

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 出售目標公司的全部已發行股本**

#### **出售事項**

於2023年5月3日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立售股協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份，代價為6,500,000新加坡元(相等於約38,350,000港元)。

#### **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。

#### **緒言**

於2023年5月3日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立售股協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份，代價為6,500,000新加坡元(相等於約38,350,000港元)。

#### **售股協議**

買賣銷售股份的條款及條件載於售股協議，其主要條款概述如下：

- 日期：2023年5月3日(交易時段後)
- 訂約方：(i) Goh Ching Huat，作為買方  
(ii) Eastern Native Limited，作為賣方
- 代價：6,500,000新加坡元(相等於約38,350,000港元)

代價須按下列方式支付：

- (i) 按總代價5%計算的按金325,000新加坡元(相等於約1,917,500港元)已於2023年5月8日以可動用資金形式支付予目標公司及已由目標公司收到；及
- (ii) 代價的剩下結餘6,175,000新加坡元(相等於約36,432,500港元)須於完成後以銀行本票支付。

出售事項的總代價乃由買方與附屬公司經公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)(i)目標公司資產淨值及該物業市值；及(ii)該物業位置及同區可資比較物業市值。

完成：完成將於售股協議日期起計16個星期內或訂約各方互相協定的任何其他日期落實。

於完成後，目標公司將不再為本公司間接全資附屬公司，且目標公司的財務業績將不再綜合計入本集團之內。

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) 賣方及／或本公司取得有關買賣銷售股份的所有公司批准(包括股東及董事會批准)；
- (ii) 就訂立及實施售股協議而言，已向本公司董事取得全部批准，且已向香港或其他地方的任何有關政府或監管機關及其他有關第三方提交所需或適宜的全部存檔，亦已履行全部適用法定或其他法律責任(包括上市規則項下的規定)；

- (iii) 信納對目標公司進行的商業、財務及法律盡職調查活動的結果，倘有關盡職調查活動中發現問題，則就該等問題提供令人信納的相關陳述及／或保證，且有關盡職調查活動須於完成日期前兩(2)個星期完成；
- (iv) 目標公司為該物業於完成日期的法定實益擁有人；
- (v) 買方律師就該物業提出的所有法律要求概無接獲不滿意的答覆；
- (vi) 該物業或其任何部分不受政府或任何其他主管當局於完成日期或之前發出的任何收購或擬收購通知的影響；
- (vii) 目標公司於完成時已經解除向目標公司提供的任何銀行融資項下或根據該等融資的所有產權負擔、費用及義務；
- (viii) 目標公司於完成日期或之前終止僱用所有僱員；
- (ix) 目標公司於完成日期或之前清償其所有負債(包括但不限於因終止僱用僱員而產生的任何負債及任何稅務負債)；及
- (x) 目標公司於完成日期並無對任何一方(包括但不限於其相關法團、董事及股東)的債務。

#### 有關目標公司的資料

目標公司為於新加坡註冊成立的私人公司，並為本公司的間接全資附屬公司。目標公司先前主要從事經營餐飲檔位，目前為一間投資控股公司並擁有該物業。

## 目標公司的財務資料

目標公司截至2021年及2022年12月31日止年度的財務報表乃由其核數師審核。下文載列目標公司的財務資料：

	截至 2021年12月31日 止年度 千新加坡元 (經審核)	截至 2022年12月31日 止年度 千新加坡元 (經審核)
收益	575	99
除稅前虧損淨額	51	85
除稅後虧損淨額	51	85

於完成後，附屬公司將不再擁有銷售股份。估計本集團將自銷售股份의 出售事項錄得收益約1,600,000新加坡元(相等於約9,440,000港元)。出售事項的所得款項淨額約為1,600,000新加坡元(或相等於約9,440,000港元)將用作本集團的一般營運資金用途。

## 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，其主要業務為投資控股。目標公司為本公司的間接全資附屬公司。

### 買方

買方為一名個別人士並為新加坡居民。

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)。

## 訂立售股協議的理由及裨益

目標公司的財務表現並無達到本集團管理層的預期。透過出售事項，本公司將改善其現金流狀況，原因為有關資金將自目標公司的貸款融資解除。本公司擬將所得款項淨額重新投放於撥付本公司的業務計劃及其他互補的增長領域。尤其是，本集團將繼續專注於分拆其資產以釋放資金，並消除物業貸款利率不可控浮動帶來的風險，此舉將釋放資金及資源，使本集團可重新投資於前景明朗的餐飲業務及其他互補的增長領域，以於長期實現更強勁表現。

因此，本公司認為訂立售股協議在商業上而言為必要及有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及售股協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司力求盡快刊發本公告，但由於管理層了解到售股協議取決於按金的支付，而本公司在2023年5月8日前後就按金支付兌現支票後才收到以可動用資金支付的按金金額，而本公司需要時間確定與目標公司有關的部分財務資料以及出售事項的估計收益及所得款項淨額，因此推遲了刊發本公告。董事已被提醒根據上市規則及時向股東及投資者提供所有重大信息的重要性。

## 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。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「買方」	指	Goh Ching Huat
「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	根據售股協議的條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	於售股協議日期起計16個星期內或訂約各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	根據售股協議出售銷售股份
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「百分比率」	指	具上市規則所賦予涵義
「該物業」	指	15 Crane Road, Singapore 429360
「新加坡元」	指	新加坡共和國法定貨幣新加坡元
「銷售股份」	指	目標公司的1,000,000股普通股，相當於目標公司的全部已發行股本
「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
「售股協議」	指	附屬公司(作為賣方)及買方(作為買方)就出售事項訂立日期為2023年5月3日的售股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」或 「賣方」	指	Eastern Native Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，並為本公司的直接全資附屬公司

「目標公司」 指 FS 700 Pte. Ltd.，根據新加坡法律註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

附註： 於本公告中，除另有指明者外，新加坡元款額已按1.00新加坡元兌5.90港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。有關換算不應被視為任何款額已經、可能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，2023年5月12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

马雄刚先生

黄荣辉先生