

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，概不就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。



# 大生地產發展有限公司

## TAI SANG LAND DEVELOPMENT LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：89)

### 二零二一年全年業績公佈

#### 財務摘要

截至二零二一年十二月三十一日止年度

- 收入增加 15.7%至港幣 407.0 百萬元（二零二零年：港幣 351.7 百萬元）。
- 本年度溢利港幣654.4百萬元（二零二零年：虧損港幣153.0百萬元），包括投資物業公允價值盈利（扣除美國遞延所得稅後）港幣601.4百萬元（二零二零年：虧損港幣233.9百萬元）。
- 撇除物業重估盈利及所有相關影響後，基本溢利減少34.5%至港幣53.0百萬元（二零二零年：港幣80.9百萬元）。
- 擬派末期股息每股普通股港幣12仙。

大生地產發展有限公司（「本公司」）董事會宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

一、 截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合損益表

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
收入	(三)(a)	407,024	351,654
銷售成本	(四)	(136,438)	(86,800)
毛利		270,586	264,854
投資物業公允值盈利／(虧損)		617,126	(243,045)
其他盈利淨額	(五)	791	965
行政費用	(四)	(149,451)	(124,840)
其他經營費用淨額	(四)	(19,407)	(7,805)
經營溢利／(虧損)		719,645	(109,871)
財務收益	(六)	406	969
財務成本	(六)	(36,610)	(38,270)
財務成本淨額		(36,204)	(37,301)
除所得稅前溢利／(虧損)		683,441	(147,172)
所得稅費用	(七)	(29,015)	(5,809)
本年度溢利／(虧損)		654,426	(152,981)
應佔溢利／(虧損)：			
本公司股東		633,618	(155,943)
非控制性權益		20,808	2,962
		654,426	(152,981)
每股盈利／(虧損) (基本及攤薄)	(八)	港幣 2.20 元	(港幣 0.54 元)

二、 截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合全面收益表

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年度溢利／(虧損)	<u>654,426</u>	<u>(152,981)</u>
其他全面收益		
<u>其後不會重新分類至損益的項目</u>		
按公允值計入其他全面收益之金融資產 公允值變動	1,950	(9,393)
由物業、機器及設備撥至投資物業時之 重估盈餘	<u>85,013</u>	<u>158,557</u>
本年度其他全面收益	<u>86,963</u>	<u>149,164</u>
本年度總全面收益	<u>741,389</u>	<u>(3,817)</u>
應佔總全面收益：		
本公司股東	719,684	(4,396)
非控制性權益	<u>21,705</u>	<u>579</u>
	<u>741,389</u>	<u>(3,817)</u>

三、 於二零二一年十二月三十一日之綜合財務狀況表

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		1,998,645	2,136,502
投資物業		9,554,052	8,656,258
按公允值計入其他全面收益之金融資產		17,725	15,775
非流動資產的預付款項		2,573	8,948
		<u>11,572,995</u>	<u>10,817,483</u>
<b>流動資產</b>			
供出售物業		109,072	109,072
其他存貨		332	-
應收賬款及預付款項	(+)	37,985	39,217
可收回當期所得稅款		356	104
現金及現金等價物		112,184	141,371
		<u>259,929</u>	<u>289,764</u>
<b>總資產</b>		<u>11,832,924</u>	<u>11,107,247</u>
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司股東應佔權益</b>			
股本		417,321	417,321
儲備		8,142,329	7,485,932
		8,559,650	7,903,253
非控制性權益		249,922	230,142
<b>總權益</b>		<u>8,809,572</u>	<u>8,133,395</u>

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>非流動負債</b>			
長期銀行貸款—有抵押		<b>1,945,255</b>	1,987,982
遞延所得稅項負債		<b>359,683</b>	341,817
租賃負債		<b>399</b>	524
		<u><b>2,305,337</b></u>	<u>2,330,323</u>
<b>流動負債</b>			
租金及其他按金		<b>94,715</b>	90,017
應付賬款及應計費用	(十一)	<b>54,787</b>	103,674
當期所得稅項負債		<b>2,687</b>	4,200
短期銀行貸款		<b>480,000</b>	406,987
長期銀行貸款之即期部份—有抵押		<b>85,561</b>	38,428
租賃負債		<b>265</b>	223
		<u><b>718,015</b></u>	<u>643,529</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><b>11,832,924</b></u>	<u>11,107,247</u>

附註：

**(一) 編製基準**

此綜合財務報表是根據香港財務報告準則及香港《公司條例》(第 622 章) 的規定編製。此綜合財務報表已按照歷史成本法編製，惟就投資物業及按公允值計入其他全面收益之金融資產以公允值計量。

本集團於二零二一年十二月三十一日之流動負債淨值為港幣 458,086,000 元。流動負債主要包括短期銀行貸款港幣 480,000,000 元及長期銀行貸款之即期部份港幣 85,561,000 元。鑑於本集團從營運產生現金的歷史、再融資的歷史、可供動用的銀行信貸及其資產支持，董事認為本集團有足夠的財務資源可供動用以作經營所需及支付到期負債。董事相信本集團將會持續經營，故此按持續經營基準編製綜合財務報表。

**(二) 根據香港《公司條例》第 622 章第 436 條有關發佈「非法定賬目」的規定**

載入此份截至二零二一年十二月三十一日止年度的初步全年業績公佈中有關截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報表，而是摘錄自該等財務報表。其他與該等法定財務報表相關並須根據香港《公司條例》(第 622 章) 第 436 條作出披露的資料如下：

本公司已根據香港《公司條例》(第 622 章) 第 662(3)條及附表 6 第 3 部的規定，向公司註冊處處長提交截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務報表，並將於稍後提交截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司的核數師已就本集團該兩個年度的財務報表出具報告。該核數師報告並無保留意見，其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據香港《公司條例》(第 622 章) 第 406(2)條、第 407(2)條或第 407(3)條作出的聲明。

### (三) 收入及分部資料

(a) 本年度確認之收入如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
收入來自外部客戶		
物業租賃		
— 投資物業	315,747	300,779
— 供出售物業	26,802	26,587
物業有關服務 (註)	27,918	22,521
酒店經營 (註)	29,783	1,767
餐飲經營 (註)	6,774	-
	<u>407,024</u>	<u>351,654</u>

註：

本集團來自於物業有關服務及酒店經營的收入按履行服務時的一段時間內確認。

本集團來自於餐飲經營的收入按某一時點確認。

(b) 經營總決策人已確認為本公司執行董事。經營總決策人審閱本集團之內部報告，以評估表現及分配資源。管理層根據該等報告釐定經營分部。經營總決策人從地域角度考慮業務，並確認本集團之經營分部為香港及北美。

經營總決策人按經營分部之基本溢利—基本溢利乃除所得稅後溢利撇除投資物業公允值改變(扣除美國遞延所得稅項淨額後)計算而成，以及其分部資產和分部負債作為評估經營分部之表現，該等計量方法與財務報表一致。

經營分部之間並無銷售。

## (c) 經營分部

	香港 港幣千元	北美 港幣千元	總計 港幣千元
<b>截至二零二一年十二月三十一日止年度</b>			
分部收入			
物業租賃	263,394	79,155	342,549
物業有關服務	27,918	-	27,918
酒店經營	29,783	-	29,783
餐飲經營	6,774	-	6,774
分部總收入	<u>327,869</u>	<u>79,155</u>	<u>407,024</u>
分部業績—基本溢利			
—物業租賃及有關服務	34,610	32,465	67,075
—酒店及餐飲經營	(14,081)	-	(14,081)
投資物業公允值盈利	594,928	22,198	617,126
遞延所得稅項淨額	-	(15,694)	(15,694)
本年度盈利	<u>615,457</u>	<u>38,969</u>	<u>654,426</u>
分部業績包括：			
財務收益	176	230	406
財務成本	(33,439)	(3,171)	(36,610)
所得稅費用 (註)	(13,307)	(14)	(13,321)
折舊	(42,328)	(2,979)	(45,307)
資本性開支	<u>101,875</u>	<u>2,830</u>	<u>104,705</u>
<b>於二零二一年十二月三十一日</b>			
物業、機器及設備	1,989,400	9,245	1,998,645
投資物業	8,562,906	991,146	9,554,052
非流動資產的預付款項	2,573	-	2,573
非流動資產(按公允值計入其他全面收益之 金融資產除外)	10,554,879	1,000,391	11,555,270
非流動按公允值計入其他全面收益之金融資產	17,725	-	17,725
流動資產	185,038	74,891	259,929
分部資產	<u>10,757,642</u>	<u>1,075,282</u>	<u>11,832,924</u>
流動負債	699,874	18,141	718,015
非流動負債	2,000,093	305,244	2,305,337
分部負債	<u>2,699,967</u>	<u>323,385</u>	<u>3,023,352</u>



	香港 港幣千元	北美 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零二零年十二月三十一日止年度			
分部收入			
物業租賃	249,729	77,637	327,366
物業有關服務	22,521	-	22,521
酒店經營	1,767	-	1,767
分部總收入	<u>274,017</u>	<u>77,637</u>	<u>351,654</u>
分部業績—基本虧損			
—物業租賃及有關服務	52,721	30,013	82,734
—酒店經營	(1,858)	-	(1,858)
投資物業公允值虧損	(182,493)	(60,552)	(243,045)
遞延所得稅項淨額	-	9,188	9,188
本年度虧損	<u>(131,630)</u>	<u>(21,351)</u>	<u>(152,981)</u>
分部業績包括：			
財務收益	650	319	969
財務成本	(34,715)	(3,555)	(38,270)
所得稅費用 (註)	(14,984)	(13)	(14,997)
折舊	(20,929)	(3,167)	(24,096)
資本性開支	<u>346,018</u>	<u>7,984</u>	<u>354,002</u>
於二零二零年十二月三十一日			
物業、機器及設備	2,124,278	12,224	2,136,502
投資物業	7,690,080	966,178	8,656,258
非流動資產的預付款項	8,948	-	8,948
非流動資產(按公允值計入其他全面收益之 金融資產除外)	9,823,306	978,402	10,801,708
非流動按公允值計入其他全面收益之金融資產	15,775	-	15,775
流動資產	<u>232,009</u>	<u>57,755</u>	<u>289,764</u>
分部資產	<u>10,071,090</u>	<u>1,036,157</u>	<u>11,107,247</u>
流動負債	625,614	17,915	643,529
非流動負債	<u>2,025,010</u>	<u>305,313</u>	<u>2,330,323</u>
分部負債	<u>2,650,624</u>	<u>323,228</u>	<u>2,973,852</u>

註：金額不包括北美分部之遞延所得稅項淨額。

(四) 成本及費用淨額

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
核數師酬金		
— 審計服務	2,927	2,351
— 非審計服務	980	1,022
壞賬	-	232
業務應收賬款之減值撥備	1,569	527
折舊	45,307	24,096
攤銷資本化的出租費用	5,171	4,074
捐款	2,571	2,317
開支，有關		
— 投資物業	68,110	50,086
— 供出售物業	7,139	11,801
— 物業有關服務	17,769	16,763
— 物業、機器及設備	6,972	4,268
— 酒店及餐飲經營	36,448	1,975
辦事處經營租約租金，支付予一間關連公司	-	1,262
其他僱員福利費用	78,794	74,275
政府補助	-	(3,797)
其他	31,539	28,193
總銷售成本、行政費用及其他經營費用淨額	<u>305,296</u>	<u>219,445</u>

(五) 其他盈利淨額

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
股息收益來自按公允值計入其他全面收益之金融資產	922	957
出售物業、機器及設備(虧損)/盈利淨額	<u>(131)</u>	<u>8</u>
	<u>791</u>	<u>965</u>

(六) 財務收益及成本

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
財務收益		
銀行利息收益	<u>406</u>	<u>969</u>
財務成本		
銀行貸款及透支之利息費用	(41,803)	(59,656)
減：已於發展中物業資本化之金額	<u>5,193</u>	<u>21,386</u>
	<u>(36,610)</u>	<u>(38,270)</u>
財務成本淨額	<u>(36,204)</u>	<u>(37,301)</u>

(七) 所得稅費用

香港利得稅準備按本年度內估計應課稅溢利依稅率百分之十六點五（二零二零年：百分之十六點五）計算。除本年度繳交美國最低州稅外，估計海外附屬公司在本年度內無應課稅溢利（二零二零年：港幣零元），故毋須提撥海外稅項準備。

綜合損益表內之所得稅項支銷金額如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
當期所得稅		
— 香港利得稅	11,368	10,028
— 美國稅項	14	13
— 上年度之超額撥備	<u>(233)</u>	<u>(351)</u>
	<u>11,149</u>	<u>9,690</u>
遞延所得稅費用／(撥回)		
— 香港	2,171	5,307
— 美國	<u>15,695</u>	<u>(9,188)</u>
	<u>17,866</u>	<u>(3,881)</u>
	<u>29,015</u>	<u>5,809</u>

(八) 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按本年度本公司股東應佔溢利港幣 633,618,000 元（二零二零年：虧損港幣 155,943,000 元）及已發行普通股 287,670,000（二零二零年：287,670,000）股計算。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日並無具潛在攤薄影響之普通股，故每股攤薄盈利／(虧損)等同每股基本盈利／(虧損)。

(九) 股息

於二零二一年及二零二零年內支付之中期股息分別為港幣 28,767,000 元（每股港幣 10 仙）及港幣 28,767,000 元（每股港幣 10 仙）。於二零二二年三月二十五日舉行之會議上，董事建議派發末期股息每股普通股港幣 12 仙。此擬派股息並無於本綜合財務報表中列作應付股息，惟當獲得本公司股東批准後，將於截至二零二二年十二月三十一日止年度列作保留溢利分派。

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
已派中期股息每股普通股港幣 10 仙 (二零二零年：港幣 10 仙)	28,767	28,767
擬派末期股息每股普通股港幣 12 仙 (二零二零年：港幣 12 仙)	34,520	34,520
	<u>63,287</u>	<u>63,287</u>

(十) 應收賬款及預付款項

包括在應收賬款及預付款項內之業務應收賬款淨額港幣 1,805,000 元（於二零二零年十二月三十一日：港幣 1,321,000 元），及業務應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
零至三十日	1,446	772
三十一日至六十日	137	257
六十一日至九十日	131	206
超過九十日	91	86
	<u>1,805</u>	<u>1,321</u>

業務應收賬款為租金及管理費應收賬款。本集團一般並無就租賃應收賬款給予租客信貸，而就管理費應收款給予三十天信貸。

## (十一) 應付賬款及應計費用

包括在應付賬款及應計費用內之業務應付賬款港幣 9,680,000 元（於二零二零年十二月三十一日：港幣 7,173,000 元），及業務應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
零至三十日	9,159	6,684
三十一日至六十日	182	257
六十一日至九十日	7	178
超過九十日	332	54
	<u>9,680</u>	<u>7,173</u>

本集團的核數師，羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）已就初步業績公佈中有關本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註所列載數字與本集團該年度的綜合財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則 (Hong Kong Standards on Auditing)、香港審閱聘用準則 (Hong Kong Standards on Review Engagements) 或香港核證聘用準則 (Hong Kong Standards on Assurance Engagements) 而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道並未對初步業績公佈發出任何核證。

### 擬派末期股息及紀錄日

中期股息每股港幣十仙（二零二零年：港幣十仙）已於二零二一年九月二十四日派發給股東。本公司董事決議將於股東週年常會上向股東提議派發末期股息每股港幣十二仙（二零二零年：港幣十二仙）予於二零二二年六月六日辦公時間結束時（「紀錄日」）登記在股東名冊上之股東。截至二零二一年十二月三十一日止財務年度之總派發合計每股港幣二十二仙（二零二零年：港幣二十二仙）。如獲股東週年常會通過，擬派發之末期股息將於二零二二年六月二十三日派發。為確保能享有收取擬派發末期股息之權利，請於二零二二年六月六日（星期一）下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送往本公司股票過戶登記處香港中央證券登記有限公司，香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖，辦理登記手續。

### 股東週年常會

本公司之股東週年常會擬於二零二二年五月三十一日（「二零二二年股東週年常會」）舉行。二零二二年股東週年常會通告將於稍後刊登並寄發予股東。

### 暫停股東登記

本公司將由二零二二年五月二十六日（星期四）起至二零二二年五月三十一日（星期二）止，包括首尾兩天，暫停辦理股票過戶登記手續。為確保合資格出席二零二二年股東週年常會及投票，請於二零二二年五月二十五日（星期三）下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送往本公司股票過戶登記處香港中央證券登記有限公司，香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖，辦理登記手續。

## 主席報告書

### 業績

本席欣然報告本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合溢利為港幣六億五千四百四十萬元，比對本集團二零二零年綜合虧損港幣一億五千三百萬元，上升港幣八億零七百四十萬元。二零二一年每股盈利為港幣二元二角（二零二零年：每股虧損港幣五角四仙）。二零二一年之綜合溢利包括投資物業公允值盈利（扣除美國遞延所得稅後）港幣六億零一百四十萬元，比對二零二零年投資物業公允值虧損（扣除美國遞延所得稅後）港幣二億三千三百九十萬元。

撇除投資物業公允值變動（扣除美國遞延所得稅後）的影響，本集團二零二一年之基本溢利約港幣五千三百萬元，較二零二零年相應數字港幣八千零九十萬元，下跌港幣二千七百九十萬元或百分之三十四點五，主要由於新酒店折舊費用增加及物業翻新工程支出增加。

本集團的核心物業租賃業務保持穩定，較上年度增加百分之四點六，而酒店客房收費及餐飲收入錄得顯著增加港幣三千四百八十萬元，主要來自於本年度五月開業的雅格酒店。本集團二零二一年之收入增加港幣五千五百三十萬元或百分之十五點七至港幣四億零七百萬元（二零二零年：港幣三億五千一百七十萬元）。

於二零二一年十二月三十一日，本集團投資物業總估值為港幣九十五億五千四百一十萬元（於二零二零年十二月三十一日：港幣八十六億五千六百三十萬元），二零二一年度增加港幣八億九千七百八十萬元或百分之十點四。增幅包括投資物業添置及由發展中物業重新分類，總額為港幣二億八千一百四十萬元。權益總額為港幣八十八億零九百六十萬元（於二零二零年十二月三十一日：港幣八十一億三千三百四十萬元）。

### 股息

董事會提議宣派末期股息每股普通股港幣十二仙（二零二零年：港幣十二仙）。

## 展望

於過去的二零二一年下半年，香港開始漸入佳境，但二零二二年初的 2019 冠狀病毒病大流行發展勢不可擋，嚴重影響了香港的經濟，所有商業行業都無可避免地受到影響。本集團物業組合中，工業及多用途樓宇佔比較高，其租金收入似乎相對穩定。然而，我們可能需要在二零二二年內就商舖及寫字樓租金收入作出撥備。在過去幾年，本集團已大量投資於升級和現代化我們投資組合中的物業，以適應市場需求，從而提高租金增長潛力。

俄烏戰爭的爆發引發了世界危機。隨著對俄羅斯採取越來越多的制裁和管控措施，石油和天然氣價格將會上漲，必將引發全球通脹。這將可能影響整個世界的經濟。

唯中美競爭可能會在二零二二年繼續，香港的對外貿易可能會因此受到衝擊。如果中國和香港能夠在二零二二年下半年或第三季度重新通關，我們將會看到隧道盡頭的曙光，尤其是我們的旅遊和零售業。

本集團將繼續保持審慎態度，並會關注當前風險變化情況並及時應對。如無意外，本集團將貫徹穩健方針。

最後，本人謹藉此機會向各董事同袍及全體職員對本集團忠誠服務和貢獻致謝。

主席  
馬清偉

香港，二零二二年三月二十五日

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

香港方面，二零二一年毛租賃收益為港幣二億六千三百四十萬元，比對二零二零年上升港幣一千三百七十萬元或百分之五點五。該升幅主要來自橋滙的貢獻增加。然而，商舖及商業單位的租賃市場仍然停滯不前。

二零二一年我們酒店的客房費用收入及餐飲收入為港幣三千六百六十萬元，較二零二零年相應數字港幣一百八十萬元大幅增加，因翡格酒店於二零二一年全年營運，加上位於黃竹坑之雅格酒店於二零二一年五月開業。二零二一年翡格酒店及雅格酒店之平均入住率分別為百分之九十及百分之四十一點八。翡格酒店於二零二一年之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利為港幣一百一十六萬元，而雅格酒店之除利息、稅項、折舊及攤銷前虧損為港幣三百九十四萬元。

美國方面，二零二一年Montgomery Plaza之毛租賃收益為港幣七千九百二十萬元，比對二零二零年增加港幣一百五十萬元或百分之一點九。Montgomery Plaza之寫字樓樓面出租率於二零二一年年結時為百分之九十。

### 流動性及財務資源

年內，本集團銀行借貸總額增加港幣七千七百四十萬元至港幣二十五億一千零八十萬元（二零二零年：港幣二十四億三千三百四十萬元），當中未償還長期銀行貸款於二零二一年十二月三十一日為港幣二十億三千零八十萬元（二零二零年：港幣二十億二千六百四十萬元）。權益總額增加港幣六億七千六百二十萬元至港幣八十八億零九百六十萬元（二零二零年：港幣八十一億三千三百四十萬元）。債項與股東權益比率為百分之二十八點五（二零二零年：百分之二十九點九）。

我們密切檢視及監察現金流量狀況和資金需求，以確保本集團有高度的財務靈活性和流動性，同時盡可能降低淨財務成本。本集團擁有充足已承諾而可動用之銀行信貸額足以應付本集團現時資金所需及未來業務之用。本集團財務狀況保持穩健。

本集團並無外匯風險，概因銀行借貸只限於港元或美元，並以各自之貸款貨幣償還本金與利息。



## 本集團資本結構

本集團資本結構一如去年年報般並無重大更改。本集團借貸主要以港元及美元為幣值，故本集團無重大匯率波動風險。

本集團銀行借貸為數港幣二十四億二千五百八十萬元（二零二零年：港幣二十三億九千八百四十萬元）是以若干物業賬面值合共港幣八十一億四千五百一十萬元（二零二零年：港幣七十五億六千八百五十萬元）及其租金收益作抵押。除透支額度外，本集團銀行借貸之利息按浮動利率（即利差加香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息）計算，而透支額度之利息則按香港銀行之最優惠利率（現時為百分之五）計算。

本集團於二零二一年十二月三十一日長期銀行貸款將於以下期間到期償還：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
— 一年內	85,561	38,428
— 第二年內	680,260	142,540
— 第三年至五年內	1,264,995	1,845,442
	<u>2,030,816</u>	<u>2,026,410</u>

## 僱員人數及薪酬詳情

於二零二一年十二月三十一日，本集團全職僱員人數（連董事）為二百四十二人。除薪金外，其他福利包括酌情花紅、保險、醫療和強制性公積金計劃。

## 購回、出售或贖回本公司之股份

年內，本公司並無贖回本公司之股份。本公司及其附屬公司於年內亦無購回或出售本公司之股份。

## 企業管治

截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文，惟下述條文者除外：

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。董事會主席（「主席」）馬清偉先生於二零一七年六月十五日獲委任為本公司行政總裁，自該日起馬先生兼任本公司主席及行政總裁兩個職位。董事會認為主席與行政總裁角色由同一人兼任可以為本公司提供穩健及一貫的領導，有利於本公司策略的有效規劃及推行，符合本公司和股東利益。董事會亦認為權力與職權的平衡得到足夠的確保，因所有重大決定均經由董事會及合適之董事會委員會以及高級管理人員商議後才作出，而董事會有一名非執行董事及三名獨立非執行董事提供不同範疇之經驗、專長、獨立意見及觀點。

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。在回覆特定查詢時，所有董事均確認於截至二零二一年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則。

## 審核委員會審閱

在外聘核數師羅兵咸永道在場的情況下，審核委員會已審閱本集團主要會計政策及截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

## 年報

載有上市規則所需一切資料的二零二一年度年報，將於聯交所網站及本公司網頁www.tsld.com登載。

承董事會命  
主席  
馬清偉

香港，二零二二年三月二十五日

## 股票過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓  
一七一二至一七一六號舖

於本公佈當日，董事會由九位董事組成，分別為執行董事馬清偉先生、馬清鏗先生、馬清揚先生、馬清權先生及馬清秀女士；非執行董事張永銳先生；及獨立非執行董事周國勳先生、陳樹貴先生及姚紀中先生。