

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2021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2021年12月31日止年度(「2021財政年度」) 的綜合業績，連同截至2020年12月31日止年度(「2020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2021年12月31日止年度

	附註	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
收益	4	37,386	34,901
投資物業公平值收益／(虧損)		654	(846)
其他收入、收益及虧損淨額	5	251	384
所消耗存貨成本		(13,262)	(13,482)
員工成本		(10,313)	(8,295)
物業租金及相關開支		(2,946)	(2,824)
管理、清潔及公用事業開支		(1,555)	(1,353)
物業、廠房及設備折舊		(623)	(435)
使用權資產折舊		(714)	(1,025)
其他經營開支		(2,343)	(2,850)
財務成本	6	(1,531)	(1,708)
除稅前溢利	7	5,004	2,467
稅項	8	(436)	(277)
年度溢利		4,568	2,190
其他全面收益		—	—
年度溢利及全面收益總額		4,568	2,190
每股盈利			
基本及攤薄(新加坡仙)	10	0.57	0.27

綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
非流動資產			
投資物業	11	136,100	126,300
物業、廠房及設備	12	10,471	6,674
使用權資產		7,883	353
遞延稅項資產		47	—
已付按金		980	111
		<u>155,481</u>	<u>133,438</u>
流動資產			
存貨		166	172
貿易及其他應收款項	13	348	824
預付款項及已付按金		2,341	1,419
按公平值計入損益的金融資產		1,568	685
已抵押銀行存款		1,015	1,015
現金及現金等價物		6,918	10,203
		<u>12,356</u>	<u>14,318</u>
流動負債			
貿易應付款項	14	2,371	2,395
應計費用、其他應付款項及已收按金		3,438	2,719
借款		6,955	3,256
租賃負債		1,348	313
應付稅項		541	185
		<u>14,653</u>	<u>8,868</u>
流動(負債)/資產淨額		<u>(2,297)</u>	<u>5,450</u>
總資產減流動負債		<u>153,184</u>	<u>138,888</u>
非流動負債			
借款		74,227	71,033
租賃負債		6,427	43
已收按金		328	480
修復成本撥備		302	—
		<u>81,284</u>	<u>71,556</u>
淨資產		<u>71,900</u>	<u>67,332</u>
股本及儲備			
股本	15	1,381	1,381
儲備		70,519	65,951
總權益		<u>71,900</u>	<u>67,332</u>

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

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。本公司股份透過股份發售(「股份發售」)方式已於2019年3月6日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板(「主板」)上市(「上市」)。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的總部及其於新加坡的主要營業地點位於51 Ubi Avenue #02-17/18 Paya Ubi Industrial Park, Singapore 408933以及本公司的香港主要營業地點位於香港九龍紅磡德豐街22號海濱廣場二座9樓912室。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要業務為食肆場地的租賃、店舖及檔位管理以及餐飲檔位經營。2021財政年度的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. 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

該等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」)頒佈的所有適用國際財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露事宜。

於本年度強制生效的國際財務報告準則修訂本

於本年度，本集團已首次應用國際會計準則理事會頒佈的數項國際財務報告準則修訂本，其於2021年1月1日或之後開始的年度期間強制生效，以編製本集團的綜合財務報表：

- 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)，利率基準改革——第2階段

此外，本集團已提早應用國際財務報告準則第16號(修訂本)，2021年6月30日之後Covid-19相關的租金優惠。

除下文所述者外，於本年度應用上述準則修訂本對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況以及該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

提早應用國際財務報告準則第16號(修訂本)2021年6月30日之後Covid-19相關的租金優惠的影響

本集團已於本年度提前應用該修訂本。該修訂本將國際財務報告準則第16號租賃(「國際財務報告準則第16號」)第46A段的可行權宜方法的可用性延長一年，以便可行權宜方法應用於任何租賃付款減免僅影響原本於2022年6月30或之前到期支付款項的租金優惠，前提是須符合應用可行權宜方法的其他條件。

應用該修訂本對2021年1月1日的年初保留溢利並無影響。本集團於截至2021年12月31日止年度的損益中確認租金優惠導致的租賃付款變動約574,000新加坡元(2020年：1,068,000新加坡元)。

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

本集團尚未於該等綜合財務報表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：

- 國際財務報告準則(修訂本)，2018年至2020年國際財務報告準則的年度改進¹
- 國際會計準則第1號(修訂本)，負債分類為流動及非流動²
- 國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務公告第2號(修訂本)，披露會計政策²
- 國際會計準則第8號(修訂本)，會計估計的定義²
- 國際會計準則第12號(修訂本)，單一交易產生資產及負債相關遞延稅項²
- 國際會計準則第16號(修訂本)，物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項¹
- 國際財務報告準則第3號(修訂本)，參考概念框架¹
- 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³
- 國際財務報告準則第17號，保險合約²
- 國際會計準則第37號(修訂本)，虧損性合約—履行合約的成本¹

¹ 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於有待釐定的日期或之後開始的年度期間生效。

本集團已開始評估該等新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本的影響，惟尚未能說明該等新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本會否對其營運業績及財務狀況產生重大影響。

3. 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**」)(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。

來自服務收入及租金收入的分部間收益乃參考就類似服務及場地向外部人士收取的價格定價，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綜合財務報表內之經營溢利或虧損)評估。

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。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)以及銀行利息收入。

截至2021年12月31日止年度：

	租金及 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
分部收益				
來自客戶合約的外部收益	2,484	28,900	—	31,384
外部租金收入	<u>6,002</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,002</u>
	8,486	28,900	—	37,386
分部間收益				
— 租金及服務收入	14,618	—	—	14,618
對銷	<u>(14,618)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(14,618)</u>
	<u>8,486</u>	<u>28,900</u>	<u>—</u>	<u>37,386</u>
分部溢利／(虧損)	<u>4,281</u>	<u>3,146</u>	<u>(2,423)</u>	<u>5,004</u>
	租金及 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
其他分部資料				
於計量分部溢利／(虧損)及 分部資產時計入以下各項：				
投資物業公平值收益	654	—	—	654
財務成本	(1,481)	—	(50)	(1,531)
非流動資產添置(附註)	20,688	1,057	65	21,810
物業、廠房及設備折舊	(149)	(261)	(213)	(623)
使用權資產折舊	(331)	(383)	—	(714)
員工成本	(1,858)	(6,325)	(2,130)	(10,313)
物業租金及相關開支	<u>(2,061)</u>	<u>(885)</u>	<u>—</u>	<u>(2,946)</u>

附註：非流動資產包括投資物業、使用權資產以及物業、廠房及設備。

	租金及 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
可報告分部資產	150,331	7,219	–	157,550
其他金融資產	–	–	1,568	1,568
預付款項及已付按金	–	–	736	736
已抵押銀行存款	–	–	1,015	1,015
遞延稅項資產	–	–	47	47
其他未分配資產：				
— 物業、廠房及設備	–	–	6,921	6,921
綜合資產總值	150,331	7,219	10,287	167,837
可報告分部負債	90,567	4,155	–	94,722
應付稅項	–	–	541	541
其他未分配負債：				
— 應計費用及其他應付款項	–	–	674	674
綜合負債總額	90,567	4,155	1,215	95,937

截至2020年12月31日止年度：

	租金及 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
分部收益				
來自客戶合約的外部收入	2,103	28,250	–	30,353
外部租金收入	4,548	–	–	4,548
	6,651	28,250	–	34,901
分部間收益				
— 租金及服務收入	13,991	–	–	13,991
對銷	(13,991)	–	–	(13,991)
來自外部客戶的分部收益	6,651	28,250	–	34,901
分部溢利／(虧損)	1,423	3,403	(2,359)	2,467

	租金及 店舖管理	餐飲檔位	未分配	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元

其他分部資料

於計量分部溢利／(虧損)及

分部資產時計入以下各項：

投資物業公平值虧損	(846)	—	—	(846)
財務成本	(1,636)	—	(72)	(1,708)
非流動資產添置(附註)	23,112	60	51	23,223
物業、廠房及設備折舊	(222)	(96)	(117)	(435)
使用權資產折舊	(840)	(185)	—	(1,025)
員工成本	(1,256)	(5,334)	(1,705)	(8,295)
物業租金及相關開支	(2,113)	(711)	—	(2,824)
出售物業、廠房及設備的收益	—	8	—	8

附註：非流動資產包括投資物業、使用權資產以及物業、廠房及設備。

	租金及 店舖管理	餐飲檔位	未分配	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元

可報告分部資產	136,453	6,022	—	142,475
其他金融資產	—	—	685	685
已抵押銀行存款	—	—	1,015	1,015
其他未分配資產：				
— 物業、廠房及設備	—	—	3,581	3,581

綜合資產總值	136,453	6,022	5,281	147,756
--------	---------	-------	-------	---------

可報告分部負債	76,845	2,945	—	79,790
應付稅項	—	—	185	185
其他未分配負債：				
— 應計費用及其他應付款項	—	—	449	449

綜合負債總額	76,845	2,945	634	80,424
--------	--------	-------	-----	--------

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%。收益分佈於廣泛的客戶群。

地理資料

本集團主要於新加坡營運，收益源於新加坡且非流動資產位於新加坡。因此，概無呈列按地域分佈的本集團收益及非流動資產分析。

4. 收益

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
客戶合約收益		
銷售貨品，於某一時間點確認		
— 銷售熟食、飲品及煙草產品	28,900	28,250
服務收入，於一段時間內確認		
— 向租戶提供清潔及公用事業服務	2,484	2,103
	<u>31,384</u>	<u>30,353</u>
其他來源收益		
向租戶出租場地的租金	6,002	4,548
	<u>37,386</u>	<u>34,901</u>

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
出售物業、廠房及設備的收益淨額	—	8
匯兌(虧損)/收益	(10)	246
利息收入	—*	20
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產 產生的股息收入	25	—
按公平值計入損益的金融資產公平值收益	109	9
雜項收入	127	101
	<u>251</u>	<u>384</u>

* 該結餘指低於1,000新加坡元的金額。

6. 財務成本

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
借款的利息	1,458	1,666
租賃負債的利息	73	42
	<u>1,531</u>	<u>1,708</u>

7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃於扣除以下各項後達致：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金及福利(附註)	9,683	7,698
定額供款計劃供款	630	597
	<u>10,313</u>	<u>8,295</u>
(b) 其他項目		
核數師薪酬		
— 年度審核服務	100	100
與短期租賃有關的開支	2,946	2,824
	<u>2,946</u>	<u>2,824</u>

附註：截至2021年12月31日止年度，COVID-19相關的政府補助或援助1,572,000新加坡元(2020年：2,027,000新加坡元)已抵銷員工成本。

8. 稅項

由於本集團於兩個年度並無於香港產生應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提香港利得稅撥備。

於2021財政年度，新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)率為17%(2020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%的稅率繳稅。本年度的所得稅開支主要組成部分為：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
即期稅項：		
新加坡企業所得稅	528	185
遞延稅項	(47)	—
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(45)	92
	<u>436</u>	<u>277</u>

9. 股息

董事不建議就2021財政年度派付任何末期股息(2020年：零)。於2021財政年度及2020財政年度並無宣派中期股息。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃基於2021財政年度溢利約4,568,000新加坡元(2020年：約2,190,000新加坡元)及本公司於本年度已發行普通股之加權平均數計算如下：

	2021年	2020年
就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>800,000,000</u>	<u>800,000,000</u>

由於該兩個年度均無任何已發行潛在普通股，故於達致每股攤薄盈利時並無作出調整。

11. 投資物業

於2021財政年度，本集團以總代價約12,646,000新加坡元(2020年：22,846,000新加坡元)收購投資物業。收購成本乃透過內部資源約2,446,000新加坡元(2020年：約5,086,000新加坡元)結清。餘下結餘乃透過借款約10,200,000新加坡元(2020年：17,760,000新加坡元)結清。

12. 物業、廠房及設備

於2021財政年度，本集團以代價約920,000新加坡元(2020年：377,000新加坡元)收購物業、廠房及設備。

於本年度，本集團決定將位於51 Ubi Avenue 1, #01-17 & #02-17 Paya Ubi Industrial Park, Singapore 408933的投資物業轉為物業、廠房及設備，原因為自2021年1月起佔用物業的大部分。

於2021年12月31日，賬面淨值約為5,807,000新加坡元(2020年：約6,055,000新加坡元)的物業、廠房及設備(包括永久業權土地及樓宇)由按揭貸款作抵押。

13. 貿易及其他應收款項

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
貿易應收款項	215	252
其他應收款項	<u>133</u>	<u>572</u>
	<u>348</u>	<u>824</u>

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：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
0至30天	180	129
31至90天	22	81
91至180天	13	42
	<u>215</u>	<u>252</u>

本集團給予客戶的平均信貸期為7天。

14. 貿易應付款項

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
貿易應付款項	<u>2,371</u>	<u>2,395</u>

貿易應付款項為不計息，通常於15天至90天內結付。

於2021年及2020年12月31日，貿易應付款項乃以新加坡元計值。

於報告期末按發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
0至30天	2,367	1,542
31至90天	4	831
91至180天	—	22
	<u>2,371</u>	<u>2,395</u>

管理層討論及分析

業務回顧及展望

於2021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。本集團收益主要來源於新加坡的(i)店舖管理及(ii)餐飲檔位業務分部。

於2021年12月31日，本集團擁有及管理以下22間美食中心：

	2021財政年度	2020財政年度
本集團擁有及／或管理的美食中心	<u>22</u>	<u>19</u>

下文載列本集團年內於店舖管理及租賃業務下所擁有及／或管理美食中心的數量變動：

於2021年1月1日的美食中心數量	19
於2021年開設的美食中心數量	3
於2021年12月31日的美食中心數量	22

於2021年12月31日，本集團經營以下43間餐飲檔位：

	2021財政年度	2020財政年度
自用物業	14	14
租賃物業	20	12
由獨立第三方管理的美食中心	<u>9</u>	<u>11</u>
總計	<u>43</u>	<u>37</u>

下表載列年內於餐飲零售業務下的餐飲檔位的數量變動：

於2021年1月1日的餐飲檔位數量	37
於2021年開設的餐飲檔位數量	11
於2021年結業的餐飲檔位數量	(5)
於2021年12月31日的餐飲檔位數量	43

由於存在若干因素，2022年的前景持續不明朗，該等因素包括但不限於(i)應對新病毒變種及潛在不利發展的公共衛生措施；(ii)餐飲業通脹率上升；及(iii)其他經營開支(如電價)上漲。

COVID-19疫情已改變餐飲業的面貌。展望未來及鑒於COVID-19爆發帶來的挑戰，本集團將對業務進行重新評估，並將物色新的機會及制定業務戰略，以應對瞬息萬變的市場及趨勢。本集團的發展計劃集中於以下方面：

- 於新常態及超越新常態下剝離表現不佳的資產或業務以釋放資金，並利用該等資源再投資於餐飲業務及其他互補性增長領域；
- 收購受歡迎的餐飲業務及品牌，以改善產品供應；
- 透過開設新食肆擴展其於新加坡的業務網絡；
- 翻新現有美食中心，改善就餐體驗。

財務回顧

收益

本集團錄得的收益由2020財政年度的約34.9百萬新加坡元增加約2.5百萬新加坡元或7.1%至2021財政年度的約37.4百萬新加坡元。該項增加乃主要由於出租物業予租戶的租金收入以及銷售熟食、飲品及煙草產品所得收益增加。

銷售熟食、飲品及煙草產品所產生的收益由2020財政年度的約28.3百萬新加坡元增加約0.6百萬新加坡元或2.3%至2021財政年度的約28.9百萬新加坡元，乃由於餐飲檔位數目較2020財政年度有所增加。

租金收入由2020財政年度的約4.5百萬新加坡元增加約1.5百萬新加坡元或32.0%至2021財政年度的約6.0百萬新加坡元。增加主要由於101 Upper Cross Street, Block 171 Yishun Avenue 7及200 Jalan Sultan於2021財政年度開展營運以及與2020財政年度相比向租戶提供租金回扣較少。

提供管理、清潔及公用事業服務所產生的收益由2020財政年度的約2.1百萬新加坡元增加約0.4百萬新加坡元或18.1%至2021財政年度的約2.5百萬新加坡元。有關增加與租金收入的增幅相一致。

下表載列按三大類別劃分的收益明細：

	2021財政年度		2020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	28,900	77.3	28,250	80.9
出租物業予租戶的租金收入	6,002	16.1	4,548	13.1
提供管理、清潔及公用 事業服務	2,484	6.6	2,103	6.0
	<u>37,386</u>	<u>100.0</u>	<u>34,901</u>	<u>100.0</u>

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／(虧損)

投資物業公平值收益或虧損在很大程度上取決於經濟條件、物業市場氣氛及其他因素。本集團投資物業的公平值乃以直接比較法及資本法(倘適用)釐定。投資物業公平值評估由與本集團並無關連的新加坡知名獨立合資格專業估值師Knight Frank Pte. Ltd.進行，其具備對本集團所擁有投資物業進行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2020財政年度的約13.5百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或1.6%至2021財政年度的約13.3百萬新加坡元。有關減幅主要由於新開設位於商場的餐飲檔位主要銷售高毛利率的餐飲。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2020財政年度及2021財政年度分別約為8.3百萬新加坡元及10.3百萬新加坡元，佔各期間收益的約

23.8%及27.6%。增加約2.0百萬新加坡元或24.3%與收益增加相一致，以及於報告期內，來自新加坡政府的補助較2020財政年度少，有關補助旨在協助公司在COVID-19爆發期間挽留僱員。

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餐飲檔位及美食中心(獲豁免遵守國際財務報告準則第16號)而支付的租金開支。物業租金及相關開支由2020財政年度約2.8百萬新元增加約0.1百萬新加坡元或4.3%至2021財政年度2.9百萬新加坡元，原因為2021財政年度獲獨立第三方授出的租金回扣較2020財政年度有所減少。

管理、清潔及公用事業開支

管理、清潔及公用事業開支由2020財政年度的約1.4百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元或14.9%至2021財政年度的約1.6百萬新加坡元。有關增加與收益增加相一致。

其他經營開支

其他經營開支由2020財政年度的約2.9百萬新加坡元減少約0.6百萬新加坡元或17.8%至2021財政年度的約2.3百萬新加坡元。減少乃主要歸因於(i) 2021財政年度維修及保養費用有所減少，而2020財政年度則為改善周圍環境及吸引更多客戶而撥資更多款項翻新我們的食檔及美食中心；(ii) 2021財政年度廣告及宣傳成本有所降低，而2020財政年度重塑及翻新美食中心產生的成本則較高。然而，該項減少被物業稅項及相關成本增加所抵銷，原因是作為COVID-19支持措施的一部分，政府於2020財政年度的物業稅退稅較高。

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
行政費用	274	217
廣告及宣傳	159	247
保險	24	44
物業稅及相關成本	240	56
維修及保養	705	1,147
法律及專業費用	496	508
電話及通訊	37	45
捐贈	42	6
其他	366	580
	<u>2,343</u>	<u>2,850</u>

財務成本

財務成本由2020財政年度的約1.7百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或10.4%至2021財政年度的約1.5百萬新加坡元，主要原因為再融資的實際利率較低。

稅項

所得稅開支由2020財政年度的約0.3百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元或57.4%至2021財政年度的約0.4百萬新加坡元。有關增加乃主要由於除稅前溢利增加所致。

年度溢利

除稅後溢利增加主要是由於(i)收益增加約2.5百萬新加坡元；及(ii)於2020財政年度的投資物業公平值變動虧損淨額約0.8百萬新加坡元變為2021財政年度公平值變動收益淨額約0.7百萬新加坡元；並被員工成本增加約2.0百萬新加坡元所部分抵銷。

資本承擔

茲提述本公司日期為2022年1月10日的公告。於2022年1月10日，本集團行使選擇權收購位於15 Crane Road, Singapore 429360的物業作食肆用途，代價為4.8百萬新加坡元。於本公告日期，收購事項仍在進行中，本集團至今已付的代價為240,000新加坡元。

茲提述本公司日期為2021年12月15日的公告及本公司日期為2022年3月11日的通函。於2022年2月17日，賣方與本公司一間附屬公司就買賣一間於新加坡註冊成立主要業務為房地產物業開發的私人公司First Capital Pte. Limited (「**First Capital**」)的全部已發行股本訂立買賣協議，代價為14.5百萬新加坡元。於本公告日期，收購事項仍在進行中，本集團至今已付的代價為725,000新加坡元。First Capital的主要資產為位於新加坡永久業權土地的重建地盤，於2021年12月31日的市值為14.5百萬新加坡元。收購First Capital全部股權將入賬列作本公司的資產收購。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於2021財政年度，除本公告「資本承擔」所述的收購事項外，本集團並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售。

外匯風險

由於本集團所有經營業務均在新加坡進行，本集團來自客戶的收益全部來自新加坡的業務活動。

於2021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令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2021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，其中包括研究及評估選擇投資方式以供管理層及董事會作進一步考慮，並持續監察投資。

所持重大投資

於2021財政年度，本集團並無持有任何重大投資。

流動資金及財務資源

於2021年及2020年12月31日，本集團的主要財務狀況指標如下：

	2021年 千新加坡元	2020年 千新加坡元
流動資產	12,356	14,318
流動負債	14,653	8,868
流動(負債)／資產淨額	(2,297)	5,450
計息銀行借款	81,182	74,289
權益	71,900	67,332

於2021年12月31日，本集團的未償還銀行借款總額為約81.2百萬新加坡元，較於2020年12月31日的約74.3百萬新加坡元增加約6.9百萬新加坡元或9.3%。該項增加主要由於就收購投資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。與購買物業、廠房及設備、投資物業的融資有關的營運資金貸款、定期貸款及有抵押按揭貸款乃以相關資產、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14.0百萬新加坡元。本集團旨在透過保持充足的銀行結餘及可動用已承諾信貸額度以保持資金的靈活程度，進而以符合本集團短期及長期財務策略的方式管理其業務。

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」）。

	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2021年 12月31日 已動用 (千港元)	於2021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)	—
3. 償還銀行貸款	11,110	10%	(11,110)	—
4. 翻新現有美食中心	5,610	5%	(5,610)	—
5. 信息技術（「信息技術」）基礎 設施及系統	6,270	6%	(620)	5,650
6. 一般營運資金	11,110	10%	(11,110)	—
總計	<u>110,000</u>	<u>100%</u>	<u>(104,350)</u>	<u>5,650</u>

由於COVID-19，現時升級信息技術基礎設施及系統已延遲。本集團將於2022年9月30日或之前採取保守方式使用所得款項淨額的結餘。若董事決定於重大程度上將所得款項淨額的計劃用途重新分配至本集團的其他業務計劃及／或新項目，則本集團將適時作出合適公告。

員工及薪酬政策

於2021年12月31日，本集團共有326名(2020年：304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2022年6月24日(星期五)舉行應屆股東週年大會(「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2022年6月21日(星期二)至2022年6月24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2022年6月20日(星期一)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

本公司已採納聯交所證券上市規則(「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。於向全體董事作出具體查詢後，本公司全體董事確認，於2021財政年度，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。根據本公司現行組織架構，朱志強先生目前兼任本公司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。董事會目前由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成，因此其組成具有較強的獨立性及多元化。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2021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

於本公告日期，本公司審核委員會(「**審核委員會**」)包括三名獨立非執行董事，即馬雄剛先生(主席)、黃榮輝先生及Wong Loke Tan先生。

審核委員會已與管理層討論及審閱本集團2021財政年度的綜合財務報表。本集團核數師范陳會計師行有限公司已將本公告第1至12頁的本集團2021財政年度綜合財務報表所載數字與本集團2021財政年度已經董事會審批的綜合財務報表所載數字核對一致。

范陳會計師行有限公司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，范陳會計師行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本公司於2021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，2022年3月29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
朱佩诗女士

獨立非執行董事：
Wong Loke Tan先生
黃榮輝先生
馬雄剛先生