



德興集團有限公司

股份代號: 00611

中期報告 2008/09



UNCOMPROMISING QUALITY

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

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

德興集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報告連同比較數字。此等簡明綜合中期財務報告乃未經審核，但已經本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合收益表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
收益	2	124,637	116,831
其他收入及盈利		2,627	2,943
所用存貨之成本		(43,803)	(40,455)
職工成本		(37,859)	(35,732)
租金費用		(15,506)	(13,378)
公用事務費用		(10,755)	(10,413)
折舊		(2,605)	(2,475)
其他經營開支		(17,206)	(16,926)
財務成本	3	(239)	(511)
應佔一共同控制企業之溢利		—	31
除稅前虧損	4	(709)	(85)
稅項	5	(300)	—
期內虧損		(1,009)	(85)
以下各方應佔：			
母公司權益持有人		(1,057)	(275)
少數股東權益		48	190
		(1,009)	(85)
母公司普通股權益持有人 應佔每股虧損			
基本	6	(0.29仙)	(0.08仙)
股息	7	3,603	—

簡明綜合資產負債表

二零零八年九月三十日

		二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	28,687	23,146
投資物業		25,000	25,000
預付土地租賃款		7,326	4,845
持作發展物業		4,665	4,665
遞延稅項資產淨額		1,783	2,083
非流動資產總額		67,461	59,739
流動資產			
存貨		7,817	6,255
應收貿易賬項	9	803	484
預付款項、按金及其他應收款項		15,613	13,712
現金及現金等價物		33,097	51,484
流動資產總額		57,330	71,935
流動負債			
應付貿易賬項	10	5,959	5,134
其他應付款及應計款項		19,782	18,577
計息銀行借貸	11	521	509
長期服務金撥備		2,493	1,256
應付股息		3,620	—
流動負債總額		32,375	25,476
流動資產淨額		24,955	46,459
總資產減流動負債		92,416	106,198
非流動負債			
計息銀行借貸	11	9,971	10,235
非流動負債總額		9,971	10,235
資產淨額		82,445	95,963
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		46,059	50,617
擬派末期股息		—	9,008
少數股東權益		82,091	95,657
		354	306
權益總額		82,445	95,963

簡明綜合權益變動表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	母公司權益持有人應佔							少數	
	已發行股本 (未經審核) 港幣千元	股份溢價賬 (未經審核) 港幣千元	繳入盈餘 (未經審核) 港幣千元	固定資產 重估儲備 (未經審核) 港幣千元	保留溢利/ (累積虧損) (未經審核) 港幣千元	擬派末期股息 (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 港幣千元	股東權益 (未經審核) 港幣千元	權益總額 (未經審核) 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
重估物業產生之盈餘	-	-	-	102	-	-	102	-	102
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	(1,057)	-	(1,057)	48	(1,009)
期內總收入及開支	-	-	-	102	(1,057)	-	(955)	48	(907)
已宣派二零零八年末期股息	-	-	-	-	-	(9,008)	(9,008)	-	(9,008)
中期股息(附註7)	-	-	(3,603)	-	-	-	(3,603)	-	(3,603)
於二零零八年九月三十日	36,032	37,934	1,663	450	6,012	-	82,091	354	82,445
於二零零七年四月一日	36,032	37,934	14,274	16	(6,212)	5,405	87,449	140	87,589
重估物業產生之盈餘	-	-	-	336	-	-	336	-	336
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	(275)	-	(275)	190	(85)
期內總收入及開支	-	-	-	336	(275)	-	61	190	251
已宣派二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	(5,405)	(5,405)	-	(5,405)
於二零零七年九月三十日	36,032	37,934	14,274	352	(6,487)	-	82,105	330	82,435

簡明綜合現金流量表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
經營業務之現金流入淨額	1,487	1,804
投資業務之現金流出淨額	(10,385)	(6,973)
融資業務之現金流出淨額	(9,489)	(5,796)
現金及現金等價物之減少淨額	(18,387)	(10,965)
期初現金及現金等價物	51,484	28,667
期末現金及現金等價物	33,097	17,702
現金及現金等價物之結餘分析		
現金及銀行結存	15,597	13,845
購入時原有到期日少於三個月之 無抵押定期存款	17,500	6,000
銀行透支	-	(2,143)
	33,097	17,702

簡明綜合中期財務報告附註

二零零八年九月三十日

1. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報告乃根據香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」之規定而編製。編製本中期財務報告所採用之會計政策及編製基準與截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核年度財務報告所採用者一致，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：

香港（國際財務報告詮釋委員會） 特許服務權安排

— 詮釋第12號

香港（國際財務報告詮釋委員會）

香港會計準則第19號 — 界定利益資產之限制、
最低資金要求和兩者之互相關係

— 詮釋第14號

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號要求在公私營特許服務權安排下之經營者根據合約安排條款將為換取建築服務而已收或應收代價確認為金融資產及／或無形資產。香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號亦關注經營者如何應用現行香港財務報告準則去處理就政府或公營機構藉以提供公眾服務及／或供應公眾服務而授予與建築基建項目合約有關之特許服務權安排所引起之責任及權利。

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號關注如何評估在香港會計準則第19號「僱員福利」中有關界定福利計劃退還金額或扣減將來供款並確認為資產之限制，尤其是當最低資金要求存在時。

採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

2. 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。本集團之每一種業務分類均代表一個策略性業務單位，根據風險及回報提供有別於其他業務分類之產品。按本集團業務分類呈列之截至二零零八年及二零零七年九月三十日止六個月之收益及業績如下：

	食肆		酒店		物業		企業		綜合	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
分類收益：										
收益	120,929	115,498	3,306	917	402	416	-	-	124,637	116,831
其他收入及盈利	998	122	58	-	1,350	2,530	-	-	2,406	2,652
合共	<u>121,927</u>	<u>115,620</u>	<u>3,364</u>	<u>917</u>	<u>1,752</u>	<u>2,946</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>127,043</u>	<u>119,483</u>
分類業績	<u>3,951</u>	<u>4,607</u>	<u>343</u>	<u>(1,841)</u>	<u>1,225</u>	<u>2,684</u>	<u>(6,210)</u>	<u>(5,346)</u>	<u>(691)</u>	<u>104</u>
利息收入									221	291
財務成本									(239)	(511)
應佔共同控制 企業溢利	-	31	-	-	-	-	-	-	-	31
除稅前虧損									(709)	(85)
稅項									(300)	-
期內虧損									<u>(1,009)</u>	<u>(85)</u>

3. 財務成本

截至九月三十日止六個月

二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
-------------------------	-------------------------

須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息
融資租賃利息

239

504

-

7

239

511

4. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入) 以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
確認預付土地租賃款	51	40
重估樓宇產生之虧損	11	8
撥回出售持作發展物業之按金	(1,350)	—
撥回應付少數股東之款項	—	(1,430)
投資物業之公平值盈利	—	(1,100)
出售聯營公司之盈利	—	(39)
	<u> </u>	<u> </u>

5. 稅項

香港利得稅乃根據期內在香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率作出撥備。過往期間本集團在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
遞延	300	—
	<u> </u>	<u> </u>

6. 母公司普通股權益持有人應佔之每股虧損

每股基本虧損之金額乃按期內母公司普通股權益持有人應佔未經審核虧損約港幣1,057,000元(二零零七年：港幣275,000元)及本公司期內已發行普通股360,321,620股計算。

截至二零零八年及二零零七年九月三十日止期間並無任何具攤薄效應之事件，因此該等期間並無披露每股攤薄虧損之金額。

7. 股息

董事會議決向二零零九年一月六日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息每股已發行普通股港幣1仙（二零零七年：無）。股息將於二零零九年一月十九日派付。

8. 添置物業、廠房及設備

期內，本集團動用約港幣8,054,000元（二零零七年：港幣6,953,000元）添置物業、廠房及設備。

9. 應收貿易賬項

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：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
3個月內	734	441
4至6個月	21	43
7至12個月	48	—
合計	803	484

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。由於本集團之應收貿易賬項與眾多分散客戶有關，故本集團之信貸風險並不集中。應收貿易賬項並不計息。

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：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
3個月內	5,959	5,131
3個月以上	-	3
合計	<u>5,959</u>	<u>5,134</u>

應付貿易賬項並不計息，且一般須於30日內支付。

11. 計息銀行貸款

於二零零八年九月三十日，銀行貸款乃以本集團賬面值為港幣25,000,000元（二零零八年三月三十一日：港幣25,000,000元）之投資物業作抵押，並由本公司及一附屬公司提供擔保。

12. 或然負債

於結算日，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（二零零八年三月三十一日：港幣22,600,000元）之銀行信貸向銀行提供擔保，其中約港幣10,492,000元（二零零八年三月三十一日：港幣10,744,000元）於結算日已經動用。
- (b) 本公司就附屬公司支付租金約港幣24,648,000元（二零零八年三月三十一日：港幣30,528,000元）向第三者提供擔保。

13. 關連人士交易

(a) 與關連人士之交易

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
與一位董事之交易：			
已支付租金支出	(i)	36	36
與一共同控制企業之交易：			
已收取管理費收入	(ii)	-	132

附註：

- (i) 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。
- (ii) 本集團就其向一共同控制企業提供之管理服務向該共同控制企業收取管理費收入。管理費乃按雙方協定之基準釐訂。

(b) 本集團關鍵管理人員之報酬

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	1,117	990
離職後福利	23	23
支付予關鍵管理人員之報酬總額	1,140	1,013

14. 財務報告之批准

本簡明綜合中期財務報告已於二零零八年十二月十二日經董事會批准及授權發表。

股息

董事會議決向二零零九年一月六日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣1仙（二零零七年：無）。股息將於二零零九年一月十九日派付。

業績

本集團在上半年財政年度錄得未經審核綜合收益港幣124,637,000元（二零零七年：港幣116,831,000元）及未經審核綜合母公司普通股權益持有人應佔虧損港幣1,057,000元（二零零七年：虧損港幣275,000元）。

管理階層之研討及分析

業務回顧

本集團近期在深水埗欽州街黃金中心商場一樓開設之食肆，已於二零零八年八月下旬正式營業，經營方針以德興美食及特色火鍋為區內居民服務，自營運多月以來，業務進度表現令人滿意。

位於九龍油麻地白加士街之麗都茶餐廳，因租約期滿經已在九月結束營業，並於二零零八年九月下旬，在完滿履行租約條款及條件細則下正式交還業主。

另一方面，有關出售大嶼山地皮位於新界大嶼山東涌丈量約份1號2902、2903、2904、2905、2906及2908號地段，代價港幣13,500,000元，由於買方於完成日期並無支付買賣協議訂明之購買價餘額，故買方未能根據買賣協議之條款及條件完成收購該物業，因此有關交易未能於二零零八年八月二十六日或之前完成。詳情可參閱二零零八年八月二十六日之通告。

由於食品市場價格持續調整下，成本控制亦無可避免地受到一定程度影響，而集團會不時關注市場價格變動情況，與往年同期比較，雖然毛利率下降半個百分點，但整體毛利率均保持在64%水平內。

本集團現時所持有之現金充裕，並無任何現金流問題。

流動資金及財務資源

本集團流動資金及財政資源於二零零八年九月三十日，以部份物業作抵押，取得浮息銀行貸款港幣10,492,000元（二零零八年三月三十一日：港幣10,744,000元），港幣521,000元（二零零八年三月三十一日：港幣509,000元）於一年內到期，港幣2,334,000元（二零零八年三月三十一日：港幣2,283,000元）於二至五年內到期，及港幣7,637,000元（二零零八年三月三十一日：港幣7,952,000元）於五年後到期。於二零零八年九月三十日，本集團的現金及現金等值約共港幣33,097,000元，大部份均為銀行原有到期日少於三個月之無抵押存款。另外，本集團的股東權益為港幣82,445,000元（二零零八年三月三十一日：港幣95,963,000元）。於結算日，本集團的非流動負債相對股東權益比率為0.12（二零零八年三月三十一日：0.11）。

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，本集團無使用任何金融工具作對沖。

或然負債

於結算日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員人數及酬金政策

於二零零八年九月三十日，本集團僱員人數有594名，而有關薪酬制度乃參照市場實際情況於每年定期檢討。

於截至二零零八年九月三十日止六個月期間，本集團未有設立任何購股權計劃予僱員。

前景

面對近期金融海嘯沖擊，相信未來食肆業務將無法避免會受到打擊，至於影響程度則暫時難以預測及評估，惟有待本土經濟調整明朗化後而定，而集團會不時調整市場策略以應對現時市場波動，更會加強多元化增值服務給與消費者，同時深化市場推廣，管理層將竭盡所能保持營業平穩收入。

董事局相信市場將持續出現不同經濟困局，但面對往後發展步伐仍抱審慎樂觀態度。

其他資料

董事之股份權益及淡倉

於二零零八年九月三十日，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			佔本公司 已發行股本 百分比
	直接實益擁有	透過受控制法團	合計	
陳樹傑	—	114,240,000 (附註)	114,240,000	31.70
龔永堯	7,802,000	—	7,802,000	2.16

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

除上文披露者外，於二零零八年九月三十日，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

期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

於二零零八年九月三十日，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：

於本公司普通股之好倉：

名稱	身份及權益性質	持股數目	佔本公司已發行股本百分比
Hoylake Holdings Limited (附註)	直接實益擁有	114,240,000	31.70

附註：此項權益已在上文「董事之股份權益及淡倉」中作為陳樹傑之權益予以披露。

除上文披露者外，於二零零八年九月三十日，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。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零九年一月二日（星期五）至二零零九年一月六日（星期二）（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。為符合資格收取中期股息，所有股份轉讓文件連同相關股票必須於二零零八年十二月三十一日（星期三）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證券

於截至二零零八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

董事認為，於截至二零零八年九月三十日止六個月本中期報告所涵蓋之整個會計期間，本公司均遵守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中之守則條文（「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。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為董事買賣本公司證券之行為守則。經向本公司全體董事作出特別查詢後，董事已確認於本中期報告所涵蓋之整個會計期間內均遵守標準守則所載之規定標準。

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」），負責審閱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之獨立非執行董事孔蕃昌先生、陳嘉齡先生及盧建章先生。審核委員會已審閱截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核中期報告。

承董事會命

主席

陳樹傑

香港，二零零八年十二月十二日