

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)

## 截至二零一二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(統稱「本集團」)截至二零一二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

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入	3	1,172,769	692,840
銷售成本		<u>(697,751)</u>	<u>(398,758)</u>
毛利		475,018	294,082
其他收入及收益		122,389	150,814
分銷及銷售開支		(177,813)	(139,754)
行政開支		(121,688)	(109,920)
其他開支，淨額		(21,801)	(13,827)
財務開支	4	(42,626)	(31,857)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>(1,087)</u>	<u>74,712</u>
除稅前溢利	5	232,392	224,250
所得稅開支	6	<u>(76,128)</u>	<u>(48,846)</u>
本年度盈利		<u><u>156,264</u></u>	<u><u>175,404</u></u>

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應佔：			
母公司擁有人		113,105	163,209
非控股權益		<u>43,159</u>	<u>12,195</u>
		<b><u>156,264</u></b>	<b><u>175,404</u></b>
		港仙	港仙
母公司普通股擁有人應佔每股盈利	8		
基本		<b><u>9.88</u></b>	<b><u>14.26</u></b>
攤薄		<b><u>9.76</u></b>	<b><u>14.08</u></b>

有關本年度擬派股息之詳情，載於附註7。

## 綜合全面收入報表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度盈利	<u>156,264</u>	<u>175,404</u>
其他全面收入／(虧損)		
可供出售投資之公允值變動	(186,683)	(80,007)
換算海外業務之匯兌差額	54,519	45,264
附屬公司撤銷註冊之重新分類調整	<u>—</u>	<u>(209)</u>
本年度其他全面虧損	<u>(132,164)</u>	<u>(34,952)</u>
本年度總全面收入	<u><u>24,100</u></u>	<u><u>140,452</u></u>
應佔：		
母公司擁有人	(25,292)	121,964
非控股權益	<u>49,392</u>	<u>18,488</u>
	<u><u>24,100</u></u>	<u><u>140,452</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一二年三月三十一日

	二零一二年 三月三十一日 附註 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	485,798	468,686
投資物業	1,446,897	1,346,196
預付土地租賃款項	13,372	13,306
商譽	40,111	40,111
其他無形資產	399,732	399,732
佔共同控制實體權益	—	—
佔聯營公司權益	256,527	217,214
可供出售投資	933,415	1,120,098
按公平值列賬及於損益中處理之 金融資產	8,918	497
發展中物業	991,084	950,004
已抵押定期存款	23,771	18,524
非流動資產總值	<u>4,599,625</u>	<u>4,574,368</u>
<b>流動資產</b>		
發展中物業	360,888	209,926
持作銷售物業	385,163	355,693
存貨	51,579	49,179
應收賬款、按金及預付款項	9 198,396	152,497
應收一名董事	—	652
應收非控股股東	—	67,234
按公平值列賬及於損益表中處理之 金融資產	493	—
其他應收款	—	11,626
有限制現金	17,170	7,018
已抵押定期存款	13,766	2,044
現金及現金等值項目	305,200	221,606
流動資產總值	<u>1,332,655</u>	<u>1,077,475</u>

		二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	10	(130,612)	(75,207)
其他應付賬款、應計費用及預收按金		(361,226)	(319,351)
應付董事		(1,351)	(2,362)
應付非控股股東		(13,005)	(11,566)
付息之銀行及其他貸款		(561,659)	(541,080)
應付融資租賃		(11,274)	–
應付稅項		(139,560)	(91,423)
流動負債總值		<u>(1,218,687)</u>	<u>(1,055,192)</u>
流動資產淨額		<u>113,968</u>	<u>22,283</u>
資產總值減流動負債		<u>4,713,593</u>	<u>4,596,651</u>
<b>非流動負債</b>			
應付一名董事		(30,700)	(37,522)
應付非控股股東		(48,711)	(49,126)
付息之銀行及其他貸款		(602,229)	(369,424)
金融衍生工具		(8,418)	(669)
遞延收入		(209,554)	(252,661)
預收賬款		(6,827)	(5,884)
遞延稅項		(424,969)	(408,844)
非流動負債總值		<u>(1,331,408)</u>	<u>(1,124,130)</u>
資產淨值		<u><u>3,382,185</u></u>	<u><u>3,472,521</u></u>
<b>股本</b>			
母公司股份擁有人應佔權益			
已發行股本		114,442	114,412
儲備		2,954,596	3,024,681
建議末期息	7	45,777	22,882
		<u>3,114,815</u>	<u>3,161,975</u>
非控股權益		<u>267,370</u>	<u>310,546</u>
權益總值		<u><u>3,382,185</u></u>	<u><u>3,472,521</u></u>

附註：

## 1. 編製基準

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、金融衍生工具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

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一二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（即本集團取得控制之日）起綜合於賬目內，並將繼續綜合直至該控制終止之日。所有集團內公司間結存、交易、集團內公司間交易產生之未變現收益及虧損與股息已於綜合賬目內全數對銷。

其中一間附屬公司內之全面收入總額乃計入非控股權益（即使會導致結餘出現赤字）。

於附屬公司之擁有權權益變動而無失去控制權乃入賬列作股份交易。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會撤銷確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債，(ii)任何非控權權益之賬面值，及(iii)於股份記錄之累計匯兌差額；並確認(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留投資之公平值，及(iii)在損益產生之任何盈餘或虧絀。先前於其他全面收益確認之本集團應佔部分，乃重新分類至損益或保留盈利（如適用）。

## 營業週期

本集團的物業投資及發展業務營業週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，其營業週期通常大於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週期內出售，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（例如持作銷售物業或發展中物業）。

本集團於本年度財務報告內首次採納下列新增及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號（修訂）	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 首次採納者有關香港財務報告準則第7號 披露比較數字之有限度豁免之修訂
香港會計準則第24號（經修訂）	有關連人士披露
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂）	香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號預付最低資金規定之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以權益工具抵銷財務負債
二零一零年香港財務報告準則之改進	多項於二零一零年五月頒佈之香港財務報告準則之 修訂

除下文所詳述有關香港財務報告準則第24號（經修訂）及香港財務報告準則第3號（修訂）、香港會計準則第1號及第27號（包含於二零一零年香港財務報告準則之改進）的影響外，採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大財務影響。

採納該等香港財務報告準則之主要影響如下：

**(a) 香港會計準則第24號（經修訂）有關連人士披露**

香港會計準則第24號（經修訂）闡明及簡化關連人士的定義。新定義強調關連人士關係的對稱性，並闡明人士及主要管理人員影響一家實體的關連人士關係的情況。經修訂準則亦引入報告的實體與政府及受同一政府控制、共同控制或重大影響的實體進行交易的一般關連人士披露規定的豁免。關連人士的會計政策已修訂，以反映根據經修訂準則的關連人士定義變動。採納經修訂準則並無對本集團財務狀況或表現造成任何影響。

**(b) 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對多項香港財務報告準則作出的修訂。各項準則均設有個別過渡性條文。雖然採用部分修訂可能引致會計政策變動，惟該等修訂並無對本集團財務狀況或表現構成重大財務影響。關於最適用於本集團的主要修訂詳情如下：**

- 香港財務報告準則第3號企業合併：該修訂澄清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號之修訂所取消對或然代價之豁免，並不適用於應用香港財務報告準則第3號（於二零零八年經修訂）前所進行的業務合併產生之或然代價。

此外，該修訂限制了非控權權益之計量選擇之範圍。僅屬於現有擁有權權益並賦予其持有人在清盤時按比例分佔被收購方淨資產之非控權權益之組成部分，方可按公平值或按現有擁有權工具按比例分佔被收購方之可識別資產淨值計量。除非其他香港財務報告準則規定須採納其他計量基準，否則非控權權益之所有其他組成部分均按其於收購日期的公平值計量。

修訂亦加入明文指引，以闡明非取代及自願取代之以股份支付獎勵之會計處理方式。



- 香港會計準則第1號*財務報表呈列*：該修訂闡明其他全面收益各組成部分的分析可於權益變動表或財務報表附註呈列。本集團選擇於權益變動表呈列其他全面收益各組成部分的分析。
- 香港會計準則第27號*綜合及獨立財務報表*：此修訂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號所作出的後續相應修訂須於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間如期應用或於提前應用香港會計準則第27號時提早應用。

## 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，據此所須呈列之經營分類有以下三類：

- (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。

截至二零一二年 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	621,958	550,811	–	1,172,769
分部間之銷售	1,010	6,318	–	7,328
				<u>1,180,097</u>
調節：				
撇銷分部間之銷售額				<u>(7,328)</u>
總收入				<u><u>1,172,769</u></u>
分部業績	96,828	214,059	(405)	310,482
調節：				
銀行利息收入				2,683
其他應收款之利息收入				137
未能劃分之非業務及企業支出				(38,284)
財務開支				<u>(42,626)</u>
除稅前溢利				<u><u>232,392</u></u>
其他分部資料：				
應佔聯營公司溢利及虧損	–	(1,087)	–	(1,087)
應收賬款之減值	468	1,686	–	2,154
確認預付土地租賃款項	404	–	–	404
折舊				
— 分部	28,918	10,180	–	39,098
— 未分配				<u>1,637</u>
				<u>40,735</u>
聯營公司權益	–	256,369	158	256,527
資本支出				
— 分部	8,357	31,955	–	40,312
— 未分配				<u>3,732</u>
				<u><u>44,044*</u></u>

\* 資本性開支包括增加物業、廠房及設備及投資物業。

截至二零一一年 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
<b>分部收入：</b>				
銷售予外界客戶	579,683	113,157	–	692,840
分部間之銷售	<u>830</u>	<u>5,986</u>	<u>–</u>	<u>6,816</u>
				699,656
<b>調節：</b>				
撤銷分部間之銷售額				<u>(6,816)</u>
總收入				<u><u>692,840</u></u>
<b>分部業績</b>	110,983	178,612	(152)	289,443
<b>調節：</b>				
銀行利息收入				981
其他應收款之利息收入				686
未能劃分之非業務及企業支出				(35,003)
財務開支				<u>(31,857)</u>
除稅前溢利				<u><u>224,250</u></u>
<b>其他分部資料：</b>				
應佔聯營公司溢利及虧損	–	74,712	–	74,712
附屬公司撤銷註冊之收益	22,735	–	–	22,735
應收賬款之減值	114	6,425	–	6,539
確認預付土地租賃款項	385	–	–	385
折舊				
– 分部	29,452	8,559	–	38,011
– 未分配				<u>1,427</u>
				<u>39,438</u>
聯營公司權益	–	217,056	158	217,214
資本支出				
– 分部	54,459	11,132	–	65,591
– 未分配				<u>606</u>
				<u>66,197*</u>

\* 資本性開支包括增加物業、廠房及設備。

## 地域資料

### (a) 由外界客戶之收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	47,461	44,174
中國大陸	<u>1,125,308</u>	<u>648,666</u>
	<u><b>1,172,769</b></u>	<u><b>692,840</b></u>

上述收入資料乃根據客戶所在之地區而定。

### (b) 非流動資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	169,250	150,814
中國大陸	<u>3,276,857</u>	<u>3,137,421</u>
	<u><b>3,446,107</b></u>	<u><b>3,288,235</b></u>

上述非流動資產乃根據資產所在之地區而定（金融工具除外）。

於二零一二年及二零一一年三月三十一日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總收入之百份之十。

### 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、提供酒店及其他服務之收入、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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
酒店、酒樓及食品業務收入	621,958	579,683
租金收入總額	68,469	58,840
出售物業收益	482,342	54,317
	<u>1,172,769</u>	<u>692,840</u>

### 4. 財務開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 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	42,640	27,510
銀行貸款不須於五年內悉數償還	10,540	5,220
融資租約	—	4
	<u>53,180</u>	<u>32,734</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	53,180	32,734
減：資本化利息	(10,554)	(877)
	<u>42,626</u>	<u>31,857</u>

## 5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／（計入）：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已售存貨及已提供服務之成本	697,751	398,758
折舊	40,735	39,438
預付土地租賃款項之確認	404	385
有關土地及樓宇經營租約的租金：		
最低租金	26,787	25,335
或然租金	1,520	1,765
	<u>28,307</u>	<u>27,100</u>
核數師薪酬	2,923	2,790
僱員福利開支（董事薪酬除外）#：		
工資及薪金	104,507	92,625
以權益結算的購股權開支	1,319	368
退休金計劃供款（指定供款計劃）	8,967	8,405
	<u>114,793</u>	<u>101,398</u>
滙兌差額淨值	5,606	10,346
應收款減值	2,154	6,539
按公平值計入損益賬之金融資產公平值虧損，淨額	26	71
衍生工具之公平值－對沖除外	11,085	2,927
投資物業公平值變動，淨額	(91,335)	(98,874)
租金收入總額	(68,469)	(58,840)
投資物業租金收入之直接營運支出（包括維修及保養）	1,800	1,910
	<u>(66,669)</u>	<u>(56,930)</u>
銀行利息收入	(2,683)	(981)
其他應收款之利息收入	(137)	(686)
可供銷售上市股本投資股息收入	(22,224)	(17,779)
出售可供銷售投資之收益	-	(6)
出售物業、廠房及設備（收益）／虧損	214	(3,620)
附屬公司撤銷註冊之收益	-	(22,735)
	<u><u>-</u></u>	<u><u>(22,735)</u></u>

# 其中包括分類為銷售存貨及提供服務成本74,733,000港元（二零一一年：71,316,000港元）。

## 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（二零一一年：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。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期－香港		
本年度稅項支出	720	701
即期－中國大陸		
企業所得稅	46,989	27,753
土地增值稅	13,001	–
以前年度超額撥備	–	4,031
遞延稅項	<u>15,418</u>	<u>16,361</u>
本年度總稅項支出	<u><u>76,128</u></u>	<u><u>48,846</u></u>

## 7. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
建議末期－每股普通股4港仙（二零一一年：每股2港仙）	<u><u>45,777</u></u>	<u><u>22,882</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1,144,373,967股（二零一一年：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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 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>113,105</u>	<u>163,209</u>
	股份數目	
	二零一二年	二零一一年
<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	1,144,373,967	1,144,122,328
攤薄之影響－普通股加權平均數：		
購股權	<u>13,983,900</u>	<u>15,291,270</u>
	<u>1,158,357,867</u>	<u>1,159,413,598</u>

#### 9. 應收賬款、按金及預付款項

結餘包括62,180,000港元（二零一一年：42,510,000港元）為本集團之應收貿易賬款。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款	80,756	58,557
減值	<u>(18,576)</u>	<u>(16,047)</u>
	<u>62,180</u>	<u>42,510</u>



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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即日至30日	33,331	10,346
31至60日	5,014	5,016
61至90日	4,611	3,292
超過90日	19,224	23,856
	<u>62,180</u>	<u>42,510</u>

### 信貸政策

酒店，酒樓及食品業務，集團與顧客貿易一般以現金收入及信用咭為主。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。

## 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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即日至30日	97,564	23,885
31至60日	9,557	14,111
61至90日	11,483	14,721
超過90日	12,008	22,490
	<u>130,612</u>	<u>75,207</u>

應付貿易賬款為不計利息及於營運週期內償還。

## 管理層討論及分析

### 業績

截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團營業額為1,172,769,000港元（二零一一年：692,840,000港元），較去年增加69%；股東應佔溢利為113,105,000港元（二零一一年：163,209,000港元），比去年減少31%。溢利減少主要因為去年集團持有50%的聯營公司華南國際採購交易中心有限公司取消原土地合作合同得到賠償，集團應佔相關利潤74,712,000港元，扣除此一次性特殊收益，本年度集團股東應佔溢利實際增加29%。年內，集團的地產業務錄得理想的營業額及經營溢利增長；酒樓、酒店及食品則錄得營業額上升及經營溢利下降。

### 地產

本年度地產業務營業額為550,811,000港元（二零一一年：113,157,000港元）比去年大幅增加3.9倍；分部盈利為214,059,000港元（二零一一年：178,612,000港元）比去年增加20%，扣除投資物業公平值變動利潤及聯營公司「華南國際」的一次性取消合同收益，經常性分部經營溢利為123,811,000港元（二零一一年：5,026,000港元），比去年大幅增加23倍。其中租金收入比去年增加16%至68,469,000港元，售樓收益比去年增加7.9倍至482,342,000。

去年集團兩個物業發展項目均錄得理想的售樓收益，其中湖南益陽市梓山湖新城項目兩幢高層湖景住宅落成並入帳，連同一期部份剩餘住宅銷售，梓山湖新城去年入帳銷售金額為142,252,000港元，比去年大幅增加1.9倍。年內，二期六幢湖景高層住宅連購物中心全面動工，最新修定面積為135,000平方米。部份住宅在2012年5月推出銷售，在住宅銷售市場普遍淡靜的環境中，錄得非常理想成績，推出銷售後一個月，合同銷售額已超過1億4仟萬元人民幣，此項目已成為益陽市最暢銷的樓盤。

集團位於江蘇省連雲港市的商業物流項目「華東國際時尚物料城」首期經營皮革及建築材料共182,000平方米的物流中心已經落成並在2011年底及2012年中相繼開業。年內，已落成並入帳的銷售金額為338,184,000港元，至2012年6月底，尚有約1億元人民幣合同銷售金額將在下一個財政年度入帳。

年內，集團持有50%的聯營公司華南國際採購交易中心有限公司在東莞市萬江區的商業項目已經支付所有地價共人民幣4億1仟萬元並取得相關土地證，項目土地面積約78,000平方米，容積率3.5倍，可建樓面面積約274,000平方米，目前已經完成前期規劃工作，將會興建東莞市城區規模最大的家居城，並已經引進全國最大的紅星美凱龍家居廣場作為龍頭店，項目將在2012年第四季度動工。

年內，集團的租金收益錄得理想的16%增長至68,469,000港元。集團在深圳的商場，佳寧娜友誼廣場及駿庭名園為租金增長的主要來源，連同廣東及香港的其他收租物業，將繼續為集團帶來穩定及持續增長的租金收益。此外，集團持有約14.8%權益的華南城控股有限公司剛公佈業績，盈利及股息均有理想增幅，集團在2012年9月應收股息將大幅增加2倍至約66,700,000港元。集團在「華南城」的投資，將持續為股東帶來理想的現金收益。

展望來年，租金收益及華南城股息合共將超過1.3億港元，為集團帶來穩定的現金收益。物業銷售收益將比本年度有所下降，但仍會帶來理想的盈利貢獻。總體而言，集團物業發展及投資業務，已經進入收成期，將為股東帶來持續良好的現金及盈利貢獻。

## 酒店、酒樓及食品

年內，酒店、酒樓及食品營業額為621,958,000港元（二零一一年：579,683,000港元），比去年增加7%，經營溢利為96,828,000港元（二零一一年：110,983,000港元），比去年減少13%。經營溢利下降主要因為在早年結業的兩家深圳酒樓於年內完成稅務清算及工商登記註銷，稅務清算結果為應繳稅金比多年來預提稅金減少約22,735,000港元，於去年入帳作為一次性收益。另外本年度上海佳寧娜酒樓租約期滿結業，員工遣散費用及資產報廢等帶來一次性損失4,074,000港元。扣除上述兩項一次性收益及支出，本年度經常性營運溢利應為100,902,000港元，比去年（88,248,000港元）增加14%。

年內，營業額增長主要來自食品及酒店業務，唯餐飲業務營業額下降抵銷了約三分之一的食品及酒店業務營業額增幅。酒樓業經營環境因內地緊縮經濟政策而持續困難，除北京及香港外，各地區的酒樓均錄得營業額持平或下降。此外，人力資源及原材料價格均大幅增加，酒樓經營溢利比去年下降約20%。食品方面，月餅銷售持續增長，營業額增加28%，唯由於成本上升，經營溢利祇增加約17%。酒店方面，營業額及經營溢利均比去年輕微提高。

展望來年，中國經濟依然不明朗，商務餐飲將持續經營困難，加上工資及食品原材料價格將繼續以較慢的速度上升，酒店、酒樓及食品業務將難有大幅增長。管理層將努力改善經營效益，保持經營溢利的持續增長。

## 流動資金及財政資源

在二零一二年三月三十一日，本集團的扣除非控股權益後綜合資產淨值為3,114,815,000港元（二零一一年：3,161,975,000港元），每股扣除非控股權益後綜合資產淨值為2.72港元（二零一一年：2.76港元）。

本集團的自由現金及銀行結存為305,200,000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1,126,351,000港元。銀行借貸淨額減自由現金及銀行結存為821,151,000港元，佔本集團綜合資產淨值24%（二零一一年：19%）。本集團的借貸主要以浮動利率計息。

### **重大收購及出售**

本集團截至二零一二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182,930,000港元（二零一一年：117,642,000港元）。

### **本集團資產抵押**

於報告期末，本集團共有總賬面值約2,285,644,000港元（二零一一年：1,993,949,000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。

### **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。

## 末期股息及暫停辦理股份過戶登記

董事建議就截至二零一二年三月三十一日止年度派發末期股息每股4港仙（二零一一年：每股2港仙）。末期股息擬於二零一二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。

為確定股東享有建議之末期股息，本公司將於二零一二年九月二十六日（星期三）至二零一二年九月二十八日（星期五），首尾兩天包括在內，暫停辦理股票過戶登記手續。為符合資格享有建議之末期股息（惟須待將於股東週年大會上獲股東批准），請將過戶表格連同有關股票最遲於二零一二年九月二十五日（星期二）下午四時三十分前，送交香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓卓佳登捷時有限公司，即本公司之香港股份過戶登記處辦理過戶手續。

## 股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司謹訂於二零一二年八月二十七日（星期一）上午十一時正，假座香港灣仔告士打道151號一樓佳寧娜（潮州）酒樓舉行股東週年大會。股東週年大會通告將登載在香港交易及結算所有限公司之網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司之網站(<http://www.taksing.com.hk>)，並載列於將於稍後寄發予各股東之二零一二年年報內。

為確定股東有權出席股東週年大會並於會上投票，本公司將於二零一二年八月二十四日（星期五）至二零一二年八月二十七日（星期一），首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。股東為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，請將過戶表格連同有關股票最遲於二零一二年八月二十三日（星期四）下午四時三十分前，送交香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓卓佳登捷時有限公司，即本公司之香港股份過戶登記處辦理過戶手續。

## 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，包括審閱截至二零一二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，截至二零一二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》（於二零一二年四月一日改名為企業管治守則）（「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二零一二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二零一二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，二零一二年六月二十八日

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。