



Tao Heung Holdings Limited

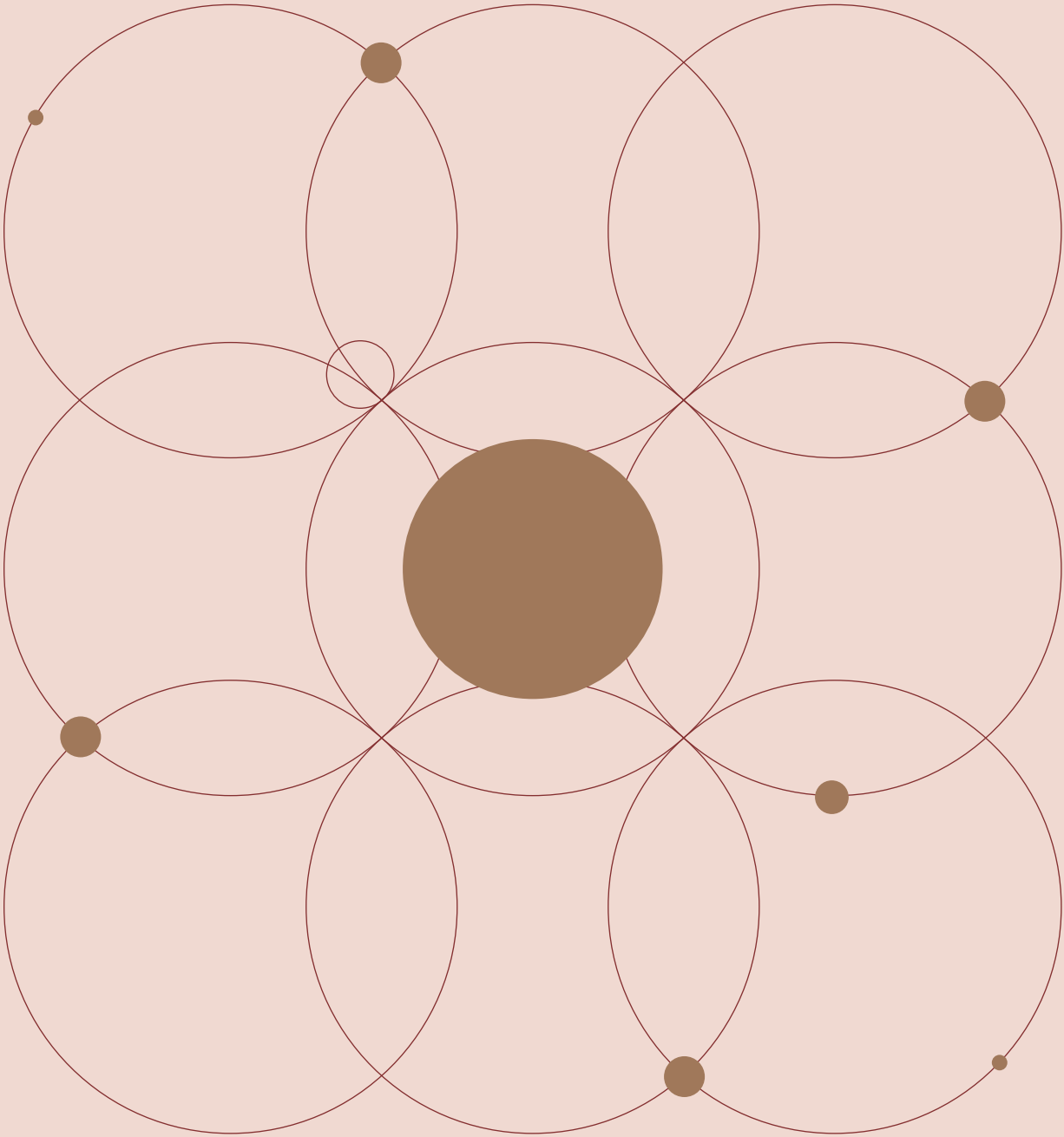
稻香控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：573

\* 僅供識別

年報  
2019



# 目錄

公司資料	2
財務摘要及日程表	3
主席報告書	5
管理層討論與分析	8
董事及高級管理人員	13
企業管治報告	16
董事會報告	23
獨立核數師報告	31
綜合損益表	36
綜合全面收益報表	37
綜合財務狀況報表	38
綜合權益變動表	40
綜合現金流量報表	41
財務報表附註	43
投資物業	119
五年財務概要	120

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

鍾偉平先生(主席及行政總裁)

黃家榮先生

何遠華先生

鍾震峰先生(於二零一九年十一月十九日委任)

梁耀進先生(於二零一九年十一月十九日辭任)

### 非執行董事

方兆光先生

陳裕光先生

### 獨立非執行董事

陳志輝教授

麥興強先生

吳日章先生

## 公司秘書

曾穎嘉女士

## 授權代表

鍾震峰先生

何遠華先生

## 審核委員會成員

麥興強先生(主席)

陳志輝教授

陳裕光先生

## 提名委員會成員

陳志輝教授(主席)

吳日章先生

陳裕光先生

## 薪酬委員會成員

吳日章先生(主席)

方兆光先生

麥興強先生

## 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111, Cayman Islands

## 香港主要營業地點

香港新界大埔

大埔工業邨大發街18號

## 主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited

4th Floor, Royal Bank House

24 Shedden Road, George Town

Grand Cayman KY1-1110, Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心17樓1712-16號舖

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

東亞銀行有限公司

法國巴黎銀行(香港分行)

恒生銀行有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

香港上海匯豐銀行有限公司

## 主要核數師

安永會計師事務所

## 股份代號

573

## 網址

www.taoheung.com.hk

# 財務摘要 及日程表

主要財務比率	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	增加／(減少) %
<b>業績</b>				
收益		<b>3,905,708</b>	4,138,788	(5.6%)
母公司擁有人應佔溢利		<b>124,968</b>	116,390	7.4%
毛利率		<b>12.7%</b>	11.2%	13.4%
純利率	1	<b>3.2%</b>	2.8%	14.3%

每股資料		港仙	港仙	
每股盈利				
— 基本		<b>12.29</b>	11.45	7.3%
— 攤薄		<b>12.29</b>	11.45	7.3%
每股中期股息		<b>6.00</b>	5.50	9.1%
擬派每股末期股息		<b>3.50</b>	6.00	(41.7%)

		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	增加／(減少) %
資產總值		<b>3,061,313</b>	2,391,292	28.0%
資產淨值		<b>1,637,291</b>	1,686,040	(2.9%)
現金及等同現金項目		<b>620,940</b>	531,416	16.8%
現金淨額	2	<b>467,840</b>	381,749	22.6%
<b>流動資金及負債比率</b>				
流動比率	3	<b>1.3</b>	1.5	(13.3%)
速動比率	4	<b>1.1</b>	1.3	(15.4%)
負債比率	5	<b>9.5%</b>	9.0%	5.6%

每股資料		港仙	港仙	
每股資產淨值	6	<b>161.05</b>	165.85	(2.9%)
每股現金淨值	7	<b>46.02</b>	37.55	22.6%

附註：

1. 純利率按母公司擁有人應佔溢利除以收益計算。
2. 現金淨額相當於現金及等同現金項目減計息銀行借貸。
3. 流動比率按流動資產除以流動負債計算。
4. 速動比率按流動資產減存貨除以流動負債計算。
5. 負債比率按計息銀行借貸除以母公司擁有人應佔權益總額計算。
6. 每股資產淨值按1,016,611,000股股份(二零一八年：1,016,611,000股股份)計算。
7. 每股現金淨額按1,016,611,000股股份(二零一八年：1,016,611,000股股份)計算。

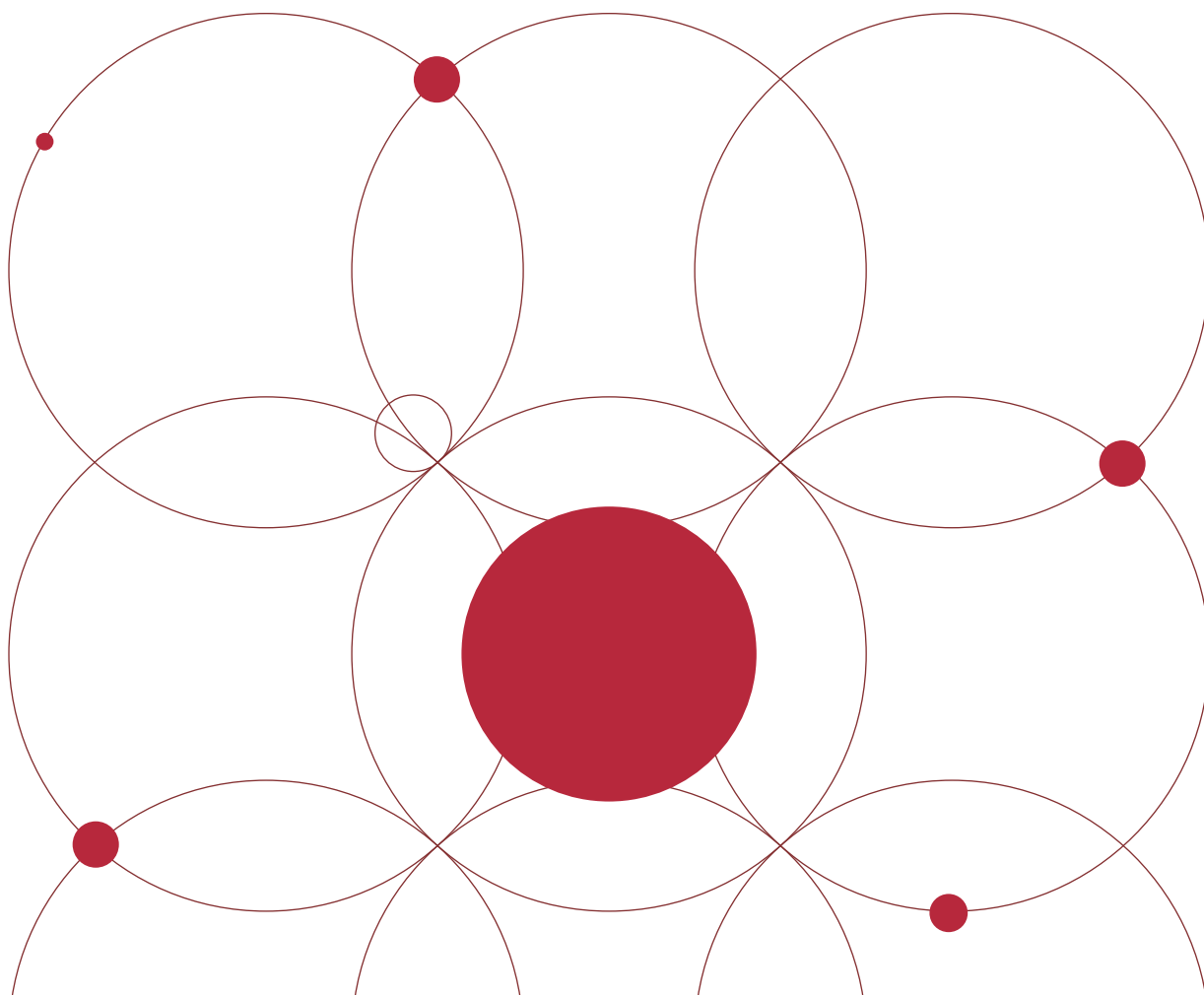
## 財務摘要及日程表

### 日程表

二零一九年八月二十二日	中期業績公佈
二零二零年三月二十四日	年度業績公佈
二零二零年四月十六日	寄發年報予股東
二零二零年五月十五日至 二零二零年五月十九日	就出席股東週年大會暫停辦理股份過戶登記
二零二零年五月二十六日	就擬派末期股息暫停辦理股份過戶登記
二零二零年五月十九日	股東週年大會

### 股息

二零一九年十月十一日	中期：已付每股6.00港仙
二零二零年六月九日	末期：擬派每股3.50港仙



# 主席報告書



本人謹代表稻香控股有限公司(「本公司」及其附屬公司「稻香」或「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈截至二零一九年十二月三十一日止年度的本集團全年業績。

過去十二個月，香港及中國內地均受到宏觀經濟放緩、社會動盪以及在二零二零年初新型冠狀病毒爆發等因素的衝擊導致消費意欲低迷，餐飲行業也正處於特別難關時期。儘管如此，稻香憑藉推行靈活有效的業務策略，得以減輕上述因素對業務的影響。此外，我們繼續提供多元化的產品以滿足不同年齡層的需要，這一向是我們的核心優勢所在。我們以推行長期「MISS」業務計劃為基礎，將繼續把握機會，適時調整策略，以達致持續增長，並拓展多元化的收入來源，以應對不穩的市況。

## 著眼於長期發展

我們自二零一六年起一直依循「MISS」(「市務」(Marketing)、「創新」(Innovation)、「服務」(Service)及「承傳」(Succession))業務計劃作為本集團的發展藍圖，務求維持競爭優勢，鞏固行業地位，並保持對市場變化的應變能力。

在「市務」方面，我們繼續整合及推出季節性推廣活動，以保持香港業務表現。「半價點心」等推廣活動為本集團帶來穩定收入，而季節性推廣活動如「阿拉斯加皇帝蟹」吸納到不少顧客，故表現不俗。我們亦透過不同的渠道例如與超級市場合作以及代工生產，以擴大在香港的顧客層面。在中國內地，我們藉著包裝和冷凍食品擴闊顧客基礎。此外，我們透過線上和線下渠道擴大地域覆蓋範圍，此外透過提供更多元化的食品選擇，以便我們能夠推動批發業務發展。

## 主席報告書

在「**創新**」方面，我們致力確保本集團率先應用相關科技以進一步加強本集團業務發展。除了採用手機支付平台如「支付寶」和「微信支付」外，我們已陸續在旗下食肆網絡引入手機下單系統以提高效率。我們亦與天貓及京東合作，令本集團於電子商務平台的知名度提升。透過該等網上分銷商，我們現在可以將產品分銷予中國內地多個地區的顧客。此外，我們透過與「大眾點評」、「美團」和「餓了麼」合作，向顧客提供外送服務，此策略符合現今注重健康的顧客的需求，他們於疫情爆發後對健康更加關注。我們認為保持自動化以配合業務模式是相當關鍵，未來將繼續運用不同科技，優化本身食品加工及包裝的能力，妥善管理生產成本及提供最優質產品，令本集團和所有顧客同時受惠。

食品與「**服務**」是相輔相成，兩者對吸引和保留顧客都至關重要，因此我們一直投放資源於服務上，包括提供培訓和提供與表現相關的花紅或報酬。此外，我們聘用「神秘顧客」審視前線員工的服務和旗下食肆的整體表現。我們獲得他們的反饋意見後，會相應改善培訓課程，另一方面透過更新檢查準則以確保有關準則具成效和適用。同時，我們亦採用其他方法提升服務質素，包括「焦點小組」，讓我們能夠掌握顧客不斷轉變的喜好和新趨勢，並了解顧客的期望。整體來說，上述措施行之有效，我們的服務亦不斷改善。未來，我們將繼續推行有關措施提升用餐體驗，並推動及提升員工的忠誠度和表現，本集團廚師鍾景南師傅獲獎是後者的成功例證，他在「環球廚神國際挑戰賽2019」中榮獲「最佳菜式名稱獎」及「最佳賣相獎」，稻香全體同舍均為此感到高興和自豪。

對本集團來說，未雨綢繆亦極為重要，因此「**承傳**」被視為本集團長期業務計劃的基石。本集團在日常運作中實施分權管理和推行權力下放予員工，讓員工對營運表現負責，同時提供適當的獎勵以回報他們的貢獻，提升他們對本集團的忠誠度，藉此保留更多熟練和具經驗的員工。

除了上述措施外，我們亦舉辦多個交流計劃以實現本集團的承傳目標，讓部份香港員工與中國內地的同事會面，以便了解當地工作模式，例如觀摩工作崗位合併，令前線員工的工作彈性更大，藉此提升效率和服務質素。該等計劃促進經驗和知識交流，令香港及中國內地的業務同時受惠。

除了保障本集團的未來外，我們亦考慮到保障本集團所在行業的未來，因此我們與職業訓練局於二零一二年共同創立稻苗學院。透過這次合作，我們得以保留和傳承傳統中菜文化和廚藝。由於這是本集團企業文化的一部分，我們將繼續評估與此目標一致的機會。上述措施成效顯著的例證包括本集團獲頒「香港星級品牌2019企業獎」，此殊榮令稻香在中菜市場的地位進一步提升。

雖然「**MISS**」為稻香長期計劃，但我們亦致力於履行企業社會責任。為此，我們於近年引入「能源節約廚房」概念，這是鑒於使用更具能源效益和更環保的煮食設備。本集團於中電「創新節能企業大獎2019」中榮獲「齊心節能大獎」，以嘉許本集團對環保作出的努力。



## 主席報告書

### 鳴謝

未來，我們將專注於本身的主要優勢—中菜業務，以推動本集團的業務發展。包括審視相關市場趨勢和行業變化，審慎地把握機會促進業務發展。與此同時，我們視履行企業社會責任為己任，為行業和社會的發展作出貢獻。我們將發掘機會與政府機構在行業及社會發展方面合作，同時主動推動本集團和我們所服務的社區一同進步。

主席

鍾偉平

香港

二零二零年三月二十四日

# 管理層討論 與分析

## 業務回顧

董事會謹此宣佈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的全年業績。於回顧期內，稻香與飲食業同業均面對嚴重衝擊。儘管如此，本集團利用強大的市場地位和知名品牌，讓消費者聯想起超值美食的印象，成功減輕了所受的影響，使香港及中國內地業務的溢利錄得輕微增長。如此佳績部份亦因為本集團成功控制成本及增強營運，以及因應營運環境和消費潮流轉變調整的能力。

## 財務業績

年內，由於年內數間食肆進行裝修，以及數間食肆因租約期滿而結業，本集團的總收益達3,905,700,000港元(二零一八年：4,138,800,000港元)，按年下跌5.6%。受惠於成功整合食肆和推出針對年輕一代的餐單，母公司擁有人應佔溢利按年上升7.4%至125,000,000港元(二零一八年：116,400,000港元)。香港業務仍是本集團主要的收益貢獻來源，佔總收益61.1%(二零一八年：62.5%)，中國內地業務則佔38.9%(二零一八年：37.5%)。

董事會建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息每股3.5港仙(二零一八年：6.0港仙)，連同已派發的中期股息每股6.0港仙(二零一八年：5.5港仙)，全年股息為9.5港仙(二零一八年：11.5港仙)，全年派息率達77.3%(二零一八年：100.4%)。



## 管理層討論與分析

### 香港業務

於回顧年內，香港業務的收益達2,386,600,000港元(二零一八年：2,587,800,000港元)。除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)為160,500,000港元(二零一八年：205,200,000港元)，而母公司擁有人應佔溢利為61,200,000港元(二零一八年：92,200,000港元)。

二零一九年香港業務面對各種挑戰，特別是下半年社會動盪。儘管如此，稻香推出若干市場推廣策略刺激消費，包括推出半價點心，成功吸引顧客光顧。「阿拉斯加皇帝蟹」的招牌促銷也受到了顧客的歡迎。本集團亦更新了餐單，以吸引年輕顧客及現有顧客。有鑑於顧客使用科技的情況日益普遍，本集團已逐步推出手機點菜系統。這樣可以提高接受和處理訂單的效率，加快傳菜速度，最終提升顧客用餐體驗。此外，本集團亦改善對勞工成本和流程的控制，大大提高效率。工作崗位合併亦是提升效率的措施之一，中國內地的食肆已經實行，香港正分階段實施，當中包括前線員工在接受訓練後完成各種任務，這樣可以帶來很多好處，包括提升同事的技術和工作滿足感，而顧客亦得到更迅速和全面的服務。實行各種措施之後，年內同店銷售上升1.0%，人均消費上升1.7%。

於二零一九年十二月三十一日，稻香在香港維持強大的食肆網絡，經營49家食肆(二零一八年：64家食肆，包括5家由聯營公司經營)。調整香港網絡包括重組和整合食肆，以削減成本。在精簡營運的同時，本集團繼續加強中餐集團的地位，以維護旗下的中餐食肆品牌。

至於泰昌餅家的業務，活化品牌鞏固了在海內外的地位。在香港，泰昌餅家在新購物商場V Walk和山頂廣場開設新店進一步加強據點，因此店舖數目於回顧年內達到17家(二零一八年：16家)。泰昌餅家的據點亦拓展至台灣及北京，透過與SSP Group plc(「SSP」)旗下公司合作，開設特許經營店舖。此外，泰昌餅家在新加坡的策略位置設有四個據點，繼續帶來理想的業績。

### 中國內地業務

於回顧年內，中國內地業務產生的收益總額為1,519,100,000港元(二零一八年：1,551,000,000港元)，EBITDA為232,900,000港元(二零一八年：184,300,000港元)。擁有人應佔溢利為63,800,000港元(二零一八年：24,200,000港元)。如撇除因關閉養雞場而獲得的補償金51,800,000港元，EBITDA為181,100,000港元(二零一八年：184,300,000港元)。擁有人應佔溢利為27,500,000港元(二零一八年：24,200,000港元)，不包括應佔上述補償金36,300,000港元。

面對日益強勁的經濟逆風及消費氣氛低迷，中國內地業務的同店銷售下跌1.8%，人均消費亦有所下滑。然而，本集團已在所有餐廳採用如「半價點心」的營銷策略，並成功增加了6.9%的客次。為了對抗消費市道低沉，本集團積極控制成本及提升效率。在控制成本方面，面對原材料價格飛漲，例如豬肉，本集團有完善的採購系統，能於價格合理時大量

## 管理層討論與分析

採購供以後使用。為了應付勞工成本上漲的問題及提高效率，本集團為員工提供培訓使他們能身兼其他工作，整個食肆網絡均採用手機點菜系統，廣泛提升了相關工作的效率和客戶服務。此外，為了加強客戶服務，尤其是現時對於健康的關注，本集團與「大眾點評」、「美團」及「餓了麼」等外送平台合作推出外賣服務。

三家綜合餐飲中心當中一家集中餐食肆、自營超市、室內兒童遊樂場、博物館及商店於一身，其餘兩家則包含中餐食肆及自營超市，繼續吸引各階層的消費者，帶來令人鼓舞的業績。至於冷凍食品批發業務，對支持本集團品牌的網上滲透率起重要作用，尤其是專利包裝食物產品。透過與天貓和京東等人氣網上平台合作，該等產品可以送到全國各地的顧客，因此回顧年內網上銷售增長20%，成績令人鼓舞。此外，本集團亦同樣重視全渠道體驗，故此通過與其他超市合作提供包裝食物予更多顧客。本集團亦通過市場推廣措施加強批發業務的收益貢獻。

於二零一九年十二月三十一日，稻香在中國內地合共經營46家(二零一八年：44家)食肆，以及25家(二零一八年：27家)「烘焙達人」店舖。兩個網絡於回顧年內合共帶來收益1,263,500,000港元。雖然食肆總數減少了，但本集團的稻香自家品牌通過電子商貿平台及與分銷商和超市合作成功擴大覆蓋率。

### 冠狀病毒的影響

在二零二零年初，為了應對與中國武漢爆發的新型冠狀病毒有關的公共健康風險，自二零二零年一月下旬以來，我們在中國的所有餐廳都已暫時關閉。而廣東省的餐廳則計劃從三月初起逐步重新開放，武漢地區的四家餐廳將繼續關閉，直到當地政府另行通知。同時，我們已在香港暫時關閉四間餐廳，並根據最新需求調整部分餐廳的營業時間。我們將繼續密切關注形勢的發展，並努力在這個困難的時期中維持下去。

### 財務資源及流動資金

於二零一九年十二月三十一日，本集團總資產約3,061,300,000港元(二零一八年：約2,391,300,000港元)，而權益總值則約1,637,300,000港元(二零一八年：約1,686,000,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的現金及等同現金項目約620,900,000港元。扣除計息銀行借貸總額約153,100,000港元後，本集團的現金盈餘淨額約467,800,000港元。

截至二零一九年十二月三十一日止，本集團負債比率(界定為計息銀行借貸總額除以股東權益總額)為9.5%(二零一八年：9.0%)。

### 資本開支

截至二零一九年十二月三十一日止年度的資本開支150,800,000港元，而於二零一九年十二月三十一日資本承擔約30,000,000港元。資本開支及資本承擔主要為本集團的新食肆、現行食肆的裝修工程有關。

## 管理層討論與分析

### 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團有關提供銀行擔保以代替租金及公用服務按金的或然負債為約26,900,000港元（二零一八年：約18,700,000港元）。

### 外匯風險管理

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的銷售及採購主要以港元（「港元」）及人民幣（「人民幣」）為單位。

人民幣乃不能自由兌換的貨幣，其未來匯率可因中國政府所施加的管制而較現時或過往的匯率大幅波動。匯率亦可受本地及國際經濟發展及政治轉變以及人民幣的供求所影響。人民幣兌港元升值或貶值，均可影響本集團的業績。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層將密切監察外幣匯兌風險，並適時安排外匯遠期合約來減低外幣匯兌風險。

### 人力資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團共有6,741名僱員。為吸引及留用優秀員工以維持本集團的順利營運，本集團提供具競爭力的薪酬待遇（參照市場情況以及個人資歷及經驗）及多項內部培訓課程。薪酬待遇會作定期檢討。

此外，本集團亦已採納購股權計劃，藉此向合資格僱員授出若干可認購本公司普通股的購股權，以獎勵彼等過往及日後可能對本集團發展作出的貢獻。於二零一九年十二月三十一日，根據購股權計劃授出約13,650,000份購股權尚未行使及於年內並沒有購股權獲行使。

### 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押約13,900,000港元的銀行存款、約33,400,000港元的使用權資產、約16,000,000港元樓宇以及約20,500,000港元的投資物業，以取得授予本集團的銀行信貸。

## 管理層討論與分析

### 展望

雖然我們對二零一九年取得的成績感到滿意，但二零二零年初由於新型冠狀病毒所引起的呼吸道疾病爆發，對每個人都充滿挑戰。在採取一切措施遏止病毒傳播的過程中，我們對武漢和湖北省人民，前線醫護人員以及中國大陸其他地區的人們致以慰問。我們預計，這場香港和中國內地的健康危機將對二零二零年第一季度產生重大影響。鑑於這種仍然持續變化的情況，很難預測新型冠狀病毒爆發對二零二零年未來報告期的業績影響的程度及重要性。

儘管宏觀經濟日益艱難，但本集團發展香港和中國內地業務的努力開始帶來成果。本集團按照「MISS」長期計劃推出的市場推廣活動及業務整合，證明有效創造更具吸引力和精簡的營運。雖然逆風仍未停止，但管理層對本集團近期發展保持審慎樂觀，將繼續堅持振興香港和中國內地的業務，以進一步提升顧客享用到的食物和服務質素。為了達到這個目標，管理層將繼續調整本集團的業務模式，以適應市場變化。

香港方面，本集團將提升現有品牌組合，同時遵守「物超所值」的格言。因此，本集團將繼續加強食品和服務，提供優質超值的美食以及效率超卓的服務，從而提升顧客的用餐體驗，使本集團能有效運用人手。鑑於現時的營運挑戰正在影響整個飲食業，當然亦包括稻香，因此管理層將實施靈活營運時間，以防止資源浪費。

至於中國內地營運，本集團成功將冷凍食品批發業務通過網上分銷平台使其足跡遍及全國。與超市合作為稻香提供離線渠道提高銷售。為確保銷售增長得以繼續和改善毛利，本集團將善用東莞物流中心。由於該中心的產能仍有空間，所以新型冠狀病毒疫情爆發後，管理層能夠實施靈活運作時間，使包裝食物的產量倍增，令本集團繼續受惠於多元化的收益來源。

稻香繼續拓展專利品牌的地域，不會只依靠現有線上線下模式的冷凍食品批發營運，而是會繼續發揮夥伴關係的功用，就像泰昌餅家在新加坡的成功例子。雖然兩者都是可行的選擇，但本集團將物色其他途徑以擴大區內據點。與此同時，稻香將發揮多年來採取的策略帶來的好處及競爭優勢，以建立業務發展的基礎和分散收益來源，最終為股東創造更大價值。

# 董事及高級管理人員

## 執行董事

鍾偉平先生，銅紫荊星章，榮譽勳章，太平紳士，60歲，於二零零五年十二月二十九日獲委任為執行董事。鍾先生為董事會主席兼本集團創辦人之一。鍾先生主要負責整體企業策略、規劃及業務發展。鍾先生於一九九一年創立本集團，擁有逾40年的中式飲食業經驗。鍾先生於一九七五年開始在香港一間本地食肆擔任學廚，其後於一九八五年成為中國廣州花園酒店的助理總廚。於一九九一年，鍾先生與他人共同於香港開設首家稻香海鮮火鍋酒家。鍾先生目前為稻苗學會永遠榮譽會長、現代管理(飲食)專業協會會長及法國國際廚皇美食會中國分會榮譽會長。鍾先生獲亞太顧客服務協會選為二零零三年度傑出行政總裁(酒店)，並於二零零五年獲中國酒店協會選為當代粵港澳餐飲業十大風雲人物，以及獲國際青年商會香港總會頒贈創意創業大獎榮譽大獎。於二零零六年，鍾先生獲「資本」雜誌選為二零零六年度資本傑出領袖。鍾先生分別於二零一一年獲頒授VTC榮譽院士榮銜及於二零一四年獲頒授VTC榮譽博士榮銜。鍾先生曾獲香港特別行政區政府頒授榮譽勳章。鍾先生於二零一七年六月三十日獲委任為太平紳士。鍾先生於二零一九年十一月九日獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。鍾先生為鍾震峰先生的父親，鍾震峰先生為本公司的執行董事。

黃家榮先生，62歲，於二零零七年三月一日獲委任為執行董事。黃先生為本集團創辦人之一。黃先生主要負責東莞物流中心的整體運作。黃先生擁有逾25年的中式飲食業經驗。黃先生持有香港理工大學的生產及工業工程文憑。

何遠華先生，58歲，於二零零七年三月一日獲委任為執行董事。何先生現為中國區首席營運總監，主要負責本集團國內連鎖食肆及零售業務的管理及發展。何先生於一九九一年十二月加入本集團，出任食肆經理，於二零零三年擢升為業務管理部總監。何先生擁有逾25年的中式飲食業經驗。

鍾震峰先生，33歲，於二零一九年十一月十九日獲委任為執行董事。鍾先生為本集團署理總監(市場及業務發展)，主要負責本集團的業務發展及市場整體策略規劃。鍾先生於二零一三年一月加入本集團，擔任管理培訓生，並開始了他在合資企業Ringer Hut的職業生涯，之後轉至中式餐飲業務工作。在加入本集團前，鍾先生在餐飲業擁有四年的經驗，曾在麥當勞的餐廳連鎖店擔任店舖助理經理。鍾先生擁有英國埃塞克斯大學的商業管理文學學士學位(榮譽學位)。鍾先生是董事會主席鍾偉平先生的兒子。

## 董事及高級管理人員

### 非執行董事

方兆光先生，62歲，於二零零七年三月一日獲委任為非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日獲委任為薪酬委員會成員。方先生分別於University of Wolverhampton、香港大學及香港城市大學取得法律系學士學位、法律系研究文憑及中國法與比較法學碩士學位。方先生於一九九六年成為香港認可律師，現為何和禮律師行合夥人。

方先生從事法律事務逾40年，亦擔任香港華員會、香港大學中國歷史研究文學碩士課程同學會、同心教育基金會(香港)有限公司及中華歷史文化獎勵基金有限公司名譽法律顧問。

陳裕光先生，68歲，於二零零七年三月六日獲委任為非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日及二零零八年十月十五日分別獲委任為提名委員會及審核委員會成員。陳先生為大家樂集團有限公司之前任主席及現任非執行董事，亦為星光集團有限公司、互太紡織控股有限公司、謝瑞麟珠寶(國際)有限公司、現代牙科集團有限公司及盈健醫療集團有限公司的獨立非執行董事(該等公司均於香港聯交所主板上市)。陳先生持有社會學及政治學雙學位、城市規劃碩士學位及工商管理學榮譽博士學位，並獲嶺南大學頒授榮譽院士。

陳先生擁有在公營範疇多年的專業經驗，以及逾30年飲食管理經驗。彼現時亦是優質旅遊服務協會顧問及香港市務學會榮譽主席。

### 獨立非執行董事

陳志輝教授，太平紳士，66歲，於二零零七年三月九日獲委任為獨立非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日獲委任為審核委員會及提名委員會成員。陳教授於美國柏克萊加州大學取得工商管理碩士學位，並於香港中文大學(「中大」)取得工商管理學士學位及哲學博士學位。陳教授現為中大的市場營銷學系的教授、任教於行政人員工商管理碩士課程。陳教授現時亦為粵劇發展諮詢委員會主席。此外，陳教授為社會企業諮詢委員會委員、能源諮詢委員會委員、粵劇發展基金顧問委員會委員及優化整體撥款津助制度檢討專責小組成員。另陳教授亦為優質旅遊服務協會擔任顧問。陳教授投身教育界約30年。



## 董事及高級管理人員

麥興強先生，57歲，於二零零七年三月一日獲委任為獨立非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日獲委任為審核委員會及薪酬委員會成員。麥先生持有加拿大Queen's University的商學士學位。麥先生為加拿大特許會計師公會會員，並為香港會計師公會資深會員。自二零一七年一月至二零二零年一月期間，麥先生為於主板上市的鑫網易商集團有限公司的首席財務官。加入鑫網易商集團有限公司前，麥先生曾任多間上市及私人公司之首席財務官及公司秘書。麥先生曾分別於投資銀行及聯交所工作，亦曾在香港、新加坡及加拿大的國際會計師事務所工作逾七年。自二零一九年十月二十五日起，麥先生獲委任為於主板上市的中國鵬飛集團有限公司的非執行董事、審核委員會及提名委員會成員。

吳日章先生，太平紳士，64歲，於二零零七年三月一日獲委任為獨立非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日獲委任為提名委員會成員及於二零一五年五月二十一日獲委任為薪酬委員會主席。吳先生持有美國Chabot College商業數據處理副文學士學位。吳先生現時為多家私人公司的董事，主要從事科技、物業發展、財務及持有物業等業務。吳先生現為於主板上市的中國農產品交易有限公司的獨立非執行董事。

### 高級管理人員

劉利芳女士，64歲，香港區首席營運總監。加入本集團前，劉女士自1979起加入大家樂集團並於2016年退任大家樂集團的高級業務總經理(特式餐廳)。劉女士持有澳門東亞大學工商管理碩士學位及香港理工大學酒店及旅遊業管理學理學碩士學位。劉女士現為Hotel & Catering International Management Association (U.K.)之會員。

曾穎嘉女士，45歲，公司秘書及財務總監，主要負責本集團的整體財務、會計及稅務事宜。曾女士於二零零二年十二月加入本集團，擔任財務及會計經理。曾女士擁有逾10年的財務管理經驗。曾女士持有香港中文大學工商管理碩士學位及澳洲Curtin University of Technology的商學士(會計)學位，目前為香港會計師公會的會員。

# 企業管治報告

董事會致力維持高水平的企業管治常規，以保障本公司股東利益，提升企業價值及問責性。此目標可透過有效的董事會、分明的職責、穩定的內部監控、恰當的風險評估程序及對全體股東的透明度來實現。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》(「守則」)所有適用之守則條文，惟對於守則之守則條文第A.2.1條有所偏離除外。根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁(「行政總裁」)之角色須加以區分，不應由同一人士擔任。目前，本公司並未遵守守則條文第A.2.1條，即主席與行政總裁職位並未區分。鑑於鍾偉平先生自成立以來一直經營和管理本集團，董事會認為，讓鍾偉平先生同時擔任有效管理和業務發展的角色符合本集團的最大利益。因此，董事會認為在此情況下偏離守則第A.2.1段的規定乃屬恰當。

## 證券交易的標準守則

本公司採用上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易的行為守則。根據向董事作出的特定查詢，所有董事確認彼等於回顧年度一直遵從標準守則所載標準。

## 董事會

董事會負責制訂本公司整體策略方針，為管理層訂立目標，並且監控管理層表現。本公司管理層根據董事會的授權及職權，推行有關策略方針及處理本集團的營運事宜。

董事會中執行董事及非執行董事的組合均衡，確保所有討論具備獨立觀點。董事會現由九位董事組成，包括四位執行董事、兩位非執行董事及三位獨立非執行董事。董事會成員列述如下：

### 執行董事：

鍾偉平先生(主席及行政總裁)

黃家榮先生

何遠華先生

鍾震峰先生

(於二零一九年十一月十九日委任)

梁耀進先生

(於二零一九年十一月十九日辭任)

### 非執行董事：

方兆光先生

陳裕光先生

### 獨立非執行董事：

陳志輝教授

麥興強先生

吳日章先生

董事履歷資料載列於本年報第13至15頁。

本公司各執行董事與本公司訂立了服務合約，自上市日起計，初步為期三年。合約僅可於首兩年後根據服務合約條文由其中一方事先向另一方發出不少於三個月的書面通知時終止。

## 企業管治報告

本公司已續訂各非執行董事及獨立非執行董事的服務合約，自二零一八年六月二十九日起計為期兩年，惟由其中一方事先向另一方發出不少於三個月的書面通知終止除外。

董事會的三分之一成員為獨立非執行董事，而其中一位擁有上市規則所規定的合適專業資歷或會計或相關財務管理專長。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條向本公司發出年度獨立身份確認書。本公司認為全體獨立非執行董事符合上市規則第3.13條所載獨立身份指引，且根據指引條款具備獨立身份。

### 董事會成員多元化政策

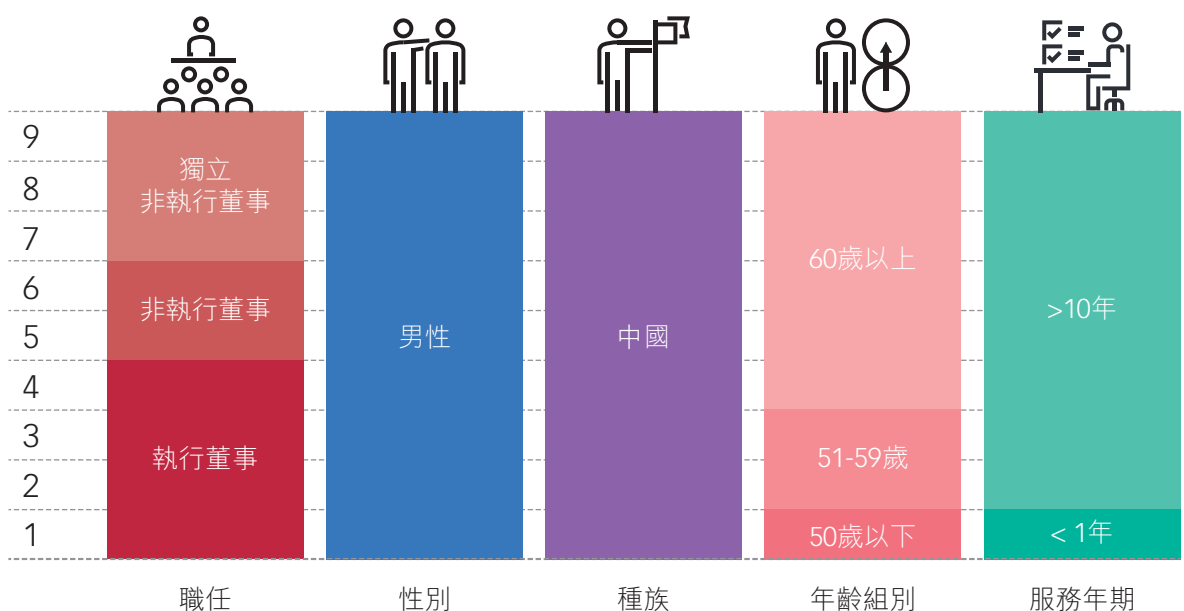
本公司知悉，董事會層面日益多元化將為達成本公司策略目標及可持續發展提供支持。董事會已採納《董事會成員多元化政策》，該政策載列達致及維持董事會成員多元化的方法。

根據《董事會成員多元化政策》，本公司藉考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及其他資格，務求達致董事會成員多元化。本公司決定董事會最佳成員組合時，亦不時考慮其本身業務模式及具體需要。

已按四個重點範疇(性別、種族、年齡、服務任期)考慮可計量目標以執行。有關目標將不時檢討以確保其合適及確定達成該等目標的進度。提名委員會將不時(視適用情況而定)檢討《董事會成員多元化政策》，確保其持續有效。

《董事會成員多元化政策》已載於本公司網站供公眾瀏覽。

於二零一九年十二月三十一日，下表展示董事會的多元化狀況：



## 企業管治報告

### 董事就職及發展

於委任加入董事局時，董事會收到一套有關本集團之迎新文件，並獲提供有關本集團業務營運及慣例之全面就職資料，以及根據一般法例及上市規則規定之董事一般及特定職責。

為協助董事之持續專業發展，本公司向所有董事提供法律及監管之變動詳情。本公司亦建議及鼓勵董事出席有關上市公司董事之角色、職能及職責之論壇或研討會。

根據董事提供的資料，截至二零一九年十二月三十一日，董事閱讀研討會材料及有關上市規則及其他適用監管規定的最新進展的最新資料。

### 主席及行政總裁

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》（「守則」）所有適用之守則條文，惟對於守則之守則條文第A.2.1條有所偏離除外。根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）之角色須加以區分，不應由同一人士擔任。目前，本公司並未遵守守則條文第A.2.1條，即主席與行政總裁職位並未區分。鑑於鍾偉平先生自成立以來一直經營和管理本集團，董事會認為，讓鍾偉平先生同時擔任有效管理和業務發展的角色符合本集團的最大利益。因此，董事會認為在此情況下偏離守則第A.2.1段的規定乃屬恰當。

### 董事會會議

董事會會議由董事親身參加或透過電子通訊方式定期召開。董事會於上市後每年最少舉行四次會議。董事會常會通常於年初編定開會時間，以便全體董事有充分時間撥冗出席。董事於董事會常會最少十四天前接獲書面通知及議程。董事會文件（包括支援性質的分析及相關背景資料）通常於董事會會議最少三天前送交全體董事。至於董事會其他會議，亦會在可行情況最早向董事發出通知。

本公司的公司秘書負責記錄及保存所有董事會會議及委員會會議的記錄。會議記錄草稿一般於每次會議結束後的合理時間內交董事評論，其定稿則可供董事查閱。

## 企業管治報告

董事出席董事會會議及董事委員會會議的詳情載列於下表：

### 於截至二零一九年十二月三十一日止年度出席的會議

	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
年內舉行的會議數目	4	2	1	1
執行董事：				
鍾偉平先生(主席及行政總裁)	4/4	不適用	不適用	不適用
黃家榮先生	3/4	不適用	不適用	不適用
何遠華先生	2/4	不適用	不適用	不適用
鍾震峰先生 (於二零一九年十一月十九日委任)	1/1	不適用	不適用	不適用
梁耀進先生 (於二零一九年十一月十九日辭任)	3/3	不適用	不適用	不適用
非執行董事：				
方兆光先生	4/4	不適用	1/1	不適用
陳裕光先生	4/4	1/2	不適用	1/1
獨立非執行董事：				
陳志輝教授	4/4	2/2	不適用	1/1
麥興強先生	4/4	2/2	1/1	不適用
吳日章先生	4/4	不適用	1/1	1/1

### 董事委員會

為方便董事會工作，特成立董事委員會，並制訂其書面職權範圍，清晰界定各委員會角色、職權及職能。各委員會均須向董事會報告其決議或意見。有關董事出席董事委員會會議的詳情見上文。

## 企業管治報告

各董事委員會的組成、角色與職能及所完成工作概要載列如下：

### 審核委員會

#### 組成

本公司於二零零七年六月九日遵照上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則成立審核委員會，並制訂其書面職權範圍。審核委員會的主要職責包括檢討及監督本集團財務申報程序、內部監控系統及發牌事宜。目前，審核委員會的成員包括獨立非執行董事麥興強先生、陳志輝教授以及非執行董事陳裕光先生，該委員會由麥興強先生擔任主席。

#### 角色與職能

審核委員會的主要職責包括審閱本公司的財務報表、檢討本公司的財務匯報程序、內部監控及風險管理制度，以及審閱委聘外部核數師的酬金及條款。

#### 所完成工作概要

下列為審核委員會截至二零一九年十二月三十一日止年度完成的工作概要：

1. 審閱外聘核數師致管理層函件及管理層之回應；
2. 審閱應呈交予董事會批准之中期及全年報告；及
3. 檢討本集團內部監控及風險管理的進度及效能。

### 提名委員會

#### 組成

本公司於二零零七年六月九日遵照上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則成立提名委員會，並制訂其書面職權範圍。提名委員會由三名成員組成，包括獨立非執行董事陳志輝教授、吳日章先生以及非執行董事陳裕光先生。提名委員會主席為陳志輝教授。

#### 角色與職能

提名委員會主要負責就委任董事及管理董事會的繼任事宜向董事會提供推薦建議。

#### 所完成工作概要

截至二零一九年十二月三十一日止年度，提名委員會已審閱擬於二零二零年五月十九日舉行之股東週年大會提呈董事批准的重選董事，並就此作出建議。

## 企業管治報告

### 薪酬委員會

#### 組成

本公司於二零零七年六月九日遵照上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則成立薪酬委員會，並制訂其書面職權範圍。薪酬委員會由三名成員組成，包括獨立非執行董事吳日章先生、麥興強先生及非執行董事方兆光先生。薪酬委員會主席為吳日章先生。

#### 角色與職能

薪酬委員會的主要職責包括就本公司董事的所有薪酬政策及架構，以及就制訂該等薪酬政策而設立正規而具透明度的程序，向董事會提出建議；釐定全體執行董事的特定薪酬待遇，包括但不限於基本薪金，購股權及非金錢利益及獎金，並就非執行董事及獨立非執行董事的薪酬向董事會提出建議。

#### 所完成工作概要

截至二零一九年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已檢討所有執行董事的現有薪酬及待遇（包括酌情花紅及獎勵計劃），以及所有非執行及獨立非執行董事的袍金。

### 董事及高級管理人員酬金

根據企業管治守則守則條文第B.1.5條，高級管理層人員於截至二零一九年十二月三十一日止年度酬金按組別載列如下：

	人數
零至1,000,000港元	1
1,000,001港元至1,500,000港元	–
1,500,001港元至2,000,000港元	–
2,000,001港元至2,500,000港元	1

董事薪酬及五位最高薪僱員的進一步詳情根據上市規則附錄十六的規定分別於財務報表附註8及9內披露。

### 董事對財務報表的責任

董事瞭解及承認彼等確保各財政年度的財務報表均根據相關法律及上市規則披露規定編製，以真實公平地反映本集團財務、業績及現金流量狀況的責任。於編製截至二零一九年十二月三十一日止年度財務報表時，董事已選用合適的會計政策，並將其貫徹應用；及作出謹慎及合理的判斷及估計，並按持續經營基準編製財務報表。董事亦確保本集團的財務報表於適當時刊發。

## 企業管治報告

本公司的外部核數師已就其對本集團財務報表的董事責任發出聲明，其載於本年報第31頁至35頁的獨立核數師報告中。

### 公司秘書

本公司公司秘書曾穎嘉女士負責就企業管治事宜向董事會提供意見並確保遵守董事會政策及程序、適用法律、法規及條例。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，曾女士已參加逾15小時的相關專業培訓。

### 外部核數師

本集團聘請安永會計師事務所為本集團的主要核數師。安永會計師事務所於本年報第31頁至35頁的獨立核數師報告中確認其對財務報表的責任。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，安永會計師事務所及其聯屬公司就其所提供的服務而獲支付的酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
審核費用		
一年內撥備	<b>3,370</b>	3,230
非審核服務	<b>244</b>	293
總額	<b>3,614</b>	3,523

非審核服務費用為在過程中協定費用。

### 內部控制

董事會負責維持健全的內部控制系統，以保障股東的利益，並透過審核委員會每年檢討其有效性。董事會在內部審核部門的協助下，對本集團風險管理及內部控制系統的有效性進行年度檢討及評估。有關檢討涉及所有重大控制，包括財務、營運及合規控制以及風險管理功能。

董事會定期與審核委員會及外聘顧問溝通。

### 投資者關係

為提高透明度及更有效地與投資大眾溝通，年內，本公司的執行董事及高級管理人員透過舉行路演及投資者研討會積極與各機構投資者、財經分析師及財經媒體保持密切交流。歡迎投資者致函本公司香港總辦事處向董事會提出其意見，或透過本公司網站[www.taoheung.com.hk](http://www.taoheung.com.hk)提出諮詢。歡迎投資者及股東到本公司網站[www.taoheung.com.hk](http://www.taoheung.com.hk)閱覽本公司近期公佈。



# 董事會報告

董事會欣然呈報本公司及本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

## 主要業務及業務回顧

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事食肆及餅店營運，提供餐飲服務，以及生產、銷售、分銷與食肆營運相關的食品及其他項目及禽畜養殖營運。主要附屬公司的業務載於財務報表附註1。

本集團之財務狀況、經營業績、業務及前景將受眾多風險及不確定因素影響，包括信貸風險及流動資金風險。本集團之財務風險管理宗旨及政策載於財務報表附註39。

本集團致力於其經營所在環境及社區之長期可持續性。本集團以對環境負責之方式行事，盡力遵守有關環保之法律及法規，並採取有效措施達致資源有效利用、能源節約及廢物減少。本集團亦奉行循環利用和節約之原則與實務。為幫助保護環境，本集團亦奉行循環利用和節約之原則與實務，如參加廚餘循環再造合作計劃及廢油回收計劃，使用LED照明設備，電力廚具設備，實施綠色辦公室行動，如鼓勵使用廢舊紙張打印及複印、提倡雙面打印和複印、以及透過關閉閒置的照明、空調及電器減少能源消耗。

就董事會所知，本集團已於各重要方面遵守對本集團業務及經營產生重大影響之相關法律及法規。年內，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規。

本集團明白與其供應商、客戶及其他持份者維持良好關係，對達致即時及長遠目標極為重要。於年內，本集團與其供應商、客戶及／或其他持份者並無發生重大及嚴重糾紛。

根據本公司組織章程細則、適用法律及法規，每名董事就彼等或彼等任何一人基於其職位履行其職務而產生或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，均可自本公司的資產及溢利獲得彌償，確保免就此受損。該等獲准許的彌償條文已於本年度內生效。本公司已就本集團董事購買合適的董事責任保險。

香港公司條例附表5所要求的進一步討論和分析集團主要業務，包括描述集團的主要風險和在未來業務發展可能遇到的不確定因素，可以在載於本年報第8頁至第12頁的管理層討論與分析中找到。管理層討論與分析是董事會報告書的一部份。

## 董事會報告

### 業績及股息

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的業績以及本公司及本集團於該日的財務狀況載於財務報表第36頁至118頁。

本公司已於二零一九年十月十一日支付中期股息每股普通股6.00港仙，總額約60,997,000港元。董事建議就本年度向於二零二零年五月二十五日名列股東名冊的股東支付末期股息每股普通股3.50港仙，總額約35,581,000港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度的建議末期股息已於二零二零年三月二十四日的本公司董事會會議上獲批准。截至二零一九年十二月三十一日止年度的股息詳情載於財務報表附註11。

### 暫停股東過戶登記

本公司將於下列期間暫停股東過戶登記：

- (i) 二零二零年五月十五日星期五至二零二零年五月十九日星期二(包括首尾兩天)，以確定有權出席二零一九年度股東週年大會並於會上投票之股東。為符合資格出席二零一九年度股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二零年五月十四日星期四下午四時三十分送交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓，以辦理登記手續；及
- (ii) 二零二零年五月二十六日星期二，以確定有權獲派擬派末期股息之股東。為符合資格獲派擬派末期股息，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二零年五月二十五日星期一下午四時三十分送交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓，以辦理登記手續。

於上述(i)及(ii)分段闡述之期間不會辦理股份轉讓。

### 財務資料概要

本集團過往五個財政年度的已刊發業績、資產、負債及非控股權益概要，載於本年報第120頁，乃摘錄自綜合財務報表及作出適當重列。本概要並非經審核財務報表的一部分。

### 已發行股本及購股權

本公司於年內的已發行股本及購股權變動詳情分別載於財務報表附註30及31。

### 優先購股權

本公司組織章程細則或開曼群島法律並無規定本公司須按比例向現有股東發行新股的優先購股權條文。

## 董事會報告

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

### 購股權計劃

#### (A) 購股權計劃

根據本公司於二零零七年六月九日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司已根據購股權計劃規定的條款及條件向本集團合資格董事、高級管理人員及僱員授出20,130,000份可認購本公司普通股的購股權並獲承授人接納。於回顧年內，概無購股權獲行使及2,510,000份購股權因終止僱員聘用而沒收。根據購股權計劃所授出的購股權分兩批歸屬，50%及50%之購股權分別於二零一七年十二月一日及二零一八年十二月一日歸屬，惟有待達成若干歸屬條件及購股權可按每股2.08港元行使，而上述購股權持有人可於二零一七年十二月二日至二零二六年十二月一日期間(包括首尾兩日)行使該等購股權。

購股權計劃已於二零一七年六月八日期滿，於該日及其後不能再根據購股權計劃授出購股權。然而，根據購股權計劃已授出而尚未行使的購股權仍屬有效，直至該等購股權被完全行使或已失效為止，並繼續受購股權計劃的規則監管。

於二零一九年十二月三十一日，根據購股權計劃授出而尚未獲行使的購股權詳情如下：

姓名	授出日期	購股權數目					
		於二零一九年 一月一日 尚未行使的 購股權	於年內授出	於年內 行使的 購股權	因到期 失效的 購股權	因終止 僱員聘用而 註銷的 購股權	於二零一九年 十二月三十一日 尚未行使的 購股權
<b>執行董事</b>							
何遠華先生	二零一六年十二月二日	400,000	-	-	-	-	400,000
梁耀進先生*	二零一六年十二月二日	600,000	-	-	-	(600,000)	-
<b>關連人士</b>							
鍾偉良先生	二零一六年十二月二日	300,000	-	-	-	-	300,000
<b>其他僱員</b>							
	二零一六年十二月二日	14,860,000	-	-	-	(1,910,000)	12,950,000
<b>總額</b>		<b>16,160,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,510,000)</b>	<b>13,650,000</b>

\* 於二零一九年十一月十九日辭任

## 董事會報告

### (B) 2017購股權計劃

於二零一七年五月二十五日，本公司採納新的購股權計劃（「2017購股權計劃」），本公司董事可邀請參與者按董事會釐定的價格接納購股權，惟該價格無論如何不得低於以下各項的較高者(i)於授出日期（必須為營業日）聯交所每日報價表所報的股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所報的股份平均收市價；及(iii)股份面值。購股權可根據2017購股權計劃的條款於董事會提呈授出購股權當時釐定及知會承授人的購股權期間內隨時行使，惟該期間不得超過授出日期起計十年。於本報告日期，概無根據2017購股權計劃授出或同意授出購股權。

### 可供分派儲備

於二零一九年十二月三十一日，根據開曼群島法例第22章公司法（一九六一年第三條，經綜合及修訂）所計算本公司的可供分派儲備為832,502,000港元，其中35,581,000港元為年度建議末期股息。為數754,151,000港元之金額包括可供分派的本公司股份溢價賬及其他儲備，分派的前提為緊隨建議派發股息的日期，本公司將可償還在日常業務過程中到期支付的債務。

### 慈善捐款

年內，本集團作出慈善捐獻共1,156,000港元。

### 主要客戶及供應商

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶應佔銷售額百分比少於30%，而本集團五大供應商及單一最大供應商分別約佔本集團採購總額的35.6%及12.5%。

概無董事、其聯繫人或據董事深知任何擁有本公司已發行股本5%以上的股東於本集團五大供應商或客戶中擁有任何實益權益。

## 董事會報告

### 董事

於年內，本公司有以下董事：

#### 執行董事：

鍾偉平先生(主席及行政總裁)

黃家榮先生

何遠華先生

鍾震峰先生

(於二零一九年十一月十九日委任)

梁耀進先生

(於二零一九年十一月十九日辭任)

#### 非執行董事：

方兆光先生

陳裕光先生

#### 獨立非執行董事：

陳志輝教授

麥興強先生

吳日章先生

根據本公司組織章程細則的細則第86(3)及87(1)條，執行董事鍾偉平先生及鍾震峰先生、獨立非執行董事陳志輝教授、麥興強先生及吳日章先生將會輪值告退，惟符合資格並願意於本公司應屆股東週年大會上重選連任。非執行董事及獨立非執行董事的委任期為兩年。

本公司已接獲陳志輝教授、麥興強先生及吳日章先生所發出的年度獨立身份確認書，本公司仍認為彼等具備獨立身份。

### 董事及高級管理人員履歷

本公司董事及本集團高級管理人員的履歷載於本年報的第13頁至15頁。

### 董事服務合約

本公司各執行董事與本公司訂立了服務合約，自上市日期起計，初步為期三年。合約僅可於首兩年後根據服務合約條文由其中一方事先向另一方發出不少於三個月的書面通知時終止。

除上文所述外，擬於應屆股東週年大會上重選的董事概無與本公司訂立本公司不得於一年內毋須作出賠償(法定賠償除外)而予以終止的服務合約。

## 董事會報告

### 董事酬金

董事袍金須經股東於股東大會上批准。其他酬金由董事會參考董事職責、責任、表現及本集團業績決定。

董事酬金概要載於財務報表附註8。

### 董事於交易、安排或合約中的權益

除本年報第30頁的「持續關連交易」一節所披露者外，於年內，並無由本公司、其任何附屬公司或任何同系附屬公司為訂約一方而本公司董事或董事的關連實體直接或間接於與集團業務有關的交易、安排及合約中擁有重大權益。

### 董事於競爭性業務中的權益

年內或於二零一九年十二月三十一日，概無本公司董事於本集團業務以外任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

### 董事於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司普通股好倉：

董事姓名	附註	所持股份數目、身份及權益性質					總額	佔本公司股本總數百分比
		直接實益擁有	經配偶或未成年子女持有	經控制的 公司持有	信託之 受益人	權益衍生 工具		
<b>執行董事</b>								
鍾偉平先生	(a), (b)	-	12,174,222	-	410,865,689	-	423,039,911	41.61
黃家榮先生	(c)	5,522,679	-	103,283,124	-	-	108,805,803	10.70
何遠華先生	(d)	2,000,000	-	-	-	400,000	2,400,000	0.24
<b>非執行董事</b>								
方兆光先生		180,000	-	-	-	-	180,000	0.02

## 董事會報告

附註：

- (a) Billion Era International Limited由Tin Tao Investments Limited(「Tin Tao」)全資擁有，而Tin Tao則由BNP Paribas Corporate Services Pte. Ltd.(「BPCSPL」)全資擁有，BPCSPL作為BNP Paribas Singapore Trust Corporation Limited(「BPSTCL」)的代名人於Tin Tao持有股份，BPSTCL為一項全權信託的受託人。鍾偉平先生及其若干家庭成員為該項信託之受益人。根據證券及期貨條例，鍾偉平先生為該項信託之委託人。BPSTCL最終控股公司為法國巴黎銀行。
- (b) 該12,174,222股股份由鍾偉平先生的配偶陳細英女士持有。
- (c) 該等股份當中，5,522,679股股份由黃家榮先生個人持有，而103,283,124股股份由黃家榮先生全資擁有的Joy Mount Investments Limited持有。
- (d) 該數額即董事根據購股權計劃獲授的購股權權益，以供認購本公司股份。有關詳情載於本報告「購股權計劃」一節。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益或淡倉，或根據標準守則之規定而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，誠如本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所示，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有相當於本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉：

股東姓名	附註	普通股數目(好倉)			佔已發行股份 總數百分比
		直接實益 擁有	經控制的 公司持有	總額	
Billion Era International Limited	(a)	410,865,689	–	410,865,689	40.42
Tin Tao Investments Limited	(a)	–	410,865,689	410,865,689	40.42
BNP Paribas Corporate Services Pte. Ltd.	(a)	–	410,865,689	410,865,689	40.42
BNP Paribas Singapore Trust Corporation Limited	(a)	–	410,865,689	410,865,689	40.42
Joy Mount Investments Limited	(b)	103,283,124	–	103,283,124	10.16
Perfect Plan International Limited	(c)	102,053,976	–	102,053,976	10.04
Whole Gain Holdings Limited		56,795,068	–	56,795,068	5.59

附註：

- (a) Billion Era International Limited由Tin Tao Investments Limited(「Tin Tao」)全資擁有，而Tin Tao則由BNP Paribas Corporate Services Pte. Ltd.(「BPCSPL」)全資擁有，BPCSPL作為BNP Paribas Singapore Trust Corporation Limited(「BPSTCL」)的代名人於Tin Tao持有股份，BPSTCL為一項全權信託的受託人。鍾偉平先生及其若干家庭成員為該項信託之受益人。根據證券及期貨條例，鍾偉平先生為該項信託之委託人。BPSTCL最終控股公司為法國巴黎銀行。
- (b) 該等股份由黃家榮先生實益擁有的Joy Mount Investments Limited全資持有。
- (c) 該等股份由大家樂集團有限公司之間接全資附屬公司Perfect Plan International Limited全資持有。

除上文所披露外，於二零一九年十二月三十一日，就董事所知，概無任何其他人士(於上文「董事於股份及相關股份中的權益及淡倉」中載列的本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉。

## 董事會報告

### 董事收購股份或債權證的權利

除上文及財務報表附註31所披露的購股權計劃中所披露者外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，致使董事或其配偶或其未成年子女，可藉收購本公司或任何其他法團的股份或債權證而獲利。

### 持續關連交易

本集團於期內與關連人士有以下交易：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
支付予一名關連人士的租金開支	(i)	36	48
支付予一名關連人士的法律費用開支	(ii)	967	665

附註：

- (i) 支付予關連人士陳細英女士(鍾偉平先生的配偶)的租金開支乃按每月定額4,000港元(二零一八年：4,000港元)支付。
- (ii) 本公司非執行董事方兆光先生成為何和禮律師行合夥人。支付予關連人士何和禮律師行的法律費用開支乃按共同協議條款支付。

根據上市規則第14A.76條，該等交易獲豁免遵守報告、公佈或獲得獨立股東批准的規定，該交易詳情已載入本報告內僅供參考。

### 足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得資料及據董事所知，於本報告日期，本公司已發行股本總額的至少25%乃由公眾所持有。

### 核數師

安永會計師事務所任滿告退，本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案續聘其為本公司核數師。

代表董事會

主席  
鍾偉平

香港  
二零二零年三月二十四日



# 獨立核數師報告



致稻香控股有限公司全體股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審計列載於第36頁至第118頁的稻香控股有限公司(以下統稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而公允地反映了 貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他職業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審計事項(續)

#### 關鍵審計事項

#### 關鍵審計事項在審計中是如何應對的

##### 固定資產及使用權資產減值

貴集團管理層已就若干表現持續欠佳的食肆及店舖的物業、機器及設備及使用權資產(賬面值分別約34,600,000港元及74,200,000港元)按使用價值估算該等物業、機器及設備及使用權資產的可回收金額進行減值評估。分別約28,100,000港元及約31,100,000港元的減值已計入減少物業、機器及設備及使用權資產的賬面值至其估算可回收金額。估算該等食肆及店舖的物業、機器及設備及使用權資產的可回收金額時涉及重要判斷及估計，包括相應食肆及店舖的預算毛利率及貼現率的假設。

物業、機器及設備及使用權資產減值評估的相關披露載列於財務報表附註2.4、3、13及14。

##### 確認遞延稅項資產

於二零一九年十二月三十一日，貴集團已確認約86,500,000港元遞延稅項資產。當認為可能產生未來應課稅溢利用作抵銷而遞延稅項資產可被使用，便確認遞延稅項資產。管理層根據未來應課稅溢利的時間及水平連同未來稅項計劃策略，釐定可確認的遞延稅項資產款項時，涉及重要判斷。

相關遞延稅項資產的披露載列於財務報表附註2.4、3及20。

就評價管理層的減值評估時，我們按以下方式檢測用於計算使用價值中的假設(i)比較預算毛利率與過往業績及其他行業的實際數據；及(ii)評價估算中所使用的估計及假設的敏感度，在合理而可能的變動下會否導致其賬面值多於可回收金額。我們的內部估值專家也協助我們就管理層計算使用價值時使用的方法、若干關鍵估計及假設提供意見。

我們的審計程序包括：(i)審核管理層對遞延稅項資產可收回性評估，根據集團對在管轄區內的法定期限內應課稅利潤的預測；通過比較預算毛利率以及歷史結果和其他行業特定的數據並評估管理層使用的估計和假設的敏感性評估是否有合理可能的變化假設可能導致未來應納稅利潤減少；(ii)將集團的預測與其稅收籌劃策略，稅收對帳調整和歷史財務信息。

## 獨立核數師報告

### 刊載於年度報告內其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而公允的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助董事履行職責監督 貴集團的財務報告過程。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。本報告僅為閣下(作為整體)而編製，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否公允反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是梁智英。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈22樓

二零二零年三月二十四日

# 綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	5	<b>3,905,708</b>	4,138,788
銷售成本		<b>(3,409,940)</b>	(3,677,269)
毛利		<b>495,768</b>	461,519
其他收入及收益淨額	5	<b>106,748</b>	33,413
銷售及分銷開支		<b>(105,078)</b>	(111,871)
行政開支		<b>(198,253)</b>	(199,188)
其他開支		<b>(66,486)</b>	(32,409)
融資成本	6	<b>(42,977)</b>	(3,100)
分佔聯營公司溢利及虧損		<b>666</b>	648
稅前溢利	7	<b>190,388</b>	149,012
所得稅開支	10	<b>(54,584)</b>	(40,261)
本年度溢利		<b>135,804</b>	108,751
應佔：			
母公司擁有人		<b>124,968</b>	116,390
非控股權益		<b>10,836</b>	(7,639)
		<b>135,804</b>	108,751
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利			
— 基本(港仙)	12	<b>12.29</b>	11.45
— 攤薄(港仙)	12	<b>12.29</b>	11.45

# 綜合全面收益報表

截至二零一九年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
本年度溢利	<b>135,804</b>	108,751
其他全面虧損		
於隨後期間將重新分類至損益的其他全面虧損：		
換算海外業務產生的匯兌差額	<b>(13,420)</b>	(48,903)
本年度全面收益總額	<b>122,384</b>	59,848
應佔：		
母公司擁有人	<b>111,942</b>	69,032
非控股權益	<b>10,442</b>	(9,184)
	<b>122,384</b>	59,848

# 綜合財務狀況報表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	13	<b>897,786</b>	1,031,396
預付土地租金	14(A)	–	86,543
使用權資產	14(B)	<b>883,295</b>	–
投資物業	15	<b>29,400</b>	29,400
商譽	16	<b>38,677</b>	38,883
其他無形資產	17	–	884
聯營公司權益	18	<b>5,084</b>	11,964
遞延稅項資產	20	<b>86,549</b>	100,221
租賃按金		<b>89,374</b>	97,495
購入物業、機器及設備訂金		<b>31,910</b>	82,884
非流動資產總額		<b>2,062,075</b>	1,479,670
<b>流動資產</b>			
存貨	21	<b>170,867</b>	149,745
生物資產	19	–	235
交易應收款項	22	<b>43,507</b>	42,800
預付款項、按金及其他應收款項	23	<b>144,259</b>	167,244
可收回稅額		<b>1,690</b>	6,529
已抵押存款	24	<b>13,875</b>	13,653
受限制銀行存款	24	<b>4,100</b>	–
現金及等同現金項目	24	<b>620,940</b>	531,416
流動資產總額		<b>999,238</b>	911,622
<b>流動負債</b>			
交易應付款項	25	<b>119,872</b>	135,177
其他應付款項及應計費用	26	<b>247,192</b>	296,443
計息銀行借貸	27	<b>153,100</b>	149,667
融資租約應付款項	28	–	176
租賃負債	14(C)	<b>246,641</b>	–
應付稅項		<b>20,118</b>	16,932
流動負債總額		<b>786,923</b>	598,395
流動資產淨值		<b>212,315</b>	313,227
總資產減流動負債		<b>2,274,390</b>	1,792,897



## 綜合財務狀況報表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用	26	<b>11,741</b>	82,400
融資租約應付款項	28	–	397
租賃負債	14(C)	<b>606,408</b>	–
應付附屬公司非控股股東款項	29	–	7,581
遞延稅項負債	20	<b>18,950</b>	16,479
非流動負債總額		<b>637,099</b>	106,857
資產淨值		<b>1,637,291</b>	1,686,040
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	30	<b>101,661</b>	101,661
儲備	32	<b>1,503,338</b>	1,565,445
非控股權益		<b>1,604,999</b>	1,667,106
		<b>32,292</b>	18,934
權益總額		<b>1,637,291</b>	1,686,040

董事  
鍾偉平

董事  
鍾震峰

# 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

附註	母公司擁有人應佔									非控股 權益	權益總額 千港元
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	資本儲備 千港元 (附註32)	其他儲備 千港元 (附註32)	購股權 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元		
於二零一八年一月一日	101,661	326,624	110,748	11,056	6,446	509	996	1,185,904	1,743,944	(2,707)	1,741,237
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	116,390	116,390	(7,639)	108,751
年內其他全面虧損：											
換算海外業務產生的 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(47,358)	-	(47,358)	(1,545)	(48,903)
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(47,358)	116,390	69,032	(9,184)	59,848
以股權支付購股權安排 購股權沒收時	31	-	-	-	1,870	-	-	-	1,870	-	1,870
轉撥購股權儲備	31	-	-	-	(660)	-	-	660	-	-	-
收購非控股權益	-	-	-	(30,829)	-	-	-	-	(30,829)	30,825	(4)
二零一七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(60,997)	(60,997)	-	(60,997)
二零一八年中中期股息	11	-	-	-	-	-	-	(55,914)	(55,914)	-	(55,914)
於二零一八年 十二月三十一日	101,661	326,624*	110,748*	(19,773)*	7,656*	509*	(46,362)*	1,186,043*	1,667,106	18,934	1,686,040

附註	母公司擁有人應佔									非控股 權益	權益總額 千港元
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	資本儲備 千港元 (附註32)	其他儲備 千港元 (附註32)	購股權 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元		
於二零一八年十二月 三十一日	101,661	326,624	110,748	(19,773)	7,656	509	(46,362)	1,186,043	1,667,106	18,934	1,686,040
採納香港財務報告準則 第16號的影響	2.2	-	-	-	-	-	-	(52,055)	(52,055)	(514)	(52,569)
於二零一九年一月一日 (經重列)	101,661	326,624	110,748	(19,773)	7,656	509	(46,362)	1,133,988	1,615,051	18,420	1,633,471
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	124,968	124,968	10,836	135,804
年內其他全面虧損：											
換算海外業務產生的 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(13,026)	-	(13,026)	(394)	(13,420)
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(13,026)	124,968	111,942	10,442	122,384
購股權沒收時											
轉撥購股權儲備	31	-	-	-	(1,193)	-	-	1,193	-	-	-
附屬公司非控股股東 出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,430	3,430
二零一八年末期股息	11	-	-	-	-	-	-	(60,997)	(60,997)	-	(60,997)
二零一九年中中期股息	11	-	-	-	-	-	-	(60,997)	(60,997)	-	(60,997)
於二零一九年 十二月三十一日	101,661	326,624*	110,748*	(19,773)*	6,463*	509*	(59,388)*	1,138,155*	1,604,999	32,292	1,637,291

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況報表內的綜合儲備1,503,338,000港元(二零一八年：1,565,445,000港元)。

# 綜合現金流量報表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>經營業務現金流量</b>			
稅前溢利		<b>190,388</b>	149,012
就下列各項作出調整：			
利息收入	5	<b>(11,588)</b>	(8,725)
投資物業公平值收益	5	–	(2,600)
出售物業、機器及設備項目收益淨額	5	<b>(2,447)</b>	(100)
出售聯營公司收益	5	<b>(208)</b>	–
終止租賃收益	5	<b>(479)</b>	–
融資成本	6	<b>42,977</b>	3,100
生物資產的公平值變動減出售成本	7	–	16
使用權資產減值	7	<b>31,113</b>	–
物業、機器及設備項目減值	7	<b>28,076</b>	22,911
物業、機器及設備項目撇銷	7	<b>1,116</b>	3,246
物業、機器及設備折舊	7	<b>194,860</b>	238,680
使用權資產折舊／確認預付土地租金	7	<b>302,659</b>	2,277
以股權支付購股權開支	7	–	1,870
其他無形資產攤銷	7	<b>40</b>	83
其他無形資產減值	7	<b>850</b>	–
交易應收款項減值淨額	7	<b>1,231</b>	2,146
虧損性合約撥備	7	–	4,090
分佔聯營公司溢利及虧損		<b>(666)</b>	(648)
		<b>777,922</b>	415,358
租賃按金減少		<b>7,653</b>	10,507
存貨增加		<b>(22,174)</b>	(7,422)
生物資產減少		<b>232</b>	12,663
交易應收款項增加		<b>(2,485)</b>	(85)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		<b>3,261</b>	(26,010)
交易應付款項減少		<b>(14,337)</b>	(75,371)
其他應付款項及應計費用增加／(減少)		<b>(36,771)</b>	10,835
經營所得現金		<b>713,301</b>	340,475
已付利息		<b>(3,386)</b>	(3,079)
已付香港利得稅		<b>(3,210)</b>	(21,783)
已付海外稅項		<b>(17,466)</b>	(12,293)
經營業務現金流量淨額		<b>689,239</b>	303,320

## 綜合現金流量報表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>投資活動現金流量</b>			
購置物業、機器及設備項目		(118,866)	(102,843)
購置物業、機器及設備項目已付訂金		(31,910)	(24,660)
出售物業、機器及設備項目所得款項		3,650	139
出售聯營公司所得款項		5,750	-
於聯營公司的投資		-	(2,400)
來自聯營公司的股息		1,500	-
一間聯營公司償還貸款		504	852
抵押存款增加		(409)	(465)
已收利息		11,588	8,725
受限制銀行存款增加		(4,100)	-
購入時原到期日多於三個月的無抵押定期存款減少/(增加)		14,644	(70,184)
投資活動所用現金流量淨額		(117,649)	(190,836)
<b>融資活動現金流量</b>			
新借銀行貸款		213,400	237,500
償還銀行貸款		(209,967)	(286,417)
租賃負債/融資租約本金部分		(300,031)	(183)
租賃負債/融資租約利息部分		(39,591)	(21)
已付股息		(121,994)	(116,911)
償還應付附屬公司非控股股東款項		(7,477)	-
附屬公司非控股股東出資		3,430	-
收購非控股權益		-	(4)
融資活動所用現金流量淨額		(462,230)	(166,036)
現金及等同現金項目增加淨額增加/(減少)淨額		109,360	(53,552)
年初的現金及等同現金項目		461,232	530,471
外匯匯率變動影響淨額		(5,192)	(15,687)
年終的現金及等同現金項目		565,400	461,232
<b>現金及等同現金項目結餘分析</b>			
現金及銀行結餘		548,297	394,432
購入時原到期日少於三個月的無抵押定期存款		17,103	66,800
綜合現金流量報表內的現金及等同現金		565,400	461,232
購入時原到期日多於三個月的無抵押定期存款		55,540	70,184
綜合財務狀況報表內的現金及等同現金		620,940	531,416

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 1. 公司及集團資料

稻香控股有限公司於二零零五年十二月二十九日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3條，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為受豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其香港主要營業地點位於香港新界大埔大埔工業邨大發街18號。

年內，本集團主要從事以下業務：

- 食肆營運及提供餐飲服務
- 餅店營運
- 生產、銷售及分銷食肆營運相關食品及其他項目
- 提供禽畜養殖場營運

### 主要附屬公司的資料

本公司主要的附屬公司的詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
<i>直接持有：</i>					
天樂集團有限公司®	英屬處女群島/香港	普通股1美元	100%	100%	投資控股
<i>間接持有：</i>					
百好食品有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	有關飲食業務產品的生產、 銷售及分銷
天麗國際發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天浩國際企業有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務
天佳發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 1. 公司及集團資料(續)

#### 主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
天暉國際實業有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務
天鉅發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務
天豪發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天力實業有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務
天凱國際有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務
天毅國際投資有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天發企業有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天領投資有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資
天意有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	100%	投資控股
天保企業有限公司	香港	普通股 500,000港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務
天星國際發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
稻香海鮮火鍋酒家有限公司	香港	普通股38,000港元	100%	100%	投資控股、提供管理及推廣 服務、向食肆買賣食品和其他 營運產品及物業投資

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 1. 公司及集團資料(續)

#### 主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
天兆投資有限公司	香港	普通股 58,749,053港元	100%	100%	投資控股及提供財務管理服務
天鷹發展有限公司	香港	普通股40,000港元	100%	100%	物業投資
天勝集團有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股
天時國際集團有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	100%	物業投資
稻香管理有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資
稻香發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	提供人力資源支援、 經營食肆及提供餐飲服務
天澤投資有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股
天萃企業有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及提供 餐飲服務
東莞萬好食品有限公司*®	中華人民共和國 (「中國」)/ 中國內地	322,100,000港元 及人民幣 (「人民幣」) 22,050,000元	100%	100%	食品生產、銷售及分銷、 經營食肆及提供餐飲服務
深圳領鮮稻香飲食 有限公司*®	中國/中國內地	32,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
基譽有限公司	香港	普通股28,000港元	100%	100%	物業投資
昊天投資有限公司	香港	普通股 291,000港元	100%	100%	物業投資
天勁有限公司	香港	普通股 250,000港元	100%	100%	物業投資、以及銷售及 分銷食品及與經營食肆 有關的營運產品
天裕投資有限公司	香港	普通股48,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天旺飲食有限公司	香港	普通股71,000港元	100%	100%	投資控股

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 1. 公司及集團資料(續)

#### 主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
天丞有限公司	香港	普通股67,500港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天譽企業有限公司	香港	普通股 1,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天佑國際投資企業有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天虹國際貿易有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務
天來集團有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股
天富(中國)有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股
天俊亞洲有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務
深圳友誼稻香海鮮 火鍋酒家*®	中國/中國內地	7,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
迎喜皇宮飲食(深圳) 有限公司*®	中國/中國內地	3,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
廣州市新港稻香海鮮火鍋 酒家有限公司*®	中國/中國內地	8,250,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
廣州市僑光稻香海鮮火鍋 酒家有限公司*®	中國/中國內地	8,250,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
瀚溢有限公司	香港	普通股 100,000港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務
天景集團有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股、經營食肆及 提供餐飲服務



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 1. 公司及集團資料(續)

#### 主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
東莞地王稻香飲食 有限公司*®	中國/中國內地	30,264,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
東莞天景稻香飲食 有限公司*®	中國/中國內地	36,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
泰昌控股集團有限公司®	英屬處女群島	普通股10,000美元	100%	100%	投資控股
泰昌餅家有限公司	香港	普通股 300,000港元	100%	100%	生產及零售餅店產品
泰昌(商標)有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	100%	提供推廣服務
廣州天暉稻香飲食 有限公司*®	中國/中國內地	18,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
廣州市百興畜牧飼料 有限公司**®	中國/中國內地	人民幣3,000,000元	70%	70%	屠宰、加工及銷售禽畜
廣州市益生種禽有限公司**®	中國/中國內地	人民幣4,000,000元	70%	70%	銷售禽畜
瀋陽迎喜餐飲有限公司*®	中國/中國內地	18,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
武漢漢街稻香飲食 有限公司*®	中國/中國內地	18,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
廣州東匯城稻香飲食 有限公司*®	中國/中國內地	12,400,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
上海天浩迎喜餐飲 有限公司*®	中國/中國內地	18,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
佛山南海天勝稻香飲食 有限公司*®	中國/中國內地	18,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
健港國際有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 1. 公司及集團資料(續)

#### 主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
中山健港稻香飲食 有限公司*®	中國/中國內地	18,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天欣企業有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股
鶴山天欣稻香飲食 有限公司*®	中國/中國內地	人民幣24,000,000元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
Baker Limited(「Baker」) (附註b)	香港	普通股10,000港元	100%	100%	投資控股
豐王樂食品(深圳) 有限公司*®	中國/中國內地	人民幣45,000,000元	100%	100%	生產及零售餅店產品
稜閣屋香港有限公司 (「稜閣屋」)(附註a)	香港	普通股22,000,000 港元(二零一八年: 15,000,000港元)	51%	51%	經營食肆及提供餐飲服務
上海愚園迎喜餐飲 有限公司*®	中國/中國內地	人民幣15,000,000元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
唐朝陶瓷有限公司	香港	普通股10,000港元	80%	80%	食肆營運所需物品貿易
上海迎喜天浩餐飲管理 有限公司*®	中國/中國內地	人民幣20,000,000元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
鄭州稻香餐飲有限公司*®	中國/中國內地	14,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
上海浦東迎喜餐飲管理 有限公司*®	中國/中國內地	人民幣18,000,000元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
上海淞滬迎喜餐飲有限公司*®	中國/中國內地	人民幣18,000,000元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
無錫海岸城稻香餐飲管理 有限公司*®	中國/中國內地	14,000,000港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 1. 公司及集團資料(續)

#### 主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
天晉發展有限公司	香港	普通股1港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天凱企業有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
天宜發展有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股
深圳天宜稻香飲食 有限公司**	中國/中國內地	人民幣10,000,000元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務

® 未經香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡另一成員所審核。

\* 該等公司為於中國成立的全外資擁有企業。

\*\* 該等公司為於中國成立的中外合營合作企業。

附註：

- (a) 於二零一九年十二月三十一日止年內，稜閣屋的股本通過本集團及其非控股股東的出資由15,000,000港元擴大至22,000,000港元。
- (b) 於二零一八年十二月三十一日止年內，本集團從一名非控股股東收購Baker餘下40%股本權益，購買代價為4,000港元。於收購日Baker的40%帳面淨負債為30,825,000港元。因此，30,829,000港元已於其他儲備確認。交易完成後，Baker成為本公司間接擁有之全資附屬公司。

上表載列董事認為對本集團年內業績具重大影響力或構成本集團資產淨值重大部分的本公司附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司將會使有關資料過於冗長。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.1 編製基準

此等財務報表已根據香港會計師公會(「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」)(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。財務報表已根據歷史成本法編製，惟投資物業及生物資產乃按公平值計量除外。此等財務報表乃以港元呈列。除另有指明外，所有價值均以四捨五入方式調整至最近千位數。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團通過參與被投資方的相關活動而承擔可變動回報的風險或有權享有可變動回報，並且有能力運用對被投資方的權力(即是使本集團目前有能力主導被投資方的相關活動的現有權利)影響該等回報時，即取得控制權。

當本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數的表決或類似權利，在評估其是否擁有對被投資方的權力時，本集團會考慮所有相關事實和情況，包括：

- (i) 與被投資方其他表決權持有者的合同安排；
- (ii) 其他合同安排產生的權利；及
- (iii) 本集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司財務報表的報告期間與本公司相同，並採納連貫一致的會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至該控制權終止當日止。

損益及其他全面收益的各組成部份歸於本集團公司擁有人及非控股權益，附屬公司全面收益總額不論是否導致虧絀，均計入非控股權益。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

倘事實及情況反映下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項／多項有變，則本集團會重估是否仍控制投資對象。附屬公司的擁有權權益於並無失去控制權情況下的任何變動會作為權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則其會終止確認(i)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)權益內記錄的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值；(ii)所保留投資的公平值及(iii)損益內的盈餘或虧絀。先前於其他全面收益確認的本集團應佔成分會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類至損益或保留溢利。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.2 會計政策及披露的變動

本集團已於本年度的財務報表中首次採納下列新訂及經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號修訂本	提早還款特性及負補償
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號修訂本	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
二零一五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號的修訂本

除下文相關說明外，採納上述新訂及經修定準則對該等財務報表並無重大財務影響。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃，香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號確定安排是否包含租賃，香港(常務詮釋委員會)－第15號經營租賃－優惠及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式的交易內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並規定承租人就所有租賃按單一資產負債表模式入賬。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號的出租人會計處理方法。出租人將繼續採用與香港會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無任何財務影響。

本集團透過採用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響確認為對於二零一九年一月一日之保留溢利期初餘額的調整。且本集團不會重列二零一八年的比較資料，而是繼續根據香港會計準則第17號報告。

#### 新租賃定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。當客戶有權從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益以及擁有指示使用可識別資產的權利時，即有控制權。本集團選擇應用過渡性的實際權宜辦法以允許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號確定為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號未確定為租賃的合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下的租賃定義僅適用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.2 會計政策及披露的變動(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃(續)

##### 作為承租人—先前分類為經營租賃的租賃

###### 採納香港財務報告準則第16號的影響性質

本集團就其某些辦公場所，餐廳以及麵包房物業和設備簽訂了租賃合同。作為承租人，本集團根據對租賃是否將實質上所有資產的報酬和風險轉移給本集團的評估，將租賃分為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，但低價值資產租賃(按租賃選擇)和租賃期限為12個月或更短(「短期租賃」)(根據基礎資產類別選擇)。從二零一九年一月一日開始的租賃期起，本集團沒有按直線法確認經營租賃的租金支出，而是確認了使用權資產的折舊(和減值(如有))以及未償還租賃負債的應計利息(作為融資成本)。

###### 過渡影響

於二零一九年一月一日的租賃負債是根據剩餘租賃付款的現值確認的，並使用二零一九年一月一日的增量借款利率進行折現並在財務狀況表中單獨列示。

使用權資產852,683,000港元的確認猶如一直採用該準則的賬面值一樣。惟增量借款利率是根據本集團於二零一九年一月一日所採用的增量借款利率除外。

所有該等資產均已於該日基於香港會計準則第36號進行任何減值評估。本集團選擇在財務狀況表中單獨呈列使用權資產。其中包括先前根據融資租約確認的租賃資產、租賃土地及包括在租賃物業裝修的還原成本分別為557,000港元、71,777,000港元及568,000港元，該等資產已從物業、機器及設備重新分錄。

本集團於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時已使用以下有選擇性的實際權宜方法：

- 於二零一九年一月一日計量租賃負債時，對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率
- 依據企業評估評定租賃於緊接二零一九年一月一日前是否屬虧損性質作為進行減值評估的替代方法。

##### 作為承租人—以前分類為融資租賃的租賃

對於先前分類為融資租賃的租賃，本集團在首次申請日未確認已確認資產和負債的初始賬面價值。因此，二零一九年一月一日的使用權資產和租賃負債的賬面價值是根據香港會計準則第17號計量的已確認資產和負債(即融資租賃應付款項)的賬面價值。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.2 會計政策及披露的變動(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃(續)

於二零一九年一月一日的財務影響

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號之影響如下：

	增加/(減少) 千港元
<b>資產</b>	
使用權資產增加	1,014,339
物業、機器及設備減少	(72,902)
預付土地租金減少	(88,754)
預付款項、按金及其他應收款項減少	(16,456)
遞延稅項資產增加	10,058
<b>資產總額增加</b>	<b>846,285</b>
<b>負債</b>	
租賃負債增加	981,102
其他應付款項及應計費用減少	(81,675)
融資租約應付款項減少	(573)
<b>負債總額增加</b>	<b>898,854</b>
<b>權益</b>	
保留溢利減少	(52,055)
非控股權益減少	(514)
<b>權益總額減少</b>	<b>(52,569)</b>

於二零一九年一月一日的租賃負債與於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔之對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	1,182,866
於二零一九年一月一日的加權平均增量借款利率	4.22%
於二零一九年一月一日的折現經營租賃承擔	980,529
加：於二零一八年十二月三十一日確認的融資租約負債	573
<b>於二零一九年一月一日的租賃負債</b>	<b>981,102</b>

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於此報表應用下列已頒佈但尚未生效之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	業務之定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂本	利率基準改革 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號、香港會計準則第28號(2011)修訂本	投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合同 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本	材料的定義 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 強制性生效日期有待釐定，但可儘早採用

本集團現正評估新訂及經修訂香港財務報告準則初次應用之影響，但尚無法說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對本集團的財務報表構成重大影響。

### 2.4 主要會計政策概要

#### 聯營公司

聯營公司為非附屬公司或共同控制實體的實體，而本集團擁有一般不少於20%股本投票權的長期權益並可對其行使重大影響力。重大影響力是參與被投資單位的財務和經營政策決策的權力，但並不能夠控制或共同控制這些政策的制定。

本集團於聯營公司的投資按權益會計法以本集團所佔資產淨值減去任何減值虧損於綜合財務狀況報表內入賬。若出現不相似的會計政策則作出一致性的調整。本集團分佔收購後聯營公司的業績及其他全面收益，分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益。另外，於聯營公司的權益內直接確認的變動，本集團會於綜合權益變動表內確認其分佔的變動(如適用)。本集團與其聯營公司進行交易所產生的未變現收益及虧損，均以本集團於聯營公司的投資對銷，除非該等未變現虧損為所轉移資產減值的憑證。收購聯營公司產生的商譽將計入本集團於聯營公司投資的一部分。

倘對聯營公司的投資成為對合營公司的投資，或對合營公司的投資成為對聯營公司的投資，則不會重新計量留存權益，而是繼續按權益法將投資列賬。在所有其他情況下，若本集團失去對聯營公司的重大影響力或合營公司的共同控制權，會按公平價值計量及確認留存權益。失去對聯營公司的重大影響力或對合營公司的共同控制權時聯營公司或合營公司的賬面值與留存權益公平價值加出售所得款項之間的差額於損益確認。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 業務合併及商譽

業務合併以購買法入賬。轉讓代價以收購日期的公平值計量，該公平值為本集團所轉讓資產於收購日期的公平值、本集團自被收購方的前擁有人承擔的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計量於被收購方屬現時擁有人權益並賦予持有人權利在清盤時按比例分佔資產淨值的非控股權益。非控股權益的所有其他部分按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款以及於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承擔的財務資產及負債，以作出適合的分類及標示，包括分開處理被收購方主合約中的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段進行，先前持有的股本權益按於收購日期的公平值重新計量，且任何因此產生的收益或虧損於損益確認。

由收購方轉讓的任何或然代價按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，而其公平值變動則於損益確認。倘分類為權益的或然代價不予重新計量，而後續結算於權益內入賬。

商譽起初按成本計量，即已轉讓代價、已確認非控股權益及本集團先前持有的被收購方股本權益的公平值的總和，超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如總代價及其他項目低於所收購資產淨值的公平值，於重新評估後其差額於損益確認為優惠價格收購收益。

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行減值檢測，若有事件發生或情況有變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行檢測。本集團於十二月三十一日進行商譽的年度減值檢測。為進行減值檢測，因業務合併而購入的商譽自收購日期起被分配至預期可從合併產生的協同效益中獲益的本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關的現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值時，減值虧損會予以確認。已就商譽確認的減值虧損不得於往後期間撥回。

倘商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)及該單位的部分業務已出售，則在釐定出售的收益或虧損時，與所出售業務相關的商譽會計入該業務的賬面值。在該情況下出售的商譽，乃根據所出售業務的相對價值及現金產生單位的保留部分計量。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 公平價值計量

本集團於各報告期末按公平價值計量其投資物業及生物資產。公平價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平價值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要及最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債的公平價值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非財務資產的公平價值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平價值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有載於本財務報表計量或披露的資產及負債乃基於對公平價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公平價值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 — 基於對公平價值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法
- 第三級 — 基於對公平價值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於本財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公平價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

#### 非財務資產的減值

如有跡象顯示減值，或須就資產(存貨、遞延稅項資產、財務資產及投資物業除外)進行年度減值檢測時，會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額即該資產或現金產生單位的使用值與其公平值減銷售成本的較高者，並按個別資產釐定(除非該資產並不產生大致上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，而在此情況下，可收回金額則按資產所屬的現金產生單位釐定)。

減值虧損僅在資產的賬面值超出其可收回金額的情況下才予以確認。評估使用值時，估計未來現金流量會按反映當時市場對貨幣時值及資產特定風險評估的稅前折現率，折現至其現值。減值虧損於其產生期間自損益表與減值資產功能一致的開支類別扣除。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 非財務資產的減值(續)

於各報告期末均會進行評估，確定是否有任何跡象顯示先前確認的減值虧損可能不再存在或有所減少。如有任何有關跡象，則會對可收回金額作出估計。除商譽外，先前確認的資產減值虧損僅在用作釐定資產可收回金額的估計出現變動時才會撥回，但撥回後資產的賬面值不得超過假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而應釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。有關減值虧損的撥回於其產生期間計入損益表。

#### 關連人士

在下列情況下，一方人士被視為與本集團有關連：

- (a) 該方為任何人士或其家族的近親，而該人士
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團施以重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員的其中一名成員；

或

- (b) 該方為符合下列任何條件的實體
  - (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
  - (ii) 一個實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
  - (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營公司；
  - (iv) 一個實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為第三方實體的聯營公司；
  - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
  - (vi) 該實體受(a)所定義人士控制或共同控制；
  - (vii) 於(a)(i)所定義人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理人員的其中一名成員；及
  - (viii) 向本集團或向本集團的母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團的任何成員公司。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 物業、機器及設備以及折舊

物業、機器及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、機器及設備項目成本包括其購買價及將資產達至營運狀況及地點作擬定用途的任何直接應佔成本。物業、機器及設備項目成本包括其購買價及將資產達至營運狀況及地點作擬定用途的任何直接應佔成本。

物業、機器及設備項目投入運作後產生的支出(如保養及維修)，通常於其產生期間在損益表扣除。在符合確認準則的情況下，大型視察開支於資產的賬面值作為替代品撥充資本，而倘物業、機器及設備的重要零件須定期更換，本集團確認有關零件為個別資產，並具有指定可用年期及予以計算折舊。

折舊按各項物業、機器及設備的估計可用年期以直線基準計算，以撇銷其成本至剩餘值。就此所採用的主要年率如下：

樓宇	按租期及2%至5%兩者的較短者
租賃物業裝修	10%至33 $\frac{1}{3}$ %
傢具、裝置及設備	20%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%至25%

若物業、機器及設備各部分有不同的可用年期，則該項目的成本會合理地分配至各部分，而各部分作個別折舊。剩餘值、可用年期及折舊方法均在各財政年度結算日檢討，並在適當情況下調整。

當出售或預期使用或出售均不再產生未來經濟效益時，將終止確認該項物業、機器及設備項目及任何已首次確認的重要零件。於終止確認資產的年度，因出售或停用資產而在損益表確認的任何收益或虧損，指有關資產銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程指興建中或安裝中的樓宇、機器及機械及其他固定資產，按成本減任何減值虧損列賬，且不予折舊。成本包括在建或安裝期間購置、建築及安裝的直接成本。在建工程當竣工後可投入使用時重新分類至物業、機器及設備的合適類別。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 投資物業

投資物業乃為賺取租金收入及／或資本升值，而非用作生產或供應貨品或服務或作行政用途；亦非作為於日常業務過程中出售而持有的土地及樓宇權益(二零二零年：經營租約下的租賃物業)。該等物業首先按成本計量，當中包括交易成本。首次確認後，投資物業按反映報告期末市況的公平值列賬。

因投資物業公平值變動而產生的收益或虧損須於其產生年度計入損益表。

因停用或出售投資物業而產生的任何收益或虧損須於停用或出售年度在損益表確認。

#### 無形資產(商譽除外)

單獨取得的無形資產按成本進行初始計量。在企業合併中取得的無形資產的成本為收購日的公平價。無形資產的可使用年期評估為有限或無限。其後年期有限的無形資產按可用經濟壽命攤銷及每當有跡象表明該無形資產可能出現減值時評估減值。對於使用壽命有限的無形資產的攤銷期限和攤銷方法至少每個財政年度結束進行覆核。

#### 商標

購買的商標是按成本扣除任何資產減值列賬及按其估計可使用年期17年以直線基準攤銷。

#### 租賃(於二零一九年一月一日起適用)

本集團在合約簽訂時評估合約是否為租賃或包含租賃。如果合約轉讓了一段時間以控制對已識別資產的使用的權利以換取相對價值，則合同為租賃或包含租賃。

#### 作為承租人

本集團對所有租賃採用單一確認和計量方法，短期租賃和低價值資產租賃除外。本集團確認用於支付租金的租賃負債和代表相關資產使用權的使用權資產。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 租賃(於二零一九年一月一日起適用)(續)

##### 作為承租人(續)

##### (a) 使用權資產

使用權資產在租賃開始日(即基礎資產可供使用之日)確認。使用權資產按成本減去任何累計折舊和任何減值損失後的金額進行計量，並根據租賃負債的重新計量進行調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額，已發生的初始直接成本以及在開始日期或之前支付的租賃付款額減已收到的任何租賃獎勵。在適當的情況下，使用權資產的成本還包括對所在點的基礎資產拆除及移除或恢復。使用權資產按租賃期和資產的估計使用壽命中的較短者按直線法計提折舊：

租賃土地	按租賃期
租賃物業	按租賃期
設備	20%

如果租賃資產的擁有權在租賃期結束時轉移至本集團或其成本反映了行使購買權，則以資產的估計使用壽命計算折舊。

##### (b) 租賃負債

租賃負債在租賃開始日以租賃期內應支付的租賃付款額的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括物質固定付款)減去任何應收租賃獎勵，取決於指數或利率的可變租賃付款，以及預期根據殘值擔保支付的金額。租賃付款還包括本集團合理確定將行使購買權的行使價及在租賃期內行使終止選擇權的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃付款在觸發付款的事件或條件發生的期間內確認為費用。

在計算租賃付款現值時，因租賃中隱含的利率難以確定，本集團在租賃開始日使用增量借款利率。在開始日後，增加租賃負債的金額以反映利息的增加及減少租賃負債以反映所支付的租金。此外，如租賃期限發生變更、租賃付款額發生變更(例如，因指數或利率變化而導致的未來租賃付款額發生變更)或購買指明資產的選擇權的價值變更，則重新計量租賃負債的賬面價值。

##### (c) 短期租賃和低價值資產租賃

當本集團就一項低價值資產訂立租賃時，本集團以逐項租賃為基礎決定是否將租賃資本化。短期租賃和低價值資產租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為費用。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 租賃(於二零一九年一月一日起適用)(續)

##### 作為出租人

作為出租人本集團在租賃開始時(或發生租賃變更時)將其每個租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團實質上不轉移與資產所有權有關的全部風險和回報的租賃分類為經營租賃。當合約包含租賃和非租賃組成部分時，本集團以相對獨立的銷售價格為基礎將合約中的作價分配給每個組成部分。租金收入在租賃期內按直線法入賬，由於其經營性質，計入損益表中的其他收入。協商和安排經營租賃所發生的初始直接費用被加到租賃資產的賬面價值中，並在租賃期內以與租金收入相同的基礎確認。或然租金在賺取期間確認為租賃收入。

#### 租賃(於二零一九年一月一日前適用)

凡將資產擁有權(法定業權除外)絕大部分回報與風險轉由本集團承擔的租約均列為融資租約。於訂立融資租約時，租賃資產的成本按最低租金現值撥作資本，並連同承擔(不包括利息部分)一併入賬，以反映購置及融資數額。根據已撥作資本的融資租約所持有的資產(包括融資租約的預付土地租金)均列為物業、機器及設備，並於資產的租期或估計可用年期(以較短者為準)內折舊。該等租約的融資成本於損益表扣除，在租期內按固定比率攤銷。

通過融資約獲得的資產計入融資租賃，在其估計使用壽命內計提折舊。

經營租約乃指資產擁有權絕大部分回報與風險仍屬於出租人的租約。倘本集團為出租人，本集團根據經營租約所租出的資產列為非流動資產，根據經營租約的應收租金於租期內以直線基準計入損益表。倘本集團為承租人，根據經營租約的應付租金扣除出租人給予的任何優惠於租期內以直線基準於損益表扣除。

根據經營租約的預付土地租金首先以成本列賬，其後則以直線基準於租期內確認。

倘租金無法於土地及樓宇部分間可靠分配，則所有租金均計入土地及樓宇成本，作為物業、機器及設備內的融資租約。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 財務資產

##### 初步確認及計量

財務資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本計量。

於初步確認時，財務資產分類取決於財務資產的合約現金流量特點及本集團管理該等財務資產的業務模式。除並無重大融資成份或本集團已應用不調整主要融資組成部分影響的可行權宜方法的貿易應收款項外，本集團初步按公允價值加上交易成本(倘財務資產並非按公允價值計入損益)計量財務資產。並無重大融資成份或本集團已根據下文「收益確認」所載政策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。

為使財務資產按攤銷成本分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息「僅本金和利息」的現金流量。現金流量不是僅本金和利息的金融資產被分類並以公允價值計量且其變動計入當期損益，而與業務模型無關。

本集團管理財務資產的業務模式指其如何管理其財務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、出售財務資產，或兩者兼有。以攤銷成本分類和計量的金融資產被保存在一個商業模型中，該模型旨在持有金融資產以收集合同現金流量。不屬於上述業務模式的金融資產，按照公允價值計量且其變動計入當期損益。

所有正常途徑的財務資產買賣乃於交易日期確認，交易日期即本集團承諾收購或出售資產的日子。正常途徑買賣指需要於一般由法規或市場慣例確定的期間內交付資產的財務資產買。

##### 按攤銷成本計量的財務資產的其後計量

按攤銷成本計量的財務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。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 終止確認財務資產

財務資產(或(如適用)一項財務資產的一部分或一組相似財務資產的一部分)在下列情況下將終止確認：

- 自資產收取現金流量的權利屆滿；或
- 本集團轉讓可自資產收取現金流量的權利，或假設支付已收現金流量的責任根據「轉付」安排在無重大延誤的情況下全數支付予第三方，而本集團已(a)轉讓資產絕大部分風險及回報，或(b)既無轉讓亦無保留資產絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產的控制權。

倘本集團已轉讓可自資產收取現金流量的權利，或訂立「轉付」安排，本集團會評估保留該資產擁有權風險及回報的程度。倘本集團既無轉讓亦無保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產的控制權，則該資產按本集團持續參與該資產的程度確認。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓的資產與相關負債乃按反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

以擔保形式持續參與該已轉讓的資產則按其原本的賬面值及本集團需償還的最大代價的較低者列賬。

#### 財務資產減值

本集團就並非按公允價值計入損益持有的所有債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取並按原始實際利率的相若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所包含的。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。就初步確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸敞口而言，會為未來12個月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。就初步確認以來信貸風險大幅增加的信貸敞口而言，須就預期於敞口的餘下年期產生的。(信貸虧損計提虧損撥備，不論違約的時間(全期預期信貸虧損))。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險是否自初次確認後大幅提高。於作出該評估時，本集團比較報告日期金融工具產生的違約風險及於初步確認時金融工具產生的違約風險。並考慮在毋須付出不必要成本或努力而可獲得合理及支持資料，包括過往及前瞻性資料。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 財務資產減值(續)

##### 一般方法(續)

本集團認為，倘合約付款逾期90日，則財務資產視作違約。然而，於若干情況下，在並無計及本集團持有的任何增信安排前，本集團亦可於內部或外部資料顯示本集團不大可能悉數收取尚未償還合約金額時將財務資產視作違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撇銷財務資產。

按攤銷成本計量的財務資產根據一般方法減值及分類為下列計量預期信貸虧損的各階段，惟貿易應收款項使用下文詳述的簡化法除外。

第一階段－ 信貸風險自初次確認後並無大幅增加的金融工具，其虧損撥備按等於12個月預期信貸虧損的金額計量

第二階段－ 信貸風險自初次確認後大幅增加但並無出現信貸減值的金融工具，其虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量

第三階段－ 於報告日期已出現信貸減值的財務資產(但在購買或產生之時並無信貸減值)，其虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量

##### 簡化方法

就不包含重大融資組成部分的貿易應收款項或當本集團使用不調整重大融資組成部分影響的可行權宜方法時，本集團計算預期信貸虧損時應用簡化法。根據簡化法，本集團並無追蹤信貸風險的變化，但於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據過往信貸虧損經驗，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。

#### 財務負債

##### 首次確認及計量

本集團於首次確認時釐定其財務負債的分類為貸款及借貸或應付款項，如適用。

所有財務負債首次按公平值確認，而倘為貸款及借貸，則經扣除直接應佔交易成本後確認。

##### 其後計量

財務負債的其後計量視乎其以下分類而定：

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 財務負債(續)

##### 按攤銷成本計量的財務負債(貸款及借貸)

於首次確認後，計息銀行貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，但如折現影響甚微，在此情況下，則按成本列賬。收益及虧損於負債終止確認時及於按實際利率攤銷過程中在損益表中確認。

計算攤銷成本時會計及收購產生的任何折讓或溢價，亦計及作為實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的融資成本內。

##### 財務擔保合約

本集團發出的財務擔保合約為要求付款以彌償擔保持有人因指定債務人未能按照債務工具條款於到期時付款而招致的損失的合約。財務擔保合約初始按公平值確認為負債，並就直接歸屬於發出該擔保的交易成本作出調整。初始確認後，本集團按以下兩者中的較高者計量財務擔保合約：(i)根據「財務資產減值」所釐定的預期信貸虧損撥備；及(ii)初始確認的金額減(若適用)累計攤銷。

#### 終止確認財務負債

財務負債會於負債的責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。

如一項現有財務負債被來自同一貸款人而條款不盡相同的另一項財務負債所取代，或現有負債的條款有大幅修改，有關的轉換或修改視作終止確認原有負債及確認新負債處理，而兩者的賬面值差額在損益表確認。

#### 抵銷金融工具

倘目前有法定執行權抵銷已確認金額並擬按淨額基準結算，或同時變賣資產及償還負債時，財務資產及財務負債則會互相抵銷，並在財務狀況報表內以淨額呈列。

#### 生物資產

生物資產乃活禽畜，於首次確認時及於財政年度結算日以其公平值減銷售成本計量。生物資產的公平值按當地市場的市價計量。生物資產於以公平值減銷售成本首次確認時所產生及來自生物資產的公平值變動減銷售成本的收益或虧損，須於其產生期間計入損益表。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 存貨

存貨按成本及可變現淨值的較低者列賬。成本按先入先出基準釐定。可變現淨值按估計售價減於完成及出售時將予產生的任何估計成本計算。

#### 現金及等同現金項目

就編製綜合現金流量報表而言，現金及等同現金項目指手頭現金、活期存款，以及可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險不大，並在購入後一般在三個月內到期的短期高流通性投資，扣除按要求償還及構成本集團現金管理不可分割部分的銀行透支。

就編製綜合財務狀況報表而言，現金及等同現金項目包括用途不受限制的手頭現金及銀行現金(包括定期存款)。

#### 撥備

倘因為過去事件導致目前存在責任(法律或推定)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，前提為有關責任涉及的金額能可靠估計。

倘折現影響重大，確認為撥備的金額乃預期日後須解除有關責任的開支於報告期末的現值。隨著時間流逝而產生的經折現現值的增加計入損益表的融資成本。

如果本集團有虧損性合約，按合約規定的現有責任會作撥備而確認和計量。然而，在訂立個別虧損性合約撥備前，本集團就用於該合約的資產出現任何減值虧損予以確認。

虧損性合約是指為了履行合約規定之義務所產生不可避免的成本(即因合約本集團而無法避免的成本)超過預期因該合約可獲取之經濟效益。合約規定的不可避免的成本反映了退出合約的最低淨成本，即履行合約的成本以及因未履行合約而產生的任何補償或處罰中的較低者。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與在損益以外確認的項目有關的所得稅，於損益以外確認，即於其他全面收益或直接於權益確認。

本期及過往期間的即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)，經計及本集團經營所在國家的現行詮釋及慣例，按預期自稅務機關收回或向其繳付的金額計量。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 所得稅(續)

遞延稅項使用負債法，就報告期末資產及負債的稅基與其作財務申報用途的賬面值之間的所有暫時差額作出撥備。

除下述者外，所有應課稅暫時差額均被確認為遞延稅項負債：

- 倘遞延稅項負債是由於商譽或非業務合併交易首次確認資產或負債而產生，且交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響者；及
- 與附屬公司及聯營公司投資有關的應課稅暫時差額，而撥回暫時差額的時間可予控制，或暫時差額於可見將來很大可能不會撥回者。

所有可扣減暫時差額、結轉未運用稅項抵免及任何稅項虧損均被確認為遞延稅項資產。除下述者外，遞延稅項資產的確認以可能用於抵銷可扣減暫時差額、結轉未運用稅項抵免及未運用稅項虧損的應課稅溢利為限：

- 倘有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產乃由於非業務合併交易首次確認資產或負債而產生，且交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響者；及
- 就與附屬公司及聯營公司投資有關的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額可能於可見將來撥回及應課稅溢利可用於抵銷暫時差額時確認。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵銷全部或部分遞延稅項資產，則會予以扣減。未確認的遞延稅項資產會於各報告期末進行重估，並於有足夠應課稅溢利可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報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率(及稅法)，按預期於變現資產或償還負債期間適用的稅率計量。

倘存在法定執行權將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，以及遞延稅項關乎同一應課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。不論是相同的應課稅實體還是不同的應課稅實體，計劃將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，或者在各個未來期間同時變現資產並同時結清負債，預期大額遞延稅項負債或資產將會得到解決或恢復。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 政府補助

政府補助於可合理地確定將會收取補助及將符合所有附帶條件時按公平值確認。如補助涉及開支項目，則會有系統地於支銷擬補助的成本期間確認為收入。如補助與資產有關，其公平值會計入遞延收入賬內，並於相關資產的估計可用年期逐年按等額分期撥回損益表。

#### 收益確認

##### 來自客戶合約之收益

來自客戶合約之收益在商品或服務轉移至客戶時按反映本集團就交換該等商品或服務而預期有權收取之代價金額確認。

當合約的代價包括可變金額，代價金額估算為本集團向客戶轉移貨品或服務而有權換取的代價。可變代價於合約開始時估計並受到約速，直至其後消除可變代價的相關不確定因素，使已確認累計收益金額的重大收益攤回不大可能發生。

##### (i) 食肆及餅店營運

食肆及餅店營運收益在商品或服務的控制某個時間點轉移給客戶即客戶購買商品或已享用餐飲服務時予以確認。

集團的忠誠度計劃允許客戶積累可兌換產品的積分。由於忠誠度積分為客戶提供了兌換產品的權利，因此產生了單獨的履約責任。交易價格的一部分根據積分獨立銷售價格分配給授予客戶的忠誠度積分，並在兌換積分之前確認為合約負債。收益在客戶兌換產品時確認。

在估計忠誠度積分獨立銷售價格時，集團考慮了客戶兌換積分的可能性。集團更新其對將兌換積分的估計，並從收益中扣除任何對合約負債餘額的調整。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 收益確認(續)

##### 來自客戶合約之收益(續)

##### (ii) 銷售食品及其他項目及家禽養殖場營運

銷售食品及其他項目及家禽養殖場營運收益在商品在某個時間點轉移給客戶時(一般在交付商品時)予以確認。

一些銷售商品和其他物品的合約為客戶提供折扣。在此期間購買的商品價值超過合約規定的門檻，可向某些客戶提供回溯折扣以抵消客戶應付的金額。為了估計未來預期折扣的可變代價，最可能數量方法用於具有單一交易門檻的合約和預期價值方法用於具有多個交易門檻的合約。最佳預測可變代價所選擇的方法主要受合約中包含的門檻數量影響。

##### 其他收入

租金收入於租期內按時間比例基準確認。

利息收入按應計基準採用實際利率法，以有關利率在金融工具預計年期或較短期間(倘適用)內準確折現估計未來可收取現金至財務資產的賬面淨值確認。與指數和利率無關的可變租賃付款在其產生的會計期間內確認為收入。

贊助費收入按當有合理保證收到贊助費收入且將符合所有附加條件時確認。倘該項贊助費收入與一項資產有關，則其公平值於遞延收益賬入賬，並於相關資產的估計可用年期逐年按等額分期撥回損益表。

政府補助按當有合理保證收到政府補助且符合所有附加條件時確認，其於上文會計政策中「政府補助」中進一步闡述。

#### 合約負債

合約負債指本集團已向客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。倘客戶於本集團將商品或服務轉至客戶前支付代價，則作出付款或付款到期時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於本集團履行合約時確認為收益。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 股份支付

本公司設有購股權計劃，旨在激勵及獎勵對本集團營運成功作出貢獻的合資格參與者。本集團的僱員(包括董事)會以股份支付方式收取酬金，而僱員會提供服務，以作為股本工具的代價(「以股權支付交易」)。

於二零零二年十一月七日後授出而與僱員進行以股權支付交易的成本乃參考授出當日的公平值計量。公平值由一名外聘估值師使用二項式模式釐定。

以股權支付交易的成本連同權益的相應升幅會於達到表現及／或服務條件的期間確認。於各報告期末直至歸屬日期期間就以股權支付交易確認的累計開支，反映歸屬時期屆滿的程度，以及本集團對最終將歸屬的股本工具數目的最佳估計。某一期間於損益表扣除或計入的金額指該期間期初及期末所確認的累計開支變動。

於判斷報酬授出當日的公平值時並無考慮服務和非市場業績條件，但在本集團權益工具數量的最佳估計部份評估了條件達到的可能性。市場業績條件於授出當日的公平值中反映。附帶於報酬內任何其他條件(無服務相關的要求)被視為非歸屬條件。非歸屬條件會於報酬的公平值反映及引致報酬的直接開支，除非另有服務及／或業績條件。

倘因非市場業績條件及／或服務條件未能達到而尚未最終歸屬的報酬，並無開支需確認。而包含市場或非歸屬條件的報酬，交易均視為歸屬處理，不論市場或非歸屬條件是否達成，惟所有其他表現及／或服務條件必須達成。

倘以股權支付報酬的條款被修訂，若已符合原訂的報酬條件，則所確認的開支最少須達到猶如條款並無修訂的水平。此外，倘按修訂日期計量，任何修訂導致股份支付的總公平值增加，或在其他方面對僱員有利，則就該修訂確認開支。

倘以股權支付報酬被註銷，則被視為已於註銷日期歸屬，而報酬尚未確認的任何開支會即時確認。這方面包括非歸屬條件受本集團控制或僱員未有符合的任何報酬。然而，倘有新報酬替代已註銷報酬，並於授出日期指定為替代報酬，則該項已註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬的修訂般處理。

計算每股盈利時，尚未行使購股權的攤薄影響，反映為額外股份攤薄。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 其他僱員福利

##### 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)的僱員設立一項定額供款強積金計劃。根據強積金計劃的規定，供款按僱員基本薪金的某一百分比計算，於應付時在損益表扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，以獨立管理基金的方式處理。本集團的僱主供款撥入強積金計劃後，即悉數歸屬僱員。

本集團於中國內地經營的附屬公司僱員，須參與當地市政府管理的統一退休金計劃。該等附屬公司須於薪金成本中撥出若干百分比為計劃供款。倘按統一退休金計劃規定該等供款成為應付款項，則於損益表扣除。

##### 股息

末期股息於股東大會批准後即確認為負債。擬派末期股息已於財務報表附註披露。

由於本公司的組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息的權利，故本公司可同時建議及宣派中期股息。因此，中期股息於建議及宣派時即確認為負債。

##### 外幣

該等財務報表以港元呈列，其為本公司的功能貨幣。本集團旗下各實體自行決定其功能貨幣，列於各實體的財務報表的項目均以該功能貨幣計算。本集團旗下實體錄得的外幣交易初始按其各自於交易日的功能貨幣適用匯率入賬。以外幣為單位的貨幣資產及負債按報告期末功能貨幣的適用匯率換算。因結算或換算貨幣項目而產生的差額在損益表確認。

以外幣為單位而按歷史成本計量的非貨幣項目按首次交易日的匯率換算。以外幣為單位而按公平值計量的非貨幣項目按計量公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目產生的收益或虧損，按與確認項目公平值變動的收益或虧損一致的方式處理(即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的換算差額亦分別於其他全面收益或損益中確認)。

釐定終止確認非貨幣資產或非貨幣負債時初始確認與預付代價相關的資產、開支或收益之匯率時，首次交易日期即本集團初始確認墊款代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債的日期。倘有多次付款或已收預付款項，本集團釐定每次付款或收取預付代價的交易日期。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 外幣(續)

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣乃港元以外之貨幣。於報告期末，該等實體之資產及負債會按報告期末之現有匯率換算為港元，而該等實體之損益表則按年內加權平均匯率換算為港元。

所產生之匯兌差額會於其他全面收益內確認並於匯兌波動儲備內累計。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關之其他全面收益項目會於損益表確認。

因收購海外業務而產生之任何商譽及對因收購產生之資產及負債賬面值作出的任何公平值調整，均視作海外業務的資產及負債，並以收盤匯率換算。

就編製綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於全年內經常產生之現金流量按年內加權平均匯率換算為港元。

### 3. 重要會計判斷及估計

於管理層編製本集團財務報表需要作出會影響所呈報的收益、開支、資產及負債金額及該等項目隨附的披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不確定因素會導致須對未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

#### 判斷

應用本集團的會計政策時，除涉及估計者外，管理層亦作出下列對於財務報表所確認的金額影響最大的判斷：

##### 經營租約承擔－本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租賃。本集團根據對安排條款和條件的評估，確定了租賃期限(不構成商業物業經濟壽命的主要部分)和最低租賃付款額的現值幾乎不等於全部商業物業的公允價值，它保留了這些物業的所有權所附帶的幾乎所有重大風險和報酬，這些風險和報酬以經營租賃的形式租出併計入合同。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 3. 重要會計判斷及估計(續)

#### 判斷(續)

##### 投資物業及業主自佔物業的分類

本集團會釐定物業是否符合被列為投資物業，並已制定作出判斷的準則。投資物業為持有以賺取租金或資本增值或兩者兼具的物業。因此，本集團會考慮物業是否可獨立於本集團所持有的其他物業而產生大量現金流量。若干物業部分乃持有以供賺取租金或資本增值，而部分則持有以供生產或供應貨品或服務或作行政用途。倘若該等部分可獨立銷售或根據融資租約單獨租出，本集團會將該等部分分開入賬。倘若該等部分不能夠獨立銷售，則僅會在持有以供生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分只佔很微小部分時，方視物業為投資物業。判斷按個別物業基準作出，以釐定配套服務所佔比例是否偏高以致有關物業不符合被列為投資物業。

##### 所得稅

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。計算所得稅撥備時需要對若干交易之日後稅項處理方法及稅法之詮釋作出判斷。本集團審慎評估交易相關之稅務影響，從而計提稅項撥備。有關交易的稅務處理方法會定期重估，以考慮所有稅法、詮釋及慣例之改動。

於日常業務過程中，若干交易及計算方法難以明確釐定最終之稅款。本集團乃按額外稅項是否到期之估計確認預期稅項事項之負債。倘最終稅務結果有別於最初確認之金額，則有關差額將對釐定作出期間之所得稅及遞延稅項撥備構成影響。

#### 估計不確定因素

以下為於報告期末有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源(有很大可能使下一財政年度的資產及負債賬面值須作出大幅調整的重大風險)的詳情。

##### 物業、機器及設備項目的可用年期及剩餘值

於釐定物業、機器及設備項目的可用年期及剩餘值時，本集團須考慮多項因素，包括因生產及提供服務的改變或改進、或因有關資產的產品或服務輸出的市場需求改變引致技術或商業過時、資產的預期使用情況、預期實質損耗及損毀、資產的維修保養及使用資產的法律或其他類似限制。資產可用年期的估計基於本集團對有相若用途的類似資產的經驗得出。倘物業、機器及設備項目的估計可用年期及／或剩餘值與以往估計有差異，將計提額外折舊。可用年期及剩餘值於報告期末根據情況轉變檢討。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 3. 重要會計判斷及估計(續)

#### 估計不確定因素(續)

##### 固定資產及使用權資產減值

本集團評估全部物業、機器及設備項目及使用權資產是否存在任何減值跡象。當資產的賬面值或有關的現金產生單位的可收回金額(按其使用價值釐定)低於賬面值時，則存在減值。當計算使用價值時，管理層必須估計來自資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。於二零一九年十二月三十一日，物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值分別為897,786,000港元(二零一八年：1,031,396,000港元)及883,295,000港元(二零一八年：無)。進一步詳情載於財務報表附註13及14。

##### 商譽減值

本集團最少每年釐定商譽是否減值，對獲分配商譽的現金產生單位使用值作出估計。估計使用值時，本集團須對現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦須選擇適用的折現率以計算該等現金流量現值。

##### 非財務資產之減值(商譽、物業、機器及設備及使用權資產除外)

本集團於每個報告期末評估全部非財務資產是否存在任何減值跡象。非財務資產於出現賬面值可能無法收回之跡象時進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額(即其公平值減出售成本與其使用價值兩者中之較高者)，則存在減值。公平值減出售成本之金額乃根據自類似資產之具約束力公平銷售交易取得之數據或可觀察之市場價格減出售該資產的增加成本計算。當計算使用價值時，管理層必須估計來自資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。

##### 遞延稅項資產

僅在可能取得應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額及虧損的情況下，方會就所有未運用稅項虧損確認遞延稅項資產。在釐定可確認的遞延稅項資產款項時，管理層須根據未來應課稅溢利可能的時間及水平連同未來稅項計劃策略，作出重要判斷。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 3. 重要會計判斷及估計(續)

#### 估計不確定因素(續)

##### 租賃－增量借款率估計

本集團無法輕易確定租賃內含的利率，因此，本集團使用增量借款利率(「增量借款利率」)來計量租賃負債。增量借款利率是指本集團在類似期限內以類似擔保，為獲得與類似經濟條件下的使用權資產具有相似價值的資產所必需的資金所必須支付的利率環境。因此，增量借款利率反映了本集團「將要支付的」，當沒有可觀察的利率(例如，未進行融資交易的子公司)或需要進行調整以反映金融工具的條款和條件時，需要進行估算。租賃(例如，當租賃不是以子公司的功能貨幣表示時)。本集團使用可觀察到的輸入(例如市場利率)(如果可用)估算增量借款利率，並且需要進行某些特定於實體的估算(例如子公司的獨立信用評級)。

##### 投資物業的公平值估計

各項投資物業的公平值於各報告期末由獨立估值師按其市值評估以其於公開市場的現有用途獨立評估。估值師依賴現金流量折現分析，此分析基於未來業績估計及連串關於各項物業的特定假設反映其租賃及現金流量狀況。各項投資物業的現金流量折現預測乃基於對未來現金流量的可靠估計，此項預測以任何現有租約及其他合約的條款及(指在可能情況下)外在證據為支持，並採用反映對現金流量金額及時間不確定因素的現時市場評估的折現率計算。

##### 交易應收款項的預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算交易應收款項的預期信貸虧損。撥備率基於對於具有類似虧損模式的各個客戶群的分組(即按客戶類別)。

撥備矩陣最初基於集團過往可觀察違約率。集團以前瞻性信息調整過往信貸虧損經驗對撥備矩陣進行校準。例如，如果預計經濟狀況(即國內生產總值)預計將在明年惡化這可能會導致違約次數增加，過往違約率將會被調整。於各報告日期，已更新過往可觀察違約率及分析前瞻性估計的變動。

評估過往可觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的相關度為重大估計。預期信貸虧損金額對情況及預測經濟狀況變動敏感。本集團的過往信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦未必代表客戶日後的實際違約情況。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 經營分部資料

本集團主要透過連鎖式食肆及餅店提供餐飲服務。就資源分配及表現評估向本集團主要營運決策人(即行政總裁)報告的資料集中於本集團的整體營運業績，因為本集團的資源為已整合及並無分散的經營分部財務資料。因此，並無呈列經營分部資料。

#### 地區資料

以下表格呈列截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度各地區市場來自外部客戶的收益以及於二零一九年及二零一八年十二月三十一日若干非流動資產的資料。

##### (a) 來自客戶合約的收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	2,386,557	2,587,803
中國內地	1,519,151	1,550,985
	<b>3,905,708</b>	4,138,788

上述收益資料是根據客戶所在地而釐定。

##### (b) 非流動資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	816,246	446,223
中國內地	1,069,906	835,731
	<b>1,886,152</b>	1,281,954

上述非流動資產資料是根據資產所在地而釐定，且不包括財務資產及遞延稅項資產。

### 5. 收益、其他收入及收益淨額

收益分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
食肆及餅店營運	3,558,810	3,847,980
銷售食品及其他項目	218,518	182,135
禽畜養殖場營運	128,380	108,673
	<b>3,905,708</b>	4,138,788

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 5. 收益、其他收入及收益淨額(續)

#### 來自客戶合約的收益

##### (i) 收益分拆資料

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>地區市場</b>		
香港	<b>2,386,557</b>	2,587,803
中國內地	<b>1,519,151</b>	1,550,985
收益總計	<b>3,905,708</b>	4,138,788
<b>確認收入時間</b>		
於某個時間點	<b>3,905,708</b>	4,138,788

下表顯示於報告期初包含在合約負債中確認為本報告期內的收益金額：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於報告期初包含在合約負債中並已確認的收益金額：		
食肆及餅店營運	<b>56,610</b>	55,653
銷售食品及其他項目	<b>7,607</b>	6,421
禽畜養殖場營運	-	896
	<b>64,217</b>	62,970

##### (ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

#### 食肆及餅店營運

履約責任於客戶獲得合約中承諾的商品或服務的控制權，即客戶在食肆和餅店購買商品或已享用餐飲服務時完成。在客戶購買商品時或已享用餐飲服務時，支付交易價格即時到期。

#### 銷售食品及其他項目、禽畜養殖場營運

履約責任於客戶獲得合約中承諾的商品的控制權，即客戶商店購買商品時或商品交付給客戶時完成。支付價格於客戶在商店購物時或自交付日起三十至九十天內到期。一些合約為客戶提供了數量回贈，從而產生受約束而可改變動的作價。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 5. 收益、其他收入及收益淨額(續)

其他收入及收益淨額分析如下：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入		<b>11,588</b>	8,725
政府補助*		<b>55,138</b>	6,537
總租金收入		<b>2,224</b>	3,717
贊助費收入		<b>2,023</b>	2,297
投資物業公平值收益	15	–	2,600
出售物業、機器及設備項目收益淨額		<b>2,447</b>	100
出售聯營公司收益		<b>208</b>	–
終止租賃收益		<b>479</b>	–
外匯差額淨額		–	2,269
一間附屬公司前非控股股東虧損賠償		<b>22,881</b>	–
其他		<b>9,760</b>	7,168
		<b>106,748</b>	33,413

\* 若干附屬公司所收到的各項政府補助為關於禽畜養殖場及國內物流中心設置或關停的若干設施。此等補助於遞延收入賬內確認並按相關設施的可使用年期分期撥回損益表。年內，此等補助並無未符合的條件或或然事項。

### 6. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款利息	<b>3,386</b>	3,079
融資租約利息	–	21
租賃負債利息	<b>39,591</b>	–
	<b>42,977</b>	3,100



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 7. 稅前溢利

本集團的稅前溢利已扣除：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已售存貨成本		<b>1,296,177</b>	1,365,212
物業、機器及設備折舊*	13	<b>194,860</b>	238,680
使用權資產折舊(二零一八年：土地租金攤銷)*	14	<b>302,659</b>	2,277
其他無形資產攤銷	17	<b>40</b>	83
僱員福利開支*(包括董事酬金(附註8))：			
薪金及花紅		<b>1,042,861</b>	1,122,021
退休福利計劃供款(定額供款計劃)		<b>73,263</b>	80,055
以股份支付購股權開支		–	1,870
		<b>1,116,124</b>	1,203,946
租賃付款*：			
最低租金		–	355,527
未計入租賃負債計量的租賃付款		<b>2,984</b>	–
或然租金		<b>12,729</b>	13,481
		<b>15,713</b>	369,008
核數師酬金		<b>5,075</b>	5,093
交易應收款項減值淨額#		<b>1,231</b>	2,146
物業、機器及設備項目減值#		<b>28,076</b>	22,911
使用權資產減值#		<b>31,113</b>	–
其他無形資產減值#	17	<b>850</b>	–
物業、機器及設備項目撇銷#		<b>1,116</b>	3,246
虧損性合約撥備#		–	4,090
生物資產的公平值變動減出售成本#	19	–	16

\* 截至二零一九年十二月三十一日止年度銷售成本為3,409,940,000港元，當中包括物業、機器及設備項目折舊183,986,000港元、使用權資產折舊302,396,000港元、僱員福利開支1,010,242,000港元及租賃付款15,713,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度銷售成本為3,677,269,000港元，當中包括折舊費用221,779,000港元、土地租金攤銷2,277,000港元、僱員福利開支1,099,769,000港元及經營租約租金368,707,000港元。

# 已包括於綜合損益表內的其他開支。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)、香港公司條例第383條(1)(a)、(b)、(c)、(f)及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露董事酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
袍金	1,446	1,511
其他酬金：		
薪金	3,743	3,587
酌情花紅	268	642
以股份支付購股權開支	–	111
退休福利計劃供款	67	65
	4,078	4,405
	5,524	5,916

二零一九年	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
鍾偉平先生	–	219	23	12	254
黃家榮先生	426	303	76	18	823
何遠華先生	–	1,300	165	18	1,483
鍾震峰先生#	–	42	4	2	48
梁耀進先生*	–	1,879	–	17	1,896
	426	3,743	268	67	4,504
非執行董事：					
方兆光先生	204	–	–	–	204
陳裕光先生	204	–	–	–	204
	408	–	–	–	408
獨立非執行董事：					
陳志輝教授	204	–	–	–	204
麥興強先生	204	–	–	–	204
吳日章先生	204	–	–	–	204
	612	–	–	–	612
	1,446	3,743	268	67	5,524

# 自二零一九年十一月十九日起被委任為執行董事

\* 自二零一九年十一月十九日起辭任執行董事

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 8. 董事酬金(續)

二零一八年	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	以股份支付 購股權開支 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：						
鍾偉平先生	-	213	35	-	11	259
黃家榮先生	491	216	118	-	18	843
梁耀進先生	-	1,970	292	67	18	2,347
何遠華先生	-	1,188	197	44	18	1,447
	491	3,587	642	111	65	4,896
非執行董事：						
方兆光先生	204	-	-	-	-	204
陳裕光先生	204	-	-	-	-	204
	408	-	-	-	-	408
獨立非執行董事：						
陳志輝教授	204	-	-	-	-	204
麥興強先生	204	-	-	-	-	204
吳日章先生	204	-	-	-	-	204
	612	-	-	-	-	612
	1,511	3,587	642	111	65	5,916

於截至二零一六年十二月三十一日止年內，若干董事因其對本集團的服務根據本公司購股權計劃獲授購股權，進一步詳情載於財務報表附註31。有關購股權的公平值乃於授出當日釐定，已於歸屬期內在損益表確認，截至二零一八年十二月三十一日止年度財務報表內的有關款額則包括在上述董事酬金披露內。

年內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一八年：無)。

上述董事的薪酬僅包括公司各執行董事在任期間的薪酬。年內無其他應付執行董事酬金(二零一八年：無)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 9. 五名最高薪僱員

年內，五名最高薪僱員包括兩名(二零一八年：兩名)董事，彼等的酬金詳情已載於上文附註8。年內其餘三名(二零一八年：三名)最高薪僱員(並非本公司董事及主要行政人員)的酬金詳情如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金	3,707	3,503
酌情花紅	362	384
以股份支付購股權開支	-	66
退休福利計劃供款	54	54
	<b>4,123</b>	4,007

酬金介乎下列組別的非董事及主要行政人員最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	1	2
1,000,001至1,500,000港元	1	-
1,500,001至2,000,000港元	-	-
2,000,001至2,500,000港元	1	1
	<b>3</b>	3

於截至二零一六年十二月三十一日止年內，非董事及主要行政人員最高薪僱員因其對本集團的服務獲授購股權，進一步詳情已於財務報表附註31披露。有關購股權的公平值乃於授出當日釐定，已於歸屬期內在損益表確認，截至二零一八年十二月三十一日止年度財務報表內的有關款額則包括在上述非董事及主要行政人員最高薪僱員的酬金披露內。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 10. 所得稅

香港利得稅乃按照年內在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%(二零一八年：16.5%)的稅率計提，惟本集團的一間附屬公司為兩級溢利下的合資格實體自二零一八/二零一九課稅年度起生效的稅率制度。該附屬公司的首2,000,000港元(二零一八年：無)的應課稅利潤稅率為8.25%，餘下的應課稅利潤稅率為16.5%。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期－香港		
年內支出	14,813	23,707
過往年度超額撥備	(445)	(660)
即期－中國內地	14,457	14,869
遞延(附註20)	25,759	2,345
年內總稅項開支	54,584	40,261

根據中國企業所得稅法及其釋義規則，合資格農業業務產生的應課稅收入符合若干稅收優惠資格，包括全數豁免中國企業所得稅。本集團從事合資格農業業務的若干中國附屬公司有權獲豁免中國企業所得稅。

本集團按香港的法定稅率計算的稅前溢利適用稅項開支與按本集團實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	二零一九年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%
稅前溢利	190,388		149,012	
按香港法定稅率計算的稅項	31,414	16.5	24,587	16.5
中國內地特定省份適用稅率差額	5,208		(563)	
5%及10%預扣稅對本集團中國附屬公司				
可派發溢利的影響	1,446		(202)	
過往年度即期稅項的調整	(445)		(660)	
毋須繳稅的收入	(15,406)		(761)	
不可扣稅開支	12,248		7,883	
未確認的稅項虧損	20,812		9,910	
分佔聯營公司溢利	(110)		(107)	
其他	(583)		174	
按本集團實際稅率計算的稅項支出	54,584	28.7	40,261	27.0

於綜合損益表的「分佔聯營公司溢利及虧損」已計入分佔聯營公司稅項開支約349,000港元(二零一八年：約366,000港元)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 11. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中期－每股普通股6.00港仙(二零一八年：5.50港仙)	<b>60,997</b>	55,914
擬派末期－每股普通股3.50港仙(二零一八年：6.00港仙)	<b>35,581</b>	60,997
	<b>96,578</b>	116,911

年內擬派末期股息須經本公司股東於應屆股東週年大會批准後，方可作實。

### 12. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按照母公司普通股權益持有人應佔年內溢利及年內已發行的本公司普通股加權平均數1,016,611,000股(二零一八年：1,016,611,000股)計算。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年內，由於購股權對每股基本盈利並無攤薄影響，故並無對每股基本盈利作出攤薄調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下方式計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利的母公司普通股權益持有人應佔溢利	<b>124,968</b>	116,390
	股份數目	
	二零一九年	二零一八年
<b>股份</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利的年內已發行普通股加權平均數	<b>1,016,611,000</b>	1,016,611,000

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 13. 物業、機器及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
<b>二零一九年十二月三十一日</b>						
成本：						
於二零一八年十二月三十一日	604,388	1,521,874	985,386	10,016	2,737	3,124,401
採納香港財務報告準則 第16號影響*	(143,613)	(11,345)	(760)	-	-	(155,718)
於二零一九年一月一日(經重列)	460,775	1,510,529	984,626	10,016	2,737	2,968,683
添置	41,961	74,550	54,824	386	183	171,904
轉撥	-	2,699	-	-	(2,699)	-
出售	-	(21,361)	(977)	(392)	-	(22,730)
撤銷	-	(121,798)	(85,163)	(790)	-	(207,751)
匯兌調整	(4,160)	(11,742)	(8,691)	(59)	(38)	(24,690)
於二零一九年十二月三十一日	498,576	1,432,877	944,619	9,161	183	2,885,416
累計折舊及減值：						
於二零一八年十二月三十一日	185,946	1,139,256	759,116	8,687	-	2,093,005
採納香港財務報告準則 第16號影響*	(71,836)	(10,777)	(203)	-	-	(82,816)
於二零一九年一月一日(經重列)	114,110	1,128,479	758,913	8,687	-	2,010,189
年內撥備	11,404	112,326	70,629	501	-	194,860
出售	-	(20,314)	(861)	(352)	-	(21,527)
撤銷	-	(121,772)	(84,086)	(777)	-	(206,635)
減值	9,203	13,062	5,734	77	-	28,076
匯兌調整	(1,007)	(9,560)	(6,711)	(55)	-	(17,333)
於二零一九年十二月三十一日	133,710	1,102,221	743,618	8,081	-	1,987,630
賬面淨值：						
於二零一九年十二月三十一日	364,866	330,656	201,001	1,080	183	897,786
<b>二零一八年十二月三十一日</b>						
成本：						
於二零一八年一月一日	617,649	1,567,941	1,037,426	10,494	153	3,233,663
添置	243	71,075	36,274	250	2,862	110,704
轉撥	125	-	146	-	(271)	-
出售	-	-	(479)	(547)	-	(1,026)
撤銷	-	(77,873)	(58,501)	-	-	(136,374)
匯兌調整	(13,629)	(39,269)	(29,480)	(181)	(7)	(82,566)
於二零一八年十二月三十一日	604,388	1,521,874	985,386	10,016	2,737	3,124,401
累計折舊及減值：						
於二零一八年一月一日	174,087	1,081,912	753,730	8,699	-	2,018,428
年內撥備	13,600	141,846	82,549	685	-	238,680
出售	-	-	(440)	(547)	-	(987)
撤銷	-	(77,075)	(56,053)	-	-	(133,128)
減值	1,070	21,511	313	17	-	22,911
匯兌調整	(2,811)	(28,938)	(20,983)	(167)	-	(52,899)
於二零一八年十二月三十一日	185,946	1,139,256	759,116	8,687	-	2,093,005
賬面淨值：						
於二零一八年十二月三十一日	418,442	382,618	226,270	1,329	2,737	1,031,396

\* 於二零一九年一月一日當採納香港財務報告準則第16號後，租賃土地和樓宇、租賃物業裝修和傢俬、裝置及設備的賬面淨值分別為71,777,000港元、568,000港元和557,000港元重新分類為使用權資產。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 13. 物業、機器及設備(續)

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據融資租約持有的物業、機器及設備賬面淨值計入傢俬、裝置及設備的總額為557,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，位於香港、累計賬面淨值約為15,934,000港元的樓宇及約為33,471,000港元計入使用權資產的租賃土地(附註14(B))已作抵押(二零一八年：租賃土地及樓宇50,270,000港元)，作為本集團獲授銀行信貸的擔保(附註27)。

#### 物業、機器及設備及使用權資產減值

於二零一九年十二月三十一日，本集團管理層確認若干分店的表現持續欠佳及估算了相應的物業、機器及設備及使用權資產的可收回金額。根據估算，這些物業、機器及設備及使用權資產的賬面淨值已確認減值約28,076,000港元(二零一八年：22,911,000港元)及31,113,000港元(二零一八年：無)至該等物業、機器及設備及使用權資產的可收回金額約6,509,000港元(二零一八年：6,040,000港元)及43,132,000港元(二零一八年：無)。可收回金額的估算是以物業、機器及設備及使用權資產的使用價值按折現率11.9%至17.1%(二零一八年：13.0%至15.0%)計算。

### 14. 租賃

#### 集團作為承租人

本集團已就其若干辦公室、食肆及餅店物業簽訂了租賃合同。本集團亦一次性支付了一筆全額款項，以從擁有者獲得租賃土地的使用權為期三十年至九十九年不等，並且將不需根據這些土地租賃的條款持續付款。食肆和餅店和設備的租賃期通常分別為期一至二十年及五年。一般而言，本集團不得在本集團以外轉讓和轉租租賃資產。租賃合同內容包括續期和終止條款及可變租賃付款，下面將進一步討論。

#### (A) 預付土地租金(二零一九年一月一日前適用)

	千港元
於二零一八年一月一日的賬面值	95,051
年內確認為損益	(2,277)
匯兌調整	(4,020)
於二零一八年十二月三十一日的賬面值	88,754
計入預付款項、按金及其他應收款項的即期部分(附註23)	(2,211)
非即期部分	86,543



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 14. 租賃(續)

#### 集團作為承租人(續)

##### (B) 使用權資產

本集團的使用權資產賬面值和年內變動如下：

	預付 土地租金/ 租賃土地 千港元	租賃物業 千港元	設備 千港元	總額 千港元
於二零一九年一月一日	160,531	853,251	557	1,014,339
添置	28,862	185,720	-	214,582
重新測量	-	(3,031)	-	(3,031)
提前終止租賃合約	-	(2,926)	-	(2,926)
減值	-	(31,113)	-	(31,113)
折舊	(4,618)	(297,890)	(151)	(302,659)
匯兌調整	(1,181)	(4,710)	(6)	(5,897)
於二零一九年十二月三十一日	183,594	699,301	400	883,295

租賃土地已作抵押作為本集團獲授銀行信貸的擔保及使用權資產減值的進一步詳情在財務報表附註13中披露。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 14. 租賃(續)

#### 集團作為承租人(續)

##### (C) 租賃負債

本集團的租賃負債賬面值和年內變動如下：

	二零一九年 租賃負債 千港元	二零一八年 融資租約 應付款項 千港元
於一月一日	981,102	790
新租賃	185,720	-
重新測量	(3,031)	-
終止租賃	(3,405)	-
年內確認的利息	39,591	21
付款	(339,622)	(204)
匯兌調整	(7,306)	(34)
於十二月三十一日	853,049	573
分析為：		
即期部份	246,641	176
非即期部份	606,408	397

租賃負債的到期日分析(二零一八年：融資租約應付款項)在財務報表附註39中披露。

##### (D) 已計入損益表與租賃相關的金額如下：

	二零一九年 千港元
租賃負債利息	39,591
使用權資產折舊	302,659
與短期租賃有關的費用(包括在銷售成本中)	2,984
不包括在租賃負債計量中的可變租賃付款(包括在銷售成本中)	12,729
已計入損益表的總額	357,963

##### (E) 租賃現金流出總額在財務報表附註33(c)中披露。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 14. 租賃(續)

#### 集團作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其位於香港的若干投資物業(附註15)。租約條款通常要求租戶支付保證金，並根據當時市況定期作出租金調整。本集團於年內確認的租金收入為2,224,000港元(二零一八年：3,717,000港元)，詳情載於財務報表附註5。

於二零一九年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期間到期應收其租客的未來最低租金總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	50	56

### 15. 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日的賬面值	29,400	26,800
公平值調整收益淨額	-	2,600
於十二月三十一日的賬面值	29,400	29,400

本集團的投資物業包括11個停車位及一間位於香港的住宅物業。基於各物業的性質、特點及風險，本公司董事已確定投資物業由兩類組別資產組成，即停車位及住宅物業。獨立專業合資格估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司對本集團於二零一九年十二月三十一日的物業作出估值，估值為29,400,000港元。每年，本集團會聘任外間估值師為本集團的物業作出估值。選擇標準包括市場知識、聲譽、獨立性以及是否維持專業水準。本集團每年會因應年度財報告而產生的估值報告內的假設及結果與估值師進行討論。

投資物業已根據經營租約安排租予第三方，進一步詳情概要載於財務報表附註14。

於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面總值20,500,000港元(二零一八年：20,500,000港元)的投資物業已作抵押，作為本集團所獲銀行信貸的擔保(附註27)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 15. 投資物業(續)

#### 公平值級別架構

本集團所有投資物業均歸類為公平值級別架構的第三級。於年內，概無投資物業的公平值計量於第一級與第二級之間轉移及概無投資物業的公平值計量於第三級轉入或轉出(二零一八年：無)。

公平值級別架構的詳情載於財務報表附註2.4內。

歸類為公平值級別架構第三級的公平值計量對賬：

	停車位 千港元	住宅物業 千港元	總計 千港元
二零一八年一月一日的賬面淨額	22,900	3,900	26,800
已於損益表內確認的收益淨額	2,200	400	2,600
於二零一八年十二月三十一日，二零一九年一月一日及 二零一九年十二月三十一日的賬面淨額	<b>25,100</b>	<b>4,300</b>	<b>29,400</b>

下列為投資物業公平值的估值方式及主要數據的概要：

	估值方式	重大難以觀察之數據	值	
			二零一九年	二零一八年
停車位	收入資本化法	估計租金價值 (每單位每月價格)	<b>5,000港元</b>	5,500港元
		資本化利率	<b>2.60%</b>	2.88%
住宅物業	收入資本化法	估計租金價值 (每平方每月價格)	<b>22.0港元</b>	25.5港元
		資本化利率	<b>2.80%</b>	3.25%

估計租金價值及資本化利率的顯著增加或減少會導致投資物業的公平值有重大的增加或減少。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 16. 商譽

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日的成本	38,883	39,556
匯兌調整	(206)	(673)
於十二月三十一日的成本及賬面淨值	38,677	38,883

#### 商譽的減值測試

透過業務合併所收購商譽已分配至以下現金產生單位(「現金產生單位」)以進行減值測試：

- 食肆營運；
- 餅店營運；
- 物業投資；及
- 禽畜養殖場營運。

分配至各個現金產生單位的商譽賬面值如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
食肆營運	16,766	16,766
餅店營運	7,072	7,072
物業投資	61	61
禽畜養殖場營運	14,778	14,984
	38,677	38,883

現金產生單位的可收回金額根據高級管理人員已批准五年期的財政預算的現金流量預測計算使用值。應用於該現金流量預測的折現率為15.6%至18.5%(二零一八年：13.0%至15.0%)，而超逾五年期的現金流量則按平均增長率2.0%(二零一八年：2.0%)推算。

各現金產生單位於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的使用值乃基於假設計算。以下為管理層進行商譽減值測試時現金流量預測所依據的各項主要假設：

預算毛利率—用於釐定預算毛利率價值的基準為緊接預算年度前一年所達致的平均毛利率，並因應提升預期效率及預期市場發展而有所調整。

折現率—所用折現率為未扣稅，並反映有關單位的特定風險。

增長率—所用增長率是參照相關市場的長期平均的增長率。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 17. 其他無形資產

	商標	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日的賬面淨值	884	1,008
本年攤銷	(40)	(83)
年內減值	(850)	-
匯兌調整	6	(41)
於十二月三十一日	-	884
於十二月三十一日：		
成本	1,347	1,334
累計攤銷及減值	(1,347)	(450)
賬面淨值	-	884

於二零一九年十二月三十一日，集團的管理層對相應的商標可收回金額作出了估計。根據估算，已確認減值虧損850,000港元(二零一八年：無)以全額沖銷商標的賬面價值。可收回金額的估計是基於其使用價值，使用15.6%的折現率(二零一八年：15.0%)確定。

### 18. 聯營公司的權益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分佔資產淨值	4,244	10,620
收購產生的商譽	122	122
減值撥備	(152)	(152)
	4,214	10,590
聯營公司貸款	870	1,374
	5,084	11,964

向聯營公司的貸款為無抵押，免息及並無固定償還期限。董事認為，該項貸款被視為本集團對聯營企業淨投資的一部分。聯營公司貸款並無違約及沒有拖欠記錄。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，損失準備金被評估為輕微。

本集團應收及應付聯營公司款項分別載於本財務報表附註23及26。

年內，本集團以5,750,000港元的代價出售了度小月(香港)有限公司(「度小月」)，Forever Drinks Limited(「Forever Drinks」)和天創國際發展有限公司(「天創」)的全部權益予獨立第三方及208,000港元收益已在綜合損益表中確認為其他收入及收益。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 18. 聯營公司的權益(續)

本集團聯營公司詳情如下：

公司名稱	所持已發行股份詳情	註冊成立地點	本集團應佔擁有權益百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
天珀有限公司	普通股	香港	39%	39%	不活躍
天下國際有限公司	普通股	香港	39%	39%	不活躍
Tai Cheong Bakery Pte. Limited	普通股	新加坡	49%	49%	生產及零售餅店產品
度小月	普通股	香港	—	30%	經營食肆及提供餐飲服務
Forever Drinks	普通股	香港	—	40%	銷售食品及飲料產品
天創	普通股	香港	—	40%	經營食肆及提供餐飲服務

上述聯營公司均由本公司間接持有。

下表顯示本集團非重大聯營公司的累計財務資料概要：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分佔年內聯營公司溢利及虧損	666	648
分佔年內聯營公司全面收益	666	648
於聯營公司的投資累計賬面值	5,084	11,964

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 19. 生物資產

生物資產的變動概述如下：

	肉雞 千港元	種豬 千港元	商品豬 千港元	總額 千港元
於二零一八年一月一日	4,996	4,077	4,454	13,527
因採購而增加	77,456	–	33	77,489
產生的額外成本	26,368	1,451	4,312	32,131
因報廢及死亡而減少	(713)	–	–	(713)
因銷售而減少	(106,248)	(5,952)	(7,965)	(120,165)
轉讓	–	599	(599)	–
轉撥至存貨	(1,405)	–	–	(1,405)
公平值變動減銷售成本	(16)	–	–	(16)
匯兌調整	(203)	(175)	(235)	(613)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	<b>235</b>	–	–	<b>235</b>
產生的額外成本	<b>91</b>	–	–	<b>91</b>
因報廢及死亡而減少	<b>(4)</b>	–	–	<b>(4)</b>
因銷售而減少	<b>(262)</b>	–	–	<b>(262)</b>
轉撥至存貨	<b>(57)</b>	–	–	<b>(57)</b>
匯兌調整	<b>(3)</b>	–	–	<b>(3)</b>
於二零一九年十二月三十一日	–	–	–	–

於報告期末的生物資產數目概述如下：

	二零一八年
肉雞	5,003

就報告而言的分析：

	二零一八年 千港元
流動資產	235

根據獨立專業合資格估值師瑞恒評估有限公司發出的估值報告，公平值減銷售成本乃參考市場決定的價格、養殖面積、品種、成長狀況及產生成本及／或專業評估而釐定。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團會聘任外間估值師為本集團的生物資產作出估值。選擇標準包括市場知識、聲譽、獨立性以及是否維持專業水準。本集團每年會因應年度財務報告而產生的估值報告內的假設及結果與估值師進行討論。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 19. 生物資產(續)

#### 公平值級別架構

本集團的生物資產均歸類為公平值級別架構的第三級。於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，概無生物資產的公平值計量於第一級與第二級之間轉移及概無生物資產的公平值計量於第三級轉入或轉出。

下列為生物資產的估值方式及主要數據的概要：

	估值方式	重大難以觀察範圍之數據	範圍 二零一八年
生物資產	市場法	估計售價 (每公斤/單位)	人民幣21元至 人民幣24元

估計售價顯著增加或減少會導致生物資產的公平值有重大的增加或減少。

### 20. 遞延稅項

年內，遞延稅項資產及負債變動如下：

#### 遞延稅項資產

	租賃負債 千港元	超過有關 折舊免稅額 的折舊 千港元	可抵銷未來 應課稅溢利 的虧損 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	-	37,875	65,587	103,462
年內計入損益表的遞延稅項(附註10)	-	892	(3,601)	(2,709)
匯兌調整	-	(264)	(113)	(377)
於二零一八年十二月三十一日 的遞延稅項資產總額	-	38,503	61,873	100,376
採納香港財務報告準則 第16號的影響(附註2.2)	25,362	-	(15,304)	10,058
於二零一九年一月一日(經重列)	<b>25,362</b>	<b>38,503</b>	<b>46,569</b>	<b>110,434</b>
年內計入損益表的遞延稅項(附註10)	<b>(4,127)</b>	<b>(14,354)</b>	<b>(4,821)</b>	<b>(23,302)</b>
匯兌調整	<b>(300)</b>	<b>(13)</b>	<b>(129)</b>	<b>(442)</b>
於二零一九年十二月三十一日 的遞延稅項資產總額	<b>20,935</b>	<b>24,136</b>	<b>41,619</b>	<b>86,690</b>

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 20. 遞延稅項(續)

#### 遞延稅項負債

	超過有關 折舊的折舊 免稅額 千港元	預扣稅 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	7,584	9,414	16,998
年內計入損益表的遞延稅項(附註10)	(162)	(202)	(364)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日 的遞延稅項負債總額	<b>7,422</b>	<b>9,212</b>	<b>16,634</b>
年內計入損益表的遞延稅項(附註10)	<b>1,913</b>	<b>544</b>	<b>2,457</b>
於二零一九年十二月三十一日的遞延稅項負債總額	<b>9,335</b>	<b>9,756</b>	<b>19,091</b>

就呈報而言，若干遞延稅項資產與負債已於財務狀況報表中互相抵銷。本集團就財務申報用途的遞延稅項結餘分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於綜合財務狀況報表確認的遞延稅項資產淨值	<b>86,549</b>	100,221
於綜合財務狀況報表確認的遞延稅項負債淨值	<b>(18,950)</b>	(16,479)
	<b>67,599</b>	83,742

當認為可能產生足夠之未來應課稅溢利用作抵銷可動用之稅項虧損，便按此等虧損確認遞延稅項資產。本集團有源自香港之稅項虧損149,553,000港元(二零一八年：101,370,000港元)，須待香港稅務局協定，而此等虧損可無限期用以與產生虧損之有關公司之未來應課稅溢利抵銷。本集團亦有源自中國內地之稅項虧損123,631,000港元(二零一八年：89,862,000港元)，而此等虧損將於一年至五年內到期，可用以與未來應課稅溢利抵銷。由於現時認為不可能產生足夠之未來應課稅溢利用作抵銷可動用之此等稅項虧損，故未就此等虧損確認遞延稅項資產。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 20. 遞延稅項(續)

根據中國企業所得稅法，向在中國內地成立的外商投資企業的外國投資者宣派股息須徵收10%預扣稅。該項規定自二零零八年一月一日起生效，且適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。倘中國內地與外國投資者所在司法權區之間簽訂稅收協定，較低的預扣稅率可能適用。本集團的適用稅率為5%或10%。因此，本集團須負責為於中國內地成立的該等附屬公司就二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳付預扣稅。本集團並無就若干於中國大陸成立之附屬公司之未匯出盈利之若干部分而應付之預扣稅全面確認遞延稅項。董事認為該等附屬公司在可見將來不可能分派該等未匯出盈利。於二零一九年十二月三十一日，與在中國大陸成立之附屬公司之投資相關而未確認遞延稅項負債之暫時差額合共約為22,760,000港元(二零一八年：21,491,000港元)。

本公司向其股東分派的股息並無附帶任何所得稅後果。

### 21. 存貨

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
食品及其他項目	162,535	141,183
冷凍家禽農產品	4,604	5,784
生產動物飼料的原材料	3,728	2,778
	<b>170,867</b>	149,745

### 22. 交易應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
交易應收款項	46,884	44,946
減值	(3,377)	(2,146)
	<b>43,507</b>	42,800

本集團與客戶的買賣主要以現金及信用卡結算。本集團給予若干客戶為期30日至90日的信貸期。本集團致力嚴格控制尚未清還的應收款項，將信貸風險降至最低。高級管理人員亦會定期審核逾期結餘。基於上述理由，加上本集團交易應收款項來自若干不同顧客，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就其交易應收結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。交易應收款項為免息。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 22. 交易應收款項(續)

於報告期末，交易應收款項(扣除虧損)按發票日期計算的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一個月內	<b>31,403</b>	30,472
一至三個月	<b>11,658</b>	6,180
超過三個月	<b>446</b>	6,148
	<b>43,507</b>	42,800

交易應收款項之減值／虧損撥備變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	<b>2,146</b>	-
減值虧損淨額(附註7)	<b>1,231</b>	2,146
於年末	<b>3,377</b>	2,146

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於因就擁有類似虧損模式的多個客戶分部進行分組(即客戶類別)而逾期的日數計算量。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

有關本集團採用撥備矩陣計量的交易應收款項的信貸風險資料載列如下：

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 22. 交易應收款項(續)

二零一九年十二月三十一日

	信貸減值 應收款項	過期				總計
		未過期	一個月內	一至三個月	超過三個月	
預期信貸虧損率	100.00%	0.18%	0.43%	2.53%	90.81%	7.20%
賬目總值(千港元)	1,092	31,460	9,503	2,489	2,340	46,884
預期信貸虧損(千港元)	1,092	56	41	63	2,125	3,377

二零一八年十二月三十一日

	信貸減值 應收款項	過期				總計
		未過期	一個月內	一至三個月	超過三個月	
預期信貸虧損率	100.00%	0.69%	1.31%	3.70%	11.49%	4.77%
賬目總值(千港元)	1,192	31,496	4,282	3,023	4,953	44,946
預期信貸虧損(千港元)	1,192	217	56	112	569	2,146

### 23. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
預付款項	27,759	39,173
預付土地租金(附註14(A))	–	2,211
按金及其他應收款項	116,500	125,860
	<b>144,259</b>	167,244

上述資產均未過期或減值。計入上述結餘的財務資產乃與來自近期並無拖欠記錄的按金及其他應收款項有關。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，損失準備被評估為輕微。

於二零一八年十二月三十一日，本集團其他應收款項已計入應收聯營公司款項2,475,000港元，該款項為無抵押，免息及按要求償還。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 24. 現金及等同現金項目，已抵押定期存款及受限制銀行存款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
現金及銀行結餘	548,297	394,432
定期存款	86,518	150,637
	634,815	545,069
減：就短期銀行借貸所抵押的存款	(13,875)	(13,653)
現金及等同現金項目	620,940	531,416

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘為458,680,000港元(二零一八年：336,704,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他外幣，但根據中國內地外匯管制與結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。短期定期存款可基於本集團當時現金需求而定為一日至一年(二零一八年：一日至一年)等不同時期的存款，並按有關短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存入近期並無拖欠記錄及信譽良好的銀行。

#### 受限制銀行存款

本集團的銀行結餘為4,100,000港元(二零一八年：無)遭凍結而限制使用。這是由於按獨立第三方採取法律行動後，中國法院執行的強制令。本集團就截至二零一九年十二月三十一日止獨立第三方索償和相關法律費用已作全數撥備。

### 25. 交易應付款項

於報告期末，交易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一個月內	106,037	124,546
一至兩個月	6,362	5,964
兩至三個月	704	1,137
超過三個月	6,769	3,530
	119,872	135,177

交易應付款項為免息，一般須於六十天內繳付。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 26. 其他應付款項及應計費用

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
遞延租金		–	77,585
合約負債	(a)	<b>64,943</b>	64,217
應付工資		<b>103,723</b>	118,678
其他應付款項及應計費用		<b>83,403</b>	109,542
政府補助及贊助收入相關遞延收益		<b>6,864</b>	8,821
		<b>258,933</b>	378,843
扣減：計入非流動負債部分		<b>(11,741)</b>	(82,400)
計入流動負債部分		<b>247,192</b>	296,443

附註：

(a) 合約負債詳情如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
從客戶收到的短期預付款項		
食肆及餅店營運	<b>55,346</b>	56,610
銷售食品及其他項目	<b>8,727</b>	7,607
禽畜養殖場營運	<b>870</b>	–
	<b>64,943</b>	64,217

合約負債包括為提供貨物和餐飲服務而收到的短期預收款。

其他應付款項為免息。

於二零一八年十二月三十一日，本集團其他應付款項已計入應付聯營公司款項14,035,000港元，該款項為無抵押，免息及按要求償還。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 27. 計息銀行借貸

	二零一九年			二零一八年		
	實際利率(%)	到期日	千港元	實際利率(%)	到期日	千港元
<b>流動</b>						
—銀行貸款，有抵押	3.1-3.7	2020	153,100	2.3-3.7	2019	139,667
—含有按要求償還條文的長期 銀行貸款—有抵押(附註(i))	-	-	-	3.5-3.6	2020	10,000
			<b>153,100</b>			<b>149,667</b>

附註：

- (i) 於二零一八年十二月三十日，按照香港詮釋第5號財務報表的列報—借款人對包含按要求償還條文的定期貸款分類，若干期限貸款的本集團賬面值：46,667,000港元含有按要求償還條文的定期貸款已全數分類為流動負債。因此，賬面值10,000,000港元於一年後到期償還的銀行貸款部分已重新分類為流動負債。

不計及任何按要求償還條文的影響，根據貸款的到期年期計算，貸款須於以下年期償還：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
須償還銀行貸款：		
一年內	153,100	139,667
第二年	-	10,000
	<b>153,100</b>	<b>149,667</b>

- (ii) 所有銀行借貸是以港幣計值。

- (iii) 於報告期末，本集團的銀行貸款及信貸按以下方式抵押：

- (a) 以本集團位於香港的若干租賃土地及樓宇作按揭，於報告期末其賬面總值合共為49,405,000港元(二零一八年：50,270,000港元)；
- (b) 以本集團位於香港的若干投資物業作按揭，於報告期末其賬面總值為20,500,000港元(二零一八年：20,500,000港元)；及
- (c) 以本集團金額達13,875,000港元(二零一八年：13,653,000港元)的若干定期存款所作擔保。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 28. 融資租約應付款項

本集團租賃若干設備以供營運。該租賃在香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日生效之前被分類為融資租約，其剩餘租期為四年。

於二零一八年十二月三十一日，本集團融資租約項下的未來最低租金總額及其現值如下：

	最低租金 千港元	最低租金現值 千港元
應付金額：		
一年內	191	176
第二年	186	176
第三至第五年，包括首尾兩年	226	221
最低融資租金總額	603	573
未來融資開支	(30)	
融資租約應付款項淨值總額	573	
分類為流動負債的部分	(176)	
非即期部分	397	

上述融資租約以人民幣計值，按年利率3.0%計息。

### 29. 應付附屬公司非控股股東款項

於二零一八年十二月三十一日，應付附屬公司非控股股東款項為無抵押、免息及毋須一年內償還。

### 30. 已發行股本

	本公司	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
法定：		
23,400,000,000股每股面值0.10港元的普通股	2,340,000	2,340,000
已發行及繳足：		
1,016,611,000股每股面值0.10港元的普通股	101,661	101,661

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 31. 購股權計劃

#### 購股權

本公司已採納兩份購股權計劃，分別為購股權計劃及2017購股權計劃，統稱「計劃」，旨在激勵及獎勵對本集團營運成功作出貢獻的合資格參與者，並鼓勵合資格參與者致力就本集團及股東的整體利益提升本集團價值。購股權計劃已於二零一七年六月八日失效及2017購股權計劃已於二零一七年五月二十五日正式生效，並自該日起十年內一直有效，除因其他原因被沒收或修訂則另作別論。

計劃的合資格參與者包括本公司董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)、本集團僱員及董事會認為對本集團有貢獻或將作出貢獻的本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢人、分銷商、承辦商、供應商、代理人、客戶、業務夥伴、合資企業業務夥伴、發起人或服務供應商。

現時根據2017購股權計劃可授出的未行使購股權獲行使時所涉及的股份數目，最多相當於本公司於二零一七年五月二十五日採納日已發行股份的10%。於任何十二個月期間內根據購股權可發行予計劃各合資格參與者的股份數目，最多不得超過本公司於任何時間已發行股份的1%。任何進一步授出超出此項限額的購股權須事先於股東大會上徵得股東批准。

根據計劃向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權，須事先徵得本公司獨立非執行董事批准。此外，於任何十二個月期間內，倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出的任何購股權涉及股份數目，超過本公司於該等授出日期已發行股份的0.1%或按本公司股份於授出日期收市價格計算的價值總額超過5,000,000港元，則須事先於股東大會上徵得股東批准。

根據計劃授出購股權的要約可於要約日期起計二十八日內獲接納，而承授人須支付合共1港元的名義代價。已授出購股權的行使期由董事釐定，行使期可由購股權授出日期開始，並於購股權授出日期起計不遲於十年結束。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 31. 購股權計劃(續)

#### 購股權計劃

購股權計劃下購股權的行使價為每股2.08港元，並可按以下方式行使：

行使購股權有關百分比歸屬期間	可行使購股權百分比上限
由二零一六年十二月二日至二零一七年十二月一日(包括首尾兩日)	50
由二零一六年十二月二日至二零一八年十二月一日(包括首尾兩日)	50

購股權計劃項下購股權的行使價由董事會釐定，惟不得低於下列的較高者：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所的收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。

購股權並無賦予持有人享有股息或於股東大會上投票的權利。

購股權計劃項下已授出的購股權變動如下：

	二零一九年		二零一八年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份
於一月一日	2.08	16,160	2.08	17,700
年內沒收	2.08	(2,510)	2.08	(1,540)
於十二月三十一日	2.08	13,650	2.08	16,160

於報告期末，根據購股權計劃授出而尚未行使的購股權行使價及行使期如下：

	購股權數目 千份	行使價 每股港元	行使期
二零一九年	13,650	2.08	二零一七年十二月二日至二零二六年十二月一日
二零一八年	16,160	2.08	二零一七年十二月二日至二零二六年十二月一日

本集團已於截至二零一八年十二月三十一日止年度確認購股權開支約1,870,000港元。沒收總面值約1,193,000港元(二零一八年：約660,000港元)的購股權已於年內從購股權儲備轉撥至保留溢利。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 31. 購股權計劃(續)

#### 2017購股權計劃

本公司董事會須就2017購股權計劃項下的購股權釐定行使價，惟該價格無論如何不得低於以下各項的較高者(i)於授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表所報的股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所報的股份平均收市價；及(iii)股份面值。

於本報告日期，概無根據2017購股權計劃授出或同意授出購股權。

根據本公司的現行資本結構，全面行使尚未行使的購股權將導致額外發行13,650,000股(二零一八年：16,160,000股)本公司普通股，並額外產生股本1,365,000港元(二零一八年：1,616,000港元)及股份溢價27,027,000港元(二零一八年：31,997,000港元)(未計股份發行開支)。

於批准本財務報表日期，本公司在2017購股權計劃下並無尚未行使之購股權及購股權計劃下有13,390,000份尚未行使之購股權，佔於該日期本公司已發行股本的1.32%。

### 32. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備金額及其變動，列於財務報表第40頁的綜合權益變動表內。

#### 資本儲備

資本儲備指根據日期為二零零六年十二月三十一日的聲明及日期為二零零七年三月十二日的解除契約所豁免的應付本公司一名股東款項約110,748,000港元。

#### 其他儲備

本集團其他儲備指(i)所收購附屬公司的實繳股本面值總額；(ii)收購該等當時非控股股東的應佔股本權益與於本公司股份上市前作為交換而發行的本集團一間前控股公司及一間現有附屬公司股份面值間的差額及(iii)自本公司股票上市後收購該等當時附屬公司非控股股東的應佔股本權益與本集團就交易所支付代價的差額。

### 33. 綜合現金流量報表附註

#### (A) 主要非現金交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度，就租賃物業安排而言，本集團使用權資產及租賃負債的非現金增加分別為185,720,000港元及185,720,000港元。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 33. 綜合現金流量報表附註(續)

#### (B) 於融資活動所產生的負債變動

	計息 銀行供貨 千港元	租賃負債 千港元	非控股股東 款項 千港元
<b>二零一九年</b>			
於二零一八年十二月三十一日	149,667	–	7,581
採納香港財務報告準則第16號的影響	–	981,102	–
於二零一九年一月一日(經重列)	149,667	981,102	7,581
由融資活動所產生的現金流變動	3,433	(339,622)	(7,477)
重新測量	–	(3,031)	–
終止租賃	–	(3,405)	–
新租賃	–	185,720	–
利息支出	–	39,591	–
外匯匯率變動	–	(7,306)	(104)
於二零一九年十二月三十一日	153,100	853,049	–

	計息 銀行供貨 千港元	融資租約 應付款項 千港元	非控股股東 款項 千港元
<b>二零一八年</b>			
於二零一八年一月一日	198,584	790	19,928
由融資活動所產生的現金流變動	(48,917)	(183)	–
轉至其他應付款項及應計費用	–	–	(12,006)
外匯匯率變動	–	(34)	(341)
於二零一八年十二月三十一日	149,667	573	7,581

#### (C) 租賃所用現金流總額

現金流量表中包括租賃現金流出總額如下：

	二零一九年 千港元
於經營業務活動	15,713
於融資活動	339,622
	355,335

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 34. 或然負債

於報告期末，尚未於財務報表計提撥備的或然負債如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
就取代公用服務及物業租賃按金作出的銀行擔保	26,921	18,670

### 35. 承擔

(A) 本集團於報告期末有下列資本承擔：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已訂約但未撥備： 租賃物業裝修、傢俬、裝置及設備	30,010	17,811

(B) 於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔

本集團根據經營租約安排租用若干辦公室及食肆及餅店物業，租期為一年至五十年不等，若干租約可選擇續期。

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期間到期應付的未來最低租金總額如下：

	二零一八年 千港元
一年內	319,092
第二至第五年，包括首尾兩年	647,009
超過五年	216,765
	1,182,866

根據各租賃協議訂明的條款及條件，若干食肆及餅店物業的經營租約亦將按照其中所經營業務的收益若干百分比徵收額外租金。由於該等業務的未來收益於報告期末無法準確釐定，故並未計入相關物業的或然租金。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 36. 關連人士交易

(A) 除該等財務報表其他部分所詳述的交易及結餘外，本集團於年內與關連人士有以下交易：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
支付予一名關連人士的租金開支	(i)	36	48
收取聯營公司的管理費收入	(ii)	660	1,305
向聯營公司銷售食品及其他營運項目	(iii)	4,620	4,727

附註：

- (i) 支付予一名關連人士陳細英女士(鍾偉平先生的配偶)的租金開支乃按共同協議條款以每月定額4,000港元(二零一八年：4,000港元)支付。
- (ii) 向聯營公司收取的管理費按總收入的1%-2%(二零一八年：3%)收取。
- (iii) 向聯營公司銷售食品及其他營運項目根據雙方同意的條款和條件定價。

(B) 本集團主要管理人員的酬金

於各報告期間本集團主要管理人員的酬金指財務報表附註8所披露的董事酬金。

上文所述附註(A)(i)的關連人士交易構成上市規則第14A章所界定的持續關連交易。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 37. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類金融工具的賬面值如下：

#### 財務資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以攤銷成本計值的財務資產：		
租賃按金	89,374	97,495
聯營公司貸款	870	1,374
交易應收款項	43,507	42,800
計入預付款項、按金 及其他應收款項的財務資產	116,500	125,860
已抵押存款	13,875	13,653
受限制銀行存款	4,100	-
現金及等同現金項目	620,940	531,416
	<b>889,166</b>	<b>812,598</b>

#### 財務負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以攤銷成本計值的財務負債：		
交易應付款項	119,872	135,177
計入其他應付款項及應計費用的財務負債	177,774	290,476
計息銀行借貸	153,100	149,667
租賃負債／融資租約應付款項	853,049	573
應付附屬公司非控股股東款項	-	7,581
	<b>1,303,795</b>	<b>583,474</b>



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 38. 金融工具的公平值

管理層已評估交易應收款項賬款、已計入預付款項、按金及其他應收款項之財務資產之流動部分、已抵押定期存款、受限制銀行存款、現金及現金等值項目、交易應付款項、已計入其他應付款項及應計費用之財務負債之流動部份、計息銀行借貸及融資租約應付款項的公平值，與其賬面值相若，主要由於該等工具乃於短期內到期。

本集團管理層負責就金融工具的公平值計量制定政策及流程。於每個報告日，管理層分析金融工具的價值變動及決定應用於估值中的主要輸入值。而估值會經管理層作覆核及批准。

財務資產及負債的公平值已計入於自願交易方進行之現有交易(強迫或清盤出售除外)中可以工具交換的金額。估計公平值時採用下列方法及假設：

租賃按金、應計費用的財務負債之非即期部分、計息銀行貸款、融資租約應付款項及應付附屬公司非控股股東款項的公平值已以與條款、信貸風險及餘下到期日相若的目前可得其利率折現預期未來現金流計算。於二零一九年十二月三十一日，本集團就融資租約應付款項、計息銀行貸款及應付附屬公司非控股股東款項並無重大的違約風險。董事認為賬面值與公平值並無重大差異。

### 39. 財務風險管理宗旨及政策

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險、外幣風險及流動資金風險。董事會定期審查並協定管理上述該等風險的政策，詳情概述於下文。

#### 利率風險

利率風險乃指由於市場利率變動，導致金融工具未來現金流量出現波動的風險。本集團承受市場利率變動的風險，主要與本集團按浮動利率計息的銀行借貸有關。本集團的政策為就其借貸爭取最有利的利率。

假設於報告期末的尚未償還負債於全年度均未償還，且所有其他變數不變，就以浮動利率計息的港元借貸而言，於二零一九年及二零一八年十二月三十一日利率上升／下降50基點將使本集團的稅前溢利分別減少／增加766,000港元及748,000港元。

#### 信貸風險

本集團僅與經認可且信譽良好的第三方進行交易。本集團政策規定，所有擬按信貸期進行交易的客戶，均須接受信貸核實程序。此外，本集團持續監察應收款項結餘，並無面對重大的壞賬風險。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 39. 財務風險管理宗旨及政策(續)

#### 信貸風險(續)

##### 最大風險及年末的分級

下表列示根據本集團的信貸政策的信貸質素及信貸風險所面對的最大風險，主要以已逾期的資料為依據(除非有其他資料而毋須使用過多成本或努力)，以及於十二月三十一日的年末分級。已呈報金額為財務資產的賬面總額。

於二零一九年十二月三十一日

	十二個月	全期預期信貸虧損			總計
	預期信貸虧損	第一級	第二級	第三級	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
交易應收款項*	-	-	-	46,884	46,884
租賃按金**	89,374	-	-	-	89,374
計入預付款項、按金及其他應收款項 的財務資產**	116,500	-	-	-	116,500
聯營公司貸款	870	-	-	-	870
已抵押存款					
- 尚未過期	13,875	-	-	-	13,875
受限制銀行存款					
- 尚未過期	4,100	-	-	-	4,100
現金及等同現金項目					
- 尚未過期	620,940	-	-	-	620,940
	845,659	-	-	46,884	892,543

於二零一八年十二月三十一日

	十二個月	全期預期信貸虧損			總計
	預期信貸虧損	第一級	第二級	第三級	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
交易應收款項*	-	-	-	44,946	44,946
租賃按金**	97,495	-	-	-	97,495
計入預付款項、按金及其他應收款項 的財務資產**	125,860	-	-	-	125,860
聯營公司貸款	1,374	-	-	-	1,374
已抵押存款					
- 尚未過期	13,653	-	-	-	13,653
現金及等同現金項目					
- 尚未過期	531,416	-	-	-	531,416
	769,798	-	-	44,946	814,744

\* 本集團對交易應收款項採用簡化減值方法，基於撥備矩陣的資料於財務報表附註22披露。

\*\* 計入預付款項、按金及其他應收款項及租賃按金的財務資產的信貸質素都未逾期及無資料顯示自確認為財務資產之初，信貸風險有顯著升幅。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 39. 財務風險管理宗旨及政策(續)

#### 外幣風險

本集團於香港及中國內地經營，所承擔的外匯風險主要來自以人民幣進行的交易。外匯風險來自中國內地日後商業交易、已確認資產及負債以及經營投資淨值。人民幣不可自由兌換，其未來匯率可因中國政府所施加的管制而較現時或過往匯率大幅波動。匯率亦可受本地及國際經濟發展及政治轉變以及人民幣的供求所影響。人民幣兌港元升值或貶值，亦可影響本集團的經營業績。

本集團的外匯狀況一直受監察，以將外幣波動的影響降至最低。本集團現時並無維持外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並將在有需要時考慮對其重大外幣風險進行對沖。

#### 流動資金風險

本集團的宗旨為確保有足夠資金應付有關財務負債的承擔，並運用銀行貸款及融資租約平衡資金的持續性及靈活性。本集團的現金流量一直由高級管理人員密切監察。此外，本集團備有銀行信貸應付突發情況。

於報告期末，本集團根據已訂約未折現款項計算的財務負債到期情況如下：

	二零一九年				總計 千港元
	按要求償還 千港元	少於一年 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
交易應付款項	-	119,872	-	-	119,872
計入其他應付款項及應計費用 的財務負債	-	172,385	5,389	-	177,774
計息銀行借貸(附註)	153,100	-	-	-	153,100
租賃負債	-	277,518	520,992	161,754	960,264
	153,100	569,775	526,381	161,754	1,411,010

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 39. 財務風險管理宗旨及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

	按要求償還 千港元	二零一八年		總計 千港元
		少於一年 千港元	一至五年 千港元	
交易應付款項	-	135,177	-	135,177
計入其他應付款項及應計費用的財務負債	14,035	211,599	68,931	294,565
計息銀行借貸(附註)	149,667	-	-	149,667
融資租約應付款項	-	191	412	603
應付附屬公司非控股股東款項	-	-	7,581	7,581
	163,702	346,967	76,924	587,593

附註：

上述計息銀行借貸包括賬面值為10,000,000港元(二零一八年：46,667,000港元)的定期貸款。貸款協議載有按要求償還條文，賦予銀行有無條件權力隨時催繳貸款，因此，就上述到期情況而言，全數金額已分類為「按要求償還」。

按照含有按要求償還條文的貸款條款，根據合約非折現付款及不計及任何按要求償還條文的影響，該等貸款於報告期末的到期情況如下：

	少於一年 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
於二零一九年十二月三十一日	<b>153,386</b>	-	<b>153,386</b>
於二零一八年十二月三十一日	140,713	10,137	150,850

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 39. 財務風險管理宗旨及政策(續)

#### 資本管理

本集團資本管理的主要宗旨為保障本集團持續經營的能力及維持穩健的資本比率，以支持其業務及盡量提高股東價值。

本集團根據經濟狀況及業務戰略的變動，管理其資本結構及對其作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東派付的股息、向股東退還資金或發行新股。本集團須遵守於銀行信貸協議內訂明的若干外部施加的資本規定。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，管理資本的宗旨、政策或程序並無任何變動。

本集團使用資本負債比率(以借貸總額除以股東權益總額計算)監察資本。借貸總額包括計息銀行借貸。股東權益總額包括母公司擁有人應佔權益的所有組成部分。本集團的政策為將負債比率維持在合理水平。於報告期末的負債比率如下：

	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 (附註)	二零一八年 十二月 三十一日 千港元
借貸總額	153,100	150,240	150,240
母公司擁有人應佔權益總額	1,604,999	1,615,051	1,667,106
負債比率	9.5%	9.3%	9.0%

附註：本集團已採用經修訂的追溯法採用香港財務報告準則第16號，且首次採用的影響已根據二零一九年一月一日的期初結餘進行了調整，對二零一八年十二月三十一日的可比較金額沒有重列。這導致母公司擁有人應佔權益減少。因此，本集團於二零一九年一月一日的資本負債比率與二零一八年十二月三十一日的狀況相比由9.0%增至9.3%。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 40. 報告期後發生事項

最近幾個月，全球新型冠狀病毒的爆發對香港和中國內地的經濟活動產生了重大影響。本集團在香港和中國內地的食肆業務也受到若干食肆暫時停業或調整營業時間的影響。鑑於情況的持續變化性質，無法可靠地估計上述情況在二零二零年未來報告期內的整體財務影響。管理層將繼續密切關注事態發展並評估對集團財務狀況和業績的影響。

### 41. 可比較金額

誠如財務報表附註2.2進一步解釋，本集團於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法採納香港財務報告準則第16號。在這種方法下，財務報表中的可比較金額沒有重列，而是繼續按照以前的準則，香港會計準則第17號和相關解釋的要求進行報告。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 42. 本公司的財務狀況報表

有關於本公司於報告期末的財務狀況報表如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司的投資	<b>445,546</b>	446,450
<b>流動資產</b>		
預付款項	<b>278</b>	172
應收一間附屬公司款項	<b>493,996</b>	483,966
現金及等同現金項目	<b>2,222</b>	2,197
流動資產總值	<b>496,496</b>	486,335
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	<b>1,416</b>	1,631
<b>流動資產淨值</b>	<b>495,080</b>	484,704
資產淨值	<b>940,626</b>	931,154
<b>權益</b>		
已發行股本	<b>101,661</b>	101,661
儲備(附註)	<b>838,965</b>	829,493
<b>權益總額</b>	<b>940,626</b>	931,154

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 42. 本公司的財務狀況報表(續)

附註：

本公司儲備概要如下：

	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	其他儲備* 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	326,624	6,446	509	427,527	66,647	827,753
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	117,441	117,441
以股權支付購股權安排	-	1,870	-	-	-	1,870
購股權沒收時轉撥購股權儲備	-	(660)	-	-	-	(660)
二零一七年末期股息	-	-	-	-	(60,997)	(60,997)
二零一八年中中期股息	-	-	-	-	(55,914)	(55,914)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	<b>326,624</b>	<b>7,656</b>	<b>509</b>	<b>427,527</b>	<b>67,177</b>	<b>829,493</b>
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	132,369	132,369
購股權沒收時轉撥購股權儲備	-	(1,193)	-	-	290	(903)
二零一八年末期股息	-	-	-	-	(60,997)	(60,997)
二零一九年中中期股息	-	-	-	-	(60,997)	(60,997)
於二零一九年十二月三十一日	<b>326,624</b>	<b>6,463</b>	<b>509</b>	<b>427,527</b>	<b>77,842</b>	<b>838,965</b>

\* 本公司的其他儲備指根據集團重組於過往年度附屬公司的投資成本與本公司作為交換而發行股份的面值間的差額。

### 43. 批准財務報表

財務報表於二零二零年三月二十四日獲董事會批准及授權刊發。



# 投資物業

## 持作投資的主要物業

地點	現時用途	租期	本集團 應佔權益
九龍 長沙灣青山道108號 富裕居11樓A室及 附設露台	住宅	中期	100%
香港 灣仔港灣道28號 灣景中心地庫64號 停車位	商業	長期	100%
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心地庫1層107、 109、110、120、121、122、 123、125、126及127號停車位	商業	長期	100%

# 五年財務概要

本集團過去五個財政年度的業績、資產、負債及非控股權益概要(摘錄自已刊發經審核財務報表)載列如下。

	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	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>業績</b>					
收益	<b>3,905,708</b>	4,138,788	4,025,280	4,287,166	4,546,478
銷售成本	<b>(3,409,940)</b>	(3,677,269)	(3,635,384)	(3,766,225)	(4,049,234)
毛利	<b>495,768</b>	461,519	389,896	520,941	497,244
其他收入及收益淨額	<b>106,748</b>	33,413	31,361	19,502	26,462
銷售及分銷開支	<b>(105,078)</b>	(111,871)	(116,186)	(114,605)	(105,497)
行政開支	<b>(198,253)</b>	(199,188)	(184,525)	(191,966)	(195,100)
其他開支	<b>(66,468)</b>	(32,409)	(12,064)	(12,743)	(19,682)
融資成本	<b>(42,977)</b>	(3,100)	(3,902)	(5,185)	(4,618)
分佔聯營公司溢利及虧損	<b>666</b>	648	3,054	512	(2)
稅前溢利	<b>190,388</b>	149,012	107,634	216,456	198,807
所得稅開支	<b>(54,584)</b>	(40,261)	(20,898)	(44,530)	(37,445)
年內溢利	<b>135,804</b>	108,751	86,736	171,926	161,362
應佔：					
母公司擁有人	<b>124,968</b>	116,390	89,082	177,845	171,323
非控股權益	<b>10,836</b>	(7,639)	(2,346)	(5,919)	(9,961)
	<b>135,804</b>	108,751	86,736	171,926	161,362

## 資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產總值	<b>3,061,313</b>	2,391,292	2,569,412	2,559,213	2,671,712
負債總額	<b>(1,424,022)</b>	(705,252)	(828,175)	(807,725)	(883,703)
非控股權益	<b>(32,292)</b>	(18,934)	2,707	402	(6,163)
	<b>1,604,999</b>	1,667,106	1,743,944	1,751,890	1,781,846

[www.taoheung.com.hk](http://www.taoheung.com.hk)

**稻香控股有限公司 \***

香港新界大埔大埔工業邨大發街十八號