

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



U BANQUET GROUP HOLDING LIMITED

譽宴集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1483)

截至二零一八年十二月三十一日止年度 年度業績公佈

業績

董事會公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合業績連同緊接上一個年度的比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	截至	
		十二月三十一日止年度 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	4	410,858	368,832
其他收入		1,872	1,254
收益成本	5	(107,257)	(98,854)
員工福利開支		(135,138)	(122,977)
折舊		(15,524)	(23,900)
攤銷		(3,190)	—
經營租賃付款		(77,005)	(79,389)
公共設施開支		(33,922)	(32,415)
其他開支	6	(65,086)	(60,629)
出售按公平值計入損益之金融資產之收益		302	2,206
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益		—	108
投資物業之公平值收益		4,565	1,094
物業、廠房及設備減值		(2,831)	(9,369)
其他收益		206	295

綜合全面收益表（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	截至	
		十二月三十一日止年度 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營虧損		<u>(22,150)</u>	<u>(53,744)</u>
財務收入	7	864	615
財務成本	7	<u>(1,993)</u>	<u>(2,178)</u>
財務成本－淨額	7	<u>(1,129)</u>	<u>(1,563)</u>
除所得稅前虧損		<u>(23,279)</u>	<u>(55,307)</u>
所得稅開支	8	<u>(1,966)</u>	<u>(879)</u>
年度虧損		<u>(25,245)</u>	<u>(56,186)</u>
下列人士應佔虧損：			
本公司權益擁有人		<u>(27,260)</u>	<u>(56,186)</u>
非控股權益		<u>2,015</u>	<u>—</u>
		<u>(25,245)</u>	<u>(56,186)</u>
本公司普通權益擁有人應佔虧損之每股虧損：			
每股基本虧損	9(a)	<u>(5 港仙)</u>	<u>(11 港仙)</u>
每股攤薄虧損	9(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
其他全面（虧損）／收入：			
其後可能重新分類至損益之項目			
貨幣換算差額		<u>(3,179)</u>	<u>3,259</u>
年度其他全面（虧損）／收入總額		<u>(3,179)</u>	<u>3,259</u>
年度全面虧損總額		<u>(28,424)</u>	<u>(52,927)</u>
下列人士應佔全面（虧損）／收入總額：			
本公司權益擁有人		<u>(30,859)</u>	<u>(52,927)</u>
非控股權益		<u>2,435</u>	<u>—</u>
		<u>(28,424)</u>	<u>(52,927)</u>

綜合資產負債表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	62,667	43,260
投資物業	19	108,423	108,865
商譽	17	111,247	21,720
無形資產	18	78,081	–
非流動按金		15,751	12,351
收購物業、廠房及設備之預付款項		921	–
按公平值計入損益之金融資產		6,878	–
合約資產	4	13,204	–
遞延所得稅資產		6,473	5,345
非流動資產總值		<u>403,645</u>	<u>191,541</u>
流動資產			
合約資產	4	1,742	–
貿易應收款項	11	12,024	1,955
按公平值計入損益之金融資產		–	3,447
按金、預付款項及其他應收款項		36,453	25,873
可收回即期所得稅		–	571
現金及現金等價物		117,635	196,335
持作出售的非流動資產		<u>167,854</u>	<u>228,181</u>
		<u>–</u>	<u>32,182</u>
流動資產總值		<u>167,854</u>	<u>260,363</u>
總資產		<u>571,499</u>	<u>451,904</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	12	5,580	5,580
股份溢價	12	255,070	236,120
儲備		(155,664)	(110,739)
非控股權益		<u>104,986</u>	<u>130,961</u>
		<u>58,082</u>	<u>–</u>
		<u>163,068</u>	<u>130,961</u>

綜合資產負債表(續)

於二零一八年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
負債			
非流動負債			
應計費用、撥備及其他應付款項		2,997	4,500
合約負債	4	2,260	–
已收按金		–	4,653
遞延所得稅負債		44,048	24,769
修復成本撥備		1,565	3,278
非流動負債總額		<u>50,870</u>	<u>37,200</u>
流動負債			
貿易應付款項	13	20,250	17,550
應計費用、撥備及其他應付款項		51,503	24,228
已收按金		2,103	40,577
修復成本撥備		1,552	173
合約負債	4	36,272	–
應付代價		113,102	–
應付一間關聯公司款項		3,453	3,621
應付一名董事款項		1,100	1,100
股東貸款	15	95,043	150,690
若干附屬公司之一名董事貸款	14	19,000	45,000
即期所得稅負債		14,183	804
流動負債總額		<u>357,561</u>	<u>283,743</u>
總負債		<u>408,431</u>	<u>320,943</u>
總權益及負債		<u>571,499</u>	<u>451,904</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

譽宴集團控股有限公司（「本公司」）於二零一三年六月二十日根據開曼群島公司法（二零一零年修訂本）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Floor 4, Willow House, Cricket Square P.O. Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於香港港島東太古城太古灣道12號太古城中心4座13樓07室。

本公司的股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事中式酒樓連鎖營運及特許經營、物業租賃、證券買賣業務及環境維護業務。

除另有說明外，此等綜合財務報表以港元（「港元」）呈列而所有金額均約整為最接近千位數（千港元）。此等綜合財務報表已於二零一九年三月二十七日獲董事會批准刊發。

2. 主要會計政策概要

編製此等綜合財務報表所採用的主要會計政策載列如下。除另有指明外，該等政策於所有呈列年度一直貫徹採用。綜合財務報表乃為本集團（由譽宴集團控股有限公司及其附屬公司組成）編製。

2.1 編製基準

本公司綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例的披露規定編製。本綜合財務報表按歷史成本法編製，並經投資物業重估及按公平值計入損益之金融資產按公平值列賬作出修訂。若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

根據香港財務報告準則編製綜合財務報表須運用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中運用其判斷。

(a) 持續經營基準

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額25,245,000港元（二零一七年：56,186,000港元）。於同日，本集團的流動負債超出其流動資產（包括持作出售非流動資產）約189,707,000港元（二零一七年：23,380,000港元）。本集團流動負債淨額顯著增加乃主要由於年內收購寶潤來置業控股集團有限公司（「收購事項」）（附註20）確認之應付代價113,102,000港元所致。同時，本集團的流動負債中，36,272,000港元（二零一七年：40,577,000港元）指自客戶收取的按金，將於下個財政年度提供相關婚宴服務後確認為收益。

於二零一八年十二月三十一日，本集團就收購事項之應付代價為52,568,000港元，將按賣方要求結算，及應付或然代價約為60,534,000港元，管理層預期付款條件將於二零一九年達成及支付。

鑒於此等情況，本公司董事已審慎考慮彼等現行及未來營運之流動資金需要、收購事項應付代價結算要求、日後資本開支、本集團經營表現以及其可動用融資來源以評估本集團是否具備充足財務資源以維持持續經營能力。董事已審閱由管理層編製之涵蓋自二零一八年十二月三十一日起不少於十二個月期間之現金流量預測。本公司董事已採取若干關鍵措施以緩解流動資金壓力，包括：

- (i) 本公司與控股股東兼董事會主席桑康喬先生訂立貸款融資協議，自二零一六年十一月一日起為期兩年，其中桑康喬先生已同意不時向本公司提供最多300,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資。該等貸款融資期限於年內續期兩年至二零二零年十月止。

於二零一八年十二月三十一日，95,043,000港元自上述融資提取作為貸款，用作應付股東貸款以向本集團提供收購事項之過渡流動資金。此外，因預期或然代價之付款條件將於二零一九年三月二十日達成，本集團已進一步根據貸款融資向桑康喬先生提取50,000,000港元。

於結算日後，桑康喬先生已向本集團確認，自本公佈日期起未來十二個月內，彼將不會要求償還於二零一八年十二月三十一日的未償還結餘及其後本集團提取總計145,043,000港元之金額。

- (ii) 本公司之附屬公司譽宴集團有限公司，亦與本集團若干附屬公司董事訂立貸款融資協議，據此，若干附屬公司董事已同意不時向本公司提供最多60,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資，自二零一七年五月九日起為期2.5年。

於二零一八年十二月三十一日，應付若干附屬公司董事之貸款金額為19,000,000港元。於結算日後，於二零一九年一月，本集團已進一步提取15,000,000港元之貸款，為預期翻新現有店舖及裝潢一間新店舖提供資金。

於結算日後，若干附屬公司董事確認該等貸款融資將自本公佈日期起未來十二個月繼續授予本集團，且自本公佈日期起未來十二個月內，彼將不會要求悉數償還於二零一八年十二月三十一日的未償還貸款結餘及其後本集團根據貸款融資提取總計34,000,000港元之貸款。

- (iii) 於二零一八年七月十六日，本公司股東於股東特別大會（「股東特別大會」）通過一項決議案，以批准與航天科工投資基金管理（北京）有限公司（「認購人」）按每股認購股份1.80港元之認購價認購本公司180,000,000股新股份（「認購股份」）（「認購事項」）所訂立之認購協議。認購事項所得款項淨額預計約為322,600,000港元。

於二零一九年一月，本集團與認購人進一步協商以延長截止日期至二零一九年三月三十一日。

於本公佈日期，認購事項尚未完成。據董事所深知、盡悉及確信，及經作出合理查詢，董事認為完成認購事項需要額外時間，由於(i)認購人仍處於為收購認購股份獲取所有必要的同意及監管批准的過程中及(ii)召開另一次股東特別大會以批准收購協議需要額外時間。

- (iv) 於二零一八年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額約為14,000,000港元，其中約11,086,000港元用作訂立以業主為受益人有關租金及公用設施按金的擔保函。本集團之銀行融資須定期續期。本公司董事認為，自本公佈日期起未來十二個月，本集團將持續可使用該銀行融資。
- (v) 實施措施提高盈利能力／現金流量以及實施成本抑制措施以減少資本及營運開支。

根據現金流量預測及經考慮營運產生之預期現金流量、自控股股東、若干附屬公司董事及銀行持續可得之信貸融資、以及未來經營表現產生之不確定性，董事認為本集團將有充足營運資金以應付其於二零一八年十二月三十一日起未來十二個月內到期之財務責任。因此，本公司董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬恰當。

(b) 本集團採納的新訂準則、準則的修訂及詮釋

本集團已於二零一八年一月一日或之後開始的年度報告期間首次採納以下新訂準則、準則的修訂及詮釋：

年度改進項目	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2號修訂本	股份支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號修訂本	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用
	香港財務報告準則第9號金融工具
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益
香港會計準則第40號修訂本	投資物業轉撥
香港（國際財務報告詮釋委員會）	外幣交易及墊付代價
— 詮釋第22號	

本集團於採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號後須變更其會計政策。採納香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」的影響於附註2.2披露。上述其他修訂並無對過往期間所確認的金額造成任何影響，且預期不會對本期間或未來期間造成重大影響。

(c) 新訂準則及現有準則的修訂經已頒佈，惟其尚未生效，本集團亦無提早採納

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
年度改進項目	二零一五年至二零一七年週期之 年度改進	二零一九年 一月一日
香港會計準則第19號修訂本	計劃修訂、縮減或結清	二零一九年 一月一日
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營企業的 長期權益	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第9號修訂本	具有負補償之提前還款特性	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年 一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零一九年 一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性	二零一九年 一月一日
二零一八年財務報告之概念框架	修訂財務報告概念框架	二零二零年 一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營企業或 合營企業之間的資產銷售或注資	待釐定

上述新訂準則及現有準則的修訂及詮釋已經頒佈，惟於自二零一八年一月一日開始之年度報告期間並無強制生效及本集團並無提早採用。本集團擬於彼等生效時採用上述新訂準則及現有準則的修訂及詮釋。本集團對該等新訂準則及詮釋的影響之評估載於下文。

香港財務報告準則第16號租賃

變更之性質

香港財務報告準則第16號提供有關租賃會計處理的新規定，該規定並無要求承租人將彼等之租賃分類為融資租賃或經營租賃及將該等兩類按不同租賃類型入賬。香港財務報告準則第16號不再容許承租人於資產負債表外將若干租賃入賬。取而代之，所有長期租賃必須以資產（如屬使用權）及租賃負債（如屬付款責任）確認，兩者均可初始按未來經營租賃承擔之貼現現值列賬，若干不合資格成為香港財務報告準則第16號項下之租賃的例外及安排除外。租賃期為十二個月或更短的短期租賃及低價值資產的租賃獲豁免申報責任。

該新訂準則將因此會導致於綜合資產負債表內確認使用權資產及租賃負債增加。於損益內，租賃開支將以折舊及利息開支替代，且綜合現金流量表內現金流量的分類亦將可能受影響。

影響

本集團為其辦公室及若干土地及樓宇的承租人，該等辦公室、土地及樓宇用於經營中式酒樓及婚禮業務營運，該等租賃現時分類為經營租賃。本集團有關該等租賃的現行會計政策乃為於有關開支產生的年度內於本集團綜合全面收益表列賬為租賃開支，而相關經營租賃承擔則另行披露。

於報告日期，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔125,840,000港元。採納香港財務報告準則第16號將因此導致本集團綜合資產負債表內的預付經營租賃終止確認、使用權資產增加及租賃負債增加。於本集團之綜合全面收益表內，在相同情況下，預付經營租賃的年度租金及攤銷開支將會減少，但使用權資產折舊及金融負債所產生的利息開支則將會增加。於二零一八年十二月三十一日，由於不可撤銷經營租賃承擔總額約佔本集團總負債的31%，而一年期之經營租賃承擔約為62,590,000港元，本公司董事預期採納香港財務報告準則第16號將對本集團的綜合財務狀況將造成重大影響，包括綜合資產負債表之資產及負債均顯著增加，及本集團流動負債淨額增加。此外，與現有準則項下之租賃開支比較，由於租賃負債及使用權資產攤銷產生的利息開支合併，該等採納亦將提前於租賃期間內於綜合全面收益表確認開支。

本集團作為出租人的活動並不重大，因此本集團預計不會對財務報表造成任何重大影響。然而，下一年將需要作出額外披露。

本集團採納之日期

新訂準則於二零一九年一月一日或之後開始的財政年度強制採納。本集團無意於其生效日期之前採納該準則，本集團擬應用簡化過渡方法且於首次採納前年度將不會重列比較金額。

概無其他尚未生效但預期將會對本集團當前或未來報告期間及可見將來交易造成重大影響的準則。

2.2 會計政策變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益對本集團綜合財務報表的影響。

本公司採用經修改追溯方式採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，並無重列比較資料。因此，新會計政策引致的重新分類及調整並無反映於二零一七年十二月三十一日的綜合資產負債表內，但於二零一八年一月一日的綜合資產負債表的期初結餘內確認。

下表載列就各個別項目確認之調整。不受變動影響的項目並不包括在內。該等調整按以下準則作出進一步解釋。

綜合財務狀況表(摘錄)	二零一七年 十二月三十一日 原列 千港元	採納香港財務 報告準則第15號 之影響 千港元	採納香港財務 報告準則第9號 之影響 千港元	二零一八年 一月一日 重列 千港元
非流動負債				
已收按金	4,653	(4,653)	-	-
合約負債	-	4,653	-	4,653
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
流動負債				
已收按金	36,398	(36,398)	-	-
合約負債	-	36,398	-	36,398
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

香港財務報告準則第9號「金融工具」－採納的影響

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關確認、分類及計量金融資產及金融負債、金融資產減值及對沖會計之條文。

(i) 金融資產及金融負債的分類及計量

香港財務報告準則第9號將金融資產分為三大類別：按攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）及按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）。香港財務報告準則第9號項下有關金融資產的分類乃根據管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特性而定。

於二零一八年一月一日（初始應用香港財務報告準則第9號之日期），本集團管理層已評估適用於本集團持有的金融工具之業務模式及分類至香港財務報告準則第9號的適當類別，並認為本集團持有的金融工具之分類並無變動。

(ii) 金融資產的減值

採納香港財務報告準則第9號改變本集團之減值模式，以「預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式」取代香港會計準則第39號「已產生虧損模式」。根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備以十二個月預期信貸虧損模式：即報告日期後十二個月內之可能違約事件所產生之預期信貸虧損；或整個期限的預期信貸虧損模式：即金融工具預期年期內所有可能違約事件所產生之預期信貸虧損計量。

本集團於二零一八年一月一日有三類金融資產須應用香港財務報告準則第9號的新預期信貸虧損模式：

- 其他應收款項及按金
- 貿易應收款項
- 現金及現金等價物

本集團須根據香港財務報告準則第9號就各類該等金融資產修訂其減值方法。本集團就未來作出有關估計及假設，對其討論如下：

金融資產的虧損撥備乃根據有關違約風險及預期虧損率之假設作出。基於本集團過往的結算模式、現行市況及於各報告期末的前瞻性估計，本集團於作出該等假設及選擇減值計算的輸入數據時已運用判斷。

本集團已應用一般方法，並基於未來十二個月內可能違約事件之估計虧損就其他應收款項及按金以及現金及現金等價物錄得十二個月預期信貸虧損。本集團董事認為，於首次採納該準則後，減值虧損撥備並不重大。

關於貿易應收款項，本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號訂明之預期信貸虧損計提撥備，該準則允許就所有貿易應收款項採用整個期限的預期虧損撥備。根據管理層進行的評估，本集團董事認為，於首次採納該準則後，減值虧損撥備並不重大。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」－採納的影響

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號之條文，引致有關收益確認、合約成本以及合約資產及負債的呈列方式的會計政策出現變動。

重新分類合約負債

就於中式酒樓業務的日常營運，本集團將自客戶收取婚宴按金，其後將於提供相關婚宴服務後確認為收益。於首次採納香港財務報告準則第15號後，於二零一八年一月一日，本集團將自客戶收取之按金約4,653,000港元重新分類至非流動合約負債及將36,398,000港元重新分類至流動合約負債。

3. 分部資料

主要經營決策者（「主要經營決策者」）指本公司檢討本集團內部報告以評估表現及分配資源的執行董事。主要經營決策者基於有關報告釐定經營分部。

分部收益及業績

本集團之收益及業績之分析按可呈報及經營分部呈列如下：

	中式酒樓及婚禮業務		物業租賃業務		證券買賣業務		環境維護業務		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部收益										
外部收益	374,673	365,374	4,228	3,269	19	189	31,938	-	410,858	368,832
出售按公平值計入損益之 金融資產之收益	-	-	-	-	302	2,206	-	-	302	2,206
分部（虧損）／溢利	<u>(15,969)</u>	<u>(37,351)</u>	<u>6,377</u>	<u>2,950</u>	<u>(916)</u>	<u>2,405</u>	<u>4,654</u>	<u>-</u>	<u>(5,854)</u>	<u>(31,996)</u>
財務收入									864	615
財務成本									(1,993)	(2,178)
未分配公司開支									(16,296)	(21,748)
除稅前虧損									<u>(23,279)</u>	<u>(55,307)</u>

經營分部之會計政策與本集團會計政策相同。分部（虧損）／溢利指各分部未分配中央行政費用、若干廠房及設備折舊、董事酬金、財務收入、財務成本及匯兌收益／虧損所產生之虧損／獲得之溢利。此乃報告予主要經營決策者用於資源分配及業績評估的措施。

分部資產及負債

本集團資產及負債之分析按可呈報及經營分部呈列如下：

	中式酒樓及婚禮業務		物業租賃業務		證券買賣業務		環境維護業務		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部資產	62,964	78,055	130,050	130,856	-	3,654	245,381	-	438,395	212,565
現金及現金等價物									117,635	196,335
可收回即期所得稅									-	571
應收或然代價									6,878	-
遞延所得稅資產									6,473	5,345
持作出售非流動資產									-	32,182
其他未分配公司資產									2,118	4,906
總資產									571,499	451,904
分部負債	79,828	87,008	1,724	3,616	-	-	30,717	-	112,269	90,624
若干附屬公司之一名董事貸款									19,000	45,000
遞延所得稅負債									44,048	24,769
應付一間關聯公司款項									3,453	3,621
應付一名董事款項									1,100	1,100
應付代價									113,102	-
股東貸款									95,043	150,690
即期所得稅負債									14,183	804
其他未分配負債									6,233	4,335
總負債									408,431	320,943

為監控分部業績及在分部之間分配資源：

- 所有資產均分配至經營分部（若干廠房及設備、現金及現金等價物、若干按金及預付款項、及其他應收款項、可收回即期所得稅及遞延所得稅資產除外）。
- 所有負債已分配至經營分部（若干按金及應計費用及其他應付款項、應付一名董事款項、應付一間關聯公司款項、即期所得稅負債、遞延所得稅負債、若干附屬公司之一名董事貸款及股東貸款除外）。

其他分部資料

本集團資產及負債之分析按可呈報及經營分部呈列如下：

	中式酒樓及婚禮業務		物業租賃業務		證券買賣業務		其他未分配分部		環境維護業務		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
物業、廠房及設備折舊	13,733	23,669	187	16	-	-	428	215	1,176	-	15,524	23,900
物業、廠房及設備之減值虧損	(2,831)	(9,369)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,831)	(9,369)
投資物業公平值變動	-	-	4,565	1,094	-	-	-	-	-	-	4,565	1,094
添置非流動資產	2,453	26,847	-	-	-	-	782	953	7,533	-	10,768	27,800
轉撥資產至持作出售之非流動資產	-	(7,883)	-	(24,299)	-	-	-	-	-	-	-	(32,182)
透過業務合併添置之物業、 廠房及設備(附註20)	-	-	-	103,808	-	-	-	-	108,522	-	108,522	103,808

地區資料

本集團主要於香港及中國內地經營。本集團來自外部客戶之收益資料乃按經營所在地呈列。本集團非流動資產資料乃按地區所在地呈列。

	來自外部客戶的收益		非流動資產	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	374,692	366,319	43,067	60,706
中國內地	36,166	2,513	360,578	130,835
總計	410,858	368,832	403,645	191,541

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團概無分部間銷售。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，並無單一外部客戶對本集團收益的貢獻超過10%（二零一七年：相同）。

4. 來自客戶合約之收益

本集團收益（即營業額）的分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中式酒樓及婚禮業務：		
中式酒樓經營業務的收益	374,673	362,538
提供婚禮服務的收益	—	1,636
分銷貨品的收益	—	671
特許權收入	—	529
	<u>374,673</u>	<u>365,374</u>
物業租賃業務：		
租金收入	4,228	3,269
	<u>4,228</u>	<u>3,269</u>
證券買賣業務：		
股息收入	19	189
	<u>19</u>	<u>189</u>
環境維護業務：		
提供環境維護服務的服務收入	31,938	—
	<u>31,938</u>	<u>—</u>
總收益	<u>410,858</u>	<u>368,832</u>

與客戶合約相關的資產及負債

本集團確認以下收益相關合約資產及負債

	二零一八年 千港元
合約資產	
分類如下：	
— 非流動資產	13,204
— 流動資產	<u>1,742</u>
	<u>14,946</u>
合約負債	
分類如下：	
— 非流動負債	2,260
— 流動負債	<u>36,272</u>
	<u>38,532</u>

於二零一八年十二月三十一日，由於本集團與一名客戶訂立環境維護業務之服務合約，其中本集團較協定的付款時間表提前八年提供相關服務，故合約資產增加14,946,000港元。合約資產1,742,000港元及13,204,000港元按於二零一八年十二月三十一日協定的付款時間表分別分類為流動及非流動資產。

於二零一八年十二月三十一日，合約負債主要包括根據本集團中式酒樓業務的宴席及婚宴服務合約自客戶收取的按金。截至二零一八年十二月三十一日止年度確認並於期初計入合約負債結餘的收益為36,398,000港元。

於二零一八年十二月三十一日分配給部分或全部未履行的合約的總交易價格為38,532,000港元。

5. 收益成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
所耗材料成本		
— 中式酒樓業務	103,690	97,644
— 環境維護業務	2,992	—
其他	575	1,210
	<u>107,257</u>	<u>98,854</u>

6. 其他開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
核數師酬金		
— 審計服務	1,500	1,246
— 非審計服務	950	1,150
廣告及推廣	11,707	10,862
清潔及洗衣開支	7,201	8,322
信用卡費用	4,222	4,339
廚房耗材	835	1,188
維修及維護	5,730	4,474
消耗品	2,651	3,149
保險	1,940	1,987
法律及專業費用	2,938	4,877
印刷及文具	1,284	1,648
員工福食	1,559	1,711
付予臨時工的服務費	4,639	649
顧問服務費	3,582	3,790
婚宴開支	996	588
運輸	1,226	1,325
授予顧問之以股份為基礎的付款開支	3,390	3,043
其他	8,736	6,281
	<u>65,086</u>	<u>60,629</u>

7. 財務成本－淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
財務收入		
－短期銀行存款的利息收入	50	121
－非流動租金按金貼現產生的利息收入	688	494
－合約資產的利息收入	126	—
	<u>864</u>	<u>615</u>
財務成本		
－銀行借款利息開支	—	(505)
－若干附屬公司之一名董事之貸款利息開支	(1,084)	(1,309)
－融資租賃負債的利息開支	—	(12)
－股東貸款利息開支	(853)	(233)
－解除修復成本撥備的貼現	(56)	(119)
	<u>(1,993)</u>	<u>(2,178)</u>
財務成本－淨額	<u>(1,129)</u>	<u>(1,563)</u>

8. 所得稅開支

香港利得稅按16.5% (二零一七年: 16.5%) 的稅率就年內香港產生的估計應課稅溢利計提撥備。本集團的中國附屬公司針對估計應課稅溢利的適用企業所得稅稅率為25%。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	-	135
中國企業所得稅	2,438	109
遞延所得稅		
暫時差額的產生及撥回	(472)	635
所得稅開支	<u>1,966</u>	<u>879</u>

9 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃採用本公司擁有人應佔虧損除以於年內已發行普通股的加權平均數計算。

	二零一八年	二零一七年
本公司擁有人應佔虧損 (千港元)	<u>(27,260)</u>	<u>(56,186)</u>
已發行普通股加權平均數 (千股)	<u>533,570</u>	<u>528,190</u>
每股基本虧損 (港元)	<u>(5港仙)</u>	<u>(11港仙)</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度的每股基本虧損乃基於本公司擁有人應佔虧損27,260,000港元 (二零一七年: 56,186,000港元) 及已發行的普通股加權平均數533,570,000股 (二零一七年: 528,190,000股普通股) 計算。

(b) 攤薄

截至二零一八年十二月三十一日，本公司轉換購股權計劃項下授出的10,800,000份購股權（二零一七年：已授出之24,430,000股或然可退還股份及11,600,000份購股權）而產生之潛在攤薄普通股對每股基本虧損具有反攤薄效應，因此並無呈報每股攤薄盈利。

10 股息

董事不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一七年：無）。

11 貿易應收款項

按發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	8,592	1,955
31至60日	3,432	—
	<u>12,024</u>	<u>1,955</u>

本集團中式酒樓營運收益主要以現金或信用卡進行。本集團向新收購環境維護業務客戶及其租戶授出的信貸期介乎30至90日。於二零一八年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項主要包括酒樓業務之信用卡應收款項及來自本集團環境維護業務之應收款項。該等應收款項既無逾期亦無減值，金額約為12,024,000港元（二零一七年：1,955,000港元）。與近期並無違約記錄的客戶有關。

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日（首次採納香港財務報告準則第9號），管理層使用整個期限的預期信貸虧損模式評估來自第三方之貿易應收款項及合約資產的虧損撥備。對即期至逾期180日以及逾期超過180日應用的預期信貸虧損率分別為0%及100%。

貿易應收款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值，惟825,000港元（二零一七年：1,815,000港元）乃以港元計值除外。於結算日所面對的最大信貸風險為上述貿易應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。

12 股本及股份溢價

	普通股數目 千股	普通股面值 千港元	股份溢價 千港元
法定：			
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年十二月三十一日 每股面值0.01港元之普通股	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>-</u>
已發行及繳足：			
於二零一七年一月一日	465,000	4,650	90,326
通過配售發行普通股(附註)	<u>93,000</u>	<u>930</u>	<u>145,794</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>558,000</u>	<u>5,580</u>	<u>236,120</u>
於二零一八年一月一日	558,000	5,580	236,120
自以股份為基礎的付款儲備轉撥至股份溢 價	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,950</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>558,000</u>	<u>5,580</u>	<u>255,070</u>

附註：

於二零一七年一月四日，本公司訂立協議，據此以每股1.61港元的價格向不少於六名承配人合共配售最多93,000,000股新普通股。

於二零一七年一月二十三日，配售協議所載條件已獲達成，配售亦於同日完成，據此以每股1.61港元的價格向不少於六名承配人配售93,000,000股股份。配售所得款項淨額為146,724,000港元（自所得款項總額149,730,000港元扣除配售佣金及其他開支後）並計入本公司股本及股份溢價賬。

13 貿易應付款項

按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	12,492	10,338
31至60日	7,595	6,314
61至90日	163	898
	<u>20,250</u>	<u>17,550</u>

貿易應付款項的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

14 若干附屬公司之一名董事貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期		
若干附屬公司之一名董事貸款—無抵押	<u>19,000</u>	<u>45,000</u>

於二零一七年五月九日，本公司的附屬公司譽宴集團有限公司與若干附屬公司的一名董事訂立一份貸款融資協議，據此，該董事同意不時向本集團提供一筆最多60,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資，自二零一七年五月九日起計為期2.5年。於二零一八年十二月三十一日，總共19,000,000港元（二零一七年：45,000,000港元）已提取，且賬面值與其公平值相若，以港元計值並須按要求償還。

於結算日後，董事已確認，彼無意於本公佈日期起計未來十二個月內要求償還於二零一八年十二月三十一日的尚未償還的結餘及其後匯入本集團之全部資金。

15 股東貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
股東貸款	<u>95,043</u>	<u>150,690</u>

於二零一六年十一月一日，本公司與桑康喬先生訂立一項貸款融資協議，據此，桑康喬先生同意不時向本公司提供一筆最多300,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資。於二零一八年十二月三十一日，總共95,043,000港元（二零一七年：150,690,000港元）已提取。股東貸款的賬面值與其公平值相若，以港元計值並須按要求償還。

於結算日後，於二零一九年三月，本集團進一步向股東提取總共50,000,000港元之貸款。桑康喬先生確認，彼無意於本公佈日期起計未來十二個月內要求償還於二零一八年十二月三十一日的尚未償還的結餘及其後匯入本集團之全部資金。

16 物業、廠房及設備

由於若干酒樓的表現一直未如人意，管理層於截至二零一八年十二月三十一日止年度就若干物業、廠房及設備確認減值虧損2,831,000港元（二零一七年：9,369,000港元），其乃根據各酒樓現金產生單位的可收回金額估計。酒樓現金產生單位的可收回金額乃以採用按涵蓋餘下租賃期之財務預算為依據之現金流量預測之使用價值計算而釐定。酒樓現金產生單位的可收回金額具減值跡象且於二零一八年十二月三十一日經測試之減值為715,000港元（二零一七年：13,602,000港元）。現金流量預測所用之稅前貼現率為12.8%（二零一七年：12.8%）。

17 商譽

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	21,720	—
添置 (附註20)	89,019	20,920
匯兌差額	<u>508</u>	<u>800</u>
於十二月三十一日	<u>111,247</u>	<u>21,720</u>

商譽減值評估

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度透過業務合併收購的商譽已分配至現金產生單位，分別為裕祥集團現金產生單位及寶潤來集團現金產生單位（詳情參閱附註20）以進行減值測試。裕祥集團現金產生單位及寶潤來集團現金產生單位的可收回金額乃參考使用價值計算而釐定，董事認為於二零一八年十二月三十一日無須扣除減值（二零一七年：相同）。

於二零一八年十二月三十一日	期初 千港元	添置 千港元 (附註20)	匯兌差額 千港元	期終 千港元
物業租賃業務－				
裕祥集團現金產生單位	21,720	–	(198)	21,522
環境維護業務－				
寶潤來集團現金產生單位	–	89,019	706	89,725
	<u>21,720</u>	<u>89,019</u>	<u>508</u>	<u>111,247</u>

18 無形資產

截至二零一八年十二月三十一日止年度	客戶積壓 二零一八年 千港元	客戶關係 二零一八年 千港元	總計 二零一八年 千港元
期初賬面淨值	–	–	–
收購附屬公司(附註)	47,913	32,742	80,655
攤銷支出	(2,651)	(539)	(3,190)
匯兌差額	368	248	616
期終賬面淨值	<u>45,630</u>	<u>32,451</u>	<u>78,081</u>
於二零一八年十二月三十一日			
成本	48,281	32,990	81,271
累計攤銷及減值	<u>(2,651)</u>	<u>(539)</u>	<u>(3,190)</u>
賬面淨值	<u>45,630</u>	<u>32,451</u>	<u>78,081</u>

截至二零一八年十二月三十一日，於綜合全面收益表扣除的無形資產的攤薄為3,190,000港元（二零一七年：無）。

附註：

截至二零一八年十二月三十一日止年度，客戶積壓的公平值47,913,000港元及透過寶潤來集團的業務合併所取得的客戶關係32,742,000港元由本公司董事釐定，並經參考獨立估值師華坊諮詢評估有限公司所編製的估值報告。

經作出一切合理及審核查詢（獨立估值師所編製的估值報告中所應用的估值方法、基準及主要假設）後，且經考慮無形資產的相關業務的性質、前景、財務狀況及業務風險後，董事認為，彼等並不知悉有任何跡象表明須於收購日期及於二零一八年十二月三十一日對無形資產作出減值。

19 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	108,865	24,400
收購附屬公司（附註20）	-	103,698
公平值收益	4,565	1,094
轉撥至分類為持作出售資產	-	(24,299)
匯兌差額	(5,007)	3,972
	<u>108,423</u>	<u>108,865</u>
於十二月三十一日	<u>108,423</u>	<u>108,865</u>

20 業務合併

收購環境維護業務

於二零一八年二月九日，本公司之全資附屬公司（「買方」）與萬忠先生（「賣方」）訂立買賣協議，其中買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售於寶潤來置業控股集團有限公司（「寶潤來」）全部已發行股本之51%，總代價為人民幣132,600,000元（可予調整）（相當於約154,106,000港元）。寶潤來及其附屬公司（統稱「寶潤來集團」）主要於中國從事環境維護業務。協議須待若干先決條件達成後方可作實。

於二零一八年十月二十二日，於載於買賣協議的先決條件達成後，本集團已完成上述收購。由於收購，本集團將其於中國的業務規模擴張至環境維護業務，本公司董事認為，該業務將於日後享受可持續發展。

下表概述於收購日期已付收購之代價、所收購資產及所承擔負債之公平值。

	二零一八年 千港元
所收購可識別資產及所承擔負債之已確認金額	
廠房及設備	27,867
無形資產 (附註18)	80,655
遞延所得稅資產	122
應收關聯公司款項	540
貿易應收款項	31,897
合約資產	14,705
按金、預付款項及其他應收款項	22,456
現金及現金等價物	2,841
貿易應付款項	(12,544)
應計費用、撥備及其他應付款項	(23,060)
即期所得稅負債	(11,099)
遞延所得稅負債	(20,163)
	<hr/>
按公平值計量之可識別資產淨值總額	114,217
非控股權益	(55,966)
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
	58,251
購買代價	
— 已付代價	41,875
— 應付代價	52,163
— 應付或然代價 (附註(i))	60,068
— 應收或然代價 (附註(ii))	(6,836)
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
	89,019
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>
商譽 (附註17)	89,019

附註：

- (i) 於收購日期，除協定代價人民幣79,560,000元（相當於94,038,000港元）外，應付或然代價人民幣53,040,000元（相當於60,068,000港元）已確認，並將於買賣協議所載之若干付款條件達成後七個營業日內結清。
- (ii) 根據買賣協議，賣方不可撤銷及無條件地向買方保證及擔保，寶潤來集團截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之經審核綜合財務報表當中所述寶潤來集團於有關年度之經審核溢利合共將不低於人民幣94,500,000元（相當於約118,125,000港元）（「擔保金額」）。倘經審核溢利低於擔保金額，賣方將根據買賣協議所述公式向買方支付賠償。

於二零一八年十月二十二日，應收或然代價之公平值由獨立估值師所進行的專業估值中按機率加權情形分析，為人民幣6,036,000元（相當於6,836,000港元）。

管理層討論及分析

業務及營運回顧

本集團的經營及呈報結構於截至二零一七年十二月三十一日止年度起出現變動後，本集團擁有三個可呈報及經營分部(i)中式酒樓及婚禮業務、(ii)物業租賃業務、及(iii)證券買賣業務。本集團分別於二零一七年七月及二零一七年十二月停止酒樓特許經營及婚禮服務業務。本集團將於未來出現機遇時考慮潛在特許經營商。

除繼續發展其核心業務外，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團透過收購寶潤來置業控股集團有限公司（「寶潤來」）開始於中國從事環境維護業務（為一個新的業務分部）。業務合併之詳情披露於下文。

酒樓營運

截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，本集團總共經營10家酒樓，當中六家的品牌為「譽宴」（包括「譽宴·星海」），兩家的品牌為「譽廚」及兩家的品牌為「譽鍋」。

我們的定位完全不同於香港主營傳統單一服務的中式酒樓。就我們的用膳服務而言，我們旨在吸引偏好在衛生及現代設計風格、適合家庭及朋友聚會及公司活動的酒樓場所享用新鮮可口粵菜及優質服務標準的客戶。就婚宴服務而言，我們的目標客戶為對場所設計及裝飾、宴餐及婚禮服務有特別標準及期望的客戶，而我們透過提供一站式婚禮意見方案及除傳統中式酒樓外的創意設計場所，協助彼等使婚禮策劃及籌備過程變得簡單順暢。

管理層銳意提升本集團營運效率及控制開支。本集團不時檢查員工的工作分配，以提升員工效率。此外，本集團亦簽訂長期租賃協議，以使營運租賃款項維持於合理的水平。

我們認為，高產品質素、服務可靠性及營運管理為業務實現增長及可持續發展的主要成功因素。我們有可靠的管理團隊監督日常的酒樓營運及婚宴服務、維持質素控制標準、監督全體員工表現及落實擴張策略。我們的高級管理層及各酒樓的管理層於中式酒樓及婚禮服務行業擁有豐富經驗，並熟悉該等行業業務運營的各個方面。

分銷貨品

我們的分銷貨品業務包括主要為本地酒樓及其他食材供應商採購新鮮蔬菜、水果、海鮮及凍肉。於二零一七年末，因持續的競爭環境，我們終止向外部客戶分銷貨品，而僅向本集團的酒樓分銷貨品，旨在盡量降低耗材成本。

環境維護業務

自本集團於二零一八年十月二十二日完成收購寶潤來後，本集團開始從事環境維護業務。服務範圍主要包括(i)街道、綠化帶、溝渠及其他公共區域的保潔服務，如街道清潔、機械化清掃及除塵；(ii)垃圾管理，如處置及回收固體垃圾、大型垃圾、建築垃圾及廚餘垃圾；及(iii)公共設施、盛器及垃圾收集站設施的維護管理，如提供清潔及維護服務（包括小型維修及維護）。

進行專門清潔服務時，本集團部署足夠的清潔工及監工、專門車輛及清潔設備如使用霧炮車以減少霧霾污染的除塵。所有清潔工程來自競標獲得的政府部門合約，及有關合約通常處理約300,000至1,600,000平方米的公共區域（主要位於中國成都）。

財務回顧

收益

下表載列本集團於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度之收益明細：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中式酒樓及婚禮業務：		
中式酒樓經營業務的收益	374,673	362,538
提供婚禮服務的收益	—	1,636
分銷貨品的收益	—	671
特許權收入	—	529
	<u>374,673</u>	<u>365,374</u>
物業租賃業務：		
租金收入	<u>4,228</u>	<u>3,269</u>
證券買賣業務：		
股息收入	<u>19</u>	<u>189</u>
環境維護業務：		
提供環境維護的服務收入	<u>31,938</u>	<u>—</u>
總收益	<u>410,858</u>	<u>368,832</u>

中式酒樓及婚禮業務於年內佔總收益逾91.2%（二零一七年：99.1%）。

中式酒樓及婚禮業務之收益自二零一七年約365.4百萬港元增加約2.5%至二零一八年約374.7百萬港元，此乃主要由於來自譽宴•星海(The One)的收益的強勁增長所貢獻。其收益自二零一七年約49.7百萬港元增加至二零一八年約70.4百萬港元，涵蓋了於二零一八年關閉的譽宴(尖沙咀)產生的收益減少。

租金收益由約3.3百萬港元增加約27.3%至約4.2百萬港元，乃因本集團的北京辦公物業的全年收益所貢獻。

自本集團於十月底完成收購寶潤來以來，截至二零一八年十二月三十一日止年度提供環境維護服務的收益達約31.9百萬港元。

酒樓之營運表現

下表載列本集團各酒樓於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度產生之座席翻檯率、每位客戶平均消費及平均每日收益：

	截至 十二月三十一日止年度		截至 十二月三十一日止年度				截至 十二月三十一日止年度	
	二零一八年 二零一七年		二零一八年		二零一七年		二零一八年 二零一七年	
	座席翻檯率 (附註1)		每位客戶平均消費				平均每日收益	
	倍數	倍數	用膳客戶 港元	婚宴客戶 港元	用膳客戶 港元	婚宴客戶 港元	港元	港元
譽宴(旺角)(1)及譽宴(旺角)(2)	3.36	3.01	100	621	98	609	203,102	195,768
譽宴(尖沙咀)	不適用	3.12	不適用	不適用	89	607	不適用	68,612
譽宴(觀塘)／譽宴•星海(觀塘) (附註4)	4.24	3.87	101	619	100	613	143,968	104,772
譽宴(銅鑼灣)	2.18	2.25	108	641	104	646	98,553	108,995
譽宴(北角)／譽廚(北角)及 譽鍋(北角)(附註3)	2.66	2.45	95	533	92	653	138,511	123,524
譽宴(黃大仙)及瀾得棧星級火鍋／ 譽廚(黃大仙)及譽鍋(黃大仙) (附註2)	3.01	3.02	81	541	84	612	170,922	169,873
譽宴(信和廣場)	2.41	2.96	137	589	122	646	78,487	85,572
譽宴•星海(The One)	1.27	1.02	270	785	312	812	192,952	136,139

附註：

1. 座席翻檯率乃按相關酒樓的用膳總人數（包括婚宴用膳人數）除以常規用膳服務可用的座席總數然後除以相關年度的營業總日數計算。
2. 我們自二零一七年三月以來已將酒樓名稱自「譽宴（黃大仙）」及「濶得棧」變更為譽廚（黃大仙）及譽鍋，酒樓主要著重於用膳業務。
3. 譽宴（北角）於二零一七年七月底更名為譽廚（北角）及譽鍋（北角），酒樓主要著重於用膳業務。
4. 譽宴（觀塘）於二零一七年九月中旬更名為譽宴•星海（觀塘），酒樓主要著重於婚宴業務。

中式酒樓業務截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度之分析

本集團所有可比較酒樓的每位婚宴客戶平均消費由二零一七年約686港元增加至二零一八年約702港元，增幅為2.3%，同時每位用膳客戶平均消費於二零一七年及二零一八年保持穩定，為約100港元。全部中式酒樓營運之收益自截至二零一七年十二月三十一日止年度約362.5百萬港元增加約3.4%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約374.7百萬港元。其主要由於來自譽宴•星海(The One)及譽宴•星海（觀塘）的收益貢獻增加，其收益自截至二零一七年十二月三十一日止年度約87.9百萬港元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約123.0百萬港元。該等酒樓婚宴產生的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約39.7百萬港元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約73.0百萬港元。因此，所有酒樓的婚宴產生的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約15.8百萬港元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約104.1百萬港元，增幅約為17.9%。除主要來自譽宴（銅鑼灣）及譽宴（信和廣場）的貢獻外，來自所有可比較酒樓的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度的266.5百萬港元增加43.6百萬港元至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約310.1百萬港元，增幅約為16.4%。其主要由於儘管用膳客戶的平均消費下降，但舉行的婚宴的數目及可比較酒樓每位婚宴客戶平均消費增加以及提供的用膳服務的用膳人數增加。

除譽宴(銅鑼灣)、譽宴(信和廣場)及譽廚(黃大仙)以及譽鍋(黃大仙)外，截至二零一八年十二月三十一日止年度，因所有可比較酒樓的婚宴客戶及用膳客戶的總數均有增加，所有其他可比較酒樓之座席翻檯率較二零一七年上升。董事認為，翻檯率上升乃由於a)二零一八年概無餐廳進行任何裝修而於二零一七年，位於黃大仙、北角及觀塘的酒樓在進行裝修；及b)為若干酒樓成功實施新策略，取得良好業績。因此，儘管截至二零一八年十二月三十一日止年度關閉譽宴(尖沙咀)，酒樓營運產生的總收益仍由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約362.5百萬港元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約374.7百萬港元。

譽宴·星海(The One)之座席翻檯率相對低於其他酒樓，而婚宴客戶及用膳客戶的平均消費均高於其他酒樓。二零一八年，譽宴·星海(The One)的婚宴收益貢獻店舖總收益的約83%，而餘下酒樓的平均婚宴收益產生率為約16%。董事認為，譽宴·星海(The One)坐落於尖沙咀核心地段，裝修風雅精緻，特設海景露台，維多利亞港的醉人景色更是一覽無遺，吸引更多潛在婚宴客戶。

環境維護業務

自本集團於二零一八年十月二十二日完成收購寶潤來後，本集團開始從事環境維護業務。自收購寶潤來以來，其為本集團產生約31,938,000港元的服務收入及4,654,000港元的分部溢利。

收益成本

收益成本主要包括中式酒樓業務及環境維護業務消耗的用料成本。截至二零一八年十二月三十一日止年度之收益成本約為107,257,000港元(二零一七年：98,854,000港元)，較去年增加約8.5%。收益成本的增幅主要來自於自本集團於二零一八年十月完成收購寶潤來以來的環境維護業務。

僱員福利開支

本集團於二零一八年十二月三十一日擁有1,128名僱員（二零一七年十二月三十一日：480名僱員）。僱員人數增加乃主要由於二零一八年十月收購環境維護業務引致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，僱員福利開支約為135,138,000港元（二零一七年：122,977,000港元），較去年增加約9.9%。本集團將定期檢討員工的工作分配以提高及維持高服務標準。

經營租賃付款

截至二零一八年十二月三十一日止年度，經營租賃付款約為77,005,000港元，較去年減少約3.0%。該減少主要由於二零一八年一月關閉譽宴（尖沙咀），而對二零一七年經營租賃付款產生全年影響所致。

公共設施開支

截至二零一八年十二月三十一日止年度，公共設施開支約為33,922,000港元，較去年增加約4.6%。公共設施開支增加與中式酒樓營運收益增加一致。

物業、廠房及設備虧損

經考慮其中一間中式酒樓持續錄得不理想的銷售表現，本集團管理層因此決定於截至二零一八年十二月三十一日止年度將有關該間中式酒樓的物業、廠房及設備約2,831,000港元減值（二零一七年：9,369,000港元）。

其他開支

其他開支主要指本集團的營運開支，包括顧問服務費、廚具、洗衣、清潔、維修及維護、廣告及推廣、法律及專業費用等。截至二零一八年十二月三十一日止年度，其他開支約為65,086,000港元，較去年增加約7.4%。有關增加與截至二零一八年十二月三十一日止年度收益的增加一致。

除稅前虧損及年度虧損

於回顧年度，婚宴及用膳服務的酒樓運營表現較二零一七年均有所提升。此乃主要由於譽宴（旺角）(I)及(II)、譽宴·星海（觀塘）及譽宴（黃大仙）於截至二零一七年十二月三十一日止年度的裝修期間產生收益虧損，而截至二零一八年十二月三十一日止年度無酒樓擁有有關裝修期間所致。此外，本集團已為若干酒樓成功實施新策略，取得良好業績。因此，儘管於二零一八年關閉譽宴（尖沙咀），酒樓營運產生的總收益仍由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約362.5百萬港元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約374.7百萬港元。

因截至二零一八年十二月三十一日止年度關閉譽宴（尖沙咀），經營成本（包括折舊及經營租賃付款）有所下降。同時，物業、廠房及設備的減值較去年減少約6,538,000港元。因收益增加而經營成本及上述的物業、廠房及設備的減值的減少，本集團的除稅前虧損及年度虧損自截至二零一七年十二月三十一日止年度的分別約55,307,000港元及56,186,000港元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的分別約23,279,000港元及25,245,000港元。

流動資金、財務資源及資本來源

資本架構

本集團資本管理目標是確保其能持續經營，以為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人利益，並維持最優資本架構以減少資金成本。

為維持或調整資本架構，本集團可調整付予股東的股息金額、退還資本予股東、發行新股份或出售資產以減少負債。

與業內其他同行一樣，本集團以資產負債比率為基準監察其資本。本集團的策略於截至二零一八年十二月三十一日止年度保持不變，即為將資產負債比率降至可接納的水平。

現金狀況及已抵押銀行存款

於二零一八年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為117,635,000港元，較於二零一七年十二月三十一日約196,335,000港元減少40.1%。本公司與控股股東兼董事會主席桑康喬先生（「桑先生」）訂立貸款融資協議，自二零一六年十一月一日起為期兩年，其中桑先生已同意不時向本公司提供最多300,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資。該等貸款融資期限於年內續期兩年至二零二零年十月止。

於二零一八年十二月三十一日，95,043,000港元已自上述融資提取，用作應付股東貸款以向本集團提供於二零一八年十月收購寶潤來之過渡流動資金。此外，因預期或然代價之付款條件將會達成，於二零一九年三月，本集團已進一步依貸款融資向桑先生提取50,000,000港元。

於結算日後，桑先生已向本集團確認，自本公佈日期起未來十二個月內，彼將不會要求償還於二零一八年十二月三十一日的未償還結餘及其後本集團提取總計145,043,000港元之金額。

於二零一八年十二月三十一日並無已抵押銀行存款（二零一七年：無）。

若干附屬公司之一名董事貸款

於二零一七年五月九日，本集團與若干附屬公司之一名董事訂立貸款融資協議，若干附屬公司董事已同意，不時向本集團提供一筆60,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資，為期2.5年。於二零一八年十二月三十一日，該筆貸款中總共19,000,000港元（二零一七年：45,000,000港元）已獲提取。

於結算日後，於二零一九年一月，本集團進一步提取15,000,000港元之貸款，作為現有店舖翻新及新店舖裝潢之資本開支。若干附屬公司董事已確認，自本公佈日期起十二個月期間內，彼將不會要求償還於二零一八年十二月三十一日的未償還結餘及其後向本集團匯付之所有資金。

貿易應收款項

於二零一八年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項約為12,024,000港元，較去年增加約515.0%。貿易應收款項主要包括來自中式酒樓業務以及新收購的環境維護業務的貿易應收款項。貿易應收款項增加主要由於二零一八年十月收購環境維護業務引致。

資產負債比率

資產負債比率按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額按應付代價、若干附屬公司之一名董事貸款、股東貸款減現金及現金等價物計算。資本總額乃按綜合資產負債表所列的「權益」加債務淨額。於二零一八年十二月三十一日，本集團的資產負債比率為40%。於二零一七年十二月三十一日，本集團處於淨現金狀態，故此，並無披露資產負債比率。

股息

董事不建議派發任何截至二零一八年十二月三十一日止年度末期股息（二零一七年：無）。

所持有的重大投資、附屬公司及聯屬公司的重大收購或出售及於重大投資或資本資產的計劃

完成收購環境維護業務

二零一八年二月九日，Wild South Limited（「買方」，本公司的直接全資附屬公司）與萬忠先生（「賣方」）訂立股份購買協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售相當於股份購買協議及完成日期寶潤來置業控股集團有限公司（「目標公司」）全部已發行股本51%之銷售股份，總代價為人民幣132,600,000元（可予調整）（相當於約154,106,000港元）（「收購事項」）。

根據股份購買協議，賣方將向買方提供利潤保證，據此，賣方將擔保，目標公司及其附屬公司（「目標集團」）截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之經審核綜合除稅後純利合共將不低於人民幣94,500,000元（相當於約118,125,000港元）。為確保賣方妥當遵守及按時履行利潤保證項下之責任，賣方須於完成時(i)促使中國若干土地物業抵押予本公司之全資附屬公司深圳華成；及(ii)將目標公司全部已發行股本之餘下49%押記予買方。載有（其中包括）上述事項詳情的通函已於二零一八年六月十五日刊發（「該通函」）。

本公司於二零一八年七月十六日舉行股東特別大會（「股東特別大會」），收購事項獲本公司股東批准及收購事項已於二零一八年十月完成。

詳情請參閱本公司日期為二零一八年二月九日、二零一八年三月十六日、二零一八年四月十六日、二零一八年五月十六日、二零一八年五月二十九日、二零一八年六月十二日、二零一八年六月二十日、二零一八年八月八日、二零一八年八月十三日及二零一八年十月二十二日的公佈、本公司日期為二零一八年七月十六日的投票結果公佈及該通函。

根據特別授權可能收購新股份

於二零一八年三月十五日，本公司與航天科工投資基金管理（北京）有限公司（「認購人」）訂立認購協議，據此，認購人有條件同意認購（或促使其提名人認購）而本公司同意按每股認購股份1.80港元之認購價向認購人（或其提名人）配發及發行180,000,000股新股份。載有（其中包括）上述事項詳情之通函已於二零一八年六月十五日刊發（「該通函」）。本公司已於二零一八年七月十六日舉行股東特別大會，可能認購事項已獲本公司股東批准，預期將於適當時候完成。詳情請參閱本公司日期為二零一八年三月十五日、二零一八年三月十九日、二零一八年五月二十九日及二零一八年六月二十日之公佈、本公司日期為二零一八年七月十六日之投票結果公佈及該通函。

誠如該通函所披露，認購事項之完成須待認購協議（經認購補充協議所補充）所載的多項先決條件於二零一八年七月三十一日（「截止日期」）或本公司與認購人可能書面協定的較後日期或之前達成（或獲豁免，如適用）後，方可作實。由於在完成前達成該等條件需要額外時間，本公司及認購人同意將截止日期隨後延長至二零一九年三月三十一日，並須另行舉行股東特別大會以供股東重新考慮認購協議。詳情請參閱本公司日期為二零一八年七月三十一日、二零一八年八月十三日、二零一八年十月三十一日及二零一九年一月三十一日之公佈。

除所披露者外，於回顧期間內，本集團概無任何重大投資、作出其他收購或出售投資。

收購按公平值計入損益列賬的金融資產

年內，本集團出售所有按公平值計入損益列賬的金融資產並錄得就出售按公平值計入損益列賬的金融資產之已變現收益、按公平值計入損益列賬的金融資產之公平值收益及按公平值計入損益列賬的金融資產之股息收入分別達302,000港元、0港元及19,000港元（截至二零一七年十二月三十一日止年度：2,206,000港元、108,000港元及189,000港元）。

所得款項用途

於年內及二零一八年十二月三十一日後，本公司已進行以下股本集資活動：

可能認購事項所得款項建議用途

於二零一八年三月十五日，本公司與航天科工投資基金管理（北京）有限公司（「認購人」）訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購（或促使其提名人認購）而本公司已同意按每股認購股份1.80港元之認購價向認購人（或其提名人）配發及發行180,000,000股新股份（「可能認購事項」）。

可能認購事項的所得款項總額估計約為324,000,000港元。經扣除相關開支後，認購事項所得款項淨額估計約為322,600,000港元，其將按以下方式動用：

- (i) 約165,750,000港元用於支付收購事項之代價；
- (ii) 約52,000,000港元用於現有業務的一般營運資金，主要用於經營租賃款項及其他營運開支；
- (iii) 約8,000,000港元用作未來12個月若干酒樓的裝修及／或維修工程；
- (iv) 約52,500,000港元於未來12至18個月收購食品及餐飲業務及／或收購商業物業作辦公室及自用；及
- (v) 約44,350,000港元用於未來投資商機，其中包括但不限於不時出現的證券投資及／或任何其他可行投資或商機。

載有(其中包括)上述事項詳情之通函已於二零一八年六月十五日刊發。本公司已於二零一八年七月十六日召開股東特別大會,可能認購事項已獲本公司股東批准,預期將於適當時候完成。截至本公佈日期,認購人仍在履行可能認購事項的各項先決條件。本公司及認購人同意其後將履行可能認購事項各項先決條件的最後截止日期延長至二零一九年三月三十一日。詳情請參閱本公司日期為二零一八年三月十五日、二零一八年三月十九日、二零一八年五月二十九日、二零一八年六月二十日、二零一八年七月三十一日、二零一八年八月十三日、二零一八年十月三十一日及二零一九年一月三十一日之公佈、本公司日期為二零一八年七月十六日之投票結果公佈及該通函。

除上文及本公司日期為二零一八年三月十五日之公佈中所披露者外,於截至二零一八年十二月三十一日止年度及緊接本公佈日期前期間,本公司並無進行任何其他股本集資活動。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日,本集團並無任何重大或然負債。

購股權

於二零一七年五月十七日,本公司已根據其於二零一三年十一月十九日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)向若干合資格承授人(「承授人」)授出購股權(「購股權」),此舉(待承授人採納後)將讓承授人得以認購本公司日期為二零一七年五月十七日之公佈所訂明本公司股本中每股面值0.01港元的合共11,600,000股本公司普通股。年內,概無任何購股權獲行使。於二零一八年十二月三十一日,240,000份購股權已告失效,560,000份購股權已沒收,且根據購股權計劃,有10,800,000份購股權尚未行使。

展望

鑒於香港食品及餐飲行業持續激烈的競爭環境、日益增長的材料成本及持續高昂的租金成本，本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務表現仍壓力重重。香港之經營環境預期於可預見之未來仍充滿挑戰。由於該酒樓持續錄得欠佳表現，管理層已決定不續新自二零一九年二月起已屆滿的譽廚（黃大仙）及譽鍋（黃大仙）租賃合約。儘管如此，管理層相信本集團有能力繼續鑄就成功及提升股東價值。本集團將繼續運用各種市場營銷策略，為現有及新酒樓增加創意特色，同時執行有效的成本控制措施及相應盡力降低租金、原材料及勞動力營運成本。本集團於二零一八年十二月就沙田酒樓（即譽宴•星海薈（沙田），預期將於二零一九年第二季度開設）與一名業主訂立租賃合約。藉助譽宴•星海(The One)的強勁收益貢獻，管理層預期譽宴•星海薈（沙田）將成為本集團的另一主要收入來源，並將擴大本集團於行業內的市場份額。此外，譽宴（銅鑼灣）自二零一九年二月起開始裝修，並預期於二零一九年五月重新開設。管理層認為，譽宴（銅鑼灣）的新形象可於可預見未來吸引婚宴及用膳客戶。

於二零一八年十月二十二日完成收購寶潤來後，本集團開始在中國從事環境維護業務。自收購寶潤來以來，其已為本集團帶來重大服務收入及分部溢利。本公司認為中國的環境維護行業日後將實現可持續發展，因而提升了本集團的業務發展及財務前景。

展望未來，本集團將繼續動用其可用資源開展及開發其現有業務。除此之外，本集團亦將探索業務機遇，以鞏固其收益基礎，例如收購預期將為本集團帶來穩定及固定租金收入流的香港及／或中國潛在物業。

企業管治

本公司於整個年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已採用企業管治守則中的原則並遵循其中的適用守則條文。本公司董事會將持續檢討並不時更新該等常規，以確保符合法律及商業準則。

有關本公司企業管治常規的進一步資料將載於本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度年報內所載之企業管治報告，並將於適當時候寄發予股東。

證券交易之標準守則

本集團已採納上市規則附錄十（「標準守則」），作為其本身之董事進行證券交易之行為守則，其條款嚴格度不遜於交易規定準則。

經向全體董事作出具體查詢後，本公司全體董事確認於截至二零一八年十二月三十一日止年度已遵守董事進行證券交易之交易規定準則及行為守則。

財務資料之審閱

本集團的核數師羅兵咸永道會計師事務所已就初步公佈中所載本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合資產負債表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團本年度的綜合財務報表草擬本所列載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則而進行的核證工作，因此羅兵咸永道會計師事務所並無對初步公佈發表任何核證。

購買、出售或贖回股份

於年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

審核委員會審閱

根據企業管治守則及上市規則規定，本公司已設立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會（「審核委員會」）。林嘉德先生為審核委員會主席。截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度業績已由審核委員會審閱。

競爭業務

於年內及直至本公佈日期，董事並不知悉本公司董事、管理層及彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）的任何業務或權益會或可能會與本集團業務形成競爭，亦不知悉任何該等人士與本集團具有或可能具有任何其他利益衝突。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會感謝各客戶、股東、銀行，並對管理層及員工於年內對本集團的鼎力支持表示衷心感謝。

承董事會命
譽宴集團控股有限公司
主席兼執行董事
桑康喬

香港，二零一九年三月二十七日

於本公佈日期，執行董事為桑康喬先生、崔鵬先生及許文澤先生；獨立非執行董事為林嘉德先生、徐志浩先生及黃誠思先生。