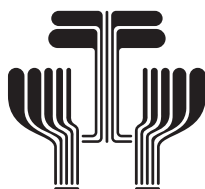


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 截至二零零九年九月三十日止六個月之中期業績公告

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」)截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績及財務狀況，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

截至二零零九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
收益	2	127,847	124,637
其他收入及盈利		5,227	2,627
所用存貨之成本		(41,032)	(43,803)
職工成本		(37,944)	(37,859)
租金開支		(18,363)	(15,506)
公用事務費用		(10,861)	(10,755)
折舊		(3,242)	(2,605)
其他經營開支		(17,962)	(17,206)
財務成本	3	(215)	(239)
除稅前溢利／(虧損)	4	3,455	(709)
稅項	5	(730)	(300)
期內溢利／(虧損)		<u>2,725</u>	<u>(1,009)</u>
以下各方應佔：			
母公司權益持有人		1,856	(1,057)
少數股東權益		869	48
		<u>2,725</u>	<u>(1,009)</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股溢利／(虧損)			
基本	6	<u>0.52仙</u>	<u>(0.29仙)</u>
股息	7	<u>3,603</u>	<u>3,603</u>

# 簡明綜合財務狀況表

二零零九年九月三十日

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 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		28,828	26,206
投資物業		27,500	23,000
預付土地租賃款		7,225	7,275
持作發展物業		4,665	4,665
遞延稅項資產淨額		1,730	1,924
非流動資產總額		<u>69,948</u>	<u>63,070</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		4,766	3,238
應收貿易賬項	8	819	726
預付款項、按金及其他應收款項		16,105	16,815
現金及現金等價物		33,103	41,120
流動資產總額		<u>54,793</u>	<u>61,899</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項	9	5,285	4,852
其他應付款項及應計款項		20,171	17,758
應繳稅項		774	173
計息銀行貸款		554	542
長期服務金撥備		1,721	2,372
應付股息		3,603	—
流動負債總額		<u>32,108</u>	<u>25,697</u>
流動資產淨額		<u>22,685</u>	<u>36,202</u>
總資產減流動負債		<u>92,633</u>	<u>99,272</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款		9,409	9,689
遞延稅項負債		274	338
非流動負債總額		<u>9,683</u>	<u>10,027</u>
資產淨額		<u><u>82,950</u></u>	<u><u>89,245</u></u>

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>權益</b>		
母公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	<b>36,032</b>	36,032
儲備	<b>44,525</b>	46,284
擬派末期股息	—	5,405
	<hr/>	<hr/>
	<b>80,557</b>	87,721
少數股東權益	<b>2,393</b>	1,524
	<hr/>	<hr/>
權益總額	<b>82,950</b>	89,245
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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二零零九年三月三十一日止年度之年度經審核財務報告所採用者相同，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：

香港財務報告準則第8號	經營分類
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報告之呈報

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分部報告」，並明確指出要求匯報各組成部份之經營分類資料，而該等組成部份之資料可供主要經營決策者分配資源及評估業績。該準則亦規定須披露有關各分部提供之產品及服務、本集團之營運經營地區及與本集團主要客戶交易所得營業收入之資料。

香港會計準則第1號（經修訂）引入呈列及披露財務報告之變動。此項經修訂準則將權益變動分為擁有人及非擁有人部份。權益變動表僅會載列與擁有人進行交易之詳情，而非擁有人之權益變動則會獨立呈列。此外，該準則引入全面收益表，即：所有收益及開支項目於收益表確認，並連同所有其他已確認收益及開支項目在權益項下直接確認（無論於一份報表或兩份有聯繫之報表確認）。

採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之營運業績及財務狀況並無重大影響。

## 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。按本集團業務分類呈列之截至二零零九年及二零零八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		抵銷		綜合	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
分類收益：												
收益	123,027	120,929	4,418	3,306	9,230	9,227	3,605	3,724	(12,433)	(12,549)	127,847	124,637
其他收入及盈利	565	998	120	58	4,516	1,350	625	740	(624)	(740)	5,202	2,406
合共	<u>123,592</u>	<u>121,927</u>	<u>4,538</u>	<u>3,364</u>	<u>13,746</u>	<u>10,577</u>	<u>4,230</u>	<u>4,464</u>	<u>(13,057)</u>	<u>(13,289)</u>	<u>133,049</u>	<u>127,043</u>
分類業績	<u>(2,538)</u>	<u>(5,726)</u>	<u>(2,677)</u>	<u>276</u>	<u>9,908</u>	<u>6,504</u>	<u>(652)</u>	<u>(1,745)</u>	<u>(396)</u>	<u>-</u>	<u>3,645</u>	<u>(691)</u>
利息收入											25	221
財務成本											(215)	(239)
除稅前溢利／(虧損)											3,455	(709)
稅項											(730)	(300)
期內溢利／(虧損)											<u>2,725</u>	<u>(1,009)</u>

### 3. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (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	<u>215</u>	<u>239</u>

### 4. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損) 已扣除／(計入) 以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
確認預付土地租賃款項	50	51
重估樓宇產生之虧絀	(16)	11
撥回出售持作發展物業之按金	-	(1,350)
投資物業之公平值盈利	<u>(4,500)</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。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
即期		
本期支出	601	-
遞延	<u>129</u>	<u>300</u>
本期稅項總支出	<u>730</u>	<u>300</u>

### 6. 母公司普通股權益持有人應佔之每股溢利／(虧損)

每股基本盈利／(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溢利／(虧損) 約港幣1,856,000元(二零零八年：虧損港幣1,057,000元) 及本公司期內已發行普通股360,321,620股計算。

截至二零零九年及二零零八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／(虧損) 之金額。

### 7. 股息

董事會議決向於二零一零年一月十三日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零零九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(二零零八年：港幣1仙)。股息將於二零一零年一月二十八日派付。

## 8. 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：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
3個月內	512	638
4至6個月	149	66
7至12個月	158	22
合計	<u>819</u>	<u>726</u>

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不集中。應收貿易賬項並不計息。

## 9. 應付貿易賬項

以發票日期計算，於結算日之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
3個月內	<u>5,285</u>	<u>4,852</u>

應付貿易賬項並不計息，且一般須於30日內支付。

## 業績

本集團在上半年財政年度錄得未經審核綜合收益港幣127,847,000元(二零零八年：港幣124,637,000元)及未經審核綜合母公司普通股權益持有人應佔溢利港幣1,856,000元(二零零八年：虧損港幣1,057,000元)。

## 管理階層之研討及分析

### 業務回顧

本集團上半年業績表現令人滿意，香港經濟因隨外圍回穩，雖然期間難免受到H1N1流感影響，但稍後食客消費亦有所回升，因此業務進度亦同步獲得改善。

集團新天地酒店項目於二零零九年六月正式全面投入服務，地處尖沙咀彌敦道182號，並且落於購物市中心，鄰近公園，不但景緻怡人，而且方便旅客外出購物。由於期間亦適逢H1N1流感事件，上半年業績尚未充份反應，但近期業務出現平穩進展。同時為配合集團擴充多元化業務，於地舖增設點心專門店，並以喜點為品牌，配以多樣化精美特色點心為主，回應年青人市場需求。

由於上半年食品價格因H1N1流感事件影響因而下降，故成本亦受此帶動有所下調，與去年同期比較毛利率提升三個百分點，而整體毛利率均保持在67%水平上。

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二零零九年九月三十日，以部份物業作抵押，取得浮息銀行貸款港幣9,963,000元（二零零九年三月三十一日：港幣10,231,000元），港幣554,000元（二零零九年三月三十一日：港幣542,000元）於一年內到期，港幣9,409,000元（二零零九年三月三十一日：港幣2,416,000元）於二至五年內到期，及港幣0元（二零零九年三月三十一日：港幣7,273,000元）於五年後到期。於二零零九年九月三十日，本集團的現金及現金等值約共港幣33,103,000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82,950,000元（二零零九年三月三十一日：港幣89,245,000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（二零零九年三月三十一日：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

於二零零九年九月三十日，本集團僱員人數有556名，而有關薪酬制度乃參照市場實際情況於每年定期檢討。

於截至二零零九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

集團對市場前景不但審慎樂觀，而且積極物色發展機遇及不時密切注視市場動向，同時加強監察現有內部資源使用情況及改善外部競爭策略，再增強附加增值服務，以保持市場競爭優勢地位為首要，集團相信經內外持續微調後可為集團提供長遠理想的回報。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一零年一月十一日（星期一）至二零一零年一月十三日（星期三）（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二零一零年一月八日（星期五）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

於截至二零零九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，於截至二零零九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，本公司均遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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，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二零零九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，二零零九年十二月十八日

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