



德興集團有限公司

股份代號：00611

二零一零年年報



# 目錄

公司資料	2
主席報告	3-4
企業管治報告	5-11
董事會報告	12-16
獨立核數師報告	17-18
經審核財務報告	
綜合：	
收益表	19
全面收益表	20
財務狀況表	21-22
權益變動表	23
現金流量表	24-25
本公司：	
財務狀況表	26
財務報告附註	27-69
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  
簡青女士

#### 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

### 網站

[www.tackhsin.com](http://www.tackhsin.com)  
<http://tackhsin.etnet.com.hk>

# 主席報告

## 業務回顧

回顧去年上半年受到H1N1流感影響，業務進度短暫難免受到阻礙，但下半年業務跟隨內部經濟同步穩定向好。

## 財務回顧

本集團於截至二零一零年三月三十一日止年度綜合收益較去年增加港幣10,329,000元，綜合收益錄得港幣287,826,000元；而上年度則錄得收益港幣277,497,000元。母公司權益持有人應佔綜合虧損為港幣574,902,000元（二零零九年：溢利港幣4,606,000元）。每股虧損為港幣1.59元（二零零九年：每股盈利港幣1.3仙）。本集團核心業務均較去年理想。本年度重大虧損是由於確認以下衍生金融工具所致：(1)於二零零九年十月十九日發行72,000,000份認股權證（「認股權證」）；(2)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（「可換股債券」）及(3)於二零一零年一月二十日訂立認購協議發行本金額為港幣200,000,000元之無息可換股債券。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。倘所有上述衍生金融工具均被轉換為本公司之普通股，則相關金融負債將被轉撥作為發行其自身股份之股份溢價之一部份。倘上述衍生金融工具未獲金融工具持有人轉換及贖回，則金融負債將於贖回或到期後在期後收益表中撥回。因此本公司在任何情況下均無須以產生任何現金開支之方式或其他動用任何資產之方式清償任何該等金融負債。倘不計此等衍生金融工具之公平值虧損港幣591,849,000元，本集團截至二零一零年三月三十一日止年度錄得之核心業務年內純利為港幣18,459,000元。

鑑於香港下半年經營環境有所改善，本地消費市場氣氛轉好，整體食肆業務表現均勝預期，令全年業務有穩定增長。

食材於去年上半年因H1N1流感影響致價格回穩，故此對於整體毛利影響相對較少，同時管理層在內部加強改善及監控食品流程，此對整體毛利增幅明顯有所裨益，除持續保持市場食品價格在預期水平內，亦不時注視食材市場價格變化走勢，以求達到經濟成本效益，因此本年度毛利率均保持在百分之六十七水平內。

## 酒店回顧

於佐敦新開設之一間「新天地酒店」已於二零零九年六月開業。其位於尖沙咀彌敦道182號，座落於購物市中心，並鄰近九龍公園，不但景致怡人，而且出入交通方便非常。酒店可提供住宿套房多達五十三間，顧客對象以自由行人士為主。而兩所酒店入住率共達百分之七十四。

# 主席報告

## 流動資金及財政資源

於二零一零年三月三十一日，本集團之銀行貸款港幣10,231,000元已全數清還（二零零九年：港幣10,231,000元）。本集團並無任何抵押貸款（二零零九年：港幣10,231,000元）。資產虧絀為港幣486,824,000元（二零零九年：權益港幣89,245,000元）。非流動負債相對股東資金比率為負0.14（二零零九年：0.11）。二零一零年資產負債比率惡化主要是由於上述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。

本集團採用穩健之財資政策，嚴格控制現金及風險管理。本集團之現金及借貸主要以港幣結算，因此並無匯兌風險。本集團因此並無使用任何財務工具以作對沖用途。

## 或然負債

於二零一零年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## 僱員人數及酬金政策

於二零一零年三月三十一日，本集團僱員人數536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

鑑於香港經濟回穩向好，本地消費信心增強，本集團對未來前景充滿信心，並透過將所發行認股權證及可換股債券所獲之資金，部份除用於營運資金之外，同時亦為未來業務發展計劃之用，有助更進一步提升市場份額。

本集團會一如既往持續為未來抓緊市場投資機會，並配合內部資源及推出不同口味食品以迎合市場不斷改變之消費行為而努力，以堅定不移的信心面對目前的挑戰與競爭，為香港提供優質食品而盡一分力，同時本集團將不忘以服務大眾為宗旨回饋港人一直無間斷之支持。

承董事會命

主席

**陳樹傑**

香港，二零一零年七月十三日

# 企業管治報告

本公司董事會（「董事會」）欣然提呈本集團截至二零一零年三月三十一日止年度年報之企業管治報告。

本公司之主要企業管治原則及常規現概述如下：

## 德興集團有限公司之企業管治常規

本公司董事會認為，良好之企業管治常規對於提升股東價值及投資者信心至關重要。

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。

於整個回顧年度內，本公司已遵守守則所載之守則條文，惟有關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，亦一直以符合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者）、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，董事一般在向董事會提出要求後徵求獨立專業意見，費用由本公司支付。

本公司之日常管理、行政及營運已指派行政總裁及高級管理層負責。本公司會定期檢討行政總裁及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。

董事會全力支持行政總裁及高級管理層履行其職責。

# 企業管治報告

## (3) 董事會組成

董事會現時共有七位成員，包括四位執行董事及三位獨立非執行董事。

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

簡青女士

### 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

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。

董事名單（按類別劃分）亦已根據上市規則於本公司不時刊發之所有公司通訊中披露。所有公司通訊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15至16頁「董事履歷簡介」披露。

截至二零一零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。

全體董事（包括獨立非執行董事）為董事會帶來廣泛之寶貴商業經驗、知識及專長，令其能有效運作。獨立非執行董事已獲邀請在本公司審核委員會及薪酬委員會任職。

## (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，董事會整體負責檢討董事會之組成、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。

董事會定期檢討本身之架構、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。

本公司執行董事陳樹傑先生、龔永堯先生及陳顯文先生已於二零零九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。

簡青女士已獲委任為執行董事，自二零零九年十月十九日起生效。彼已與本公司訂立為期三年之服務合約，惟須根據本公司之細則於下屆股東週年大會上退任及膺選連任（其後則須輪值退任）。

本公司各獨立非執行董事已與本公司訂立一項服務協議，自二零零九年四月一日起生效，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，直至二零一一年三月三十一日。

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根據本公司之細則第87條於本公司下屆股東週年大會上退任，而簡青女士則須根據本公司之細則第86(2)條於本公司下屆股東週年大會上退任。所有退任董事均符合資格並願意膺選連任。

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。

本公司於二零一零年七月二十六日刊發之通函，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法定規定下之職責及責任。

本公司會於必要時作出安排，向董事提供持續簡介及專業發展培訓。

# 企業管治報告

## (6) 董事會會議

### 會議舉行次數及董事出席率

截至二零一零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，以審閱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，董事會曾舉行兩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本公司執行董事出席之業務會議。

各董事於截至二零一零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	全體董事會會議	會議出席次數／舉行次數		
		業務會議	薪酬委員會	審核委員會
陳樹傑	4/4	12/12	2/2	不適用
龔永堯	4/4	12/12	不適用	不適用
陳顯文	4/4	12/12	不適用	不適用
簡青	1/4	1/12	不適用	不適用
孔蕃昌	4/4	不適用	2/2	2/2
陳嘉齡	4/4	不適用	2/2	2/2
盧建章	4/4	不適用	2/2	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在就批准董事或任何彼等之聯繫人士於其中擁有重大權益之交易而召開之會議上放棄投票，及不會計入法定人數。

# 企業管治報告

## 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，將令本公司之領導層更強大及一致，並對其在策劃及推行業務決定及策略方面更有效率。

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，並可於適當情況下提出合理要求後徵求獨立專業意見，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，即陳嘉齡先生（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、架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架構，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，且薪酬將會參照彼於本公司之職責及責任釐定。

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。

薪酬委員會於截至二零一零年三月三十一日止年度內曾舉行兩次會議，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。

# 企業管治報告

## (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出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，檢討與外聘核數師之關係，並就委聘、續聘及罷免外聘核數師向董事會提供推薦意見。
- (c) 檢討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是否足夠及有效。

審核委員會於截至二零一零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續聘外聘核數師。

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分歧。

審核委員會已審閱本公司截至二零一零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（「公司守則」），其條款嚴格程度不遜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，董事已確認於截至二零一零年三月三十一日止整個年度內已遵守公司守則及標準守則。

本公司亦已按嚴格程度不遜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

董事確認彼等知悉編製本公司截至二零一零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，以使董事會對獲提呈待審批之本公司財務報告作出知情評估。

## 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17至18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。本公司就其外聘核數師於截至二零一零年三月三十一日止年度所提供之核數服務及非核數服務而支付之薪酬分別為港幣860,000元及港幣220,000元。

## 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（包括本公司會計及財務匯報職能部門之資源、員工資格及經驗以及員工培訓課程及預算是否充足）。該檢討涵蓋本集團之財務、營運、合規及風險管理。

董事會負責維持足夠之內部監控制度，以保障股東投資及本公司資產，並透過審核委員會每年對其有效性進行檢討。

## 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平臺。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。

股東大會上提呈之所有決議案將根據上市規則進行投票表決，且投票表決之結果將於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二零一零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18。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

本集團截至二零一零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19至69頁之財務報告內。

本公司於二零一零年一月二十八日派付中期股息每股普通股港幣1仙。董事會已決議不建議派發截至二零一零年三月三十一日止年度之末期股息（二零零九年：每股港幣1.5仙）。

## 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，本公司股本變動詳情載於財務報告附註29。

## 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30(b)及綜合權益變動表。

## 可分配儲備

於二零一零年三月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）之條文所計算，本公司並無可供分派之儲備。此外，本公司之股份溢價賬約為港幣43,970,000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低於本年度總採購額之30%。

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

簡青（於二零零九年十月十九日獲委任）

### 獨立非執行董事：

孔蕃昌

陳嘉齡

盧建章

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根據本公司之細則第87條於本公司下屆股東週年大會上退任，而簡青女士則須根據本公司之細則第86(2)條於本公司下屆股東週年大會上退任。所有退任董事均符合資格並願意膺選連任。

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

本公司執行董事陳樹傑先生、龔永堯先生及陳顯文先生已於二零零九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。

簡青女士已獲委任為執行董事，自二零零九年十月十九日起生效。彼已與本公司訂立初步為期三年之服務合約，惟須根據本公司之細則於下屆股東週年大會上退任及膺選連任（其後則須輪值退任）。

本公司各獨立非執行董事已與本公司訂立一項服務協議，自二零零九年四月一日起生效，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，直至二零一一年三月三十一日。

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34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

於二零一零年三月三十一日，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 <sup>†</sup>
	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	31.44
龔永堯	7,802,000	—	7,802,000	2.15

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

<sup>†</sup> 該百分比指持有／擁有權益之普通股除以本公司於二零一零年三月三十一日之已發行股份數目。

除上文披露者外，於二零一零年三月三十一日，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

於二零一零年三月三十一日，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：

### (a) 於本公司普通股之好倉：

名稱	身份及權益性質	持有普通股數目	估本公司 已發行股本 百分比 <sup>†</sup>
Hoylake Holdings Limited (附註)	直接實益擁有	114,240,000	31.44
馬蘭	直接實益擁有	31,910,000	8.78

附註：此權益亦於上文「董事之股份權益及淡倉」一節披露為陳樹傑之權益。

<sup>†</sup> 該百分比指持有權益之普通股除以本公司於二零一零年三月三十一日之已發行股份數目。

## 董事會報告

### (b) 於本公司相關股份之好倉：

名稱	身份及權益性質	持有相關 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比 <sup>†</sup>
中國核工業建設集團有限公司 (附註1)	直接實益擁有	400,000,000	52.40
李如樑 (附註2)	於一間受控制 法團的權益	200,000,000	35.50
Project Giant Investments Limited (附註2)	直接實益擁有	200,000,000	35.50

附註：

1. 於本公司400,000,000股相關股份之該等權益乃源自本金額為港幣200,000,000元於二零一三年到期之零息率無抵押可贖回可換股債券，該等債券為非上市及已實際結算。中國核工業建設集團有限公司持有該相關股份權益並持有中核投資有限公司之全部權益，而中核投資有限公司持有中核投資（香港）有限公司之全部權益。
2. 於本公司200,000,000股相關股份之該等權益乃源自本金額為港幣80,000,000元於二零一二年到期之零息率無抵押可贖回可換股債券，該等債券為非上市及已實際結算。李如樑因其於Project Giant Investments Limited之100%權益而被視為擁有該等相關股份之權益。

<sup>†</sup> 該百分比指持有／擁有權益之相關股份除以本公司於二零一零年三月三十一日經相關股份擴大後之已發行股份數目。

除上文披露者外，於二零一零年三月三十一日，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。

### 董事履歷簡介

姓名	年齡	職位	服務年期	工作經驗
陳樹傑	61	主席	27	陳先生為本集團創辦人之一，於飲食業有超過三十八年之經驗。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	58	副主席	24	龔先生負責業務發展及為酒樓選址，並為本公司附屬公司Tack Hsin (BVI) Holdings Limited之董事，有超過三十三年商業經驗。彼於一九八六年加入本集團。
陳顯文	34	執行董事	9	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。

## 董事會報告

姓名	年齡	職位	服務年期	工作經驗
簡青	38	執行董事	5個月	簡女士於二零零九年十月十九日加入本公司，彼通過其業務網絡為本公司物色適當之投資商機。簡女士畢業於中國吉林大學，持有經濟學學士學位。彼亦持有美國Lawrence Technology University之工商管理碩士學位。簡女士於證券及金融管理之不同領域累積逾16年經驗，該等經驗乃獲自中國多家證券公司。
孔蕃昌	55	獨立非執行董事	18	孔先生為香港高等法院律師、彭孔律師行之合夥人及香港律師公會會員。
陳嘉齡	51	獨立非執行董事	18	陳先生為執業會計師陳與陳會計師事務所之合夥人。彼為執業會計師及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。陳先生於二零一零年四月二十三日辭任Simson International Corporation Limited天行國際(控股)有限公司之獨立非執行董事，該公司為一家於百慕達註冊成立並於聯交所上市之公司。
盧建章	46	獨立非執行董事	6	盧先生為凸版利豐雅高(香港)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。

### 核數師

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

### 代表董事會

主席  
陳樹傑

香港  
二零一零年七月十三日

# 獨立核數師報告



## 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19至69頁所載之德興集團有限公司財務報告，包括於二零一零年三月三十一日之綜合及公司財務狀況表及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、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，以確保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報告有關之內部監控，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 貴集團於二零一零年三月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損和現金流量，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

二零一零年七月十三日

## 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
<b>收益</b>	5	<b>287,826</b>	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)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	7	<b>(569,931)</b>	6,771
所得稅開支	10	(3,459)	(947)
<b>年內溢利／(虧損)</b>		<b>(573,390)</b>	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
		<b>(573,390)</b>	5,824
<b>母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／(虧損)</b>	13		
基本		<b>(港幣1.59元)</b>	港幣1.3仙
攤薄		<b>(港幣1.59元)</b>	不適用

應付股息詳情披露於財務報告附註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
年內溢利／(虧損)		(573,390)	5,824
資產重估收益		<u>8</u>	<u>69</u>
年內全面收入／(虧損)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
<b>非流動資產</b>			
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		<b>64,073</b>	63,070
<b>流動資產</b>			
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		<b>145,638</b>	61,899
<b>流動負債</b>			
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		<b>627,159</b>	25,697
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<b>(481,521)</b>	36,202
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(417,448)</b>	99,272
<b>非流動負債</b>			
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		<b>69,376</b>	10,027
<b>資產／(負債)淨額</b>		<b>(486,824)</b>	89,245

## 綜合財務狀況表（續）

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
<b>權益／資產虧絀</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	29	<b>36,332</b>	36,032
儲備	30(a)	<b>(526,192)</b>	46,284
擬派末期股息	12	<b>—</b>	5,405
		<b>(489,860)</b>	87,721
<b>少數股東權益</b>		<b>3,036</b>	1,524
權益／（資產虧絀）總額		<b>(486,824)</b>	89,245

董事  
陳樹傑

董事  
龔永亮

## 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 股本 附註	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		36,332	43,970*	-	425*	(570,587)*	-	(489,860)	3,036	(486,824)

\* 該等儲備賬目由綜合財務狀況表內之綜合負債儲備港幣526,192,000元(二零零九年：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
<b>經營業務現金流量</b>			
除稅前溢利／(虧損)		(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)	–
		<b>17,899</b>	<b>15,415</b>
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(增加)／減少		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)
長期服務金撥備增加／(減少)		(1,039)	1,116
		<b>15,568</b>	<b>15,149</b>
已付香港利得稅		(1,240)	(578)
		<b>14,328</b>	<b>14,571</b>
<b>投資業務現金流量</b>			
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)	–
		<b>(33,468)</b>	<b>(11,346)</b>

## 綜合現金流量表 (續)

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

# 財務狀況表

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
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益	18	218,477	117,950
<b>流動資產</b>			
現金及銀行結存	21	60	59
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項	23	11	9
衍生金融工具	27	603,306	–
流動負債總額		603,317	9
<b>流動資產／(負債) 淨額</b>		<b>(603,257)</b>	50
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(384,780)</b>	118,000
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	26	69,201	–
應付附屬公司款項	18	32,891	28,750
非流動負債總額		102,092	28,750
<b>資產／(負債) 淨額</b>		<b>(486,872)</b>	89,250
<b>資產權益／虧絀</b>			
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	–	5,405
<b>權益總額／(資產虧絀)</b>		<b>(486,872)</b>	89,250

陳樹傑  
董事

龔永堯  
董事

# 財務報告附註

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，綜合財務報告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：

- 如財務報告附註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。
- 如財務報告附註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。
- 如財務報告附註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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.1 編製基準 (續)

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，綜合財務報告乃按持續經營基準編製。

本財務報告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，本財務報告乃按歷史成本法編製。除另有說明者外，本財務報告乃以港幣（「港幣」）呈列，而全部價值均調整至最近千元。

### 綜合基準

本綜合財務報告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。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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報告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「綜合及獨立財務報告－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 財務報告之呈列 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

\* 包含於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告產生重大財務影響，而於本財務報告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)「財務報告之呈列」

香港會計準則第1號 (經修訂) 引入呈列及披露財務報告之變動。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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動 (續)

### (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告附註36披露，而經修訂流動資金風險則於財務報告附註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)已於財務報告附註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1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>6</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 <sup>5</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告 <sup>1</sup>
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 <sup>3</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>5</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>4</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則 (續)

除上述者外，香港會計師公會亦已頒佈「香港財務報告準則之改進 (二零零九年)」，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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.4 重要會計政策之概要 (續)

### 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%

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.4 重要會計政策之概要 (續)

### 物業、廠房及設備與折舊 (續)

如某項目之物業、廠房及設備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份均於出售後終止確認，或倘預期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份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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.4 重要會計政策之概要 (續)

### 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。

## 2.4 重要會計政策之概要 (續)

### 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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.4 重要會計政策之概要 (續)

### 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、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份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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.4 重要會計政策之概要 (續)

### 金融負債 (續)

#### 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，且不排除任何交易成本。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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.4 重要會計政策之概要 (續)

### 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份遞延稅項資產為止。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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 2.4 重要會計政策之概要 (續)

### 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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 3. 重大會計判斷及估計

編製本集團之財政報表時，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，未確認稅項虧損之賬面值約為港幣63,592,000元（二零零九年：港幣69,109,000元）。其他詳情載於財務報告附註28。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 3. 重大會計判斷及估計 (續)

### 估計不明朗因素 (續)

#### 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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 4. 經營分類資料 (續)

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
<b>分類收益：</b>					
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>
<b>對賬：</b>					
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>
<b>分類業績</b>	<b>14,094</b>	<b>13,357</b>	<b>(2,398)</b>	<b>(35)</b>	<b>25,018</b>
<b>對賬：</b>					
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>
<b>分類資產</b>	<b>42,043</b>	<b>45,768</b>	<b>11,495</b>	<b>109,114</b>	<b>208,420</b>
<b>對賬：</b>					
企業及其他未分配資產					1,291
資產總額					<u>209,711</u>
<b>分類負債</b>	<b>13,767</b>	<b>1,742</b>	<b>4,458</b>	<b>1,964</b>	<b>21,931</b>
<b>對賬：</b>					
未分配負債					674,604
負債總額					<u>696,535</u>
<b>其他分類資料：</b>					
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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 4. 經營分類資料 (續)

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
<b>分類收益：</b>					
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	360	–	–	740	1,100
	270,928	19,827	7,297	10,416	308,468
<b>對賬：</b>					
分類間銷售抵銷					(27,330)
分類間其他收入及盈利抵銷					(1,100)
合共					280,038
<b>分類業績</b>					
	10,190	(1,198)	(1,049)	(1,060)	6,883
<b>對賬：</b>					
利息收入及未分配盈利					350
銀行貸款及透支利息					(462)
除稅前溢利					6,771
<b>分類資產</b>					
	46,178	39,746	9,099	28,022	123,045
<b>對賬：</b>					
企業及其他未分配資產					1,924
資產總額					124,969
<b>分類負債</b>					
	17,374	2,669	2,740	2,372	25,155
<b>對賬：</b>					
未分配負債					10,569
負債總額					35,724
<b>其他分類資料：</b>					
折舊	4,753	45	1,339	48	6,185
投資物業之公平值虧損 於收益表中確認	–	2,000	–	–	2,000
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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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
<b>收益</b>		
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
	<b>287,826</b>	<b>277,497</b>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	43	350
其他	1,126	1,159
	<b>1,169</b>	<b>1,509</b>
<b>盈利</b>		
投資物業之公平值收益 (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
	<b>14,367</b>	<b>1,382</b>
	<b>15,536</b>	<b>2,891</b>

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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	—
	<b>3,143</b>	<b>462</b>

## 7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損) 已扣除／(計入) 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
	<b>37,083</b>	<b>31,973</b>

	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
長期服務金撥備／(撥回撥備)淨額	25	(858)	1,540
退休福利計劃供款		3,638	3,467
職工成本合計		<b>81,810</b>	<b>80,742</b>
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		<b>(627)</b>	<b>(642)</b>

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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）。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 8. 董事酬金 (續)

### (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
<b>二零一零年</b>				
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>
<b>二零零九年</b>				
陳樹傑	-	1,008	12	1,020
龔永堯	-	180	9	189
陳顯文	-	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。

## 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

### 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
本年度稅項總支出	<u>3,459</u>	<u>947</u>

適用於按法定稅率計算之稅前溢利／（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			
	二零一零年 港幣千元	%	二零零九年 港幣千元	%
除稅前溢利／（虧損）	<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	
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<u>3,459</u>		<u>947</u>	

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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：港幣6,227,000元之溢利)，已於本公司財務報告內處理(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
	<b>3,618</b>	<b>9,008</b>

## 13. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／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(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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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>

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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	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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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)	6,000	(2,000)
於三月三十一日之賬面值	29,000	23,000

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告附註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	有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)	(101)	(101)
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	(101)	(101)
非即期部份	7,174	7,275

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	2,148
	7,275

## 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

### 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	(4,665)	—
於三月三十一日之賬面值（按成本）	—	4,665

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	238,075	238,075
減值	(177,146)	(200,125)
	60,929	37,950
給予附屬公司之貸款	157,548	80,000
	218,477	117,950
應付附屬公司款項	32,891	28,750

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。

## 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

### 18. 於附屬公司之權益 (續)

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 <sup>®</sup>	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
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

<sup>®</sup> 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

二零一零年三月三十一日

### 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。

## 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

### 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. 現金及現金等價物

	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	85,012	11,001	-	-
	<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	<u>5,964</u>	<u>4,852</u>

應付貿易賬項為不計息，且一般須於30日內支付。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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
<b>流動</b>						
有抵押銀行貸款	-	-	-	4.25-4.50 (浮息)	2010	542
<b>非流動</b>						
有抵押銀行貸款	-	-	-	4.25-4.50 (浮息)	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。

## 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

### 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
本年度增加／(減少) (附註7)	(858)	1,540
年內已動用金額	(181)	(424)
於三月三十一日	1,333	2,372

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
	69,201	226,252

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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	—
	<b>603,306</b>	<b>—</b>

- (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	(3,636)
<b>於二零一零年三月三十一日</b>	<b>89,618</b>

- (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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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>2,290</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>1,174</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	<u>1,291</u>	<u>1,924</u>
於綜合財務狀況表中確認之遞延稅項負債淨額	<u>175</u>	<u>338</u>

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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
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	<u>36,332</u>	<u>36,032</u>

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	<u>360,321,620</u>	<u>36,032</u>	<u>31,934</u>	<u>67,966</u>
於二零零九年四月一日	360,321,620	36,032	31,934	67,966
轉換認股權證	<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	<u>363,321,620</u>	<u>36,332</u>	<u>37,970</u>	<u>74,302</u>

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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財務報告第7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		<b>43,970</b>	<b>203,630</b>	<b>(770,804)</b>	<b>(523,204)</b>

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。

## 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

### 31. 或然負債

於報告期末，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。
- (b) 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（財務報告附註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	<u>842</u>	<u>106</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	<u>25,730</u>	<u>37,345</u>
	<u>128,840</u>	<u>144,925</u>

## 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

### 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	<b>7,314</b>	-

### 34. 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	
	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	<b>72</b>	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	<b>2,450</b>	2,234
離職後福利	<b>51</b>	45
支付予關鍵管理人員之報酬總額	<b>2,501</b>	2,279

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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

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

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 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>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，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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 37. 金融風險管理目標及政策 (續)

### 信貸風險 (續)

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：

	3個月內 港幣千元	3至12 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
<b>集團 – 二零一零年</b>						
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>
<b>集團 – 二零零九年</b>						
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>

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 37. 金融風險管理目標及政策 (續)

### 流動性風險 (續)

	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
<b>公司 – 二零一零年</b>					
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
	<b>7,018</b>	<b>11</b>	<b>32,891</b>	<b>69,201</b>	<b>109,121</b>
<b>公司 – 二零零九年</b>					
應付附屬公司款項	-	-	28,750	-	28,750
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	-	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
	<b>18,768</b>	<b>9</b>	<b>28,750</b>	<b>-</b>	<b>47,527</b>

### 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。

# 財務報告附註

二零一零年三月三十一日

## 37. 金融風險管理目標及政策 (續)

### 股本價格風險 (續)

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
<b>二零一零年</b>			
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	69,201	10,231
權益總額	(486,824)	89,245
資產負債比率	(0.14)	0.11

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. 財務報告之批准

本財務報告已於二零一零年七月十三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				
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收益	<b>287,826</b>	277,497	261,654	192,707	143,990
年內溢利／(虧損)	<b>(573,390)</b>	5,824	13,653	1,075	(11,013)
以下各方應佔：					
母公司權益持有人	<b>(574,902)</b>	4,606	13,281	792	(11,027)
少數股東權益	<b>1,512</b>	1,218	372	283	14
	<b>(573,390)</b>	5,824	13,653	1,075	(11,013)

### 資產、負債及少數股東權益

	於三月三十一日				
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
資產總額	<b>209,711</b>	124,969	131,674	124,630	121,216
負債總額	<b>(696,535)</b>	(35,724)	(35,711)	(37,041)	(30,904)
少數股東權益	<b>(3,036)</b>	(1,524)	(306)	(140)	(68)
	<b>(489,860)</b>	87,721	95,657	87,449	90,244