

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)

截至二零一六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」)截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合業績及截至二零一五年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	2	4,057,316	4,836,413
銷售成本		(3,132,343)	(3,977,313)
毛利		924,973	859,100
其他收入及盈利，淨額	3	146,411	42,319
銷售支出		(50,767)	(42,431)
行政支出		(54,627)	(46,889)
投資物業公平值之變動		32,390	33,121
其他支出，淨額		(35,047)	(7,303)
融資成本	4	(11,496)	(14,706)
除稅前溢利	5	951,837	823,211
所得稅開支	6	(439,329)	(317,045)
本年度溢利		512,508	506,166
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		396,874	399,394
非控股股東權益		115,634	106,772
		512,508	506,166
本公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本		45.37 港仙	45.66 港仙
攤薄		不適用	不適用

綜合全面收益表

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度溢利	512,508	506,166
其他全面收益／(開支)		
於後續期間重新分類至損益之其他全面收益／(開支)：		
換算海外營運產生之匯兌差額	(107,381)	851
於出售附屬公司時解除匯兌差額	(36,527)	—
於一間附屬公司清盤時解除匯兌差額	(500)	(7,492)
年內其他全面開支，扣除稅項	(144,408)	(6,641)
年內全面收益總額	<u>368,100</u>	<u>499,525</u>
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	252,466	394,550
非控股股東權益	<u>115,634</u>	<u>104,975</u>
	<u>368,100</u>	<u>499,525</u>

綜合財務狀況表

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		333,405	391,967
投資物業		172,636	618,317
發展中物業		—	1,210,048
預付款項、訂金及其他應收款項		1,386	1,918
一間聯營公司權益	9	—	—
其他資產		1,350	1,350
可供出售投資		1,197	1,249
衍生金融工具		8,533	—
遞延稅項資產		49,133	55,829
總非流動資產		<u>567,640</u>	<u>2,280,678</u>
流動資產			
發展中物業		1,772,959	65,506
存貨		23,551	14,182
持有供銷售之物業		302,596	646,659
客戶有關合約工程之欠款		116,625	160,041
應收貿易賬款及應收保固金	10	727,243	1,016,641
預付款項、訂金及其他應收款項		283,542	70,490
預繳稅項		7,480	2,175
定期存款		1,303,589	746,432
受限制現金		—	24,000
現金及銀行結存		502,830	541,064
總流動資產		<u>5,040,415</u>	<u>3,287,190</u>

綜合財務狀況表(續)

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動負債			
應付貿易賬款及應付保固金及應計款項	11	634,734	923,682
其他應付款項、已收訂金 及預收款項		40,155	56,658
欠客戶有關合約工程之款項		660,898	686,495
已收訂金		214,233	110,378
付息銀行借貸		198,568	143,278
應付稅項		279,206	266,870
總流動負債		2,027,794	2,187,361
流動資產淨值		3,012,621	1,099,829
總資產減流動負債		3,580,261	3,380,507
非流動負債			
應計款項	11	4,387	—
付息銀行借貸		658,378	224,621
遞延稅項負債		140,304	223,317
總非流動負債		803,069	447,938
資產淨值		2,777,192	2,932,569
權益			
本公司普通股股東應佔權益			
已發行股本		87,466	87,466
儲備		2,600,937	2,654,608
非控股股東權益		2,688,403	2,742,074
		88,789	190,495
總權益		2,777,192	2,932,569

附註：

1. 會計政策之變動及披露以及已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

- (a) 本集團已於本年度之財務報表首次採納下列經修訂準則。

香港會計準則第 19 號之修訂 二零一零年至二零一二年週期之年度改進 二零一一年至二零一三年週期之年度改進	定義福利計劃：僱員貢獻
---	-------------

採納上述經修訂準則對本財務報表並無重大財務影響。

此外，於本財政年度，本公司已採納香港聯交所參照香港公司條例(第622章)所頒佈關於財務資料披露事項的香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之修訂。對財務報表的主要影響為財務報表內若干資料的呈列及披露。

- (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 9 號 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 香港財務報告準則第 10 號及 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 香港財務報告準則第 11 號之修訂 香港財務報告準則第 14 號 香港財務報告準則第 15 號 香港財務報告準則第 16 號 香港會計準則第 1 號之修訂 香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 38 號之修訂 香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 41 號之修訂 香港會計準則第 27 號(二零一一年)之修訂 二零一二年至二零一四年週期之年度改進	財務工具 ² 投資者及其聯營公司或合營企業之間之 資產出售或注資 ⁵ 投資實體：應用綜合賬目之例外情況 ¹ 收購聯合經營權益之會計法 ¹ 管制遞延賬目 ⁴ 客戶合約之收益 ² 租賃 ³ 披露計劃 ¹ 釐清折舊及攤銷之可接受方法 ¹ 農業：生產性植物 ¹ 獨立財務報表之權益法 ¹ 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 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 適用於就其二零一六年一月一日或之後開始的年度財務報表首次採納香港財務報告準則的實體，故不適用於本集團

⁵ 尚未釐定強制生效日期，惟可予提早採納

1. 會計政策之變動及披露以及已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(b) (續)

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料載列如下：

香港財務報告準則第15號建立一個新之五步模式，以就自客戶合約產生之收益入賬。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。

香港會計準則第1號之修訂載有與財務報表呈列及披露有關的重點集中改善事項。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第1號之重要性規定；
- (ii) 損益表與財務狀況表內之特定項目可予分拆；
- (iii) 實體可靈活決定財務報表附註的呈列次序；及
- (iv) 使用權益法入賬的分佔聯營公司及合營企業其他全面收益必須於單一項目內合併呈列，並區分該等項目其後將會否重新分類至損益。

此外，該等修訂釐清在財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用的規定。本集團預期自二零一六年四月一日起採納該等修訂。預期該等修訂不會對本集團的財務報表構成任何重大影響。

2. 經營分類資料

二零一六年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及管理 千港元	企業 及其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分類收益：						
銷售予外間客戶	3,018,427	959,964	26,177	52,748	—	4,057,316
分類業務間之銷售	—	194	—	964	(1,158)	—
其他收入及盈利，淨額	5,340	3,701	114,386	2,136	—	125,563
總計	<u>3,023,767</u>	<u>963,859</u>	<u>140,563</u>	<u>55,848</u>	<u>(1,158)</u>	<u>4,182,879</u>
分類業績	<u>393,907</u>	<u>515,014</u>	<u>123,973</u>	<u>(90,409)</u>		942,485
利息收入						15,546
衍生工具公平值盈利— 不合資格對沖交易						5,302
融資成本						<u>(11,496)</u>
除稅前溢利						951,837
所得稅開支						<u>(439,329)</u>
本年度溢利						<u>512,508</u>

2. 經營分類資料(續)

二零一六年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及管理 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元
資產及負債					
分類資產	<u>1,171,984</u>	<u>2,480,806</u>	<u>322,895</u>	<u>263,635</u>	4,239,320
無分類					<u>1,368,735</u>
					<u>5,608,055</u>
分類負債	<u>1,104,147</u>	<u>420,554</u>	<u>6,428</u>	<u>23,278</u>	1,554,407
無分類					<u>1,276,456</u>
					<u>2,830,863</u>
其他分類資料：					
折舊	58,814	838	36	20,265	79,953
應收貿易賬款減值	—	—	—	4	4
其他應收款項減值／(減值撥回)， 淨額	—	—	(194)	293	99
出售及撤銷物業、 機器及設備項目之 虧損／(盈利)	4,891	131	—	(2,118)	2,904
出售附屬公司之盈利，淨額	—	—	(112,852)	—	(112,852)
投資物業公平值之變動	—	(32,390)	—	—	(32,390)
資本開支	<u>23,206</u>	<u>2,785</u>	<u>—</u>	<u>4,263</u>	<u>30,254</u>

2. 經營分類資料(續)

二零一五年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及管理 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元
分類收益：					
銷售予外間客戶	3,752,214	991,260	13,128	79,811	4,836,413
分類業務間之銷售	—	—	—	—	—
其他收入及盈利	5,079	8,751	781	1,268	15,879
總計	<u>3,757,293</u>	<u>1,000,011</u>	<u>13,909</u>	<u>81,079</u>	<u>4,852,292</u>
分類業績	<u>320,938</u>	<u>580,102</u>	<u>(40,356)</u>	<u>(49,207)</u>	811,477
利息收入					26,211
衍生工具公平值盈利— 不合資格對沖交易					229
融資成本					<u>(14,706)</u>
除稅前溢利					823,211
所得稅開支					<u>(317,045)</u>
本年度溢利					<u>506,166</u>

2. 經營分類資料(續)

二零一五年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及管理 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元
資產及負債					
分類資產	<u>1,611,410</u>	<u>2,209,243</u>	<u>662,224</u>	<u>280,555</u>	4,763,432
無分類					<u>804,436</u>
					<u>5,567,868</u>
分類負債	<u>1,408,780</u>	<u>332,232</u>	<u>24,619</u>	<u>11,582</u>	1,777,213
無分類					<u>858,086</u>
					<u>2,635,299</u>
其他分類資料：					
折舊	56,742	1,120	288	20,763	78,913
物業、機器及設備項目減值	—	—	—	2,000	2,000
應收貿易賬款減值	—	—	—	387	387
其他應收款項減值	—	—	1,069	—	1,069
出售及撤銷物業、機器及 設備項目之虧損／(盈利)	406	(62)	113	(277)	180
出售一項投資物業之虧損	—	—	161	—	161
出售附屬公司之虧損	—	—	91	699	790
投資物業公平值之變動	—	(60,815)	27,694	—	(33,121)
資本開支	<u>62,497</u>	<u>1,027</u>	<u>54,971</u>	<u>19,234</u>	<u>137,729</u>

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		中國其他地區		綜合	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分類收益：								
銷售予外間客戶	<u>3,053,602</u>	<u>3,507,933</u>	<u>17,573</u>	<u>324,695</u>	<u>986,141</u>	<u>1,003,785</u>	<u>4,057,316</u>	<u>4,836,413</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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
	<u>336,734</u>	<u>388,601</u>	<u>—</u>	<u>108</u>	<u>181,773</u>	<u>1,836,140</u>	<u>518,507</u>	<u>2,224,849</u>

上述非流動資產資料以資產所在位置為基準且不包括遞延稅項資產。

有關主要客戶的資料

收益約1,130,196,000港元(二零一五年：662,183,000港元)乃來自地基打樁分類向單一客戶作出之銷售。

3. 其他收入及盈利，淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他收入及盈利，淨額：		
利息收入	15,546	26,211
保險索償	4,164	3,458
補貼收入*	226	165
匯兌盈利，淨額	—	6,731
衍生工具公平值盈利－不合資格對沖交易	5,302	229
管理服務收入	413	676
出售附屬公司之盈利，淨額(附註15)	112,852	—
其他	7,908	4,849
	<u>146,411</u>	<u>42,319</u>

* 有關該項收入並無未達成之條件或或然事件。

4. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行借貸及透支之利息	16,860	14,706
減：發展中物業之資本化利息	(5,364)	—
	<u>11,496</u>	<u>14,706</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
折舊	79,953	78,913
物業、機器及設備項目減值	—	2,000
應收貿易賬款減值	4	387
其他應收款項減值，淨額	99	1,069
出售及撇銷物業、機器及設備項目之虧損	2,904	180
出售一項投資物業之虧損	—	161
出售附屬公司之虧損／(盈利)，淨額	(112,852)	790
衍生工具公平值盈利－不合資格對沖交易	(5,302)	(229)
一間聯營公司之欠款減值	11	14
	<u>11</u>	<u>14</u>

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% (二零一五年：16.5%) 作出撥備。中華人民共和國(「中國」)其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在地區之現行適用稅率計算。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期：		
本年度溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	48,947	18,371
其他地區	345,075	335,623
	<u>394,022</u>	<u>353,994</u>
上年度超額撥備：		
中國：		
香港	(79)	(39)
其他地區	—	(178)
	<u>(79)</u>	<u>(217)</u>
遞延稅項	45,386	(36,732)
本年度之稅項開支總額	<u>439,329</u>	<u>317,045</u>

7. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度派付股息：		
截至二零一五年三月三十一日止財政年度		
末期股息－每股普通股15.0港仙		
(截至二零一四年三月三十一日止年度：10.0港仙)	131,200	87,467
中期股息－每股普通股20.0港仙(二零一五年：5.0港仙)	174,933	43,733
	<u>306,133</u>	<u>131,200</u>
建議派付末期股息：		
末期股息－無(二零一五年：每股普通股15.0港仙)	—	131,200

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396,874,000港元(二零一五年：399,394,000港元)及於本年度內已發行普通股數目874,665,903股(二零一五年：874,665,903股)計算。

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團並無潛在攤薄已發行普通股。

9. 一間聯營公司權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應佔資產淨值	—	—
一間聯營公司之欠款	<u>384</u>	<u>373</u>
	384	373
減：減值	<u>(384)</u>	<u>(373)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

一間聯營公司之欠款為無抵押、免息且無固定還款期限。

10. 應收貿易賬款及應收保固金

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貿易賬款：		
90日內	415,191	629,061
91日至180日	5,205	117
181日至360日	3,535	10,388
360日以上	<u>12,619</u>	<u>2,180</u>
	436,550	641,746
應收保固金	<u>290,693</u>	<u>374,895</u>
	<u>727,243</u>	<u>1,016,641</u>

應收貿易賬款及應收保固金中包括一間關連公司之欠款572,000港元(二零一五年：254,000港元)，其還款信貸條款與給予本集團主要客戶的條款相若。

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30日內(應收保固金除外)，惟須經管理層作出定期檢討。

11. 應付貿易賬款及應付保固金及應計款項

以發票日計算，應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易賬款：		
90日內	193,460	296,839
91日至180日	273	1,849
180日以上	531	1,560
	<u>194,264</u>	<u>300,248</u>
應付保固金	190,870	184,246
應計款項	253,987	439,188
	<u>639,121</u>	<u>923,682</u>
減：分類為非流動負債之應計款項	(4,387)	—
	<u>634,734</u>	<u>923,682</u>

12. 或然負債

(a) 於報告期末，未於財務報表內作出撥備之或然負債如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
就履約保證書向附屬公司作出之擔保	<u>195,469</u>	<u>416,775</u>

(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按揭貸款有關的按揭融資提供擔保，該等擔保之尚未償還按揭貸款為14,277,000港元(二零一五年：無)。

本集團的擔保期由授出有關按揭貸款起，至發出相關擁有權證為止。

該等擔保之公平值並不重大，而董事認為如拖欠付款，相關物業之可變現淨值可抵銷償還未償還的按揭本金餘額連同應計利息及罰款，故此財務報表並無就此等擔保作出撥備。

13. 承擔

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
(a) 物業、機器及設備及投資物業： — 已訂約，但未作撥備	<u>—</u>	<u>6,586</u>
(b) 就發展中物業之建造工程： — 已訂約，但未作撥備	<u>393,734</u>	<u>878,527</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	17,597	58,700
— 第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>13,602</u>	<u>3,267</u>
	<u>31,199</u>	<u>61,967</u>

14. 收購一間附屬公司之額外權益

於二零一五年三月十八日，本公司之全資附屬公司泰昇地產發展投資有限公司(「泰昇地產」)與曜基有限公司之非控股股東訂立買賣協議，據此，泰昇地產向非控股股東收購曜基有限公司之3%股權及曜基有限公司結欠非控股股東之免息股東貸款10,800,000港元，現金代價為15,000,000港元，其中4,200,000港元用於收購曜基有限公司之股權及10,800,000港元用於結算股東貸款(「曜基收購」)。曜基收購於二零一五年三月十八日完成。

於曜基收購完成後，曜基有限公司成為本公司之間接全資附屬公司。曜基收購並無導致本公司對曜基有限公司之控制權發生任何變動，且該項收購列賬為權益交易。因此，15,000,000港元之代價與非控股股東權益之賬面值954,000港元及來自當時非控股股東之貸款10,800,000港元之總額之間之借方餘額3,246,000港元於截至二零一五年三月三十一日止年度之權益內之保留溢利中列賬。

15. 出售附屬公司

(a) 出售海逸投資有限公司

於二零一五年十二月十一日，本集團與獨立第三方（「海逸投資買方」）訂立買賣協議，據此，海逸投資買方收購海逸投資有限公司之全部股權及海逸投資有限公司結欠本集團之免息股東貸款23,495,000港元，總代價為人民幣87,500,000元（相當於105,577,000港元）（「海逸投資出售」）。海逸投資出售於二零一五年十二月十一日完成。海逸投資有限公司主要在上海從事物業租賃及管理業務並為作住宅用途之上海愛都公寓B座全幢及25個車位之註冊擁有人。

截至二零一六年三月三十一日止年度，已收取現金代價人民幣83,000,000元（相當於100,192,000港元）。代價人民幣4,000,000元（相當於4,787,000港元）已於報告期末後收取。根據買賣協議的條款，餘下代價人民幣500,000元（相當於598,000港元）將於二零一六年十二月支付。

	二零一六年 千港元
出售之資產淨值：	
物業、機器及設備	43
投資物業	134,812
預付款項、訂金及其他應收款項	153
現金及銀行結存	63
應付貿易賬款及應計款項	(132)
其他應付款項	(3)
遞延稅項負債	(13,456)
來自本集團之貸款	(23,495)
	<hr/> 97,985
解除匯兌浮動儲備	(13,898)
已轉讓來自本集團之貸款	23,495
出售一間附屬公司之虧損	(2,005)
	<hr/> <u>105,577</u>
以下列方式支付：	
現金代價	100,192
其他應收款項	5,385
	<hr/> <u>105,577</u>
總代價	<u><u>105,577</u></u>

15. 出售附屬公司(續)

(a) 出售海逸投資有限公司(續)

截至二零一六年三月三十一日止年度，海逸投資出售之現金及等同現金項目淨流入之分析如下：

	二零一六年 千港元
現金代價	100,192
已出售現金及銀行結存	(63)
	<hr/>
海逸投資出售之現金及等同現金項目淨流入	<u>100,129</u>

(b) 出售上海華園國際房地產開發經營有限公司

於二零一五年十一月十七日，本集團與獨立第三方(「上海華園買方」)訂立買賣協議，據此，上海華園買方收購上海華園國際房地產開發經營有限公司(「上海華園」)之全部股權，代價為人民幣318,527,000元(相當於375,767,000港元)(「上海華園出售」)。上海華園出售於二零一六年二月一日完成。上海華園主要在上海從事物業租賃及管理業務並為上海住宅物業「華園」之註冊擁有人。

截至二零一六年三月三十一日止年度，已收取現金代價人民幣141,750,000元(相當於164,218,000港元)。代價人民幣145,877,000元(相當於174,571,000港元)已於報告期末後收取。根據買賣協議的條款，餘下代價人民幣30,900,000元(相當於36,978,000港元)將於本集團向上海華園買方提供證明文件副本顯示本集團已就上海華園出售向中國當局繳納稅項及印花稅後五個營業日內支付。

15. 出售附屬公司(續)

(b) 出售上海華園國際房地產開發經營有限公司(續)

	二零一六年 千港元
出售之資產淨值：	
物業、機器及設備	48
投資物業	353,910
存貨	9
預付款項、訂金及其他應收款項	95
現金及銀行結存	14,265
應付貿易賬款及應計款項	(3,137)
其他應付款項、已收訂金及預收款項	(7,045)
遞延稅項負債	(74,606)
	<hr/>
	283,539
解除匯兌浮動儲備	(22,629)
出售一間附屬公司之盈利	114,857
	<hr/>
	375,767
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
現金代價	164,218
其他應收款項	211,549
	<hr/>
總代價	375,767
	<hr/> <hr/>

截至二零一六年三月三十一日止年度，上海華園出售之現金及等同現金項目淨流入之分析如下：

	二零一六年 千港元
現金代價	164,218
已出售現金及銀行結存	(14,265)
	<hr/>
上海華園出售之現金及等同現金項目淨流入	149,953
	<hr/> <hr/>

有關上海華園出售之進一步詳情，載於本公司日期為二零一五年十一月十七日之公告。

15. 出售附屬公司(續)

(c) 出售 Tremend Yield Limited

於二零一四年十二月十一日，本公司之全資附屬公司泰昇地產訂立一項出售協議，向馮潮澤先生(「馮先生」)出售其於 Tremend Yield Limited 之全部股權及 Tremend Yield Limited 結欠泰昇地產之免息股東貸款 6,404,000 港元之權利及利益，現金代價為 21,875,000 港元(「Tremend Yield 出售」)。Tremend Yield 出售於二零一四年十二月十九日完成。Tremend Yield Limited 為一間物業投資公司，其主要資產為位於九龍大角咀作商業用途之商舖。

	二零一五年 千港元
出售之資產淨值：	
投資物業	22,530
訂金	1
銀行結存	279
應計款項	(24)
其他應付款項及已收訂金	(167)
應付稅項	(93)
遞延稅項負債	(560)
來自本集團之貸款	(6,404)
	<hr/>
	15,562
已轉讓來自本集團之貸款	6,404
出售一間附屬公司之虧損	(91)
	<hr/>
	21,875
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
現金代價	21,875
	<hr/> <hr/>

截至二零一五年三月三十一日止年度，Tremend Yield 出售之現金及等同現金項目淨流入之分析如下：

	二零一五年 千港元
現金代價	21,875
已出售銀行結存	(279)
	<hr/>
Tremend Yield 出售之現金及等同現金項目淨流入	21,596
	<hr/> <hr/>

有關 Tremend Yield 出售之進一步詳情，載於本公司日期為二零一四年十二月十一日之公告。

15. 出售附屬公司(續)

(d) 出售泰昇建築有限公司

於二零一四年十二月十一日，本公司之全資附屬公司泰昇建築有限公司(「泰昇建築」)訂立一項出售協議，向馮先生出售其於泰昇工程服務有限公司(「泰昇工程服務」)之全部股權及泰昇工程服務結欠泰昇建築之免息股東貸款6,433,000港元之權利及利益，現金代價為5,794,000港元(「泰昇工程服務出售」)。泰昇工程服務出售於二零一四年十二月十九日完成。泰昇工程服務及其附屬公司主要從事提供機電工程服務。緊隨泰昇工程服務出售完成後，馮先生所控制之泰昇建築成為本集團之一間關連公司。

	二零一五年 千港元
已出售資產淨值：	
客戶有關合約工程之欠款	6,857
應收貿易賬款	4,619
預付款項、訂金及其他應收款項	90
銀行結存	1,534
應付貿易賬款及應計款項	(2,514)
其他應付款項	(162)
欠客戶有關合約工程之款項	(748)
附息銀行借貸	(400)
來自本集團之貸款	(6,433)
來自非控股股東之貸款	(2,757)
非控股股東權益	(26)
	<hr/>
	60
已轉讓來自本集團之貸款	6,433
出售附屬公司之虧損	(699)
	<hr/>
	5,794
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
現金代價	5,794
	<hr/> <hr/>

截至二零一五年三月三十一日止年度，泰昇工程服務出售之現金及等同現金項目淨流入之分析如下：

	二零一五年 千港元
現金代價	5,794
已出售銀行結存	(1,534)
	<hr/>
泰昇工程服務出售之現金及等同現金項目淨流入	4,260
	<hr/> <hr/>

有關泰昇工程服務出售之進一步詳情，載於本公司日期為二零一四年十二月十一日之公告。

股息

董事局議決不建議派付任何末期股息(截至二零一五年三月三十一日止年度：每股股份0.15港元)。截至二零一五年九月三十日止六個月派付中期股息每股股份0.20港元(截至二零一四年九月三十日止期間：每股股份0.05港元)。

暫停辦理股東登記

本公司於二零一六年八月十九日(星期五)至二零一六年八月二十三日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，於該期間內將不會處理任何股份過戶登記，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，最遲須於二零一六年八月十八日(星期四)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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

業務回顧

香港市場

地基打樁

本集團地基部門之營業額於回顧年度下降20%至3,018,000,000港元。其貢獻淨額由上年321,000,000港元增加22%至394,000,000港元，乃受建築活動及基建公共開銷增加所帶動。本集團手頭之主要合約包括(其中包括)港珠澳大橋旅檢大樓、白田邨及黃大仙的公屋發展項目、將軍澳及北角之私人住宅發展項目，以及黃竹坑、觀塘、白石角及元朗之商業發展項目。地基打樁分部之息稅折舊攤銷前盈利於回顧年內由381,000,000港元增加19%至455,000,000港元。該分部之整體息稅折舊攤銷前盈利利潤率上升5%，由10%增至截至二零一六年三月三十一日止年度的15%。

中國市場

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466,000,000港元，而上年度同期的收益則為569,000,000港元，貢獻溢利302,000,000港元(二零一五年：414,000,000港元)。

於二零一六年三月三十一日，泰欣嘉園之未售出面積概列如下：

- 住宅：約1,000平方米；
- 泊車位：約31個泊車位；
- 非住宅：約4,800平方米，主要指臨街零售店舖樓面及一棟歷史建築。

於二零一六年三月底，上海市政府頒佈緊縮政策為過熱的物業市場降溫，包括提高購買單位面積少於140平方米的二手住房之最低首付款，並收緊非當地人士購買住房的資格限制。在該等緊縮政策推出後，住宅市場維持穩定。作為庫存較少的獨特發展項目，我們預期此項政府政策不會成為額外重大挑戰。

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（「樓面面積」）約為75,000平方米之六幢大廈。

於回顧年度，確認收益488,000,000港元，上年度同期的收益則為418,000,000港元，而溢利貢獻由上年度的166,000,000港元增至228,000,000港元。

於二零一六年三月三十一日，泰悅豪庭之未售出面積概列如下：

- 住宅：約7,600平方米；
- 泊車位：約164個泊車位；
- 非住宅：約3,900平方米，主要指臨街零售店舖樓面及泰悅豪庭之會所。

於二零一六年初，天津高端市場的市場氣氛樂觀。由於中央政府推出支持房地產市場政策，買家的信心強勁。首次置業及更換物業人士的需求上升，有助於二零一六年第一季維持樂觀的市場氣氛。

泰和龍庭

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。泰和龍庭同時包括住宅及商業發展項目。住宅單位於二零一五年下半年開始預售，建築工程預期將於二零一六年年中竣工。首批售出單位預期將由二零一六年九月開始交付。

於二零一六年三月三十一日，泰和龍庭之未售出面積概列如下：

- 住宅：約96,200平方米；
- 泊車位：約1,049個泊車位；
- 非住宅：約62,665平方米，主要指臨街零售店舖、泰和龍庭之會所及附有平台之一幢商業樓宇。

物業發展分部之息稅折舊攤銷前盈利於回顧年內由603,000,000港元減少12%至528,000,000港元。整體息稅折舊攤銷前盈利利潤率於截至二零一六年三月三十一日止年度由61%減少6%至55%。

由於全國新屋市場的樂觀氣氛及房屋市場的支持政策，買家信心因而增強。瀋陽市政府於二零一六年三月底推出一系列支持政策以刺激新屋需求，例如利用住房公積金購買房屋、削減契稅、向大學及中學職業培訓學校的現有學生及新畢業生提供購買房屋津貼。

物業投資及管理

於回顧年度內，本集團變現部分投資物業，物業投資分部的營業額由去年的13,000,000港元增加至26,000,000港元。出售位於上海的愛都公寓及華園大廈的服務式住宅業務已分別於二零一五年十二月及二零一六年二月完成。

前景

董事局獲悉於日期為二零一六年四月十九日的聯合公告(「聯合公告」)中，HNA Finance I Co., Ltd. (「HNA Finance I」)與本公司聯合宣佈HNA Finance I與Tides Holdings II Ltd. 訂立協議以收購本公司約66%已發行股份。聯合公告中表明，於Tides交易完成後，HNA Finance I將成為本公司的控股股東。內容亦表明HNA Finance I擬讓本集團繼續進行本集團之現有業務，並視乎市場狀況而定，HNA Finance I亦擬提供資金、人才、技術及其他資源以支持本集團投資及發展新項目，並提升項目數量、資產價值及品牌知名度至更高水平，包括在中國及海外積極尋求潛在業務投資及發展項目。HNA Finance I亦表明無意終止僱用本集團之任何僱員或對任何僱用情況作出重大變動。有關進一步詳情，請參閱聯合公告。

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與現金流量充沛。於二零一六年三月三十一日，本集團持有現金約1,806,000,000港元(二零一五年三月三十一日：1,311,000,000港元)，而資產總值及資產淨值(經扣除非控股權益後)分別約為5,608,000,000港元(二零一五年三月三十一日：5,568,000,000港元)及2,688,000,000港元(二零一五年三月三十一日：2,742,000,000港元)。於二零一六年三月三十一日，本集團之營運資金約為3,013,000,000港元。於二零一六年三月三十一日，本集團並無任何淨負債，並錄得淨現金結餘949,000,000港元，而於二零一五年三月三十一日，本集團錄得現金淨額結餘944,000,000港元。與履約保證擔保有關之或然負債由二零一五年三月三十一日之417,000,000港元減至二零一六年三月三十一日之195,000,000港元，而為買家按揭貸款作出之擔保為14,000,000港元。本集團賬面值約為175,000,000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保證。本集團之銀行借款主要以港元計值，並且有少數貸款融資以歐元計值。貨幣風險已獲監控，並將在必要時考慮遠期合約。

聘用及薪酬政策

於二零一六年三月三十一日，本集團(包括其位於香港、澳門及中國之所有附屬公司)合共聘用約1,348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，僱員亦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，本公司於截至二零一六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(「企業管治守則」)及企業管治報告所載之守則條文，惟以下偏離者除外：

企業管治守則條文 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

本公司之非執行董事及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及本公司之獨立非執行董事毋須按指定任期委任。

企業管治守則條文 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二零一六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二零一六年三月三十一日止年度之綜合業績及財務報表。

委員會同時已與本公司外聘核數師安永會計師事務所舉行會議，並審閱本集團採納之會計準則及慣例以及本集團之全年業績。

初步公佈之審閱

本集團之獨立核數師安永會計師事務所已同意本初步公佈所載本集團截至二零一六年三月三十一日止年度業績之數字，與本集團本年度之綜合財務報表所載列之金額相符。由於安永會計師事務所在這方面之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱項目準則或香港審計項目準則而進行之審計保證，因此安永會計師事務所在本初步公佈中並不作出任何保證。

致謝

本人謹代表董事局，對全體員工在年內竭誠服務、努力不懈及貢獻良多致以衷心感謝，並感謝全體股東對本集團之支持。

承董事局命
泰昇集團控股有限公司
主席
王天兵

香港，二零一六年六月二十九日

於本公佈日期，本公司執行董事為馮潮澤先生、趙展鴻先生及劉健輝先生；本公司非執行董事為王天兵先生、Stuart Morrison Grant先生、韋增鵬先生及羅耀發先生；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。

本公司董事願就本公告所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本公告所表達之一切意見乃經適當及審慎的考慮後達致，及本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告的任何聲明具誤導成份。

公司網站：www.tysan.com