

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



泰昇集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

截至二零一二年三月三十一日止年度之業績公佈

泰昇集團控股有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合業績及截至二零一一年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益	2	2,348,342	2,659,768
銷售成本		(2,132,623)	(2,065,992)
毛利		215,719	593,776
其他收入及盈利	3	31,495	188,267
銷售支出		(19,715)	(18,847)
行政支出		(55,931)	(51,698)
投資物業公平值之變動		28,800	17,899
其他支出，淨額		(27,850)	(11,380)
融資成本	4	(8,813)	(10,364)
聯營公司應佔溢利		4,756	4,318
除稅前溢利	5	168,461	711,971
所得稅開支	6	(79,926)	(295,587)
本年度溢利		88,535	416,384
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		97,648	373,441
非控股股東權益		(9,113)	42,943
		88,535	416,384
本公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本		11.20港仙	43.84港仙
攤薄		11.19港仙	43.48港仙

股息詳情於本公佈附註7披露。

綜合全面收益表

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年內溢利	88,535	416,384
其他全面收益		
換算海外營運產生之匯兌差額	<u>64,049</u>	<u>79,002</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>64,049</u>	<u>79,002</u>
年內全面收益總額	<u><u>152,584</u></u>	<u><u>495,386</u></u>
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	160,775	434,280
非控股股東權益	<u>(8,191)</u>	<u>61,106</u>
	<u><u>152,584</u></u>	<u><u>495,386</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		446,323	305,823
投資物業		455,590	411,464
發展中物業		846,256	275,574
已付訂金		9,427	388,037
聯營公司權益		40,978	30,348
其他資產		1,120	1,090
遞延稅項資產		99,980	100,146
總非流動資產		<u>1,899,674</u>	<u>1,512,482</u>
流動資產			
發展中物業		401,499	281,762
按公平值計入損益 之投資		3,282	122,933
存貨		21,388	11,624
持有供銷售之物業		466,250	439,569
客戶有關合約工程之欠款		147,416	88,407
應收貿易賬款	9	430,072	454,734
其他應收款項、預付款項 及訂金		62,576	48,348
衍生金融工具		110	87
預繳稅項		13,777	5,320
定期存款		208,248	788,527
受限制現金		79,621	56,286
現金及銀行結存		275,816	321,484
分類為待出售之非流動資產	10	2,110,055 120,794	2,619,081 —
總流動資產		<u>2,230,849</u>	<u>2,619,081</u>
流動負債			
應付貿易賬款及應計款項	11	485,880	480,959
其他應付款項、已收訂金 及預收款項		45,994	163,652
衍生金融工具		140	26
欠客戶有關合約工程之款項		184,099	224,428
已收訂金		326,713	173,482
付息銀行借貸		231,452	128,382
應付稅項		207,995	473,502
總流動負債		<u>1,482,273</u>	<u>1,644,431</u>
流動資產淨值		<u>748,576</u>	<u>974,650</u>
總資產減流動負債		<u>2,648,250</u>	<u>2,487,132</u>

綜合財務狀況表(續)

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
總資產減流動負債	<u>2,648,250</u>	<u>2,487,132</u>
非流動負債		
附息銀行借貸	366,826	332,332
衍生金融工具	11,006	5,821
來自一間聯營公司之貸款	24,560	24,560
遞延稅項負債	<u>210,120</u>	<u>195,004</u>
總非流動負債	<u>612,512</u>	<u>557,717</u>
資產淨值	<u>2,035,738</u>	<u>1,929,415</u>
權益		
本公司普通股股東應佔權益		
已發行股本	87,266	87,011
儲備	<u>1,927,261</u>	<u>1,812,207</u>
	2,014,527	1,899,218
非控股股東權益	<u>21,211</u>	<u>30,197</u>
總權益	<u>2,035,738</u>	<u>1,929,415</u>

附註：

1. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

- (a) 本集團已於編製本年度財務報表時首次採納下列新訂及經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則－首次採納香港財務報告準則第7號之比較資料披露之有限豁免
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號之修訂	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號之修訂最低資金要求之預付款項
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債
二零一零年香港財務報告準則之改進	二零一零年五月頒佈對一系列香港財務報告準則之修訂

除下文有關香港會計準則第24號（經修訂）以及香港會計準則第1號及香港會計準則第27號之修訂（包含於二零一零年香港財務報告準則之改進內）的影響作進一步闡釋外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本財務報表產生重大財務影響。

採納該等香港財務報告準則之主要影響如下：

- (i) 香港會計準則第24號（經修訂）關連人士披露

香港會計準則第24號（經修訂）澄清及簡化關連人士之定義。新定義強調關連人士關係之對稱性觀點以及闡明有關人士及主要管理人員影響一家實體之關連人士關係之情況。該經修訂準則亦引入與政府及受作為報告實體之同一政府控制、共同控制或重大影響之實體進行交易之關連人士一般披露規定之豁免。關連人士之會計政策已獲修訂，以反映經修訂準則下關連人士定義之變動。採納該經修訂準則對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。

1. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

(a) (續)

(ii) 二零一零年五月頒佈之二零一零年香港財務報告準則之改進列明對香港財務報告準則之一系列修訂。各項準則均有獨立過渡性條文。雖然採納部份修訂會導致會計政策變動，惟此等修訂對本集團之財務狀況或表現並無構成重大財務影響。本集團最適用之主要修訂詳情如下：

- 香港會計準則第1號財務報表之呈列：該修訂闡明其他全面收入各部份之分析，可於權益變動表或財務報表附註呈列。本集團選擇於權益變動表呈列其他全面收入各部份之分析。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表：該修訂闡明香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出之後續修訂將於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間或提早應用(倘香港會計準則第27號提早應用)。

1. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

(b) 本集團尚未於本財務報表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1號之修訂	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則－嚴重極端通漲及剔除首次採納者之既定日期 ¹
香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則－政府貸款 ⁴
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號金融工具之修訂：披露－轉讓金融資產 ¹
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號金融工具之修訂：披露－抵銷金融資產與金融負債 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	合營安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ⁴
香港會計準則第1號之修訂	香港會計準則第1號財務報表之呈列－其他全面收入項目之呈列之修訂 ³
香港會計準則第12號之修訂	香港會計準則第12號所得稅之修訂－遞延稅項：相關資產之收回 ²
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資 ⁴
香港會計準則第32號之修訂	香港會計準則第32號之修訂金融工具：呈列－抵銷金融資產與金融負債 ⁵
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ⁴
年度改進計劃	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期之年度改進 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始年度期間生效

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

2. 經營分類資料

二零一二年	地基打樁 千港元	機電及 建築工程 千港元	機器租賃 及買賣 千港元	物業投資 及管理 千港元	物業發展 千港元	未分配 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分類收益：								
銷售予外間客戶	2,219,025	9,620	22,834	31,896	64,967	—	—	2,348,342
分類業務間之銷售	—	1,063	866	—	—	—	(1,929)	—
總計	2,219,025	10,683	23,700	31,896	64,967	—	(1,929)	2,348,342
分類業績	236,036	157	(843)	26,610	(22,546)	(87,197)	—	152,217
利息收入								20,159
上市投資之股息收入								142
融資成本								(8,813)
聯營公司應佔溢利								4,756
除稅前溢利								168,461
所得稅開支								(79,926)
本年度溢利								88,535
二零一二年	地基打樁 千港元	機電及 建築工程 千港元	機器租賃 及買賣 千港元	物業投資 及管理 千港元	物業發展 千港元	未分配 千港元		綜合 千港元
資產及負債								
分類資產	870,775	52,975	37,542	654,986	1,951,092	563,153		4,130,523
分類負債	516,783	46,973	1,715	44,289	442,965	1,042,060		2,094,785
其他分類資料：								
折舊	44,857	25	4,093	3,015	2,211	10,628		64,829
應收貿易賬款減值	—	—	—	2,876	—	—		2,876
收回過往年度註銷的 應收貿易賬款	—	—	(102)	—	—	—		(102)
其他資產減值撥回	—	—	—	—	—	(30)		(30)
撇減存貨至可變現淨值	—	—	29	—	—	—		29
出售及撇銷物業、機器 及設備項目之 虧損／(盈利)	(306)	—	(700)	586	4	(50)		(466)
出售投資物業之盈利	—	—	—	(27)	—	—		(27)
投資物業之公平值變動	—	—	—	(28,800)	—	—		(28,800)
出售附屬公司之 虧損／(盈利)：淨額	—	—	—	—	—	—		—
有關物業、機器及設備 之資本開支	88,975	—	15,684	2,281	6,204	213,302		326,446
有關投資物業之資本開支	—	—	—	—	—	—		—

2. 經營分類資料(續)

二零一一年	地基打樁 千港元	機電及 建築工程 千港元	機器租賃 及買賣 千港元	物業投資 及管理 千港元	物業發展 千港元	未分配 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分類收益：								
銷售予外間客戶	1,852,870	28,688	12,386	74,724	691,100	—	—	2,659,768
分類業務間之銷售	—	1,017	—	—	—	—	(1,017)	—
總計	1,852,870	29,705	12,386	74,724	691,100	—	(1,017)	2,659,768
分類業績	150,364	4,797	(2,910)	187,513	414,812	(49,618)	—	704,958
利息收入								12,946
上市投資之股息收入								113
融資成本								(10,364)
聯營公司應佔溢利								4,318
除稅前溢利								711,971
所得稅開支								(295,587)
本年度溢利								416,384
二零一一年	地基打樁 千港元	機電及 建築工程 千港元	機器租賃 及買賣 千港元	物業投資 及管理 千港元	物業發展 千港元	未分配 千港元		綜合 千港元
資產及負債								
分類資產	710,914	61,552	24,989	536,645	1,612,632	1,184,831		4,131,563
分類負債	492,506	74,785	2,920	66,229	419,091	1,146,617		2,202,148
其他分類資料：								
折舊	39,397	31	2,467	3,914	1,125	5,817		52,751
應收貿易賬款減值	—	—	—	—	—	—		—
收回過往年度註銷的 應收貿易賬款	—	—	—	—	—	—		—
其他資產減值撥回	—	—	—	—	—	(70)		(70)
撇減存貨至可變現淨值	—	—	95	—	—	—		95
出售及撇銷物業、機器 及設備項目 之虧損／(盈利)	(117)	—	(2,351)	26	(32)	—		(2,474)
出售投資物業之盈利	—	—	—	(524)	—	—		(524)
投資物業之公平值變動	—	—	—	(17,899)	—	—		(17,899)
出售附屬公司之 虧損／(盈利)，淨額	—	—	—	(156,469)	—	545		(155,924)
有關物業、機器及設備 之資本開支	65,954	13	7,285	3,750	2,041	1,645		80,688
有關投資物業之資本開支	—	—	—	4,135	—	—		4,135

2. 經營分類資料(續)

地區分類資料

(a) 來自外間客戶收益

	香港		澳門		中華人民共和國 (「中國」)其他地區		綜合	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益：								
銷售予外間客戶	2,252,055	1,883,427	—	11,093	96,287	765,248	2,348,342	2,659,768

上述收益資料以客戶所在位置為基準。

(b) 非流動資產：

	香港		澳門		中國其他地區		綜合	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	505,967	367,048	93	1	1,293,634	1,045,287	1,799,694	1,412,336

上述非流動資產以資產所在位置為基準且不包括遞延稅項資產。

3. 其他收入及盈利

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息收入	20,159	12,946
保險索償	—	1,042
出售及撤銷物業、機器及設備項目之盈利	466	2,474
出售投資物業之盈利	27	524
出售附屬公司權益之盈利，淨額	—	155,924
補貼收入*	2,688	404
按公平值計入損益之投資之公平值盈利，淨額	—	71
滙兌盈利，淨額	2,052	2,943
管理服務收入	1,562	8,094
上市投資之股息收入	142	113
其他	4,399	3,732
	<u>31,495</u>	<u>188,267</u>

* 有關該項收入並無未達成條件或或然事項。

4. 融資成本

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行借貸及透支之利息：		
— 須於五年內全數償還	7,048	9,787
— 須於五年後全數償還	1,765	577
	<u>8,813</u>	<u>10,364</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項後達至：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
折舊	64,829	52,751
應收貿易賬款減值	2,876	—
撇減存貨至可變現淨值	29	95
出售及撤銷若干物業、機器及設備項目之盈利	(466)	(2,474)
出售投資物業之盈利	(27)	(524)
出售附屬公司權益之盈利，淨額	—	(155,924)
公平值虧損／(盈利)，淨額：		
按公平值計入損益之投資	901	(71)
衍生工具－不合資格對沖交易	9,700	8,527
一間聯營公司之欠款減值	33	20
上市投資之股息收入	(142)	(113)

6. 所得稅

香港利得稅按年內於香港產生之估計應課稅溢利之16.5%(二零一一年：16.5%)作出準備。中國其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營地區之現行適用稅率計算。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	30,014	11,913
其他地區	19,695	261,255
	<u>49,709</u>	<u>273,168</u>
上年度撥備不足：		
中國：		
香港	6	—
其他地區	22,137	27
	<u>22,143</u>	<u>27</u>
遞延稅項	8,074	22,392
本年度之稅項開支總額	<u>79,926</u>	<u>295,587</u>

7. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度派付股息：		
截至二零一一年三月三十一日止年度		
末期股息每股普通股－4.0港仙 (截至二零一零年三月三十一日止年度：3.0港仙)	34,891	25,472
中期股息每股普通股－1.5港仙(二零一一年：2.0港仙)	13,090	17,048
	<u>47,981</u>	<u>42,520</u>
建議派付末期股息：		
末期股息－每股普通股4.0港仙(二零一一年：4.0港仙)	<u>34,907</u>	<u>34,805</u>

本年度建議派付之末期股息經本公司股東即將召開之股東週年大會上批准。該等財務報表並無反映應付末期股息。

8. 本公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃按照本公司普通股股東應佔本年度溢利97,648,000港元(二零一一年：373,441,000港元)及於本年度內已發行普通股加權平均數871,953,882股(二零一一年：851,831,519股)計算。

截至二零一二年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃按照本公司普通股股東應佔年度溢利97,648,000港元(二零一一年：373,441,000港元)計算。計算時所用之加權平均普通股股數，為年內已發行普通股股數，即計算每股基本盈利時所用之股數，以及假設在該年度內行使購股權時無償發行373,421股(二零一一年：7,109,377股)普通股之加權平均數。

9. 應收貿易賬款

以發票日期及撥備淨值計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款：		
90日內	267,116	309,538
91日至180日	1,209	1,715
181日至360日	3,149	3,294
360日以上	1,830	875
	<u>273,304</u>	<u>315,422</u>
應收保固金	156,768	139,312
	<u>430,072</u>	<u>454,734</u>

本集團跟隨本地行業標準制訂信貸政策。給予貿易客戶之平均一般信貸期為90日內(應收保固金除外)，惟須經管理層作出定期檢討。

10. 分類為待出售之非流動資產

於二零一一年十一月二十四日，本集團與一名獨立第三方訂立初步買賣協議，以總代價315,000,000港元出售一項自用物業(即香港灣仔港灣道25號海港中心11樓全層)，並於二零一一年十二月七日簽訂正式買賣協議。於截至二零一二年三月三十一日止年度內，已獲取31,500,000港元之按金。

根據香港財務報告準則第5號，該項賬面值為120,794,000港元之自用物業已分類為待出售之非流動資產。自用物業已質押予一間銀行作為本集團獲授予銀行融資之抵押。物業已於二零一二年五月三十一日報告期結束後完成出售。

11. 應付貿易賬款及應計款項

以發票日計算，應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付貿易賬款：		
30日內	167,274	173,630
31日至90日	21,341	3,407
91日至180日	1,193	203
180日以上	1,358	7,753
	<u>191,166</u>	<u>184,993</u>
應付保固金	58,314	105,250
應計款項	236,400	190,716
	<u>485,880</u>	<u>480,959</u>

12. 或然負債

於報告期末，未於財務報表內作出撥備之或然負債如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
就履約保證書而為下列人士作出之擔保：		
－ 附屬公司	251,598	175,691
－ 一間聯營公司	42,341	18,305
	<u>293,939</u>	<u>193,996</u>

13. 承擔

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
(a) 物業、機器及設備		
－ 已訂約，但未作撥備	1,782	196,194
	<u>1,782</u>	<u>196,194</u>
(b) 就發展中物業之建造工程：		
－ 已訂約，但未作撥備	294,112	153,763
－ 已授權，但未訂約	300,000	—
	<u>594,112</u>	<u>153,763</u>
(c) 根據土地及樓宇有關之不可撤銷經營租約 之付款承擔：		
一年內	10,940	11,231
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,520	10,711
	<u>14,460</u>	<u>21,942</u>

股息

董事局決議向於二零一二年八月十六日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股4.0港仙(二零一零／一一年：每股4.0港仙)。截至二零一一年九月三十日止六個月已派付中期股息每股1.5港仙(二零一零／一一年：每股2.0港仙)。待股東在應屆股東週年大會上批准後，建議之末期股息將會於二零一二年九月六日支付。

暫停辦理股東登記

本公司將於以下期間暫停辦理股東登記手續：

- (i) 於二零一二年八月六日(星期一)至二零一二年八月八日(星期三)(包括首尾兩日)，於該期間內將不會處理任何股份過戶登記，以確定股東出席應屆股東週年大會並於會上投票之權利。為有權出席應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格，最遲須於二零一二年八月三日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓；及
- (ii) 於二零一二年八月十四日(星期二)至二零一二年八月十六日(星期四)(包括首尾兩日)，於該期間內將不會處理任何股份過戶登記，以確定股東享有建議末期股息之權利。為符合資格享有建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格，最遲須於二零一二年八月十三日(星期一)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

業務回顧

香港市場

於二零一二年至二零一三年財政年度，政府在基建方面之資本開支將超逾620億港元，預期未來數年每年將增長超逾700億港元。該等項目包括港珠澳大橋、廣深港高速鐵路香港段、中環灣仔繞道、南港島線及西港島線。因此，本集團預期地基行業將因該等大型基建項目而繼續蓬勃發展。

地基打樁

本集團之地基部門於回顧年度內繼續取得理想業績。營業額增加20%至2,219,000,000港元，而盈利貢獻淨額則增加57%至236,000,000港元。本集團於回顧年度超過八成合約來自私營機構。本集團手頭上之主要合約包括(其中包括)香港房屋委員會位於東涌56區之項目及港鐵南港島線903號合約。本集團認為行業前景仍然樂觀。

其他建築相關業務

於回顧年度，機電工程部門錄得營業額10,000,000港元及業績收支平衡，而建築工程部門對本集團之貢獻約為1,000,000港元。本集團預期上述兩個部門將獲得穩定收益。

機械租賃及貿易部門成功將其營業額由12,000,000港元增加至23,000,000港元，從而將虧損收窄至約800,000港元。本集團預期該部門將於來年轉虧為盈。

中國市場

本集團物業項目所在之三個城市上海、天津及瀋陽繼續躋身中國增長最高城市之列。於二零一一年，中國國內生產總值增長9.2%至超過471,560億人民幣，而人均國內生產總值為34,999人民幣。上海錄得國內生產總值增長8.2%至19,200億人民幣，而人均國內生產總值則為82,560人民幣。天津錄得國內生產總值增長16.4%至11,190億人民幣，而人均國內生產總值為82,616人民幣。瀋陽於二零一一年錄得國內生產總值增長12.3%至7,230億人民幣，而人均國內生產總值為72,637人民幣。

物業發展

泰欣嘉園

於回顧年度，本集團在上海之住宅項目泰欣嘉園確認62,000,000港元收益，而上年度收益則為689,000,000港元。在所頒佈之緊縮措施(尤其是對購房之限制)已差不多令市場處於完全停頓狀態下，收益大幅下跌已在預期之內。然而，本集團準備等候市場反彈，並相信項目價格將保持穩定。

泰悅豪庭

本集團預售天津海河河畔住宅發展項目泰悅豪庭之三幢物業，該項目包括六幢30層高之大廈，總樓面面積約75,000平方米。鑒於目前之市況，預售反應令人滿意。逾300,000,000港元收益及相關溢利將於截至二零一三年三月三十一日止財政年度確認。

瀋陽項目

瀋陽之地盤位於皇姑區，佔地面積約為41,209平方米，樓面面積約為165,000平方米，將由住宅及商業發展項目組成。該項目現時處於規劃之最後階段，地基工程將於獲得施工許可證後開始。

物業投資及管理

本集團位於上海之投資物業持續錄得穩定之經常性收入及理想之入住率。於回顧年度，物業投資部門之營業額為32,000,000港元，而整體估值則增加29,000,000港元。本集團預算租金及入住率保持穩定。

前景

由於歐債危機結果不明朗，及中國頒佈之緊縮措施已導致經濟增長放緩以及所有主要國家之領袖均有所變更，香港經濟前景極易受外圍政治及經濟環境影響而因此無法預測。在此背景下，由於香港政府已推出多項大型基建項目，而澳門市場亦已復甦，因此本集團仍相信地基行業之前景仍將一片美好。本集團作為地基行業之市場領導者，將處於可把握有關機遇之有利位置。

中國方面，中央政府對房地產市場之緊縮政策不大可能會大幅放寬，故短期內將繼續對物業市場造成不利影響。由於有關情況已在本集團預期之內，本集團已作好準備及備妥充裕之資源渡過這段可能相當漫長的艱難時期。本集團將根據計劃發展其未完成之項目，並對中國物業市場之長遠發展充滿信心。由於資本負債比率較低及在中國擁有逾250,000平方米之土地儲備，本集團已作好準備渡過難關。

於二零一一年十二月七日，本集團訂立買賣協議以315,000,000港元之代價出售其位於香港港灣道25號海港中心11樓之辦事處。銷售已於二零一二年五月三十一日完成，因而錄得約192,000,000港元利潤。該利潤將於下一財政年度反映。為配合擴展，本集團已於二零一二年五月遷往位於One Island South之新辦事處。

總言之，本集團採取審慎之投資及融資策略，相信其地基業務及物業發展業務之基礎均相當穩固。上述出售讓本集團可增加其營運資金及投資潛力，繼而增加流動資金及增強本集團之整體財務狀況。本集團未來之路途將取決於如何度過難關，但整體政策仍是以均衡的步伐發展及尋求機會盡量提升全體股東的利益。

財務回顧

本集團繼續採取審慎之理財政策及維持穩健之資本結構，現金流量充沛。於二零一二年三月三十一日，本集團持有現金約564,000,000港元（二零一一年三月三十一日：1,166,000,000港元），而資產總值及資產淨值（經扣除非控股股東權益後）分別約為4,131,000,000港元（二零一一年三月三十一日：4,132,000,000港元）及2,015,000,000港元（二零一一年三月三十一日：1,899,000,000港元）。於二零一二年三月三十一日，本集團之營運資金約為749,000,000港元。

於二零一二年三月三十一日，本集團之淨負債結餘及淨負債與權益（包括非持續經營權益）比率分別為35,000,000港元及1.7%。本集團於二零一一年三月三十一日並無任何淨負債結餘及錄得現金結餘淨額706,000,000港元。與履約保證擔保有關之或然負債由二零一一年三月三十一日之194,000,000港元增加至二零一二年三月三十一日之294,000,000港元。本集團賬面值約為362,000,000港元之若干資產已予質押作為本集團取得若干銀行融資之抵押。本集團之銀行借貸大部分以港元為單位，但亦有歐元及日圓貸款融資。歐元貸款之貨幣風險已在有需要時透過訂立歐元遠期合約進行監控。

聘用及薪酬政策

於二零一二年三月三十一日，本集團，包括其位於香港及中國之所有附屬公司合共聘用約1,300名僱員。本集團之薪酬政策主要根據現行市場薪金水平及各公司及有關僱員之表現而釐定。本集團亦提供其他福利，包括公積金、醫療保險及培訓等。此外，僱員並可根據本集團經批准之購股權計劃條款獲授購股權。

購買、贖回或出售公司之上市證券

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

遵守企業管治守則

本公司董事認為，本公司於截至二零一二年三月三十一日止年度全年已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治守則（「守則」）及企業管治報告所載之守則條文，惟以下偏離者除外：

守則條文A4.1條訂明非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉

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

守則條文A4.2條訂明每名董事須至少每三年輪值退任一次

根據本公司之章程細則規定，於每屆股東週年大會上，本公司三分之一董事須輪值退任，而不論當中所載任何規定。惟董事局主席及本公司之董事總經理毋須輪值退任或計入釐定須退任之董事人數內。由於領導之連貫性為成功長期實行業務計劃之主要因素，董事局相信董事局主席及董事總經理之角色為本集團提供強勢及貫徹之領導，讓本集團能夠更有效規劃及執行長期業務策略。因此，董事局認為本公司之董事局主席及董事總經理毋須輪值退任。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），以作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經作出特別查詢後，全體董事確認於截至二零一二年三月三十一日止年度已遵守本公司採納之董事進行證券交易之行為守則。

審核委員會

本集團之審核委員會已修訂其職權範圍，自二零一二年四月一日起生效，以符合守則之近期修訂。本集團之審核委員會有三名成員，分別為范佐浩先生、謝文彬先生及龍子明先生，全部均為本公司獨立非執行董事。委員會已聯同管理層審閱本集團採用之會計準則及慣例，並商討有關審核、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合業績及財務報表。

致謝

本人謹代表董事局，對全體員工在過去充滿挑戰的時期之竭誠服務、努力不懈及貢獻良多，致以衷心感謝。吾等亦感謝全體股東對本集團之支持。

承董事局命
主席
張舜堯

香港，二零一二年六月二十八日

於本公佈日期，執行董事為張舜堯先生、馮潮澤先生、錢永勳先生、郭敏慧小姐、趙展鴻先生、黃琦先生、劉健輝先生及張任華先生，及獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生及龍子明先生。

公司網站：www.tysan.com