



德興集團有限公司

股份代號：00611



目錄

公司資料	2-3
簡明綜合中期財務報表	
撮要	4
簡明綜合全面收益表	5-6
簡明綜合財務狀況表	7-8
簡明綜合權益變動表	9
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合中期財務報告附註	11-25
管理階層之研討及分析	26-27
其他資料	28-32

公司資料

董事會

執行董事：

陳樹傑先生 (主席)
陳顯文先生
簡青女士
鍾志成先生
韓乃山先生 (於二零一一年六月二十七日獲委任)
雷鍵先生 (於二零一一年六月二十七日獲委任)
宋利民先生 (於二零一一年八月十九日獲委任)

獨立非執行董事：

陳嘉齡先生
孔蕃昌先生 (於二零一一年八月十八日退任)
盧建章先生 (於二零一一年八月十八日退任)
常南先生 (於二零一一年六月二十七日獲委任)
戴金平博士 (於二零一一年六月二十七日獲委任)

審核委員會

陳嘉齡先生 (主席)
孔蕃昌先生 (於二零一一年八月十八日退任)
盧建章先生 (於二零一一年八月十八日退任)
常南先生 (於二零一一年八月十八日獲委任)
戴金平博士 (於二零一一年八月十八日獲委任)

薪酬委員會

陳嘉齡先生 (主席)
陳樹傑先生
孔蕃昌先生 (於二零一一年八月十八日退任)
盧建章先生 (於二零一一年八月十八日退任)
常南先生 (於二零一一年八月十八日獲委任)
戴金平博士 (於二零一一年八月十八日獲委任)

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

國衛會計師事務所
執業會計師
香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31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

卓仕登捷時有限公司
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

網頁

www.tackhsin.com
<http://tackhsin.etnet.com.hk>

附註：

以下變更於二零一一年九月三十日止六個月期間生效，而上文所述為變更後之成員名單：

- (1) 韓乃山先生及雷鍵先生已獲委任為執行董事，由二零一一年六月二十七日起生效；
- (2) 常南先生及戴金平博士已獲委任為獨立非執行董事，由二零一一年六月二十七日起生效；
- (3) 孔蕃昌先生及盧建章先生已退任獨立非執行董事，由二零一一年八月十八日起生效；
- (4) 常南先生及戴金平博士已獲委任為審核委員會及薪酬委員會成員以填補孔蕃昌先生及盧建章先生退任後之空缺，由二零一一年八月十八日起生效；及
- (5) 宋利民先生已獲委任為執行董事兼行政總裁，由二零一一年八月十九日起生效。

撮要

- 集團六個月內營業額港幣136,008,000元，減幅1.2%。
- 集團核心業務六個月內稅後虧損為港幣14,956,000元。
- 期內溢利為港幣164,343,000元，包括衍生金融工具之公平值盈利港幣179,299,000元。
- 提升香港市場份額，積極發展國內龐大市場。

Tack Hsin Holdings Limited (德興集團有限公司)* (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 欣然呈列本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表，連同比較數字。此等簡明綜合中期財務報表乃未經審核，但已經本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
收益	3	136,008	137,640
其他收入及盈利		1,773	913
衍生金融工具之公平值盈利，淨額		179,299	71,903
銷售成本		(43,690)	(46,886)
職工成本		(42,974)	(39,649)
租金開支		(20,334)	(15,644)
公用事務費用		(10,540)	(11,239)
折舊		(3,617)	(3,247)
其他經營開支		(27,135)	(21,561)
財務成本	4	(4,573)	(852)
分佔一間聯營公司之業績		(641)	—
除稅前溢利	5	163,576	71,378
所得稅抵免／(開支)	6	767	(663)
期內溢利		164,343	70,715
期內其他全面收益，扣除稅項			
物業重估(虧損)／盈利		(195)	19
分佔一間聯營公司之其他全面虧損		(201)	—
期內全面收益總額		163,947	70,734

簡明綜合全面收益表 (續)

截至二零一一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
以下各方應佔期內溢利：		
本公司擁有人	164,136	69,730
非控股權益	207	985
	<u>164,343</u>	<u>70,715</u>
以下各方應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	163,740	69,749
非控股權益	207	985
	<u>163,947</u>	<u>70,734</u>
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)		
基本 (每股港仙)	7 <u>28.93</u>	<u>19.19</u>
攤薄 (每股港仙)	7 <u>(1.48)</u>	<u>(0.22)</u>
股息	8 <u>-</u>	<u>-</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年九月三十日

	附註	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	23,411	20,981
投資物業		28,000	29,500
預付土地租賃款		7,023	7,073
可供出售投資		500	500
收購物業、廠房及設備之預付款項		—	1,253
商譽	10	105,440	—
於一間聯營公司之權益	11	93,637	—
遞延稅項資產淨值		2,656	1,620
		<u>260,667</u>	<u>60,927</u>
流動資產			
存貨		11,879	3,905
應收貿易賬項	12	1,378	969
預付款項、按金及其他應收款項		19,568	16,544
可收回稅項		313	516
現金及現金等價物		236,004	336,720
		<u>269,142</u>	<u>358,654</u>
減：流動負債			
應付貿易賬項	13	6,404	5,641
其他應付款項及應計款項		20,006	20,622
長期服務金撥備		1,656	1,060
衍生金融工具	15	804,872	903,377
		<u>832,938</u>	<u>930,700</u>
流動負債淨額		<u>(563,796)</u>	<u>(572,046)</u>
資產總額減流動負債		<u>(303,129)</u>	<u>(511,119)</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一一年九月三十日

		二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註		
減：非流動負債			
可換股債券	14	222,703	178,924
預收賬款		250	—
遞延稅項負債淨額		79	65
		<u>223,032</u>	<u>178,989</u>
負債淨額		<u>(526,161)</u>	<u>(690,108)</u>
資本及儲備			
股本		56,732	56,732
儲備		<u>(585,739)</u>	<u>(749,479)</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>(529,007)</u>	<u>(692,747)</u>
非控股權益		<u>2,846</u>	<u>2,639</u>
權益總額		<u>(526,161)</u>	<u>(690,108)</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔						非控股 權益	合共
	已發行 股本	股份 溢價賬	樓宇重估 儲備	(累計虧損) / 保留盈利	匯兌 儲備	合共		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一一年四月一日	56,732	711,292	463	(1,461,234)	-	(692,747)	2,639	(690,108)
期內全面(虧損)/ 收入總額	-	-	(195)	164,136	(201)	163,740	207	163,947
於二零一一年九月三十日 (未經審核)	56,732	711,292	268	(1,297,098)	(201)	(529,007)	2,846	(526,161)
於二零一零年四月一日	36,332	43,970	425	(570,587)	-	(489,860)	3,036	(486,824)
期內全面收入總額	-	-	19	69,730	-	69,749	985	70,734
於二零一零年九月三十日 (未經審核)	36,332	43,970	444	(500,857)	-	(420,111)	4,021	(416,090)

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
經營業務(所用)/產生之現金流量淨額	(14,960)	3,783
投資業務所用之現金流量淨額	(125,173)	(60)
融資業務所用之現金流量淨額	—	(852)
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額	(140,133)	2,871
期初之現金及現金等價物	276,237	86,577
期末之現金及現金等價物	136,104	89,448
現金及現金等價物之結餘分析		
現金及銀行結餘	40,104	36,385
定期存款	195,900	92,114
於綜合財務狀況表載列之現金及銀行結餘	236,004	128,499
原到期日為三個月以上之定期存款	(99,900)	(39,051)
於現金流量表載列之現金及現金等價物	136,104	89,448

簡明綜合中期財務報告附註

二零一一年九月三十日

1. 公司資料

德興集團有限公司於百慕達註冊成立為有限公司。本公司主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心12樓1203室。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於期內從事以下主要業務：

- 食肆經營
- 物業投資
- 酒店經營

2. 會計政策

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」之規定而編製。

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃按歷史成本法編製，惟以公平值計量之投資物業及若干金融工具外。

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表所使用之會計政策與編製本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，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」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）而編製。

於本中期期間，本集團已首次採用下列由香港會計師公會頒佈，自本集團於二零一一年四月一日開始之財政年度起生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則第1號	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露
（修訂本）	比較數字之有限豁免
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）	最低資金規定之預付款項
— 詮釋第14號（修訂本）	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	以股本工具抵銷金融負債
— 詮釋第19號	

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對未經審核簡明綜合中期財務報表產生重大影響，而該等未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策並無出現重大改動。

2. 會計政策 (續)

本集團尚未提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列 ¹
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ²
香港會計準則第19號(修訂本) (於二零一一年經修訂)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ⁴
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納之固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－轉讓金融資產 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

3. 經營分類資料

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。本集團之每一項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。下表載列截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月按本集團業務分類呈列之收益及業績。

	食肆 (未經審核) 港幣千元	物業 (未經審核) 港幣千元	酒店 (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
截至二零一一年九月三十日止六個月					
分類收益：					
銷售予外部客戶	124,036	238	11,734	-	136,008
分類間銷售	-	9,846	-	4,001	13,847
其他收入及盈利	922	-	160	286	1,368
分類間其他收入及盈利	-	-	-	894	894
	<u>124,958</u>	<u>10,084</u>	<u>11,894</u>	<u>5,181</u>	<u>152,117</u>
對賬：					
分類間銷售抵銷					(13,847)
分類間其他收入及盈利抵銷					(894)
合共					<u>137,376</u>
分類業績	(5,608)	(1,316)	3,496	(7,486)	(10,914)
對賬：					
利息收入及未分配盈利					405
可換股債券之估算利息					(4,573)
衍生金融工具之公平值盈利					179,299
分佔一間聯營公司之業績					(641)
除稅前溢利					<u>163,576</u>
於二零一一年九月三十日					
分類資產	54,932	44,154	8,564	219,926	327,576
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>202,233</u>
資產總額					<u>529,809</u>
分類負債	19,580	1,059	5,803	1,624	28,066
對賬：					
未分配負債					<u>1,027,904</u>
負債總額					<u>1,055,970</u>

3. 經營分類資料 (續)

	食肆 (未經審核) 港幣千元	物業 (未經審核) 港幣千元	酒店 (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
截至二零一零年九月三十日止六個月					
分類收益：					
銷售予外部客戶	128,394	427	8,819	-	137,640
分類間銷售	-	8,918	-	3,993	12,911
其他收入及盈利	423	15	100	237	775
分類間其他收入及盈利	-	-	-	1,137	1,137
	128,817	9,360	8,919	5,367	152,463
對賬：					
分類間銷售抵銷					(12,911)
分類間其他收入及盈利抵銷					(1,137)
合共					138,415
分類業績	6,575	570	768	(7,724)	189
對賬：					
利息收入及未分配盈利					138
可換股債券之估算利息					(852)
衍生金融工具之公平值盈利					71,903
除稅前溢利					71,378
於二零一一年三月三十一日					
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					2,136
資產總額					419,581
分類負債	17,543	1,272	5,646	2,862	27,323
對賬：					
未分配負債					1,082,366
負債總額					1,109,689

4. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
可換股債券之估算利息 (附註14)	<u>4,573</u>	<u>852</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入) 以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
攤銷預付土地租賃款	50	50
重估樓宇產生之盈餘	-	(15)
投資物業之公平值虧損	<u>1,500</u>	<u>-</u>

6. 所得稅(抵免)／開支

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。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
即期－香港		
本期支出	255	771
遞延稅項	<u>(1,022)</u>	<u>(108)</u>
本期稅項總(抵免)／支出	<u>(767)</u>	<u>663</u>

7. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔截至二零一一年九月三十日止六個月未經審核溢利約港幣164,136,000元(截至二零一零年九月三十日止六個月：港幣69,730,000元)及截至二零一一年九月三十日止六個月已發行普通股之加權平均數567,321,620股(截至二零一零年九月三十日止六個月：363,321,620股)計算。

每股攤薄虧損乃按本公司擁有人應佔期內未經審核溢利計算，並經調整以反映可換股債券之估算利息及衍生金融工具之公平值盈利，計算中所用之普通股加權平均數乃用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股數目，並經調整以反映倘所有具攤薄潛力之普通股於截至二零一一年九月三十日止六個月期間已獲行使或轉換為普通股而被視為將無償發行普通股之影響。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
盈利		
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔 未經審核溢利	164,136	69,730
有關具攤薄潛力之可換股債券負債部分之 期內估算利息開支	3,394	852
減：衍生金融工具之公平值盈利	(181,980)	(71,903)
用於計算每股攤薄虧損之本公司擁有人應佔 未經審核虧損	(14,450)	(1,321)

7. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)
	股份數目	股份數目
股份		
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數	567,321,620	363,321,620
普通股加權平均數之攤薄影響：		
認股權證	74,473,509	15,811,993
可換股債券	332,029,640	76,077,480
遠期合約	—	140,056,714
	<u>973,824,769</u>	<u>595,267,807</u>
用於計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	973,824,769	595,267,807

由於本公司於二零一一年九月一日發行本金額為港幣120,000,000元之尚未行使零息可換股債券具有反攤薄影響，因此計算每股攤薄虧損時，上述之未行使可換股債券並無計算在內。

8. 股息

董事會議決不派付截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息(二零一零年：無)。

9. 添置物業、廠房及設備

截至二零一一年九月三十日止六個月期間，本集團動用約港幣6,242,000元(截至二零一零年九月三十日止六個月：港幣149,000元)用於添置物業、廠房及設備。

10. 商譽

於期內商譽之變動如下：

	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
成本：	
於二零一一年四月一日	-
收購附屬公司 (附註16)	<u>105,440</u>
於二零一一年九月三十日	<u>105,440</u>
減值：	
於二零一一年四月一日及二零一一年九月三十日	<u>-</u>
賬面值：	
於二零一一年九月三十日	<u>105,440</u>
於二零一一年三月三十一日	<u>-</u>

截至二零一一年九月三十日止六個月期間，本集團完成收購滙嶺資本有限公司（「滙嶺」）。有關收購之詳情載於附註16。

就減值評估而言，商譽已分配至根據有關分類而釐定之各現金產生單位。於二零一一年九月三十日，商譽賬面值（扣除減值虧損）全數列為企業及其他經營分類之未分配資產。

於二零一一年九月三十日，經考慮目前之市況，本公司董事審閱來自收購附屬公司產生之商譽賬面值。現金產生單位之可收回金額乃根據高級管理層批准之五年期財務預算之現金流預測所使用之使用價值計算基準釐定。應用於現金流預測之年貼現率為13.67%。

11. 於一間聯營公司之權益

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
於聯營公司之投資成本	<u>94,479</u>	-
應佔收購後虧損及其他全面虧損，扣除已收股息	<u>(842)</u>	-
	<u>93,637</u>	-

11. 於一間聯營公司之權益 (續)

附註：

(a) 本集團聯營公司之財務資料概述如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
資產總額	458,960	—
負債總額	(84,411)	—
資產淨值	374,549	—
本集團應佔一間聯營公司之資產淨值	93,637	—
	截至九月三十日止六個月 二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
營業額	4,202	—
期內虧損	(2,562)	—
本集團期內應佔一間聯營公司業績	(641)	—
本集團期內應佔一間聯營公司其他全面虧損	(201)	—

聯營公司期內之營業額及虧損分別約港幣4,202,000元及港幣2,562,000元，為本公司於二零一一年九月一日收購滙嶺（間接持有聯營公司25%之股權）之日後直至二零一一年九月三十日止期間之營業額及虧損。

11. 於一間聯營公司之權益 (續)

(b) 本集團於二零一一年九月三十日於一間聯營公司之權益詳情如下：

公司名稱	註冊及經營 地點及日期	已發行及已繳足/ 註冊資本	本集團應佔 權益百分比	主要業務
江蘇中核利柏特 股份有限公司 (「中核利柏特」)	中華人民共和國 (「中國」) 二零零六年 十月二十日	人民幣289,091,118元	間接：25%	製造及銷售供中國及海外 化工廠使用的管道、 鋼鐵產品及相關設備

(c) 於二零一零年十二月二十三日、二零一零年十二月二十九日及二零一一年五月十三日，本公司與獨立第三方訂立協議，以港幣200,000,000元之總代價收購滙嶺100%全部已發行股本。收購已於二零一一年九月一日完成。滙嶺的主要業務為於中核利柏特之25%投資權益。收購詳情載於附註16。

12. 應收貿易賬項

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 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
三個月內	1,378	969

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大部分以現金及信用卡結算。本集團致力嚴格控制其未償還之應收賬項，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不同客戶有關，故本集團之信貸風險並無重大集中。應收貿易賬項並不計息。本集團並未持有此等結餘之任何抵押物或其他改善信貸條件。

13. 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 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
三個月內	6,404	5,641

應付貿易賬項並不計息，且一般須於30日內支付。

14. 可換股債券

- (a) 於二零零九年十一月十六日，本公司向一獨立第三方發行本金額為港幣80,000,000元之零息可換股債券（「可換股債券1」）以換取現金。於發行日期起計三個月期末至（惟不包括）到期日前五個營業日期間，可換股債券1可由債券持有人以換股價每股港幣0.40元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。任何尚未轉換之可換股債券1將由本公司於二零一二年十一月十六日贖回。可換股債券1於截至二零一一年三月三十一日止年度內已悉數轉換。
- (b) 於二零一一年三月十七日，本公司向一獨立第三方發行本金額為港幣200,000,000元之零息率無抵押可贖回可換股債券（「可換股債券2」）以換取現金。於發行日期起計三個月期末至（惟不包括）到期日前五個營業日期間，可換股債券2可由債券持有人以換股價每股港幣0.50元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。任何尚未轉換之可換股債券2將由本公司於二零一四年三月十七日贖回。於截至二零一一年九月三十日止六個月期間內，尚無可換股債券2獲轉換或贖回。
- (c) 於二零一一年九月一日，本公司向一獨立第三方發行本金額為港幣120,000,000元之零息率無抵押可贖回可換股債券（「可換股債券3」），作為收購附屬公司代價之一部分。於發行日期起計首個週年期末至（惟不包括）到期日前五個營業日期間，可換股債券3可由債券持有人以換股價每股港幣1.20元轉換為本公司每股面值港幣0.10元之普通股。任何尚未轉換、註銷、購買或其他已收購之可換股債券3將由本公司於二零一四年九月一日贖回。於截至二零一一年九月三十日止六個月期間內，尚無可換股債券3獲轉換或贖回。

可換股債券2及可換股債券3之換股權體現了嵌入式衍生工具之特徵，因此與負債部分分開呈列。於初步確認時，此等可換股債券之負債部分之公平值於發行日期採用無轉換權之同類債券或其他嵌入式衍生工具之同等市場利率進行估計。嵌入式衍生部分乃按公平值計量並列為衍生金融工具。於各報告日期，嵌入式衍生部分均會重新計量，而該部分之公平值變動則會於綜合全面收益表確認。

14. 可換股債券 (續)

已發行可換股債券2及可換股債券3分為嵌入式衍生部分及負債部分如下：

	可換股債券2 (未經審核) 港幣千元	可換股債券3 (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 港幣千元
負債部分			
於二零一一年四月一日	178,924	-	178,924
於期內發行可換股債券 估算利息開支 (附註4)	- 3,394	39,206 1,179	39,206 4,573
於二零一一年九月三十日	<u>182,318</u>	<u>40,385</u>	<u>222,703</u>
衍生部分			
於二零一一年四月一日	624,282	-	624,282
於期內發行可換股債券 衍生金融工具公平值 (盈利)/虧損	- (64,581)	80,794 2,681	80,794 (61,900)
於二零一一年九月三十日	<u>559,701</u>	<u>83,475</u>	<u>643,176</u>

15. 衍生金融工具

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
認股權證(a)	161,696	279,095
可換股債券之嵌入式衍生工具 (附註14)	<u>643,176</u>	<u>624,282</u>
	<u>804,872</u>	<u>903,377</u>

- (a) 於二零零九年十月十九日，本公司向若干獨立第三方發行72,000,000份每份面值港幣0.02元之認股權證。於二零零九年十月十九日開始起計三年期間，每份認股權證附有權利按每股港幣0.90元認購一股普通股。認購價自二零一一年三月十七日起調整為每股港幣0.62元。尚未轉換之任何認股權證權利將於二零一二年十月十八日屆滿。

期內認股權證之變動如下：

	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
於二零一一年四月一日	279,095
認股權證之公平值盈利	<u>(117,399)</u>
於二零一一年九月三十日	<u>161,696</u>

16. 收購附屬公司

於二零一零年十二月二十三日、二零一零年十二月二十九日及二零一一年五月十三日，本公司與獨立第三方訂立協議，以港幣200,000,000元之總代價收購滙嶺資本有限公司之全部已發行股本。收購已於二零一一年九月一日完成。

交易中收購之資產如下：

	被收購方 可識別資產之 公平值 (未經審核) 港幣千元
所收購之資產淨值：	
於一間聯營公司之權益	94,479
現金及現金等價物	<u>81</u>
	94,560
收購產生之商譽 (附註10)	<u>105,440</u>
	<u>200,000</u>
總代價支付方式：	
已付現金代價	80,000
發行可換股債券	<u>120,000</u>
	<u>200,000</u>
收購產生之現金流出淨額：	
現金代價	(80,000)
所收購之現金及現金等價物	<u>81</u>
	<u>(79,919)</u>

附註：

截至二零一一年九月三十日止六個月，滙嶺及其附屬公司及聯繫人對本集團自收購日期至報告期末期間營業額之貢獻約為零，對本集團溢利貢獻約為虧損港幣651,000元。

倘若收購已於二零一一年四月一日完成，本集團期內營業額將約為港幣136,008,000元，期內溢利將約為港幣163,246,000元。備考資料僅供說明，未必代表本集團倘若收購確實於二零一一年四月一日完成之營業額及業績，亦不擬作為未來業績之預測。

17. 或然負債

於報告期末，本公司及本集團在此等財務報表內並無未作撥備之或然負債（二零一一年三月三十一日：無）。

18. 重大關連人士交易

(a) 與關連人士之交易：

		截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)
與一位董事之交易：			
已支付租金支出	(i)	<u>42</u>	<u>36</u>

附註：

(i) 本集團向本公司一位董事支付租金支出。租金乃參考公開市價釐定。

(b) 本集團關鍵管理人員之報酬：

		截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)
短期僱員福利		1,867	1,357
離職後福利		<u>30</u>	<u>29</u>
支付予關鍵管理人員之報酬總額		<u>1,897</u>	<u>1,386</u>

19. 報告期後事項

- (a) 於二零一一年十月十日，本公司與可換股債券2之持有人訂立修訂協議，同意待若干條件達成後修訂可換股債券2之若干條款及條件。有關修訂及先前條件之詳情載於本公司日期為二零一一年十月二十八日之公告及日期為二零一一年十一月十六日之通函。
- (b) 於二零一一年十月二十八日，中國核工業二三建設(香港)有限公司(「中核二三香港」)之一致行動人士(定義見香港公司收購及合併守則(「收購守則」))中核投資(香港)有限公司(「中核投資香港」，其持有本金額為港幣50,000,000元之部分可換股債券2)已向本公司表示，其有意在上文附註19(a)所述之建議修訂生效後及中核二三香港全面行使中核二三香港持有之部分可換股債券2所附換股權之同時，全面行使其持有之部分可換股債券2所附換股權。在中核二三香港及中核投資香港全面行使彼等所持可換股債券2所附之換股權後，中核二三香港及中核投資香港將分別持有本公司300,000,000股及100,000,000股股份(佔本公司經根據全面行使可換股債券2所附換股權發行及配發換股股份(假設尚未行使之認股權證所附之認購權並未獲行使)擴大後已發行股本約31.01%及10.34%)之權益。

根據收購守則，中核二三香港須根據收購守則，(i)就收購本公司全部已發行股份(作出收購本公司全部已發行股份之有條件強制性現金收購要約時中核二三香港及與其一致行動人士(定義見收購守則)已擁有或同意將予收購之股份除外)作出有條件強制性現金收購要約；(ii)就註銷全部未行使認股權證(中核二三香港及與其一致行動人士已擁有或將收購者除外)向認股權證持有人作出有條件強制性現金收購要約；及(iii)就全部未行使可換股債券3(中核二三香港及與其一致行動人士已擁有或將收購者除外)向可換股債券3之持有人作出有條件強制性現金收購要約。

有關上述有條件強制性現金收購要約及建議修訂的詳情載於本公司日期為二零一一年十月二十八日及二零一一年十一月十八日之公告。

20. 綜合財務報表之批准

本簡明綜合中期財務報表已於二零一一年十一月二十三日經董事會批准及授權發表。

業績

本集團於截至二零一一年九月三十日止六個月綜合收益較去年減少港幣1,632,000元，綜合收益錄得港幣136,008,000元；而上年度則錄得收益港幣137,640,000元。母公司權益持有人應佔綜合溢利為港幣164,136,000元（二零一零年：溢利港幣69,730,000元）。每股基本溢利為港幣28.93仙（二零一零年：每股基本溢利港幣19.19仙）。

本年度重大溢利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元之零息率無抵押可贖回可換股債券（「二零一一年可換股債券」），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；及(3)於二零一一年九月一日發行於二零一四年到期本金額為港幣120,000,000元之零息率無抵押可贖回可換股債券（「收購事項可換股債券」）。相關衍生金融負債及公平值變動之相關盈利乃屬非現金性質。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分。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毋須以產生任何現金開支之方式（惟於二零一一年可換股債券及收購事項可換股債券各自之到期日而須予贖回則除外）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溢利港幣179,299,000元，本集團截至二零一一年九月三十日止錄得之核心業務六個月內虧損為港幣14,956,000元。

管理階層之研討及分析

業務回顧

由於本地消費市場受到內部經濟持續增長及失業率下降的直接影響，雖然上半年營業收入有輕微減少，但本集團整體業務穩步發展。而新天地酒店上半年營業收益仍保持增長，主要受惠來港旅客持續暢旺關係，令酒店入住率達至百分之八十九。

食材價格在上半年不斷提升，直接增加食品製作成本，但在多樣化採購機制下，進一步令製作成本調節於合理水平內，與去年同期比較毛利率上升2%，而整體毛利率均保持在68%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

於二零一一年九月三十日，本集團的現金及現金等價物約共港幣236,004,000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，本集團並無任何抵押貸款（二零一一年三月三十一日：無）。資產虧絀為港幣526,161,000元（二零一一年三月三十一日：虧絀港幣690,108,000元）。非流動負債相對股東資金比率為-0.42（二零一一年三月三十一日：-0.26）。二零一一年資產負債比率下降主要受上述衍生金融工具產生之金融負債，該等金融負債現時將不會導致大量現金流出。

本集團之銀行借貸、銀行結存及現金主要以港幣計算，因此無匯兌風險，本集團無使用任何金融工具作對沖。

收購附屬公司

於二零一零年十二月二十三日、二零一零年十二月二十九日及二零一一年五月十三日，本公司與獨立第三方訂立協議，以港幣200,000,000元之總代價收購滙嶺資本有限公司（一家於英屬處女群島註冊成立之公司）之全部已發行股本。滙嶺資本有限公司持有江蘇中核利柏特股份有限公司（一家於中華人民共和國成立之公司）之25%股權。收購已於二零一一年九月一日完成。有關收購之詳情載於本公司日期為二零一一年八月十二日之通函。

或然負債

於報告期末，本集團並無任何重大或然負債。

僱員人數及酬金政策

於二零一一年九月三十日，本集團僱員人數有515名，而有關薪酬制度乃參照市場實際情況於每年定期檢討。

截至二零一一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

鑒於香港經濟基調平穩，本集團的餐飲及酒店業務將面對更劇烈的市場競爭，集團為確保市場相對優勢地位，不時向消費者加強附加增值服務，與此同時推出多樣化食品以滿足不同客人口味之要求，以求達至精益求精之服務，以滿足其客人。

集團會積極關注市場變化，因應不同市場狀況適時適度分配及投放資源，以持續穩健步伐開發市場，為集團未來前景增添穩固盈利回報基礎。

其他資料

董事之股份權益及淡倉

於二零一一年九月三十日，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 概約百分比*
	直接實益擁有	透過受控法團	合計	
陳樹傑	—	114,240,000 (附註)	114,240,000	20.14

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

* 該百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於二零一一年九月三十日之已發行股份數目。

除上文披露者外，於二零一一年九月三十日，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

於二零一一年九月三十日，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：

(a) 於本公司普通股之好倉：

名稱	身份及權益性質	持有 普通股數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 ⁺
Hoylake Holdings Limited (附註1)	直接實益擁有	114,240,000	20.14
趙旭光 (附註2)	於受控制法團 的權益	77,000,000	13.57
Prosper Alliance Investments Limited (附註2)	直接實益擁有	60,000,000	10.58
張梅 (附註3)	於一間受控制 法團的權益	60,000,000	10.58
Grand Honest Limited (附註3)	直接實益擁有	60,000,000	10.58
李如樑	直接實益擁有	50,000,000	8.81
馬蘭	直接實益擁有	31,910,000	5.62

附註：

1. 陳樹傑之受控制法團，詳情載於上述「董事之股份權益及淡倉」一節。
 2. 趙旭光之受控制法團。趙先生亦為Rui Tong Investments Limited之唯一成員，該公司透過於本公司之未上市現金結算衍生工具而持有17,000,000股股份。
 3. 張梅之受控制法團。
- ⁺ 該百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於二零一一年九月三十日之已發行股份數目。

(b) 於本公司相關股份之好倉：

名稱	身份及權益性質	持有相關 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 [†]
中國核工業建設集團公司 (附註1)	於受控制法團 的權益	400,000,000	41.35
中國核工業建設股份有限公司 (附註1)	於受控制法團 的權益	300,000,000	31.01
中國核工業二三建設有限公司 (附註1)	於一間受控制法團 的權益	300,000,000	31.01
中國核工業二三建設 (香港)有限公司(附註1)	直接實益擁有	300,000,000	31.01
蔣海玲(附註2)	於一間受控制 法團的權益	100,000,000	17.63
喜欣有限公司(附註2)	直接實益擁有	100,000,000	17.63
中核投資有限公司(附註1)	於一間受控制 法團的權益	100,000,000	10.34
中核投資(香港)有限公司 (附註1)	直接實益擁有	100,000,000	10.34

附註：

- 於本公司400,000,000股相關股份之該等權益乃源自本金額為港幣200,000,000元於二零一四年到期之零息率無抵押可贖回可換股債券。中國核工業建設集團公司間接持有100,000,000股相關股份權益並持有中核投資有限公司(「中核」)之全部權益，而中核持有中核投資(香港)有限公司(「中核投資香港」)之全部權益。中核因其於中核投資香港之100%權益而被視為擁有該等相關股份之權益。

另一方面，中國核工業建設集團公司因其於中國核工業建設股份有限公司之79.2%權益而被視為擁有300,000,000股相關股份之權益，而中國核工業建設股份有限公司持有中國核工業二三建設有限公司(「中核二三」)80%權益。中核二三因其於中國核工業二三建設(香港)有限公司之100%權益而被視為擁有該等相關股份之權益。

2. 於本公司100,000,000股相關股份之該等權益乃源自本金額為港幣120,000,000元於二零一四年到期之零息率無抵押可贖回可換股債券，該等債券為非上市及已實際結算。蔣海玲因其於喜欣有限公司之100%權益而被視為擁有該等相關股份之權益。
- +
- 該百分比指擁有權益之相關股份數目除以本公司經相關股份擴大後之已發行股份數目。

除上文披露者外，於二零一一年九月三十日，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」一節內）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條必須予以記錄之權益或淡倉。

董事資料變動

於刊發二零一一年年報後，本公司收到有關下列董事資料變動的通知：

- (1) 本公司執行董事簡青女士之薪酬已更改為每月60,000港元，乃由本公司薪酬委員會及董事會參考彼於本公司之職責及責任後釐定。
- (2) 本公司執行董事兼行政總裁宋利民先生獲委任為滙嶺資本有限公司及東僑國際企業有限公司（該兩間公司分別為本公司之直接及間接附屬公司）之唯一董事，由二零一一年九月一日起生效。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零一一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、贖回或出售本公司之任何上市證券。

企業管治

董事認為，截至二零一一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，而由陳樹傑先生同時擔任兩個職務。董事會相信由同一人擔任主席及行政總裁之職務，將令本集團之領導層更強大及一致，並對其在規劃及推行長遠業務策略方面更有效率。

自二零一一年八月十九日起，宋利民先生獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。宋利民先生主要負責管理本集團於中國之業務營運，而陳樹傑先生則主要負責管理本集團之餐飲及酒店業務。自宋利民先生獲委任後，主席及行政總裁的職務就本集團之中國業務區別開來，由不同人士擔任。

證券交易之標準守則

本公司已就董事買賣本公司的證券採納其自身的行為守則（「本公司守則」），其條款嚴格程度不遜於上市規則附錄十所載之標準守則。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本公司守則及標準守則。

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控制。審核委員會之三位成員為本公司之獨立非執行董事陳嘉齡先生、常南先生及戴金平博士。審核委員會已審閱截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核中期報告。

代表董事會
Tack Hsin Holdings Limited
(德興集團有限公司)*
主席
陳樹傑

香港，二零一一年十一月二十三日

* 中文譯名僅供識別