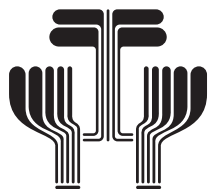


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TACK HSIN HOLDINGS LIMITED

(德興集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：611)

截至二零一一年三月三十一日止年度之末期業績公佈

撮要

- 集團於十二個月內營業額為港幣295,835,000元，增幅達至2.8%。
- 集團核心業務於十二個月內稅後溢利為港幣1,779,000元。
- 衍生金融負債及公平值變動之相關虧損為港幣890,863,000元。
- 積極尋找商機，並加強擴展國內市場。

德興集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合業績及財務狀況連同比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
收益	3	295,835	287,826
其他收入及盈利		2,769	15,536
所用存貨之成本		(93,728)	(90,138)
職工成本		(83,099)	(81,810)
租金開支		(38,082)	(36,912)
公用事務費用		(21,974)	(22,138)
折舊		(6,630)	(7,147)
其他經營開支		(48,638)	(40,156)
衍生金融工具公平值虧損淨額		(890,863)	(591,849)
財務成本	4	<u>(3,053)</u>	<u>(3,143)</u>
除稅前虧損	5	(887,463)	(569,931)
所得稅開支	6	<u>(1,621)</u>	<u>(3,459)</u>
年內虧損		<u>(889,084)</u>	<u>(573,390)</u>
以下各方應佔：			
母公司擁有人		(890,647)	(574,902)
非控股權益		<u>1,563</u>	<u>1,512</u>
		<u>(889,084)</u>	<u>(573,390)</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股 虧損			
基本及攤薄	8	<u>(港幣2.35元)</u>	<u>(港幣1.59元)</u>

應付股息詳情披露於下文附註7。

綜合財務狀況表

於二零一一年三月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		20,981	26,608
投資物業		29,500	29,000
預付土地租賃款		7,073	7,174
可供出售投資		500	–
收購物業、廠房及設備之預付款項		1,253	–
遞延稅項資產淨額		1,620	1,291
		<u>60,927</u>	<u>64,073</u>
流動資產			
存貨		3,905	2,540
應收貿易賬項	9	969	1,359
預付款項、按金及其他應收款項		16,544	16,160
可收回稅項		516	–
現金及現金等價物		336,720	125,579
		<u>358,654</u>	<u>145,638</u>
流動負債			
應付貿易賬項	10	5,641	5,964
其他應付款項及應計款項		20,622	14,634
長期服務金撥備		1,060	1,333
衍生金融工具		903,377	603,306
應繳稅項		–	1,922
		<u>930,700</u>	<u>627,159</u>
流動負債淨額			
		<u>(572,046)</u>	<u>(481,521)</u>
總資產減流動負債			
		<u>(511,119)</u>	<u>(417,448)</u>
非流動負債			
可換股債券		178,924	69,201
遞延稅項負債淨額		65	175
		<u>178,989</u>	<u>69,376</u>
非流動負債總額			
		<u>178,989</u>	<u>69,376</u>
負債淨額			
		<u><u>(690,108)</u></u>	<u><u>(486,824)</u></u>

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
資產虧絀			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		56,732	36,332
儲備		<u>(749,479)</u>	<u>(526,192)</u>
		(692,747)	(489,860)
非控股權益		<u>2,639</u>	<u>3,036</u>
資產虧絀總額		<u>(690,108)</u>	<u>(486,824)</u>

附註：

1. 編製基準

儘管於截至二零一一年三月三十一日止年度之虧損為港幣889,084,000元，以及本集團及本公司於二零一一年三月三十一日之負債淨額分別為港幣690,108,000元及港幣690,585,000元，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

本集團於本年度錄得大額虧損，且於二零一一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：

- 本公司於二零一一年三月三十一日錄得金融負債港幣279,095,000元，以及於截至該日止年度就未行使之認股權證錄得公平值變動虧損港幣196,622,000元。
- 本公司於截至二零一一年三月三十一日止年度就港幣180,000,000元之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378,742,000元，該等可換股債券於年內已轉換為本公司之普通股。
- 本公司於截至二零一一年三月三十一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321,816,000元，該合約在年內發行港幣200,000,000元之可換股債券時予以結算。
- 本公司於二零一一年三月三十一日錄得金融負債港幣624,282,000元，以及於截至該日止年度就年內發行之港幣200,000,000元之可換股債券之嵌入式衍生金融工具錄得公平值變動盈利港幣6,317,000元。

因上述交易，本集團於二零一一年三月三十一日合共確認衍生金融工具負債港幣903,377,000元，以及截至該日止年度之公平值虧損港幣890,863,000元。

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，有關衍生金融工具乃屬非現金性質，並不會影響本集團的持續經營。倘上述未行使之衍生金融工具獲行使並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。倘上述未行使之衍生金融工具未獲持有人行使及轉換，則金融負債將於到期或贖回後在期後收益表中撥回。因此，本公司將不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，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

2. 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表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 (經修訂)	首次採納香港財務報告準則
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－首次採納者之額外豁免」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－集團以現金結算以股份為基礎之付款交易」之修訂
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報告
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
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
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
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
二零零九年香港財務報告準則之改進	於二零零九年五月頒佈對多項香港財務報告準則之修訂
香港詮釋第4號之修訂	香港詮釋第4號「租賃－釐定香港土地租約之租賃期限」之修訂
香港詮釋第5號	財務報告之呈列－借款人對包含須按時償還條款之定期貸款之分類

除如下文所進一步闡釋有關香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)、香港會計準則第7號之修訂及列入二零零九年香港財務報告準則之改進內之香港會計準則第17號之影響外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對該等財務報表產生重大財務影響。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響載列如下：

(a) 香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併及香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表

香港財務報告準則第3號(經修訂)對業務合併的會計處理引入若干變動，該等變動影響非控股權益之初步計量、交易成本之會計處理、或然代價及分階段達成之業務合併之初步確認及隨後計量。該等變動將影響已確認商譽之金額、收購發生期間之呈報業績及未來呈報業績。

香港會計準則第27號(經修訂)規定不喪失控制權之附屬公司之擁有權權益變動被列為股權交易。因此，該等變化對商譽並無影響，亦不會產生收益或虧損。此外，該經修訂準則亦修改對附屬公司產生之虧損及對喪失附屬公司控制權之會計處理方法。涉及隨後相應修訂之多項準則包括但不限於香港會計準則第7號現金流量表、香港會計準則第12號所得稅、香港會計準則第21號外幣匯率變動之影響、香港會計準則第28號於聯營公司之投資以及香港會計準則第31號於合營企業之權益。

該等經修訂準則引入之變動需按未來適用法處理，並影響二零一零年一月一日後之收購、喪失控制權及與非控股權益之交易之會計處理。

(b) 於二零零九年五月頒佈之二零零九年香港財務報告準則之改進制定多項香港財務報告準則之修訂。各項準則均各自設有過渡條文。儘管採納部份修訂會導致會計政策變動，但此等修訂對本集團並無任何重大財務影響。最適用於本集團之主要修訂之詳情如下：

- 香港會計準則第7號現金流量表：其規定只有導致在財務狀況表內可確認為資產之支出，方可分類為投資業務現金流量。
- 香港會計準則第17號租賃：刪去有關土地租賃分類之特定指引。因此，土地租賃應按香港會計準則第17號之一般指引分類為經營或融資租賃。

香港詮釋第4號租賃－釐定香港土地租約之租賃期限之修訂乃根據列入二零零九年香港財務報告準則之改進內之香港會計準則第17號租賃之修訂而修改。作出此項修訂後，香港詮釋第4號之範圍已擴大至覆蓋所有土地租賃，其中包括被分類為融資租賃之土地租賃。因此，該詮釋適用於按照香港會計準則第16號、香港會計準則第17號以及香港會計準則第40號列賬之所有物業租賃。

於採納此等修訂時，本集團重新評估其位於香港並於過往分類為經營租賃之租賃，並認為該等租賃分類無須變動。

3. 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（即經調整除稅前溢利／（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、可收回稅項、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、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資產，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。

於截至二零一一年及二零一零年三月三十一日止年度，概無來自單一外部客戶交易之收益佔本集團總收益10%或以上。

截至二零一一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
分類收益：					
銷售予外部客戶	275,202	853	19,780	-	295,835
分類間銷售	-	18,344	-	11,237	29,581
其他收入及盈利	1,232	532	195	237	2,196
分類間其他收入及盈利	-	-	-	1,137	1,137
	<u>276,434</u>	<u>19,729</u>	<u>19,975</u>	<u>12,611</u>	<u>328,749</u>
對賬：					
分類間銷售抵銷					(29,581)
分類間其他收入及盈利抵銷					<u>(1,137)</u>
合共					<u><u>298,031</u></u>
分類業績	10,198	499	3,079	(7,896)	5,880
對賬：					
利息收入及未分配盈利					573
可換股債券之估算利息					(3,053)
衍生金融工具之公平值虧損					<u>(890,863)</u>
除稅前虧損					<u><u>(887,463)</u></u>
分類資產	44,811	45,944	9,355	317,335	417,445
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>2,136</u>
資產總額					<u><u>419,581</u></u>
分類負債	17,543	1,272	5,646	2,862	27,323
對賬：					
未分配負債					<u>1,082,366</u>
負債總額					<u><u>1,109,689</u></u>
其他分類資料：					
折舊	4,306	68	1,847	409	6,630
投資物業之公平值盈利	-	(500)	-	-	(500)
直接於收益表中確認重估樓宇產生之盈餘	-	(32)	-	-	(32)
資本支出	438	-	13	523	974*

* 資本支出指添置物業、廠房及設備。

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

4. 財務成本

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行貸款及透支利息	-	289
可換股債券之估算利息	3,053	2,854
	3,053	3,143

5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入) 下列各項：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
確認預付土地租賃款	101	101
物業、廠房及設備項目撇銷	41	-

6. 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% (二零一零年：16.5%) 之稅率作出撥備。

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
即期－香港		
本年度支出	1,832	2,989
以往年度撥備不足	228	-
遞延	(439)	470
本年度稅項總支出	1,621	3,459

7. 股息

董事會議決於二零一一年不宜派任何股息 (二零一零年：中期股息每股已發行普通股港幣1仙)。

8. 母公司普通股權益持有人應佔每股虧損

每股基本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890,647,000元(二零一零年：港幣574,902,000元)及年內已發行普通股之加權平均數379,410,661股(二零一零年：361,075,045股)計算。

由於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，故未就截至二零一一年及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調整。

9. 應收貿易賬項

除若干已建立長遠關係之客戶所獲之貿易條款有所不同外，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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
三個月內	<u>969</u>	<u>1,359</u>

10. 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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
三個月內	<u>5,641</u>	<u>5,964</u>

應付貿易賬項為不計息，且一般須於30日內支付。

管理層討論及分析

股息

董事會議決不建議宣派截至二零一一年三月三十一日止年度之末期股息（二零一零年：無）。

業務回顧

回顧去年本地因自由行人數持續暢旺關係，食肆及酒店業務大致保持平穩發展，此外，由於零售消費市場表現特別活躍，整體食肆業務表現穩定，令集團業務得以穩步進展。

財務回顧

本集團於截至二零一一年三月三十一日止年度綜合收益較去年增加港幣8,009,000元，綜合收益錄得港幣295,835,000元；而上年度則錄得收益港幣287,826,000元。母公司權益持有人應佔本年度綜合虧損為港幣890,647,000元（二零一零年：虧損港幣574,902,000元）。每股虧損為港幣2.35元（二零一零年：港幣1.59元）。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的發行在外認股權證（「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1」）（可於年內轉換為本公司普通股）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（「可換股債券2」）。本公司於二零一一年三月十七日清算認購協議並發行可換股債券2。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。倘上述未行使之衍生金融工具獲行使並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。倘上述發行在外衍生金融工具未獲金融工具持有人行使及轉換，則金融負債將於到期或贖回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890,863,000元，本集團截至二零一一年三月三十一日止年度錄得之核心業務年內純利為港幣港幣1,779,000元。

由於本地食肆受著引入性通脹牽動關係，故此直接影響食材價格上升，因而整體毛利無可避免受到削弱。而管理層亦不時監控市場食品行情變動，注視價格走勢，並採用即時反應針對食品變化配合出品，以保持食品質量，減輕因食材價格上升所受之壓力，令整體毛利達至經濟成本效益，本年度毛利率均保持在百分之六十六水平內。

酒店回顧

回顧兩所「新天地酒店」於二零一零年六月全面開業以來，業務有賴零售業及自由行人士直接帶動影響。業務表現比預期理想，全年度入住率均達至百分之九十二以上。同時預計酒店業務在可見未來為集團提供長遠穩定收益，而集團亦會加強物色酒店發展項目。

流動資金及財政資源

於二零一一年三月三十一日，本集團並無任何抵押貸款（二零一零年：無）。資產虧絀為港幣609,108,000元（二零一零年：486,824,000元。非流動負債相對股東資金比率為負0.26（二零一零年：負0.14）。二零一一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

於二零一一年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

僱員人數及酬金政策

於二零一一年三月三十一日，本集團僱員人數542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

由於最低工資已在五月一日開始實行，本集團會因應各分實際情況整合內部資源，與此同時配合實際要求，並不時檢討進度，相信最低工資之成本負擔不會構成重大影響。集團一如既往持續為未來抓緊新的市場投資機會，縱使目前的挑戰與競爭日漸加劇，集團對前景仍充滿信心，管理層會努力向前跨越重重障礙，並為股東謀取最佳回報。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一一年八月十六日（星期二）至二零一一年八月十八日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席將於二零一一年八月十八日舉行之股東週年大會並於會上投票，所有股份轉讓文件連同相關股票必須於二零一一年八月十五日（星期一）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、贖回或出售本公司上市股份

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或出售本公司任何股份。

企業管治

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

守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁之角色應予分離及不應由同一人擔任。本公司並無將主席及行政總裁之角色分離，現由陳樹傑先生同時擔任該兩個職位。董事會相信由同一人擔任主席及行政總裁之職位，將令本集團之領導層更強大及一致，並對其在策劃及推行長遠業務策略方面更有效率。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條之規定成立審核委員會（「審核委員會」），負責檢討及監察本集團之財務申報過程及內部控制。審核委員會之三位成員為本公司獨立非執行董事陳嘉齡先生、孔蕃昌先生及盧建章先生。審核委員會已審閱本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之全年業績。

股東週年大會

本公司之二零一一年股東週年大會將於二零一一年八月十八日（星期四）舉行，而股東週年大會通告將於適當時候根據上市規則規定之方式刊發及寄發。

承董事會命
主席
陳樹傑

香港，二零一一年六月二十三日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事陳樹傑先生、陳顯文先生、簡青女士及鍾志成先生，以及獨立非執行董事孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生。

* 中文譯名僅供識別