

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

K2 F&B HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2108)

有關出售物業的 須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於2025年6月11日，買方獲賣方授予期權，以根據期權協議購買該物業，總代價介乎1,900,000新加坡元(相當於約11,590,000港元)與2,000,000新加坡元(相當於約12,200,000港元)之間。買方有權於2025年7月3日前行使期權。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於2025年6月11日，買方獲賣方授予期權，以根據期權協議購買該物業，總代價介乎1,900,000新加坡元(相當於約11,590,000港元)與2,000,000新加坡元(相當於約12,200,000港元)之間。買方有權於2025年7月3日前行使期權。

期權

期權的條款及條件概述如下：

日期：2025年6月11日

訂約方：(i) 潛在買方，作為買方
(ii) CK Chu Holdings Pte Ltd，作為賣方

期權屆滿日期：2025年7月3日

代價：介乎1,900,000新加坡元(相當於約11,590,000港元)至2,000,000新加坡元(相當於約12,200,000港元)，須繳納新加坡現行商品及服務稅。

代價須按下列方式支付：

(i) 總代價1%(即期權費)已於2025年6月11日由買方支付予賣方；

(ii) 總代價5%的按金將於行使期權時支付；及

(iii) 代價的剩下結餘須於完成後以銀行本票支付。

出售事項的總代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)(i)該物業的資產淨值及市價；(ii)該物業的位置；及(iii)新加坡的物業市場及經濟。

完成：完成將於期權行使日期起計十一(11)個星期內或訂約方互相協定的任何其他日期落實。

出售事項的條件：完成須待於完成日期前取得下列各項後，方告落實：

(i) 出售事項須遵守「新加坡律師公會2012年銷售條件(Law Society of Singapore's Conditions of Sale 2012)」，前提乃其適用於透過私人協約進行的銷售，且不會因期權的條件而變動或與之不一致；

(ii) 出售事項須待買方律師獲新加坡相關政府部門就詮釋計劃涉及的法律要求及申請提供滿意答覆後，方可進行；

(iii) 完成時，該物業的所有權應屬有序，且應已妥善追溯以及不帶產權負擔；

(iv) 出售該物業須遵守所有可影響該物業的地役權、權益保留、契諾及條件；及

(v) 該物業按其目前狀況及條件以「現狀」出售，買方應被視為已知悉該物業的實際狀況，且無權就此提出任何性質的查詢、要求或異議。

有關該物業的資料

該物業位於新加坡麥波申 (Mac Pherson) 及阿裕尼 (Aljunied) 地區附近工業區內一棟工業大樓的整個樓層。總面積約250平方米。該物業由本集團持有作投資及出租以賺取租金收入。

有關訂約方的資料

賣方及本集團

本集團主要在新加坡從事(i)餐飲零售業務；及(ii)店舖管理及租賃業務。賣方為本公司的直接全資附屬公司，其主要業務為擁有並經營美食中心以及經營餐飲檔位。

買方

買方為一名個人或其指定代名人。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立第三方，且於過去或現時概無與本公司或其關連人士有任何關係（正式或非正式、業務或其他、隱含或明示）。

進行出售事項的理由

該物業由本集團於2013年收購，最初用作其公司總部。在業務搬遷至本集團當前物業後，該物業已出租。目前，該物業維持空置狀態，租金出價低於管理層的預期。本集團並無計劃將該物業用作內部用途。董事會相信，建議出售事項提供減持非核心及表現欠佳資產的策略性機會。

董事會相信，出售事項為理據充份的商業決定，與本集團鞏固財政狀況及專注於未來增長機會的長期策略一致。

出售事項的財務影響及所得款項用途

該物業由本集團於2013年收購，代價約為1,680,000新加坡元（相當於約10,248,000港元）。該物業於2024年12月31日在本集團賬目中列為投資物業，公平值約為2,200,000新加坡元（相當於約13,420,000港元）。根據代價及計入有關出售開支後，本集團預期出售事項將錄得虧損約300,000新加坡元（相當於約1,830,000港元）。先前於其他全面收益確認與此物業相關的重估儲備615,000新加坡元（相當於約3,752,000港元）將相應於出售事項終止確認時直接轉撥至保留盈利。實際財務影響將視乎本公司核數師的審閱及最終審核而定。

經扣除有關成本、開支及貸款後，出售事項的估計所得款項淨額預期約為1,000,000新加坡元（相當於約6,100,000港元）。本公司擬將所得款項淨額主要用於償還購買該物業所產生的銀行借款及用作本集團的一般營運資金。

一般事項

期權包含若干具法律約束力的條文，包括與代價及按金沒收條款有關的條文。然而，期權對出售事項的全部條款並無法律約束力。期權的有效期限為2025年7月3日下午4時正，逾期失效。出售事項（倘落實進行）可能構成上市規則第14章項下的須予披露交易。

董事會謹此強調，於本公告日期，概無就出售事項訂立任何具約束力的協議，而出售事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公司將於適當時候根據上市規則就出售事項刊發進一步公告。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

由於概無董事於出售事項中擁有重大權益，故概無董事須就批准出售事項的相關董事會決議案放棄投票。

「董事會」 指 董事會

「CKC」或「賣方」 指 CK Chu Holdings Pte Ltd，於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

「本公司」	指	K2 F&B Holdings Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：2108）
「完成」	指	根據期權協議的條款及條件完成買賣該物業
「完成日期」	指	於期權行使日期起計十一(11)個星期內或訂約方互相協定的任何其他日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據期權協議出售該物業
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「商品及服務稅」	指	新加坡商品及服務稅
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具上市規則所賦予相同涵義
「該物業」	指	該物業位於新加坡麥波申(MacPherson)及阿裕尼(Aljunied)地區附近工業區內一棟工業大樓的整個樓層
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「期權」	指	賣方根據期權協議的條款及條件就買賣該物業而向買方授出的期權
「期權協議」	指	賣方與買方所訂立日期為2025年6月11日的期權協議，據此，賣方同意向買方授出期權
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00新加坡元的普通股

「股東」 指 股份持有人
「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
「%」 指 百分比

承董事會命
K2 F & B Holdings Limited
主席
朱志強

新加坡，2025年6月11日

於本公告日期，本公司董事為：

執行董事：
朱志強先生
廖宝云女士
朱博聰先生

獨立非執行董事：
Wong Loke Tan先生
馬雄剛先生
黃榮輝先生