



泰昇集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

2004/2005

中期報告

## 業績

董事局欣然公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績如下：

### 簡明綜合損益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
營業額	2	307,459	335,853
銷售成本		(275,872)	(307,885)
毛利		31,587	27,968
其他收益及盈利	3	7,982	10,048
銷售支出		(643)	(463)
行政支出		(15,028)	(14,606)
其他經營支出		(1,299)	(3,222)
來自經營業務之溢利		22,599	19,725
融資成本		(3,674)	(4,197)
除稅前溢利	4	18,925	15,528
稅項	5	(2,673)	(818)
未計少數股東權益前之溢利		16,252	14,710
少數股東權益		(10,830)	(8,033)
來自日常業務之股東應佔純利		5,422	6,677
每股盈利	6		
基本		0.71仙	0.91仙
攤薄		0.70仙	0.91仙

簡明綜合資產負債表

	附註	於二零零四年 九月三十日 未經審核 千港元	於二零零四年 三月三十一日 經審核 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		144,574	169,951
投資物業		950,350	950,350
發展中物業		297,461	263,604
聯營公司權益		234	234
商譽：			
商譽		—	87
負商譽		(26,237)	(28,134)
其他資產		1,499	1,499
遞延稅項資產		986	986
		<u>1,368,867</u>	<u>1,358,577</u>
<b>流動資產</b>			
短期投資		228	224
存貨		15,967	12,175
持有供銷售之物業		16,743	16,855
客戶有關合約工程之欠款		98,052	75,928
應收貿易賬款	7	175,426	201,177
其他應收賬款、預付款項及定金		24,919	23,597
預繳稅項		2,406	1,858
定期存款		9,269	3,769
現金及銀行結存		74,000	81,948
		<u>417,010</u>	<u>417,531</u>
<b>流動負債</b>			
應付票據		—	630
應付貿易賬款及應計款項	8	149,820	152,141
其他應付賬款、已收定金及預收款項		25,440	24,822
欠客戶有關合約工程之款項		12,469	15,787
附息銀行貸款及借款		192,110	226,981
應付融資租約之本期部分		2,638	5,845
應付稅項		3,041	2,532
		<u>385,518</u>	<u>428,738</u>
<b>流動資產／(負債)淨值</b>		31,492	(11,207)
<b>總資產減流動負債</b>		1,400,359	1,347,370
<b>非流動負債</b>			
附息銀行貸款及借款		146,601	102,464
應付融資租約之長期部分		—	255
遞延稅項負債		8,550	10,630
		<u>155,151</u>	<u>113,349</u>
		<u>1,245,208</u>	<u>1,234,021</u>
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本		76,496	75,016
儲備		593,016	586,776
		<u>669,512</u>	<u>661,792</u>
少數股東權益		575,696	572,229
		<u>1,245,208</u>	<u>1,234,021</u>

簡明綜合權益變動表

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	法定 儲備 千港元	滙兌 浮動儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零四年三月三十一日 (經審核)	75,016	510,157	3,505	3,782	69,332	661,792
發行股份	1,480	830	—	—	—	2,310
期內純利	—	—	—	—	5,422	5,422
滙兌調整	—	—	—	(12)	—	(12)
	<u>76,496</u>	<u>510,987</u>	<u>3,505</u>	<u>3,770</u>	<u>74,754</u>	<u>669,512</u>
於二零零四年九月三十日 (未經審核)	76,496	510,987	3,505	3,770	74,754	669,512
於二零零三年三月三十一日 (經審核)	73,186	508,577	3,398	3,593	53,555	642,309
期內純利	—	—	—	—	6,677	6,677
滙兌調整	—	—	—	(6)	—	(6)
	<u>73,186</u>	<u>508,577</u>	<u>3,398</u>	<u>3,587</u>	<u>60,232</u>	<u>648,980</u>
於二零零三年九月三十日 (未經審核)	73,186	508,577	3,398	3,587	60,232	648,980

簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
來自經營業務之現金流入／(流出) 淨額	36,379	(68,962)
來自投資業務之現金流入／(流出) 淨額	(34,412)	20,339
來自融資業務之現金流出淨額	(5,231)	(2,018)
現金及等同現金項目減少淨額	(3,264)	(50,641)
於期初之現金及等同現金項目	85,717	140,586
外幣匯率變動之影響，淨額	(28)	—
於期終之現金及等同現金項目	<u>82,425</u>	<u>89,945</u>
現金及等同現金項目結存分析		
現金及銀行結存	83,269	89,945
銀行透支	(844)	—
	<u>82,425</u>	<u>89,945</u>

附註

1 編製基準及會計政策

本集團之未經審核簡明財務報表，乃遵照香港會計師公會發出之會計實務準則第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定而編製。

編製該等中期財務報表所採用的會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核財務報表所使用者一致。



2 分類資料

(a) 按業務劃分

下表呈列本集團截至九月三十日止六個月按業務劃分之收益及溢利／(虧損)。

	地基打樁		樓宇及建築工程		機器租賃及買賣		物業投資及管理		物業發展		無分類		抵銷		綜合	
	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
分類收益：																
銷售予外間客戶	174,271	199,090	74,700	83,046	9,211	4,816	47,657	43,403	1,620	5,498	-	-	-	307,459	335,853	
分類業務間之銷售	2,000	(11)	403	-	1,403	674	-	300	-	-	-	-	(3,806)	-	-	
總計	176,271	199,079	75,103	83,046	10,614	5,490	47,657	43,703	1,620	5,498	-	-	(963)	307,459	335,853	
分類業績	11,286	15,684	4,972	5,357	(3,087)	(6,180)	23,050	22,865	(1,259)	(3,819)	(12,735)	(14,857)	-	22,227	19,050	
利息收入														372	674	
上市投資之股息收入														-	1	
來自經營業務之溢利														22,599	19,725	
攤銷成本														(3,674)	(4,197)	
除稅前溢利														18,925	15,228	
稅項														(2,673)	(818)	
未計少數股東權益														16,252	14,710	
前之溢利														(10,890)	(8,033)	
少數股東權益														-	-	
來自日常業務之股東應佔純利														5,422	6,677	

2 分類資料 (續)

(b) 按地區劃分

下表呈列本集團截至九月三十日止六個月按地區劃分之收益及溢利／(虧損)。

	香港		中國其他地區		無分類		綜合	
	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
分類收益：								
銷售予外間客戶	258,688	287,470	48,771	48,383	—	—	307,459	335,853
分類業績	13,305	18,183	21,460	15,495	(12,538)	(14,628)	22,227	19,050

3 其他收益及盈利

截至九月三十日止六個月

	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
利息收入	372	674
保險索償	35	1,159
出售固定資產之盈利	2,309	1,895
出售投資物業之盈利	—	3,000
短期上市投資之未變現持有盈利	4	26
期內確認為收入之負商譽	1,897	1,897
從中國地方機關獲得之補貼	1,745	—
上市投資之股息收入	—	1
其他	1,620	1,396
	7,982	10,048

4 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

截至九月三十日止六個月

	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
商譽攤銷	87	2,365
折舊	29,986	35,234
利息支出	5,047	6,211
減：發展中物業資本化之金額	(1,373)	(2,014)
	3,674	4,197

**5 稅項**

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 未經審核 千港元	二零零三年 未經審核 千港元
期內溢利之稅項準備：		
中華人民共和國：		
香港	1,655	1,391
其他地區	4,185	3,345
上年度多提準備：		
中華人民共和國：		
香港	(1,070)	—
其他地區	(17)	(1,518)
遞延稅項	4,753 (2,080)	3,218 (2,400)
	<u>2,673</u>	<u>818</u>

香港利得稅根據期內來自香港之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零三年：17.5%) 作出準備。中華人民共和國內其他地區之稅項根據期內應課稅溢利按本集團業務所在地區之適用稅率計算，而該稅率乃根據現行法例、其詮釋及慣例釐定。

**6 每股盈利**

每股基本盈利乃根據期內本集團來自日常業務之股東應佔純利5,422,000港元 (二零零三年：6,677,000港元) 及期內已發行普通股之加權平均數758,870,821股 (二零零三年：731,865,903股) 計算。

每股攤薄盈利乃根據期內來自日常業務之股東應佔純利5,422,000港元 (二零零三年：6,677,000港元) 計算。計算時所用之加權平均普通股股數，為期內已發行之758,870,821股 (二零零三年：731,865,903股) 普通股 (如計算每股基本盈利時所用之股數)，以及假設於期內行使所有購股權時，在並無任何代價情況下，已發行11,133,542股 (二零零三年：5,631,579股) 普通股之加權平均數。

**7 應收貿易賬款**

	於二零零四年 九月三十日 未經審核 千港元	於二零零四年 三月三十一日 經審核 千港元
應收貿易賬款之賬齡分析：		
90日內	141,299	135,046
91日至180日	1,779	5,769
181日至360日	2,833	4,732
360日以上	3,079	1,662
	<u>148,990</u>	<u>147,209</u>
應收保證金	26,436	53,968
	<u>175,426</u>	<u>201,177</u>

本集團跟隨本地行業標準制定信貸政策。給予貿易客戶之平均一般信貸期為90日內，惟須經管理層作出定期檢討。



8 應付貿易賬款及應計款項

	於二零零四年 九月三十日 未經審核 千港元	於二零零四年 三月三十一日 經審核 千港元
應付貿易賬款之賬齡分析：		
30日內	54,867	57,748
31日至90日	6,552	3,453
91日至180日	1,449	18
180日以上	6,706	6,043
	<u>69,574</u>	<u>67,262</u>
應付保證金	20,923	27,661
應計款項	<u>59,323</u>	<u>57,218</u>
	<u><u>149,820</u></u>	<u><u>152,141</u></u>

9 承擔及或然負債

	於二零零四年 九月三十日 未經審核 千港元	於二零零四年 三月三十一日 經審核 千港元
(a) 未來資本開支 已訂約但尚未於財務報表作出準備	<u>44,960</u>	<u>66,798</u>
(b) 根據土地及樓宇有關之不可撤銷經營租約之付款承擔 一年內	9,127	8,192
第二至第五年(包括首尾兩年)	6,306	5,566
	<u>15,433</u>	<u>13,758</u>
(c) 或然負債 長期服務金	5,819	5,399
有關履約保證書而作出之擔保	36,108	40,587
	<u>41,927</u>	<u>45,986</u>

## 業務回顧及前景

截至二零零四年九月三十日止六個月，本集團之營業額及股東應佔純利分別約為307,500,000港元及5,400,000港元。

### 香港市場

#### 地基打樁

雖然香港經濟已逐漸復甦，而房地產市場亦穩步回升，但建築業則仍然處於緩慢復甦之邊緣。於回顧期內，本集團之地基打樁業務之營業額為174,000,000港元，對溢利之貢獻為11,300,000港元。本集團之地基打樁部門約59%已竣工合約是來自公營部門，其餘則來自私營項目。其手上之主要合約包括昂船洲大橋工程、房屋委員會牛頭角上邨二期及三期工程，以及最近奪得澳門威尼斯人渡假村項目140,000,000港元之地基打樁合約。藉此踏足澳門，不但展現本集團擴充香港以外市場之實力，而且標誌著本集團於地基打樁市場之領導地位。

#### 機電工程及樓宇建築

於回顧期間，本集團機電工程及樓宇建築部門之營業額及貢獻分別約為75,000,000港元及5,000,000港元。即使面對競爭激烈之營商環境，本集團仍然預期部門能賺取穩定之回報。

#### 機械租賃及貿易

本集團機械租賃及貿易部門成功完成徹底重組，於回顧期內之營業額增加逾90%至9,000,000港元，主要來自塔式吊機市場之貢獻。儘管此部門仍然出現虧損，本集團預期此部門於下一個財政年度會全面轉虧為盈。

### 中國市場

#### 物業發展及投資

本集團於上海普陀區之中檔售價住宅發展項目，俯視蘇州河，總面積約150,000平方米，將分兩期發展，第一期於二零零五年第一季施工。預期預售將於施工日後一年展開。天津海河住宅發展項目之總面積約為75,000平方米，將分兩期發展，第一期將於二零零五年上半年施工，預計亦會於施工日後一年預售。

隨著中國大城市成為國際焦點，越來越多外商投資於中國大城市，本集團於上海和天津之投資物業繼續賺取穩定經常性收入及理想之入住率。

#### 資本結構及流動資金

本集團繼續採納審慎之財務政策，並維持穩健之資本結構及充裕現金流量。於二零零四年九月三十日，本集團手上之現金約為83,000,000港元，而總資產及淨資產則分別約為1,786,000,000港元及670,000,000港元。營運資金約為31,000,000港元，而借貸淨額約為258,000,000港元。總負債與總資產比率維持於30.3%之穩健水平。

於二零零四年九月三十日，有關履約保證書之或然負債減少至約36,000,000港元(二零零四年三月三十一日：41,000,000港元)，而本集團賬面淨值總額約322,000,000港元之若干固定資產(二零零四年三月三十一日：328,000,000港元)，已作為本集團若干銀行融資之抵押。本集團之銀行借款大部分以港元為單位，然而，本集團亦已為其中國附屬公司安排人民幣貸款融資。人民幣借款之貨幣風險已由本集團之中國物業所得人民幣資產及收入所對沖。

### 前景

儘管建築業前景仍然令人關注，但由於香港經濟反彈，物業市場增長勢頭再現，均屬於近期之利好因素。因為建築業市場競爭仍然激烈，本集團已加強及提升其競爭優勢，減輕短期內之影響。另一方面，藉著即將展開之澳門發展項目，本集團將能利用其於地基打樁行業穩固之領導地位，從湧現之商機獲益。

中國經濟持續強勁增長。雖然各界對中央政府採取嚴控計劃之原因及影響持有不同之意見，但是可以肯定的就是通過淘汰實力較差及非專業之競爭對手，中國地產市場已變得更健康。此外，根據最近之公開賣地，顯示一股外資投入中國大城市中檔價格優質住宅地盤之浪潮湧現。隨着外資增加，強勁內需及逐步開放及規範之營商環境，本集團深信，其上海及天津物業項目未來幾年定會成為本集團增長之動力。

## 中期股息

董事局已議決就截至二零零四年九月三十日止六個月不派付中期股息(二零零三年：無)。

## 聘用及薪酬政策

於二零零四年九月三十日，本集團(包括其位於香港及中國之所有附屬公司及合營企業)合共聘用約1,000名僱員。本集團之薪酬政策，主要根據現行市場薪金水平及各公司及有關個別人士之表現而釐定。本集團亦提供其他福利，包括公積金、醫療保險及培訓等。此外，僱員並可根據本集團經批准之購股權計劃條款獲授購股權。

## 董事及主要行政人員之股份權益

於二零零四年九月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有記錄於證券及期貨條例第352條規定備存之登記冊中或根據上市規則中上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉：

董事姓名	個人	持有普通股數目及權益性質			總計	佔已發行股本之百分比
		公司	其他			
張舜堯先生	35,820,600	179,685,000 <sup>(1)</sup>	54,247,200 <sup>(2)</sup>	269,752,800	35.26%	
馮潮澤先生	44,321,600	—	—	44,321,600	5.79%	
錢永勛先生	98,021,020	—	—	98,021,020	12.81%	
郭敏慧小姐	4,500,000	—	—	4,500,000	0.59%	
趙展鴻先生	1,646,000	—	—	1,646,000	0.22%	
黃琦先生	2,765,000	—	—	2,765,000	0.36%	
謝文彬先生	442,000	—	—	442,000	0.06%	

於本公司相聯法團股份之好倉：

董事姓名	相聯法團名稱	持有普通股數目及權益性質		
		個人	公司	總計
馮潮澤先生	泰昇建築工程有限公司	3,570,000	—	3,570,000
	泰昇工程服務有限公司	800	—	800
	泰昇貿易有限公司	20	—	20
郭敏慧小姐	泰昇貿易有限公司	—	20 <sup>(3)</sup>	20
	泰昇工程服務有限公司	1,700	—	1,700

附註：

- 171,237,000股股份由Power Link Investments Limited及8,448,000股股份由Long Billion International Limited持有。該兩間公司均由張舜堯先生控制。
- 該等股份由張舜堯先生作為創辦人之一全權委託信託持有。
- 該等股份由郭敏慧小姐控制之JM Concept Company Limited持有。

除上文所披露者外，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有或視為擁有記錄於證券及期貨條例第352條規定備存之登記冊中或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

## 購股權計劃

於二零零四年九月三十日，根據本公司購股權計劃授予之董事或合資格僱員之購股權詳情如下：

參與者姓名	購股權數目					於二零零四年 九月三十日	授出日期	行使期限	行使價 港元
	於二零零四年 四月一日	期內 已授出	期內 已行使	期內 已失效	期內 已註銷				
本公司之董事 張舜堯先生	37,500,000	—	—	—	—	37,500,000	二零零四年三月二十六日	二零零四年三月二十六日至 二零零九年三月三十一日	0.252
馮潮澤先生	20,000,000	—	(10,000,000)**	—	—	10,000,000	二零零三年三月三日*	二零零三年三月二十八日至 二零零六年三月三十一日	0.150
郭敏慧小姐	15,000,000	—	(3,000,000)**	—	—	12,000,000	二零零三年三月三日*	二零零三年三月二十八日至 二零零六年三月三十一日	0.150
趙展鴻先生	5,000,000	—	—	—	—	5,000,000	二零零三年三月三日*	二零零三年三月二十八日至 二零零六年三月三十一日	0.150
黃琦先生	8,000,000	—	—	—	—	8,000,000	二零零三年三月三日*	二零零三年三月二十八日至 二零零六年三月三十一日	0.150
	<u>85,500,000</u>	<u>—</u>	<u>(13,000,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>72,500,000</u>			

\* 由授出購股權日期至二零零四年三月三十一日(包括當日)，各承授人可行使獲授之購股權最高達30%。其後，由二零零四年四月一日至二零零五年三月三十一日(包括當日)，各承授人可行使之購股權百分比增至60%，而由二零零五年四月一日至二零零六年三月三十一日(包括當日)則進一步增至100%。

\*\* 該等本公司之股份於購股權獲行使之日前之加權平均收市價為每股0.295港元。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事、彼等之配偶或18歲以下之子女透過購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

## 主要股東

於二零零四年九月三十日，以下人仕(除本公司董事或主要行政人員外)於本公司股份或相關股份中擁有記錄於證券及期貨條例第336條規定備存的登記冊中之權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份之好倉：

名稱	股份數目	佔已發行 股本之百分比
Power Link Investments Limited <sup>(1)</sup>	171,237,000	22.38%
Eastern Glory Development Limited <sup>(2)</sup>	171,237,000	22.38%
Goldcrest Enterprises Limited <sup>(2)</sup>	171,237,000	22.38%
Bofield Holdings Limited <sup>(2)</sup>	171,237,000	22.38%
錢學雄	41,034,399	5.36%
錢淑平	40,180,000	5.25%
廖創興銀行有限公司 <sup>(3)</sup>	40,500,000	5.29%

附註：

1. 上述Power Link Investments Limited之權益亦已於上文「董事及主要行政人員之股份權益」一節披露為張舜堯先生之公司權益。
2. 該等各方因其於Power Link Investments Limited之股本權益而視為於171,237,000股股份中有權益。
3. 該等股份由廖創興銀行有限公司以託管人之身份持有。

除上文所披露者外，概無其他人仕(除本公司董事或主要行政人員外)於本公司股份或相關股份中擁有記錄於證券及期貨條例第336條規定備存的登記冊中之權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回上市公司證券

於期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 最佳應用守則

董事局認為，除本公司之非執行董事並無任何特定任期外，本公司於整段期間一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。惟各非執行董事須按本公司之公司章程細則，於股東週年大會上輪值告退。

### 審核委員會

謝文彬先生獲委任為本公司獨立非執行董事兼審核委員會成員，由二零零四年九月二十八日起生效。本屆審核委員會有三名成員，分別為范佐浩先生、周湛榮先生及謝文彬先生，全部均為本公司獨立非執行董事。本集團之審核委員會已聯同管理層審閱本集團採用之會計準則及慣例，並商討有關審核、內部監控及財務事宜，其中包括審閱本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

承董事局命  
張舜堯  
主席

香港，二零零四年十二月八日