



# 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)

### 截至二零零五年九月三十日止六個月之中期業績公佈

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」)截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同比較數字如下：

#### 簡明綜合損益賬

		截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (重列) 港幣千元
營業額	3	59,258	65,165
其他收益及盈利		639	732
售出存貨之成本		(20,261)	(22,254)
職工成本		(21,644)	(21,825)
租金開支		(7,852)	(3,235)
公用事務費用		(6,247)	(6,499)
折舊費用		(968)	(1,647)
其他經營開支		(11,532)	(11,520)
重估租賃土地及 房屋產生之盈餘		414	—
重估投資物業產生之盈餘		2,800	—
可供銷售投資公平值 變動產生之虧損		(131)	—
財務成本	4	(300)	(5,816)
應佔溢利：			
— 共同控制企業		41	316
— 聯營公司		193	—
除稅前虧損		(5,590)	(6,583)
稅項	5	(567)	178
期間虧損		(6,157)	(6,405)
以下各方應佔：			
— 母公司權益持有人		(6,198)	(6,770)
— 少數股東權益		41	365
每股基本虧損	6	(1.72仙)	(1.88仙)
每股股息	7	無	無

簡明綜合資產負債表

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 三月三十一日 (重列) 港幣千元
非流動資產：		
固定資產：物業、廠房及設備	15,002	13,523
投資物業	46,600	43,800
持作發展物業	4,665	4,665
於共同控制企業之權益	876	943
於聯營公司之權益	5,903	5,295
長期投資	-	2,700
	<u>73,046</u>	<u>70,926</u>
流動資產：		
存貨，按成本	4,370	1,796
可供出售投資	2,866	-
應收貿易賬項	1,196	965
預付款項、按金及		
其他應收款項	8,127	6,527
現金及銀行結存	40,809	56,727
	<u>57,368</u>	<u>66,015</u>
流動負債：		
應付貿易賬項	4,007	5,851
應繳稅項	227	467
其他應付賬項及應計款項	11,346	7,342
銀行貸款	881	420
長期服務金撥備	2,898	2,898
應付少數股東之款項	1,689	1,689
	<u>21,048</u>	<u>18,667</u>
流動資產淨額	<u>36,320</u>	<u>47,348</u>
總資產減流動負債	<u>109,366</u>	<u>118,274</u>
非流動負債：		
銀行貸款	11,309	11,473
遞延稅項	3,718	3,159
非流動負債總額	<u>15,027</u>	<u>14,632</u>
	<u>94,339</u>	<u>103,642</u>
資本及儲備		
本公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	36,032	36,032
其他儲備	61,376	62,479
保留溢利／(累計虧損)	(3,164)	1,474
擬派末期股息	-	3,603
	<u>94,244</u>	<u>103,588</u>
少數股東權益	95	54
	<u>94,339</u>	<u>103,642</u>

# 簡明綜合中期財務報表附註

## 1. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。編製中期財務報告之會計政策及編製基準乃與截至二零零五年三月三十一日止年度之全年財務報告所採用者相符，惟下列有關影響本集團而於本期間財務報告首次採用之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則及詮釋）除外：

### (a) 香港會計準則第17號 – 租賃

在以往期間，自用之租賃土地及樓宇以成本減去累計折舊和減值虧損來計量。

採用香港會計準則第17號後，本集團對於土地及樓宇租賃之權益分類為租賃土地和租賃樓宇。在租賃期末，土地之所有權預期不會轉給本集團，因此本集團之租賃土地屬於經營租賃，並從固定資產重新分類至預付土地款／土地租賃款賬戶，而租賃樓宇仍分類為物業、廠房及設備。經營租賃下之預付土地款／土地租賃款最初以成本記錄，之後按租賃期直線攤銷。當租賃款無法可靠地分配為土地及樓宇兩部份時，則整個租賃款作為物業、廠房及設備之融資租賃而包括在土地及樓宇之成本中。

會計政策的變更對簡明綜合損益賬及保留溢利並沒有影響。截至二零零四年十二月三十一日止年度的簡明綜合資產負債表比較數字已重列，以反映租賃土地之重新分類。

### (b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 金融工具

在以往期間，本集團將其非上市可換股票據分類為長期投資。這些投資並不持作買賣之用，並且按成本減去減值虧損來計量。

採用了香港會計準則第32號及39號之後，該可換股票據分類為可供出售之投資。可供出售之投資是指那些指定為可供出售對於上市和非上市權益性證券之非衍生性投資或沒有分類為貸款及應收款項、持有直至到期投資或透過盈利或虧損按公允值計量之金融資產。在初始確認後，可供出售之投資按照公平值計量，公平值變動產生的損益作為權益之一個單獨的組成部份來確認，直至該投資出售，收回或轉讓，或者確定投資發生減值，在這時候，之前權益中確認之累積損益將轉入損益賬。

對於沒有活躍市場之投資，公平值由估價技術來確定。此類技術包括，採用最近之公平市場交易；參照幾乎相同之其他工具之當前市場價值；現金流量分析之折現和期權定價模型。

當非上市的權益性證券之公平值，因為(1)合理之公平值估計範圍的變動對該投資而言是重大的，或者(2)在上述範圍內的各種估計值的概率不能夠合理地確定和用於估計公平值時，這類證券以成本計量。

在每一資產負債表日，本集團評估是否有發生在資產初始確認之後而導致可供出售金融資產存在減值損失之意向或多項事件之客觀證據（「損失事件」），並且該損失事件會影響能可靠估計之預計未來現金流量。

倘出現減值之客觀證據，之前直接在權益中確認之累計損失應從權益中除去，並在損益賬中確認。在損益賬中確認的損失金額應為購買成本（減去本金之償還和攤銷）和當前公平值之間之差額，減去可供出售金融資產之前在損益賬中確認之任何減值虧損。

上述變更之影響概述於附註2中。根據香港會計準則第39號之過渡性條款，比較數字並無重列。

### (c) 香港會計準則第40號 – 投資物業

在以往期間，投資物業公平值之變動在投資物業之重估儲備中處理。倘該等儲備總額並未能覆蓋虧蝕，總體而言，該超出之虧蝕應記入損益賬。其後之重估價值盈餘都應記入損益賬，直至抵消之前之減損。

採用了香港會計準則第40號之後，投資物業公平值之變動所產生之損益都包括在發生當年之損益賬中。投資物業報廢或出售之任何損益在報廢或出售當年之損益賬中予以確認。

本集團利用了香港會計準則第40號的過渡性條款以調整該準則對保留溢利之期初餘額之影響，而不是重列比較數字，對簡明合併財務報表列報的最早期間追溯反映變更之影響。上述變更之影響概述於附註2中。

(d) 香港詮釋第21號－所得稅－收回已重估非折舊性資產

在以往期間，對重估投資物業產生的遞延稅項乃按銷售投資物業所適用的稅率為基礎確認。

採用香港詮釋第21號後，本集團投資物業重估所產生的遞延稅項乃按物業是通過使用還是銷售來確定。本集團確定將使用投資物業來回收，因此採用所得稅稅率來計算遞延稅項。

上述變更之影響在附註2中列示。變更已於列報之最早期間獲追溯採納，而比較數字亦已重列。

2. 會計政策變動影響之概要

採納香港財務報告準則後，下列賬目之期初結餘已作追溯調整。過往期間調整及期初調整之詳情概述如下：

(a) 於二零零五年四月一日對期初總權益之影響

新政策之影響 增加／(減少)	投資物業 重估儲備 (未經審核) 港幣千元	投資儲備 (未經審核) 港幣千元	保留溢利／ (累積虧損) (未經審核) 港幣千元	合共 (未經審核) 港幣千元
前期調整：				
香港詮釋第21號 重估投資物業產生之遞延稅項	—	—	(3,159)	(3,159)
期初調整前總權益減少淨額	—	—	(3,159)	(3,159)
前期調整：				
香港會計準則 第32號及39號 有關可供銷售投資公平值之改變	—	30	297	327
香港會計準則第40號 有關投資物業之重估盈餘	(1,263)	—	1,263	—
於二零零五年四月一日之總影響	<u>(1,263)</u>	<u>30</u>	<u>(1,599)</u>	<u>(2,832)</u>

(b) 於二零零四年四月一日對期初總權益結餘之影響

新政策之影響 增加／(減少)	保留溢利／ (累積虧損) (未經審核) 港幣千元	合共 (未經審核) 港幣千元
前期調整：		
香港詮釋第21號 重估投資物業產生之遞延稅項	(981)	(981)
於二零零四年四月一日之總影響	<u>(981)</u>	<u>(981)</u>

下表概述採納新香港財務報告準則後，對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月期間除稅後虧損、與權益持有人進行權益及資本交易之直接確認之收入或支出之影響。由於並無就採納香港會計準則第39號、40號及香港財務報告準則第3號作追溯調整，截至二零零四年九月三十日止六個月期間列示之款額未必可與本中期期間列示之款額作比較。

(c) 對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月除稅後虧損之影響

新政策之影響 增加／(減少)	截至九月三十日止六個月			
	二零零五年		二零零四年	
	母公司 權益持有人 (未經審核) 港幣千元	合共 (未經審核) 港幣千元	母公司 權益持有人 (未經審核) 港幣千元	合共 (未經審核) 港幣千元
對除稅後虧損之影響：				
香港會計準則第32號及39號 有關可供出售投資公平值 之改變	(131)	(131)	—	—
香港會計準則第40號 有關投資物業之重估盈餘	2,800	2,800	—	—
香港詮釋第21號 重估投資物業產生之遞延稅項	(559)	(559)	178	178
期間之總影響	<u>2,110</u>	<u>2,110</u>	<u>178</u>	<u>178</u>
對每股基本虧損之影響		<u>0.58港仙</u>		<u>0.05港仙</u>

(d) 對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月與權益持有人進行權益及資本交易之直接確認之收入或支出之影響。

新政策之影響 增加／(減少)	截至九月三十日止六個月			
	二零零五年		二零零四年	
	母公司 權益持有人 (未經審核) 港幣千元	合共 (未經審核) 港幣千元	母公司 權益持有人 (未經審核) 港幣千元	合共 (未經審核) 港幣千元
香港會計準則第32號及39號 有關可供出售投資公平值 之改變	(30)	(30)	—	—
香港會計準則第40號 不再在儲備中確認之 投資物業重估盈餘	(2,800)	(2,800)	—	—
期間之總影響	<u>(2,830)</u>	<u>(2,830)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

### 3. 分類資料

本集團經營之業務乃根據經營業務及所提供產品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。本集團於截至二零零五年及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：

	二零零五年				二零零四年			
	食肆 (未經審核) 港幣千元	物業 (未經審核) 港幣千元	企業 (未經審核) 港幣千元	綜合 (未經審核) 港幣千元	食肆 (未經審核) 港幣千元	物業 (未經審核) 港幣千元	企業 (未經審核) 港幣千元	綜合 (未經審核) 港幣千元
分類收益：								
營業額	58,932	326	-	59,258	61,162	4,003	-	65,165
其他收益	32	339	-	371	732	-	-	732
	<u>58,964</u>	<u>665</u>	<u>-</u>	<u>59,629</u>	<u>61,894</u>	<u>4,003</u>	<u>-</u>	<u>65,897</u>
分類業績	<u>(4,691)</u>	<u>3,125</u>	<u>(4,226)</u>	<u>(5,792)</u>	<u>(924)</u>	<u>3,525</u>	<u>(3,684)</u>	<u>(1,083)</u>
利息收入				268				-
財務成本				(300)				(5,816)
應佔下列公司之溢利：								
— 共同控制企業	41	-	-	41	316	-	-	316
— 聯營公司	193	-	-	193	-	-	-	-
				<u>(5,590)</u>				<u>(6,583)</u>
除稅前虧損				<u>(5,590)</u>				<u>(6,583)</u>
稅項				<u>(567)</u>				<u>178</u>
期間虧損				<u><u>(6,157)</u></u>				<u><u>(6,405)</u></u>

### 4. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 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	300	5,812
融資租賃合約之利息	-	4
	<u>300</u>	<u>5,816</u>

### 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
本期間一過往年度香港所得稅撥備不足 遞延	8 559	- (178)
期間稅項總支出／(撥回)	<u>567</u>	<u>(178)</u>

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（二零零四年：無）。

## 6. 每股虧損

本期間之每股基本虧損乃按母公司權益持有人應佔虧損港幣6,198,000元（截至二零零四年九月三十日止六個月：港幣6,770,000元（經重列））及期內本公司已發行之360,321,620股普通股計算。

由於截至二零零五年及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。

## 7. 股息

於二零零五年十二月十九日舉行之董事會會議中，董事議決不派發任何中期股息（二零零四年：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

本集團在上半年錄得未經審核綜合營業額港幣59,258,000元（二零零四年：港幣65,165,000元）及未經審核綜合母公司權益持有人應佔日常業務淨虧損港幣6,198,000元（二零零四年：港幣6,770,000元）。董事會議決不派發中期股息（二零零四年：無）。

## 管理階層之研討及分析

### 業務回顧

香港內部經濟近期明顯有持續經濟復甦跡象，加上訪港旅客人數有不斷增加之趨勢，令本地消費市場亦受影響，集團業務同時亦受帶動而有所改善。集團六個月未經審核綜合營業額及未經審核綜合母公司權益持有人應佔日常業務淨虧損，比對上年分別減少港幣5,907,000元及港幣572,000元。虧損減少原因是管理層持續加強酒樓業務成本控制及精簡人手之故。

食肆成本控制一直受到關注，過往內部不斷加強調控製作成本，本期毛利達到65%水平內，比往年明顯提高百分之一。現時集團現金充裕，現並無任何現金流壓力。

在本財年度初開始，集團為旗下食肆進行裝修工程，以便下半年之業務作好準備，投入之裝修費用共超過港幣四百萬元，集團相信可加強各食肆之業務競爭能力，並且給客人增添更多環境配套及特色氣氛。而集團旗下之「有骨氣」品牌業務下已於本年六月份在尖沙咀再加開「德米」分店，以新款式及多元化精緻食品作市場推廣，迎合年青潮流新口味，業務進展令人滿意。

### 物業投資

早前購入大嶼山物業地皮，由於可作發展物業或作重建住宅之用，集團正著手計劃可行方案，相信近期地產市道表現可預期為集團帶來較佳營利。

另一方面，集團相信自由行除帶動本地之消費商機外，對酒店業務前景亦充滿信心，並且於二零零五年六月已訂立一項租期長達十年的租賃協議，在旺角市中心區租賃一幢商廈物業，地處朗豪坊背後，可作酒店用途，房間數目超過50間，顧客對象以自由行人士為主，預算投資總額約共港幣6,000,000元。集團由於此酒店項目須有關當局審批相關文件，而工程完竣日期可能需時約九個月至一年。

### 流動資金及財務資源

於二零零五年九月三十日，本集團之銀行結存及現金約為港幣40,809,000元。

於二零零五年九月三十日，本集團以部份物業作抵押而取得銀行及其他貸款約港幣12,190,000元（二零零五年三月三十一日：港幣11,893,000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94,339,000元（二零零五年三月三十一日：港幣103,642,000元）。非流動負債相對股東資金比率為0.16（二零零五年三月三十一日：0.14）。

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。

## 或然負債

於結算日，本集團共提供為數1,000,000港元（二零零五年三月三十一日：1,000,000港元）之銀行擔保，用以替代物業租金按金。

## 僱員人數及酬金政策

於二零零五年九月三十日，本集團僱員人數有374名，而有關薪酬制度乃參照市場實際情況於每年定期檢討。

於截至二零零五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

鑑於本地經濟復蘇趨勢平穩上升，失業率明顯下降，集團不但相信未來內部消費會穩健增長，而且對業務前景樂觀，在未來會加強市務推廣及積極發展本土市場，以保持市場份額。

集團於近期在港島灣仔區物色一地點可作開設食肆用途，有關租賃事宜經與業主達成，租期長達八年，投資預算約共港幣7,500,000元，分店預計將於明年一月開始營業。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

於截至二零零五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。

## 企業管治常規守則

董事認為，本公司於中期報告所涵蓋之整個會計期間一直遵守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」），惟下列守則除外。

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。

## 證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為其董事買賣本公司證券之守則。經個別查詢本公司全體董事後，彼等確認彼等已在中期報告所涵蓋之整個會計期間遵守標準守則所載之規定準則。

## 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條之規定成立一個審核委員會（「審核委員會」），負責審閱及監察本集團之財務申報程序及內部監控。該審核委員會成員包括三位成員，即孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生（彼等均為本公司之獨立非執行董事）。審核委員會已審閱本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。



## 薪酬委員會

本公司已成立一個薪酬委員會（「薪酬委員會」），其成立時之書面特定條款乃與守則之規定條文相符一致。薪酬委員會由四位成員組成，分別為孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生（全部為本公司獨立非執行董事），以及本公司執行董事陳樹傑先生。薪酬委員會由本公司獨立非執行董事陳嘉齡先生出任主席。薪酬委員會之職責包括就本公司對全體董事及高級管理層之薪酬政策及結構向董事會提供意見、檢討及／或釐定全體董事之特定薪酬組合。

## 於聯交所網頁刊登中期業績

上市規則附錄16第46(1)至46(9)段所規定公佈之詳細中期業績公佈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，二零零五年十二月十九日

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。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」