



# TYSAN HOLDINGS LIMITED

## 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)

中期報告  
**2020**

## 目 錄

	頁次
管理層討論及分析	2
企業管治	5
其他資料	6
未經審核簡明中期財務報表	
綜合損益表	10
綜合全面收益表	11
綜合財務狀況表	12
綜合權益變動表	14
綜合現金流量表	16
未經審核簡明中期財務報表附註	18
公司資料	33

泰昇集團控股有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。於回顧期內，本集團錄得營業額14.69億港元(截至二零一九年六月三十日止期間：13.46億港元)及本公司普通股股東應佔虧損0.92億港元(截至二零一九年六月三十日止期間：虧損11.21億港元)，相當於本公司每股普通股(「股份」)0.03港元之虧損(截至二零一九年六月三十日止期間：每股股份虧損0.33港元)。

## 業務回顧

### 地基打樁

於回顧期內，本集團地基打樁分類之營業額為14.51億港元(截至二零一九年六月三十日止期間：12.51億港元)，而該分類錄得虧損0.72億港元(截至二零一九年六月三十日止期間：0.66億港元)。虧損乃主要由於勞工短缺、營運成本上升、過往年度獲得之工程利潤微薄及市場競爭依然激烈等市場因素所致。

本集團手頭之主要合約包括(其中包括)於白田邨第10期之公屋發展項目；於新九龍內地段第6549號之私人發展項目；於啟德雙子塔、太古坊第2期B、荃灣市地段第428號馬角街、荃灣市地段第49號沙咀道、屯門市地段第544號、內地段第9065號結志街和嘉咸街以及和記大廈重建之商業發展項目；及於大埔白石角大埔市地段第244號、新九龍內地段第6551號以及十四鄉西沙路大埔市地段第157號之住宅發展項目。

### 投資活動

#### 出售本公司之附屬公司

於二零一九年十一月二十二日，泰昇投資發展有限公司(「泰昇投資發展」，本公司之全資附屬公司)訂立買賣協議以出售裕雋投資有限公司的全部已發行股本及結欠泰昇投資發展之股東貸款，總代價為3.432億港元。該出售已於二零二零年三月五日完成。有關上述出售之詳情載於本公司日期為二零一九年十一月二十二日之公告。

## 前景

COVID-19持續對香港經濟施加壓力。由於新一輪疫潮，政府已採取更為嚴苛的社交距離措施，此舉對眾多服務相關行業造成損害。

儘管我們預期本集團短期業務前景仍面臨重重挑戰，但我們的主要業務即地基打樁及建築正顯示出改善跡象。我們慶幸地基打樁行業相對地免受COVID-19的影響，而本集團地基打樁工作的需求因應香港住宅市場及建築活動的恢復力而保持穩定。事實上，我們地基打樁及建築分類中的新業務於最近數月已經出現輕微回升。儘管競爭依然激烈且利潤率緊縮，我們謹慎而樂觀認為，我們已度過最艱難的時刻。在過去一年內，我們嚴格審查我們的現有架構(包括我們的員工及設備隊伍)，並將我们的工作重心重新調整至提升溢利水平，我們預計我們的財務業績在不久將來會逐步改善。

鑒於經濟狀況備受挑戰，本集團將審慎評估物業之潛在投資機會。本集團仍處於淨現金狀況，倘我們發現有關潛在物業投資的任何良機，我們將能夠就此籌集所需資金。

## 財務回顧

### 財務狀況、流動資金及財務資源

於二零二零年六月三十日，本集團手頭現金約為5.68億港元(二零一九年十二月三十一日：28.92億港元)，而資產總值及資產淨值分別約為23.16億港元(二零一九年十二月三十一日：49.00億港元)及14.44億港元(二零一九年十二月三十一日：23.22億港元)。總負債約為8.72億港元(二零一九年十二月三十一日：25.78億港元)，其中金融負債約為5.72億港元(二零一九年十二月三十一日：22.14億港元)，餘下主要為應計款項和撥備、合約負債及即期或遞延稅項撥備。

於二零二零年六月三十日，本集團之附息借款總額為1.06億港元(二零一九年十二月三十一日：1.57億港元)，包括分期貸款0.65億港元及有擔保票據0.41億港元(二零一九年十二月三十一日：短期貸款0.50億港元、分期貸款0.67億港元及有擔保票據0.40億港元)。期間結束後，有擔保票據已於二零二零年七月二十七日悉數贖回。

本集團之資產負債比率按負債淨額(包括金融負債減手頭現金)除以本集團權益總額計算，於二零二零年六月三十日為0.3%。

### 融資及財務政策

本集團繼續維持審慎之融資及財務政策並維持穩健良好之資本架構與充沛之現金流量。盈餘資金以存款方式存放於龍頭銀行。借款全部以港元計值，且主要按浮動利率計息，惟有擔保票據按固定年利率7%計息。本集團密切監控貨幣風險，並將在必要時考慮遠期合約。

### 資本開支及資本承擔

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團投資約0.65億港元以購買機器及設備。於二零二零年六月三十日，本集團就購買機器及設備相關的資本承擔約為0.07億港元。資本開支主要由內部資源提供資金。

### 資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團賬面值約1.42億港元之一間辦公室物業已質押予銀行作為本集團獲授分期貸款之擔保。

### 或然負債

與本集團就發出履約保證書而向銀行提供公司擔保有關之或然負債由二零一九年十二月三十一日之4.03億港元增至二零二零年六月三十日之4.46億港元。除上文所披露者外，本集團並無任何其他重大或然負債。

## 薪酬指引及聘用

截至二零二零年六月三十日，本集團(包括其位於香港、澳門及中國之所有附屬公司)聘用約817名僱員。本集團之薪酬指引主要根據現行市場薪金水平及各業務單位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。

## 中期股息

董事局議決不宣派截至二零二零年六月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零一九年六月三十日止期間：每股股份0.21港元)。

於回顧期內，泰昇集團控股有限公司（「本公司」）已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告所載之守則條文，惟下列偏離情況除外：

**守則條文A.4.1條規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。**

三位本公司非執行董事（「非執行董事」），即韋增鵬先生、王天兵先生及袁栢汶先生以及兩位本公司獨立非執行董事（「獨立非執行董事」），即龍子明先生及李傑之先生並無按指定任期委任，但須按本公司之章程細則，於本公司之股東週年大會上輪席退任及接受重選。因此，本公司董事（「董事」）局（「董事局」）認為上述非執行董事及獨立非執行董事毋須按指定任期委任。

兩位非執行董事，即顧頁女士及侯祥嘉女士以及兩位獨立非執行董事，即周蕙禮女士及郭敏慧女士之指定任期為三年，且須於當時現行任期屆滿後重續。彼等亦須按本公司之章程細則，於本公司之股東週年大會上輪席退任及接受重選。

**守則條文A.7.1規定，董事會定期會議的議程及相關會議文件應全部及時送交全體董事，並至少在計劃舉行董事會或其轄下委員會會議日期的三天前（或協定的其他時間內）送出。董事會其他所有會議在切實可行的情況下亦應採納以上安排。**

大部份董事局會議之會議文件已按照守則條文A.7.1送出，惟於二零二零年二月十九日為考慮盈利警告公告而舉行之臨時董事局會議除外。由於需要更多時間為該會議校對資料，會議文件在董事局會議之預定日期不足三天前送達董事。

## 審核委員會

於本報告日期，本公司連其附屬公司（「本集團」）之審核委員會（「審核委員會」）由四名成員組成，即李傑之先生、龍子明先生、周蕙禮女士及郭敏慧女士，全部均為獨立非執行董事。李傑之先生為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責為審閱及監督本集團之財務申報制度、風險管理及內部監控系統、審閱本集團之財務資料及合規情況，並向董事局提供意見及建議。

本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務報表已由審核委員會審閱。

## 標準守則

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，彼等於回顧期間已全面遵守標準守則載列之所需準則。

## 董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及好倉

於二零二零年六月三十日，泰昇集團控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）及本公司之主要行政人員（「主要行政人員」）於本公司或其相聯法團（具有證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部所賦予之涵義）之股份（「股份」）及相關股份中，擁有記錄於證券及期貨條例第352條規定本公司備存之登記冊中或根據證券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」）須另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及好倉如下：

### 於本公司股份之好倉

董事姓名	實益擁有之股份數目
馮潮澤	168,380,000

於二零二零年六月三十日，各董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 董事及主要行政人員購買股份或債券之權利

本公司設立購股權計劃，向為本公司連同其附屬公司（「本集團」）成功營運作出貢獻之合資格參與者（包括董事及其他本集團之員工）提供獎勵及回報。於二零一二年八月八日，本公司採納一個購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權於二零一八年授出。

由Times Holdings II Limited提出的強制無條件全面要約於二零一九年五月二日截止後，所有尚未行使購股權被註銷。自此，截至二零二零年六月三十日概無購股權獲授出、行使、屆滿或失效，購股權計劃下亦無尚未行使購股權。

除上文披露者外，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間內任何時間，概無根據購股權計劃授予任何董事或其各自的配偶或未成年子女，或主要行政人員透過購買股份或本公司債券而獲得利益之權利，而彼等亦無行使任何該等權利，本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體取得該等權利。

## 主要股東於股份及相關股份之權益

於二零二零年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司備存的權益登記冊記錄，以下人士擁有本公司已發行股本5%以上權益：

### 股份之好倉：

名稱	身份	持有股數	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Blackstone Group Management L.L.C. <sup>(1)</sup>	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP L.P. <sup>(1)</sup>	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Limited Partner L.L.C. <sup>(1)</sup>	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Management (Delaware) L.P. <sup>(1)</sup>	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Management L.L.C. <sup>(1)</sup>	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV L.P. <sup>(1)</sup>	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
SCHWARZMAN Stephen A. <sup>(1)</sup>	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
The Blackstone Group Inc. <sup>(1)</sup> (前稱為The Blackstone Group L.P.)	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Real Estate Associates Asia II L.P. <sup>(2)</sup>	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
Blackstone Real Estate Partners Asia II L.P. <sup>(2)</sup>	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II Holdings I (NQ) L.P. <sup>(2)</sup>	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II Holdings I (NQ) Pte. Ltd. <sup>(2)</sup>	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II L.L.C. <sup>(2)</sup>	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II Ltd. <sup>(2)</sup>	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
Times Holdings I Limited <sup>(2)</sup>	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
Times Holdings II Limited	實益擁有人	2,291,316,850	68.07
陳慧慧 <sup>(3)</sup>	執行人或管理人	268,294,000	7.97
周淑嫻 <sup>(3)</sup>	執行人或管理人	268,294,000	7.97
李王佩玲 <sup>(3)</sup>	執行人或管理人	268,294,000	7.97
Chen's Group International Limited <sup>(4)</sup>	受控法團權益	268,294,000	7.97
Chen's Group Holdings Limited <sup>(4)</sup>	受控法團權益	268,294,000	7.97
Nan Fung International Holdings Limited <sup>(4)</sup>	受控法團權益	268,294,000	7.97
Nan Fung Group Holdings Limited <sup>(4)</sup>	受控法團權益	268,294,000	7.97
NF Investment Holdings Limited <sup>(4)</sup>	受控法團權益	268,294,000	7.97
Keymark Associates Limited <sup>(4)</sup>	受控法團權益	268,294,000	7.97
Gavast Estates Limited	實益擁有人	268,294,000	7.97
中國交通建設股份有限公司 <sup>(5)</sup>	受控法團權益	171,000,000	5.08
中國路橋工程有限責任公司 <sup>(5)</sup>	受控法團權益	171,000,000	5.08
中交疏浚(集團)股份有限公司 <sup>(5)</sup>	受控法團權益	171,000,000	5.08
香港海事建設有限公司	實益擁有人	171,000,000	5.08
馮潮澤 <sup>(6)</sup>	受控法團權益	168,380,000	5.00
Dragon's Eye Pacific Limited	實益擁有人	168,380,000	5.00

附註：

1. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於Tides Holdings II Ltd.及Times Holdings II Limited之股本權益而被視為於2,356,146,781股股份之好倉中擁有權益。
2. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於Times Holdings II Limited之股本權益而被視為於2,291,316,850股股份之好倉中擁有權益。
3. 該等各方為Chen Din Hwa之遺產執行人，根據證券及期貨條例，通過持有於Gavast Estates Limited股本權益之信託而被視為於268,294,000股股份之好倉中擁有權益。
4. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於Gavast Estates Limited之股本權益而被視為於268,294,000股股份之好倉中擁有權益。
5. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於香港海事建設有限公司之股本權益而被視為於171,000,000股股份之好倉中擁有權益。
6. 根據證券及期貨條例，馮潮澤先生因其於Dragon's Eye Pacific Limited之股本權益而被視為於168,380,000股股份之好倉中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，概無人士(董事及主要行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及好倉」一節)於股份或本公司相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條規定記錄之權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 董事資料的變動

自刊發本公司二零一九年報及直至本報告日期，董事局（「董事局」）及董事局委員會成員資料的變動如下：

- (a) David Robert McClure先生自二零二零年七月一日起辭任非執行董事（「非執行董事」）；
- (b) 范佐浩先生自二零二零年七月一日起辭任獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）、董事局審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員；
- (c) 謝文彬先生自二零二零年七月一日起辭任獨立非執行董事、董事局審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員；
- (d) 趙展鴻先生自二零二零年七月一日起獲委任為執行董事（「執行董事」）；
- (e) 劉健輝先生自二零二零年七月一日起獲委任為執行董事；
- (f) 周蕙禮女士自二零二零年七月一日起獲委任為獨立非執行董事、董事局審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員；及
- (g) 郭敏慧女士自二零二零年七月一日起獲委任為獨立非執行董事、董事局審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

最新董事名單（當中列明董事之角色及職責以及彼等擔任執行董事、非執行董事或獨立非執行董事）載於本公司網站（[www.tysan.com](http://www.tysan.com)）及香港交易及結算所有限公司網站（[www.hkexnews.com](http://www.hkexnews.com)）。

## 綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	4	1,469,042	1,346,151
銷售成本		<u>(1,537,254)</u>	<u>(1,381,001)</u>
毛損		(68,212)	(34,850)
其他收入及盈利	5	18,998	77,162
出售附屬公司之收益／(虧損)	16	33,930	(692,526)
銷售支出		–	(5,643)
行政支出		(41,646)	(81,817)
一項投資物業公平值之變動		–	(105,000)
其他支出，淨額		(34,715)	(233,624)
融資成本		<u>(3,502)</u>	<u>(29,462)</u>
除稅前虧損	6	(95,147)	(1,105,760)
所得稅抵免／(開支)	7	<u>3,534</u>	<u>(15,431)</u>
期內虧損		<u>(91,613)</u>	<u>(1,121,191)</u>
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		(91,613)	(1,121,181)
非控股股東權益		–	(10)
		<u>(91,613)</u>	<u>(1,121,191)</u>
本公司普通股股東應佔每股虧損	9		
基本		<u>(2.72港仙)</u>	<u>(33.31港仙)</u>
攤薄		<u>(2.72港仙)</u>	<u>(33.31港仙)</u>

綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月

	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
期內虧損	(91,613)	(1,121,191)
其他全面收益		
於後續期間可重新分類至損益之其他全面收益：		
匯兌差額：		
換算海外營運產生之匯兌差額	21,683	822
期內其他全面收益，扣除稅項	21,683	822
期內全面開支總額	(69,930)	(1,120,369)
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	(69,930)	(1,120,359)
非控股股東權益	—	(10)
	(69,930)	(1,120,369)

## 綜合財務狀況表

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	10	204,365	177,297
使用權資產		113,934	118,132
預付款項、訂金及其他應收款項		1,707	2,008
遞延稅項資產		1,391	–
非流動資產總值		321,397	297,437
<b>流動資產</b>			
存貨		14,789	22,563
應收貿易賬款	11	253,996	226,660
合約資產		1,108,010	1,113,421
預付款項、訂金及其他應收款項		49,552	38,475
現金及等同現金項目		568,057	2,891,781
分類為待出售之出售組別之資產	16(a)	1,994,404	4,292,900
		–	309,320
流動資產總值		1,994,404	4,602,220
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款、應付保固金、應計款項及撥備	12	673,088	611,816
應付股息		–	1,683,018
其他應付款項、已收訂金及預收款項		2,207	1,360
合約負債		55,068	46,833
附息銀行借貸		4,458	54,135
有擔保票據		40,660	40,390
租賃負債		12,294	10,121
應付稅項		14,808	50,595
流動負債總額		802,583	2,498,268
流動資產淨值		1,191,821	2,103,952

綜合財務狀況表(續)

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產總值減流動負債		<u>1,513,218</u>	<u>2,401,389</u>
非流動負債			
附息銀行借貸		60,200	62,577
租賃負債		4,319	8,737
遞延稅項負債		<u>4,612</u>	<u>8,209</u>
非流動負債總額		<u>69,131</u>	<u>79,523</u>
資產淨值		<u>1,444,087</u>	<u>2,321,866</u>
權益			
本公司普通股股東應佔權益			
已發行股本	13	336,603	336,603
儲備		<u>1,107,484</u>	<u>1,985,263</u>
權益總額		<u>1,444,087</u>	<u>2,321,866</u>

## 綜合權益變動表

## 本公司普通股股東應佔下列各項

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌 浮動儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股 股東權益 千港元	權益總額 千港元
於二零二零年一月一日(經審核)	336,603	2,481*	1,446,193*	-*	2,188*	(32,106)*	566,507*	2,321,866	-	2,321,866
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(91,613)	(91,613)	-	(91,613)
期內其他全面收益：										
換算海外營運產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	21,683	-	21,683	-	21,683
期內全面收益/(開支)總額	-	-	-	-	-	21,683	(91,613)	(69,930)	-	(69,930)
二零二零年已宣派及派付之特別股息 (附註8)	-	-	(807,849)	-	-	-	-	(807,849)	-	(807,849)
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>336,603</u>	<u>2,481*</u>	<u>638,344*</u>	<u>-*</u>	<u>2,188*</u>	<u>(10,423)*</u>	<u>474,894*</u>	<u>1,444,087</u>	<u>-</u>	<u>1,444,087</u>

綜合權益變動表(續)

本公司普通股股東應佔下列各項

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌 浮動儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股 股東權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	336,483	10,004,289	563,861	149,275	2,188	(63,394)	1,169,963	12,162,665	(2)	12,162,663
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(1,121,181)	(1,121,181)	(10)	(1,121,191)
期內其他全面收益：										
換算海外營運產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	822	-	822	-	822
期內全面收益/(開支)總額	-	-	-	-	-	822	(1,121,181)	(1,120,359)	(10)	(1,120,369)
以股權支付之購股權安排	-	-	-	14,425	-	-	-	14,425	-	14,425
股份發行	120	2,481	-	(501)	-	-	-	2,100	-	2,100
於購股權註銷時轉撥購股權儲備	-	-	-	(163,199)	-	-	163,199	-	-	-
轉撥繳入盈餘 <sup>#</sup>	-	(10,004,289)	10,004,289	-	-	-	-	-	-	-
二零一九年已宣派及派付之特別股息 (附註8)	-	-	(4,981,733)	-	-	-	-	(4,981,733)	-	(4,981,733)
於二零一九年六月三十日(未經審核)	<u>336,603</u>	<u>2,481</u>	<u>5,586,417</u>	<u>-</u>	<u>2,188</u>	<u>(62,572)</u>	<u>211,981</u>	<u>6,077,098</u>	<u>(12)</u>	<u>6,077,086</u>

\* 該等儲備賬目包括於綜合財務狀況表之綜合儲備1,107,484,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,985,263,000港元)。

# 根據本公司於二零一九年六月十二日舉行之股東週年大會上通過之特別決議案，本公司於二零一八年十二月三十一日之股份溢價賬之進賬金額約10,004,289,000港元予以削減，並將由此產生之進賬款項撥入本公司繳入盈餘賬。

## 綜合現金流量表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>來自經營業務之現金流量</b>			
除稅前虧損		(95,147)	(1,105,760)
已就下列各項作出調整：			
融資成本		3,502	29,462
計入銷售成本之融資成本		27	15
出售附屬公司之虧損／(收益)		(33,930)	692,526
利息收入		(8,607)	(56,647)
出售及撤銷物業、機器及設備項目之虧損		7,536	1,832
計入銷售成本之出售及撤銷物業、機器及設備項目之虧損		2,701	–
以股權支付之購股權開支		–	14,425
物業、機器及設備之折舊	6	26,276	25,352
使用權資產之折舊	6	7,054	9,835
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	6	–	201,485
一項投資物業公平值之變動		–	105,000
分類為待出售之出售組別之資產減值	6	–	580
撇銷存貨	6	272	–
使用權資產減值	6	–	23,538
商譽減值	6	–	2,034
應收貿易賬款減值	6	278	428
		<b>(90,038)</b>	<b>(55,895)</b>
發展中物業及待出售之物業增加，淨額		–	(12,900)
存貨減少		7,502	3,924
合約資產減少／(增加)		5,411	(54,110)
應收貿易賬款增加		(27,614)	(82,506)
預付款項、訂金及其他應收款項減少／(增加)		(14,758)	9,895
應付貿易賬款、應付保固金、應計款項及撥備增加／(減少)		61,468	(119,805)
其他應付款項、已收訂金及預收款項增加／(減少)		847	(492)
合約負債增加		8,235	2,139
用於經營業務之現金		<b>(48,947)</b>	<b>(309,750)</b>
已繳中華人民共和國(「中國」)稅項：			
香港		(33,999)	(995)
其他地區		(3,231)	(9,976)
已退回中國稅項：			
其他地區		–	1,140
外幣匯率變動之影響，淨額		(17)	(1,127)
用於經營業務之現金流量淨額		<b>(86,194)</b>	<b>(320,708)</b>

綜合現金流量表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>來自投資業務之現金流量</b>			
已收利息		12,424	65,778
就投資活動繳付之海外稅項		–	(52,326)
購入物業、機器及設備項目		(64,580)	(37,585)
收購物業、機器及設備項目已付訂金		(60)	(411)
出售物業、機器及設備項目所得款項		1,224	1,048
收購附屬公司	17	–	(699,651)
出售附屬公司所得款項	16	343,200	5,147,916
過往年度出售附屬公司所得款項		–	596,415
按公平值計入損益之金融資產分紅		–	60,152
受限制現金減少		–	154,501
結構性存款減少		–	580,686
訂立時原定於三個月後到期之無抵押定期存款減少		–	1,000,000
來自投資業務之現金流量淨額		<b>292,208</b>	<b>6,816,523</b>
<b>來自融資業務之現金流量</b>			
已付利息		(3,026)	(52,136)
租賃付款的利息部分		(429)	(1,056)
償還銀行借貸		(52,054)	(230,965)
償還其他借貸		–	(300,000)
贖回有擔保票據		–	(264,300)
租賃付款的本金部分		(5,101)	(7,868)
已付股息		(2,490,867)	–
用於融資業務之現金流量淨額		<b>(2,551,477)</b>	<b>(856,325)</b>
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額		<b>(2,345,463)</b>	<b>5,639,490</b>
期初之現金及等同現金項目		2,891,831	915,409
外幣匯率變動之影響，淨額		21,689	(10,882)
期末之現金及等同現金項目		<b>568,057</b>	<b>6,544,017</b>
<b>現金及等同現金項目結存分析</b>			
現金及銀行結存		142,517	2,027,794
無抵押定期存款		425,540	5,490,820
於綜合財務狀況表所列之現金及等同現金項目		<b>568,057</b>	<b>7,518,614</b>
減：訂立時原定於三個月後到期之無抵押定期存款		–	(1,000,000)
加：歸屬於出售組別之現金及等同現金項目		–	25,403
於綜合現金流量表所列之現金及等同現金項目		<b>568,057</b>	<b>6,544,017</b>

## 1. 公司資料

泰昇集團控股有限公司(「本公司」)為一間於百慕達註冊成立之有限公司。本公司主要營業地點位於香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事地基打樁及地盤勘探、物業發展及投資以及投資業務。本公司之股份(「股份」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司之控股公司為Times Holdings II Limited，其於開曼群島註冊成立並最終由於紐約證券交易所上市之The Blackstone Group Inc.控制。

## 2. 編製基準及會計政策

### 2.1 編製基準

未經審核簡明中期財務報表乃遵照聯交所證券上市規則之適用披露條文及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製，且應與截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表一併閱讀。

未經審核簡明中期財務報表乃根據歷史成本法編製(投資物業及按公平值計入損益之金融資產除外，它們按公平值計算)。待出售之出售組別按其賬面值與公平值減銷售成本之較低者列賬。用於編製未經審核簡明中期財務報表之會計政策與截至二零一九年十二月三十一日止年度財務報表採用者一致，惟下文附註2.2進一步詳述採用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)後所作出之會計政策變更除外。

### 2.2 本集團採納之香港財務報告準則之修訂

於本期間，本集團已首次就本期間之財務資料應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂。

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第19號及香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	與COVID-19相關的租金寬減(提早採納)
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大性之定義

採納香港財務報告準則之該等修訂對本集團未經審核簡明中期財務報表並無構成重大財務影響。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

3. 分類資料

本集團的經營業務根據其業務性質及所提供之產品和服務獨立組織及管理。經營分類按與向本公司主要管理人員進行內部報告一致之方式報告。

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月

	地基打樁		物業發展及投資		投資		企業及其他		綜合	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)								
分類收益：										
銷售予外間客戶	1,450,899	1,251,425	-	23,366	-	55,920	18,143	15,440	1,469,042	1,346,151
分類業務間之銷售	-	103,368	-	-	-	-	-	-	-	103,368
其他收入及盈利	8,181	681	1,453	18,885	-	-	757	949	10,391	20,515
總計	<u>1,459,080</u>	<u>1,355,474</u>	<u>1,453</u>	<u>42,251</u>	<u>-</u>	<u>55,920</u>	<u>18,900</u>	<u>16,389</u>	<u>1,479,433</u>	<u>1,470,034</u>
對賬：										
分類業務間之銷售抵銷									-	(103,368)
收益									<u>1,479,433</u>	<u>1,366,666</u>
分類業績	<u>(71,672)</u>	<u>(65,998)</u>	<u>(25,607)</u>	<u>(803,792)</u>	<u>(45)</u>	<u>(103,203)</u>	<u>(3,330)</u>	<u>(160,994)</u>	<u>(100,654)</u>	<u>(1,133,987)</u>
利息收入									8,607	56,647
融資成本(租賃負債之 利息除外)									<u>(3,100)</u>	<u>(28,420)</u>
除稅前虧損									<u>(95,147)</u>	<u>(1,105,760)</u>
所得稅抵免/(開支)									<u>3,534</u>	<u>(15,431)</u>
期內虧損									<u>(91,613)</u>	<u>(1,121,191)</u>

## 未經審核簡明中期財務報表附註(續)

## 4. 收益

收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收益	1,463,286	1,335,732
其他來源之收益		
來自待出售之物業及投資物業經營租賃之租金收入總額	–	4,985
機器租賃之租金收入總額	5,756	5,434
	<u>1,469,042</u>	<u>1,346,151</u>

## 來自客戶合約之收益之細分收益資料

截至二零二零年六月三十日止六個月

分類	物業發展				總計 千港元 (未經審核)
	地基打樁 千港元 (未經審核)	及投資 千港元 (未經審核)	投資 千港元 (未經審核)	企業及其他 千港元 (未經審核)	
<b>貨品或服務類型</b>					
機器買賣	–	–	–	30	30
建築服務	1,450,899	–	–	–	1,450,899
機械工程服務	–	–	–	12,357	12,357
來自客戶合約之收益總額	<u>1,450,899</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>12,387</u>	<u>1,463,286</u>
<b>地區分類市場</b>					
香港	<u>1,450,899</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>12,387</u>	<u>1,463,286</u>
<b>收益確認之時間</b>					
於某一時間點轉移貨品	–	–	–	30	30
隨時間轉移服務	1,450,899	–	–	12,357	1,463,256
來自客戶合約之收益總額	<u>1,450,899</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>12,387</u>	<u>1,463,286</u>

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

4. 收益(續)

來自客戶合約之收益之細分收益資料(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

分類	地基打樁 千港元 (未經審核)	物業發展 及投資 千港元 (未經審核)	投資 千港元 (未經審核)	企業及其他 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
<b>貨品或服務類型</b>					
機器買賣	-	-	-	197	197
出售待出售之物業	-	18,381	-	-	18,381
建築服務	1,251,425	-	-	-	1,251,425
機械工程服務	-	-	-	9,809	9,809
管理服務	-	-	55,920	-	55,920
來自客戶合約之收益總額	<u>1,251,425</u>	<u>18,381</u>	<u>55,920</u>	<u>10,006</u>	<u>1,335,732</u>
<b>地區分類市場</b>					
香港	1,251,425	-	55,920	10,006	1,317,351
中國內地	-	18,381	-	-	18,381
來自客戶合約之收益總額	<u>1,251,425</u>	<u>18,381</u>	<u>55,920</u>	<u>10,006</u>	<u>1,335,732</u>
<b>收益確認之時間</b>					
於某一時間點轉移貨品	-	18,381	-	197	18,578
隨時間轉移服務	1,251,425	-	55,920	9,809	1,317,154
來自客戶合約之收益總額	<u>1,251,425</u>	<u>18,381</u>	<u>55,920</u>	<u>10,006</u>	<u>1,335,732</u>

## 未經審核簡明中期財務報表附註(續)

## 4. 收益(續)

## 來自客戶合約之收益之細分收益資料(續)

以下載列來自客戶合約之收益與分類資料中披露之金額之間的對賬：

## 截至二零二零年六月三十日止六個月

分類	物業發展				總計 千港元 (未經審核)
	地基打樁 千港元 (未經審核)	及投資 千港元 (未經審核)	投資 千港元 (未經審核)	企業及其他 千港元 (未經審核)	
來自客戶合約之收益					
外間客戶	1,450,899	–	–	12,387	1,463,286
分類業務間之銷售	–	–	–	–	–
	<u>1,450,899</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>12,387</u>	<u>1,463,286</u>
分類業務間之調整及對銷	–	–	–	–	–
來自客戶合約之收益總額	<u>1,450,899</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>12,387</u>	<u>1,463,286</u>

## 截至二零一九年六月三十日止六個月

分類	物業發展				總計 千港元 (未經審核)
	地基打樁 千港元 (未經審核)	及投資 千港元 (未經審核)	投資 千港元 (未經審核)	企業及其他 千港元 (未經審核)	
來自客戶合約之收益					
外間客戶	1,251,425	18,381	55,920	10,006	1,335,732
分類業務間之銷售	103,368	–	–	–	103,368
	<u>1,354,793</u>	<u>18,381</u>	<u>55,920</u>	<u>10,006</u>	<u>1,439,100</u>
分類業務間之調整及對銷	(103,368)	–	–	–	(103,368)
來自客戶合約之收益總額	<u>1,251,425</u>	<u>18,381</u>	<u>55,920</u>	<u>10,006</u>	<u>1,335,732</u>

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

5. 其他收入及盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
利息收入	8,607	56,647
保險索償	543	558
補貼收入*	7,386	-
匯兌盈利，淨額	-	12,174
其他	2,462	7,783
	<b>18,998</b>	<b>77,162</b>

\* 有關該項收入並無未達成之條件或或然事件。

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
物業、機器及設備折舊	26,276	25,352
使用權資產折舊	7,054	9,835
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損*	-	201,485
出售及撤銷物業、機器及設備項目之虧損#	10,237	1,832
應收貿易賬款減值*	278	428
使用權資產減值*	-	23,538
商譽減值*	-	2,034
分類為待出售之出售組別之資產減值*	-	580
撤銷存貨*	272	-
外幣匯率差額，淨額*	25,085	(12,174)

\* 有關金額已包括在綜合損益表之「其他收入及盈利」或「其他支出，淨額」內。

# 出售及撤銷物業、機器及設備項目之虧損2,701,000港元(二零一九年：無)及7,536,000港元(二零一九年：1,832,000港元)分別已計入「銷售成本」及「其他支出，淨額」內。

## 未經審核簡明中期財務報表附註(續)

## 7. 所得稅

香港利得稅按期內於香港產生之估計應課稅溢利之16.5%(二零一九年：16.5%)計提撥備。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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>即期：</b>		
期內溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	157	9,463
其他地區	273	6,232
	<u>430</u>	<u>15,695</u>
過往年度超額撥備：		
中國：		
香港	(225)	—
其他地區	(1,438)	(1,139)
	<u>(1,663)</u>	<u>(1,139)</u>
<b>遞延稅項</b>	<b>(2,301)</b>	875
期內稅項開支／(抵免)總額	<u><b>(3,534)</b></u>	<u>15,431</u>

## 8. 股息

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
期內宣派股息：			
特別股息—每股普通股0.24港元(二零一九年：1.48港元)	(a)	807,849	4,981,733
中期股息—無(二零一九年：每股普通股0.21港元)	(b)	—	706,867
		<u>807,849</u>	<u>5,688,600</u>

附註：

- (a) 董事局(「董事局」)於二零二零年三月二十三日批准之每股普通股0.24港元之特別股息，總額約807,849,000港元，已於二零二零年四月二十九日派付。截至二零一九年六月三十日止期間，董事局於二零一九年六月三日批准之每股普通股1.48港元之特別股息，總額約4,981,733,000港元，已於二零一九年七月四日派付。
- (b) 董事局已議決不宣派截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止期間：每股普通股0.21港元)。

## 未經審核簡明中期財務報表附註(續)

## 9. 本公司普通股股東應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本公司普通股股東應佔期內虧損91,613,000港元(二零一九年：1,121,181,000港元)及期內已發行之普通股之加權平均數3,366,035,709股(二零一九年：3,365,942,891股)計算。

本集團截至二零二零年六月三十日止期間並無已發行潛在攤薄普通股。由於購股權對所呈列每股基本虧損金額具有反攤薄影響，故並無就截至二零一九年六月三十日止期間呈列之每股基本虧損金額作出攤薄調整。

## 10. 物業、機器及設備

於期內，本集團以64,805,000港元(二零一九年：37,921,000港元，不包括未經審核簡明中期財務報表附註17所披露之業務合併而購置之物業、機器及設備)購置物業、機器及設備。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團已出售及撇銷賬面淨值為11,461,000港元(二零一九年：2,880,000港元)之物業、機器及設備，產生出售及撇銷虧損淨額10,237,000港元(二零一九年：虧損淨額1,832,000港元)。

## 11. 應收貿易賬款

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，惟須經管理層作出定期檢討。有鑒於上文所述及本集團之應收貿易賬款與大量不同客戶有關，故概無信貸風險過於集中之情況。本集團並無就其應收貿易賬款持有任何擔保或提高其他信貸。應收貿易賬款為免息。

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	255,263	227,649
減值	(1,267)	(989)
	<u>253,996</u>	<u>226,660</u>

## 未經審核簡明中期財務報表附註(續)

## 11. 應收貿易賬款(續)

以發票日期及虧損撥備淨值計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	250,778	216,429
91日至180日	2,787	9,676
181日至365日	399	555
365日以上	32	—
	<b>253,996</b>	<b>226,660</b>

應收貿易賬款中包括應收一間關連公司款項136,000港元(二零一九年十二月三十一日：280,000港元)，其還款信貸條款與給予本集團主要客戶之條款相若。

## 12. 應付貿易賬款、應付保固金、應計款項及撥備

以發票日期計算，應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款：		
90日內	353,801	286,045
91日至180日	683	30
180日以上	193	144
	<b>354,677</b>	<b>286,219</b>
應付保固金	93,869	68,257
應計款項	184,365	220,078
撥備	40,177	37,262
	<b>673,088</b>	<b>611,816</b>

於二零二零年六月三十日，應付保固金86,272,000港元(二零一九年十二月三十一日：43,669,000港元)預期須於報告期結束後十二個月內償還。

未經審核簡明中期財務報表附註(續)

13. 股本

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
6,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>
已發行及繳足：		
3,366,035,709股每股面值0.10港元之普通股	<u>336,603</u>	<u>336,603</u>

14. 或然負債

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就履約保證書向附屬公司作出之擔保	<u>445,597</u>	<u>403,267</u>

15. 承擔

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業、機器及設備：		
— 已訂約，但未作撥備	<u>6,868</u>	<u>68,322</u>

## 16. 出售附屬公司

截至二零二零年六月三十日止期間

### (a) 出售裕雋投資有限公司

於二零一九年十一月二十二日，泰昇投資發展有限公司(「泰昇投資發展」，為本公司的全資附屬公司)與HNA Finance I Co., Ltd.(「HNA Finance I」，本公司之前控股股東)訂立買賣協議，以出售其於裕雋投資有限公司(「裕雋」)的全部股權並轉讓裕雋結欠泰昇投資發展的全部金額，現金代價為343,200,000港元(「裕雋出售」)。裕雋的主要業務為金融產品交易及持有一項非上市理財基金投資。於二零一九年十二月三十一日，分類為待出售之出售組別包括裕雋之資產309,320,000港元。裕雋出售於二零二零年三月五日完成。

	千港元
出售之負債淨額：	
按公平值計入損益之金融資產	309,270
來自本集團之貸款	(321,963)
	(12,693)
已轉讓來自本集團之貸款	321,963
計入損益之出售附屬公司收益	33,930
	<u>343,200</u>
以下列方式支付：	
現金代價	<u>343,200</u>

期內裕雋出售之現金及等同現金項目流入淨額分析如下：

	千港元
裕雋出售之現金代價以及現金及等同現金項目流入淨額	<u>343,200</u>

## 未經審核簡明中期財務報表附註(續)

## 16. 出售附屬公司(續)

截至二零一九年六月三十日止期間

## (b) 出售Twinpeak Assets Limited

於二零一九年二月十五日，Omnilink Assets Limited(「Omnilink」，本公司之全資附屬公司)出售其於Twinpeak Assets Limited之全部股權並將Twinpeak Assets Limited截至該日結欠Omnilink之所有款項轉讓予獨立第三方Fabulous New Limited，最終現金代價為5,192,449,000港元(「Twinpeak出售」)。Twinpeak Assets Limited之主要資產包括萬瑋發展有限公司之全部已發行股本，而萬瑋發展有限公司為位於香港九龍啟德之啟德1L地區2號地盤之新九龍內地段第6563號之在建發展項目的擁有人。

千港元

出售之負債淨額：	
發展中物業	7,531,449
預付款項、訂金及其他應收款項	118
已抵押銀行結存	37,469
受限制現金	1,276,396
現金及等同現金項目	7,064
應付貿易賬款、應付保固金及應計款項	(31,378)
其他應付款項、已收訂金及預收款項	(80)
付息銀行借貸	(2,936,063)
來自本集團之貸款	(6,489,641)
	<u>(604,666)</u>
已轉讓來自本集團之貸款	6,489,641
自損益扣除之出售附屬公司虧損	(692,526)
	<u>5,192,449</u>
以下列方式支付：	
現金代價	<u>5,192,449</u>

截至二零一九年六月三十日止期間Twinpeak出售之現金及等同現金項目流入淨額分析如下：

千港元

現金代價	5,192,449
出售之已抵押銀行結存	(37,469)
出售之現金及等同現金項目	(7,064)
	<u>5,147,916</u>
Twinpeak出售之現金及等同現金項目流入淨額	<u>5,147,916</u>

有關Twinpeak出售之詳情載於本公司日期為二零一九年二月一日及二零一九年二月十五日之公告以及日期為二零一九年二月二十五日之通函。

## 未經審核簡明中期財務報表附註(續)

## 17. 業務合併

截至二零一九年六月三十日止期間

於二零一九年二月二十八日，本公司之全資附屬公司Fundamental Assets IV Limited(「Fundamental Assets IV」)與獨立第三方晉商國際投資有限公司(「晉商國際」)訂立買賣協議，據此，Fundamental Assets IV同意購買而晉商國際同意出售Superior Choice Holdings Limited(「Superior Choice」)之全部已發行股本以及Superior Choice及其附屬公司結欠晉商國際之貸款，現金代價為700,000,000港元(可予調整)(「Superior Choice收購事項」)。Superior Choice之主要資產包括星俊有限公司之全部已發行股本，而星俊有限公司為位於香港荷李活道151號名為「CentreHollywood」之物業之唯一合法及實益擁有人。Superior Choice收購事項已於二零一九年二月二十八日完成，最終代價協定為698,018,000港元。

Superior Choice及星俊有限公司(統稱「Superior Choice集團」)之可識別資產及負債，於收購日期之公平值如下：

	收購時確認 之公平值 千港元
物業、機器及設備	174
投資物業	700,000
預付款項、訂金及其他應收款項	369
現金及等同現金項目	349
應付貿易賬款及應計款項	(636)
其他應付款項、已收訂金及預收款項	(2,066)
應付稅項	(321)
遞延稅項負債	(1,885)
來自股東之貸款	(338,687)
	<hr/>
按公平值計量可識別資產淨值總額	357,297
已轉讓至本集團來自股東之貸款	338,687
收購之商譽	2,034
	<hr/>
	698,018
	<hr/>
以下列方式支付：	
現金代價	700,000
其他應收款項	(1,982)
	<hr/>
總代價	698,018
	<hr/>

## 未經審核簡明中期財務報表附註(續)

## 17. 業務合併(續)

截至二零一九年六月三十日止期間(續)

本集團就此項交易產生交易成本4,025,000港元，其中3,291,000港元於截至二零一九年六月三十日止期間錄得。該交易成本已入賬為開支並計入綜合損益表行政支出項下。

截至二零一九年六月三十日止期間，Superior Choice收購事項之現金及等同現金項目流出淨額之分析如下：

	千港元
現金代價	(700,000)
收購現金及等同現金項目	<u>349</u>
計入投資活動現金流量項下之現金及等同現金項目流出淨額	(699,651)
計入經營活動現金流量項下之收購交易成本	<u>(3,291)</u>
	<u>(702,942)</u>

## 18. 關連人士交易

除披露於未經審核簡明中期財務報表其他地方外，本集團於截至二零二零年六月三十日止期間與關連人士訂立下列交易：

- (a) 於截至二零二零年六月三十日止期間，本集團主要管理人員之報酬為6,853,000港元(截至二零一九年六月三十日止期間：27,158,000港元)。
- (b) 本集團於報告期末與其一間關聯公司之間結存的詳情載於未經審核簡明中期財務報表附註11。
- (c) 截至二零二零年六月三十日止期間，本集團錄得向泰昇建築工程有限公司(「泰昇建築工程」)分租一個密閉儲存倉之准許使用收入77,000港元(截至二零一九年六月三十日止期間：55,000港元)。

泰昇建築工程由本公司執行董事馮潮澤先生最終控制。

## 18. 關連人士交易(續)

除披露於未經審核簡明中期財務報表其他地方外，本集團於截至二零二零年六月三十日止期間與關連人士訂立下列交易：(續)

- (d) 於二零一九年一月一日至二零一九年三月二十七日期間，本集團分別錄得來自HKICIM Fund II, L.P.(「基金II」)、HKICIM Fund III, L.P.(「基金III」)及HKICIM Fund V, L.P.(「基金V」)之管理費收入14,208,000港元、9,004,000港元及7,068,000港元。

基金II、基金III及基金V均為海航實業集團有限公司之非全資附屬公司，而海航實業集團有限公司則為本公司前控股股東HNA Finance I之控股公司。於二零一九年三月二十七日，HNA Finance I向Times Holdings II Limited完成轉讓本公司約69.54%已發行股份後，基金II、基金III及基金V不再為本公司之關連公司。

- (e) 於二零一九年一月一日至二零一九年三月二十七日期間，泰昇房地產(上海)有限公司(「泰昇上海」)及泰昇房地產開發(天津)有限公司(「泰昇天津」)分別收取1,976,000港元及1,737,000港元之利息開支。利息開支乃按中國人民銀行(「中國人民銀行」)頒佈之利率收取。

泰昇上海及泰昇天津為海南海航首府投資有限公司(「海航首府」，為海航集團有限公司之附屬公司)之全資附屬公司，而海航集團有限公司為本公司前控股股東HNA Finance I之控股公司。於二零一九年三月二十七日，HNA Finance I向Times Holdings II Limited完成轉讓本公司約69.54%已發行股份後，泰昇上海及泰昇天津不再為本公司之關連公司。

- (f) 於二零一九年一月一日至二零一九年三月二十七日期間，海南海建工程管理總承包有限公司(「海南海建工程」)就提供管理、編輯及搜尋建築信息模型(「BIM」)文件及BIM模型之平台(「BIM平台」)向本集團收取19,000港元。

海南海建工程為海航集團有限公司之非全資附屬公司，海航集團有限公司為本公司前控股股東HNA Finance I之控股公司。於二零一九年三月二十七日，HNA Finance I向Times Holdings II Limited完成轉讓本公司約69.54%已發行股份後，海南海建工程不再為本公司之關連公司。

該等交易乃由本集團與其關連公司按照各自協議的條款進行。

## 公司資料

### 董事局

#### 執行董事

馮潮澤先生(副主席)  
趙展鴻先生  
劉健輝先生

#### 非執行董事

韋增鵬先生(主席)  
王天兵先生  
袁栢汶先生  
顧頁女士  
侯祥嘉女士

#### 獨立非執行董事

龍子明先生  
李傑之先生  
周蕙禮女士  
郭敏慧女士

### 審核委員會

李傑之先生(主席)  
龍子明先生  
周蕙禮女士  
郭敏慧女士

### 薪酬委員會

龍子明先生(主席)  
韋增鵬先生  
馮潮澤先生  
王天兵先生  
李傑之先生  
周蕙禮女士  
郭敏慧女士

### 提名委員會

韋增鵬先生(主席)  
馮潮澤先生  
王天兵先生  
龍子明先生  
李傑之先生  
周蕙禮女士  
郭敏慧女士

### 財務總監

葉佩珊女士

### 公司秘書

黃淑嫻女士

### 核數師

安永會計師事務所

### 法律顧問

Conyers, Dill & Pearman  
禮德齊伯禮律師行

### 主要往來銀行

中國農業銀行香港分行  
法國巴黎銀行香港分行  
中信銀行(國際)有限公司  
中國建設銀行  
恒生銀行有限公司  
上海商業銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton, HM 11  
Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
黃竹坑  
香葉道2號  
One Island South, 20樓

## 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

## 聯交所股份代號

687

## 網址

[www.tysan.com](http://www.tysan.com)