

主席報告

本人欣然呈列泰昇集團控股有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報。於回顧年內，本集團錄得本公司股東應佔虧損7.67億港元，相等於每股虧損0.228港元(二零一八年十二月三十一日：溢利3.61億港元，相等於每股盈利0.106港元)，而營業額為27.21億港元(二零一八年十二月三十一日：29.71億港元)。

強制性無條件現金要約及變更公司名稱

於二零一九年三月二十七日，本公司成為Times Holdings II Limited(「Times Holdings II」)的附屬公司。由Times Holdings II提出的強制性無條件全面要約(「要約」)於二零一九年五月二日結束。

為更好地反映本集團更為知名的品牌，本公司已完成公司名稱的變更程序，及其股份於香港聯合交易所有限公司買賣之股份簡稱於二零一九年八月十五日生效。

削減股份溢價

於本公司於二零一九年六月十二日舉行的股東週年大會上，本公司股東(「股東」)批准了一項特別決議案以削減本公司之股份溢價，將股份溢價賬之進賬金額10,004,287,912.58港元註銷，並將由此產生之進賬金額轉撥至本公司之繳入盈餘賬，可按本公司之章程細則准許之任何方式使用，包括不時向股東派付股息。

股息

本公司董事(「董事」)局(「董事局」)議決不宣派任何末期股息(截至二零一八年十二月三十一日止年度：無)。

截至二零一九年六月三十日止六個月宣派中期股息每股0.21港元(截至二零一八年六月三十日止期間：無)。本公司分別於二零一九年六月三日、二零一九年十月二十五日及二零一九年十二月十二日宣派特別股息每股1.48港元、0.52港元及0.5港元。

於在二零二零年三月二十三日舉行的董事局會議上，董事局議決宣派本公司之特別股息每股0.24港元。有關詳情請參閱本公司日期為二零二零年三月二十三日之公告。

業務回顧

地基打樁

於回顧年內，本集團地基打樁分類之營業額為25.32億港元(二零一八年十二月三十一日：25.31億港元)。該分類錄得淨虧損0.57億港元，而去年則為虧損0.23億港元。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；及於啟德雙子塔、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號沙咀道及內地段第9065號結志街和嘉咸街、十四鄉西沙路大埔市地段第157號、和記大廈重建以及大埔白石角大埔市地段第244號之商業發展項目。

主席報告

業務回顧(續)

物業發展及投資

香港市場

出售持有新九龍內地段第6563號地塊之附屬公司

於二零一九年二月十五日，本集團出售Twinpeak Assets Limited(「Twinpeak」)之全部已發行股本及Twinpeak於完成當日結欠之所有相關股東貸款，總代價約為39.12億港元。Twinpeak之主要資產之一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。上述出售事項已於二零一九年二月十五日完成。有關上述出售事項之詳情分別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本公司日期為二零一九年二月二十五日之通函。

收購及出售持有CentreHollywood之公司

於二零一九年二月二十八日，本公司全資附屬公司Fundamental Assets IV Limited(「Fundamental Assets IV」)完成收購Superior Choice Holdings Limited(「Superior Choice」)之全部已發行股本以及於完成當日之相關股東貸款，總代價為7億港元。Superior Choice之主要資產之一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號之「CentreHollywood」之擁有人。有關上述收購事項之詳情載於本公司日期為二零一九年二月二十八日之公告。

於二零一九年六月十九日，Fundamental Assets IV(作為賣方)、本公司(作為Fundamental Assets IV擔保人)與New Pursue Limited(「買方」)及英皇集團(國際)有限公司(作為買方擔保人)訂立買賣協議，以出售Superior Choice之全部已發行股本以及相關股東貸款，總代價為5.95億港元(可予調整)。上述出售事項已於二零一九年八月十九日完成。有關上述出售事項之詳情分別載於本公司日期為二零一九年六月十九日及二零一九年八月十九日之公告。

中國市場

有關出售持有瀋陽泰和龍庭之一間附屬公司(「瀋陽出售」)之最新資料

於二零一七年十一月十三日，本公司全資附屬公司與海南海航基礎設施投資集團股份有限公司(為海航集團有限公司之附屬公司)訂立股權轉讓協議以出售泰昇房地產(瀋陽)有限公司(持有瀋陽之物業發展項目泰和龍庭)之全部股權。瀋陽出售已於二零一九年十一月二十七日完成。有關瀋陽出售之詳情分別載於本公司日期為二零一七年十一月十三日、二零一七年十二月四日及二零一七年十二月二十七日之公告以及本公司日期為二零一七年十二月七日之通函。

業務回顧(續)

投資活動

於海南鐵路的投資

本集團於二零一八年六月六日與海口新城區股權投資基金管理有限公司訂立合夥協議，並預付出資款人民幣3億元，擬用作參與投標收購海南鐵路有限公司38.73%之權益。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年六月六日之公告。上述投標被擱置，而預付出資款已於二零一九年十一月二十七日全數退還。

可換股債券

本集團於二零一八年六月十三日同意認購由Holistic Capital Investment Limited(「Holistic」)於二零一八年六月三十日所發行本金額為8億港元的可換股債券(「債券」)，息票率為8厘，年期為三年。Holistic為香港貨運航空有限公司之全資附屬公司，而香港貨運航空有限公司由香港航空有限公司全資擁有。

根據債券條款，對世界領先航空貨運站運營商之一的潛在股權投資(「潛在投資」)預期於二零一八年十二月三十一日或之前完成。誠如本公司日期為二零一九年八月七日的公告所披露，董事局知悉潛在投資尚未完成。本集團已採取措施亦已就與債券有關之追索行動尋求法律意見。誠如本公司日期分別為二零一九年九月十一日及二零一九年十二月十二日之公告所披露，債券之所有本金額及票面利息已獲悉數償還及支付，惟債券之違約利息已被豁免。有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一八年六月十三日、二零一九年八月七日、二零一九年九月十一日及二零一九年十二月十二日之公告以及本公司日期為二零一八年七月二十四日之通函。

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」，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(「裕雋」)的全部已發行股本及結欠泰昇投資之股東貸款，於完成當日，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。

主席報告

前景

去年，我們主要專注於出售本集團的非核心資產。為此，我們的大多數非核心投資已成功變現。由於市場不確定因素增加，我們並未發現需要大量資本承擔的短期投資機會，因此透過派發特別股息以分派所得款項符合股東的最佳利益。業務精簡使我們能夠於未來財政年度重新專注於優化我們長期以來的核心能力，即地基打樁及建築業務。

地基打樁及建築

我們預期地基打樁及建築行業於未來年度的市場基本面將不會發生巨大變動。預期競爭將持續激烈，且勞工成本增加、營運成本上升以及來自同行的激烈競爭亦將導致利潤率緊縮。然而，由於建築活動仍具彈性，且若干大型公共項目預期將開始動工，故有跡象表明地基打樁工程的需求有所回升。我們團隊的強大能力以及良好的往績表現預期將使我們能夠於該等潛在投標中具有競爭力。此外，我們持續評估我們的團隊，以確保競爭力得以優化。

我們預期，COVID-19將於未來數月對我們的營運造成干擾。由於政府、客戶及其他專業人士「居家辦公」的安排以及工作時間縮短，造成了輕微延誤。由於中國及亞洲其他地區之城市封鎖，原材料供應亦出現了阻礙。然而，相較於許多其他行業，有關影響對我們而言屬相對可控，且我們已發現狀況有緩和的跡象。

物業發展及投資

鑒於近期的經濟狀況以及COVID-19的爆發，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大量資金。

財務回顧

本集團繼續採取審慎理財政策，維持穩健資本結構與現金流量充沛。於二零一九年十二月三十一日，本集團手頭現金約為28.92億港元(二零一八年十二月三十一日：49.03億港元)，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49.00億港元(二零一八年十二月三十一日：173.37億港元)及23.22億港元(二零一八年十二月三十一日：121.63億港元)。於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為21.04億港元(二零一八年十二月三十一日：155.23億港元)，及於二零一九年十二月三十一日，其附息借款約為1.57億港元(二零一八年十二月三十一日：38.33億港元(不包括待出售附屬公司之附息借款))，其中約0.40億港元(二零一八年十二月三十一日：2.99億港元)之借款為定息借款。本集團之資產負債比率按附息借款總額除以股東權益計算，於二零一九年十二月三十一日為7%(二零一八年十二月三十一日：32%，不包括待出售附屬公司之附息借款)。與履約保證書擔保有關之或然負債由二零一八年十二月三十一日之3.25億港元增至二零一九年十二月三十一日之4.03億港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面總值約1.46億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。本集團密切監控貨幣風險，並將在必要時考慮遠期合約。

主席報告

薪酬指引及聘用

於二零一九年十二月三十一日，本集團(包括其位於香港、澳門及中國之所有附屬公司)聘用約855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。

致謝

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

代表董事局
韋增鵬
主席

香港
二零二零年三月二十三日