

2019
2020
中期業績
報告



大快活
poomjiet

大快活集團
有限公司

(於百慕達註冊
成立之有限公司)
(股份代號:52)



目 錄

公司資料	2
綜合損益表	3
綜合損益及其他全面收益表	4
綜合財務狀況表	5
綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	10
未經審核中期財務報告附註	11
致大快活集團有限公司董事會獨立審閱報告	36
管理層討論及分析	38
其他資料	46



公司資料

董事會

執行董事

羅開揚(執行主席)

陳志成(行政總裁)

麥綺薇

李碧琦

羅輝承

獨立非執行董事

吳志強

陳榮年

劉國權

蔡東豪

尹錦滔

審核委員會

尹錦滔(主席)

吳志強

陳榮年

蔡東豪

薪酬委員會

陳榮年(主席)

吳志強

劉國權

提名委員會

羅開揚(主席)

劉國權

尹錦滔

公司秘書

麥綺薇

核數師

畢馬威會計師事務所

律師

孖士打律師行

禮德齊伯禮律師行

公共關係顧問

縱橫財經公關顧問有限公司

香港金鐘夏慤道十八號

海富中心第一期二十四樓

主要銀行

中國銀行(香港)有限公司

法國巴黎銀行香港分行

東亞銀行有限公司

三菱UFJ銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

創興銀行有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

UBS AG

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street

Hamilton HM10, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港北角丹拿道十八號

愛群商業中心二樓

主要股份登記及過戶處

Estera Management (Bermuda) Limited

Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street

Hamilton HM10, Bermuda

香港股份登記及過戶分處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東一八三號

合和中心十七樓一七一二至六室

網址

www.fairwoodholdings.com.hk

股票編號

52

中期業績

大快活集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年九月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績及截至二零一八年九月三十日止六個月的比較數字。上述業績已經由本公司的核數師一畢馬威會計師事務所及本公司的審核委員會審閱。

綜合損益表

截至二零一九年九月三十日止六個月一未經審核

(以港幣列示)

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一九年 千元	二零一八年 千元
收入	4	1,538,972	1,472,992
銷售成本		(1,365,823)	(1,271,009)
毛利		173,149	201,983
其他收入	5	5,814	5,248
其他虧損淨額	5	(1,839)	(3,190)
銷售費用		(16,069)	(15,126)
行政費用		(62,748)	(64,814)
投資物業估值虧損	10(a)	(3,310)	(2,150)
物業、機器和設備的減值虧損	10(b)	(5,194)	(2,756)
使用權資產的減值虧損	11	(729)	-
經營溢利		89,074	119,195
融資成本	6(a)	(18,430)	(23)
除稅前溢利	6	70,644	119,172
所得稅	7	(13,382)	(18,512)
本公司權益股東應佔本期間溢利		57,262	100,660
每股盈利			
基本	9(a)	44.28仙	78.40仙
攤薄	9(b)	44.11仙	77.73仙

本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂的追溯法初始應用《香港財務報告準則》第16號。根據該項方法，本集團並未就比較資料進行重述(參閱附註2)。

第11至第35頁的附註屬本中期財務報告的一部分。有關應付本公司權益股東股息的詳情載列於附註8。



綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年九月三十日止六個月一未經審核

(以港幣列示)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千元	千元
本公司權益股東應佔本期間溢利	57,262	100,660
本期間其他全面收益(除稅後)：		
其後可能重新分類為損益的項目：		
— 換算中國內地附屬公司財務報表的匯兌差額	(2,196)	(5,262)
本公司權益股東應佔本期間全面收益總額	55,066	95,398

本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂的追溯法初始應用《香港財務報告準則》第16號。根據該項方法，本集團並未就比較資料進行重述(參閱附註2)。

第11至第35頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日一未經審核
 (以港幣列示)

	附註	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
非流動資產			
投資物業	10	40,840	44,150
其他物業、機器和設備	10	461,719	468,503
以經營租賃持作自用的租賃土地權益	10	–	5,980
使用權資產	2, 11	1,349,269	–
		1,851,828	518,633
商譽		1,001	1,001
已付租金按金		78,103	68,517
其他金融資產	12	19,203	19,825
遞延稅項資產		44	44
		1,950,179	608,020
流動資產			
存貨	13	48,234	33,560
應收賬款和其他應收款	14	89,270	102,424
其他金融資產	12	–	11,950
現金和現金等價物	15	636,263	519,854
		773,767	667,788
流動負債			
應付賬款和其他應付款	16	413,378	385,203
應付股息		104,922	–
銀行貸款		–	143
租賃負債	2(d)	420,871	–
應付本期稅項		18,488	10,494
準備	18	21,822	23,687
		979,481	419,527



綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日一未經審核(續)

(以港幣列示)

	附註	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
流動(負債)/資產淨值		(205,714)	248,261
資產總值減流動負債		1,744,465	856,281
非流動負債			
遞延稅項負債		15,092	19,599
租賃負債	2(d)	915,618	–
已收租金按金 準備	18	1,680 65,142	2,286 56,718
		997,532	78,603
資產淨值		746,933	777,678
資本和儲備			
股本		129,533	128,650
儲備		617,400	649,028
權益總額		746,933	777,678

本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂的追溯法初始應用《香港財務報告準則》第16號。根據該項方法，本集團並未就比較資料進行重述(參閱附註2)。

第11至第35頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止六個月一未經審核

(以港幣列示)

	本公司權益股東應佔部分							總額 千元
	附註	股本 千元	股份 溢價 千元	資本 儲備 千元	匯兌 儲備 千元	土地和 建築物 重估儲備 千元	保留 溢利 千元	
於二零一八年								
四月一日(已審核)		127,793	19,196	4,876	3,901	527	606,813	763,106

截至二零一八年								
九月三十日止								
六個月的權益變動：								
本期間溢利		-	-	-	-	-	100,660	100,660
本期間其他全面收益		-	-	-	(5,262)	-	-	(5,262)

本期間全面收益總額		-	-	-	(5,262)	-	100,660	95,398
根據購股權計劃發行的								
股份	17	977	19,247	-	-	-	-	20,224
發行費用		-	(24)	-	-	-	-	(24)
上年度已核准的股息	8(b)	-	-	-	-	-	(135,208)	(135,208)
以權益結算的以股份為								
基礎的交易	6, 17	-	891	365	-	-	-	1,256

		977	20,114	365	(5,262)	-	(34,548)	(18,354)

於二零一八年								
九月三十日(未經審核)		128,770	39,310	5,241	(1,361)	527	572,265	744,752
=====								



綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止六個月一未經審核(續)

(以港幣列示)

	本公司權益股東應佔部分							
	附註	股本 千元	股份 溢價 千元	資本 儲備 千元	匯兌 儲備 千元	土地和 建築物 重估儲備 千元	保留 溢利 千元	總額 千元
於二零一八年								
十月一日(未經審核)		128,770	39,310	5,241	(1,361)	527	572,265	744,752
<hr/>								
截至二零一九年								
三月三十一日止								
六個月的權益變動：								
本期間溢利		-	-	-	-	-	79,287	79,287
本期間其他全面收益		-	-	-	3,306	-	-	3,306
<hr/>								
本期間全面收益總額		-	-	-	3,306	-	79,287	82,593
根據購股權計劃發行的								
股份		26	530	-	-	-	-	556
發行費用		-	(24)	-	-	-	-	(24)
本年度已宣派的股息	8(a)	-	-	-	-	-	(47,597)	(47,597)
以權益結算的以股份為								
基礎的交易		-	27	1,229	-	-	-	1,256
回購本身股份								
一已付面值		(146)	-	-	-	-	-	(146)
一已付溢價和交易成本		-	(3,712)	-	-	-	-	(3,712)
<hr/>								
		(120)	(3,179)	1,229	3,306	-	31,690	32,926
<hr/>								
於二零一九年								
三月三十一日(已審核)		128,650	36,131	6,470	1,945	527	603,955	777,678

綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止六個月一未經審核(續)

(以港幣列示)

	本公司權益股東應佔部分							總額 千元
	附註	股本 千元	股份 溢價 千元	資本 儲備 千元	匯兌 儲備 千元	土地和 建築物 重估儲備 千元	保留 溢利 千元	
於二零一九年								
四月一日(已審核)		128,650	36,131	6,470	1,945	527	603,955	777,678
<hr/>								
截至二零一九年								
九月三十日止								
六個月的權益變動：								
本期間溢利		-	-	-	-	-	57,262	57,262
本期間其他全面收益		-	-	-	(2,196)	-	-	(2,196)
<hr/>								
本期間全面收益總額		-	-	-	(2,196)	-	57,262	55,066
根據購股權計劃發行的								
股份	17	883	17,385	-	-	-	-	18,268
發行費用		-	(19)	-	-	-	-	(19)
上年度已核准的股息	8(b)	-	-	-	-	-	(104,922)	(104,922)
以權益結算的以股份為								
基礎的交易	6, 17	-	1,340	(478)	-	-	-	862
<hr/>								
		883	18,706	(478)	(2,196)	-	(47,660)	(30,745)
<hr/>								
於二零一九年								
九月三十日(未經審核)		129,533	54,837	5,992	(251)	527	556,295	746,933

本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂的追溯法初始應用《香港財務報告準則》第16號。根據該項方法，本集團並未就比較資料進行重述(參閱附註2)。

第11至第35頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



簡明綜合現金流量表

截至二零一九年九月三十日止六個月一未經審核
(以港幣列示)

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一九年 千元	截至九月三十日止六個月 二零一八年 千元
經營活動			
經營活動產生的現金		352,798	159,949
已付稅項淨額		(9,895)	(9,763)
<hr/>			
經營活動產生的現金淨額		342,903	150,186
<hr/>			
投資活動			
購入物業、機器和設備付款		(58,560)	(61,420)
逾三個月後到期的銀行存款減少		-	39,978
購買其他金融資產付款		-	(11,491)
贖回其他金融資產所得款項		11,366	-
來自投資活動產生的其他現金流量		5	25
<hr/>			
投資活動所用的現金淨額		(47,189)	(32,908)
<hr/>			
融資活動			
租賃付款的資本要素		(178,191)	-
租賃付款的利息要素		(18,430)	-
根據購股權計劃發行股份所得款項	17	18,268	20,224
償還銀行貸款		(143)	(716)
來自融資活動產生的其他現金流量		(19)	(24)
<hr/>			
融資活動(所用)/產生的現金淨額		(178,515)	19,484
<hr/>			
現金和現金等價物增加淨額		117,199	136,762
於四月一日的現金和現金等價物		519,854	469,113
匯率變動的影響		(790)	(1,730)
<hr/>			
於九月三十日的現金和現金等價物	15	636,263	604,145

本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂的追溯法初始應用《香港財務報告準則》第16號。根據該項方法，本集團並未就比較資料進行重述(參閱附註2)。

第11至第35頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

未經審核中期財務報告附註

(以港幣列示)

1 編製基準

本中期財務報告是按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)《證券上市規則》(「上市規則」)的適用披露規定編製，包括符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒布的《香港會計準則》第34號—「中期財務報告」的規定。本中期財務報告於二零一九年十一月二十七日許可發出。

除了預期會在二零二零年年度財務報表中反映的會計政策修訂外，本中期財務報告已按照二零一九年年度財務報表所採納的相同會計政策編製。這些會計政策的修訂詳情載列於附註2。

由於自二零一九年四月一日起開始採用《香港財務報告準則》第16號，本集團於二零一九年九月三十日就流動負債項下的租賃負債確認金額為420,871,000元。於二零一九年九月三十日，本集團的流動資產總值為773,767,000元(二零一九年三月三十一日：667,788,000元)，而流動負債總值為979,481,000元(二零一九年三月三十一日：419,527,000元)。因此，相比於根據《香港會計準則》第17號所編製財務報表中於二零一九年三月三十一日流動資產淨值248,261,000元，本集團錄得流動負債淨額為205,714,000元。

儘管於二零一九年九月三十日存在流動負債淨值，但本集團於該日的現金和現金等價物為636,263,000元(二零一九年三月三十一日：519,854,000元)和本集團在二零一九年九月三十日止六個月內列報的除稅前溢利為70,644,000元(二零一八年：119,172,000元)，且錄得的經營活動產生之現金淨額為342,903,000元(二零一八年：150,186,000元)。另外，根據管理層編製的涵蓋自二零一九年九月三十日起不少於十二個月期間的現金流量預測，董事認為，本集團經營產生的預期現金流量將進一步鞏固本集團的財務狀況，以使本集團能夠充分履行自二零一九年九月三十日起未來十二個月內的財務責任。因此，本中期綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

根據《香港會計準則》第34號，管理層需在編製中期財務報告時作出會對政策的應用和本年度截至現在為止的資產、負債及收支的列報金額造成影響的判斷、估計和假設。實際結果可能有別於估計金額。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報表和若干選定的解釋附註。這些附註闡述了自二零一九年年度財務報表刊發以來，對了解本集團的財務狀況和業績的變動至關重要的事件和交易。簡明綜合中期財務報表和其中所載的附註並未載有根據《香港財務報告準則》的要求編製完整財務報表所需的一切資料。



1 編製基準(續)

本中期財務報告雖未經審核，但已由畢馬威會計師事務所按照會計師公會所頒布的《香港審閱準則》第2410號—「由公司獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行了審閱。畢馬威會計師事務所致董事會的獨立審閱報告載於第36頁和37頁。此外，本中期財務報告亦經本公司的審核委員會審閱。

雖然作為比較資料載列於中期財務報告內的有關截至二零一九年三月三十一日止財政年度的財務資料，並不構成本公司在該財政年度的法定年度綜合財務報表，但這些財務資料均取自這些財務報表。截至二零一九年三月三十一日止年度的法定財務報表可於本公司的註冊辦事處索取。核數師已在其二零一九年六月二十八日的報告中對這些財務報表發表了無保留意見。

2 會計政策的修訂

香港會計師公會已頒布新訂的《香港財務報告準則》第16號—「租賃」，及若干修訂。該項準則及有關修訂在本集團的當前會計期間首次生效。

除《香港財務報告準則》第16號外，相關修訂並未對本集團在本中期財務報告內編製或列報當期或前期業績及財務狀況的方式產生重大影響。本集團並未採納任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

《香港財務報告準則》第16號—「租賃」

《香港財務報告準則》第16號取代了《香港會計準則》第17號—「租賃」及相關詮釋，包括香港(國際財務報告準則解釋委員會)解釋公告第4號—「釐定一項協議是否包含租賃」、香港(常設解釋委員會)解釋公告第15號—「經營租賃：激勵措施」、香港(常設解釋委員會)解釋公告第27號—「評價以法律形式體現的租賃交易的實質」。新準則為承租人引入了單一的會計模型，這要求承租人就所有租賃確認使用權資產和租賃負債，惟租賃期為十二個月或更短的租賃(「短期租賃」)以及低價值資產租賃除外。出租人的會計處理繼續沿用《香港會計準則》第17號的規定，相關要求基本維持不變。

本集團已於二零一九年四月一日初始採用《香港財務報告準則》第16號。本集團已選擇採用經修訂的追溯法，且並未對於二零一九年四月一日的期初權益結餘產生影響。比較資料未經重述，並繼續按照《香港會計準則》第17號報告。

下文載列了以往會計政策變動的性質和影響以及所採用的過渡方案的詳情：

2 會計政策的修訂(續)

(a) 會計政策的修訂(續)

(i) 新的租賃定義

租賃定義的變化主要涉及控制權的概念。《香港財務報告準則》第16號根據客戶是否在一段時間內控制被識別資產的使用(可能依據一定的使用量來釐定)來對租賃作出定義。若客戶不但擁有主導被識別資產使用的權利,還有權獲得使用被識別資產所產生的幾乎全部經濟利益,則資產的使用權發生讓渡。

本集團僅對在二零一九年四月一日或之後訂立或變更的合同應用《香港財務報告準則》第16號的新租賃定義。對於在二零一九年四月一日之前訂立的合約,本集團已採用與過渡相關的簡便實務操作方法,沿用此前針對現有安排是否為租賃或包含租賃的評估結果。

因此,此前根據《香港會計準則》第17號被評估為租賃的合約在《香港財務報告準則》第16號下繼續作為租賃進行會計處理,而此前被評估為非租賃服務安排的合約繼續作為待執行合約進行會計處理。

(ii) 承租人的會計處理

《香港財務報告準則》第16號移除了《香港會計準則》第17號關於承租人需將租賃劃分為經營租賃或融資租賃的要求。相反,本集團在作為承租人時需將所有租賃予以資本化,這包括此前根據《香港會計準則》第17號劃分為經營租賃的租賃,惟短期租賃及低價值資產租賃除外。

若租賃被資本化,租賃負債按照租賃期內的應付租賃付款額按租賃內含利率(若租賃內含利率無法直接確定,則使用相關的增量借款利率)折現後的現值進行初始確認。初始確認後,租賃負債按攤銷成本計量,並採用實際利率法計算利息費用。不取決於指數或比率的可變租賃付款額不納入租賃負債的計量,因此在其發生的會計期間內在損益中列支。

在資本化租賃時確認的使用權資產按成本初始計量。使用權資產的成本包括租賃負債的初始金額,加上在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額以及已發生的初始直接費用。在適用情況下,使用權資產的成本還包括拆卸及移除相關資產、復原相關資產或其所在場所估計將發生的成本折現後的現值,減去收到的租賃激勵。



2 會計政策的修訂(續)

(a) 會計政策的修訂(續)

(ii) 承租人的會計處理(續)

使用權資產隨後以成本減去累計折舊和減值虧損列賬。

倘指數或比率變化導致未來租賃付款額發生變動，或者本集團根據餘值擔保估計的應付金額發生變動，或者對於本集團是否合理確定將行使購買、續租或終止租賃選擇權的重估結果發生變化，則應重新計量租賃負債。尚在這種情況下重新計量租賃負債，應對使用權資產的賬面金額作出相應調整；倘使用權資產的賬面金額已減至零，則將相關調整計入損益。

(iii) 租賃投資物業

根據《香港財務報告準則》第16號，倘租賃物業是為賺取租金收入及／或為資本增值而持有(「租賃投資物業」)，本集團須將該等租賃物業作為投資物業進行會計處理。由於本集團此前已根據《香港會計準則》第40號「投資物業」對於二零一九年三月三十一日為投資目的而持有的所有租賃物業進行會計處理，採用《香港財務報告準則》第16號並未對本集團的財務報表產生影響。因此，該等租賃投資物業繼續以公允價值列賬。

(iv) 出租人的會計處理

本集團作為經營租賃的出租人將上述附註2(a)(iii)所述的投資物業出租。本集團作為出租人所適用的會計政策與《香港會計準則》第17號相比基本維持不變。

根據《香港財務報告準則》第16號，當本集團在一項轉租賃安排中作為中間出租人時，本集團須參照主租賃產生的使用權資產將該項轉租賃劃分為融資租賃或經營租賃，而非參照相關資產。採納《香港財務報告準則》第16號在此方面並未對本集團的財務報表產生重大影響。

2 會計政策的修訂(續)

(b) 應用上述會計政策時作出的主要會計判斷及估計數額不確定因素的來源

(i) 釐定租賃期

正如上文會計政策所述，租賃負債按租賃期內的應付租賃付款額的現值進行初始確認對於包含本集團可行使的續租選擇權的租賃，本集團在租賃期開始日釐定租賃期時會評估行使續租選擇權的可能性，並考慮對本集團行使續租選擇權產生經濟激勵的所有相關事實和情況，包括有利條款、已進行的租賃資產改良，以及相關資產對本集團運營的重要性。倘發生在本集團控制範圍內的重大事件或重大變化，本集團會重新評估租賃期。租賃期的延長或縮短均會影響未來年度確認的租賃負債和使用權資產的金額。

(c) 過渡影響

過渡至《香港財務報告準則》第16號當日(即二零一九年四月一日)，本集團釐定剩餘租賃期的長度，並以剩餘租賃付款額按二零一九年四月一日的相關增量借款利率折現的現值，對此前劃分為經營租賃的租賃之租賃負債進行計量。用於確定剩餘租賃付款額現值的增量借款利率之加權平均值為2.9%。

為順利過渡至《香港財務報告準則》第16號，本集團已於《香港財務報告準則》第16號的首次執行日採用以下確認豁免和簡便實務操作方法：

- (i) 對於自《香港財務報告準則》第16號首次執行日起計剩餘租賃期在十二個月內結束(即租賃期於二零二零年三月三十一日或之前結束)的租賃，本集團選擇不對其應用《香港財務報告準則》第16號有關確認租賃負債和使用權資產的要求；
- (ii) 於《香港財務報告準則》第16號的首次執行日計量租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵的租賃組合(例如，經濟環境、相關資產類別、剩餘租賃期均相似的租賃)採用單一折現率；以及
- (iii) 於《香港財務報告準則》第16號的首次執行日計量使用權資產時，本集團將使用於二零一九年三月三十一日的虧損合約準備之前期評估結果，作為執行減值測試的替代方法。



2 會計政策的修訂(續)

(c) 過渡影響(續)

下表為於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔與於二零一九年四月一日確認的租賃負債期初結餘之對賬：

	千元
於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	1,008,742
加：本集團合理確定將行使續租權的額外期間之租賃付款	381,568
其他	35,650
減：與短期租賃及剩餘租賃期於二零二零年三月三十一日或 之前終止的其他租賃相關的無須資本化之已確認承擔	(173,633)
其他	(16,034)
	<hr/> 1,236,293
減：日後利息費用總額	(69,011)
	<hr/> 1,167,282

與過往劃歸為經營租賃的租賃項目相關的使用權資產已按等同於剩餘租賃負債的已確認金額進行確認，並根據於二零一九年三月三十一日綜合財務狀況表中已確認租賃項目相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

2 會計政策的修訂(續)

(c) 過渡影響(續)

下表概述了採納《香港財務報告準則》第16號對本集團的綜合財務狀況表之影響：

	於二零一九年 三月三十一日 的賬面金額 千元	調整 千元	於二零一九年 四月一日 的賬面金額 千元
受採納《香港財務報告準則》 第16號影響的綜合財務狀況 表內之細列項目：			
其他物業、機器和設備	468,503	(16,750)	451,753
以經營租賃持作自用的租賃 土地權益	5,980	(5,980)	-
使用權資產	-	1,192,703	1,192,703
非流動資產總值	608,020	1,169,973	1,777,993
應收賬款和其他應收款	102,424	(15,804)	86,620
流動資產總值	667,788	(15,804)	651,984
應付賬款和其他應付款	385,203	(13,230)	371,973
租賃負債(流動)	-	352,174	352,174
流動負債總額	419,527	338,944	758,471
流動資產/(負債)淨值	248,261	(354,748)	(106,487)
資產總值減流動負債	856,281	815,225	1,671,506
租賃負債(非流動)	-	815,108	815,108
準備	56,718	117	56,835
非流動負債總額	78,603	815,225	893,828
資產淨值	777,678	-	777,678



2 會計政策的修訂(續)

(c) 過渡影響(續)

於報告期末及過渡至《香港財務報告準則》第16號當日按相關資產類別劃分的本集團使用權資產之賬面淨值分析如下：

	於二零一九年 九月三十日 千元	於二零一九年 四月一日 千元
計入「使用權資產」：		
以折舊成本列賬的持作自用之租賃土地 的所有權權益	5,737	5,980
以折舊成本列賬的其他自用租賃物業	1,338,169	1,181,667
以折舊成本列賬的機器、器械和設備	5,363	5,056
	1,349,269	1,192,703

2 會計政策的修訂(續)

(d) 租賃負債

於報告期末及過渡至《香港財務報告準則》第16號當日，本集團租賃負債的剩餘合約期限如下：

	於二零一九年九月三十日		於二零一九年四月一日	
	最低租賃 付款之現值 千元	最低租賃 付款總額 千元	最低租賃 付款之現值 千元	最低租賃 付款總額 千元
一年內	420,871	435,654	352,174	356,888
一年後但五年內	876,484	941,044	771,934	828,563
五年後	39,134	45,956	43,174	50,842
	1,336,489	1,422,654	1,167,282	1,236,293
減：日後利息費用總額		(86,165)		(69,011)
租賃負債之現值		1,336,489		1,167,282

(e) 對本集團的財務業績和分部業績之影響

對二零一九年四月一日的使用權資產及租賃負債進行初始確認後，本集團作為承租人需確認租賃負債未償付結餘所產生的利息費用，並對使用權資產計提折舊，而非按照此前的政策在租賃期內以直線法確認經營租賃的租金費用。與本年度一直採用《香港會計準則》第17號的結果相比，上述會計處理對本集團綜合損益表內的經營溢利產生正面影響。

下表通過調整本中期財務報表中根據《香港財務報告準則》第16號列報的金額，以計算假設繼續採用已被取代的《香港會計準則》第17號而非採用《香港財務報告準則》第16號的情況下二零一九年將確認的假設金額估計值，並將該等二零一九年的假設金額與根據《香港會計準則》第17號編製的二零一八年實際相應金額進行比較，從而表明採用《香港財務報告準則》第16號對本集團截至二零一九年九月三十日止六個月的財務業績和分部業績所產生的估計影響。



2 會計政策的修訂(續)

	二零一九年			二零一八年	
	根據《香港財務報告準則》第16號列報的金額 (A) 千元	調整： 《香港財務報告準則》第16號的折舊，利息費用和稅項影響 (B) 千元	扣除： 如根據《香港會計準則》第17號計算，與經營租賃相關的估計金額 (C) 千元	如根據《香港會計準則》第17號計算，二零一九年的假設金額 (D=A+B+C) 千元	與根據《香港會計準則》第17號列報的二零一八年金額比較 千元
採用《香港財務報告準則》第16號對截至二零一九年九月三十日止六個月的財務業績產生的影響：					
經營溢利	89,074	198,281	(200,531)	86,824	119,195
融資成本	(18,430)	18,430	-	-	(23)
除稅前溢利	70,644	216,711	(200,531)	86,824	119,172
所得稅	(13,382)	(2,359)	-	(15,741)	(18,512)
本公司權益股東應佔本期間溢利	57,262	214,352	(200,531)	71,083	100,660
受採用《香港財務報告準則》第16號影響的截至二零一九年九月三十日止六個月(附註3(a))之報告分部溢利：					
— 香港餐廳	72,842	207,029	(192,104)	87,767	110,055
— 中國內地餐廳	187	9,682	(8,427)	1,442	6,412
— 其他分部	6,848	-	-	6,848	7,611
— 總額	79,877	216,711	(200,531)	96,057	124,078

3 分部報告

本集團按地區將業務劃分為兩個分部(即香港餐廳和中國內地餐廳)加以管理。以提供予本集團最高層管理人員作資源分配和績效評估用途的內部報告資料一致的方式列報分部資料而言，本集團已確定了以下兩個報告分部。沒有業務分部為組成下列的報告分部而被合併計算。

— 香港餐廳： 該分部在香港經營快餐店。

— 中國內地餐廳： 該分部在中國內地經營快餐店。

其他業務分部所產生的溢利主要來自投資物業租賃，並已包含公司支出。

(a) 分部業績

期間提供予本集團最高層管理人員用作分配資源和評估分部業績的本集團報告分部資料如下。

截至九月三十日止六個月

	香港 餐廳		中國內地 餐廳		其他 分部		總額	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元	二零一九年 千元	二零一八年 千元	二零一九年 千元	二零一八年 千元	二零一九年 千元	二零一八年 千元
來自外部客戶的收入	1,468,640	1,408,393	66,503	60,742	3,829	3,857	1,538,972	1,472,992
來自其他分部的收入	-	-	-	-	2,428	2,483	2,428	2,483
報告分部收入	1,468,640	1,408,393	66,503	60,742	6,257	6,340	1,541,400	1,475,475
報告分部溢利	72,842	110,055	187	6,412	6,848	7,611	79,877	124,078

本集團最高層行政管理人員並無報告或使用有關分部資產的資料。



3 分部報告(續)

(b) 報告分部溢利的對賬

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千元	千元
溢利		
除稅前報告分部溢利	79,877	124,078
投資物業估值虧損	(3,310)	(2,150)
物業、機器和設備的減值虧損	(5,194)	(2,756)
使用權資產的減值虧損	(729)	-
	<hr/>	<hr/>
除稅前綜合溢利	70,644	119,172
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 收入

本集團的主要業務是經營快餐店業務和物業投資。

收入包括售予顧客食品及飲品的銷售價值和租金收入。收入的分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千元	千元
食品及飲品銷售	1,535,143	1,469,135
物業租金	3,829	3,857
	<hr/>	<hr/>
	1,538,972	1,472,992
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5 其他收入和虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元
其他收入		
利息收入	5,814	5,248
其他虧損淨額		
電爐及氣體爐優惠	2,095	1,914
出售換購禮品溢利	493	703
匯兌虧損淨額	(4,284)	(5,287)
處置物業、機器和設備的虧損淨額	(2,480)	(1,615)
其他	2,337	1,095
	(1,839)	(3,190)



6 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元 (附註(i))
(a) 融資成本		
銀行貸款利息費用	-	23
租賃負債利息費用	18,430	-
	18,430	23
(b) 其他項目		
存貨成本(附註(ii))	360,886	344,960
折舊		
— 物業、機器和設備	52,967	50,421
— 使用權資產	198,388	-
以經營租賃持作自用的租賃土地權益攤銷	-	105
以權益結算的以股份為基礎的支付	862	1,256

附註(i)：本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂的追溯法初始應用《香港財務報告準則》第16號。根據該項方法，本集團並未就比較資料進行重述(參閱附註2)。

附註(ii)：存貨成本是指食品及飲品成本。

7 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元
本期稅項—香港利得稅		
本期間準備	17,889	21,740
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	(4,507)	(3,228)
	13,382	18,512

香港利得稅準備是按截至二零一九年九月三十日止六個月的估計年度實際稅率16.5%（二零一八年：16.5%）計算，惟本集團的一間附屬公司符合兩級制利得稅稅制的條件除外。

就該附屬公司而言，首200萬元的應評稅溢利按8.25%徵稅，餘下的應評稅溢利則按16.5%徵稅。該附屬公司的香港利得稅準備乃按二零一八年的相同基準計算。

由於本集團的中國內地業務於截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月錄得稅務虧損，因此，本集團並無就該期間的中華人民共和國（「中國」）內地企業所得稅計提準備。



8 股息

(a) 應付本公司權益股東的中期股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千元	千元
於中期期間後宣派及應付的中期股息		
每股23.0仙(二零一八年：37.0仙)	29,793	47,597

就截至二零一八年九月三十日止六個月的股息而言，於二零一八／二零一九年度中期財務報表披露的中期股息以及與中期後核准和應付的數額之間的差額為48,000元。該項差額是指(i)回購股份及(ii)在暫停辦理股份過戶登記手續前行使購股權而發行的新股的持有人應佔之股息。

中期股息尚未在報告期末確認為負債。

(b) 屬於上一財政年度，並於本中期期間核准及應付的應付本公司權益股東的股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千元	千元
屬於截至二零一九年三月三十一日止的		
上一財政年度，並於中期期間核准及應付的		
末期股息每股81.0仙(截至二零一八年		
三月三十一日止年度：105.0仙)	104,922	135,208

就截至二零一九年三月三十一日止年度的股息而言，於二零一九年年度財務報表披露的末期股息與本期間核准和應付的數額之間的差額為715,000元(截至二零一八年三月三十一日止年度：1,025,000元)。該項差額是指在暫停辦理股份過戶登記手續前行使購股權而發行的新股的持有人應佔的股息。

9 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至二零一九年九月三十日止六個月的每股基本盈利是按照本公司普通股股東應佔溢利57,262,000元(二零一八年：100,660,000元)及期內已發行普通股的加權平均數129,330,000股(二零一八年：128,393,000股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一九年九月三十日止六個月的每股攤薄盈利是按照本公司普通股股東應佔溢利57,262,000元(二零一八年：100,660,000元)，以及就下列各項得出的普通股加權平均數129,808,000股(二零一八年：129,500,000股)計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	股份數目	股份數目
	千股	千股
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	129,330	128,393
被視為根據本公司的購股權計劃不計價款發行 普通股的影響	478	1,107
	<hr/>	<hr/>
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	129,808	129,500



10 投資物業、其他物業、機器和設備及租賃土地

- (a) 本集團的所有投資物業已於二零一九年九月三十日由本集團的獨立估值師進行重估，所有估值技術與該估值師於二零一九年三月三十一日進行重估所用的技術相同。由此產生的虧損3,310,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：估值虧損2,150,000元)已計入綜合損益表。
- (b) 在截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團管理人員發現數家分店的表现持續未如理想，並估算了這些分店的物業、機器和設備的可收回金額。據此，該等物業、機器和設備於本期的賬面金額已撇減5,194,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：2,756,000元)。其中四家分店的合計可收回金額(基於其使用價值)為3,486,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：其中兩家分店的合計可收回金額為2,097,000元)。除此以外，剩餘舊有物業、機器和設備的可收回金額較低(截至二零一八年九月三十日止六個月：剩餘舊有物業、機器和設備的可收回金額較低)。可收回金額的估算是根據物業、機器和設備的使用價值，確定使用16%(截至二零一八年九月三十日六個月：15%)的折現率折現。
- (c) 在截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團以成本72,174,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：46,410,000元)購入了物業、機器和設備項目。在截至二零一九年九月三十日止六個月期間，本集團處置了物業、機器和設備項目，賬面淨值為2,485,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：1,640,000元)。
- (d) 於二零一九年九月三十日，作為授予本集團若干附屬公司的銀行備用信貸抵押的物業之賬面淨值為1,172,000元(二零一九年三月三十一日：1,222,000元)。

11 使用權資產

如前附註2所述，本集團採用經修訂的追溯法初始應用《香港財務報告準則》第16號，並調整於二零一九年四月一日的期初結餘以確認與過往根據《香港會計準則》第17號劃分為經營租賃的租賃項目相關的使用權資產。有關本集團按相關資產劃分的使用權資產之賬面淨值的更多詳細資料，請參閱附註2(c)。

在截至二零一九年九月三十日止六個月期間，本集團就零售店及廣告招牌的使用簽訂了若干租賃協議，並因此確認使用權資產的增加額360,813,000元。使用權資產的賬面金額於本期內撇減729,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：無)。零售店的租賃包含可變租賃付款條款(基於零售店產生的銷售額)和固定的最低年度租賃付款額。該等付款條款在本集團經營的香港零售店中較為常見。

12 其他金融資產

	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
非流動金融資產		
債務證券按攤銷成本計量		
— 非上市但有報價	19,203	19,825
流動金融資產		
債務證券按攤銷成本計量		
— 非上市但有報價	-	11,950
	19,203	31,775

於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日的非流動債務證券代指(a)由中國內地一家金融機構發行，以美元計值，按年利率2.8%計息，且到期日為二零二零年十月二十日的中期票據；(b)由盧森堡一家金融機構發行，以美元計值，按年利率2.3%計息，且到期日為二零二一年七月十二日的中期票據；和(c)由香港一家金融機構發行，以人民幣計值，按年利率4.5%計息，且到期日為二零二一年十一月二十日的中期票據。

於二零一九年三月三十一日的流動債務證券代指由澳洲一家金融機構發行，以人民幣計值，按年利率3.6%計息，且到期日為二零一九年七月二十九日的大額存單。

本集團按成本或攤銷成本入賬的金融工具的賬面金額，與其於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日的公允價值分別不大。



13 存貨

(a) 綜合財務狀況表所示的存貨包括：

	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
食品及飲品	43,758	29,857
消耗品、包裝材料及其他雜項	4,476	3,703
	48,234	33,560

(b) 確認為支出的存貨數額分析如下：

	截至九月三十日止六個月 二零一九年 千元	二零一八年 千元
已售存貨的賬面金額	360,637	344,932
存貨撇減	249	28
	360,886	344,960

14 應收賬款和其他應收款

除了為數6,303,000元(二零一九年三月三十一日:5,489,000元)的公用事業按金外,本集團所有應收賬款、按金和預付款預計可於一年內收回或確認為支出。

於報告期末,列在應收賬款和其他應收款下的應收賬款(已扣除虧損準備)按發票日期的賬齡分析如下:

	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
一至三十日	6,380	10,346
三十一至九十日	586	128
九十一至一百八十日	1	23
一百八十一至三百六十五日	-	3
	6,967	10,500

本集團與顧客進行的銷售交易主要以現金結算。本集團亦給予膳食業務的部分顧客介乎三十至七十五日的信貸期。

15 現金和現金等價物

	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
銀行存款	410,438	414,066
銀行存款和現金	225,825	105,788
簡明綜合現金流量表所示的現金和現金等價物	636,263	519,854



16 應付賬款和其他應付款

	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
應付賬款和應計費用	390,412	354,951
合約負債	3,935	3,061
其他應付款和遞延收入	18,397	27,164
已收租金按金	634	27
	413,378	385,203

應付賬款和其他應付款包括應付賬款，其賬齡按發票日期分析如下：

	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
一至三十日	114,390	101,176
三十一至九十日	5,359	1,397
九十一至一百八十日	583	1,815
一百八十一至三百六十五日	1,216	57
一年以上	271	295
	121,819	104,740

17 在權益結算的以股份為基礎的交易

在截至二零一九年九月三十日止六個月期間並無授予購股權。

於二零一八年四月二十日，根據本公司購股權計劃，1,100,000購股權無需代價被授予本公司僱員。每項購股權賦予持有人認購一股本公司普通股的權利。購股權分五期行使，有效期從二零一九年四月一日開始，到二零二五年三月三十一日結束。行使價為30.14元，為緊接授予日前本公司普通股每股平均收市價。

17 以權益結算的以股份為基礎的交易(續)

在截至二零一九年九月三十日止六個月期間，可認購本公司883,000股(截至二零一八年九月三十日止六個月：977,000股)普通股的購股權已獲行使，價款為18,268,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：20,224,000元)，其中883,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：977,000元)已計入股本，而餘額17,385,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：19,247,000元)則計入股份溢價賬。當相關購股權獲行使後，一筆1,340,000元(截至二零一八年九月三十日止六個月：891,000元)的金額已從資本儲備轉撥到股份溢價賬。

18 準備

	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
長期服務金準備	21,154	18,439
租賃場所的修復成本準備	65,810	61,966
	86,964	80,405
減：包括在「流動負債」的款項	(21,822)	(23,687)
	65,142	56,718

19 資本承擔

於二零一九年九月三十日未償付而又未在本集團中期財務報告內提撥準備的資本承擔如下：

	於 二零一九年 九月三十日 千元	於 二零一九年 三月三十一日 千元
已訂約	11,779	11,237
已授權但未訂約	10,090	4,750
	21,869	15,987



20 或有負債

於二零一九年九月三十日，本公司須就若干全資附屬公司獲得的按揭貸款及其他銀行備用信貸而向銀行作出擔保。

於報告期末，董事認為根據擔保安排本公司被索償的可能性不大。於報告期末，本公司根據該擔保須負擔的最大債務為所有附屬公司已提取的備用信貸額98,875,000元(二零一九年三月三十一日：92,824,000元)，當中該擔保涵蓋有關備用信貸。

21 金融工具的公允價值計量

本集團按成本或攤銷成本入賬的金融工具的賬面金額，與其於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日的公允價值分別不大。

22 重大關聯方交易

在截至二零一九年九月三十日止六個月期間，除本中期財務報告的其他部分所披露的交易和結餘外，本集團進行了以下重大關聯方交易：

(a) 截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團關鍵管理人員酬金如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千元	二零一八年 千元
薪金及其他短期僱員福利	11,315	12,630
界定供款退休計劃的供款	45	36
	11,360	12,666

22 重大關聯方交易(續)

- (b) 於本期內，本公司一家附屬公司向新捷國際有限公司(「新捷」)租入一項物業。新捷由羅開揚先生、羅輝承先生及其家族成員實益擁有。此外，羅開揚先生為新捷的董事。在截至二零一八年九月三十日止六個月產生的租金支出為1,311,000元。在截至二零一九年九月三十日止六個月期間產生的使用權資產折舊和租賃負債利息分別為1,238,000元和169,000元。

於二零一九年四月一日，本集團分別確認使用權資產和租賃負債為12,444,000元和12,361,000元。於二零一九年九月三十日，本集團則分別確認使用權資產和租賃負債為11,206,000元和11,210,000元。

- (c) 於本期內，本公司一家附屬公司向慶立有限公司(「慶立」)租入一項物業。慶立由Pengto International Limited(該公司為羅開揚先生獨資擁有)實益擁有。此外，羅開揚先生為慶立的董事。在截至二零一八年九月三十日止六個月產生的租金支出為1,560,000元。在截至二零一九年九月三十日止六個月期間產生的使用權資產折舊和租賃負債利息分別為1,462,000元和196,000元。

於二零一九年四月一日，本集團分別確認使用權資產及租賃負債為14,380,000元和14,315,000元。於二零一九年九月三十日，本集團則分別確認使用權資產和租賃負債為12,918,000元和12,951,000元。

23 比較數字

本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂的追溯法初始應用《香港財務報告準則》第16號。根據該項方法，本集團並未就比較資料進行重述。會計政策修訂的詳情披露於附註2。



致大快活集團有限公司董事會獨立審閱報告

(於百慕達註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱大快活集團有限公司(「貴公司」)刊於第3至第35頁的中期財務報告，此中期財務報告包括 貴公司於二零一九年九月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關綜合損益表、綜合全面收益及其他收益表、綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表及附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》，上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34號—「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告提出結論，並按照我們雙方所協定的項目條款，僅向整體董事會報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們是按照香港會計師公會頒布的《香港審閱準則》第2410號—「公司獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項人員作出詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按《香港核數準則》進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於二零一九年九月三十日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號—「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所
執業會計師

香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

二零一九年十一月二十七日



管理層討論及分析

整體表現

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團的收入按年上升4.5%至港幣15.390億元(二零一八年：港幣14.730億元)。毛利率減少至11.3%(二零一八年：13.7%)。本公司股東應佔溢利為港幣5,730萬元(二零一八年：港幣1.007億元)。該溢利，撇除《香港財務報告準則》第16號所帶來的港幣1,380萬元負面影響，約為港幣7,110萬元，減少29.4%。溢利下降主要歸因於：(1)採納《香港財務報告準則》第16號；(2)租金及工資成本持續上升；及(3)市場氣氛偏弱。每股基本盈利為44.28港仙(二零一八年：78.40港仙)。

展現「Feel Good」承諾

回顧期內，我們秉承長久以來「以客為先」的核心價值，透過「Feel Good」運動積極提升在大快活的用餐體驗，不僅著重於食物質素，同時為顧客提供卓越的服務，亦銳意在各方面令顧客感到窩心滿意。此外，我們也加倍努力培養「開心文化」，讓員工充分發揮所長。

為了傳達本集團的「Feel Good」理念，我們推出新一輯的電視廣告，以大快活「飛躍而起人形公仔」(Jumping Man)作為主角，30秒中廣告傳遞樂觀的訊息和正能量。我們希望顧客在大快活用餐時，也能感受到電視廣告內所表達的開心體驗。

「Feel Good」運動啟發我們積極制定多項創新策略，以滿足顧客的不同需要。我們透過問卷調查及其他反映渠道，定期了解顧客的想法，有助我們優化美食、員工服務及態度。例如，有顧客希望我們提供更多元化的健康食物，我們便在「美味素」系列引入「新豬肉」(Omnipork — 一種純植物製豬肉的替代品)，而有關食品亦深受市場歡迎。為配合顧客不斷變化的口味及健康喜好，我們於備受歡迎的「點都唔落味精」、「健怡」及「低鹽」系列當中持續推出創新食品。此外，大快活亦於期內強化皇牌產品，以及推出了由時令食材製成的適時食品。

隨著越來越多香港顧客著重物有所值的用餐體驗，我們推出多項彈性優惠，當中包括新產品試食優惠、期間限定或特別節慶的優惠。大快活亦推出了「任你加」的食品加配選擇，讓顧客可以按個人的口味和預算自行搭配美食。

即使香港是個彈丸之地，不同地區顧客的口味及用餐喜好都存在差異。我們一直了解香港各區顧客的需要，並研發不同產品種類及營運策略，以滿足他們的特定喜好。由此可見，全賴質量有保證的食物、多元化的顧客群，令大快活的網絡得以覆蓋全港。

員工積極和良好的表現有助提高大快活的靈活性及多元化，而我們近期進一步加強員工培訓，務求能高效地滿足顧客各種需要。其中，我們著重提升員工的觀察力，透過培訓讓他們能迅速辨識突發事件，並隨即主動採取行動協助顧客。以上能秉承大快活的使命「食得開心 • 活得精彩」，為顧客提供美味食物之餘，亦著重為他們締造一個全面和開心的用餐體驗。



為顧客提供卓越的服務及開心的體驗是我們的致勝關鍵，要達致此目標，必需先讓員工感到開心和滿足。大快活會確保各分店的團隊合作融洽，並加強員工與大快活之間的連繫。快餐是一個高流失率的行業，大快活致力向員工展現其重視與欣賞、了解他們的需要及關心他們的福利，並將表揚出色的員工視為重要工作，例如安排高級管理層成員到訪個別店鋪，親自表揚員工的優秀表現。此外，我們製作名為「星級名冊」的小冊子，旨在肯定員工的傑出表現及在團隊間分享他們的故事。我們亦為員工舉辦旅遊、聚會等活動，助他們建立更緊密的關係，提高忠誠度及積極性。大快活更針對不同員工的需要，提供深入、詳盡的培訓，讓員工進步及取得成就感。期內，我們豐富了迎新活動及改善員工培訓計劃，透過減少理論性培訓、增加實際及技能訓練，提升員工的能力及滿足感，從而提高各階層員工的留任率。

業務回顧

香港

回顧期內，員工工時成本增加及店鋪租金上升為我們帶來挑戰，然而高效的應變能力及靈活性令我們能迅速應變。受惠於食材採購網絡及靈活的餐單設計，我們能有效應付食材供應問題；隨著消費者的餐飲模式轉變，影響食材的需求，大快活亦能於期內就食材及其他項目上獲益，繼續邁步向前。未來，我們將堅守及推廣「Feel Good」理念，這理念在目前環境尤其重要，有助我們應對各項市場挑戰。

我們的特色餐廳於期內的業務表現令人滿意。此類品牌餐廳整體業績理想。期內表現最突出的是ASAP，錄得雙位數字同店銷售升幅。我們於期內增設一間一碗肉燥，初步表現良好；亦將於本財政年度下半年開設第三間ASAP；至於一葉小廚、友天地及墾丁茶房持續表現穩定。

中國內地

中國內地的銷售表現在本集團調整業務模式後較去年同期有所改善。我們集中以外賣為主的小型餐廳模式經營，並致力加強為顧客外送服務。我們繼續與內地兩大外送服務供應商美團及餓了麼緊密合作，擴展餐飲服務範圍。分部溢利下降部分歸因於採納《香港財務報告準則》第16號及一間新店的開業前支出。我們亦在深圳北開設一間新店，並計劃在下半年增設兩間新店。

網絡

期內，本集團開設了8間新店，包括在香港開設7間分店及在中國內地開設1間分店。於二零一九年九月三十日，本集團於香港合共經營155間店鋪，包括143間快餐店及12間特色餐廳，其中ASAP佔2間、一碗肉燥佔3間、一葉小廚佔5間、友天地佔1間及墾丁茶房佔1間。於二零一九年九月三十日，本集團亦於中國內地經營12間店鋪。



回饋社會

大快活與社區保持緊密聯繫，致力回饋社會。截至二零一九年九月三十日，我們已派出超過21萬張「快活關愛長者」咭，為長者提供折扣優惠，以回饋他們過往為推動香港發展所作出的貢獻，於不同節慶，持卡人更可享受特別優惠。與此同時，大快活繼續推行「快活送暖」行動，透過引入更多分店參與活動，成功推動社區參與，與社區聯繫。

展望

回顧過去數月，香港的營商環境受各種外圍因素影響，令多個行業面臨挑戰，當中飲食業也不能倖免。即使大快活同樣受到影響，管理層憑藉規模效益和豐富經驗迅速作出應對，並全力支持員工，讓品牌持續發展。無論市況如何，我們深信只要透過持續提供優質美食、窩心服務和舒適的用餐環境，定能在香港得到顧客的支持和認可。因此，即使面臨挑戰，我們對本集團發展仍持審慎樂觀的態度。展望將來，我們會加倍努力實行各項措施以改善利潤。在當前的經濟環境下，我們也察覺到與業主商討更優惠租賃條款的可能性。我們亦相信在市場上依然擁有許多增長機會，尤其是在我們的特色餐廳和中國內地業務方面。

然而，我們的成功並不單以經濟價值作衡量，社會影響力亦同樣重要。對內，我們以員工之間的維繫、開心文化，以及顧客對大快活的讚賞引以為傲。對外，為致力成為良心企業，舉辦具社會意義的活動是不可缺少的一環，我們亦相信本集團與社區互動的努力，已開始產生正面影響。因此，作為社區一份子，我們決心繼續尋求更多新方法服務社會。至於宏觀快餐行業，我們亦希望繼續以良好的服務和態度，成為行業的先驅。我們相信只有提供最高質素的美食、最優良的服務和培養真正的開心文化，我們才能實現令顧客「食得開心•活得精彩！」的使命。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一九年九月三十日，本集團之總資產為港幣27.239億元(二零一九年三月三十一日：港幣12.758億元)。上升主要歸因於二零一九年四月一日採納的《香港財務報告準則》第16號確認的使用權資產為港幣13.493億元。本集團之流動負債淨額為港幣2.057億元(二零一九年三月三十一日：流動資產淨額港幣2.483億元)，此乃根據總流動資產港幣7.738億元(二零一九年三月三十一日：港幣6.678億元)減以總流動負債港幣9.795億元(二零一九年三月三十一日：港幣4.195億元)而計算。流動比率為0.8(二零一九年三月三十一日：1.6)，此乃根據總流動資產除以總流動負債而計算。此轉變主要歸因於在流動負債下確認的流動租賃負債為港幣4.209億元。權益總額為港幣7.469億元(二零一九年三月三十一日：港幣7.777億元)。

本集團以內部產生之流動現金和銀行信貸為其業務提供營運所須資金。於二零一九年九月三十日，本集團的銀行存款和現金及現金等價物為港幣6.363億元(二零一九年三月三十一日：港幣5.199億元)，較二零一九年三月三十一日上升22.4%。大部分銀行存款和現金及現金等價物為港幣、美元及人民幣。

於二零一九年九月三十日，本集團並無銀行貸款(二零一九年三月三十一日：港幣10萬元)。本集團之租賃負債權益比率為178.9%(二零一九年三月三十一日：0.0%)，此乃根據總租賃負債除以權益總額而計算。尚未使用之銀行備用信貸額為港幣2.600億元(二零一九年三月三十一日：港幣2.162億元)。

折舊及攤銷

本集團的折舊及攤銷上升港幣2.009億元，由港幣5,050萬元至港幣2.514億元，主要歸因於本年度實行的《香港財務報告準則》第16號。《香港財務報告準則》第16號要求承租人的使用權資產於其租賃期按直線法計算攤銷。

融資成本

於報告期內，本集團因首次於二零一九年四月一日採納《香港財務報告準則》第16號錄得融資成本為港幣1,840萬元(二零一八年：無)。融資成本是指租賃負債的未償還餘額所產生的利息費用。



盈利能力

年度化的平均股東權益回報率為15.0% (截至二零一九年三月三十一日止年度：23.4%)，此乃根據本公司權益股東應佔本期間溢利，除以該期期初及期末權益總額的平均值後的兩倍而計算。

財務風險管理

本集團所面對的外幣風險，主要源自以本集團經營業務的相關功能貨幣以外的貨幣為單位的銀行存款及其他金融資產。引致這個風險的貨幣主要是美元及人民幣。由於美元與港元掛鈎，本集團預期美元兌港元的匯率不會出現任何重大變動。如果出現短期的失衡情況，本集團會在必要時按現貨匯率買賣外幣，以確保將淨風險額度維持在可接受的水平。

本集團資產之抵押

於報告期末，作為授予本集團部份附屬公司的銀行備用信貸抵押物業的賬面淨值為港幣120萬元(二零一九年三月三十一日：港幣120萬元)。

承擔

於二零一九年九月三十日，本集團未償付的資本承擔為港幣2,190萬元(二零一九年三月三十一日：港幣1,600萬元)。

或有負債

於二零一九年九月三十日，本公司須就若干全資附屬公司獲得的按揭貸款及其他銀行備用信貸而向銀行作出擔保。

於報告期末，董事認為根據擔保安排，本公司被索償的可能性不大。於報告期末，本公司根據該擔保須負擔的最大債務為所有附屬公司已提取的備用信貸額港幣9,890萬元(二零一九年三月三十一日：港幣9,280萬元)，當中該擔保涵蓋有關備用信貸。

僱員資料

於二零一九年九月三十日，本集團僱員總人數約為6,000人(二零一九年三月三十一日：5,600人)。僱員薪酬乃根據工作性質、資歷及經驗而釐定。薪金及工資一般按表現及其他因素而每年檢討。

本集團繼續會根據本集團及個別僱員之表現，對合資格之僱員提供具競爭力之薪酬福利、購股權及花紅。並且，本集團承諾會維持對改善所有員工質素、能力及技能之培訓及發展計劃。



其他資料

董事和最高行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有的權益和淡倉

按本公司遵照《證券及期貨條例》(「證券條例」)第352條規定備存的登記冊顯示，或按照《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)以其他方式向本公司及聯交所具報，本公司的董事及最高行政人員和他們有聯繫者於二零一九年九月三十日擁有本公司及其相聯法團(須符合證券條例第XV部所載的定義)的股份、相關股份及債權證的權益或淡倉如下：

(a) 在本公司的權益

	每股面值港幣1元的普通股				根據 購股權 可認購 的相關 股份數目	總數	佔已發行 股份總數 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益			
羅開揚	109,000	-	-	55,435,384 (附註1)	-	55,544,384	42.88%
陳志成	900,000	-	-	-	600,000	1,500,000	1.16%
麥綺薇	1,180,000	-	-	-	220,000	1,400,000	1.08%
李碧琦	402,000	-	-	-	93,000	495,000	0.38%
羅輝承	-	-	-	55,435,384 (附註1)	80,000	55,515,384	42.86%

附註1：此等股份由Neblett Investments Limited(「Neblett」)及CFJ Holdings Limited(「CFJ」)持有。該等公司分別由兩個以羅開揚先生及羅輝承先生為酌情權益對象的信託所實益擁有。羅開揚先生及羅輝承先生按其作為該等信託的酌情權益對象的權益，又分別身為本公司的執行主席及執行董事，故被視作擁有Neblett及CFJ所持有股份的權益。

(b) 在大快活快餐有限公司的權益

	無投票權遞延股份數目				總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
羅開揚	11,500	-	279,357 (附註2)	-	290,857

附註2：此等股份由Pengto International Limited持有。該公司為羅開揚先生獨資擁有。

上述所有權益均為好倉。

除上述及下文「購股權計劃」一節所披露外，按本公司遵照證券條例第352條規定備存的登記冊顯示，或按照標準守則以其他方式向本公司及聯交所具報，於二零一九年九月三十日，本公司董事或最高行政人員或他們的任何配偶或未滿十八歲的子女，均沒擁有本公司或其任何相聯法團（須符合證券條例第XV部所載的定義）的股份、相關股份或債權證的任何其他權益或淡倉。

董事及最高行政人員根據本公司購股權計劃所擁有的權益詳情載於下文「購股權計劃」一節。



購股權計劃

於二零一九年九月三十日，本公司董事及僱員根據購股權計劃持有下列購股權權益以認購本公司之股份：

	授予日	行使期間	於二零一九年 四月一日 未行使的 購股權數目	期內授予 的購股權 數目	期內失效 的購股權 數目	期內行使 的購股權 數目	於二零一九年 九月三十日 未行使的 購股權數目	每股 行使價 港幣	緊接購股權 授予日前的 每股收市價 港幣	緊接購股權 行使日前的 每股加權 平均收市價 港幣
陳志成 (董事)	二零一五年 四月二十日	二零一六年 四月一日至 二零二二年 三月三十一日 (附註1)	600,000	-	-	-	600,000	20.70	20.80	-
麥綺薇 (董事)	二零一五年 四月二十日	二零一六年 四月一日至 二零二二年 三月三十一日 (附註1)	220,000	-	-	-	220,000	20.70	20.80	-
李碧琦 (董事)	(a) 二零一五年 四月二十日	二零一六年 四月一日至 二零二二年 三月三十一日 (附註1)	110,000	-	-	(50,000)	60,000	20.70	20.80	27.50
	(b) 二零一五年 十月二日	二零一六年 十月一日至 二零二二年 九月三十日 (附註2)	33,000	-	-	-	33,000	22.20	21.90	-
羅輝承 (董事)	(a) 二零一五年 四月二十日	二零一六年 四月一日至 二零二二年 三月三十一日 (附註1)	40,000	-	-	-	40,000	20.70	20.80	-
	(b) 二零一八年 四月二十日	二零一九年 四月一日至 二零二五年 三月三十一日 (附註3)	40,000	-	-	-	40,000	30.14	30.25	-
僱員	二零一五年 四月二十日	二零一六年 四月一日至 二零二二年 三月三十一日 (附註1)	2,285,000	-	(33,000)	(832,500)	1,419,500	20.70	20.80	26.93
僱員	二零一八年 四月二十日	二零一九年 四月一日至 二零二五年 三月三十一日 (附註3)	1,060,000	-	-	-	1,060,000	30.14	30.25	-
僱員	二零一八年 十二月十八日	二零一九年 十月一日至 二零二五年 九月三十日 (附註4)	30,000	-	-	-	30,000	26.42	26.35	-

附註1：購股權分五期按以下時間歸屬：10%於二零一六年四月一日歸屬、15%於二零一七年四月一日歸屬、20%於二零一八年四月一日歸屬、25%於二零一九年四月一日歸屬及餘下30%於二零二零年四月一日歸屬；

附註2：購股權分五期按以下時間歸屬：10%於二零一六年十月一日歸屬、15%於二零一七年十月一日歸屬、20%於二零一八年十月一日歸屬、25%於二零一九年十月一日歸屬及餘下30%於二零二零年十月一日歸屬；

附註3： 購股權分五期按以下時間歸屬：10%於二零一九年四月一日歸屬、15%於二零二零年四月一日歸屬、20%於二零二一年四月一日歸屬、25%於二零二二年四月一日歸屬及餘下30%於二零二三年四月一日歸屬；及

附註4： 購股權分五期按以下時間歸屬：10%於二零一九年十月一日歸屬、15%於二零二零年十月一日歸屬、20%於二零二一年十月一日歸屬、25%於二零二二年十月一日歸屬及餘下30%於二零二三年十月一日歸屬。

除上述者外，於截至二零一九年九月三十日止六個月內任何時間，本公司或其任何附屬公司均無參與任何安排，致使本公司董事、最高行政人員或其任何配偶或未滿十八歲的子女可以透過購入本公司或其任何相聯法團（須符合證券條例所載的定義）的股份或債權證而獲益。

本公司股本中的主要權益

按本公司遵照證券條例第336條規定備存的登記冊顯示，或以其他方式向本公司具報，除本公司董事及最高行政人員外，其他人士於二零一九年九月三十日擁有本公司股份和相關股份的權益或淡倉如下：

	直接及／或 間接持有的 股份	佔已發行 股份總數 百分比
(i) Neblett (附註1)	48,775,384	37.65%
(ii) CFJ	6,660,000	5.14%
(iii) Winning Spirit International Corp. (「WSIC」) (附註1)	48,775,384	37.65%
(iv) HSBC International Trustee Limited (「HITL」) (附註2)	55,452,384	42.81%

附註1： 此等權益均屬同一批由Neblett直接持有之股份。WSIC擁有Neblett的100%權益，故被視為擁有Neblett所直接持有股份的權益；及

附註2： 除HITL因為是其他信託之受託人而擁有17,000股份外，此等權益均屬同一批由Neblett及CFJ直接持有之股份。HITL乃為兩個由羅開揚先生（創辦並為酌情權益對象）及羅輝承先生（為酌情權益對象）的信託之受託人，擁有WSIC及CFJ的100%權益，故被視為擁有這兩間公司所直接持有股份的權益。



上述所有權益均為好倉。

除上述所披露外，於二零一九年九月三十日，按本公司遵照證券條例第336條規定備存的登記冊所載，並無顯示本公司股份或相關股份的其他權益或淡倉。

股息

董事會宣派截至二零一九年九月三十日止六個月之中期股息每股23.0港仙(二零一八年：37.0港仙)予於二零一九年十二月十六日(星期一)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。中期股息派發佔本集團權益股東應佔本期間溢利52%(二零一八年：47%)。中期股息將於二零一九年十二月三十一日(星期二)或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一九年十二月十二日(星期四)至二零一九年十二月十六日(星期一)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲派發中期股息，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一九年十二月十一日(星期三)下午四時前送達本公司之股份登記及過戶分處：香港中央證券登記有限公司登記，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至六室，以便辦理登記。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於二零一九年九月三十日止六個月內，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。

企業管治

除根據本公司之章程細則，本公司的主席及董事總經理(行政總裁)毋須輪值退任與守則條文有偏離外，本公司於截至二零一九年九月三十日止六個月內已遵守載於上市規則附錄十四的《企業管治守則》及《企業管治報告》(「企業管治守則」)之適用守則條文。

企業管治守則條文第A.4.2條規定，每名董事(包括有指定任期的董事)須輪值退任，至少每三年一次。惟根據本公司之章程細則，本公司主席及董事總經理毋須輪值退任。董事會認為，豁免本公司的主席及董事總經理(行政總裁)遵守有關輪值退任條文，將使本集團可在強勢及貫徹的領導下，善用資源，有效地規劃、制定及落實長遠的策略及業務計劃。董事會相信持續豁免該等董事遵守有關輪值退任的條文，符合本公司的最佳利益。

審核委員會

審核委員會由本公司的四位獨立非執行董事組成，及向董事會匯報。審核委員會已聯同管理層及本公司的外聘核數師審閱截至二零一九年九月三十日止六個月的未經審核財務資料及中期業績。

遵守標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易的守則。經本公司具體諮詢後，本公司全體董事確認，彼等於截至二零一九年九月三十日止六個月內均已遵守標準守則所規定的標準。



根據上市規則第13.51B(1)條對董事資料作出的披露

根據上市規則第13.51B(1)條，本公司就獨立非執行董事尹錦滔先生的資料變動作出如下披露：

- (a) 彼於二零一九年十月八日辭任哈爾濱銀行股份有限公司(於聯交所主板上市)之獨立非執行董事；及
- (b) 彼於二零一九年十月一日獲委任為財務匯報局非執行董事。

承董事會命
執行主席
羅開揚

香港，二零一九年十一月二十七日