

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



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等就第I-4至I-73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」)的歷史財務資料出具報告，該等歷史財務資料包括 貴集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度各年(「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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表、 貴公司於二零一七年及二零一八年十二月三十一日的財務狀況表，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-73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[編纂]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是否存在重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等的工作涉及執行情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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的財務狀況、貴公司於二零一七年及二零一八年十二月三十一日的財務狀況，以及貴集團於各往績記錄期間的財務表現及現金流量。

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1-4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
列位董事

交銀國際(亞洲)有限公司 台照

[編纂]

執業會計師

香港

謹啟

[編纂]

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 | | |
|-----------------------|----|--------------|-----------|-------------|
| | | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 收益 | 6 | 2,512,970 | 2,771,277 | 3,126,053 |
| 用料成本 | | (735,162) | (787,030) | (887,062) |
| 毛利 | | 1,777,808 | 1,984,247 | 2,238,991 |
| 其他收入及收益淨額 | 6 | 32,939 | 45,696 | 20,286 |
| 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) | (1,033,250) |
| 折舊及攤銷 | | (128,995) | (133,396) | (147,813) |
| 租賃及相關開支 | | (345,018) | (399,729) | (453,606) |
| 其他經營開支淨額 | | (328,562) | (347,757) | (397,370) |
| 融資成本 | 8 | (16,587) | (19,611) | (21,203) |
| [編纂]開支 | | — | — | [編纂] |
| 除稅前溢利 | 7 | 247,732 | 270,541 | 357,676 |
| 所得稅開支 | 11 | (50,853) | (60,908) | (52,742) |
| 年內溢利 | | 196,879 | 209,633 | 304,934 |
| 以下人士應佔年內溢利： | | | | |
| 貴公司擁有人 | | 108,644 | 115,682 | 304,934 |
| 非控股權益 | | 88,235 | 93,951 | — |
| | | 196,879 | 209,633 | 304,934 |

附錄一

會計師報告

| | | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|---------------|----|--------------|---------|----------|
| | | 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)： | | | | |
| | | | | |
| | | (9,061) | 12,332 | (13,655) |
| | | | | |
| | | (1,605) | — | (1,270) |
| | | | | |
| | 35 | — | — | 976 |
| | | (10,666) | 12,332 | (13,949) |
| 往後期間不會重新分類至 | | | | |
| 損益的其他全面收益： | | | | |
| | | | | |
| | 16 | 35,576 | 1,044 | — |
| | | 24,910 | 13,376 | (13,949) |
| | | 221,789 | 223,009 | 290,985 |
| 以下人士應佔： | | | | |
| | | 122,390 | 123,063 | 290,985 |
| | | 99,399 | 99,946 | — |
| | | 221,789 | 223,009 | 290,985 |

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 | | |
|----------------|----|------------------|------------------|------------------|
| | | 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 | 802,799 |
| 預付土地租賃款項 | 15 | 13,426 | 13,608 | 12,655 |
| 投資物業 | 16 | 290,626 | 18,027 | 10,655 |
| 無形資產 | 17 | 712 | 557 | 400 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 20 | 99,690 | 140,951 | 136,249 |
| 遞延稅項資產 | 31 | 14,700 | 16,289 | 19,741 |
| 非流動資產總額 | | <u>1,140,828</u> | <u>932,737</u> | <u>982,499</u> |
| 流動資產 | | | | |
| 存貨 | 18 | 39,709 | 39,157 | 56,555 |
| 貿易應收款項 | 19 | 8,127 | 19,327 | 18,700 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 20 | 71,291 | 80,267 | 95,353 |
| 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 | 302 |
| 應收關聯方款項 | 21 | 675 | 1,494 | — |
| 應收一名董事款項 | 22 | 22,880 | 11,158 | — |
| 按公平值計入損益的金融資產 | 23 | 4,120 | 983 | 851 |
| 按攤銷成本計量的債務投資 | 24 | — | 56,707 | — |
| 可收回稅項 | | 3,975 | 1,140 | 2,785 |
| 現金及現金等價物 | 25 | 152,491 | 164,682 | 242,162 |
| 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>416,708</u> |
| 流動負債 | | | | |
| 貿易應付款項 | 27 | 97,210 | 113,286 | 110,468 |
| 其他應付款項及應計費用 | 28 | 198,033 | 191,928 | 216,870 |
| 合約負債 | 29 | 52,546 | 62,733 | 75,062 |
| 應收關聯公司款項 | 21 | 64,337 | 42,735 | — |
| 計息銀行借款 | 30 | 889,638 | 1,019,178 | 112,357 |
| 應付稅項 | | 18,317 | 30,246 | 17,838 |
| 流動負債總額 | | <u>1,320,081</u> | <u>1,460,106</u> | <u>532,595</u> |
| 流動負債淨額 | | <u>(214,109)</u> | <u>(658,456)</u> | <u>(115,887)</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>926,719</u> | <u>274,281</u> | <u>866,612</u> |

附錄一

會計師報告

| | | 於十二月三十一日 | | | |
|--------------|-------------|----------|----------------|----------------|----------------|
| | | 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 | 68,236 |
| | 計息銀行借款 | 30 | — | — | 424,802 |
| | 遞延稅項負債 | 31 | 10,256 | 10,503 | 7,529 |
| | 非流動負債總額 | | <u>60,669</u> | <u>76,621</u> | <u>500,567</u> |
| | 資產淨值 | | <u>866,050</u> | <u>197,660</u> | <u>366,045</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 | 366,044 |
| | | | 477,912 | 197,660 | 366,045 |
| | 非控股權益 | | 388,138 | — | — |
| | 權益總額 | | <u>866,050</u> | <u>197,660</u> | <u>366,045</u> |

附錄一

會計師報告

(C) 綜合權益變動表

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度

| | 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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度

| | 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 | <u>1</u> | <u>118,643</u> | <u>576</u> | <u>(1,840)</u> | <u>6,055</u> | <u>74,225</u> | <u>197,660</u> | <u>—</u> | <u>197,660</u> |

附錄一

會計師報告

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度

| | 貴公司擁有人應佔 | | | | | | 權益總額 千港元 |
|--------------------------|---------------|------------------|-------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 已發行資本 | 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 | |
| 於二零一八年一月一日 | 1 | 118,643 | 576 | (1,840) | 6,055 | 74,225 | 197,660 |
| 年內溢利 | — | — | — | — | — | 304,934 | 304,934 |
| 年內其他全面收益： | | | | | | | |
| 換算海外業務的匯兌差額 | — | — | — | (13,655) | — | — | (13,655) |
| 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 | — | — | — | (13,949) | — | 304,934 | 290,985 |
| 轉撥至法定儲備 | — | — | — | — | 400 | (400) | — |
| 向當時股東派付的股息(附註12) | — | — | — | — | — | (102,600) | (102,600) |
| 中期股息(附註12) | — | — | — | — | — | (20,000) | (20,000) |
| 於二零一八年十二月三十一日 | <u>1</u> | <u>118,643</u> | <u>576</u> | <u>(15,789)</u> | <u>6,455</u> | <u>256,159</u> | <u>366,045</u> |

* 該等儲備賬目分別於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表中包括綜合儲備477,912,000港元、197,659,000港元及366,044,000港元。

(D) 綜合現金流量表

| | 附註 | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-------------------------|----|----------------|----------------|----------------|
| | | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | | 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 | 357,676 |
| 就以下項目作出調整： | | | | |
| 融資成本 | 8 | 16,587 | 19,611 | 21,203 |
| 銀行利息收入 | 6 | (238) | (1,035) | (1,750) |
| 來自關聯公司的利息收入 | 6 | (10,240) | (12,456) | (1,181) |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | 7 | 1,415 | 3,017 | 6,612 |
| 出售一項投資物業虧損 | 7 | — | 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 | 147,180 |
| 無形資產攤銷 | 7 | 65 | 155 | 157 |
| 租賃付款攤銷 | 7 | 39 | 463 | 476 |
| 物業、廠房及設備項目減值 | 7 | 11,713 | 2,646 | 2,070 |
| 按公平值計入損益的金融資產公平值虧損／(收益) | 7 | (239) | (433) | 132 |
| 投資物業的公平值收益 | 6 | (981) | (2,220) | (24) |
| 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) | (1,106) |
| 已撤銷壞賬 | 7 | 634 | — | — |
| | | <u>391,890</u> | <u>413,388</u> | <u>367,089</u> |

附錄一

會計師報告

| | 附註 | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-----------------------|---------------------|--------------|-----------|----------|
| | | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 存貨減少／(增加) | | (520) | 872 | (18,072) |
| 貿易應收款項減少／(增加) | | (1,260) | (10,898) | 392 |
| 預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加) | | 806 | (47,118) | (13,160) |
| 與關聯方的結餘變動 | | 3,722 | (772) | 1,556 |
| 與關聯公司的結餘變動 | 37(a)(i)、(iii)、(iv) | (146,033) | (160,998) | 237,577 |
| 應收一名董事款項減少 | | 428 | 11,722 | 11,158 |
| 貿易應付款項增加／(減少) | | (15,102) | 14,782 | (1,710) |
| 其他應付款項及應計費用增加／(減少) | 37(a)(ii) | (17,645) | 494 | 20,017 |
| 合約負債增加 | | 4,168 | 12,141 | 13,451 |
| 營運所產生現金 | | 220,454 | 233,613 | 618,298 |
| 已付香港利得稅 | | (40,967) | (36,383) | (46,542) |
| 已付海外稅項 | | (7,504) | (11,565) | (25,417) |
| 經營活動所得現金流量淨額 | | 171,983 | 185,665 | 546,339 |

附錄一

會計師報告

| | 附註 | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 二零一六年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
| 投資活動所得現金流量 | | | | |
| 已收利息 | 6 | 10,478 | 13,491 | 2,931 |
| 購買物業、廠房及 設備項目 | 14、 37(a)(ii) | (230,675) | (297,304) | (222,079) |
| 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 | 4,759 |
| 出售投資物業所得款項 | | — | 51,225 | — |
| 出售按公平值計入損益的 金融資產所得款項 | | — | 3,830 | — |
| 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 | 35 | — | — | 9,560 |
| 出售分類為持作出售的 非流動資產所得款項 | 26、 37(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>59,346</u> |
| 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 | 37(b) | 748,531 | 655,209 | 779,800 |
| 償還銀行借款 | 37(b) | (603,245) | (525,669) | (1,261,819) |
| 融資租賃支付的本金部分 | | (244) | — | — |
| 已付銀行借款利息 | | (16,587) | (19,611) | (21,203) |
| 已付股息 | 37(a)(i) | (14,000) | (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>(523,222)</u> |

附錄一

會計師報告

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 現金及現金等價物增加淨額 | 15,767 | 10,336 | 82,463 |
| 年初現金及現金等價物 | 140,534 | 152,491 | 164,682 |
| 匯率變動影響淨額 | (3,810) | 1,855 | (4,983) |
| 年末現金及現金等價物 | <u>152,491</u> | <u>164,682</u> | <u>242,162</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>242,162</u> |

(E) 貴公司的財務狀況表

| | 附註 | 於十二月三十一日 | |
|--------------------|----|-------------|-----------|
| | | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | | 千港元 | 千港元 |
| 非流動資產 | | | |
| 投資附屬公司* | | — | — |
| 流動資產 | | | |
| 現金及銀行結餘 | | 1 | 100 |
| 流動資產總值 | | 1 | 100 |
| 流動負債 | | | |
| 應付附屬公司款項 | | 77 | 67 |
| 流動資產／(負債)淨值 | | (76) | 33 |
| 資產／(負債)淨額 | | (76) | 33 |
| 權益／(資產虧絀) | | | |
| 已發行股本 | 32 | 1 | 1 |
| 保留溢利／(累計虧損) | 33 | (77) | 32 |
| 權益總額／(資產虧絀) | | (76) | 33 |

* 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。於重組前後，貴公司及其附屬公司的控股股東為陳永安先生、袁志明先生、劉漢基先生及何炳基先生（「控股股東」）。

貴公司及其現時組成貴集團的附屬公司已進行[編纂]「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 <small>附註(a)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 香港 二零一六年四月一日 | 10,000港元 | — | 100 | 投資控股 |
| Café 308 Limited <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)·(c)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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 <small>附註(b)</small> | 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(f) | 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) (「THD」) | 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) (「TWD」) | 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)·(c) | 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(b) | 中華人民共和國(「中國」) 一九九一年五月十三日 | 101,350,000港元 | — | 100 | 食品廠房 |
| 太興飲食管理(中國) 有限公司 附註(c) | 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)·(l)} | 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 |
| 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 |
| 濟南太興餐飲服務有限公司 ^{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(i)·(l)} | 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)} | 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(i)} | 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(i)} | 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(i)} | 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(i)} | 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(i)} | 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 |
| 杭州錦麗飲食管理有限公司 ^{附註(i)·(m)} | 中國 二零一九年二月十五日 | 人民幣100,000元 | — | 100 | 餐廳經營 |
| 東莞太興餐飲管理有限公司 ^{附註(i)·(m)} | 中國 二零一九年二月二十二日 | 8,000,000港元 | — | 100 | 間置以供 日後使用 |
| 瀋陽靠得住餐飲管理 有限公司 ^{附註(i)·(m)} | 中國 二零一九年三月二十五日 | 人民幣100,000元 | — | 100 | 餐廳經營 |
| 敏華飲食管理有限公司 ^{附註(i)} | 香港 二零一九年三月二十日 | 100港元 | — | 100 | 投資控股 |
| T-Factory Concept Limited ^{附註(i)} | 香港 二零一九年三月二十日 | 100港元 | — | 100 | 間置以供 日後使用 |
| 台灣太興餐飲股份有限公司 ^{附註(i)} | 台灣 二零一九年四月十一日 | 新台幣15,000,000元 | — | 51 | 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。該交易入賬列作收購資產及負債，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) 該等實體根據「中國」法律註冊為外商獨資企業。截至二零一六年十二月三十一日止年度概無為該等實體編製法定財務報表。
- (k) 該等實體根據「中國」法律註冊為外商獨資企業。截至二零一七年十二月三十一日止年度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。於澳門及台灣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，該等實體的股本尚未繳足。

2.1 呈列基準

於二零一八年十二月三十一日，貴集團流動負債超出其流動資產約**115,887,000**港元。於二零一八年十二月三十一日，流動負債主要包括貿易應付款項**110,468,000**港元、其他應付款項及應計費用**216,870,000**港元及計息銀行借款約**112,357,000**港元，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應付營運資金需求的財務資源，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[編纂]「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1(c)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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表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號客戶合約收益及香港財務報告準則第15號的相關修訂本客戶合約收益的澄清，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以未來適用法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」)，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。

過往財務資料按歷史成本法編制，除按公平值計量的投資物業及按公平值計入損益的金融資產外。

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保留盈利中直接確認。

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則除外。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闡釋。

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」)法取代香港會計準則第39號已產生虧損法。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力)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。

附屬公司財務報表按與貴公司相同的報告期以一致的會計政策編製。除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仍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)任何所保留投資的公平值及(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3號(修訂本) | 業務的定義 ² |
| 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 ⁴ |
| 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 ³ |
| 香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本) | 重大的定義 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 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 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，或與應用重估模型的物業、廠房及設備類別有關，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。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人作出比香港會計準則第17號更廣泛的披露。承租人可選擇採用全面追溯法或經修訂的追溯法應用該準則。貴集團將自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號。貴集團計劃採納香港財務報告準則第16號的過渡性條文，以確認首次採用的累計影響作為二零一九年一月一日保留盈利期初結餘的調整，並不會重述比較數字。此外，貴集團計劃將新要求應用於先前已識別為應用香港會計準則第17號的租賃合約，及按剩餘租賃付款的現值計量租賃負債，並使用貴集團於首次應用日期的增量借貸利率進行貼現。使用權資產將按租賃負債金額計量，並按於緊接首次應用日期前在財務狀況表中所確認與租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。貴集團計劃對租賃期限自首次應用日期起計12個月內終止的租賃合約中使用該準則容許的豁免。誠如財務報表附註38所披露，於二零一八年十二月三十一日，貴集團不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款合共約為928,431,000港元。於二零一八年，貴集團已就採納香港財務報告準則第16號的影響進行詳細評估。貴集團估計，1,402,164,000港元的使用權資產及1,402,164,000港元的租賃負債將於二零一九年一月一日確認，而於綜合財務狀況表確認使用權資產及租賃負債將對貴集團若干財務狀況表項目造成重大影響，導致流動負債淨額可能增加。就對綜合損益及全面收益表的財務業績影響而言，租金及相關開支將減少，而折舊及攤銷開支及融資成本將增加，於租賃合約的整段租賃年期內不會對貴集團整體財務業績構成重大影響。

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(受共同控制者除外)

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

貴集團於各往績記錄期間末以公平值計量股本投資。公平值為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。公平值按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末結算日審閱一次，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金收入及／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，於其產生年度計入損益。

投資物業報廢或出售時產生的任何收益或虧損於報廢或出售年度在損益中確認。

就將投資物業轉撥至業主自用物業而言，物業隨後會計處理的推定成本為其用途變化當日的公平值。倘 貴集團擁有的物業(作為業主自用物業)成為投資物業，則 貴集團按「物業、廠房及設備與折舊」項下所述政策列賬該物業，直至用途變化當日止，並按上文「物業、廠房及設備與折舊」項下所述政策將當日物業賬面值與公平值之間的任何差額列賬為重估。

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結束時審閱一次。

牌照

購入的牌照按成本減任何減值虧損列賬，並按直線法就其5年估計可使用年期進行攤銷。

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，並於資產的租賃期及估計可使用年期內(以較短者為準)折舊。該等租賃的融資成本自損益扣除，以於租期內按固定定期收費比率扣除。

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。

投資及其他金融資產(根據香港財務報告準則第9號自二零一八年一月一日起適用的政策)

初始確認及計量

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額的純粹本息付款(「SPPI」)的現金流量。

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。

所有常規方式的金融資產買賣均在交易日確認，即 貴集團承諾購買或出售資產的日期。常規方式買賣是需要在市場規例或慣例一般規定的期限內交付資產的金融資產買賣。

後續計量(適用於二零一八年一月一日開始的期間)

金融資產的後續計量取決於以下分類：

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

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。

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。儘管債務工具須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，與股息相關的經濟利益可能會流入 貴集團，而股息金額能夠可靠計量。

投資及其他金融資產(根據香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日前適用的政策)

初始確認及計量

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。

要求按市場規則或慣例設定的時間框架內交付資產的金融資產購買或出售(常規方式買賣)於買賣當日(即 貴集團承諾購買或出售資產當日)確認。

後續計量

金融資產的後續計量取決於其分類如下：

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及於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融資產。倘為於近期出售而收購金融資產，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，惟該等衍生工具按香港會計準則第39號被指定為有效對沖工具則除外。

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，而公平值正數變動淨額於損益呈列為其他收入及收益。該等公平值變動淨額不包括就該等金融資產賺取的任何股息或利息，其根據下文「收益確認」所載政策確認。

初始確認時指定為按公平值計入損益的金融資產於初始確認日期指定，且僅在符合香港會計準則第39號的標準時指定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可釐定付款金額的非衍生金融資產，其於活躍市場中並無報價。於初始計量後，該等資產隨後以實際利率法減任何減值撥備按攤銷成本計量。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其他收入及收益。減值產生的虧損於損益中的其他開支確認。

終止確認金融資產(根據香港財務報告準則第9號自二零一八年一月一日起適用的政策及根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用的政策)

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(根據香港財務報告準則第9號自二零一八年一月一日起適用的政策)

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。

一般方法

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)。

於各報告日期，貴集團評估自金融工具初始確認後的信貸風險是否顯著增加。在進行評估時，貴集團將金融工具在報告日期出現的違約風險與初始確認日期金融工具出現違約的風險進行比較，並考慮毋須花費過多成本或努力即可獲取的合理證明，包括歷史及前瞻性資料。

當合約付款逾期90日時，貴集團將有關金融資產視為違約。然而，在若干情況下，當內部或外部資料顯示貴集團在考慮貴集團所持任何信貸升級措施前可能無法全數收取未償還合約金額時，貴集團亦可能會將金融資產視為違約。當無法合理預期收合同約現金流量時，會撤銷金融資產。

簡化方法

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。根據簡化法，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(根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用的政策)

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(根據香港財務報告準則第9號自二零一八年一月一日起適用及根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用的政策)

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、貸款及借款以及應付款項(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認，如屬貸款及借款以及應付款項，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。

財務擔保合約(根據香港財務報告準則第9號自二零一八年一月一日起適用的政策)

貴集團作出的財務擔保合約即要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的條款償還到期款項而招致損失的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為負債，並就作出該擔保直接產生的交易成本作出調整。於初步確認後，貴集團按(i)根據「金融資產減值(根據香港財務報告準則第9號自二零一八年一月一日起適用的政策)」所載的政策釐定的預期信貸虧損撥備；及(ii)初步確認的金額減(如適用)已確認收入累計金額(以較高者為準)計量財務擔保合約。

財務擔保合約(根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用的政策)

財務擔保合約初步按其公平值確認為負債，並就作出該擔保直接產生的交易成本作出調整。於初步確認後，貴集團按(i)報告期末履行現有責任所需開支的最佳估計金額；及(ii)初步確認的金額減(如適用)累計攤銷(以較高者為準)計量財務擔保合約。

終止確認金融負債(根據香港財務報告準則第9號自二零一八年一月一日起適用及根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用的政策)

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(根據香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日起適用及根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用的政策)

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

客戶合約收益

客戶合約收益於向顧客轉讓貨品或服務的控制權時確認，金額反映貴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

- (a) 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；
- (b) 租金收入按租期的時間比例確認；及
- (c) 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。

合約負債

合約負債指貴集團就已收取客戶代價(或到期應付代價金額)向客戶轉移貨品或服務的責任。倘客戶在貴集團向客戶轉移貨物或服務前支付代價，則在付款或付款到期時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於貴集團根據合約履行履約責任時確認為收益。

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)。

於釐定終止確認涉及預付代價的非貨幣資產或非貨幣負債相關資產、開支或收入於初始確認的匯率時，初始交易日期即 貴集團初步確認因支付或收取預付代價而產生的非貨幣資產或非貨幣負債的日期。倘有多筆預付或預收款項，則 貴集團就每筆預付代價釐定付款或收款交易日期。

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經常產生的現金流量則按該年度的加權平均匯率換算為港元。

4. 主要會計估計

編製貴集團的歷史財務資料時，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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，遞延稅項資產的賬面值分別為14,700,000港元、16,289,000港元及19,741,000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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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802,799,000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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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4,797,000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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日分別為30,260,000港元、34,947,000港元及42,132,000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。

附錄一

會計師報告

地區資料

截至二零一六年、二零一七年及二零一八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 | 二零一八年 | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 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 |
| 分部收益 | | | | | | | | | |
| 向外部客戶銷售* | 1,833,842 | 2,102,396 | 2,428,111 | 679,128 | 668,881 | 697,942 | 2,512,970 | 2,771,277 | 3,126,053 |
| 分部間銷售 | — | — | — | — | — | 1,249 | — | — | 1,249 |
| 收益 | 1,833,842 | 2,102,396 | 2,428,111 | 679,128 | 668,881 | 699,191 | 2,512,970 | 2,771,277 | 3,127,302 |
| <i>對賬：</i> | | | | | | | | | |
| 分部間銷售對銷 | | | | | | | — | — | (1,249) |
| | | | | | | | <u>2,512,970</u> | <u>2,771,277</u> | <u>3,126,053</u> |
| 分部業績 | 208,216 | 220,847 | 393,710 | 45,863 | 56,871 | (5,039) | 254,079 | 277,718 | 388,671 |
| <i>對賬：</i> | | | | | | | | | |
| 來自關聯公司的利息收入 | | | | | | | 10,240 | 12,434 | 1,181 |
| 融資成本 | | | | | | | (16,587) | (19,611) | (21,203) |
| [編纂]開支 | | | | | | | — | — | [編纂] |
| 除稅前溢利 | | | | | | | <u>247,732</u> | <u>270,541</u> | <u>357,676</u> |
| 分部資產 | 975,255 | 1,076,959 | 759,079 | 273,408 | 396,518 | 374,738 | 1,248,663 | 1,473,477 | 1,133,817 |
| <i>對賬：</i> | | | | | | | | | |
| 公司及其他未分配資產 | | | | | | | 998,137 | 260,910 | 265,390 |
| 資產總值 | | | | | | | <u>2,246,800</u> | <u>1,734,387</u> | <u>1,399,207</u> |
| 分部負債 | 277,520 | 308,654 | 349,005 | 120,682 | 125,411 | 121,631 | 398,202 | 434,065 | 470,636 |
| <i>對賬：</i> | | | | | | | | | |
| 公司及其他未分配負債 | | | | | | | 982,548 | 1,102,662 | 562,526 |
| 負債總額 | | | | | | | <u>1,380,750</u> | <u>1,536,727</u> | <u>1,033,162</u> |
| 其他分部資料 | | | | | | | | | |
| 折舊及攤銷 | 70,828 | 85,770 | 97,925 | 58,167 | 47,626 | 49,888 | 128,995 | 133,396 | 147,813 |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | 1,326 | 1,970 | 2,754 | 89 | 1,047 | 3,858 | 1,415 | 3,017 | 6,612 |
| 出售投資物業虧損 | — | 2,275 | — | — | — | — | — | 2,275 | — |
| 出售分類為持作出售非流動資產 的收益 | — | — | (162,614) | — | — | — | — | — | (162,614) |
| 資本開支** | 178,020 | 237,981 | 117,918 | 116,053 | 66,618 | 114,360 | 294,073 | 304,599 | 232,278 |
| 非流動資產*** | 886,962 | 618,217 | 652,080 | 239,166 | 298,231 | 310,678 | 1,126,128 | 916,448 | 962,758 |
| 投資物業的公平值(收益)/虧損 | 981 | 2,542 | — | — | (322) | (24) | 981 | 2,220 | (24) |
| 物業、廠房及設備項目減值 | 650 | — | — | 11,063 | 2,646 | 2,070 | 11,713 | 2,646 | 2,070 |
| 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。

附錄一

會計師報告

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

收益分析如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 客戶合約收益 | | | |
| (i) 分拆收益資料 | | | |
| 貨品或服務種類 | | | |
| 餐廳營運收益 | 2,454,686 | 2,711,956 | 3,061,670 |
| 銷售食品收益 | 58,284 | 59,321 | 64,383 |
| 客戶合約總收益 | <u>2,512,970</u> | <u>2,771,277</u> | <u>3,126,053</u> |
| 市場所在地 | | | |
| 香港及澳門 | 1,833,842 | 2,102,396 | 2,428,111 |
| 中國內地 | 679,128 | 668,881 | 697,942 |
| 客戶合約總收益 | <u>2,512,970</u> | <u>2,771,277</u> | <u>3,126,053</u> |
| 收益確認的時間 | | | |
| 於某一時間點 | <u>2,512,970</u> | <u>2,771,277</u> | <u>3,126,053</u> |

下表顯示本報告期間所確認於報告期初計入合約負債的收益金額：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 於年初計入合約負債的已確認收益 | | | |
| —餐廳營運 | <u>38,781</u> | <u>40,387</u> | <u>45,462</u> |

附錄一

會計師報告

(ii) 履約責任

有關 貴集團履約責任的資料概述如下：

餐廳業務

履約責任於向顧客提供餐飲服務時履行。 貴集團與顧客的貿易條款主要以現金及信用卡結算。信貸期一般少於一個月。

銷售食品

履約責任於顧客接收產品並即時付款時履行。 貴集團與顧客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。

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 其他來源的收益 | | | |
| 其他收入及收益淨額 | | | |
| 來自關聯公司的利息收入 | 10,240 | 12,456 | 1,181 |
| 銀行利息收入 | 238 | 1,035 | 1,750 |
| 租金收入 | 8,722 | 7,130 | 2,694 |
| 專利費收入 | 5,819 | 6,658 | 5,538 |
| 就購買物業、廠房及設備項目而自公共事業公司收取的補貼* | 1,683 | 2,217 | 2,705 |
| 政府補助 | — | 310 | 374 |
| 已失效現金券 | 1,883 | 1,954 | 1,106 |
| 提前終止租賃協議的賠償 | — | 8,529 | — |
| 投資物業的公平值收益淨額(附註16) | 981 | 2,220 | 24 |
| 出售附屬公司收益(附註35) | — | — | 472 |
| 撤銷註冊一間附屬公司收益 | 1,605 | — | 1,270 |
| 其他 | 1,768 | 3,187 | 3,172 |
| | <u>32,939</u> | <u>45,696</u> | <u>20,286</u> |

* 於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日， 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。

附錄一

會計師報告

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 | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|------------------|
| | | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 用料成本 | | 735,162 | 787,030 | 887,062 |
| 折舊 | 14 | 128,891 | 132,778 | 147,180 |
| 土地租賃款項攤銷 | 15 | 39 | 463 | 476 |
| 無形資產攤銷 | 17 | 65 | 155 | 157 |
| 經營租賃項下的最低租賃款項 | | 288,709 | 332,101 | 367,951 |
| 經營租賃項下的或然租金* | | 15,163 | 14,784 | 20,985 |
| 核數師薪酬 | | 1,491 | 1,624 | 2,400 |
| 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 | 954,191 |
| 退休金計劃供款 | | 38,725 | 47,847 | 65,372 |
| | | <u>734,188</u> | <u>846,237</u> | <u>1,019,563</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 | 77 |
| 外匯差額淨額** | | (1,315) | (307) | (285) |
| 物業、廠房及設備項目減值 | 14 | 11,713 | 2,646 | 2,070 |
| 壞賬撇銷 | | 634 | — | — |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | | 1,415 | 3,017 | 6,612 |
| 出售一項投資物業虧損 | | — | 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) | 132 |
| [編纂]開支 | | — | — | [編纂] |

* 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：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 銀行借款利息 | <u>16,587</u> | <u>19,611</u> | <u>21,203</u> |

9. 董事及主要行政人員薪酬

貴公司於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度任何時間並無任何最高行政人員或獨立非執行董事。

於二零一七年十二月十一日，陳永安先生獲委任為貴公司執行董事。於二零一八年十二月十四日，袁志明先生、劉漢基先生及陳淑芳女士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：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------|--------------|---------------|---------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 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 | 11,649 |
| 績效相關花紅 | 1,443 | 1,603 | 1,966 |
| 退休金計劃供款 | 72 | 72 | 72 |
| | <u>9,665</u> | <u>12,672</u> | <u>13,687</u> |
| 總計 | <u>9,665</u> | <u>12,672</u> | <u>13,687</u> |

(a) 獨立非執行董事

於往績記錄期間，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 | | | | | |
| 執行董事 | | | | | |
| 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 |
| 非執行董事 | | | | | |
| 何炳基 | — | — | — | — | — |
| | — | 8,150 | 1,443 | 72 | 9,665 |
| 截至二零一七年十二月三十一日止年度 | | | | | |
| 執行董事 | | | | | |
| 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 |
| 非執行董事 | | | | | |
| 何炳基 | — | — | — | — | — |
| | — | 10,997 | 1,603 | 72 | 12,672 |
| 截至二零一八年十二月三十一日止年度 | | | | | |
| 執行董事 | | | | | |
| 陳永安 | — | 6,614 | 849 | 18 | 7,481 |
| 袁志明 | — | 1,523 | 262 | 18 | 1,803 |
| 劉漢基 | — | 1,243 | 262 | 18 | 1,523 |
| 陳淑芳 | — | 2,269 | 593 | 18 | 2,880 |
| | — | 11,649 | 1,966 | 72 | 13,687 |
| 非執行董事 | | | | | |
| 何炳基 | — | — | — | — | — |
| | — | 11,649 | 1,966 | 72 | 13,687 |

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。

附錄一

會計師報告

10. 五名最高薪酬僱員

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，五名最高薪酬僱員包括兩名董事，其薪酬詳情載於上文附註9。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，餘下三名非董事、最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 薪金、津貼及實物福利 | 4,870 | 7,674 | 8,512 |
| 績效相關花紅 | 1,265 | 1,566 | 1,324 |
| 退休金計劃供款 | 89 | 139 | 144 |
| | <u>6,224</u> | <u>9,379</u> | <u>9,980</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 | | |
|----------------------------|--------------|----------|----------|
| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| 3,500,001 港元至 4,000,000 港元 | — | 1 | 1 |
| 3,000,001 港元至 3,500,000 港元 | — | 1 | 1 |
| 2,500,001 港元至 3,000,000 港元 | — | 1 | 1 |
| 2,000,001 港元至 2,500,000 港元 | 2 | — | — |
| 1,500,001 港元至 2,000,000 港元 | 1 | — | — |
| | <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。

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。

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 即期 — 香港 | | | |
| 年內開支 | 33,988 | 44,301 | 48,800 |
| 過往年度撥備不足／(超額撥備) | (40) | 353 | 198 |
| 即期 — 其他地方 | 15,517 | 17,476 | 10,267 |
| 遞延(附註31) | 1,388 | (1,222) | (6,523) |
| 年內稅項開支總額 | <u>50,853</u> | <u>60,908</u> | <u>52,742</u> |

附錄一

會計師報告

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：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|---|--------------|---------|----------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 除稅前溢利 | 247,732 | 270,541 | 357,676 |
| 按不同司法權區法定稅率計算的稅項 | 44,840 | 49,906 | 58,486 |
| 過往年度即期稅項調整 | (40) | 353 | 198 |
| 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 | (2,473) |
| 毋須課稅收入 | (406) | (634) | (29,341) |
| 不可扣稅開支 | 3,825 | 3,962 | 11,535 |
| 過往年度已動用稅項虧損 | (1,452) | (613) | (709) |
| 未確認稅項虧損 | 1,756 | 5,306 | 11,434 |
| 其他 | 1,032 | 228 | 3,612 |
| 按 貴集團實際稅率計算的稅項開支 (二零一六年：20.5%；二零一七年：22.5%； 二零一八年：14.7%) | 50,853 | 60,908 | 52,742 |

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：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------|--------------|---------|---------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 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 | 102,600 |
| | 14,000 | 891,400 | 122,600 |

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。

附錄一

會計師報告

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 | (48,556) | (275,482) | (68,950) | (10,354) | — | (403,342) |
| 累計減值 | — | (5,002) | (843) | — | — | (5,845) |
| 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 | (64,377) | (316,947) | (84,661) | (13,343) | — | (479,328) |
| 累計減值 | — | (9,130) | (2,550) | (33) | — | (11,713) |
| 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 | (64,377) | (316,947) | (84,661) | (13,343) | — | (479,328) |
| 累計減值 | — | (9,130) | (2,550) | (33) | — | (11,713) |
| 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 | (51,867) | (372,679) | (107,858) | (16,066) | — | (548,470) |
| 累計減值 | — | (2,606) | (40) | — | — | (2,646) |
| 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 |
| 二零一八年十二月三十一日 | | | | | | |
| 於二零一七年十二月三十一日及 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 | (51,867) | (372,679) | (107,858) | (16,066) | — | (548,470) |
| 累計減值 | — | (2,606) | (40) | — | — | (2,646) |
| 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 | — | 145,287 | 65,231 | 2,406 | 19,354 | 232,278 |
| 出售 | — | (6,882) | (3,884) | (605) | — | (11,371) |
| 出售附屬公司(附註35) | (8,139) | — | — | — | — | (8,139) |
| 減值(附註7) | — | (2,070) | — | — | — | (2,070) |
| 折舊(附註7) | (12,652) | (102,398) | (28,057) | (4,073) | — | (147,180) |
| 轉撥自投資物業(附註16) | 6,993 | — | — | — | — | 6,993 |
| 轉讓 | — | 8,122 | 10,718 | — | (18,840) | — |
| 匯兌調整 | (2,678) | (4,661) | (2,622) | (40) | (1,016) | (11,017) |
| 於二零一八年十二月三十一日 | | | | | | |
| (扣除累計折舊及減值) | <u>331,906</u> | <u>320,327</u> | <u>118,520</u> | <u>5,171</u> | <u>26,875</u> | <u>802,799</u> |
| 於二零一八年十二月三十一日： | | | | | | |
| 成本 | 403,610 | 758,579 | 231,386 | 23,318 | 26,875 | 1,443,768 |
| 累計折舊 | (71,704) | (433,743) | (112,866) | (18,147) | — | (636,460) |
| 累計減值 | — | (4,509) | — | — | — | (4,509) |
| 賬面淨值 | <u>331,906</u> | <u>320,327</u> | <u>118,520</u> | <u>5,171</u> | <u>26,875</u> | <u>802,799</u> |

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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，貴集團賬面值分別約207,073,000港元、202,268,000港元及272,162,000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)。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，貴集團管理層已識別若干餐廳表現持續未如理想及其物業、廠房及設備的估計相應可收回金額。根據該等估計，減值虧損11,713,000港元、2,646,000港元及2,070,000港元分別於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日確認，以將該等物業、廠房及設備項目的賬面值撇減至其可收回金額，分別為零、零及零。

附錄一

會計師報告

15. 預付土地租賃款項

| | 於十二月三十一日 | | |
|-----------------------|----------|--------|--------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 於年初的賬面值 | — | 13,878 | 14,083 |
| 收購附屬公司(附註34) | 14,143 | — | — |
| 年內確認(附註7) | (39) | (463) | (476) |
| 匯兌調整 | (226) | 668 | (495) |
| 於年末的賬面值 | 13,878 | 14,083 | 13,112 |
| 計入預付款項、按金及其他應收款項的即期部分 | (452) | (475) | (457) |
| 非即期部分 | 13,426 | 13,608 | 12,655 |

16. 投資物業

| | 於十二月三十一日 | | |
|------------------------|----------|-----------|---------|
| | 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(附註14) | 17,424 | 10,026 | — |
| 自物業、廠房及設備重新分類時的公平值 | 35,576 | 1,044 | — |
| 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 | 24 |
| 匯兌調整 | — | 286 | (403) |
| | 290,626 | 18,027 | 10,655 |

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度各年，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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日進行重新估值，其結餘總值分別為290,626,000港元、18,027,000港元及10,655,000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。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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)。

附錄一

會計師報告

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 | — | — | 10,655 | 10,655 |

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，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 | 24 | — | 24 |
| 匯兌調整 | | (403) | — | (403) |
| 於二零一八年十二月三十一日的賬面值 | | 10,655 | — | 10,655 |

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 | 範圍或加權平均值 | 公平值對輸入數據的敏感度 |
|----|-------|------------|---|---|
| 商業 | 直接比較法 | 市價(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：5,839港元 | 每平方呎市價上升/(下跌)5%將導致截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的公平值分別增加/(減少)13,703,000港元、552,000港元及533,000港元 |
| 工業 | 直接比較法 | 市價(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 | 每平方呎市價上升/(下跌)5%將導致截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的公平值分別增加/(減少)829,000港元、350,000港元及零 |

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，以反映其對貴集團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。

附錄一

會計師報告

主要輸入數據為每平方米市值，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。

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> |
| 二零一八年十二月三十一日 | |
| 於二零一八年一月一日 | 557 |
| 期內計提撥備的攤銷(附註7) | (157) |
| 於二零一八年十二月三十一日(扣除累計攤銷) | <u>400</u> |
| 於二零一八年十二月三十一日 | |
| 成本 | 777 |
| 累計攤銷 | (377) |
| 賬面淨值 | <u>400</u> |

18. 存貨

| | 於十二月三十一日 | | |
|------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 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>56,555</u> |

19. 貿易應收款項

| | 於十二月三十一日 | | |
|--------|--------------|---------------|---------------|
| | 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>18,700</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。

於各往績記錄期間末，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 | | |
|-------|--------------|---------------|---------------|
| | 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 | 11,924 |
| 1至2個月 | 1,665 | 9,716 | 5,764 |
| 2至3個月 | 358 | 375 | 286 |
| 超過3個月 | 1,987 | 1,811 | 726 |
| | <u>8,127</u> | <u>19,327</u> | <u>18,700</u> |

截至二零一八年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則第9號的減值

於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計算估計信貸虧損。該等撥備率基於虧損模式相近的不同客戶分部組別(即按地區及客戶類別及評級)的逾期日數得出。計算結果反映概率加權平均值、貨幣的時間價值以及於報告日期可得有關過往事件、現況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。一般而言，逾期超過一年的貿易應收款項將予以撇銷，且不受執行工作規限。

貴集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化法為預期信貸虧損提供撥備，該準則允許將全期預期虧損撥備用於所有貿易應收款項。貴集團所有上述貿易應收款項類別的貿易應收款項預期信貸虧損率均極低。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度根據香港會計準則第39號的減值

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 | |
|----------|--------------|---------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 既無逾期亦無減值 | 3,376 | 7,936 |
| 逾期少於1個月 | 2,685 | 9,456 |
| 逾期1至3個月 | 79 | 460 |
| 逾期超過3個月 | 1,987 | 1,475 |
| | <u>8,127</u> | <u>19,327</u> |

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

| | 於十二月三十一日 | | |
|-----------|----------|-----------|-----------|
| | 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 | 53,935 |
| 按金及其他應收款項 | 133,864 | 156,923 | 177,667 |
| | 170,981 | 221,218 | 231,602 |
| 減：非流動部分 | (99,690) | (140,951) | (136,249) |
| 流動部分 | 71,291 | 80,267 | 95,353 |

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。

按金及其他應收款項主要指租金按金及與供應商的按金。貴集團經參考過往虧損記錄及透過應用虧損率法於各報告日期作出減值分析(如適用)。虧損率將於適當時候作出調整以反映現時狀況及預測未來經濟狀況。貴集團按金及其他應收款項的預期信貸虧損極低。

21. 關聯公司／關聯方結餘

向關聯公司作出的貸款

| 名稱 | 於 | | 於 | | 於 | | |
|----------|--------|--------|---------|--------|---------|------|---------|
| | 二零一六年 | 年內 | 二零一六年 | 年內 | 二零一七年 | 年內 | 二零一八年 |
| | 一月一日 | 最高欠款 | 十二月三十一日 | 最高欠款 | 十二月三十一日 | 最高欠款 | 十二月三十一日 |
| | 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 | 年內 最高欠款 | 十二月 三十一日 | 十二月 三十一日 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 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 | — | — |
| 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 | 276 | 276 | |
| 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 | — | — |
| 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 | 26,238 | — | — |
| 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 | — | — |
| 廣州至之凱投資諮詢 有限公司 | — | — | — | — | — | 27 | 26 | |
| | <u>786,847</u> | | <u>744,804</u> | | <u>65,590</u> | | <u>302</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 | |
|----------|-------------|------------|-------------|------------|--------------|------------|-------------|------------|
| | 十二月 三十一日 | 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 | 年內 最高欠款 | 十二月 三十一日 | 年內 最高欠款 |
| | 千港元 | 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 | — | — |
| 魏振雄先生(d) | 73 | 73 | 18 | — | — | — | — | — |
| 林大寶先生(d) | 481 | 694 | 657 | 1,359 | 1,359 | 1,359 | — | — |
| | <u>554</u> | | <u>675</u> | | <u>1,494</u> | | | <u>—</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，屬非貿易性質，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，除應收關聯公司分別347,773,000港元及22,381,000港元的款項須按年利率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非貿易性質、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，與關聯方的結餘屬非貿易性質、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 | |
|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|------------|
| | 十二月 三十一日 | 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 | 十二月 三十一日 | 年內 最高欠款 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 陳永安先生 | <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>—</u> | <u>—</u> |

董事應付結餘屬無抵押、免息及須按要求償還。

附錄一

會計師報告

23. 按公平值計入損益的金融資產

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------------|----------|-------|-------|
| | 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 | 4,120 | 983 | 851 |

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，由於上述股本投資為持作買賣，故分類為按公平值計入損益的金融資產。

24. 按攤銷成本計量的債務投資

| | 於十二月三十一日 | | |
|--------------|----------|--------|-------|
| | 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 | — | 56,707 | — |

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

| | 於十二月三十一日 | | |
|---------|----------|---------|---------|
| | 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 | 152,491 | 164,682 | 242,162 |

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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45,838,000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

| | 於十二月三十一日 | | |
|------------|----------|---------|-------|
| | 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 | — | 361,145 | — |

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。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。

附錄一

會計師報告

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，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 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：

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------|---------------|----------------|----------------|
| | 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 | 88,346 |
| 1至2個月 | 24,682 | 17,321 | 14,103 |
| 2至3個月 | 277 | 1,657 | 1,427 |
| 超過3個月 | 5,172 | 9,968 | 6,592 |
| | <u>97,210</u> | <u>113,286</u> | <u>110,468</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

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
| | 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 | 194,825 |
| 已收按金 | 1,970 | 1,318 | 371 |
| 遞延租金開支 | 21,730 | 43,182 | 47,778 |
| 還原成本撥備(附註) | 30,260 | 34,947 | 42,132 |
| | <u>248,446</u> | <u>258,046</u> | <u>285,106</u> |
| 減：非流動部分 | (50,413) | (66,118) | (68,236) |
| 流動部分 | <u>198,033</u> | <u>191,928</u> | <u>216,870</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 |
| 年內添置 | 10,199 |
| 年內動用 | (2,697) |
| 匯兌調整 | (317) |
| 於二零一八年十二月三十一日 | <u>42,132</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

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| | 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>75,062</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。 貴集團預期就未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：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 計入年初合約負債的已確認收益 | | | |
| — 餐廳營運 | <u>38,781</u> | <u>40,387</u> | <u>45,462</u> |

附錄一

會計師報告

下表顯示於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日餐廳營運帶來的未履行履約責任。

| | 於十二月三十一日 | | |
|-----------|----------|--------|--------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 預期將於一年內確認 | 52,546 | 62,733 | 75,062 |

儘管現金券有效期一般介乎24個月至30個月，但該等現金券項下未履行的履約責任預期須於一年內進行確認，原因為現金券概無使用限制，且現金券擁有人可於任何時間酌情贖回該等現金券，而貴集團並無權利於十二個月後無條件延遲有關結算。因此，合約負債分類為流動負債。

30. 計息銀行借款

| | 於十二月三十一日 | | | | | | | | |
|---------------------|-----------|-------------------|----------------|-----------|-------------------|------------------|-----------|-----------------|----------------|
| | 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— 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 | 112,357 |
| 非即期 銀行貸款— 有抵押 | | | — | | | — | 2.5%-4.2% | 二零二零年至 二零三三年 | 424,802 |
| | | | <u>889,638</u> | | | <u>1,019,178</u> | | | <u>537,159</u> |

| 分析如下： | 於十二月三十一日 | | |
|---------------|----------------|------------------|----------------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 應償還銀行貸款： | | | |
| 一年內或按要求 | 889,638 | 1,019,178 | 112,357 |
| 第二年 | — | — | 106,052 |
| 第三至五年(包括首尾兩年) | — | — | 271,249 |
| 五年以上 | — | — | 47,501 |
| | <u>889,638</u> | <u>1,019,178</u> | <u>537,159</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，有關擔保將於貴公司股份在香港聯合交易所有限公司[編纂]後解除；
- (ii) 於二零一六年十二月三十一日賬面淨值總額約274,050,000港元的投資物業，以及於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日分別約207,073,000港元、202,268,000港元及272,162,000港元的物業、廠房及設備；

附錄一

會計師報告

(iii) 於二零一七年十二月三十一日賬面淨值總額約為361,145,000港元分類為持作出售的非流動資產；及

(iv) 於二零一六年及二零一七年十二月三十一日賬面淨值總額分別約為825,700,000港元及943,838,000港元由 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。

(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：

| | 於十二月三十一日 | | |
|---------------|----------------|------------------|----------------|
| | 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 | | | |
| 一年內 | 606,095 | 742,473 | 112,357 |
| 第二年 | 84,603 | 109,953 | 106,052 |
| 第三至五年(包括首尾兩年) | 154,989 | 145,753 | 271,249 |
| 五年以上 | 43,951 | 20,999 | 47,501 |
| | <u>889,638</u> | <u>1,019,178</u> | <u>537,159</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 |
| 年內於損益內計入/(扣除)的遞延稅項 | (2,827) | 990 | 4,728 | 2,891 |
| 匯兌調整 | (37) | (255) | — | (292) |
| 於二零一八年十二月三十一日 | <u>1,150</u> | <u>6,649</u> | <u>12,072</u> | <u>19,871</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 |
| 年內自損益扣除／(計入損益)的遞延稅項 | — | (2,473) | (1,159) | (3,632) |
| 匯兌調整 | (18) | (177) | — | (195) |
| 於二零一八年十二月三十一日 | 461 | 4,797 | 2,401 | 7,659 |

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 | | |
|----------------------|----------|----------|---------|
| | 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值 | 14,700 | 16,289 | 19,741 |
| 於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項負債淨額 | (10,256) | (10,503) | (7,529) |
| | 4,444 | 5,786 | 12,212 |

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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30,950,000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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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98,420,000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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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。

於二零一八年十一月，貴公司若干股東將其於貴公司的部分股權按公平值轉讓予貴公司若干僱員。股份轉讓以現金償付。於往績記錄期間，概無確認以股份為基礎付款的開支。

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) |
| 年內純利及全面收益總額 | 20,109 |
| 向股東派付的股息 | (20,000) |
| 於二零一八年十二月三十一日 | <u>32</u> |

(a) 資本儲備

資本儲備指一間中間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。

上述交易入賬列作收購資產及負債，其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所致。

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> |

附錄一

會計師報告

36. 具有重大非控股權益的非全資附屬公司

貴集團具有重大非控股權益的附屬公司詳情載列如下：

| | 於十二月三十一日 | |
|------------------|--------------|---------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 |
| 非控股權益所持股權百分比： | | |
| THD | 44.8% | — |
| TWD | 44.8% | — |
| | | |
| | 截至十二月三十一日止年度 | |
| | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 向非控股權益分配的年內溢利： | | |
| THD | 43,568 | 43,896 |
| TWD | 24,955 | 31,922 |
| | | |
| 向非控股權益派付的股息： | | |
| THD | 6,274 | 177,655 |
| TWD | — | 67,226 |
| | | |
| | 於十二月三十一日 | |
| | 二零一六年 | 二零一七年 |
| 於報告日期非控股權益的累計結餘： | | |
| THD | 218,633 | — |
| TWD | 53,632 | — |

下表闡明上述附屬公司財務資料概要。所披露金額為進行任何公司間對銷前的金額：

| | THD | TWD |
|-------------------|-----------|----------|
| 二零一六年 | 千港元 | 千港元 |
| 收益 | 1,294,546 | 345,507 |
| 開支總額 | 1,197,332 | 289,825 |
| 年內溢利 | 97,214 | 55,682 |
| 年內全面收益總額 | 97,214 | 55,682 |
| | | |
| 流動資產 | 1,474,180 | 51,259 |
| 非流動資產 | 144,438 | 98,053 |
| 流動負債 | 1,118,845 | 22,576 |
| 非流動負債 | 11,937 | 7,067 |
| | | |
| 經營活動所得／(所用)現金流量淨額 | (68,443) | 15,680 |
| 投資活動所用現金流量淨額 | (59,037) | (25,778) |
| 融資活動所得現金流量淨額 | 152,215 | — |
| | | |
| 現金及現金等價物增加／(減少)淨額 | 24,735 | (10,098) |

附錄一

會計師報告

| | THD | TWD |
|-------------------|----------------|---------------|
| | 千港元 | 千港元 |
| 二零一七年 | | |
| 收益 | 1,346,167 | 483,798 |
| 開支總額 | 1,251,221 | 412,570 |
| 年內溢利 | 97,946 | 71,228 |
| 年內全面收益總額 | <u>97,946</u> | <u>71,228</u> |
| 經營活動所得／(所用)現金流量淨額 | (77,678) | 29,042 |
| 投資活動所用現金流量淨額 | (54,230) | (27,980) |
| 融資活動所得現金流量淨額 | <u>126,687</u> | <u>—</u> |
| 現金及現金等價物增加／(減少)淨額 | <u>(5,221)</u> | <u>1,062</u> |

37. 綜合現金流量表附註

(a) 重大非現金交易

- (i) 截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，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結餘結清。
- (ii) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日， 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 10,199,000 港元。
- (iii) 截至二零一八年十二月三十一日止年度， 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。
- (iv) 截至二零一八年十二月三十一日止年度， 貴集團若干關聯公司已進行債務轉讓安排， 貴集團應收關聯公司款項及應付關聯公司款項分別為 42,204,000 港元及 42,082,000 港元，已轉讓予 貴集團一間關聯公司。

(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 | <u>(603,245)</u> |
| 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 | <u>(525,669)</u> |
| 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 | 779,800 |
| 償還銀行借款 | <u>(1,261,819)</u> |
| 於二零一八年十二月三十一日 | <u>537,159</u> |

附錄一

會計師報告

38. 或然負債

於各往績記錄期間末，並無於歷史財務資料中計提撥備的或然負債如下：

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------------------|----------|--------|--------|
| | 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(附註) | 74,596 | 88,391 | 60,853 |
| 向業主提供銀行擔保以代替按金 | 7,694 | 8,900 | 15,676 |

附註：

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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60,853,000港元。於初始確認時，該擔保合約的公平值極小。該等擔保將於貴公司股份在香港聯合交易所有限公司[編纂]後解除。

39. 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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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：

| | 於十二月三十一日 | | |
|----------------|----------|-------|-------|
| | 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 | 166 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 3,611 | 274 | — |
| | 9,834 | 851 | 166 |

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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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 | | |
|----------------|----------|---------|---------|
| | 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 | 350,433 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 447,989 | 613,721 | 535,591 |
| 五年後 | 47,983 | 35,447 | 42,407 |
| | 800,518 | 957,740 | 928,431 |

附錄一

會計師報告

若干餐廳的經營租賃租金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的固定租金已計入上述經營租賃安排。

40. 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 | | |
|----------------------|------|--------------|--------|---------|
| | | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 已收關聯公司的利息收入 | (i) | 10,240 | 12,456 | 1,181 |
| 已付關聯公司的租金開支 | (ii) | 7,284 | 8,933 | 11,195 |
| 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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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38中披露。

(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))，有關擔保將於貴公司股份在香港聯合交易所有限公司[編纂]後解除。
- (ii) 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日，若干關聯公司賬面淨值合共分別為825,700,000港元及948,838,000港元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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日分別動用約74,596,000港元、88,391,000港元及60,853,000港元(附註38)，有關擔保將於貴公司股份在香港聯合交易所有限公司[編纂]後解除。

附錄一

會計師報告

(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物業。已付關聯公司的租金開支金額計入歷史財務資料附註40(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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，根據就關聯公司擁有的有關物業訂立的不可撤銷經營租賃，貴集團的尚未償還未來最低租賃付款分別為7,760,000港元、4,898,000港元及1,015,000港元。

(e) 貴集團主要管理人員薪酬

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一六年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
| 短期僱員福利 | 15,728 | 21,840 | 23,451 |
| 離職後福利 | 161 | 211 | 216 |
| 已付主要管理人員薪酬總額 | <u>15,889</u> | <u>22,051</u> | <u>23,667</u> |

貴集團於往績記錄期間各報告期的主要管理人員薪酬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10披露。

41. 資本承擔

除上文附註39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：

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------------|--------------|---------------|---------------|
| | 二零一六年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 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 | 29,236 |
| 應付一間附屬公司注資 | — | — | 6,375 |
| | <u>3,338</u> | <u>77,120</u> | <u>35,611</u> |

附錄一

會計師報告

42. 按類別劃分的金融工具

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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 | 貸款及 應收款項 | 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> |
| | 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 | 總計 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 於二零一八年十二月三十一日 | | | |
| 貿易應收款項 | — | 18,700 | 18,700 |
| 計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產(附註20) | — | 177,667 | 177,667 |
| 應收關聯公司款項 | — | 302 | 302 |
| 按公平值計入損益的金融資產 | 851 | — | 851 |
| 現金及現金等價物 | — | 242,162 | 242,162 |
| | <u>851</u> | <u>438,831</u> | <u>439,682</u> |

金融負債

| | 按攤銷成本計量的金融負債 | | |
|--------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 於十二月三十一日 | | |
| | 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 | 110,468 |
| 計入其他應付款項及應計費用的金融負債 | 224,746 | 213,546 | 236,957 |
| 應付關聯公司款項 | 64,337 | 42,735 | — |
| 計息銀行借款 | 889,638 | 1,019,178 | 537,159 |
| | <u>1,275,931</u> | <u>1,388,745</u> | <u>884,584</u> |

43. 公平值及金融工具的公平值層級

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、計息銀行借款的流動部分、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、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，主要由於該等工具的到期日較短所致。

非流動按金及其他應收款項及計息銀行借款的公平值使用具類似條款、信貸風險及剩餘到期期限的工具目前可得的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 貴集團金融工具的公平值計量層級：

按公平值計入損益的金融資產：

| | 使用所報市價(第一層級) 所作的公平值計量 | | |
|---------------|--------------------------|------------|------------|
| | 於十二月三十一日 | | |
| | 二零一六年 | 二零一七年 | 二零一八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 按公平值計入損益的金融資產 | <u>4,120</u> | <u>983</u> | <u>851</u> |

貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一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。

44. 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、其他應收款項、與關聯公司、關聯方及一名董事的結餘、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) 千港元 | 權益 增加/(減少)* 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 | — |
| 於二零一八年十二月三十一日 | | | |
| 倘人民幣兌港元貶值 | 10 | 151 | — |
| 倘人民幣兌港元升值 | 10 | (151) | — |

* 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、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，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3,891,000港元，是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(於二零一八年一月一日前適用的政策)

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、其他應收款項以及與關聯公司、關聯方及一名董事的結餘)的信貸風險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。

附錄一

會計師報告

香港財務報告準則第9號(自二零一八年一月一日起適用的政策)

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，截至二零一八年十二月三十一日止年度並毋須就貿易應收款項減值撥備。

貴集團經參考過往虧損記錄後應用虧損率法計算按金及其他應收款項的預期信貸虧損的減值。虧損率將於適當時候作出調整以反映現時狀況及預測未來經濟狀況。

其他應收款項餘額以及現金及現金等價物的所有流動部分預計將在一年內收回。

流動資金風險

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。

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> |
| 於二零一八年十二月三十一日 | | | | | |
| 貿易應付款項 | — | 110,468 | — | — | 110,468 |
| 計入其他應付款項及應計費用的 金融負債 | — | 203,037 | 33,920 | — | 236,957 |
| 計息銀行借款 | — | 130,163 | 404,516 | 56,467 | 591,146 |
| | <u>—</u> | <u>443,668</u> | <u>438,436</u> | <u>56,467</u> | <u>938,571</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 | | |
|-------------|-----------|-----------|-----------|
| | 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 | 110,468 |
| 其他應付款項及應計費用 | 248,446 | 258,046 | 285,106 |
| 合約負債 | 52,546 | 62,733 | 75,062 |
| 應付關聯公司款項 | 64,337 | 42,735 | — |
| 計息銀行借款 | 889,638 | 1,019,178 | 537,159 |
| 減：現金及現金等價物 | (152,491) | (164,682) | (242,162) |
| 淨債務 | 1,199,686 | 1,331,296 | 765,633 |
| 擁有人應佔權益 | 477,912 | 197,660 | 366,045 |
| 資本及淨債務 | 1,677,598 | 1,528,956 | 1,131,678 |
| 資產負債比率 | 71.5% | 87.1% | 67.7% |

45. 報告期後事項

於二零一九年四月十二日及二零一九年五月二十一日，貴公司分別向當時股東宣派及派付特別股息20.0百萬港元及20.0百萬港元。

於二零一九年五月二十二日，貴集團若干高級管理層及僱員獲有條件授予[編纂]購股權，以認購 貴公司合共6,375,000股股份。

46. 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十二月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。