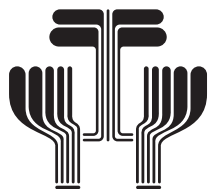


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## TACK HSIN HOLDINGS LIMITED

(德興集團有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：611)

### 截至二零零九年三月三十一日止年度之末期業績公佈

德興集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合業績及財務狀況連同比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益	3	277,497	261,654
其他收入及盈利		2,891	8,367
所用存貨之成本		(94,232)	(89,875)
職工成本		(80,742)	(76,437)
租金開支		(31,861)	(27,723)
公用事務費用		(21,299)	(21,545)
折舊		(6,185)	(5,013)
其他經營開支		(38,836)	(37,286)
財務成本	4	(462)	(840)
除稅前溢利	5	6,771	11,302
稅項	6	(947)	2,351
年內溢利		<u>5,824</u>	<u>13,653</u>

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
以下各方應佔：			
母公司權益持有人		4,606	13,281
少數股東權益		<u>1,218</u>	<u>372</u>
		<u>5,824</u>	<u>13,653</u>
股息	7	<u>9,008</u>	<u>9,008</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股 盈利			
基本	8	<u>1.3仙</u>	<u>3.7仙</u>

## 綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		26,206	23,146
投資物業		23,000	25,000
預付土地租賃款		7,275	4,845
持作發展物業		4,665	4,665
遞延稅項資產淨額		1,924	2,083
非流動資產總額		<u>63,070</u>	<u>59,739</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,238	6,255
應收貿易賬項	9	726	484
預付款項、按金及其他應收款項		16,815	13,712
現金及現金等價物		41,120	51,484
流動資產總額		<u>61,899</u>	<u>71,935</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項	10	4,852	5,134
其他應付賬項及應計款項		17,758	18,577
計息銀行貸款		173	509
應繳稅項		542	—
長期服務金撥備		2,372	1,256
流動負債總額		<u>25,697</u>	<u>25,476</u>
流動資產淨額		<u>36,202</u>	<u>46,459</u>
總資產減流動負債		<u>99,272</u>	<u>106,198</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款		9,689	10,235
遞延稅項負債淨額		338	—
非流動負債總額		<u>10,027</u>	<u>10,235</u>
資產淨額		<u><u>89,245</u></u>	<u><u>95,963</u></u>

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
<b>權益</b>			
<b>母公司權益持有人應佔權益</b>			
已發行股本		36,032	36,032
儲備		46,284	50,617
擬派末期股息		5,405	9,008
		<u>87,721</u>	<u>95,657</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>1,524</u>	<u>306</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>89,245</u></u>	<u><u>95,963</u></u>

附註：

## 1. 編製基準

本財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（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）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除以公平值計量之投資物業及樓宇外，本財務報表乃按歷史成本法編製。除另有說明者，本財務報表乃以港幣（「港幣」）呈列，而全部價值均調整至最近千元。

## 2. 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響

本集團為編製本年度財務報表首次採納下列香港財務報告準則之新訂詮釋及修訂。

香港會計準則第39號及  
香港財務報告準則第7號（修訂本）

香港會計準則第39號之修訂金融工具：  
確認及計量及香港財務報告準則第7號  
金融工具：披露－金融資產重新分類  
特許服務權安排

香港（國際財務報告詮釋委員會）  
－詮釋第12號

香港（國際財務報告詮釋委員會）  
－詮釋第14號

香港會計準則第19號－界定利益資產之限制、  
最低資金要求和兩者之互相關係

採納此等新訂詮釋及修訂對此等財務報表概無重大財務影響，而應用於此等財務報表之會計政策亦無重大變動。

### 3. 收益及分類資料

#### 業務分類

收益亦即本集團之營業額，指年內所售貨品之發票淨額扣除退貨及貿易折扣，以及投資物業及酒店業務之已收及應收租金收入總額。

下表呈列截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度，本集團業務分類之收益、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

本集團	食肆		物業		酒店		企業		抵銷		綜合	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類收益：												
收益	269,508	256,441	18,458	16,386	7,185	4,307	9,676	9,545	(27,330)	(25,025)	277,497	261,654
其他收入及盈利	1,420	987	1,369	5,790	112	76	740	673	(1,100)	(1,033)	2,541	6,493
合共	<u>270,928</u>	<u>257,428</u>	<u>19,827</u>	<u>22,176</u>	<u>7,297</u>	<u>4,383</u>	<u>10,416</u>	<u>10,218</u>	<u>(28,430)</u>	<u>(26,058)</u>	<u>280,038</u>	<u>268,147</u>
分類業績	<u>10,190</u>	<u>8,093</u>	<u>(1,198)</u>	<u>3,849</u>	<u>(1,049)</u>	<u>(1,587)</u>	<u>(1,060)</u>	<u>(87)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,883</u>	<u>10,268</u>
利息收入及未分配盈利											350	1,874
財務成本											(462)	(840)
除稅前溢利											6,771	11,302
稅項											(947)	2,351
年內溢利											<u>5,824</u>	<u>13,653</u>

本集團	食肆		物業		酒店		企業		綜合	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產及負債										
分類資產	46,178	37,037	39,746	42,139	9,099	8,263	28,022	42,152	123,045	129,591
未分配資產									1,924	2,083
資產總額									<u>124,969</u>	<u>131,674</u>
分類負債	17,374	17,915	2,669	3,563	2,740	1,394	2,372	2,095	25,155	24,967
未分配負債									10,569	10,744
負債總額									<u>35,724</u>	<u>35,711</u>
其他分類資料：										
折舊	4,753	3,632	45	38	1,339	1,296	48	47	6,185	5,013
投資物業之公平值虧損	-	-	2,000	-	-	-	-	-	2,000	-
於收益表中確認重估										
樓宇產生之盈餘	(32)	(6)	-	-	-	-	-	-	(32)	(6)
資本支出	11,405	6,816	-	-	264	459	27	83	11,696	7,358

#### 4. 財務成本

	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元
銀行貸款及透支利息	462	832
融資租賃利息	-	8
	<u>462</u>	<u>840</u>

## 5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入) 下列各項：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
確認預付土地租賃款項	101	80
沒收按金之收益	(1,350)	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損	-	612
出售投資物業之盈利	-	(5,520)
出售一間共同控制實體之盈利	-	(10)
出售聯營公司之盈利	-	(39)
撥回應收一位少數股東款項	-	(1,430)
	<u>101</u>	<u>80</u>

## 6. 稅項

香港利得稅乃根據年度內在香港產生之估計應課稅溢利按16.5% (二零零八年：17.5%) 之稅率作出撥備。較低之香港利得稅稅率自二零零八／二零零九年課稅年度起生效，因此可應用至截至二零零九年三月三十一日止全個年度在香港賺取之應課稅溢利。

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
即期－香港		
本年度支出	450	154
遞延	497	(2,505)
	<u>497</u>	<u>(2,505)</u>
本年度稅項總支出／(抵免)	<u>947</u>	<u>(2,351)</u>

## 7. 股息

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
中期股息－每股普通股港幣1仙 (二零零八年：無)	3,603	-
擬派末期股息－每股普通股港幣1.5仙 (二零零八年：港幣2.5仙)	5,405	9,008
	<u>9,008</u>	<u>9,008</u>

本年度擬派末期股息須待本公司股東在即將舉行之股東週年大會上批准。

## 8. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利之金額乃按年內母公司普通股權益持有人應佔盈利約港幣4,606,000元（二零零八年：港幣13,281,000元）及年內已發行普通股360,321,620股計算。

由於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度並不存在攤薄事件，故並無披露該等年度之每股攤薄盈利金額。

## 9. 應收貿易賬項

除若干已建立長遠關係之客戶所獲之貿易條款有所不同外，本集團授予客戶之貿易條款大部份以現金及信用卡結算。本集團致力嚴格控制應收賬項，而過期未償還款項則由高級管理層定期審閱。由於上述情況及本集團之應收貿易賬項與眾多不同客戶有關，故本集團之信貸風險並不集中。應收貿易賬項為不計息。

以發票日期計算，於結算日之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
3個月內	638	441
4至6個月內	66	43
7至12個月內	22	—
	<u>726</u>	<u>484</u>

## 10. 應付貿易賬項

以發票日期計算，於結算日之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
3個月內	4,852	5,131
3個月以上	—	3
	<u>4,852</u>	<u>5,134</u>

應付貿易賬項為不計息，且一般須於30日內支付。



## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 末期股息

董事建議向二零零九年九月八日（星期二）名列本公司股東名冊之股東派付截至二零零九年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣1.5仙（二零零八年：每股港幣2.5仙）。股息將於二零零九年九月十八日（星期五）派付。

#### 財務回顧

回顧去年香港經濟隨外圍金融風暴影響，而失業率亦步亦趨向上升，業務發展難免會受到阻延，但集團現時持有充裕現金流，相信可為集團穩固未來業務有所裨益。

本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度綜合收益較去年增加港幣15,843,000元，綜合收益錄得港幣277,497,000元，而上年度則錄得收益港幣261,654,000元。綜合母公司權益持有人應佔溢利為港幣4,606,000元（二零零八年：港幣13,281,000元）。溢利較去年下跌主因物業重估減值虧損所致。每股盈利為港幣1.3仙（二零零八年：港幣3.7仙）。

#### 食肆回顧

集團於二零零八年八月下旬在深水埗區開設食肆分店，地處九龍欽州街黃金中心商場一樓全層，營業面積約共8,500平方呎，投資約港幣7,000,000元，經營重點策略以德興美食及特色火鍋為區內市民服務，分店營運至今，業務有穩定增長，相信可為集團長遠盈利帶來貢獻。

去年由於香港經濟衰退，本地消費者消費意欲漸進式下降，因而食肆業務在下半年受到部份影響，而二零零八年開業之新分店業務則受影響較為輕微。

因為去年食材價格大致平穩，故此對於整體毛利影響相對較少，本集團透過一直行之有效之採購機制，令市場食品價格均保持在預期水平內，至於食材市場格價及貨源仍然是本集團不時關注重點之所在，而毛利率與上年度均仍然保持在66%水平內。

## 酒店回顧

集團於近期物色一合適現成可經營酒店場地，位於尖沙咀彌敦道182號，座落於購物市中心，鄰近九龍公園，不但景致怡人，而且出入交通方便非常，酒店可提供住宿套房多達五十三間，顧客對象以自由行人士為主，集團經詳細考慮後，並於短期內籌劃成事，酒店將於二零零九年六月份正式全面投入服務，為新天地酒店品牌增設多一間連鎖分店。

## 物業投資

有關出售大嶼山地皮位於新界大嶼山東涌丈量約份1號2902、2903、2904、2905、2906及2908號地段（「物業」），代價港幣13,500,000元，由於買方於完成日期並無支付買賣協議（「買賣協議」）訂明之購買價餘額，故買方未能根據買賣協議之條款及條件完成收購該物業，因此有關交易未能於二零零八年八月二十六日或之前完成。詳情可參閱二零零八年八月二十六日之通告。

## 流動資金及財政資源

於二零零九年三月三十一日，本集團有銀行貸款港幣10,231,000元（二零零八年：港幣10,744,000元）。有抵押貸款約港幣10,231,000元（二零零八年：港幣10,744,000元）乃以本集團賬面值約港幣23,000,000元（二零零八年：港幣25,000,000元）之投資物業以及本公司及一間附屬公司授出之擔保作抵押。

以下為本集團於二零零九年三月三十一日銀行貸款分析資料：一年內借貸金額為港幣542,000元，兩年內借貸金額為港幣567,000元，三至五年借貸金額為港幣1,849,000元，五年以後借貸金額為港幣7,273,000元，全部均定為浮動利率計算。

現金及銀行結存約共港幣41,120,000元（二零零八年：港幣51,484,000元），大部份均為銀行少於三個月之短期存款。股東資金為港幣89,245,000元（二零零八年：港幣95,963,000元）。非流動負債相對股東資金比率為0.11（二零零八年：0.11）。

本集團採用穩健之財資政策，嚴格控制現金及風險管理。本集團之現金及借貸主要以港元結算，因此並無匯兌風險。因此並無使用財務工具以作對沖用途。

## 或然負債

於結算日，本集團並無重大或然負債。

## 僱員人數及酬金政策

於二零零九年三月三十一日，本集團僱員人數539名，有關薪酬制度乃參照市場實際情況於每年持續例行檢討。

## 前景

雖然本地消費氣氛下滑，但集團並不因此而放過持續投資機會，於近期更加大投資額度，令本集團更進一步提高市場份額。與此同時因外圍經濟前景尚未有明確回穩跡象，相信可能需要等待多一些時間觀望，一旦消費市場出現明顯反彈，集團將會持續以穩健步伐及積極進取態度深化本地市場份額，然而本集團對未來本地經濟前景充滿信心。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零九年九月一日（星期二）至二零零九年九月八日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期間所有股份轉讓概不受理。為符合資格獲得建議派發之末期股息及出席將於二零零九年九月八日舉行之股東週年大會並於會上投票，所有股份轉讓文件連同相關股票必須於二零零九年八月三十一日（星期一）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 購買、贖回或出售本公司上市股份

本公司或其附屬公司於年內概無購買、贖回或出售本公司之股份。

## 企業管治

董事認為，本公司已遵照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常規守則中之守則條文，惟下列偏離事項除外。

守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁之角色應分開、且不應由同一人擔任。本公司並無將主席及行政總裁之角色分開，而現由陳樹傑先生同時擔任兩個職位。董事會相信由同一人擔任主席及行政總裁之職位，將令本集團之領導層更強大及一致，並對其在策劃及推行長遠業務策略方面更有效率。

## 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條之規定成立審核委員會（「審核委員會」），負責檢討及監察本集團之財務申報過程及內部控制。審核委員會之三位成員為本公司獨立非執行董事孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生。審核委員會已審閱本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之全年業績。

## 股東週年大會

本公司之二零零九年股東週年大會將於二零零九年九月八日（星期二）舉行，而股東週年大會通告將於適當時候根據上市規則規定之方式刊發及寄發。

承董事會命  
主席  
陳樹傑

香港，二零零九年七月十三日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事陳樹傑先生、龔永堯先生及陳顯文先生，以及獨立非執行董事孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生。

\* 中文譯名僅供識別