

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



達成集團

TAK SING ALLIANCE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00126)

截至二零一零年三月三十一日止年度業績公佈

業績

達成集團（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合業績連同去年之比較數字載列如下：

綜合收益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	3	613,180	560,291
銷售成本		(330,632)	(302,760)
毛利		282,548	257,531
其他收入及收益		383,658	53,191
分銷及銷售開支		(131,114)	(121,975)
行政開支		(105,242)	(107,862)
其他開支，淨額		(10,404)	(6,299)
財務開支	4	(31,092)	(31,598)
應佔聯營公司溢利及虧損		48,163	143,096
除稅前溢利	5	436,517	186,084
所得稅開支	6	(19,272)	(5,408)
本年度盈利		417,245	180,676

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應佔：			
母公司擁有人		399,695	173,127
少數股東權益		17,550	7,549
		417,245	180,676
		港仙	港仙
母公司普通股擁有人應佔每股盈利	8		
基本		34.93	15.13
攤薄		34.45	14.96

有關本年度應派及擬派股息之詳情，載於附註7。

綜合全面收入報表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度盈利	<u>417,245</u>	<u>180,676</u>
其他全面收入／(虧損)		
可供出售投資之公允值變動	42,608	—
換算海外業務之匯兌差額	4,070	6,925
應佔一間聯營公司其他全面收益	34	18,392
出售一間附屬公司之重新分類調整	—	(270)
一間附屬公司撤銷註冊之重新分類調整	(943)	—
視作出售一間聯營公司之重新分類調整	<u>(132,614)</u>	<u>—</u>
本年度其他全面收入／(虧損)	<u>(86,845)</u>	<u>25,047</u>
本年度總全面收入	<u>330,400</u>	<u>205,723</u>
應佔：		
母公司擁有人	312,339	197,128
少數股東權益	<u>18,061</u>	<u>8,595</u>
	<u>330,400</u>	<u>205,723</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 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		429,592	438,657
投資物業		1,238,598	1,211,768
預付土地租賃款項		13,167	13,502
商譽		40,111	40,264
其他無形資產		533,559	533,559
佔共同控制實體權益		—	—
佔聯營公司權益		18,129	928,582
可供出售投資		1,201,375	9,742
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產		489	7,347
其他應收款		11,626	—
發展中物業		808,831	460,909
購買土地支付的按金		—	80,943
已抵押定期存款		21,276	21,030
非流動資產總值		4,316,753	3,746,303
流動資產			
發展中物業		197,966	191,085
持作銷售物業		210,749	162,916
存貨		41,017	45,434
應收賬款、按金及預付款項	9	204,476	275,789
應收一名董事		1,291	—
按公平值列賬及於損益表中處理之全融資產		8,270	—
有限制現金		5,827	—
已抵押定期存款		7,055	7,041
現金及現金等值項目		113,378	125,151
流動資產總值		790,029	807,416
流動負債			
應付貿易賬款	10	(51,495)	(38,662)
其他應付賬款、應計費用及預收按金		(196,419)	(185,106)
應付董事		(17,874)	(1,767)
應付少數股東		(9,436)	(7,559)
付息之銀行及其他貸款		(393,726)	(424,531)
應付融資租賃		(245)	(630)
應付稅項		(73,186)	(117,394)
流動負債總值		(742,381)	(775,649)
流動資產淨額		47,648	31,767
資產總值減流動負債		4,364,401	3,778,070

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動負債		
應付一名董事	(63,151)	(58,281)
應付少數股東	(37,653)	(31,453)
附息之銀行及其他貸款	(311,152)	(299,438)
應付融資租約	-	(243)
遞延收入	(261,788)	-
預收賬款	(5,647)	-
遞延稅項	(391,833)	(389,756)
	<u>(1,071,224)</u>	<u>(779,171)</u>
資產淨值	<u>3,293,177</u>	<u>2,998,899</u>
股本		
母公司股份擁有人應佔權益		
已發行股本	114,412	114,412
儲備	2,924,954	2,634,832
建議末期息	7 22,882	11,441
	<u>3,062,248</u>	<u>2,760,685</u>
少數股東權益	<u>230,929</u>	<u>238,214</u>
權益總值	<u>3,293,177</u>	<u>2,998,899</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

本財務報告乃按照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」），（其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準則及香港公司條例之披露規定，並採用歷史成本法編製（除以公平價值計算之租賃土地、投資物業及若干金融資產除外）。本財務報告乃以港元呈列，而除非另有說明，所有價值已調整至最接近之千元單位。

綜合準則

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一零年三月三十一日止年度的財務報告。附屬公司業績是由收購日期起計算（即是集團擁有該附屬公司之控制權之日期）及直至其控制權終止日期為止。集團內公司間所有交易往來而產生的收入，支出及未變現之收益及虧損及公司之間的結餘均已全部於綜合賬目時予以對銷。

少數股東權益乃指外界股東於本公司之附屬公司之業績及資產淨值所應佔而並非由本集團持有之利益。收購少數股東權益乃按母公司伸延法入賬，據此，代價與所收購應佔淨資產之賬面值之間之差異乃確認為商譽。

營業週期

本集團的物業投資及發展業務營業周期是取得資產開始到資產變現為現金或現金等價物為止的這段時間。根據此業務性質，其營業周期通常大於12個月。本集團物業投資及發展業務的流動資產包括在一個正常營業周期內出售，消耗或者變現的資產，即使預期該些資產不會在報告期期末後的12個月內變現（例如以供出售之持有或開發中物業）。

本集團於本年度財務報告首次採納下列新詮釋及修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂）	香港財務報告準則第1號首次採納國際 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－於附屬公司、共同控制實體或 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）	香港財務報告準則第2號以股份為 基礎的付款－歸屬條件及註銷之修訂
香港財務報告準則第7號（修訂）	修訂香港財務報告準則第7號金融工具： 披露－改善關於金融工具之披露之修訂
香港財務報告準則第8號 香港財務報告準則第8號（修訂）*	經營分部 香港財務報告準則第8號之修訂經營分部 －分部資產的信息披露（提早採納）
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18號（修訂）*	香港會計準則第18號之附錄之修訂收益－釐定實體作 為當事人或代理人
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本

香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號(修訂)	香港會計準則第32號之修訂金融工具：呈列及 香港會計準則第1號之修訂財務報表之呈列 －可認沽金融工具及因清盤而產生的責任
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第9號(修訂)及香港會計準則 第39號(修訂)	香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第9號之修訂重估嵌入式衍生工具及 香港會計準則第39號之修訂金融工具：確認及計量 －嵌入式衍生工具
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	房產建造協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第18號	自客戶轉移資產(自二零零九年七月一日採立)
對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

* 包括於二零零九年香港財務報告準則之改進(於二零零九年五月所頒佈)。

** 本集團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號持作銷售之非流動資產及已終止經營業務－計劃出售於附屬公司之控股權益之修訂除外，該修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所詳述有關香港財務報告準則第7號修訂、香港財務報告準則第8號、香港財務報告準則第8號修訂及香港會計準則第1號(修訂)外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對該等財務報告產生重大財務影響，對本財務報告內採納之會計政策並無構成重大變動。

(a) 香港財務報告準則第7號財務工具：披露－改善有關財務工具之披露之修訂

香港財務報告準則第7號之修訂要求對公平值計量和流動資金風險進行額外披露。對於以公平值列報之財務工具，其相關之公平值計量將依據其公平值計量之輸入參數，分三級公平值架構按類別予以披露。此外，現時規定須為第三級公平值計量級別之期初和期末結餘作出對賬，以及披露於公平值架構內各級之間所作之重大轉移。修訂亦釐清關於衍生工具交易以及用於流動資金管理之資產之流動資金風險之披露要求。

(b) 香港財務報告準則第8號經營分部及香港財務報告準則第8號經營分部—分部資產資料之披露

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號分部報告，具體說明實體應如何報告有關其經營分部資料，並以主要營運決策人可用作分配資源至有關分部及評估其表現之組成部份之資料為依據。該準則亦規定披露有關分部所提供之產品及服務、本集團經營所在地區及本集團來自主要客戶之收益之資料。本集團確認根據香港財務報告準則第8號釐定之經營分部與過往根據香港會計準則第14號所識別之業務分部相同。該等經修訂之披露（包括相關經修訂比較資料）已載於附註2。

本集團已於此等財務報告提早採納於香港財務報告準則2009的修改內頒布之香港財務報告準則第8號之修訂，該修訂澄清分部資產僅須於該等資產納入主要營運決策人所採用計量時方予以呈報。

(c) 香港會計準則第1號（經修訂）財務報告之呈列

香港會計準則第1號（經修訂）對財務報告之呈列及披露作出修訂。該經修訂準則將擁有人及非擁有人之權益變動分開。權益變動表僅載入與擁有人進行交易之詳情，而所有非擁有人之權益變動則為單獨項目呈列。此外，該準則引入全面收益表：於損益確認之所有收支項目，連同所有其他直接於權益確認之已確認收支項目，以單一報表或是兩份相連報表呈報。本集團選擇呈報兩份報表。

2. 經營分類資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務為基準，分為若干業務單位，據此所須呈列之營運分類有以下三類：

- (a) 酒樓、食品及酒店分部乃從事酒樓及酒店經營及提供食品及餐飲服務；
- (b) 物業投資及開發分部從事物業開發及銷售，以及租賃商業及住宅物業；及
- (c) 其他分部包括主要投資控股及其他業務。

管理層會個別檢視經營分類之業績以決定資源分配及評估表現。分類之表現按報告之分類溢利而評估，該溢利為已調整之稅前溢利。經調整之稅前溢利之計算方法與本集團之稅前溢利一致，惟計算時不包括銀行利息收入、其他應收款利息收入、財務成本及企業支出。

分類間之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價進行交易。

截至二零一零年三月三十一日	酒樓、 食品及酒店 千港元	物業投資 及發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部收入：				
銷售予外界客戶	517,362	95,818	–	613,180
分部間之銷售	<u>1,717</u>	<u>5,717</u>	<u>–</u>	<u>7,434</u>
				620,614
調節：				
撇銷分部間之銷售額				<u>(7,434)</u>
總收入				<u><u>613,180</u></u>
分部業績	74,059	408,594	19,627	502,280
調節：				
銀行利息收入				867
其他應收款之利息收入				174
未能劃分之非業務及企業支出				(35,712)
財務開支				<u>(31,092)</u>
除稅前溢利				<u><u>436,517</u></u>

截至二零一零年三月三十一日	酒樓、 食品及酒店 千港元	物業投資 及發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元
其他分部資料：				
應佔聯營公司溢利及虧損	-	48,163	-	48,163
視作出售聯營公司之收益	-	330,717	-	330,717
應收賬款之減值	606	3,342	-	3,948
確認預付土地租賃款項	378	-	-	378
折舊				
— 分部	27,251	9,226	-	36,477
— 未分配				1,497
				<u>37,974</u>
聯營公司權益	-	17,894	235	18,129
資本支出				
— 分部	23,302	6,432	-	29,734
— 未分配				304
				<u>30,038*</u>

* 資本性開支包括增加物業、廠房及設備。

截至二零零九年三月三十一日	酒樓、 食品及酒店 千港元	物業投資 及發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部收入：				
銷售予外界客戶	475,105	85,186	–	560,291
分部間之銷售	<u>666</u>	<u>3,472</u>	<u>–</u>	<u>4,138</u>
				564,429
調節：				
撇銷分部間之銷售額				<u>(4,138)</u>
總收入				<u><u>560,291</u></u>
分部業績				
	50,971	155,525	37,495	243,991
調節：				
對銷分類間業績				(667)
銀行利息收入				1,338
未能劃分之非業務及企業支出				(26,980)
財務開支				<u>(31,598)</u>
除稅前溢利				<u><u>186,084</u></u>
其他分部資料：				
應佔聯營公司溢利及虧損	–	143,096	–	143,096
應收賬款之減值	322	–	–	322
其他應收款之減值	287	240	942	1,469
應收貿易賬款之減值回撥	(758)	–	–	(758)
確認預付土地租賃款項	94	–	–	94
折舊				
– 分部	23,807	11,121	37	34,965
– 未分配				<u>1,541</u>
				<u>36,506</u>
聯營公司權益	–	928,073	509	928,582
資本支出				
– 分部	154,408	7,899	–	162,307
– 未分配				<u>356</u>
				<u><u>162,663*</u></u>

* 資本性開支包括增加物業、廠房及設備及預付土地租賃款項。

地域資料

(a) 由外界客戶之收入

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	43,452	41,958
中國大陸	569,728	518,333
	<u>613,180</u>	<u>560,291</u>

上述收入資料乃根據客戶之地區而定。

(b) 非流動資產

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	127,402	118,956
中國大陸	2,936,456	3,549,219
南美	—	287
	<u>3,063,858</u>	<u>3,668,462</u>

上述非流動資產乃根據資產所在之地區而定（金融產品除外）。

於二零一零年及二零零九年止年度並沒有銷售予任何單一客戶之收入達到或多於本集團收入之百分之十。

3. 收入

收益即相等於本集團之營業額，指年內酒樓及食品業務收入總額及已售貨品發票淨值減相關營業稅及貿易折扣額、提供服務之收入、出售物業收益及已收取之租金收入總額及應收賬款。

收入分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
酒店、酒樓及食品業務收入	517,362	475,105
租金收入總額	52,388	50,299
出售物業收益	43,430	34,887
	<u>613,180</u>	<u>560,291</u>

4. 財務開支

	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
利息：		
銀行貸款、透支及須於五年內悉數償還之其他貸款	30,488	41,131
銀行貸款不須於五年內悉數償還	4,117	—
融資租約	45	103
	<u>34,650</u>	<u>41,234</u>
非透過損益及按公允值計算之金融負債之利息開支總額	34,650	41,234
減：資本化利息	(3,558)	(9,636)
	<u>31,092</u>	<u>31,598</u>

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／（計入）：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已售存貸及已提供服務之成本	330,632	302,760
折舊	37,974	36,506
預付土地租賃款項之確認	378	94
出售已發展物業之商譽攤銷*	153	1,135
有關土地及樓宇經營租約的租金：		
最低租金	22,761	25,551
或然租金	1,684	—
	<u>24,445</u>	<u>25,551</u>
核數師薪酬	2,523	2,863
僱員福利開支（董事薪酬除外）：		
工資及薪金	86,774	73,608
以權益結算的購股權開支	—	(8,863)
退休金計劃供款（指定供款計劃）	545	569
	<u>87,319</u>	<u>65,314</u>
滙兌差額淨值	2,516	(515)
應收款減值	3,948	322
應收款減值回撥	—	(758)
其他應收款減值	—	1,469
按公平值計入損益賬之金融資產之公平值，淨額	(908)	207
投資物業公平值增減，淨額	(26,186)	(6,983)
租金收入總額	(52,388)	(50,299)
投資物業租金收入之直接營運支出（包括維修及保養）	1,623	1,621
	<u>(50,765)</u>	<u>(48,678)</u>
銀行利息收入	(867)	(1,338)
其他應收款之利息收入	(174)	—
出售可供銷售投資之收益	(20,587)	(39,999)
出售物業、廠房及設備虧損	29	2,791
撤銷物業、廠房及設備	2,354	—
出售投資物業之收益	—	(365)
出售一間附屬公司之收益	—	(271)
一間附屬公司撤銷註冊之收益	(943)	—
視作出售一間聯營公司之收益	(330,717)	—
	<u><u>(330,717)</u></u>	<u><u>—</u></u>

6. 所得稅

香港利得稅乃根據年度內源於香港之估計應課稅盈利按稅率16.5%計算（二零零九年：16.5%）。中國大陸應課稅溢利之稅項乃根據中國大陸之現行稅率計算撥備。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
集團		
即期－香港		
本年度稅項支出	360	－
以前年度超額撥備	－	(201)
即期－中國大陸		
企業所得稅	16,328	13,520
土地增值稅	545	570
以前年度超額撥備	－	(11,187)
遞延稅項	<u>2,039</u>	<u>2,706</u>
本年度總稅項支出	<u><u>19,272</u></u>	<u><u>5,408</u></u>

應佔聯營公司稅項為23,949,000港元（二零零九年54,434,000港元）已載於綜合收益表「應佔聯營公司溢利及虧損」。

7. 股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
建議末期－每股普通股2港仙（二零零九年：每股1港仙）	<u><u>22,882</u></u>	<u><u>11,441</u></u>

本年度之建議末期股息須待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准。

8. 母公司普通股權擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度母公司普通股權擁有人應佔溢利及年內已發行普通股之加權平均數1,144,122,328股（二零零九年：1,144,122,328股）計算。

每股攤薄盈利乃根據本年度母公司普通股權擁有人應佔溢利計算。在計算時所採用之普通股加權平均數即為計算每股基本盈利所採用之本年已發行普通股數目，以及假設被視為行使為普通股後已按無償方式發行的普通股加權平均數。

每股基本盈利及攤薄盈利計算基於：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<u>盈利</u>		
用於計算每股基本盈利之母公司普通股權擁有人應佔溢利	<u>399,695</u>	<u>173,127</u>
	<u>股份數目</u>	
	二零一零年	二零零九年
<u>股份</u>		
年內用於計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	1,144,122,328	1,144,122,328
攤薄之影響－普通股加權平均數：		
購股權	<u>16,023,990</u>	<u>13,384,920</u>
	<u>1,160,146,318</u>	<u>1,157,507,248</u>

9. 應收賬款、按金及預付款項

結餘包括50,577,000港元(二零零九年:70,754,000港元)為本集團之應收貿易賬款。

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貿易賬款	63,916	83,444
減值	(13,339)	(12,690)
	<u>50,577</u>	<u>70,754</u>

酒樓業務一般以現金收入為主。物業出售之信貸政策則按照買賣合同而釐定。應收貿易賬款乃按其原發票金額扣除當為無可能悉數收取賒款而作之應收貿易賬款減值後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。

於報告期末，應收貿易賬款按發票日期及減值之賬齡之分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即日至30日	8,768	9,695
31至60日	5,653	6,312
61至90日	3,957	5,841
超過90日	32,199	48,906
	<u>50,577</u>	<u>70,754</u>

10. 應付貿易賬款

於報告期末，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即日至30日	21,734	11,499
31至60日	11,533	10,262
61至90日	5,120	8,460
超過90日	13,108	8,441
	<u>51,495</u>	<u>38,662</u>

管理層討論及分析

業績

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團營業額為613,180,000港元（二零零九年：560,291,000港元），較去年增加9%。股東應佔溢利為399,695,000港元（二零零九年：173,127,000港元），比去年大幅增加1.3倍。股東應佔溢利增加的主要因為聯營公司「華南城控股有限公司」於年內在香港交易所上市，集團持有該公司的股權，在上市當日按其資產淨值入帳帶來大額利潤約3.3億港元。除「華南城」外，集團年內的主營業務營業額及溢利均錄得理想增幅。

地產

聯營公司「華南城控股有限公司」於2009年9月30日在香港交易所上市。於上市當天，按照香港會計準則第27號、28號及39號，集團需以應佔「華南城」資產淨值入帳，並因此帶來330,717,000港元收益。於「華南城」上市後，集團佔其擴大後股本的權益由20%下降至14.8%，該公司亦終止作為集團的聯營公司，並以「可供出售投資」紀錄在集團的綜合財務狀況表。此外，在綜合財務狀況表日，此等「可供出售投資」需按其市值1,200,105,000港元入帳，此市值比上市當日應佔「華南城」資產淨值1,157,497,000港元有42,608,000港元的溢價，此溢價已直接紀錄在綜合權益變動表為「可供出售投資重估儲備」。

扣除「華南城」上市帶來的額外收益及上市前應佔該聯營公司的溢利，本年度地產業務溢利為28,735,000港元（二零零九年：12,429,000港元），增長1.3倍；本年度地產業務營業額為95,818,000港元（二零零九年：85,186,000港元），增長12%。營業額增長主要因為售樓數量增加，溢利增加主要因為物業銷售及租金收益增加及物業重估增值增加。

展望來年，集團位於湖南省益陽市的梓山湖新城在建築中的兩幢約27,000平方米湖景高層住宅最近開始銷售，初步反應理想，該兩幢住宅預期在2011年第一季度竣工。此外，位於江蘇省連雲港市的商業物流中心項目規劃已經完成並將在2010年第三季度內動工建設首期約56,000平方米的商品及原材料交易市場，估計在2011年下半年竣工，並於2011年第一季度開始出售部份商舖。加上集團位於深圳、香港、番禺及佛山的物業租金收益及「華南城」的股息收入，集團地產業務將會持續為股東帶來良好的收益。

酒店、酒樓及食品

年內，酒店、酒樓及食品營業額為517,362,000港元（二零零九年：475,105,000港元），比去年增加9%，經營溢利為74,059,000港元（二零零九年：50,971,000港元），比去年大幅增加45%。營業額增長主要來源為食品業務及益陽佳寧娜國際酒店銷售額增加；經營溢利的增加，約一半由食品銷售提供，其餘由酒店及酒樓業務各佔約四分之一。

年內，位於海南的新食品廠對提高產量及降低經營成本帶來良好貢獻，令到食品銷售額及利潤均大幅增加。酒店及酒樓的業務方面，直至二零零九年年底的三個經營季度，仍然受到二零零八年底開始的金融海嘯影響，營業額增長較慢甚至減少。進入二零一零年，各酒店及酒樓的業務開始恢復較高的增長，其中益陽及佛山的酒店，深圳、武漢、香港及北京的酒樓均錄得理想的營業額增長。此外，管理層致力控制成本，令到經營溢利增長比營業額增長更快。

展望來年，隨著中國經濟持續穩定增長，酒店、酒樓及食品業務預期可以維持過去多年的良好增長趨勢。隨著食品銷售增長強勁，集團將會在昆明建造一間新食品廠，以繼續提高生產量及降低單位生產成本，並將會加強佳寧娜食品的品牌推廣及分銷網絡建設，管理層深信佳寧娜食品的品牌潛力宏大，將為集團帶來長遠的溢利貢獻。酒店方面，二零一零年第二季度的客房入住數量比去年同期增長超過20%，加上各酒樓的營業額亦錄得良好增長，二零一零年的酒店、酒樓及食品的總體業務前景仍然審慎樂觀。

流動資金及財政資源

在二零一零年三月三十一日，本集團的扣除少數股東權益後綜合資產淨值為3,062,248,000港元（二零零九年：2,760,685,000港元），每股扣除少數股東權益後綜合資產淨值為2.68港元（二零零九年：2.41港元）。

本集團的自由現金及銀行結存為113,378,000港元。扣除借貸的已抵押現金存款後，本集團的銀行借貸淨額為676,547,000港元。銀行借貸淨額減自由現金及銀行結存為563,169,000港元，佔本集團扣除少數股東權益後綜合資產淨值18%（二零零九年：21%）。本集團的借貸主要以浮動利率計息。

重大收購及出售

本集團截至二零一零年三月三十一日止年度並無重大收購及出售事項。

或然負債及未來承諾

於報告期末，本集團的主要或然負債為就購買物業向銀行提供按揭貸款信貸擔保約90,238,000港元（二零零九年：76,816,000港元）。截至二零零九年三月三十一日，本集團就聯營公司獲銀行信貸而作出擔保約8,516,000港元。有關銀行貸款已於二零一零年三月三十一日止年度釋除。

本集團資產抵押

於報告期末，本集團共有總賬面值約1,515,962,000港元（二零零九年：1,610,487,000港元）之若干物業、廠房及設備、投資物業、發展中物業、持有以作出售之物業、定期存款、按公平值計入損益賬之金融資產及其他應收款，以作為一般銀行、貿易融資及其他信貸的抵押。本集團亦轉讓部份投資物業之租金收益予銀行，以作為信貸的抵押。

於二零零七年七月十一日，本集團擁有20%權益之一間聯營公司，華南城集團發行125,000,000美元的有抵押可換股票據。因此，本集團作為華南城集團之股東訂立了抵押2,040,000股華南城集團之股份及提供若干彌償保證協議，詳情刊載於本集團二零零七年七月十一日之公告。於二零一零年三月三十一日止年度，股權抵押協議已解除及彌償保證協議已取消。

外匯波動風險及財務政策

本集團的主要交易以港元及人民幣計值。本集團並沒有重大外匯風險。

僱員及酬金政策

本集團有約100名本港僱員及約2,200名海外僱員。僱員的薪酬及花紅在本集團的制度下按僱員的個別表現釐定。

末期股息

董事建議就截至二零一零年三月三十一日止年度向於二零一零年八月三十日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股2港仙（二零零九年：每股1港仙）。末期股息擬於二零一零年十月十五日或之前派發，惟須待股東在即將舉行之股東週年大會上通過方可作實。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一零年八月二十五日(星期三)至二零一零年八月三十日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續,在該期間內任何股份之轉讓將不予辦理。為確定合資格獲派發建議之末期股息,所有過戶文件連同隨附有關股票,務須於二零一零年八月二十四日(星期二)下午四時三十分前送達本公司在香港之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司,地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓,辦理股份過戶登記手續。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

審核委員會與管理層已審閱本集團所採用之會計政策及慣例,並商討審核、內部監控及財務申報事宜,包括審閱截至二零一零年三月三十一日止年度之財務報告。

遵守企業管治常規守則

董事認為,截至二零一零年三月三十一日止年度,本公司一直遵守《證券上市規則》附錄十四《企業管治常規守則》(「守則」)所載列之適用守則條文,惟與守則條文第A.2.1條有所偏離如下。

根據守則條文第A.2.1條,主席及行政總裁之職能應分開,不應由一人同時兼任。直至本公佈日期,董事會尚未委任任何人士擔任行政總裁一職。行政總裁之職責乃由本公司所有執行董事(包括主席)共同擔任。董事會認為,該安排讓各位擁有不同專業的執行董事共同決策,亦可貫徹執行本公司之政策及策略,故符合本集團利益。展望未來,董事會將定期檢討該安排之成效,及考慮於適當時間委任個別人士擔任行政總裁。

遵守董事進行證券交易的守則

本公司已採納載列於上市規則附錄十之上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」),作為本公司董事進行證券交易的守則。因應本公司之特定查詢,各董事確認已於截至二零一零年三月三十一日止年度內均遵守標準守則之標準要求。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一零年三月三十一日止年度內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

感謝

董事會謹藉此機會向本集團的商業伙伴、股東和忠誠勤奮的員工致以衷心的感謝。

代表董事會
主席
馬介璋博士

香港，二零一零年七月二十一日

本公司目前之執行董事為馬介璋先生、馬介欽先生、吳恩光先生、馬鴻銘先生及袁偉文先生。獨立非執行董事為勞明智先生、盧文傑先生及黃思競先生。