

業 績

董事局欣然公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零一年九月三十日止六個月之簡明未經審核綜合業績如下：—

簡明綜合損益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零一年 未經審核 千港元	二零零零年 未經審核 (經重列) 千港元
營業額	2	720,357	446,688
銷售成本		(652,898)	(386,860)
毛利		67,459	59,828
其他收益		3,397	2,837
銷售支出		(456)	(1,035)
行政支出		(15,705)	(14,812)
其他經營支出		(3,111)	(1,015)
固定資產減值撥備		(10,254)	—
來自經營業務之溢利		41,330	45,803
融資費用		(12,656)	(18,440)
所佔聯營公司溢利減虧損		(2)	4
除稅前溢利	3	28,672	27,367
稅項	4	(4,883)	(5,753)
未計少數股東權益前之溢利		23,789	21,614
少數股東權益		(13,036)	(11,196)
股東應佔日常業務純利		10,753	10,418
中期股息		2,927	—
每股盈利 (港仙)	5		
基本		1.47	1.42
攤薄		1.47	不適用

簡明綜合資產負債表

		於二零零一年 九月三十日 未經審核	於二零零一年 三月三十一日 經審核 (經重列)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
固定資產		340,320	351,243
投資物業		843,880	843,880
發展中物業		71,996	52,935
聯營公司權益		731	750
商譽		(30,411)	(31,161)
其他資產		2,049	2,049
		<u>1,228,565</u>	<u>1,219,696</u>
流動資產			
短期投資		131	119
存貨		9,938	8,666
持有供銷售之物業		36,544	41,912
客戶有關合約工程之欠款		54,228	54,594
應收貿易賬款	6	320,757	266,185
其他應收賬款、預付款項及按金		30,878	13,866
預繳稅項		828	890
現金及銀行結存		98,178	75,064
		<u>551,482</u>	<u>461,296</u>
流動負債			
應付貿易賬款及應計款項	7	192,466	162,337
其他應付賬款、已收按金及預收款項		32,176	28,987
欠客戶有關合約工程之款項		67,201	30,155
附有利息之貸款及借款		139,134	197,499
應付稅項		6,361	4,511
		<u>437,338</u>	<u>423,489</u>
流動資產淨值		114,144	37,807
總資產減流動負債		1,342,709	1,257,503
非流動負債			
附有利息之貸款及借款		226,356	162,498
遞延稅項		7,635	8,635
		<u>233,991</u>	<u>171,133</u>
		<u>1,108,718</u>	<u>1,086,370</u>
資本及儲備			
已發行股本		73,186	73,186
儲備	8	559,220	548,685
		<u>632,406</u>	<u>621,871</u>
少數股東權益		476,312	464,499
		<u>1,108,718</u>	<u>1,086,370</u>

簡明綜合已確認收益及虧損報表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 未經審核 千港元	二零零零年 未經審核 (經重列) 千港元
換算外國公司財務報表之外匯差異	(218)	(344)
損益表內未確認之虧損淨額	(218)	(344)
期內股東應佔純利淨額	10,753	10,418
已確認收益及虧損總額	10,535	10,074
因轉變綜合賬目時產生之商譽之會計政策而作出之上期調整：		
— 於二零零一年四月一日對累計虧損之調整	53,439	—
— 於二零零零年四月一日對累計虧損之調整	—	49,646

簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 未經審核 千港元	二零零零年 未經審核 千港元
經營業務流入現金淨額	99,541	102,829
投資回報及融資費用	(23,094)	(19,606)
稅項	(3,971)	(3,473)
投資業務	(59,469)	(23,914)
未計融資業務之流入現金淨額	13,007	55,836
融資業務	42,659	(41,035)
現金及等同現金項目增加	55,666	14,801
於年初之現金及等同現金項目	13,132	51,029
外幣匯率變動之影響，淨額	(328)	(30)
年終時之現金及等同現金項目	68,470	65,800
現金及等同現金項目之結餘分析		
現金及銀行結餘	57,993	80,322
定期存款	40,185	43,386
銀行透支	(6,883)	(38,680)
信託收據貸款	(22,825)	(19,228)
	68,470	65,800

附註：

1. 編製基準及會計政策

本集團之簡明未經審核財務報表，乃遵照香港會計師公會所發出之香港會計實務準則第25號「中期財務報告」編製。編製中期財務報表之會計政策與截至二零零一年三月三十一日止年度本集團之經審核財務報表所採用者相同，惟本集團首次採納以下由香港會計師公會就適用於二零零一年一月一日或之後所編製之會計報表所發出之會計實務準則（「會計實務準則」）除外：

會計實務準則第9號（經修訂）	：	結算日後事項
會計實務準則第14號（經修訂）	：	租賃
會計實務準則第28號	：	撥備、或然負債及或然資產
會計實務準則第29號	：	無形資產
會計實務準則第30號	：	業務合併
會計實務準則第31號	：	資產減值
會計實務準則第32號	：	綜合財務報表及於附屬公司之投資之會計

除以下各項外，本集團會計政策之轉變對本期及去年同期之業績並無重大影響：

會計實務準則第14號（經修訂）對融資及經營租約，以及專為本集團租賃安排而作出之披露之會計基準產生若干修訂。該等轉變對本期及去年同期之業績並無重大影響，因此，無須作出去年同期調整。所有本集團之租賃安排之披露已作出修訂，從而符合會計實務準則第14號之規定。比較數字已經重列使可以按貫徹之基準呈列。

會計實務準則第30號規定業務合併之處理，包括如何界定收購日期、購入資產及負債之公平價值，以及於收購時商譽（負商譽）之處理。該會計實務準則之主要影響為於資產負債表中商譽（負商譽）按資產之性質披露，而攤銷商譽（負商譽）則以其估計可用年期在損益賬中攤銷。本集團已選擇將早前計入儲備之負商譽重列。因此，該等負商譽之數額已根據會計實務準則第30號規定重新衡量。負商譽將於收購有關附屬公司、聯營公司或合營公司當日追認為收入。該等調整之影響概要載於下文附註8。於重列後，負商譽將以從資產扣減之方式呈列，並按於取得結餘之環境分析撥入收入。

2. 業務分類

	截至九月三十日止六個月之 營業額		截至九月三十日止六個月之 來自經營業務之溢利貢獻	
	二零零一年 未經審核	二零零零年 未經審核	二零零一年 未經審核	二零零零年 未經審核 (經重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元
按業務分類：				
地基打樁	509,777	260,000	38,592	17,710
機械租賃及買賣	12,972	19,774	(13,971)	(3,541)
機電工程及樓宇建築	143,548	61,105	8,677	12,236
物業投資	45,701	47,850	23,116	24,321
物業發展	8,359	57,959	621	9,889
	<u>720,357</u>	<u>446,688</u>	<u>57,035</u>	<u>60,615</u>
行政支出			(15,705)	(14,812)
			<u>41,330</u>	<u>45,803</u>
按地區分類：				
中華人民共和國：				
香港	667,972	342,471	33,798	26,327
其他地區	52,385	104,217	23,237	34,288
	<u>720,357</u>	<u>446,688</u>	<u>57,035</u>	<u>60,615</u>
行政支出			(15,705)	(14,812)
			<u>41,330</u>	<u>45,803</u>

3. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣減／(計入)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 未經審核 千港元	二零零零年 未經審核 (經重列) 千港元
商譽攤銷淨額	(750)	(772)
出售固定資產(收益)／虧損	(717)	83
自置資產折舊	44,276	38,279
以融資租約持有之資產折舊	2,703	3,617
	<u>46,979</u>	<u>41,896</u>
利息支出	13,996	18,440
減：發展中物業之資本化金額	(1,340)	—
	<u>12,656</u>	<u>18,440</u>
利息收入	(777)	(1,115)
上市投資之股息收入	(10)	—
	<u>(10)</u>	<u>—</u>

4. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 未經審核 千港元	二零零零年 未經審核 千港元
期內利得稅準備：		
中華人民共和國：		
香港	1,990	2,017
其他地區	4,016	3,751
上年度超額準備：		
香港	—	(15)
其他地區	(123)	—
遞延稅項	(1,000)	—
	<u>4,883</u>	<u>5,753</u>

香港利得稅乃根據期內來自香港之估計應課稅溢利按稅率16% (二零零零年：16%) 作出準備。在中華人民共和國其他地區之稅項乃根據本集團經營業務地區之適用稅率，按照當地現行法例、詮釋及慣例計算。

5. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內本集團之股東應佔日常業務純利10,753,000港元 (二零零零年：10,418,000港元) 及期內已發行普通股之加權平均數731,865,903股 (二零零零年：731,865,903股) 計算。

每股全面攤薄盈利乃根據期內本集團之股東應佔日常業務純利10,753,000港元及於期內已發行普通股加權平均數731,865,903股加有關尚未行使購股權之視為已發行潛在攤薄普通股859,843股加權平均數計算。

由於截至二零零零年九月三十日止期間尚未行使之購股權及可換股票據對該期每股基本盈利不具攤薄作用，所以並無呈列期內之每股攤薄盈利。

6. 應收貿易賬款

	於二零零一年 九月三十日 未經審核 千港元	於二零零一年 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	227,593	198,494
91日至180日	1,367	1,589
181日至360日	1,778	769
360日以上	319	18
	<u>231,057</u>	<u>200,870</u>
應收保固金	89,700	65,315
	<u>320,757</u>	<u>266,185</u>

本集團已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，並由管理層作出定期檢討。

7. 應付貿易賬款及應計款項

	於二零零一年 九月三十日 未經審核 千港元	於二零零一年 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	122,464	107,818
31日至90日	7,224	11,131
91日至180日	770	405
180日以上	1,423	1,768
	<u>131,881</u>	<u>121,122</u>
應付保固金	18,187	13,299
應計款項	42,398	27,916
	<u>192,466</u>	<u>162,337</u>

8. 儲備

	保留溢利/ (累計虧損) 未經審核 千港元	股份溢價賬 未經審核 千港元	資本儲備 未經審核 千港元	法定儲備 未經審核 千港元	匯率 浮動儲備 未經審核 千港元	總額 未經審核 千港元
於二零零一年四月一日						
如以往所呈報	(19,660)	508,577	92,953	3,158	3,171	588,199
於儲備中負商譽						
就追認收入而重列	53,439	—	(92,953)	—	—	(39,514)
重列	33,779	508,577	—	3,158	3,171	548,685
期內純利	10,753	—	—	—	—	10,753
轉撥至法定儲備	(156)	—	—	156	—	—
匯兌調整	—	—	—	—	(218)	(218)
於二零零一年九月三十日	<u>44,376</u>	<u>508,577</u>	<u>—</u>	<u>3,314</u>	<u>2,953</u>	<u>559,220</u>

9. 承擔及或然負債

	於二零零一年 九月三十日 未經審核 千港元	於二零零一年 三月三十一日 經審核 (經重列) 千港元
(a) 未來資本開支		
已簽約但尚未於財務報表撥備	—	20,474
已授權但尚未簽約	—	1,111
	<u>—</u>	<u>21,585</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	4,199	6,896
第二至第五年(包括首尾兩年)	10,630	10,295
五年後	1,330	2,781
	<u>16,159</u>	<u>19,972</u>
(c) 或然負債		
長期服務金	8,776	9,139
有關履約保證書而作出之擔保	182,960	77,189
	<u>191,736</u>	<u>86,328</u>

10. 比較數字

若干比較數字已根據於中期財務報表附註1所載之會計政策轉變而重列。

股息

董事會向於二零零二年一月十一日名列本公司股東名冊之股東，宣派中期股息每股0.4港仙(二零零零年：無)。中期股息將於二零零二年一月十八日或之前支付。

暫停辦理股東登記手續

本公司將由二零零二年一月七日至二零零二年一月十一日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，於該段期間將不會登記任何股份之轉讓。如欲獲派中期股息，股份之所有過戶文件連同有關股票必須於二零零二年一月四日下午四時正前送交本公司之香港股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港夏慤道10號和記大廈4樓。

業務回顧及前景

截至二零零一年九月三十日止六個月，本集團之營業額為720,400,000港元，而股東應佔純利經扣除固定資產減值撥備10,300,000港元後為10,800,000港元。

香港市場

地基打樁

政府最近暫停出售「居者有其屋」之單位，以及本地住宅市場放緩，令本地建築業雪上加霜。地基行業雖然變得較為健康，但亦需面對競爭激烈之營商環境。有見及此，本集團已採取措施改善其技術及營運效率。於回顧期間，本集團於地基業務方面之營業額為509,800,000港元，而對溢利貢獻則增長至38,600,000港元。手上之主要合約為數10億港元，包括但不限於數碼港第4期、香港房屋委員會於粉嶺地區36號第3期、第4期及梨木樹邨第4期。

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增加超過一倍達143,500,000港元，而貢獻為8,700,000港元。本集團預期該部門擁有令人滿意之增長之同時，更取得穩定及盈利之回報。

機械租賃及貿易

於回顧期間，履帶式吊機之租賃市場令人滿意。然而，塔式吊機之市道仍然疲弱，價格大幅下滑。於回顧期間，本集團將其塔式吊機之資產賬面價值減低10,300,000港元。為加強該部門之表現，本集團將繼續縮減其塔式吊機部門之規模，減低成本及拓展其他建築相關產品。

中國市場

物業投資及發展

鑒於中國的內外銷房併軌，本集團近期於香港及台灣推出其位於上海長寧區之泰榮苑住宅發展項目展銷會。預售反應良好，於第一期推出之預售單位售出九成。33層之大樓現已結構封頂，合共209個單位，預期該項目於二零零二年十二月竣工。由於投資有回流中國大陸之趨勢，本集團於上海及天津之投資物業持續取得穩定之經常性收入及令人滿意之出租率。

資本結構及流動資金

本集團繼續採納審慎之財務政策，並維持穩固之資本結構及充裕現金流量。於二零零一年九月三十日，本集團手上之現金為98,000,000港元，而總資產及淨資產則分別為1,780,000,000港元及632,000,000港元。與二零零一年三月三十一日比較，營運資金增加三倍達114,000,000港元。本集團借貸淨額為267,000,000港元，較二零零一年三月三十一日284,000,000港元減少6%。總負債與總資產之比率維持於38%之穩健水平(二零零一年三月三十一日：35%)。於二零零一年九月三十日，有關履約保證金之或然負債為183,000,000港元，而本集團賬面值約為203,000,000港元之若干固定資產已作為本集團若干銀行融資之抵押。本集團之銀行借貸大部份以港元為單位，然而，本集團亦已為其中國附屬公司安排人民幣貸款融資。人民幣借貸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

紐約九一一恐怖襲擊無疑震驚全球，並令全球經濟陰霾密布。基於全球經濟衰退及本地資產價格下跌，香港經濟受緊縮氣氛所影響。如其他，建築行業同樣經歷衰退。由於預期未來環境嚴峻，本集團已採取措施精簡其營運流程及加強成本控制，從而改善效率。以本集團管理層之遠見、從未鬆懈之努力、專業技術知識，以及於地基行業之領導地位，本集團已經作好準備掌握私人或公營機構崛起之商機。

就上海物業市場而言，本集團相信中國加入世界貿易組織、北京成功申辦二零零八年奧運及期待已久外銷房及內銷房併軌，將對有質素之住宅物業需求有所支持。為取得該增長機會，本集團將不斷於上海尋找合適之發展項目。

聘用及薪酬政策

於二零零一年九月三十日，本集團(包括其位於香港及中國之附屬公司及合營公司)僱用約1,000名僱員。本集團之酬金政策主要根據現行市場之薪金水平及各公司及個別人士之表現而釐定。此外，僱員並可根據經本集團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權益

於二零零一年九月三十日，根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條規定須予保存之登記冊所記錄，各董事及彼等之聯繫人士擁有本公司股本或債務證券之實益權益及認購權如下：

(A) 於本公司之權益

董事姓名	所持普通股數目			購股權數目
	個人權益	家族權益	公司權益	
張舜堯	27,856,600	—	233,932,200(1)	3,000,000
馮潮澤	20,823,600	—	—	3,000,000
黎德正	15,953,665	3,267,000	204,756,200(2)	—
郭敏慧	—	—	—	1,500,000
錢永勛	96,521,020	—	—	1,500,000

附註：

- 171,237,000股及33,519,200股由Power Link Investments Limited及Easternfunds Limited持有，上述兩間公司皆由黎德正及張舜堯控制。20,728,000股及8,448,000股分別由張舜堯所控制之Grand Thunder Limited及Long Billion International Limited持有。
- 該等股份分別由黎德正及張舜堯共同控制之Power Link Investments Limited與Easternfunds Limited持有171,237,000股及33,519,200股。
- 上述購股權乃於二零零一年三月二十一日依據股東於二零零零年九月二十七日批准之本公司購股權計劃(「購股權計劃」)而授出，該等購股權賦予其持有人於二零零二年四月一日至二零零四年三月三十一日期間內，以每股0.20港元之價格認購本公司每股面值0.10港元之普通股9,000,000股。

除上述者外，本公司附屬公司之若干董事根據於二零零一年三月二十一日購股權計劃，獲批授合共4,100,000份認股權證，可於二零零二年四月一日至二零零四年三月三十一日期間，以每股0.20港元之價格認購本公司每股面值0.10港元之普通股4,100,000股。

- 期內各董事或主要行政人員並無授出或行使任何購股權。

(B) 於附屬公司股份之權益

	個人權益 每股面值1港元之股份數目
馮潮澤	
泰昇工程服務有限公司	800
泰昇建築工程有限公司	350,000

除本報告所披露者外，各董事或彼等之聯繫人士或主要行政人員概無擁有本公司或其任何聯繫公司(按披露權益條例之定義)之股本或債務證券之任何實益或非實益權益。

主要股東

於二零零一年九月三十日，除上文所披露之本公司及由其控制之公司之董事所擁有之權益者外，概無任何其他人士須依據披露權益條例第16條就本公司股本之權益作出記錄。

購買、出售或贖回上市證券

期內本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

公司管治**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二零零一年九月三十日止六個月之未經審核業績。

最佳應用守則

除本公司之獨立非執行董事並無任何特定任期外，本公司並無董事獲悉任何資料足以合理地顯示本公司於截至二零零一年九月三十日止之六個月之任何時間內，並未有遵守上市規則附錄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及重選連任。

承董事局命
主席
張舜堯

香港，二零零一年十二月十八日