

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)

截至二零一八年六月三十日止六個月
中期業績公佈

財務摘要

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	
營業額	539,693	433,626	+24.4%
毛利	379,258	304,026	+24.7%
經營毛利	72,339	52,007	+39.0%
除利息、稅項開支、折舊及攤銷前溢利 (「EBITDA」)	37,353	28,309	+31.9%
本公司擁有人應佔虧損	(14,957)	(16,987)	-11.9%
普通經營虧損淨額	(27,509)	(29,157)	-5.6%
每股基本虧損	(2.15) 港仙	(2.45) 港仙	-12.2%
每股特別中期股息	1.0 港仙	1.0 港仙	—

* 僅供識別

財務摘要 — 續

	於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	變動 %
資產總額	1,773,444	1,838,812	-3.5%
資產淨額	1,045,572	1,071,124	-2.3%
每股資產淨額	1.505 港元	1.543 港元	-2.4%
資產負債比率	60.1%	55.2%	+4.9%
總資產／總負債比率	2.43	2.40	+1.2%

重要日期

批准二零一八年中中期業績之董事會會議	二零一八年八月二十三日
二零一八年特別中期股息之除權交易日	二零一八年九月六日
暫停辦理股份過戶登記，以確定股東獲發 二零一八年特別中期股息之權利	二零一八年 九月十日至十二日
有權獲發二零一八年特別中期股息之記錄日期	二零一八年九月十二日
派付二零一八年特別中期股息	二零一八年十月十二日

中期業績

佳景集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月(「期間」)之未經審核綜合中期業績如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月 二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
營業額	5	539,693	433,626
銷售成本		(160,435)	(129,600)
毛利		379,258	304,026
直接營運開支		(306,919)	(252,019)
經營毛利		72,339	52,007
其他收益		6,859	4,253
其他收益及虧損		14,226	20,624
行政開支		(90,528)	(76,863)
分佔合營企業虧損		(586)	(1,238)
財務成本	9	(5,506)	(3,607)
除所得稅開支前虧損	8	(3,196)	(4,824)
所得稅開支	10	(10,071)	(10,270)
期間虧損		(13,267)	(15,094)
其他全面(虧損)/收入，扣除稅項 其後或會重新分類至損益之項目： 海外業務換算匯兌差額		(5,342)	9,897
期間全面虧損總額		(18,609)	(5,197)
以下人士應佔溢利/(虧損)：			
本公司擁有人		(14,957)	(16,987)
非控股權益		1,690	1,893
		(13,267)	(15,094)
以下人士應佔全面收入/(虧損)總額：			
本公司擁有人		(20,299)	(7,090)
非控股權益		1,690	1,893
		(18,609)	(5,197)
每股虧損			
—基本(每股港仙)	12	(2.15)	(2.45)
—攤薄(每股港仙)	12	(2.15)	(2.45)

簡明綜合財務狀況表
於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	381,668	393,103
投資物業	14	505,000	913,900
商譽		81,781	81,781
其他無形資產		9,615	9,130
預付款項及按金	15	41,504	46,225
於合營企業之權益		6,622	7,208
受限制銀行存款		-	19,192
非流動資產總額		1,026,190	1,470,539
流動資產			
存貨		47,297	47,779
貿易及其他應收款項	15	79,971	78,501
按公允價值計入損益之財務資產	16	272	435
受限制銀行存款		32,868	33,118
現金及等同現金項目		74,509	176,011
		234,917	335,844
分類為持作出售之出售組別資產	17	512,337	-
分類為持作出售之資產	17	-	32,429
流動資產總額		747,254	368,273
資產總額		1,773,444	1,838,812
流動負債			
應付合營企業款項		1,842	471
貿易及其他應付款項	18	167,456	196,626
本期稅項負債		72,892	67,025
計息借貸	19	99,164	88,052
無息借貸		1,388	1,388
		342,742	353,562
分類為持作出售之出售組別負債	17	92,641	-
流動負債總額		435,383	353,562

簡明綜合財務狀況表—續
於二零一八年六月三十日

		二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產淨額		<u>311,871</u>	<u>14,711</u>
資產總額減流動負債		<u>1,338,061</u>	<u>1,485,250</u>
非流動負債			
計息借貸	19	249,740	355,142
遞延稅項負債		37,320	53,555
無息借貸		<u>5,429</u>	<u>5,429</u>
非流動負債總額		<u>292,489</u>	<u>414,126</u>
負債總額		<u>727,872</u>	<u>767,688</u>
資產淨額		<u>1,045,572</u>	<u>1,071,124</u>
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		69,430	69,430
儲備		<u>997,195</u>	<u>1,024,437</u>
本公司擁有人應佔權益		1,066,625	1,093,867
非控股權益		<u>(21,053)</u>	<u>(22,743)</u>
權益總額		<u>1,045,572</u>	<u>1,071,124</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註

1. 一般資料

佳景集團有限公司為於百慕達註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。其總辦事處及主要營業地址為香港干諾道中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

該等中期簡明綜合財務報表根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製。該等中期簡明綜合財務報表於二零一八年八月二十三日獲授權刊發。

該等中期簡明綜合財務報表已根據二零一七年年末財務報表所採用之相同會計政策編製，惟與二零一八年一月一日或之後開始期間首次生效的新準則或詮釋相關的會計政策除外。此為本集團首份採用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號編製之財務報表。有關會計政策之任何變動之詳情載於附註3。本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂本。

根據香港會計準則第34號編製該等中期簡明綜合財務報表需要使用若干判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響政策之應用以及按年初至今基準計算之資產與負債、收入及開支之呈報金額。實際結果可能與該等估計有所不同。於編製財務報表時已作出重大判斷及估計之範圍及其影響於附註4披露。

除另有說明外，該等中期簡明綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。該等中期簡明綜合財務報表載有若干簡明綜合財務報表及選定之說明附註。該等附註包括自二零一七年年末財務報表以來，對瞭解本集團財務狀況及表現之變動而言屬重大之事件及交易之說明。該等中期簡明綜合財務報表及附註並不包括根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製整套財務報表所需之所有資料，並應與二零一七年綜合財務報表一併閱覽。

該等中期簡明綜合財務報表未經審核，但已由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。香港立信德豪會計師事務所有限公司致董事會之獨立審閱報告將載入二零一八年年報。

有關截至二零一七年十二月三十一日止年度並載入該等中期簡明綜合財務報表作為比較資料之財務資料，並不構成本公司在該年度之法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。

3. 香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之變動

香港會計師公會已頒佈多項香港財務報告準則修訂本，於本集團之現行會計期間首次生效。其中，以下修訂本與本集團有關：

- 香港財務報告準則第9號，財務工具
- 香港財務報告準則第15號，客戶合約收益
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號，外幣交易及預付代價
- 香港財務報告準則第2號修訂本，以股份為基礎付款交易之分類及計量
- 載入香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進之香港會計準則第28號修訂本，於聯營公司及合營企業之投資
- 載入香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進之香港財務報告準則第1號修訂本，首次採納香港財務報告準則

採納香港財務報告準則第9號「財務工具」及香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」之影響概述如下。自二零一八年一月一日起生效之其他新訂或修訂香港財務報告準則並無對本集團會計政策造成任何重大影響。

香港財務報告準則第9號「財務工具」

(i) 財務工具之分類及計量

香港財務報告準則第9號自二零一八年一月一日起或之後的年度期間取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，合併金融工具會計處理之所有三個方面：(1)分類及計量；(2)減值；及(3)對沖會計處理。自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號已導致本集團會計政策及中期簡明綜合財務報表所確認的金額產生變動。

香港財務報告準則第9號基本上保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量之現有規定。然而，其取消先前就持有至到期金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產的金融資產的香港會計準則第39號類別。採納香港財務報告準則第9號對本集團有關金融負債及衍生金融工具的會計政策並無重大影響。香港財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量的影響載列如下。

根據香港財務報告準則第9號，除若干貿易應收款項(貿易應收款項不包括根據香港財務報告準則第15號的重大融資部分)外，實體於初次確認時須按公允價值加交易成本(倘為並非按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)的金融資產)計量金融資產。金融資產分類為：(i)按攤銷成本(「攤銷成本」)計量的金融資產；(ii)按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)的金融資產；或(iii)按公允價值計入損益(定義見上文)。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類一般基於兩個準則：(i)受管理金融資產的業務模式；及(ii)其合約現金流量特徵(「僅支付本金及利息」準則，亦稱為「僅支付本金及利息標準」)。根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具毋須與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具須整體評估分類。

3. 香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之變動一續

香港財務報告準則第9號「財務工具」一續

(i) 財務工具之分類及計量一續

當金融資產同時符合以下兩項條件，且並無指定按公允價值計入損益，則該金融資產按攤銷成本計量：

- 該金融資產由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可提高現金流量，而該現金流量符合僅支付本金及利息標準。

當債務投資同時符合以下兩項條件，且並無指定按公允價值計入損益，則該債務投資按公允價值計入其他全面收益計量：

- 該債務投資由一個旨在收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可提高現金流量，而該現金流量符合僅支付本金及利息標準。

於初次確認非持作買賣之股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈現投資公允價值之後續變動。該選擇乃按投資逐項作出。所有上述非分類為攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收益計量的其他金融資產，均分類為按公允價值計入損益。此包括所有衍生金融資產。於初次確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產(於其他方面符合按攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收益計量規定)為按公允價值計入損益，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

以下會計政策將適用於本集團的金融資產如下：

按公允價值計入損益	按公允價值計入損益其後按公允價值計量。公允價值、股息及利息收入之變動均於損益中確認。
攤銷成本	按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。
按公允價值計入其他全面收益(債務投資)	按公允價值計入其他全面收益之債務投資其後按公允價值計量。利息收入按實際利率法計量，匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認。終止確認時，其他全面收益累計之收益及虧損重新分類至損益。
按公允價值計入其他全面收益(股本投資)	按公允價值計入其他全面收益之股本投資乃按公允價值計量。除非股息收入清楚表示為收回部分投資成本，否則於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認，且不會重新分類至損益。

3. 香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之變動一續

香港財務報告準則第9號「財務工具」一續

(i) 財務工具之分類及計量一續

下表概述本集團於二零一八年一月一日各類金融資產根據香港會計準則第39號原有計量類別及根據香港財務報告準則第9號的新計量類別：

金融資產	根據香港會計準則 第39號原有類別	根據香港財務報告準則 第9號之新類別
上市股本投資	持作買賣	按公允價值計入損益
貿易及其他應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本
現金及等同現金項目	貸款及應收款項	攤銷成本

香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量之大部分現有規定。因此，採納香港財務報告準則第9號並無對本集團於二零一八年一月一日金融負債之賬面值造成任何影響。

(ii) 金融資產的減值

採納香港財務報告準則第9號已改變本集團之減值模式，將由香港會計準則第39號「已產生虧損模式」更改為「預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式」。香港財務報告準則第9號規定本集團以較香港會計準則第39號為先就貿易應收款項、按攤銷成本計量的金融資產、合約資產及債務投資確認預期信貸虧損。現金及等同現金項目須受預期信貸虧損模式所限，惟本期間的減值並不重大。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1) 12個月預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生之可能違約事件導致之預期信貸虧損；及(2) 年限內預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年期內所有可能違約事件產生之預期信貸虧損。

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損乃基於根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

本集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收款項及合約資產之虧損撥備，並已根據年限內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸損失經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定之前瞻性因素及經濟條件調整。

3. 香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之變動一續

香港財務報告準則第9號「財務工具」一續

(ii) 金融資產的減值一續

預期信貸虧損之計量一續

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損乃按12個月預期信貸虧損計算。12個月預期信貸虧損為年限內預期信貸虧損之一部分，其源自可能在報告日期後12個月內發生之金融工具違約事件。然而，自開始以來信貸風險顯著增加時，撥備將以年限內預期信貸虧損為基準。當釐定金融資產之信貸風險自初步確認後有否大幅增加及於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及無須付出過多成本或努力即可獲得之合理及可靠資料。此包括根據本集團之過往經驗及已知信貸評估得出之定量及定性資料及分析，並包括前瞻性資料。由於發行人之高信貸評級，本集團按公允價值計入其他全面收益之債務投資被視為低信貸風險，

本集團假設，倘逾期超過30日，金融資產的信貸風險會大幅增加。

本集團認為金融資產於下列情況下為違約：(1)借款人不可能在本集團無追索權(例如：變現擔保)(如持有)下向本集團悉數支付其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過90日。

於估計預期信貸虧損時所考慮之最長期間為本集團面臨信貸風險之最長合約期間。

預期信貸虧損之呈列

按攤銷成本計量之金融資產的虧損撥備從資產總賬面值中扣除。就按公允價值計入其他全面收益之債務投資而言，虧損撥備於其他全面收益中確認，而非扣除資產賬面值。

預期信貸虧損之影響

誠如上文所述，本集團採用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，對於所有貿易應收款項採用年限內預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據攤分信貸風險之特點及逾期天數分類。本集團採用一般法計量按金及其他應收款項之預期信貸虧損。本集團貿易應收款項根據預期信貸虧損模式計量之減值並無對本集團於本會計期間之中期簡明綜合財務報表造成任何重大財務影響。

(iii) 對沖會計處理

由於本集團並無於對沖關係中應用對沖會計處理，香港財務報告準則第9號項下之對沖會計處理並無對本集團造成任何影響。

3. 香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之變動一續

香港財務報告準則第9號「財務工具」一續

(iv) 過渡

本集團已應用香港財務報告準則第9號之過渡性條文，以使香港財務報告準則第9號獲全面採納而毋須重列可資比較資料。因此，新預期信貸虧損規則產生之重新分類及調整並無於二零一七年十二月三十一日的財務狀況表中反映，惟於二零一八年一月一日的財務狀況表中確認。此代表因採納香港財務報告準則第9號產生之金融資產與金融負債賬面值差異，乃於二零一八年一月一日之保留盈利及儲備中確認。因此，就二零一七年呈列之資料並無反映香港財務報告準則第9號之規定，惟反映香港會計準則第39號之規定。

以下評估乃根據於首次應用香港財務報告準則第9號當日(「首次應用日期」)存在的事實及情況而作出：

- 釐定持有金融資產之業務模式；及
- 指定及撤銷原先指定若干金融資產及金融負債為按公允價值計入損益計量

倘債務工具之投資於首次應用日期之信貸風險為低，本集團則假設資產之信貸風險並無自其初步確認起大幅增加。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋。香港財務報告準則第15號建立一個五步模式，以將客戶合約產生之收益列賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換而有權獲得之代價金額確認。

本集團利用可行權宜方法之累計影響法採納香港財務報告準則第15號。本集團已確認首次應用香港財務報告準則第15號之累計影響，作為對於首次應用日期(即二零一八年一月一日)之期初保留盈利之調整。因此，就二零一七年呈列之財務資料並未經重列。

香港財務報告準則第15號於確認收益時引入五步模式：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至各履約責任
- 第五步：於各履約責任獲達成時確認收益

該準則要求實體作出判斷，於與其客戶訂約應用模式中各步驟時計及所有相關事實及情況。根據本集團之評估，自二零一八年一月一日採用香港財務報告準則第15號造成本集團會計政策變動，然而，其並無對本集團確認收益之時間及金額造成任何重大影響，且並無就權益於二零一八年一月一日期初結餘作出任何調整。然而，於本會計期間，已就採納香港財務報告準則第15號於中期簡明綜合財務報表附註5呈列額外披露。

4. 使用判斷及估計

於編製該等中期簡明綜合財務報表時，管理層於應用本集團之會計政策時所作出之重大判斷及估計不明朗因素之主要來源與二零一七年年末財務報表所應用者相同。此外，本集團已於本期間作出下列重大判斷：

出售組別資產分類為持作出售

本集團將非流動資產(或出售組別)分類為持作出售，倘其賬面值主要透過出售交易而非持續使用收回。在該情況下，資產(或出售組別)必須為可於現況下即時出售，且僅受出售該等資產(或出售組別)之一般慣常條款規限，以及其出售可能性極高。就出售可能性極高而言，適當管理層級別必須致力於出售資產(或出售組別)計劃，並需發起活動積極尋找買家以完成計劃。此外，資產(或出售組別)須積極在市場出售，並按與目前公允價值有關的合理價格出售。而且，預期為符合資格確認的出售須於自分類日期起一年內完成，完成計劃之所須行動應標明計劃不太可能作出重大變動或計劃將予取消。已就釐定出售資產(或出售組別)是否極高機會進行作出判斷，以使資產(或出售組別)被分類為持作出售。

5. 營業額

按類別確認之營業額及收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元
食物及餐飲之銷售	509,695	411,072
食品手信之銷售	29,998	22,554
	<u>539,693</u>	<u>433,626</u>
於確認收益時 於某一時間點	<u>539,693</u>	<u>433,626</u>

6. 分部報告

(a) 業務分部

本集團根據主要營運決策者審閱之報告(用於制定策略性決策)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，且需要不同經營策略，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	—	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。

分部間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。由於主要收益及開支並未計入主要營運決策者評估分部表現時使用之分部溢利計量內，故並無分配至各業務分部。

截至二零一八年六月三十日止六個月之分部收益及業績如下：

	食物及餐飲 (未經審核) 千港元	食品手信 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	分部間對銷 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
收益					
來自外來客戶之營業額	509,695	29,998	-	-	539,693
來自分部間之營業額	-	-	1,373	(1,373)	-
其他收益	6,488	217	113	-	6,818
可報告分部收益	<u>516,183</u>	<u>30,215</u>	<u>1,486</u>	<u>(1,373)</u>	<u>546,511</u>
業績					
除稅前可報告分部業績及 非控股權益	<u>(13,223)</u>	<u>(13,181)</u>	<u>30,240</u>	<u>-</u>	<u>3,836</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

6. 分部報告一續

(a) 業務分部一續

截至二零一八年六月三十日止六個月之其他資料

	食物及餐飲 (未經審核) 千港元	食品手信 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	未分配 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
利息收入	96	2	114	-	212
利息開支	1,890	-	3,616	-	5,506
物業、廠房及設備之 資本開支	47,407	1,073	320	16	48,816
持作出售之資產之 資本開支	-	-	43,837	-	43,837
物業、廠房及設備折舊	30,918	2,908	596	49	34,471
其他無形資產攤銷	395	177	-	-	572
出售物業、廠房及設備 之收益	-	-	19,025	-	19,025
物業、廠房及設備撇銷 虧損	18,180	179	-	-	18,359
重新計量重新分類為 持作出售之資產之 投資物業之收益	-	-	16,367	-	16,367
重新分類為持作出售之 資產之投資物業之 公允價值收益	-	-	368	-	368
按公允價值計入損益之 財務資產之公允價值 虧損	-	-	-	163	163
分佔合營企業虧損	586	-	-	-	586
所得稅開支	5,887	-	4,184	-	10,071
物業、廠房及設備之 減值虧損	6,726	-	-	-	6,726

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

6. 分部報告一續

(a) 業務分部一續

截至二零一七年六月三十日止六個月之分部收益及業績如下：

	食物及餐飲 (未經審核) 千港元	食品手信 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	分部間對銷 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
收益					
來自外來客戶之營業額	411,072	22,554	-	-	433,626
來自分部間之營業額	-	-	1,323	(1,323)	-
其他收益	3,933	9	311	-	4,253
	<u>415,005</u>	<u>22,563</u>	<u>1,634</u>	<u>(1,323)</u>	<u>437,879</u>
業績					
除稅前可報告分部業績 及非控股權益	<u>3,948</u>	<u>(14,720)</u>	<u>11,598</u>	<u>-</u>	<u>826</u>

截至二零一七年六月三十日止六個月之其他資料

	食物及餐飲 (未經審核) 千港元	食品手信 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	未分配 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
利息收入	170	-	311	-	481
利息開支	1,087	-	2,520	-	3,607
物業、廠房及設備之 資本開支	42,538	1,232	-	10	43,780
在建中投資物業之 資本開支	-	-	24,704	-	24,704
物業、廠房及設備折舊 虧損	24,150	2,940	1,594	72	28,756
其他無形資產攤銷	519	251	-	-	770
物業、廠房及設備撇銷 虧損	4,488	-	-	-	4,488
在建中投資物業之 公允價值收益	-	-	26,787	-	26,787
投資物業之公允價值虧損	-	-	9,000	-	9,000
按公允價值計入損益之 財務資產之公允價值 收益	-	-	-	683	683
分佔合營企業虧損	1,238	-	-	-	1,238
所得稅開支	<u>4,653</u>	<u>-</u>	<u>5,617</u>	<u>-</u>	<u>10,270</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

6. 分部報告一續

(b) 可報告分部收益、其他收益以及其他收益及虧損、溢利及虧損之對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
收益		
可報告分部收益	546,511	437,879
其他收益	(6,818)	(4,253)
綜合營業額	<u>539,693</u>	<u>433,626</u>
除所得稅開支前虧損		
可報告分部溢利	3,836	826
其他收入	41	-
其他收益及虧損	396	(76)
按公允價值計入損益之財務資產之 公允價值(虧損)/收益	(163)	683
公司薪金開支	(4,481)	(4,253)
未分配開支	(2,825)	(2,004)
除所得稅開支前虧損	<u>(3,196)</u>	<u>(4,824)</u>

7. 折舊及攤銷

於截至二零一八年六月三十日止六個月期間(「本期間」)，已就本集團之物業、廠房及設備確認折舊開支約34,471,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：28,756,000港元)，已就本集團之其他無形資產確認攤銷開支約572,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：770,000港元)。

8. 所得稅開支前虧損

除所得稅開支前虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
確認為開支之存貨成本	160,435	129,600
員工成本	194,579	163,617
出售物業、廠房及設備之收益	19,025	-
物業、廠房及設備折舊	34,471	28,756
其他無形資產攤銷	572	770
核數師薪酬	500	425
物業、廠房及設備撇銷虧損	18,359	4,488
物業、廠房及設備之減值虧損	<u>6,726</u>	<u>-</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

9. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
計息借貸利息：		
—須於五年內償還	2,459	1,087
—須於五年後償還	3,903	3,855
	<u>6,362</u>	<u>4,942</u>
減：特定貸款資本化金額	(856)	(1,335)
	<u>5,506</u>	<u>3,607</u>

10. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
簡明綜合全面收益表內所得稅開支金額指：		
本期稅項		
—澳門所得補充稅	5,751	4,653
—香港利得稅	136	—
報告期間遞延稅項開支	4,184	5,617
	<u>10,071</u>	<u>10,270</u>

澳門所得補充稅乃根據報告期內估計應課稅溢利按累進稅率計算。截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月之最高稅率為12%。

中國內地企業所得稅(「企業所得稅」)已按25%(二零一七年：25%)之稅率計算。由於中國內地附屬公司於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月並無應課企業所得稅溢利，故報告期內並無作出企業所得稅撥備。

香港利得稅根據報告期間估計應課稅溢利之16.5%計算。由於本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月並無應課香港利得稅溢利，故於截至二零一七年六月三十日止六個月並無作出香港利得稅撥備。

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

11. 股息

(i) 董事宣派之中期股息如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元
特別中期股息每股普通股1.0港仙 (二零一七年：1.0港仙)	<u>6,943</u>	<u>6,943</u>

於二零一八年八月二十三日舉行之董事會會議上，董事已宣派期間內自本公司保留盈利派付特別中期股息每股普通股1.0港仙(截至二零一七年六月三十日止六個月：每股普通股1.0港仙)。並無就此項截至二零一八年六月三十日止六個月之特別中期股息於財務報表中記錄負債。

(ii) 於報告期內批准及支付本公司擁有人應佔過往財政年度之應付股息如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元
特別末期股息每股普通股1.0港仙 (二零一七年：1.0港仙)	<u>6,943</u>	<u>6,943</u>

12. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損根據以下數據計算：

(a) 每股基本虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元
本公司擁有人應佔報告期內虧損	<u>(14,957)</u>	<u>(16,987)</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>694,302,420</u>	<u>694,302,420</u>
每股基本虧損(港仙)	<u>(2.15)</u>	<u>(2.45)</u>

(b) 每股攤薄虧損

由於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月並無存在任何潛在攤薄普通股，故截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月的每股攤薄虧損金額與每股基本虧損相同。

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

13. 物業、廠房及設備

- (a) 截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備項目之總成本為48,816,000港元(二零一七年：43,780,000港元)。
- (b) 截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團之物業、廠房及設備項目撇銷總成本及賬面淨值分別為34,449,000港元(二零一七年：11,916,000港元)及18,359,000港元(二零一七年：4,488,000港元)。
- (c) 截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團管理層就物業、廠房及設備作出減值虧損撥備約6,726,000港元(二零一七年：無)。

14. 投資物業

	二零一八年六月三十日		
	投資物業 (未經審核) 千港元 (附註a)	在建中投資物業 (未經審核) 千港元 (附註b)	總計 (未經審核) 千港元
公允價值			
於二零一八年一月一日	505,000	408,900	913,900
添置	-	43,837	43,837
公允價值收益	-	16,367	16,367
匯兌調整	-	8,715	8,715
	<u>505,000</u>	<u>477,819</u>	<u>982,819</u>
轉撥至分類為持作出售之出售組別資產	-	(477,819)	(477,819)
於二零一八年六月三十日	<u>505,000</u>	<u>-</u>	<u>505,000</u>
	二零一七年十二月三十一日		
	投資物業 (經審核) 千港元 (附註a)	在建中投資物業 (經審核) 千港元 (附註b)	總計 (經審核) 千港元
公允價值			
於二零一七年一月一日	513,000	267,439	780,439
添置	-	71,238	71,238
公允價值(虧損)/收益	(8,000)	45,641	37,641
匯兌調整	-	24,582	24,582
於二零一七年十二月三十一日	<u>505,000</u>	<u>408,900</u>	<u>913,900</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

14. 投資物業一續

本集團於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日之投資物業公允價值，由獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司按市值基準計算。該估值師持有認可及相關專業資格，並對受估值投資物業之位置及類別擁有近期經驗。

附註a：於期間，投資物業位於澳門境內及根據無租期永久私人物業持有。估值方法於截至二零一八年六月三十日止六個月並無變動。投資物業已質押予銀行，作為本集團獲授三項按揭貸款及一項銀行透支融資(二零一七年十二月三十一日：三項按揭貸款及一項銀行透支融資)之擔保，於二零一八年六月三十日之賬面值總額為209,639,000港元(二零一七年：224,948,000港元)(附註19)。

附註b：在建中投資物業位於香港境外，以中期租賃持有。於期間，在建中投資物業轉撥至分類為持作出售之出售組別資產(附註17)。

15. 貿易及其他應收款項

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期部分		
貿易應收款項	29,130	29,477
預付款項及按金	44,667	45,377
其他應收款項	6,174	3,647
	<u>79,971</u>	<u>78,501</u>
非即期部分		
預付款項及按金	41,504	46,225

本集團主要以現金及信用卡支付方式向客戶進行銷售。貿易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。此等營運商獲授信貸期為自作出銷售起計三十日。

貿易應收款項(扣除減值虧損)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至90日	27,979	28,759
91至365日	1,072	540
超過365日	79	178
	<u>29,130</u>	<u>29,477</u>
總計		

16. 按公允價值計入損益之財務資產

二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
---------------------------------	----------------------------------

按公允價值計入損益之財務資產：

—香港上市

272

435

財務資產於活躍流通市場買賣。其公允價值乃參考香港財務報告準則第13號項下公允價值架構第一級(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。

17. 分類為持作出售資產及負債

於期間，本集團已就出售一間從事物業投資及擁有橫琴土地的附屬公司物色一名屬獨立第三方的潛在訂約方並與其進行持續磋商。本期間，預期將於十二個月內售出之附屬公司應佔資產及負債，已於本集團計劃出售附屬公司後重新分類為持作出售資產／負債，並於綜合財務狀況表獨立呈列(見下文)。在建中投資物業之重新計量收益16,367,000港元已於期間在綜合全面收益表內確認。截至二零一八年六月三十日止六個月，附屬公司之資產及負債計入本集團就分部報告而言之未分配企業資產／負債。出售之所得款項淨額預期將超過有關資產及負債之賬面值淨額，因此概無已確認減值虧損。於二零一八年六月三十日，磋商仍在進行。

分類為持作出售之附屬公司資產及負債載列如下：

二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元

分類為持作出售資產：

—物業、廠房及設備

203

—在建中投資物業

462,596

—預付款項及按金

5,928

—受限制銀行存款

18,611

—貿易及其他應收款項

86

—現金及現金等價物

24,913

512,337

分類為持作出售負債：

—貿易及其他應付款項

27,738

—銀行貸款

44,820

—遞延稅項

20,083

92,641

於二零一七年十二月一日，本集團訂立初步買賣協議以出售於協議訂立前分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇32,429,000港元。有關物業於二零一七年十二月三十一日分類為持作出售，且由於本公司董事預期公允價值(基於協議之協定價估計)減出售成本將高於賬面值，故並無對該物業作出減值。於期間，本集團以代價52,000,000港元出售有關物業。

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

18. 貿易及其他應付款項

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	67,145	78,864
應計費用及撥備	48,185	58,683
應付工程款項及其他應付款項	47,534	51,110
遞延租金利益	4,592	7,969
總計	167,456	196,626

貿易應付賬款已計入貿易應付款項，其於報告期終之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	64,855	76,550
91至180日	697	1,312
181至365日	774	595
超過365日	819	407
總計	67,145	78,864

19. 計息借貸

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款(附註a)	118,372	132,514
有抵押銀行透支(附註b)	37,844	38,567
按揭貸款(附註c及d)	186,195	212,441
無抵押銀行貸款(附註e)	51,313	59,672
轉撥至分類為持作出售之出售組別負債	393,724 (44,820)	443,194 -
計息借貸總額	348,904	443,194
須償還賬面值：		
按要求或一年內	99,164	88,052
超過一年但兩年內	55,098	100,408
超過兩年但五年內	151,613	182,332
超過五年	43,029	72,402
已計入流動負債之一年內到期款項	348,904 (99,164)	443,194 (88,052)
	249,740	355,142

19. 計息借貸一續

附註a：於二零一八年六月三十日，本集團有兩項(二零一七年十二月三十一日：三項)有抵押銀行貸款約118,372,000港元(二零一七年十二月三十一日：132,514,000港元)，包括：

- (i) 一項有抵押銀行貸款約7,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：10,000,000港元)，最高融資金額為10,000,000港元。其按一個月香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)及倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)之較高者加年息1.8厘計息。於二零一七年十二月三十一日，該貸款以分類為持作出售之租賃辦公室作抵押。於二零一八年一月出售租賃辦公室後，該貸款以已抵押銀行存款5,000,000港元作抵押；
- (ii) 一項有抵押銀行貸款111,372,000港元(二零一七年十二月三十一日：116,799,000港元)。其須自二零一八年起計八年內償還，最高融資金額為124,272,000港元(相當於128,000,000澳門元)。其按最優惠利率減年息2.25厘計息，並以租賃土地及樓宇作抵押。該有抵押銀行貸款亦載有一份契約，規定本公司控股股東陳澤武先生(「陳先生」)及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一七年：37%)股本權益；及
- (iii) 一項有抵押銀行貸款零港元(二零一七年十二月三十一日：5,715,000港元)。其須自二零一六年六月起計三年內償還，按香港銀行同業拆息加年息1.75厘計息，並於二零一七年十二月三十一日以分類為持作出售之上述租賃辦公室作抵押。本集團已於二零一八年一月悉數付清該項有抵押銀行貸款。

附註b：於二零一八年六月三十日，本集團有一項有抵押銀行透支約37,844,000港元(二零一七年十二月三十一日：38,567,000港元)須於二零一九年四月償還，最高融資金額為40,000,000澳門元(相當於約38,835,000港元)。其按最優惠利率減年息2.5厘計息，並於二零一八年六月三十日以永久業權土地及樓宇以及投資物業作抵押(附註14)。該項透支融資亦載有一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一七年：37%)股本權益。

附註c：於二零一八年六月三十日，本集團有四項(二零一七年十二月三十一日：五項)按揭貸款186,195,000港元(二零一七年十二月三十一日：212,441,000港元)，包括：

- (i) 一項按揭貸款約84,277,000港元(二零一七年十二月三十一日：91,597,000港元)。其須自二零一一年起計十五年內償還，按一個月香港銀行同業拆息加年息2.75厘計息。該項按揭貸款以永久業權土地及樓宇以及投資物業作抵押(附註14)。該項按揭貸款亦載有一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一七年：37%)股本權益；
- (ii) 一項按揭貸款約42,698,000港元(二零一七年十二月三十一日：46,823,000港元)。其須自二零一六年起計七年內償還，按最優惠利率減年息2.7厘計息。該項按揭貸款以永久業權土地及樓宇以及投資物業作抵押(附註14)。該項按揭貸款亦載有一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一七年：37%)股本權益；
- (iii) 一項按揭貸款零港元(二零一七年十二月三十一日：11,360,000港元)。其須自二零一四年起計七年內償還，按香港銀行同業拆息加年息1.75厘計息，並於二零一七年十二月三十一日以持作出售之資產項下之租賃土地及樓宇作抵押。本集團已於二零一八年一月悉數付清該項按揭貸款；

19. 計息借貸一續

附註c：一續

- (iv) 一項按揭貸款14,400,000港元(二零一七年十二月三十一日：14,700,000港元)。其須自二零一七年起計五年內償還，按香港銀行同業拆息加年息2.0厘計息，並於二零一八年六月三十日以租賃土地及樓宇作抵押；及
- (v) 一項按揭貸款約44,820,000港元(二零一七年十二月三十一日：47,961,000港元)。其須自二零一八年起計七年內償還，最高融資金額為145,631,000港元(相當於150,000,000澳門元)。該按揭貸款按最優惠利率減年息2.6厘計息，並於二零一八年六月三十日以永久業權土地及樓宇以及投資物業作抵押(附註14)。於二零一八年六月三十日，本集團已轉撥該項按揭貸款至分類為持作出售之出售組別負債。

附註d：於二零一八年六月三十日，三項(二零一七年十二月三十一日：三項)合共約171,795,000港元(二零一七年十二月三十一日：186,381,000港元)之按揭貸款(於附註c(i)、(ii)及(v)提及)載有一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一七年：37%)股本權益。

附註e：本集團有一項(二零一七年十二月三十一日：一項)無抵押銀行貸款約51,313,000港元(二零一七年十二月三十一日：59,672,000港元)，其須自二零一六年起計五年內償還，最高融資金額為80,000,000港元。該貸款按最優惠利率減年息1.5厘計息，並載有一份契約，陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一七年：37%)股本權益。

附註f：本集團就一項有抵押貸款於二零一八年八月十五日接納一項銀行融資，總金額約為222,000,000港元。該項有抵押銀行貸款須於提取日期起計三個月後的五至七年內償還，按香港銀行同業拆息加年息1.8厘計息，並以本集團澳門中央廚房與物流中心作抵押。該項按揭貸款亦載有一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%股本權益。

附註g：本公司及其若干全資附屬公司已就上述銀行貸款作出公司擔保。

20. 重大關連人士交易

於報告期間，除該等中期簡明綜合財務報表其他章節所披露者外，本集團與關連人士進行之重大交易如下：

- (a) 於截至二零一八年六月三十日止六個月，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持有該等公司之最終非控股權益)分別收取管理費收入1,824,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：1,799,000港元)。

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

20. 重大關連人士交易一續

- (b) 於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團向陳先生繳付租金1,800,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：1,800,000港元)。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」，作為承租人)所訂日期為二零一四年八月二十九日之租賃協議(「租賃協議」)，由佳英承租澳門葉家圍1-A號A座地下建築面積約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。於二零一五年十二月，陳先生已書面同意將佳英根據租賃協議於二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日應付由二零一六年一月一日起至二零一六年九月三十日止之月租400,000港元及由二零一六年十月一日起至二零一六年十二月三十一日止之月租460,000港元減少至月租300,000港元，租賃協議之其他條款仍然不變。於二零一七年一月，陳先生已書面同意將佳英根據租賃協議於二零一七年一月一日至二零一七年九月三十日應付之月租460,000港元下調至月租300,000港元，租賃協議之其他條款仍然不變。根據日期為二零一七年九月二十八日之租賃協議，陳先生與佳英已同意續訂租賃協議，租期自二零一七年十月一日起至二零一八年九月三十日止，為期一年，月租為300,000港元。
- (c) 於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團根據陳先生與本公司附屬公司佳景集團企業管理有限公司(「佳景集團」)所訂日期為二零一七年八月二十四日之LED媒體廣告協議(「LED廣告協議」)向陳先生支付宣傳費約131,000港元(相當於135,000澳門元)(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)，佳景集團已於澳門獲提供LED廣告服務，自二零一七年九月一日起至二零一八年八月三十一日止為期一年，年度代價為270,000澳門元。於二零一八年八月二十三日，陳先生與佳景集團續訂LED媒體廣告協議，租期自二零一八年九月一日起至二零一九年八月三十一日止，為期一年，年度代價仍為270,000澳門元。
- (d) 於二零一八年六月三十日，本集團有一項(二零一七年：一項)有抵押銀行貸款約111,372,000港元(二零一七年十二月三十一日：116,799,000港元)(最高融資金額為128,000,000澳門元)(相當於124,272,000港元)，該有抵押銀行貸款載有一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須於本公司持有不少於37%(二零一七年十二月三十一日：37%)股本權益。於二零一八年六月三十日，本集團有三項(二零一七年：三項)按揭貸款約84,277,000港元(二零一七年十二月三十一日：91,597,000港元)、約42,698,000港元(二零一七年十二月三十一日：46,823,000港元)及約44,820,000港元(二零一七年十二月三十一日：47,961,000港元)，該等按揭貸款均載有契約，規定陳先生及其聯繫人士須於本公司持有不少於37%(二零一七年十二月三十一日：37%)股本權益。於二零一八年六月三十日，本集團有一項(二零一七年：一項)無抵押銀行貸款51,313,000港元(二零一七年十二月三十一日：59,672,000港元)(最高融資金額為80,000,000港元)及一項銀行透支約37,844,000港元(二零一七年十二月三十一日：38,567,000港元)(最高融資金額為40,000,000澳門元)(相當於38,835,000港元)，該無抵押銀行貸款及銀行透支均載有契約，規定陳先生及其聯繫人士須於本公司持有不少於37%(二零一七年十二月三十一日：37%)股本權益。
- (e) 主要管理人員薪酬

董事及其他主要管理人員之薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元
基本薪金及津貼	11,306	10,501
退休計劃供款	27	30
	<u>11,333</u>	<u>10,531</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合中期財務報表附註一續

21. 經營租賃承擔

經營租賃－承租人

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團已就若干租賃土地及樓宇訂立商業租約，而若干餐廳之租約包括或然租金，該項租金按預定百分比收益減相關租約基本租金之方式釐定。該等租約平均為期一至七年(二零一七年：一至八年)，合約設有續租選擇權。於二零一八年六月三十日，不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款總額如下：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
不超過一年	147,814	146,114
超過一年但兩年內	118,252	114,099
超過兩年但五年內	185,975	179,944
超過五年	19,499	26,847
總計	<u>471,540</u>	<u>467,004</u>

經營租賃－出租人

於二零一八年六月三十日，本集團若干投資物業已於租約期屆滿前空出。本集團一直盡力於可行情況下以短期租賃方式分租空置地方。

22. 資本承擔

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約惟未作撥備		
－物業、廠房及設備	31,686	17,607
－分類為持作出售資產之在建中投資物業	33,848	92,052
總計	<u>65,534</u>	<u>109,659</u>

23. 報告期後事項

除該等中期簡明綜合財務報表附註19(f)及20(c)所披露者外，本集團於二零一八年六月三十日後概無發生任何重大後續事項。

管理層論述及分析

中期股息

鑒於本集團於期間錄得虧損，以及為感謝本公司股東支持，董事已決定就期間宣派及以本公司保留盈利派付特別中期股息每股1.0港仙(截至二零一七年六月三十日止六個月：特別中期股息每股1.0港仙)。

截至六月三十日止六個月		
二零一八年	二零一七年	二零一六年
百分比	百分比	百分比

特別中期股息派息比率

(按擁有人應佔虧損計算)

不適用

不適用

不適用

過去三個中期期間按特別中期股息除以普通經營虧損淨額(即經計及出售本集團於香港之辦公室物業所產生總收益約19,000,000港元但未計及投資物業之任何特殊非經常收入或任何公允價值(虧損)/收益淨額之本公司擁有人應佔虧損)(「普通經營虧損淨額」)計算之派息比率如下：

截至六月三十日止六個月		
二零一八年	二零一七年	二零一六年
百分比	百分比	百分比

特別中期股息派息比率

(按普通經營虧損淨額計算)

不適用

不適用

不適用

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧
 營業額

本集團於期間之營業額約為539,600,000港元，較二零一七年同期433,600,000港元增加24.4%。營業額增加主要歸因於本集團於二零一七年下半年在澳門及香港開設新餐廳。於期間，本集團餐廳、食品工業餐飲業務及食品手信業務較二零一七年同期整體同店增長12.5%。本集團連鎖食肆業務與澳門訪客人數及澳門訪客消費之增幅度相符。本集團業務表現之進一步詳情載列如下。

本集團過去三個中期期間之營業額如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
營業額	<u>539.6</u>	<u>433.6</u>	<u>390.9</u>

於期間，本集團食物及餐飲業務產生營業額約509,600,000港元，較二零一七年同期411,000,000港元增加23.9%。於期間，本集團食品手信業務產生營業額約30,000,000港元，較二零一七年同期22,600,000港元增加32.7%。本集團物業投資業務於期間及二零一七年同期並無錄得任何收入。

下表為二零一八年及二零一七年第一及第二季度之營業額比較：

	二零一八年	變動	二零一七年
	百萬港元	百分比	百萬港元
營業額			
第一季度	283.6	+26.3%	224.4
第二季度	<u>256.0</u>	+22.3%	<u>209.2</u>
期間	<u>539.6</u>	+24.4%	<u>433.6</u>

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
 營業額 — 續

下表為二零一八年及二零一七年第一季度之營業額比較：

	截至三月三十一日止三個月		
	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
第一季度營業額			
餐廳：			
日式餐廳	83.1	+13.0%	73.5
中式餐廳	51.3	+6.6%	48.1
西式及其他餐廳(附註1)	31.1	+38.2%	22.5
美食廣場櫃位	17.4	-1.6%	17.7
特許經營餐廳(附註2)	63.4	+93.8%	32.7
	<u>246.3</u>	+26.6%	<u>194.5</u>
工業餐飲	11.6	+2.6%	11.3
食品批發	9.3	+30.9%	7.1
	<u>267.2</u>	+25.5%	<u>212.9</u>
食物及餐飲業務	267.2	+25.5%	212.9
食品手信業務	16.4	+42.6%	11.5
物業投資業務	—	—	—
	<u>283.6</u>	+26.3%	<u>224.4</u>
總計	<u>283.6</u>	+26.3%	<u>224.4</u>

附註1：有關「西式及其他餐廳」之營業額包括來自本集團西式餐廳、位於澳門國際機場之食通天及兩間三文治吧之營業額。

附註2：有關「特許經營餐廳」之營業額包括來自本集團太平洋咖啡店以及胡椒廚房、広島霸嗎拉麵、風雲丸、Mad for Garlic及首首•韓式小館餐廳之營業額。

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
 營業額 — 續

下表為二零一八年及二零一七年第二季度之營業額比較：

	截至六月三十日止三個月		
	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
第二季度營業額			
餐廳：			
日式餐廳	76.4	+14.0%	67.0
中式餐廳	43.0	+3.6%	41.5
西式及其他餐廳(附註1)	27.9	+20.2%	23.2
美食廣場櫃位	15.4	+9.2%	14.1
特許經營餐廳(附註2)	58.9	+60.9%	36.6
	<u>221.6</u>	+21.4%	<u>182.4</u>
工業餐飲	10.5	+25.0%	8.4
食品批發	10.3	+41.0%	7.3
	<u>242.4</u>	+22.3%	<u>198.1</u>
食物及餐飲業務	13.6	+22.5%	11.1
食品手信業務	—	—	—
物業投資業務	<u>—</u>		<u>—</u>
總計	<u>256.0</u>	+22.3%	<u>209.2</u>

附註1：有關「西式及其他餐廳」之營業額包括來自本集團西式餐廳、位於澳門國際機場之食通天及兩間三文治吧之營業額。

附註2：有關「特許經營餐廳」之營業額包括來自本集團太平洋咖啡店以及胡椒廚房、広島霸嗎拉麵、風雲丸、Mad for Garlic及首首•韓式小館餐廳之營業額。

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
 營業額 — 續

下表為本集團於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月之營業額比較：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
期間營業額			
餐廳：			
日式餐廳	159.5	+13.5%	140.5
中式餐廳	94.3	+5.2%	89.6
西式及其他餐廳(附註1)	59.0	+29.1%	45.7
美食廣場櫃位	32.8	+3.1%	31.8
特許經營餐廳(附註2)	122.3	+76.4%	69.3
	<u>467.9</u>	+24.1%	<u>376.9</u>
工業餐飲	22.1	+12.1%	19.7
食品批發	19.6	+36.1%	14.4
	<u>509.6</u>	+23.9%	<u>411.0</u>
食物及餐飲業務	509.6	+23.9%	411.0
食品手信業務	30.0	+32.7%	22.6
物業投資業務	—	—	—
	<u>539.6</u>	+24.4%	<u>433.6</u>
總計	<u>539.6</u>	+24.4%	<u>433.6</u>

附註1：有關「西式及其他餐廳」之營業額包括來自本集團西式餐廳、位於澳門國際機場之食通天及兩間三文治吧之營業額。

附註2：有關「特許經營餐廳」之營業額包括來自本集團太平洋咖啡店以及胡椒廚房、広島霸嗎拉麵、風雲丸、Mad for Garlic及首首•韓式小館餐廳之營業額。

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
 營業額 — 續

本集團餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於二零一八年及二零一七年第一及第二季度就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至三月三十一日止三個月		
	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
第一季度同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	78.9	+10.1%	71.6
中式餐廳	47.3	+12.0%	42.2
西式及其他餐廳	22.1	+33.9%	16.5
美食廣場櫃位	17.4	-1.6%	17.7
特許經營餐廳	34.1	+5.5%	32.3
	<u>199.8</u>	+10.8%	<u>180.3</u>
工業餐飲	11.6	+2.6%	11.3
	<u>211.4</u>	+10.3%	<u>191.6</u>
食物及餐飲業務	14.4	+32.1%	10.9
	<u>225.8</u>	+11.5%	<u>202.5</u>
	截至六月三十日止三個月		
	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
第二季度同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	71.3	+6.4%	67.0
中式餐廳	39.3	+5.9%	37.1
西式及其他餐廳	21.2	+30.0%	16.3
美食廣場櫃位	15.4	+9.2%	14.1
特許經營餐廳	36.7	+4.2%	35.2
	<u>183.9</u>	+8.3%	<u>169.7</u>
工業餐飲	10.5	+25.0%	8.4
	<u>194.4</u>	+9.1%	<u>178.1</u>
食物及餐飲業務	12.3	+16.0%	10.6
	<u>206.7</u>	+9.5%	<u>188.7</u>

附註3：同店表現僅按於二零一八年與二零一七年同期營業之該等餐廳/店舖/商舖之基準作比較。

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
 營業額 — 續

本集團餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於期間就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
期間同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	150.2	+8.3%	138.6
中式餐廳	86.6	+9.2%	79.3
西式及其他餐廳	42.6	+33.5%	31.9
美食廣場櫃位	32.8	+3.1%	31.8
特許經營餐廳	76.9	+15.2%	66.7
	<u>389.1</u>	+11.7%	348.3
工業餐飲	22.1	+12.1%	19.7
食物及餐飲業務	411.2	+11.7%	368.0
食品手信業務	26.7	+24.1%	21.5
	<u>437.9</u>	+12.4%	<u>389.5</u>

附註3：同店表現僅按於二零一八年與二零一七年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

下表為本集團於二零一八年及二零一七年第一季度按地理位置劃分之營業額比較：

	截至三月三十一日止三個月		
	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
第一季度營業額			
澳門	203.0	+10.6%	183.5
中國內地	34.0	+52.4%	22.3
香港	46.6	+150.5%	18.6
	<u>283.6</u>	+26.3%	<u>224.4</u>

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
 營業額 — 續

下表為本集團於二零一八年及二零一七年第二季度按地理位置劃分之營業額比較：

	截至六月三十日止三個月		
	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
第二季度營業額			
澳門	181.3	+9.4%	165.7
中國內地	30.2	+43.8%	21.0
香港	44.5	+97.7%	22.5
	<u>256.0</u>		<u>209.2</u>
總計	256.0	+22.3%	209.2

下表為本集團截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月按地理位置劃分之營業額比較：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
期間營業額			
澳門	384.3	+10.0%	349.2
中國內地	64.2	+48.2%	43.3
香港	91.1	+121.6%	41.1
	<u>539.6</u>		<u>433.6</u>
總計	539.6	+24.4%	433.6

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
 毛利(本集團之營業額減食物成本)

本集團於期間之毛利(即本集團之營業額減食物成本)約為379,200,000港元，較二零一七年同期304,000,000港元增加約24.7%。期間毛利率約為70.2%，較二零一七年同期70.1%增加約0.1%。毛利微增主要是由於期間營業額增加(尤其是特許經營餐廳)所致。本集團於過去三個中期期間之毛利及毛利率如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
毛利	<u>379.2</u>	<u>304.0</u>	<u>268.5</u>
毛利率(毛利除以營業額)	<u>70.2%</u>	<u>70.1%</u>	<u>68.7%</u>

下表為本集團於二零一八年及二零一七年第一及第二季度之毛利(如上文所述)比較：

	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
毛利			
第一季度	198.9	+26.3%	157.4
第二季度	<u>180.3</u>	+22.9%	<u>146.6</u>
期間	<u>379.2</u>	+24.7%	<u>304.0</u>

管理層論述及分析 — 續

財務回顧 — 續

經營毛利(即本集團之營業額減食物成本及直接經營成本)

本集團於期間之經營毛利(即本集團之營業額減食物成本及直接經營成本)約為72,300,000港元，較二零一七年同期52,000,000港元增加約39.0%。期間經營毛利率約為13.3%，較二零一七年同期之12.0%上升約1.3%。經營毛利增加主要是由於期間餐廳營業額增加所致。本集團於過去三個中期期間之經營毛利及經營毛利率如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
經營毛利	<u>72.3</u>	<u>52.0</u>	<u>59.3</u>
經營毛利率(經營毛利除以營業額)	<u>13.3%</u>	<u>12.0%</u>	<u>15.2%</u>

下表為本集團於二零一八年及二零一七年第一及第二季度之經營毛利(如上文所述)比較：

	二零一八年 百萬港元	變動 百分比	二零一七年 百萬港元
經營毛利			
第一季度	<u>45.8</u>	+43.1%	32.0
第二季度	<u>26.5</u>	+32.5%	<u>20.0</u>
期間	<u>72.3</u>	+39.0%	<u>52.0</u>

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
EBITDA

本集團於期間之除利息、稅項開支、折舊及攤銷前溢利(「EBITDA」)約為37,300,000港元，較二零一七年同期28,300,000港元增加約31.8%。EBITDA增加主要由於出售本集團香港辦公室物業所得收益總額約19,000,000港元及本集團投資物業於期間之公允價值收益約12,600,000港元所致。本集團於過去三個中期期間之EBITDA比率如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
EBITDA	<u>37.3</u>	<u>28.3</u>	<u>12.7</u>
EBITDA對營業額比率	<u>6.9%</u>	<u>6.5%</u>	<u>3.2%</u>

虧損淨額

本公司擁有人應佔期間虧損約為14,900,000港元，較二零一七年同期約16,900,000港元下降約11.8%。期間虧損乃主要由於(i)食品手信業務之本集團擁有人應佔虧損約9,000,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：10,900,000港元)；(ii)缺少主要投資物業租金收入；(iii)兩間澳門餐廳改為四個美食廣場櫃位、一間香港首首·韓式小館特許經營餐廳及三間珠海餐廳結業產生物業、廠房及設備撇銷/減值虧損約25,000,000港元。本集團於過去三個中期期間之本公司擁有人應佔虧損及本公司擁有人應佔虧損對營業額比率如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
本公司擁有人應佔虧損	<u>(14.9)</u>	<u>(16.9)</u>	<u>(15.7)</u>
本公司擁有人應佔虧損 對營業額比率	<u>(2.8)%</u>	<u>(3.9)%</u>	<u>(4.0)%</u>

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
 虧損淨額 — 續

於期間之普通經營虧損淨額(即經計及出售本集團於香港之辦公室物業所產生總收益約19,000,000港元但未計及投資物業之任何特殊非經常收入或任何公允價值(虧損)/收益淨額之本公司擁有人應佔虧損)為虧損約27,500,000港元，較二零一七年同期約29,100,000港元減少5.4%。於過去三個中期期間之普通經營虧損淨額及普通經營虧損淨額比率(即普通經營虧損淨額對營業額)載列如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
普通經營虧損淨額	<u>(27.5)</u>	<u>(29.1)</u>	<u>(14.0)</u>
普通經營虧損淨額對營業額比率	<u>(5.0)%</u>	<u>(6.7)%</u>	<u>(3.6)%</u>

於期間，本集團所有業務之經營財務狀況及業績(惟不包括食品手信業務以及本集團投資物業之任何公允價值收益/(虧損)淨額)如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比	二零一七年 百萬港元 (未經審核)
營業額	509.6	+23.9%	411.0
銷售成本	<u>(153.5)</u>	+24.5%	<u>(123.2)</u>
毛利	356.1	+23.7%	287.8
直接經營開支	<u>(276.1)</u>	+22.1%	<u>(226.1)</u>
經調整經營毛利	<u>80.0</u>	+29.6%	<u>61.7</u>
經調整經營毛利率(%)	+15.6%	+0.6%	15.0%
經調整本公司擁有人應佔虧損	<u>(37.4)</u>	+105.4%	<u>(18.2)</u>

管理層論述及分析—續
 財務回顧—續
 每股虧損

按於期間之本公司擁有人應佔虧損及已發行股份數目694,302,420股計算，本公司於期間之每股基本虧損約為2.15港仙，較二零一七年同期之每股基本虧損2.45港仙減少約12.2%。本集團於過去三個中期期間之每股基本虧損如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 港仙	二零一七年 港仙	二零一六年 港仙
每股虧損—基本	<u>(2.15)</u>	<u>(2.45)</u>	<u>(2.27)</u>

於期間，本公司按照普通經營虧損淨額計算之每股基本虧損約為3.96港仙，較二零一七年同期之約4.2港仙減少約5.7%。以下載列於過去三個中期期間按照普通經營虧損淨額計算之每股基本虧損：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 港仙	二零一七年 港仙	二零一六年 港仙
每股普通經營虧損淨額—基本	<u>(3.96)</u>	<u>(4.20)</u>	<u>(2.02)</u>

現金流量

本集團於期間之經營活動所得現金流入約為30,700,000港元，而二零一七年同期之經營活動所得現金流入為約12,400,000港元。現金流量於期間增加乃主要歸因於錄得之現金流入高於二零一七年同期。本集團於過去三個中期期間之經營活動所得現金流入如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
經營活動所得現金流入	<u>30.7</u>	<u>12.4</u>	<u>47.3</u>

管理層論述及分析 — 續
 財務回顧 — 續
 資產淨額

本集團於二零一八年六月三十日之資產淨額約為1,045,500,000港元，較二零一七年十二月三十一日約1,071,100,000港元輕微減少約2.3%。資產淨額減少乃主要由於經營虧損及海外業務換算匯兌虧損造成的其他全面虧損所致。本集團於二零一八年六月三十日、二零一七年十二月三十一日及二零一七年六月三十日之資產淨額如下：

	於二零一八年 六月三十日 百萬港元	於二零一七年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一七年 六月三十日 百萬港元
資產淨額	<u>1,045.5</u>	<u>1,071.1</u>	<u>1,030.8</u>
	港元	港元	港元
每股資產淨額—基本	<u>1.505</u>	<u>1.543</u>	<u>1.485</u>

管理層論述及分析—續
 營運回顧
 食物及餐飲業務
 連鎖餐廳(自家擁有及特許經營)

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，本集團食物及餐飲業務之經營財務數據如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比	二零一七年 百萬港元 (未經審核)
營業額	509.6	+23.9%	411.0
銷售成本	(153.5)	+25.5%	(122.3)
毛利	356.1	+23.3%	288.7
直接經營開支	(276.1)	+22.1%	(226.1)
經營毛利	80.0	+27.7%	62.6
經營毛利率(%)	15.6%	+0.4%	15.2%
本公司擁有人應佔虧損	(24.9)	+289.0%	(6.4)

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團食物及餐飲業務貢獻營業額約509,600,000港元，相當於本集團營業額約94.5%。本集團食物及餐飲業務營業額增加主要由於本集團於二零一七年底新開設餐廳銷售額增加。有關此業務之更多詳情將載入二零一八年中期報告「主席報告」一節。

管理層論述及分析 — 續
 營運回顧 — 續
 食物及餐飲業務 — 續
 連鎖餐廳(自家擁有及特許經營) — 續

過去三個中期期間之餐廳數目分析載列如下：

	於六月三十日		
	二零一八年	二零一七年	二零一六年
餐廳數目			
日式餐廳(附註a)	12	9	9
中式餐廳(附註b)	9	9	9
西式及其他餐廳(附註c)	10	12	10
美食廣場櫃位	4	4	2
特許經營餐廳(附註d)	26	21	15
	61	55	45
工業餐飲(附註e)	4	4	4
	65	59	49
自有及特許經營餐廳總面積 (平方呎)	274,043	246,391	232,365
每平方呎營業額(港元)	1,859	1,668	1,522

附註a：於二零一八年六月三十日，日式餐廳包括7間江戶日本料理、2間千喜膳日本料理及3間武藏日本料理。

附註b：於二零一八年六月三十日，中式餐廳包括1間龜盅補、1間「四五六」新派滬菜館、2間四季火鍋、1間四季佳景酒家、2間百福小廚、1間富臨軒及1間粥麵店。

附註c：於二零一八年六月三十日，西式及其他餐廳包括1間小島葡國餐廳、4間亞蘇爾餐廳、1間小島•澳門菜餐廳、1間葦嘉勞義大利餐廳、1間包括多種菜式之餐廳、2間三文治吧。

附註d：於二零一八年六月三十日，特許經營餐廳包括9間太平洋咖啡店、6間胡椒廚房、6間島霸嗎拉麵、1間風雲丸、3間Mad for Garlic餐廳及1間首首•韓式小館餐廳。

附註e：於二零一八年六月三十日，工業餐飲包括4間學生/員工飯堂。

管理層論述及分析 — 續
 營運回顧 — 續
 食物及餐飲業務 — 續
 連鎖餐廳(自家擁有及特許經營) — 續

過去三個中期期間按地理位置劃分之餐廳及美食廣場櫃位數目(不包括合營企業餐廳)分析如下：

	於六月三十日		
	二零一八年	二零一七年	二零一六年
餐廳數目			
澳門	36	41	34
中國內地	13	8	8
香港	12	6	3
	<u>61</u>	<u>55</u>	<u>45</u>

	於六月三十日		
	二零一八年	二零一七年	二零一六年
美食廣場櫃位數目			
澳門	4	4	4
中國內地	-	-	-
香港	-	-	-
	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

本集團於期間之餐廳開設及結業詳情將載入二零一八年中中期報告「餐廳／美食廣場櫃位／店舖一覽表」一節。

工業餐飲

於期間，本集團之工業餐飲業務來自其為多所大學及學院提供四種飯堂服務之業務，錄得營業額22,100,000港元，較二零一七年同期19,700,000港元上升約12.1%。有關本集團工業餐飲業務之更多詳情將載入二零一八年中中期報告之「主席報告」一節。

食品批發

於期間，本集團之日本食物及食材批發業務錄得營業額約19,600,000港元，較二零一七年同期14,400,000港元穩健增加36.1%。有關本集團食品批發業務之更多詳情將載入二零一八年中中期報告之「主席報告」一節。

管理層論述及分析 — 續
 營運回顧 — 續
 食品手信業務

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，本集團食品手信業務之經營財務數據如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比	二零一七年 百萬港元 (未經審核)
營業額	30.0	+32.7%	22.6
銷售成本	(6.9)	+7.8%	(6.4)
毛利	23.1	+42.5%	16.2
直接經營開支	(30.8)	+18.9%	(25.9)
經營毛損	(7.7)	-20.6%	(9.7)
經營毛損率(%)	-25.6%	+17.3%	-42.9%
本公司擁有人應佔虧損	(9.0)	-17.4%	(10.9)

於期間，本集團之食品手信業務為營業額貢獻約30,000,000港元，相當於本集團營業額約5.5%。食品手信業務之營業額增加乃主要由於新開設之英記餅家店舖之銷售額增加所致。食品手信業務虧損淨額減少仍主要由於租金開支及員工成本高企所致。本集團食品手信業務之進一步詳情將載入二零一八年中中期報告之「主席報告」一節。

於二零一八年六月三十日，本集團有12間英記餅家店舖／銷售亭(二零一七年六月三十日：11間)。本集團食品手信店舖之詳情將載入二零一八年中中期報告「食品手信店一覽表」一節。

物業投資業務

於期間，本集團之物業投資業務並無產生租金收入，因為本集團之主要投資物業尚未有租客承租且至今仍空置。於期間，本集團物業投資業務應佔本集團純利約為27,400,000港元，較二零一七年同期6,000,000港元增加約356.6%。有關增加乃主要由於期間出售香港辦公室物業所得收益總額約19,000,000港元所致。

管理層論述及分析 — 續
營運回顧 — 續
物業投資業務 — 續

於二零一八年六月三十日，本集團主要投資物業之估值為505,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：505,000,000港元)。截至二零一八年六月三十日止六個月，並無就主要投資物業於綜合全面收益表內確認公允價值收益或虧損，而二零一七年同期公允價值虧損淨額為7,900,000港元。管理層現正積極尋求租客承租主要投資物業。

誠如之前所公佈，本集團近期已識別並就出售本集團於橫琴土地開發項目之若干或全部股本權益與有意獨立第三方進行磋商。該磋商仍在進行中。本集團已將橫琴土地之資產及負債重新分類至持作出售。截至二零一八年六月三十日止六個月，就橫琴土地錄得公允價值收益淨額12,500,000港元已於綜合全面收益表內確認，而二零一七年同期公允價值收益淨額為20,100,000港元。

有關此業務之更多詳情將載入二零一八年中中期報告「主席報告」一節。

物流支援

本集團於香港擁有一間小型中央廚房以配合其於香港之餐廳，從而提高本集團於香港之餐廳之營運效率。本集團位於澳門之中央食物及物流加工中心已開始進行室內裝修，並即將投入營運。本集團將繼續積極改善其物流支援，包括食物採購及食物加工設施。

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資。

管理層論述及分析 — 續

流動資金及財務資源 — 續

於二零一八年六月三十日，本集團之流動資產淨額約為311,800,000港元(二零一七年十二月三十一日：14,700,000港元)。於二零一八年六月三十日，本集團有受限制銀行存款、銀行透支、現金及銀行結餘共113,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：189,700,000港元)，其中包括於期內分類為持作出售資產之現金及現金等價物24,900,000港元，而本集團之受限制銀行存款為51,400,000港元(二零一七年十二月三十一日：52,300,000港元)，當中32,800,000港元(二零一七年十二月三十一日：33,100,000港元)已就代替支付租金按金所提供之擔保抵押予銀行，及受限制銀行存款18,600,000港元(二零一七年十二月三十一日：19,200,000港元)已抵押作為開發在建中投資物業之擔保，而有關受限制銀行存款及在建中投資物業已於期間重新分類為持作出售資產。

於二零一八年六月三十日，本集團的計息貸款約為393,700,000港元(二零一七年十二月三十一日：443,200,000港元)。本集團之借貸以港元及澳門元為單位。有關借貸之詳情載於本公佈財務報表附註19「計息借貸」。

於二零一八年六月三十日、二零一七年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，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率)如下：

	於二零一八年 六月三十日 百分比	於二零一七年 十二月三十一日 百分比	於二零一七年 六月三十日 百分比
資產負債比率	<u>60.1</u>	<u>55.2</u>	<u>45.6</u>

於二零一八年六月三十日，本集團資產負債比率上升，主要由於債務淨額增加及本集團權益總額減少。

本集團總資產對總負債之比率為2.43(二零一七年十二月三十一日：2.40)。

重大訴訟

於二零一八年六月三十日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零一七年十二月三十一日：無)。

本集團資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團已質押位於澳門之投資物業及永久業權土地及樓宇予一間澳門銀行以取得三項按揭貸款及一項銀行透支融資。本集團亦已質押位於澳門之租賃土地及樓宇予一間澳門銀行以取得一項銀行貸款。於該日，本集團亦質押位於澳門之另一租賃土地及樓宇予一間澳門銀行以取得一項按揭貸款。本集團亦已於該日就代替支付租務按金及發展在建投資物業作出之擔保向銀行抵押銀行存款。除此之外，本集團並無任何資產抵押。

於二零一七年十二月三十一日，本集團已質押其位於澳門之投資物業及永久業權土地及樓宇予一間澳門銀行以取得三項按揭貸款及一項銀行透支融資。本集團亦已質押位於澳門之在建中工程予一間澳門銀行以取得一項銀行貸款。本集團於同日質押位於澳門之租賃土地及樓宇予一間澳門銀行以取得一項按揭貸款。本集團亦於同日已質押位於香港之持作出售資產予一間香港銀行以取得一項按揭貸款及兩項銀行貸款。本集團亦已於該日就代替支付租務按金及發展在建投資物業作出之擔保向銀行抵押銀行存款。除此之外，本集團並無任何資產抵押。

有關資產抵押之詳情載於本公佈之財務報表內附註19「計息借貸」。

上市規則第13.21條項下之持續披露規定

根據上市規則第13.21條項下之規定，截至二零一八年六月三十日止六個月以及截至二零一八年八月二十三日，存在獲兩間澳門銀行（「貸款人」）向本公司若干全資附屬公司授出之貸款及銀行融資（「有關貸款協議」）如下，當中包括本公司控股股東的以下特定履約契諾：

- (i) 根據有關貸款協議，已向本公司控股股東陳先生及其聯繫人士施加特定履約契諾，規定彼等於各有關貸款協議年期須持有不少於本公司37%之股權。
- (ii) 倘未能遵守上述契諾，根據各份有關貸款協議，則會構成違約事件，而貸款人將有權取消相關貸款，及／或宣佈該貸款項下全部或部分未償還金額連同應計利息及所有其他應付款項將即時到期並須予償還。

上市規則第13.21條項下之持續披露規定 — 續

有關貸款協議如下：

- (i) 一份銀行貸款協議於二零一零年十一月二十三日生效，其提供初步總額約為236,810,000港元(相當於約243,910,000澳門元)之按揭貸款。該按揭貸款須自二零一一年二月起計十五年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一八年六月三十日，未償還貸款金額約為84,300,000港元。
- (ii) 一份銀行貸款協議於二零一五年十二月二十九日生效，其提供最高融資額達80,000,000港元之無抵押銀行貸款。該銀行貸款須自二零一六年一月起計五年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一八年六月三十日，未償還貸款金額約為51,300,000港元。
- (iii) 一份銀行貸款協議於二零一六年一月二十六日生效並於二零一七年六月修訂，其提供最高融資額約為124,300,000港元(相當於約128,000,000澳門元)之有抵押銀行貸款。該銀行貸款須自二零一八年一月起計八年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一八年六月三十日，未償還貸款金額約為111,400,000港元。
- (iv) 一份銀行貸款協議於二零一六年四月二十一日生效，其提供總額約為60,200,000港元(相當於62,000,000澳門元)之按揭貸款。該按揭貸款須自二零一六年五月起計七年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一八年六月三十日，未償還貸款金額約為42,700,000港元。
- (v) 一份銀行貸款協議於二零一七年十二月十八日生效，其提供總額約為145,630,000港元(相當於150,000,000澳門元)之按揭貸款。該按揭貸款須自二零一八年起計七年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一八年六月三十日，未償還貸款金額約為44,800,000港元。
- (vi) 一份銀行融資函件於二零一六年四月二十一日生效，其提供最高融資額約為38,830,000港元(相當於40,000,000澳門元)之銀行透支融資。該銀行透支已更新並須於二零一九年四月根據該函件所載條款及條件償還。於二零一八年六月三十日，尚未償還之銀行透支約為37,800,000港元。
- (vii) 一份銀行融資函件於二零一八年八月十五日獲接納，其提供總額約為222,000,000港元之有抵押銀行貸款。該按揭貸款須根據該函件所載條款及條件於提取日期後滿三個月起計五至七年內償還。

上市規則第13.21條項下之持續披露規定 — 續

於二零一八年六月三十日，載有上述特定履約契諾之未償還銀行貸款總額約為372,300,000港元(二零一七年十二月三十一日：401,500,000港元)。倘陳先生及其聯繫人士違反上述之特定履約契諾，則貸款人將有權(i)宣佈根據契諾及載有有關陳先生及其聯繫人士之類似特定履約契諾之任何其他貸款文件，應付貸款人之所有該等貸款連同任何應付款項及應計利息將即時到期並須予償還；及(ii)取消契諾項下與貸款人訂下之所有其他餘下銀行融資。於二零一八年六月三十日，陳先生及其聯繫人士持有本公司現有已發行股本之41.31%。只要引致披露規定及申報責任之情況持續出現，本公司須繼續根據上市規則遵守其披露規定及申報責任。

或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無任何或然負債(二零一七年十二月三十一日：無)。

貨幣風險

於二零一八年六月三十日，本集團並無任何尚未結算之對沖工具。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。

僱員

於二零一八年六月三十日，本集團在香港、澳門及中國內地聘用合共2,202名全職員工(二零一七年六月三十日：1,877名)。本公司已及會定期參考市場條款、個別人士之資歷、經驗、職務及職責檢討包括醫療計劃在內的薪酬待遇。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釐定其具體薪酬待遇。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期間內，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

截至二零一八年六月三十日止六個月，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陳百祥先生(主席)、張漢傑先生及余錦遠先生組成。審核委員會已與管理層審閱會計原則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審核計劃及主要審核範疇。本集團於期間之簡明綜合財務報表及中期業績公佈於呈交董事會採納前，已經由審核委員會審閱。

企業管治

本公司於期間內一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則。

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不比上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則所載之規定標準寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，所有董事確認，彼等一直遵守該標準守則及本公司就董事進行證券交易所採納之行為守則所載之標準。

二零一七年之環境、社會及企業管治報告已於二零一八年六月在本公司網站(www.fb.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發及呈列。

結算日後事項

誠如本公佈所載財務報表附註20(c)所述，於二零一八年八月二十三日，陳先生與佳景集團續訂LED媒體廣告協議，租期自二零一八年九月一日起至二零一九年八月三十一日止，為期一年，年度代價仍為270,000澳門元。據此，佳景集團將於澳門獲提供LED廣告服務。

本集團就一項有抵押貸款於二零一八年八月十五日接納一項銀行融資，總金額約為222,000,000港元。該項有抵押銀行貸款須於提取日期起計三個月後的五至七年內償還，按香港銀行同業拆息加年息1.8厘計息，並以本集團澳門中央廚房與物流中心作抵押。該項按揭貸款亦載有一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%股本權益。

除公開公佈或上文所披露者外，於二零一八年六月三十日後並無其他重大結算日後事項。

前景

中美貿易戰如火如荼，且貿易戰影響未可完全預見，因此，管理層預計二零一八年下半年本集團經營環境將依然挑戰重重。為產生更多收益，本集團現時仍施行於大中華地區審慎開設新大眾市場餐廳之業務策略，而管理層亦有選擇性地在澳門開設更多食品手信店／銷售亭，並善用海外分銷商於海外市場分銷其食品手信產品。董事深信，本集團定能面對日後之各種挑戰，並將茁壯成長，朝氣蓬勃。

暫停辦理股份過戶登記

為確定本公司股東收取二零一八年特別中期股息之權利，本公司將自二零一八年九月十日(星期一)至二零一八年九月十二日(星期三)(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。收取二零一八年特別中期股息之權利之記錄日期為二零一八年九月十二日。為符合資格收取截至二零一八年六月三十日止六個月之二零一八年特別中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一八年九月七日(星期五)下午四時三十分前，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。

刊登業績公佈及中期報告

公佈已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fb.com.hk)刊登。本公司之二零一八年中中期報告將適時派發予本公司股東並刊登於上述網站。

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，二零一八年八月二十三日