



F&B HOLDINGS LIMITED

股份代號：2108

於開曼群島註冊成立的有限公司



中期報告 2025

夜來香
潮州粥

公司資料

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

總部及新加坡主要營業地點

51 Ubi Avenue 1
#02-17/18 Paya Ubi
Industrial Park
Singapore 408933

香港主要營業地點

香港
干諾道中 111 號
永安中心
16 樓 1601 室

公司網站

www.fuchangroup.com

公司秘書

文潤華 ACG, HKACG

授權代表

朱志強
文潤華 ACG, HKACG

合規主任

朱志強

審核委員會

馬雄剛 (主席)
黃榮輝
Wong Loke Tan

薪酬委員會

黃榮輝 (主席)
Wong Loke Tan
馬雄剛
朱志強

提名委員會

Wong Loke Tan (主席)
馬雄剛
黃榮輝
朱志強

內部控制合規委員會

黃榮輝 (主席)
朱志強
尹虹植

K2 F&B Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然公佈本公司及其附屬公司 (統稱為「本集團」) 截至2025年6月30日止六個月 (「報告期」或「2025年上半年」) 之未經審核簡明綜合中期業績連同截至2024年6月30日止六個月 (「2024年上半年」) 之比較數字。業績已由本公司審核委員會 (「審核委員會」) 審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2025年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核)
收益	5	26,065	28,619
其他收入、收益及虧損淨額		206	135
所消耗存貨成本		(7,776)	(9,446)
員工成本		(7,380)	(8,979)
物業租金及相關開支		(2,404)	(2,165)
管理、清潔及公用事業開支		(1,953)	(1,573)
物業、廠房及設備折舊		(938)	(876)
使用權資產折舊		(1,723)	(1,810)
其他經營開支		(1,888)	(2,065)
財務成本	6	(1,821)	(1,715)
除稅前溢利		388	125
稅項		(141)	(255)
期內溢利／(虧損)		247	(130)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
附註	2025 年 千新加坡元 (未經審核)	2024 年 千新加坡元 (未經審核)
其他全面收益		
將重新分類至損益的項目：		
海外業務換算產生的匯兌差額	11	—*
期內全面收益／(虧損)總額	258	(130)
以下人士應佔期內溢利／(虧損)：		
本公司擁有人	253	(114)
非控股權益	(6)	(16)
	247	(130)
以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司擁有人	263	(114)
非控股權益	(5)	(16)
	258	(130)
每股盈利／(虧損)		
基本及攤薄(新加坡仙)	10 0.03	(0.01)

* 少於1,000新加坡元。

簡明綜合財務狀況表

於 2025 年 6 月 30 日

	附註	2025 年 6 月 30 日 千新加坡元 (未經審核)	2024 年 12 月 31 日 千新加坡元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		135,600	135,600
物業、廠房及設備	11	47,769	48,621
使用權資產		5,939	7,681
遞延稅項資產		28	28
已付按金		1,449	1,544
於聯營公司的投資		4	4
按公平值計入損益的金融資產		752	788
		191,541	194,266
流動資產			
存貨		106	159
貿易及其他應收款項	12	714	612
預付款項及已付按金		1,065	788
按公平值計入損益的金融資產		47	47
已抵押銀行存款		1,015	1,015
現金及現金等價物		3,801	7,158
		6,748	9,779
流動負債			
貿易應付款項	13	2,473	2,628
應計費用、其他應付款項及已收按金		6,218	6,828
借款	14	8,108	9,891
租賃負債		3,390	3,524
應付稅項		266	346
		20,455	23,217
流動負債淨額		(13,707)	(13,438)
總資產減流動負債		177,834	180,828

簡明綜合財務狀況表

於 2025 年 6 月 30 日

	附註	2025 年 6 月 30 日 千新加坡元 (未經審核)	2024 年 12 月 31 日 千新加坡元 (經審核)
非流動負債			
借款	14	83,974	85,777
租賃負債		3,201	4,794
修復成本撥備		484	484
其他應付款項及已收按金		709	565
		88,368	91,620
淨資產		89,466	89,208
資本及儲備			
股本	15	1,381	1,381
儲備		88,109	87,846
		89,490	89,227
非控股權益		(24)	(19)
		89,466	89,208

簡明綜合現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	4,048	4,165
投資活動所用現金淨額	(288)	(5,408)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(7,135)	338
期初現金及現金等價物	7,158	7,386
海外業務換算產生的匯兌差額	18	—*
期末現金及現金等價物	3,801	6,481

* 少於1,000新加坡元。

簡明綜合權益變動表

截至2025年6月30日止六個月

	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	其他儲備 (附註) 千新加坡元	物業 重估儲備 千新加坡元	保留盈利 千新加坡元	換算儲備 千新加坡元	本公司 擁有人應佔 千新加坡元	非控股 權益 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2025年1月1日 (經審核)	1,381	21,708	2,790	1,534	61,816	(2)	89,227	(19)	89,208
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	253	-	253	(6)	247
其他全面收益	-	-	-	-	-	10	10	1	11
期內全面溢利/ (虧損)總額	-	-	-	-	253	10	263	(5)	258
於2025年6月30日 (未經審核)	1,381	21,708	2,790	1,534	62,069	8	89,490	(24)	89,466
於2024年1月1日 (經審核)	1,381	21,708	2,790	1,534	59,005	-	86,418	-	86,418
期內虧損	-	-	-	-	(114)	-	(114)	(16)	(130)
其他全面收益	-	-	-	-	-	-*	-*	-*	-*
期內全面虧損總額	-	-	-	-	(114)	-*	(114)	(16)	(130)
於2024年6月30日 (未經審核)	1,381	21,708	2,790	1,534	58,891	-*	86,304	(16)	86,288

附註：本集團其他儲備指本集團於首次公開發售重組產生的儲備，屬不可分派。

* 少於1,000新加坡元。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

1. 一般資料

K2 F&B Holdings Limited於2018年3月13日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其母公司為Strong Oriental Limited，該公司於英屬處女群島註冊成立。本公司最終控股股東為朱志強先生，彼亦為本公司執行董事。本公司股份已自2019年3月6日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板（「主板」）上市及買賣。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的新加坡總部及主要營業地點位於51 Ubi Avenue 1, #02-17 Paya Ubi Industrial Park, Singapore 408933，而本公司的香港主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心16樓1601室。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事食肆場地的租賃、店舖及檔位管理以及餐飲檔位經營。本集團於報告期的未經審核簡明綜合財務報表乃以新加坡元（「新加坡元」）呈列，此乃本公司的功能貨幣。除另有列明外，所有數值湊整至最接近千位（「千新加坡元」）。

2. 編製基準

報告期之未經審核簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄D2適用披露規定及國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際會計準則（「國際會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。中期財務報表乃按照歷史成本法編製，惟按公平值計算的投資物業及若干按公平值計入損益的金融資產則除外。

中期報告並不包括年報一般包括之各類附註。因此，本報告應與截至2024年12月31日止年度的年報一併閱覽。

編製中期財務報表所用會計政策及計算方法與截至2024年12月31日止年度之年度財務報表所用者一致，惟應用下文所述新訂及經修訂國際財務報告準則除外。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

3. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

應用新訂國際財務報告準則及其修訂本

於報告期內，本集團已首次應用由國際會計準則理事會頒佈且已於2025年1月1日或之後開始之年度期間強制生效的多項國際財務報告準則修訂本，以編製本集團之未經審核簡明綜合財務報表：

- 國際會計準則第21號（修訂本），缺乏可兌換性

報告期內應用國際財務報告準則修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或載於該等未經審核簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

4. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團現分為兩類經營業務分部，即：

a. 租金及店舖管理

租金及店舖管理營運業務分部涉及向租戶出租食肆場地及向租戶提供清潔及公用事業服務（「**租金及店舖管理**」）。

b. 餐飲檔位

餐飲檔位營運業務分部主要涉及透過位於本集團及第三方經營及管理的食肆（「**餐飲檔位**」）直接向消費者零售飲品、煙草產品及熟食（如雜菜飯、煮炒、燒臘及雞飯）。

來自服務收入及租金收入的分部間收益乃參考類似服務及場地向外部人士收取的價格進行定價，而計入服務收入的分部間管理費收益乃按員工成本的加成率收取。

管理層按個別基準監察其業務單位之經營業績，以決定資源分配及評估表現。分部表現乃按經營溢利或虧損（計量方式在若干方面有別於中期財務報表內之經營溢利或虧損）評估。分部溢利指各分部所賺取的溢利，並未分配中央行政成本、董事酬金、匯兌收益／（虧損）、銀行利息收入及一般營運資金借款的財務成本。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

截至2025年6月30日止六個月

	租金及 店舖管理 千新加坡元 (未經審核)	餐飲檔位 千新加坡元 (未經審核)	未分配 千新加坡元 (未經審核)	總計 千新加坡元 (未經審核)
分部收益				
來自客戶合約的外部收益	2,843	18,088	–	20,931
外部租金收入	5,134	–	–	5,134
	7,977	18,088	–	26,065
分部間收益：				
租金及服務收入	9,204	–	–	9,204
	17,181	18,088	–	35,269
調整及對銷	(9,204)	–	–	(9,204)
總收益	7,977	18,088	–	26,065
分部溢利／(虧損)	1,227	1,901	(2,740)	388
其他分部資料：				
匯兌收益	–	–	20	20
財務成本	(1,433)	–	(388)	(1,821)
物業、廠房及設備折舊	(405)	(189)	(344)	(938)
使用權資產折舊	(1,606)	(117)	–	(1,723)
員工成本	(1,752)	(3,971)	(1,657)	(7,380)
物業租金及相關開支	(1,401)	(1,003)	–	(2,404)
利息收入	–	–	– *	– *
資產及負債：				
分部資產	159,822	6,198	32,269	198,289
分部負債	80,532	4,898	23,393	108,823

* 少於1,000新加坡元。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

截至2024年6月30日止六個月

	租金及 店舖管理 千新加坡元 (未經審核)	餐飲檔位 千新加坡元 (未經審核)	未分配 千新加坡元 (未經審核)	總計 千新加坡元 (未經審核)
分部收益				
來自客戶合約的外部收益	2,134	22,062	–	24,196
外部租金收入	4,423	–	–	4,423
	6,557	22,062	–	28,619
分部間收益：				
租金及服務收入	10,955	–	–	10,955
	17,512	22,062	–	39,574
調整及對銷	(10,955)	–	–	(10,955)
總收益	6,557	22,062	–	28,619
分部溢利／(虧損)	(301)	2,371	(1,945)	125
其他分部資料：				
匯兌收益	–	–	1	1
財務成本	(1,582)	–	(133)	(1,715)
物業、廠房及設備折舊	(459)	(258)	(159)	(876)
使用權資產折舊	(1,755)	(55)	–	(1,810)
員工成本	(1,635)	(5,501)	(1,843)	(8,979)
物業租金及相關開支	(994)	(1,171)	–	(2,165)
利息收入	–	–	–*	–*
資產及負債：				
分部資產	158,826	8,620	32,441	200,887
分部負債	85,937	7,507	21,155	114,599

* 少於1,000新加坡元。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

有關主要客戶的資料

概無單一主要客戶佔本集團總收益超過10%。收益分佈於廣泛客戶群。

地理資料

本集團主要於新加坡營運，收益來源及非流動資產皆位於新加坡。因此，概無呈列按地域分佈劃分的本集團收益及資產分析。

5. 收益

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核)
國際財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約的收益		
於某一時間點銷售貨品		
— 銷售熟食、飲品及煙草產品	18,088	22,062
於一段時間內的服務收入		
— 提供管理、清潔及公用事業服務	2,843	2,134
	20,931	24,196
其他來源收益		
向租戶出租場地的租金	5,134	4,423
	26,065	28,619

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

6. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核)
以下各項的利息：		
銀行借款	1,667	1,785
租賃負債	154	176
	1,821	1,961
與收購土地及開發成本相關的資本化利息	–	(246)
	1,821	1,715

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及福利	7,045	8,560
定額供款退休計劃的供款	335	419
	7,380	8,979

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

8. 稅項

由於本集團的收入並非來自或來源於香港，故並無就香港稅項作出撥備。

於報告期內，新加坡企業所得稅（「**企業所得稅**」）率為17%（2024年上半年：17%）。本集團的所得稅開支完全與本公司附屬公司的溢利有關，該等附屬公司於新加坡按17%的稅率繳稅。於報告期內及2024年上半年的所得稅開支主要組成部分如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核)
新加坡企業所得稅	207	254
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(66)	1
	141	255

9. 股息

董事會不建議就報告期派付中期股息（2024年上半年中期股息：無）。

10. 每股盈利／（虧損）

每股基本盈利乃基於報告期內之本公司擁有人應佔溢利約253,000新加坡元（2024年上半年：本公司擁有人應佔虧損114,000新加坡元）及本公司於報告期已發行普通股之加權平均數800,000,000股（2024年上半年：800,000,000股）股份計算。

由於該兩個期間均無發行任何潛在普通股，故於達致每股攤薄盈利／（虧損）時並無作出調整。

11. 物業、廠房及設備變動

於報告期內，本集團收購土地物業、廠房及設備之成本約為104,000新加坡元（2024年上半年：約6,054,000新加坡元），其中包括在建物業約零新加坡元（2024年上半年：5,364,000新加坡元）。

於2025年6月30日，賬面值約為43,680,000新加坡元（2024年12月31日：44,069,000新加坡元）的物業、廠房及設備乃由如下文截至2025年6月30日止六個月簡明綜合財務報表附註14所述按揭貸款所抵押。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

12. 貿易及其他應收款項

	2025年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2024年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項(附註)	361	187
其他應收款項	353	425
	714	612

附註：於報告期內，貿易應收款項未予以撇銷(2024年上半年：無)。

本集團於報告期末按發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2025年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2024年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30天	339	184
31至90天	21	3
91至180天	1	—
	361	187

客戶的平均信貸期為7天。

13. 貿易應付款項

	2025年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2024年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應付款項	2,473	2,628

貿易應付款項為不計息。貿易應付款項通常於15天至90天內結付。

於2025年6月30日及2024年12月31日，貿易應付款項乃主要以新加坡元計值。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

於報告期末按發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2025年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2024年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30天	2,469	2,623
31至90天	1	1
91至180天	3	4
	2,473	2,628

14. 借款

	2025年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2024年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
有抵押貸款	87,632	88,821
營運資金貸款	4,450	6,847
	92,082	95,668

附註：

- 銀行借款乃通過質押若干本集團物業、廠房及設備、投資物業及銀行存款所抵押。
- 該貸款來自新加坡政府宣佈的臨時過渡性貸款計劃(「TBLP」)，該計劃可為企業提供營運資金。TBLP項下的貸款獲延期一年償還本金。

	2025年 6月30日 (未經審核)	2024年 12月31日 (經審核)
實際利率	2.52% ~ 3.90%	2.00% ~ 4.70%

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

按付款期限分析：

	2025年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2024年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
一年內或按要求 超過一年	8,108 83,974	9,891 85,777
	92,082	95,668

15. 股本

本公司之法定及已發行股本如下：

	千港元	千新加坡元
法定股本：		
10,000,000,000 股股份	100,000	17,668
	千港元	千新加坡元
已發行及繳足股份：		
800,000,000 股股份	8,000 ⁽ⁱ⁾	1,381

⁽ⁱ⁾ 於2019年3月6日，1新加坡元=5.79港元。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本集團的核心業務及收益結構保持不變。本集團自2004年起於新加坡擁有及經營美食中心。本集團的收益主要來源於本集團的兩個營運業務分部，即(i)涉及向租戶出租食肆場地及向租戶提供管理、清潔及公用事業服務的店舖管理營運(「**店舖管理**」)；以及(ii)透過位於本集團及第三方經營及管理的食肆(「**餐飲檔位**」)直接向消費者零售飲品、煙草產品及熟食(如雜菜飯、煮炒、燒臘及雞飯)的餐飲檔位營運。

本集團持續執行既定的發展策略，包括透過資產剝離以重新分配資金至更具價值的增長機會，以應對通脹壓力及勞工成本上升所帶來的日益嚴峻且多變的營運環境。作為此策略性調整的一部分，本集團進一步精簡業務，關閉表現欠佳的檔口。雖然此舉導致整體收益下降，但淨利潤卻有所改善，突顯管理層在盈利能力及效率上的專注已見成效。透過這種紀律嚴謹的方式，本集團保持靈活及具韌性，並已具備可持續增長的有利條件。本集團將繼續致力於推動創造長期價值，為持份者帶來持續回報。

管理層討論及分析

財務回顧

下表載列於所示報告期及2024年上半年按收益的三大類別劃分的收益明細：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%
銷售熟食、飲品及煙草產品	18,088	69.4	22,062	77.1
向租戶出租場地的租金收入	5,134	19.7	4,423	15.4
提供管理、清潔及公用事業服務	2,843	10.9	2,134	7.5
總計	26,065	100.0	28,619	100.0

於報告期內及2024年上半年，銷售熟食、飲品及煙草產品仍然為最大收益來源，分別佔本集團總收益的約69.4%及77.1%。銷售熟食、飲品及煙草產品所產生的收益由約22.1百萬新加坡元減少約4.0百萬新加坡元或18%至約18.1百萬新加坡元。減少的主要原因是自上一財政年度下半年起關閉了表現不佳的餐飲檔位。

向租戶出租場地的租金收入所產生的收益由約4.4百萬新加坡元增加約0.7百萬新加坡元或16.1%至約5.1百萬新加坡元，受2025年上半年的租用率較2024年上半年改善及之前已關閉並出租予外界的表現欠佳餐飲檔位的收益所推動。

提供管理、清潔及公用事業服務的收入由約2.1百萬新加坡元增加約0.7百萬新加坡元或33.2%至約2.8百萬新加坡元。有關增加主要與向租戶出租場地增加的租金收入保持一致。

管理層討論及分析

所消耗存貨成本

所消耗存貨成本由約9.4百萬新加坡元減少約1.6百萬新加坡元或17.0%至約7.8百萬新加坡元，其與銷售熟食、飲品及煙草產品收益減少相符。所消耗存貨成本的下降速度較銷售收益的下降速度慢，原因是熟食、飲品及煙草產品的銷售價格上調。價格調整是為了支付不斷增加所消耗存貨成本及員工成本。所消耗存貨成本主要指就其餐飲零售業務採購食材，包括新鮮及冷藏肉類、海鮮、蔬菜、雞蛋、乾製食材、罐頭食品、調味品、飲品、咖啡粉及香煙的成本。

員工成本

員工成本為經營開支的第二大組成部分，於報告期及2024年上半年分別約為7.4百萬新加坡元及9.0百萬新加坡元，佔各期間收益的約28.3%及31.4%。

員工成本減少約1.6百萬新加坡元或17.8%。減少的主要原因是報告期內關閉表現欠佳的餐飲檔位導致員工減少，但部分減幅被薪金增加所抵銷。

物業租金及相關開支

物業租金及相關開支主要指自獨立第三方租賃物業以經營短期餐飲檔位及美食中心而支付的租金開支。物業租金及相關開支由約2.2百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元或9.1%至約2.4百萬新加坡元。有關增加主要歸因於自上一財政期間起開設了多個美食中心。

管理、清潔及公用事業開支

管理、清潔及公用事業開支由約1.6百萬新加坡元增加約0.4百萬新加坡元或25%至約2.0百萬新加坡元。增加的主要原因是新開設的美食中心的公用設施開支增加，但部分開支因關閉表現欠佳的餐飲檔位而被抵銷。

管理層討論及分析

其他經營開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
行政費用	312	430
廣告及推廣	46	47
保險	7	7
物業稅及相關成本	656	591
維修及保養	348	381
法律與專業費用	306	157
電話及通信	23	25
捐贈	32	319
其他	158	108
	1,888	2,065

其他經營開支由約2.1百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或9.5%至約1.9百萬新加坡元。減少的主要原因是成本控制策略導致行政費用和捐贈減少。

財務成本

財務成本由約1.7百萬新加坡元增加約0.1百萬新加坡元或5.9%至1.8百萬新加坡元。此增幅主要由於與土地收購及開發成本相關的資本化利息停止所致，惟部分增幅被相較2024年上半年較低的實際利率所抵銷。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團的主要財務狀況指標如下：

	2025年 6月30日 千新加坡元	2024年 12月31日 千新加坡元
流動資產	6,748	9,779
流動負債	20,455	23,217
流動負債淨額	(13,707)	(13,438)
計息銀行借款	92,082	95,668
權益	89,466	89,208

本集團的流動負債淨額增加約0.3百萬新加坡元。這主要是由於償還營運資金借款導致現金及現金等價物減少，以及有抵押貸款的流動部分增加所致。

於2025年6月30日，本集團未償還銀行借款總額約為92.1百萬新加坡元，較2024年12月31日的約95.7百萬新加坡元輕微減少3.6百萬新加坡元或3.7%。減少主要是由於報告期內償還銀行借款所致。

所有有抵押借款乃通過質押本集團若干(i)物業、廠房及設備；(ii)投資物業；(iii)未來租金收入；(iv)銀行存款；及(v)本公司及本集團兩間附屬公司的公司擔保作抵押，其加權平均實際利率約為3.14%。

於2025年6月30日，本集團的未動用銀行融資至少為11.6百萬新加坡元。本集團旨在透過保持充足的現金結餘及已承諾的可用信貸額度來獲得充足的流動資金，從而令本集團以與其短期及長期財務需求一致的方式繼續開展業務。

管理層討論及分析

資本負債比率乃按各期間或年度末計息銀行借款除以總權益再乘以100%計算。

於2025年6月30日，資本負債比率約為102.9%，2024年12月31日則為約107.2%。資本負債比率下降主要是由於報告期內償還銀行借款所致。

所得款項用途

如本公司日期為2019年3月5日之公告所載，本公司股份於2019年3月6日在聯交所主板上市，而本公司已於2019年3月6日按每股發售股份0.75港元發行200,000,000股新股份。於扣除相關上市開支後，股份發售所得款項淨額約為110.0百萬港元（「**所得款項淨額**」）。

所得款項淨額已於截至2024年12月31日止年度悉數動用。

資本承擔及持有的重大投資

於2025年6月30日，本集團並無重大資本承擔（2024年12月31日：無）。

外匯風險

本集團的大部分收益及經營成本以新加坡元計值。除以港元計值的銀行存款外，本集團之經營現金流量或流動資金並不會直接受任何重大匯率波動的影響。管理層密切監控外匯風險並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

資產抵押

於2025年6月30日，本集團質押其若干物業、廠房及設備、投資物業及銀行存款約169,095,000新加坡元（2024年12月31日：約165,377,000新加坡元），以取得本集團之銀行借款。

管理層討論及分析

關連交易

於報告期內，本集團並無交易須根據上市規則的規定披露為關連交易。

對聯屬公司的財務資助及擔保

於報告期內，本集團並無對聯屬公司提供任何財務資助及擔保。

人力資源

截至2025年6月30日，本集團擁有344名僱員（2024年12月31日：381名）。本集團的薪酬政策及僱員福利乃根據市場慣例及適當法定要求釐定。除養老金及保險外，本集團亦提供員工福利（如獎勵及補貼醫療費）以激勵並獎勵各個層面的僱員，從而實現本集團的業務業績目標。

其他資料

遵守企業管治守則

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障本公司股東權益以及提升企業價值及問責。本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則及企業管治報告(「**企業管治守則**」)，作為其本身的企業管治守則。根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應予以區分及由不同人士擔任。根據本公司的現行組織架構，朱志強先生現為董事會主席兼行政總裁。憑藉於餐飲業擁有豐富經驗，董事會認為由同一人出任主席及行政總裁兩職有利於本集團的業務前景及管理。高級管理層與由富有經驗的高素質人才組成的董事會，可確保權力與權限之間有所制衡。董事會現時由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成，故此組合具備充分獨立性。除本報告另行披露者外，本公司於報告期內一直遵守企業管治守則所載的守則條文。本公司將繼續檢討及提升其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則，作為其本身就董事進行證券交易的操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於報告期內一直全面遵守與中期業績公告一致及其本身操守準則所載的相關規定。

購股權計劃

本公司已於2019年2月1日採納購股權計劃(「**購股權計劃**」)。於報告期內，購股權計劃項下概無購股權獲授出、行使、失效或註銷。於2025年6月30日，購股權計劃並無尚未行使的購股權。於2025年1月1日及2025年6月30日，購股權計劃項下可供授出的購股權數目分別為80,000,000份。購股權計劃項下可供發行的股份總數為80,000,000股，佔本報告日期本公司已發行股本(不包括庫存股份)10%。於報告期內根據購股權計劃授出的購股權可能發行的股份總數除以報告期內已發行股份的加權平均數為零。

其他資料

購買、銷售或贖回上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事資料更改

根據上市規則第13.51B條，截至本報告日期，董事根據上市規則第13.51(2)條(a)至(e)及(g)段規定須披露且已披露的資料並無任何變化。

董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及／或淡倉

於2025年6月30日，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予保存之登記名冊，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目	股權百分比
		(附註1)	
朱志強先生	受控法團權益(附註2)	600,000,000 (L)	75.00%
廖宝云女士	配偶權益(附註3)	600,000,000 (L)	75.00%

附註：

1. 字母「L」表示於相關股份的好倉。
2. Strong Oriental Limited（「Strong Oriental」）的全部已發行股本由朱志強先生（「朱先生」）合法及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，朱先生被視為於Strong Oriental持有的600,000,000股股份中擁有權益。
3. 廖宝云女士（「廖女士」）為朱先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視為於朱先生所擁有或被視為所擁有權益的所有股份中擁有權益。

其他資料

除上文所披露者外，於2025年6月30日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條予以記錄或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除本報告另有披露者外，本公司於報告期內任何時間並無授予任何董事或其各自之配偶或十八歲以下之子女可藉收購本公司股份或債券獲得利益，彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司之董事、或其各自之配偶或十八歲以下之子女獲得於任何其他法團之該等權利。

主要股東於股份及相關股份的權益

於2025年6月30日，以下法團(董事或本公司主要行政人員除外)於股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內的權益或淡倉如下：

於本公司普通股的好倉

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註)	股權百分比
Strong Oriental	實益擁有人	600,000,000 (L)	75.00%
Lee Kek Choo	配偶權益	56,536,000 (L)	7.07%
Toh Soon Huat	實益擁有人	56,536,000 (L)	7.07%

附註：

字母「L」表示於股份的好倉。

除上文所披露者外，於2025年6月30日，概無其他法團／人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之任何權益或淡倉。

其他資料

中期股息

董事會不建議宣派於報告期內的任何中期股息。

報告期後事項

茲提述本公司日期為2025年6月11日的公告。買方已根據期權協議，獲本公司之間接全資附屬公司授予購買該物業之期權。於2025年7月3日，買方已根據期權協議行使期權，向本公司之間接全資附屬公司以總代價1,950,000新加坡元收購該物業。該項出售預期將於2025年9月17日完成。

除已披露者外，報告期後及直至本報告日期，並無發生與本集團有關的重大事件。

公眾持股量

根據本公司所得公開資料及據董事所知，於本報告日期，本公司已維持上市規則規定之指定百分比公眾持股量。

審核委員會

審核委員會(包括全部獨立非執行董事，即马雄刚先生(主席)、黄荣辉先生及Wong Loke Tan先生)與管理層已審閱本集團所採納的會計原則及政策及本集團於報告期內的未經審核中期業績。

致謝

本人謹代表董事會向各股東、業務夥伴及客戶一直以來對本集團的支持致以衷心謝意。同時，本人亦對全體董事、管理層及員工於報告期內付出的努力及奉獻深表感謝及讚賞。

承董事會命
K2 F&B Holdings Limited
主席
朱志強

新加坡，2025年8月29日