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2023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2023年12月31日止年度(「**2023財政年度**」)的綜合業績，連同截至2022年12月31日止年度(「**2022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2023年12月31日止年度

	附註	**2023年** *千新加坡元*	2022年 *千新加坡元*
收益	*4*	**55,740**	47,290
投資物業公平值收益		**6,320**	2,230
其他收入、收益及虧損淨額	*5*	**1,242**	186
所消耗存貨成本		**(18,732)**	(15,486)
員工成本		**(16,964)**	(12,665)
物業租金及相關開支		**(4,362)**	(3,615)
管理、清潔及公用事業開支		**(3,403)**	(2,838)
物業、廠房及設備折舊		**(2,028)**	(1,220)
使用權資產折舊		**(2,977)**	(2,283)
其他經營開支		**(4,127)**	(3,783)
財務成本	*6*	**(2,790)**	(1,640)
除稅前溢利	*7*	**7,919**	6,176
稅項	*8*	**(609)**	(502)
年度溢利		**7,310**	5,674
其他全面收益			
不可能分類至損益的項目：			
物業重新估值的收益		**1,534**	–
年度全面收益總額		**8,844**	5,674
每股盈利			
基本及攤薄(新加坡仙)	*10*	**0.91**	0.71

綜合財務狀況表
於2023年12月31日

	附註	**2023年** *千新加坡元*	2022年 *千新加坡元*
非流動資產			
投資物業	*11*	**132,750**	113,130
物業、廠房及設備	*12*	**43,473**	57,428
使用權資產		**9,158**	8,521
遞延稅項資產		**51**	69
已付按金		**1,182**	1,091
於一間聯營公司之投資		**4**	–
按公平值計入損益的金融資產		**743**	733
		187,361	180,972
流動資產			
存貨		**219**	234
貿易及其他應收款項	*13*	**526**	505
預付款項及已付按金		**1,574**	1,159
按公平值計入損益的金融資產		**48**	984
已抵押銀行存款		**1,015**	1,015
現金及現金等價物		**7,386**	5,946
		10,768	9,843
流動負債			
貿易應付款項	*14*	**3,273**	2,893
應計費用、其他應付款項及已收按金		**6,033**	4,232
借款		**7,106**	4,811
租賃負債		**3,353**	2,446
應付稅項		**613**	547
		20,378	14,929
流動負債淨額		**(9,610)**	(5,086)
總資產減流動負債		**177,751**	175,886
非流動負債			
借款		**83,547**	91,099
租賃負債		**6,459**	6,400
修復成本撥備		**302**	302
其他應付款項及已收按金		**1,025**	511
		91,333	98,312
淨資產		**86,418**	77,574
股本及儲備			
股本		**1,381**	1,381
儲備		**85,037**	76,193
總權益		**86,418**	77,574

綜合財務報表附註

截至2023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，而本公司之最終控股股東為本公司執行董事朱志强先生。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**」)上市及買賣。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13樓1307A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。2023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2023財政年度強制生效的國際財務報告準則修訂本

於2023財政年度，本集團已應用國際會計準則理事會頒佈於本集團本會計期間首次生效的數項國際財務報告準則修訂本：

- 國際財務報告準則第17號(包括2020年6月及2021年12月之國際財務報告準則第17號(修訂本))，*保險合約*
- 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*
- 國際會計準則第8號(修訂本)，*會計估計的定義*
- 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*
- 國際會計準則第12號(修訂本)*國際稅務改革—第二支柱規則範本*

除國際會計準則第12號(修訂本)*單一交易產生資產及負債相關遞延稅項*外，以及除下文所披露者外，於本年度應用上文所列示之其他準則修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況以及本綜合財務報表所載之披露並無任何重大影響。

根據該等修訂本所載指引，屬標準化資料的會計政策資料，或僅重複或概述國際財務報告準則規定的資料，均被視為非重大會計政策資料且不再於綜合財務報表附註披露，以免混淆綜合財務報表附註所披露的重大會計政策資料。

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

該等修訂收窄初始確認豁免的範圍，使其不再適用於在初始確認上產生相等及可扣稅暫時差額的交易，如租賃及退役負債。就租賃及退役負債而言，相關遞延稅項資產及負債須自已呈列的最早比較期間開始時確認，並於該日將任何累計影響確認為保留盈利或其他權益組成部分的調整。就所有其他交易而言，該等修訂適用於已呈列的最早期間開始後進行的該等交易。

在該等修訂之前，本集團並無就租賃交易應用初始確認豁免，並已確認相關遞延稅項，惟本集團過往就源自單項交易的使用權資產及相關租賃負債按淨額釐定暫時性差額。作出修訂後，本集團單獨釐定相關使用權資產及租賃負債的暫時性差額。該變動主要影響遞延稅項資產及負債組成部分的披露，但由於相關遞延稅項餘額符合國際會計準則第12號所訂明的抵銷資格，故概不影響合併財務狀況表所呈列的整體遞延稅項餘額。

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。

	於以下日期或之後開始的會計期間生效
• 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*	待定
• 國際財務報告準則第16號(修訂本),*售後租回交易中的租賃負債*	2024年1月1日
• 國際會計準則第1號(修訂本),*負債分類為流動及非流動*	2024年1月1日
• 國際會計準則第1號(修訂本),*附帶契約的非流動負債*	2024年1月1日
• 國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本),*供應商融資安排*	2024年1月1日
• 國際會計準則第21號(修訂本),*缺乏兌換性*	2025年1月1日

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管理、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)。

上述兩個業務分部識別為本集團經營及可報告分部以作財務呈報用途。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、銀行利息收入及一般營運資金借款的財務成本。

截至2023年12月31日止年度：

	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*
分部收益				
來自客戶合約的外部收益	**3,949**	**43,891**	**–**	**47,840**
外部租金收入	**7,900**	**–**	**–**	**7,900**
	11,849	**43,891**	**–**	**55,740**
分部間收益				
—租金及服務收入	**23,347**	**–**	**–**	**23,347**
對銷	**(23,347)**	**–**	**–**	**(23,347)**
	11,849	**43,891**	**–**	**55,740**
分部溢利／(虧損)	**5,477**	**5,527**	**(3,085)**	**7,919**

	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：				
投資物業公平值收益	**6,320**	**–**	**–**	**6,320**
財務成本	**(2,583)**	**–**	**(207)**	**(2,790)**
非流動資產添置*(附註)*	**3,755**	**793**	**4,325**	**8,873**
物業、廠房及設備折舊	**(1,168)**	**(551)**	**(309)**	**(2,028)**
使用權資產折舊	**(2,764)**	**(213)**	**–**	**(2,977)**
員工成本	**(2,846)**	**(10,544)**	**(3,574)**	**(16,964)**
物業租金及相關開支	**(2,464)**	**(1,898)**	**–**	**(4,362)**

*附註：*非流動資產包括投資物業、物業、廠房及設備以及使用權資產。

	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	**157,358**	**14,018**	**35**	**171,411**
按公平值計入損益的金融資產	**–**	**–**	**791**	**791**
已抵押銀行存款	**–**	**–**	**1,015**	**1,015**
遞延稅項資產	**–**	**–**	**51**	**51**
未分配物業、廠房及設備	**–**	**–**	**24,861**	**24,861**
綜合資產總值	**157,358**	**14,018**	**26,753**	**198,129**
可報告分部負債	**82,116**	**11,981**	**16,099**	**110,196**
應付稅項	**–**	**–**	**613**	**613**
未分配應計費用及其他應付款項	**–**	**–**	**902**	**902**
綜合負債總額	**82,116**	**11,981**	**17,614**	**111,711**

截至2022年12月31日止年度：

	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*
分部收益				
來自客戶合約的外部收益	3,890	35,566	–	39,456
外部租金收入	7,834	–	–	7,834
	11,724	35,566	–	47,290
分部間收益				
—租金及服務收入	20,216	–	–	20,216
對銷	(20,216)	–	–	(20,216)
	11,724	35,566	–	47,290
分部溢利／(虧損)	2,623	6,960	(3,407)	6,176

	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：				
投資物業公平值收益	2,230	–	–	2,230
財務成本	(1,543)	–	(97)	(1,640)
非流動資產添置*(附註)*	9,359	782	15,799	25,940
物業、廠房及設備折舊	(460)	(503)	(257)	(1,220)
使用權資產折舊	(1,270)	(1,013)	–	(2,283)
員工成本	(2,447)	(7,422)	(2,796)	(12,665)
物業租金及相關開支	(2,681)	(934)	–	(3,615)

*附註：*非流動資產包括投資物業、物業、廠房及設備以及使用權資產。

	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	154,507	12,579	62	167,148
按公平值計入損益的金融資產	–	–	1,717	1,717
已抵押銀行存款	–	–	1,015	1,015
遞延稅項資產	–	–	69	69
未分配物業、廠房及設備	–	–	20,866	20,866
綜合資產總值	154,507	12,579	23,729	190,815
可報告分部負債	89,353	7,333	15,250	111,936
應付稅項	–	–	547	547
未分配應計費用及其他應付款項	–	–	758	758
綜合負債總額	89,353	7,333	16,555	113,241

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

	2023年	2022年
	千新加坡元	*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	**43,891**	35,566
服務收入，於一段時間內確認		
—向租戶提供管理、清潔及公用事業服務	**3,949**	3,890
	47,840	39,456
其他來源收益		
向租戶出租場地的租金	**7,900**	7,834
	55,740	47,290

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
出售物業、廠房及設備的(虧損)／收益淨額	**(157)**	37
出售一間附屬公司的收益	**1,205**	–
出售按公平值計入損益的金融資產之收益	**30**	–
終止租賃合約之收益	**4**	–
匯兌虧損	**(8)**	(2)
利息收入	**3**	22
按公平值計入損益的金融資產產生的股息收入#	**10**	41
按公平值計入損益的金融資產公平值(虧損)／收益#	**(10)**	28
雜項收入	**165**	60
	1,242	186

按公平值計入損益：按公平值計入損益。

6. 財務成本

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
借款的利息	**2,933**	1,523
租賃負債的利息	**300**	272
	3,233	1,795
有關收購土地及開發成本之資本化利息	**(443)**	(155)
	2,790	1,640

7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃於扣除以下各項後達致：

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金及福利*(附註)*	**16,149**	11,935
定額供款計劃供款	**815**	730
	16,964	12,665
(b) 其他項目		
核數師薪酬		
—年度審核服務	**110**	105
與短期租賃有關的開支	**4,362**	3,615
年內產生租金收入的投資物業直接經營開支	**368**	423

附註： 截至2023年12月31日止年度，人力相關的政府補助或援助643,000新加坡元(2022年：1,230,000新加坡元)已抵銷員工成本。

8. 稅項

由於本集團的收入並非於香港產生或來自香港，故概無作出香港利得稅撥備。

於2023財政年度，新加坡企業所得稅(「**企業所得稅**」)率為17%(2022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：

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
即期稅項：		
— 新加坡企業所得稅	**281**	515
— 過往年度撥備不足／(超額撥備)	**310**	9
	591	524
遞延稅項	**18**	(22)
	609	502

9. 股息

董事不建議就2023財政年度派付末期股息(2022年：無)。於2023財政年度及2022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2023財政年度溢利約7,310,000新加坡元(2022年：約5,674,000新加坡元)及本公司於本年度已發行普通股之加權平均數800,000,000股股份(2022年：800,000,000股股份)。

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2023財政年度，本集團並無收購投資物業。於2023年12月31日，本集團將位於83 Genting Lane, #08-00, Genting Building, Singapore 349568及Block 491 Jurong West Avenue 1, #01-173, Singapore 640491的兩處物業轉為投資物業，物業用途變更後，本集團不再持有物業用以賺取租金或資本增值。

12. 物業、廠房及設備

於2023財政年度，本集團以代價約5,097,000新加坡元(2022年：22,993,000新加坡元)(包括在建物業約4,020,000新加坡元(2022年：956,000新加坡元))收購物業、廠房及設備。

於2023財政年度，本集團將兩處物業轉為投資物業，誠如上文附註11所述。

於2023年12月31日，賬面淨值約為33,484,000新加坡元(2022年：約40,490,000新加坡元)的物業、廠房及設備(包括永久業權土地及租賃土地以及樓宇)由按揭貸款作抵押。

13. 貿易及其他應收款項

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
貿易應收款項	**291**	300
其他應收款項	**235**	205
	526	505

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：

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
0至30天	**267**	274
31至90天	**14**	22
91至180天	**10**	4
	291	300

本集團給予客戶的平均信貸期為7天。

14. 貿易應付款項

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
貿易應付款項	**3,273**	2,893

貿易應付款項為不計息，通常於15天至90天的信貸期限內結付。

於2023年及2022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：

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
0至30天	**3,270**	2,879
31至90天	**2**	12
91至180天	**1**	2
	3,273	2,893

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租金及店舖管理營運(「**租金及店舖管理**」)；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。

於2023年12月31日，本集團擁有及管理以下24間美食中心：

	2023 **財政年度**	2022 財政年度
本集團擁有及／或管理的美食中心	**24**	23

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2023年1月1日的美食中心數量	23
於2023年開設的美食中心數量	2
於2023年結業的美食中心數量	(1)
於2023年12月31日的美食中心數量	24

於2023年12月31日，本集團經營以下63間餐飲檔位：

	2023 **財政年度**	2022 財政年度
自用物業	**17**	21
租賃物業	**27**	24
由獨立第三方管理的美食中心	**19**	17
總計	**63**	62

下表載列2023財政年度於餐飲零售業務下的餐飲檔位的數量變動：

於2023年1月1日的餐飲檔位數量	62
於2023年開設的餐飲檔位數量	13
於2023年結業的餐飲檔位數量	(12)
於2023年12月31日的餐飲檔位數量	63

新加坡餐飲業的經營環境仍然嚴峻。在新加坡，由於通膨壓力，我們的營運成本，包括食品、租金、水電費和勞動力成本而進一步增加。同時，較高的利率導致我們的財務成本大幅增加。然而，儘管存在這些障礙，本集團仍致力於尋求可持續增長機會並制定響應迅速的業務策略，以適應快速變化的市場格局和趨勢，同時確保審慎的成本管理。本集團的發展計劃將優先考慮以下領域：

- 出售表現不佳的資產或業務以騰出資金，然後將其重新部署到餐飲業及其他相關發展機遇中；
- 收購有前景的餐飲業務和品牌，以增強我們的產品供應；
- 透過開設新的餐飲店來增加我們在新加坡的影響力；及
- 升級現有的美食中心，提升顧客的用餐體驗。

財務回顧

收益

本集團錄得的收益由2022財政年度的約47.3百萬新加坡元增加約8.4百萬新加坡元或17.9%至2023財政年度的約55.7百萬新加坡元。該項增加乃主要由於租金收入、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2022財政年度的約35.6百萬新加坡元增加約8.3百萬新加坡元或23.4%至2023財政年度的約43.9百萬新加坡元，乃主要由於2023財政年度餐飲檔位數目較2022財政年度有所增加。

向租戶出租物業以及提供管理、清潔及公用事業服務的租金收入所產生的收入基本上保持不變。

下表載列按三大類別劃分的收益明細：

	2023財政年度		2022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	**43,891**	**78.7**	35,566	75.2
出租物業予租戶的租金收入	**7,900**	**14.2**	7,834	16.6
提供管理、清潔及公用事業服務	**3,949**	**7.1**	3,890	8.2
	55,740	**100.0**	47,290	100.0

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租金及店鋪管理業務分部，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。本集團投資物業的公平值乃以直接比較法釐定。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。

其他收入、收益及虧損淨額

其他收入、收益及虧損淨額由2022財政年度的約0.2百萬新元增加約1.0百萬新元或567.7%至2023財政年度的約1.2百萬新元，主要由於該公司持有位於15 Crane Road處物業。

所消耗存貨成本

所消耗存貨成本由於2022財政年度約15.5百萬新加坡元增加約3.2百萬新加坡元或21.0%至2023財政年度約18.7百萬新加坡元，其與銷售熟食、飲品及煙草產品收益增加相符。與熟食、飲品及煙草產品的銷售相比，所消耗存貨成本的增長速度較慢，此乃由於本集團實施成本控制策略並調高熟食、飲料及煙草產品的售價，以抵銷成本及電費的增加。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2022財政年度及2023財政年度分別約為12.7百萬新加坡元及17.0百萬新加坡元，佔各期間收益的約26.8%及30.4%。增加約4.3百萬新元或33.9%，乃由於工資增加以及2023財政年度開設新攤位的人員數量增加。

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2022財政年度約3.6百萬新元增加約0.8百萬新加坡元或20.7%至2023財政年度4.4百萬新加坡元，主要由於2023財政年度開設了多個新攤位所致。

管理、清潔及公用事業開支

管理、清潔及公用事業開支由2022財政年度的約2.8百萬新加坡元增加約0.6百萬新加坡元或19.9%至2023財政年度的約3.4百萬新加坡元。有關增加乃主要歸因於2023財年開設了多個新攤位。

其他經營開支

其他經營開支由2022財政年度的約3.8百萬新加坡元增加約0.3百萬新加坡元或9.1%至2023財政年度的約4.1百萬新加坡元。增加乃主要歸因於(i)通過食品配送平台的銷售增加，導致支付予該等平台的行政費用及服務費較高；及(ii)由於我們的物業估值增加，物業稅上漲。

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
行政費用	**979**	619
廣告及宣傳	**169**	199
保險	**34**	36
物業稅及相關成本	**644**	523
維修及保養	**788**	800
法律及專業費用	**745**	754
電話及通訊	**48**	43
捐贈	**419**	519
其他	**301**	290
	4,127	3,783

財務成本

財務成本由2022財政年度的約1.6百萬新加坡元增加約1.2百萬新加坡元或70.1%至2023財政年度的約2.8百萬新加坡元，主要由於未償還貸款的利率較高。

稅項

所得稅開支由2022財政年度的約0.5百萬新加坡元輕微增加約0.1百萬新加坡元或21.3%至2023財政年度的約0.6百萬新加坡元。有關增加乃主要由於過往年度稅項撥備不足。

年度溢利

除稅後溢利增加主要是由於(i)收益增加約8.4百萬新加坡元；(ii)投資物業公平值變動增加約4.1百萬新加坡元(iii)出售一間附屬公司的收益約為1.2百萬新加坡元；；並被(iv)所消耗存貨成本增加約3.2百萬新加坡元；(v)員工成本增加約4.3百萬新加坡元；(vi)物業租金及相關費用增加約0.8百萬新加坡元；(vii)其他經營開支增加約0.3百萬新加坡元及(viii)財務費用增加約1.2百萬新加坡元所部分抵銷。

資本承擔

於2023年12月31日，本集團有資本承擔約6.8百萬新加坡元與重建First Capital持有的物業有關。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

茲提述本公司日期為2023年8月23日的公告，內容有關本公司完成向一名新加坡居民出售FS 700 Pte.Ltd.的全部已發行股本，代價為6.5百萬新加坡元。

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2023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2023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投資選項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2023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2023年及2022年12月31日，本集團的主要財務狀況指標如下：

	2023年	2022年
	千新加坡元	*千新加坡元*
流動資產	**10,768**	9,843
流動負債	**20,378**	14,929
流動負債淨額	**(9,610)**	(5,086)
計息銀行借款	**90,653**	95,910
權益	**86,418**	77,574

於2023年12月31日，本集團的未償還銀行借款總額為約90.6百萬新加坡元，較於2022年12月31日的約95.9百萬新加坡元減少約5.3百萬新加坡元或5.5%。該減少主要由於根據出售附屬公司的規定，償還15 Crane Road處物業的貸款。

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、廠房及設備以及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、本公司及其附屬公司提供的公司擔保作抵押。

本集團的未動用銀行融資約為18.3百萬新加坡元。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。

資產負債比率

資產負債比率乃按各年／期末計息負債除以權益總額再乘以100%計算。本集團的有息負債主要包括用於購買物業的銀行借款。於2023年12月31日，本集團的資產負債比率約為104.9%，較2022年12月31日的約123.6%有所下降。本集團的資產負債比率變動主要由於出售一間附屬公司後，本集團償還Crane Road15號物業相關的貸款，從而減少貸款所致。

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**」)。

茲提述本公司日期為2022年9月30日之公告。為確保本集團有效實施業務策略以應對快速發展的市場及趨勢，董事會更改剩餘所得款項淨額用途。

直至2023年12月31日，本集團動用所得款項淨額之情況如下：

所得款項淨額擬定用途	**原本分配** *(千港元)*	**經修訂分配** *(千港元)*	**於2023年12月31日的已動用所得款項淨額** *(千港元)*	**於2023年12月31日的未動用所得款項淨額** *(千港元)*
為購買美食中心提供部分資金				
a. 101 Yishun	34,760	–	(34,760)	–
b. 150 South Bridge Road	5,610	–	(5,610)	–
購買美食中心	35,530	–	(35,530)	–
償還部分未償還的銀行借款	11,110	–	(11,110)	–
翻新現有美食中心	5,610	4,567	(10,177)	–
升級信息技術基礎設施及系統	6,270	(4,567)	(1,703)	–
一般營運資金	11,110	–	(11,110)	–
總計	110,000	–	(110,000)	–

員工及薪酬政策

於2023年12月31日，本集團共有412名(2022年：373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、津貼及表現花紅。

股東週年大會

本公司將於2024年6月28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2024年6月25日(星期二)至2024年6月28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2024年6月24日(星期一)下午四時三十分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C3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，全體董事確認，於2023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C1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。根據本公司現行組織架構，朱志强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2023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。

報告期後事項

2023財年後及截至本公告日期並無重大事件。

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，即马雄刚先生(主席)、黃荣辉先生及Wong Loke Tan先生。

審核委員會已與管理層討論及審閱本集團2023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14頁的本集團2023財政年度綜合財務報表所載數字與本集團2023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2023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
朱志强

新加坡，2024年3月28日

於本公告日期，本公司董事為：

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
黄荣辉先生
马雄刚先生