

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。



**TAI SANG LAND DEVELOPMENT LIMITED**

**大生地產發展有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：89)

二零一五年度業績公佈

## 財務摘要

截至二零一五年十二月三十一日止年度

- 收入增加 11.1% 至港幣 278.9 百萬元。
- 本年度溢利減少 55.3% 至港幣 282.7 百萬元。
- 基本溢利增加 47.2% 至港幣 63.9 百萬元。
- 擬派末期股息每股普通股港幣 6 仙。

大生地產發展有限公司(「本公司」)董事會宣佈本公司及附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合業績如下：

一. 截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收入	(三)	278,891	251,007
銷售成本	(四)	(82,633)	(78,683)
毛利		196,258	172,324
投資物業公允值盈利		240,598	644,699
其他收益淨額	(五)	8,114	1,586
行政費用	(四)	(104,465)	(94,209)
其他經營費用	(四)	(9,653)	(11,801)
經營溢利		330,852	712,599
財務收益	(六)	28	43
財務成本	(六)	(12,553)	(12,894)
財務成本淨額		(12,525)	(12,851)
除所得稅前溢利		318,327	699,748
所得稅費用	(七)	(35,578)	(67,653)
本年度溢利		282,749	632,095
應佔：			
本公司股東		263,268	620,250
非控制性權益		19,481	11,845
		282,749	632,095
每股盈利(基本及攤薄)	(八)	港幣0.92元	港幣2.16元

## 二. 截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合全面收益表

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本年度溢利	282,749	632,095
其他全面收益		
<u>其後可能會重新分類至損益的項目</u>		
可供出售財務資產之公允值(虧損)/盈利淨額	(3,171)	4,468
出售可供出售財務資產時，回撥至損益	(7,996)	—
貨幣換算差異	—	3
	(11,167)	4,471
<u>其後不會重新分類至損益的項目</u>		
由物業、機器及設備轉至時之重估盈餘	549,850	—
本年度其他全面收益	538,683	4,471
本年度總全面收益	821,432	636,566
應佔總全面收益：		
本公司股東	803,603	623,390
非控制性權益	17,829	13,176
	821,432	636,566

### 三. 於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		1,319,481	757,442
投資物業		6,381,584	5,927,858
可供出售財務資產		53,100	56,489
預付款項		13,894	6,479
		<u>7,768,059</u>	<u>6,748,268</u>
<b>流動資產</b>			
供出售物業		101,713	100,789
存貨		23	39
應收賬款及預付款項	(十)	21,294	22,113
可收回當期所得稅款		289	568
現金及現金等價物		57,501	40,637
		<u>180,820</u>	<u>164,146</u>
<b>總資產</b>		<u><u>7,948,879</u></u>	<u><u>6,912,414</u></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		5,960,915	5,200,463
		<u>6,378,236</u>	<u>5,617,784</u>
<b>非控制性權益</b>		<u>194,290</u>	<u>180,905</u>
<b>總權益</b>		<u><u>6,572,526</u></u>	<u><u>5,798,689</u></u>
<b>非流動負債</b>			
長期銀行貸款－有抵押		519,364	265,889
遞延所得稅項負債		275,501	243,221
		<u>794,865</u>	<u>509,110</u>
<b>流動負債</b>			
租金及其他按金		62,609	59,585
應付賬款及應計費用	(十一)	47,193	46,939
當期所得稅項負債		27,038	27,680
短期銀行貸款－有抵押		302,000	462,800
銀行透支－有抵押		—	527
長期銀行貸款之即期部份－有抵押		142,648	7,084
		<u>581,488</u>	<u>604,615</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>7,948,879</u></u>	<u><u>6,912,414</u></u>

附註：

## (一) 編製基準

此綜合財務報表是根據所有適用的香港財務報告準則編製。此綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並就重估投資物業及可供出售財務資產之公允值作出修訂。

本集團於二零一五年十二月三十一日之流動負債淨值為港幣400,668,000元。流動負債主要包括短期銀行貸款港幣302,000,000元及長期銀行貸款之即期部份港幣142,648,000元。鑑於本集團過往再融資的歷史、可供動用的銀行信貸及資產支持，董事認為本集團有足夠的財務資源可供動用以作營運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。

### 採納新訂香港財務報告準則

本集團於二零一五年已採納以下香港財務報告準則之修訂，該準則之修訂於二零一五年一月一日或之後開始之會計期間強制使用。採納該等準則之修訂並無對本集團之業績及財務狀況產生任何重大影響。

香港會計準則第19號(修訂本)	設定受益計劃：僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年年度改進

### 新香港《公司條例》(第622章)

此外，新香港《公司條例》(第622章)第9部有關「賬目和審計」之規定於本財政年度內生效，此綜合財務報表之呈列及若干資料之披露因而有所變更。

### 截至二零一五年十二月三十一日止年度尚未生效且本集團並未提早採納的新訂準則、修訂及現有準則之改進

以下新訂準則及現有準則之修訂已頒佈，並為本集團於二零一六年一月一日或之後開始之會計期間所適用及須強制使用，唯本集團並未提早採納該等準則。

		於下列日期或之後 開始之年度期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	披露主動性	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及38號 (修訂本)	折舊和攤銷的可接受方法的澄清	二零一六年一月一日
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第9號	財務工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第10、12及 香港會計準則28號(修訂本)	投資實體：應用綜合的例外情況	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號	客戶合同收入	二零一八年一月一日
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年年度改進	二零一六年一月一日

當上述新訂準則及現有準則之修訂生效時，本集團將採納該等準則。本集團已開始評估對集團之影響，唯暫時未能列明是否對其營運業績及財務狀況構成重大的影響。

## (二) 根據新香港《公司條例》(第 622 章) 第 436 條有關發佈「非法定賬目」的規定

載入此份截至二零一五年十二月三十一日止年度的初步年度業績公佈中有關截至二零一五年及二零一四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的一部分，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新香港《公司條例》(第 622 章) 第 436 條作出披露的資料如下：

本公司已根據前香港《公司條例》(第 32 章) 第 109(3) 條的規定向公司註冊處處長送交截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司將會在適當時候根據新香港《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送交截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司的核數師已對本集團就該兩個年度的財務報表作出報告。該核數師報告並無保留意見，沒有提述該核數師在不就該報告作出保留意見的情況下以強調方式促請有關人士注意的任何事宜；亦沒有根據新香港《公司條例》(第 622 章) 第 406(2) 條、第 407(2) 條或第 407(3) 條作出陳述。

## (三) 收入及分部資料

本公司執行董事被視為經營總決策人。董事會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。董事會從地域角度考慮業務，並認為集團之經營分部為香港及北美。

董事會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及投資物業公允值改變之遞延所得稅項計算而成，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。

經營分部

	香港 港幣千元	北美 港幣千元	總計 港幣千元
<b>截至二零一五年十二月三十一日止年度</b>			
分部收入			
物業租賃	192,818	56,251	249,069
物業有關服務	12,832	—	12,832
酒店經營	15,361	—	15,361
餐廳經營	1,629	—	1,629
分部總收入	<u>222,640</u>	<u>56,251</u>	<u>278,891</u>
分部業績－基本溢利			
－物業租賃及有關服務	49,484	15,596	65,080
－酒店經營	1,408	—	1,408
－餐廳經營	(2,578)	—	(2,578)
投資物業公允值盈利	198,061	42,537	240,598
遞延所得稅項淨額	—	(21,759)	(21,759)
本年度溢利	<u>246,375</u>	<u>36,374</u>	<u>282,749</u>
分部業績包括：			
財務收益	7	21	28
財務成本	(9,781)	(2,772)	(12,553)
所得稅費用(註)	(13,806)	(13)	(13,819)
折舊	(13,368)	(1,616)	(14,984)
資本性開支	<u>242,366</u>	<u>589</u>	<u>242,955</u>
<b>於二零一五年十二月三十一日</b>			
物業、機器及設備	1,305,504	13,977	1,319,481
投資物業	5,632,550	749,034	6,381,584
非流動預付款項	4,669	9,225	13,894
非流動資產(可供出售財務資產除外)	6,942,723	772,236	7,714,959
非流動可供出售財務資產	53,100	—	53,100
流動資產	147,271	33,549	180,820
分部資產	<u>7,143,094</u>	<u>805,785</u>	<u>7,948,879</u>
流動負債	568,010	13,478	581,488
非流動負債	483,331	311,534	794,865
分部負債	<u>1,051,341</u>	<u>325,012</u>	<u>1,376,353</u>

	香港 港幣千元	北美 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零一四年十二月三十一日止年度			
分部收入			
物業租賃	175,852	48,666	224,518
物業有關服務	9,478	–	9,478
酒店經營	16,163	–	16,163
餐廳經營	848	–	848
分部總收入	<u>202,341</u>	<u>48,666</u>	<u>251,007</u>
分部業績－基本溢利			
－物業租賃及有關服務	34,222	9,845	44,067
－酒店經營	1,814	–	1,814
－餐廳經營	(2,480)	–	(2,480)
投資物業公允值盈利	533,775	110,924	644,699
遞延所得稅項淨額	–	(56,005)	(56,005)
本年度溢利	<u>567,331</u>	<u>64,764</u>	<u>632,095</u>
分部業績包括：			
財務收益	6	37	43
財務成本	(9,963)	(2,931)	(12,894)
所得稅費用(註)	(11,635)	(13)	(11,648)
折舊	(16,099)	(1,215)	(17,314)
資本性開支	<u>175,709</u>	<u>12,012</u>	<u>187,721</u>
於二零一四年十二月三十一日			
物業、機器及設備	741,850	15,592	757,442
投資物業	5,221,950	705,908	5,927,858
非流動預付款項	6,479	–	6,479
非流動資產(可供出售財務資產除外)	5,970,279	721,500	6,691,779
非流動可供出售財務資產	56,489	–	56,489
流動資產	138,019	26,127	164,146
分部資產	<u>6,164,787</u>	<u>747,627</u>	<u>6,912,414</u>
流動負債	592,570	12,045	604,615
非流動負債	217,926	291,184	509,110
分部負債	<u>810,496</u>	<u>303,229</u>	<u>1,113,725</u>

註： 減去投資物業公允值改變之遞延所得稅項後之金額。



#### (四) 成本及費用

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
核數師酬金		
— 審計服務費	2,656	2,460
— 非審計服務費	647	521
壞賬註銷	2	—
折舊	14,984	17,314
開支，有關		
— 投資物業	44,246	43,312
— 供出售物業	7,407	7,834
— 物業有關服務	11,593	10,103
— 物業、機器及設備	2,700	1,212
— 酒店經營	10,398	9,179
— 餐廳經營	4,057	3,102
辦事處營業租約租金，支付予一間關連公司	4,368	3,508
僱員福利費用	79,567	72,458
其他	14,126	13,690
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、行政及其他經營費用總額	<b>196,751</b>	<b>184,693</b>

#### (五) 其他收益淨額

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
上市可供出售財務資產之股息收益	1,419	2,151
出售物業、機器及設備虧損淨額	(1,083)	(565)
出售可供出售財務資產之盈利	7,778	—
	<hr/>	<hr/>
	<b>8,114</b>	<b>1,586</b>

## (六) 財務收益及成本

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
財務收益		
銀行利息收益	28	43
財務成本		
利息費用		
— 須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支	(23,233)	(15,717)
— 須於五年後悉數償還之銀行貸款	—	(2,931)
	(23,233)	(18,648)
減：已於發展中物業及投資物業資本化之金額	10,680	5,754
	(12,553)	(12,894)
財務成本淨額	(12,525)	(12,851)

## (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(二零一四年：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(二零一四年：港幣零元)，毋須提撥海外稅項準備。

綜合損益表內支銷之所得稅項金額如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
當期所得稅		
— 香港利得稅	(3,542)	(4,228)
— 海外稅項	(13)	(13)
— 上年度超額撥備	257	180
	(3,298)	(4,061)
遞延所得稅	(32,280)	(63,592)
	(35,578)	(67,653)

## (八) 每股盈利

每股基本盈利乃按本年度本公司股東應佔溢利港幣263,268,000元(二零一四年：港幣620,250,000元)及已發行普通股287,669,676(二零一四年：287,669,676)股計算。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日並無具潛在攤薄影響之普通股，故每股攤薄盈利等同每股基本盈利。

## (九) 股息

於二零一五年及二零一四年內支付之股息分別為港幣28,767,000元(每股港幣十仙)及港幣23,014,000元(每股港幣八仙)。於二零一六年三月十八日舉行之會議上，董事建議派發末期股息每股普通股港幣六仙。此擬派股息並無於本綜合財務報表中列作應付股息，惟當獲得股東批准後，將於截至二零一六年十二月三十一日止年度列作保留盈餘分派。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
已派中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一四年：港幣八仙)	28,767	23,014
擬派末期股息每股普通股港幣六仙 (二零一四年：港幣五仙)	17,260	14,383
	<u>46,027</u>	<u>37,397</u>

## (十) 應收賬款及預付款項

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
業務應收賬款	379	631
預付款項、按金及其他應收賬款	20,915	21,482
	<u>21,294</u>	<u>22,113</u>

業務應收賬款為租金及管理費應收款。本集團並無賒數期給予租金應收款，以及給予三十天賒數期予管理費應收款。

於二零一五年十二月三十一日，業務應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
即期	376	546
三十一至六十日	—	34
六十一至九十日	—	25
超過九十日	3	26
	<u>379</u>	<u>631</u>

(十一) 應付賬款及應計費用

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
業務應付賬款	18,398	9,481
其他應付賬款	10,635	11,156
應計費用	18,160	26,302
	<u>47,193</u>	<u>46,939</u>

於二零一五年十二月三十一日，業務應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
即期	18,388	8,943
三十一至六十日	2	526
六十一至九十日	-	2
超過九十日	8	10
	<u>18,398</u>	<u>9,481</u>

有關本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度初步業績公佈的財務數據已獲羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)同意與該年度集團綜合財務報表所呈列之數額相符。羅兵咸永道就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則及香港核證委聘準則下之核證工作，故此羅兵咸永道並無就初步公佈作出任何核證。

## 擬派末期股息及紀錄日

中期股息每股港幣十仙(二零一四年：港幣八仙)已於二零一五年九月二十四日派發給股東，本公司董事會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六仙(二零一四年：港幣五仙)予於二零一六年五月二十五日辦公時間結束時(「紀錄日」)登記在股東名冊上之股東。截至二零一五年十二月三十一日止財務年度之總派發合計每股港幣十六仙(二零一四年：港幣十三仙)。如獲股東週年常會通過，擬派發之末期股息將於二零一六年六月十四日派發。為確保能享有收取擬派發末期股息之權利，請於二零一六年五月二十五日(星期三)下午四時前將過戶文件連同有關股票送往香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，本公司股票過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續。

## 股東週年常會

本公司之股東週年常會擬於二零一六年五月二十日(「二零一六年股東週年常會」)舉行。二零一六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

本公司將由二零一六年五月十三日(星期五)起至二零一六年五月二十日(星期五)止，包括首尾兩天，暫停辦理股票過戶登記手續。為確保合資格出席二零一六年股東週年常會及投票，請於二零一六年五月十二日(星期四)下午四時前將過戶文件連同有關股票送往香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，本公司股票過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續。

## 主席報告書

### 業績

本席欣然報告本集團二零一五年度之綜合溢利為港幣二億八千二百七十萬元，比對二零一四年度之港幣六億三千二百一十萬元，下跌百分之五十五點三，每股盈利為港幣九角二仙(二零一四年：港幣二元一角六仙)，較上年度下跌百分之五十七點四。二零一五年度之投資物業公允值盈利(扣除遞延稅項後)為港幣二億一千八百八十萬元，較二零一四年度之港幣五億八千八百七十萬元，下跌港幣三億六千九百九十萬元。

集團二零一五年度之基本溢利為綜合溢利撇除投資物業公允值盈利(扣除遞延稅項後)，約為港幣六千三百九十萬元，比對二零一四年度之相應數值港幣四千三百四十萬元，增加港幣二千零五十萬元或百分之四十七點二。基本溢利的增加主要來自香港及美國物業租賃收益的增長。

集團二零一五年度收入為港幣二億七千八百九十萬元，比對二零一四年度之港幣二億五千一百萬元，上升港幣二千七百九十萬元或百分之十一點一。

於二零一五年十二月三十一日，集團投資物業估值為港幣六十三億八千一百六十萬元(二零一四年十二月三十一日：港幣五十九億二千七百九十萬元)。總權益為港幣六十五億七千二百五十萬元(二零一四年十二月三十一日：港幣五十七億九千八百七十萬元)。

### 股息

董事會提議宣派末期股息每股普通股港幣六仙(二零一四年：港幣五仙)。

### 展望

近年本地政治環境的改變已經影響了香港的經濟及營商環境。環球以及中國的經濟活動放緩，短期內將進一步影響香港。

雖然美國利率已經開始上升，但預期利率於二零一六年將持平。

考慮各因素後，我們預期香港的經濟將於未來數年放緩。

集團將一如以往貫徹保守方針以減少承受風險，並致力維持業務健康發展。

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，二零一六年三月十八日

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

香港方面，截至二零一五年十二月三十一日止年度租賃毛收益為港幣一億九千二百八十萬元，比對去年上升百分之九點七或港幣一千七百萬元。來自橋匯的租金貢獻比對去年大幅增加港幣一千二百四十萬元或百分之十三點四。商業、住宅及工業單位的租賃貢獻比對去年亦有百分之五至六的增長。集團於來年將致力維持租賃收益水平。

「西關」之酒店客房收費收益截至二零一五年十二月三十一日止年度為港幣一千五百四十萬元，比對去年下跌百分之五或港幣八十萬元。二零一五年出租率保持平穩於平均百分之九十四。酒店營運所得盈利截至二零一五年十二月三十一日止年度為港幣一百四十萬元，由於營運成本上升，比對去年下跌百分之二十二點二或港幣四十萬元。「西關」之出租率於來年將保持平穩。

集團為了支援「西關」，於二零一四年下半年在酒店位處的另一座大廈內開始經營餐廳Gees。來自Gees的餐廳收益截至二零一五年十二月三十一日止年度為港幣三百一十萬元，其中包括「西關」為酒店住客支付的早餐費用合共港幣一百五十萬元。二零一五年度，Gees之經營虧損為港幣二百六十萬元。

美國方面，截至二零一五年十二月三十一日止年度Montgomery Plaza之租賃毛收益為港幣五千六百三十萬元，比對去年上升百分之十五點六或港幣七百六十萬元。Montgomery Plaza之寫字樓樓面出租率於二零一五年年底為百分之九十五，而寫字樓每平方尺年平均租金則為四十七點六美元。於二零一五年內，三藩市寫字樓租務市場蓬勃，概因來自科技工業的需求強勁。毛收益於來年將保持平穩。

### 酒店發展

位於黃竹坑香葉道43號之酒店發展，地基工程已於二零一五年內大致完成。並已於二零一五年第四季向城市規劃委員會提交改變方案，將該地盤發展為集合酒店、寫字樓及飲食場所的綜合大樓。發展項目正在停頓中，以等待申請改變方案的結果。

### 財務資源

年內，集團整體銀行借貸及透支增加港幣二億二千七百七十萬元至港幣九億六千四百萬元（二零一四年：港幣七億三千六百三十萬元）。總權益增加港幣七億七千三百八十萬元至港幣六十五億七千二百五十萬元（二零一四年：港幣五十七億九千八百七十萬元），而未償還長期銀行貸款於二零一五年十二月三十一日為港幣六億六千二百萬元（二零一四年：港幣二億七千二百九十萬元）。債項與股東權益比率為百分之十四點七（二零一四年：百分之十二點七）。

於二零一五年十二月底，已經安排本金總額為港幣十一億九千二百萬元的銀行融資用作於黃竹坑香葉道43號興建之酒店發展的地價及建築成本之融資及再融資。

集團擁有充足已承諾而未動用之銀行信貸額足以應付集團一般營運資金所需及未來業務之用。集團財務狀況保持穩健。集團並無外匯風險，概因銀行借貸只限於港元或美元，並以各自的貸款貨幣償還本金及利息。

集團已採納並維持倚賴短期融資的政策概因利率較低，故此較符合經濟效益。有見及集團負債比率較低及與銀行的長期和諧關係，集團認為此等政策持續運用將可降低營運成本，而現行政策亦不會增加資產流動性之風險。

### 集團資本結構

集團資本結構一如去年年報般並無重大更改。集團借貸主要以港元或美元為幣值，故無重大匯率風險。

集團長期銀行貸款將於以下期間到期償還：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
— 一年內	142,648	7,084
— 第二年內	5,842	137,181
— 第三年至五年內	513,522	6,502
— 第五年後	—	122,206
	<u>662,012</u>	<u>272,973</u>

集團銀行貸款港幣九億六千四百萬元(二零一四年：港幣七億三千六百三十萬元)是以若干物業賬面值合共港幣四十七億二千二百八十萬元(二零一四年：港幣四十三億六千五百七十萬元)及其租金收益作抵押。

### 僱員人數及薪酬

於二零一五年十二月三十一日，包括本公司董事在內，本集團共有一百七十名全職僱員。除薪金外，其他福利包括酌情花紅、保險、醫療和強積金計劃。



## 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亦無購回或出售本公司之股份。

## 企業管治

截至二零一五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》的守則條文。

本公司董事會已採納上市規則內所列出上市公司董事進行證券交易的標準守則，而所有董事已確認其於二零一五年度內均有遵守該標準守則。

## 審核委員會審閱

在外聘核數師羅兵咸永道在場下，審核委員會已審閱集團主要會計政策及截至二零一五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二零一五年度年報，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  
謹啟

香港，二零一六年三月十八日

## 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

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、馬清權先生、馬清秀女士及馬清揚先生；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。