



# 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)

### 截至二零零七年三月三十一日止年度之末期業績公佈

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」)截至二零零七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

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收益	3	192,707	143,990
其他收入及盈利		4,425	5,482
所用存貨之成本		(65,545)	(48,496)
職工成本		(58,887)	(47,236)
租金開支		(22,020)	(17,725)
公用事務費用		(16,572)	(13,488)
折舊		(4,012)	(2,849)
其他經營開支		(28,476)	(29,408)
財務成本	4	(936)	(742)
應佔溢利及虧損：			
共同控制企業		(208)	(105)
聯營公司		—	(164)
除稅前溢利／(虧損)	5	476	(10,741)
稅項	6	599	(272)
年內溢利／(虧損)		<u>1,075</u>	<u>(11,013)</u>

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
以下各方應佔：			
母公司權益持有人		792	(11,027)
少數股東權益		283	14
		<u>1,075</u>	<u>(11,013)</u>
<b>股息</b>			
擬派末期	7	<u>5,405</u>	<u>3,603</u>
<b>母公司普通股權益持有人應佔每股 盈利／(虧損)</b>			
基本	8	<u>0.2仙</u>	<u>(3.1)仙</u>

## 綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		21,164	13,446
投資物業		44,400	45,800
預付土地租賃款		4,925	5,005
持作發展物業		4,665	4,665
於一共同控制企業之權益		754	1,134
於聯營公司之權益		—	950
遞延稅項資產淨額		1,086	—
非流動資產總額		<u>76,994</u>	<u>71,000</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,168	3,742
應收貿易賬項	9	193	532
預付款項、按金及其他應收款項		12,733	9,061
可收回稅項		—	60
現金及現金等價物		31,542	36,821
流動資產總額		<u>47,636</u>	<u>50,216</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項	10	4,525	3,309
其他應付賬項及應計款項		13,888	11,202
計息銀行及其他貸款		3,368	448
應付少數股東之款項		1,579	1,579
應繳稅項		101	—
長期服務金撥備		1,256	1,896
流動負債總額		<u>24,717</u>	<u>18,434</u>
流動資產淨額		<u>22,919</u>	<u>31,782</u>
總資產減流動負債		<u>99,913</u>	<u>102,782</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他貸款		10,816	11,311
遞延稅項負債淨額		1,508	1,159
非流動負債總額		<u>12,324</u>	<u>12,470</u>
資產淨額		<u><u>87,589</u></u>	<u><u>90,312</u></u>

二零零七年  
港幣千元

二零零六年  
港幣千元

**權益**

**母公司權益持有人應佔權益**

已發行股本	36,032	36,032
儲備	46,012	50,609
擬派末期股息	5,405	3,603
	<hr/>	<hr/>
	87,449	90,244
<b>少數股東權益</b>	<b>140</b>	<b>68</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>	<b>87,589</b>	<b>90,312</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**附註：**

**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。

**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。

香港會計準則第21號（經修訂）	海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（經修訂）	財務擔保合約
香港會計準則第39號（經修訂）	預測集團內公司間交易之現金流量對沖之會計處理
香港會計準則第39號（經修訂）	選擇以公平值入賬
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃

會計政策之主要變動如下：

(a) 香港會計準則第39號「金融工具：確認與計量」

(i) 財務擔保合約之修訂

該修訂乃對香港會計準則第39號之範圍作出變更，要求不被視為保險合約之已發行財務擔保合約，首先按公平值確認，再次計量時按根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債和或然資產」釐定之金額與首次確認之金額之較高者，減去（如適用）根據香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷。採納該修訂對本財務報告並無重大影響。

(ii) 選擇以公平值入賬之修訂

該修訂改變了分類為按公平值經損益入賬之金融工具之定義，並限制指定任何金融資產或金融負債須透過收益表按公平值計量之選擇權。本集團先前並未採用該選擇權，因此該修訂對財務報告並無任何影響。

(b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」

本集團已於二零零六年四月一日採納該詮釋，該詮釋提供釐定一項安排是否包含必須應用租賃會計法之租賃之指引。該詮釋對本財務報告並無重大影響。

### 3. 收益及分類資料

#### 業務分類

收益亦即本集團之營業額，指年內之食肆業務收入及投資物業之已收及應收租金收入總額。

下表呈列截至二零零七年及二零零六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。

	食肆		物業		酒店		企業		抵銷		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
分類收益：												
收益	191,591	143,278	15,761	14,226	-	-	7,034	6,309	(21,679)	(19,823)	192,707	143,990
其他收入及盈利	416	2,081	2,815	2,544	3	-	557	166,766	(332)	(166,756)	3,459	4,635
合共	<u>192,007</u>	<u>145,359</u>	<u>18,576</u>	<u>16,770</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>7,591</u>	<u>173,075</u>	<u>(22,011)</u>	<u>(186,579)</u>	<u>196,166</u>	<u>148,625</u>
分類業績	<u>(11,493)</u>	<u>(20,935)</u>	<u>17,205</u>	<u>14,687</u>	<u>(3,485)</u>	<u>(2,201)</u>	<u>(1,573)</u>	<u>163,702</u>	<u>-</u>	<u>(165,830)</u>	<u>654</u>	<u>(10,577)</u>
利息收入											966	847
財務成本											(936)	(742)
應佔溢利及虧損：												
共同控制企業	(208)	(105)	-	-	-	-	-	-	-	-	(208)	(105)
聯營公司	-	(164)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(164)
除稅前溢利／(虧損)											476	(10,741)
稅項											599	(272)
年內溢利／(虧損)											<u>1,075</u>	<u>(11,013)</u>

	食肆		物業		酒店		企業		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>資產及負債</b>										
分類資產	33,301	28,872	58,445	60,069	7,940	786	23,104	29,345	122,790	119,072
於一共同控制企業之權益	754	1,134	-	-	-	-	-	-	754	1,134
於聯營公司之權益	-	950	-	-	-	-	-	-	-	950
未分配資產									1,086	60
資產總額									<u>124,630</u>	<u>121,216</u>
分類負債	17,255	15,065	189	255	1,872	985	2,036	1,931	21,352	18,236
未分配負債									15,689	12,668
負債總額									<u>37,041</u>	<u>30,904</u>
<b>其他分類資料：</b>										
折舊	2,728	2,730	-	-	1,205	-	79	119	4,012	2,849
投資物業之公平值收益 於收益表中確認重估樓宇 產生之盈餘	-	-	(2,809)	(2,000)	-	-	-	-	(2,809)	(2,000)
應收聯營公司款項之減值	950	4,596	-	-	-	-	-	-	950	4,596
應收一共同控制企業款項 之減值	358	-	-	-	-	-	-	-	358	-
資本支出	<u>3,805</u>	<u>8,925</u>	<u>591</u>	<u>-</u>	<u>7,819</u>	<u>-</u>	<u>84</u>	<u>28</u>	<u>12,299</u>	<u>8,953</u>

#### 4. 財務成本

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支利息	916	732
融資租賃利息	20	10
	<u>936</u>	<u>742</u>

## 5. 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：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
確認預付土地租賃款項	80	80
出售物業、廠房及設備項目之虧損	—	112
出售按公平值經損益入賬之投資之虧損	—	150
可供出售投資之公平值虧損	—	20
按公平值經損益入賬之投資之公平值虧損	—	147
出售可供出售投資之盈利	—	(320)

## 6. 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% (二零零六年：17.5%) 之稅率作出撥備。

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
即期－香港		
本年度支出	138	—
以往年度撥備不足	—	8
遞延	(737)	264
本年度稅項總支出／(抵免)	<u>(599)</u>	<u>272</u>

## 7. 股息

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
擬派末期股息－每股普通股港幣1.5仙 (二零零六年：港幣1仙)	<u>5,405</u>	<u>3,603</u>

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。

## 8. 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)之金額乃按年內母公司普通股權益持有人應佔盈利約港幣792,000元 (二零零六年：虧損港幣11,027,000元) 及年內已發行普通股360,321,620股計算。

由於截至二零零七年及二零零六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／(虧損)金額。

## 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，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：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
3個月內	170	325
4至6個月內	23	84
7至12個月內	—	123
	<u>193</u>	<u>532</u>

## 10. 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：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
3個月內	4,519	3,267
3個月以上	6	42
	<u>4,525</u>	<u>3,309</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

### 業績回顧

### 股息

董事建議向二零零七年九月十七日(星期一)名列本公司股東名冊之股東派付截至二零零七年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣1.5仙(二零零六年：每股港幣1仙)。股息將於二零零七年九月二十八日(星期五)派付。

### 財務回顧

本集團於截至二零零七年三月三十一日止年度綜合收益錄得港幣192,707,000元，而上年度則錄得收益港幣143,990,000元。綜合母公司權益持有人應佔溢利為港幣792,000元。二零零六年之虧損港幣11,027,000元，較去年出現溢利主要來自酒樓業務，每股盈利為港幣0.2仙(二零零六年：每股虧損港幣3.1仙)。

回顧過去一年業務明顯有所進步，新開業之分店業務進展亦符合預期，而市場採購策略及內部資源整合亦同步改善，集團面對市場消費者品味之改變，故此不斷設法降低採購成本，提供高質素而且物有所值之豐富美味食品，務求迎合大眾之不同要求，從而有助增加客人流量，達至雙贏局面。

集團由於採用大量預訂機制而持之有效，令貨品價格受到保持在可調控水平，故毛利仍可達致預期較高範圍內，而本年度毛利比率保持在66%水平內。集團現時擁有充裕現金流，因此有助業務持續擴展。

由於酒店仍未開始營業，而本年的費用及折舊金額合計約港幣3,400,000元，因而減低集團的盈利。

### **食肆業務**

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，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，此投資項目可為集團增加市場佔有份額。

同時本集團租入旺角酒店項目同地點之地鋪開設澳門麗都冰室之用，亦於二零零六年十一月上旬開業。

由於香港灣仔柯布連道分店開業以來，業務進展令人鼓舞，董事局決定在港島另覓場地加開分店，於二零零六年九月適逢銅鑼灣廣場二期有合適場地，而營業面積約共5,560平方呎，故本集團藉此良機於極短時間內加速裝修分店，並已於十一月上旬開幕，現時業務進展理想。

### **酒店業務**

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上旬正式投入服務。

### **流動資金及財政資源**

截至二零零七年三月三十一日，本集團有銀行貸款及其他貸款港幣14,184,000元(二零零六年：港幣11,759,000元)。有抵押貸款約港幣11,152,000元(二零零六年：港幣11,509,000元)乃以本集團部份物業以及本公司及一間附屬公司授出之擔保作抵押。銀行透支約港幣2,875,000元(二零零六年：無)乃由本公司擔保。融資租賃承擔約港幣157,000元(二零零六年：港幣250,000元)乃由本集團部份辦公室設備作抵押。以下為本集團於二零零七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3,368,000元，二年內借貸金額為港幣470,000元，三至五年借貸金額為港幣1,441,000元，五年以後借貸金額為港幣8,905,000元，大部份均定為浮動利率計算。

現金及銀行結存約共港幣31,542,000元(二零零六年：港幣36,821,000元)，較上年度減少14%，大部份均為銀行少於三個月之定期存款。股東資金為港幣87,589,000元(二零零六年：港幣90,312,000元)。非流動負債相對股東資金比率為0.14(二零零六年：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。於二零零六年三月三十一日，本集團提供銀行擔保為港幣1,000,000元用以替代物業租金按金。

### **僱員人數及酬金政策**

於二零零七年三月三十一日，本集團僱員人數超過439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**

集團對於各新分店來年業務進展充滿信心，總體業務預期有信心可以保持穩定增長，而在本年度內借貸無增加情況下，利息開支仍保持穩定，此對集團節流政策有正面幫助。

由於近期香港內部經濟穩定增長，人均收入有上升趨勢，集團相信此趨勢會持續為食肆業務帶來增幅，集團在未來會不斷加強抓緊市場投資機會，積極擴展市場份額，與香港經濟同步共創美好前景，將集團優質服務提供與消費者分享，同時董事局對未來發展及持續競爭保持優勢有堅定不移的信心。

### **暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司將於二零零七年九月十日(星期一)至二零零七年九月十七日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間所有股份轉讓概不受理。為符合資格獲得建議派發之末期股息及出席將於二零零七年九月十七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二零零七年九月七日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處登捷時有限公司，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**

本公司或其附屬公司於年內概無購買、贖回或出售本公司之股份。

### **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(「企業管治守則」)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分開、且不應由同一人擔任。本公司並無將主席及行政總裁之角色分開，而現由陳樹傑先生同時擔任兩個職位。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。

守則條文第A.4.2條亦規定所有填補臨時空缺而獲委任之董事應在委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事(包括有指定任期之董事)應至少每三年輪值退任一次。根據本公司現行細則，任何因此獲委任之董事應僅出任至下一屆股東週年大會，並合資格重選連任。董事會認為，獲委任之董事毋須於首次股東大會上退任，此任期乃遵照企業管治守則條文第A.4.2條所規定之較短期限。董事會謹此澄清，上文不應被視為偏離守則條文第A.4.2條，原因為本公司之細則乃遵照上市規則附錄三第4(2)段，而該段規定任何獲臨時委任之人士之職務設有最長期限。

## 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孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生。審核委員會已審閱本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之全年業積。

## 股東週年大會

本公司之二零零七年股東週年大會將於二零零七年九月十七日(星期一)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，二零零七年七月二十四日

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、龔永堯先生及陳顯文先生，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。