

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## U BANQUET GROUP HOLDING LIMITED

### 譽宴集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1483)

## 截至二零一九年十二月三十一日止年度 年度業績公佈

### 業績

董事會公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合業績連同緊接上一個年度的比較數字如下：

### 綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	截至	
		十二月三十一日止年度 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	4	461,909	410,858
其他收入		2,043	1,872
收益成本	5	(89,813)	(107,257)
員工福利開支		(193,821)	(135,138)
折舊	17(a)·17(b)	(60,899)	(15,524)
攤銷	19	(19,594)	(3,190)
經營租賃付款	17(b)	(19,444)	(77,005)
公共設施開支		(25,155)	(33,922)
其他開支	6	(66,421)	(65,086)
出售按公平值計入損益之金融資產之收益		-	302
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損		(6,395)	-
投資物業之公平值（虧損）／收益	20	(11,184)	4,565
物業、廠房及設備及使用權資產之減值	17(a)·17(b)	(23,172)	(2,831)
商譽減值	18	(2,104)	-
其他收益－淨額		3,941	206

## 綜合全面收益表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	截至	
		十二月三十一日止年度 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
經營虧損		<u>(50,109)</u>	<u>(22,150)</u>
財務收入	7	1,516	864
財務成本	7	<u>(7,445)</u>	<u>(1,993)</u>
財務成本－淨額	7	<u>(5,929)</u>	<u>(1,129)</u>
除所得稅前虧損		(56,038)	(23,279)
所得稅開支	8	<u>(3,783)</u>	<u>(1,966)</u>
年度虧損		<u>(59,821)</u>	<u>(25,245)</u>
下列人士應佔(虧損)/收入：			
本公司權益擁有人		(71,003)	(27,260)
非控股權益		<u>11,182</u>	<u>2,015</u>
		<u>(59,821)</u>	<u>(25,245)</u>
本公司普通權益擁有人應佔虧損之每股虧損：			
每股基本虧損	9(a)	<u>(12港仙)</u>	<u>(5港仙)</u>
每股攤薄虧損	9(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
其他全面虧損：			
其後可能重新分類至損益之項目			
貨幣換算差額		<u>(4,853)</u>	<u>(3,179)</u>
年度其他全面虧損總額		<u>(4,853)</u>	<u>(3,179)</u>
年度全面虧損總額		<u>(64,674)</u>	<u>(28,424)</u>
下列人士應佔全面(虧損)/收入總額：			
本公司權益擁有人		(74,856)	(30,859)
非控股權益		<u>10,182</u>	<u>2,435</u>
		<u>(64,674)</u>	<u>(28,424)</u>

## 綜合資產負債表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		54,702	62,667
投資物業	20	95,222	108,423
使用權資產	17(b)	29,673	—
商譽	18	106,774	111,247
無形資產	19	57,402	78,081
非流動按金		7,084	15,751
收購物業、廠房及設備之預付款項		844	921
按公平值計入損益之金融資產		537	6,878
合約資產	4	27,543	13,204
遞延所得稅資產		5,120	6,473
		<u>384,901</u>	<u>403,645</u>
非流動資產總值		384,901	403,645
<b>流動資產</b>			
合約資產	4	—	1,742
貿易應收款項	11	36,020	12,024
按金、預付款項及其他應收款項		26,939	36,453
現金及現金等價物		230,498	117,635
		<u>293,457</u>	<u>167,854</u>
流動資產總值		293,457	167,854
<b>總資產</b>		<u>678,358</u>	<u>571,499</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	12	5,880	5,580
股份溢價	12	304,370	255,070
儲備		(49,776)	(155,664)
		<u>260,474</u>	<u>104,986</u>
非控股權益		66,416	58,082
		<u>326,890</u>	<u>163,068</u>

## 綜合資產負債表(續)

於二零一九年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	17(b)	29,440	–
應計費用、撥備及其他應付款項		–	2,997
合約負債	4	2,103	2,260
遞延所得稅負債		39,480	44,048
修復成本撥備		447	1,565
		<u>71,470</u>	<u>50,870</u>
<b>非流動負債總額</b>			
		<u>71,470</u>	<u>50,870</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	13	29,387	20,250
應計費用、撥備及其他應付款項		49,818	51,503
已收按金		578	2,103
修復成本撥備		–	1,552
合約負債	4	23,915	36,272
應付代價		74,571	113,102
租賃負債	17(b)	18,648	–
應付一間關聯公司款項		3,378	3,453
應付一名董事款項		1,100	1,100
應付若干附屬公司之一名董事款項		99	–
借貸	14	1,674	–
股東貸款	16	19,456	95,043
若干附屬公司之一名董事貸款	15	41,000	19,000
即期所得稅負債		16,374	14,183
		<u>279,998</u>	<u>357,561</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<u>279,998</u>	<u>357,561</u>
<b>總負債</b>			
		<u>351,468</u>	<u>408,431</u>
<b>總權益及負債</b>			
		<u>678,358</u>	<u>571,499</u>

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

譽宴集團控股有限公司（「本公司」）於二零一三年六月二十日根據開曼群島公司法（二零一零年修訂本）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為P.O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於香港港島東太古城英皇道1111號太古城中心一座12樓01室。

本公司的股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事中式酒樓及婚禮業務、物業租賃、證券買賣業務及環境維護業務。

除另有說明外，此等綜合財務報表以港元（「港元」）呈列而所有金額均約整為最接近千位數（千港元）。此等綜合財務報表已於二零二零年三月三十一日獲董事會批准刊發。

## 2 主要會計政策概要

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

### 2.1 編製基準

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

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

**(a) 本集團採納的新訂準則、準則的修訂及詮釋**

本集團已於二零一九年一月一日開始的年度報告期間首次採納以下新訂準則、準則的修訂及詮釋：

年度改進項目	二零一五年至二零一七年週期之 年度改進（修訂本）
香港會計準則第19號	計劃修訂、縮減或結清（修訂本）
香港會計準則第28號	於聯營公司及合營企業的長期權益 （修訂本）
香港財務報告準則第9號	具有負補償之提前還款特性（修訂本）
香港財務報告準則第16號	租賃（新訂準則）
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（新詮釋）

本集團於採納香港財務報告準則第16號後須變更其會計政策。採納香港財務報告準則第16號「租賃」的影響於附註2.2披露。上述其他修訂並無對過往期間所確認的金額造成任何影響，且預期不會對本期間或未來期間造成重大影響。

**(b) 新訂準則及現有準則的修訂經已頒佈，惟其尚未生效，本集團亦無提早採納**

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
香港財務報告準則第3號	業務的定義 (修訂本)	二零二零年 一月一日
香港會計準則第1號及香港會計 準則第8號	重大的定義 (修訂本)	二零二零年 一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約 (新訂準則)	待定
二零一八年財務報告之概念框架	修訂財務報告概念框架	二零二零年 一月一日
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號	對沖會計 (修訂本)	二零二零年 一月一日
香港財務報告準則第10號及香港 會計準則第28號	投資者與其聯營企業或合營企業之 間的資產銷售或注資 (修訂本)	待定

上述新訂準則及現有準則的修訂已經頒佈，惟於自二零一九年一月一日開始之年度報告期間並無強制生效及本集團並無提早採用。預期該等新訂準則及現有準則的修訂不會對實體於目前或未來報告期間及對可見未來交易造成重大影響。本集團擬於彼等生效時採用上述新訂準則及現有準則的修訂。

## 2.2 會計政策變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第16號租賃對本集團綜合財務報表的影響。

本集團自二零一九年一月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號，但誠如該準則的特定過渡條文所允許，並無就二零一八年報告期間重列比較數字。因此，該等新租賃規則導致的重新分類及調整於二零一九年一月一日的年初綜合資產負債表中確認。

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號「租賃」原則下分類為「經營租賃」的租賃確認為租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值進行計量，並使用承租人於二零一九年一月一日的增量借款利率貼現。承租人於二零一九年一月一日應用於租賃負債的加權平均增量借款利率為3.26%。

**(i) 應用的可行權宜方法**

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用以下獲該準則許可的可行權宜方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率；
- 將於二零一九年一月一日剩餘租賃期少於十二個月的經營租賃的會計處理為短期租賃；
- 在首次應用日期排除初始直接成本以計量使用權資產；及
- 當合約包含延長或終止租約的選擇時，以後見之明確定租賃期。

本集團亦已選擇不重新評估合約在首次應用日期是否為或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依據其應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」作出的評估。

**(ii) 計量租賃負債**

	二零一九年 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	215,969
減：於二零一九年一月一日承諾但尚未開始的租賃	<u>(62,591)</u>
於二零一九年一月一日開始的租賃的經營租賃承擔	153,378
於首次應用日期使用承租人的增量借款利率貼現	148,171
減：延長調整	(38,870)
減：按直線基準確認為開支的短期租賃	<u>(16,769)</u>
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	<u><u>92,532</u></u>
其中：	
流動租賃負債	36,056
非流動租賃負債	<u>56,476</u>
	<u><u>92,532</u></u>



**(iii) 計量使用權資產**

使用權資產按相等於租賃負債之金額計量，並按照於二零一八年十二月三十一日之綜合資產負債表中確認之與該租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額進行調整。於首次應用日期，並無任何需要對使用權資產作出調整之繁重租賃合約。

**(iv) 於二零一九年一月一日之綜合資產負債表中確認的調整**

下表列示因會計政策變動而就每個個別項目確認的調整。並無受變動影響的個別項目不包括在內。因此，不能從已提供的數字重新計算所披露的小計及總計。

綜合資產負債表（摘要）	二零一八年 十二月三十一日 按原本的呈列 千港元	香港財務報告 準則第16號 千港元	二零一九年 一月一日 經重列 千港元
<b>非流動資產</b>			
使用權資產	—	86,095	86,095
總資產	<u>—</u>	<u>86,095</u>	<u>86,095</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	—	56,476	56,476
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項	6,437	(6,437)	—
租賃負債	<u>—</u>	<u>36,056</u>	<u>36,056</u>
總負債	<u>6,437</u>	<u>86,095</u>	<u>92,532</u>

對本集團於二零一九年一月一日的權益並無影響。

**對分部披露資料的影響**

由於會計政策變動，中式酒樓及婚禮業務於二零一九年一月一日的分部資產增加86,095,000港元。

**(v) 出租人會計處理**

本集團並無需因採納香港財務報告準則第16號而就經營租賃項下出租人持有資產的會計處理方法作出任何調整。

### 3 分部資料

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

截至二零一八年十二月三十一日止年度收購於中國從事環境維護業務的寶潤來置業控股有限公司（「寶潤來」）及其附屬公司（統稱「寶潤來集團」）後，本集團根據香港財務報告準則第8號的可呈報分部如下：

- (i) 中式酒樓及婚禮業務
- (ii) 環境維護業務
- (iii) 物業租賃業務
- (iv) 證券買賣業務

#### 分部收益及業績

本集團之收益及業績之分析按可呈報及經營分部呈列如下：

	中式酒樓及婚禮業務		環境維護業務		物業租賃業務		證券買賣業務		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分部收益										
外部收益	232,444	374,673	226,331	31,938	3,134	4,228	-	19	461,909	410,858
出售按公平值計入損益之 金融資產之收益	-	-	-	-	-	-	-	302	-	302
財務成本(附註)	(2,051)	-	(58)	-	-	-	-	-	(2,109)	-
分部(虧損)/溢利	<u>(49,219)</u>	<u>(15,969)</u>	<u>28,564</u>	<u>4,654</u>	<u>(11,181)</u>	<u>6,377</u>	<u>(814)</u>	<u>(916)</u>	<u>(32,650)</u>	<u>(5,854)</u>
財務收入									1,516	864
財務成本									(5,336)	(1,993)
未分配公司開支									(19,568)	(16,296)
除稅前虧損									<u>(56,038)</u>	<u>(23,279)</u>

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

附註：自二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號後，財務成本(指與相關租賃負債有關的利息開支)計入各分部之分部(虧損)/溢利。

## 分部資產及負債

本集團資產及負債之分析按可呈報及經營分部呈列如下：

	中式酒樓及婚禮業務		環境維護業務		物業租賃業務		證券買賣業務		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分部資產	57,052	62,964	268,187	245,381	114,880	130,050	-	-	440,119	438,395
現金及現金等價物									230,498	117,635
應收或然代價									537	6,878
遞延所得稅資產									5,120	6,473
其他未分配公司資產									2,084	2,118
<b>總資產</b>									<b>678,358</b>	<b>571,499</b>
分部負債	93,319	79,828	55,317	30,717	275	1,724	527	-	149,438	112,269
若干附屬公司之一名董事貸款									41,000	19,000
遞延所得稅負債									39,480	44,048
應付一間關聯公司款項									3,378	3,453
應付一名董事款項									1,100	1,100
應付若干附屬公司之一名董事款項									99	-
應付代價									74,571	113,102
股東貸款									19,456	95,043
即期所得稅負債									16,374	14,183
其他未分配負債									6,572	6,233
<b>總負債</b>									<b>351,468</b>	<b>408,431</b>

為監控分部業績及在分部之間分配資源：

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

## 其他分部資料

本集團資產及負債之分析按可呈報及經營分部呈列如下：

	中式酒樓及婚禮業務		環境維護業務		物業租賃業務		證券買賣業務		其他未分配分部		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業、廠房及設備及使用權資產 之折舊	50,317	13,733	10,071	1,176	31	187	-	-	480	428	60,899	15,524
物業、廠房及設備及使用權資產 之減值	(23,172)	(2,831)	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,172)	(2,831)
商譽減值	-	-	-	-	(2,104)	-	-	-	-	-	(2,104)	-
無形資產攤銷	-	-	19,594	3,190	-	-	-	-	-	-	19,594	3,190
投資物業公平值變動	-	-	-	-	(11,184)	4,565	-	-	-	-	(11,184)	4,565
添置非流動資產	90,998	2,453	15,094	7,533	-	-	-	-	-	782	106,092	10,768
透過業務合併添置之物業、廠房及 設備以及無形資產	-	-	-	108,522	-	-	-	-	-	-	-	108,522

## 地區資料

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

	來自外部客戶的收益		非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	232,444	374,692	52,467	43,067
中國內地	229,465	36,166	332,434	360,578
總計	461,909	410,858	384,901	403,645

截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團概無分部間銷售。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，有一名（二零一八年：零名）外部客戶對本集團收益的貢獻超過10%。

#### 4 來自客戶合約之收益

本集團收益（即營業額）的分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中式酒樓及婚禮業務：		
中式酒樓經營業務的收益	<u>232,444</u>	<u>374,673</u>
物業租賃業務：		
租金收入	<u>3,134</u>	<u>4,228</u>
證券買賣業務：		
股息收入	<u>-</u>	<u>19</u>
環境維護業務：		
提供環境維護服務的服務收入	<u>226,331</u>	<u>31,938</u>
總收益	<u><u>461,909</u></u>	<u><u>410,858</u></u>

## 客戶合約相關之資產及負債

本集團確認以下收益相關合約資產及負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>合約資產</b>		
分類如下：		
— 非流動資產	27,543	13,204
— 流動資產	—	1,742
	<u>27,543</u>	<u>14,946</u>
<b>合約負債</b>		
分類如下：		
— 非流動負債	2,103	2,260
— 流動負債	23,915	36,272
	<u>26,018</u>	<u>38,532</u>

於二零一九年十二月三十一日，由於本集團與一名客戶訂立環境維護業務之服務合約，其中本集團較協定的付款時間表提前八年提供相關服務，故合約資產增加12,597,000港元。合約資產27,543,000港元按於二零一九年十二月三十一日協定的付款時間表分類為非流動資產。

於二零一九年十二月三十一日，合約負債主要包括根據本集團中式酒樓業務的宴席及婚宴服務合約自客戶收取的按金。截至二零一九年十二月三十一日止年度確認並計入期初合約負債結餘的收益為35,553,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，分配至部分或全部未履行合約的總交易價格為26,018,000港元。

## 5 收益成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
所耗材料成本		
— 中式酒樓業務	57,372	103,690
— 環境維護業務	32,051	2,992
其他	390	575
	<u>89,813</u>	<u>107,257</u>

## 6 其他開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
核數師酬金		
— 審計服務	1,650	1,500
— 非審計服務	—	950
廣告及推廣	10,276	11,707
清潔及洗衣開支	7,393	7,201
信用卡費用	2,992	4,222
廚房耗材	429	835
維修及維護	6,322	5,730
消耗品	1,874	2,651
保險	2,649	1,940
法律及專業費用	3,754	2,938
印刷及文具	1,068	1,284
員工福食	915	1,559
付予臨時工的服務費	4,085	4,639
顧問服務費	—	3,582
婚宴開支	934	996
運輸	2,058	1,226
授予顧問之以股份為基礎的付款開支	1,473	3,390
汽車開支	2,291	271
擔保費用	1,224	316
捐款	3,322	87
其他	11,712	8,062
	<u>66,421</u>	<u>65,086</u>

## 7 財務成本－淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>財務收入</b>		
－短期銀行存款的利息收入	218	50
－非流動租金按金貼現產生的利息收入	607	688
－合約資產的利息收入	691	126
	<u>1,516</u>	<u>864</u>
	-----	-----
<b>財務成本</b>		
－銀行借款利息開支	(101)	－
－若干附屬公司之一名董事之貸款利息開支	(1,853)	(1,084)
－租賃負債的利息開支	(3,827)	－
－股東貸款利息開支	(1,637)	(853)
－解除修復成本撥備的貼現	(27)	(56)
	<u>(7,445)</u>	<u>(1,993)</u>
	-----	-----
<b>財務成本－淨額</b>	<u><b>(5,929)</b></u>	<u><b>(1,129)</b></u>
	=====	=====



## 8 所得稅開支

香港利得稅按16.5% (二零一八年：16.5%) 的稅率就年內香港產生的估計應課稅溢利計提撥備。本集團的中國附屬公司針對估計應課稅溢利的適用企業所得稅稅率為25%。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅	7,756	2,438
遞延所得稅		
暫時差額的產生及撥回	(3,973)	(472)
所得稅開支	<u>3,783</u>	<u>1,966</u>

## 9 每股虧損

### (a) 基本

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

	二零一九年	二零一八年
本公司擁有人應佔虧損 (千港元)	<u>(71,003)</u>	<u>(27,260)</u>
已發行普通股加權平均數 (千股)	<u>578,712</u>	<u>533,570</u>
每股基本虧損 (港元)	<u>(12港仙)</u>	<u>(5港仙)</u>

用於計算截至二零一八年十二月三十一日止年度的每股基本虧損之普通股加權平均數不包括或然可退還股份。

(b) 攤薄

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本公司的潛在攤薄普通股對每股基本虧損具有反攤薄效應，因此並無呈報每股攤薄盈利。

10 股息

董事不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一八年：無）。

11 貿易應收款項

按發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0-30日	19,826	8,592
31至60日	8,806	3,432
61至90日	7,388	—
	<u>36,020</u>	<u>12,024</u>

本集團中式酒樓營運收益主要以現金或信用卡進行。本集團向環境維護業務客戶及其租戶授出的信貸期介乎30至90日。於二零一九年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項主要包括酒樓業務之信用卡應收款項及來自本集團環境維護業務之應收款項。該等應收款項既無逾期亦無減值，金額約為36,020,000港元（二零一八年：12,024,000港元）。與近期並無違約記錄的客戶有關。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，該準則就所有貿易應收款項採用整個期限的預期虧損撥備。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日，概無作出任何虧損撥備。

貿易應收款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值，惟227,000港元（二零一八年：825,000港元）乃以港元計值除外。於結算日所面對的最大信貸風險為上述貿易應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。

## 12 股本及股份溢價

	普通股數目 千股	普通股面值 千港元	股份溢價 千港元
<b>法定：</b>			
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年十二月三十一日 每股面值0.01港元之普通股	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>-</u>
<b>已發行及繳足：</b>			
於二零一八年一月一日	558,000	5,580	236,120
自以股份為基礎的付款儲備 轉撥至股份溢價	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,950</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>558,000</u>	<u>5,580</u>	<u>255,070</u>
於二零一九年一月一日	558,000	5,580	255,070
通過認購發行普通股(附註)	<u>30,000</u>	<u>300</u>	<u>49,300</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>588,000</u>	<u>5,880</u>	<u>304,370</u>

### 附註：

於二零一九年三月二十九日，本公司與一名獨立第三方（「認購人」）訂立認購協議（「認購協議」），據此，認購人有條件同意認購而本公司有條件同意按每股1.70港元的價格向認購人配發及發行30,000,000股新普通股。

於二零一九年四月二十四日，認購協議項下之所有先決條件均已達成，且股份認購已於同日完成。認購所得款項淨額為49,600,000港元（自所得款項總額51,000,000港元扣除認購產生的開支後）並計入本公司股本及股份溢價賬。

### 13 貿易應付款項

按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	9,695	12,492
31至60日	13,737	7,595
61至90日	5,955	163
	<u>29,387</u>	<u>20,250</u>

貿易應付款項的賬面值與其公平值相若，並以港元計值，惟21,984,000港元（二零一八年：4,463,000港元）以人民幣計值。

### 14 借貸

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款(附註)	<u>1,674</u>	<u>-</u>

附註：

銀行借貸之實際年利率為4.79%（二零一八年：零）。借貸之賬面值以人民幣計值（二零一八年：零）。

於二零一九年十二月三十一日，銀行借貸由萬忠先生（本集團附屬公司之非控股股東）之個人擔保作抵押。於該等綜合財務報表獲核准日期前，本集團已償還於二零一九年十二月三十一日的所有銀行借貸。

## 15 若干附屬公司之一名董事貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期		
若干附屬公司之一名董事貸款－無抵押	<u>41,000</u>	<u>19,000</u>

於二零一七年五月九日，本公司的附屬公司譽宴集團有限公司與若干附屬公司的一名董事訂立一份貸款融資協議，據此，該董事同意不時向本集團提供一筆最多60,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資，自二零一七年五月九日起計為期2.5年。貸款融資協議於二零一九年十一月九日進一步續期至二零二零年四月八日，所有其他條款及條件維持與原貸款融資協議相同。於二零一九年十二月三十一日，總共41,000,000港元（二零一八年：19,000,000港元）已提取，且賬面值與其公平值相若，以港元計值並須按要求償還。

## 16 股東貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
股東貸款	<u>19,456</u>	<u>95,043</u>

於二零一六年十一月一日，本公司與桑康喬先生訂立一項貸款融資協議，據此，桑康喬先生同意不時向本公司提供一筆最多300,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資。於二零一九年十二月三十一日，總共19,456,000港元（二零一八年：95,043,000港元）已提取。股東貸款的賬面值與其公平值相若，以港元計值並須按要求償還。

桑康喬先生已確認，彼無意於本公佈日期起計未來十二個月內要求償還於二零一九年十二月三十一日的尚未償還的結餘及其後匯入本集團之全部資金。

### 17(a) 物業、廠房及設備

由於若干酒樓的表現一直未如人意，管理層於截至二零一九年十二月三十一日止年度就若干物業、廠房及設備確認減值虧損8,474,000港元（二零一八年：2,831,000港元），其乃根據各酒樓現金產生單位的可收回金額估計。三家（二零一八年：一家）酒樓現金產生單位的可收回金額乃以採用按涵蓋餘下租賃期之財務預算為依據之現金流量預測之使用價值計算而釐定。酒樓現金產生單位的可收回金額具有減值跡象且於二零一九年十二月三十一日經測試之減值為39,401,000港元（二零一八年：715,000港元）。現金流量預測所用之稅前貼現率為12.8%（二零一八年：12.8%）。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已確認物業、廠房及設備折舊費用20,833,000港元（二零一八年：15,524,000港元）。

### 17(b) 使用權資產

本附註就租賃（倘本集團為承租人）提供資料。

#### (i) 於綜合資產負債表確認的金額

綜合資產負債表列示下列有關租賃的金額：

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 一月一日 千港元
<b>使用權資產</b>		
租賃物業	<u>29,673</u>	<u>86,095</u>
<b>租賃負債</b>		
流動	18,648	36,056
非流動	<u>29,440</u>	<u>56,476</u>
	<u>48,088</u>	<u>92,532</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度，使用權資產增加57,050,000港元。

(ii) 於綜合全面收益表確認的金額

綜合全面收益表列示下列有關租賃的金額：

	二零一九年	二零一八年
附註	千港元	千港元
使用權資產折舊費用		
租賃物業	<u>40,066</u>	<u>—</u>
使用權資產減值	14,698	—
利息開支(於財務成本入賬)	3,827	—
短期租賃之相關開支	19,399	—
未包括於租賃負債之可變租賃付款之相關開支	<u>45</u>	<u>—</u>

於二零一九年，租賃之現金流量總額為44,060,000港元。

(iii) 本集團之租賃活動及其入賬方法

本集團租賃各種辦公室及酒樓店舖。租賃合約一般固定為期3年，惟可能包括下文(iv)所述續租選擇權。

租賃條款個別磋商，條款與條件各有不同。

(iv) 續租及終止選擇權

本集團內多個辦公室及酒樓店舖均包括續租及終止選擇權。該等續租及終止選擇權乃用於盡可能提高管理用於本集團營運的資產之營運靈活性。大部分所持有的續租及終止選擇權僅可由本集團而非由相應的出租人行使。

## 18 商譽

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	111,247	21,720
添置	-	89,019
匯兌差額	(2,369)	508
減值	(2,104)	-
	<u>111,247</u>	<u>21,720</u>
於十二月三十一日	<u>106,774</u>	<u>111,247</u>

### 商譽減值評估

於過往年度透過業務合併收購的商譽已分配至現金產生單位，分別為裕祥集團現金產生單位及寶潤來集團現金產生單位以進行減值測試。裕祥集團現金產生單位及寶潤來集團現金產生單位的可收回金額乃參考使用價值計算而釐定。

	期初 千港元	添置 千港元	減值 千港元	匯兌差額 千港元	期終 千港元
於二零一九年十二月三十一日					
物業租賃業務					
－ 裕祥集團現金產生單位	21,522	-	(2,104)	(422)	18,996
環境維護業務					
－ 寶潤來集團現金產生單位	89,725	-	-	(1,947)	87,778
	<u>111,247</u>	<u>-</u>	<u>(2,104)</u>	<u>(2,369)</u>	<u>106,774</u>



## 19 無形資產

	未完成 客戶合約 千港元	客戶關係 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一九年十二月三十一日止年度</b>			
期初賬面淨值	45,630	32,451	78,081
攤銷支出	(16,260)	(3,334)	(19,594)
匯兌差額	(477)	(608)	(1,085)
期終賬面淨值	<u>28,893</u>	<u>28,509</u>	<u>57,402</u>
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>			
成本	47,804	32,382	80,186
累計攤銷及減值	<u>(18,911)</u>	<u>(3,873)</u>	<u>(22,784)</u>
賬面淨值	<u>28,893</u>	<u>28,509</u>	<u>57,402</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度，於綜合全面收益表扣除的無形資產的攤銷為19,594,000港元（二零一八年：3,190,000港元）。

### 附註：

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

未完成客戶合約指已取得且在收購日期仍尚未完成的客戶合約的估計總額。客戶關係指與位在中國四川成都主要客戶的長期商業關係及歷史。未完成客戶合約及客戶關係的公平值乃根據收入法使用多期超額盈利法釐定，而收入法乃當市場參與者認為一間公司的現時客戶合約及關係為核心競爭力時會被廣泛採納。於估計無形資產之公平值時所採用的主要假設如下：

## 20 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	108,423	108,865
公平值(虧損)/收益	(11,184)	4,565
匯兌差額	<u>(2,017)</u>	<u>(5,007)</u>
於十二月三十一日	<u><b>95,222</b></u>	<u><b>108,423</b></u>

## 管理層討論及分析

### 業務及營運概覽

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團主要運營四個經營分部(i)中式酒樓及婚禮業務、(ii)物業租賃業務、(iii)證券買賣業務及(iv)於中國從事環境維護業務。

#### 酒樓營運

於二零一九年十二月三十一日，本集團總共經營四家酒樓，品牌均為「譽宴」（包括「譽宴·星海」）。於二零一九年，本集團關閉五家位於銅鑼灣、黃大仙及北角的酒樓，並出售兩家於銅鑼灣及觀塘的酒樓及於沙田開設一家酒樓。

我們的定位完全不同於香港主營傳統單一服務的中式酒樓。就我們的用膳服務而言，我們的目標客戶為對於在衛生及現代設計風格且適合家庭及朋友聚會以及公司活動的酒樓場所享用新鮮及高標準粵菜、優質服務標準有高需求的客戶。就婚宴服務而言，我們透過提供一站式婚禮意見方案及創意設計場所，打造流線型婚禮策劃及籌備過程，以達到我們的客戶對婚宴的高期望。管理層銳意提升本集團營運效率及控制開支。本集團不時檢查員工的工作分配，以提升員工效率。此外，本集團亦簽訂長期租賃協議，以使營運租賃款項維持於合理的水平。

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

## 環境維護業務

自本集團於二零一八年十月二十二日完成寶潤來收購事項後，本集團開始於中國從事環境維護業務。服務範圍主要包括(i)街道、綠化帶、溝渠及其他公共區域的保潔服務，如街道清潔、機械化清掃及除塵；(ii)垃圾管理，如處置及回收固體垃圾、大型垃圾、建築垃圾及廚餘垃圾；及(iii)公共設施、盛器及垃圾收集站設施的維護管理，如提供清潔及維護服務（包括小型維修及維護）。進行專門清潔服務時，本集團部署足夠的清潔工及監工、專門車輛及清潔設備如使用霧炮車以減少霧霾污染的除塵。

本集團環境維護業務立足中國成都，輻射全國，除中國成都業務外，現已中標並運營業務有新疆自治區、河北省、雲南省、內蒙古自治區等多地環衛專案。所有環境維護項目均來自競標獲得的政府部門合約。

## 物業租賃業務

於二零一九年，本集團就出租一處北京辦公室而錄得租金收入金額為3,134,000港元（二零一八年：4,228,000港元）。

## 證券買賣業務

於二零一九年，本集團並無自持作買賣投資錄得股息收入（二零一八年：19,000港元）。

## 財務回顧

### 收益

下表載列本集團於截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之收益明細：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>中式酒樓及婚禮業務：</b>		
中式酒樓經營業務的收益	<u>232,444</u>	<u>374,673</u>
<b>物業租賃業務：</b>		
租金收入	<u>3,134</u>	<u>4,228</u>
<b>證券買賣業務：</b>		
股息收入	<u>-</u>	<u>19</u>
<b>環境維護業務：</b>		
提供環境維護的服務收入	<u>226,331</u>	<u>31,938</u>
<b>總收益</b>	<b><u>461,909</u></b>	<b><u>410,858</u></b>

中式酒樓及婚禮業務於年內約佔總收益50.3%（二零一八年：91.2%），而環境維護業務於年內約佔總收益49.0%（二零一八年：7.8%）。

於二零一九年，本集團錄得總收益約461,909,000港元（二零一八年：約410,858,000港元），較二零一八年增加約12.4%，該增加主要由於二零一八年十月收購的環境維護業務收益增加所致，貢獻的收益為截至二零一八年十二月三十一日止年度的約31,938,000港元及截至二零一九年十二月三十一日止年度的約226,331,000港元，同比增加約608.7%。來自中式酒樓業務的收益約為232,444,000港元，佔總收益約50.3%。中式酒樓收益較二零一八年減少142,229,000港元或減少38.0%，乃主要由於二零一九年關閉五家酒樓及出售兩家酒樓。

## 酒樓之營運表現

下表載列本集團各酒樓於截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年產生之座席翻檯率、每位客戶平均消費及平均每日收益：

	截至 十二月三十一日止年度		截至 十二月三十一日止年度				截至 十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年		二零一八年		二零一九年	二零一八年
	座席翻檯率 (附註1)		每位客戶平均消費				平均每日收益	
	倍數	倍數	用膳客戶 港元	婚宴客戶 港元	用膳客戶 港元	婚宴客戶 港元	港元	港元
譽宴(旺角)(1)及譽宴(旺角)(2)	2.84	3.36	94	632	100	621	162,299	203,102
譽宴•星海(觀塘)(附註6)	4.16	4.24	100	614	101	619	138,281	143,968
譽宴(銅鑼灣)/譽宴•星海(銅鑼灣) (附註2)(附註6)	0.80	2.18	143	720	108	641	50,452	98,553
譽廚(北角)及譽鍋(北角)(附註7)	2.44	2.66	92	528	95	533	123,048	138,511
譽廚(黃大仙)及譽鍋(黃大仙) (附註3)	1.48	3.01	66	不適用	81	541	68,281	170,922
譽宴(信和廣場)(附註4)	2.38	2.41	169	540	137	589	89,326	78,487
譽宴•星海(The One)	1.18	1.27	249	809	270	785	177,598	192,952
譽宴•星海(沙田)(附註5)	0.67	不適用	207	737	不適用	不適用	42,847	不適用

附註：

1. 座席翻檯率乃按相關酒樓的用膳總人數（包括婚宴用膳人數）除以常規用膳服務可用的座席總數然後除以相關期間的營業總日數計算。
2. 譽宴（銅鑼灣）已於二零一九年五月中旬更名為譽宴•星海（銅鑼灣），酒樓主要著重於宴會業務。
3. 譽廚（黃大仙）及譽鍋（黃大仙）的業務已於二零一九年一月二日關閉。
4. 譽宴（信和廣場）的業務已於二零一九年四月一日關閉。
5. 譽宴•星海（沙田）主要著重於宴會業務，於二零一九年五月中旬開張。
6. 該兩家酒樓於二零一九年十一月七日出售予獨立第三方。
7. 譽廚（北角）及譽鍋（北角）的業務已於二零一九年九月十五日關閉。

#### 中式酒樓業務截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之分析

全部中式酒樓營運之收益自截至二零一八年十二月三十一日止年度約374.7百萬港元減少約38.0%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約232.4百萬港元。其主要由於二零一九年關閉五家酒樓及出售兩家酒樓。該五家酒樓的收益較二零一八年減少約131.6百萬港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，因所有可比較酒樓的婚宴客戶及用膳客戶的總數均有減少，所有可比較酒樓之座席翻檯率較二零一八年減少。董事認為，翻檯率減少乃由於1)當前環境中的多種不確定因素（包括自二零一九年六月起入境遊客急劇減少及中美貿易摩擦的陰霾）導致香港經濟呈加速下滑趨勢；及2)自二零一九年六月起發生的香港社會動蕩導致消費意欲疲弱。譽宴•星海(The One)及新開的譽宴•星海（沙田）之座席翻檯率相對低於其他酒樓，而婚宴客戶及用膳客戶的平均消費均高於其他酒樓。二零一九年，譽宴•星海(The One)及譽宴•星海（沙田）的婚宴收益貢獻酒樓總收益的約75%，而餘下酒樓的平均婚宴收益產生率為約19%。

## 環境維護業務

自本集團於二零一八年十月二十二日完成收購寶潤來後，本集團開始於中國從事環境維護業務。於二零一九年，於扣除無形資產攤銷相關開支19,594,000港元（二零一八年：3,190,000港元）後，該業務為本集團產生約226,331,000港元（二零一八年：31,938,000港元）的服務收入及28,564,000港元（二零一八年：4,654,000港元）的分部溢利。

## 收益成本

收益成本主要包括中式酒樓業務及環境維護業務消耗的用料成本。截至二零一九年十二月三十一日止年度之收益成本約為89,813,000港元（二零一八年：107,257,000港元），較去年減少約16.3%。該減少與因截至二零一九年十二月三十一日止年度關閉及出售多家酒樓所導致的中式酒樓業務收益減少一致，儘管來自環境維護業務的收益成本由二零一八年的2,992,000港元增至二零一九年的32,051,000港元。



## 僱員福利開支

本集團於二零一九年十二月三十一日擁有1,383名僱員（二零一八年十二月三十一日：1,128名僱員）。僱員人數增加乃主要由於二零一九年環境維護業務規模擴大所引致。截至二零一九年十二月三十一日止年度，僱員福利開支約為193,821,000港元（二零一八年：135,138,000港元），較去年增加約43.4%。本集團將定期檢討員工的工作分配以提高及維持高質素服務。

## 經營租賃付款

截至二零一九年十二月三十一日止年度，經營租賃付款約為19,444,000港元，較去年減少約74.7%。有關顯著減幅主要由於於二零一九年一月一日首次採納香港財務報告準則第16號（「香港財務報告準則第16號」）。根據本集團按香港財務報告準則第16號所規定之會計政策，僅短期租賃（即租賃期十二個月或以下）或低價值資產租賃項下的租賃付款及並不視乎指數或比率而定的可變租金計入經營租賃付款。其他租賃付款（即長期租賃）已於綜合資產負債表內反映為使用權資產及租賃負債。由於我們大部分物業的租賃被分類為長期租賃，採納香港財務報告準則第16號導致經營租賃付款大幅減少，同時使用權資產折舊費用及租賃負債利息開支均有相關大幅增加。

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業、廠房及設備折舊費用	20,833	15,524
使用權資產折舊費用	40,066	—
折舊總額	60,899	15,524
使用權資產折舊費用	40,066	—
租賃負債利息開支	3,827	—
經營租賃付款	19,444	77,005
總計	63,337	77,005

## 公共設施開支

截至二零一九年十二月三十一日止年度，公共設施開支約為25,155,000港元，較去年減少約25.8%。公共設施開支減少與中式酒樓業務收益因截至二零一九年十二月三十一日止年度關閉及出售多家酒樓有所減少一致。

## 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

考慮餘下中式酒樓錄得不理想的銷售表現，本集團管理層因此決定於截至二零一九年十二月三十一日止年度就有關該中式酒樓業務的物業、廠房及設備（包括使用權資產）計提減值約23,172,000港元（二零一八年：2,831,000港元（一家酒樓））。

## 無形資產攤銷開支

於二零一八年收購寶潤來集團後，本集團於二零一九年十二月三十一日產生無形資產賬面值約為57,402,000港元。於二零一九年十二月三十一日，無形資產由未完成客戶合約及客戶關係組成，分別約為28,893,000港元及約為28,509,000港元。未完成客戶合約指於收購日期已簽署的客戶合約預估總額，且將在3年內攤銷。客戶關係指與成都主要客戶的長期業務關係及歷史，並將在10年內攤銷。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，無形資產攤銷金額約為19,594,000港元（二零一八年：3,190,000港元）。

## 投資物業之公平值虧損及商譽減值

由於收購持有投資物業及從事物業租賃業務之裕祥集團，本集團於二零一七年六月三十日完成時確認商譽約20,920,000港元。本集團每年或當事件或情況改變而導致業務合併產生的商譽出現減值跡象時進行測試。

經考慮獨立專業估值師於二零一九年十二月三十一日進行的投資物業估值後，本集團確認投資物業公平值虧損約人民幣11,184,000元（二零一八年：公平值收益4,565,000港元）。本集團認為投資物業重估下調為減值跡象。因此，截至二零一九年十二月三十一日止年度確認商譽減值約2,104,000港元（二零一八年：無）。

## 其他開支

其他開支主要指本集團的營運開支，包括付予工人的服務費、廚具、洗衣、清潔、維修及維護、廣告及推廣、法律及專業費用等。截至二零一九年十二月三十一日止年度，其他開支約為66,421,000港元，較去年增加約2.1%。該增加主要由於環境維護業務於截至二零一九年十二月三十一日止年度全年營運所致。

## 除稅前虧損及年度虧損

因經營成本、上述的物業、廠房及設備以及使用權資產的減值虧損、無形資產攤銷開支及投資物業公平值虧損的增加，本集團的除稅前虧損及年度虧損自截至二零一八年十二月三十一日止年度的約23,279,000港元及25,245,000港元分別大幅增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約56,038,000港元及59,821,000港元。

## 流動資金、財務資源及資本來源

### 資本架構

本集團資本管理目標是確保其能持續經營，為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人利益，並維持最優資本架構以減少資金成本。為維持或調整資本架構，本集團可調整付予股東的股息金額、退還資本予股東、發行新股份或出售資產以減少負債。與業內其他同行一樣，本集團以資產負債比率為基準監察其資本。本集團的策略於截至二零一九年十二月三十一日止年度保持不變，即為將資產負債比率降至可接納的水平。

### 現金狀況及已抵押銀行存款

於二零一九年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為230,498,000港元，較於二零一八年十二月三十一日約117,635,000港元增加95.9%。該增加主要是由於根據一般授權認購新股份產生的所得款項淨額約177,000,000港元。本公司於認購事項完成前收取所得款項。

於二零一九年十二月三十一日並無已抵押銀行存款（二零一八年：無）。

### 若干附屬公司之一名董事貸款

於二零一七年五月九日，本集團與若干附屬公司之一名董事訂立貸款融資協議，該董事已同意，不時向本集團提供一筆60,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資，為期2.5年。貸款融資協議於二零一九年十一月九日進一步續期至二零二零年四月八日，所有其他條款及條件維持與原貸款融資協議相同。於二零一九年十二月三十一日，該筆貸款中總共41,000,000港元（二零一八年：19,000,000港元）已獲提取。於結算日後，於二零二零年三月，本集團進一步提取3,000,000港元之貸款，作為日常營運用途。

## **貿易應收款項**

於二零一九年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項約為36,020,000港元，較去年增加約199.6%。貿易應收款項主要來自環境維護業務。貿易應收款項增加主要由於環境維護業務的應收款項由二零一八年的11,200,000港元增加至二零一九年的35,652,000港元。

## **資產負債比率**

資產負債比率按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額按應付代價、若干附屬公司之一名董事貸款、股東貸款、借貸減現金及現金等價物計算。資本總額乃按綜合資產負債表所列的「權益」加債務淨額計算。於二零一九年十二月三十一日，本集團處於淨現金狀態，故此，並無披露資產負債比率。於二零一八年十二月三十一日，本集團的資產負債比率為40%。

## **股息**

董事不建議派發任何截至二零一九年十二月三十一日止年度末期股息（二零一八年：無）。

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

## **根據一般授權認購新股份**

於二零一九年三月二十九日，本公司與中國航天環保控股集團有限公司（「中國航天」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）訂立認購協議，據此，中國航天有條件同意認購（或促使其提名人認購）而本公司同意按每股認購股份1.70港元之認購價向中國航天（或其提名人）配發及發行30,000,000股新股份。認購協議項下之所有先決條件已獲達成，而認購事項已於二零一九年四月二十四日完成（「二零一九年認購事項」）。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年三月二十九日及二零一九年四月二十四日之公佈。

於二零一九年十二月十六日，本公司與金棕櫚海外有限公司（「金棕櫚」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）訂立認購協議（「新認購協議」），據此，金棕櫚已有條件同意認購（或促使其提名人認購）而本公司已有條件同意按每股認購股份1.53港元之認購價向金棕櫚或其提名人配發及發行117,000,000股新股份。新認購協議項下之所有先決條件已獲達成，而認購事項已於二零二零年一月七日完成（「二零二零年認購事項」）。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十二月十六日、二零一九年十二月十九日及二零二零年一月七日的公佈。

### **潛在未來投資**

於二零一九年四月二十四日，本公司與匯天網絡科技有限公司（一間於中國註冊成立之有限公司）（「目標公司」）及楊美玲女士（「楊女士」）就建議向目標公司注資訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。由於有關若干條款之磋商未能於優先期間屆滿（二零一九年十月二十九日）前完成，故訂約方並無訂立任何正式協議。諒解備忘錄已告失效並不再具有任何效力。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月二十四日及二零一九年十月二十四日的公佈。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日概無重大投資或資本資產的計劃。

### **出售附屬公司**

於二零一九年十月二十九日，本公司間接全資附屬公司彩福控股有限公司（「彩福」）與周家進先生（「周先生」）訂立出售協議，據此，彩福有條件同意出售，而買方有條件同意購買韻彩有限公司（「韻彩」）及偉彩有限公司（「偉彩」）的全部股權，代價為200,000港元而本集團錄得出售收益約5.1百萬港元，其已於綜合全面收益表中「其他收益－淨額」項下確認。韻彩為本公司的間接全資附屬公司，主要業務為營運一間位於香港九龍觀塘開源道79號鱷魚恤中心2樓的中式酒樓。偉彩為本公司的間接全資附屬公司，主要業務為營運一間位於香港銅鑼灣波斯富街99號利舞臺廣場5樓及5樓閣樓的中式酒樓。於出售事項完成後，本公司將不再擁有出售公司的任何股權，且彼等將不再為本公司的附屬公司。出售協議項下之所有先決條件已獲達成，而出售事項已於二零一九年十一月七日完成。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十月二十九日及二零一九年十一月七日的公佈。

## 所得款項用途

於本年度及二零一九年十二月三十一日後，本公司已進行以下股本集資活動。

### 二零一九年認購事項所得款項用途

二零一九年認購事項所得款項淨額約為49,600,000港元，全部用於償還股東貸款。

### 二零二零年認購事項所得款項用途

二零二零年認購事項所得款項淨額約為177,000,000港元，本公司欲將所得款項淨額應用在(i)結算於二零一八年收購寶潤來置業控股集團有限公司尚未償付的應付代價74,571,000港元；及(ii)餘額用作一般營運資金。自二零一九年十二月三十一日至本公佈日期，再無為應付代價作出任何付款。

## 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一八年：無）。

## 購股權

於二零一七年五月十七日，本公司已根據其於二零一三年十一月十九日採納的購股權計劃（「購股權計劃」）向若干合資格承授人（「承授人」）授出購股權（「購股權」），此舉（待承授人採納後）將讓承授人得以認購本公司日期為二零一七年五月十七日之公佈所訂明本公司股本中每股面值0.01港元的合共11,600,000股本公司普通股。年內，概無任何購股權獲行使。於二零一九年十二月三十一日，根據購股權計劃，有10,400,000份購股權尚未行使。

## 履行有關收購事項的利潤保證

茲提述本公司日期為二零一八年二月九日之公佈，內容有關收購寶潤來置業控股集團有限公司（「目標公司」）。根據本公司全資附屬公司Wild South Limited（「買方」）與萬忠先生（「賣方」）訂立的買賣合約，賣方不可撤銷及無條件地向買方保證及擔保，將由香港執業會計師事務所（經買方批准）所編製之目標公司及其附屬公司（「目標集團」）截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度（「有關期間」）之經審核綜合財務報表（「經審核賬目」）當中所述目標集團於有關期間之綜合除稅後純利（「經審核利潤」）合共將不低於人民幣94,500,000元（相當於約118,125,000港元）（「擔保金額」）。倘經審核利潤低於擔保金額，賣方將根據買賣協議所述的公式向買方支付賠償。

根據目標集團的未經審核財務報表，於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度實現的綜合除稅後純利分別為約人民幣22,553,000元及人民幣32,704,000元。

於二零一八年十二月三十一日，應收或然代價公平值乃由專業獨立估值師釐定為人民幣6,036,000元（相當於約6,878,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，應收或然代價之公平值虧損6,395,000港元（二零一八年：無）乃由同一估值師釐定。



## 展望

回顧二零一九年，中美貿易戰發展不明朗及自二零一九年六月以來的社會事件嚴重影響香港的整體經濟及餐飲業的經營環境。由於中國自二零二零年一月起爆發新型冠狀病毒肺炎疫情(COVID-19)疫情(「疫情」)，情況變得更加嚴峻，嚴重影響了零售及餐飲業的經營環境。為防止疫情擴散，香港政府實施多項政策，嚴重影響人流跟消費者的消費意欲，使本地顧客及旅客的人數均有所減少。管理層預期本集團於二零二零年的中式酒樓經營將面對更大挑戰。為應對此一情況，管理層將持續監察市場情況以適時調整經營策略。管理層已決定不再續約譽宴(旺角)(1)及譽宴(旺角)(2)的租賃合約(於二零二零年二月屆滿)，由於該兩家酒樓的表現持續不盡人意。同時，本集團將積極與業務夥伴(包括中式酒樓經營的供應商及業主)磋商於此持續艱難時期的緩解措施。

在可預見的業務環境惡化下，本集團將繼續評估及採取不同的成本控制及減低損失的措施，以維持競爭力並恢復盈利能力。本集團將密切關注疫情的發展並評估其對本集團整體財務狀況及營運業績的影響。

於本公佈日期，本集團並未知悉任何對環境維護、物業租賃及證券交易業務的重大不利影響。

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

## 企業管治

本公司於整個年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司已採用企業管治守則中的原則並遵循其中的適用守則條文。本公司董事會將持續檢討並不時更新該等常規，以確保符合法律及商業準則。

有關本公司企業管治常規的進一步資料將載於本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度年報內所載之企業管治報告，而該年報將於適當時候寄發予股東。

## 證券交易之標準守則

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

經向全體董事作出具體查詢後，本公司全體董事確認於截至二零一九年十二月三十一日止年度已遵守董事進行證券交易之交易規定準則及行為守則。

## 財務資料之審閱

本集團的核數師羅兵咸永道會計師事務所已就初步公佈中所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合資產負債表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團本年度的綜合財務報表草擬本所列載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則而進行的核證工作，因此羅兵咸永道會計師事務所並無對初步公佈發表任何核證。

## 購買、出售或贖回股份

於年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 審核委員會審閱

根據企業管治守則及上市規則規定，本公司已設立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會（「審核委員會」）。林嘉德先生為審核委員會主席。截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度業績已由審核委員會審閱。

## 競爭業務

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

## 致謝

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

承董事會命  
譽宴集團控股有限公司  
主席兼執行董事  
桑康喬

香港，二零二零年三月三十一日

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