

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)

截至二零一三年十二月三十一日止年度  
全年業績公佈

### 財務摘要

	截至十二月三十一日止年度		變動 %
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	
營業額	<b>746,541</b>	646,093	15.5%
除利息、稅項開支、折舊及攤銷 前溢利	<b>357,933</b>	343,476	4.2%
本公司擁有人應佔溢利	<b>260,957</b>	242,279	7.7%
每股基本盈利	<b>41.49 港仙</b>	43.18 港仙	-3.9%
每股末期股息	<b>5.5 港仙</b>	4.5 港仙	22.2%
每股特別股息	<b>無</b>	1.5 港仙	-100%
	二零一三年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元	變動 %
資產總額	<b>1,405,922</b>	1,164,700	20.7%
資產淨額	<b>821,703</b>	603,354	36.2%
每股資產淨額	<b>1.307 港元</b>	0.959 港元	36.2%
資產負債比率	<b>19.3%</b>	39.9%	-20.6%
總資產／總負債比率	<b>2.41</b>	2.07	16.4%

\* 僅供識別

## 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」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績如下：

### 綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	4	<b>746,541</b>	646,093
銷售成本		<b>(205,440)</b>	(185,547)
毛利		<b>541,101</b>	460,546
直接營運開支		<b>(269,252)</b>	(223,458)
經營毛利		<b>271,849</b>	237,088
其他收益	6	<b>19,485</b>	13,540
其他收益及虧損	7	<b>132,946</b>	151,661
行政開支		<b>(90,447)</b>	(88,994)
財務成本	9	<b>(11,247)</b>	(9,246)
除所得稅開支前溢利	8	<b>322,586</b>	304,049
所得稅開支	10	<b>(35,720)</b>	(36,267)
年度溢利		<b>286,866</b>	267,782
其他全面收益，扣除稅項 或會其後重新分類至損益之項目： 海外業務換算匯兌差額		<b>(53)</b>	126
年度全面收益總額		<b>286,813</b>	267,908
溢利分配予：			
本公司擁有人		<b>260,957</b>	242,279
非控股權益		<b>25,909</b>	25,503
		<b>286,866</b>	267,782
全面收益總額分配予：			
本公司擁有人		<b>260,904</b>	242,405
非控股權益		<b>25,909</b>	25,503
		<b>286,813</b>	267,908
每股盈利			
—基本(每股港仙)	12	<b>41.49</b>	43.18
—攤薄(每股港仙)	12	<b>41.49</b>	43.18

## 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		67,357	71,023
投資物業		520,000	400,000
商譽	14	81,781	81,781
於合營公司之權益		—	—
預付款項	15	3,883	—
已抵押銀行存款		207,759	204,874
非流動資產總額		<u>880,780</u>	<u>757,678</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		27,363	27,619
貿易及其他應收款項	15	46,693	34,159
按公允價值計入損益之財務資產	16	4,517	8,600
已抵押銀行存款		20,684	16,326
現金及等同現金項目		425,885	320,318
流動資產總額		<u>525,142</u>	<u>407,022</u>
資產總額		<u>1,405,922</u>	<u>1,164,700</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	17	119,033	95,281
本期稅項負債		73,855	59,300
計息借貸		18,655	20,694
無息借貸		1,388	—
流動負債總額		<u>212,931</u>	<u>175,275</u>
流動資產淨額		<u>312,211</u>	<u>231,747</u>
資產總額減流動負債		<u>1,192,991</u>	<u>989,425</u>

綜合財務狀況表—續  
於二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
附註		
<b>非流動負債</b>		
計息借貸	335,259	368,871
遞延稅項負債	30,600	16,200
無息借款	5,429	1,000
	<u>371,288</u>	<u>386,071</u>
<b>非流動負債總額</b>	<b>371,288</b>	<b>386,071</b>
	<u>584,219</u>	<u>561,346</u>
<b>負債總額</b>	<b>584,219</b>	<b>561,346</b>
	<u>821,703</u>	<u>603,354</u>
<b>資產淨值</b>	<b>821,703</b>	<b>603,354</b>
<b>本公司擁有人應佔資本及儲備</b>		
股本	62,890	62,890
儲備	747,115	538,417
	<u>810,005</u>	<u>601,307</u>
分配予本公司擁有人之權益	810,005	601,307
非控股權益	11,698	2,047
	<u>821,703</u>	<u>603,354</u>
<b>權益總額</b>	<b>821,703</b>	<b>603,354</b>

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 1. 一般資料

佳景集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之總辦事處及主要營業地點為香港干諾道中200號信德中心西翼1409室。本集團（包括本公司及其附屬公司）從事銷售食物及飲品、食物手信以及物業投資之業務。

### 2. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱為「香港財務報告準則」），及香港公司條例之披露規定編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則所規定之適當披露事項。

#### (b) 計量基準

除本公司二零一三年年報財務報表附註4所載會計政策闡釋之投資物業及若干財務資產按公允價值計量外，財務報表乃按歷史成本基準編製。

#### (c) 功能及呈報貨幣

本公司之功能貨幣為澳門元（「澳門元」）。本集團各實體以其本身之功能貨幣列賬及記錄。由於本公司於聯交所主板上市，故董事認為採納港元（「港元」）作為本集團及本公司之呈報貨幣更為合適。

### 3. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—自二零一三年一月一日起生效

香港會計準則第1號修訂本（經修訂）	呈列其他全面收益項目
香港財務報告準則第7號修訂本	財務資產與財務負債抵銷
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公允價值計量
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年）	於聯營公司及合營企業之投資

#### 香港會計準則第1號修訂本（經修訂）—其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號修訂本（經修訂）規定本集團將呈列於其他全面收益之項目分為該等可能於日後重新分類至損益之項目（如可供出售財務資產之重新估值）及該等未必會重新分類至損益之項目（如物業、廠房及設備之重新估值）。就其他全面收益項目繳納之稅項會按相同基準進行分配及披露。修訂本已追溯應用。由於修訂本僅影響呈列方式，並無對本集團之財務狀況或表現造成任何影響。

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 3. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)—續

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—自二零一三年一月一日起生效—續

##### 香港財務報告準則第13號—公允價值計量

香港財務報告準則第13號提供有關如何在其他準則要求或准許時計量公允價值之單一指引來源。該準則適用於按公允價值計量之財務項目及非財務項目，並引入公允價值計量等級。此計量等級中三個層級之定義一般與香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」一致。香港財務報告準則第13號將公允價值界定為在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格(即平倉價)。該準則撤銷以買入價及賣出價釐定於交投活躍市場掛牌之財務資產及負債之規定，而應採用買賣差價中在該等情況下最能代表公允價值之價格。該準則亦載有詳細之披露規定，讓財務報表使用者可評估計量公允價值所採用之方法及輸入數據以及公允價值計量對財務報表之影響。香港財務報告準則第13號已追溯應用。

香港財務報告準則第13號並無對本集團資產及負債之公允價值計量造成任何重大影響，因此並無對本集團之財務狀況或表現造成任何影響。該準則規定須就公允價值計量作出額外披露，而此等披露已載於本公司二零一三年年報內財務報表附註中。

#### (b) 已頒佈但並無提早採納之新訂／經修訂香港財務報告準則

##### 香港會計準則第36號修訂本—披露可收回金額

此修訂本限制就確認或撥回減值虧損之該等期間披露資產或現金產生單位(「現金產生單位」)可收回金額之規定，並擴大披露已按公允價值減出售成本釐定已減值資產或現金產生單位可收回金額。此修訂本於二零一四年一月一日或之後開始年度期間生效。本集團已於本年度提早採納香港會計準則第36號修訂本。本公司二零一三年年報內財務報表附註18關於物業、廠房及設備減值之披露已相應修改。

#### (c) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

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

香港會計準則第19號修訂本 (二零一一年)	定額福利計劃：僱員供款 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號修訂本 香港財務報告準則修訂本	財務資產與財務負債抵銷 <sup>1</sup> 二零一零年至二零一二年週期對多項香港 財務報告準則之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一一年至二零一三年週期對多項香港 財務報告準則之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務 報告準則第12號及香港會計準則 第27號修訂本(二零一一年)	投資實體 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號 香港(國際財務報告詮釋委員會) 第21號	財務工具 <sup>4</sup> 徵稅 <sup>1</sup>

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 3. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)—續

#### (c) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則—續

- <sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>3</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效或對於二零一四年七月一日或之後進行之交易有效
- <sup>4</sup> 可供採納—強制生效日期將於香港財務報告準則第9號之未完成階段落實時決定

#### 香港會計準則第19號修訂本(二零一一年)—定額福利計劃：僱員供款

此修訂本准許不受服務年期影響之供款於提供服務期間內確認為服務成本減少，而非於服務期間內分配供款。

#### 香港會計準則第32號修訂本—財務資產與財務負債抵銷

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

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

根據年度改進過程頒佈的此項修訂對現時並不明確的多項準則作出微細且並不急切的改變。其中，香港會計準則第16號物業、廠房及設備已修訂，以釐定倘實體使用估值模式之情況下，如何處理賬面總值及累計折舊。資產之賬面值乃重列至重估金額。累計折舊或會與資產之賬面總值對銷。另一做法是，賬面總值可按與重估資產賬面值相符之方式調整，而累計折舊則於計及累計虧損後予以調整，以致相等於賬面總值與賬面值之差額。

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

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

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

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 3. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)—續

#### (c) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則—續

##### 香港財務報告準則第9號—財務工具

根據香港財務報告準則第9號，財務資產分類為按公允價值或按攤銷成本計量，視乎實體管理財務資產之業務模式及財務資產之合約現金流量特點而定。公允價值收益或虧損將於損益中確認，惟就該等非買賣股本投資而言，實體可選擇於其他全面收益確認收益及虧損。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關財務負債之確認、分類及計量規定，惟就指定為按公允價值計入損益之財務負債除外，因該負債之信貸風險變動而引致之公允價值變動金額，乃於其他全面收益確認，除非此舉將產生或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認財務資產及財務負債之規定。

##### 香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號—徵稅

香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號釐清實體依據相關法例確定某業務活動引發付款時，確認支付政府所收取徵稅之負債。

本集團正在評估此等新訂／經修訂香港財務報告準則可能產生之影響，董事迄今總結，應用此等新訂／經修訂香港財務報告準則不會對本集團之財務報表造成重大影響。

### 4. 營業額

	本集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
食物及飲品之銷售	725,231	631,996
食物手信之銷售	7,213	—
來自投資物業之總租金收入	14,097	14,097
	<u>746,541</u>	<u>646,093</u>

財務報表附註—續  
二零一三年十二月三十一日

5. 業務及地區分部

(a) 業務分部

本集團根據主要營運決策者審閱之報告(用於制定決策)決定其經營分部。

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

- 食物及飲品—在澳門及中國大陸分別銷售食物及飲品；
- 食物手信—銷售食物手信，包括月餅；及
- 物業投資—租賃物業

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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

於二零一三年十二月三十一日

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

\* 於二零一三年十二月三十一日，食物及飲品以及食物手信分部資產包括現金及銀行結餘約288,101,000港元及14,768,000港元，而物業投資分部資產包括現金及銀行結餘約339,951,000港元及投資物業約520,000,000港元。

財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

5. 業務及地區分部—續

(a) 業務分部—續

其他資料

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

本集團	食物及飲品 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>收益</b>			
來自外來顧客之營業額	631,996	14,097	646,093
其他收益	11,206	2,334	13,540
	<u>643,202</u>	<u>16,431</u>	<u>659,633</u>
<b>業績</b>			
分部業績	<u>174,505</u>	<u>136,808</u>	<u>311,313</u>

財務報表附註—續  
二零一三年十二月三十一日

5. 業務及地區分部—續

(a) 業務分部—續

於二零一二年十二月三十一日

本集團	食物及飲品 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分部資產**	425,146	727,141	1,152,287
<b>負債</b>			
分部負債	<u>150,010</u>	<u>394,316</u>	<u>544,326</u>
分部資產淨額	<u>275,136</u>	<u>332,825</u>	<u>607,961</u>

\*\* 於二零一二年十二月三十一日，食物及飲品分部資產包括現金及銀行結餘約216,762,000港元，而物業投資分部資產包括現金及銀行結餘約322,212,000港元及投資物業約400,000,000港元。

其他資料

截至二零一二年十二月三十一日止年度

本集團	食物及飲品 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	697	2,334	40	3,071
利息開支	—	5,902	3,344	9,246
資本開支	16,511	—	—	16,511
物業、廠房及設備折舊	29,996	56	129	30,181
終止一項租賃協議之收益	13,515	—	—	13,515
出售按公允價值計入損益之財務 資產之收益	—	—	4,834	4,834
出售物業、廠房及設備虧損	351	—	—	351
物業、廠房及設備減值虧損	3,576	—	—	3,576
撥回存貨減值虧損	—	—	135	135
貿易應收款項減值虧損	1,053	—	—	1,053
投資物業之公允價值收益	—	125,000	—	125,000
按公允價值計入損益之財務資產之 公允價值收益	—	—	2,487	2,487
所得稅開支	<u>20,067</u>	<u>16,200</u>	<u>—</u>	<u>36,267</u>

財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

5. 業務及地區分部—續

(b) 可報告分部收益、溢利及虧損、資產及負債之對賬

本集團	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>收益</b>		
可報告分部收益	<u>746,541</u>	<u>646,093</u>
<b>除所得稅開支前溢利</b>		
可報告分部溢利	335,805	311,313
其他收益以及其他收益及虧損	417	8,137
公司薪金開支	(7,492)	(6,873)
未分配開支	(6,144)	(5,184)
財務成本	—	(3,344)
除所得稅開支前綜合溢利	<u>322,586</u>	<u>304,049</u>
<b>資產</b>		
可報告分部資產	1,387,525	1,152,287
按公允價值計入損益之財務資產	4,517	8,600
未分配企業資產	<u>13,880</u>	<u>3,813</u>
資產總額	<u>1,405,922</u>	<u>1,164,700</u>
<b>負債</b>		
可報告分部負債	581,752	544,326
計息借款	—	15,449
未分配企業負債	<u>2,467</u>	<u>1,571</u>
負債總額	<u>584,219</u>	<u>561,346</u>

(c) 地區資料

本集團業務位於澳門及中國大陸，而澳門為本公司之註冊地。

下表呈列本集團來自外來顧客之營業額及非流動資產之分析。

財務報表附註—續  
二零一三年十二月三十一日

5. 業務及地區分部—續

(c) 地區資料—續

本集團	來自外來顧客之營業額		非流動資產	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	-	-	1,046	631
中國大陸	14,306	12,561	-	-
澳門	732,235	633,532	668,092	552,173
	<u>746,541</u>	<u>646,093</u>	<u>668,092</u>	<u>552,173</u>
	<u>746,541</u>	<u>646,093</u>	<u>669,138</u>	<u>552,804</u>

(d) 有關重要客戶的資料

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，概無單一客戶為本集團收益貢獻10%或以上。

6. 其他收益

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息收入	10,931	3,071
股息收入	219	402
管理費收入	4,885	6,813
來自員工宿舍及其他之租金收入	2,672	2,422
其他	778	832
	<u>19,485</u>	<u>13,540</u>

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 7. 其他收益及虧損

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
匯兌收益淨額	16,753	10,670
終止一項租賃協議之收益	-	13,515
出售按公允價值計入損益之財務資產之收益	712	4,834
來自投資物業之公允價值收益	120,000	125,000
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)	442	(351)
撥回存貨減值虧損	-	135
物業、廠房及設備減值虧損	(4,190)	(3,576)
貿易應收款項減值虧損	(22)	(1,053)
按公允價值計入損益之財務資產之 公允價值(虧損)／收益	(749)	2,487
	<b>132,946</b>	<b>151,661</b>

### 8. 除所得稅開支前溢利

除所得稅開支前溢利已扣除下列各項：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
確認為開支之存貨成本	203,960	184,137
年內產生租金收入之投資物業直接營運開支	1,480	1,410
銷售成本	205,440	185,547
員工成本	192,918	160,769
物業、廠房及設備折舊	24,100	30,181
核數師薪酬	1,565	1,414
為合資格人士(員工除外)給予股本結算股份付款	1,251	-
物業之經營租賃費用		
—或然租金	19,255	15,407
—最低租金付款	63,984	57,961

### 9. 財務成本

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
計息借貸利息：		
—須於五年內償還	6,362	3,399
—須於五年後償還	4,885	5,847
	<b>11,247</b>	<b>9,246</b>

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 10. 所得稅開支

綜合全面收益表內所得稅開支金額指：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期稅項—澳門所得補充稅		
—本年度	26,191	23,280
—過往年度超額撥備	(4,871)	(3,213)
	<u>21,320</u>	<u>20,067</u>
遞延稅項		
—年內稅項	14,400	16,200
	<u>14,400</u>	<u>16,200</u>
所得稅開支	<u>35,720</u>	<u>36,267</u>

澳門所得補充稅乃根據年內估計應課稅溢利按累進稅率計算。截至二零一三年十二月三十一日止年度之最高稅率為12% (二零一二年：12%)。

中國企業所得稅(「企業所得稅」)按25%(二零一二年：25%)之稅率計算。由於中國大陸附屬公司於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度並無應課企業所得稅溢利，故並無作出企業所得稅撥備。由於本集團於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度均無應課香港利得稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

於報告期終，本集團於中國大陸有未動用稅項虧損26,055,000港元(二零一二年：22,150,000港元)，可用作抵銷未來溢利，並將於五年內屆滿。由於不能預測未來溢利來源，故未有就稅項虧損確認遞延稅項資產。

本年度所得稅開支與綜合全面收益表所示溢利之對賬如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅開支前溢利	<u>322,586</u>	<u>304,049</u>
按適用稅率12%(二零一二年：12%)計算之稅項	38,710	36,486
應佔一家合營公司虧損之稅務影響	-	317
在其他司法權區營業之附屬公司稅率不同之影響	82	(1,305)
不可扣稅開支之稅務影響	1,740	1,484
毋須課稅收益之稅務影響	(3,325)	(1,588)
未確認稅項虧損之稅務影響	3,384	4,086
過往年度超額撥備	(4,871)	(3,213)
所得稅開支	<u>35,720</u>	<u>36,267</u>

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 11. 股息

(i) 年內本公司擁有人應佔之擬派股息：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
末期，擬派—5.5港仙(二零一二年：4.5港仙)	34,590	28,301
特別，擬派—零(二零一二年：1.5港仙)	—	9,434
	<u>34,590</u>	<u>37,735</u>

於二零一四年三月十四日舉行之董事會會議上，董事建議派付末期股息每股普通股5.5港仙(二零一二年：4.5港仙)及特別股息每股普通股為零(二零一二年：1.5港仙)。擬派付股息不會於該等財務報表內列作應付股息。

(ii) 於年內批准及支付本公司擁有人應佔過往及目前財政年度之應付股息：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年內批准及支付目前財政年度 的中期股息每股普通股2.5港仙 (二零一二年：1.5港仙)	15,722	8,309
於年內批准及支付過往財政年度 的末期股息每股普通股4.5港仙 (二零一二年：3.0港仙)	28,301	16,617
於年內批准及支付過往財政年度 的特別股息每股普通股1.5港仙 (二零一二年：零)	9,434	—
	<u>53,457</u>	<u>24,926</u>

財務報表附註—續  
二零一三年十二月三十一日

12. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本公司擁有人應佔年內溢利	<u>260,957</u>	<u>242,279</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>628,902,422</u>	<u>561,074,551</u>
每股基本盈利(港仙)	<u>41.49</u>	<u>43.18</u>

由於潛在普通股對每股盈利並無攤薄影響，故每股攤薄盈利金額與每股基本盈利相同(二零一二年：並無存在任何潛在攤薄普通股)。

13. 重大有關連人士交易

- (a) 年內，本集團已按償付分擔開支基準向數家公司(本公司一名董事亦為該等公司之董事兼最終非控股股東)收取管理費收入3,605,000港元(二零一二年：5,016,000港元)。
- (b) 於二零一三年十二月三十一日，本集團346,816,000港元(二零一二年：374,115,000港元)之所有有抵押銀行貸款附帶一份契約，規定陳澤武先生(「陳先生」)及其聯繫人士須持有不少於本公司40%(二零一二年：40%)股本權益。於二零一三年十二月三十一日，本公司最高融資額為75,000,000港元(二零一二年：75,000,000港元)之無抵押銀行貸款附帶一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有不少於本公司40%(二零一二年：40%)股本權益。

於二零一四年三月三日，所有銀行貸款附帶一份契約，規定本公司董事總經理兼控制權擁有人陳先生及其聯繫人士須持有不少於本公司37%股本權益。

14. 商譽

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
成本 於一月一日及十二月三十一日	<u>81,781</u>	<u>81,781</u>

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 14. 商譽—續

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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
Kanysia Investments Limited (「Kanysia集團」)	61,775	61,775
盈申餐飲管理有限公司(「盈申餐飲」)	6	6
日美食品貿易有限公司(「日美食品」)	20,000	20,000
	<u>81,781</u>	<u>81,781</u>

現金產生單位之可收回金額乃根據涵蓋五年期間之正式獲批准預算所載現金流量預測計算之使用價值釐定。超過五年期之現金流量乃按零增長率推算，即不會超出現金產生單位經營所屬業務之長期增長率。主要假設如下：

	二零一三年 百分比	二零一二年 百分比
貼現率	12	12
經營溢利率	21至52	18至53
五年期間內之增長率	<u>0至5</u>	<u>5</u>

經營溢利率按過往表現及管理層預期之市場份額，計及已刊發之市場預測及研究釐定。採用之加權平均增長率與行業報告所載之預測一致。增長率反映現金產生單位之產品系列之長期平均增長率。貼現率則根據本集團經調整以反映管理層就有關現金產生單位之特定風險所作評估之其他計算。管理層相信，任何此等假設之任何合理可能變動將不會導致可收回總金額低於Kanysia集團、盈申餐飲及日美食品之賬面值總額。

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 15. 貿易及其他應收款項

本集團主要以現金向客戶進行銷售。貿易及其他應收款項主要指有關營運商於本集團餐廳所在地代表本集團收取之收益。此等營運商獲授信貸期為自作出銷售起計三十日。

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期部份		
貿易應收款項	24,936	24,565
預付款項及按金	18,971	7,216
其他應收款項	2,786	2,378
	<hr/>	<hr/>
總計	46,693	34,159
	<hr/>	<hr/>
非即期部份		
預付款項	3,883	—
	<hr/>	<hr/>

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

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期(附註a)	18,018	21,338
	<hr/>	<hr/>
逾期不超過3個月	6,178	531
逾期超過3個月	740	2,696
	<hr/>	<hr/>
於報告期終時已逾期惟 並未減值之款額(附註b)	6,918	3,227
	<hr/>	<hr/>
總計	24,936	24,565
	<hr/>	<hr/>

附註a：未逾期亦未減值之結餘乃有關本集團多位還款記錄良好之債務人。根據過往經驗，管理層已估計有關賬面值可全數收回。

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

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 15. 貿易及其他應收款項—續

貿易應收款項於扣除減值虧損後按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至90日	24,196	21,869
91日至365日	740	2,696
總計	<u>24,936</u>	<u>24,565</u>

年內貿易應收款項之減值虧損對賬如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	3,489	2,436
已確認減值虧損	22	1,053
於十二月三十一日	<u>3,511</u>	<u>3,489</u>

### 16. 按公允價值計入損益之財務資產

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
按公允價值計入損益之財務資產： —香港上市並持作買賣	<u>4,517</u>	<u>8,600</u>

財務資產於活躍流通市場買賣。公允價值乃參考香港財務報告準則第7號項下公允價值架構第一層(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. 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應付款項	48,999	41,294
應計費用	41,792	33,682
應付工程款項及其他應付款項	14,767	6,925
預收按金	2,350	2,350
遞延租金利益	11,125	11,030
總計	<u>119,033</u>	<u>95,281</u>

## 財務報表附註—續

二零一三年十二月三十一日

### 17. 貿易及其他應付款項—續

貿易應付款項已計入於報告期終按下列賬齡分析之應付貿易賬項：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
90日內	35,724	36,403
91至180日	7,451	72
181至365日	969	4,212
超過365日	4,855	607
總計	<u>48,999</u>	<u>41,294</u>

### 18. 年內收購附屬公司

#### (a) 截至二零一三年十二月三十一日止年度

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無收購任何重大附屬公司。

#### (b) 截至二零一二年十二月三十一日止年度

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團以零代價自澳門凱旋門東瀛十八番餐廳之非控股股東收購該餐廳之20%權益。本集團同時購入澳門凱旋門東瀛十八番餐廳之非控股股東貸款1,456,000港元。

## 主席報告

佳景集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)欣然向各股東提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之二零一三年年報。

回顧二零一三年開端，本集團在首個季度的業務發展崎嶇不平，至下半年方逐步回復正軌。另外，據本集團二零一三年中期報告所述，於二零一三年度，本集團成功推行計劃，把澳門食物及飲品業務拓展至不同界別。二零一三年度的總營業額達746,540,000港元，較去年同期646,090,000港元上升15.5%。不計及任何特殊非經常收入或投資物業的公允價值收益淨額，二零一三年度的擁有人應佔溢利(「普通經營純利」)為155,360,000港元，較去年同期121,590,000港元增加27.8%。二零一三年度的擁有人應佔溢利為260,960,000港元。

如前所述，本公司的政策為保持穩健的派息政策，冀望遵循佔本集團年度普通經營純利不少於30%的派息比率。因應有關政策，董事將建議就二零一三年宣派及派付末期股息每股5.5港仙。

### 食物及飲品業務回顧

#### 連鎖食肆

於二零一三年度，本集團連鎖食肆業務在營業額及純利方面均錄得穩健增長，與澳門訪客人數上升之趨勢相符。於二零一三年，澳門訪客總數高達29,324,000人次，與二零一二年同期的澳門訪客數字相比，上升4.4%或1,241,000人次。本集團於二零一三年食物及飲品業務的營業額約為725,200,000港元，其中二零一三年上半年錄得約338,100,000港元，而二零一三年下半年則約為387,100,000港元。不同餐飲類別的營業額分析載於「管理層論述及分析」一節。二零一三年下半年回復強勢發展，為本集團整體業務造就理想穩健的增長。

於二零一三年度，本集團於橫琴島澳門大學開設了1間學生／職員飯堂(17,571平方呎)、於澳門國際學校開設1間學生／職員飯堂及於天神巷16號地下開設1間太平洋咖啡亭。另外，本集團二零一二年十月所開設食肆相關的直接營運開支，於二零一三年持續上升，此等食肆已逐步錄得銷量，但部分食肆未能賺取足夠收益，以彌補營運開支的增幅。於二零一三年底，由於物業業主決定進行翻新工程，加上相關租約亦於年底屆滿，本集團8個位於澳門路氹新濠天地的美食廣場櫃位結業。此等美食廣場櫃位為本集團貢獻的營業額並不重大，於二零一三年度佔本集團營業額約1.4%。

## 主席報告－續

### 食物及飲品業務回顧－續

#### 連鎖食肆－續

本集團於二零一四年一月在澳門國際機場停機坪範圍開設了1間包含多種菜式的餐廳及1間太平洋咖啡店(6,146平方呎)，另亦在澳門國際機場地勤範圍開設1間中式餐廳(1,991平方呎)。

如前披露，本集團於二零一三年簽立多份租賃協議，以租用位於中國大陸珠海珠海大道8號華發商都不同樓層約11,375平方米的面積，旨在開設三間大型食肆及1個美食廣場。華發商都將成為大型商業及購物商場，總商用面積超過180,000平方米，設計規劃甚具特色，對旅客及當地居民具有吸引力。華發商都為大型住宅、辦公室及購物商場發展項目的其中部分，特別設計成珠海市之地標購物商場，而且毗鄰鐵路站及拱北，有利於本集團新食肆的所有物流支援，令本集團妥善管理及監控。本集團現正密鑼緊鼓地於華發商都設立該三間大型食肆及1個美食廣場。

管理層發現，很多澳門訪客亦會於到訪澳門前或後蒞臨香港，為了向此等訪客及香港當地居民宣傳本集團在澳門的日式餐廳，本集團計劃於香港開設一間日式餐廳，以提高及宣揚其形象以及其美味優質的食物。

#### 工業餐飲業務

管理層相信，澳門於二零一五年至二零一七年期間將會興建更多酒店及設施，令訪客絡繹不絕，因此，澳門之工業餐飲業務具莫大發展潛力，工業餐飲業務因而成為本集團業務其中重要一環。

於二零一三年，本集團的工業餐飲業務源自其為各大學及院校提供飯堂服務，錄得營業額溫和增長，約達18,400,000港元，利潤合理。現今，本集團已就其承辦大型飯堂服務之能力建立往績記錄。本集團將於橫琴島澳門大學內四個宿舍經營兩個飯堂，為期三年。該兩個飯堂將能夠服務最多1,600名學生，並於二零一四年中投入營運。

## 主席報告—續

### 食物及飲品業務回顧—續

#### 工業餐飲業務—續

如前披露，本集團正於珠澳跨境工業區澳門園區內D5地段佔地2,719平方米之租地上開發中央食物及物流加工中心。發展計劃已於近日獲得原則性批准，並正展開最終詳細設計規劃及進一步發展工作。預期最終詳細設計規劃一經審批，建築工程預計可於取得有關審批後十二個月內完成。與此同時，本集團位於澳門罈些喇提督大馬路41號祐適工業大廈17樓的臨時中央廚房具有總可使用建築面積12,274平方呎，現時正投入營運。此臨時中央加工中心乃用以為本集團若干食肆及其工業餐飲業務提供大部分食物準備工作，如分揀、清潔及切碎食物材料。

#### 日本食物及食材批發業務

本集團的日本食物及食材批發業務於二零一三年錄得營業額31,600,000港元。鑒於多個新賭場／酒店發展項目(當中包括食肆)將於二零一五年至二零一七年期間開業，此業務已逐漸發展，於未來數年之增長潛力大有可為。

#### 食物手信業務

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

於二零一三年，食物手信業務的營業額指該年月餅的銷售。然而，本集團自二零一三年起全力進軍澳門食物手信(杏仁餅、蛋卷、牛肉乾等)市場。本集團已於澳門罈些喇提督大馬路41號祐適工業大廈16樓租用總可使用建築面積12,274平方呎之生產廠房，並已安裝生產設備及設施，更已進行月餅生產工作。本集團目前有意儘快開始試產及於二零一四年下半年透過旗下食肆及租賃專門店／專櫃出售食物手信。待本集團之中央食物廚房及物流中心完工後，其將配備額外生產設施，以生產澳門食物手信市場之各類產品。

如前披露，本集團已委任活躍於華語影視界的著名藝人譚詠麟先生為代言人，為期五年，以代言本集團將以「澳門英記餅家Macau Yeng Kee Bakery」及「澳門英記餅家Ou Mun Leng Kei Peng Ka」的商標出售的食物手信產品。管理層相信，此項與譚先生訂立的代言安排將有助本集團利用譚先生廣受歡迎的知名度，有效推出其食物手信產品，更輕易獲得澳門市場的認可。

## 主席報告—續

### 食物手信業務—續

位於本集團在澳門一幢商業投資大廈的2,390平方呎店舖乃用作本集團銷售食物手信產品之旗艦店，現時正在裝修中。有關將於二零一四年開設之食物手信店詳情載於本公司二零一三年年報食物手信店一覽表中。

### 物業投資業務回顧

管理層深深明白到從事物業投資業務之相關風險，故本集團一貫抱持較為審慎之政策行事。除非物業與別不同及位處旅遊黃金地段，且可作自用，亦能產生可觀租金收入及穩定資本增值，否則本集團不會考慮進行任何收購。本集團位於澳門一幢商業投資物業內淨可出租建築面積21,184平方呎、為期五年的物業租約已交吉，並已展開免租期。因此，本集團已於二零一四年一月開始連續數個月錄得暫時租金收入虧損，而每平方呎的新租金將會於免租期完結時上調，高於去年的每平方呎租金。

### 前景

二零一三年為本集團之投資年，管理層於期間開始全力擴展本集團之業務至澳門食物及飲品業務之不同範疇(詳情見上文)。如前披露，本集團已計劃涉足橫琴島的未來發展，更已向澳門貿易投資促進局提交投資計劃，以供其考慮，計劃旨在於橫琴島特別經濟區內「粵澳合作工業園」中獲得土地，以興建美食廣場。該工業園內部分土地將優先授予澳門經審批的中小企業進行投資及發展。

「粵澳合作工業園」是位於橫琴島不同範圍的五平方公里(1.9平方米)土地，乃預留供不同界別使用，包括消閑及旅遊、文化及創新行業、資訊科技、傳統中藥研究以及金融服務。據此授予經審批投資者的土地將具有土地使用權40至70年，當中屬於消閑及旅遊界別的土地成本視乎用途及其他因素而定，將介乎每平方米人民幣1,685元至人民幣3,057元。

本集團最近向澳門橫琴發展項目的審批委員會推介其方案，該委員會將會完成審閱所提交的投資方案，其後轉交橫琴有關當局作決策。橫琴有關當局有全權酌情權，以決定可以接受的投資方案，同時制定及修訂可接受投資方案項下的條款及條件，包括將授出土地的面積、位置及地積比率。

## 主席報告—續

### 前景—續

本集團建議於橫琴島興建的美食廣場將為一幢綜合大樓，當中涵蓋100間食肆及食物手信店，提供多元化菜式及食物手信產品，同時設有1個展覽廳及相關物流設施、辦公室、倉庫及停車場，冀有總建築面積約為140,000平方米。本集團有意將該美食廣場發展成主要旅遊景點，以吸引旅客到訪澳門、橫琴及珠海市。倘成功獲批，本集團將物色合適的夥伴，以參與此項建議投資。倘成功獲批，視乎獲授土地面積而定，預期該美食廣場將於未來數年內完成發展。

本公司於二零一四年三月四日與配售代理訂立配售協議，及與本公司控股股東陳澤武先生訂立認購協議，以透過將陳先生65,400,000股現有股份配售予獨立投資者(獨立於本公司董事、主要股東及彼等之聯繫人士或與陳先生一致行動人士)(「配售」)，及向陳先生發行相同數目新股份(「認購」)，以籌集新股本資金。配售已於二零一四年三月七日完成，而認購將於二零一四年三月十四日傍晚完成。配售及認購之所得款項淨額約為276,000,000港元。倘所提呈之發展方案獲相關部門正式批准，本公司會將該筆款項用於撥付於橫琴島之建議項目。倘未能成事，約100,000,000港元將用於開設新食肆及食物手信商店，而餘額則用作本集團之一般營運資金。

本集團現時的業務策略，是全力抓緊於大澳門區食物及飲品業務的強大增長潛力。此策略將令本集團的勞工及租金成本在二零一四年上半年顯著上漲，另外將會於二零一四年下半年在珠海開設四間大型新食肆及在澳門開設多間食物手信店。有關將在二零一四年開設的新食肆詳情載於本公司二零一三年年報。本集團會堅持不斷檢討其業務策略，務求維持其於本地市場的領導地位。為讓公眾及時得知其最新資料，除了每年發佈中期及全年業績外，本集團自二零一三年起採納公佈第一及第三季度最新業務發展情況的政策。

本人深信，本集團定能面對日後之各種挑戰，並將茁壯成長，朝氣蓬勃。

陳思杰  
主席

香港  
二零一四年三月十四日

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 營業額

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的營業額約為746,500,000港元，較去年646,100,000港元上升約15.5%。

營業額分析詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
<b>營業額</b>			
食肆：			
日式餐廳	385.7	334.3	272.2
中式餐廳	165.6	138.8	123.6
西式餐廳	33.8	33.6	33.4
美食廣場櫃位	62.2	65.0	63.0
其他食肆*	27.9	22.9	11.6
	<u>675.2</u>	<u>594.6</u>	<u>503.8</u>
工業餐飲	18.4	7.1	2.3
食品批發	31.6	27.5	24.1
	<u>725.2</u>	<u>629.2</u>	<u>530.2</u>
食物及飲品業務	7.2	2.8	2.2
食物手信業務	14.1	14.1	14.1
物業投資業務	<u>14.1</u>	<u>14.1</u>	<u>14.1</u>
總計	<u>746.5</u>	<u>646.1</u>	<u>546.5</u>

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

下表比較截至二零一三與二零一二年十二月三十一日止年度的營業額：

	二零一三年 百萬港元	增長 百分比	二零一二年 百萬港元
<b>營業額</b>			
食肆：			
日式餐廳	<b>385.7</b>	15.4%	334.3
中式餐廳	<b>165.6</b>	19.3%	138.8
西式餐廳	<b>33.8</b>	0.6%	33.6
美食廣場櫃位	<b>62.2</b>	-4.3%	65.0
其他食肆*	<b>27.9</b>	21.8%	22.9
	<b>675.2</b>	13.6%	594.6
工業餐飲	<b>18.4</b>	159.2%	7.1
食品批發	<b>31.6</b>	14.9%	27.5
	<b>725.2</b>	15.3%	629.2
食物及飲品業務	<b>7.2</b>	157.1%	2.8
食物手信業務	<b>14.1</b>	—	14.1
物業投資業務			
總計	<b>746.5</b>	15.5%	646.1

附註：二零一二年及二零一一年的若干數字已重列，以配合本年度的呈列方式。

\* 二零一三年度「其他食肆」的營業額包括來自本集團太平洋咖啡店及御泰廚的營業額。

來自食物及飲品業務的營業額增加，主要歸因於本集團擴展食肆業務以及本集團現有食肆的自然增長。食物手信業務的營業額攀升，原因是月餅銷量增加。本集團的物業投資業務繼續為本集團帶來穩定營業額貢獻。

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 毛利(食物成本相對營業額比率)

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團毛利(即營業額減食物成本)約為541,100,000港元，較去年460,500,000港元增加約17.5%。毛利上升乃歸因於營業額增長理想，帶來更完善規模經濟效益。本集團過去三年維持穩健毛利，茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
毛利	<u>541.1</u>	<u>460.5</u>	<u>384.4</u>
毛利率	<u>72.5%</u>	<u>71.3%</u>	<u>70.3%</u>

#### 經營毛利(直接經營成本相對本集團總營業額)

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之經營毛利(即毛利減直接經營成本)約為271,800,000港元，較去年之237,100,000港元上升約14.6%。經營毛利上升，再次由於營業額增長理想，而經營毛利率未能改善，乃由於在二零一二年底開業的中式食肆產生更高的直接員工及食物成本，儘管此等中式食肆於二零一三年錄得銷售，但未能產生較高收益以彌補開支。本集團於過去三個年度之經營毛利率仍然穩定，茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
經營毛利	<u>271.8</u>	<u>237.1</u>	<u>198.8</u>
經營毛利率	<u>36.4%</u>	<u>36.7%</u>	<u>36.4%</u>

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### EBITDA

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的除利息、稅項開支、折舊及攤銷前溢利(「EBITDA」)約為357,900,000港元，較去年343,500,000港元上升約4.2%。EBITDA增加主要由於隨著本集團擴充食物及飲品業務，營業額躍升，因而帶動經營溢利增加。二零一三年，EBITDA相對營業額的比率下降5.3%，主要由於欠缺如二零一二年所錄得的特殊收入，加上二零一三年的投資物業公允價值收益減少至5,000,000港元。本集團過去三年同樣維持表現強勢的EBITDA，茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
EBITDA	<u>357.9</u>	<u>343.5</u>	<u>166.3</u>
EBITDA相對營業額比率	<u>47.9%</u>	<u>53.2%</u>	<u>30.4%</u>

#### 純利

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔溢利約為261,000,000港元，較去年同期的242,300,000港元上升約7.7%。本集團業績攀升，主要由於隨著本集團擴充食物及飲品業務，營業額躍升，因而帶動經營溢利增加。擁有人應佔溢利相對營業額下降2.5%，主要由於欠缺二零一二年所錄得的特殊收入，加上二零一三年的投資物業公允價值收益減少至5,000,000港元。

本集團過去三年亦保持良好的本公司擁有人應佔溢利比率，茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
本公司擁有人應佔溢利	<u>261.0</u>	<u>242.3</u>	<u>89.6</u>
本公司擁有人應佔溢利相對 營業額比率	<u>35.0%</u>	<u>37.5%</u>	<u>16.4%</u>

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 純利—續

截至二零一三年十二月三十一日止年度，未計及任何特殊非經常收入或任何投資物業公允價值收益淨額的本公司擁有人應佔溢利(「普通經營純利」)約為155,400,000港元，較去年121,600,000港元增加約27.8%(即未計二零一二年終止一份租賃協議產生的淨特殊收益11,900,000港元及投資物業公允價值收益淨額108,800,000港元的本公司擁有人應佔溢利)。下表載列截至二零一三年十二月三十一日止過去三個年度的普通經營純利連同普通經營純利比率(普通經營純利相對營業額的比率)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
普通經營純利	<u>155.4</u>	<u>121.6</u>	<u>79.6</u>
普通經營純利相對 營業額比率	<u>20.8%</u>	<u>18.8%</u>	<u>14.6%</u>

於二零一三年，本集團食物及飲品業務繼續為主要收益及增長動力，本集團的食物手信業務已逐步建立，而本集團的投資物業業務繼續帶來穩定租金收入貢獻。

#### 每股盈利

本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度的每股盈利約為41.49港仙，較去年的43.18港仙減少3.9%。每股盈利減少，主要原因為(i)本公司普通股加權平均數只在二零一二年十一月上升，(ii)欠缺二零一二年所錄得的特殊收入及(iii)二零一三年的投資物業公允價值收益減少至5,000,000港元。本集團於過往三年在其每股盈利方面實現理想增長如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 港仙	二零一二年 港仙	二零一一年 港仙
每股盈利—基本	<u>41.49</u>	<u>43.18</u>	<u>16.18</u>

## 管理層討論及分析—續

### 財務回顧—續

#### 每股盈利—續

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司按照普通經營純利計算的每股盈利約為24.70港仙，較去年21.67港仙躍升14.0%。下表載列過去三年按照普通經營純利計算的每股盈利：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 港仙	二零一二年 港仙	二零一一年 港仙
每股普通經營純利—基本	<u>24.70</u>	<u>21.67</u>	<u>14.37</u>

#### 現金流量

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金流入約為237,500,000港元，較去年的218,700,000港元上升8.6%。本集團於過去三年的經營活動所得現金流入錄得健康增長如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
經營活動所得現金流入	<u>237.5</u>	<u>218.7</u>	<u>165.1</u>

#### 資產淨值

本集團於二零一三年十二月三十一日的資產淨值約為821,700,000港元，較二零一二年十二月三十一日約603,400,000港元上升約36.2%。資產淨值增加，主要由於擁有人應佔溢利上升。本集團於二零一三年、二零一二年及二零一一年十二月三十一日的資產淨值如下：

	截至十二月三十一日		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
資產淨額	<u>821.7</u>	<u>603.4</u>	<u>308.5</u>
	港元	港元	港元
每股資產淨額	<u>1.307</u>	<u>0.959</u>	<u>0.557</u>

## 管理層討論及分析—續

### 營運回顧

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團主要業務為銷售食物及飲品、食物手信以及物業投資。

### 食物及飲品業務

#### 連鎖食肆

截至二零一三年十二月三十一日止年度，食物及飲品業務為本集團營業額貢獻約達725,200,000港元，相當於本集團全部收益約97.1%，較去年629,200,000港元增加約15.3%。收益增長乃由於本團即使面對高昂的經營成本，仍能夠受惠於訪澳旅客及消費增加。

年內，本集團開設三間新食肆，但結束五間食肆(包括於二零一三年一月初三間共同控制實益的食肆結業)及八間美食廣場櫃位。此五間食肆及八間美食廣場櫃位的表現未如理想，對本集團的貢獻甚微。因此，本集團的食肆數目有所減少。於二零一三年，本集團的食肆營運繼續面對於二零一二年年底開設的中式食肆直接員工及食物成本上漲的問題，儘管此等中式食肆於二零一三年錄得銷售，但未能產生較高收益以彌補開支。於二零一三年十二月三十一日，本集團有29間食肆及2個美食廣場櫃位。

過去三年及截至本公司二零一三年年報日期的餐廳數目分析載列如下：

	截至	截至十二月三十一日		
	本公司 二零一三年 年報日期	二零一三年	二零一二年	二零一一年
<b>餐廳數目</b>				
日式餐廳(附註a)	9	9	11	11
中式餐廳(附註b)	7	6	7	4
西式餐廳(附註c)	2	2	2	2
其他食肆(附註d)	11	9	10	6
	<b>29</b>	<b>26</b>	30	23
美食廣場櫃位	2	2	10	10
工業餐飲(附註e)	3	3	1	1
	<b>34</b>	<b>31</b>	41	34
餐廳總面積(平方呎) (附註f)	141,316 平方呎	133,179 平方呎	131,416 平方呎	97,396 平方呎
營業額相對餐廳總面積 (每年每平方呎)	不適用	5,446 港元	4,788 港元	5,444 港元

## 管理層討論及分析—續

### 營運回顧—續

#### 食物及飲品業務—續

##### 連鎖食肆—續

附註a： 於二零一三年十二月三十一日，日式餐廳包括七間江戶日本料理、一間東瀛十八番及一間武藏。

附註b： 於二零一三年十二月三十一日，中式餐廳包括一間龜盅補、一間四五六新派滬菜、三間四季火鍋及一間中式餐廳。

附註c： 於二零一三年十二月三十一日，西式餐廳包括一間小島葡國餐廳及一間葦嘉勞意大利餐廳。

附註d： 於二零一三年十二月三十一日，其他餐廳包括八間太平洋咖啡及一間御泰廚。

附註e： 於二零一三年十二月三十一日，工業餐飲包括三個學生／職員飯堂。

附註f： 於二零一二年及二零一一年十二月三十一日的總建築面積並無計及共同控制實體的餐廳的建築面積15,947平方呎。

附註g： 二零一二年及二零一一年的若干數字已重列，以配合本年度的呈列方式。

本集團餐廳詳情載於本公司二零一三年年報餐廳／美食廣場櫃位／店舖一覽表內。

本集團食物及飲品業務於年內之毛利、經營毛利及純利分別約為522,900,000港元、260,200,000港元及169,600,000港元，較去年增加17.2%、15.1%及9.8%。關於本集團食物及飲品業務的更詳細資料載於本公司二零一三年年報主席報告中。

#### 工業餐飲及食品批發業務

於二零一三年，本集團的工業餐飲業務來自其為多所大學及學院提供食堂服務，其營業額溫和增長，約為18,400,000港元，利潤合理。現今，本集團已就其承辦大型飯堂服務之能力建立往績記錄。本集團將於橫琴島澳門大學內四個宿舍經營兩個飯堂，為期三年。該兩個飯堂將能夠服務最多1,600名學生，並於二零一四年中投入營運。

本集團的日本食物及食材批發業務於二零一三年錄得營業額約31,600,000港元。鑒於多個新賭場／酒店發展項目(當中包括食肆)將於二零一五年至二零一七年期間開業，此業務已逐漸發展，於未來數年之增長潛力大有可為。

## 管理層討論及分析—續

### 營運回顧—續

#### 食物手信業務

截至二零一三年十二月三十一日止年度，食物手信業務為營業額貢獻約7,200,000港元，佔本集團營業額約1.0%，較去年2,800,000港元躍升約157.1%。收益增加主要由於本集團月餅銷售增加。

位於本集團在澳門一幢商業投資大廈的2,390平方呎店舖乃用作本集團銷售食物手信產品之旗艦店。本集團亦已租用一個約1,300平方呎、位於澳門官也街17號的店舖，租期自二零一四年三月開始，為期三年，用作食物手信店。有關本集團食物手信業務的進一步詳情載於本公司二零一三年年報內主席報告中。本集團將於二零一四年開設的手信店詳情載於本公司二零一三年年報手信店一覽表內。

#### 物業投資業務

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團於澳門一幢6層高商業大廈帶來穩定租金收入約14,100,000港元(相當於14,500,000澳門元)，佔本集團營業額約1.9%與去年14,100,000港元相同。此投資物業的租約已於二零一三年十二月三十一日屆滿。本集團位於澳門一幢商業投資物業內淨可出租建築面積21,184平方呎、為期五年的租約已交吉，並已展開免租期。因此，本集團已於二零一四年一月開始連續數個月錄得暫時租金收入虧損，而每平方呎的新租金將會於免租期完結時上調，高於去年的每平方呎租金。

年內，本集團來自物業投資業務的純利約為130,700,000港元，較去年增加8.4%，增加是由於匯兌收益及銀行存款利息收入增加。

於二零一三年十二月三十一日，本集團的投資物業估值為520,000,000港元(二零一二年：400,000,000港元)，公允價值收益120,000,000港元，較去年125,000,000減少4.0%，已於截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合全面收益表確認。

本集團物業之進一步詳情載於本公司二零一三年年報本集團物業內。

## 管理層討論及分析—續

### 營運回顧—續

#### 物流支援

本集團已向澳門有關政府部門提交詳盡計劃以供審批，以興建一幢五層高的工業大廈，總建築面積用作中央食物加工及物流中心、倉庫及辦公室設施。預期最終詳細設計規劃一經審批，建築工程預計可於取得有關審批後十二個月內完成。與此同時，本集團位於澳門17樓的臨時中央廚房具有總可使用建築面積12,274平方呎，現時正投入營運。此中央加工中心乃用以為本集團若干食肆及其工業餐飲業務提供大部分食物準備工作，如分揀、清潔及切碎食物材料。本集團亦繼續積極提高其食物採購及食物加工設施的物流支援。

#### 人力資源

管理層及員工毫無疑問地是本集團的寶貴資產，亦是本集團賴以成功的關鍵。本集團在二零一三年擴充管理層及員工，現時在澳門聘有接近1,100人。隨著於二零一四年開設多間新餐廳及手信店，管理層不斷擴展管理人員及員工團隊，務求提升營運效率。於二零一三年，本集團定期檢討薪酬待遇(包括醫療計劃)，並參考市場條款、個別員工資歷、經驗、職務及職責制定整體架構。於二零一三年，亦舉辦多項培訓活動，涉獵營運安全及管理技巧，以提高營運效率。

#### 股息

本集團建議派發末期股息每股5.5港仙(二零一二年：4.5港仙)及特別股息每股為零(二零一二年：1.5港仙)。截至二零一三年十二月三十一日止年度股息總額將為每股8.0港仙(二零一二年：7.5港仙)，包括中期股息每股2.5港仙(二零一二年：1.5港仙)。待股東於二零一四年五月二日舉行之股東週年大會(「二零一四年股東週年大會」)上批准後，末期股息將於二零一四年五月二十三日向於二零一四年五月十三日名列本公司股東名冊之股東派付。

## 管理層討論及分析—續

### 股息—續

本集團於二零一三年的營運現金流量強勁，並繼續持有適當水平的現金。本集團政策仍為於各年穩定派付正常水平之股息。本公司之股息政策載於本年報內主席報告中。過去三年按照總股息(全部股息，包括中期、末期及(如有)特別股息)除擁有人應佔溢利計算的派息比率如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一二年	二零一一年
	%	%	%
總派息比率(按照擁有人應佔溢利計算)	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>19</u>

過去三年按總股息(所有股息，包括中期、末期及(如有)特別股息)除以普通經營純利(未計任何特殊非經常收入或投資物業公允價值收益前之擁有人應佔溢利)計算的派息率如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一二年	二零一一年
	%	%	%
總派息比率(按照普通經營純利計算)	<u>32</u>	<u>38</u>	<u>21</u>

過去三年按照中期及末期合共之股息除以普通經營純利(定義見上文)計算的派息比率如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一二年	二零一一年
	%	%	%
中期及末期股息派息比率 (按照普通經營純利計算)	<u>32</u>	<u>30</u>	<u>21</u>

### 重大訴訟

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零一二年：無)。

## 管理層討論及分析—續

### 流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之資源及往來銀行提供之銀行融資為其業務撥支。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額為312,200,000港元(二零一二年：231,700,000港元)。於二零一三年十二月三十一日，本集團有現金及銀行結餘654,300,000港元(二零一二年：541,500,000港元)，而本集團之已抵押銀行存款為228,400,000港元(二零一二年：221,200,000港元)，當中207,700,000港元(二零一二年：204,900,000港元)已抵押予銀行，以取得銀行貸款；及餘下20,700,000港元(二零一二年：16,300,000港元)已就代替支付租金按金所提供之擔保抵押予銀行。

於二零一三年十二月三十一日，本集團有附息銀行貸款353,900,000港元(二零一二年：389,600,000港元)。本集團有兩筆有抵押銀行貸款，包括銀行貸款200,000,000港元(二零一二年：200,000,000港元)，按澳門最優惠利率減年息2.25厘計息，須於二零一二年起計五年內償還，並由銀行存款作抵押。另一筆為有抵押按揭貸款146,800,000港元(二零一二年：174,100,000港元)，按1個月香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加年息2.75厘計息，須自二零一一年起計十五年內償還，並以本集團之投資物業為抵押。

無抵押銀行貸款7,100,000港元(二零一二年：15,500,000港元)為無抵押、按澳門最優惠利率減年息1.25厘計息，須自二零零八年五月起分60期等額攤還。

本集團之借款以港元為單位。

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

	於十二月三十一日		
	二零一三年	二零一二年	二零一一年
	%	%	%
資產負債比率	<u>19.3</u>	<u>39.9</u>	<u>72.8</u>

於二零一三年十二月三十一日，本集團資產負債比率減少，主要由於償還銀行貸款，加上本集團權益總額增加所致。

於二零一三年十二月三十一日，本集團總資產相對總負債的比率為2.41(二零一二年：2.07)。

## 管理層討論及分析—續

### 資本開支

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團就購置物業、廠房及設備之資本開支約為27,400,000港元(二零一二年：16,500,000港元)。

### 本集團資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團已質押投資物業予一間銀行作為按揭貸款之抵押品。另外，本集團已質押一筆銀行存款予一間銀行作為銀行貸款的抵押品。除此之外，本集團並無任何資產抵押。

### 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債(二零一二年：無)。

### 貨幣風險

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何尚未結算的對沖工具。本集團將繼續密切監察其外幣風險及需要，並會在必要時作出對沖安排。

### 本集團成員公司變動

於二零一三年內，本集團的組成概無任何變動。

### 僱員

於二零一三年十二月三十一日，本集團在香港、中國大陸及澳門分別聘用合共7名(二零一二年：7名)、64名(二零一二年：66名)及1,002名(二零一二年：954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。

本公司於二零零二年六月十三日獲股東批准及採納之僱員購股權計劃已經終止。新購股權已於二零一二年六月八日採納，自採納日期起十年內生效。於二零零七年內，已向董事及僱員授出46,160,240份購股權，全部購股權已於二零一零年失效。本集團退休福利計劃之詳情載於本公司二零一三年年報財務報表附註4(m)。

## 所得款項用途

於二零一二年十一月，本公司進行配售並按每股1.2港元向獨立第三方發行75,000,000股新普通股。該配售之所得款項淨額為86,900,000港元。直至二零一三年十二月三十一日，本集團已動用所得款項淨額4,200,000港元以發展其中央廚房、16,900,000港元以開設不同菜式的新食肆，及22,250,000港元用作其營運資金。本集團將進一步運用餘下所得款項，以發展其中央廚房及開設新食肆。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於以下期間暫停辦理股份過戶登記：

- (i) 為確定股東出席二零一四年股東週年大會並於會上投票之權利，自二零一四年四月二十八日星期一至二零一四年五月二日星期五(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。股東週年大會之記錄日期為二零一四年五月二日。本公司股東為符合資格出席及參與二零一四年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一四年四月二十五日星期五下午四時正前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓(將自二零一四年三月三十一日起遷往香港皇后大道東183號合和中心22樓)；及
- (ii) 為確定股東收取擬派末期股息之權利，自二零一四年五月十二日星期一至二零一四年五月十三日星期二(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間概不辦理股份過戶登記手續。收取擬派末期股息之記錄日期為二零一四年五月十三日。為符合資格收取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一四年五月九日星期五下午四時正前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓(將自二零一四年三月三十一日起遷往香港皇后大道東183號合和中心22樓)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 足夠公眾持股量

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司一直維持足夠公眾持股量。

## 購股權

於二零一三年十月三十一日，本集團與代理人(由譚詠麟先生(「譚先生」)擁有之公司)訂立代言協議，而譚先生為活躍及知名之華語歌手兼影視紅星，彼將擔任本集團食物手信業務之品牌代言人。就譚先生的服務代價而言，本公司已向代理人支付表演費用，亦向譚先生授出一份購股權，可按每股股份3.07港元認購5,000,000新股份，相當於本公司於二零一三年十二月三十一日已發行股本約0.8%。該購股權乃根據本公司一般授權授出。該認購價3.07港元較本公司股份於該購股權授出日期二零一三年十月三十一日之收市價2.99港元有溢價約2.8%，及較本公司股份於二零一三年十月二十五日至三十一日止最後5個交易日所進行買賣之平均收市價3.02港元有溢價約1.65%。除此以外，本集團於年內並無訂立任何股份支付款項交易。

## 審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生組成。審核委員會已與管理層覆核會計政策以及重大會計估計及假設。審核委員會亦曾與外聘核數師討論其核數計劃及主要核數範疇。本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及年度業績公佈於呈交董事會採納前，已經由審核委員會審閱。

## 公司管治

於截至二零一三年十二月三十一日年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文。

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不比聯交所證券上市規則附錄十所載規定標準(「標準守則」)寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，所有董事確認，彼等一直遵守標準守則及本公司就董事進行證券交易所採納行為守則所載標準。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據標準守則第3.13條就其獨立身分遞交之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## 報告日後事項

於二零一三年八月九日，本集團與獨立第三方訂立協議以收購商標—主要是「澳門英記餅家」商標、一個香港商標及相關品牌名稱，總代價約4,000,000澳門元(相當於約3,883,000港元)(「收購事項」)，以促成本集團於澳門推出食物手信業務並輕易獲得市場認同。於二零一三年十二月三十一日，收購尚未完成。本集團已將已付代價重新分類為本集團於二零一三年十二月三十一日綜合財務狀況表內非流動資產項下收購無形資產預付款項。收購其後於二零一四年二月完成。

本公司於二零一四年三月四日與配售代理訂立配售協議，及與本公司控股股東陳澤武先生訂立認購協議，以透過將陳先生65,400,000股現有股份配售予獨立投資者(獨立於本公司董事、主要股東及彼等之聯繫人士或與陳先生一致行動人士)，及向陳先生發行相同數目新股份，以籌集新股本資金。配售已於二零一四年三月七日完成，而認購將於二零一四年三月十四日傍晚完成。配售及認購之所得款項淨額約為276,000,000港元。倘所提呈之發展方案獲相關部門正式批准，本公司會將該筆款項用於撥付於橫琴島之項目。倘未能成事，約100,000,000港元將用於開設新食肆及食物手信商店，而餘額則用作本集團之一般營運資金。

除上文披露者外，於年結日二零一三年十二月三十一日後並無任何結算日後事項。

## 股東週年大會及年報

本公司二零一四年股東週年大會將於二零一四年五月二日星期五舉行，以(其中包括)批准派付末期股息每股5.5港仙。二零一四年股東週年大會通告，連同本公司二零一三年年報及全部其他有關文件(「文件」)將於二零一四年三月二十五日或前後派送至各股東。文件及本公佈亦將於香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.fb.com.hk刊登。

## 董事會

於本公佈日期，本公司董事會成員包括(i)董事總經理陳澤武先生；(ii)主席兼執行董事陳思杰先生；(iii)副主席兼執行董事黎經洪先生；(iv)執行董事梁衍茵女士；及(v)獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生。

代表董事會  
董事總經理  
陳澤武

香港，二零一四年三月十四日