



TYSAN HOLDINGS LIMITED

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)

中期報告
2025



目 錄

	頁次
管理層討論及分析	2
企業管治	5
其他資料	6
未經審核簡明中期財務報表	
綜合損益表	12
綜合全面收益表	13
綜合財務狀況表	14
綜合權益變動表	16
綜合現金流量表	18
未經審核簡明中期財務報表附註	20
公司資料	30

管理層討論及分析

泰昇集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)局(「董事局」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年六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11.50億港元(截至二零二四年六月三十日止期間：10.09億港元)及本公司普通股股東應佔溢利約為3,400萬港元(截至二零二四年六月三十日止期間：溢利1,100萬港元)，相當於本公司每股普通股(「股份」)盈利1.01港仙(截至二零二四年六月三十日止期間：每股股份盈利0.32港仙)。

業務回顧

地基打樁

於回顧期內，本集團地基打樁分類之營業額約為11.50億港元(截至二零二四年六月三十日止期間：10.09億港元)，該分類錄得溢利約3,800萬港元(截至二零二四年六月三十日止期間：溢利1,900萬港元)。

本集團手頭之主要合約包括洗衣街之商業項目；美田、十八鄉、彩順街、國瑞路、東涌第50區、玫瑰街、啟德第2A區2號之房屋／住宅項目；西區已婚警察宿舍；以及將軍澳綜合市場。

前景

二零二五年建築行業的前景仍將充滿挑戰，而對振興私營機構至關重要的房地產市場尚未見大幅反彈。

然而，政府提出的北部都會區發展將成為香港未來發展的「新引擎」，而加速實施的計劃，包括興建北環綫，必將大幅推動基礎設施工程以及物業發展，並在不久的將來為建築行業提供源源不絕的機會。

在短期內保持警惕的同時，我們致力於持續改進，以提高營運效率和效益，從而更好地為本公司做好準備，以把握任何即將出現的機遇。

管理層討論及分析

財務回顧

財務狀況、流動資金及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團手頭現金約為9.30億港元(二零二四年十二月三十一日：8.87億港元)，而資產總值及資產淨值分別約為18.58億港元(二零二四年十二月三十一日：19.15億港元)及11.90億港元(二零二四年十二月三十一日：12.39億港元)。負債總額約為6.68億港元(二零二四年十二月三十一日：6.76億港元)，其中金融負債約為3.86億港元(二零二四年十二月三十一日：4.33億港元)，餘下主要為應計費用、合約負債及即期及遞延稅項撥備。

於二零二五年六月三十日，本集團之附息借款約為9,200萬港元(二零二四年十二月三十一日：1.04億港元)。

本集團之資產負債比率按負債淨額(包括金融負債減手頭現金)除以本集團權益總額計算，於二零二五年六月三十日為零，乃因本集團處於淨現金水平。

融資及財務政策

本集團繼續維持審慎之融資及財務政策並維持穩健良好之資本架構與充沛之現金流量。盈餘資金以存款方式存放於龍頭銀行。借款乃以港元計值，且按浮動利率計息。本集團密切監控貨幣風險，並將在必要時考慮遠期合約。

資本開支及資本承擔

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團投資約400萬港元以購買機器及設備。於二零二五年六月三十日，本集團與購買機器及設備相關的資本承擔約為300萬港元。資本開支主要由內部資源提供資金。

資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團賬面值約1.03億港元之辦公室物業以及金額約為500萬港元之銀行存款已質押予銀行作為本集團獲授分期貸款之擔保。

或然負債

與本集團就發出履約保證書而向銀行提供公司擔保有關之或然負債由二零二四年十二月三十一日之約3.54億港元下降至二零二五年六月三十日之約2.88億港元。除上述者外，本集團並無任何其他重大或然負債。

薪酬指引及聘用

於二零二五年六月三十日，本集團(包括其位於香港、澳門及中國內地之附屬公司)聘用約716名僱員。本集團之薪酬指引主要根據現行市場薪金水平及各業務單位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、醫療保險及培訓等。此外，僱員亦可根據本集團經批准之購股權計劃條款獲授購股權。

中期股息

董事局已議決宣派截至二零二五年六月三十日止六個月的中期股息每股股份0.02港元(截至二零二四年六月三十日止期間：0.01港元)。中期股息須於二零二五年九月二十六日(星期五)向於二零二五年九月五日(星期五)名列本公司股東名冊之股東派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二五年九月四日(星期四)至二零二五年九月五日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理本公司股份過戶登記手續，在該期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合獲分派截至二零二五年六月三十日止六個月中期股息的資格，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格須不遲於二零二五年九月三日(星期三)下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

企業管治

於回顧期內及直至本報告日期，泰昇集團控股有限公司（「本公司」）已全面遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之企業管治守則所載之守則條文。

審核委員會

於本報告日期，本公司審核委員會（「審核委員會」）由四名成員組成，即李傑之先生、龍子明先生、郭敏慧女士及楊靜女士，均為本公司獨立非執行董事（「董事」）。李傑之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及其附屬公司（統稱「本集團」）之財務申報制度、風險管理及內部監控系統、審閱本集團之財務資料及合規情況，並向董事局提供意見及建議。

本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務報表已由審核委員會審閱。

標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。經作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於回顧期間已全面遵守標準守則載列之要求標準。

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及好倉

於二零二五年六月三十日，泰昇集團控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）之董事（「董事」）及本公司之主要行政人員（「主要行政人員」）於本公司或其相聯法團（具有證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部所賦予之涵義）之股份（「股份」）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香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益及好倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	間接實益擁有之 股份數目
馮潮澤先生	168,380,000

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，各董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

其他資料

董事及主要行政人員購買股份或債券之權利

購股權計劃

本公司現時運營一項於二零二零年十二月三日獲採納的購股權計劃（「購股權計劃」），以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。

下表披露截至二零二五年六月三十日止六個月本公司尚未行使的購股權（「購股權」）之變動：

參與者姓名／類別	購股權數目					
	於二零二五年一月一日 尚未行使，包括：	截至二零二五年六月 三十日止六個月授出， 包括：	截至二零二五年六月 三十日止六個月行使， 包括：	截至二零二五年六月 三十日止六個月取消， 包括：	截至二零二五年六月 三十日止六個月根據 購股權計劃之條款失效	於二零二五年六月 三十日尚未行使， 包括：
	(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間	(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間 (v) 表現目標 (vi) 於緊接授出日期前股 份收市價 (vii) 於授出日期購股權之 公平值	(i) 行使價 (ii) 於緊接購股權獲行使 當日前股份加權平 均收市價	(i) 行使價		(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間
董事 馮潮澤	22,000,000	-	-	-	(22,000,000)	-
	(i) 二零二一年五月 二十五日 (ii) 每股股份0.49港元 (iii) 二零二二年一月一日 至二零二五年五月 二十四日 (iv) 附註1					
趙展鴻	11,000,000	-	-	-	(11,000,000)	-
	(i) 二零二一年五月 二十五日 (ii) 每股股份0.49港元 (iii) 二零二二年一月一日 至二零二五年五月 二十四日 (iv) 附註1					
劉健輝	10,000,000	-	-	-	(10,000,000)	-
	(i) 二零二一年五月 二十五日 (ii) 每股股份0.49港元 (iii) 二零二二年一月一日 至二零二五年五月 二十四日 (iv) 附註1					

董事及主要行政人員購買股份或債券之權利(續)

購股權計劃(續)

參與者姓名／類別	購股權數目					
	於二零二五年一月一日 尚未行使，包括：	截至二零二五年六月 三十日止六個月授出， 包括：	截至二零二五年六月 三十日止六個月行使， 包括：	截至二零二五年六月 三十日止六個月取消， 包括：	截至二零二五年六月 三十日止六個月根據 購股權計劃之條款失效	於二零二五年六月 三十日尚未行使， 包括：
	(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間	(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間 (v) 表現目標 (vi) 於緊接授出日期前股 份收市價 (vii) 於授出日期購股權之 公平值	(i) 行使價 (ii) 於緊接購股權獲行使 當日前股份加權平 均收市價	(i) 行使價		(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間
僱員參與者 僱員(合計)	112,100,000	-	-	-	(112,100,000)	-
	(i) 二零二一年五月 二十五日 (ii) 每股份0.49港元 (iii) 二零二二年一月一日 至二零二五年五月 二十四日 (iv) 附註1					
總計	155,100,000	-	-	-	(155,100,000)	-

其他資料

董事及主要行政人員購買股份或債券之權利(續)

購股權計劃(續)

截至二零二五年六月三十日止六個月購股權列表之附註：

1. 根據購股權計劃之條款，每名承授人由二零二二年一月一日至二零二五年五月二十四日(包括該日)可行使所授出購股權中最多30%。其後，每名承授人由二零二三年一月一日至二零二五年五月二十四日(包括該日)可行使所授出購股權之另外30%，並可於二零二四年一月一日至二零二五年五月二十四日(包括該日)行使餘下之40%購股權。
2. 上表所載購股權之行使價於表格所述日期屬正確。倘進行供股或發行紅股或本公司股本出現其他類似變動，則行使價須予以調整。
3. 於二零二零年十二月三日舉行之本公司股東特別大會(「股東特別大會」)上，本公司股東批准一項決議案，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數合共不得超過於股東特別大會日期已發行股份之10%。於股東特別大會日期，根據購股權計劃可予配發及發行之最高股份數目為336,603,570股股份，相當於股東特別大會日期已發行股份總數之10%(「計劃授權限額」)。

截至二零二五年六月三十日止六個月，概無購股權授出。根據本公司日期為二零二一年五月二十五日的公告，該等購股權自二零二一年五月二十五日授出日起計四十八個月內有效，直至二零二五年五月二十四日屆滿。全部155,100,000份購股權已自二零二五年五月二十五日起失效。於二零二五年六月三十日，購股權計劃下並無尚未獲行使的購股權。

於二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日，根據計劃授權限額可供授出之購股權數目分別為169,003,570股股份及336,603,570股股份。

於二零二五年一月一日，根據購股權計劃可予發行的股份數目為155,100,000股(即自二零二二年一月一日、二零二三年一月一日及二零二四年一月一日起分別可予行使的已授出購股權的30%、30%及40%之總和，減去已失效的購股權數目)除以3,366,035,709股(即已發行股份的加權平均數)，相當於二零二五年一月一日已發行股份總數約4.61%。

於二零二五年六月三十日，全部155,100,000份購股權已失效，且無尚未獲行使的購股權。因此，於二零二五年六月三十日，根據購股權計劃可予發行的股份數目為零，且於二零二五年六月三十日根據購股權計劃可予發行的股份數目除以已發行股份的加權平均數為0%。

4. 誠如截至二零二四年十二月三十一日止年度本公司年報所載財務報表附註26所述，接受根據購股權計劃授出之購股權時應付金額為10港元。支付該接受金額的期限為自授出日起(含授出日)計21天內。接受根據購股權計劃授出的相關購股權之相關金額已由各承授人在規定期限內全額支付，且不涉及任何貸款。

除以上所述者外，於截至二零二五年六月三十日止六個月期間內任何時間，概無根據購股權計劃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亦概無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體取得該等權利。

主要股東於股份及相關股份之權益

於二零二五年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定記錄於本公司備存之權益登記冊，以下人士擁有本公司已發行股本5%以上權益：

於股份之好倉

名稱	身份	持有股數	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Blackstone Group Management L.L.C. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP L.P. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Limited Partner L.L.C. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Management (Delaware) L.P. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Management L.L.C. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Sub L.P. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV L.P. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
SCHWARZMAN Stephen A. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
The Blackstone Group Inc. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Real Estate Associates Asia II L.P. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
Blackstone Real Estate Partners Asia II L.P. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II Holdings I (NQ) L.P. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II Holdings I (NQ) Pte. Ltd. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II L.L.C. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II Ltd. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
Times Holdings I Limited ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
Times Holdings II Limited	實益擁有人	2,291,316,850	68.07
陳慧慧 ⁽³⁾	執行人或管理人	235,106,000	6.98
周淑嫻 ⁽³⁾	執行人或管理人	235,106,000	6.98
李王佩玲 ⁽³⁾	執行人或管理人	235,106,000	6.98
Chen's Group International Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Chen's Group Holdings Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Nan Fung International Holdings Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Nan Fung Group Holdings Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
NF Investment Holdings Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Keymark Associates Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Gavast Estates Limited	實益擁有人	235,106,000	6.98
中國交通建設股份有限公司 ⁽⁵⁾	受控法團權益	171,000,000	5.08
中國路橋工程有限責任公司 ⁽⁵⁾	受控法團權益	171,000,000	5.08
中交疏浚(集團)股份有限公司 ⁽⁵⁾	受控法團權益	171,000,000	5.08
香港海事建設有限公司 (現稱為香港海洋投資發展有限公司)	實益擁有人	171,000,000	5.08
馮潮澤先生(「馮先生」) ⁽⁶⁾	受控法團權益	168,380,000	5.00
Dragon's Eye Pacific Limited	實益擁有人	168,380,000	5.00

其他資料

主要股東於股份及相關股份之權益(續)

於股份之好倉(續)

附註：

1. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於Tides Holdings II Ltd.及Times Holdings II Limited之股本權益而被視為於2,356,146,781股股份之好倉中擁有權益。
2. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於Times Holdings II Limited之股本權益而被視為於2,291,316,850股股份之好倉中擁有權益。
3. 該等各方為Chen Din Hwa之遺產執行人，根據證券及期貨條例，通過持有於Gavast Estates Limited股本權益之信託而被視為於235,106,000股股份之好倉中擁有權益。
4. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於Gavast Estates Limited之股本權益而被視為於235,106,000股股份之好倉中擁有權益。
5. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於香港海事建设有限公司(現稱為香港海洋投資發展有限公司)之股本權益而被視為於171,000,000股股份之好倉中擁有權益。
6. 根據證券及期貨條例，馮先生因其於Dragon's Eye Pacific Limited之股本權益而被視為於168,380,000股股份之好倉中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無人士(董事及主要行政人員除外，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條規定記錄之任何權益或淡倉。

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。

綜合損益表

截至六月三十日止六個月			
	附註	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	4	1,150,289	1,009,389
銷售成本		(1,096,159)	(978,296)
毛利		54,130	31,093
其他收入及盈利	5	19,124	22,683
行政支出		(34,924)	(37,251)
其他支出，淨額		(1,729)	(2,624)
融資成本		(2,639)	(3,528)
除稅前溢利	6	33,962	10,373
所得稅抵免	7	179	331
期內溢利		34,141	10,704
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		34,141	10,704
本公司普通股股東應佔每股盈利	9		
基本		1.01港仙	0.32港仙
攤薄		1.01港仙	0.32港仙

綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月

二零二五年
千港元
(未經審核)

二零二四年
千港元
(未經審核)

期內溢利

34,141

10,704

其他全面收益／(開支)

於後續期間可重新分類至損益之其他全面收益／(開支)：

匯兌差額：

換算海外營運產生之匯兌差額

693

(567)

期內其他全面收益／(開支)，扣除稅項

693

(567)

期內全面收益總額

34,834

10,137

下列各項應佔：

本公司普通股股東

34,834

10,137

綜合財務狀況表

	附註	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	10	107,945	130,481
使用權資產		96,014	103,909
預付款項、訂金及其他應收款項		2,153	1,395
遞延稅項資產		5,455	4,792
非流動資產總值		211,567	240,577
流動資產			
存貨		45,118	42,608
應收貿易賬款	11	215,213	148,162
合約資產		423,630	563,817
預付款項、訂金及其他應收款項		26,863	27,725
預付稅項		104	533
有抵押定期存款		5,460	5,460
原到期日多於三個月之定期存款		141,984	155,122
現金及等同現金項目		787,693	731,489
流動資產總值		1,646,065	1,674,916
流動負債			
應付貿易賬款、應付保固金、應計款項及撥備	12	502,007	515,071
其他應付款項及預收款項		2,711	2,488
合約負債		44,066	20,308
附息銀行借貸		24,560	24,476
租賃負債		8,292	11,007
應付稅項		1,129	1,129
流動負債總額		582,765	574,479
流動資產淨值		1,063,300	1,100,437
資產總值減流動負債		1,274,867	1,341,014

綜合財務狀況表

	附註	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
附息銀行借貸		67,698	80,001
租賃負債		8,939	12,169
遞延稅項負債		8,323	9,620
非流動負債總額		84,960	101,790
資產淨值		1,189,907	1,239,224
權益			
本公司普通股股東應佔權益			
已發行股本	13	336,603	336,603
儲備		853,304	902,621
權益總額		1,189,907	1,239,224

綜合權益變動表

本公司普通股股東應佔下列各項

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌浮動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總權益 千港元
於二零二五年一月一日(經審核)	336,603	2,481*	638,344*	27,457*	2,188*	(10,782)*	242,933*	1,239,224
期內溢利	-	-	-	-	-	-	34,141	34,141
期內其他全面收益：								
換算海外營運產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	693	-	693
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	693	34,141	34,834
購股權屆滿時轉讓購股權儲備	-	-	-	(27,457)	-	-	27,457	-
已宣派及派付二零二四年末期股息(附註8)	-	-	-	-	-	-	(84,151)	(84,151)
於二零二五年六月三十日(未經審核)	<u>336,603</u>	<u>2,481*</u>	<u>638,344*</u>	<u>-*</u>	<u>2,188*</u>	<u>(10,089)*</u>	<u>220,380*</u>	<u>1,189,907</u>

綜合權益變動表

本公司普通股股東應佔下列各項

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌浮動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總權益 千港元
於二零二四年一月一日(經審核)	336,603	2,481	638,344	28,698	2,188	(10,032)	285,050	1,283,332
期內溢利	-	-	-	-	-	-	10,704	10,704
期內其他全面開支：								
換算海外營運產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(567)	-	(567)
期內全面收益／(開支)總額	-	-	-	-	-	(567)	10,704	10,137
購股權屆滿時轉讓購股權儲備	-	-	-	(1,152)	-	-	1,152	-
已宣派及派付二零二三年末期股息	-	-	-	-	-	-	(50,491)	(50,491)
於二零二四年六月三十日(未經審核)	<u>336,603</u>	<u>2,481</u>	<u>638,344</u>	<u>27,546</u>	<u>2,188</u>	<u>(10,599)</u>	<u>246,415</u>	<u>1,242,978</u>

* 該等儲備賬目包括於綜合財務狀況表之綜合儲備853,304,000港元(二零二四年十二月三十一日：902,621,000港元)。

綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

	附註	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
來自經營業務之現金流量			
除稅前溢利		33,962	10,373
已就下列各項作出調整：			
融資成本		2,639	3,528
計入銷售成本之融資成本		41	78
利息收入		(14,266)	(14,380)
出售及撇銷物業、機器及設備項目之虧損	6	430	982
物業、機器及設備折舊	6	25,725	28,930
使用權資產折舊	6	7,930	7,575
租賃修改之虧損		6	—
計入銷售成本的租賃修改之盈利		(21)	—
應收貿易賬款減值撥回	6	(785)	(76)
合約資產減值	6	23	109
		55,684	37,119
存貨減少／(增加)		(2,510)	39,528
應收貿易賬款增加		(66,266)	(54,848)
合約資產減少		140,164	54,706
預付款項、訂金及其他應收款項減少／(增加)		(405)	1,911
應付貿易賬款、應付保固金、應計款項及撥備減少		(13,042)	(49,122)
其他應付款項及預收款項增加／(減少)		223	(3,229)
合約負債增加		23,758	3,477
		137,606	29,542
來自經營業務之現金			
已繳中華人民共和國稅項：			
香港		(1,361)	(14,291)
其他地區		—	(6)
		136,245	15,245
來自經營業務之現金流量淨額			

綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

附註	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
來自投資業務之現金流量		
已收利息	15,533	15,827
購入物業、機器及設備項目	(3,632)	(16,962)
收購物業、機器及設備項目已付訂金	(758)	(254)
出售物業、機器及設備項目所得款項	13	179
訂立時原到期日多於三個月之無抵押定期存款減少／(增加)	13,138	(140,585)
來自／(用於)投資業務之現金流量淨額	24,294	(141,795)
來自融資業務之現金流量		
已付利息	(2,120)	(3,234)
租賃付款的利息部分	(521)	(316)
新批銀行借貸	90,000	—
償還銀行借貸	(102,280)	(12,067)
租賃付款的本金部分	(5,965)	(5,753)
已付股息	(84,151)	(50,491)
用於融資業務之現金流量淨額	(105,037)	(71,861)
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額	55,502	(198,411)
期初之現金及等同現金項目	731,489	568,303
外幣匯率變動之影響，淨額	702	(574)
期末之現金及等同現金項目	787,693	369,318
現金及等同現金項目結存分析		
現金及銀行結存	268,225	158,918
訂立時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	519,468	210,400
於中期簡明綜合財務狀況表所列之現金及等同現金項目	787,693	369,318

未經審核簡明中期財務報表附註

1. 公司資料

泰昇集團控股有限公司(「本公司」)為一間於百慕達註冊成立之有限公司。本公司主要營業地點位於香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事地基打樁及地盤勘探，以及物業發展及投資業務。本公司之股份(「股份」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司之直接控股公司為Times Holdings II Limited，而Times Holdings II Limited乃於開曼群島註冊成立，並由The Blackstone Group Inc.最終控制，而The Blackstone Group Inc.之股份於紐約證券交易所上市並被視為本公司之最終控股公司。

2. 編製基準及會計政策之變動

2.1 編製基準

截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務報表乃遵照聯交所證券上市規則之適用披露條文及香港會計師公會(「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」編製，且應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

未經審核簡明中期財務報表乃根據歷史成本法編製。編製未經審核簡明中期財務報表採用之會計政策與截至二零二四年十二月三十一日止年度綜合財務報表採用者一致，惟下文附註2.2進一步詳述採用經修訂香港財務報告準則會計準則後所作出之會計政策變更除外。

2.2 本集團採納之經修訂香港財務報告準則會計準則

於本期間，本集團已就本期間之財務資料首次應用以下由香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則會計準則。

香港會計準則第21號之修訂 缺乏可兌換性

採納經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團未經審核簡明中期財務報表並無構成重大財務影響。

未經審核簡明中期財務報表附註

3. 分類資料

本集團之經營業務根據其業務性質及所提供之產品及服務獨立組織及管理。經營分類按與向本公司主要管理人員進行內部報告一致之方式報告。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月

	地基打樁		物業發展及投資		企業及其他		綜合	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分類收益：								
銷售予外間客戶	1,150,289	1,009,389	-	-	-	-	1,150,289	1,009,389
其他收入及盈利	3,729	8,150	-	59	1,129	94	4,858	8,303
分類收益總計	<u>1,154,018</u>	<u>1,017,539</u>	<u>-</u>	<u>59</u>	<u>1,129</u>	<u>94</u>	<u>1,155,147</u>	<u>1,017,692</u>
分類業績	<u>38,093</u>	<u>18,761</u>	<u>(434)</u>	<u>(473)</u>	<u>(15,804)</u>	<u>(19,005)</u>	<u>21,855</u>	<u>(717)</u>
利息收入							14,266	14,380
融資成本(租賃負債之利息除外)							(2,159)	(3,290)
除稅前溢利							33,962	10,373
所得稅抵免							179	331
期內溢利							<u>34,141</u>	<u>10,704</u>

未經審核簡明中期財務報表附註

4. 收益

收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收益	1,150,139	1,009,389
其他來源之收益		
機器租賃之租金收入總額	150	—
總計	1,150,289	1,009,389

來自客戶合約之收益之細分收益資料

截至二零二五年六月三十日止六個月

分類	地基打樁 千港元 (未經審核)	物業發展及投資 千港元 (未經審核)	企業及其他 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
貨品或服務類型				
建築服務	1,150,139	—	—	1,150,139
地區分類市場				
香港	1,150,139	—	—	1,150,139
收益確認之時間				
隨時間轉移服務	1,150,139	—	—	1,150,139

截至二零二四年六月三十日止六個月

分類	地基打樁 千港元 (未經審核)	物業發展及投資 千港元 (未經審核)	企業及其他 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
貨品或服務類型				
建築服務	1,009,389	—	—	1,009,389
地區分類市場				
香港	1,009,389	—	—	1,009,389
收益確認之時間				
隨時間轉移服務	1,009,389	—	—	1,009,389

未經審核簡明中期財務報表附註

4. 收益 (續)

來自客戶合約之收益之細分收益資料 (續)

以下載列來自客戶合約之收益與分類資料中披露之金額之間的對賬：

截至二零二五年六月三十日止六個月

分類	地基打樁 千港元 (未經審核)	物業發展及投資 千港元 (未經審核)	企業及其他 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收益				
外間客戶	<u>1,150,139</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,150,139</u>

截至二零二四年六月三十日止六個月

分類	地基打樁 千港元 (未經審核)	物業發展及投資 千港元 (未經審核)	企業及其他 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收益				
外間客戶	<u>1,009,389</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,009,389</u>

未經審核簡明中期財務報表附註

5. 其他收入及盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
利息收入	14,266	14,380
廢品銷售	3,560	2,482
地盤設施銷售	—	4,200
保險索償	—	1,287
補貼收入*	66	—
匯兌盈利，淨額	233	8
應收貿易賬款減值撥回	785	76
其他	214	250
總計	19,124	22,683

* 此收入並無涉及任何未達成之條件或或然事項。

6. 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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
物業、機器及設備折舊	25,725	28,930
使用權資產折舊	7,930	7,575
出售及撇銷物業、機器及設備項目之虧損*	430	982
金融及合約資產減值：		
應收貿易賬款減值撥回*	(785)	(76)
合約資產減值*	23	109
外幣匯兌差額，淨額*	(233)	(8)

* 有關金額已包括在綜合損益表之「其他收入及盈利」或「其他支出，淨額」內。

未經審核簡明中期財務報表附註

7. 所得稅

香港利得稅按期內於香港產生之估計應課稅溢利之16.5%(二零二四年：16.5%)計提撥備，惟本集團一間附屬公司除外，該公司為兩級制利得稅率制度下之合資格實體。該附屬公司之應課稅溢利中，首2,000,000港元(二零二四年：2,000,000港元)按8.25%(二零二四年：8.25%)徵稅，而該附屬公司之剩餘應課稅溢利則按16.5%(二零二四年：16.5%)徵稅。中華人民共和國(「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計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
即期：		
期內溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	1,790	2,238
其他地區	—	8
	<u>1,790</u>	<u>2,246</u>
遞延稅項	(1,969)	(2,577)
期內稅項抵免總額	<u>(179)</u>	<u>(331)</u>

未經審核簡明中期財務報表附註

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
中期股息—每股普通股0.02港元(二零二四年：0.01港元)	<u>67,321</u>	<u>33,660</u>

附註：

- (a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度每股普通股0.025港元的末期股息，總額約84,151,000港元，已於本公司於二零二五年五月二十六日舉行之股東週年大會上獲批准，並於二零二五年六月二十四日派付。
- (b) 截至二零二五年六月三十日止六個月每股普通股0.02港元的中期股息，總額約67,321,000港元，已於二零二五年八月二十日舉行之董事局會議上獲批准。中期股息並未於未經審核簡明中期財務報表內確認為負債。

9. 本公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據本公司普通股股東應佔期內溢利34,141,000港元(二零二四年：10,704,000港元)及期內已發行普通股3,366,035,709股(二零二四年：3,366,035,709股)計算。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止期間，由於購股權的影響對所呈列每股基本盈利金額不具有攤薄影響，故並無就呈列之每股基本盈利金額作出攤薄調整。

10. 物業、機器及設備

期內，本集團以3,632,000港元(二零二四年：19,894,000港元)購置物業、機器及設備。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團已出售及撇銷賬面淨值為443,000港元(二零二四年：1,161,000港元)之物業、機器及設備，產生出售及撇銷虧損淨額430,000港元(二零二四年：虧損982,000港元)。

未經審核簡明中期財務報表附註

11. 應收貿易賬款

本集團遵循本地行業標準制訂信貸政策。給予貿易客戶之平均一般信貸期為30日內，且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之事實，概無信貸風險重大集中之情況。本集團並無就應收貿易賬款結存持有任何抵押品或其他信貸增強措施。應收貿易賬款均為免息。

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	215,969	149,703
減值	(756)	(1,541)
賬面淨值	<u>215,213</u>	<u>148,162</u>

以發票日期及扣除虧損撥備計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	211,714	147,078
91日至180日	2,851	432
181日至365日	—	—
365日以上	648	652
總計	<u>215,213</u>	<u>148,162</u>

未經審核簡明中期財務報表附註

12. 應付貿易賬款、應付保固金、應計款項及撥備

以發票日期計算，應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款：		
90日內	220,784	252,951
91日至180日	196	180
180日以上	24	23
應付貿易賬款總額	221,004	253,154
應付保固金	52,924	49,435
應計款項	199,621	186,175
撥備	28,458	26,307
總計	502,007	515,071

應付貿易賬款的一般還款期為90日。就建築合約的應付保固金而言，到期日通常為建築工程竣工後一年內。

於二零二五年六月三十日，應付保固金48,582,000港元(二零二四年十二月三十一日：41,197,000港元)預期須於報告期結束後十二個月內償還。

13. 股本

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
6,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	600,000	600,000
已發行及繳足：		
3,366,035,709股每股面值0.10港元之普通股	336,603	336,603

未經審核簡明中期財務報表附註

14. 或然負債

於報告期末，未於未經審核簡明中期財務報表內作出撥備之或然負債如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就建築項目有關之履約保證書作出之擔保	<u>287,509</u>	<u>354,156</u>

15. 承擔

於報告期末，本集團擁有下列合約承擔：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業、機器及設備	<u>2,760</u>	<u>2,431</u>

16. 關連人士交易及結存

除披露於未經審核簡明中期財務報表中其他地方外，本集團與關連人士有下列交易及結存：

- 截至二零二五年六月三十日止期間，本集團主要管理人員之報酬為22,208,000港元(截至二零二四年六月三十日止期間：22,181,000港元)。
- 於二零二五年六月三十日，合約資產中包括應收泰昇建築工程有限公司(「泰昇建築工程」)之款項236,000港元(二零二四年十二月三十一日：236,000港元)。泰昇建築工程由本公司執行董事馮潮澤先生控制。

董事局

執行董事

馮潮澤先生(副主席)
趙展鴻先生
劉健輝先生

非執行董事

韋增鵬先生(主席)
曹文偉先生
袁栢汶先生
顧頁女士
侯祥嘉女士

獨立非執行董事

龍子明先生
李傑之先生
郭敏慧女士
楊靜女士

審核委員會

李傑之先生(主席)
龍子明先生
郭敏慧女士
楊靜女士

薪酬委員會

龍子明先生(主席)
韋增鵬先生
馮潮澤先生
袁栢汶先生
李傑之先生
郭敏慧女士
楊靜女士

提名委員會

韋增鵬先生(主席)
馮潮澤先生
袁栢汶先生
龍子明先生
李傑之先生
郭敏慧女士
楊靜女士

財務總監

葉佩珊女士

公司秘書

黃淑嫻女士

核數師

安永會計師事務所
執業會計師及
註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

Conyers, Dill & Pearman
禮德齊伯禮律師行有限法律責任合夥

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司香港分行
交通銀行(香港)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
恒生銀行有限公司
上海商業銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
黃竹坑
香葉道2號
One Island South 20樓

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

聯交所股份代號

687

網址

www.tysan.com