



F&B HOLDINGS LIMITED

股份代號：2108

於開曼群島註冊成立的有限公司

FoodCity
by FUCHAN F&B GROUP



夜來香
潮州粥

中期報告 2026

公司資料

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

總部及新加坡主要營業地點

6 Kim Chuan Terrace
#06-01
Singapore 537029

香港主要營業地點

香港
干諾道中 111 號
永安中心
16 樓 1601 室

公司網站

www.fuchangroup.com

公司秘書

林穎芝 *ACG, HKACG*

授權代表

朱志強
林穎芝 *ACG, HKACG*

合規主任

朱志強

審核委員會

黃榮輝 (主席)
Wong Loke Tan
王圣洁

薪酬委員會

Wong Loke Tan (主席)
黃榮輝
王圣洁
朱志強

提名委員會

王圣洁 (主席)
Wong Loke Tan
黃榮輝
廖宝云

內部控制合規委員會

黃榮輝 (主席)
朱博聰
尹虹植

K2 F&B Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 謹此公佈本公司及其附屬公司 (統稱為「本集團」) 截至2026年6月30日止六個月 (「報告期」或「2026年上半年」) 之未經審核簡明綜合中期業績連同截至2025年6月30日止六個月 (「2025年上半年」) 之比較數字。業績已由本公司審核委員會 (「審核委員會」) 審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
收益	5	25,234	26,065
其他收入、收益及虧損淨額	6	(708)	206
所消耗存貨成本		(7,243)	(7,776)
員工成本		(7,591)	(7,380)
物業租金及相關開支		(2,723)	(2,404)
管理、清潔及公用事業開支		(1,559)	(1,953)
物業、廠房及設備折舊		(863)	(938)
使用權資產折舊		(2,111)	(1,723)
其他經營開支		(1,742)	(1,888)
財務成本	7	(1,226)	(1,821)
除稅前(虧損)/溢利		(532)	388
稅項	9	(256)	(141)
期內(虧損)/溢利		(788)	247

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
其他全面收益			
其後可能重新分類至損益的項目：			
海外業務換算產生的匯兌差額		—*	11
期內全面(虧損)／收益總額		(788)	258
以下人士應佔期內(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		(794)	253
非控股權益		6	(6)
		(788)	247
以下人士應佔全面(虧損)／收益總額：			
本公司擁有人		(794)	263
非控股權益		6	(5)
		(788)	258
每股(虧損)／盈利			
基本及攤薄(新加坡仙)	11	(0.10)	0.03

* 少於1,000新加坡元。

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		113,800	113,800
物業、廠房及設備	12	47,374	47,375
使用權資產		7,355	5,662
遞延稅項資產		44	44
已付按金		923	1,266
於聯營公司的投資		244	244
按公平值計入損益的金融資產		785	768
		170,525	169,159
流動資產			
存貨		144	145
貿易及其他應收款項	13	730	674
預付款項及已付按金		2,680	1,165
按公平值計入損益的金融資產		586	433
已抵押銀行存款		15	1,015
現金及現金等價物		7,914	3,999
		12,069	7,431
持作出售非流動資產	14	–	28,000
		12,069	35,431
流動負債			
貿易應付款項	15	2,314	2,409
應計費用、其他應付款項及已收按金		11,396	6,291
借款	16	3,057	24,422
租賃負債		3,703	3,176
應付稅項		416	450
		20,886	36,748
流動負債淨額		(8,817)	(1,317)
總資產減流動負債		161,708	167,842

簡明綜合財務狀況表

於 2026 年 6 月 30 日

	附註	2026 年 6 月 30 日 千新加坡元 (未經審核)	2025 年 12 月 31 日 千新加坡元 (經審核)
非流動負債			
借款	16	61,043	65,109
租賃負債		4,208	3,056
修復成本撥備		484	484
其他應付款項及已收按金		486	418
		66,221	69,067
淨資產		95,487	98,775
資本及儲備			
股本	17	1,381	1,381
儲備		94,118	97,412
		95,499	98,793
非控股權益		(12)	(18)
		95,487	98,775

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	5,701	4,048
投資活動所得／(所用)現金淨額	10,671	(288)
融資活動所用現金淨額	(12,457)	(7,135)
期初現金及現金等價物	3,999	7,158
海外業務換算產生的匯兌差額	—*	18
期末現金及現金等價物	7,914	3,801

* 少於1,000新加坡元。

簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月

	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	其他儲備 (附註a) 千新加坡元	物業 重估儲備 千新加坡元	保留盈利 千新加坡元	換算儲備 千新加坡元	本公司 擁有人應佔 千新加坡元	非控股 權益 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2026年1月1日 (經審核)	1,381	21,708	2,790	919	71,991	4	98,793	(18)	98,775
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	(794)	-	(794)	6	(788)
其他全面收益	-	-	-	-	-	-*	-*	-*	-*
期內全面虧損總額	-	-	-	-	(794)	-*	(794)	6	(788)
已批准末期股息 (附註b)	-	-	-	-	(2,500)	-	(2,500)	-	(2,500)
於2026年6月30日 (未經審核)	1,381	21,708	2,790	919	68,697	4	95,499	(12)	95,487
於2025年1月1日 (經審核)	1,381	21,708	2,790	1,534	61,816	(2)	89,227	(19)	89,208
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	253	-	253	(6)	247
其他全面收益	-	-	-	-	-	10	10	1	11
期內全面收益總額	-	-	-	-	253	10	263	(5)	258
於2025年6月30日 (未經審核)	1,381	21,708	2,790	1,534	62,069	8	89,490	(24)	89,466

附註a： 本集團其他儲備指本集團於首次公開發售重組產生的儲備，屬不可分派。

附註b： 於2026年6月26日舉行的股東週年大會上，本公司股東已批准派付截至2025年12月31日止年度(「2025財年」)的末期股息每股普通股0.3125新加坡仙，合共約2.5百萬新加坡元，並已於2026年7月24日支付。詳情載於未經審核簡明綜合財務報表附註10中。

* 少於1,000新加坡元。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

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。本公司最終控股股東為朱志強先生，彼亦為本公司執行董事。本公司股份已自2019年3月6日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。本公司的新加坡總部及主要營業地點位於6 Kim Chuan Terrace, #06-01, Singapore 537029，而本公司的香港主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心16樓1601室。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事食肆場地的租賃、店舖及檔位管理以及餐飲檔位經營。本集團於報告期的未經審核簡明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. 編製基準

報告期之未經審核簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄D2適用披露規定及國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際會計準則（「國際會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。中期財務報表乃按照歷史成本法編製，惟按公平值計算的投資物業及若干按公平值計入損益的金融資產則除外。

中期報告並不包括年報一般包括之各類附註。因此，本報告應與截至2025年12月31日止年度的年報一併閱覽。

編製中期財務報表所用會計政策及計算方法與截至2025年12月31日止年度之年度財務報表所用者一致，惟應用下文所述新訂及經修訂國際財務報告準則除外。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

3. 應用新訂國際財務報告會計準則及其修訂本

應用新訂國際財務報告會計準則及其修訂本

於報告期內，本集團已首次應用由國際會計準則理事會頒佈且已於2026年1月1日或之後開始之年度期間強制生效的多項國際財務報告會計準則修訂本，以編製本集團之未經審核簡明綜合財務報表：

- 國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)，*依賴自然資源的電力合約*
- 國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)，*金融工具的分類與計量之修訂*
- 國際財務報告會計準則之修訂，*國際財務報告會計準則的年度改進 — 第11冊*

報告期內應用國際財務報告會計準則修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或載於該等未經審核簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

4. 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**」)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)。

來自服務收入及租金收入的分部間收益乃參考類似服務或場地向外部人士收取的價格進行定價，而計入服務收入的分部間管理費收益乃按被收取服務費的部門產生的實際成本(包括員工成本以及物業租金及相關開支)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中期財務報表內之經營溢利或虧損)評估。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。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

截至2026年6月30日止六個月

	租金及 店舖管理 千新加坡元 (未經審核)	餐飲檔位 千新加坡元 (未經審核)	未分配 千新加坡元 (未經審核)	總計 千新加坡元 (未經審核)
分部收益				
國際財務報告準則第15號範圍內 來自客戶合約的外部收益	2,798	17,120	–	19,918
外部租金收入	5,316	–	–	5,316
	8,114	17,120	–	25,234
分部間收益：				
租金及服務收入	8,184	–	–	8,184
	16,298	17,120	–	33,418
對銷	(8,184)	–	–	(8,184)
總收益	8,114	17,120	–	25,234
分部溢利／(虧損)	927	1,507	(2,966)	(532)
其他分部資料：				
財務成本	(962)	–	(264)	(1,226)
物業、廠房及設備折舊	(391)	(115)	(357)	(863)
使用權資產折舊	(2,015)	(96)	–	(2,111)
出售持作出售非流動資產的虧損	(1,090)	–	–	(1,090)
員工成本	(1,635)	(3,448)	(2,508)	(7,591)
物業租金及相關開支	(1,395)	(1,328)	–	(2,723)
利息收入	–	–	5	5
資產及負債：				
分部資產	142,114	8,732	31,748	182,594
分部負債	59,913	6,458	20,736	87,107

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

截至2025年6月30日止六個月

	租金及 店舖管理 千新加坡元 (未經審核)	餐飲檔位 千新加坡元 (未經審核)	未分配 千新加坡元 (未經審核)	總計 千新加坡元 (未經審核)
分部收益				
國際財務報告準則第15號範圍內				
來自客戶合約的外部收益	2,843	18,088	—	20,931
外部租金收入	5,134	—	—	5,134
	7,977	18,088	—	26,065
分部間收益：				
租金及服務收入	9,204	—	—	9,204
	17,181	18,088	—	35,269
對銷	(9,204)	—	—	(9,204)
總收益	7,977	18,088	—	26,065
分部溢利／(虧損)	1,227	1,901	(2,740)	388
其他分部資料：				
財務成本	(1,433)	—	(388)	(1,821)
物業、廠房及設備折舊	(405)	(189)	(344)	(938)
使用權資產折舊	(1,606)	(117)	—	(1,723)
員工成本	(1,752)	(3,971)	(1,657)	(7,380)
物業租金及相關開支	(1,401)	(1,003)	—	(2,404)
利息收入	—	—	—*	—*
資產及負債：				
分部資產	159,822	6,198	32,269	198,289
分部負債	80,532	4,898	23,393	108,823

* 少於1,000新加坡元。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

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%。收益分佈於廣泛客戶群。

地理資料

本集團主要於新加坡營運，收益來源及非流動資產皆位於新加坡。因此，概無呈列按地域分佈劃分的本集團收益及資產分析。

5. 收益

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
國際財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約的收益		
於某一時間點銷售貨品		
— 銷售熟食、飲品及煙草產品	17,120	18,088
於一段時間內的服務收入		
— 提供管理、清潔及公用事業服務	2,798	2,843
	19,918	20,931
其他來源收益		
向租戶出租場地的租金	5,316	5,134
	25,234	26,065

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

6. 其他收入、收益及虧損淨額

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
出售持作出售非流動資產的虧損	(1,090)	—
按公平值計入損益的金融資產公平值(虧損)/收益 [#]	(16)	9
利息收入	5	—*
按公平值計入損益的金融資產產生的股息收入 [#]	3	3
匯兌收益	8	20
雜項收入	382	174
	(708)	206

[#] 按公平值計入損益：按公平值計入損益。

* 少於1,000新加坡元。

7. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
以下各項的利息：		
銀行借款	1,101	1,667
租賃負債	125	154
	1,226	1,821

8. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及福利	7,128	7,045
定額供款退休計劃的供款	463	335
	7,591	7,380

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

9. 稅項

由於本集團的收入並非來自或來源於香港，故並無就香港稅項作出撥備。

於報告期內，新加坡企業所得稅（「**企業所得稅**」）率為17%（2025年上半年：17%）。本集團的所得稅開支完全與本公司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。於報告期內及2025年上半年的所得稅開支主要組成部分如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元 (未經審核)	2025年 千新加坡元 (未經審核)
新加坡企業所得稅	202	207
過往年度撥備不足／(超額撥備)	54	(66)
	256	141

10. 股息

於2026年6月26日舉行的股東週年大會上，本公司股東已批准派付截至2025年12月31日止年度的末期股息每股普通股0.3125新加坡仙，合共約2.5百萬新加坡元，並於報告期內確認為負債。該末期股息已於2026年7月24日（即報告期結束後）支付。

董事會不建議就報告期派付中期股息（2025年上半年中期股息：無）。

11. 每股（虧損）／盈利

每股基本虧損乃基於報告期內之本公司擁有人應佔虧損約794,000新加坡元（2025年上半年：本公司擁有人應佔溢利253,000新加坡元）及本公司於報告期已發行普通股之加權平均數800,000,000股（2025年上半年：800,000,000股）股份計算。

由於該兩個期間均無發行任何潛在普通股，故於達致每股攤薄（虧損）／盈利時並無作出調整。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

12. 物業、廠房及設備變動

於報告期內，本集團收購物業、廠房及設備之成本約為910,000新加坡元(2025年上半年：約104,000新加坡元)。

於2026年6月30日，如中期財務報表附註16所披露，賬面值約為43,079,000新加坡元(2025年12月31日：約43,290,000元)的物業、廠房及設備已予抵押，作為按揭貸款的擔保。

13. 貿易及其他應收款項

	2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項(附註)	398	361
其他應收款項	332	313
	730	674

附註：於報告期內，貿易應收款項未予以撇銷(2025年上半年：無)。

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：

	2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30天	376	302
31至90天	20	44
91至180天	2	15
	398	361

客戶的平均信貸期為7天。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

14. 出售持作出售非流動資產及租回

茲提述本公司日期為2026年2月6日的公告、日期為2026年4月23日的通函及日期為2026年5月6日的公告。於報告期內，本公司一間間接全資附屬公司（「賣方」）完成出售位於Units #01-02A, #01-02B, #01-02C, #01-02E, #01-04A, #01-05A, #01-05B, #01-05C and #01-05P on Level 1 of People's Park Centre, 101 Upper Cross Street, Singapore 058357的物業（「該物業」）予一名獨立第三方（「買方」），總代價為28,000,000新加坡元。該出售事項已於2026年5月6日完成。

該物業已於2025年12月31日按其公平值28,000,000新加坡元分類為持作出售非流動資產。出售虧損約1,090,000新加坡元（即出售事項的直接應佔交易成本）已於報告期內在其它收入、收益及虧損淨額中確認。

與出售事項的同時，賣方（作為租戶）與買方（作為業主）訂立租賃協議，據此該物業以每月租金75,000新加坡元租回予賣方，初始期限自完成日期起計為期三年，並可選擇按當時現行市場租金率再重續三年，惟續租時租金增幅不得超過初始期限應付租金的10%。該租回已根據國際財務報告準則第16號「租賃」的售後租回規定入賬。於完成時，已確認使用權資產約2,632,000新加坡元及相應租賃負債約2,632,000新加坡元，使用權資產乃按該物業先前賬面值中與本集團保留的使用權相關的比例計量。

出售事項的部分所得款項已用於悉數償還以該物業作抵押的銀行借款約16.3百萬新加坡元，並用於償還本集團的其他銀行借款。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

15. 貿易應付款項

	2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應付款項	2,314	2,409

貿易應付款項為不計息。貿易應付款項通常於15天至90天內結付。

於2026年6月30日及2025年12月31日，貿易應付款項乃主要以新加坡元計值。

於報告期末按發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30天	2,311	2,406
31至90天	1	2
91至180天	2	1
	2,314	2,409

16. 借款

	2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
有抵押貸款	64,100	85,081
營運資金貸款	–	4,450
	64,100	89,531

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

銀行借款乃通過質押若干本集團物業、廠房及設備、投資物業及銀行存款所抵押。

	2026年 6月30日 (未經審核)	2025年 12月31日 (經審核)
實際利率	1.70% ~ 3.48%	1.70% ~ 3.90%

按付款期限分析：

	2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
一年內或按要求 超過一年	3,057 61,043	24,422 65,109
	64,100	89,531

17. 股本

本公司之法定及已發行股本如下：

	千港元	千新加坡元
法定股本：		
10,000,000,000 股股份	100,000	17,668
	千港元	千新加坡元
已發行及繳足股份：		
800,000,000 股股份	8,000 ⁽ⁱ⁾	1,381

⁽ⁱ⁾ 於2019年3月6日，1新加坡元=5.79港元。

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。

於報告期內，本集團持續執行既定的發展策略，包括透過資產剝離以重新分配資金至更具價值的增長機會，以應對通脹壓力及勞工成本上升所帶來的日益嚴峻的營運環境。作為此策略的一部分，本集團進一步精簡業務，關閉表現欠佳的檔位。

本集團於報告期內錄得虧損約0.8百萬新加坡元，而2025年上半年則錄得溢利約0.2百萬新加坡元。該虧損主要歸因於完成出售持作出售非流動資產時確認的一次性虧損約1.1百萬新加坡元，即出售事項的直接應佔交易成本。若不計入出售事項的影響，本集團於報告期內的核心業務保持盈利。

展望未來，本集團將繼續優化其業務組合，加強營運效率，並尋求可持續增長機會，旨在為股東提升長期價值。

管理層討論及分析

財務回顧

下表載列於所示報告期及2025年上半年按收益的三大類別劃分的收益明細：

	截至6月30日止六個月			
	2026年 千新加坡元	%	2025年 千新加坡元	%
銷售熟食、飲品及 煙草產品	17,120	67.8	18,088	69.4
向租戶出租場地的 租金收入	5,316	21.1	5,134	19.7
提供管理、清潔及 公用事業服務	2,798	11.1	2,843	10.9
總計	25,234	100.0	26,065	100.0

本集團的收益由2025年上半年約26.1百萬新加坡元減少約0.8百萬新加坡元或3.2%至報告期內約25.2百萬新加坡元。此跌幅主要歸因於關閉表現欠佳的餐飲檔位，部分被向租戶出租場地的租金收入增加所抵銷。

於報告期內及2025年上半年，銷售熟食、飲品及煙草產品仍然為最大收益來源，分別佔本集團總收益的約67.8%及69.4%。銷售熟食、飲品及煙草產品所產生的收益由約18.1百萬新加坡元減少約1.0百萬新加坡元或5.4%至約17.1百萬新加坡元。減少的主要原因是關閉了表現不佳的餐飲檔位。

管理層討論及分析

向租戶出租場地的租金收入所產生的收益由約5.1百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元或3.5%至約5.3百萬新加坡元。此增加主要由於(i)於報告期初開設了一個新的美食中心；及(ii)先前關閉並已出租予外界的表現不佳餐飲檔位所產生的租金收入，部分因關閉表現不佳的美食中心而被抵銷。

提供管理、清潔及公用事業服務的收入維持穩定，約為2.8百萬新加坡元(2025年上半年：約2.8百萬新加坡元)，分別佔本集團於報告期內及2025年上半年總收益約11.1%及10.9%。

所消耗存貨成本

受銷售熟食、飲品及煙草產品收益的減少影響，所消耗存貨成本由2025年上半年的約7.8百萬新加坡元減少約0.6百萬新加坡元或7.7%至報告期的約7.2百萬新加坡元。所消耗存貨成本的下降速度快於相應收益的下降速度，主要由於熟食、飲品及煙草產品的銷售價格上調，此乃為支付不斷增加的存貨成本及員工成本。所消耗存貨成本主要指就本集團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。

其他收入、收益及虧損淨額

其他收入、收益及虧損淨額由2025年上半年約0.2百萬新加坡元的收益淨額減少約0.9百萬新加坡元，至報告期內約0.7百萬新加坡元的虧損淨額。此減少主要歸因於完成出售持作出售非流動資產時確認約1.1百萬新加坡元的一次性出售虧損，即出售事項的直接應佔交易成本，包括佣金、專業費用及其他相關成本。

撇除該一次性虧損的影響，其他收入、收益及虧損淨額將由2025年上半年約0.2百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元或100.0%至報告期內約0.4百萬新加坡元。

管理層討論及分析

員工成本

於報告期內及2025年上半年，員工成本分別約為7.6百萬新加坡元及7.4百萬新加坡元，分別佔各期間收益約30.1%及28.3%。員工成本增加約0.2百萬新加坡元或2.7%，主要由於定額供款退休計劃的供款增加，加上平均薪金上升及員工人數增加所致。

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約2.4百萬新加坡元增加約0.3百萬新加坡元或12.5%至約2.7百萬新加坡元。有關增加主要歸因於(i)以較高租金開設數個餐飲檔位；及(ii)短期租約的租金普遍上升。

管理、清潔及公用事業開支

管理、清潔及公用事業開支由約2.0百萬新加坡元減少約0.4百萬新加坡元或20.0%至約1.6百萬新加坡元，主要由於報告期內電費下降所致，部分被新開設的美食中心及餐飲檔位所產生的開支所抵銷。

管理層討論及分析

其他經營開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
行政費用	192	312
廣告及推廣	30	46
保險	1	7
物業稅及相關成本	575	656
維修及保養	298	348
法律與專業費用	388	306
電話及通信	22	23
捐贈	91	32
其他	145	158
	1,742	1,888

其他經營開支由約1.9百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或10.5%至約1.7百萬新加坡元。此減少主要歸因於(i)行政費用減少；及(ii)物業稅及相關成本下降，部分被就本集團的策略性發展舉措所產生的專業費用增加以及捐贈增加所抵銷。

財務成本

財務成本由2025年上半年約1.8百萬新加坡元減少約0.6百萬新加坡元或33.3%至報告期內約1.2百萬新加坡元。此減少主要歸因於(i)於全數償還與已出售持作出售非流動資產相關的借款及以出售所得款項償還營運資金貸款後，平均未償還借款結餘有所下降；及(ii)與2025年上半年相比，實際利率有所下降。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團的主要財務狀況指標如下：

	2026年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2025年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
流動資產	12,069	7,431
持作出售非流動資產	—	28,000
流動負債	20,886	36,748
流動負債淨額	(8,817)	(1,317)
計息銀行借款	64,100	89,531
權益	95,487	98,775

本集團的流動負債淨額增加約7.5百萬新加坡元。此增加主要歸因於報告期內完成出售持作出售非流動資產。於2025年12月31日，持作出售非流動資產賬面值為28.0百萬新加坡元，超過呈列為流動負債的相關借款約16.4百萬新加坡元。於完成出售后，該等資產及相關借款均已終止確認，而部分出售所得款項已用於償還其他銀行借款，導致本集團的流動負債淨額增加。

權益減少約3.3百萬新加坡元，主要歸因於本公司股東於2026年6月26日舉行的股東週年大會上批准派付的2025財年末期股息約2.5百萬新加坡元，以及報告期內的虧損。

於2026年6月30日，本集團的未償還銀行借款總額約為64.1百萬新加坡元，較2025年12月31日的約89.5百萬新加坡元減少約25.4百萬新加坡元或28.4%。此減少主要歸因於全數償還與已出售持作出售非流動資產相關的借款，以及以出售所得款項償還營運資金貸款。

管理層討論及分析

所有有抵押借款乃通過質押本集團若干(i)物業、廠房及設備；(ii)投資物業；(iii)未來租金收入；(iv)銀行存款；及(v)本公司及本集團若干附屬公司的公司擔保作抵押，其加權平均實際利率約為2.63% (2025年上半年：約3.14%)。

於2026年6月30日，本集團的未動用銀行融資至少為6.8百萬新加坡元。本集團旨在透過保持充足的現金結餘及已承諾的可用信貸額度來獲得充足的流動資金，從而令本集團以與其短期及長期財務需求一致的方式繼續開展業務。

經計及本集團於2026年6月30日的現金及現金等價物約7.9百萬新加坡元及未動用銀行融資約6.8百萬新加坡元，連同預期自經營活動產生的現金，董事認為，本集團擁有充足營運資金，以應付其於2026年6月30日起計未來十二個月內到期的財務責任。

資本負債比率乃按各期間或年度末計息銀行借款除以總權益再乘以100%計算。就此而言，計息銀行借款不包括本集團根據國際財務報告準則第16號「租賃」確認的租賃負債，於2026年6月30日該等租賃負債約為7.9百萬新加坡元(2025年12月31日：約6.2百萬新加坡元)。

與於2025年12月31日的資產負債比率約90.6%相比，於2026年6月30日改善至約67.1%。資產負債比率下降主要歸因於報告期內全數償還與已出售持作出售非流動資產相關的借款，以及以出售所得款項償還營運資金貸款。

儘管流動負債淨額有所增加，本集團於報告期內的流動資金狀況有所改善，現金及現金等價物由約4.0百萬新加坡元增加至約7.9百萬新加坡元，而銀行借款的流動部分則由約24.4百萬新加坡元減少至約3.1百萬新加坡元。

管理層討論及分析

重大出售事項

茲提述本公司日期為2026年2月6日的公告、日期為2026年4月23日的通函及日期為2026年5月6日的公告，內容有關出售該物業。該出售事項已於報告期內2026年5月6日完成，總代價為28,000,000新加坡元。出售事項及相關租回的詳情載於中期財務報表附註14。

資本承擔及持有的重大投資

於2026年6月30日，本集團並無重大資本承擔(2025年12月31日：無)。於報告期內，本集團並無持有任何重大投資。

外匯風險

本集團的大部分收益及經營成本以新加坡元計值。除以港元計值的銀行存款外，本集團之經營現金流量或流動資金並不會直接受任何重大匯率波動的影響。管理層密切監控外匯風險並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

資產抵押

於2026年6月30日，本集團質押其若干物業、廠房及設備、投資物業及銀行存款約124,394,000新加坡元(2025年12月31日：約174,505,000新加坡元)，以取得本集團之銀行借款。

關連交易

於報告期內，本集團並無交易須根據上市規則的規定披露為關連交易。

對聯屬公司的財務資助及擔保

於報告期內，本集團並無對聯屬公司提供任何財務資助及擔保。

人力資源

截至2026年6月30日，本集團擁有354名僱員(2025年12月31日：341名)。本集團的薪酬政策及僱員福利乃根據市場慣例及適當法定要求釐定。除養老金及保險外，本集團亦提供員工福利(如獎勵及補貼醫療費)以激勵並獎勵各個層面的僱員，從而實現本集團的業務業績目標。

其他資料

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**」)，作為其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。根據本公司的現行組織架構，朱志強先生現為董事會主席兼行政總裁。憑藉於餐飲業擁有豐富經驗，董事會認為由同一人出任主席及行政總裁兩職有利於本集團的業務前景及管理。高級管理層與由富有經驗的高素質人才組成的董事會，可確保權力與權限之間有所制衡。董事會現時由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成，故此組合具備充分獨立性。除本報告另行披露者外，本公司於報告期內一直遵守企業管治守則所載的守則條文。本公司將繼續檢討及提升其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「**標準守則**」)，作為其本身就董事進行證券交易的操守準則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於整個報告期內均已遵守標準守則及本公司本身有關董事證券交易的行為守則所載之規定標準。

購股權計劃

本公司已於2019年2月1日採納購股權計劃(「**購股權計劃**」)。於報告期內，購股權計劃項下概無購股權獲授出、行使、失效或註銷。於2026年6月30日，購股權計劃並無尚未行使的購股權。於2026年1月1日及2026年6月30日，購股權計劃項下可供授出的購股權數目分別為80,000,000份。購股權計劃項下可供發行的股份總數為80,000,000股，佔本報告日期本公司已發行股本(不包括庫存股份)10%。於報告期內根據購股權計劃授出的購股權可能發行的股份總數除以報告期內已發行股份的加權平均數為零。

其他資料

購買、銷售或贖回上市證券

於報告期內，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。

董事資料更改

根據上市規則第13.51B條，截至本報告日期，董事根據上市規則第13.51(2)條(a)至(e)及(g)段規定須披露且已披露的資料並無任何變化。

董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及／或淡倉

於2026年6月30日，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予保存之登記名冊，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	股權百分比 (附註2)
朱志強先生	受控法團權益(附註3)	600,000,000 (L)	75.00%
廖宝云女士	配偶權益(附註4)	600,000,000 (L)	75.00%

附註：

1. 字母「L」表示於相關股份的好倉。
2. 於2026年6月30日，本公司已發行股份總數為800,000,000股股份。
3. Strong Oriental Limited（「Strong Oriental」）的全部已發行股本由朱志強先生（「朱先生」）合法及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，朱先生被視為於Strong Oriental持有的600,000,000股股份中擁有權益。
4. 廖宝云女士（「廖女士」）為朱先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視為於朱先生所擁有或被視為所擁有權益的所有股份中擁有權益。

其他資料

除上文所披露者外，於2026年6月30日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條予以記錄或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除本報告另有披露者外，本公司於報告期內任何時間並無授予任何董事或其各自之配偶或十八歲以下之子女可藉收購本公司股份或債券獲得利益，彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司之董事、或其各自之配偶或十八歲以下之子女獲得於任何其他法團之該等權利。

主要股東於股份及相關股份的權益

於2026年6月30日，以下法團(董事或本公司主要行政人員除外)於股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內的權益或淡倉如下：

於本公司普通股的好倉

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	股權百分比 (附註2)
Strong Oriental	實益擁有人(附註3)	600,000,000 (L)	75.00%
U3 Capital Pte. Ltd.	實益擁有人	56,000,000(L)	7.00%
Tan Hwee Tong	實益擁有人及 受控法團權益 (附註4)	56,920,000 (L)	7.12%

附註：

1. 字母「L」表示於股份的好倉。
2. 於2026年6月30日，本公司已發行股份總數為800,000,000股股份。
3. Strong Oriental由本公司執行董事兼主席朱先生全資擁有。
4. U3 Capital Pte. Ltd.由Tan Hwee Tong先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，Tan先生被視為於U3 Capital Pte. Ltd.所持有的56,000,000股股份中擁有權益。

其他資料

除上文所披露者外，於2026年6月30日，概無其他法團／人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之任何權益或淡倉。

中期股息

董事會不建議宣派於報告期內的任何中期股息。

報告期後事項

除中期財務報表附註10所披露者外，自報告期結束後及直至本報告日期，並無發生與本集團有關的重大事件。

公眾持股量

根據本公司所得公開資料及據董事所知，於本報告日期，本公司已維持上市規則規定之指定百分比公眾持股量。

審核委員會

審核委員會（包括全部獨立非執行董事，即黃榮輝先生（主席）、Wong Loke Tan先生及王圣洁先生）與管理層已審閱本集團所採納的會計原則及政策及本集團於報告期內的未經審核中期業績。

致謝

本人謹代表董事會向各股東、業務夥伴及客戶一直以來對本集團的支持致以衷心謝意。同時，本人亦對全體董事、管理層及員工於報告期內付出的努力及奉獻深表感謝及讚賞。

承董事會命

K2 F&B Holdings Limited

主席

朱志強

新加坡，2026年8月21日