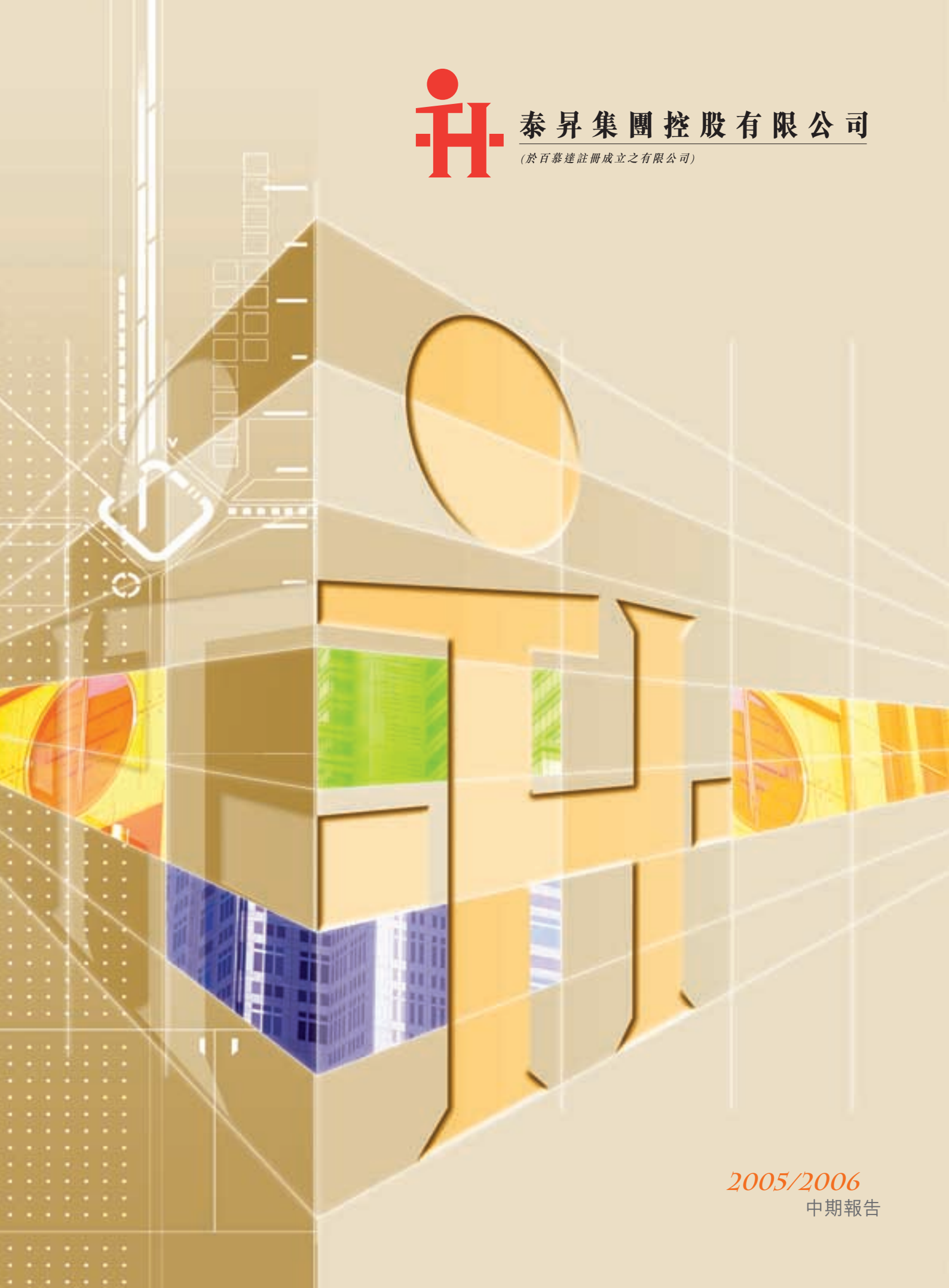




泰昇集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)



2005/2006
中期報告



泰昇集團控股有限公司

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

| | 附註 | 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 |
| 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

| | 附註 | 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 |
|------------------|----|--------------------------------|-------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 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> |
| 流動資產 | | | |
| 按公平值入賬損益表之財務資產 | | 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 | 8 | 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> |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及應計款項 | 9 | 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 |
| 附息銀行貸款及借款 | | 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> |
| 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 | | | |
| 母公司股東應佔權益： | | | |
| 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> |



簡明綜合權益變動表

| | 母公司股東應佔下列各項 | | | | | | | 少數股東權益 千港元 | 總計 千港元 |
|------------------------------------|---------------|----------------|--------------|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-----------|
| | 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 | 小計 千港元 | | | |
| 於二零零五年三月三十一日 之結餘，按過往呈報 (經審核) | 76,496 | 510,987 | 4,586 | 3,613 | 55,713 | 651,395 | 589,400 | 1,240,795 | |
| 期初調整： | | | | | | | | | |
| 解除確認負商譽(附註1(b)(iii)) | — | — | — | — | 24,340 | 24,340 | — | 24,340 | |
| 於二零零五年四月一日 之結餘(重列) | 76,496 | 510,987 | 4,586 | 3,613 | 80,053 | 675,735 | 589,400 | 1,265,135 | |
| 期內溢利 | — | — | — | — | 24,133 | 24,133 | 31,566 | 55,699 | |
| 支付予少數股東之股息 | — | — | — | — | — | — | (9,356) | (9,356) | |
| 滙兌調整 | — | — | 42 | 14,527 | — | 14,569 | 10,102 | 24,671 | |
| 於二零零五年九月三十日 之結餘(未經審核) | <u>76,496</u> | <u>510,987</u> | <u>4,628</u> | <u>18,140</u> | <u>104,186</u> | <u>714,437</u> | <u>621,712</u> | <u>1,336,149</u> | |
| 於二零零四年三月三十一日 之結餘(經審核) | 75,016 | 510,157 | 3,505 | 3,782 | 69,332 | 661,792 | 572,229 | 1,234,021 | |
| 發行股份 | 1,480 | 830 | — | — | — | 2,310 | — | 2,310 | |
| 期內溢利 | — | — | — | — | 5,422 | 5,422 | 10,830 | 16,252 | |
| 支付予少數股東之股息 | — | — | — | — | — | — | (7,346) | (7,346) | |
| 滙兌調整 | — | — | — | (12) | — | (12) | (17) | (29) | |
| 於二零零四年九月三十日 之結餘(未經審核) | <u>76,496</u> | <u>510,987</u> | <u>3,505</u> | <u>3,770</u> | <u>74,754</u> | <u>669,512</u> | <u>575,696</u> | <u>1,245,208</u> | |



簡明綜合現金流量表

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 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| 來自經營業務之現金流入／(流出)淨額 | (7,943) | 36,379 |
| 來自投資業務之現金流出淨額 | (82,870) | (34,412) |
| 來自融資業務之現金流入／(流出)淨額 | 227,873 | (5,231) |
| 現金及等同現金項目增加／(減少)淨額 | 137,060 | (3,264) |
| 於期初之現金及等同現金項目 | 138,027 | 85,717 |
| 外幣匯率變動之影響，淨額 | 1,395 | (28) |
| 於期終之現金及等同現金項目 | 276,482 | 82,425 |
| 現金及等同現金項目結存分析 | | |
| 現金及銀行結存 | 276,482 | 83,269 |
| 銀行透支 | — | (844) |
| | 276,482 | 82,425 |

中期財務報告附註

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，即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賃預付款項。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任何減值虧損入賬。除呈列方式有變及需重列比較數字外，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，重估盈餘或虧蝕撥入投資物業重估儲備，除非儲備結餘不足以彌補重估所產生之減值(根據投資組合基準計算)，則重估虧蝕高出投資物業重估儲備結餘之數額自損益表扣除。若虧蝕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蝕，及所有其後產生之虧蝕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。



1. 編製基準及會計政策 (續)

(b) 會計政策改變 (續)

(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

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 (經重新評估) 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的分析來被確認為收入。根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，本集團已解除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」，會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按公平值入賬損益表之財務資產。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」，令少數股東權益之呈列方式有變，即於股本權益內呈列。本集團於過往期間一直採用該呈列方式。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

董事們認為，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，這是由於董事們認為，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。由於董事們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，並認為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 | | 機器租賃及貿易 | | 物業投資及管理 | | 物業發展 | | 無分類 | | 抵銷 | | 綜合 | |
|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 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 | 285,749 | 176,271 | 51,754 | 75,103 | 13,287 | 10,614 | 47,864 | 47,657 | — | 1,620 | — | — | (1,394) | (3,806) | 397,260 | 307,459 |
| 分類業績 | 9,404 | 11,286 | 3,047 | 4,972 | 2,537 | (3,087) | 68,348 | 23,050 | (1,050) | (1,259) | (15,759) | (12,735) | — | — | 66,527 | 22,227 |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | 55,699 | 16,252 |

(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 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 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 | 16,689 | 13,305 | 65,355 | 21,460 | (15,517) | (12,538) | 66,527 | 22,227 |



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 |
| 按公平值入賬損益表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 | — |
| 按公平值入賬損益表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) |
| 遞延稅項 | 5,754 | 4,753 |
| | <u>(2,700)</u> | <u>(2,080)</u> |
| | <u>3,054</u> | <u>2,673</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)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。

8. 應收貿易賬款

| | 於二零零五年 九月三十日 千港元 | 於二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|--------------|------------------------|-------------------------|
| 應收貿易賬款之賬齡分析： | | |
| 90日內 | 119,318 | 106,923 |
| 91日至180日 | 213 | 1,164 |
| 181日至360日 | 835 | 973 |
| 360日以上 | 392 | 431 |
| | <u>120,758</u> | <u>109,491</u> |
| 應收保證金 | 45,356 | 35,535 |
| | <u>166,114</u> | <u>145,026</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。

9. 應付貿易賬款及應計款項

| | 於二零零五年 九月三十日 千港元 | 於二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|--------------|------------------------|-------------------------|
| 應付貿易賬款之賬齡分析： | | |
| 30日內 | 89,653 | 65,641 |
| 31日至90日 | 2,159 | 13,313 |
| 91日至180日 | 213 | 920 |
| 180日以上 | 4,434 | 4,407 |
| | <u>96,459</u> | <u>84,281</u> |
| 應付保證金 | 17,839 | 16,502 |
| 應計款項 | 37,242 | 42,008 |
| | <u>151,540</u> | <u>142,791</u> |



10. 承擔及或然負債

| | 於二零零五年 九月三十日 千港元 | 於二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------|
| (a) 未來資本開支 | | |
| 獲授權但未訂約 | 19,686 | — |
| 已訂約但尚未作出準備 | 21,792 | 44,960 |
| | <u>41,478</u> | <u>44,960</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 | 9,091 | 9,911 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 3,872 | 5,502 |
| | <u>12,963</u> | <u>15,413</u> |
| (c) 或然負債 | | |
| 長期服務金 | 5,385 | 5,319 |
| 有關履約保證書而作出之擔保 | 54,829 | 41,306 |
| | <u>60,214</u> | <u>46,625</u> |



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)，而本公司股東應佔溢利約為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一泰欣嘉園，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為約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人民幣資產及所得收入所對沖。



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先行者，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，惟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擔當着為本集團提供強大一致領導地位之角色，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。



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)。

董事及主要行政人員之股份權益

於二零零五年九月三十日，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 | 佔本公司已發行股本之百分比 |
|-------|------------|----------------------------|---------------------------|-------------|--------|---------------|
| | | 公司 | 其他 | | | |
| 張舜堯先生 | 35,820,600 | 179,685,000 ⁽¹⁾ | 54,247,200 ⁽²⁾ | 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 ⁽³⁾ | 20 |
| | 泰昇工程服務有限公司 | 2,200 | — | 2,200 |
| 黃琦先生 | 泰昇工程服務有限公司 | — | — | — |
| | 泰昇建築工程有限公司 | 1,530,000 | — | 1,530,000 |

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，於二零零五年九月三十日，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

於二零零五年九月三十日，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 或類別 | 購股權數目 | | | | | 於二零零五年 九月三十日 | 授出日期 | 行使期限 | 行使價 港元 |
|-----------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------|
| | 於二零零五年 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 | 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 | 12,000,000 | — | — | — | — | 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>72,500,000</u> | <u>—</u> | <u>—</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%。

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，致使董事及彼等之配偶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

於二零零五年九月三十日，以下人士(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 ⁽¹⁾ | 171,237,000 | 22.38% |
| Eastern Glory Development Limited ⁽²⁾ | 171,237,000 | 22.38% |
| Goldcrest Enterprises Limited ⁽²⁾ | 171,237,000 | 22.38% |
| Bofield Holdings Limited ⁽²⁾ | 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 ⁽³⁾ | 40,500,000 | 5.29% |

附註：

- 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。
- 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。
- 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，概無其他人士(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。

承董事局命
張舜堯
主席

香港，二零零五年十二月八日