
此 乃 要 件 請 即 處 理

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有泰昇集團控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附委任表格送交買主或承讓人或持牌證券交易商或註冊證券機構或經手買賣或轉讓之其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



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)

有關收購

泰昇地基(香港)有限公司

40%已發行股份之

主要及關連交易

及

股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

ANGLO CHINESE
CORPORATE FINANCE, LIMITED

英
高

董事局函件載於本通函第6至19頁，獨立董事委員會函件載於本通函第20至21頁。載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之函件載於本通函第22至41頁。

泰昇集團控股有限公司謹訂於二零一六年六月七日(星期二)上午十時正假座香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論閣下能否親身出席大會，務請閣下盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並不遲於大會指定舉行時間48小時前交回泰昇集團控股有限公司於香港之主要營業地點，地址為香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一六年五月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	6
獨立董事委員會函件	20
英高財務顧問函件	22
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 泰昇地基(香港)集團之財務資料	II-1
附錄三 – 本集團未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 – 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有指示外，下列特定術語及詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人」及／ 或「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事局」	指	董事局
「複合年增長率」	指	複合年增長率，用以評估價值在特定時期平均增長率之方法
「建銀國際」	指	建銀國際金融有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為HNA Finance I之聯席財務顧問之一
「完成日期」	指	將於綜合文件列示之日期，作為要約之首個完成日期
「本公司」	指	泰昇集團控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於主板上市(股份代號：687)
「綜合文件」	指	HNA Finance I與本公司擬根據收購守則就要約聯合向股東刊發之綜合要約及回應文件
「一致行動人士」	指	就HNA Finance I而言，與HNA Finance I一致行動之人士
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	第一階段代價與第二階段代價之總和
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「祥澤」	指	祥澤有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由馮先生全資擁有

釋 義

「地基銷售股份」	指	第一階段地基銷售股份及第二階段地基銷售股份之總和，合共佔已發行泰昇地基(香港)股份之40%
「地基買賣協議」	指	本公司、祥澤及馮先生就祥澤出售及本公司購買地基銷售股份所訂立日期為二零一六年四月十九日之買賣協議
「地基交易」	指	根據地基買賣協議之條款及條件並在其規限下買賣地基銷售股份
「馮先生服務協議」	指	本公司、泰昇地基(香港)及馮先生將於第一階段完成時訂立之有關委任馮先生擔任本公司行政總裁、執行董事及泰昇地基(香港)董事之服務協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「HNA Finance I」	指	HNA Finance I Co., Ltd.，一家於安圭拉島註冊成立之有限公司，為海航集團有限公司之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	根據上市規則成立就地基交易向獨立股東提供推薦建議之董事局獨立委員會，包括全體獨立非執行董事，即范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生
「獨立財務顧問」	指	英高財務顧問有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就地基買賣協議及據此擬進行交易之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除於地基交易中擁有重大權益(涵義見上市規則)或因其他原因而根據上市規則須放棄在股東特別大會上投票之人士外之股東

釋 義

「聯合公告」	指	HNA Finance I與本公司就(其中包括)要約及地基交易而聯合刊發之日期為二零一六年四月十九日之公告
「最後實際可行日期」	指	二零一六年五月十九日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	於設立聯交所創業板前由聯交所管理之證券市場(不包括期權市場)，並與聯交所創業板同時由聯交所繼續管理
「管理層獎勵計劃」	指	如本公司年報所述，本公司於截至二零一五年三月三十一日止年度以其執行董事及本集團高級管理層為受益人所採納之管理層獎勵及挽留計劃，向參與者之付款乃參考本公司所宣派之股息以及本公司控制權轉變時的本公司價值而計算
「馮先生」	指	馮潮澤先生，為本公司副主席、董事總經理及執行董事之一
「股東特別大會通告」	指	本通函所載就召開股東特別大會向股東發出之通告，當中載列提案
「要約」	指	建銀國際代表HNA Finance I提出認購HNA Finance I及其一致行動人士尚未擁有之所有股份之可能強制性無條件現金要約
「第一階段完成」	指	根據地基買賣協議完成買賣第一階段地基銷售股份
「第一階段代價」	指	732,191,600港元，即本公司就第一階段地基銷售股份應付之代價
「第一階段地基銷售股份」	指	35股泰昇地基(香港)股份，相當於泰昇地基(香港)35%已發行股份
「第二階段完成」	指	根據地基買賣協議完成買賣第二階段地基銷售股份
「第二階段代價」	指	104,598,800港元，即本公司就第二階段地基銷售股份應付之代價

釋 義

「第二階段地基銷售股份」	指	5股泰昇地基(香港)股份，相當於泰昇地基(香港)5%已發行股份
「中國」	指	中華人民共和國，僅就詮釋本通函而言，除非文義另有所指，否則不包括香港、澳門或台灣
「提案」	指	股東特別大會通告所載股東擬提呈以批准(其中包括)地基交易之普通決議案
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准(其中包括)地基買賣協議及其項下擬進行之交易而召開之本公司股東特別大會
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東協議」	指	本公司、祥澤、馮先生及泰昇地基(香港)就其共同協定泰昇地基(香港)之企業管治及泰昇地基(香港)股東各自權利與責任而訂立之日期為二零一四年一月十七日之股東協議
「分拆上市申請」	指	如本公司於二零一六年一月八日所公告，將泰昇地基控股有限公司(本公司一間附屬公司)分拆並於聯交所獨立上市之申請
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「泰昇地基(香港)」	指	泰昇地基(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之私人有限公司，為本公司之附屬公司，於最後實際可行日期由本公司及祥澤分別擁有60%及40%股權

釋 義

「泰昇地基(香港)集團」	指	泰昇地基(香港)及其附屬公司
「泰昇地基(香港)股份」	指	泰昇地基(香港)之普通股
「Tides Holdings II」	指	Tides Holdings II Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，於最後實際可行日期為本公司控股股東並為Tides銷售股份之賣方
「Tides銷售股份」	指	577,279,496股股份，佔已發行股份約66%
「Tides買賣協議」	指	HNA Finance I與Tides Holdings II就Tides Holdings II出售及HNA Finance I購買Tides銷售股份而於二零一六年四月十九日訂立之買賣協議
「Tides交易」	指	根據Tides買賣協議條款買賣Tides銷售股份
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

馮潮澤(副主席兼董事總經理)

趙展鴻

劉健輝

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

王天兵(主席)

Stuart Morrison GRANT

韋增鵬

羅耀發

總辦事處兼香港主要營業地點：

香港

黃竹坑

香葉道2號

One Island South 20樓

獨立非執行董事：

范佐浩

謝文彬

龍子明

李傑之

敬啟者：

有關收購
泰昇地基(香港)有限公司
40%已發行股份之
主要及關連交易

及

股東特別大會通告

緒言

茲提述聯合公告，於該聯合公告，本公司與HNA Finance I聯合公佈：(i)於Tides交易完成時，建銀國際將代表HNA Finance I提出要約；及(ii)本公司、祥澤及馮先生訂立地基買賣協議，據此，本公司有條件地同意購買及祥澤有條件地同意出售地基銷售股份(佔聯合公告日期已發行泰昇地基(香港)股份之40%)。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)地基交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東推薦建議之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見之函件；及(iv)股東特別大會通告。

地基買賣協議

地基買賣協議的主要條款載列如下：

日期

二零一六年四月十九日

參與各方

買方： 本公司

賣方： 祥澤

擔保人： 馮先生

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，祥澤為一家在香港註冊成立之公司，並為一家投資控股公司。馮先生為祥澤之唯一股東及唯一董事，並同意無條件及不可撤回地就祥澤適切、如期履行及遵守其於地基買賣協議或其所述之任何其他文件項下之責任、承諾及保證提供擔保。

於最後實際可行日期，泰昇地基(香港)由本公司擁有60%，餘下40%由祥澤持有。因此，祥澤(作為泰昇地基(香港)之主要股東)及馮先生(作為執行董事)均為本公司之關連人士。

於最後實際可行日期，祥澤及馮先生均非股東。

將予收購之資產

本公司有條件地同意購買及祥澤有條件地同意出售地基銷售股份，佔最後實際可行日期已發行泰昇地基(香港)股份之40%。地基買賣協議各訂約方同意，本公司可指定一名或多名代名人(須為其自身以外之人士或作為其代替)且須由本公司全資擁有，作為地基銷售股份之承讓人。

於最後實際可行日期，泰昇地基(香港)為本公司之非全資附屬公司。緊隨第一階段完成後，本公司於泰昇地基(香港)之權益將由60%增至95%，並且於第二階段完成後，泰昇地基(香港)將成為本公司之全資附屬公司。

代價

地基銷售股份之總代價為836,790,400港元。該代價乃由地基買賣協議各訂約方經參考(其中包括)泰昇地基(香港)集團截至二零一五年三月三十一日止財政年度之除稅後綜合純利後，公平磋商釐定。代價為地基銷售股份應佔泰昇地基(香港)集團除稅後純利的8倍。董事注意到8倍的市盈率稍低於平均值(即10.81倍，於二零一六年三月三十一日，若干其他於聯交所上市的地基公司的市盈率介乎3.6倍至23.9倍)。代價亦表示市盈率較地基銷售股份於二零一三年售予祥澤時的14.30倍為低。董事局磋商代價時並無計及泰昇地基(香港)之資產淨值。泰昇地基(香港)之業務性質與物業發展公司或資產管理公司並不相同，該等公司之市場慣例為採納資產淨值作為有關公司之主要價值標準。對於泰昇地基(香港)為一間經營地基行業公司而言，董事認為公司盈利能力較其所持資產價值更為適合作評估價值之用。

地基買賣協議項下之代價須按以下方式以現金支付：

- (1) 549,143,700港元(即第一階段代價之75%)須由本公司於第一階段完成時向祥澤支付；
- (2) 183,047,900港元(即第一階段代價之25%)須由本公司於(a)完成日期起計30日內或(b)Tides交易完成起計58日內(以較早者為準)向祥澤支付；及
- (3) 104,598,800港元(即全部第二階段代價)須由本公司於第二階段完成時向祥澤支付。

董事局函件

倘本公司未能支付上文(2)所述金額，則本公司須於到期支付日期至實際支付日期期間就未結債金額按1%之年利率向祥澤支付利息，祥澤無權撤銷於第一階段完成時所轉讓的第一階段地基銷售股份。

本公司預期以本集團之內部資源為代價付款。

先決條件

地基買賣協議須待下列條件達成或豁免(如適用)後，方告完成：

- (i) Tides 交易完成；
- (ii) 本公司已於股東特別大會上就地基交易或上市規則適用規定所要求之其他事項取得獨立股東批准；
- (iii) 地基交易概無因任何政府行動、法院命令或法律訴訟獲採取而屬非法；
- (iv) 本公司於地基買賣協議內作出之保證截至第一階段完成或第二階段完成(視情況而定)在所有重大方面仍屬真實、準確，且在任何重大方面均不存在誤導；及
- (v) 祥澤於地基買賣協議內作出之保證截至第一階段完成或第二階段完成(視情況而定)在所有重大方面仍屬真實、準確，且在任何重大方面均不存在誤導。

本公司可豁免上文(v)所列之全部或部份條件，且祥澤可豁免上文(iv)所列之條件。上文(ii)及(iii)所載之條件不得由任何一方豁免，且上文(i)所載之條件僅可由本公司與祥澤經協議豁免。

倘上述任何先決條件於二零一六年九月三十日(或地基買賣協議各訂約方可能書面協定之其他較後日期)或之前尚未達成或(倘適用)豁免，地基買賣協議將告失效，且不具備進一步效力，惟涉及通知、保密、費用及開支之若干條款及其他一般條文除外，而各訂約方不得向任何其他一方就其產生負債或承擔責任提出申索，惟出現事前違約之情況則除外。

於最後實際可行日期，上述地基買賣協議之先決條件均無獲豁免或達成。

地基買賣協議完成

地基交易將分下列兩個階段完成：

- (1) 第一階段完成將於 Tides 交易完成日期(或地基買賣協議各訂約方可能書面協定之其他日期)進行，屆時祥澤將出售，而本公司(或其代名人)將購買第一階段地基銷售股份，有關股份免受所有申索及產權負擔，惟連同於第一階段完成日期所附帶、應計之所有權利，以及於第一階段完成日期或之後已就有關股份作出宣派或派付或同意將作出或派付之所有股息及分派；及
- (2) 第二階段完成將於 Tides 交易完成日期後 12 個月內之某一日期(由地基買賣協議各訂約方相互協定)(或地基買賣協議各訂約方可能書面協定之其他日期)進行，屆時祥澤將出售，而本公司(或其代名人)將購買第二階段地基銷售股份，有關股份免受所有申索及產權負擔，惟連同於第二階段完成日期所附帶、應計之所有權利，以及於第二階段完成日期或之後已就有關股份作出宣派或派付或同意將作出或派付之所有股息及分派。

地基買賣協議的其他條款

根據地基買賣協議，本公司、祥澤及馮先生將根據香港法律促使泰昇地基(香港)宣派截至二零一六年三月三十一日止年度的末期股息，將於 Tides 買賣協議完成日期或之前向泰昇地基(香港)股東派付。股息須相當於(a)泰昇地基(香港)截至二零一六年三月三十一日止年度經審核綜合純利與(b)泰昇地基(香港)截至二零一五年九月三十日止六個月未經審核綜合純利之間差額之 50%。宣派股息所考慮的因素將與股東協議中的合約條文一致，包括(i)應付相關機關稅項及相關開支的條文，(ii)適用法律的規定或限制或向泰昇地基(香港)集團提供財務融資的財務機關的規定或限制及(iii)泰昇地基(香港)集團的財務狀況。

關於泰昇地基(香港)之財務狀況，將予計及之項目包括泰昇地基(香港)之本年度溢利、年內之保留溢利、手頭現金、業務前景、資本開支要求，以及下個財政年度之營運所需。

某財政年度之保留溢利乃用作該年度將予宣派之末期股息金額之參考，而任何已宣派之股息金額將不會超過保留溢利。

董事局函件

在宣派股息時，泰昇地基(香港)之董事亦考慮泰昇地基(香港)之現金水平及下年度(或就宣派中期股息而言，則本年度餘下時間)之預期資本開支要求。下年度之預期資本開支要求會按泰昇地基(香港)於本年度之資本開支計劃及資本承擔，或參考過往年度之實際資本開支計算。

經考慮該等因素，泰昇地基(香港)董事宣派股息後使泰昇地基(香港)預留足夠現金，使業務之持續經營不受影響。

末期股息之預期金額及付款時間乃視乎泰昇地基(香港)可獲得截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合純利之時間。於最後實際可行日期，泰昇地基(香港)尚未取得經審核數字。根據董事局目前可得資料，本公司預期泰昇地基(香港)之二零一六年末期股息範圍將為70,000,000港元至80,000,000港元，其中60%將支付予本公司，而40%將支付予祥澤。目前預期泰昇地基(香港)派付該項末期股息之日期將為六月中前後，而無論如何將於Tides買賣協議完成日期前派付。

本公司將有權享有泰昇地基(香港)所宣派及派付股息之60%。分派予本公司之泰昇地基(香港)股息為本公司之財務資源帶來貢獻，宣派股息之目的之一乃增加本公司之現金儲備及使本公司可予動用。分派予本公司之股息之其中一項用途將為向股東派付中期及末期股息。

就地基買賣協議而言，於第一階段完成時，馮先生、本公司及泰昇地基(香港)將訂立馮先生服務協議，其進一步詳情載於本通函附錄四「董事服務協議」一節。馮先生服務協議將須獲本公司薪酬委員會批准及遵守上市規則及本公司章程細則規定。

其他

根據管理層獎勵計劃之付款

管理層獎勵計劃當中一項條款為，一旦本公司控制權變更，於管理層獎勵計劃中未歸屬之權利將即時歸屬並且不會再授出權利，但將會向管理層獎勵計劃之參與者支付相等於在Tides交易完成時釐定之本公司價值4.5%之總額款項。Tides交易完成將觸發根據管理層獎勵計劃支付約197,980,000港元之總額款項。在這筆款項當中，馮先生、趙展鴻先生及劉健輝先生(執行董事)將分別收取約98,990,000港元、29,700,000港元及29,700,000港元，而其餘四名高級管理層成員(非董事)則將會收取介乎約8,000,000港元至11,880,000港元之款項。於最後實際可行日期，管理層獎勵計劃之七名參與者中概無股東。

董事局函件

根據管理層獎勵計劃之付款將以本集團內部資源撥付。

本集團資料

本公司於一九九一年二月六日在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司一九九一年三月二十六日在聯交所主板上市，以股份代號687進行交易。

本集團主要從事地基打樁、物業發展以及物業投資及管理。

祥澤及馮先生資料

祥澤為一家在香港註冊成立之公司，並為一家投資控股公司。祥澤由馮先生全資擁有。於最後實際可行日期，祥澤於已發行泰昇地基(香港)股份中擁有40%的權益。

祥澤(作為泰昇地基(香港)的主要股東)及馮先生(作為執行董事)為本公司的關連人士。

泰昇地基(香港)集團資料

泰昇地基(香港)是香港的市場領先地基公司，主要從事廣泛的地基及相關工程，包括但不限於公營及／或私營部門中的鑽孔樁、撞擊式工字樁、嵌岩式工字樁及微型樁、挖掘和側向承托工程、樁帽、底部構造及地下室建設、地腳工程、地盤平整、場地勘探工程、山泥傾瀉預防及斜坡工程及拆卸。

泰昇地基(香港)集團成員公司註冊為香港政府屋宇署專門承造商，並在香港政府發展局所存置的認可公共工程物料供應商及專門承造商的名冊之若干類別內登記。該政府部門負責用地規劃、樓宇、城區改造、建設及工程以及發展有關的文物保護。

泰昇地基(香港)集團成員公司亦獲房屋委員會批准，並登記於打樁類(大口徑鑽孔樁及撞擊式打樁)、場地勘探工程及拆卸工程的承包商名冊。

於最後實際可行日期，泰昇地基(香港)由本公司擁有60%。祥澤向本公司收購地基銷售股份連同一筆相關股東貸款，總現金代價157,000,000港元。是項收購的進一步詳情載於本公司日期為二零一三年十一月二十五日的通函。

董事局函件

泰昇地基(香港)集團之財務資料

根據本通函附錄二所載泰昇地基(香港)集團之會計師報告，泰昇地基(香港)集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之資產淨值分別為312,158,000港元、441,255,000港元、392,752,000港元及134,124,000港元。泰昇地基(香港)集團於截至二零一三年三月三十一日、二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之財務資料如下：

	截至三月三十一日止年度			截至 二零一五年 十二月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	止九個月
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前純利	48,555	147,436	299,565	235,114
除稅後純利	38,078	129,097	261,497	201,372

泰昇地基(香港)集團過去多年之溢利增加乃主要因其成功投得較大型及合約總值較高之地基項目，特別是具規模之房屋項目。過去多年，於眾多項目中，泰昇地基(香港)集團取得兩個澳門地基項目(即路氹永利酒店及澳門銀河綜合渡假城二期項目)，合約總值超過1,300,000,000港元；及兩個香港項目(即東涌第39區項目及長沙灣／東區海底隧道項目)，合約總值超過1,400,000,000港元。截至二零一四年三月三十一日止年度，共有八個地基工程項目，各項目之收益貢獻超過100,000,000港元。截至二零一五年十二月三十一日止九個月，共有九個項目之收益貢獻超過100,000,000港元。

董事認為泰昇地基(香港)集團之盈利能力屬可持續，原因是泰昇地基(香港)乃香港地基行業領先者之一，並已具備條件維持若干形式之市場佔有率，兼且受惠於香港政府已公佈未來數年對公共房屋及其他基建項目之承擔，預期香港之項目數量會增加。

儘管泰昇地基(香港)已於二零一四年及二零一五年宣派大額股息，而導致泰昇地基(香港)之資產規模減少，惟有關股息之60%乃支付予本公司。

泰昇地基(香港)為香港合資格進行公共及私人地基工程之地基工程公司之一。泰昇地基(香港)須向發展局及房屋委員會辦理註冊，方可進行公共地基工程。

董事局函件

就向發展局辦理註冊而言，泰昇地基(香港)須(其中包括)符合以下財務準則：

- a) 於過去三年各年具備最低已動用資本9,300,000港元，另加最低年度營業額50,000,000港元；及
- b) 具備最低營運資金8,600,000港元或未完成合約(公營及私營部門)上之未完成工程合併年度價值之10%，以較高者為準。

就向房屋委員會辦理註冊而言，泰昇地基(香港)須(其中包括)符合以下財務準則：

- a) 具備最低已動用資本9,300,000港元或總資產之10%，以較高者為準；及
- b) 具備按未完成工程之10%計算之最低營運資金。

再者，於二零一五年十二月三十一日，泰昇地基(香港)集團共有18個手頭項目，合約總值約為3,947,400,000港元。於二零一六年一月一日至二零一六年三月三十一日，泰昇地基(香港)集團取得四個項目，合約總值約為687,100,000港元。該等項目之預期完成日期界乎二零一六年六月至二零一八年二月。

因此，基於上文所述，董事認為，儘管派付股息，泰昇地基(香港)已就其現行規定及目前可預見業務發展計劃維持足夠資源。

進行地基交易之理由

董事局認為，進行地基交易將對本公司有利，理由如下：

- (1) 由於公營領域之基建項目增加，二零一零年至二零一四年香港建築行業大幅增長。

二零一零年至二零一四年香港建築行業大幅增長，收益約佔總本地生產總值之3.3%至4.3%。總承建商及分包商於香港建築地盤承接之建築工程總產值由二零一零年約70,500,000,000港元增至二零一四年約155,200,000,000港元，複合年增長率約為21.8%。由於公營領域有公共房屋發展計劃及十大基建工程，公營領域之建築項目對行業總收益之貢獻一直高於私營領域。

董事局函件

總承建商及分包商於香港建築地盤承接之建築工程總產值預期由二零一五年約193,400,000,000港元增至二零一九年約448,600,000,000港元，複合年增長率約為23.4%。預期出現有關增長乃由於香港政府決定增加興建可負擔公共房屋所致。尤其是，預期房屋委員會將於二零一四年至二零一八年將公共租住房屋產量由約9,900個單位增至約16,500個單位，複合年增長率約為13.6%。

(2) 作為建築行業之一部分，二零一零年至二零一四年香港地基行業不斷增長。

香港地基行業之收益由二零一零年約9,900,000,000港元大幅增至二零一四年約19,400,000,000港元，複合年增長率約為18.5%。有關增長歸因於公共基建項目及增加住宅土地供應及房屋供應之政策。

預期地基行業收益由二零一五年約24,500,000,000港元增至二零一九年約51,800,000,000港元，複合年增長率約為20.6%。預期出現有關增長乃由於預期對住宅及商業樓宇以及公共基建項目之需求會有增加。隨著房屋市場因持續之物業投資及不斷上升之人口而持續增長，預期香港政府將繼續增加房屋供應，因而對地基工程之需求持續上升。

(3) 香港地基行業集中，而香港十大地基工程承建商佔二零一四年行業總收益約69.2%。

二零一四年，泰昇地基(香港)為香港地基行業五大承建商之一。同年，五大地基工程承建商對香港地基行業之貢獻約為9,600,000,000港元。

泰昇地基(香港)為領導市場之地基公司，及為香港地基行業龍頭之一(以收益計算)。於二零一二年至二零一四年連續三年，泰昇地基(香港)佔行業總收益約10.8%、11.2%及15.4%。於二零一五年十二月三十一日，泰昇地基(香港)集團共有18個手頭項目，合約總值約為3,947,400,000港元。於二零一六年一月一日至二零一六年三月三十一日，泰昇地基(香港)集團取得四個項目，合約總值約為687,100,000港元。該等項目之預期完成日期界乎二零一六年六月至二零一八年二月。

鑒於以上所述，本公司認為，此乃整合於地基行業投資之大好時機。於分拆上市申請中，本公司擬將其於地基業務之全部權益分派予股東，令全體股東於相關業務中擁有直接權益。然而，鑒於完成Tides交易之一項條件為撤回分拆上市申請，且於Tides交易完成後，股東亦將受益於相同的每股要約，本公司決定收購更多泰昇地基(香港)股份，並最終全資擁有泰昇地基(香港)。鑒於本集團業務整體而言由馮先生掌舵，就地基買賣協議而言，馮先生將訂立馮先生服務協議並將於第一階段完成後留任本公司執行董事及泰昇地基

董事局函件

(香港)之董事為期18個月(或馮先生與本公司可能協定之更長期間)。因此，本集團將繼續受益於馮先生於工程諮詢、建築管理、地基打樁及物業發展領域之廣泛經驗及關係網絡。

董事(不包括獨立董事委員會成員，彼等之意見載於本通函第20至21頁獨立董事委員會函件)認為，地基買賣協議及其下擬進行之交易之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。鑒於祥澤由馮先生全資擁有，馮先生於地基買賣協議擁有重大權益。於批准地基買賣協議之董事局會議上，馮先生已就地基買賣協議及其建議服務協議放棄投票，以避免利益衝突之嫌，且趙展鴻先生(祥澤於泰昇地基(香港)董事局之提名人)亦已就地基買賣協議放棄投票。

地基交易對本集團之財務影響

緊隨地基交易完成後，泰昇地基(香港)及其附屬公司將由本公司全資擁有。泰昇地基(香港)集團之資產與負債及業績將繼續綜合計入本公司綜合財務報表。本通函附錄三所載本集團未經審核備考財務資料乃說明地基交易對本集團之財務影響(假設地基交易已於二零一五年九月三十日完成)。

資產

根據本通函附錄三所載本集團之未經審核備考財務資料，於地基交易完成時，本集團之未經審核備考綜合資產總值將減少約841,226,000港元。

負債

根據本通函附錄三所載本集團之未經審核備考財務資料，於地基交易完成時，本集團之未經審核備考綜合負債總額將保持不變。

盈利

由於泰昇地基(香港)集團的成員公司已經是本公司附屬公司，故泰昇地基(香港)集團之財務業績將繼續與本集團的業績綜合入賬。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，泰昇地基(香港)由本公司擁有60%及其餘40%由祥澤持有。祥澤由馮先生全資擁有。因此，祥澤(泰昇地基(香港)之主要股東)及馮先生(作為執行董事)

董事局函件

均為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，地基交易構成本公司關連交易。由於地基交易之一項或多項適用百分比率大於25%但少於100%，故根據上市規則第14章，地基交易亦構成本公司之主要交易。

因此，地基交易須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

Tides Holdings II與HNA Finance I在不受馮先生干預之情況下磋商及釐定Tides交易之主要商業條款。根據Tides買賣協議，無論地基交易完成與否，Tides交易均可進行至完成。

HNA Finance I就地基交易首先接洽馮先生，雙方在不受Tides Holdings II干預之情況下磋商及釐定地基交易之主要商業條款。Tides Holdings II與馮先生之間並無有關地基交易之安排。鑒於Tides交易之進行不受地基交易所影響，故Tides Holdings II於地基交易中並不擁有其他股東不可享有之重大權益。因此，Tides Holdings II可於就批准地基買賣協議及其下擬進行之交易將予召開之股東特別大會上投票。

誠如本通函上文「地基買賣協議的其他條款」一節所述本公司、泰昇地基(香港)與馮先生訂立馮先生服務協議為上市規則第14A.95條下之獲豁免關連交易。

任何於地基交易中擁有重大權益之股東以及其聯繫人均將就批准地基買賣協議及其下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，馮先生及祥澤以及彼等各自之任何緊密聯繫人均非股東。

因此，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信並根據上文所述，概無股東或其任何緊密聯繫人於地基買賣協議及其下擬進行之交易中擁有任何重大權益，故概無股東須就將於股東特別大會上提呈以批准地基買賣協議及其下擬進行之交易之有關決議案放棄投票。

獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事，即范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生)經已成立，以就地基買賣協議及其下擬進行之交易是否符合本公司及股東之整體利益以及地基買賣協議及其下擬進行之交易是否按正常商業條款訂立及對股東而言是

董事局函件

否公平合理向獨立股東作出建議及就獨立股東如何投票(經計及獨立財務顧問之意見)提供意見。英高財務顧問有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年六月七日(星期二)上午十時正假座香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過提案。股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港主要營業地點，地址為香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦建議

敬請閣下垂注本通函第20至21頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就地基買賣協議及其下擬進行之交易之條款是否公平合理、屬正常商業條款及符合本公司及其股東之整體利益向獨立股東提供之意見，以及獨立董事委員會推薦於股東特別大會上採取之投票行動。

亦敬請閣下垂注本通函第22至41頁所載之英高財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就地基買賣協議及其下擬進行之交易之條款是否公平合理、屬正常商業條款、於正常及一般業務過程中訂立及符合本公司及其股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以及獨立財務顧問推薦於股東特別大會上採取之投票行動。

鑒於本函件內所載原因，董事局(不包括馮先生(已因於地基買賣協議中擁有權益而就相關董事局決議案放棄投票)及趙展鴻先生(亦就地基買賣協議放棄投票，以避免利益衝突之嫌))認為，地基買賣協議及其下擬進行之交易之條款屬正常商業條款，且公平合理，而地基買賣協議及其下擬進行之交易亦符合本公司及股東之整體利益。因此，董事局建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上所提呈有關地基買賣協議及其下擬進行之交易之普通決議案。

董事局函件

其他資料

敬請閣下垂注獨立董事委員會函件、英高財務顧問函件及本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事局
泰昇集團控股有限公司
執行董事
劉健輝
謹啟

二零一六年五月二十三日



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)

敬啟者：

有關收購
泰昇地基(香港)有限公司
40%已發行股份之
主要及關連交易

及

股東特別大會通告

吾等謹提述於二零一六年五月二十三日致股東之通函(「通函」)，本函件為通函之一部分。除本函件另有註明或文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事局委任為獨立董事委員會成員，以考慮地基買賣協議之條款，並就其下擬進行之交易對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合獨立股東之整體利益向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問已獲委任就地基買賣協議及其下擬進行之交易之條款對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合獨立股東之整體利益向吾等及獨立股東提供意見。

吾等敬請閣下垂注通函第6至19頁所載之董事局函件及通函第22至41頁所載之獨立財務顧問之意見函件以及通函附錄。

獨立董事委員會函件

經考慮(其中包括)地基買賣協議及其下擬進行之交易之條款，並計及獨立財務顧問考慮之主要因素及理由以及其日期為二零一六年五月二十三日之意見函件(全文載於通函第22至41頁)所載之意見後，吾等認為地基買賣協議之條款對獨立股東而言屬公平合理並符合本公司及獨立股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成提案，有關詳情載於通函第SGM-1至SGM-2頁所載股東特別大會通告。

此致

列位獨立股東 台照

泰昇集團控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

范佐浩

謝文彬

龍子明

李傑之

謹啟

二零一六年五月二十三日

英高財務顧問函件

下列為獨立財務顧問英高財務顧問有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供收錄於本文件。

ANGLO CHINESE

英高財務顧問有限公司
香港中環康樂廣場八號交易廣場第二期四十樓
www.anglochinesegroup.com

敬啟者：

有關收購泰昇地基(香港)有限公司 40%已發行股份之主要及關連交易

緒言

茲提述吾等獲 貴公司委任以就地基交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，地基交易即 貴公司向祥澤收購地基銷售股份(合共佔泰昇地基(香港)股份之40%)。泰昇地基(香港)為 貴公司之附屬公司。除非文義另有所指，否則 貴公司日期為二零一六年五月二十三日之通函(「通函」)(本函件為其中一部分)所界定之詞彙用於本函件時具有相同涵義。

根據上市規則，地基交易構成 貴公司之關連交易。於最後實際可行日期，泰昇地基(香港)由 貴公司擁有60%及由祥澤(由 貴公司副主席、董事總經理及執行董事馮先生全資擁有)擁有40%。因此，祥澤(作為泰昇地基(香港)之主要股東)及馮先生(作為執行董事)均為 貴公司之關連人士。由於根據上市規則第14章，地基交易之一項或多項適用百分比率大於25%但少於100%，故根據上市規則，地基交易亦構成一項主要交易。因此，地基交易須於股東特別大會上取得獨立股東批准。地基交易之詳情載於本通函。

獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事,即范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生)經已成立,以就地基買賣協議及其下擬進行之交易是否按正常商業條款訂立、是否公平合理以及是否符合 貴公司及股東之整體利益,向獨立股東作出建議以及就如何投票向獨立股東提供意見。

在吾等達致意見及推薦建議時,吾等依賴 貴公司所提供之資料、意見及事實,包括本通函及 貴公司相關公告所載或所提述之資料、意見及事實。吾等已審閱:地基買賣協議;日期為二零一四年一月十七日由馮先生、 貴公司、祥澤及泰昇地基(香港)就有關泰昇地基(香港)訂立的股東協議;有關 貴公司之已刊登資料,包括過去三年之年度報告(最新之年度報告為關於截止至二零一五年三月三十一日止財政年度);泰昇地基(香港)集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之經審核財務報表;與分拆上市申請有關之招股章程申請版本;及香港可資比較上市公司之財務數據及其各自之交易價。吾等亦已與 貴公司管理層討論泰昇地基(香港)集團之業務策略及前景以及香港地基打樁行業之前景。

吾等認為,吾等所審閱之資料足以讓吾等達致本函件所載之結論,且吾等並無理由懷疑 貴公司及/或董事向吾等所提供資料之真實性、準確性或完整性。吾等亦已獲董事告知,彼等向吾等提供之資料或本通函所述有關 貴公司及泰昇地基(香港)之資料中,並無任何重大資料遭遺漏或隱瞞。吾等依賴所獲提供及本通函所述之資料,吾等並無核證 貴公司或泰昇地基(香港)之業務及事務,亦無對此進行獨立調查。

除涉及吾等就是次委任向 貴公司所提供服務之正常專業費用外,概無任何我們將據以向 貴集團或其任何聯繫人收取任何利益之安排。

地基交易之背景

於二零一六年四月十九日, 貴公司與HNA Finance I發佈聯合公告(「聯合公告」),內容有關(其中包括)(a) Tides Holdings II(於聯合公告日期為 貴公司之控股股東)按每股股份4.53港元向HNA Finance I出售約66%已發行股份(於本通函界定為「Tides交易」);(b) 要約;及(c)地基交易。

如聯合公告所述,於二零一六年四月十九日(交易時段後), 貴公司、祥澤及馮先生訂立地基買賣協議,據此, 貴公司有條件地同意購買及祥澤有條件地同意出售地基銷售股份。於聯合公告日期及於最後實際可行日期,地基銷售股份佔40%泰昇地基(香港)股份。

代價

地基交易之應付總代價為 836,790,400 港元。

地基買賣協議項下之代價須按以下方式以現金支付：

- (i) 549,143,700 港元(即第一階段代價之 75%)須由 貴公司於第一階段完成時向祥澤支付；
- (ii) 183,047,900 港元(即第一階段代價之 25%)須由 貴公司於 (a) 完成日期起計 30 日內或 (b) Tides 交易完成起計 58 日內(以較早者為準)向祥澤支付；及
- (iii) 104,598,800 港元(即第二階段代價)須由 貴公司於第二階段完成時向祥澤支付。

倘 貴公司未能支付上文(ii)所述金額，則 貴公司須於到期支付日期至實際支付日期期間就未結債金額按 1% 之年利率向祥澤支付利息，祥澤無權撤銷於第一階段完成時所轉讓之第一階段地基銷售股份。

貴公司預期以 貴集團內部資源支付代價。

地基買賣協議完成之先決條件

地基買賣協議須待下列條件達成或豁免(如適用)後，方告完成：

- (i) Tides 交易完成；
- (ii) 貴公司已於股東特別大會上就地基交易或就上市規則適用規定所要求之其他事項取得獨立股東批准；
- (iii) 地基交易概無因任何政府行動、法院命令或法律訴訟獲採取而屬非法；
- (iv) 貴公司於地基買賣協議內作出之保證截至第一階段完成或第二階段完成(視情況而定)在所有重大方面仍屬真實、準確，且在任何重大方面均不存在誤導；及

- (v) 祥澤於地基買賣協議內作出之保證截至第一階段完成或第二階段完成(視情況而定)在所有重大方面仍屬真實、準確，且在任何重大方面均不存在誤導。

貴公司可豁免上文(v)所列之全部或部份條件，且祥澤可豁免上文(iv)所列之條件。上文(ii)及(iii)所載之條件不得由任何一方豁免，且上文(i)所載之條件僅可由貴公司與祥澤協定後豁免。

倘上述任何先決條件於二零一六年九月三十日(或地基買賣協議各訂約方可能書面協定之其他較後日期)或之前尚未達成或(倘適用)豁免，地基買賣協議將告失效，且不具備進一步效力，惟涉及通知、保密、費用及開支之若干條款及其他一般條文除外，而各訂約方不得向任何其他一方就其產生負債或承擔責任提出申索，惟出現事前違約之情況則除外。

於最後實際可行日期，上述地基買賣協議完成之先決條件概無獲豁免或達成。

地基買賣協議完成

地基買賣協議將分下列兩個階段完成：

- (i) 第一階段完成將於 Tides 交易完成日期(或地基買賣協議各訂約方可能書面協定之其他日期)進行，屆時祥澤將出售，而貴公司(或其代名人)將購買第一階段地基銷售股份，連同於第一階段完成日期或之後已就有關股份宣派或派付或同意將作出或派付之所有股息及分派；及
- (ii) 第二階段完成將於 Tides 交易完成日期後 12 個月內之某一日期(由地基買賣協議各訂約方相互協定)(或地基買賣協議各訂約方可能書面協定之其他日期)進行，屆時祥澤將出售，而貴公司將購買第二階段地基銷售股份，連同於第二階段完成日期或之後已就有關股份宣派或派付或同意將作出或派付之所有股息及分派。

緊隨第一階段完成後，貴公司於泰昇地基(香港)之權益將由泰昇地基(香港)之 60% 增至 95%，並且於第二階段完成後，泰昇地基(香港)將成為貴公司之全資附屬公司。

根據地基買賣協議，馮先生同意無條件及不可撤回地就祥澤適切、如期履行及遵守其於地基買賣協議項下之責任、承諾及保證提供擔保。

於聯合公告日期及最後實際可行日期，祥澤及馮先生均非股東。

向泰昇地基(香港)股東派付末期股息

根據地基買賣協議，貴公司、祥澤及馮先生將促使，在符合香港法例下，泰昇地基(香港)將宣派截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息，將於Tides交易完成日期或之前支付予泰昇地基(香港)股東。根據地基買賣協議之條款，該末期股息將相當於(a)泰昇地基(香港)截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合純利與(b)截至二零一五年九月三十日止六個月期間之未經審核綜合純利之間差額之50%（「二零一六年末期股息」）。泰昇地基(香港)宣派股息付款將以日期為二零一四年一月十七日由馮先生、貴公司、祥澤及泰昇地基(香港)所訂立的股東協議內的合約條款為基準，其訂明泰昇地基(香港)之股息政策為按泰昇地基(香港)股東之持股比例向泰昇地基(香港)之股東分派不少於(1)泰昇地基(香港)集團之可分派溢利及(2)經計及資本開支預測規定後純利兩者之50%，而以較高者為準。吾等知悉，於最後實際可行日期，泰昇地基(香港)截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合賬目尚未完成編製，因此，於出具本函件時尚無法釐定二零一六年末期股息之準確數額。貴公司管理層已向吾等確認，彼等認為派付二零一六年末期股息(與泰昇地基(香港)之盈利能力直接相關)不會對泰昇地基(香港)之營運資金需求造成壓力。

馮先生之服務協議

就地基買賣協議而言，倘第一階段完成，貴公司、泰昇地基(香港)及馮先生將訂立服務協議。經貴公司薪酬委員會批准及根據上市規則及貴公司之公司細則規定，於第一階段完成後馮先生將獲委任為貴公司行政總裁及執行董事並留任泰昇地基(香港)之董事18個月(或馮先生與貴公司可能協定之較長期間)。馮先生將在其二零一六年四月一日實際薪酬(包括工資、花紅及其他福利)之基礎上加薪15%。服務協議將包括非競爭及非招攬條文，有關條文將在服務協議終止或到期後持續生效12個月。根據上市規則第14A.95條，馮先生訂立服務協議構成一項獲豁免關連交易。

主要因素及考量

下文載列吾等在得出致獨立董事委員會及獨立股東之意見時所計及之主要因素及考量。

貴公司、泰昇地基(香港)、祥澤及馮先生之資料

貴公司主要從事地基打樁、物業發展以及物業投資及管理。於過往年度，貴集團之收益主要由貴公司於香港及澳門之地基打樁業務貢獻而來。根據貴公司截至二零一三

年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度之經審核年度報告「經營分部資料」一節，來自地基打樁業務之收益分別約佔 貴集團總收益之 76.9%、70.5% 及 77.6%。

泰昇地基(香港)是香港的地基打樁公司，主要在香港公營及私營部門中廣泛從事地基及相關工程，包括鑽孔樁、撞擊式工字樁、嵌岩式工字樁及微型幢、挖掘與側向支撐工程、樁帽、底部構造及地下室建設、地腳工程、地盤平整、場地勘探工程、山泥傾瀉預防及斜坡工程及拆卸。公營部門項目主要為或由不同香港政府部門、機關、法定組織推出的基建及公營房屋項目或計劃相關項目，而私營部門項目則主要為由地產發展商及或其他商業實體推出的私營住宅及商業樓宇相關項目。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個財政年度，泰昇地基(香港)集團之除稅前溢利分別約佔 貴集團除稅前溢利之 8.7%、28.4% 及 36.4%。

泰昇地基(香港)集團成員公司註冊為香港政府屋宇署專門承造商，並在香港政府發展局所存置的認可公共工程物料供應商及專門承造商的名冊若干類別內登記。發展局負責用地規劃、樓宇、城區改造、建設及工程以及發展有關的文物保護。泰昇地基(香港)集團成員公司亦獲房屋署批准，並登記於打樁類(大口徑鑽孔樁及撞擊式打樁)、場地勘探工程及拆卸工程的承包商名冊。

如上文所述，於最後實際可行日期，泰昇地基(香港)股份由 貴公司擁有 60% 及由祥澤擁有 40%。

祥澤為一家在香港註冊成立之公司，並為一家投資控股公司。祥澤由馮先生全資擁有。於最後實際可行日期，祥澤於 40% 已發行泰昇地基(香港)股份中擁有權益。

英 高 財 務 顧 問 函 件

泰昇地基(香港)集團之業務經營、過往財務表現及前景

下表載列泰昇地基(香港)集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之綜合損益表概要。

	截至三月三十一日止年度			截至 十二月三十一日 止九個月
	二零一三年 ^{附註1} 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
收益 ^{附註2}	2,896,047	2,471,234	3,752,214	2,404,501
銷售成本	(2,805,179)	(2,273,461)	(3,435,834)	(2,129,311)
毛利	90,868	197,773	316,380	275,190
毛利率	3.1%	8.0%	8.4%	11.4%
出售一家附屬公司之收益	9,240	—	—	—
其他收入及收益	2,137	5,105	8,659	2,615
行政支出	(33,117)	(40,320)	(23,040)	(18,050)
其他支出，淨額	(16,370)	(13,979)	(1,812)	(23,019)
財務成本	(4,203)	(1,143)	(622)	(1,622)
除稅前溢利	48,555	147,436	299,565	235,114
所得稅開支	(10,477)	(18,339)	(38,068)	(33,742)
年度溢利	<u>38,078</u>	<u>129,097</u>	<u>261,497</u>	<u>201,372</u>
純利率	1.3%	5.2%	7.0%	8.4%
已付股息	—	—	310,000	460,000

資料來源：泰昇地基(香港)截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之會計師報告

附註1：根據泰昇集團控股有限公司(「THL」)之一項集團重組，於二零一二年九月十七日，泰昇地基(香港)以現金代價4,120,000港元向THL收購泰昇機械租賃有限公司(「TMHL」)之全部股權，而TMHL以現金代價4港元向THL之附屬公司樺銀有限公司出售其於剛耀有限公司、先進機械工程有限公司及其附屬公司(統稱「出售集團」)之全部股權。由於泰昇地基(香港)及TMHL於收購前後為THL之附屬公司，泰昇地基(香港)集團採用合併會計原則將收購TMHL作為共同控制下之業務合併。於泰昇地基(香港)收購TMHL時，所收購之業務不包括出售集團。因此，自最早呈列日期起，泰昇地基(香港)集團綜合損益表僅包括TMHL及其餘下附屬公司泰昇建築機械貿易有限公司之業績，猶如收購事項已於有關期間開始時完成。

附註2：收益指由地基打樁及地盤勘查合約價值抵銷集團內公司間一切重大交易後之總額。

英高財務顧問函件

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月

泰昇地基(香港)集團於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月的收益分別均有大部分來自其地基打樁合約(佔各個回顧期間總收益98.0%以上)。同期,泰昇地基(香港)集團承接位於香港及澳門的地基及相關工程項目。泰昇地基(香港)之收益由截至二零一三年三月三十一日止年度約2,896.0百萬港元減少約14.7%至截至二零一四年三月三十一日止年度約2,471.2百萬港元,主要是由於二零一四年財政年度公營及私營部門中的五大地基工程項目(授予泰昇地基(香港)集團)已基本完成,各項目約逾70%總合約金額已確認為截至二零一三年三月三十一日止年度之收益,尤其包括一項位於澳門的大型地基工程項目。泰昇地基(香港)之收益其後增加約1,281.0百萬港元或約51.8%至截至二零一五年三月三十一日止年度約3,752.2百萬港元,主要是由於收益貢獻超過100百萬港元之地基工程項目之數目由二零一四年之八個增加至二零一五年之16個。

根據與分拆上市申請有關之招股章程申請版本,截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度,位於澳門之兩個項目貢獻了泰昇地基(香港)集團之大部分毛利及除稅前溢利,佔該等年度各年之毛利均超過50%。於二零一三年七月及二零一四年一月,該兩個澳門項目已基本完成。

根據一間獨立市場研究公司之調查結果,泰昇地基(香港)為領導市場之香港地基公司,於二零一二年至二零一四年連續三年於香港地基行業排名首位(按收益劃分),於各相關年度之市場佔有率約為10.8%、11.2%及15.4%。於過去三年,泰昇地基(香港)亦錄得強勁純利增長。如吾等之函件第33頁所載,泰昇地基(香港)於二零一三年至二零一五年純利之複合年增長率為162.1%,明顯高於吾等之函件第33頁載列之可資比較公司。

截至二零一五年十二月三十一日止九個月,泰昇地基(香港)之毛利約為275.2百萬港元,約佔貴集團二零一五年財政年度毛利之87%。截至二零一五年十二月三十一日止九個月之毛利及純利率增至11.4%及8.4%,而二零一五年財政年度為8.4%及7.0%,主要原因是,於九個月回顧期內,僅有一個項目錄得虧損,而大部分溢利乃來自公營部門項目(利潤率通常高於私營部門項目)。

如上文第28頁之表格所示,泰昇地基(香港)集團於截至二零一五年三月三十一日止年度期間支付股息總額310百萬港元,及於截至二零一五年十二月三十一日止九個月支付460百萬港元。該等股息付款乃根據泰昇地基(香港)之組織章程細則及貴公司、祥澤、馮先生及泰昇地基(香港)之間所訂立日期為二零一四年一月十七日之股東協議(載於本函件第26頁)而作出。

英高財務顧問函件

地基業務之前景

如 貴公司二零一五／二零一六中期報告所載， 貴集團預期香港之地基打樁行業於短期內仍維持穩健。香港政府主動增加用於住宅及商業樓宇以及公共房屋單位之土地供應、多項大型基建項目動工，以及物業市場之投資持續增加均為香港地基行業之主要增長動力。然而，勞工短缺、營運成本持續上升及躋身建築行業之競爭者不斷增加，將對利潤構成主要壓力。鑒於手頭上之合約工程，除不可預見之情況外， 預期 貴集團之地基業務將受惠於行業增長，並維持其於香港之市場領導地位。於最後實際可行日期， 貴集團共有 21 份手頭合約，包括 14 份私營部門合約及七份公營部門合約。預期該等合約將於二零一六年六月至二零一八年二月期間完成。

下表載列泰昇地基(香港)集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表概要。

	於三月三十一日			於十二月 三十一日
	二零一三年 ^{附註1} 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
物業、機器及設備	188,806	157,252	157,016	126,855
訂金及其他應收款項	3,909	2,400	803	1,428
總非流動資產	192,715	159,652	157,819	128,283
存貨	11,738	9,895	10,945	20,834
客戶有關合約工程之欠款	96,338	105,017	160,041	90,006
應收貿易賬款及應收保固金	701,453	758,902	1,003,977	832,806
預付款項、訂金及其他				
應收款項	18,770	28,375	33,800	32,320
預繳稅項	9,238	2,513	2,111	—
應收關聯公司款項	222,511	79,284	48,155	293
定期存款	—	480,000	280,000	321,000
現金及銀行結存	227,299	95,774	245,332	223,414
總流動資產	1,287,347	1,559,760	1,784,361	1,520,673
總資產	1,480,062	1,719,412	1,942,180	1,648,956

英 高 財 務 顧 問 函 件

	於三月三十一日			於十二月 三十一日
	二零一三年 ^{附註1} 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
來自關聯公司之貸款	(80,000)	(80,000)	(80,000)	—
附息銀行借貸	(14,260)	(5,485)	—	(224,817)
遞延稅項負債	(17,896)	(14,598)	(11,820)	(10,081)
總非流動負債	<u>(112,156)</u>	<u>(100,083)</u>	<u>(91,820)</u>	<u>(234,898)</u>
欠客戶有關合約工程之款項	(523,936)	(738,300)	(686,495)	(645,361)
應付貿易賬款及應付保固金 及應計款項	(437,843)	(396,497)	(721,331)	(555,116)
已收訂金及其他應付款項	(342)	(583)	(954)	(848)
附息銀行借貸	(37,060)	(23,703)	(15,426)	(32,457)
應付關聯公司款項	(50,020)	—	—	—
應付稅項	(6,547)	(18,991)	(33,402)	(46,152)
總流動負債	<u>(1,055,748)</u>	<u>(1,178,074)</u>	<u>(1,457,608)</u>	<u>(1,279,934)</u>
總負債	<u>(1,167,904)</u>	<u>(1,278,157)</u>	<u>(1,549,428)</u>	<u>(1,514,832)</u>
資產淨值	<u>312,158</u>	<u>441,255</u>	<u>392,752</u>	<u>134,124</u>

附註1： 請參閱本函件第28頁附註1。

資料來源： 泰昇地基(香港)截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之會計師報告

泰昇地基(香港)之資產淨值增長約41.4%至二零一四年三月三十一日之約441.3百萬港元(二零一三年：312.2百萬港元)，主要是由於定期存款增加約480.0百萬港元及償付應付關聯公司款項約50.0百萬港元。二零一五年三月三十一日，資產淨值相比上一財政年度末略微減少約48.5百萬港元(或約11.0%)至約392.8百萬港元，主要是由於應付貿易賬款及應付保固金及應計款項增加約324.8百萬港元及定期存款減少約200.0百萬港元。此外，泰昇地基(香港)於截至二零一五年三月三十一日止年度支付大額股息款項310百萬港元。二零一五年十二月三十一日，資產淨值減少約258.6百萬港元(或約65.9%)至約134.1百萬港元(二零一五年三月三十一日：392.8百萬港元)。該減少大部分是由於應收貿易賬款及應收保固金減少約171.2百萬港元、客戶有關合約工程之欠款減少約70.0百萬港元、附息銀行借貸增加約241.8百萬港元(部分用於撥付股息款項460百萬港元)。

地基交易之代價

如本通函董事局函件所述，地基銷售股份之總代價836,790,400港元(「代價」)乃由地基買賣協議各訂約方經參考泰昇地基(香港)集團截至二零一五年三月三十一日止財政年度之除稅後綜合純利後，公平磋商釐定。由於泰昇地基(香港)集團之盈利於過往三年強勁增長(其詳細原因載於上文第28及29頁「泰昇地基(香港)集團之業務經營、過往財務表現及前景」一段)，且二零一三年至二零一五年間純利的複合年增長率為162.1%(見下文第33頁之表格)及投資者普遍認為盈利能力是確定公司價值的最基本因素之一，吾等認為採用除稅後純利作為確定地基交易代價之基準當屬適當。

除市盈率(「**市盈率**」)外，吾等在以下分析中還採用了另外兩項普遍使用之估值倍數，即企業價值與除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利之比率(「**EV/EBITDA**」)及市賬率(「**市賬率**」)，將代價所隱含之該等倍數與地基服務行業符合下文所述吾等選擇標準之所有可資比較香港上市公司之有關倍數作比較。

代價與香港上市公司估值之比較

在對代價所隱含之估值倍數進行分析時，吾等按照以下標準選擇與泰昇地基(香港)可資比較之香港上市公司：

- (i) 於最近期財政年度從事重型工程業務、建築與工程或工程與建築服務；
- (ii) 於最近期財政年度其收益之75%以上來自地基業務；
- (iii) 於最近期財政年度其收益之75%以上來自香港；及
- (iv) 於最近期十二個月錄得純利。

吾等已發現七家符合上述標準之公司，而據吾等所知，這為一份詳盡清單，為評估地基交易提供了相關基準。在計算該等可資比較公司交易倍數之過程中，吾等注意到柏榮集團(控股)有限公司(股份代號：8316)於聯合公告日期之市盈率異常，因為其超過2,000。吾等認為該公司屬例外情況，已將其剔除出可資比較公司清單，由此在下文所載吾等之分析中合共使用六家可資比較公司(「**可資比較公司**」)。

英高財務顧問函件

表1 – 可資比較公司分析

公司名稱	股份代號	於二零一六年	於二零一六年四月十九日(聯合公告日期)			於最後實際可行日期			複合年增長率
		之市值	市盈率	EV/EBITDA	市賬率	市盈率	EV/EBITDA	市賬率	(「複合年增長率」)
		(百萬港元)	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	(附註6)	純利
			(倍)	(倍)	(倍)	(倍)	(倍)	(倍)	(二零一三年至二零一五年)
震昇工程控股有限公司	2277	1246.3	19.8	11.1	5.9	29.5	16.8	8.7	21.7%
創業集團(控股)有限公司	2221	1016.0	15.5	10.2	5.4	16.8	11.0	5.9	52.3%
宏基集團控股有限公司	1718	640.0	13.2	6.5	2.4	12.9	6.3	2.4	25.0%
建業建築控股有限公司	1556	592.5	4.2	1.3	1.7	4.2	1.3	1.7	54.6%
現恒建築控股有限公司	1500	498.0	4.6	2.7	1.7	5.3	3.3	1.9	-4.3%
劍虹集團控股有限公司	1557	496.0	7.4	6.1	5.1	6.7	5.6	4.6	100.4%
	平均值	748.1	10.8	6.3	3.7	12.6	7.4	4.2	41.6%
	中間值	616.3	10.3	6.3	3.8	9.8	5.9	3.5	38.6%
	最高值	1246.3	19.8	11.1	5.9	29.5	16.8	8.7	100.4%
	最低值	496.0	4.2	1.3	1.7	4.2	1.3	1.7	-4.3%
代價所屬之泰昇地基(香港)	不適用	不適用	11.4	6.7(附註7)	32.6(附註7)	11.4	6.7(附註7)	32.6(附註7)	162.1%

資料來源：可資比較公司之中期及年度報告以及 Bloomberg

附註：

1. 可資比較公司之市盈率乃按彼等各自於聯合公告日期之市值除以相關公司於聯合公告日期之前最近期十二個月之盈利計算。
2. 可資比較公司之EV/EBITDA乃按聯合公告日期之企業價值除以相關公司於聯合公告日期之前最近期十二個月之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)計算。
3. 可資比較公司之市賬率乃按聯合公告日期之市值除以相關公司於聯合公告日期之前最近期已公佈資產淨值計算。

4. 可資比較公司之市盈率乃按最後實際可行日期之市值除以相關公司於最後實際可行日期最近期十二個月之盈利計算。
5. 可資比較公司之EV/EBITDA乃按最後實際可行日期之企業價值除以相關公司於最後實際可行日期之前最近期十二個月之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)計算。
6. 可資比較公司之市賬率乃按最後實際可行日期之市值除以相關公司於最後實際可行日期之前最近期已公佈資產淨值計算。
7. 吾等了解到泰昇地基(香港)截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合賬目於最後實際可行日期尚不可用，因此，泰昇地基(香港)董事局尚未決定二零一六年末期股息之數額。就計算泰昇地基(香港)之企業價值及賬面價值而言，吾等假設二零一六年末期股息將約為70,000,000港元，即a)年化截至二零一五年十二月三十一日止九個月之經審核溢利後泰昇地基(香港)截至二零一六年三月三十一日止年度之估計經審核綜合純利，與b)有關分拆上市申請之申請版本招股章程所述泰昇地基(香港)截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核綜合純利兩者之差額的50%(已約整至最接近千萬位數)。

市盈率

按泰昇地基(香港)集團最近期十二個月除稅後純利約184,036,000港元計算，於聯合公告當日，代價隱含之市盈率約為11.4倍，略高於可資比較公司市盈率的平均值及中間值，但介於4.2倍至19.8倍之間。上文所示市盈率乃根據作為組合投資在市場上交易而非為收購開展相關公司事務之具影響力權益的相關股份之價格計算。吾等會將就整合一家公司絕對控制權(如地基交易案例)之收購所支付之價格，預計為就被動少數投資所支付之價格之溢價。

EV/EBITDA

EBITDA通常被認為可代表經營現金流量，而EV/EBITDA則將價格類比為現金流量倍數。EV/EBITDA是最常用的倍數之一，因為其不受折舊政策差異之影響，亦不大受資本架構差異之影響。代價所隱含之EV/EBITDA約為6.7倍(計及二零一六年末期股息之估計數額70,000,000港元)。再者，於聯合公告當日，該EV/EBITDA比率略高於可資比較公司之EV/EBITDA平均值及中間值，但介於1.3至11.1之間。

市賬率

地基交易代價所隱含之市賬率約為32.6倍(計及二零一六年末期股息之估計數額70,000,000港元)。代價所隱含之市賬率32.6倍遠高於可資比較公司之市賬率。泰昇地基(香港)於截至二零一五年三月三十一日止財政年度及截至二零一五年十二月三十一日止九

個月已分別派付股息310百萬港元及460百萬港元，且預計會宣派二零一六年末期股息。鑒於該大額股息支出，吾等認為泰昇地基(香港)出現異常高之市賬率應屬合理。在此情況下，吾等認為市賬率並非吾等在對地基交易條款之公平性及合理性進行評估時所使用的一項主要估值手段。吾等相信，在評估代價之公平性及合理性時，應考慮下文更加詳述之另外兩項因素。

已顯示之盈利能力

泰昇地基(香港)之盈利能力於過往三年一直在持續增長，除稅後純利由二零一三年之約38.1百萬港元大幅增至二零一五年之約261.5百萬港元，複合年增長率超過160%即是明證。如表1所示，同期具有正複合年增長率之大部分可資比較公司(即震昇工程控股有限公司、創業集團(控股)有限公司、宏基集團控股有限公司及劍虹集團控股有限公司)之估值倍數相對高於現恆建築控股有限公司(其於二零一三年至二零一五年之純利錄得-4.3%之複合年增長率)之估值倍數。

此外，泰昇地基(香港)之純利率由二零一三年之約1.3%持續提高至二零一五年之約7.0%，其進一步升至截至二零一五年十二月三十一日止九個月之約8.4%。

控制權溢價

地基買賣協議完成後，貴公司目前擁有60%權益之泰昇地基(香港)將成為貴公司之全資附屬公司。雖然泰昇地基(香港)並非一家上市公司且泰昇地基(香港)股份並無公開買賣，但吾等認為，地基交易類似於貴公司進行之私有化行動。有鑒於此及基於上文所述泰昇地基(香港)於二零一三年至二零一五年過往三年所顯示之盈利能力，貴公司就祥澤所擁有之其餘40%股權向其提供高於泰昇地基(香港)之估計市值之溢價應屬合理。

根據聯交所每年刊發之《香港交易所市場資料》，吾等已確定一份二零一一年至二零一五年之間主要股東所進行之成功私有化交易清單，以估計所支付控制權溢價之水平。

表2 – 主要股東私有化

初步公告日期	公司	要約價／ 註銷價 (包括交換 股份之價值) 港元	私有化公告前 一個交易日要 約價／註銷價 較股價之溢價
二零一五年五月二十七日	帝盛酒店集團有限公司 (股份代號：2266)	1.80	32.4%
二零一五年二月二十六日	環亞智富有限公司(股份代號：1390)	4.09	41.0%
二零一四年五月八日	峻凌國際控股有限公司 (股份代號：1997)	1.80	32.4%
二零一三年十二月十六日	長城科技股份有限公司－H股 (股份代號：0074)	3.20	42.9%
二零一二年二月二十一日	阿里巴巴網絡有限公司 (股份代號：1688)	13.50	45.9%
二零一二年一月三十日	三林環球有限公司(股份代號：3938)	0.76	102.7%
二零一一年十月十九日	鄭州華潤燃氣股份有限公司－H股 (股份代號：3928)	14.73	45.8%
二零一一年八月八日	瀚宇博德國際控股有限公司 (股份代號：667)	1.25	47.1%
二零一一年六月三十日	華潤微電子有限公司(股份代號：597)	0.48	43.3%
二零一一年五月十三日	小肥羊集團有限公司(股份代號：968)	6.50	30.0%
二零一一年一月十日	富邦銀行(香港)有限公司 (股份代號：636)	5.00	32.3%
		平均值	45.1%
		中間值	42.9%
		最大值	102.7%
		最小值	30.0%

如表2所載，二零一一年至二零一五年期間成功私有化所提供之當時股價溢價介乎30.0%至102.7%，平均值為45.1%，中間值為42.9%。

缺乏流動性／缺乏可銷性折讓

吾等充分意識到對私營公司價值採用缺乏流動性／缺乏可銷性折讓之慣例，以反映非公開交易之股份通常產生額外之算定成本及時間。然而，尚未對釐定適用之折讓達成一致意見，不同公司其適用之折讓有所不同，據吾等所知，從業者通常採用之「基準」率介乎20%至40%。

吾等認為，對於收購一家股份並未上市且不能輕易地交易之公司之少數被動式投資，該隨意折讓屬適當。然而吾等認為，一如在地基交易中，倘買方收購100%控制權，這對釐定價值並不重要(如有)。在此情況下，吾等認為所收購權益之上市地位與買方之關聯很小。因此，吾等並無就作為吾等評估代價之公平性及合理性之一部分之地基銷售股份之估值採用缺乏流動性折讓。

磋商之背景

如董事局函件所述，HNA Finance I (倘要約成為無條件，其將成為 貴公司之控股股東)就地基交易首先接洽馮先生，雙方在不受Tide Holdings II干預之情況下磋商及釐定地基交易之主要商業條款。Tides Holdings II與馮先生之間並無有關地基交易之安排。鑒於Tides交易之進行不受地基交易所影響，故Tides Holdings II於地基交易中並不擁有其他股東不可享有之重大權益。反之，倘Tides買賣協議無法完成，地基交易將失效，乃由於其為地基買賣協議中僅可由 貴公司與祥澤協定後豁免之先決條件之一。

訂立地基交易之理由及裨益

吾等注意到通函董事局函件第14至16頁所載訂立地基交易之理由及裨益。

地基交易對 貴集團之財務影響

以下分析乃基於 貴集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度之經審核綜合財務報表、通函附錄二所載之泰昇地基(香港)集團之會計師報告以及通函附錄三所載之經擴大集團未經審核備考財務資料。

盈利

於最後實際可行日期，泰昇地基(香港)之財務業績已於 貴集團綜合入賬。於地基買賣協議完成後，泰昇地基(香港)將成為 貴公司之全資附屬公司，其財務業績將繼續於 貴集團的綜合財務報表綜合入賬。假設地基買賣協議已於二零一六年三月三十一日完成，則地基交易不會對 貴集團之除稅後溢利(未扣除非控股權益前)產生即時影響，但會提高 貴公司普通股權持有人應佔之除稅後溢利。

現金狀況

基於經擴大集團未經審核備考財務資料，於地基買賣協議完成後 貴集團之現金狀況(包括定期存款以及現金及銀行結餘)將下跌約841.23百萬港元，相當於代價及地基交易直接應佔成本(主要為專業費用)的現金結算。

資產淨值

基於通函附錄三所載之經擴大集團未經審核備考財務資料，於地基買賣協議完成後股東應佔資產淨值將減少27.4%(或約745.1百萬港元)至約19.8億港元。地基交易不會導致 貴公司對泰昇地基(香港)集團的控制權發生任何變動， 貴公司於泰昇地基(香港)集團之股權因地基交易而發生之變動，可被視為一項股權交易。資產淨值減少主要是由於代價836.79百萬港元與二零一五年九月三十日之40%非控股權益之賬面值96.13百萬港元之間的差額740.66百萬港元所致，將於釐定 貴集團於地基買賣協議完成後之資產淨值時扣減。由於地基交易之會計處理而產生的該等資產淨值減少迫使 貴集團之財務報表反映地基銷售股份之賬面值而非其估值(吾等之意見將包含將就少數被動式投資支付之溢價， 貴公司因而可於完成地基買賣協議後整合對泰昇地基(香港)之絕對控制權，如上文第35頁所述)。

與泰昇地基(香港)之股份有關之過往交易

於二零一三年八月十九日，貴公司公佈其股份按現金2.86港元之全面要約，按現金代價總額157百萬港元向祥澤出售於泰昇地基(香港)40%權益及相關股東貸款。如貴公司於二零一三年十一月二十五日發佈之通函所述，信協遠東有限公司對地基銷售股份於二零一三年八月三十一日之估值約為153.8百萬港元。該估值乃按以下公式釐定(「二零一三年信協方法」)：

可資比較公司之市盈率5.91倍之平均值

× 二零一一年至二零一三年之三個年度期間之平均純利97.2百萬港元

× (100% - 缺乏可銷性折讓33%)

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止三個年度，泰昇地基(香港)集團之純利分別約為103.48百萬港元、160.69百萬港元及27.4百萬港元(經重列為38.08百萬港元)，明顯低於截至二零一五年三月三十一日止年度泰昇地基(香港)集團之溢利。

採用二零一三年信協方法為估值方法，並經考慮吾等的意見，即應採用控制權溢價及不可採用缺乏流動性／缺乏可銷性折讓(如上文所另述)，於泰昇地基(香港)40%股權之價值將為1,183.4百萬港元，如下列計算方法所示。

(I) 採用二零一三年信協方法對泰昇地基(香港)100%股權之估值

(a) 於二零一六年四月十九日可資比較公司之平均市盈率 (按可資比較公司之90天平均值 ^(附註1) 及其於最近 三個財政年度之平均除稅後純利計算)	14.27
(b) 泰昇地基(香港)集團於二零一三年至二零一五年之 三個年度期間之平均除稅後純利	142.9百萬港元
(c) = (a) x (b)	2,039百萬港元
(d) 缺乏流動性折讓33%	(672.9)百萬港元
(c)-(d) = 泰昇地基(香港)100%股權之價值(I)	1,366.2百萬港元

(I) 泰昇地基(香港)40%股權之價值 = 546.5百萬港元

(II) 採用二零一三年信協方法但不計及缺乏流動性折讓計算之泰昇地基(香港)價值之結果

(c) = 不計及缺乏流動性折讓 33% 2,039 百萬港元

(II) 泰昇地基(香港) 40% 股權之價值 = 815.7 百萬港元

(III) 採用二零一三年信協方法、不計及缺乏流動性折讓但計及控制權／私有化溢價計算之泰昇地基(香港)價值之結果

(c) = 不計及缺乏流動性折讓 33% 2,039 百萬港元

(e) 私有化溢價 45.1% 919.6 百萬港元

(c)+(e) = 泰昇地基(香港) 100% 股權之價值(III) 2,958.6 百萬港元

(III) 泰昇地基(香港) 40% 股權之價值 = 1,183.4 百萬港元

附註 1

K. H. Group Holdings Ltd. 之股份已於二零一六年三月十八日上市。因此吾等在計算時已使用該公司自其上市日期起至二零一六年四月十九日止之平均市值。

上述採用二零一三年信協方法對泰昇地基(香港)之 40% 股權(已採用 33% 之缺乏流動性折讓)之估值為 546.5 百萬港元，僅供說明之用。此乃由於吾等認為不應就作為吾等評估代價之公平性及合理性之一部分之地基銷售股份之估值採用缺乏流動性折讓。(更多詳情請見本函件第 37 頁「缺乏流動性／缺乏可銷性折讓」分段。)值得注意的是，泰昇地基(香港) 40% 股權之價值為 1,183.4 百萬港元(倘不採用缺乏流動性折讓，但採用控制權／私有化溢價 45.1%)，大大高於代價 836.8 百萬港元。此外，即使不計及私有化溢價(如上文情況 II 下之計算方法所示)，泰昇地基(香港) 40% 股權之價值將為 815.7 百萬港元，這與根據地基買賣協議應付之代價 836.8 百萬港元大致相符。

英高財務顧問函件

結論及推薦建議

吾等已考慮進行地基交易之上述主要因素及理由，吾等認為，地基買賣協議之條款屬正常商業條款，地基買賣協議乃於 貴公司正常及一般業務過程中訂立，屬公平合理及符合 貴公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議，且吾等亦建議，獨立股東投票贊成將於股東特別大會上所提呈之決議案以批准地基買賣協議及其下擬進行之交易。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
英高財務顧問有限公司
董事
黃芮菁¹
謹啟

二零一六年五月二十三日

¹ 黃芮菁女士為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人及英高負責人員，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及本集團截至二零一五年九月三十日止六個月之財務資料連同相關附註於以下文件內披露，可於本公司網站(www.tysan.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱：

- 於二零一五年十二月四日刊發之本公司截至二零一五年九月三十日止六個月中期報告(第10至27頁)；

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/1204/LTN20151204122_c.pdf

- 於二零一五年六月三十日刊發之本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報(第53至187頁)；

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0630/LTN20150630162_c.pdf

- 於二零一四年七月九日刊發之本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報(第46至175頁)；

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0709/LTN20140709180_c.pdf

- 於二零一三年六月二十八日刊發之本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報(第41至168頁)；

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0628/LTN20130628275_c.pdf

2. 債項聲明

於二零一六年三月三十一日(即本通函刊發前就編製本聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有銀行借款約856,946,000港元，詳情載列如下：

銀行借款

下表說明本集團於二零一六年三月三十一日之債項：

	千港元
即期	
無抵押銀行貸款	188,194
有抵押銀行貸款	6,100
有抵押分期貸款	4,274
	<u>198,568</u>
非即期	
無抵押銀行貸款	580,799
有抵押分期貸款	77,579
	<u>658,378</u>
總計	<u><u>856,946</u></u>

本集團為數約2,260,000港元之銀行貸款載有即期有抵押銀行貸款項下按要求償還條文。根據銀行貸款之到期期限，於二零一六年三月三十一日須於一年內償還或按要求償還之金額約為196,308,000港元。

於二零一六年三月三十一日，本集團之銀行借款由其若干賬面值分別約174,895,000港元及零之土地及樓宇和設備及機器作為抵押。所有銀行借款分別由來自本公司及其若干附屬公司之公司擔保所支持。馮先生(透過祥澤為本公司若干附屬公司之實益股東)亦就該等附屬公司獲授之借款融資提供個人擔保。

或然負債

- (a) 於二零一六年三月三十一日，本集團就若干附屬公司獲授之履約保證書向若干銀行提供約195,469,000港元之擔保。
- (b) 於二零一六年三月三十一日，本集團就瀋陽住房公積金管理中心所授與安排用於購買本公司之一間附屬公司所開發之若干物業有關之按揭融資提供擔保及該等擔保項下之尚未償還按揭貸款約為14,277,000港元。
- (c) 於二零一六年三月三十一日，本公司就其若干附屬公司獲授之一般信貸融資向若干銀行提供合共約1,167,344,000港元之擔保。

免責聲明

除上文所披露者外及除日常業務過程中應付之集團內公司間負債及正常賬目外，於二零一六年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及流通在外或同意發行之借貸資本、任何借貸資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債權證、按揭、抵押或貸款或租購承擔、擔保或其他或然負債。

3. 營運資金

在無任何不可預見之情況下，並經計及(i)本集團之內部資源；(ii)本集團目前可供動用之銀行融資；及(iii)地基交易完成，董事認為，本集團擁有充裕之營運資金滿足其自本通函日期起計至少十二個月之需求。

4. 重大不利變動

董事確認，除以下事項外，自二零一五年三月三十一日(即本集團最新刊發經審核財務報表之結算日)起至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或業務狀況並無出現任何重大不利變動：

- (i) 於支付地基交易項下之代價及收購相關成本後，本集團之資產淨值將減少841.22百萬港元；及
- (ii) 於Tides交易完成時根據管理層獎勵計劃之付款後，本集團之資產淨值將減少197.98百萬港元。

如「董事局函件」所述，本公司預期以本集團之內部資源為代價之付款及管理獎勵計劃之付款。本公司具備足夠現金及銀行結餘以及短期定期存款應付該兩項付款。

5. 本集團之財務及業務前景

於最後實際可行日期，本集團主要從事地基打樁、物業發展、物業投資及管理。

誠如聯合公告所載，倘Tides交易完成，HNA Finance I及其一致行動人士可能獲得66%之已發行股份及成為本公司控股股東。

誠如於聯合公告所載，HNA Finance I於二零一六年二月二日在安圭拉島註冊成立為有限公司。其為海航集團有限公司(「海航集團」)之間接全資附屬公司及為就持有Tides銷售股份及根據要約收購之任何股份而成立之投資控股公司。海航集團為一家以航空、實業、資本、旅遊、物流及生態科技為支柱之中國企業集團。根據美國「財富」雜誌於二零一五年發

佈之財富世界 500 強排名，海航集團在全球所有公司中排名第 464 位，年收益約為 256 億美元。海航集團由海南交管控股有限公司持有 70%，海南交管控股有限公司的最終控股股東為海南省慈航公益基金會（由中文公司名稱翻譯之英文加上 * 僅供識別）。

就本公司所知悉及如聯合公告所披露，按照 HNA Finance I 之意向，本集團將繼續從事其現有業務，且根據市場情況，HNA Finance I 擬提供資金、人才、技術及其他資源以支持本集團投資及發展新項目，並透過在中國及海外積極尋求潛在業務投資及發展項目等方式，將項目數目、資產價值及品牌知名度提升至更高水平。

就地基業務而言，本公司將透過競爭大型可盈利的地基項目、側重香港作為其主要市場及於香港以外市場探索擴展或項目機會，致力維持其領先之市場份額。憑藉本公司在所承接項目之數目及合約價值方面良好之往績、技術實力、良好之市場聲譽、我們目前於香港之項目及香港住房及基建項目公共支出之預期增加，本公司相信其地基業務處於優勢，並能夠受益於香港地基行業之預期增長。

誠如本通函所載「董事局函件」內「進行地基交易之理由」一節所載，本公司認為，此乃整合其於地基行業投資以受益於地基行業之預期增長之大好時機。同時注意到在地基買賣協議方面，馮先生將訂立馮先生服務協議並將留任執行董事及泰昇地基(香港)之董事至少 18 個月。馮先生之持續領導及管理將長遠提高本集團業務之可持續性。本公司目前無計劃於馮先生服務協議初始年期屆滿後變更其經營泰昇地基(香港)之方式。

就物業發展業務、物業投資及管理業務而言，本公司將提升其上海、天津及瀋陽物業之銷售表現，同時將探索進一步發展之投資機會。憑藉投資物業過往翻新之成功，本公司未來將物色舊樓宇，透過進行增值改建之方式，增加其價值。

本集團將繼續保持審慎之投資及融資策略，致力提高其效率，同時尋找提高股東回報之機會。

A. 泰昇地基(香港)集團之會計師報告

以下為獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)為載入本通函而編製之報告全文。



香港
中環
添美道1號
中信大廈
22樓

敬啟者：

吾等在下文載列吾等就泰昇地基(香港)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之財務資料編製之報告，當中包括 貴集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月(「有關期間」)之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及 貴集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表，連同有關附註(「財務資料」)，以及 貴集團截至二零一四年十二月三十一日止九個月之比較綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表(「中期比較資料」)，此等資料乃按下文第II節附註2.1所載之呈列基準編製，以載入泰昇集團控股有限公司(「THL」)就THL收購 貴公司40%之股權(「地基收購事項」)於二零一六年五月二十三日發出之通函(「通函」)。

貴公司於二零零零年八月二十一日在香港註冊成立為有限公司。 貴公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務詳情載於下文第II節附註1。

於本報告日期， 貴公司於附屬公司所擁有之直接權益載於下文第II節附註1。除泰昇建築(澳門)有限公司及宏崇有限公司採納十二月三十一日為其財政年度結算日外， 貴集團現時旗下所有公司均採納三月三十一日為其財政年度結算日。 貴集團現時旗下公司之財務報表乃根據其註冊成立及／或成立國家適用於該等公司之有關會計原則編製。彼等於有關期間之核數師詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，貴公司董事（「董事」）已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋編製 貴集團之綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則審核截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之相關財務報表。

本報告所載財務資料乃根據相關財務報表（並無作出任何調整）編製。

董事之責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料，以令該等財務資料作出真實而公平之反映，及落實其認為編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料而言屬必要之內部監控，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

吾等之責任是分別就財務資料及中期比較資料達致獨立意見及審閱結論，並就此向閣下報告吾等之意見及審閱結論。

就本報告而言，吾等已按照香港會計師公會頒佈之核數指引3.340號招股章程及申報會計師對財務資料執行有關程序。

吾等亦已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則2410號由實體獨立核數師審閱中期財務資料對中期比較資料進行審閱。審閱工作主要包括向管理層作出查詢，並對財務資料應用分析程序，然後根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用（惟另有披露者除外）。審閱工作並不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審核程序。由於審閱之範圍遠小於審核，故所提供之保證程度低於審核。因此，吾等不會對中期比較資料發表意見。

有關財務資料之意見

吾等認為，就本報告而言及按照下文第II節附註2.1所載呈列基準，財務資料已真實而公平地反映 貴公司及其附屬公司於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日之財務狀況，以及 貴公司及其附屬公司於各有關期間之財務表現及現金流量。

有關中期比較資料之審閱結論

根據吾等之審閱(不構成審核)，就本報告而言，吾等並無注意到任何事項，使吾等相信中期比較資料在所有重大方面未有根據就編製財務資料採納之相同基準編製。

I. 財務資料

綜合損益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
		二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
收益	6	2,896,047	2,471,234	3,752,214	2,844,207	2,404,501
銷售成本		(2,805,179)	(2,273,461)	(3,435,834)	(2,512,306)	(2,129,311)
毛利		90,868	197,773	316,380	331,901	275,190
出售一間附屬公司之收益	25	9,240	—	—	—	—
其他收入及盈利	6	2,137	5,105	8,659	5,123	2,615
行政支出		(33,117)	(40,320)	(23,040)	(19,350)	(18,050)
其他支出，淨額		(16,370)	(13,979)	(1,812)	97	(23,019)
融資成本	7	(4,203)	(1,143)	(622)	(496)	(1,622)
除稅前溢利	8	48,555	147,436	299,565	317,275	235,114
所得稅開支	11	(10,477)	(18,339)	(38,068)	(38,442)	(33,742)
年／期內溢利		<u>38,078</u>	<u>129,097</u>	<u>261,497</u>	<u>278,833</u>	<u>201,372</u>

綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
年／期內溢利及年／ 期內全面收益總額	<u>38,078</u>	<u>129,097</u>	<u>261,497</u>	<u>278,833</u>	<u>201,372</u>

(未經審核)

綜合財務狀況表

	附註	於			
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一五年 千港元
			於三月三十一日		於十二月三十一日
非流動資產					
物業、機器及設備	14	188,806	157,252	157,016	126,855
訂金及其他應收款項	18	3,909	2,400	803	1,428
總非流動資產		<u>192,715</u>	<u>159,652</u>	<u>157,819</u>	<u>128,283</u>
流動資產					
存貨	15	11,738	9,895	10,945	20,834
客戶有關合約工程之欠款	16	96,338	105,017	160,041	90,006
應收貿易賬款及應收保固金	17	701,453	758,902	1,003,977	832,806
預付款項、訂金及 其他應收款項	18	18,770	28,375	33,800	32,320
預繳稅項		9,238	2,513	2,111	—
應收同系附屬公司款項	26	—	8	155	293
應收泰昇集團控股 有限公司款項	26	222,511	79,276	48,000	—
定期存款	19	—	480,000	280,000	321,000
現金及銀行結存	19	227,299	95,774	245,332	223,414
總流動資產		<u>1,287,347</u>	<u>1,559,760</u>	<u>1,784,361</u>	<u>1,520,673</u>
流動負債					
應付貿易賬款及應付 保固金及應計款項	20	437,843	396,497	721,331	555,116
已收訂金及其他應付款項		342	583	954	848
欠客戶有關合約工程之款項	16	523,936	738,300	686,495	645,361
附息銀行借貸	21	37,060	23,703	15,426	32,457
應付同系附屬公司款項	26	50,020	—	—	—
應付稅項		6,547	18,991	33,402	46,152
總流動負債		<u>1,055,748</u>	<u>1,178,074</u>	<u>1,457,608</u>	<u>1,279,934</u>
流動資產淨值		<u>231,599</u>	<u>381,686</u>	<u>326,753</u>	<u>240,739</u>
總資產減流動負債		<u>424,314</u>	<u>541,338</u>	<u>484,572</u>	<u>369,022</u>

	附註	於三月三十一日		於十二月三十一日	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一五年 千港元
非流動負債					
來自一間關聯公司之貸款	26	—	32,000	32,000	—
來自泰昇集團控股 有限公司之貸款	26	80,000	48,000	48,000	—
附息銀行借貸	21	14,260	5,485	—	224,817
遞延稅項負債	22	17,896	14,598	11,820	10,081
總非流動負債		<u>112,156</u>	<u>100,083</u>	<u>91,820</u>	<u>234,898</u>
資產淨值		<u>312,158</u>	<u>441,255</u>	<u>392,752</u>	<u>134,124</u>
權益					
貴公司股東應佔權益					
股本	23	—	—	—	—
儲備	24	<u>312,158</u>	<u>441,255</u>	<u>392,752</u>	<u>134,124</u>
總權益		<u>312,158</u>	<u>441,255</u>	<u>392,752</u>	<u>134,124</u>

綜合權益變動表

	貴公司股東應佔下列各項					
	股本	出資儲備	資本儲備	法定儲備	保留溢利	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註24(a))	(附註24(b))	(附註24(c))			
於二零一二年四月一日	—	16,613	(67,975)	12	329,443	278,093
年內溢利及年內						
全面收益總額	—	—	—	—	38,078	38,078
共同控制下之						
業務合併(附註1)	—	—	(4,120)	—	—	(4,120)
以股權支付之購股權安排	—	107	—	—	—	107
於出售一間附屬公司時						
重新歸類之儲備	—	(16,720)	—	—	16,720	—
於二零一三年三月三十一日及						
二零一三年四月一日	—	—*	(72,095)*	12*	384,241*	312,158
年內溢利及年內全面收益總額	—	—	—	—	129,097	129,097
於二零一四年三月三十一日及						
二零一四年四月一日	—	—*	(72,095)*	12*	513,338*	441,255
年內溢利及年內全面收益總額	—	—	—	—	261,497	261,497
二零一四年已派付之						
末期股息(附註12)	—	—	—	—	(250,000)	(250,000)
二零一五年已派付之						
中期股息(附註12)	—	—	—	—	(60,000)	(60,000)
於二零一五年三月三十一日	—	—*	(72,095)*	12*	464,835*	392,752

貴公司股東應佔下列各項

	股本 千港元	出資儲備 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留溢利 千港元	總權益 千港元
	(附註24(a))	(附註24(b))	(附註24(c))			
於二零一五年四月一日	—	—	(72,095)	12	464,835	392,752
期內溢利及期內全面收益總額	—	—	—	—	201,372	201,372
二零一五年已派付之 末期股息(附註12)	—	—	—	—	(290,000)	(290,000)
二零一六年已派付之 中期股息(附註12)	—	—	—	—	(170,000)	(170,000)
於二零一五年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—*</u>	<u>(72,095)*</u>	<u>12*</u>	<u>206,207*</u>	<u>134,124</u>
於二零一四年四月一日	—	—	(72,095)	12	513,338	441,255
期內溢利及期內全面收益 總額(未經審核)	—	—	—	—	278,833	278,833
二零一四年已派付之 末期股息(附註12)	—	—	—	—	(250,000)	(250,000)
二零一五年已派付之 中期股息(附註12)	—	—	—	—	(60,000)	(60,000)
於二零一四年 十二月三十一日(未經審核)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(72,095)</u>	<u>12</u>	<u>482,171</u>	<u>410,088</u>

* 於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，該等儲備賬目包括於綜合財務狀況表之綜合儲備分別312,158,000港元、441,255,000港元、392,752,000港元及134,124,000港元。

綜合現金流量表

附註	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
來自經營業務之現金流量					
除稅前溢利	48,555	147,436	299,565	317,275	235,114
已就下列各項作出調整：					
利息收入	6 (630)	(1,600)	(3,555)	(2,856)	(1,509)
融資成本	7 4,203	1,143	622	496	1,622
折舊	8 61,396	55,774	58,758	42,431	45,179
以股權支付之購股權支出	8 107	—	—	—	—
出售及撤銷物業、機器及 設備項目之虧損／(收益)	8 15,404	18,316	406	(1,087)	4,469
出售一間附屬公司之收益	25 (9,240)	—	—	—	—
	119,795	221,069	355,796	356,259	284,875
存貨減少／(增加)	7,052	1,843	(1,050)	(1,737)	(9,889)
客戶有關合約工程之欠款 減少／(增加)	31,188	(8,679)	(55,024)	(32,158)	70,035
應收貿易賬款及應收 保固金減少／(增加)	(289,747)	(57,449)	(245,075)	(324,062)	171,171
預付款項、訂金及其他 應收款項增加	(10,986)	(7,805)	(5,425)	(790)	(351)
應收同系附屬公司款項 減少／(增加)	31,920	(8)	(147)	(9,072)	(138)
應收 THL 款項減少／(增加)	(120,901)	143,235	31,276	31,276	48,000
應付貿易賬款及應付保固金 及應計款項增加／(減少)	106,189	(41,324)	324,849	334,366	(166,233)
已收訂金及其他應付款項 增加／(減少)	193	241	371	326	(106)
欠客戶有關合約工程之 款項增加／(減少)	340,213	214,364	(51,805)	(69,667)	(41,134)
應付同系附屬公司款項 增加／(減少)	20	(20)	—	—	—
來自經營業務之現金	214,936	465,467	353,766	284,741	356,230
已繳稅項：					
香港	(30,754)	(11,061)	(9,640)	—	—
其他地區	—	(2,978)	(16,804)	(16,804)	(22,731)
已退回稅項：					
香港	255	11,571	411	—	2,111
來自經營業務之現金流量淨額	184,437	462,999	327,733	267,937	335,610

	附註	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
來自投資業務之現金流量						
已收利息		630	1,600	3,555	2,856	1,509
共同控制下業務合併之付款	1	(4,120)	—	—	—	—
收購物業、機器及設備項目						
已付訂金		(3,909)	—	(203)	—	(144)
購入物業、機器及設備項目		(67,710)	(44,586)	(62,499)	(39,694)	(19,512)
出售一間附屬公司之						
淨現金流入	25	(1,722)	—	—	—	—
出售物業、機器及設備						
項目所得款項		1,087	1,759	5,371	4,920	1,375
訂立時原定於三個月後到期之						
無抵押定期存款						
減少／(增加)		—	(100,000)	100,000	100,000	—
來自／(用於)投資業務之 現金流量淨額						
		<u>(75,744)</u>	<u>(141,227)</u>	<u>46,224</u>	<u>68,082</u>	<u>(16,772)</u>
來自融資業務之現金流量						
已付利息		(4,240)	(1,165)	(637)	(506)	(1,564)
新批銀行借貸		455,286	9,247	14,000	—	249,625
償還銀行借貸		(512,603)	(31,379)	(27,762)	(11,157)	(7,817)
自一間關聯公司墊付之						
貸款／(償還貸款)		—	32,000	—	—	(32,000)
償還THL貸款		(113,688)	(32,000)	—	—	(48,000)
同系附屬公司墊款／						
(償還貸款)		185,700	(50,000)	—	—	—
已付股息		—	—	(310,000)	(310,000)	(460,000)
來自／(用於)融資業務之 現金流量淨額						
		<u>10,455</u>	<u>(73,297)</u>	<u>(324,399)</u>	<u>(321,663)</u>	<u>(299,756)</u>
現金及等同現金項目增加淨額		<u>119,148</u>	<u>248,475</u>	<u>49,558</u>	<u>14,356</u>	<u>19,082</u>
於年／期初之現金及						
等同現金項目		<u>108,151</u>	<u>227,299</u>	<u>475,774</u>	<u>475,774</u>	<u>525,332</u>
於年／期末之現金及						
等同現金項目		<u>227,299</u>	<u>475,774</u>	<u>525,332</u>	<u>490,130</u>	<u>544,414</u>

	附註	截至十二月三十一日				
		截至三月三十一日止年度			止九個月	
		二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
(未經審核)						
現金及等同現金項目結存分析						
現金及銀行結存	19	227,299	95,774	245,332	120,130	223,414
無抵押定期存款	19	—	480,000	280,000	370,000	321,000
<hr/>						
於綜合財務狀況表所列之						
現金及等同現金項目		227,299	575,774	525,332	490,130	544,414
訂立時原定於三個月後到期之						
無抵押定期存款		—	(100,000)	—	—	—
<hr/>						
於綜合現金流量表所列之						
現金及等同現金項目		<u>227,299</u>	<u>475,774</u>	<u>525,332</u>	<u>490,130</u>	<u>544,414</u>

II. 財務資料附註

1. 公司資料

貴公司為一間於香港註冊成立之有限公司，註冊辦事處位於香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。

貴公司為一間投資控股公司。於有關期間，貴公司之附屬公司於香港及澳門從事地基打樁及地盤勘查業務。

貴公司之中介控股公司為泰昇集團控股有限公司(「THL」)，THL為一間於百慕達註冊成立及於香港上市之公司。董事認為，貴公司之最終控股公司為The Blackstone Group L.P.，其股份於紐約證券交易所上市。

於本報告日期，貴公司於以下附屬公司擁有權益，所有該等附屬公司均為私人有限公司(或倘於香港以外地區註冊成立，則具有與於香港註冊成立之私人公司大致相若之特徵)，詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及 日期及營業地點	已發行資本	貴公司 直接應佔之 股權百分比	主要業務
泰昇機械租賃有限公司 (「TMHL」)(附註(a)、 (d)及(f))	香港/一九八二年 八月十七日	普通股 10,000 港元 遞延股 200,000 港元	100	機械租賃
泰昇地基工程有限公司 (附註(a)及(d))	香港/一九八八年 十月十八日	普通股 141,000,000 港元 遞延股 3,000,000 港元	100	地基打樁及 地盤勘查
泰昇建築(澳門) 有限公司(附註(b))	澳門/二零零四年 七月九日	普通股 25,000 澳門元 (「澳門元」)	100	地基打樁及 地盤勘查
泰昇地基工程(香港) 有限公司(附註(a))	香港/一九九三年 一月十二日	2 港元	100	項目管理及 提供諮詢服務
泰昇地基土力工程 有限公司(附註(a)及(e))	香港/一九九八年 六月十二日	10,000,000 港元	100	地基打樁及 地盤勘查
地基測試有限公司(附註(c))	香港/二零一三年 四月二十五日	1 港元	100	測試服務
宏崇有限公司(附註(b))	香港/二零零四年 三月十九日	1 港元	100	機械租賃

附註：

- (a) 截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度之財務報表由香港安永會計師事務所審核。
- (b) 截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表由香港安永會計師事務所審核。
- (c) 二零一三年四月二十五日（註冊成立日期）至二零一四年三月三十一日期間以及截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表由香港安永會計師事務所審核。
- (d) 遞延股份無權獲派股息（於有關公司可供分派股息之純利超過10億港元之任何財政年度按每年5厘之息率派發之固定非累計股息除外），亦無權於股東大會上投票，而且於清盤時無權收取資本退還之任何盈餘（該等股份之已繳股本除外，惟該公司之普通股持有人必須於清盤時已經就每股普通股獲分派共10,000億港元）。
- (e) 該公司名稱由泰昇土力工程有限公司更改為泰昇地基土力工程有限公司，自二零一四年四月二十三日起生效。
- (f) 根據THL之一項集團重組，於二零一二年九月十七日，貴公司以現金代價4,120,000港元向THL收購TMHL之全部股權，而TMHL以現金代價4港元向THL之附屬公司樺銀有限公司收購其於剛耀有限公司、先進機械工程有限公司及其附屬公司（統稱「出售集團」）之全部股權。由於貴公司及TMHL於收購前後為THL之附屬公司，貴集團採用合併會計原則將收購TMHL作為共同控制下之業務合併。於貴公司收購TMHL時，所收購之業務不包括出售集團。因此，自最早呈列日期起，貴集團綜合損益表僅包括TMHL及其餘下附屬公司泰昇建築機械貿易有限公司之業績，猶如收購事項已於有關期間開始時完成。

2.1 編製賬目之基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）以及香港公認會計準則編製。所有於二零一五年四月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則連同有關過渡條文已獲貴集團於整個有關期間及中期比較資料所涉及期間在編製財務資料過程中提早採納。

財務資料採用歷史成本法編製。除另有註明外，財務資料以港元為單位，而所有價值均湊整至最接近之千位數值。

綜合賬目基準

財務資料包括 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)於各有關期間之財務報表。附屬公司指受 貴公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。倘 貴集團透過參與被投資方業務而享有或有權取得被投資方之可變回報，且有能力對被投資方行使權力影響有關回報，則 貴集團擁有該實體之控制權(即現時賦予 貴集團指導被投資方相關活動之能力)。

倘 貴公司直接或間接擁有之被投資方投票權或類似權利不及大半，則評估 貴公司對被投資方是否擁有權力時， 貴集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人之合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有之權利；及
- (c) 貴集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司與 貴公司之財務報表之報告期間相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司之業績由 貴集團獲取控制權當日起綜合入賬，直至該控制權終止之日為止。

貴集團母公司擁有人及非控股股東權益應佔損益及其他全面收益各組成部分，即使由此引致非控股股東權益結餘為負數。 貴集團成員公司之間交易所產生之集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流均在綜合賬目時全數對銷。

倘事實及情況顯示上文附屬公司會計政策所述之三項控制因素之一項或多項出現變動， 貴集團會重新評估其是否控制被投資公司。附屬公司之所有權權益變動(沒有失去控制權)，按權益交易入賬。

倘 貴集團失去於附屬公司之控股權，則終止確認(i)附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股股東權益之賬面值及(iii)於權益列賬之累計匯兌差額；並確認入賬(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留之投資之公平值及(iii)計入損益之盈餘或虧絀。 貴集團過往於其他全面收益確認之所佔部分重新分類至損益或保留溢利，視何者適用而定，倘 貴集團已直接出售相關資產或負債則須以同一基準確認。

2.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

貴集團尚未於財務資料採用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	財務工具 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資者及其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合賬目之例外情況 ¹
香港財務報告準則第11號之修訂	收購聯合經營權益之會計法 ¹
香港財務報告準則第14號	管制遞延賬目 ³
香港財務報告準則第15號	客戶合約之收益 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	釐清折舊及攤銷之可接受方法 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	獨立財務報表之權益法 ¹
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	修訂多項香港財務報告準則 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 適用於就其二零一六年一月一日或之後開始之年度財務報表首次採納香港財務報告準則之體，故不適用於 貴集團

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可予提早採納

貴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。到目前為止，除下文有關採納香港財務報告準則第15號之影響外，貴集團認為該等新訂及經修訂香港財務報告準則或會導致會計政策變動，但不大可能對 貴集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新之五步模式，將應用於自客戶合約產生之收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得之代價金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收益提供更加結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認之規定。

3. 主要會計政策概要

物業、機器及設備以及折舊

物業、機器及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、機器及設備項目之成本包括其購買價及將資產達致運作狀況及地點以作擬定用途之任何直接應佔費用。物業、機器及設備項目啟用後所涉及之支出，例如維修保養，一般於其出現之期間自綜合損益表中扣除。滿足確認條件之重大檢修支出將撥充資本計入資產賬面值作為重置處理。物業、機器及設備之重要部分需按階段重置，貴集團將有關部分確認為個別資產，擁有特定可使用年期及折舊。

折舊乃按每項物業、機器及設備之估計可使用年期以直線基準撇銷成本至其剩餘價值計算。計算折舊之主要年率如下：

設備及機器	10% - 33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬及裝置	20%
汽車	20% - 33 $\frac{1}{3}$ %
遊艇	10%
租賃物業裝修	10% - 33 $\frac{1}{3}$ %

當物業、機器及設備項目部分之可使用年期不同時，該項目之成本按合理基準在各部分間分配，而各部分將單獨計提折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊法均至少於每個財政年度／期間結束時進行檢討，並作出適當調整。

物業、機器及設備項目以及初步確認之任何重大部分乃於出售後或當預期使用或出售將不會產生未來經濟利益時不再確認。於資產不再確認年度／期間之綜合損益表內確認之任何出售或報廢收益或虧損為出售所得款項淨額與有關資產之賬面值之差額。

非金融資產減值

當有跡象顯示出現減值，或須就資產（存貨、建築合約資產及金融資產除外）進行年度減值測試時，則資產之可收回金額予以估計。資產之可收回金額為資產或現金產生單位使用價值與其公平值減出售成本兩者中之較高者，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生大致獨立於其他資產或資產類別之現金流入。在此情況下，可收回金額乃就資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場評估之貨幣時間價值及資產特定風險之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自綜合損益表中扣除。

資產乃於各報告期結束時進行評估，以決定有否跡象顯示先前已確認之減值虧損是否不再存在或已減少。倘出現該等跡象，會對可收回金額作出估計。先前確認之資產減值虧損僅會於用以釐定資產可收回金額之估計改變時撥回，惟撥回後之數額不得高於假設過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定之賬面值（扣除任何折舊）。減值虧損之撥回於產生期間計入綜合損益表內。

關連人士

在下列情況下，任何一方則被視為 貴集團之關連人士：

- (a) 該方為一名人士或該人士之家屬且該人士
 - (i) 控制或共同控制 貴集團；
 - (ii) 對 貴集團有重大影響；或
 - (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司之主要管理人員其中一名成員；或
- (b) 該方為符合下列任何一項條件之實體：
 - (i) 該實體與 貴集團屬同一集團之成員公司；
 - (ii) 一實體為另一實體（或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）之聯營公司或合營企業；
 - (iii) 該實體與 貴集團為同一第三方之合營企業；
 - (iv) 一實體為第三方實體之合營企業及另一實體為第三方實體之聯營公司；
 - (v) 該實體為 貴集團或一家與 貴集團有關連之實體就僱員之福利而設之僱用後福利計劃；
 - (vi) 該實體受 (a) 所指人士控制或共同控制；

(vii) (a)(i)所指人士對實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)主要管理人員之其中一名成員；及

(viii)該實體，或其所屬集團之任何成員公司向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理層服務。

租賃

由出租者承受資產擁有權之絕大部分回報與風險之租約均列為經營租約。倘 貴集團為出租人， 貴集團根據經營租約所租賃之資產乃計入非流動資產，根據經營租約而應收之租金，乃於租期內以直線法計入綜合損益表。倘 貴集團乃承租人，經營租約之租金(扣除已收出租人之任何獎勵)均按照租期以直線法自綜合損益表扣除。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初始確認時劃分為按公平值計入損益之金融資產以及貸款及應收款項(如適用)。金融資產進行初始確認時以公平值另加交易費用(歸屬於收購金融資產)計量，惟按公平值計入損益金融資產除外。

正常情況下買入及出售之金融資產於交易日確認，即 貴集團承諾購入或出售該資產之日期。正常情況下買入或出售乃買入或出售須於規例或市場慣例一般設定之期間內交付資產之金融資產。

其後計量

金融資產按分類進行其後計量。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃固定或可釐定付款金額而在活躍市場中並無報價之非衍生金融資產。於初步確認後，該等資產隨後以實際利率法按攤銷成本減任何減值備抵入賬。計算攤銷成本時，應考慮收購時產生之任何折讓或溢價，且包括屬實際利率主要部分之費用或成本。實際利率攤銷於損益表內之其他收入及收益列賬。減值產生之虧損在綜合損益表之其他開支內確認。

金融資產減值

貴集團於各報告期末評估是否有客觀跡象表明一項金融資產或一組金融資產減值。倘在其初始確認後發生一個或多個事件致使某項金融資產或一組金融資產之預計未來現金流

量受影響，並且該影響金額可以可靠預測時，則會出現減值。減值跡象包括債務人出現重大財政困難，違約或拖欠利息或本金支付，有面臨破產之可能或進行其他財務重組以及有公開資料表明其預計未來現金流量確已減少且可靠計量，如債務人支付能力或所處經濟環境逐步惡化。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，貴集團首先獨立評估個別重大之金融資產有否客觀減值跡象，或共同評估非個別重大之金融資產有否客觀減值跡象。倘貴集團釐定個別已評估金融資產為並無客觀減值跡象，則有關資產不論是否重大，均會計入一組有相似信貸風險特徵之金融資產，共同作減值評估。對於個別作減值評估之資產，倘其減值虧損會或會持續確認，則不會計入共同減值評估。

任何已識別之減值虧損金額按該資產之賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未發生之未來貸方虧損）之現值兩者之差額計算。估計未來現金流量之現值按該金融資產之原實際利率（即初始確認時使用之實際利率）折現。

資產賬面值會透過撥備賬扣減，虧損則於損益表確認。為計算減值虧損，利息收入會繼續以減少之賬面值及用以貼現未來現金流量之利率累計。如貸款及應收款預期不大可能收回及所有抵押品已變現或已轉讓至貴集團，則會撤銷該等貸款及應收款連同任何相關撥備。

倘在其後期間，由於減值確認後發生之事件，估計減值虧損金額增加或減少，過往確認之減值虧損會因調整撥備賬而增加或減少。倘撤銷之款項可收回，則收回之款項會計入綜合損益表中。

不再確認金融資產

金融資產（或（倘適用）一項金融資產之一部分或一組同類金融資產之一部分）在下列情況將不再確認（即自貴集團綜合財務狀況表移除）：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 貴集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或須根據一項通過安排，在未有嚴重延緩之情況下，承擔全數支付收取現金流量之責任，並(a)已轉讓該項資

產之絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

貴集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或已達成通過安排，其評估是否已保留該項資產所有權之風險及回報及其程度。倘並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，並且無轉讓該項資產之控制權，則貴集團繼續確認已轉讓資產，條件為貴集團須持續涉及該項資產。在此情況下，貴集團亦確認一項聯營負債。轉讓資產之聯營負債乃以反映貴集團保留之權利及責任之基準計量。

持續涉及以擔保形式之轉讓資產，乃以該項資產之原賬面值及貴集團可能需要支付之最高代價金額兩者之較低者計量。

金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸，或指定於有效對沖中作為對沖工具之衍生工具(視情況而定)。

所有金融負債初始按公平值確認，倘為貸款及借貸，則扣除直接應佔交易成本。

貴集團之金融負債包括應付貿易賬款及應付保固金及應計費用、計息銀行貸款、應付同系附屬公司及THL款項、來自一間關聯公司及THL之貸款以及其他應付款項。

其後計量

金融負債按其分類之其後計量如下：

貸款及借貸

於初始確認後，計息貸款及借貸其後會以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現效果並不重大，則會按成本列賬。當負債被剔除確認及已透過實際利率攤銷時，收益及虧損會於損益表中確認。

攤銷成本之計算已計及任何收購折讓或溢價，以及屬於實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷會計入損益表之融資成本內。

財務擔保合約

貴集團作出之財務擔保合約即要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款償還到期款項而招致損失之合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為一項負債，並就作出該擔保直接產生之交易成本作出調整。於初步確認後，貴集團按(i)報告期末之現有責任所須開支之最佳估計金額；及(ii)初步確認之金額減(如適用)累計攤銷(以較高者為準)計量財務擔保合約。

不再確認金融負債

當負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時，會剔除確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一項負債所取代，或對現有負債之條款進行大幅修改，上述更替或修訂將被視作剔除確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額將在損益表確認。

存貨

存貨在適當扣除陳舊或滯銷貨品後按成本(以先入先出法計算)與可變現淨值兩者中之較低者列賬。可變現淨值乃估計售價減估計直至製成及出售止所需一切成本後之數額。

建築合約

合約收益包括已協議之合約數額及由修訂訂單、索償及獎金所得之適當數額。合約成本包括直接材料、分包成本、直接勞工成本及合適比例之可變及固定建築成本。

固定價格建築合約之收益按完成百分比予以確認，並參考於該日已產生之成本佔有關合約之估計總成本之比例計算。

成本加建築合約之收益按完成之百分比予以確認，並參考於該段期間產生之可收回成本及賺取之有關費用，以截至該日已產生之成本佔有關合約之估計總成本之比例計算。

若管理層預見未來會產生虧損，則會於預見該等虧損時作出撥備。

若已產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度付款，該盈餘視作為客戶有關合約工程之欠款。

若進度付款超過截至該日之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，該盈餘視作為欠客戶有關合約工程之款項。

現金及等同現金項目

就綜合現金流量表而言，現金及等同現金項目包括手上現金及活期存款，以及可於收購之日起計之短到期日（一般為三個月內）即時轉換為確實數額現金及面對不重大之價值變動風險之短期高度流動投資項目，扣除須於要求時償還並為 貴集團之現金管理之完整部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及銀行結存包括用途不受限制之手頭及銀行現金。

所得稅

所得稅包括當前所得稅和遞延所得稅。與並非於損益表確認之項目有關之所得稅會於其他全面收益或直接於權益中確認。

當前稅項資產及負債以預期可予收回或支付予稅務機關之金額計算，計算之基準為於報告期末前已經生效或實際上已生效之稅率（及稅務法例），亦考慮 貴集團經營所在國家現行之詮釋及慣例。

遞延稅項使用負債法就報告期末資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值之間產生之一切暫時性差異作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時性差異予以確認，惟以下情況除外：

- 於進行某項不屬於業務合併之交易時因初步確認資產或負債且無對會計溢利或應課稅溢利或虧損構成影響而產生之遞延稅項負債；及
- 就與於附屬公司之投資相關之應課稅暫時性差異而言，惟倘撥回暫時性差異的時間可予控制，且暫時性差異可能不會於可見將來撥回則作別論。

遞延稅項資產按所有可抵扣暫時性差異、未動用稅收抵免及未動用稅項虧損之結轉確認。遞延稅項資產之確認惟以將未來應課稅溢利用作抵銷可抵扣暫時性差異、可動用之未動用稅收抵免及未動用稅項虧損之結轉為限，惟以下情況除外：

- 於進行某項交易（並非業務合併之交易）時因初步確認資產或負債且無對會計溢利或應課稅溢利或虧損構成影響而產生之可抵扣暫時性差異有關之遞延稅項資產；及
- 就與於附屬公司之投資相關的可抵扣暫時性差異而言，遞延稅項資產僅在暫時性差異可能於可見將來撥回，及應課稅溢利可予動用抵銷暫時性差異時始予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末進行檢討，並減至將不能再有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產為限。未確認之遞延稅項資產則於各報告期末進行重估，並於將可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃依據於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率（及稅務法例），按預期適用於變現資產或償還負債期間之稅率計算。

當存在可依法執行之權利，可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

收益確認

當經濟利益流入 貴集團，及收益可可靠地計量時，有關收益按以下基準確認：

(a) 來自地基打樁工程合約

如上文「建築合約」之會計政策中進一步闡釋之完成百份比為基準；及

(b) 利息收入

按應計基準以實際利率法採用將金融工具在預計可用年期期間估計在日後收取之現金精確折現至金融資產賬面淨值之利率確認。

僱員福利

有薪假期結轉

貴集團根據其僱員之僱傭合約按每個曆年之基準為僱員提供有薪年假。在若干情況下，於報告期末尚未利用之該等假期獲准結轉累積，並由有關之各個僱員於下一年度動用。於報告期末，已就僱員於該年度應得及所結轉之有薪假期之預期未來成本作出應計費用。

退休金計劃

貴公司同系附屬公司為若干香港僱員設立固定比例供款公積金（「公積金」），其資產乃與貴集團之資產分開管理，且由獨立專業基金經理負責管理。公積金之供款按合資格僱員基本薪酬之某個百分比計算，當計劃規定之供款到期支付時，從綜合損益表中扣除。公積金之持續供款已於一九九九年四月一日終止。

於強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）實施後，貴集團已重整其退休計劃安排，以符合強制性公積金計劃條例。貴集團就上述退休福利計劃取得強制性公積金豁免地位，此外，並由二零零一年十二月一日起，為其所有香港僱員參與經批准之固定比例供款強積金計劃。供款按僱員基本薪酬之某個百分比計算，當強積金計劃規則規定之供款到期支付時，從綜合損益表中扣除。強積金計劃之資產與貴集團之資產分開管理。貴集團之僱員在強積金計劃之供款全歸屬僱員。

外幣

財務資料乃以 貴公司之功能及呈報貨幣港元呈列。 貴集團內各實體釐定其本身之功能貨幣，而各實體計入財務報表內之項目乃以該功能貨幣計算。 貴集團內實體所記錄之外幣交易初步按其各自於交易日期適用之功能貨幣匯率記錄。以外幣為單位之貨幣資產與負債乃按報告期末適用之功能貨幣匯率重新換算。差額計入綜合損益表。按外幣歷史成本計算之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。按外幣公平值計算之非貨幣項目則按公平值釐定當日之匯率換算。因重新換算按公平值計量之非貨幣項目而產生之損益之處理方式與確認項目公平值之變動損益相一致（即公平值損益於其他全面收益或損益表內確認的項目之換算差額亦分別於其他全面收益或損益表內確認）。

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末，該等實體之資產與負債乃按報告期末適用之匯率換算為港元，其損益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。因此而產生之匯兌差額於其他全面收益確認及於匯兌浮動儲備累計。出售外國實體時，有關該項特定外國業務之其他全面收益部分，乃於綜合損益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃以出現現金流量當日之匯率換算為港幣。而海外附屬公司於年內經常出現之現金流量項目則以年／期內之加權平均匯率換算為港幣。

4. 重大會計判斷及估計

在應用 貴集團之會計政策時，管理層根據過往經驗、對未來之預期及其他資料作出不同判斷及估計。可能對財務資料內確認之金額構成重大影響之估計不明朗因素之主要來源披露如下：

應收貿易賬款及保固金減值

貴集團之應收貿易賬款及保固金減值政策乃根據評估賬目之可收回程度及賬齡分析及按管理層之判斷而釐定。在評估該等應收款項之最終變現情況時，須要作出很大程度之判斷，包括評估每名客戶現時之信譽及過去之收回歷史。倘 貴集團客戶之財政狀況轉壞，導致彼等之付款能力減弱，則須作出額外撥備。

建築工程之完工百分比

貴集團根據建築工程個別合約之完工百分比確認收益。倘於報告期末客戶尚未核證工程之價值，則 貴集團管理層將估計建築工程之完工百分比。該等估計乃根據總預算成本中所產生之實際成本作出。管理層亦估計相應之合約收益。基於建築合約所承辦之工程活動性質，訂立合約工程活動之日期與工程活動完工日期通常處於不同之會計期間內。於合約進行時， 貴集團同時審閱及修訂各建築合約編製之預算內之合約收益及合約成本之估計。

估計總預算成本及完成建築合約成本

建築工程的總預算成本包括(i)直接材料成本及直接勞工；(ii)外包成本；及(iii)撥付浮動及固定建築及服務費用。在估計建築工程的總預算成本時，管理層參考(i)分包商及供應商現時之報價；(ii)與分包商及供應商達成之近期報價；及(iii)材料成本、勞工成本及其他成本之專業估計等資料。

5. 經營分類資料

貴集團主要從事提供地基打樁及地盤勘查服務。貴集團的所有收入均具有類似性質，且面對類似風險及回報。因此，貴集團的業務活動僅有單一經營分類。

地區分類資料

	香港 千港元	澳門 千港元	總計 千港元
截至二零一三年三月三十一日止年度			
來自外間客戶收益	<u>2,192,454</u>	<u>703,593</u>	<u>2,896,047</u>
非流動資產	<u>182,870</u>	<u>9,845</u>	<u>192,715</u>
截至二零一四年三月三十一日止年度			
來自外間客戶收益	<u>2,021,304</u>	<u>449,930</u>	<u>2,471,234</u>
非流動資產	<u>159,377</u>	<u>275</u>	<u>159,652</u>
截至二零一五年三月三十一日止年度			
來自外間客戶收益	<u>3,477,352</u>	<u>274,862</u>	<u>3,752,214</u>
非流動資產	<u>157,740</u>	<u>79</u>	<u>157,819</u>
截至二零一四年十二月三十一日			
止九個月(未經審核)			
來自外間客戶收益	<u>2,569,345</u>	<u>274,862</u>	<u>2,844,207</u>
截至二零一五年十二月三十一日止九個月			
來自外間客戶收益	<u>2,404,501</u>	<u>—</u>	<u>2,404,501</u>
非流動資產	<u>128,226</u>	<u>57</u>	<u>128,283</u>

有關主要客戶之資料

下表載列於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止九個月自佔 貴集團總收益 10% 以上之個別客戶所產生之收益：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
客戶 A	640,230	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
客戶 B	376,907	353,865	661,142	369,250	920,211
客戶 C	不適用*	289,107	不適用*	不適用*	不適用*
	<u>1,017,137</u>	<u>642,972</u>	<u>661,142</u>	<u>369,250</u>	<u>920,211</u>

* 除上表所披露者外，有關期間向該等客戶的銷售佔 貴集團總收益之比例低於 10%。

6. 收益、其他收入及盈利

收益指由地基打樁及地盤勘查合約價值抵銷集團內公司間一切重大交易後之總額。

其他收入及盈利之分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
其他收入及盈利：					
利息收入	630	1,600	3,555	2,856	1,509
保險索償	313	1,422	3,458	1,013	—
出售零件之盈利	850	1,249	592	295	569
匯兌盈利，淨額	—	325	—	—	49
分租一幅土地 之租金收入	250	270	280	205	230
其他	94	239	774	754	258
	<u>2,137</u>	<u>5,105</u>	<u>8,659</u>	<u>5,123</u>	<u>2,615</u>

7. 融資成本

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
以下各項之利息：					
銀行借款	2,935	1,052	622	496	1,622
欠同系附屬公司之款項	1,268	91	—	—	—
	<u>4,203</u>	<u>1,143</u>	<u>622</u>	<u>496</u>	<u>1,622</u>

(未經審核)

8. 除稅前溢利

貴集團之除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
					(未經審核)
折舊	61,396	55,774	58,758	42,431	45,179
土地及樓宇經營租約 之最低租約付款	6,677	8,045	4,622	3,490	6,225
建築設備之租金	41,542	58,773	85,972	47,202	83,865
核數師酬金	859	974	829	562	3,111
僱員福利支出(包括 董事酬金(附註9))					
工資、薪金、津貼 及實物利益	280,152	346,402	424,654	298,249	350,134
以股權支付之 購股權支出	107	—	—	—	—
退休金計劃供款	9,174	10,408	13,992	10,115	11,313
	<u>289,433</u>	<u>356,810</u>	<u>438,646</u>	<u>308,364</u>	<u>361,447</u>
外幣匯兌差額，淨額	1,352	(325)	25	116	(49)
出售及撇銷物業、 機器及設備項目 之虧損／(盈利)*	<u>15,404</u>	<u>18,316</u>	<u>406</u>	<u>(1,087)</u>	<u>4,469</u>

* 除款項2,103,000港元、5,745,000港元、零、零及零計入截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止九個月之綜合損益表之「銷售成本」外，有關金額已包括在綜合損益表之「其他支出，淨額」內。

9. 董事酬金

董事酬金詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
袍金	—	—	—	—	—
其他酬金：					
薪金、花紅、津貼 及實物利益	11,200	15,373	19,378	14,806	14,511
退休金計劃供款	22	24	27	20	20
以股權支付之 購股權支出	—	—	—	—	—
	<u>11,222</u>	<u>15,397</u>	<u>19,405</u>	<u>14,826</u>	<u>14,531</u>

以下披露有關期間就 貴集團董事所提供服務的酬金。

	薪金、 花紅、 津貼及 以股權 支付之 退休金 計劃供款				總計
	袍金	實物利益	購股權支出	千港元	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一三年 三月三十一日止年度					
馮潮澤先生	—	3,787	—	4	3,791
郭敏慧小姐*	—	1,571	—	4	1,575
趙展鴻先生#	—	5,842	—	14	5,856
王天兵先生#	—	—	—	—	—
羅耀發先生#	—	—	—	—	—
韋增鵬先生#	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>11,200</u>	<u>—</u>	<u>22</u>	<u>11,222</u>

	袍金 千港元	薪金、 花紅、 津貼及 實物利益 千港元	以股權 支付之 購股權支出 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零一四年					
三月三十一日止年度					
馮潮澤先生	—	4,838	—	5	4,843
郭敏慧小姐*	—	3,834	—	4	3,838
趙展鴻先生#	—	6,701	—	15	6,716
王天兵先生#	—	—	—	—	—
羅耀發先生#	—	—	—	—	—
韋增鵬先生#	—	—	—	—	—
	—	15,373	—	24	15,397
截至二零一五年					
三月三十一日止年度					
馮潮澤先生	—	10,568	—	8	10,576
郭敏慧小姐*	—	722	—	1	723
趙展鴻先生#	—	8,088	—	18	8,106
王天兵先生#	—	—	—	—	—
羅耀發先生#	—	—	—	—	—
韋增鵬先生#	—	—	—	—	—
	—	19,378	—	27	19,405

	袍金 千港元	薪金、 花紅、 津貼及 實物利益 千港元	以股權 支付之 購股權支出 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零一四年					
十二月三十一日					
止九個月(未經審核)					
馮潮澤先生	—	7,951	—	6	7,957
郭敏慧小姐*	—	722	—	1	723
趙展鴻先生#	—	6,133	—	13	6,146
王天兵先生#	—	—	—	—	—
羅耀發先生#	—	—	—	—	—
韋增鵬先生#	—	—	—	—	—
	—	14,806	—	20	14,826
截至二零一五年					
十二月三十一日					
止九個月					
馮潮澤先生	—	8,226	—	7	8,233
趙展鴻先生#	—	6,285	—	13	6,298
王天兵先生#	—	—	—	—	—
羅耀發先生#	—	—	—	—	—
韋增鵬先生#	—	—	—	—	—
	—	14,511	—	20	14,531

* 郭敏慧小姐辭任 貴公司董事，於二零一四年七月一日生效。

趙展鴻先生、王天兵先生、羅耀發先生及韋增鵬先生獲委任為 貴公司董事，於二零一四年五月一日生效。

有關期間內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

10. 五位最高薪之僱員

有關期間 貴集團五位最高薪僱員分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
董事	9,647	15,397	18,682	14,103	14,531
非董事最高薪僱員	8,796	8,660	9,289	6,910	7,331
	<u>18,443</u>	<u>24,057</u>	<u>27,971</u>	<u>21,013</u>	<u>21,862</u>

有關期間上述非董事最高薪僱員之酬金詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
薪金、花紅、津貼 及實物利益	8,763	8,642	9,253	6,884	7,292
退休金計劃供款	33	18	36	26	39
	<u>8,796</u>	<u>8,660</u>	<u>9,289</u>	<u>6,910</u>	<u>7,331</u>

酬金範圍在下列範圍之非董事最高薪僱員人數如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	(未經審核)				
零至 1,500,000 港元	—	—	—	1	—
1,500,001 港元 至 2,000,000 港元	1	—	—	1	2
2,000,001 港元 至 2,500,000 港元	—	—	2	—	—
3,000,001 港元 至 3,500,000 港元	1	—	—	—	—
3,500,001 港元 至 4,000,000 港元	1	1	—	1	1
4,500,001 港元 至 5,000,000 港元	—	1	1	—	—
	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

於有關期間，貴集團概無向董事或五名最高薪僱員支付酬金以作為其加入貴集團或加入貴集團後的獎勵或離職補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

11. 所得稅

於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止九個月，香港利得稅按於香港產生之估計應課稅溢利之 16.5% 作出撥備。澳門應課稅溢利之稅項已按適用稅率計算。

有關期間所得稅開支的主要組成部分如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
即期：					
本年度／期間溢利					
之稅項撥備：					
— 香港	10,534	8,699	18,150	15,852	29,121
— 其他地區	3,915	17,128	22,732	22,732	6,399
	<u>14,449</u>	<u>25,827</u>	<u>40,882</u>	<u>38,584</u>	<u>35,520</u>
過往年度超額撥備					
— 香港	(48)	(4,167)	(19)	(9)	(39)
— 其他地區	—	(23)	(17)	(17)	—
	<u>(48)</u>	<u>(4,190)</u>	<u>(36)</u>	<u>(26)</u>	<u>(39)</u>
遞延稅項(附註22)	<u>(3,924)</u>	<u>(3,298)</u>	<u>(2,778)</u>	<u>(116)</u>	<u>(1,739)</u>
本年度／期間之 稅項開支總額	<u>10,477</u>	<u>18,339</u>	<u>38,068</u>	<u>38,442</u>	<u>33,742</u>

以法定稅率計算之除稅前溢利之稅項開支與以實際稅率計算之稅項開支之對賬如下：

	截至十二月三十一日				
	截至三月三十一日止年度			止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
除稅前溢利	<u>48,555</u>	<u>147,436</u>	<u>299,565</u>	<u>317,275</u>	<u>235,114</u>
以法定稅率計算之稅項	6,960	17,349	40,967	43,789	36,001
就過往年度之即期					
稅項而作出之調整	(48)	(4,190)	(36)	(26)	(39)
未確認暫時差異	(204)	(1)	(12)	—	(36)
毋須課稅收入	(1,560)	(1,729)	(2,223)	(1,580)	(1,399)
不予扣減稅項之開支	2,067	1,914	337	82	3,237
已動用過往年度					
未確認稅項虧損	—	—	(161)	(3,823)	(4,489)
未確認／(已確認)					
稅項虧損，淨額	<u>3,262</u>	<u>4,996</u>	<u>(804)</u>	<u>—</u>	<u>467</u>
按 貴集團實際稅率					
計算之稅項開支	<u>10,477</u>	<u>18,339</u>	<u>38,068</u>	<u>38,442</u>	<u>33,742</u>

12. 股息

	截至十二月三十一日				
	截至三月三十一日止年度			止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
本年度／期間派付					
股息：					
上一財政年度末期股息	—	—	250,000	250,000	290,000
中期股息	—	—	60,000	60,000	170,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>310,000</u>	<u>310,000</u>	<u>460,000</u>

由於就本報告而言，股息率並無意義，故並無呈列相關資料。

13. 貴公司普通股股東應佔每股盈利

由於在本報告中載列每股盈利資料並無意義，故並無呈列相關資料。

14. 物業、機器及設備

	設備及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	遊艇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零一三年						
三月三十一日						
成本：						
年初	658,493	3,798	8,992	5,196	2,015	678,494
添置	63,591	2,558	1,529	—	32	67,710
出售／撇銷	(34,852)	(458)	(243)	—	—	(35,553)
出售一間附屬公司 (附註25)	—	(3,782)	(6,089)	(5,196)	(483)	(15,550)
於二零一三年 三月三十一日	<u>687,232</u>	<u>2,116</u>	<u>4,189</u>	<u>—</u>	<u>1,564</u>	<u>695,101</u>
累計折舊及減值：						
年初	458,274	3,359	5,952	5,196	1,883	474,664
本年度折舊撥備	59,929	257	1,075	—	135	61,396
出售／撇銷	(18,361)	(458)	(243)	—	—	(19,062)
出售一間附屬公司 (附註25)	—	(1,042)	(4,011)	(5,196)	(454)	(10,703)
於二零一三年 三月三十一日	<u>499,842</u>	<u>2,116</u>	<u>2,773</u>	<u>—</u>	<u>1,564</u>	<u>506,295</u>
賬面淨值：						
於二零一三年						
三月三十一日	<u>187,390</u>	<u>—</u>	<u>1,416</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>188,806</u>
於二零一二年						
四月一日	<u>200,219</u>	<u>439</u>	<u>3,040</u>	<u>—</u>	<u>132</u>	<u>203,830</u>

	設備及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零一四年三月三十一日					
成本：					
年初	687,232	2,116	4,189	1,564	695,101
添置	48,495	—	—	—	48,495
出售／撇銷	(41,902)	—	(225)	(22)	(42,149)
於二零一四年三月三十一日	<u>693,825</u>	<u>2,116</u>	<u>3,964</u>	<u>1,542</u>	<u>701,447</u>
累計折舊及減值：					
年初	499,842	2,116	2,773	1,564	506,295
本年度折舊撥備	55,225	—	549	—	55,774
出售／撇銷	(17,627)	—	(225)	(22)	(17,874)
於二零一四年三月三十一日	<u>537,440</u>	<u>2,116</u>	<u>3,097</u>	<u>1,542</u>	<u>544,195</u>
賬面淨值：					
於二零一四年三月三十一日	<u>156,385</u>	<u>—</u>	<u>867</u>	<u>—</u>	<u>157,252</u>
二零一五年三月三十一日					
成本：					
年初	693,825	2,116	3,964	1,542	701,447
添置	58,807	—	3,692	—	62,499
出售／撇銷	(28,052)	—	(927)	—	(28,979)
於二零一五年三月三十一日	<u>724,580</u>	<u>2,116</u>	<u>6,729</u>	<u>1,542</u>	<u>734,967</u>
累計折舊及減值：					
年初	537,440	2,116	3,097	1,542	544,195
本年度折舊撥備	58,253	—	505	—	58,758
出售／撇銷	(24,237)	—	(765)	—	(25,002)
於二零一五年三月三十一日	<u>571,456</u>	<u>2,116</u>	<u>2,837</u>	<u>1,542</u>	<u>577,951</u>

	設備及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	租賃	總計 千港元
				物業裝修 千港元	
賬面淨值：					
於二零一五年三月三十一日	<u>153,124</u>	<u>—</u>	<u>3,892</u>	<u>—</u>	<u>157,016</u>
二零一五年十二月三十一日					
成本：					
期初	724,580	2,116	6,729	1,542	734,967
添置	18,974	—	538	—	19,512
出售／撇銷	<u>(19,874)</u>	<u>(2,116)</u>	<u>(501)</u>	<u>—</u>	<u>(22,491)</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>723,680</u>	<u>—</u>	<u>6,766</u>	<u>1,542</u>	<u>731,988</u>
累計折舊及減值：					
期初	571,456	2,116	2,837	1,542	577,951
本期間折舊撥備	44,410	—	769	—	45,179
出售／撇銷	<u>(15,380)</u>	<u>(2,116)</u>	<u>(501)</u>	<u>—</u>	<u>(17,997)</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>600,486</u>	<u>—</u>	<u>3,105</u>	<u>1,542</u>	<u>605,133</u>
賬面淨值：					
於二零一五年十二月三十一日	<u>123,194</u>	<u>—</u>	<u>3,661</u>	<u>—</u>	<u>126,855</u>

於各有關期間末，貴集團若干設備及機器已抵押予銀行作為貴集團獲授若干銀行信貸之抵押(附註21)。

15. 存貨

	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一五年 千港元
原料	5,560	1,807	622	918
零件及其他	6,178	8,088	10,323	19,916
	<u>11,738</u>	<u>9,895</u>	<u>10,945</u>	<u>20,834</u>

16. 建築合約

	於三月三十一日			於十二月
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一五年 千港元
客戶有關合約工程之欠款	96,338	105,017	160,041	90,006
欠客戶有關合約工程之款項	(523,936)	(738,300)	(686,495)	(645,361)
	<u>(427,598)</u>	<u>(633,283)</u>	<u>(526,454)</u>	<u>(555,355)</u>
所產生之合約成本加截至 相關日期已確認溢利 減已確認虧損	6,841,088	8,970,068	10,865,475	12,706,280
減：已收及應收進度賬款	(7,268,686)	(9,603,351)	(11,391,929)	(13,261,635)
	<u>(427,598)</u>	<u>(633,283)</u>	<u>(526,454)</u>	<u>(555,355)</u>

於二零一三年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，客戶有關合約工程之欠款中包括一間關連公司泰昇建築工程有限公司(「泰昇建築工程」)之欠款分別為數8,540,000港元、18,000港元及18,000港元。於二零一四年三月三十一日，欠客戶有關合約工程之款項中包括欠泰昇建築工程之款項為數288,000港元。泰昇建築工程之董事兼控股股東馮潮澤先生亦為 貴公司之董事。

17. 應收貿易賬款及保固金

貴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30日內(應收保固金除外)，惟須經管理層作出定期檢討。有鑒於上文所述及 貴集團之應收貿易賬款及保固金與大量不同客戶有關，故概無信貸風險過於集中之情況。 貴集團並無就應收貿易賬款及保固金結存持有任何擔保或提高其他信貸。應收貿易賬款及保固金均為免息。

	於三月三十一日			於十二月 三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款	446,524	457,270	629,116	528,620
應收保固金	254,929	301,632	374,861	304,186
	<u>701,453</u>	<u>758,902</u>	<u>1,003,977</u>	<u>832,806</u>

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，應收貿易賬款及保固金中包括一間關連公司泰昇建築工程之欠款分別為數2,331,000港元及6,331,000港元，其還款信貸條款與給予貴集團主要客戶的條款相若。

於各有關期間末，以發票日期及撥備淨值計算之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於十二月 三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款：				
90日內	446,524	455,090	616,744	512,023
91日至180日	—	—	—	10
181日至360日	—	1,409	10,192	15,816
360日以上	—	771	2,180	771
	<u>446,524</u>	<u>457,270</u>	<u>629,116</u>	<u>528,620</u>

視作將不予減值之應收貿易賬款及保固金之賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
既無過期亦無減值	688,815	706,656	934,999	780,502
已過期1日至90日	12,638	50,066	56,606	35,707
已過期91日至270日	—	1,409	—	9,899
已過期超過270日	—	771	12,372	6,698
	<u>701,453</u>	<u>758,902</u>	<u>1,003,977</u>	<u>832,806</u>

既無過期亦無減值之應收款項與若干並無近期違約歷史的不同客戶有關。已過期但並無減值之應收款項與大量與貴集團有著良好交易記錄的獨立客戶有關。依據過往經驗，貴公司董事認為，由於信貸質量並無重大變動且結存仍視為可全部收回，故概無必要就該等結存作出減值撥備。貴集團並無就該等結存持有任何擔保或提高其他信貸。應收貿易賬款及保固金之賬面值與其公平值相若。

18. 預付款項、訂金及其他應收款項

	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
收購物業、機器及設備				
項目之訂金	3,909	—	203	347
其他應收款項	3,152	8,418	8,964	11,522
預付款項及訂金	15,618	22,357	25,436	21,879
	<u>22,679</u>	<u>30,775</u>	<u>34,603</u>	<u>33,748</u>
減：歸類為非流動資產之				
訂金及其他應收款項	(3,909)	(2,400)	(803)	(1,428)
	<u>18,770</u>	<u>28,375</u>	<u>33,800</u>	<u>32,320</u>

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，貴集團之其他應收款項包括金額分別為零、4,200,000港元、2,400,000港元及1,050,000港元之出售設備之應收款項。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，上述資產並無過期或減值。計入上述結餘之金融資產與近來並無違約紀錄之應收款項有關。其他應收款項及訂金之賬面值與其公平值相若。

19. 現金及等同現金項目

	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
定期存款(附註)	—	480,000	280,000	321,000
現金及銀行結存	227,299	95,774	245,332	223,414
	<u>227,299</u>	<u>575,774</u>	<u>525,332</u>	<u>544,414</u>
歐元	16,966	772	507	509
澳門元	43,453	5,552	5,629	7,721
港元	166,880	569,450	519,196	536,184
	<u>227,299</u>	<u>575,774</u>	<u>525,332</u>	<u>544,414</u>

銀行存款按每日銀行存款利率計算之浮動利率賺取利息。短期存款具有不同之存款期限，介乎七天至六個月不等，視乎貴集團之即時現金需求而定，並按各自短期存款利率賺取利息。銀行結存存於近期並無違約記錄之信譽良好之銀行。

附註：於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，貴集團結餘包括金額分別為零、100,000,000 港元、零及零之於取得時原定於三個月後到期之定期存款。

20. 應付貿易賬款及應付保固金及應計款項

以發票日計算，應付貿易賬款於各有關期間末之賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易賬款：				
30日內	96,086	66,344	119,688	71,733
31日至90日	112,362	74,873	176,386	149,092
91日至180日	275	114	120	721
180日以上	333	1	12	9
	<u>209,056</u>	<u>141,332</u>	<u>296,206</u>	<u>221,555</u>
應付保固金	79,581	69,070	76,897	63,424
應計款項	<u>149,206</u>	<u>186,095</u>	<u>348,228</u>	<u>270,137</u>
	<u><u>437,843</u></u>	<u><u>396,497</u></u>	<u><u>721,331</u></u>	<u><u>555,116</u></u>

應付貿易賬款及應付保固金均為免息，一般還款期為90日以內(應付保固金除外)。

應付貿易賬款及應付保固金及應計款項之賬面值與其公平值相若。

21. 附息銀行借貸

即期	於二零一三年三月三十一日		於二零一四年三月三十一日		於二零一五年三月三十一日		於二零一五年十二月三十一日					
	實際利率 (%)	期限	千港元	實際利率 (%)	期限	千港元	實際利率 (%)	期限				
銀行貸款—無抵押	1.4-3.2	2014-2016	16,885	1.4-3.2	2014-2016	9,923	3.2	2016	5,486	2.2-3.2	2016	25,397
銀行貸款—有抵押	1.7-2.7	2013-2017	20,175	1.7-2.7	2017	13,780	2.7	2017	9,940	2.7	2017	7,060
非即期			37,060			23,703			15,426			32,457
銀行貸款—無抵押	1.4-3.2	2014-2016	14,260	1.4-3.2	2014-2016	5,485	—	—	—	2.2-3.2	2018	224,817
			51,320			29,188			15,426			257,274
根據下列項目分析：												
須於下列期間內												
償還之銀行借貸												
於一年內或												
按要求時												
第二年												
第三年至第五年												
(包括首尾兩年)												
			37,060			23,703			15,426			32,457
			8,775			5,485			—			74,878
			5,485			—			—			149,939
			51,320			29,188			15,426			257,274

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，貴集團有抵押銀行借貸由其賬面值分別為11,827,000港元、8,525,000港元、零及零的若干設備及機器(附註14)所抵押。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，THL已就貴集團金額分別高達393,878,000港元、562,256,000港元、736,049,000港元及756,365,000港元之若干銀行融資簽立擔保。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，祥澤有限公司(「祥澤」)之控股股東馮潮澤先生已就貴集團金額分別為零、零、282,376,000港元及504,243,000港元之銀行融資提供個人擔保。於各有關期間末祥澤持有貴公司40%股權。

貴集團所有銀行借貸均按浮動利率計息。銀行借貸之賬面值與其公平值相若。

貴集團之銀行借貸以港元計值。

如財務資料附註31進一步解釋，由於採納香港詮釋第5號財務報表呈列—借款人對載有按要求還款條文之定期貸款之分類，於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，貴集團載有按要求還款條文之合共金額分別為23,327,000港元、14,929,000港元、9,940,000港元及7,060,000港元之銀行貸款被分類為流動負債。就上述分析而言，該等銀行貸款計入即期附息銀行借貸並分析為於一年內或按要求償還之應付銀行貸款。

根據銀行貸款之到期期限，有關貴集團銀行貸款之應償還金額分析如下：

於二零一三年三月三十一日

	一年內 千港元	第二年 千港元	第三年至 第五年(包括 首尾兩年) 千港元	總計 千港元
載有按要求還款條文 之銀行貸款	8,718	4,989	9,620	23,327
其他銀行貸款	13,733	8,775	5,485	27,993
	<u>22,451</u>	<u>13,764</u>	<u>15,105</u>	<u>51,320</u>

於二零一四年三月三十一日

	一年內 千港元	第二年 千港元	第三年至 第五年(包括 首尾兩年) 千港元	總計 千港元
載有按要求還款條文 之銀行貸款	4,989	3,840	6,100	14,929
其他銀行貸款	8,774	5,485	—	14,259
	<u>13,763</u>	<u>9,325</u>	<u>6,100</u>	<u>29,188</u>

於二零一五年三月三十一日

	一年內 千港元	第二年 千港元	第三年至 第五年(包括 首尾兩年) 千港元	總計 千港元
載有按要求還款條文 之銀行貸款	3,840	3,840	2,260	9,940
其他銀行貸款	5,486	—	—	5,486
	<u>9,326</u>	<u>3,840</u>	<u>2,260</u>	<u>15,426</u>

於二零一五年十二月三十一日

	一年內 千港元	第二年 千港元	第三年至 第五年(包括 首尾兩年) 千港元	總計 千港元
載有按要求還款條文 之銀行貸款	3,840	3,220	—	7,060
其他銀行貸款	25,397	74,878	149,939	250,214
	<u>29,237</u>	<u>78,098</u>	<u>149,939</u>	<u>257,274</u>

22. 遞延稅項負債

	超出相關 折舊之撥備 千港元	可用於抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日	21,820	—	21,820
年內於綜合損益表計入之遞延稅項 (附註11)	<u>(2,757)</u>	<u>(1,167)</u>	<u>(3,924)</u>
二零一三年三月三十一日及二零一三年 四月一日	19,063	(1,167)	17,896
年內於綜合損益表(扣除)/計入之遞延稅項 (附註11)	<u>(3,911)</u>	<u>613</u>	<u>(3,298)</u>
二零一四年三月三十一日及二零一四年 四月一日	15,152	(554)	14,598
年內於綜合損益表計入之遞延稅項 (附註11)	<u>(721)</u>	<u>(2,057)</u>	<u>(2,778)</u>
二零一五年三月三十一日及二零一五年 四月一日	14,431	(2,611)	11,820
期內於綜合損益表扣除/(計入)之遞延稅項 (附註11)	<u>(4,350)</u>	<u>2,611</u>	<u>(1,739)</u>
二零一五年十二月三十一日	<u>10,081</u>	<u>—</u>	<u>10,081</u>

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日，貴集團於香港產生之稅項虧損分別為19,912,000港元、50,189,000港元、44,340,000港元及19,968,000港元，可用作無限期抵銷出現虧損之公司之未來應課稅溢利。於一段時間內處於虧損之附屬公司所產生之該等虧損則不會確認遞延稅項資產，且將應課稅溢利用於沖抵稅項虧損被視作不可能。

23. 股本

	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
已發行及繳足：				
100股普通股(100港元)	—	—	—	—

24. 儲備

(a) 注資儲備

注資儲備指計入泰昇管理有限公司(「TML」)的以股權結算以股份為基礎之交易。向僱員授予之購股權之公平值於僱員無條件獲授購股權期間確認為僱員福利開支，並相應增加注資儲備。有關儲備於出售TML後重新分類至保留溢利。有關出售之進一步詳情披露於財務資料附註25。

(b) 資本儲備

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，貴集團之資本儲備包括(i)於二零零一年四月十八日進行的集團重組產生的借方結餘29,950,000港元；(ii)於二零一二年九月十七日進行的集團重組產生的借方結餘3,910,000港元，指一家附屬公司TMHL之投資成本4,120,000港元超出TMHL之股本210,000港元的部分，載於財務資料附註1(f)；及(iii)於二零一二年九月十七日出售出售集團產生的借方結餘38,235,000港元，指出售集團之投資成本38,235,000港元超出現金代價4港元的部分，載於財務資料附註(1)(f)。

(c) 法定儲備

根據於澳門註冊的公司的相關法律及法規，貴公司之一家附屬公司須將其部分溢利轉撥至法定儲備，直至該儲備之結存達至資本之50%。附屬公司可能動用法定儲備作若干受限制用途。

25. 出售一家附屬公司

截至二零一三年三月三十一日止年度，貴集團以現金代價102港元將TML之100%股權出售予THL。

	千港元
已出售之負債淨額：	
物業、機器及設備(附註14)	4,847
應收貿易賬款	1,929
預付款項、訂金及其他應收款項	3,465
同系附屬公司之欠款	313
現金及銀行結存	1,722
應付貿易賬款及應計款項	(13,202)
來自THL之貸款	(8,314)
	<u>(9,240)</u>
出售一家附屬公司之收益	<u>9,240</u>
	<u>—</u>

千港元

以下列方式支付：

現金代價102港元	<u>—</u>
-----------	----------

就出售一家附屬公司之現金及等同現金項目淨流出之分析如下：

	千港元
現金代價	—
已出售之現金及銀行結存	<u>(1,722)</u>
就出售一家附屬公司之現金及等同現金項目淨流出	<u>(1,722)</u>

26. 關連人士交易及結存

- (a) 除本報告附註16、17、21及25所披露者外，貴集團於有關期間與關連人士進行以下重大交易：

	附註	截至十二月三十一日				
		截至三月三十一日止年度			止九個月	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
						(未經審核)
按成本基準分佔董事酬金	(i)	3,814	8,316	1,524	1,245	936
按成本基準分佔 公司員工成本	(i)	11,324	22,602	14,842	12,874	10,750
按成本基準分佔 辦公室租金開支	(i)	1,458	2,916	2,930	2,201	2,102
按成本基準分佔 其他行政開支	(i)	3,564	6,486	3,744	3,030	4,262
來自一家關連公司 TBCCL之合約收入	(ii)	—	4,000	1,386	1,386	—
關連公司TBCCL與泰昇 工程(香港)有限公司之 合約成本	(ii)	—	—	433	433	920
一家同系附屬公司之 合約成本	(iii)	3,365	—	—	—	964
來自同系附屬公司之利息 收入	(iv)	629	—	—	—	—
同系附屬公司之利息開支	(v)	1,268	91	—	—	—

附註：

- (i) 分佔董事酬金、公司員工成本、辦公室租金開支及其他行政開支乃由一家同系附屬公司作為管理費收取。
- (ii) 收入及開支乃根據貴集團與關連公司協定的條款入賬。關連公司之董事兼控股股東馮潮澤先生亦為貴公司之董事。

- (iii) 開支乃根據 貴集團與其同系附屬公司協定的條款入賬。
- (iv) 利息收入乃就同系附屬公司之欠款收取，乃按香港最優惠利率減年息2.1%計息、無抵押並須於截至二零一三年三月三十一日止年度悉數償還。
- (v) 利息開支乃就欠同系附屬公司之款項支付，乃按香港最優惠利率減年息1.3%計息。

(b) 與關連人士之結存之分析如下：

	附註	於三月三十一日			於十二月
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一五年 千港元
同系附屬公司之欠款	(i)	<u>—</u>	<u>8</u>	<u>155</u>	<u>293</u>
THL之欠款	(ii)	<u>222,511</u>	<u>79,276</u>	<u>48,000</u>	<u>—</u>
欠同系附屬公司之款項	(i)	<u>(50,020)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
來自一家關連公司之貸款	(iii)	<u>—</u>	<u>(32,000)</u>	<u>(32,000)</u>	<u>—</u>
來自THL之貸款	(iii)	<u>(80,000)</u>	<u>(48,000)</u>	<u>(48,000)</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 除於二零一三年三月三十一日欠同系附屬公司之款項50,000,000港元(其乃按香港最優惠利率減年息1.3%計息)外，與同系附屬公司之結存為無抵押、免息且無固定償還期。
- (ii) 與THL之結存為無抵押、免息及須於截至二零一五年十二月三十一日止九個月悉數償還。
- (iii) 來自THL及一家關連公司祥澤之貸款為無抵押、免息及毋須於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日起十二個月內償還。該等貸款須於截至二零一五年十二月三十一日止九個月悉數償還。

與同系附屬公司及THL之結存及來自一家關連公司及THL之賬面值與其公平值相若。

(c) 貴集團主要管理人員之報酬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
短期僱員福利	24,669	31,599	32,834	23,956	24,677
僱用後福利	112	117	137	101	108
	<u>24,781</u>	<u>31,716</u>	<u>32,971</u>	<u>24,057</u>	<u>24,785</u>

(未經審核)

有關董事酬金進一步詳情載於財務報表附註9。

(d) 與關連人士之其他交易：

- (i) 於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，貴集團就若干同系附屬公司銀行融資分別作出最多為數680,000,000港元、463,000,000港元、243,000,000港元及143,000,000港元的擔保。
- (ii) 於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，THL就貴集團之若干銀行融資分別作出最多為數393,878,000港元、562,256,000港元、736,049,000港元及756,365,000港元的擔保(附註21)。
- (iii) 於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，馮潮澤先生就貴集團之銀行融資分別提供最多為數為零、零、282,376,000港元及504,243,000港元的個人擔保(附註21)。

27. 經營租約安排

(a) 作為出租人

貴集團根據經營租約安排分租一幅土地，協定之租約年期為三年。

於各有關期間末，貴集團根據與其客戶訂立之不可撤銷經營租約於以下年期之未來最低應收租金總額如下：

	於三月三十一日			於十二月 三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	270	280	200	—
第二至第五年 (包括首尾兩年)	480	200	—	—
	<u>750</u>	<u>480</u>	<u>200</u>	<u>—</u>

(b) 作為承租人

貴集團根據經營租約安排，以協定租約年期介乎四至三十六個月，承租若干辦公室物業、貨倉、停車場、員工宿舍及若干機器。

於各有關期間末，貴集團根據不可撤銷經營租約於以下年期之未來最低租約付款總額如下：

	於三月三十一日			於十二月 三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	20,329	4,320	51,537	14,708
第二至第五年(包括首尾 兩年)	4,970	2,199	334	7,990
	<u>25,299</u>	<u>6,519</u>	<u>51,871</u>	<u>22,698</u>

28. 承擔

除上文附註27詳述之經營租約承擔外，於各有關期間末，貴集團擁有下列資本承擔：

	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
就以下各項已訂約， 但未作撥備：				
收購機器及設備	—	3,298	5,385	—

29. 或然負債

於各有關期間末，未於財務報表內作出撥備之或然負債如下：

	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
就財務機構向同系附屬公司 批出一般信貸貸款而 給予之擔保	680,000	463,000	243,000	143,000
就履約保證書作出之擔保	342,558	533,068	573,100	354,328
	<u>1,022,558</u>	<u>996,068</u>	<u>816,100</u>	<u>497,328</u>

30. 按類別劃分之金融工具

於各有關期間末，貴集團各類金融工具之賬面值如下：

金融資產

	於三月三十一日			於十二月
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一五年 千港元
應收貿易賬款及應收保固金	701,453	758,902	1,003,977	832,806
其他應收款項	3,152	8,418	8,964	11,522
同系附屬公司之欠款	—	8	155	293
THL之欠款	222,511	79,276	48,000	—
定期存款	—	480,000	280,000	321,000
現金及銀行結存	227,299	95,774	245,332	223,414
	<u>1,154,415</u>	<u>1,422,378</u>	<u>1,586,428</u>	<u>1,389,035</u>

金融負債

	於三月三十一日			於十二月
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一五年 千港元
應付貿易賬款及應付保固金 及應計款項	437,843	396,497	721,331	555,116
其他應付款項	332	573	944	838
付息銀行借貸	51,320	29,188	15,426	257,274
欠同系附屬公司之款項	50,020	—	—	—
來自一家關連公司之貸款	—	32,000	32,000	—
來自THL之貸款	80,000	48,000	48,000	—
	<u>619,515</u>	<u>506,258</u>	<u>817,701</u>	<u>813,228</u>

31. 財務風險管理目標及政策

貴集團之主要金融工具包括現金及銀行結存、定期存款及附息銀行借貸。貴集團擁有多種其他金融資產及負債，如應收貿易賬款及應收保固金、其他應收款項、應付貿易賬款及應付保固金及應計款項、其他應付款項及與關連公司之結存。

貴集團不進行金融工具買賣，此乃其於有關期間一直沿用的政策。

貴集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。董事局檢討及協定管理每項該等風險的政策，並概述如下。

利率風險

貴集團所面臨的市場利率變動風險主要與貴集團按浮動利率計算的債務責任有關。

貴集團之附息銀行借貸及欠關連公司之若干款項之利率分別披露於財務資料附註21及26。下表列示在所有其他變數維持不變之情況下，貴集團之除稅前溢利(透過對浮息借貸之影響)及貴集團之權益對利率出現合理可能變動之敏感性。

	利率上調 (%)	除稅前溢利 減少 千港元
截至二零一三年三月三十一日止年度		
銀行借貸	1	(513)
欠一家同系附屬公司之款項	1	(500)
截至二零一四年三月三十一日止年度		
銀行借貸	1	(292)
截至二零一五年三月三十一日止年度		
銀行借貸	1	(154)
截至二零一五年十二月三十一日止九個月		
銀行借貸	1	(2,573)

外匯風險

貴集團主要於香港及澳門經營業務，其大部分交易均以港元及澳門元(澳門的貨幣)結算，故於有關期間內不會面臨重大外匯風險。

管理層持續監察 貴集團所面臨之貨幣風險，並將於有需要時考慮訂立遠期貨幣合約。

信貸風險

由於 貴集團僅與經認可及信譽良好的第三方進行交易，因此並無要求提供抵押品。

貴集團並無就現金及等同現金項目及與關連公司之結存等其他金融資產而面對重大信貸風險。

流動資金風險

貴集團之目標為透過利用銀行借貸在持續獲取資金與靈活性之間保持平衡。 貴集團定期檢討其主要資金狀況，確保有足夠財務資源應付其財務承擔。

根據已訂約未貼現賬款，以下載列 貴集團於各有關期間末之金融負債到期情況：

	於二零一三年三月三十一日		
	按要求償還		
	或於 12 個月		
	以內	1 年以上	總計
	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及應付保固金及應計款項	437,843	—	437,843
其他應付款項	332	—	332
付息銀行借貸*	38,828	14,636	53,464
欠同系附屬公司之款項	50,020	—	50,020
來自 THL 之貸款	—	80,000	80,000
就財務機構向若干同系附屬公司批出融資 而給予之擔保	680,000	—	680,000
履約保證書融資向若干附屬公司 作出之擔保	342,558	—	342,558
	<u>1,549,581</u>	<u>94,636</u>	<u>1,644,217</u>

於二零一四年三月三十一日

	按要求 償還或於		
	12個月以內 千港元	1年以上 千港元	總計 千港元
應付貿易賬款及應付保固金及應計款項	396,497	—	396,497
其他應付款項	573	—	573
付息銀行借貸*	24,690	5,565	30,255
來自一家關連公司之貸款	—	32,000	32,000
來自THL之貸款	—	48,000	48,000
就財務機構向若干同系附屬公司批出 融資而給予之擔保	463,000	—	463,000
就履約保證書融資向若干附屬公司作出之 擔保	533,068	—	533,068
	<u>1,417,828</u>	<u>85,565</u>	<u>1,503,393</u>

於二零一五年三月三十一日

	按要求 償還或於		
	12個月以內 千港元	1年以上 千港元	總計 千港元
應付貿易賬款及應付保固金及應計款項	721,331	—	721,331
其他應付款項	944	—	944
付息銀行借貸*	15,869	—	15,869
來自一家關連公司之貸款	—	32,000	32,000
來自THL之貸款	—	48,000	48,000
就財務機構向若干同系附屬公司批出融資 而給予之擔保	243,000	—	243,000
就履約保證書融資 作出之擔保	573,100	—	573,100
	<u>1,554,244</u>	<u>80,000</u>	<u>1,634,244</u>

	於二零一五年十二月三十一日		
	按要求償還或於		
	12個月以內 千港元	1年以上 千港元	總計 千港元
應付貿易賬款及應付保固金及應計款項	547,750	—	555,116
其他應付款項	838	—	838
付息銀行借貸*	37,990	231,348	269,338
欠同系附屬公司之款項	—	—	—
就財務機構向若干同系附屬公司批出融資而給予之擔保	143,000	—	143,000
就履約保證書融資作出之擔保	354,328	—	354,328
	<u>1,083,906</u>	<u>231,348</u>	<u>1,322,620</u>

* 於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，付息銀行借貸包括載有按要求還款條文賦予貸款人無條件權利隨時要求償還貸款之銀行貸款分別為24,506,000港元、15,619,000港元、10,303,000港元及7,245,000港元，因此，就上述到期狀況而言，該等金額已分類為「按要求還款」借貸。

儘管載有上述按要求還款條文，惟董事們相信該等銀行貸款將不會於12個月內全數催繳，故彼等認為該等銀行貸款將會按照相關協議所載之到期日償還。於作出有關評估時已考慮下列因素：貴集團於財務報表獲批准當日之財務狀況、貴集團遵守貸款契諾之情況、並無違約事件及貴集團過往一向準時按期還款。

根據銀行貸款之條款，銀行貸款之到期期限分析如下：

	於三月三十一日			於十二月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年以內	23,557	14,390	9,629	34,757
一年以上	29,907	15,865	6,240	234,581
	<u>53,464</u>	<u>30,255</u>	<u>15,869</u>	<u>269,338</u>

資本管理

貴集團資本管理之主要目標為確保 貴集團有能力按持續經營業務之基準營運及維持健康資本比率以支持其業務。

貴集團根據經濟狀況之變動管理其資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構， 貴集團或會調整支付予股東之股息、退還股東之資本或發行新股份。於有關期間，有關資本管理之目標、政策及程序並無作出任何變動。

貴集團採用資本負債比率(按負債淨額除以 貴集團總權益計算)監察其資本情況。 貴集團之政策旨在維持資本負債比率不超過1。負債淨額包括應付貿易賬款及保固金、其他應付款項、付息銀行借貸、應付同系附屬公司款項、應付THL款項以及應收一家關聯公司及THL貸款減現金及等同現金項目。資本包括 貴集團總權益。

於各有關期間末，資本負債比率如下：

	於三月三十一日			於十二月
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及保固金	288,637	210,402	373,103	284,979
其他應付款項	332	573	944	838
付息銀行借貸	51,320	29,188	15,426	257,274
應付同系附屬公司款項	50,020	—	—	—
應收一家關聯公司貸款	—	32,000	32,000	—
應收THL貸款	80,000	48,000	48,000	—
減：定期存款	—	(480,000)	(280,000)	(321,000)
現金及銀行結存	(227,299)	(95,774)	(245,332)	(223,414)
負債淨額	243,010	(255,611)	(55,859)	(1,323)
總權益	312,158	441,255	392,752	134,124
資本負債比率	77.8%	不適用	不適用	不適用

32. 貴公司之財務狀況表

於各有關期間末 貴公司財務狀況表之資料如下：

	於三月三十一日			於十二月
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產				
附屬公司權益	81,165	161,165	161,165	181,165
流動資產				
預付款項及其他應收款項	—	—	—	2
應收附屬公司款項	28,269	171,494	62,039	107,121
應收一家同系附屬公司款項	—	—	151	293
應收 THL 款項	104,255	79,276	48,000	—
定期存款	—	75,000	—	20,000
銀行結存	104	1,735	14,288	30,520
總流動資產	132,628	327,505	124,478	157,936
流動負債				
應計費用	950	876	156	8,789
應付附屬公司款項	212,358	407,417	204,295	72,304
附息銀行借貸	—	—	—	24,848
總流動負債	213,308	408,293	204,451	105,941
流動資產／(負債)淨值	(80,680)	(80,788)	(79,973)	51,995
總資產減流動負債	485	80,377	81,192	233,160
非流動負債				
應收一家關聯公司貸款	—	32,000	32,000	—
應收 THL 貸款	—	48,000	48,000	—
附息銀行借貸	—	—	—	224,817
總非流動負債	—	80,000	80,000	224,817

	於三月三十一日			於十二月 三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
資產淨值	<u>485</u>	<u>377</u>	<u>1,192</u>	<u>8,343</u>
權益				
股本	—	—	—	—
保留溢利(附註)	<u>485</u>	<u>377</u>	<u>1,192</u>	<u>8,343</u>
總權益	<u>485</u>	<u>377</u>	<u>1,192</u>	<u>8,343</u>

附註：

貴公司保留溢利之變動如下：

	千港元
於二零一二年四月一日	564
年內虧損及年內全面開支總額	<u>(79)</u>
於二零一三年三月三十一日及二零一三年四月一日	485
年內虧損及年內全面開支總額	<u>(108)</u>
於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	377
年內溢利及年內全面收益總額	310,815
二零一四年已派付之末期股息	(250,000)
二零一五年已派付之中期股息	<u>(60,000)</u>
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	1,192
期內溢利及期內全面收益總額	467,151
二零一五年已派付之末期股息	(290,000)
二零一六年已派付之中期股息	<u>(170,000)</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>8,343</u>

III. 報告期後事件

於二零一六年四月十九日，THL、祥澤與馮潮澤先生訂立買賣協議，據此，THL有條件同意向祥澤購買 貴公司股權40%，現金代價為836,790,000港元。有關詳情載於通函「董事局函件」一節。

IV. 報告期後財務報表

貴集團或其任何附屬公司概無就二零一五年十二月三十一日後之任何期間編製經審核財務報表。

此致

泰昇集團控股有限公司
董事局 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一六年五月二十三日

B. 泰昇地基(香港)集團之管理層討論及分析

下文載列截至二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月泰昇地基(香港)集團之管理層討論及分析。

業務概覽

泰昇地基(香港)是香港的市場領先地基公司，主要專注於鑽孔樁工程。泰昇地基(香港)主要從事廣泛的地基及相關工程，包括但不限於公營及／或私營部門中的鑽孔樁、撞擊式工字樁、嵌岩式工字樁及微型樁、挖掘和側向承托工程、樁帽、底部構造及地下室建設、地腳工程、地盤平整、場地勘探工程、山泥傾瀉預防及斜坡工程及拆卸。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月(「有關期間」)，泰昇地基(香港)集團於香港及澳門承接地基項目。

收益

泰昇地基(香港)集團之收益指就地基打樁合約及相關工程(包括場地勘探)確認之收益(經撇除所有重大集團間交易)。泰昇地基(香港)集團通常按月向其客戶提交進度款付款申請，而其客戶付款前會核實已完成工程之價值。終期付款通常會於工程完成後結算。泰昇地基(香港)集團之收益於有關期間出現波動，波動幅度取決於所承接地基及相關工程項目之數目及規模以及於各個年度／期間所承接項目之施工進度。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止九個月，泰昇地基(香港)集團之收益分別為2,896.0百萬港元、2,471.2百萬港元、3,752.2百萬港元以及2,844.2百萬港元及2,404.5百萬港元。

泰昇地基(香港)集團之收益由截至二零一三年三月三十一日止年度約2,896.0百萬港元減少約424.8百萬港元或14.7%至截至二零一四年三月三十一日止年度約2,471.2百萬港元，主要是由於公營及私營部門中的五大地基工程項目已基本完成，該等項目約逾70%總合約金額已確認為截至二零一三年三月三十一日止年度之收益(尤其是位於澳門之大型Galaxy Resort Phase 2項目)。泰昇地基(香港)集團之收益其後增加約1,281.0百萬港元或51.8%至截至二零一五年三月三十一日止年度約3,752.2百萬港元，主要是由於收益貢獻超過100百萬港元之地基工程項目數目由截至二零一四年三月三十一日止年度之八個增加至截至二零一五年三月三十一日止年度之16個。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止九個月，泰昇地基(香港)集團之收益由截至二零一四年十二月三十一日止九個月約2,844.2百萬港元減少約439.7百萬港元或15.5%至截至二零一五年十二月三十一日止九個月約2,404.5百萬港元，主要是由於來自澳門項目之收益減少及於香港新獲判項目之合約金額減少所致。

銷售成本

銷售成本主要包括(i)與地基及相關工程項目有關之分包費用；(ii)原材料成本；(iii)直接勞工及項目管理費用；(iv)機器租賃及相關費用；及(v)場地經常性開支及其他相關開支(包括折舊及經營開支)。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止九個月，我們的銷售成本約為2,805.2百萬港元、2,273.5百萬港元、3,435.8百萬港元、2,512.3百萬港元及2,129.3百萬港元。

毛利

泰昇地基(香港)集團地基及相關工程項目之毛利及毛利率由多項因素決定，如項目能否在預算成本內完成，而這繼而受到預料之外的地質狀況、項目延誤或潛在瑕疵等多項因素所影響。因此，各個項目之毛利率各不相同。技術難度較大之地基及相關工程項目之毛利率一般較高。因此，毛利及毛利率在一定程度上由各個地基工程項目實施過程中的實際情況決定。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止九個月，泰昇地基(香港)集團之毛利分別約為90.8百萬港元、197.7百萬港元、316.4百萬港元、331.9百萬港元及275.2百萬港元，及泰昇地基(香港)集團之年／期內毛利率分別約為3.1%、8.0%、8.4%、11.7%及11.4%。

泰昇地基(香港)集團之毛利由截至二零一三年三月三十一日止年度約90.8百萬港元增加約106.9百萬港元或117.7%至截至二零一四年三月三十一日止年度約197.7百萬港元，毛利率由截至二零一三年三月三十一日止年度之3.1%升至截至二零一四年三月三十一日止年度之8.0%。泰昇地基(香港)集團於截至二零一三年三月三十一日止年度的毛利率非常之低，主要是由於截至二零一三年三月三十一日止年度私營部門中錄得虧損的項目所產生的項目虧損合共73.9百萬港元所致，有關項目的實際耗時及成本超出估計，原因包括(i)工程場地出現意料之外的地下地質狀況；(ii)其客戶要求延長項目時間；及(iii)令泰昇地基(香港)集團工程進度出現延誤之若干其他未曾預見的情況。

泰昇地基(香港)集團之毛利由截至二零一四年三月三十一日止年度約197.7百萬港元增加約118.7百萬港元或60.0%至截至二零一五年三月三十一日止年度約316.4百萬港元，與收益增加一致。於截至二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一五年三月三十一日止年度，毛利率大體保持穩定，分別約為8.0%及8.4%。

泰昇地基(香港)集團之毛利由截至二零一四年十二月三十一日止九個月約331.9百萬港元減少約56.7百萬港元或17.1%至截至二零一五年十二月三十一日止九個月約275.2百萬港元，截至二零一四年十二月三十一日止九個月之毛利率為11.7%，截至二零一五年十二月三十一日止九個月之毛利率為11.4%，保持相對穩定。毛利及毛利率出現小幅下降，乃主要由於分包費用、原材料成本以及場地經常性開支及其他相關開支減少，但被直接勞工及項目管理費用以及機器租賃及相關費用增加所抵銷。

年／期內溢利

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度及截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止九個月，泰昇地基(香港)集團之年／期內溢利分別約為38.0百萬港元、129.1百萬港元、261.5百萬港元、278.8百萬港元及201.4百萬港元。泰昇地基(香港)集團之年／期內溢利趨勢與其毛利趨勢大體一致。

純利率

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年十二月三十一日止九個月，泰昇地基(香港)集團之純利率(按年內或期內溢利除以各年度或期間收益，再乘以100.0%計算)分別約為1.3%、5.2%、7.0%及8.4%。純利率穩定上升，乃受益於有關期間業務不斷壯大。

業務展望

泰昇地基(香港)集團預計香港地基打樁行業近期會健康發展。雖然隨著若干業務規模較小的承建商上市，市場競爭愈發激烈，但泰昇地基(香港)集團認為，聲譽更加卓著、技術實力更加先進之大型承建商將繼續保持其競爭優勢，乃由於香港地基行業需要用到複雜技術之項目增加。

於二零一五年十二月三十一日，泰昇地基(香港)集團手頭上擁有18個項目，總合約金額約為3,947.4百萬港元。二零一六年一月一日至二零一六年三月三十一日，泰昇地基(香港)集團獲判四個項目，總合約金額約為687.1百港元。

流動資金及財務資源

付息銀行借貸

下表載列於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日泰昇地基(香港)集團的借貸明細：

	於三月三十一日			於
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一五年 千港元
即期				
無抵押銀行借貸	16,885	9,923	5,486	25,397
有抵押銀行借貸	20,175	13,780	9,940	7,060
	<u>37,060</u>	<u>23,703</u>	<u>15,426</u>	<u>32,457</u>
非即期				
無抵押銀行借貸	14,260	5,485	—	224,817
	<u>51,320</u>	<u>29,188</u>	<u>15,426</u>	<u>257,274</u>

下表載列於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日泰昇地基(香港)集團銀行借貸的到期情況：

	於三月三十一日			於
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一五年 千港元
於一年內或按要求時	37,060	23,703	15,426	32,457
第二年	8,775	5,485	—	74,878
第三年至第五年(包括首尾 兩年)	5,485	—	—	149,939
	<u>51,320</u>	<u>29,188</u>	<u>15,426</u>	<u>257,274</u>

於二零一五年十二月三十一日，泰昇地基(香港)集團之未償還銀行借貸總額約為257.3百萬港元。於二零一五年十二月三十一日，所有銀行借貸均以港元計值，按浮動利率計息。泰昇地基(香港)集團並無採用任何利率掉期來對沖其利率風險。

資本結構

泰昇地基(香港)集團根據經濟狀況之變動管理其資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，泰昇地基(香港)集團或會調整支付予股東之股息、退還股東之資本或發行新股份。截至二零一五年十二月三十一日止九個月，有關資本管理之目標、政策及程序並無作出任何變動。泰昇地基(香港)集團採用資本負債比率(按負債淨額除以總權益計算)監察及評估其資本結構。於二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，資本負債比率分別為零及零，原因是泰昇地基(香港)集團並無錄得負債淨額。

重大收購及投資

截至二零一五年十二月三十一日止六個月，泰昇地基(香港)集團並無持有任何重大投資，故無收購及出售附屬公司及聯營公司。

業務策略及未來投資

於二零一五年十二月三十一日，泰昇地基(香港)集團並無其他重大業務及投資計劃。

借貸融資承擔

於二零一五年十二月三十一日，泰昇地基(香港)集團與六家銀行訂有周轉貸款協議(總融資限額約為1,023.0百萬港元)、一份有抵押及兩份無抵押定期貸款協議(未償還結餘分別約為7.1百萬港元及250.2百萬港元)。

僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，泰昇地基(香港)集團在香港僱有918名全職僱員(不包括董事)，截至二零一五年十二月三十一日止九個月支付予全職僱員(不包括董事)的薪酬總額為346.9百萬港元。

僱員薪酬組合一般包括薪資及酌情花紅。僱員還可獲得福利，包括退休福利、工傷保險及其他雜項福利。我們按年檢討僱員表現，以釐定其花紅水平、薪資調整幅度及晉升情況。為使我們的薪酬組合保持競爭力，泰昇地基(香港)之董事還會研究香港建築業類似職位之薪酬組合。

泰昇地基(香港)還持續針對多個方面(包括機器操作方面之進階知識及技能、工作安全及質量控制)向現有僱員提供教育及培訓。泰昇地基(香港)之董事認為，培訓計劃可提高僱員的整體效率及有助於留住優秀僱員。

資產押記

截至二零一五年十二月三十一日，兩份銀行貸款協議，融資額度分別為17.3百萬港元及224.0百萬港元，分別以泰昇地基(香港)集團賬面值均為零的15套及6套機械作抵押。倘出現違約，有關銀行將有權就有關機器之出售所得款項執行押記權。

或然負債

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日以及二零一五年十二月三十一日末，未於財務資料內作出撥備之或然負債如下：

	於三月三十一日			於
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
就財務機構向同系附屬公司 批出一般信貸貸款而給予 之擔保	680,000	463,000	243,000	143,000
就履約保證書作出之擔保	342,558	533,068	573,100	354,328
	<u>1,022,558</u>	<u>996,068</u>	<u>816,100</u>	<u>497,328</u>

外匯風險

除就於二零一四年一月在澳門基本完工之兩個項目面臨的澳門圓(澳門的貨幣)風險(並不重大)外，泰昇地基(香港)集團主要在香港經營，大部分交易乃按港元結算。因此，截至二零一五年十二月三十一日止九個月，泰昇地基(香港)集團並無面臨重大外匯風險。

泰昇地基(香港)集團的管理層持續監督及評估其貨幣風險，並可能在有需要時考慮訂立遠期貨幣合約。

A. 本集團未經審核備考財務資料**緒言**

以下為泰昇集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於完成收購泰昇地基(香港)有限公司(「目標公司」)40%股權(「地基交易」)後之說明性未經審核備考財務狀況表(「未經審核備考財務資料」)，乃由本公司董事根據下文所載附註及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段編製，以說明假設地基交易已於二零一五年九月三十日完成之情況下，其對本集團財務資料之影響。

未經審核備考財務資料乃按照本集團於二零一五年九月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表(摘錄自本集團截至二零一五年九月三十日止六個月之已刊發中期報告)編製。

未經審核備考財務資料乃僅作說明用途而編製，並以若干假設、估計、不確定因素及現有可得資料為依據。由於其假設性質，未經審核備考財務資料未必能反映倘地基交易於二零一五年九月三十日或任何未來日子完成時本集團財務狀況之真實情況。

未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載本集團之財務資料、本通函附錄二所載目標公司及其附屬公司之財務資料及本通函其他地方所載其他財務資料一併閱讀。

本集團未經審核備考財務狀況表

	本集團			備考：
	於二零一五年	備考調整	附註	本集團
	九月三十日	千港元		於二零一五年
	千港元	千港元		九月三十日
	附註(1)			千港元
非流動資產				
物業、機器及設備	360,916			360,916
投資物業	313,128			313,128
聯營公司權益	—			—
附屬公司權益	—	836,790	(2)	—
		(836,790)	(3)	
其他資產	1,350			1,350
可供出售投資	1,219			1,219
預付款項、訂金及其他應收款項	2,638			2,638
遞延稅項資產	44,422			44,422
總非流動資產	723,673			723,673
流動資產				
發展中物業	1,423,668			1,423,668
存貨	24,388			24,388
持有供銷售之物業	447,307			447,307
客戶有關合約工程之欠款	159,144			159,144
應收貿易賬款	770,005			770,005
預付款項、訂金及其他應收款項	106,121			106,121
預繳稅項	64			64
定期存款	1,120,390	(836,790)	(2)	279,164
		(4,436)	(4)	
現金及銀行結存	297,336			297,336
	4,348,423			3,507,197
待出售組別之資產	375,402			375,402
總流動資產	4,723,825			3,882,599

	本集團 於二零一五年 九月三十日 千港元 附註(1)	備考調整 千港元	附註	備考： 本集團 於二零一五年 九月三十日 千港元
流動負債				
應付貿易賬款及應計款項	808,036			808,036
其他應付款項、已收訂金及 預收款項	27,305			27,305
欠客戶有關合約工程之款項	628,267			628,267
已收訂金	163,416			163,416
付息銀行借貸	139,071			139,071
應付稅項	215,601			215,601
	<u>1,981,696</u>			<u>1,981,696</u>
與待出售組別直接相關之負債	<u>87,175</u>			<u>87,175</u>
總流動負債	<u>2,068,871</u>			<u>2,068,871</u>
流動資產淨值	2,654,954			1,813,728
總資產減流動負債	3,378,627			2,537,401
非流動負債				
付息銀行借貸	397,363			397,363
遞延稅項負債	160,041			160,041
總非流動負債	<u>557,404</u>			<u>557,404</u>
資產淨值	<u>2,821,223</u>			<u>1,979,997</u>
權益				
本公司普通股股東應佔權益				
股本	87,466			87,466
儲備	2,636,245	(740,663)	(3)	1,891,146
		(4,436)	(4)	
	<u>2,723,711</u>			<u>1,978,612</u>
非控股股東權益	<u>97,512</u>	(96,127)	(3)	<u>1,385</u>
	<u>2,821,223</u>			<u>1,979,997</u>

本集團未經審核備考財務資料附註

附註：

1. 該等金額乃摘錄自本集團於二零一五年十一月二十七日刊發之截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告所載本集團於二零一五年九月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 調整指透過現金實現收購目標公司40%股權之投資成本836,790,000港元。地基交易訂約方就實現地基交易之責任須待根據Tides Holdings II Ltd(作為賣方)與HNA Finance I Co., Ltd(作為要約方)訂立之日期為二零一六年四月十九日之買賣協議買賣本公司約66%股權(「Tides交易」)完成後方可作實。

根據本公司(作為買方)、祥澤有限公司(作為賣方)及馮潮澤先生(作為擔保人)就分2個階段收購目標公司40%股權訂立之日期為二零一六年四月十九日之買賣協議之條款及條件，地基交易現金代價總額為836,790,000港元，即(a)收購目標公司35%股權(「第一階段銷售股份」)之732,192,000港元(「第一階段代價」)；及(b)於Tides交易完成日期起計12個月內收購目標公司餘下5%股權(「第二階段銷售股份」)之104,598,000港元(「第二階段代價」)。

總代價將由本公司按下列方式以現金繳納：

- (i) 549,144,000港元(即第一階段代價之75%)應由本公司於第一階段完成後(即Tides交易完成日期)向祥澤有限公司支付；
 - (ii) 183,048,000港元(即第一階段代價之25%)應由本公司於(a)建銀國際金融有限公司代表HNA Finance I Co., Ltd提出收購HNA Finance I Co., Ltd及其任何一致行動人士尚未擁有之所有本公司已發行股份之可能強制性無條件現金要約之首個完成日期起計30天內；或(b) Tides交易完成起計58天內(以較早者為準)向祥澤有限公司支付；
 - (iii) 104,598,000港元(即全部第二階段代價)應由本公司於第二階段完成後(即Tides交易完成日期起計12個月內)向祥澤有限公司支付。
3. 於地基交易完成後，目標公司將成為本公司全資附屬公司。由於地基交易並無導致本公司對目標公司之控制權出現任何變動，故地基交易產生之本公司於目標公司之股權變動入賬列作一項股權交易。調整指將投資成本836,790,000港元與目標公司於二零一五年九月三十日之40%非控股股東權益賬面值96,127,000港元對銷以及自權益項下儲備扣除超出金額740,663,000港元之合併入賬。

由於於完成日期之目標公司40%非控股股東權益之賬面值或會與上文所述金額存在大幅差異，投資成本與目標公司40%非控股股東權益之賬面值之間之差額或會與上文所述金額存在差異且差額或會很大。

4. 調整指收購相關成本，主要包括地基交易直接應佔專業費用約4,436,000港元，並自權益項下儲備扣除。

5. 本公司已為其董事及本集團高級管理層採納一項獎勵計劃。該獎勵計劃當中一項條款為，一旦本公司控制權變更，於該獎勵計劃中未歸屬之權利將即時歸屬並且不會再授出權利，但將會向該獎勵計劃之參與者支付相等於本公司價值4.5%之總額款項。Tides交易完成將觸發根據獎勵計劃支付約197.98百萬港元之總額款項(將於Tides交易完成日期釐定)。獎勵計劃項下約197.98百萬港元之付款並無反映在本集團未經審核備考財務資料內。
6. 除地基交易外，概無對本集團未經審核備考財務資料作出其他調整以反映任何交易結果或本集團於二零一五年九月三十日之後訂立之其他交易。

B. 獨立申報會計師就編製備考財務資料發出之鑒證報告

以下為本公司獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就本通函附錄三第A節所載本集團未經審核備考財務資料發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。



香港
中環
添美道1號
中信大廈
22樓

敬啟者：

吾等已完成對泰昇集團控股有限公司(「貴公司」)之董事(「董事」)純粹就說明用途所編製之 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)之備考財務資料作出報告之鑒證工作。備考財務資料包括 貴公司於二零一六年五月二十三日發出之通函(「該通函」)第III-1至III-5頁所載於二零一五年九月三十日之備考綜合財務狀況表及相關附註(「備考財務資料」)。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載述於該通函第III-1至III-5頁。

備考財務資料由董事編製，以說明假設地基交易已於二零一五年九月三十日進行， 貴公司收購泰昇地基(香港)有限公司40%股權(「地基交易」)對 貴集團於二零一五年九月三十日之財務狀況之影響。作為此過程之一部分，董事已從 貴集團截至二零一五年九月三十日(於該日中期報告獲刊發)止六個月之未經審核簡明綜合財務報表摘錄有關 貴集團財務狀況之資料。

董事就備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段之規定，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之《專業會計師道德守則》之獨立性規定及其他道德規範，該等規定及規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本準則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他鑒證及相關服務之事務所之質量控制」，因此設有一個全面質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定之明文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對備考財務資料發表意見，並向閣下報告意見。就吾等於過往就編製備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除對該等報告出具日期之報告收件人外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會所頒佈之香港鑒證委聘準則第3420號「就編製備考財務資料發出報告以供載入招股章程之鑒證委聘工作」進行吾等之工作。該準則要求申報會計師須計劃及執程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」來編製備考財務資料。

就是項委聘工作而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製備考財務資料所採用之任何過往財務資料之任何報告或意見，吾等於受委聘工作過程中亦並無對編製備考財務資料所採用之財務資料進行核數或審核。

該通函所載備考財務資料純粹為說明地基交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該交易已於就說明用途所選定之較早日期進行。因此，吾等不會就該交易實際結果將如呈列般作出任何保證。

就備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製作出報告之合理鑒證工作涉及多項程序，以評估董事於編製備考財務資料時採用之適用準則是否為呈列交易直接造成之重大影響提供合理基準，並就下列各項取得充分適當之憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料妥為應用該等調整。

所選定程序取決於申報會計師之判斷，當中考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、編製備考財務資料所涉及交易，以及其他相關委聘工作情況。

委聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已取得充分恰當之憑證，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料乃按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露之備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

此致

泰昇集團控股有限公司董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年五月二十三日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就此共同及個別承擔全責。董事於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何聲明或本通函有誤導成份。

董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後盡悉，本通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後而達致，且本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何內容產生誤導。

2. 於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

(a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員概無於本公司及其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部所指）之股份、相關股份或債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指之股東名冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

於本公司相聯法團之權益：

董事姓名	相聯法團名稱	所持 普通股數目	權益性質	佔相聯 法團股本 之百分比 (%)
馮先生	泰昇地基(香港)	40	法團 ⁽¹⁾	40.00

附註：

(1) 於最後實際可行日期，該等泰昇地基(香港)股份由祥澤(一家馮先生全資擁有之公司)持有。

(b) 主要股東權益之披露

於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊及就董事所知，以下人士(本公司董事及最高行政人員除外)或實體於本公司之股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上享有投票權之任何類別股本面值之5%或以上，或該等股本之任何購股權如下：

於股份及相關股份之權益

名稱	所持 股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比 (%)
Blackstone Group Management L.L.C. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
Blackstone Holdings IV GP L.P. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
Blackstone Holdings IV GP Management (Delaware) L.P. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
Blackstone Holdings IV GP Management L.L.C. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
Blackstone Holdings IV L.P. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
Blackstone Real Estate Associates Asia-NQ L.P. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
Blackstone Real Estate Partners Asia Holding (NQ) L.P. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
BREP Asia Holdings (NQ) Pte. Ltd. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
BREP Asia-NQ L.L.C. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
Schwarzman Stephen A. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
The Blackstone Group L.P. ⁽¹⁾⁽³⁾	655,999,427	75.00
Tides Holdings I Ltd. ⁽¹⁾	655,999,427	75.00
Tides Holdings II Ltd. ⁽¹⁾⁽³⁾	655,999,427	75.00
8007748 Canada Inc.	73,044,520	8.35
Air Canada Pension Master Trust Fund ⁽²⁾	73,044,520	8.35

附註：

1. 該等人士乃透過彼等於Tides Holdings II Ltd.之股權被視為於655,999,427股股份中擁有權益。
2. 該名人士乃透過其於8007748 Canada Inc.之股權被視為於73,044,520股股份中擁有權益。
3. 非執行董事王天兵先生、Stuart Morrison Grant先生、韋增鵬先生及羅耀發先生均由Tides Holdings II Ltd.提名進入董事會。彼等均為The Blackstone Group L.P.之一間全資附屬公司之僱員。

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無任何人士(本公司董事及最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上享有投票權之任何類別股本面值之5%或以上，或該等股本之任何購股權。

3. 董事之服務合約

就地基買賣協議而言，於第一階段完成時，本公司、泰昇地基(香港)及馮先生將訂立馮先生服務協議，據此(惟須受本公司薪酬委員會批准及上市規則及本公司公司章程細則項下相關規定規限)，馮先生將獲委任為本公司行政總裁及執行董事並於第一階段完成後18個月期間留任泰昇地基(香港)之董事(或馮先生與本公司可能協定之有關較長期間)。根據馮先生服務協議，馮先生之薪酬(包括工資、花紅及其他福利)將較其二零一六年四月一日之薪酬增加15%。馮先生服務協議亦將包括非競爭及非招攬條文，該條款將在馮先生服務協議終止或屆滿後持續生效12個月。

倘本公司無故終止聘用執行董事或執行董事因本公司阻止其執行本公司執行董事之責任而辭任執行董事，各執行董事均有權獲得管理獎勵計劃之付款。在該等情況下，彼等之應得權利(如有)將即時歸屬。倘因身故、永久傷殘或退休或因出售業務單位而有關執行董事不再屬於本集團之一部分而終止聘用該等執行董事，則彼等根據管理獎勵計劃之應得權利(如有)將繼續按照管理獎勵計劃之歸屬時間表歸屬。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事與本集團或本集團任何成員公司並無或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內期滿或可由公司終止合約時而無須作出任何賠償(法定賠償除外)之合約)。

4. 於資產及合約之權益及競爭權益

除馮先生於地基買賣協議之權益外，自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期已刊登賬目之編製截止日期)以來，概無董事於就本集團業務而言屬重大之任何存續合約或安排中擁有重大權益，亦無董事於本集團任何成員公司自本公司最近期刊發賬目之日期以來所收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何權益。

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，自二零一五年三月三十一日(即本公司所編製最近期刊發賬目之日期)起，除董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團利益之該等業務外，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被視為在與本

集團業務有直接或間接競爭或有可能直接或間接競爭之業務(本集團業務除外)中擁有根據上市規則須予披露之任何權益。

5. 訴訟

截至最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨任何重大訴訟或申索。

6. 重大合約

截至最後實際可行日期，本集團於最後實際可行日期前兩年內已訂立以下重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (1) 本公司(作為買方)、祥澤(作為賣方)及馮先生(作為擔保人)訂立之日期為二零一六年四月十九日之地基買賣協議，內容有關總代價為836,790,400港元之地基交易；及
- (2) 泰昇地基(香港)、泰昇工程服務有限公司(由馮先生擁有78%權益)、先進機械工程有限公司(本公司全資附屬公司)及泰昇建築工程有限公司(由馮先生間接全資擁有)訂立之日期為二零一四年十一月三日之總協議，以規管彼等(包括彼等附屬公司)之間的業務關係以及分判地基工程、樓宇建造工程、機電工程及塔式起重機租賃及工程。

7. 專家資格及同意書

以下為提供建議、函件及意見之專家資格，以供載入本通函：

名稱	資格
英高財務顧問有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師

於最後實際可行日期，獨立財務顧問及安永會計師事務所各自並無直接或間接擁有本集團任何成員公司任何股權或擁有任何可認購或委派他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(無論是否可依法執行)。

於最後實際可行日期，獨立財務顧問及安永會計師事務所各自並無於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

獨立財務顧問及安永會計師事務所各自已就本通函之刊發發出其日期為二零一六年五月二十三日之書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義，轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

8. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。
- (c) 本公司之合資格會計師為繆惠玲女士。彼為特許公認會計師公會之會員及香港會計師公會之會員。
- (d) 本公司之公司秘書為黃淑嫻女士。彼獲香港高等法院授予律師資格，並為香港律師會會員。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (f) 本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文本為準。

9. 備查文件

下列文件可由本通函日期起計14天期間內上午九時正至下午五時三十分之一般辦公時間內(不包括星期六及公眾假期)，在位於香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓之本公司總辦事處及香港主要營業地點可供查閱：

- (1) 本公司組織章程大綱及細則；

- (2) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，其全文載於本通函第22至41頁；
- (3) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第20頁至21頁；
- (4) 本附錄第7段所述獨立財務顧問及安永會計師事務所發出之同意書；
- (5) 本通函附錄二所載有關泰昇地基(香港)集團之會計師報告；
- (6) 本通函附錄三所載安永會計師事務所有關本集團未經審核備考財務資料之報告；
- (7) 本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度之年報；
- (8) 本附錄第6段所指之重大合約；及
- (9) 本通函。

股東特別大會通告



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)

茲通告泰昇集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年六月七日(星期二)上午十時正，假座香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「(a) 批准、確認及追認(視情況而定)本公司(作為買方)與祥澤有限公司(作為賣方)及馮潮澤先生(「馮先生」，作為擔保人)就(其中包括)以總代價836,790,400港元收購泰昇地基(香港)有限公司40%之已發行股份所訂立日期為二零一六年四月十九日之有條件買賣協議(「**地基買賣協議**」，其註有「A」字樣之副本已送呈大會，並由大會主席簽署以資識別)；及

(b) 授權本公司任何一名或多名董事(馮先生除外)代表本公司採取其認為必要或權宜之一切措施以批准及實施及／或落實地基買賣協議及其項下擬進行之有關交易，包括(其中包括)代表本公司簽署及交付就落實該等協議而言屬必須或適宜之任何及所有文件、對其作出非重大修訂，但包括豁免任何條件之權利(聲明彼等不能獲豁免者除外)及修訂該等協議完成時間之權利。」

承董事局命
泰昇集團控股有限公司
執行董事
劉健輝

香港，二零一六年五月二十三日

股東特別大會通告

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

黃竹坑

香葉道2號

One Island South 20樓

附註：

1. 凡有資格出席大會並於會上投票之股東(結算所(定義見下文)除外)，均有權委派另一名人士作為代表出席，並代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
2. 證券及期貨條例附表1第1部界定之認可結算所(「結算所」)，為本公司之股東，可酌情授權該名(等)人士在大會上擔任其代表或受委任代表，惟倘一名以上人士獲授權，則須於授權書或代表委任表格上註明每名人士獲授權之相關股份數目及類別。
3. 代表委任表格連同任何經簽署之授權書或其他授權文件或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回本公司之香港主要營業地點，地址為香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓，方為有效。
4. 填妥及交回隨附之代表委任表格後，股東仍可按其意願親身出席大會(或其任何續會)及在會上投票。
5. 上述各普通決議案將以按股數投票方式表決。