



德興集團有限公司  
TACK HSIN HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：611)

截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績概要公佈

德興集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同比較數字如下：

簡明綜合損益賬

	附註	(未經審核)	
		截至九月三十日止六個月 二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額	2	65,165	73,187
其他收益及盈利		732	1,292
售出存貨之成本		(22,254)	(24,513)
職工成本		(21,825)	(25,025)
租金開支		(3,235)	(4,608)
公用事務費用		(6,499)	(8,524)
折舊費用		(1,647)	(1,842)
其他經營開支		(11,520)	(13,017)
經營業務虧損	2	(1,083)	(3,050)
財務成本	3	(5,816)	(7,004)
應佔共同控制企業溢利／(虧損)		316	(2)
未計少數股東權益前虧損		(6,583)	(10,056)
少數股東權益		(365)	—
股東應佔日常業務淨虧損		<u>(6,948)</u>	<u>(10,056)</u>
每股虧損－基本	5	<u>(1.93仙)</u>	<u>(3.32仙)</u>
股息	6	<u>無</u>	<u>無</u>

# 簡明綜合財務報表附註

## 1. 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六編製。

編製簡明綜合中期財務報表所採用之主要會計政策及編製基準與截至二零零四年三月三十一日止年度全年財務報表所採用者一致。

## 2. 分類資料

本集團於截至二零零四年九月三十日止六個月按業務分類之收益及業績之資料呈列如下：

（未經審核）

	食肆		物業		企業		綜合	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
分類收益：								
營業額	61,162	68,448	4,003	4,739	-	-	65,165	73,187
其他收益	732	1,273	-	-	-	-	732	1,273
合共	<u>61,894</u>	<u>69,721</u>	<u>4,003</u>	<u>4,739</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65,897</u>	<u>74,460</u>
分類業績	<u>(924)</u>	<u>(4,349)</u>	<u>3,525</u>	<u>4,077</u>	<u>(3,684)</u>	<u>(2,797)</u>	<u>(1,083)</u>	<u>(3,069)</u>
利息收入							-	19
經營業務虧損							(1,083)	(3,050)
財務成本							(5,816)	(7,004)
應佔共同控制 企業溢利/ (虧損)	316	-	-	(2)	-	-	316	(2)
未計少數股東 權益前虧損							(6,583)	(10,056)
少數股東權益							(365)	-
股東應佔日常 業務淨虧損							<u>(6,948)</u>	<u>(10,056)</u>

### 3. 財務成本

(未經審核)	
截至九月三十日止六個月	
二零零四年	二零零三年
港幣千元	港幣千元
銀行貸款、透支及其他須於 五年內全部償還之貸款之利息	6,985
融資租賃合約之利息	19
	<hr/>
	7,004
	<hr/>
	<hr/>

### 4. 稅項

由於期內本集團在香港並無產生任何應課稅盈利，故並無提撥香港利得稅準備(二零零三年：無)。

### 5. 每股虧損

每股基本虧損乃按本期間股東應佔日常業務淨虧損港幣6,948,000元(二零零三年：港幣10,056,000元)及期內本公司已發行之加權平均數360,321,620股(二零零三年：302,813,423股)普通股計算。

由於截至二零零四年九月三十日止期間並無攤薄事件，因此並無披露該期間之每股攤薄虧損。

由於截至二零零三年九月三十日止期間之已發行認股權證對每股基本虧損具反攤薄影響，故並無披露該期間之每股攤薄虧損。

### 6. 股息

於二零零四年十二月二十二日舉行之董事會會議中，董事議決不派發任何中期股息(二零零三年：無)。因此，並無建議暫停辦理本公司之股份過戶登記手續。

## 業績

集團在上半年錄得未經審核綜合營業額港幣65,165,000元(二零零三年：港幣73,187,000元)及未經審核綜合股東應佔日常業務淨虧損港幣6,948,000元(二零零三年：港幣10,056,000元)。董事會議決不派任何中期股息(二零零三年：無)。

## 管理階層之研討及分析

### 業務回顧

於去年因中國內地旅客之自由行政策影響下，訪港旅客人數不斷增加，集團業務亦因此而受惠於其中，同時本地消費市場亦有改善及出現上升趨勢。

集團未經審核綜合營業額及未經審核綜合股東應佔日常業務淨虧損，比對上年分別減少港幣8,022,000元及港幣3,108,000元。虧損減少是因管理層將無貢獻的酒樓業務結束，另外加強成本控制及精簡人手所見的成效。

### 物業投資

基於香港近期物業市場好轉，本集團藉此機會以合理價出售旗下物業。於二零零四年八月十三日同意出售位於香港糖街1、3、5號銅鑼灣商業大廈地下B商舖、一樓、二樓及三樓、四樓A、B及C室、四樓A、B及C2平台、五樓B及C室、地下至四樓之「D」升降機及五樓之升降機機房等物業。作價為港幣136,800,000港元，須以現金成交，本集團將以出售事項所得款項淨額134,463,000港元（經扣除法律費用、估值費用、印刷費及雜項開支）作以下用途：

1. 約90,000,000港元用於償還本集團之若干未償還借貸；及
2. 約44,463,000港元作為本集團現有食肆業務之額外營運資金。（有關詳情可參考二零零四年九月十三日之通告）

另於二零零四年九月二十二日同意出售位於九龍麼地道67號半島中心二樓全層。物業現時由本集團用作其中式食肆業務。於交易完成後，本集團將根據賣方與買方簽訂之新租約，以每月租金700,000港元繼續使用物業作其現時之業務，為期三年。租金由買方與賣方經公平磋商釐定以及根據物業估值師忠誠測量行有限公司（為獨立第三者）意見認為接近市值。租賃期將於完成日期起開始。該項租約亦給予本集團可按公開市值租金續期三年之選擇權。本公司將給予買方負債總值不超過25,200,000港元（700,000港元x12x3）（根據租約三年期之合共租金）之公司擔保，以保證妥為履行租約。本公司承擔責任及負債之期間限於由租約日期起計之三年。公司擔保由買方與賣方經公平磋商釐定。

本集團將以出售事項所得款項淨額145,626,000港元（經扣除法律費用、估值費用、印刷費及雜項開支）作以下用途：

1. 約99,828,000港元用於償還本集團之若干未償還借貸；及

2. 約45,798,000港元作為本集團現有食肆業務包括食肆翻新及市場推廣活動之額外營運資金。(有關詳情可參考二零零四年十月十四日之通告。)

董事認為出售事項乃本公司以合理價格將物業變現之最佳時機，而有關出售協議之條款乃公平合理並屬正常商業條款。

由於上述兩項物業已相繼在本年度十一月及十二月上旬完成交易，故有關銀行貸款亦已清還，貸款餘額亦大幅下降，而利息開支亦相對大幅減省。

## 流動資金及財務資源

於二零零四年九月三十日，本集團之銀行結存及現金約為港幣6,471,000元。

於二零零四年九月三十日，本集團以部份物業作抵押而取得銀行及其他貸款約港幣214,590,000元(二零零四年三月三十一日：港幣282,770,000元)。所有貸款息率，以香港最優惠利率作參考。股東資金為港幣72,045,000元(二零零四年三月三十一日：港幣59,993,000元)。非流動負債相對股東資金比率下降至0.162(二零零四年三月三十一日：3.35)。

本集團之銀行借貸、銀行結存及現金主要以港元計算，因此無匯兌風險。

## 僱員人數及酬金政策

於二零零四年九月三十日，本集團僱員人數有377名，而有關薪酬制度乃參照市場實際情況於每年定期檢討。

於截至二零零四年九月三十日止六個月期間，本集團未有設立購股權計劃予僱員。

## 展望

隨著本地經濟有復蘇趨勢，集團對未來業務前景充滿信心，會積極在市場上投放資源，以持續穩健步伐發展。

由於「有骨氣」品牌業務剛起步，市場反應亦佳，而集團會密切注意市場上之變化，冀望在多元化飲食品牌發展趨勢下，可加強未來公司盈利能力。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

於截至二零零四年九月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

## 審核委員會

審核委員會包括3位成員，孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生，均為本公司之獨立非執行董事。審核委員會已與本集團之管理階層檢討本集團所採用的會計實務準則、內部控制系統及財務報告事宜，其中包括截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核之中期簡明綜合財務報告。

## 最佳應用守則

董事認為本公司於期內一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則（「守則」），惟本公司之非執行董事並非根據守則第7段規定有固定任期，而是根據本公司之公司章程細則須在本公司每年股東週年大會輪值告退及膺選連任。

## 於聯交所網頁刊登中期業績

根據過渡安排，上市規則附錄16第46(1)至46(6)段（於二零零四年三月三十一日前有效）將會繼續適用於二零零四年七月一日前開始之會計期間之業績公佈，其所規定公佈有關本公司之中期業績之全部資料，將於適當時候在聯交所之網頁刊登。

承董事會命  
主席  
陳樹傑

香港，二零零四年十二月二十二日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事陳樹傑先生、龔永堯先生、陳良煊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。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」