

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2020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2020年12月31日止年度(「2020財政年度」) 的綜合業績，連同截至2019年12月31日止年度(「2019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2020年12月31日止年度

	附註	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
收益	4	34,901	42,004
投資物業公平值(虧損)/收益		(846)	5,149
其他收入、收益及虧損淨額	5	384	194
所消耗存貨成本		(13,482)	(16,469)
員工成本		(8,295)	(11,741)
物業租金及相關開支		(2,824)	(4,304)
管理、清潔及公用事業開支		(1,353)	(1,761)
物業、廠房及設備折舊		(435)	(381)
使用權資產折舊		(1,025)	(1,020)
上市開支		-	(2,125)
其他經營開支		(2,850)	(2,707)
財務成本	6	(1,708)	(1,378)
除稅前溢利	7	2,467	5,461
稅項	8	(277)	(303)
年度溢利		2,190	5,158
其他全面收益，已扣除稅項		-	-
年度溢利及全面收入總額		2,190	5,158
每股盈利			
基本及攤薄(新加坡仙)	10	0.27	0.67

綜合財務狀況表

於2020年12月31日

	附註	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
非流動資產			
投資物業	11	126,300	104,300
物業、廠房及設備	12	6,674	6,747
使用權資產		353	1,619
已付按金		111	320
		<u>133,438</u>	<u>112,986</u>
流動資產			
存貨		172	152
貿易及其他應收款項	13	824	1,064
預付款項及已付按金		1,419	1,979
其他金融資產		685	676
已抵押銀行存款		1,015	15
現金及現金等價物		10,203	11,688
		<u>14,318</u>	<u>15,574</u>
流動負債			
貿易應付款項	14	2,395	2,464
應計費用、其他應付款項及已收按金		2,719	2,752
借款		3,256	3,535
租賃負債		313	1,072
應付稅項		185	222
		<u>8,868</u>	<u>10,045</u>
流動資產淨額		<u>5,450</u>	<u>5,529</u>
總資產減流動負債		<u>138,888</u>	<u>118,515</u>
非流動負債			
借款		71,033	52,616
租賃負債		43	568
已收按金		480	189
		<u>71,556</u>	<u>53,373</u>
淨資產		<u>67,332</u>	<u>65,142</u>
權益			
股本		1,381	1,381
儲備		65,951	63,761
總權益		<u>67,332</u>	<u>65,142</u>

綜合財務報表附註

截至2020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租賃、店舖及檔位管理。2020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及國際財務報告準則修訂本

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

本年度，本集團已應用國際會計準則理事會所發佈的提述國際財務報告準則概念框架的修訂及以下國際財務報告準則修訂本，該等修訂本於本集團本會計期間首次生效：

- 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
- 國際財務報告準則第3號（修訂本），業務的定義
- 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），利率基準改革

此外，本集團已提早應用國際財務報告準則第16號（修訂本）COVID-19相關租金減免。

對於因COVID-19疫情直接導致的與租賃合約有關的租金減免，如果滿足以下所有條件，本集團選擇採用實際權宜方法，不評估變更是否為租賃修訂：

- 租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；
- 租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為2021年6月30日或之前的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

應用可行權宜方法將租賃減免導致的租賃付款變動列賬的承租人將以同一方式將應用國際財務報告準則第16號「租賃」的變動入賬（倘變動並非租賃修訂）。租賃付款的寬免或豁免被入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債獲調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生的期內在損益中確認相應調整。本集團已於本中期期間提早採用該修訂本。應用該修訂本對2020年1月1日的期初保留盈利並無影響。本集團已於報告期損益確認租金減免1,068,000新加坡元所致的租賃付款變動。

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²
- 國際會計準則第1號(修訂本)，負債分類為流動及非流動³
- 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²
- 國際財務報告準則第3號(修訂本)，參考概念框架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¹

¹ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於2023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。

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本集團的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)、銀行利息收入及租賃負債產生的財務成本。

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益	2,103	28,250	–	30,353
外部租金收入	4,548	–	–	4,548
	<u>6,651</u>	<u>28,250</u>	<u>–</u>	<u>34,901</u>
分部間收益				
— 租金及服務收入	13,991	–	–	13,991
對銷	(13,991)	–	–	(13,991)
	<u>6,651</u>	<u>28,250</u>	<u>–</u>	<u>34,901</u>
分部溢利／(虧損)	<u>1,423</u>	<u>3,403</u>	<u>(2,359)</u>	<u>2,467</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
	<u>–</u>	<u>8</u>	<u>–</u>	<u>8</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
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
可呈報分部負債	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

截至2019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	2,398	34,068	–	36,466
外部租金收入	5,538	–	–	5,538
	7,936	34,068	–	42,004
分部間收益				
— 租金及服務收入	17,933	–	–	17,933
對銷	(17,933)	–	–	(17,933)
來自外部客戶的分部收益	7,936	34,068	–	42,004
分部溢利／(虧損)	7,696	2,405	(4,640)	5,461

	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	5,149	–	–	5,149
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
使用權資產添置	–	784	–	784
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	(1,805)	(7,749)	(2,187)	(11,741)
物業租金及相關開支	(2,926)	(1,378)	–	(4,304)
出售物業、廠房及設備的收益	–	1	–	1

附註：非流動資產包括投資物業以及物業、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	118,084	5,845	–	123,929
其他金融資產	–	–	676	676
已抵押銀行存款	–	–	15	15
其他未分配資產：				
— 物業、廠房及設備	–	–	3,624	3,624
— 貿易及其他應收款項	–	–	316	316
綜合資產總值	118,084	5,845	4,631	128,560
可呈報分部負債	59,348	3,718	–	63,066
應付稅項	–	–	222	222
其他未分配負債：				
— 應計費用及其他應付款項	–	–	130	130
綜合負債總額	59,348	3,718	352	63,418

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，收益亦源於新加坡。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

	2020年 千新加坡元	2019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	28,250	34,068
於一段時間內確認之收益		
—提供管理、清潔及公用事業服務	2,103	2,398
	<u>30,353</u>	<u>36,466</u>
其他來源收益		
向租戶出租場地的租金收入	4,548	5,538
	<u>34,901</u>	<u>42,004</u>

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
出售物業、廠房及設備之收益淨額	8	1
匯兌收益／(虧損)	246	(38)
利息收入	20	113
雜項收入	110	118
	<u>384</u>	<u>194</u>

6. 財務成本

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
借款的利息	1,666	1,321
租賃負債的利息	42	57
	<u>1,708</u>	<u>1,378</u>

7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃於扣除以下各項後達致：

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金及福利	7,698	11,066
定額供款計劃供款	597	675
	<u>8,295</u>	<u>11,741</u>
(b) 其他項目		
核數師薪酬		
— 年度審核服務	100	132
— 上市服務(包括上市開支)	—	781
上市開支	—	2,125
與短期租賃有關的開支	2,824	4,304
	<u>2,824</u>	<u>4,304</u>

附註：於2020財政年度，COVID-19相關為數2,027,000新加坡元的政府補助或援助已抵銷部分員工成本。

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2020財政年度，新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)率為17%(2019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：

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
即期稅項：		
新加坡企業所得稅	185	202
過往年度撥備不足	92	101
	<u>277</u>	<u>303</u>

9. 股息

董事不建議就2020財政年度派付任何末期股息(2019年：零)。於2020財政年度及2019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2020財政年度溢利約2,190,000新加坡元(2019年：約5,158,000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數計算結果如下：

	2020年	2019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>764,931,507</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。

由於該兩個年度均無任何已發行潛在攤薄普通股，故並未呈列每股攤薄盈利。

11. 投資物業

於2020財政年度，本集團以總代價約22,846,000新加坡元(2019年：15,501,000新加坡元)收購投資物業。收購成本乃透過已付按金零新加坡元(2019年：約750,000新加坡元)及內部資源約5,086,000新加坡元(2019年：約6,178,000新加坡元)結清。餘下結餘乃透過借款約17,760,000新加坡元(2019年：8,573,000新加坡元)結清。

12. 物業、廠房及設備

於2020財政年度，本集團以代價約377,000新加坡元(2019年：5,012,000新加坡元)收購物業、廠房及設備。購買代價全數以內部資源結清。於2019財政年度，購買代價已以已付按金約125,000新加坡元及銀行借款約2,882,000新加坡元結清，而餘下結餘2,005,000新加坡元已透過內部資源撥付。

13. 貿易及其他應收款項

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
貿易應收款項	252	529
其他應收款項	572	535
	<u>824</u>	<u>1,064</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：

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
0至30天	129	515
31至90天	81	10
91至180天	42	4
	<u>252</u>	<u>529</u>

本集團給予客戶的平均信貸期為7天。

14. 貿易應付款項

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
貿易應付款項	<u>2,395</u>	<u>2,464</u>

貿易應付款項為不計息，通常於15天至90天內結付。

於2020年及2019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：

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
0至30天	1,542	1,898
31至90天	831	566
91至180天	22	—
	<u>2,395</u>	<u>2,464</u>

管理層討論及分析

業務回顧及展望

於2020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2020年12月31日，本集團擁有及管理以下19間美食中心：

	2020財政年度	2019財政年度
本集團擁有及／或管理的美食中心	<u>19</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2020年1月1日的美食中心數量	19
於2020年開設的美食中心數量	1
於2020年結業的美食中心數量	(1)*
於2020年12月31日的美食中心數量	19

於2020年12月31日，本集團經營以下37間餐飲檔位：

	2020財政年度	2019財政年度
自用物業	14	13
租賃物業	12	15
由獨立第三方的美食中心管理	<u>11</u>	<u>12</u>
總計	<u>37</u>	<u>40</u>

下表載列本集團年內於餐飲零售業務下的餐飲檔位的數量變動：

於2020年1月1日的餐飲檔位數量	40
於2020年開設的餐飲檔位數量	3
於2020年結業的餐飲檔位數量	(6)
於2020年12月31日的餐飲檔位數量	37

* 於2020年結業的美食中心為位於購物區的美食街。

2019年新型冠狀病毒(「COVID-19」)的爆發導致2021年的前景持續不明朗。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；(iv)社會疏離；及(v)市民疫苗接種等。鑒於全球及國家層面情況的動態性質，難以預測爆發COVID-19對未來報告期間的影響程度及嚴重性。

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定制業務戰略，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2019財政年度的約42.0百萬新加坡元減少約7.1百萬新加坡元或16.9%至2020財政年度的約34.9百萬新加坡元。該項減少乃主要由於COVID-19疫情導致銷售熟食、飲品及煙草產品的收益減少。

於2020年4月初，新加坡政府宣佈全國性的阻斷或封城等一系列措施以遏制COVID-19。該等措施(其中包括)要求關閉所有非必要工作場所，而所有食肆僅獲准提供外賣或餐飲外賣服務。該等措施其後自2020年6月中旬起分階段取消。

於2020財政年度，本集團的銷售受無堂食限制影響，而購物區的食肆因辦公室關閉而需要暫時關閉。此外，收益亦因購物區的美食街隨後終止經營而受到影響。

向租戶出租物業的租金收入由2019財政年度的約5.5百萬新加坡元減少約1.0百萬新加坡元或17.9%至2020財政年度的4.5百萬新加坡元。此乃主要由於新加坡政府的COVID-19紓困措施規定向本集團的租戶提供約1.2百萬新加坡元的租金回扣寬減所致，惟被食肆完成裝修及翻新後租金上調所抵銷。

下表載列按三大類別劃分的收益明細：

	2020財政年度		2019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	28,250	80.9	34,068	81.1
出租物業予租戶的租金收入	4,548	13.1	5,538	13.2
提供管理、清潔及公用事業服務	2,103	6.0	2,398	5.7
總計	<u>34,901</u>	<u>100.0</u>	<u>42,004</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2019財政年度的約16.5百萬新加坡元減少約3.0百萬新加坡元或18.1%至2020財政年度的約13.5百萬新加坡元，與銷售熟食、飲品及煙草產品收益減少大致相符。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2019財政年度及2020財政年度分別約為11.7百萬新加坡元及8.3百萬新加坡元，佔各期間收益的約28.0%及23.8%。該項減少3.4百萬新加坡元或29.4%乃主要由於(i)新加坡政府補助2.0百萬新加坡元(作為COVID-19紓困措施的一部分)；及(ii)僱員人數由2019財政年度末的343名減少至2020財政年度末的304名。

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2019財政年度的約4.3百萬新加坡元減少約1.5百萬新加坡元或34.4%至2020財政年度的約2.8百萬新加坡元。該項減少主要是由於自業主收取租金回扣(作為新加坡政府的COVID-19紓困措施的一部分)，以及食肆(包括美食街)不續約所致。

管理、清潔及公用事業開支

管理、清潔及公用事業開支由2019財政年度的約1.8百萬新加坡元減少約0.4百萬新加坡元或23.2%至2020財政年度的約1.4百萬新加坡元。該項減少乃主要由於本集團管理的食肆數目減少，以及因配合COVID-19健康及安全措施將冷氣美食中心轉為無冷氣美食中心而導致電力開支減少所致。

上市開支

上市開支為非經常性開支，主要包括向專業人士支付有關上市的費用。2020財政年度並無產生上市開支。

其他經營開支

其他經營開支由2019財政年度的約2.7百萬新加坡元增加約0.1百萬新加坡元或5.3%至2020財政年度的約2.8百萬新加坡元。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翻新我們的食檔及美食中心導致維修及保養費用增加；(ii)將美食中心重塑及翻新為「Foodcity」的廣告及宣傳成本增加；及(iii)收購投資物業的專業費用增加。然而，該項增加被知名慈善機構捐款減少所抵銷。

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
行政費用	217	267
廣告及宣傳	247	77
保險	44	32
物業稅及相關成本	56	332
維修及保養	1,147	709
法律及專業費用	508	356
電話及通訊	45	54
捐贈	6	461
其他	580	419
	<u>2,850</u>	<u>2,707</u>

財務成本

財務成本由2019財政年度的約1.4百萬新加坡元增至2020財政年度的1.7百萬新加坡元，增長約23.9%，乃主要歸因於因收購位於level 1 of People's Park Centre, 101 Upper Cross Street, Singapore 058357的投資物業所借的額外貸款。

稅項

所得稅開支由2019財政年度的約0.30百萬新加坡元減少約8.6%至2020財政年度的約0.28百萬新加坡元。該項減少主要與業務活動減少一致。

年度溢利

除稅後溢利減少主要是由於(i)於2020財政年度投資物業公平值變動之未變現虧損為0.8百萬新加坡元；及(ii)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以及管理、清潔及公共事業開支)淨減少約4.9百萬新加坡元所致。

資本承擔

於2020年9月30日，本集團行使購買選擇權以收購位於Block 171 Yishun Avenue 7 #01-781, Singapore 760171的投資物業，代價為5百萬新加坡元。有關詳情請參閱本公司日期為2020年9月30日、2020年12月15日及2021年3月10日的公告。建議收購事項已於2021年3月10日完成。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

自上市日期以來及截至2020年12月31日，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2020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2020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2020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2020年及2019年12月31日，本集團的主要財務狀況指標如下：

	2020年 千新加坡元	2019年 千新加坡元
流動資產	14,318	15,574
流動負債	8,868	10,045
流動資產／(負債)淨額	5,450	5,529
計息銀行借款	74,289	56,151
權益	67,332	65,142

於2020年12月31日，本集團的未償還銀行借款總額為約74.3百萬新加坡元，較2019財政年度的約56.2百萬新加坡元增加約18.1百萬新加坡元或32.3%。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、廠房乃設備、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15.7百萬新加坡元。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按本集團以與其短期及長期財務策略一致的方式靈活運用該等資金管理其業務。

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。

	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2020年 12月31日 已動用 (千港元)	於2020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%	(32,080)	3,450 ⁽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%	(5,610)	-
5. 信息技術(「信息技術」)基礎設施 及系統	6,270	6%	(290)	5,980
小計	98,890	90%	(89,460)	9,430
6. 一般營運資金	11,110	10%	(11,110)	-
總計	110,000	100%	(100,570)	9,430

附註：

- (1) 於2021年3月10日，結餘3,450,000港元用於完成建議收購的投資物業，該投資物業位於Block 171 Yishun Avenue 7 #01-781, Singapore 760171。

員工及薪酬政策

於2020年12月31日，本集團共有304名(2019年：343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2021年6月29日(星期二)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2021年6月24日(星期四)至2021年6月29日(星期二)(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2021年6月23日(星期三)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。向全體董事作出具體查詢後，本公司全體董事確認，於2020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2020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）、盧有志先生及Wong Loke Tan先生。

審核委員會已與管理層討論及審閱本集團2020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就本集團2020財政年度的業績公告第1至11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。

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2020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，2021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
盧有志先生
馬雄剛先生