



德興集團有限公司

股份代號: 00611



目錄

公司資料	2
主席報告	3-5
企業管治報告	6-13
董事會報告	14-18
獨立核數師報告	19-20
經審核財務報告	
綜合：	
收益表	21
資產負債表	22-23
權益變動表	24
現金流量表	25-26
本公司：	
資產負債表	27
財務報告附註	28-69
五年財務概要	70

公司資料

董事會

執行董事：

陳樹傑先生 (主席)
龔永堯先生 (副主席)
陳顯文先生

獨立非執行董事：

孔蕃昌先生
陳嘉齡先生
盧建章先生

審核委員會

陳嘉齡先生 (主席)
孔蕃昌先生
盧建章先生

薪酬委員會

陳嘉齡先生 (主席)
陳樹傑先生
孔蕃昌先生
盧建章先生

公司秘書

譚卓豪先生

主要往來銀行

創興銀行有限公司
滙豐控股有限公司

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
香港
中環金融街8號
國際金融中心二期
18樓

香港法律顧問

齊伯禮律師行
香港
中環
歷山大廈
19樓

百慕達法律顧問

Conyers, Dill & Pearman
香港中環
康樂廣場8號
交易廣場第一座2901室

香港股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心
26樓

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要辦事處

香港
九龍
尖沙咀東部
麼地道67號
半島中心
12樓1203室

股份代號

611

主席報告

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告上以成本列賬。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。於二零零七年三月三十一日，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。

主席報告

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8,500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。

承董事會命

主席

陳樹傑

香港，二零零八年七月二十二日

企業管治報告

本公司董事會（「董事會」）欣然提呈本集團截至二零零八年三月三十一日止年度年報之企業管治報告。

德興集團有限公司之企業管治常規

本集團致力達致高水平之企業管治，以保障股東權益及提升企業價值及問責性。

本公司已採用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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（「守則」）所載列之原則。

董事認為，本公司已遵守守則所載之大部分守則條文，惟偏離主席與行政總裁之角色應分開之守則條文除外，相關詳情將於下文闡釋。

本公司定期審閱其企業管治常規，以確保遵守守則。

A. 董事會

(1) 職責

本公司業務之整體管理全數歸屬董事會，而董事會負責本公司之領導及控制，並共同負責指導及監控本公司之事務以促使本公司取得成功。全體董事客觀地作出符合本公司利益之決定。

全體董事真誠地及按符合適用法例及法規之標準履行職責，亦一直以本公司及其股東利益行事。

(2) 管理職能授權

董事會負責就本公司重大事務作出決策，包括：批准及監控所有政策事務、整體策劃及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易（尤其是可能涉及利益衝突）、財務資料、委任董事及其他重大財務及營運事宜。

全體董事可於適當時取得全部有關資料，以及公司秘書之意見及服務，藉此確保遵守董事會程序及所有適用規則及規例。於適當情況下及有需要時，董事可向董事會徵求獨立專業意見，費用由本公司支付。

本公司之日常管理、行政及營運已指派高級管理層負責。本公司會定期檢討高級管理層獲指派職能及擔任之工作。上述高級職員訂立任何重大交易前，必須取得董事會之事先批准。

董事會全力支持高級管理層履行其本身之職責。

(3) 董事會組成

董事會現時共有六位成員，包括三位執行董事及三位獨立非執行董事。本公司已採納守則建議之最佳常規，董事會中至少三分之一成員為獨立非執行董事。

本公司董事會包括下列董事：

執行董事：

陳樹傑先生，董事會主席、行政總裁及薪酬委員會成員

龔永堯先生，董事會副主席

陳顯文先生

獨立非執行董事：

陳嘉齡先生，審核委員會及薪酬委員會主席

孔蕃昌先生，審核委員會及薪酬委員會成員

盧建章先生，審核委員會及薪酬委員會成員

董事名單(按類別劃分)亦已根據上市規則不時於本公司刊發之所有公司通訊中披露。所有公司通訊中均已遵照上市規則明確說明獨立非執行董事身份。

董事會成員之間之關係，已於第17頁「董事履歷簡介」披露。

截至二零零八年三月三十一日止年度，董事會一直符合上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事而當中至少一名獨立非執行董事須具有合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識之規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則規定有關其獨立性之年度確認書。本公司認為，根據上市規則所載之獨立指引，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

非執行董事為董事會帶來廣泛之商業及財務專業知識、經驗及獨立判斷。全體非執行董事透過積極參與董事會會議，領導管理涉及潛在利益衝突之事宜，以及為董事會轄下委員會提供服務，為本公司提供有效指引，帶來不少貢獻。

(4) 董事之委任及重選

董事之委任、重選及罷免程序及步驟載列於本公司之細則內。儘管本公司尚未成立提名委員會，董事會整體負責審閱董事會之組成、發展及制定提名及委任董事之有關程序、監控董事委任及繼任計劃，以及評估獨立非執行董事之獨立身份。

董事會定期審閱本身之架構、規模及組成，以確保適合本公司業務所需要之專業知識、技能及經驗取得平衡。

倘董事會出現空缺，董事會將會參考建議候選人之相關技能、經驗、專業知識、個人誠信及付出之時間、本公司之需要及其他相關法定規定及規例進行甄選。如有必要，本公司可能外聘人事顧問公司負責招聘及甄選事宜。

本公司各執行董事已於二零零七年四月一日與本公司訂立一項為期兩年之服務協議，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。

本公司各獨立非執行董事已與本公司訂立一項服務協議，自二零零七年四月一日起生效，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另一個曆年，直至二零零九年三月三十一日。

根據本公司之細則，所有現任董事須於股東週年大會上退任，並合資格重選連任。陳樹傑先生、龔永堯先生、陳顯文先生、孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生須於本公司下屆股東週年大會上退任並符合資格膺選連任。

董事會建議重新委任將於本公司下屆股東週年大會上重選連任之董事。

本公司於二零零八年七月三十一日刊發之通函，載有須予重選連任董事之資料詳情。

(5) 董事之培訓

本公司於每名新委任董事於首次獲委任時向他們作出正式、特設及全面之簡介，以確保董事適當了解本公司之業務及運作，並完全得知其於上市規則及有關監管規例下之職責及責任。

本公司會於必要時作出安排，向董事持續提供簡介及專業發展培訓。

(6) 董事會會議

會議舉行次數及董事出席率

截至二零零八年三月三十一日止年度，董事會定期舉行四次會議，約每季舉行一次，以檢討及批准本公司之財務及業務表現，並考慮及批准本公司之整體策略及政策。除定期舉行董事會會議外，董事會曾舉行一次薪酬委員會會議及兩次審核委員會會議。此外，本公司年內亦舉行十二次僅由執行董事出席之業務會議。

各董事於截至二零零八年三月三十一日止年度之全體董事會會議、薪酬委員會、審核委員會及業務會議之出席記錄載列如下：

董事姓名	會議出席率／舉行次數			
	全體董事會會議	業務會議	薪酬委員會	審核委員會
陳樹傑	4/4	12/12	1/1	不適用
龔永堯	4/4	12/12	1/1	不適用
陳顯文	4/4	12/12	1/1	不適用
孔蕃昌	4/4	不適用	1/1	2/2
陳嘉齡	4/4	不適用	1/1	2/2
盧建章	4/4	不適用	1/1	2/2

會議常規及操守

各會議之年度會議程序及議程一般須事先向董事提供。

定期舉行之董事會會議通告須於會議舉行前至少十四天送交全體董事。至於其他董事會及委員會會議，則一般須給予合理時間通知。

於各董事會會議或委員會會議舉行前至少三天，向全體董事寄發董事會議程連同所有適用、完整及可靠資料，讓董事得知本公司之最新發展及財務狀況，從而令彼等可作出知情決定。董事會及各董事亦可於必要時個別獨立接觸高級管理層。

主席／行政總裁、財務總監及公司秘書出席全部定期舉行之全體董事會會議，並於必要時出席其他董事會及委員會會議，就本公司之業務發展、財務及會計事宜、法定規定、企業管治及其他重大事務提供意見。

公司秘書負責保存全部董事會會議及委員會會議之會議記錄。每次舉行會議後一段合理時間內，一般會向董事傳閱已草擬之會議記錄初稿，而定稿將可供董事查閱。

根據現行董事會常規，任何涉及主要股東或董事利益衝突之重大交易，將會召開正式董事會會議交由董事會考慮及處理。本公司之細則載有條文要求董事須放棄投票，及不會計入就批准交易而召開且董事或任何彼等之聯繫人士於該交易擁有重大權益之會議法定人數。

B. 主席及行政總裁

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。

陳樹傑先生同時擔任本公司主席兼行政總裁。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。

董事會認為按現行架構由同一人擔任主席及行政總裁之職位，將不會損害董事會與本公司管理層之間權力之平衡。

C. 董事委員會

董事會已成立兩個委員會，即薪酬委員會及審核委員會，以監督本公司特定範疇事務。本公司全部董事委員會於成立時已界定書面職權範圍，並於股東要求時可供查閱。

各董事委員會大部分成員均為獨立非執行董事，有關各董事委員會主席及成員之名單，載於第2頁「公司資料」。

董事委員會已取得充足資源以履行其職責，並可按合理要求於情況合適時徵求獨立專業意見，費用由本公司支付。

(1) 薪酬委員會

薪酬委員會共有四位成員，包括陳嘉齡先生(主席)、陳樹傑先生、孔蕃昌先生及盧建章先生。

薪酬委員會之主要目的包括批准薪酬政策、結構及執行董事及高級管理層之薪酬組合並就此提供推薦意見。薪酬委員會亦負責設立具透明度之程序，以推行有關薪酬政策及結構，以確保董事或其任何聯繫人士將不會參與決定其本身之薪酬，且薪酬將會參照個人及本公司之表現，以及市場慣例及市況而釐定。

薪酬委員會通常每年舉行至少一次會議，以檢討薪酬政策及架構，同時釐定執行董事及高級管理層之年度薪金組合以及其他相關事宜。人力資源部負責收集及管理人力資源數據，並向薪酬委員會提供推薦意見以供考慮。薪酬委員會須就薪酬政策及架構及薪酬組合有關之推薦意見諮詢本公司主席／行政總裁。

薪酬委員會於截至二零零八年三月三十一日止年度內曾舉行一次會議，並已檢討年度內本公司之薪酬政策及架構，以及執行董事及高級管理層之薪酬組合。

(2) 審核委員會

審核委員會包括三名獨立非執行董事，即陳嘉齡先生(主席)、孔蕃昌先生及盧建章先生(包括兩名具有合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)。審核委員會成員並非本公司現任外聘核數師之前合夥人。

審核委員會主要職責包括下列各項：

- (a) 於提交董事會前，審閱財務報告及報告，並考慮財務總監或外聘核數師提呈之任何重大或非經常項目。
- (b) 參考核數師履行之工作、委聘費用及條款，審閱與外聘核數師之關係，並就委聘、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦意見。
- (c) 審閱本公司財務申報系統、內部監控系統及風險管理系統和相關程序以決定是否足夠及有效。

審核委員會於截至二零零八年三月三十一日止年度內曾舉行兩次會議，以審閱財務業績及報告、財務報告及合規程序以及重新委任外聘核數師。

本公司概無出現任何事件或狀況相關之重大不明朗因素，以致可能對本公司持續經營業務能力存有重大疑問。

董事會與審核委員會就有關甄選、委任、辭退或罷免外聘核數師方面並無異議。

審核委員會已審核本公司截至二零零八年三月三十一日止年度之年度業績。

D. 證券交易之標準守則

本公司就董事買賣本公司證券而採納本身之操守守則(「本身守則」)，其條款不寬鬆於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。

本公司已向全體董事作出特別查詢，董事已確認於截至二零零八年三月三十一日止整個年度內已遵守本身守則及標準守則。

本公司亦已按不寬鬆於標準守則之條款設定書面指引(「僱員書面指引」)，指導可能擁有本公司未公佈股價敏感資料之僱員進行證券交易。

據本公司所知，概無任何僱員違反僱員書面指引。

企業管治報告

E. 董事對財務報告所負責任

董事確認彼等得悉編製本公司截至二零零八年三月三十一日止年度財務報告之責任。

董事會負責根據上市規則及其他監管規定，對年報及中期報告、股價敏感公告及其他披露事宜提供內容持平、清晰及易明之評估。

管理層已向董事會提供必要之解釋及資料，以使董事會對尚待審批之本公司財務資料及狀況作出知情評估。

F. 外聘核數師及核數師之薪酬

本公司外聘核數師就財務報告所負責任之聲明，載於第19至20頁「獨立核數師報告」內。

本公司聘請安永會計師事務所作為本公司之法定核數師。安永會計師事務所於截至二零零八年三月三十一日止年度提供之主要服務包括審閱本集團之中期簡明綜合財務報告、審核本集團之年度綜合財務報告，以及審核本集團若干附屬公司之財務報告。安永會計師事務所亦受聘向本集團提供稅務服務。有關安永會計師事務所於截至二零零八年三月三十一日止年度向本公司提供之審核及非審核服務之薪酬概述如下：

	港幣千元
審核費用	792
非審核費用：	
中期審閱服務	202
稅務服務	173
	<hr/>
	375
	<hr/>
總計	1,167

G. 內部監控

於本回顧年度，董事會已透過審核委員會檢討本集團內部監控制度之效用。該檢討涵蓋本集團之財務、營運、合規及風險管理。

H. 與股東及投資者之溝通

本公司認為，與股東有效溝通對加強投資者關係及投資者對本集團業務表現及策略之了解相當重要。本公司亦知悉保持透明度及適時披露公司資料之重要性，此舉將使股東及投資者作出最佳投資決策。

本公司股東大會提供董事會與股東溝通之機會。董事會主席連同薪酬委員會及審核委員會主席及(如其未克出席)各委員會其他成員，可於股東大會上解答提問。

為促進有效溝通，本公司亦設立網站<http://tackhsin.etnet.com.hk>，該網站刊載本公司廣泛資料及最新之財務資料及其他資料。

I. 股東權利

為保障股東權益及權利，本公司將就各重大事宜(包括選舉個別董事)於股東大會提呈獨立決議案。

本公司之細則載有股東權利及於股東大會上要求以投票表決方式批准決議案之程序。有關要求投票表決之權利之詳情，已載於致股東之全部通函，並於會議過程中予以闡釋。

投票表決之結果將於進行投票表決之股東大會結束後在本公司及聯交所網站上刊載。

董事會報告

董事會全寅謹此提呈董事會報告連同本公司及本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核財務報告。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報告附註20。年內本集團主要業務之性質概無任何重大改變。

業績及股息

本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於當日之財務狀況載於第21至69頁之財務報告內。

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本年度末期股息每股普通股港幣2.5仙。該項建議已於財務報告中計作資產負債表權益部分之繳入盈餘分配。

財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已刊登業績及資產、負債與少數股東權益概要載於第70頁，乃摘錄自經審核財務報告，並已作適當重列／重新分類(倘適用)。該概要並非經審核財務報告之一部分。

物業、廠房及設備及投資物業

本年度內，本集團物業、廠房及設備及投資物業之變動詳情分別載於財務報告附註14及15。

股本

本年度內，本公司之法定或已發行股本概無變動。

優先認購權

本公司之細則或百慕達法例並無有關優先認購權之條文，當中規定本公司須按比例向現有股東配售新股。

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年內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

儲備

有關本年度本公司及本集團之儲備變動詳情分別載於財務報告附註31(b)及綜合權益變動表。

可分配儲備

於二零零八年三月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)之條文所計算，本公司可供分派之儲備約為港幣21,668,000元，其中約港幣9,008,000元已建議作為本年度末期股息。此外，本公司之股份溢價賬約為港幣37,934,000元，亦可以繳足紅利股份方式分派。

董事會報告

主要客戶及供應商

於回顧年度內，銷售予本集團五大客戶之金額佔本集團本年度總銷售額少於30%。採購自本集團五大供應商之金額約佔本年度總採購額之37%，其中採購自最大供應商之金額約佔12%。

概無本公司董事或彼等之任何聯繫人士或任何股東(就董事所深知，持有本公司已發行股本5%以上)於本集團五大供應商擁有任何實益權益。

董事

年內本公司董事為：

執行董事：

陳樹傑 (主席)
龔永堯 (副主席)
陳顯文

獨立非執行董事：

孔蕃昌
陳嘉齡
盧建章

根據本公司之細則，所有董事均將在應屆股東週年大會上退任，惟符合資格並願膺選連任。

本公司已收到各獨立非執行董事有關其獨立性之年度確認書，並仍然認為彼等均為獨立人士。

董事服務合約

本公司各執行董事已於二零零七年四月一日與本公司訂立一項為期兩年之服務協議，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。

本公司各獨立非執行董事已與本公司訂立一項服務協議，自二零零七年四月一日起生效，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另一個曆年，直至二零零九年三月三十一日。

除上述者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立不可於一年內不支付賠償金(惟法定之賠償金除外)而終止之服務合約。

董事之合約權益

除財務報告附註35所披露者外，各董事於本公司或其任何附屬公司於年內參與訂立對本集團業務屬重大之任何合約中，概無直接或間接擁有重大權益。

董事會報告

董事之股份權益及淡倉

於二零零八年三月三十一日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定本公司設置之登記名冊所載，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）向本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）提交之通知中所載，董事持有本公司或其聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本權益及淡倉數目如下：

於本公司普通股之好倉

董事姓名	持股數目、身份及權益性質			估本公司 已發行股本 百分比
	直接實益擁有	透過受控法團	合計	
陳樹傑	—	114,240,000 (附註)	114,240,000	31.70
龔永堯	7,802,000	—	7,802,000	2.16

附註：此等股份乃透過陳樹傑全資擁有之公司Hoylake Holdings Limited持有。

除上文披露者外，於二零零八年三月三十一日，概無董事在本公司或其任何聯營公司之股份、相關股份或債券中擁有而已記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊或根據標準守則向本公司及聯交所通知之權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

年內概無授予任何董事或彼等各自之配偶或十八歲以下之子女權利，可藉購買本公司股份或債券而取得利益，彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦概無達成任何安排，致使董事能於任何其他法人團體購入該等權利。

主要股東及其他人士之股份權益

於二零零八年三月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條規定設置之權益登記冊所載，下列股東擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

於本公司普通股之好倉

名稱	身份及權益性質	持股數目	估本公司已發行 股本百分比
Hoylake Holdings Limited (附註)	直接實益擁有	114,240,000	31.70

附註：此項權益已在上文「董事之股份權益及淡倉」中作為陳樹傑之權益予以披露。

除上文披露者外，於二零零八年三月三十一日，概無任何人士（本公司董事除外，彼等之權益已載於上文「董事之股份權益及淡倉」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。

董事會報告

董事履歷簡介

姓名	年齡	職位	服務年期	工作經驗
陳樹傑	59	主席	25	陳先生為本集團創辦人之一，於飲食業有超過三十六年之經驗。彼負責本集團整體企業策略，並為本公司附屬公司之董事。彼為陳顯文先生之父親。
龔永堯	56	副主席	22	龔先生負責業務發展及為酒樓選址，並為本公司附屬公司之董事，有超過三十一年商業經驗。彼於一九八六年加入本集團。
陳顯文	32	執行董事	7	陳先生於二零零一年三月一日加入本公司，負責管理及經營本公司之食肆業務，並為本公司附屬公司之董事。彼為陳樹傑先生之兒子。
孔蕃昌	53	獨立非執行董事	16	孔先生乃彭孔律師行之合夥人，並為香港律師公會會員。
陳嘉齡	49	獨立非執行董事	16	陳先生為陳與陳會計師事務所之合夥人。彼為香港會計師公會資深會員及英國特許公認會計師公會資深會員。
盧建章	44	獨立非執行董事	4	盧先生為利豐雅高印刷集團有限公司首席財務官。彼為香港會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員、加拿大註冊會計師協會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。

足夠公眾持股量

根據本公司之公開資料及據董事會所知，於本報告日期本公司全部已發行股本中最少25%由公眾持有。

結算日後事項

有關本集團結算日後重大事項之詳情，載於財務報告附註38。

董事會報告

核數師

安永會計師事務所將任滿告退，於即將舉行之股東週年大會上將提呈決議案，續聘其為本公司之核數師。

承董事會命

主席
陳樹傑

香港
二零零八年七月二十二日



致德興集團有限公司全體股東 (於百慕達註冊成立之有限公司)

我們已審核第21至69頁所載之德興集團有限公司財務報告，包括於二零零八年三月三十一日之綜合資產負債表及公司資產負債表及截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事就財務報告須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製並真實而公允地呈列此等財務報告。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實公平地列報財務報告相關之內部監控，以確使財務報告不存在因於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇並應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

我們之責任是根據審核之結果對此等財務報告作出意見。我們的報告按照百慕達一九八一年公司法第90條僅向全體股東報告，而不作其他用途。我們概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

我們是按照香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核工作。該等準則要求我們遵守操守規定以及計劃及進行審核，從而獲得合理確定此等財務報告是否不存在重大之錯誤陳述。

審核範圍涉及進程序以取得與財務報告所載數額及披露事項有關之審核憑證。選取之該等程序須視乎核數師之判斷，包括評估財務報告之重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師將考慮與該公司編製並真實而公平地呈列財務資料有關之內部監控，以為不同情況設計適當審核程序，但並非旨在就公司內部監控是否有效表達意見。審核範圍亦包括評估所用會計政策之恰當性，董事所作之會計估算之合理性，並就財務報告之整體呈列方式作出評估。

我們相信，我們所取得之審核憑證就提出審核意見而言屬充足及恰當。

獨立核數師報告(續)

意見

我們認為，該等財務報告已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司及 貴集團於二零零八年三月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利和現金流量，並已遵照香港公司條例之披露要求妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環金融街8號

國際金融中心二期18樓

二零零八年七月二十二日

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	5	261,654	192,707
其他收入及盈利	5	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	14	(5,013)	(4,012)
其他經營開支		(37,286)	(28,476)
財務成本	6	(840)	(936)
應佔共同控制企業之溢利及虧損		—	(208)
除稅前溢利	7	11,302	476
稅項	10	2,351	599
年內溢利		13,653	1,075
以下各方應佔：			
母公司權益持有人	11	13,281	792
少數股東權益		372	283
		13,653	1,075
股息			
擬派末期股息	12	9,008	5,405
母公司普通股權益持有人 應佔每股盈利			
基本	13	3.7仙	0.2仙

綜合資產負債表

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	14	23,146	21,164
投資物業	15	25,000	44,400
預付土地租賃款	16	4,845	4,925
持作發展物業	17	4,665	4,665
於一共同控制企業之權益	18	—	754
遞延稅項資產淨額	29	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	21	484	193
預付款項、按金及其他應收款項	22	13,712	12,733
現金及現金等價物	23	51,484	31,542
流動資產總額		71,935	47,636
流動負債			
應付貿易賬項	24	5,134	4,525
其他應付賬項及應計款項	25	18,577	13,888
計息銀行及其他貸款	26	509	3,368
應付少數股東款項		—	1,579
應繳稅項		—	101
長期服務金撥備	28	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			
非流動負債			
計息銀行及其他貸款	26	10,235	10,816
遞延稅項負債淨額	29	—	1,508
非流動負債總額		10,235	12,324
資產淨額		95,963	87,589

綜合資產負債表(續)

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
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	30	36,032	36,032
儲備	31(a)	50,617	46,012
擬派末期股息	12	9,008	5,405
		95,657	87,449
少數股東權益		306	140
權益總額		95,963	87,589

董事
陳樹傑

董事
龔永堯

綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	母公司權益持有人應佔									
	附註	已發行 股本 港幣千元	股份 溢價賬 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	固定資產 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	少數 股東權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零零六年四月一日		36,032	37,934	19,679	—	(7,004)	3,603	90,244	68	90,312
重估產生之盈餘		—	—	—	16	—	—	16	—	16
年內直接於權益中確認之 總收入及開支		—	—	—	16	—	—	16	—	16
年內溢利		—	—	—	—	792	—	792	283	1,075
年內總收入及開支		—	—	—	16	792	—	808	283	1,091
已付少數股東股息		—	—	—	—	—	—	—	(211)	(211)
已宣派二零零六年 末期股息		—	—	—	—	—	(3,603)	(3,603)	—	(3,603)
擬派二零零七年末期股息	12	—	—	(5,405)	—	—	5,405	—	—	—
於二零零七年 三月三十一日及 二零零七年四月一日		36,032	37,934*	14,274*	16*	(6,212)*	5,405	87,449	140	87,589
重估產生之盈餘		—	—	—	332	—	—	332	—	332
年內直接於權益中確認之 總收入及開支		—	—	—	332	—	—	332	—	332
年內溢利		—	—	—	—	13,281	—	13,281	372	13,653
年內總收入及開支		—	—	—	332	13,281	—	13,613	372	13,985
已付少數股東股息		—	—	—	—	—	—	—	(206)	(206)
已宣派二零零七年末期股息		—	—	—	—	—	(5,405)	(5,405)	—	(5,405)
擬派二零零八年末期股息	12	—	—	(9,008)	—	—	9,008	—	—	—
於二零零八年三月三十一日		36,032	37,934*	5,266*	348*	7,069*	9,008	95,657	306	95,963

* 該等儲備賬目由綜合資產負債表內之綜合儲備港幣50,617,000元(二零零七年：港幣46,012,000元)組成。

綜合現金流量表

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
經營業務現金流量			
除稅前溢利		11,302	476
調整：			
財務成本	6	840	936
應佔共同控制企業之溢利及虧損		—	208
利息收入	5	(395)	(966)
折舊	14	5,013	4,012
確認預付土地租賃款	7	80	80
投資物業之公平值盈利	5	—	(2,809)
重估樓宇產生之盈餘	5	(6)	(6)
撥回應付少數股東之款項	5	(1,430)	—
應收聯營公司款項減值	7	—	950
應收一共同控制企業款項減值	7	—	358
撤銷應收一共同控制企業款項	7	906	—
出售聯營公司之盈利	5	(39)	—
出售一共同控制企業之盈利	5	(10)	—
出售一投資物業之盈利	5	(5,520)	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損	7	612	—
		11,353	3,239
存貨減少／(增加)		(3,087)	574
應收貿易賬項減少／(增加)		(291)	339
預付款項、按金及其他應收款項增加		(953)	(3,672)
應付貿易賬項增加		609	1,216
其他應付款項及應計款項增加		4,705	2,602
長期服務金撥備減少		—	(640)
		12,336	3,658
退回／(已付)香港所得稅		(270)	23
		12,066	3,681
投資業務現金流量			
購買物業、廠房及設備項目	14	(7,358)	(11,708)
添置投資物業	15	—	(591)
出售投資物業之所得款項		24,920	4,800
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		89	—
出售一共同控制企業		10	—
出售聯營公司		39	—
借予一共同控制企業之款項		(152)	(186)
已收利息		384	966
		17,932	(6,719)

綜合現金流量表(續)

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
投資業務之現金流入／(流出)淨額		17,932	(6,719)
融資業務現金流量			
償還銀行貸款		(408)	(357)
融資租賃繳款之資本部分		(157)	(93)
已付股息		(5,405)	(3,603)
已付少數股東之股息		(206)	(211)
收購少數股東權益		(149)	—
已付利息		(848)	(832)
融資租賃繳款之利息部分		(8)	(20)
融資業務之現金流出淨額		(7,181)	(5,116)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額		22,817	(8,154)
年初之現金及現金等價物		28,667	36,821
年終之現金及現金等價物		51,484	28,667
現金及現金等價物之結餘分析			
現金及銀行結存	23	21,484	11,542
原有到期日少於三個月之無抵押定期存款	23	30,000	20,000
銀行透支	26	—	(2,875)
		51,484	28,667

資產負債表

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			
於附屬公司之權益	20	110,850	96,450
流動資產			
現金及銀行結存	23	54	53
流動負債			
其他應付款項及應計款項	25	16	51
流動資產淨額		38	2
總資產減流動負債		110,888	96,452
非流動負債			
應付附屬公司款項	20	15,254	8,947
資產淨值		95,634	87,505
股本權益			
已發行股本	30	36,032	36,032
儲備	31(b)	50,594	46,068
擬派末期股息	12	9,008	5,405
權益總額		95,634	87,505

董事
陳樹傑

董事
龔永堯

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

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

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。

綜合基準

此等綜合財務報告包括本公司及其附屬公司（下文統稱為「本集團」）截至二零零八年三月三十一日止年度之財務報告。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。所有集團內公司間之重大交易及結餘均在綜合賬目時對銷。

少數股東權益指外界股東在本公司附屬公司業績及淨資產中擁有而非由本集團持有之權益。收購少數股東權益乃按實體概念法列賬，據此，代價與應佔所收購資產淨值賬面值間之差額確認為股權交易。

2.2 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

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

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告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告。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)「財務報告之呈列－資本披露」

該修訂規定本集團作出披露以使財務報告使用者能評估本集團管理資本之目標、政策及程序。該等新披露載列於財務報告附註37。

(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，故該詮釋對財務報告並無影響。

(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，故該詮釋對財務報告並無影響。

(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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團尚未於此等財務報告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2號(修訂本)	以股份支付報酬—歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告之呈報 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告 ³
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	特許服務權安排 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定利益資產之限制、最低資金 要求和兩者之互相關係 ⁴

¹ 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 適用於收購日期為二零零九年七月一日或以後開始之首個年度報告期間期初或之後之業務合併

³ 於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年七月一日或以後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第2號將「歸屬條件」定義修訂以限制為包括提供服務之明確或模糊規定之條件。任何釐定所授出股本工具之公平值時須予考慮之其他條件，均為非歸屬條件。倘在有關實體或對手方控制範圍內未能達致非歸屬條件而導致該項獎勵不獲歸屬，則應列作註銷。由於本集團目前並無購股權計劃，香港財務報告準則第2號不適用於本集團，故不大可能對本集團構成任何財務影響。

香港財務報告準則第3號對業務合併之會計政策作出多項變動，將會影響收購發生期間已確認之商譽金額及所呈報之業績以及未來呈報之業績。

香港會計準則第27號經已修訂，規定附屬公司之擁有權權益變動應作為股權交易入賬。因此，該項變動將不會對商譽構成影響，亦不會產生盈虧。此外，經修訂準則改變附屬公司所產生虧損及失去附屬公司之控制權之會計法。

香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)所引入之變動必須於往後應用，並將影響日後收購及與少數股東權益之交易。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響 (續)

香港財務報告準則第8號將取代現有香港會計準則第14號「分類呈報」，列明實體如何根據首席經營決策者掌握並用以決定如何向經營分類作出資源分配及評估其表現之實體分類資料，呈報有關經營分類之資料。此準則亦要求披露有關分類提供之產品及服務、本集團經營地區以及來自本集團主要客戶之收益等資料。本集團預期由二零零九年四月一日起採納香港財務報告準則第8號。

香港會計準則第1號已予修訂，並規定全部所有者之權益變動須在權益變動表內呈列，而所有全面收入須在一份全面收入報表或兩份報表（一份獨立收入報表及一份全面收入報表）呈列。其規定，倘有追溯調整或重新分類調整，則須在一套完整之財務報告中呈列截至最早比較期間期初之財務狀況報表，惟不會影響其他香港財務報告準則有關特定交易及其他事項之確認、計量或披露規定。

香港會計準則第23號修訂後要求當借貸成本直接與收購、建設或製造合資格資產有關時，此借貸成本需要資本化。由於本集團現時借貸成本政策符合該經修訂準則之要求，故此該經修訂準則不大可能會對本集團構成任何財務影響。

香港會計準則第32號及香港會計準則第1號（修訂本）已予修訂，規定對實體施加責任須按比例向另一方交付應佔實體資產淨值之可認沽金融工具及工具或工具之部分僅於清盤時方獲分類為股本。本集團預期將於二零零九年四月一日起採納香港財務報告準則第32號及香港會計準則第1號（修訂本）。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號要求在公私營特許服務權安排下之經營者根據合約安排條款將為換取建築服務而已收或應收代價確認為金融資產及／或無形資產。香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號亦關注經營者如何應用現行香港財務報告準則去處理就政府或公營機構藉以提供公眾服務及／或供應公眾服務而授予與建築基建項目合約有關之特許服務權安排所引起之責任及權利。由於本集團目前並無此類安排，故該詮釋不大可能會對本集團構成任何財務影響。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號要求忠誠獎勵作為銷售業務之一部份授予客戶應以銷售業務獨立項目作會計處理。銷售業務收到之代價會分攤到忠誠獎勵及銷售之其他部份。分攤到忠誠獎勵之金額以其公平值釐定及遞延直至獎勵贖回或負債終絕為止。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號關注如何評估在香港會計準則第19號「僱員福利」中有關界定福利計劃退還金額或扣減將來供款並確認為資產之限制，尤其是當最低資金要求存在時。

由於本集團目前並無客戶忠誠獎勵計劃及界定福利計劃，香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號不適用於本集團，故不大可能會對本集團構成任何財務影響。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

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。

共同控制企業

合營公司指根據合約安排方式成立之公司，本集團據此聯同其他合營人士進行經濟活動。合營公司以獨立實體方式運作，本集團與其他合營人士均擁有權益。

各合營者間之合營協議訂明各合營者於合營公司之出資額、合營期限及於合營公司解散時資產變現之基準。經營合營公司所得溢利及虧損及任何剩餘資產之分派乃按合營者各自之出資額比例或根據合營協議之條款分配。

共同控制企業指受共同控制之合營公司，因此各參與方對共同控制企業之經濟活動概無單一控制權。

本集團於共同控制企業所佔之權益，乃按本集團根據權益會計法計算之應佔淨資產，扣除任何減值虧損後於綜合資產負債表內列賬。本集團所佔共同控制企業收購後之業績及儲備，乃分別計入綜合收益表及綜合儲備中。

本集團與其共同控制實體進行交易所產生之未變現盈虧均以本集團所佔該等共同控制實體之權益為限予以對銷，惟未變現虧損證明所轉讓資產出現減值者除外。

聯營公司

聯營公司指附屬公司或共同控制企業以外而本集團長期擁有其股份表決權不少於20%權益及對其可行使重要影響力之公司。

本集團所佔聯營公司之權益乃按本集團根據權益會計法計算之應佔淨資產，扣除任何減值虧損後於綜合資產負債表內列賬。本集團所佔聯營公司收購後之業績及儲備分別計入本集團綜合收益表及綜合儲備。本集團與其聯營公司進行交易所產生之未變現盈虧均以本集團所佔該等聯營公司之權益為限予以對銷，惟未變現虧損證明所轉讓資產出現減值者除外。

2.4 重要會計政策之概要 (續)

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及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。評估適用價值時,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。

於每個報告日均會作出評估,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)於一間公司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) 該人士為聯營公司;
- (c) 該人士為共同控制企業;
- (d) 該人士乃本集團或其母公司主要管理層之成員;
- (e) 該人士乃上述(a)或(d)之任何人士之近親;
- (f) 該人士乃上述(d)和(e)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
- (g) 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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.4 重要會計政策之概要 (續)

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)一般計入其產生期間之收益表。倘有明確顯示該等開支已引致預期因使用物業、廠房及設備項目而取得之日後經濟利益增加，而項目成本能可靠地計量，則開支被資本化為資產之額外成本或重置。

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蝕，則超出之虧蝕應自收益表扣除。其後之重估盈餘都應計入收益表，直至抵銷之前之虧蝕。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%

由於物業、廠房及設備項目之使用年期均不同，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於各結算日被審閱及調整(倘適用)。

物業、廠房及設備項目於出售後終止確認，或倘預期使用該等項目或出售該等項目後日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固定資產之任何損益指有關資產之銷售所得款淨額與賬面值間之差額。

在建工程指正在建設或安裝中之建築物及其他固定資產，在建工程按成本減任何減值虧損列賬並不計折舊。成本包括建設期間興建及測試之直接成本。在建工程於完成及交付使用時重新分類為物業、廠房及設備或投資物業。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.4 重要會計政策之概要 (續)

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

投資物業乃持作賺取租金收入及／或作資本增值之土地及樓宇權益(包括可能符合投資物業定義之物業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；或非作日常業務過程中之銷售。該等物業以成本(包括交易成本)初步計量。於首次確認後，投資物業以反映結算日市況之公平值列賬。

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

將資產所有權(法定業權除外)之大部份報酬與風險轉讓至本集團之租約列為融資租賃處理，而自融資租賃開始時，租賃資產之原值按最低租約費用之現值撥充資本，並連同債務(不計利息)列賬，以反映購入及融資情況。以撥作資本之融資租賃持有之資產列為物業、廠房及設備，並按資產之估計可用年期攤銷。該等租約財務成本於收益表內扣除，以按租期計算固定費用。

透過融資性質之租購合約購買之資產列為融資租賃，但按資產之估計可使用年期攤銷。

由出租人保留資產所有權大部份報酬與風險之租約均視為經營租賃。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以成本初步呈列，其後按租賃期以直線法確認。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.4 重要會計政策之概要 (續)

金融資產

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、持至到期投資或可供出售之金融資產。金融資產於首次確認時以公平值計算，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算。

本集團於首次確認後釐定其金融資產分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

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。

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。該等資產其後用實際利率法按攤銷成本減去減值撥備列賬。攤銷成本計及任何收購折讓或溢價，且包括為實際利率及交易成本之組成部分之費用。該等貸款及應收款項遭終止確認、出現減值或進行攤銷時產生之盈虧計入該年度之收益表。

金融資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀跡象表明一項金融資產或一組金融資產出現減值。

以攤銷成本計價之資產

如果有客觀跡象顯示以攤銷成本計值之貸款及應收款項已產生減值虧損，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)以原來之實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現之現值之間差額確認減值虧損。有關資產之賬面值可通過直接沖減或通過備抵賬目作出抵減。有關減值虧損在收益表內確認。倘日後收回無望及所有抵押品已變現或轉予本集團，則會撤銷貸款及應收款項連同任何相關撥備。

以後期間，倘若減值虧損之數額減少，而減少之原因客觀上與減值虧損確認後所發生之事件相關聯，則先前確認之減值虧損可透過調整備抵賬目撥回。於回撥當日，倘若資產賬面值並無超出其攤銷成本，則任何減值虧損之其後回撥將於收益表內確認入賬。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.4 重要會計政策之概要 (續)

金融資產減值 (續)

以攤銷成本計價之資產 (續)

就應收貿易賬項而言，若出現客觀跡象 (如債務人可能資不抵債或者出現嚴重財務困難及技術、市場經濟或法律環境出現重大變動對債務人構成不利影響) 顯示本集團將無法按發票之原定條款收回所有到期款項，本集團會作出減值撥備。應收賬項之賬面值會透過使用備抵賬目作出扣減。減值債務一經評估為無法收回即會終止確認。

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；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「轉付」安排，在未有嚴重延緩第三者之情況下，已就有關權利全數承擔付款之責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，並(a)已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)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，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。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。

以沽出及／或購入期權 (包括現金結算期權或類似期權) 之方式繼續參與之已轉讓資產，本集團繼續參與之程度將為本集團可購回轉讓資產之款額，惟就以公平值計量之資產之沽出認沽期權 (包括現金結算期權或類似期權) 而言，本集團繼續參與之程度將以轉讓資產之公平值或期權行使價兩者中之較低者為限。

按攤銷成本列賬之金融負債 (包括計息貸款及借款)

金融負債 (包括應付貿易賬項及其他應付款項、應付少數股東之款項及計息貸款及借款) 初步按公平值減直接交易成本列賬，其後以實際利息法按攤銷成本計量，倘貼現之影響並不重大，則按成本列賬。有關利息開支於收益表內確認為「財務成本」。

收益及虧損在負債被終止確認時於收益表及透過攤銷過程確認。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.4 重要會計政策之概要 (續)

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損益中確認。

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將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(一般自收購起計三個月內到期)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)。

就資產負債表分類而言，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。

當折現之影響屬重大時，撥備確認之金額乃預計在日後履行責任時所需開支在結算日之現值。由時間過去所導致折現值之增加，乃作為「財務成本」在收益表內入賬。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.4 重要會計政策之概要 (續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅均於收益表內確認，惟於當期或其他期間確認為權益之項目之相關所得稅則直接確認為權益。

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。

遞延稅項按負債法，就結算日資產與負債之稅基價值與財務報告所述賬面值之一切臨時差額作出撥備。

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結算日進行審閱，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份遞延稅項資產為止。相反，先前未確認之遞延稅項資產乃於各結算日重新評估，並於可能獲得足夠應課稅溢利以動用全部或部份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結算日已實施或已大致實施之稅率（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，可將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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

2.4 重要會計政策之概要 (續)

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

借貸成本於產生期間之收益表確認為開支。

股息

董事擬派末期股息歸類為在資產負債表內權益中之繳入盈餘撥付，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。

外幣交易

財務報告以港元呈列，該貨幣為本公司之功能及呈報貨幣。本集團內各實體自行釐定其功能貨幣，計入各實體財務報告之項目乃以功能貨幣列值。外幣交易初步按該等交易日期適用之功能貨幣匯率列賬。以外幣計值之貨幣資產與負債按於結算日適用之功能貨幣匯率換算。所有差額均計入收益表。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。按外幣公平值計量之非貨幣項目採用釐定公平值當日之匯率換算。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團之財政報告時，管理層須作出會影響報告當日所呈報收入、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告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約。本集團確認，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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

3. 重大會計判斷及估計 (續)

判斷 (續)

投資物業與自置物業之分類

本集團決定一項物業是否符合作為投資物業之資格，並已製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結算日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資產負債表列賬。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。於截至二零零七年三月三十一日止年度，投資物業之公平值收益約港幣2,809,000元於收益表內確認。年內，重估樓宇產生之盈餘約港幣6,000元及港幣332,000元分別於收益表及固定資產重估儲備內確認。進一步詳情載於財務報告附註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。於二零零八年三月三十一日，與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產之賬面值為港幣3,462,000元(二零零七年：港幣1,978,000元)。於二零零八年三月三十一日，未確認稅項虧損之賬面值約為港幣73,469,000元(二零零七年：港幣85,071,000元)。其他詳情載於財務報告附註29。

4. 分類資料

分類資料按本集團主要分類報告基準以業務分類呈報。本集團之收益、業績及資產均主要源自香港經營之業務，因此並無披露地區分類。

本集團經營之業務乃根據經營業務及所提供服務之性質分別組織及管理。本集團之每一業務分類均代表一策略性業務單位，根據風險及回報提供有別於其他業務分類之服務。業務分類詳情概述如下：

- (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。

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，按當時市場通行價格進行交易。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

4. 分類資料 (續)

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	257,428	192,007	22,176	18,576	4,383	3	10,218	7,591	(26,058)	(22,011)	268,147	196,166
分類業績	8,093	3,034	3,849	2,664	(1,587)	(3,485)	(87)	(1,559)	—	—	10,268	654
利息收入及 未分配盈利											1,874	966
財務成本											(840)	(936)
應佔共同控制企業之 溢利及虧損	—	(208)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(208)
除稅前溢利											11,302	476
稅項											2,351	599
年內溢利											13,653	1,075

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

4. 分類資料 (續)

本集團

	食肆		物業		酒店		企業		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
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									131,674	124,630
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									35,711	37,041
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 款項減值	-	950	-	-	-	-	-	-	-	950
應收一共同控制 企業款項減值	-	358	-	-	-	-	-	-	-	358
資本支出	6,816	3,805	-	591	459	7,819	83	84	7,358	12,299

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

5. 收益

收益(亦為本集團之營業額)乃指年內作出退貨及貿易折扣準備後銷售貨物之發票淨值及已收與應收投資物業及酒店業務租金收入。

有關收益、其他收入及收益之分析如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
食肆業務之收入	256,441	191,591
酒店業務	4,307	—
租金收入總額(附註7)	906	1,116
	261,654	192,707
其他收入		
銀行利息收入	395	966
其他	967	616
	1,362	1,582
收益		
投資物業之公平值盈利	—	2,809
重估樓宇產生之盈餘	6	6
出售一投資物業之盈利	5,520	—
撥回應付少數股東之款項	1,430	—
出售一共同控制企業之盈利	10	—
出售聯營公司之盈利	39	—
其他	—	28
	7,005	2,843
	8,367	4,425

6. 財務成本

	集團	
	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
	840	936

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

		集團	
	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
經營租賃之最低租金：			
土地及樓宇		27,723	22,020
辦公室設備		56	44
		27,779	22,064
確認預付土地租賃款項	16	80	80
核數師酬金		792	720
職工成本(包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪酬及花紅		72,999	56,721
長期服務金撥備／(撥回撥備)淨額	28	85	(399)
退休福利計劃供款**		3,353	2,565
職工成本合計		76,437	58,887
出售物業、廠房及設備項目之虧損		612	—
撇銷應收一共同控制企業款項		906	—
應收聯營公司款項減值*		—	950
應收一共同控制企業款項減值*		—	358
撇銷其他應收款項		426	—
租金收入總額	5	(906)	(1,116)
減：支銷		226	243
租金收入淨額		(680)	(873)

* 該等項目在綜合收益表列為「其他經營開支」。

** 於二零零八年三月三十一日，本集團概無(二零零七年：無)已沒收供款可供減低其未來年度之退休福利計劃供款。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

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，本年度本公司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
袍金	—	—	300	300
其他酬金：				
薪金、津貼及實物利益	1,704	1,493	—	—
退休福利計劃供款	33	31	—	—
	<u>1,737</u>	<u>1,524</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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

8. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事

	集團			總薪酬 港幣千元
	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	
二零零八年				
陳樹傑	—	1,008	12	1,020
龔永堯	—	180	9	189
陳顯文	—	516	12	528
	<u>—</u>	<u>1,704</u>	<u>33</u>	<u>1,737</u>
二零零七年				
陳樹傑	—	1,008	12	1,020
龔永堯	—	131	7	138
陳顯文	—	354	12	366
	<u>—</u>	<u>1,493</u>	<u>31</u>	<u>1,524</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 (二零零七年：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兩位 (二零零七年：兩位) 董事，其薪酬詳情已載於上文附註8內。年內其餘三位 (二零零七年：三位) 最高薪之非董事僱員，其薪酬詳情載列如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
薪金、津貼及其他實物利益	1,061	965
退休福利計劃供款	36	36
	<u>1,097</u>	<u>1,001</u>

三位 (二零零七年：三位) 最高薪酬非董事僱員之薪酬幅度為零至港幣1,000,000元。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

10. 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。

	集團	
	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 (附註29)	(2,505)	(737)
本年度稅項總抵免	(2,351)	(599)

使用法定稅率適用於稅前溢利之稅項抵免與使用實際稅率之稅項抵免之對賬如下：

	集團			
	二零零八年 港幣千元	%	二零零七年 港幣千元	%
除稅前溢利	11,302		476	
使用法定稅率之稅項	1,978	17.5	83	17.5
共同控制企業應佔損益	—		37	
毋須繳稅之收入	(2,803)		(113)	
不可扣稅之支出	184		592	
抵銷前期稅項虧損	(3,280)		(2,734)	
未確認之稅項虧損	1,531		2,049	
未確認暫時差異	39		(513)	
本集團實際稅率計算之 稅項抵免	(2,351)		(599)	

11. 母公司權益持有人應佔溢利

截至二零零八年三月三十一日止年度，母公司權益持有人應佔綜合溢利包括為數約港幣13,534,000元之溢利 (二零零七年：虧損港幣941,000元)，已於本公司財務報告內處理 (附註31(b))。

12. 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)	9,008	5,405

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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

13. 母公司普通股權益持有人應佔之每股盈利

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。

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	在建工程 港幣千元	合計 港幣千元
二零零八年三月三十一日									
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年四月一日：									
成本或估值	1,900	24,150	2,898	5,188	1,806	130	2,123	2,220	40,415
累計折舊	-	(12,848)	(1,614)	(3,187)	(1,472)	(130)	-	-	(19,251)
賬面淨值	1,900	11,302	1,284	2,001	334	-	2,123	2,220	21,164
於二零零七年四月一日，									
扣除累計折舊	1,900	11,302	1,284	2,001	334	-	2,123	2,220	21,164
添置	-	4,084	808	1,831	54	-	581	-	7,358
出售	-	(9)	(5)	(19)	(209)	-	(459)	-	(701)
重估盈餘	338	-	-	-	-	-	-	-	338
年內撥備之折舊	(38)	(3,384)	(582)	(949)	(60)	-	-	-	(5,013)
轉撥	-	1,091	1,129	-	-	-	-	(2,220)	-
於二零零八年三月三十一日， 扣除累計折舊	2,200	13,084	2,634	2,864	119	-	2,245	-	23,146
於二零零八年三月三十一日：									
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	2,200	13,084	2,634	2,864	119	-	2,245	-	23,146
成本或估值分析：									
按成本	-	29,316	4,830	7,000	1,651	130	2,245	-	45,172
於二零零八年三月三十一日 之估值	2,200	-	-	-	-	-	-	-	2,200
	2,200	29,316	4,830	7,000	1,651	130	2,245	-	47,372

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

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	在建工程 港幣千元	合計 港幣千元
二零零七年三月三十一日									
二零零六年四月一日：									
成本或估值	1,900	16,460	2,882	3,561	1,711	130	2,063	—	28,707
累計折舊	—	(9,990)	(1,263)	(2,514)	(1,364)	(130)	—	—	(15,261)
賬面淨值	1,900	6,470	1,619	1,047	347	—	2,063	—	13,446
於二零零六年四月一日，									
扣除累計折舊	1,900	6,470	1,619	1,047	347	—	2,063	—	13,446
添置	—	7,690	16	1,627	95	—	60	2,220	11,708
重估盈餘	22	—	—	—	—	—	—	—	22
年內撥備之折舊	(22)	(2,858)	(351)	(673)	(108)	—	—	—	(4,012)
於二零零七年三月三十一日，									
扣除累計折舊	1,900	11,302	1,284	2,001	334	—	2,123	2,220	21,164
於二零零七年三月三十一日：									
成本或估值	1,900	24,150	2,898	5,188	1,806	130	2,123	2,220	40,415
累計折舊	—	(12,848)	(1,614)	(3,187)	(1,472)	(130)	—	—	(19,251)
賬面淨值	1,900	11,302	1,284	2,001	334	—	2,123	2,220	21,164
成本或估值分析：									
按成本	—	24,150	2,898	5,188	1,806	130	2,123	2,220	38,515
於二零零七年三月三十一日 之估值	1,900	—	—	—	—	—	—	—	1,900
	1,900	24,150	2,898	5,188	1,806	130	2,123	2,220	40,415

本集團根據融資租賃持有之物業、廠房及設備之賬面淨值已計入於二零零七年三月三十一日之辦公室設備總額約港幣178,000元。

本集團之樓宇由獨立專業認可估值師忠誠測量師行以二零零八年三月三十一日之公開市值按現有使用基準作出重估。

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，則彼等於二零零八年三月三十一日之賬面值應約為港幣1,733,000元(二零零七年：港幣1,788,000元)。

年內，重估樓宇產生之盈餘約港幣6,000元及港幣332,000元分別於收益表及固定資產重估儲備內確認。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

15. 投資物業

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於四月一日之賬面值	44,400	45,800
添置	—	591
出售	(19,400)	(4,800)
來自公平值調整之盈利淨額	—	2,809
於三月三十一日之賬面值	25,000	44,400

賬面值為港幣25,000,000元(二零零七年：港幣25,000,000元)之投資物業已作抵押，以獲取授予本集團之融資(附註26)。

本集團之投資物業由獨立專業認可估值師忠誠測量師行以二零零八年三月三十一日之公開市值按現有使用基準作出重估。

所有投資物業均位於香港，並根據中期租約而持有，並根據經營租約租予第三者，有關詳情載於財務報告附註33(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	有租金收入 之投資物業

16. 預付土地租賃款

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於四月一日之賬面值	5,005	5,085
於年內確認(附註7)	(80)	(80)
於三月三十一日之賬面值	4,925	5,005
即期部分包括於預付款項、 按金及其他應收款項	(80)	(80)
非即期部分	4,845	4,925

該等租賃土地乃根據長期租賃持有及位於香港。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

17. 持作發展物業

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
按成本	4,665	4,665

持作發展物業指位於香港以中期租約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. 於一共同控制企業之權益

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應佔淨資產	—	—
應收一共同控制企業款項	—	1,112
減值	—	(358)
	—	754

過往年度結餘乃本集團於信盈有限公司（「信盈」）之33%權益，已於年內出售予信盈之另一股東。

19. 於聯營公司之權益

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應佔淨資產	—	—
應收聯營公司款項	—	950
減值	—	(950)
	—	—

過往年度結餘乃本集團分別於中南企業有限公司、上昇有限公司及寰陞有限公司之33%權益，已於年內出售予該等聯營公司之其他股東。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

20. 於附屬公司之權益

	公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非上市股份，按成本減值	238,075 (207,225)	238,075 (221,625)
	30,850	16,450
給予附屬公司之貸款	80,000	80,000
	110,850	96,450
應付附屬公司款項	15,254	8,947

於附屬公司之結餘乃無抵押、免息及毋須於一年內償還。此等結餘之賬面值與其公平值相若。

由於有關附屬公司已遭受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。

本公司各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
			二零零八年	二零零七年	
長偉發展有限公司	香港	港幣10,000元*	100	100	物業投資
福創發展有限公司	香港	港幣100元*	100	100	物業投資
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*	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	76	食肆經營

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

20. 於附屬公司之權益(續)

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
			二零零八年	二零零七年	
宏力投資有限公司	香港	港幣4,600,000元*	100	51	食肆經營
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	物業投資
金標(香港)有限公司	香港	港幣1元*	100	100	酒店經營

[@] 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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

21. 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：

	集團	
	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
	484	193

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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
未逾期亦未減值	441	170
逾期少於六個月	43	23
	484	193

未逾期亦未減值之應收貿易賬項與眾多近期無拖欠歷史之不同客戶有關。

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，本公司董事認為無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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
預付款項	538	1,124
按金	13,152	11,451
其他應收款項	7	158
應收稅項	15	—
	<u>13,712</u>	<u>12,733</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。

23. 現金及現金等價物

	集團		公司	
	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
現金及銀行結存	21,484	11,542	54	53
定期存款	30,000	20,000	—	—
	<u>51,484</u>	<u>31,542</u>	<u>54</u>	<u>53</u>

銀行現金按基於每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。短期存款視本集團即時現金需求而作出一至兩個月之存期，按各自之短期存款利率賺取利息。現金及現金等價物之賬面值與其公平值相若。

24. 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：

	集團	
	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>

該等應付貿易賬項乃不計息，且一般於30日內償付。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

25. 其他應付款項及應計款項

	集團		公司	
	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
經營租賃之遞延信貸	6,385	2,829	—	—
預收賬款	1,846	1,342	—	—
其他應付款項	153	118	16	51
應計款項	10,193	9,599	—	—
	18,577	13,888	16	51

其他應付款項乃不計息，平均償付期為30天。

26. 計息銀行及其他貸款

集團

	二零零八年			二零零七年		
	合約利率 (%)	到期日	港幣千元	合約利率 (%)	到期日	港幣千元
流動						
應付融資租賃款項 (附註27)	—	—	—	10.40 (定息)	二零零八年	104
有抵押銀行貸款	5.00 – 7.00 (浮息)	二零零九年	509	7.00 – 7.25 (浮息)	二零零八年	389
銀行透支，無抵押	—	—	—	8.50 – 8.75 (浮息)	於要求時	2,875
			509			3,368
非流動						
應付融資租賃款項 (附註27)	—	—	—	10.40 (定息)	二零零九年	53
有抵押銀行貸款	5.00 – 7.00 (浮息)	二零二三年	10,235	7.00 – 7.25 (浮息)	二零二三年	10,763
			10,235			10,816
			10,744			14,184

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

26. 計息銀行及其他貸款 (續)

集團

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
分析為：		
須予償還之銀行貸款及銀行透支：		
一年內	509	3,264
第二年	533	417
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	1,750	1,441
五年後	7,952	8,905
	10,744	14,027
須予償還之融資租賃款項：		
一年內	—	104
第二年	—	53
	—	157
	10,744	14,184

於二零零八年三月三十一日，銀行貸款乃以本集團賬面值為港幣25,000,000元 (二零零七年：港幣25,000,000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擔保。

於二零零七年三月三十一日，銀行透支由本公司提供擔保。

於二零零七年三月三十一日，融資租賃承擔乃以本集團賬面淨值約港幣178,000元之辦公室設備作抵押。

本集團之借款以港元計值，而賬面值則與其公平值相若。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

27. 應付融資租賃款項

本集團就其食肆業務租賃其若干辦公室設備。此等租賃分類為融資租賃。

於二零零八年三月三十一日，融資租賃項下之未來最低租賃款項總額及其現值如下：

集團

	最低租賃款項 二零零八年 港幣千元	最低租賃款項 二零零七年 港幣千元	最低租賃款項 之現值 二零零八年 港幣千元	最低租賃款項 之現值 二零零七年 港幣千元
須支付款項：				
一年內	—	115	—	104
第二年	—	55	—	53
最低融資租賃款項總額	—	170	—	157
未來財務開支	—	(13)		
應付融資租賃款項總額淨額	—	157		
分類為流動負債之部分 (附註26)	—	(104)		
非即期部分 (附註26)	—	53		

28. 長期服務金撥備

	集團 港幣千元
於二零零七年四月一日	1,256
本年度增撥 (附註7)	85
年內已動用金額	(85)
於二零零八年三月三十一日	1,256

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(僱員於截至結算日向本集團提供服務所應得者)之最接近估計值計算。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

29. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

集團－二零零八年

	超出相關折舊 之折舊免稅額 港幣千元	物業重估 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年四月一日	1,110	1,290	2,400
年內扣自／(計入) 收益表 之遞延稅項 (附註10)	269	(1,290)	(1,021)
於二零零八年三月三十一日 之遞延稅項負債總額	<u>1,379</u>	<u>—</u>	<u>1,379</u>

遞延稅項資產

集團－二零零八年

	可供抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 港幣千元
於二零零七年四月一日	1,978
年內計入收益表之遞延稅項 (附註10)	<u>1,484</u>
於二零零八年三月三十一日之遞延稅項資產總額	<u>3,462</u>

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

29. 遞延稅項 (續)

遞延稅項負債

集團－二零零七年

	超出相關折舊 之折舊免稅額 港幣千元	物業重估 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零六年四月一日	531	1,061	1,592
年內扣自收益表之遞延稅項 (附註10)	579	229	808
於二零零七年三月三十一日 之遞延稅項負債總額	1,110	1,290	2,400

遞延稅項資產

集團－二零零七年

	可供抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 港幣千元
於二零零六年四月一日	433
年內計入收益表之遞延稅項 (附註10)	1,545
於二零零七年三月三十一日之遞延稅項資產總額	1,978

於結算日，本集團於香港產生稅項虧損約港幣73,469,000元(二零零七年：港幣85,071,000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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

30. 股本

	集團及公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 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	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足股本：		
360,321,620股每股面值港幣0.10元之普通股	<u>36,032</u>	<u>36,032</u>

31. 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財務報告第24頁之綜合權益變動表內。

本集團之繳入盈餘原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	累積虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零六年四月一日		37,934	230,669	(216,189)	52,414
年內虧損		—	—	(941)	(941)
擬派末期股息	12	—	(5,405)	—	(5,405)
於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日		37,934	225,264	(217,130)	46,068
年內溢利		—	—	13,534	13,534
擬派末期股息	12	—	(9,008)	—	(9,008)
於二零零八年三月三十一日		<u>37,934</u>	<u>216,256</u>	<u>(203,596)</u>	<u>50,594</u>

本公司之繳入盈餘原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於其負債到期時之付款能力或其資產之可變現值不會因此而少於其負債加上其已發行股本及股份溢價賬之總計。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

32. 或然負債

於結算日，在財務報告內未作撥備之或然負債如下：

- (a) 本公司已就附屬公司獲批出港幣22,600,000元(二零零七年：港幣22,600,000元)之銀行信貸向銀行提供擔保，其中港幣10,744,000元(二零零七年：港幣14,027,000元)於結算日已經動用。
- (b) 本公司就附屬公司支付租金港幣32,500,000元(二零零七年：港幣25,200,000元)向第三者提供擔保。

33. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業(財務報告附註15)，尚餘之租期介乎一年至兩年。租約條款一般規定租戶繳付擔保按金。

於二零零八年三月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於日後應收之最低租金總額及到期情況如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內	760	94
第二至第五年內(包括首尾兩年)	106	—
	866	94

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租用若干辦公室、食肆及辦公室設備，尚餘之租期由一年至八年不等。

於二零零八年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於日後應付之最低租金總額及到期情況如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內	28,973	18,684
第二至第五年內(包括首尾兩年)	100,223	30,117
五年後	13,461	17,112
	142,657	65,913

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

34. 承擔

除了上述附註33(b)之經營租賃承擔外，本集團於結算日有以下之資本承擔：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已訂約但未撥備： 傢俬及裝置	—	291

35. 關連人士交易

(a) 除此等財務報告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	
	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
與一共同控制企業之交易：			
已收取管理費收入	(i)	264	264
與一位董事之交易：			
已支付租金支出	(ii)	72	72

附註：

- (i) 本集團就其向一共同控制企業提供之管理服務向該共同控制企業收取管理費收入。管理費乃按雙方協定之基準釐訂。
- (ii) 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：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
短期僱員福利	2,041	1,802
離職後福利	45	42
其他長期僱員福利	—	3
支付予關鍵管理人員之報酬總額	2,086	1,847

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

36. 按類別劃分之金融工具

於結算日各類金融工具之賬面值如下：

	集團		公司	
	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
金融資產－貸款及應收款項				
給予附屬公司之貸款	—	—	80,000	80,000
應收貿易賬項	484	193	—	—
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產	13,159	11,609	—	—
現金及現金等價物	51,484	31,542	54	53
	65,127	43,344	80,054	80,053
金融負債－金融負債				
按攤銷成本列賬				
應付附屬公司款項	—	—	15,254	8,947
應付貿易賬項	5,134	4,525	—	—
計入其他應付款項及 應計款項之金融負債	16,731	12,546	16	51
計息銀行及其他借款	10,744	14,184	—	—
應付少數股東款項	—	1,579	—	—
	32,609	32,834	15,270	8,998

37. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款、現金及短期存款。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利率風險、信貸風險及流動性風險。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。

利率風險

本集團面對之市場利率變動風險主要關於本集團按浮動利率計息之長期債務負擔。本集團持續監控利率變動，並評估其債務負擔所面對之風險。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

37. 金融風險管理目標及政策 (續)

利率風險 (續)

下表列示在所有其他變量保持不變的情況下，本集團除稅前溢利 (在浮動借貸利率之影響下) 對利率之可能合理變動之敏感度：

	集團	
	基點 減少 / (增加)	除稅前溢利 增加 / (減少) 港幣千元
二零零八年		
港幣	100	(107)
港幣	(100)	107
二零零七年		
港幣	100	(112)
港幣	(100)	112

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。本公司亦因授出財務擔保而承受信貸風險，其進一步詳情於財務報告附註32披露。

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告附註21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。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

37. 金融風險管理目標及政策 (續)

流動性風險 (續)

於結算日，按照已訂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：

集團－二零零八年

	3個月內 港幣千元	3至 12個月內 港幣千元	第二年 港幣千元	第三至 第五年 (包括 首尾兩年) 港幣千元	五年以上 港幣千元	合計 港幣千元
應付貿易賬項	5,131	3	—	—	—	5,134
計入其他應付款項 及應計費用 之金融負債	10,620	6,111	—	—	—	16,731
計息銀行及其他貸款	246	737	982	2,947	9,907	14,819
	15,997	6,851	982	2,947	9,907	36,684

集團－二零零七年

	於要求時 港幣千元	3個月內 港幣千元	3至 12個月內 港幣千元	第二年 港幣千元	第三至 第五年 (包括 首尾兩年) 港幣千元	五年以上 港幣千元	合計 港幣千元
應付貿易賬項	—	4,519	6	—	—	—	4,525
計入其他應付款項 及應計費用 之金融負債	—	9,703	2,843	—	—	—	12,546
計息銀行及其他貸款	—	3,188	939	1,212	3,471	12,826	21,636
應付少數股東之款項	1,579	—	—	—	—	—	1,579
	1,579	17,410	3,788	1,212	3,471	12,826	40,286

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

37. 金融風險管理目標及政策 (續)

流動性風險 (續)

公司 – 二零零八年

	一年內 港幣千元	一年以上 港幣千元	合計 港幣千元
應付附屬公司款項	—	15,254	15,254
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	16	—	16
	<u>16</u>	<u>15,254</u>	<u>15,270</u>

公司 – 二零零七年

	一年內 港幣千元	一年以上 港幣千元	合計 港幣千元
應付附屬公司款項	—	8,947	8,947
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	51	—	51
	<u>51</u>	<u>8,947</u>	<u>8,998</u>

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。截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度，本集團之目標、政策及流程並無出現變動。

財務報告附註

二零零八年三月三十一日

37. 金融風險管理目標及政策 (續)

資本管理 (續)

本集團利用資本負債比率(即借貸總額除以權益總額)監控資本。本集團之政策為維持穩定之資本負債比率。本集團於結算日之債權比率如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
計息銀行貸款	10,744	14,027
應付融資租賃款項	—	157
借貸總額	10,744	14,184
權益總額	95,963	87,589
資本負債比率(借貸總額除以權益總額)	0.11	0.16

38. 結算日後事項

於二零零八年五月二十六日，領豐發展有限公司與獨立第三方Topbridge Industrial Company Limited 訂立一項買賣協議，以代價港幣13,500,000元出售大嶼山東涌之土地。該項出售將於二零零八年八月二十五日或之前完成。該交易之進一步詳情載於日期分別為二零零八年五月二十七日及二零零八年六月五日之本公司公佈及通函。

39. 財務報告之批准

本財務報告已於二零零八年七月二十二日經董事會批准及授權發表。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益概要，乃摘錄自己刊發之經審核財務報告，並已作適當重列／重新分類，現載列如下：

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)	二零零四年 港幣千元 (重列)
收益	261,654	192,707	143,990	139,480	158,903
年內溢利／(虧損)	13,653	1,075	(11,013)	28,663	(11,119)
以下各方應佔：					
母公司權益持有人	13,281	792	(11,027)	28,176	(12,380)
少數股東權益	372	283	14	487	1,261
	13,653	1,075	(11,013)	28,663	(11,119)

資產、負債及少數股東權益

	於三月三十一日				
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)	二零零四年 港幣千元 (重列)
資產總額	131,674	124,630	121,216	135,666	363,773
負債總額	(35,711)	(37,041)	(30,904)	(31,035)	(304,768)
少數股東權益	(306)	(140)	(68)	(54)	(57)
	95,657	87,449	90,244	104,577	58,948