

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 截至二零一零年三月三十一日止年度之業績公佈

泰昇集團控股有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合業績及截至二零零九年三月三十一日止年度之比較數字如下：

#### 綜合損益表

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收益	2	2,134,517	2,784,090
銷售成本		(1,415,300)	(1,980,220)
毛利		719,217	803,870
其他收入及盈利	3	30,754	23,195
銷售支出		(18,884)	(15,250)
行政支出		(43,475)	(53,191)
投資物業公平值之變動		71,840	(28,646)
其他支出，淨額		(5,200)	(17,688)
融資成本	4	(11,721)	(25,434)
分佔聯營公司溢利		277	—
除稅前溢利	5	742,808	686,856
所得稅開支	6	(353,860)	(266,092)
本年度溢利		388,948	420,764
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		271,424	346,675
少數股東權益		117,524	74,089
		388,948	420,764
本公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本		32.34港仙	41.37港仙
攤薄		32.09港仙	不適用

股息詳情於財務報表附註7披露。

## 綜合全面收益表

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年內溢利	<u>388,948</u>	<u>420,764</u>
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	<u>16,203</u>	<u>32,748</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>16,203</u>	<u>32,748</u>
年內全面收益總額	<u>405,151</u>	<u>453,512</u>
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	280,361	367,345
少數股東權益	<u>124,790</u>	<u>86,167</u>
	<u>405,151</u>	<u>453,512</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		181,211	176,339
投資物業		1,258,540	1,206,160
預付土地租賃款		100,786	103,566
發展中物業		346,769	309,862
已付之訂金		353,514	348,835
聯營公司權益		19,632	—
其他資產		1,020	1,000
遞延稅項資產		63,071	29,051
受限制現金		22,836	—
<b>總非流動資產</b>		<b>2,347,379</b>	<b>2,174,813</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		265,888	270,374
按公平值計入損益之股份投資		4,002	2,501
存貨		25,910	31,283
持有供銷售之物業		197,649	473,876
客戶有關合約工程之欠款		92,639	53,818
應收貿易賬款	9	397,441	300,165
其他應收款項、預付款項及訂金		56,947	33,739
衍生金融工具		12	—
預繳稅項		7,403	7,035
定期存款		952,375	96,477
受限制現金		91,344	56,675
現金及銀行結存		396,865	125,416
<b>總流動資產</b>		<b>2,488,475</b>	<b>1,451,359</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應計款項	10	376,529	406,904
其他應付款項、已收訂金及預收款項		38,012	55,304
衍生金融工具		293	—
欠客戶有關合約工程之款項		201,434	132,106
已收訂金		438,315	34,853
付息銀行借貸		194,537	396,851
應付稅項		420,440	144,464
<b>總流動負債</b>		<b>1,669,560</b>	<b>1,170,482</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>818,915</b>	<b>280,877</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,166,294</b>	<b>2,455,690</b>

	二零一零年	二零零九年
附註	千港元	千港元
總資產減流動負債	3,166,294	2,455,690
<b>非流動負債</b>		
附息銀行借貸	510,238	242,579
衍生金融工具	1,453	—
來自一間聯營公司之貸款	24,560	—
遞延稅項負債	345,027	278,419
總非流動負債	881,278	520,998
資產淨值	2,285,016	1,934,692
<b>權益</b>		
本公司普通股股東應佔權益		
已發行股本	84,531	83,821
儲備	1,389,611	1,127,257
	1,474,142	1,211,078
少數股東權益	810,874	723,614
總權益	2,285,016	1,934,692

附註：

1. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

- a) 本集團已於本年度之財務報表首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號之修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告 準則及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報 表—於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之 投資成本之修訂
香港財務報告準則第2號之修訂	香港財務報告準則第2號以股份為基礎之支付— 授予條件及註銷之修訂
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—有關 金融工具披露之改進之修訂
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號(經修訂) 香港會計準則第18號之修訂*	經營分部 財務報表之呈報 香港會計準則第18號收入—釐定企業應作為當事 人還是代理人附錄之修訂
香港會計準則第23號(經修訂) 香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號之修訂	借貸成本 香港會計準則第32號金融工具：呈報及香港會計 準則第1號財務報表之呈報—可沽售金融工具 及清盤時產生之責任之修訂
香港(國際財務報告準則 詮釋委員會)—詮釋第9號及 香港會計準則第39號之修訂	香港財務報告詮釋委員會第9號內嵌式衍生工具 之重估及香港會計準則第39號金融工具：確認 及計量—內嵌式衍生工具之修訂
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第15號	房地產建造協議
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第16號	於海外業務淨投資之對沖
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋委員會第18號	自客戶轉讓資產(自2009年7月1日起生效)
香港財務報告準則之改進 (2008年10月頒佈)**	對多項香港財務報告準則之修訂

\* 已載入2009年香港財務報告準則之改進(於2009年5月頒佈)。

\*\* 除香港財務報告準則第5號持有待售及終止經營業務之非流動資產—計劃出售附屬公司之控制權益之修訂於2009年7月1日或之後開始之年度期間生效外，本集團已採納所有於二零零八年十月頒佈的香港財務報告準則之改進。

除下列對有關香港會計準則第1號(經修訂)、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第8號的影響作進一步解釋外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無任何重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)引入財務報表之呈列及披露之變動。此項經修訂準則區分擁有人與非擁有人的權益變動。權益變動表僅載列與擁有人進行交易之詳情，而非擁有人的權益變動則以單獨項目呈列。此外，該準則引入全面收益表，以單一報表或兩份相連報表呈列於損益表中確認的所有收支項目，連同於權益直接確認之已確認收支的所有其他項目。本集團選擇以兩份報表呈列。

香港財務報告準則第7號之修訂要求對公平值計量及流動資金風險作出額外披露。對於按公平值入賬的項目，公平值計量乃透過為各類以公平值確認之金融工具設置三層公平值等級架構輸入參數進行披露。此外，目前規定須對第3層公平值計量的期初與期末結餘，以及各層之間公平值計量之重大轉移進行對賬。該等修訂亦闡明用於流動資金管理之衍生工具交易及資產之流動資金風險披露規定。

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號分部報告，具體說明一家實體應如何呈報有關其營運分部的資料，並以實體主要營運決策人可用作分配資源到有關分部及評估其表現之實體組成部分資料為依據。該準則亦規定，披露分部內所提供產品及服務的資料、本集團經營所在地區及來自本集團主要客戶的收入。本集團確定根據香港財務報告準則第8號所釐定之營運分部乃與之前根據香港會計準則第14號所釐定之業務分部相同。該等經修訂之披露以及有關經修訂後的比較資料，乃載於財務報表附註2。

- b) 本集團尚未於本財務報表採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者毋須按照香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免之修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	香港財務報告準則第2號以股份為基礎之支付—集團以現金結算及股份為基礎之付款交易之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>6</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 <sup>5</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號之修訂	香港會計準則第32號金融工具：呈報—供股分類之修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第39號之修訂	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—合資格對沖項目之修訂 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第14號之修訂	香港財務報告準則詮釋委員會第14號預付最低資金要求之修訂 <sup>5</sup>
香港財務報告準則詮釋委員會第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則詮釋委員會第19號	以股本工具抵銷金融負債 <sup>4</sup>

香港財務報告準則第5號之修訂  
(載於2008年10月頒佈之香港財務  
報告準則之改進)

香港詮釋第4號(於2009年12月修訂)

香港財務報告準則第5號持有待售及終止經營業  
務之非流動資產－計劃出售附屬公司之控制權  
益之修訂<sup>1</sup>

租賃－釐定香港土地租賃之租賃期<sup>2</sup>

除上述者外，香港會計師公會亦已頒佈2009年及2010年香港財務報告準則之改進，其載有對一系列香港財務報告準則之修訂，主要刪除不一致性及釐清用字。香港財務報告準則第2號之修訂、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第9號及香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第16號於2009年7月1日或之後開始年度期間生效，而香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號及香港會計準則第39號則於2010年1月1日或之後開始年度期間生效(儘管各項準則或詮釋均有個別過渡性條文)。香港財務報告準則第3號之修訂及因香港會計準則第27號而產生修訂之過渡性要求於2010年7月1日或之後開始年度期間生效，而香港財務報告準則第1號之修訂、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第13號則於2011年1月1日或之後開始年度期間生效。

<sup>1</sup> 於2009年7月1日或之後開始年度期間生效

<sup>2</sup> 於2010年1月1日或之後開始年度期間生效

<sup>3</sup> 於2010年2月1日或之後開始年度期間生效

<sup>4</sup> 於2010年7月1日或之後開始年度期間生效

<sup>5</sup> 於2011年1月1日或之後開始年度期間生效

<sup>6</sup> 於2013年1月1日或之後開始年度期間生效

本集團正評估此等新訂及經修訂之香港財務報告準則於初步採納時所產生之影響。惟現階段尚未能指出此等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對本集團營運業績及財務狀況構成重大影響。

## 2. 業務分類資料

	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	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一零年							
分類收益	919,593	41,923	16,405	103,247	1,053,349	—	2,134,517
分類業績	94,870	838	(2,067)	111,701	588,770	(41,255)	752,857
利息收入							1,301
上市投資之股息收入							94
融資成本							(11,721)
分估聯營公司溢利							277
除稅前溢利							742,808
所得稅開支							(353,860)
本年度溢利							388,948
	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	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零零九年							
分類收益	1,346,515	134,505	15,954	104,969	1,182,147	—	2,784,090
分類業績	172,712	9,056	6,292	11,683	570,298	(59,716)	710,325
利息收入							1,631
上市投資之股息收入							334
融資成本							(25,434)
除稅前溢利							686,856
所得稅開支							(266,092)
本年度溢利							420,764

## 地區資料

	香港		澳門		中國其他地區		綜合	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益	967,682	1,366,587	10,774	128,698	1,156,061	1,288,805	2,134,517	2,784,090



### 3. 其他收入及盈利

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息收入	1,301	1,631
保險索賠	993	7,306
出售及撤銷物業、機器及設備項目之盈利	12,098	1,283
出售一項投資物業之盈利	7,598	897
出售一間附屬公司部分權益之盈利	—	410
按公平值計入損益之股份投資之公平值收益	1,501	—
補貼收入*	3,224	7,681
外幣滙兌盈利，淨額	394	53
其他	3,645	3,934
	<u>30,754</u>	<u>23,195</u>

\* 此收入並無涉及未達成條件或或然事項。

### 4. 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內全數償還之銀行借貸及透支之利息	12,641	28,294
減：發展中物業資本化之利息	(920)	(2,860)
	<u>11,721</u>	<u>25,434</u>

## 5. 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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
折舊	44,216	49,428
已確認預付土地租賃款	2,781	2,780
應收貿易賬款減值	140	1,220
撇減／(撥回撇減)存貨至可變現淨值	(21)	8,963
出售及撤銷若干物業、機器及設備項目之盈利	(12,098)	(1,283)
出售一項投資物業之盈利	(7,598)	(897)
出售附屬公司部分權益之虧損／(盈利)，淨額	143	(410)
公平值虧損／(收益)，淨額：		
按公平值計入損益之股份投資	(1,501)	4,294
衍生工具－不符合作對沖之交易	2,135	—
一間聯營公司之欠款減值	10	10
上市投資之股息收入	(94)	(334)

## 6. 所得稅

香港利得稅按年內於香港產生之估計應課稅溢利之16.5% (二零零九年：16.5%) 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計算。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	8,520	6,046
其他地區	313,971	267,522
	<u>322,491</u>	<u>273,568</u>
上年度撥備不足／(超額撥備)：		
中國：		
香港	463	(132)
其他地區	40	428
	<u>503</u>	<u>296</u>
遞延稅項	30,866	(7,772)
本年度之稅項開支總額	<u>353,860</u>	<u>266,092</u>

## 7. 股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度派付股息：		
截至二零零九年三月三十一日止年度		
末期股息－每股普通股1.5港仙		
(截至二零零八年三月三十一日止年度：		
每股普通股1.5港仙)	12,573	12,562
中期股息－1.5港仙(二零零九年：1.0港仙)	12,588	8,382
	<u>25,161</u>	<u>20,944</u>
建議派付末期股息：		
末期股息－每股普通股3.0港仙(二零零九年：1.5港仙)	25,359	12,573
	<u>25,359</u>	<u>12,573</u>

本年度建議派付之末期股息經本公司股東即將召開之股東週年大會上批准。

## 8 本公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃按照本公司普通股股東應佔本年度溢利271,424,000港元(二零零九年：346,675,000港元)及於本年度內已發行普通股加權平均數839,191,793股(二零零九年：837,930,287股)計算。

截至二零一零年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃按照本公司普通股股東應佔年度溢利271,424,000港元計算。計算時所用之加權平均普通股股數，為年內已發行普通股股數，即計算每股基本盈利時所用之股數，以及假設在該年度內行使所有購股權時無償發行6,582,678股普通股之加權平均數。

由於尚未行使之本公司購股權之行使價於年內高於本公司普通股之平均市價，故並無呈列截至二零零九年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利；因此，並無對每股普通股基本盈利構成攤薄效應。

## 9. 應收貿易賬款

於報告期末的應收貿易賬款按發票日期及撥備淨值計算之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貿易賬款：		
90日內	282,348	173,752
91日至180日	1,759	245
181日至360日	1,643	2,077
360日以上	32	117
	<u>285,782</u>	<u>176,191</u>
應收保固金	111,659	123,974
	<u>397,441</u>	<u>300,165</u>

本集團跟隨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90日內（應收保固金除外），惟須經管理層作出定期檢討。

## 10. 應付貿易賬款及應計款項

於報告期末的應付貿易賬款按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應付貿易賬款：		
30日內	98,525	205,260
31日至90日	3,718	1,398
91日至180日	481	8,071
180日以上	10,168	4,550
	<u>112,892</u>	<u>219,279</u>
應付保固金	112,894	90,728
應計款項	150,743	96,897
	<u>376,529</u>	<u>406,904</u>

## 11. 或然負債

於報告期末，未於財務報表內作出撥備之或然負債如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就履約保證書而作出之擔保	<u>135,154</u>	<u>154,041</u>

## 股息

董事局決議向於二零一零年八月三日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股3.0港仙(二零零八／零九年：每股1.5港仙)。截至二零零九年九月三十日止六個月已派付中期股息每股1.5港仙(二零零八／零九年：每股1港仙)。待股東在應屆股東週年大會上批准後，建議之末期股息將會於二零一零年八月十六日或之前支付。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於二零一零年七月三十日至二零一零年八月三日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，於該期間內將不會處理任何本公司股份過戶登記。為符合出席應屆股東週年大會並享有截至二零一零年三月三十一日止年度之建議末期股息之資格，所有本公司股份之過戶文件連同有關股票及適用之過戶表格，最遲須於二零一零年七月二十九日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。

## 業務回顧

### 香港市場

全球金融危機導致香港本地生產總值於二零零九年下跌2.8%。然而，受惠於中國及香港政府積極措施之護蔭，香港經濟得以復甦，於二零一零年首季之本地生產總值增長8.2%。同樣地，建築業亦重拾升軌，私人及公共行業在市場上變得活躍。

### 地基打樁

本集團的地基部門於回顧年內表現良好，營業額為920,000,000港元及盈利貢獻淨額為95,000,000港元。值得提及是本集團於回顧年度之大部分合約來自私人機構，而本集團目前手頭上之主要合約包括(其中包括)高速鐵路西九龍總站之A地盤、領達中心及元朗大棠的恆地項目，正好顯示本集團已開始受惠於政府推出大量基建項目並對來年之營業額充滿信心。

### **其他建築相關業務**

經過重組後，建築工程部門已自二零零九年八月起成為本集團一間聯營公司，某程度上解釋了機電工程及建築工程部門之營業額於回顧年度內由135,000,000港元大幅下跌至42,000,000港元之原因。來自該等部門之溢利雖然持平但本集團卻預期會因應建築市場改善而於來年取得較佳表現。

機械租賃及貿易部門於回顧年度錄得營業額16,000,000港元，但卻因毛利率下跌而產生2,000,000港元虧損。隨著基建項目及私人發展項目相繼推出，塔式起重機之需求上升，本集團預期該部門將於來年重拾盈利能力。

### **中國市場**

本集團物業項目所在之三個城市上海、天津及瀋陽繼續躋身中國增長最高之城市。於二零零九年，中國國內生產總值增長8.7%至超過人民幣335,350億元，而人均國內生產總值為人民幣25,125元。上海錄得國內生產總值增長8.2%至人民幣14,900億元，而人均國內生產總值則為人民幣77,556元。天津錄得國內生產總值增長16.5%至人民幣7,500億元，而人均國內生產總值為人民幣62,403元。瀋陽於二零零九年錄得國內生產總值增長14.1%至人民幣4,360億元，而人均國內生產總值為人民幣55,816元。

### **物業投資及管理**

本集團位於上海及天津之投資物業持續錄得穩定之經常性收入及理想之入住率。於回顧年度，物業投資部門之營業額達103,000,000港元，而去年則為105,000,000港元，盈利貢獻淨額（不包括重估收益／虧損）維持穩定於40,000,000港元。於回顧年度，本集團出售了13個愛都單位，變現約7,600,000港元之收益。

誠如本集團於二零一零年六月二十三日刊發之公佈所述，本集團已訂立協議出售其於天津國際大廈之46.6%權益。於完成後，本集團預期會將所得款項用作一般營運資金、未來投資及償還銀行貸款。

本集團物業管理部門之作用舉足輕重，原因是其向本集團之租戶及住戶提供優質服務。本集團預期物業管理團隊將擴展其業務至天津，即本集團之天津發展項目泰悅豪庭。

## 物業發展

本集團位於上海之發展項目於回顧年度繼續成為部門之唯一盈利貢獻。隨著剩餘之未銷售面積連同即將推出之天津項目，本集團有信心，此部門將繼續於未來之財政年度帶來龐大收入。

### 泰欣嘉園

於回顧年度，本集團在上海之住宅項目泰欣嘉園確認10.5億港元收益，而去年則為11.8億港元，溢利貢獻為589,000,000港元，去年則為570,000,000港元。本集團於二零零九年十一月預售其中一幢低座洋房，反應理想。按照項目最近期之售價，餘下未銷售發展面積預計值超過17億港元。隨著近期中央政府之信貸緊縮政策，買家愈趨審慎及採取觀望態度。本集團故此預期銷售放緩，但卻不預料物業價格下跌，原因是上海經濟持續以健康步伐增長，內環線地區以內之土地成本維持穩定。

### 泰悅豪庭

位於天津海河河畔之市中心住宅發展項目泰悅豪庭由6幢30層大廈組成，總樓面面積約75,000平方米。所有大廈將於二零一零年七月時完成封頂，示範單位準備於下半年內開放參觀。根據市況及需求，本集團計劃於年內第四季進行預售，並對該項目之前景充滿信心。

### 瀋陽項目

瀋陽之地盤位於皇姑區，佔地面積約為41,340平方米，樓面面積約為165,000平方米，將由住宅及商業發展項目組成。該項目現時處於設計及規劃審批階段。憑藉瀋陽之地區生產總值呈雙位數字增長，高水準質素之物業需求上升，本集團有信心該物業發展之獨特性將獲市場青睞。

## 前景

全球化已令各國經濟愈來愈互相倚靠及連繫。結果，全球經濟因其需要對眾多事件(包括(其中包括)美國爆發金融危機、歐元繼希臘金融危機受挫、人民幣升值及中國可能出現的工資上漲等)作出反應而變得非常周期性。對比其他經濟體，香港經濟因其獲得中國之穩固庇蔭而相對較為安全。隨著政府實行巨型基建項目，本地建築業正在裝備自己，以把握迅速發展之機遇。本集團作為地基行業之佼佼者，對於其地基業務於來年之前景感到樂觀。

中國中央政府近期之緊縮措施(包括更嚴謹之按揭規定)至今已降低交投量及遏止物業價格上升。由於中國物業市場屬政策主導市場，維持長遠價格穩定是經常之目標，故該等措施實可預料得到。為應付如此受政策主導之動盪市況，本集團維持穩固財政狀況，即使銷售持續縮減，其現金流狀況仍保持穩健。憑藉本集團持有現金約15億港元，以及中國土地儲備超過270,000平方米之樓面面積，本集團相信，這將會賦予本集團在經濟反覆波動時之優勢。

總括而言，本集團對中國物業市場之長遠前景抱有信心，並相信近期之措施屬健康調整。為能夠在中國物業市場上安然過渡，本集團認為，集合優質資產及維持適當之現金水平應是現時之最佳策略，一方面既可抵禦潛在通脹，另一方面又能於機遇湧現時把握及應變。

## 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。於二零一零年三月三十一日，本集團持有現金約1,463,000,000港元(二零零九年三月三十一日：279,000,000港元)，而資產總值及資產淨值(經扣除少數股東權益後)分別約為4,836,000,000港元(二零零九年三月三十一日：3,626,000,000港元)及1,474,000,000港元(二零零九年三月三十一日：1,211,000,000港元)。於二零一零年三月三十一日，本集團之營運資金約為819,000,000港元。

於回顧年度，鑒於現行利率相對較低，本集團已成功達成一項小型銀團貸款，籌得一筆5年期之300,000,000港元貸款，主要用作為其於二零零七年所籌集之185,000,000港元定期貸款再融資。該項小型銀團貸款廣受滙豐、恒生銀行、BNP及永亨銀行歡迎，更重要是標誌著銀行家對本集團之持續信心及支持。



於二零一零年三月三十一日，本集團並無任何淨資產負債比率並錄得淨現金結餘759,000,000港元，而於二零零九年三月三十一日，借款淨額及債務淨額對權益(包括少數股東權益)之資本負債比率分別為361,000,000港元及19%。與履約保證擔保有關之或然負債由二零零九年三月三十一日之154,000,000港元減少至二零一零年三月三十一日之135,000,000港元。本集團賬面值約為633,000,000港元之若干資產已予質押作為本集團取得若干銀行融資之抵押。本集團之銀行借貸大部分以港元為單位，但亦有人民幣及歐元貸款融資。人民幣借款之貨幣風險已以本集團之人民幣資產及中國物業所產生之收入作為對沖，而歐元貨幣風險已在有需要時透過訂立歐元遠期合約進行監控。

### **聘用及薪酬政策**

於二零一零年三月三十一日，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1,400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。

### **購買、贖回或出售公司之上市證券**

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

### **遵守企業管治常規守則**

董事認為，本公司於截至二零一零年三月三十一日止年度全年已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治常規守則(「守則」)所載之守則條文，惟以下偏離者除外：

#### **守則條文A4.1條訂明非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉**

本公司之獨立非執行董事並無按指定任期委任，惟須按本公司之公司細則規定，於股東週年大會上輪值退任及接受重選。因此，董事局認為，本公司之非執行董事毋須按指定任期委任。

### **守則條文A4.2條訂明每名董事須至少每三年輪值退任一次**

根據本公司之公司細則規定，於每屆股東週年大會上，三分之一董事須輪值退任，而不論當中所載任何規定。惟董事局主席及本公司之董事總經理毋須輪值退任或計入釐定須退任之董事人數內。作為成功地延續長期實行業務計劃之主要因素，董事局相信，主席及董事總經理之角色為本集團提供強大一致領導地位，讓本集團能夠更有效規劃及執行長期業務策略。因此，董事局認為，本公司之董事局主席及董事總經理毋須輪值退任。

### **證券交易之標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），以作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經作出特別查詢後，全體董事確認於截至二零一零年三月三十一日止年度已遵守本公司採納之董事進行證券交易之行為守則。

### **審核委員會**

本集團之審核委員會已於二零零九年採納新職權範圍，以遵守上市規則所載之企業管治常規守則規定。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，全部均為本公司獨立非執行董事。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二零一零年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

## 致謝

本人謹代表董事局，對全體員工在過去艱難時期之竭誠服務、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。

承董事局命  
主席  
張舜堯

香港，二零一零年六月二十三日

於本公佈日期，董事局包括六名執行董事張舜堯先生、馮潮澤先生、錢永勛先生、郭敏慧小姐、趙展鴻先生及黃琦先生，及三名獨立非執行董事范佐浩先生、謝文彬先生及龍子明先生。

公司網站：[www.tysan.com](http://www.tysan.com)