

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)

截至二零一三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」)截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合業績及截至二零一二年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
收益	2	3,767,279	2,348,342
銷售成本		(3,326,250)	(2,132,623)
毛利		441,029	215,719
其他收入及盈利	3	215,844	31,495
銷售支出		(27,023)	(19,715)
行政支出		(61,092)	(55,931)
投資物業公平值之變動		30,702	28,800
其他支出，淨額		(32,296)	(27,850)
融資成本	4	(16,331)	(8,813)
聯營公司應佔溢利		6,402	4,756
除稅前溢利	5	557,235	168,461
所得稅開支	6	(195,131)	(79,621)
本年度溢利		362,104	88,840
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		348,479	97,953
非控股股東權益		13,625	(9,113)
		362,104	88,840
本公司普通股股東應佔每股盈利	8	39.93 港仙	11.23 港仙
基本		39.93 港仙	11.23 港仙
攤薄		39.93 港仙	11.23 港仙

股息詳情於本公佈附註7披露。

綜合全面收益表

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
本年度溢利	362,104	88,840
其他全面收益		
換算海外營運產生之匯兌差額	<u>27,778</u>	<u>64,049</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>27,778</u>	<u>64,049</u>
年內全面收益總額	<u>389,882</u>	<u>152,889</u>
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	375,689	161,080
非控股股東權益	<u>14,193</u>	<u>(8,191)</u>
	<u>389,882</u>	<u>152,889</u>

綜合財務狀況表

	二零一三年 三月三十一日 附註	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一一年 四月一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	434,372	446,323	305,823
投資物業	487,878	455,590	411,464
發展中物業	843,946	846,256	275,574
已付訂金	3,909	9,427	388,037
聯營公司權益	47,860	40,978	30,348
其他資產	1,230	1,120	1,090
遞延稅項資產	85,501	99,980	100,146
總非流動資產	<u>1,904,696</u>	<u>1,899,674</u>	<u>1,512,482</u>
流動資產			
發展中物業	187,880	401,499	281,762
按公平值計入損益之投資	272,373	3,282	122,933
存貨	15,164	21,388	11,624
持有供銷售之物業	720,600	466,250	439,569
客戶有關合約工程之欠款	99,643	147,416	88,407
應收貿易賬款	9 735,062	430,072	454,734
其他應收款項、預付款項 及訂金	50,232	62,576	48,348
衍生金融工具	—	110	87
預繳稅項	9,238	13,777	5,320
定期存款	529,582	208,248	788,527
受限制現金	60,207	79,621	56,286
現金及銀行結存	488,870	275,816	321,484
	<u>3,168,851</u>	<u>2,110,055</u>	<u>2,619,081</u>
分類為待出售之非流動資產	10 —	120,794	—
總流動資產	<u>3,168,851</u>	<u>2,230,849</u>	<u>2,619,081</u>

綜合財務狀況表(續)

		二零一三年 三月三十一日 附註 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一一年 四月一日 千港元 (經重列)
流動負債				
應付貿易賬款及應計款項	11	638,467	485,880	480,959
其他應付款項、已收訂金 及預收款項		25,608	45,994	163,652
衍生金融工具		—	140	26
欠客戶有關合約工程之款項		528,161	184,099	224,428
已收訂金		140,897	326,713	173,482
付息銀行借貸		109,786	231,452	128,382
應付稅項		289,164	207,995	473,502
總流動負債		1,732,083	1,482,273	1,644,431
流動資產淨值		1,436,768	748,576	974,650
總資產減流動負債		3,341,464	2,648,250	2,487,132
非流動負債				
付息銀行借貸		726,042	366,826	332,332
衍生金融工具		8,205	11,006	5,821
來自一間聯營公司之貸款		24,560	24,560	24,560
遞延稅項負債		212,688	208,711	193,900
總非流動負債		971,495	611,103	556,613
資產淨值		2,369,969	2,037,147	1,930,519
權益				
本公司普通股股東應佔權益				
已發行股本		87,266	87,266	87,011
儲備		2,251,293	1,928,670	1,813,311
		2,338,559	2,015,936	1,900,322
非控股股東權益		31,410	21,211	30,197
總權益		2,369,969	2,037,147	1,930,519

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－嚴重極端通脹及剔除首次採納者之既定日期
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號之修訂金融工具：披露－轉讓金融資產
香港會計準則第12號之修訂	香港會計準則第12號之修訂所得稅－遞延稅項：相關資產之收回

除下文對香港會計準則第12號之修訂的影響作進一步闡述外，採納經修訂香港財務報告準則並無對本財務報表構成重大財務影響。

香港會計準則第12號之修訂闡明如何釐定按公平值計量之投資物業之遞延稅項。修訂引入可推翻推定，按公平值計量之投資物業之遞延稅項應按其賬面值將會透過銷售收回的基準釐定。此外，修訂納入以往在香港(常務詮釋委員會)－詮釋第21號所得稅－重估非折舊資產的收回之規定，即採用香港會計準則第16號之重估模式計量之非折舊資產遞延稅項應以銷售基準計量。本集團已自二零一二年四月一日起採納香港會計準則第12號之修訂。

本集團之前已按投資物業賬面值可透過使用而收回之假設，就該等物業之公平值盈利之遞延稅項作出撥備。在採納香港會計準則第12號之修訂後，本集團按照投資物業之遞延稅項可完全透過銷售收回之推定重新計量有關其投資物業之遞延稅項，猶如此項新政策一直獲應用。香港出售投資物業及出售擁有投資物業實體之稅務影響並無重大差異。

於中國大陸，出售投資物業及出售擁有投資物業實體之稅務影響可能不同。本集團之業務模式為擁有投資物業之實體可透過使用並基於出售推定已被推翻而收回價值。因此，本集團繼續按照中國大陸投資物業可透過使用收回價值之基準確認遞延稅項。

1. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

(a) (續)

上述變動之影響概述如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<i>截至三月三十一日止年度之綜合損益表</i>		
所得稅開支減少	360	305
本公司普通股股東應佔溢利增加	360	305
每股基本盈利增加(港仙)	0.04	0.03
每股攤薄盈利增加(港仙)	0.04	0.03

綜合財務狀況表

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 四月一日 千港元
遞延稅項負債減少	1,769	1,409	1,104
保留溢利增加	1,769	1,409	1,104

由於追溯應用修訂導致重列綜合財務狀況表項目，於二零一一年四月一日之綜合財務狀況表已於本公佈呈列。

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—政府貸款 ²
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號之修訂金融工具： 披露—抵銷金融資產與金融負債 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號之修訂	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則 第11號及香港財務報告準則第12號之修訂 —過渡指引 ²
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27號(二零一一年)之修訂	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27號(二零一一年) 之修訂—投資實體 ³
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ²
香港會計準則第1號之修訂	香港會計準則第1號之修訂財務報表之呈列— 其他全面收入項目之呈列 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ²
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 ²
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 ³
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 ²
二零零九年至二零一一年周期 之年度改進	二零一二年六月頒佈之多項香港財務報告準則修訂 ²

¹ 於二零一二年七月一日或之後開始年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或之後開始年度期間生效

³ 於二零一四年一月一日或之後開始年度期間生效

⁴ 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

二零一三年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資	機器租賃	機電工程 千港元	無分類 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
			及管理 千港元	及買賣 千港元				
分類收益：								
銷售予外間客戶	2,896,047	761,435	24,723	31,910	53,164	—	—	3,767,279
分類業務間之銷售	—	—	—	3,365	42	—	(3,407)	—
總計	<u>2,896,047</u>	<u>761,435</u>	<u>24,723</u>	<u>35,275</u>	<u>53,206</u>	<u>—</u>	<u>(3,407)</u>	<u>3,767,279</u>
分類業績	<u>80,450</u>	<u>340,229</u>	<u>20,857</u>	<u>1,213</u>	<u>(2,656)</u>	<u>(76,996)</u>	<u>—</u>	<u>363,097</u>
利息收入								12,037
上市投資之股息收入								158
出售分類為待出售之 非流動資產之盈利								191,872
融資成本								(16,331)
聯營公司應佔溢利								<u>6,402</u>
除稅前溢利								557,235
所得稅開支								<u>(195,131)</u>
本年度溢利								<u><u>362,104</u></u>

2. 經營分類資料(續)

二零一三年			物業投資	機器租賃			綜合
	地基打樁	物業發展	及管理	及買賣	機電工程	無分類	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產及負債							
分類資產	<u>1,244,624</u>	<u>2,301,555</u>	<u>541,801</u>	<u>44,655</u>	<u>19,295</u>	<u>921,617</u>	<u>5,073,547</u>
分類負債	<u>962,121</u>	<u>338,042</u>	<u>11,133</u>	<u>1,512</u>	<u>16,343</u>	<u>1,374,427</u>	<u>2,703,578</u>
其他分類資料：							
折舊	59,754	2,434	4,237	5,615	14	9,357	81,411
應收貿易賬款減值	—	—	5,842	—	—	—	5,842
其他資產減值撥回	—	—	—	—	—	(110)	(110)
撇減存貨至可變現淨值	—	—	—	458	—	—	458
其他應收款項減值	—	—	2,000	—	—	—	2,000
撇銷其他應收款項	—	—	1,788	—	—	—	1,788
出售及撇銷物業、機器及 設備項目之虧損／(盈利)	15,404	—	852	(251)	—	—	16,005
出售投資物業之盈利	—	—	(478)	—	—	—	(478)
出售分類為待出售之 非流動資產之盈利	—	—	—	—	—	(191,872)	(191,872)
投資物業公平值之變動	—	—	(30,702)	—	—	—	(30,702)
有關物業、機器及設備 之資本開支	<u>64,534</u>	<u>3,354</u>	<u>11,409</u>	<u>3,717</u>	<u>—</u>	<u>1,677</u>	<u>84,691</u>

2. 經營分類資料(續)

二零一二年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資	機器租賃	機電工程 千港元	無分類 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元 (經重列)
			及管理 千港元	及買賣 千港元				
分類收益：								
銷售予外間客戶	2,219,025	64,967	31,896	22,834	9,620	—	—	2,348,342
分類業務間之銷售	—	—	—	866	1,063	—	(1,929)	—
總計	<u>2,219,025</u>	<u>64,967</u>	<u>31,896</u>	<u>23,700</u>	<u>10,683</u>	<u>—</u>	<u>(1,929)</u>	<u>2,348,342</u>
分類業績	<u>236,036</u>	<u>(22,546)</u>	<u>26,610</u>	<u>(843)</u>	<u>157</u>	<u>(87,197)</u>	<u>—</u>	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								<u>4,756</u>
除稅前溢利								168,461
所得稅開支								<u>(79,621)</u>
本年度溢利								<u>88,840</u>

2. 經營分類資料(續)

二零一二年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資	機器租賃	機電工程 千港元	無分類 千港元 (經重列)	綜合 千港元 (經重列)
			及管理 千港元	及買賣 千港元			
資產及負債							
分類資產	<u>870,775</u>	<u>1,951,092</u>	<u>654,986</u>	<u>37,542</u>	<u>22,976</u>	<u>593,152</u>	<u>4,130,523</u>
分類負債	<u>516,783</u>	<u>442,965</u>	<u>44,289</u>	<u>1,715</u>	<u>4,259</u>	<u>1,083,365</u>	<u>2,093,376</u>
其他分類資料：							
折舊	44,857	2,211	3,015	4,093	25	10,628	64,829
應收貿易賬款減值	—	—	2,876	—	—	—	2,876
收回過往年度撇銷的							
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)	4	586	(700)	—	(50)	(466)
出售投資物業之盈利	—	—	(27)	—	—	—	(27)
投資物業公平值之變動	—	—	(28,800)	—	—	—	(28,800)
有關物業、機器及設備之							
資本開支	<u>88,975</u>	<u>6,204</u>	<u>2,281</u>	<u>15,684</u>	<u>—</u>	<u>213,302</u>	<u>326,446</u>

附註：

由於建築工程分類對本集團而言相對並不重要(納入本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之財務報表內「機電及建築工程分類」中)，故該經營分類已於本年度重新分類為無分類資產及負債。因此，已重新分類若干比較數字以符合本年度呈列。

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	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	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	<u>2,278,170</u>	<u>2,252,055</u>	<u>703,593</u>	<u>—</u>	<u>785,516</u>	<u>96,287</u>	<u>3,767,279</u>	<u>2,348,342</u>

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	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	<u>487,122</u>	<u>505,967</u>	<u>9,845</u>	<u>93</u>	<u>1,322,228</u>	<u>1,293,634</u>	<u>1,819,195</u>	<u>1,799,694</u>

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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息收入	12,037	20,159
保險索償	313	—
出售及撇銷物業、機器及設備項目之盈利	—	466
出售投資物業之盈利	478	27
出售分類為待出售之非流動資產之盈利(附註10)	191,872	—
補貼收入*	1,183	2,688
按公平值計入損益之投資之公平值盈利，淨額	532	—
匯兌盈利，淨額	—	2,052
管理服務收入	1,862	1,562
上市投資之股息收入	158	142
其他	7,409	4,399
	<u>215,844</u>	<u>31,495</u>

* 有關該項收入並無未達成條件或或然事項。

4. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行借貸及透支之利息：		
— 須於五年內全數償還	14,679	7,048
— 須於五年後全數償還	1,652	1,765
	<u>16,331</u>	<u>8,813</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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
折舊	81,411	64,829
應收貿易賬款減值	5,842	2,876
撇減存貨至可變現淨值	458	29
其他應收賬項減值	2,000	—
撇銷其他應收款項	1,788	—
出售及撇銷物業、機器及設備項目之虧損／(盈利)	16,005	(466)
出售投資物業之盈利	(478)	(27)
出售分類為待出售之非流動資產之盈利	(191,872)	—
公平值虧損／(盈利)，淨額：		
按公平值計入損益之投資	(532)	901
衍生工具–不合資格對沖交易	1,350	9,700
一間聯營公司之欠款減值	12	33
上市投資之股息收入	(158)	(142)

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% (二零一二年：16.5%) 作出撥備。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。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
本年度溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	11,000	30,014
其他地區	165,926	19,695
	176,926	49,709
上年度撥備不足／(超額撥備)：		
中國：		
香港	(60)	6
其他地區	—	22,137
	(60)	22,143
遞延稅項	18,265	7,769
本年度之稅項開支總額	195,131	79,621

7. 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度派付股息：		
截至二零一二年三月三十一日止年度		
末期股息－每股普通股4.0港仙 (截至二零一一年三月三十一日止年度：4.0港仙)	34,907	34,891
中期股息－每股普通股2.0港仙(二零一二年：1.5港仙)	17,453	13,090
	<u>52,360</u>	<u>47,981</u>
建議派付末期股息：		
末期股息－每股普通股5.0港仙(二零一二年：4.0港仙)	<u>43,633</u>	<u>34,907</u>

本年度建議派付之末期股息須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348,479,000港元(二零一二年(經重列)：97,953,000港元)及於本年度內已發行普通股加權平均數872,665,903股(二零一二年：871,953,882股)計算。

截至二零一三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348,479,000港元(二零一二年(經重列)：97,953,000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15,765股(二零一二年：373,421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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收貿易賬款：		
90日內	456,725	267,116
91日至180日	751	1,209
181日至360日	14,105	3,149
360日以上	194	1,830
	<u>471,775</u>	<u>273,304</u>
應收保固金	<u>263,287</u>	<u>156,768</u>
	<u>735,062</u>	<u>430,072</u>

9. 應收貿易賬款(續)

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

於二零一一年十二月七日，本集團與一名獨立第三方訂立正式買賣協議，以總現金代價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)。於截至二零一二年三月三十一日止年度內，已收到31,500,000港元之按金。

根據香港財務報告準則第5號，本集團賬面值為120,794,000港元之自用物業已重新分類為待出售之非流動資產。截至二零一二年三月三十一日，該自用物業已抵押予一家銀行作為授予本集團之銀行融資之抵押。截至二零一三年三月三十一日止年度，出售已完成。扣除2,334,000港元交易成本後，獲得淨盈利191,872,000港元。

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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應付貿易賬款：		
30日內	214,364	167,274
31日至90日	2,719	21,341
91日至180日	224	1,193
180日以上	4,190	1,358
	<u>221,497</u>	<u>191,166</u>
應付保固金	79,759	58,314
應計款項	<u>337,211</u>	<u>236,400</u>
	<u><u>638,467</u></u>	<u><u>485,880</u></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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
就履約保證書而為以下人士作出之擔保：		
— 附屬公司	342,818	251,598
— 一間聯營公司	35,229	42,341
	<u>378,047</u>	<u>293,939</u>

13. 承擔

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
(a) 物業、機器及設備：		
— 已訂約，但未作撥備	<u>10,208</u>	<u>1,782</u>
(b) 就發展中物業之建造工程：		
— 已訂約，但未作撥備	1,300,361	294,112
— 已獲授權，但未訂約	248,493	300,000
	<u>1,548,854</u>	<u>594,112</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	26,322	10,940
— 第二至第五年(包括首尾兩年)	6,249	3,520
	<u>32,571</u>	<u>14,460</u>

股息

董事局決議向於二零一三年八月九日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股普通股5.0港仙(二零一一年／一二年：4.0港仙)。截至二零一二年九月三十日止六個月已派付中期股息每股普通股2.0港仙(二零一一年／一二年：1.5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二零一三年九月六日或之前支付。

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) 於二零一三年七月三十日(星期二)至二零一三年八月一日(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，最遲須於二零一三年七月二十九日(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；及
- (ii) 於二零一三年八月七日(星期三)至二零一三年八月九日(星期五)(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，最遲須於二零一三年八月六日(星期二)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

於二零一三年至二零一四年財政年度，政府在基建方面之資本開支將達700億港元。已進行及計劃中之主要基建項目包括一條新地鐵線(沙中線)及道路項目(中環灣仔繞道、東區走廊連接路、屯門至赤鱗角連接路)。因此，本集團預期地基行業前景將會繼續興旺。

地基打樁

本集團地基部門之營業額於回顧年度內增加31%至2,896,000,000港元。然而，由於競爭加劇、成本上升及部分項目出現預期之外的延誤，故盈利貢獻淨額由上年236,000,000港元減少66%至80,000,000港元。本集團手頭上之主要合約包括(其中包括)澳門路氹之永利項目、香港房屋委員會位於屯門54區之項目及會德豐於紅鸞道之項目。

其他建築相關業務

於回顧年度，本集團機電工程部門營業額為53,000,000港元，但由於成本上升及撇銷，故該部門產生虧損約3,000,000港元。本集團預期該部門於來年收支平衡。

於回顧年度，機械租賃及貿易部門的營業額由23,000,000港元增加至32,000,000港元，並轉虧為盈，錄得盈利貢獻淨額逾1,000,000港元。本集團預期該部門將繼續增加其營業額及獲得穩定收益。

出售辦公室物業

於二零一一年十二月七日，本集團訂立買賣協議以代價315,000,000港元出售其位於香港港灣道25號海港中心11樓之辦公室。銷售已於二零一二年五月三十一日完成，並於本財政期間內錄得溢利約192,000,000港元。有關出售提升本集團之營運資金及加強本集團之整體財務狀況。

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。於二零一二年，中國國內生產總值增長7.8%至超過519,320億人民幣，而人均國內生產總值為38,354人民幣。上海錄得國內生產總值增長7.5%至20,100億人民幣，而人均國內生產總值則為85,000人民幣。天津錄得國內生產總值增長13.8%至12,890億人民幣，而人均國內生產總值為91,181人民幣。瀋陽於二零一二年錄得國內生產總值增長10.0%至6,610億人民幣，而人均國內生產總值為80,532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收益224,000,000港元，而上年度收益則為62,000,000港元，貢獻溢利140,000,000港元。隨著新一輪緊縮政策，預期市場氣氛仍為緊慎及保守。然而，本集團相信項目價格仍將保持穩定。

泰悅豪庭

本集團在天津之住宅項目泰悅豪庭包括總樓面面積約為75,000平方米之六幢大廈。在現時物業市場環境下，項目銷售表現令人滿意。單位於二零一二年下半年開始交吉，而於回顧年度，確認收益535,000,000港元，貢獻溢利199,000,000港元。該項目著重優質及獨一無二之設計，故本集團對尚餘單位銷售感到樂觀。

瀋陽項目

瀋陽之地盤位於皇姑區，佔地面積約為41,340平方米，樓面面積約為165,000平方米，由住宅及商業發展項目組成。按規劃，剛開始地基工程。

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25,000,000港元，而整體估值則增加31,000,000港元。為獲取更高回報，本集團將會進行翻新工程以提升華園大廈之質素。翻新計劃將會分階段進行，並預期將於二零一五年完成。

前景

全球經濟基礎動搖，美國經濟於年初輕微反彈，但似乎已經消退。全球大部分地區之經濟表現遜於預期，惟中國經濟展望仍然相對蓬勃。雖然中國錄得雙位數增幅之日子已經過去，惟新領導人指示重組經濟，鼓勵內需，將會帶領中國達致更持續之增長。

由於香港主要基建項目(包括港珠澳大橋及地鐵沙中線等)及澳門賭場相關項目(包括永利第二期、威尼斯人三期及美高梅路氹項目)開始打樁工程，故本集團預期地基行業於來年將繼續穩定。然而，本集團預期競爭加劇及成本上升，惟已準備及裝備好以面對有關挑戰及所面對之市場不確定因素。

隨著中國房屋價格於二零一三年第一季度反彈，中央政府於三月推出新一輪措施以冷卻物業行業。住宅市場將會於短期內受壓，惟本集團相信有關措施於長遠而言對住宅市場之健康成長實屬至關重要。本集團相信其於中國物業市場定位正確，其擁有已完成不同階段之項目、經驗豐富之管理團隊以及充裕現金從而輕易捕捉機會。

總而言之，本集團採取審慎之投資及融資策略，並將繼續致力改善及加強其經營效率，以及尋求機會盡量提升股東之利益。

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。於二零一三年三月三十一日，本集團持有現金約1,079,000,000港元(二零一二年三月三十一日：564,000,000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5,074,000,000港元(二零一二年三月三十一日：4,131,000,000港元)及2,339,000,000港元(二零一二年三月三十一日(經重列)：2,016,000,000港元)。於二零一三年三月三十一日，本集團之營運資金約為1,437,000,000港元。

於回顧年度內，鑒於現行利率相對較低，本集團已成功達成一項小型銀團貸款，籌得一筆5年期之500,000,000港元貸款，用作一般營運資金用途。該項小型銀團貸款廣受香港上海滙豐銀行有限公司、中國銀行(香港)有限公司及上海商業銀行有限公司歡迎，更重要是標誌著銀行家對本集團之持續信心及支持。

於二零一三年三月三十一日，本集團並無任何淨負債，並錄得淨現金結餘243,000,000港元，而於二零一二年三月三十一日，本集團之債務淨額結餘及債務淨額與權益比率(包括非控股權益)分別為35,000,000港元及1.7%。與履約保證擔保有關之或然負債由二零一二年三月三十一日之294,000,000港元增加至二零一三年三月三十一日之378,000,000港元。本集團賬面值約為233,000,000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，並且有小部分以歐元及日圓為單位的貸款融資。貨幣風險已獲得監控，並將在有需要時考慮遠期合約。

聘用及薪酬政策

於二零一三年三月三十一日，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 1,472 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，本公司於截至二零一三年三月三十一日止年度全年已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治守則（「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（「主席」）及本公司之董事總經理（「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二零一三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。本集團之審核委員會有四名成員，分別為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生，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二零一三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，二零一三年六月十九日

於本公佈日期，本公司執行董事為張舜堯先生、馮潮澤先生、錢永勛先生、郭敏慧小姐、趙展鴻先生、劉健輝先生及張任華先生，及本公司獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生。

公司網站：www.tysan.com