

以下版本為申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出的報告全文，乃為載入本文件而編製。

敬啟者：

吾等就第I-4至I-71頁所載太興集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料發出報告，該等歷史財務資料包括 貴集團截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一八年九月三十日止九個月(「往績記錄期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表、貴集團於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日的綜合財務狀況表、貴公司於二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日的財務狀況表，以及重大會計政策概要與其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第I-4至I-71頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，為載入 貴公司日期為[日期]有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次[編纂]的文件(「文件」)而編製。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事(「董事」)須負責分別根據歷史財務資料附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準編製真實而公平的歷史財務資料，並負責其認為屬必要的內部監控，以使編製的歷史財務資料概無由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任為就歷史財務資料發表意見並向 閣下報告吾等的意見。吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號《投資

通函內就歷史財務資料出具的會計師報告》進行吾等的工作。此準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料有否重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等的工作涉及執程序以取得有關歷史財務資料所載金額及披露的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估因欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體分別根據歷史財務資料附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準編製真實而公平的歷史財務資料相關的內部監控，以設計在有關情況下的適當程序，惟目的並非對該實體內部監控的成效發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否適當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等已取得充分及適當的憑證為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已分別根據歷史財務資料附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準真實而公平地反映 貴集團於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日的綜合財務狀況、 貴公司於二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日的財務狀況，以及 貴集團於各往績記錄期間的財務表現及現金流量。

審閱中期可資比較財務資料

吾等已審閱 貴集團的中期可資比較財務資料，該等財務資料包括截至二零一七年九月三十日止九個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「中期可資比較財務資料」）。董事負責分別根據歷史財務資料附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準，編製及呈列中期可資比較財務資料。吾等的責任乃根據吾等的審閱，對中期可資比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號《由實體的獨立核數師執行對中期財務資料的審閱》進行審閱。審閱包括向主要負責財務及會計事宜的人員作出查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故吾等無法保證吾等將知悉在審計中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。

根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就會計師報告而言，中期可資比較財務資料在各重大方面未有分別根據歷史財務資料附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準編製。

就聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例項下事宜作出報告

調整

編製歷史財務資料時，並無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出任何調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註12，當中載有 貴公司就往績記錄期間所派付股息的資料。

貴公司概無歷史財務報表

於本報告日期， 貴公司自其註冊成立日期以來概無編製法定財務報表。

此 致

太興集團控股有限公司

交銀國際(亞洲)有限公司

列位董事 台照

執業會計師

香港

謹啟

[日期]

I. 歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文載列構成本會計師報告組成部分的歷史財務資料。

貴集團於往績記錄期間的財務報表(歷史財務資料所依據者)由安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

歷史財務資料以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有數值均約整至最接近千位(千港元)。

(A) 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
		二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元	千港元
收益	6	2,512,970	2,771,277	2,044,436	2,348,942
用料成本		(735,162)	(787,030)	(581,650)	(667,754)
毛利		1,777,808	1,984,247	1,462,786	1,681,188
其他收入及收益淨額	6	32,939	45,696	37,183	16,072
出售分類為持作出售 非流動資產的收益	26	—	—	—	162,614
員工成本		(743,853)	(858,909)	(624,110)	(767,358)
折舊及攤銷		(128,995)	(133,396)	(102,276)	(108,417)
租賃及相關開支		(345,018)	(399,729)	(296,177)	(339,630)
其他經營開支淨額		(328,562)	(347,757)	(242,598)	(289,560)
融資成本	8	(16,587)	(19,611)	(14,480)	(18,138)
[編纂]		[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
除稅前溢利	7	247,732	270,541	220,328	330,235
所得稅開支	11	(50,853)	(60,908)	(47,356)	(40,938)
年／期內溢利		196,879	209,633	172,972	289,297
以下人士應佔年／期內溢利：					
貴公司擁有人		108,644	115,682	95,451	289,297
非控股權益		88,235	93,951	77,521	—
		196,879	209,633	172,972	289,297

附錄一

會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
其他全面收益					
往後期間將重新分類至損益的					
其他全面收益／(虧損)：					
換算海外業務的匯兌差額		(9,061)	12,332	11,436	(13,759)
年／期內撤銷註冊海外業務的 重新分類調整		(1,605)	—	—	(1,270)
於出售附屬公司後的匯兌 儲備撥回	35	—	—	—	976
		<u>(10,666)</u>	<u>12,332</u>	<u>11,436</u>	<u>(14,053)</u>
往後期間不會重新分類至 損益的其他全面收益：					
資產重估收益	16	<u>35,576</u>	<u>1,044</u>	<u>1,044</u>	<u>—</u>
年／期內其他全面收益／(虧損)		<u>24,910</u>	<u>13,376</u>	<u>12,480</u>	<u>(14,053)</u>
年／期內全面收益總額		<u><u>221,789</u></u>	<u><u>223,009</u></u>	<u><u>185,452</u></u>	<u><u>275,244</u></u>
以下人士應佔：					
貴公司擁有人		<u>122,390</u>	<u>123,063</u>	<u>102,338</u>	<u>275,244</u>
非控股權益		<u>99,399</u>	<u>99,946</u>	<u>83,114</u>	<u>—</u>
		<u><u>221,789</u></u>	<u><u>223,009</u></u>	<u><u>185,452</u></u>	<u><u>275,244</u></u>

附錄一

會計師報告

(B) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於九月三十日
		二零一六年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	721,674	743,305	786,470
預付土地租賃款項	15	13,426	13,608	12,785
投資物業	16	290,626	18,027	10,657
無形資產	17	712	557	439
預付款項、按金及其他應收款項	20	99,690	140,951	128,412
遞延稅項資產	31	14,700	16,289	18,500
非流動資產總額		<u>1,140,828</u>	<u>932,737</u>	<u>957,263</u>
流動資產				
存貨	18	39,709	39,157	41,365
貿易應收款項	19	8,127	19,327	16,538
預付款項、按金及其他應收款項	20	71,291	80,267	103,671
向關聯公司作出的貸款	21	57,900	—	—
應收關聯公司款項	21	744,804	65,590	42,426
應收關聯方款項	21	675	1,494	387
應收一名董事款項	22	22,880	11,158	603
按公平值計入損益的金融資產	23	4,120	983	925
按攤銷成本計量的債務投資	24	—	56,707	—
可收回稅項		3,975	1,140	1,490
現金及現金等價物	25	152,491	164,682	205,227
分類為持作出售的非流動資產	26	—	361,145	—
流動資產總值		<u>1,105,972</u>	<u>801,650</u>	<u>412,632</u>
流動負債				
貿易應付款項	27	97,210	113,286	108,960
其他應付款項及應計費用	28	198,033	191,928	201,330
合約負債	29	52,546	62,733	24,367
應收關聯公司款項	21	64,337	42,735	42,190
計息銀行借款	30	889,638	1,019,178	102,533
應付稅項		18,317	30,246	50,740
流動負債總額		<u>1,320,081</u>	<u>1,460,106</u>	<u>530,120</u>
流動負債淨額		<u>(214,109)</u>	<u>(658,456)</u>	<u>(117,488)</u>
資產總值減流動負債		<u>926,719</u>	<u>274,281</u>	<u>839,775</u>

附錄一

會計師報告

	附註	於十二月三十一日		於九月三十日
		二零一六年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元
非流動負債				
其他應付款項及應計費用	28	50,413	66,118	68,322
計息銀行借款	30	—	—	412,450
遞延稅項負債	31	10,256	10,503	8,699
非流動負債總額		<u>60,669</u>	<u>76,621</u>	<u>489,471</u>
資產淨值		<u>866,050</u>	<u>197,660</u>	<u>350,304</u>
權益				
貴公司擁有人應佔權益				
已發行股本	32	—	1	1
儲備	33	477,912	197,659	350,303
		477,912	197,660	350,304
非控股權益		388,138	—	—
權益總額		<u>866,050</u>	<u>197,660</u>	<u>350,304</u>

(C) 綜合權益變動表

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月

	貴公司擁有人應佔						非控股權益	權益總額	
	已發行股本	資本儲備*	資產重估儲備*	匯兌波動儲備*	法定儲備*	保留溢利*			
	千港元 (附註32)	千港元 (附註33(a))	千港元	千港元 (附註33(b))	千港元 (附註33(c))	千港元	千港元	千港元	
於二零一六年一月一日	—	30,058	—	(2,760)	742	335,208	363,248	295,013	658,261
年內溢利	—	—	—	—	—	108,644	108,644	88,235	196,879
年內其他全面收益：									
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	(4,998)	—	—	(4,998)	(4,063)	(9,061)
於一間附屬公司清盤後 解除匯兌波動儲備	—	—	—	(887)	—	—	(887)	(718)	(1,605)
資產重估收益(附註16)	—	—	19,631	—	—	—	19,631	15,945	35,576
年內全面收益總額	—	—	19,631	(5,885)	—	108,644	122,390	99,399	221,789
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	941	(941)	—	—	—
向當時股東派付的股息(附註12)	—	—	—	—	—	(7,726)	(7,726)	(6,274)	(14,000)
於二零一六年十二月三十一日	—	30,058	19,631	(8,645)	1,683	435,185	477,912	388,138	866,050

附錄一

會計師報告

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月

	貴公司擁有人應佔								
	已發行股本	資本儲備*	資產重估 儲備*	匯兌波動 儲備*	法定儲備*	保留溢利*	總計	非控股權益	權益總額
	千港元 (附註32)	千港元 (附註33(a))	千港元	千港元 (附註33(b))	千港元 (附註33(c))	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年一月一日	—	30,058	19,631	(8,645)	1,683	435,185	477,912	388,138	866,050
年內溢利	—	—	—	—	—	115,682	115,682	93,951	209,633
年內其他全面收益：									
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	6,805	—	—	6,805	5,527	12,332
資產重估收益(附註16)	—	—	576	—	—	—	576	468	1,044
年內全面收益總額	—	—	576	6,805	—	115,682	123,063	99,946	223,009
發行股份(附註32)	1	—	—	—	—	—	1	—	1
於出售資產後解除重估儲備	—	—	(19,631)	—	—	19,631	—	—	—
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	4,372	(4,372)	—	—	—
向當時股東派付的股息(附註12)	—	—	—	—	—	(491,901)	(491,901)	(399,499)	(891,400)
收購非控股權益(附註2.1)	—	88,585	—	—	—	—	88,585	(88,585)	—
於二零一七年十二月三十一日	1	118,643	576	(1,840)	6,055	74,225	197,660	—	197,660

附錄一

會計師報告

	貴公司擁有人應佔						
	已發行股本	資本儲備*	資本重估 儲備*	匯兌波動 儲備*	法定儲備*	保留溢利*	權益總額
	千港元 (附註32)	千港元 (附註33(a))	千港元	千港元 (附註33(b))	千港元 (附註33(c))	千港元	千港元
於二零一八年一月一日	1	118,643	576	(1,840)	6,055	74,225	197,660
期內溢利	—	—	—	—	—	289,297	289,297
期內其他全面收益：							
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	(13,759)	—	—	(13,759)
於一間附屬公司清盤後解除匯兌儲備	—	—	—	(1,270)	—	—	(1,270)
於出售附屬公司後解除 匯兌儲備(附註35)	—	—	—	976	—	—	976
年內全面收益總額	—	—	—	(14,053)	—	289,297	275,244
向當時股東派付的股息(附註12)	—	—	—	—	—	(122,600)	(122,600)
於二零一八年九月三十日	1	118,643	576	(15,893)	6,055	240,922	350,304

附錄一

會計師報告

截至二零一七年九月三十日止九個月(未經審核)

	貴公司擁有人應佔						總計	非控股權益	權益總額
	已發行股本	資本儲備*	資本重估儲備*	匯兌波動儲備*	法定儲備*	保留溢利*			
	千港元 (附註32)	千港元 (附註33(a))	千港元	千港元 (附註33(b))	千港元 (附註33(c))	千港元			
於二零一七年一月一日	—	30,058	19,631	(8,645)	1,683	435,185	477,912	388,138	866,050
期內溢利	—	—	—	—	—	95,451	95,451	77,521	172,972
期內其他全面收益：									
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	6,311	—	—	6,311	5,125	11,436
資產重估收益(附註16)	—	—	576	—	—	—	576	468	1,044
期內全面收益總額	—	—	576	6,311	—	95,451	102,338	83,114	185,452
於出售資產後解除重估儲備撥回	—	—	(19,631)	—	—	19,631	—	—	—
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	3,279	(3,279)	—	—	—
向當時股東派付的股息(附註12)	—	—	—	—	—	(8,499)	(8,499)	(6,901)	(15,400)
於二零一七年九月三十日	—	30,058	576	(2,334)	4,962	538,489	571,751	464,351	1,036,102

* 該等儲備賬目包括於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日的綜合財務狀況表中的綜合儲備477,912,000港元、197,695,000港元及350,303,000港元。

(D) 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
		二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動所得現金流量					
除稅前溢利		247,732	270,541	220,328	330,235
就以下項目作出調整：					
融資成本	8	16,587	19,611	14,480	18,138
銀行利息收入	6	(238)	(1,035)	(575)	(1,293)
來自關聯公司的利息收入	6	(10,240)	(12,456)	(8,991)	(1,181)
出售物業、廠房及設備項目虧損	7	1,415	3,017	1,812	2,269
出售一項投資物業虧損	7	—	2,275	2,275	—
出售附屬公司收益	6	—	—	—	(472)
出售分類為持作出售非流動資產的收益	7	—	—	—	(162,614)
折舊	7	128,891	132,778	101,815	107,937
無形資產攤銷	7	65	155	116	118
租賃付款攤銷	7	39	463	345	362
物業、廠房及設備項目減值	7	11,713	2,646	—	—
按公平值計入損益的金融資產公平值虧損／(收益)	7	(239)	(433)	(338)	58
投資物業的公平值收益	6	(981)	(2,220)	(2,542)	(12)
已撤銷註冊的附屬公司收益	6	(1,605)	—	—	(1,270)
已失效現金券	6	(1,883)	(1,954)	(1,593)	(1,105)
已撤銷壞賬	7	634	—	—	—
		391,890	413,388	327,132	291,170

附錄一

會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
		二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
存貨減少／(增加)		(520)	872	3,718	(2,645)
貿易應收款項減少／(增加)		(1,260)	(10,898)	(3,210)	2,716
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		806	(47,118)	(58,136)	(13,577)
與關聯方的結餘變動		3,722	(772)	(862)	1,117
與關聯公司的結餘變動	36(a)(i)	(146,033)	(160,998)	(99,653)	237,936
應收一名董事款項減少		428	11,722	11,667	10,555
貿易應付款項增加／(減少)		(15,102)	14,782	3,519	(3,221)
其他應付款項及應計費用增加／(減少)	36(a)(ii)	(17,645)	494	(8,430)	6,840
合約負債增加／(減少)		4,168	12,141	(28,567)	(37,261)
營運所產生現金		220,454	233,613	147,178	493,630
已退回／(已付)香港利得稅		(40,967)	(36,383)	395	(2,471)
已付海外稅項		(7,504)	(11,565)	(6,425)	(22,189)
經營活動所得現金流量淨額		171,983	185,665	141,148	468,970

附錄一

會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
投資活動所得現金流量					
已收利息		10,478	13,491	9,566	2,474
購買物業、廠房及 設備項目	14、 36(a)(ii)	(230,675)	(297,304)	(194,554)	(160,244)
購買一項無形資產	17	(777)	—	—	—
出售物業、廠房及設備項目 所得款項		5,686	16,037	12,469	3,857
出售投資物業所得款項		—	51,225	51,225	—
出售按公平值計入損益的 金融資產所得款項		—	3,830	3,570	—
出售按攤銷成本計量的 債務投資所得款項		—	—	—	57,701
出售附屬公司所得款項	35	—	—	—	9,560
出售分類為持作出售的 非流動資產所得款項	26、 36(a)(iii)	—	—	—	206,474
購買投資物業	16	(7,273)	—	—	—
收購按公平值計入損益的 金融資產		(624)	(260)	—	—
收購按攤銷成本計量的 債務投資		—	(56,878)	—	—
收購附屬公司	34	(47,486)	—	—	—
投資活動所得／(所用)現金 流量淨額		<u>(270,671)</u>	<u>(269,859)</u>	<u>(117,724)</u>	<u>119,822</u>

附錄一

會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元
融資活動所得現金流量					
發行一股股份所得款項	32	—	1	—	—
新銀行借款	36(b)	748,531	655,209	565,019	732,298
償還銀行借款	36(b)	(603,245)	(525,669)	(473,617)	(1,236,493)
融資租賃支付的本金部分		(244)	—	—	—
已付銀行借款利息		(16,587)	(19,611)	(14,480)	(18,138)
已付股息	36(a)(i)	(14,000)	(15,400)	(15,400)	(20,000)
融資活動所得／(所用)現金 流量淨額		<u>114,455</u>	<u>94,530</u>	<u>61,522</u>	<u>(542,333)</u>
現金及現金等價物增加 淨額					
年／期初現金及現金等價物		140,534	152,491	152,491	164,682
匯率變動影響淨額		(3,810)	1,855	3,524	(5,914)
年／期末現金及現金等價物		<u>152,491</u>	<u>164,682</u>	<u>240,961</u>	<u>205,227</u>
現金及現金等價物結餘 分析					
現金及銀行結餘		<u>152,491</u>	<u>164,682</u>	<u>240,961</u>	<u>205,227</u>

(E) 貴公司的財務狀況表

		於二零一七年 十二月三十一日	於二零一八年 九月三十日
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
投資附屬公司*		—	—
流動資產			
手頭現金		1	1
應收一間附屬公司款項		—	200
流動資產總值		1	201
流動負債			
應付附屬公司款項		(77)	(130)
流動資產／(負債)淨值		(76)	71
資產／(負債)淨額		(76)	71
權益／(資產虧絀)			
已發行股本	32	1	1
保留溢利／(累計虧損)	33	(77)	70
權益總額／(資產虧絀)		(76)	71

* 該項目金額少於一千。

II. 歷史財務資料附註

1. 公司及集團資料

貴公司於二零一七年十二月十一日在開曼群島註冊成立為有限公司。貴公司的註冊地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。貴公司的主要營業地點位於香港鰂魚涌海灣街1號華懋交易廣場13樓。

貴公司為一間投資控股公司。於往績記錄期間，現時組成貴集團的附屬公司均從事餐廳經營及管理業務。

董事認為，俊發有限公司（「俊發」，於二零一七年十一月三十日在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司）為貴公司的直接及最終控股公司。

貴公司及其現時組成貴集團的附屬公司進行本文件「歷史、發展及重組」一節「重組」一段所載的重組。除重組外，貴公司自註冊成立以來並無開展任何業務或營運。

於本報告日期，貴公司於其附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司均為私人有限公司（或倘於香港境外註冊成立，則與於香港註冊成立的私人公司擁有大致相似的特徵），有關詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／註冊地點及日期以及營運地點	已發行普通／註冊股本	貴公司應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Tai Hing Group Holdings (BVI) Limited 附註(a)	英屬處女群島 二零一七年十一月一日	21美元	100	—	投資控股
頌陞有限公司 附註(b)	香港 二零一零年六月二日	100港元	—	100	持有牌照
創盈利企業有限公司 附註(b)	香港 二零一零年六月二日	100港元	—	100	投資控股
得勵有限公司 附註(b)	香港 二零零九年七月三日	100港元	—	100	投資控股
富耀(中國)有限公司 附註(b)	香港 二零一六年四月一日	10,000港元	—	100	投資控股
Café 308 Limited 附註(b)	香港 二零一零年六月三日	100港元	—	100	餐廳經營
運展有限公司 附註(b)	香港 二零一零年八月二十六日	100港元	—	100	持有牌照
靠得住有限公司 附註(b)	香港 二零零八年十月二十二日	1,300,000港元	—	100	餐廳經營
悅滿城有限公司 附註(b)	香港 二零一零年六月二日	100港元	—	100	持有牌照
盈捷有限公司 附註(b)、(c)	香港 二零零九年十二月十一日	100港元	—	100	持有物業
太興燒味連鎖店有限公司 附註(b)	香港 一九八九年三月二十二日	200,000港元	—	100	持有牌照
金永業寰宇有限公司 附註(b)	香港 一九九三年九月十六日	10,000港元	—	100	持有物業
紀彩有限公司 附註(b)	香港 二零零八年十月六日	10,000港元	—	100	持有牌照
興藝發展有限公司 附註(b)	香港 二零一六年八月十九日	100港元	—	100	投資控股

附錄一

會計師報告

公司名稱	註冊成立／註冊地點及 日期以及營運地點	已發行普通／ 註冊股本	貴公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
滿豐收企業有限公司 附註(b)、(c)	香港 二零一零年三月二十九日	100港元	—	100	持有物業
盈如有限公司 附註(b)	香港 二零零九年十二月十一日	100港元	—	100	投資控股
圓大有限公司 附註(b)	香港 二零零八年一月四日	100港元	—	100	投資控股
宮崎日式燒肉有限公司 附註(b)	香港 二零一零年十月十三日	100港元	—	100	餐廳經營
展麗國際企業有限公司 附註(b)	香港 二零一七年三月八日	100港元	—	100	投資控股
美興投資有限公司 附註(b)	香港 二零一八年一月二日	100港元	—	100	閒置以供 日後使用
興佳國際發展有限公司 附註(i)	香港 二零一八年一月二日	100港元	—	100	閒置以供 日後使用
原味餐飲有限公司 附註(b)	香港 二零零七年十月五日	100港元	—	100	持有牌照
紅捷有限公司 附註(b)、(c)	香港 二零零八年七月九日	100港元	—	100	持有物業
南燒北鍋有限公司 附註(b)	香港 二零一二年七月三十一日	100港元	—	100	餐廳經營
端康有限公司 附註(b)	香港 二零零八年六月十三日	100港元	—	100	租賃控股
樂興食品製造廠有限公司 附註(b)	香港 二零零七年十月九日	100港元	—	100	持有牌照
新峻有限公司 附註(b)	香港 一九九四年十二月二十二日	100,000港元	—	100	持有牌照
太興飲食有限公司 附註(b)、(c)	香港 一九九五年十二月七日	10,000港元	—	100	持有物業
太興飲食管理(中國) 有限公司 附註(b)	香港 二零零九年二月三日	4,006,000港元	—	100	投資控股
太興飲食管理(澳門)有限公司 附註(a)	澳門 二零一六年四月十一日	25,000澳門元	—	100	餐廳經營
太興餐飲有限公司 附註(b)	香港 二零零九年十月十五日	100港元	—	100	投資控股
太興環球發展有限公司 附註(b)	香港 二零零一年一月二日	10,000港元	—	100	餐廳經營
TeaWood Taiwanese Dining Bar Limited 附註(b)	香港 二零一二年七月三十一日	100港元	—	100	餐廳經營
東京築地拉麵有限公司 附註(b)	香港 二零一零年十一月一日	100港元	—	100	餐廳經營
穎培有限公司 附註(b)	香港 二零一零年八月五日	100港元	—	100	持有牌照
VIET Corner Limited 附註(b)	香港 二零一六年八月五日	100港元	—	100	餐廳經營
康彩投資有限公司 附註(b)	香港 二零一五年九月十一日	100港元	—	100	投資控股
益興國際發展有限公司 附註(b)	香港 二零一五年七月五日	100港元	—	100	投資控股
東莞永富食品有限公司 附註(h)	中華人民共和國(「中國」) 一九九一年五月十三日	101,300,000港元	—	100	食品廠房
太興飲食管理(中國) 有限公司 附註(d)	中國 二零零九年六月二十二日	88,000,000港元	—	100	餐廳經營

附錄一

會計師報告

公司名稱	註冊成立／註冊地點及 日期以及營運地點	已發行普通／ 註冊股本	貴公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
廣州太興餐飲管理有限公司附註(i)、(k)	中國 二零一一年一月十八日	人民幣1,000,000元	—	100	餐廳經營
南寧太興餐飲管理有限公司附註(e)、(j)	中國 二零一二年八月三日	人民幣1,000,100元	—	100	餐廳經營
上海太興餐飲管理有限公司附註(i)、(k)	中國 二零一零年五月十八日	人民幣1,000,000元	—	100	餐廳經營
杭州太興餐飲管理有限公司附註(i)、(k)	中國 二零一三年四月八日	人民幣1,000,000元	—	100	餐廳經營
無錫太興餐飲管理有限公司附註(i)、(k)	中國 二零一四年十月十日	人民幣1,000,000元	—	100	餐廳經營
鄭州太興餐飲管理有限公司附註(i)、(k)	中國 二零一四年二月十一日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營
北京太興餐飲管理有限公司附註(i)、(k)	中國 二零一零年六月十七日	人民幣1,000,000元	—	100	餐廳經營
天津太興餐飲管理有限公司附註(i)	中國 二零一一年十一月二十二日	人民幣1,000,000元	—	100	餐廳經營
惠州太興餐飲管理有限公司附註(e)	中國 二零一七年三月十七日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營
濟南太興餐飲管理有限公司附註(i)、(k)	中國 二零一一年六月二十四日	人民幣2,050,000元	—	100	餐廳經營
青島太興餐飲管理有限公司附註(i)、(k)	中國 二零一五年三月二十六日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營
瀋陽太興餐飲管理有限公司附註(g)、(j)	中國 二零一一年三月二十五日	人民幣1,050,000元	—	100	餐廳經營
鞍山太興餐飲管理有限公司附註(i)、(m)	中國 二零一八年十二月四日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營
廣州靠得住餐飲有限公司附註(k)	中國 二零一七年一月三日	1,000,000港元	—	100	餐廳經營
深圳靠得住餐飲管理 有限公司附註(k)、(m)	中國 二零一七年六月二十八日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營
上海靠得住餐飲管理 有限公司附註(i)	中國 二零一八年六月十四日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營
杭州靠得住餐飲管理 有限公司附註(i)	中國 二零一八年六月六日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營
北京靠得住餐飲管理 有限公司附註(i)	中國 二零一八年八月一日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營
茶木餐飲管理(深圳) 有限公司附註(d)	中國 二零一四年十月十七日	14,000,000港元	—	100	餐廳經營
廣州茶木餐飲管理有限公司附註(i)、(k)	中國 二零一四年十二月十五日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營
深圳得好勵投資諮詢 有限公司附註(d)	中國 二零一零年六月二十三日	15,000,000港元	—	100	持有物業
新世代餐飲管理(深圳) 有限公司附註(d)	中國 二零一零年六月二十三日	41,000,000港元	—	100	餐廳經營
錦麗餐飲管理(深圳) 有限公司附註(i)	中國 二零一七年十一月二十九日	1,000,000港元	—	100	餐廳經營
廣州錦麗餐飲管理有限公司附註(i)、(m)	中國 二零一八年七月十一日	人民幣100,000元	—	100	餐廳經營

附註：

- (a) 由於該等實體的註冊成立國家／司法權區的相關規則及法規項下並無任何法定審核規定，故該等實體自註冊成立以來概無為其編製法定財務報表。
- (b) 該等實體截至二零一六年及／或二零一七年十二月三十一日止年度／期間各自的法定財務報表根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製，並由香港註冊的執業會計師安永會計師事務所審核。
- (c) 於二零一八年九月四日，該等公司的全部股權由**Tai Hing Group Holdings (BVI) Limited**收購（附註2.1）。
- (d) 該等實體根據「中國」法律註冊為外商獨資企業。該等實體截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的法定財務報表根據中國一般公認會計原則（「中國一般公認會計原則」）而編製，並由中國註冊的執業會計師深圳華碩會計師事務所審核。
- (e) 該等實體根據「中國」法律註冊為外商獨資企業。該等實體截至二零一七年十二月三十一日止年度的法定財務報表根據中國一般公認會計原則而編製，並由深圳華碩會計師事務所審核。
- (f) 該實體根據「中國」法律註冊為外商獨資企業。該實體截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的法定財務報表根據中國一般公認會計原則而編製，並由中國註冊的執業會計師北京東審鼎正國際會計師事務所有限責任公司審核。
- (g) 該實體根據「中國」法律註冊為外商獨資企業。該實體截至二零一七年十二月三十一日止年度的法定財務報表根據中國一般公認會計原則而編製，並由北京東審鼎正國際會計師事務所有限責任公司審核。
- (h) 於二零一六年十一月三十日，貴集團與一名第三方訂立買賣協議以收購該實體的全部權益。該交易入賬列作資產及負債，而非列作業務合併。該項收購的詳情載列於歷史財務資料附註34。該實體於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年的法定財務報表根據中國一般公認會計原則而編製，並由中國註冊的執業會計師廣東中誠安泰會計師事務所有限公司審核。
- (i) 該等實體自註冊成立以來概無為其編製法定財務報表。
- (j) 截至二零一六年十二月三十一日止年度／期間概無為該等實體編製法定財務報表。
- (k) 截至二零一七年十二月三十一日止年度／期間概無為該等實體編製法定財務報表。
- (l) 於英屬處女群島或香港註冊成立的附屬公司的股本架構指其已發行股份。於澳門註冊成立或在中國成立的附屬公司的股本架構指其註冊資本。
- (m) 於本報告日期，該等實體的股本架構尚未繳足。

2.1 呈列基準

於二零一八年九月三十日，貴集團流動負債超出其流動資產約117,488,000港元。於二零一八年九月三十日，流動負債主要包括計息銀行借款約102,533,000港元。該等計息銀行借款主要用作撥付購買非流動資產。根據貴集團的經營歷史及貴集團可動用以符合資本需求的財務資源，董事相信，貴集團具備充足的可動用財務資源以應付其到期負債。因此，董事認為按持續經營基準編製歷史財務資料屬合適。

倘貴集團未能按持續經營基準繼續營運，則將可能作出調整以將資產價值重列至其可收回金額，並就可能產生的任何進一步負債計提撥備以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。歷史財務資料並不包括因貴集團未能持續經營業務而作出的任何調整。

根據文件「歷史、發展及重組」一節「重組」一段更詳述的重組，貴公司於二零一七年十二月二十八日成為現時組成貴集團的公司的控股公司(歷史財務資料附註(i)的所列公司則除外，其於二零一八年九月四日成為貴公司附屬公司)。現時組成貴集團的公司於重組前後均受控股股東共同控制。因此，就本報告而言，歷史財務資料透過應用合併會計處理原則按綜合基準予以編製，猶如重組已於往績記錄期間開始時完成。

貴集團於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括所有現時組成貴集團的公司自最早呈列日期起或自附屬公司及/或業務首次受控股股東共同控制日期起(以期限較短者為準)的業績及現金流量。編製於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日的綜合財務狀況表乃為以控股股東角度採用現有賬面值呈列附屬公司及/或業務的資產及負債。概無就重組作出任何調整以反映公平值，或確認任何新資產或負債。

於重組前，由控股股東以外各方持有的附屬公司及/或業務的權益於應用合併會計原則時呈列為非控股權益。

所有集團內公司間交易及結餘已於綜合時悉數對銷。

2.2 編製基準

歷史財務資料已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括全部香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則予以編製。所有自二零一八年一月一日開始的會計期間生效的香港財務報告準則(包括香港財務報告準則第15號客戶合約收入及香港財務報告準則第15號香港財務報告準則第15號客戶合約收入的澄清的相關修訂文，連同相關過渡性條文)，已獲貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)於編製編製歷史財務資料時提早採納並於整段往績記錄期間貫徹應用，惟貴集團自二零一八年一月一日起追溯採納的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」)，原因為該準則在獲追溯應用的情況下不得使用事後確認。

貴集團尚未就香港財務報告準則第9號範圍內的金融工具重列自二零一六年一月一日至二零一七年十二月三十一日的財務資料。自二零一六年一月一日至二零一七年十二月三十一日的財務資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量申報，且未能與二零一八年呈列的資料比較。

貴集團已評估採納香港財務報告準則第9號對其財務報表產生的影響，並認為有關採納並無對其財務狀況及經營業績造成重大影響。

歷史財務資料已根據歷史成本法編製，惟投資物業及按公平值計入損益的金融資產按公平值計量則除外。

採納香港財務報告準則第9號的主要影響如下。

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號將金融工具項目的所有階段匯集以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號先前的所有版本。因採納香港財務報告準則第9號產生的差異(如有)已於截至二零一八年一月一日的留存盈利中直接確認。

分類及計量的變動

為釐定分類及計量類別，香港財務報告準則第9號規定所有金融資產(股本工具及衍生工具除外)須根據實體管理資產的業務模式及有關工具的合約現金流量特徵作出評估。

香港會計準則第39號的金融資產計量類別(即按公平值計入損益、可供出售、持至到期以及貸款及應收款項)已由下列各項取代：

- (a) 按攤銷成本計量的金融資產
- (b) 按公平值計入其他全面收益的債務投資，而其盈虧於終止確認時撥回損益
- (c) 按公平值計入其他全面收益的股本工具，而其盈虧於終止確認時不會撥回損益
- (d) 按公平值計入損益的金融資產

金融負債的會計處理方法與香港會計準則第39號項下的會計處理方法大致相同，惟與指定為按公平值計入損益的負債相關實體本身信貸風險產生的收益或虧損處理除外。該等變動於其他全面收益呈列且其後不會重新分類至損益。

有關 貴集團對其金融資產及負債的分類於附註3解釋。

減值計算的變動

採納香港財務報告準則第9號基本上已更改 貴集團有關金融資產減值虧損的會計處理，以前瞻性預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的方向取代香港會計準則第39號已產生虧損的方向。香港財務報告準則第9號要求 貴集團就並非按公平值計入損益持有的所有貸款及其他債務金融資產記錄預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損撥備乃根據合約應付的合約現金流量與 貴集團預期將收取的所有現金流量之間的差額計算。有關缺額其後按資產原有實際利率計算的近似值折現。

有關 貴集團減值方法的詳情於附註3披露。

於二零一八年一月一日(即 貴集團首次應用香港財務報告準則第9號當日)， 貴集團金融資產及金融負債的)分類及減值並無發生重大變動。

附屬公司及綜合

附屬公司為直接或間接受 貴公司控制的實體(包括結構性實體)。當 貴集團因參與被投資方的業務而承受可變回報風險或有權獲得可變回報，並有能力透過對被投資方行使的權力(即賦予 貴集團目前支配被投資方相關活動的能力的現有權利)影響該等回報時，則視為擁有控制權。

當 貴公司直接或間接擁有少於被投資方過半數投票權或類似權利時，貴集團於評估其是否控制被投資方時會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司財務報表乃按與 貴公司相同的報告期以一致的會計政策編製，惟於歷史財務資料附註2.1有關共同控制下業務合併的進一步闡釋除外。附屬公司業績自 貴集團取得控制權之日期起，直至失去該控制權當日止綜合計算。

即使會令非控股權益出現虧絀結餘，損益及其他全面收益的各組成部分均歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及有關 貴集團成員公司間交易的現金流量已於綜合賬目時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權因素中一項或多項出現變化，貴集團將重新評估其是否對被投資方擁有控制權。倘於附屬公司的擁有權權益出現變動而並無失去控制權，則入賬列作股本交易。

倘 貴集團失去附屬公司控制權，其會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內入賬的累計匯兌差額；及確認(i)已收代價的公平值、(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)損益中任何因此產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面收益中確認的 貴集團應佔部分按照倘 貴集團已直接出售相關資產或負債所需的相同基準重新分類為損益或保留溢利(如適用)。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團並未於歷史財務資料採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的預付款項特性 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 ³
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、削減或結算 ¹
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 ¹
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 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期的年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本) ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期，惟可提早採納

有關上述預期將適用於 貴集團的香港財務報告準則的進一步資料載述如下。

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號釐定安排是否包含租賃、香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第15號經營租賃 — 優惠及香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項選擇性租賃確認豁免 — 低價值資產

租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期內作出租賃付款為負債(即租賃負債)及代表可於租賃期內使用相關資產的權利為資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號對投資物業的定義，否則使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及就租賃付款而減少。承租人將須分開確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。承租人亦將須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定該等付款的一項指數或比率變更而引致未來租賃付款變更。承租人一般將重新計量租賃負債的數額確認為使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號項下出租人的會計處理方式與香港會計準則第17號的會計處理方式並無重大差異。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，分為經營租賃及融資租賃。貴集團預期於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號。

根據初步分析，貴集團預期採納香港財務報告準則第16號會有以下影響：

對在租賃期內具有最低租賃付款額的餐廳及辦公室物業而言，使用權資產的直線折舊與應用於租賃負債的實際利率法的組合，將導致損益的總開支在租賃初期較高，但於租賃後期逐漸減少，惟不影響租賃期內已確認的開支總額。如歷史財務資料附註38所載，貴集團於二零一八年九月三十日根據不可註銷經營租賃應付的未來最低租賃付款總額為905,698,000港元。貴集團預期該等租賃承諾的若干部分將須於綜合財務狀況表中確認為使用權資產及租賃負債。

採納其他經修訂香港財務報告準則預期不會對貴集團的財務報表造成任何重大財務影響。

3. 主要會計政策概要

業務合併(彼等受共同控制除外)

業務合併以收購法入賬。轉讓的代價以收購日期的公平值計量，該公平值為貴集團所轉讓資產、貴集團自被收購方前擁有人承擔的負債及貴集團所發行以換取被收購方控制權股權於收購日期的公平值總和。於各項業務合併中，貴集團選擇按公平值或分佔被收購方可識別淨資產的比例，計量被收購方非控股權益中屬於現有所有權權益並賦予其持有人權利在清盤時按比例分佔資產淨值的部分。非控股權益所有其他組成部分按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當貴集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟狀況及相關條件，評估所承擔的金融資產及負債，以作出適當分類及標示，包括區分被收購方所訂立主合約中的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權按其於收購日期的公平值重新計量，而任何因此產生的盈虧於損益確認。

將由收購方轉讓的任何或然代價按於收購日期的公平值確認。分類為資產或負債的或然代價按公平值計量，而公平值變動於損益確認。分類為權益的或然代價不會重新計量，而其後結算會於權益入賬。

非金融資產減值

當資產(存貨及金融資產除外)存在減值跡象或須對資產進行年度減值測試時，將估計資產的可收回金額。資產的可收回金額指資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本兩者之中的較高者，並

會就個別資產釐定，除非該資產並非很大程度獨立於其他資產或資產組別產生現金流入，在該情況下，則可收回金額按資產所屬的現金產生單位釐定。

僅當資產賬面值超出其可收回金額時，方會確認減值虧損。在評估使用價值時，以反映當前市場評定的貨幣時間價值與資產特有風險的稅前貼現率將估計未來現金流量貼現為現值。

減值虧損於產生期間自損益扣除，列入與該已減值資產功能一致的同類開支。在各報告期末會評估是否有跡象顯示先前確認的減值虧損可能不復存在或有所減少。倘存在該跡象，則會估計可收回金額。僅當用於釐定資產可收回金額的估計有所改變時，先前就該資產確認的減值虧損(商譽除外)方可撥回，但撥回後金額不得高於假設以往年度並無就資產確認減值虧損而原應釐定的賬面值(扣除任何折舊/攤銷)。該減值虧損的撥回於產生期間計入損益。

公平值計量

貴集團於往績記錄期間末以公平值計量股本投資。公平值乃市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公平值乃假設出售資產或轉讓負債的交易於該資產或負債的主要市場(倘無主要市場，則為對該資產或負債最有利的市場)進行而計量。貴集團必須可於該主要市場或最有利市場進行交易。資產或負債的公平值採用市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量，並假設市場參與者按其本身最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量衡量市場參與者最大程度及最佳使用該資產得到經濟利益的能力，或將該資產售予另一可最大程度及最佳使用該資產的市場參與者而獲得經濟利益的能力。

貴集團採用在有關情況下屬適當的估值技術，且有充足數據可計量公平值、盡量使用相關可觀察輸入數據同時盡量避免使用不可觀察輸入數據。

所有於歷史財務資料中計量或披露公平值的資產及負債，按對公平值計量整體重要的最低水平輸入數據分類為下述的公平值級別：

- | | | |
|------|---|-------------------------------------|
| 第一層級 | — | 按相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整) |
| 第二層級 | — | 基於可直接或間接觀察對計量公平值而言屬重大的最低水平輸入數據的估值方法 |
| 第三層級 | — | 基於無法觀察對計量公平值而言屬重大的最低水平輸入數據的估值方法 |

就按經常性基準於歷史財務資料確認的資產及負債而言，貴集團基於就計量公平值整體而言屬重大的最低水平輸入數據，於各報告期末重新評估分類，以釐定是否出現層級轉移。

關連方

倘任何一方符合以下條件，則被視為與貴集團有關連：

- (a) 倘該方為符合下列條件的人士，或為符合下列條件的人士家族的近親：
- (i) 控制或共同控制貴集團；
 - (ii) 對貴集團有重大影響力；或

- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員；
- 或
- (b) 倘該方為符合下列任何條件的實體：
- (i) 該實體及 貴集團為同一集團的成員公司；
 - (ii) 某實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或為另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
 - (iii) 該實體及 貴集團均為同一第三方的合營公司；
 - (iv) 某實體為第三方實體的合營公司，而該另一實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體為以 貴集團或 貴集團關聯實體僱員為受益人的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)項所指人士控制或共同控制；
 - (vii) (a)(i)項所指人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體母公司)的主要管理層成員；及
 - (viii) 該實體或該實體所屬集團的任何成員公司向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備(在建項目除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。當物業、廠房及設備項目獲分類為持作出售，將如會計政策中就「分類為持作出售的非流動資產」所進一步闡釋，不再對其計提折舊並按香港財務報告準則第5號列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價格及將資產置於其擬定用途的運作狀況及地點的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生的維修保養等開支一般於其產生期間自損益扣除。在符合確認標準的情況下，則主要檢查的支出會於資產賬面值撥充資本作為還原成本。倘物業、廠房及設備的重要零件須定期更換，則 貴集團將該等零件確認為具有特定可使用年期的個別資產，並相應計提折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此採用的主要年率如下：

租賃土地及樓宇	以租期為準
租賃裝修	租期及5年(以較短者為準)
傢俱、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

倘其中一項物業、廠房及設備項目不同部分的可使用年期有別，則該項目的成本按合理基準分配至各部分，而各部分會單獨計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度／期間結算日審閱一次，並作出調整(倘適用)。

物業、廠房及設備項目(包括初步確認的任何重大部分)於出售或預期於日後使用或出售時將不會產

生任何經濟利益時終止確認。於終止確認該資產的年度／期間內於損益確認的任何出售或報廢收益或虧損，指相關資產的銷售所得款項淨額與其賬面值之間的差額。

在建工程主要包括在建樓宇，按成本值減任何減值虧損列賬且不予折舊。成本值包括在建期間的直接建築成本及相關借款的資本化借貸成本。在建工程於竣工及可使用時重新歸類至適當類別的物業、廠房及設備。

投資物業

投資物業指以獲得租賃收入及／或資本增值為目的，而非用於生產或供應產品或服務或管理用途；或於日常業務過程的銷售而持有土地及樓宇的權益(包括以經營租賃持有但在其他方面均符合投資物業定義的租賃物業權益)。該等物業初步以包括交易成本的成本計量。於初始確認後，投資物業按反映報告期末市況的公平值列賬。

投資物業公平值變動所產生的收益或虧損，於其產生年度／期間計入損益。

投資物業報廢或出售時產生的收益或虧損於報廢或出售年度／期間在損益中確認。

持作出售的非流動資產及處置組別

如非流動資產的賬面值將主要透過銷售交易而非持續使用而收回，則分類為持作出售。在此情況下，該資產必須可供以當前狀態即時出售，而出售該等資產需符合一般及慣常條款，且其極有可能售出。

分類為持作出售的非流動資產(投資物業及金融資產除外)按其賬面值及公平值扣減出售成本兩者中較低者計量。分類為持作出售的物業、廠房及設備與無形資產不予折舊或攤銷。

無形資產

單獨購買的無形資產初始確認時按成本計量。業務合併中購入的無形資產成本為收購日期的公平值。無形資產的可使用年期評估為有限或無限。有限可使用年期的無形資產隨後於可使用經濟年期內攤銷，並評估是否有跡象顯示該無形資產可能出現減值。可使用年期有限的無形資產的攤銷年期及攤銷方法至少於各財政年度／期間結束時審閱一次。

租賃

資產擁有權(法定業權除外)絕大部分回報及風險轉移至 貴集團的租賃會入賬列作融資租賃。於訂立融資租賃時，租賃資產的成本按最低租賃款項的現值撥充資本，連同債務(不包括利息部分)入賬，以反映購買及融資情況。按已撥充資本的融資租賃項下持有的資產(包括融資租賃項下的預付土地租賃款項)均計入物業、廠房及設備，並於資產的租賃期與估計可使用年期內(以較短者為準)折舊。該等租賃的融資成本於損益扣除，以於租期內按固定比率扣除。

資產擁有權絕大部分回報及風險屬出租人承擔的租賃會入賬列作經營租賃。倘 貴集團為出租人，則 貴集團按經營租賃出租的資產計入非流動資產，而經營租賃項下的應收租金於租賃期內以直線法計入損益。倘 貴集團為承租人，則經營租賃項下的應付租金經扣除自出租人收取的任何獎勵後於租賃期內以直線法自損益扣除。

金融資產

初始確認及計量(適用於二零一八年一月一日開始的期間)

金融資產於初始確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益(其他全面收益)及按公平值計入損益計量。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及貴集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或貴集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項外，貴集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或貴集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項按香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使非股本金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，其須產生就未償還本金的「純粹本息付款(SPPI)」的現金流量。該評估被稱為SPPI測試，並於工具層面執行。

貴集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。

須於市場規則或慣例所設定的時間範圍內交付資產的金融資產購買或出售(常規交易)於交易日(即貴集團承諾購買或出售資產的日期)確認。

後續計量

就後續計量而言，金融資產分為四類：

- 按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)；
- 按公平值計入其他全面收益的金融資產，其會重新計入累計收益及虧損(債務工具)；
- 指定為按公平值計入其他全面收益的金融資產，其於終止確認時不會重新計入累計收益及虧損(股本工具)；及
- 按公平值計入損益的金融資產

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

該類別與貴集團最為相關。倘符合以下兩個條件，則貴集團按攤銷成本計量金融資產：

- 於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有金融資產；及
- 金融資產合約條款於特定日期產生純粹支付本金及就未償還本金額支付利息的現金流量。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率(實際利率)法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

貴集團按攤銷成本計量的金融資產包括貸款及應收款項以及按攤銷成本計量的債務投資。

按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產，於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融資產，或強制要求按公平值計量的金融資產。倘為於近期出售或購回而收購金融資產，則該等金融資

產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟該等衍生工具被指定為有效對沖工具則除外。現金流量並非純粹本息付款的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述，債務工具可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類，但於初始確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益的金融資產按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動淨額於損益中確認。

該類別包括 貴集團並無不可撤銷地選擇按公平值計入其他全面收益進行分類的股本投資。上市股本投資的股息在支付權確立時亦於損益中確認為其他收入。

初始確認及計量(適用於二零一八年一月一日前開始的期間)

所有以常規方式買賣金融資產均於交易日期(即 貴集團承諾購買或出售資產的日期)確認。以常規方式買賣為須於交易市場規則或慣例普遍規定的期限內交付資產的金融資產買賣。

於二零一八年一月一日前的往績記錄期間，金融資產於初始確認時分類為按公平值計入損益的金融資產以及貸款及應收款項。當金融資產初始確認時，其按公平值加上購買金融資產所產生的交易成本計量，惟按公平值計入損益記賬的金融資產除外。

終止確認金融資產(適用於往績記錄期間)

出現以下情況時，金融資產(或(如適用)一項金融資產的部分或一組類似金融資產的部分)會終止確認(即自 貴集團綜合財務狀況表剔除)：

- 從資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 貴集團已轉讓從資產收取現金流量的權利，或已根據「過手」安排承擔向第三方全額支付所收現金流量且無重大延誤的責任；及(a) 貴集團已轉讓資產的絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團雖未轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

當 貴集團已轉讓從資產收取現金流量的權利或訂立過手安排，則評估有否保留該資產所有權的風險及回報以及保留程度。當 貴集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權， 貴集團將以其持續參與程度為限繼續確認所轉讓資產。在該情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債根據反映 貴集團所保留權利及責任的基準計量。

以對已轉讓資產擔保的形式作出的持續參與按該資產原賬面值與 貴集團可能須償還最高代價兩者的較低者計量。

金融資產減值(適用於二零一八年一月一日開始的期間)

貴集團就並非按公平值計入損益持有的所有債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與 貴集團預期收取並按原始實際利率的概約利率貼現的所有現金流量之

間的差額釐定。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款包含的其他信貸升級措施所得的現金流量。

預期信貸虧損分兩個階段確認。就首次確認以來信貸風險並無顯著增加的信貸敞口而言，會為未來12個月內可能發生的違約事件所產生的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)計提預期信貸虧損撥備。就初始確認以來信貸風險顯著增加的信貸敞口而言，須就預期於敞口餘下年期產生的信貸虧損計提減值撥備，而不論違約的時間(全期預期信貸虧損)。

就貿易應收款項而言，貴集團計算預期信貸虧損時應用簡化法。因此，貴集團並無追蹤信貸風險的變化，反而於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。貴集團已根據其以往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

貴集團認為，倘合約付款逾期90日，則金融資產視作違約。然而，於若干情況下，在並無計及貴集團持有的任何增信安排前，貴集團亦可於內部或外部資料顯示貴集團不大可能悉數收取尚未償還合約金額時，將金融資產視作違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撤銷金融資產。

金融資產減值(適用於二零一八年一月一日前開始的期間)

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，貴集團首先個別評估屬個別重大的金融資產或共同評估非屬個別重大的金融資產是否出現減值。倘貴集團確定經個別評估金融資產(不論重大與否)並無出現減值客觀跡象，則該資產納入一組具類似信貸風險特性的金融資產內，並共同評估資產是否出現減值。經個別評估減值而其減值虧損會確認或繼續確認的資產不會納入共同減值評估內。

任何已識別的減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)現值間的差額計量。估計未來現金流量現值以金融資產原實際利率(即初始確認時計算的實際利率)貼現。

資產賬面值透過使用撥備賬削減，而虧損金額於損益內確認。利息收入按已扣減的賬面值持續累計，並採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量的利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於不存在日後收回的實際可能性及所有抵押品已變現或轉讓予貴集團時撤銷。

倘估計減值虧損的金額在其後期間因確認減值後發生的事項出現增減，則先前確認的減值虧損可通過調整撥備賬而增減。倘撤銷於其後收回，則收回金額將以其他營運開支計入損益。

金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時分為按公平值計入損益的金融負債以及貸款及借款(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認，如屬貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易應付款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、應付關聯公司款項以及計息銀行借款。

後續計量

金融負債按其如下分類進行後續計量：

貸款及借款

於初始確認後，計息貸款及借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響微不足道，則按成本列賬。當負債終止確認以及按實際利率法進行攤銷程序時，其收益及虧損於損益內確認。

攤銷成本於計及收購事項任何折讓或溢價及屬實際利率不可或缺一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷於損益內計入融資成本。

終止確認金融負債

當負債項下的責任獲解除或取消或屆滿時，則終止確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一貸款人的另一項條款大不相同的負債取代，或現有負債條款被大幅修訂，則將就該項取代或修訂終止確認原有負債並確認新負債，而有關賬面值差額會於損益內確認。

抵銷金融工具

倘目前存在合法可執行權利，可對已確認金額進行抵銷，且有意以淨額方式結算或將資產變現同時清償負債，則金融資產及金融負債可予抵銷，並在財務狀況表內以淨額列賬。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本以先入先出基準釐定，就成品而言，成本包括直接材料。可變現淨值按估計售價減預期完成及出售所產生的任何估計成本計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知數額現金（沒有重大價值變動風險）並於購入後一般在三個月內到期的短期及高度流通投資（經扣除須按要求償還及構成 貴集團現金管理方面不可或缺的銀行透支）。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括並無限制用途的手頭及銀行現金（包括定期存款及與現金性質相若的資產）。

撥備

倘因過往事件而產生現有責任（法定或推定），而履行有關責任可能導致日後資源流出，且能可靠估計有關責任金額時，則確認撥備。

倘貼現的影響重大，則就撥備確認的金額為預期履行責任所需的未來開支於報告期末的現值。按時間轉移而產生的貼現現值增加，則於損益中列作融資成本入賬。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認的項目相關的所得稅於損益外的其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項資產及負債按預期可自稅務機關收回或支付予稅務機關的金額，根據於報告期末已實施或實際上實施的稅率(及稅法)，並計及貴集團經營所在國家當時的詮釋及慣例計量。

遞延稅項就報告期末資產及負債的稅基及其就財務報告而言的賬面值之間所有暫時性差額以負債法撥備。

就所有應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債，惟：

- 倘遞延稅項負債因於一項交易(並非企業合併，且於交易當時對會計溢利或應課稅溢利或虧損並無影響)中首次確認的商譽或資產或負債而產生；及
- 就於附屬公司的投資相關的應課稅暫時性差額而言，倘能控制暫時性差額的撥回時間，且在可見將來應不會撥回暫時性差額，則屬例外。

所有可抵扣暫時性差額、未動用稅項抵免結轉及任何未動用稅項虧損均確認為遞延稅項資產。遞延稅項資產以可能取得應課稅溢利以動用可抵扣暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損予以抵銷的情況為限，惟：

- 倘遞延稅項資產與於一項交易(並非企業合併，且於交易當時對會計溢利或應課稅溢利或虧損並無影響)中初始確認資產或負債所產生的可扣稅暫時差額有關則不在此列；及
- 就於附屬公司投資相關的可扣減暫時性差額而言，則僅在暫時性差額有可能在可見將來撥回，並可能取得應課稅溢利以動用該等暫時性差額予以抵銷時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末予以審閱，倘無法取得足夠應課稅溢利用以抵銷全部或部分遞延稅項資產，則扣減相應遞延稅項資產賬面值。未確認遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並於可取得足夠應課稅溢利用以收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債根據預期適用於變現資產或清償負債期間的稅率，按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計量。

倘有合法可執行權利可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且遞延稅項與同一稅務實體及同一稅務機關有關，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

政府補助及補貼

倘可合理保證將獲得有關補助並遵守所有附帶條件，則按其公平值確認政府補助及補貼。倘該補助及補貼與開支項目有關，則於擬用作補償的成本支銷期間有系統地確認為收入。

倘補助及補貼與資產有關，其公平值計入遞延收入賬，並於有關資產的預計使用年期內，每年等額撥往損益或從資產賬面值扣減，並透過減少折舊開支方式撥往損益。

確認收益

與顧客簽訂合約的收益

與顧客簽訂合約的收益於向顧客轉讓貨品或服務的控制權時確認，金額反映本集團預期能就交換該等貨品或服務而獲取的代價，基準如下：

- (a) 來自餐廳業務的收益於向顧客提供餐飲服務時確認；
- (b) 來自銷售食品的收益於貨品控制權轉移(即顧客接收產品)時確認。顧客就產品擁有完全酌情權，且概無任何可影響顧客接收產品的未履行責任；

其他來源的收益

- (c) 專利收入按特許經營協議的條款及條件按應計基準(基於特許經營餐廳使用「太興」商標所得淨銷售額的若干百分比)確認；
- (d) 租金收入按租期的時間比例確認；及
- (e) 利息收入按應計基準以實際利率法，透過採用將金融工具預計可使用年期或較短期間(如適用)的估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值的比率予以確認。

僱員福利

退休金計劃

貴集團根據強制性公積金計劃條例為其合資格參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)的僱員設立一項界定供款的強積金計劃。供款按僱員基本薪金百分比作出，並於根據強積金計劃規定須予支付時自損益扣除。強積金計劃的資產由獨立管理基金保管，與貴集團資產分開持有。貴集團的僱主供款於注入強積金計劃時悉數歸屬僱員。

貴集團於中國內地經營的附屬公司的僱員須參與由地方市政府營運的中央退休金計劃。附屬公司須按其工資成本的一定百分比向中央退休金計劃供款。供款於根據中央退休金計劃規定須予支付時自損益扣除。

貴集團的澳門全職僱員已參與政府強制性定額供款計劃，據此，澳門政府將釐定及支付定額退休福利。供款一般由僱員及僱主共同作出，僱員及僱主須每月向澳門政府管理的社會保障基金供款支付定額款項。貴集團為整個供款提供資金，除每月供款外，並無其他承擔。

離職福利

離職福利會在貴集團不可撤回所提供的離職福利或確認涉及離職福利付款的重組成本(以較早者為準)時確認。

借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(即須經較長時間準備方可能達致其擬定用途或出售的資產)直接應佔借貸成本，均撥充資本作為該等資產的部分成本，直至該等資產大致上達致其擬定用途或出售時為止。特

定借貸在用作合資格資產開支前暫時用作投資所賺取的投資收入，從撥充資本的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於其產生期間支銷。借貸成本包括實體因借貸產生的利息及其他成本。

股息

末期股息於股東在股東大會上批准時確認為負債。

由於相關公司的章程大綱及細則授權董事宣派中期股息，故中期股息將同時擬派及宣派。因此，中期股息於擬派及宣派時即時確認為負債。

外幣

歷史財務資料以 貴公司功能貨幣港元呈報。 貴集團旗下各實體可自行決定其功能貨幣，而計入各實體財務報表的項目均以該功能貨幣計量。 貴集團旗下實體入賬的外幣交易初步按其各自於交易日當時的功能貨幣匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債，按於各報告期末的功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於損益確認。

以外幣按過往成本計量的非貨幣項目，採用初步交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目，採用計量公平值當日的匯率換算。換算以公平值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損視為等同於確認該項目公平值變動的收益或虧損（即該項目公平值收益或虧損及其換算差額已分別於其他全面收益或損益及其他全面收益或損益確認）。

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產及負債按報告期末當時的匯率換算為港元，而其損益及其他全面收益表則按該年度／報告期內加權平均匯率換算為港元。

該等匯兌差額於其他全面收益中確認及於匯兌波動儲備中累計。於出售海外業務時，其他全面收益中有關該指定海外業務的部分於損益中確認。

於編製綜合現金流量表時，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的匯率換算為港元。海外附屬公司整個年度／報告期經常產生的現金流量則按該年度／報告期的加權平均匯率換算為港元。

4. 主要會計估計

編製 貴集團的 史財務資料時，管理層須作出會影響收入、支出、資產及負債呈報金額及其隨附披露及或然負債披露的判斷、估計及假設，而該等假設及估計的不確定性可導致須就未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

估計的不確定因素

下文載述於報告期末與未來有關的主要假設以及估計不確定因素的其他主要來源，該等假設及不確定因素有重大風險導致須於下一個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整。

遞延稅項資產

僅在有可能出現應課稅溢利可用以抵銷未動用稅項虧損時，方會就該等虧損確認遞延稅項資產。在釐定可確認遞延稅項資產金額時，管理層須根據未來應課稅溢利的大致時間及數額以及未來稅務規劃策

略作出重大判斷。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，遞延稅項資產的賬面值分別為14,700,000港元、16,289,000港元、及18,500,000港元(附註31)。

物業、廠房及設備折舊

貴集團以直線法按適用折舊率根據估計可使用年期就不同類別的物業、廠房及設備計提折舊。可使用年期參考物業、廠房及設備的損耗記錄估計。估計可使用年期反映董事就貴集團擬透過使用貴集團的物業、廠房及設備獲取未來經濟利益期間的估計。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，物業、廠房及設備折舊的賬面值分別為721,674,000港元、743,305,000港元及786,470,000港元(附註14)。

物業、廠房及設備的減值

倘有跡象顯示賬面值可能無法收回，則貴集團會釐定物業、廠房及設備是否已減值。倘物業、廠房及設備賬面值超過其可收回金額(即公平值減出售成本與使用價值的較高者)，則代表存在減值。公平值減出售成本根據來自類似資產的公平交易中具約束力的出售交易的可獲得數據或可觀察市價減出售該資產的增量成本計算。當計算使用價值時，管理層必須估計來自該資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

遞延稅項負債

有關若干於中國成立的附屬公司的未分派盈利預扣稅的遞延稅項負債將予撥備，直至該分派為根據相關司法權區頒佈的相關稅務規則而作出，惟亦受限於管理層對有關分派時間及水平作出的判斷。有關判斷經參考貴集團的業務計劃及附屬公司的控股公司的現金流量要求而作出。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，有關該預扣稅撥備的遞延稅項負債的賬面值分別為4,749,000港元、7,447,000港元及7,452,000港元(附註31)。

還原成本撥備

貴集團釐定因租賃物業而產生的物業、廠房及設備項目的估計還原成本。此項估計乃根據經參考報價及／或其他可得資料所產生實際還原成本的過往經驗得出。管理層將於各報告期末考慮每間餐廳的規模、外形地形及結構複雜程度後重新評估有關撥備。有關撥備的賬面值於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日分別為30,260,000港元、34,947,000港元及40,188,000港元(附註28)。

5. 經營分部資料

就管理而言，貴集團僅有一個可呈報經營分部，即餐廳營運及管理。

就管理而言，貴集團根據地理位置組織業務單位，並擁有下列兩個可呈報經營分部：

- (i) 香港及澳門分部從事餐廳營運及食品銷售業務；及
- (ii) 中國內地分部從事餐廳營運業務。

管理層分開監察貴集團各經營分部業績，以作出有關資源分配及表現評估的決策。分部表現根據

附錄一

會計師報告

可呈報分部溢利／虧損(為經調整除稅前溢利／虧損的計量)進行評估。經調整除稅前溢利／虧損與 貴集團除稅前溢利的計量一致，惟有關計量並無計及利息收入及未分配收益、融資成本、公司及其他未分配開支。

由於分部資產作為一組資產管理，故此該等資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項、與一名董事、關聯公司及關聯方的結餘、無形資產以及現金及現金等價物。

由於分部負債作為一組負債管理，故此該等負債不包括計息銀行借款、應付稅項、遞延稅項負債及與關聯公司的結餘。

地區資料

截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度

	香港及澳門		中國內地		總計	
	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益：						
向外部客戶銷售*	1,833,842	2,102,396	679,128	668,881	2,512,970	2,771,277
收益					2,512,970	2,771,277
分部業績	208,216	220,847	45,863	56,871	254,079	277,718
對賬：						
來自關聯公司的利息收入					10,240	12,434
融資成本					(16,587)	(19,611)
除稅前溢利					247,732	270,541
分部資產	975,255	1,076,959	273,408	396,518	1,248,663	1,473,477
對賬：						
公司及其他未分配資產					998,137	260,910
資產總值					2,246,800	1,734,387
分部負債	277,520	308,654	120,682	125,411	398,202	434,065
對賬：						
公司及其他未分配負債					982,548	1,102,662
負債總額					1,380,750	1,536,727
其他分部資料						
折舊及攤銷	70,828	85,770	58,167	47,626	128,995	133,396
出售物業、廠房及設備						
項目虧損	1,326	1,970	89	1,047	1,415	3,017
出售投資物業虧損	—	2,275	—	—	—	2,275
資本開支**	178,020	237,981	116,053	66,618	294,073	304,599
非流動資產***	886,962	618,217	239,166	298,231	1,126,128	916,448
投資物業的公平值收益／						
(虧損)	981	2,542	—	(322)	981	2,220
物業、廠房及設備項目減值	650	—	11,063	2,646	11,713	2,646
提早終止租賃協議補償	—	8,529	—	—	—	8,529

附錄一

會計師報告

截至二零一七年九月三十日(未經審核)及二零一八年九月三十日止九個月

	香港及澳門		中國內地		總計	
	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	二零一八年
	千港元 (未經審核)	千港元	千港元 (未經審核)	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
分部收益：						
向外部客戶銷售*	1,542,178	1,809,951	502,258	538,991	2,044,436	2,348,942
收益					2,044,436	2,348,942
分部業績	162,785	341,475	63,032	12,253	225,817	353,728
對賬：						
來自關聯公司的利息收入					8,991	1,181
融資成本					(14,480)	(18,138)
[編纂]開支					—	(6,536)
除稅前溢利					220,328	330,235
分部資產		739,912		360,911		1,100,823
對賬：						
公司及其他未分配資產						269,072
資產總值						1,369,895
分部負債		290,784		112,196		402,979
對賬：						
公司及其他未分配資產						616,612
負債總額						1,019,591
其他分部資料						
折舊及攤銷	64,583	70,188	37,693	38,229	102,276	108,417
出售物業、廠房及 設備項目虧損／(收益)	1,812	2,346	—	(77)	1,812	2,269
分類為持作出售的非流動 資產收益	—	(162,614)	—	—	—	(162,614)
出售投資物業虧損	2,275	—	—	—	2,275	—
資本開支**	132,283	82,015	85,427	86,477	217,710	168,492
非流動資產***	—	633,717	—	305,046	—	938,763
投資物業的公平值收益	2,542	—	—	12	2,542	12
提早終止租賃協議補償	8,529	—	—	—	8,529	—

* 上述收益資料按客戶所在地區劃分。

** 資本開支包括添置物業、廠房及設備、預付土地租賃款項、投資物業及其他無形資產(包括收購附屬公司所得資產)。

*** 上述非流動資產資料根據資產所在地區劃分，且不包括遞延稅項資產。

有關主要客戶的資料

概無來自個別客戶的收益佔 貴集團總收益10%以上。

6. 收益、其他收入及收益淨額

收益指就餐廳營運及管理以及銷售食品而已收及應收的金額(扣除折扣)。貴集團收益、其他收入及收益淨額的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收益				
餐廳營運收益	2,454,686	2,711,956	1,999,590	2,296,982
銷售食品收益	58,284	59,321	44,846	51,960
	<u>2,512,970</u>	<u>2,771,277</u>	<u>2,044,436</u>	<u>2,348,942</u>
收益確認的時間				
時間點	<u>2,512,970</u>	<u>2,771,277</u>	<u>2,044,436</u>	<u>2,348,942</u>
其他收入及收益淨額				
來自關聯公司的利息收入	10,240	12,456	8,991	1,181
銀行利息收入	238	1,035	575	1,293
租金收入	8,722	7,130	5,953	2,595
專利費收入	5,819	6,658	5,521	4,199
就購買物業、廠房及設備項目 自公共事業公司收取的補貼*	1,683	2,217	1,627	2,031
政府補助*	—	310	308	183
已失效現金券	1,883	1,954	1,593	1,105
提前終止租賃協議的賠償	—	8,529	8,529	—
投資物業的公平值收益淨額(附註16)	981	2,220	2,542	12
出售附屬公司收益(附註35)	—	—	—	472
出售一間已撤銷註冊的附屬公司收益	1,605	—	—	1,270
其他	1,768	3,187	1,544	1,731
	<u>32,939</u>	<u>45,696</u>	<u>37,183</u>	<u>16,072</u>

* 於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，貴集團概無確認有關補助附帶的未達成條件或其他或然事件。

7. 除稅前溢利

貴集團的除稅前溢利經扣除／(計入)以下各項後計算得出：

	附註	截至		截至	
		十二月三十一日止年度		九月三十日止九個月	
		二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元	千港元
用料成本		735,162	787,030	581,650	667,754
折舊	14	128,891	132,778	101,815	107,937
土地租賃款項攤銷	15	39	463	345	362
無形資產攤銷	17	65	155	116	118
經營租賃項下的最低租賃款項		288,709	332,101	246,807	277,409
經營租賃項下的或然租金*		15,163	14,784	10,465	16,505
核數師薪酬		1,491	1,624	1,233	1,800
僱員福利開支(不包括董事及主要 行政人員薪酬(附註9))：					
薪金、津貼及實物福利		695,463	798,390	579,587	711,920
退休金計劃供款		38,725	47,847	35,291	45,152
		<u>734,188</u>	<u>846,237</u>	<u>614,878</u>	<u>757,072</u>
賺取租金投資物業所產生的直接 經營開支(包括維修保養)		125	128	60	41
外匯差額淨額**		(1,315)	(307)	396	(906)
物業、廠房及設備項目減值	14	11,713	2,646	—	—
壞賬撇銷		634	—	—	—
出售物業、廠房及設備項目虧損		1,415	3,017	1,812	2,269
出售一項投資物業虧損		—	2,275	2,275	—
出售分類為持作出售非流動資產的收益	26	—	—	—	(162,614)
按公平值計入損益的金融資產的 公平值虧損／(收益)		(239)	(433)	(338)	58
[編纂]		<u><u>[編纂]</u></u>	<u><u>[編纂]</u></u>	<u><u>[編纂]</u></u>	<u><u>[編纂]</u></u>

* 經營租賃項下的或然租金計入損益的「租金及相關開支」。

** 外匯差額淨額計入損益的「其他收入及收益淨額」。

8. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至		截至	
	十二月三十一日止年度		九月三十日止九個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借款利息	16,587	19,611	14,480	18,138

9. 董事及主要行政人員薪酬

貴公司於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月任何時間並無任何最高行政人員或獨立非執行董事。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，陳永安先生於二零一七年十二月十一日獲委任為貴公司執行董事。於報告期間結束後，袁志明先生、劉漢基先生及陳淑芳女士於二零一八年十二月十四日獲委任為貴公司執行董事，而何炳基先生獲委任為貴公司非執行董事。

若干董事就彼等獲委任為現時組成貴集團的附屬公司董事或高級職員而自該等附屬公司收取薪酬。根據該等附屬公司財務報表的記錄，該等董事各自的薪酬載列如下：

	截至		截至	
	十二月三十一日止年度		九月三十日止九個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
袍金	—	—	—	—
其他酬金：				
薪金、津貼及實物福利	8,150	10,997	8,023	8,737
績效相關花紅	1,443	1,603	1,153	1,493
退休金計劃供款	72	72	56	56
	9,665	12,672	9,232	10,286
總計	9,665	12,672	9,232	10,286

(a) 獨立非執行董事

於往績記錄期間及截至二零一七年九月三十日止九個月，概無委任獨立非執行董事，亦無應付獨立非執行董事的袍金及其他酬金。

附錄一

會計師報告

(b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員

	袍金	薪金、 津貼及 實物福利	績效 相關花紅	退休金 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一六年十二月三十一日止年度					
<i>執行董事</i>					
陳永安	—	4,555	488	18	5,061
袁志明	—	1,249	244	18	1,511
劉漢基	—	940	244	18	1,202
陳淑芳	—	1,406	467	18	1,891
	—	8,150	1,443	72	9,665
<i>非執行董事</i>					
何炳基	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
<i>執行董事</i>					
陳永安	—	6,447	540	18	7,005
袁志明	—	1,463	270	18	1,751
劉漢基	—	1,205	270	18	1,493
陳淑芳	—	1,882	523	18	2,423
	—	10,997	1,603	72	12,672
<i>非執行董事</i>					
何炳基	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
截至二零一七年九月三十日止九個月(未經審核)					
<i>執行董事</i>					
陳永安	—	4,685	390	14	5,089
袁志明	—	1,098	195	14	1,307
劉漢基	—	904	195	14	1,113
陳淑芳	—	1,336	373	14	1,723
	—	8,023	1,153	56	9,232
<i>非執行董事</i>					
何炳基	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
截至二零一八年九月三十日止九個月					
<i>執行董事</i>					
陳永安	—	4,960	642	14	5,616
袁志明	—	1,143	201	14	1,358
劉漢基	—	933	201	14	1,148
陳淑芳	—	1,701	449	14	2,164
	—	8,737	1,493	56	10,286
<i>非執行董事</i>					
何炳基	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—

於往績記錄期間，概無董事根據任何安排放棄或同意放棄任何薪酬。

於往績記錄期間，貴集團概無向董事支付薪酬，作為吸引彼等加入貴集團或於加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

10. 五名最高薪酬僱員

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年九月三十日(未經審核)及二零一八年九月三十日止九個月，五名最高薪酬僱員均包括兩名董事，其薪酬詳情載於上文附註9。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年九月三十日(未經審核)及二零一八年九月三十日止九個月，餘下三名非董事、最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至		截至	
	十二月三十一日止年度		九月三十日止九個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金、津貼及實物福利	4,870	7,674	5,523	6,254
績效相關花紅	1,265	1,566	1,133	1,074
退休金計劃供款	89	139	104	108
	<u>6,224</u>	<u>9,379</u>	<u>6,760</u>	<u>7,436</u>

薪酬介乎以下範圍的非董事、最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數			
	截至		截至	
	十二月三十一日止年度		九月三十日止九個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
			(未經審核)	
3,500,001 港元至 4,000,000 港元	—	1	—	—
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	—	1	—	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	—	1	1	1
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	2	—	1	2
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	—	1	—
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

於往績記錄期間，貴集團概無向任何非董事、最高薪酬僱員支付酬金，作為吸引彼等加入貴集團或於加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

附錄一

會計師報告

11. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，貴集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納所得稅。於各往績記錄期間，香港利得稅按在香港所產生的估計應課稅溢利稅率16.5%計提撥備。於各往績記錄期間，中國稅項及澳門稅項分別按在中國及澳門所產生的估計溢利稅率25%及12%計提撥備。

	截至		截至	
	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	九月三十日止九個月	九月三十日止九個月
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期－香港				
年內開支	33,988	44,301	31,512	35,336
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(40)	353	319	51
即期－其他地方	15,517	17,476	16,413	9,554
遞延(附註31)	1,388	(1,222)	(888)	(4,003)
年／期內稅項開支總額	<u>50,853</u>	<u>60,908</u>	<u>47,356</u>	<u>40,938</u>

按法定稅率計算除稅前溢利適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	截至		截至	
	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	九月三十日止九個月	九月三十日止九個月
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	<u>247,732</u>	<u>270,541</u>	<u>220,328</u>	<u>330,235</u>
按不同司法權區法定稅率計算的稅項	44,840	49,906	42,033	55,241
過往年度即期稅項調整	(40)	353	319	51
5%預扣稅對 貴集團中國附屬公司				
可供分派溢利的影響	1,298	2,400	1,786	287
毋須課稅收入	(406)	(634)	(604)	(29,303)
不可扣稅開支	3,825	3,962	3,564	6,436
過往年度已動用稅項虧損	(1,452)	(613)	(104)	(659)
未確認稅項虧損	1,756	5,306	473	7,524
其他	1,032	228	(111)	1,361
按 貴集團實際稅率計算的稅項開支				
(二零一六年十二月：20.5%；二零一七年				
十二月：22.5%；二零一七年九月：21.5%；				
二零一八年九月：12.4%)	<u>50,853</u>	<u>60,908</u>	<u>47,356</u>	<u>40,938</u>

附錄一

會計師報告

12. 股息

於往績記錄期間，貴公司及貴公司附屬公司向當時股東宣派／派付的股息如下：

	截至		截至	
	十二月三十一日止年度		九月三十日止九個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貴公司派付的中期股息	—	—	—	20,000
貴公司附屬公司派付的中期股息	14,000	891,400	15,400	102,600
	<u>14,000</u>	<u>891,400</u>	<u>15,400</u>	<u>122,600</u>

13. 貴公司普通股權益持有人應佔每股盈利

由於重組及呈列貴集團於往績記錄期間按上文附註2.1所披露的綜合基準編製的業績，就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列有關資料。

14. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇	租賃裝修	傢俱、 裝置及辦 公室設備	汽車	在建工程	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一六年十二月三十一日						
於二零一五年十二月三十一日						
及二零一六年一月一日：						
成本	343,433	532,957	132,319	16,270	—	1,024,979
累計折舊及減值	(48,556)	(280,484)	(69,793)	(10,354)	—	(409,187)
賬面淨值	<u>294,877</u>	<u>252,473</u>	<u>62,526</u>	<u>5,916</u>	<u>—</u>	<u>615,792</u>
於二零一六年一月一日						
(扣除累計折舊及減值)	294,877	252,473	62,526	5,916	—	615,792
添置	106,870	90,399	32,974	6,126	566	236,935
收購附屬公司(附註34)	34,881	—	64	—	—	34,945
出售	—	(6,360)	(650)	(91)	—	(7,101)
減值(附註7)	—	(9,130)	(2,550)	(33)	—	(11,713)
折舊(附註7)	(10,469)	(89,663)	(25,093)	(3,666)	—	(128,891)
轉撥自投資物業(附註16)	9,695	—	—	—	—	9,695
轉撥至投資物業(附註16)	(17,424)	—	—	—	—	(17,424)
匯兌調整	(3,201)	(6,046)	(1,184)	(109)	(24)	(10,564)
於二零一六年十二月三十一日						
(扣除累計折舊及減值)	<u>415,229</u>	<u>231,673</u>	<u>66,087</u>	<u>8,143</u>	<u>542</u>	<u>721,674</u>
於二零一六年十二月三十一日：						
成本	479,606	557,750	153,298	21,519	542	1,212,715
累計折舊及減值	(64,377)	(326,077)	(87,211)	(13,376)	—	(491,041)
賬面淨值	<u>415,229</u>	<u>231,673</u>	<u>66,087</u>	<u>8,143</u>	<u>542</u>	<u>721,674</u>

附錄一

會計師報告

	租賃土地 及樓宇	租賃裝修	傢俱、 裝置及辦 公室設備	汽車	在建工程	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一七年十二月三十一日						
於二零一六年十二月三十一日						
及於二零一七年一月一日：						
成本	479,606	557,750	153,298	21,519	542	1,212,715
累計折舊及減值	(64,377)	(326,077)	(87,211)	(13,376)	—	(491,041)
賬面淨值	<u>415,229</u>	<u>231,673</u>	<u>66,087</u>	<u>8,143</u>	<u>542</u>	<u>721,674</u>
於二零一七年一月一日						
(扣除累計折舊及減值)	415,229	231,673	66,087	8,143	542	721,674
添置	97,723	141,036	33,616	3,337	28,887	304,599
出售	(14,989)	(2,488)	(1,330)	(247)	—	(19,054)
減值(附註7)	—	(2,606)	(40)	—	—	(2,646)
折舊(附註7)	(14,839)	(89,002)	(25,125)	(3,812)	—	(132,778)
轉撥自投資物業(附註16)	10,075	—	—	—	—	10,075
轉撥至投資物業(附註16)	(10,026)	—	—	—	—	(10,026)
轉撥至分類為持作出售的 非流動資產	(138,545)	—	—	—	—	(138,545)
轉讓	—	—	2,777	—	(2,777)	—
匯兌調整	3,754	4,316	1,149	62	725	10,006
於二零一七年十二月三十一日						
(扣除累計折舊及減值)	<u>348,382</u>	<u>282,929</u>	<u>77,134</u>	<u>7,483</u>	<u>27,377</u>	<u>743,305</u>
於二零一七年十二月三十一日：						
成本	400,249	658,214	185,032	23,549	27,377	1,294,421
累計折舊及減值	(51,867)	(375,285)	(107,898)	(16,066)	—	(551,116)
賬面淨值	<u>348,382</u>	<u>282,929</u>	<u>77,134</u>	<u>7,483</u>	<u>27,377</u>	<u>743,305</u>

附錄一

會計師報告

	租賃土地 及樓宇	租賃裝修	傢俱、 裝置及辦 公室設備	汽車	在建工程	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一八年九月三十日						
於二零一七年十二月三十一日						
及於二零一八年一月一日：						
成本	400,249	658,214	185,032	23,549	27,377	1,294,421
累計折舊及減值	(51,867)	(375,285)	(107,898)	(16,066)	—	(551,116)
賬面淨值	<u>348,382</u>	<u>282,929</u>	<u>77,134</u>	<u>7,483</u>	<u>27,377</u>	<u>743,305</u>
於二零一八年一月一日						
(扣除累計折舊及減值)	348,382	282,929	77,134	7,483	27,377	743,305
添置	—	110,240	40,168	1,583	16,501	168,492
出售	—	(3,380)	(2,148)	(598)	—	(6,126)
出售附屬公司(附註35)	(8,139)	—	—	—	—	(8,139)
折舊(附註7)	(10,017)	(73,875)	(20,919)	(3,126)	—	(107,937)
轉撥自投資物業(附註16)	6,993	—	—	—	—	6,993
轉讓	—	—	9,809	—	(9,809)	—
匯兌調整	(2,414)	(3,955)	(2,353)	(58)	(1,338)	(10,118)
於二零一八年九月三十日						
(扣除累計折舊及減值)	<u>334,805</u>	<u>311,959</u>	<u>101,691</u>	<u>5,284</u>	<u>32,731</u>	<u>786,470</u>
於二零一八年九月三十日：						
成本	399,976	739,990	208,115	22,525	32,731	1,403,337
累計折舊及減值	(65,171)	(428,031)	(106,424)	(17,241)	—	(616,867)
賬面淨值	<u>334,805</u>	<u>311,959</u>	<u>101,691</u>	<u>5,284</u>	<u>32,731</u>	<u>786,470</u>

附錄一

會計師報告

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，賬面值分別為17,424,000港元及10,026,000港元的租賃土地及樓宇，已因由業主佔用改變用途為租賃目的而轉撥至投資物業(附註16)。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，貴集團賬面值分別約207,073,000港元、202,268,000港元及274,568,000港元的樓宇已作質押，作為貴集團獲授一般銀行融資的抵押(附註30)。

15. 預付土地租賃款項

	於		於
	十二月三十一日	十二月三十一日	九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
於年/期初的賬面值	—	13,878	14,083
收購附屬公司(附註34)	14,143	—	—
年/期內確認(附註7)	(39)	(463)	(362)
匯兌調整	(226)	668	(478)
於年/期末的賬面值	13,878	14,083	13,243
計入預付款項、按金及其他應收款項的即期部分	(452)	(475)	(458)
非即期部分	13,426	13,608	12,785

16. 投資物業

	於		於
	十二月三十一日	十二月三十一日	九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
於一月一日的賬面值	239,067	290,626	18,027
添置	7,273	—	—
轉撥自物業、廠房及設備	53,000	11,070	—
出售	—	(53,500)	—
轉撥至物業、廠房及設備(附註14)	(9,695)	(10,075)	(6,993)
轉撥至分類為持作出售的非流動資產(附註26)	—	(222,600)	—
公平值調整的收益淨額(附註6)	981	2,220	12
匯兌調整	—	286	(389)
	290,626	18,027	10,657

截至二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，貴集團的投資物業分別包括5項、1項及1項商業物業以及3項、1項及零項工業物業，所有物業位於香港及中國內地，並以中至長期租賃持有。根據各物業的性質、特性及風險，董事已確定，截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年及截至二零一八年九月三十日止九個月，投資物業如下文所載分別包括2種、2種及1種資產類別。

根據兩名獨立專業合資格估值師(持有認可相關專業資格及最近於獲估值投資物業的地點及分部擁有經驗)進行的估值，貴集團的投資物業已於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日進行重新估值，其結餘總值分別為290,626,000港元、18,027,000港元及10,657,000港元。每年，貴集團財務總監經董事批准後決定委任負責就貴集團物業進行外部估值的外聘估值師。甄選標準包括市場知識、聲譽、獨立性以及能否維持專業標準。就年度財務報告進行估值時，貴集團財務總監與估值師每年就估值假設及估值結果進行討論。

附錄一

會計師報告

於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，貴集團賬面總值為274,050,000港元、零及零的投資物業已作質押，作為貴集團獲授一般銀行融資的抵押(附註30)。

公平值層級

下表說明貴集團投資物業的公平值計量層級：

	公平值			
	於二零一六年十二月三十一日使用下列項目計量			
	於活躍市場的報價 (第一層級)	重大可觀察 輸入數據 (第二層級)	重大 不可觀察 輸入數據 (第三層級)	總計
千港元	千港元	千港元	千港元	
就下列項目作經常性公平值計量：				
商業	—	—	274,050	274,050
工業	—	—	16,576	16,576
	—	—	290,626	290,626

	公平值			
	於二零一七年十二月三十一日使用下列項目計量			
	於活躍市場的報價 (第一層級)	重大可觀察 輸入數據 (第二層級)	重大 不可觀察 輸入數據 (第三層級)	總計
千港元	千港元	千港元	千港元	
就下列項目作經常性公平值計量：				
商業	—	—	11,034	11,034
工業	—	—	6,993	6,993
	—	—	18,027	18,027

	公平值			
	於二零一八年十二月三十一日使用下列項目計量			
	於活躍市場的報價 (第一層級)	重大可觀察 輸入數據 (第二層級)	重大 不可觀察 輸入數據 (第三層級)	總計
千港元	千港元	千港元	千港元	
就下列項目作經常性公平值計量：				
商業	—	—	10,657	10,657

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月，第一層級與第二層級之間並無公平值計量的轉移，第三層級亦無公平值計量的轉入或轉出。

附錄一

會計師報告

分類為公平值層級第三層級內的公平值計量的對賬：

	附註	商業物業	工業物業	總計
		千港元	千港元	千港元
於二零一六年一月一日的賬面值		225,050	14,017	239,067
添置		148	7,125	7,273
轉撥自物業、廠房及設備	14	53,000	—	53,000
轉撥至物業、廠房及設備	14	(5,600)	(4,095)	(9,695)
於損益確認的公平值調整收益淨額	6	1,452	(471)	981
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日的賬面值		274,050	16,576	290,626
出售		(53,500)	—	(53,500)
轉撥自物業、廠房及設備	14	11,070	—	11,070
轉撥至物業、廠房及設備	14	—	(10,075)	(10,075)
轉撥至分類為持作出售的非流動資產	26	(222,600)	—	(222,600)
於損益確認的公平值調整收益淨額	6	1,728	492	2,220
匯兌調整		286	—	286
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日的賬面值		11,034	6,993	18,027
轉撥至物業、廠房及設備	14	—	(6,993)	(6,993)
於損益確認的公平值調整的收益淨額	6	12	—	12
匯兌調整		(389)	—	(389)
於二零一八年九月三十日的賬面值		10,657	—	10,657

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，若干租賃土地及樓宇已由業主佔用改變用途為租賃目的而自物業、廠房及設備轉撥(附註14)。有關租賃土地及樓宇已於轉撥之日重新估值分別為53,000,000港元及11,070,000港元，導致截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的重估公平值收益分別為35,576,000港元及1,044,000港元。

下文為投資物業估值所用的估值技術及主要輸入數據的概要：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍或加權平均
商業	直接比較法	估計市值(每平方呎)	二零一六年：14,386港元至38,226港元； 二零一七年：6,046港元； 二零一八年：5,840港元
工業	直接比較法	估計市值(每平方呎)	二零一六年：4,414港元至4,714港元； 二零一七年：5,550港元； 二零一八年：零

根據直接比較法，公平值經參考可取得的可資比較市場交易而估計。此方法包括識別物業最高及最佳用途、識別可資比較銷售及可資比較銷售價值調整，以反映其對貴公司所持投資物業的優缺點。於作出調整時需考量的因素包括可資比較銷售的規模、外形地形及地點。

估計市值的大幅增加(減少)可能會導致投資物業的公平值大幅增加(減少)。

附錄一

會計師報告

17. 無形資產

	牌照
	千港元
二零一六年十二月三十一日	
於二零一六年一月一日	—
添置	777
年內計提撥備的攤銷(附註7)	(65)
於二零一六年十二月三十一日(扣除累計攤銷)	<u>712</u>
於二零一六年十二月三十一日	
成本	777
累計攤銷	(65)
賬面淨值	<u>712</u>
二零一七年十二月三十一日	
於二零一七年一月一日	712
年內計提撥備的攤銷(附註7)	(155)
於二零一七年十二月三十一日(扣除累計攤銷)	<u>557</u>
於二零一七年十二月三十一日	
成本	777
累計攤銷	(220)
賬面淨值	<u>557</u>
二零一八年九月三十日	
於二零一八年一月一日	557
期內計提撥備的攤銷(附註7)	(118)
於二零一八年九月三十日(扣除累計攤銷)	<u>439</u>
於二零一八年九月三十日	
成本	777
累計攤銷	(338)
賬面淨值	<u>439</u>

18. 存貨

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
用於餐廳營運的餐飲及其他經營項目	<u>39,709</u>	<u>39,157</u>	<u>41,365</u>

19. 貿易應收款項

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	<u>8,127</u>	<u>19,327</u>	<u>16,538</u>

附錄一

會計師報告

貴集團與客戶的貿易條款主要以現金及信用卡結算。信貸期一般介乎一至兩個月。每名客戶均設最高信貸限額。貴集團力求嚴格控制其尚未收回應收款項。高級管理層定期審閱逾期結餘。貴集團並未就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他增強信貸的安排。貿易應收款項均為免息。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，按發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於 十二月三十一日		於 九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
1個月內	4,117	7,425	10,708
1至2個月	1,665	9,716	4,202
2至3個月	358	375	615
超過3個月	1,987	1,811	1,013
	<u>8,127</u>	<u>19,327</u>	<u>16,538</u>

既無個別亦無共同被視為減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於 十二月三十一日		於 九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
既無逾期亦無減值	3,376	7,936	10,314
逾期少於1個月	2,685	9,456	5,078
逾期1至3個月	79	460	97
逾期超過3個月	1,987	1,475	1,049
	<u>8,127</u>	<u>19,327</u>	<u>16,538</u>

貴集團採用簡化法就香港財務報告準則第9號訂明的預期信貸虧損計提撥備，該準則允許就所有貿易應收款項使用全期預期信貸虧損撥備。貴集團貿易應收款項的預期信貸虧損率就上述所有貿易應收款項而言屬最小比率。

既無逾期亦無減值的應收款項主要與向近期並無拖欠記錄的銀行收取信用卡應收款項有關。

已逾期但無減值的應收款項與多名於貴集團有良好還款記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，貴公司董事認為，由於信貸質素並無重大變動，且有關結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。

附錄一

會計師報告

20. 預付款項、按金及其他應收款項

	於		於
	十二月三十一日	十二月三十一日	九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
預付款項	37,117	64,295	57,624
按金及其他應收款項	133,864	156,923	174,459
	170,981	221,218	232,083
減：非流動部份	(99,690)	(140,951)	(128,412)
流動部份	71,291	80,267	103,671

上述資產並無逾期或減值。計入上述結餘的金融資產與並無拖欠還款記錄的應收款項有關。

21. 關聯公司／關聯方結餘

向關聯公司作出的貸款

名稱	於	年內 最高欠款	於	年內 最高欠款	於	期內 最高欠款	於
	二零一六年 一月一日		二零一六年 十二月 三十一日		二零一七年 十二月 三十一日		二零一八年 九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
萬利通有限公司	3,000	3,000	3,000	3,000	—	—	—
豐蒼有限公司	12,270	12,270	8,950	8,950	—	—	—
事美有限公司	13,603	13,603	12,300	12,300	—	—	—
利旺發展有限公司	5,736	5,736	4,957	4,957	—	—	—
長勝發展有限公司	6,329	6,329	5,469	5,469	—	—	—
美益創富有限公司	—	25,520	23,224	23,244	—	—	—
	40,938		57,900		—		—

附錄一

會計師報告

應收關聯公司款項

名稱	於 二零一六年		於 二零一六年		於 二零一七年		於 二零一八年	
	一月一日	年內 最高欠款	十二月 三十一日	年內 最高欠款	十二月 三十一日	期內 最高欠款	二零一八年 九月三十日	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
美益創富有限公司	69,810	69,810	46,586	70,333	—	—	—	—
好域投資有限公司	36	48	42	48	—	—	—	—
百利順有限公司	190,112	257,825	190,112	190,119	—	—	—	—
億興創富有限公司	56,523	56,523	56,523	57,533	—	—	—	—
豐蒼有限公司	70,113	70,113	61,163	74,958	—	—	—	—
紹輝有限公司	38	38	38	45	—	—	—	—
夢工房置業有限公司	20,394	20,394	20,394	20,975	—	—	—	—
事美有限公司	38,024	38,024	25,724	38,457	—	—	—	—
威智有限公司	20,285	20,285	20,285	21,708	—	—	—	—
金蒼發展有限公司	70,772	70,772	70,772	72,184	—	—	—	—
香港嘉盈發展有限公司(a)	19	19	19	25	25	32	32	32
怡廣有限公司	9,039	9,039	9,039	9,182	—	—	—	—
萬利通有限公司	67,319	67,319	64,319	70,913	—	—	—	—
威興(香港)有限公司	14	14	14	41,200	—	—	—	—
Preamble-Six Limited	19,306	19,306	19,306	19,986	—	—	—	—
益彩國際有限公司	14,291	14,291	14,291	15,008	—	—	—	—
顯圖有限公司	42	42	42	49	—	—	—	—
紀得有限公司	95	95	95	110	110	122	122	122
盈焯有限公司	69,993	90,082	69,993	69,999	—	—	—	—
SWD Holdings Limited	8,514	8,514	8,514	8,681	—	—	—	—
太興飲食集團有限公司	49	49	49	75,236	—	—	—	—
太興現代飲食管理 有限公司(b)	8,057	8,057	8,057	8,064	8,064	8,064	8,064	8,064
太興集團有限公司	1,387	1,387	1,387	913,781	22,381	364,919	—	—
偉基有限公司	42	42	42	39,217	—	—	—	—
佳興(香港)有限公司	14	14	14	26,496	—	—	—	—
利旺發展有限公司	16,071	16,071	11,114	16,359	—	—	—	—
長勝發展有限公司	17,774	17,774	12,305	17,991	—	—	—	—
至凱有限公司	3,569	3,569	3,569	35,234	—	—	—	—
太興現代飲食管理 (深圳)有限公司(b)	7,633	23,484	23,484	24,210	24,210	26,365	26,239	26,239
嘉紅盈餐飲管理 (深圳)有限公司(a)	7,512	7,512	7,512	10,800	10,800	10,800	7,942	7,942
廣州至之凱投資諮詢 有限公司	—	—	—	—	—	27	27	27
	<u>786,847</u>		<u>744,804</u>		<u>65,590</u>		<u>42,426</u>	

附錄一

會計師報告

附註：

上述所有關聯公司由 貴公司最終控股公司的控股股東控制，惟下列所述者除外：

- (a) 貴公司董事陳永安先生為該等公司的董事兼控股股東。
- (b) 貴公司董事陳永安先生的近親家族成員，並為該等公司的董事兼控股股東。

應收關聯方款項

姓名	於 二零一六年		於 二零一六年		於 二零一七年		於 二零一八年
	一月一日	年內 最高欠款	十二月 三十一日	年內 最高欠款	十二月 三十一日	期內 最高欠款	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
陳家強先生(c)	—	—	—	244	135	135	135
魏振雄先生(d)	73	73	18	—	—	—	—
林大寶先生(d)	481	694	657	1,359	1,359	1,359	252
	<u>554</u>		<u>675</u>		<u>1,494</u>		<u>387</u>

附註：

關聯方指：

- (c) 貴公司董事陳永安先生的近親家族成員。
- (d) 貴公司股東。

於二零一六年十二月三十一日，向關聯公司提供的無抵押貸款為57,900,000港元，按香港銀行同業拆息加1.5%至2.0%或優惠利率減每年2.90%計息，並須按要求償還。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，除應收關聯公司分別347,773,000港元、22,381,000港元及零的款項須按年利率2.5%計息外，所有其他與關聯公司的結餘均屬免息。所有與關聯公司的結餘均屬無抵押及須按要求償還。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，與關聯方的結餘屬無抵押、免息及須按要求償還。

22. 應收一名董事款項

貴集團根據香港公司條例第383(1)(d)條及公司(披露董事利益資料)規例第三部規定披露的董事應付結餘如下：

姓名	於 二零一六年		於 二零一六年		於 二零一七年		於 二零一八年
	一月一日	年內 最高欠款	十二月三十一日	年內 最高欠款	十二月三十一日	期內 最高欠款	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
陳永安	<u>22,278</u>	<u>23,710</u>	<u>22,880</u>	<u>22,880</u>	<u>11,158</u>	<u>12,066</u>	<u>603</u>

董事應付結餘屬無抵押、免息及須按要求償還。

23. 按公平值計入損益的金融資產

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
按公平值計量的股本投資	<u>4,120</u>	<u>983</u>	<u>925</u>

上述於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日的股本投資分類為持作買賣，並於初步確認時由貴公司指定為按公平值計入損益的金融資產。該等股本投資的公平值乃按市場報價計量。

24. 按攤銷成本計量的債務投資

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
按攤銷成本計量的債務投資	<u>—</u>	<u>56,707</u>	<u>—</u>

按攤銷成本計量的債務投資指於非上市債務工具的投資，有關工具具本金擔保及固定利息回報。

25. 現金及現金等價物

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
現金及銀行結餘	<u>152,491</u>	<u>164,682</u>	<u>205,227</u>

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，貴集團以人民幣（「人民幣」）計值的現金及銀行結餘分別約為62,660,000港元、77,553,000港元及108,477,000港元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地外匯管制條例，貴集團可通過獲授權從事外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金按根據每日銀行存款利率計算的浮動利率計息。銀行結餘存於近期並無拖欠記錄且信譽良好的銀行。現金及現金等價物的賬面值與其公平值相若。

26. 分類為持作出售的非流動資產

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
分類為持作出售的資產	<u>—</u>	<u>361,145</u>	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

於二零一七年十二月三十一日，貴集團若干附屬公司的董事會經考慮市場狀況及潛在買家提供的報價，決定出售其價值222,600,000港元的投資物業以及價值138,545,000港元的物業、廠房及設備，其賬面總值為361,145,000港元。有關出售預期將於十二個月內完成。相關資產已於二零一七年十二月三十一日重新分類為持作出售。

於截至二零一八年九月三十日止九個月，該等投資物業以及物業、廠房及設備分別以代價合共206,474,000港元及代價合共317,285,000港元出售予獨立第三方及由與貴公司最終控股公司相同股東控制的關聯公司，並確認出售收益淨額162,614,000港元(附註7)。

於二零一七年十二月三十一日，貴集團賬面總值361,145,000港元、分類為持作出售的非流動資產已作質押，作為貴集團獲授一般銀行融資的抵押(附註30)。有關質押於出售非流動資產後解除。

27. 貿易應付款項

於各往績記錄期結束時，按發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
1個月內	67,079	84,340	86,819
1至2個月	24,682	17,321	16,068
2至3個月	277	1,657	1,370
超過3個月	5,172	9,968	4,703
	<u>97,210</u>	<u>113,286</u>	<u>108,960</u>

貿易應付款項為免息，其結算期限一般為30日至120日。

28. 其他應付款項及應計費用

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
其他應付款項及應計費用	194,486	178,599	178,543
已收按金	1,970	1,318	39
遞延租金開支	21,730	43,182	50,882
還原成本撥備(附註)	30,260	34,947	40,188
	<u>248,446</u>	<u>258,046</u>	<u>269,652</u>
減：非流動部份	(50,413)	(66,118)	(68,322)
流動部份	<u>198,033</u>	<u>191,928</u>	<u>201,330</u>

其他應付款項為免息，其平均期限為30日至90日。

附錄一

會計師報告

附註：

年／期內還原撥備變動如下：

	還原撥備
	千港元
於二零一六年一月一日	26,558
年內添置	6,260
年內動用	(2,189)
匯兌調整	(369)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	30,260
年內添置	7,295
年內動用	(2,906)
匯兌調整	298
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	34,947
期內添置	8,248
期內動用	(2,665)
匯兌調整	(342)
於二零一八年九月三十日	<u>40,188</u>

根據 貴集團所訂立的相關租賃協議條款，於有關租期屆滿時(倘適用)，貴集團須將其租賃物業恢復至有關租賃協議訂明的狀態。還原成本撥備基於 貴集團管理層過往還原成本及／或其他可得市場資料所作出的若干假設及估計後作出估計。估計基準不斷審閱，並適時作出修訂。

29. 合約負債

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
與現金券有關的合約負債	<u>52,546</u>	<u>62,733</u>	<u>24,367</u>

合約負債指於各往績記錄期間結束時，就有關餘下未兌換現金券的各未履行履約責任分配的交易價格總額。 貴集團預期就待履行履約責任分配的交易價格將於相關現金券獲兌換時確認為收益。

下表顯示於各往績記錄期間有關結轉合約負債的已確認收益：

	截至		截至	
	十二月三十一日止年度		九月三十日止九個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
計入年／期初合約負債的已確認收益				
一餐廳營運	<u>38,781</u>	<u>40,387</u>	<u>34,676</u>	<u>39,897</u>

附錄一

會計師報告

下表顯示於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日餐廳營運帶來的待履行履約責任。

預期將於一年內確認	於 十二月三十一日		於 九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
	52,546	62,733	24,367

30. 計息銀行借款

	於十二月三十一日						於九月三十日		
	二零一六年			二零一七年			二零一八年		
	實際 年利率	期限	千港元	實際 年利率	期限	千港元	實際 年利率	期限	千港元
即期 銀行貸款一 有抵押	1.6%-3.5%	二零一七年 或 按要求	889,638	2.5%-3.2%	二零一八年 或 按要求	1,019,178	3.6%-3.8%	二零一九年	102,533
非即期 銀行貸款一 有抵押			—			—	2.5%-4.2%	二零一九年至 二零三三年	412,450
			<u>889,638</u>			<u>1,019,178</u>			<u>514,983</u>

分析如下：

應償還銀行貸款：

一年內或按要求

第二年

第三至五年(包括首尾兩年)

五年以上

	於 十二月三十一日		於 九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
一年內或按要求	889,638	1,019,178	102,533
第二年	—	—	98,517
第三至五年(包括首尾兩年)	—	—	265,377
五年以上	—	—	48,556
	<u>889,638</u>	<u>1,019,178</u>	<u>514,983</u>

附註：

(a) 貴集團所有銀行貸款由下列各項作抵押：

- (i) 由董事給予的個人擔保及 貴公司若干關聯公司給予的企業擔保，有關擔保將於上市後提高；
- (ii) 於二零一六年十二月三十一日的投資物業賬面淨值總額約274,050,000港元及於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日的物業、廠房及設備分別約207,073,000港元、202,268,000港元及274,568,000港元；
- (iii) 於二零一七年十二月三十一日分類為持作出售的非流動資產的賬面淨值總額約為361,145,000港元；及
- (iv) 於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，由 貴公司最終控股公司相同股東所控制若干關聯公司的投資物業，其賬面淨值總額分別約為825,700,000港元、943,838,000港元及零。

附錄一

會計師報告

(b) 所有借款均以港元計值。

撇除任何按要求償還條款的影響及根據銀行貸款的到期日計算，就 貴集團計息銀行貸款應償還金額的分析如下：

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
分析如下：			
應償還銀行貸款及透支：			
一年內	606,095	742,473	102,533
第二年	84,603	109,953	98,517
第三至五年(包括首尾兩年)	154,989	145,753	265,377
五年以上	43,951	20,999	48,556
	<u>889,638</u>	<u>1,019,178</u>	<u>514,983</u>

31. 遞延稅項

於往績記錄期間的遞延稅項資產及負債變動如下：

遞延稅項資產

	稅項虧損	其他	減速稅項折舊	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年一月一日	5,992	4,117	6,054	16,163
年內於損益內計入／(扣除)的遞延稅項	(885)	1,124	(666)	(427)
匯兌調整	(273)	(220)	—	(493)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	4,834	5,021	5,388	15,243
年內於損益內計入／(扣除)的遞延稅項	(994)	639	1,956	1,601
匯兌調整	174	254	—	428
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	4,014	5,914	7,344	17,272
期內於損益內計入／(扣除)的遞延稅項	(837)	1,185	3,134	3,482
匯兌調整	(15)	(270)	—	(285)
於二零一八年九月三十日	<u>3,162</u>	<u>6,829</u>	<u>10,478</u>	<u>20,469</u>

附錄一

會計師報告

遞延稅項負債

	中國物業 重新估值	預扣稅	加速稅項折舊	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年一月一日	—	3,716	6,387	10,103
年內自損益扣除／(計入損益)的遞延稅項	—	1,298	(337)	961
匯兌調整	—	(265)	—	(265)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	—	4,749	6,050	10,799
年內自損益扣除／(計入損益)的遞延稅項	469	2,400	(2,490)	379
匯兌調整	10	298	—	308
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	479	7,447	3,560	11,486
期內自損益扣除／(計入損益)的遞延稅項	—	287	(808)	(521)
匯兌調整	(15)	(282)	—	(297)
於二零一八年九月三十日	464	7,452	2,752	10,668

就呈報目的而言，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表內抵銷。以下為就財務報告目的而言的貴集團遞延稅項結餘分析：

	於 十二月三十一日		於 九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產淨額	14,700	16,289	18,500
於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項負債淨額	(10,256)	(10,503)	(8,699)
	4,444	5,786	9,801

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，貴集團於香港產生的未確認稅項虧損分別約為21,210,000港元、24,734,000港元及37,342,000港元，可無限期用作抵銷產生虧損的公司的未來應課稅溢利。於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，貴集團於中國內地產生將於未來五年屆滿的未確認稅項虧損分別約為85,301,000港元、101,407,000港元及122,068,000港元，倘虧該等公司出現虧損，該等款項可於五年內用作抵銷其未來應課稅溢利。由於董事認為遞延稅項資產來自若干時間內持續錄得虧損及應課稅溢利未必能用作抵銷可供動用稅項虧損的附屬公司，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立的外商投資企業向外商投資者宣派的股息，須按10%稅率徵收預扣稅。該規定由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。倘中國內地與外商投資者所在司法權區已簽訂稅務條約，則可採用較低的預扣稅率。貴集團於往績記錄期間的適用稅率為5%。因此，自二零零八年一月一日起，貴集團須就於中國內地成立的有關附屬公司所產生盈利分派的股息繳納預扣稅。

於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，須就貴集團於中國內地成立的附屬公司的未匯出盈利(須繳納預扣稅者)應付的預扣稅確認遞延稅項。

貴公司向其股東派付股息並無導致任何所得稅後果。

32. 已發行股本

貴公司於二零一七年十二月十一日註冊成立，初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立日期，貴公司按面值配發及發行一股普通股。於二零一七年十二月十八日，貴公司按面值進一步配發及發行99,999股股份。

於二零一六年十二月三十一日，由於貴公司當時尚未註冊成立，故並無法定及已發行股本。

33. 儲備

貴集團

貴集團於往績記錄期間的儲備及其變動金額於綜合權益變動表內呈列。

貴公司

貴集團於往績記錄期間的保留溢利／(累計虧損)的金額及其變動如下：

	保留溢利／ (累計虧損) 千港元
於二零一七年十二月十一日(註冊成立日期)	—
期內虧損淨額及全面虧損總額	(77)
於二零一七年十二月三十一日至二零一八年一月一日	(77)
期間虧損淨額及全面收入總額	147
於二零一八年九月三十日	<u>70</u>

(a) 資本儲備

資本儲備指一間直接控股公司就過往年度收購一間附屬公司的代價的注資金額及貴集團於二零一七年十二月二十七日收購非控股權益後轉撥自非控股權益的部分。

(b) 匯兌波動儲備

匯兌波動儲備包括換算境外業務財務報表而產生的所有相關匯兌差額。

(c) 法定儲備

根據中國公司法，貴集團若干屬內資企業的附屬公司須提取其除稅後溢利的10%(按相關中國會計準則釐定)至其各自的法定儲備，直至該儲備達到其各自註冊資本的50%。在中國公司法所載若干限制的規限下，部分法定儲備可轉增至股本，惟資本化後的餘下結餘不得少於受限制資本的25%。

34. 透過收購附屬公司收購資產

於二零一六年十一月三十日，貴公司一間全資附屬公司以現金代價總額47,500,000港元向一名獨立第三方收購富耀(中國)有限公司及其附屬公司的全部股權。富耀(中國)有限公司及其附屬公司處於停業狀況，並於中國內地持有一項物業。

附錄一

會計師報告

上述交易入賬列作收購資產及負債，此乃由於所收購附屬公司於收購日期之前並無進行任何重大業務交易。

於收購事項中所收購資產淨值如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	14	34,945
預付土地租賃款項	15	14,143
預付款項、按金及其他應收款項		3
現金及銀行結餘		14
其他應付款項及應計費用		(1,605)
資產淨值		<u>47,500</u>
以現金償付		<u>47,500</u>

就收購事項作出的現金流量分析如下：

現金代價	47,500
所收購銀行結餘	(14)
現金及現金等價物流出淨額	<u>47,486</u>

35. 出售附屬公司

於二零一八年七月九日，貴集團出售其於秀慧投資有限公司（「秀慧」）全部股權予一名公司股東的董事，代價為人民幣8,000,000元（約9,680,000港元）。秀慧持有北京秀慧投資諮詢有限公司的全部股權，該公司於中國從事物業控股。

所出售資產淨值的詳情如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	14	8,139
預付款項、按金及其他應收款項		15
現金及銀行結餘		120
其他應付款項及應計費用		(42)
資產淨值		<u>8,232</u>
匯兌波動儲備		976
出售一間附屬公司收益	6	<u>472</u>
總代價		<u>9,680</u>
以現金償付		<u>9,680</u>

有關出售事項的現金流量分析如下：

現金代價	9,680
所出售銀行結餘	(120)
現金及現金等價物流入淨額	<u>9,560</u>

36. 綜合現金流量表附註

(a) 重大非現金交易

- (i) 截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年九月三十日止九個月，其中三間及一間現時組成貴集團的附屬公司向該等附屬公司當時股東分別分派中期股息876,000,000港元及102,600,000港元（附註12）。中期股息已透過與關聯公司的往來賬戶結清。
- (ii) 於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，貴集團已就過往記錄於其他應付款項及應計費用的經營租賃項下物業，於貴集團物業、廠房及設備確認清拆、拆除及還原若干物業廠房及設備的估計責任6,260,000港元、7,295,000港元及8,248,000港元。

附錄一

會計師報告

(iii) 截至二零一八年九月三十日止九個月，貴集團以總代價317,285,000港元向其關聯公司出售若干分類為持作出售非流動資產。有關代價已透過與關聯公司的往來賬戶結清。

(b) 融資活動變動的對賬

	計息銀行 借款
	千港元
於二零一六年一月一日	744,352
新銀行借款	748,531
償還銀行借款	(603,245)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	889,638
新銀行借款	655,209
償還銀行借款	(525,669)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	1,019,178
新銀行借款	732,298
償還銀行借款	(1,236,493)
於二零一八年九月三十日	<u>514,983</u>

37. 或然負債

於往績記錄期間末，並無於歷史財務資料中計提撥備的或然負債如下：

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
就關聯公司向銀行作出的擔保	<u>74,596</u>	<u>88,391</u>	<u>114,602</u>

於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，關聯公司獲授須由貴集團向銀行作出擔保的銀行融資已分別動用約74,596,000港元、88,391,000港元及114,602,000港元。

38. 經營租賃安排

作為出租人

貴集團根據經營租賃安排租賃其投資物業，租賃按介乎一至三年的租期磋商。租賃條款一般亦規定租戶須繳付保證按金及訂明根據當時市況定期作出的租金調整。

於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，貴集團根據與其租戶訂立的不可撤銷經營租賃的未來最低應收租金總額的到期情況如下：

	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
一年內	6,223	577	256
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,611	274	—
	<u>9,834</u>	<u>851</u>	<u>256</u>

作為承租人

貴集團根據經營租賃安排租賃其若干餐廳、員工宿舍及辦公室物業。餐廳租賃按介乎三至十一年的租期磋商，而員工宿舍及辦公室物業租賃則按介乎一至三年的租期磋商。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，貴集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租金總額的到期情況如下：

	於 十二月三十一日		於 九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
一年內	304,546	308,572	346,370
第二至第五年(包括首尾兩年)	447,989	613,721	536,422
五年後	47,983	35,447	22,906
	<u>800,518</u>	<u>957,740</u>	<u>905,698</u>

若干餐廳的經營租賃租金乃根據該等餐廳的銷售額計算並按固定租金或按或然租金之間的較高者支付。董事認為，由於無法準確估計該等餐廳的未來銷售額，故有關未來租賃承擔並無計入上述經營租賃安排。

39. 關聯方交易

(a) 除歷史財務資料其他部分詳述的交易外，貴集團於往績記錄期間與關聯方進行下列交易：

	附註	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
		二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元	千港元
已收關聯公司的利息收入	(i)	10,240	12,456	8,991	1,181
已付關聯公司的租金開支	(ii)	7,284	8,933	6,593	8,150
向關聯公司出售分類為持作出售的非流動資產	26	—	—	—	317,285

該等交易乃按相關訂約方共同協定的條款及條件進行。董事認為，該等關聯方交易(i)及(ii)均於貴集團日常業務過程中進行。

附註：

- (i) 已收關聯公司的利息收入按香港銀行同業拆息加1.50%至2.0%或向關聯公司所提供貸款的最優惠利率減2.90%或應收關聯公司若干款項年利率2.5%計算。有關向關聯公司提供及應收貸款的詳情於歷史財務資料附註21中披露。
- (ii) 已根據各方釐定的比率(接近市場比率)向關聯公司支付自關聯公司租賃物業用作餐廳營運及員工宿舍的租金開支。

(b) 應收關聯公司及一名董事的未償還結餘

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，有關貴集團與關聯公司及一名董事的結餘以及以關聯公司為受益人授出的銀行融資擔保的詳情分別於歷史財務資料附註21、22及37中披露。

附錄一

會計師報告

(c) 與關聯方的其他交易

- (i) 於往績記錄期間，貴公司董事就授予貴集團的銀行融資以銀行為受益人作出個人擔保(附註30(a)(i))。
- (ii) 於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，若干關聯公司賬面淨值合共分別為825,700,000港元、948,838,000港元及零的投資物業已用作貴集團銀行借貸的抵押品(附註30(a)(iv))。
- (iii) 貴集團亦就授予關聯公司的銀行融資向各銀行提供交叉擔保，有關款項於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年九月三十日分別動用約74,596,000港元、88,391,000港元及114,602,000港元(附註37)。

(d) 與關聯方的承擔

於往績記錄期間，貴集團若干附屬公司與由貴集團相同股東控制的關聯公司訂立租賃協議，以租賃用作貴集團餐廳營運及員工宿舍的投資物業。已付關聯公司的租金開支金額計入財務報表附註39(a)。有關租賃經協商為一至三年，且須於終止前發出一個月通知。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，貴集團於與關聯公司就關聯公司持有的物業訂立的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額分別為7,760,000港元、4,898,000港元及5,236,000港元。

(e) 貴集團主要管理人員的賠償

	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
短期僱員福利	15,728	21,840	15,832	17,558
離職後福利	161	211	160	164
已付主要管理人員的賠償總額	15,889	22,051	15,992	17,722

貴集團於往績記錄期間各報告期的主要管理人員賠償包括董事酬金及五名最高薪僱員，有關內容於歷史財務資料附註9及附註10披露。

40. 資本承擔

除上文附註38所詳述的經營租賃承擔外，貴集團於往績記錄期間末有下列資本承擔：

	於		於
	於十二月三十一日	二零一七年	九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
已訂約但未撥備：			
租賃裝修以及廠房及機械	3,338	77,120	24,497
應付一間附屬公司注資	—	—	6,551
	3,338	77,120	31,048

附錄一

會計師報告

41. 按類別劃分的金融工具

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，貴集團各類別金融工具的賬面值如下：

金融資產

	計入 損益的 金融資產	按攤銷 成本計量 的金融資產	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零一六年十二月三十一日			
貿易應收款項	—	8,127	8,127
計入預付款項、按金及其他應收款項的 金融資產(附註20)	—	133,864	133,864
向關聯公司作出的貸款	—	57,900	57,900
應收關聯公司款項	—	744,804	744,804
應收關聯方款項	—	675	675
應收一名董事款項	—	22,880	22,880
按公平值計入損益的金融資產	4,120	—	4,120
現金及現金等價物	—	152,491	152,491
	<u>4,120</u>	<u>1,120,741</u>	<u>1,124,861</u>
於二零一七年十二月三十一日			
貿易應收款項	—	19,327	19,327
計入預付款項、按金及其他應收款項的 金融資產(附註20)	—	156,923	156,923
應收關聯公司款項	—	65,590	65,590
應收關聯方款項	—	1,494	1,494
應收一名董事款項	—	11,158	11,158
按公平值計入損益的金融資產	983	—	983
按攤銷成本計量的債務投資	—	56,707	56,707
現金及現金等價物	—	164,682	164,682
	<u>983</u>	<u>475,881</u>	<u>476,864</u>
於二零一八年九月三十日			
貿易應收款項	—	16,538	16,538
計入預付款項、按金及其他應收款項的 金融資產(附註20)	—	174,459	174,459
應收關聯公司款項	—	42,426	42,426
應收關聯方款項	—	387	387
應收一名董事款項	—	603	603
按公平值計入損益的金融資產	925	—	925
現金及現金等價物	—	205,227	205,227
	<u>925</u>	<u>439,640</u>	<u>440,565</u>

金融負債

	按攤銷成本計量的金融負債		
	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	97,210	113,286	108,690
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	224,746	213,546	218,731
應付關聯公司款項	64,337	42,735	42,190
計息銀行借款	889,638	1,019,178	514,983
	<u>1,275,931</u>	<u>1,388,745</u>	<u>884,594</u>

42. 公平值及金融工具之公平值層級

據管理層評估，現金及現金等價物、貿易應收款項、貿易應付款項、計息銀行借款、按金及其他應收款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、與關聯公司、關聯方及董事的結餘的公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具的到期日較短所致。

非流動存款及計息銀行借款的公平值乃使用具類似條款、信貸風險及剩餘到期期限的工具目前可得之利率折讓預期未來現金流量計算，並估計與其賬面值相若。

貴集團財務部負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。財務部直接向董事匯報。於各報告日期，財務部分析金融工具的價值變動，並釐定估值中所應用的主要輸入數據。估值由董事檢討及批准。

金融資產及負債的公平值以自願交易方(而非強迫或清盤銷售)當前交易中該工具的可交易金額入賬。

公平值層級

下表闡述 貴集團金融工具之公平值計量層級：

按公平值計量的資產：

	使用所報市價(第一層級) 所作的公平值計量		
	於		於
	十二月三十一日		九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
股本投資	<u>4,120</u>	<u>983</u>	<u>925</u>

貴集團於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日並無任何按公平值計量的金融負債。

於往績記錄期間，貴集團金融資產並無轉入或轉出第一層級。

43. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括現金及現金等價物以及計息銀行借款。該等金融工具乃主要旨在為貴集團的營運籌集資金。貴集團擁有多項其他金融資產及負債，如直接來自貴集團經營業務的貿易應收款項、按金及其他應收款項、與關聯公司、關聯方及董事的結餘、貿易應付款項及其他應付款項。

貴集團金融工具產生的主要風險為外幣風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。經董事會審閱及同意用於管理各項該等風險的政策於下文概述。

外幣風險

貴集團面對交易貨幣風險。該等風險源自以營運單位的貨幣(單位的功能貨幣除外)進行買賣。

下表顯示於各往績記錄期間末，在所有其他變數保持不變的情況下，貴集團的除稅前溢利(因貨幣資產及負債的公平值變動)及貴集團的權益對港元匯率合理可能變動的敏感度。

	匯率 增加/(減少)	除稅前溢利 增加/(減少)	權益 增加/(減少)*
	%	千港元	千港元
於二零一六年十二月三十一日			
倘人民幣兌港元貶值	10	418	—
倘人民幣兌港元升值	10	(418)	—
於二零一七年十二月三十一日			
倘人民幣兌港元貶值	10	(1,327)	—
倘人民幣兌港元升值	10	1,327	—
於二零一八年九月三十日			
倘人民幣兌港元貶值	10	(939)	—
倘人民幣兌港元升值	10	939	—

* 不包括保留溢利

利率風險

貴集團面臨的市場利息變動風險主要與貴集團的短期及長期債務責任及浮動利率有關。貴集團的政策通過使用浮息債務管理其利息成本，並由高級管理層定期檢討。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日，倘借款利率上升50個基點(管理層認為合理可能)，而其他所有變數維持不變，則該等年度的除稅前溢利會分別降低約4,085,000港元、4,772,000港元及3,835,000港元，此乃由於計息銀行借款的利息開支較高所致。

信貸風險

香港會計準則第39號(政策適用於二零一八年一月一日前)

貴集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易。根據貴集團的政策，僅考慮為已建立良好關係

的客戶設訂開放式賬戶條款，且信貸條款須經嚴格信貸審核程序後方獲批核。此外，貴集團持續監察應收結餘，故貴集團面臨的壞賬風險並不重大。

貴集團其他金融資產(包括現金及現金等價物、貿易應收款項、按金及其他應收款項以及與關聯公司、關聯方及董事的結餘)的信貸風險乃因交易對手違約而產生，最高風險相等於該等工具的賬面值。

由於貴集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易，故並無要求提供抵押品。貴集團並無重大信貸集中風險。貴集團須承擔貿易應收款項所產生信貸風險的進一步定量數據於財務報表附註19中披露。

流動資金風險

香港財務報告準則第9號(政策適用於二零一八年一月一日後)

貴集團已採用簡化法就香港財務報告準則第9號訂明的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)減值計提撥備，其允許就所有貿易應收款項減值使用全期預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共享信貸風險特徵及逾期天數分組。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

管理層認為，截至二零一八年九月三十日止九個月並毋須就貿易應收款項減值撥備。

其他應收款項餘額的所有流動部分預計將在一年內收回。

貴集團利用經常性流動資金規劃工具監察資金短缺風險。有關工具考慮其金融工具及金融資產的到期日以及營運所得的預測現金流量。貴集團的目標為透過運用銀行貸款及營運所得資金，維持資金在持續性與靈活性之間的平衡。

附錄一

會計師報告

貴集團於各往績記錄期間結束時根據合約及未折現付款的金融負債到期情況如下：

	按要求	一年內	兩至五年	五年以上	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年十二月三十一日					
貿易應付款項	—	97,210	—	—	97,210
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	—	198,033	26,713	—	224,746
應付關聯公司款項	64,337	—	—	—	64,337
計息銀行借款	889,638	—	—	—	889,638
	<u>953,975</u>	<u>295,243</u>	<u>26,713</u>	<u>—</u>	<u>1,275,931</u>
於二零一七年十二月三十一日					
貿易應付款項	—	113,286	—	—	113,286
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	—	178,599	34,947	—	213,546
應付關聯公司款項	42,735	—	—	—	42,735
計息銀行借款	1,019,178	—	—	—	1,019,178
	<u>1,061,913</u>	<u>291,885</u>	<u>34,947</u>	<u>—</u>	<u>1,388,745</u>
於二零一八年九月三十日					
貿易應付款項	—	108,960	—	—	108,960
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	—	178,543	40,188	—	218,731
應付關聯公司款項	42,190	—	—	—	42,190
計息銀行借款	—	120,219	393,010	57,907	571,136
	<u>42,190</u>	<u>407,722</u>	<u>433,198</u>	<u>57,907</u>	<u>941,017</u>

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，貴集團載有按要求償還條款的定期貸款分別為889,638,000港元及1,019,178,000港元，並須根據有關貸款條款於一年內償還。有關貸款協議包含按要求償還條款，該條款賦予銀行於任何時間無條件催繳貸款的權利，因此，就上述到期情況而言，有關款項總額分類為「按要求」。

儘管存在上述條款，董事並不認為該等銀行貸款將於12個月內被悉數催繳還款，且彼等認為該等借款將根據貸款協議所載到期日還款。有關評估經考慮以下各項作出：(i) 貴集團於批准財務報表日期的財務狀況；(ii) 不存在違約事件；及(iii) 貴集團過往準時如期還款。

於二零一六年十二月三十一日，根據貸款條款，一年內的合約未貼現付款為606,593,000港元，第二年為80,811,000港元，兩年以上則為241,742,000港元。

於二零一七年十二月三十一日，根據貸款條款，一年內的合約未貼現付款為743,036,000港元，第二年為96,640,000港元，兩年以上則為217,999,000港元。

資本管理

貴集團的資本管理主要旨在保障貴集團的持續經營能力，從而為股東提供回報，並維持最佳的資本結構，降低資本成本。

貴集團因應經濟狀況變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，貴集團可能調整向股東派付的股息，並向股東退還資本。於往績記錄期間，概無對資本管理的目標、政策或程序作出變更。

貴集團使用資產負債比率(淨債務除以資本加淨債務)監察資本。淨債務包括計息銀行借款、合約負債、應付關聯公司款項、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用，扣除現金及現金等價物。資本指貴公司擁有人應佔權益。於各往績記錄期間結束時的資產負債比率如下：

	於 十二月三十一日		於 九月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	97,210	113,286	108,960
其他應付款項及應計費用	248,446	258,046	269,652
合約負債	52,546	62,733	24,367
應付關聯公司款項	64,337	42,735	42,190
計息銀行借款	889,638	1,019,178	514,983
減：現金及現金等價物	(152,491)	(164,682)	(205,227)
淨債務	1,199,686	1,331,296	754,925
擁有人應佔權益	477,912	191,660	350,304
資本及淨債務	1,677,598	1,522,956	1,105,229
資產負債比率	71.5%	87.4%	68.3%

44. 報告期後事項

於二零一八年十一月，貴公司若干股東按公平值轉讓其部分貴公司股權予貴公司若干僱員。該股份轉讓以現金結算。於往績記錄期間，概無確認股份支付款項開支。

45. 期後財務報表

貴集團或其任何附屬公司概無就二零一八年九月三十日後的任何期間編製經審核財務報表。