



天津發展控股有限公司
TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED



二零一零年年報
股份代號：882

目錄

2	公司資料
3	業務架構
5	財務摘要
7	主席報告書
10	管理層討論及分析
16	董事及高級管理人員履歷
22	企業管治報告
32	董事會報告書
44	獨立核數師報告
46	綜合收益表
47	綜合全面收益表
48	綜合資產負債表
50	資產負債表
51	綜合權益變動表
52	綜合現金流量表
53	綜合財務報表附註
126	財務概要

公司資料

董事會

執行董事

于汝民先生(主席)
吳學民先生(總經理)
戴 延先生
王建東博士
白智生先生
張文利先生
孫增印先生
宮 靖博士
王志勇先生

非執行董事

張永銳先生
陳清霞博士

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士
麥貴榮先生
伍綺琴女士

公司秘書

段 剛先生

授權代表

吳學民先生
段 剛先生

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

香港干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈36樓7至13室

電話：(852) 2162 8888
傳真：(852) 2311 0896

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份代號

香港聯交所882

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
中信銀行國際有限公司
星展銀行香港分行
東方匯理銀行
香港上海滙豐銀行有限公司

業務架構

天津發展控股有限公司

公用設施

電力
自來水
熱能

商業房地產

香港萬怡酒店
天津凱悅酒店

策略性及其他投資

王朝酒業 (828.HK)
天津港發展 (3382.HK)
升降機及扶手電梯

業務架構

公用設施

業務／投資	持股比例	公司名稱	主要業務
電力	94.36%	天津泰達津聯電力有限公司	於天津開發區供應電力
自來水	91.41%	天津泰達津聯自來水有限公司	於天津開發區供應自來水
熱能	90.94%	天津泰達津聯熱電有限公司	於天津開發區供應蒸汽

商業房地產

業務／投資	持股比例	公司名稱	主要業務
酒店	100%	津聯置業有限公司	經營香港萬怡酒店
	75%	天津第一飯店有限公司	經營天津凱悅酒店

策略性及其他投資

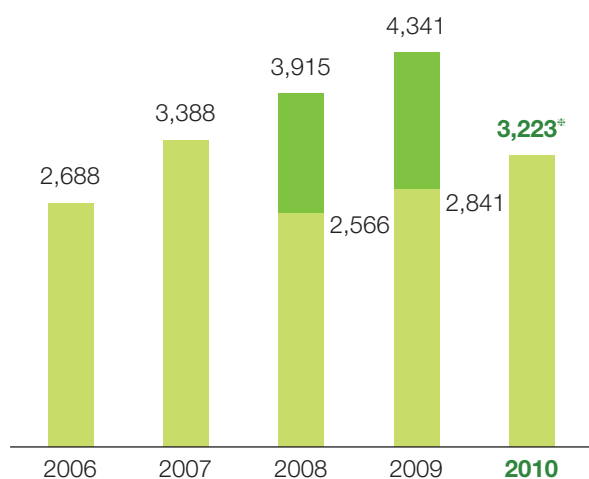
業務／投資	持股比例	公司名稱	主要業務
釀酒	44.70%	王朝酒業集團有限公司	生產及銷售酒類產品
港口服務	21%	天津港發展控股有限公司	於天津提供港口服務
升降機及扶手電梯	16.55%	奧的斯電梯(中國)投資有限公司	生產及銷售升降機及扶手電梯

附註：上述百分比指本集團於有關公司或公司集團所持之實益股權。

財務摘要

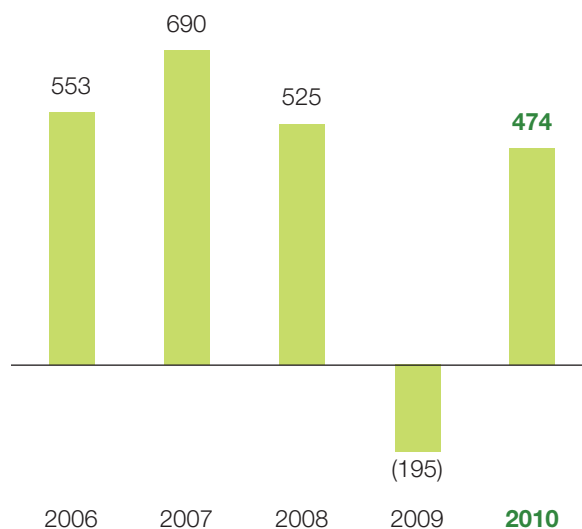
營業額 百萬港元

(截至十二月三十一日止年度)



本公司擁有人應佔溢利(虧損) 百萬港元

(截至十二月三十一日止年度)

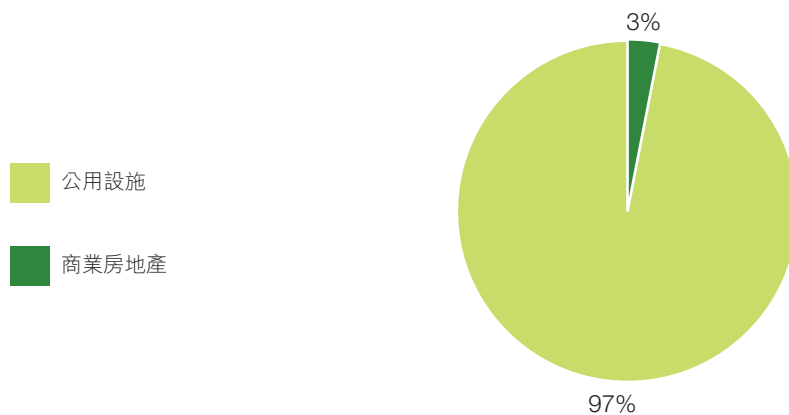


* 營業額不含經營收費道路及港口服務收入，基於從二零一零年一月一日開始已無任何路費收入，及於二零一零年二月港口服務已不再為本集團之附屬公司而成為本集團之聯營公司。

收費道路及港口服務的營運業績於二零零九年已獨立於持續營運業務項外呈列。二零零八年之前的業績並無經重列。

按業務劃分之營業額

(截至二零一零年十二月三十一日止年度)



財務摘要

按業務組合分類

營業額

	截至十二月三十一日止年度		變動 (%)
	二零一零年 百萬港元	二零零九年 百萬港元	
公用設施	3,137	2,755	14
商業房地產	86	86	-
港口服務 ^(附註)	-	1,370	不適用
公路 ^(附註)	-	130	不適用
	3,223	4,341	不適用

附註：自二零一零年一月一日開始，經營收費道路已無任何收入，且本集團已於二零一零年八月出售於收費道路之權益，另外，港口服務之重組已於二零一零年二月完成，本集團於港口服務之權益已由67%攤薄至21%，而港口服務已成為本集團之一間聯營公司。

本公司擁有人應佔溢利(虧損)

	截至十二月三十一日止年度		變動 百萬港元
	二零一零年 百萬港元	二零零九年 百萬港元	
公用設施	(691)	155	(846)
商業房地產	(54)	(27)	(27)
釀酒	71	70	1
升降機及扶手電梯	297	219	78
港口服務 ^{(附註(i))}	110	(32)	142
公路 ^{(附註(i))}	(41)	(541)	500
額外收益 ^{(附註(ii))}	866	-	866
公司及其他	(84)	(39)	(45)
	474	(195)	669

附註：

- (i) 本公司擁有人應佔經營收費道路溢利(虧損)已於持續營運業務外呈列，而於視作出售天津港發展交易完成後，港口服務繼續構成本集團的一個須予呈報的經營分類。
- (ii) 額外收益主要包括出售收費道路權益及視作出售天津港發展所產生之收益。

主席報告書



于汝民先生
主席

二零一零年年度業績概覽

天津發展控股有限公司截至二零一零年十二月三十一日止年度經審核之綜合股東應佔溢利約港幣474,000,000元，較去年股東應佔虧損港幣195,000,000元有明顯改善。若扣除一次性收益約港幣866,000,000元及一次性減值虧損約港幣758,000,000元，則經常性溢利約港幣407,000,000元，較去年經常性溢利港幣389,000,000元增長約5%。考慮到公司長遠發展需要，董事會建議不派發末期股息。

發展策略

本公司過去一年對各項業務的調整取得了滿意的進展。同時亦為將來專注於發展有潛力並可持續擴展的業務作好充分的準備。

於年內，本公司在天津市政府的支持下，完成了外環東路及津濱高速公路的退出工作，取得了預期的效果。非主營業務的有序退出，增加手持現金規模，可使本公司有足夠實力進一步優化產業結構，逐步形成有較突出業務的控股公司。

公用設施業務發展平穩，但也遇到了較大的挑戰。天津經濟技術開發區財政局（「天津開發區財政局」）給予本公司公用設施業務補貼政策的改變，對該業務的經營利潤率及投資回收產生重大不利影響。

酒店業務符合預期，在香港的萬怡酒店主要服務商務人士及休閒度假旅客，平均入住率約為83%，已錄得稅前盈利。在天津的凱悅酒店則列作待售資產處理。

主席報告書

於年內，策略性投資錄得了良好的投資回報。王朝酒業集團有限公司、天津港發展控股有限公司及奧的斯電梯(中國)投資有限公司的盈利貢獻均達到或超過預期水平，取得了令人滿意的結果。

企業管治

為了提高企業管治能力，本公司於二零一零年四月成立了主要由非執行董事組成的投資委員會，藉以審閱各項與投資計劃有關的建議，有效地對風險管理作出評估，並直接向董事會提供意見。

本公司一如既往高度重視企業管治水平，認真執行企業管治常規守則的各項建議，不斷提高資訊透明度，確保所有信息得到及時披露。

董事會向股東承諾，致力維持高質素的企業管治標準，不時覆核本公司現行政策，力求各項管理流程更加完善，使管理層能作出有利本公司業績的決策。在過去一年，本公司與投資者保持了良好的溝通，使投資者了解本公司未來的發展策略。

內部監控

本公司於年內繼續委聘外部顧問公司檢討內部監控及風險管理制度，確保股東利益得到保障。此項檢討內容包括在本公司天津代表處撤銷後的財務、運營、合規及風險管理等。

前景

展望二零一一年，世界政治、經濟形勢充滿各種不明朗因素。雖然面對營商環境的諸多挑戰，本公司正為未來的發展奠定穩固的基礎。在退出公路業務及財政補貼政策改變下，二零一零年本公司仍能保持盈利，足以證明我們對現有業務的重組調整已有初步成效。隨着中央政府施行新的經濟政策和措施，本公司將繼續積極參與天津市國有資產重組的機遇，並在天津市政府及母公司的大力支持下，有序地完成業務的重組工作，同時保持各項業務的持續穩定發展。

主席報告書

本公司將秉承發展與穩健並重的方針，克守審慎的理財原則，務求發展策略取得圓滿成功，本公司對二零一一年及未來前景充滿信心。

謹藉此機會，對董事會全體同仁、管理層及員工的勤奮工作及服務貢獻，深表謝意。

于汝民

主席

二零一一年三月二十九日，香港

管理層討論及分析

業務回顧

公用設施業務

本集團的公用設施業務主要在天津經濟技術開發區(「天津開發區」)經營，為工商業及住宅用戶提供電力、自來水和熱能。

電力業務

天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)主要在天津開發區經營供電服務，亦提供與供電設備維護有關服務及電力相關技術顧問服務。目前，電力公司的裝機輸電能力約為528,680千瓦安。

於二零一零年，本集團的電力業務錄得收入約港幣1,938,400,000元及年度溢利約港幣40,990,000元，分別較去年增加16%及減少46%。年度溢利減少主要是由於費用開支上升及天津開發區財政局財政補貼收入減少所致。年內出售總電量約為2,496,935,000千瓦時，較去年增加12%。



自來水業務

天津泰達津聯自來水有限公司(「自來水公司」)主要從事在天津開發區供應自來水，此外亦從事水管安裝及維修、自來水相關技術顧問服務，以及經營水管及相關部件的零售及批發。自來水公司每日供水能力約為400,000噸。

於二零一零年，本集團的自來水業務錄得收入約港幣314,000,000元及年度虧損約港幣286,600,000元。若扣除由於天津開發區政府補貼收入政策改變而導致的減值撥備，虧損約為港幣22,800,000元，分別較去年減少2%及減少140%。年內出售自來水總量約為47,719,000噸，較去年增加5%。年度虧損主要由於二零一零年上半年自來水淨化項目投產所增加之開支、折舊費用及政府財政補貼收入減少所致。



管理層討論及分析

熱能業務

天津泰達津聯熱電有限公司(「熱電公司」)主要從事在天津開發區內為工商業用戶及居民住宅分銷蒸汽及供應暖氣。熱電公司現時在天津開發區接駁總長約300公里的輸氣管道及逾60個處理站，日輸送能力為22,200噸蒸汽。

於二零一零年，本集團的熱能業務錄得收入約港幣885,000,000元及年度虧損約港幣505,000,000元，若扣除由於天津開發區政府補貼政策改變而導致的減值撥備，虧損約為港幣15,300,000元，分別較去年上升15%及下降144%。年度虧損主要由於開發區政府財政補貼收入減少而引致的減值撥備及採購成本上升所致。二零一零年出售蒸汽總量約為3,820,000噸，較去年增加14%。



電力公司、自來水公司及熱電公司位於東部計劃面積33平方公里及西部計劃面積48平方公里的天津開發區，一直為天津開發區提供公用設施服務。

財政補貼政策改變及資產減值

二零一零年以前，電力公司，自來水公司及熱電公司均享有政府財政補貼。天津開發區財政局同意於每一財政年度止按各企業的年度供應量給予電力公司、自來水公司及熱電公司政府補貼收入，即電力公司按每供應1千瓦時電給予補貼收入人民幣0.02元；自來水公司按每供應1噸水給予補貼收入人民幣2元；及熱電公司按每供應1噸蒸汽給予補貼收入人民幣50元。

本公司於二零一一年三月二日收到天津開發區財政局通知，鑒於政府政策之改變，由二零一零年起，天津開發區財政局授予本集團公用設施業務之補貼收入的計算基準將由本集團按供應量作為計算基準之方式改為每年由本公司與天津開發區財政局協商之定額補貼。截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之補貼收入金額將會比過往以數量基準之方式為低。另外，根據本公司與天津開發區財政局的商議，董事會預期儘管公用設施業務的營運規模將會增加，二零一一年及其後年度的補貼收入將進一步減少。此政府政策之改變不但對本集團公用設施業務之經營利潤率造成不利影響，同時亦對本集團於公用設施業務投資之回收(主要指物業、廠房及設備)產生重大不利影響。有鑒於此及本著審慎原則，本公司對自來水公司及熱電公司的相關資產作出相應減值合共約港幣753,000,000元，其中自來水公司約港幣264,000,000元，熱電公司約港幣489,000,000元。政府補貼方式之改變導致對本集團公用設施業務之補貼收入較去年按供應量計算之補貼收入減少約港幣33,300,000元。

管理層討論及分析

商業房地產

香港萬怡酒店

香港萬怡酒店(「萬怡酒店」)位於港島黃金地段、是擁有245間客房的四星級酒店，該酒店旨在為商務人士及休閒旅客提供高級現代化住宿。

於二零一零年，萬怡酒店的業績令人滿意，錄得收入約港幣84,900,000元及年度虧損約港幣3,000,000元。若扣除一次性遞延稅項，溢利約港幣7,500,000元。於回顧年度內，平均入住率約為83%。

天津凱悅酒店

本集團擁有天津凱悅酒店(「凱悅酒店」)75%權益。凱悅酒店於回顧年度內已停止營業，目前已完成內部拆卸工程。董事會已決定將凱悅酒店列作待售資產處理。

於二零一零年，凱悅酒店錄得減值虧損約港幣55,000,000元。



策略性及其他投資

釀酒業務

於回顧年度內，王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)(股份代號：828)收入上升9%至約港幣1,614,600,000元，王朝酒業擁有人應佔溢利增長2%至約港幣158,800,000元。銷售量上升9%至63,200,000瓶。紅葡萄酒銷量與去年相若，佔總銷售額約82%。二零一零年業績改善主要歸因於銷售量上升及控制銷售費用所致。

王朝酒業於二零一零年為本集團貢獻溢利約港幣71,000,000元，上升1%。

港口服務

於回顧年度內，天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)(股份代號：3382)的收入上升10倍至約港幣15,053,000,000元，天津港發展擁有人應佔溢利約港幣570,600,000元，去年錄得虧損約港幣47,700,000元。天津港發展自二零一零年二月四日起已不再為本集團的附屬公司，而成為本集團之聯營公司。本集團在天津港發展的權益已從67.33%攤薄至21%。本集團已採用權益會計法來處理本集團於天津港發展的權益。

於回顧年度內，天津港發展營運規模擴大及業務結構合理配置的優勢逐步體現，進一步改善了整體經營業績。



管理層討論及分析

天津港發展於二零一零年為本集團貢獻溢利約港幣110,000,000元，較去年同期虧損約港幣47,700,000元有明顯改善。



升降機及扶手電梯業務

本集團的聯營公司奧的斯電梯(中國)投資有限公司(「奧的斯中國」)於回顧年度內，繼續錄得滿意的業績。二零一零年的收入約為港幣13,390,000,000元，與二零零九年相比上升11%。

於二零一零年，升降機及扶手電梯業務的溢利貢獻(扣除少數股東權益後)約為港幣297,300,000元，較去年增長36%。中國經濟蓬勃發展及各項基建項目均為升降機及扶手電梯業務的收入增加，提供了有利條件。成套合同價格改善及原材料價格控制均有助於毛利率改善。本集團相信升降機及扶手電梯業務續有良好表現及盈利貢獻。



公路業務

自二零一零年一月一日起，天津市人民政府道路建設車輛通行徵收辦公室頒佈的《關於停止徵收天津市道路建設車輛通行費的公告》開始實施，外環東路即無任何路費收入。於回顧年度內，外環東路錄得虧損約港幣48,300,000元，主要是公路維護費用所致。

於二零一零年三月三十一日，本公司收悉天津市政府文件《關於外環東路及津濱高速公路權益處置問題的覆函》(津政辦函【2010】13號)，對本公司持有及參與經營的外環東路及津濱高速公路作出如下批示：

- 外環東路：天津市政府組織協調有關公司收購本集團持有的外環東路83.93%的權益。

管理層討論及分析

– 津濱高速公路：天津市政府安排有關方面退還本集團原投資。

於二零一零年八月二十三日，本集團於天津津政交通發展有限公司(「津政」)之全部83.9308%股權以人民幣1,198,892,520元之代價出售予天津市外環東路有限公司(本公司之關連人士)。該出售事項根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)構成主要及關連交易，須遵守上市規則有關申報、公告及獨立股東批准之規定。出售事項之完成須待出售協議內的條件達成後才能作實；以及需獲得天津市政府國有資產監督管理委員會及其他相關中國政府部門批准方能生效。前述條件及有關批准已於二零一零年十二月六日完成。於出售事項完成後，本集團綜合收益表錄得收益約港幣236,400,000元。

有關出售事項的詳情可參閱本公司於二零一零年八月二十三日刊發的公告。

本集團於津濱高速公路之原投資為20,000,000美元(相當於約港幣156,000,000元)。按照前述二零一零年三月三十一日之津政辦函【2010】13號文件，天津市政府於二零一零年六月及九月間，已安排將26項位於深圳及天津之物業轉讓予本公司一間於中國之全資附屬公司，以退還本公司於津濱高速公路之原投資。根據日期為二零一零年十月十五日之估值報告，該等物業之市值為人民幣150,820,000元(相當於約港幣174,630,000元)，至此，本公司已悉數收回於津濱高速公路之原投資。

董事認為，在以上述方式悉數收回本公司於津濱高速公路之原投資後，本公司於Golden Horse Resources Limited(「Golden Horse」)(一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於出售事項前由本公司直接持有40%權益，該公司透過5間在中國成立之中外合資企業持有津濱高速公路60%權益)，不再擁有任何經濟利益。

於二零一零年十二月六日，本公司(作為賣方)與津聯集團有限公司(「津聯」)(作為買方)訂立協議，以港幣1.00元之代價出售Golden Horse 40%之權益。由於津聯為本公司之控股股東，根據上市規則，津聯屬本公司之關連人士，該出售事項構成本公司之關連交易。該出售事項已於二零一零年十二月十三日完成。

上述關連交易的詳情可參閱本公司於二零一零年十二月六日刊發之公告。

收回本公司於津濱高速公路之原投資，本集團於綜合收益表錄得收益約港幣9,907,000元。該數額乃根據天津市政府轉讓予本公司之26項物業之市值及本公司於Golden Horse之投資於二零零九年十二月三十一日之賬面值(與出售日之賬面值相同)而計算。同時，上述以港幣1.00元將Golden Horse出售予津聯，於本集團的收益表已錄得港幣1.00元之收益。

於濱海投資有限公司之投資

於回顧年度內，本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)(股份代號：8035)擁有8.28%的權益。

由於本集團於濱海投資的投資已於以前年度完全撥備，故已確認一筆視作出售事項的收益約港幣28,000,000元，並重新分類為可供出售財務資產。於二零一零年十二月三十一日，本集團於濱海投資之投資市值約為港幣282,800,000元，約港幣133,970,000元之未變現公允價值減值已於權益內確認。

管理層討論及分析

展望

展望二零一一年，世界政治、經濟形勢充滿各種不明朗因素。雖然面對營商環境的諸多挑戰，本公司正為未來的發展奠定穩固的基礎。在退出公路業務及財政補貼政策改變下，二零一零年本公司仍能保持盈利，足以證明我們對現有業務的重組調整已有初步成效。隨着中央政府施行新的經濟政策和措施，本公司將繼續積極參與天津市國有資產重組的機遇，並在天津市政府及母公司的大力支持下，有序地完成業務的重組工作，同時保持各項業務的持續穩定發展。

本公司將秉承發展與穩健並重的方針，克守審慎的理財原則，務求發展策略取得圓滿成功，本公司對二零一一年及未來前景充滿信心。

流動資金及資本來源分析

於二零一零年十二月三十一日，本集團的現金總額及銀行貸款總額分別約為港幣2,951,000,000元及港幣2,168,000,000元(二零零九年：分別為港幣3,662,000,000元及港幣3,351,000,000元)，其中約港幣2,168,000,000元之銀行借貸將於一年內到期。

於二零一零年十二月三十一日，按借貸總額相對於股東權益計算的資產負債比率約為24%(二零零九年：約為38%)。

於二零一零年十二月三十一日，未償還銀行貸款共港幣2,168,000,000元，其中港幣2,000,000,000元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加0.47%的浮動利率計息及人民幣50,000,000元(相當於約港幣58,000,000元)為根據中國人民銀行基準利率計算，餘額人民幣94,000,000元(相當於約港幣110,000,000元)為定息債項，年利率為5.31%。

於二零一零年十二月三十一日，本集團銀行貸款總額內92%(二零零九年：96%)以港元結算，8%(二零零九年：1%)以人民幣結算及0%(二零零九年：3%)以美元結算。

於回顧年度，本集團並無訂立任何衍生工具合約或對沖交易。

員工及薪酬政策

於年末，本公司及其附屬公司合共聘用約1,200名員工，其中約190人為管理人員，約400人為技術人員，其餘為生產人員。

本集團向一項由中國政府所設立的僱員退休金計劃供款，該退休金計劃承諾承擔本集團現時及未來為中國的退休職工提供退休福利的責任。本集團亦為所有香港僱員向強制性公積金計劃供款，其供款乃以僱員工資的某一固定百分比計算。

資產押記

於二零一零年十二月三十一日，受限制銀行存款約港幣10,580,000元已抵押為約港幣35,253,000元應付票據之抵押品。

董事及高級管理人員履歷

執行董事

于汝民先生，現年61歲，於二零一零年七月二十八日獲委任為本公司主席。彼於一九九七年十一月獲委任為本公司副主席兼執行董事，並於二零零八年一月三十一日獲委任為本公司代理主席。彼於二零零六年十一月二十四日獲委任為天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)(股份代號：3382)之執行董事，及於二零零七年五月七日獲委任為天津港發展之主席。于先生於一九七五年畢業於上海海運學院，取得國際運輸工程管理碩士學位。彼自一九八六年三月至一九八八年十二月期間出任為天津港務局局長助理。由一九八八年十二月起出任天津港務局副局長，一九九六年七月起任常務副局長及二零零二年六月起任天津港務局局長。彼亦由一九九六年七月至二零零二年六月出任天津港保稅區管理委員會副主任。隨著天津港務局於二零零四年七月重組後，彼出任天津港(集團)有限公司(「天津港(集團)」)之副董事長及行政總裁，於二零零七年四月至二零一零年四月期間，出任天津港股份有限公司之董事長，一間股份於中國上海證券交易所上市之公司。彼現時為天津港(集團)之董事長。于先生於港口管理方面擁有逾二十五年之豐富經驗。

吳學民先生，現年57歲，於二零零九年八月三日獲委任為本公司總經理。彼於二零零八年一月三十一日獲委任為本公司執行董事及副總經理。彼亦為本公司薪酬委員會之成員。彼於二零一一年一月一日獲委任為王朝酒業集團有限公司(股份代號：828)之非執行董事。彼為津聯集團有限公司(本公司之控股股東)之副董事長及總經理。吳先生為一名高級經濟師，具有大學學歷。於一九八七年七月至一九九六年十一月，他曾於立達集團海南公司及進出口公司出任副經理及經理。於一九九六年十一月，彼出任立達集團之副總經理。在此期間，彼還曾兼任立達集團駐香港的海河貿易公司和晉榮國際公司之董事長。於一九九九年，彼於天津財經學院完成國際貿易研究生課程。於二零零二年九月，彼出任天津利和集團之總經理。吳先生具有多年在外貿企業工作的經驗，熟悉涉外經濟和進出口業務。

戴延先生，現年58歲，於二零零六年七月獲委任為本公司執行董事，並於二零零八年九月獲委任為本公司副總經理。彼於二零零九年九月一日獲委任為天津港發展控股有限公司(股份代號：3382)之執行董事。戴先生為一名高級經濟師。彼亦為津聯集團有限公司之董事及副總經理。戴先生於一九八零年畢業於對外經濟貿易大學。於一九九八年，彼分別於中共中央黨校完成研究生法學專業課程及於天津財經大學完成研究生國際貿易課程。於一九八八年至二零零二年，他曾先後出任天津服裝進出口公司副總經理；天津市服裝聯合總公司副總經理；天津中孚國際集團有限公司董事、副總經理、總經理及天津紡織(控股)集團有限公司董事及副總經理等職位。彼現為濱海投資有限公司(股份代號：8035)之非執行董事。戴先生於管理方面具有逾二十二年之豐富經驗。

王建東博士，現年48歲，於二零零三年七月獲委任為本公司執行董事，並於二零一零年五月十四日獲委任為本公司副總經理。彼為一名高級經濟師。彼於一九八九年畢業於南開大學金融系，獲經濟學和法學學士學位，並於一九九七年在南開大學取得經濟學碩士學位及於二零零二年取得經濟學博士學位。彼自一九八九年至一九九三年間任職中國銀行天津分行，及於一九九三年至一九九六年任中國銀行天津國際信託投資公司上海證券業務部總經理。王博士於一九九六年加入津聯集團有限公司(「津聯」)任職董事會秘書並現任津聯副總經理。

董事及高級管理人員履歷

執行董事(續)

白智生先生，現年55歲，於二零零六年一月獲委任為本公司執行董事。白先生於一九八四年畢業於北京大學學士課程，主修國際政治。彼亦於一九九八年完成中共中央黨校的研究生課程，主修法津。白先生現為王朝酒業集團有限公司(股份代號：828)之主席及執行董事。彼於企業管理方面擁有逾十二年之豐富經驗。

張文利先生，現年56歲，於二零零六年三月獲委任為本公司執行董事。彼於一九八二年畢業於哈爾濱電工學院工業電機專業學士課程。並於一九九九年完成中央黨校的研究生課程，主修法學，並於二零零六年於天津大學獲得高級管理人員EMBA學位。張先生於一九八二年至一九九三年期間，出任天津市電機研究所幹部及副所長，並於一九九三年至一九九五年出任天津市數控及傳動研究所副所長並出任天津起重設備有限公司董事長。於一九九六年至二零零零年，彼分別出任天津機電工業總公司(現稱為天津百利機電控股集團有限公司)總經理助理及副總經理。自二零零零年七月起，彼分別獲委任為天津百利機電控股集團有限公司總經理及董事長。張先生亦為重型技術裝備國家工程研究中心之董事及天津百利特精電氣股份有限公司之董事長，一間股份於中國上海證券交易所上市之公司。彼於研究及發展方面具有逾二十年之豐富經驗。

孫增印先生，現年65歲，於二零零零年五月獲委任為本公司執行董事。彼畢業於天津大學水利工程系。自畢業後加入天津市政府工程局，歷任天津市政府工程局排水管理處基建隊隊長、排水管理處處長、市政工程局局長助理、副局長、局長。孫先生在天津市政府服務逾三十一年，領導主持天津市多項大型基礎設施項目建設。彼對天津經濟結構和基建發展瞭如指掌。

宮靖博士，現年46歲，於二零零九年四月一日獲委任為本公司執行董事。宮博士為一名高級工程師，具有博士學歷。彼於一九八六年畢業於天津大學精密儀器系光電子專業課程，於一九八九年在天津大學取得碩士學位，並於二零零零年九月在南開大學完成金融專業在職研究生課程。於二零零八年，宮博士取得中國企業聯合會及中國企業家協會高級職業經理資格，並於二零零九年六月在天津大學管理學院技術經濟管理專業獲得博士學位。宮博士於一九八九年四月至一九九三年八月期間，曾於天津光電通信公司分別出任光纖維設備廠工程設計室主任、副廠長及公司對外經濟處處長；於一九九三年八月至一九九四年五月，出任天馬娛樂有限公司副總經理；於一九九四年五月至八月，出任天馬科技貿易總公司執行經理；於一九九四年八月至一九九六年四月，出任天津新技術產業園區管委會外經外事處副處長；於一九九六年四月至一九九八年三月，出任天津市常委之秘書及副市長之秘書；於一九九八年三月至七月，出任國家信息產業部副部長秘書；於一九九八年七月至二零零六年四月，出任天津新技術產業園區管委會主任助理。宮博士於二零零一年十月至二零零五年一月期間，亦同時兼任津聯投資發展部總經理。於二零零六年四月至二零零九年十一月，出任天津海泰控股集團有限公司之執行董事兼副總經理。自二零零九年十一月起，出任天津海泰控股集團之執行董事兼總經理。彼亦為天津天聯公用事業股份有限公司(股份代號：8290)之非執行董事。

董事及高級管理人員履歷

執行董事(續)

王志勇先生，現年38歲，於二零零九年十月二十七日委任為本公司執行董事，及於二零一零年五月十四日委任為本公司副總經理。彼亦為本公司投資委員會之成員。彼現為津聯集團(天津)資產管理有限公司(「津聯集團(天津)資產」)總經理。王先生曾任津聯集團(天津)資產副總經理及金融部經理。彼於一九九八年加入津聯集團(天津)資產前，為北方國際信託投資股份有限公司國際部交易主管。王先生於一九九四年畢業於南開大學金融學系，獲國際金融專業學士學位，於二零零零年通過南開大學貨幣銀行專業在職碩士研究生課程考試，並於二零零九年獲南開大學經濟學院國經所世界經濟專業碩士研究生學位。王先生於二零零六年榮獲開保工委「優秀處級領導幹部」稱號。津聯集團(天津)資產亦榮獲市級「文明單位」及開發區保稅區「優秀處級領導班子」稱號。

非執行董事

張永銳先生，現年61歲，於一九九七年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事，及後於二零零四年九月調任為本公司非執行董事。彼於澳洲新南威爾斯大學商務科取得學士學位。張先生為澳洲執業會計師公會會員。彼自一九七九年起為香港執業律師，現為胡關李羅律師行之顧問。彼亦為英國及新加坡認可律師。張先生亦為多間聯交所上市公司之獨立非執行董事，名為合興集團控股有限公司(股份代號：47)及雅居樂地產控股有限公司(股份代號：3383)。彼亦為多間於聯交所上市公司之非執行董事，名為數碼通電訊集團有限公司(股份代號：315)、新意網集團有限公司(股份代號：8008)、大生地產發展有限公司(股份代號：89)及上置集團有限公司(股份代號：1207)。此外，彼亦為香港公益金董事、香港公開大學校董兼副主席，以及學術及職業資歷評審條例下之上訴委員會成員。張先生亦曾出任稅務上訴委員會委員至二零一零年十二月三十一日及香港董事學會副主席至二零一零年六月三十日、正興(集團)有限公司(現稱寶源控股有限公司)之獨立非執行董事至二零零七年七月二十五日、大福證券集團有限公司(現稱海通國際證券集團有限公司)之非執行董事至二零零七年十月一日，及中國平安保險(集團)股份有限公司之獨立非執行董事至二零零九年六月三日職務，該等公司均於聯交所上市。

董事及高級管理人員履歷

非執行董事(續)

陳清霞博士，銅紫荊星章、太平紳士、榮譽法學博士，現年54歲。於二零零九年十月二十七日獲委任為本公司非執行董事。她亦為本公司投資委員會之成員。陳博士獲香港、英國和加拿大(英屬哥倫比亞省)律師資格，亦為中國司法部委託公證人。她現為香港寶德楊律師行的高級顧問。陳博士是中華人民政治協商會議全國委員會委員及天津市政協常務委員。她是港區省級政協委員聯誼會常務副會長、香港中國商會榮譽會長、天津市人民政府對外經濟事務法律顧問、中國國際經濟貿易仲裁委員會仲裁員及香港中國企業協會法律顧問。陳博士曾擔任香港特區政府委任的多項公職，主要包括有：香港醫院管理局董事、香港教育委員會董事、香港考試評核局董事、香港公務員敘用委員會委員、香港科技大學校董及香港入境事務審裁庭審裁員。她目前擔任香港九龍醫院主席、香港眼科醫院主席、退休金上訴委員會主席、香港醫務委員會委員、香港行政上訴委員會委員及香港會計師公會紀律委員會委員。陳博士曾為加拿大維多利亞大學基金會(香港)公司主席，亦曾為北京清華大學法律教育基金會副主席。她亦曾為香港加拿大商會會長及主席，現為該會之會董。她為香港科技園公司之董事。她亦是中國航天國際控股有限公司(股份代號：31)之非執行董事，一間股份於聯交所上市之公司。

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士，金紫荊星章、太平紳士，現年83歲，於二零零一年六月獲委任為本公司獨立非執行董事。鄭博士亦出任本公司薪酬委員會之主席及審核委員會之成員。鄭博士在天津大學獲土木工程學士及在倫敦大學帝國學院研究院獲深造文憑。彼曾獲香港科技大學、香港城市大學、香港公開大學及英國公開大學頒授榮譽博士學位。彼亦曾獲倫敦帝國學院及城市聯合專業學院頒授榮譽院士。鄭博士為香港工程師學會前任會長、榮譽資深會員及金獎章獲得者；英國結構工程師學會前任副會長、資深會員及金獎章獲得者；英國及美國土木工程師學會資深會員；澳洲工程師學會榮譽資深會員；香港規劃師學會及香港建築師學會榮譽會員；國家一級註冊結構工程師資格。彼亦為建築物條例認可人士及註冊結構工程師。鄭博士曾任香港房屋委員會及交通諮詢委員會主席，以及天津市政協常委，現任香港天津聯誼會永遠榮譽會長及天津市歷屆政協港澳委員聯誼會會長。彼現為永亨銀行有限公司(股份代號：302)、恒隆集團有限公司(股份代號：10)、恒隆地產有限公司(股份代號：101)及雅居樂地產控股有限公司(股份代號：3383)之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。

董事及高級管理人員履歷

獨立非執行董事(續)

麥貴榮先生，*BSoc.Sc.*、*ATIHK*、*ASA*，現年60歲，於二零零九年十月二十七日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司投資委員會之主席及審核委員會之成員。麥先生畢業於香港大學，持有社會科學學士學位。彼亦為澳洲會計師公會及香港稅務學會之會員。麥先生於稅務界擁有逾三十二年之經驗，彼對香港企業及個人稅務計劃擁有豐富經驗，並曾協助大量東南亞客戶發展有效之稅務策略，使彼等於地區之稅項曝光減至最低。作為香港、美國及國際稅務專家，麥先生經常被邀請在不同的專業協會及教育機構所籌辦之稅務研討會上發表演說，彼於多間本地與國際報章及專業性期刊撰稿。麥先生前為稅務局之評稅主任，彼於二零零六年七月加入瑪澤稅務有限公司(「瑪澤」)擔任執行董事，及後於二零零八年一月成為其董事總經理。於加入瑪澤前，麥先生曾為安永會計師事務所之稅務主管，並於二零零四年一月申請提早退休以從事彼於國際扶輪3450地區之總監工作及彼自身之顧問業務。麥先生現時為H5N1關注組及香港國際電影節協會之司庫；香港專家顧問服務協會會員；香港會計師公會稅務專項資格發展委員會及何東中學學校管理委員會之委員。於過去，麥先生曾擔任香港稅務學會會長；香港實習企業網絡督導委員會副主席；國際扶輪3450地區總監；香港專業教育學院(青衣)實習企業督導委員會及國際扶輪3450地區扶輪基金會地區委員會之主席；香港交通安全會及長者安居服務協會之司庫；香港會計師公會稅務委員會之委員；道路安全議會、稅務聯合聯絡小組、醫院管理局公眾投訴委員會、香港眼科醫院與九龍醫院之醫院管治委員會之成員；以及香港政府中央政策組非全職顧問。麥先生亦為新昌營造集團有限公司(股份代號：404)之獨立非執行董事，一間股份於聯交所上市之公司。

伍綺琴女士，現年53歲，於二零一零年七月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之主席。伍女士為碧桂園控股有限公司(股份代號：2007)(該公司之股份於聯交所上市)之首席財務官。於二零零五年九月至二零零七年十一月，彼曾擔任恒隆地產有限公司(「恒隆地產」)(該公司之股份於聯交所上市)之執行董事。於二零零三年加盟恒隆地產之前，彼曾受僱於聯交所，並擔任多個高級職位，離職時為上市科高級總監。在此之前，彼曾任職德勤•關黃陳方會計師行，在審計方面取得寶貴經驗。伍女士為合資格會計師，並持有香港科技大學工商管理碩士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員、特許秘書及行政人員公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員，以及美國會計師協會會員。彼亦投身多項公共服務，包括醫院管理局審核委員會增選委員，以及香港科技大學商學院之企業顧問。伍女士亦為香港資源控股有限公司(股份代號：2882)之獨立非執行董事，一間股份於聯交所上市之公司。

董事及高級管理人員履歷

高級管理人員

段剛先生，現年48歲，於二零零九年十月二十七日獲委任為本公司財務總監兼公司秘書。段先生畢業於香港理工大學，持有工商管理碩士學位。在加入本公司前，彼於多間上市公司任職，擁有豐富的企業財務及庫務管理經驗。段先生於一九八九年至一九九一年期間，分別於安永會計師事務所及德勤•關黃陳方會計師行任職稅務顧問，期後的十年間，段先生主要從事企業銀行、直接投資、收購合併，以及處理公司秘書等相關工作，分別出任副總裁及財務董事等要職。彼於二零零一年至二零零六年，為本公司副總經理。在二零零九年十月再次加入本公司前，彼於香港鐵路有限公司擔任中國投資顧問。

趙煒先生，現年42歲，為本公司總經理助理。趙先生畢業於天津財經大學，於一九九二年取得經濟學學士學位，主修國際經濟技術合作，及於一九九九年取得經濟學碩士學位，主修金融學。彼對境內外金融與資本市場非常熟悉，擁有豐富業務經營及企業管理的經驗。在加入本公司之前，彼於一九九二年至二零零五年期間在北方國際信託投資股份有限公司先後出任交易部經理助理、國際業務部經理、證券投資總部副總經理等多個財務要職。於二零一零年三月，趙先生獲委任為天津發展資產管理有限公司總經理。

巫鋼博士，現年46歲，為本公司總經理助理。巫博士於一九八八年畢業於天津理工大學，取得企業管理學士學位。彼分別於二零零一年在天津財經大學完成國際貿易研究生課程及後二零零八年取得管理學博士學位。巫博士在企業管理及資本市場營運方面擁有豐富經驗，曾參與企業上市及再融資工作。在加入本公司之前，他曾於天津立達集團有限公司擔任辦公室副主任職務及於天津津濱發展股份有限公司擔任董事會秘書、副總經理；同時兼任天津津濱雅都置業發展有限公司董事長及天津津濱科技工業園投資有限公司董事長。

張樹勤先生，現年59歲，於二零零一年九月出任本公司綜合事務部總經理。張先生於一九八七年畢業於天津師範大學，主修漢語語言及文學。在加入本公司前，彼於一九九六年至二零零一年期間擔任天津市對外經濟貿易委員會處長。張先生於行政管理方面擁有逾二十一年之豐富經驗。

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力維持高水平的企業管治，以維護股東利益，並盡力制訂最佳企業管治常規。本企業管治報告載述本公司如何遵守上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則(「管治守則」)的規定。除下文所述有關上市規則第3.10(1)及3.21條的偏離外，本公司於整個年度內一直遵守管治守則。

於二零一零年五月二十六日本公司舉行之股東週年大會上，鄭志強先生輪值退任為本公司獨立非執行董事，並不參與膺選連任。於鄭先生退任後，本公司董事會及審核委員會只剩兩位獨立非執行董事，人數低於上市規則第3.10(1)及3.21條所規定之最低數目。董事會隨即確認伍綺琴女士為合適及合資格人選接替鄭先生。於二零一零年七月二十八日，伍女士獲委任為本公司獨立非執行董事以及審核委員會主席，而本公司亦隨即符合了上市規則第3.10(1)及3.21條所規定。

董事會

董事會(「董事會」)負責本公司的整體管理。執行董事負責本公司業務之日常管理，並定期與本公司高級管理人員會晤。董事會集中討論影響本公司策略的事宜，包括日後發展、財務報表、股息政策、年度預算、會計政策的重大修訂、主要融資安排及投資、風險管理策略及財務政策。上述事宜由董事會監察及批准，而有關決定則須由董事會作出。當中並無指定由董事會負責的事宜及本公司日常營運則在董事會的監督下由管理層負責。

本公司訂有需由董事會作出決定的事項清單，包括上段所述事宜。董事會授予管理層有關管理及行政的職責時，會清晰指示其管理權力的範圍，特別是在管理層於作出決定或代表本公司作出承諾前須向董事會報告及獲得董事會事的批准。

本公司已制訂董事會及管理層的職責，並定期檢討有關安排，以確保符合本公司需要。

企業管治報告

董事會(續)

二零一零年十二月三十一日，董事會有十四名成員，包括九名執行董事及五名非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。董事會成員的詳情如下：

執行董事

于汝民先生(主席)

吳學民先生(總經理)

戴延先生

王建東博士

白智生先生

張文利先生

孫增印先生

宮靖博士

王志勇先生

鄭道全先生 (於二零一零年十二月三十一日辭任)

非執行董事

張永銳先生

陳清霞博士

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士

麥貴榮先生

伍綺琴女士 (於二零一零年七月二十八日委任)

鄭志強先生 (於二零一零年五月二十六日退任)

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條編制有關其獨立性的確認書，並繼續認為彼等獨立於本公司。

所有董事來自不同專業背景，在其業界均擁有突出專業知識，並具備高標準的個人及專業道德及誠信。非執行董事在保障本公司及股東最佳利益方面為董事會帶來寶貴經驗，而獨立非執行董事則確保董事會考慮本公司全體股東的利益。各位董事之履歷載於本年報第16至20頁。

非執行董事之委任均有特定任期，並須根據組織章程細則於股東大會上輪值退任及重選連任。本公司非執行董事張永銳先生的任期已於二零一零年十二月三十一日屆滿，本公司和張先生已訂立續聘函，任期由二零一一年一月一日起為期兩年。

企業管治報告

董事會(續)

根據組織章程細則，於每屆股東週年大會上，三分之一在任董事須輪值退任(或，倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一)，惟每位董事須至少每三年輪值退任一次(包括有特定委任期的董事)。此外，董事會於年內委任之任何董事，(如為填補臨時空缺)任期僅可至本公司下屆股東大會為止，(如現有董事會新增成員)任期僅可至下屆股東週年大會為止，而彼等均可於相關會議上膺選連任。

就本公司所深知，董事會各成員之間並無關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關關係)。

在組織章程細則允許下，本公司已為董事會成員購買董事及高級人員責任保險。

董事會程序

董事會全體成員定期親身出席會議並均可全面及適時取得公司相關資訊。此外，董事會已建立程序，使董事可於提出合理要求時於適當情況下尋求獨立專業意見，費用(如有)由本公司負責。全體董事均須要申報彼等於任何交易或董事會會議所考慮提案的利益(如有)，並放棄就有關決議案投票。

組織章程細則載有董事會責任及運作程序之說明。董事會會議包括定期及不定期會議。董事會每年至少舉行四次會議。

企業管治報告

董事會程序(續)

於二零一零年內，董事會共舉行六次董事會會議，其中四次為定期會議。本公司於舉行董事會會議前，已根據組織章程細則及管治守則之規定向所有董事寄發正式通知及董事會文件。每位董事會成員之會議出席率記錄如下：

董事名稱	出席董事會會議次數
執行董事	
于汝民先生	5/6
吳學民先生	6/6
戴 延先生	6/6
王建東博士	2/6
白智生先生	1/6
張文利先生	3/6
孫增印先生	5/6
宮 靖博士	2/6
王志勇先生	5/6
鄭道全先生	5/6
	(於二零一零年十二月三十一日辭任)
非執行董事	
張永銳先生	4/6
陳清霞博士	5/6
獨立非執行董事	
鄭漢鈞博士	5/6
麥貴榮先生	5/6
伍綺琴女士	2/2
鄺志強先生	3/3
	(於二零一零年七月二十八日委任)
	(於二零一零年五月二十六日退任)

董事會會議紀錄由公司秘書編制，載有董事會所考慮事項的詳情及作出的決定，包括董事會成員關注的事宜或表達的意見。

企業管治報告

主席及總經理

管治守則之守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之角色必須分開，且不得由同一名個別人士擔任。

主席負責決定董事會會議的議程，在適當時考慮將其他董事提出的事項加入議程，並全權負責為本公司的業務發展提供領導、制定目標及方向。除確保適時向董事會提供足夠的本公司業務資料外，主席亦確保非執行董事於董事會會議有所貢獻。

總經理在其他執行董事協助下負責本公司日常業務管理，參與制訂及成功執行政策。彼與各個核心業務部門行政管理團隊共同工作，確保本公司得以順利經營及發展，並經常知會全體董事所有重大業務發展及事宜。彼亦負責建立並維持一個有效的行政團隊，以協助管理本公司業務。

此等責任之劃分使本公司董事會與管理層之間保持權力均衡分佈，並確保其獨立性及問責性。彼等之職責已清晰區分且以書面形式載明。

職責

本公司視完備與及時匯報制度及內部監控為缺一不可之措施，董事會在實施及監察內部財務監控中擔當關鍵角色。

董事在履行其職責過程中以誠信、盡職及審慎態度，按本公司及其股東之最佳利益行事。彼等之責任包括：

- 定期舉行董事會會議，專注於業務策略、經營問題及財務表現；
- 積極參與附屬公司及聯營公司董事會會議；
- 監控內部及對外匯報之素質、及時性、相關性及可靠性；
- 監控及處理管理層、董事會成員及股東之潛在利益衝突，包括不當使用公司資產及進行關連交易；及
- 確保本公司整體之誠信，包括財務報表及與供應商、客戶及利益相關人士之關係，並符合所有有關法律及專業操守。

企業管治報告

董事會轄下的委員會

為奉行良好企業管治，董事會已成立審核委員會、薪酬委員會及投資委員會以監察本公司事務的若干範疇。該等委員會之組成均訂有具體之書面職權範圍，清楚說明委員會的授權及職責。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，由兩名獨立非執行董事鄭漢鈞博士及麥貴榮先生以及一名執行董事吳學民先生組成，並由鄭漢鈞博士擔任主席。於二零一零年五月二十六日，鄭志強先生因退任而辭任為薪酬委員會成員，而麥貴榮先生於二零一零年七月二十八日獲委任為薪酬委員會成員。薪酬委員會已採納以管治守則為參考的書面職權範圍。

薪酬委員會之主要責任為檢討並審議本公司董事及高級管理人員薪酬政策。在釐定執行董事及高級管理人員薪酬(包括實物福利、退休金權利及補償款項)之前，薪酬委員會會考慮個人表現、資格及經驗，以及現行市場狀況等因素，並就非執行董事之薪酬向董事會提出建議。

於二零一零年，薪酬委員會共舉行四次會議。於會議上，薪酬委員會就薪酬政策、董事及高級管理人員之薪酬待遇及花紅作出討論及審批。薪酬委員會成員的會議出席率記錄如下：

董事名稱	出席薪酬委員會會議次數
鄭漢鈞博士(主席)	4/4
麥貴榮先生 (於二零一零年七月二十八日委任)	1/1
吳學民先生	4/4
鄭志強先生 (於二零一零年五月二十六日退任)	3/3

薪酬委員會亦於二零一一年一月二十一日舉行一次會議。於該會議上，就截至二零一零年十二月三十一日止年度向本公司董事、高級管理人員及僱員派發之花紅作出考慮及批准。所有成員均有出席該次會議。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，董事酬金及董事於購股權中持有之權益詳情分別載於財務報表附註12及附註32。

企業管治報告

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即伍綺琴女士、鄭漢鈞博士及麥貴榮先生。審核委員會前主席鄭志強先生於二零一零年五月二十六日退任，而伍綺琴女士於二零一零年七月二十八日獲委任為審核委員會主席。審核委員會直接向董事會報告並檢討外部核數、財務報表及內部監控之相關工作。審核委員會與本公司外部核數師會晤，以討論核數程序、會計及內部監控事宜。概述審核委員會的授權及職責之書面職權範圍，由董事會不時檢討及更新以符合管治守則之條文規定。

審核委員會於二零一零年之工作概要如下：

- 審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年六月三十日止六個月之財務報表；
- 審閱外部核數師之辭任及委任；
- 與外部顧問檢討內部監控事項；
- 審閱外部核數師法定核數計劃及致管理層函件；及
- 審議二零一零年核數費及核數工作。

審核委員會於二零一零年內共舉行兩次會議。於會議上，審核委員會成員已執行上述主要職責及責任。彼等亦討論全球金融危機可能帶來的重大不明朗因素、審閱本公司內部審核工作，以及向董事會報告工作概要以供討論。委員會成員的會議出席率記錄如下：

董事名稱		出席審核委員會會議次數
伍綺琴女士(主席)	(於二零一零年七月二十八日委任)	1/1
鄭漢鈞博士		2/2
麥貴榮先生		2/2
鄭志強先生	(於二零一零年五月二十六日退任)	1/1

企業管治報告

投資委員會

投資委員會於二零一零年四月成立，現由獨立非執行董事麥貴榮先生、非執行董事陳清霞博士及執行董事王志勇先生三位成員組成。委員會由麥貴榮先生擔任主席。

投資委員會直接向董事會匯報及審閱事項有關對投資計劃作出評估、為投資項目制定正確審批程序及對持續風險因素作充分監控。

年內，投資委員會共舉行三次會議，委員會成員的會議出席率記錄如下：

董事名稱	出席投資委員會會議次數
麥貴榮先生(主席)	3/3
陳清霞博士	3/3
王志勇先生	3/3

董事之提名及委任

董事會尚未成立提名委員會。根據組織章程細則，董事會有權於任何時間委任任何人士為董事，以填補一項臨時空缺或增加董事會成員。董事會已於評估新董事之提名時審議被提名人資格、能力及對本公司之潛在貢獻。

董事會於年內委任之任何董事，(如為填補臨時空缺)任期僅可至本公司下屆股東大會為止，(如為現有董事會新增成員)任期僅可至下屆股東週年大會為止，而彼等均可於相關會議上膺選連任。於每屆股東週年大會上，三分之一在任董事須輪值退任，惟每位董事須至少每三年輪值退任一次。

每名獲委任加入董事會之董事均獲提供一套指引，詳列董事根據上市規則及其他適用法定及監管規定之職務及責任。本公司將於新任董事就任時安排會議，就本公司之業務及運作向有關董事作出簡介。

委任伍綺琴女士為獨立非執行董事及審核委員會主席已於二零一零年七月二十八日由董事會在董事會會議上審閱及批准。董事會認為伍女士在商界擁有廣泛經驗以及會計和財務專業資格，適合出任該職位。

企業管治報告

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載有關上市公司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的行為守則。經本公司作出具體查詢後，所有董事已確認其已於二零一零年全年內已遵守標準守則所載規定之所須準則。

本公司亦已為可能接觸本公司證券價格敏感資料之高級管理人員及特定個別人士，確立嚴格程度不低於標準守則條文的證券交易書面指引。

外部核數師

德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)已獲委任為本集團核數師，以接替羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)於二零一零年十二月六日辭任後之空缺。審核委員會已審閱德勤之服務建議，並批准委任其提供二零一零年年度審計工作及費用。德勤已對根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則及香港公司條例編制之本公司二零一零年年度財務報表提供年度法定審計。羅兵咸永道亦已根據香港財務報告準則審閱本公司二零一零年未經審核之中期財務報表。

年內，已支付羅兵咸永道審計及相關服務之費用約為港幣6,300,000元，而非審計服務之費用約為港幣41,500元。應付德勤審計及相關服務之費用約為港幣2,950,000元。

內部監控

董事會負責為本公司及其附屬公司維持一個充分有效之內部控制系統，以及審查其效率。年內，董事會已委聘羅申美諮詢顧問有限公司(「羅申美」)對本公司之內部監控系統之效率進行內部檢討。檢討涵蓋所有重要監控，包括財務監控、運作監控、及合規監控以及風險管理功能等方面之效率輪流進行評估。

內部控制系統乃為推動營運之效能及效率、保護資產、確保內部及外部報告之質素，以及確保遵守適用之法例及規例而設。內部監控系統旨在合理(而非絕對)保證能夠避免出現嚴重誤報或損失的情況，並管理及減低運作系統上的風險。

於二零一一年三月十八日舉行之審核委員會會議上，羅申美根據一份事前經審核委員會批准以風險為基礎所編制的詳盡審核計劃就截至二零一零年十二月三十一日止年度所進行的檢討工作作出匯報。於二零一一年三月二十九日，董事會連同高級管理層已檢閱、考慮及討論所有關於內部監控系統之調查結果及建議，且認為本公司整體內部監控系統已有效地運作，在檢討過程中，並無發現可能影響股東利益之重大監控失誤或須特別關注之事宜。

企業管治報告

持續經營

董事在作出適當查詢後認為，本公司擁有充分資源以在可預見將來持續經營，故編制財務報表時採用持續經營之基準為適當。

與股東之溝通

與股東溝通之目的乃向本公司股東提供有關本公司之詳細資料，以便彼等可在知情情況下行使其作為股東之權利。

本公司使用各種溝通工具，以確保股東充分瞭解業務需要。該等工具包括股東大會、年報、各種通知、公告及通函。主席已於股東大會上解釋進行投票表決之詳細程序。

股東大會為股東提供一個提出意見及見解的平台，本公司並鼓勵股東出席及於會上提出意見及與董事會交流見解。主席、董事、董事委員會成員及外部核數師(倘適合)均出席會議，回答股東之提問。

董事編制財務報表之責任

董事確認，編制財務報表乃彼等之責任。外部核數師在有關財務申報之責任載於本年報第44至45頁獨立核數師報告內。

董事會報告書

董事會謹此提呈截至二零一零年十二月三十一日止年度之報告以及經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務分別載於財務報表附註43、44及45。

業績及股息

本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績載於第46頁之綜合收益表。

本集團於本年度的表現按業務及地區分類之分析載於財務報表附註5。

本公司董事不建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度業績及資產和負債之概要載於第126頁。

儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於財務報表附註33及綜合權益變動表。

捐款

本集團於年內之慈善及其他捐款合共約港幣150,000元(二零零九年：港幣151,000元)。

物業、廠房及設備

本集團及本公司之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註18。

股本

本公司之股本變動詳情載於財務報表附註31。

借貸

本集團於二零一零年十二月三十一日之借貸詳情載於財務報表附註34。

董事會報告書

根據上市規則第13.18條須予披露之資料

年內及截至本報告刊發日期，除下文所披露者外，本公司董事並不知悉任何情況為根據上市規則第13.18條之規定須予以披露。

- (i) 於二零零六年十一月二十一日，本公司與一組銀團貸款人(「貸款人」)訂立融資協議(「該二零零六年融資協議」)，據此，貸款人將為本公司提供一項最高達港幣860,000,000元之有期貸款融資，以及一項最高達港幣1,140,000,000元之循環／有期貸款融資，合共港幣2,000,000,000元(「該融資」)，由二零零六年融資協議訂立之日起計為期六十個月。

根據該二零零六年融資協議，若出現(其中包括)以下情況，即屬違約事件：(i)天津市人民政府不再直接或間接持有本公司超過50%之股權，或(ii)本公司不再受津聯集團有限公司(「津聯」)之直接或間接管理控制，將構成一項違約事件。

倘出現上述任何一項違約事件，貸款人有權取消該融資及宣佈所有未償還貸款及利息即時到期及須予償還。

- (ii) 於二零一一年二月十八日，本公司與一組銀團(「銀團」)簽訂有關港幣2,000,000,000元的有期貸款融資協議(「該二零一一年融資協議」)，為期六十個月(除非於該二零一一年融資協議簽訂後起計的第三十六個月不獲貸款人延期)。

根據該二零一一年融資協議，若出現(其中包括)以下情況，即屬違約事件：(i)天津市人民政府不再直接或間接持有本公司超過50%之股權，或(ii)本公司不再受津聯之直接或間接管理控制。

倘若出現上述任何一項違約事件，銀團可向本公司發出通知：(a)取消對貸款的所有承諾；(b)宣佈貸款連同應收利息，及所有其他應收款項及欠款即時到期及須予償還；及／或(c)宣佈貸款須予即時償還。

購買、出售或贖回股份

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無於年內購買、出售或贖回本公司之股份。

董事會報告書

董事

於年內及截至本報告日期止之本公司董事為：

執行董事

于汝民先生
吳學民先生
戴 延先生
王建東博士
白智生先生
張文利先生
孫增印先生
宮 靖博士
王志勇先生
鄭道全先生 (於二零一零年十二月三十一日辭任)

非執行董事

張永銳先生
陳清霞博士

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士
麥貴榮先生
伍綺琴女士 (於二零一零年七月二十八日委任)
鄭志強先生 (於二零一零年五月二十六日退任)

根據本公司組織章程細則第92條，伍綺琴女士的任期至應屆股東週年大會為止，惟有資格並願意於該大會上膺選連任。

根據本公司組織章程細則第101條，于汝民先生、張文利先生、孫增印先生、張永銳先生及鄭漢鈞博士將在應屆股東週年大會上輪值退任，惟有資格並願意於該大會上膺選連任。

董事及高級管理人員之履歷載於第16至21頁「董事及高級管理人員履歷」一節內。

董事服務合約

于汝民先生已與本公司訂立服務協議，由一九九七年十二月一日起計，為期三年，期滿後仍然有效，直至其中一方在不少於六個月前向另一方發出書面通知終止協議為止。

除上文所述者外，本公司董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何本集團須作補償(法定賠償除外)方可於一年內終止之服務合約。

董事會報告書

董事於競爭者之利益

於本年度內及截至本報告日期，根據上市規則第8.10條，概無董事被視為於任何直接或間接與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭之業務當中擁有權益。

董事於重大合約中之權益

本公司、其附屬公司或其控股公司概無訂立任何與本公司業務有關而本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益，且於年結時或年內任何時間仍然有效之重大合約。

董事於股份中之權益

於二零一零年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊；或須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司相關股份中之權益

董事名稱	持有相關股份之數目	佔已發行股本概約百分比
于汝民先生	3,000,000	0.28%
吳學民先生	1,800,000	0.17%
戴 延先生	2,300,000	0.22%
王建東博士	1,500,000	0.14%
白智生先生	800,000	0.07%
張文利先生	800,000	0.07%
孫增印先生	800,000	0.07%
宮 靖博士	500,000	0.05%
王志勇先生	900,000	0.08%
張永銳先生	800,000	0.07%
陳清霞博士	300,000	0.03%
鄭漢鈞博士	800,000	0.07%
麥貴榮先生	300,000	0.03%
伍綺琴女士	300,000	0.03%

附註：

1. 所有權益均以實益擁有人身份持有。
2. 上述所有權益均屬好倉。
3. 董事於購股權中持有之權益詳情載於以下「購股權計劃」一節內。

董事會報告書

董事於股份中之權益(續)

(ii) 於本公司相聯法團股份中之權益

董事名稱	相聯法團名稱	權益性質	身份	持有股份之數目	佔已發行股本 概約百分比
吳學民先生	天津港發展	家族權益	配偶權益	10,000	0.00%

(iii) 於本公司相聯法團相關股份中之權益

董事名稱	相聯法團名稱	權益性質	身份	持有相關股份 之數目	佔已發行股本 概約百分比
于汝民先生	天津港發展	個人權益	實益擁有人	2,300,000	0.04%
戴 延先生	天津港發展	個人權益	實益擁有人	1,100,000	0.02%
白智生先生	王朝酒業	個人權益	實益擁有人	2,300,000	0.18%

除上文披露者外，於二零一零年十二月三十一日，概無董事或最高行政人員或彼等各自之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊；或須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告書

購股權計劃

本公司

本公司於二零零七年五月二十五日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准本公司購股權計劃（「購股權計劃」）。有關購股權計劃之相關資料載述如下：

(a) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在為本公司提供一個靈活方法，藉以獎勵、回報、酬謝、補償及／或提供福利予參與者。

(b) 購股權計劃之參與者

董事會可向參與者授出購股權。參與者乃指(i)本集團各成員公司之任何執行或非執行董事（包括獨立非執行董事）或任何僱員（不論全職或兼職）；(ii)本公司任何主要股東或本集團各成員公司之任何僱員、執行董事或非執行董事成立之全權信託之任何全權託管的對象；(iii)本集團各成員公司之任何諮詢人、專家及其他顧問；(iv)本集團各成員公司之任何最高行政人員或主要股東；(v)本集團各成員公司之董事、最高行政人員或主要股東之任何聯繫人；(vi)本集團各成員公司主要股東之任何僱員（不論全職或兼職）；(vii)向本集團各成員公司提供商品或服務之任何供應商；及(viii)本集團任何成員公司之任何客戶，惟董事會可全權酌情決定某一名人士是否符合上述類別。

(c) 根據購股權計劃可供發行之股份總數

因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權而可發行之股份總數，合共不得超過本公司批准購股權計劃當日已發行股份總數之10%。因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使之購股權而可發行之股份數目，合共不得超過本公司不時已發行股份總數之30%。

根據購股權計劃可供發行的股份數目共77,162,012股，佔本公司於本報告日期已發行股份總數的約7.23%。

(d) 每位參與者之最高股份限額

除了本公司股東於股東大會上批准，於任何十二個月期間，因行使授予每位參與者之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而發行及將發行予每位參與者之本公司股份總數，不得超過授出日期已發行股份總數之1%。

(e) 持有購股權之最短期限

除非本公司董事會另有決定，否則購股權毋須持有最短期限亦可行使。

董事會報告書

購股權計劃(續)

(f) 接納購股權之期間及付款

承授人可於本公司發出要約函件上所列明之日期(即發出要約函件當日後不遲於30日)內，接納有關授出購股權之要約。接納授出購股權之要約而應付之代價為港幣1.00元。

(g) 釐定行使價之基準

根據購股權計劃授出之任何特定購股權之股份認購價，將由董事會酌情釐定，並知會參與者，而認購價應至少為(i)於授出日期(須為營業日)聯交所每日報價表所列之股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所列之股份收市價的平均價格；及(iii)一股股份之面值，以最高者為準。

(h) 購股權計劃之有效期

除本公司於股東大會上或由董事會提早終止外，購股權計劃之有效期由二零零七年五月二十五日(採納日期)起至二零一七年五月二十四日為止。

董事會報告書

購股權計劃(續)

於年度內，根據購股權計劃授出、行使、失效、註銷及尚未行使的購股權之詳情如下：

授出日期	每股 行使價 港元	於二零一零年 一月一日	購股權數目				於二零一零年 十二月 三十一日	行使期	
			授出	年內 已行使	已失效	已註銷			
董事									
于汝民	19/12/2007	8.04	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	16/12/2009-24/05/2017
吳學民	16/12/2009	5.75	1,800,000	-	-	-	-	1,800,000	16/12/2009-24/05/2017
戴 延	19/12/2007	8.04	900,000	-	-	-	-	900,000	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	1,400,000	-	-	-	-	1,400,000	16/12/2009-24/05/2017
王建東	19/12/2007	8.04	600,000	-	-	-	-	600,000	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	900,000	-	-	-	-	900,000	16/12/2009-24/05/2017
白智生	19/12/2007	8.04	300,000	-	-	-	-	300,000	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	500,000	-	-	-	-	500,000	16/12/2009-24/05/2017
張文利	19/12/2007	8.04	300,000	-	-	-	-	300,000	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	500,000	-	-	-	-	500,000	16/12/2009-24/05/2017
孫增印	19/12/2007	8.04	300,000	-	-	-	-	300,000	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	500,000	-	-	-	-	500,000	16/12/2009-24/05/2017
宮 靖	16/12/2009	5.75	500,000	-	-	-	-	500,000	16/12/2009-24/05/2017
王志勇	16/12/2009	5.75	900,000	-	-	-	-	900,000	16/12/2009-24/05/2017
張永銳	19/12/2007	8.04	500,000	-	-	-	-	500,000	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	300,000	-	-	-	-	300,000	16/12/2009-24/05/2017
陳清霞	16/12/2009	5.75	300,000	-	-	-	-	300,000	16/12/2009-24/05/2017
鄭漢鈞	19/12/2007	8.04	500,000	-	-	-	-	500,000	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	300,000	-	-	-	-	300,000	16/12/2009-24/05/2017
麥貴榮	16/12/2009	5.75	300,000	-	-	-	-	300,000	16/12/2009-24/05/2017
伍綺琴	03/12/2010	6.07	-	300,000 (附註1)	-	-	-	300,000	03/12/2010-24/05/2017
鄭道全	19/12/2007	8.04	900,000	-	-	-	-	900,000	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	1,400,000 (附註2)	-	-	-	-	1,400,000	16/12/2009-24/05/2017
鄭志強	19/12/2007	8.04	500,000	-	-	500,000	-	-	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	300,000 (附註3)	-	-	300,000	-	-	16/12/2009-24/05/2017
持續合約僱員	19/12/2007	8.04	1,800,000	-	-	1,800,000	-	-	17/01/2008-24/05/2017
	16/12/2009	5.75	2,300,000	-	-	900,000 (附註4)	-	1,400,000	16/12/2009-24/05/2017
合計			21,800,000	300,000	-	3,500,000	-	18,600,000	

董事會報告書

購股權計劃(續)

附註：

1. 根據購股權計劃，合共300,000股購股權已於二零一零年十二月三日授予伍綺琴女士，行使價為港幣6.07元，可由二零一零年十二月三日起至二零一七年五月二十四日止期間行使。股份於緊接購股權授出當日前的收市價為港幣6.07元。
2. 鄭道全先生已於二零一零年十二月三十一日辭任本公司董事，其購股權將於二零一一年三月三十一日失效。
3. 鄭志強先生已於二零一零年五月二十六日辭任本公司董事，其購股權已於二零一零年八月二十六日失效。
4. 年內先後有三位持續合約僱員請辭，合共2,700,000股購股權已失效。

有關截至二零一零年十二月三十一日止年度根據購股權計劃授出購股權的價值及有關購股權的會計政策的詳情分別載於財務報表附註32及附註2(p)。

董事購買股份或債券的權利

除本公司之購股權計劃外，於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法團的股份或債券而獲益。

董事會報告書

主要股東

於二零一零年十二月三十一日，以下人士或法團(上文所披露之本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份擁有須登記於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉如下：

股東名稱	附註	身份	持有股份之數目	佔已發行股本 概約百分比
津聯	1	受控制法團權益	576,945,143 (L)	54.05%
Blackrock, Inc.	2	受控制法團權益 受控制法團權益	130,939,374 (L) 831,274 (S)	12.27% 0.08%
Humphreys Estate (Strawberry Houses) Limited (「Humphreys Estate」)	3	實益擁有	53,426,000 (L)	5.00%
湯臣集團有限公司(「湯臣集團」)	4	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
徐楓女士	4	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
湯子同先生	4	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
湯子嘉先生	4	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%

「L」表示於股份中的好倉

「S」表示於股份中的淡倉

附註：

- 於二零一零年十二月三十一日，津聯直接持有2,462,000股股份而其全資附屬公司，名為天津投資控股有限公司(「天津投資」)、津聯創業投資有限公司(「津聯創投」)及津聯投資有限公司(「津聯投資」)分別持有568,017,143股、2,022,000股及4,444,000股股份。根據證券及期貨條例，因此津聯被視為持有天津投資、津聯創投及津聯投資所持股份之權益。
- 根據一份《法團大股東通知》，於二零一一年二月十一日，Blackrock, Inc.持有本公司132,725,360股好倉及893,160股淡倉。
- 根據一份《法團大股東通知》，Humphreys Estate為湯臣集團之間接持有全資附屬公司。根據證券及期貨條例，因此湯臣集團被視為持有Humphreys Estate所持股份之權益。
- 徐楓女士、湯子同先生及湯子嘉先生為湯臣集團之主要股東。根據證券及期貨條例，徐楓女士、湯子同先生及湯子嘉先生被視為持有湯臣集團所持股份之權益。

董事會報告書

主要股東(續)

除上文披露者外，於二零一零年十二月三十一日，本公司並無獲通知有任何其他人士或法團(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份擁有須登記於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

管理合約

年內並無訂立或存在涉及本集團全部或任何重大部分業務之任何管理及行政合約。

主要客戶及供貨商

年內，本集團五大客戶之全年總銷售額佔本集團銷售額低於30%。

年內，本集團主要供貨商之採購額佔本集團採購額之百分比如下：

- 最大供貨商	66%
- 五大供貨商合計	95%

董事、其聯繫人或任何股東(據董事所知乃擁有本公司股本5%以上者)概無於上述主要供貨商中擁有任何權益。

關連交易

年內及截至本報告刊發日期，本集團曾進行下列關連交易，詳情已根據上市規則第14A章之規定作出披露：

(i) 出售津政83.9308%之權益

於二零一零年八月二十三日，一間本公司之全資附屬公司，京悅控股有限公司(作為賣方)與天津市外環東路有限公司(「外環東路公司」)(作為買方)訂立協議，以人民幣1,198,992,520元之代價出售天津津政交通發展有限公司(「津政」)83.9308%之權益。津政是一間於中國註冊成立之中外合作企業，外環東路公司在出售事項前持有津政16.0692%之股權。根據上市規則，外環東路公司屬本公司之關連人士，此出售事項構成本公司之主要及關連交易，並已於二零一零年十二月六日完成。

上述關連交易的詳情可參閱由本公司發出日期為二零一零年七月二十九日、二零一零年八月二十三日及二零一零年九月十三日之公告，以及日期為二零一零年九月二十八日致股東之通函。

董事會報告書

關連交易(續)

(ii) 出售Golden Horse之40%已發行股本

於二零一零年十二月六日，本公司(作為賣方)與津聯(作為買方)訂立協議，以港幣1.00元之代價出售Golden Horse 40%之已發行股本。由於津聯為本公司之主要股東，因此根據上市規則，津聯屬本公司之關連人士。出售事項構成本公司之關連交易，並已於二零一零年十二月十三日完成。

上述關連交易的詳情可參閱由本公司發出日期為二零一零年十二月六日之公告。

遵守企業管治常規守則

本公司於二零一零年十二月三十一日止整個年度內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則，惟載於企業管治報告第22頁內所披露之偏離情況除外。

結算日後事項

於結算日後進行之重大事項，詳情載於財務報表附註41。

足夠之公眾持股量

從本公司可得到的公開資料及據董事所知，於年內任何時間，公眾人士持有本公司全部已發行股本至少25%。

獨立核數師

本財務報表已經由德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)所審核。本年度內，羅兵咸永道會計師事務所辭任本公司之核數師，德勤已獲董事會委任以填補該臨時空缺。本公司於過去三年並無更換核數師。一項有關續聘德勤為本公司核數師的決議案，將於即將舉行之股東週年大會上提呈。

承董事會命

于汝民

主席

二零一一年三月二十九日，香港

獨立核數師報告

Deloitte. 德勤

致天津發展控股有限公司股東
(於香港註冊成立之有限公司)

吾等已審核第46至第125頁所載天津發展控股有限公司(「貴公司」)及附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，包括二零一零年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合損益表，綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他詮釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例編制真實而公允的綜合財務報表，並對其認為能使綜合財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述的必要內部監控負責。

核數師的責任

吾等的責任是根據吾等的審核對該等綜合財務報表發表意見，並根據香港《公司條例》第141條僅向整體股東報告，而不作任何其他用途。吾等並不就本報告內容對任何其他人士承擔任何責任。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。該等準則規定吾等須遵守道德規範規劃及執行審核，合理確定綜合財務報表有否存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程式以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程式取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。評估該等風險時，核數師會考慮與該實體編制作出真實而公允呈報的綜合財務報表相關的內部監控，制定適當的審核程式，但並非就貴公司內部監控的成效發表意見。審核亦包括評估董事所採用的會計政策是否合適及所作出的會計估計是否合理，以及評估綜合財務報表的整體呈報方式。

吾等相信所獲得的審核憑證充足適當，可作為吾等審核意見的根據。

獨立核數師報告

意見

吾等認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允反映 貴公司及 貴集團於二零一零年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥為編制。

其他事宜

貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表乃由另一會計師事務所進行審核，其於二零一零年四月九日就該等報表作出未經修訂意見。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

二零一一年三月二十九日，香港

綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續營運業務：			
收入	5	3,223,034	2,841,186
銷售成本		(2,972,789)	(2,522,990)
毛利		250,245	318,196
其他收入	6	41,005	89,135
其他收益(虧損)，淨額	7	74,392	76,404
一般及行政支出		(328,051)	(308,880)
其他營運支出		(33,536)	(34,418)
財務費用	13	(19,170)	(14,416)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司	21	551,165	342,306
共同控制實體	22	(19,522)	(9,940)
未計入物業、廠房及設備撥備虧損前之稅前溢利		516,528	458,387
稅項(支出)收益	14	(53,667)	(32,934)
未計入物業、廠房及設備撥備虧損前持續營運業務之年度溢利		462,861	425,453
物業、廠房及設備撥備虧損	10	(829,476)	-
計入物業、廠房及設備撥備虧損後持續營運業務之年度(虧損)溢利		(366,615)	425,453
經營收費道路：			
出售一家附屬公司權益之收益	8(a)	236,415	-
出售一家聯營公司權益之收益	8(b)	9,907	-
年度虧損	8(a)	(48,328)	(598,760)
港口服務：			
視作出售一家附屬公司權益之收益	9	620,111	-
年度虧損	9	-	(47,710)
經營收費道路及港口服務之年度溢利(虧損)		818,105	(646,470)
年度溢利(虧損)	11	451,490	(221,017)
應佔溢利(虧損)：			
本公司擁有人		474,172	(195,141)
少數股東權益		(22,682)	(25,876)
		451,490	(221,017)
股息	16	-	55,508
每股盈利(虧損)			
基本及攤薄	17	港仙	港仙
未計入物業、廠房及設備撥備虧損前持續營運業務		38.15	35.41
計入物業、廠房及設備撥備虧損後持續營運業務		(32.82)	35.41
經營收費道路及港口服務		77.24	(53.69)
		44.42	(18.28)

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年度溢利(虧損)		451,490	(221,017)
其他全面收益：			
貨幣換算差額		158,500	21,086
完成出售一家附屬公司權益而沖回之匯兌儲備	8(a)	(147,738)	–
完成視作出售一家附屬公司權益而沖回之匯兌儲備及可供出售重估儲備	9	(367,642)	–
附屬公司被除名而沖回之匯兌儲備		–	(7,079)
可供出售財務資產公允價值變動	23	(133,971)	432,909
由可供出售財務資產公允價值變動產生之遞延稅項		(8,625)	–
應佔聯營公司其他綜合全面收益			
– 可供出售重估儲備		3,009	–
– 貨幣換算差額		88,542	–
年度全面收益總額		43,565	225,899
應佔全面收益(虧損)：			
本公司擁有人		41,093	244,450
少數股東權益		2,472	(18,551)
		43,565	225,899

綜合資產負債表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 十二月三十一日 千港元	重列 二零零九年 十二月三十一日 千港元	重列 二零零九年 一月一日 千港元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	18	1,111,473	1,910,081	3,654,959
土地使用權	19	51,970	247,526	1,045,854
於聯營公司權益	21	4,744,622	1,516,634	1,590,350
於共同控制實體權益	22	16,938	35,635	1,475,520
遞延稅項資產	35	133,379	174,988	147,539
可供出售財務資產	23	464,768	558,652	128,453
		6,523,150	4,443,516	8,042,675
流動資產				
存貨	24	5,005	10,413	10,337
應收聯營公司款項	25	–	–	2,553
應收共同控制實體款項	25	25,645	–	6,858
應收最終控股公司款項	25	1,066	998	–
應收關連公司款項	26	42,361	11,865	13,000
應收受投資公司款項	26	16,833	210,516	162,036
應收貨款	27	717,302	763,608	756,029
其他應收款項、按金及預付款	27	1,596,762	168,733	231,028
按公允價值透過損益列賬的財務資產	28	772,676	477,495	472,703
受限制銀行存款	29	10,576	27,215	–
三個月以上到期的定期存款	29	417,321	457,218	952,815
現金及現金等價物	29	2,521,111	2,320,542	1,845,316
		6,126,658	4,448,603	4,452,675
與以下業務相關之持作出售資產				
— 收費道路	8	–	1,949,344	2,376,166
— 港口服務	9	–	5,444,791	–
— 商業房地產	30	523,859	–	–
		6,650,517	11,842,738	6,828,841
總資產				
		13,173,667	16,286,254	14,871,516
權益				
本公司擁有人				
股本	31	106,747	106,747	106,747
儲備—其他	33	8,774,509	8,727,634	8,513,692
儲備—建議末期股息	33	–	–	32,024
		8,881,256	8,834,381	8,652,463
少數股東權益		525,477	1,941,965	2,048,064
總權益				
		9,406,733	10,776,346	10,700,527

綜合資產負債表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 十二月三十一日 千港元	重列 二零零九年 十二月三十一日 千港元	重列 二零零九年 一月一日 千港元
負債				
非流動負債				
銀行借貸	34	-	1,997,000	2,557,349
遞延稅項負債	35	8,798	88,561	90,769
		8,798	2,085,561	2,648,118
流動負債				
應付貨款	36	273,613	194,581	198,168
應付票據		35,253	27,215	-
其他應付款項及應計費用		982,720	866,284	837,317
應付最終控股公司款項	25	-	-	15,051
應付關連公司款項	26	78,884	234,849	218,329
應付少數股東款項	26	42,127	1,258	1,079
銀行借貸	34	2,167,735	4,545	33,389
即期稅項負債		101,017	86,891	67,139
		3,681,349	1,415,623	1,370,472
與以下業務相關並與持作出售資產有關的負債				
— 收費道路	8(a)	-	154,708	152,399
— 港口服務	9	-	1,854,016	-
— 商業房地產	30	76,787	-	-
		3,758,136	3,424,347	1,522,871
總負債				
		3,766,934	5,509,908	4,170,989
總權益及負債				
		13,173,667	16,286,254	14,871,516
流動資產淨額				
		2,892,381	8,418,391	5,305,970
總資產減流動負債				
		9,415,531	12,861,907	13,348,645

吳學民
董事

戴延
董事

資產負債表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	18	3,286	3,422
於附屬公司權益	20	3,643,334	3,523,270
墊款予附屬公司	20	4,393,702	4,452,068
		8,040,322	7,978,760
流動資產			
應收最終控股公司款項	25	1,585	1,192
其他應收款項、按金及預付款	27	2,732	3,364
三個月以上到期的定期存款	29	–	17,727
現金及現金等價物	29	467,982	677,246
		472,299	699,529
與以下業務相關之持作出售資產			
– 收費道路	8(b)	–	156,000
– 商業房地產	30	166,173	–
		638,472	855,529
總資產		8,678,794	8,834,289
權益			
本公司擁有人			
股本	31	106,747	106,747
儲備—其他	33	6,250,712	6,541,650
總權益		6,357,459	6,648,397
負債			
非流動負債			
銀行借貸	34	–	1,997,000
應付附屬公司款項		294,660	168,257
		294,660	2,165,257
流動負債			
銀行借貸	34	1,998,523	–
其他應付款項及應計費用		28,152	20,635
		2,026,675	20,635
總負債		2,321,335	2,185,892
總權益及負債		8,678,794	8,834,289
流動(負債)資產淨額		(1,388,203)	834,894
總資產減流動負債		6,652,119	8,813,654

吳學民
董事

戴延
董事

綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

附註	本公司擁有人				少數股東 權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元		
於二零零九年一月一日	106,747	7,177,289	1,368,427	8,652,463	2,048,064	10,700,527
年度虧損	-	-	(195,141)	(195,141)	(25,876)	(221,017)
其他全面收益(虧損)：						
貨幣換算差額	-	16,963	-	16,963	4,123	21,086
附屬公司被除名而沖回之匯兌儲備	-	(7,079)	-	(7,079)	-	(7,079)
可供出售財務資產公允價值變動	23	429,707	-	429,707	3,202	432,909
年度確認之收益(虧損)總額	-	439,591	(195,141)	244,450	(18,551)	225,899
以股份為基礎之付款	-	25,000	-	25,000	848	25,848
收購一家附屬公司之額外權益	-	-	-	-	(60,503)	(60,503)
權益轉撥	-	34,344	(34,344)	-	-	-
授股權失效轉撥	-	(8,960)	8,960	-	-	-
股息	-	-	(87,532)	(87,532)	(27,893)	(115,425)
	-	50,384	(112,916)	(62,532)	(87,548)	(150,080)
於二零零九年十二月三十一日	106,747	7,667,264	1,060,370	8,834,381	1,941,965	10,776,346
於二零一零年一月一日	106,747	7,667,264	1,060,370	8,834,381	1,941,965	10,776,346
年度溢利	-	-	474,172	474,172	(22,682)	451,490
其他全面收益(虧損)：						
貨幣換算差額	-	133,346	-	133,346	25,154	158,500
完成出售一家附屬公司權益而沖回之儲備	8(a)	(147,738)	-	(147,738)	-	(147,738)
完成視作出售一家附屬公司權益而沖回之儲備	9	(367,642)	-	(367,642)	-	(367,642)
可供出售財務資產公允價值變動	23	(133,971)	-	(133,971)	-	(133,971)
由可供出售財務資產公允價值變動產生之遞延稅項	-	(8,625)	-	(8,625)	-	(8,625)
應佔聯營公司其他綜合全面收益	-	-	-	-	-	-
—可供出售重估儲備	-	3,009	-	3,009	-	3,009
—貨幣換算差額	-	88,542	-	88,542	-	88,542
年度確認之收益(虧損)總額	-	(433,079)	474,172	41,093	2,472	43,565
以股份為基礎之付款	-	5,782	-	5,782	-	5,782
少數股東注資款	-	-	-	-	7,051	7,051
完成出售一家附屬公司權益而轉撥之儲備及沖回之少數股東權益	8(a)	(18,314)	18,314	-	(211,247)	(211,247)
完成視作出售一家附屬公司權益而轉撥之儲備及沖回之少數股東權益	9	(238,181)	238,181	-	(1,176,077)	(1,176,077)
股息	-	-	-	-	(38,687)	(38,687)
儲備內轉撥	-	31,323	(31,323)	-	-	-
授股權失效轉撥	-	(6,807)	6,807	-	-	-
	-	(226,197)	231,979	5,782	(1,418,960)	(1,413,178)
於二零一零年十二月三十一日	106,747	7,007,988	1,766,521	8,881,256	525,477	9,406,733

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營運業務之現金流量			
營運業務產生之現金	39	124,513	387,955
已付利息		(17,559)	(23,911)
已付中國所得稅		(17,122)	(117,762)
營運活動所得現金淨額		89,832	246,282
投資業務之現金流量			
已收利息		35,682	56,795
購入物業、廠房及設備		(247,838)	(361,584)
購入土地使用權		(6,159)	-
出售物業、廠房及設備所得款項		5,000	7,347
收購一家附屬公司之額外權益		-	(60,228)
出售一家附屬公司之權益	8(a)	(176,190)	-
視作出售一家附屬公司之權益	9	(477,720)	-
減少三個月以上到期的定期存款		39,898	41,154
減少(增加)受限制銀行存款		16,639	(27,215)
增加可供出售財務資產		(34,562)	(11,361)
增加應收聯營公司款項		-	(26,831)
增加應收共同控制實體款項		(25,645)	(60,718)
減少(增加)應收受投資公司款項		194,238	(48,003)
已收聯營公司之股息		337,357	188,787
投資活動所用現金淨額		(339,300)	(301,857)
融資活動之現金流量			
償還銀行借貸		-	(90,273)
提用銀行借貸		161,290	848,726
少數股東之投入		7,051	-
償還應付關連公司款項		(117,509)	-
已派本公司擁有人之股息		-	(87,532)
已派少數股東之股息		(38,687)	(27,893)
融資活動所得現金淨額		12,145	643,028
現金及現金等價物淨額(減少)增加		(237,323)	587,453
年初之現金及現金等價物		2,723,484	2,129,493
外匯匯率變動影響		37,165	6,538
年終之現金及現金等價物		2,523,326	2,723,484
分析：			
現金及現金等價物		2,521,111	2,320,542
呈列為與以下業務相關之持作出售資產的現金及現金等價物			
— 收費道路	8	-	149,892
— 港口服務	9	-	253,050
— 商業房地產	30	2,215	-
		2,523,326	2,723,484

綜合財務報表附註

1. 一般資料

天津發展控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事 (i)提供公用設施包括供應電力、自來水及熱能；(ii)經營商業房地產主要是酒店業務；及(iii)策略性及其他投資，包括投資於本集團之聯營公司，其主要從事生產、銷售及分銷釀酒產品、升降機及扶手電梯及提供港口服務。

本公司為一間在香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓7至13室。

本公司在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司之董事認為於香港成立之津聯集團有限公司(「津聯」)為本公司之最終控股公司。

於本年度內，本集團之主要變動如下：

- (a) 本集團於天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)的權益已從67.33%攤薄至21%，天津港發展營運本集團之港口服務(附註9)。
- (b) 本集團出售以下權益後，本集團完成終止營運收費道路之業務：
 - (i) 本集團於天津津政交通發展有限公司(「津政」)(其營運外環東路(「外環東路」)之83.9308%權益(附註8(a))；及
 - (ii) 本集團於Golden Horse Resources Limited(「Golden Horse」)(其持有津濱高速公路60%之權益)之40%權益(附註8(b))。
- (c) 本集團有意出售於天津第一飯店有限公司75%權益(其為一間中外合資公司擁有座落於天津及由凱悅中國有限公司管理之酒店物業(附註10及附註30))。

2. 編制基準及會計政策

下文載列編制此等綜合財務報表時採納之主要會計政策。除非另有所述，所採用的政策與所呈報的過往年度一致。

綜合財務報表依照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以歷史成本慣例編制，經就重估可供出售財務資產及按公允價值透過損益列賬的財務資產按公允價值列賬而作出修訂。

編制綜合財務報表需要使用若干關鍵的會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷，涉及高度判斷或高度複雜性的範疇或對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇，已於附註4內披露。

2. 編制基準及會計政策(續)

採納新準則及對現有準則及詮釋之修訂

在二零一零年，本集團採納下列香港財務報告準則之新訂及經修訂準則及對香港財務報告準則之修訂及詮釋(「新訂及修訂之香港財務報告準則」)：

香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號(修訂)	合適的對沖項目
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團用現金結算以股權支付之交易
香港財務報告準則第3號(於二零零八年經修訂)	業務合併
香港財務報告準則(修訂)	於二零零九年頒佈對香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則(修訂)	香港財務報告準則第5號修訂作為於二零零八年頒佈對香港財務報告準則之改進之一部份
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分發非現金資產
香港詮釋第5號	財務報表呈列－借款人對於載有即時還款條文之有期貨款之分類

除於下文解釋，本集團已評估採納該等新訂及修訂之香港財務報告準則之影響，認為對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，而會計政策及綜合財務報表呈列亦無任何重大改變。

(a) 香港會計準則第17號之修訂

作為二零零九年頒佈對香港財務報告準則改進之一部分，香港會計準則第17號修訂「租賃」刪除了有關土地租賃分類的具體指引，以達致抵消舊的標準與租賃分類的總指引不一致的問題。因此，租賃土地必須根據香港會計準則第17號的一般原則，分類為融資或經營租賃，決定於租賃安排是否將資產所有權的大部份風險和報酬轉移至承租人。在此修改前，土地權益(其所有權預期不會於租賃期完結時轉移至本集團)分類為經營租賃，呈列為「土地使用權」，按租賃期沖回。

根據此修改的過渡性條文，修訂已追溯應用。本集團已根據租賃開始時的資料，重新評估在二零一零年一月一日未屆滿的土地使用權的分類，並追溯確認香港的租賃土地為融資租賃。因此，本集團已將若干租賃土地自經營租賃重分類為融資租賃。

分類為融資租賃的土地權益的入賬如物業權益持作自用，將土地權益入賬為物業、廠房及設備，並自土地權益在資產可使用年期及租賃期兩者的較短期間內折舊。

採納此修改的影響如下：

	於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 千港元	於二零零九年 一月一日 千港元
土地使用權的減少	264,292	264,590	264,888
物業、廠房及設備的增加	264,292	264,590	264,888

2. 編制基準及會計政策(續)

採納新準則及對現有準則及詮釋之修訂(續)

(b) 香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)「綜合及獨立財務報表」

採用香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)引致本集團對附屬公司所有者權益之會計政策的改變。

具體而言，此會計準則之修改影響了與本集團於附屬公司權益改變時(其改變並未引致失去對附屬公司的控制權)有關的會計政策。以前年度在香港財務報告準則未有明確規定的情況下，增加於現有附屬公司權益的會計處理與收購附屬公司的會計處理一致，即商譽或收購議價收益均需適當地確認；對於現有附屬公司權益之減少(未失去對附屬公司的控制權)的會計處理，收取的作價與對少數股東權益的調整的差異於損益賬確認。香港會計準則第27號(於二零零八年修訂)規定，所有此等增加或減少皆在權益內處理，對商譽或損益表無影響。

當一筆交易、事項或其他情況引致失去對附屬公司的控制權時，此修改之會計準則要求本集團以賬面值撤消確認附屬公司之所有資產、負債及少數股東權益，並需確認收取作價之公允價值。任何在前附屬公司之剩餘權益以失去控制權當日重新計量至公允價值，所得盈虧在損益表確認。

根據此修改的過渡性條文，此等改變已於二零一零年一月一日以未來適用法應用。

本年度採納香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)之影響是重估本集團於天津港發展之權益的公允價值所確認之收益港幣197,000,000元，隨著本集團失去對天津港發展的控制權，天津港發展留存作本集團之聯營公司。因此，本公司擁有人應佔溢利增加港幣197,000,000元及每股基本及攤薄盈利增加18.45港仙(附註9)。

以下為已頒佈與本集團業務相關之新訂及經修改之準則、及對現有準則之修訂及詮釋，強制須於二零一零年二月一日開始的會計期間或隨後期間實行，惟本集團並無提早採納：

香港財務報告準則修訂	於二零一零年頒佈對香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則第7號修訂	披露—金融資產轉讓 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港會計準則第12號修訂	遞延稅項：相關資產之回收 ⁵
香港會計準則第32號修訂	供股權之分類 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號修訂	最低資金要求之預付款項 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第19號	發行權益工具以清償金融負債 ²

¹ 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日或之後開始的年度期間適用。

² 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間適用。

³ 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間適用。

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間適用。

⁵ 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間適用。

⁶ 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間適用。

⁷ 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間適用。

2. 編制基準及會計政策(續)

香港財務報告準則第9號：金融工具(於二零零九年十一月頒佈)介紹了對金融工具的分類及計量之新要求。香港財務報告準則第9號：金融工具(於二零一零年十一月經修改)增加了對金融負債及對終止確認之新要求。

- 在香港財務報告準則第9號項下，對屬於香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內的所有已確認金融資產均按隨後的攤銷成本或公允價值計量。特別指出，只有當以主體經營模式持有債務投資工具的目的是收取合約現金流量，以及該合約現金流量僅指支付未償還本金和利息時，該債務投資才可按攤銷成本在隨後的會計期末計量。所有其他債務投資工具及資本性投資工具在隨後的會計期末按公允價值計量。
- 關於金融債務工具，最顯著改變是與指定的按公允價值透過損益賬計量之金融債務工具有關。特別指出，在香港財務報告準則第9號項下，對於那些按公允價值透過損益賬計量之金融債務工具，其公允價值金額的變動是由於該項金融債務工具的信貸風險變化而產生者，在其他綜合收益表內呈列，除非該金融債務工具就信貸風險變化在其他綜合收益表內的呈列對損益表產生或加大會計上的不配比。金融債務工具就信貸風險變化所產生的公允價值變動在隨後的期間不再重分類至損益表。在此之前，在香港會計準則第39號項下，金融債務工具透過損益列賬之公允價值的所有變動於損益表內呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間適用，可提早採納。

本集團已開始評估此等新訂準則、修訂及詮釋的影響，但尚未能指出此等改動是否將對營運及財務狀況造成重大影響。

重大會計政策

(a) 集團會計

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至十二月三十一日止的財務報表。

公司間的交易、集團公司間的交易結餘和未變現收益均作對銷。未變現虧損亦予對銷。於綜合財務報表中，附屬公司的會計政策已在有需要時作出改變，以確保與本集團採納的政策一致。

(i) 共同控制合併的合併會計法

綜合財務報表包括共同控制合併的合併實體或業務的財務報表，猶如自該等合併實體或業務首次受控制方控制當日起已經合併一般。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(i) 共同控制合併的合併會計法(續)

合併實體或業務的資產淨值乃按控制方的現有賬面值進行合併。在控制方持續擁有權益的條件下，共同控制合併時並無就商譽或於被收購公司的可識別資產、負債及或然負債的公允淨值高出成本的部分確認任何金額。

綜合收益表包括自最早呈列日期起或自該等合併實體或業務首次受共同控制日期起以期限較短者為準(不論共同控制合併的日期)的業績。

綜合財務報表的比較金額乃按猶如該等實體或業務於先前資產負債表結算日已合併的方式呈列，除非其於較遲日期才首次受共同控制。

將採用合併會計法處理共同控制合併產生的交易成本，包括交易成本、專業費用、註冊費、提供股東資訊的費用、將過往個別業務合併產生的成本或損失等，於產生的年度內確認為支出。

(ii) 非共同控制合併的收購會計法

於二零一零年一月一日前，本集團收購業務(共同控制合併除外)按購置法入賬。收購成本為在交易日為收購而付出的資產、發生或承擔的債務、由本集團為交換被收購方控制權時所發行之股本工具，加任何直接與業務合併有關之成本之公允價值的總和。業務合併中，不論少數股東權益的多少，收購的可辨識資產與承擔的負債及或然負債初始以收購日的公允價值計量。收購成本超過本集團所佔購入的可辨識淨資產的公允價值的數額記錄為商譽。倘若收購成本低於所購入的淨資產的經評估後的公允價值，其差額將直接於綜合收益表內確認。

於二零一零年一月一日或之後，收購業務採用購置法入賬。業務合併之轉讓代價按公允價值計量，而計算方法為於收購日本集團所轉讓之資產、本集團向被收購方原擁有人承擔之債項及本集團為交換被收購方之控制權而發行之股權之公允價值的總和。有關收購之成本通常於產生時於損益賬中確認。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(ii) 非共同控制合併的收購會計法(續)

現時擁有權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔實體資產淨值之少數股東權益可初步按公允價值或少數股東權益按比例應佔被收購公司可辨識資產淨值之已確認金額計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別少數股東權益按其公允價值或其他準則規定之其他計量基準計量。

倘本集團於業務合併轉讓之代價包括或然代價安排所產生之資產或負債，則有關或然代價會按於收購日之公允價值計量，並被視為於業務合併中轉讓之代價之一部分。倘合資格作出計量期間調整之或然代價公允價值有變，則有關變動會作追溯調整，而商譽或議價收購收益亦會作出相應調整。計算期間調整指因於計量期間內取得有關於收購日已存在之事實及情況之額外資料而作出之調整。計算期間為收購日起計不超過一年。

或然代價的公允價值變動的隨後入賬如不適用計量期間調整，則取決於或然代價如何分類。分類為權益的或然代價並無於隨後申報日期重新計量，而其隨後結算於權益內入賬。分類為資產或負債的或然代價根據香港會計準則第39號或香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(如適用)於隨後報告期重新計量，而相應的收益或虧損於損益賬中確認。

倘業務合併分階段完成，本集團先前於被收購方持有的股權重新計量至收購日期(即本集團獲得控制權當日)的公允價值，而所產生的收益或虧損(如有)於損益中確認。過往於收購日期前於其他全面收益確認的被收購方權益所產生款額重新分類至損益(倘有關處理方法適用於出售權益)。

先前持有的股權的價值變動於其他全面收益中確認及於收購日期前於權益累計，而該價值變動於本集團獲得對被收購方的控制權時重新分類至損益。

倘業務合併的初步會計處理於合併發生的報告期末尚未完成，則本集團報告未完成會計處理的項目臨時數額。該等臨時數額會於計量期間(見上文)予以調整，或確認額外資產或負債，以反映於收購日期已存在而據所知可能影響該日已確認款額的事實與情況所取得的新資訊。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(iii) 附屬公司

附屬公司指本集團有權控制其財務及營運決策的所有實體(包括特殊目的實體)，通常擁有其過半數投票權。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可換股的潛在投票權的存在及影響。附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

於附屬公司的投資按成本連同本公司提供的墊款(並無計劃或預期於可見將來獲償付)扣除減值撥備於本公司的資產負債表列賬。當附屬公司的可收回金額低於本公司有關投資成本時，本公司就附屬公司作出減值撥備。本公司就附屬公司的業績按股息收入入賬。

(iv) 聯營公司

聯營公司是指本集團對其有重大影響力而無控制權的所有實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。聯營公司投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。本集團於聯營公司的投資包括於收購時辨識的商譽扣除任何累計減值虧損。見附註2(f)所述非財務資產(包括商譽)的減值。

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於綜合收益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於儲備內確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益(其包括任何長期權益在實質上構成部份本集團於聯營公司淨投資)，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款則除外。

本集團與其聯營公司之間交易的未實現收益按集團在聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已在有需要時作出改變，以確保與本集團採納的政策一致。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本值扣除減值虧損準備列賬(附註2(f))。聯營公司之業績由本公司按股息收入入賬。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(v) 共同控制實體

共同控制實體為一項合約安排。據此，本集團與其他訂約方進行一項由各方共同控制之經濟活動，而參與各方並不單方面控制該項經濟活動。

本集團應佔收購後共同控制實體的溢利或虧損於綜合收益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於儲備內確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。如本集團應佔一家共同控制實體之虧損等於或超過其在該共同控制實體之權益(其包括任何長期權益在實質上構成部份本集團於共同控制實體淨投資)，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代共同控制實體承擔責任或作出付款則除外。

本集團與其共同控制實體進行交易的未變現收益，與本集團於共同控制實體的權益對銷。除非交易顯示被轉讓資產出現減值的證據，否則交易的未變現虧損亦予以對銷。共同控制實體的會計政策已在有需要時作出改變，以確保與本集團採納的政策一致。

(b) 分類報告

規定採用「管理層方式」，據此，分類資料按內部匯報採用之相同基準呈列。營運分類之申報方式與向主要營運決策者作出之內部匯報所採用者貫徹一致。主要營運決策者已獲認為作出策略性決定之董事會。

(c) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的財務報表內的項目，均採用該實體營運業務之主要經濟環境所使用的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元呈列，即本集團之呈列貨幣。本公司及本集團在中華人民共和國(「中國」)的附屬公司之功能貨幣為人民幣。

董事認為，以港元呈列綜合財務報表將方便本集團財務資料的分析。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(c) 外幣換算(續)

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易或對項目重新計量的估價當日之匯率兌換為功能貨幣。因結算該等交易及按年底之匯率換算以外幣列值之貨幣資產及負債所產生之外匯收益及虧損均列入綜合收益表。

按公允價值透過損益列賬之非貨幣財務資產之匯兌差額呈報為公允價值收益或虧損之一部分。非貨幣可供出售財務資產之匯兌差額則計入權益。

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同之所有集團實體(均不擁有高通脹經濟體系之貨幣)之業績及財務狀況按以下方式換算為呈列貨幣：

- 各資產負債表所呈列之資產及負債按資產負債表結算日之收市匯率換算；
- 各收益表之收入及開支按平均匯率換算(除非該平均匯率並非交易當日匯率的累積影響之合理約數，在此情況下收入及開支須按交易日的匯率換算)；及
- 導致之所有匯兌差額作為權益之獨立部分確認。

於綜合入賬時，換算海外業務的淨投資額所產生的匯兌差額均計入權益。當處置或出售海外業務引致失去控制權時，計入權益之匯兌差額於綜合收益表確認為出售收益或虧損的一部分。

因收購海外實體而產生之商譽及公允價值調整，均視作為該海外實體之資產及負債處理，並以資本負債表結算日之收市匯率折算。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(d) 物業、廠房及設備

樓宇主要包括酒店及寫字樓物業。所有物業廠房及設備按歷史成本扣除折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等資產的直接開支。

當與項目有關的未來經濟利益可能流入本集團，而有關項目的成本能夠可靠地計算時，方會把該項目隨後產生的成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產(若適用)。被取替部份的賬面值會被終止確認。所有其他維修保養費於產生的財務期間於綜合收益表中扣除。

在建工程沒有計提折舊。

資產的剩餘價值及可使用年期在每個資產負債表結算日進行檢討，及在適當時調整。

倘若資產的賬面值高於其估計可收回值，其賬面值即時撇減至可收回值(附註2(f))。

出售帶來的盈虧按比較所得款項及賬面值釐定，並於綜合收益表確認。

(e) 土地使用權

當租賃包括土地及樓宇部份，本集團需要評估各部份擁有權的風險與報酬是否已大致上全部轉移至本集團，從而單獨評估如何把各部份劃分為融資租賃或經營租賃。尤其是，最小租賃付款(包括任何一次性預付款)在租賃期開始時，需按出租方從租賃土地及樓宇部份所獲取利益的相對公允值的比例分配。

當租金能夠可靠分配時，經營租賃的土地利益應在綜合資產負債表中列為「土地使用權」並按直線基準在租賃期間攤銷。當租金不能夠在土地及樓宇部份間可靠分配時，整項租賃一般被視為融資租賃，並作為物業、廠房及設備列賬，除非可明確兩個部份均為經營租賃，在此情況下整項租賃分類為經營租賃。

為土地使用權支付之預付款項作為費用按直線法於經營租賃期內計入綜合收益賬中支銷，或當出現減值時，以費用於收益表中即時確認。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(f) 非財務資產的減值

沒有明確的使用年限之資產(如商譽)毋需攤銷,但最少每年就減值進行測試(包括收購當年)。當有事件出現或情況改變顯示可能無法收回賬面值時,沒有明確的使用年限之資產會就減值進行檢討,按資產之賬面值超出其可收回金額之差額來確認減值虧損。可收回金額以資產之公允價值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時,資產將按可識辨現金流量的最低層次來組合(即現金產生單位)。出現減值的非財務資產(商譽除外)於資產負債表結算日就撥回減值的可能性進行檢討。

(g) 持作出售之非流動資產(或出售組合)

當非流動資產(或出售組合)之賬面值將主要透過一項出售交易收回而該項出售被視為非常可能時,則分類為持作出售的資產。如該等資產的賬面值將主要透過一項出售交易而非持續使用而收回時,則該等資產按賬面值與公允價值減出售成本兩者的較低者列賬。

(h) 財務資產

本集團的財務資產分為以下三類:

- (i) 按公允價值透過損益列賬的財務資產;
- (ii) 貸款及應收款項;及
- (iii) 可供出售的財務資產。

財務資產的定期買賣,均於交易日(即本集團承諾買賣該資產當日)確認。當本集團從該等財務資產收取現金流量的權利已到期或已被轉讓,或本集團已大致上將擁有權的所有風險和回報轉移時,則該等財務資產將被終止確認。

分類視乎購入有關財務資產之目的而定。管理層於初步確認時決定財務資產的類別。

(i) 按公允價值透過損益列賬的財務資產

按公允價值透過損益列賬的財務資產為持作交易之財務資產。倘若購入財務資產之主要目的是於短期內出售,即歸入此類。除非衍生工具被指定為對沖工具,否則歸類為持作交易。

此類別的資產最初按公允價值確認,交易成本在綜合收益表內扣除,並於隨後按公允價值重新計量。產生自公允價值變動的收益及虧損於其產生的期間內計入綜合收益表。

當集團確立擁有收取公允價值透過損益列賬的財務資產的股息收入權利時,該股息收入於綜合收益表的其他收入中確認。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(h) 財務資產(續)

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價而且具備固定或可釐定付款的非衍生工具財務資產。此等資產列入流動資產，惟不包括那些預期或實際的到期日為從資產負債表結算日起計十二個月後的資產，該等資產會列作非流動資產。

貸款及應收款項最初按公允價值(扣除已產生的交易成本)確認。於最初確認後，貸款及應收款項(貿易及其他應收款項、應收共同控制實體款項、應收最終控股公司款項、墊款予附屬公司、應收關連公司款項、應收受所投資公司款項、受限制銀行結餘、期限超過三個月的定期存款以及現金及現金等價物)按實際利息方法計算之攤銷成本減任何識別之減值虧損列賬。

實際利息法

實際利息法乃計算於有關期間財務資產或財務負債攤銷成本及分配利息收入或利息費用的方法。實際利率是按財務資產或財務負債於預計期限或於當初確認淨賬面值之較短期間(如適用)，對其未來估計現金收益或支出折現所使用之折現率，(包括計算實際利率時須計及的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)。

借貸工具的利息收入或利息費用乃按實際利息法基準確認，惟分類為透過損益按公允價值列賬的財務資產的利息收入乃計入淨損益。

(iii) 可供出售的財務資產

可供出售的財務資產乃指定為此類別或並無列入任何其他類別的非衍生工具。其計入為非流動資產，除非管理層擬於資產負債表結算日起計十二個月內出售有關投資則作別論。此類別的資產最初按公允價值加上交易成本確認，其後按公允價值列賬。產生自公允價值變動的收益及虧損於權益內確認。

對於可供出售財務資產，其於活躍市場未有市場報價及其公允價值未能可靠計量者，於報告期末，以成本減可辨識之減值虧損計量。於隨後期間任何減值虧損均不能撥回。

當可供出售財務資產被出售或減值時，於權益中確認的累計公允價值調整將以可供出售財務資產的收益或虧損計入綜合收益表。

當本集團確立擁有收取可供出售財務資產的股息的權利後，該股息收入將於綜合收益表中確認為部分其他收入。

就可供出售之股本投資而言，該投資之公允價值大幅或長期低於其成本將被認為減值之客觀憑據。

按公允價值入賬之可供出售之股本投資之減值虧損將不會於隨後期間之損益中撥回。於減值虧損後之任何公允價值增加直接於其他全面收益中確認並於可供出售重估儲備中累積。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(i) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本包括材料、直接勞工及生產開支之適用部分，乃使用加權平均基準計算，但不包括借貸成本。可變現淨值按估計銷售所得款項，減估計完工所須成本及銷售費用而釐定。

(j) 財務資產減值撥備

於報告期末，財務資產(按公允價值透過損益列賬的財務資產除外)需作減值指標評估。當有客觀證據顯示，財務資產於首次確認後，一項或多項事件引致財務資產估計之未來現金流量受影響時，財務資產須作撥備。

就可供出售股本投資而言，該投資之公允價值大幅或長期低於其成本將被認為減值之客觀憑據。

就所有其他財務資產而言，減值的客觀證據包括：

- 發行人或交易方出現重大財務困難；或
- 違約，如利息及本金歸還遭拖欠或延誤；或
- 債務人可能面臨破產或需進行債務重組；或
- 因財務困難導致該金融資產的活躍市場消失。

貿易應收款項等被評估為非個別減值之若干金融資產類別，其後按整體基準進行減值評估。應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與應收款項逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，減值虧損乃於有客觀證據證明資產出現減值時於損益賬確認，並按該資產之賬面值與按原先實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計量。

所有財務資產除了應收貨款外，其賬面值以撥備虧損直接沖減。應收貨款的賬面值透過撥備賬戶沖銷。撥備賬戶內的公允價值變動於損益賬內確認，當認為應收貨款不能收回時，該款項將沖銷撥備賬戶，隨後該已沖銷之款項收回時，計入損益賬內。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(k) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。

(l) 股本

普通股歸類為權益。發行新股份或購股權直接產生之新增成本乃於股本列作所得款項(減稅項)的扣除額。

(m) 借貸

借貸以公允價值扣除交易成本初步確認。借貸隨後按攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本後)與贖回值之間的任何差額，使用實際利率法於借貸期內在綜合收益表中確認。

借貸乃分類為流動負債，惟本集團有權無條件將清償負債期限延長至資產負債表結算日後最少十二個月者則作別論。

(n) 應付貨款、其他應付款、應付票據及應付附屬公司／關連公司款項

此類金額以公允價值初步確認，隨後以實際利率法按攤銷成本列賬。

(o) 即期及遞延稅項

期內之稅項支出由即期及遞延稅項組成。除了直接計入權益之項目外，稅項於綜合收益表中確認，計入權益之項目其稅項亦是計入權益。

當期所得稅支出乃根據本公司、其附屬公司、聯營公司及共同控制實體營運所在及產生應課稅收入的國家於資產負債表結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款建立撥備。

遞延稅項的確認採用負債法就資產負債之稅基與它們在綜合財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。然而，若遞延稅項來自在交易(不包括企業合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延稅項採用在資產負債表結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延稅項資產實現或遞延稅項負債結算時預期將會應用之稅率及法例而釐定。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(o) 即期及遞延稅項(續)

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用的暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項就附屬公司、聯營公司及共同控制實體的投資產生之暫時差異而撥備，但假若本集團可以控制暫時差異之撥回時間，而暫時差異在可預見將來有可能不會撥回則除外。

(p) 僱員福利

(i) 退休金責任

本集團於中國的附屬公司所聘用之僱員均為中國天津市人民政府(「天津市政府」)負責運作之國家管理僱員退休金計劃之成員，該退休金計劃會承擔為本集團現時或未來在中國退休之僱員提供退休福利責任。本集團之責任只限於根據計劃作出規定之供款。此外，本集團同時為其所有香港僱員作出強制性公積金供款。兩個計劃均界定為供款計劃。以上所有供款額以僱員薪金作基準按一定比率計算並於作出供款時自綜合收益表扣除。

(ii) 以股份支付之報酬

本集團推行一項按股本結算、以股份支付報酬的計劃，以得到僱員提供服務作為收取本集團股本工具(購股權)的代價。僱員提供服務以換取購股權的公允價值乃確認為開支。總費用在歸屬期內計入，歸屬期是指滿足所有特訂歸屬條件所需的期間。於各資產負債表結算日，本集團均會基於非市場歸屬條件修改其估計預期將歸屬的購股權數目。修改原來估計數字的影響(如有)則於歸屬期內綜合收益表內確認，以及對股本作相應調整。

當購股權於歸屬期後失效或於到期日尚未行使時，先前於購股權儲備內確認之金額將轉撥至留存收益。

於購股權行使時，所得款項扣除直接交易成本計入股本(面值)及股份溢價。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(q) 撥備

撥備於本集團由於過往事件而產生現有的法定或推定責任，可能須就解決有關負債而導致資源流出及能夠可靠地作出金額估計時確認。

撥備以為履行義務所預計需要產生之支出之現值計量，計算此等現值使用之稅前折現率能夠反映當前市場之貨幣時間價值及該負債特有之風險。時間流逝導致撥備金額之增加，確認為利息開支。

(r) 收入及其他收益確認

收入及其他收益包括因出售貨品及提供服務的已收或應收之代價的公允價值。列示的收入乃扣除增值稅、營業稅、退貨及折扣。收入及其他收益確認如下：

- (i) 出售貨品之收入乃於貨品運送予客戶後確認。
- (ii) 出售電力、自來水及熱能之收入根據電錶及水錶實際使用讀數確認。
- (iii) 政府補貼收入乃根據政府有關文件之條款按應計基準確認。
- (iv) 當提供服務時租金及管理費收入獲得確認。
- (v) 利息收入按實際利率法以時間比例應計基準計算。
- (vi) 投資項目之股息收入乃於收取股息之權利產生時確認。
- (vii) 從房間租金、餐飲業務銷售及其他附屬服務產生之酒店收入在提供服務後予以確認。

(s) 借貸成本

建造符合資格的資產而產生的借貸成本於該段需要用於完成及準備資產作其指定用途的期間被資本化。其他借貸成本則確認為費用。

(t) 經營租賃

凡資產擁有權的絕大部分風險和回報由出租人保留的租賃，均列作經營租賃。根據經營租賃(扣除出租人給予的任何優惠)作出的付款按租期以直線法於綜合收益表扣除。

(u) 股息分派

當本公司之股東批准股息後，向本公司之擁有人作出的股息分派會在該財政期間內的集團綜合財務報表中確認為負債。

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(v) 或然負債及或然資產

或然負債指由於過往事件而可能產生之責任，其最終會否形成取決於一項或多項日後或會(或不會)發生且並非本集團全面控制範圍以內之不明朗事件。或然負債亦可能為由於過往事件而產生但尚未確認之現有負債，尚未確認之原因乃所需之經濟資源流出之機會不大或未能可靠地衡量負債金額。

或然負債並未確認，惟已於綜合財務報表附註內披露。凡經濟資源流出之可能性出現變動而導致可能出現經濟資源流出時，其將會確認為撥備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，其最終會否形成取決於一項或多項日後或會(或不會)發生且並非本集團全面控制範圍以內之不明朗事件。

3. 財務風險管理

財務風險因素

本集團的業務承受各種財務風險：市場風險(包括貨幣風險、價格風險及利率風險)、信貸及交易方風險及流動資金風險。本集團的整體財務風險管理集中於金融市場的不可預測性，及通過積極管理債務水平及現金流量以維持穩健之資產負債表狀況，及透過穩健的償債能力、適當的長還款期限及取得銀行信貸額度而使再融資及流動資金風險減至最低，從而盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。本集團一直以來恪守審慎之理財政策，於年內並無使用任何衍生財務工具或結構性財務產品。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團的主要附屬公司在中國經營業務，絕大部分交易均以人民幣結算，故於年內並無重大外匯風險。

本集團因此所面對的實際外匯風險主要與以非功能貨幣(主要為港元)計值的銀行結餘及存款、按公允價值透過損益列賬的財務資產、應收及應付款項以及本集團作出的借貸(統稱為「非功能貨幣項目」)有關。

於二零一零年十二月三十一日，在其他參數維持不變下，倘港元兌人民幣轉弱/轉強5%(二零零九年：5%)，換算該等非功能貨幣項目將導致本集團的除稅後業績正面/負面影響約港幣24,239,000元(二零零九年：港幣111,101,000元)。

3. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 價格風險

本集團須承受股本證券的價格風險，此乃由於本集團於上市及非上市股份、非上市基金及非上市信託投資的投資於綜合資產負債表中歸類為附註28及23所述的按公允價值透過損益列賬的財務資產及可供出售財務資產。本集團並無承受商品價格風險。

為管理於股本證券投資所產生的價格風險，本集團將其組合分散投資，並投資於風險相對較低的基金(如貨幣市場基金)。由於投資於上市及非上市股份、非上市基金及非上市信託投資的金額對本集團之總資產而言並不重大，因此並無就價格風險進行敏感度分析。

(iii) 利率風險

除附註29所述的銀行結餘及存款(「計息資產」)外，本集團並無其他重大計息資產。

本集團從載於附註34的借貸(「計息負債」)產生利率風險。按浮動利率作出的借貸令本集團須承受現金流利率風險。按固定利率作出的借貸則令本集團須承受公允價值利率風險。本集團的政策旨在保持按浮動及固定利率計息的混合借貸組合。本集團亦透過考慮再融資、更新現時利率持倉及另類融資，定期分析其利率風險。本集團的計息負債包括按浮動利率計息的借貸港幣2,057,278,000元及按固定利率計息的借貸港幣110,457,000元(二零零九年：按浮動利率計息的借貸港幣3,306,513,000元及按固定利率計息的借貸港幣44,308,000元)。

假若按浮動利率計息的港元借貸利率上調／下調100個基點，當所有其他參數維持不變情況下，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度，除稅後溢利將減少／增加港幣16,688,000元(二零零九年：虧損增加／減少港幣16,731,000元)；假若按浮動利率計息的人民幣借貸利率上調／下調100個基點，當所有其他參數維持不變，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的除稅後溢利將減少／增加港幣1,293,000元(二零零九年：虧損增加／減少港幣17,000元)。

假若港元銀行存款的存款利率上調／下調50個基點，在所有其他參數不變情況下，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度，除稅後溢利將增加／減少港幣2,495,000元(二零零九年：虧損減少／增加港幣3,805,000元)；若人民幣銀行存款的存款利率上調／下調50個基點，在所有其他參數不變情況下，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的除稅後溢利將增加／減少港幣9,174,000元(二零零九年：虧損減少／增加港幣11,498,000元)。

本集團沒有使用任何利率掉期工具來對沖其利率方面的風險。

3. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(b) 信貸及交易方風險

信貸風險主要產生自存放於銀行或其他金融機構的現金存款及按公允價值透過損益列賬的財務資產，以及共同控制實體、最終控股公司、關連公司、受投資公司、其他應收款項及客戶的信貸風險(包括尚未收到的應收款項)。此等結餘的賬面值大體上相當於本集團於二零一零年十二月三十一日須承受的最高信貸及交易方風險。

本集團大部份現金存款及按公允價值透過損益列賬的財務資產均存放於國有或上市銀行。本集團已制定政策，以確保只向信貸記錄良好的客戶銷售服務，而本集團亦會定期評估客戶的信貸狀況。本集團過往未收回的應收貨款及其他應收款項並無超出其入賬撥備，而董事認為，綜合財務報表中已就不可收回的應收貨款作出充分撥備。

於二零一零年十二月三十一日，本集團超過 60%(二零零九年: 60%)的財務資產為現金存款及按公允價值透過損益列賬的財務資產，均存放於國有或上市銀行及其他金融機構。除上述以外，其他應收款達港幣1,408,922,000元，主要是有關出售津政之作價應收外環東路有限公司之款項。就應收貨款而言，三分之一以上為應收天津經濟及技術開發區財政局(「天津開發區財政局」)給予的補貼收入，多年來均有償付。提供公用設施業務分類的住宅、商業及工業客戶一般均具備良好信貸質素，住宅客戶以現金結算款項，本集團亦與擁有長期業務往績記錄的主要商業及工業客戶建立長遠關係。

(c) 流動資金風險

本集團採納嚴謹的流動資金風險管理措施，包括維持充足的銀行結餘及現金，以及透過充足的已承諾信貸額取得資金。本集團旨在透過可動用已承諾信貸額維持資金的靈活性。

管理層基於預期現金流監控本集團流動資金儲備的滾動預測，包括尚未提取的貸款融資以及現金及現金等價物。

於二零一零年十二月三十一日，本集團銀行存款約港幣2,951,000,000元及銀行貸款約港幣2,168,000,000元。於二零一一年二月本集團獲得港幣20億元有期貨款額度，用於再融資現有銀團貸款。

3. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險(續)

下表按於結算日至合約到期日餘下期間將本集團的財務負債分為不同的到期組合。表格所披露的數額為合約未折現現金流。

	一年以內 千港元	一年至兩年 千港元	兩年至五年 千港元	總額 千港元
於二零一零年十二月三十一日				
本集團				
銀行借貸	2,185,998	—	—	2,185,998
應付關連公司及少數股東款項	121,011	—	—	121,011
應付貨款、應付票據及其他應付款項	543,281	—	—	543,281
	2,850,290	—	—	2,850,290
本公司				
銀行借貸	2,012,401	—	—	2,012,401
應付附屬公司款項	—	294,660	—	294,660
其他應付款項	678	—	—	678
	2,013,079	294,660	—	2,307,739
於二零零九年十二月三十一日				
本集團				
銀行借貸	175,112	3,015,260	210,263	3,400,635
應付關連公司、少數股東及最終 控股公司款項	262,769	—	—	262,769
應付貨款、應付票據及其他應付款項	1,623,580	—	—	1,623,580
	2,061,461	3,015,260	210,263	5,286,984
本公司				
銀行借貸	10,856	2,006,667	—	2,017,523
應付附屬公司款項	—	168,257	—	168,257
其他應付款項	20,635	—	—	20,635
	31,491	2,174,924	—	2,206,415

3. 財務風險管理(續)

資本風險管理

本集團管理資本的目的為保障本集團能持續經營，以為其他利益相關人士提供回報並為其他利益相關人士提供利益，以及維持良好的資本架構以減低資本成本。總資本按綜合資產負債表所載的本公司擁有人權益計算。

為維持或調整資本架構，本集團可調整向股東派付的股息、向股東退回資本、發行新股或出售資產以減少債務。

和其他同業一樣，本集團以淨資產負債比率作為監控資本的基準。淨資產負債比率按債務淨額除以本公司擁有人權益計算。債務淨額按總借貸(包括綜合資產負債表所載的流動及非流動借貸)減去現金及現金存款總額計算。於二零一零年內，本集團維持二零零九年的政策，將淨資產負債比率維持不高於40%。

截至二零一零年及二零零九年末，本集團保持淨現金狀況。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
總借貸	2,167,735	3,350,821
減：現金及現金存款總額	2,951,223	3,662,359
現金淨額	(783,488)	(311,538)
股東權益	8,881,256	8,834,381
淨資產負債狀況	淨現金	淨現金

本集團金融工具分類如下示：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
財務資產		
借貸及應收款項(包括現金及現金等價物)	5,218,800	5,028,629
可供出售的財務資產	464,768	600,699
以公允價值透過損益列賬之財務資產	772,676	477,495
	6,456,244	6,106,823
財務負債		
攤銷成本	2,850,290	5,286,984

本公司的財務資產及財務負債的攤銷成本分別分類為借貸及應收款項及財務負債。

3. 財務風險管理(續)

公允價值估計

本集團的金融工具之賬面值決定如下：

- (i) 上市投資包括可供出售財務資產及按公允價值透過損益列賬的財務資產的公允價值根據資產負債表結算日之活躍市場報價釐定。
- (ii) 非上市投資包括可供出售財務資產及按公允價值透過損益列賬的財務資產的公允價值乃參照相關投資的市價或類似投資的現行市場價值或相關淨資產的預計未來現金流入按折現率折現釐定，該折現率反映現時市場評估的時間值及資產之特有風險。
- (iii) 長期銀行貸款之公允價值以預期未來合約支出按相類似金融工具的市場利率折現估算。
- (iv) 現金及現金存款、應收貨款、其他應收款項、按金、應付貨款、應付票據、其他應付款項、應計費用、短期銀行借貸及應收或應付聯營公司、共同控制實體、最終控股公司、關連公司、少數股東及受投資公司結餘的公允價值考慮與其賬面值相若，原因為該等資產及負債的到期日為短期。

由二零零九年一月一日起，本集團已就按公允價值計入資產負債表之金融工具採納香港財務報告準則第7號修訂，其要求按以下公允價值計量架構之級別披露公允價值計量：

- 第一級：以可辨別資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量。
- 第二級：使用除第一級之報價以外之資產或負債之可觀察變數計量(無論直接(即價格)或間接(即按價格推算)觀察到之變數)。
- 第三級：使用並非基於可觀察市場資料之資產或負債變數(不可觀察之變數)計量。

3. 財務風險管理(續)

公允價值估計(續)

下表列示本集團按公允價值計量的財務資產：

	估值方法			總額 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
於二零一零年十二月三十一日				
可供出售財務資產	282,827	-	181,941	464,768
按公允價值透過損益列賬的財務資產	62,523	710,153	-	772,676
於二零零九年十二月三十一日				
可供出售財務資產	416,798	-	141,854	558,652
可供出售財務資產包括持作待售資產 — 港口服務	24,586	-	17,461	42,047
總額	441,384	-	159,315	600,699
按公允價值透過損益列賬的財務資產	21,768	455,727	-	477,495

於活躍市場交易之金融工具之公允價值乃根據於資產負債表結算日之市場報價計算。倘若能輕易地及定期地從交易所、交易商、經紀、產業集團、定價服務或規管機構獲得報價，而該等價格代表按公平基準進行之實際及定期市場交易者，則該市場被視為活躍。本集團持有之財務資產使用之市場報價為現時買入價。該等工具包括於第一級。

未有於活躍市場交易之金融工具之公允價值乃使用估值方法決定。該等估值方法充分利用現有可觀察市場資料而盡量少倚賴實體特有估計數字。倘若計算金融工具之公允價值所須之所有重要計量均可觀察，該工具將包括於第二級。

倘若一項或以上之重要計量並非根據可觀察市場資料計算，該工具將包括於第三級。

3. 財務風險管理(續)

公允價值估計(續)

為金融工具進行估值所用之估值方法包括：

- 參考相關投資之市場價格。
- 按反映現時市場評估之時間值及資產特有風險之折現率折現相關淨資產之預計未來現金流入。
- 根據所有未來支付股息的總額之折現值來計算的股息折現模型。

下表列示第三級工具於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度的變動：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
可供出售財務資產		
於一月一日	159,315	113,652
添置	34,652	11,361
出售視作出售於一家附屬公司之權益	(17,461)	-
匯率變動	5,435	272
公允價值變動	-	34,030
於十二月三十一日	181,941	159,315
於其他全面收益內確認的收益	-	34,030

4. 關鍵會計估計及判斷

本公司按過往經驗及其他因素(包括對日後事件作出之合理估計)不時評估現正採納的估計及判斷。以下為有重大風險導致本集團資產及負債之賬面值須作出重大調整之估計及假設之討論。

(a) 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備之可用年期及剩餘價值由管理層釐定。倘可用年期及剩餘價值與先前估算有別，管理層會修訂折舊開支，或將撇銷或撇減那些已棄用或已出售之技術上已過時或非策略性資產。

管理層鑒於本集團於天津經濟開發區與提供公用設施相關的政府補貼收入政策之改變，對本集團用於提供公用設施的房產、物業及設備的可收回價值作了嚴謹的審閱。該審閱主要根據現金流量折現值測算而釐定，該測算牽涉各種因素及在本質上較主觀之各種假設，如折現率為12%及增長率從4%至8%等。基於該審閱，對本集團房產、物業及設備作出港幣753,500,000元的減值虧損。詳情請參閱附錄10。

4. 關鍵會計估計及判斷(續)

(b) 應收賬款減值

本集團應收賬款減值虧損乃根據各賬戶可收回性、賬齡分析及管理層判斷來衡量。於評估該等應收賬款(包括每位顧客現時信貸評級)最終可實現性時，判斷可考慮的金額是需要的。如本集團顧客財務狀況惡化，並引致還款能力下降，便需要額外的撥備。撥備乃根據原有實際利率折現未來現金流量至現值之估算。

(c) 遞延稅項資產的可收回性

於二零一零年十二月三十一日，與稅項損失及其他可扣減之時間差異有關之遞延稅務資產約港幣158,000,000元(二零零九年：約港幣194,000,000元)於綜合資產負債表確認。遞延稅項資產的可收回性主要視乎將來是否有足夠的利潤或將來可否提供足夠的需課稅的臨時差異。一旦將來盈利趨勢改變，回撥遞延稅項資產可能發生，並於回撥遞延稅項產生當期計入損益。

5. 分類資料

本集團按主要營運決策者所審閱並賴以作出決策的報告釐定其營運分類。主要營運決策者根據稅後溢利以評核營運分類的表現。

本集團有六個營運分類。由於各業務提供不同產品及服務，各分類的管理工作獨立進行。營運分類的會計政策與編制基準及會計政策中所述的會計政策一致。以下摘要概述本集團營運分類業務之營運。

- (a) 提供公用設施—本分類通過於中國天津經濟技術開發區為工商業及住宅供應電力、自來水和熱能以賺取收入。
- (b) 經營商業房地產—本分類以於香港及天津營運的酒店賺取收入。
- (c) 釀酒—本分類的業績由生產及銷售酒類產品的本集團之上市聯營公司王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)所貢獻。
- (d) 港口服務—本分類的業績由一間上市公司天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)所貢獻，其於二零零九年為本集團之附屬公司並從二零一零年二月四日開始為本集團之聯營公司。
- (e) 升降機及扶手電梯—本分類的業績由生產及銷售升降機及扶手電梯的本集團聯營公司奧的斯電梯(中國)投資有限公司(「奧的斯中國」)所貢獻。

5. 分類資料(續)

- (f) 經營收費道路分類從本集團附屬公司津政(其投資及營運於天津市的外環東路)賺取收入並包括本集團聯營公司Golden Horse所貢獻之業績(其投資於天津津濱高速公路)。

於二零一零年完成出售津政及Golden Horse後，經營收費道路業務已不再成為本集團一個營運分類。

	截至二零一零年十二月三十一日止年度							
	持續營運業務						經營收費 道路業績 (附註(ii))	營運 分類總額
	提供公用 設施 (附註(i))	經營商業 房地產	釀酒	港口服務 (附註(iii))	升降機及 扶手電梯	小計		
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
分類收入	3,137,407	85,627	-	-	-	3,223,034	-	3,223,034
經營溢利(虧損)(未計利息)	45,848	(21,073)	-	-	-	24,775	(49,562)	(24,787)
利息收入	19,077	21	-	-	-	19,098	2,766	21,864
物業、廠房及設備減值虧損	(753,456)	(55,322)	-	-	-	(808,778)	-	(808,778)
財務費用	(5,694)	(1,633)	-	-	-	(7,327)	-	(7,327)
應佔溢利								
— 聯營公司	-	-	71,178	110,336	359,321	540,835	-	540,835
稅前溢利(虧損)	(694,225)	(78,007)	71,178	110,336	359,321	(231,397)	(46,796)	(278,193)
稅項(支出)收益	(56,393)	5,673	-	-	-	(50,720)	(1,532)	(52,252)
分類業績—年度溢利(虧損)	(750,618)	(72,334)	71,178	110,336	359,321	(282,117)	(48,328)	(330,445)
少數股東權益	59,088	17,813	-	-	(62,019)	14,882	6,437	21,319
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	(691,530)	(54,521)	71,178	110,336	297,302	(267,235)	(41,891)	(309,126)
分類業績—年度溢利(虧損)包括：								
折舊及攤銷	93,965	29,833	-	-	-	123,798	-	123,798

5. 分類資料(續)

	截至二零零九年十二月三十一日止年度								
	持續營運業務					經營收費道路及港口服務之業績			
	提供公用	經營商業 房地產	釀酒	升降機及 扶手電梯	小計	經營收費			營運分類 總額
	設施 (附註(i))					道路 (附註(ii))	港口服務 (附註(iii))	小計	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
分類收入	2,754,798	86,388	-	-	2,841,186	129,453	1,370,133	1,499,586	4,340,772
經營溢利/(虧損)(未計利息)	193,883	(42,226)	-	-	151,657	54,308	(24,427)	29,881	181,538
利息收入	17,823	95	-	-	17,918	3,647	20,055	23,702	41,620
收費道路經營權減值虧損	-	-	-	-	-	(603,874)	-	(603,874)	(603,874)
於聯營公司權益減值虧損	-	-	-	-	-	(44,834)	-	(44,834)	(44,834)
財務費用	(2,903)	(335)	-	-	(3,238)	-	(12,623)	(12,623)	(15,861)
應佔溢利(虧損)									
聯營公司	-	-	69,974	265,065	335,039	(1,721)	(1,549)	(3,270)	331,769
共同控制實體	-	-	-	-	-	-	763	763	763
稅前溢利(虧損)	208,803	(42,466)	69,974	265,065	501,376	(592,474)	(17,781)	(610,255)	(108,879)
稅項(支出)收益	(41,984)	7,848	-	-	(34,136)	(6,286)	(29,929)	(36,215)	(70,351)
分類業績－年度溢利(虧損)	166,819	(34,618)	69,974	265,065	467,240	(598,760)	(47,710)	(646,470)	(179,230)
少數股東權益	(12,260)	7,714	-	(45,750)	(50,296)	57,813	15,516	73,329	23,033
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	154,559	(26,904)	69,974	219,315	416,944	(540,947)	(32,194)	(573,141)	(156,197)
分類業績－年度溢利(虧損)包括：									
折舊及攤銷	85,178	33,699	-	-	118,877	-	137,349	137,349	256,226

5. 分類資料(續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年度溢利(虧損)之對賬		
營運分類總額	(330,445)	(179,230)
經營收費道路業績	48,328	598,760
港口服務業績	-	47,710
視作出售一家聯營公司部分權益之收益	-	27,719
購股權費用	(545)	(23,253)
公司及其他(附註(iv))	(83,953)	(46,253)
計入物業、廠房及設備撥備虧損後持續營運業務之年度(虧損)溢利	(366,615)	425,453

附註：

- (i) 提供公用設施的分類收入包括由天津開發區財政局向本集團提供公用設施分類營運的附屬公司授予的政府補貼收入約港幣311,000,000元(二零零九年：約港幣344,400,000元)。
- 供應電力、自來水及熱電從外部客戶及政府補貼收入而來之分類收入分別約為港幣1,938,400,000元、港幣314,000,000元及港幣885,000,000元(二零零九年：分別約為港幣1,668,500,000元、港幣319,300,000元及港幣767,000,000元)。
- (ii) 這與本集團於收費道路之投資相關，即：(a)津政(經營外環東路)；及(b) Golden Horse(擁有於津濱高速公路60%之權益)。
- (iii) 本集團之港口服務業務由天津港發展貢獻。自二零零九年，天津港發展的重組已開展且預期天津港發展將不再成為本集團之附屬公司而成為本集團之聯營公司。據此天津港發展作為本集團之附屬公司的業績於二零零九年獨立於持續營運業績外呈列。
- 於二零一零年，本集團於天津港發展之權益從67.33%攤薄至21%，且本集團應佔天津港發展之業績已作為持續營運業務的一部份。
- (iv) 該金額主要代表(a)本集團並未列入營運分類的其他非核心業務的業績及(b)公司之活動(包括集中財資管理及行政功能)、來自受投資公司之股息收入、公司之匯兌收益或虧損。

5. 分類資料(續)

分類資產及負債

	持續營運業務								
	提供公用	經營商業				升降機及	營運分類	公司及其他	總額
	設施	房地產	釀酒	港口服務	扶手電梯	總額	(附註)		
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
於二零一零年十二月三十一日									
分類資產	2,617,127	1,055,944	886,237	3,045,447	686,164	8,290,919	4,882,748	13,173,667	
分類負債	1,513,631	90,227	-	-	-	1,603,858	2,163,076	3,766,934	
	持續營運業務								
	提供公用	經營商業			經營收費	營運分類		公司及其他	總額
	設施	房地產	釀酒	升降機及	道路	港口服務	總額	(附註)	
千港元	千港元	千港元	扶手電梯	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零零九年十二月三十一日									
分類資產	3,098,004	1,138,923	819,906	584,316	1,949,344	5,444,791	13,035,284	3,250,970	16,286,254
分類負債	1,290,491	135,881	-	-	154,708	1,854,016	3,435,096	2,074,812	5,509,908

附註： 該金額代表有關公司活動及未列入營運分類的其他非核心業務的資產及負債，主要包括現金及現金等價物、三個月以上到期的定期存款、按公允價值透過損益列賬的財務資產、應收受投資公司款項、可供出售財務資產、於若干聯營公司權益及銀行貸款。

綜合財務報表附註

5. 分類資料(續)

其他分類資料

本集團按客戶地區分類的來自外部客戶及政府補貼收入的收入分析如下：

	收入	
	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
中國內地	3,138,168	2,778,598
香港	84,866	62,588
持續營運業務	3,223,034	2,841,186
經營收費道路	-	129,453
港口服務	-	1,370,133
經營收費道路及港口服務－中國內地	-	1,499,586
	3,223,034	4,340,772

本集團按資產地區分類的非流動資產(不包括財務資產及遞延稅項資產)，詳列如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
中國內地	5,350,080	3,116,144
香港	574,923	593,732
	5,925,003	3,709,876

6. 其他收入

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息收入	35,682	40,302
來自非上市受投資公司之股息收入	3	48,058
雜項	5,320	775
	41,005	89,135

7. 其他收益(虧損)，淨額

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持作交易之財務資產公允價值收益		
— 上市(已變現及未變現)	10,129	5,048
— 非上市(已變現)	25,756	14,772
視作出售一家聯營公司部分權益之收益(附註23)	—	27,719
多提費用回撥	—	23,109
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益淨額	(3,671)	2,302
匯兌收益淨額	42,178	2,526
雜項	—	928
	74,392	76,404

8. 出售經營收費道路業務

本集團

(a) 出售於一家附屬公司權益—津政(經營外環東路)

於二零一零年八月二十三日，本公司與天津市外環東路有限公司(其之前為津政之少數股東)訂立買賣協議(該「協議」)，據此同意將其於津政之全部83.9308%股權以人民幣1,198,992,520元(相等於約港幣1,408,922,000元)之現金代價出售予天津市外環東路有限公司。該協議內之所有先決條件已經達成，出售津政事項已於二零一零年十二月六日完成。出售事項完成後，津政不再為本公司之附屬公司。

出售津政事項完成後，本集團於綜合收益表已確認一項收益約為港幣236,415,000元，該收益為以下各項的總和：(a) 出售事項的代價減(i)於出售事項完成日期，本集團擁有津政權益之資產淨值；(ii)出售事項產生的費用；及(b)於出售事項完成日，津政作為本集團之附屬公司不再併入綜合賬時所沖回的匯兌儲備。

8. 出售經營收費道路業務(續)

本集團(續)

(a) 出售於一家附屬公司權益－津政(經營外環東路)(續)

出售津政權益之收益明細呈列如下：

	千港元	千港元
作價		1,408,922
減：於交易完成日津政資產淨值		
物業、廠房及設備	69,536	
收費道路經營權	1,351,682	
其他應收款項	40,548	
現金及現金等價物	176,190	
遞延稅項負債	(69,677)	
其他應付款項	(28,790)	
應付稅款	(11,345)	
	(1,528,144)	
沖回之少數股東權益	211,247	(1,316,897)
		92,025
沖回匯兌儲備		147,738
就出售津政權益所產生之費用		(3,348)
出售津政權益於綜合收益表確認之收益		236,415
出售津政事項完成時轉撥法定儲備往保留盈利		18,314
以其他應收款反映之作價(附註27)		1,408,922
出售所產生之現金淨流出：		
出售之現金及現金等價物		(176,190)

附註： 出售津政交易完成後，匯兌儲備沖回至損益作為出售收益之一部分。二零一零年十二月前，津政為本公司於中國營運之一間附屬公司，其經營活動主要位於中國，並非如本公司般於香港成立、營運及管理。

8. 出售經營收費道路業務(續)

本集團(續)

(a) 出售於一家附屬公司權益－津政(經營外環東路)(續)

於有關期間及於有關日期津政之業績、現金流量、資產及負債明細呈列如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月六日 千港元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元
(i) 業績		
收入	-	129,453
銷售成本	-	(63,872)
毛利	-	65,581
其他收入	2,766	3,639
其他虧損	-	(6,018)
其他營運支出	(42,888)	-
一般及行政支出	(6,674)	(5,247)
	(46,796)	57,955
收費道路經營權減值虧損	-	(603,874)
於聯營公司權益減值虧損	-	(44,834)
應佔聯營公司虧損	-	(1,721)
稅前虧損	(46,796)	(592,474)
稅項支出	(1,532)	(6,286)
年度虧損	(48,328)	(598,760)
應佔虧損：		
本公司擁有人	(41,891)	(540,947)
少數股東權益	(6,437)	(57,813)
	(48,328)	(598,760)
(ii) 現金流量		
經營活動所得(所用)現金淨額	22,165	(104,982)
投資活動(所用)所得現金淨額	(13)	3,646
融資活動所得(所用)現金淨額	22,152	(33,563)
外匯匯率變動影響	4,146	614
總現金流入(流出)	48,450	(134,285)

8. 出售經營收費道路業務(續)

本集團(續)

(a) 出售於一家附屬公司權益－津政(經營外環東路)(續)

於二零零九年
十二月三十一日
千港元

(iii) 資產及負債	
<u>資產</u>	
物業、廠房及設備	67,239
收費道路經營權	1,307,138
應收貨款	201,839
其他應收款項、按金及預付款	67,236
現金及現金等價物	149,892
總資產	1,793,344
<u>負債</u>	
遞延稅項負債	67,381
其他應付款項及應計費用	76,356
即期稅項負債	10,971
總負債	154,708
淨資產	1,638,636

(b) 出售一家聯營公司權益－Golden Horse(其擁有津濱高速公路60%之權益)

於二零零九年，為配合天津市政府對天津收費道路的整合計劃，本集團已展開出售於Golden Horse 40%的權益，Golden Horse擁有於津濱高速公路60%的權益。

於二零一零年三月三十一日，本公司接獲天津市政府通知，表示其將安排退還本公司於津濱高速公路之原投資，即20,000,000美元(相當於約港幣156,000,000元)。於二零一零年六月至九月期間，26項位於深圳及天津之物業之所有權已轉至本集團名下。根據一份由獨立測量師出具之估值報告，該等物業於二零一零年十月十五日之市值約為人民幣150,820,000元(相當於約港幣174,630,000元(根據日期為二零一零年十二月六日公告內披露之匯率))。因此本公司已悉數收回其於Golden Horse之原投資。

8. 出售經營收費道路業務(續)

本集團(續)

(b) 出售一家聯營公司權益 – Golden Horse(其擁有津濱高速公路60%的權益)(續)

鑒於上述物業已轉至本集團名下，本集團以代價港幣1.00元出售於Golden Horse之權益予津聯，自此，Golden Horse已不再為本公司之聯營公司。

透過出售Golden Horse，本集團已確認之收益為港幣9,907,000元，計算如下示：

	千港元	千港元
作價(扣除物業轉讓稅項港幣10,838,000元後之淨額)		166,389
減：		
於交易完成日於Golden Horse權益之賬面值	(156,000)	
就出售權益所產生之費用	(482)	
		(156,482)
出售Golden Horse 權益於綜合收益表確認之收益		9,907

附註： 作價乃根據人民幣150,820,000元以交易完成日之適用匯率折算。

本公司

於二零零九年
十二月三十一日
千港元

持作待售資產 – 經營收費道路 — 於聯營公司權益(附註)	156,000
----------------------------------	---------

附註： 代表本公司於Golden Horse之投資。

9. 視作出售一家附屬公司權益 – 天津港發展

於二零一零年二月初，天津港發展(本公司當時之非全資附屬公司)以總代價港幣10,961,000,000元完成收購天津港(集團)有限公司(本集團之關連人士)於天津港股份有限公司之56.81%的權益後，本公司已失去對天津港發展之控制權。代價已以發行股份的方式支付港幣6,891,000,000元及以現金支付港幣4,070,000,000元。交易詳情請參閱由本公司及天津港發展於二零零九年六月十九日聯合發出之通函。

於二零一零年二月四日上述交易完成後，本集團在天津港發展的權益已由67.33%攤薄至21%([視作出售天津港發展])。自此，天津港發展已不再為本集團之附屬公司，而成為本集團之聯營公司。本集團其後已採用權益會計法來處理於天津港發展的權益。

於視作出售天津港發展交易完成後，本集團將繼續通過其持有天津港發展21%的權益參與港口服務營運，而港口服務繼續構成本集團的一個須予呈報的分類(附註5)。

綜合財務報表附註

9. 視作出售一家附屬公司權益－天津港發展(續)

視作出售天津港發展交易完成後，本集團已確認之收益為港幣620,000,000元，收益計算明細如下示：

	千港元	千港元
留存於本集團天津港發展21%權益之公允值(附註(a))		2,891,837
減：		
已出售天津港發展資產淨值總額		
<u>資產</u>		
物業、廠房及設備	1,813,182	
土地使用權	773,588	
於聯營公司權益	25,936	
於共同控制實體權益	1,494,323	
遞延稅項資產	9,429	
可供出售財務資產	42,047	
存貨	145,296	
應收聯營公司款項	29,419	
應收共同控制實體款項	13,318	
應收貨款	130,807	
其他應收款、按金及預付款	259,954	
三個月以上到期的定期存款	454,442	
現金及現金等價物	253,050	
總資產	5,444,791	
<u>負債</u>		
應付貨款	291,157	
其他應付款項及應計費用	167,987	
應付關連公司款項	26,662	
借貸	1,349,276	
遞延稅項負債	11,708	
即期稅項負債	7,226	
總負債	1,854,016	(3,590,775)
沖回之少數股東權益		1,176,077
		477,139
本集團以額外現金投資以維持在天津港發展21%之權益(附註(b))		(224,670)
沖回匯兌儲備及可供出售重估儲備(分別為港幣361,044,000元及港幣6,598,000元)(附註(c))		367,642
視作出售天津港發展權益於綜合收益表確認之收益		620,111
完成視作出售天津港發展後而轉撥各類儲備主要為法定儲備及一般儲備至保留盈利		238,181
出售事項所產生之現金流出		
— 由本集團以現金增持天津港發展之權益至21%之額外投資		(224,670)
— 已出售之現金及現金等價物		(253,050)
		(477,720)

9. 視作出售一家附屬公司權益－天津港發展(續)

附註：

- (a) 公允價值乃根據天津港發展上市股份股價計算。
- (b) 該金額代表本集團於交易完成前根據視作出售天津港發展協議條款，為維持於天津港發展21%權益而於交易完成日認購天津港發展配售股份所支付之作價。
- (c) 視作出售天津港發展完成後，匯兌儲備沖回至損益作為出售收益之一部分。於二零一零年二月前，天津港發展為本公司於中國營運之一間附屬公司，其經營活動主要位於中國，並非如本公司般於香港成立、營運及管理。

天津港發展於有關期間及於有關日期之業績、現金流量、資產及負債如下：

	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元
(i) 業績	
收入	1,370,133
銷售成本	(953,254)
毛利	416,879
其他收入	27,662
其他收益淨額	1,854
一般及行政支出	(450,323)
其他營運支出	(444)
	(4,372)
財務費用	(12,623)
應佔(虧損)溢利	
聯營公司	(1,549)
共同控制實體	763
稅前虧損	(17,781)
稅項支出	(29,929)
本年度虧損(附註)	(47,710)
應佔虧損：	
本公司擁有人	(32,194)
少數股東權益	(15,516)
	(47,710)
(ii) 現金流量	
經營業務之所得現金淨額	75,327
投資業務之所得現金淨額	(172,764)
融資活動之所得現金淨額	209,011
外匯匯率變動影響	1,590
現金流入總額	113,164

綜合財務報表附註

9. 視作出售一家附屬公司權益－天津港發展(續)

附註： 年度虧損乃扣除下列項目後達至：

	截至二零零九年 十二月三十一日止年度 千港元
出售貨物成本	329,225
折舊	116,906
土地使用權攤銷	20,444
出售物業、廠房及設備虧損	451
	於二零零九年 十二月三十一日 千港元

(iii) 資產及負債

<u>資產</u>	
物業、廠房及設備	1,813,182
土地使用權	773,588
於聯營公司權益	25,936
於共同控制實體權益	1,494,323
遞延稅項資產	9,429
可供出售財務資產	42,047
存貨	145,296
應收聯營公司款項	29,419
應收共同控制實體款項	13,318
應收貨款	130,807
其他應收款、按金及預付款	259,954
三個月以上到期的定期存款	454,442
現金及現金等價物	253,050
總資產	5,444,791
<u>負債</u>	
應付貨款	291,157
其他應付款項及應計費用	167,987
應付關連公司款項	26,662
銀行借貸	1,349,276
遞延稅項負債	11,708
即期稅項負債	7,226
總負債	1,854,016
淨資產	3,590,775

10. 物業、廠房及設備之減值虧損

鑒於政府政策改變的背景及基於本集團對現有業務之審閱，管理層決定需對本集團以下業務之物業、廠房及設備作減值虧損的確認：

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
公用設施	(a)	753,456	—
凱悅酒店之業務	(b)	55,322	—
其他	(c)	20,698	—
合計		829,476	—

附註：

(a) 提供公用設施分類之物業、廠房及設備

本公司於二零一一年三月三日公告，本公司收到天津開發區財政局通知，鑒於政府政策之改變，由二零一零年起，天津開發區財政局授予本集團公用設施業務之補貼收入的計算基準將由本集團按供應量作為計算基準之方式改為每年由本公司與天津開發區財政局協商之定額補貼。

截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之補貼收入金額將會比過往以數量基準之方式為低。另外，根據本公司與天津開發區財政局的商議，董事會預期儘管公用設施業務的營運規模將會增加，二零一一年及其後年度的補貼收入將進一步減少。

鑒於上述情況，管理層根據使用價值的計算方法對本集團於提供公用設施分類投資之可收回值進行了嚴謹的審閱。為此，該分類項下每個分部，即：電力、自來水及熱電皆被視為獨立的現金產出單元（「現金產出單元」）。計算採用現金流量測算的方法，根據管理層批准之5年財務預算並採用12%的折現率及介乎4%至8%增長率編制。五年後之未來35年之現金流量乃根據未來第五年之現金流量推斷。其他用於使用價值測算之主要假設包括對公用設施之需求量、資本性支出及通貨膨脹率等。

作為審閱的結果，管理層決定本集團於二個現金產出單元（自來水及熱電）投資之物業、廠房及設備之可收回值少於其賬面值。故此對有關資產（附註18）之減值虧損約港幣753,500,000元於本年度之綜合損益表列支。於二零一零年十二月三十一日，自來水及熱電應佔之物業、廠房及設備賬面值（扣除撥備虧損後）分別為港幣67,777,000元及港幣112,142,000元。

10. 物業、廠房及設備之減值虧損(續)

附註：(續)

(b) 商業房地產分類下之酒店物業

於本年度，管理層審閱了本集團擁有75%權益位於天津之酒店物業，凱悅天津酒店(「凱悅酒店」)(現正關閉等待裝修改造)之業務前景及發展潛質並認為出售凱悅酒店將符合本集團最佳利益。據此，一間獨立專業評估公司根據公開市場價值對凱悅酒店的價值進行評估。公開市場價值乃根據餘值估價法來釐定，即參考擬裝修項目其裝修後估計之完成價值扣除裝修費用來釐定。該完成價值代表於評估日假設裝修完成後該物業之售價。根據此等估值，本集團對凱悅酒店作出港幣55,300,000元的減值虧損並在綜合損益表列支。

截至二零一零年十二月三十一日止，凱悅酒店及其相關資產及負債作為持作待售資產的一部分呈列於綜合資產負債表(附註30)。

(c) 非核心業務之物業、廠房及設備

於本年度，管理層審閱了已停產之非核心業務某些設備之可收回值。審閱結果，對該等設備作出約港幣20,700,000元的減值虧損並在綜合損益表列支。

11. 年度溢利(虧損)

年度溢利(虧損)乃扣除下列項目後達至：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註12)	275,006	258,251
採購電力、原水及蒸汽供出售	2,551,393	2,122,001
折舊		
— 在銷售成本扣除	88,462	79,218
— 在行政支出扣除	10,972	8,701
— 在其他營運支出扣除	24,009	27,962
土地使用權攤銷	6,557	6,460
應收貨款減值撥備	39,031	2,005
經營租約開支		
— 廠房、管道及網絡	129,992	102,246
— 土地及樓宇	7,648	8,430
核數師酬金	5,262	6,069

12. 僱員福利開支

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
工資、薪金及社會保障費用	274,461	234,998
購股權費用	545	23,253
	275,006	258,251

(a) 董事及高級管理人員酬金

各董事於截至二零一零年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金及 其他福利 ⁽ⁱ⁾ 千港元	以股份為 基礎的付款 千港元	總計 千港元
于汝民	184	500	—	684
吳學民	—	3,530	—	3,530
戴延	—	3,384	—	3,384
王建東	—	—	—	—
白智生	—	—	—	—
張文利	—	—	—	—
孫增印	—	—	—	—
宮靖 ⁽ⁱⁱ⁾	—	—	—	—
王志勇 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	—	2,684	—	2,684
張永銳	318	80	—	398
陳清霞 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	318	80	—	398
鄭漢鈞	382	80	—	462
麥貴榮 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	382	80	—	462
伍綺琴 ^(iv)	159	50	545	754
鄭道全 ^(v)	—	2,764	—	2,764
鄭志強 ^(vi)	154	—	—	154
	1,897	13,232	545	15,674

12. 僱員福利開支(續)

(a) 董事及高級管理人員酬金(續)

各董事於截至二零零九年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金及 其他福利 ⁽ⁱ⁾ 千港元	以股份為 基礎的付款 千港元	總計 千港元
于汝民	1,600	820	2,139	4,559
吳學民	–	1,462	3,327	4,789
戴延	132	1,563	3,220	4,915
王建東	–	–	1,825	1,825
白智生	–	–	967	967
張文利	–	–	967	967
孫增印	–	–	535	535
宮靖 ⁽ⁱⁱ⁾	–	–	1,014	1,014
王志勇 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	–	1,825	1,825
張永銳	368	–	609	977
陳清霞 ^(iv)	57	–	609	666
鄭漢鈞	431	–	609	1,040
麥貴榮 ^(v)	69	–	609	678
鄭道全	–	1,383	1,498	2,881
鄺志強	431	–	609	1,040
聶建生 ^(vi)	1,027	2,037	–	3,064
胡成利 ^(vii)	–	1,040	–	1,040
宗國英 ^(ix)	–	–	–	–
劉偉傑 ^(x)	273	–	–	273
	4,388	8,305	20,362	33,055

(i) 其他福利包括有薪假期、保險費及會所會籍。

(ii) 於二零零九年四月一日獲委任。

(iii) 於二零零九年十月二十七日獲委任。

(iv) 於二零一零年七月二十八日獲委任。

(v) 於二零一零年十二月三十一日辭任。

(vi) 於二零一零年五月二十六日退任。

(vii) 於二零零九年九月一日辭任。

(viii) 於二零零九年五月一日辭任。

(ix) 於二零零九年四月一日辭任。

(x) 於二零零九年八月四日辭任。

12. 僱員福利開支(續)

(b) 五位最高薪人士

本集團最高酬金5位人士之中，4位(二零零九年：5位)乃本公司董事，彼等之酬金已詳列於本附註12(a)。截至二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度最高酬金5位人士之酬金詳列如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
袍金	-	2,759
薪金及其他福利	14,673	7,265
以股份為基礎之付款	-	10,184
	14,673	20,208

五名最高薪人士之薪酬介乎下列範圍：

	二零一零年	二零零九年
酬金範圍(港元)		
2,000,001港元－2,500,000港元	1	-
2,500,001港元－3,000,000港元	2	1
3,000,001港元－3,500,000港元	1	1
3,500,001港元－4,000,000港元	1	-
4,000,001港元－4,500,000港元	-	-
4,500,001港元－5,000,000港元	-	3

13. 財務費用

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息費用：		
— 銀行借貸	19,170	14,416

與經營收費道路及港口服務有關之財務費用分別於附註8(a)及附註9呈列。

14. 稅項(支出)收益

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期稅項		
中國所得稅	(26,773)	(52,183)
遞延稅項(附註35)	(26,894)	19,249
	(53,667)	(32,934)

與經營收費道路及港口服務有關之稅項分別於附註8及附註9呈列。

由於本集團年內並無從香港產生之估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(二零零九年：無)。中國所得稅撥備乃按照年內本集團於中國各附屬公司之估計應課稅溢利以適用稅率計算。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過了《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，由二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，內地企業及外資企業的企業所得稅率統一為25%。就之前按15%稅率繳納稅項之本集團提供公用設施之附屬公司而言，稅率將於五年內直至二零一二年逐步增加至25%。

本集團有關未計入物業、廠房及設備撥備虧損前之稅前溢利之所得稅支出與假若採用適用稅率(即本集團主要附屬公司經營所在地區現行之加權平均稅率)而計算之理論稅額之差額如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
未計入物業、廠房及設備減值虧損前稅前溢利	516,528	458,387
減：應佔聯營公司及共同控制實體業績	(531,643)	(332,366)
減：物業、廠房及設備撥備虧損	(829,476)	-
	(844,591)	126,021
按適用稅率計算之稅項	(151,347)	28,690
無須課稅之收入	(34,830)	(17,530)
不可扣稅之支出	234,659	15,869
未有確認之稅項虧損	5,185	5,905
稅項支出	53,667	32,934

加權平均適用稅率為17.9%(二零零九年：22.8%)。

15. 本公司擁有人應佔虧損

於本公司財務報表內處理之本公司擁有人應佔虧損為約港幣521,623,000元(二零零九年：虧損約港幣835,016,000元)。

16. 股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
建議二零一零年末期股息：無(二零零九年：無)	-	-
二零一零年中期股息：無(二零零九年：每股5.2港仙)	-	55,508
	-	55,508

17. 每股盈利(虧損)

下表列示計算每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據年內本公司擁有人應佔溢利(虧損)及已發行股份數目計算：

	二零一零年			二零零九年		
	計入物業、 廠房及設備 撥備虧損後 持續營運業務 千港元	經營收費 道路及港口 服務業績 千港元	小計 千港元	持續營運 業務 千港元	經營收費 道路及港口 服務業績 千港元	小計 千港元
計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之 本公司擁有人應佔溢利(虧損)	(350,370)	824,542	474,172	378,000	(573,141)	(195,141)
股份數目	千股	千股		千股	千股	
計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之 普通股份股數	1,067,470	1,067,470		1,067,470	1,067,470	

二零一零年及二零零九年購股權對每股基本盈利(虧損)沒有攤薄影響。

未計入物業、廠房及設備虧損前持續營運業務每股基本及攤薄盈利乃根據未計入物業、廠房及設備虧損前持續營運業務本公司擁有人應佔溢利約港幣407,224,000元(二零零九年：約港幣378,000,000元)及已發行股份數目計算。

綜合財務報表附註

18. 物業、廠房及設備

本集團

	樓宇 千港元	租賃土地 千港元	廠房及機器 千港元	租賃物業 裝修、傢俬 及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	其他 千港元	合計 千港元
成本								
於二零一零年一月一日， 如先前呈報	708,266	-	982,237	79,672	13,765	265,951	1,443	2,051,334
會計政策之變更(附註2(a))	-	326,622	-	-	-	-	-	326,622
經重列	708,266	326,622	982,237	79,672	13,765	265,951	1,443	2,377,956
匯兌差額	16,634	-	37,098	1,425	784	6,571	49	62,561
添置	521	-	20,554	3,279	3,742	219,746	-	247,842
轉撥	47,983	-	295,685	841	-	(344,509)	-	-
出售	(346)	-	(4,500)	(4,968)	(2,043)	-	-	(11,857)
分類為持作出售資產(附註30)	(184,316)	-	(1,612)	(898)	(372)	-	-	(187,198)
於二零一零年十二月三十一日	588,742	326,622	1,329,462	79,351	15,876	147,759	1,492	2,489,304
累計折舊及減值								
於二零一零年一月一日， 如先前呈報	105,339	-	262,993	36,904	40	-	567	405,843
會計政策之變更(附註2(a))	-	62,032	-	-	-	-	-	62,032
經重列	105,339	62,032	262,993	36,904	40	-	567	467,875
匯兌差額	7,455	-	22,173	1,015	325	477	25	31,470
本年度折舊	36,033	298	74,040	9,175	3,605	-	292	123,443
出售	(14)	-	(974)	(753)	(1,451)	-	-	(3,192)
減值撥備(附註10)	195,679	-	604,811	5,128	-	23,858	-	829,476
分類為持作出售資產(附註30)	(69,554)	-	(678)	(794)	(215)	-	-	(71,241)
於二零一零年十二月三十一日	274,938	62,330	962,365	50,675	2,304	24,335	884	1,377,831
賬面淨值								
於二零一零年十二月三十一日	313,804	264,292	367,097	28,676	13,572	123,424	608	1,111,473

本集團之租售土地為位於香港的長期租賃土地。

18. 物業、廠房及設備(續)

本集團(續)

	樓宇 千港元	租賃土地 千港元	港口設施 千港元	廠房及機器 千港元	租賃物業 裝修、傢俬 及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	其他 千港元	合計 千港元
成本									
於二零零九年一月一日， 如先前呈報	1,240,575	-	706,927	2,165,130	126,609	39,823	281,492	23,784	4,584,340
會計政策之變更(附註2(a))	-	326,622	-	-	-	-	-	-	326,622
經重列	1,240,575	326,622	706,927	2,165,130	126,609	39,823	281,492	23,784	4,910,962
匯兌差額	2,152	-	1,446	4,656	190	69	626	65	9,204
添置	14,931	-	20,818	86,725	4,534	4,398	168,044	781	300,231
轉撥	-	-	-	179,827	-	-	(179,827)	-	-
出售	(204)	-	-	(16,305)	(6,206)	(10,994)	-	(71)	(33,780)
為港口服務重分類(附註9)	(549,188)	-	(729,191)	(1,437,796)	(45,455)	(19,531)	(4,384)	(23,116)	(2,808,661)
於二零零九年十二月三十一日	708,266	326,622	-	982,237	79,672	13,765	265,951	1,443	2,377,956
累計折舊									
於二零零九年一月一日， 如先前呈報	214,177	-	112,000	789,896	49,104	14,682	-	14,410	1,194,269
會計政策之變更(附註2(a))	-	61,734	-	-	-	-	-	-	61,734
經重列	214,177	61,734	112,000	789,896	49,104	14,682	-	14,410	1,256,003
匯兌差額	483	-	249	1,811	232	25	-	37	2,837
本年度折舊	46,581	298	15,581	144,444	16,825	5,420	-	3,637	232,786
出售	(98)	-	-	(14,510)	(3,831)	(9,766)	-	(67)	(28,272)
為港口服務重分類(附註9)	(155,804)	-	(127,830)	(658,648)	(25,426)	(10,321)	-	(17,450)	(995,479)
於二零零九年十二月三十一日	105,339	62,032	-	262,993	36,904	40	-	567	467,875
賬面淨值									
於二零零九年十二月三十一日	602,927	264,590	-	719,244	42,768	13,725	265,951	876	1,910,081
於二零零九年一月一日	1,026,398	264,888	594,927	1,375,234	77,505	25,141	281,492	9,374	3,654,959

18. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	租賃物業 裝修、傢俬 及設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
成本			
於二零一零年一月一日	4,655	5,241	9,896
匯兌差額	159	191	350
添置	37	644	681
於二零一零年十二月三十一日	4,851	6,076	10,927
累計折舊			
於二零一零年一月一日	3,737	2,737	6,474
匯兌差額	129	110	239
本年度折舊	95	833	928
於二零一零年十二月三十一日	3,961	3,680	7,641
賬面淨值			
於二零一零年十二月三十一日	890	2,396	3,286
成本			
於二零零九年一月一日	4,528	4,049	8,577
匯兌差額	10	11	21
添置	117	1,181	1,298
於二零零九年十二月三十一日	4,655	5,241	9,896
累計折舊			
於二零零九年一月一日	3,617	2,061	5,678
匯兌差額	9	6	15
本年度折舊	111	670	781
於二零零九年十二月三十一日	3,737	2,737	6,474
賬面淨值			
於二零零九年十二月三十一日	918	2,504	3,422

18. 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備之折舊，乃根據其估計可使用年期採用直線法把其成本值分配予殘值計算，各估計可使用年期如下：

租賃土地	整個租賃期
樓宇	10至40年
港口設施	35至41年
廠房及機器	3至35年
租賃物業裝修、傢俬及設備	3至10年
汽車	5至12年
其他	5年

19. 土地使用權

本集團於土地使用權的權益指預付經營租賃款項如下：

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	重列 二零零九年 十二月三十一日 千港元	重列 二零零九年 一月一日 千港元
於中國，以下列方式持有： 介乎10至50年的租賃	51,970	247,526	1,045,854
			二零零九年 千港元
於一月一日，如先前呈列 會計政策之變更(附註2(a))			1,310,742 (264,888)
經重列			1,045,854
匯兌差額			2,164
攤銷			(26,904)
為港口服務重分類(附註9)			(773,588)
於十二月三十一日			247,526

綜合財務報表附註

20. 於附屬公司權益

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市投資(按成本)		3,643,334	4,288,293
減: 減值		-	(765,023)
		3,643,334	3,523,270
墊款予附屬公司	(a)	5,093,848	4,452,068
減: 減值	(a)	(700,146)	-
		4,393,702	4,452,068
		8,037,036	7,975,338

附註:

- (a) 墊款予附屬公司為無抵押、免息及無固定還款期。於二零一零年十二月三十一日之減值乃與提供公用設施分類之附屬公司相關。
- (b) 董事認為對本集團之業績及／或於二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日之淨資產構成重大影響之主要附屬公司之詳情載於附註43。

21. 於聯營公司權益

附註	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本集團應佔淨資產				
— 在香港上市				
— 王朝酒業股份	886,237	819,906	—	—
— 天津港發展股份 (a)	3,045,447	—	—	—
— 奧的斯中國之非上市股份 (b)	686,164	584,316	—	—
— 其他非上市股份 (c)	126,774	112,412	—	—
	4,744,622	1,516,634	—	—
上市股份市值				
— 王朝酒業	2,399,400	1,406,160	不適用	不適用
— 天津港發展	2,379,451	附註 (a)	不適用	不適用

附註：

- (a) 誠如附註9所述，於本年度內當視作出售天津港發展的交易完成後，天津港發展不再為本集團之附屬公司，而成為本集團之聯營公司。應佔天津港發展之資產淨值包括於天津港發展21%權益之公允價值與本集團應佔天津港發展之資產淨值的差額港幣1,121,000,000元。
- (b) 於奧的斯中國20%的權益由佔82.74%權益之附屬公司擁有(附註44)。
- (c) 於二零一零年十二月三十一日，本集團的其他非上市股份是指於天津市天發重型水電設備製造有限公司28.14%股權之投資。

綜合財務報表附註

21. 於聯營公司權益(續)

下列是本集團聯營公司的財務數據：

名稱	資產 千港元	負債 千港元	少數 股東權益 千港元	收入 千港元	聯營公司 年度 股東應佔溢利 千港元	本集團應佔 權益百分比
二零一零年						
王朝酒業	2,598,499	595,050	26,789	1,614,610	158,808	44.70
天津港發展	31,758,114	13,548,310	9,044,911	15,052,720	570,586	21.00
奧的斯中國	8,208,851	4,463,972	332,739	13,390,316	1,796,607	16.55
其他	960,843	600,499	-	576,363	30,372	
	43,526,307	19,207,831	9,404,439	30,634,009	2,556,373	
二零零九年						
王朝酒業	2,340,992	484,864	27,781	1,482,542	156,122	44.82
奧的斯中國	8,625,950	5,410,308	294,062	12,100,500	1,325,325	16.55
其他	860,806	542,282	-	518,448	21,368	
	11,827,748	6,437,454	321,843	14,101,490	1,502,815	

於二零一零年十二月三十一日，於聯營公司之權益包括商譽港幣1,124,949,000元(二零零九年：港幣4,081,000元)。截至二零一零年十二月三十一日止年度，應佔聯營公司稅項港幣166,384,000元(二零零九年：港幣86,926,000元)已列作應佔聯營公司溢利計入綜合收益表。

董事認為對本集團之業績及/或於二零一零年十二月三十一日之淨資產構成重大影響之聯營公司之詳情載於附註44。

22. 於共同控制實體權益

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本集團應佔淨資產		
於一月一日	35,635	1,475,520
應收共同控制實體款項增加	-	60,710
應佔共同控制實體虧損	(19,522)	(9,177)
匯兌差額	825	2,905
為港口服務重分類(附註9)	-	(1,494,323)
於十二月三十一日	16,938	35,635

22. 於共同控制實體權益(續)

本集團應佔共同控制實體的權益(皆為非上市)如下所列：

	流動資產 千港元	非流動資產 千港元	流動負債 千港元	非流動負債 千港元	收入 千港元	本集團應佔 虧損淨額 千港元
於二零一零年十二月三十一日	126,080	128,237	236,887	180	188,480	(19,522)
於二零零九年十二月三十一日	100,197	128,009	191,672	899	190,673	(9,940)

董事認為於二零一零年十二月三十一日對本集團業績及／或淨資產有重大影響之主要共同控制實體之詳情載於附註45。

23. 可供出售財務資產

證券	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
上市市值	(a)	282,827	416,798
非上市	(b)	181,941	141,854
		464,768	558,652
於一月一日		558,652	128,453
匯兌差額		5,525	257
添置		34,562	11,361
自於聯營公司權益重分類		-	27,719
公允價值變動		(133,971)	432,909
為港口服務重分類(附註9)		-	(42,047)
於十二月三十一日		464,768	558,652

附註：

(a) 上市股份代表本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)8.28%權益之投資，濱海投資於聯交所創業板上市。

於二零一零年十二月三十一日，本集團於濱海投資之投資市值約港幣282,827,000元，約港幣133,971,000元之未變現公允價值減值已於權益內確認。

(b) 非上市的可供出售財務資產主要為投資於在中國成立及經營的若干實體的權益，主要以人民幣列值。

24. 存貨

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
原材料	1,821	2,201
在製品	1,449	3,420
製成品	538	1,699
消耗存貨	1,197	3,093
	5,005	10,413

25. 應收(應付)聯營公司、共同控制實體及最終控股公司款項

該等結餘為無抵押、免息及並無固定償還年期，主要以人民幣列值。於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，所有餘下應收款項均已完全履約。

26. 應收(應付)關連公司、少數股東及受投資公司款項

	於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零一零年 一月一日 千港元	全年最高 應收款項 千港元
應收關連公司款項	42,361	11,865	42,361
應收受投資公司款項	16,833	210,516	210,516
應付關連公司款項	(78,884)	(234,849)	—
應付少數股東款項	(42,127)	(1,258)	—

所有結餘為無抵押、免息及並無固定償還年期，主要以人民幣列值。與關連公司關係之詳情呈列於附註40。

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，所有應收結餘均已完全履約。

27. 應收貨款、其他應收款項、按金及預付款

	附註	本集團		本公司	
		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貨款					
完全履約	(a)	425,163	439,399	-	-
逾期但未減值	(b)	292,139	324,209	-	-
已減值	(c)	118,810	76,397	-	-
應收貨款 – 總額		836,112	840,005	-	-
減：減值撥備		(118,810)	(76,397)	-	-
應收貨款 – 淨額	(d)	717,302	763,608	-	-
其他應收款項、按金及預付款					
應收出售津政作價	(e)	1,408,922	-	-	-
其他應收款項、按金及預付款	(f)	187,840	168,733	2,732	3,364
		1,596,762	168,733	2,732	3,364

附註：

- (a) 集團內多家公司制訂有不同的信貸政策，視乎彼等經營的市場及業務需要而定。一般而言，給予商業房地產分類中酒店的企業客戶的信貸期為30天至180天。本集團並無給予提供公用設施分類的客戶任何信貸期。完全履約之應收貨款乃指，並無付款違約記錄之應收貨款。

於二零一零年十二月三十一日，本集團有權向天津開發區財政局取得如附註5所述之政府補貼收入約港幣400,045,000元（二零零九年：港幣416,411,000元）。年度應收補貼收入並無信貸期，而最終的金額須視乎天津開發區財政局於年結後而定。本集團在過往年度持續收到補貼收入金額。

- (b) 逾期但未減值之應收貨款與廣泛客戶有關，由於信貸質素並無重大改變，且結餘仍被視為可完全收回，故管理層相信並無須就該等款項作出減值撥備。該等根據發票日期之應收貨款之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
30天以內	251,548	269,631
31天至90天	22,994	18,123
91天至180天	17,597	11,412
超過180天	-	25,043
	292,139	324,209

綜合財務報表附註

27. 應收貨款、其他應收款項、按金及預付款(續)

附註：(續)

- (c) 於二零一零年十二月三十一日，應收貨款港幣118,810,000元(二零零九年：港幣76,397,000元)已減值。於檢討個別應收款項之減值時，已考慮到其賬齡及還款往績記錄。該等應收款項之賬齡如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
30天以內	-	1,532
31天至90天	-	1,440
91天至180天	-	78
超過180天	118,810	73,347
	118,810	76,397

應收貨款之減值撥備變動如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	76,397	76,000
匯兌差額	3,382	175
年內撥備	39,031	1,788
應收款項撇銷	-	(322)
為港口服務重分類	-	(1,244)
於十二月三十一日	118,810	76,397

就已減值應收款項新增及解除之撥備已計入綜合收益賬內之一般及行政支出。於撥備賬中扣除的金額一般於預期不會收回額外現金時撇銷。

- (d) 本集團應收貨款(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
30天以內	500,487	557,659
31天至90天	23,236	18,297
91天至180天	17,623	11,517
超過180天	175,956	176,135
	717,302	763,608

27. 應收貨款、其他應收款項、按金及預付款(續)

附註：(續)

- (e) 該金額代表出售津政應收之作價並需於交易完成日二零一零年十二月六日起六個月內支付(附註8(a))。
- (f) 於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，所有其他應收款項及按金均已完全履約。
- (g) 應收貨款、其他應收款項及按金之賬面值與其公允值相若，主要以人民幣列值。於報告期末，須承受的最高信貸風險為上述之應收款項賬面值。除應收政府補貼收入及出售津政之應收作價款項外，本集團並無高度集中的信貸風險，亦無持有任何用作擔保之抵押品。

28. 按公允價值透過損益列賬的財務資產

持作交易之投資	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港上市股份	5,359	5,359
中國上市股份	57,164	16,408
中國非上市基金	378,244	455,728
中國非上市信託投資	331,909	-
	772,676	477,495
上市股份之市值	62,523	21,767

該等結餘以人民幣列值，惟於香港上市股份以港元列值。

所有上市股份之公允價值根據其於活躍市場之當時買盤價計算。非上市基金之公允價值根據其於有關投資信託／證券公司所報之資產淨值計算。

非上市信託投資之公允價值根據有關投資信託或證券公司之報價計算。

29. 現金及現金等價物，三個月以上到期的定期存款及受限制銀行存款

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行及手頭現金	2,019,484	1,918,709	29,666	296,974
三個月以內到期的銀行定期存款	501,422	401,238	438,315	380,272
於其他金融機構之存款	205	595	1	-
現金及現金等價物	2,521,111	2,320,542	467,982	677,246
三個月以上到期的銀行定期存款	397,016	437,631	-	17,727
三個月以上到期的其他金融機構定期存款	20,305	19,587	-	-
三個月以上到期的定期存款	417,321	457,218	-	17,727
受限制銀行存款(附註)	10,576	27,215	-	-
	2,949,008	2,804,975	467,982	694,973

附註：於二零一零年十二月三十一日，受限制銀行存款為於相關銀行開出的約港幣35,253,000元應付票據之抵押品(二零零九年：約港幣27,215,000元)。

現金及現金等價物及三個月以上到期的定期存款的賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

銀行現金及銀行定期存款之加權年利率介乎 0.05%至3.87%(二零零九年：0.05%至 3.87%)，此等存款之到期日介乎4天至364天(二零零九年：4天至364天)。

30. 持作待售資產／與其相關的負債

於二零一零年十二月三十一日持作待售資產與持作待售資產有關的負債主要與本集團商業房地產運營相關，其明細如下所示：

	附註	千港元
持作待售資產		
— 運營凱悅酒店	(a)	357,686
— 持作待售物業	(b)	166,173
		523,859
與持作待售資產有關的負債		
— 運營凱悅酒店	(a)	76,787

附註：

- (a) 如附註10(b)所列，本集團已決定及已展開出售於附屬公司75%權益的計劃，該附屬公司營運凱悅酒店。以下概括了與運營凱悅酒店相關的資產及負債：

	千港元
資產：	
物業、廠房及設備	115,957
土地使用權	219,783
應收貨款	56
其他應收款、按金及預付款項	19,675
現金及現金等價物	2,215
總資產	357,686
負債：	
其他應付款及應計費用	1,811
遞延稅項負債	74,976
總負債	76,787

- (b) 如附註8(b)所述，位於深圳及天津之二十六個物業之業權已轉入本集團名下。管理層已決定及預期從本報告期末起未來十二個月內能出售這批物業。故此這批物業重分類為持作待售資產。

31. 股本

	股份數目 千股	價值 千港元
普通股 每股面值0.10港元		
法定：		
於二零零九年一月一日, 於二零零九年及二零一零年十二月三十一日	3,000,000	300,000
發行及繳足：		
於二零零九年一月一日, 於二零零九年及二零一零年十二月三十一日	1,067,470	106,747

32. 購股權計劃

本公司於二零零七年五月二十五日採納以股本結算之購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，董事可酌情並於批准日期後起十年內根據購股權計劃所載之條件向參與人士要約授出購股權。本公司推行購股權計劃，旨在為本公司提供一個靈活方法，藉以獎勵、回報、酬謝、補償及／或提供福利予參與者。因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權而可發行之股份總數，合共不得超過本公司批准購股權計劃當日已發行股份總數之10%。因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使之購股權而可發行之股份數目，合共不得超過不時已發行股份總數之30%。認購價應至少為(i)於授出日期聯交所每日報價表(「每日報價表」)所列之股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日每日報價表所列之股份收市價的平均價格；及(iii)一股股份之面值，以最高者為準。授出每份購股權應付之現金代價為港幣1元。購股權計劃之有效期將於二零一七年五月二十四日屆滿。

32. 購股權計劃(續)

由本公司授出之購股權詳情如下：

授出日期	行使期限	行使價 港元	購股權數目								
			於 二零零九年 一月一日 餘額	已授出	已行使	已失效/註銷	於 二零零九年 十二月 三十一日 餘額	已授出	已行使	已失效/ 註銷	於 二零一零年 十二月 三十一日 餘額
二零零七年 十二月十九日	二零零八年一月十七日至 二零一七年五月二十四日	8.04	10,800,000	-	-	(3,200,000)	7,600,000	-	-	(2,300,000)	5,300,000
二零零九年 十二月十六日	二零零九年十二月十六日至 二零一七年五月二十四日	5.75	-	14,200,000	-	-	14,200,000	-	-	(1,200,000)	13,000,000
二零一零年 十二月三日	二零一零年十二月三日至 二零一七年五月二十四日	6.07	-	-	-	-	-	300,000	-	-	300,000
			10,800,000	14,200,000	-	(3,200,000)	21,800,000	300,000	-	(3,500,000)	18,600,000

已授出購股權的估計公允價值根據二項式估值模式計算。輸入該模式的主要參數如下：

授出日期	二零一零年 十二月三日	二零零九年 十二月十六日
行使價	港幣 6.07元	港幣5.75元
預期股價回報的標準差異	42%	46%
預期購股權年期	約1~7年	約1~7年
年度無風險利率	1.911%	0.11%~2.152%
孳息率(半年期)	1.9%	0.8%
公允價值	港幣1.8197元	港幣1.0697~2.0284元

按標準差計量之預期波幅乃基於本公司每週股份價格變動的歷史數據。

附註：截至二零一零年十二月三十一日，17,200,000股購股權(包括尚未行使之購股權)授予董事(二零零九年：17,700,000股購股權)。授予董事之購股權詳情載於董事報告書「購股權計劃」章節內。

綜合財務報表附註

33. 儲備

本集團

	資本儲備 千港元	股份溢價 千港元	一般儲備 千港元	法定儲備 千港元	以股份 為基礎的 付款 千港元	合併儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可供出售 重估儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於二零零九年一月一日	9,338	5,004,487	102,817	372,032	33,834	359,942	1,294,839	-	1,368,427	8,545,716
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(195,141)	(195,141)
股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(87,532)	(87,532)
轉撥	-	-	4,172	30,172	-	-	-	-	(34,344)	-
可供出售財務資產公允價值變動	-	-	-	-	-	-	-	429,707	-	429,707
以股份為基礎的付款										
—集團	-	-	-	-	25,000	-	-	-	-	25,000
因購股權失效轉撥	-	-	-	-	(8,960)	-	-	-	8,960	-
附屬公司被除名而沖回之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(7,079)	-	-	(7,079)
貨幣換算差額										
—集團	-	-	-	-	-	-	11,305	-	-	11,305
—聯營公司	-	-	-	-	-	-	2,805	-	-	2,805
—共同控制實體	-	-	-	-	-	-	2,853	-	-	2,853
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	9,338	5,004,487	106,989	402,204	49,874	359,942	1,304,723	429,707	1,060,370	8,727,634
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	474,172	474,172
轉撥	-	-	2,119	29,204	-	-	-	-	(31,323)	-
可供出售財務資產公允價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(133,971)	-	(133,971)
可供出售財務資產公允價值變動之 遞延稅項	-	-	-	-	-	-	-	(8,625)	-	(8,625)
以股份為基礎的付款										
—集團	-	-	-	-	545	-	-	-	-	545
—聯營公司	-	-	-	-	5,237	-	-	-	-	5,237
因購股權失效轉撥	-	-	-	-	(6,807)	-	-	-	6,807	-
視作出售一家附屬公司權益而沖回之 儲備	(328)	-	(27,283)	(203,297)	(7,273)	-	(361,044)	(6,598)	238,181	(367,642)
出售于附屬公司權益而沖回之儲備	-	-	-	(18,314)	-	-	(147,738)	-	18,314	(147,738)
應佔聯營公司儲備	-	-	-	-	-	-	-	3,009	-	3,009
貨幣換算差額										
—集團	-	-	-	-	-	-	133,346	-	-	133,346
—聯營公司	-	-	-	-	-	-	88,542	-	-	88,542
於二零一零年十二月三十一日	9,010	5,004,487	81,825	209,797	41,576	359,942	1,017,829	283,522	1,766,521	8,774,509

33. 儲備(續)

本集團(續)

來自聯營公司的保留盈利及來自共同控制實體的累計虧損分別為港幣897,821,000元(二零零九年：港幣684,014,000元)及港幣90,525,000元(二零零九年：港幣61,485,000元)。本集團之全部其他儲備均於本公司及其附屬公司之綜合財務報表處理。

法定儲備及一般儲備為根據適用於本集團於中國成立附屬公司之中國有關法律規定所設存之儲備。此儲備概不能用於派發現金股息。

根據本集團在中國成立之附屬公司之組織章程細則，在中國法定賬目內呈報的純利的某個百分比(按組織章程細則所列或附屬公司之董事會批准之百分比)須撥往儲備基金及企業發展基金(均歸類為法定儲備)。指撥百分比由相關附屬公司的董事會酌情釐定。儲備基金可用作抵銷累計虧損，而企業發展基金可用作擴充生產設施或增加資本。

本公司

	股份溢價 千港元	以股份 為基礎的付款 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於二零零九年一月一日	5,004,487	25,323	1,111,501	1,282,613	7,423,924
年度虧損	-	-	-	(835,016)	(835,016)
股息	-	-	-	(87,532)	(87,532)
以股份為基礎的付款	-	23,253	-	-	23,253
因購股權失效轉撥	-	(8,445)	-	8,445	-
附屬公司被除名而沖回之儲備	-	-	(7,079)	-	(7,079)
貨幣換算差額	-	-	24,100	-	24,100
於二零零九年十二月三十一日	5,004,487	40,131	1,128,522	368,510	6,541,650
年度虧損	-	-	-	(521,623)	(521,623)
以股份為基礎的付款	-	545	-	-	545
因購股權失效轉撥	-	(6,807)	-	6,807	-
貨幣換算差額	-	-	230,140	-	230,140
於二零一零年十二月三十一日	5,004,487	33,869	1,358,662	(146,306)	6,250,712

34. 銀行借貸

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非即期				
銀行借貸				
—無抵押	—	1,997,000	—	1,997,000
即期				
短期銀行借貸				
—無抵押(附註)	2,167,735	4,545	1,998,523	—
借貸總額	2,167,735	2,001,545	1,998,523	1,997,000

所有銀行借貸之賬面值與其公允價值相若。

銀行借貸之屆滿年期如下：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行借貸：				
—一年內	2,167,735	4,545	1,998,523	—
—第二年	—	1,997,000	—	1,997,000
於五年內全額清償的款項	2,167,735	2,001,545	1,998,523	1,997,000

借貸的賬面值以下列貨幣列值：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行借貸：				
—人民幣	169,212	4,545	—	—
—港元	1,998,523	1,997,000	1,998,523	1,997,000
	2,167,735	2,001,545	1,998,523	1,997,000

34. 銀行借貸(續)

於資產負債表結算日，銀行借貸之有效利率如下：

	本集團		本公司	
	二零一零年 %	二零零九年 %	二零一零年 %	二零零九年 %
銀行借貸：				
人民幣	5.48	5.31	不適用	不適用
港元	0.78	0.54	0.54	0.54

附註： 於二零一一年二月十八日本公司獲得港幣2,000,000,000元之有期貨款額度，用於為現有將於二零一一年十一月到期之銀團貸款作再融資。貸款為期六十個月(除非於該融資協議簽訂後起計的第三十六個月不獲貸款人延期)。

35. 遞延稅項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
遞延稅項資產	133,379	174,988
遞延稅項負債	(8,798)	(88,561)
遞延稅項資產淨額	124,581	86,427

附註：

遞延稅項按臨時差異並採用負債法就有關附屬公司預期資產變現或負債結算之期間所適用之稅率(於資產負債表結算日已頒佈或實質頒佈)計算。

當有法定權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產及遞延稅項負債涉及同一稅務機關徵收，同一家應課稅公司有意將餘額以淨額結算，則可將遞延稅項資產與遞延稅項負債互相抵銷。

根據新企業所得稅法，從二零零八年一月一日往後的期間對由中國附屬公司所賺取利潤而派發之股息徵收預提稅。鑒於本集團能控制沖回臨時差異的時間，由中國附屬公司累計利潤所產生之臨時差異之遞延稅項港幣39,344,000元(二零零九年：港幣34,173,000元)未作預提，該臨時差異在可見的將來可能不需沖回。

綜合財務報表附註

35. 遞延稅項(續)

遞延稅項賬目之變動淨額如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	86,427	56,770
轉撥至應付稅項	-	19,909
於綜合收益表(扣除)計入之遞延稅項		
— 持續營運業務(附註14)	(26,894)	19,249
— 經營收費道路及港口服務業績	-	(11,694)
於可供出售重估儲備計入之遞延稅項	(8,625)	-
匯兌差額	(1,303)	(86)
為經營收費道路及港口服務重分類(附註9)	-	2,279
與持作待售資產有關的負債重分類(附註30)	74,976	-
於十二月三十一日	124,581	86,427

遞延稅項資產及負債於年內之變動(未計及於相同徵稅區內抵銷之結餘)如下：

遞延稅項負債

	加速折舊 千港元	應計收入 千港元	重估物業 千港元	可供出售 財務 資產重估 千港元	合計 千港元
於二零零九年一月一日	4,659	36,176	90,769	-	131,604
轉撥至應付稅項	-	(22,538)	-	-	(22,538)
於收益表扣除(計入)的遞延稅項	14,310	(1,881)	(2,412)	-	10,017
匯兌差額	2	56	203	-	261
為港口服務重分類(附註9)	-	(11,708)	-	-	(11,708)
於二零零九年十二月三十一日	18,971	105	88,560	-	107,636
於可供出售重估儲備扣除之遞延稅項	-	-	-	8,625	8,625
於收益表扣除(計入)的遞延稅項	2,932	2,919	(16,277)	-	(10,426)
匯兌差額	14	61	2,693	172	2,940
與持作待售資產有關的負債重分類 (附註30)	-	-	(74,976)	-	(74,976)
於二零一零年十二月三十一日	21,917	3,085	-	8,797	33,799

35. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

	加速折舊 千港元	撥備 千港元	稅項虧損 千港元	合計 千港元
於二零零九年一月一日	5,885	74,192	108,297	188,374
應付稅金轉入	–	(2,629)	–	(2,629)
在收益表計入(扣除)的遞延稅項	184	(2,358)	19,746	17,572
為港口服務重分類(附註9)	–	(9,429)	–	(9,429)
匯兌差額	14	161	–	175
於二零零九年十二月三十一日	6,083	59,937	128,043	194,063
於收益表計入(扣除)的遞延稅項	(2,467)	(28,211)	(6,642)	(37,320)
匯兌差額	158	1,479	–	1,637
於二零一零年十二月三十一日	3,774	33,205	121,401	158,380

36. 應付貨款

本集團按發票日期計算之應付貨款的賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
30天以內	17,058	68,869
31天至90天	38,931	19,375
91天至180天	15	6,292
超過180天	217,609	100,045
	273,613	194,581

應付貨款的賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

37. 經營租約承擔

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
土地及樓宇				
不超過一年	5,925	8,626	5,128	2,891
超過一年但不超過五年	4,823	6,109	2,914	293
超過五年	381	368	-	-
	11,129	15,103	8,042	3,184
廠房、管道及網絡				
不超過一年	68,482	66,252	-	-
超過一年但不超過五年	54	66,278	-	-
	68,536	132,530	-	-
	79,665	147,633	8,042	3,184

38. 資本承擔

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已授權但未訂約		
— 廠房及機器之改善工程	576,961	567,482
— 收購物業	57,579	-
— 資本注入附屬公司	48,202	-
— 資本注入以成立共同控制實體	29,377	-
	712,119	567,482
已訂約但未撥備		
— 收購附屬公司	-	10,961,000
— 物業、廠房及機器	49,716	63,175
— 於一家聯營公司之資本投入	181,727	175,739
— 於一家共同控制實體之資本投入	11,870	22,841
	243,313	11,222,755

39. 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與經營業務之現金所得淨額對賬

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
未計入物業、廠房及設備撥備虧損前持續營運業務之稅前溢利	516,528	458,387
營運業務稅前(虧損)溢利		
—經營收費道路(附註8(a))	(46,796)	57,955
—港口服務(附註9)	—	(4,372)
	469,732	511,970
就下列作出調整：		
應佔聯營公司溢利	(551,165)	(342,306)
應佔共同控制實體虧損	19,522	9,940
財務費用	19,170	14,416
利息收入	(35,682)	(64,004)
折舊	123,443	232,786
攤銷	6,557	26,904
視作出售一家聯營公司部分權益之收益	—	(27,719)
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)淨額	3,671	(1,807)
按公允價值透過損益列賬的財務資產之未變現收益	(10,129)	(518)
應收貨款減值撥備	39,031	1,788
其他應收款減值撥備	—	1,200
沖回多提費用	—	(23,326)
匯兌收益淨額	(42,178)	(4,613)
以股份為基礎的付款	545	25,850
營運資金變動：		
存貨	5,566	(145,363)
應收貨款	232,591	(262,107)
其他應收款項、按金及預付款	39,912	(226,538)
按公允價值透過損益列賬的財務資產	(263,497)	(3,430)
應付貨款	70,086	287,144
應付票據	6,876	27,215
其他應付款項及應計費用	19,910	321,170
應收最終控股公司款項	(73)	(16,049)
應付關連公司	(70,155)	43,740
應付少數股東款項	40,780	1,612
營運業務所得現金	124,513	387,955

40. 關連人士交易

本集團由津聯控有，津聯是一間在香港註冊成立之有限公司，其於二零一零年十二月三十一日擁有本集團54.05%的權益，本集團餘下之45.95%權益由其他投資者分散擁有。

津聯是一間受天津市政府控制之國有企業。根據香港會計準則第24號(經修訂)，與中國政府相關實體及其直接或間接控制或明顯受中國政府影響之附屬公司均納入本集團之關連人士。以此為基礎，關連人士包括津聯及其附屬公司、聯營公司、其他國有企業及其由中國政府直接或間接控制之附屬公司，及本集團能控制或有明顯影響之其他實體及公司，及本集團和津聯之主要管理層及其家庭成員。

於二零一零年，除了由天津開發區財政局授予公用設施供應業務的政府補貼收入(附註5)外，本集團與受中國政府控制或共同控制或重大影響之實體訂立之重大交易主要包括：大部分銀行存款及相關之存款利息、部分商品和服務之銷售及採購(例如公用設施之買賣包括電力及自來水，其構成本集團主要之採購)。該等交易的價格和其他條款載於有關之合同內或經雙方同意(如適用)。

除上述提及與政府相關實體之交易及於財務報表附註 8、9、25 及 26呈報的截至二零一零年十二月三十一日止年度內的關連人士交易及結餘外，以下是按本集團一般交易條款訂立之重大關連交易：

(a) 本集團之關連人士交易

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
(i) 與本集團聯營公司之交易		
— 向聯營公司收取之非集裝箱貨物處理費	-	90,857
— 向聯營公司收取之勞務費用收入	-	14,968
— 向聯營公司支付之碼頭貨物處理服務費	-	3,732
— 向聯營公司支付之勞務費用	-	48,741
(ii) 與本集團其他關連人士之交易(附註)		
— 租賃土地	1,574	1,699
— 租賃廠房、管道及網絡	129,992	101,719
— 採購蒸氣供出售	716,346	569,221

附註：關連人士為本公司非全資擁有附屬公司之少數股東控制之實體，與關連公司之交易餘額呈列於附註26。

40. 關連人士交易(續)

(b) 主要管理人員報酬

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
袍金	184	6,537
薪金及其他酬金	16,479	13,827
以股份為基礎的付款	-	15,061
	16,663	35,425

41. 結算日後事項

於二零一一年二月十八日本公司獲得港幣2,000,000,000元的有期貸款額度，用於為現有將於二零一一年十一月到期之銀團貸款作再融資。貸款為期六十個月(除非於該融資協議簽訂後起計的第三十六個月不獲貸款人延期)。

根據該融資協議，若出現(其中包括)以下情況，即屬違約事件：

- (i) 天津市政府不再直接或間接持有本公司超過50%之股權；或
- (ii) 本公司不再受津聯集團(其由天津市政府控股)直接或間接之管理控制。

42. 審批綜合財務報表

董事會於二零一一年三月二十九日審批綜合財務報表。

綜合財務報表附註

43. 主要附屬公司

於二零一零年十二月三十一日主要附屬公司明細如下所示：

名稱	主要業務	已發行及繳足股本 ／註冊資本	百分比		附屬公司 持有
			本集團應佔	本公司持有	
<i>在中國以中外合資形式成立及經營</i>					
天津天宮葡萄釀酒有限公司	投資控股	人民幣80,018,400元	100	100	
天津泰康實業有限公司	投資控股	人民幣1,030,269,400元	82.74	82.74	
天津發展資產管理有限公司	投資控股	人民幣32,076,000元	100	100	
天津泰達津聯電力有限公司	供應電力	人民幣314,342,450元	94.36		94.36
天津泰達津聯自來水有限公司	供應自來水	人民幣163,512,339元	91.41		91.41
天津泰達津聯熱電有限公司	供應蒸汽及熱電	人民幣262,948,258元	90.94		90.94
天津第一飯店有限公司	經營天津凱悅酒店	9,000,000美元	75		75
			(附註(i))		
<i>在英屬處女群島成立及在香港經營</i>					
Dynamic Infrastructure Limited	投資控股	5美元	100	100	
Leadport Holdings Limited	投資控股	1美元	100	100	
Famous Ever Group Limited	投資控股	1美元	100	100	
<i>在香港成立及經營</i>					
津聯置業有限公司	經營香港萬怡酒店	港幣200,000元	100		100
利時年有限公司	投資控股	港幣300,000元	100		100
富聰控股有限公司	投資控股	港幣15元	100		100

附註：

- (i) 指已分類為持作待售資產之於一家附屬公司權益(附註 30)。
- (ii) 除了出售天津津政交通發展有限公司(附註8(a))及視作出售天津港發展(附註9)外，於二零一零年主要附屬公司並無變化。

44. 主要聯營公司

名稱	主要業務	已發行及繳足股本 ／註冊資本	百分比		附屬公司 持有
			本集團應佔	本公司持有	
<i>在中國成立及經營</i>					
奧的斯電梯(中國)投資有限公司	投資控股	79,625,000 美元	16.55 (附註(i))		20
天津市天發重型水電設備製造有限公司	設計及產銷水力發電設備以及提供相關顧問服務	人民幣180,597,627元	28.14		34.0
<i>在開曼群島成立、 在香港經營及在香港上市</i>					
王朝酒業集團有限公司	投資控股	港幣124,820,000元	44.70		44.70
天津港發展控股有限公司	投資控股	港幣615,800,000元	21.00 (附註(ii))		21.00

附註：

- (i) 本集團應佔16.55%權益乃根據本集團擁有82.74%權益之附屬公司持有奧的斯(中國)20%權益計算。
- (ii) 指於一家聯營公司之權益，於二零一零年本公司於一家附屬公司67.33%之權益攤薄至作為一家聯營公司21%之權益(附註9)
- (iii) 如附註8(b)所列，二零一零年度除了出售Golden Horse外，主要聯營公司於二零一零年並無變化。

45. 主要共同控制實體

名稱	主要業務	已發行及繳足股本 ／註冊資本	百分比		附屬公司 持有
			本集團應佔	本公司持有	
<i>在中國成立及經營</i>					
天津海河乳業有限公司	生產及銷售奶產品	人民幣200,000,000元	40		40

財務概要

	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
業績					
收入	2,688,457	3,268,013	2,566,847	2,841,186	3,223,034
經營(虧損)溢利減財務費用 應佔溢利(虧損)	533,798	626,894	150,920	126,021	(844,591)
聯營公司	181,215	220,651	253,964	342,306	551,165
共同控制實體	(11,779)	(9,831)	(19,832)	(9,940)	(19,522)
稅前(虧損)溢利	703,234	837,714	385,052	458,387	(312,948)
稅項(支出)收益	(66,053)	(62,569)	57,360	(32,934)	(53,667)
持續營運業務之年度(虧損)溢利	637,181	775,145	442,412	425,453	(366,615)
經營收費道路及港口服務之年度溢利(虧損)	–	52,094	176,881	(646,470)	818,105
年度溢利(虧損)	637,181	827,239	619,293	(221,017)	451,490
應佔溢利(虧損)：					
本公司擁有人	552,751	690,301	524,552	(195,141)	474,172
少數股東權益	84,430	136,938	94,741	(25,876)	(22,682)
	637,181	827,239	619,293	(221,017)	451,490
股息	92,241	115,701	96,072	55,508	–
資產及負債					
總資產	13,231,526	12,923,020	14,871,516	16,286,254	13,173,667
總負債	3,861,097	2,770,497	4,170,989	5,509,908	3,766,934
總權益	9,370,429	10,152,523	10,700,527	10,776,346	9,406,733

附註：二零零六年至二零零九年之財務數據乃從二零零九年年報中摘錄