

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)

(股份編號：703)

截至二零一四年十二月三十一日止年度  
全年業績公佈

### 財務摘要

	截至十二月三十一日止年度		變動 %
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	
營業額	858,943	746,541	+15.1%
毛利	626,390	541,101	+15.8%
經營毛利	243,256	271,849	-10.5%
除利息、稅項開支、折舊及 攤銷前溢利	252,340	357,933	-29.5%
本公司擁有人應佔溢利	168,809	260,957	-35.3%
普通經營純利(定義見下文第24頁)	103,689	155,357	-33.3%
每股基本盈利	24.77港仙	41.49港仙	-40.3%
每股末期股息	3.0港仙	5.5港仙	-45.5%
	二零一四年 十二月三十一日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元	變動 %
資產總額	1,857,850	1,405,922	+32.1%
資產淨額	1,194,849	821,703	+45.4%
每股資產淨額	1.721港元	1.307港元	+31.7%
資產負債比率	16.5%	19.3%	-2.8%
總資產／總負債比率	2.80	2.41	+16.2%

\* 僅供識別

## 全年業績

佳景集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績如下：

### 綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	4	858,943	746,541
銷售成本		(232,553)	(205,440)
毛利		626,390	541,101
直接營運開支		(383,134)	(269,252)
經營毛利		243,256	271,849
其他收益	6	24,514	19,485
其他收益及虧損	7	70,736	132,946
行政開支		(120,185)	(90,447)
財務成本	9	(10,237)	(11,247)
除所得稅開支前溢利	8	208,084	322,586
所得稅開支	10	(28,791)	(35,720)
年度溢利		179,293	286,866
其他全面收益，扣除稅項 或會其後重新分類至損益之項目： 海外業務換算匯兌差額		(668)	(53)
年度全面收益總額		178,625	286,813
溢利分配予：			
本公司擁有人		168,809	260,957
非控股權益		10,484	25,909
		179,293	286,866
全面收益總額分配予：			
本公司擁有人		168,141	260,904
非控股權益		10,484	25,909
		178,625	286,813
每股盈利			
—基本(每股港仙)	12	24.77	41.49
—攤薄(每股港仙)	12	24.75	41.49

## 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		290,444	67,357
投資物業		523,000	520,000
商譽	14	81,781	81,781
其他無形資產	15	13,652	—
預付款項及按金	16	142,412	3,883
已抵押銀行存款		202,709	207,759
非流動資產總額		<u>1,253,998</u>	<u>880,780</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		39,184	27,363
貿易及其他應收款項	16	65,678	46,693
按公允價值計入損益之財務資產	17	5,045	4,517
已抵押銀行存款		28,303	20,684
現金及等同現金項目		465,642	425,885
流動資產總額		<u>603,852</u>	<u>525,142</u>
資產總額		<u>1,857,850</u>	<u>1,405,922</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	18	180,290	119,033
本期稅項負債		89,313	73,855
計息借貸		14,427	18,655
無息借貸		1,388	1,388
流動負債總額		<u>285,418</u>	<u>212,931</u>
流動資產淨額		<u>318,434</u>	<u>312,211</u>
資產總額減流動負債		<u>1,572,432</u>	<u>1,192,991</u>

綜合財務狀況表—續  
於二零一四年十二月三十一日

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
附註		
<b>非流動負債</b>		
計息借貸	332,674	335,259
遞延稅項負債	39,480	30,600
無息借貸	5,429	5,429
	<u>377,583</u>	<u>371,288</u>
<b>非流動負債總額</b>	<b>377,583</b>	<b>371,288</b>
	<u>663,001</u>	<u>584,219</u>
<b>負債總額</b>	<b>663,001</b>	<b>584,219</b>
	<u>1,194,849</u>	<u>821,703</u>
<b>資產淨額</b>	<b>1,194,849</b>	<b>821,703</b>
<b>本公司擁有人應佔資本及儲備</b>		
股本	69,430	62,890
儲備	1,128,565	747,115
	<u>1,197,995</u>	<u>810,005</u>
分配予本公司擁有人之權益	1,197,995	810,005
非控股權益	(3,146)	11,698
	<u>1,194,849</u>	<u>821,703</u>
<b>權益總額</b>	<b>1,194,849</b>	<b>821,703</b>

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 1. 一般資料

佳景集團有限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（「聯交所」）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）從事銷售食物及餐飲、食品手信以及物業投資之業務。

### 2. 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」）及香港公司條例之披露規定編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則所規定之適當披露事項。

#### (b) 計量基準

除二零一四年年報財務報表附註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」）。本集團各實體以其本身之功能貨幣列賬及記錄。由於本公司於聯交所主板上市，故董事認為採納港元（「港元」）作為本集團及本公司之呈報貨幣更為合適。

### 3. 採納香港財務報告準則

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—自二零一四年一月一日起生效

香港會計準則第32號修訂本	財務資產與財務負債抵銷
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號修訂本（二零一一年）	投資實體
香港會計準則第39號修訂本	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會）第21號	徵稅

## 財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

### 3. 採納香港財務報告準則—續

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—自二零一四年一月一日起生效—續

##### *香港會計準則第32號修訂本—財務資產與財務負債抵銷*

此等修訂本釐清抵銷規定，方法為於香港會計準則第32號加入應用指引，當中說明實體何時會「目前具有合法可行使執行抵銷權利」，及總額結算機制何時會被視為相等於淨額結算。有關修訂本已追溯應用。

由於本集團並無任何抵銷安排，故採納有關修訂本並無對此等財務報表產生影響。

##### *香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號修訂本(二零一一年)—投資實體*

此等修訂本適用於符合投資實體資格之特定類別業務。投資實體之經營宗旨乃僅為資本增值之回報、投資收入或同時取得兩者而投資資金。其按公允價值基準評估旗下投資項目之表現。投資實體可包括私募股權機構、風險投資機構、退休基金及投資基金。

有關修訂本對香港財務報告準則第10號綜合財務報表之綜合入賬規定提供了一個例外情況，並規定投資實體按公允價值在損益計量特定附屬公司而不可將該等附屬公司綜合入賬。有關修訂本亦載列適用於投資實體之披露規定。有關修訂本已追溯應用，惟須受限於若干過渡條文。

由於本公司並非一間投資實體，故採納有關修訂本概不會對此等財務報表構成任何影響。

##### *香港會計準則第39號修訂本—衍生工具之更替及對沖會計法之延續*

該等修訂本就將對沖工具更替至中央對手方並符合指定條件時，可對終止使用對沖會計法給予寬免。有關修訂本已追溯應用。

由於本集團並無應用對沖會計法，故採納有關修訂本概不會對此等財務報表構成任何影響。

##### *香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號—徵稅*

香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號釐清實體依據相關法例確定某業務活動引發付款時，確認支付政府施加之徵稅負債。有關詮釋已追溯應用。

由於有關詮釋與本集團先前應用其有關撥備之會計政策一致，故採納香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號概不會對此等財務報表構成任何影響。

## 財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

### 3. 採納香港財務報告準則—續

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列為已頒佈，惟尚未生效亦未經本集團提早採納且可能與本集團業務有關之新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則修訂本	二零一零年至二零一二年週期對多項香港財務報告準則之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一一年至二零一三年週期對多項香港財務報告準則之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一二年至二零一四年週期對多項香港財務報告準則之年度改進 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號修訂本	披露計劃 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本	折舊及攤銷可接受方法之澄清 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號 (二零一四年)	財務工具 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效或對於二零一四年七月一日或之後進行之交易有效

<sup>3</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

二零一零年至二零一二年週期、二零一一年至二零一三年週期及二零一二年至二零一四年週期對多項香港財務報告準則之年度改進

根據年度改進過程頒佈的此等修訂本對現時並不明確之多項準則作出微細且並不急切之改變。

#### 香港會計準則第1號修訂本—披露計劃

香港會計準則第1號修訂本乃為進一步鼓勵公司於釐定在財務報表上披露何等資料時運用專業判斷而設計。例如，該等修訂本釐清適用於整份財務報表之重要性，而載入不屬重大之資料可限制財務披露資料之效能。再者，該等修訂本澄清，公司應運用專業判斷決定資料於財務披露資料之呈列章節及排序。

#### 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本—折舊及攤銷可接受方法之澄清

香港會計準則第16號修訂本禁止使用以收益為基礎之方法對物業、廠房及設備項目使用計算折舊。香港會計準則第38號本修訂本引入一項可被推翻之假設，即以收益作為無形資產攤銷之基礎為不合適。倘無形資產以收益計量或收入及無形資產經濟利益之消耗存在高度關聯時，則此假設可予推翻。

## 財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

### 3. 採納香港財務報告準則—續

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則—續

##### 香港財務報告準則第9號(二零一四年)—財務工具

香港財務報告準則第9號引入財務資產分類及計量之新規定。按業務模式持有資產而目的為收取合約現金流之債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式的目的為持有及收取合約現金流以及出售財務資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具以按公允價值計入其他全面收益計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷的選擇以按公允價值計入其他全面收益計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具按公允價值計入損益計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公允價值計入損益的所有財務資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內清楚反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關財務負債之確認、分類及計量規定，惟就指定為按公允價值計入損益之財務負債除外，因該負債之信貸風險變動而引致之公允價值變動金額，乃於其他全面收益確認，除非此舉將產生或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認財務資產及財務負債之規定。

##### 香港財務報告準則第15號—客戶合約收益

新準則設立單一收益確認框架。框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 步驟1：識別與客戶所訂立之合約
- 步驟2：識別合約之履約責任
- 步驟3：釐定交易價格
- 步驟4：分配交易價格至各履約責任
- 步驟5：於履行各履約責任後確認收益

香港財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據香港財務報告準則所採納之方法之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

本集團現正對該等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響進行評估，董事目前之結論為應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表造成重大影響。



財務報表附註—續  
二零一四年十二月三十一日

4. 營業額

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
食物及餐飲之銷售	820,229	725,231
食品手信之銷售	14,841	7,213
來自投資物業之總租金收入	23,873	14,097
	<u>858,943</u>	<u>746,541</u>

5. 業務及地區分部

(a) 業務分部

本集團根據主要營運決策者審閱之報告(用於制定戰略性決策)決定其經營分部。

本集團擁有三個可報告分部。由於每項業務提供不同產品及服務，且須不同經營策略，故該等分部獨立管理。本集團各個可報告分部之營運情況概述如下：

- 食物及餐飲(前稱「食物及飲品」)—在澳門、中國大陸及香港分別銷售食物及餐飲；
- 食品手信—銷售食品手信，包括節慶食品；及
- 物業投資—租賃物業

由於中央收益及開支不計入由主要營運決策者用於評估分部表現之分部業績計量，故其不被分配至經營分部。

財務報表附註—續  
二零一四年十二月三十一日

5. 業務及地區分部—續

(a) 業務分部—續

截至二零一四年十二月三十一日止年度

本集團	食物及 餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
收益				
來自外來顧客之營業額	820,229	14,841	23,873	858,943
其他收益	12,407	22	11,938	24,367
	<u>832,636</u>	<u>14,863</u>	<u>35,811</u>	<u>883,310</u>
業績				
分部業績	<u>185,020</u>	<u>(53,458)</u>	<u>89,095</u>	<u>220,657</u>

於二零一四年十二月三十一日

本集團	食物及 餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產				
分部資產*	601,404	45,341	1,197,641	1,844,386
負債				
分部負債	<u>253,961</u>	<u>15,607</u>	<u>390,778</u>	<u>660,346</u>
分部資產淨額	<u>347,443</u>	<u>29,734</u>	<u>806,863</u>	<u>1,184,040</u>

\* 於二零一四年十二月三十一日，食物及餐飲以及食品手信分部資產分別包括現金及銀行結餘約265,689,000港元(二零一三年：288,101,000港元)及3,940,000港元(二零一三年：14,768,000港元)，而物業投資分部資產包括現金及銀行結餘約419,891,000港元(二零一三年：339,951,000港元)及投資物業523,000,000港元(二零一三年：520,000,000港元)。

財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

5. 業務及地區分部—續

(a) 業務分部—續

其他資料

截至二零一四年十二月三十一日止年度

本集團	食物及 餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
利息收入	2,200	-	11,937	-	14,137
利息開支	6,196	-	4,041	-	10,237
資本開支	124,540	18,677	42,656	21	185,894
物業、廠房及設備折舊	28,959	2,813	1,751	152	33,675
其他無形資產攤銷	344	-	-	-	344
為合資格人士(員工除外)給予 股本結算股份付款	-	2,725	-	-	2,725
出售物業、廠房及設備虧損	86	-	-	-	86
貿易應收款項減值虧損撥回	32	-	-	-	32
投資物業之公允價值收益	-	-	74,000	-	74,000
按公允價值計入損益之財務 資產之公允價值收益	-	-	-	528	528
所得稅開支	19,906	5	8,880	-	28,791

截至二零一三年十二月三十一日止年度

本集團	食物及 餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
收益				
來自外來顧客之營業額	725,231	7,213	14,097	746,541
其他收益	9,189	2	9,789	18,980
	734,420	7,215	23,886	765,521
業績 分部業績	190,890	(147)	145,062	335,805

財務報表附註—續  
二零一四年十二月三十一日

5. 業務及地區分部—續

(a) 業務分部—續

於二零一三年十二月三十一日

本集團	食物及 餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分部資產	493,688	29,010	864,827	1,387,525
<b>負債</b>				
分部負債	<u>191,517</u>	<u>8,636</u>	<u>381,599</u>	<u>581,752</u>
分部資產淨額	<u>302,171</u>	<u>20,374</u>	<u>483,228</u>	<u>805,773</u>

其他資料

截至二零一三年十二月三十一日止年度

本集團	食物及 餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
利息收入	1,142	—	9,789	—	10,931
利息開支	6,383	—	4,864	—	11,247
資本開支	18,753	7,933	—	706	27,392
物業、廠房及設備折舊	23,865	35	53	147	24,100
為合資格人士(員工除外)給予 股本結算股份付款	—	1,251	—	—	1,251
出售按公允價值計入損益之 財務資產之收益	—	—	—	712	712
出售物業、廠房及設備收益	297	—	—	145	442
物業、廠房及設備減值虧損	4,190	—	—	—	4,190
貿易應收款項減值虧損	22	—	—	—	22
投資物業之公允價值收益	—	—	120,000	—	120,000
按公允價值計入損益之財務 資產之公允價值虧損	—	—	—	749	749
所得稅開支	<u>21,320</u>	<u>—</u>	<u>14,400</u>	<u>—</u>	<u>35,720</u>

財務報表附註—續  
二零一四年十二月三十一日

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

本集團	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>收益</b>		
可報告分部收益	883,310	765,521
其他收益	(24,367)	(18,980)
	<u>858,943</u>	<u>746,541</u>
<b>綜合營業額</b>	<b>858,943</b>	<b>746,541</b>
<b>除所得稅開支前溢利</b>		
可報告分部溢利	220,657	335,805
其他收益以及其他收益及虧損	1,160	417
公司薪金開支	(8,281)	(7,492)
未分配開支	(5,452)	(6,144)
	<u>208,084</u>	<u>322,586</u>
<b>除所得稅開支前綜合溢利</b>	<b>208,084</b>	<b>322,586</b>
<b>資產</b>		
可報告分部資產	1,844,386	1,387,525
按公允價值計入損益之財務資產	5,045	4,517
未分配企業資產	8,419	13,880
	<u>1,857,850</u>	<u>1,405,922</u>
<b>資產總額</b>	<b>1,857,850</b>	<b>1,405,922</b>
<b>負債</b>		
可報告分部負債	660,346	581,752
未分配企業負債	2,655	2,467
	<u>663,001</u>	<u>584,219</u>
<b>負債總額</b>	<b>663,001</b>	<b>584,219</b>

## 財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

### 5. 業務及地區分部—續

#### (c) 地區資料

本集團業務位於澳門及中國大陸及香港，而澳門為本公司之註冊地。

下表呈列本集團來自外來顧客之營業額及非流動資產之分析。

本集團	來自外來顧客之營業額		非流動資產	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	4,798	—	7,897	1,046
中國大陸	32,424	14,306	230,988	—
澳門	821,721	732,235	812,404	671,975
	854,145	746,541	1,043,392	671,975
	858,943	746,541	1,051,289	673,021

顧客之地區位置乃按貨品及服務交付之地點而定。就商譽及無形資產而言，地區位置乃按現金產生單位（「現金產生單位」）經營地區而定。其他非流動資產之地區位置乃按資產實際地點而定。

#### (d) 有關重要客戶之資料

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，概無單一客戶為本集團收益貢獻10%或以上。

### 6. 其他收益

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息收入	14,137	10,931
股息收入	147	219
管理費收入	5,095	4,885
來自員工宿舍及其他之租金收入	3,935	2,672
其他	1,200	778
	24,514	19,485

財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

7. 其他收益及虧損

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
匯兌(虧損)/收益淨額	(3,738)	16,753
出售按公允價值計入損益之財務資產之收益	-	712
來自投資物業之公允價值收益	74,000	120,000
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	(86)	442
撥回貿易應收款項減值虧損	32	-
物業、廠房及設備減值虧損	-	(4,190)
貿易應收款項減值虧損(附註16)	-	(22)
按公允價值計入損益之財務資產之 公允價值收益/(虧損)	528	(749)
	<b>70,736</b>	<b>132,946</b>

8. 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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
確認為開支之存貨成本	230,095	203,960
年內產生租金收入之投資物業直接營運開支	2,458	1,480
銷售成本	232,553	205,440
員工成本	250,089	192,918
物業、廠房及設備折舊	33,675	24,100
其他無形資產攤銷	344	-
核數師薪酬	1,700	1,565
為合資格人士(員工除外)給予股本結算股份付款	2,725	1,251
物業之經營租賃費用		
—或然租金	18,836	19,255
—最低租金付款	82,697	63,984

## 財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

### 9. 財務成本

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
計息借貸利息：		
—須於五年內償還	6,196	6,362
—須於五年後償還	4,041	4,885
	<u>10,237</u>	<u>11,247</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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本期稅項—澳門所得補充稅		
—本年度	26,393	26,191
—過往年度超額撥備	(6,482)	(4,871)
	<u>19,911</u>	<u>21,320</u>
遞延稅項		
—年內稅項	8,880	14,400
所得稅開支	<u>28,791</u>	<u>35,720</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。截至二零一四年十二月三十一日止年度之最高稅率為12% (二零一三年：12%)。

中國企業所得稅(「企業所得稅」)按25%(二零一三年：25%)之稅率計算。由於中國大陸附屬公司於截至二零一四年及二零一三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。由於本集團於截至二零一四年及二零一三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，本集團於中國大陸有未動用稅項虧損46,655,000港元(二零一三年：26,055,000港元)，可用作抵銷未來溢利，並將於五年內屆滿。於報告期終，本集團於香港有未動用稅項虧損9,311,000港元(二零一三年：零)，可用作抵銷產生虧損之公司未來溢利。於報告期終，本集團於澳門有未動用稅項虧損78,420,000港元(二零一三年：19,890,000港元)，可用作抵銷未來應課稅溢利，並將於三年內屆滿。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。



## 財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

### 10. 所得稅開支—續

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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除所得稅開支前溢利	<b>208,084</b>	322,586
按適用稅率12%(二零一三年：12%)計算之稅項	<b>24,970</b>	38,710
在其他司法權區營業之附屬公司稅率不同之影響	<b>(2,980)</b>	82
不可扣稅開支之稅務影響	<b>3,508</b>	1,740
毋須課稅收益之稅務影響	<b>(3,931)</b>	(3,325)
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>13,706</b>	3,384
過往年度超額撥備	<b>(6,482)</b>	(4,871)
所得稅開支	<b>28,791</b>	35,720

### 11. 股息

i) 年內本公司擁有人應佔之擬派股息：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
末期，擬派—3.0港仙(二零一三年：5.5港仙)	<b>20,829</b>	34,590

於二零一五年三月十六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3.0港仙(二零一三年：5.5港仙)。擬派股息不會於該等財務報表內列作應付股息，惟將於截至二零一五年十二月三十一日止年度列作保留盈利撥款。

ii) 於年內批准及支付本公司擁有人應佔過往及目前財政年度之應付股息：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於年內批准及支付目前財政年度的中期股息 每股普通股3.0港仙(二零一三年：2.5港仙)	<b>20,829</b>	15,722
於年內批准及支付過往財政年度的末期股息 每股普通股5.5港仙(二零一三年：4.5港仙)	<b>38,186</b>	28,301
於年內批准及支付過往財政年度的特別股息 每股普通股零港仙(二零一三年：1.5港仙)	—	9,434
	<b>59,015</b>	53,457

財務報表附註—續  
二零一四年十二月三十一日

12. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利根據以下數據計算：

(a) 每股基本盈利

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司擁有人應佔年度溢利	<u>168,809</u>	<u>260,957</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>681,401,600</u>	<u>628,902,422</u>
每股基本盈利(港仙)	<u>24.77</u>	<u>41.49</u>

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一四年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利乃將本公司擁有人應佔溢利約168,809,000港元，除以截至二零一四年十二月三十一日止年度已發行普通股經調整加權平均數計算。

計算截至二零一四年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利所用普通股加權平均數按計算每股基本盈利所用截至二零一四年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均數681,401,600股，加猶如所有尚未行使購股權已獲行使而被視為無償發行之普通股加權平均數721,473股計算。

由於截至二零一三年十二月三十一日止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。

## 財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

### 13. 重大有關連人士交易

年內，除財務報表其他章節另有披露者外，本集團與關連人士進行之重大交易如下：

- (a) 年內，本集團已按償付分擔開支基準向數家公司(本公司一名董事亦為該等公司之董事兼最終非控股股東)收取管理費收入3,859,000港元(二零一三年：3,605,000港元)。
- (b) 年內，本集團根據陳澤武先生(「陳先生」)(作為業主)與本公司附屬公司佳英食品有限公司(「佳英」)(作為承租人)訂立日期為二零一四年八月二十九日之租賃協議(「租賃協議」)向陳先生繳付租金1,200,000港元(二零一三年：無)，而佳英承租澳門葉家圍1-A號地下A座建築面積約74平方米之店舖物業，自二零一四年十月一日起至二零一七年九月三十日止為期三年，首兩年月租為400,000港元及第三年月租為460,000港元。
- (c) 於二零一四年十二月三十一日，本集團333,581,000港元(二零一三年：346,816,000港元)之有抵押銀行貸款附帶一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一三年：40%)股本權益。於二零一三年十二月三十一日，本公司最高融資額為75,000,000港元之無抵押銀行貸款附帶一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於40%股本權益。

### 14. 商譽

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
成本		
於一月一日及十二月三十一日	<b>81,781</b>	81,781

為進行減值檢測，商譽獲分配至食物及餐飲分部之現金產生單位，已識別之現金產生單位如下：

	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
Kansysia Investments Limited (「Kansysia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」)	<b>20,000</b>	20,000
	<b>81,781</b>	81,781

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。超過五年期之現金流量按零增長率推算，即不會超出現金產生單位經營所屬業務之長期增長率。主要假設如下：

財務報表附註—續  
二零一四年十二月三十一日

14. 商譽—續

	二零一四年 百分比	二零一三年 百分比
貼現率	12	12
經營溢利率	21至53	21至52
五年期間內之增長率	0至5	0至5

經營溢利率按過往表現及管理層預期之市場份額，計及已刊發之市場預測及研究釐定。採用之加權平均增長率與行業報告所載之預測一致。增長率反映現金產生單位之產品系列之長期平均增長率。所採用之貼現率為除稅前及反映現金產生單位之相關特定風險。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、盈申餐飲及日美食品之賬面值總額。

15. 其他無形資產

本集團	商標 千港元	特許經營權 千港元	總計 千港元
成本			
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	-	-	-
添置	3,883	10,113	13,996
於二零一四年十二月三十一日	3,883	10,113	13,996
累計攤銷			
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	-	-	-
攤銷	-	344	344
於二零一四年十二月三十一日	-	344	344
賬面淨值			
於二零一四年十二月三十一日	3,883	9,769	13,652
於二零一三年十二月三十一日	-	-	-

## 財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

### 15. 其他無形資產—續

#### 商標減值檢測

為進行減值檢測，商標獲分配至食品手信店之其中一個現金產生單位。上述現金產生單位之可收回金額，乃根據詳細五年預算方案之使用價值計算，其後按管理層估計以平均增長率0%至5%及稅前貼現率12%推定預測現金流量。

主要假設由本集團管理層根據過往業績及其對行業發展之期望而釐定。貼現率為除稅前並反映食品手信店之相關特定風險。

除於釐定現金產生單位使用價值中所述考慮因素外，本集團管理層現時並無發現會迫使主要估計有變之任何其他可能變動。

### 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在地代表本集團收取之收益。此等營運商獲授之信貸期為自作出銷售起計三十日。

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期部份		
貿易應收款項	26,126	24,936
預付款項及按金	35,887	18,971
其他應收款項	3,665	2,786
	<hr/>	<hr/>
總計	65,678	46,693
	<hr/>	<hr/>
非即期部份		
預付款項及按金(附註a)	142,412	3,883
	<hr/>	<hr/>

附註a：於二零一四年十二月三十一日，有關結餘主要指用於收購土地使用權以擴展本集團業務之已付按金。於二零一三年十二月三十一日，有關結餘指收購無形資產以擴展本集團食品手信業務之預付款項。

財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

16. 貿易及其他應收款項—續

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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期(附註b)	22,530	18,018
逾期不超過3個月	3,249	6,178
逾期超過3個月	347	740
於報告期終時已逾期惟並未減值之款額(附註c)	3,596	6,918
總計	26,126	24,936

附註b：未逾期亦未減值之結餘與本集團多名還款記錄良好之債務人有關。根據過往經驗，管理層估計有關賬面值可全數收回。

附註c：已逾期但未減值之應收款項與本集團多名還款記錄良好之獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無出現重大變動及結餘仍視作可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收款項(扣除減值虧損)按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至90日	25,779	24,196
91日至365日	347	740
總計	26,126	24,936

年內貿易應收款項之減值虧損對賬如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	3,511	3,489
撥回減值虧損	(32)	-
已確認減值虧損	-	22
於十二月三十一日	3,479	3,511

## 財務報表附註—續

二零一四年十二月三十一日

### 17. 按公允價值計入損益之財務資產

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按公允價值計入損益之財務資產：		
—香港上市並持作買賣	<u>5,045</u>	<u>4,517</u>

財務資產於活躍流通市場買賣。公允價值乃參考香港財務報告準則第7號項下公允價值級別第一級別(相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整))所報市價釐定。

### 18. 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應付款項	62,498	48,999
應計費用	57,591	41,792
應付工程款項及其他應付款項	47,472	14,767
預收按金	709	2,350
遞延租金利益	<u>12,020</u>	<u>11,125</u>
總計	<u>180,290</u>	<u>119,033</u>

貿易應付款項已計入於報告期終按下列賬齡分析之貿易應付賬項：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
90日內	54,605	35,724
91至180日	1,177	7,451
181至365日	741	969
超過365日	<u>5,975</u>	<u>4,855</u>
總計	<u>62,498</u>	<u>48,999</u>

## 主席報告

佳景集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)欣然向各股東提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之二零一四年年報。

本集團於二零一四年度經歷動盪的一年。二零一四年度上半年勢頭強勁，但下半年表現大幅下滑。本集團於二零一四年的整體表現與年內澳門訪客人數升幅及澳門博彩收入總額之起跌相符。年內共錄得31,525,000名澳門訪客，較二零一三年澳門訪客人數增加7.5%，即增加2,201,000名訪客。澳門博彩收入總額下跌2.5%，而二零一四年之訪客消費額較二零一三年增加3.7%，惟澳門博彩收入總額及訪客消費額主要於二零一四年下半年下跌，從而影響本集團業務，令本集團餐廳收益下降。於二零一四年下半年，本集團食品手信業務產生廣告成本約28,000,000港元。新店開張及營運所需成本增加，對本集團整體表現造成不利影響。

二零一四年度總營業額達858,900,000港元，較去年總營業額746,500,000港元增加15.1%。於二零一四年度，不計及任何特殊非經常收入或投資物業的公允值收益淨額，擁有人應佔溢利(「普通經營純利」)為103,700,000港元，較去年155,400,000港元下跌33.3%。本集團食品手信業務持續錄得主要於二零一四年下半年產生之本集團應佔虧損淨額約39,400,000元。於二零一四年，普通經營純利(不包括本集團食品手信業務的純利)為143,100,000港元，而二零一三年按同一基準計算之普通經營純利則為155,600,000港元。於二零一四年度，本集團整體擁有人應佔溢利為168,800,000港元。本集團表現之財務分析及明細之詳情載於下文「管理層論述及分析」一節。

如前所述，本公司致力保持穩健之派息政策，冀望遵循佔本集團年度普通經營純利不少於30%之派息比率。因應有關政策，董事建議就二零一四年度宣派並派付末期股息每股3.0港仙。



## 主席報告—續

### 食物及餐飲業務回顧

#### 連鎖餐廳

於二零一四年度，本集團連鎖餐廳業務整體上在營業額錄得穩健增長，但純利卻稍見疲弱。不同餐飲類別的營業額分析載於下文「管理層論述及分析」一節。二零一四年上半年之強勁表現為本集團整體業務貢獻良多。

於二零一四年上半年，本集團於橫琴島澳門大學開設飯堂及餐廳，並於澳門國際機場禁區範圍開設一間多種菜式的餐廳及一間太平洋咖啡店(6,146平方呎)，另亦在澳門國際機場公眾範圍開設一間中式餐廳(1,991平方呎)。本集團亦已於二零一四年下半年在香港開設一間日式餐廳及於中國大陸珠海珠海大道8號華發商都不同樓層開設三間大型餐廳及一個共有十九個美食廣場櫃位之大型美食廣場。

多年來，本集團一直以太平洋咖啡店之名義於澳門經營特許經營業務，並收穫良好成果。如前文所披露，本集團於二零一四年取得三項主要特許經營，以經營澳門(不包括路氹)及廣東之「胡椒廚房」，並於澳門、香港及廣東經營「Mad for Garlic」、「Bistro Seoul」餐廳以及「BARI-UMA」、「TORI-NO-SUKE」及「FU-UN-MARU RAMEN」拉麪餐廳，各項特許經營為期10年，目標為由特許經營期開展當日起計首五年開設合共20間餐廳。管理層知悉，澳門、香港及廣東之快餐市場競爭激烈，且租金及勞工成本高企，帶來嚴竣挑戰，而本集團將審慎發展此特許經營餐廳業務。

#### 工業餐飲業務

於二零一四年，本集團之工業餐飲業務來自為大學及學校提供飯堂服務之業務，營業額尚可，約為39,800,000港元，並取得合理溢利。於二零一四年，本集團開始於橫琴島澳門大學內四個宿舍經營兩個飯堂，為期三年，而該兩個飯堂可容納最多1,600名學生。管理層相信，儘管近期澳門博彩收入總額回落，惟澳門工業餐飲業務仍具有良好潛力，而澳門亦將於二零一五年至二零一八年發展眾多酒店及設施，故將有更多訪客來臨。因此，本集團工業餐飲業務為本集團業務之重要一環。

本集團現正於珠澳跨境工業區澳門園區內D5地段佔地2,719平方米之租用地上逐步興建其中央食物及物流加工中心。前期地基工程現正進行。完成有關地基工程後，預期加工中心的建築工程需十二至十五個月完成。與此同時，本集團位於澳門具有總可使用建築面積12,274平方呎的臨時中央廚房已全面投入營運。此臨時中央加工中心乃用以為本集團若干餐廳及其工業餐飲業務提供大部分食物準備工作，如分揀、清潔及切碎食物材料。

## 主席報告—續

### 食物及餐飲業務回顧—續

#### 日本食物及食材批發業務

鑒於多個新賭場／酒店發展項目將於二零一五年至二零一八年期間開業，本集團的日本食物及食材批發業務已逐漸發展，於未來數年之潛力大有可為。此業務於二零一四年錄得營業額約33,200,000港元。

#### 食品手信業務

本集團的食品手信業務一直為本集團業務之不可或缺部分，此業務將於紮穩根基後產生持續穩定收入，並可於作出適當擴展後自不同地區市場錄得多元化收入。

於二零一三年，食品手信業務的營業額指該年月餅的銷售。然而，本集團自二零一四年下半年起全力以「澳門英記餅家Macau Yeng Kee Bakery」及「澳門英記餅家Ou Mun Ieng Kei Peng Ka」的商標發展其食品手信業務，共開設6間店舖，並開展廣告宣傳攻勢。本集團過去成功為本集團之食品手信產品取得世界知名電影角色「變形金剛」之短期許可使用，以加強對客戶之吸引力。於二零一四年底，為進一步加強本集團食品手信產品對客戶之吸引力，管理層現已就本集團之食品手信產品(包括曲奇、蛋糕及餅乾)進行緊密磋商，以取得另外兩個世界知名電影角色之三年短期許可使用。該等英記餅家自開業以來銷售額按月改善，惟於二零一四年其仍錄得擁有人應佔虧損淨額約39,400,000港元。管理層深切明瞭於二零一四年的重大虧損，已開始不斷審慎監察此業務的發展。管理層有意於澳門再開設三間英記餅家店舖及一個英記餅家售賣亭。本集團將於二零一五年上半年在華發商都的「澳門食品手信街」開設一間英記餅家店舖及另一間「巧妙天地」品牌的食品手信店。管理層希望隨著更多英記餅家店舖投入服務，本集團將能夠建立起具有重要優勢的食品手信店網絡，為顧客提供服務及提高銷量。

#### 物業投資業務回顧

管理層深深明白到從事物業投資業務之相關風險，故本集團一貫抱持較為審慎之政策行事。除非物業與別不同及位處旅遊黃金地段，且可作自用，亦能產生可觀租金收入及穩定資本增值，否則本集團不會考慮進行任何收購。

## 主席報告—續

### 物業投資業務回顧—續

本集團於二零一四年在橫琴投得一幅可建建築面積為49,850平方米的土地，本集團有意在橫琴興建一座國際美食廣場，藉此吸引旅客。於二零一五年二月，全部土地收購價為數達260,200,000港元已悉數支付，預期地基工程可於二零一五年十一月動工。本集團於二零一四年在香港購入一個面積約1,440平方呎的辦公室作自用。本集團位於澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心樓高六層的商業大廈的投資物業的租戶Forever 21已於二零一四年初遷入，全面開業。

### 前景

二零一四年繼續為本集團之投資年，管理層於期間開始全力擴展本集團之業務至食物及餐飲業務之不同範疇(詳情見上文)。於二零一五年上半年，本集團將開設下列餐廳及食品手信店：

- 一間位於珠海市珠海華發喜來登酒店建築面積約為5,554平方呎的新日式餐廳；
- 一間位於路氹的新賭場酒店綜合大樓購物商場內建築面積約為2,158平方呎的新日式餐廳；
- 一間位於華發商都以「胡椒廚房」特許經營的特許餐廳；
- 一間位於華發商都以本集團自有品牌「巧妙天地」為號召，售賣朱古力類食品及產品包括麵包糕點等的食品手信店；
- 一間位於於華發商都的新英記餅家店舖；及
- 位於澳門的三間英記餅家店舖及一個英記餅家售賣亭。

本集團在香港開設一間「BARI-UMA」特許經營的拉麵餐廳現正洽商一項租約並已進入最後階段。租用位於路氹將於二零一五年下半年開業的賭場購物商場內建築面積約6,000平方呎的店舖以開設中式餐廳的租約接近落實。本集團於二零一四年簽立多份租賃協議，以租用位於路氹新賭場購物商場六個店舖，開設三間餐廳及三個美食廣場櫃位，預期可於二零一六年開業。

## 主席報告—續

### 前景—續

於二零一四年三月，本集團成功透過配售及認購65,400,000股股份，籌集新股本資金約276,100,000港元，以撥付其橫琴島發展項目所需資金。憑藉該等新資金，本集團現已投得位於橫琴島之地塊，並償付上述土地收購成本。本集團建議於橫琴島興建之美食廣場將為一幢綜合大樓，可容納達50間餐廳及食品手信店，提供多元化菜式及食品手信產品，同時設有1個展覽廳及相關物流設施、辦公室、倉庫及停車場。本集團擬將該美食廣場打造成主要旅遊景點，以吸引旅客到訪澳門、橫琴及珠海市。本集團將於適當時候物色合適夥伴，以參與此項建議投資。地基工程將於二零一五年十一月展開，該美食廣場大概須時將三年方才完成發展。

本集團現時之業務策略為全力抓緊於大澳門區(包括澳門、橫琴及珠海市若干地區)食物及餐飲業務之強大增長潛力。此策略將使本集團於年內繼續承受相當沉重之勞工及租金成本壓力。有關將於二零一五至二零一六年開幕之新餐廳詳情載於二零一四年年報。本集團亦會堅持不斷檢討其業務策略，務求維持其於本地市場之領導地位。

本人深信，本集團定能面對日後之各種挑戰，並將茁壯成長，朝氣蓬勃。

陳思杰  
主席

香港  
二零一五年三月十六日

## 管理層論述及分析

### 財務回顧

#### 營業額

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度的營業額約為858,900,000港元，較去年746,500,000港元上升約15.1%。

營業額分析詳情(附註1)如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	<b>400.0</b>	385.7	334.3
中式餐廳	<b>188.3</b>	165.6	138.8
西式及其他餐廳*	<b>98.7</b>	61.7	56.5
美食廣場櫃位	<b>60.2</b>	62.2	65.0
	<b>747.2</b>	675.2	594.6
工業餐飲	<b>39.8</b>	18.4	7.1
食品批發	<b>33.2</b>	31.6	27.5
	<b>820.2</b>	725.2	629.2
食物及餐飲業務	<b>820.2</b>	725.2	629.2
食品手信業務	<b>14.8</b>	7.2	2.8
物業投資業務	<b>23.9</b>	14.1	14.1
	<b>858.9</b>	746.5	646.1
總計	<b>858.9</b>	746.5	646.1

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

下表比較截至二零一四年與二零一三年十二月三十一日止年度的營業額：

	二零一四年 百萬港元	變動 百分比	二零一三年 百萬港元
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	<b>400.0</b>	+3.7%	385.7
中式餐廳	<b>188.3</b>	+13.7%	165.6
西式及其他餐廳*	<b>98.7</b>	+60.0%	61.7
美食廣場櫃位	<b>60.2</b>	-3.2%	62.2
	<b>747.2</b>	+10.7%	675.2
工業餐飲	<b>39.8</b>	+116.3%	18.4
食品批發	<b>33.2</b>	+5.1%	31.6
	<b>820.2</b>	+13.1%	725.2
食物及餐飲業務	<b>820.2</b>	+13.1%	725.2
食品手信業務	<b>14.8</b>	+105.6%	7.2
物業投資業務	<b>23.9</b>	+69.5%	14.1
	<b>858.9</b>	+15.1%	746.5
總計	<b>858.9</b>	+15.1%	746.5

附註1：二零一三年及二零一二年的若干數字已重列，以配合本年度的呈列方式。

\* 二零一四年度「其他餐廳」的營業額主要包括來自本集團太平洋咖啡店及御泰廚餐廳的營業額。

食物及餐飲業務的營業額增加，主要歸因於本集團擴展餐廳業務。食品手信業務的營業額攀升，原因是本集團於澳門新增六間英記餅家店舖帶來銷售增長。本集團的物業投資業務營業額上升，主要由於本集團之投資物業租金收入增加所致。

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

下表比較二零一四年與二零一三年第一、第二、第三及第四季度的營業額：

	二零一四年 百萬港元	變動 百分比	二零一三年 百萬港元
<b>營業額</b>			
第一季度	217.3	+23.7%	175.6
第二季度	201.7	+19.0%	169.5
第三季度	212.6	+8.0%	196.8
第四季度	227.3	+11.1%	204.6
總計	<b>858.9</b>	+15.1%	<b>746.5</b>

本集團於二零一四年第一、第二、第三及第四季度的營業額分析詳情如下：

	二零一四年			
	第四季度 百萬港元	第三季度 百萬港元	第二季度 百萬港元	第一個季度 百萬港元
<b>營業額</b>				
餐廳：				
日式餐廳	93.6	92.4	100.5	113.5
中式餐廳	52.9	42.9	42.5	50.0
西式及其他餐廳	27.1	25.9	23.5	22.2
美食廣場櫃位	18.2	16.2	11.9	13.9
	<b>191.8</b>	<b>177.4</b>	<b>178.4</b>	<b>199.6</b>
工業餐飲	14.9	10.4	7.5	7.0
食品批發	8.3	8.5	8.8	7.6
	<b>215.0</b>	<b>196.3</b>	<b>194.7</b>	<b>214.2</b>
食物及餐飲業務	215.0	196.3	194.7	214.2
食品手信業務	5.4	8.6	-	0.8
物業投資業務	6.9	7.7	7.0	2.3
總計	<b>227.3</b>	<b>212.6</b>	<b>201.7</b>	<b>217.3</b>

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

本集團餐廳及工業餐飲業務於二零一四年上半年及下半年以及二零一四年整年就營業額而言之同店表現(附註2)詳情如下：

	上半年		變動 百分比	
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元		
<b>營業額</b>				
餐廳：				
日式餐廳	214.3	177.7	+20.6%	
中式餐廳	88.1	78.1	+12.8%	
西式及其他餐廳	32.6	27.3	+19.4%	
美食廣場櫃位	25.8	22.3	+15.7%	
	<u>360.8</u>	<u>305.4</u>	+18.1%	
工業餐飲	9.2	6.9	+33.3%	
	<u>370.0</u>	<u>312.3</u>	+18.5%	
		下半年		變動 百分比
		二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元	
<b>營業額</b>				
餐廳：				
日式餐廳	178.5	206.7	-13.6%	
中式餐廳	76.1	87.4	-12.9%	
西式及其他餐廳	35.0	33.0	+6.1%	
美食廣場櫃位	29.5	29.3	+0.7%	
	<u>319.1</u>	<u>356.4</u>	-10.5%	
工業餐飲	24.0	11.5	+108.7%	
	<u>343.1</u>	<u>367.9</u>	-6.7%	



## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

	全年		變動 百分比
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	392.8	384.4	+2.2%
中式餐廳	164.2	165.5	-0.8%
西式及其他餐廳	67.6	60.3	+12.1%
美食廣場櫃位	55.3	51.6	+7.2%
	<u>679.9</u>	<u>661.8</u>	+2.7%
工業餐飲	33.2	18.4	+80.4%
	<u>713.1</u>	<u>680.2</u>	+4.8%

附註2：同店表現僅按於二零一四年及二零一三年同期營業之該等店舖／商舖之基準作比較。

#### 毛利(本集團營業額減食物成本)

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團毛利(即本集團營業額減食物成本)約為626,400,000港元，較去年541,100,000港元增加約15.8%。毛利上升乃主要歸因於本集團於二零一四年上半年之業務營業額表現強勁。本集團過去三年維持穩健毛利及毛利率，茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元
毛利	<u>626.4</u>	<u>541.1</u>	<u>460.5</u>
毛利率*	<u>72.9%</u>	<u>72.5%</u>	<u>71.3%</u>

\* 毛利除以營業額

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 毛利(本集團營業額減食物成本)—續

下表比較二零一四年與二零一三年第一、第二、第三及第四季度的毛利(即本集團營業額減食物成本)：

	二零一四年 百萬港元	變動 百分比	二零一三年 百萬港元
毛利			
第一季度	160.6	+27.2%	126.3
第二季度	149.3	+22.7%	122.2
第三季度	156.3	+9.1%	143.2
第四季度	160.2	+7.2%	149.4
總計	<u>626.4</u>	+15.8%	<u>541.1</u>

#### 經營毛利(本集團營業額減食物成本及直接經營成本)

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度之經營毛利(即本集團營業額減食物成本及直接經營成本)約為243,300,000港元，較去年271,800,000港元下跌約10.5%。經營毛利及經營毛利率下降，主要歸因於本集團餐廳於二零一四年下半年表現欠佳，以及本集團在華發商都的新餐廳及英記餅家店舖之經營成本上升，後者令本集團錄得虧損約39,400,000港元。本集團於過去三個年度之經營毛利及經營毛利率茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元
經營毛利	<u>243.3</u>	<u>271.8</u>	<u>237.1</u>
經營毛利率 <sup>#</sup>	<u>28.3%</u>	<u>36.4%</u>	<u>36.7%</u>

<sup>#</sup> 經營毛利除以營業額

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 經營毛利(本集團營業額減食物成本及直接經營成本)—續

下表比較二零一四年與二零一三年第一、第二、第三及第四季度的經營毛利(即本集團營業額減食物成本及直接經營成本)：

	二零一四年 百萬港元	變動 百分比	二零一三年 百萬港元
經營毛利			
第一季度	84.9	+37.4%	61.8
第二季度	72.4	+20.5%	60.1
第三季度	47.5	-37.7%	76.2
第四季度	38.5	-47.8%	73.7
總計	<u>243.3</u>	-10.5%	<u>271.8</u>

#### 除利息、稅項開支、折舊及攤銷前溢利(「EBITDA」)

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度的EBITDA約為252,300,000港元，較去年357,900,000港元下跌約29.5%。EBITDA減少主要由於(i)本集團食品手信業務的虧損；(ii)銀行存款的匯兌虧損；及(iii)本集團於澳門的投資物業公允價值收益增長減少。本集團過去三年的EBITDA及EBITDA相對營業額比率茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元
EBITDA	<u>252.3</u>	<u>357.9</u>	<u>343.5</u>
EBITDA相對營業額比率	<u>29.4%</u>	<u>47.9%</u>	<u>53.2%</u>

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 純利

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利約為168,800,000港元，較去年同期的261,000,000港元下跌約35.3%。本集團業績下跌，主要由於(i)本集團食品手信業務的虧損；(ii)銀行存款的匯兌虧損；及(iii)本集團投資物業之公允價值收益增長減少。

過去三年的本公司擁有人應佔溢利及本公司擁有人應佔溢利相對營業額比率茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一三年	二零一二年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
本公司擁有人應佔溢利	<u>168.8</u>	<u>261.0</u>	<u>242.3</u>
本公司擁有人應佔溢利相對營業額比率	<u>19.7%</u>	<u>35.0%</u>	<u>37.5%</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度，普通經營純利(即未計及任何特殊非經常收入或任何投資物業公允價值收益淨額之擁有人應佔溢利)約為103,700,000港元，較去年155,400,000港元下跌約33.3%。下表載列截至二零一四年十二月三十一日止過去三個年度的普通經營純利連同普通經營純利比率(普通經營純利相對營業額)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一三年	二零一二年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
普通經營純利	<u>103.7</u>	<u>155.4</u>	<u>121.6</u>
普通經營純利相對營業額比率	<u>12.1%</u>	<u>20.8%</u>	<u>18.8%</u>

於二零一四年，本集團食物及餐飲業務繼續為本集團之主要收益動力，而本集團的食品手信業務已逐步建立，本集團的投資物業則繼續貢獻穩定租金收入。

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 每股盈利

本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度的每股盈利約為24.77港仙，較去年的41.49港仙減少40.3%。每股盈利減少，主要原因為(i)本公司普通股加權平均數因二零一四年三月配售新股而上升；及(ii)擁有人應佔溢利下降。本集團於過去三年的每股盈利如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 港仙	二零一三年 港仙	二零一二年 港仙
每股盈利—基本	<u>24.77</u>	<u>41.49</u>	<u>43.18</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司按照普通經營純利計算的每股盈利約為15.22港仙，較去年24.70港仙下降38.4%。下表載列過去三年按照普通經營純利計算的每股盈利：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 港仙	二零一三年 港仙	二零一二年 港仙
每股普通經營純利—基本	<u>15.22</u>	<u>24.70</u>	<u>21.67</u>

#### 現金流量

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金流入約為195,100,000港元，較去年的237,500,000港元下跌17.9%。本集團於過去三年的經營活動所得現金流入如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元
經營活動所得現金流入	<u>195.1</u>	<u>237.5</u>	<u>218.7</u>

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 資產淨額

本集團於二零一四年十二月三十一日的資產淨額約為1,194,800,000港元，較二零一三年十二月三十一日821,700,000港元上升約45.4%。資產淨額增加，主要由於(i)本公司於二零一四年三月配售新普通股所募集之新股本及(ii)於二零一四年之擁有人應佔溢利所致。本集團於二零一四年、二零一三年及二零一二年十二月三十一日的資產淨額及每股資產淨額如下：

	於十二月三十一日		
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元
資產淨額	<u>1,194.8</u>	<u>821.7</u>	<u>603.4</u>
	港元	港元	港元
每股資產淨額—基本	<u>1.721</u>	<u>1.307</u>	<u>0.959</u>

#### 營運回顧

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團主要業務為食物及餐飲(前稱「食物及飲品」、食品手信之銷售以及物業投資。

#### 食物及餐飲業務

##### 連鎖餐廳

截至二零一四年十二月三十一日止年度，食物及餐飲業務貢獻營業額約820,200,000港元，相當於本集團營業額約95.5%，較去年725,200,000港元增加約13.1%。該增長乃由於本集團即使面對高昂的經營成本，仍能於年內在澳門及中國內地開設新餐廳。

年內，本集團開設13間新餐廳及19個美食廣場櫃位，而3間餐廳已結業。於二零一四年，本集團的餐廳業務繼續分別面對3間及19個美食廣場櫃位於二零一四年底在中國內地開設的新餐廳及美食廣場櫃位直接經營成本上漲的問題，儘管此等餐廳／美食廣場櫃位逐漸累積銷售，但仍未能產生較高收益以彌補開支。於二零一四年十二月三十一日，本集團有39間餐廳及21個美食廣場櫃位。

## 管理層討論及分析—續

### 營運回顧—續

#### 食物及餐飲業務—續

#### 連鎖餐廳—續

過去三年及截至本公佈日期的餐廳數目分析載列如下：

	截至	於十二月三十一日		
	本公佈 日期	二零一四年	二零一三年	二零一二年
餐廳數目				
日式餐廳(附註a)	10	10	9	11
中式餐廳(附註b)	10	10	6	7
西式及其他餐廳(附註c)	15	15	11	12
工業餐飲(附註d)	4	4	3	1
	<b>39</b>	<b>39</b>	29	31
美食廣場櫃位	21	21	2	10
	<b>60</b>	<b>60</b>	31	41
餐廳總面積(平方呎)	277,102	277,102	133,179	131,416
(附註e)	平方呎	平方呎	平方呎	平方呎
營業額相對餐廳總面積 (每年每平方呎)	不適用	2,960 港元	5,446 港元	4,788 港元

附註a：於二零一四年十二月三十一日，日式餐廳包括八間江戶日本料理及兩間武藏日本料理。

附註b：於二零一四年十二月三十一日，中式餐廳包括一間龜盅補、一間四五六新派滬菜、五間四季火鍋、一間百福小廚、一間富臨軒及一間粥麵店。

附註c：於二零一四年十二月三十一日，西式及其他餐廳包括一間小島葡國餐廳、一間亞蘇爾葡國餐廳、一間華嘉勞意大利餐廳、八間太平洋咖啡店、一間御泰廚、一間包括多種菜式的餐廳及兩間三文治吧。

附註d：於二零一四年十二月三十一日，工業餐飲包括四個學生／職員飯堂。

附註e：於二零一二年十二月三十一日之總建築面積已撇除合營公司餐廳之建築面積15,947平方呎計算。

## 管理層討論及分析—續

### 營運回顧—續

#### 食物及餐飲業務—續

##### 連鎖餐廳—續

過去三年按地理位置劃分的餐廳及美食廣場櫃位數目的分析載列如下：

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一三年	二零一二年
<b>餐廳數目</b>			
澳門	33	28	30
中國內地	5	1	1
香港	1	—	—
	<u>39</u>	<u>29</u>	<u>31</u>

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一三年	二零一二年
<b>美食廣場櫃位數目</b>			
澳門	2	2	10
中國內地	19	—	—
香港	—	—	—
	<u>21</u>	<u>2</u>	<u>10</u>

本集團餐廳詳情載於二零一四年年報之餐廳／美食廣場櫃位／店舖一覽表。

本集團食物及餐飲業務於年內之毛利、經營毛利及擁有人應佔純利分別約為597,800,000港元、266,300,000港元及140,300,000港元，較去年增加14.3%、2.3%及減少2.3%。關於本集團食物及餐飲業務的更多詳情載於上文及本公佈的主席報告內。

##### 工業餐飲

於二零一四年，本集團的工業餐飲業務來自其為多所大學及學院提供飯堂服務之業務，其營業額尚可，約為39,800,000港元，並取得合理溢利。



## 管理層討論及分析—續

### 營運回顧—續

#### 食物及餐飲業務—續

##### 食品批發

鑒於多個新賭場／酒店發展項目的新餐廳將於二零一五年至二零一八年期間開業，本集團的日本食物及食材批發業務已逐漸增長，於未來數年之增長潛力大有可為。此業務於二零一四年錄得營業額約33,200,000港元，並收穫溢利。

##### 食品手信業務

截至二零一四年十二月三十一日止年度，食品手信業務貢獻營業額約14,800,000港元，佔本集團營業額約1.7%，較去年7,200,000港元躍升約105.6%。營業額增加乃由於年內於澳門增設的六間新英記餅家店舖帶來額外銷售額。

本集團食品手信業務之毛利、經營毛損及擁有人應佔虧損淨額分別約為7,200,000港元、47,000,000港元及39,400,000港元。經營毛損及虧損淨額主要由於年內產生廣告及宣傳開支28,000,000港元所致。本集團食品手信業務進一步詳情載於本公佈之主席報告內。

本集團食品手信店之詳情於二零一四年年報所載之食品手信店一覽表內詳列。

##### 物業投資業務

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團於澳門一幢6層高商業大廈帶來穩定租金收入約23,900,000港元，佔本集團營業額約2.8%，較去年14,100,000港元躍升約69.5%。商業大廈的大部分租約已於二零一四年續約，新租約為期五年。商業大廈的餘下部分用作本集團的食品手信旗艦店。於二零一四年一月一日，本集團將投資物業中71,000,000港元的商業大廈自用部分重新分類為永久業權土地及樓宇。

年內，本集團來自物業投資業務的擁有人應佔純利約為80,200,000港元，較去年130,700,000港元減少38.6%，減少主要歸因於投資物業公允值收益減少，部分亦因為銀行存款的匯兌虧損所致。

## 管理層討論及分析—續

### 營運回顧—續

#### 物業投資業務—續

於二零一四年十二月三十一日，本集團投資物業(撇除自用部分)的估值為523,000,000港元(二零一三年：449,000,000港元)，公允價值總收益74,000,000港元，較去年120,000,000港元減少38.3%，已於截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合全面收益表確認。

本集團物業之詳情載於二零一四年年報的本集團物業內。

#### 物流支援及人力資源

本集團的中央食物加工及物流中心正進行早期地基工程。預期建設工程會於地基工程完成後十二至十五個月內完成。本集團亦繼續積極提高其食物採購及食物加工設施的物流支援。

本集團在二零一四年擴充管理層及員工團隊，現時在澳門、中國內地及香港聘有接近1,900人。管理層及員工團隊於二零一四年得到擴展，並隨著二零一五年上半年開設多間新餐廳及更多食品手信店繼續擴展。本集團參考市場條款、個別員工資歷、經驗、職務及職責，一直並將定期檢討薪酬待遇(包括醫療計劃)。年內亦舉辦多項培訓活動，涉獵營運安全及管理技巧，以提高營運效率。

#### 股息

本集團建議派發末期股息每股3.0港仙(二零一三年：5.5港仙)。截至二零一四年十二月三十一日止年度股息總額將為每股6.0港仙(二零一三年：8.0港仙)，包括中期股息每股3.0港仙(二零一三年：2.5港仙)。待股東於本公司將於二零一五年五月十一日舉行之股東週年大會(「二零一五年股東週年大會」)上批准後，末期股息將於二零一五年五月二十九日向於二零一五年五月十九日名列本公司股東名冊之股東派付。

## 管理層討論及分析—續

### 股息—續

本集團於二零一四年的營運現金流量強勁，並繼續持有適當水平的現金。本集團政策仍為維持不少於年度普通經營純利30%之派息比率。本公司之股息政策載於本公佈之主席報告內。過去三年按照總股息(全部股息，包括中期、末期及(如有)特別股息)除擁有人應佔溢利計算的派息比率如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一三年	二零一二年
	%	%	%
總派息比率(按照擁有人 應佔溢利計算)	<u>25</u>	<u>19</u>	<u>19</u>

過去三年按總股息(所有股息，包括中期、末期及(如有)特別股息)除以普通經營純利計算的派息率如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一三年	二零一二年
	%	%	%
總派息比率(按照普通經營 純利計算)	<u>40</u>	<u>32</u>	<u>38</u>

過去三年僅按照中期及末期合共之股息除以普通經營純利計算的派息比率如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一三年	二零一二年
	%	%	%
中期及末期股息派息比率 (按照普通經營純利計算)	<u>40</u>	<u>32</u>	<u>30</u>

### 重大訴訟

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零一三年：無)。

## 管理層討論及分析—續

### 流動資金及財務資源

本集團一般以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。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額為318,400,000港元(二零一三年：312,200,000港元)。於二零一四年十二月三十一日，本集團有現金及銀行結餘696,700,000港元(二零一三年：654,300,000港元)，而本集團之已抵押銀行存款為231,000,000港元(二零一三年：228,400,000港元)，當中202,700,000港元(二零一三年：207,700,000港元)已抵押予銀行，以取得銀行貸款；及餘下28,300,000港元(二零一三年：20,700,000港元)已就代替支付租金按金所提供之擔保抵押予銀行。

於二零一四年十二月三十一日，本集團有附息銀行貸款347,100,000港元(二零一三年：353,900,000港元)。本集團有三筆(二零一三年：兩筆)有抵押銀行貸款，包括銀行貸款200,000,000港元(二零一三年：200,000,000港元)，按澳門最優惠利率減年息2.25厘計息，須於二零一二年起計五年內償還，並由銀行存款作抵押。第二筆為有抵押按揭貸款133,600,000港元(二零一三年：146,800,000港元)，按1個月香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加年息2.75厘計息，須自二零一一年起計十五年內償還，並以本集團之投資物業及永久業權土地及樓宇為抵押。最後一筆為有抵押按揭貸款13,500,000港元(二零一三年：無)，按香港銀行同業拆息加年息1.8厘計息，須自二零一四年起計七年內償還，並以本集團之租賃土地及樓宇為抵押。

於二零一三年，一筆無抵押銀行貸款7,100,000港元為無抵押、按澳門最優惠利率減年息1.25厘計息，須自二零零八年五月起分60期等額攤還。本集團已於年內悉數償還此筆無抵押銀行貸款。

本集團之借貸以港元為單位。

於過去三年的年結日，本集團之資產負債比率(指本集團債務淨額(負債總額減現金及等同現金項目)對本集團權益總額之比例)如下：

	於十二月三十一日		
	二零一四年	二零一三年	二零一二年
	%	%	%
資產負債比率	<u>16.5</u>	<u>19.3</u>	<u>39.9</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團資產負債比率減少，主要由於償還銀行貸款，加上本集團權益總額增加所致。

於二零一四年十二月三十一日，本集團總資產相對總負債的比率為2.80(二零一三年：2.41)。

## 管理層討論及分析—續

### 資本開支

截至二零一四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185,900,000港元(二零一三年：27,400,000港元)。

### 本集團資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團已質押投資物業以及永久業權土地及樓宇予一間澳門銀行以取得按揭貸款，亦已質押銀行存款予此銀行以取得銀行貸款。本集團亦已質押租賃土地及樓宇予一間香港銀行以取得按揭貸款。除此之外，本集團並無任何資產抵押。

### 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債(二零一三年：無)。

### 貨幣風險

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何尚未結算的對沖工具。本集團將繼續密切監察其外幣風險及需要，並會在必要時作出對沖安排。

### 本集團成員公司變動

於二零一四年內，本集團的組成概無任何重大變動。

### 僱員

於二零一四年十二月三十一日，本集團在香港、中國大陸及澳門分別聘用合共30名(二零一三年：7名)、554名(二零一三年：64名)及1,313名(二零一三年：1,002名)全職員工。薪酬委員會按照本集團僱員之優點、資歷及能力制定本集團僱員薪酬政策，而管理層則按照該等僱員之表現仔細釐定其薪酬待遇。

本公司之新僱員購股權計劃已於二零一二年六月八日獲採納，自採納日期起計十年期間生效。本集團退休福利計劃之詳情載於二零一四年年報之財務報表。

## 所得款項用途

於二零一二年十一月，本公司進行配售並按每股1.2港元向獨立第三方發行75,000,000股新普通股。該配售之所得款項淨額約為86,900,000港元。直至二零一四年十二月三十一日，本集團已動用所得款項淨額67,500,000港元，詳情如下：

	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元
開設新餐廳	34.6	16.9
為中央廚房添置廚房設備	10.6	4.2
營運資金	22.3	22.3
總計	<u>67.5</u>	<u>43.4</u>

本集團將進一步運用餘下所得款項19,400,000港元，以發展其澳門中央食物加工及物流中心。

於二零一四年三月，本公司進行配售並按每股4.3港元向獨立第三方發行65,400,000股新普通股。該配售之所得款項淨額約為276,100,000港元。直至二零一四年十二月三十一日，本集團已動用所得款項淨額130,500,000港元，作為本集團橫琴島項目的土地收購成本之按金，並將於二零一五年運用餘下所得款項145,600,000港元撥付本集團之該項目。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於以下期間暫停辦理股份過戶登記：

- (i) 為確定股東出席二零一五年股東週年大會並於會上投票之權利，自二零一五年五月六日星期三至二零一五年五月十一日星期一(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間概不辦理股份過戶登記手續。二零一五年股東週年大會之記錄日期為二零一五年五月十一日。本公司股東為符合資格出席及參與二零一五年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一五年五月五日星期二下午四時正前，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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (ii) 為確定股東收取擬派末期股息之權利，自二零一五年五月十八日星期一至二零一五年五月十九日星期二(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間概不辦理股份過戶登記手續。收取擬派末期股息之記錄日期為二零一五年五月十九日。為符合資格收取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一五年五月十五日星期五下午四時正前，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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 持續關連交易

陳澤武先生為實益股東及執行董事，故為本公司的關連人士。根據陳先生(作為「業主」)與本公司附屬公司佳英食品有限公司(「佳英」)(作為「租客」)日期為二零一四年八月二十九日之租賃協議(「租賃協議」)，佳英已租賃位於澳門葉家圍1-A號地下A座的店舖物業，建築面積約為74平方米，租期自二零一四年十月一日起至二零一七年九月三十日止，為期三年，首兩年月租為400,000港元及第三年月租為460,000港元。

關連交易(同時為有關連人士交易)的詳情乃根據香港會計準則第24號有關連人士披露在綜合財務報表披露，而就上述店舖物業所付之1,200,000港元租金於二零一四年年報所載之財務報表附註披露並載入其中。

獨立非執行董事確認，上述交易已由本公司在日常業務過程中、按獨立第三方的一般商業條款及根據規管該等交易的協議條款訂立，該等交易屬公平合理並符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師已獲委聘根據香港會計師公會頒佈的《香港核證工作準則》第3000號「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」及參照實務說明第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」報告本集團的持續關連交易。核數師已根據主板上市規則第14A.38條發出無保留意見函件，當中載有核數師對持續關連交易的發現及結論。本公司已將核數師函件副本送呈香港聯合交易所有限公司。

## 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。

## 足夠公眾持股量

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司一直維持足夠公眾持股量。

## 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、余錦遠先生及陳百祥先生組成。審核委員會已與管理層覆核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。本集團截至二零一四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。

## 公司管治

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)，惟以下偏離者除外：

根據企業管治守則第A.6.7條守則條文，獨立非執行董事應出席本公司之股東大會。本公司獨立非執行董事張漢傑先生及余錦遠先生因個人理由缺席本公司於二零一四年五月二日舉行之股東週年大會。

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，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，彼等一直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標準守則第3.13條就其獨立身分遞交之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## 報告日後事項

於二零一五年一月二十五日，本集團已就本集團於中國內地橫琴島國際美食廣場項目支付餘下50%土地收購成本約129,700,000港元(相當於人民幣104,400,000元)。

除上文披露者外，於截至二零一四年十二月三十一日年結日後，並無重大結算日後事項。



## 股東週年大會及年報

本公司二零一五年股東週年大會將於二零一五年五月十一日星期一舉行，以(其中包括)批准派付末期股息每股3.0港仙。二零一五年的股東週年大會通告連同本公司之二零一四年年報及所有其他相關文件(「文件」)將於二零一五年三月二十七日或前後派送至各股東。文件及本公佈亦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。

## 董事會

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、余錦遠先生及陳百祥先生。

代表董事會  
董事總經理  
陳澤武

香港，二零一五年三月十六日