



TACK HSIN HOLDINGS LIMITED

(德興集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：611)

截至二零零八年三月三十一日止年度之末期業績公佈

德興集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合業績及財務狀況連同比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收益	3	261,654	192,707
其他收入及盈利		8,367	4,425
所用存貨之成本		(89,875)	(65,545)
職工成本		(76,437)	(58,887)
租金開支		(27,723)	(22,020)
公用事務費用		(21,545)	(16,572)
折舊		(5,013)	(4,012)
其他經營開支		(37,286)	(28,476)
財務成本	4	(840)	(936)
應佔共同控制企業溢利及虧損		—	(208)
除稅前溢利	5	11,302	476
稅項	6	2,351	599
年內溢利		<u>13,653</u>	<u>1,075</u>

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
以下各方應佔：			
母公司權益持有人		13,281	792
少數股東權益		372	283
		<u>13,653</u>	<u>1,075</u>
股息			
擬派末期股息	7	<u>9,008</u>	<u>5,405</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股			
盈利			
基本	8	<u>3.7仙</u>	<u>0.2仙</u>

綜合資產負債表
於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		23,146	21,164
投資物業		25,000	44,400
預付土地租賃款		4,845	4,925
持作發展物業		4,665	4,665
於一共同控制企業之權益		—	754
遞延稅項資產淨額		2,083	1,086
非流動資產總額		59,739	76,994
流動資產			
存貨		6,255	3,168
應收貿易賬項	9	484	193
預付款項、按金及其他應收款項		13,712	12,733
現金及現金等價物		51,484	31,542
流動資產總額		71,935	47,636
流動負債			
應付貿易賬項	10	5,134	4,525
其他應付賬項及應計款項		18,577	13,888
計息銀行及其他貸款		509	3,368
應付少數股東之款項		—	1,579
應繳稅項		—	101
長期服務金撥備		1,256	1,256
流動負債總額		25,476	24,717
流動資產淨額		46,459	22,919
總資產減流動負債		106,198	99,913
非流動負債			
計息銀行及其他貸款		10,235	10,816
遞延稅項負債淨額		—	1,508
非流動負債總額		10,235	12,324
資產淨額		95,963	87,589

附註

二零零八年 二零零七年
港幣千元 港幣千元

權益

母公司權益持有人應佔權益

已發行股本	36,032	36,032
儲備	50,617	46,012
擬派末期股息	9,008	5,405
	95,657	87,449
少數股東權益	306	140
	95,963	87,589
權益總額	95,963	87,589

附註：

1. 編製基準

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

2. 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響

本集團為編製本年度財務報告首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。除若干情況引致新訂及經修訂會計政策以及作出額外披露外，採納該等新訂及經修訂準則及詮釋對本財務報告並無重大影響。

香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範圍
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
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份 交易

採納該等新頒佈及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第7號金融工具：披露

該準則規定作出披露以使財務報表使用者能評估本集團金融工具之重要性以及該等金融工具所產生風險之性質及程度。該等新披露載列並貫穿於整份財務報表。由於對本集團之財務狀況或經營業績並無影響，比較資料已視乎需要而載入／經修訂。

(b) 香港會計準則第1號(修訂本)財務報表之呈列－資本披露

該修訂規定本集團作出披露以使財務報表使用者能評估本集團管理資本之目標、政策及程序。

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號香港財務報告準則第2號的範圍

該詮釋規定香港財務報告準則第2號適用於本集團無法明確識別部份或所有已收取貨物或服務之任何安排，而本集團會因該安排以某代價授出股權工具或產生負債(以本集團於股權工具之價值為基準)，而且所收取之貨物或服務所示價值少於所授出股權工具或產生負債之公平值。由於本公司並無向其僱員就所提供之已識別服務發行股權工具，故該詮釋對財務報表並無影響。

(d) 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

該詮釋規定，評估嵌入式衍生工具是否須與主合約分離開及作為衍生工具列賬之日期即本集團首次成為訂合約方之日期，並僅當於合約有所修改並且嚴重影響現金流量時，方需要進行重估。由於本集團並無須與主合約分離開之嵌入式衍生工具，故該詮釋對財務報表並無影響。

(e) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號中期財務報告及減值

本集團已於二零零七年四月一日採納該詮釋。該詮釋規定，於上一個中期期間就商譽或於歸類為可供出售股權工具或按成本列賬之金融資產之投資所確認之減值虧損，其後不得撥回。由於本集團先前並未撥回有關資產之減值虧損，故該詮釋對本集團之財務狀況或經營業績並無影響。

(f) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易

此詮釋規定將僱員獲授本集團權益工具之權利所依據之安排列為以權益結算之計劃，即使該等工具乃由本集團向另一方收購或由股東提供。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號亦註明涉及本集團內兩個或以上實體以股份為基礎付款之交易之會計處理方法。因本集團現時並無該等交易，故此詮釋對本集團並無影響。

3. 收益及分類資料

業務分類

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

下表呈列截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度，本集團業務分類之收益、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

本集團	食肆		物業		酒店		企業		抵銷		綜合	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
分類收益：												
收益	256,441	191,591	16,386	15,761	4,307	—	9,545	7,034	(25,025)	(21,679)	261,654	192,707
其他收入及盈利	987	416	5,790	2,815	76	3	673	557	(1,033)	(332)	6,493	3,459
合共	<u>257,428</u>	<u>192,007</u>	<u>22,176</u>	<u>18,576</u>	<u>4,383</u>	<u>3</u>	<u>10,218</u>	<u>7,591</u>	<u>(26,058)</u>	<u>(22,011)</u>	<u>268,147</u>	<u>196,166</u>
分類業績	<u>8,093</u>	<u>3,034</u>	<u>3,849</u>	<u>2,664</u>	<u>(1,587)</u>	<u>(3,485)</u>	<u>(87)</u>	<u>(1,559)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,268</u>	<u>654</u>
利息收入及未分配												
盈利											1,874	966
財務成本											(840)	(936)
應佔共同控制企業												
溢利及虧損	—	(208)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(208)
除稅前溢利											11,302	476
稅項											2,351	599
年內溢利											<u>13,653</u>	<u>1,075</u>

本集團	食肆		物業		酒店		企業		綜合	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產及負債										
分類資產	37,037	33,301	42,139	58,445	8,263	7,940	42,152	23,104	129,591	122,790
於一共同控制企業 之權益	-	754	-	-	-	-	-	-	-	754
未分配資產									2,083	1,086
資產總額									<u>131,674</u>	<u>124,630</u>
分類負債	17,915	17,255	3,563	189	1,394	1,872	2,095	2,036	24,967	21,352
未分配負債									10,744	15,689
負債總額									<u>35,711</u>	<u>37,041</u>
其他分類資料：										
折舊	3,632	2,728	38	-	1,296	1,205	47	79	5,013	4,012
投資物業之公平值 收益	-	-	-	(2,809)	-	-	-	-	-	(2,809)
於收益表中確認重估 樓宇產生之盈餘	(6)	(6)	-	-	-	-	-	-	(6)	(6)
應收聯營公司 款項之減值	-	950	-	-	-	-	-	-	-	950
應收一共同控制 企業款項之減值	-	358	-	-	-	-	-	-	-	358
資本支出	6,816	3,805	-	591	459	7,819	83	84	7,358	12,299

4. 財務成本

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支利息	832	916
融資租賃利息	8	20
	<u>840</u>	<u>936</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
確認預付土地租賃款項	80	80
出售物業、廠房及設備項目之虧損	612	—
出售投資物業之盈利	(5,520)	—
出售一間共同控制實體之盈利	(10)	—
出售聯營公司之盈利	(39)	—
撥回應收一位少數股東款項	(1,430)	—
	<u> </u>	<u> </u>

6. 稅項

香港利得稅乃根據年度內在香港產生之估計應課稅溢利按17.5% (二零零七年：17.5%) 之稅率作出撥備。

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
即期－香港		
本年度支出	154	138
遞延	(2,505)	(737)
	<u> </u>	<u> </u>
本年度稅項總抵免	<u>(2,351)</u>	<u>(599)</u>

7. 股息

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
擬派末期股息－每股普通股港幣2.5仙 (二零零七年：港幣1.5仙)	<u>9,008</u>	<u>5,405</u>

本年度擬派末期股息須待本公司股東在即將舉行之股東週年大會上批准。

8. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利之金額乃按年內母公司普通股權益持有人應佔盈利約港幣13,281,000元(二零零七年：港幣792,000元)及年內已發行普通股360,321,620股計算。

由於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度並不存在攤薄事件，故並無披露該等年度之每股攤薄盈利金額。

9. 應收貿易賬項

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

以發票日期計算，於結算日之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
3個月內	441	170
4至6個月內	43	23
	<u>484</u>	<u>193</u>

10. 應付貿易賬項

以發票日期計算，於結算日之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
3個月內	5,131	4,519
3個月以上	3	6
	<u>5,134</u>	<u>4,525</u>

應付貿易賬項為不計息，且一般須於30日內支付。

管理層討論及分析

業務回顧

股息

董事建議向二零零八年九月八日(星期一)名列本公司股東名冊之股東派付截至二零零八年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣2.5仙(二零零七年：每股港幣1.5仙)。股息將於二零零八年九月十九日(星期五)派付。

財務回顧

回顧去年香港經濟隨外圍帶動，本地消費氣氛濃厚，而地產物業市道亦顯著活躍起來，本集團藉此機會於近期以合理市值出售旗下部份物業，令本集團現金流進一步提高。

本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度綜合收益較去年增加港幣68,947,000元，綜合收益錄得港幣261,654,000元，而上年度則錄得收益港幣192,707,000元。綜合母公司權益持有人應佔溢利為港幣13,281,000元(二零零七年：港幣792,000元)。溢利較去年增加主要歸因於酒樓業務，每股盈利為港幣3.7仙(二零零七年：港幣0.2仙)。

集團現時持有充裕現金流，相信有助未來持續發展之用。

食肆回顧

由於去年香港經濟活動暢旺，本地消費者消費意欲提高，食肆業務在下半年因而錄得有顯著增幅，而二零零七年開業之新分店業務進展平均亦勝預期。

雖然去年食品市場價格顯著上升，但對於整體毛利影響相對較少，此因本集團透過整合大量預訂採購機制下，進一步令食品價格保持在可調控水平內，本集團並且不時在市場格價及物色新貨源，而毛利率與上年度均保持在66%水平內。

本集團於二零零六年夏季物色食肆場地，適逢在九龍灣MegaBox大型購物商場有合適場地，面積約共10,300平方呎，本集團立即籌組裝修事宜，總投資約為港幣9,000,000元，並於二零零七年六月上旬開幕。

酒店回顧

於二零零五年籌劃之特色酒店項目，名為新天地酒店，地處旺角市中心，在朗豪坊背後，可提供住宿房間數目共三十九間，顧客對象以自由行人士為主，酒店已於二零零七年六月份正式投入服務，業務漸趨穩定，而入住率亦穩步上昇。

物業回顧

集團物業位於新界大嶼山丈量約份332號710號地段，由「甲」屋及「乙」屋組成，長期持有作收租之用途，近期有見及香港物業市場之市況有所改善，而市場亦有買家有意洽購，董事會認為本集團應把握機會出售該物業賺取溢利，而港幣24,920,000元乃賣方與買方經公平磋商後最後達成之價格。本集團錄得出售收益約港幣5,600,000元。出售已於二零零八年三月二十五日完成，詳情可參閱二零零八年三月三日之通告。

有關二零零五年購入之大嶼山地皮位於新界大嶼山東涌丈量約份1號2902、2903、2904、2905、2906及2908號地段。考慮到香港物業市場近日之增長，董事會認為此乃本公司透過出售方式賺取溢利之良機。代價港幣13,500,000元乃賣方與買方按公平磋商釐定及為雙方之商業決定。董事認為其符合本公司及其股東之整體利益。

預期本集團透過出售地皮所得之收益淨額約為港幣8,000,000元（按出售之所得款項淨額港幣12,600,000元與該地皮於二零零八年三月三十一日之成本港幣4,600,000元之差額計算）。在完成前，該地皮被視為持作發展物業，惟於在本集團之財務報表上以成本列賬。在完成後，預期本集團之資產將增加約港幣8,000,000元，而本集團之負債將無變動。董事會相信出售事項之交易條款為公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

而有關成交將於二零零八年八月二十五日或以前完竣，詳情可參閱二零零八年六月五日之通告。

流動資金及財政資源

於二零零八年三月三十一日，本集團有銀行貸款及其他貸款港幣10,744,000元（二零零七年：港幣14,184,000元）。有抵押貸款約港幣10,744,000元（二零零七年：港幣11,152,000元）乃以本集團賬面淨值約港幣25,000,000元（二零零七年：港幣25,000,000元）之投資物業以及本公司及一間附屬公司授出之擔保作抵押。於二零零七年，銀行透支約港幣2,875,000元乃由本公司擔保。

以下為本集團於二零零八年三月三十一日銀行貸款及其他貸款分析資料：一年內借貸金額為港幣509,000元，兩年內借貸金額為港幣533,000元，三至五年借貸金額為港幣1,750,000元，五年以後借貸金額為港幣7,952,000元，全部均定為浮動利率計算。

現金及銀行結存約共港幣51,484,000元（二零零七年：港幣31,542,000元），較上年度增加63.2%，大部份均為銀行少於三個月之短期存款。股東資金為港幣95,963,000元（二零零七年：港幣87,589,000元）。非流動負債相對股東資金比率為0.11（二零零七年：0.14）。

本集團之現金及借貸主要以港元結算，因此並無匯兌風險。

或然負債

於結算日，本集團並無重大或然負債。

僱員人數及酬金政策

於二零零八年三月三十一日，本集團僱員人數超過512名，有關薪酬制度乃參照市場實際情況於每年持續例行檢討。

前景

鑑於本地經濟環境持續增長，就業率趨勢平穩向上，而食肆消費市場出現明顯反彈，本集團對未來業務前景仍抱樂觀態度，而且會以穩健步伐及積極拓展本地市場份額，以確保配合集團長遠發展計劃及加強市場持續競爭之優勢。

集團近期在深水埗區有一合適地點可作為食肆場地之用，地處九龍欽州街黃金中心商場一樓全層，營業面積約共8500平方呎，集團預計投資約港幣7,000,000元，並且將於二零零八年八月下旬開幕，經營重點策略以德興美食及特色火鍋為區內市民服務。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零八年九月一日(星期一)至二零零八年九月八日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間所有股份轉讓概不受理。為符合資格獲得建議派發之末期股息及出席將於二零零八年九月八日舉行之股東週年大會並於會上投票，所有股份轉讓文件連同相關股票必須於二零零八年八月二十九日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、贖回或出售本公司上市股份

本公司或其附屬公司於年內概無購買、贖回或出售本公司之股份。

企業管治

董事認為，本公司已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則中之守則條文，惟下列偏離事項除外。

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

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條之規定成立審核委員會(「審核委員會」)，負責檢討及監察本集團之財務申報過程及內部控制。審核委員會之三位成員為本公司獨立非執行董事孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生。審核委員會已審閱本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之全年業績。

股東週年大會

本公司之二零零八年股東週年大會將於二零零八年九月八日(星期一)舉行，而股東週年大會通告將於適當時候根據上市規則規定之方式刊發及寄發。

承董事會命
主席
陳樹傑

香港，二零零八年七月二十二日

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