

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



## U BANQUET GROUP HOLDING LIMITED

### 譽宴集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1483)

## 截至二零二零年十二月三十一日止年度 年度業績公佈

### 業績

董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合業績連同緊接上一個年度的比較數字如下：

### 綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

|                         | 附註 | 截至十二月三十一日止年度<br>二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 |
|-------------------------|----|------------------------------|-----------------------|
| <b>持續經營業務</b>           |    |                              |                       |
| 收益                      | 4  | 255,443                      | 229,465               |
| 收益成本                    | 6  | (164,410)                    | (160,080)             |
| <b>毛利</b>               |    | <b>91,033</b>                | 69,385                |
| 一般及行政開支                 | 6  | (51,601)                     | (52,524)              |
| 其他收入                    | 5  | 958                          | 822                   |
| 其他收益／(虧損)－淨額            | 5  | 14,500                       | (18,745)              |
| <b>經營溢利／(虧損)</b>        |    | <b>54,890</b>                | (1,062)               |
| 財務收入                    | 7  | 2,682                        | 908                   |
| 財務成本                    | 7  | (852)                        | (1,797)               |
| 財務收入／(成本)－淨額            | 7  | 1,830                        | (889)                 |
| <b>除所得稅前溢利／(虧損)</b>     |    | <b>56,720</b>                | (1,951)               |
| 所得稅開支                   | 8  | (13,637)                     | (3,783)               |
| <b>來自持續經營業務的溢利／(虧損)</b> |    | <b>43,083</b>                | (5,734)               |

## 綜合全面收益表 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

|  | 附註    | 截至十二月三十一日止年度<br>二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元  |
|--|-------|------------------------------|------------------------|
| 來自己終止經營業務的溢利／(虧損)<br>(歸屬於本公司權益擁有人)             | 9     | <u>71,697</u>                | (54,087)               |
| <b>年度溢利／(虧損)</b>                               |       | <b><u>114,780</u></b>        | <b><u>(59,821)</u></b> |
| <b>其他全面收益／(虧損)</b><br>其後可能重新分類至損益之項目<br>貨幣換算差額 |       | <u>26,041</u>                | (4,853)                |
| <b>年度全面收益／(虧損) 總額</b>                          |       | <b><u>140,821</u></b>        | <b><u>(64,674)</u></b> |
| <b>下列人士應佔收益／(虧損)：</b>                          |       |                              |                        |
| 本公司權益擁有人                                       |       | <u>95,600</u>                | (71,003)               |
| 非控股權益  |       | <u>19,180</u>                | 11,182                 |
|  |       | <u>114,780</u>               | (59,821)               |
| <b>下列人士應佔全面收益／(虧損) 總額：</b>                     |       |                              |                        |
| 本公司權益擁有人                                       |       | <u>114,394</u>               | (74,856)               |
| 非控股權益  |       | <u>26,427</u>                | 10,182                 |
|  |       | <u>140,821</u>               | (64,674)               |
| <b>產生自以下各項之本公司權益擁有人<br/>應佔全面收益／(虧損) 總額：</b>    |       |                              |                        |
| 持續經營業務   |       | <u>42,697</u>                | (20,769)               |
| 已終止經營業務  |       | <u>71,697</u>                | (54,087)               |
|  |       | <u>114,394</u>               | (74,856)               |
| <b>本公司普通權益擁有人應佔來自持續經營<br/>業務的溢利的每股盈利／(虧損)：</b> |       |                              |                        |
| 每股基本盈利／(虧損)                                    | 10(a) | <u>3港仙</u>                   | (3港仙)                  |
| 每股攤薄盈利／(虧損)                                    | 10(b) | <u>3港仙</u>                   | 不適用                    |
| <b>本公司普通權益擁有人應佔溢利的<br/>每股盈利／(虧損)：</b>          |       |                              |                        |
| 每股基本盈利／(虧損)                                    | 10(a) | <u>14港仙</u>                  | (12港仙)                 |
| 每股攤薄盈利／(虧損)                                    | 10(b) | <u>14港仙</u>                  | 不適用                    |

## 綜合資產負債表

於二零二零年十二月三十一日

|                   |    | 於十二月三十一日              |                       |
|-------------------|----|-----------------------|-----------------------|
|                   | 附註 | 二零二零年<br>千港元          | 二零一九年<br>千港元          |
| <b>資產</b>         |    |                       |                       |
| <b>非流動資產</b>      |    |                       |                       |
| 物業、廠房及設備          |    | 49,611                | 54,702                |
| 投資物業              |    | 95,294                | 95,222                |
| 使用權資產             |    | 1,568                 | 29,673                |
| 商譽                | 15 | 112,134               | 106,774               |
| 無形資產              | 15 | 41,884                | 57,402                |
| 非流動按金             |    | 2,850                 | 7,084                 |
| 購買物業、廠房及設備之預付款項   |    | –                     | 844                   |
| 按公平值計入損益之金融資產     |    | –                     | 537                   |
| 合約資產              | 4  | 22,757                | 27,543                |
| 遞延所得稅資產           |    | 658                   | 5,120                 |
| 非流動資產總值           |    | <u>326,756</u>        | <u>384,901</u>        |
| <b>流動資產</b>       |    |                       |                       |
| 按公平值計入損益之金融資產     |    | 119,508               | –                     |
| 合約資產              | 4  | 7,733                 | –                     |
| 貿易應收款項            | 12 | 53,251                | 36,020                |
| 按金、預付款項及其他應收款項    |    | 27,368                | 26,939                |
| 受限制現金             |    | 5,351                 | –                     |
| 現金及現金等價物          |    | 129,132               | 230,498               |
| 流動資產總值            |    | <u>342,343</u>        | <u>293,457</u>        |
| <b>總資產</b>        |    | <u><b>669,099</b></u> | <u><b>678,358</b></u> |
| <b>權益</b>         |    |                       |                       |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |    |                       |                       |
| 股本                | 13 | 7,050                 | 5,880                 |
| 股份溢價              | 13 | 480,200               | 304,370               |
| 儲備                |    | (109,156)             | (49,776)              |
| 非控股權益             |    | <u>378,094</u>        | 260,474               |
|                   |    | <u>90,040</u>         | 66,416                |
|                   |    | <u><b>468,134</b></u> | <u><b>326,890</b></u> |

## 綜合資產負債表 (續)

於二零二零年十二月三十一日

|                 |    | 於十二月三十一日       |              |
|-----------------|----|----------------|--------------|
|                 | 附註 | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>千港元 |
| <b>負債</b>       |    |                |              |
| <b>非流動負債</b>    |    |                |              |
| 租賃負債            |    | 962            | 29,440       |
| 合約負債            | 4  | –              | 2,103        |
| 已收按金            |    | 846            | –            |
| 遞延所得稅負債         |    | <u>38,960</u>  | 39,480       |
| 修復成本撥備          |    | –              | 447          |
| 非流動負債總額         |    | <u>40,768</u>  | 71,470       |
| <b>流動負債</b>     |    |                |              |
| 貿易應付款項          | 14 | 19,968         | 29,387       |
| 應計費用、撥備及其他應付款項  |    | 36,434         | 49,818       |
| 已收按金            |    | 276            | 578          |
| 合約負債            | 4  | –              | 23,915       |
| 應付代價            |    | 60,293         | 74,571       |
| 租賃負債            |    | 681            | 18,648       |
| 應付一間關聯公司款項      |    | 3,595          | 3,378        |
| 應付一名董事款項        |    | –              | 1,100        |
| 應付若干附屬公司之一名董事款項 |    | –              | 99           |
| 借貸              |    | –              | 1,674        |
| 股東貸款            |    | 20,180         | 19,456       |
| 若干附屬公司之一名董事貸款   |    | –              | 41,000       |
| 即期所得稅負債         |    | <u>18,770</u>  | 16,374       |
| 流動負債總額          |    | <u>160,197</u> | 279,998      |
| <b>總負債</b>      |    | <u>200,965</u> | 351,468      |
| <b>總權益及負債</b>   |    | <u>669,099</u> | 678,358      |

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

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

本公司的股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

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

於二零二零年四月二十一日，本集團與一名獨立第三方周家進先生(「周先生」)訂立協議，以透過出售其若干附屬公司出售其中式酒樓及婚禮業務。於二零二零年五月二十八日出售事項完成後，本集團不再從事中式酒樓及婚禮業務。由於出售業務被視為一個獨立主要業務，相應業務已隨著出售完成而分類為已終止經營業務。有關已終止經營業務的比較資料已相應按經常性基準重新呈列。有關出售事項及已終止經營業務之詳情載於附註9。

除另有說明外，此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列而所有金額均約整為最接近千位數(千港元)。此等綜合財務報表已於二零二一年三月十八日獲董事會批准刊發。

## 2 主要會計政策概要

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

## 2.1 編製基準

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

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

### (a) 本集團採納經修訂準則及經修訂概念框架

本集團已於二零二零年一月一日開始的年度報告期間首次採納以下準則的修訂及經修訂概念框架：

|  |             |
|--|-------------|
| 香港財務報告準則第3號                                | 業務的定義（修訂本）  |
| 香港會計準則（「香港會計準則」）第1號<br>及香港會計準則第8號          | 重大的定義（修訂本）  |
| 香港會計準則第39號、<br>香港財務報告準則第7號及<br>香港財務報告準則第9號 | 利率基準改革（修訂本） |
| 二零一八年財務報告之概念框架                             | 修訂財務報告概念框架  |

上述準則的修訂及經修訂概念框架並無對過往期間所確認的金額造成任何影響，且預期不會對本期間或未來期間造成重大影響。

本集團於本年度亦選擇提早採納香港財務報告準則第16號（修訂本）—Covid-19相關的租金減免。

(b) 本集團尚未採納的新訂準則及準則的修訂

|                             |                                     | 於以下日期或<br>之後開始的<br>年度期間生效 |
|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 年度改進項目                      | 香港財務報告準則二零一八年至<br>二零二零年週期之年度改進(修訂本) | 二零二二年一月一日                 |
| 香港財務報告準則第3號                 | 引用概念框架的更新(修訂本)                      | 二零二二年一月一日                 |
| 香港會計準則第16號                  | 擬定用途前的所得款項(修訂本)                     | 二零二二年一月一日                 |
| 香港會計準則第37號                  | 虧損合約—履行一份合約之成本<br>(修訂本)             | 二零二二年一月一日                 |
| 香港會計準則第1號                   | 流動或非流動負債的分類(修訂本)                    | 二零二三年一月一日                 |
| 香港財務報告準則第17號                | 保險合約(新訂準則)                          | 二零二三年一月一日                 |
| 香港財務報告準則第10號及<br>香港會計準則第28號 | 投資者與其聯營企業或合營企業之間的<br>資產銷售或注資(修訂本)   | 待定                        |

上述新訂準則及現有準則的修訂已經頒佈，惟於自二零二零年一月一日開始之年度報告期間並無強制生效及本集團並無提早採用。預期該等新訂準則及現有準則的修訂不會對實體於目前或未來報告期間及對可見未來交易造成重大影響。本集團擬於彼等生效時採用上述新訂準則及現有準則的修訂。

### 3 分部資料

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

誠如附註9所述，於出售後，本集團不再經營中式酒樓及婚禮業務。此業務業績被分類為本集團截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的已終止經營業務。

本集團根據香港財務報告準則第8號持續經營業務的可呈報分部如下：

- (i) 環境維護業務
- (ii) 物業租賃業務
- (iii) 證券買賣業務

#### 分部收益及業績

本集團之收益及業績之分析按可呈報及經營分部呈列如下：

|            | 環境維護業務  |                | 物業租賃業務  |                | 證券買賣業務 |                | 持續經營業務小計 |                | 已終止經營業務 |                | 總計      |                |
|------------|---------|----------------|---------|----------------|--------|----------------|----------|----------------|---------|----------------|---------|----------------|
|            | 二零二零年   | 二零一九年<br>(經重列) | 二零二零年   | 二零一九年<br>(經重列) | 二零二零年  | 二零一九年<br>(經重列) | 二零二零年    | 二零一九年<br>(經重列) | 二零二零年   | 二零一九年<br>(經重列) | 二零二零年   | 二零一九年<br>(經重列) |
|            | 千港元     | 千港元            | 千港元     | 千港元            | 千港元    | 千港元            | 千港元      | 千港元            | 千港元     | 千港元            | 千港元     | 千港元            |
| 分部收益       |         |                |         |                |        |                |          |                |         |                |         |                |
| 外部收益       | 253,704 | 226,331        | 1,665   | 3,134          | 74     | -              | 255,443  | 229,465        | 21,523  | 232,444        | 276,966 | 461,909        |
| 財務成本(附註)   | (20)    | (58)           | -       | -              | (61)   | -              | (81)     | (58)           | (1,385) | (5,648)        | (1,466) | (5,706)        |
| 分部溢利/(虧損)  | 50,881  | 28,506         | (6,562) | (11,181)       | 10,620 | (814)          | 54,939   | 16,511         | 71,697  | (54,087)       | 126,636 | (37,576)       |
| 財務收入       |         |                |         |                |        |                | 2,682    | 908            |         |                | 2,682   | 908            |
| 財務成本(附註)   |         |                |         |                |        |                | (771)    | (1,739)        |         |                | (771)   | (1,739)        |
| 未分配公司開支    |         |                |         |                |        |                | (130)    | (17,631)       |         |                | (130)   | (17,631)       |
| 除稅前溢利/(虧損) |         |                |         |                |        |                | 56,720   | (1,951)        |         |                | 128,417 | (56,038)       |

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

附註：財務成本(指與若干租賃負債有關的利息開支)計入各分部之分部溢利/(虧損)。



## 分部資產及負債

本集團資產及負債之分析按可呈報及經營分部呈列如下：

|                 | 環境維護業務         |                       | 物業租賃業務         |                       | 證券買賣業務         |                       | 持續經營業務小計       |                       | 已終止經營業務      |                       | 總計             |                       |
|-----------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                 | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 | 二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 |
| <b>分部資產</b>     | <b>290,428</b> | <b>268,187</b>        | <b>115,083</b> | <b>114,880</b>        | <b>124,965</b> | <b>-</b>              | <b>530,476</b> | <b>383,067</b>        | <b>-</b>     | <b>57,052</b>         | <b>530,476</b> | <b>440,119</b>        |
| 現金及現金等價物        |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | 134,483        | 230,498               |
| 應收或然代價          |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | -              | 537                   |
| 遞延所得稅資產         |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | 658            | 5,120                 |
| 其他未分配公司資產       |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | 3,482          | 2,084                 |
| <b>總資產</b>      |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | <b>669,099</b> | <b>678,358</b>        |
| <b>分部負債</b>     | <b>49,449</b>  | <b>55,317</b>         | <b>825</b>     | <b>275</b>            | <b>1,926</b>   | <b>527</b>            | <b>52,200</b>  | <b>56,119</b>         | <b>-</b>     | <b>93,319</b>         | <b>52,200</b>  | <b>149,438</b>        |
| 若干附屬公司之一名董事貸款   |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | -              | 41,000                |
| 遞延所得稅負債         |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | 38,960         | 39,480                |
| 應付一間關聯公司款項      |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | 3,595          | 3,378                 |
| 應付一名董事款項        |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | -              | 1,100                 |
| 應付若干附屬公司之一名董事款項 |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | -              | 99                    |
| 應付代價            |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | 60,293         | 74,571                |
| 股東貸款            |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | 20,180         | 19,456                |
| 即期所得稅負債         |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | 18,770         | 16,374                |
| 其他未分配負債         |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | 6,967          | 6,572                 |
| <b>總負債</b>      |                |                       |                |                       |                |                       |                |                       |              |                       | <b>200,965</b> | <b>351,468</b>        |

為監控分部業績及在分部之間分配資源：

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

## 其他分部資料

本集團資產及負債之分析按可呈報及經營分部呈列如下：

|                   | 環境維護業務 |        | 物業租賃業務 |        | 證券買賣業務 |       | 持續經營業務小計 |        | 已終止經營業務 |        | 總計     |         |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|----------|--------|---------|--------|--------|---------|
|                   | 二零二零年  | 二零一九年  | 二零二零年  | 二零一九年  | 二零二零年  | 二零一九年 | 二零二零年    | 二零一九年  | 二零二零年   | 二零一九年  | 二零二零年  | 二零一九年   |
|                   | (經重列)  | (經重列)  | (經重列)  | (經重列)  | (經重列)  | (經重列) | (經重列)    | (經重列)  | (經重列)   | (經重列)  | (經重列)  | (經重列)   |
|                   | 千港元    | 千港元    | 千港元    | 千港元    | 千港元    | 千港元   | 千港元      | 千港元    | 千港元     | 千港元    | 千港元    | 千港元     |
| 物業、廠房及設備及使用權資產之折舊 | 10,365 | 10,071 | 23     | 31     | 745    | 480   | 11,133   | 10,582 | 13,295  | 50,317 | 24,428 | 60,899  |
| 物業、廠房及設備之減值       | -      | -      | -      | -      | -      | -     | -        | -      | -       | 23,172 | -      | 23,172  |
| 商譽減值              | -      | -      | 1,425  | 2,104  | -      | -     | 1,425    | 2,104  | -       | -      | 1,425  | 2,104   |
| 無形資產攤銷            | 18,073 | 19,594 | -      | -      | -      | -     | 18,073   | 19,594 | -       | -      | 18,073 | 19,594  |
| 投資物業公平值變動         | -      | -      | 5,700  | 11,184 | -      | -     | 5,700    | 11,184 | -       | -      | 5,700  | 11,184  |
| 資本開支              | 14,117 | 15,094 | 1,792  | -      | -      | -     | 15,909   | 15,094 | 591     | 90,998 | 16,500 | 106,092 |

## 地區資料

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

|                | 來自外部客戶的收益      |                | 非流動資產          |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | 二零二零年          | 二零一九年          | 二零二零年          | 二零一九年          |
|                | 千港元            | 千港元            | 千港元            | 千港元            |
| <b>持續經營業務</b>  |                |                |                |                |
| —香港            | 74             | =              | 1,464          | 788            |
| —中國內地          | 255,369        | 229,465        | 325,292        | 332,434        |
|                | <u>255,443</u> | <u>229,465</u> | <u>326,756</u> | <u>333,222</u> |
| <b>已終止經營業務</b> |                |                |                |                |
| —香港            | 21,523         | 232,444        | =              | 51,679         |
| 總計             | <u>276,966</u> | <u>461,909</u> | <u>326,756</u> | <u>384,901</u> |

截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，本集團概無分部間銷售。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，有一名(二零一九年：一名)外部客戶對本集團收益的貢獻超過10%。

#### 4 來自客戶合約之收益

本集團收益(即營業額)的分析如下：

|                | 二零二零年<br>千港元          | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>證券買賣業務：</b> |                       |                       |
| 利息收入           | 74                    | —                     |
| <b>物業租賃業務：</b> |                       |                       |
| 租金收入           | 1,665                 | 3,134                 |
| <b>環境維護業務：</b> |                       |                       |
| 提供環境維護服務的服務收入  | <u>253,704</u>        | <u>226,331</u>        |
| <b>總收益</b>     | <b><u>255,443</u></b> | <b><u>229,465</u></b> |
| <b>收益確認時間</b>  |                       |                       |
| —於某一時點         | 74                    | —                     |
| —於一段時間內        | <u>255,369</u>        | <u>229,465</u>        |
|                | <b><u>255,443</u></b> | <b><u>229,465</u></b> |

## 客戶合約相關之資產及負債

本集團確認以下收益相關合約資產及負債：

|             | 二零二零年<br>千港元  | 二零一九年<br>千港元  |
|-------------|---------------|---------------|
| <b>合約資產</b> |               |               |
| 分類如下：       |               |               |
| —非流動資產      | 22,757        | 27,543        |
| —流動資產       | 7,733         | —             |
|             | <u>30,490</u> | <u>27,543</u> |
| <b>合約負債</b> |               |               |
| 分類如下：       |               |               |
| —非流動負債      | —             | 2,103         |
| —流動負債       | —             | 23,915        |
|             | <u>—</u>      | <u>26,018</u> |

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，合約資產源自本集團與一名客戶就其環境維護業務訂立之服務合約，其中本集團已按照協定的八年付款時間表提供相關服務。截至本公佈日期，本集團已就該項目確認累計收益30,490,000港元。由於於各年度截止日期，本集團尚未自客戶收取經審核項目報告，於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，合約資產尚未轉換為貿易應收款項。

於二零一九年十二月三十一日，合約負債包括根據本集團中式酒樓及婚禮業務的宴席及婚宴服務合約自客戶收取的按金。於出售中式酒樓及婚禮業務後，於二零二零年十二月三十一日並無合約負債。截至二零二零年十二月三十一日止年度於已終止經營業務項下確認並計入期初合約負債結餘的收益為22,018,000港元。

於二零二零年十二月三十一日就已收按金分配給部分或全部未履行的合約的總交易價格為零（二零一九年：26,018,000港元）。

5 其他收入及其他收益／(虧損)，淨額

|                          | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 |
|--------------------------|----------------|-----------------------|
| 其他收入                     |                |                       |
| 雜項收入                     | <u>958</u>     | <u>822</u>            |
|                          |                |                       |
|                          | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 |
| 其他收益／(虧損)，淨額             |                |                       |
| 外匯收益／(虧損)，淨額             | 2,198          | (1,166)               |
| 按公平值計入損益之金融資產之公平值收益／(虧損) | 14,807         | (6,395)               |
| 出售按公平值計入損益之金融資產之收益       | 3,195          | -                     |
| 投資物業之公平值變動               | <u>(5,700)</u> | <u>(11,184)</u>       |
|                          | <u>14,500</u>  | <u>(18,745)</u>       |

## 6 按性質劃分的開支

|                  | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 |
|------------------|----------------|-----------------------|
| 無形資產攤銷           | 18,073         | 19,594                |
| 核數師酬金            |                |                       |
| —審計服務            | 1,510          | 1,368                 |
| —非審計服務           | —              | —                     |
| 清潔開支             | 24             | 25                    |
| 環境維護業務成本         | 28,891         | 33,365                |
| 物業租賃成本           | 296            | 390                   |
| 商譽減值             | 1,425          | 2,104                 |
| 汽車開支             | 3,474          | 2,071                 |
| 僱員福利開支           | 135,853        | 123,281               |
| 經營租賃付款           | 1,196          | 3,414                 |
| 折舊—物業、廠房及設備      | 9,919          | 9,792                 |
| 折舊—使用權資產         | 1,214          | 790                   |
| 維修及維護            | 669            | 785                   |
| 保險               | 1,062          | 1,396                 |
| 法律及專業費用          | 2,434          | 3,845                 |
| 印刷及文具            | 276            | 221                   |
| 顧問服務費            | 800            | 423                   |
| 授予顧問之以股份為基礎的付款開支 | 323            | 1,473                 |
| 擔保費用             | 515            | 1,080                 |
| 運輸費用及員工福利        | 2,107          | 1,803                 |
| 捐款               | —              | 192                   |
| 公用設施開支           | 1,510          | 1,713                 |
| 其他               | 4,440          | 3,479                 |
|                  | <b>216,011</b> | <b>212,604</b>        |
| 指：               |                |                       |
| 收益成本             | 164,410        | 160,080               |
| 一般及行政開支          | 51,601         | 52,524                |
|                  | <b>216,011</b> | <b>212,604</b>        |

7 財務收入／(成本)－淨額

|              | 二零二零年<br>千港元        | 二零一九年<br>(經重列)<br>千港元 |
|--------------|---------------------|-----------------------|
| <b>財務收入</b>  |                     |                       |
| —短期銀行存款的利息收入 | 1,694               | 217                   |
| —合約資產的利息收入   | 988                 | 691                   |
|              | <u>2,682</u>        | <u>908</u>            |
| <b>財務成本</b>  |                     |                       |
| —銀行借款利息開支    | (4)                 | (101)                 |
| —租賃負債的利息開支   | (81)                | (59)                  |
| —股東貸款利息開支    | (767)               | (1,637)               |
|              | <u>(852)</u>        | <u>(1,797)</u>        |
| 財務收入／(成本)－淨額 | <u><u>1,830</u></u> | <u><u>(889)</u></u>   |

## 8 所得稅開支

由於本集團年內並無於香港產生應課稅溢利，因此並無計提香港利得稅撥備（二零一九年：相同）。本集團的中國附屬公司針對估計應課稅溢利的適用企業所得稅稅率為25%。

|              | 二零二零年<br>千港元         | 二零一九年<br>千港元   |
|--------------|----------------------|----------------|
| 即期所得稅        |                      |                |
| 香港利得稅        | =                    | -              |
| 中國企業所得稅      | <b>16,224</b>        | 7,756          |
| 遞延所得稅        |                      |                |
| 暫時差額的產生及撥回   | <u>(2,587)</u>       | <u>(3,973)</u> |
| 所得稅開支        | <u><b>13,637</b></u> | <u>3,783</u>   |
| 下列各項應佔所得稅開支： |                      |                |
| 來自持續經營業務的溢利  | <b>13,637</b>        | 3,783          |
| 來自已終止經營業務的溢利 | <u>=</u>             | <u>-</u>       |
|              | <u><b>13,637</b></u> | <u>3,783</u>   |



本集團除所得稅前溢利／(虧損)的稅項與理論上按各綜合入賬計算實體之溢利所適用加權平均稅率計算的金額之間的差異如下：

|                          | 二零二零年<br>千港元    | 二零一九年<br>千港元 |
|--------------------------|-----------------|--------------|
| 除所得稅開支前來自持續經營業務的溢利／(虧損)  | <b>56,720</b>   | (1,951)      |
| 除所得稅開支前來自已終止經營業務的溢利／(虧損) | <b>71,697</b>   | (54,087)     |
|                          | <b>128,417</b>  | (56,038)     |
| 按適用稅率計算所得之稅項             | <b>25,065</b>   | (7,709)      |
| 毋須課稅收入                   | <b>(16,753)</b> | (1,788)      |
| 不可扣稅開支                   | <b>4,169</b>    | 5,702        |
| 稅項虧損未確認遞延稅項              | <b>1,156</b>    | 11,389       |
| 確認先前未確認之稅項               | =               | (2,130)      |
| 撇銷先前確認之遞延稅項              | =               | (1,681)      |
|                          | <b>13,637</b>   | 3,783        |

## 9 已終止經營業務

於二零二零年四月二十一日，本集團與周先生訂立一份買賣協議，藉出售其若干附屬公司以出售其中式酒樓及婚禮業務。由於出售業務被視為一個獨立主要業務，相應業務已隨著出售完成而分類為已終止經營業務。

截至二零一九年十二月三十一日止年度及自二零二零年一月一日起至二零二零年五月二十八日(出售完成日期)止期間，已出售業務的財務表現及現金流量資料如下：

|                        | 自二零二零年<br>一月一日起至<br>二零二零年<br>五月二十八日<br>止期間<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 |
|------------------------|---|--------------|
| 收益                     | 21,523  | 232,444      |
| 其他收入                   | 1,463   | 1,221        |
| 收益成本                   | (4,129)   | (57,372)     |
| 僱員福利開支                 | (8,829)   | (70,540)     |
| 折舊                     | (13,295)  | (50,317)     |
| 租金及相關開支                | (469)   | (16,030)     |
| 公用設施開支                 | (2,756)   | (23,442)     |
| 其他開支                   | (2,921)   | (46,946)     |
| 物業、廠房及設備及使用權資產之減值      | -   | (23,172)     |
| 經營虧損                   | (9,413)   | (54,154)     |
| 財務收入                   | 1   | 608          |
| 財務成本                   | (1,385)   | (5,648)      |
| 財務成本—淨額                | (1,384)   | (5,040)      |
| 除所得稅前虧損                | (10,797)  | (59,194)     |
| 所得稅開支                  | -   | -            |
| 已終止經營業務的除稅後虧損          | (10,797)  | (59,194)     |
| 出售附屬公司之收益              | 82,494  | 5,107        |
| 來自已終止經營業務的年度／期內溢利／(虧損) | 71,697  | (54,087)     |

已出售業務的資產及負債於二零二零年五月二十八日(出售完成日期)的賬面值如下：

|                   | 二零二零年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|
| 物業、廠房及設備          | 9,175        |
| 應收款項、預付款項及按金      | 11,173       |
| 遞延稅項資產            | 10,312       |
| 使用權資產             | 20,937       |
| 可收回即期所得稅          | 920          |
| 現金及現金等價物          | 527          |
| 應付賬款、應計費用及已收按金    | (7,545)      |
| 租賃負債              | (38,267)     |
| 合約負債              | (29,038)     |
| 應付一名董事／一間關聯公司款項   | (53,510)     |
| 遞延所得稅負債           | (6,531)      |
| 修復成本撥備            | (447)        |
|                   | <hr/>        |
| 出售下列各項的負債淨額：      | (82,294)     |
| 出售附屬公司之收益         | 82,494       |
|                   | <hr/>        |
| 已收現金代價            | 200          |
| 已出售的現金及現金等價物      | (527)        |
|                   | <hr/>        |
| 有關出售的現金及現金等價物流出淨額 | <b>(327)</b> |

韻彩有限公司(「韻彩」)及偉彩有限公司(「偉彩」)曾經作為中式酒樓及婚禮業務的一部分，於二零一九年十一月七日被出售予周先生。

下表概述自出售收取的代價及於出售日期的資產淨值的賬面淨值。

|                   | 二零一九年<br>千港元        |
|-------------------|---------------------|
| 物業、廠房及設備          | 25,904              |
| 應收款項、預付款項及按金      | 11,770              |
| 遞延稅項資產            | 1,681               |
| 使用權資產             | 58,699              |
| 現金及現金等價物          | 636                 |
| 應付賬款、應計費用及已收按金    | (8,086)             |
| 租賃負債              | (60,877)            |
| 合約負債              | (20,687)            |
| 應付一名董事／一間關聯公司款項   | (13,676)            |
| 修復成本撥備            | (271)               |
|                   | <hr/>               |
| 出售下列各項的負債淨額：      | (4,907)             |
| 出售附屬公司之收益         | 5,107               |
|                   | <hr/>               |
| 已收現金代價            | 200                 |
| 已出售的現金及現金等價物      | (636)               |
|                   | <hr/>               |
| 有關出售的現金及現金等價物流出淨額 | <u><u>(436)</u></u> |

## 10 每股盈利／(虧損)

### (a) 基本

每股基本盈利／(虧損)乃採用本公司擁有人應佔溢利／(虧損)除以於年內已發行普通股的加權平均數計算。

|                                      | 二零二零年<br>千港元  | 二零一九年<br>千港元    |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|
| 用於計算每股基本盈利／(虧損)之本公司普通權益擁有人應佔溢利／(虧損)： |               |                 |
| —持續經營業務                              | 23,903        | (16,916)        |
| —已終止經營業務                             | 71,697        | (54,087)        |
|                                      | <u>95,600</u> | <u>(71,003)</u> |
| 已發行普通股加權平均數(千股)                      | 703,077       | 578,712         |
| 來自以下各項之每股基本盈利／(虧損)                   |               |                 |
| —持續經營業務                              | 3港仙           | (3港仙)           |
| —已終止經營業務                             | 11港仙          | (9港仙)           |
|                                      | <u>14港仙</u>   | <u>(12港仙)</u>   |

### (b) 攤薄

由於並無已發行潛在攤薄普通股，因此截至二零二零年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司的潛在普通股對每股基本虧損具有反攤薄效應，因此並無呈報每股攤薄盈利。

## 11 股息

董事不建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一九年：無)。

## 12 貿易應收款項

|        | 二零二零年<br>千港元  | 二零一九年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 貿易應收款項 | <b>53,251</b> | 36,020       |

按發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析如下：

|         | 二零二零年<br>千港元  | 二零一九年<br>千港元 |
|---------|---------------|--------------|
| 0至30日   | 26,885        | 19,826       |
| 31至60日  | 10,853        | 8,806        |
| 61至90日  | 7,611         | 7,388        |
| 91至180日 | 7,902         | —            |
|         | <b>53,251</b> | 36,020       |

本集團向其環境維護業務客戶及其租戶授出的信貸期介乎30至90日。於二零二零年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項主要包括來自本集團環境維護業務之應收款項（二零一九年：來自中式酒樓及婚禮業務之信用卡應收款項及來自環境維護業務之應收款項）。貿易應收款項與近期並無違約記錄的客戶有關。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，該準則就所有貿易應收款項採用整個期限的預期虧損撥備。本集團董事認為，於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，減值虧損撥備並不重大。

貿易應收款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值，惟並無貿易應收款項的賬面值（二零一九年：227,000港元）乃以港元計值除外。於結算日所面對的最大信貸風險為上述貿易應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。

### 13 股本及股份溢價

|  | 普通股數目<br>千股       | 普通股面值<br>千港元   | 股份溢價<br>千港元    |
|--|-------------------|----------------|----------------|
| <b>法定：</b>                                       |                   |                |                |
| 於二零一九年十二月三十一日及<br>二零二零年十二月三十一日<br>每股面值0.01港元之普通股 | <u>10,000,000</u> | <u>100,000</u> | <u>–</u>       |
| <b>已發行及繳足：</b>                                   |                   |                |                |
| 於二零一九年一月一日                                       | 558,000           | 5,580          | 255,070        |
| 通過認購發行普通股 (附註(a))                                | <u>30,000</u>     | <u>300</u>     | <u>49,300</u>  |
| 於二零一九年十二月三十一日                                    | <u>588,000</u>    | <u>5,880</u>   | <u>304,370</u> |
| 於二零二零年一月一日                                       | 588,000           | 5,880          | 304,370        |
| 通過認購發行普通股 (附註(b))                                | <u>117,000</u>    | <u>1,170</u>   | <u>175,830</u> |
| 於二零二零年十二月三十一日                                    | <u>705,000</u>    | <u>7,050</u>   | <u>480,200</u> |

#### 附註(a)：

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

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

附註(b):

於二零一九年十二月十六日，本公司已與一名獨立第三方（「第二認購人」）訂立認購協議（「第二份認購協議」），據此，第二認購人已有條件同意認購而本公司已同意向第二認購人按每股股份1.53港元之價格配發及發行117,000,000股新普通股。

於二零一九年十二月三十一日，第二份認購協議項下的所有先決條件已獲達成，認購事項的所得款項淨額為177,000,000港元（自所得款項總額179,010,000港元中扣除認購事項所產生的開支後）。

股票已交付予第二認購人而股份認購乃於二零二零年一月七日完成。因此，所籌集的資金作為將予發行的股份計入二零一九年十二月三十一日之權益賬戶並隨後於二零二零年一月七日計入股本及股份溢價。

#### 14 貿易應付款項

按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

|         | 二零二零年<br>千港元  | 二零一九年<br>千港元  |
|---------|---------------|---------------|
| 0至30日   | 7,899         | 9,695         |
| 31至60日  | 1,372         | 13,737        |
| 61至90日  | 290           | 5,955         |
| 91至120日 | 8,260         | —             |
| 超過120日  | 2,147         | —             |
|         | <u>19,968</u> | <u>29,387</u> |

貿易應付款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值，惟並無貿易應付款項的賬面值（二零一九年：7,403,000港元）以港元計值。



15 商譽及無形資產

|                          | 商譽<br>千港元      | 未完成<br>客戶合約<br>千港元 | 客戶關係<br>千港元    | 總計<br>千港元       |
|--------------------------|----------------|--------------------|----------------|-----------------|
| <b>截至二零一九年十二月三十一日止年度</b> |                |                    |                |                 |
| 期初賬面淨值                   | 111,247        | 45,630             | 32,451         | 189,328         |
| 攤銷支出                     | –              | (16,260)           | (3,334)        | (19,594)        |
| 減值                       | (2,104)        | –                  | –              | (2,104)         |
| 匯兌差額                     | (2,369)        | (477)              | (608)          | (3,454)         |
| 期終賬面淨值                   | <u>106,774</u> | <u>28,893</u>      | <u>28,509</u>  | <u>164,176</u>  |
| <b>於二零一九年十二月三十一日</b>     |                |                    |                |                 |
| 成本                       | 108,878        | 47,804             | 32,382         | 189,064         |
| 累計攤銷及減值                  | <u>(2,104)</u> | <u>(18,911)</u>    | <u>(3,873)</u> | <u>(24,888)</u> |
| 賬面淨值                     | <u>106,774</u> | <u>28,893</u>      | <u>28,509</u>  | <u>164,176</u>  |
| <b>截至二零二零年十二月三十一日止年度</b> |                |                    |                |                 |
| 期初賬面淨值                   | 106,774        | 28,893             | 28,509         | 164,176         |
| 攤銷支出                     | –              | (14,896)           | (3,177)        | (18,073)        |
| 減值                       | (1,425)        | –                  | –              | (1,425)         |
| 匯兌差額                     | <u>6,785</u>   | <u>920</u>         | <u>1,635</u>   | <u>9,340</u>    |
| 期終賬面淨值                   | <u>112,134</u> | <u>14,917</u>      | <u>26,967</u>  | <u>154,018</u>  |
| <b>於二零二零年十二月三十一日</b>     |                |                    |                |                 |
| 成本                       | 115,817        | 48,724             | 34,017         | 198,558         |
| 累計攤銷及減值                  | <u>(3,683)</u> | <u>(33,807)</u>    | <u>(7,050)</u> | <u>(44,540)</u> |
| 賬面淨值                     | <u>112,134</u> | <u>14,917</u>      | <u>26,967</u>  | <u>154,018</u>  |

截至二零二零年十二月三十一日止年度，於綜合全面收益表扣除的無形資產的攤銷為18,073,000港元(二零一九年：19,594,000港元)。

## 商譽及無形資產減值評估

於過往年度透過業務合併收購的商譽已分配至現金產生單位，分別為裕祥集團現金產生單位及寶潤來集團現金產生單位以進行減值測試。裕祥集團現金產生單位及寶潤來集團現金產生單位的可收回金額乃參考使用價值計算（其乃高於彼等各自公平值減出售成本）而釐定。

| 於二零二零年<br>十二月三十一日 | 期初<br>千港元      | 添置<br>千港元 | 減值<br>千港元      | 匯兌差額<br>千港元  | 期終<br>千港元      |
|-------------------|----------------|-----------|----------------|--------------|----------------|
| 物業租賃業務—           |                |           |                |              |                |
| 裕祥集團現金產生單位        | 18,996         | —         | (1,425)        | 1,132        | 18,703         |
| 環境維護業務—           |                |           |                |              |                |
| 寶潤來集團現金產生單位       | <u>87,778</u>  | <u>—</u>  | <u>—</u>       | <u>5,653</u> | <u>93,431</u>  |
|                   | <u>106,774</u> | <u>—</u>  | <u>(1,425)</u> | <u>6,785</u> | <u>112,134</u> |

### 物業租賃業務—裕祥集團現金產生單位

於評估使用價值計算時，已參考投資物業估值及業務單位之其他資產及負債的賬面值（與其公平值相若），不包括與本業務單位相關的任何初始確認收購的遞延稅項負債。物業之公平值乃根據獨立估值師於年末進行之估值而釐定。

董事經作出一切合理及審慎查詢（裕祥集團現金產生單位所持有的投資物業估值中所應用的估值方法、基準及主要假設）後，認為投資物業公平值的大幅下跌為裕祥集團現金產生單位商譽的減值指標。裕祥集團現金產生單位的減值虧損1,425,000港元（二零一九年：2,104,000港元）自綜合全面收益表扣除。

## 環境維護業務－寶潤來集團現金產生單位

根據由獨立專業估值師華坊諮詢評估有限公司進行之估值釐定之使用價值計算之寶潤來集團現金產生單位之可收回金額高於其出售虧損之公平值並超出賬面值132,459,000港元(二零一九年：113,111,000港元)。

於評估使用價值計算時，已參考按管理層所批准五年預測期財務計劃使用除稅前現金流量預測計算。預測期以後的現金流量使用估計長期增長率推測，該現金產生單位的長期增長率並無超過現金產生單位運作的環境維護業務的長期平均增長率。所應用的主要假設包括除稅前貼現率16.2% (二零一九年：15.9%)、首年預測的收益增長率20% (二零一九年：28%) 以及五年預算期餘下年度3% (二零一九年：2%) 及長期增長率2% (二零一九年：2%) 及平均毛利率百分比28.6% (二零一九年：27.8%)。首年預測的收益增長率乃經計及於管理層評估日期預期續新現有服務合約、授予寶潤來集團的承諾服務合約及成功競投及簽立新潛在服務合約後達致。

由於寶潤來集團現金產生單位之賬面值對假設變動不敏感，故並無披露敏感性分析。

經考慮寶潤來集團現金產生單位的上述使用價值計算以及性質、前景、財務狀況及業務風險後，據本公司董事所深知、盡悉及確信，彼等並不知悉於二零二零年及二零一九年十二月三十一日有任何跡象顯示寶潤來集團現金產生單位出現商譽及無形資產減值，因此，彼等認為於二零二零年及二零一九年十二月三十一日無需計提減值虧損。

## 管理層討論及分析

### 業務及營運概覽

於本年度，本集團主要運營三個經營分部：(i)環境維護業務；(ii)物業租賃業務；及(iii)證券買賣業務。

二零二零年是本集團具有里程碑意義的一年。出售其全部中式酒樓及婚禮業務（「已終止經營業務」）（「出售事項」）後，本集團的財務狀況已大幅改善。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度（「本年度」），本公司及其附屬公司（不包括已終止經營業務）主要從事環境維護業務，錄得收益約253,704,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益則約為226,331,000港元。於本年度本公司權益擁有人應佔持續經營業務全面收益總額約為42,697,000港元（二零一九年：虧損約20,769,000港元）。

於二零二零年一月一日至二零二零年五月二十八日期間，已終止經營業務錄得收益約21,523,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益約為232,444,000港元。收益減少主要由於(i)二零一九年冠狀病毒病（「COVID-19」）爆發及隨後採取的檢疫措施嚴重影響餐飲業務的經營環境；(ii)本集團於二零一九年十一月出售兩家酒樓；及(iii)兩家酒樓於租賃合約屆滿後在二零二零年二月關閉。本年度本公司權益擁有人應佔已終止經營業務全面收益總額約為71,697,000港元（二零一九年：虧損約54,087,000港元）。

本年度本公司權益擁有人應佔全面收益總額約為114,394,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度本公司權益擁有人應佔全面虧損總額約為74,856,000港元。

## 出售事項

鑒於市場競爭激烈以及二零一九年下半年香港社會動蕩及二零二零年爆發COVID-19疫情導致中式酒樓及婚禮業務經營環境日益惡化，本集團已制定並執行一項戰略決策以出售已終止經營業務。

於二零二零年四月，董事會同意出售已終止經營業務。出售事項於二零二零年五月二十八日舉行的本公司股東特別大會上獲股東批准，而出售事項的所有先決條件均於同日獲達成。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年四月二十一日及二零二零年五月二十八日之公佈。

董事會認為，出售事項的完成將令管理層精力更加專注並釋放本集團內部資源，以優先發展環境維護業務並靈活分配資源以把握任何潛在投資機會。董事會相信，本集團業務將持續擴展並為股東創造更大的價值。

## 已終止經營業務

根據香港財務報告準則第5號，香港的中式酒樓及婚禮業務已被分類為已終止經營業務。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年五月二十八日之公佈及日期為二零二零年五月十一日之通函。由於本集團赤字淨額中的絕大部分已於出售事項中出售，故本年度已確認出售收益約82,494,000港元。

## 環境維護業務

環境維護業務總部位於成都，並擴展至中國其他地區，如新疆自治區、河北省及內蒙古自治區。服務範圍主要包括(i)城市公共區域的保潔服務；(ii)固體垃圾、大型垃圾及廚餘垃圾的分類管理；及(iii)垃圾收集站設施的維護管理。

截至二零二零年十二月三十一日，本集團共有24項履行中之環境維護服務合約，餘下合約期限的合約總金額約為人民幣613百萬元。

## 物業租賃業務

於本年度，本集團就出租一處北京辦公室而錄得租金收入約1,665,000港元(二零一九年：約3,134,000港元)。租金收入減少乃因自二零一九年八月以來辦公室空置。辦公室已重新裝修為四個獨立單位並分別於二零一九年十一月、二零二零年四月、二零二零年六月及二零二一年一月相繼出租。

## 證券買賣業務

於本年度，本集團就按公平值計入損益之金融資產錄得利息收入約74,000港元(二零一九：無)。

此外，本集團積極投資於香港證券市場，並錄得出售按公平值計入損益之金融資產之收益約3,195,000港元(二零一九年：無)及按公平值計入損益之金融資產之公平值收益約14,807,000港元(二零一九年：應收或然代價之公平值虧損約6,395,000港元)。該兩項收益於綜合全面收益表內被分類為「其他收益／(虧損)-淨額」。

## 財務回顧

### 收益

下表載列本集團於截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度之收益明細：

|           | 二零二零年<br>千港元   | 二零一九年<br>千港元   |
|-----------|----------------|----------------|
| 收益        |                |                |
| —來自環境維護業務 | 253,704        | 226,331        |
| —來自物業租賃業務 | 1,665          | 3,134          |
| —來自證券買賣業務 | 74             | —              |
|           | <u>255,443</u> | <u>229,465</u> |

### 年內重大開支：

#### 收益成本

收益成本主要包括來自環境維護業務的工人的服務費、耗材、機器及汽車折舊、汽車開支及公用設施開支。本年度之收益成本約為164,410,000港元(二零一九年：160,080,000港元)，較去年增加約2.7%。收益成本的增加主要乃由於環境維護業務的收益增加。

#### 僱員福利開支

本集團持續經營業務於二零二零年十二月三十一日擁有1,377名僱員(二零一九年十二月三十一日：1,160名僱員)。僱員人數增加與環境維護業務收益之增加一致。年內僱員福利開支約為135,853,000港元(二零一九年：123,281,000港元)，較去年增加約10.2%。本集團將定期檢討員工的工作分配以提高及維持高質素服務。

## 無形資產攤銷開支

於二零一八年收購寶潤來集團後，本集團於二零二零年十二月三十一日產生無形資產賬面值約為41,884,000港元。於二零二零年十二月三十一日，無形資產由未完成客戶合約及客戶關係組成，分別約為14,917,000港元及約為26,967,000港元。未完成客戶合約指於收購日期已簽署的客戶合約預估總額，且將在3年內攤銷。客戶關係指與成都主要客戶的長期業務關係及歷史，並將在10年內攤銷。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，無形資產攤銷金額約為18,073,000港元（二零一九年：19,594,000港元），於綜合全面收益表內被分類為「一般及行政開支」。

## 投資物業之公平值虧損及商譽減值

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

經考慮獨立專業估值師於二零二零年十二月三十一日進行的投資物業估值後，本集團確認投資物業公平值虧損約5,700,000港元，於綜合全面收益表內被分類為「其他收益／（虧損）-淨額」（二零一九年：公平值虧損約11,184,000港元）。

本集團認為投資物業重估下調為減值跡象。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度確認商譽減值約1,425,000港元（二零一九年：2,104,000港元），於綜合全面收益表內被分類為「一般及行政開支」。



## 流動資金、財務資源及資本來源

### 資本架構

本集團資本管理目標是確保其持續經營的能力，以為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人利益，並維持最優資本架構以減少資金成本。為維持或調整資本架構，本集團可調整付予股東的股息金額、退還資本予股東、發行新股份或出售資產以減少負債。與其他同行一樣，本集團以資產負債比率為基準監察其資本。本集團的策略於截至二零二零年十二月三十一日止年度保持不變，即將資產負債比率降至可接納的水平。

### 現金狀況及受限制現金

於二零二零年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為129,132,000港元，較於二零一九年十二月三十一日約230,498,000港元減少44%。該減少主要是由於集團投資多家香港上市公司股本證券、上市債務工具及非上市基金，於二零二零年十二月三十一日為數約119,508,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，為數約5,351,000港元之銀行存款已抵押作為來自環境維護業務之多個項目之履約擔保（二零一九年十二月三十一日：無）。

### 貿易應收款項

於二零二零年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項約為53,251,000港元，較去年增加約47.8%。貿易應收款項來自於遍佈中國多個地區的環境維護業務的持續增長。

## 資產負債比率

資產負債比率按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額按應付代價、若干附屬公司之一名董事貸款、股東貸款、借貸減現金及現金等價物計算。資本總額乃按綜合資產負債表所列的「權益」加債務淨額計算。於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團處於淨現金狀態，故此，並無披露資產負債比率。

## 股息

董事不建議派發任何截至二零二零年十二月三十一日止年度的末期股息（二零一九年：無）。

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

## 根據一般授權認購新股份

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

## 出售附屬公司

於二零二零年四月二十一日，本公司與周家進先生（「周先生」）訂立買賣協議，以向周先生出售本集團於譽宴集團（香港）投資有限公司（「出售集團」）的100%股權，代價為200,000港元。

本集團於二零二零年五月二十八日完成有關出售。因此，出售業務自二零二零年一月一日起至二零二零年五月二十七日止期間的財務業績乃根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」於隨附綜合全面收益表呈列為「已終止經營業務」。截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較數字已相應重列。

出售協議項下之所有先決條件已獲達成，而出售事項已於二零二零年五月二十八日完成。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年四月二十一日、二零二零年五月十一日及二零二零年五月二十八日的公佈。

## 認購於基金獨立投資組合的權益

於二零二零年七月二日，本公司的全資附屬公司華成控股有限公司（「認購方」）與 Deep Blue Fund SPC 訂立認購協議，據此，認購方同意以總額7,000,000美元認購 Deep Blue SP I of the Fund 中的B類股份。認購金額乃經訂約方公平磋商後釐定，並已參考（其中包括）Deep Blue SP I of the Fund 的前景及回報以及本集團可用的財務資源。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月二日及二零二零年七月十三日之公佈。

## 視作出售於一間附屬公司的股權

於二零二零年九月七日，本公司間接非全資附屬公司深圳寶潤來生態科技有限公司（目前持有航天三創環保科技(成都)有限公司（「目標公司」）100%股權）與四川航天航科環保股權投資基金管理中心(有限合夥)（「投資方」）及目標公司訂立增資協議，據此，投資方將向目標公司投入人民幣80.0百萬元（相當於約90.48百萬元），而目標公司之註冊資本將由人民幣60.0百萬元增加至人民幣75.0百萬元。

於出售事項完成（應不遲於二零二一年五月二十日）後，投資方將於目標公司經擴大註冊資本中擁有20%權益。深圳寶潤來於目標公司所持之股權將由100.0%攤薄至80.0%，而本公司於目標公司間接所持之股權將由51.0%攤薄至40.8%。目標公司將繼續為本公司之間接非全資附屬公司。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年九月七日、二零二零年九月十七日及二零二零年十二月三十日之公佈。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日概無重大投資或資本資產的計劃。

## **所得款項用途**

於本年度及二零二零年十二月三十一日後，本公司已進行以下股本集資活動。

### **來自認購事項的所得款項用途**

認購事項所得款項淨額約為177,000,000港元，本公司欲將所得款項淨額應用在(i)二零一八年收購寶潤來置業控股集團有限公司尚未償付的應付代價結算（「結算應付代價」），於二零一九年十二月三十一日約為74,571,000港元；及(ii)餘額用作一般營運資金。截至本公佈日期，本公司已就尚未償付的應付代價結算支付約13,920,000港元，而餘額將按計劃予以動用。約102,429,000港元已按計劃用作一般營運資金。

除上文所披露者外，於本年度及緊接本公佈日期前期間，本公司並無進行任何其他股本集資活動。

## 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一九年：無）。

## 購股權

於二零一七年五月十七日，本公司已根據其於二零一三年十一月十九日採納的購股權計劃（「購股權計劃」）向若干合資格承授人（「承授人」）授出購股權（「購股權」），此舉（待承授人採納後）將讓承授人得以認購本公司日期為二零一七年五月十七日之公佈所訂明本公司股本中每股面值0.01港元的合共11,600,000股本公司普通股。年內，概無任何購股權獲行使。於二零二零年十二月三十一日，根據購股權計劃，10,400,000份購股權尚未行使。

於二零二一年二月五日，總共授出29,600,000份購股權計劃項下之購股權。於本公佈日期，40,000,000份購股權計劃項下之購股權尚未行使。

## 履行有關收購事項的利潤保證

茲提述本公司日期為二零一八年二月九日、二零一八年三月十六日、二零一八年四月十六日、二零一八年五月十六日、二零一八年五月二十九日及二零一八年六月十二日之公佈，內容有關收購寶潤來置業控股集團有限公司（「目標公司」）。根據本公司全資附屬公司Wild South Limited（「買方」）與萬忠先生（「賣方」）訂立的購股協議，賣方不可撤銷及無條件地向買方保證及擔保，將由香港執業會計師事務所（經買方批准）所編製之目標公司及其附屬公司（「目標集團」）截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度（「有關期間」）之經審核綜合財務報表（「經審核賬目」）當中所述目標集團於有關期間之經審核綜合純利（除稅後及撇除不屬一般及日常業務活動產生的任何損益）（「經審核利潤」）合共將不低於人民幣94,500,000元（相當於約118,125,000港元）（「擔保金額」）。倘經審核利潤低於擔保金額，賣方將根據買賣協議所述的公式向買方支付賠償。

經審核賬目將於二零二一年三月三十一日或之前可供查閱。於本公佈日期，根據目標集團的未經審核財務報表，目標集團於有關期間之未經審核綜合純利（除稅後及撇除不屬一般及日常業務活動產生的任何損益）已逾人民幣94,500,000元。

## COVID-19之影響

於本公佈日期，本集團並不知悉COVID-19疫情對財務報表造成的任何重大不利影響。

## 展望

於本年度，本集團完成了出售事項，其大幅增強了本集團的財務狀況。出售事項為本集團提供更大的靈活性及流動性以擴大其現有業務規模，並將更多的公司資源分配至更具前景的潛在業務機會。同時，由於在中國多個地區（包括成都、新疆自治區、河北、內蒙古自治區及內江地區）取得了多項服務合約，環境維護業務保持持續增長。預計隨著本集團獲得服務合約數目的增長，環境維護業務將繼續為本集團貢獻穩定收入來源。

展望未來，本集團將繼續動用其可用資源開展及開發其核心業務。除環境維護業務外，本集團將於其他行業探索業務機遇並加倍投資於中國的高增長業務（包括但不限於高科技及互聯網業務），該等業務將於疫情過後的經濟環境下蓬勃發展，為本集團帶來穩定及持續的收入來源，並為我們的股東創造長遠價值。

## 企業管治

本公司於整個年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已採用企業管治守則中的原則並遵循其中的適用守則條文。本公司董事會將持續檢討並不時更新該等常規，以確保符合法律及商業準則。

有關本公司企業管治常規的進一步資料將載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報內所載之企業管治報告，而該年報將於適當時候寄發予股東。

## 證券交易之標準守則

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

經向全體董事作出具體查詢後，本公司全體董事確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度已遵守董事進行證券交易之交易規定準則及行為守則。

## 財務資料之審閱

本集團的核數師羅兵咸永道會計師事務所已就初步公佈中所載本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合資產負債表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團本年度的綜合財務報表草擬本所列載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則而進行的核證工作，因此羅兵咸永道會計師事務所並無對初步公佈發表任何核證。

## 購買、出售或贖回股份

於年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 審核委員會審閱

根據企業管治守則及上市規則規定，本公司已設立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會(「審核委員會」)。林嘉德先生為審核委員會主席。截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度業績已由審核委員會審閱。

## 競爭業務

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

## 致謝

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

承董事會命  
譽宴集團控股有限公司  
主席兼執行董事  
桑康喬

香港，二零二一年三月十八日

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