

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)

截至2019年12月31日止年度的 年度業績公告

K2 F&B Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 如下所示的截至2019年12月31日止年度 (「2019財政年度」) 的綜合業績，連同截至2018年12月31日止年度 (「2018財政年度」) 的比較數字，其已由本公司審核委員會 (「審核委員會」) 審閱：

綜合損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
收益	5	42,004	44,995
投資物業公平值收益		5,149	2,050
其他收入、收益及虧損淨額	6	194	202
所消耗存貨成本		(16,469)	(17,179)
員工成本		(11,741)	(11,517)
物業租金及相關開支		(4,304)	(6,226)
管理、清潔及公用事業開支		(1,761)	(1,732)
物業、廠房及設備折舊		(381)	(367)
使用權資產折舊		(1,020)	–
上市開支		(2,125)	(2,265)
其他經營開支		(2,707)	(2,363)
財務成本	7	(1,378)	(1,228)
除稅前溢利	8	5,461	4,370
稅項	9	(303)	(371)
年度溢利		5,158	3,999
其他全面收益，已扣除稅項		–	–
年度溢利及全面收入總額		5,158	3,999
每股盈利			
基本及攤薄 (新加坡仙)	11	0.67	0.67

綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
非流動資產			
投資物業		104,300	83,650
物業、廠房及設備	12	6,747	2,118
使用權資產		1,619	–
已付按金		320	225
		<u>112,986</u>	<u>85,993</u>
流動資產			
存貨		152	161
貿易及其他應收款項	13	1,064	532
預付款項及已付按金		1,979	3,243
其他金融資產		676	664
已抵押銀行存款		15	15
現金及現金等價物		11,688	4,911
		<u>15,574</u>	<u>9,526</u>
流動負債			
貿易應付款項	14	2,464	2,766
應計費用、其他應付款項及已收按金		2,752	3,533
借款		3,535	6,458
租賃負債		1,072	–
應付稅項		222	674
		<u>10,045</u>	<u>13,431</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>5,529</u>	<u>(3,905)</u>
總資產減流動負債		<u>118,515</u>	<u>82,088</u>
非流動負債			
借款		52,616	44,934
租賃負債		568	–
已收按金		189	259
		<u>53,373</u>	<u>45,193</u>
淨資產		<u>65,142</u>	<u>36,895</u>
資本及儲備			
股本		1,381	–*
儲備		63,761	36,895
總權益		<u>65,142</u>	<u>36,895</u>

* 結餘指金額少於1,000新加坡元。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

1. 一般資料

K2 F&B Holdings Limited (前稱為K2 Capital Investment Holdings Limited) (「本公司」)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。本公司股份已於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。註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。新加坡總部及主要營業地點位於51 Ubi Avenue, #02-17/18 Paya Ubi Industrial Park, Singapore 408933。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要業務為主要從事租賃、店舖及檔位管理。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. 集團重組及呈列綜合財務報表基準

為籌備本公司股份於主板首次上市，本集團旗下公司進行如本公司日期為2019年2月21日之招股章程「招股章程」「歷史、重組及集團架構」一節所載的集團重組(「重組」)，由此本公司於2018年9月5日成為本集團現時旗下公司的控股公司及本集團的上市工具。現時組成本集團的公司在重組前後均受附屬公司控制。因此，綜合財務報表乃透過應用合併會計法原則的基礎上編製，猶如重組已於2018財政年度開始時完成。

綜合財務報表乃根據由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定的適用披露事宜。

包括本集團現時組成公司的業績及現金流量在內的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表已編製，猶如重組完成時當前集團架構於整個2018財政年度或自該等公司各自註冊成立日期以來(以較短者為準)一直存在。本集團於2018年12月31日的綜合財務狀況表乃為呈列本集團現時旗下公司的資產及負債而編製，猶如重組完成時的當前集團架構於該等日期(計及各自註冊成立日期)一直存在。

所有集團內公司間的交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

3. 應用新訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)及國際財務報告準則修訂本

於本年度強制生效的新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本

本年度，本集團首次應用如下國際會計準則理事會所發佈的新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本：

國際財務報告準則第16號	租賃
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前償付特徵
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營公司的長期權益
國際財務報告準則修訂本	國際財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進

除下文所述者外，於本年度應用新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本不會對本集團當前及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報告所載披露造成重大影響。

國際財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用國際財務報告準則第16號。國際財務報告準則第16號取代了國際會計準則第17號租賃(「國際會計準則第17號」)及相關解釋。

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，即對先前應用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號確定一項安排是否包含租賃識別為租賃的合約應用國際財務報告準則第16號，及對先前識別為不包含租賃的合約未應用此準則。因此，本集團並未對首次應用日期之前已經存在的合約進行重新評估。

對於2019年1月1日或之後訂立或修訂的合約，本集團根據國際財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義，以評估合約是否包含租賃。

作為出租人

根據國際財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須就本集團屬出租人的租賃過渡作出任何調整，但根據國際財務報告準則第16號自初步應用日期起列賬該等租賃，故可比較資料尚未重列。

作為承租人

本集團於2019年1月1日(首次應用日期)應用國際財務報告準則第16號並進行追溯修訂，並確認其累計影響。

於2019年1月1日，本集團透過應用國際財務報告準則第16號C8(b)(ii)號過渡以經調整後的相關租賃負債之相等金額確認額外之租賃負債及使用權資產。於首次應用日期的任何差額於期初保留盈利確認，但未對比較資料進行重列。

於過渡時採用經修訂追溯法應用國際財務報告準則第16號項下應用經修訂追溯法時，本集團按逐項租賃基準對先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃的租賃應用以下可行權宜方法：

- (i) 選擇不對租賃期於首次應用日期12個月內期滿的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (ii) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；
- (iii) 對類似經濟環境中屬類似相關資產類別的剩餘租期相若的租賃組合應用單一折現率。具體而言，有關租賃若干美食中心的折現率按組合基準釐定；
- (iv) 在釐定本集團續期及提前終止選擇權的租賃時，應用基於首次應用日期事實及情況的事後資訊；及
- (v) 依賴通過應用國際會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產對租賃是否負擔繁重而進行評估，以替代減值審查。

首次應用國際財務報告準則第16號的財務影響

於確認先前分類為經營租賃之租賃的租賃負債時，本集團已應用相關集團實體於首次應用日期的增量借款利率。相關集團實體所應用加權平均增量借款利率介於2.78%至4.29%之間。

	千新加坡元
於2018年12月31日的經營租賃承擔	4,619
減：未來利息開支總額	<u>(95)</u>
使用增量借款利率貼現的剩餘租賃付款之現值	4,524
減：可行權宜方法一租期於自首次應用日期起12個月內屆滿之租賃	<u>(2,669)</u>
於2019年1月1日之租賃負債	<u><u>1,855</u></u>
分析為：	
非流動負債	983
流動負債	<u>872</u>
	<u><u>1,855</u></u>
於2019年1月1日自用使用權資產之賬面值包括如下：	
	使用權資產
	千新加坡元
與應用國際財務報告準則第16號後確認的經營租賃有關的使用權資產	<u><u>1,855</u></u>
按類別劃分：	
美食中心／食檔	<u><u>1,855</u></u>

下表概述採納國際財務報告準則第16號對本集團於2019年1月1日綜合財務狀況表之影響。未受變更影響的項目未進行列示。

	於2018年 12月31日 千新加坡元	租賃確認 千新加坡元	於2019年 1月1日 千新加坡元
受採納國際財務報告準則第16號影響 的綜合財務狀況表項目			
使用權資產	-	1,855	1,855
非流動資產總值	85,993	1,855	87,848
租賃負債(流動)	-	872	872
流動負債總額	13,431	872	14,303
流動負債淨額	(3,905)	(872)	(4,777)
總資產減流動負債	82,088	983	83,071
租賃負債(非流動)	-	983	983
非流動負債總額	45,193	983	46,176
淨資產	36,895	-	36,895

已頒佈但尚未生效之新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本

本集團尚未應用以下已頒佈但未生效之新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本：

國際會計準則第1號及 國際會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ¹
國際財務報告準則第9號、 國際會計準則第39號及 國際財務報告準則第7號(修訂本)	利率指標改革 ¹
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ²
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或注資 ⁴
國際財務報告準則第17號	保險合約 ³

¹ 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 適用於收購日期為2020年1月1日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購。

³ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於有待釐定的日期或之後開始的年度期間生效。

除上述新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本外，於2018年頒佈經修訂財務報告概念框架。其相應修訂(即「提述國際財務報告準則概念框架的修訂」)於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

董事預期新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則之修訂本的應用不會對於可預見將來之綜合財務報表產生重大影響。

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) 店舖管理

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管理、清潔及公用事業服務(「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」)(如雜菜飯、煮炒、燒臘及雞飯)直接向消費者零售飲品、煙草產品及熟食。

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綜合財務報表內之經營溢利或虧損)評估。

2019財政年度

	店舖管理 千新加坡元	餐飲檔位 千新加坡元	未分配 千新加坡元	總計 千新加坡元
收益				
客戶合約收益：				
於某一時間點確認	-	34,068	-	34,068
於一段時間內確認	2,398	-	-	2,398
	<u>2,398</u>	<u>34,068</u>	<u>-</u>	<u>36,466</u>
其他來源收益：				
租金收入	23,651	-	-	23,651
調整及對銷	(18,113)	-	-	(18,113)
	<u>7,936</u>	<u>34,068</u>	<u>-</u>	<u>42,004</u>
總收益	<u>7,936</u>	<u>34,068</u>	<u>-</u>	<u>42,004</u>
分部溢利／(虧損)	<u>7,696</u>	<u>2,405</u>	<u>(4,640)</u>	<u>5,461</u>
其他分部資料：				
投資物業的公平值收益	5,149	-	-	5,149
匯兌收益	-	-	(38)	(38)
財務成本	(1,315)	-	(63)	(1,378)
非流動資產添置(附註)	16,014	2,570	1,929	20,513
物業、廠房及設備折舊	(101)	(204)	(76)	(381)
使用權資產折舊	(667)	(353)	-	(1,020)
員工成本	(9,555)	-	(2,186)	(11,741)
物業租金及相關開支	(2,926)	(1,378)	-	(4,304)
利息收入	-	-	113	113
	<u>110,303</u>	<u>5,845</u>	<u>12,412</u>	<u>128,560</u>
資產及負債：				
分部資產	<u>110,303</u>	<u>5,845</u>	<u>12,412</u>	<u>128,560</u>
分部負債	<u>58,348</u>	<u>3,718</u>	<u>1,352</u>	<u>63,418</u>

2018財政年度

	店舖管理 千新加坡元	餐飲檔位 千新加坡元	未分配 千新加坡元	總計 千新加坡元
收益				
客戶合約收益：				
於某一時間點確認	–	36,862	–	36,862
於一段時間內確認	2,460	–	–	2,460
	<u>2,460</u>	<u>36,862</u>	<u>–</u>	<u>39,322</u>
其他來源收益：				
租金收入	18,251	–	–	18,251
調整及對銷	(12,578)	–	–	(12,578)
	<u>8,133</u>	<u>36,862</u>	<u>–</u>	<u>44,995</u>
總收益	<u>8,133</u>	<u>36,862</u>	<u>–</u>	<u>44,995</u>
分部溢利／(虧損)	<u>4,741</u>	<u>2,500</u>	<u>(2,871)</u>	<u>4,370</u>
其他分部資料：				
壞賬撇銷	(34)	–	–	(34)
投資物業的公平值收益	2,050	–	–	2,050
匯兌收益	–	–	67	67
財務成本	(925)	–	(303)	(1,228)
非流動資產添置(附註)	103	–	55	158
物業、廠房及設備折舊	(57)	(205)	(105)	(367)
員工成本	(9,404)	–	(2,113)	(11,517)
物業租金及相關開支	(5,443)	(783)	–	(6,226)
利息收入	–	–	77	77
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>77</u>	<u>77</u>
資產及負債：				
分部資產	<u>87,800</u>	<u>2,406</u>	<u>5,313</u>	<u>95,519</u>
分部負債	<u>43,494</u>	<u>3,254</u>	<u>11,876</u>	<u>58,624</u>

附註：非流動資產包括投資物業以及物業、廠房及設備。

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5%。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，收益亦源於新加坡。因此，概無呈列按地域分佈的本集團收益及資產分析。

5. 收益

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
客戶合約收益		
於某一時間點確認之收益		
— 銷售熟食、飲品及煙草產品	34,068	36,862
於一段時間內確認之收益		
— 提供管理、清潔及公用事業服務	2,398	2,460
	<u>36,466</u>	<u>39,322</u>
其他來源收益		
向租戶出租場地的租金收入	5,538	5,673
	<u>42,004</u>	<u>44,995</u>

6. 其他收入、收益及虧損淨額

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
政府補助：		
— 生產力及創新優惠	—	5
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)	1	(43)
匯兌(虧損)／收益	(38)	67
利息收入	113	77
雜項收入	118	96
	<u>194</u>	<u>202</u>

7. 財務成本

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
以下各項的利息：		
借款	1,321	1,228
租賃負債	57	—
	<u>1,378</u>	<u>1,228</u>

8. 除稅前溢利

除稅前溢利扣除以下各項後達致：

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及其他僱員福利	11,066	10,853
定額供款退休計劃供款	675	664
	<u>11,741</u>	<u>11,517</u>
核數師薪酬	132	124
壞賬撇銷	—	34
分包勞務	—	175
	<u>—</u>	<u>—</u>

9. 稅項

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。

於本年度，新加坡企業所得稅(「所得稅」)率為17%(2018年：17%)。本集團的所得稅開支完全與附屬公司的溢利有關，該等附屬公司於新加坡按17%的企業所得稅率繳稅。2018財政年度及2019財政年度的所得稅開支主要組成部分為：

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
即期稅項		
新加坡所得稅	202	489
過往年度撥備不足／(超額)	101	(118)
	<u>303</u>	<u>371</u>

10. 股息

董事會並不建議派付2018財政年度及2019財政年度之任何末期股息。於本年度概無宣派中期股息(2018年中期股息：約3,438,000新加坡元)。

11. 每股盈利

每股基本盈利乃基於本年度溢利約5,158,000新加坡元(2018年：約3,999,000新加坡元)計算，及本公司於本年度已發行普通股之加權平均股數計算結果如下：

	2019年	2018年
就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>764,931,507</u>	<u>600,000,000</u>

於2019財政年度，為計算每股基本盈利的普通股加權平均數已就本公司股份於2019年3月6日在主板上市的首次公開發售(「股份發售」)完成的影響作出調整。

計算本年度每股基本盈利所用普通股加權平均數已根據資本化發行調整為600,000,000股已發行股份，資本化發行已於本公司之股份完成股份發售後進行，估計已於2018年1月1日進行。

由於該兩個年度均無任何已發行潛在攤薄普通股，故於兩個年度並未呈列每股攤薄盈利。

12. 物業、廠房及設備

於2019財政年度，本集團為物業、廠房及設備產生資本化開支約5,012,000新加坡元(2018年：約158,000新加坡元)。

13. 貿易及其他應收款項

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
貿易應收款項(附註)	529	107
其他應收款項	535	425
	<u>1,064</u>	<u>532</u>

附註：於2018財政年度，貿易應收款項已撇銷約34,000新加坡元。

基於發票日期及扣除減值，本集團於2019財政年度及2018財政年度末的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
0至30天	515	91
31至90天	10	14
91至180天	4	2
	<u>529</u>	<u>107</u>

本集團給予客戶的平均信貸期為7天。

14. 貿易應付款項

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
貿易應付款項	<u>2,464</u>	<u>2,766</u>

貿易應付款項為不計息。貿易應付款項通常於15天至90天內的信貸期結付。

於2018財政年度及2019財政年度，貿易應付款項乃以新加坡元計值。

於2019財政年度及2018財政年度按發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
0至30天	1,898	2,754
31至90天	566	12
	<u>2,464</u>	<u>2,766</u>

15. 結算日後事項

- a. 自2020年1月起，新加坡及其他國家爆發的2019年冠狀病毒病(「**COVID-19**」)，已影響一般營商環境。視乎後續非調整事項的進展，本集團的財務業績可能會受到影響，於本公告日期尚無法估計影響程度。
- b. 新加坡的總部及主要營業地點變更為51 Ubi Avenue 1, #02-17/18 Paya Ubi Industrial Park, Singapore 408933，自2020年1月11日起生效。
- c. 於2020年1月8日，根據銷售101 UCS的九份購買選擇權協議(「**購買選擇權協議**」)的條款及條件，Thang Teck Jong先生、Kong Ling Ting先生及Mengkim Holdings Pte. Ltd. (「**TKM**」，本集團獨立第三方)授予本公司一間接全資附屬公司CK Chu Holdings Pte Ltd (「**CKC**」)購買選擇權(「**購買選擇權**」)，以購買位於新加坡Upper Cross Street 101號People's Park Centre 1樓#01-02A、#01-02B、#01-02C、#01-02E、#01-04A、#01-05A、#01-05B、#01-05C及#01-05P室，郵政編號058357(「**101 UCS**」)。除於本公司日期為2020年2月14日之公告所披露者外，CKC根據購買選擇權協議行使購買選擇權，以總代價22,200,000新加坡元自TKM收購101 UCS。於2020年3月24日，101 UCS收購已告完成，而約4,440,000新加坡元(相當於約25,619,000港元)由股份發售所得款項淨額撥付。融資詳情載於日期為2020年3月17日的通函第11頁。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

於2019財政年度，本集團的核心業務及收益結構保持不變。本集團的營運位於新加坡，自2004年起我們於新加坡擁有及經營美食中心及美食街。收益主要來源於新加坡的(i)本集團的店舖管理及(ii)餐飲檔位業務分部。

於2019年12月31日，本集團在店舖管理業務分部旗下經營及管理合共十四間食肆，包括(i)十三間美食中心(包括十間無冷氣美食中心及三間冷氣美食中心)；及(ii)一條美食街。美食街由本集團向一名獨立第三方租用並包括四個餐飲小食亭，其中三個由本集團在餐飲檔位業務分部旗下經營。本集團在店舖管理業務分部旗下管理的14間食肆中，一間由身為獨立第三方的美食中心業主管理。此外，本集團已委聘一名獨立第三方營運商管理其中一間美食中心，而本集團亦出租三項物業予獨立第三方。

COVID-19的爆發導致2020年的前景愈加不明朗。新加坡各地已採取(並將持續)採取一系列預防及控制措施，包括但不限於(i)出行限制；(ii)人員隔離；及(iii)加強衛生及防疫要求；及(iv)社會疏離等。鑒於全球及國家層面情況的動態性質，難以預測爆發COVID-19對2020年未來報告期間的影響程度及嚴重性。本集團正密切監察COVID-19發展情況以及COVID-19對其食肆的建立、存貨、供應鏈、員工及經營業務其他方面造成的影響，並於必要時檢討我們的業務策略以便作出可迅速應對瞬息萬變市況的決策。

儘管2020年年初挑戰與日俱增，於2020年3月，本集團以22.2百萬新加坡元收購位於綜合商住發展項目的九間商舖單位(總面積約530平方米)(即101 UCS)，擬擴張於唐人街區的業務。目前擬開設一個冷氣美食店。

展望未來，本集團將繼續專注於(i)利用其競爭優勢增值；及(ii)增加其於新加坡餐飲行業的市場份額，並擴展至有相關機會的其他地區，本集團的發展計劃主要包括以下方面：

- 持續透過收購新物業或美食中心擴展其於新加坡的業務網絡；
- 透過翻新我們現有美食中心的方式持續改善就餐體驗；及
- 持續投資技術，如為所有餐飲食檔開發資訊管理系統以及銷售點系統以提升本集團的營運效率及支持未來擴展及增長。

財務回顧

收益

消費者對線上食品外賣服務的需求與日俱增，導致餐飲行業競爭持續激烈。本集團錄得的收益由2018財政年度的約45.0百萬新加坡元減少約3.0百萬新加坡元或6.7%至2019財政年度的約42.0百萬新加坡元。有關減少乃主要由於一間美食中心及五間食檔不續約加上三間食檔因業績不佳而終止營運後導致銷售熟食、飲品及煙草產品的收益減少。於本期間，本集團積極物色新的美食中心，並於2019年成功開設兩間新美食中心。因此，將物業出租予租戶所產生的租金及服務收入略有減少。

下表載列按三大類別劃分的收益明細：

	2019財政年度		2018財政年度	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%
銷售熟食、飲品及煙草產品	34,068	81.1	36,862	81.9
出租物業予租戶的租金收入	5,538	13.2	5,673	12.6
提供管理、清潔及公用事業服務	2,398	5.7	2,460	5.5
總計	<u>42,004</u>	<u>100.0</u>	<u>44,995</u>	<u>100.0</u>

於2018財政年度及2019財政年度，銷售熟食、飲品及煙草產品為本集團的最大收益來源，分別佔我們的收益的約81.9%及81.1%。產生自銷售熟食、飲品及煙草產品的收益由2018財政年度的約36.9百萬新加坡元減少約2.8百萬新加坡元或7.6%至2019財政年度的約34.1百萬新加坡元。有所減少的主要原因在於位於Block 168 Bedok South Avenue 3 #01-471, Singapore 460168 (「**168 BS**」)的一間美食中心及五間什錦蔬菜飯檔不續約以及三個業績不佳的檔位停業。

本集團已委聘NTUC Foodfare Co-operative Ltd (「**NTUC Foodfare**」)以經營位於30 Simei Street 3, #01-01, Simei MRT, Singapore 592888提供冷氣供應的食檔(「**Simei 美食中心業務**」)，惟待NTUC Foodfare進一步行動及向Simei美食中心業務業主提交遞呈。於2019年4月，本集團臨時經營Simei美食中心業務，以待NTUC Foodfare進一步行動及向Simei美食中心業務業主提交遞呈，惟令人遺憾的是遞呈未獲信納，委聘未能進行。本集團於2019年12月與NTUC Foodfare達成和解，藉此NTUC Foodfare將賠償本集團因2019財政年度臨時營業期間有關經營Simei美食中心業務所蒙受的損失。有關款項於2020年3月結清。本集團持續擴展其於新

加坡的業務網絡並於2019財政年度在以下地址開設兩間新美食中心，分別為(i) 150 South Bridge Road, #01-17 Fook Hai Building, Singapore 058727；及(ii) Block 529 Hougang Avenue 6, #01-245, Singapore 530529。

出租物業予租戶所得租金收入及提供管理、清潔及公用事業服務所產生的服務收入由2018財政年度的8.1百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或2.4%至2019財政年度的7.9百萬新加坡元，主要是由於位於168 BS的美食中心不續約。

來自租賃物業及提供管理、清潔及公用事業服務的收益流屬本集團店鋪管理業務分部，而銷售熟食、飲品及煙草產品屬本集團餐飲檔位業務分部。

投資物業的公平值收益

投資物業公平值收益在很大程度上取決於經濟條件、物業市場氣氛及其他因素。投資物業的公平值乃於新加坡按可比銷售法釐定。投資物業公平值評估由與本集團並無關連的知名獨立合資格專業估值師Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd進行，其具備本集團投資物業估值的適當資格及經驗。

所消耗存貨成本

所消耗存貨成本由2018財政年度的約17.2百萬新加坡元減少約0.7百萬新加坡元或4.1%至2019財政年度的約16.5百萬新加坡元，與銷售熟食、飲品及煙草產品收益減少相符。所消耗存貨成本主要指就本集團餐飲檔位業務分部採購食材(包括新鮮及冷藏肉類、海鮮、蔬菜、雞蛋、乾製食材、罐頭食品及調味品)以及飲品、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2018財政年度及2019財政年度分別約為11.5百萬新加坡元及11.7百萬新加坡元，佔各期間收益的約25.6%及28.0%。由2018財政年度約11.5百萬新加坡元增加0.2百萬新加坡元或1.9%至2019財政年度約11.7百萬新加坡元，乃主要由於(i)僱員(包括執行董事)於成功上市後而獲得一次性商譽花紅；及(ii)年薪增幅。

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、美食中心及美食街而支付的租金開支。物業租金及相關開支由2018財政年度的約6.2百萬新加坡元減少約1.9百萬新加坡元或30.9%至2019財政年度的約4.3百萬新加坡元。該減少主要是由於購買先前租賃的位於Block 101 Yishun Ave 5, #01-93, Singapore 760101的美食中心、關閉位於168 BS的美食中心及其他食檔。此外，租期為12個月以上的美食中心及檔位已於2019年根據國際財務報告準則第16號撥充資本。

管理、清潔及公用事業開支

管理、清潔及公用事業開支由2018財政年度的約1.7百萬新加坡元略微增加約0.1百萬新加坡元或1.7%至2019財政年度的約1.8百萬新加坡元。該增加乃主要歸因於公用事業費及關稅增加。

上市開支

上市開支為一次性，主要包括向專業人士支付有關上市的費用。

其他經營開支

其他經營開支由2018財政年度的約2.4百萬新加坡元增加約0.3百萬新加坡元或14.6%至2019財政年度的約2.7百萬新加坡元。增加乃主要歸因於(i)為改善周圍環境及吸引更多客戶而撥資更多款項保養我們的食檔及美食中心導致維修及保養費用增加；及(ii)向香港及新加坡的經認可慈善機構捐款。

財務成本

財務成本由2018財政年度的約1.2百萬新加坡元增至2019財政年度的1.4百萬新加坡元，增長約12.2%，乃主要歸因於有關招股章程第291至292頁披露因收購兩項物業所借的額外貸款。

稅項

所得稅開支由2018財政年度的約0.4百萬新加坡元減少約18.3%至2019財政年度的約0.3百萬新加坡元。實際稅率由2018年的8.5%減少至2019年的5.5%。該等減少乃主要由於本集團應課稅溢利減少。

年度溢利

除稅後溢利增加主要是由於(i)有關本集團投資物業之公平值變動之未變現收益由2018財政年度的約2.1百萬新加坡元增加約3.0百萬新加坡元或151.2%至2019財政年度約5.1百萬新加坡元；(ii)主要由於收益減少導致經營開支(包括所消耗存貨成本、物業租金及相關開支，但不限於該等開支)淨減少約1.1百萬新加坡元；及(iii)所得稅開支減少所致。本集團的除稅後溢利增加，但本集團的經營收益及溢利減少。

資本承擔

於2019年12月31日，本集團對物業收購開展積極的討論。然而，收購並無繼續進行，及本集團提供的期權金已悉數退回。建議收購物業的詳情可於本集團日期為2020年1月21日及2020年1月22日的公告內查閱。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

本集團自上市日期起及截至2019年12月31日止並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售。

茲提述本公司日期為2020年2月14日及2020年3月6日的公告及本公司日期為2020年3月17日的通函。年結日後，CKC於2020年3月24日完成收購101 UCS。總購買代價為22,200,000新加坡元(相當於約128,094,000港元)，部分由股份發售所得款項淨額撥付。由於本集團部分的業務策略為透過收購新物業或美食中心以擴展其在新加坡的業務網絡，因此董事會認為收購101 UCS將會取得商業性效果，包括(i)本集團的收益、溢利及市場份額的可預見增長；及(ii)取得規模經濟及成本確定性。另外，收購101 UCS亦將提升本集團抗擊持續增長的租金成本的能力，並鞏固其與其他行業參與者進行競爭的能力。

外匯風險

由於所有經營業務均在新加坡，本集團來自客戶的收益全部來自新加坡的業務活動。

於2019財政年度，股份發售所得款項乃按港元計值。因此，本集團所承擔外匯風險主要來自港元與新加坡元匯率變動。於2019財政年度，本集團並無因外匯匯率波動面臨任何重大困難或其經營業務或流動資金蒙受影響。管理層將會持續監察外匯風險，並採取審慎措施減少外匯風險。

庫存政策

本集團為其庫存政策實施審慎財務管理措施，因此於2019財政年度維持健康的流動資金狀況。本集團的財務部負責庫存管理，其中包括研究及選擇投資方式以供管理層及董事會進一步考慮，並持續監察投資。

所持重大投資

於2019財政年度，本集團並無持有任何重大投資。

股息

董事會不建議派付2018財政年度及2019財政年度的任何末期股息。本年度並無宣派中期股息(2018年中期股息：約3,438,000新加坡元)。

流動資金及財務資源

於2019年及2018年12月31日，本集團的主要財務狀況指標如下：

	2019年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
流動資產	15,574	9,526
流動負債	10,045	13,431
流動資產／(負債)淨額	5,529	(3,905)
計息銀行借款	56,151	51,392
權益	65,142	36,895

本集團的總流動資產淨值增加約9.4百萬新加坡元，由2018財政年度的淨流動負債狀況約3.9百萬新加坡元增至2019財政年度的淨流動資產狀況約5.5百萬新加坡元。該增加主要由於扣除有關招股章程第290頁所披露的收購兩間物業的現金付款後所收取的上市所得款項淨額。

於2019年12月31日，本集團的未償還銀行借款總額為約56.2百萬新加坡元，較2018財政年度的約51.4百萬新加坡元增加約4.8百萬新加坡元或9.3%。該增加主要由於招股章程第290頁所披露就收購兩項物業所借的額外貸款所致。

該等銀行借款包括定期貸款、有抵押按揭貸款及營運資金貸款。營運資金貸款、定期貸款及有抵押按揭貸款與購買物業、廠房及設備、投資物業的融資有關，以相關資產、本公司提供的公司擔保以及本公司控股股東提供的個人擔保作抵押。

本集團的未動用銀行融資約為4.5百萬新加坡元。本集團旨在透過保持充足的銀行結餘、可動用已承諾信貸額度及計息借貸保持資金的靈活性，從而令本集團以與其短期及長期財務策略一致的方式運用該等資金繼續開展業務。

上市所得款項淨額的用途

如本公司日期為2019年3月5日有關(其中包括)股份發售配發結果之公告所載，本公司股份於2019年3月6日在主板上市，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。

	已分配 所得款項 淨額 (千港元)	佔所得 款項淨額 概約百分比 %	於2019年 12月31日 已動用 (千港元)	於2019年 12月31日 的結餘 (千港元)
1. 購買店鋪				
a. 101 Yishun	34,760	32%	(34,760)	–
b. 150 South Bridge Road	5,610	5%	(5,610)	–
2. 日後收購美食中心撥備				
a. 採購價／翻新	35,530	32%	–	35,530 ¹
3. 償還銀行貸款	11,110	10%	(11,110)	–
4. 翻新現有美食中心	5,610	5%	(2,677)	2,933 ²
5. 信息技術(「信息技術」)基礎設施 及系統				
a. 信息技術基礎設施升級	1,870	2%	(68)	1,802
b. 觸屏訂購設備及電子付款	4,400	4%	–	4,400
小計	<u>98,890</u>	<u>90%</u>	<u>(54,225)</u>	<u>44,665</u>
6. 一般營運資金	<u>11,110</u>	<u>10%</u>	<u>(11,110)</u>	<u>–</u>
總計	<u>110,000</u>	<u>100%</u>	<u>(65,335)</u>	<u>44,665</u>

附註：

1 誠如招股章程第116頁所披露，為增加本集團於新加坡餐飲業的市場份額及營運規模，本集團的業務策略是透過收購新物業或美食中心擴展其業務。

2 本集團將不斷翻新以改進整體就餐體驗。

員工及薪酬政策

於2019年12月31日，本集團共有343名(2018年：360名)員工。本集團的薪酬政策符合現行市場慣例，並根據個別員工的表現、資格及經驗釐定。本集團重視與員工維持良好關係。應付其員工的薪酬包括薪資及津貼。

股東週年大會

本公司將於2020年6月26日(星期五)舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，股東週年大會通告及所有其他相關文件將於適當時刊發並寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2020年6月22日(星期一)至2020年6月26日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶表格連同相關股票須不遲於2020年6月19日(星期五)下午四時三十分或於建議的其他時間及/或日期送交本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)登記。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納證券上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則，作為本身董事證券交易的行為守則。向全體董事作出具體查詢後，本公司全體董事確認，自上市日期起至2019年12月31日，彼等一直遵守本身行為守則所載的有關規定。

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十四所載企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)，作為本身的企業管治守則。根據企業管治守則守則條文第A.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。根據本公司組織架構，朱志強先生目前兼任董事會主席及行政總裁。董事會認為主席及行政總裁由具備豐富餐飲行業經驗的同一人兼任有益本集團業務前景及管理。由經驗豐富的高素質人才組成的高級管理層及董事會營運可確保權力與

職權平衡。董事會目前由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，因此其組成具有相當高的獨立性。除本公告所披露者外，本公司自上市日期起至本公告日期一直遵守企業管治守則所載的守則條文。本公司將持續檢討及完善其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

購買、出售或贖回上市證券

於2019財政年度，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。

審核委員會

審核委員會已與管理層討論及審閱本集團2019財政年度的綜合財務報表。本集團核數師國衛會計師事務所有限公司已就本集團2019財政年度的業績公告第1至12頁的綜合財務報表所載數字與本集團該年度已經董事會審批的綜合財務報表所載數字核對一致。

國衛會計師事務所有限公司所就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之鑒證工作，因此，國衛會計師事務所有限公司並未於初步公告發出任何核證。

業績公告及年度報告刊載

本業績公告於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.fuchangroup.com)網站刊載，包含上市規則規定所須列載之全部資料的2019財政年度的年度報告將適時寄發予股東，並於聯交所及本公司網站刊載。

承董事會命
K2 F&B Holdings Limited
主席
朱志強

新加坡，2020年3月27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

非執行董事：
朱佩诗女士

獨立非執行董事：
Wong Loke Tan 先生
盧有志先生
马雄刚先生