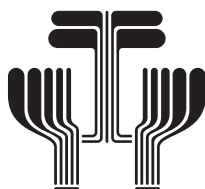


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 截至二零一零年九月三十日止六個月之中期業績公告

#### 撮要

- 集團六個月內營業額港幣137,640,000元，增幅達7.6%。
- 集團核心業務六個月內稅後虧損為港幣1,188,000元。
- 衍生金融負債及公平值變動之相關溢利為港幣71,903,000元。
- 積極拓展香港業務，開發國內新市場。

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」) 截至二零一零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

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
收益	2	137,640	127,847
其他收入及盈利		913	5,227
衍生金融工具之公平值盈利		71,903	-
銷售成本		(46,886)	(41,032)
職工成本		(39,649)	(37,944)
租金開支		(15,644)	(18,363)
公用事務費用		(11,239)	(10,861)
折舊		(3,247)	(3,242)
其他經營開支		(21,561)	(17,962)
財務成本	3	(852)	(215)
除稅前溢利	4	71,378	3,455
所得稅開支	5	(663)	(730)
期內溢利及期內全面收益		<u>70,715</u>	<u>2,725</u>
以下各方應佔：			
母公司擁有人		69,730	1,856
少數股東權益		985	869
		<u>70,715</u>	<u>2,725</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	6		
基本		<u>19.19仙</u>	<u>0.52仙</u>
攤薄		<u>(0.22仙)</u>	<u>不適用</u>
股息	7	-	3,603

# 簡明綜合財務狀況表

二零一零年九月三十日

	附註	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		23,503	26,608
投資物業		29,000	29,000
預付土地租賃款		7,124	7,174
持作發展物業		-	-
遞延稅項資產淨額		1,287	1,291
非流動資產總額		<u>60,914</u>	<u>64,073</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		6,040	2,540
應收貿易賬項	8	1,981	1,359
預付款項、按金及其他應收款項		17,519	16,160
現金及現金等價物		128,499	125,579
流動資產總額		<u>154,039</u>	<u>145,638</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項	9	6,269	5,964
其他應付款項及應計款項		19,713	14,634
長期服務金撥備		1,094	1,333
衍生金融工具		531,403	603,306
應繳稅項		2,374	1,922
流動負債總額		<u>560,853</u>	<u>627,159</u>
流動負債淨額		<u>(406,814)</u>	<u>(481,521)</u>
總資產減流動負債		<u>(345,900)</u>	<u>(417,448)</u>
<b>非流動負債</b>			
可換股債券		70,053	69,201
遞延稅項負債淨額	5	137	175
非流動負債總額		<u>70,190</u>	<u>69,376</u>
負債淨額		<u><u>(416,090)</u></u>	<u><u>(486,824)</u></u>

二零一零年  
九月三十日  
(未經審核)  
港幣千元

二零一零年  
三月三十一日  
(經審核)  
港幣千元

資產虧絀

母公司擁有人應佔權益

已發行股本

儲備

36,332

36,332

(456,443)

(526,192)

(420,111)

(489,860)

少數股東權益

4,021

3,036

資產虧絀總額

(416,090)

(486,824)

附註：

## 1. 會計政策

截至二零一零年九月三十日止六個月簡明綜合中期財務資料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。編製本中期財務資料所採用之會計政策及編製基準與截至二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟下列有關影響本集團而於本期間財務報表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：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則（於二零零九年四月頒佈）之改進
香港財務報告準則第1號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號（修訂本）	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則－首次採納者之額外豁免」之修訂
香港財務報告準則第2號（修訂本）	香港財務報告準則第2號「以股份支付之付款－集團以現金結算以股份為基礎之付款交易」之修訂
香港財務報告準則第3號（經修訂）	企業合併
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號（修訂本）	香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量－合資格對沖項目」之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港財務報告準則第5號之修訂 （包括於二零零八年十月一日頒佈之 香港財務報告準則之改進）	香港財務報告準則第5號「持作可供出售之非流動資產及已終止業務－計劃出售於附屬公司之控股權益」之修訂
香港詮釋第4號（於二零零九年十二月修訂）	租賃－關於香港土地租賃之租期限期決定

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團之會計政策及本集團中期財務資料中之計算方法產生重大影響。

## 2. 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。下表載列截至二零一零年及二零零九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。

截至二零一零年九月三十日止六個月	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
<b>分類收益：</b>					
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
	<u>128,817</u>	<u>9,360</u>	<u>8,919</u>	<u>5,367</u>	<u>152,463</u>
<b>對賬：</b>					
分類間銷售抵銷					(12,911)
分類間其他收入及盈利抵銷					<u>(1,137)</u>
合共					<u><u>138,415</u></u>
<b>分類業績</b>					
	6,575	570	768	(7,724)	189
<b>對賬：</b>					
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					<u>71,903</u>
除稅前溢利					<u><u>71,378</u></u>
<b>分類資產</b>					
	49,063	46,018	10,765	107,820	213,666
<b>對賬：</b>					
企業及其他未分配資產					<u>1,287</u>
資產總額					<u><u>214,953</u></u>

截至二零零九年九月三十日止六個月

	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
<b>分類收益：</b>					
銷售予外部客戶	123,027	402	4,418	–	127,847
分類間銷售	–	8,828	–	3,605	12,433
其他收入及盈利	565	4,516	120	1	5,202
分類間其他收入及盈利	–	–	–	624	624
	<u>123,592</u>	<u>13,746</u>	<u>4,538</u>	<u>4,230</u>	<u>146,106</u>
<b>對賬：</b>					
分類間銷售抵銷					(12,433)
分類間其他收入及盈利抵銷					<u>(624)</u>
合共					<u><u>133,049</u></u>
<b>分類業績</b>	6,503	5,008	(2,589)	(5,277)	3,645
<b>對賬：</b>					
利息收入及未分配盈利					25
可換股債券之估算利息					<u>(215)</u>
除稅前溢利					<u><u>3,455</u></u>
<b>分類資產 (於二零一零年三月三十一日)</b>	42,043	45,768	11,495	109,114	208,420
<b>對賬：</b>					
企業及其他未分配資產					<u>1,291</u>
資產總額					<u><u>209,711</u></u>

### 3. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
銀行貸款及透支之利息	–	215
可換股債券之估算利息	<u>852</u>	<u>–</u>
	<u><u>852</u></u>	<u><u>215</u></u>

#### 4. 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	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
確認預付土地租賃款項	50	50
重估樓宇產生之盈餘	(15)	(16)
投資物業之公平值盈利	-	(4,500)
	<u>          </u>	<u>          </u>

#### 5. 所得稅開支

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	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
即期－香港		
本期支出	771	601
遞延	(108)	129
	<u>          </u>	<u>          </u>
本期稅項總支出	<u>663</u>	<u>730</u>

#### 6. 母公司普通股權益持有人應佔之每股盈利

每股基本盈利之金額乃按母公司普通股權益持有人應佔期內未經審核溢利約港幣69,730,000元(二零零九年：港幣1,856,000元)及期內已發行普通股之加權平均數363,321,620股(二零零九年：360,321,620股)計算。

每股攤薄盈利之金額乃按母公司普通股權益持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。普通股加權平均數乃根據用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股數目，及假設所有具攤薄潛力之普通股被視為已獲行使或轉換為普通股而無償發行之普通股之加權平均數計算。



截至二零零九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盈利之金額。

	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本盈利之母公司普通股權益 持有人應佔未經審核溢利	<b>69,730</b>	1,856
有關本集團具攤薄潛力之可換股債券負債部分之 期內估算利息開支	<b>852</b>	-
減：衍生金融工具之公平值盈利	<b>(71,903)</b>	-
用於計算每股攤薄盈利之母公司普通股權益 持有人應佔未經審核溢利	<b>(1,321)</b>	1,856
	<b>股份數目</b>	
	二零一零年	二零零九年
<b>股份</b>		
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數	<b>363,321,620</b>	360,321,620
普通股加權平均數之攤薄影響：		
認股權證	<b>15,811,993</b>	-
可換股債券	<b>76,077,480</b>	-
遠期合約	<b>140,056,714</b>	-
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<b>595,267,807</b>	360,321,620

## 7. 股息

董事會議決不就每股已發行普通股派付截至二零一零年九月三十日止六個月之中期股息（二零零九年：每股普通股港幣1仙）。

## 8. 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：

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
3個月內	<b>1,981</b>	1,359

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份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。

## 9. 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：

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
3個月內	<u>6,269</u>	<u>5,964</u>

應付貿易賬項並不計息，且一般須於30日內支付。

## 業績

本集團於截至二零一零年九月三十日止年度綜合收益較去年增加港幣9,793,000元，綜合收益錄得港幣137,640,000元；而上年度則錄得收益港幣127,847,000元。母公司權益持有人應佔綜合溢利為港幣69,730,000元（二零零九年：溢利港幣1,856,000元）。每股基本溢利為港幣19.19仙（二零零九年：每股基本溢利港幣0.52仙）。本年度重大溢利是由於確認以下衍生金融工具公平值盈利所致：(1)於二零零九年十月十九日發行72,000,000份認股權證（「認股權證」）；(2)於二零零九年十一月十六日發行本金額為港幣80,000,000元之無息可換股債券（「可換股債券」）及(3)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元之無息可換股債券。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。倘所有上述衍生金融工具均被轉換為本公司之普通股，則相關金融負債將被轉撥作為發行其自身股份之股份溢價之一部份。倘上述衍生金融工具未獲金融工具持有人轉換及贖回，則金融負債將於贖回或到期後在期後收益表中撥回。因此本公司在任何情況下均無須以產生任何現金開支之方式或其他動用任何資產之方式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71,903,000元，本集團截至二零一零年九月三十日止年度錄得之核心業務六個月內虧損為港幣1,188,000元。由於衍生金融工具之公平值結果會受股價變動所影響，故衍生金融工具溢利或負債情況不能避免地因而受到波動。

於二零一零年十一月八日公告，本集團正與有意賣方就(a)可能收購一間將成為(i)一間位於中華人民共和國（「中國」）而主要業務為發展、製造及銷售核電相關設備及設施之股份有限公司之若干股權；及／或(ii)一間位於中國而主要業務為建設及安裝電力及工程項目之有限責任公司之若干股權之控股公司之公司；及(b)可能授予有意賣方可認購本集團若干股份之購股權（統稱「可能交易」）進行初步磋商。可能交易之條款仍待磋商，且尚未議定任何明確時間表、諒解備忘錄或其他協議（無論是否具有約束力）。可能交易可能或可能不會發生，而完成之時間須視乎多項條件而定。本集團將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之規定，於適當時候知會其股東有關可能交易之最新進展。

## 管理階層之研討及分析

### 業務回顧

由於香港內部經濟持續增長，本集團上半年營業收入亦有平穩增長，而整體業務進展令人滿意。

而集團新天地酒店項目由二零零九年六月起經已全面投入服務，由於去年同期適逢H1N1流感事件，故上半年營業額比對去年同期大有改善，現時營運順暢，而酒店入住率達至91%。

由於上半年受食材價格有回升影響，故食品成本亦受此帶動有所上調，與去年同期比較毛利率下降一個百分點，而整體毛利率均保持在66%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

於二零一零年九月三十日，本集團的現金及現金等值約共港幣128,499,000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（二零一零年三月三十一日：無）。資產虧絀為港幣416,090,000元（二零一零年三月三十一日：虧絀港幣486,824,000元）。非流動負債相對股東資金比率為-0.17（二零一零年三月三十一日：-0.14）。二零一零年資產負債比率惡化主要仍然受上述衍生金融工具產生之金融負債，該等金融負債變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。

### 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

於二零一零年九月三十日，本集團僱員人數有536名，而有關薪酬制度乃參照市場實際情況於每年定期檢討。

於截至二零一零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

鑒於香港經濟持續上升，人均收入及就業率均有明顯改善，令消費者消費意欲增強，故本集團除不時重點加強市務宣傳推廣外，並且首要關注改善各分店所提供之附加增值服務，以增強外部競爭能力，確保現時競爭策略持續保持市場優勢地位，亦為集團奠定穩固長遠發展基礎。

本集團對於酒店業務進展信心十足，預期將會為集團帶來穩定增長盈利，同時本集團並積極注視市場動向，不時物色發展機遇。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

於截至二零一零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，於截至二零一零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二零一零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，二零一零年十一月二十五日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事陳樹傑先生、龔永堯先生、陳顯文先生及簡青女士，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組成。

\* 中文譯名僅供識別