

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)

截至二零一零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」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務摘要

- 營業額較二零零九年增加約59.8%至約375,800,000港元。
- 本公司擁有人應佔溢利較二零零九年增加約127.9%至約40,800,000港元。
- 每股基本盈利較二零零九年增加約122.5%至約8.61港仙。
- 董事建議派發末期股息每股1.5港仙。

* 僅供識別

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	4	375,804	235,222
銷售成本		(113,783)	(74,146)
直接營運開支		(133,222)	(86,612)
毛利		128,799	74,464
其他收益	6	11,450	12,535
其他收益及虧損	7	2,941	5,305
行政開支		(68,711)	(56,993)
應佔一家共同控制實體虧損		(5,969)	(2,867)
財務成本	8	(1,516)	(692)
除所得稅開支前溢利	9	66,994	31,752
所得稅開支	10	(8,002)	(3,430)
年度溢利		58,992	28,322
其他全面收益			
出售海外業務時將匯兌差額重新分類		(270)	—
海外業務換算匯兌差額		149	—
年度全面收益總額		58,871	28,322
溢利分配予：			
本公司擁有人		40,766	17,869
非控股權益		18,226	10,453
		58,992	28,322
全面收益總額分配予：			
本公司擁有人		40,577	17,869
非控股權益		18,294	10,453
		58,871	28,322
每股盈利			
—基本(每股港仙)	12	8.61	3.87
—攤薄(每股港仙)	12	8.61	3.87

綜合財務狀況報表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		90,143	61,158
投資物業		–	4,030
商譽	14	81,781	61,781
無形資產	15	–	9,000
於一家共同控制實體之權益		–	13,468
非流動資產總額		171,924	149,437
流動資產			
收購一間附屬公司之訂金	19(b)	78,840	–
存貨		15,092	5,882
貿易及其他應收款項	16	21,365	14,362
財務資產		10,211	10,737
已抵押銀行存款		10,156	7,300
現金及等同現金項目		121,649	57,653
流動資產總額		257,313	95,934
資產總額		429,237	245,371
流動負債			
貿易及其他應付款項	17	68,831	49,336
應付一家共同控制實體款項		1,988	5,886
本期稅項負債		29,175	21,351
無抵押銀行貸款	18	20,085	5,042
流動負債總額		120,079	81,615
流動資產淨額		137,234	14,319
資產總額減流動負債		309,158	163,756
非流動負債			
長期應付款項		–	4,000
無抵押銀行貸款	18	79,124	13,684
無息借款		9,120	9,118
非流動負債總額		88,244	26,802
負債總額		208,323	108,417
淨資產總額		220,914	136,954
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		55,390	46,160
儲備		158,911	90,667
分配予本公司擁有人之權益		214,301	136,827
非控股權益		6,613	127
權益總額		220,914	136,954

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

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。本公司之總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、投資物業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) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—自二零一零年一月一日起生效

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進
香港會計準則第39號修訂本	合資格對沖項目
香港財務報告準則第2號修訂本	股份付款—集團以現金結算之股份付款交易
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	業務合併
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港詮釋第5號	財務報表之呈列—借款人對包含要求償還條文 之定期貸款分類

除下文所闡釋者外，採納此等新訂／經修訂準則及詮釋對本集團之財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第3號(經修訂)—業務合併及香港會計準則第27號(經修訂)—綜合及獨立財務報表

二零一零年年報之財務報表附註4所述之經修訂會計政策獲前瞻性應用於二零零九年七月一日或其後開始之財政期間進行之業務合併。香港財務報告準則第3號之變動包括非控股權益之估值、交易成本之會計處理方法、或然代價及分多個階段達成之業務合併之初步確認及其後計量。該等變動將影響商譽金額、發生收購期間之業績及未來業績。本集團已根據經修訂準則計入日美食品貿易有限公司之收購，詳情載於附註19(a)。

香港會計準則第27號(經修訂)要求將於附屬公司之擁有權權益變動(並無失去控制權)按與擁有人(以其擁有人身份)進行之交易入賬。因此，有關交易於權益內確認。失去控制權時任何於實體之剩餘權益按公允價值重新計量，並在損益確認盈虧。採納經修訂香港會計準則第27號並無對本年度產生影響。

香港詮釋第5號—財務報表之呈列—借款人對包含要求償還條文之定期貸款分類

該詮釋為現有準則(香港會計準則第1號財務報表之呈列)之澄清，當中載列香港會計師公會作出之結論：根據香港會計準則第1號第69(d)段，定期貸款如包含貸款人擁有無附帶條件之權利可隨時要求借款人償還貸款之條款，不論貸款人是否可能會無原因引用有關條款，均應重新歸類為流動負債。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)－(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－自二零一零年一月一日起生效－(續)

為遵守香港詮釋第5號之規定，本集團已改變重新分類包含隨時要求償還條款定期貸款之會計政策。根據新政策，貸款人擁有無附帶條件之權利可隨時要求借款人償還之定期貸款於財務狀況報表中歸類為流動負債。以往該等定期貸款乃根據協定還款期進行分類，除非本集團於呈報日期違反協議所載之貸款承諾或有理由相信貸款人會於可見將來援引即時還款條款項下之權利。

此項詮釋對業績並無重大影響，而比較數字因採納此項詮釋而不予重列。

(b) 尚未生效香港財務報告準則之可能影響

下列可能與本集團財務報表有關之新訂或經修訂香港財務報告準則經已頒佈，惟尚未生效亦未經本集團提早採納：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年香港財務報告準則之改進 ^{2及3}
香港會計準則第32號修訂本	供股之分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第14號修訂本	最低資金要求之預付款項 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債 ²
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ³
香港財務報告準則第7號修訂本	披露－金融資產轉讓 ⁴
香港會計準則第12號修訂本	遞延稅項－收回相關資產 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶

¹ 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則之可能影響，迄今為止董事之結論為，採用該等新訂／經修訂香港財務報告準則不會對本集團之財務報表產生重大影響。

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(「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

除二零一零年年報財務報表附註4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。

3. 編製基準 – (續)

(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(「港元」)。

4. 營業額

全部營業額均來自銷售食物及飲品。

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，釐定其營運部門。本集團於本年度內已確定兩個營運部門，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大陸分別銷售食物及飲品以及在中國大陸營運嘉年華會遊樂園。本集團於二零一零年十一月訂立協議收購位於澳門一幢投資商業樓宇(如附註19(b)所述)，自此將業務分散至物業投資。

截至二零一零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	375,804	–	375,804
其他收益	9,492	380	9,872
	<u>385,296</u>	<u>380</u>	<u>385,676</u>

業績
分部業績

	<u>86,943</u>	<u>56</u>	<u>86,999</u>
--	---------------	-----------	---------------

財務狀況報表
於二零一零年十二月三十一日

	食物及飲品 千港元	嘉年華會 遊樂園 千港元	綜合 千港元
資產			
分部資產	<u>291,929</u>	<u>6,208</u>	<u>298,137</u>
負債			
分部負債	<u>104,737</u>	<u>1,237</u>	<u>105,974</u>

5. 業務及地區分部－(續)

(a) 業務分部－(續)

其他資料

截至二零一零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	24	14	–	38
利息開支	1,516	–	–	1,516
資本開支	51,818	–	40	51,858
物業、廠房及設備折舊	20,958	652	36	21,646
無形資產攤銷	733	–	–	733
出售物業、廠房及設備之收益	–	5,847	–	5,847
出售附屬公司之收益	–	–	1,239	1,239
出售按公允價值計入損益之 財務資產之收益	–	–	791	791
物業、廠房及設備減值虧損	1,837	479	–	2,316
其他應收款項減值虧損	–	1,030	–	1,030
一家共同控制實體權益減值 虧損	7,499	–	–	7,499
按公允價值計入損益之財務 資產之公允價值虧損	–	–	770	770
應佔一家共同控制實體虧損	5,969	–	–	5,969
撥回無形資產攤銷	1,733	–	–	1,733
所得稅開支	8,002	–	–	8,002

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
其他收益	980	4,389	5,369
	<u>236,202</u>	<u>4,389</u>	<u>240,591</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)

財務狀況報表
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
資產			
於一家共同控制實體之權益	13,468	—	13,468
其他分部資產	208,140	5,758	213,898
分部資產	<u>221,608</u>	<u>5,758</u>	<u>227,366</u>
負債			
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／撇銷物業、廠房及 設備之虧損	—	339	—	339
無形資產攤銷	1,000	—	—	1,000
撇減存貨	—	187	—	187
其他應收款項減值虧損	—	70	—	70
投資物業收益公允價值收益	—	—	410	410
應佔一家共同控制實體虧損	2,867	—	—	2,867
出售按公允價值計入損益 之財務資產之收益	—	—	2,885	2,885
所得稅開支	3,430	—	—	3,430
利息開支	692	—	—	692
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>

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

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收益		
可報告分部收益	375,804	235,222
除所得稅開支前溢利		
可報告分部溢利	86,999	42,612
其他收益	1,578	7,166
其他收益及虧損	(7,499)	—
應佔一家共同控制實體虧損	(5,969)	(2,867)
公司薪金開支	(4,547)	(8,943)
未分配開支	(2,052)	(5,524)
財務成本	(1,516)	(692)
除所得稅開支前綜合溢利	66,994	31,752
資產		
可報告分部資產	298,137	213,898
所佔一家共同控制實體權益	—	13,468
收購一家附屬公司之訂金	78,840	—
財務資產	10,211	10,737
未分配企業資產	42,049	7,268
綜合資產總額	429,237	245,371
負債		
可報告分部負債	105,974	84,872
無抵押銀行貸款	99,209	18,726
未分配企業負債	3,140	4,819
綜合負債總額	208,323	108,417

5. 業務及地區分部—(續)

(c) 地區分部

本集團業務位於澳門及中國大陸。

下表呈列本集團來自外來顧客及非流動資產之營業額之分析：

	來自外來顧客之營業額		非流動資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	—	—	883	8,188
中國大陸	1,813	—	14,601	3,936
澳門	373,991	235,222	156,440	137,313
	<u>375,804</u>	<u>235,222</u>	<u>171,041</u>	<u>141,249</u>
	<u>375,804</u>	<u>235,222</u>	<u>171,924</u>	<u>149,437</u>

(d) 有關重要客戶之資料

於截至二零一零年及二零零九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. 其他收益

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息收入	38	450
股息收入	327	—
管理費收入	6,250	6,234
來自投資物業及其他之租金收入	1,403	1,225
出租遊樂設備之租金收入	—	4,359
撇銷賬齡超過七年之其他應付款項	1,532	—
其他	1,900	267
	<u>11,450</u>	<u>12,535</u>

7. 其他收益及虧損

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
匯兌收益淨額	4,946	3,336
出售／撤銷物業、廠房及設備之收益／(虧損)	5,847	(339)
出售按公允價值計入損益之財務資產之收益	791	2,885
來自一項投資物業之公允價值收益	-	410
出售附屬公司收益	1,239	-
撥回無形資產攤銷(附註15)	1,733	-
物業、廠房及設備減值虧損	(2,316)	-
其他應收款項減值虧損	(1,030)	(70)
一家共同控制實體減值虧損	(7,499)	-
按公允價值計入損益之財務資產之公允價值虧損	(770)	(917)
	<u>2,941</u>	<u>5,305</u>

8. 財務成本

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內全部償還之銀行貸款利息	<u>1,516</u>	<u>692</u>

9. 除所得稅開支前溢利

除所得稅開支前溢利已扣除下列各項：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已售存貨賬面值	113,783	73,959
存貨撇減	-	187
確認為開支之存貨成本	<u>113,783</u>	<u>74,146</u>
員工成本	101,876	75,703
物業、廠房及設備折舊	21,646	14,438
無形資產攤銷	733	1,000
核數師薪酬	1,120	960
土地及樓宇之經營租金	<u>41,457</u>	<u>28,557</u>

10. 所得稅開支

綜合全面收益表內所得稅開支金額指：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本期稅項-澳門所得補充稅		
—本年度	11,084	6,284
—過往年度超額撥備	(3,082)	(2,854)
所得稅開支	<u>8,002</u>	<u>3,430</u>

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。截至二零一零年十二月三十一日止年度之最高稅率為12% (二零零九年：12%)。

中國企業所得稅(「企業所得稅」)乃按25% (二零零九年：25%)之稅率計算。由於中國附屬公司於截至二零一零年及二零零九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。由於本集團於截至二零一零年及二零零九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。

於報告期終，本集團於中國有未動用稅項虧損5,063,000港元(二零零九年：11,346,000港元)可用作抵銷未來溢利，並將於五年後屆滿。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益表所示溢利之對賬如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除所得稅開支前溢利	<u>66,994</u>	<u>31,752</u>
按適用稅率12% (二零零九年：12%)計算之稅項	8,039	3,810
應佔一家共同控制實體虧損之稅務影響	716	344
在其他司法權區營業之附屬公司稅率不同之影響	(311)	(274)
不獲扣稅開支之稅務影響	2,641	1,645
毋須課稅收益之稅務影響	(2,147)	(97)
未確認稅項虧損之稅務影響	2,395	1,139
動用過往未確認稅務虧損	(249)	(283)
過往年度超額撥備	(3,082)	(2,854)
所得稅開支	<u>8,002</u>	<u>3,430</u>

11. 股息

於二零一一年三月二十四日舉行之董事會會議上，董事建議派付末期股息每股普通股1.5港仙(二零零九年：無)。擬派付股息不會於該等財務報表內列作應付股息，但將列作截至二零一一年十二月三十一日止年度之保留盈利撥款。

12. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司擁有人應佔年內溢利	<u>40,766</u>	<u>17,869</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>473,234,751</u>	<u>461,602,422</u>
每股基本盈利(港仙)	<u>8.61</u>	<u>3.87</u>

由於截至二零一零年十二月三十一日年度並無存在任何潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利金額與每股基本盈利相同。由於本公司購股權之行使價高於股份平均市場價，故截至二零零九年十二月三十一日年度並無呈列任何每股攤薄盈利。

13. 有關連人士交易

- 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非控股權益)支付洗衣費1,809,000港元(二零零九年：1,647,000港元)。
- 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非控股權益)收取管理費收入4,769,000港元(二零零九年：4,683,000港元)。
- 年內，本集團向佳景物業管理有限公司(本公司一名董事亦為該公司之最終非控股權益)支付維修及保養開支1,631,000港元(二零零九年：693,000港元)。
- 本公司董事總經理兼控股擁有人陳澤武先生(「陳先生」)已作出個人擔保6,800,000港元(二零零九年：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。
- 本公司最高融資額為75,000,000港元之銀行貸款附帶一份契約，規定董事陳先生須於本公司持有之直接股份權益不得少於30%股權。
- 好運集團有限公司(「好運」)最高融資額為227,000,000港元之銀行貸款附帶一份契約，規定董事陳先生須於本公司持有之直接股份權益不得少於50%股權。

14. 商譽

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
成本		
於一月一日	61,781	61,781
透過業務合併獲得(附註19(a))	20,000	—
	<u>81,781</u>	<u>61,781</u>

為進行減值測試，商譽獲分配至以下已識別現金產生單位(「現金產生單位」)：

	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
Kanysia Investments Limited (「Kanysia集團」)	61,775	61,775
盈申餐飲管理有限公司(「盈申餐飲」)	6	6
日美食品貿易有限公司(「日美食品」)	20,000	—
	<u>81,781</u>	<u>61,781</u>

收購Kanysia集團、盈申餐飲及日美食品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。

現金產生單位之可收回金額乃根據涵蓋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：

	二零一零年	二零零九年
	%	%
貼現率	6	7
經營溢利率	33至52	45
五年期間內之增長率	<u>5</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Kanysia集團、盈申餐飲及日美食品之賬面值總額。

15. 無形資產

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
特許經營權		
成本		
於一月一日	10,000	10,000
特許經營權終止	(10,000)	-
於十二月三十一日	-	10,000
攤銷		
於一月一日	1,000	-
年內攤銷	733	1,000
終止時撥回	(1,733)	-
於十二月三十一日	-	1,000
賬面淨值		
於十二月三十一日	-	9,000

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，連帶經營該特許經營權業務授予人顧問服務，自二零零八年十月十七日起計為期十年零六個月。特許經營權之代價會於五年內每年支付2,000,000港元之等額形式償付。

於二零一零年十一月十六日，本集團與特許經營權授予人重新商討特許經營權，放棄其在中國內地珠海及廣州之特許經營權，而特許經營權授予人會向本集團退回累計特許經營費用4,000,000港元。自二零一一年一月一日起，本集團將僅按在澳門特許經營業務所產生之營業額向特許經營權授予人支付一般專利費。

16. 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收益。此等營運商獲授信貸期為自作出銷售起計三十日。

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貿易應收款項	14,329	7,472	-	-
預付款項及訂金	6,034	6,030	-	-
其他應收款項	1,002	860	408	82
總計	<u>21,365</u>	<u>14,362</u>	<u>408</u>	<u>82</u>

貿易及其他應收款項包括貿易應收款項(扣除減值虧損)，其於報告期終之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期(附註a)	12,488	5,521	-	-
逾期不超過3個月	1,758	1,941	-	-
逾期超過3個月	83	10	-	-
於報告期終時已逾期惟並未減值之 款額	1,841	1,951	-	-
總計	<u>14,329</u>	<u>7,472</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註a：未逾期亦並未減值之結餘乃有關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。

貿易及其他應收款項於減值虧損前按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至90日	14,228	5,792	-	-
91日至365日	101	66	-	-
超過365日	-	1,614	-	-
總計	<u>14,329</u>	<u>7,472</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

16. 貿易及其他應收款項－(續)

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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	1,614	30,867	-	-
已確認減值虧損	1,030	70	-	-
壞賬撇銷	-	(29,323)	-	-
於十二月三十一日 (附註b)	<u>2,644</u>	<u>1,614</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註b：本集團及本公司根據二零一零年年報財務報表附註4i(i)(ii)所述會計政策以個別評估方式確認減值虧損。

17. 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貿易應付款項	23,829	14,661
應計費用	21,585	15,991
應付工程款項及其他應付款項	15,259	12,306
遞延租金利益	8,158	6,378
	<u>68,831</u>	<u>49,336</u>

貿易應付款項已計入於報告期終按下列賬齡分析之應付貿易賬項：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
90日內	19,347	14,318
91至180日	4,458	269
181至365日	24	54
超過365日	-	20
	<u>23,829</u>	<u>14,661</u>

18. 無抵押銀行貸款

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
無抵押銀行貸款	<u>99,209</u>	<u>18,726</u>
應付賬面值：		
按要求或一年內	20,085	5,042
一年至兩年內	63,692	5,042
兩年至五年內	<u>15,432</u>	<u>8,642</u>
	99,209	18,726
已計入流動負債於一年內到期之款項	<u>(20,085)</u>	<u>(5,042)</u>
	<u>79,124</u>	<u>13,684</u>

本集團於報告期終時有三項銀行貸款，包括最高融資額為75,000,000港元之銀行貸款約37,280,000港元，須自報告期起計五年內償還。其附帶一份契約，規定董事總經理陳先生須於本公司持有之直接股份權益不少於30%。銀行貸款按澳門優惠利率減1.25厘年息計息。

本集團亦已動用上述融資額以擔保另一項約9,370,000港元之銀行貸款(最高融資額為11,770,000港元(相等於人民幣10,000,000元))，須自報告期起計一年內償還，並按5.04厘年息計息(二零零九年：無)。

餘下未抵押銀行貸款(已動用最高融資額)52,560,000港元(二零零九年：無)須自報告期起計兩年內償還，並每年按3.125厘加1個月香港銀行同業拆息率計息。

19. 收購附屬公司／業務

(a) 截至二零一零年十二月三十一日止年度

於二零一零年六月二十八日，本集團以總現金代價29,126,000港元，收購日美食品全部已發行股本及日美食品結欠賣方之股東貸款1,048,000港元。日美食品為於澳門註冊成立之公司，主要為澳門酒店、會所及食肆供應日本進口海產、肉類及蔬果。日美食品於收購日期之可識別資產及負債之公允價值、收購代價及商譽載列如下：

	千港元
已付代價：	
現金	29,126
所收購資產及負債之公允價值：	
物業、廠房及設備	816
存貨	2,295
貿易及其他應收款項	7,630
現金及等同現金項目	1,184
貿易及其他應付款項	(2,519)
本期稅項負債	(280)
	<u>9,126</u>
商譽(附註14)	<u>20,000</u>
收購產生之現金流出淨額：	
現金代價	(29,126)
所收購現金及等同現金項目	<u>1,184</u>
	<u>(27,942)</u>

收購所產生商譽主要包括已成立業務價值、與本集團澳門連鎖餐廳擴展策略相關之預期協同效益以及本集團營運得以享有更高水平之規模經濟效益及效率。預期已確認商譽不會用作扣減所得稅。

自收購日期以來，日美食品已對本集團收益及溢利作出正面貢獻。倘收購已於二零一零年一月一日進行，本集團營業額會應增加5,758,000港元。在缺乏相關資料之情況下，故現時未能評估及披露將對本集團溢利造成之影響。

19. 收購附屬公司／業務－(續)

(b) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度之後

於二零一零年十月九日，本集團與一名第三方訂立協議，以代價262,800,000港元收購好運(於澳門註冊成立並從事物業投資之公司)之全部股本權益。好運於澳門擁有一幢商業樓宇(連帶一年可重續租賃協議)，而董事認為是項收購為本集團提供機會擴闊其收入來源及提升其長期增長潛力之優秀投資項目。是項交易已由本公司獨立股東於二零一零年十二月二十一日舉行之股東特別大會上批准。有關按金為數78,840,000港元已於二零一零年十二月三十一日前支付，而是項交易已於二零一零年一月三日完成。

好運於完成日期可識別資產之暫定公允價值為：

	千港元
投資物業公允價值	265,000
減：已付現金代價	<u>262,800</u>
廉價購買之收益	<u>2,200</u>

於此等財務報表日期，本集團尚未落實自該項收購所收購無形資產之公允價值評核。上述所收購淨資產之相關公允價值乃按暫定基準計算。

(c) 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」，於中國大陸成立之實體)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大陸之汽車登記牌照。收購已計入收購資產，而所收購資產淨值如下：

	千港元
所收購資產及負債之公允價值：	
物業、廠房及設備	453
現金及等同現金項目	12
其他應付款項	<u>(24)</u>
	<u>441</u>
以下列方式支付代價：	
現金	<u>441</u>
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	<u>12</u>
	<u>(429)</u>

自收購日期以來，深圳中領並無業務，而世盈則為本集團溢利帶來虧損104,221港元。倘收購已於二零零九年一月一日進行，本集團之營業額無變動，而年內本集團溢利則應減少98,863港元。

20. 年內出售附屬公司

於二零二零年八月二十五日，本集團以代價8港元向非控股權益出售其於萊利發展有限公司(「萊利發展」)之全部權益。

萊利發展於相關出售日期應佔資產及負債總金額如下：

	千港元
已收代價：	
現金	—
所收購資產及負債之公允價值：	
物業、廠房及設備	31
其他應收款項	152
現金及等同現金項目	48
其他應付款項	(1,442)
	(1,211)
撥回外匯儲備	(270)
非控股權益	242
	(1,239)
出售附屬公司之收益	1,239
出售產生之現金流出淨額：	
現金代價	—
所出售現金及等同現金項目	(48)
	(48)

年內所出售附屬公司對本集團於出售前期間之業績及現金流量並無重大貢獻。

21. 經營租賃承擔

經營租賃－出租人

本集團已就其投資物業訂立商業租約。該租約之年期為三年，合約設有續租選擇權。於十二月三十一日不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃收項如下：

不可撤銷經營租賃項下未來應收最低租金如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
不超過一年	-	343
超過一年但五年內	-	235
	<u>-</u>	<u>578</u>

經營租賃－承租人

本集團已就若干租賃土地及樓宇訂立商業租約。該等租約平均為期一至二十年，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收款如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
不超過一年	36,341	28,849
兩年至五年	87,100	98,246
超過五年	29,998	35,134
	<u>153,439</u>	<u>162,229</u>

22. 資本承擔

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就收購物業、廠房及設備收購已訂約惟未作撥備	<u>1,613</u>	<u>21,660</u>

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，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

本集團建議派發末期股息每股1.5港仙(二零零九年：無)，而全年股息為每股1.5港仙(二零零九年：無)。待股東於二零一一年五月六日舉行之股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一一年六月三十日或之前派付予於二零一一年五月六日名列本公司股東名冊之股東。

本集團於二零一零年之營運現金流量強勁，並維持持有合適水平之現金。本集團政策仍為於各年穩定派付正常水平之股息。二零一零年之派息比率約為17% (二零零九年：無)。

財務回顧

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團之營業額約為375,800,000港元(二零零九年：235,200,000港元)，較去年增加約59.8%。本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度之毛利約為128,800,000港元(二零零九年：74,500,000港元)，較去年增加約72.9%。截至二零一零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90,900,000港元(二零零九年：47,900,000港元)，較去年增加約89.8%。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利為40,800,000港元(二零零九年：17,900,000港元)，較去年增加約127.9%。本集團業績顯著增長主要由於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。

業務回顧

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的主要業務為食物及飲品銷售、物業投資以及嘉年華會遊樂園業務。

食物及飲品業務

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團之總收益約為385,300,000港元，較去年236,200,000港元增加63.1%。本集團於二零一零年繼續穩佔澳門其中一名領先食肆營運商的地位，提供優質及多元化美食。儘管承受著高昂經營成本，但在很大程度上仍受惠於到訪澳門旅客人數及消費升幅，致令集團旗下餐飲業務於二零一零年為本集團貢獻全部營業額375,800,000港元。本集團已擴充的連鎖食肆加上經驗豐富的管理團隊，使本集團能以分佈於不同黃金地段的多間食肆提供各式各樣的優質美食。由於二零一零年錄得較高營業額，故本集團得享較高純利率，亦吸納可觀的正數現金淨額流量。於二零一零年，本集團於澳門凱旋門酒店及壹號廣場新開設2間日式餐廳，並在澳門威尼斯人酒店美食廣場開設1個台式美食廣場櫃位，於新濠天地開設1個Pacific Coffee咖啡店及1個小食亭，另於新濠天地美食廣場額外增設7個櫃位。此外，本集團亦將於二零一零年十一月在廣州開設1間總建築面積合共為20,708平方呎的大型日式餐廳。

業務回顧—續

食物及飲品業務—續

誠如去年十一月所宣佈，本集團自二零零八年以來已獲得澳門、珠海及廣州「Pacific Coffee」之特許經營權，惟後兩者之市場覆蓋範圍並不足夠。雖然本集團在澳門一直能發揮該項特許經營權，但若要在珠海及廣州將該特許經營業務有更佳發揮或完全發揮，則需在獲得更多資本及資金下假以時日方能達成。本集團僅於二零一零年開始在廣州擴充日式餐廳業務，故其管理層已決定，集中其資源藉進行日式餐廳業務進軍廣州市場將對本集團較為有利，並已於二零一零年十一月退出廣州及珠海的Pacific Coffee特許經營業務。其後，本集團管理層已集中鞏固澳門Pacific Coffee業務，並將於二零一一年在澳門開設更多Pacific Coffee店。

自二零零八年中當本集團採納審慎的擴充政策以來，其澳門管理層及員工團隊已逐步壯大，為開設更多食肆作好準備。時至今日，本集團的優秀管理層及員工團隊在澳門聘用約645人，於澳門及廣州多處優越地點經營19間食肆及10個美食廣場櫃位，合共佔地107,627平方呎：9間日式餐廳、3間茶座／酒廊、5間中式酒樓、1間意大利餐廳、1間葡萄牙餐廳及10間多國美食廣場櫃位。

物業投資業務

澳門物業市場非常蓬勃，各個物業界別(特別是多處黃金場地段所在商業樓宇)的租金均大幅上漲。為使收入基礎多元化，管理層已於二零一零年十一月涉足物業投資業務，本集團已訂立協議(該協議其後已於二零一一年一月完成)按總現金代價262,800,000港元購入位於澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心的一幢6層高商業樓宇。此商業樓宇為位於澳門聖保祿遺跡鄰近旅遊熱點的一幢6層高(包括3層地庫)的商業樓宇，其於一九九九年落成，總實用面積約21,985.60平方呎，已根據澳門相關法例歸入歷史建築物，現已租予一名獨立第三方。

管理層相信，此幢商業樓宇位於極之優越的旅遊旺點，人流不絕，且可賺取年租金收入14,097,000港元(相當於約14,520,000澳門元)。根據本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表計算，本集團於二零一零年十二月三十一日之資產總額及負債總額分別約429,200,000港元及208,300,000港元。假設收購已於二零一零年十二月三十一日完成，則本集團於二零一零年十二月三十一日因收購此幢商業樓宇經擴大之未經審核備考資產總額及負債總額將分別增加約43.7%及89.5%至約616,800,000港元及約394,700,000港元，有關數字乃來自本集團於二零一零年十二月三十一日之經審核綜合財務報表所載者。若能更佳利用此幢商業樓宇的空間，應可賺取更高年租金收入。倘此商業樓宇不予租出，則本集團應可將其部分空間出租，餘下空間則可供本集團的新食肆所佔用。是項收購可擴闊本集團的收入來源兼提升其長線增長潛力，故對本集團而言屬上乘投資項目。

業務回顧—續

嘉年華會遊樂園業務

本集團嘉年華會遊樂園業務的營商環境繼續備受激烈競爭及高昂勞工成本所影響。為進一步削減經營開支，本集團於二零一零年五月將大部分機動遊戲以約9,960,000港元之代價出售予一名獨立人士。本集團於二零一零年八月二十五日將其佔80%權益之附屬公司(該附屬公司擁有本集團於其生態遊樂園全部權益)按面值出售予其佔20%權益之合營公司夥伴，有關詳情載於二零一零年年報財務報表附註39。該項出售本集團於其生態遊樂園之權益，已免除本集團承擔有關該生態遊樂園租金款項及開支之任何進一步負債。於二零一零年內，嘉年華會遊樂園業務僅貢獻約380,000港元的微量收益，可謂微不足道，較去年4,400,000港元減少91.4%，主要由於年內未能租出遊樂園的機動遊戲所致。因此，本集團暫時可卸下嘉年華會遊樂園業務，直至具吸引力的商機出現及本集團的營商環境大大改善為止。

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。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額為137,200,000港元(二零零九年：14,300,000港元)，本集團之現金及銀行結餘為131,800,000港元(二零零九年：65,000,000港元)，當中10,200,000港元(二零零九年：7,300,000港元)已就代替支付租金按金所提供之擔保抵押予銀行。

於二零一零年十二月三十一日，本集團有附息貸款99,200,000港元(二零零九年：18,700,000港元)。銀行貸款37,280,000港元(二零零九年：18,700,000港元)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。另一筆為數9,360,000港元(二零零九年：無)之銀行貸款為無抵押、按年息率5.04厘計息及透過一筆為期12個月之一次過付款償還。餘下銀行貸款52,560,000港元(二零零九年：無)為無抵押、按香港銀行同業拆息加3.125厘計息及須一次過償還，為期24個月。本集團之借貸以港元及人民幣為單位。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之負債比率為39%(二零零九年：37%)，指本集團債務淨額對本集團權益總額之比例。

重大訴訟

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零零九年：無)。

資本開支

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團就購置物業、廠房及設備之資本開支約為51,900,000港元(二零零九年：39,700,000港元)

本集團資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無任何資產抵押(二零零九年：無)。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債(二零零九年：無)。

貨幣風險

於二零一零年十二月三十一日，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

年內，本公司收購全資附屬公司日美食品貿易有限公司，以於澳門從事貿易業務，進一步詳情載於上文附註19(a)。

僱員

於二零一零年十二月三十一日，本集團在香港、中國大陸及澳門分別聘用合共7名(二零零九年：7名)、72名(二零零九年：20名)及645名(二零零九年：564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，而於年內全部購股權已失效。

前景

中國大陸、香港及澳門的經濟向好，國內生產總值增長穩定。本集團管理層對本集團業務經營地點(即澳門及中國大陸)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韌力及潛質。管理層繼續審慎擴充本集團於澳門的食物及飲品業務，增加食物種類及食肆數目，以進一步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。管理層預期將於二零一一年七月前在澳門開設3間餐廳／咖啡店，並於二零一一年底前在澳門威尼斯人酒店另開設2間餐廳／咖啡店及1間美食廣場櫃位。

前景－續

本集團已於二零一一年三月二十三日與澳門工業園區發展有限公司(「澳門工業園」)簽訂一項有條件租賃承諾協議(「承諾協議」)，據此，本集團已同意租賃位於鄰近青洲河邊馬路之珠澳跨境工業區澳門園區內D5地段佔地2,719平方米的地盤(「該地盤」)，租期自正式簽訂及進行公證的正式租賃協議日期起計10年，並有權可於二零二零年三月二十九日前每10年續期一次。根據承諾協議，本集團須於簽訂正式租賃協議日期時向澳門工業園支付4,337,880澳門元，作為彼等所產生基建工程成本的賠償，另已支付867,576澳門元的按金。該地盤乃指定用作興建一幢總建築面積為9,391平方米之五層高工業樓宇，年租金為5,438澳門元至20,474澳門元。該擬定工業樓宇乃為用作食物加工及物流業務而設計。承諾協議須待獲得澳門特別行政區最高行政長官批准及訂立正式租賃協議後，方告作實。管理層相信，承諾協議不但讓本集團可在澳門興建及設立其中央食物廚房及其中央食物加工及物流中心，以提升本集團的食物營運效率，同時亦可將本集團現有的小型工業餐飲業務擴展至加工包裝食物業務。

管理層亦預期，來自本集團近來所收購物業之收入將為本集團帶來穩定及具良好資本升值潛力之收入。董事及管理層均洞悉未來將遇到的種種挑戰，包括激烈競爭、能源成本不斷攀升及全球食品價格相對較高。董事預期，最近發生的日本海嘯事件於短期內將不但收緊日本食物進口供應，同時亦將推高其進口價格。上述各項或會對本集團的日式餐廳造成若干負面沖擊。不過，管理層將嘗試藉著為本集團旗下日式餐廳物色其他食物原料及供應途徑，以解決此等問題。當管理層正應對前面各種挑戰之同時，彼等亦胸有成竹，深信本集團在澳門擁有的潛力多不勝數，足可擴大及分散本集團的收入基礎，使本集團從而受惠。

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，彼等確認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。

公司管治—續

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。本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及全年業績公佈於呈交董事會採納前，已經由審核委員會審閱。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一一年五月四日星期三至二零一一年五月六日星期五(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，在此期間概不辦理股份過戶登記手續。本公司股東為符合資格出席及參與將於二零一一年五月六日舉行之股東週年大會並於會上投票以及符合資格收取末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一一年五月三日星期二下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

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及本公司網站www.fb.com.hk刊登。本公司二零一零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，二零一一年三月二十四日

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。