

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)

### **有關出售物業的 須予披露交易**

#### **出售事項**

董事會欣然宣佈，於2024年8月22日，買方獲賣方授予期權，以根據期權協議購買該物業。於2024年10月4日，買方已根據期權協議行使期權，以向賣方收購該物業，總代價為1,995,000新加坡元(相等於約11,870,000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**

董事會欣然宣佈，於2024年8月22日，買方獲賣方授予期權，以根據期權協議購買該物業。於2024年10月4日，買方已根據期權協議行使期權，以向賣方收購該物業，總代價為1,995,000新加坡元(相等於約11,870,000港元)。

#### **期權協議**

買賣該物業的條款及條件載於期權協議，其主要條款概述如下：

- 日期：2024年10月4日(交易時段後)
- 訂約方：(i) Favor Asset Management Pte Ltd，作為買方  
(ii) CK Chu Holdings Pte Ltd，作為賣方

代價 : 1,995,000新加坡元(相等於約11,870,000港元),須繳納新加坡現行商品及服務稅

代價須按下列方式支付:

- (i) 按總代價5%計算的按金99,750新加坡元(相等於約594,000港元)已於行使期權協議後支付予賣方及已由賣方收到;及
- (ii) 代價的剩下結餘1,895,250新加坡元(相等於約11,277,000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賣方經公平磋商後釐定,並已考慮(其中包括)(i)該物業資產淨值及市值;及(ii)該物業位置及同區可資比較物業市值。

完成 : 完成將於期權行使日期起計十二(12)個星期內或訂約各方互相協定的任何其他日期落實。

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) 出售事項須遵守「新加坡律師公會2012年銷售條件(Law Society of Singapore's Conditions of Sale 2012)」,前提乃其適用於透過私人協約進行的銷售,且不會因期權協議的條件而變動或與之不一致;
- (ii) 出售事項須待買方律師獲新加坡各政府部門及陸路交通管理局(Land Transport Authority)就詮釋計劃涉及的法律要求及申請提供滿意答覆後,方可進行;
- (iii) 完成時,該物業的所有權應屬有序,且應已妥善追溯以及不帶產權負擔;
- (iv) 出售該物業須遵守所有可影響該物業的地役權、權益保留、契諾及條件;及
- (v) 該物業按其目前狀況及條件以「現狀」出售,買方應被視為已知悉該物業的實際狀況,且無權就此提出任何性質的查詢、要求或異議。

## 有關該物業的資料

該物業位於51 Ubi Avenue 1#01-18 Singapore 408933，總面積約為623平方米。其包括兩層辦公室空間及一層地庫。

## 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，其主要業務為擁有並經營美食中心以及經營餐飲檔位。

### 買方

買方為一家投資控股公司，主要從事出售自有或租賃房地產物業以賺取租金收入。其最終實益擁有人為Chong Yong Voon女士、Tang Wai Ching女士、Low Lee Kwee先生及Chong Teck Kheng女士，彼等均為新加坡共和國公民，擁有相當於買方已發行股本25%的權益。

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)。

## 進行出售事項的理由

作為優化業務及財務業績的持續承諾一部分，本集團不斷尋求機會將資本重新投放至增長措施。進行全面評估後，董事會認為出售該物業與此策略貫徹一致。

於2019年10月作出收購後，該物業一直用作本集團總部。隨著新總部即將落成並投入運作，董事會已全面評估該物業市值及其作為租賃資產的潛力。根據其評估，董事會認為出售該物業符合本集團及股東的整體最佳利益，乃因其有助更有效重新分配資本支持本集團的增長目標。

按代價1,995,000新加坡元(相等於約11,870,000港元)計算並計及出售事項的相關開支後，本集團預期自出售事項錄得收益約242,000新加坡元(相等於約1,439,000港元)。計入本集團賬目的出售事項實際收益金額有待本公司核數師審閱及最終審核。

董事會相信，出售事項為理據充份的商業決定，與本集團鞏固財政狀況及專注於未來增長機會的長期策略一致。

## 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
「CKC」或「賣方」	指	CK Chu Holdings Pte Ltd，於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「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	根據期權協議的條款及條件完成買賣該物業
「完成日期」	指	於期權行使日期起計十二(12)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	根據期權協議出售該物業
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「商品及服務稅」	指	新加坡商品及服務稅
「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	具上市規則所賦予相同涵義

「該物業」	指	51 Ubi Avenue 1#01-18 Singapore 408933
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「期權」	指	賣方根據期權協議的條款及條件就買賣該物業而向買方授出的期權
「期權協議」	指	買方與賣方所訂立日期為2024年8月22日的期權協議，據此，賣方同意向買方授出期權
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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5.95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，2024年10月9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

非執行董事：  
 朱博聰先生

獨立非執行董事：  
 Wong Loke Tan先生  
 马雄刚先生  
 黄荣辉先生