



# 泰昇集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：687)

**2011/2012**

中期報告

# 目錄

- 02 管理層討論及分析
- 05 企業管治
- 06 其他資料
- 09 未經審核中期財務報表
  - 09 綜合收益表
  - 10 綜合全面收益表
  - 11 綜合財務狀況表
  - 13 綜合權益變動表
  - 14 簡明綜合現金流量表
  - 15 未經審核中期財務報表附註
- 24 公司資料

## 管理層討論及分析

泰昇集團控股有限公司（「本公司」）董事局（「董事局」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績。於回顧期內，本集團錄得營業額達1,200,000,000港元（二零一零年九月三十日：1,382,000,000港元），及本公司普通股股東應佔溢利43,000,000港元（二零一零年九月三十日：132,000,000港元），相當於每股0.05港元（二零一零年九月三十日：每股0.16港元）。

### 香港市場

#### 地基打樁

本集團之地基部門繼續表現優秀並且受惠於蓬勃之地基行業。於回顧期內，本集團之地基部門之營業額增加36%至1,127,000,000港元，而溢利貢獻較去年同期之61,000,000港元上升75%至107,000,000港元。本集團手頭上之主要合約包括（其中包括）港鐵903號合約、南豐於東涌市地段37區之項目及新鴻基於元朗CDA 15區之項目。

#### 其他建築相關業務

於回顧期內，本集團之機電工程部門及機器租賃及貿易部門之營業額分別為6,000,000港元及11,000,000港元，業績獲得收支平衡。本集團預期市況將仍然競爭激烈，但相信上述部門將會取得有利的回報。

### 中國市場

#### 物業發展及投資

於回顧期內，本集團在上海之住宅項目泰欣嘉園錄得39,000,000港元收益，而去年同期收益為477,000,000港元。收益大幅減少乃主要由於中央政府頒佈之一系列緊縮措施，尤其是購房限制所致。儘管交易量大幅下跌，售價依然維持穩定。

本集團於二零一零年十二月預售天津海河河畔住宅發展項目泰悅豪庭，該項目包括六幢30層高之大廈，總樓面面積約75,000平方米。鑑於現行市況之下，預售反應令人滿意。已訂合約銷售額達到300,000,000港元以上，該等收益及相關溢利將於交付單位後在截至二零一三年三月三十一日止財政年度內確認。

本集團於瀋陽之地盤位於皇姑區，總樓面面積約為165,000平方米，現處於規劃之最後階段。該項目為住宅及商業發展項目，而本集團預期地基工程將於下年度展開。

本集團於上海之投資物業繼續享有穩定之經常性收入及令人滿意之佔用率。於回顧期內，物業投資部門之營業額為16,000,000港元，而溢利貢獻（包括投資物業之公平值變動）為21,000,000港元。

## 管理層討論及分析

### 前景

即將展開之基建項目及香港政府擬增加土地供應(如2010-11年度施政報告所述)將加大力度推動地基行業。然而，全球經濟之不穩定及材料和勞工成本上漲將對該行業帶來更大壓力。在此經營環境下，本集團仍然相信，憑藉其過往業績記錄、豐富知識及超卓市場聲譽，其可繼續把握地基行業之機遇。然而，由於環球及本地金融和股票市況近期之波動及不穩，本集團已於二零一一年十一月十四日作出公佈，其決定延遲建議分拆地基業務，直至另行通知。

中國政府頒佈之持續信貸緊縮政策、利率提升及購房和銀行貸款之限制已大幅抑制中國住宅市場之交易量。在該等政策獲寬鬆之前，本集團預期其中國物業部門之收益在短期內將繼續受到影響。然而，本集團相信該等措施對中國住宅市場之長遠持續發展及穩健增長尤其重要。

### 財務回顧

本集團繼續採取審慎之理財政策及維持穩健之資本結構，並以充裕的現金流應付預計的緊縮貨幣供應、利率上升及其於天津及瀋陽的物業項目的資本需求。於二零一一年九月三十日，本集團持有現金約783,000,000港元(二零一一年三月三十一日：1,166,000,000港元)，而資產總值及資產淨值(扣除非控股權益後)分別約為4,200,000,000港元(二零一一年三月三十一日：4,132,000,000港元)及1,950,000,000港元(二零一一年三月三十一日：1,899,000,000港元)。於二零一一年九月三十日，本集團之營運資金為721,000,000港元(二零一一年三月三十一日：975,000,000港元)。

本集團於二零一一年九月三十日並無任何淨資產負債比率。現金結餘淨額由706,000,000港元(於二零一一年三月三十一日)減少至245,000,000港元(於二零一一年九月三十日)，主要是由於購買新寫字樓及支付中國稅項所致。與履約保證擔保有關之或然負債由176,000,000港元(於二零一一年三月三十一日)增至264,000,000港元(於二零一一年九月三十日)。本集團賬面值約369,000,000港元之若干資產已予抵押，以取得本集團若干銀行融資。本集團之銀行借款大部分以港元為單位，亦有安排歐元及日元貸款融資。本集團一直有監控歐元借款之貨幣風險，並會在必要時訂立歐元遠期合約。

### 聘用及薪酬政策

於二零一一年九月三十日，本集團，包括其位於香港及中國之所有附屬公司，合共聘用約1,322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僱員之表現而釐定。本集團亦提供其他福利，包括公積金、醫療保險以及培訓及發展等。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。



## 管理層討論及分析

### 中期股息

董事局議決就截至二零一一年九月三十日止六個月宣派中期股息本公司每股普通股(「股份」) 1.5港仙(二零一零年：2.0港仙)。中期股息將於二零一一年十二月二十八日支付予於二零一一年十二月十五日名列本公司股東名冊的股東。

### 暫停辦理股東登記

本公司將於二零一一年十二月十三日(星期二)至二零一一年十二月十五日(星期四)(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股東登記手續，期間將不會處理任何股份過戶登記。為符合享有截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息之資格，所有股份之過戶文件連同有關股票及適用之過戶表格，最遲須於二零一一年十二月十二日(星期一)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分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，辦理過戶登記手續。



## 企業管治

於回顧期內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）在主板證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則所載的守則條文，惟下列偏離情況除外：

守則條文A4.1條訂明非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

本公司之獨立非執行董事（「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（「主席」）及本公司之董事總經理（「總經理」）毋須輪值退任或並不計入須退任之董事人數內。由於延續性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著為本集團提供強勢及貫徹之領導，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，主席及總經理毋須輪流退任。

## 審核委員會

本集團之審核委員會有三名成員，分別為范佐浩先生、謝文彬先生及龍子明先生，全部均為獨立非執行董事。范佐浩先生為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責為審閱及監督本公司之財務申報程序及內部監控制度、提名外部核數師、商討審核及財務報告事宜以及向董事局提供意見及建議。

本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表已由審核委員會審閱。

## 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，所有董事確認彼等於回顧期內已遵守標準守則。

## 其他資料

## 董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及好倉

於二零一一年九月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（具有見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部所賦予之涵義）之股本及相關股份中，擁有記錄於證券及期貨條例第352條規定本公司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好倉如下：

## (i) 股份之好倉：

董事姓名	個人	持有股份數目及權益性質			總計	佔本公司已發行股本之百分比
		公司	其他			
張舜堯先生	38,007,865	256,325,000 <sup>(1)</sup>	54,247,200 <sup>(2)</sup>	348,580,065	39.9	
馮潮澤先生	74,867,600	—	—	74,867,600	8.6	
錢永勛先生	101,021,020	—	—	101,021,020	11.6	
郭敏慧小姐	20,000,000	—	—	20,000,000	2.3	
趙展鴻先生	7,500,000	—	—	7,500,000	0.9	
黃琦先生	12,765,000	—	—	12,765,000	1.5	
劉健輝先生	1,200,000	—	—	1,200,000	0.1	
張任華先生	878,000	—	—	878,000	0.1	
謝文彬先生	442,000	—	—	442,000	0.1	

附註：

- 該等股份由Power Link Investments Limited持有171,237,000股及Long Billion International Limited持有85,088,000股。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。

## (ii) 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	—	5,202,000 <sup>(1)</sup>	5,202,000
	泰昇工程服務有限公司	800	—	800
	泰昇貿易有限公司	26	—	26
郭敏慧小姐	泰昇貿易有限公司	24	—	24
黃琦先生	泰昇工程服務有限公司	2,200	—	2,200
張任華先生	泰昇建築工程有限公司	—	5,202,000 <sup>(1)</sup>	5,202,000

附註：

- 該等股份由馮潮澤先生擁有60%及張任華先生擁有40%之華泰基業有限公司持有。

## 其他資料

除上文所披露者外，於二零一一年九月三十日，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或本公司任何相聯法團之股份、相關股份或債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條須記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之登記權益或淡倉。

### 董事及主要行政人員購買股份或債券之權利

本公司現時推行一個購股權計劃（「計劃」），向為本集團成功營運作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。該計劃之合資格參與者包括董事、獨立非執行董事及本集團其他僱員。

期內本公司尚未行使之購股權變動詳情如下：

參與者 姓名或類別	購股權數目					授出日期	行使期間	行使 價格*** 港元
	於 二零一一年 四月一日	期內授出	期內 行使****	期內 到期	於 二零一一年 九月三十日			
<b>董事</b>								
錢永勛先生	750,000	—	(750,000)	—	—	二零零七年 八月二十四日	二零零七年八月二十四日至 二零一一年八月二十三日*	0.82
劉健輝先生	2,000,000	—	—	—	2,000,000	二零一零年 九月十七日	二零一零年九月十七日至 二零一三年九月十六日**	1.46
<b>其他僱員</b>								
合計	1,800,000	—	(1,800,000)	—	—	二零零七年 八月二十四日	二零零七年八月二十四日至 二零一一年八月二十三日*	0.82
	<u>4,550,000</u>	<u>—</u>	<u>(2,550,000)</u>	<u>—</u>	<u>2,000,000</u>			

期內尚未行使之購股權列表附註：

\* 自授出日起至二零零八年八月二十三日（包括當日）期間每位承授人可行使不超過25%之購股權。此後，自二零零八年八月二十四日起至二零零九年八月二十三日（包括當日）期間每位承授人可行使購股權之百分比增加至50%；自二零零九年八月二十四日起至二零一零年八月二十三日（包括當日）期間每位承授人可行使購股權之百分比增加至75%及自二零一零年八月二十四日起至二零一一年八月二十三日（包括當日）期間每位承授人可行使購股權之百分比增加至100%。

\*\* 自授出日期起至二零一一年九月十六日（包括當日）期間承授人可行使不超過33.33%之購股權。此後，自二零一一年九月十七日起至二零一二年九月十六日（包括當日）期間承授人可行使購股權之百分比增加至66.67%及自二零一二年九月十七日起至二零一三年九月十六日（包括當日）期間承授人可行使購股權之百分比增加至100%。

\*\*\* 購股權之行使價於發行供股、紅股或本公司股本出現其他類似變動時可予調整。

\*\*\*\* 緊接購股權獲行使日期前股份的加權平均收市價為每股1.55港元。

於二零零七年八月二十四日授出之購股權於二零零七年八月三十日至二零零七年九月二十七日期間獲承授人接納。

於二零一零年九月十七日授出之購股權於二零一零年九月二十二日獲承授人接納。



## 其他資料

除上文披露者外，於截至二零一一年九月三十日止期間內任何時間，概無授予任何董事或其各自的配偶或未成年子女、或主要行政人員透過購買股份或本公司債券而獲得利益之權利，而彼等亦無行使任何該等權利，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可取得任何其他法人團體之該等權利。

### 主要股東於股份及相關股份之權益

於二零一一年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司備存的登記冊記錄，以下人士擁有本公司已發行股本5%以上權益：

#### 股份之好倉：

名稱	股份數目	佔本公司已發行股本之百分比
Power Link Investments Limited <sup>(1)</sup>	171,237,000	19.6
Eastern Glory Development Limited <sup>(2)</sup>	256,325,000	29.4
Goldcrest Enterprises Limited <sup>(2)</sup>	256,325,000	29.4
Bofield Holdings Limited <sup>(2)</sup>	256,325,000	29.4
Long Billion International Limited <sup>(1)</sup>	85,088,000	9.8

附註：

1. 上述Power Link Investments Limited及Long Billion International Limited之權益亦已於上文「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及好倉」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及Long Billion International Limited之股本權益而視為於256,325,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一一年九月三十日，概無其他人士(除本公司董事或主要行政人員外，彼等之權益載於上文「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及好倉」一節)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條規定記錄之權益或淡倉。

### 根據上市規則第13.21條之披露

根據上市規則第13.21條之披露規定，以下披露乃就本公司一項貸款協議而提供，有關協議載有本公司控股股東履行責任之契諾。根據本公司及本公司一間全資附屬公司與由銀行及金融機構組成之銀團於二零一零年二月二十四日就一筆為數300,000,000港元之五年期貸款融資訂立之融資協議，倘本公司控股股東張舜堯先生不再擁有及控制(無論直接或間接)合共至少30%的本公司股權及投票權，則會導致協議終止。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

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。

## 未經審核中期財務報表

### 綜合收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 千港元 未經審核	二零一零年 千港元 未經審核
<b>收益</b>	2	1,200,201	1,382,004
銷售成本		(1,094,588)	(983,647)
毛利		105,613	398,357
其他收入及盈利	3	20,161	6,184
銷售支出		(9,915)	(6,179)
行政支出		(20,917)	(20,474)
投資物業公平值之變動		21,184	(25,953)
其他支出，淨額		(22,370)	(14,126)
融資成本		(3,906)	(6,445)
聯營公司應佔業績		2,951	687
<b>除稅前溢利</b>	4	92,801	332,051
所得稅開支	5	(57,136)	(187,065)
<b>期內溢利</b>		<u>35,665</u>	<u>144,986</u>
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		42,511	131,872
非控股股東權益		(6,846)	13,114
		<u>35,665</u>	<u>144,986</u>
<b>本公司普通股股東應佔每股盈利</b>	7		
基本		<u>4.88港仙</u>	<u>15.56港仙</u>
攤薄		<u>4.88港仙</u>	<u>15.42港仙</u>

股息之詳情披露於財務報表附註6。



## 未經審核中期財務報表

### 綜合全面收益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 未經審核	二零一零年 千港元 未經審核
期內溢利	35,665	144,986
其他全面收益		
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	41,016	49,780
期內全面收益總額	76,681	194,766
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	82,966	157,340
非控股股東權益	(6,285)	37,426
	76,681	194,766

## 未經審核中期財務報表

### 綜合財務狀況表

	附註	二零一一年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一一年 三月三十一日 千港元 經審核
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	8	553,770	305,823
投資物業		442,720	411,464
發展中物業		743,704	275,574
已付訂金		2,267	388,037
聯營公司權益	9(a)	33,981	30,348
其他資產		1,120	1,090
遞延稅項資產		104,594	100,146
總非流動資產		<u>1,882,156</u>	<u>1,512,482</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		315,766	281,762
按公平值計入損益之投資		19,769	122,933
存貨		37,255	11,624
持有供銷售之物業		467,612	439,569
客戶有關合約工程之欠款		82,466	88,407
應收貿易賬款	10	533,542	454,734
其他應收款項、預付款項及訂金		66,654	48,348
衍生金融工具		—	87
預繳稅項		12,092	5,320
定期存款		405,250	788,527
受限制現金		65,939	56,286
現金及銀行結存		311,579	321,484
總流動資產		<u>2,317,924</u>	<u>2,619,081</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應計款項	11	470,939	480,959
其他應付款項、已收訂金及預收款項		163,897	163,652
衍生金融工具		792	26
欠客戶有關合約工程之款項		234,693	224,428
已收訂金		288,332	173,482
附息銀行借貸		158,138	128,382
應付稅項		279,898	473,502
總流動負債		<u>1,596,689</u>	<u>1,644,431</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>721,235</u>	<u>974,650</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,603,391</u>	<u>2,487,132</u>

## 未經審核中期財務報表

### 綜合財務狀況表(續)

		二零一一年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一一年 三月三十一日 千港元 經審核
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,603,391</u>	<u>2,487,132</u>
<b>非流動負債</b>			
附息銀行借貸		379,176	332,332
衍生金融工具		11,201	5,821
來自一間聯營公司之貸款	9(b)	24,560	24,560
遞延稅項負債		<u>214,852</u>	<u>195,004</u>
總非流動負債		<u>629,789</u>	<u>557,717</u>
資產淨值		<u>1,973,602</u>	<u>1,929,415</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司普通股股東應佔權益</b>			
已發行股本	12	87,266	87,011
儲備		<u>1,862,424</u>	<u>1,812,207</u>
		1,949,690	1,899,218
<b>非控股股東權益</b>		<u>23,912</u>	<u>30,197</u>
總權益		<u>1,973,602</u>	<u>1,929,415</u>

## 未經審核中期財務報表

### 綜合權益變動表

		本公司普通股股東應佔下列各項							非控股股東權益	總權益
已發行股本	股份溢價賬	購股權儲備	法定儲備	滙兌浮動儲備	保留溢利	總計	非控股股東權益	總權益		
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
87,011	557,630*	1,144*	5,050*	154,446*	1,093,937*	1,899,218	30,197	1,929,415		
—	—	—	—	40,455	42,511	82,966	(6,285)	76,681		
—	—	—	—	—	(34,892)	(34,892)	—	(34,892)		
255	2,648	(812)	—	—	—	2,091	—	2,091		
—	—	307	—	—	—	307	—	307		
87,266	560,278*	639*	5,050*	194,901*	1,101,556*	1,949,690	23,912	1,973,602		
84,531	528,111	10,950	8,012	158,138	684,400	1,474,142	810,874	2,285,016		
—	—	—	—	25,468	131,872	157,340	37,426	194,766		
—	—	—	—	—	(22,020)	(22,020)	(145,748)	(167,768)		
—	—	—	—	—	(25,472)	(25,472)	—	(25,472)		
—	—	—	—	—	—	—	(38,097)	(38,097)		
—	—	—	—	—	—	—	58,020	58,020		
700	8,589	(3,549)	—	—	—	5,740	—	5,740		
—	—	896	—	—	—	896	—	896		
—	—	—	—	—	—	—	(5,605)	(5,605)		
—	—	—	393	—	(1,110)	(717)	717	—		
85,231	536,700	8,297	8,405	183,606	767,670	1,589,909	717,587	2,307,496		

\* 該等儲備賬項包括綜合財務狀況表內的綜合儲備1,862,424,000港元(二零一一年三月三十一日：1,812,207,000港元)。

\*\* 於二零一零年八月十八日，本集團收購一間附屬公司之20%額外權益。現金代價167,768,000港元已支付予非控股股東。附屬公司於收購日期之資產淨值賬面值為728,739,000港元，而已收購額外權益之賬面值則為145,748,000港元。已收購權益之代價與賬面值之差額22,020,000港元已於權益內之保留溢利項中確認。

## 未經審核中期財務報表

### 簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 未經審核	二零一零年 千港元 未經審核
用於經營業務之現金流量淨額	(305,852)	(42,450)
用於投資業務之現金流量淨額	(33,006)	(140,050)
來自融資業務之現金流量淨額	37,500	33,917
現金及等同現金項目減少淨額	(301,358)	(148,583)
於期初之現金及等同現金項目	990,749	1,113,848
外幣匯率變動之影響淨額	27,438	19,739
於期終之現金及等同現金項目	716,829	985,004
現金及等同現金項目結存分析：		
現金及銀行結存	311,579	252,218
訂立時原定於三個月內到期之無抵押定期存款	405,250	732,786
於綜合現金流量表所列之現金及等同現金項目	716,829	985,004
訂立時原定於三個月以後到期之無抵押定期存款	—	211,296
減：出售組別應佔之現金及等同現金項目	—	(85,922)
於綜合財務狀況表所列之現金及等同現金項目	716,829	1,110,378

## 未經審核中期財務報表

### 未經審核中期財務報表附註

#### 1. 編製基準及會計政策

未經審核中期財務報表乃遵照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」之適用披露條文編製。未經審核中期財務報表應與截至二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

編製未經審核中期財務報表所採用之會計政策，與編製截至二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於期內，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈並由二零一一年四月一日開始之會計期間生效之多項新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋。採納該等新準則對本集團於目前或先前會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新會計及財務報告準則、對現有準則及詮釋之修訂。本集團現正對該等新訂／經修訂準則、修訂本及詮釋之影響進行評估，並預期採納彼等將不會對本集團之經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

未經審核中期財務報表已於二零一一年十一月二十三日經董事局批准及授權刊發。

## 未經審核中期財務報表

## 2. 分類資料

本集團的業務根據其營運性質及所提供的產品和服務獨立組織及管理。經營分類按與本公司主要管理人員進行內部報告一致之方式報告。

分類收益：	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	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銷售予外間客戶	1,127,155	828,007	5,950	18,304	11,134	5,297	16,483	53,624	39,479	476,772	-	-	-	-	1,200,201	1,382,004
分類業務間之銷售	-	-	16	1,889	340	9	-	-	-	-	(356)	-	(1,898)	-	-	-
總計	1,127,155	828,007	5,966	20,193	11,474	5,306	16,483	53,624	39,479	476,772	-	-	(1,898)	1,200,201	1,382,004	
分類業績	107,465	61,108	(24)	1,739	(63)	(3,103)	21,249	(7,313)	(1,134)	310,905	(46,692)	(26,724)	-	80,801	336,612	
利息收入																
上市投資之股息收入															12,824	1,095
融資成本															131	102
分佔聯營公司業績															(3,906)	(6,445)
除稅前溢利															2,951	687
所得稅開支															92,801	332,051
期內溢利															(57,136)	(187,065)
															35,665	144,986

## 未經審核中期財務報表

### 3. 其他收入及盈利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
利息收入	12,824	1,095
保險索償	35	767
出售投資物業之盈利	27	136
出售物業、機器及設備項目之盈利	533	131
外幣匯兌盈利，淨額	757	1,113
管理服務收入	781	360
補貼收入*	1,418	396
收回過往年度已撤銷之應收貿易賬款	106	—
其他	3,680	2,186
	<u>20,161</u>	<u>6,184</u>

\* 有關該項收入並無未達成條件或或然事件。

### 4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
折舊	30,251	25,975
公平值虧損／(盈利)，淨額：		
按公平值計入損益之投資	1,466	(177)
衍生工具－不合資格對沖交易	8,477	10,589
出售投資物業之盈利	(27)	(136)
出售物業、機器及設備項目之盈利	(533)	(131)
出售附屬公司權益之虧損	—	545
收回過往年度已撤銷之應收貿易賬款	(106)	—
其他資產減值／(減值撥回)	(30)	114
利息支出	3,906	6,445
	<u>3,906</u>	<u>6,445</u>

## 未經審核中期財務報表

### 5. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
期內溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	13,412	3,905
其他地區	34,423	175,615
上期撥備不足：		
中國：		
香港	6	—
期內遞延稅項支出	47,841	179,520
	9,295	7,545
	<u>57,136</u>	<u>187,065</u>

香港利得稅按期內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一零年：16.5%) 作出準備。中華人民共和國其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營地區之現行適用稅率計算。

### 6. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
中期股息－每股普通股1.5港仙 (二零一零年：2.0港仙)	<u>13,090</u>	<u>17,046</u>

附註：

- 截至二零一一年三月三十一日止年度，每股普通股4.0港仙共計約34,892,000港元之末期股息已於二零一一年八月三日舉行之本公司股東週年大會上批准，並於二零一一年八月十九日支付。
- 已於二零一一年十一月二十三日之董事局會議上批准派付截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息每股普通股1.5港仙，共計13,090,000港元。此中期股息並未於綜合中期財務報表內確認為負債。

## 未經審核中期財務報表

### 7. 本公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據期內本公司普通股股東應佔溢利42,511,000港元(二零一零年：131,872,000港元)及期內已發行之871,241,858股普通股(二零一零年：847,774,920股)之加權平均數計算。

截至二零一一年九月三十日止期間之每股攤薄盈利乃按照本公司普通股股東應佔期內溢利42,511,000港元計算。計算時所用之加權平均普通股股數，為期內已發行普通股股數，即計算每股基本盈利時所用之股數，以及假設在該期間內行使購股權時無償發行871,892,215股普通股之加權平均數。

### 8. 物業、機器及設備

於期內，本集團以277,995,000港元(二零一零年：62,645,000港元)購置物業、機器及設備以拓展業務。截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團已出售賬面淨值為11,000港元(二零一零年：359,000港元)之物業、機器及設備，出售淨盈利為533,000港元(二零一零年：131,000港元)。

### 9. 聯營公司權益

(a) 本集團於聯營公司之權益如下：

	於二零一一年 九月三十日 千港元	於二零一一年 三月三十一日 千港元
應佔資產淨值	29,213	25,984
聯營公司之欠款	1,822	1,418
聯營公司之貸款	3,250	3,250
	<u>34,285</u>	<u>30,652</u>
減：減值	(304)	(304)
	<u>33,981</u>	<u>30,348</u>

聯營公司之欠款及聯營公司之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

- (b) 來自一間聯營公司之貸款包括在本集團之非流動負債為24,560,000港元(二零一一年三月三十一日：24,560,000港元)，為無抵押、免息及無須自二零一一年九月三十日起十二個月內償還。
- (c) 本集團與聯營公司之貿易應收款項結存於財務報表附註10披露。

## 未經審核中期財務報表

### 10. 應收貿易賬款

本集團跟隨本地行業標準制訂信貸政策。給予客戶之平均一般信貸期為90日內(應收保固金除外)，惟須經管理層作出定期檢討。有鑒於上文所述及本集團之應收貿易賬款與大量不同客戶有關，故概無信貸風險過於集中之情況。應收貿易賬款均為免息。

	於二零一一年 九月三十日 千港元	於二零一一年 三月三十一日 千港元
應收貿易賬款	533,572	454,764
減值	(30)	(30)
	<u>533,542</u>	<u>454,734</u>

以發票日期及撥備淨值計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零一一年 九月三十日 千港元	於二零一一年 三月三十一日 千港元
應收貿易賬款：		
90日內	370,437	309,538
91日至180日	2,490	1,715
181日至360日	3,385	3,294
360日以上	1,635	875
	<u>377,947</u>	<u>315,422</u>
應收保固金	155,595	139,312
	<u>533,542</u>	<u>454,734</u>

應收貿易賬款中包括應收聯營公司款項10,696,000港元(二零一一年三月三十一日：5,696,000港元)，其還款信貸條款與給予本集團主要客戶的條款相若。

## 未經審核中期財務報表

### 11. 應付貿易賬款及應計款項

	於二零一一年 九月三十日 千港元	於二零一一年 三月三十一日 千港元
應付貿易賬款：		
30日內	192,425	173,630
31日至90日	1,145	3,407
91日至180日	323	203
180日以上	2,621	7,753
	<hr/>	<hr/>
應付保固金	196,514	184,993
應計款項	78,615	105,250
	<hr/>	<hr/>
	195,810	190,716
	<hr/>	<hr/>
	470,939	480,959
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 12. 股本

	於二零一一年 九月三十日 千港元	於二零一一年 三月三十一日 千港元
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	200,000	200,000
	<hr/>	<hr/>
已發行及繳足：		
於期初：870,115,903股		
每股面值0.10港元之普通股	87,011	84,531
根據購股權計劃發行2,550,000股股份	255	2,480
	<hr/>	<hr/>
於期末：872,665,903股普通股	87,266	87,011
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於截至二零一一年九月三十日止期間，購股權獲行使，導致發行2,550,000股（二零一零年：7,000,000股）股份，行使股款為2,091,000港元（二零一零年：5,740,000港元）。

## 未經審核中期財務報表

### 13. 或然負債

	於二零一一年 九月三十日 千港元	於二零一一年 三月三十一日 千港元
就財務機構向聯營公司批出一般信貸貸款而給予之擔保	20,000	20,000
就履約保證書而作出之擔保	263,588	175,691

### 14. 承擔

	於二零一一年 九月三十日 千港元	於二零一一年 三月三十一日 千港元
(a) 資本開支 已訂約，但未作撥備	12,271	196,194
(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	11,138	11,231
第二至第五年(包括首尾兩年)	6,083	10,711
	17,221	21,942

此外，本集團就發展中物業建築工程之已訂約但未作撥備之承擔於二零一一年九月三十日為146,619,000港元(二零一一年三月三十一日：153,763,000港元)。

## 未經審核中期財務報表

### 15. 關連人士交易

- (a) 截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團主要管理人員之報酬為12,431,000港元(二零一零年：9,383,000港元)。
- (b) 本集團於報告期末與其聯營公司之結存詳情載於財務報表附註9及10。本集團於報告期末就財務機構向其聯營公司批出一般信貸貸款而給予之擔保載於附註13。
- (c) 截至二零一一年九月三十日止期間內，本集團之聯營公司泰昇建築工程有限公司向一名獨立第三方分判建築工程及機械工程約66,400,000港元，而該名第三方則再向本公司之附屬公司泰昇工程(香港)有限公司分判該等工程。該等交易是根據協議條款進行。

### 16. 報告期後事項

於二零一一年三月三十一日後，本公司宣佈建議分拆其地基業務(「業務」)及將業務在聯交所主板獨立上市(「建議分拆」)並向聯交所遞交上市申請。然而，鑑於環球及本地金融和股票市況近期持續波動及不穩，本公司於二零一一年十一月十四日宣佈延遲建議分拆，直至另行通知。有關建議分拆之其他詳情已在本公司於二零一一年四月二十九日、二零一一年八月十二日及二零一一年十一月十四日刊發之公佈內披露。

## 公司資料

### 董事局

#### 執行董事

張舜堯先生 (主席)  
馮潮澤先生 (副主席及董事總經理)  
錢永勛先生  
郭敏慧小姐  
趙展鴻先生  
黃琦先生  
劉健輝先生  
張任華先生

#### 獨立非執行董事

范佐浩先生  
謝文彬先生  
龍子明先生

#### 審核委員會

范佐浩先生 (主席)  
謝文彬先生  
龍子明先生

#### 薪酬委員會

張舜堯先生 (主席)  
范佐浩先生  
謝文彬先生

#### 合資格會計師

繆惠玲小姐

#### 公司秘書

黃淑嫻小姐

#### 核數師

安永會計師事務所

#### 法律顧問

Conyers, Dill & Pearman  
司徒顯亮律師事務所

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
法國巴黎銀行香港分行  
恒生銀行有限公司  
上海商業銀行有限公司  
東亞銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
永亨銀行有限公司

### 註冊辦事處

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港  
灣仔  
港灣道25號  
海港中心11樓

### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 聯交所股份代號

687

### 網址

[www.tysan.com](http://www.tysan.com)