

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或其任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Future Bright Holdings Limited**

**佳景集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：703)

**截至二零零九年十二月三十一日止年度  
全年業績公佈**

## **全年業績**

佳景集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度的經審核綜合全年業績如下：

\* 僅供識別

## 綜合全面收入報表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	4	235,222	164,379
售出貨物成本		(74,146)	(62,888)
直接營運開支		<u>(86,612)</u>	<u>(55,668)</u>
毛利		74,464	45,823
其他收入及收益	6	19,166	13,199
行政開支		(58,319)	(63,610)
應佔一家聯營公司虧損		—	(121)
應佔一家共同控制實體虧損		(2,867)	—
財務成本	7	<u>(692)</u>	<u>(2,088)</u>
除所得稅開支前溢利／(虧損)	8	31,752	(6,797)
所得稅開支	9	<u>(3,430)</u>	<u>(2,010)</u>
年度溢利／(虧損)		28,322	(8,807)
其他全面收入			
海外業務換算差額		—	125
年內全面收入／(虧損)總額		<u>28,322</u>	<u>(8,682)</u>
溢利／(虧損)分配予：			
本公司權益持有人		17,869	(13,200)
少數股東權益		<u>10,453</u>	<u>4,393</u>
		<u>28,322</u>	<u>(8,807)</u>
全面收入／(虧損)總額分配予：			
本公司權益持有人		17,869	(13,075)
少數股東權益		<u>10,453</u>	<u>4,393</u>
		<u>28,322</u>	<u>(8,682)</u>
每股盈利／(虧損)			
—基本(每股港仙)	11	<u>3.87</u>	<u>(2.86)</u>
—攤薄(每股港仙)	11	<u>3.87</u>	<u>(2.86)</u>

## 綜合財務狀況報表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		61,158	36,216
投資物業		4,030	3,620
商譽	13	61,781	61,781
無形資產	14	9,000	10,000
共同控制實體的權益		13,468	—
非流動資產總額		149,437	111,617
<b>流動資產</b>			
存貨		5,882	4,697
貿易及其他應收款項	15	14,362	13,021
財務資產		10,737	5,166
已抵押銀行存款		7,300	5,933
現金及等同現金項目		57,653	63,400
流動資產總額		95,934	92,217
<b>資產總額</b>		245,371	203,834
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	16	49,336	39,396
應付附屬公司少數股東款項		—	7,380
應付共同控制實體款項		5,886	—
本期稅項負債		21,351	18,184
銀行貸款	17	5,042	3,739
流動負債總額		81,615	68,699
<b>流動資產淨額</b>		14,319	23,518
<b>資產總額減流動負債</b>		163,756	135,135
<b>非流動負債</b>			
長期應付款項		4,000	6,000
銀行貸款	17	13,684	12,412
應付附屬公司少數股東款項		9,118	—
非流動負債總額		26,802	18,412
<b>負債總額</b>		108,417	87,111
<b>淨資產總額</b>		136,954	116,723
<b>本公司權益持有人應佔資本及儲備</b>			
股本		46,160	46,160
儲備		90,667	72,798
分配予本公司權益持有人之權益		136,827	118,958
少數股東權益		127	(2,235)
<b>權益總額</b>		136,954	116,723

## 財務報表附註

於二零零九年十二月三十一日

### 1. 一般資料

佳景集團有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點為香港干諾道中200號信德中心西翼1409室。本集團(包括本公司及其附屬公司)從事銷售食物及飲品以及經營嘉年華會遊樂園業務。

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

- (a) 本集團已採納香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈於本集團及本公司現行會計期間生效之下列新訂/經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第5號修訂本除外
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈有關香港會計準則第39號第80段修訂本之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	可沽售財務工具及清盤所產生責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	投資於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	財務工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	內含衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建造協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓

採納上述新訂/經修訂香港財務報告準則對本集團現時及過往報告期已呈報業績或財務狀況並無影響。然而，採納香港會計準則第1號(經修訂)及香港財務報告準則第8號導致本集團年報出現若干呈列變更。此等財務報表已重列或納入比較數字以達致一致的呈報。二零零八年初之財務狀況報表(前稱資產負債表)並無呈報，因當初發表之報表並無任何變動。

- (b) 尚未生效之香港財務報告準則可能引致之影響

本集團正在評估其他新訂/經修訂香港財務報告準則之潛在影響，董事迄今所得結論為應用其他新訂/經修訂香港財務報告準則不會對本集團業績及財務狀況構成重大影響。

### 3. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱為「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之披露事項。

#### (b) 計量基準

除下文所載會計政策闡釋之投資物業及若干財務資產按公允價值計量外，財務報表乃按歷史成本基準編製。

#### (c) 功能及呈報貨幣

本公司之功能貨幣為澳門元(「澳門元」)。為方便財務報表讀者，財務報表之呈報貨幣為港元。

### 4. 營業額

按類別確認之營業額及收益如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銷售食物及飲品	235,222	161,827
來自嘉年華會遊樂園業務之收入	—	2,552
	<u>235,222</u>	<u>164,379</u>

### 5. 業務及地區分部

#### (a) 業務分部

本集團按照與就資源配置及表現評估向本集團高級行政管理人員內部呈報資料者一致之方式，確定下列兩個營運部門，分別為食物及飲品部門以及嘉年華會遊樂園部門。該兩個部門之主要業務為在澳門及中國內地分別銷售食物及飲品以及銷售門票及代幣。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	食物及飲品 千港元	嘉年華會 遊樂園 千港元	綜合 千港元
收益			
銷售予外來顧客	235,222	—	235,222
其他收入及收益	4,800	4,403	9,203
	<u>240,022</u>	<u>4,403</u>	<u>244,425</u>
業績			
分部業績	<u>50,501</u>	<u>(7,889)</u>	<u>42,612</u>

5. 業務及地區分部－續

(a) 業務分部－續

財務狀況表  
於二零零九年十二月三十一日

	食物及飲品 千港元	嘉年華會 遊樂園 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
共同控制實體權益	13,468	—	13,468
其他分部資產	<u>208,140</u>	<u>5,758</u>	<u>213,898</u>
	<u>221,608</u>	<u>5,758</u>	<u>227,366</u>
<b>負債</b>			
分部負債	<u>83,028</u>	<u>1,844</u>	<u>84,872</u>

其他資料  
截至二零零九年十二月三十一日止年度

	食物及飲品 千港元	嘉年華會 遊樂園 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
利息收入	—	—	450	450
資本開支	37,299	1,160	1,260	39,719
物業、廠房及設備折舊	11,585	2,487	366	14,438
出售物業、廠房及設備之 虧損／撤銷	—	339	—	339
無形資產攤銷	1,000	—	—	1,000
存貨撇減	—	187	—	187
貿易及其他應收款項減值虧損	—	70	—	70
來自投資物業之公允價值收益	—	—	410	410
應佔一家共同控制實體虧損	2,867	—	—	2,867
按公允價值計入損益之財務資產 之公允價值虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>917</u>	<u>917</u>

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	食物及飲品 千港元	嘉年華會 遊樂園 千港元	綜合 千港元
<b>收益</b>			
銷售予外來顧客	161,827	2,552	164,379
其他收入及收益	<u>3,547</u>	<u>1,091</u>	<u>4,638</u>
	<u>165,374</u>	<u>3,643</u>	<u>169,017</u>
<b>業績</b>			
分部業績	<u>38,451</u>	<u>(25,989)</u>	<u>12,462</u>

5. 業務及地區分部－續

(a) 業務分部－續

財務狀況表  
於二零零八年十二月三十一日

	食物及飲品 千港元	嘉年華會 遊樂園 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分部資產	<u>174,078</u>	<u>9,579</u>	<u>183,657</u>
<b>負債</b>			
分部負債	<u>60,291</u>	<u>2,573</u>	<u>62,864</u>

其他資料  
截至二零零八年十二月三十一日止年度

	食物及飲品 千港元	嘉年華會 遊樂園 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
利息收入	—	—	685	685
資本開支	22,784	828	75	23,687
物業、廠房及設備折舊	6,462	4,387	779	11,628
物業、廠房及設備之減值虧損	—	6,315	—	6,315
存貨撇減	—	3,409	—	3,409
出售／撤銷物業、廠房及設備 之虧損淨額	5	2,428	—	2,433
贖回可換股票據虧損	—	—	2,048	2,048
貿易應收款項減值虧損	225	—	—	225
商譽減值虧損	—	—	149	149
來自投資物業之公允價值虧損	—	—	140	140
應佔一家聯營公司虧損	<u>121</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>121</u>

## 5. 業務及地區分部－續

### (b) 可報告分部收益、溢利及虧損、資產及負債之對賬

	二 零 零 九 年 千 港 元	二 零 零 八 年 千 港 元
<b>收 益</b>		
可報告分部收益	<u>235,222</u>	<u>164,379</u>
<b>除 所 得 稅 開 支 前 溢 利 / ( 虧 損 )</b>		
可報告分部溢利	42,612	12,462
未分配其他收入	9,963	8,561
應佔一家聯營公司虧損	—	(121)
應佔一家共同控制實體虧損	(2,867)	—
股份支付款項開支	—	(6,242)
贖回可換股票據虧損	—	(2,048)
公司薪金開支	(8,943)	(9,625)
未分配開支	(8,321)	(7,696)
財務成本	(692)	(2,088)
	<u>31,752</u>	<u>(6,797)</u>
<b>資 產</b>		
可報告分部資產	213,898	183,657
所佔一家共同控制實體權益	13,468	—
財務資產	10,737	5,166
未分配企業資產	7,268	15,011
	<u>245,371</u>	<u>203,834</u>
<b>負 債</b>		
可報告分部負債	84,872	62,864
銀行貸款	18,726	16,151
未分配企業負債	4,819	8,096
	<u>108,417</u>	<u>87,111</u>

### (c) 地區分部

本集團業務位於澳門及中國內地。

下表按地區市場(不論貨品/服務來源)對本集團營業額之分析：

	二 零 零 九 年 千 港 元	二 零 零 八 年 千 港 元
澳門	235,222	161,827
中國內地	—	2,552
	<u>235,222</u>	<u>164,379</u>

## 5. 業務及地區分部－續

### (c) 地區分部－續

下表提供本集團來自外來顧客之營業額及非流動資產(財務工具、遞延稅項資產及離職後福利除外)(「特定非流動資產」)之分析。

	來自外來顧客之營業額		特定非流動資產	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	—	—	8,188	8,066
中國內地	—	2,552	3,936	6,346
澳門	235,222	161,827	137,313	97,205
	<u>235,222</u>	<u>164,379</u>	<u>141,249</u>	<u>103,551</u>
	<u>235,222</u>	<u>164,379</u>	<u>149,437</u>	<u>111,617</u>

### (d) 有關重要客戶之資料

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度並無單一客戶貢獻本集團收益10%或以上。

## 6. 其他收入及收益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
管理費收入	6,234	6,756
匯兌收益淨額	3,336	2,279
本集團所佔被收購方可識別資產公允淨值 權益超出成本之差額(附註18b)	—	1,458
來自投資物業及其他之租金收入	1,225	1,437
出租遊樂設備之租金收入	4,359	—
利息收入	450	685
按公允價值計入損益財務資產之收益淨額	2,885	285
來自一項投資物業公允價值收益	410	—
其他	267	299
	<u>19,166</u>	<u>13,199</u>

## 7. 財務成本

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
可換股票據利息	—	1,635
銀行貸款利息	<b>692</b>	<b>453</b>
	<b>692</b>	<b>2,088</b>

## 8. 除所得稅開支前溢利／(虧損)

除所得稅開支前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
員工成本	<b>75,703</b>	65,871
確認為開支之存貨成本	<b>73,959</b>	54,626
物業、廠房及設備折舊	<b>14,438</b>	11,628
無形資產攤銷	<b>1,000</b>	—
土地及樓宇之經營租金	<b>28,557</b>	16,513
物業、廠房及設備減值虧損	—	6,315
存貨撇減	<b>187</b>	3,409
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損	<b>339</b>	2,433
贖回可換股票據之虧損	—	2,048
核數師薪酬	<b>960</b>	830
貿易及其他應收款項減值虧損	<b>70</b>	225
商譽減值虧損(附註13)	—	149
來自一項投資物業之公允價值虧損	—	140
按公允價值計入損益之財務資產之公允價值虧損	<b>917</b>	—

## 9. 所得稅開支

綜合全面收入報表內所得稅開支金額指：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本期稅項—澳門所得補充稅		
—本年度	<b>6,284</b>	5,046
—過往年度超額撥備	<b>(2,854)</b>	(3,036)
所得稅開支	<b>3,430</b>	<b>2,010</b>

澳門所得補充稅乃根據年內估計應課稅溢利按累進稅率計算。截至二零零九年十二月三十一日止年度之最高稅率為12%(二零零八年：12%)。

中國企業所得稅(「企業所得稅」)按25%(二零零八年：25%)之稅率計算。由於中國附屬公司於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度並無應課企業所得稅溢利，故並無作出企業所得稅撥備。由於本集團於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度均無應課香港利得稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

## 9. 所得稅開支—續

年內或於報告期終時並無重大未撥備遞延稅項。

於結算日，本集團有未動用稅項虧損11,346,000港元(二零零八年：14,666,000港元)可用作抵銷未來溢利，並將於五年內屆滿。由於不能預測未來溢利來源，故未有就稅項虧損確認遞延稅項資產。

本年度所得稅開支與綜合全面收入報表所示溢利／(虧損)之對賬如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除所得稅開支前溢利／(虧損)	<u>31,752</u>	<u>(6,797)</u>
按適用稅率12%計算之稅項	3,810	(816)
應佔一家共同控制實體虧損之稅務影響	344	—
應佔一家聯營公司虧損之稅務影響	—	15
因在其他司法權區營業之附屬公司稅率不同之影響	(274)	(1,558)
不獲扣稅開支之稅務影響	1,645	5,158
毋須課稅收益之稅務影響	(97)	(486)
未確認稅項虧損之稅務影響	1,139	2,733
動用過往未確認稅務虧損	(283)	—
過往年度超額撥備	<u>(2,854)</u>	<u>(3,036)</u>
所得稅開支	<u>3,430</u>	<u>2,010</u>

## 10. 股息

截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，並無擬派或已派任何股息。

## 11. 每股盈利／(虧損)

本公司普通股持有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本公司權益持有人應佔年內溢利／(虧損)	<u>17,869</u>	<u>(13,200)</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均數	<u>461,602,422</u>	<u>461,602,422</u>
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	<u>3.87</u>	<u>(2.86)</u>

\* 由於兌換購股權具反攤薄影響，故截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

## 12. 有關連人士交易

- (a) 年內本集團向佳景乾濕洗衣有限公司(本公司一名董事亦為該公司最終少數股東)支付洗衣費1,647,000港元(二零零八年:1,223,000港元)。
- (b) 年內本集團向數家公司(本公司一名董事亦為該等公司之董事兼最終少數股東)收取管理費收入4,683,000港元(二零零八年:5,670,000港元)。
- (c) 本公司董事陳澤武先生(「陳先生」)已作出個人擔保6,800,000港元(二零零八年:6,800,000港元),以為業主取得銀行擔保代替本集團旗下餐廳之租務按金。
- (d) 最高融資額為75,000,000港元之銀行貸款附帶一份契約,規定董事總經理陳先生於本公司持有之直接股份權益須不少於30%。

## 13. 商譽

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>本集團</b>		
成本		
於一月一日	<b>61,781</b>	61,781
收購附屬公司(附註18b)	—	149
減:減值(附註8)	—	(149)
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	<b>61,781</b>	<b>61,781</b>

於進行業務合併時所取得商譽,會於取得時分配至預期將自業務合併獲益之現金產生單位。商譽賬面值獲分配至以下現金產生單位,以進行減值測試:

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
Kanysia Investments Limited(「Kanysia集團」)	<b>61,775</b>	61,775
盈申餐飲管理有限公司(「盈申餐飲」)	<b>6</b>	6
	<hr/>	<hr/>
	<b>61,781</b>	<b>61,781</b>

### 13. 商譽—續

收購Kanyisia集團及盈申餐飲所產生商譽已分配至本集團其中一個業務分部食物及飲品部門作減值測試。涉及Kanyisia集團及盈申餐飲有關商譽之可收回金額乃按使用價值基準釐定，根據涵蓋截至二零一四年十二月三十一日止五年期間之正式獲批准預算所載現金流量預測計算之使用價值釐定。主要假設如下：

	二 零 零 九 年	二 零 零 八 年
	%	%
貼現率	7	7
經營溢利率	44.6	44.6
增長率	<u>6</u>	<u>6</u>

經營溢利率按過往經驗釐定，而貼現率則根據本集團經調整以反映管理層就有關現金產生單位之特定風險所作評估之其他計算。首五年後之增長率乃基於有關地區之相關經濟數據計算得出。管理層相信，任何此等假設之任何合理可能變動將不會導致可收回總金額低於Kanyisia集團及盈申餐飲之賬面值總額。

### 14. 無形資產

	特許經營權	
	二 零 零 九 年	二 零 零 八 年
	千 港 元	千 港 元
<b>本集團</b>		
<b>成本</b>		
於一月一日	10,000	—
年內添置	—	10,000
於十二月三十一日	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
<b>攤銷及減值</b>		
於一月一日	—	—
年內攤銷	1,000	—
於十二月三十一日	<u>1,000</u>	<u>—</u>
<b>賬面淨值</b>		
於十二月三十一日	<u>9,000</u>	<u>10,000</u>

特許經營權乃有關以「Pacific Coffee」名稱成立及經營咖啡店、小食亭及自動販賣機之獨家權利連帶經營有關業務之特許經營商顧問服務，自二零零八年十月十七日起計為期十年零六個月。特許經營權之代價將於五年內每年支付2,000,000港元之形式償付。由於有關攤銷金額並不重大，故並無於二零零八年計提攤銷。

## 15. 貿易及其他應收款項

本集團主要以現金向客戶進行銷售。貿易及其他應收款項主要指有關營運商於本集團餐廳所處地點代表本集團收取之銷售收益。此等營運商獲授信貸期為自作出銷售起計三十日。

貿易及其他應收款項(已扣除減值虧損撥備)之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
概無逾期或減值(附註a)	12,411	7,128	82	227
逾期不超過90日	1,941	5,691	—	—
逾期90至365日	10	202	—	—
於報告期終時已逾期惟 並未減值之款額	1,951	5,893	—	—
總額	14,362	13,021	82	227

附註a：未逾期亦並未減值之結餘源自本集團若干還款記錄良好之債務人。根據過往經驗，管理層估計有關賬面值可全數收回。

除減值虧損前貿易及其他應收款項按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至90日	14,296	12,819	82	227
91日至1年	66	202	—	—
超過1年	1,614	30,867	—	—
總額	15,976	43,888	82	227

本年度貿易及其他應收款項之減值虧損撥備對賬如下：

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	30,867	30,642	—	—
已確認減值虧損	70	225	—	—
壞賬撇銷(附註b)	(29,323)	—	—	—
於十二月三十一日(附註c)	1,614	30,867	—	—

附註b：壞賬撇銷乃關於在二零零四年銷售主題公園門票之已減值貿易債務人結餘29,323,000港元(二零零八年：無)。主題公園由過往之管理團隊經營，並於二零零五年結業。本集團入稟香港高等法院，向貿易債務人提出申索。儘管已於二零零七年作出全數撥備，申索仍有待法院聆訊。經進一步檢討後，董事認為本集團收回款項之可能性不大，並決定於年內撇銷有關結餘。

附註c：本集團及本公司根據二零零九年年報之財務報表附註4J(i)(ii)所述會計政策以個別評估方式確認減值虧損。

## 16. 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貿易應付款項	14,661	12,578
應計費用	15,991	16,908
應付工程款項及其他應付款項	12,306	6,239
遞延租金利益	6,378	3,671
	<u>49,336</u>	<u>39,396</u>

於結算日之貿易及其他應付款項的應付貿易賬項按賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
不超過90日內	14,318	12,354
91日至180日	269	202
181日至365日	54	17
超過365日	20	5
	<u>14,661</u>	<u>12,578</u>

## 17. 銀行貸款

	本集團及本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
無抵押銀行貸款	<u>18,726</u>	<u>16,151</u>
應付賬面值：		
按要求或一年內	5,042	3,739
一年至兩年內	5,042	3,739
兩年至五年內	8,642	8,673
	<u>18,726</u>	<u>16,151</u>
列為流動負債於一年內到期之款項	<u>(5,042)</u>	<u>(3,739)</u>
	<u>13,684</u>	<u>12,412</u>

最高融資額為75,000,000港元之銀行貸款附帶一份契約，規定董事總經理陳澤武先生於本公司持有之直接股份權益須不少於30%。截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，銀行貸款按澳門優惠利率減1.25厘年息計息。

## 18. 年內收購附屬公司／業務

### (a) 截至二零零九年十二月三十一日止年度

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團透過收購深圳中領盈科技有限公司（「深圳中領」，於中國內地成立之實體）之控股公司世盈國際企業有限公司（「世盈」，於香港註冊成立之投資控股公司）全部股本權益，間接收購深圳中領全部權益，總代價約441,000港元。兩間公司年內均暫無業務，而深圳中領之主要資產為於中國內地之汽車登記牌照。收購已列作收購資產，而所收購資產淨值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	453
現金及等同現金項目	12
其他應付款項	(24)
	<hr/>
	441
	<hr/>
以下列方式支付：	
已付現金代價	441
	<hr/>
收購產生之現金流出淨額：	
現金代價	(441)
所收購現金及等同現金項目	12
	<hr/>
	(429)
	<hr/>

自收購日期以來，深圳中領並無業務，而世盈則為集團溢利帶來虧損104,221港元。倘收購已於二零零九年一月一日進行，本集團之營業額應為235,000,000港元，而期內之集團溢利則應為28,000,000港元。

### (b) 截至二零零八年十二月三十一日止年度

於二零零八年九月十八日，本集團向其高級管理層人員程玉均先生收購本集團擁有49%權益之聯營公司佳盈利餐飲管理有限公司（「佳盈利」）已發行股本51%，總代價為15,300澳門元，已以現金償付。

於二零零八年十二月二十日，本集團向獨立第三方Dining Concepts Limited購入澳門一家意大利餐廳若干資產，總代價為2,000,000港元，已以現金償付。此等資產於其後已用於設立本集團之意大利餐廳－韋嘉勞。

18. 年內收購附屬公司／業務－續

(b) 截至二零零八年十二月三十一日止年度－續

所收購可識別資產及負債之公允價值(相等於賬面值)、收購代價及商譽之詳情載列如下：

	佳盈利 千港元	葦嘉勞 千港元	總計 千港元
已付代價			
現金	15	2,000	2,015
於聯營公司之權益	(129)	—	(129)
	<u>(114)</u>	<u>2,000</u>	<u>1,886</u>
所收購資產及負債之公允價值			
物業、廠房及設備	—	3,458	3,458
貿易及其他應收款項	18	—	18
應付一名股東款項	29	—	29
現金及等同現金項目	344	—	344
貿易及其他應付款項	(654)	—	(654)
	<u>(263)</u>	<u>3,458</u>	<u>3,195</u>
所收購(負債)／資產淨額			
本集團所佔被收購方可識別資產 公允淨值權益超出成本之差額(附註6)	—	(1,458)	(1,458)
	<u>—</u>	<u>(1,458)</u>	<u>(1,458)</u>
商譽(附註13)	149	—	149
	<u>149</u>	<u>—</u>	<u>149</u>
收購產生之現金流入／(流出)淨額：			
現金代價	(15)	(2,000)	(2,015)
所收購現金及等同現金項目	344	—	344
	<u>329</u>	<u>(2,000)</u>	<u>(1,671)</u>

收購佳盈利所產生商譽指賠償前股東虧損之款項，故已於緊隨收購後撇銷商譽。

超出葦嘉勞資產收購成本之數額主要來自賣方所提供折扣。

自收購以來佳盈利並無開展業務，而葦嘉勞為本集團帶來溢利1,383,000港元。假設收購佳盈利已於年初進行，本集團之營業額會增加4,700,000港元，而年內虧損則不會受重大影響。由於賣方並無提供葦嘉勞資產之財務資料，故未能披露假設於年初收購葦嘉勞資產所帶來之財務影響。

## 19. 經營租賃承擔

### 經營租賃－出租人

根據不可撤銷經營租賃項下未來應收最低租金如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
不超過一年	343	302
超過一年但五年內	235	578
	<u>578</u>	<u>880</u>

### 經營租賃－承租人

本集團已就若干土地及樓宇訂立商業租約。該等租約之平均年期介乎一至二十年不等，合約載有續租選擇權。於十二月三十一日，不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
不超過一年	28,849	12,817
兩年至五年	98,246	44,026
超過五年	35,134	13,121
	<u>162,229</u>	<u>69,964</u>

## 20. 資本承擔

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已訂約惟未撥備之物業、廠房及設備收購	<u>21,660</u>	<u>3,715</u>

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本公司並無任何尚未償還之資本承擔。

## 管理層論述及分析

### 股息

董事不建議就截至二零零九年十二月三十一日止年度派發末期股息(二零零八年：無)。

### 財務回顧

二零零九年，儘管租金及其他營運開支高昂，但本集團仍取得自二零零三年以來令人滿意的經審核純利，標誌著集團業務邁進卓越新里程。於二零零九年，全球經濟相當動盪，而本集團主要業務地點澳門在旅客及消費增加帶動下，經濟開始復甦。而本集團自二零零八年中開始於澳門審慎擴充食物及飲品業務的策略，獲得豐厚回報。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之營業額約為235,200,000港元(二零零八年：164,400,000港元)，較去年增加約43.1%。本集團於澳門之食物及飲品業務為本集團營業額之來源。本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之毛利為74,500,000港元(二零零八年：45,800,000港元)，較去年增加約62.7%。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司除利息、稅項開支、折舊及攤銷前溢利為47,900,000港元(二零零八年：6,900,000港元)，較去年增加約5.9倍。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔溢利為17,900,000港元(二零零八年：虧損13,200,000港元)。於二零零九年財政年度，本集團業績改善主要由於(i)本集團於澳門擴充食物及飲品業務令營業額及經營溢利增加，及(ii)嘉年華會遊樂場業務之鉅額減值虧損減少。

### 營運回顧

本集團之主要業務為銷售食物及飲品。

本集團一直在租金及原材料成本持續攀升及勞工成本高昂的情況下經營。儘管面對二零零八年底出現的全球金融危機，管理層對澳門經濟前景始終充滿信心。自二零零八年中起以至二零零九年整年，管理層貫徹於澳門審慎發展連鎖食肆的策略。該策略已見成效。旗下全線食肆的整體表現令人鼓舞，而且利潤可觀，主要有賴本集團實力雄厚的管理團隊、靈活的定價政策、優質的服務及配搭得宜的菜式。自二零零八年起，本集團的食物及飲品業務成為本集團的主要業務，並分別於二零零八年及二零零九年為本集團總營業額貢獻98.4%及100%。於二零零九年，食物及飲品業務亦為本集團帶來可觀的現金流量淨額。目前，本集團於澳門共有16家食肆，分佈市內多處優越地點，共佔地54,733平方呎，包括7間日式餐廳、3間咖啡室／酒廊、4間中式酒樓、1間意大利餐廳及1間葡國餐廳。於二零一零年初，管理層著手擴充旗下於澳門及廣州的特許經營咖

啡店及日式餐廳業務，並已在當地物色理想店址。管理層預期於二零一零年七月前將於澳門及廣州開設三間餐廳／咖啡店，而二零一零年年底將於澳門及廣州開設另外三間餐廳／咖啡店。

二零零九年內，本集團之食物及飲品分部產生總銷售額約235,200,000港元，較去年同期之161,800,000港元增加45.4%，主要由於餐廳數目及營業日數增加所致。隨著加大投資於開設餐廳，於二零零九年，本集團就加強食物及飲品管理團隊承擔鉅額開支，而折舊及攤銷亦大幅上升。二零零九年之員工成本較二零零八年之總員工成本高出14.9%。本集團之食物及飲品業務現有一支經驗豐富之管理隊伍，員工人數超過400人。

嘉年華會遊樂園業務的經營環境並無重大改變，繼續受激烈競爭及高昂勞工成本影響。於二零零九年，嘉年華會遊樂場業務之規模顯得並不重大，總收益約為4,400,000港元，但由於成功出租部分機動遊戲予獨立人士，故較去年2,600,000港元增加69.2%。自二零零八年起，管理層已開始精簡嘉年華會遊樂園業務，以減少虧損；並自二零零九年年中開始透過出租部分機動遊戲予獨立人士帶來穩定的現金流量。有關措施令本集團於二零零九年的虧損較二零零八財政年度大幅減少。管理層將繼續透過精簡嘉年華會遊樂園業務減少為本集團帶來的虧損，同時為旗下的嘉年華會遊樂園另謀出路或擴大應用範圍。

## 流動資金及財務資源

本集團一般以來自內部產生之資源及往來銀行提供之銀行融資為其業務撥支。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為14,300,000港元(二零零八年：23,500,000港元)，本集團之現金及銀行結餘為65,000,000港元(二零零八年：69,300,000港元)，當中7,300,000港元(二零零八年：5,900,000港元)已就代替支付租金按金所提供之擔保抵押予銀行。

於二零零九年十二月三十一日，本集團有附息貸款18,700,000港元(二零零八年：16,200,000港元)，該筆銀行貸款為無抵押、按澳門最優惠利率減年息1.25厘計息及須自二零零八年五月起分60期等額攤還。本集團之借貸以港元為單位。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之負債比率為37%(二零零八年：20%)，指本集團債務淨額對本集團權益總額之比例。

## 重大訴訟

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零零八年：無)。

## 資本開支

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之資本開支約為39,700,000港元(二零零八年：23,700,000港元)。

## 本集團資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無任何資產抵押(二零零八年：無)。

## 或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債(二零零八年：無)。

## 貨幣風險

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無任何尚未償還之對沖工具。本集團將繼續密切監察其外幣風險及需求，並在必要時作出對沖安排。

## 本集團成員公司變動

於二零零九年，本公司成立全資附屬公司廣州市佳景餐飲有限公司，以於中國內地經營食物及飲品業務。

## 僱員

於二零零九年十二月三十一日，本集團在香港、中國內地及澳門分別聘用合共7名(二零零八年：7名)、20名(二零零八年：27名)及564名(二零零八年：273名)全職員工。薪酬委員會按照本集團僱員之優點、資歷及能力制定薪酬政策，而管理層則按照該等僱員之表現仔細釐定其薪酬待遇。

本公司之僱員購股權計劃於二零零二年六月十三日獲股東批准及採納，自採納日期起十年期間內有效及生效。於二零零七年內，已向董事及僱員授出46,160,240份購股權。而於年內4,616,024份購股權已失效。

## 前景

儘管全球經濟仍然十分動盪，但全球金融危機的負面影響已告平息。資金持續流入中國市場，中國內地、香港及澳門的經濟向好，本地生產總值穩定增長。管理層對本集團業務經營地點(即澳門及中國內地)於二零一零年的經濟前景充滿信心，尤其澳門得天獨厚，在當地蓬勃的博彩及旅遊市場帶動下展現無比毅力，發揮潛質。

於二零一零年初，管理層開始擴充集團旗下於澳門及廣州的特許經營咖啡店業務以及在廣州的日式餐廳。該等新餐廳及咖啡店預期於二零一零年開業，為本集團帶來穩定的現金流量。二零一零年，管理層將繼續於澳門及廣州擴展食物及飲品業務，增加食物種類及餐廳數量，以提升規模經濟效益及營運效率，為本集團帶來穩健的現金流量。

董事及管理層深知二零一零年充滿挑戰，包括經營成本高昂、競爭激烈及經濟環境動盪。於應對挑戰的同時，管理層會把握湧現的機遇，以求為本集團帶來利益，並擴闊中國內地及其他地方的收入基礎。

### **購買、出售或贖回本公司上市證券**

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### **公司管治**

本公司於年內一直遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載企業管治常規守則。

本公司已就董事進行證券交易訂立行為守則，其條款不比聯交所證券上市規則附錄十所載規定標準（「標準守則」）寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，所有董事確認彼等已遵守標準守則及本公司就董事進行證券交易所採納行為守則所載標準。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則第3.13條就其獨立身分按年遞交之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

### **審核委員會**

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事張漢傑先生、陳錫華先生及陳百祥先生組成。審核委員會已與管理層檢討會計政策以及重大會計估計及假設。審核委員會亦曾與外聘核數師討論其核數計劃及主要核數範疇。本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及年度業績公佈於呈交董事會採納前，已經由審核委員會審閱。

## 刊登業績公佈及年報

本公佈將於香港交易及結算所有限公司網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.fb.com.hk](http://www.fb.com.hk) 刊登。本公司二零零九年年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站登載。

代表董事會  
董事總經理  
陳澤武

香港，二零一零年三月二十九日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括(i)董事總經理陳澤武先生、(ii)主席兼執行董事陳思杰先生、(iii)副主席兼執行董事黎經洪先生、(iv)執行董事梁衍茵女士及(v)獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生、陳錫華先生及陳百祥先生。