

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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)

### 截至二零二零年六月三十日止六個月之 中期業績

泰昇集團控股有限公司(「本公司」)董事(「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(二零一九年六月三十日：12.51億港元)，而該分類錄得虧損0.72億港元(二零一九年六月三十日：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在一定程度上相對地免受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），並將我們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，本集團之付息借款總額為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1.42億港元之辦公室物業已質押予銀行作為本集團獲授分期付款之擔保。

## 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)。

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

## 綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月  
二零二零年 二零一九年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

期內虧損	<u>(91,613)</u>	<u>(1,121,191)</u>
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	<u>21,683</u>	<u>822</u>
期內其他全面收益，扣除稅項	<u>21,683</u>	<u>822</u>
期內全面開支總額	<u><u>(69,930)</u></u>	<u><u>(1,120,369)</u></u>
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	<u>(69,930)</u>	<u>(1,120,359)</u>
非控股股東權益	<u>-</u>	<u>(10)</u>
	<u><u>(69,930)</u></u>	<u><u>(1,120,369)</u></u>

## 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		<u>321,397</u>	<u>297,437</u>
<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
		<u>–</u>	<u>309,320</u>
流動資產總值		<u>1,994,404</u>	<u>4,602,220</u>
<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
付息銀行借貸		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		<u>802,583</u>	<u>2,498,268</u>
流動資產淨值		<u>1,191,821</u>	<u>2,103,952</u>

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><u>1,444,087</u></u>	<u><u>2,321,866</u></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><u>1,444,087</u></u>	<u><u>2,321,866</u></u>

## 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，本集團已於本期間首次就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 香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	與Covid-19相關的租金寬減(提早採納) 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已於二零二零年八月二十一日經董事局批准及授權刊發。



### 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。

截至二零二零年六月三十日止六個月

	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)	抵銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分類收益：						
銷售予外間客戶	1,450,899	-	-	18,143	-	1,469,042
分類業務間之銷售	-	-	-	-	-	-
其他收入及盈利	8,181	1,453	-	757	-	10,391
總計	<u>1,459,080</u>	<u>1,453</u>	<u>-</u>	<u>18,900</u>	<u>-</u>	<u>1,479,433</u>
分類業績	<u>(71,672)</u>	<u>(25,607)</u>	<u>(45)</u>	<u>(3,330)</u>		(100,654)
利息收入						8,607
融資成本(租賃負債之 利息除外)						<u>(3,100)</u>
除稅前虧損						(95,147)
所得稅抵免						<u>3,534</u>
期內虧損						<u>(91,613)</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月

	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)	抵銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分類收益：						
銷售予外間客戶	1,251,425	23,366	55,920	15,440	-	1,346,151
分類業務間之銷售	103,368	-	-	-	(103,368)	-
其他收入及盈利	681	18,885	-	949	-	20,515
總計	<u>1,355,474</u>	<u>42,251</u>	<u>55,920</u>	<u>16,389</u>	<u>(103,368)</u>	<u>1,366,666</u>
分類業績	<u>(65,998)</u>	<u>(803,792)</u>	<u>(103,203)</u>	<u>(160,994)</u>		(1,133,987)
利息收入						56,647
融資成本(租賃負債之 利息除外)						<u>(28,420)</u>
除稅前虧損						(1,105,760)
所得稅開支						<u>(15,431)</u>
期內虧損						<u>(1,121,191)</u>

#### 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	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自客戶合約之收益		
建築服務	1,450,899	1,251,425
機械工程服務	12,357	9,809
機器買賣	30	197
出售待出售之物業	–	18,381
管理服務	–	55,920
	<u>1,463,286</u>	<u>1,335,732</u>
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>5,756</u>	<u>5,434</u>
	<u><u>1,469,042</u></u>	<u><u>1,346,151</u></u>

#### 5. 其他收入及盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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
	<u>2,462</u>	<u>7,783</u>
	<u><u>18,998</u></u>	<u><u>77,162</u></u>

\* 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	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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為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)分別已計入在「銷售成本」及「其他支出，淨額」內。

## 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	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期：		
期內溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	157	9,463
其他地區	273	6,232
	430	15,695
過往年度超額撥備：		
中國：		
香港	(225)	-
其他地區	(1,438)	(1,139)
	(1,663)	(1,139)
遞延稅項	(2,301)	875
期內稅項開支／(抵免)總額	(3,534)	15,431

## 8. 股息

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

附註：

- (a) 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)。

## 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，不包括本公告附註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>

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	-
	<u>253,996</u>	<u>226,660</u>

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
	<u>354,677</u>	<u>286,219</u>
應付保固金	93,869	68,257
應計款項	184,365	220,078
撥備	40,177	37,262
	<u>673,088</u>	<u>611,816</u>

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。

## 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(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	<u>(321,963)</u>
	(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	<u>33,930</u>
	<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>

## 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，Omnalink Assets Limited(「Omnalink」，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Omnalink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)
附息銀行借貸	(2,936,063)
來自本集團之貸款	<u>(6,489,641)</u>
	(604,666)
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	<u>(692,526)</u>
	<u>5,192,449</u>
以下列方式支付：	
現金代價	<u><u>5,192,449</u></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	<u>(7,064)</u>
Twinpeak出售之現金及等同現金項目流入淨額	<u><u>5,147,916</u></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。



## 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	<u>(338,687)</u>
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	<u>2,034</u>
	<u>698,018</u>
以下列方式支付：	
現金代價	700,000
其他應收款項	<u>(1,982)</u>
總代價	<u>698,018</u>

## 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><u>(702,942)</u></u>

## 18. 關連人士交易

除於本公告所披露者外，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本公告附註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。

- (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。

## 18. 關連人士交易(續)

除於本公告所披露者外，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)

- (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均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。

## 企業管治

於回顧期內，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「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，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

於本公告日期，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。

## 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。

承董事局命  
泰昇集團控股有限公司  
副主席  
馮潮澤

香港，二零二零年八月二十一日

於本公告日期，本公司之執行董事為馮潮澤先生、趙展鴻先生及劉健輝先生；本公司之非執行董事為韋增鵬先生、王天兵先生、袁栢汶先生、顧頁女士及侯祥嘉女士；及本公司之獨立非執行董事為龍子明先生、李傑之先生、周蕙禮女士及郭敏慧女士。

公司網站：[www.tysan.com](http://www.tysan.com)