



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：00687)

截至二零零五年三月三十一日止年度之業績公佈

業績

董事局欣然公佈泰昇集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核綜合業績及上年度之比較數字如下:

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	2	675,845	702,592
銷售成本		(663,917)	(710,001)
毛利(虧損)		11,928	(7,409)
其他收益及收入	3	19,256	17,372
銷售支出		(1,184)	(848)
行政支出		(31,698)	(29,334)
重估投資物業產生之盈餘		31,929	109,480
其他經營支出		(8,644)	(5,173)
來自經營業務之溢利	4	21,587	84,088
融資成本	5	(7,247)	(7,350)
除稅前溢利		14,340	76,738
稅項	6	(2,346)	47
未計少數股東權益前之溢利		11,994	76,785
少數股東權益		(24,532)	(60,901)
來自日常業務之股東應佔純利(淨虧損)		(12,538)	15,884
每股盈利(虧損)	7		
基本		(1.65仙)	2.16仙
攤薄		不適用	2.13仙

附註:

(1) 編製基準

財務報表乃根據香港公認會計原則及遵照會計師公會(「香港會計師公會」)發出之會計準則而編製。除若干投資物業及若干股份投資以公允价值列賬外,財務報表均採用歷史成本法編製。

香港會計師公會已發出若干新增及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則,下文統稱為新香港財務報告準則,一般於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。本集團並未就截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表採納該等新香港財務報告準則。本集團已著手評估該等新香港財務報告準則之影響,惟暫時未能就其會否對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響作出結論。

香港詮釋第3號「收益—未落成發展中物業之銷售合約」適用於於二零零五年一月一日或之後訂立之未落成發展中物業之銷售合約。本集團並無於二零零五年一月一日前訂立之未落成發展中物業之銷售合約中追溯應用此詮釋,而本集團於二零零五年一月一日或之後並無訂立任何未落成發展中物業之銷售合約,故此詮釋對此等財務報表並無任何影響。

(2) 分類資料

(a) 按業務劃分

下表呈列本集團按業務分類之收益、溢利/(虧損)之資料。

	建造工程		樓宇發展工程		發展居民貨物		發展商業管理		發展物業		其他		合計		
	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	429,066	380,629	125,600	304,952	15,427	15,369	95,563	91,546	10,279	9,777	-	-	675,845	702,592	
分類業務間之銷售	-	-	848	2,430	-	1,297	-	600	-	-	(3,078)	(1,087)	-	-	
總計	429,066	380,629	126,448	307,382	16,666	16,666	95,563	92,146	10,279	9,777	(3,078)	(1,087)	675,845	702,592	
分類業績:															
(2,088)	(30,082)	2,659	4,274	(4,524)	(4,439)	76,727	(49,984)	6,166	(4,691)	(20,100)	(26,981)	-	-	20,834	83,125
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	750	962	
上市投資之股息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1	
來自經營業務之溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,587	84,088	
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,247)	(7,350)	
除稅前溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,340	76,738	
稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,346)	47	
未計少數股東權益前之溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,994	76,785	
少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,532)	(60,901)	
來自日常業務之股東應佔純利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,538)	15,884	

(b) 按地區劃分

下表呈列本集團按地區分類之收益之資料。

	香港		中國其他地區		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
分類收益:						
銷售予外間客戶	571,087	602,271	104,758	100,321	675,845	702,592
其他收益及收入						
利息收入	-	-	-	-	750	962
保險索償	-	-	-	-	1,152	1,188
出售投資物業之溢利	-	-	-	-	105	3,000
出售固定資產之溢利	-	-	-	-	3,174	5,124
出售鋼鐵廢料之溢利	-	-	-	-	578	1,171
短期上市投資之未變現持有收益	-	-	-	-	208	50
於本年度確認為收入之負商譽	-	-	-	-	3,794	3,793
於中國若干附屬公司之可供分派溢利再投資之退稅	-	-	-	-	5,475	-
其他	-	-	-	-	4,020	2,084
總計	571,087	602,271	104,758	100,321	675,845	702,592

(4) 來自經營業務之溢利

本集團來自經營業務之溢利已扣除/(計入)下列各項:

	二零零五年千港元	二零零四年千港元
商譽:		
本年度攤銷	87	1,653
於本年度產生之減值	-	920
折舊	87	2,573
其他資產減值	57,323	67,247
出售其他資產虧損	-	420
上市投資之股息收入	(3)	(1)
總計	57,475	72,747
總計	4,020	2,084
總計	19,256	17,372

(5) 融資成本

	二零零五年千港元	二零零四年千港元
利息:		
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	10,085	10,980
融資租約	126	480
利息總額	10,211	11,460
減:發展中物業資本化之利息	(2,964)	(4,110)
總計	7,247	7,350

(6) 稅項

香港利得稅按年內於香港產生之估計應課稅溢利之17.5%(二零零四年:17.5%)作出準備。中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,根據現行法律,其詮釋及慣例計算。

	二零零五年千港元	二零零四年千港元
本年度溢利之稅項準備:		
中國:		
香港	531	1,200
其他地區	8,175	7,264
總計	8,706	8,464
上年度多提準備:		
中國:		
香港	(1,080)	(8)
其他地區	(15)	(247)
總計	(1,095)	(255)
遞延稅項	(5,265)	(8,256)
本年度之稅項開支/(抵免)總額	2,346	(47)

(7) 每股盈利(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃按照本年度股東應佔虧損淨額12,538,000港元(二零零四年:純利15,884,000港元)及於本年度內已發行普通股之加權平均數761,910,013股(二零零四年:734,135,302股)計算。

由於年內發行在外之購股權對本年度每股基本虧損具反攤薄影響,故本年度並無披露每股攤薄虧損。

截至二零零四年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利,乃根據該年度股東應佔純利15,884,000港元計算。計算時所用之加權平均普通股數,為年內已發行之734,135,302股普通股(如計算每股基本盈利時所用之股數),以及假設在該年內行使所有購股權時無償發行12,900,029股普通股之加權平均數。

股息

年內並無派付中期股息(二零零零三/零四年:無)。由於本集團錄得綜合淨虧損,董事局議決不建議就截至二零零五年三月三十一日止年度派付末期股息(二零零零三/零四年:無)。截至二零零零四年九月三十日止六個月並無派付中期股息(二零零零二/零三年:無)。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零五年八月五日至二零零五年八月十二日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記,於該期間將不會辦理股份過戶登記手續。所有過戶文件連同有關股票必須於二零零五年八月四日下午四時三十分前,送交本公司之香港股份過戶登記處,登捷時有限公司,地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行海灣中心地下。

業務回顧

香港市場

在回顧年度內,香港經濟持續復甦,從若干地產市場回升、失業率下降,及整體市場回復興旺反映出來。然而,由於經濟指標的改善大部分為有關零售/服務行業或受其帶動下之業務,故復甦仍未對建築業帶來任何重大影響。

地產市場

在回顧年度內,地產業務之營業額為429,000,000港元,而其折舊前盈利貢獻淨額則為19,000,000港元。於回顧期間,本集團之合約中約有60%來自公營部門,而其除來自私人機構。本集團手頭上之主要合約包括昂船洲大橋、位於澳門之威尼斯人酒店、太古地產位於華蘭路的發展項目,以及近期取得恒基位於觀塘之130,000,000港元合約。由於香港正逐漸浮現經濟復甦之正面影響,預期地產業務之表現於截至二零零六年三月三十一日止財政年度將更加理想。

其他建築相關業務

在回顧年度內,本集團機電工程部門及樓宇建築部門錄得營業額126,000,000港元,而經營溢利則為2,000,000港元。儘管競爭激烈,邊際利潤淡薄,本集團繼續預期從此等部門可取得穩定盈利。

本集團之機械租賃及貿易業務錄得營業額15,000,000港元,貢獻主要來自塔式吊機市場。儘管該部門仍錄得虧損,本集團預期,隨著機械租賃市場逐漸改善,該部門可望於下一個財政年度轉虧為盈。

中國市場

中國經濟持續以可觀之步伐增長。於二零零零四年,中國國內生產總值增長9.5%至超過16,400億美元,而人均國內生產總值為1,200美元。上海為中國之商務及金融中心,錄得國內生產總值增長13.6%至900億美元,而人均國內生產總值則超過6,000美元。另一方面,天津於二零零零四年錄得國內生產總值增長15.7%至350億美元,而人均國內生產總值為3,800美元。

物業投資及管理

物業管理在提升投資物業之價值方面扮演重要角色。由本集團之專業物業管理隊伍,能夠向其所有租戶提供最佳管理服務。除服務質素外,旅居上海之外籍人士數目增加,對優質出租公寓造成龐大需求,引致租金價格上升。於回顧之財政年度內,本集團於上海之出租公寓華園及愛都錄得令人滿意之升幅及高入住率。

天津國際大廈繼續成為天津最高租金之大廈,入住率極高。為了保持領導地位,本集團將展開翻新出租公寓之工程。在於工程完成後,以其五星級質素之裝修及新穎之設計,最近翻新之辦公室樓層及電梯大堂,以及以客戶為本之管理風格,本集團對天津國際大廈之價值將得以進一步提升充滿信心。

此外,人民幣的升值潛力,為本集團於中國所有投資物業增添樂觀元素。

物業發展

中央政府為冷卻過熱之物業市場實施一系列措施。此等措施(其中包括)對銷售所得款項或資本收益徵收營業稅,但視乎物業之持有期及該物業是否被列為「普通住房」;撤銷空置超過兩年土地之土地使用權;並禁止轉售未完物業。由於此等措施旨在打擊炒賣活動,「普通住房」類別下之住房倘若持有不少於兩年,則獲全數豁免支付營業稅。以上海為例,過往曾公佈位於內環(即市中心)之住房(本集團普陀項目之所在地),如果單位面積不超過140平方米,而價格不超過每平方米人民幣17,500元,則獲列為「普通住房」。

本集團位於上海內環的普陀區住宅發展項目,俯視蘇州河,總面積約為147,000平方米。當項目完工時,約有1,025個單位,當中超過57%單位之物業面積少於140平方米。由於本集團預計,此等單位之售價少於每平方米人民幣17,500元,所有此等單位均列為「普通住房」,因此可享有營業稅豁免,並可享有較低之契約稅。該項目已展開地基工程,並將於二零零零六年上半年開始預售。

海河項目為本集團位於天津之重點開發區之另一個住宅發展項目,將於本年度第四季展開。於完成時,該項目將有超過600個單位,總面積約為75,000平方米。預計於二零零零六年下半年開始預售。

本集團對於上述兩個發展項目於來年為本集團賺取豐盛盈利充滿信心。

前景

在香港,建築業於過去幾年一直經歷持續衰退之局面,而本集團對最艱難之時期終於過去感到審慎欣慰。由於香港人正恢復其正常信心,而物業領域已顯示出復甦的跡象,本集團對於本地之地基行業前景抱持審慎樂觀態度。此外,澳門建築業蓬勃,為香港不少經驗豐富之承建商造就了大量商機,而此趨勢預期將於未來幾年延續下去。因此,本集團之地基業務前景正不斷獲得改善。

在中國內地,為了調控投機活動,並維護物業市場持續穩定之發展,中國地方政府在中央政府的指導下,提出多項措施,減輕市場之壓力。根據近期對物業價格及成交量進行之研究,此等政策被證實為有效。該等決定性措施實際上受物業發展商歡迎,原因為此等措施代表中國為物業市場之健康成長營造穩定環境之決心及能力。由於上海經濟增長迅速,人均收入水平增加及外商投資持續流入,本集團對於上海及天津之物業市場前景抱持非常樂觀之態度,並將繼續物色合適地塊供未來發展之用。

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,現金流量充沛。於二零零五年三月三十一日,本集團持有現金約為138,000,000港元(二零零零四年三月三十一日:85,000,000港元),而資產總值及資產淨值分別約為1,847,000,000港元(二零零零四年三月三十一日:1,776,000,000港元)及651,000,000港元(二零零零四年三月三十一日:662,000,000港元)。於二零零零五年三月三十一日,本集團之營運資金為110,000,000港元。

於回顧年度內,基於市場利率低企,本集團籌集185,000,000港元之三年期有期貨款,為其於二零零零二年十二月籌集成本較高之150,000,000港元再融資。該銀團包括作為安排行之中國工商銀行(亞洲)有限公司、恒生銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、中信嘉華銀行有限公司及東亞銀行有限公司,而市場反應熱烈,並更進一步顯示此等銀行對本集團之信心及支持。

本集團之借款淨值為257,000,000港元,而去年同期為250,000,000港元。負債總值對資產總值之資本負債比率維持於33%之審慎水平,而去年則為31%。於二零零零五年三月三十一日,與履約保證擔保有關之或然負債保持於去年的相同水平41,000,000港元,而本集團賬面值約347,000,000港元之若干固定資產已質押作為本集團取得若干銀行融資之抵押。本集團之銀行借款大部份以港元為單位,惟亦為中國附屬公司安排以人民幣作借貸。人民幣借款之貨幣風險已由本集團之人民幣資產及中國物業所產生之收益對沖。

聘用及薪酬政策

於二零零零五年三月三十一日,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950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。本集團亦會提供其他福利,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。

致謝

本人謹代表董事局,對全體員工在過去極具挑戰期間之竭誠服務、努力不懈及貢獻良多,致以衷心感謝。吾等亦感謝全體股東對本集團之支持。

最佳應用守則

董事認為,本公司於年報所涵蓋之會計期間內一直遵守香港上市規則附錄十四所載之最佳應用守則(「守則」),惟本公司之獨立非執行董事之任期並無按守則第七段所規定之特定任期。獨立非執行董事須根據本公司之公司細則規定於本公司之股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

審核委員會

本集團之審核委員會已聯同管理層審閱本集團所採納之會計準則及慣例,並商討有關審核、內部監控及財務匯報等事宜,當中包括審閱本集團截至二零零零五年三月三十一日止年度之經審核業績。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

於本年度內,本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

於香港聯合交易所有限公司網站刊登年度業績

載有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六第45(1)至45(3)條所規定全部資料之詳盡業績公佈將於適當時候在聯交所網站刊登。

承董事局命
主席
張舜堯

香港,二零零零五年七月八日

於本公佈日期,本公司之執行董事為張舜堯先生、馮潮澤先生、錢永勳先生、郭敏慧小姐、趙展鴻先生及黃琦先生,及獨立非執行董事為范佐浩先生、周湛棠先生及謝文彬先生。

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零零五年八月十二日星期五下午四時正假座香港銅鑼灣告士打道281號怡東酒店三樓海景廳三及四廳舉行股東週年大會,藉以處理下述事項:

- 省覽及考慮截至二零零零五年三月三十一日止年度之經審核財務報表、董事局報告及核數師報告;
- 重選錢永勳先生、范佐浩先生及謝文彬先生為董事,並授權董事局釐定董事酬金。
- 重新委聘安永會計師事務所為來年之核數師,並授權董事局釐定其酬金。
- 作為特別事項,以普通決議案方式考慮並酌情通過(無論有否修訂)下述決議案:

普通決議案

A. 「動議:

- 在下文(2)段之限制下,一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力,並根據一切適用及不時經修訂之法律及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則或任何其他適用於本公司之證券交易所之規定,在聯交所或本公司股份上市且就這方面為聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會認可之其他證券交易所購回本公司已發行之繳足股份;
- 本公司根據上文(1)段批准所獲授權購回本公司股份數目不得超過本公司於通過本決議案當日已發行股本總值之10%;及
- 就本決議案而言:
 - 本公司下屆股東週年大會結束;
 - 依照本公司之細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿;或
 - 本決議案所述之授權經本公司在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

B. 「動議:

- 在下文(3)段之限制下,給予本公司董事一般性及無條件授權,於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力,以配發、發行、授出及處理本公司股本中之額外股份、配發、發行、授出及處理本公司其他證券(包括可轉換為本公司股份之認股權證及債券)以及訂立或授予將會或可能須行使該等權力之提呈、協議及選擇權(包括可轉換為本公司股份之債券、認股權證及債券);
- 上文(1)段所述之批准乃(無論如何均不會阻止或妨礙)其他授權或本公司董事原有或獲授之權力以外之額外授權,並將授權本公司董事於有關期間(定義見下文)內訂立或授予將會或可能須於有關期間屆滿後行使該等權力之提呈、協議及選擇權(包括可轉換為本公司股份之債券、認股權證及債券);
- 本公司董事依據上文(1)段所述之批准或授權,或根據(a)配發新股(定義見下文);(b)因行使本公司之任何認股權證所附帶之認購權而發行股份;(c)以股代息發行股份,或本公司不時根據本公司之公司細則發行股份以全部或部份取代就本公司股份發行之股息,或發行任何可轉換為本公司股份之證券;或(d)根據當時採納以向本公司及/或其任何附屬公司之董事或僱員

授予或發出本公司之股份或權利之任何購股權計劃或類似之安排而發行股份,不得超過本公司於本決議案通過之日之已發行股本面總額20%;上述批准亦須受此數額限制;及

- 本公司下屆股東週年大會結束;
- 依照本公司之細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿;及
- 本決議案所述之授權經本公司在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日;及

「配發新股」乃指於本公司董事所指定之期間內,向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份持有人,按其當時持股比例發售股份之建議(惟本公司董事有權在必要或權宜時就零碎股權而作出之例外情況或其他安排或香港以外且適用於本公司之任何地區內任何有關司法權區之法例規定之限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定,取消若干股份持有人在另一方面之權利或作出其他安排)。