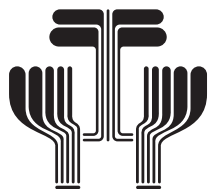


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一零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」)截至二零一零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

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益	3	287,826	277,497
其他收入及盈利		15,536	2,891
所用存貨之成本		(90,138)	(94,232)
職工成本		(81,810)	(80,742)
租金開支		(36,912)	(31,861)
公用事務費用		(22,138)	(21,299)
折舊		(7,147)	(6,185)
其他經營開支		(40,156)	(38,836)
衍生金融工具公平值虧損		(591,849)	-
財務成本	4	(3,143)	(462)
除稅前溢利／(虧損)	5	(569,931)	6,771
所得稅開支	6	(3,459)	(947)
年內溢利／(虧損)		<u>(573,390)</u>	<u>5,824</u>

綜合財務狀況表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		26,608	26,206
投資物業		29,000	23,000
預付土地租賃款		7,174	7,275
持作發展物業		–	4,665
遞延稅項資產淨額		1,291	1,924
非流動資產總額		<u>64,073</u>	<u>63,070</u>
流動資產			
存貨		2,540	3,238
應收貿易賬項	9	1,359	726
預付款項、按金及其他應收款項		16,160	16,815
現金及銀行結存		125,579	41,120
流動資產總額		<u>145,638</u>	<u>61,899</u>
流動負債			
應付貿易賬項	10	5,964	4,852
其他應付款項及應計款項		14,634	17,758
計息銀行貸款		–	542
長期服務金撥備		1,333	2,372
衍生金融工具		603,306	–
應繳稅項		1,922	173
流動負債總額		<u>627,159</u>	<u>25,697</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>(481,521)</u>	<u>36,202</u>
總資產減流動負債		<u>(417,448)</u>	<u>99,272</u>
非流動負債			
可換股債券		69,201	–
計息銀行貸款		–	9,689
遞延稅項負債淨額		175	338
非流動負債總額		<u>69,376</u>	<u>10,027</u>
資產／(負債)淨額		<u><u>(486,824)</u></u>	<u><u>89,245</u></u>

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
權益／資產虧絀			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		36,332	36,032
儲備		(526,192)	46,284
擬派末期股息		—	5,405
		<u>(489,860)</u>	<u>87,721</u>
少數股東權益		<u>3,036</u>	<u>1,524</u>
權益／(資產虧絀) 總額		<u>(486,824)</u>	<u>89,245</u>

附註：

1. 編製基準

儘管於截至二零一零年三月三十一日止年度之虧損為港幣573,390,000元，以及本集團及本公司於二零一零年三月三十一日之負債淨額分別為港幣486,824,000元及港幣486,872,000元，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

本集團於本年度錄得大額虧損，且於二零一零年三月三十一日錄得負債淨額，乃由於確認下文所述衍生金融工具：

- 本公司於二零零九年十月十九日發行72,000,000份認股權證，因而於二零一零年三月三十一日產生金融負債港幣89,618,000元，以及於截至該日止年度錄得公平值變動虧損港幣91,814,000元。
- 本公司於二零零九年十一月十六日發行本金額為港幣80,000,000元之無息可換股債券，因而於二零一零年三月三十一日產生金融負債港幣226,252,000元，以及於截至該日止年度就此等可換股債券之內含衍生金融工具錄得公平值變動虧損港幣212,599,000元。
- 本公司於二零一零年一月二十日訂立認購協議以發行本金額為港幣200,000,000元之無息可換股債券，因而於二零一零年三月三十一日產生金融負債港幣287,436,000元，以及於截至該日止年度就發行可換股債券之遠期合約錄得公平值變動虧損港幣287,436,000元。

因上述交易，本集團於二零一零年三月三十一日合共確認衍生金融工具負債港幣603,306,000元，以及截至該日止年度之公平值虧損港幣591,849,000元。

儘管衍生金融工具對本集團收益表及財務狀況表產生整體影響，本公司董事認為，上述衍生金融工具負債及公平值變動之相關虧損乃屬非現金性質。倘所有上述衍生金融工具均被轉換為本公司普通股，則有關金融負債將被轉撥作為發行其自身股份之股份溢價之一部份。倘上述衍生金融工具未獲金融工具持有人轉換及贖回，則金融負債將於贖回或到期後在期後收益表中撥回。因此，本公司將須在任何情況下以現金支付方式或使用其任何資產結付任何此類金融負債。因此，本公司董事認為本集團將擁有充足財務資源以應付其於可見未來到期之財務責任，因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

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、樓宇及衍生金融工具外，本財務報表乃按歷史成本法編製。除另有說明者外，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. 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表－於一間附屬公司、共同控權實體或聯營公司之投資成本」之修訂
香港財務報告準則第2號（修訂本）	香港財務報告準則第2號「以股份支付之付款－歸屬條件及註銷」之修訂
香港財務報告準則第7號（修訂本）	香港財務報告準則第7號「金融工具：披露－對金融工具披露之改進」之修訂
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號（經修訂） 香港會計準則第18號（修訂本）*	營運分類 財務報表之呈列 香港會計準則第18號「收入－釐定實體是否擔任當事人或代理」附錄之修訂
香港會計準則第23號（經修訂） 香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂本）	借貸成本 香港會計準則第32號「金融工具：呈列」及香港會計準則第1號「財務報表之呈列－可認沽金融工具及清盤時產生之責任」之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第9號及香港會計準則 第39號（修訂本）	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號「重新評估嵌入式衍生工具」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量－嵌入式衍生工具」之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第15號	房地產建造協議
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第16號	於海外業務的投資淨額對沖
香港財務報告準則之改進 （二零零八年十月）**	若干香港財務報告準則之修訂

* 包含於二零零九年香港財務報告準則之改進（已於二零零九年五月頒佈）。

** 本集團已採納於二零零八年十月頒佈之所有香港財務報告準則改進，惟香港財務報告準則第5號「持作可供出售之非流動資產及已終止業務－計劃出售於附屬公司之控股權益」之修訂，該修訂乃於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

除如下文所進一步闡釋有關香港會計準則第1號（經修訂）、香港財務報告準則第7號（修訂本）及香港財務報告準則第8號外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本財務報表產生重大財務影響，而於本財務報表內採納之會計政策並無重大變動。

(a) 香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈列」

香港會計準則第1號（經修訂）引入呈列及披露財務報表之變動。該經修訂準則規定分開呈列擁有人與非擁有人之權益變動。權益變動表將僅載入與擁有人進行交易之詳情，而所有非擁有人權益變動作為一項獨立項目呈列。此外，該經修訂準則新增全面收益表，可於單一報表或兩份相關連報表呈報於損益內確認之所有收支項目及直接於權益內確認之所有其他已確認收支項目。本集團選擇呈列兩份報表。

(b) 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露－對金融工具披露之改進之修訂」

香港財務報告準則第7號（修訂本）要求就公平值計量及流動資金風險作出額外披露。與以公平值記賬之項目有關之公平值計量，須就以公平值確認之所有金融工具，透過採用三級公平值計量機制得出之輸入來源按類別予以披露。此外，第三級公平值計量之期初與期末結餘之間，以及公平值計量機制各級之間的重大轉移，現均須進行對賬。該等修訂亦明確了對衍生交易及用作流動資金管理之資產的流動資金風險披露要求。

(c) 香港財務報告準則第8號「經營分類」

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分類呈報」，闡明實體應如何呈報經營分類資料，即根據主要經營決策者分配資源及評估各分類之表現時使用之組成部份之資料呈報。該準則亦規定須披露有關分類所提供產品及服務、本集團經營地區及來自本集團主要客戶收入之資料。本集團認為按香港財務報告準則第8號釐定的經營分類與原先根據香港會計準則第14號所劃分之業務分類一致。該等經修訂披露（包括相關經修訂比較資料）已於下文附註3列明。

3. 經營分類資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分業務分部，四項可報告經營分類如下：

- (a) 食肆分類包括本集團之酒樓及飲食業務；
- (b) 物業分類包括本集團之物業投資；
- (c) 酒店分類包括本集團之酒店業務；及
- (d) 企業分類包括本集團之企業收入及開支項目。

管理層透過監控其各經營分類之業績，就資源分配及業績評價作出決策。分類業績乃基於可報告分類溢利（即經調整溢利／（虧損））進行評價。經調整除稅前溢利／（虧損）與本集團除稅前溢利／（虧損）採用一致方法進行計量，惟該項計量不包括利息收入、財務成本、股息收入、本集團金融工具之公平值虧損以及總部及企業開支。

分類資產不包括遞延稅項資產、現金及現金等價物及其他未分配總部及企業資產，此乃由於該等資產作為整體資產進行管理。

分類負債不包括衍生金融工具、計息銀行及其他借貸、可換股債券、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配總部及企業負債，此乃由於該等負債作為整體負債進行管理。

各業務分類間之銷售及轉讓乃經參考與第三者交易時之售價，按當時現行市價進行交易。

本集團來自外部客戶之全部收入乃源自本集團於香港之業務，而本集團之非流動資產均非位於香港以外地區。

於截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度，概無來自單一外部客戶交易之收入佔本集團總收入10%或以上。

截至二零一零年三月三十一日止年度

	食肆 港幣千元	物業 港幣千元	酒店 港幣千元	企業 港幣千元	綜合 港幣千元
分類收益：					
銷售予外部客戶	274,294	799	12,733	-	287,826
分類間銷售	-	17,670	-	11,395	29,065
其他收入及盈利	875	14,378	240	-	15,493
分類間其他收入及盈利	-	-	-	812	812
	<u>275,169</u>	<u>32,847</u>	<u>12,973</u>	<u>12,207</u>	<u>333,196</u>
對賬：					
分類間銷售抵銷					(29,065)
分類間其他收入及盈利抵銷					(812)
合共					<u>303,319</u>
分類業績	14,094	13,357	(2,398)	(35)	25,018
對賬：					
利息收入及未分配盈利					43
銀行貸款及透支利息					(289)
可換股債券之估算利息					(2,854)
衍生金融工具之公平值虧損					(591,849)
除稅前虧損					<u>(569,931)</u>
分類資產	42,043	45,768	11,495	109,114	208,420
對賬：					
企業及其他未分配資產					1,291
資產總額					<u>209,711</u>
分類負債	13,767	1,742	4,458	1,964	21,931
對賬：					
未分配負債					674,604
負債總額					<u>696,535</u>
其他分類資料：					
折舊	4,602	68	2,167	310	7,147
投資物業之公平值盈利	-	(6,000)	-	-	(6,000)
直接於收益表中確認重估樓宇產生之盈餘	(32)	-	-	-	(32)
資本支出	2,932	-	3,252	1,325	7,509*

* 資本支出指添置物業、廠房及設備。

截至二零零九年三月三十一日止年度

	食肆 港幣千元	物業 港幣千元	酒店 港幣千元	企業 港幣千元	綜合 港幣千元
分類收益：					
銷售予外部客戶	269,508	804	7,185	–	277,497
分類間銷售	–	17,654	–	9,676	27,330
其他收入及盈利	1,060	1,369	112	–	2,541
分類間其他收入及盈利	360	–	–	740	1,100
	<u>270,928</u>	<u>19,827</u>	<u>7,297</u>	<u>10,416</u>	<u>308,468</u>
對賬：					
分類間銷售抵銷					(27,330)
分類間其他收入及盈利抵銷					<u>(1,100)</u>
合共					<u><u>280,038</u></u>
分類業績	10,190	(1,198)	(1,049)	(1,060)	6,883
對賬：					
利息收入及未分配盈利					350
銀行貸款及透支利息					<u>(462)</u>
除稅前溢利					<u><u>6,771</u></u>
分類資產	46,178	39,746	9,099	28,022	123,045
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>1,924</u>
資產總額					<u><u>124,969</u></u>
分類負債	17,374	2,669	2,740	2,372	25,155
對賬：					
未分配負債					<u>10,569</u>
負債總額					<u><u>35,724</u></u>
其他分類資料：					
折舊	4,753	45	1,339	48	6,185
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)	–	–	–	(32)
資本支出	11,405	–	264	27	11,696*

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備以及預付土地租賃款。

4. 財務成本

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
銀行貸款及透支利息	289	462
可換股債券之估算利息	2,854	—
	<u>3,143</u>	<u>462</u>

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
確認預付土地租賃款	101	101
沒收按金之收益	—	(1,350)
出售一項持作發展物業之盈利	8,335	—
	<u>8,335</u>	<u>—</u>

6. 所得稅

香港利得稅乃根據年內在香港產生之估計應課稅溢利按16.5% (二零零九年：16.5%) 之稅率作出撥備。

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
即期－香港		
本年度支出	2,989	450
遞延	470	497
	<u>3,459</u>	<u>947</u>

7. 股息

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
中期股息－每股普通股港幣1仙（二零零九年：港幣1仙）	3,618	3,603
擬派末期股息－無 （二零零九年：每股普通股港幣1.5仙）	—	5,405
	<u>3,618</u>	<u>9,008</u>

8. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／虧損之金額乃按母公司普通股權益持有人應佔本年度虧損約港幣574,902,000元（二零零九年：溢利港幣4,606,000元）及年內已發行普通股之加權平均數361,075,045股（二零零九年：360,321,620股）計算。

由於本年度尚未行使之認股權證及可換股債券對所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄影響，故未就截至二零一零年三月三十一日止年度所呈列之每股基本虧損金額作出攤薄影響。

由於截至二零零九年三月三十一日止年度並不存在攤薄事件，故並無披露該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主要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，於報告期末之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
3個月內	1,359	638
4至6個月內	—	66
7至12個月內	—	22
	<u>1,359</u>	<u>726</u>

10. 應付貿易賬項

以發票日期計算，於報告期末之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
3個月內	<u>5,964</u>	<u>4,852</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

股息

董事會議決不建議宣派截至二零一零年三月三十一日止年度之末期股息（二零零九年：每股港幣1.5仙）。

業務回顧

回顧去年上半年受到H1N1流感影響，業務進度短暫難免受到阻礙，但下半年業務跟隨內部經濟同步穩定向好。

財務回顧

本集團於截至二零一零年三月三十一日止年度綜合收益較去年增加港幣10,329,000元，綜合收益錄得港幣287,826,000元；而上年度則錄得收益港幣277,497,000元。母公司權益持有人應佔綜合虧損為港幣574,902,000元（二零零九年：溢利港幣4,606,000元）。每股虧損為港幣1.59元（二零零九年：每股盈利港幣1.3仙）。本集團核心業務均較去年理想。本年度重大虧損是由於確認以下衍生金融工具所致：(1)於二零零九年十月十九日發行72,000,000份認股權證（「認股權證」）；(2)於二零零九年十一月十六日發行本金額為港幣80,000,000元之無息可換股債券（「可換股債券」）及(3)於二零一零年一月二十日訂立認購協議發行本金額為港幣200,000,000元之無息可換股債券。相關衍生金融負債及公平值變動之相關虧損乃屬非現金性質。倘所有上述衍生金融工具均被轉換為本公司之普通股，則相關金融負債將被轉撥作為發行其自身股份之股份溢價之一部份。倘上述衍生金融工具未獲金融工具持有人轉換及贖回，則金融負債將於贖回或到期後在期後收益表中撥回。因此本公司在任何情況下均無須以產生任何現金開支之方式或其他動用任何資產之方式清償任何該等金融負債。倘不計此等衍生金融工具之公平值虧損港幣591,849,000元，本集團截至二零一零年三月三十一日止年度錄得之核心業務年內純利為港幣18,459,000元。

鑑於香港下半年經營環境有所改善，本地消費市場氣氛轉好，整體食肆業務表現均勝預期，令全年業務有穩定增長。

食材於去年上半年因H1N1流感影響致價格回穩，故此對於整體毛利影響相對較少，同時管理層在內部加強改善及監控食品流程，此對整體毛利增幅明顯有所裨益，除持續保持市場食品價格在預期水平內，亦不時注視食材市場價格變化走勢，以求達到經濟成本效益，因此本年度毛利率均保持在百分之六十七水平內。

酒店回顧

於佐敦新開設之一間「新天地酒店」已於二零零九年六月開業。其位於尖沙咀彌敦道182號，座落於購物市中心，並鄰近九龍公園，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。而兩所酒店入住率共達百分之七十四。

流動資金及財政資源

於二零一零年三月三十一日，本集團之銀行貸款港幣10,231,000元已全數清還（二零零九年：港幣10,231,000元）。本集團並無任何抵押貸款（二零零九年：港幣10,231,000元）。資產虧絀為港幣486,824,000元（二零零九年：權益港幣89,245,000元）。非流動負債相對股東資金比率為負0.14（二零零九年：0.11）。二零一零年資產負債比率惡化主要是由於上述衍生金融工具產生之金融負債，該等金融負債變現時將不會導致大量現金流出。

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幣結算，因此並無匯兌風險。本集團因此並無使用任何財務工具以作對沖用途。

或然負債

於二零一零年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

僱員人數及酬金政策

於二零一零年三月三十一日，本集團僱員人數536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

鑑於香港經濟回穩向好，本地消費信心增強，本集團對未來前景充滿信心，並透過將所發行認股權證及可換股債券所獲之資金，部份除用於營運資金之外，同時亦為未來業務發展計劃之用，有助更進一步提升市場份額。

本集團會一如既往持續為未來抓緊市場投資機會，並配合內部資源及推出不同口味食品以迎合市場不斷改變之消費行為而努力，以堅定不移的信心面對目前的挑戰與競爭，為香港提供優質食品而盡一分力，同時本集團將不忘以服務大眾為宗旨回饋港人一直無間斷之支持。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一零年八月二十三日（星期一）至二零一零年八月三十日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席將於二零一零年八月三十日舉行之股東周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二零一零年八月二十日（星期五）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

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或出售本公司任何股份。

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予分離及不應由同一人擔任。本公司並無將主席及行政總裁之角色分離，現由陳樹傑先生同時擔任該兩個職位。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二零一零年三月三十一日止年度之全年業績。

股東周年大會

本公司之二零一零年股東周年大會將於二零一零年八月三十日（星期一）舉行，而股東周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，二零一零年七月十三日

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、陳顯文先生及簡青女士，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