



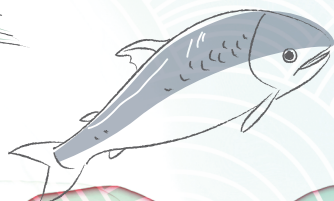
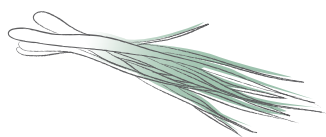
稻香集團

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



2021
年 報

* 僅供識別



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	24
獨立核數師報告	33
綜合損益表	38
綜合全面收益報表	39
綜合財務狀況報表	40
綜合權益變動表	42
綜合現金流量報表	43
財務報表附註	45
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

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

Suntera (Cayman) Limited

Suite 3204, Unit 2A, Block 3, Building D

P.O. Box 1586, Gardenia Court,

49 Market Street, Camana Bay

Grand Cayman KY1-1100, 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

法國巴黎銀行(香港分行)

中信銀行

恒生銀行有限公司

中國工商銀行

渣打銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

股份代號

573

網址

www.taoheung.com.hk

財務摘要及日程表



	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	增加／(減少) %
收益		2,836,098	2,388,477	18.7%
母公司擁有人應佔虧損		(21,232)	(57,956)	(63.4%)
毛利率		7.9%	1.3%	507.7%
純損率	1	(0.7%)	(2.4%)	(70.8%)

每股資料		港仙	港仙	
每股虧損				
— 基本		(2.09)	(5.70)	(63.4%)
— 攤薄		(2.09)	(5.70)	(63.4%)
每股中期股息		3.00	—	100%
擬派每股末期股息		3.00	3.00	0.0%

		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	增加／(減少) %
資產總值		2,750,789	2,943,918	(6.6%)
資產淨值		1,546,211	1,594,839	(3.0%)
現金及等同現金項目		457,925	561,243	(18.4%)
現金淨額	2	296,258	288,743	2.6%
流動資金及負債比率				
流動比率	3	1.1	1.2	(8.3%)
速動比率	4	0.9	1.0	(10.0%)
負債比率	5	10.6%	17.3%	(38.7%)

每股資料		港仙	港仙	
每股資產淨值	6	152.13	156.88	(3.0%)
每股現金淨值	7	29.15	28.40	2.6%

附註：

1. 純損率按母公司擁有人應佔虧損除以收益計算。
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1,016,348,000股股份(二零二零年：1,016,611,000股股份)計算。
7. 每股現金淨額按1,016,348,000股股份(二零二零年：1,016,611,000股股份)計算。



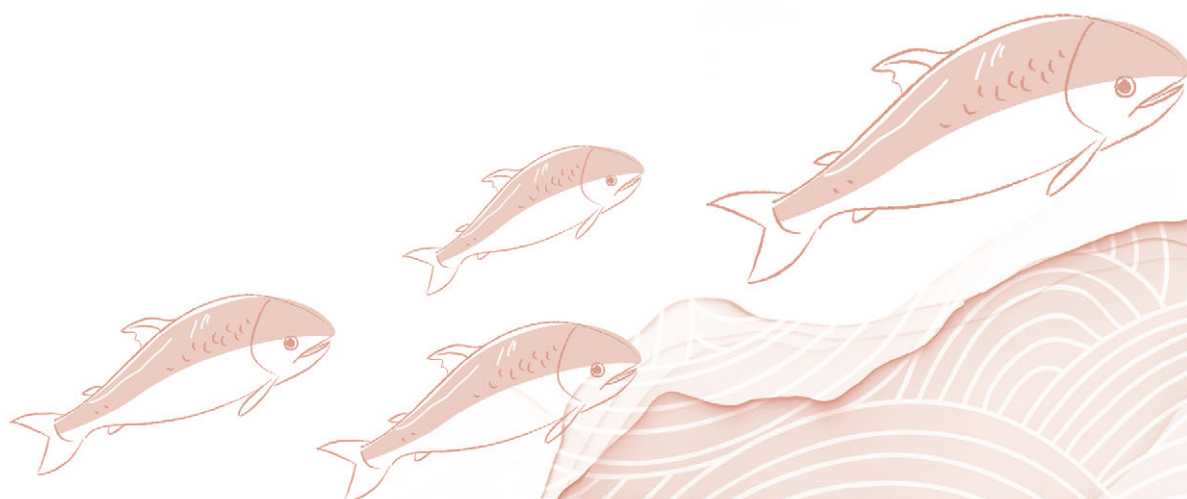
財務摘要及日程表

日程表

二零二一年八月二十四日	中期業績公佈
二零二二年三月三十日	年度業績公佈
二零二二年四月二十九日	寄發年報予股東
二零二二年五月二十七日至 二零二二年六月二日	就出席股東週年大會暫停辦理股份過戶登記
二零二二年六月二日	股東週年大會
二零二二年六月十日	就擬派末期股息暫停辦理股份過戶登記

股息

二零二二年六月二十二日	末期：擬派每股3.00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」)提呈本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的全年業績。

二零二一年是2019新型冠狀病毒病大流行的第二年。隨著全球疫苗接種率上升，以及中國內地的疫情控制得宜，許多社會已逐漸適應新常態。對餐飲業而言，與二零二零年相比，疫情的影響較輕。對於本集團，主要市場的經濟活動於年內逐步改善，加上管理團隊的靈活和遠見，使稻香在二零二一年取得較佳表現。

在香港，本集團的業務顯著改善，整體日間業務隨著同店銷售額上升而顯著增加。新高端品牌「鍾菜館」的市場反應熱烈，鼓勵我們於二零二二年開設更多食肆。至於委託製造業務，包括為本地便利店和快餐品牌提供加工和半加工食品，則錄得健康的增長，為受到重創的餐廳業務提供了部分緩

衝。儘管社交距離措施仍在實施，嚴禁進行大型聚會，而且外出用餐的氣氛欠佳，但我們很感激團隊的奉獻和辛勤工作，使香港業務在回顧年內取得相對較好的成績，扭轉了上一年的跌勢。

在中國內地，國家有效地控制了疫情的威脅，消費者意慾恢復正常。因此，該分部得到改善，於年內錄得穩定的業務增長。通過有效使用社交媒體和意見領袖引入了新的分銷渠道，冷凍和包裝食品線上訂購及外送業務表現良好。鑑於銷售情況令人滿意，本集團未來將更專注於把握創新的分銷渠道。



主席報告書

近年營商環境充滿挑戰，幸而稻香擁有高度靈活且反應迅速的管理團隊，過去數年已實施一項重要的長期策略－積極進行業務多元化，以減輕風險。利用食肆營運商的傳統優勢，稻香已發展並將進一步擴大在香港及海外的委託製造業務。在中國內地，本集團一直經營超市和綜合大樓等周邊業務。多元化的產品供應包括特色外賣產品、團體膳食、節日及時令產品，這些均有助於舒緩堂食限制的影響，同時為這些業務的長期增長鋪路。本集團已加強發展為企業及零售客戶提供冷凍和包裝食品，並已開始投資於社交媒體推廣。由於市場反應熱烈，本集團將繼續專注於滿足在家工作以及因2019新型冠状病毒病封城而習慣留在家中生活的人們之需求。

在年度之後，香港的疫情急轉直下，於二零二二年第一季度，尤其對本地零售商及餐飲業者不利。收緊堂食限制、消費者情緒疲弱以及感染率持續飆升，均影響了本集團的營運，不僅在需求方面，營運方面亦如是。儘管如此，管理層一直密切關注事態發展，並已採取相關措施以減輕第五波疫情對本港的影響，我們對長期前景依然感到樂觀。至於中國內地，大灣區仍將是重點，我們相信當地擁有巨大的潛力。至於稻香營運的整體情況，管理團隊認為本集團及整個餐飲業的長期前景依然良好。

除了經營可持續發展的中餐業務外，稻香一直著重回饋社會。因此，我們致力培訓餐飲行業的新一代，為那些希望在餐飲及相關行業發展事業的人敞開大門。因此，除了多年前與香港職業訓練局合辦VTC稻苗學院外，稻香亦於二零二一年贊助在中國內地的東莞市稻香中菜廚藝職業培訓學院（「培訓學院」）的營運，通過培訓、認證和工作經驗，向行內新人推廣中國烹飪傳統。培訓學院總建築面積為3,800平方米，位於廣東省東莞市的總部內。課程包括烹調中式菜餚、點心和糕點、西式菜餚和糕點、糖果、咖啡、葡萄酒等。部分課程專為稻香的食肆網絡而設，其他則是針對整個行業而設。培訓學院自二零二一年下旬開始營運以來，已培訓700多名學生，其亦與當地教育機構合作，為相關高等教育課程的學生提供培訓課程。

二零二一年亦是稻香的30週年，為了與忠實客戶分享我們的快樂，除了推出糰子和月餅等一系列週年誌慶食品以外，稻香亦在二零二一年六月贊助了一個有意義的慈善項目－赤腳慈行。由香港演員方紹聰先生進行180公里的徒步旅行，以幫助支持貧困兒童和智障兒童。此舉完全符合稻香的企業文化及回饋社會的承諾。

我們亦很高興獲悉稻香於回顧年內獲得香港零售科技商會頒發「二零二一年香港零售科技創新大獎－餐飲創新大獎」，以表揚本集團的手機點餐和會員應用程式的創新，我們對此深表感謝。

主席報告書



本集團亦謹此感謝香港特別行政區政府在疫情爆發後的支持。在過去的兩年裡，困難層出不窮，使全體香港市民面臨不明朗的未來。但通過餐飲處所資助計劃和各種防疫措施，社會在混亂中稍為安定下來。因此，稻香將繼續與政府攜手合作，以保障同事和客戶的健康和安全。

展望未來，我們將繼續保持堅韌和耐性，帶領稻香渡過最近的疫症風暴。一如既往，中餐將繼續是稻香的基本業務重點和新業務的催化劑。我們將密切監察市場的最新趨勢，並審時度勢，靈活管理業務，以把握最佳的機會。

鳴謝

我希望藉此機會感謝管理層和員工，在稻香面對生存關鍵的艱難時刻付出的努力。我亦想對所有業務夥伴、客戶及股東的鼎力支持表示感謝，他們一直是我們長期持續發展的基石。

主席及行政總裁

鍾偉平

香港

二零二二年三月三十日

管理層討論與分析

業務回顧

董事會謹此宣佈本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的全年業績。於年內，全球經濟持續受到中美緊張局勢、2019新型冠狀病毒病及供應鏈中斷等挑戰的影響。儘管如此，相比二零二零年，香港和中國內地的餐飲業在最近一個財政期間有明顯好轉。整體經營環境於二零二一年初逐漸改善，而此趨勢於年內持續。在香港，縱然業務有所改善，但政府全年實施嚴謹的社交距離措施窒礙本集團旗下食肆的復甦和表現。至於中國內地，雖然若干城市出現零星的2019新型冠狀病毒病病例，但疫情迅速受控。因此，稻香在中國內地的整體業務表現令人滿意，營業額顯著上升，中國內地業務因而轉虧為盈。整體而言，本集團較去年有重大進展。

財務業績

年內，本集團的總收益為2,836,100,000港元(二零二零年：2,388,500,000港元)，較去年增長18.7%。毛利率(定義為總收益減去銷售成本除以總收益)為64.4%(二零二零年：65.4%)。母公司擁有人應佔虧損大幅收窄至21,200,000港元(二零二零年：58,000,000港元)。

董事會建議派發截至二零二一年十二月三十一日止年度的末期股息每股3.0港仙(二零二零年：3.0港仙)。





管理層討論與分析

香港業務

年內，香港業務為集團帶來的收益為1,492,900,000港元（二零二零年：1,265,400,000港元），較去年增長18.0%。除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「EBITDA」）較去年輕微下跌5.3%至206,600,000港元（二零二零年：218,100,000港元），母公司擁有人應佔虧損則回落至42,200,000港元（二零二零年：45,200,000港元）。

年內，香港的營商環境仍然充滿挑戰，社交距離規定繼續嚴謹。其中，在若干時期禁止大型群體聚會和晚市堂食影響家庭聚餐和宵夜用餐。雖然如此，本集團旗下食肆的同店銷售於年內則有所改善，與去年相比，該分部的收益顯著上升。

在這史無前例的時期，稻香繼續致力把握日間堂食、節日食品、外賣和外送相關的機會。因此，本集團繼續採用營銷及推廣活動如「一蚊雞」、「一蚊乳鴿」和受大眾歡迎的「點心半價」等優惠，以鼓勵顧客在早市和茶市時段惠顧。外賣業務方面，由於本集團更重視這項業務發展，所以決定加強相關的銷售渠道，繼而鞏固與Deliveroo、Foodpanda和Gulu等外送服務供應商的合作夥伴關係，結果獲得廣大市民的熱烈反應。此外，稻香為堂食顧客提供手機點餐服務，旗下全港食肆均採用此服務以加快流轉量，藉此減低因晚市受到限制而損失訂單的部份影響。本集團近年亦推出高端品牌「鍾菜館」，以較富裕的顧客為目標。該品牌目前位於數碼港、中環、赤柱、銅鑼灣及火炭的五家食肆正在營運。由於反應熱烈，本集團未來將開設更多此品牌食肆。

截至二零二零一年十二月三十一日，本集團在香港共有43家食肆（二零二零年：46家）。儘管本集團於二零二一年上半年關閉多家食肆，但上半年仍開設了2家食肆及於下半年開設了1家食肆。值得注意的是，於灣仔新開設的「鍾菜館」正在進行裝修工程，店舖將於二零二二年四月開業。本集團將繼續鞏固其作為領先中式餐飲集團的地位，並擁有多元化品牌組合。

為鞏固其市場地位，稻香一直保持審慎態度，並注意控制成本和提高效率，包括持續與業主磋商，以爭取更理想的租金條款和租金水平，尤其是在臨近續約期之際—這是在艱難的經營環境下採取的特別做法。本集團亦通過大量採購、囤積合適的存貨和改善餐牌設計控制食品成本。人手方面，本集團已著手進行靈活高效的人手分配及精簡營運，從而節省成本。

於二零二一年十二月三十一日，泰昌餅家在香港共有9家餅店（二零二零年：13家），在新加坡共有12家餅店（二零二零年：8家）。香港業務繼續處於整合及精簡時期。而新加坡的餅店則獲得當地顧客的熱烈反應和支持，取得令人鼓舞的表現。基於新加坡的佳績，管理層將考慮來年與合作夥伴開設更多餅店，以擴大全球銷售網絡。

適逢二零二一年為本集團的三十周年誌慶，稻香贊助「赤腳慈行」慈善活動。此乃由香港本地演員方紹聰先生創辦的活動，既可提升企業形象，亦可以通過有意義的方式回饋社會。其他相關的推廣活動包括推出三十週年節日產品如端午節糉子和月餅等。



管理層討論與分析

中國內地業務

年內，來自中國內地業務的收益為1,343,200,000港元(二零二零年：1,123,100,000港元)，較去年增長19.6%。除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)增加9.7%至209,200,000港元(二零二零年：190,700,000港元)，而母公司擁有人應佔溢利為21,000,000港元，與去年比較已轉虧為盈(二零二零年：虧損12,800,000港元)。

儘管中國內地不同地區在年內出現2019新型冠狀病毒病病例，但疫情迅速受控，令經濟恢復至疫情前的狀態，此業務分部因而收益增加及轉虧為盈。在新常態之下，稻香繼續致力加強外賣及外送業務，與受歡迎的食品相關平台如大眾點評、美團和餓了麼保持合作關係。另外，本集團亦於年內引入新的分銷渠道，直接向終端消費者銷售及運送冷凍及包裝食品。這些渠道利用抖音等社交媒體平台以及內地的意見領袖進行推廣。鑑於反應熱烈，稻香未來將投放更多精力發展該等渠道，以推廣其冷凍及包裝食品。

於二零二一年十二月三十一日，本集團在中國內地共經營49家食肆(二零二零年：48家)，其中3家食肆於下半年開業。本集團亦經營15家Bakerz 180品牌的餅店(二零二零年：21家)，包括二零二一年下半年在廣東省開設的兩家餅店。本集團的目標是於二零二二年在大湾区主要城市增設6家餅店及／或食肆，以把握機會開創更多收益來源。

周邊業務

冷凍及包裝食品分部於年內繼續表現良好，為本集團帶來收益達233,500,000港元。本集團的委託製造業務乃為香港的連鎖快餐店及便利店等企業客戶生產加工及半加工冷凍食品，表現理想。稻香相信委託製造業務的潛力龐大，因此未來將投放更多資源發展此業務領域。

在中國內地，本集團通過社交媒體平台直銷冷凍及包裝食品，獲得令人鼓舞的反應。除此之外，本集團旗下位於三個綜合大樓的自營超市亦表現理想。本集團相信，憑藉其強大的冷凍及包裝食品組合，該等自營超市的潛力將可於未來貢獻更高的收益。因此，冷凍及包裝食品分部將仍是本集團未來的重點領域，尤其是在疫情和在家工作的常態之下。

財務資源及流動資金

於二零二一年十二月三十一日，本集團總資產約2,750,800,000港元(二零二零年：約2,943,900,000港元)，而權益總值則約1,546,200,000港元(二零二零年：約1,594,800,000港元)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團的現金及等同現金項目約457,900,000港元(二零二零年：約561,200,000港元)。扣除計息銀行借貸總額約161,700,000港元(二零二零年：約272,500,000港元)後，本集團的現金盈餘淨額約296,200,000港元(二零二零年：約288,700,000港元)。



管理層討論與分析

截至二零二一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10.6%（二零二零年：17.3%）。

資本開支

截至二零二一年十二月三十一日止年度的資本開支約122,900,000港元（二零二零年：約196,700,000港元），而於二零二一年十二月三十一日資本承擔約11,800,000港元（二零二零年：約17,600,000港元）。資本開支及資本承擔主要為本集團的新食肆、現行食肆及物流中心的裝修工程有關。

或然負債

於二零二一年十二月三十一日，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23,700,000港元（二零二零年：約24,800,000港元）。

外匯風險管理

本集團截至二零二一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

於二零二一年十二月三十一日，本集團共有5,211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。於二零二一年十二月三十一日，根據購股權計劃授出約8,880,000份購股權尚未獲行使。

資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團已抵押約16,000,000港元（二零二零年：約15,100,000港元）的銀行存款、約47,700,000港元（二零二零年：約48,500,000港元）的使用權資產、約30,200,000港元（二零二零年：約31,300,000港元）樓宇以及約20,500,000港元（二零二零年：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

前景

在年度之後，由於Omicron變種病毒更具傳染力，在香港再次爆發2019新型冠狀病毒疫情危機。因此，管理層相信，疫情帶來的影響可能仍會持續一段時間，經營環境將存在很多不確定因素。

根據香港最新的疫情發展，本集團將致力加強發展委託製造業務，以便分散風險，特別是由於低迷的零售市道環境總是將打擊嚴重影響食肆業務。而將於二零二二年推出的新一輪10,000港元消費券計劃有望提升消費意欲。此外，待四月下旬逐步放寬社交距離措施後，預期經濟將逐步復甦。屆時，稻香將通過更多促銷和營銷活動抓住相關機會，從而提高銷售能力。開店方面，本集團將繼續推廣「鍾菜館」品牌，包括在合適地點審慎地擴大其網絡。

中國內地控制疫情得宜，使經濟恢復增長。因此，管理層對其在中國內地的前景持審慎樂觀態度，並將繼續在重點省份尋找擴張機會。與此同時，本集團將專注通過社交媒體推廣及相關分銷渠道拓展當地業務。

營運方面，本集團的主要目標是提升效率及盈利能力，故此將積極控制各種營運成本，包括租金、食品價格和人工。稻香十分著重員工及顧客的健康和福祉，因此管理層將繼續保持警惕和務實，按經營環境情況發展迅速採取行動。本集團致力深化其競爭力，並利用其品牌資產為所有持份者創造可持續的長期價值。



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，62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及行政總裁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。鍾先生分別在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及鍾凌峰先生的父親，鍾震峰先生為本公司的執行董事，鍾凌峰先生為本公司的營運總監。

黃家榮先生，64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食品加工及物流中心的整體運作。黃先生擁有逾30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，60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30年的中式飲食業經驗。

鍾震峰先生，35歲，於二零一九年十一月十九日獲委任為執行董事。鍾先生現為中國區營運總監，主要負責本集團國內市場部、採購部、人力資源及行政部的管理。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RingerHut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及行政總裁鍾偉平先生的兒子。

董事及高級管理人員

非執行董事

方兆光先生，64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。方先生持有University of Wolverhampton法律學士學位、香港大學法學專業證書及香港城市大學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執業律師，現為何和禮律師行合夥人。

方先生從事法律事務工作逾41年，現擔任香港華員會、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、中華歷史文化獎勵基金有限公司及國史教育中心(香港)有限公司義務法律顧問。

陳裕光先生，70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，銀紫荊星章，太平紳士，69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。陳教授現為大灣區商學院校長及中大市場學系榮休教授。陳教授現時亦為粵劇發展諮詢委員會主席。此外，陳教授也是能源諮詢委員會委員及粵劇發展基金顧問委員會委員。另外，陳教授亦為優質旅遊服務協會擔任顧問。陳教授投身教育界逾40年。



董事及高級管理人員

麥興強先生，59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。麥先生現為CFO Centre Hong Kong的首席財務官。二零一七年一月至二零二零年一月期間，麥先生曾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国鵬飛集團有限公司的獨立非執行董事、審核委員會及提名委員會成員。此外，自二零二一年七月十六日起，麥先生獲委任為於主板上市的環球新材國際控股有限公司的獨立非執行董事、審核委員會及提名委員會成員。

吳日章先生，太平紳士，66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国農產品交易有限公司的獨立非執行董事。

高級管理人員

曾穎嘉女士，47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25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資深會員。

邱靜雯女士，38歲，行政總監，主要負責本集團人力資源、資訊科技及行政事宜。邱女士於二零一八年十月加入本集團。邱女士擁有逾10年的中港企業管理經驗。邱女士持有香港大學計算機工程學士學位。

鍾凌峰先生，32歲，於二零一二零年一月加入集團，並於二零二一年一月一日獲委任為營運總監主要負責企業銷售及香港大埔食品加工及物流中心之營運及管理。鍾先生曾在集團出任多個前線分店及後勤崗位。過去三年間主要負責集團對外銷售業務，包括拓展海外市場。鍾先生擁有英國牛津布魯克斯大學經濟及市場管理學學士學位，鍾先生是董事會主席及行政總裁鍾偉平先生的兒子及執行董事鍾震峰的弟弟。

車聲威先生，50歲，市場高級經理，主要負責本集團之市場營銷及品牌發展管理。車先生於二零二零年七月加入本集團，擔任市場高級經理。於加入本集團前，車先生自二零零七年起先後於多間餐飲集團公司包括環球飲食文化集團、大家樂集團、翠華餐廳集團及香港味千集團擔任市場及品牌管理職務，擁有逾十年的餐飲市場營銷及品牌發展管理經驗。車先生持有英國萊斯特大學工商管理(市場學)碩士學位。

企業管治報告

遵守企業管治守則

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。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司已遵守載列於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則（「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

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

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。



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，自二零二二年六月二十九日起計為期一至三年，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。

主席及行政總裁

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司已遵守列載於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券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。

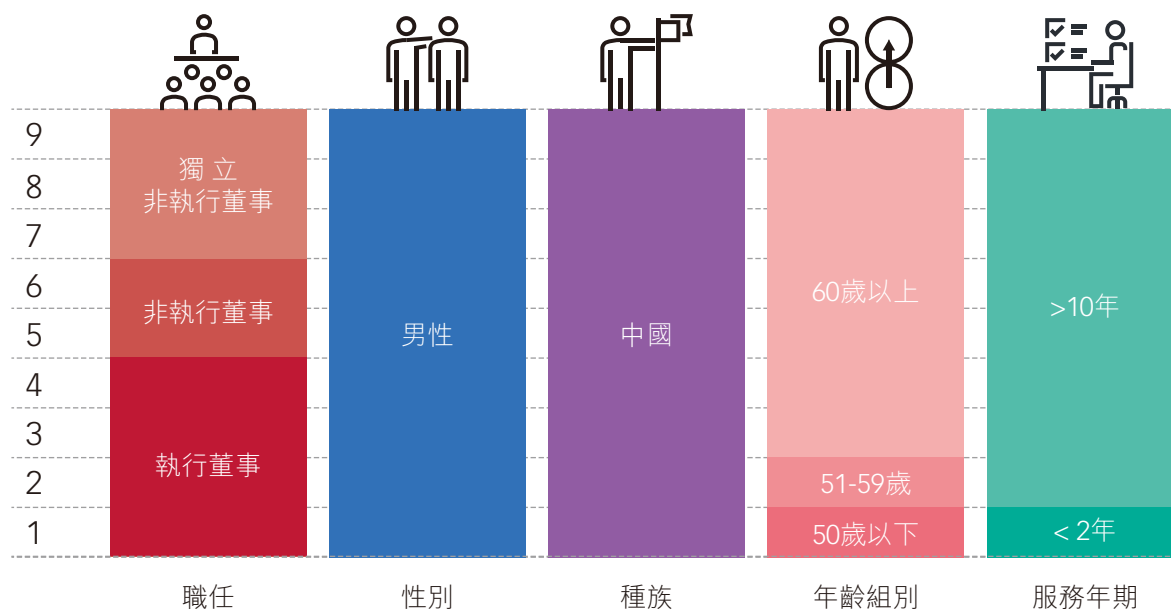
已按四個重點範疇（性別、種族、年齡、服務任期）考慮可計量目標以執行。有關目標將不時檢討以確保其合適及確定達成該等目標的進度。提名委員會將不時（視適用情況而定）檢討《董事會成員多元化政策》，確保其持續有效。



企業管治報告

《董事會成員多元化政策》已載於本公司網站供公眾瀏覽。

於二零二一年十二月三十一日，下表展示董事會的多元化狀況：



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，截至二零二一年十二月三十一日，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。

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

審核委員會於截至二零二一年十二月三十一日止年度舉行三次會議。

下列為審核委員會完成的工作概要：

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

提名委員會於截至二零二一年十二月三十一日止年度舉行一次會議。

提名委員會已審閱擬於二零二二年六月二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

薪酬委員會於截至二零二一年十二月三十一日止年度內舉行一次會議。

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。

董事會及董事會轄下委員會會議

常規董事會及董事會轄下委員會會議的舉行時間均於一年前預先確定，以提高董事的出席率。定期會議之正式通告於會議舉行前最少足14個曆日發出，並邀請董事提出商討事項列入會議議程。董事會或董事會轄下委員會之特別會議則在合理期限內給予通告。

有關董事會及董事會轄下委員會定期會議之議程及隨附之會議文件，會在召開會議日期前最少足三個曆日全部呈交董事。

董事會及董事會轄下委員會之會議紀錄充分記載會議所考慮事項及所達成決策之詳情，包括董事提出之任何關注或異議。會議紀錄之初稿及終稿於會後合理期限內呈交全體董事以徵詢意見，並由公司秘書保存紀錄。



企業管治報告

年內，董事會舉行了四次定期會議（約每季舉行一次）。各董事於截至二零二一年十二月三十一日止年度舉行之董事會會議、董事會轄下委員會會議、股東週年大會及其他董事會授權會議之出席紀錄載列如下：

於截至二零二一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	3	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	4/4	不適用	不適用	不適用
何遠華先生	4/4	不適用	不適用	不適用
鍾震峰先生	4/4	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	3/3	不適用	1/1
獨立非執行董事：				
陳志輝教授	3/4	2/3	不適用	1/1
麥興強先生	4/4	3/3	1/1	不適用
吳日章先生	4/4	不適用	1/1	1/1

問責及核數

財務匯報

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。於編製截至二零二一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



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33頁至37頁的獨立核數師報告中確認其對財務報表的責任。

截至二零二一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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
審核費用		
一年內撥備	3,300	3,080
非審核服務	244	219
總額	3,544	3,299

非審核服務費用為在過程中協定費用。

風險管理及內部監控

維持穩健之風險管理及內部監控系統乃達致本集團業務目標及長遠可持續增長之關鍵所在。董事會有整體責任根據其風險承受能力，評估及釐定本集團為達成策略性目標可承擔之風險性質及程度，並確保本公司建立和維持合適而有效之風險管理及內部監控系統，以保障股東投資及本集團之資產。為此，董事會持續檢討並改善其風險管理及內部監控系統。

董事會授權審核委員會監督及檢討集團風險管理、財務報告及內部監控系統。

公司內部審核部門是獨立運作並直接向審計委員會報告。彼對風險管理及內部監控提供獨立、客觀及保證。

證券交易守則

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。

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。

截至二零二一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。



企業管治報告

與股東之溝通及股東權利

股東大會

在本公司於二零二零年五月二十一日舉行之上屆股東週年大會上，董事會主席以及所有其他董事會成員，包括董事會轄下委員會主席及代表以及高級管理人員和外聘核數師均出席並與股東溝通。主席在大會上對建議決議案進行投票表決之程序作出解釋。本公司之股票登記過戶處香港分處香港中央證券登記有限公司擔任監票人，確保票數均作適當點算。大會表決結果登載於本公司及香港聯交所網站。

股東權利

根據適用之法律及規例、上市規則及公司細則，股東可召開本公司股東大會並於會上提呈議案。有關股東召開股東特別大會、在股東大會上提呈議案及提名任何人士參選本公司董事之程序，可於本公司網站www.taoheung.com.hk查閱。

股東亦可向董事會作出查詢及提問，將之寄往本公司總辦事處，並註明收件人為本公司之公司秘書。股東亦可直接在股東大會上向董事會作出查詢。

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提出諮詢。歡迎投資者及股東到本公司網站www.taoheung.com.hk閱覽本公司近期公佈。



董事會報告

董事會欣然呈報稻香控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「稻香」或「本集團」)截至二零二一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

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要在香港及中國內地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。

業務回顧

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，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。

鑒於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄27所載之《環境、社會及管治報告指引》，本公司將於適當時候刊載一份獨立的環境、社會及管治報告。

遵守法律及法規

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。

業績及股息

本集團截至二零二一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38頁至41頁。

董事會建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度向於二零二二年六月九日名列股東名冊的股東支付末期股息每股普通股3.00港仙，總額約30,430,000港元。建議之末期股息須於本公司在二零二二年六月二日即將舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上獲股東批准後，方可作實。截至二零二一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。



董事會報告

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) 二零二二年五月二十七日星期五至二零二二年六月二日星期四(包括首尾兩天)，以確定有權出席二零二一年度股東週年大會並於會上投票之股東。為符合資格出席二零二一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二零二二年五月二十六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1712-1716號舖，以辦理登記手續；及
- (ii) 二零二二年六月十日星期五，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二零二二年六月九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1712-1716號舖，以辦理登記手續。

於上述(i)及(ii)段落闡述之期間不會辦理股份轉讓。

五年財務概要

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28及29。

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

截至二零二一年十二月三十一日止，本公司已於香港聯合交易所（「聯交所」）購回2,000,000股股份的權益。購回的股份隨後於二零二二年一月被本公司註銷。有關購回股份的詳細披露如下：

購回日期	購回股份 數目	每股股份購回作價	
		最高	最低
十一月	687,000	0.89港元	0.88港元
十二月	1,313,000	0.91港元	0.87港元

除上述所披露外，本公司或其任何附屬公司於期內並無購買、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1,520,000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。

董事會報告



於二零二一年十二月三十一日，根據購股權計劃授出而尚未獲行使的購股權詳情如下：

		購股權數目					
姓名	授出日期	於二零二一年 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	於二零二一年 十二月三十一日 尚未行使的 購股權
執行董事							
何遠華先生	二零一六年十二月二日	400,000	—	—	—	—	400,000
關連人士							
鍾偉良先生	二零一六年十二月二日	300,000	—	—	—	—	300,000
其他僱員	二零一六年十二月二日	9,700,000	—	—	—	(1,520,000)	8,180,000
總額		10,400,000	—	—	—	(1,520,000)	8,880,000

(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

於二零二一年十二月三十一日，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834,196,000港元，其中30,430,000港元為年度建議末期股息。為數753,957,000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。



董事會報告

慈善捐款

年內，本集團作出慈善捐獻共1,146,000港元。

主要客戶及供應商

截至二零二一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27.8%及11.1%。

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

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

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87(1)條，非執行董事陳裕光先生、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一至三年。

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。



董事會報告

獲准許的彌償條文

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。

董事服務合約

所有擬於股東周年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立本公司不可於一年內無償(法定補償除外)終止的服務合約。

董事酬金

有關董事及高級管理層薪酬以及本集團五名最高薪酬人士之詳情，分別載於財務報表附註8及附註9。本公司董事之薪酬則由薪酬委員會根據本公司營運業績、個人表現及現行市況而釐定。

董事於交易、安排或合約中的權益

除本年報第32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

年內或於二零二一年十二月三十一日，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。



董事會報告

董事及主要行政人員於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，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						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	經控制的 公司持有	信託之 受益人	權益衍生 工具	總額	
			持有					
執行董事								
鍾偉平先生	(a)及(b)	–	12,174,222	–	423,434,689	–	435,608,911	42.86
黃家榮先生	(c)	5,522,679	–	103,283,124	–	–	108,805,803	10.71
何遠華先生	(d)	2,000,000	–	–	–	400,000	2,400,000	0.24
非執行董事								
方兆光先生		180,000	–	–	–	–	180,000	0.02

附註：

- (a) Billion Era International Limited由Tin Tao Investments Limited（「Tin Tao」）全資擁有，而Tin Tao則由Sapphire Skye Holdings Limited（「Sapphire」）全資擁有，Sapphire作為Zedra Trustees (Singapore) Limited（「Zedra Trsutee」）的代名人於Tin Tao持有股份，Zedra Trsutee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。
- (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，於二零二一年十二月三十一日，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。

董事會報告



主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，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）			
		直接實益擁有	經控制的 公司持有	總額	佔已發行股份 總數百分比
Billion Era International Limited	(a)	423,434,689	—	423,434,689	41.66
Tin Tao Investments Limited	(a)	—	423,434,689	423,434,689	41.66
Sapphire Skye Holdings Limited	(a)	—	423,434,689	423,434,689	41.66
Zedra Trust Company (Singapore) Limited	(a)	—	423,434,689	423,434,689	41.66
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Sapphire Skye Holdings Limited（「Sapphire」）全資擁有，Sapphire作為Zedra Trust Company (Singapore) Limited（「Zedra Trsut」）的代名人於Tin Tao持有股份，Zedra Trsut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。
- (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，於二零二一年十二月三十一日，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。

董事收購股份或債權證的權利

除上文及財務報表附註29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。

董事會報告

持續關連交易

本集團於期內與關連人士有以下交易：

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
支付予一名關連人士的法律費用開支	(i)	674	694

附註：

- (i) 本公司非執行董事方兆光先生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

主席及行政總裁

鍾偉平

香港

二零二二年三月三十日



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38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二零二一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》真實而中肯地反映了 貴集團於二零二一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7,200,000港元及36,800,000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2,000,000港元及約9,200,000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收益及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

於二零二一年十二月三十一日，貴集團已確認約123,000,000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19。

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)比較預算收益及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，比較預算收益及毛利率與過往業績及其他行業的實際數據；比較及根據集團對在管轄區內的法定期限內應課稅利潤的預測及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中肯反映交易和事項。
- 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胡嘉麗。

安永會計師事務所

執業會計師

香港鰂魚涌

英皇道979號

太古坊一座27樓

二零二二年三月三十日

綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	5	2,836,098	2,388,477
銷售成本		(2,613,079)	(2,356,715)
毛利		223,019	31,762
其他收入及收益淨額	5	65,850	213,500
銷售及分銷開支		(93,595)	(90,047)
行政開支		(179,921)	(168,418)
其他開支		(11,149)	(27,893)
融資成本	6	(30,703)	(36,921)
分佔聯營公司溢利淨額		8,394	5,600
稅前虧損	7	(18,105)	(72,417)
所得稅抵免／(開支)	10	(969)	17,034
本年度虧損		(19,074)	(55,383)
應佔：			
母公司擁有人		(21,232)	(57,956)
非控股權益		2,158	2,573
		(19,074)	(55,383)
母公司普通股權益持有人應佔每股虧損			
— 基本(港仙)	12	(2.09)	(5.70)
— 攤薄(港仙)	12	(2.09)	(5.70)



綜合全面收益報表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本年度虧損	(19,074)	(55,383)
其他全面收益虧損		
於隨後期間將重新分類至損益的其他全面收益：		
換算海外業務產生的匯兌差額	42,810	62,520
本年度全面收益總額	23,736	7,137
應佔：		
母公司擁有人	20,830	3,039
非控股權益	2,906	4,098
	23,736	7,137

綜合財務狀況報表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	13	924,202	886,363
使用權資產	14(a)	689,441	760,951
投資物業	15	25,100	25,100
商譽	16	40,153	39,556
其他無形資產	17	—	—
聯營公司權益	18	13,947	8,378
遞延稅項資產	19	123,166	112,583
租賃按金		72,497	74,393
購入物業、機器及設備訂金		23,883	84,878
非流動資產總額		1,912,389	1,992,202
流動資產			
存貨	20	151,450	163,272
交易應收款項	21	57,437	26,469
預付款項、按金及其他應收款項	22	153,284	169,510
可收回稅額		2,315	11,826
受限制銀行存款	23	—	4,344
已抵押存款	24	15,989	15,052
現金及等同現金項目	24	457,925	561,243
流動資產總額		838,400	951,716
流動負債			
交易應付款項	25	124,154	91,557
其他應付款項及應計費用	26	241,533	212,570
計息銀行借貸	27	161,667	272,500
租賃負債	14(b)	200,870	215,610
應付稅項		4,056	5,024
流動負債總額		732,280	797,261
流動資產淨值		106,120	154,455
總資產減流動負債		2,018,509	2,146,657



綜合財務狀況報表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動負債			
其他應付款項及應計費用	26	13,069	14,028
租賃負債	14(b)	439,327	518,321
遞延稅項負債	19	19,902	19,469
非流動負債總額		472,298	551,818
資產淨值		1,546,211	1,594,839
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	28	101,635	101,661
儲備	30	1,426,991	1,470,576
非控股權益		1,528,626	1,572,237
		17,585	22,602
權益總額		1,546,211	1,594,839

主席及行政總裁
鍾偉平

董事
鍾震峰

綜合權益變動表

截至二零二一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
		已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	庫存股份 千港元 (附註30)	資本儲備 千港元 (附註30)	其他儲備 千港元 (附註30)	購股權儲備 千港元	資本撥回 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	
於二零二零年一月一日		101,661	326,624	-	110,748	(19,773)	6,463	509	(59,388)	1,138,155	1,604,999	1,637,291
年內溢利/(虧損)		-	-	-	-	-	-	-	-	(57,956)	(57,956)	(55,383)
年內其他全面收益：												
換算海外業務產生的匯兌差額		-	-	-	-	-	-	-	60,995	-	60,995	62,520
年內全面收益總額		-	-	-	-	-	-	-	60,995	(57,956)	3,039	7,137
已付附屬公司一名非控股股東的股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,788)	(13,788)
購股權沒收時轉撥購股權儲備	29	-	-	-	-	-	(1,537)	-	-	1,537	-	-
購回股份		-	-	(220)	-	-	-	-	-	-	(220)	(220)
二零一九年末期股息	11	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,581)	(35,581)	(35,581)
於二零二零年十二月三十一日		101,661	326,624*	(220)*	110,748*	(19,773)*	4,926*	509*	1,607*	1,046,155*	1,572,237	1,594,839

	附註	母公司擁有人應佔									非控股權益	權益總額
		已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	庫存股份 千港元 (附註30)	資本儲備 千港元 (附註30)	其他儲備 千港元 (附註30)	購股權儲備 千港元	資本撥回 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	
於二零二一年一月一日		101,661	326,624	(220)	110,748	(19,773)	4,926	509	1,607	1,046,155	1,572,237	1,594,839
年內溢利/(虧損)		-	-	-	-	-	-	-	-	(21,232)	(21,232)	(19,074)
年內其他全面收益：												
換算海外業務產生的匯兌差額		-	-	-	-	-	-	-	42,062	-	42,062	42,810
年內全面收益總額		-	-	-	-	-	-	-	42,062	(21,232)	20,830	23,736
收購非控股權益		-	-	-	-	(1,682)	-	-	-	-	(1,682)	(2,353)
已付附屬公司一名非控股股東的股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,252)	(7,252)
購股權沒收時轉撥購股權儲備	29	-	-	-	-	-	(719)	-	-	719	-	-
註銷股份	28	(26)	(194)	220	-	-	-	-	-	-	-	-
購回股份	30	-	-	(1,779)	-	-	-	-	-	-	(1,779)	(1,779)
二零二零年末期股息	11	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,490)	(30,490)	(30,490)
二零二一年中期股息	11	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,490)	(30,490)	(30,490)
於二零二一年十二月三十一日		101,635	326,430*	(1,779)*	110,748*	(21,455)*	4,207*	509*	43,669*	964,662*	1,528,626	1,546,211

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況報表內的綜合儲備1,426,991,000港元(二零二零年：1,470,576,000港元)。



綜合現金流量報表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營業務現金流量			
稅前溢利虧損		(18,105)	(72,417)
就下列各項作出調整：			
利息收入	5	(9,665)	(10,603)
出售物業、機器及設備項目收益淨額	5	(1)	(8,274)
終止租賃收益	5	(6,990)	(17,869)
租賃變更收益	5	—	(145)
融資成本	6	30,703	36,921
使用權資產減值	7	9,207	12,016
物業、機器及設備項目減值	7	2,030	7,204
物業、機器及設備項目撇銷	7	2,649	2,883
物業、機器及設備折舊	7	164,402	174,849
使用權資產折舊	7	238,809	269,478
交易應收款項減值	7	128	310
其他應收款項減值淨額	7	—	2,702
出售投資物業虧損	7	—	100
虧損性合約撥備	7	1,235	2,678
來自出租人因Covid-19相關租金寬減	7	(19,681)	(52,882)
分佔聯營公司溢利淨額		(8,394)	(5,600)
		386,327	341,251
租賃按金減少		3,158	16,981
存貨減少		15,222	12,461
交易應收款項減少／(增加)		(30,387)	18,847
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		19,170	(22,848)
交易應付款項增加／(減少)		29,897	(32,299)
其他應付款項及應計費用增加／(減少)		22,220	(44,832)
經營所得現金		445,607	289,661
已付利息		(3,233)	(4,066)
退還／(已付)香港利得稅		10,902	(23,863)
已付海外稅項		(11,738)	(8,050)
經營業務現金流量淨額		441,538	253,682

綜合現金流量報表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
投資活動現金流量			
購置物業、機器及設備項目		(101,857)	(111,793)
購置物業、機器及設備項目已付訂金		(23,883)	(84,878)
出售物業、機器及設備項目所得款項		744	9,994
出售投資物業所得款項		–	4,200
來自聯營公司的股息		2,825	1,436
一間聯營公司償還貸款		–	870
抵押存款增加		(937)	(350)
已收利息		9,665	10,603
受限制銀行存款減少		4,344	–
購入時原到期日多於三個月的無抵押定期存款增加		–	(5,262)
收取政府對物業、廠房及設備的補助		–	3,677
投資活動所用現金流量淨額		(109,099)	(171,503)
融資活動現金流量			
新借銀行貸款		229,000	410,430
償還銀行貸款		(339,833)	(291,030)
租賃負債本金部分		(244,710)	(210,293)
租賃負債利息部分		(27,470)	(32,855)
已付股息		(60,980)	(35,581)
已付附屬公司一名非控股股東的股息		(7,252)	(13,788)
購回股份		(1,779)	(220)
收購非控股權益		(2,353)	–
融資活動所用現金流量淨額		(455,377)	(173,337)
現金及等同現金項目增加淨額減少淨額		(122,938)	(91,158)
年初的現金及等同現金項目		500,441	565,400
外匯匯率變動影響淨額		15,645	26,199
年終的現金及等同現金項目		393,148	500,441
現金及等同現金項目結餘分析			
現金及銀行結餘		393,148	500,441
購入時原到期日多於三個月的無抵押定期存款		64,777	60,802
綜合財務狀況報表內的現金及等同現金	24	457,925	561,243

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



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
			二零二一年	二零二零年	
直接持有：					
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
間接持有：					
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
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%	經營食肆及提供餐飲服務

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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
			二零二一年	二零二零年	
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
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%	經營食肆及提供餐飲服務
稻香管理有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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／實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二一年	二零二零年	
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 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%	物業投資及投資控股
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和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、經營食肆及提供餐飲服務
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

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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
			二零二一年	二零二零年	
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
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

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



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
			二零二一年	二零二零年	
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、經營食肆及 提供餐飲服務
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	24,000,000人民幣	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
Baker Limited	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	45,000,000人民幣	100%	100%	生產及零售餅店產品
勝天創建有限公司 (前稱為「稜閣屋香港有限公司」)	香港	普通股 22,000,000港元	100%	51%	經營食肆及提供餐飲服務
上海愚園迎喜餐飲管理有限公司*	中國／中國內地	15,000,000人民幣	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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／實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二一年	二零二零年	
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	20,000,000人民幣	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
上海淞滬迎喜餐飲管理有限公司*	中國／中國內地	18,000,000人民幣	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
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
深圳市天宜稻香飲食有限公司*	中國／中國內地	10,000,000人民幣	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
稻香控股有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務
東莞巧味餐飲管理有限公司*	中國／中國內地	1,000,000人民幣	100%	100%	經營食肆及提供餐飲服務

* 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。

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

二零二一年十二月三十一日

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」)截至二零二一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。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

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。

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首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號，

香港會計準則第39號，

香港財務報告準則第7號，

香港財務報告準則第4號，

香港財務報告準則第16號修訂本

香港財務報告準則第16號修訂本

利率指標變革－第2階段

於二零二一年六月三十日後的COVID-19相關租金寬減(提早採納)



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露的變動(續)

經修訂香港財務報告準則的性質及影響闡述如下：

- (a) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號的修訂本於現有利率基準被可替代無風險利率(「無風險利率」)取代時解決先前修訂本中未處理但影響財務報告的問題。第二階段的修訂本提供一項實際可行權宜方法，允許對釐定金融資產及負債的合約現金流量的基準變動進行會計處理時更新實際利率而無需調整金融資產及負債的賬面值，前提是有關變動為利率基準改革的直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂本允許就對沖指定項目及對沖文件作出利率基準改革所要求的變動，而不會終止對沖關係。過渡期間可能產生的任何收益或虧損均通過香港財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。該等修訂本亦為實體提供暫時寬免，於無風險利率被指定為風險成份時毋須滿足可單獨識別的規定。該寬免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別的規定，惟實體須合理預期無風險利率風險成份於未來24個月內將可單獨識別。此外，該等修訂本要求實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。

本集團於二零二一年十二月三十一日有若干以香港銀行同業拆借利率(「香港銀行同業拆借利率」)為基礎的以港元計息的銀行借款。本集團預期香港銀行同業拆借利率將繼續存在，對本集團以香港銀行同業拆息利率為基礎的借貸並無影響。

- (b) 於二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第16號修訂本將承租人選擇不對COVID-19疫情直接後果所產生的租金減免應用租賃修訂會計處理的實際可行權宜方法的可供使用期間延長12個月。因此，該實際可行權宜方法適用於租金減免的租賃款項的任何減幅僅影響原到期日為二零二二年六月三十日或之前的付款，惟須符合應用實際可行權宜方法的其他條件。該修訂本對二零二一年四月一日或之後開始的年度期間以追溯方式生效，首次應用該修訂本的任何累計影響應以對當前會計期間開始時保留溢利的期初結餘作出調整的方式予以確認，並允許提早應用。

本集團已於二零二一年一月一日提前採納該修訂本，並於二零二一年十二月三十一日止年度對出租人授出的所有租金減免應用實際可行權宜方法，有關租金減免僅影響原定到期日為二零二二年六月三十日或之前因COVID-19疫情直接後果所產生的付款。因租金減免而產生的租賃付款減少19,681,000港元已透過終止確認部分租賃負債入賬列作可變租賃付款，並計入截至二零二一年十二月三十一日止年度的損益。並無對截至二零二一年一月一日的期初權益餘額產生影響。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架之提述 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)(2011年)	投資者與其聯營公司之間之資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ²
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約及相關修訂 ^{2,5}
香港財務報告準則第17號	香港財務報告準則17號及香港財務報告準則9號的首次應用比較信息 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 ^{2,4}
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策之披露 ²
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ²
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項 ²
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前之所得款項 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本 ¹
香港財務報告準則2018年至2020年改進	香港財務報告準則1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之範例及香港會計準則第41號修訂本 ¹

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 強制性生效日期有待釐定，但可儘早採用

⁴ 由於二零二零年十月刊發香港會計準則第1號的修訂本，香港詮釋第5號財務報表的呈報—借款人對包含按要求償還條文的定期貸款分類，以使相應措辭保持一致而結論不變

⁵ 由於二零二零年十月刊發香港會計準則第17號的修訂本，香港財務報告準則第4號已作出修訂將准許保險商於2023年1月1日之前開始之年度期間應用香港會計準則第39號，而非香港財務報告之準則第9號之暫時豁免延長

有關預期適用於本集團的香港財務報告準則的更多資料陳述如下：

香港財務報告準則第3號修訂本旨在以對二零一八年六月發佈的財務報告概念框架的引用取代對以前的財務報表編製和呈遞框架的引用，而無需大幅度改變其要求。該等修訂本亦為香港財務報告準則第3號增添其確認原則的例外情況，實體可參考概念框架來確定什麼構成資產或負債。該例外情況指明，對於屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第21號範圍內的負債和或然負債，倘它們是分別產生而不是在業務合併中產生的，實體採用香港財務報告準則第3號則應參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第21號，而不是概念框架。此外，該修正本澄清，或然資產在購買日不符合確認條件。本集團預計將從二零二二年一月一日起追溯採納該修訂本。由於該等修訂本預期追溯應用於收購日期為首次申請日期或之後的業務合併，因此本集團於過渡日期將不受這些修訂本影響。

香港會計準則第1號的修訂負債分類為即期或非即期澄清將負債分類為流動或非流動的規定。該等修訂指明，倘實體延遲償還負債的權利受限於實體符合特定條件，則倘該實體符合當日之條件，其有權於報告期末延遲償還負債。負債的分類不受該實體行使其延遲償還負債權利的可能性的影響。該等修訂亦澄清被視為償還負債的情況。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號的修訂會計政策披露要求實體披露其重大會計政策資料，而非其重大會計政策。會計政策資料與實體財務報表中包含的其他資料一起考慮時，可以合理地預期會影響一般用途財務報表主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則資料屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號的修訂就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。香港會計準則第1號的修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。由於香港財務報告準則實務報告第2號的修訂所提供的指引並非強制性，因此該等修訂的生效日期並非必要。本集團目前正在評估該等修訂對本集團會計政策披露的影響。

香港會計準則第8號的修訂澄清了會計估計變更與會計政策變更之間的區別。會計估計被界定為財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額。該等修訂亦闡明實體如何使用計量技術及輸入數據制定會計估計。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於該期間開始時或之後發生的會計政策變動及會計估計變動。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第12號的修訂縮小了初始確認例外情況的範圍，使其不再適用於產生相同應課稅及可扣減暫時性差額的交易(如租賃及棄置責任)。因此，實體需就該等交易產生的暫時性差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並應適用於所呈列最早比較期間期初與租賃及棄置責任相關的交易，任何累計影響於當日適時確認為保留溢利或其他權益部分的期初結餘的調整。此外，該等修訂可追溯應用於除租賃及棄置責任以外的交易。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第16號的修訂禁止實體從物業、廠房及設備的成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置與條件)過程中產生的全部出售所得款項。相反，實體必須將該等項目的出售所得款項及成本計入當期損益。該等修訂於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效，並僅追溯應用實體於首次應用該等修訂的財務報表所呈列的最早期間的期初或之後可供使用的物業、廠房及設備項目。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第37號的修訂本澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、機器及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。該等修訂本於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效，並適用於實體於其首次應用修訂本的年度報告期初尚未履行其所有責任的合約。允許提早應用。初步應用該等修訂本的任何累積影響將確認為首次應用日期的期初權益的調整，而毋須重列比較資料。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則2018至2020年度改進載有對香港財務報告準則第1號，香港財務報告準則第9號，香港財務報告準則第16號和香港會計準則第41號隨附的說明性例子的修訂本。預期適用於本集團的修訂本的詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號金融工具：釐清實體在評估新或經修改金融負債的條款是否與原定的金融負債的條款有實質性差異時所包含的費用。這些費用僅包括在借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。實體將修正本應用於在實體首次應用修正本的年度報告期開始日或之後修改或交換的金融負債。該修正本於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。允許提前採用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生重大影響。
- 香港財務報告準則第16號租賃：移除與香港財務報告準則第16號相關的例子13中出租人與租賃物業裝修有關的付款說明。這移除了在應用香港財務報告準則第16號時有關租賃獎勵措施的潛在混淆情況。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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。

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。

當所收購的一組活動及資產包括一項資源投入及一項實質過程，而兩者對創造產出的能力有重大貢獻，本集團認為其已收購一項業務。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

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。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

公平價值計量(續)

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。

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)。有關減值虧損的撥回於其產生期間計入損益表。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

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

二零二一年十二月三十一日

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	按土地租賃及2%至5%兩者的較短者
租賃物業裝修	按租期及10%至33 $\frac{1}{3}$ %兩者的較短者
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。

在建工程指興建中的租賃物業裝修，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时重新分類至物業、機器及設備的合適類別。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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。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

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

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(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地的相關資產拆除及移除的成本估算。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
機器及設備	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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

作為承租人(續)

(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。

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，計入損益表中的其他收入及收益。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。

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，本集團初步按公平價值加上交易成本(倘財務資產並非按公平價值計入損益)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平價值計量且其變動計入當期損益，而與業務模型無關。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產(續)

初步確認及計量(續)

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，按照公平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。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產減值

本集團就並非按公平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。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

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：

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。實際利率攤銷包括在損益表內。

財務擔保合同

本集團簽發的財務擔保合同是指因特定債務人未按照債務工具的條款在到期時支付給付而導致持有人蒙受損失的合同。財務擔保合同最初按其公允價值確認為負債，並就可直接歸屬於發行擔保的交易成本進行調整。初始確認後，本集團以較高者計量財務擔保合同：(i)按照「金融資產減值」規定的政策確定的預期信用損失準備；(ii)初始確認的金額減去(如適用)已確認的累計收入金額。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

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。

庫存股份

本公司或本集團購回及持有本身的權益工具(庫存股份)按成本直接於權益確認。因購買、出售、發行或註銷本集團本身的權益工具產生的收益或虧損不會在損益表確認。

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(包括定期存款及性質與現金相似的資產)。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

撥備(續)

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。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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)

(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在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。

(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。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。

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。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

收益確認(續)

其他收入(續)

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

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(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。

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」)。

於二零二二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財務報表。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

股份支付(續)

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。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

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。

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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：

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

3. 重要會計判斷及估計(續)

估計不確定因素

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。

固定資產及使用權資產減值減值

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，管理層必須根據預算收益及毛利率等主要假設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。於二零二一年十二月三十一日，物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值分別為924,202,000港元(二零二零年：886,363,000港元)及689,441,000港元(二零二零年：760,951,000港元)。進一步詳情分別載於財務報表附註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。商譽賬面值的進一步詳情在財務報表附註16中披露。

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。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



3. 重要會計判斷及估計(續)

估計不確定因素(續)

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，管理層須根據以預算收益及毛利率等主要假設估計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。遞延稅項資產賬面值的進一步詳情在財務報表附註19中披露。

租賃－增量借款利率估計

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。投資物業賬面值的在財務報表附註15中披露。

交易及其他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。應收賬款及其他應收款的賬面金額進一步詳情分別在財務報表附註21和附註22中披露。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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

以下表格呈列截至二零二一年及二零二零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二零二一年及二零二零年十二月三十一日若干非流動資產的資料。

(a) 來自外部客戶的收益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	1,492,851	1,265,392
中國內地	1,343,247	1,123,085
	2,836,098	2,388,477

上述收益資料是根據客戶所在地而釐定。

(b) 非流動資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	626,656	683,318
中國內地	1,090,070	1,121,908
	1,716,726	1,805,226

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。

有關主要客戶的信息

由於本年度來自任何單一客戶的銷售收入不超過本集團收入的10%，因此沒有關於任何主要客戶的更多信息(2020年：無)。

5. 收益、其他收入及收益淨額

收益分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
食肆及餅店營運	2,476,295	2,040,420
銷售食品及其他項目	233,481	253,976
禽畜養殖場營運	126,322	94,081
	2,836,098	2,388,477

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
地區市場		
香港	1,492,851	1,265,392
中國內地	1,343,247	1,123,085
來自客戶合約之收益總額	2,836,098	2,388,477
確認收入時間		
於某時間點	2,836,098	2,388,477

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	50,616	55,346
銷售食品及其他項目	1,543	8,727
家禽養殖場營運	1,176	870
	53,335	64,943

(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、家禽養殖場營運

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。

本集團已應用香港財務報告準則第15號修訂本，並不包括有關本集團履行原定預定期限為一年或以下的合同的其餘履約責任時有權獲得收益的信息。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行利息收入	9,665	10,603
政府補助*	32,371	166,127
總租金收入	505	555
贊助費收入	1,479	1,535
出售物業、機器及設備項目收益淨額	1	8,274
終止租賃收益	6,990	17,869
租賃變更收益	—	145
外匯差額淨額	1,227	1,902
其他	13,612	6,490
	65,850	213,500

* 政府補助主要包括由香港特別行政區政府轄下的防疫抗疫基金提供的補助及若干附屬公司所收到關於禽畜養殖場及物流中心設置或關閉的若干設施的各項政府補助。若干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。此等政府補助並無確認未符合的條件或或然事項。

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行貸款利息	3,233	4,066
租賃負債利息	27,470	32,855
	30,703	36,921

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



7. 稅前虧損

本集團的稅前虧損已扣除／(計入)：

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已售存貨成本		1,011,030	825,976
物業、機器及設備折舊*	13	164,402	174,849
使用權資產折舊*	14(a)	238,809	269,478
僱員福利開支*(包括董事酬金(附註8))：			
薪金及花紅		754,987	722,734
退休福利計劃供款(定額供款計劃)^		58,721	34,437
		813,708	757,171
租賃付款*：			
未計入租賃負債計量的租賃付款	14(c)	16,020	17,353
來自出租人因Covid-19相關租金寬減	14(c)	(19,681)	(52,882)
		(3,661)	(35,529)
核數師酬金		5,748	5,535
出售投資物業虧損#		—	100
物業、機器及設備項目減值#	13	2,030	7,204
使用權資產減值#	14(a)	9,207	12,016
交易應收款項減值淨額#	21	128	310
其他應收款項減值#	22	—	2,702
物業、機器及設備項目撇銷#	13	2,649	2,883
撥回未使用撥備#		(4,100)	—
虧損性合約撥備#		1,235	2,678

* 截至二零二一年十二月三十一日止年度銷售成本為2,613,079,000港元(二零二零年：2,356,715,000港元)，當中包括物業、機器及設備項目折舊157,090,000港元(二零二零年：164,807,000港元)、使用權資產折舊238,627,000港元(二零二零年：269,269,000港元)、僱員福利開支769,099,000港元(二零二零年：669,236,000港元)、未計入租賃負債計量的租賃付款16,020,000港元(二零二零年：17,353,000港元)及來自出租人因Covid-19相關租金寬減19,681,000港元(二零二零年：52,882,000港元)。

已包括於綜合損益表內的其他開支。

^ 並無任何已沒收供款可被本集團(作為僱主)用以減少現有供款水平。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
袍金	1,020	1,020
其他酬金：		
薪金	3,053	2,435
酌情花紅	4	299
退休福利計劃供款	65	62
	3,122	2,796
	4,142	3,816

二零二一年	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	-	217	2	11	230
黃家榮先生	-	736	-	18	754
何遠華先生	-	1,471	-	18	1,489
鍾震峰先生	-	629	2	18	649
	-	3,053	4	65	3,122
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
	1,020	3,053	4	65	4,142

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



8. 董事酬金(續)

二零二零年	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	-	195	23	10	228
黃家榮先生	-	697	76	18	791
何遠華先生	-	1,220	165	18	1,403
鍾震峰先生*	-	323	35	16	374
	-	2,435	299	62	2,796
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
	1,020	2,435	299	62	3,816

年內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零二零年：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，概無其他應付執行董事酬金(二零二零年：無)。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

9. 五名最高薪僱員

年內，五名最高薪僱員包括一名(二零二零年：一名)董事，彼等的酬金詳情已載於上文附註8。其餘四名(二零二零年：四名)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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金	3,915	3,275
酌情花紅	5	418
退休福利計劃供款	72	72
	3,992	3,765

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	
	二零二一年	二零二零年
零至1,000,000港元	3	4
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	—	—
	4	4

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



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%(二零二零年：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除外。該附屬公司的首2,000,000港元(二零二零年：2,000,000港元)的應課稅利潤稅率為8.25%(二零二零年：8.25%)，餘下的應課稅利潤稅率為16.5%(二零二零年：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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期－香港		
年內支出	3,903	865
過往年度超額撥備	(120)	(384)
即期－中國內地	5,943	6,202
遞延(附註19)	(8,757)	(23,717)
年內總稅項開支／(抵免)	969	(17,034)

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虧損適用稅項開支與按本集團實際稅率計算的稅項開支／(抵免)對賬如下：

	二零二一年		二零二零年	
	千港元	%	千港元	%
稅前虧損	(18,105)		(72,417)	
按香港法定稅率計算的稅項	(2,987)	16.5	(11,949)	16.5
中國內地特定省份適用稅率差額	3,466		(2,019)	
5%及10%預扣稅對本集團中國附屬公司				
可派發溢利的影響	488		1,756	
過往年度即期稅項的調整	(120)		(384)	
毋須繳稅的收入	(6,281)		(31,010)	
不可扣稅開支	3,948		4,198	
未確認的稅項虧損	4,274		23,102	
分佔聯營公司溢利	(1,385)		(924)	
其他	(434)		196	
按本集團實際稅率計算的稅項支出／(抵免)	969	(5.3%)	(17,034)	23.5

於綜合損益表的「分佔聯營公司溢利淨額」已計入分佔聯營公司稅項開支約2,407,000港元(二零二零年：約1,147,000港元)。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

11. 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
報告期間確認為分派之股息：		
2019年末期股息－每股普通股3.50港仙	—	35,581
2020年末期股息－每股普通股3.00港仙	30,490	—
2021年中期股息－每股普通股3.00港仙	30,490	—
	60,980	35,581
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
報告期末後建議派付的股息：		
2020年末期股息－每股普通股3.00港仙	—	30,490
2021年末期股息－每股普通股3.00港仙	30,430	—
	30,430	30,490

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虧損

每股基本虧損乃按照母公司普通股權益持有人應佔年內虧損及年內已發行的本公司普通股加權平均數1,016,433,082股(二零二零年：1,016,576,491股)計算。

由於尚未獲行使的購股權對每股基本虧損並無攤薄影響，故並無對每股基本虧損作出攤薄調整。

每股基本及攤薄虧損乃根據以下方式計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損的母公司普通股權益持有人應佔虧損	(21,232)	(57,956)
	股份數目 二零二一年	二零二零年
股份		
用於計算每股基本及攤薄虧損的年內已發行普通股加權平均數	1,016,433,082	1,016,576,491

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

13. 物業、機器及設備

	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
二零二一年十二月三十一日						
成本：						
於二零二一年一月一日	519,011	1,442,172	964,994	9,101	1,343	2,936,621
添置	20,872	96,049	66,916	728	2,170	186,735
轉撥	675	2,282	556	-	(3,513)	-
出售	-	(42)	(1,744)	-	-	(1,786)
撤銷	-	(98,850)	(65,593)	(296)	-	(164,739)
匯兌調整	13,791	32,897	24,383	159	51	71,281
於二零二一年十二月三十一日	554,349	1,474,508	989,512	9,692	51	3,028,112
累計折舊及減值：						
於二零二一年一月一日	151,102	1,124,713	766,251	8,192	-	2,050,258
年內撥備	12,809	93,161	57,917	515	-	164,402
出售	-	(10)	(1,033)	-	-	(1,043)
撤銷	-	(97,645)	(64,149)	(296)	-	(162,090)
減值	-	1,311	719	-	-	2,030
匯兌調整	3,847	27,172	19,197	137	-	50,353
於二零二一年十二月三十一日	167,758	1,148,702	778,902	8,548	-	2,103,910
賬面淨值：						
於二零二一年十二月三十一日	386,591	325,806	210,610	1,144	51	924,202
二零二零年十二月三十一日						
成本：						
於二零二零年一月一日	498,576	1,432,877	944,619	9,161	183	2,885,416
添置	123	82,863	59,279	289	1,149	143,703
出售	-	(35,380)	(11,262)	(426)	-	(47,068)
撤銷	-	(87,925)	(64,133)	(163)	-	(152,221)
匯兌調整	20,312	49,737	36,491	240	11	106,791
於二零二零年十二月三十一日	519,011	1,442,172	964,994	9,101	1,343	2,936,621
累計折舊及減值：						
於二零二零年一月一日	133,710	1,102,221	743,618	8,081	-	1,987,630
年內撥備	12,199	100,253	61,911	486	-	174,849
出售	-	(34,419)	(10,503)	(426)	-	(45,348)
撤銷	-	(87,214)	(61,961)	(163)	-	(149,338)
減值	-	2,757	4,447	-	-	7,204
匯兌調整	5,193	41,115	28,739	214	-	75,261
於二零二零年十二月三十一日	151,102	1,124,713	766,251	8,192	-	2,050,258
賬面淨值：						
於二零二零年十二月三十一日	367,909	317,459	198,743	909	1,343	886,363

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

13. 物業、機器及設備(續)

於二零二一年十二月三十一日，位於香港、累計賬面淨值約為30,200,000港元(二零二零年：31,316,000港元)的樓宇及約為47,76,000港元(二零二零年：48,466,000港元)計入使用權資產的租賃土地(附註14(a))已作抵押，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

於二零二一年十二月三十一日，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2,030,000港元(二零二零年：7,204,000港元)及9,207,000港元(二零二零年：12,016,000港元)至該等物業、機器及設備及使用權資產的可收回金額約5,175,000港元(二零二零年：8,240,000港元)及27,646,000港元(二零二零年：16,246,000港元)。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15.6%至20.0%(二零二零年：12.5%至18.0%)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。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



14. 租賃(續)

集團作為承租人(續)

(a) 使用權資產

本集團的使用權資產賬面值和變動如下：

	租賃土地 千港元	租賃物業 千港元	設備 千港元	總額 千港元
於二零二零年一月一日	183,594	699,301	400	883,295
添置	-	153,597	-	153,597
不可撤銷的租賃期變更	-	5,853	-	5,853
終止租賃	-	(24,361)	-	(24,361)
減值	-	(12,016)	-	(12,016)
折舊	(4,677)	(264,646)	(155)	(269,478)
匯兌調整	6,659	17,382	20	24,061
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	185,576	575,110	265	760,951
添置	-	165,878	-	165,878
終止租賃	-	(4,636)	-	(4,636)
減值	-	(9,207)	-	(9,207)
折舊	(4,840)	(233,806)	(163)	(238,809)
匯兌調整	4,409	10,847	8	15,264
於二零二一年十二月三十一日	185,145	504,186	110	689,441

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

二零二一年十二月三十一日

14. 租賃(續)

集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

本集團的租賃負債賬面值和變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日	733,931	853,049
新租賃	165,463	153,273
不可撤銷的租賃期變更	–	5,708
終止租賃	(11,626)	(42,230)
年內確認的利息	27,470	32,855
來自出租人因Covid-19相關租金寬減	(19,681)	(52,882)
付款	(272,180)	(243,148)
匯兌調整	16,820	27,306
於十二月三十一日	640,197	733,931
分析為：		
流動負債部份	200,870	215,610
非流動負債部份	439,327	518,321

租賃負債的到期日分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	200,870	215,610
第兩年	140,607	160,340
第三至五年	180,791	216,677
超過五年	117,929	141,304
	640,197	733,931

如附註2.2所述，在財務報表中，本集團已對出租人就本集團若干餐廳及餅店的租賃而授予的所有合資格租金寬減採納實際權宜方法。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



14. 租賃(續)

集團作為承租人(續)

(c) 已計入損益表與租賃相關的金額如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租賃負債利息	27,470	32,855
使用權資產折舊	238,809	269,478
與短期租賃有關的費用(包括在銷售成本中)	7,504	885
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)	8,516	16,468
來自出租人因Covid-19相關租金寬減	(19,681)	(52,882)
使用權資產減值	9,207	12,016
已計入損益表的總額	271,825	278,820

(d) 租賃現金流出總額在財務報表附註31(c)中披露。

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505,000港元(二零二零年：555,000港元)，詳情載於財務報表附註5。

於二零二一年十二月三十一日，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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	42	42

15. 投資物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日的賬面值	25,100	29,400
出售	-	(4,300)
於十二月三十一日的賬面值	25,100	25,100

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

15. 投資物業(續)

本集團的投資物業包括11個(二零二零年：11個)位於香港的停車位。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一類(二零二零年：一類)組別資產組成，即停車位。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二零二一年十二月三十一日的物業作出估值，估值為25,100,000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。

於二零二一年十二月三十一日，本集團賬面總值20,500,000港元(二零二零年：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)。

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(二零二零年：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
於二零二零年一月一日	25,100	4,300	29,400
出售	—	(4,300)	(4,300)
於二零二零年十二月三十一日，二零二一年一月一日及 二零二一年十二月三十一日	25,100	—	25,100

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	
			二零二一年	二零二零年
停車位	收入資本化法	估計租金價值 (每單位每月價格)	5,000港元	5,000港元
		資本化利率	2.60%	2.60%

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



15. 投資物業(續)

公平值級別架構(續)

估計租金價值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。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。

16. 商譽

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日的成本 匯兌調整	39,556 597	38,677 879
於十二月三十一日的成本及賬面淨值	40,153	39,556

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	16,254	15,657
	40,153	39,556

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15.0%至18.5%(二零二零年：14.5%至18.3%)，而超逾五年期的現金流量則按平均增長率2.0%(二零二零年：2.0%)推算。

各現金產生單位於截至二零二一年及二零二零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：

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

16. 商譽(續)

商譽的減值測試(續)

預算收益及毛利率—用於釐定預算收益及毛利率價值的基準為緊接預算年度前一年所達致的平均收益及毛利率，並因應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。

17. 其他無形資產

	商標	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日及十二月三十一日：		
成本	1,393	1,393
累計攤銷及減值	(1,393)	(1,393)
賬面淨值	—	—

18. 聯營公司的權益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
分佔資產淨值	13,977	8,408
收購產生的商譽	122	122
減值撥備	(152)	(152)
	13,947	8,378

本集團其他應收聯營公司款項載於本財務報表附註22。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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
			二零二一年	二零二零年	
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

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
分佔年內聯營公司溢利及虧損	8,394	5,600
分佔年內聯營公司全面收益	8,394	5,600
於聯營公司的投資累計賬面值	13,947	8,378

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

19. 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
於二零二零年一月一日	20,935	24,136	41,619	86,690
年內扣除／(計入)損益表的遞延稅項 (附註10)	(2,792)	(1,191)	29,920	25,937
匯兌差額	1,169	—	629	1,798
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日 的遞延稅項資產總額	19,312	22,945	72,168	114,425
年內扣除／(計入)損益表的遞延稅項 (附註10)	(1,641)	(2,073)	12,738	9,024
匯兌差額	712	—	681	1,393
於二零二一年十二月三十一日的 遞延稅項資產總額	18,383	20,872	85,587	124,842

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



19. 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
於二零二零年一月一日	9,335	9,756	19,091
年內計入損益表的遞延稅項(附註10)	464	1,756	2,220
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日的遞延 稅項負債總額	9,799	11,512	21,311
年內計入／(扣除)損益表的遞延稅項(附註10)	(221)	488	267
於二零二一年十二月三十一日的遞延稅項負債總額	9,578	12,000	21,578

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於綜合財務狀況報表確認的遞延稅項資產淨值	123,166	112,583
於綜合財務狀況報表確認的遞延稅項負債淨值	(19,902)	(19,469)
	103,264	93,114

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97,997,000港元(二零二零年：103,419,000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43,689,000港元(二零二零年：116,152,000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

二零二一年十二月三十一日

19. 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。於二零二一年十二月三十一日，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27,997,000港元(二零二零年：26,858,000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。

20. 存貨

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
食品及其他項目	142,890	150,992
冷凍家禽農產品	5,246	8,610
生產動物飼料的原材料	3,314	3,670
	151,450	163,272

21. 交易應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
交易應收款項	61,252	30,156
減值	(3,815)	(3,687)
	57,437	26,469

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

二零二一年十二月三十一日

21. 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月內	42,466	20,157
一至三個月	14,648	5,204
超過三個月	323	1,108
	57,437	26,469

交易應收款項之減值／虧損撥備變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初	3,687	3,377
減值虧損(附註7)	128	310
於年末	3,815	3,687

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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

21. 交易應收款項(續)

有關本集團採用撥備矩陣計量的交易應收款項的信貨風險資料載列如下：

二零二一年十二月三十一日

	信貨減值應收款項	未過期	過期			總計
			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%	0.32%	2.43%	88.48%	6.23%
賬目總值(千港元)	1,092	42,543	9,176	5,638	2,803	61,252
預期信貸虧損(千港元)	1,092	77	29	137	2,480	3,815

二零二零年十二月三十一日

	信貨減值應收款項	未過期	過期			總計
			一個月內	一至三個月	超過三個月	
預期信貸虧損率	100.00%	0.21%	0.38%	1.05%	76.79%	12.23%
賬目總值(千港元)	1,092	20,199	3,123	2,467	3,275	30,156
預期信貸虧損(千港元)	1,092	42	12	26	2,515	3,687

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
預付款項	13,535	14,113
按金及其他應收款項	142,524	158,099
	156,059	172,212
減值虧損	(2,775)	(2,702)
	153,284	169,510

本集團其他應收款項已計入應收聯營公司款項85,000港元(二零二零年：151,000港元)，該款項為無抵押，免息及按要求償還。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



22. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

其他應收款項減值／虧損撥備變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初	2,702	—
減值虧損	—	2,702
匯兌調整	73	—
於年末	2,775	2,702

於二零二一年十二月三十一日，其他應收款為2,775,000港元，並已計入第三階段信貸減值財務資產。這些應收款提供100%的全期預期信貸虧損(2020年：2,702,000港元)。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，包括在上述結餘的其餘財務資產均未過期或減值及並無拖欠記錄。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，餘下的財務資產虧損撥備被評估為輕微。

23. 受限制銀行存款

於二零二零年十二月三十一日，本集團的銀行結餘4,344,000港元遭凍結而限制使用。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。本集團就獨立第三方索償和相關法律費用已作全數撥備。

24. 現金及等同現金項目及已抵押定期存款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
現金及銀行結餘	393,148	500,441
定期存款	80,766	75,854
	473,914	576,295
減：就短期銀行借貸所抵押的存款	(15,989)	(15,052)
現金及等同現金項目	457,925	561,243

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘為315,537,000港元(二零二零年：436,018,000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三個月(二零二零年：一日至六個月)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。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月內	111,686	79,743
一至兩個月	6,309	3,399
兩至三個月	738	2,216
超過三個月	5,421	6,199
	124,154	91,557

交易應付款項為免息，一般須於六十天內繳付。

26. 其他應付款項及應計費用

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
合約負債	(a)	62,541	53,335
應付工資		99,645	78,943
其他應付款項及應計費用		74,557	74,033
政府補助及贊助收入相關遞延收益		10,178	11,081
重修成本撥備	(b)	7,681	9,206
		254,602	226,598
扣減：計入非流動負債部分		(13,069)	(14,028)
計入流動負債部分		241,533	212,570

附註：

(a) 合約負債詳情如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
從客戶收到的短期預付款項		
食肆及餅店營運	60,336	50,616
銷售食品及其他項目	1,379	1,543
禽畜養殖場營運	826	1,176
	62,541	53,335

合同負債包括為交付貨物和餐飲服務而收到的短期預付款。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



26. 其他應付款項及應計費用(續)

附註：(續)

(b) 重修成本撥備變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日	9,206	9,352
額外撥備	415	324
已使用撥備	(1,940)	(470)
於十二月三十一日	7,681	9,206

該撥備是管理層對本集團拆除及移除租賃物業裝修及恢復其所在地的成本的最佳估計。

其他應付款項為免息。

27. 計息銀行借貸

	二零二一年			二零二零年		
	實際利率(%)	到期日	千港元	實際利率(%)	到期日	千港元
流動						
—銀行貸款—有抵押	0.8-1.8	2022	96,500	0.9-1.5	2021	174,000
—長期銀行貸款短期部份—有抵押 (附註(i))	1.1-1.8	2022	33,333	1.5-1.6	2021	33,333
—含有按要求償還條文的長期 銀行貸款—有抵押(附註(i))	1.1-1.8	2023	31,834	1.5-1.6	2023	65,167
			161,667			272,500

附註：

- (i) 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：本集團賬面值65,167,000港元(二零二零年：98,500,000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31,834,000港元(二零二零年：65,167,000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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
須償還銀行貸款：		
一年內	129,833	207,333
第二年	31,834	33,333
第三年	—	31,834
	161,667	272,500



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

27. 計息銀行借貸(續)

附註：(續)

- (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，於報告期末其賬面淨總值合共為77,876,000港元(二零二零年：79,782,000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(二零二零年：20,500,000港元)；及
- (c) 以本集團金額達15,989,000港元(二零二零年：15,052,000港元)的若干定期存款所作擔保。

28. 已發行股本

	本公司	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
法定：		
23,400,000,000股(二零二零年：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：		
1,016,348,000股(二零二零年：1,016,611,000股) 每股面值0.10港元的普通股	101,635	101,661

本公司已發行股本及股份溢價賬變動情況摘要如下：

	已發行 股份數量	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日， 於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日	1,016,611,000	101,661	326,624	428,285
註銷股份	(263,000)	(26)	(194)	(220)
於二零二一年十二月三十一日	1,016,348,000	101,635	326,430	428,065

於二零二一年一月，本公司註銷了於二零二零年回購的263,000股已發行股份，總代價為220,000港元，導致已發行股本減少26,000港元及股份溢價賬減少194,000港元。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

29. 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

二零二一年十二月三十一日

29. 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：

	二零二一年		二零二零年	
	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	10,400	2.08	13,650
年內沒收	2.08	(1,520)	2.08	(3,250)
於十二月三十一日	2.08	8,880	2.08	10,400



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

29. 購股權計劃(續)

購股權計劃(續)

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
二零二一年	8,880	2.08	二零一七年十二月二日至二零二六年十二月一日
二零二零年	10,400	2.08	二零一七年十二月二日至二零二六年十二月一日

沒收總面值約719,000港元(二零二零年：約1,537,000港元)的購股權已於年內從購股權儲備轉撥至保留溢利。

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8,880,000股(二零二零年：10,400,000股)本公司普通股，並額外產生股本888,000港元(二零二零年：1,040,000港元)及股份溢價17,582,000港元(二零二零年：20,592,000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8,680,000份尚未行使之購股權，佔於該日期本公司已發行股本的0.9%。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

30. 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42頁的綜合權益變動表內。

庫存股份

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司已於聯交所購回2,000,000(二零二零年：263,000港元)股股份的權益，總代價為1,779,000港元(二零二零年：220,000港元)，並於二零二一年十二月三十一日作為庫存股份持有。

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。

31. 綜合現金流量報表附註

(A) 主要非現金交易

年內，本集團進行了以下非現金交易：

- (i) 就樓宇租賃安排而言，本集團使用權資產及租賃負債的非現金添置分別為165,463,000港元(二零二零年：153,273,000港元)及165,463,000港元(二零二零年：153,273,000港元)。
- (ii) 根據若干租賃協議的條款和條件，本集團須將食肆及餅店物業恢復至租賃協議規定的條件。因此，於二零二一年十二月三十一日，本集團已就該有關責任發生時，已計提及資本化該估計恢復成本為415,000港元(二零二零年：324,000港元)。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

31. 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 銀行供貸 千港元	租賃負債 千港元
二零二一年		
於二零二一年一月一日	272,500	733,931
由融資活動所產生的現金流變動	(110,833)	(272,180)
終止租賃	—	(11,626)
新租賃	—	165,463
來自出租人因Covid-19相關租金寬減	—	(19,681)
利息支出	—	27,470
外匯匯率變動	—	16,820
於二零二一年十二月三十一日	161,667	640,197
二零二零年		
於二零二零年一月一日	153,100	853,049
由融資活動所產生的現金流變動	119,400	(243,148)
終止租賃	—	(42,230)
新租賃	—	164,798
不可撤銷的租賃期變更	—	(5,817)
來自出租人因Covid-19相關租金寬減	—	(52,882)
利息支出	—	32,855
外匯匯率變動	—	27,306
於二零二零年十二月三十一日	272,500	733,931



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

31. 綜合現金流量報表附註(續)

(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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於經營業務活動	16,020	17,353
於融資活動	272,180	243,148
	288,200	260,501

32. 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就取代公用服務及物業租賃按金作出的銀行擔保	23,668	24,757

33. 承擔

本集團於報告期末有下列資本承擔：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已訂約但未撥備： 租賃物業裝修、傢俬、裝置及設備	11,806	17,550

34. 關連人士交易

(A) 除本財務報表其他部分披露的交易及餘額外，本年度本集團與關聯方發生以下交易：

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
支付予一名關連人士的法律費用開支	(i)	674	694

附註：

- (i) 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。

(B) 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。

上文附註(a)(i)所述的關聯方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

二零二一年十二月三十一日

35. 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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
以攤銷成本計值的財務資產：		
租賃按金	72,497	74,393
交易應收款項	57,437	26,469
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產	139,749	155,397
受限制銀行存款	—	4,344
已抵押存款	15,989	15,052
現金及等同現金項目	457,925	561,243
	743,597	836,898

財務負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
以攤銷成本計值的財務負債：		
交易應付款項	124,154	91,557
計入其他應付款項及應計費用的財務負債	74,557	80,770
計息銀行借貸	161,667	272,500
租賃負債	640,197	733,931
	1,000,575	1,178,758



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

36. 金融工具的公平值

管理層已評估交易應收款項、財務資產包括預付款項、按金及其他應收款、已抵押存款、現金及現金等值項目、交易應付款項，財務負債之流動部分包括其他應付款項及應計費用及計息銀行借貸的公平值，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。估值過程及結果與審核委員會每年一次於全年財務報告時討論。

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：

租賃按金及計息銀行貸款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。於二零二一年十二月三十一日，本集團就計息銀行貸款的公平值變動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。

37. 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，於報告期末，利率上升／下降50基點將使本集團的稅前虧損增加／減少808,000港元（二零二零年：1,363,000港元）。



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

37. 財務風險管理宗旨及政策(續)

信貸風險

本集團的主要信貸風險來自交易應收款項的違約，其最大風險等於其在綜合財務狀況表中的賬面價值。由於本集團交易應收款項來自大量不同顧客，故本集團就其食肆及餅店業務並無集中重大信貸風險。此外，交易應收款項餘額會受到持續監控，並且本集團的壞賬風險不大。

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。

於二零二一年十二月三十一日

	十二個月預期				
	信貸虧損		全期預期信貸虧損		
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	簡化方法 千港元	總計 千港元
交易應收款項*	-	-	-	61,252	61,252
租賃按金					
— 一般**	72,497	-	-	-	72,497
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產					
— 一般**	139,749	-	-	-	139,749
— 存疑**	-	-	2,775	-	2,775
已抵押存款					
— 尚未過期	15,989	-	-	-	15,989
現金及等同現金項目					
— 尚未過期	457,925	-	-	-	457,925
	686,160	-	2,775	61,252	750,187



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

37. 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(續)

於二零二零年十二月三十一日

	十二個月 預期信貸 虧損	全期預期信貸虧損			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	簡化方法 千港元	
交易應收款項*	—	—	—	30,156	30,156
租賃按金					
— 一般**	74,393	—	—	—	74,393
計入預付款項、按金及其他應收款 項的財務資產					
— 一般**	155,397	—	—	—	155,397
— 存疑**	—	—	2,702	—	2,702
受限制銀行存款					
— 尚未過期	4,344	—	—	—	4,344
已抵押存款					
— 尚未過期	15,052	—	—	—	15,052
現金及等同現金項目					
— 尚未過期	561,243	—	—	—	561,243
	810,429	—	2,702	30,156	843,287

* 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21披露。

** 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的預付款項、按金及其他應收款項、租賃按金及聯營公司貸款的信貸質素被視為「一般」，否則其信貸質素將被視為「存疑」。

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。

對於以人民幣計價的香港貨幣資產和負債，在所有其他變數保持不變的情況下，如果報告期末人民幣對港元匯率上升／下降5%，則本集團的稅前虧損將減少／增加4,038,000港元(二零二零年：3,793,000港元)。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日



37. 財務風險管理宗旨及政策(續)

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：

	二零二一年				
	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	總計 千港元
交易應付款項	–	124,154	–	–	124,154
計入其他應付款項及應計費用的 財務負債	–	74,557	–	–	74,557
計息銀行借貸(附註)	161,667	–	–	–	161,667
租賃負債	–	221,528	361,039	131,366	713,933
	161,667	420,239	361,039	131,366	1,074,311

	二零二零年				
	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	總計 千港元
交易應付款項	–	91,557	–	–	91,557
計入其他應付款項及應計費用的 財務負債	–	80,770	–	–	80,770
計息銀行借貸(附註)	272,500	–	–	–	272,000
租賃負債	–	241,674	429,990	157,421	829,085
	272,500	414,001	429,990	157,421	1,273,912

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

37. 財務風險管理宗旨及政策(續)

流動資金風險(續)

附註：

上述計息銀行借貸包括賬面值為65,167,000港元(二零二零年：98,500,000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
於二零二一年十二月三十一日	130,519	32,076	162,595
於二零二零年十二月三十一日	208,727	66,285	275,012

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。截至二零二一年十二月三十一日及二零二零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。

本集團將母公司擁有人應佔權益視為資本，及使用資本負債比率(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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
借貸總額	161,667	272,500
母公司擁有人應佔權益總額	1,528,626	1,572,237
負債比率	10.6%	17.3%



財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

38. 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	443,290	444,009
流動資產		
預付款項	854	822
應收一間附屬公司款項	493,599	483,021
現金及等同現金項目	3,484	12,763
流動資產總值	497,937	496,606
流動負債		
其他應付款項及應計費用	1,189	1,117
流動資產淨值	496,748	495,489
資產淨值	940,038	939,498
權益		
已發行股本	101,635	101,661
儲備(附註)	838,403	837,837
權益總額	940,038	939,498

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

38. 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	庫存股份 千港元	購股權 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	其他儲備*	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日	326,624	-	6,463	509	427,527	77,842	838,965
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	36,210	36,210
購股權沒收時轉撥購股權儲備	-	-	(1,537)	-	-	-	(1,537)
購回股份	-	(220)	-	-	-	-	(220)
二零一九年末期股息	-	-	-	-	-	(35,581)	(35,581)
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	326,624	(220)	4,926	509	427,527	78,471	837,837
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	64,018	64,018
購股權沒收時轉撥購股權儲備	-	-	(719)	-	-	-	(719)
註銷股份	(194)	220	-	-	-	-	26
購回股份	-	(1,779)	-	-	-	-	(1,779)
二零二零年末期股息	-	-	-	-	-	(30,490)	(30,490)
二零二一年中期股息	-	-	-	-	-	(30,490)	(30,490)
於二零二一年十二月三十一日	326,624	(1,779)	4,207	509	427,527	81,509	838,403

* 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。

39. 批准財務報表

財務報表於二零二二年三月三十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
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				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
業績					
收益	2,836,098	2,388,477	3,905,708	4,138,788	4,025,280
銷售成本	(2,613,079)	(2,356,715)	(3,409,940)	(3,677,269)	(3,635,384)
毛利	223,019	31,762	495,768	461,519	389,896
其他收入及收益淨額	65,850	213,500	106,748	33,413	31,361
銷售及分銷開支	(93,595)	(90,047)	(105,078)	(111,871)	(116,186)
行政開支	(179,921)	(168,418)	(198,253)	(199,188)	(184,525)
其他開支	(11,149)	(27,893)	(66,468)	(32,409)	(12,064)
融資成本	(30,703)	(36,921)	(42,977)	(3,100)	(3,902)
分佔聯營公司溢利淨額	8,394	5,600	666	648	3,054
稅前溢利／(虧損)	(18,105)	(72,417)	190,388	149,012	107,634
所得稅抵免／(開支)	(969)	17,034	(54,584)	(40,261)	(20,898)
年內溢利／(虧損)	(19,074)	(55,383)	135,804	108,751	86,736
應佔：					
母公司擁有人	(21,232)	(57,956)	124,968	116,390	89,082
非控股權益	2,158	2,573	(10,836)	(7,639)	(2,346)
	(19,074)	(55,383)	135,804	108,751	86,736

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產總值	2,750,789	2,943,918	3,061,313	2,391,292	2,569,412
負債總額	(1,204,578)	(1,349,079)	(1,424,022)	(705,252)	(828,175)
非控股權益	(17,585)	(22,602)	(32,292)	(18,934)	2,707
	1,528,626	1,572,237	1,604,999	1,667,106	1,743,944



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