



# 泰昇集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

## 截至二零零五年九月三十日止六個月之 中期業績

### 業績

董事局欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五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

		截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元
	附註		
營業額	3	397,260	307,459
銷售成本		(363,659)	(275,872)
毛利		33,601	31,587
其他收益及盈利	4	7,288	7,982
銷售支出		(501)	(643)
行政支出		(15,138)	(15,028)
其他經營支出		(1,424)	(1,299)
重估投資物業產生之盈餘		43,160	—
融資成本		(8,233)	(3,674)
除稅前溢利	5	58,753	18,925
稅項	6	(3,054)	(2,673)
期內溢利		55,699	16,252
下列各項應佔：			
母公司股東		24,133	5,422
少數股東權益		31,566	10,830
		55,699	16,252
每股盈利	7		
基本		3.15仙	0.71仙
攤薄		3.11仙	0.70仙

## 簡明綜合資產負債表

	於二零零五年 九月三十日	於二零零五年 三月三十一日
	未經審核	重列
	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>		
固定資產	111,135	120,533
投資物業	1,042,720	995,540
土地租賃預付款項	1,491	1,509
發展中物業	408,593	311,934
聯營公司權益	234	234
負商譽	—	(24,340)
其他資產	1,499	1,499
遞延稅項資產	2,580	1,877
	<u>1,568,252</u>	<u>1,408,786</u>
<b>流動資產</b>		
透過損益表按公平值計量之財務資產	356	432
存貨	10,260	10,151
持有供銷售之物業	11,689	11,468
客戶有關合約工程之欠款	119,270	99,381
應收貿易賬款	166,114	145,026
其他應收賬款、預付款項及定金	31,104	32,128
預繳稅項	1,620	1,774
現金及銀行結存	276,482	138,027
	<u>616,895</u>	<u>438,387</u>
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬款及應計款項	151,540	142,791
其他應付賬款、已收定金及預收款項	41,943	40,164
欠客戶有關合約工程之款項	6,051	19,373
付息銀行貸款及借款	133,909	123,918
應付融資租約之本期部分	—	250
應付稅項	3,799	2,340
	<u>337,242</u>	<u>328,836</u>

	於二零零五年 九月三十日 未經審核 千港元	於二零零五年 三月三十一日 重列 千港元
流動資產淨值	279,653	109,551
總資產減流動負債	1,847,905	1,518,337
非流動負債		
附息銀行貸款及借款	507,497	271,286
遞延稅項負債	4,259	6,256
	<u>511,756</u>	<u>277,542</u>
	<u>1,336,149</u>	<u>1,240,795</u>
資本及儲備		
母公司股東應佔股權：		
已發行股本	76,496	76,496
儲備	637,941	574,899
	<u>714,437</u>	<u>651,395</u>
少數股東權益	621,712	589,400
	<u>1,336,149</u>	<u>1,240,795</u>

附註

1. 編製基準及會計政策

(a) 編製基準

未經審核中期財務報告乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港會計師公會（「香港會計師公會」）發出之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」之適用披露條文編製。

中期財務報告須與截至二零零五年三月三十一日止年度之年度賬目一併閱讀。

中期財務報告載有遵照當時已發出於二零零五年一月一日生效之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製之簡明綜合財務報表，中期財務報告附註2所詳述之例外情況除外。

編製中期財務報告所採用之會計政策，與編製截至二零零五年三月三十一日止年度之年報及財務報表所採用者相同，惟本集團於本中期財務報告期間首次採納新／經修訂香港財務報告準則後改變其若干會計政策則除外。

(b) 會計政策改變

採納以下新／經修訂香港財務報告準則(包括所有香港會計準則及適用詮釋)(「香港會計準則詮釋及香港詮釋」)會對財務報表之會計政策或呈列造成重大影響，現概述如下：

(i) 租賃土地

採納香港會計準則第17號「租賃」，導致有關租賃土地之會計政策有所變動，據此，租賃土地由固定資產重新分類為土地租約預付款項。就租賃土地之前期預付款項，是於租約期內以直線法在損益表中列作開支扣除，或於出現減值時，將減值於損益表中列作開支扣除。於過往期間，租賃土地乃按成本減累計折舊及累計減值入賬。除呈列方式有變及重列比較數字外，此項會計政策變動對中期財務報告並無任何影響。

(ii) 投資物業

採納香港會計準則第40號「投資物業」，已導致本集團對投資物業採取之會計政策有所改變，據此，於損益表中確認公平值變動。

於過往期間，投資物業以公開市值計量，重估盈餘或虧絀撥入投資物業重估儲備，除非儲備結餘不足以彌補重估值所產生之減值，根據投資組合基準計算，則重估虧絀高出投資物業重估儲備結餘之數額自損益表扣除。若虧絀已於早前自損益表扣除而其後之重估出現升值，則升值按之前的減幅記入損益表。

由於本集團之投資物業重估儲備已悉數動用以彌補過去重估虧絀，及所有其後產生之虧絀已於過往期間列入損益表內，故採納香港會計準則第40號並無對本集團造成任何財務影響。

(iii) 商譽／負商譽

採納香港財務報告準則第3號「業務合併」及香港會計準則第36號「資產減值」，導致業務合併後有關商譽／負商譽之會計政策有所改變。

*商譽／負商譽*

根據香港財務報告準則第3號，商譽乃按成本列賬，但須於每年或於出現減值跡象時進行減值評估。於過往期間，商譽乃按其估計可使用年期以直線法攤銷，並於有需要時就是否減值作出評估。根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，由於商譽已獲全面攤銷及於二零零五年三月三十一日之價值為零，故毋須於保留溢利中作出重列。

*本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平值淨額高於成本的差額(以往稱為「負商譽」)*

根據香港財務報告準則第3號，負商譽於重新評估後於其產生時被即時確認為收入處理。於過往期間，負商譽乃根據產生結餘之情況之分析被確認為收入。根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，本集團已不再確認於二零零五年四月一日之所有負商譽，故保留溢利錄得相對增加。

(iv) 金融工具

採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，已導致財務資產及負債之確認、計量及分類之會計政策有所改變。

此項會計政策變動並無對簡明綜合損益表及保留溢利造成影響。本集團已於二零零五年四月一日，將所持短期投資重新分類為透過損益表按公平值計量之財務資產。根據香港會計準則第32號，已就呈列目的而言將比較金額重新分類。

(v) 呈列變動

採納香港會計準則第1號「財務報表之呈列」，導致少數股東權益之呈列方式有變，現時於股本權益內呈列。於綜合損益表內，少數股東權益呈列為期內之損益總額分配。

2. 並無遵守有關重估投資物業所產生之遞延稅項之會計準則的說明

董事局認為，本集團不適宜採納有關重估投資物業產生之遞延稅項之新／經修訂香港財務報告準則，這是由於董事認為這會導致財務報表未能反映業務之實質營商情況或對賬目造成大幅偏差。

香港會計準則第12號「所得稅」，連同香港會計準則詮釋第21號「所得稅－已重估不可折舊資產之收回」規定，投資物業之任何重估變動均須確認遞延稅項。另亦進一步規定，就管理層並無確實意向出售之資產而言，任何該類遞延稅項負債均須按所得稅稅率計算。由於董事認為該等撥備會導致財務報表未能反映業務之實質營商情況，故並無就其投資物業作出有關撥備，倘若出現任何銷售或結構性銷售安排，所錄得之任何收益均毋須繳付任何稅項。

倘若本集團採納香港會計準則第12號及香港會計準則詮釋第21號此方面之規定，便須按照重估本集團之若干投資物業而產生之盈餘，額外計提為數二億五千九百萬港元之遞延稅項負債準備。

3. 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		機電及建築工程		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	
	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元
分類收益：																
銷售予外間客戶	285,749	174,271	51,754	74,700	11,893	9,211	47,864	47,657	-	1,620	-	-	-	-	397,260	307,459
分類業務間之銷售	-	2,000	-	403	1,394	1,403	-	-	-	-	-	-	(1,394)	(3,806)	-	-
總計	<u>285,749</u>	<u>176,271</u>	<u>51,754</u>	<u>75,103</u>	<u>13,287</u>	<u>10,614</u>	<u>47,864</u>	<u>47,657</u>	<u>-</u>	<u>1,620</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,394)</u>	<u>(3,806)</u>	<u>397,260</u>	<u>307,459</u>
分類業績	<u>9,404</u>	<u>11,286</u>	<u>3,047</u>	<u>4,972</u>	<u>2,537</u>	<u>(3,087)</u>	<u>68,348</u>	<u>23,050</u>	<u>(1,050)</u>	<u>(1,259)</u>	<u>(15,759)</u>	<u>(12,735)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>66,527</u>	<u>22,227</u>
利息收入															459	372
融資成本															(8,233)	(3,674)
除稅前溢利															58,753	18,925
稅項															(3,054)	(2,673)
期內溢利															<u>55,699</u>	<u>16,252</u>

(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	
	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元
分類收益：								
銷售予外間客戶	349,828	258,688	47,432	48,771	-	-	397,260	307,459
分類業績	<u>16,689</u>	<u>13,305</u>	<u>65,355</u>	<u>21,460</u>	<u>(15,517)</u>	<u>(12,538)</u>	<u>66,527</u>	<u>22,227</u>

4. 其他收益及盈利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息收入	459	372
出售固定資產之盈利	5,691	2,309
透過損益表按公平值計量之財務資產之未變現持有盈利	—	4
期內確認為收入之負商譽	—	1,897
外匯收益，淨額	678	—
撥回呆賬撥備	260	—
其他	200	3,400
	<u>7,288</u>	<u>7,982</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
商譽攤銷	—	87
折舊	23,578	29,986
出售投資物業之虧損	109	—
透過損益表按公平值計量之財務資產之未變現持有虧損	76	—
利息支出	10,258	5,047
減：發展中物業資本化之金額	(2,025)	(1,373)
	<u>8,233</u>	<u>3,674</u>

## 6. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
期內溢利之稅項準備：		
中華人民共和國：		
香港	467	1,655
其他地區	5,287	4,185
上年度多提準備：		
中華人民共和國：		
香港	—	(1,070)
其他地區	—	(17)
	<u>5,754</u>	<u>4,753</u>
遞延稅項	<u>(2,700)</u>	<u>(2,080)</u>
	<u><u>3,054</u></u>	<u><u>2,673</u></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% (二零零四年：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。

## 7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內本集團之母公司股東應佔溢利24,133,000港元 (二零零四年：5,422,000港元) 及期內已發行之764,965,903股 (二零零四年：加權平均數758,870,821股) 普通股計算。

每股攤薄盈利乃根據期內來自日常業務之股東應佔純利24,133,000港元 (二零零四年：5,422,000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764,965,903股 (二零零四年：758,870,821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10,649,351股 (二零零四年：11,133,542股) 普通股之加權平均數。

## 中期股息

董事局已議決就截至二零零五年九月三十日止六個月，不派付中期股息 (二零零四年：無)。

## 業務回顧及前景

截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團之營業額增加29%至397,300,000港元 (二零零四年九月三十日：307,500,000港元)，而本公司權益持有人應佔溢利約為24,100,000港元，去年同期則為5,400,000港元。

## 香港市場

### 地基打樁

香港之宏觀經濟環境有利，市場上充斥著正面與負面因素，例如一方面失業率下降及另一方面利率高企。整體來說，本地建築業仍然具有一定競爭力，但較大規模之公司可自業內綜合得益。於回顧期間，本集團之地基打樁業務之營業額為286,000,000港元，為本集團帶來9,400,000港元溢利。約55%之營業額來自私營項目，其餘則來自公營部門。本集團手上之主要合約包括恒基兆業地產金額達130,000,000港元之觀塘地基打樁合約、房委會黃大仙上村第三期工程、中信泰富長沙灣項目及澳門威尼斯人金沙賭場第二期擴建工程。

### 其他建築相關項目

於回顧期間，本集團之機電工程部門及樓宇建築部門之營業額及溢利分別約為52,000,000港元及3,000,000港元。雖然經營環境之競爭十分激烈，本集團仍然預期部門可賺取穩定之可觀回報。

一如本集團所預期，經過管理層進行一連串策略性行動及重組後，本集團之機械租賃及貿易部門全面轉虧為盈。於回顧期間，部門錄得營業額11,900,000港元及溢利2,500,000港元。隨著部門之運作重上軌道，本集團預期部門可錄得穩定回報。

## 中國市場

### 物業發展及投資

本集團於上海普陀區之住宅發展項目－泰欣嘉園，可俯視蘇州河，總面積約147,000平方米，將會於二零零六年上半年開始預售。憑藉項目鄰近地鐵站與輕鐵站及其令人心曠神怡之河景，本集團對項目推出時之反應感到樂觀。沿天津海河之住宅發展項目，總面積約為75,000平方米，項目已開始施工及預期於二零零六年下半年預售。

由於海外派駐人員陸續遷居於中國主要城市，再加上人民幣升值，本集團於上海及天津之投資物業持續錄得穩定之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，並維持穩定之資本結構。於二零零五年九月三十日，本集團手上之現金約為276,000,000港元(二零零五年三月三十一日：138,000,000港元)，而總資產及資產淨值分別約為2,185,000,000港元(二零零五年三月三十一日：1,847,000,000港元)及714,000,000港元(二零零五年三月三十一日：651,000,000港元)。營運資金約為280,000,000港元(二零零五年三月三十一日：110,000,000港元)，而借貸淨額約為365,000,000港元(二零零五年三月三十一日：257,000,000港元)。總負債與總資產比率維持於39%之水平，而於二零零五年三月三十一日則為33%。



於二零零五年九月三十日，有關履約保證書之或然負債減少至約55,000,000港元(二零零五年三月三十一日：41,000,000港元)，而本集團賬面淨值總額約596,000,000港元之若干資產(二零零五年三月三十一日：347,000,000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

雖然香港建築市場仍未重拾昔日之勢頭，事實上澳門市場經歷前所未見的增長。作為首家開拓澳門地基打樁市場之公司，本集團現時已成功利用澳門湧現之商機。儘管利率上升及油價高企，預期香港經濟會按平穩步伐增長，而預報二零零五年本地生產總值亦由4.5%至5.5%修訂至7%。憑藉不斷加強其競爭優勢及其於業內建立之領導地位，本集團對地基打樁業務之前景抱審慎樂觀態度。

由於預期中國本年度之國內生產總值與二零零四年差不多，維持於9.5%之水平，近期之財政緊縮措施實際上並無拖慢經濟增長。中國所採取以打壓投機活動之一系列宏觀經濟措施取得成效，目前已穩定房地產市場並鼓勵市場穩健發展。由於外商投資增加、業務環境穩健及日益富裕，預期上海及天津之物業市場標誌著強勁勢頭，能夠刺激本集團之未來盈利增長。

## 聘用及薪酬政策

於二零零五年九月三十日，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。

## 企業管治

於二零零五年九月三十日，本公司已遵守上市規則附錄14載列之企業管治常規守則(「企業管治守則」)，惟下列偏離除外：

守則條文A4.1條訂明非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司之獨立非執行董事並無按指定任期委任，但須按本公司之公司章程細則，於本公司之股東週年大會上輪值退任及接受重選。因此，董事局認為本公司之非執行董事毋須按指定任期獲委任。

守則條文A4.2條訂明每名董事須至少每三年一次輪流退任。根據本公司之公司章程細則，於每屆股東週年大會上，三分之一之董事須輪流退任。董事局主席及本公司之董事總經理毋須輪值退任或並不計入須退任之董事人數內。由於延續為長期成功實行業務計劃之主要因素，董事局相信，董事局主席及董事總經理之職位為本集團提供強大一致之領導地位，讓本集團能夠更有效地規劃及執行長期業務策略。因此，董事局認為，本公司之董事局主席及董事總經理毋須輪流退任。

## 審核委員會

本集團之審核委員會已於二零零五年九月二十日採納新的職權範圍，以遵守企業管治守則之守則條文所載之規定。本集團之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、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

## 薪酬委員會

本公司於二零零五年九月二十日根據企業管治守則所載之規定成立薪酬委員會。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事范佐浩先生與謝文彬先生及一名執行董事張舜堯先生組成。

## 標準守則

本公司一直採納上市規則附錄10載列上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。在作出指定查詢後，所有董事確認彼等期內已遵守標準守則。

## 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。

## 於聯交所網站公佈中期業績

載有上市規則附錄16第46(1)至46(9)段所規定之全部資料將於適當時候在香港聯合交易所有限公司網站公佈。

於本公佈刊發日期，本公司之執行董事包括張舜堯先生、馮潮澤先生、錢永勛先生、郭敏慧小姐、趙展鴻先生及黃琦先生，而獨立非執行董事為范佐浩先生、周湛榮先生及謝文彬先生。

承董事局命

主席

張舜堯

香港，二零零五年十二月八日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。