

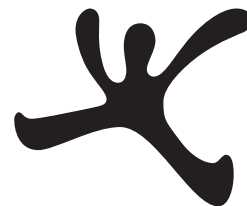
香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。

FAIRWOOD HOLDINGS LIMITED

大快活集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：52)



截至二零一九年九月三十日止六個月中期業績公布

摘要

- 收入增加4.5%至港幣15.390億元。
- 本公司股東溢利減少43.1%，由港幣1.007億元至港幣5,730萬元。該溢利，撇除採納《香港財務報告準則》第16號，「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)所帶來的港幣1,380萬元負面影響，約為港幣7,110萬元，減少29.4%。
- 溢利下降主要歸因於：(1)採納二零一九年四月一日起生效並取替了《香港會計準則》第17號，「租賃」(「香港會計準則第17號」)的《香港財務報告準則》第16號所帶來的影響；(2)租金及工資成本持續上升；及(3)市場氣氛偏弱。
- 每股基本盈利為44.28港仙，減少43.5%。
- 董事會宣派中期股息每股23.0港仙。

* 中文名稱僅供識別

中期業績

大快活集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年九月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績及截至二零一八年九月三十日止六個月的比較數字。本中期財務業績雖未經審核，但已由本公司的核數師畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒布的《香港審閱準則》第2410號-「公司獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行了審閱。此外，中期財務業績已由本公司的審核委員會進行了審閱。

綜合損益表

截至二零一九年九月三十日止六個月-未經審核

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
收入	3	1,538,972	1,472,992
銷售成本		<u>(1,365,823)</u>	<u>(1,271,009)</u>
毛利		173,149	201,983
其他收入	4	5,814	5,248
其他虧損淨額	4	(1,839)	(3,190)
銷售費用		(16,069)	(15,126)
行政費用		(62,748)	(64,814)
投資物業估值虧損		(3,310)	(2,150)
物業、機器和設備的減值虧損		(5,194)	(2,756)
使用權資產的減值虧損		<u>(729)</u>	<u>-</u>
經營溢利		89,074	119,195
融資成本	5(a)	<u>(18,430)</u>	<u>(23)</u>
除稅前溢利	5	70,644	119,172
所得稅	6	<u>(13,382)</u>	<u>(18,512)</u>
本公司權益股東應佔本期間溢利		<u>57,262</u>	<u>100,660</u>
每股盈利	8		
基本		<u>44.28港仙</u>	<u>78.40港仙</u>
攤薄		<u>44.11港仙</u>	<u>77.73港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年九月三十日止六個月-未經審核

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本公司權益股東應佔本期間溢利	57,262	100,660
本期間其他全面收益(除稅後):		
其後可能重新分類為損益的項目:		
-換算中國內地附屬公司財務報表的匯兌差額	<u>(2,196)</u>	<u>(5,262)</u>
本公司權益股東應佔本期間全面收益總額	<u>55,066</u>	<u>95,398</u>

綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日-未經審核

	附註	於 二零一九年 九月三十日 港幣千元	於 二零一九年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		40,840	44,150
其他物業、機器和設備		461,719	468,503
以經營租賃持作自用的租賃土地權益		-	5,980
使用權資產		<u>1,349,269</u>	<u>-</u>
		1,851,828	518,633
商譽		1,001	1,001
已付租金按金		78,103	68,517
其他金融資產	9	19,203	19,825
遞延稅項資產		<u>44</u>	<u>44</u>
		1,950,179	608,020
流動資產			
存貨		48,234	33,560
應收賬款和其他應收款	10	89,270	102,424
其他金融資產	9	-	11,950
現金及現金等價物		<u>636,263</u>	<u>519,854</u>
		773,767	667,788
流動負債			
應付賬款和其他應付款	11	413,378	385,203
應付股息		104,922	-
銀行貸款		-	143
租賃負債		420,871	-
應付本期稅項		18,488	10,494
準備	12	<u>21,822</u>	<u>23,687</u>
		979,481	419,527
流動(負債)/資產淨值		<u>(205,714)</u>	<u>248,261</u>
資產總值減流動負債		<u>1,744,465</u>	<u>856,281</u>

	附註	於 二零一九年 九月三十日 港幣千元	於 二零一九年 三月三十一日 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債		15,092	19,599
租賃負債		915,618	–
已收租金按金 準備	12	1,680	2,286
		<u>65,142</u>	<u>56,718</u>
		<u>997,532</u>	<u>78,603</u>
資產淨值		<u>746,933</u>	<u>777,678</u>
資本和儲備			
股本		129,533	128,650
儲備		<u>617,400</u>	<u>649,028</u>
權益總額		<u>746,933</u>	<u>777,678</u>

附註：

1 編製基準

本中期財務業績是按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)《證券上市規則》(「上市規則」)的適用披露規定編製，包括符合香港會計師公會所頒布的《香港會計準則》第34號—「中期財務報告」的規定。

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

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

儘管於二零一九年九月三十日存在流動負債淨值，但本集團於該日的現金和現金等價物為港幣636,263,000元(二零一九年三月三十一日：港幣519,854,000元)。此外，本集團於報告期間列報的除稅前溢利為港幣70,644,000元(二零一八年：港幣119,172,000元)，且錄得的經營活動產生之現金淨額為港幣342,903,000元(二零一八年：港幣150,186,000元)。另外，根據管理層編製的涵蓋自二零一九年九月三十日起不少於12個月期間的現金流量預測，董事認為，本集團經營產生的預期現金流量將進一步鞏固本集團的財務狀況，以使本集團能夠充分履行自二零一九年九月三十日起未來12個月內的財務責任。因此，本中期綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

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

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

雖然作為比較資料載列於中期財務業績內的有關截至二零一九年三月三十一日止財政年度的財務資料，並不構成本公司在該財政年度的法定年度綜合財務報表，但這些財

務資料均取自這些財務報表。截至二零一九年三月三十一日止年度的法定財務報表可於本公司的註冊辦事處索取。核數師已在其二零一九年六月二十八日的報告中對這些財務報表發表了無保留意見。

2 會計政策的修訂

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

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

《香港財務報告準則》第16號-「租賃」

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

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

下文載列了以往會計政策變動的性質和影響以及所採用的過渡方案的詳情：

(a) 會計政策的修訂

(i) 新的租賃定義

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

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

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

(ii) 承租人的會計處理

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

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

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

使用權資產隨後以成本減去累計折舊和減值虧損列賬。

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

(iii) 租賃投資物業

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

(iv) 出租人的會計處理

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

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

(b) 應用上述會計政策時作出的主要會計判斷及估計數額不確定因素的來源

(i) 釐定租賃期

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

(c) 過渡影響

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

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

- (i) 對於自《香港財務報告準則》第16號首次執行日起計剩餘租賃期在十二個月內結束(即租賃期於二零二零年三月三十一日或之前結束)的租賃，本集團選擇不對其應用《香港財務報告準則》第16號有關確認租賃負債和使用權資產的要求；
- (ii) 於《香港財務報告準則》第16號的首次執行日計量租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵的租賃組合(例如，經濟環境、相關資產類別、剩餘租賃期均相似的租賃)採用單一折現率；以及

(iii) 於《香港財務報告準則》第16號的首次執行日計量使用權資產時，本集團將使用於二零一九年三月三十一日的虧損合約準備之前期評估結果，作為執行減值測試的替代方法。

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

	港幣千元
於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	1,008,742
加：本集團合理確定將行使續租權的額外期間之租賃付款	381,568
其他	35,650
減：與短期租賃及剩餘租賃期於二零二零年三月三十一日或之前終止的其他租賃相關的無須資本化之已確認承擔	(173,633)
其他	<u>(16,034)</u>
	1,236,293
減：日後利息費用總額	<u>(69,011)</u>
剩餘租賃付款的現值，採用增量借款利率及於二零一九年四月一日已確認的租賃負債總額進行折現	<u><u>1,167,282</u></u>

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

下表概述了採納《香港財務報告準則》第16號對本集團的綜合財務狀況表之影響：

	於二零一九年 三月三十一日 的賬面金額 港幣千元	調整 港幣千元	於二零一九年 四月一日 的賬面金額 港幣千元
受採納《香港財務報告準則》 第16號影響的綜合財務狀況表 內之細列項目：			
其他物業、機器和設備	468,503	(16,750)	451,753
以經營租賃持作自用的 租賃土地權益	5,980	(5,980)	—
使用權資產	—	1,192,703	1,192,703
非流動資產總值	608,020	1,169,973	1,777,993
應收賬款和其他應收款	102,424	(15,804)	86,620
流動資產總值	667,788	(15,804)	651,984
應付賬款和其他應付款	385,203	(13,230)	371,973
租賃負債(流動)	—	352,174	352,174
流動負債總額	419,527	338,944	758,471
流動資產／(負債)淨值	248,261	(354,748)	(106,487)
資產總值減流動負債	856,281	815,225	1,671,506
租賃負債(非流動)	—	815,108	815,108
準備	56,718	117	56,835
非流動負債總額	78,603	815,225	893,828
資產淨值	777,678	—	777,678

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

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 四月一日 港幣千元
計入「使用權資產」：		
以折舊成本列賬的持作自用之租賃土地和建築物的所有權權益	5,737	5,980
以折舊成本列賬的其他自用租賃物業	1,338,169	1,181,667
以折舊成本列賬的機器、器械和設備	5,363	5,056
	<u>1,349,269</u>	<u>1,192,703</u>

(d) 租賃負債

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

	於二零一九年九月三十日		於二零一九年四月一日	
	最低租賃 付款之現值 港幣千元	最低租賃 付款總額 港幣千元	最低租賃 付款之現值 港幣千元	最低租賃 付款總額 港幣千元
一年內	420,871	435,654	352,174	356,888
一年後但五年內	876,484	941,044	771,934	828,563
五年後	39,134	45,956	43,174	50,842
	<u>1,336,489</u>	<u>1,422,654</u>	<u>1,167,282</u>	<u>1,236,293</u>
減：日後利息費用總額		<u>(86,165)</u>		<u>(69,011)</u>
租賃負債之現值		<u>1,336,489</u>		<u>1,167,282</u>

(ii) 報告分部溢利的對賬

	截至九月三十日	
	止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
溢利		
除稅前報告分部溢利	79,877	124,078
投資物業估值虧損	(3,310)	(2,150)
物業、機器和設備的減值虧損	(5,194)	(2,756)
使用權資產的減值虧損	(729)	—
	<u>70,644</u>	<u>119,172</u>
除稅前綜合溢利	<u>70,644</u>	<u>119,172</u>

4 其他收入和虧損淨額

	截至九月三十日	
	止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
其他收入		
利息收入	<u>5,814</u>	<u>5,248</u>
其他虧損淨額		
電爐及氣體爐優惠	2,095	1,914
出售換購禮品溢利	493	703
匯兌虧損淨額	(4,284)	(5,287)
處置物業、機器和設備的虧損淨額	(2,480)	(1,615)
其他	<u>2,337</u>	<u>1,095</u>
	<u>(1,839)</u>	<u>(3,190)</u>

5 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註(i))
(a) 融資成本		
銀行貸款利息費用	-	23
租賃負債利息費用	<u>18,430</u>	<u>-</u>
	<u>18,430</u>	<u>23</u>
(b) 其他項目		
存貨成本(附註(ii))	360,886	344,960
折舊		
-物業、機器和設備	52,967	50,421
-使用權資產	198,388	-
以經營租賃持作自用的租賃土地權益攤銷	-	105
以權益結算的以股份為基礎的支付	<u>862</u>	<u>1,256</u>

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

附註(ii)：存貨成本是指食物及飲品成本。

6 所得稅

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本期稅項-香港利得稅		
本期間準備	17,889	21,740
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	<u>(4,507)</u>	<u>(3,228)</u>
	<u>13,382</u>	<u>18,512</u>

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

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

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

7 股息

(a) 應付本公司權益股東的中期股息

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
於中期期間後宣派及應付的中期股息 每股23.0港仙（二零一八年：37.0港仙）	<u>29,793</u>	<u>47,597</u>

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

中期股息尚未在報告期末確認為負債。

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

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
屬於截至二零一九年三月三十一日止的上一財政年度， 並於中期期間核准和應付的末期股息每股81.0港仙 （截至二零一八年三月三十一日止年度：105.0港仙）	<u>104,922</u>	<u>135,208</u>

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

8 每股盈利

(a) 每股基本盈利

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

(b) 每股攤薄盈利

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

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

9 其他金融資產

	於 二零一九年 九月三十日 港幣千元	於 二零一九年 三月三十一日 港幣千元
非流動金融資產		
債務證券按攤銷成本計量 -非上市但有報價	19,203	19,825
流動金融資產		
債務證券按攤銷成本計量 -非上市但有報價	<u>-</u>	<u>11,950</u>
	<u>19,203</u>	<u>31,775</u>

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

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

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

10 應收賬款和其他應收款

於報告期末，列在應收賬款和其他應收款下的應收賬款(已扣除損失準備)按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於 二零一九年 九月三十日 港幣千元	於 二零一九年 三月三十一日 港幣千元
一至三十日	6,380	10,346
三十一至九十日	586	128
九十一至一百八十日	1	23
一百八十一至三百六十五日	-	3
	<u>6,967</u>	<u>10,500</u>

本集團與顧客進行的銷售交易主要以現金結算。本集團亦給予膳食業務的部分顧客介乎三十日至七十五日的信貸期。

11 應付賬款和其他應付款

	於 二零一九年 九月三十日 港幣千元	於 二零一九年 三月三十一日 港幣千元
應付賬款和應計費用	390,412	354,951
合約負債	3,935	3,061
其他應付款和遞延收入	18,397	27,164
已收租金按金	634	27
	<u>413,378</u>	<u>385,203</u>

應付賬款和其他應付款包括應付賬款，其賬齡按發票日期分析如下：

	於 二零一九年 九月三十日 港幣千元	於 二零一九年 三月三十一日 港幣千元
一至三十日	114,390	101,176
三十一至九十日	5,359	1,397
九十一至一百八十日	583	1,815
一百八十一至三百六十五日	1,216	57
一年以上	271	295
	<u>121,819</u>	<u>104,740</u>

12 準備

	於 二零一九年 九月三十日 港幣千元	於 二零一九年 三月三十一日 港幣千元
長期服務金準備	21,154	18,439
租賃場所的修復成本準備	<u>65,810</u>	<u>61,966</u>
	86,964	80,405
減：包括在「流動負債」的款項	<u>(21,822)</u>	<u>(23,687)</u>
	<u>65,142</u>	<u>56,718</u>

管理層討論及分析

整體表現

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

展現「Feel Good」承諾

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

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

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

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

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

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

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

業務回顧

香港

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

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

中國內地

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

網絡

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

回饋社會

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

展望

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

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

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一九年九月三十日，本集團之總資產為港幣27.239億元(二零一九年三月三十一日：港幣12.758億元)。上升主要歸因於二零一九年四月一日採納的《香港財務報告準則》第16號確認的使用權資產為港幣13.493億元。本集團之流動負債淨額為港幣2.057億元(二零一九年三月三十一日：流動資產淨額港幣2.483億元)，此乃根

據總流動資產港幣7.738億元(二零一九年三月三十一日：港幣6.678億元)減以總流動負債港幣9.795億元(二零一九年三月三十一日：港幣4.195億元)而計算。流動比率為0.8(二零一九年三月三十一日：1.6)，此乃根據總流動資產除以總流動負債而計算。此轉變主要歸因於在流動負債下確認的流動租賃負債為港幣4.209億元。權益總額為港幣7.469億元(二零一九年三月三十一日：港幣7.777億元)。

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

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

折舊及攤銷

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

融資成本

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

盈利能力

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

財務風險管理

本集團所面對的外幣風險，主要源自以本集團經營業務的相關功能貨幣以外的貨幣為單位的銀行存款及其他金融資產。引致這個風險的貨幣主要是美元及人民

幣。由於美元與港元掛鈎，本集團預期美元兌港元的匯率不會出現任何重大變動。如果出現短期的失衡情況，本集團會在必要時按現貨匯率買賣外幣，以確保將淨風險額度維持在可接受的水平。

本集團資產之抵押

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

承擔

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

或有負債

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

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

本公司並無就該擔保確認任何遞延收入，原因是其公允價值無法可靠地計量，而且沒有交易價格。

僱員資料

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

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

股息

董事會宣派截至二零一九年九月三十日止六個月之中期股息每股23.0港仙(二零一八年：37.0港仙)予於二零一九年十二月十六日(星期一)營業時間結束時名列本公

司股東名冊的股東。中期股息派發佔本集團權益股東應佔本期間溢利52%(二零一八年：47%)。中期股息將於二零一九年十二月三十一日(星期二)或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

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

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於二零一九年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

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

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

審核委員會

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

遵守標準守則

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

中期業績公布及中期業績報告的登載

本業績公布登載於本公司的網站(www.fairwoodholdings.com.hk)及聯交所的網站(www.hkex.com.hk)。載有上市規則規定的所有資料之本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之中期業績報告將於適當時候寄予本公司股東，並於同一網站登載。

承董事會命
執行主席
羅開揚

香港，二零一九年十一月二十七日

於本公布日期，本公司董事如下：

執行董事：羅開揚先生(執行主席)、陳志成先生(行政總裁)、麥綺薇小姐、李碧琦小姐及羅輝承先生；及

獨立非執行董事：吳志強先生、陳燦年先生、劉國權博士、蔡東豪先生及尹錦滔先生。