



## 全年業績

佳景集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
營業額	5	419,433	1,142,308
銷售成本		<u>(135,030)</u>	<u>(345,295)</u>
毛利		284,403	797,013
直接營運開支		<u>(378,949)</u>	<u>(673,059)</u>
經營毛(損)/利		(94,546)	123,954
其他收益	6	31,685	14,028
其他收益及虧損	7	91,375	(291,097)
行政開支		(128,721)	(195,624)
分佔一間合營企業虧損	15	(2,688)	(519)
財務成本	9	<u>(31,279)</u>	<u>(37,533)</u>
除所得稅前虧損	8	(134,174)	(386,791)
所得稅抵免	10	<u>6,694</u>	<u>11,624</u>
年內虧損		(127,480)	(375,167)
其他全面虧損，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		(22,164)	(6,962)
年內出售海外業務之重新分類調整		-	42,107
將不會重新分類至損益之項目：			
自物業、產房及設備轉移至投資物業之 重估盈餘，扣除稅項		-	7,191
年度全面虧損總額		<u>(149,644)</u>	<u>(332,831)</u>
以下人士應佔(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(120,945)	(376,838)
非控股權益		<u>(6,535)</u>	<u>1,671</u>
		<u>(127,480)</u>	<u>(375,167)</u>
以下人士應佔全面(虧損)/收入總額：			
本公司擁有人		(143,109)	(334,502)
非控股權益		<u>(6,535)</u>	<u>1,671</u>
		<u>(149,644)</u>	<u>(332,831)</u>
每股虧損			
—基本及攤薄(每股港仙)	12	<u>(17.42)</u>	<u>(54.28)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		248,636	315,150
使用權資產		187,718	303,260
投資物業		568,000	560,000
商譽		81,781	81,781
其他無形資產		16,550	19,886
預付款項及按金	16	38,041	41,827
於一間合營企業之權益	15	-	5,818
<b>非流動資產總額</b>		<b>1,140,726</b>	<b>1,327,722</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		26,025	46,818
貿易及其他應收款項	16	51,927	74,266
按公允價值計入損益之金融資產		55	58
受限制銀行存款		10,023	27,155
現金及等同現金項目		65,795	261,376
<b>流動資產總額</b>		<b>153,825</b>	<b>409,673</b>
<b>資產總額</b>		<b>1,294,551</b>	<b>1,737,395</b>
<b>流動負債</b>			
應付一間合營企業款項		-	5,766
貿易及其他應付款項	17	124,874	192,501
租賃負債		87,520	126,980
本期稅項負債		32,355	44,353
計息借貸		98,099	114,381
無息借貸		1,388	1,388
<b>流動負債總額</b>		<b>344,236</b>	<b>485,369</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(190,411)</b>	<b>(75,696)</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>950,315</b>	<b>1,252,026</b>

綜合財務狀況表—續

於二零二零年十二月三十一日

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債		
租賃負債	129,995	258,219
計息借貸	286,307	311,110
遞延稅項負債	36,501	35,541
無息借貸	5,429	5,429
非流動負債總額	<u>458,232</u>	<u>610,299</u>
負債總額	<u>802,468</u>	<u>1,095,668</u>
資產淨額	<u>492,083</u>	<u>641,727</u>
本公司擁有人應佔資本及儲備		
股本	69,430	69,430
儲備	445,668	588,777
本公司擁有人應佔權益	515,098	658,207
非控股權益	(23,015)	(16,480)
權益總額	<u>492,083</u>	<u>641,727</u>

## 財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 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西21-24號海景商業大廈8樓803-804室。本集團（包括本公司及其附屬公司）從事食品銷售及餐飲、食品手信銷售以及物業投資之業務。

### 2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

#### (a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

香港財務報告準則第3號修訂本	業務之定義
香港會計準則第1號修訂本	重大之定義
香港會計準則第39號、	利率基準改革
香港財務報告準則第7號及	
香港財務報告準則第9號修訂本	
香港財務報告準則第16號修訂本	2019新型冠狀病毒相關租金優惠
經修訂概念框架	經修訂之財務報告概念框架

除香港財務報告準則第16號修訂本外，該等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團本期或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。

除香港財務報告準則第16號修訂本「2019新型冠狀病毒相關租金優惠」外，本集團並無提早採納於本會計期間尚未生效的任何新訂或經修訂之香港財務報告準則。採納該等經修訂香港財務報告準則之影響概述如下。

#### *香港財務報告準則第16號修訂本「2019新型冠狀病毒相關租金優惠」*

香港財務報告準則第16號已作出修訂，通過在香港財務報告準則第16號中加入一項額外的實際可行權宜方法，允許實體選擇不將租金優惠按修訂入賬，為承租人就因2019新型冠狀病毒疫情而產生的租金優惠入賬提供實際可行權宜方法。該實際可行權宜方法僅適用於因2019新型冠狀病毒疫情而直接產生的租金優惠，而且必須符合以下所有標準：

- (a) 租賃付款的變動導致經修訂租賃代價與緊接變動前的租賃代價相比大致同或更低；
- (b) 租賃付款的減少僅影響最初於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- (c) 租賃的其他條款及條件並無任何實質性變動。

符合上述標準的租金優惠可按照該實際可行權宜方法入賬，即承租人無需評估租金優惠是否符合租賃修改的定義。承租人應運用香港財務準則第16號的其他規定對租金優惠進行會計處理。

## 財務報表附註一續

二零二零年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)一續

#### (a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則一續

香港財務報告準則第16號修訂本「2019新型冠狀病毒相關租金優惠」一續

倘將租金優惠列作租賃修改入賬，將導致本集團使用經修訂貼現率重新計量租賃負債以反映經修訂代價，而租賃負債變動的影響將錄作使用權資產。通過應用實際可行權宜方法，本集團無需釐定經修訂貼現率，而租賃負債變動的影響在觸發租金優惠的事件或條件發生的期間於損益中反映。

本集團已選擇對所有符合標準的租金優惠使用實際可行權宜方法。根據過渡性條文，本集團已追溯應用修訂，且無重列過往期間的數字。由於租金優惠乃於本財政期間產生，故於首次應用修訂時，並無對二零二零年一月一日的期初保留盈利結餘作出追溯調整。

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團財務報表有關的新訂或經修訂香港財務報告準則已經頒佈，但尚未生效，且未獲本集團提早採納。本集團目前計劃於該等準則生效當日應用該等變動。

香港會計準則第1號修訂本	負債的流動或非流動分類及香港詮釋第5(2020)號「財務報表的呈列—借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類」 <sup>4</sup>
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號修訂本	利率基準改革—第2期 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號修訂本 二零一八年至二零二零年 香港財務報告準則的年度改進	作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup> 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則的 年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號修訂本	對概念框架的提述 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 適用於收購日期為二零二二年一月一日或之後開始的第一個年度期間開始之日或之後的企業合併。

<sup>4</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

## 財務報表附註一續

二零二零年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)一續

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則一續

*香港會計準則第1號修訂本「負債的流動或非流動分類」及香港詮釋第5(2020)號「財務報表的呈列—借款人對包含按要求還款條款的定期貸款的分類」*

該等修訂闡明，將負債分類為流動或非流動乃基於報告期末存在的權利，並訂明，分類不受有關實體是否會行使其延遲清償負債的權利的預期影響，並解釋倘在報告期末遵守契諾，則權利即告存在。該等修訂亦引入「結算」的定義，以明確結算是指將現金、股本工具、其他資產或服務轉讓予合約對方。

香港詮釋第5(2020)號已因二零二零年八月頒佈的香港會計準則第1號修訂本而作出修訂。經修訂香港詮釋第5(2020)號更新了詮釋中的措辭，以與香港會計準則第1號修訂本一致，但結論並無變動，亦不會更改現行規定。

*香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號修訂本「利率基準改革—第2期」*

該等修訂解決因利率基準改革(「改革」)而導致公司以替代基準利率取代舊利率基準時可能影響財務報告的問題。該等修訂與二零一九年十一月發佈的修訂相輔相成，涉及(a)合約現金流變動，實體無需因改革所要求的變動而終止確認或調整金融工具的賬面金額，而是更新實際利率以反映替代基準利率的變動；(b)對沖會計法，倘對沖符合其他對沖會計標準，實體無須純粹因改革所要求的變動而終止其對沖會計法；及(c)披露資料，實體須披露關於改革所帶來的新風險的資料，以及如何管理向替代基準利率的過渡。

*香港會計準則第16號修訂本「作擬定用途前的所得款項」*

該等修訂禁止從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售任何使資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況時產生的項目的所得款項。相反，出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本則於損益中確認。

二零一八年至二零二零年香港財務報告準則的年度改進

年度改進對多項準則進行了修訂，包括：

- 香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」，允許應用香港財務報告準則第1號第D16(a)段的附屬公司根據母公司過渡至香港財務報告準則的日期，使用母公司報告的金額計量累計匯兌差額。
- 香港財務報告準則第9號「金融工具」，闡明香港財務報告準則第9號第B3.3.6段「10%」測試所包括的費用，以評估是否終止確認金融負債，並解釋僅實體與貸款人之間支付或收取的費用，包括實體或貸款人代表其他方支付或收取的費用。

## 財務報表附註—續

二零二零年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)—續

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則—續

二零一八年至二零二零年香港財務報告準則的年度改進—續

- 香港財務報告準則第16號「租賃」，修訂第13項範例以刪除由出租人償付租賃裝修的說明，進而解決因該示例中租賃優惠的說明方式而可能產生的任何有關租賃優惠處理的潛在混淆。
- 香港會計準則第41號「農業」，刪除使用現值法計量生物資產公允價值時剔除稅項現金流量的規定。

*香港財務報告準則第3號修訂本「對概念框架的提述」*

該等修訂更新香港財務報告準則第3號，使其參考經修訂二零一八年財務報告的概念框架而非二零一零年頒佈的版本。該等修訂在香港財務報告準則第3號中增添一項規定，即就香港會計準則第37號範圍內的義務而言，收購方應用香港會計準則第37號釐定於收購日期是否因過往事件而存在現有義務。對於香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號徵款範圍內的徵款，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號以釐定導致支付徵款責任的責任事件是否已於收購日期發生。該等修訂亦增添一項明確聲明，即收購方不會確認在業務合併中收購的或然資產。

管理層預計，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團的財務表現及綜合財務狀況及／或對未來綜合財務報表中的披露資料產生重大影響。

### 3. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱為「香港財務報告準則」)以及香港公司條例之披露規定編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之適當披露事項。

#### (b) 計量基準及持續經營假設

除將予載入本公司二零二零年年報之會計政策闡釋之投資物業及若干金融資產按公允價值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。2019新型冠狀病毒疫情的爆發及各地區政府為控制疫情蔓延而採取的封鎖措施對本集團期內的業績及流動資金狀況產生負面影響。本集團亦於年內臨時關閉餐廳。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額約127,480,000港元，及於報告期末流動負債超出其流動資產約190,411,000港元。然而，本集團於二零二零年十二月三十一日僅錄得現金及等同現金項目約65,795,000港元。

## 財務報表附註一續

二零二零年十二月三十一日

### 3. 編製基準一續

#### (b) 計量基準及持續經營假設一續

該等條件可能對本集團的持續經營能力造成重大疑慮。就評估持續經營而言，經計及本集團過往經營表現及以下各項，本公司董事已審閱本集團自報告期末起計十二個月期間的現金流量預測：

- (i) 本集團就新銀行融資積極與銀行保持溝通，以確保獲得必要的資金以滿足本集團於可預見未來的營運資金及財務需求；
- (ii) 截至本公佈日期，本集團的未動用銀行及信貸融資總額約為50,000,000港元；
- (iii) 管理層通過各種成本控制措施，努力改善本集團的經營業績及現金流量，並於將來將繼續放慢開設新餐廳的步代或關閉表現不佳的餐廳；
- (iv) 由於2019新型冠狀病毒疫情導致客戶數目減少，本集團正積極與業主協商租金優惠事宜；及
- (v) 本集團將考慮在必要時將該項於二零二零年十二月三十一日公允價值約568,000,000港元的投資物業變現，以加強本集團的流動資金狀況。

彼等認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將有足夠營運資金應付於可預見未來到期的財務責任。因此，本公司董事相信，按持續經營基準編製本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃屬恰當。

#### (c) 功能及呈報貨幣

本公司之功能貨幣為澳門元（「澳門元」），而財務報表則以港元（「港元」）呈報。本集團各實體以其本身之功能貨幣存置賬簿及入賬。由於本公司於香港聯合交易所主板上市，故董事認為採納港元作為本集團及本公司之呈報貨幣更為合適。

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

4. 分部報告

本集團根據經主要營運決策者審閱之報告(用以制定戰略性決策)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—在澳門、中國大陸、香港及台灣銷售食物及餐飲；
- 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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
根據香港財務報告準則第15號之客戶合約收益		
食物及餐飲—在澳門、中國大陸及香港銷售食物及餐飲	365,539	1,035,480
食品手信—銷售食品手信，包括節慶食品	34,649	100,732
	<b>400,188</b>	1,136,212
其他來源之收益		
物業投資—租賃物業	19,245	6,096
	<b>419,433</b>	1,142,308

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，故並無分配至各經營分部。

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

4. 分部報告一續

(a) 業務分部

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	分部間對銷 千港元	綜合 千港元
<b>收益</b>					
來自外來客戶之收益	365,539	34,649	19,245	-	419,433
來自分部間之收益	-	-	198	(198)	-
其他收益	22,479	8,599	121	-	31,199
可報告分部收益	<u>388,018</u>	<u>43,248</u>	<u>19,564</u>	<u>(198)</u>	<u>450,632</u>
<b>業績</b>					
可報告分部業績	<u>(132,089)</u>	<u>(9,354)</u>	<u>17,011</u>	<u>-</u>	<u>(124,432)</u>

於二零二零年十二月三十一日

	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>				
可報告分部資產*	638,798	62,051	592,403	1,293,252
<b>負債</b>				
可報告分部負債	<u>489,612</u>	<u>26,754</u>	<u>284,619</u>	<u>800,985</u>
可報告分部資產淨額	<u>149,186</u>	<u>35,297</u>	<u>307,784</u>	<u>492,267</u>

\* 於二零二零年十二月三十一日，食物及餐飲以及食品手信分部資產分別包括現金及等同現金項目約64,437,000港元(二零一九年：252,802,000港元)及873,000港元(二零一九年：5,924,000港元)，而物業投資分部資產包括現金及等同現金項目約166,000港元(二零一九年：414,000港元)及投資物業約568,000,000港元(二零一九年：560,000,000港元)。

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

4. 分部報告一續

(a) 業務分部一續

其他資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	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	1,875	2	-	-	1,877
利息開支	22,274	1,849	7,154	2	31,279
資本開支	7,808	115	996	-	8,919
添置使用權資產	21,294	-	-	-	21,294
物業、廠房及設備折舊	40,871	4,842	729	65	46,507
使用權資產折舊	92,630	11,538	-	210	104,378
其他無形資產攤銷	676	360	-	-	1,036
物業、廠房及設備減值虧損	12,157	8,735	-	-	20,892
使用權資產減值虧損	6,737	123	-	130	6,990
無形資產減值虧損	279	1,535	-	-	1,814
撇銷其他無形資產之虧損	90	495	-	-	585
撇銷物業、廠房及設備 之虧損	8,530	-	-	-	8,530
出售附屬公司收益	5,649	-	-	-	5,649
投資物業之公允價值收益 按公允價值計入損益之	-	-	8,000	-	8,000
金融資產之公允價值虧損	-	-	-	3	3
出售一間合營企業之虧損	3,130	-	-	-	3,130
撇銷應收一間合營企業 款項之收益	5,653	-	-	-	5,653
分佔一間合營企業虧損	2,688	-	-	-	2,688
租金優惠	45,086	7,361	-	-	52,447
租賃修改收益	27,461	11,402	-	-	38,863
所得稅抵免／(開支)淨額	7,654	-	(960)	-	6,694

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

4. 分部報告一續

(a) 業務分部一續

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	分部間對銷 千港元	綜合 千港元
<b>收益</b>					
來自外來客戶之收益	1,035,480	100,732	6,096	-	1,142,308
來自分部間之收益	-	-	1,987	(1,987)	-
其他收益	13,232	242	554	-	14,028
可報告分部收益	<u>1,048,712</u>	<u>100,974</u>	<u>8,637</u>	<u>(1,987)</u>	<u>1,156,336</u>
<b>業績</b>					
可報告分部業績	<u>(178,823)</u>	<u>(25,504)</u>	<u>(168,001)</u>	<u>-</u>	<u>(372,328)</u>

於二零一九年十二月三十一日

	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>				
可報告分部資產	1,049,759	105,684	578,364	1,733,807
<b>負債</b>				
可報告分部負債	<u>740,152</u>	<u>59,584</u>	<u>293,475</u>	<u>1,093,211</u>
可報告分部資產淨額	<u>309,607</u>	<u>46,100</u>	<u>284,889</u>	<u>640,596</u>

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

4. 分部報告一續

(a) 業務分部一續

其他資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	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	226	2	553	-	781
利息開支	26,859	2,211	8,417	46	37,533
資本開支	86,647	2,168	2,412	-	91,227
添置使用權資產	119,360	10,146	-	-	129,506
物業、廠房及設備折舊	65,209	6,502	606	71	72,388
使用權資產折舊	123,729	16,481	-	1,028	141,238
其他無形資產攤銷	870	490	-	-	1,360
物業、廠房及設備減值虧損	42,243	61	-	-	42,304
貿易應收款項減值虧損	57	-	-	-	57
使用權資產減值虧損	59,295	9,276	-	-	68,571
撇銷物業、廠房及 設備之虧損	19,775	9	-	-	19,784
出售出售組別之虧損	-	-	140,631	-	140,631
投資物業之公允價值虧損	-	-	23,000	-	23,000
重新分類為持作出售之 出售組別資產之在建中 投資物業之公允價值收益	-	-	4,577	-	4,577
按公允價值計入損益之 金融資產之公允價值虧損	-	-	-	50	50
分佔一間合營企業虧損	519	-	-	-	519
所得稅抵免／(開支)淨額	13,008	-	(1,384)	-	11,624
於一間合營企業之權益	5,818	-	-	-	5,818
租賃修改收益	845	-	-	-	845

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

4. 分部報告一續

(b) 可報告分部收益、收益及虧損、資產及負債之對賬

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>收益</b>		
可報告分部收益	450,632	1,156,336
減：其他收益	(31,199)	(14,028)
	<u>419,433</u>	<u>1,142,308</u>
<b>綜合收益</b>		
	<u>419,433</u>	<u>1,142,308</u>
<b>除所得稅前虧損</b>		
可報告分部虧損	(124,432)	(372,328)
其他收益以及其他收益及虧損	2,809	264
公司薪金開支	(6,809)	(8,479)
未分配開支	(5,742)	(6,248)
	<u>(134,174)</u>	<u>(386,791)</u>
<b>除所得稅前綜合虧損</b>		
	<u>(134,174)</u>	<u>(386,791)</u>
<b>資產</b>		
可報告分部資產	1,293,252	1,733,807
按公允價值計入損益之金融資產	55	58
未分配企業資產	1,244	3,530
	<u>1,294,551</u>	<u>1,737,395</u>
<b>綜合資產總額</b>		
	<u>1,294,551</u>	<u>1,737,395</u>
<b>負債</b>		
可報告分部負債	800,985	1,093,211
未分配企業負債	1,483	2,457
	<u>802,468</u>	<u>1,095,668</u>
<b>綜合負債總額</b>		
	<u>802,468</u>	<u>1,095,668</u>

未分配開支主要包括本集團總部開支，其並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動。

未分配企業資產主要包括持作本集團整體之一般營運資金之現金及等同現金項目及並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動之本集團總部之其他企業資產。未分配企業負債主要包括並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動之本集團總部之負債。

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

4. 分部報告一續

(c) 地區資料

本集團業務位於澳門、中國大陸、香港及台灣，而澳門為本公司之所在地。下表呈列本集團來自外來客戶之收益及非流動資產(金融資產除外)之分析。

	來自外來客戶之 收益		非流動資產 (金融資產除外)	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	108,284	235,972	111,363	126,761
中國大陸	48,341	101,318	39,081	70,161
澳門	251,924	775,697	990,272	1,088,144
台灣	10,884	29,321	10	829
	<b>419,433</b>	<b>1,142,308</b>	<b>1,140,726</b>	<b>1,285,895</b>

客戶之地區位置乃按貨品及服務交付之地點而定。就商譽及其他無形資產而言，地區位置乃按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

截至二零二零年及二零一九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。

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

5. 營業額

營業額指食物及餐飲以及食品手信之銷售額以及來自投資物業之總租金收入。於報告期內在營業額中確認之各重大類別收益金額如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
根據香港財務報告準則第15號之客戶合約收益		
食物及餐飲之銷售額	365,539	1,035,480
食品手信之銷售額	34,649	100,732
	<u>400,188</u>	<u>1,136,212</u>
其他來源之收益		
投資物業之租金收入	19,245	6,096
	<u>419,433</u>	<u>1,142,308</u>
根據香港財務報告準則第15號按確認收益之時間 於某一時間點	<u>400,188</u>	<u>1,136,212</u>

本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日概無任何合約資產及合約負債。

6. 其他收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息收入	1,877	781
管理費收入	3,766	5,706
來自員工宿舍及其他之租金收入	2,514	3,165
政府補助(附註)	19,321	—
其他	4,207	4,376
	<u>31,685</u>	<u>14,028</u>

附註： 約19,321,000港元(二零一九年：無)之政府補助(於香港及澳門獲得)已計入損益。已取得約7,488,000港元來自香港特別行政區政府推出之防疫抗疫基金下之保就業計劃(「保就業計劃」)，以支持本集團支付僱員薪酬。根據保就業計劃，本集團須承諾將該等補助用於薪酬開支，且於二零二零年六月至十一月期間不會將僱員人數減少至低於指定水平。

已取得約7,760,000港元(二零一九年：無)來自香港特別行政區政府推出之食物業牌照持有人補貼計劃(「食物業牌照持有人補貼計劃」)，以補貼於二零二一年二月前持有有效食物業牌照之公司。

已取得約4,073,000港元(二零一九年：無)來自澳門政府推出之百億抗疫援助專項基金計劃(「計劃」)，以支持澳門公司。根據該計劃，本集團須承諾於二零二零年十一月前不會無故裁員。

本集團並無與上述項目有關之其他未履行責任。

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

7. 其他收益及虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租金優惠	52,447	-
匯兌收益淨額	24,046	2,895
投資物業之公允價值收益/(虧損)	8,000	(23,000)
物業、廠房及設備減值虧損	(20,892)	(42,304)
重新分類為分類為持作出售之出售組別資產之 在建中投資物業之公允價值收益	-	4,577
撇銷物業、廠房及設備之虧損	(8,530)	(19,784)
撇銷其他無形資產之虧損	(585)	-
租賃修改之收益	38,863	845
出售一間合營企業之虧損	(3,130)	-
撇銷應收一間合營企業款項之收益	5,653	-
出售附屬公司之收益(附註13(a))	5,649	-
出售分類為持作出售之出售組別之虧損(附註13(b))	-	(140,631)
貿易應收款項減值虧損	-	(57)
使用權資產減值虧損	(6,990)	(68,571)
其他無形資產減值虧損	(1,814)	-
按公允價值計入損益之金融資產之公允價值虧損	(3)	(50)
其他	(1,339)	(5,017)
	<b>91,375</b>	<b>(291,097)</b>

8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
確認為開支之存貨成本	134,835	344,509
年內投資物業直接營運開支	195	786
銷售成本	135,030	345,295
員工成本	227,403	414,455
物業、廠房及設備折舊	46,507	72,388
其他無形資產攤銷	1,036	1,360
核數師薪酬	1,721	2,250
物業之經營租賃費用		
- 或然租金*	6,362	18,052
- 短期租賃開支	8,308	13,714
使用權資產折舊	104,378	141,238

\* 或然租金乃根據相關租賃協議按餐廳/店舖相關銷售額之比例計算。

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

9. 財務成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
計息借貸利息：		
—須於五年內償還	12,649	7,616
—須於五年後償還	—	8,298
	<u>12,649</u>	<u>15,914</u>
租賃負債之估算利息開支	18,630	21,619
	<u>31,279</u>	<u>37,533</u>

10. 所得稅抵免

綜合全面收益表內所得稅抵免金額指：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本期稅項—澳門所得補充稅		
—本年度	—	10,630
—就過往年度之超額撥備	(7,654)	(20,638)
	<u>(7,654)</u>	<u>(10,008)</u>
遞延稅項		
—年內撥備／(抵免)	960	(1,616)
	<u>960</u>	<u>(1,616)</u>
所得稅抵免	<u>(6,694)</u>	<u>(11,624)</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。截至二零二零年十二月三十一日止年度之最高稅率為12% (二零一九年：12%)。

中國大陸企業所得稅(「企業所得稅」)按25% (二零一九年：25%)之稅率計算。由於中國大陸附屬公司於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無應課企業所得稅溢利，故並無作出企業所得稅撥備。由於本集團於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度均無應課香港利得稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

11. 股息

於年內批准及支付本公司擁有人應佔過往及本財政年度之應付股息如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於二零二零年批准及支付過往財政年度之 特別末期股息每股普通股零(二零一九年：1.0港仙)	—	6,943

12. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

a. 每股基本虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(120,945)</u>	<u>(376,838)</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>(17.42)</u>	<u>(54.28)</u>

b. 每股攤薄虧損

由於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無存在任何潛在攤薄普通股，故截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損及盈利金額與每股基本虧損相同。

中國大陸企業所得稅(「企業所得稅」)按25%(二零一九年：25%)之稅率計算。由於中國大陸附屬公司於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無應課企業所得稅溢利，故並無作出企業所得稅撥備。由於本集團於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度均無應課香港利得稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

## 財務報表附註一續

二零二零年十二月三十一日

### 13. 出售出售組別／一間附屬公司

- (a) 於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團訂立協議以現金代價100港元出售其全資附屬公司佳豐盛餐飲有限公司之全部股本權益。該出售事項已於二零二零年五月七日完成，而本集團確認出售一間附屬公司之收益約5,649,000港元。

	附註	千港元
所出售負債淨額：		
貿易及其他應收款項		6,619
現金及等同現金項目		84
貿易及其他應付款項		(1,258)
租賃負債		(11,094)
		<u>(5,649)</u>
出售一間附屬公司之收益	7	<u>5,649</u>
		<u>-</u>
支付方式：		
現金		<u>-</u>

有關出售一間附屬公司之現金及等同現金項目的流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	-
所出售現金及等同現金項目	<u>(84)</u>
	<u>(84)</u>

- (b) 於二零一九年十月二十八日，本集團與獨立第三方訂立出售協議，以現金代價人民幣300,000,000元(相當於約335,664,000港元)出售佳勝物業代理有限公司(「佳勝物業」)之100%股本權益及應收佳勝物業及其附屬公司之股東貸款。該出售事項已獲股東於股東特別大會上批准，並於二零一九年十二月十八日完成。

財務報表附註—續  
二零二零年十二月三十一日

13. 出售出售組別／一間附屬公司—續

(b) —續

以下為有關於完成日期出售的出售組別之資產及負債：

	二零一九年 千港元
終止確認出售組別之資產及負債	
—在建中投資物業	440,310
—受限制銀行存款	6,154
—貿易及其他應收款項	671
—現金及等同現金項目	5,655
—貿易及其他應付款項	(12,443)
—股東貸款	(461,564)
—遞延稅項	(14,699)
	<u>(35,916)</u>
出售時釋放外匯儲備	<u>42,107</u>
	<u>6,191</u>
現金代價	335,664
減：所承擔的出售組別股東貸款	(461,564)
	<u>(125,900)</u>
出售虧損	(132,091)
出售交易成本	(8,540)
	<u>(140,631)</u>
出售虧損及相關交易成本	<u>(140,631)</u>
	二零一九年 千港元
出售產生之現金流入淨額：	
現金代價	335,664
減：已付交易成本	(8,540)
減：出售之現金及等同現金項目	(5,655)
	<u>321,469</u>

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

14. 重大關連人士交易

於本年度，除本公佈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) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，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及宣傳費收入約2,053,000港元(二零一九年：3,888,000港元)及492,000港元(二零一九年：303,000港元)。
- (b) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，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(作為租戶)所訂立日期為二零一四年八月二十九日的租賃協議以及彼等之間於二零一五年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年之一系列補充協議(最後到期日為二零二一年九月三十日)，本集團向陳先生作出租賃付款1,050,000港元(二零一九年：3,420,000港元)，以租賃位於澳門葉家圍1-A號A座地下總建築面積約74平方米之店舖物業。
- (c) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，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」)所訂立日期為二零一九年八月二十三日之媒體廣告協議(「LED廣告協議」)向陳先生支付宣傳費約240,000港元(相當於247,500澳門元)(二零一九年：262,000港元(相當於270,000澳門元))，佳景集團已於澳門獲提供廣告服務，自二零一九年九月一日起至二零二零年八月三十一日止為期一年，年度代價為270,000澳門元。於二零二零年九月二十日，陳先生與佳景集團續訂本LED廣告協議，自二零二零年十月一日起至二零二一年九月三十日止為期一年，年度代價仍為270,000澳門元。
- (d) 於二零二零年十二月三十一日，本集團有四項(二零一九年：四項)按揭貸款約60,462,000港元(二零一九年：61,747,000港元)、約29,306,000港元(二零一九年：30,026,000港元)、約140,280,000港元(二零一九年：153,640,000港元)及約95,186,000港元(二零一九年：97,087,000港元)，附帶一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須於本公司持有不少於37%(二零一九年：37%)股本權益。

於二零二零年十二月三十一日，本集團有一項(二零一九年：一項)無抵押銀行貸款約7,168,000港元(二零一九年：26,500,000港元)，最高融資額為80,000,000港元(二零一九年：80,000,000港元)及一項銀行透支融資32,104,000港元(二零一九年：35,991,000港元)，最高融資額為40,000,000澳門元(相當於38,835,000港元)(二零一九年：40,000,000澳門元(相當於38,835,000港元))，附帶一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須於本公司持有不少於37%(二零一九年：37%)股本權益。

- (e) 董事及其他主要管理人員於截至二零二零年十二月三十一日止年度之薪酬將予披露於本公司之二零二零年年報。

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

15. 於一間合營企業之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分佔資產淨值	-	5,818

本集團佔有一間主要合營企業餐廳51%(二零一九年:51%)權益,其位於澳門新濠影匯之「新濠影匯四季火鍋酒家」(二零一五年原有投資成本為14,280,000港元)。該酒家主要業務為食物及飲品業務,與本集團食物及飲品業務分部之策略相符。

合約安排規定有關相關活動之決策須由共同享有控制權之各方作出一致同意,而享有合營安排之唯一資產淨值之權利主要屬於新濠影匯四季火鍋酒家。根據香港財務報告準則第11號,此合營安排被分類為合營企業,並已使用權益法載入綜合財務報表。截至二零二零年十二月三十一日止年度,本集團分佔之合營企業虧損約為2,688,000港元(二零一九年:519,000港元)。

截至二零二零年十二月三十一日止年度,本集團無償出售於一間合營企業之權益。

於二零一九年十二月三十一日,應付一間合營企業款項為無抵押、免息及按要求償還。

有關合營企業之財務資料概要呈列如下:

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>於十二月三十一日</b>		
流動資產	-	8,686
非流動資產	-	6,705
流動負債	-	(3,755)
非流動負債	-	(228)
資產淨值	-	11,408
<b>上述金額包括:</b>		
現金及等同現金項目	-	1,758
應收本集團款項	-	5,766
<b>截至十二月三十一日止年度</b>		
收益	1,478	20,825
年內虧損及全面虧損總額	(5,271)	(1,018)
<b>上述金額包括:</b>		
折舊及攤銷	2,644	3,963

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

16. 貿易及其他應收款項

本集團對客戶進行之銷售主要以現金及信用卡結算。貿易應收款項主要指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30日。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>即期部分</b>		
貿易應收款項	23,713	29,797
預付款項及按金(附註)	27,146	40,424
其他應收款項	1,068	4,045
	<hr/>	<hr/>
總計	<b>51,927</b>	74,266
	<hr/>	<hr/>
<b>非即期部分</b>		
預付款項及按金(附註)	38,041	41,827
	<hr/>	<hr/>

附註：於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，該等結餘主要指就租金及公用服務支付之按金。

本集團及本公司按將予載入本公司二零二零年年報之會計政策確認減值虧損。

貿易應收賬款自發單日期起於30日內到期。有關本集團之信貸政策及產生自貿易應收賬款之信貸風險之進一步詳情將載於本公司之二零二零年年報。

貿易應收款項(扣除減值虧損)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	20,075	25,861
91至365日	3,610	3,914
超過365日	28	22
	<hr/>	<hr/>
總計	<b>23,713</b>	29,797
	<hr/>	<hr/>

財務報表附註一續  
二零二零年十二月三十一日

17. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	42,626	73,305
應計費用及其他撥備	37,545	69,705
應付工程款項及其他應付款項	44,703	49,491
總計	<u>124,874</u>	<u>192,501</u>

貿易應付賬款已計入貿易應付款項，其於報告期終按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
90日內	40,601	68,540
91至180日	1,366	1,221
181至365日	602	444
超過365日	57	3,100
總計	<u>42,626</u>	<u>73,305</u>

主席報告

董事欣然向各股東提呈本集團本年度之本公佈。

於本年度，本集團之經營環境非常艱難，在中國大陸多個城市、澳門及香港均出現2019新型冠狀病毒感染，對當地零售業務造成重大不利影響，加上旅客到訪人數大幅減少及相關社交距離措施限制各地居民社交及餐飲聚會。儘管當地政府就有關受多項社交距離措施導致某些業務有不良影響(包括本集團之餐廳業務)提供若干資助補貼，惟此等種種仍令本集團於本年度之收益大幅下跌並錄得巨額虧損。上述資助補貼，加上相關業主提供之若干租金優惠，在一定程度上紓減了本集團餐廳於本年度之財務困難。

本集團於本年度繼續錄得本公司擁有人應佔虧損約120,900,000港元，主要歸因於(i)本集團食品手信業務錄得擁有人應佔虧損約12,300,000港元，包括商標減值虧損約1,000,000港元；(ii)本集團之食物及餐飲業務錄得擁有人應佔虧損(包括主要因本集團關閉餐廳產生物業、廠房及設備之撇銷虧損/減值虧損約20,700,000港元，及使用權資產減值虧損約6,700,000港元)；及(iii)主要投資物業產生之公允價值收益淨額約7,000,000港元。

## 主席報告－續

本集團於本年度亦錄得：

- (i) 營業額較二零一九年下降約63.3%；
- (ii) 與二零一九年相比，銷售成本(食物成本)下降約60.9%、直接經營開支下降約43.6%、行政開支下降約34.2%及財務成本下降約16.6%；
- (iii) 經營虧損總額比率為(22.6)%，而二零一九年則為經營溢利總額比率為10.8%；
- (iv) 本公司擁有人應佔虧損約120,900,000港元，而二零一九年則為擁有人應佔虧損約376,800,000港元；
- (v) 毛利率約67.8%，正數EBITDA約49,000,000港元，而二零一九年毛利率約為69.8%，EBITDA為負數，約為134,300,000港元；
- (vi) 與二零一九年相比，其餐飲及工業餐飲業務同店表現下降58.0%，食品手信業務店舖之同店表現下降61.6%；及
- (vii) 普通經營虧損淨額128,000,000港元，而二零一九年則為普通經營虧損淨額約360,000,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，主要投資物業(包括牌坊廣場購物旅遊中心樓高六層之商業大廈地下至三樓全部及地庫一樓至三樓)已由一名獨立專業估值師估值約568,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：560,000,000港元)。

就主要與本集團中國大陸附屬公司有關之海外業務換算匯兌差額而言，本集團本年度錄得整體其他全面虧損約22,200,000港元，而二零一九年則錄得整體其他全面虧損約7,000,000港元。有關本集團本年度表現之財務分析及明細之詳情載於本公佈之「管理層論述及分析」一節。

本公司一向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。鑒於本年度之普通經營虧損淨額，董事不建議就本年度宣派及派付任何股息。

## 主席報告—續

本集團之食品及餐飲業務於本年度在2019新型冠狀病毒感染下，所處經營環境艱難且充滿挑戰，期間，本集團之連鎖食肆業務錄得本公司擁有人應佔虧損虧損約115,000,000港元。於本年度，本集團於澳門之食物及餐飲業務表現大致與澳門訪客人數相對下降一致。澳門共錄得5,896,000名訪客，與二零一九年相比，下降85.0%。於本年度，本集團關閉澳門2間餐廳及1間咖啡店、7間香港餐廳、5間中國大陸餐廳及2間台灣餐廳。有關本年度不同餐廳之表現明細詳情載於本公司佈之「管理層論述及分析」一節。有關該業務之餐廳一覽表詳情將載於本公司之二零二零年年報之「餐廳／美食廣場櫃位／店舖一覽表」一節。目前計劃於二零二一年下半年內可能開設：一個位於澳門上葡京綜合度假村擁有8個櫃位之美食廣場、1間餐廳及1間英記餅家店舖，以及一個位於澳門葡京人酒店擁有8個櫃位之美食廣場及1間英記餅家店舖。

本年度，因受2019新型冠狀病毒感染之負面影響，工業餐飲及食品批發業務表現欠佳。本年度，本集團之工業餐飲業務繼續受挫，總營業額約為12,300,000港元，較二零一九年約40,700,000港元下降約69.8%。本年度，本集團食品批發業務之營業額亦繼續下降，總營業額約為15,700,000港元，較二零一九年約44,700,000港元下降約64.9%。

本年度，於2019新型冠狀病毒感染下，本集團之食品手信業務陷入類似困境，營業額(於數量及地域方面)大幅下降，錄得巨額虧損，業績如下：

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
澳門	18.5	86.2
中國大陸	11.2	10.1
香港	1.3	0.7
台灣	3.7	3.7
總營業額	34.7	100.7
銷售成本	(14.5)	(28.0)
毛利率	20.2	72.7
直接經營開支	(37.5)	(75.0)
經營毛損	(17.3)	(2.3)

## 主席報告－續

有關該業務財務分析之詳情載於本公佈之「管理層論述及分析」一節。有關該業務店舖及銷售亭一覽表之詳情將載於本公司之二零二零年年報之「食品手信店／銷售亭一覽表」一節。

本集團於本年度從其主要投資物業獲得穩定之租金收入，每年租金收入總額約為19,200,000港元。

隨著澳門及中國大陸2019新型冠狀病毒感染已受控制一段時間，加上目前已有針對2019新型冠狀病毒感染之疫苗，自二零二零年九月起，本集團於澳門及中國大陸之業務已有所改善，到訪澳門之旅客人數於該時間亦有所增加，因此本集團受惠於澳門之業務。本集團希望於未來數月，有關改善會持續。

於香港，2019新型冠狀病毒感染情況於本年度一直嚴峻，疫情曾經稍為放緩，但其後再次蔓延，且多個層面之社交距離措施推出，於本年度對本集團於香港之餐廳造成不利影響，導致本集團之收益受挫。雖然相關社交距離措施自二零二一年二月部分放寬，針對2019新型冠狀病毒感染之疫苗亦從三月初開始供應，但疫情近期再度爆發，感染個案宗數有所上升。此等種種導致本集團於香港的營商環境出現不明朗因素。本集團寄望，針對2019新型冠狀病毒感染之疫苗面世可防止感染個案上升而導致周期性爆發，以致可以進一步放寬旅遊隔離要求及社交距離措施，從而改善本集團於香港的經營環境。

面對本年度此等艱難之經營環境，本集團自本年初繼續採取節約成本措施(包括向相關業主提出租金優惠要求)，以抵禦當前艱難之經營環境。自二零二一年一月以來，2019新型冠狀病毒感染對香港零售業務之持續負面影響已導致本集團旗下餐廳連月表現未如理想並流失部分收益。管理層預期於本集團二零二一年第一季度收益流失而對本集團之財務業績產生負面影響。

管理層藉此機會感謝本集團砥礪前行之全體員工付出之努力。

主席  
陳思杰

香港  
二零二一年三月三十日

## 管理層論述及分析

### 財務回顧

#### 營業額

本集團於本年度營業額約為419,400,000港元，較二零一九年1,142,300,000港元下降約63.3%。

營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	84.3	286.9	317.3
中式餐廳	67.7	158.7	182.7
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	40.7	80.9	123.4
美食廣場櫃位	70.1	202.2	97.8
特許經營餐廳(附註2)	74.7	221.4	243.0
	<u>337.5</u>	<u>950.1</u>	<u>964.2</u>
工業餐飲	12.3	40.7	48.7
食品批發	15.7	44.7	42.0
	<u>28.0</u>	<u>85.4</u>	<u>90.7</u>
食物及餐飲業務	365.5	1,035.5	1,054.9
食品手信業務	34.7	100.7	78.4
物業投資業務	19.2	6.1	—
	<u>419.4</u>	<u>1,142.3</u>	<u>1,133.3</u>
總計	<u>419.4</u>	<u>1,142.3</u>	<u>1,133.3</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

下表比較截至二零二零年與二零一九年十二月三十一日止年度之營業額：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	84.3	-70.6%	286.9
中式餐廳	67.7	-57.3%	158.7
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	40.7	-49.7%	80.9
美食廣場櫃位	70.1	-65.3%	202.2
特許經營餐廳(附註2)	74.7	-66.3%	221.4
	<u>337.5</u>	-64.5%	<u>950.1</u>
工業餐飲	12.3	-69.8%	40.7
食品批發	15.7	-64.9%	44.7
	<u>28.0</u>		<u>85.4</u>
食物及餐飲業務	365.5	-64.7%	1,035.5
食品手信業務	34.7	-65.5%	100.7
物業投資業務	19.2	+214.8%	6.1
	<u>419.4</u>		<u>1,142.3</u>
總計	<u>419.4</u>	-63.3%	<u>1,142.3</u>

附註1：有關「西式餐廳及其他餐廳」項目之營業額包括來自本集團西式餐廳及1間三文治吧之營業額。

附註2：有關「特許經營餐廳」項目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。

本集團食物及餐飲業務以及食品手信業務營業額減少，主要由於2019新型冠狀病毒感染的負面影響所致。本集團物業投資業務之營業額歸因於本年度按比例入賬之澳門主要投資物業租金收入。

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

下表比較二零二零年與二零一九年第一、第二、第三及第四季度之營業額：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
<b>營業額</b>			
第一季度	132.2	-55.3%	295.6
第二季度	68.0	-74.6%	267.9
第三季度	93.1	-68.5%	295.8
第四季度	126.1	-55.4%	283.0
總計	<u>419.4</u>	<u>-63.3%</u>	<u>1,142.3</u>

本集團於二零二零年第一、第二、第三及第四季度之營業額明細詳情如下：

	二零二零年			
	第四季度 百萬港元	第三季度 百萬港元	第二季度 百萬港元	第一季度 百萬港元
<b>營業額</b>				
餐廳：				
日式餐廳	30.3	15.4	10.6	28.0
中式餐廳	20.8	16.0	13.3	17.6
西式餐廳及其他餐廳	12.0	10.0	10.3	8.4
美食廣場櫃位	17.3	12.1	9.2	31.5
特許經營餐廳	18.8	14.8	15.2	25.9
	<u>99.2</u>	<u>68.3</u>	<u>58.6</u>	<u>111.4</u>
工業餐飲	5.7	2.8	1.3	2.5
食品批發	4.6	4.0	2.3	4.8
	<u>109.5</u>	<u>75.1</u>	<u>62.2</u>	<u>118.7</u>
食物及餐飲業務	109.5	75.1	62.2	118.7
食品手信業務	11.8	13.1	1.0	8.8
物業投資業務	4.8	4.9	4.8	4.7
總計	<u>126.1</u>	<u>93.1</u>	<u>68.0</u>	<u>132.2</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

本集團於二零一九年第一、第二、第三及第四季度之營業額明細詳情如下：

	二零一九年			
	第四季度 百萬港元	第三季度 百萬港元	第二季度 百萬港元	第一季度 百萬港元
<b>營業額</b>				
餐廳：				
日式餐廳	67.6	71.8	72.0	75.5
中式餐廳	37.1	37.4	38.1	46.1
西式餐廳及其他餐廳	15.9	20.4	22.5	22.1
美食廣場櫃位	65.3	52.4	39.8	44.7
特許經營餐廳	47.3	55.1	56.4	62.6
	<u>233.2</u>	<u>237.1</u>	<u>228.8</u>	<u>251.0</u>
工業餐飲	11.6	7.7	8.9	12.5
食品批發	10.7	10.2	11.9	11.9
	<u>22.3</u>	<u>17.9</u>	<u>20.8</u>	<u>24.4</u>
食物及餐飲業務	255.5	255.0	249.6	275.4
食品手信業務	21.4	40.8	18.3	20.2
物業投資業務	6.1	—	—	—
	<u>283.0</u>	<u>295.8</u>	<u>267.9</u>	<u>295.6</u>
總計	<u>283.0</u>	<u>295.8</u>	<u>267.9</u>	<u>295.6</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

##### 同店表現

下表為本集團餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於二零二零年與二零一九年第一、第二、第三及第四季度就總營業額而言之同店表現(附註3)之比較：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
<b>同店營業額</b>			
第一季度	97.4	-60.1%	244.6
第二季度	51.3	-74.8%	203.6
第三季度	82.5	-64.5%	232.2
第四季度	116.7	-47.0%	220.1
全年	<b>363.8</b>	<b>-58.3%</b>	<b>873.2</b>

本集團餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於二零二零年與二零一九年第一、第二、第三及第四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		
	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
<b>同店營業額—第一季度</b>			
餐廳：			
日式餐廳	27.6	-62.4%	73.5
中式餐廳	16.2	-62.1%	42.8
西式餐廳及其他餐廳	7.7	-57.9%	18.3
美食廣場櫃位	15.0	-61.1%	38.6
特許經營餐廳	19.6	-54.5%	43.1
	<b>86.1</b>	<b>-60.1%</b>	<b>216.3</b>
工業餐飲	2.5	-74.7%	9.9
	<b>88.6</b>	<b>-60.8%</b>	<b>226.2</b>
餐廳及工業餐飲業務	8.8	-52.1%	18.4
食品手信業務			
	<b>97.4</b>	<b>-60.1%</b>	<b>244.6</b>

附註3：同店表現僅按於二零二零年與二零一九年各期間營業之該等餐廳/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

下表為截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度按地理位置劃分之營業額比較：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
<b>營業額－全年</b>			
澳門	<b>251.9</b>	-67.5%	775.7
中國大陸	<b>48.3</b>	-52.3%	101.3
香港	<b>108.3</b>	-54.1%	236.0
台灣	<b>10.9</b>	-62.8%	29.3
總計	<b>419.4</b>	-63.3%	1,142.3

下表為本集團二零二零年及二零一九年第一、第二、第三及第四季度按地理位置劃分之營業額比較：

	二零二零年			
	第四季度 百萬港元	第三季度 百萬港元	第二季度 百萬港元	第一季度 百萬港元
<b>營業額</b>				
澳門	<b>83.4</b>	<b>55.7</b>	<b>32.4</b>	<b>80.4</b>
中國大陸	<b>14.1</b>	<b>14.0</b>	<b>11.1</b>	<b>9.1</b>
香港	<b>25.8</b>	<b>21.0</b>	<b>22.8</b>	<b>38.7</b>
台灣	<b>2.8</b>	<b>2.4</b>	<b>1.7</b>	<b>4.0</b>
總計	<b>126.1</b>	<b>93.1</b>	<b>68.0</b>	<b>132.2</b>
	二零一九年			
	第四季度 百萬港元	第三季度 百萬港元	第二季度 百萬港元	第一季度 百萬港元
<b>營業額</b>				
澳門	188.8	206.0	180.6	200.3
中國大陸	23.5	25.4	24.6	27.8
香港	64.6	57.3	55.4	58.7
台灣	6.1	7.1	7.3	8.8
總計	283.0	295.8	267.9	295.6

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 毛利(本集團營業額減銷售成本)

於本年度，本集團毛利(即本集團營業額減銷售成本)約為284,400,000港元，較二零一九年797,000,000港元減少約64.3%。毛利減少乃主要歸因於2019新型冠狀病毒感染的負面影響導致本集團業務之營業額貢獻減少。

於本年度，本集團毛利率(即毛利除以營業額)約為67.8%，較去年69.8%減少2.0%。本集團過去三年一直維持穩健毛利及毛利率，載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
<b>毛利</b>			
第一季度	91.7	206.9	198.9
第二季度	46.6	187.6	180.3
第三季度	59.4	203.6	205.9
第四季度	86.7	198.9	208.1
總計	<u>284.4</u>	<u>797.0</u>	<u>793.2</u>
毛利率*	<u>67.8%</u>	<u>69.8%</u>	<u>70.0%</u>

\* 毛利除以營業額

下表比較二零二零年與二零一九年第一、第二、第三及第四季度之毛利(即本集團營業額減銷售成本)：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
<b>毛利</b>			
第一季度	91.7	-55.7%	206.9
第二季度	46.6	-75.2%	187.6
第三季度	59.4	-70.8%	203.6
第四季度	86.7	-56.4%	198.9
總計	<u>284.4</u>	<u>-64.3%</u>	<u>797.0</u>

## 管理層論述及分析－續

### 財務回顧－續

#### 經營毛(損)／利(本集團營業額減銷售成本及直接經營成本)

本集團於本年度經營毛損(即本集團營業額減銷售成本及直接經營成本)約為94,600,000港元，而去年則為經營毛利123,900,000港元。經營毛損乃主要歸因於2019新型冠狀病毒感染的負面影響導致本集團業務之營業額貢獻減少。本集團過去三年之經營毛(損)／利及經營毛(損)／利率如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
經營毛(損)／利			
第一季度	(18.2)	38.6	45.8
第二季度	(40.6)	21.3	26.5
第三季度	(25.1)	35.5	38.8
第四季度	(10.7)	28.5	35.7
總計	<u>(94.6)</u>	<u>123.9</u>	<u>146.8</u>
經營毛(損)／利率 <sup>#</sup>	<u>(22.6)%</u>	<u>10.8%</u>	<u>13.0%</u>

<sup>#</sup> 經營毛(損)／利除以營業額

下表比較二零二零年與二零一九年第一、第二、第三及第四季度之經營毛(損)／利(即本集團營業額減銷售成本及直接經營成本)：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
經營毛(損)／利			
第一季度	(18.2)	不適用	38.6
第二季度	(40.6)	不適用	21.3
第三季度	(25.1)	不適用	35.5
第四季度	(10.7)	不適用	28.5
總計	<u>(94.6)</u>	<u>不適用</u>	<u>123.9</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### EBITDA

於本年度，本集團於使用權資產折舊前後之EBITDA分別約為負EBITDA 55,400,000港元及正EBITDA約49,000,000港元，而二零一九年則為負EBITDA 275,500,000港元及134,300,000港元。EBITDA主要歸因於(i)食品手信業務之本集團擁有人應佔虧損約12,300,000港元；(ii)物業、廠房及設備撇銷虧損／減值虧損約29,400,000港元；(iii)商標減值約1,000,000港元；及(iv)使用權資產減值虧損約7,000,000港元。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
EBITDA／(負EBITDA)	<u>49.0</u>	<u>(134.3)</u>	<u>17.9</u>
EBITDA／(負EBITDA)相對營業額比率	<u>11.7%</u>	<u>(11.8)%</u>	<u>1.6%</u>

#### (虧損)／溢利淨額

於本年度，本公司擁有人應佔虧損約為120,900,000港元，對比去年則為本公司擁有人應佔虧損376,800,000港元。本公司擁有人應佔虧損乃主要歸因於上文所載各項虧損。

過去三年本公司擁有人應佔虧損及本公司擁有人應佔虧損相對營業額比率載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
本公司擁有人應佔虧損	<u>(120.9)</u>	<u>(376.8)</u>	<u>(60.1)</u>
本公司擁有人應佔虧損 相對營業額比率	<u>(28.8)%</u>	<u>(33.0)%</u>	<u>(5.3)%</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### (虧損)／溢利淨額—續

下表比較二零二零年與二零一九年第一、第二、第三及第四季度之本公司擁有人應佔業績：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
第一季度	(63.8)	+262.5%	(17.6)
第二季度	(46.5)	-10.7%	(52.1)
第三季度	(25.1)	-82.2%	(141.0)
第四季度	14.5	不適用	(166.1)
本年度	<u>(120.9)</u>	<u>-67.9%</u>	<u>(376.8)</u>

於本年度，本公司擁有人應佔(虧損)／溢利詳情如下：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
食物及餐飲業務	(115.0)	-34.2%	(174.9)
食品手信業務	(12.3)	-32.0%	(18.1)
物業投資業務	15.9	不適用	(169.4)
其他收益、公司薪金及未分配開支	<u>(9.5)</u>	<u>-34.0%</u>	<u>(14.4)</u>
總計	<u>(120.9)</u>	<u>-67.9%</u>	<u>(376.8)</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### (虧損)/溢利淨額—續

二零二零年與二零一九年第一、第二、第三及第四季度本公司擁有人應佔溢利/(虧損)之詳情如下：

	二零二零年			
	第四季度 百萬港元	第三季度 百萬港元	第二季度 百萬港元	第一季度 百萬港元
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利				
食物及餐飲業務	7.4	(23.7)	(39.7)	(59.0)
食品手信業務	(6.4)	(1.8)	(0.3)	(3.8)
物業投資業務	15.7	2.2	(3.9)	1.9
其他收益、公司薪金及未分配開支	<u>(2.2)</u>	<u>(1.8)</u>	<u>(2.6)</u>	<u>(2.9)</u>
總計	<u>14.5</u>	<u>(25.1)</u>	<u>(46.5)</u>	<u>(63.8)</u>
	二零一九年			
	第四季度 百萬港元	第三季度 百萬港元	第二季度 百萬港元	第一季度 百萬港元
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利				
食物及餐飲業務	(103.0)	(41.2)	(24.4)	(6.2)
食品手信業務	(10.6)	0.6	(3.6)	(4.5)
物業投資業務	(47.8)	(97.9)	(20.5)	(3.2)
其他收益、公司薪金及未分配開支	<u>(4.7)</u>	<u>(2.5)</u>	<u>(3.6)</u>	<u>(3.7)</u>
總計	<u>(166.1)</u>	<u>(141.0)</u>	<u>(52.1)</u>	<u>(17.6)</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### (虧損)/溢利淨額—續

於本年度，按地理位置劃分之本公司擁有人應佔溢利/(虧損)之明細詳情如下：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
澳門	(112.5)	+603.1%	(16.0)
中國大陸	(1.1)	-99.4%	(188.1)
香港	(11.1)	-91.3%	(127.8)
台灣	3.8	不適用	(44.9)
總計	<u>(120.9)</u>	<u>-67.9%</u>	<u>(376.8)</u>

下表比較二零二零年與二零一九年第一、第二、第三及第四季度按地理位置劃分之本公司擁有人應佔業績：

	二零二零年			
	第四季度 百萬港元	第三季度 百萬港元	第二季度 百萬港元	第一季度 百萬港元
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利				
澳門	8.2	(30.1)	(53.5)	(37.1)
中國大陸	3.3	8.6	3.1	(16.1)
香港	2.6	(3.8)	(1.8)	(8.1)
台灣	0.4	0.2	5.7	(2.5)
總計	<u>14.5</u>	<u>(25.1)</u>	<u>(46.5)</u>	<u>(63.8)</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### (虧損)/溢利淨額—續

	二零一九年			
	第四季度 百萬港元	第三季度 百萬港元	第二季度 百萬港元	第一季度 百萬港元
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利				
澳門	3.8	5.6	(27.0)	1.6
中國大陸	(59.4)	(110.5)	(8.1)	(10.1)
香港	(75.9)	(32.1)	(13.6)	(6.2)
台灣	(34.6)	(4.0)	(3.4)	(2.9)
總計	<u>(166.1)</u>	<u>(141.0)</u>	<u>(52.1)</u>	<u>(17.6)</u>

#### 每股虧損

於本年度，普通經營虧損淨額約為128,000,000港元，而去年則錄得普通經營虧損淨額360,000,000港元。本年度錄得有關普通經營虧損淨額主要由於上述各項虧損所致。

下表載列截至二零二零年十二月三十一日止過去三個年度之普通經營虧損淨額連同普通經營虧損淨額比率(普通經營虧損淨額相對營業額)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
普通經營虧損淨額	<u>(128.0)</u>	<u>(360.0)</u>	<u>(55.1)</u>
普通經營虧損淨額相對營業額比率	<u>(30.5)%</u>	<u>(31.5)%</u>	<u>(4.9)%</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 每股虧損—續

本公司於本年度之每股虧損約為17.42港仙，而對比二零一九年則為每股虧損54.28港仙。本集團過去三年每股虧損如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 港仙	二零一九年 港仙	二零一八年 港仙
每股虧損—基本	<u>(17.42)</u>	<u>(54.28)</u>	<u>(8.66)</u>

於本年度，本公司按照普通經營虧損淨額計算之每股虧損約為18.43港仙，而二零一九年則為每股虧損51.85港仙。下表載列過去三年按照普通經營虧損淨額計算之每股虧損：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 港仙	二零一九年 港仙	二零一八年 港仙
每股普通經營虧損淨額—基本	<u>(18.43)</u>	<u>(51.85)</u>	<u>(7.94)</u>

#### 現金流量

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之經營活動現金流出約為76,600,000港元，而二零一九年則為現金流入152,300,000港元。經營活動現金流出乃主要歸因於2019新型冠狀病毒感染的負面影響導致本集團業務之營業額貢獻減少。本集團過去三年經營活動現金(流出)／流入如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
經營活動現金(流出)／流入	<u>(76.6)</u>	<u>152.3</u>	<u>40.5</u>

## 管理層論述及分析－續

### 財務回顧－續

#### 流動(負債)/資產淨額

於二零二零年十二月三十一日，本集團於其資產負債表確認使用權資產總額187,700,000港元及租賃負債總額217,500,000港元，其中，須於一年內償還之租賃負債87,500,000港元已確認為流動負債，對本集團流動資產淨額水平之重大不利影響載於下文。於二零二零年十二月三十一日，本集團流動負債淨額約為190,400,000港元，詳情載列如下：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
流動資產總額	153.8	-62.5%	409.7
根據香港財務報告準則第16號未計 租賃負債之流動負債總額	<u>(256.7)</u>	<u>-28.4%</u>	<u>(358.4)</u>
根據香港財務報告準則第16號未計 租賃負債之流動(負債)/資產淨額	(102.9)	不適用	51.3
根據香港財務報告準則第16號計算 之租賃負債即期部分	<u>(87.5)</u>	<u>-31.1%</u>	<u>(127.0)</u>
流動負債淨額	<u>(190.4)</u>	<u>+151.5%</u>	<u>(75.7)</u>

本集團之流動負債淨額部分歸因於香港財務報告準則第16號「使用權資產」項下之會計標準變動，其對本集團資產負債表及上市規則項下本集團披露規定有重大影響。自二零一九年一月一日起，香港財務報告準則第16號「使用權資產」取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，引入單一承租人會計處理模式並規定承租人就為期超過12個月之所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，在現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。此會計處理方法與過往就根據前訂準則香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃之承租人會計法顯著不同。倘本集團租賃根據前訂準則香港會計準則第17號分類為經營租賃，則於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額將約為102,900,000港元。

就二零二零年十二月三十一日之流動負債淨額而言，就本集團本年度財務報表編製基準所作出之持續經營假設載於本公佈財務報表附註3(b)。

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 資產淨額

本集團於二零二零年十二月三十一日之資產淨額約為492,100,000港元，較二零一九年641,700,000港元減少約23.3%。資產淨額減少乃主要歸因於本年度本公司擁有人應佔本集團虧損約120,900,000港元。本集團於二零二零年、二零一九年及二零一八年十二月三十一日之資產淨額及每股資產淨額如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
資產淨額	<u>492.1</u>	<u>641.7</u>	<u>981.5</u>
	港元	港元	港元
每股資產淨額—基本	<u>0.709</u>	<u>0.924</u>	<u>1.414</u>

#### 營運回顧

本集團於本年度的主要業務為食品銷售及餐飲、食品手信以及物業投資。

#### 食物及餐飲業務

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團食物及餐飲業務之經營財務數據如下：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
營業額	<u>365.5</u>	-64.7%	1,035.5
銷售成本	<u>(119.8)</u>	-62.2%	(316.6)
毛利	<u>245.7</u>	-65.8%	718.9
直接經營開支	<u>(341.5)</u>	-42.9%	(598.0)
經營毛(損)/利	<u>(95.8)</u>	不適用	<u>120.9</u>
經營毛(損)/利率(%)	<u>(26.2)%</u>	-37.9%	11.7%
本公司擁有人應佔虧損	<u>(115.0)</u>	-34.2%	<u>(174.9)</u>

## 管理層論述及分析—續

### 營運回顧—續

#### 食物及餐飲業務—續

於本年度，本集團食物及餐飲業務貢獻營業額約365,500,000港元，相當於本集團營業額約87.1%。本集團食物及餐飲業務營業額之減少乃主要歸因於2019新型冠狀病毒感染的負面影響。有關此業務之更多詳情載於本公佈「主席報告」一節。

#### 連鎖餐廳

於本年度，本集團關閉5間自家擁有餐廳、12間特許經營餐廳及1間合營企業餐廳。於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有37間餐廳(包括23間自家擁有餐廳及14間特許經營餐廳)及23個美食廣場櫃位。

過去三年及於二零二一年三月三十日(本公佈日期)之餐廳數目(不包括合營企業餐廳)之分析載列如下：

	於本公佈 日期	於十二月三十一日		
		二零二零年	二零一九年	二零一八年
<b>餐廳數目</b>				
日式餐廳(附註a)	8	8	10	11
中式餐廳(附註b)	7	7	8	9
西式餐廳及其他餐廳(附註c)	6	6	7	9
美食廣場櫃位(附註d)	22	23	23	12
特許經營餐廳(附註e)	14	14	26	24
	57	58	74	65
工業餐飲(附註f)	2	2	3	4
	59	60	77	69

自家擁有餐廳及特許經營餐廳之

總面積(平方呎)(附註g)	166,266平方呎	166,266平方呎	233,256平方呎	259,245平方呎
營業額相對餐廳總面積(每年每平方呎)	不適用	2,198港元	4,439港元	4,069港元

## 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—續

附註a：於二零二零年十二月三十一日，日式餐廳包括6間江戶日本料理、1間千喜膳日式料理及1間武藏日式料理。

附註b：於二零二零年十二月三十一日，中式餐廳包括1間龜盅補、1間「四五六」新派滬菜、1間四季火鍋、1間四季佳景酒家、1間百福小廚、1間富臨軒及1間粥麵店。

附註c：於二零二零年十二月三十一日，西式餐廳及其他包括1間小島葡國餐廳、4間亞蘇爾餐廳及1間三文治吧。

附註d：於二零二零年十二月三十一日，美食廣場櫃位包括2個東瀛十八番日式美食廣場櫃位、2個百味坊台式料理台灣美食廣場櫃位、1個法悅•法式越南美食廣場櫃位、1個華夏中式美食廣場櫃位、1個亞蘇爾澳門菜美食廣場櫃位、1個湯煲棧美食廣場櫃位、3個「美食廊」美食廣場櫃位、1個「粵爐」美食廣場櫃位、1個廣島霸嗎拉麵/Sinsaeat Kitchen美食廣場櫃位及10個Food Playground美食廣場櫃位。

附註e：於二零二零年十二月三十一日，特許經營餐廳包括3間太平洋咖啡店、4間胡椒廚房、4間廣島霸嗎拉麵、1間風雲丸、1間Mad for Garlic餐廳及1間首首•韓式小館餐廳。

附註f：於二零二零年十二月三十一日，工業餐飲包括2間學生/員工飯堂。

附註g：於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之總建築面積已撇除一間合營企業餐廳之建築面積6,158平方呎計算。

過去三年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)之分析載列如下：

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零一九年	二零一八年
餐廳數目			
澳門	23	26	31
中國大陸	6	11	11
香港	7	14	14
台灣	1	3	1
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	37	54	57
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

## 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－續

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零一九年	二零一八年
美食廣場櫃位數目			
澳門	11	11	11
中國大陸	-	-	-
香港	12	12	1
台灣	-	-	-
總計	<u>23</u>	<u>23</u>	<u>12</u>

本集團餐廳詳情將載於本公司二零二零年年報之「餐廳／美食廣場櫃位／店舖一覽表」一節。

##### 工業餐飲

於本年度，本集團之工業餐飲業務來自其為多所大學及學院提供飯堂服務，其營業額尚可，約為12,300,000港元，較二零一九年40,700,000港元減少69.8%。工業餐飲業務營業額之減少乃主要由於2019新型冠狀病毒感染的負面影響所致。有關此業務之更多詳情載於本公佈「主席報告」一節。

##### 食品批發

本集團之日本食物及食材批發業務於本年度有盈利能力，營業額約為15,700,000港元，較二零一九年44,700,000港元減少約64.9%。食物批發業務營業額之減少乃主要由於2019新型冠狀病毒感染的負面影響所致。有關此業務之更多詳情載於本公佈「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

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團食品手信業務之經營財務數據如下：

	二零二零年 百萬港元	變動 百分比	二零一九年 百萬港元
營業額	34.7	-65.5%	100.7
銷售成本	(14.5)	-48.0%	(27.9)
毛利	20.2	-72.3%	72.8
直接經營開支	(37.5)	-50.1%	(75.1)
經營毛損	(17.3)	+652.2%	(2.3)
經營毛損率(%)	(49.9)%	-47.6%	(2.3)%
本公司擁有人應佔虧損	(12.3)	-32.0%	(18.1)

本集團食品手信業務於本年度受到2019新型冠狀病毒感染的有利影響。本集團食品手信業務於年內錄得總營業額約34,700,000港元，本公司擁有人應佔虧損約12,300,000港元(包括營運虧損約2,100,000港元、物業、廠房及設備減值虧損約8,700,000港元及無形資產減值虧損約1,500,000港元)，而二零一九年營業額約為100,700,000港元，本公司擁有人應佔虧損約為18,100,000港元。本集團食品手信業務之進一步詳情載於本公佈之「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－續

於本年度，本集團關閉澳門1間英記餅家店舖。過去三年按地理位置劃分之英記餅家店舖／銷售亭數目之分析載列如下：

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零一九年	二零一八年
英記餅家店舖／銷售亭數目			
澳門	9	10	13
中國大陸	-	-	-
總計	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>13</u>

本集團食品手信店舖／銷售亭之詳情將載於本公司之二零二零年年報「食品手信店／銷售亭一覽表」一節。

#### 物業投資業務

於本年度，主要投資物業已為本集團作出穩定之租金收入貢獻。於本年度，本集團之物業投資業務應佔溢利淨額約為15,900,000港元，而二零一九年則為虧損169,400,000港元。該溢利主要歸因於租金收入貢獻及主要投資物業之公允價值收益淨額7,000,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，主要投資物業包括牌坊廣場購物旅遊中心樓高六層之商業大廈之地下至三樓全部範圍及地庫一樓至三樓已由獨立專業估值師進行估值，估價約為568,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：560,000,000港元)。有關此業務之更多詳情載於本公佈「主席報告」一節。

有關本集團物業之詳情將載於本公司之二零二零年年報「本集團之物業」一節。

## 管理層論述及分析—續

### 營運回顧—續

#### 物流支援及人力資源

本集團於澳門之中央食物及物流加工中心已於本年度投入營運。本集團亦已繼續積極加強其食物採購及食物加工設施之物流支援。

本集團已於本年度縮減管理層及員工團隊，現時澳門、中國大陸、香港及台灣減至約1,160人(二零一九年：2,100人)。本集團已參考市場條款、個別員工資歷、經驗、職務及職責檢討並將定期檢討薪酬待遇(包括醫療計劃)。於本年度，我們舉辦多項培訓活動，涉獵營運安全及管理技巧，以提高營運效率。

#### 股息

由於本集團於本年度錄得普通經營虧損淨額，本集團不建議派發股息(二零一九年：無)。截至二零二零年十二月三十一日止年度股息總額為零(二零一九年：零)。

過去三年按照股息總額(全部股息，包括中期、末期及(如有)特別股息)除以本公司擁有人應佔(虧損)/溢利計算之派息比率如下：

截至十二月三十一日止年度		
二零二零年	二零一九年	二零一八年
百分比	百分比	百分比

總派息比率(按照本公司擁有人  
應佔虧損計算)

<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
------------	------------	------------

過去三年按股息總額(所有股息，包括中期、末期及(如有)特別股息)除以普通經營(虧損)/溢利淨額計算之派息比率如下：

截至十二月三十一日止年度		
二零二零年	二零一九年	二零一八年
百分比	百分比	百分比

總派息比率(按照普通經營  
(虧損)/溢利淨額計算)

<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
------------	------------	------------

## 管理層論述及分析—續

### 重大訴訟

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零一九年：無)。

### 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。本集團之經營現金流量於本年度大幅減少。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為190,400,000港元(二零一九年：流動負債淨額75,700,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團有銀行存款、銀行透支、現金及等同現金項目共43,700,000港元(二零一九年：252,600,000港元)，而本集團之受限制銀行存款為10,000,000港元(二零一九年：27,200,000港元)，當中5,000,000港元(二零一九年：5,000,000港元)已抵押予銀行以取得一項銀行貸款及餘款5,000,000港元(二零一九年：22,200,000港元)就代替支付租金按金所提供之擔保抵押予銀行。

於二零二零年十二月三十一日，本集團有計息銀行貸款約384,400,000港元(二零一九年：425,500,000港元)。本集團之借貸以港元及澳門元為單位。有關借貸之詳情將載於本公司二零二零年年報。

於過去三年之年結日，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		
	二零二零年	二零一九年	二零一八年
	百分比	百分比	百分比
資產負債比率	<u>149.7</u>	<u>130.0</u>	<u>74.8</u>

於二零二零年十二月三十一日，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之權益總額減少。

於二零二零年十二月三十一日，本集團總資產相對總負債之比率為1.61(二零一九年：1.59)。

## 管理層論述及分析－續

### 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，於本年度，已存在且已獲多間銀行（「貸款人」）向本集團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，當中包括下列本公司控股股東特定履約契諾：

- (i) 根據各有關貸款協議，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。

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。於二零二零年十二月三十一日，未償還貸款金額約為60,400,000港元（於二零一九年十二月三十一日：61,800,000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。於二零二零年十二月三十一日，未償還貸款金額約為7,200,000港元（於二零一九年十二月三十一日：26,500,000港元）。
- (iii) 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。於二零二零年十二月三十一日，未償還貸款金額約為29,300,000港元（於二零一九年十二月三十一日：30,000,000港元）。
- (iv) 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二零二一年四月根據該函件所載條款及條件償還。於二零二零年十二月三十一日，未償還銀行透支約為32,100,000港元（於二零一九年十二月三十一日：36,000,000港元）。

## 管理層論述及分析－續

### 上市規則第13.21條項下之持續披露規定－續

- (v) 一份銀行融資函件於二零一八年八月十五日生效，其分三批提供總額約為222,000,000港元之按揭貸款，據此，已訂立兩份條款相同之正式貸款協議。該按揭貸款須自提取貸款當日起計三個月後於五至七年內根據該等協議所載條款及條件償還。於二零二零年十二月三十一日，未償還貸款金額約為140,300,000港元(於二零一九年十二月三十一日：153,600,000港元)。
- (vi) 一份銀行貸款協議於二零一八年十二月二十八日生效，其提供總額約97,080,000港元(相當於100,000,000澳門元)之按揭貸款。該按揭貸款須自二零一八年十二月起計五年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零二零年十二月三十一日，未償還貸款金額約為95,200,000港元(於二零一九年十二月三十一日：97,100,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，載有上述特定履約契諾之未償還銀行貸款總額約為364,500,000港元(於二零一九年十二月三十一日：405,000,000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。於二零二零年十二月三十一日，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。

### 資本開支

於本年度，本集團就收購投資物業以及物業、廠房及設備之資本開支分別為零(二零一九年：零)及約8,900,000港元(二零一九年：90,200,000港元)。

於本年度，本集團就收購商標、特許經營權及專利權之資本開支分別為零(二零一九年：零)、零(二零一九年：900,000港元)及零(二零一九年：100,000港元)。

## 管理層論述及分析—續

### 本集團資產抵押

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團已質押其位於澳門之投資物業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兩幅土地及樓宇予另一間澳門銀行以取得兩項按揭貸款。本集團亦於同日已質押位於香港之銀行存款予一間香港銀行以取得一項銀行貸款。本集團亦已於該日就代替支付租金按金作出之銀行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將載於本公司之二零二零年年報「受限制銀行存款」及「計息借貸」。

### 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債(二零一九年：無)。

### 貨幣風險

於二零二零年十二月三十一日，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。

### 本集團成員公司變動

於本年度，本集團之成員公司概無任何重大變動。

### 僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團合共聘用1,160名(二零一九年：2,130名)全職員工，當中在澳門、中國大陸、香港及台灣分別聘用797名(二零一九年：1,354名)、176名(二零一九年：373名)、163名(二零一九年：324名)及24名(二零一九年：79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將載於本公司二零二零年年報之財務報表附註。於本年度在綜合收益表扣除之退休計劃供款約為4,400,000港元(二零一九年：14,400,000港元)，已扣除已沒收款項約9,000,000港元(二零一九年：2,700,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，可減少未來供款之已沒收供款約為2,800,000港元(於二零一九年十二月三十一日：500,000港元)。

## 管理層論述及分析—續

### 所得款項用途

於二零一九年十二月十八日，本集團完成向一名獨立第三方出售全部橫琴土地，現金代價為人民幣300,000,000元(相當於約335,700,000港元)。出售事項所得款項淨額約為327,100,000港元。截至二零二零年十二月三十一日，本集團已應用所得款項淨額173,800,000港元，詳情如下：

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
償還銀行借貸	85.0	39.6
開設新餐廳	-	-
營運資金	88.8	88.8
總計	<u>173.8</u>	<u>128.4</u>

鑒於目前經營環境困難，本集團將進一步應用餘下所得款項153,300,000港元償還銀行借貸、開設新餐廳及營運資金。

### 暫停辦理股份過戶登記

為確定股東出席二零二一年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司自二零二一年五月十八日(星期二)至二零二一年五月二十四日(星期一)(包括首尾兩日)將暫停辦理股份過戶登記，於該期間內概不辦理股份過戶登記手續。二零二一年股東週年大會之記錄日期為二零二一年五月二十四日。本公司股東為符合資格出席及參與二零二一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二零二一年五月十七日(星期一)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54樓。

鑒於有關2019新型冠狀病毒近期感染之事態發展，本公司強烈建議有意出席二零二一年股東週年大會之股東透過填寫及遞交代表委任表格投票(即於代表委任表格中表明投票意願)，並指定二零二一年股東週年大會主席現場代表閣下投票。代表委任表格將寄發予股東及自聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.fb.com.hk](http://www.fb.com.hk))下載。代表委任表格須最遲須於二零二一年股東週年大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回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54樓，方為有效。

## 管理層論述及分析—續

### 暫停辦理股份過戶登記—續

本公司亦將於二零二一年股東週年大會採取下列防控措施，以保護股東免受感染風險：

- a. 每名股東或委任代表將於進入會場時強制進行體溫檢測，且體溫超過攝氏37.3度之任何人士不得進入會場；
- b. 每名股東或委任代表須於進入二零二一年股東週年大會會場前及於會議期間佩戴口罩；及
- c. 不設任何茶點。

### 持續關連交易

#### 租賃協議

陳澤武先生(「陳先生」)為實益股東兼執行董事，故為本公司之關連人士。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)所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」)及所訂立日期為二零一五年十二月十四日、二零一七年一月九日、二零一七年九月二十八日、二零一八年九月二十七日、二零一九年三月二十六日、二零一九年六月三十日及二零一九年九月二十六日、二零二零年二月一日及二零二零年九月二十五日的一系列補充協議(連同租賃協議，統稱「該等租賃協議」)，佳英已租賃位於澳門葉家圍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初步為期三年，並延期至二零二一年九月三十日。根據該等租賃協議，截至二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年九月三十日止年度之月租分別為240,000港元及150,000港元。於截至二零二零年九月三十日止年度，陳先生而已授出租金寬免1,560,000港元。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團向陳先生繳付租金1,050,000港元。

該關連交易獲豁免遵守上市規則項下之公佈規定。

有關該關連交易(同時為有關連人士交易)之詳情根據香港會計準則第24號「有關連人士披露」披露於綜合財務報表。就上述店舖物業於本年度所付之租金1,050,000港元(二零一九年：3,420,000港元)披露於並納入本公佈之財務報表附註14(b)。

## 持續關連交易－續

### 廣告協議

根據陳先生(作為媒體服務供應商)與本公司附屬公司佳景集團企業管理有限公司(「佳景集團」)(作為廣告主)所訂立日期二零一九年八月二十三日之廣告合約，佳景集團已自二零一九年九月一日起至二零二零年八月三十一日止為期一年於澳門獲提供廣告服務，年費為270,000澳門元(「澳門元」)。

根據陳先生(作為媒體服務供應商)與本公司附屬公司佳景集團(作為廣告主)所訂立日期二零二零年九月二十日之廣告合約，佳景集團將就自二零二零年十月一日起至二零二一年九月三十日止為期一年於澳門獲提供廣告服務，年費為270,000澳門元。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團向陳先生繳付廣告費247,500澳門元(相當於約240,000港元)。

該關連交易獲豁免遵守上市規則項下之公佈規定。

該關連交易(同時為有關連人士交易)之詳情根據香港會計準則第24號「有關連人士披露」披露於綜合財務報表。就上述本年度廣告服務所付之廣告費247,500澳門元(相當於約240,000港元)(二零一九年：270,000澳門元(相當於約262,000港元))披露於並納入本公佈之財務報表附註14(c)。

獨立非執行董事確認，上述交易乃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之協議條款訂立，屬公平合理並符合股東之整體利益。

本公司核數師已獲委聘根據香港會計師公會頒佈之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「關於上市規則所述持續關連交易的核數師函件」報告本集團之持續關連交易。核數師已根據上市規則第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之發現及結論。本公司已將核數師函件副本送呈聯交所。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，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

於本年度，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審閱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審核計劃及主要審核範疇。本集團於本年度之經審核綜合財務報表及全年業績公佈於呈交董事會採納前，已由審核委員會審閱。

## 風險委員會

董事會轄下風險委員會由兩名獨立非執行董事陳百祥先生(主席)、余錦遠先生以及執行董事陳思杰先生組成。風險委員會之職責為就風險管理架構及內部監控政策向董事會作出推薦意見。風險委員會之主要職責包括審議及監察本公司之風險。風險委員會亦會不時審閱企業風險管理職能之效力，包括員工編製及資歷，以及風險報告及違反風險容忍度及政策。

## 企業管治

於本年度，本公司一直遵守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的行為守則，其條款不比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的行為守則所載之標準。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立身份遞交之年度確認書。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

於二零二零年初爆發2019新型冠狀病毒感染後，多個國家／地區已經並持續實施一系列防控措施。本集團將密切關注2019新型冠狀病毒感染之事態發展，並評估其對本集團財務狀況及經營業績之影響。待相關後續非調整事項之發展後，本集團之財務及經營表現或會受影響，惟受影響程度於本公佈日期仍無法估計。

除上文所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年結日後概無重大日後事項。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

二零二一年股東週年大會	指	本公司將於二零二一年五月二十四日舉行之股東週年大會
董事會	指	董事會
企業管治守則	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則
現金產生單位	指	現金產生單位
本公司	指	佳景集團有限公司
董事	指	本公司董事
EBITDA	指	除利息、稅項開支、折舊及攤銷前溢利
財務報表	指	本集團之本年度經審核綜合財務報表
按公允價值計入損益	指	按公允價值計入損益
本集團	指	本公司及其附屬公司
香港會計準則	指	香港會計準則
香港財務報告準則	指	香港財務報告準則
香港會計師公會	指	香港會計師公會
港元	指	港元

## 釋義—續

香港	指	中國大陸香港特別行政區
獨立第三方	指	指與本公司、本公司任何董事、行政人員、控股股東或主要股東或其附屬公司或其各自之任何聯繫人士概無關連之人士
主要投資物業	指	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之商業大廈之投資物業
上市規則	指	聯交所證券上市規則
中國大陸	指	中華人民共和國
標準守則	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
澳門元	指	澳門元
陳先生	指	陳澤武先生，本公司董事總經理及控股股東
普通經營溢利／ (虧損)淨額	指	本公司擁有人應佔溢利／(虧損)，未計及任何投資物業公允價值收益／虧損淨額
人民幣	指	人民幣
股份	指	本公司普通股
股東	指	本公司股東
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
平方呎	指	平方呎
本年度	指	截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 股東週年大會及年報

本公司二零二一年股東週年大會將於二零二一年五月二十四日(星期一)舉行。二零二一年股東週年大會之通告連同本公司之二零二零年年報及所有其他相關文件(「文件」)將於二零二一年四月十六日或前後派送予各股東。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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.fb.com.hk](http://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)執行董事梁衍茵女士；及(iv)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，二零二一年三月三十日