

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)

須予披露交易 收購物業

收購事項

於2021年12月16日，買方獲賣方授予購買選擇權，以根據購買選擇權協議購買物業。董事會欣然宣佈，於2022年1月10日，買方已根據購買選擇權協議行使購買選擇權以向賣方收購物業，總代價為4,800,000新加坡元（相當於約27,600,000港元）。物業現時已出租予多名獨立第三方，於完成後且於物業的現有租賃協議到期後將用作開設一間食肆，其屬餐飲零售業務，並將由本集團經營及管理。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關收購事項的一項或多項適用百分比率均高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告的規定。

收購事項

於2021年12月16日，買方獲賣方授予購買選擇權，以根據購買選擇權協議購買物業。董事會欣然宣佈，於2022年1月10日，買方已根據購買選擇權協議行使購買選擇權以向賣方收購物業，總代價為4,800,000新加坡元（相當於約27,600,000港元）。物業現時已出租予多名獨立第三方，於完成後且於物業的現有租賃協議到期後將用作開設一間食肆，其屬餐飲零售業務，並將由本集團經營及管理。

購買選擇權協議

買賣物業的條款及條件載於購買選擇權協議，當中的主要條款概述如下：

授出購買選擇權的日期：	：	2021年12月16日
行使購買選擇權的日期	：	2022年1月10日
購買選擇權授予人	：	賣方，作為購買選擇權授予人
購買選擇權承授人	：	FS 700，作為物業的買方
代價	：	4,800,000新加坡元（相當於約27,600,000港元）

代價應按以下方式支付：

- (i) 根據購買選擇權協議，購買購買選擇權的購買選擇權款項（佔買賣物業總代價的1%）（即48,000新加坡元或相當於約276,000港元）已於購買選擇權協議日期支付，並將被視為收購事項代價總額的部分付款；
- (ii) 行使購買選擇權時須要支付代價總額4%（即192,000新加坡元或相當於約1,104,000港元）作為進一步的部分付款；及
- (iii) 代價餘額（即4,560,000新加坡元或相當於約26,220,000港元）須於完成時支付。

收購事項的總代價乃由買方與賣方經考慮物業所在位置及附近可資比較物業的市價後釐定。

將予收購的物業	：	15 Crane Road, Singapore 429360
---------	---	---------------------------------

物業的進一步詳情載於下文「有關物業的資料」。

預計完成日期	：	2022年6月16日
--------	---	------------

- 銷售條件
- ：
- (i) 收購事項須受「新加坡律師公會2020年銷售條件 (Law Society of Singapore's Conditions of Sale 2020)」所規限，惟適用於以私人協約方式進行的銷售，且並無經購買選擇權協議修訂或與當中的條件不一致；
 - (ii) 收購事項須待買方律師接獲新加坡各政府部門及陸路交通管理局就法律規定及解釋規劃申請作出的滿意答覆後方可作實；
 - (iii) 物業的業權於完成時應存在並經妥為追溯且概無任何產權負擔；
 - (iv) 出售物業須受影響物業的所有地役權、保留、契約及狀況所限；及
 - (v) 物業乃「按現狀」以其現時情況及狀況出售，買方應被視為已知悉物業的實際狀況，且無權就此提出任何性質的詢問、要求或反對。

現有租約

：

物業將連同空置管有權出售予買方。

有關物業的資料

所收購物業位於15 Crane Road, Singapore 429360，總面積約為1,593平方呎，由地段MK26-U16695X構成，餘下租期約為941年。物業兩面臨街，人流暢旺。

物業目前受現有租約所限，直至2022年6月15日為止。四名承租人經營的項目分別為飲品店、泰國美食店、中國美食店及日本美食店。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，物業的承租人均為獨立第三方。

本公司現時擬於完成後且於物業的現有租約到期後開設一間食肆。

有關本集團及買方的資料

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。買方為本公司的間接全資附屬公司，主要從事餐飲檔位營運。

有關賣方的資料

賣方為個別人士。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

進行收購事項的理由及帶來的裨益

物業位於發展成熟的商業和住宅區內，擁有豐富的文化及歷史底蘊。其位於新加坡Paya Lebar地區商業樞紐邊緣地帶。

收購事項乃於本集團日常及一般業務過程中進行，與本集團目前(及現行)業務策略及行為一致。誠如招股章程所披露，為擴大本集團在新加坡餐飲業的市場份額及營運規模，本集團的部分業務策略為透過收購新物業或美食中心，以擴大其於新加坡業務的範圍。

董事會認為，收購事項將為本集團產生正面商業效益，包括(i)本集團收益、溢利及市場份額的可預見增長；及(ii)提高規模效益及成本確定性。此外，收購事項亦將提高本集團對日益增長的租金成本的承受能力，並增強其與同業競爭的能力。

根據以上各項，董事會認為，收購事項將令本集團可充分利用潛在增長及擴展，並為本集團帶來商業利益。因此收購事項符合本公司的業務策略及未來計劃。

由於購買選擇權協議乃按一般商業條款訂立，而代價乃根據物業及位於相若地段類似物業的市值而釐定並屬公平合理，因此董事認為收購事項符合本公司及股東的整體利益。

收購事項的融資

預期(i)代價總額約20%(即960,000新加坡元或相當於約5,520,000港元)將以本集團內部資源撥付；及(ii)代價總額約80%(即3,840,000新加坡元或相當於約22,080,000港元)將以銀行融資撥付。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關收購事項的一項或多項適用百分比率均高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告的規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據購買選擇權協議的條款收購物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	K2 F&B Holdings Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2108）
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「FS 700」或「買方」	指	FS 700 Pte Ltd，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「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
「主板」	指	聯交所主板
「購買選擇權」	指	賣方根據購買選擇權協議的條款及條件就買賣物業向買方授出的購買選擇權

「購買選擇權協議」	指	買方與賣方訂立日期為2021年12月16日的購買選擇權協議，據此，賣方同意向買方授出購買選擇權
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「物業」	指	15 Crane Road, Singapore 429360
「招股章程」	指	本公司日期為2019年2月21日有關股份於主板上市的招股章程
「新加坡元」	指	新加坡共和國法定貨幣新加坡元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	個別人士及獨立第三方Low Kwang Tong
「%」	指	百分比

附註：於本公告內，除另有指明外，新加坡元已按1.00新加坡元兌5.75港元的匯率換算為港元，惟僅供說明用途，有關換算不應被視為任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

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

新加坡，2022年1月10日

於本公告日期，董事為：

執行董事：

朱志强先生

廖宝云女士

朱佩诗女士

獨立非執行董事：

Wong Loke Tan先生

马雄刚先生

黄荣辉先生