

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)

### 截至二零一七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 百分比
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	
營業額	957,054	853,231	+12.2%
毛利	674,513	586,406	+15.0%
經營毛利	136,756	136,512	+0.2%
除利息、稅項開支、折舊及 攤銷前溢利(「EBITDA」)	83,429	52,537	+58.8%
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	11,015	(1,539)	不適用
普通經營(虧損)／溢利淨額	(16,176)	5,976	不適用
每股基本收益／(虧損)	1.59港仙	(0.22)港仙	不適用
每股特別期末股息	1.0港仙	1.0港仙	-
	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元	變動 百分比
資產總額	1,838,812	1,664,579	+10.5%
資產淨額	1,071,124	1,047,403	+2.3%
每股資產淨額	1.543港元	1.509港元	+2.3%
資產負債比率	55.2%	38.0%	+17.2%
總資產／總負債比率	2.40	2.70	-11.1%

\* 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」)截至二零一七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

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
營業額	5	<b>957,054</b>	853,231
銷售成本		<b>(282,541)</b>	(266,825)
毛利		<b>674,513</b>	586,406
直接營運開支		<b>(537,757)</b>	(449,894)
經營毛利		<b>136,756</b>	136,512
其他收益	6	<b>10,268</b>	11,753
其他收益及虧損	7	<b>45,207</b>	3,571
行政開支		<b>(163,172)</b>	(143,330)
分佔合營企業虧損		<b>(2,300)</b>	(3,710)
財務成本	9	<b>(7,795)</b>	(7,298)
除所得稅前溢利／(虧損)	8	<b>18,964</b>	(2,502)
所得稅(開支)／抵免	10	<b>(1,901)</b>	4,244
年度溢利		<b>17,063</b>	1,742
其他全面收入／(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		<b>25,044</b>	(14,925)
年度全面收入／(虧損)總額		<b>42,107</b>	(13,183)
以下人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		<b>11,015</b>	(1,539)
非控股權益		<b>6,048</b>	3,281
		<b>17,063</b>	1,742
以下人士應佔全面收入／(虧損)總額：			
本公司擁有人		<b>36,059</b>	(16,464)
非控股權益		<b>6,048</b>	3,281
		<b>42,107</b>	(13,183)
每股盈利／(虧損) —基本(每股港仙)	12	<b>1.59</b>	(0.22)

## 綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		393,103	366,742
投資物業		913,900	780,439
商譽	14	81,781	81,781
其他無形資產	15	9,130	10,288
預付款項及按金	17	46,225	19,533
於合營企業之權益	16	7,208	9,508
已抵押銀行存款		19,192	17,844
<b>非流動資產總額</b>		<b>1,470,539</b>	<b>1,286,135</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		47,779	43,135
應收合營企業款項		–	645
貿易及其他應收款項	17	78,501	77,399
按公允價值計入損益之財務資產	18	435	3,948
已抵押銀行存款		33,118	33,771
現金及等同現金項目		176,011	219,546
		335,844	378,444
分類為持作出售之資產		32,429	–
<b>流動資產總額</b>		<b>368,273</b>	<b>378,444</b>
<b>資產總額</b>		<b>1,838,812</b>	<b>1,664,579</b>
<b>流動負債</b>			
應付合營企業款項		471	–
貿易及其他應付款項	19	196,626	180,442
本期稅項負債		67,025	79,101
計息借貸	20	88,052	47,973
無息借貸		1,388	1,388
<b>流動負債總額</b>		<b>353,562</b>	<b>308,904</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>14,711</b>	<b>69,540</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>1,485,250</b>	<b>1,355,675</b>

綜合財務狀況表—續

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動負債			
計息借貸	20	355,142	260,476
遞延稅項負債		53,555	42,367
無息借貸		5,429	5,429
		<u>414,126</u>	<u>308,272</u>
非流動負債總額			
		<u>414,126</u>	<u>308,272</u>
負債總額		<u>767,688</u>	<u>617,176</u>
資產淨額		<u>1,071,124</u>	<u>1,047,403</u>
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		69,430	69,430
儲備		1,024,437	1,002,264
		<u>1,093,867</u>	<u>1,071,694</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,093,867</u>	<u>1,071,694</u>
非控股權益		(22,743)	(24,291)
		<u>1,071,124</u>	<u>1,047,403</u>
權益總額		<u>1,071,124</u>	<u>1,047,403</u>

## 財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

### 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。其註冊辦事處地點為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。其總辦事處及主要營業地點為香港干諾道中200號信德中心西翼1409室。本集團（包括本公司及其附屬公司）從事銷售食物及餐飲、食品手信以及物業投資之業務。

### 2. 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—自二零一七年一月一日起生效

香港會計準則第7號修訂本	披露計劃
香港會計準則第12號修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第12號修訂本，披露於其他實體之權益

#### *香港會計準則第7號修訂本—披露計劃*

該等修訂本引入將使財務報表使用者能夠評估融資活動所產生之負債變動之額外披露資料。

採納該等修訂本導致於本公司二零一七年年報中現金流量表之附註所呈列之額外披露資料。與本修訂本之過渡條款一致，本集團並無披露上一年度之比較資料。除額外披露資料外，應用該等修訂本並無對本集團綜合財務報表造成影響。

#### *香港會計準則第12號修訂本—就未變現虧損確認遞延稅項資產*

該等修訂本與確認遞延稅項資產有關，並澄清若干必要考量，包括與按公允價值計量之債務工具有關之遞延稅項資產之會計處理方法。

採納該等修訂本並無對該等財務報表造成影響，原因為所澄清處理方法與本集團先前確認遞延稅項資產之方式一致。

#### *香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進—香港財務報告準則第12號修訂本，披露於其他實體之權益*

根據年度改進程序頒佈之該等修訂本對現時並不明確之多項準則作出細微且並不急切之修改。其包括香港財務報告準則第12號修訂本披露於其他實體之權益，以澄清香港財務報告準則第12號的披露要求（惟披露財務資料概要之要求除外），亦適用其他實體根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售或已終止經營業務之實體權益。

採納香港財務報告準則第12號修訂本並無對該等財務報表造成影響。

## 財務報表附註—續

二零一七年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)—續

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列為已頒佈但尚未生效亦未獲本集團提早採納且可能與本集團財務報表有關之新訂／經修訂香港財務報告準則。本集團目前擬於其開始生效日期應用該等變動。

香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港會計準則第28號修訂本，於聯營公司及合營企業之投資 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎付款交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號修訂本	客戶合約收益(澄清香港財務報告準則第15號) <sup>1</sup>
香港會計準則第40號修訂本	轉撥投資物業 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號修訂本	具有反向補償的提前償付特徵 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產銷售或投入 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 該等修訂本最初擬於二零一六年一月一日或之後開始之期間生效。生效日期已推遲／剔除。本集團繼續獲允許提早應用該等修訂本的修訂。

*香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進—香港會計準則第28號修訂本，於聯營公司及合營企業之投資*

根據年度改進程序頒佈之該等修訂本對現時並不明確之多項準則作出細微且並不急切之修改。其包括香港會計準則第28號修訂本於聯營公司及合營企業之投資，澄清風險投資組織可按公允價值計量其聯營公司或合營企業的選擇乃就各聯營公司或合營企業分開作出有關選擇。

*香港財務報告準則第2號修訂本—以股份為基礎付款交易之分類及計量*

該等修訂本規定歸屬及非歸屬條件對計量以下各項時之影響之會計處理：以現金結算以股份為基礎付款；就預扣稅責任具有淨額結算特徵之以股份為基礎付款交易；並對交易類別由現金結算變更為權益結算之以股份為基礎付款之條款及條件作出修訂。

本公司董事預期於可預見未來應用該等修訂本將不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 財務報表附註—續

二零一七年十二月三十一日

### 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*

香港財務報告準則第9號引入有關財務資產分類及計量之新規定。以目的為持有資產以收取合約現金流量業務模式持有之債務工具(業務模式測試)，以及具有所產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金利息之合約條款之債務工具(合約現金流量特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流量以及出售財務資產，則符合合約現金流量特徵測試之債務工具按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷之選擇，以按公允價值計入其他全面收益計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公允價值計入損益計量之所有財務資產納入新預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關財務負債之確認、分類及計量規定，惟指定為按公允價值計入損益之財務負債除外，而因負債信貸風險變動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。

本公司董事預期於可預見未來應用香港財務報告準則第9號將不會對綜合財務報表造成重大影響。

##### *香港財務報告準則第15號—客戶合約收益*

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

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

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

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

本公司董事預期應用香港財務報告準則第15號於可預見未來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 財務報表附註—續

二零一七年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)—續

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則—續

*香港財務報告準則第15號修訂本—客戶合約收益(澄清香港財務報告準則第15號)*

香港財務報告準則第15號修訂本包括對識別履約責任之澄清、應用委託人及代理人、知識產權許可以及過渡規定。

本公司董事預期於可預見未來應用該修訂本將不會對綜合財務報表造成重大影響。

*香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第22號—外幣交易及預付代價*

該等詮釋就為釐定用於涉及以外幣支付或收取預付代價的交易的匯率而釐定交易日期，以及確認非貨幣資產或非貨幣負債提供指引。該等詮釋指明，就釐定首次確認相關資產、開支或收益(或當中部分)所使用之匯率之交易日期為實體首次確認支付或收取預付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債之日。

本公司董事預期於可預見未來應用香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第22號將不會對綜合財務報表造成重大影響。

*香港財務報告準則第9號修訂本—具有反向補償的提前償付特徵*

該等修訂本澄清在符合特別條件下，具有反向補償的可預付財務資產可按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益計量，以代替按公允價值計入損益計量。

本公司董事預期於可預見未來應用該等修訂本將不會對綜合財務報表造成重大影響。

*香港財務報告準則第16號—租賃*

香港財務報告準則第16號於生效日期將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。計量包括不可註銷租賃付款，亦包括於承租人合理肯定會行使選擇權延長租賃或行使終止租賃選擇權之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。此會計處理方法與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。

## 財務報表附註—續

二零一七年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)—續

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則—續

##### 香港財務報告準則第16號—租賃—續

就出租人會計法而言，香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號之出租人會計法規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對該兩類租賃進行不同會計處理。

該準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於二零一七年十二月三十一日，誠如本公司二零一七年年報中財務報表之附註所載，本集團有不可撤銷之經營租賃承擔467,004,000港元。香港財務報告準則第16號項下之租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支將取代香港會計準則第17號項下之租金支出。資產負債表外項目所示之經營租賃承擔將於本集團財務狀況表中以「使用權資產」及「租賃負債」取代。除上述情況外，本集團預期應用該準則不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。

該準則將於二零一九年一月一日或之後開始之財政年度強制執行。在此階段，本集團擬不會在其生效日期前採納該準則。本集團擬應用簡化過渡方法，及不會重列首次採納前年度之比較金額。

##### 香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第23號—所得稅處理之不確定性

該詮釋透過就如何反映於所得稅會計處理之不確定性因素所產生之影響提供指引，為香港會計準則第12號所得稅之規定提供支持。根據該詮釋及能更佳預測不確定性因素解決方式之方法，實體須釐定是否分別或集中考慮各項不確定稅項處理。實體亦須假設稅務機關將會檢查其有權檢查之金額，並在作出該等檢查時全面知悉所有相關資料。倘實體釐定稅務機關將接受一項不確定稅項處理，則實體應按與其稅務申報相同之方式計量即期及遞延稅項。倘實體釐定稅務機關不可能會接受一項不確定稅項處理，則採用「最可能金額」或「預期值」兩個方法中能更佳預測不確定性因素解決方式之方法以反映釐定稅項之不確定性因素。

本公司董事預期應用香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第23號於可預見未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

##### 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本—投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產銷售或投入

該等修訂本澄清實體向其聯營公司或合營企業出售或注入資產時將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須全數確認收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務之資產，則僅須就不相關投資者於合營企業或聯營公司之權益確認收益或虧損。

本公司董事預期應用香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號於可預見未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

## 財務報表附註—續

二零一七年十二月三十一日

### 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」)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(「上市規則」)所規定之適當披露事項。

#### (b) 計量基準

除本公司二零一七年年報中財務報表之附註所載會計政策闡釋之投資物業及若干財務資產按公允價值計量外，財務報表乃按歷史成本基準編製。

#### (c) 功能及呈報貨幣

本公司之功能貨幣為澳門元(「澳門元」)，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有限公司主板上市，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。

### 4. 業務及地區分部

本集團根據主要營運決策者審閱之報告(用於制定戰略性決策)決定其經營分部。

本集團擁有三個可報告分部。由於每項業務提供不同產品及服務，且需要不同經營策略，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、中國大陸及香港銷售食物及餐飲；
- 食品手信—銷售食品手信，包括節慶食品；及
- 物業投資—租賃物業。

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

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

4. 業務及地區分部—續

(a) 業務分部

截至二零一七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
收益					
來自外來客戶之營業額	894,512	62,542	-	-	957,054
來自分部間之營業額	-	-	2,686	(2,686)	-
其他收益	9,128	58	962	-	10,148
可報告分部收益	<u>903,640</u>	<u>62,600</u>	<u>3,648</u>	<u>(2,686)</u>	<u>967,202</u>
業績					
可報告分部業績	<u>36,068</u>	<u>(28,501)</u>	<u>25,623</u>	<u>-</u>	<u>33,190</u>

於二零一七年十二月三十一日

	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
資產				
可報告分部資產*	686,378	45,394	1,102,755	1,834,527
負債				
可報告分部負債	<u>402,114</u>	<u>21,332</u>	<u>341,547</u>	<u>764,993</u>
可報告分部資產淨額	<u>284,264</u>	<u>24,062</u>	<u>761,208</u>	<u>1,069,534</u>

\* 於二零一七年十二月三十一日，食物及餐飲以及食品手信分部資產分別包括現金及銀行結餘約111,167,000港元(二零一六年：149,597,000港元)及7,505,000港元(二零一六年：6,827,000港元)，而物業投資分部資產包括現金及銀行結餘約54,263,000港元(二零一六年：61,647,000港元)及投資物業913,900,000港元(二零一六年：780,439,000港元)。

財務報表附註—續

二零一七年十二月三十一日

4. 業務及地區分部—續

(a) 業務分部—續

其他資料

截至二零一七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	395	6	951	-	1,352
利息開支	2,506	-	5,289	-	7,795
資本開支	115,430	3,645	71,238	21	190,334
物業、廠房及設備折舊	46,424	5,954	2,727	144	55,249
其他無形資產攤銷	909	512	-	-	1,421
出售按公允價值計入損益 之財務資產之收益	-	-	-	1,442	1,442
物業、廠房及設備撤銷	4,489	-	-	-	4,489
物業、廠房及設備之減值 虧損	3,055	240	-	-	3,295
投資物業之公允價值收益	-	-	37,641	-	37,641
按公允價值計入損益之財 務資產之公允價值虧損	-	-	-	38	38
分佔合營企業虧損	2,300	-	-	-	2,300
所得稅(抵免)/開支	(8,549)	-	10,450	-	1,901

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

4. 業務及地區分部—續

(a) 業務分部—續

截至二零一六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>					
來自外來客戶之營業額	781,585	50,509	21,137	-	853,231
來自分部間之營業額	-	-	2,800	(2,800)	-
其他收益	10,896	9	724	-	11,629
	<u>792,481</u>	<u>50,518</u>	<u>24,661</u>	<u>(2,800)</u>	<u>864,860</u>
<b>業績</b>					
可報告分部業績	<u>34,660</u>	<u>(35,464)</u>	<u>11,615</u>	<u>-</u>	<u>10,811</u>

於二零一六年十二月三十一日

	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*	641,868	39,210	977,088	1,658,166
<b>負債</b>				
可報告分部負債	<u>357,113</u>	<u>18,601</u>	<u>238,412</u>	<u>614,126</u>
可報告分部資產淨額	<u>284,755</u>	<u>20,609</u>	<u>738,676</u>	<u>1,044,040</u>

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

4. 業務及地區分部—續

(a) 業務分部—續

其他資料

截至二零一六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	475	1	724	—	1,200
利息開支	1,755	—	5,543	—	7,298
資本開支	171,620	1,073	5,237	16	177,946
物業、廠房及設備折舊	36,590	6,283	3,116	144	46,133
其他無形資產攤銷	1,241	367	—	—	1,608
出售物業、廠房及設備虧損	88	459	—	—	547
物業、廠房及設備撇銷	98	1,743	—	—	1,841
就物業、廠房及設備撥回減值虧損	579	—	—	—	579
貿易應收款項減值虧損	22	—	—	—	22
投資物業之公允價值虧損	—	—	8,113	—	8,113
按公允價值計入損益之財務資產之公允價值收益	—	—	—	470	470
分佔合營企業虧損	3,710	—	—	—	3,710
所得稅(抵免)/開支	(5,384)	—	1,140	—	(4,244)

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

4. 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

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>收益</b>		
可報告分部收益	967,202	864,860
其他收益	(10,148)	(11,629)
	<u>957,054</u>	<u>853,231</u>
<b>綜合營業額</b>		
除所得稅前溢利／(虧損)		
可報告分部溢利	33,190	10,811
其他收益以及其他收益及虧損	1,131	938
公司薪金開支	(8,972)	(8,685)
未分配開支	(6,385)	(5,566)
	<u>18,964</u>	<u>(2,502)</u>
除所得稅前綜合溢利／(虧損)		
<b>資產</b>		
可報告分部資產	1,834,527	1,658,166
按公允價值計入損益之財務資產	435	3,948
未分配企業資產	3,850	2,465
	<u>1,838,812</u>	<u>1,664,579</u>
<b>綜合資產總額</b>		
<b>負債</b>		
可報告分部負債	764,993	614,126
未分配企業負債	2,695	3,050
	<u>767,688</u>	<u>617,176</u>
<b>綜合負債總額</b>		

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為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—續

二零一七年十二月三十一日

### 4. 業務及地區分部—續

#### (c) 地區資料

本集團業務位於澳門、中國大陸及香港，而澳門為本集團之所在地。下表呈列本集團來自外來客戶之營業額及非流動資產之分析。

	來自外來客戶之營業額		非流動資產	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	<u>119,763</u>	<u>46,336</u>	<u>63,466</u>	<u>56,813</u>
中國大陸	<u>93,934</u>	<u>91,556</u>	<u>512,285</u>	<u>337,926</u>
澳門	<u>743,357</u>	<u>715,339</u>	<u>894,788</u>	<u>891,396</u>
	<u>837,291</u>	<u>806,895</u>	<u>1,407,073</u>	<u>1,229,322</u>
	<u>957,054</u>	<u>853,231</u>	<u>1,470,539</u>	<u>1,286,135</u>

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，地區位置乃按相關現金產生單位(「現金產生單位」)經營地區而定。其他非流動資產之地區位置乃按資產實際地點而定。

#### (d) 有關重要客戶之資料

截至二零一七年及二零一六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。

### 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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
食物及餐飲之銷售額	<u>894,512</u>	<u>781,585</u>
食品手信之銷售額	<u>62,542</u>	<u>50,509</u>
來自投資物業之總租金收入	<u>-</u>	<u>21,137</u>
	<u>957,054</u>	<u>853,231</u>

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

6. 其他收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利息收入	1,352	1,200
股息收入	120	124
管理費收入	4,405	4,473
來自員工宿舍及其他之租金收入	2,794	3,264
其他	1,597	2,692
	<b>10,268</b>	<b>11,753</b>

7. 其他收益及虧損

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
匯兌收益／(虧損)淨額	13,946	(421)
投資物業之公允價值收益／(虧損)	37,641	(8,113)
來自租戶之補償淨額	—	13,466
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(547)
物業、廠房及設備減值虧損	(3,295)	—
撥回物業、廠房及設備減值虧損	—	579
物業、廠房及設備撇銷	(4,489)	(1,841)
貿易應收款項減值虧損(附註17)	—	(22)
出售按公允價值計入損益之財務資產之收益	1,442	—
按公允價值計入損益之財務資產之 公允價值(虧損)／收益	(38)	470
	<b>45,207</b>	<b>3,571</b>

8. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
確認為開支之存貨成本	280,808	265,009
年內投資物業直接營運開支	1,733	1,816
銷售成本	282,541	266,825
員工成本	341,847	295,103
物業、廠房及設備折舊	55,249	46,133
其他無形資產攤銷(附註15)	1,421	1,608
核數師薪酬	1,950	1,880
物業之經營租賃費用		
—或然租金*	7,015	6,763
—最低租金付款	131,235	102,788

\* 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—續  
二零一七年十二月三十一日

9. 財務成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
計息借貸利息：		
—須於五年內償還	2,982	2,149
—須於五年後償還	8,022	6,127
	<u>11,004</u>	<u>8,276</u>
減：特定貸款資本化金額	(3,209)	(978)
	<u>7,795</u>	<u>7,298</u>

10. 所得稅開支／(抵免)

綜合全面收益表內所得稅開支／(抵免)金額指：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本期稅項—澳門所得補充稅		
—本年度	8,173	12,134
—就過往年度之超額撥備	(16,722)	(15,780)
	<u>(8,549)</u>	<u>(3,646)</u>
遞延稅項		
—年內扣減／(抵免)	10,450	(598)
	<u>1,901</u>	<u>(4,244)</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。截至二零一七年十二月三十一日止年度之最高稅率為12%(二零一六年：12%)。

中國大陸企業所得稅(「企業所得稅」)按25%(二零一六年：25%)之稅率計算。由於中國大陸附屬公司於截至二零一七年及二零一六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。由於本集團於截至二零一七年及二零一六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126,109,000港元(二零一六年：110,193,000港元)，可用作抵銷未來溢利，並將於五年內屆滿。於報告期終，本集團於香港有未動用稅項虧損23,304,000港元(二零一六年：13,766,000港元)，可用作抵銷產生虧損之公司未來溢利。於報告期終，本集團於澳門有未動用稅項虧損180,534,000港元(二零一六年：194,344,000港元)，可用作抵銷未來應課稅溢利，並將於三年內屆滿。由於不能預測未來溢利來源，故未有就稅項虧損確認遞延稅項資產。

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

10. 所得稅開支／(抵免)—續

年內所得稅開支／(抵免)與綜合全面收益表所示溢利／(虧損)之對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>18,964</u>	<u>(2,502)</u>
按適用澳門企業稅率12%(二零一六年：12%)計算之稅項	2,276	(300)
其他司法權區營業之附屬公司稅率不同之影響	2,491	(2,776)
不可扣稅開支之稅務影響	4,060	3,809
毋須課稅收益之稅務影響	(2,888)	(1,143)
未確認稅項虧損之稅務影響	12,684	11,946
就過往年度之超額撥備	<u>(16,722)</u>	<u>(15,780)</u>
所得稅開支／(抵免)	<u>1,901</u>	<u>(4,244)</u>

11. 股息

i) 年內本公司擁有人應佔之擬派股息：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
特別末期，擬派—1.0港仙(二零一六年： 特別末期，擬派—1.0港仙)	<u>6,943</u>	<u>6,943</u>

於二零一八年三月十九日舉行之董事會會議上，董事建議派付特別末期股息每股普通股1.0港仙(二零一六年：1.0港仙)。擬派特別末期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本財政年度之應付股息：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年內批准及支付本財政年度之特別中期股息 每股普通股1.0港仙(二零一六年：普通中期股息 1.0港仙)	6,943	6,943
於二零一七年批准及支付過往財政年度之特別末期 股息每股普通股1.0港仙(二零一六年：1.0港仙)	<u>6,943</u>	<u>6,943</u>
	<u>13,886</u>	<u>13,886</u>

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

12. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

(a) 每股基本盈利／(虧損)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本公司擁有人應佔年度盈利／(虧損)	<u>11,015</u>	<u>(1,539)</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均數	<u>694,302,420</u>	<u>694,302,420</u>
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	<u>1.59</u>	<u>(0.22)</u>

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度內概無存在潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄盈利／(虧損)。本公司購股權已於截至二零一七年十二月三十一日止年度內失效。

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

13. 重大關連人士交易

於年內，除該等財務報表其他章節所披露者外，本集團與關連人士進行之重大交易如下：

- (a) 於二零一七年，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3,683,000港元(二零一六年：3,632,000港元)及722,000港元(二零一六年：841,000港元)。
- (b) 於二零一七年，本集團向陳澤武先生(「陳先生」，本公司董事總經理及控股股東)繳付租金3,600,000港元(二零一六年：3,600,000港元)。根據陳先生(作為業主)與本公司附屬公司佳英食品有限公司(「佳英」，作為承租人)所訂日期為二零一四年八月二十九日之租賃協議(「租賃協議」)，由佳英承租澳門葉家圍1-A號A座地下建築面積約74平方米之店舖物業，自二零一四年十月一日起至二零一七年九月三十日止為期三年，首兩年月租為400,000港元及第三年月租為460,000港元。於二零一五年十二月，陳先生已書面同意將佳英根據租賃協議於二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日應付由二零一六年一月一日起至二零一六年九月三十日止之月租400,000港元及由二零一六年十月一日起至二零一六年十二月三十一日止之月租460,000港元減少至月租300,000港元，租賃協議之其他條款仍然有效。於二零一七年一月，陳先生已書面同意將佳英根據租賃協議於二零一七年一月一日至二零一七年九月三十日應付之月租460,000港元下調至月租300,000港元，租賃協議之其他條款仍然有效。根據日期為二零一七年九月二十八日之租賃協議，陳先生與佳英已同意續訂租賃協議，租期自二零一七年十月一日起至二零一八年九月三十日止，為期一年，該年度月租為300,000港元。
- (c) 於二零一七年，本集團根據陳先生與本公司附屬公司佳景集團企業管理有限公司(「佳景集團」)所訂日期為二零一七年八月二十四日之LED媒體廣告協議(「LED廣告協議」)向陳先生支付宣傳費約87,000港元(相當於90,000澳門元)，佳景集團已於澳門獲提供LED廣告服務，自二零一七年九月一日起至二零一八年八月三十一日止為期一年，年度代價為270,000澳門元。
- (d) 於二零一七年十二月三十一日，本集團有一項(二零一六年：一項)有抵押銀行貸款約116,799,000港元(二零一六年：65,033,000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%(二零一六年：35%)股本權益。於二零一七年十二月三十一日，本集團有三項(二零一六年：兩項)按揭貸款約91,597,000港元(二零一六年：105,962,000港元)、約46,823,000港元(二零一六年：54,915,000港元)及約47,961,000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%(二零一六年：37%)股本權益。於二零一七年十二月三十一日，本集團有一項(二零一六年：一項)無抵押銀行貸款約59,672,000港元(二零一六年：51,659,000港元)(最高融資額為80,000,000港元)及一項銀行透支融資38,567,000港元(二零一六年：無)(最高融資額為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%(二零一六年：37%)股本權益。
- (e) 董事及其他主要管理人員於年內之薪酬於本公司二零一七年年報披露。

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

14. 商譽

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
成本		
於一月一日及十二月三十一日	<b>81,781</b>	<b>81,781</b>

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

	二零一七年 千港元	二零一六年 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」)	<b>20,000</b>	<b>20,000</b>
	<b>81,781</b>	<b>81,781</b>

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

	二零一七年 百分比	二零一六年 百分比
貼現率	12	12
經營溢利率	14至49	14至46
五年期間內之增長率	<b>0至5</b>	<b>0至5</b>

經營溢利率已按過往表現及管理層預期之市場份額，計及已刊發之市場預測及研究釐定。採用之加權平均增長率與行業報告所載之預測一致。增長率反映現金產生單位之產品系列之長期平均增長率。所採用之貼現率為除稅前貼現率及反映現金產生單位之相關特定風險。管理層相信，任何此等假設之任何合理可能變動將不會導致可收回總金額低於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  
二零一七年十二月三十一日

15. 其他無形資產

	商標 千港元	特許經營權 千港元	專利權 千港元	總計 千港元
成本				
於二零一七年一月一日	3,883	8,133	1,170	13,186
添置—外部收購	—	184	31	215
匯兌調整	—	120	—	120
於二零一七年十二月三十一日	3,883	8,437	1,201	13,521
累計攤銷				
於二零一七年一月一日	—	2,219	679	2,898
攤銷	—	909	512	1,421
匯兌調整	—	72	—	72
於二零一七年十二月三十一日	—	3,200	1,191	4,391
成本				
於二零一六年一月一日	3,883	7,893	1,170	12,946
添置—外部收購	—	367	—	367
匯兌調整	—	(127)	—	(127)
於二零一六年十二月三十一日	3,883	8,133	1,170	13,186
累計攤銷				
於二零一六年一月一日	—	1,006	312	1,318
攤銷	—	1,241	367	1,608
匯兌調整	—	(28)	—	(28)
於二零一六年十二月三十一日	—	2,219	679	2,898
賬面淨值				
於二零一七年十二月三十一日	3,883	5,237	10	9,130
於二零一六年十二月三十一日	3,883	5,914	491	10,288

商標減值檢測

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

本集團主要假設由本集團管理層根據過往表現及其對行業發展之預期釐定。所用之貼現率為除稅前貼現率及反映有關食品手信分部之特定風險。

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

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

16. 於合營企業之權益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分佔資產淨值	<u>7,208</u>	<u>9,508</u>

本集團佔有一間主要合營企業餐廳51%(二零一六年:51%)權益,該合營企業為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。

合約安排規定相關活動之決策須共同享有控制權之各方作出一致同意,而其唯一資產淨值權利主要由新濠影匯四季火鍋酒家享有及承擔。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。截至二零一七年十二月三十一日止年度,本集團分佔合營企業虧損為約2,300,000港元(二零一六年:3,710,000港元)。

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日,應收/應付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:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於十二月三十一日		
流動資產	5,025	6,846
非流動資產	11,228	15,189
流動負債	<u>(2,120)</u>	<u>(3,392)</u>
資產淨值	<u>14,133</u>	<u>18,643</u>
上述金額包括:		
現金及等同現金項目	2,353	3,984
應收本集團款項	471	-
應付本集團款項	<u>-</u>	<u>(645)</u>
截至十二月三十一日止年度		
收益	16,973	13,773
年內虧損及全面虧損總額	<u>(4,510)</u>	<u>(7,275)</u>
上述金額包括:		
折舊及攤銷	<u>3,961</u>	<u>3,961</u>

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

17. 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三十日。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>即期部分</b>		
貿易應收款項	29,477	29,597
預付款項及按金	45,377	45,831
其他應收款項	3,647	1,971
	<u>78,501</u>	<u>77,399</u>
<b>非即期部分</b>		
預付款項及按金(附註a)	46,225	19,533
	<u>46,225</u>	<u>19,533</u>

附註a：於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，該等結餘主要指就開發在建中投資物業擔保之已付按金以及就租金及公用服務之已付按金。

已逾期並無減值之貿易應收賬款之賬齡如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期(附註b)	17,739	24,130
逾期不超過3個月	11,020	5,320
逾期超過3個月	718	147
	<u>11,738</u>	<u>5,467</u>
於報告期終時已逾期惟並未減值之款項(附註c)		
	<u>11,738</u>	<u>5,467</u>
總計	<u>29,477</u>	<u>29,597</u>

附註b：該等無逾期亦無減值之結餘與本集團多位還款記錄良好之債務人有關。根據過往經驗，管理層估計有關賬面值可全數收回。

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

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

17. 貿易及其他應收款項—續

貿易應收款項(扣除減值虧損)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至90日	28,759	29,450
91至365日	540	50
超過365日	178	97
總計	<u>29,477</u>	<u>29,597</u>

下表載列於二零一七年十二月三十一日對貿易應收款項作出減值虧損撥備之變動：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一月一日	3,502	3,480
減值虧損(附註7)	<u>-</u>	<u>22</u>
十二月三十一日	<u>3,502</u>	<u>3,502</u>

本集團按本公司二零一七年年報中財務報表之附註所載會計政策確認減值虧損。

18. 按公允價值計入損益之財務資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 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>435</u>	<u>3,948</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號下公允價值層級第一級(相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整))所報市價釐定。

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

19. 貿易及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應付款項	78,864	61,773
應計費用及撥備	58,683	52,924
應付工程款項及其他應付款項	51,110	61,427
免租金期間遞延租金利益	7,969	4,318
總計	<b>196,626</b>	<b>180,442</b>

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
90日內	76,550	59,942
91至180日	1,312	190
181至365日	595	472
超過365日	407	1,169
總計	<b>78,864</b>	<b>61,773</b>

20. 計息借貸

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
有抵押銀行貸款(附註a)	132,514	83,833
有抵押銀行透支(附註b)	38,567	—
按揭貸款(附註c及d)	212,441	172,957
無抵押銀行貸款(附註e)	59,672	51,659
	<b>443,194</b>	<b>308,449</b>
須償還賬面值：		
按要求或一年內	88,052	47,973
超過一年但兩年內	100,408	47,963
超過兩年但五年內	182,332	137,762
超過五年	72,402	74,751
	<b>443,194</b>	<b>308,449</b>
已計入流動負債之一年內到期款項	<b>(88,052)</b>	<b>(47,973)</b>
	<b>355,142</b>	<b>260,476</b>

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

20. 計息借貸—續

附註a：於二零一七年十二月三十一日，本集團有三項(二零一六年：三項)有抵押銀行貸款約132,514,000港元(二零一六年：83,833,000港元)，包括：

- (i) 一項有抵押銀行貸款10,000,000港元(二零一六年：8,800,000港元)，最高融資金額為10,000,000港元。其按一個月香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)及倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)之較高者加年息1.8厘計息，並於二零一七年十二月三十一日以分類為持作出售之資產(二零一六年：租賃土地及樓宇)作抵押；
- (ii) 一項有抵押銀行貸款約116,799,000港元(二零一六年：65,033,000港元)。其須自二零一八年起計八年內償還，最高融資金額為124,272,000港元(相當於128,000,000澳門元)。其按最優惠利率減年息2.25厘計息，並於二零一七年十二月三十一日以租賃土地及在建中工程作抵押。該有抵押銀行貸款亦附帶一份契約，規定本公司董事總經理兼控股擁有人陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一六年：35%)股本權益；及
- (iii) 一項有抵押銀行貸款約5,715,000港元(二零一六年：10,000,000港元)。其須自二零一六年六月起計三年內償還，按香港銀行同業拆息加年息1.75厘計息，並於二零一七年十二月三十一日以分類為持作出售之資產(二零一六年：租賃土地及樓宇)作抵押。本集團已於二零一八年一月悉數付清該項有抵押銀行貸款。

附註b：於二零一七年十二月三十一日，本集團有一項(二零一六年：無)有抵押銀行透支約38,567,000港元(二零一六年：無)須於二零一九年四月償還，最高融資金額為40,000,000澳門元(相當於約38,835,000港元)。其按最優惠利率減年息2.5厘計息，並於二零一七年十二月三十一日以永久業權土地及樓宇以及投資物業作抵押。該項透支融資亦附帶一份契約，規定陳先生及其聯繫人士持有本公司不少於37%(二零一六年：37%)股本權益。

財務報表附註—續  
二零一七年十二月三十一日

20. 計息借貸—續

附註c：於二零一七年十二月三十一日，本集團有五項(二零一六年：三項)按揭貸款約212,441,000港元(二零一六年：172,957,000港元)，包括：

- (i) 一項按揭貸款約91,597,000港元(二零一六年：105,962,000港元)。其須自二零一一年起計十五年內償還，按香港銀行同業拆息加年息2.75厘計息。該項按揭貸款於二零一七年十二月三十一日以永久業權土地及樓宇以及投資物業作抵押；
- (ii) 一項按揭貸款約46,823,000港元(二零一六年：54,915,000港元)。其須自二零一六年起計七年內償還，按最優惠利率減年息2.7厘計息。該項按揭貸款於二零一七年十二月三十一日以永久業權土地及樓宇以及投資物業作抵押；
- (iii) 一項按揭貸款約11,360,000港元(二零一六年：12,080,000港元)。其須自二零一四年起計七年內償還，按香港銀行同業拆息加年息1.75厘計息，並於二零一七年十二月三十一日以持作出售之資產項下之租賃土地及樓宇(二零一六年：租賃土地及樓宇)作抵押。本集團已於二零一八年一月悉數付清該項按揭貸款；
- (iv) 一項按揭貸款14,700,000港元(二零一六年：無)。其須自二零一七年起計五年內償還，按香港銀行同業拆息加年息2.0厘計息，並於二零一七年十二月三十一日以租賃土地及樓宇作抵押；及
- (v) 一項按揭貸款約47,961,000港元(二零一六年：無)。其須自二零一八年起計七年內償還，最高融資金額為145,631,000港元(相當於150,000,000澳門元)。其按最優惠利率減年息2.6厘計息，並於二零一七年十二月三十一日以永久業權土地及樓宇以及投資物業作抵押。

附註d：於二零一七年十二月三十一日，三項(二零一六年：兩項)合共約186,381,000港元(二零一六年：160,877,000港元)之按揭貸款(於附註c(i)、(ii)及(v)提及)附帶一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一六年：37%)股本權益。

附註e：本集團有一項(二零一六年：一項)無抵押銀行貸款約59,672,000港元(二零一六年：51,659,000港元)，其須自二零一六年起計五年內償還，最高融資金額為80,000,000港元。其按最優惠利率減年息1.5厘計息，並附帶一份契約，規定陳先生及其聯繫人士須持有本公司不少於37%(二零一六年：37%)股本權益。

附註f：本公司及其若干全資附屬公司已就上述銀行貸款作出公司擔保。

## 主席報告

董事會欣然向各股東提呈本公司及其附屬公司截至二零一七年十二月三十一日止年度(「本年度」)之年報。

儘管二零一七年經營環境艱困且挑戰重重，惟本集團迎難而上。於二零一七年，本集團之營業額顯著增加12.2%，但食物成本亦增加5.9%、折舊及攤銷增加18.7%、直接經營開支增加19.5%及行政開支增加13.8%。二零一七年之毛利率及EBITDA較二零一六年分別上升1.8%及58.8%。本集團二零一七年之租金及員工成本較二零一六年分別急增27.6%及15.8%。於本年度內，雖然本集團並無自其投資物業錄得任何租金收入，但其成功收窄食品手信業務之虧損，因此並無對其整體營業額及純利水平造成不利影響。另外，於本年度，本集團投資物業錄得約27,200,000港元之理想公允價值收益淨額。

二零一七年本集團擁有人應佔未經審核溢利為11,000,000港元，主要由於本年度本集團投資物業錄得理想公允價值收益淨額，加上食物及餐飲業務表現有些改善所致。於二零一七年，本集團仍因(i)本集團食品手信業務應佔之虧損；(ii)本集團於二零一六年開設之部分餐廳之疲軟表現；及(iii)主要投資物業缺少租金收入；及(iv)若干餐廳及店舖以及橫琴島澳門大學一間西式餐廳結業產生物業、廠房及設備撇銷／減值虧損約7,800,000港元。本集團於二零一七年之表現大致與澳門訪客人數增幅相符：與二零一六年相比，本集團食物及餐飲業務於二零一七年之同店表現錄得理想增長14.1%，而食品手信業務之同店表現亦穩健增長14.2%。於二零一七年，合共錄得32,610,000名澳門訪客，增加5.36%，即增加1,660,000名訪客，且澳門博彩收益總額亦較二零一六年同期上升18.95%。

於二零一七年十二月三十一日，本集團於澳門之租賃物業(「主要投資物業」)包括耶穌會紀念廣場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及地庫二樓全部範圍以及地庫一樓及三樓之部分範圍，而本集團於橫琴島之土地(「橫琴土地」)已由獨立專業估值師進行估值，估值分別約為505,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：513,000,000港元)及408,900,000港元(相當於人民幣340,900,000元)(二零一六年十二月三十一日：267,400,000港元(相當於人民幣239,800,000元))。

## 主席報告—續

於本年度內，本集團於二零一七年十二月三十一日就其主要投資物業錄得公允價值虧損淨額7,000,000港元(二零一六年：9,700,000港元)，但於二零一七年十二月三十一日就其橫琴土地錄得公允價值收益淨額約34,200,000港元(二零一六年：2,200,000港元)。鑒於本集團食物及餐飲業務表現強勁但主要投資物業缺少租金收入，故撇除任何投資物業之特殊／非經常收入或任何公允價值收益／虧損淨額後，其錄得本公司擁有人應佔於本年度經審核虧損(「普通經營虧損淨額」)約16,200,000港元，二零一六年之經審核普通經營純利則約為6,000,000港元。

此外，於本年度就主要與本集團中國內地附屬公司有關之海外業務換算匯兌差額而言，本集團錄得本年度整體其他全面收益約25,000,000港元，而二零一六年整體其他全面虧損約為14,900,000港元。有關本集團表現之財務分析及明細之詳情載於下文「管理層論述及分析」一節。

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。因應二零一七年錄得普通經營虧損淨額及本公司為了感謝股東之支持，董事建議就二零一七年度宣派並從本公司保留盈利中派付特別末期股息每股1.0港仙，該特別末期股息為非經常特別股息。

## 食物及餐飲業務回顧

### 連鎖食肆(自家擁有及特許經營)

於二零一七年，本集團連鎖食肆業務錄得之除非控股權益前溢利於二零一七年上半年約為700,000港元，於二零一七年下半年約為45,300,000港元。本集團於本年度經營環境一直艱辛且挑戰重重。本集團不同餐廳於二零一七年之表現明細詳情載於下文「管理層論述及分析」一節。

於二零一七年，本集團已開設十六間餐廳，包括：五間店島霸嗎拉麵特許經營餐廳、三間胡椒廚房特許經營餐廳、兩間Mad for Garlic特許經營餐廳、三間亞蘇爾葡國餐廳、兩間武藏日式料理以及一間百福小廚餐廳。於二零一七年，本集團已於澳門關閉五間餐廳。本集團於珠海華發喜來登酒店新開設之日式餐廳「江戶」剛於二零一八年三月初開業。於二零一八年一月，本集團亦成功在澳門國際機場投得三個美食廣場櫃位。本集團於香港之新開設餐廳表現理想，而管理層將繼續審慎拓展本集團於香港餐廳市場之據點。管理層正計劃即將於香港時代廣場開設一間澳門餐廳。同時，管理層亦從二零一七年年中開始考察台灣餐廳市場，並計劃於二零一八年第四季度於台北開設兩間餐廳。有關該業務餐廳名單之詳情將載於本公司二零一七年年報。

## 主席報告—續

### 食物及餐飲業務回顧—續

#### 工業餐飲業務

本集團之工業餐飲業務來自其為大學及學校提供飯堂服務之業務，營業額維持穩健，二零一七年約為43,100,000港元，較二零一六年同期之營業額微降約4.9%。於二零一七年，本集團於橫琴島澳門大學經營兩個飯堂、於澳門國際學校及澳門科技大學各經營一個飯堂。該業務營業額之減少乃主要由於澳門大學食通天之營業額減少所致。管理層已成功續簽其若干經營合約直至二零一九年二月，以便持續為澳門大學提供飯堂服務。

本集團位於澳門之中央食物及物流加工中心已開始其室內裝修工程，預期於二零一八年上半年投入營運。

#### 日本食物及食材批發業務

本集團於二零一七年之日本食物及食材批發業務相對穩定。此業務於二零一七年錄得利潤，二零一七年之營業額約為31,300,000港元，較二零一六年下降約38.0%。該業務營業額之下跌乃由於愈加激烈之競爭導致二零一七年銷售額下降所致。管理層正積極尋求機遇以擴大該業務於澳門及珠海之銷售渠道。

#### 食品手信業務

於二零一七年，本集團以「澳門英記餅家Macau Yeng Kee Bakery」及「澳門英記餅家Ou Mun leng Kei Peng Ka」品牌名稱發展之食品手信業務隨著經濟有所改善而提高，期間該業務錄得總營業額約62,500,000港元，本公司擁有人應佔虧損約為21,000,000港元，而二零一六年之營業額約為50,500,000港元，本公司擁有人應佔虧損約為26,100,000港元。

於二零一七年，管理層致力於提高經營成本效益以及擴展其銷售渠道，其中包括增加店舖及銷售亭及在線銷售平台，以及開拓中國內地及海外國家之市場，以提升其銷售額。於二零一七年，管理層亦已成功爭取到就其店舖降低租金成本，包括本集團主要股東陳澤武先生租予本集團用以發展英記業務之澳門店舖物業獲陳澤武先生減租，月租由400,000港元下調至300,000港元，自二零一七年一月一日起為期九個月。於二零一七年，管理層為其英記業務開設一間銷售亭及一間店舖，並已成功獲取若干海外經銷商採購英記產品以供於台灣及中國大陸銷售。有關該業務之更多詳情載於下文「管理層討論及分析」一節。

## 主席報告—續

### 食品手信業務—續

管理層深知未來挑戰重重，故將繼續為食品手信產品擴展更多本地及海外銷售渠道，以推高其銷售額。有關該業務之店舖及銷售亭一覽表將載於本公司之二零一七年年報。

### 物業投資業務回顧

澳門經濟相對走軟，本集團於二零一七年之主要投資物業一直空置，未有租客承租。管理層現正就租賃建議與物業代理緊密合作，以尋求租客承租主要投資物業。

誠如先前於二零一七年十一月所公佈，本集團根據《珠海市閒置土地處置辦法》第19條，透過簽署補充協議獲取延長橫琴土地之土地收購合約項下所載進行之餘下開發里程，當中(i)地基及建設標高 $\pm 0.00$ 於二零一八年七月三十一日前完工，(ii)全部單體到頂工程於二零一九年七月三十一日前完成，及(iii)於二零二零年七月三十一日前整體完工。

另如先前於二零一七年十一月所公佈，本集團開發項目因部分橫琴土地之地基工程進度放緩，以致延誤數月，原因為於本集團之橫琴土地的部份地基工程對其旁的一地塊之部分基坑第二道支撐樑的安全引起高參數風險。本集團、該鄰近地塊之土地擁有人及橫琴島相關部門之代表已舉行協調會議，基於本集團於上述事宜並無犯錯，會上本集團也向橫琴島地方當局提出需適當地進一步延長其開發項目之餘下開發里程標的期限。因此，於本集團橫琴土地旁之土地近期完工後，本集團僅向相關橫琴島地方當局提出正式申請，要求進一步延長本集團開發項目之餘下開發里程標的期限。

管理層目前正在檢討及考慮本集團之資源，以及開發橫琴土地之資本承擔、計劃及施工時間表，以期引進適合之合資企業夥伴。

## 主席報告—續

### 前景

管理層預計，二零一八年本集團經營環境應會依然嚴峻，但隨著澳門訪客人數及澳門博彩收入總額穩步增長，有望持續改善。本集團現時之業務策略為審慎開設新餐廳或食品手信店，主要集中開設更多適合大眾市場之餐廳，務求帶來更多收益。本集團計劃於二零一八年在澳門開設三個美食廣場櫃位、在香港開設一間餐廳、在中國大陸開設兩間餐廳及在台灣開設兩間餐廳。本集團亦計劃於二零一九年在澳門開設八個美食廣場櫃位及一間餐廳，及在香港開設八個美食廣場櫃位。本集團仍在堅持不斷檢討其業務策略，務求維持其於本地市場之領導地位。本人深信，本集團定能面對日後之各種挑戰，並將茁壯成長，朝氣蓬勃。

陳思杰

主席

香港

二零一八年三月十九日

## 管理層論述及分析

### 財務回顧

#### 營業額

本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度之營業額約為957,100,000港元，較二零一六年853,200,000港元穩健增加約12.2%。

營業額分析詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	293.2	266.2	300.2
中式餐廳	178.6	185.3	180.2
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	99.1	85.6	80.6
美食廣場櫃位	65.9	59.1	64.4
特許經營餐廳(附註2)	183.4	89.6	37.9
	<u>820.2</u>	<u>685.8</u>	<u>663.3</u>
工業餐飲	43.1	45.3	48.3
食品批發	31.3	50.5	36.4
	<u>894.6</u>	<u>781.6</u>	<u>748.0</u>
食物及餐飲業務	894.6	781.6	748.0
食品手信業務	62.5	50.5	45.9
物業投資業務	—	21.1	30.3
	<u>957.1</u>	<u>853.2</u>	<u>824.2</u>
總計	<u>957.1</u>	<u>853.2</u>	<u>824.2</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

下表比較截至二零一七年與二零一六年十二月三十一日止年度之營業額：

	二零一七年 百萬港元	變動 百分比	二零一六年 百萬港元
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	293.2	+10.1%	266.2
中式餐廳	178.6	-3.6%	185.3
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	99.1	+15.8%	85.6
美食廣場櫃位	65.9	+11.5%	59.1
特許經營餐廳(附註2)	183.4	+104.7%	89.6
	<b>820.2</b>	<b>+19.6%</b>	<b>685.8</b>
工業餐飲	43.1	-4.9%	45.3
食品批發	31.3	-38.0%	50.5
	<b>894.6</b>	<b>+14.5%</b>	<b>781.6</b>
食物及餐飲業務	62.5	+23.8%	50.5
食品手信業務	-	-100.0%	21.1
物業投資業務	<b>957.1</b>	<b>+12.2%</b>	<b>853.2</b>
總計			

附註1：有關「西式及其他餐廳」項目之營業額包括來自本集團西式餐廳、位於澳門國際機場之食通天、三間三文治吧及御泰廚餐廳之營業額。

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之營業額增加，主要由於本集團於二零一六年年底及二零一七年新開設餐廳之銷售額增加。本集團食品手信業務之營業額攀升，原因是本集團於二零一七年在澳門開設英記餅家店舖／銷售亭之銷售額有所增長。本集團物業投資業務之營業額下跌，乃由於本集團於二零一七年在澳門之主要投資業務缺少租金收入。

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

下表比較二零一七年與二零一六年第一、第二、第三及第四季度之營業額：

	二零一七年 百萬港元	變動 百分比	二零一六年 百萬港元
<b>營業額</b>			
第一季度	<b>224.4</b>	+12.3%	199.9
第二季度	<b>209.2</b>	+9.5%	191.0
第三季度	<b>250.2</b>	+12.8%	221.8
第四季度	<b>273.3</b>	+13.6%	240.5
總計	<b>957.1</b>	+12.2%	853.2

本集團於二零一七年第一、第二、第三及第四季度之營業額分析詳情如下：

	二零一七年			
	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	78.5	74.2	67.0	73.5
中式餐廳	46.5	42.5	41.5	48.1
西式及其他餐廳	28.0	25.4	23.2	22.5
美食廣場櫃位	15.9	18.2	14.1	17.7
特許經營餐廳	65.8	48.3	36.6	32.7
	<b>234.7</b>	<b>208.6</b>	<b>182.4</b>	<b>194.5</b>
工業餐飲	13.6	9.8	8.4	11.3
食品批發	9.3	7.6	7.3	7.1
	<b>257.6</b>	<b>226.0</b>	<b>198.1</b>	<b>212.9</b>
食物及餐飲業務	15.7	24.2	11.1	11.5
食品手信業務	—	—	—	—
物業投資業務	—	—	—	—
總計	<b>273.3</b>	<b>250.2</b>	<b>209.2</b>	<b>224.4</b>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

本集團於二零一六年第一、第二、第三及第四季度之營業額分析詳情如下：

	二零一六年			
	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	71.0	64.5	62.1	68.6
中式餐廳	49.3	46.5	42.8	46.7
西式及其他餐廳	25.3	22.6	18.4	19.3
美食廣場櫃位	18.5	16.6	10.9	13.1
特許經營餐廳	34.1	27.2	16.4	11.9
	<u>198.2</u>	<u>177.4</u>	<u>150.6</u>	<u>159.6</u>
工業餐飲	14.9	9.2	9.2	12.0
食品批發	16.0	12.3	13.0	9.2
	<u>16.0</u>	<u>12.3</u>	<u>13.0</u>	<u>9.2</u>
食物及餐飲業務	229.1	198.9	172.8	180.8
食品手信業務	11.4	15.9	10.9	12.3
物業投資業務	—	7.0	7.3	6.8
	<u>—</u>	<u>7.0</u>	<u>7.3</u>	<u>6.8</u>
總計	<u>240.5</u>	<u>221.8</u>	<u>191.0</u>	<u>199.9</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二零一七年與二零一六年第一、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：

	二零一七年 百萬港元	變動 百分比	二零一六年 百萬港元
<b>同店營業額</b>			
第一季度	177.8	-1.4%	180.4
第二季度	173.1	+3.0%	168.1
第三季度	224.8	+14.1%	197.0
第四季度	223.9	+4.6%	214.0
全年	<u>841.3</u>	<u>+14.1%</u>	<u>737.2</u>

本集團餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於二零一七年與二零一六年第一、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：

	二零一七年 百萬港元	第一季度 變動 百分比	二零一六年 百萬港元
<b>同店營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	67.1	+2.1%	65.7
中式餐廳	48.1	+3.0%	46.7
西式及其他餐廳	17.6	-8.8%	19.3
美食廣場櫃位	11.5	-12.2%	13.1
特許經營餐廳	<u>12.1</u>	<u>+1.7%</u>	<u>11.9</u>
	156.4	-0.2%	156.7
工業餐飲	<u>11.3</u>	<u>-5.8%</u>	<u>12.0</u>
餐廳及工業餐飲業務	167.7	-0.6%	168.7
食品手信業務	<u>10.1</u>	<u>-13.7%</u>	<u>11.7</u>
	<u>177.8</u>	<u>-1.4%</u>	<u>180.4</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

#### 同店表現—續

	二零一七年 百萬港元	第二季度 變動 百分比	二零一六年 百萬港元
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	62.2	+3.7%	60.0
中式餐廳	41.5	-3.0%	42.8
西式及其他餐廳	18.5	+0.5%	18.4
美食廣場櫃位	9.0	-17.4%	10.9
特許經營餐廳	23.9	+45.7%	16.4
	<u>155.1</u>	+4.4%	<u>148.5</u>
工業餐飲	8.4	-8.7%	9.2
	<u>163.5</u>	+3.7%	<u>157.7</u>
餐廳及工業餐飲業務	9.6	-7.7%	10.4
	<u>173.1</u>	+3.0%	<u>168.1</u>

附註3：同店表現僅按於二零一七年及二零一六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

#### 同店表現—續

	二零一七年 百萬港元	第三季度 變動 百分比	二零一六年 百萬港元
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	74.2	+18.7%	62.5
中式餐廳	42.5	-8.6%	46.5
西式及其他餐廳	24.9	+22.1%	20.4
美食廣場櫃位	18.2	+9.6%	16.6
特許經營餐廳	33.3	+24.3%	26.8
	<u>193.1</u>	+11.7%	<u>172.8</u>
工業餐飲	9.8	+6.5%	9.2
	<u>202.9</u>	+11.5%	<u>182.0</u>
餐廳及工業餐飲業務	21.9	+46.0%	15.0
食品手信業務	<u>224.8</u>	+14.1%	<u>197.0</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

#### 同店表現—續

	二零一七年 百萬港元	第四季度 變動 百分比	二零一六年 百萬港元
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	78.0	+13.5%	68.7
中式餐廳	43.7	+1.9%	42.9
西式及其他餐廳	25.1	+4.1%	24.1
美食廣場櫃位	15.9	-14.1%	18.5
特許經營餐廳	34.6	+1.5%	34.1
	<u>197.3</u>	+4.8%	<u>188.3</u>
工業餐飲	13.6	-8.7%	14.9
	<u>210.9</u>	+3.8%	<u>203.2</u>
餐廳及工業餐飲業務	210.9		203.2
食品手信業務	13.0	+20.4%	10.8
	<u>223.9</u>	+4.6%	<u>214.0</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

#### 同店表現—續

	二零一七年 百萬港元	全年 變動 百分比	二零一六年 百萬港元
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	290.8	+13.2%	256.9
中式餐廳	162.4	+1.7%	159.7
西式及其他餐廳	93.3	+15.9%	80.5
美食廣場櫃位	65.9	+11.5%	59.1
特許經營餐廳	131.1	+49.3%	87.8
	<hr/>		<hr/>
	743.5	+15.5%	644.0
工業餐飲	43.1	-4.9%	45.3
	<hr/>		<hr/>
餐廳及工業餐飲業務	786.6	+14.1%	689.3
食品手信業務	54.7	+14.2%	47.9
	<hr/>		<hr/>
	841.3	+14.1%	737.2
	<hr/>		<hr/>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 營業額—續

下表為本集團於截至二零一七年與二零一六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		
	二零一七年 百萬港元	變動 百分比	二零一六年 百萬港元
營業額			
澳門	743.4	+3.9%	715.3
中國內地	93.9	+2.5%	91.6
香港	119.8	+158.7%	46.3
總計	<u>957.1</u>	+12.2%	<u>853.2</u>

下表為本集團二零一七年第一季度、第二季度、第三季度及第四季度按地理位置劃分之營業額比較：

	截至二零一七年十二月三十一日止年度			
	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
營業額				
澳門	196.9	197.3	165.7	183.5
中國內地	29.0	21.6	21.0	22.3
香港	47.4	31.3	22.5	18.6
總計	<u>273.3</u>	<u>250.2</u>	<u>209.2</u>	<u>224.4</u>

下表為本集團二零一六年第一季度、第二季度、第三季度及第四季度按地理位置劃分之營業額比較：

	截至二零一六年十二月三十一日止年度			
	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
營業額				
澳門	196.1	182.6	162.1	174.5
中國內地	23.7	23.5	21.7	22.7
香港	20.7	15.7	7.2	2.7
總計	<u>240.5</u>	<u>221.8</u>	<u>191.0</u>	<u>199.9</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 毛利(本集團營業額減食物成本)

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團毛利(即本集團營業額減食物成本)約為674,600,000港元，較二零一六年586,400,000港元穩健增加約15.0%。毛利略微增加乃主要歸因於本集團業務之營業額增加。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團毛利率(即毛利除以營業額)約為70.5%，較去年68.7%增加1.8%。毛利率略增乃主要歸因於本集團食物成本上漲約5.9%。本集團過去三年維持穩健毛利及毛利率，茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
毛利			
第一季度	157.4	140.4	151.2
第二季度	146.6	128.1	135.0
第三季度	178.1	156.0	143.6
第四季度	192.5	161.9	147.6
總計	<u>674.6</u>	<u>586.4</u>	<u>577.4</u>
毛利率*	<u>70.5%</u>	<u>68.7%</u>	<u>70.1%</u>

\* 毛利除以營業額

下表比較二零一七年與二零一六年第一、第二、第三及第四季度之毛利(即本集團營業額減食物成本)：

	二零一七年 百萬港元	變動 百分比	二零一六年 百萬港元
毛利			
第一季度	157.4	+12.1%	140.4
第二季度	146.6	+14.4%	128.1
第三季度	178.1	+14.2%	156.0
第四季度	192.5	+18.9%	161.9
總計	<u>674.6</u>	+15.0%	<u>586.4</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 經營毛利(本集團營業額減食物成本及直接經營成本)

本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度之經營毛利(即本集團營業額減食物成本及直接經營成本)約為136,800,000港元,較去年136,500,000港元溫和增加約0.2%。經營毛利增加及經營毛利率上升乃主要歸因於本集團於食物及餐飲業務直接經營溢利增加。本集團過去三年之經營毛利及經營毛利率茲載列如下:

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
經營毛利			
第一季度	32.0	36.4	39.0
第二季度	20.0	22.9	28.2
第三季度	40.8	40.4	31.3
第四季度	44.0	36.8	38.9
總計	<u>136.8</u>	<u>136.5</u>	<u>137.4</u>
經營毛利率#	<u>14.3%</u>	<u>16.0%</u>	<u>16.7%</u>

# 經營毛利除以營業額

下表比較二零一七年與二零一六年第一、第二、第三及第四季度之經營毛利(即本集團營業額減食物成本及直接經營成本):

	二零一七年 百萬港元	變動 百分比	二零一六年 百萬港元
經營毛利			
第一季度	32.0	-12.1%	36.4
第二季度	20.0	-12.7%	22.9
第三季度	40.8	+1.0%	40.4
第四季度	44.0	+19.6%	36.8
總計	<u>136.8</u>	+0.2%	<u>136.5</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### EBITDA

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之EBITDA約為83,400,000港元，較二零一六年52,500,000港元增加約58.9%。EBITDA增加主要歸因於(i)投資物業之公允值收益淨額；(ii)應佔本集團食物及餐飲業務之EBITDA增加；及(iii)應佔本集團食品手信業務之虧損減少。本集團過去三年之EBITDA及EBITDA相對營業額之比率茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
EBITDA	<u>83.4</u>	<u>52.5</u>	<u>15.1</u>
EBITDA相對營業額比率	<u>8.7%</u>	<u>6.2%</u>	<u>1.8%</u>

#### 溢利／(虧損)淨額

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為11,000,000港元，對比二零一六年則為1,500,000港元。本公司擁有人應佔溢利乃主要歸因於(i)投資物業之公允價值收益淨額；(ii)本集團食物及餐飲業務更強勁之表現；及(iii)應佔本集團食品手信業務之虧損減少。

過去三年本公司擁有人應佔溢利／(虧損)及本公司擁有人應佔溢利／(虧損)相對營業額比率茲載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<u>11.0</u>	<u>(1.5)</u>	<u>(45.9)</u>
本公司擁有人應佔溢利／(虧損) 相對營業額比率	<u>1.2%</u>	<u>(0.2)%</u>	<u>(5.6)%</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 溢利／(虧損)淨額—續

截至二零一七年十二月三十一日止年度，普通經營虧損淨額(即未計及任何特殊非經常收入或任何投資物業公允價值收益／虧損淨額之本公司擁有人應佔溢利)約為16,200,000港元，而上一年錄得普通經營溢利淨額6,000,000港元。二零一七年錄得有關普通經營虧損主要歸因於本集團缺少主要投資物業租金收入。下表載列截至二零一七年十二月三十一日止過去三個年度之普通經營溢利／(虧損)淨額連同普通經營溢利／(虧損)淨額比率(普通經營溢利／(虧損)淨額相對營業額)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
普通經營(虧損)／溢利淨額	<u>(16.2)</u>	<u>6.0</u>	<u>(57.9)</u>
普通經營(虧損)／溢利淨額 相對營業額比率	<u>(1.7)%</u>	<u>0.7%</u>	<u>(7.0)%</u>

於二零一七年，本集團食物及餐飲業務繼續為本集團之主要收益動力，而本集團之食品手信業務已逐步增加。截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團全部業務之經調整經營財務數據(未計本集團之食品手信業務以及本集團投資物業公允價值之任何收益／虧損淨額)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 百萬港元	變動 百分比	二零一六年 百萬港元
營業額	<b>894.6</b>	+11.4%	802.7
銷售成本	<u>(262.9)</u>	+5.2%	<u>(250.0)</u>
毛利	<b>631.7</b>	+14.3%	552.7
直接經營開支	<u>(477.5)</u>	+21.3%	<u>(393.7)</u>
經調整經營毛利	<u>154.2</u>	-3.0%	<u>159.0</u>
經調整經營毛利率(%)	<b>17.2%</b>	-2.6%	19.8%
本公司擁有人應佔經調整溢利	<u>4.8</u>	-85.0%	<u>32.1</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 每股盈利／(虧損)

本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度之每股盈利約為1.59港仙，而對比二零一六年每股虧損則為0.22港仙。本集團過去三年每股盈利／(虧損)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 港仙	二零一六年 港仙	二零一五年 港仙
每股盈利／(虧損)—基本	<u>1.59</u>	<u>(0.22)</u>	<u>(6.61)</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司按照普通經營虧損淨額計算之每股虧損約為2.33港仙，而二零一六年錄得每股盈利為0.86港仙。下表載列過去三年按照普通經營溢利／(虧損)淨額計算之每股盈利／(虧損)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 港仙	二零一六年 港仙	二零一五年 港仙
每股普通經營(虧損)／溢利淨額—基本	<u>(2.33)</u>	<u>0.86</u>	<u>(8.35)</u>

#### 現金流量

本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度之經營活動所得現金流入約15,000,000港元，較二零一六年58,400,000港元下降74.3%。本集團過去三年經營活動所得現金流入如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
經營活動所得現金流入	<u>15.0</u>	<u>58.4</u>	<u>15.7</u>

## 管理層論述及分析—續

### 財務回顧—續

#### 資產淨額

本集團於二零一七年十二月三十一日之資產淨額約為1,071,100,000港元，較二零一六年1,047,400,000港元增加約2.3%。資產淨額增加乃主要歸因於(i)本公司擁有人之應佔溢利及(ii)本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得其他全面收入約25,000,000港元，其來自換算海外業務產生之匯兌差額，主要與本集團位於中國內地之附屬公司有關。本集團於二零一七年、二零一六年及二零一五年十二月三十一日之資產淨額及每股資產淨額如下：

	於十二月三十一日		
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
資產淨額	<u>1,071.1</u>	<u>1,047.4</u>	<u>1,083.6</u>
	港元	港元	港元
每股資產淨額—基本	<u>1.543</u>	<u>1.509</u>	<u>1.561</u>

## 管理層論述及分析—續

### 營運回顧

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團主要業務為食物及餐飲、食品手信銷售以及物業投資。

### 食物及餐飲業務

截至二零一七年及二零一六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：

	二零一七年 百萬港元	變動 百分比	二零一六年 百萬港元
營業額	<b>894.6</b>	+14.5%	781.6
銷售成本	<b>(261.2)</b>	+5.2%	(248.2)
毛利	<b>633.4</b>	+18.7%	533.4
直接經營開支	<b>(477.6)</b>	+21.3%	(393.6)
經營毛利	<b>155.8</b>	+11.4%	139.8
經營毛利率(%)	<b>17.4%</b>	-0.5%	17.9%
本公司擁有人應佔溢利	<b>31.1</b>	+13.5%	27.4

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團食物及餐飲業務貢獻營業額約894,600,000港元，相當於本集團總營業額約93.5%。本集團食物及餐飲業務營業額之增加乃主要由於本集團於二零一六年底及二零一七年開設餐廳，令銷售額上升所致。有關此業務之更多詳情載於本公告「主席報告」一節。

### 連鎖餐廳

於二零一七年，本集團開設十六間新餐廳(包括六間自家擁有餐廳及十間特許經營餐廳)，惟關閉四間自家擁有餐廳及一間特許經營餐廳。於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有六十六間餐廳(包括三十八間自家擁有餐廳及二十八間特許經營餐廳)及四個美食廣場櫃位。

## 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

過去三年及於本公告日期之餐廳數目(不包括合營企業餐廳)之分析詳情載列如下：

	於本公告	於十二月三十一日		
	日期	二零一七年	二零一六年	二零一五年
餐廳數目				
日式餐廳(附註a)	12	11	10	10
中式餐廳(附註b)	9	9	9	9
西式及其他餐廳(附註c)	14	14	13	8
美食廣場櫃位(附註d)	4	4	4	2
特許經營餐廳(附註e)	28	28	19	11
	<u>67</u>	<u>66</u>	<u>55</u>	<u>40</u>
工業餐飲(附註f)	4	4	4	4
	<u>71</u>	<u>70</u>	<u>59</u>	<u>44</u>
自家擁有餐廳及特許經營餐廳之 總面積(平方呎)(附註g)	287,585 平方呎	282,031 平方呎	258,955 平方呎	221,414 平方呎
營業額相對餐廳總面積 (每年每平方呎)	不適用	3,172 港元	3,018 港元	3,378 港元

附註a：於二零一七年十二月三十一日，日式餐廳包括六間江戶日本料理、兩間千喜膳日式料理及三間武藏日式料理。

附註b：於二零一七年十二月三十一日，中式餐廳包括一間龜盅補、一間「四五六」新派滬菜、兩間四季火鍋、一間四季佳景酒家、兩間百福小廚、一間富臨軒及一間粥麵店。

附註c：於二零一七年十二月三十一日，西式及其他餐廳包括一間小島葡國餐廳、五間亞蘇爾葡國餐廳、一間葦嘉勞意大利餐廳、一間多種菜式餐廳、三間三文治吧、一間悅•法式越南菜餐廳、一間唯餐廳及一間牛奶共和咖啡廳。

附註d：於二零一七年十二月三十一日，美食廣場櫃位包括兩個東瀛十八番日式美食櫃位及兩個百味坊台式料理台灣美食櫃位。

附註e：於二零一七年十二月三十一日，特許經營餐廳包括九間太平洋咖啡店及七間胡椒廚房、七間廣島霸嗎拉麵、一間風雲丸、三間Mad for Garlic餐廳及一間首首•韓式小館餐廳。

附註f：於二零一七年十二月三十一日，工業餐飲包括四間學生/員工飯堂。

附註g：於二零一七年及二零一六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。

## 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

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		
	二零一七年	二零一六年	二零一五年
餐廳數目			
澳門	40	43	36
中國內地	15	8	5
香港	11	4	1
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	66	55	42

	於十二月三十一日		
	二零一七年	二零一六年	二零一五年
美食廣場櫃位數目			
澳門	4	4	2
中國內地	-	-	-
香港	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	4	4	2

本集團餐廳詳情將載於本公司二零一七年年報「餐廳／美食廣場櫃位／店舖一覽表」一節。

#### 工業餐飲

於二零一七年，本集團之工業餐飲業務來自其為多所大學及院校提供飯堂服務之業務，其營業額尚可，約為43,100,000港元，較二零一六年45,300,000港元減少4.9%。工業餐飲業務營業額之減少乃主要由於澳門大學食通天之營業額減少所致。有關此業務之更多詳情載於本公告「主席報告」一節。

#### 食品批發

本集團之日本食物及食材之批發業務於二零一七年有盈利能力，營業額於二零一七年約為31,300,000港元，較二零一六年50,500,000港元減少約38.0%。有關此業務之更多詳情載於本公告「主席報告」一節。

## 管理層論述及分析—續

### 營運回顧—續

#### 食品手信業務

截至二零一七年及二零一六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：

	二零一七年 百萬港元	變動 百分比	二零一六年 百萬港元
營業額	62.5	+23.8%	50.5
銷售成本	(19.6)	+16.7%	(16.8)
毛利	42.9	+27.3%	33.7
直接經營開支	(60.2)	+6.9%	(56.3)
經營毛損	(17.3)	-23.5%	(22.6)
經營毛利率(%)	(27.7)%	+17.1%	(44.8)%
本公司擁有人應佔虧損	(21.0)	-19.5%	(26.1)

截至二零一七年十二月三十一日止年度，食品手信業務錄得營業額約為62,500,000港元，佔本集團總營業額約6.5%。食品手信業務之營業額增加乃主要由於二零一七年澳門英記零售商舖之銷售額增加所致。此業務虧損淨額減少乃主要由於其營業額增加及直接經營虧損減少所致。本集團食品手信業務之進一步詳情載於本公告「主席報告」一節。

於二零一七年，本集團已於澳門開設一間店舖及一間英記餅家銷售亭，惟關閉一間澳門之英記餅家店舖。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		
	二零一七年	二零一六年	二零一五年
英記餅家店舖／銷售亭數目			
澳門	12	11	10
中國內地	—	—	2
總計	12	11	12

本集團食品手信店舖／銷售亭之詳情將載於本公司二零一七年年報「食品手信店舖／銷售亭一覽表」一節。

## 管理層論述及分析—續

### 營運回顧—續

#### 物業投資業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，相較於二零一六年21,100,000港元之租金收入，本集團之主要投資物業空置，未有租客承租，導致本集團並無租金收入。於二零一七年，本集團來自物業投資業務之純利約15,200,000港元，較二零一六年10,500,000港元增加44.8%。該等增加乃主要由於橫琴土地在建之投資物業公允價值收益增加所致。

於二零一七年十二月三十一日，本集團主要投資物業之估值為505,000,000港元(二零一六年：513,000,000港元)。本集團於中國內地橫琴島之在建投資物業之估值為408,900,000港元(相當於人民幣340,900,000元)(二零一六年：267,400,000港元(相當於人民幣239,800,000元))。截至二零一七年十二月三十一日止年度，公允價值收益淨額27,200,000港元已於綜合全面收益表內確認，而二零一六年公允價值虧損淨額為7,500,000港元。有關此業務之更多詳情載於公告「主席報告」一節。

有關本集團物業之詳情將載於本公司之二零一七年年報「本集團之物業」一節。

#### 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開始進行內部裝修工程，並預期於二零一八年上半年投入營運。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。

本集團已於二零一七年擴充管理層及員工團隊，現時於澳門、中國內地及香港聘有超過2,100人(二零一六年：1,800人)。隨著多間餐廳陸續開業，管理層及員工團隊將於二零一八年繼續擴展。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)。於二零一七年，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。

## 管理層論述及分析—續

### 股息

有見本集團於二零一七年錄得普通經營虧損淨額，本集團已建議派發特別末期股息每股1.0港仙(二零一六年：特別末期股息1.0港仙)。截至二零一七年十二月三十一日止年度股息總額將為每股2.0港仙(二零一六年：2.0港仙)，包括特別中期股息每股1.0港仙(二零一六年：1.0港仙)。待股東於二零一八年股東週年大會上批准後，特別末期股息將於二零一八年六月十二日向於二零一八年五月二十九日名列本公司股東名冊之股東派付。

本集團之經營現金流量於二零一七年大幅下跌，並繼續持有穩健水平之現金。本公司政策仍為維持不少於年度普通經營純利30%之派息比率。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		
	二零一七年	二零一六年	二零一五年
	百分比	百分比	百分比
總派息比率(按照本公司擁有人應佔溢利/(虧損)計算)	<u>126.0</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)除以普通經營溢利/(虧損)淨額計算之派息比率如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一六年	二零一五年
	百分比	百分比	百分比
總派息比率(按照普通經營(虧損)/純利淨額計算)	<u>不適用</u>	<u>232.4</u>	<u>不適用</u>

## 管理層論述及分析—續

### 重大訴訟

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零一六年：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支。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額為14,700,000港元(二零一六年：69,500,000港元)。於二零一七年十二月三十一日，本集團有銀行存款、銀行透支、現金及銀行結餘共189,700,000港元(二零一六年：271,100,000港元)，而本集團之已抵押銀行存款為52,300,000港元(二零一六年：51,600,000港元)，當中33,100,000港元(二零一六年：33,800,000港元)已就代替支付租金按金所提供之擔保抵押予銀行及19,200,000港元(二零一六年：17,800,000港元)已抵押作為開發在建中投資物業之擔保。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有計息銀行貸款約443,200,000港元(二零一六年：308,500,000港元)。本集團之借貸以港元及澳門元為單位。有關借貸之詳情載於本公告「計息借貸」附註20。

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		
	二零一七年 百分比	二零一六年 百分比	二零一五年 百分比
資產負債比率	<u>55.2</u>	<u>38.0</u>	<u>26.7</u>

於二零一七年十二月三十一日，本集團資產負債比率上升，主要由於債務淨額增加。

於二零一七年十二月三十一日，本集團總資產相對總負債之比率為2.40(二零一六年：2.70)。

### 上市規則第13.21條項下之持續披露規定

根據聯交所上市規則第13.21條項下之規定，截至二零一七年十二月三十一日止年度存在且已獲中國銀行股份有限公司澳門分行(「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) 根據有關貸款協議，已向本公司控股股東陳澤武先生(「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) 倘陳先生及其聯繫人士未能遵守各份有關貸款協議的上述契諾，根據各份有關貸款協議，則會構成違約事件，而貸款人將有權宣佈取消相關貸款，及/或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) 一份與貸款人所訂立之銀行貸款協議於二零一零年十一月二十三日生效，用作按揭貸款，初步總額約為236,810,000港元(相當於約243,910,000澳門元)。該按揭貸款須自二零一一年二月起計十五年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一七年十二月三十一日，未償還貸款金額約為91,600,000港元。
- (ii) 一份貸款人所訂之銀行貸款協議於二零一五年十二月二十九日生效，用作無抵押銀行貸款，最高融資額達80,000,000港元。該銀行貸款須自二零一六年一月起計五年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一七年十二月三十一日，未償還貸款金額約為59,700,000港元。
- (iii) 一份與貸款人所訂立之銀行貸款協議於二零一六年一月二十六日生效並於二零一七年六月修訂，用作有抵押銀行貸款，最高融資額約為124,300,000港元(相當於約128,000,000澳門元)。該銀行貸款須自二零一八年一月起計八年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一七年十二月三十一日，未償還貸款金額約為116,800,000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

- (iv) 一份與貸款人所訂立之銀行貸款協議於二零一六年四月二十一日生效，用作按揭貸款，總額約為60,200,000港元(相當於62,000,000澳門元)。該按揭貸款須自二零一六年五月起計七年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一七年十二月三十一日，未償還貸款金額約為46,800,000港元。
- (v) 一份與貸款人所訂立之一份銀行貸款協議於二零一七年十二月十八日生效，用作按揭貸款，總額約為145,630,000港元(相當於150,000,000澳門元)。該按揭貸款須自二零一八年起計七年內根據該協議所載條款及條件償還。於二零一七年十二月三十一日，未償還貸款金額約為48,000,000港元。
- (vi) 一份與貸款人所訂立之銀行融資函件於二零一六年四月二十一日生效，用作銀行透支融資，最高融資額約為38,830,000港元(相當於40,000,000澳門元)。該銀行透支已更新並將於二零一九年四月根據該函件所載條款及條件償還。於二零一七年十二月三十一日，尚未償還之銀行透支約為38,600,000港元。

於二零一七年十二月三十一日，載有上述特定履約契諾之未償還銀行貸款總額約為401,500,000港元(二零一六年十二月三十一日：277,600,000港元)。倘違反上述陳先生及其聯繫人士之特定履約契諾，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之類似特定履約契諾之任何其他貸款文件，應付貸款人之所有該等貸款連同任何應付款項及應計利息將即時到期並須予償還；及(ii)取消契諾項下與貸款人訂下之所有其他餘下銀行融資。於二零一七年十二月三十一日，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。

## 管理層論述及分析—續

### 資本開支

截至二零一七年十二月三十一日止年度，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約為71,200,000港元(二零一六年：4,900,000港元)及118,900,000港元(二零一六年：172,700,000港元)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團就收購商標、特許經營權及專利權之資本開支分別約為零(二零一六年：無)、200,000港元(二零一六年：400,000港元)及零(二零一六年：無)。

### 本集團資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團已質押位於澳門之投資物業及永久業權土地及樓宇予一間澳門銀行以取得三項按揭貸款及一項銀行透支融資。本集團亦已質押位於澳門之在建中工程予一間澳門銀行以取得一項銀行貸款。本集團亦於同日質押位於澳門之租賃土地及樓宇予一間澳門銀行以取得一項按揭貸款。本集團亦於同日已質押位於香港之持作出售資產予一間香港銀行以取得一項按揭貸款及兩項銀行貸款。除此之外，本集團並無任何資產抵押。

於二零一六年十二月三十一日，本集團已質押位於澳門之投資物業以及永久業權土地及樓宇予一間澳門銀行以取得兩項按揭貸款及一項銀行透支融資。本集團亦已質押位於澳門之在建中工程予一間澳門銀行以取得一項銀行貸款。本集團亦於同日質押位於香港之租賃土地及樓宇予一間香港銀行以取得一項按揭貸款及兩項銀行貸款。除此之外，本集團並無任何資產抵押。

有關資產抵押之詳情載於本公告之財務報表內附註20「計息借貸」。

### 或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債(二零一六年：無)。

### 貨幣風險

於二零一七年十二月三十一日，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。

## 管理層論述及分析—續

### 本集團成員公司變動

於二零一七年內，本集團之成員公司概無任何重大變動。

### 僱員

於二零一七年十二月三十一日，本集團合共聘用2,108名(二零一六年：1,885名)全職員工，當中在澳門、中國大陸及香港分別聘用1,368名(二零一六年：1,413名)、537名(二零一六年：382名)及203名(二零一六年：90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二零一七年年報中財務報表之附註。

### 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) 為確定股東出席二零一八年股東週年大會並於會上投票之權利，自二零一八年五月十四日星期一至二零一八年五月十七日星期四(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間概不辦理股份過戶登記手續。二零一八年股東週年大會之記錄日期為二零一八年五月十七日。本公司股東為符合資格出席及參與二零一八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二零一八年五月十一日星期五下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (ii) 為確定股東收取擬派特別末期股息之權利，自二零一八年五月二十八日星期一至二零一八年五月二十九日星期二(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間概不辦理股份過戶登記手續。收取特別末期股息之記錄日期為二零一八年五月二十九日。為符合資格收取擬派特別末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一八年五月二十五日星期五下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 管理層論述及分析－續

### 持續關連交易

陳澤武先生為本公司控股股東兼執行董事，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)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」)，佳英已租賃位於澳門葉家圍1-A號A座地下之店舖物業(「標的物業」)，建築面積約74平方米，自二零一四年十月一日起至二零一七年九月三十日止為期三年，首兩年月租為400,000港元及第三年月租為460,000港元。於二零一五年十二月，陳先生已書面同意將佳英根據租賃協議於二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日應付由二零一六年一月一日起至二零一六年九月三十日止之月租400,000港元及由二零一六年十月一日起至二零一六年十二月三十一日止之月租460,000港元減少至由二零一六年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止月租300,000港元，租賃協議其他條款則維持有效。於二零一七年一月，陳先生已書面同意將佳英根據租賃協議應付之月租460,000港元減少至月租300,000港元(於二零一七年一月一日至二零一七年九月三十日)，租賃協議其他條款則維持有效。

根據陳先生(作為業主)與佳英(作為租客)訂立日期為二零一七年九月二十八日之租賃協議(「更新租賃協議」)，佳英已繼續租賃標的物業，自二零一七年十月一日起至二零一八年九月三十日止為期一年，月租為300,000港元。

此等關連交易(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。就上述店舖物業所付之租金3,600,000港元(二零一六年：3,600,000港元)披露於並納入本公佈內財務報表附註13(b)。

根據由陳先生(作為媒體服務供應商)與佳景集團企業管理有限公司(「佳景集團」)(作為廣告客戶)訂立日期為二零一七年八月二十四日之LED廣告協議，佳景集團已制定自二零一七年九月一日至二零一八年八月三十一日為期一年之LED廣告，年費為270,000澳門元(相當於約262,000港元)。該關聯交易獲豁免遵守上市規則之公告規定。

此關連交易(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LED所付之廣告費90,000澳門元(相當於約87,000港元)(二零一六年：無)披露於並納入本公佈內財務報表附註13(c)。

## 管理層論述及分析－續

獨立非執行董事確認，上述交易已由本公司在日常業務過程中、按獨立第三方之一般商業條款及根據規管該等交易之協議條款訂立，該等交易屬公平合理並符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師已獲委聘根據香港會計師公會頒佈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之核證工作」及參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」報告本集團之持續關連交易。本公司核數師已根據主板上市規則第14A.38條發出無保留意見函件，當中載有核數師對持續關連交易之發現及結論。本公司已將本公司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

於二零一七年，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 足夠公眾持股量

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司一直維持足夠公眾持股量。

## 審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生組成。審核委員會已與管理層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。本集團截至二零一七年十二月三十一日止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

本公司風險委員會由兩名獨立非執行董事陳百祥先生(委員會主席)、余錦遠先生及一名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控監控政策向董事會提供建議，確保在顧及股東利益之餘，令對本集團整體表現作出個別貢獻之人士均獲得公平回報。風險委員會之主要職務包括審閱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成效，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情況。

## 企業管治

如香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載，截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告。

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不比標準守則附錄十所載之規定標準寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，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之標準。

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

於二零一八年一月，本集團出售一處代價為52,000,000港元之物業，並於本公司二零一七年年報之財務報表附註所述分類為將持作待售之非流動資產。

除上文所披露外，於年結日二零一七年十二月三十一日後並無重大結算日後事項。

## 股東週年大會及年報

本公司二零一八年股東週年大會將於二零一八年五月十七日星期四舉行，以(其中包括)批准派付特別末期股息每股1.0港仙。二零一八年之股東週年大會通告連同本公司之二零一七年年報及所有其他相關文件(「文件」)將於二零一八年四月九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，二零一八年三月十九日