



TAI SANG LAND DEVELOPMENT LIMITED

大生地產發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：89)

二 零 零 六 年 中 期 業 績

大生地產發展有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈本公司及附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料如下：

一、 截至二零零六年六月三十日止六個月之簡明綜合中期收益表－未經審核

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	90,197	87,174
銷售成本	(32,533)	(21,800)
毛利	57,664	65,374
投資物業公允價值盈利	113,121	81,830
其他盈利	681	676
行政費用	(29,339)	(26,410)
其他經營費用	(6,423)	(5,544)
經營溢利	135,704	115,926
財務費用	(12,553)	(7,258)
除所得稅前溢利	123,151	108,668
所得稅費用	(462)	(17,887)
本期溢利	122,689	90,781
應佔：		
－本公司權益持有人	121,087	85,965
－少數股東權益	1,602	4,816
	122,689	90,781
中期股息	20,137	20,137
每股中期股息	港幣7仙	港幣7仙
每股盈利(基本及攤薄)	港幣42仙	港幣30仙

二、 於二零零六年六月三十日之簡明綜合中期資產負債表－未經審核

附註	於二零零六年 六月三十日 港幣千元	於二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
	非流動資產	
物業、機器及設備	76,094	76,823
發展中物業	49,895	43,920
投資物業	2,150,890	2,266,720
租賃土地	152,580	154,598
可供出售財務資產	55,499	36,209
貸款予一間承受投資公司	12,000	12,000
	2,496,958	2,590,270
流動資產		
供出售物業	103,862	104,034
應收賬款及預付款項	17,636	17,730
可收回當期所得稅款	310	237
分類為持作出售資產	230,288	—
銀行結存及現金	33,779	38,542
有限制銀行存款	1,000	1,003
	386,875	161,546
流動負債		
租金及其他按金	26,163	29,266
應付賬款及應計費用	31,340	37,789
分類為持作出售負債	12,616	—
當期所得稅負債	5,211	4,037
短期銀行貸款－有抵押	53,900	31,000
銀行透支－有抵押	6,268	4,391
長期銀行貸款之即期部份	137,563	98,017
	273,061	204,500
流動資產／(負債)淨值	113,814	(42,954)
總資產減流動負債	2,610,772	2,547,316
非流動負債		
長期銀行貸款	(284,773)	(328,594)
遞延所得稅項負債	(253,756)	(264,089)
	(538,529)	(592,683)
淨資產	2,072,243	1,954,633
權益		
本公司權益持有人應佔股本及儲備		
股本	287,670	287,670
儲備	1,689,464	1,568,761
二零零五年擬派末期股息	—	23,013
二零零六年已宣派中期股息	20,137	—
	1,997,271	1,879,444
少數股東權益	74,972	75,189
權益總額	2,072,243	1,954,633

附註：		
(一) 編製基準及會計政策		
此簡明綜合中期財務資料已按照歷史成本法編製，並就投資物業及可供出售財務資產按公允價值估作出此訂，及根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」與香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄16而編製。		
除下文說明外，編製此簡明綜合中期財務資料時所採用的會計政策及計算方法乃與截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報所採用者一致。		
本集團於二零零六年一月一日採納香港會計準則第19條(修訂)－僱員福利、香港會計準則第39條(修訂)－公允價值選擇、香港會計準則第39條及香港財務報告準則第4號(修訂)－財務擔保合約、香港財務報告準則第7號－財務工具；披露、及補充修訂香港會計準則第1號－財務報表之呈報－資本披露以及香港財務報告準則詮釋第4號－釐定一項安排是否包含租賃。採納上述會計政策不會對本集團的業績及財務狀況構成重大影響。		
香港會計師公會已頒佈若干新訂準則、詮釋及修訂，惟截至二零零六年十二月三十一日止年度仍未生效。本集團並無於此未經審核之簡明綜合中期財務資料內提早採納以上準則、詮釋及修訂，但已經開始評估對本集團的有關影響。本集團仍未能於此情況表明是否會對本集團之會計政策及財務報表之呈報構成重大改變。		

(二) 財務風險管理		
全部有關本集團之財務風險管理目的及政策與截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報所列者一致。		
(三) 關鍵會計估計及判斷		
估計和判斷會按過往經驗及在相信有關合理情況下應會發生的未來事項等其他因素下持續衡量。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。		
用作編製此簡明綜合中期財務資料之估計和判斷乃與截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報所採用者一致。		
(四) 營業額、收入及分項資料		
根據本集團之內部財務報告，集團選擇業務分項為主要報告形式及區域分項為次選擇報告形式。本集團營運之三種主要業務分項為物業租賃、物業銷售及物業有關服務。經營地分別位於香港及北美。		
區域分項之間並無銷售。		
未分配收入為利息收入及股息收入。未分配成本為公司行政費用。		
分項資產基本包括物業、機器及設備、物業、租賃土地、應收賬款及預付款項、分類為持作出售資產及營運現金等。未分配資產包括可供出售財務資產、可收回當期所得稅款及作為公司用途之現金及現金等價物。		
分項負債包括租金及其他按金、應付賬款及應計費用、分類為持作出售負債。未分配負債包括當期及遞延所得稅項負債及公司貸款。		
期內集團以業務與區域分項之收入及業績分析如下：		
主要報告形式－業務分項		

附註	截至二零零六年六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	84,793	7,272
應收入	1,000	(2,868)
分項間之收入	—	—
外界收入	84,793	1,000
分項業績	47,340	59
投資物業		
公允價值盈利	113,121	—
未分配收入	681	—
未分配成本	(29,339)	—
經營溢利	135,704	—
財務費用	(12,553)	—
除所得稅前溢利	123,151	—
所得稅費用	(462)	—
本期溢利	122,689	—
資本開支		
－分項	7,989	—
－未分項	—	2,439
折舊及攤銷	1,189	—
－分項	—	1,361
－未分項	—	3,611

附註	於二零零六年六月三十日	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
分項資產	2,527,252	103,869
未分項資產	—	11,977
	2,527,252	115,846
總資產	2,883,833	2,643,098
分項負債	423,060	1,440
未分項負債	—	13,546
	423,060	14,986
總負債	423,060	14,986

附註	截至二零零五年六月三十日止六個月	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
營業額	82,566	215
應收入	—	7,128
分項間之收入	—	(2,735)
外界收入	82,566	215
分項業績	56,397	(1)
投資物業		
公允價值盈利	81,830	—
未分配收入	676	—
未分配成本	(26,410)	—
經營溢利	115,926	—
財務費用	(7,258)	—
除所得稅前溢利	108,668	—
所得稅費用	(17,887)	—
本期溢利	90,781	—
資本開支		
－分項	5,360	—
－未分項	—	8,363
折舊及攤銷	1,238	—
－分項	—	1,410
－未分項	—	4,021

附註	於二零零五年十二月三十一日	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
分項資產	2,411,714	104,037
未分項資產	—	11,298
	2,411,714	115,335
總資產	2,751,816	2,527,049
分項負債	426,777	1,462
未分項負債	—	13,114
	426,777	14,576
總負債	426,777	14,576

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	68,710	62,692
二零零六年	21,487	24,482
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
香港	68,710	62,692
北美	21,487	24,482
	90,197	87,174
二零零六年	—	—
二零零五年	—	—
二零零六年	42,987	42,987
二零零五年	8,254	13,191
	51,241	59,830

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	90,197	87,174
銷售成本	(32,533)	(21,800)
毛利	57,664	65,374
投資物業公允價值盈利	113,121	81,830
其他盈利	681	676
行政費用	(29,339)	(26,410)
其他經營費用	(6,423)	(5,544)
經營溢利	135,704	115,926
財務費用	(12,553)	(7,258)
除所得稅前溢利	123,151	108,668
所得稅費用	(462)	(17,887)
本期溢利	122,689	90,781
應佔：		
－本公司權益持有人	121,087	85,965
－少數股東權益	1,602	4,816
	122,689	90,781
中期股息	20,137	20,137
每股中期股息	港幣7仙	港幣7仙
每股盈利(基本及攤薄)	港幣42仙	港幣30