
此乃要件 請即處理

閣下如對本綜合文件及／或隨附之接納表格任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢 閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之德興集團有限公司證券全部出售或轉讓，應立即將本綜合文件及隨附之接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附之接納表格一併閱讀，其內容構成本綜合文件所載各項要約之條款及條件之一部份。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附之接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不對因本綜合文件及隨附之接納表格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。



**CHINA NUCLEAR INDUSTRY 23
CONSTRUCTION (HONG KONG)
COMPANY LIMITED**
中國核工業二三建設(香港)有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)



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)

有關

富強證券有限公司代表中國核工業二三建設(香港)有限公司

(I) 收購德興集團有限公司股本中全部已發行股份

及德興集團有限公司所發行之全部可換股債券

(中國核工業二三建設(香港)有限公司及與其一致行動人士
已擁有或將收購之股份及可換股債券除外)；及

(II) 註銷德興集團有限公司全部未行使認股權證

(中國核工業二三建設(香港)有限公司及與其一致行動人士
已擁有或將收購者除外)

提出之有條件強制性現金收購要約
之綜合要約及回應文件

收購方之財務顧問



亞貝資本有限公司

德興集團有限公司之財務顧問



博大資本國際有限公司
Partners Capital International Limited

獨立董事委員會之獨立財務顧問



廣發融資(香港)有限公司
GF CAPITAL (HONG KONG) LIMITED

富強證券函件(載有(其中包括)各項要約之條款及條件之詳情)載於本綜合文件第10至23頁。董事會函件載於本綜合文件第24至35頁。獨立董事委員會函件(載有其就各項要約致獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人之推薦建議)載於本綜合文件第36至37頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件(載有其就各項要約之意見及推薦建議)載於本綜合文件第38至73頁。

各項要約之接納及結算手續載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。各項要約之接納最遲須於二零一二年一月三日星期二下午四時(或收購方經執行人員同意後根據收購守則可能決定及宣佈之較後時間及／或日期)前送達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。

本頁面所用之詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具相同涵義。

* 僅供識別

二零一一年十二月十二日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
富強證券函件	10
董事會函件	24
獨立董事委員會函件	36
廣發融資函件	38
附錄一 — 各項要約之其他條款	74
附錄二 — 本集團之財務資料	86
附錄三 — 本集團之一般資料	199
附錄四 — 收購方之一般資料	211

預期時間表

以下時間表僅供說明，並可予更改。時間表如有任何改動，收購方與本公司將聯合刊發公告。本綜合文件所提述之所有時間及日期均為香港時間及日期。

本綜合文件及隨附之接納表格寄發日期

及各項要約開始 (附註1) 二零一一年十二月十二日星期一

各項要約之最後接納時間及日期 (附註2) 二零一二年一月三日星期二下午四時正

首個截止日 (附註2) 二零一二年一月三日星期二下午四時正

各項要約如未宣佈為無條件而失效 二零一二年一月三日星期二下午四時正

於聯交所網站公佈各項要約之結果 (附註2) 二零一二年一月三日
星期二下午七時正前

就截至首個截止日止根據各項要約接獲之有效接納

而滙寄股款之最後日期 (假設各項要約於首個截止日

成為或宣佈為無條件) (附註4) 二零一二年一月十三日星期五

各項要約仍可供接納之最後時間及日期

(假設各項要約於首個截止日成為

或宣佈為無條件) (附註3) 二零一二年一月十七日星期二下午四時正

各項要約之最後截止日 (假設各項要約於首個截止日

成為或宣佈為無條件) 二零一二年一月十七日星期二

就於二零一二年一月十七日 (即各項要約仍可供接納之最後日期)

下午四時正或之前根據各項要約接獲之有效接納而滙寄

股款之最後日期 (假設各項要約於首個截止日

在所有方面成為或宣佈為無條件) 二零一二年一月二十七日星期五

各項要約成為或宣佈為無條件之

最後時間及日期 (附註5) 二零一二年二月十日星期五下午七時正

預期時間表

附註：

1. 各項要約（為有條件）乃於二零一一年十二月十二日（即本綜合文件日期）作出，於該日及自該日起直至要約期結束為止可供接納。除非屬本綜合文件附錄一「撤回權利」一段所載情況，否則各項要約一經接納後不可撤銷且不能撤回。
2. 各項要約須於本綜合文件寄發日期後最少21日供公開接納。除非收購方根據收購守則修訂或延長各項要約，否則各項要約將於首個截止日截止。本公司與收購方將於首個截止日下午七時正透過聯交所網站聯合刊發公告，載列各項要約之結果及各項要約有否被修訂或延長或屆滿。倘收購方決定各項要約將仍可接納，則該公告將列明各項要約之下一個截止日或（倘各項要約成為或宣佈為無條件）各項要約將可供接納直至進一步通知為止。各項要約截止前，須向尚未接納各項要約之獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人發出最少14日書面通知。倘於首個截止日懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號，且(i)於下午聯交所恢復買賣時並未取消，則各項要約之截止時間及日期將延至香港並無懸掛該等警告訊號之下一個營業日或執行人員可能批准之其他日期下午四時正；或(ii)於下午聯交所恢復買賣時取消，則各項要約之截止時間及日期將為同一日，即首個截止日。
3. 根據收購守則，倘各項要約在所有方面成為或宣佈為無條件，各項要約將於其後不少於14日內仍然可供接納。於此情況下，各項要約截止前，須向尚未接納各項要約之獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人發出最少14日書面通知。收購方有權在遵守收購守則之情況下延長各項要約至其可能釐定或執行人員批准之其他日期。
4. 根據收購守則，根據各項要約就股份、收購事項可換股債券及認股權證有效提出申請之現金代價涉及之股款（經扣除賣方之從價印花稅）將盡快寄出，惟於任何情況下，須於各項要約成為或宣佈為無條件之日或接獲填妥之接納表格之日（以較後者為準）起計10日內寄出。

根據收購守則17，倘各項要約就接納於首個截止日並無成為無條件，接納人將有權於當日起計21日後撤銷其接納。然而，此項撤銷權僅當各項要約就接納成為或宣佈為無條件後，方可行使。有關詳情，請參閱本綜合文件附錄一。
5. 根據收購守則，除非獲執行人員同意，否則各項要約不得於本綜合文件寄發日期後第60日下午七時正後就接納成為或宣佈為無條件。倘收購守則規定之期間最後一日並非營業日，則該期間須延期至下一個營業日。因此，除非各項要約先前已就接納成為或宣佈為無條件，否則各項要約將於二零一二年二月十日（星期五）下午七時正後失效，惟獲執行人員同意延長則除外。

釋 義

在本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據收購事項協議收購銷售股份；
「收購事項協議」	指	賣方（作為賣方）與本公司（作為買方）於二零一零年十二月二十三日就收購事項訂立之有條件購銷協議，並經第一份補充協議及第二份補充協議修訂及補充；
「收購事項可換股債券收購要約」	指	由富強證券（代表收購方）就轉讓未行使之收購事項可換股債券而向收購事項可換股債券持有人按收購事項可換股債券要約價格發出之有條件強制性現金收購要約；
「收購事項可換股債券要約價格」	指	以每份面值港幣1.00元之認購事項可換股債券為港幣0.4167元；
「收購事項可換股債券持有人」	指	喜欣有限公司，收購事項可換股債券之持有人；
「收購事項可換股債券」	指	本公司於二零一一年九月一日向喜欣有限公司（其並非收購方之一致行動人士）發行於二零一四年到期本金額為港幣120,000,000元而換股價為每股港幣1.20元之零息率無抵押可贖回可換股債券，有關詳情載列於本公司日期為二零一一年五月十三日之公告及本公司日期為二零一一年八月十二日之通函；
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之含義；
「修訂協議」	指	本公司與債券持有人按建議修訂之條款就修訂可換股債券之條款及條件於二零一一年十月十日訂立之修訂協議；

釋 義

「公告」	指	本公司與收購方於二零一一年十月二十八日就（其中包括）建議修訂作出之聯合公告；
「聯繫人」	指	具有上市規則或收購守則（視情況而定）所賦予之涵義；
「亞貝資本」	指	亞貝資本有限公司，根據證券及期貨條例從事第6類受規管活動（就機構融資提供意見）之持牌法團，為收購方有關建議修訂及各項要約之財務顧問；
「藍色接納表格」	指	有關認股權證收購要約的接納及註銷認股權證的藍色表格；
「董事會」	指	董事會；
「債券文據」	指	日期為二零一一年三月十七日構成可換股債券之債券文據；
「債券持有人」	指	可換股債券持有人；
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內經營一般銀行業務之日（星期六或香港於上午九時正至下午四時正之間任何時間發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色暴雨警告訊號」之日除外）；
「細則」	指	本公司不時修訂之公司細則；
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統；
「中廣核集團」	指	中國廣東核電集團有限公司，一間於中國成立之國有企業；
「中核投資香港」	指	中核投資（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；

釋 義

「中核投資香港可換股債券」	指	中核投資香港持有本金額為港幣50,000,000元之可換股債券；
「通函」	指	本公司日期為二零一一年十一月十六日有關建議修訂之通函；
「中國核建股份公司」	指	中國核工業建設股份有限公司，一間於中國成立之國有企業；
「中國核建集團」	指	中國核工業建設集團公司，一間於中國成立之國有企業；
「中核二三」	指	中國核工業二三建設有限公司，一間於中國成立之國有企業；
「中核二三香港」或「收購方」	指	中國核工業二三建設（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「CNI 23 HK可換股債券」	指	收購方持有本金額為港幣150,000,000元之可換股債券；
「中國核工業企業集團」	指	由收購方、中核二三、中核投資香港、中核投資有限公司、中國核建股份公司、中國核建集團、中廣核集團及中廣核工程組成之一組公司；
「中廣核工程」	指	中廣核工程有限公司，一間於中國成立之國有企業；
「本公司」	指	Tack Hsin Holdings Limited（德興集團有限公司*），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板買賣；
「完成」	指	收購事項之完成；

釋 義

「綜合文件」	指	本公司與收購方根據收購守則於二零一一年十二月十二日聯合刊發並將向全體獨立股東、認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人寄發之本綜合要約及回應文件(載有(其中包括)各項要約之條款詳情、有關本公司之資料、獨立董事委員會之推薦建議及獨立財務顧問之意見)連同接納表格;
「條件」	指	通函「建議修訂之條件」一段所載建議修訂之先決條件;
「換股價」	指	行使換股權時每股換股股份港幣0.50元(可予調整)之初步換股價;
「換股權」	指	可換股債券所附帶之換股權,以按換股價認購換股股份;
「換股股份」	指	換股權行使後發行及配發之股份;
「可換股債券」	指	本公司於二零一一年三月十七日發行之二零一四年到期本金額為港幣200,000,000元之零息率無抵押可換股債券;
「董事」	指	本公司董事;
「東僑」	指	東僑國際企業有限公司,一間於香港註冊成立之有限公司;
「東僑協議」	指	東僑全部已發行股本合法及實益擁有人與滙嶺於二零一一年五月十三日訂立之購銷協議,據此,滙嶺已收購東僑之全部已發行股本;

釋 義

「股權轉讓協議」	指	滙嶺與東僑於二零一零年十一月二十八日訂立之股權轉讓協議，據此，在協議條款及條件之規限下，東僑有條件同意出售而滙嶺有條件同意購買張家港利柏特或中核利柏特（在張家港利柏特從有限公司於二零一一年一月三十一日改制為股份有限公司中核利柏特後）15%之股權；
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人；
「首個截止日」	指	各項要約之首個截止日二零一二年一月三日，即緊隨本綜合文件寄發日後21日後首個營業日（或收購方可能決定並宣佈且經執行人員批准之任何隨後截止日期）；
「第一份補充協議」	指	本公司與賣方為修訂及補充收購事項協議而於二零一零年十二月二十九日訂立之補充協議，有關詳情載於本公司日期為二零一零年十二月二十九日之公告內；
「接納表格」	指	隨附於本綜合文件之有關各項要約之藍色接納表格及／或粉紅色接納表格及／或白色接納表格（如文義規定）中之一份或多份；
「富強證券」	指	富強證券有限公司，根據證券及期貨條例從事第1類受規管活動（證券交易）之持牌法團，其已獲收購方委任代表收購方作出收購要約；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣；
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司；

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事陳嘉齡先生、常南先生及戴金平博士組成就各項要約向獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人提供意見之獨立董事委員會；
「獨立財務顧問」 或「廣發融資」	指	廣發融資(香港)有限公司，根據證券及期貨條例從事第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌法團，即就各項要約向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	收購方及與其一致行動人士除外之股東；
「最後交易日」	指	二零一一年九月九日，即股份於聯交所暫停買賣以待刊公告前之最後一個交易日；
「最後實際可行日期」	指	二零一一年十二月九日(即本綜合文件付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期)；
「利柏特收購事項」	指	本公司於二零一一年九月一日收購滙嶺及東僑之全部已發行股本，有關詳情載於本公司日期為二零一零年十二月二十三日、二零一零年十二月二十九日及二零一一年五月十三日之公告及本公司日期為二零一一年八月十二日之通函；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「大綱」	指	本公司不時修訂之組織章程大綱；
「要約期」	指	自二零一一年十月二十八日(即公告日期)至首個截止日下午四時正或收購方根據收購守則可能決定延長各項要約之有關較後時間或日期止期間；

釋 義

「各項要約」	指	股份收購要約、認股權證收購要約及收購事項可換股債券收購要約；
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示登記地址於最後實際可行日期位於香港境外之獨立股東；
「海外認股權證持有人」	指	認股權證持有人名冊所示登記地址於最後實際可行日期位於香港境外之認股權證持有人；
「博大資本」	指	博大資本國際有限公司，根據證券及期貨條例從事第1類受規管活動（證券交易）第6類受規管活動（就機構融資提供意見）之持牌法團，為本公司有關建議修訂及各項要約之財務顧問；
「粉紅色接納表格」	指	有關收購事項可換股債券收購要約之接納及轉讓收購事項可換股債券之粉紅色表格；
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「建議修訂」	指	通函「要求」一段所載可換股債券條款及條件之建議修訂；
「股份過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司；
「有關期間」	指	自二零一一年四月二十八日（即要約期前六個月之日）起至最後實際可行日期（包括該日）止期間；

釋 義

「要求」	指	亞貝資本代表收購方於二零一一年九月九日對本公司提出之要求，要求修訂可換股債券之條款及條件，以解除對債券持有人行使可換股債券所附換股權之換股限制，而該行使可能引發須根據收購守則提出強制性全面收購要約之責任，有關詳情載於通函內；
「銷售股份」	指	滙嶺股本中每股面值1.00美元之一股股份，即其於收購事項協議日期及完成日期之全部已發行股本；
「國資委」	指	中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會；
「第二份補充協議」	指	本公司與賣方為修訂及補充本公司與賣方於二零一零年十二月二十三日就收購事項訂立之購銷協議（經第一份補充協議修訂）而於二零一一年五月十三日訂立之補充協議，有關詳情載於本公司日期為二零一一年五月十三日之公告；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份；
「股份收購要約」	指	由富強證券（代表收購方）根據收購守則按股份要約價格收購所有已發行及將予發行之股份（收購方及與其一致行動人士已擁有或同意收購之股份除外）而發出之有條件強制性現金收購要約；
「股份要約價格」	指	每股股份現金港幣0.50元；
「股東」	指	股份持有人；

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「條款及條件」	指	債券文據之現有條款及條件；
「美元」	指	美國法定貨幣美元；
「賣方」	指	喜欣有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由蔣海玲女士擁有；
「認股權證收購要約」	指	由富強證券（代表收購方）根據收購守則按認股權證要約價格向認股權證持有人就註銷未行使認股權證所發出之有條件強制性現金收購要約；
「認股權證要約價格」	指	行使價為每股港幣0.62元之認股權證為港幣0.00001元；
「認股權證持有人」	指	認股權證持有人；
「認股權證」	指	本公司於二零零九年十月十九日發行以按行使價每股港幣0.62元認購94,354,839股股份之非上市認股權證，將於二零一二年十月十八日到期；
「滙嶺」	指	滙嶺資本有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，緊接完成前其全部已發行股本由賣方擁有；
「白色接納表格」	指	有關股份收購要約之接納及轉讓股份之白色表格；
「張家港利柏特」	指	張家港保稅區利柏特鋼製品有限公司，一間於中國成立之有限公司；
「中核利柏特」	指	江蘇中核利柏特股份有限公司；及
「%」	指	百分比。

* 僅供識別



富強證券有限公司
香港
灣仔
港灣道1號
會展廣場
辦公大樓35樓

敬啟者：

有關

富強證券有限公司代表中國核工業二三建設（香港）有限公司

- (I) 收購德興集團有限公司股本中全部已發行股份
及德興集團有限公司所發行之全部可換股債券
（中國核工業二三建設（香港）有限公司及與其一致行動人士
已擁有或將收購之股份及可換股債券除外）；及
 - (II) 註銷德興集團有限公司全部未行使認股權證
（中國核工業二三建設（香港）有限公司及與其一致行動人士
已擁有或將收購者除外）
- 提出之有條件強制性現金收購要約
之綜合要約及回應文件

緒言

於二零一一年十月二十八日，收購方與 貴公司聯合宣佈，收購方擬透過富強證券進行各項要約（遵照收購守則），(i)按股份要約價格每股港幣0.50元收購收購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有已發行股份；(ii)按每份面值港幣1.00元之收購事項可換股債券之收購事項可換股債券要約價格港幣0.4167元收購收購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之收購事項可換股債券；及(iii)按認股權證要約價格行使價為每股港幣0.62元之每份認股權證為港幣0.00001元註銷收購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之認股權證。

本函件載列（其中包括）各項要約之條款、收購方之資料及收購方就 貴集團之意向等詳情。有關各項要約條款之其他詳情已載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。

於二零一一年十二月二日，所有條件均已達成，建議修訂亦已生效。於二零一一年十二月二日，收購方及本金額為港幣50,000,000元之可換股債券持有人中核投資香港（與收購方一致行動之人士）向本公司提交彼等各自之兌換通知，全面行使彼等各自所持可換股債券所附之換股權，及於二零一一年十二月五日，貴公司向收購方及中核投資香港分別配發及發行300,000,000股換股股份及100,000,000股換股股份。於最後實際可行日期，除行使可換股債券所附之換股權而發行之400,000,000股換股股份外，收購方及任何與其一致行動人士概無擁有任何表決權、股份權利或對貴公司行使控制或主導之權利。

全面行使收購方及中核投資香港持有之可換股債券所附換股權後，收購方及中核投資香港將分別持有300,000,000及100,000,000股換股股份之權益，分別佔貴公司緊接全面行使換股權而發行換股股份前已發行股本之約52.88%及約17.63%，及貴公司經全面行使可換股債券所附換股權而經發行及配發換股股份擴大後已發行股本之約31.01%及約10.34%。因而，全面兌換可換股債券已導致貴公司控股股東改變。

根據收購守則規則26.1，收購方將須對全部已發行股份（收購方及與其一致行動人士已擁有或同意將會收購之股份除外）提出股份收購要約。收購方亦須根據收購守則規則13.1就註銷全部未行使認股權證作出認股權證收購要約，並就全部未行使收購事項可換股債券提呈收購事項可換股債券收購要約。

各項要約

各項要約之代價

富強證券已獲委任代表收購方進行各項要約。富強證券正代表收購方根據收購守則規則26.1及規則13按以下基準進行各項要約：

股份收購要約：

就每股股份而言 現金港幣**0.50**元

認股權證收購要約：

就行使價每股港幣**0.62**元之每份認股權證而言..... 現金港幣**0.00001**元

收購事項可換股債券收購要約：

就換股價為每股港幣1.20元之每份面值港幣1元
之收購事項可換股債券而言 現金港幣0.4167元

於最後實際可行日期，貴公司有(i)967,321,620股已發行股份；(ii)可認購94,354,839股股份之未行使認股權證；及(iii)可於全面行使換股權後轉換為100,000,000股股份之收購事項可換股債券。除上文所披露者外，並無任何其他未行使認股權證、衍生工具或可換股證券可授權其持有人認購、轉換或交換股份。

價值比較

根據股份收購要約，股份要約價格比較：

1. 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣2.32元折讓約78.45%；
2. 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣2.19元折讓約77.17%；
3. 股份於截至最後交易日（包括該日）止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣2.268元折讓約77.95%；
4. 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股港幣1.70元折讓約70.59%；
5. 於二零一一年三月三十一日股東應佔每股經審核綜合負債淨額約港幣1.22元溢價；及
6. 於二零一一年九月三十日股東應佔每股未經審核綜合負債淨額約港幣0.93元溢價。

認股權證要約價格為每份認股權證港幣0.00001元，因認股權證項下之每股行使價港幣0.62元超出股份要約價格。

收購事項可換股債券要約價格為每份面值港幣1.00元之收購事項可換股債券（換股價每股股份港幣1.20元）港幣0.4167元，該價格相等於股份要約價格。

股份最高價和最低價

於有關期間，股份於聯交所所報之最高收市價為二零一一年五月十二日之港幣3.47元，而股份於聯交所所報之最低收市價為二零一一年十二月六日及二零一一年十二月九日之港幣1.70元。

各項要約的條件

股份收購要約將須待收購方在首個截止日下午四時正或之前（或者收購方根據收購守則可能釐定之其他時間）接獲有關股份之有效接納（且在許可之情況下，該接納未被撤銷），方告作實，而該有效接納的股份連同換股股份將導致收購方及與其一致行動人士持有超過50%之股份。倘該條件未能在首個截止日當天或之前獲完成，則股份收購要約將告失效，除非收購方延長收購要約期。

認股權證收購要約及收購事項可換股債券收購要約將須待股份收購要約在所有方面成為或被宣佈為無條件後，方告作實。

各項要約初步在首個截止日下午四時正前可供接納。當各項要約如上文所述就接納而言成為或被宣佈為無條件時，各項要約將在其後至少14日仍可供接納。

就接納各項要約而宣佈股份收購要約為無條件之最後日期為寄發綜合文件之日起計第60日，即二零一二年二月十日。

股東須留意，倘若上文「各項要約的條件」一段所述之50%有效接納之條件並未達成，各項要約將不會成為無條件，並將告失效。 貴公司股東及／或有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

無股息或其他分派

貴公司擬不於首個截止日前就股份宣派或支付任何股息或其他分派。

總代價及財務資源

於最後實際可行日期，貴公司有(i)967,321,620股已發行股份；(ii)可認購94,354,839股股份之未行使認股權證；及(iii)可於全面行使換股權後轉換為100,000,000股股份之收購事項可換股債券。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，並無任何其他未行使認股權證、衍生工具或可換股證券可授權其持有人認購、轉換或交換股份。

因收購事項可換股債券所附之換股權僅可於二零一一年九月一日發行日期之首個週年後期間內行使，故概無收購事項可換股債券所附之換股權已獲行使。根據股份要約價格每股港幣0.50元及截至最後實際可行日期之567,321,620股已發行股份（相當於收購人及與其一致行動人士尚未持有或將予收購之股份）計算，股份收購要約項下應付最高金額（假設認股權證所附之認購權未獲行使及股份收購要約獲悉數接納）約為港幣283,660,810元。

因按行使價每股港幣0.62元認購股份之認股權證要約價格為每份認股權證港幣0.00001元，認股權證收購要約項下之應付最高金額約為港幣944元。

根據每份面值港幣1.00元之收購事項可換股債券之收購事項可換股債券要約價格為港幣0.4167元，收購事項可換股債券收購要約項下應付之最高金額為港幣50,004,000元。

倘認股權證持有人悉數行使所有認股權證，且股份收購要約獲悉數接納（包括因行使認股權證而發行及配發之94,354,839股股份），收購方根據股份收購要約應付最高金額將增加至港幣330,838,229.50元。由於收購事項可換股債券所附之換股權僅可於二零一二年九月一日起期間內任何時間行使，基於假設全面行使收購事項可換股債券所附之換股權之情況並未呈列。

根據以上計算結果，(i)股份收購要約、認股權證收購要約及收購事項可換股債券收購要約項下應付之最高金額（假定認股權證並無行使及各項要約獲悉數接納）約為港幣333,665,754元；及(ii)股份收購要約及收購事項可換股債券收購要約項下應付最高金額（假定股份收購要約在按當前認購價全面行使認股權證後作出及各項要約獲悉數接納）約為港幣380,842,229.50元。

收購方將透過由中國建設銀行香港分行預付之銀行借款港幣381,000,000元為各項要約撥付資金。就有關銀行借款（或然或其他形式）所支付之利息、還款或抵押於任何重大程度上將不會依賴 貴集團之業務。亞貝資本已獲委任為收購方就有關建議修訂及各項要約等事項之財務顧問。亞貝資本信納收購方具備充裕之財務資源應付上文所述股份收購要約及收購事項可換股債券收購要約（假定股份收購要約在按當前認購價全面行使認股權證後作出及股份收購要約獲悉數接納）獲悉數接納所需資金。

各項要約結束

倘若各項要約之條件於首個截止日或之前未獲達成，則除非獲收購方根據收購守則延長，否則各項要約將告失效。在此情況下，收購方將根據收購守則在切實可行情況下盡快刊發公告。

接納各項要約之影響

股份

透過接納股份收購要約，即表示獨立股東將按股份要約價格向收購方出售彼等之股份，且不附帶任何優先購買權利、選擇權、留置權、索償、衡平權、抵押、產權負擔及第三方權利，連同於綜合文件日期或其後附帶之一切權利，包括收取於綜合文件日期或之後所宣派、作出或支付之所有股息及其他分派（如有）之權利。

認股權證

透過接納認股權證收購要約，即表示將註銷接納認股權證持有人之認股權證連同所附帶之一切權利。

收購事項可換股債券

透過接納收購事項可換股債券收購要約，即表示接納收購事項可換股債券持有人之收購事項可換股債券未兌換本金額連同所附帶之一切權利將轉讓至收購方。

強制收購

收購方無意於各項要約完成後行使強制收購任何股份、認股權證及收購事項可換股債券之權力。

接納及結算

敬請閣下垂注綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關各項要約接納及結算手續之其他詳情。

香港印花稅

各股東或收購事項可換股債券持有人（視情況而定）均須繳付因接納股份收購要約或收購事項可換股債券收購要約而產生之賣方從價印花稅，稅率為收購方就該等人士名下股份或收購事項可換股債券應付之代價每港幣1,000元或以下繳付港幣1.00元，而該等金額將自應付有關接納股東或收購事項可換股債券持有人（視情況而定）之現金金額中扣除。收購方將支付買方從價印花稅並將向香港印花稅署繳納就股份收購要約或收購事項可換股債券收購要約（視情況而定）項下接獲有效接納股份或收購事項可換股債券買賣之所有應付印花稅。

認股權證收購要約無須繳納印花稅。

貴集團之資料

貴集團主要從事物業投資、酒店及食肆經營。此外，貴集團亦於主要從事製造供中國及海外化工廠使用之預製管道及相關設備之聯營公司持有投資。貴集團之企業策略為繼續物色合適投資機會，使其業務多元化，以致參與不太受全球金融市場所影響且同時帶來穩定收益來源之領域。儘管貴集團於最後實際可行日期並無確認任何投資機遇，但貴集團有意在中國發展其餐飲及酒店業務，以及透過尋找策略業務夥伴或透過其內部發展持續穩步擴大中核利柏特之市場份額。貴公司亦考慮將其中國菜肴及火鍋餐廳推廣至中國其他主要城市／省份，專門供應火鍋及當地特色菜肴之可能性。如在未來有機會，貴公司將抓住一切在中國擴張之合適業務機會，並在能物色合適項目時，進一步在相關市場進行可行性研究。董事認為與中核二三及收購方保持更為密切之關係將通過與中核二三之業務聯繫為貴集團提供良機，以憑藉中核二三在中國廣泛之業務網絡尋求進入中國飲食及酒店行業。董事認為，於收購方成為貴公司之控股股東後，其將促進中核二三與貴集團發展更為密切之關係及中核二三將透過其業務聯繫向中核利柏特介紹更多客戶。貴集團有意透過尋找適當業務機會持續穩步擴大其市場份額，及在貴集團可物色任何適合業務機會後積極參與相關項目。貴集團認為，該策略將為貴集團提供持續擴展業務之穩健平臺。

中核二三及收購方之資料

中核二三為一九五八年在中國成立之國有企業，是中國規模最大的核工業安裝企業之一。中核二三獲中國政府評定為核電站施工總承包一級企業。於逾50年發展過程中，中核二三於中國參與核電項目、核研發項目及石化與電力安裝項目等非核項目，並榮獲魯班獎等國家級獎項。中核二三之董事為董玉川先生、王計平先生、韓乃山先生、范啟莉女士、李靖先生、董玉書先生及王峰先生。

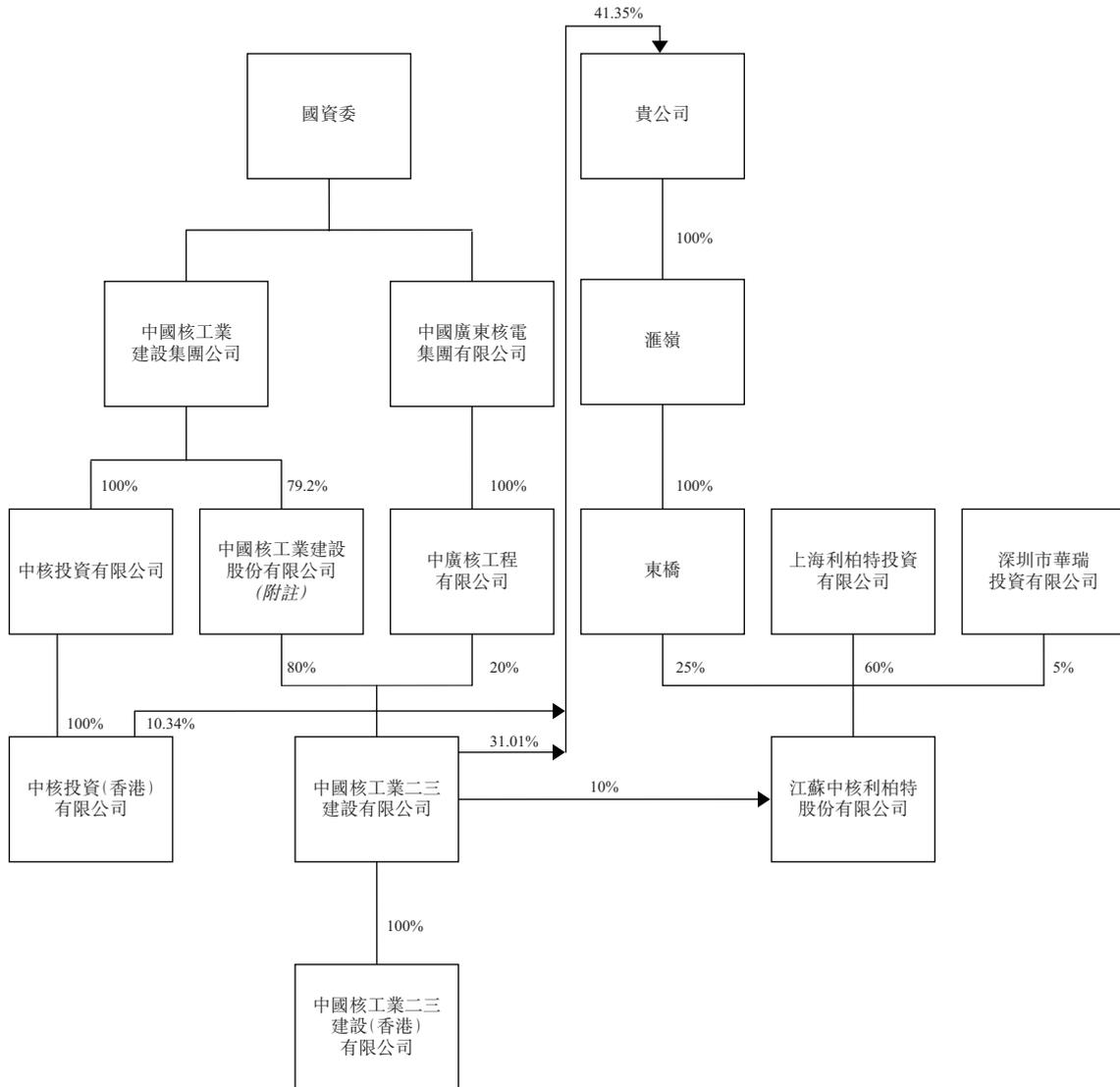
收購方為一家於二零一一年三月十一日在香港註冊成立之公司。二零一一年六月十七日，收購方向中核投資香港購買CNI 23 HK可換股債券（該等可換股債券在二零一一年十二月二日換股權獲行使後於二零一一年十二月五日悉數兌換為300,000,000股換股股份）。收購方之董事為郭樹偉先生及魏希濤先生。

收購方為中核二三之全資附屬公司。中核二三由中國核建股份公司及中廣核工程分別擁有80%及20%。中國核建股份公司及中廣核工程由中國核建集團擁有79.2%。中廣核工程由中廣核集團擁有100%。中國核建集團及中廣核集團受國資委直接監管。

中國核建集團亦為中核投資有限公司（中核投資香港之唯一股東）之唯一股東。中核投資香港持有本金額為港幣50,000,000元之可換股債券（該等可換股債券在二零一一年十二月二日換股權獲行使後於二零一一年十二月五日悉數兌換為100,000,000股換股股份），並與收購方為一致行動方。

中核二三擁有中核利柏特之10%股權，而中核利柏特之其他股東為東僑、上海利柏特投資有限公司及深圳市華瑞投資有限公司，分別擁有中核利柏特之25%、60%及5%股權。

下文載列中國核工業企業集團於最後實際可行日期之結構圖：



附註：中國核建股份公司的其餘股東為中國國新控股有限責任公司、航天投資控股有限公司及中國信達資產管理股份有限公司，分別擁有其1%、4.95%及14.85%。中國國新控股有限責任公司由國資委直接監管。航天投資控股有限公司由中國航天科技集團公司持有36.25%之股權，而中國航天科技集團公司則由國資委直接監管。中國信達資產管理股份有限公司由中華人民共和國財政部擁有。

各項要約之理由及益處

於最後實際可行日期及誠如要求所述，收購方一直在香港尋求投資機會。鑒於自 貴公司訂立可換股債券認購協議及完成利柏特收購事項以來 貴公司股份之價格表現（除緊隨宣佈利柏特收購事項後波動外，大致與恒生指數相同），收購方認為可換股債券為合理投資，並目睹 貴公司之發展潛力。鑒於上述令人滿意之價格表現及利柏特收購事項於二零一一年九月完成，收購方對 貴集團業務之信心更加堅定，因而促使收購方於 貴公司參與更為積極之角色。因此，收購方有意參與 貴公司之管理，並分別委任董玉川先生（「董先生」）及郭樹偉先生（「郭先生」）為非執行董事及執行董事（該等委任將於綜合文件寄發後生效）。

收購方對 貴集團之意向

收購方擬繼續進行 貴集團之現有業務，包括飲食及酒店業務以及透過於中核利柏特所持之權益參與化工廠所用之預製管道及相關設備之生產及銷售。除利用其股東之優越地位，以使中核二三參與在中國及海外國家之石化及電力安裝項目，收購方亦擬擴大 貴集團於中國之飲食及酒店業務。收購方並無任何意向或計劃收購、出售或改變 貴集團之業務。收購方擬透過委任董先生（其亦將出任 貴公司之主席）為非執行董事及郭先生為執行董事（該等委任將於寄發綜合文件後生效）改變董事會之現有組成。於委任新任非執行董事為 貴公司主席後， 貴公司現任主席陳樹傑先生將為 貴公司之副主席。有關該等建議變更之其他詳情載於本函件下文「董事會組成之建議變更」一節。此外，收購方並無任何意圖或任何計劃重新調配 貴集團僱員或處置或重新部署 貴集團之資產，惟於日常業務過程中除外。此外，收購方並無任何意向或任何計劃進一步收購中核利柏特或涉及預製管道及相關設備生產及銷售之任何其他公司之權益，而倘出現適當機會，收購方可能考慮進一步收購有關業務。

中核二三已在中國眾多省份建立穩固業務關係及廣闊網絡。再者，中核二三位於中國各省之核電站建設工地及培訓中心對餐飲及酒店服務有強勁需求，因為中核二三之員工駐紮於各核電站建設工地，而大量員工須留守工地或臨近地區，故需要為有關員工提供飲食服務及住宿。中核二三可於核電站建設工地及培訓中心所在之城市開設食肆及酒店，以服務將會到訪工地或於此參與培訓之員工、客戶及工作夥伴（包括海外客戶及夥伴），亦可為公眾服務。於最後實際可行日期，中核二三工業企業集團約有30,000名僱員，而中核二三及收購方均預期，彼等大部分將從 貴集團提供之有關飲食及住宿服務中受益。此外，該等酒店亦可為中核二三工業企業集團之客戶及夥伴提供會議場所。已竣工核基地之若干地區日後可能開放，供公眾進行教育性參觀訪問，同時會向公眾提供飲食及酒店服務。儘管 貴集團所從事之食肆及酒店業務可能並非中核二三之核電站建設工地及培訓中心所需要之市場類型，但 貴集團於該業務之專長將有助於為中國核工業企業集團之員工、客戶、夥伴及公眾提供適合彼等之服務，

而 貴集團將評估相關城市／省份之需要（如地方口味及群眾喜好）以滿足有關市場之需求。中核二三可能成立國際培訓及資訊中心，為該行業之僱員、客戶及海外參與者提供培訓，而鑒於 貴公司於該業務之經驗， 貴公司將能夠為有關國際培訓中心提供飲食及酒店服務。基於上文所述，中核二三及收購方認為，該等核電站建設工地及培訓中心對餐飲及酒店服務之需求巨大。鑒於上述各項，尤其是透過於中核利柏特持有之權益於中國及海外國家之石化及電力安裝項目，以及對餐飲及酒店服務需求強大，收購方認為各項要約符合其長期商業利益。

除上文所披露者外，收購方並無任何意向收購其他飲食及酒店業務之任何權益或任何計劃擴張 貴集團飲食及酒店業務，但日後會進一步物色任何適當機會。

收購方董事認為，各項要約均為收購方之策略投資機會，並目睹 貴公司之發展潛力，及各項要約之條款屬公平合理，及進行各項要約符合收購方及其股東之整體利益。

董事會組成之建議變更

董事會目前由十名董事組成，包括七名執行董事及三名獨立非執行董事。原計劃董事會之現有組成不會改變。通函中訂明，收購方擬於悉數行使其換股權及完成各項要約而成為控股股東後委任董事。由於收購方於最後實際可行日期已成為 貴公司之控股股東，收購方有意於可能情況下儘快在董事會層面發揮積極作用，因而改變原有意圖且擬委任董先生（其亦將出任 貴公司之主席）為額外非執行董事及郭先生為執行董事（該等委任將於寄發綜合文件後生效）。於委任新任非執行董事為 貴公司主席後， 貴公司現任主席陳樹傑先生將為 貴公司之副主席。有關委任董事之公告

將根據上市規則規定另行作出。除上文披露者外，於各項要約截止後，收購方並無意對 貴集團現有管理層及僱員作出重大調動。

董先生及郭先生之履歷如下：

(a) 董先生

董先生，48歲，一九八六年畢業於重慶建築工程學院，取得設備安裝學位。彼亦於二零零六年畢業於哈爾濱工程大學，取得工商管理碩士學位。彼亦取得工程管理專業資質，為高級工程師。

董先生於一九八零年加入中核二三，為技術工人。彼在中核二三核電站建設行業施工方面擁有逾30年經驗。彼曾負責建設大亞灣核電站、田灣核電站（一期）及嶺澳核電站（二期）等中國核電站。董先生現為中國核建股份公司之副總裁、中核二三之董事會主席兼董事總經理。

董先生榮獲多項國家殊榮，如二零零四年之中央企業勞動模範、二零零八年的河北省傑出企業家。

(b) 郭先生

郭先生，44歲，一九九二年畢業於四川廣播電視大學，取得焊接學位。彼亦取得焊接專業資質，為高級工程師。

郭先生於一九八八年加入中核二三為工人。彼在中核二三核電站建設行業施工方面擁有逾20年經驗。彼亦曾參與大亞灣核電站項目。郭先生現為中國核建集團核電工程部副主任、中國核建股份公司國際部總經理。郭先生於二零零四年及二零零五年因傑出貢獻而獲中核二三嘉獎。

維持 貴公司之上市地位

收購方擬於各項要約截止後維持股份於聯交所上市。 貴公司及收購方各自之董事（包括董先生及郭先生（在彼等於寄發綜合文件後獲委任為董事後））將共同及個別向聯交所承諾，將於各項要約截止後盡快採取適當步驟確保公眾人士持有之股份不少於已發行股份總額之25%，符合上市規則之規定。

倘於各項要約截止時公眾人士持有之股份少於25%或倘聯交所認為(i)股份買賣中出現或可能出現虛假市場；或(ii)公眾持股量太少，不足以維持有序之市場，聯交所可能考慮行使其酌情權暫停股份買賣。就此而言，務請注意於各項要約截止時，股份公眾持股量可能不足，因此，股份買賣可能暫停，直至達到足夠公眾持股量為止。

稅項涵義

貴公司、收購方、亞貝資本、富強證券、博大資本或任何彼等各自的董事或參與各項要約的任何其他人士概不就獨立股東、認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人個別的稅務涵義向彼等提供建議。獨立股東、認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人務請就因接納各項要約而可能產生的稅務涵義諮詢彼等自身的專業顧問。 貴公司、收購方、亞貝資本、富強證券、博大資本或任何彼等各自的董事或參與各項要約的任何其他人士概不就獨立股東、認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人的任何稅務影響或其責任承擔任何責任。

海外股東、海外認股權證持有人及海外收購事項可換股債券持有人

各項要約涉及於百慕達註冊成立之公司（其已發行股份於聯交所上市）之證券，且須遵守香港程序及披露規定，而香港程序及披露規定可能有別於其他司法權區。

收購方正在向全體獨立股東、認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人（包括居於香港境外之人士（在實際可行範圍內））提呈各項要約。向居於香港境外之人士提呈各項要約或受有關海外司法權區之法律影響。居於香港境外之人士應自行了解並遵守其所在司法權區之任何適用規定。

向海外股東、海外認股權證持有人及居於香港境外之收購事項可換股債券持有人提出各項要約，可能會受到有關司法權區的法律影響。該等海外股東、海外認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人應自行了解及遵守任何適用監管或法律規定。各海外股東、海外認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人如欲接納各項要約，須自行完全遵守有關司法權區在此方面的法律及法規，包括獲得可能必要的任何政府、外匯管制或其他同意並遵守其他所需手續或監管或法律規定。任何接納海外股東、海外認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人將須就就有關接納海外股東、海外認股權證持有人及居於香港境外之收購事項可換股債券持有人應付之任何有關發行費、轉讓費或其他稅項負責。任何有關人士接納要約，即構成該名人士保證其已遵守所有適用法律及法規以及根據所有適用法律及法規獲允許接收及接納各項要約及其任何修訂，而彼已取得任何所需之政府、外匯管制或其他方面之同意，辦理所有其他必要手續或遵守法律規定，並已支付彼應付有關於任何地區接納而需支付之任何發行費、轉讓費或其他稅項或其他所需款項，而有關接納將根據一切適用法律及法規屬有效及具約束力。

收購方保留權利，在報章（不一定在該等人士居住之司法權區發行）刊登公告或廣告通知海外股東、海外認股權證持有人或該等登記地址為香港境外之收購事項可換股債券持有人任何事宜，包括作出各項要約。即使該等海外股東、海外認股權證持有人或收購事項可換股債券持有人無法收到或閱讀有關通知，有關通知仍將被視為已妥善發出。

一般資料

所有以平郵寄至獨立股東、認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人的文件及匯款將寄至彼等本人，惟風險由彼等自負。該等文件及匯款將按照獨立股東、認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人各自於 貴公司股東名冊（如屬股份收購要約）或認股權證持有人名冊（如屬認股權證收購要約）或 貴公司可換股債券持有人名冊（如屬收購事項可換股債券收購要約）寫明的地址寄至彼等。 貴公司、收購方、富強證券、亞貝資本、博大資本、股份過戶登記處或任何彼等各自的董事或專業顧問或各項要約涉及的任何其他人士概不對任何損失或延遲寄發或因此可能產生的任何其他責任負責。

其他資料

敬請閣下垂注綜合文件所載之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「廣發融資函件」、隨附之接納表格以及綜合文件附錄（構成綜合文件一部份）所載之其他資料。

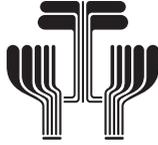
此致

列位獨立股東、

收購事項可換股債券持有人及
認股權證持有人 台照

代表
富強證券有限公司
董事
Kwok Wai Shun
敬啟

二零一一年十二月十二日



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)

執行董事：

陳樹傑先生 (主席)

陳顯文先生

簡青女士

鍾志成先生

韓乃山先生

雷鍵先生

宋利民先生

獨立非執行董事：

陳嘉齡先生

常南先生

戴金平博士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及

主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀東部

麼地道67號

半島中心12樓

1203室

敬啟者：

有關

富強證券有限公司代表中國核工業二三建設(香港)有限公司

(I) 收購德興集團有限公司股本中全部已發行股份

及德興集團有限公司所發行之全部可換股債券

(中國核工業二三建設(香港)有限公司及與其一致行動人士

已擁有或將收購之股份及可換股債券除外)；及

(II) 註銷德興集團有限公司全部未行使認股權證

(中國核工業二三建設(香港)有限公司及與其一致行動人士

已擁有或將收購者除外)

提出之有條件強制性現金收購要約

之綜合要約及回應文件

緒言

於二零一一年十月二十八日，收購方與本公司聯合宣佈，收購方擬透過富強證券進行各項要約(遵照收購守則)，(i)按股份要約價格每股港幣0.50元收購收購方及與其

* 僅供識別

一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有已發行股份；(ii)按每份面值港幣1.00元之收購事項可換股債券之收購事項可換股債券要約價格港幣0.4167元收購收購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之收購事項可換股債券；及(iii)按認股權證要約價格行使價為每股港幣0.62元之每份認股權證為港幣0.00001元註銷收購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之認股權證。

綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)(i)關於各項要約、收購方及本集團之資料；(ii)獨立董事委員會就各項要約致獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人之推薦意見；及(iii)獨立財務顧問就各項要約致獨立董事委員會之建議。有關各項要約條款之其他詳情已載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。

於最後實際可行日期，除行使可換股債券所附之換股權而發行之換股股份外，收購方及任何與其一致行動人士概無擁有任何表決權、股份權利或對本公司行使控制或主導之權利。於二零一一年十二月二日，所有條件均已達成，建議修訂亦已生效。於二零一一年十二月二日，收購方及本金額為港幣50,000,000元之可換股債券持有人中核投資香港(與收購方一致行動之人士)向本公司提交彼等各自之兌換通知，全面行使彼等各自所持可換股債券所附之換股權，及於二零一一年十二月五日，本公司分別向收購方及中核投資香港配發及發行300,000,000股換股股份及100,000,000股換股股份。

全面行使收購方及中核投資香港持有之可換股債券所附換股權後，收購方及中核投資香港分別持有300,000,000及100,000,000股換股股份之權益，分別佔本公司緊接全面行使換股權而發行換股股份前已發行股本之約52.88%及約17.63%，及本公司經全面行使可換股債券所附換股權而發行及配發換股股份擴大後已發行股本之約31.01%及約10.34%。因而，全面兌換可換股債券已導致本公司控股股東改變。

根據收購守則規則26.1，收購方將須對全部已發行股份(收購方及與其一致行動人士已擁有或同意將會收購之股份除外)提出股份收購要約。收購方亦須根據收購守則規則13.1就註銷全部未行使認股權證作出認股權證收購要約，並就全部未行使收購事項可換股債券提呈收購事項可換股債券收購要約。

背景

茲提述本公司就中核投資香港認購可換股債券而於二零一零年一月二十日、二零一零年九月十七日及二零一一年三月十七日刊發之公告以及於二零一零年二月二十六日刊發之通函、有關建議修訂及可能進行之各項要約之公告以及有關建議修訂之通函。

於二零一一年九月九日，本公司收到收購方之要求，要求修訂可換股債券之條款及條件，以解除對債券持有人行使可換股債券所附換股權之換股限制，而該行使可能引發須根據收購守則提出強制性全面收購要約之責任。

本公司已於二零一一年九月十四日知會收購方同意修訂可換股債券之條款及條件，惟須完成條件，有關詳情載於通函「建議修改之條件」一段。收購方已於二零一一年九月十六日表示其同意有關條件。

債券持有人已於二零一一年十月三日舉行之債券持有人會議上一致通過建議修訂。於二零一一年十月十日，本公司與債券持有人訂立修訂協議。於二零一一年十月十七日，聯交所確認其批准可換股債券條款之建議修訂。

收購方已於要求中表明，待建議修訂生效後，其有意悉數行使CNI 23 HK可換股債券所附換股權。於二零一一年十月十七日，與收購方一致行動之人士中核投資香港（其持有本金額為港幣50,000,000元之可換股債券）已向本公司表示其有意在建議修訂生效後及收購方全面行使CNI 23 HK可換股債券所附換股權的同時，全面行使其持有之可換股債券所附換股權。

本公司於二零一一年十二月二日舉行股東特別大會，會上有權投票之股東通過普通決議案批准（其中包括）建議修訂、經修訂及經重列之債券文據之條款及條件以及其採納。於二零一一年十二月二日，中核二三香港及中核投資香港向本公司提交彼等之兌換通知，全面行使彼等各自所持可換股債券所附之換股權，及於二零一一年十二月五日，本公司分別向收購方及中核投資香港配發及發行300,000,000股換股股份及100,000,000股換股股份。

各項要約

各項要約之代價

富強證券代表收購方根據收購守則按以下基準進行各項要約：

股份收購要約：

就每股股份而言 現金港幣**0.50**元

認股權證收購要約：

就行使價每股港幣**0.62**元之每份認股權證而言..... 現金港幣**0.00001**元

收購事項可換股債券收購要約：

就換股價為每股港幣**1.20**元之每份面值港幣**1**元
之收購事項可換股債券而言 現金港幣**0.4167**元

於最後實際可行日期，本公司有(i)967,321,620股已發行股份；(ii)可認購94,354,839股股份之未行使認股權證；及(iii)可於全面行使換股權後轉換為100,000,000股股份之收購事項可換股債券。除所披露者外，於最後實際可行日期，並無任何其他未行使認股權證、衍生工具或可換股證券可授權其持有人認購、轉換或交換股份。

價值比較

根據股份收購要約，股份要約價格比較：

1. 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣2.32元折讓約78.45%；
2. 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣2.19元折讓約77.17%；
3. 股份於截至最後交易日（包括該日）止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣2.268元折讓約77.95%；
4. 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股港幣1.70元折讓約70.59%；
5. 於二零一一年三月三十一日股東應佔每股經審核綜合負債淨額約港幣1.22元溢價；及

6. 於二零一一年九月三十日股東應佔每股未經審核綜合負債淨額約港幣0.93元溢價。

認股權證要約價格為每份認股權證港幣0.00001元，因認股權證項下之每股行使價港幣0.62元超出股份要約價格。

收購事項可換股債券要約價格為每份面值港幣1.00元之收購事項可換股債券（換股價每股股份港幣1.20元）港幣0.4167元，該價格相等於股份要約價格。

股份最高價和最低價

於有關期間，股份於聯交所所報之最高收市價為二零一一年五月十二日之港幣3.47元，而股份於聯交所所報之最低收市價為二零一一年十二月六日及二零一一年十二月九日之港幣1.70元。

各項要約的條件

股份收購要約將須待收購方在首個截止日下午四時正或之前（或者收購方根據收購守則可能釐定之其他時間）接獲有關股份之有效接納（且在許可之情況下，該接納未被撤銷），方告作實，而該有效接納的股份連同換股股份將導致收購方及與其一致行動人士持有超過50%之股份。倘該條件未能在首個截止日當天或之前獲完成，則股份收購要約將告失效，除非收購方延長收購要約期。

認股權證收購要約及收購事項可換股債券收購要約將須待股份收購要約在所有方面成為或被宣佈為無條件後，方告作實。

各項要約初步在首個截止日下午四時正前可供接納。當各項要約如上文所述就接納而言成為或被宣佈為無條件時，各項要約將在其後至少14日仍可供接納。

就接納各項要約而宣佈股份收購要約為無條件之最後日期為寄發綜合文件之日起計第60日，即二零一二年二月十日。

股東須留意，倘若上述條件並未達成，各項要約將不會成為無條件，並將告失效。本公司股東及／或有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

無股息或其他分派

本公司擬不於首個截止日前就股份宣派或支付任何股息或其他分派。

各項要約之進一步詳情

有關各項要約之進一步資料，包括「總代價及財務資源」、「接納各項要約之影響」、「強制收購」、「香港印花稅」等段落、「稅項涵義」、「海外股東、海外認股權證持有人及海外收購事項可換股債券持有人」等章節載於綜合文件第10至23頁「富強證券函件」內。

敬請閣下垂注綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關各項要約接納及結算手續之其他詳情。

各項要約結束

倘若各項要約之條件於首個截止日或之前未獲達成，則除非獲收購方根據收購守則延長，否則各項要約將告失效。在此情況下，收購方將根據收購守則在切實可行情況下盡快刊發公告。

本集團之資料

本集團主要從事物業投資、酒店及食肆經營。此外，本集團亦於主要從事製造供中國及海外化工廠使用之預製管道及相關設備之聯營公司持有投資。本集團之企業策略為繼續物色合適投資機會，使其業務多元化，以致參與不太受全球金融市場所影響且同時帶來穩定收益來源之領域。儘管本集團於最後實際可行日期並無確認任何投資機遇，但本集團有意在中國發展其餐飲及酒店業務，以及透過尋找策略業務夥伴或透過其內部發展持續穩步擴大中核利柏特之市場份額。本公司亦考慮將其中國菜肴及火鍋餐廳推廣至中國其他主要城市／省份，專門供應火鍋及當地特色菜肴之可能性。如在未來有機會，本公司將抓住一切在中國擴張之合適業務機會，並在能物色合適項目時，進一步在相關市場進行可行性研究。董事認為與中核二三及收購方保持更為密切之關係將通過與中核二三之業務聯繫為本集團提供良機，以憑藉中核二三在中國廣泛之業務網絡尋求進入中國飲食及酒店行業。董事認為，於收購方成為本公司之控股股東後，其將促進中核二三與本集團發展更為密切之關係及中核二三將透過其業務聯繫向中核利柏特介紹更多客戶。本集團有意透過尋找適當業務機會持續穩步擴大其市場份額，及在本集團可物色任何適合業務機會後積極參與相關項目。本集團認為，該策略將為本集團提供持續擴展業務之穩健平臺。

本公司股權結構

下表載列本公司(i)緊接全面行使可換股債券所附換股權而發行換股股份前；及(ii)於最後實際可行日期及緊隨全面行使可換股債券所附換股權而發行換股股份後之股權結構（基於根據證券及期貨條例第XV部之相關存檔－權益披露）：

股東	緊接收購方及 中核投資香港全面行使 所持可換股債券所附之 換股權而發行換股股份前 (假設本公司 已發行股本並無其他變動)		於最後實際可行日期及 緊隨收購方及 中核投資香港全面行使 所持可換股債券所附之 換股權而發行換股股份後 (假設本公司 已發行股本並無其他變動)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
收購方 (附註1)	–	–	300,000,000	31.01
中核投資香港 (附註1)	–	–	100,000,000	10.34
收購方及中核投資香港－小計：	–	–	400,000,000	41.35
Hoylake Holdings Limited (附註2)	114,240,000	20.14	114,240,000	11.81
公眾	453,081,620	79.86	453,081,620	46.84
合計：	<u>567,321,620</u>	<u>100.00</u>	<u>967,321,620</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 中核投資香港為與收購方一致行動人士，持有本金額為港幣50,000,000元之可換股債券，可按每股換股股份港幣0.50元（可予調整）兌換為100,000,000股換股股份。
2. Hoylake Holdings Limited乃一家由執行董事陳樹傑先生全資擁有之公司。

中核二三及收購方之資料

敬請閣下垂注綜合文件第16頁所載富強證券函件「中核二三及收購方之資料」一節。

各項要約之理由及益處

敬請閣下垂注綜合文件第18頁所載富強證券函件「各項要約之理由及益處」一節。

經考慮收購方及中核二三（為在中國及海外參與石化與電力安裝項目之甚具規模之公司，因而擁有廣泛之業務聯繫）之背景、利柏特之收購事項已完成及中核利柏特之業務可能擴張至核電設施，董事認為收購方持有本公司控股權益將(i)透過中核二三之廣泛業務聯繫促進中核二三與本集團發展更為密切之關係；及(ii)由於全面行使CNI 23 HK可換股債券所附換股權會間接增加中核二三於中核利柏特之股權，故會提升中核利柏特在業內之聲譽及地位，從而可透過中核利柏特為本集團帶來更多機遇參與中國及海外用於多類行業（包括核電安全行業）之預製管道及相關設備及設施業務。中核二三已向中核利柏特介紹中國及海外的新客戶，其中包括一間從事石化行業之知名中國公司，且中核二三、中核利柏特及該中國公司已成功簽訂參與海外石化項目之重大長期合約，訂約各方於該項目合作良好。因此，董事認為(i)中核二三在中國之良好聲譽及廣泛業務網絡，以及其向中核利柏特物色及介紹新客戶或項目之能力；(ii)中核二三及本集團透過中核利柏特發展更為密切之商業關係；及(iii)中核二三間接增加股權會提升中核利柏特在業內之聲譽及地位，通過中核利柏特為本公司帶來更多機遇參與中核二三所介紹及／或其他非介紹客戶參與預製管道及相關設備及設施之業務。

再者，中核二三位於中國各省之核電站建設工地及培訓中心對飲食及酒店服務有強勁需求（這需要經營及管理方面之專業知識）。本公司亦考慮將其中國菜肴及火鍋餐廳推廣至中國其他主要城市／省份，專門供應火鍋及當地特色菜肴之可能性。如在未來有機會，本公司將抓住一切在中國擴張之合適業務機會，並在能物色合適項目時，進一步在相關市場進行可行性研究。由於本公司從事提供高質量飲食及酒店服務，具有豐富之行業經驗及專業知識，且香港之業務環境競爭異常激烈，本公司一直在尋找新的機遇擴展其現有飲食及酒店業務，故董事認為與中核二三及收購方保持更為密切之關係將通過與中核二三之業務聯繫為本集團提供良機，以憑藉中核二三在中國廣泛之業務網絡尋求進入中國飲食及酒店行業。

董事會函件

在考慮建議修訂時，董事知悉換股價較每股股份現行市價有折讓，並注意到倘解除換股限制，債券持有人購買股份之成本可能相對低於某些公眾股東以及對公眾股東之攤薄影響。董事亦注意到全面行使換股權會導致債券持有人獲得控制權。倘債券持有人任命董事會之新管理層，該新管理層可能與現有管理層經營本公司之方式不同，從而會或不會影響股東回報。

儘管有上述事宜，在考慮建議修訂時，董事已考慮二零零九年三月三十一日經審核資產淨值每股股份約港幣0.25元及換股價港幣0.50元（較經審核資產淨值大幅溢價100%），如本公司日期為二零一零年二月二十六日之通函所述者，經審核資產淨值每股股份港幣0.25元亦為釐定換股價時所考慮之因素之一。此外，董事已考慮(i)本集團財務狀況之惡化（淨負債狀況於二零一零年三月三十一日約港幣490,000,000元及於二零一一年三月三十一日約港幣690,000,000元），主要由於本集團於有關財務期間衍生金融工具及可換股債券之負債所致；及(ii)經營業績欠佳，除稅前溢利及衍生金融工具公平值虧損淨額截至二零一零年三月三十一日止年度約港幣21,900,000元及截至二零一一年三月三十一日止年度約港幣3,400,000元。董事認為儘管換股價港幣0.50元較每股股份現行市價大幅折讓，但其較本公司於二零一一年三月三十一日之淨負債有溢價，且董事預期全面行使換股權後，本公司之債務將大幅削減，因此，本公司之資產負債比率亦會改善。此外，董事亦考慮截至二零一一年三月三十一日止年度之股東應佔每股虧損（基本及攤薄）約港幣2.35元大幅低於換股價。

再者，在收到收購方要求修訂可換股債券之條款及條件，解除限制債券持有人行使可換股債券所附換股權之換股限制後，收購方向本公司表示其無意改變本集團之現有業務及董事會之現有組成，惟其可能委任額外董事，及更換本公司主席。因此，董事認為擁有相關經驗及專業知識之現有董事將會繼續管理現有餐飲及酒店業務，而擁有透過本公司於中核利柏特之間接權益製造及銷售預製管道及相關設備業務之相關經驗及專業知識之現有董事將會繼續管理該業務。此外，董事相信收購方高級管理層所具備之相關專業知識、管理技巧以及行業知識亦可能經委任額外董事而引入本集團。因此，董事相信該安排將不會對本公司業務之管理造成太大影響。董事相信，本集團將能夠受益於透過收購方於本公司持有股權而與中核二三保持更為密切之關係。

收購方對本集團之意向

敬請閣下垂注綜合文件第18頁所載富強證券函件「收購方對貴集團之意向」一節。

董事會知悉收購方對本集團之意圖，並有意加強與收購方之關係。鑒於收購方對本集團之意圖，董事會認為收購方是有意促進本集團內的穩定，進一步擴大其於中國的現有餐飲及酒店業務及發展預製管道及相關設備製造及銷售業務。

本公司之董事會組成

敬請閣下垂注綜合文件第19至20頁所載富強證券函件「董事會組成之建議變更」一節，包括收購方擬委任之額外董事之履歷。

一旦該等額外董事之委任生效，董事會將刊發有關委任公告。

維持本公司之上市地位

誠如富強證券函件所述，收購方擬於各項要約截止後維持股份於聯交所上市。本公司及收購方各自之董事（包括董玉川先生及郭樹偉先生（在彼等於寄發綜合文件後獲委任為董事後））將共同及個別向聯交所承諾，將於各項要約截止後盡快採取適當步驟確保公眾人士持有之股份不少於已發行股份總額之25%，符合上市規則之規定。

倘於各項要約截止時公眾人士持有之股份少於25%或倘聯交所認為(i)股份買賣中出現或可能出現虛假市場；或(ii)公眾持股量太少，不足以維持有序之市場，聯交所可能考慮行使其酌情權暫停股份買賣。就此而言，務請注意於各項要約截止時，股份公眾持股量可能不足，因此，股份買賣可能暫停，直至達到足夠公眾持股量為止。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，由全體獨立非執行董事陳嘉齡先生、常南先生及戴金平博士組成之獨立董事委員會已成立，以就各項要約向獨立股東、認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人提供意見及作出推薦建議。

於最後實際可行日期，執行董事韓乃山先生為中核二三之副總經理；執行董事雷鍵先生為中核投資香港之董事，中核投資香港為中核投資香港可換股債券之持有人；及執行董事宋利民先生為中核二三董事會秘書，而上述人士概無於本公司持有任何權益。韓乃山先生及雷鍵先生並無出席本公司為批准建議修訂而於二零一一年九月十二日舉行之董事會會議，宋利民先生已出席該董事會會議，但已放棄投票。董事會已於二零一一年十月二十四日舉行另一次會議，以批准（其中包括）修訂協議之條款詳情。韓乃山先生、雷鍵先生及宋利民先生並無出席該次於二零一一年十月二十四日舉行之董事會會議。本公司執行董事兼主席陳樹傑先生為Hoylake Holdings Limited之唯一股東，Hoylake Holdings Limited持有本公司114,240,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期現有已發行股本約11.81%。執行董事陳顯文先生為陳樹傑先生之兒子。根據收購守則，所有執行董事（包括前述董事及簡青女士及鍾志成先生）將不會獲委任為獨立董事委員會成員。

董事（包括全體獨立非執行董事）（韓乃山先生、雷鍵先生及宋利民先生除外，因彼等出席董事會會議但放棄投票）經考慮獨立財務顧問之意見後認為，總體而言，股份收購要約及收購事項可換股債券收購要約之條款就獨立股東及收購事項可換股債券持有人而言乃屬公平合理。因此，董事（包括全體獨立非執行董事）（韓乃山先生、雷鍵先生及宋利民先生除外，因彼等出席董事會會議但放棄投票）建議獨立股東及收購事項可換股債券持有人接納股份收購要約及收購事項可換股債券收購要約。

經考慮認股權證收購要約之條款及獨立財務顧問之意見之後，認股權證收購要約之條款就認股權證持有人而言並非公平合理。因此，董事（包括全體獨立非執行董事）（韓乃山先生、雷鍵先生及宋利民先生除外，因彼等出席董事會會議但放棄投票）建議認股權證持有人不要接納認股權證收購要約。

獨立董事委員會已批准委任廣發融資為獨立財務顧問以就各項要約向獨立董事委員會提供意見。

推薦建議

敬請 閣下垂注(i)載於本綜合文件第36至37頁之獨立董事委員會函件(載有其就各項要約向獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人作出之推薦建議)；及(ii)載於本綜合文件第38至73頁獨立財務顧問致獨立董事委員會函件(載有其就各項要約之公平性及合理性向獨立董事委員會提供之意見及其在達致其意見及推薦建議時所考慮之主要因素)。

其他資料

務請 閣下閱讀綜合文件及隨附之接納表格，以取得有關各項要約、稅項及各項要約之接納及結算手續之資料。

另請 閣下垂注綜合文件附錄所載其他資料。

股東須注意，如上文「各項要約的條件」一段所述之50%有效接納之條件未獲完成，則各項要約將不會成為無條件，並告失效。本公司股東及／或潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此致

列位獨立股東、
收購事項可換股債券持有人及
認股權證持有人 台照

承董事會命
Tack Hsin Holdings Limited
德興集團有限公司*
主席
陳樹傑

二零一一年十二月十二日



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)

敬啟者：

有關

富強證券有限公司代表中國核工業二三建設(香港)有限公司

(I) 收購德興集團有限公司股本中全部已發行股份

及德興集團有限公司所發行之全部可換股債券

(中國核工業二三建設(香港)有限公司及與其一致行動人士

已擁有或將收購之股份及可換股債券除外)；及

(II) 註銷德興集團有限公司全部未行使認股權證

(中國核工業二三建設(香港)有限公司及與其一致行動人士

已擁有或將收購者除外)

提出之有條件強制性現金收購要約

之綜合要約及回應文件

吾等茲提述本公司及收購方於二零一一年十二月十二日向獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人聯合刊發之綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，本函件為其中一部分。除非文義另有規定，本函件所用詞彙與綜合文件其他部份所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任成立獨立董事委員會，以考慮各項要約之條款，以及就各項要約之條款對獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人而言是否屬公平合理向閣下提供吾等之意見建議，以及接納各項要約。

廣發融資經已獲委任為獨立財務顧問，以就各項要約向吾等提供意見。敬請閣下垂注綜合文件所載之廣發融資函件，當中載有其致吾等之意見及其達致該意見時考慮之主要因素及理由。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮股份收購要約及收購事項可換股債券收購要約以及廣發融資之意見函件及推薦建議，吾等認為，總體而言，股份收購要約及收購事項可換股債券收購要約就獨立股東及收購事項可換股債券持有人而言乃屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東及收購事項可換股債券持有人接納股份收購要約及收購事項可換股債券收購要約。

經考慮認股權證收購要約之條款之後，認股權證收購要約之條款就認股權證持有人而言並非公平合理。因此，吾等建議認股權證持有人不要接納認股權證收購建議。

此致

列位獨立股東、

收購事項可換股債券持有人及
認股權證持有人 台照

代表

Tack Hsin Holdings Limited

德興集團有限公司*

獨立董事委員會

獨立非執行董事

陳嘉齡

常南

戴金平

謹啟

二零一一年十二月十二日

廣發融資函件

以下乃廣發融資致獨立董事委員會之意見函件全文，以供載入本綜合文件：



香港

皇后大道中183號

中遠大廈2301-2305室及2313室

敬啟者：

富強證券有限公司代表中國核工業二三建設（香港）有限公司

(I)收購德興集團有限公司股本中全部已發行股份

及德興集團有限公司所發行之全部可換股債券

（中國核工業二三建設（香港）有限公司及與其一致行動人士

已擁有或將收購之股份及可換股債券除外）；及

(II)註銷德興集團有限公司全部未行使認股權證

（中國核工業二三建設（香港）有限公司及與其一致行動人士

已擁有或將收購者除外）

提出之有條件強制性現金收購要約

緒言

吾等獲委任就各項要約之條款向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於收購方及貴公司於二零一一年十二月十二日聯合發佈之綜合要約及回應文件（「綜合文件」）內，而本函件已收錄於綜合文件內。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

廣發融資函件

於二零一一年十月二十八日，收購方與 貴公司聯合宣佈，收購方擬透過富強證券進行各項要約（遵照收購守則），(i)按股份要約價格每股港幣0.50元收購收購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有已發行股份；(ii)按每份面值港幣1.00元之收購事項可換股債券之收購事項可換股債券要約價格港幣0.4167元收購收購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之收購事項可換股債券；及(iii)按認股權證要約價格行使價為每股港幣0.62元之認股權證為港幣0.00001元註銷收購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之認股權證。

富強證券已獲委任代表收購方進行各項要約。富強證券代表收購方根據收購守則規則26.1及規則13按下列基準進行各項要約：

股份收購要約：

就每股股份而言..... 現金港幣**0.50元**

認股權證收購要約：

就行使價每份港幣**0.62元**之每份認股權證而言..... 現金港幣**0.00001元**

收購事項可換股債券收購要約：

就換股價為每股港幣**1.20元**之每份面值港幣**1元**

之收購事項可換股債券而言..... 現金港幣**0.4167元**

各項要約之條款及條件之進一步詳情（包括各項要約接納手續）載於綜合文件附錄一。

獨立董事委員會

根據收購守則規則2.1，由全體獨立非執行董事陳嘉齡先生、常南先生及戴金平博士組成之獨立董事委員會已成立，以就各項要約向獨立股東、認股證券持有人及收購事項可換股債券持有人提供意見及作出推薦建議。

於最後實際可行日期，執行董事韓乃山先生為中核二三之副總經理；執行董事雷鍵先生為中核投資香港之董事，中核投資香港為中核投資香港可換股債券之可換股債券之持有人；及執行董事宋利民先生為中核二三董事會秘書，而上述人士概無於 貴公司持有任何權益。韓乃山先生及雷鍵先生並無出席 貴公司為批准建議修訂而於二零一一年九月十二日舉行之董事會會議，宋利民先生已出席該董事會會議，但已放棄投票。董事會已於二零一一年十月二十四日舉行另一次會議，以批准（其中包括）修訂協議之條款詳情。韓乃山先生、雷鍵先生及宋利民先生並無出席該次於二零一一年十月二十四日舉行之董事會會議。 貴公司執行董事兼主席陳樹傑先生為Hoylake Holdings Limited之唯一股東，Hoylake Holdings Limited持有 貴公司114,240,000股股份，佔 貴公司於最後實際可行日期現有已發行股本約11.81%。執行董事陳顯文先生為陳樹傑先生之兒子。根據收購守則，所有執行董事（包括前述董事及簡青女士及鍾志成先生）將不會獲委任為獨立董事委員會成員。

吾等意見之基準

達致吾等之意見時，吾等依賴綜合文件所載之資料及聲明之準確性，並假設董事及／或收購方於綜合文件中所作出或提述之所有資料及聲明於作出時在所有重大方面均屬真實、準確及完整，並於綜合文件日期在所有重大方面仍均屬真實、準確及完整。吾等亦依賴就 貴集團及各項要約之條款（包括綜合文件所載之資料及聲明）所進行之討論。吾等亦假設董事及收購方分別於綜合文件發表之全部見解、意見及意向聲明均經周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑綜合文件所載之資料或所發表之意見遺漏或隱瞞任何重大事實，亦無理由懷疑董事及收購方向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對 貴集團、收購方及其各自之聯繫人之業務及狀況進行深入獨立調查，亦無獨立核證所獲提供之資料。

吾等並無考慮獨立股東、收購事項債券持有人或認股權證持有人因接納或不接納各項要約而產生之稅務影響，原因為該等稅務影響因個人情況而各有不同。尤其是身為香港境外居民或進行證券交易時須繳納海外稅項或香港稅項之獨立股東、收購事項債券持有人或認股權證持有人，應就各項要約考慮彼等各自之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等各自之專業顧問。

主要考慮因素和理由

達致吾等關於各項要約條款之意見時，吾等已考慮下列主要因素和理由：

1. 背景

茲提述 貴公司就中核投資香港收購可換股債券而於二零一零年一月二十日、二零一零年九月十七日及二零一一年三月十七日刊發之公告及於二零一零年二月二十六日刊發之通函、 貴公司就有關建議修訂及可能進行之各項要約而於二零一一年十月二十八日刊發之公告以及就有關建議修訂而於二零一一年十一月十六日刊發之通函。

於二零一一年九月九日， 貴公司收到收購方之要求，要求修訂可換股債券之條款及條件，以解除對債券持有人行使可換股債券所附換股權之換股限制，而該行使可能引發須根據收購守則提出強制性全面收購要約之責任。

貴公司已於二零一一年九月十四日知會收購方同意修訂可換股債券之條款及條件，惟須完成條件，有關詳情載於通函「建議修改之條件」一段。收購方已於二零一一年九月十六日表示其同意有關條件。

債券持有人已於二零一一年十月三日舉行之債券持有人會議上一致通過建議修訂。於二零一一年十月十日， 貴公司與債券持有人訂立修訂協議。於二零一一年十月十七日，聯交所確認其批准可換股債券條款之建議修訂。

收購方已於要求中表明，待建議修訂生效後，其有意悉數行使CNI 23 HK可換股債券所附換股權。於二零一一年十月十七日，與收購方一致行動之人士中核投資香港（其持有本金額為港幣50,000,000元之可換股債券）已向 貴公司表示其有意在建議修訂生效後及收購方全面行使CNI 23 HK可換股債券所附換股權的同時，全面行使其持有之可換股債券所附換股權。

貴公司於二零一一年十二月二日舉行股東特別大會，會上有權投票之股東正式通過普通決議案批准（其中包括）建議修訂、經修訂及經重列之債券文據之條款及條件以及其採納。於二零一一年十二月二日，收購方及中核投資香港向 貴公司提交彼等各自之兌換通知，全面行使彼等各自所持可換股債券所附之換股權，及於二零一一年十二月五日，收購方及中核投資香港分別獲發行300,000,000股換股股份及100,000,000股換股股份。

於最後實際可行日期，除行使可換股債券所附之換股權而發行之換股股份外，收購方及任何與其一致行動人士概無擁有任何表決權、股份權利或對 貴公司行使控制或主導之權利。於二零一一年十二月二日，所有條件均已達成，建議修訂亦已生效。於二零一一年十二月二日，收購方及本金額為港幣50,000,000元之可換股債券持有人中核投資香港（與收購方一致行動之人士）已向 貴公司提交彼等各自之兌換通知，全面行使彼等各自所持可換股債券所附之換股權，及於二零一一年十二月五日， 貴公司向收購方及中核投資香港分別配發及發行300,000,000股換股股份及100,000,000股換股股份。

全面行使收購方及中核投資香港持有之可換股債券所附換股權後，收購方及中核投資香港分別持有300,000,000及100,000,000股換股股份之權益，分別佔 貴公司緊接全面行使換股權而發行換股股份前已發行股本之約52.88%及約17.63%，及 貴公司經全面行使可換股債券所附換股權而發行及配發換股股份擴大後已發行股本之約31.01%及約10.34%。然而，全面兌換可換股債券已導致 貴公司控股股東改變。

根據收購守則規則26.1，收購方將須對全部已發行股份（收購方及與其一致行動人士已擁有或同意將會收購之股份除外）提出股份收購要約。收購方亦須根據收購守則規則13.1就註銷全部未行使認股權證作出認股權證收購要約，並就全部未行使收購事項可換股債券提呈收購事項可換股債券收購要約。

於最後實際可行日期， 貴公司有(i)967,321,620股已發行股份；(ii)可認購94,354,839股股份之未行使認股權證；及(iii)可於全面行使換股權後轉換為100,000,000股股份之收購事項可換股債券。除上文所披露者外，並無任何其他未行使認股權證、衍生工具或可換股證券可授權其持有人認購、轉換或交換股份。

2. 貴集團之業務及財務表現

(a) 貴集團之財務表現

貴集團主要從事物業投資、酒店及食肆經營。此外，貴集團亦於主要從事製造供中國及海外化工廠使用之預製管道及相關設備之聯營公司持有投資。

下表摘錄自貴集團截至二零一一年三月三十一日止兩個年度及截至二零一一年九月三十日止六個月之收益表。有關貴集團財務資料的其他詳情載於綜合文件附錄二。

	截至三月三十一日止年度		截至二零一一年九月三十日止六個月
	二零一零年 (經審核) 港幣千元	二零一一年 (經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元
收益	287,826	295,835	136,008
其他收入及盈利	15,536	2,769	1,773
已使用存貨成本	(90,138)	(93,728)	(43,690)
員工成本	(81,810)	(83,099)	(42,974)
租金開支	(36,912)	(38,082)	(20,334)
水電費用	(22,138)	(21,974)	(10,540)
折舊	(7,147)	(6,630)	(3,617)
其他經營開支	(40,156)	(48,638)	(27,135)
衍生金融工具的公平值 收益／(虧損)淨額	(591,849)	(890,863)	179,299
財務費用	(3,143)	(3,053)	(4,573)
除稅前溢利／虧損	(569,931)	(887,463)	163,576
所得稅抵免／(開支)	(3,459)	(1,621)	767
年內溢利／虧損	(573,390)	(889,084)	164,343
以下各方應佔：			
本公司擁有人	(574,902)	(890,647)	164,136
非控股權益	1,512	1,563	207
	(573,390)	(889,084)	164,343

資料來源：貴公司年報及中期報告

廣發融資函件

下表載列 貴集團截至二零一一年三月三十一日止兩個年度及截至二零一一年九月三十日止六個月的分類明細概要：

	截至三月三十一日止年度		截至
	二零一零年	二零一一年	二零一一年 九月三十日 止六個月
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
食肆經營	274,294	275,202	124,036
酒店經營	12,733	19,780	11,734
物業	799	853	238
	<u>287,826</u>	<u>295,835</u>	<u>136,008</u>
合計	<u>287,826</u>	<u>295,835</u>	<u>136,008</u>

資料來源：貴公司年報及中期報告

截至二零一零年三月三十一日止年度與截至二零零九年三月三十一日止年度之比較

截至二零一零年三月三十一日止年度，貴集團的收益達約港幣287,800,000元，較上年度增長約3.7%。貴集團截至二零一零年三月三十一日止年度之食肆經營及酒店經營的收益較上年度分別增長約1.8%及77.2%。酒店經營的收益增加是由於二零零九年六月開業的新會員公司新天地酒店的收益貢獻所致。截至二零一零年三月三十一日止年度物業分類租金收入總額的收益較上年度下降約0.6%。

截至二零一零年三月三十一日止年度，貴集團其他收入及盈利增至約港幣15,500,000元，較上年度增長約5.4倍。貴集團其他收入及盈利增加的主要原因是：(i)截至二零一零年三月三十一日止年度投資物業之公平值盈利約為港幣6,000,000元，而上年度為零；及(ii)截至二零一零年三月三十一日止年度出售持作發展物業之盈利約為港幣8,300,000元，而上年度為零。其他收入及盈利增幅被截至二零一零年三月三十一日止年度沒收按金之盈利由上年度之港幣1,400,000元減少至零部分抵銷。與此同時，截至二零一零年三月三十一日止年度衍生金融工具公平值虧損增至約港幣591,800,000元。衍生金融工具公平值虧損是由於確認

以下衍生金融工具所致：(i)認股權證導致港幣91,800,000元之公平值變動虧損；(ii)於二零零九年十一月十六日發行本金額為港幣80,000,000元之零息可換股債券（「二零零九年可換股債券」）導致港幣212,600,000元之公平值變動虧損；及(iii)於二零一零年一月二十日訂立發行可換股債券之認購協議導致港幣287,400,000元之有關發行可換股債券遠期合約之公平值變動虧損。

因有上述內容，截至二零一零年三月三十一日止年度之股東應佔虧損約為港幣574,900,000元，而截至二零零九年三月三十一日止年度之股東應佔溢利約為港幣4,600,000元。誠如 貴公司截至二零一零年三月三十一日止年度之年報所披露，排除衍生金融工具公平值虧損， 貴集團核心業務截至二零一零年三月三十一日止年度錄得之溢利約為港幣18,500,000元。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。

截至二零一一年三月三十一日止年度與截至二零一零年三月三十一日止年度之比較

截至二零一一年三月三十一日止年度， 貴集團的收益約為港幣295,800,000元，較上年度增長約2.8%。 貴集團截至二零一一年三月三十一日止年度食肆經營、酒店經營及物業分類租金收入總額的收益較上年度分別增長約0.3%、55.3%及6.8%。酒店經營的收益增加是由於經營兩間新天地酒店的收益貢獻（直接由零售業及個人旅行者帶動）所致。

截至二零一一年三月三十一日止年度， 貴集團其他收入及盈利降至約港幣2,800,000元，較上年度下降約82.2%。 貴集團其他收入及盈利減少的主要原因是：(i)截至二零一一年三月三十一日止年度投資物業之公平值盈利較截至二零一零年三月三十一日止年度約港幣6,000,000元減少約港幣500,000元；及(ii)截至二零一一年三月三十一日止年度出售投資物業之盈利為零，而截至二零一零年三月三十一日止年度約為港幣8,300,000元。截至二零一一年三月三十一日止年度， 貴集團有大量衍生金融工具公平值虧損約港幣890,900,000元，而截至二零一零年三月三十一日止年度約為港幣591,800,000元。衍生金融工具公平值虧損乃因確認：(i)有關尚未行使認股權證之港幣196,600,000元之公平值變動虧損；(ii)有關已於年內兌換為股份之二零零九年可換股債券之內嵌衍生金融工具之港幣378,900,000元之公平值變動虧損；及(iii)有關已於年內發行可換股債券時結算之發行可換股債券遠期合約之港幣321,800,000元之公平值變動虧損。

因有上述內容，截至二零一一年三月三十一日止年度之股東應佔虧損約為港幣890,600,000元，而截至二零一零年三月三十一日止年度之股東應佔虧損約為港幣574,900,000元。誠如 貴公司截至二零一一年三月三十一日止年度之年報所披露，排除衍生金融工具公平值虧損， 貴集團核心業務截至二零一一年三月三十一日止年度錄得之溢利約為港幣1,800,000元。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。

截至二零一一年九月三十日止六個月與截至二零一零年九月三十日止六個月之比較

截至二零一一年九月三十日止六個月， 貴集團的收益約為港幣136,000,000元，較去年下降約1.2%。 貴集團截至二零一一年九月三十日止六個月食肆經營及物業分類之收益較上年度分別下降約3.4%及44.3%。物業分類租金收入總額較上年度有所減少乃因截至二零一一年九月三十日止六個月之租期較上年度縮短所致。截至二零一一年九月三十日止六個月酒店經營之收益較上年度增長約33.1%。酒店經營之收益增長是由於上半年新天地酒店（因旅客持續不斷湧入令酒店入住率達89%）收益增加所致。

截至二零一一年九月三十日止六個月之股東應佔溢利約為港幣164,100,000元，而截至二零一零年九月三十日止六個月之股東應佔溢利約為港幣69,700,000元。本期間溢利大幅增長是由於確認以下衍生金融工具所致：(i)認股權證；(ii)可換股債券；(iii)收購事項可換股債券。誠如 貴公司截至二零一一年九月三十日止六個月之中期報告所披露，倘不計此等衍生金融工具之公平值溢利約港幣179,300,000元， 貴集團錄得之核心業務虧損約港幣15,000,000元。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。誠如 貴公司於二零一一年十一月二十一日所公佈之盈利預警公告所述，公平值收益由於二零一一年九月三十日之股價較二零一一年三月三十一日之股價有所變動。

廣發融資函件

(b) 貴集團之財務狀況

下表摘錄自 貴集團於二零一零年三月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年九月三十日之財務狀況。 貴集團財務資料之進一步詳情載於本綜合文件附錄二。

	於 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元	於 二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元	於 二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	26,608	20,981	23,411
投資物業	29,000	29,500	28,000
預付土地租賃費用	7,174	7,073	7,023
可供出售投資	—	500	500
購置物業、廠房及設備的 預付款項	—	1,253	—
商譽	—	—	105,440
於一間聯營公司之權益	—	—	93,637
遞延資產負債淨額	<u>1,291</u>	<u>1,620</u>	<u>2,656</u>
非流動資產總額	<u>64,073</u>	<u>60,927</u>	<u>260,667</u>
流動資產			
存貨	2,540	3,905	11,879
貿易應收賬款	1,359	969	1,378
預付款項、按金及其他應收款項	16,160	16,544	19,568
可收回稅項	—	516	313
現金及現金等價物	<u>125,579</u>	<u>336,720</u>	<u>236,004</u>
流動資產總額	<u>145,638</u>	<u>358,654</u>	<u>269,142</u>
流動負債			
貿易應付賬款	5,964	5,641	6,404
其他應付款項及應計費用	14,634	20,622	20,006
長期服務金撥備	1,333	1,060	1,656
衍生金融工具	603,306	903,377	804,872
應付稅項	<u>1,922</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
流動負債總額	<u>627,159</u>	<u>930,700</u>	<u>832,938</u>
流動資產負債淨額	<u>(481,521)</u>	<u>(572,046)</u>	<u>(563,796)</u>
總資產減流動負債	<u>(417,448)</u>	<u>(511,119)</u>	<u>(303,129)</u>

廣發融資函件

	於 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元	於 二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元	於 二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元
非流動負債			
可換股債券	69,201	178,924	222,703
預收款項	-	-	250
遞延稅項負債淨額	175	65	79
	<u>69,376</u>	<u>178,989</u>	<u>223,032</u>
非流動負債總額			
	<u>69,376</u>	<u>178,989</u>	<u>223,032</u>
負債淨額	<u>(486,824)</u>	<u>(690,108)</u>	<u>(526,161)</u>
資產虧絀			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	36,332	56,732	56,732
儲備	(526,192)	(749,479)	(585,739)
	<u>(489,860)</u>	<u>(692,747)</u>	<u>(529,007)</u>
非控股權益	<u>3,036</u>	<u>2,639</u>	<u>2,846</u>
資產虧絀總額	<u>(486,824)</u>	<u>(690,108)</u>	<u>(526,161)</u>

資料來源：貴公司年報及中期報告

貴集團於二零一零年三月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年九月三十日之資產總額分別約為港幣209,700,000元、港幣419,600,000元及港幣529,800,000元。於二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日，物業、廠房及設備、投資物業以及現金及現金等價物為貴集團主要資產，其合共分別約佔貴集團資產總額之86.4%及92.3%。於二零一一年九月三十日，商譽、於聯營公司之權益以及現金及現金等價物為貴集團主要資產，其合共約佔貴集團資產總額之82.1%。商譽因於截至二零一一年九月三十日止六個月期間收購滙嶺而產生，及於聯營公司之權益指貴集團應佔中核利柏特於二零一一年九月三十日之資產淨值。

貴集團於二零一零年三月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年九月三十日之負債總額分別約為港幣696,500,000元、港幣1,109,700,000元及港幣1,056,000,000元。於二零一零年三月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年九月三十日，衍生金融工具為負債之最大組成部份，分別約佔貴集團負債總額之86.6%、81.4%及76.2%。

(c) 貴集團之現金流

下表載列 貴集團截至二零一一年三月三十一日止兩個年度之現金流量表概要：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
經營業務之現金流量淨額	14,328	10,402
投資業務之現金流量淨額	(33,468)	(22,382)
融資業務產生現金流量淨額	64,597	201,640
現金及現金等價物之增加淨額	45,457	189,660

資料來源：貴公司年報

如上表所示，截至二零一一年三月三十一日止年度之融資業務產生現金流量淨額較去年大幅增加，其主要由於發行可換股債券之所得款項。 貴集團現金及現金等價物由二零一零年三月三十一日之港幣86,600,000元增長至二零一一年三月三十一日之港幣276,200,000元。

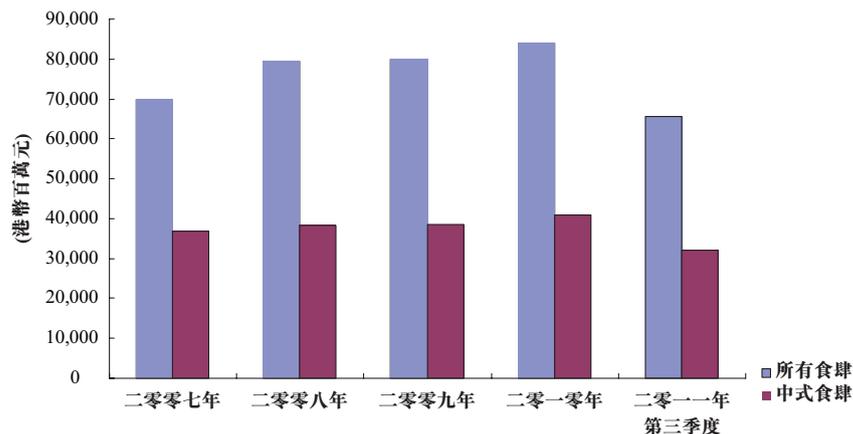
(d) 貴集團之未來前景

誠如富強證券函件所述，收購方擬繼續進行 貴集團之現有業務，包括飲食及酒店業務以及透過於中核利柏特所持之權益參與化工廠所用之預製管道及相關設備之生產及銷售。

- 香港飲食業

截至二零一一年三月三十一日止兩年各年及截至二零一一年九月三十日止六個月，食肆業務所得收入佔 貴集團總收入90%以上。

食肆收入金額



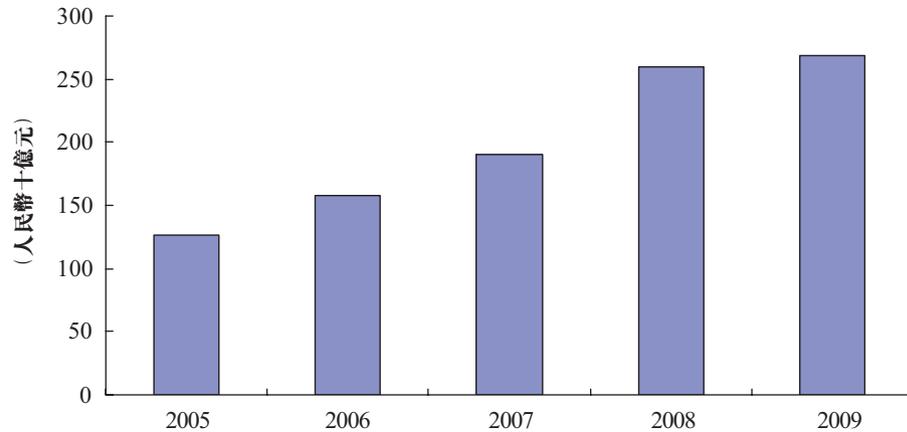
資料來源：政府統計處

根據政府統計處資料顯示，香港食肆之收益由二零零七年之約港幣69,837,000,000元增長至二零一零年之港幣83,957,000,000元，約佔複合年增長率之6.3%。香港中式食肆之收益由二零零七年之約港幣36,785,000,000元增長至二零一零年之港幣40,891,000,000元，約佔複合年增長率之3.6%。於二零零七年至二零一零年，香港中式食肆之收益增長微乎其微。

誠如 貴公司截至二零一一年三月三十一日止年度之年報所披露，由於香港食肆受著引入性通脹牽動關係，故此直接影響食材價格上升，因而 貴集團整體毛利無可避免受到削弱。截至二零一一年三月三十一日止年度， 貴集團總成本（主要由於飲食業務所產生）約為港幣292,200,000元，其中主要成本包括所用存貨之成本（佔約32.1%）、職工成本（佔約28.4%）、其他經營開支（佔約16.6%）及租金開支（佔約13.0%），合共約佔 貴集團總成本之90.1%。截至二零一一年三月三十一日止年度，所用存貨之成本（主要為原材料食材價格）、職工成本、其他經營開支（主要為廣告及促銷、建築管理費及維修及保養成本）及租金開支較去年分別上漲約4.0%、1.6%、21.1%及3.2%。誠如 貴公司管理層所告知，截至二零一一年三月三十一日止年度， 貴集團自核心業務錄得之溢利大幅下跌（經扣除衍生金融工具公平值虧損）主要由於收益增加不能彌補上述食肆營運成本上漲所致。鑒於實施最低工資規定，香港持續不斷的輸入型通脹及租賃費用不斷上漲（ 貴集團所有食肆門店均為租賃並非自有，及 貴集團就食肆門店訂立之租賃協議半數以上將於二零一二年至二零一三年屆滿，且預期將於屆滿後重續），預期食肆營運成本將增加。誠如董事會函件及 貴公司截至二零一一年九月三十日止六個月之中期報告所述， 貴公司從事提供高質量飲食及酒店服務，具有豐富之行業經驗及專業知識，且香港之業務環境競爭異常激烈；以及鑒於香港經濟基調平穩， 貴集團的飲食幾酒店業務將面對更劇烈的市場競爭。

- 中國飲食服務

中國餐飲服務之業務收益



資料來源：二零一零年中國統計年鑒

根據二零一零年中國統計年鑒，中國飲食服務所得業務收入由二零零五年之約人民幣126,000,000,000元增長至二零零九年之約人民幣268,600,000,000元，約佔複合年增長率之20.8%。

誠如 貴公司管理層所告知， 貴公司有分別於一九九四年及一九九八年在深圳經營食肆之往績記錄，其後，由於錄得虧損，營運分別於一九九九年及二零零一年終止。鑒於目標客戶將包括公眾，收購方擴大 貴集團於中國飲食業務之意圖一旦實施，將令 貴集團面臨若干風險。中國市場可能與 貴集團現有市場有不同之競爭條件、客戶偏好及隨意消費模式。因此，於中國市場新開業的任何食肆未必能如其現有市場的食肆取得成功。中國消費者對 貴集團品牌並不熟悉，而 貴公司可能須透過對廣告及促銷活動作出較原定計劃更大的投資於中國市場建立品牌知名度。 貴集團可能會發現於中國聘用、培訓及保留認同其經營理念及文化之合資格僱員更加艱難。對比現有食肆，於中國市場開業的食肆之平均銷售額亦可能，而其建築、佔用或經營成本可能更高。此外， 貴集團可能難以於中國找到可提供符合其質量標準之作料之可靠供應商及經銷商。於中國開業的食肆之銷售額可能需花費較預期更長的時間達到或不能達到預期的銷售及溢利水平，藉以影響 貴集團整體盈利能力。

獨立股東務請注意，儘管如上文所述，中國飲食服務整體而言前景亮麗，貴集團未必會受惠於該行業有關潛在積極發展。貴集團可能受惠於亮麗行業前景之程度，取決於大量具體公司因素，包括但不限於貴集團管理層實際制定及執行相關業務計劃（通過特許專營或設立自有或租賃食肆門店）、上述各種風險因素、中國飲食行業及中國宏觀經濟發展。

- 預製管道及相關設備生產及銷售

誠如貴公司中期報告所披露，中核利柏特（貴集團聯營公司，主要從事製造及銷售供中國及海外化工廠使用之管道及相關設備）截至二零一一年九月三十日止六個月之營業額及虧損分別約港幣4,200,000元及港幣2,600,000元指自收購滙嶺日期起直至二零一一年九月三十日止期間之營業額及虧損（按100%基準），而滙嶺透過貴公司於二零一一年九月一日間接持有中核利柏特25%之股權。截至二零一一年九月三十日止六個月，貴集團應佔中核利柏特業績為虧損約港幣650,000元。

在收購方並無任何意圖或任何計劃(i)進一步收購中核利柏特權益；(ii)收購、出售或改變貴集團業務（中核二三可能於中國各省成立國際培訓及資訊中心，以為核能行業之僱員、客戶及海外參與者提供培訓，及貴公司將能夠為有關國際培訓中心提供飲食及酒店服務，有關詳情請參閱富強證券函件（而吾等不能取得任何相關預算或業務計劃）除外）之情況下；鑒於近年來香港中式食肆之收入增長乏力，預期未必會由收益增長彌補的食肆營運成本持續上漲而；及貴集團於其未必可從中受益之增長潛力中面臨之中國餐飲服務之不確定性及風險，吾等認為，貴集團之前景不容樂觀。鑒於上述者，吾等認為股份收購要約為獨立股東提供另一選擇，以變現其於貴公司之投資，且（經計及若干其他因素，包括(i)貴集團淨虧損狀況；及(ii)於本函件隨後章節所分析之大幅高於所有可資比較食肆公司之市盈率之潛在市盈率（如股份要約價格所示））股份收購要約對獨立股東而言屬公平合理。

3. 背景及收購方對 貴集團之意向

(a) 收購方之背景

中核二三為一九五八年在中國成立之國有企業，是中國規模最大的核工業安裝企業之一。中核二三獲中國政府評定為核電站施工總承包一級企業。於逾50年發展過程中，中核二三於中國參與核電項目、核研發項目及石化與電力安裝項目等非核項目，並榮獲魯班獎等國家級獎項。中核二三之董事為董玉川先生、王計平先生、韓乃山先生、范啟莉女士、李靖先生、董玉書先生及王峰先生。

收購方於二零一一年三月十一日在香港註冊成立。二零一一年六月十七日，收購方向中核投資香港購買CNI 23 HK可換股債券（該等可換股債券待二零一一年十二月二日換股權獲行使後於二零一一年十二月五日悉數兌換為300,000,000股換股股份）。收購方之董事為郭樹偉先生及魏希濤先生。

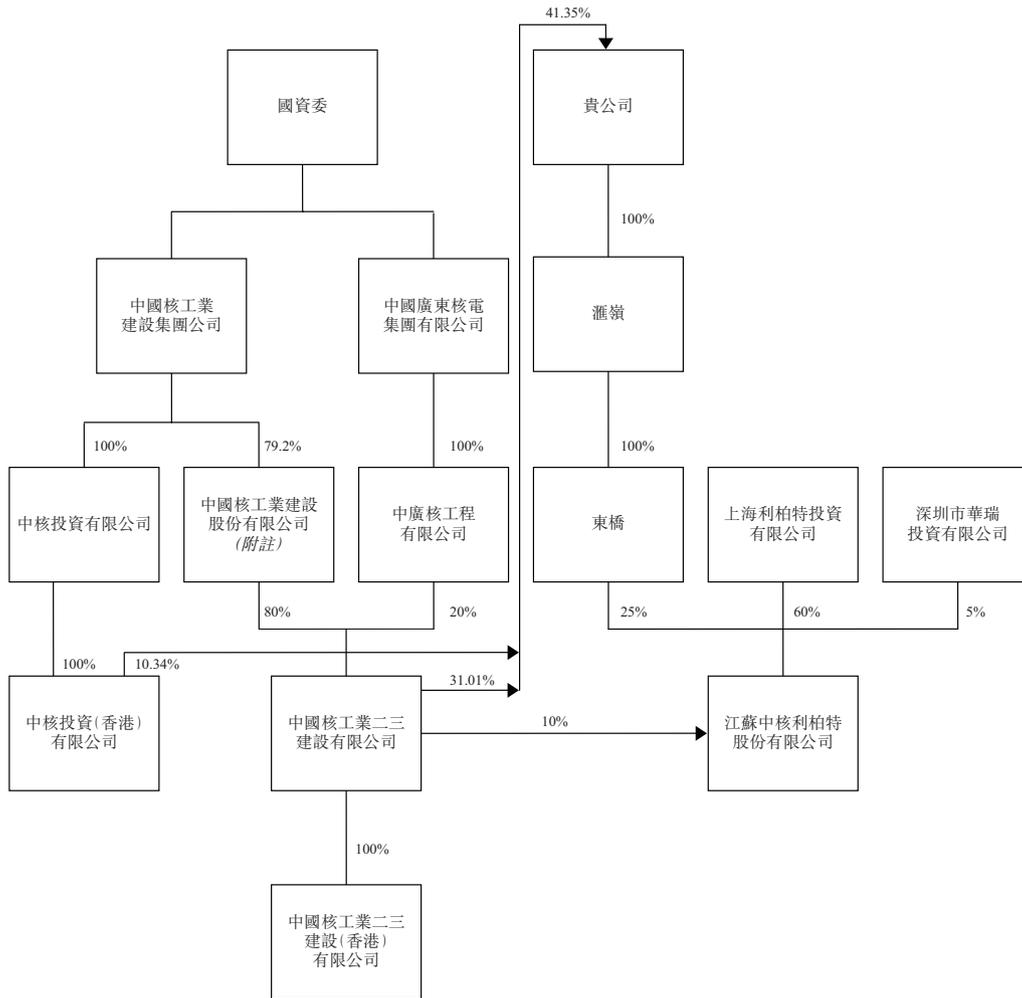
收購方為中核二三之全資附屬公司。中核二三由中國核建股份公司及中廣核工程分別擁有80%及20%。中國核建股份公司及中廣核集團擁有79.2%。中廣核工程由中廣核集團擁有100%。中國核建集團及中廣核集團受國資委直接監管。

中國核建集團亦為中核投資有限公司（中核投資香港之唯一股東）之唯一股東。中核投資香港持有本金額為港幣50,000,000元之可換股債券（該等可換股債券於二零一一年十二月二日換股權獲行使後於二零一一年十二月五日悉數兌換為100,000,000股換股股份），並與收購方為一致行動方。

中核二三擁有中核利柏特之10%股權，而中核利柏特之其餘股東為東僑、上海利柏特投資有限公司及深圳市華瑞投資有限公司，分別擁有中核利柏特之25%、60%及5%股權。

廣發融資函件

下文載列於最後實際可行日期中國核工業企業集團之結構圖：



附註： 中國核建股份公司的其餘股東為中國國新控股有限責任公司、航天投資控股有限公司及中國信達資產管理股份有限公司，分別擁有其1%、4.95%及14.85%。中國國新控股有限責任公司由國資委直接監管。航天投資控股有限公司由中國航天科技集團公司持有36.25%之股權，而中國航天科技集團公司則由國資委直接監管。中國信達資產管理股份有限公司由中華人民共和國財政部擁有。

(b) 收購方對 貴集團之意向

誠如富強證券函件所載，收購方擬繼續進行 貴集團之現有業務，包括飲食及酒店業務以及透過於中核利柏特所持之權益參與化工廠所用之預製管道及相關設備之生產及銷售。除利用其股東之優越地位，以使中核二三參與在中國及海外國家之石化及電力安裝項目，收購方亦擬擴大 貴集團於中國之飲食及酒店業務。收購方並無任何意向或計劃收購、出售或改變 貴集團之業務，其亦無意變更董事會之現有組成，惟其於全面行使其換股權而成為 貴公司之控股股東後且於寄發綜合文件後可能委任額外董事。此外，收購方並無任何意圖或任何計劃重新調配 貴集團僱員或處置或重新部署 貴集團之資產，惟於日常業務過程中除外。此外，收購方並無任何意向或任何計劃進一步收購中核利柏特或涉及預製管道及相關設備生產及銷售之任何其他公司之權益，而倘出現適當機會，收購方可能考慮進一步收購有關業務。有關收購方對 貴集團之意向之進一步資料，請參閱富強證券函件。

鑒於本函件上一節所討論之 貴集團於其未必可從中受益之增長潛力中面臨之中國餐飲服務之不確定性及風險，吾等認為， 貴集團之前景不容樂觀（基於並無任何相關預算或業務計劃等其他資料），及（經計及若干其他因素，包括(i) 貴集團淨虧損狀況；及(ii)於本函件隨後章節所分析之大幅高於所有可資比較食肆公司之市盈率之潛在市盈率（如股份要約價格所示））股份收購要約對獨立股東而言屬公平合理。

(c) 董事會組成之建議變更

董事會目前由十名董事組成，包括七名執行董事及三名獨立非執行董事。原本計劃董事會之現有組成不會改變，誠如富強證券函件所載，收購方於悉數行使其換股權及完成各項要約而成為控股股東後有意委任額外董事。由於於最後實際可行日期，收購方已成為 貴公司之控股股東，收購方將儘快在董事會層面發揮積極作用，因而改變原有意圖且擬委任董玉川先生為一名非執行董事，而該名非執行董事亦將出任 貴公司之主席，及郭樹偉先生為一名執行董事，並將於寄發綜合文件後生效。於委任新任非執行董事為 貴公司主席後， 貴公司現任主

席陳樹傑先生將為 貴公司之副主席。有關委任董事之公告將根據上市規則規定另行作出。除上文披露者外，於各項要約截止後，收購方並無意對 貴集團現有管理層及僱員作出重大調動。鑒於上述董事會組成之建議變更，不信納新董事會之獨立股東可將股份收購要約視為變現其於 貴公司之投資之另一選擇，且（經計及若干其他因素，包括(ii) 貴集團淨虧損狀況；及(i)於本函件隨後章節所分析之大幅高於所有可資比較食肆公司之市盈率之潛在市盈率（如股份要約價格所示））股份收購要約對獨立股東而言屬公平合理。

(d) 維持 貴公司之上市地位

收購方擬於各項要約截止後維持股份於聯交所上市。 貴公司及收購方各自之董事（包括董玉川先生及郭樹偉先生（在彼等於寄發綜合文件後獲委任為董事後））將共同及個別向聯交所承諾，將於各項要約截止後盡快採取適當步驟確保公眾人士持有之股份不少於已發行股份總額之25%，符合上市規則之規定。

倘於各項要約截止時公眾人士持有之股份少於25%或倘聯交所認為(i)股份買賣中出現或可能出現虛假市場；或(ii)公眾持股量太少，不足以維持有序之市場，聯交所可能考慮行使其酌情權暫停股份買賣。就此而言，務請注意於各項要約截止時，股份公眾持股量可能不足，因此，股份買賣可能暫停，直至達到足夠公眾持股量為止。

4. 股價表現及交易流通性

根據股份收購要約，股份要約價格比較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣2.32元折讓約78.45%；
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣2.19元折讓約77.17%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣2.27元折讓約77.97%；

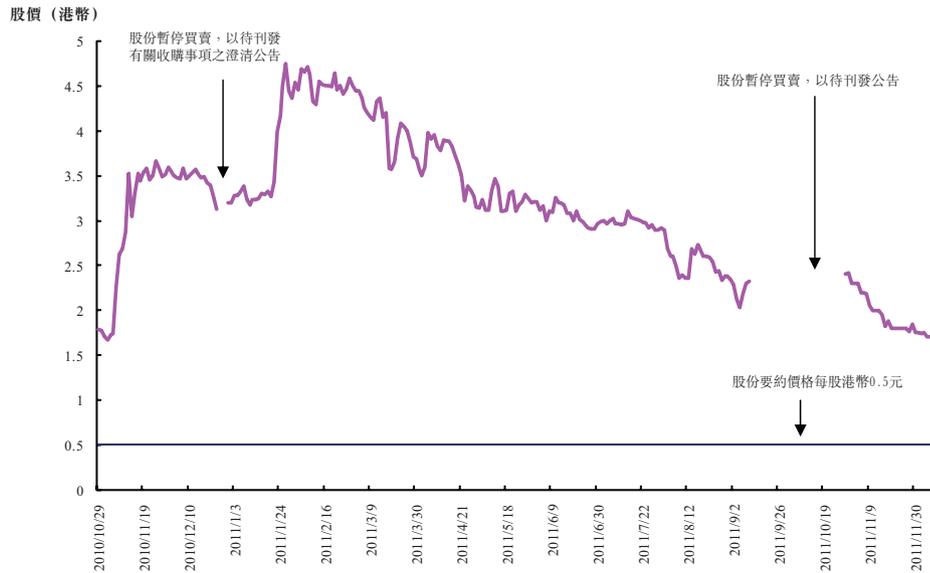
廣發融資函件

- (iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣2.48元折讓約79.84%；
- (v) 股份於截至最後交易日（包括該日）止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣2.88元折讓約82.64%；
- (vi) 股份於截至最後交易日（包括該日）止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣3.39元折讓約85.25%；
- (vii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止250個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣3.13元折讓約84.03%；
- (viii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股港幣1.70元折讓約70.59%；
- (ix) 於二零一一年三月三十一日股東應佔每股經審核綜合負債淨額約港幣1.22元溢價；及
- (x) 於二零一一年九月三十日股東應佔每股未經審核綜合負債淨額約港幣0.93元溢價。

股份要約價格港幣0.5元較股份之當前市價大幅折讓，並與換股價港幣0.5元相同，後者(i)經董事對比股份於二零零九年三月三十一日之經審核資產淨值每股股份港幣0.25元溢價（較該等經審核資產淨值大幅溢價100%）（誠如 貴公司日期為二零一零年二月二十六日之通函所訂明者）後審慎釐定；及(ii)獲當時有權在二零一零年三月十六日舉行之股東特別大會上表決之股東作為批准發行可換股債券之條款之一批准（全票贊成有關決議案）。

(a) 股價表現

吾等已審閱股份自二零一零年十月二十九日（即公告日期前之十二個月）起至最後實際可行日期止期間（「回顧期間」）之股份收市價變動。於回顧期間內之股份收市價載列如下：



資料來源：www.hkex.com.hk

於回顧期間，最低收市價為二零一零年十一月三日錄得之每股股份港幣1.67元，及最高收市價為二零一一年一月二十六日錄得之每股股份港幣4.75元。股份要約價格較回顧期間每股股份之最高收市價及最低收市價分別折讓約89.5%及約70.1%。

於二零一零年十一月八日（交易時段後），貴公司刊發股價及成交量之不尋常波動公告，聲明董事會已知悉股份之價格及成交量上升，及除貴公司與有意賣方就可能收購一家公司及可能授予有意賣方可認購若干股份之購股權進行初步磋商外，董事會並不知悉導致有關上升之任何原因。於二零一零年十一月九日，股份收市價飆升至港幣2.63元。

於二零一零年十一月二十二日（交易時段後），貴公司刊發正面盈利預告公告並知會股東，鑒於在截至二零一零年九月三十日止六個月期間發行或同意發行之衍生財務工具產生公平值調整，故預期貴集團截至二零一零年九月三十日止六個月期間之未經審核業績與二零零九年同期之溢利相比將錄得溢利大幅增加。於二零一零年十一月二十三日，股份收市價為港幣3.46元。

於二零一零年十二月二十三日(交易時段後)，貴公司就涉及發行認股權證之主要收購刊發公告。自二零一零年十二月二十四日至二零一零年十二月二十九日，股份應 貴公司要求暫停買賣，以待就主要收購刊發公告。於二零一零年十二月二十九日(交易時段後)，貴公司刊發澄清公告。於二零一零年十二月三十日(即股份於刊發澄清公告後之首個交易日)，股份收市價升至港幣3.2元。

自二零一零年十二月三十一日至二零一一年三月十六日，股份收市價在港幣3.18元至港幣4.75元之間波動，及股份於二零一一年三月十六日之收市價為港幣4.2元。於二零一一年三月十七日(交易時段後)，貴公司就完成認購可換股債券刊發公告。於二零一一年三月十八日，股份收市價跌至港幣3.57元。

自二零一一年三月十八日至二零一一年五月十三日，股份收市價介乎港幣3.12元至港幣4.09元之間，整體上呈跌勢，及股份於二零一一年五月十三日之收市價為港幣3.39元。於二零一一年五月十三日(交易時段後)，貴公司就有關主要收購事項(即 貴公司建議進一步收購中核利柏特之權益，由15%增至25%)之第二份補充協議刊發公告。於二零一一年五月十六日(股份於刊發公告後之首個交易日)，股份收市價跌至港幣3.1元。

於二零一一年六月三日(交易時段後)，貴公司刊發盈利預警公告。股份收市價從二零一一年六月三日之港幣3.16元跌至二零一一年六月七日(刊發盈利預警公告後之首個交易日)之港幣3.0元。

自二零一一年八月一日至二零一一年八月九日，股份收市價從港幣2.92元跌至港幣2.36元，下跌約19.2%，整體上與恒生指數之變動一致。同期，恒生指數下跌約14.7%。

自二零一一年八月三十一日至二零一一年九月六日，股份收市價從港幣2.38元跌至港幣2.03元。數日後，於二零一一年九月十二日，股份應 貴公司要求暫停買賣直至二零一一年十月二十七日，以待刊發公告。於二零一一年十月二十八日(即股份於刊發公告後之首個交易日)，股份收市價升港幣2.41元。

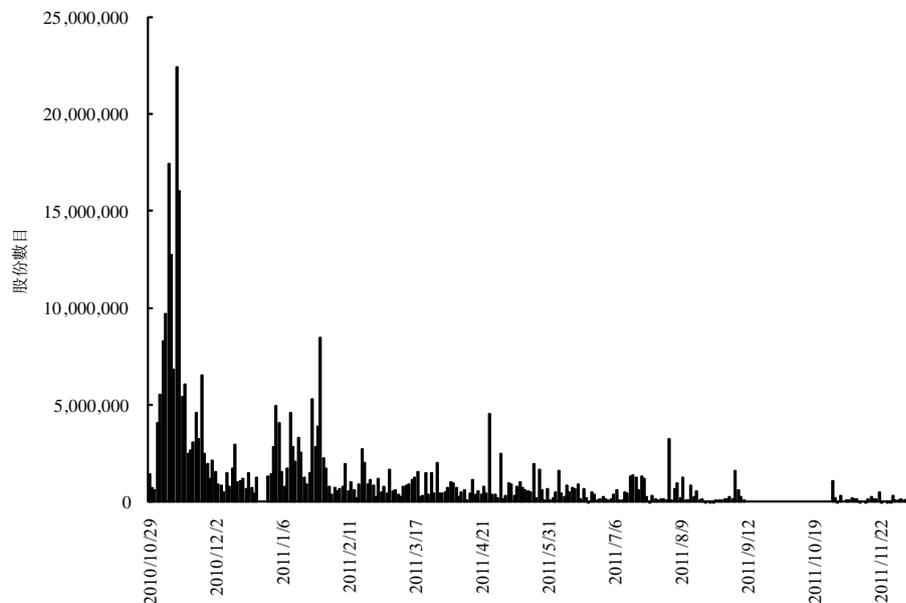
根據上述所示實際股價（尤其是，於回顧期後半期股價普遍下跌），吾等認為，股價於刊發公告後上升並不代表 貴公司近期之財務或業務表現，反而可能反映引入一名新控股股東及可能進行各項要約後市場對公告之見解及預期。

自二零一一年十月三十一日至二零一一年十一月二十一日，股份收市價從港幣2.42元跌至港幣1.8元。於二零一一年十一月二十二日（交易時段後）， 貴公司刊發盈利預警公告，告知股東及有意投資者，預期 貴集團截至二零一一年九月三十日止六個月之業績與截至二零一零年九月三十日止六個月相比將錄得溢利大幅增加。於二零一一年十一月二十二日，股份收市價仍為港幣1.8元。

(b) 流動性

下表載列股份於回顧期間之每日成交量：

股份成交量



資料來源：www.hkex.com.hk

廣發融資函件

月份	月內／期內 平均每日 成交量 (股份數目) (附註1)	有關 月份／期間末 平均每日 成交量 佔已發行 股份總數 之百分比 (附註2)	月內／期內 平均每日 成交量 佔 獨立股東所持 股份總數之 百分比 (附註3)
二零一零年			
十月	1,422,000	0.39%	0.57%
十一月	6,531,840	1.79%	2.60%
十二月 (附註4)	1,210,227	0.33%	0.48%
二零一一年			
一月	2,843,689	0.77%	1.12%
二月	944,444	0.26%	0.37%
三月	806,891	0.14%	0.18%
四月	778,222	0.14%	0.17%
五月	727,290	0.13%	0.16%
六月	410,943	0.07%	0.09%
七月	493,200	0.09%	0.11%
八月	376,790	0.07%	0.08%
九月 (附註5)	420,209	0.07%	0.09%
十月 (附註5)	623,000	0.11%	0.14%
十一月	103,448	0.02%	0.04%
十二月			
(截至及包括 最後實際可行日期)	74,286	0.01%	0.02%

資料來源：www.hkex.com.hk

附註：

1. 平均每日成交量按月內／期內總成交量除以該月份／期間之交易日數(不包括股份在聯交所全日暫停買賣之任何交易日)計算。
2. 根據有關月份／期間末已發行股份總數。
3. 按獨立股東於有關月份／期間末所持股份總數計算。
4. 股份自二零一零年十二月二十四日至二十九日(包括首尾兩日)止在聯交所暫停買賣。
5. 股份自二零一一年九月十二日至十月二十七日(包括首尾兩日)止在聯交所暫停買賣。

如上表所示，在於二零一一年十月二十八日刊發公告前，股份平均每日成交量佔有關月份／期間末已發行股份總數之百分比介乎約0.07%至約1.79%，而於刊發公告前佔公眾人士當時所持股份總數之百分比則介乎約0.08%至約2.60%。然而，於刊發公告至最後實際可行日期止期間，股份平均每日成交量佔各月／期間末已發行股份總數之百分比介乎約0.01%至約0.02%；而佔各月／期間末公眾人士所持股份總數之百分比則為約0.02%。

於二零一零年十一月九日、十日、十一日、十二日及十五日，股份每日交易量分別約為17,400,000股、12,700,000股、6,800,000股、22,400,000股及16,000,000股。於二零一零年十一月八日(交易時段後)，貴公司刊發股價及成交量之不尋常波動公告，聲明董事會已知悉股份之價格及成交量上升，及除貴公司與有意賣方就(a)可能收購(i)一間將成為一間位於中國而主要業務為發展、製造及銷售核電相關設備及設施之股份有限公司之若干股權；及／或(ii)一間位於中國而主要業務為建設及安裝電力及工程項目之有限責任公司之若干股權之控股公司之公司；及(b)可能授予有意賣方可認購若干股份之購股權進行初步磋商外，董事會並不知悉導致有關上升之任何原因。吾等認為，交易量於二零一零年十一月九日至二零一零年十一月十五日止期間飆升可能由於市場對上述公告之預期所致。

鑒於上述各項，吾等認為，股份於回顧期間之流通量普遍偏低。因此，希望變現彼等於貴公司之投資之獨立股東，尤其持股量相對較大者，可能無法在不會對股份市價水平產生不利影響之情況下變現其投資。因此，吾等認為，股份市價不一定反映獨立股東於公開市場出售股份可能獲取之款項；而股份收購要約為獨立股東變現其於貴公司之投資提供另一選擇。

5. 與可資比較公司之比較

(a) 市盈率及市賬率

鑒於 貴集團(i)截至二零一一年三月三十一日止年度錄得虧損；及(ii)於二零一一年九月三十日錄得淨負債，故吾等認為，在本案例中市盈率方法及市賬率方法均不適用於評估股份收購要約之公平性或合理性。然而，吾等注意到，截至二零一一年三月三十一日止兩個年度各年及於二零一一年九月三十日， 貴集團錄得股東應佔虧損及淨虧損主要是由於衍生金融工具公平值虧損所致，而並非於 貴集團日常業務過程中產生，故衍生金融工具公平值虧損對 貴集團之影響並未計入，惟僅供說明。誠如 貴公司截至二零一一年三月三十一日止年度之年報所披露，截至二零一一年三月三十一日止年度，排除衍生金融工具公平值虧損， 貴集團將從其核心業務錄得溢利約港幣1,800,000元（「經調整溢利」）。僅就說明而言，排除衍生金融工具後， 貴集團於二零一一年九月三十日之資產將淨值約為港幣278,700,000元（經調整淨資產）。

僅就說明而言，根據股份要約價格港幣0.5元及最後實際可行日期已發行股份數目967,321,620股計算， 貴公司之潛在市值將約為港幣483,660,810元，及潛在市盈率（「潛在市盈率」）及潛在市賬率（「潛在市賬率」）將分別約為271.9倍及1.7倍。

截至二零一一年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一一年九月三十日止六個月，食肆業務之收益佔 貴集團總收益逾90%。吾等已在聯交所搜尋，並選出九間在聯交所主板上市且於最近財務年度過半數之收益來自食肆業務及／或提供餐飲服務之公司（「可資比較食肆公司」），即吾等知悉之可資比較公司詳盡清單。我們已比較可資比較食肆公司之估值倍數，包括潛在市盈率及潛在市賬率，有關詳情於下表載列。

廣發融資函件

公司	股份		市值 ¹ (港幣) (1)	純利 ² (港幣) (2)	市盈 率 (3)=(1)/(2)	資產淨值 ² (港幣) (4)	市賬 率 (5)=(1)/(4)
	代號	主要業務					
味千(中國) 控股有限公司	538	餐廳經營以及拉麵及相關產品之生產及銷售	11,801,370,000	468,550,000	25.2	2,898,272,000	4.1
大家樂集團 有限公司	341	經營連鎖式速食餐飲業務、快餐廳、機構飲食業務和特式餐廳及食品生產及分銷業務	10,737,380,000	514,322,000	20.9	3,278,166,000	3.3
小肥羊集團 有限公司	968	經營全套服務餐廳連鎖、提供餐飲服務以及銷售相關食品	6,325,152,000	242,445,000	26.1	1,378,707,000	4.6
稻香控股 有限公司	573	營運食肆，提供餐飲服務，經營燒烤，生產、銷售及分銷食肆營運相關食品之項目	2,604,078,000	221,739,000	11.7	1,312,388,000	2.0
大快活集團 有限公司	52	經營快餐店及物業投資	1,402,090,000	123,842,000	11.3	464,047,000	3.0
環科國際集團 有限公司	657	在香港經營以潮州菜為主之中式食肆	795,159,800	(13,653,000)	不適用	152,962,000	5.2
唐宮(中國) 控股有限公司	1181	在中國提供多元化餐飲選擇及餐桌服務	664,000,000	56,302,510	11.8	365,791,470	1.8
其士泛亞控 股有限公司	508	餐飲，包括餐廳及酒吧業務	641,275,700	146,840,000	4.4	164,429,000	3.9

廣發融資函件

公司	股份 代號	主要業務	市值 ¹	純利 ²	市盈率	資產淨值 ²	市賬率
			(港幣)	(港幣)	(3)=(1)/(2)	(港幣)	(5)=(1)/(4)
			(1)	(2)		(4)	(5)=(1)/(4)
黃河實業 有限公司	318	金融服務業務、證券業務、物業業務、技術及媒體業務以及餐飲業務	222,674,700	(10,563,000)	不適用	348,927,000	0.6
					中位數	11.8	3.3
					平均數	15.9	3.2
					最高	26.1	5.2
					最低	4.4	0.6
貴公司	611	物業投資、酒店及食肆經營。此外，貴集團亦於主要從事製造供中國及海外化工廠使用之預製管道及相關設備之聯營公司持有投資	(890,647,000)		不適用	(529,007,000)	不適用
			根據股份要約 價格港幣0.5元 及於最後實際 可行日期 已發行股份數目 967,321,620股	經調整 溢利 ³	潛在 市盈率	經調整 資產淨值 ⁴	潛在 市賬率
			483,660,810	1,779,000	271.9	278,711,000	1.7

資料來源：www.hkex.com.hk and Bloomberg

附註：

1. 根據最後交易日之收市價計算。
2. 根據各自於最後實際可行日期之年報、中期報告及中期業績公告刊發之最近財務數據計算。
3. 不包括 貴公司截至二零一一年三月三十一日止年度之年報所披露之衍生金融工具公平值虧損。
4. 不包括 貴公司截至二零一一年九月三十日止六個月之中期報告所披露之衍生金融工具。

市盈率

誠如上表所示，潛在市盈率約271.9倍大幅高於所有可資比較食肆公司之市盈率。因此，就參考可資比較食肆公司之市賬率而言，吾等認為股份要約價格對獨立股東而言屬公平合理。

市賬率

誠如上表所示，潛在市賬率約1.7倍位於可資比較食肆公司市賬率介乎約0.6倍至5.2倍之範圍。因此，就參考可資比較食肆公司之市賬率而言，儘管低於可資比較食肆公司市賬率之平均數及中位數，吾等認為股份要約價格對獨立股東而言屬公平合理。無論如何，純粹參考資產淨值評估股份要約價格，一般而言並非最恰當，原因為截至二零一一年三月三十一日止三個年度，貴集團90%以上之收益來自食肆業務（其中貴集團所有食肆門店均為租賃並非自有），故此，貴集團食肆業務之非資產業務性質將使參考其資產淨值較參考其盈利水平的意義更低。

(b) 價格股利率

由於貴集團於截至二零一一年三月三十一日止年度並無宣派或分派任何股息，故吾等認為，在此案例中價格股利率並不適合用來評估股份要約價格之公平性或合理性。

推薦建議

股份收購要約

在評估股份收購要約時，吾等已考慮以下主要因素：

正面因素

負面因素

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. 股份要約價格港幣0.5元較二零一一年九月三十日股東應佔每股未經審核綜合負債淨額約港幣0.93元溢價；2. 股份要約價格港幣0.5元與換股價港幣0.5元相同，後者(i)經董事對比股份於二零零九年三月三十一日之經審核資產淨值每股股份港幣0.25元溢價（較該等經審核資產淨值大幅溢價100%）（誠如 貴公司日期為二零一零年二月二十六日之通函所訂明者）後審慎釐定；及(ii)獲有權在二零一零年三月十六日舉行之股東特別大會上表決之股東作為批准發行可換股債券之條款之一批准（全票贊成有關決議案）； | <ol style="list-style-type: none">1. 股份要約價格港幣0.5元較股份當前市價大幅折讓。 |
|--|---|

正面因素

負面因素

3. 潛在市盈率約271.9倍大幅高於所有可資比較食肆公司之市盈率，及潛在市賬率約1.7倍位於可資比較食肆公司市賬率介乎約0.6倍至5.2倍之範圍（儘管低於可資比較食肆公司市賬率之平均數及中位數）；
4. 貴集團於截至二零一一年三月三十一日止兩個年度持續錄得虧損及 貴集團截至二零一一年九月三十日止六個月錄得之大部份溢利主要由於期內股價下跌導致之金融衍生工具公平值盈利所致；
5. 誠如截至二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年九月三十日止六個月之財務業績所示， 貴集團之財務表現（排除金融衍生工具公平值盈利／虧損之影響）一直在惡化，一如核心業務錄得之溢利所反映者；
6. 貴集團分別於二零一零年三月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年九月三十日呈現淨虧損及流動負債淨額狀況；

正面因素

負面因素

7. 貴公司於截至二零一一年三月三十一日止年度並無宣派任何股息，且於可見未來會否會宣派任何股息亦不確定；
8. 股份於回顧期間之流通量普遍偏低。希望變現彼等於 貴公司之投資之獨立股東，尤其持股量相對較大者，可能無法在不對股份市價水平產生不利影響之情況下變現其投資。因此，吾等認為，股份市價不一定反映獨立股東於公開市場出售股份可能獲取之款項；而股份收購要約為獨立股東變現其於 貴公司之投資提供另一選擇；

正面因素

負面因素

9. 在收購方並無任何意圖或任何計劃(i)進一步收購中核利柏特權益；(ii)收購、出售或改變 貴集團業務（中核二三可能於中國各省成立國際培訓及資訊中心，以為核能行業之僱員、客戶及海外參與者提供培訓，及 貴公司將能夠為有關國際培訓中心提供飲食及酒店服務（而吾等不能取得任何相關預算或業務計劃）除外）之情況下；鑒於近年來香港中式食肆之收入增長乏力，預期未必會由收益增長彌補的食肆營運成本持續上漲而；及 貴集團於其未必可從中受益之增長潛力中面臨之中國餐飲服務之不確定性及風險，吾等認為， 貴集團之前景不容樂觀，而股份收購要約為獨立股東變現其於 貴公司之投資提供另一選擇；及
10. 鑒於上述董事會組成之建議變更，不信納新董事會之獨立股東可將股份收購要約視為變現其於 貴公司之投資及股份收購要約之另一選擇。

吾等對股份要約價格港幣0.5元較股份當前市價大幅折讓有所擔憂。然而，經透過考慮上述主要正面因素計及遠景後，尤其是：(i)股份要約價格港幣0.5元較二零一一年九月三十日股東應佔每股未經審核綜合負債淨額約港幣0.93元溢價；(ii)股份要約價格港幣0.5元與換股價港幣0.5元相同，後者獲有權在二零一零年三月十六日舉行之股東特別大會上表決之股東作為批准發行可換股債券之條款之一批准（全票贊成有關決議案）；及(iii)潛在市盈率約271.9倍大幅高於所有可資比較食肆公司之市盈率，股份收購要約之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納股份收購要約。

獨立股東如欲套現彼等所持全部或部份股份但基於其持股權數額相信無法於市場上以高於要約價格之價格出售股份，則可以考慮以股份收購要約作為將彼等投資套現之另一途徑。然而，有意套現彼等所持全部或部份股份之獨立股東務請注意，彼等應密切留意要約期間的股份市價，倘於公開市場出售股份所得款項淨額高於股份收購要約項下應收之款項淨額，則可考慮於公開市場出售其股份而非接納股份收購要約。

另一方面，因對 貴集團前景及／或其管理層保持樂觀或其他理由而有意於各項要約結束後保留其部分或全部股份之獨立股東，務須審慎考慮收購方對 貴集團之意向，有關詳情乃載於富強證券函件。無論如何，獨立股東務須注意，於回顧期間交投普遍淡靜，可能因而使彼等較難於各項要約結束後在市場出售其股份，而不會對股份價格造成下調壓力。股份之現時交投量及／或現時成交價未必可長期或在各項要約未能成為無條件之情況下保持。

獨立股東務請根據本身的情況及投資目標，決定接納股份收購要約或持有其股份投資。

收購事項可換股債券收購要約

收購事項可換股債券要約價格為每份面值港幣1.00元之收購事項可換股債券（換股價每股股份港幣1.20元）港幣0.4167元。按股份要約價格每股港幣0.5元除以收購事項可換股債券當前換股價每股港幣1.2元計算，收購事項可換股債券要約價格為每份面值港幣1元之收購事項可換股債券港幣0.4167元。

基於每份面值港幣1元之收購事項可換股債券將以現金港幣0.4167元發售及收購事項可換股債券之換股價為每股港幣1.2元，因行使收購事項可換股債券附帶之換股權而將予配發及發行之每股相關股份將根據收購事項可換股債券收購要約按港幣0.5元估值，該金額等同於股份要約價格。

就此而言，吾等認為，釐定收購事項可換股債券要約價格之基準可接納。按此基準及考慮到吾等認為股份收購要約之條款屬公平合理之意見，收購事項可換股債券收購要約之條款對收購事項可換股債券持有人而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議收購事項可換股債券持有人接納收購事項可換股債券收購要約。

在任何情況下，收購事項可換股債券持有人如欲將彼等之全部或部份收購事項可換股債券套現，應考慮行使彼等於收購事項可換股債券項下之換股權並在公開市場出售兌換後之股份，而並非接納收購事項可換股債券收購要約（假設進行上述行動可收取之款項淨額（已扣除所有交易成本）能高於根據收購事項可換股債券收購要約所收取之款項淨額）。收購事項可換股債券持有人在進行上述行動時應小心並密切留意市場情況。

收購事項可換股債券持有人務請根據本身的情況及投資目標，決定接納收購事項可換股債券收購要約或轉換收購事項可換股債券或持有其股份投資。

認股權證收購要約

認股權證要約價格為每份認股權證港幣0.00001元，因認股權證項下之每股行使價港幣0.62元超出股份要約價格。

廣發融資函件

評估認股權證收購要約條款後，吾等預期，所採納之「透視」價（即普通股要約價格與任何可換股文據之特定行使價之間之差額）普遍被視為有關普通股全面收購要約之任何可換股文據最低要約價格。按此基準，受認股權證收購要約規限之認股權證將不會產生任何「透視價」正額，因為根據股份收購要約應付之股份要約價格每股港幣0.5元低於受認股權證收購要約規限之認股權證之行使價每股港幣0.62元。因而，認股權證要約價格指每份認股權證應佔之賬面值現金港幣0.00001元。按此基準，及經計及當將行使價每股港幣0.62元與股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣2.32元；或(ii)於最後實際可行日期之每股港幣1.7元比較時受認股權證收購要約規限之每份認股權證屬於「價內」後，吾等認為認股權證收購要約之條款對獨立股東而言並非公平合理，因此，吾等推薦獨立董事委員會建議認股權證持有人不接納認股權證收購要約。

認股權證持有人如欲將彼等之全部或部份認股權證套現，應考慮行使彼等之認股權證並在公開市場出售兌換後之股份，而並非接納認股權證收購要約（假設進行上述行動可收取之款項淨額（已扣除所有交易成本）能高於根據認股權證收購要約所收取之款項淨額）。收購事項可換股債券持有人在進行上述行動時應小心並密切留意市場情況。

認股權證持有人務請根據本身的情況及投資目標，決定接納認股權證收購要約或行使認股權證或持有其股份投資。

此致

獨立董事委員會 台照

代表

廣發融資（香港）有限公司

董事總經理兼企業融資部主管

溫家雄

董事

余冠英

謹啟

二零一一年十二月十二日

1. 接納程序

1.1 股份收購要約

- (a) 倘閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）乃以閣下之名義登記，而閣下欲接納股份收購要約，則閣下必須將填妥及簽署之白色接納表格，連同不少於閣下有意接納股份收購要約所涉的有關股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證），不遲於首個截止日下午四時正或收購方根據收購守則可能決定及公佈的有關較後時間及／或日期郵寄或親身送交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，信封面註明「德興集團有限公司－股份收購要約」。
- (b) 倘閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）乃以代名人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而閣下欲就閣下所持（全部或部分）股份接納股份收購要約，則閣下必須：
- (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）交予該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納股份收購要約，並要求其將填妥之白色接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）送交股份過戶登記處；或
- (ii) 公司透過股份過戶登記處安排以閣下之名義登記股份，及將填妥並簽署之白色接納表格，連同有關之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）送交股份過戶登記處；或

- (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則應指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司，在香港中央結算（代理人）有限公司設定限期當日或之前代表閣下接納股份收購要約。為趕及香港中央結算（代理人）有限公司指定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按其要求向閣下持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行呈交指示；或
- (iv) 倘閣下之股份已寄存於閣下之中央結算系統投資者個人戶口內，則閣下須於香港中央結算（代理人）有限公司設定之期限當日或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下之指示。
- (c) 倘閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）無法提供及／或已遺失（視情況而定），而閣下欲接納股份收購要約，則閣下仍應將填妥的**白色**接納表格，連同註明閣下已遺失一張或多張股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）或其無法提供的函件一併送交股份過戶登記處。倘閣下尋回或可取得有關文件，則應在其後盡快轉交股份過戶登記處。倘閣下已遺失閣下的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，亦應致函股份過戶登記處索取彌償保證書，並應按所給予指示填妥後交回股份過戶登記處。
- (d) 倘閣下已將閣下之任何股份過戶並以閣下名義登記，惟倘未接獲股票，而閣下欲就閣下之股份接納股份收購要約，則閣下仍須填妥並簽署**白色**接納表格，連同閣下簽妥之過戶收據一併送交股份過戶登記處。此舉將視為不可撤回地授權收購方及／或富強證券或彼等各自之代理人，代表閣下於該等股票發出時，向公司或股份過戶登記處領取有關股票及向股份過戶登記處呈交該等股票並授權及指示股份過戶登記處持有該等股票，惟須受股份收購要約之條款及條件所規限，猶如其已連同**白色**接納表格一併送交股份過戶登記處。

- (e) 股份收購要約之接納須待股份過戶登記處在不遲於首個截止日下午四時正（或收購方在執行人員准許後可能決定及公佈的有關較後時間及／或日期）之前接獲經填妥之**白色**接納表格，以及股份過戶登記處作出記錄確認已收妥根據收購守則規定之接納及任何相關文件，且達成以下事項，方被視為有效：
- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證），及倘該／該等股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）並非以閣下的名義登記，則可確立閣下成為有關股份登記持有人之權利之其他文件，如一張空白或由登記持有人簽立並以接納人為受益人之妥為加蓋印花之過戶表格）；或
 - (ii) 由登記股東或其遺產代理人作出（倘有關接納涉及本(e)段另一分段並無計及之股份，則僅以所登記之持股數額為限）；或
 - (iii) 經股份過戶登記處或聯交所核證。
- 倘登記股東以外之人士簽立**白色**接納表格，須同時提交適當且獲股份過戶登記處信納之授權憑證文件（例如，遺囑認證書或授權書之核證副本）。
- (f) 各獨立股東須繳付因接納股份收購要約而產生之賣方從價印花稅，稅率為收購方就該等人士名下股份應付之代價每港幣1,000元或以下繳付港幣1.00元，而該等金額將自應付有關接納股東之現金金額中扣除。收購方將會支付買方從價印花稅，並且將向香港印花稅署繳納就股份收購要約項下接獲有效接納股份買賣之所有應付印花稅。
- (g) 若股份收購要約失效，收購方須盡快惟無論如何於十天內將連同**白色**接納表格送交之股票及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）以平郵方式退還予相關獨立股東。
- (h) 送交之任何**白色**接納表格、股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）概不獲發收訖通知。

1.2 收購事項可換股債券收購要約

- (a) 倘閣下欲接納收購事項可換股債券收購要約及收購事項可換股債券證書及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證），務請按粉紅色接納表格印備之指示（該等指示構成收購事項可換股債券收購要約條款及條件其中部分）填妥粉紅色接納表格有關閣下根據收購事項可換股債券收購要約欲交出之閣下所持的收購事項可換股債券之未償還本金額。
- (b) 務請將填妥之粉紅色接納表格，連同閣下擬接納收購事項可換股債券收購要約之有關收購事項可換股債券證書及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）盡快且無論如何須於首個截止日下午四時正之前，或收購方根據收購守則而可能釐定及公佈之較後時間及／或日期前郵寄或親身送交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。信封面註明「德興集團有限公司－收購事項可換股債券收購要約」。
- (c) 倘收購事項可換股債券收購要約失效，收購方將盡快，且無論如何於十日內將已連同粉紅色接納表格之收購事項可換股債券證書及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）以平郵方式退還予收購事項可換股債券持有人。
- (d) 有關收購事項可換股債券持有人須因接納收購事項可換股債券收購要約而支付賣方從價印花稅，稅費按收購方就收購事項可換股債券持有人之收購事項可換股債券應付之代價中每港幣1,000元（或當中部分）支付港幣1.00元計算，而該金額將從有關接納收購事項可換股債券持有人應收現金中扣除。收購方將會支付買方從價印花稅，並且將向香港印花稅署繳納就收購事項可換股債券收購要約項下接獲有效接納收購事項可換股債券買賣之所有應付印花稅。
- (e) 送交之任何粉紅色接納表格、股票及／或收購事項可換股債券證書及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）概不獲發收訖通知。

1.3 認股權證收購要約

- (a) 倘閣下欲接納認股權證收購要約，務請按藍色接納表格印備之指示（該等指示構成認股權證收購要約條款及條件其中部分）填妥藍色接納表格有關閣下根據認股權證收購要約欲交出之閣下所持未行使認股權證數目。
- (b) 務請將填妥之藍色接納表格，連同註明不少於有關閣下擬接納認股權證收購要約之有關數目之認股權證數目之有關認股權證證書盡快且無論如何須於首個截止日下午四時正之前，或收購方根據收購守則而可能釐定及公佈之較後時間及／或日期前郵寄或親身送交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。信封面註明「德興集團有限公司－認股權證收購要約」。
- (c) 倘認股權證收購要約失效，收購方將盡快，且無論如何於十日內將已連同藍色接納表格之認股權證證書以平郵方式退還予相關認股權證持有人。
- (d) 支付予接納認股權證收購要約之認股權證持有人之款項將毋須扣除印花稅。
- (e) 送交之任何藍色接納表格及／或認股權證證書概不獲發收訖通知。

2. 交收

2.1 股份收購要約

待股份收購要約成為或宣佈成為無條件且若有效白色接納表格及有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）就各方面乃屬完整並妥為交回，且股份過戶登記處已於股份收購要約結束前收訖上述文件，一張金額相等於每名接納股份收購要約之獨立股東根據其交回股份之應收款項（減賣方從價印花稅）之支票將盡快，而無論如何於股份收購要約成為或宣佈成為無條件及股份過戶登記處接獲所有有關文件致使接納申請成為完整及有效當日起計十日內，以普通郵遞方式寄發予該等獨立股東，郵誤風險概由彼等承擔。

任何接納獨立股東根據股份收購要約有權收取之代價將按照股份收購要約之條款悉數結算（除有關賣方從價印花稅之款項），不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索申或其他類似權利，或收購方可能或聲稱享有針對該接納獨立股東之權利。

2.2 收購事項可換股債券收購要約

待收購事項可換股債券收購要約成為或宣佈成為無條件且若有效粉紅色接納表格及有關收購事項可換股債券證書及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）就各方面乃屬完整並妥為交回，且股份過戶登記處已於收購事項可換股債券收購要約結束前收訖上述文件，一張金額相等於接納收購事項可換股債券之收購事項可換股債券持有人根據收購事項可換股債券收購要約交回收購事項可換股債券而應收款項（減賣方從價印花稅）之支票將盡快，而無論如何於收購事項可換股債券收購要約成為或宣佈成為無條件及股份過戶登記處接獲所有有關文件致使接納申請成為完整及有效當日起計十日內，以普通郵遞方式寄發予該收購事項可換股債券持有人，郵誤風險概由彼等承擔。

任何收購事項可換股債券持有人根據收購事項可換股債券收購要約有權收取之代價將按照收購事項可換股債券收購要約之條款悉數結算（除有關賣方從價印花稅之款項），不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索申或其他類似權利，或收購方可能或聲稱享有針對該獨立股東之權利。

2.3 認股權證收購要約

待認股權證收購要約成為或宣佈成為無條件且若有效藍色接納表格及有關認股權證證書及／或授出函件（視情況而定）就各方面乃屬完整並妥為交回，且股份過戶登記處已於認股權證收購要約結束前收訖上述文件，一張金額相等於認股權證持有人根據認股權證收購要約交回認股權證而應收款項之支票將盡快，而無論如何於認股權證收購要約成為或宣佈成為無條件及股份過戶登記處接獲所有有關文件致使接納申請成為完整及有效當日起計十日內，以普通郵遞方式寄發予該認股權證持有人，郵誤風險概由彼等承擔。

任何認股權證持有人根據認股權證收購要約有權收取之代價將按照認股權證收購要約之條款悉數結算，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索申或其他類似權利，或收購方可能或聲稱享有針對該認股權證持有人的權利。

3. 接納期限及修訂

- (a) 各項要約之接納表格必須根據其上印列之指示在首個截止日下午四時正之前交回股份過戶登記處，方為有效，除非該等各項要約已成為或宣佈成為無條件，或在執行人員准許後予以延長或修訂，則作別論。各項要約將須待本綜合文件「富強證券函件」內「各項要約之條件」一段載列的條件達成（包括收購方在首個截止日下午四時正或之前（或者收購方根據收購守則可能釐定之其他時間）接獲有關股份之有效接納（且在許可之情況下，該接納未被撤銷），方告作實，而該有效接納的股份連同換股股份將導致收購方連同與其一致行動人士持有超過50%之股份。根據收購守則，倘該等各項要約獲宣佈成為無條件，則自此起不少於14日內，該等各項要約仍然可供接納。收購方將於該等各項要約成為或宣佈成為無條件時作出公佈。
- (b) 收購方保留權利在本綜合文件寄發後及直至其釐定之該等日期前，並在符合收購守則之情況下修訂該等各項要約。倘收購方修訂要約之條款，全體獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人（不論彼等是否已接納該等各項要約）將有權根據經修訂之條款接納該等各項經修訂要約。
- (c) 倘各項要約獲延期或修訂，有關延期或修訂之公佈內將列明下一個截止日期，或表明各項要約將繼續開放直至另行通知。若屬後者，將於各項要約截止前向尚未接納各項要約之獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人發出最少14日書面通知，另將發出一份公佈。經修訂要約須於刊發經修訂要約文件後開放最少14日。
- (d) 倘各項要約之首個截止日獲延後，本綜合文件及接納表格對首個截止日之提述須（除文義另有所指外）被視為就經延後各項要約截止日期之提述。
- (e) 接納任何相關經修訂要約均不可撤回，除非接納各項要約之獨立股東、收購事項可換股債券持有人或認股權證持有人有權根據下文「撤回權利」一段撤回彼等接納及正式如此行事。

4. 公佈

- (a) 在首個截止日下午六時正（或在特殊情況下執行人員可能准許之較後時間及／或日期）之前，收購方必須知會執行人員及聯交所其有關各項要約修訂、延期、屆滿或已成為無條件之決定。收購方須在首個截止日下午七時正之前於聯交所網站登載公佈，列明（其中包括收購守則規則19.1規定的資料）該等各項要約是否已修訂、已延期、已到期失效或已成為或宣佈成為無條件（及（於各情況下）是否就各方面接納申請）。

該公佈將列明下列各項涉及之股份及認股權證總數股份、收購事項可換股債券本金總額及股份權利：

- (i) 收到各項要約接納書所涉及者；
- (ii) 收購方或其任何一致行動人士於要約期前持有、控制或指引者；及
- (iii) 收購方及其任何一致行動人士於要約期收購或同意收購者。

該公佈須載有收購方或其任何一致行動人士已借入或借出之本公司任何有關證券（定義見收購守則），惟不包括任何已借出或已出售之借入股份。

該公佈亦須列明此等股份數目於本公司已發行股本中所佔之百份比及投票權中所佔之百份比。

於計算接納所涉及之股份、收購事項可換股債券及認股權證總數或本金額（視乎情況而定）時，僅會計入股份過戶登記處於首個截止日下午四時正前收訖之完整妥為交回之有效接納及達成本附錄第1.1、1.2及1.3段載列的接納條件，除非各項要約已成為或宣佈成為無條件，或在執行人員准許後予以延長或修訂，則作別論。

- (b) 倘收購守則所規定，有關各項要約之任何公佈（執行人員及聯交所已確認彼等並無有關其他意見）須根據收購守則及上市規則之要求發佈。

5. 撤回權利

- (a) 獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人（視情況而定）所提交之各項要約接納書不可撤回，亦不得撤銷，除非在下文分段(b)所載情況或在符合收購守則規則17，當中規定倘要約未能於首個截止日起計二十一日內成為無條件，則接納任何該等各項要約之人士有權於該日後撤回接納。接納任何該等各項要約之人士有權向股份過戶登記處發出由接納人（或其以書面正式委任之代理人）簽署之通知書（倘委任代理人，則須連同該通知出具委託證明）撤回接納。
- (b) 倘收購方未能符合上文「公佈」一段所載規定，執行人員可要求已提交各項要約接納書之獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人獲授出撤銷權，條款須為執行人員接納，直至符合該段所載規定為止。
- (c) 倘接納獨立股東、收購事項可換股債券持有人或認股權證持有人撤回其接納，收購方將須盡快（惟在任何情況下於十天內）將相關股票（就股份收購要約而言）或收購事項可換股債券相關證書（就收購事項可換股債券收購要約而言）或相關證書及／或授出函件（視情況而定）（就認股權證收購要約而言）及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證），連同接納表格以平郵方式退還予相關獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人，郵誤風險概由彼等承擔。

6. 海外股東、海外收購事項可換股債券持有人及海外認股權證持有人

各項要約將涉及一間於百慕達註冊成立之公司（其已發行股份於聯交所上市）的證券，並須遵守香港程序及披露規定，其可能有別於其他司法權區。

收購方正向全體獨立股東、認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人（包括居於香港境外之人士）提呈各項要約。向居於香港境外之人士提呈各項要約或受有關海外司法權區之法律影響。居於香港境外之人士應自行了解並遵守其所在司法權區之任何適用規定。

向海外股東、海外認股權證持有人及居於香港境外之收購事項可換股債券持有人提出各項要約，可能會受到有關司法權區的法律影響。該等海外股東、海外認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人應自行了解及遵守任何適用監管或法律規定。各海外股東、海外認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人如欲接納各項要約，須自行完全遵守有關司法權區在此方面的法律及法規，包括獲得可能必要的任何政府、外匯管制或其他同意並遵守其他所需手續、監管或法律規定。任何接納海外股東、海外認股權證持有人及收購事項可換股債券持有人將須就有關接納海外股東、海外認股權證持有人及居於香港境外之收購事項可換股債券持有人應付之任何有關發行費、轉讓費或其他稅項負責。任何有關人士接納要約，即構成該名人士保證其已遵守所有適用法律及法規以及根據所有適用法律及法規獲允許接收及接納各項要約及其任何修訂，而彼已取得任何所需之政府、外匯管制或其他方面之同意，辦理所有其他必要手續或遵守法律規定，並已支付彼應付有關於任何地區接納而需支付之任何發行費、轉讓費或其他稅項或其他所需款項，而有關接納將根據一切適用法律及法規屬有效及具約束力。

收購方保留權利，在報章（不一定在該等人士居住之司法權區發行）刊登公告或廣告通知該等登記地址為香港境外之海外股東、海外認股權證持有人或收購事項可換股債券持有人任何事宜，包括作出各項要約。即使該等海外股東、海外認股權證持有人或收購事項可換股債券持有人無法收到或閱讀有關通知，有關通知仍將被視為已妥善發出。

7. 一般資料

- (a) 凡由獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人發出、接收或寄發之所有通訊、通告、接納表格、股票、收購事項可換股債券證書、認股權證證書及／或授出函件（視情況而定）、過戶收據、其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）及支付各項要約之代價所需款項將由彼等或其指定代理以平郵郵寄方式發出、接收或寄發，郵誤風險概由彼等承擔，而本公司、收購方、富強證券、亞貝資本、博大資本及任何彼等各自之董事或股份過戶登記處或參與各項要約之其他各方或任何彼等各自代理概不就郵遞損失或因此而可能產生之任何其他負債承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載之條文構成各項要約條款及條件之一部份。

- (c) 因無意疏忽而遺漏向任何獲提出各項要約之人士寄發本綜合文件及／或接納表格或前述任何文件，不會使各項要約失效。
- (d) 各項要約及其所有接納將受香港法例管轄及按香港法例詮釋。
- (e) 正式簽署接納表格將授權收購方、富強證券，或收購方可能指示之該等人士，可代表接納各項要約之人士填寫、修訂及簽署任何文件，並作出任何其他必須或適當之行動，使收購方或其可能指定人士可獲得該名人士就接納各項要約所涉及之股份及／或收購事項可換股債券及／或認股權證。
- (f) 任何人士如接納股份收購要約，將被視為構成該人士對收購方及本公司作出以下保證：
 - (i) 任何該等人士根據股份收購要約之接納出售之股份概不附帶任何優先購買權、選擇權、留置權、索償、衡平權、抵押、產權負擔及第三方權利，並附帶綜合文件當日所附帶或其後附帶之一切權利，包括悉數收取綜合文件當日或之後所宣派、作出或支付之所有日後股息（如有）；及
 - (ii) 倘接納股份收購要約之該等股東為海外股東，則彼已遵守所有相關司法權區之法例、取得任何所需政府、外匯管制或其他方面之同意、辦理其他必要手續、登記或遵守其他法例規定，並已支付相關司法權區應繳之任何轉讓稅或其他稅項，且彼根據所有適用法例獲准接納股份收購要約及就此之任何修訂，且根據所有適用法例該接納為有效及具有約束力。
- (g) 任何收購事項可換股債券持有人及任何認股權證持有人分別接納收購事項可換股債券收購要約及認股權證收購要約，將被視為構成該等持有人向收購方保證：
 - (i) 接納收購事項可換股債券及認股權證概不附帶任何優先購買權、選擇權、留置權、索償、衡平權、抵押、產權負擔及第三方權利，並連同綜合文件當日所附帶或其後附帶之一切權利予以出售（就收購事項可換股債券收購要約而言）或註銷（就認股權證收購要約而言），且認股權證持有人須向本公司交回彼等就彼等認股權證所擁有之一切現有權利（如有）。

- (ii) 倘接納認股權證收購要約或收購事項可換股債券收購要約（視情況而定）之該等認股權證持有人或收購事項可換股債券持有人為海外獨立股東或於香港境外居住之收購事項可換股債券持有人，則彼已遵守所有相關司法權區之法例、取得任何所需政府、外匯管制或其他方面之同意、辦理其他必要手續、登記或遵守其他法例規定，並已支付相關司法權區應繳之任何轉讓稅或其他稅項，且彼根據所有適用法例獲准接納認股權證收購要約或認股權證收購要約（視情況而定）及就此之任何修訂，且根據所有適用法例該接納為有效及具有約束力。
- (h) 任何代理人接納股份收購要約，將被視為構成該代理人向收購方保證，白色接納表格所列之股份數目，為該名代理人替接納股份收購要約之有關實益擁有人所持有之股份總數。
- (i) 本綜合文件及接納表格對各項要約之提述將包括任何延長或修訂，對有關各項要約成為無條件之有關各項要約提述將包括對有關經修訂各項要約宣佈成為無條件之提述。
- (j) 獨立股東於白色接納表格、收購事項可換股債券持有人於粉紅色接納表格及認股權證持有人於藍色接納表格作出的所有接納、指示、授權及承諾均為不可撤回，惟根據收購守則許可者除外。
- (k) 本綜合文件及接納表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

1. 截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年九月三十日止六個月之財務概要

下文為本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年九月三十日止六個月之財務業績概要。有關資料乃摘錄自本集團根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製之最近期已刊發財務報表。安永會計師事務所就本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度各年經審核賬目發佈之核數師報告並無包含任何有保留意見。截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止兩個年度，本公司錄得衍生金融工具公平值虧損，及截至二零一一年九月三十日止六個月，本公司錄得衍生金融工具公平值盈利。

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	九月三十日 止六個月 二零一一年 港幣千元
收益	277,497	287,826	295,835	136,008
衍生金融工具公平值 盈利／(虧損)淨額	—	(591,849)	(890,863)	179,299
除稅前溢利／(虧損)	6,771	(569,931)	(887,463)	163,576
所得稅(開支)／抵免	(947)	(3,459)	(1,621)	767
年內／期內溢利／(虧損)	5,824	(573,390)	(889,084)	164,343
本公司擁有人應佔	4,606	(574,902)	(890,647)	164,136
非控股權益應佔	1,218	1,512	1,563	207
資產重估收益／(虧損)	69	8	38	(195)
分佔一間聯營公司之 其他全面虧損	—	—	—	(201)
年內／期內全面 收入／(虧損)總額	5,893	(573,382)	(889,046)	163,947
本公司擁有人應佔	4,675	(574,894)	(890,609)	163,740
非控股權益應佔	1,218	1,512	1,563	207
每股盈利／(虧損)				
基本	港幣1.3仙	(港幣1.59元)	(港幣2.35元)	港幣28.93仙
攤薄	不適用	(港幣1.59元)	(港幣2.35元)	(港幣1.48仙)
每股股息	港幣2.5仙	港幣1仙	無	無
股息	9,008	3,618	—	—

截至二零零九年三月三十一日止年度

每股基本盈利之金額乃按母公司普通股權益持有人應佔本年度盈利約港幣4,606,000元及年內已發行普通股之加權平均數360,321,620股計算。

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。

截至二零一零年三月三十一日止年度

每股基本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元及年內已發行普通股之加權平均數361,075,045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調整。

截至二零一一年三月三十一日止年度

每股基本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890,647,000元及年內已發行普通股之加權平均數379,410,661股計算。

由於年內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，故未就截至二零一一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調整。

截至二零一一年九月三十日止六個月

每股基本盈利之金額乃按本公司擁有人應佔期內未經審核溢利約港幣164,136,000元及截至二零一一年九月三十日止六個月已發行普通股之加權平均數567,321,620股計算。

每股攤薄虧損乃按本公司擁有人應佔期內未經審核溢利計算，並經調整以反映可換股債券之估算利息及衍生金融工具之公平值盈利，計算中所用之普通股加權平均數乃用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股數目，並經調整以反映倘所有具攤薄潛力之普通股於截至二零一一年九月三十日止六個月期間已獲行使或轉換為普通股而被視為將無償發行普通股之影響。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度以及截至二零一一年九月三十日止六個月，期內概無因規模、性質或事件而引致之非經常性或特殊項目。

2. 經審核財務報表

以下為本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度之無保留意見的經審核財務報表，乃摘錄自載於本公司截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度之年報。

摘錄自本公司截至二零一零年三月三十一日止年度之年報

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	5	287,826	277,497
其他收入及盈利	5	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	14	(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	6	(3,143)	(462)
除稅前(虧損)/溢利	7	(569,931)	6,771
所得稅開支	10	(3,459)	(947)
年內(虧損)/溢利		(573,390)	5,824
以下各方應佔：			
母公司擁有人	11	(574,902)	4,606
少數股東權益		1,512	1,218
		(573,390)	5,824
母公司普通股權益持有人應佔			
每股(虧損)/盈利	13	(港幣1.59元)	港幣1.3仙
基本		(港幣1.59元)	港幣1.3仙
攤薄		(港幣1.59元)	不適用

應付股息詳情披露於財務報表附註12。

綜合全面收益表

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
年內(虧損)/溢利		(573,390)	5,824
資產重估收益		<u>8</u>	<u>69</u>
年內全面(虧損)/收入總額		<u>(573,382)</u>	<u>5,893</u>
以下各方應佔：			
母公司擁有人	11	(574,894)	4,675
少數股東權益		<u>1,512</u>	<u>1,218</u>
		<u>(573,382)</u>	<u>5,893</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	14	26,608	26,206
投資物業	15	29,000	23,000
預付土地租賃款	16	7,174	7,275
持作發展物業	17	–	4,665
遞延稅項資產淨額	28	1,291	1,924
非流動資產總額		64,073	63,070
流動資產			
存貨		2,540	3,238
應收貿易賬項	19	1,359	726
預付款項、按金及其他應收款項	20	16,160	16,815
現金及銀行結餘	21	125,579	41,120
流動資產總額		145,638	61,899
流動負債			
應付貿易賬項	22	5,964	4,852
其他應付款項及應計款項	23	14,634	17,758
計息銀行貸款	24	–	542
長期服務金撥備	25	1,333	2,372
衍生金融工具	27	603,306	–
應繳稅項		1,922	173
流動負債總額		627,159	25,697
流動(負債)/資產淨額		(481,521)	36,202
總資產減流動負債		(417,448)	99,272
非流動負債			
可換股債券	26	69,201	–
計息銀行貸款	24	–	9,689
遞延稅項負債淨額	28	175	338
非流動負債總額		69,376	10,027
(負債)/資產淨額		(486,824)	89,245
權益/資產虧絀			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	29	36,332	36,032
儲備	30(a)	(526,192)	46,284
擬派末期股息	12	–	5,405
		(489,860)	87,721
少數股東權益		3,036	1,524
(資產虧絀)/權益總額		(486,824)	89,245

綜合權益變動表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	母公司擁有人應佔									
	已發行	股份		固定資產	保留溢利/	擬派		少數		
	股本	溢價賬	繳入盈餘	重估儲備	(累計虧損)	末期股息	合共	股東權益	權益總額	
附註	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	
於二零零八年四月一日		36,032	37,934	5,266	348	7,069	9,008	95,657	306	95,963
年內全面收入總額		-	-	-	69	4,606	-	4,675	1,218	5,893
已宣派二零零八年										
末期股息		-	-	-	-	-	(9,008)	(9,008)	-	(9,008)
二零零九年中中期股息	12	-	-	(3,603)	-	-	-	(3,603)	-	(3,603)
擬派二零零九年末期股息	12	-	-	(1,663)	-	(3,742)	5,405	-	-	-
於二零零九年三月三十一日										
及二零零九年四月一日		36,032	37,934*	-	417*	7,933*	5,405	87,721	1,524	89,245
年內全面收入總額		-	-	-	8	(574,902)	-	(574,894)	1,512	(573,382)
轉換認股權證	29	300	6,036	-	-	-	-	6,336	-	6,336
已宣派二零零九年末期股息		-	-	-	-	-	(5,405)	(5,405)	-	(5,405)
二零一零年中中期股息	12	-	-	-	-	(3,618)	-	(3,618)	-	(3,618)
於二零一零年三月三十一日		<u>36,332</u>	<u>43,970*</u>	<u>-</u>	<u>425*</u>	<u>(570,587)*</u>	<u>-</u>	<u>(489,860)</u>	<u>3,036</u>	<u>(486,824)</u>

* 該等儲備賬目由綜合財務狀況表內之綜合負儲備港幣526,192,000元(二零零九年：儲備港幣46,284,000元)組成。

綜合現金流量表

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
經營業務現金流量			
除稅前(虧損)/溢利		(569,931)	6,771
調整：			
衍生金融工具公平值虧損		591,849	—
財務成本	6	3,143	462
利息收入	5	(43)	(350)
折舊	14	7,147	6,185
確認預付土地租賃款	7	101	101
投資物業之公平值(盈利)/虧損	7	(6,000)	2,000
重估樓宇產生之盈餘	5	(32)	(32)
撇銷按金及其他應收款項	7	—	278
出售持作發展物業之盈利	5	(8,335)	—
		<u>17,899</u>	<u>15,415</u>
存貨減少		698	3,017
應收貿易賬項增加		(633)	(242)
預付款項、按金及其他應收款項 減少/(增加)		655	(3,059)
應付貿易賬項增加/(減少)		1,112	(282)
其他應付款項及應計款項減少		(3,124)	(816)
長期服務金撥備(減少)/增加		(1,039)	1,116
		<u>15,568</u>	<u>15,149</u>
已付香港利得稅		(1,240)	(578)
		<u>14,328</u>	<u>14,571</u>
投資業務現金流量			
購買物業、廠房及設備項目	14	(7,509)	(9,144)
添置預付土地租賃款項	16	—	(2,552)
出售持作發展物業所得款項		13,000	—
已收利息		43	350
原到期日為三個月以上之短期存款增加		(39,002)	—
		<u>(33,468)</u>	<u>(11,346)</u>

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
投資業務之現金流淨額		(33,468)	(11,346)
融資業務之現金流量			
發行可換股債券所得款項	26	80,000	–
發行認股權證所得款項	27	1,440	–
因轉換認股權證而發行股份		2,700	–
償還銀行貸款		(10,231)	(513)
已付股息		(9,023)	(12,611)
已付利息		(289)	(465)
融資業務產生／(所用) 現金流淨額		64,597	(13,589)
現金及現金等價物之增加／(減少) 淨額		45,457	(10,364)
年初之現金及現金等價物		41,120	51,484
年終之現金及現金等價物		86,577	41,120
現金及現金等價物之結餘分析			
現金及銀行結存	21	40,567	30,119
定期存款		85,012	11,001
於綜合財務狀況表載列之現金及銀行結餘		125,579	41,120
原到期日為三個月以上之定期存款		(39,002)	–
於現金流量表載列之現金及現金等價物		86,577	41,120

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			
於附屬公司之權益	18	<u>218,477</u>	<u>117,950</u>
流動資產			
現金及銀行結存	21	<u>60</u>	<u>59</u>
流動負債			
其他應付款項及應計款項	23	11	9
衍生金融工具	27	<u>603,306</u>	<u>-</u>
流動負債總額		<u>603,317</u>	<u>9</u>
流動(負債)/資產淨額		<u>(603,257)</u>	<u>50</u>
總資產減流動負債		<u>(384,780)</u>	<u>118,000</u>
非流動負債			
可換股債券	26	69,201	-
應付附屬公司款項	18	<u>32,891</u>	<u>28,750</u>
非流動負債總額		<u>102,092</u>	<u>28,750</u>
(負債)/資產淨額		<u><u>(486,872)</u></u>	<u><u>89,250</u></u>
權益/資產虧絀			
已發行股本	29	36,332	36,032
儲備	30(b)	(523,204)	47,813
擬派末期股息	12	<u>-</u>	<u>5,405</u>
(資產虧絀)/權益總額		<u><u>(486,872)</u></u>	<u><u>89,250</u></u>

財務報表附註

於二零一零年三月三十一日

1. 集團資料

德興集團有限公司於百慕達註冊成立為有限公司。本公司主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心12樓1203室。

本集團於年內從事以下主要業務：

- 食肆經營
- 物業投資
- 酒店經營

2.1 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：

- 如財務報表附註27所披露，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。
- 如財務報表附註26及27所披露，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。
- 如財務報表附註27所披露，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重大影響，本公司董事認為，該等衍生金融工具乃屬非現金性質且不會影響本集團的持續經營。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本公司自身股份之股份溢價之一部份。倘上述衍生金融工具未獲持有人轉換及行使，則金融負債將於贖回或到期後在期後收益表中撥回。因此，本公司將無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（「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。

綜合基準

本綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（下文統稱為「本集團」）截至二零一零年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績由收購日期（即本集團取得控制權之日期）起綜合入賬，直至該控制權終止之日期為止。集團內公司間重大交易產生之所有收入、開支及未變現盈虧及公司間結餘均在綜合賬目時悉數對銷。

少數股東權益指外界股東在本公司附屬公司業績及資產淨額中擁有而非由本集團持有之權益。

2.2 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「財務報告之呈列－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。公平值計量於財務報表附註36披露，而經修訂流動資金風險則於財務報表附註37披露。

(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)已於財務報表附註4列明。

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

本集團尚未於本財務報表內應用下列已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第1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－首次採納之額外豁免」之修訂 ²
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「股份付款－集團現金結付股份付款交易」之修訂 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 ⁵
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號「金融工具－呈列－供股分類」之修訂 ³
香港會計準則第39號(修訂本)	香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量－合資格對沖項目」之修訂 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)	香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號「最低資金規定之預付款項」之修訂 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ⁴
列入於二零零八年十月頒佈之香港財務報告準則之改進內之香港財務報告準則第5號之修訂	香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務－計劃出售一間附屬公司控股權益」之修訂 ¹
香港詮釋第4號(於二零零九年十二月經修訂)	租賃－釐定香港土地租約之租賃期限 ²

除上述者外，香港會計師公會亦已頒佈「二零零九年香港財務報告準則之改進」，當中載有多項對香港財務報告準則作出之修訂，主要目的為刪除不一致內容及釐清用語。儘管各項準則或詮釋均訂有獨立過渡條文，惟香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第16號之修訂本於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效，香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號及香港會計準則第39號之修訂本於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效。

- 1 於二零零九年七月一日或其後開始的年度期間生效
- 2 於二零一零年一月一日或其後開始的年度期間生效
- 3 於二零一零年二月一日或其後開始的年度期間生效
- 4 於二零一零年七月一日或其後開始的年度期間生效
- 5 於二零一一年一月一日或其後開始的年度期間生效
- 6 於二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效

本集團正著手評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。至今，本集團認為採納該等新訂及經修訂之香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

2.4 重要會計政策之概要

附屬公司

附屬公司乃指本公司直接或間接控制其財務及經營政策，從而自其業務獲取利益之公司。

附屬公司之業績按已收及應收股息之金額計入本公司之收益表內。本公司所佔附屬公司權益乃以成本扣除減值虧損列賬。

非金融資產減值

當資產（存貨、遞延稅項資產及投資物業除外）出現減值跡象或需要進行年度減值評估時，本集團將估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃資產或產生現金之單位公平值減銷售成本與其使用價值兩者中之較高者，並且按個別資產釐定，除非資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此種情況下，可收回金額乃就資產所屬之現金產生單位而釐定。

減值虧損僅在資產之賬面值超逾其可收回金額時方會確認。評估使用價值時，預計未來現金流量乃按以反映目前市場對貨幣時間值之評估及資產特定風險之除稅前貼現率貼現至其現值。減值虧損於產生期間在收益表與減值資產相應之開支類別中扣除，惟倘該資產以重估金額入賬，則減值虧損乃根據該重估資產之有關會計政策入賬。

於每個報告期末均會作出評估，以釐定是否有跡象顯示以往年度確認之減值虧損可能不再存在或可能減少。倘有任何上述跡象，則會估計可收回金額。以往年度已確認之資產減值虧損僅於用作釐定該項資產之可收回金額之估計方法變動時撥回，惟撥回金額不得超逾在以往年度並無就有關資產確認減值虧損情況下原應釐定之金額（扣除任何折舊／攤銷）。減值虧損撥回乃在產生期間計入收益表，惟倘該資產以重估金額入賬，則減值虧損撥回乃根據該重估資產之有關會計政策入賬。

關連人士

與本集團相關人士乃指：

- (a) 該人士直接或間接地透過一個或多個中介人(i)控制本集團、受本集團控制或與本集團共同受控制；(ii)於本集團擁有權益使其對本集團能施以重大影響力；或(iii)於本集團有共同控制權；
- (b) 該人士乃本集團或其母公司主要管理層之成員；
- (c) 該人士乃上述(a)或(b)之任何人士之近親；
- (d) 該人士乃上述(b)或(c)之任何人士直接或間接地控制、共同控制或可施行重大影響力或享有重大投票權之機構；或
- (e) 該人士乃以本集團或任何屬本集團關連人士實體之僱員為受益人之退休福利計劃。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備（除在建工程外）以成本或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使該項資產達致工作狀態或運送至其擬使用地點之直接應計成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支（例如維修及保養）一般扣自其產生期間之收益表。在符合確認標準之情況下，用於重大檢測之開支將於該資產之賬面值中撥充資本，作為重置項目。倘物業、廠房及設備之重要部分需不時更換，則本集團會將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期及折舊之個別資產。

估值定期進行，以確保重估資產之公平值與其賬面值並無太大差異。物業、廠房及設備之價值變動在固定資產重估儲備中處理。倘就個別資產而言儲備總額並未能彌補虧絀，則超出之虧絀應自收益表扣除。其後之重估盈餘都應計入收益表以抵銷之前扣除之虧絀。出售重估資產後，有關以往估值之已變現固定資產重估儲備之相關部分以儲備變動之方式轉撥至保留溢利。

折舊乃按物業、廠房及設備各項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本或估值至其剩餘價值計算。有關之主要年率如下：

樓宇	2%
傢俬及裝置	15-20%
冷氣設備	15-20%
電器	20%
辦公室設備	20%
汽車	20%

如物業、廠房及設備項目之各部分使用年期互不相同，則該項目之成本或估值於各部分中按合理基準分配，而各部分均各自折舊。

剩餘價值、使用年期及折舊方法至少於每個年結日審閱一次及作出調整（如適用）。

物業、廠房及設備項目及初步確認之任何重大部分均於出售後終止確認，或倘預期待日後使用該項目或出售該項目後無法帶來經濟利益，亦會終止確認。於資產被終止確認年度之收益表中所確認之出售或棄置資產之任何損益指有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值間之差額。

廚具、檯布及制服

廚具、檯布及制服之最初購入價已撥作資本性之支出，並無作出折舊撥備，而隨後更換此等項目之費用則直接在該等費用產生之年度之收益表中扣除。

投資物業

投資物業乃為賺取租金收入及／或資本增值而持有之土地及樓宇權益（包括可能符合投資物業定義之物業於經營租賃下之租賃權益），而非用於生產或供應作行政用途之貨品或服務；或非於日常業務過程中作銷售。該等物業初步以成本（包括交易成本）計量。於首次確認後，投資物業以反映各報告期末市況之公平值列賬。

投資物業公平值變動產生之損益計入其產生年度之收益表內。

棄置或出售投資物業之任何損益於棄置或出售年度之收益表中確認。

持作發展物業

持作發展物業按成本及可變現淨值之較低者列賬，包括土地成本、建設成本、專業費用及由該物業於發展期間直接產生之其他成本。

租賃

由出租人保留資產所有權大部分回報與風險之租賃均視為經營租賃。倘本集團為出租人，則本集團按經營租賃出租之資產乃計入非流動資產中，而按經營租賃應收之租金則按租賃年期以直線法計入收益表中。倘本集團為承租人，則根據經營租賃應付之租金乃按租賃年期以直線法計算，並於收益表中扣除。

經營租賃之預付土地租賃款初步以成本呈列，其後按租賃年期以直線法確認。

金融資產

初步確認及計量

屬香港會計準則第39號範圍之金融資產乃視情況而定分類為按公平值經損益入賬之金融資產、貸款及應收款項及可供出售之金融資產。本集團於首次確認時釐定其金融資產分類。金融資產於首次確認時以公平值計量，而並非按公平值經損益入賬之投資，則按直接應佔交易成本計量。

所有一般買賣之金融資產概於交易日（即本集團承諾購買或出售該資產之日期）予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

本集團之金融資產包括現金及銀行結存以及應收貿易賬項及其他應收款項。

其後計量

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場中無報價之非衍生金融資產。首次計量後，該等資產其後用實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。攤銷成本計及任何收購折讓

或溢價，且包括為實際利率之組成部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表財務收入項下。減值虧損於收益表財務成本項下確認。

終止確認金融資產

金融資產（或，如適用，一項金融資產之一部分或一組類似金融資產之一部分）在下列情況下將被終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團已轉讓收取該項資產所得現金流量之權利，或須根據一項「轉付」安排，在未有嚴重延緩第三者之情況下，已就收取現金流權利全數承擔付款之責任；及(a)本集團已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或已訂立轉付安排，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓之資產及相關負債按反映本集團已保留之權利及責任之基準計量。持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值及本集團或須償還之代價數額上限（以較低者為準）計算。

金融資產減值

本集團會於各報告期末評估是否有客觀證據表明一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘且僅倘因首次確認資產後發生之一宗或多宗事件導致存在客觀減值跡象（一項已發生之「虧損事件」），而該項虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所造成之影響能可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視為減值。減值證據可包括一名或一組借款人正面臨重大財務困難、違約或拖欠利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到之數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

以攤銷成本列賬之金融資產

就以攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之金融資產或按組合基準就個別不屬重大之金融資產，個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團釐定按個別基準經評估之金融資產（無論具重要性與否）並無客觀減值跡象，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之金融資產內，並共同評估減值。經個別評估減值且其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬之資產不會納入共同減值評估之內。

如有客觀證據顯示已產生減值虧損，虧損金額會按資產之賬面值與估算未來之現金流量（不包括尚未產生之未來信貸損失）之現值間之差額計算。估算未來之現金流量之現值以該金融資產原來之實際利率（即首次確認時計算之實際利率）貼現。如貸款按浮動利率計息，則計算減值虧損之貼現率為當時之實際利率。

有關資產之賬面值可通過備抵賬目作出抵減，而虧損金額在收益表確認。經削減之賬面值會持續累算利息收入，並採用計算減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率累算。如預期待日後無法收回，則貸款及應收款項連同任何相關準備一併撇銷。

以後期間，若估計減值虧損金額因確認減值後發生之事件而增加或減少，則透過調整備抵賬增加或減少先前確認之減值虧損。若未來撤銷其後收回，則該項收回計入收益表。

倘有客觀證據顯示，並非以公平值列賬之無報價股本工具，因其公平值不能可靠地衡量而出現減值虧損，虧損之金額會以資產之賬面值與利用類似金融資產於當時之市場回報率折算之估計未來現金流現值間之差額計算。該等資產之減值虧損不予撥回。

金融負債

首次確認及計量

屬香港會計準則第39號範圍之金融負債乃視情況而定分類為按公平值經損益入賬之金融負債、貸款及借貸、或指定於有效對沖中作為對沖工具之衍生工具。本集團於首次確認時釐定其金融負債之分類。

所有金融負債初步按公平值確認，倘為貸款及借貸，則加上直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括應付貿易賬項及其他應付款項、衍生金融工具及計息貸款及借貸。

其後計量

金融負債之計量視乎下列分類而定：

貸款及借貸

於首次確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，但若貼現之影響並不重大，於此情況下，則按成本列賬。損益會於負債終止確認時透過實際利率法攤銷過程於收益表確認。

攤銷成本經計及任何購買折讓或溢價及構成實際利率組成部分之費用或成本計算得出。實際利率攤銷計入收益表中之財務成本內。

認股權證負債

認股權證負債於授出日期初步按公平值確認，其後按公平值重新計量，認股權證負債之公平值變動於綜合收益表確認。

可換股債券

可換股債券之負債部分經扣除交易成本後於財務狀況表確認為負債。發行可換股債券時，負債部分之公平值乃按等值之非可換股債券之市價而釐定，而該金額作為經攤銷成本之長期負債列賬，直至兌換或贖回時被註銷。所得款項餘額（於扣除交易成本後）會分配至已確認並計入股東權益之兌換期權。兌換期權之賬面值於往後年度不會重新計量。交易成本於可換股債券首次確認時，根據所得款項於負債及權益部分之分配比例分配至可換股債券之負債及權益部分。

倘可換股債券之兌換期權存在內含衍生工具，須與負債部分分開呈列。首次確認時，可換股債券之衍生部分按公平值計量，並作為衍生金融工具確認。所得款項超出首次確認為衍生部分金

額之任何款項確認為負債部分。交易成本於可換股債券首次確認時，根據所得款項於負債及權益部分之分配比例分配至可換股債券之負債及權益部分。負債部分之相關交易成本初次確認為負債一部分。衍生部分之相關款項即時於收益表確認。

遠期合約

遠期合約乃衍生金融工具，並於訂立遠期合約時首次按公平值確認。遠期合約其後按公平值重新計量。如公平值為正數，衍生工具列為資產，如公平值為負數，衍生工具列為負債。

終止確認金融負債

當負債項下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債將被終止確認。

如現有金融負債由同一放債人以條款大致上相異之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表中確認。

抵銷金融工具

僅在有現有可依法執行之合法權利抵銷已確認金額及有意按淨額基準結算，或計劃同時變現資產及償還負債之情況下，金融資產及金融負債方可抵銷，並在財務狀況表內按淨額呈報。

金融工具之公平值

在活躍市場上交易之金融工具之公平值乃參考所報市場價或交易方報價（長倉買入價及空倉賣出價）確定，且不扣除任何交易成本。對於無活躍市場之金融工具，公平值採用適當估值技術確定。這種技術包括採用近期公平市場交易；參考幾乎完全相同之另一工具之當前市場價值；貼現現金流分析；及其他估值模式。

存貨

存貨主要為食物及飲品，按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本按先入先出法計算，包括所有購貨成本及令存貨達至其現時地點及狀況之其他成本。可變現淨值乃根據估計售價減估計出售所需之任何成本計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確認現金款項而價值變動風險不大且期限較短（一般自購入日期起計三個月內到期）之短期高流動性投資（經扣減須按要求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部分之銀行透支）。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物指手頭及銀行現金，包括不限用途之定期存款。

撥備

在過去事件引致現時之責任（法定或推定）而在日後履行有關責任時將導致資源流出，則在責任所涉及金額能可靠地估計情況下確認撥備。

當貼現之影響屬重大時，確認之撥備金額乃預計在日後履行責任時所需開支在報告期末之現值。由時間過去所導致貼現後之現值增加，乃作為「財務成本」在收益表內入賬。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與損益外確認之項目有關之所得稅均於損益外確認，作為其他全面收益或直接作為權益確認。

本期或以往期間之即期稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或付予稅務當局之金額計算，根據於報告期末已實施或大致實施之稅率（及稅務法例），以及考慮本集團經營所在國家當時之詮釋及慣例計量。

遞延稅項按負債法就報告期末資產與負債之稅基價值與用作財務報告之賬面值之一切暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，而遞延稅項資產就所有可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損於可能獲得應課稅溢利作為抵銷，以動用該等可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損之情況下，均確認為遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產為止。未確認之遞延稅項資產乃於各報告期末重新評估，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末已實施或大致實施之稅率（及稅務法例），按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以計量。

當存在可依法執行之權利，可用即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

收益確認

倘經濟利益會流入本集團及該等收益以令人信賴之方法計量，則該等收益按下列基準予以確認：

- (a) 食肆業務之收入，於食品及飲品送予顧客時確認；
- (b) 提供酒店服務之收入，於服務已提供時確認；
- (c) 租金收入，按租期以時間比例基準計算；及
- (d) 利息收入，按應計基準以實際利率法確認，方法是將金融工具在預計可用年期期間估計在日後收取之現金以適用利率貼現至金融資產賬面淨值。

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，為其所有合資格僱員提供一項定額供款之強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。作出之供款乃根據僱員基本薪金之百分比計算，並當有關款項

須根據強積金計劃之規則支付時於收益表內扣除。強積金計劃之資產乃獨立於本集團之資產，並由獨立管理之基金持有。本集團之僱主供款將於向強積金計劃作出供款時全數歸於僱員。

借貸成本

與收購、興建或生產合資格資產（例如需要相當長時間方能作擬定用途或銷售之資產）直接相關之借貸成本作為該資產之部分成本撥充資本。當資產實質上達到可作擬定用途或可銷售狀態時，該借貸成本終止資本化。在尚未用於合資格資產之支出前，相關借貸作暫時性投資所賺取之投資收入，乃於資本化之借貸成本扣除。所有其他借貸成本於所涉期間支銷。借貸成本包括利息及相關公司為借取款項而涉及之其他費用。

股息

董事擬派末期股息歸類為在財務狀況表內權益中之繳入盈餘或保留盈利之獨立分配項目，直至末期股息獲股東在股東週年大會上批准。當該等股息獲股東批准及宣派時，股息即確認為負債。

由於本公司組織章程大綱和細則賦予董事宣派中期股息之權力，故可同時建議及宣派中期股息。因此，中期股息一經建議及宣派即確認為負債。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團之財務報表時，管理層須作出會影響報告期末所呈報收入、開支、資產及負債之報告金額及或然負債披露之判斷、估計及假設。然而，由於有關假設和估計之不確定因素，可導致須就未來受影響之資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團之會計政策過程中，除涉及估計之項目外，管理層作出下列對財務報表內已確認金額構成最重大影響之判斷：

經營租賃承擔 – 本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂立商業物業租賃。本集團根據對租賃安排之條款及條件作出評估後決定，就該等以經營租賃出租之物業之擁有權而言，本集團保留與此有關之一切重大風險及回報。

投資物業與業主自用物業之分類

本集團決定一項物業是否符合作為投資物業之資格，並已制訂作出該判斷之準則。投資物業乃為賺取租金或資本增值或同時為此兩項目的而持有之物業。因此，本集團會考慮一項物業產生現金流量時是否很大程度上與本集團持有之其他資產無關。

估計不明朗因素

下文披露有關未來之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，該等因素於下個財政年度極有可能會導致資產及負債之賬面值作出重大調整。

投資物業及樓宇之公平值

投資物業及樓宇按其公平值於財務狀況表列賬。公平值乃基於獨立專業估值師採用物業估值技術（涉及對若干市場條件作出假設）對該等物業進行之估值而得出。該等假設出現有利或不

利之變動將導致本集團投資物業及樓宇之公平值發生變動，並需對收益表及固定資產重估儲備中確認之收益或虧損作出相應調整。年內，重估樓宇產生之盈餘約港幣32,000元（二零零九年：港幣32,000元）及港幣8,000元（二零零九年：港幣69,000元）分別於收益表及固定資產重估儲備內確認。於截至二零一零年三月三十一日止年度之投資物業公平值收益約為港幣6,000,000元（二零零九年：虧損港幣2,000,000元）。進一步詳情載於財務報表附註14及15。

遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就所有未動用稅項虧損而確認，惟以日後有可能取得應課稅溢利以抵銷該等虧損為限。於釐定可予確認之遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利之時間及數額連同未來稅務計劃策略作出重大判斷。於二零一零年三月三十一日，與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產之賬面值約為港幣2,290,000元（二零零九年：港幣2,386,000元）。於二零一零年三月三十一日，未確認稅項虧損之金額約為港幣63,592,000元（二零零九年：港幣69,109,000元）。其他詳情載於財務報表附註28。

衍生金融工具之公平值估計

當於財務狀況表內入賬之金融資產及金融負債之公平值不能由交投活躍市場取得時，用估值方法（包括現金流量貼現模式）釐定。在確定該等公平值時，輸入該等模式之數字取自可能之可觀察市場，如不可行，則須進行一定程度之判斷。有關判斷包括考慮流動性風險、信貸風險及波動性等因素。有關該等因素之假設變動可能影響金融工具之已呈報公平值。

4. 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食肆業務；
- (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（即經調整除稅前溢利／（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資產，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
	275,169	32,847	12,973	12,207	333,196
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	<u>360</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>740</u>	<u>1,100</u>
	270,928	19,827	7,297	10,416	308,468
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。

5. 收益、其他收入及盈利

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。

有關收益、其他收入及盈利之分析如下：

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益		
食肆業務之收入	274,294	269,508
酒店業務	12,733	7,185
租金收入總額 (附註7)	799	804
	<u>287,826</u>	<u>277,497</u>
其他收入		
銀行利息收入	43	350
其他	1,126	1,159
	<u>1,169</u>	<u>1,509</u>
盈利		
投資物業之公平值盈利 (附註15)	6,000	-
重估樓宇產生之盈餘	32	32
出售一持作發展物業之盈利	8,335	-
沒收按金之盈利	-	1,350
	<u>14,367</u>	<u>1,382</u>
	<u>15,536</u>	<u>2,891</u>

6. 財務成本

	集團	
	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>

7. 除稅前(虧損)/溢利

本集團之除稅前(虧損)/溢利已(計入)/扣除下列各項：

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
經營租賃之最低租金：		
土地及樓宇	36,912	31,861
辦公室設備	171	112
	<u>37,083</u>	<u>31,973</u>

	附註	集團	
		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項	16	101	101
投資物業之公平值(收益)/虧損	15	(6,000)	2,000
核數師酬金		860	792
職工成本(包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪酬及花紅		79,030	75,735
長期服務金(撥回撥備)/撥備淨額	25	(858)	1,540
退休福利計劃供款		3,638	3,467
職工成本合計		<u>81,810</u>	<u>80,742</u>
撇銷按金及其他應收款項		-	278
租金收入總額	5	(799)	(804)
減：支銷		172	162
租金收入淨額		<u>(627)</u>	<u>(642)</u>

8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例第161條，本年度董事酬金詳情披露如下：

	集團			
	執行董事		獨立非執行董事	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
袍金	-	-	300	300
其他酬金：				
薪金、津貼及實物利益	2,101	1,884	-	-
退休福利計劃供款	39	33	-	-
	<u>2,140</u>	<u>1,917</u>	<u>300</u>	<u>300</u>

(a) 獨立非執行董事

於年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
孔蕃昌	100	100
陳嘉齡	100	100
盧建章	100	100
	<u>300</u>	<u>300</u>

年內概無向獨立非執行董事支付任何其他酬金（二零零九年：無）。

(b) 執行董事

	集團			
	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	退休計劃供款 港幣千元	總薪酬 港幣千元
二零一零年				
陳樹傑	–	1,008	12	1,020
龔永堯	–	180	9	189
陳穎文	–	696	12	708
簡青（於二零零九年 十月十九日獲委任）	–	217	6	223
	<u>–</u>	<u>2,101</u>	<u>39</u>	<u>2,140</u>
二零零九年				
陳樹傑	–	1,008	12	1,020
龔永堯	–	180	9	189
陳穎文	–	696	12	708
	<u>–</u>	<u>1,884</u>	<u>33</u>	<u>1,917</u>

本年度內，並無有關董事放棄或同意放棄任何酬金之安排（二零零九年：無）。

9. 五位薪酬最高之僱員

本年度五位薪酬最高之僱員包括三位(二零零九年：兩位)董事，其薪酬詳情已載於上文附註8內。年內其餘兩位(二零零九年：三位)最高薪之非董事僱員，其薪酬詳情載列如下：

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	696	1,017
退休福利計劃供款	24	34
	<u>720</u>	<u>1,051</u>

兩位(二零零九年：三位)最高薪酬非董事僱員之薪酬範圍為零至港幣1,000,000元。

10. 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。

	集團	
	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(附註28)	470	497
	<u>3,459</u>	<u>947</u>

適用於按法定稅率計算之除稅前(虧損)/溢利之稅項(抵免)/支出對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率對賬如下：

	二零一零年		集團		二零零九年	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
除稅前(虧損)/溢利	<u>(569,931)</u>		<u>6,771</u>			
按法定稅率計算之稅項	(94,039)	16.5	1,117	16.5		
毋須繳稅之收入	(158)		(140)			
不可扣稅之支出	98,367		603			
抵銷前期稅項虧損	(1,713)		(1,656)			
未確認之稅項虧損	803		722			
未確認暫時差異	199		301			
	<u>3,459</u>		<u>947</u>			
按本集團實際稅率計算之稅項支出						

11. 母公司擁有人應佔溢利/(虧損)

截至二零一零年三月三十一日止年度，母公司擁有人應佔綜合溢利/(虧損)包括為數約港幣573,435,000元之虧損(二零零九年：溢利港幣6,227,000元)，已於本公司財務報表內處理(附註30(b))。

12. 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>

13. 母公司普通股權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利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調整。

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。

14. 物業、廠房及設備

集團

	樓宇 港幣千元	傢俬 及裝置 港幣千元	冷氣設備 港幣千元	電器 港幣千元	辦公室 設備 港幣千元	汽車 港幣千元	廚具、檯布 及制服 港幣千元	合計 港幣千元
二零一零年三月三十一日								
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日：								
成本或估值	3,558	30,799	5,323	8,080	372	130	2,505	50,767
累計折舊	—	(17,108)	(2,270)	(4,777)	(276)	(130)	—	(24,561)
賬面淨值	<u>3,558</u>	<u>13,691</u>	<u>3,053</u>	<u>3,303</u>	<u>96</u>	<u>—</u>	<u>2,505</u>	<u>26,206</u>
於二零零九年四月一日，								
扣除累計折舊	3,558	13,691	3,053	3,303	96	—	2,505	26,206
添置	—	5,860	521	1,020	91	—	17	7,509
重估盈餘	40	—	—	—	—	—	—	40
年內撥備之折舊	(70)	(4,591)	(1,009)	(1,419)	(58)	—	—	(7,147)
於二零一零年三月三十一日，								
扣除累計折舊	<u>3,528</u>	<u>14,960</u>	<u>2,565</u>	<u>2,904</u>	<u>129</u>	<u>—</u>	<u>2,522</u>	<u>26,608</u>
於二零一零年三月三十一日：								
成本或估值	3,528	36,659	5,844	9,100	463	130	2,522	58,246
累計折舊	—	(21,699)	(3,279)	(6,196)	(334)	(130)	—	(31,638)
賬面淨值	<u>3,528</u>	<u>14,960</u>	<u>2,565</u>	<u>2,904</u>	<u>129</u>	<u>—</u>	<u>2,522</u>	<u>26,608</u>
成本或估值分析：								
按成本	—	36,659	5,844	9,100	463	130	2,522	54,718
於二零一零年三月三十一日 之估值	<u>3,528</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,528</u>
	<u>3,528</u>	<u>36,659</u>	<u>5,844</u>	<u>9,100</u>	<u>463</u>	<u>130</u>	<u>2,522</u>	<u>58,246</u>

	樓宇 港幣千元	傢俬 及裝置 港幣千元	冷氣設備 港幣千元	電器 港幣千元	辦公室 設備 港幣千元	汽車 港幣千元	廚具、檯布 及制服 港幣千元	合計 港幣千元
二零零九年三月三十一日								
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日：								
成本或估值	2,200	29,316	4,830	7,000	1,651	130	2,245	47,372
累計折舊	-	(16,232)	(2,196)	(4,136)	(1,532)	(130)	-	(24,226)
賬面淨值	<u>2,200</u>	<u>13,084</u>	<u>2,634</u>	<u>2,864</u>	<u>119</u>	<u>-</u>	<u>2,245</u>	<u>23,146</u>
於二零零八年四月一日，								
扣除累計折舊	2,200	13,084	2,634	2,864	119	-	2,245	23,146
添置	1,328	4,645	1,169	1,722	20	-	260	9,144
重估盈餘	101	-	-	-	-	-	-	101
年內撥備之折舊	(71)	(4,038)	(750)	(1,283)	(43)	-	-	(6,185)
於二零零九年三月三十一日， 扣除累計折舊	<u>3,558</u>	<u>13,691</u>	<u>3,053</u>	<u>3,303</u>	<u>96</u>	<u>-</u>	<u>2,505</u>	<u>26,206</u>
於二零零九年三月三十一日：								
成本或估值	3,558	30,799	5,323	8,080	372	130	2,505	50,767
累計折舊	-	(17,108)	(2,270)	(4,777)	(276)	(130)	-	(24,561)
賬面淨值	<u>3,558</u>	<u>13,691</u>	<u>3,053</u>	<u>3,303</u>	<u>96</u>	<u>-</u>	<u>2,505</u>	<u>26,206</u>
成本或估值分析：								
按成本	-	30,799	5,323	8,080	372	130	2,505	47,209
於二零零九年三月三十一日 之估值	<u>3,558</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,558</u>
	<u>3,558</u>	<u>30,799</u>	<u>5,323</u>	<u>8,080</u>	<u>372</u>	<u>130</u>	<u>2,505</u>	<u>50,767</u>

本集團之樓宇由獨立專業認可估值師忠誠測量師行於二零一零年三月三十一日按公開市場價格，現有用途為基準作出重估。

假設此等樓宇均以歷史成本減累計折舊及減值虧損後列賬，則此等樓宇於二零一零年三月三十一日之賬面值應約為港幣2,845,000元（二零零九年：港幣2,979,000元）。

年內，重估樓宇產生之盈餘約港幣32,000元（二零零九年：港幣32,000元）及港幣8,000元（二零零九年：港幣69,000元）分別於收益表及固定資產重估儲備內確認。

15. 投資物業

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
於四月一日之賬面值	23,000	25,000
來自公平值調整之溢利／(虧損) 淨額 (附註7)	<u>6,000</u>	<u>(2,000)</u>
於三月三十一日之賬面值	<u>29,000</u>	<u>23,000</u>

於二零零九年三月三十一日，賬面值為港幣23,000,000元之投資物業已抵押予銀行，以獲取授予本集團之融資（附註24）。該項抵押已於年內解除。

本集團之投資物業由獨立專業認可估值師忠誠測量師行於二零一零年三月三十一日按公開市場價格，現有用途為基準作出重估。

所有投資物業均位於香港，及根據中期租賃持有，並根據經營租賃租予第三者，有關詳情載於財務報表附註32(a)內。投資物業之詳情如下：

地點	用途
新界大嶼山長沙丈量約份331號237號地段	租金收入之投資物業

16. 預付土地租賃款

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
於四月一日之賬面值	7,376	4,925
添置	–	2,552
於年內確認 (附註7)	<u>(101)</u>	<u>(101)</u>
於三月三十一日之賬面值	7,275	7,376
即期部分包括於預付款項、按金及其他應收款項	<u>(101)</u>	<u>(101)</u>
非即期部份	<u><u>7,174</u></u>	<u><u>7,275</u></u>

預付土地租賃款位於香港及根據下列租賃持有：

	港幣千元
長期租賃	5,127
中期租賃	<u>2,148</u>
	<u><u>7,275</u></u>

17. 持作發展物業

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
於四月一日之賬面值 (按成本)	4,665	4,665
出售	<u>(4,665)</u>	<u>–</u>
於三月三十一日之賬面值 (按成本)	<u><u>–</u></u>	<u><u>4,665</u></u>

持作發展物業指位於香港以中期租賃持有之物業發展項目。持作發展物業之詳情載列如下：

地點	用途
新界大嶼山東涌丈量約份1號2902-2906及2908號地段	住宅

18. 於附屬公司之權益

	公司	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非上市股份，按成本 減值	238,075 (177,146)	238,075 (200,125)
給予附屬公司之貸款	60,929 157,548	37,950 80,000
	<u>218,477</u>	<u>117,950</u>
應付附屬公司款項	<u>32,891</u>	<u>28,750</u>

於附屬公司之結餘乃無抵押、免息及毋須於一年內償還。

由於有關附屬公司錄得連年虧損或已停止營業，故此已就若干非上市投資確認減值虧損。

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立 及經營地點 [®]	已發行股本面值	本公司應佔之 股本權益百分比		主要業務
			二零一零年	二零零九年	
長偉發展有限公司	香港	港幣10,000元*	100	100	投資控股
福創發展有限公司	香港	港幣100元*	100	100	物業投資
金標(香港)有限公司	香港	港幣1元*	100	100	酒店經營
貴皇有限公司	香港	港幣100元* 港幣2元 [#]	100	100	持有物業
聚德軒海鮮酒家(銅鑼灣)有限公司	香港	港幣100元* 港幣680,000元 [#]	100	100	食肆經營
領豐發展有限公司	香港	港幣1元*	100	100	物業發展
宏耀亞洲有限公司	香港	港幣100元*	100	100	暫無營業
宏力投資有限公司	香港	港幣4,600,000元*	100	100	暫無營業

名稱	註冊成立 及經營地點 [®]	已發行股本面值	本公司應佔之 股本權益百分比		主要業務
			二零一零年	二零零九年	
Tack Hsin (BVI) Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	港幣17,763,202元*	100	100	投資控股
德興火鍋海鮮酒家(倫敦)有限公司	香港	港幣100元* 港幣2元#	100	100	食肆經營
德興火鍋海鮮酒家(半島)有限公司	香港	港幣100元* 港幣2,380,000元#	100	100	食肆經營
頂好投資有限公司	香港	港幣10,000元*	51	51	食肆經營
宏邦發展有限公司	香港	港幣2元*	100	100	持有物業
振耀投資有限公司	香港	港幣100元* 港幣30,000元#	100	100	暫無營業

[®] 除非另有說明，註冊成立地點亦為經營地點。

* 普通股

無投票權遞延股

除Tack Hsin (BVI) Holdings Limited外，所有附屬公司均由本公司間接持有。

上表所列乃董事認為對本年度之業績有主要影響，或構成本集團淨資產主要部份之本公司附屬公司。董事認為若列出其他附屬公司之詳情，會令資料過於冗長。

19. 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：

	集團	
	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>

本集團認為並未減值之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
未逾期亦未減值	1,359	638
逾期少於6個月	–	66
逾期超過6個月	–	22
	<u>1,359</u>	<u>726</u>

未逾期亦未減值之應收貿易賬項與眾多近期無拖欠記錄之不同客戶有關。

已逾期但未減值之應收貿易賬項與若干過往記錄良好之獨立客戶有關。基於過往經驗，鑒於信貸質量並無重大變化及考慮到結餘可全數收回，本公司董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並未持有該等結餘之任何抵押物或其他改善信貸條件。

20. 預付款項、按金及其他應收款項

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
預付款項	454	861
按金	15,705	14,782
其他應收款項	1	856
可收回稅項	–	316
	<u>16,160</u>	<u>16,815</u>

上述資產概無過期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與並無近期拖欠記錄之應收款項有關。

21. 現金及銀行結存

	集團		公司	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
現金及銀行結存	40,567	30,119	60	59
定期存款	<u>85,012</u>	<u>11,001</u>	–	–
	<u>125,579</u>	<u>41,120</u>	<u>60</u>	<u>59</u>

銀行現金根據銀行每日所報存款利率之浮動利率賺取利息。短期定期存款視本集團之即時現金需要而選擇一至三個月之存款期，按各自之短期定期存款利率賺取利息。銀行結存及存款乃存於並無近期違約記錄之信譽良好銀行。

22. 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：

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
3個月內	5,964	4,852

應付貿易賬項為不計息，且一般須於30日內支付。

23. 其他應付款項及應計款項

	集團		公司	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
經營租賃之遞延信貸	7,924	6,515	-	-
預收賬款	926	1,465	-	-
其他應付款項	147	143	11	9
應計款項	5,637	9,635	-	-
	<u>14,634</u>	<u>17,758</u>	<u>11</u>	<u>9</u>

其他應付款項乃不計息，平均償付期為30天。

24. 計息銀行貸款

集團

	二零一零年			二零零九年		
	合約利率 (%)	到期日	港幣千元	合約利率 (%)	到期日	港幣千元
流動						
有抵押銀行貸款	-	-	-	4.25 - 4.50 (浮動)	2010	542
非流動						
有抵押銀行貸款	-	-	-	4.25 - 4.50 (浮動)	2023	9,689
			<u>-</u>			<u>10,231</u>

集團

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
分析為：		
須予償還之銀行貸款：		
一年內	-	542
第二年	-	567
第三至第五年內(包括首尾兩年)	-	1,849
五年後	-	7,273
	<u>-</u>	<u>10,231</u>

於二零零九年三月三十一日，銀行貸款乃以本集團賬面值為港幣23,000,000元(附註15)之投資物業作抵押，並由本公司及一附屬公司提供公司擔保。

本集團之借款以港幣計值，而賬面值則與其公平值相若。

25. 長期服務金撥備

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
於四月一日	2,372	1,256
本年度(減少)/增加(附註7)	(858)	1,540
年內已動用金額	<u>(181)</u>	<u>(424)</u>
於三月三十一日	<u>1,333</u>	<u>2,372</u>

本集團根據僱傭條例對預計日後可能需向僱員支付之長期服務金作出撥備。該撥備乃按可能需於日後支付之長期服務金(僱員於截至報告期末向本集團提供服務所應得者)之最接近估計值計算。

26. 可換股債券

於二零零九年十一月十六日，本公司向一獨立第三方發行本金額為港幣80,000,000元之零息可換股債券(「可換股債券」)以換取現金。於二零一零年二月十七日至二零一二年十一月九日期間，可換股債券可由債券持有人以換股價每股港幣0.40元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。任何尚未轉換之可換股債券將由本公司於二零一二年十一月十六日贖回。

可換股債券之換股權體現了嵌入式衍生工具之特徵，因此與負債部份分開呈列。於初步確認時，可換股債券之負債部份之公平值於發行日期採用無轉換權之同類債券或其他嵌入式衍生工具之同等市場利率進行估計。嵌入式衍生部份乃按公平值計量並列為衍生金融工具。於各報告日期，嵌入式衍生部份均會重新計量，而該部份之公平值變動則會於綜合收益表確認。

年內已發行可換股債券分為嵌入式衍生部份及負債部份如下：

	集團及公司	
	負債部份 二零一零年 港幣千元	嵌入式 衍生部份 二零一零年 港幣千元
年內已發行可換股債券之面值	66,347	13,653
估算利息開支 (附註6)	2,854	—
衍生金融工具公平值虧損	—	212,599
	<u>69,201</u>	<u>226,252</u>

27. 衍生金融工具

	集團及公司	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
認股權證(a)	89,618	—
可換股債券之嵌入式衍生工具 (附註26)	226,252	—
遠期合約(b)	287,436	—
	<u>603,306</u>	<u>—</u>

- (a) 於二零零九年十月十九日，本公司向若干獨立第三方發行72,000,000份每份面值港幣0.02元之認股權證。於二零零九年十月十九日至二零一二年十月十八日，每份認股權證附有權利按每股港幣0.9元認購一股股份。尚未轉換之任何認股權證權利將於二零一二年十月十八日屆滿。

年內認股權證之變動如下：

	集團及公司 二零一零年 港幣千元
於二零零九年四月一日	—
發行認股權證	1,440
認股權證之公平值虧損	91,814
轉換認股權證	<u>(3,636)</u>
於二零一零年三月三十一日	<u>89,618</u>

- (b) 於二零一零年一月二十日，本公司與一獨立認購人（「認購人」）訂立可換股債券認購協議（「認購協議」），據此本公司有條件同意發行及認購人有條件同意認購本金額為港幣200,000,000元之零息可換股債券（「債券」）。於發行日期起計三個月期末至（惟不包括）到期日前五個營業日期間，該等可換股債券可由債券持有人以換股價每股港幣0.50元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。尚未轉換之任何部份債券將由本公司於發行債券日期三週年當日贖回。

於報告期末，本公司已根據認購協議履行先決規定，且按合約須發行債券。鑒於此，於發行債券前，認購協議屬香港會計準則第39號範圍內之遠期合約，故於承諾日期按其公平值確認為資產或負債，並於其後按公平值重新計量。

於二零一零年三月三十一日，本集團及本公司已就遠期合約確認衍生金融負債港幣287,436,000元。

28. 遞延稅項

集團

遞延稅項資產

	可供抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 港幣千元
於二零零八年四月一日	3,462
年內扣自收益表之遞延稅項 (附註10)	<u>(1,076)</u>
於二零零九年三月三十一日之遞延稅項資產總額	2,386
年內扣自收益表之遞延稅項 (附註10)	<u>(96)</u>
於二零一零年三月三十一日之遞延稅項資產總額	<u><u>2,290</u></u>

遞延稅項負債

	超出相關 折舊之折舊 免稅額 港幣千元
於二零零八年四月一日	1,379
年內計入收益表之遞延稅項 (附註10)	<u>(579)</u>
於二零零九年三月三十一日之遞延稅項負債總額	800
年內扣自收益表之遞延稅項 (附註10)	<u>374</u>
於二零一零年三月三十一日之遞延稅項負債總額	<u><u>1,174</u></u>

為方便呈列，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表予以抵銷。本集團作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
於綜合財務狀況表中確認之遞延稅項資產淨值	1,291	1,924
於綜合財務狀況表中確認之遞延稅項負債淨額	175	338

於報告期末，本集團於香港產生稅項虧損約港幣63,592,000元（二零零九年：港幣69,109,000元），可無限期用於抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於使用情況不明，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

本公司向其股東派發股息並不附有任何所得稅影響。

29. 股本

	集團及公司	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
法定股本：		
500,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股	50,000	50,000
已發行及繳足股本：		
363,321,620股（二零零九年：360,321,620股）		
每股面值港幣0.10元之普通股	36,332	36,032

年內，股本之變動如下：

於二零零九年十二月十日、二零零九年十二月十五日及二零一零年一月十八日，1,000,000、500,000及1,500,000份認股權證分別以換股價每股港幣0.9元轉換為本公司之普通股，因此發行3,000,000股本公司普通股，生成新股本港幣300,000元及產生股份溢價港幣6,036,000元（不包括發行費用）。於報告期末，本公司尚有69,000,000份認股權證未獲轉換。根據本公司目前之股本架構，悉數行使該等認股權證將導致額外發行69,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股。

年內，有關本公司已發行股本之交易概要如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 港幣千元	股份溢價賬 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零八年三月三十一日 及二零零九年三月三十一日	360,321,620	36,032	31,934	67,966
於二零零九年四月一日 轉換認股權證	360,321,620 3,000,000	36,032 300	31,934 6,036	67,966 6,336
於二零一零年三月三十一日	363,321,620	36,332	37,970	74,302

30. 儲備

(a) 集團

本集團年內及往年之儲備金額及其變動呈列於本綜合文件第91頁之綜合權益變動表內。

本集團之繳入盈餘指所收購附屬公司股份之面值及股份溢價賬與因收購該等附屬公司而發行之本公司股份面值之差額。

(b) 公司

	附註	股份溢價賬 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	累計虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零八年四月一日		37,934	216,256	(203,596)	50,594
年內全面收入總額		-	-	6,227	6,227
中期股息	12	-	(3,603)	-	(3,603)
擬派末期股息	12	-	(5,405)	-	(5,405)
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日		37,934	207,248	(197,369)	47,813
年內全面虧損總額		-	-	(573,435)	(573,435)
中期股息	12	-	(3,618)	-	(3,618)
轉換認股權證		6,036	-	-	6,036
於二零一零年三月三十一日		<u>43,970</u>	<u>203,630</u>	<u>(770,804)</u>	<u>(523,204)</u>

本公司之繳入盈餘為所收購附屬公司股份之公平值超出因收購該等附屬公司而發行之本公司股份面值之數額。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），本公司可在若干情況下將繳入盈餘分派予股東，只要此舉不會影響本公司支付到期負債之能力或其資產之可變現值不會因此少於其負債加上其已發行股本及股份溢價賬之總計。

31. 或然負債

於報告期末，在財務報表內未作撥備之或然負債如下：

- 本公司已就附屬公司獲批出港幣22,600,000元之銀行信貸向銀行提供擔保，其中港幣10,231,000元已於二零零九年三月三十一日動用。
- 本公司就附屬公司支付租金港幣7,008,000元（二零零九年：港幣18,768,000元）向第三者提供擔保。

於報告期末，本集團概無任何重大或然負債。

32. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業（財務報表附註15），尚餘之租期為一年。租賃條款一般規定租戶繳付擔保按金。

於二零一零年三月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租賃於日後應收之最低租金總額及到期情況如下：

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
一年內	842	106

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室、食肆及辦公室設備，尚餘之租期由一個月至九年不等。

於二零一零年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後應付之最低租金總額及到期情況如下：

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
一年內	35,221	31,421
第二至第五年內（包括首尾兩年）	67,889	76,159
五年後	25,730	37,345
	<u>128,840</u>	<u>144,925</u>

33. 承擔

除上述附註32所述經營租賃承擔外，本集團及本公司於報告期末擁有以下承擔：

	集團及公司	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
已訂約但未撥備： 收購一項投資	7,314	-

34. 關連人士交易

(a) 除此等財務報表其餘部分詳述之交易外，本集團於年內與關連人士有以下交易：

	集團	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
與一位董事之交易： 已支付租金支出	72	72

本集團向本公司一位董事支付租金。租金乃參考公開市價釐訂。

(b) 本集團關鍵管理人員之報酬：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
短期僱員福利	2,450	2,234
離職後福利	51	45
支付予關鍵管理人員之報酬總額	<u>2,501</u>	<u>2,279</u>

有關上文(a)項之關連人士交易亦構成上市規則所界定之關連交易。

35. 按類別劃分之金融工具

於報告期末各類金融工具之賬面值如下：

	集團		公司	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
金融資產－貸款及應收款項				
給予附屬公司之貸款	–	–	157,548	80,000
應收貿易賬項	1,359	726	–	–
計入預付款項、按金 及其他應收款項之金融資產	15,706	15,638	–	–
現金及銀行結存	125,579	41,120	60	59
	<u>142,644</u>	<u>57,484</u>	<u>157,608</u>	<u>80,059</u>
金融負債－以攤銷成本列賬 之金融負債				
應付附屬公司款項	–	–	32,891	28,750
應付貿易賬項	5,964	4,852	–	–
計入其他應付款項及應計款項 之金融負債	13,708	16,293	11	9
計息銀行貸款	–	10,231	–	–
可換股債券	69,201	–	69,201	–
	<u>88,873</u>	<u>31,376</u>	<u>102,103</u>	<u>28,759</u>
金融負債－按公平值經損益入賬 之金融負債				
衍生金融工具	603,306	–	603,306	–

36. 公平值等級

本集團使用以下等級架構釐定及披露金融工具之公平值：

- 第一級：按同等資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）計算之公平值
- 第二級：以估值方法計算之公平值，而該等估值方法之所有輸入參數直接或間接為可觀察數據，並對已入賬公平值具有重大影響
- 第三級：以估值方法計算之公平值，而該等估值方法之所有輸入參數並非依據可觀察市場數據（不可觀察輸入參數）得出，並對已入賬公平值具有重大影響

於二零一零年三月三十一日，按第三級公平值計算之衍生金融工具為港幣603,306,000元（二零零九年：無）。

年內，第三級公平值計量變動如下：

	衍生金融工具 港幣千元
於二零零九年四月一日	—
發行認股權證	1,440
可換股債券之嵌入式衍生工具	13,653
於收益表確認之虧損總額	591,849
行使認股權證	<u>(3,636)</u>
於二零一零年三月三十一日	<u><u>603,306</u></u>

37. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具（衍生工具除外）主要包括現金、短期存款及可換股債券。此等金融工具之主要目的是為本集團之業務經營融資。本集團有各種其他直接由業務產生之金融資產及負債（例如應收貿易賬項及應付貿易賬項）。

本集團金融工具產生之主要風險為信貸風險、流動性風險及股本價格風險。董事會為管理此等各項風險審閱並協定政策，該等政策概述如下。

信貸風險

本集團大部分貿易以現金交收。本集團之政策為，願意以信貸交易之全部客戶均須通過信貸驗證程序。此外，應收結餘受持續監控，而本集團之壞賬風險並不嚴重。

本集團其他金融資產（包括現金及現金等價物及其他應收款項）之信貸風險來自對手方違約，最大風險額相當於該等工具之賬面值。

本集團因應收貿易賬項引致之信貸風險之進一步量化數據於財務報表附註19披露。

本集團將其現金存放於香港主要跨國銀行。此投資政策使本集團所承受之信貸集中風險得到限制。

流動性風險

本集團利用經常性流動資金規劃工具監控其資金短缺風險。此工具同時考慮金融工具及金融資產（如應收貿易賬項）之到期情況及預測經營現金流量。

本集團旨在透過利用銀行借貸平衡資金之延續性和靈活性。此外，本集團已安排銀行融資以應付或然資金需要。

於報告期末，按照合約未折現付款計算之本集團及本公司之金融負債到期狀況如下：

	三個月內 港幣千元	三至 十二個月內 港幣千元	二至 三年內 港幣千元	三至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	合計 港幣千元
集團 – 二零一零年						
應付貿易賬項	5,964	-	-	-	-	5,964
計入其他應付款項 及應計費用之金融負債	13,708	-	-	-	-	13,708
可換股債券	-	-	69,201	-	-	69,201
	<u>19,672</u>	<u>-</u>	<u>69,201</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>88,873</u>
集團 – 二零零九年						
應付貿易賬項	4,852	-	-	-	-	4,852
計入其他應付款項 及應計費用之金融負債	8,613	7,680	-	-	-	16,293
計息銀行貸款	242	725	967	2,900	7,814	12,648
	<u>13,707</u>	<u>8,405</u>	<u>967</u>	<u>2,900</u>	<u>7,814</u>	<u>33,793</u>

	按要求 港幣千元	一年內 港幣千元	一年以上 港幣千元	二至三年 港幣千元	合計 港幣千元
公司 – 二零一零年					
應付附屬公司款項	–	–	32,891	–	32,891
計入其他應付款項 及應計款項之金融負債	–	11	–	–	11
可換股債券	–	–	–	69,201	69,201
就一家附屬公司之租金付款 向第三方提供之擔保	7,018	–	–	–	7,018
	<u>7,018</u>	<u>11</u>	<u>32,891</u>	<u>69,201</u>	<u>109,121</u>
公司 – 二零零九年					
應付附屬公司款項	–	–	28,750	–	28,750
計入其他應付款項 及應計款項之金融負債	–	9	–	–	9
就一家附屬公司之租金付款 向第三方提供之擔保	18,768	–	–	–	18,768
	<u>18,768</u>	<u>9</u>	<u>28,750</u>	<u>–</u>	<u>47,527</u>

股本價格風險

股本價格風險即股本證券公平值因股權指數水平及個別證券價值之變動而減少之風險。本集團承受之股本價格風險來自本公司自有股份之價格變動，惟限於本公司自有股本投資低於衍生工具之公平值。於報告期末，本集團因隨附於可換股債券之轉換權及隨附於本公司發行之認股權證之認購權以及有關發行可換股債券之遠期合約而承受該風險。

下表顯示認股權證、可換股債券之嵌入式衍生工具及遠期合約（詳情載於附註27）基於彼等於報告期末之賬面值計算之公平值每變動10%（而其他變數保持不變，亦未計入任何稅務影響）之敏感度。

	賬面值 港幣千元	除稅前虧損 增加／減少 港幣千元	股本增加／減少 港幣千元
二零一零年			
認股權證負債	89,618	8,962	8,962
可換股債券之嵌入式衍生工具	226,252	22,625	22,625
遠期合約	287,436	28,744	28,744

資本管理

本集團資本管理之主要目標為確保本集團有能力持續經營業務，並維持穩健之資本比率，以支持其業務營運及最大限度地提高股東價值。

本集團根據經濟狀況之變化管理其資本架構並作出調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東之股息、退還資本予股東或發行新股。截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度，本集團資本管理之目標、政策及流程並無出現變動。

本集團利用資產負債比率（即債務總額除以權益總額）監控資本。本集團之政策為維持穩定之資產負債比率。本集團於報告期末之資產負債比率如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
可換股債券	69,201	–
計息銀行貸款	–	10,231
債務總額	<u>69,201</u>	<u>10,231</u>
權益總額	<u>(486,824)</u>	<u>89,245</u>
資產負債比率	<u>(0.14)</u>	<u>0.11</u>

二零一零年資產負債比率惡化主要由於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（詳情載於附註26及27）。本集團監控其當前及預期現金流量要求以確保維持充足現金及現金等價物以及擁有可動用資金滿足其營運資金要求。

38. 財務報表之批准

本財務報表已於二零一零年七月十三日經董事會批准及授權發表。

摘錄自本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之年報

綜合收益表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
收益	5	295,835	287,826
其他收入及盈利	5	2,769	15,536
所用存貨之成本		(93,728)	(90,138)
職工成本		(83,099)	(81,810)
租金開支		(38,082)	(36,912)
公用事務費用		(21,974)	(22,138)
折舊	14	(6,630)	(7,147)
其他經營開支		(48,638)	(40,156)
衍生金融工具公平值虧損淨額		(890,863)	(591,849)
財務成本	6	<u>(3,053)</u>	<u>(3,143)</u>
除稅前虧損	7	(887,463)	(569,931)
所得稅開支	10	<u>(1,621)</u>	<u>(3,459)</u>
年內虧損		<u>(889,084)</u>	<u>(573,390)</u>
以下各方應佔：			
母公司擁有人	11	(890,647)	(574,902)
非控股權益		<u>1,563</u>	<u>1,512</u>
		<u>(889,084)</u>	<u>(573,390)</u>
母公司普通股權益持有人			
應佔每股虧損	13	(港幣2.35元)	(港幣1.59元)
基本及攤薄		<u>(港幣2.35元)</u>	<u>(港幣1.59元)</u>

應付股息詳情披露於財務報表附註12。

綜合全面收益表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年內虧損		(889,084)	(573,390)
資產重估收益		<u>38</u>	<u>8</u>
年內全面虧損總額		<u><u>(889,046)</u></u>	<u><u>(573,382)</u></u>
以下各方應佔：			
母公司擁有人	11	(890,609)	(574,894)
非控股權益		<u>1,563</u>	<u>1,512</u>
		<u><u>(889,046)</u></u>	<u><u>(573,382)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一一年三月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	20,981	26,608
投資物業	15	29,500	29,000
預付土地租賃款	16	7,073	7,174
可供出售投資	19	500	–
收購物業、廠房及設備之預付款項		1,253	–
遞延稅項資產淨額	28	1,620	1,291
非流動資產總額		60,927	64,073
流動資產			
存貨		3,905	2,540
應收貿易賬項	20	969	1,359
預付款項、按金及其他應收款項	21	16,544	16,160
可收回稅項		516	–
現金及現金等價物	22	336,720	125,579
流動資產總額		358,654	145,638
流動負債			
應付貿易賬項	23	5,641	5,964
其他應付款項及應計款項	24	20,622	14,634
長期服務金撥備	25	1,060	1,333
衍生金融工具	27	903,377	603,306
應繳稅項		–	1,922
流動負債總額		930,700	627,159
流動負債淨額		(572,046)	(481,521)
總資產減流動負債		(511,119)	(417,448)
非流動負債			
可換股債券	26	178,924	69,201
遞延稅項負債淨額	28	65	175
非流動負債總額		178,989	69,376
負債淨額		(690,108)	(486,824)
資產虧絀			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	29	56,732	36,332
儲備	30(a)	(749,479)	(526,192)
非控股權益		(692,747)	(489,860)
		2,639	3,036
資產虧絀總額		(690,108)	(486,824)

綜合權益變動表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	母公司擁有人應佔						權益總額／ (資產虧蝕總額)		
	附註	已發行 股本 港幣千元	股份 溢價賬 港幣千元	樓宇重估 儲備 港幣千元	保留溢利／ (累計虧損) 港幣千元	擬派 末期股息 港幣千元	合共 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	港幣千元
於二零零九年四月一日		36,032	37,934*	417*	7,933*	5,405	87,721	1,524	89,245
年內虧損		-	-	-	(574,902)	-	(574,902)	1,512	(573,390)
年內其他全面收入：									
重估樓宇產生之盈餘		-	-	8	-	-	8	-	8
年內全面虧損總額		-	-	8	(574,902)	-	(574,894)	1,512	(573,382)
行使認股權證	29	300	6,036	-	-	-	6,336	-	6,336
已宣派二零零九年末期股息		-	-	-	-	(5,405)	(5,405)	-	(5,405)
二零一零年中期股息	12	-	-	-	(3,618)	-	(3,618)	-	(3,618)
於二零一零年三月三十一日及 二零一零年四月一日		36,332	43,970*	425*	(570,587)*	-	(489,860)	3,036	(486,824)
年內虧損		-	-	-	(890,647)	-	(890,647)	1,563	(889,084)
年內其他全面收入：									
重估樓宇產生之盈餘		-	-	38	-	-	38	-	38
年內全面虧損總額		-	-	38	(890,647)	-	(890,609)	1,563	(889,046)
行使認股權證	29	400	10,345	-	-	-	10,745	-	10,745
轉換可換股債券	29	20,000	656,977	-	-	-	676,977	-	676,977
向非控股股東支付股息		-	-	-	-	-	-	(1,960)	(1,960)
於二零一一年三月三十一日		56,732	711,292*	463*	(1,461,234)*	-	(692,747)	2,639	(690,108)

* 該等儲備賬目由綜合財務狀況表內之綜合負債儲備港幣749,479,000元(二零一零年：港幣526,192,000元)組成。

綜合現金流量表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營業務現金流量			
除稅前虧損		(887,463)	(569,931)
調整：			
衍生金融工具公平值虧損		890,863	591,849
財務成本	6	3,053	3,143
利息收入	5	(573)	(43)
折舊	14	6,630	7,147
確認預付土地租賃款	7	101	101
投資物業之公平值盈利	7	(500)	(6,000)
撇銷物業、廠房及設備	7	41	–
重估樓宇產生之盈餘	5	(32)	(32)
出售持作發展物業之盈利	5	–	(8,335)
		12,120	17,899
存貨(增加)/減少		(1,365)	698
應收貿易賬項減少/(增加)		390	(633)
預付款項、按金及其他應收款項 (增加)/減少		(384)	655
收購物業、廠房及設備的 預付款項增加		(1,253)	–
應付貿易賬項(減少)/增加		(323)	1,112
其他應付款項及應計款項增加/(減少)		5,988	(3,124)
長期服務金撥備減少		(273)	(1,039)
經營業務產生現金		14,900	15,568
已付香港利得稅		(4,498)	(1,240)
經營業務產生現金流量淨額		10,402	14,328
投資業務現金流量			
購買物業、廠房及設備項目	14	(974)	(7,509)
購買可供出售投資	19	(500)	–
出售持作發展物業所得款項		–	13,000
已收利息		573	43
原到期日為三個月 以上之短期存款增加		(21,481)	(39,002)
投資業務之現金流量淨額		(22,382)	(33,468)

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
投資業務之現金流量淨額		(22,382)	(33,468)
融資業務之現金流量			
發行可換股債券所得款項	26	200,000	80,000
發行認股權證所得款項	27	–	1,440
行使認股權證所得款項		3,600	2,700
償還銀行貸款		–	(10,231)
已付股息		–	(9,023)
向非控股股東支付股息		(1,960)	–
已付利息		–	(289)
融資業務產生現金流量淨額		201,640	64,597
現金及現金等價物之增加淨額		189,660	45,457
年初之現金及現金等價物		86,577	41,120
年終之現金及現金等價物		<u>276,237</u>	<u>86,577</u>
現金及現金等價物之結餘分析			
現金及銀行結存	22	251,237	40,567
定期存款		85,483	85,012
於綜合財務狀況表載列 之現金及現金等價物		336,720	125,579
原到期日為三個月以上之定期存款		(60,483)	(39,002)
於綜合現金流量表載列 之現金及現金等價物		<u>276,237</u>	<u>86,577</u>

財務狀況表

於二零一一年三月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司之投資	18	<u>421,002</u>	<u>218,477</u>
流動資產			
現金及銀行結存	22	<u>60</u>	<u>60</u>
流動負債			
其他應付款項及應計款項	24	12	11
衍生金融工具	27	<u>903,377</u>	<u>603,306</u>
流動負債總額		<u>903,389</u>	<u>603,317</u>
流動負債淨額		<u>(903,329)</u>	<u>(603,257)</u>
總資產減流動負債		<u>(482,327)</u>	<u>(384,780)</u>
非流動負債			
可換股債券	26	178,924	69,201
應付附屬公司款項	18	<u>29,334</u>	<u>32,891</u>
非流動負債總額		<u>208,258</u>	<u>102,092</u>
負債淨額		<u><u>(690,585)</u></u>	<u><u>(486,872)</u></u>
資產虧絀			
已發行股本	29	56,732	36,332
儲備	30(b)	<u>(747,317)</u>	<u>(523,204)</u>
資產虧絀		<u><u>(690,585)</u></u>	<u><u>(486,872)</u></u>

財務報表附註

於二零一一年三月三十一日

1. 集團資料

德興集團有限公司於百慕達註冊成立為有限公司。本公司主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心12樓1203室。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於年內從事以下主要業務：

- 食肆經營
- 物業投資
- 酒店經營

2.1 編製基準

儘管於截至二零一一年三月三十一日止年度之虧損為港幣889,084,000元，以及本集團及本公司於二零一一年三月三十一日之負債淨額分別為港幣690,108,000元及港幣690,585,000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，且於二零一一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：

- 如財務報表附註27所披露，本公司於二零一一年三月三十一日錄得金融負債港幣279,095,000元，以及於截至該日止年度就未行使之認股權證錄得公平值變動虧損港幣196,622,000元。
- 如財務報表附註26及27所披露，本公司於截至二零一一年三月三十一日止年度就港幣80,000,000元之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378,742,000元，該等可換股債券於年內已轉換為本公司之普通股。
- 如財務報表附註27所披露，本公司於截至二零一一年三月三十一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321,816,000元，該合約在年內發行港幣200,000,000元之可換股債券時予以結算。
- 如財務報表附註26及27所披露，本公司於二零一一年三月三十一日錄得金融負債港幣624,282,000元，以及於截至該日止年度就年內發行之港幣200,000,000元之可換股債券之嵌入式衍生金融工具錄得公平值變動盈利港幣6,317,000元。

因上述交易，本集團於二零一一年三月三十一日合共確認衍生金融工具負債港幣903,377,000元，以及截至該日止年度之公平值虧損港幣890,863,000元。

儘管衍生金融工具對本集團收益表及財務狀況表產生重大影響，本公司董事認為，有關衍生金融工具乃屬非現金性質，並不會影響本集團的持續經營。倘上述未行使之衍生金融工具獲行使並轉換為本公司普通股，則有關金融負債將被轉撥作為發行本公司自身股份之股份溢價之一部分。倘上述未行使之衍生金融工具未獲持有人行使及轉換，則金融負債將於到期或贖回後在期後收益表中撥回。因此，本公司將不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（「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。

綜合基準

自二零一零年四月一日起之綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一一年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表乃按與本公司相同之報告期間採用相同之會計政策編製。附屬公司之業績乃由其各自被收購當日（即本集團取得控制權之日）起綜合計算，至上述控制權終止之日止。所有集團內之結餘、交易及集團內交易所產生之未變現收益及虧損以及股息均於綜合賬目時悉數對銷。任何可能存在之相異會計政策將作出調整以使之貫徹一致。

附屬公司之虧損乃歸屬於非控股權益，即使引致結餘為負數。

附屬公司之所有權權益出現變動（未失去控制權），則按權益交易入賬。

倘本集團喪失對一間附屬公司之控制權，則其取消確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留之任何投資之公平值及(iii)收益表中任何因此產生之盈虧。先前於其他全面收益表內確認之本集團應佔部分重新分類至收益表或保留溢利（如適用）。

於二零一零年四月一日前之綜合基準

本集團已預先應用上述若干規定。然而，在若干情況下，以下差額仍按先前之綜合基準結轉：

- 於二零一零年一月一日前，收購非控股權益（先前稱為少數股東權益）乃採用母公司遞延入賬，據此，代價與分佔所購入資產淨值之賬面值間之差額乃於商譽確認。
- 本集團產生之虧損乃歸屬於非控股權益，直至結餘調減為零為止。任何進一步超過之虧損歸屬於母公司，除非非控股權益擁有具約束力責任補足則作別論。於二零一零年一月一日前之虧損並無於非控股權益與母公司股東之間重新分配。
- 失去控制權時，本集團按於失去控制權當日應佔資產淨值比例入賬處理保留投資。並無重列有關投資於二零一零年一月一日之賬面值。

2.2 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 (經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1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－首次採納者之額外豁免」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－集團以現金結算以股份為基礎之付款交易」之修訂
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號 (修訂本)	香港會計準則第32號「金融工具：呈列－供股分類」之修訂
香港會計準則第39號 (修訂本)	香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量－合資格對沖項目」之修訂
香港 (國際財務報告詮釋委員會) － 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
列入於二零零八年十月頒佈之香港財務報告準則之改進內之香港財務報告準則第5號之修訂	香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務－計劃出售一間附屬公司控股權益」之修訂
二零零九年香港財務報告準則之改進 香港詮釋第4號之修訂	於二零零九年五月頒佈對多項香港財務報告準則之修訂 香港詮釋第4號「租賃－釐定香港土地租約之租賃期限」之修訂
香港詮釋第5號	財務報告之呈列－借款人對包含須按時償還條款之定期貸款之分類

除如下文所進一步闡釋有關香港財務報告準則第3號 (經修訂)、香港會計準則第27號 (經修訂)、香港會計準則第7號之修訂及列入二零零九年香港財務報告準則之改進內之香港會計準則第17號之影響外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對該等財務報表產生重大財務影響。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響載列如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號 (經修訂) 業務合併及香港會計準則第27號 (經修訂) 綜合及獨立財務報表

香港財務報告準則第3號 (經修訂) 對業務合併的會計處理引入若干變動，該等變動影響非控股權益之初步計量、交易成本之會計處理、或然代價及分階段達成之業務合併之初步確認及隨後計量。該等變動將影響已確認商譽之金額、收購發生期間之呈報業績及未來呈報業績。

香港會計準則第27號 (經修訂) 規定不喪失控制權之附屬公司之擁有權權益變動被列為股權交易。因此，該等變化對商譽並無影響，亦不會產生收益或虧損。此外，該經修訂準則亦修改對附屬公司產生之虧損及對喪失附屬公司控制權之會計處理方法。涉及隨後相應修訂之多項準則包括但不限於香港會計準則第7號現金流量表、香港會計準則第12號所得稅、香港會計準則第21號外幣匯率變動之影響、香港會計準則第28號於聯營公司之投資以及香港會計準則第31號於合營企業之權益。

該等經修訂準則引入之變動需按未來適用法處理，並影響二零一零年一月一日後之收購、喪失控制權及與非控股權益之交易之會計處理。

- (b) 於二零零九年五月頒佈之二零零九年香港財務報告準則之改進制定多項香港財務報告準則之修訂。各項準則均各自設有過渡條文。儘管採納部分修訂會導致會計政策變動，但此等修訂對本集團並無任何重大財務影響。最適用於本集團之主要修訂之詳情如下：

- 香港會計準則第7號現金流量表：其規定只有導致在財務狀況表內可確認為資產之支出，方可分類為投資業務現金流量。

- 香港會計準則第17號租賃：刪去有關土地租賃分類之特定指引。因此，土地租賃應按香港會計準則第17號之一般指引分類為經營或融資租賃。

香港詮釋第4號租賃－釐定香港土地租約之租賃期限之修訂乃根據列入二零零九年香港財務報告準則之改進內之香港會計準則第17號租賃之修訂而修改。作出此項修訂後，香港詮釋第4號之範圍已擴大至覆蓋所有土地租賃，其中包括被分類為融資租賃之土地租賃。因此，該詮釋適用於按照香港會計準則第16號、香港會計準則第17號以及香港會計準則第40號列賬之所有物業租賃。

於採納此等修訂時，本集團重新評估其位於香港並於過往分類為經營租賃之租賃，並認為該等租賃分類無須變動。

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

本集團尚未於本財務報表內應用下列已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1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－香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免」之修訂 ¹
香港財務報告準則第1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－嚴重通貨膨脹及剔除首次採納之固定日期」之修訂 ³
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－轉讓金融資產」之修訂 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第12號（修訂本）	香港財務報告準則第12號「所得稅－遞延稅項：收回相關資產」之修訂 ⁴
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號（修訂本）	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號「最低資金規定之預付款項」之修訂 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ¹

¹ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

除上述者外，香港會計師公會亦已頒佈「二零一零年香港財務報告準則之改進」，當中載有多項對香港財務報告準則作出之修訂，主要目的為刪除不一致內容及釐清用語。儘管各項準則均訂有獨立過渡條文，惟香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效，香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號之修訂本於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效。

預期會對本集團造成重大影響之變動之進一步資料載列如下：

- (a) 二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃的第一階段第一部分。該階段重點為金融資產之分類及計量。金融資產不再分為四類，而應根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合同現金流量特徵，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進和簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定（「新增規定」），並將香港會計準則第39號財務工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。由於大部分來自香港會計準則第39號之新增規定不作變動，因此指定為按公平值計入損益之金融負債之計量將透過公平值選擇（「公平值選擇」）計算。就該等公平值選擇負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收益（「其他全面收益」）中呈列。除非於其他全面收益中就負債之信貸風險呈列公平值變動，會於收益表中產生或擴大會計差異，否則其餘公平值變動金額於收益表呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇納入之貸款承諾及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於對沖會計及金融資產之減值方面之指引繼續適用。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。

- (b) 香港會計準則第24號（經修訂）釐清及簡化關連人士之定義，亦訂明倘若政府相關實體與同一政府或受同一政府所控制、共同控制或發揮重大影響力之實體進行交易，可獲部分豁免關連人士披露。本集團預期自二零一一年四月一日起採納香港會計準則第24號（經修訂）。雖然採納經修訂準則會導致會計政策變動，但由於本集團目前並無與政府相關實體有任何重大交易，故經修訂準則不大會對關聯方披露造成任何影響。

- (c) 於二零一零年五月頒佈之二零一零年香港財務報告準則之改進載列若干香港財務報告準則之修訂。本集團預期自二零一一年四月一日起採納該等修訂。各準則有獨立過渡條文。雖然採納若干修訂可能引致會計政策之變動，惟預期該等修訂概不會對本集團產生重大財務影響。預期對本集團之政策產生重大影響之修訂如下：

- 香港財務報告準則第3號業務合併：闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號之修訂所消除對或然代價之豁免，並不適用於採用香港財務報告準則第3號（於二零零八年經修訂）前所進行之業務合併之或然代價。

另外，該等修訂將以公平值或被收購方可識別淨資產之比例權益之非控股權益計量選擇，限制為屬現時擁有之非控股權益成份，並賦予擁有人權利，於清盤時按比例分佔實體之淨資產。除非其他香港財務報告準則規定須採用其他計量基準，非控股權益之其他成份均以收購日期之公平值計量。

該等修訂亦加入明文指引，以闡明尚未取代及自願取代之以股份為基礎之支款獎勵之會計處理方式。

- 香港會計準則第1號財務報表之呈列：闡明有關權益各成份之其他全面收入分析，可於權益變動表或財務報表附註呈列。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表：闡明香港會計準則第27號（於二零零八年經修訂）對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出之後續修訂預期將於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間或開始應用香港會計準則第27號時（以較早者為準）應用。

2.4 重要會計政策之概要

附屬公司

附屬公司乃指本公司直接或間接控制其財務及經營政策，從而自其業務獲取利益之公司。

附屬公司之業績按已收及應收股息之金額計入本公司之收益表內。本公司所佔附屬公司權益乃以成本扣除減值虧損列賬。

非金融資產減值

當資產（存貨、遞延稅項資產及投資物業除外）出現減值跡象或需要進行年度減值評估時，本集團將估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃資產或產生現金之單位公平值減銷售成本與其使用價值兩者中之較高者，並且按個別資產釐定，除非資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此種情況下，可收回金額乃就資產所屬之現金產生單位而釐定。

減值虧損僅在資產之賬面值超逾其可收回金額時方會確認。評估使用價值時，預計未來現金流量乃按以反映目前市場對貨幣時間值之評估及資產特定風險之除稅前貼現率貼現至其現值。減值虧損於產生期間在收益表與減值資產相應之開支類別中扣除，惟倘該資產以重估金額入賬，則減值虧損乃根據該重估資產之有關會計政策入賬。

於每個報告期末均會作出評估，以釐定是否有跡象顯示以往年度確認之減值虧損可能不再存在或可能減少。倘有任何上述跡象，則會估計可收回金額。以往年度已確認之資產減值虧損僅於用作釐定該項資產之可收回金額之估計方法變動時撥回，惟撥回金額不得超逾在以往年度並無就有關資產確認減值虧損情況下原應釐定之金額（扣除任何折舊／攤銷）。減值虧損撥回乃在產生期間計入收益表，惟倘該資產以重估金額入賬，則減值虧損撥回乃根據該重估資產之有關會計政策入賬。

關連人士

與本集團相關人士乃指：

- (a) 該人士直接或間接地透過一個或多個中介人(i)控制本集團、受本集團控制或與本集團共同受控制；(ii)於本集團擁有權益使其對本集團能施以重大影響力；或(iii)於本集團有共同控制權；
- (b) 該人士乃本集團主要管理層之成員；
- (c) 該人士乃上述(a)或(b)之任何人士之近親；
- (d) 該人士乃上述(b)或(c)之任何人士直接或間接地控制、共同控制或可施行重大影響力或享有重大投票權之機構；或
- (e) 該人士乃以本集團或任何屬本集團關連人士實體之僱員為受益人之退休福利計劃。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備（除在建工程外）以成本或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使該項資產達致工作狀態或運送至其擬使用地點之直接應計成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支（例如維修及保養）一般扣自其產生期間之收益表。在符合確認標準之情況下，用於重大檢測之開支將於該資產之賬面值中撥充資本，作為重置項目。倘物業、廠房及設備之重要部分需不時更換，則本集團會將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期及折舊之個別資產。

估值定期進行，以確保重估資產之公平值與其賬面值並無太大差異。物業、廠房及設備之價值變動在固定資產重估儲備中處理。倘就個別資產而言儲備總額並未能彌補虧絀，則超出之虧絀應自收益表扣除。其後之重估盈餘都應計入收益表以抵銷之前扣除之虧絀。出售重估資產後，有關以往估值之已變現固定資產重估儲備之相關部分以儲備變動之方式轉撥至保留溢利。

折舊乃按物業、廠房及設備各項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本或估值至其剩餘價值計算。有關之主要年率如下：

樓宇	2%
傢俬及裝置	15 – 20%
冷氣設備	15 – 20%
電器	20%
辦公室設備	20%
汽車	20%

如物業、廠房及設備項目之各部分使用年期互不相同，則該項目之成本或估值於各部分中按合理基準分配，而各部分均各自折舊。

剩餘價值、使用年期及折舊方法至少於每個年結日審閱一次及作出調整（如適用）。

物業、廠房及設備項目及初步確認之任何重大部分均於出售後終止確認，或倘預期待日後使用該項目或出售該項目後無法帶來經濟利益，亦會終止確認。於資產被終止確認年度之收益表中所確認之出售或棄置資產之任何損益指有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值間之差額。

廚具、檯布及制服

廚具、檯布及制服之最初購入價已撥作資本性之支出，並無作出折舊撥備，而隨後更換此等項目之費用則直接在該等費用產生之年度之收益表中扣除。

投資物業

投資物業乃為賺取租金收入及／或資本增值而持有之土地及樓宇權益（包括可能符合投資物業定義之物業於經營租賃下之租賃權益），而非用於生產或供應作行政用途之貨品或服務；或非於日常業務過程中作銷售。該等物業初步以成本（包括交易成本）計量。於首次確認後，投資物業以反映各報告期末市況之公平值列賬。

投資物業公平值變動產生之損益計入其產生年度之收益表內。

棄置或出售投資物業之任何損益於棄置或出售年度之收益表中確認。

租賃

由出租人保留資產所有權大部分回報與風險之租賃均視為經營租賃。倘本集團為出租人，則本集團按經營租賃出租之資產乃計入非流動資產中，而按經營租賃應收之租金則按租賃年期以直線法計入收益表中。倘本集團為承租人，則根據經營租賃應付之租金乃按租賃年期以直線法計算，並於收益表中扣除。

經營租賃之預付土地租賃款初步以成本呈列，其後按租賃年期以直線法確認。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

屬香港會計準則第39號範圍之金融資產乃視情況而定分類為按公平值經損益入賬之金融資產、貸款及應收款項及可供出售之金融資產。本集團於首次確認時釐定其金融資產分類。金融資產於首次確認時以公平值計量，而並非按公平值經損益入賬之投資，則按直接應佔交易成本計量。

所有一般買賣之金融資產概於交易日（即本集團承諾購買或出售該資產之日期）予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

本集團之金融資產包括現金及銀行結存以及應收貿易賬項及其他應收款項。

其後計量

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場中無報價之非衍生金融資產。首次計量後，該等資產其後用實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。攤銷成本計及任何收購折讓或溢價，且包括為實際利率之組成部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表財務收入項下。減值虧損於收益表財務成本項下確認。

終止確認金融資產

金融資產（或，如適用，一項金融資產之一部分或一組類似金融資產之一部分）在下列情況下將被終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團已轉讓收取該項資產所得現金流量之權利，或須根據一項「轉付」安排，在未有嚴重延緩第三者之情況下，已就收取現金流權利全數承擔付款之責任；及(a)本集團已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或已訂立轉付安排，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓之資產及相關負債按反映本集團已保留之權利及責任之基準計量。持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值及本集團或須償還之代價數額上限（以較低者為準）計算。

本集團以擔保形式持續涉及轉讓資產，該已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值及本集團可能需要支付之最高代價兩者之較低者計量。

金融資產減值

本集團會於各報告期末評估是否有客觀證據表明一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘且僅倘因首次確認資產後發生之一宗或多宗事件導致存在客觀減值跡象（一項已發生之「虧損事件」），而該項虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所造成之影響能可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視為減值。減值證據可包括一名或一組借款人正面臨重大財務困難、違約或拖欠利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到之數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

以攤銷成本列賬之金融資產

就以攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之金融資產或按組合基準就個別不屬重大之金融資產，個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團釐定按個別基準經評估之金融資產（無論具重要性與否）並無客觀減值跡象，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之金融資產內，並共同評估減值。經個別評估減值且其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬之資產不會納入共同減值評估之內。

如有客觀證據顯示已產生減值虧損，虧損金額會按資產之賬面值與估算未來之現金流量（不包括尚未產生之未來信貸損失）之現值間之差額計算。估算未來之現金流量之現值以該金融資產原來之實際利率（即首次確認時計算之實際利率）貼現。如貸款按浮動利率計息，則計算減值虧損之貼現率為當時之實際利率。

有關資產之賬面值可通過備抵賬目作出抵減，而虧損金額在收益表確認。經削減之賬面值會持續累算利息收入，並採用計算減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率累算。如預期日後無法收回，則貸款及應收款項連同任何相關準備一併撇銷。

以後期間，若估計減值虧損金額因確認減值後發生之事件而增加或減少，則透過調整備抵賬增加或減少先前確認之減值虧損。若未來撇銷其後收回，則該項收回計入收益表。

倘有客觀證據顯示，並非以公平值列賬之非上市股本工具，因其公平值不能可靠地衡量而出現減值虧損，虧損之金額會以資產之賬面值與利用類似金融資產於當時之市場回報率折算之估計未來現金流現值間之差額計算。該等資產之減值虧損不予撥回。

金融負債

首次確認及計量

屬香港會計準則第39號範圍之金融負債乃視情況而定分類為按公平值經損益入賬之金融負債、貸款及借貸、或指定於有效對沖中作為對沖工具之衍生工具。本集團於首次確認時釐定其金融負債之分類。

所有金融負債初步按公平值確認，倘為貸款及借貸，則加上直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括應付貿易賬項及其他應付款項及衍生金融工具。

其後計量

金融負債之計量視乎下列分類而定：

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，但若貼現之影響並不重大，於此情況下，則按成本列賬。損益會於負債終止確認時透過實際利率法攤銷過程於收益表確認。

攤銷成本經計及任何購買折讓或溢價及構成實際利率組成部分之費用或成本計算得出。實際利率攤銷計入收益表中之財務成本內。

認股權證負債

認股權證負債於授出日期初步按公平值確認，其後按公平值重新計量，認股權證負債之公平值變動於綜合收益表確認。

可換股債券

可換股債券之負債部分經扣除交易成本後於財務狀況表確認為負債。發行可換股債券時，負債部分之公平值乃按等值之非可換股債券之市價而釐定，而該金額作為經攤銷成本之長期負債列賬，直至兌換或贖回時被註銷。所得款項餘額（於扣除交易成本後）會分配至已確認並計入股東權益之兌換期權。兌換期權之賬面值於往後年度不會重新計量。交易成本於可換股債券首次確認時，根據所得款項於負債及權益部分之分配比例分配至可換股債券之負債及權益部分。

倘可換股債券之兌換期權存在內含衍生工具，須與負債部分分開呈列。首次確認時，可換股債券之衍生部分按公平值計量，並作為衍生金融工具確認。所得款項超出首次確認為衍生部分金額之任何款項確認為負債部分。交易成本於可換股債券首次確認時，根據所得款項於負債及權益部分之分配比例分配至可換股債券之負債及權益部分。負債部分之相關交易成本初次確認為負債一部分。衍生部分之相關款項即時於收益表確認。

遠期合約

遠期合約乃衍生金融工具，並於訂立遠期合約時首次按公平值確認。遠期合約其後按公平值重新計量。如公平值為正數，衍生工具列為資產，如公平值為負數，衍生工具列為負債。

終止確認金融負債

當負債項下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債將被終止確認。

如現有金融負債由同一放債人以條款大致上相異之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表中確認。

抵銷金融工具

僅在有現有可依法執行之合法權利抵銷已確認金額及有意按淨額基準結算，或計劃同時變現資產及償還負債之情況下，金融資產及金融負債方可抵銷，並在財務狀況表內按淨額呈報。

金融工具之公平值

在活躍市場上交易之金融工具之公平值乃參考所報市場價或交易方報價（長倉買入價及空倉賣出價）確定，且不扣除任何交易成本。對於無活躍市場之金融工具，公平值採用適當估值技術確定。這種技術包括採用近期公平市場交易；參考幾乎完全相同之另一工具之當前市場價值；貼現現金流分析；及其他估值模式。

存貨

存貨主要為食物及飲品，按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本按先入先出法計算，包括所有購貨成本及令存貨達至其現時地點及狀況之其他成本。可變現淨值乃根據估計售價減估計出售所需之任何成本計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確認現金款項而價值變動風險不大且期限較短（一般自購入日期起計三個月內到期）之短期高流動性投資（經扣減須按要求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部分之銀行透支）。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物指手頭及銀行現金，包括不限用途之定期存款。

撥備

在過去事件引致現時之責任（法定或推定）而在日後履行有關責任時將導致資源流出，則在責任所涉及金額能可靠地估計情況下確認撥備。

當貼現之影響屬重大時，確認之撥備金額乃預計在日後履行責任時所需開支在報告期末之現值。由時間過去所導致貼現後之現值增加，乃作為「財務成本」在收益表內入賬。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與損益外確認之項目有關之所得稅均於損益外確認，作為其他全面收益或直接作為權益確認。

本期或以往期間之即期稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或付予稅務當局之金額計算，根據於報告期末已實施或大致實施之稅率（及稅務法例），以及考慮本集團經營所在國家當時之詮釋及慣例計量。

遞延稅項按負債法就報告期末資產與負債之稅基價值與用作財務報告之賬面值之一切暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，而遞延稅項資產就所有可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損於可能獲得應課稅溢利作為抵銷，以動用該等可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損之情況下，均確認為遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產為止。未確認之遞延稅項資產乃於各報告期末重新評估，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末已實施或大致實施之稅率（及稅務法例），按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以計量。

當存在可依法執行之權利，可用即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

收益確認

倘經濟利益會流入本集團及該等收益以令人信賴之方法計量，則該等收益按下列基準予以確認：

- (a) 食肆業務之收入，於食品及飲品送予顧客時確認；
- (b) 提供酒店服務之收入，於服務已提供時確認；
- (c) 租金收入，按租期以時間比例基準計算；及
- (d) 利息收入，按應計基準以實際利率法確認，方法是將金融工具在預計可用年期期間估計在日後收取之現金以適用利率貼現至金融資產賬面淨值。

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，為其所有合資格僱員提供一項定額供款之強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。作出之供款乃根據僱員基本薪金之百分比計算，並當有關款項須根據強積金計劃之規則支付時於收益表內扣除。強積金計劃之資產乃獨立於本集團之資產，並由獨立管理之基金持有。本集團之僱主供款將於向強積金計劃作出供款時全數歸於僱員。

借貸成本

與收購、興建或生產合資格資產（例如需要相當長時間方能作擬定用途或銷售之資產）直接相關之借貸成本作為該資產之部分成本撥充資本。當資產實質上達到可作擬定用途或可銷售狀態時，該借貸成本終止資本化。在尚未用於合資格資產之支出前，相關借貸作暫時性投資所賺取之投資收入，乃於資本化之借貸成本扣除。所有其他借貸成本於所涉期間支銷。借貸成本包括利息及相關公司為借取款項而涉及之其他費用。

股息

董事擬派末期股息歸類為在財務狀況表內權益中之繳入盈餘或保留盈利之獨立分配項目，直至末期股息獲股東在股東週年大會上批准。當該等股息獲股東批准及宣派時，股息即確認為負債。

由於本公司組織章程大綱和細則賦予董事宣派中期股息之權力，故可同時建議及宣派中期股息。因此，中期股息一經建議及宣派即確認為負債。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團之財務報表時，管理層須作出會影響報告期末所呈報收入、開支、資產及負債之報告金額及或然負債披露之判斷、估計及假設。然而，由於有關假設和估計之不確定因素，可導致須就未來受影響之資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團之會計政策過程中，除涉及估計之項目外，管理層作出下列對財務報表內已確認金額構成最重大影響之判斷：

經營租賃承擔 – 本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂立商業物業租賃。本集團根據對租賃安排之條款及條件作出評估後決定，就該等以經營租賃出租之物業之擁有權而言，本集團保留與此有關之一切重大風險及回報。

投資物業與業主自用物業之分類

本集團決定一項物業是否符合作為投資物業之資格，並已制訂作出該判斷之準則。投資物業乃為賺取租金或資本增值或同時為此兩項目的而持有之物業。因此，本集團會考慮一項物業產生現金流量時是否很大程度上與本集團持有之其他資產無關。

估計不明朗因素

下文披露有關未來之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，該等因素於下個財政年度極有可能會導致資產及負債之賬面值作出重大調整。

投資物業及樓宇之公平值

投資物業及樓宇按其公平值於財務狀況表列賬。公平值乃基於獨立專業估值師採用物業估值技術（涉及對若干市場條件作出假設）對該等物業進行之估值而得出。該等假設出現有利或不利之變動將導致本集團投資物業及樓宇之公平值發生變動，並需對收益表及固定資產重估儲備中確認之收益或虧損作出相應調整。年內，重估樓宇產生之盈餘約港幣32,000元（二零一零年：港幣32,000元）及港幣38,000元（二零一零年：港幣8,000元）分別於收益表及固定資產重估儲備內確認。於截至二零一一年三月三十一日止年度之投資物業公平值收益約為港幣500,000元（二零一零年：港幣6,000,000元）。進一步詳情載於財務報表附註14及15。

遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就所有未動用稅項虧損而確認，惟以日後有可能取得應課稅溢利以抵銷該等虧損為限。於釐定可予確認之遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利之時間及數額連同未來稅務計劃策略作出重大判斷。於二零一一年三月三十一日，與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產之賬面值為港幣2,740,000元（二零一零年：港幣2,290,000元）。於二零一一年三月三十一日，未確認稅項虧損之金額約為港幣59,842,000元（二零一零年：港幣63,592,000元）。其他詳情載於財務報表附註28。

衍生金融工具之公平值估計

當於財務狀況表內入賬之金融資產及金融負債之公平值不能由交投活躍市場取得時，用估值方法（包括現金流量貼現模式）釐定。在確定該等公平值時，輸入該等模式之數字取自可能之可觀察市場，如不可行，則須進行一定程度之判斷。有關判斷包括考慮流動性風險、信貸風險及波動性等因素。有關該等因素之假設變動可能影響金融工具之已呈報公平值。

4. 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（即經調整稅前溢利／（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、可收回稅項、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、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。

於截至二零一一年及二零一零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。

截至二零一一年 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	275,202	853	19,780	–	295,835
分類間銷售	–	18,344	–	11,237	29,581
其他收入及盈利	1,232	532	195	237	2,196
分類間其他收入及盈利	–	–	–	1,137	1,137
	<u>276,434</u>	<u>19,729</u>	<u>19,975</u>	<u>12,611</u>	<u>328,749</u>
對賬：					
分類間銷售抵銷					(29,581)
分類間其他收入及盈利抵銷					<u>(1,137)</u>
合共					<u><u>298,031</u></u>

截至二零一一年 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
分類業績	10,198	499	3,079	(7,896)	5,880
對賬：					
利息收入及未分配盈利					573
可換股債券之估算利息					(3,053)
衍生金融工具之公平值虧損					(890,863)
除稅前虧損					<u>(887,463)</u>
分類資產	44,811	45,944	9,355	317,335	417,445
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>2,136</u>
資產總額					<u>419,581</u>
分類負債	17,543	1,272	5,646	2,862	27,323
對賬：					
未分配負債					<u>1,082,366</u>
負債總額					<u>1,109,689</u>
其他分類資料：					
折舊	4,306	68	1,847	409	6,630
投資物業之公平值盈利	–	(500)	–	–	(500)
直接於收益表中確認					
重估樓宇產生之盈餘	–	(32)	–	–	(32)
資本支出	438	–	13	523	974*

* 資本支出指添置物業、廠房及設備。

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					<u>(812)</u>
合共					<u><u>303,319</u></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					<u>(591,849)</u>
除稅前虧損					<u><u>(569,931)</u></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					<u>1,291</u>
資產總額					<u><u>209,711</u></u>
分類負債	13,767	1,742	4,458	1,964	21,931
對賬：					
未分配負債					<u>674,604</u>
負債總額					<u><u>696,535</u></u>

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
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。

5. 收益、其他收入及盈利

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。

有關收益、其他收入及盈利之分析如下：

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
收益		
食肆業務之收入	275,202	274,294
酒店業務	19,780	12,733
租金收入總額 (附註7)	853	799
	<u>295,835</u>	<u>287,826</u>
其他收入		
銀行利息收入	573	43
其他	1,664	1,126
	<u>2,237</u>	<u>1,169</u>
盈利		
投資物業之公平值盈利 (附註15)	500	6,000
重估樓宇產生之盈餘	32	32
出售一持作發展物業之盈利	-	8,335
	<u>532</u>	<u>14,367</u>
	<u>2,769</u>	<u>15,536</u>

6. 財務成本

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行貸款及透支利息	-	289
可換股債券之估算利息	3,053	2,854
	<u>3,053</u>	<u>3,143</u>

7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	集團	
		二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營租賃之最低租金：			
土地及樓宇		38,082	36,912
辦公室設備		167	171
		<u>38,249</u>	<u>37,083</u>
確認預付土地租賃款項	16	101	101
投資物業之公平值收益	15	(500)	(6,000)
物業、廠房及設備項目撇銷	14	41	-
核數師酬金		950	860
職工成本(包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪酬及花紅		79,712	79,030
長期服務金撥回撥備淨額	25	(239)	(858)
退休福利計劃供款		3,626	3,638
		<u>83,099</u>	<u>81,810</u>
租金收入總額	5	(853)	(799)
減：支銷		98	172
		<u>(755)</u>	<u>(627)</u>

8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例第161條，本年度董事酬金詳情披露如下：

	集團			
	執行董事		獨立非執行董事	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
袍金	-	-	450	300
其他酬金：				
薪金、津貼及實物利益	2,704	2,101	-	-
退休福利計劃供款	46	39	-	-
	<u>2,750</u>	<u>2,140</u>	<u>450</u>	<u>300</u>

(a) 獨立非執行董事

於年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
孔蕃昌	150	100
陳嘉齡	150	100
盧建章	150	100
	<u>450</u>	<u>300</u>

年內概無向獨立非執行董事支付任何其他酬金（二零一零年：無）。

(b) 執行董事

	集團			
	袍金 港幣千元	薪金、 津貼及 實物利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總薪酬 港幣千元
二零一一年				
陳樹傑	-	1,008	12	1,020
龔永堯 (於二零一零年 十一月三十日辭任)	-	120	6	126
陳顯文	-	696	12	708
簡青	-	560	12	572
鍾志成 (於二零一零年 十二月一日獲委任)	-	320	4	324
	<u>-</u>	<u>2,704</u>	<u>46</u>	<u>2,750</u>
二零一零年				
陳樹傑	-	1,008	12	1,020
龔永堯	-	180	9	189
陳顯文	-	696	12	708
簡青 (於二零零九年 十月十九日獲委任)	-	217	6	223
	<u>-</u>	<u>2,101</u>	<u>39</u>	<u>2,140</u>

本年度內，並無有關董事放棄或同意放棄任何酬金之安排 (二零一零年：無)。

9. 五位薪酬最高之僱員

本年度五位薪酬最高之僱員包括三位 (二零一零年：三位) 董事，其薪酬詳情已載於上文附註8內。年內其餘兩位 (二零一零年：兩位) 最高薪之非董事僱員，其薪酬詳情載列如下：

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	695	696
退休福利計劃供款	24	24
	<u>719</u>	<u>720</u>

兩位 (二零一零年：兩位) 最高薪酬非董事僱員之薪酬範圍為零至港幣1,000,000元。

10. 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%（二零一零年：16.5%）之稅率作出撥備。

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
即期－香港		
本年度支出	1,832	2,989
以往年度撥備不足	228	–
遞延（附註28）	(439)	470
	<u>1,621</u>	<u>3,459</u>
本年度稅項總支出	<u>1,621</u>	<u>3,459</u>

適用於按法定稅率計算之稅前虧損之稅項支出／（抵免）對賬，以及適用稅率（即法定稅率）與實際稅率對賬如下：

	集團			
	二零一一年 港幣千元	%	二零一零年 港幣千元	%
除稅前虧損	<u>(887,463)</u>		<u>(569,931)</u>	
按法定稅率計算之稅項	(146,431)	(16.5)	(94,039)	(16.5)
毋須繳稅之收入	(424)	(0.0)	(158)	(0.0)
不可扣稅之支出	149,300	16.8	98,367	17.3
抵銷前期稅項虧損	(1,001)	(0.1)	(1,713)	(0.3)
未確認之稅項虧損	382	0.0	803	0.1
未確認暫時差異	(433)	(0.0)	199	0.0
以往年度稅項支出撥備不足	228	0.0	–	–
	<u>1,621</u>	<u>0.2</u>	<u>3,459</u>	<u>0.6</u>
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<u>1,621</u>	<u>0.2</u>	<u>3,459</u>	<u>0.6</u>

11. 母公司擁有人應佔虧損

截至二零一一年三月三十一日止年度，母公司擁有人應佔綜合虧損包括港幣891,435,000元之虧損（二零一零年：港幣573,435,000元），已於本公司財務報表內處理（附註30(b)）。

12. 股息

董事會議決於二零一一年不宣派任何股息（二零一零年：中期股息每股已發行普通股港幣1仙）。

13. 母公司普通股權益持有人應佔每股虧損

每股基本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890,647,000元（二零一零年：港幣574,902,000元）及年內已發行普通股之加權平均數379,410,661股（二零一零年：361,075,045股）計算。

由於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，故未就截至二零一一年及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調整。

14. 物業、廠房及設備

集團

	樓宇 港幣千元	傢俬 及裝置 港幣千元	冷氣設備 港幣千元	電器 港幣千元	辦公室 設備 港幣千元	汽車 港幣千元	廚具、 檯布 及制服 港幣千元	合計 港幣千元
二零一一年三月三十一日								
於二零一零年三月三十一日 及二零一零年四月一日：								
成本或估值	3,528	36,659	5,844	9,100	463	130	2,522	58,246
累計折舊	—	(21,699)	(3,279)	(6,196)	(334)	(130)	—	(31,638)
賬面淨值	<u>3,528</u>	<u>14,960</u>	<u>2,565</u>	<u>2,904</u>	<u>129</u>	<u>—</u>	<u>2,522</u>	<u>26,608</u>
於二零一零年四月一日，								
扣除累計折舊	3,528	14,960	2,565	2,904	129	—	2,522	26,608
添置	—	293	18	144	69	450	—	974
重估盈餘	70	—	—	—	—	—	—	70
年內撥備之折舊	(70)	(4,343)	(792)	(1,269)	(66)	(90)	—	(6,630)
撤銷	—	—	—	—	—	—	(41)	(41)
於二零一一年三月三十一日，								
扣除累計折舊	<u>3,528</u>	<u>10,910</u>	<u>1,791</u>	<u>1,779</u>	<u>132</u>	<u>360</u>	<u>2,481</u>	<u>20,981</u>
於二零一一年 三月三十一日：								
成本或估值	3,528	36,952	5,862	9,244	532	580	2,481	59,179
累計折舊	—	(26,042)	(4,071)	(7,465)	(400)	(220)	—	(38,198)
賬面淨值	<u>3,528</u>	<u>10,910</u>	<u>1,791</u>	<u>1,779</u>	<u>132</u>	<u>360</u>	<u>2,481</u>	<u>20,981</u>
成本或估值分析：								
按成本	—	36,952	5,862	9,244	532	580	2,481	55,651
於二零一一年 三月三十一日之估值	<u>3,528</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,528</u>
	<u>3,528</u>	<u>36,952</u>	<u>5,862</u>	<u>9,244</u>	<u>532</u>	<u>580</u>	<u>2,481</u>	<u>59,179</u>

	樓宇 港幣千元	傢俬 及裝置 港幣千元	冷氣設備 港幣千元	電器 港幣千元	辦公室 設備 港幣千元	汽車 港幣千元	廚具、 檯布 及制服 港幣千元	合計 港幣千元
二零一零年三月三十一日								
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日：								
成本或估值	3,558	30,799	5,323	8,080	372	130	2,505	50,767
累計折舊	—	(17,108)	(2,270)	(4,777)	(276)	(130)	—	(24,561)
賬面淨值	<u>3,558</u>	<u>13,691</u>	<u>3,053</u>	<u>3,303</u>	<u>96</u>	<u>—</u>	<u>2,505</u>	<u>26,206</u>
於二零零九年四月一日，								
扣除累計折舊	3,558	13,691	3,053	3,303	96	—	2,505	26,206
添置	—	5,860	521	1,020	91	—	17	7,509
重估盈餘	40	—	—	—	—	—	—	40
年內撥備之折舊	(70)	(4,591)	(1,009)	(1,419)	(58)	—	—	(7,147)
於二零一零年三月三十一日，								
扣除累計折舊	<u>3,528</u>	<u>14,960</u>	<u>2,565</u>	<u>2,904</u>	<u>129</u>	<u>—</u>	<u>2,522</u>	<u>26,608</u>
於二零一零年 三月三十一日：								
成本或估值	3,528	36,659	5,844	9,100	463	130	2,522	58,246
累計折舊	—	(21,699)	(3,279)	(6,196)	(334)	(130)	—	(31,638)
賬面淨值	<u>3,528</u>	<u>14,960</u>	<u>2,565</u>	<u>2,904</u>	<u>129</u>	<u>—</u>	<u>2,522</u>	<u>26,608</u>
成本或估值分析：								
按成本	—	36,659	5,844	9,100	463	130	2,522	54,718
於二零一零年 三月三十一日之估值	<u>3,528</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,528</u>
	<u>3,528</u>	<u>36,659</u>	<u>5,844</u>	<u>9,100</u>	<u>463</u>	<u>130</u>	<u>2,522</u>	<u>58,246</u>

本集團之樓宇由獨立專業認可估值師忠誠測量師行於二零一一年三月三十一日按公開市場價格，現有用途為基準作出重估。

假設此等樓宇均以歷史成本減累計折舊及減值虧損後列賬，則此等樓宇於二零一一年三月三十一日之賬面值應約為港幣2,763,000元（二零一零年：港幣2,845,000元）。

年內，重估樓宇產生之盈餘約港幣32,000元（二零一零年：港幣32,000元）及港幣38,000元（二零一零年：港幣8,000元）分別於收益表及固定資產重估儲備內確認。

15. 投資物業

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於四月一日之賬面值	29,000	23,000
重估公平值收益	500	6,000
	<u>29,500</u>	<u>29,000</u>
於三月三十一日之賬面值	<u>29,500</u>	<u>29,000</u>

本集團之投資物業由獨立專業認可估值師忠誠測量師行於二零一一年三月三十一日按公開市場價格，現有用途為基準作出重估。

所有投資物業均位於香港，及根據中期租賃持有，並根據經營租賃租予第三者，有關詳情載於財務報表附註32(a)內。投資物業之詳情如下：

地點	用途
新界大嶼山長沙丈量約份331號237號地段	租金收入之投資物業

16. 預付土地租賃款

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於四月一日之賬面值	7,275	7,376
於年內確認 (附註7)	(101)	(101)
	<u>7,174</u>	<u>7,275</u>
於三月三十一日之賬面值	7,174	7,275
即期部分包括於預付款項、按金及其他應收款項	(101)	(101)
	<u>7,073</u>	<u>7,174</u>
非即期部分	<u>7,073</u>	<u>7,174</u>

預付土地租賃款位於香港及根據下列租賃持有：

	港幣千元
長期租賃	5,084
中期租賃	2,090
	<u>7,174</u>

17. 持作發展物業

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於四月一日之賬面值 (按成本)	–	4,665
出售	–	(4,665)
	<u>–</u>	<u>(4,665)</u>
於三月三十一日之賬面值 (按成本)	<u>–</u>	<u>–</u>

持作發展物業指位於香港以中期租賃持有之物業發展項目。持作發展物業之詳情載列如下：

地點	用途
新界大嶼山東涌丈量約份1號2902-2906及2908號地段	住宅

18. 於附屬公司之投資

	附註	公司	
		二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非上市股份，按成本		238,075	238,075
減值	(b)	<u>(173,146)</u>	<u>(177,146)</u>
給予附屬公司之貸款	(a)	64,929 <u>356,073</u>	60,929 <u>157,548</u>
		<u>421,002</u>	<u>218,477</u>
應付附屬公司款項	(a)	<u>29,334</u>	<u>32,891</u>

附註：

- (a) 於附屬公司之結餘乃無抵押、免息並預期於一年後償還。
- (b) 由於有關附屬公司錄得連年虧損或已停止營業，故此已就若干非上市投資確認減值虧損。

(c) 主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立及 經營地點 [@]	已發行股本面值	本公司應佔之 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
福創發展有限公司	香港	港幣100元*	-	100	物業投資
金標(香港)有限公司	香港	港幣1元*		100	酒店經營
貴皇有限公司	香港	港幣100元* 港幣2元#	-	100	持有物業
聚德軒海鮮酒家(銅鑼灣) 有限公司	香港	港幣100元* 港幣680,000元#	-	100	食肆經營
領豐發展有限公司	香港	港幣1元*	-	100	物業發展
Tack Hsin (BVI) Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	港幣17,763,202元*	100	-	投資控股
德興火鍋海鮮酒家(倫敦) 有限公司	香港	港幣100元* 港幣2元#	-	100	食肆經營
德興火鍋海鮮酒家(半島) 有限公司	香港	港幣100元* 港幣2,380,000元#	-	100	食肆經營
頂好投資有限公司	香港	港幣10,000元*	-	51	食肆經營
宏邦發展有限公司	香港	港幣2元*	-	100	持有物業
Hurray Enterprises Limited	英屬處女群島	1美元*	100	-	投資控股

@ 除非另有說明，註冊成立地點亦為經營地點。
* 普通股
無投票權遞延股

上表所列乃董事認為對本年度之業績有主要影響，或構成本集團淨資產主要部分之本公司附屬公司。董事認為若列出其他附屬公司之詳情，會令資料過於冗長。

19. 可供出售投資

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非上市股本投資，按成本值	500	-

於二零一一年三月三十一日，賬面值為港幣500,000元(二零一零年：零)的非上市股本投資乃按成本計價，因其合理估計公平值範圍屬顯著，董事認為其公平值無法合理評估。本集團在短期內無處置該投資之意圖。

20. 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：

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
3個月內	969	1,359

本集團認為並未減值之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
未逾期亦未減值	969	1,359

未逾期亦未減值之應收貿易賬項與眾多近期無拖欠記錄之不同客戶有關。本集團並未持有此等結餘之任何抵押物或其他改善信貸條件。

21. 預付款項、按金及其他應收款項

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
預付款項	605	454
按金	15,910	15,705
其他應收款項	29	1
	<u>16,544</u>	<u>16,160</u>

上述資產概無過期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與並無近期拖欠記錄之應收款項有關。

22. 現金及現金等價物

	集團		公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
現金及銀行結存	251,237	40,567	60	60
定期存款	85,483	85,012	-	-
	<u>336,720</u>	<u>125,579</u>	<u>60</u>	<u>60</u>

銀行現金根據銀行每日所報存款利率之浮動利率賺取利息。短期定期存款視本集團之即時現金需要而選擇一至三個月之存款期，按各自之短期定期存款利率賺取利息。銀行結存及存款乃存於並無近期違約記錄之信譽良好銀行。

23. 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：

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
3個月內	5,641	5,964

應付貿易賬項為不計息，且一般須於30日內支付。

24. 其他應付款項及應計款項

	集團		公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營租賃之遞延信貸	7,781	7,924	-	-
預收賬款	1,199	926	-	-
其他應付款項	153	147	12	11
應計款項	11,489	5,637	-	-
	<u>20,622</u>	<u>14,634</u>	<u>12</u>	<u>11</u>

其他應付款項乃不計息，平均償付期為30天。

25. 長期服務金撥備

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於四月一日	1,333	2,372
本年度減少 (附註7)	(239)	(858)
年內已動用金額	(34)	(181)
於三月三十一日	<u>1,060</u>	<u>1,333</u>

本集團根據僱傭條例對預計日後可能需向僱員支付之長期服務金作出撥備。該撥備乃按可能需於日後支付之長期服務金（僱員於截至報告期末向本集團提供服務所應得者）之最接近估計值計算。

26. 可換股債券

已發行可換股債券分為嵌入式衍生部分及負債部分。下表概述本集團及本公司可換股債券之負債及衍生部分之變動：

集團及公司

	可換股債券1 港幣千元 (附註(a))	可換股債券2 港幣千元 (附註(a)、(b))	合計 港幣千元
負債部分			
於二零零九年四月一日	-	-	-
年內已發行可換股債券之面值	66,347	-	66,347
估算利息開支 (附註6)	2,854	-	2,854
於二零一零年三月三十一日 及二零一零年四月一日	69,201	-	69,201
年內已發行可換股債券之面值	-	178,653	178,653
估算利息開支 (附註6)	2,782	271	3,053
轉換可換股債券	(71,983)	-	(71,983)
於二零一一年三月三十一日	-	178,924	178,924
衍生部分			
於二零零九年四月一日	-	-	-
年內已發行可換股債券之面值	13,653	-	13,653
衍生金融工具公平值虧損	212,599	-	212,599
於二零一零年三月及二零一零年四月一日	226,252	-	226,252
年內已發行可換股債券之面值	-	630,599	630,599
衍生金融工具公平值虧損／(收益)	378,742	(6,317)	372,425
轉換可換股債券	(604,994)	-	(604,994)
於二零一一年三月三十一日	-	624,282	624,282

附註：

- (a) 於二零零九年十一月十六日，本公司向一獨立第三方發行本金額為港幣80,000,000元之零息可換股債券（「可換股債券1」）以換取現金。於發行日期起計三個月期末至（惟不包括）到期日前五個營業日期間，可換股債券1可由債券持有人以換股價每股港幣0.40元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。任何尚未轉換之可換股債券1將由本公司於二零一二年十一月十六日贖回。可換股債券1於年內已悉數轉換。
- (b) 於二零一一年三月十七日，本公司已結算遠期合約（有關詳情載於財務報表附註27(b)），並向一獨立第三方發行本金額為港幣200,000,000元之零息可換股債券（「可換股債券2」）以換取現金。於發行日期起計三個月期末至（惟不包括）到期日前五個營業日期間，可換股債券2可由債券持有人以換股價每股港幣0.50元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。任何尚未轉換之可換股債券2將由本公司於二零一四年三月十七日贖回。

可換股債券1及2之換股權體現了嵌入式衍生工具之特徵，因此與負債部分分開呈列。於初步確認時，此等可換股債券之負債部分之公平值於發行日期採用無轉換權之同類債券或其他嵌入式衍生工具之同等市場利率進行估計。嵌入式衍生部分乃按公平值計量並列為衍生金融工具。於各報告日期，嵌入式衍生部分均會重新計量，而該部分之公平值變動則會於綜合收益表確認。

27. 衍生金融工具

	附註	集團及公司	
		二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
認股權證	(a)	279,095	89,618
可換股債券之嵌入式衍生工具	26	624,282	226,252
遠期合約	(b)	—	287,436
		<u>903,377</u>	<u>603,306</u>

附註：

- (a) 於二零零九年十月十九日，本公司向若干獨立第三方發行72,000,000份每份面值港幣0.02元之認股權證。於二零零九年十月十九日開始計起三年期間，每份認股權證附有權利按每股港幣0.90元認購一股普通股。認購價自二零一一年三月十七日起調整為每股港幣0.62元。尚未轉換之任何認股權證權利將於二零一二年十月十八日屆滿。

年內認股權證之變動如下：

	集團及公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於四月一日	89,618	—
發行認股權證	—	1,440
認股權證之公平值虧損	196,622	91,814
行使認股權證	(7,145)	(3,636)
於三月三十一日	<u>279,095</u>	<u>89,618</u>

- (b) 於二零一零年一月二十日，本公司與一獨立認購人（「認購人」）訂立可換股債券認購協議（「認購協議」），據此本公司有條件同意發行及認購人有條件同意認購可換股債券2。於發行日期起計三個月期末至（惟不包括）到期前五個營業日期間，該等可換股債券可由債券持有人以換股價每股港幣0.50元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。尚未轉換之任何部分可換股債券2將由本公司於發行債券日期三週年當日贖回。

於二零一零年三月三十一日，本公司已根據認購協議履行先決規定，且按合約須發行可換股債券2。鑒於此，於發行可換股債券2前，認購協議屬香港會計準則第39號範圍內之遠期合約，故於承諾日期按其公平值確認為資產或負債，並於其後按公平值重新計量。本集團及本公司於二零一零年就遠期合約確認衍生金融負債港幣287,436,000元。

於二零一一年三月十七日，本公司已結算遠期合約並發行可換股債券2，有關進一步詳情載於財務報表附註26。

年內遠期合約之變動如下：

	集團及公司 港幣千元
於二零一零年四月一日	287,436
遠期合約之公平值虧損	321,816
遠期合約結算	<u>(609,252)</u>
於二零一一年三月三十一日	<u><u>—</u></u>

28. 遞延稅項

集團

遞延稅項資產

	可供抵銷未來 應課稅溢利 之虧損 港幣千元
於二零零九年四月一日	2,386
年內扣自收益表之遞延稅項 (附註10)	<u>(96)</u>
於二零一零年三月三十一日之遞延稅項資產總額	2,290
年內計入收益表之遞延稅項 (附註10)	<u>450</u>
於二零一一年三月三十一日之遞延稅項資產總額	<u><u>2,740</u></u>

集團

遞延稅項負債

	超出相關折舊 之折舊免稅額 港幣千元
於二零零九年四月一日	800
年內扣自收益表之遞延稅項 (附註10)	<u>374</u>
於二零一零年三月三十一日之遞延稅項負債總額	1,174
年內扣自收益表之遞延稅項 (附註10)	<u>11</u>
於二零一一年三月三十一日之遞延稅項負債總額	<u><u>1,185</u></u>

為方便呈列，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表予以抵銷。本集團作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於綜合財務狀況表中確認之遞延稅項資產淨值	<u>1,620</u>	<u>1,291</u>
於綜合財務狀況表中確認之遞延稅項負債淨額	<u>65</u>	<u>175</u>

於報告期末，本集團於香港產生稅項虧損約港幣59,842,000元（二零一零年：港幣63,592,000元），可無限期用於抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於使用情況不明，故並無就此等虧損確認遞延稅項資產。

本公司向其股東派發股息並不附有任何所得稅影響。

29. 股本

	集團及公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
法定股本：		
5,000,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足股本：		
567,321,620股（二零一零年：363,321,620股） 每股面值港幣0.10元之普通股	<u>56,732</u>	<u>36,332</u>

年內，股本之變動如下：

- (a) 於二零一零年十月七日、二零一零年十月二十六日、二零一零年十二月六日及二零一零年十二月二十一日，因行使本公司之認股權證，本公司以認購價每股港幣0.9元分別發行1,000,000、1,000,000、500,000及1,500,000股每股面值港幣0.10元之股份（二零一零年：合計3,000,000股），以換取現金代價港幣3,600,000元（扣除開支前）。

於二零一一年三月十七日，本公司將認股權證之認購價調整為每股港幣0.62元，導致認股權證增加29,354,839份。

於報告期末，本公司有94,354,839份尚未行使之認股權證。根據本公司目前之資本架構，悉數行使該等認股權證將導致增發94,354,839股每股面值港幣0.10元之普通股。

- (b) 於二零一一年二月及三月，可換股債券1已按換股價每股港幣0.40元悉數轉換為本公司之普通股，導致本公司發行200,000,000股普通股。

年內，有關本公司已發行股本之交易概要如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行 股本 港幣千元	股份 溢價賬 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零九年四月一日		360,321,620	36,032	37,934	73,966
行使認股權證	(a)	<u>3,000,000</u>	<u>300</u>	<u>6,036</u>	<u>6,336</u>
於二零一零年三月三十一日 及二零一零年四月一日		363,321,620	36,332	43,970	80,302
行使認股權證	(a)	<u>4,000,000</u>	<u>400</u>	<u>10,345</u>	<u>10,745</u>
轉換可換股債券	(b)	<u>200,000,000</u>	<u>20,000</u>	<u>656,977</u>	<u>676,977</u>
於二零一一年三月三十一日		<u>567,321,620</u>	<u>56,732</u>	<u>711,292</u>	<u>768,024</u>

30. 儲備

(a) 集團

本集團年內及往年之儲備金額及其變動呈列於本綜合文件第134頁之綜合權益變動表內。

本集團之繳入盈餘指所收購附屬公司股份之面值及股份溢價賬與因收購此等附屬公司而發行之本公司股份面值之差額。

(b) 公司

	附註	股份 溢價賬 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	累計虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零九年四月一日		37,934	207,248	(197,369)	47,813
年內全面虧損總額		-	-	(573,435)	(573,435)
中期股息	12	-	(3,618)	-	(3,618)
行使認股權證		<u>6,036</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,036</u>
於二零一零年三月三十一日及 二零一零年四月一日		43,970	203,630	(770,804)	(523,204)
年內全面虧損總額		-	-	(891,435)	(891,435)
行使認股權證		<u>10,345</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,345</u>
轉換可換股債券		<u>656,977</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>656,977</u>
於二零一一年三月三十一日		<u>711,292</u>	<u>203,630</u>	<u>(1,662,239)</u>	<u>(747,317)</u>

本公司之繳入盈餘為所收購附屬公司股份之公平值超出因收購此等附屬公司而發行之本公司股份面值之數額。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），本公司在若干情況下可將繳入盈餘分派予股東，只要此舉不會影響本公司支付到期負債之能力或其資產之可變現值不會因此少於其負債加上其已發行股本及股份溢價賬之總計。

31. 或然負債

於報告期末，本公司在此等財務報表內並無未作撥備之或然負債。

截至二零一零年三月三十一日，本公司就附屬公司支付租金港幣7,008,000元向第三者提供擔保。

截至二零一一年及二零一零年三月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

32. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業（財務報表附註15）及若干廚具，原定租期為一至三年。租賃條款一般規定租戶繳付擔保按金。

於二零一一年三月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租賃於日後應收之最低租金總額及到期情況如下：

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一年內	1,849	842
第二至第五年內（包括首尾兩年）	430	—
	<u>2,279</u>	<u>842</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室、食肆及辦公室設備，尚餘之租期由一個月至九年不等。

於二零一一年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後應付之最低租金總額及到期情況如下：

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一年內	26,321	35,221
第二至第五年內（包括首尾兩年）	64,899	67,889
五年後	15,893	25,730
	<u>107,113</u>	<u>128,840</u>

33. 承擔

除上述附註32所述經營租賃承擔外，本集團及本公司於報告期末擁有以下承擔：

	集團及公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
已訂約但未撥備：		
收購一項投資	200,000	7,314

34. 關連人士交易

(a) 除此等財務報表其餘部分詳述之交易外，本集團於年內與關連人士有以下交易：

	集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
與一位董事之交易：		
已支付租金支出	72	72

本集團向本公司一位董事支付租金。租金乃參考公開市價釐訂。

(b) 本集團關鍵管理人員之報酬：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
短期僱員福利	3,054	2,450
離職後福利	58	51
支付予關鍵管理人員之報酬總額	3,112	2,501

35. 按類別劃分之金融工具

於報告期末各類金融工具之賬面值如下：

	集團		公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
金融資產 – 貸款及應收款項				
給予附屬公司之貸款	–	–	356,073	157,548
應收貿易賬項	969	1,359	–	–
計入預付款項、按金及其他應收款項 之金融資產	15,939	15,706	–	–
現金及銀行結存	336,720	125,579	60	60
	<u>353,628</u>	<u>142,644</u>	<u>356,133</u>	<u>157,608</u>
金融資產 – 可供出售金融資產				
可供出售投資	500	–	–	–
	<u>500</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
金融負債 – 以攤銷成本列賬之金融負債				
應付附屬公司款項	–	–	29,334	32,891
應付貿易賬項	5,641	5,964	–	–
計入其他應付款項及應計款項之 金融負債	7,934	8,071	12	11
可換股債券	178,924	69,201	178,924	69,201
	<u>192,499</u>	<u>83,236</u>	<u>208,270</u>	<u>102,103</u>
金融負債 – 按公平值				
經損益入賬之金融負債				
衍生金融工具	903,377	603,306	903,377	603,306
	<u>903,377</u>	<u>603,306</u>	<u>903,377</u>	<u>603,306</u>

36. 公平值等級

本集團及本公司之金融工具之賬面值與其公平值相若。

本集團使用以下等級架構釐定及披露金融工具之公平值：

第一級： 按同等資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）計算之公平值

第二級： 以估值方法計算之公平值，而此等估值方法之所有輸入參數直接或間接為可觀察數據，並對已入賬公平值具有重大影響

第三級： 以估值方法計算之公平值，而此等估值方法之所有輸入參數並非依據可觀察市場數據（不可觀察輸入參數）得出，並對已入賬公平值具有重大影響

於二零一一年三月三十一日，按第三級公平值計算之衍生金融工具為港幣903,377,000元（二零一零年：港幣603,306,000元）。

年內，第三級公平值計量變動如下：

	衍生金融工具	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於四月一日	603,306	-
發行認股權證	-	1,440
發行可換股債券	630,599	13,653
於收益表確認之公平值虧損	890,863	591,849
轉換可換股債券	(604,994)	-
結算遠期合約	(609,252)	-
行使認股權證	(7,145)	(3,636)
	<u>903,377</u>	<u>603,306</u>
於二零一一年三月三十一日	<u>903,377</u>	<u>603,306</u>

37. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具（衍生工具除外）主要包括現金、短期存款及可換股債券。此等金融工具之主要目的是為本集團之業務經營融資。本集團有各種其他直接由業務產生之金融資產及負債（例如應收貿易賬項及應付貿易賬項）。

本集團金融工具產生之主要風險為信貸風險、流動性風險及股本價格風險。董事會為管理此等各項風險審閱並協定政策，此等政策概述如下。

信貸風險

本集團大部分貿易以現金交收。本集團之政策為，願意以信貸交易之全部客戶均須通過信貸驗證程序。此外，應收結餘受持續監控，而本集團之壞賬風險並不嚴重。

本集團其他金融資產（包括現金及現金等價物及其他應收款項）之信貸風險來自對手方違約，最大風險額相當於此等工具之賬面值。

本集團因應收貿易賬項引致之信貸風險之進一步量化數據於財務報表附註20披露。

本集團將其現金存放於香港主要跨國銀行。此投資政策使本集團所承受之信貸集中風險得到限制。

流動性風險

本集團利用經常性流動資金規劃工具監控其資金短缺風險。此工具同時考慮金融工具及金融資產（如應收貿易賬項）之到期情況及預測經營現金流量。

於報告期末，按照合約未折現付款計算之本集團及本公司之金融負債到期狀況如下：

	三個月內 港幣千元	三至 十二個月內 港幣千元	一至 二年內 港幣千元	二至 三年內 港幣千元	合計 港幣千元
集團 – 二零一一年					
應付貿易賬項	5,641	-	-	-	5,641
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	7,934	-	-	-	7,934
可換股債券	-	-	-	178,924	178,924
	<u>13,575</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>178,924</u>	<u>192,499</u>
集團 – 二零一零年					
應付貿易賬項	5,964	-	-	-	5,964
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	8,071	-	-	-	8,071
可換股債券	-	-	-	69,201	69,201
	<u>14,035</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69,201</u>	<u>83,236</u>
	按要求 港幣千元	一年內 港幣千元	一至二年 港幣千元	二至三年 港幣千元	合計 港幣千元
公司 – 二零一一年					
應付附屬公司款項	-	-	29,334	-	29,334
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	-	12	-	-	12
可換股債券	-	-	-	178,924	178,924
	<u>-</u>	<u>12</u>	<u>29,334</u>	<u>178,924</u>	<u>208,270</u>
公司 – 二零一零年					
應付附屬公司款項	-	-	32,891	-	32,891
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	-	11	-	-	11
可換股債券	-	-	-	69,201	69,201
就一家附屬公司之租金 付款向第三方提供 之擔保	7,018	-	-	-	7,018
	<u>7,018</u>	<u>11</u>	<u>32,891</u>	<u>69,201</u>	<u>109,121</u>

股本價格風險

股本價格風險即股本證券公平值因股權指數水平及個別證券價值之變動而減少之風險。本集團承受之股本價格風險來自本公司自有股份之價格變動，惟限於本公司自有股本投資低於衍生金融工具之公平值。本集團因隨附於可換股債券之換股權及隨附於本公司發行之認股權證之認購權以及有關發行可換股債券之遠期合約而承受該風險。

下表顯示認股權證、可換股債券之嵌入式衍生工具及遠期合約（詳情載於附註27）基於彼等於報告期末之賬面值計算之公平值每變動10%（而其他變數保持不變，亦未計入任何稅務影響）之敏感度。

	賬面值 港幣千元	除稅前溢利 增加／(減少) 港幣千元	股本 增加／減少 港幣千元
二零一一年			
如股價上升10%			
認股權證負債	279,095	(33,367)	(33,367)
可換股債券之嵌入式衍生工具	624,282	(72,607)	(72,607)
如股價下降10%			
認股權證負債	279,095	33,187	33,187
可換股債券之嵌入式衍生工具	624,282	72,607	72,607
二零一零年			
如股價上升10%			
認股權證負債	89,618	(13,211)	(13,211)
可換股債券之嵌入式衍生工具	226,252	(27,088)	(27,088)
遠期合約	287,436	(39,928)	(39,928)
如股價下降10%			
認股權證負債	89,618	13,019	13,019
可換股債券之嵌入式衍生工具	226,252	27,088	27,088
遠期合約	287,436	39,928	39,928

資本管理

本集團資本管理之主要目標為確保本集團有能力持續經營業務，並維持穩健之資本比率，以支持其業務營運及最大限度地提高股東價值。

本集團根據經濟狀況之變化管理其資本架構並作出調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東之股息、退還資本予股東或發行新股。截至二零一一年及二零一零年三月三十一日止年度，本集團資本管理之目標、政策及流程並無出現變動。

本集團利用資產負債比率（即債務總額除以權益總額）監控資本。本集團之政策為維持穩定之資產負債比率。本集團於報告期末之資產負債比率如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
可換股債券	178,924	69,201
權益總額	<u>(690,108)</u>	<u>(486,824)</u>
資產負債比率	<u>(0.26)</u>	<u>(0.14)</u>

本集團監控其當前及預期現金流量要求以確保維持充足現金及現金等價物以及擁有可動用資金滿足其營運資金要求。

38. 報告期後事項

報告期後，本公司於二零一一年五月十三日與獨立第三方訂立補充協議，以有條件收購滙嶺資本有限公司（「滙嶺」）之全部股權。待有關收購完成後，本集團將間接持有張家港保稅區利柏特鋼製品有限公司（「利柏特」）之25%股權。利柏特從事製造供中國內地化工廠使用之管道及相關設備。有關購買代價以現金港幣80,000,000元及由本公司發行本金額為港幣120,000,000元之可換股債券方式支付，該等可換股債券可按初步轉換價每股港幣1.20元轉換為100,000,000股股份。

39. 財務報表之批准

本財務報表已於二零一一年六月二十三日經董事會批准及授權發表。

3. 未經審核財務報表

以下財務資料乃摘自本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核中期報告。期內，本集團錄得衍生金融工具公平值盈利。

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
收益	3	136,008	137,640
其他收入及盈利		1,773	913
衍生金融工具之公平值盈利，淨額		179,299	71,903
銷售成本		(43,690)	(46,886)
職工成本		(42,974)	(39,649)
租金開支		(20,334)	(15,644)
公用事務費用		(10,540)	(11,239)
折舊		(3,617)	(3,247)
其他經營開支		(27,135)	(21,561)
財務成本	4	(4,573)	(852)
分佔一間聯營公司之業績		(641)	—
除稅前溢利	5	163,576	71,378
所得稅抵免／(開支)	6	767	(663)
期內溢利		164,343	70,715
期內其他全面收益，扣除稅項			
物業重估(虧損)／盈利		(195)	19
分佔一間聯營公司之其他全面虧損		(201)	—
期內全面收益總額		163,947	70,734

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
以下各方應佔期內溢利：			
本公司擁有人		164,136	69,730
非控股權益		207	985
		<u>164,343</u>	<u>70,715</u>
以下各方應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		163,740	69,749
非控股權益		207	985
		<u>163,947</u>	<u>70,734</u>
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)			
基本 (每股港仙)	7	<u>28.93</u>	<u>19.19</u>
攤薄 (每股港仙)	7	<u>(1.48)</u>	<u>(0.22)</u>
股息	8	<u>-</u>	<u>-</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年九月三十日

		二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	23,411	20,981
投資物業		28,000	29,500
預付土地租賃款		7,023	7,073
可供出售投資		500	500
收購物業、廠房及設備之預付款項		–	1,253
商譽	10	105,440	–
於一間聯營公司之權益	11	93,637	–
遞延稅項資產淨值		2,656	1,620
		<u>260,667</u>	<u>60,927</u>
流動資產			
存貨		11,879	3,905
應收貿易賬項	12	1,378	969
預付款項、按金及其他應收款項		19,568	16,544
可收回稅項		313	516
現金及現金等價物		236,004	336,720
		<u>269,142</u>	<u>358,654</u>
減：流動負債			
應付貿易賬項	13	6,404	5,641
其他應付款項及應計款項		20,006	20,622
長期服務金撥備		1,656	1,060
衍生金融工具	15	804,872	903,377
		<u>832,938</u>	<u>930,700</u>
流動負債淨額		<u>(563,796)</u>	<u>(572,046)</u>
資產總額減流動負債		<u>(303,129)</u>	<u>(511,119)</u>

		二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
減：非流動負債			
可換股債券	14	222,703	178,924
預收賬款		250	–
遞延稅項負債淨額		79	65
		<u>223,032</u>	<u>178,989</u>
負債淨額		<u>(526,161)</u>	<u>(690,108)</u>
資本及儲備			
股本		56,732	56,732
儲備		<u>(585,739)</u>	<u>(749,479)</u>
本公司擁有人應佔權益		(529,007)	(692,747)
非控股權益		<u>2,846</u>	<u>2,639</u>
權益總額		<u>(526,161)</u>	<u>(690,108)</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股 權益	合共
	已發行 股本	股份 溢價賬	樓宇 重估儲備	(累計 虧損)/ 保留盈利	匯兌儲備	合共	合共		
	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	
於二零一一年四月一日	56,732	711,292	463	(1,461,234)	-	(692,747)	2,639	(690,108)	
期內全面(虧損)/ 收入總額	-	-	(195)	164,136	(201)	163,740	207	163,947	
於二零一一年九月三十日 (未經審核)	<u>56,732</u>	<u>711,292</u>	<u>268</u>	<u>(1,297,098)</u>	<u>(201)</u>	<u>(529,007)</u>	<u>2,846</u>	<u>(526,161)</u>	
於二零一零年四月一日	36,332	43,970	425	(570,587)	-	(489,860)	3,036	(486,824)	
期內全面收入總額	-	-	19	69,730	-	69,749	985	70,734	
於二零一零年九月三十日 (未經審核)	<u>36,332</u>	<u>43,970</u>	<u>444</u>	<u>(500,857)</u>	<u>-</u>	<u>(420,111)</u>	<u>4,021</u>	<u>(416,090)</u>	

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
經營業務(所用)/產生之現金流量淨額	(14,960)	3,783
投資業務所用之現金流量淨額	(125,173)	(60)
融資業務所用之現金流量淨額	—	(852)
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額	(140,133)	2,871
期初之現金及現金等價物	276,237	86,577
期末之現金及現金等價物	<u>136,104</u>	<u>89,448</u>
現金及現金等價物之結餘分析		
現金及銀行結餘	40,104	36,385
定期存款	<u>195,900</u>	<u>92,114</u>
於綜合財務狀況表載列之現金及銀行結餘	236,004	128,499
原到期日為三個月以上之定期存款	<u>(99,900)</u>	<u>(39,051)</u>
於現金流量表載列之現金及現金等價物	<u>136,104</u>	<u>89,448</u>

簡明綜合中期財務報表附註

二零一一年九月三十日

1. 公司資料

德興集團有限公司於百慕達註冊成立為有限公司。本公司主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心12樓1203室。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於期內從事以下主要業務：

- 食肆經營
- 物業投資
- 酒店經營

2. 會計政策

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」之規定而編製。

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃按歷史成本法編製，惟以公平值計量之投資物業及若干金融工具外。

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表所使用之會計政策與編製本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，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、香港會計準則及詮釋）而編製。

於本中期期間，本集團已首次採用下列由香港會計師公會頒佈，自本集團於二零一一年四月一日開始之財政年度起生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則第1號（修訂本）	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	最低資金規定之預付款項
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對未經審核簡明綜合中期財務報表產生重大影響，而該等未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策並無出現重大改動。

本集團尚未提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ²
香港會計準則第19號(修訂本) (於二零一一年經修訂)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ⁴
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納之固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－轉讓金融資產 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

3. 經營分類資料

本集團經營之業務乃根據經營業務及所提供產品之性質分別組織及管理。本集團之每一項業務分類均代表一個策略性業務單位，根據風險及回報提供有別於其他業務分類之產品。下表載列截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月按本集團業務分類呈列之收益及業績。

	食肆 (未經審核) 港幣千元	物業 (未經審核) 港幣千元	酒店 (未經審核) 港幣千元	企業 (未經審核) 港幣千元	綜合 (未經審核) 港幣千元
截至二零一一年九月三十日 止六個月					
分類收益：					
銷售予外部客戶	124,036	238	11,734	–	136,008
分類間銷售	–	9,846	–	4,001	13,847
其他收入及盈利	922	–	160	286	1,368
分類間其他收入及盈利	–	–	–	894	894
	<u>124,958</u>	<u>10,084</u>	<u>11,894</u>	<u>5,181</u>	<u>152,117</u>
對賬：					
分類間銷售抵銷					(13,847)
分類間其他收入及盈利抵銷					<u>(894)</u>
合共					<u><u>137,376</u></u>

	食肆 (未經審核) 港幣千元	物業 (未經審核) 港幣千元	酒店 (未經審核) 港幣千元	企業 (未經審核) 港幣千元	綜合 (未經審核) 港幣千元
分類業績	(5,608)	(1,316)	3,496	(7,486)	(10,914)
對賬：					
利息收入及未分配盈利					405
可換股債券之估算利息					(4,573)
衍生金融工具之公平值盈利					179,299
分佔一間聯營公司之業績					(641)
除稅前溢利					<u>163,576</u>
於二零一一年九月三十日					
分類資產	54,932	44,154	8,564	219,926	327,576
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>202,233</u>
資產總額					<u>529,809</u>
分類負債	19,580	1,059	5,803	1,624	28,066
對賬：					
未分配負債					<u>1,027,904</u>
負債總額					<u>1,055,970</u>
截至二零一零年九月三十日					
止六個月					
分類收益：					
銷售予外部客戶	128,394	427	8,819	–	137,640
分類間銷售	–	8,918	–	3,993	12,911
其他收入及盈利	423	15	100	237	775
分類間其他收入及盈利	–	–	–	1,137	1,137
	<u>128,817</u>	<u>9,360</u>	<u>8,919</u>	<u>5,367</u>	<u>152,463</u>
對賬：					
分類間銷售抵銷					(12,911)
分類間其他收入及盈利抵銷					<u>(1,137)</u>
合共					<u>138,415</u>

	食肆 (未經審核) 港幣千元	物業 (未經審核) 港幣千元	酒店 (未經審核) 港幣千元	企業 (未經審核) 港幣千元	綜合 (未經審核) 港幣千元
分類業績	6,575	570	768	(7,724)	189
對賬：					
利息收入及未分配盈利					138
可換股債券之估算利息					(852)
衍生金融工具之公平值盈利					71,903
除稅前溢利					<u>71,378</u>
於二零一一年三月三十一日					
分類資產	44,811	45,944	9,355	317,335	417,445
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>2,136</u>
資產總額					<u>419,581</u>
分類負債	17,543	1,272	5,646	2,862	27,323
對賬：					
未分配負債					<u>1,082,366</u>
負債總額					<u>1,109,689</u>

4. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
可換股債券之估算利息 (附註14)	<u>4,573</u>	<u>852</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入) 以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
攤銷預付土地租賃款	50	50
重估樓宇產生之盈餘	-	(15)
投資物業之公平值虧損	<u>1,500</u>	<u>-</u>

6. 所得稅(抵免)/開支

香港利得稅乃根據期內在香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率作出撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
即期－香港本期支出	255	771
遞延稅項	(1,022)	(108)
本期稅項總(抵免)/支出	<u>(767)</u>	<u>663</u>

7. 本公司擁有人應佔每股盈利/(虧損)

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔截至二零一一年九月三十日止六個月未經審核溢利約港幣164,136,000元(截至二零一零年九月三十日止六個月：港幣69,730,000元)及截至二零一一年九月三十日止六個月已發行普通股之加權平均數567,321,620股(截至二零一零年九月三十日止六個月：363,321,620股)計算。

每股攤薄虧損乃按本公司擁有人應佔期內未經審核溢利計算，並經調整以反映可換股債券之估算利息及衍生金融工具之公平值盈利，計算中所用之普通股加權平均數乃用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股數目，並經調整以反映倘所有具攤薄潛力之普通股於截至二零一一年九月三十日止六個月期間已獲行使或轉換為普通股而被視為將無償發行普通股之影響。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
盈利		
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔未經審核溢利	164,136	69,730
有關具攤薄潛力之可換股債券負債部分之期內估算利息開支	3,394	852
減：衍生金融工具之公平值盈利	<u>(181,980)</u>	<u>(71,903)</u>
用於計算每股攤薄虧損之本公司擁有人應佔未經審核虧損	<u>(14,450)</u>	<u>(1,321)</u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 股份數目	二零一零年 (未經審核) 股份數目
股份		
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數	567,321,620	363,321,620
普通股加權平均數之攤薄影響：		
認股權證	74,473,509	15,811,993
可換股債券	332,029,640	76,077,480
遠期合約	—	140,056,714
	<u>973,824,769</u>	<u>595,267,807</u>

由於本公司於二零一一年九月一日發行本金額為港幣120,000,000元之尚未行使零息可換股債券具有反攤薄影響，因此計算每股攤薄虧損時，上述之未行使可換股債券並無計算在內。

8. 股息

董事會議決不派付截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息（二零一零年：無）。

9. 添置物業、廠房及設備

截至二零一一年九月三十日止六個月期間，本集團動用約港幣6,242,000元（截至二零一零年九月三十日止六個月：港幣149,000元）用於添置物業、廠房及設備。

10. 商譽

於期內商譽之變動如下：

	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
成本：	
於二零一一年四月一日	—
收購附屬公司(附註16)	105,440
	<u>105,440</u>
於二零一一年九月三十日	<u>105,440</u>
減值：	
於二零一一年四月一日及二零一一年九月三十日	—
	<u>—</u>
賬面值：	
於二零一一年九月三十日	<u>105,440</u>
	<u>—</u>
於二零一一年三月三十一日	<u>—</u>

截至二零一一年九月三十日止六個月期間，本集團完成收購滙嶺資本有限公司（「滙嶺」）。有關收購之詳情載於附註16。

就減值評估而言，商譽已分配至根據有關分類而釐定之各現金產生單位。於二零一一年九月三十日，商譽賬面值（扣除減值虧損）全數列為企業及其他經營分類之未分配資產。

於二零一一年九月三十日，經考慮目前之市況，本公司董事審閱來自收購附屬公司產生之商譽賬面值。現金產生單位之可收回金額乃根據高級管理層批准之五年期財務預算之現金流預測所使用之使用價值計算基準釐定。應用於現金流預測之年貼現率為13.67%。

11. 於一間聯營公司之權益

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
於聯營公司之投資成本	94,479	—
應佔收購後虧損及其他全面虧損，扣除已收股息	(842)	—
	<u>93,637</u>	<u>—</u>

附註：

(a) 本集團聯營公司之財務資料概述如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
資產總額	458,960	—
負債總額	(84,411)	—
資產淨值	<u>374,549</u>	<u>—</u>
本集團應佔一間聯營公司之資產淨值	<u>93,637</u>	<u>—</u>
	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
營業額	<u>4,202</u>	<u>—</u>
期內虧損	<u>(2,562)</u>	<u>—</u>
本集團期內應佔一間聯營公司業績	<u>(641)</u>	<u>—</u>
本集團期內應佔一間聯營公司其他全面虧損	<u>(201)</u>	<u>—</u>

聯營公司期內之營業額及虧損分別約港幣4,202,000元及港幣2,562,000元，為本公司於二零一一年九月一日收購滙嶺（間接持有聯營公司25%之股權）之日後直至二零一一年九月三十日止期間之營業額及虧損。

(b) 本集團於二零一一年九月三十日於一間聯營公司之權益詳情如下：

公司名稱	註冊及 經營地點及日期	已發行及 已繳足／ 註冊資本	本集團應佔 權益百分比	主要業務
江蘇中核利柏特 股份有限公司 （「中核利柏特」）	中華人民共和國 （「中國」） 二零零六年 十月二十日	人民幣 289,091,118元	間接：25%	製造及銷售供中國及 海外化工廠使用的 管道、鋼鐵產品及 相關設備

(c) 於二零一零年十二月二十三日、二零一零年十二月二十九日及二零一一年五月十三日，本公司與獨立第三方訂立協議，以港幣200,000,000元之總代價收購滙嶺100%全部已發行股本。收購已於二零一一年九月一日完成。滙嶺的主要業務為於中核利柏特之25%投資權益。收購詳情載於附註16。

12. 應收貿易賬項

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：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
三個月內	1,378	969

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分以現金及信用卡結算。本集團致力嚴格控制其未償還之應收賬項，而過期未償還結餘則由高級管理層定期審閱。由於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無重大集中。應收貿易賬項並不計息。本集團並未持有此等結餘之任何抵押物或其他改善信貸條件。

13. 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：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
三個月內	6,404	5,641

應付貿易賬項並不計息，且一般須於30日內支付。

14. 可換股債券

- (a) 於二零零九年十一月十六日，本公司向一獨立第三方發行本金額為港幣80,000,000元之零息可換股債券（「可換股債券1」）以換取現金。於發行日期起計三個月期末至（惟不包括）到期日前五個營業日期間，可換股債券1可由債券持有人以換股價每股港幣0.40元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。任何尚未轉換之可換股債券1將由本公司於二零一二年十一月十六日贖回。可換股債券1於截至二零一一年三月三十一日止年度內已悉數轉換。
- (b) 於二零一一年三月十七日，本公司向一獨立第三方發行本金額為港幣200,000,000元之零息率無抵押可贖回可換股債券（「可換股債券2」）以換取現金。於發行日期起計三個月期末至（惟不包括）到期日前五個營業日期間，可換股債券2可由債券持有人以換股價每股港幣0.50元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。任何尚未轉換之可換股債券2將由本公司於二零一四年三月十七日贖回。於截至二零一一年九月三十日止六個月期間內，尚無可換股債券2獲轉換或贖回。
- (c) 於二零一一年九月一日，本公司向一獨立第三方發行本金額為港幣120,000,000元之零息率無抵押可贖回可換股債券（「可換股債券3」），作為收購附屬公司代價之一部分。於發行日期起計首個週年期末至（惟不包括）到期日前五個營業日期間，可換股債券3可由債券持有人以換股價每股港幣1.20元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。任何尚未轉換、註銷、購買或其他已收購之可換股債券3將由本公司於二零一四年九月一日贖回。於截至二零一一年九月三十日止六個月期間內，尚無可換股債券3獲轉換或贖回。

可換股債券2及可換股債券3之換股權體現了嵌入式衍生工具之特徵，因此與負債部分分開呈列。於初步確認時，此等可換股債券之負債部分之公平值於發行日期採用無轉換權之同類債券或其他嵌入式衍生工具之同等市場利率進行估計。嵌入式衍生部分乃按公平值計量並列為衍生金融工具。於各報告日期，嵌入式衍生部分均會重新計量，而該部分之公平值變動則會於綜合全面收益表確認。

已發行可換股債券2及可換股債券3分為嵌入式衍生部分及負債部分如下：

	可換股債券2 (未經審核) 港幣千元	可換股債券3 (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 港幣千元
負債部分			
於二零一一年四月一日	178,924	–	178,924
於期內發行可換股債券	–	39,206	39,206
估算利息開支 (附註4)	3,394	1,179	4,573
	<u>182,318</u>	<u>40,385</u>	<u>222,703</u>
於二零一一年九月三十日	<u>182,318</u>	<u>40,385</u>	<u>222,703</u>
衍生部分			
於二零一一年四月一日	624,282	–	624,282
於期內發行可換股債券	–	80,794	80,794
衍生金融工具公平值(盈利)/虧損	(64,581)	2,681	(61,900)
	<u>559,701</u>	<u>83,475</u>	<u>643,176</u>
於二零一一年九月三十日	<u>559,701</u>	<u>83,475</u>	<u>643,176</u>

15. 衍生金融工具

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
認股權證(a)	161,696	279,095
可換股債券之嵌入式衍生工具 (附註14)	643,176	624,282
	<u>804,872</u>	<u>903,377</u>

- (a) 於二零零九年十月十九日，本公司向若干獨立第三方發行72,000,000份每份面值港幣0.02元之認股權證。於二零零九年十月十九日開始起計三年期間，每份認股權證附有權利按每股港幣0.90元認購一股普通股。認購價自二零一一年三月十七日起調整為每股港幣0.62元。尚未轉換之任何認股權證權利將於二零一二年十月十八日屆滿。

期內認股權證之變動如下：

	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
於二零一一年四月一日	279,095
認股權證之公平值盈利	(117,399)
	<u>161,696</u>
於二零一一年九月三十日	<u>161,696</u>

16. 收購附屬公司

於二零一零年十二月二十三日、二零一零年十二月二十九日及二零一一年五月十三日，本公司與獨立第三方訂立協議，以港幣200,000,000元之總代價收購滙嶺資本有限公司之全部已發行股本。收購已於二零一一年九月一日完成。

交易中收購之資產如下：

	被收購方 可識別資產 之公平值 (未經審核) 港幣千元
所收購之資產淨值：	
於一間聯營公司之權益	94,479
現金及現金等價物	81
	<u>94,560</u>
收購產生之商譽 (附註10)	105,440
	<u>200,000</u>
總代價支付方式：	
已付現金代價	80,000
發行可換股債券	120,000
	<u>200,000</u>
收購產生之現金流出淨額：	
現金代價	(80,000)
所收購之現金及現金等價物	81
	<u>(79,919)</u>

附註：

截至二零一一年九月三十日止六個月，滙嶺及其附屬公司及聯繫人對本集團自收購日期至報告期末期間營業額之貢獻約為零，對本集團溢利貢獻約為虧損港幣651,000元。

倘若收購已於二零一一年四月一日完成，本集團期內營業額將約為港幣136,008,000元，期內溢利將約為港幣163,246,000元。備考資料僅供說明，未必代表本集團倘若收購確實於二零一一年四月一日完成之營業額及業績，亦不擬作為未來業績之預測。

17. 或然負債

於報告期末，本公司及本集團在此等財務報表內並無未作撥備之或然負債（二零一一年三月三十一日：無）。

18. 重大關連人士交易

(a) 與關連人士之交易：

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)
與一位董事之交易：			
已支付租金支出	(i)	42	36

附註：

(i) 本集團向本公司一位董事支付租金支出。租金乃參考公開市價釐定。

(b) 本集團關鍵管理人員之報酬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)
短期僱員福利	1,867	1,357
離職後福利	30	29
支付予關鍵管理人員之報酬總額	<u>1,897</u>	<u>1,386</u>

19. 報告期後事項

- (a) 於二零一一年十月十日，本公司與可換股債券2之持有人訂立修訂協議，同意待若干條件達成後修訂可換股債券2之若干條款及條件。有關修訂及先前條件之詳情載於本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告及日期為二零一一年十一月十六日之通函。
- (b) 於二零一一年十月二十八日，中國核工業二三建設（香港）有限公司（「中核二三香港」）之一致行動人士（定義見香港公司收購及合併守則（「收購守則」））中核投資（香港）有限公司（「中核投資香港」，其持有本金額為港幣50,000,000元之部分可換股債券2）已向本公司表示，其有意在上文附註19(a)所述之建議修訂生效後及中核二三香港全面行使中核二三香港持有之部分可換股債券2所附換股權之同時，全面行使其持有之部分可換股債券2所附換股權。在中核二三香港及中核投資香港全面行使彼等所持可換股債券2所附之換股權後，中核二三香港及中核投資香港將分別持有本公司300,000,000股及100,000,000股股份（佔本公司經根據全面行使可換股債券2所附換股權發行及配發換股股份（假設尚未行使之認股權證所附之認購權並未獲行使）擴大後已發行股本約31.01%及10.34%）之權益。

根據收購守則，中核二三香港須根據收購守則，(i)就收購本公司全部已發行股份（作出收購本公司全部已發行股份之有條件強制性現金收購要約時中核二三香港及與其一致行動人士（定義見收購守則）已擁有或同意將予收購之股份除外）作出有條件強制性現金收購要約；(ii)就註銷全部未行使認股權證（中核二三香港及與其一致行動人士已擁有或將收購者除外）向認股權證持有人作出有條件強制性現金收購要約；及(iii)就全部未行使可換股債券3（中核二三香港及與其一致行動人士已擁有或將收購者除外）向可換股債券3之持有人作出有條件強制性現金收購要約。

有關上述有條件強制性現金收購要約及建議修訂的詳情載於本公司日期為二零一一年十月二十八日及二零一一年十一月十八日之公告。

20. 綜合財務報表之批准

本簡明綜合中期財務報表已於二零一一年十一月二十三日經董事會批准及授權發表。

4. 債務

於二零一一年十月三十一日（即本綜合文件付印前本債務聲明之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團並無銀行借款，但由於CNI 23 HK可換股債券及中核投資香港可換股債券有本金總額港幣200,000,000元之未行使可換股債券，及由於收購事項可換股債券有本金總額港幣120,000,000元之未兌換可換股債券。

於二零一一年十二月二日，收購方悉數行使隨附於CNI 23 HK可換股債券之換股權，並於二零一一年十二月五日獲發行300,000,000股換股股份。於二零一一年十二月二日，中核投資香港悉數行使隨附於中核投資香港可換股債券之換股權，並於二零一一年十二月五日獲發行100,000,000股換股股份。

除上文披露者及集團內負債及收購事項可換股債券外，於二零一一年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行之貸款資本、任何貸款資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債項、債券、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

5. 重大變動

截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團本期間錄得未經審核溢利約港幣164,300,000元。誠如本公司分別於二零一一年十一月二十一日及二零一一年十一月二十三日就截至二零一一年九月三十日止六個月之中期業績的預期正面盈利預告及截至二零一一年九月三十日止六個月之中期業績刊發的公告所披露，本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之溢利較截至二零一零年九月三十日止六個月之約港幣70,700,000元大幅增加，主要由於本公司於二零一一年九月三十日之股價較二零一零年九月三十日之股價有所變動，引致衍生金融工具公平值收益增加。

於二零一一年十二月二日，隨附於可換股債券之換股權獲全數行使。因此，向可換股債券之持有人（即收購方及中核投資香港）分別發行300,000,000股換股股份及100,000,000股換股股份，而誠如本公司於二零一一年十一月二十三日就截至二零一一年九月三十日止六個月之中期業績刊發之公告所披露，可換股債券當中計及二零一一年九月三十日之非流動負債賬面值約港幣182,300,000元及流動負債賬面值約港幣559,700,000元已於兌換後獲資本化為股本及股份溢價。

董事確認，於最後實際可行日期，除上述者外，自二零一一年三月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核財務報表之結算日）後，本集團之財務或貿易狀況或前景概無重大變動。

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載之資料（有關中國核工業企業集團之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本綜合文件所表達意見（由中核二三的董事或收購方所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後作出，亦無遺漏任何其他事實致使本綜合文件所載任何陳述有所誤導。

2. 股本

(a) 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：		港幣
<u>5,000,000,000</u>	股股份	<u>500,000,000.00元</u>
已發行及繳足：		港幣
<u>967,321,620</u>	股股份	<u>96,732,162.00元</u>

所有已發行股份在所有方面（包括有關股息、投票及股本權益的所有權利）均享有同等權益。

除因全面行使換股權而於二零一一年十二月五日發行之400,000,000股換股股份（其中向收購方發行300,000,000股換股股份及向中核投資香港發行100,000,000股換股股份）外，自二零一一年三月三十一日（即最近期刊發之本集團經審核綜合財務報表之編製日期）起及至最後實際可行日期，概無發行新股份。

股份在聯交所上市及買賣。概無股份在任何其他證券交易所上市或買賣及本公司並無亦不擬就股份在任何其他證券交易所尋求上市或批准買賣。

(b) 購股權、認股權證及換股權

於最後實際可行日期，本公司有(i)967,321,620股股份已發行；(ii)可認購94,354,839股股份之未行使認股權證；及(iii)可於全面行使換股權後轉換為100,000,000

股股份之收購事項可換股債券。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何其他未行使認股權證、衍生工具或賦予其持有人認購、轉換或交換股份權利的可換股證券。

3. 權益披露

(a) 本公司董事及主要行政人員權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關規定當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該規定所指登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉：

姓名	權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比† (%)
陳樹傑先生 (附註)	於一間受控制法團的 權益	114,240,000	11.81

附註：此等股份乃由Hoylake Holdings Limited持有，而Hoylake Holdings Limited為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由陳樹傑先生（執行董事）擁有。

† 該百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於最後實際可行日期之已發行股份數目。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司之主要行政人員於本公司或其聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關規定當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須於該規定所指登記冊中登記之權益及淡倉；或(iii)須根據上市規則中上市發行人董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(b) 本公司主要股東之權益

於最後實際可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

(a) 於股份之好倉：

姓名	權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比† (%)
陳樹傑	於一間受控制 法團的權益	114,240,000	11.81
Hoylake Holdings Limited (附註1)	實益權益	114,240,000	11.81
趙旭光 (附註2)	於受控制法團的 權益	77,000,000	7.96
Prosper Alliance Investments Limited (附註2)	直接實益擁有	60,000,000	6.20
張梅 (附註3)	於一間受控制 法團的權益	60,000,000	6.20
Grand Honest Limited (附註3)	直接實益擁有	60,000,000	6.20
李如樑	直接實益擁有	50,000,000	5.17
中國核建集團 (附註4和5)	於受控制 法團的權益	400,000,000	41.35

姓名	權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 [†] (%)
中核投資有限公司 (附註4)	於一間受控制 法團的權益	100,000,000	10.34
中核投資香港 (附註4)	直接實益擁有	100,000,000	10.34
中國核建股份公司 (附註5)	於受控制法團的 權益	300,000,000	31.01
中核二三 (附註5)	於一間受控制 法團的權益	300,000,000	31.01
收購方 (附註5)	直接實益擁有	300,000,000	31.01

附註：

1. Hoylake Holdings Limited為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由陳樹傑先生擁有。
2. 趙旭光之受控制法團。趙先生亦為Rui Tong Investments Limited之唯一成員，該公司持有17,000,000股未行使認股權證。
3. 張梅之受控制法團。
4. 中國核建集團持有中核投資有限公司（「中核投資」）之全部權益，而中核投資有限公司則持有中核投資香港之全部權益。故此，中國核建集團及中核投資因彼等於中核投資香港之100%間接或直接權益而被視為擁有該等100,000,000股相關股份之權益。
5. 中國核建集團持有中國核建股份公司約79.2%權益，而後者持有中核二三80%權益。中核二三持有收購方之全部權益，故此，中國核建集團、中國核建股份公司及中核二三彼等各自於收購方的間接或直接權益而被分別視為於300,000,000股股份中擁有權益。

[†] 該百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於最後實際可行日期之已發行股份數目。

(b) 於本公司相關股份之好倉：

姓名	身份及權益性質	持有相關 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 [†] (%)
蔣海玲 (附註)	於一間受控制 法團的權益	100,000,000	10.34
喜欣有限公司 (附註)	直接實益擁有	100,000,000	10.34

附註：於本公司100,000,000股相關股份之該等權益乃源自收購事項可換股債券，該等債券為非上市及已實際結算。蔣海玲因其於喜欣有限公司之100%權益而被視為擁有該等相關股份之權益。

† 該百分比指擁有權益之相關股份數目除以本公司於最後實際可行日期經相關股份擴大後之已發行股份數目。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無任何人士（本公司董事除外，彼等之權益已載於上文「本公司董事及主要行政人員權益」一節內）在本公司股份或相關股份內擁有根據證券及期貨條例第336條必須予記錄之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，陳樹傑先生（Hoylake Holdings Limited的唯一股東）表示Hoylake Holdings Limited無意接受各項要約。

4. 收購方權益

於最後實際可行日期，本公司及董事概無於收購方及中核二三之任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可轉換或認購股份之證券中擁有任何權益。

5. 買賣本公司證券

於有關期間，

(a) 董事概無買賣任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可轉換或認購股份之證券；

- (b) 本公司之附屬公司、本集團任何成員公司之退休基金或本公司之任何顧問（收購守則「聯繫人」定義下所指之第(2)類人士）概無買賣任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可轉換或認購股份之證券；
- (c) 與本公司或與屬收購守則「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)及(4)類之本公司聯繫人之任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別安排之人士，概無買賣任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可轉換或認購股份之證券；及
- (d) 與本公司有關連之基金管理人概無買賣任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可轉換或認購股份之證券。

6. 買賣收購方證券

於有關期間，本公司及董事概無買賣收購方及中核二三之任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可轉換或認購股份之證券。

7. 其他權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 概無股份或本公司發行之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由本公司之附屬公司、本集團任何成員公司之退休基金（如有）或本公司之顧問（收購守則「聯繫人」定義下所指之第(2)類人士）擁有或控制；
- (b) 本公司或屬收購守則「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)及(4)類之本公司聯繫人之任何人士並無與任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別之安排或彌償保證；
- (c) 概無股份或本公司發行之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司訂立收購守則規則22註釋8所述類別安排之人士或屬收購守則「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)及(4)類之本公司聯繫人之任何人士擁有或控制；
- (d) 本公司概無股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金管理人全權管理；

- (e) 概無收購方向任何董事提供利益（法定賠償除外）以作為離職補償或與各項要約有關之補償；
- (f) 概無任何董事與任何其他人士訂有任何協議或安排而以各項要約之結果為先決條件或取決於各項要約之結果或在其他方面與各項要約有關；
- (g) 收購方概無訂立任何董事擁有重大個人利益之重大合約；及
- (h) 本公司及董事概無借入或借出本公司之任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

8. 董事服務合約

本公司執行董事陳樹傑先生及陳顯文先生均已於二零一一年四月一日與本公司訂立一項為期兩年之服務協議，惟須以其服務合約之終止條款為限，及根據本公司之細則於本公司各屆股東週年大會上退任及膺選連任。陳樹傑先生於其服務協議首個年度的年薪為港幣1,008,000元，而於服務協議首個年度結束後其薪酬每年須經本公司審核。陳顯文先生於其服務協議首個年度的年薪為港幣696,000元，而於其服務協議首個年度後之薪酬須待本公司審核。陳樹傑先生及陳顯文先生有權享有由董事會釐定的酌情年終花紅（陳樹傑先生或陳顯文先生（視情況而定）須於董事會批准其享有酌情花紅之相關會議上放棄投票），惟本公司應付予所有董事的全部年終酌情花紅總額不得超過本公司財政年度末除稅後溢利之5%。

本公司執行董事簡青女士（「簡女士」）已與本公司訂立為期三年之服務合約，自二零零九年十月十九日起生效，惟須以其服務合約之終止條款為限，及根據本公司之細則於本公司各屆股東週年大會上退任及膺選連任。簡女士於其服務協議首個年度的初步月薪為港幣40,000元，而於服務協議首個年度結束後其薪酬每年須經本公司審核。本公司已審核簡女士於其服務協議首個年度後之薪酬，簡女士之薪酬將從二零一零年十二月一日起增至每月60,000港元。此外，簡女士有權獲得一份將由董事會（不包括簡女士）酌情釐定之年終花紅，惟本公司應付予所有董事之全部年終花紅總額不得超過本公司財政年度末之稅後溢利之5%。

鍾志成先生（「鍾先生」）已獲委任為執行董事，自二零一零年十二月一日起生效。彼已與本公司訂立為期三年之服務合約，惟須根據細則於本公司股東各週年大會上退任及膺選連任。鍾先生於其服務協議首個年度的月薪為港幣80,000元，而於服務協議首個年度結束後其薪酬每年須經本公司審核。此外，鍾先生有權獲得一份將由董事會（不包括鍾先生）酌情釐定之年終花紅，惟本公司應付所有董事之年終花紅不得超過本公司財政年度末之稅後溢利之5%。

獨立非執行董事陳嘉齡先生（「陳先生」）已與本公司簽訂委任書，自二零一一年四月一日起生效，並須根據本公司之細則於本公司股東週年大會上退任及膺選連任，而有關委任可進一步延長至二零一三年三月三十一日。向陳嘉齡先生支付董事袍金每年港幣150,000元或股東於股東大會上不時批准的金額，及本公司將向其支付其在處理本公司業務或履行董事職責時適當及合理產生的所有開支。根據陳先生與本公司訂立之委任書，並無應付之浮動薪酬。

執行董事韓乃山先生和雷鍵先生以及獨立非執行董事常南先生和戴金平博士均於二零一一年六月二十七日獲委任，宋利民先生（「宋先生」）於二零一一年八月十九日獲委任。薪酬委員會將召開會議以釐定彼等之服務協議或委任書（視情況而定）之條款，及向董事會推薦批准。因此，於最後實際可行日期，此等新委任之執行董事及獨立非執行董事尚未與本公司簽訂任何服務協議或委任書（惟宋先生已與本公司一間附屬公司簽署僱傭合約），及將於薪酬委員會和董事會釐定後訂立，且本公司並未向該等新董事支付任何薪酬或浮動薪酬。

宋先生作為總經理與本公司一間附屬公司訂立僱傭合約，自二零一一年十一月五日起生效。宋先生月薪為港幣50,000元，且每年須經本公司該間附屬公司審核。本公司該間附屬公司將向其支付其因本公司該間附屬公司業務而恰當及合理產生之所有費用。此外，宋先生有權獲得一份酌情釐定之年終花紅，相當於其一個月的基本工資。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立或擬訂立任何以下服務合約：

- (i) 於有關期間內所訂立或經修訂之合約（包括持續及定期合約）；

- (ii) 為通知期達12個月或以上之持續合約；
- (iii) 為有效期尚餘十二個月以上（不論通知期長短）之定期合約。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，經擴大集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且經擴大集團亦無任何董事知悉之尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

10. 重大合約

於最後實際可行日期，以下合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）乃經本集團於緊接要約期開始之日前兩年內訂立，且為或可能為重大合約：

- (a) 本公司（作為發行人）與中核投資（香港）有限公司（作為認購人）於二零一零年一月二十日訂立之認購協議，內容有關認購及發行以換股價為行使價之可換股債券；
- (b) 有關訂約方於二零一零年九月十七日訂立上文分段(a)提及之認購協議之補充協議，以延長最後完成日期；
- (c) 博信資產管理有限公司（作為賣方）與本公司（作為買方）於二零一零年一月二十日所訂立之股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣6,429,517.50元收購中核混凝土股份有限公司已發行股本之7.5%，及受股權轉讓協議之條款及條件所規限，該股權轉讓協議於二零一一年一月十五日失效；
- (d) 代價為港幣200,000,000元之收購事項協議；
- (e) 第一份補充協議；
- (f) 第二份補充協議；
- (g) 東僑與深圳市華瑞投資有限公司（「深圳華瑞」）於二零一零年四月十日所訂立之股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣1,500,000元向深圳華瑞轉讓東僑於張家港利柏特擁有之5%權益；

- (h) 代價為港幣100,000,000元之股權轉讓協議；
- (i) 滙嶺與東僑於二零一一年五月十三日就終止股權轉讓協議訂立之終止協議；
- (j) 代價為港幣180,000,000元之東僑協議；
- (k) 沈偉強（「沈先生」）與滙嶺於二零一一年八月二十六日所訂立之協議，內容有關透過滙嶺根據東僑協議支付予沈先生之代價抵銷沈先生應付中核利柏特港幣2,456,042.71元之尚未償還債務，藉以償還該等債務；
- (l) 沈先生於二零一一年八月二十六日以東僑及滙嶺為受益人簽立的彌償契據，據此，沈先生同意豁免東僑欠付之所有尚未償還債務，及沈先生承諾償還中核利柏特港幣2,456,042.71元之尚未償還債務；
- (m) 本公司於二零一一年九月一日簽立之構成收購事項可換股債券之文據；
- (n) 修訂協議；及
- (o) 本公司於二零一一年十二月二日簽立之修訂債券文據之經修訂及經重列文據。

除上述披露者外，本集團緊接要約期開始當日前兩年當日後概無訂立其他合約（並非於本集團之日常業務過程中訂立之合約）。

11. 專業人士資格及同意書

以下為曾於本綜合文件提供意見或建議之專業人士資格：

名稱	資格
廣發融資（香港）有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

上述專家已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按現有形式及涵義轉載其意見、報告及提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，以上專業人士並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之股權或擁有認購或委任他人認購本集團任何成員公司證券之權利（無論是否可依法執行），亦無於本集團任何成員公司自二零一一年三月三十一日（即最近期刊發之本公司經審核綜合財務報表之編製日期）以來所購入或出售或租賃，或擬購入或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

12. 其他事項

- (a) 譚卓豪先生為本公司公司秘書。譚先生為執業會計師，並為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為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。
- (c) 本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，於香港之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心12樓1203室。
- (d) 博大資本註冊地址為香港皇后大道中183號中遠大廈3906室。
- (e) 廣發融資註冊地址為香港皇后大道中183號中遠大廈2301-05、2313室。
- (f) 倘本綜合文件所述之中國實體、部門、設施或職銜之中文名稱與其英文翻譯有任何歧義，概以中文文本為準。除此之外，本綜合文件之中英文文本如有歧義，概以英文文本為準。

13. 備查文件

下列文件之副本將由本綜合文件日期起至各項要約可供接納期間(i)上午九時正至下午五時正之一般營業時間內(星期六、星期日及公眾假期除外)在本公司香港主要營業地點(香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心12樓1203室);(ii)證券及期貨事務監察委員會網站(www.sfc.hk);及(iii)本公司網站(<http://tackhsin.etnet.com.hk>)可供查閱:

- (a) 本公司之大綱及細則;
- (b) 本公司截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度之年報;
- (c) 本公司截至二零一一年九月三十日止六個月的中期報告;
- (d) 本綜合文件第24至35頁所載的董事會函件;
- (e) 本綜合文件所載之獨立董事委員會致獨立股東、收購事項可換股債券持有人及認股權證持有人之推薦意見函件全文;
- (f) 本綜合文件所載之獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函全文;
- (g) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約;
- (h) 本附錄「董事服務合約」一節所述之服務合約;
- (i) 本附錄「專業人士資格及同意書」一段所述廣發融資之書面同意書;及
- (j) 博大資本就刊發綜合文件(按現有形式及涵義轉載提述其名稱)發出之同意書。

1. 責任聲明

載於本綜合文件有關收購方之資料及其意向乃由收購方提供。收購方董事願就本綜合文件所載資料（有關本集團及中國核工業企業集團（不包括收購方）之任何資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，於本綜合文件所表達意見（由董事或中國核工業企業集團（不包括收購方）董事所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後作出，亦無遺漏任何其他事實致使本綜合文件所載任何陳述有所誤導。

於最後實際可行日期，收購方之董事為郭樹偉先生及魏希濤先生。

中核二三董事願就本綜合文件所載資料（有關本集團之任何資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，於本綜合文件所表達意見（由董事所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後作出，亦無遺漏任何其他事實致使本綜合文件所載任何陳述有所誤導。

於最後實際可行日期，中核二三之董事為董玉川先生、王計平先生、韓乃山先生、范啟莉女士、李靖先生、董玉書先生及王峰先生。

2. 市價

下表顯示於(i)有關期間各曆月進行買賣之最後日期；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期股份於聯交所所報之收市價。

日期	每股股份 日期收市價 港幣
二零一一年三月三十一日	3.560
二零一一年四月二十九日	3.270
二零一一年五月三十一日	3.210
二零一一年六月三十日	2.970
二零一一年七月二十九日	2.900
二零一一年八月三十一日	2.380
二零一一年九月九日(最後交易日)	2.320
二零一一年九月三十日	暫停買賣
二零一一年十月三十一日	2.420
二零一一年十一月三十日	1.750
最後實際可行日期	1.700

於有關期間，股份之最高及最低收市價為於二零一一年五月十二日之每股股份港幣3.47元及於二零一一年十二月六日及十二月九日之每股股份港幣1.70元。

3. 權益披露

除因全面行使可換股債券隨附之換股權而分別向收購方及中核投資香港發行之300,000,000股換股股份及100,000,000股換股股份外，於最後實際可行日期，收購方、其董事及與收購方一致行動人士概無擁有任何股份、股份權益(包括購買協議、購股權、認股權證、可換股證券、表決權及接納各項要約之不可撤回承諾)或有關股份之衍生工具或就此擁有控制權或指示權。

4. 本公司之股權及證券交易

- (a) 於最後實際可行日期，收購方或彼等任何一致行動人士與任何其他人士之間並無有關收購守則規則22註釋8所述性質之安排。
- (b) 於最後實際可行日期，概無任何人士不可撤回地承諾接納或不接納各項要約。

- (c) 於最後實際可行日期，與收購方或彼等任何一致行動人士訂立收購守則規則22註釋8所述性質之任何安排之人士概無擁有或控制本公司股份或可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，亦無該等人士於有關期間買賣本公司任何股份或可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (d) 於最後實際可行日期，概無收購方或彼等任何一致行動人士借用或借出本公司任何股份或可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (e) 於最後可行日期，本公司概無股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與收購方或彼等任何一致行動人士相關之任何基金管理人全權管理，而彼等概無於有關期間買賣本公司任何股份或可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (f) 於二零一一年三月十七日，中核投資香港(i)將本金額為港幣150,000,000元之可換股債券抵押予福驥有限公司(「福驥」)，作為福驥提供予中核投資香港之本金額為港幣150,000,000元貸款之抵押品及(ii)將餘下本金額為港幣50,000,000元之可換股債券抵押予滙高香港投資有限公司(「滙高」)，作為滙高提供予中核投資香港之本金額為港幣52,000,000元貸款之抵押品。此兩項貸款用於中核投資香港認購可換股債券。此兩項抵押隨後在中核投資香港於二零一一年六月十七日分別向福驥及滙高清還該兩項貸款後已被解除。收購方於二零一一年六月十七日向中核投資香港購買CNI 23 HK可換股債券，代價為港幣150,000,000元，等於CNI 23 HK可換股債券之本金額。於二零一一年十二月二日，收購方向本公司提交兌換通知，悉數行使隨附於CNI 23 HK可換股債券之換股權，並於二零一一年十二月五日獲發行300,000,000股換股股份。於二零一一年十二月二日，中核投資香港向本公司提交兌換通知，悉數行使隨附於中核投資香港可換股債券之換股權，並於二零一一年十二月五日獲發行100,000,000股換股股份。除上文所披露者外，於有關期間，收購方、收購方董事及與其一致行動人士概無買賣股份、購股權、可換股票據、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券。

5. 有關各項要約的其他安排

於最後實際可行日期：

- (a) 收購方及與彼等任何一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東就或根據各項要約而訂立任何協議、安排或達成有關共識（包括任何賠償安排）；
- (b) 收購方概無訂立任何董事於其中擁有重大個人利益之重大合約；
- (c) 收購方或彼等任何一致行動人士並無參與訂立任何協議或安排涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引各項要約先決條件或條件之情況；
- (d) 概無訂立根據各項要約已收購之證券將轉讓、抵押或質押予任何其他人士之協議、安排或備忘；
- (e) 概無任何董事因失去職位或其他與各項要約有關之損失而取得或獲收購方提供利益作為補償；及
- (f) 並無訂立任何與股份（或本公司之其他相關證券）或收購方之股份（或收購方之其他相關證券）有關而對各項要約可能屬重大之安排（不論以期權、彌償保證或其他方式）。

6. 專業人士資格及同意書

以下為曾於本綜合文件提供函件或意見之專業人士資格：

名稱	資格
亞貝資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
富強證券有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團

以上專業人士已就本綜合文件之刊發（包括收錄其意見、報告及按本通函所載形式及內容引述其名稱）出具書面同意書，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，以上專業人士並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之股權或擁有認購或委任他人認購本集團任何成員公司證券之權利（無論是否可依法執行），亦無於本集團任何成員公司自二零一一年三月三十一日（即最近期刊發之本公司經審核綜合財務報表之編製日期）以來所購入或出售或租賃，或擬購入或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

7. 一般資料

收購方之註冊辦事處地址為香港九龍旺角亞皆老街113號11樓1110室。

富強證券之註冊辦事處地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓35樓。

亞貝資本之註冊辦事處地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓35樓。

本綜合文件及接納表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

8. 備查文件

下列文件之副本將由本綜合文件日期起至各項要約可供接納期間(i)上午九時正至下午五時正之一般營業時間內（星期六、星期日及公眾假期除外）在本公司總部及香港主要營業地點（香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心12樓1203室）；(ii)證券及期貨事務監察委員會網站(www.sfc.hk)；及(iii)本公司網站(<http://tackhsin.etnet.com.hk>)可供查閱：

- (a) 收購方之大綱及細則；
- (b) 本綜合文件第10至23頁所載之富強證券函件；及
- (c) 本附錄「專業人士資格及同意書」一段所述之富強證券及亞貝資本之同意書。