



天津發展控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

股份代號：882



# 目錄

---

公司資料	2
業務架構	3
財務摘要	5
主席報告書	7
管理層討論及分析	9
董事及高級管理人員履歷	15
企業管治報告	20
董事會報告書	29
獨立核數師報告	41
綜合收益表	43
綜合全面收益表	45
綜合資產負債表	46
資產負債表	48
綜合權益變動表	49
綜合現金流量表	51
綜合財務報表附註	52
財務概要	122

## 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  
白智生先生  
張文利先生  
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7-13室

電話：(852) 2162 8888  
傳真：(852) 2311 0896  
電郵：ir@tianjindev.com

### 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  
中信銀行國際有限公司  
星展銀行香港分行  
恒生銀行有限公司  
東方匯理銀行

## 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

### 酒店

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)  
液壓機  
升降機及扶手電梯

## 業務架構

### 公用設施

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

### 酒店

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

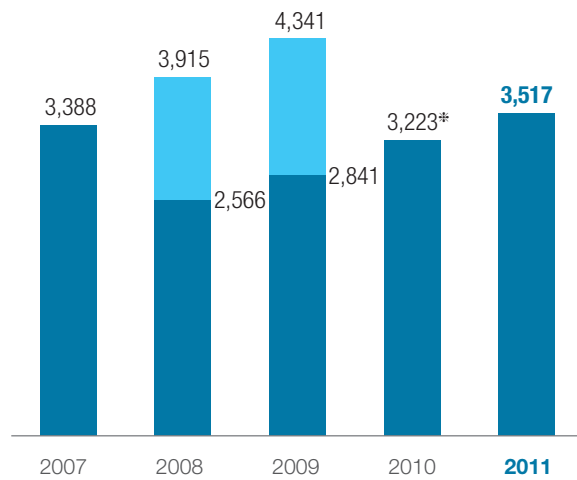
### 策略性及其他投資

公司名稱	持股比例	主要業務
王朝酒業集團有限公司	44.70%	生產及銷售酒類產品
天津港發展控股有限公司	21%	於天津提供港口服務
天津市天鍛壓力機有限公司	18.06%	製造及銷售液壓機及機械設備
奧的斯電梯(中國)投資有限公司	16.55%	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)



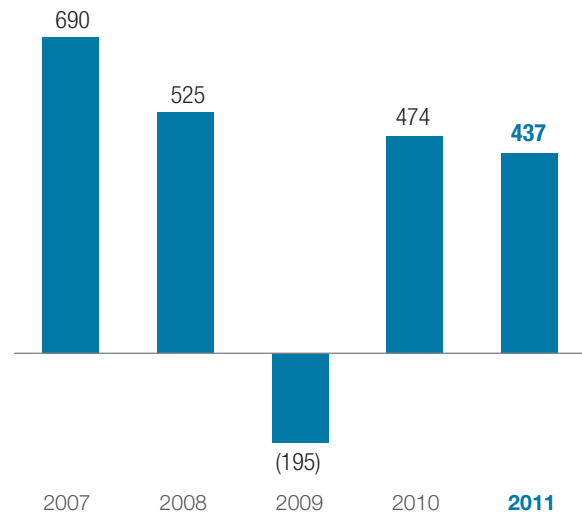
\*

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外呈列。二零零八年之前的業績並無經重列。

**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)



# 財務摘要

## 按業務組合分類

截至十二月三十一日止年度

### 營業額

	二零一一年 百萬港元	二零一零年 百萬港元	變動 (%)
公用設施	3,402	3,137	8
酒店	115	86	34
	<b>3,517</b>	<b>3,223</b>	<b>9</b>

### 本公司擁有人應佔溢利(虧損)

	二零一一年 百萬港元	二零一零年 百萬港元	變動 百萬港元
公用設施	71	(691)	762
酒店	(23)	(54)	31
釀酒	2	71	(69)
港口服務	150	110	40
升降機及扶手電梯	362	297	65
公路	—	(41)	41
額外收益(附註)	29	866	(837)
公司及其他	(154)	(84)	(70)
	<b>437</b>	<b>474</b>	<b>(37)</b>

附註：額外收益主要指出售唐津高速公路全部權益所產生之收益。

# 主席報告書



于汝民先生  
主席

## 二零一一年年度溢利

天津發展控股有限公司截至二零一一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437,000,000元，較去年股東應佔溢利港幣474,000,000元下降約8%。若不計算非經常性項目，則經常性溢利約港幣408,000,000元，較去年經常性溢利約港幣407,000,000元略有改善。考慮到公司發展需要及長遠安排，董事會建議不派發末期股息。

## 業務概況

在過去的一年，本公司各項業務均取得了預期的進展。在完成出售唐津高速公路股權之後，各非主營業務的有序退出已基本完成。於年內，本公司收購了天津市天鍛壓力機有限公司21.83%股權，這將是為未來專注於有潛力並可持續擴展的業務作好準備。非主營業務的有序退出，使公司的手持現金規模不斷增加，為本公司進一步優化產業結構，逐步形成有較突出業務的控股公司奠定了基礎。

儘管公用設施業務保持了平穩發展，但財政補貼政策調整的影響還需進一步評估，本公司仍須作好準備，應對未來的挑戰。

香港萬怡酒店業務理想，平均入住率續有改善，約為86%。若不計入遞延稅項，已錄得稅前盈利。在天津的酒店物業則保留作未來發展之用。

於年內，策略性投資錄得了預期回報。除王朝酒業集團有限公司外，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。



# 主席報告書

## 企業管治

為更完善企業組織架構及管治水平，本公司於二零一一年十二月成立了主要由獨立非執行董事組成的提名委員會，藉以定期檢討董事會的均衡性和有效性，並以公平及具透明度的程序，物色和推薦賢能加入董事會。

本公司將一如既往，認真執行企業管治常規守則的各項建議，確保所有訊息得到準確及時披露。

## 前景

二零一二年，全球經濟仍將面對眾多挑戰，特別是歐洲債務危機使政治經濟形勢充滿各種不確定因素。中國經濟隨著中央政府施行各種新的經濟政策和措施以及不斷調整經濟增長模式，相信將會達致平穩健康發展。本公司亦將繼續發揮優勢，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，加快重組工作，拓展新業務，同時保持現有各項業務的持續穩定發展。

在外圍環境波動以及中央政府收緊銀根的情況下，本公司將繼續秉承發展與穩健並重的原則，克守審慎理財，使本公司在任何階段都能處於有利及穩健的地位。展望未來，本公司對整體業務表現充滿信心。

最後，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貢獻表示感謝。

**于汝民**

主席

二零一二年三月二十九日，香港

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 公用設施

本集團之公用設施業務主要於天津經濟技術開發區(「天津開發區」)經營，為工商及住宅用戶提供電力、自來水和熱能。

天津開發區是國家級的開發區，綜合實力在國內排名第一。天津開發區座落於環渤海經濟圈的中心地帶，是發展製造業及科研開發等的理想地區。

#### 電力

天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)主要於天津開發區經營供電服務，亦提供與供電設備維護及技術顧問有關的服務。目前，電力公司之裝機輸電能力約為706,000千伏安。

於二零一一年，電力公司錄得收入約港幣2,087,200,000元及溢利約港幣16,900,000元，分別較去年增加7.7%及減少59%。年度溢利減少主要是由於天津開發區財政局補貼收入減少所致。年內出售總電量約為2,600,000,000千瓦時，較去年增加4%。



#### 自來水

天津泰達津聯自來水有限公司(「自來水公司」)主要於天津開發區從事供應自來水，此外亦從事水管安裝及維修、技術顧問，以及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。

於二零一一年，自來水公司錄得收入約港幣316,800,000元，較去年增加1%；並錄得溢利約港幣5,800,000元。去年若扣除減值虧損約港幣263,800,000元，錄得虧損約港幣22,800,000元。



## 管理層討論及分析

年度溢利主要由於自來水價格上升，抵銷了二零一一年政府補貼收入減少的影響所致。年內出售自來水總量約為47,556,000噸，較去年下跌0.3%。

### 熱能

天津泰達津聯熱電有限公司（「熱電公司」）主要於天津開發區內為工商及住宅用戶供應蒸汽及暖氣。熱電公司在天津開發區擁有約360公里之輸氣管道及逾99個處理站。日輸送能力約為30,000噸蒸汽。

於二零一一年，熱電公司錄得收入約港幣998,400,000元，較去年增加13%；並錄得年度溢利約港幣49,600,000元。去年若扣除減值虧損約港幣489,700,000元，錄得虧損約港幣15,300,000元。年度溢利主要來自去年的廠房、物業及設備減值後折舊費用回撥所致。二零一一年出售蒸汽總量約為3,924,000噸，較去年增加2.7%。



### 酒店

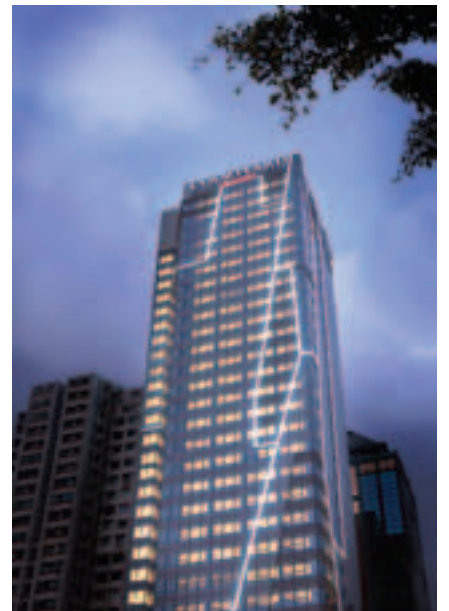
#### 香港萬怡酒店

香港萬怡酒店（「萬怡酒店」）位於港島黃金地段，是一間擁有245間客房之四星級酒店，該酒店旨在為商務人士及休閒旅客提供現代化高尚住宿。

於二零一一年，萬怡酒店之收入增加34%至約港幣113,700,000元，錄得虧損約港幣10,900,000元。若扣除一次性遞延稅項港幣35,000,000元，萬怡酒店將錄得稅前溢利約港幣24,000,000元。其良好表現受惠於香港經濟暢旺及其出色之服務，令房價有所提升。年內，平均入住率由去年之83%上升至約86%。

#### 天津凱悅酒店

天津凱悅酒店（「凱悅酒店」）已於二零零九年七月停止營業。於二零一零年列作待售資產。經考慮多種因素及目前市場情況，保留酒店作日後發展乃



## 管理層討論及分析

屬恰當。因此，與凱悅酒店業務有關的資產及負債已由持作待售資產重分類至本集團綜合財務報表中的相應科目。於本年度內，凱悅酒店錄得虧損約港幣18,600,000元。

### 策略性及其他投資

#### 釀酒業務

於本年度內，王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)(股份代號：828)之收入減少10%至約港幣1,445,100,000元。王朝酒業擁有人應佔溢利減少97%至約港幣4,300,000元。銷售量下跌18%至51,900,000瓶。紅葡萄酒佔總銷售額約84%。表現欠佳主要由於(i)銷售量下跌；及(ii)毛利率降低所致。

王朝酒業為本集團貢獻溢利約港幣1,900,000元，與去年相比下跌97%。

#### 港口服務

於本年度內，天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)(股份代號：3382)之收入增加10%至約港幣16,547,700,000元，天津港發展擁有人應佔溢利約港幣713,000,000元，較去年增加25%。理想業績受惠於整體吞吐量，尤其是散裝貨運吞吐量增加以及單位價格上升所致。營運規模擴大及業務結構合理於波動的環球經濟情況下足以顯示其競爭力並體現其優勢。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣149,800,000元，與去年相比上升36%。



## 管理層討論及分析

### 升降機及扶手電梯

於本年度內，奧的斯電梯(中國)投資有限公司(「奧的斯中國」)之收入約為港幣16,521,000,000元，與二零一零年相比上升23%。

奧的斯中國為本集團貢獻溢利(扣除少數股東權益後)約港幣362,100,000元，與去年相比上升22%。

### 於濱海投資有限公司之投資

於本年度內，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%之權益。於二零一一年十二月三十一日，本集團於濱海投資之權益市值約為港幣193,500,000元(二零一零年：約港幣282,800,000元)，約港幣89,300,000元(二零一零年：約港幣134,000,000元)之未變現公允價值虧損已於其他全面收益內確認。



### 收購天津市天鍛壓力機有限公司21.83%股權

於二零一一年十月十一日，天津泰康實業有限公司(「天津泰康」，本公司之非全資附屬公司)與天津百利機電控股集團有限公司(「天津百利」)及吳日先生訂立增資協議，彼等當時分別擁有天津市天鍛壓力機有限公司(「天津天鍛」)已註冊資本78.45%及21.55%。天津百利亦為天津泰康之少數股東。

根據增資協議，天津泰康及吳日先生同意分別注入現金人民幣135,000,000元(相當於約港幣165,222,000元)及人民幣83,833,000元(相當於約港幣102,601,000元)，而天津百利同意注入價值總額為人民幣170,183,000元(相當於約港幣208,282,000元)之土地及物業予天津天鍛，交易完成後，天津泰康將藉此擁有天津天鍛擴大後資本之21.83%權益。

增資由天津泰康透過其內部資源撥付，並已於二零一一年十一月十一日完成。天津天鍛自此成為本集團之聯營公司，而本集團其後已採用權益會計法來處理其於天津天鍛之權益。

收購詳情可參閱由本公司發出日期為二零一一年十月十一日之公告。

### 出售於唐津高速公路之投資

於二零一一年六月二十二日，本集團透過其全資附屬公司富聰控股有限公司與天津高速公路集團有限公司(「天津高速公路集團」)訂立股權轉讓協議，以現金作價人民幣118,100,000元(相當於約港幣143,774,000元)出售於天津新展高速公路有限公司(「天津新展」)全部之6.62%股權(「該出售事項」)。

## 管理層討論及分析

天津新展由本集團、天津高速公路集團及悅晶有限公司分別擁有6.62%、33.38%及60%，其主要經營唐津高速公路（天津北段）的建設、經營、管理和維護，以及提供有關服務。該出售事項已獲中國相關政府部門批准，並已於二零一一年十月十二日完成。本集團據此確認之收益約為港幣31,272,000元。

### 展望

二零一二年，全球經濟仍將面對眾多挑戰，特別是歐洲債務危機使政治經濟形勢充滿各種不確定因素。中國經濟隨着中央政府施行各種新的經濟政策和措施以及不斷調整經濟增長模式，相信將會達致平穩健康發展。本公司亦將繼續發揮優勢，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，加快重組工作，拓展新業務，同時保持現有各項業務的持續穩定發展。

在外圍環境波動以及中央政府收緊銀根的情況下，本公司將繼續秉承發展與穩健並重的原則，克守審慎理財，使本公司在任何階段都能處於有利及穩健的地位。展望未來，本公司對整體業務表現充滿信心。

### 流動資金及資本來源分析

於二零一一年十二月三十一日，本集團之現金總額及銀行借貸總額分別約為港幣3,763,000,000元及港幣2,350,000,000元（二零一零年：分別約為港幣2,951,000,000元及港幣2,168,000,000元），當中約港幣362,500,000元（二零一零年：約港幣2,168,000,000元）之銀行借貸將於一年內到期。

於二零一一年十二月三十一日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為24%（二零一零年：約為24%）。

於二零一一年十二月三十一日未償還銀行貸款合共港幣2,350,000,000元，其中港幣1,987,500,000元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加1.40%之浮動利率計息及人民幣50,000,000元（相當於約港幣61,600,000元）為根據中國人民銀行基準利率上浮10個基點計息。餘額人民幣244,000,000元（相當於約港幣301,000,000元）之銀行貸款為定息債項，年利率為5.31%至7.54%。

於二零一一年十二月三十一日，本集團銀行貸款總額內85%（二零一零年：92%）以港幣結算，15%（二零一零年：8%）以人民幣結算。

於本年度內，本集團並無訂立任何衍生工具合約或對沖交易。

## 管理層討論及分析

### 員工及薪酬政策

於年末，本集團合共聘用約1,000名員工，其中約190人為管理人員，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之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在中國退休職工提供退休福利之責任。本集團亦為其所有香港僱員向強制性公積金計劃供款，供款乃以僱員工資之某一固定百分比計算。

### 資產押記

於二零一一年十二月三十一日，受限制銀行存款約港幣3,000,000元已抵押作為約港幣9,500,000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62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。彼亦為本公司提名委員會之主席。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，於二零零四年六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二十六年之豐富經驗。

**吳學民先生**，現年58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。吳先生亦為本公司薪酬委員會及提名委員會之成員。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。吳先生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。彼為一名高級經濟師，具有大學學歷。於一九八七年七月至一九九六年十一月，吳先生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59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二十三年之豐富經驗。

**白智生先生**，現年56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，主修法律。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十三年之豐富經驗。



## 董事及高級管理人員履歷

### 執行董事(續)

**張文利先生**，現年57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二十一年之豐富經驗。

**宮靖博士**，現年47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，亦同時兼任津聯集團有限公司投資發展部總經理。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。

**王志勇先生**，現年39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。

## 董事及高級管理人員履歷

### 非執行董事

**張永銳先生**，現年62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。張先生亦為多間香港聯合交易所有限公司（「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，該等公司均於聯交所上市。

**陳清霞博士**，*太平紳士、銅紫荊星章、榮譽法學博士*，現年55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。陳博士為寶德楊律師行高級顧問。她是中國人民政治協商會議全國委員會委員、天津市人民政治協商會議常務委員、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中國司法部委託公證人。此外，她是香港九龍醫院主席、香港眼科醫院主席、退休金上訴委員會主席、香港醫務委員會成員、香港行政上訴委員會委員、香港會計師公會調查小組成員及香港中國企業協會法律顧問。陳博士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及香港加拿大商會會董。她亦曾為香港醫院管理局成員、香港公務員敘用委員會成員、教育委員會成員、香港考試及評核局成員及香港科技大學校董會成員。她是香港科技園公司董事局成員及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。陳博士獲香港特別行政區行政長官委任為太平紳士及頒授銅紫荊星章，以及加拿大維多利亞大學授予榮譽法律博士。

## 董事及高級管理人員履歷

### 獨立非執行董事

**鄭漢鈞博士**，*金紫荊星章、太平紳士*，現年84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、審核委員會及提名委員會之成員。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。

**麥貴榮先生**，*BSoc.Sc.、ATIHK、ASA*，現年61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、審核委員會及提名委員會之成員。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三十三年之經驗，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。

## 董事及高級管理人員履歷

### 獨立非執行董事(續)

**伍綺琴女士**，現年54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及提名委員會之成員。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。伍女士亦為香港資源控股有限公司(股份代號：2882)及連發國際股份有限公司(股份代號：875)之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。

### 高級管理人員

**段剛先生**，現年49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，並於二零一一年十一月十五日獲委任為本公司副總經理。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43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47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，彼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總經理；以及天津津濱科技工業園投資有限公司董事長及總經理。

# 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聯交所證券上市規則（「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。本公司於整個年度內一直遵守管治守則，惟偏離管治守則之第A.1.1條，其規定董事會須定期舉行會議，且須每年舉行不少於四次董事會會議，大約每季舉行一次。

於本年度內，舉行了三次常規董事會會議。由於本公司業務營運乃由執行董事管理及監察，彼等已就所有重大業務或管理事項不時舉行會議決定，因此，若干董事會決定乃透過全體董事以書面決議案方式作出。

## 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先批准。

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)

截至二零一一年十二月三十一日，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

白智生先生

張文利先生

宮靖博士

王志勇先生

王建東博士

(於二零一一年十二月三十一日辭任)

孫增印先生

(於二零一一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

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15至19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。本公司與各非執行董事及獨立非執行董事均訂有聘用函。

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。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

就本公司所知，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。

於二零一一年內，董事會共舉行三次常規董事會會議。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

### 董事會會議出席次數

#### 執行董事

于汝民先生		3/3
吳學民先生		3/3
戴延先生		3/3
白智生先生		3/3
張文利先生		2/3
宮靖博士		0/3
王志勇先生		3/3
王建東博士	(於二零一一年十二月三十一日辭任)	3/3
孫增印先生	(於二零一一年十二月三十一日辭任)	0/3

#### 非執行董事

張永銳先生		3/3
陳清霞博士		3/3

#### 獨立非執行董事

鄭漢鈞博士		3/3
麥貴榮先生		3/3
伍綺琴女士		3/3

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，且不應由一人同時兼任。

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、投資委員會及提名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。概述薪酬委員會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。

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。

於二零一一年，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	薪酬委員會會議出席次數
鄭漢鈞博士(主席)	4/4
麥貴榮先生	3/4
吳學民先生	4/4

薪酬委員會亦於二零一二年一月十三日舉行一次會議。於該會議上，就截至二零一一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。

截至二零一一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33。

# 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，並由伍綺琴女士擔任主席。審核委員會直接向董事會報告並檢討外部核數師、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。

審核委員會於二零一一年之工作概要如下：

- 審閱截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年六月三十日止六個月之財務報表；
- 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
- 審議二零一一年核數費及核數工作。

審核委員會於二零一一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	審核委員會會議出席次數
伍綺琴女士(主席)	2/2
鄭漢鈞博士	2/2
麥貴榮先生	1/2

## 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。概述投資委員會授權及職權之書面職權範圍，由董事會不時檢討及更新以符合管治守則之條文規定。

年內，投資委員會以書面決議案方式處理一項須予披露及關連交易。有關該交易之詳情，可參閱日期為二零一一年十月十一日之本公司公告及日期為二零一一年十一月十一日致股東之通函。

## 企業管治報告

### 提名委員會及董事之委任

董事會於二零一一年十二月十三日成立提名委員會，現由三名獨立非執行董事鄭漢鈞博士、麥貴榮先生及伍綺琴女士，以及兩名執行董事于汝民先生及吳學民先生組成，並由于汝民先生擔任主席。

提名委員會之主要責任為定期檢討董事會之架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，物色具備合適資格可擔任董事的人士，評核獨立非執行董事的獨立性，並就董事委任或重新委任董事以及董事之繼任計劃等相關事宜向董事會提供意見。參考管治守則而制定的書面職權範圍已獲採納。

提名委員會於二零一二年三月二十九日舉行了一次會議。於該會議上，就股東週年大會尋求重選連任之董事的資格，以及獨立非執行董事之獨立性作出審核及評估。同時亦檢討了董事會現行之規模。

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。董事會於評估新董事之提名時將審議被提名人資格、能力及對本公司之潛在貢獻。年內並無委任新董事。

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。

### 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發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，所有董事已確認彼等於二零一一年全年內一直遵守標準守則所規定之準則。

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，制定嚴格程度不低於標準守則條文的證券交易書面指引。

# 企業管治報告

## 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。審核委員會已審閱德勤就其提供二零一一年年度審計工作範圍及費用之建議。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二零一一年年度財務報表提供年度法定審計,亦已根據香港財務報告準則審閱本公司二零一一年未經審核之中期財務報表。

年內,已支付德勤審計服務費用約為港幣3,500,000元,而非審計服務費用約為港幣1,600,000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。檢討涵蓋本公司及其主要附屬公司的所有重要監控,包括財務監控、運作監控、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。

於二零一二年三月十九日舉行之審核委員會會議上,羅申美根據以風險為基礎的審核計劃就截至二零一一年十二月三十一日止年度所進行的檢討工作作出匯報。於二零一二年三月二十九日,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。

## 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。

# 企業管治報告

## 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發展。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41至42頁獨立核數師報告內。

# 董事會報告書

董事會謹此提呈截至二零一一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44、45及46。

## 業績及股息

本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績載於第43至44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二零一一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122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34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1,200,000元(二零一零年:港幣150,000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17。

## 股本

本公司之股本變動詳情載於財務報表附註32。

## 借貸

本集團於二零一一年十二月三十一日之借貸詳情載於財務報表附註35。

# 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」），由該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。

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。

該融資已於二零一一年七月二十九日悉數償還。

- (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元之有期貸款之融資協議（「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之日起計的第三十六個月不獲銀團延期）。

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)取消對貸款之所有承諾；(b)宣佈貸款連同應收利息，及所有其他應收款項或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

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、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(主席)

吳學民先生(總經理)

戴延先生

白智生先生

張文利先生

宮靖博士

王志勇先生

王建東博士 (於二零一一年十二月三十一日辭任)

孫增印先生 (於二零一一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

根據本公司組織章程細則第101條，吳學民先生、戴延先生、白智生先生及宮靖博士將輪值退任。於本公司應屆股東週年大會上，吳學民先生、戴延先生及白智生先生均有資格並願意膺選連任，而宮靖博士將不再膺選連任。

將膺選連任董事之履歷載於第15至19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。



# 董事會報告書

## 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

於二零一一年十二月三十一日，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	3,800,000	0.36%
吳學民先生	5,000,000	0.47%
戴延先生	5,300,000	0.50%
白智生先生	1,100,000	0.10%
張文利先生	1,100,000	0.10%
宮靖博士	800,000	0.07%
王志勇先生	3,700,000	0.35%
張永銳先生	900,000	0.08%
陳清霞博士	400,000	0.04%
鄭漢鈞博士	900,000	0.08%
麥貴榮先生	400,000	0.04%
伍綺琴女士	400,000	0.04%

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，於二零一一年十二月三十一日，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60,362,012股，佔本公司於本報告日期已發行股份總數的約5.65%。

### (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%。

# 董事會報告書

## 購股權計劃(續)

### (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。

### (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 港幣元	購股權數目						於 二零一一年 十二月三十一日	行使期
		於 二零一一年 一月一日	年內						
			授出 (附註1)	已行使	已失效	已註銷			
<b>董事</b>									
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
	07/11/2011	3.56	—	800,000	—	—	—	800,000	11/11/2011-24/05/2017
吳學民	16/12/2009	5.75	1,800,000	—	—	—	—	1,800,000	16/12/2009-24/05/2017
	07/11/2011	3.56	—	3,200,000	—	—	—	3,200,000	11/11/2011-24/05/2017
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
	07/11/2011	3.56	—	3,000,000	—	—	—	3,000,000	11/11/2011-24/05/2017
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
	07/11/2011	3.56	—	300,000	—	—	—	300,000	11/11/2011-24/05/2017
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
	07/11/2011	3.56	—	300,000	—	—	—	300,000	11/11/2011-24/05/2017
宮 靖	16/12/2009	5.75	500,000	—	—	—	—	500,000	16/12/2009-24/05/2017
	07/11/2011	3.56	—	300,000	—	—	—	300,000	11/11/2011-24/05/2017
王志勇	16/12/2009	5.75	900,000	—	—	—	—	900,000	16/12/2009-24/05/2017
	07/11/2011	3.56	—	2,800,000	—	—	—	2,800,000	11/11/2011-24/05/2017
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
	07/11/2011	3.56	—	100,000	—	—	—	100,000	11/11/2011-24/05/2017
陳清霞	16/12/2009	5.75	300,000	—	—	—	—	300,000	16/12/2009-24/05/2017
	07/11/2011	3.56	—	100,000	—	—	—	100,000	11/11/2011-24/05/2017
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
	07/11/2011	3.56	—	100,000	—	—	—	100,000	11/11/2011-24/05/2017
麥貴榮	16/12/2009	5.75	300,000	—	—	—	—	300,000	16/12/2009-24/05/2017
	07/11/2011	3.56	—	100,000	—	—	—	100,000	11/11/2011-24/05/2017
伍綺琴	03/12/2010	6.07	300,000	—	—	—	—	300,000	03/12/2010-24/05/2017
	07/11/2011	3.56	—	100,000	—	—	—	100,000	11/11/2011-24/05/2017
王建東 (附註2)	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
	07/11/2011	3.56	—	300,000	—	—	—	300,000	11/11/2011-24/05/2017
孫增印 (附註2)	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
	07/11/2011	3.56	—	300,000	—	—	—	300,000	11/11/2011-24/05/2017
鄭道全 (附註3)	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
<b>持續合約僱員</b>	16/12/2009	5.75	1,400,000	—	—	500,000	—	900,000	16/12/2009-24/05/2017
	07/11/2011	3.56	—	5,000,000	—	—	—	5,000,000	11/11/2011-24/05/2017
<b>合計</b>			18,600,000	16,800,000	—	2,800,000	—	32,600,000	

# 董事會報告書

## 購股權計劃(續)

附註：

1. 根據購股權計劃，合共16,800,000股購股權於二零一一年十一月七日授出，並於二零一一年十一月十一日由承授人接納，行使價為港幣3.56元，可由二零一一年十一月十一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的收市價為港幣3.56元。
2. 王建東博士及孫增印先生於二零一一年十二月三十一日辭任本公司董事，彼等之購股權將於二零一二年三月三十一日失效。
3. 鄭道全先生於二零一零年十二月三十一日辭任本公司董事，其購股權已於二零一一年三月三十一日失效。
4. 一位持續合約僱員於年內退休，合共500,000股購股權已失效。

有關截至二零一一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33及附註2(q)。

## 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

於二零一一年十二月三十一日，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)於本公司股份或相關股份中，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存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	587,321,143 (L)	55.02%
	2	受控制法團權益	220,298,109 (S)	20.64%
Blackrock, Inc.	3	受控制法團權益	140,957,611 (L)	13.20%
		受控制法團權益	577,811 (S)	0.05%
Humphreys Estate (Strawberry Houses) Limited (「Humphreys Estate」)	4	直接實益擁有	53,426,000 (L)	5.00%
湯臣集團有限公司(「湯臣集團」)	5	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
徐 楓女士	5	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
湯子同先生	5	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
湯子嘉先生	5	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：

- 於二零一一年十二月三十一日，津聯直接持有4,538,000股股份及由其全資附屬公司，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12,744,000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。
- 津聯被視為持有本公司220,298,109股股份之淡倉乃由於津聯之全資附屬公司Bright North Limited發行合共人民幣1,638,000,000元以美元結算於二零一六年到期之1.25%票息擔保可換股債券，並由津聯擔保及可按換股價每股港幣8.831元轉換為本公司之普通股。
- 根據一份《法團大股東通知》，於二零一二年三月二十九日，Blackrock, Inc.持有本公司140,330,008股股份之好倉及221,908股股份之淡倉。
- 根據一份《法團大股東通知》，Humphreys Estate為湯臣集團之間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，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，彼等被視為持有湯臣集團所持股份之權益。

除上文披露者外，於二零一一年十二月三十一日，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記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊之權益或淡倉。

# 董事會報告書

## 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份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	56%
— 五大供貨商合計	87%

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：

### 收購天津市天鍛壓力機有限公司21.83%股權

於二零一一年十月十一日，本公司之非全資附屬公司，天津泰康實業有限公司(「天津泰康」)與天津百利機電控股集團有限公司(「天津百利」)及吳日先生訂立增資協議，據此，訂約各方同意向天津市天鍛壓力機有限公司(「天津天鍛」)注資合共約人民幣389,016,000元，其中天津泰康及吳日先生同意分別注資現金人民幣135,000,000元及約人民幣83,833,000元，而天津百利同意注資價值約人民幣170,183,000元之土地及物業。於交易完成後，天津泰康將持有天津天鍛擴大後註冊資本之21.83%股權。於交易當日，由於天津百利持有天津泰康17.26%之股權，因此，根據上市規則，其為本公司之關連人士。此交易構成本公司之須予披露及關連交易，亦已於二零一一年十一月十一日完成。

上述交易的詳情可參閱由本公司發出日期為二零一一年十月十一日之公告，以及日期為二零一一年十一月十一日致股東之通函。



# 董事會報告書

## 遵守企業管治常規守則

本公司於二零一一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20頁內所披露之偏離情況除外。

## 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」)審核，彼等將任滿告退，並願意應聘連任。德勤於二零一零年內獲委任為本公司之核數師，以填補羅兵咸永道會計師事務所辭任後之臨時空缺。

承董事會命

**于汝民**

主席

二零一二年三月二十九日，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43至第121頁所載天津發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，包括二零一一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收益表、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負責或承擔任何責任。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並規劃及執行審核，合理確定綜合財務報表有否存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行政序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。所選定的程序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，制定適當的審核程序，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地反映 貴公司及 貴集團於二零一一年十二月三十一日的財務狀況以及 貴集團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。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零一二年三月二十九日

# 綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>持續營運業務：</b>			
收入	5	<b>3,517,032</b>	3,223,034
銷售成本		<b>(3,242,249)</b>	(2,972,789)
毛利		<b>274,783</b>	250,245
其他收入	6	<b>132,885</b>	41,005
其他收益·淨額	7	<b>54,678</b>	74,392
一般及行政支出		<b>(377,582)</b>	(328,051)
其他營運支出		<b>(36,238)</b>	(33,536)
財務費用	13	<b>(33,704)</b>	(19,170)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司	21	<b>603,451</b>	551,165
共同控制實體	22	<b>(1,088)</b>	(19,522)
未計入物業、廠房及設備撥備虧損前稅前溢利		<b>617,185</b>	516,528
稅項支出	14	<b>(109,662)</b>	(53,667)
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		<b>507,523</b>	462,861
物業、廠房及設備撥備虧損	10	<b>—</b>	(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溢利(虧損)		<b>507,523</b>	(366,615)
<b>經營收費道路：</b>			
出售一家附屬公司權益之收益	8(a)	<b>—</b>	236,415
出售一家聯營公司權益之收益	8(b)	<b>—</b>	9,907
年度虧損	8(a)	<b>—</b>	(48,328)
<b>港口服務：</b>			
視作出售一家附屬公司權益之收益	9	<b>—</b>	620,111
經營收費道路及港口服務之年度溢利		<b>—</b>	818,105
年度溢利	11	<b>507,523</b>	451,490
<b>應佔溢利：</b>			
本公司擁有人		<b>437,195</b>	474,172
少數股東權益		<b>70,328</b>	(22,682)
		<b>507,523</b>	451,490

## 綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港仙	二零一零年 港仙
每股盈利(虧損)	16		
基本：			
未計入物業、廠房及設備撥備虧損前持續營運業務		<b>40.96</b>	38.15
計入物業、廠房及設備撥備虧損後持續營運業務		<b>40.96</b>	(32.82)
經營收費道路及港口服務		—	77.24
		<b>40.96</b>	44.42
攤薄：			
未計入物業、廠房及設備撥備虧損前持續營運業務		<b>40.93</b>	38.15
計入物業、廠房及設備撥備虧損後持續營運業務		<b>40.93</b>	(32.82)
經營收費道路及港口服務		—	77.24
		<b>40.93</b>	44.42

# 綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年度溢利		<b>507,523</b>	451,490
其他全面收益(虧損)：			
貨幣換算差額			
— 本集團		<b>229,860</b>	157,675
— 聯營公司		<b>171,564</b>	88,542
— 共同控制實體		<b>810</b>	825
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)
可供出售財務資產公允價值變動	23	<b>(89,314)</b>	(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)
出售可供出售財務資產之累計收益重新分類調整		<b>(34,425)</b>	—
由上述重新分類調整所沖回之遞延稅項		<b>9,020</b>	—
應佔聯營公司其他全面(虧損)收益			
— 可供出售重估儲備		<b>(7,910)</b>	3,009
年度全面收益總額		<b>787,128</b>	43,565
應佔全面收益：			
本公司擁有人		<b>689,783</b>	41,093
少數股東權益		<b>97,345</b>	2,472
		<b>787,128</b>	43,565

# 綜合資產負債表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	1,685,553	1,111,473
土地使用權	18	278,151	51,970
投資物業	19	134,335	—
於聯營公司權益	21	5,239,421	4,744,622
於共同控制實體權益	22	16,660	16,938
遞延稅項資產	36	100,051	133,379
可供出售財務資產	23	208,595	464,768
收購物業、廠房及設備已付按金		57,429	—
		<b>7,720,195</b>	6,523,150
<b>流動資產</b>			
存貨	24	3,178	5,005
應收共同控制實體款項	25	14,580	25,645
應收最終控股公司款項	25	1,198	1,066
應收關連公司款項	26	15,740	42,361
應收受投資公司款項	26	—	16,833
應收貨款	27	593,999	717,302
其他應收款項、按金及預付款	27	305,246	1,596,762
可供出售財務資產	23	36,991	—
按公允價值透過損益列賬之財務資產	28	338,708	393,764
信託存款	29	1,638,768	378,912
受限制銀行存款	30	3,083	10,576
三個月以上到期之定期存款	30	809,174	417,321
現金及現金等價物	30	2,950,873	2,521,111
		<b>6,711,538</b>	6,126,658
持作待售資產	31	—	523,859
		<b>6,711,538</b>	6,650,517
<b>總資產</b>		<b>14,431,733</b>	13,173,667
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人</b>			
股本	32	106,747	106,747
儲備	34	9,482,322	8,774,509
		<b>9,589,069</b>	8,881,256
<b>少數股東權益</b>		<b>592,936</b>	525,477
<b>總權益</b>		<b>10,182,005</b>	9,406,733

# 綜合資產負債表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸	35	1,987,500	—
遞延稅項負債	36	76,056	8,798
		<b>2,063,556</b>	8,798
<b>流動負債</b>			
應付貨款	37	379,035	273,613
應付票據		9,458	35,253
其他應付款項及應計費用	38	1,069,121	982,720
應付關連公司款項	26	194,836	78,884
應付少數股東款項	26	97,489	42,127
銀行借貸	35	362,514	2,167,735
即期稅項負債		73,719	101,017
		<b>2,186,172</b>	3,681,349
與持作待售資產直接相關之負債	31	—	76,787
		<b>2,186,172</b>	3,758,136
<b>總負債</b>		<b>4,249,728</b>	3,766,934
<b>總權益及負債</b>		<b>14,431,733</b>	13,173,667
<b>流動資產淨額</b>		<b>4,525,366</b>	2,892,381
<b>總資產減流動負債</b>		<b>12,245,561</b>	9,415,531

吳學民  
董事

戴延  
董事



# 資產負債表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	2,685	3,286
投資物業	19	134,335	—
於附屬公司權益	20	3,823,031	3,643,334
墊款予附屬公司	20	4,997,387	4,393,702
		<b>8,957,438</b>	8,040,322
<b>流動資產</b>			
應收最終控股公司款項	25	2,017	1,585
其他應收款項、按金及預付款	27	10,930	2,732
信託存款	29	1,135,514	—
現金及現金等價物	30	617,459	467,982
		<b>1,765,920</b>	472,299
持作待售資產	31(b)	—	166,173
		<b>1,765,920</b>	638,472
<b>總資產</b>		<b>10,723,358</b>	8,678,794
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人</b>			
股本	32	106,747	106,747
儲備	34	6,822,819	6,250,712
<b>總權益</b>		<b>6,929,566</b>	6,357,459
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸	35	1,987,500	—
應付附屬公司款項	25	1,758,768	294,660
		<b>3,746,268</b>	294,660
<b>流動負債</b>			
銀行借貸	35	—	1,998,523
其他應付款項及應計費用		47,524	28,152
		<b>47,524</b>	2,026,675
<b>總負債</b>		<b>3,793,792</b>	2,321,335
<b>總權益及負債</b>		<b>10,723,358</b>	8,678,794
<b>流動資產(負債)淨額</b>		<b>1,718,396</b>	(1,388,203)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>10,675,834</b>	6,652,119

吳學民

董事

戴延

董事

# 綜合權益變動表

截至二零一一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	總額
	股本 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元		
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						
— 本集團	—	132,521	—	132,521	25,154	157,675
— 聯營公司	—	88,542	—	88,542	—	88,542
— 共同控制實體	—	825	—	825	—	825
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)
應佔聯營公司其他全面收益						
— 可供出售重估儲備		—	3,009	3,009	—	3,009
年度全面(虧損)收益總額	—	(433,079)	474,172	41,093	2,472	43,565
以股份為基礎之付款						
— 本集團	—	545	—	545	—	545
— 聯營公司	—	5,237	—	5,237	—	5,237
少數股東權益注資	—	—	—	—	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)	—	—	—
購股權失效轉撥	—	(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

## 綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

附註	本公司擁有人				少數股東	總額
	股本 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元	權益 港幣千元	港幣千元
於二零一一年一月一日	106,747	7,007,988	1,766,521	8,881,256	525,477	9,406,733
年度溢利	—	—	437,195	437,195	70,328	507,523
其他全面收益(虧損)：						
貨幣換算差額						
— 本集團	—	202,843	—	202,843	27,017	229,860
— 聯營公司	—	171,564	—	171,564	—	171,564
— 共同控制實體	—	810	—	810	—	810
可供出售財務資產公允價值變動	23	(89,314)	—	(89,314)	—	(89,314)
出售可供出售財務資產之累計收益重新 分類調整	23	(34,425)	—	(34,425)	—	(34,425)
由上述重新分類調整所沖回之遞延稅項	—	9,020	—	9,020	—	9,020
應佔聯營公司其他全面虧損						
— 可供出售重估儲備	—	(7,910)	—	(7,910)	—	(7,910)
年度全面收益(虧損)總額	—	252,588	437,195	689,783	97,345	787,128
以股份為基礎之付款						
— 本集團	—	17,835	—	17,835	—	17,835
— 聯營公司	—	195	—	195	—	195
少數股東權益注資	—	—	—	—	21,181	21,181
股息	—	—	—	—	(51,067)	(51,067)
儲備內轉撥	—	48,349	(48,349)	—	—	—
購股權失效轉撥	—	(3,975)	3,975	—	—	—
	—	62,404	(44,374)	18,030	(29,886)	(11,856)
於二零一一年十二月三十一日	106,747	7,322,980	2,159,342	9,589,069	592,936	10,182,005

# 綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>營運業務之現金流量</b>			
營運業務產生之現金	41	<b>488,510</b>	464,374
已付利息		<b>(26,727)</b>	(17,559)
已付中國所得稅		<b>(106,078)</b>	(17,122)
營運業務所得現金淨額		<b>355,705</b>	429,693
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		<b>100,505</b>	35,682
購入物業、廠房及設備		<b>(548,987)</b>	(247,838)
購入土地使用權		<b>(13)</b>	(6,159)
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>2,146</b>	5,000
於上一年度出售一家附屬公司所得款項		<b>1,285,617</b>	—
出售持作待售資產所得款項		<b>45,875</b>	—
出售可供出售財務資產扣除資本增值稅後所得款項		<b>140,397</b>	—
收購一家聯營公司之權益	21(b)	<b>(165,222)</b>	—
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)
(增加)減少三個月以上到期之定期存款		<b>(333,904)</b>	39,898
減少受限制銀行存款		<b>7,831</b>	16,639
新增可供出售財務資產		<b>(7,280)</b>	(34,562)
減少(增加)應收共同控制實體款項		<b>12,048</b>	(25,645)
受投資公司償還款項		<b>17,258</b>	194,238
已收聯營公司之股息		<b>435,361</b>	337,357
新增信託存款		<b>(3,977,068)</b>	(1,088,594)
贖回信託存款所得款項		<b>2,774,041</b>	748,733
投資活動所用現金淨額		<b>(211,395)</b>	(679,161)
<b>融資活動之現金流量</b>			
償還銀行借貸		<b>(2,248,675)</b>	—
提用銀行借貸		<b>2,411,398</b>	161,290
少數股東之注資		<b>21,181</b>	7,051
提用關連人士貸款		<b>112,011</b>	—
償還應付關連公司款項		<b>(119,678)</b>	(117,509)
已派少數股東之股息		—	(38,687)
融資活動所得現金淨額		<b>176,237</b>	12,145
現金及現金等價物淨額增加(減少)		<b>320,547</b>	(237,323)
年初之現金及現金等價物		<b>2,523,326</b>	2,723,484
外匯匯率變動影響		<b>107,000</b>	37,165
<b>年終之現金及現金等價物</b>		<b>2,950,873</b>	2,523,326
<b>分析：</b>			
現金及現金等價物	30	<b>2,950,873</b>	2,521,111
分類為持作待售資產之現金及現金等價物		—	2,215
		<b>2,950,873</b>	2,523,326

# 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)公用設施包括供應電力、自來水及熱能；(ii)酒店；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、升降機及扶手電梯以及提供港口服務。

本公司為一家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。

本公司已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註冊成立之津聯集團有限公司(「津聯」)為本公司之最終控股公司。

## 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，此等政策與所呈報之過往年度一致。

綜合財務報表依照由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以歷史成本慣例編制，惟可供出售財務資產、按公允價值透過損益列賬之財務資產及投資物業按公允價值列賬除外。

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

### 採納對現有準則及詮釋之修訂

在二零一一年，本集團採納下列香港財務報告準則之新訂或經修訂之修訂及詮釋(「新訂或經修訂之香港財務報告準則」)：

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
香港會計準則第32號(修訂)	供股權之分類
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
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財務負債

採納該等新訂或經修訂之香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，並且對本集團會計政策及綜合財務報表呈列亦無任何重大改變。

# 綜合財務報表附註

## 2. 編制基準及會計政策(續)

### 採納對現有準則及詮釋之修訂(續)

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第7號(修訂)	披露—財務資產轉讓 <sup>1</sup> 披露—財務資產與財務負債之抵銷 <sup>2</sup> 香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡性披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	其他實體之權益披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公允價值之計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	其他全面收益項目之呈列 <sup>5</sup>
香港會計準則第12號(修訂)	遞延稅項—相關資產之回收 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號(修訂)	財務資產與財務負債之抵銷 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間適用。

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間適用。

<sup>3</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間適用。

<sup>4</sup> 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間適用。

<sup>5</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間適用。

<sup>6</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間適用。

### 香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號介紹了對財務資產之分類及計量之新要求。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號涵蓋了對財務負債之分類及計量以及對終止確認之要求。

香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定，對屬於香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認財務資產均按隨後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之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之會計期末計量。所有其他債務投資及資本性投資在隨後之報告期末按公允價值計量。此外，在香港財務報告準則第9號項下，實體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收益中呈列資本性投資(並非持作交易)公允價值之其後變動，惟只有股息收入通常於損益賬中確認。

# 綜合財務報表附註

## 2. 編制基準及會計政策(續)

### 採納對現有準則及詮釋之修訂(續)

#### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

- 香港財務報告準則第9號對財務負債之分類及計量構成之最主要影響與財務負債(指定按公允價值透過損益計量)之公允價值變動之呈列有關，而有關公允價值之變動是由於該項負債之信貸風險變化而產生。特別指出，在香港財務報告準則第9號項下，對於該等按公允價值透過損益賬計量之財務負債，其公允價值金額之變動是由於該項負債之信貸風險變化而產生者，在其他全面收益內呈列，除非在其他全面收益內確認該項負債之信貸風險變化之影響將對損益表產生或加大會計錯配。財務負債之信貸風險所產生之公允價值變動在隨後不再重新分類至損益表。在此之前，在香港會計準則第39號項下，指定按公允價值透過損益列賬之財務負債之公允價值之所有變動於損益表內呈列。

本集團已開始評估香港財務報告準則第9號之影響，但尚未能指出此改動是否將對營運業績及財務狀況造成重大影響。

#### 綜合入賬、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

一系列有關綜合入賬、共同安排、聯營公司及披露之五項準則於二零一一年六月頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。

該五項準則之主要規定概述如下。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表中關於綜合財務報表之部份及香港詮釋常務委員會詮釋第12號綜合入賬—特殊目的實體。香港財務報告準則第10號包括控制權之新定義，其包含三個元素：(a)對投資對象之權力，(b)參與投資對象之運作所得之或有權獲得之浮動回報，及(c)運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額之能力。關於複雜情況之廣泛指引已加入香港財務報告準則第10號。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業之權益及香港詮釋常務委員會詮釋第13號共同控制實體—企業之非貨幣出資。香港財務報告準則第11號乃關於兩方或多於兩方均有共同控制權之共同安排該如何分類。根據香港財務報告準則第11號，共同安排分為合營企業或合資企業，視乎各方於安排下之權利及責任而定。相反，根據香港會計準則第31號，共同安排分為三類：共同控制實體、共同控制資產及共同控制營運。

此外，香港財務報告準則第11號下之合資企業須以權益會計法入賬，而香港會計準則第31號下之共同控制實體則可以權益會計法或比例會計法入賬。

# 綜合財務報表附註

## 2. 編制基準及會計政策(續)

### 採納對現有準則及詮釋之修訂(續)

#### 綜合入賬、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則(續)

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於在附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未經綜合結構性實體中擁有權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為廣泛。

該五項準則於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用，惟全部五項準則須同時提早應用。

董事預期，本集團之綜合財務報表將於二零一三年一月一日開始之年度期間採納該五項準則。應用該五項準則可能對綜合財務報表所呈報之金額構成重大影響，然而，董事並未就應用該等準則之影響進行詳細分析，故未能量化影響之程度。

#### 香港財務報告準則第13號公允價值之計量

香港財務報告準則第13號設立有關公允價值計量及公允價值計量之披露之單一指引。該準則界定公允價值、設立計量公允價值之框架以及有關公允價值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛及其應用於其他香港財務報告準則規定或允許以公允價值計量及有關以公允價值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則所規定者更為廣泛。例如，現時香港財務報告準則第7號金融工具：披露項下之金融工具之三級公允價值等級僅規限量化及定性披露，其將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋該範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。

董事預期，本集團之綜合財務報表將於二零一三年一月一日開始之年度期間採納香港財務報告準則第13號，而應用新準則可能對綜合財務報表所呈報之金額構成影響，並導致綜合財務報表之披露更為全面。

#### 香港會計準則第1號(修訂)其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號(修訂)保留可選擇以單一報表或兩個分開但連續之報表之方式來呈列損益賬及其他全面收益。然而，香港會計準則第1號(修訂)要求於其他全面收益部份中作出額外披露，以使其他全面收益內之項目分為兩類：(a)不會於其後重新分類至損益賬之項目；及(b)於符合特定條件時可能於其後重新分類至損益賬之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配。



## 綜合財務報表附註

### 2. 編制基準及會計政策(續)

#### 採納對現有準則及詮釋之修訂(續)

##### 香港會計準則第1號(修訂)其他全面收益項目之呈列(續)

香港會計準則第1號(修訂)於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。於未來會計期間當應用該等修訂時，其他全面收益項目之呈列將予以相應修訂。

##### 香港會計準則第12號(修訂)遞延稅項－相關資產之回收

香港會計準則第12號(修訂)為香港會計準則第12號之一般原則提供例外情況，訂明遞延稅項資產及遞延稅項負債之計量應反映實體預期收回資產之賬面值之方式所帶來之稅務後果。具體而言，根據此修訂，就計量遞延稅項而言，根據香港會計準則第40號投資物業利用公允價值模式計量之投資物業被假定透過銷售收回，除非此假定在若干情況下被駁回。

香港會計準則第12號(修訂)於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。董事現正評估應用香港會計準則第12號(修訂)對綜合財務報表之影響。

本集團已開始評估此等新訂或經修訂之香港財務報告準則之影響，但尚未能指出此等改動是否將對其業績表現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之財務報表。

公司間之交易、集團公司間之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，附屬公司之會計政策已在有需要時作出改變，以確保與本集團採納之政策一致。

##### (i) 共同控制合併之合併會計法

綜合財務報表包括共同控制合併之合併實體或業務之財務報表，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。

# 綜合財務報表附註

## 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) 共同控制合併之合併會計法(續)

合併實體或業務之資產淨值乃按控制方之現有賬面值進行合併。在控制方持續擁有權益之條件下，共同控制合併時並無就商譽或於被收購公司之可識別資產及負債之公允價值淨值高出成本之部份確認任何金額。

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(不論共同控制合併之日期)各合併實體或業務之業績。

綜合財務報表之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之方式呈列，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之交易成本，包括專業費用、註冊費、提供股東資訊之費用、將過往個別業務合併產生之成本或損失等，於產生之年度內確認為支出。

##### (ii) 附屬公司

附屬公司指本集團有權控制其財務及營運決策之所有實體(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之潛在投票權之存在及影響。附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司自控制權終止之日起停止綜合入賬。

## 綜合財務報表附註

### 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) 附屬公司(續)

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，則其(i)於失去控制權當日不再按賬面值確認該附屬公司之資產(包括任何商譽)及負債；(ii)於失去控制權當日不再確認前附屬公司任何少數股東權益(包括彼等應佔其他全面收益之任何組成部份)之賬面值；及(iii)確認所收取作價之公允價值及任何保留權益之公允價值之總額，所產生之差額於損益內確認為本集團應佔之收益或虧損。倘該附屬公司之資產按重估金額或公允價值列賬，而相關累計收益或虧損已於其他全面收益內確認並累計入權益，則先前於其他全面收益確認並累計入權益之款額，將按猶如本集團已直接出售相關資產入賬(即按適用香港財務報告準則之規定重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利)。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公允價值將根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量於其後入賬時被列作初始確認之公允價值，或(如適用)於初始確認時被列作於聯營公司或共同控制實體之投資成本。

於附屬公司之投資按成本連同本公司提供之墊款(並無計劃或預期於可見將來獲償付)扣除減值撥備後於本公司之資產負債表列賬。當附屬公司之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。本公司就附屬公司之業績按股息收入入賬。

###### (iii) 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之所有實體，通常附帶20%至50%投票權之股權。聯營公司投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。本集團於聯營公司之投資包括於收購時辨識之商譽扣除任何累計減值虧損。

本集團應佔收購後聯營公司之溢利或虧損於綜合收益表內確認，而應佔收購後儲備之變動則於儲備內確認。投資賬面值會根據累計之收購後變動而作出調整。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，惟本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款者除外。

# 綜合財務報表附註

## 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) 聯營公司(續)

本集團與其聯營公司之間交易之未實現收益按本集團在聯營公司權益之數額對銷。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。聯營公司之會計政策已在有需要時作出改變，以確保與本集團採納之政策一致。

##### (iv) 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之溢利或虧損於綜合收益表內確認，而應佔收購後儲備之變動則於儲備內確認。投資賬面值會根據累計之收購後變動而作出調整。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，惟本集團已代共同控制實體承擔責任或作出付款者除外。

本集團與其共同控制實體進行交易之未變現收益，與本集團於共同控制實體之權益對銷。除非交易顯示被轉讓資產出現減值之證據，否則，未變現虧損亦予以對銷。共同控制實體之會計政策已在有需要時作出改變，以確保與本集團採納之政策一致。

##### (v) 少數股東權益

於附屬公司之少數股東權益與本集團之權益獨立呈列。

即使附屬公司之全面收益及開支總額歸屬於本公司擁有人及少數股東權益會導致少數股東權益產生赤字餘額，全面收益及開支總額仍然必須歸屬於本公司擁有人及少數股東權益(自二零一零年一月一日起生效)。

#### (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負責分配資源及評核營運分類表現之主要營運決策者作出之內部匯報所採用之方式貫徹一致。主要營運決策者已獲認定為作出策略性決定之董事會。

# 綜合財務報表附註

## 2. 編制基準及會計政策(續)

### 重大會計政策(續)

#### (c) 外幣換算

##### (i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表內之項目，均採用該實體營運業務之主要經濟環境所使用之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港幣呈列，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」)之附屬公司之功能貨幣為人民幣。

董事認為，以港幣呈列綜合財務報表將方便本集團財務資料之分析。

##### (ii) 交易及結餘

外幣交易按交易或對項目重新計量之重新估值當日之匯率換算為功能貨幣。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於綜合收益表確認。

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

##### (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之累積影響之合理約數，在此情況下收入及開支須按交易日之匯率換算)；及
- 導致之所有匯兌差額作為權益之獨立部份確認。

於綜合入賬時，換算海外業務之淨投資額所產生之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之一部份。

## 綜合財務報表附註

### 2. 編制基準及會計政策(續)

#### 重大會計政策(續)

##### (c) 外幣換算(續)

###### (iii) 集團公司(續)

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，並以資產負債表結算日之收市匯率換算。

##### (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之直接開支。

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

在建工程並無計提折舊直至工程完成及準備擬定使用。

資產之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，並在適當時作出調整。

倘若資產之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(g))。

出售帶來之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，本集團評估各部份擁有權之風險與回報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分類為融資租賃或經營租賃。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。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，需按從租賃土地及樓宇部份所獲取利益之相對公允價值之比例分配。

## 綜合財務報表附註

### 2. 編制基準及會計政策(續)

#### 重大會計政策(續)

##### (e) 土地使用權(續)

當租金能夠可靠分配時，經營租賃之租賃土地權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沖回，惟該等根據公允價值模式分類及入賬為投資物業之租賃土地權益除外。當租金不能夠在土地及樓宇部份間可靠分配時，整項租賃一般被分類為融資租賃，並作為物業、廠房及設備列賬。

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表中支銷，或當出現減值時，即時確認為開支。

##### (f) 投資物業

投資物業乃持有以賺取租金及／或用作資本升之物業。投資物業包括持作待日後用途之土地，該土地被視為持作資本升值用途。

投資物業初始按成本計量，包括任何直接應佔支出。

於初始確認後，投資物業以公允價值模式按公允價值計量。投資物業公允價值變動產生之盈虧，於產生期間內計入損益內。

投資物業於出售後，或當永久停止使用該投資物業，及預期出售該投資物業不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認該資產所產生之任何盈虧乃按出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額計算，並於終止確認項目期間內計入損益內。

##### (g) 非財務資產之減值

當有事件出現或情況改變顯示可能無法收回賬面值時，並無明確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及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之最低層次來組合(即現金產生單位)。出現減值之非財務資產(商譽除外)於資產負債表結算日就撥回減值之可能性進行檢討。

##### (h) 持作待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，且該等資產之當前狀況可供即時出售時，則分類為持作待售資產。該等資產按先前之賬面值與公允價值減出售成本兩者之較低者列賬。

## 綜合財務報表附註

### 2. 編制基準及會計政策(續)

#### 重大會計政策(續)

##### (h) 持作待售之非流動資產或出售組合(續)

當出售交易不再為極有可能時，本集團將停止將資產或出售組合分類為持作待售，並按(i)其先前之賬面值(已就倘該資產(或出售組合)未有被分類為持作待售而應確認之任何折舊、攤銷或重估予以調整)；及(ii)於其後決定不作出售當日之可收回金額兩者中之較低者於資產負債表重新分類至其相應類別。

##### (i) 財務資產

本集團之財務資產分為以下三類：

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

財務資產之定期買賣，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之權利已到期或已被轉讓，且本集團已大致上將擁有權之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。管理層於初始確認時決定財務資產之類別。

##### (i) 按公允價值透過損益列賬之財務資產

按公允價值透過損益列賬之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。

此類別之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之收益及虧損於其產生之期間內計入綜合收益表。

當本集團確立擁有收取按公允價值透過損益列賬之財務資產之股息收入權利時，該股息收入於綜合收益表之其他收入中確認。



## 綜合財務報表附註

### 2. 編制基準及會計政策(續)

#### 重大會計政策(續)

##### (i) 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之非衍生工具財務資產。此等資產列入流動資產，惟不包括該等預期或實際到期日為自資產負債表結算日起計十二個月後之資產，該等資產會分類為非流動資產。

貸款及應收款項最初按公允價值(扣除已產生之交易成本)確認。於初始確認後，貸款及應收款項(包括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、應收受投資公司款項、信託存款、受限制銀行存款、期限超過三個月之定期存款以及現金及現金等價物)按實際利率法計算之攤銷成本減任何識別之減值虧損列賬。

###### 實際利率法

實際利率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之方法。實際利率是按財務資產或財務負債於預計期限或於初始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之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)。

債務工具之利息收入或費用乃按實際利率法基準確認，惟分類為按公允價值透過損益列賬之財務資產之利息收入乃計入淨損益。

###### (iii) 可供出售財務資產

可供出售財務資產乃指定為此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具。其計入非流動資產，除非管理層擬於自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。該類別資產於資產負債表結算日以公允價值計量。產生自公允價值變動之收益及虧損於權益內確認。

當可供出售財務資產被出售或減值時，於權益中確認之累計公允價值調整將以可供出售財務資產之收益及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之股息之權利後，該股息收入將於綜合收益表中確認為部份其他收入。

## 綜合財務報表附註

### 2. 編制基準及會計政策(續)

#### 重大會計政策(續)

##### (j) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本包括材料、直接勞工及生產開支之適用部份，乃使用加權平均基準計算。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。

##### (k) 財務資產減值

於報告期末，財務資產(按公允價值透過損益列賬之財務資產除外)需作減值指標評估。當有客觀證據顯示，財務資產於初始確認後，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，財務資產須作減值撥備。

就可供出售股本投資而言，該等投資之公允價值出現大幅或持續下跌，以致低於其成本時，可視為減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據包括：

- 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
- 因財務困難導致該財務資產之活躍市場消失。

應收貨款等被評估為非個別減值之若干財務資產類別，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。倘減值虧損額於隨後期間減少，而有關減少與確認減值後發生之事件客觀上有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益賬撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

## 綜合財務報表附註

### 2. 編制基準及會計政策(續)

#### 重大會計政策(續)

##### (k) 財務資產減值(續)

所有財務資產(除應收貨款外)之賬面值以減值虧損直接沖減。應收貨款之賬面值透過撥備賬戶沖銷。撥備賬戶內之賬面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。

按公允價值入賬之可供出售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。

##### (l) 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，以及原到期日為三個月或以下之其他短期高流動性投資。

##### (m) 股本

普通股分類為權益。發行新股份直接產生之新增成本乃於權益列作所得款項(減稅項)之扣除額。

##### (n) 借貸

借貸以公允價值扣除所產生之交易成本作初始確認。借貸隨後按攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本後)與贖回值之間之任何差額，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。

##### (o) 應付貨款、其他應付款、應付票據及應付附屬公司／關連公司／少數股東權益款項

此類金額初始以公允價值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本計量。

本集團及本公司僅於本集團及本公司之責任解除、註銷或屆滿時不再確認金融負債。不再確認金融負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

# 綜合財務報表附註

## 2. 編制基準及會計政策(續)

### 重大會計政策(續)

#### (p) 即期及遞延所得稅

期內之稅項支出由即期及遞延稅項組成。除直接於權益確認之項目外，稅項於綜合收益表中確認，計入權益之項目其稅項亦於權益內確認。

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之國家於資產負債表結算日已頒佈或實質頒佈之稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限之情況定期評估報稅表之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款建立撥備。

遞延稅項之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臨時差異作全數撥備。然而，若遞延稅項來自在交易(不包括企業合併)中對資產或負債之初始確認，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。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之臨時差異抵銷而確認。

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

#### (q) 僱員福利

##### (i) 退休金責任

本集團於中國之附屬公司所聘用之僱員均為天津市人民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。

## 綜合財務報表附註

### 2. 編制基準及會計政策(續)

#### 重大會計政策(續)

##### (q) 僱員福利(續)

###### (ii) 以股份支付之報酬

本集團推行一項按股本結算、以股份支付報酬之計劃，以得到僱員提供服務作為收取本公司股本工具(購股權)之代價。僱員提供服務以換取購股權之公允價值乃確認為費用。總費用開支在購股權授出日即刻歸屬的需悉數確認為費用；或於歸屬期內悉數計入。歸屬期是指滿足所有特訂歸屬條件所需之期間。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之購股權數目。修改原來估計數字之影響(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，先前於以股份為基礎付款儲備內確認之金額將轉撥至保留盈利。

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。

##### (r) 收入及收益確認

收入包括在本集團日常業務過程中因出售貨品及提供服務之已收或應收之代價之公允價值。列示之收入乃扣除增值稅、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與相關政府機構協定之金額按應計基準確認。
- (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) 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。

## 綜合財務報表附註

### 2. 編制基準及會計政策(續)

#### 重大會計政策(續)

##### (s) 借貸成本

建造符合資格之資產而產生之借貸成本於該段需要用於完成及準備資產作其指定用途之期間被資本化。其他借貸成本則確認為費用。

##### (t) 經營租賃

凡資產擁有權之絕大部份風險和回報由出租人保留之租賃，均列作經營租賃。根據經營租賃(扣除出租人給予之任何優惠)作出之付款按租期以直線法於綜合收益表扣除。

##### (u) 股息分派

當本公司之董事／股東批准股息後，向本公司之擁有人作出之股息分派會在該財政期間內之綜合財務報表中確認為負債。

##### (v) 或然負債

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。

## 綜合財務報表附註

### 3. 財務風險管理

#### 財務風險因素

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險(包括外匯風險、價格風險及利率風險)、信貸及交易方風險及流動資金風險。本集團之整體財務風險管理集中於金融市場之不可預測性，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，及透過穩健之償債能力、適當之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之潛在不利影響。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

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

本集團因此所面對之實際外匯風險主要與以非功能貨幣(相關集團實體所用之功能貨幣以外之非功能貨幣，主要為港幣)(統稱為「非功能貨幣項目」)列值之銀行結餘及存款、按公允價值透過損益列賬之財務資產、應收及應付款項以及本集團作出之借貸有關。

於二零一一年十二月三十一日，在其他參數維持不變下，倘港幣兌人民幣貶值／升值5%(二零一零年：5%)，換算該等非功能貨幣項目將導致本集團之年度溢利正面／負面影響約港幣44,093,000元(二零一零年：港幣24,239,000元)。

##### (ii) 價格風險

本集團須承受股本證券之價格風險，此乃由於本集團於上市及非上市股份、非上市基金之投資於綜合資產負債表中歸類為附註28及23所述之按公允價值透過損益列賬之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之價格風險，本集團將其組合分散投資，並投資於風險相對較低之基金(如貨幣市場基金)。倘若相關股本證券的價格增加／減少10%，本年度本集團之溢利將增加／減少港幣42,783,000元。

## 綜合財務報表附註

### 3. 財務風險管理(續)

#### 財務風險因素(續)

##### (a) 市場風險(續)

###### (iii) 利率風險

除附註29及30分別所述之信託存款、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。

本集團面對現金流量利率風險，乃由於其銀行結餘及存款之現行市場利率浮動。

本集團之信託存款有固定合約利率，故本集團面對公允價值利率風險。管理層相信固定合約利率為本集團提供穩定的收入流，並與本集團的財資管理政策一致。

本集團從載於附註35之銀行借貸(「計息負債」)產生利率風險。按浮動利率作出之借貸令本集團須承受現金流利率風險。按固定利率作出之借貸則令本集團須承受公允價值利率風險。本集團之政策旨在保持按浮動及固定利率計息之混合借貸組合。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。本集團之計息負債包括按浮動利率計息之借貸港幣2,049,151,000元及按固定利率計息之借貸港幣300,863,000元(二零一零年：按浮動利率計息之借貸港幣2,057,278,000元及按固定利率計息之借貸港幣110,457,000元)。

假若按浮動利率計息之港幣借貸利率上調／下調50個基點(二零一零年：100個基點)，當所有其他參數維持不變情況下，本集團之年度溢利將減少／增加港幣8,298,000元(二零一零年：港幣16,688,000元)；假若按浮動利率計息之人民幣借貸利率上調／下調50個基點(二零一零年：100個基點)，當所有其他參數維持不變，本集團之年度溢利將減少／增加港幣229,000元(二零一零年：港幣1,293,000元)。

假若港幣銀行存款之存款利率上調／下調25個基點(二零一零年：50個基點)，在所有其他參數不變情況下，本集團之年度溢利將增加／減少港幣1,631,000元(二零一零年：港幣2,495,000元)；若人民幣銀行存款之存款利率上調／下調25個基點(二零一零年：50個基點)，在所有其他參數不變情況下，本集團之年度溢利將增加／減少港幣4,207,000元(二零一零年：港幣9,174,000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。



## 綜合財務報表附註

### 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及其他金融機構之銀行存款、存放於金融機構之信託存款，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之信貸風險(包括尚未收到之應收款項)。此等結餘之賬面值大體上相當於本集團於二零一一年十二月三十一日須承受之最高信貸及交易方風險。

本集團大部份銀行存款及信託存款均存放於國有銀行及其他金融機構。於二零一一年十二月三十一日，由於本集團把信託存款約港幣1,639,000,000元(二零一零年：約港幣379,000,000元)存放於兩所(二零一零年：一所)以中國天津為基地的國有金融機構，本集團存在高度集中的信貸風險。由於對方的信貸質素並無重大變化及結餘預期可全數回收，董事認為該等結餘毋需作減值撥備。

本集團已制定政策，以確保只向信貸記錄良好之客戶提供服務，而本集團亦會定期評估客戶之信貸狀況。根據本集團過往經驗，未收回之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之應收貨款作出充分撥備。

於二零一一年十二月三十一日，本集團超過79%(二零一零年：51%)之財務資產為銀行存款及信託存款，均存放於國有銀行及其他金融機構。除上述以外，其他應收款項達港幣123,305,000元(二零一零年：港幣1,408,922,000元)，主要是應收天津市外環東路有限公司有關出售津政(定義見附註5)作價之款項。就應收貨款而言，接近一半(二零一零年：超過一半)為應收天津經濟技術開發區財政局(「天津開發區財政局」)給予之補貼收入，多年來均有償付。公用設施業務分類之住宅、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之主要商業及工業客戶建立長遠關係。

##### (c) 流動資金風險

本集團採納嚴謹之流動資金風險管理措施，包括維持充足之銀行結餘及現金，以及透過充足之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之靈活性。

管理層根據預期現金流監控本集團流動資金儲備之滾動預測，包括尚未提取之貸款額度以及現金及現金等價物。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約為港幣3,763,000,000元及銀行借貸約為港幣2,350,000,000元。

## 綜合財務報表附註

### 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之財務負債分為不同之到期組合。表格所披露之數額為合約未折現現金流(包括本金及利息)。

	一年以內 港幣千元	一年至兩年 港幣千元	兩年至五年 港幣千元	總額 港幣千元
<b>於二零一一年十二月三十一日</b>				
<b>本集團</b>				
銀行借貸	414,222	34,000	2,019,562	2,467,784
應付關連公司及少數股東款項	292,325	—	—	292,325
應付貨款、應付票據及其他應付款項	542,914	—	—	542,914
	<b>1,249,461</b>	<b>34,000</b>	<b>2,019,562</b>	<b>3,303,023</b>
<b>本公司</b>				
銀行借貸	34,000	34,000	2,019,562	2,087,562
應付附屬公司款項	—	1,758,768	—	1,758,768
	<b>34,000</b>	<b>1,792,768</b>	<b>2,019,562</b>	<b>3,846,330</b>
<b>於二零一零年十二月三十一日</b>				
<b>本集團</b>				
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
	<b>2,850,290</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>2,850,290</b>
<b>本公司</b>				
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
	<b>2,013,079</b>	<b>294,660</b>	<b>—</b>	<b>2,307,739</b>

## 綜合財務報表附註

### 3. 財務風險管理(續)

#### 資本風險管理

本集團管理資本之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，以及維持良好之資本架構以減低資本成本。總資本按綜合資產負債表所載之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之股息、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之基準。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之流動及非流動借貸)減去現金及銀行存款總額計算。於二零一一年內，本集團維持二零一零年之政策，將淨資產負債比率維持不高於40%。

截至二零一一年及二零一零年末，本集團保持淨現金狀況。

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
現金及現金存款總額	3,763,130	2,951,223
減：銀行借貸總額	2,350,014	2,167,735
現金淨額	1,413,116	783,488
股東權益	9,589,069	8,881,256
淨資產負債狀況	淨現金	淨現金

本集團金融工具分類如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>財務資產</b>		
借貸及應收款項(包括現金及現金等價物)	6,229,819	5,597,712
可供出售財務資產	245,586	464,768
按公允價值透過損益列賬之財務資產	338,708	393,764
	6,814,113	6,456,244
<b>財務負債</b>		
攤銷成本	3,185,253	2,832,027

## 綜合財務報表附註

### 3. 財務風險管理(續)

#### 公允價值估計

本集團之金融工具之公允價值決定如下：

- (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之財務資產之公允價值根據資產負債表結算日之活躍市場報價釐定。
- (ii) 非上市投資包括按公允價值透過損益列賬之財務資產及可供出售財務資產之公允價值乃參照相關投資於有關信託投資或證券公司所報之資產淨值或相關投資之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之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之市場利率折現估算。
- (iv) 現金及銀行存款、應收貨款、其他應收款項、信託存款、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之公允價值考慮與其賬面值相若，原因為該等資產及負債之到期日為短期。

下表分析於初始確認後以公允價值計量之金融工具，其根據公允價值之可觀察程度分為第一至第三級。

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。

## 綜合財務報表附註

### 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之財務資產：

	估值方法			總額 港幣千元
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	
<b>於二零一一年十二月三十一日</b>				
可供出售財務資產	193,513	—	52,073	245,586
按公允價值透過損益列賬之財務資產	61,593	277,115	—	338,708
<b>於二零一零年十二月三十一日</b>				
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之財務資產	62,523	331,241	—	393,764

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。

## 綜合財務報表附註

### 3. 財務風險管理(續)

#### 公允價值估計(續)

下表列示第三級工具於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度之變動：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>可供出售財務資產</b>		
於一月一日	<b>181,941</b>	159,315
新增	<b>7,280</b>	34,652
出售視作出售於一家附屬公司之權益	<b>—</b>	(17,461)
出售所得款項扣除資本增值稅後淨額	<b>(140,397)</b>	—
於綜合收益表確認之出售收益	<b>30,872</b>	—
出售可供出售財務資產重新分類調整 匯率變動	<b>(34,425)</b>	—
	<b>6,802</b>	5,435
於十二月三十一日	<b>52,073</b>	181,941
於其他全面收益內確認之收益總額	<b>—</b>	—

### 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)不時評估現正採納之估計及判斷。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。

於二零一零年，管理層鑒於本集團於天津經濟技術開發區(「天津開發區」)與提供公用設施相關之政府補貼收入政策之改變，對本集團用於提供公用設施之物業、廠房及設備之可收回價值作了嚴謹之審閱。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，對本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之物業、廠房及設備作出約港幣753,500,000元之減值虧損。

## 綜合財務報表附註

### 4. 關鍵會計估計及判斷(續)

#### (a) 物業、廠房及設備(續)

管理層持續根據本集團物業、廠房及設備之目前及預期回報以及天津開發區之經濟數據，評估本集團物業、廠房及設備之可回收性。管理層決定毋須為截至二零一一年十二月三十一日止年度進一步確認減值虧損。

#### (b) 投資物業之公允價值

投資物業乃按其公允價值於二零一一年十二月三十一日之綜合資產負債表列賬，詳情載於附註19。投資物業之公允價值乃參照獨立物業估值公司以物業估值方法(涉及若干現行市場狀況假設)對該等物業所進行的估值而釐定。該等假設之有利或不利變動或會對本集團的投資物業之公允價值、於綜合收益表中呈列之公允價值變動所產生的相應調整及於綜合資產負債表所載之該等投資物業賬面值造成變動。

#### (c) 於聯營公司權益

本集團於聯營公司權益乃按應佔聯營公司淨資產連同其收購溢價列賬。於二零一一年十二月三十一日，本集團於一間主要上市聯營公司天津港發展控股有限公司之權益賬面值超過本集團於其中所持市值達港幣1,901,000,000元。管理層已根據折現現金流及終點價值之假設評估本集團相關權益之價值。此評估包括日後事件及市場狀況的重大假設(倘本集團出售該項權益，則可能不會如預測般實現)。

#### (d) 遞延稅項資產之可收回性

於二零一一年十二月三十一日，與稅項損失及其他可扣減之臨時差異有關之遞延稅務資產約港幣100,051,000元(二零一零年：約港幣133,379,000元)於抵銷若干遞延稅務負債後於綜合資產負債表確認，呈列於附註36。遞延稅項資產之可收回性主要視乎將來是否有足夠之利潤或將來可否提供足夠之需課稅之臨時差異。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。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團經重新評估後回撥約港幣31,000,000元。

#### (e) 應收貨款減值虧損

本集團應收貨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。於評估該等應收貨款(包括每位顧客現時信貸評級)最終可實現性時，判斷可考慮之金額是需要的。如本集團顧客財務狀況惡化，並引致還款能力下降，便需要額外之撥備。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。

## 綜合財務報表附註

### 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之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之表現。

本集團有五個須予呈報的分類。由於各業務提供不同產品及服務，各分類之管理工作獨立進行。須予呈報的分類之會計政策與編制基準及會計政策中所述之會計政策一致。以下摘要概述本集團各須予呈報分類之業務。

#### (a) 公用設施

此分類通過於中國天津開發區為工商及住宅用戶供應電力、自來水和熱電以賺取收入。

#### (b) 酒店

此分類以於香港及天津之酒店業務賺取收入。

#### (c) 釀酒

此分類之業績由生產及銷售酒類產品之本集團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

此分類之業績由在天津提供港口服務之本集團上市聯營公司天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)所貢獻。

#### (e) 升降機及扶手電梯

此分類之業績由生產及銷售升降機及扶手電梯之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。



## 綜合財務報表附註

## 5. 分類資料(續)

## 分類收入及業績

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	持續營運業務					總額 港幣千元
	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	釀酒 港幣千元	港口服務 (附註(iii)) 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	
分類收入	3,402,434	114,598	—	—	—	3,517,032
經營溢利(未計利息)	69,011	2,905	—	—	—	71,916
利息收入	20,236	22	—	—	—	20,258
財務費用	(11,682)	—	—	—	—	(11,682)
應佔聯營公司溢利	—	—	1,907	149,785	437,618	589,310
稅前溢利	77,565	2,927	1,907	149,785	437,618	669,802
稅項支出	(5,134)	(32,442)	—	—	—	(37,576)
分類業績 — 年度溢利(虧損)	72,431	(29,515)	1,907	149,785	437,618	632,226
少數股東權益	(1,459)	6,298	—	—	(75,533)	(70,694)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	70,972	(23,217)	1,907	149,785	362,085	561,532
分類業績 — 年度溢利(虧損)包括： 折舊及攤銷	47,789	29,073	—	—	—	76,862

## 綜合財務報表附註

### 5. 分類資料(續)

#### 分類收入及業績(續)

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	
	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	釀酒 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	小計 港幣千元	收費道路 (附註(ii)) 港幣千元	總額 港幣千元
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、廠房及設備撥備虧損	(753,456)	(55,322)	—	—	—	(808,778)	—	(808,778)
財務費用	(5,694)	(1,633)	—	—	—	(7,327)	—	(7,327)
應佔聯營公司溢利	—	—	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

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年度溢利(虧損)之對賬		
營運分類總額	<b>632,226</b>	(330,445)
經營收費道路業績	—	48,328
購股權費用	<b>(17,835)</b>	(545)
公司及其他(附註(iv))	<b>(106,868)</b>	(83,953)
計入物業、廠房及設備撥備虧損後持續營運業務之年度溢利(虧損)	<b>507,523</b>	(366,615)

## 綜合財務報表附註

### 5. 分類資料(續)

#### 分類收入及業績(續)

附註：

- (i) 公用設施之收入包括由天津開發區財政局向本集團公用設施營運之附屬公司授予之政府補貼收入約港幣304,400,000元(二零一零年：約港幣311,000,000元)。
- 供應電力、自來水及熱電來自外部客戶及政府補貼之收入分別約為港幣2,087,200,000元、港幣316,800,000元及港幣998,400,000元(二零一零年：分別約為港幣1,938,400,000元、港幣314,000,000元及港幣885,000,000元)。
- (ii) 與本集團收費道路業務有關，即(a)天津津政交通發展有限公司(「津政」)(經營外環東路(「外環東路」))；及(b) Golden Horse Resources Limited (「Golden Horse」)(持有津濱高速公路60%之權益)。於二零一零年十二月，完成出售津政及Golden Horse後，經營收費道路業務不再作為本集團一個須予呈報的分類。
- (iii) 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%，應佔天津港發展之業績繼續呈列為本集團持續營運業務之一部份。
- (iv) 該金額主要包括(a)未列入本集團須予呈報分類之其他非核心業務之業績；及(b)公司層面之活動(包括集中財資管理、行政功能及匯兌收益或虧損)。

#### 分類資產及負債

	公用設施 港幣千元	酒店 港幣千元	釀酒 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	須予呈報 分類總額 港幣千元	公司及其他 (附註) 港幣千元	總額 港幣千元
<b>於二零一一年 十二月三十一日</b>								
分類資產	3,158,568	1,031,225	901,151	3,220,005	805,788	9,116,737	5,314,996	14,431,733
分類負債	1,926,517	92,047	—	—	—	2,018,564	2,231,164	4,249,728
	公用設施 港幣千元	酒店 港幣千元	釀酒 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	須予呈報 分類總額 港幣千元	公司及其他 (附註) 港幣千元	總額 港幣千元
<b>於二零一零年 十二月三十一日</b>								
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

附註：該金額代表有關公司活動及未列入須予呈報分類之其他非核心業務之資產及負債，主要包括現金及現金等價物、三個月以上到期之定期存款、信託存款、按公允價值透過損益列賬之財務資產、應收受投資公司款項、物業、廠房及設備、投資物業、可供出售財務資產、於若干聯營公司權益及銀行借貸。

## 綜合財務報表附註

### 5. 分類資料 (續)

#### 其他分類資料

本集團按相關附屬公司地區分類之收入分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
中國內地	<b>3,403,296</b>	3,138,168
香港	<b>113,736</b>	84,866
	<b>3,517,032</b>	3,223,034

本集團按資產地區分類之非流動資產(不包括財務資產及遞延稅項資產)詳列如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
中國內地	<b>6,854,087</b>	5,350,080
香港	<b>557,462</b>	574,923
	<b>7,411,549</b>	5,925,003

### 6. 其他收入

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
利息收入	<b>110,233</b>	35,682
租金收入扣除費用，淨額	<b>6,143</b>	—
雜項	<b>16,509</b>	5,323
	<b>132,885</b>	41,005

### 7. 其他收益，淨額

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
出售持作待售資產之收益	<b>6,689</b>	—
匯兌收益淨額	<b>34,360</b>	42,178
出售可供出售財務資產之收益淨額	<b>30,872</b>	—
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	<b>109</b>	(3,671)
持作交易之財務資產(虧損)收益淨額		
—上市	<b>(24,425)</b>	10,129
—非上市	<b>9,954</b>	25,756
其他	<b>(2,881)</b>	—
	<b>54,678</b>	74,392

## 綜合財務報表附註

### 8. 出售收費道路

#### (a) 出售一家附屬公司權益—津政(經營外環東路)

於二零一零年十二月六日，本集團完成出售其於津政之83.9308%股權予天津市外環東路有限公司(其之前為津政之少數股東)。

出售津政之收益明細呈列如下：

	港幣千元	港幣千元
作價		1,408,922
減：於交易完成日津政之資產淨值		
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
沖回之匯兌儲備(附註)		147,738
就出售津政所產生之費用		(3,348)
出售津政於綜合收益表確認之收益		236,415
出售津政完成時轉撥法定儲備往保留盈利		18,314
以其他應收款項反映之作價(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份。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。

## 綜合財務報表附註

### 8. 出售收費道路(續)

#### (a) 出售一家附屬公司權益—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及現金流量明細呈列如下：

	二零一零年一月一日至 二零一零年十二月六日 港幣千元
<b>(i) 業績</b>	
其他收入	2,766
其他營運支出	(42,888)
一般及行政支出	(6,674)
稅前虧損	(46,796)
稅項支出	(1,532)
年度虧損	(48,328)
應佔虧損：	
本公司擁有人	(41,891)
少數股東權益	(6,437)
	(48,328)
<b>(ii) 現金流量</b>	
經營活動所得現金淨額	22,165
投資活動所用現金淨額	(13)
融資活動所得現金淨額	22,152
外匯匯率變動影響	4,146
總現金流入	48,450

#### (b) 出售一家聯營公司權益—Golden Horse(其持有津濱高速公路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集團於Golden Horse 40%股權之原投資，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))。因此本集團已悉數收回其於Golden Horse之原投資。

## 綜合財務報表附註

### 8. 出售收費道路 (續)

#### (b) 出售一家聯營公司權益—Golden Horse (其持有津濱高速公路60%之權益) (續)

鑒於上述物業已轉至本集團名下，本集團以作價港幣1.00元悉數出售於Golden Horse之權益予津聯，自此，Golden Horse已不再為本集團之一間聯營公司。

透過出售Golden Horse，本集團確認之收益約為港幣9,907,000元，計算如下示：

	港幣千元	港幣千元
作價(扣除物業轉讓稅項港幣10,838,000元後之淨額)		166,389
減：於交易完成日投資於Golden Horse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。

### 9. 視作出售一家附屬公司權益之收益

於二零一零年二月四日，天津港發展(本公司當時之非全資附屬公司)以總作價港幣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%權益後，本公司已失去對天津港發展之控制權。作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。

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。

本集團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之收益(續)

視作出售天津港發展之收益詳情如下示：

	港幣千元	港幣千元
留存於本集團天津港發展21%權益之公允價值(附註(a))		2,891,837
減：已出售天津港發展資產淨值總額		
<b>資產</b>		
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	
<b>總資產</b>	<b>5,444,791</b>	
<b>負債</b>		
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	
<b>總負債</b>	<b>1,854,016</b>	<b>(3,590,775)</b>
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)
		<b>(477,720)</b>



## 綜合財務報表附註

### 9. 視作出售一家附屬公司權益之收益 (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份。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。

### 10. 物業、廠房及設備撥備虧損

於二零一零年，鑒於政府政策改變之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、廠房及設備作撥備虧損之確認：

	附註	二零一零年 港幣千元
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) 公用設施分類之物業、廠房及設備

誠如截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所詳述，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政府補貼收入的計算基準有所改變。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，二零一零年及其後年度的政府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。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%的增長率編制。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17)之撥備虧損約港幣753,500,000元於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合收益表列支。

## 綜合財務報表附註

### 10. 物業、廠房及設備撥備虧損(續)

#### (b) 酒店物業

於二零一零年年度，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」)(現時已關閉)之業務前景及發展潛質。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值法來釐定，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約港幣55,300,000元的減值虧損並在截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合收益表列支。

#### (c) 非核心業務之物業、廠房及設備

於二零一零年年度，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元的減值虧損並在截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合收益表列支。

### 11. 年度溢利

年度溢利乃扣除下列項目後達至：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註12)	<b>337,669</b>	275,006
採購電力、原水及蒸汽成本	<b>2,845,276</b>	2,551,393
折舊		
— 在銷售成本扣除	<b>42,465</b>	88,462
— 在行政支出扣除	<b>9,313</b>	10,972
— 在其他營運支出扣除	<b>22,983</b>	24,009
土地使用權攤銷	<b>6,858</b>	6,557
應收貨款減值撥備	<b>14,793</b>	39,031
經營租賃開支		
— 廠房、管道及網絡	<b>147,137</b>	129,992
— 土地及樓宇	<b>9,172</b>	7,648
核數師酬金	<b>6,531</b>	5,262

## 綜合財務報表附註

## 12. 僱員福利開支

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
工資、薪金、花紅及社會保障費用	319,834	274,461
購股權費用	17,835	545
	337,669	275,006

## (a) 董事及高級管理人員酬金

各董事於截至二零一一年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

董事姓名	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 <sup>(i)</sup> 港幣千元	以股份為 基礎的付款 港幣千元	總計 港幣千元
于汝民	—	600	882	1,482
吳學民	—	2,966	3,530	6,496
戴延	—	3,858	3,309	7,167
白智生	—	—	331	331
張文利	—	—	331	331
宮靖	—	—	331	331
王志勇	—	3,225	3,089	6,314
張永銳	318	90	110	518
陳清霞	318	90	110	518
鄭漢鈞	382	90	110	582
麥貴榮	382	90	110	582
伍綺琴	382	90	110	582
王建東 <sup>(ii)</sup>	—	—	331	331
孫增印 <sup>(iii)</sup>	—	—	331	331
	1,782	11,099	13,015	25,896

## 綜合財務報表附註

### 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 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	以股份為 基礎的付款 港幣千元	總計 港幣千元
于汝民	—	684	—	684
吳學民	—	3,530	—	3,530
戴 延	—	3,384	—	3,384
白智生	—	—	—	—
張文利	—	—	—	—
宮 靖	—	—	—	—
王志勇	—	2,684	—	2,684
張永銳	318	80	—	398
陳清霞	318	80	—	398
鄭漢鈞	382	80	—	462
麥貴榮	382	80	—	462
伍綺琴 <sup>(i)</sup>	159	50	545	754
王建東 <sup>(ii)</sup>	—	—	—	—
孫增印 <sup>(iii)</sup>	—	—	—	—
鄭道全 <sup>(iv)</sup>	—	2,764	—	2,764
鄭志強 <sup>(v)</sup>	154	—	—	154
	1,713	13,416	545	15,674

(i) 其他福利包括花紅、有薪假期、津貼、保險費及會所會籍。

(ii) 於二零一零年七月二十八日獲委任。

(iii) 於二零一一年十二月三十一日辭任。

(iv) 於二零一零年十二月三十一日辭任。

(v) 於二零一零年五月二十六日退任。

## 綜合財務報表附註

### 12. 僱員福利開支(續)

#### (b) 五位最高薪人士

本集團最高酬金五位人士之中，三位(二零一零年：四位)乃董事及彼等之酬金已詳列於本附註12(a)。截至二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度最高酬金五位人士之酬金詳列如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
袍金	—	—
薪金、花紅及其他福利	14,641	14,673
以股份為基礎之付款	12,918	—
	<b>27,559</b>	14,673

五名最高薪人士之薪酬介乎下列範圍：

	二零一一年	二零一零年
<b>酬金範圍(港元)</b>		
2,000,001–2,500,000	1	1
2,500,001–3,000,000	—	2
3,000,001–3,500,000	—	1
3,500,001–4,000,000	—	1
4,000,001–4,500,000	—	—
4,500,001–5,000,000	—	—
5,000,001–5,500,000	1	—
5,500,001–6,000,000	—	—
6,000,001–6,500,000	2	—
6,500,001–7,000,000	—	—
7,000,001–7,500,000	1	—

### 13. 財務費用

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
須於五年內償還的銀行借貸利息	<b>33,704</b>	19,170

## 綜合財務報表附註

### 14. 稅項支出

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)	77,220	26,773
遞延稅項(附註36)	32,442	26,894
	<b>109,662</b>	53,667

本集團於年內並無從香港產生估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(二零一零年：無)。

本集團之中國附屬公司須按25%稅率繳納中國企業所得稅。目前公用設施分類之若干附屬公司享有24%之優惠稅率(二零一零年：22%)，該稅率將於二零一二年增加至25%。

本年內之遞延稅項支出主要與於以前年度確認之稅項虧損相關之遞延稅項資產回撥有關。由於修改經營預算，預期若干稅項虧損於可見將來不再使用，因此，相關遞延稅項資產於截至二零一一年十二月三十一日止年度內回撥。

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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
未計入物業、廠房及設備撥備虧損前稅前溢利	617,185	516,528
減：應佔聯營公司及共同控制實體業績	(602,363)	(531,643)
減：物業、廠房及設備撥備虧損	—	(829,476)
	<b>14,822</b>	(844,591)
按適用稅率計算之稅項	2,704	(151,347)
無須課稅之收入	(18,177)	(34,830)
不可扣稅之支出	89,746	234,659
未有確認之稅項虧損	4,379	5,185
沖回上一年度確認為遞延稅項資產之稅項虧損	31,010	—
稅項支出	<b>109,662</b>	53,667

加權平均適用稅率為18.24%(二零一零年：17.9%)。

## 綜合財務報表附註

### 15. 本公司擁有人應佔溢利

於本公司財務報表內處理之本公司擁有人應佔溢利約為港幣234,944,000元(二零一零年：虧損約港幣521,623,000元)。

### 16. 每股盈利(虧損)

下表列示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：

	二零一一年		二零一零年	
	持續 營運業務 港幣千元	計入物業、 廠房及 設備撥備虧 損後持續 營運業務 港幣千元	經營 收費道路及 港口服務 港幣千元	小計 港幣千元
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)	<b>437,195</b>	(350,370)	824,542	474,172
股份數目	<b>千股</b>	千股	千股	
計算每股基本盈利(虧損)之普通股股數	<b>1,067,470</b>	1,067,470	1,067,470	
於普通股潛在的攤薄影響： 購股權	<b>682</b>	—	—	
計算每股攤薄盈利(虧損)之計入購股權普通股股數	<b>1,068,152</b>	1,067,470	1,067,470	

購股權對二零一零年每股基本盈利(虧損)無攤薄影響。

# 綜合財務報表附註

## 17. 物業、廠房及設備

### 本集團

	樓宇 港幣千元	租賃土地 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	租賃物業裝修、 傢俬及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
<b>成本</b>								
於二零一一年一月一日	588,742	326,622	1,329,462	79,351	15,876	147,759	1,492	2,489,304
匯兌差額	24,190	—	57,855	8,451	1,273	8,541	79	100,389
添置	131,197	—	6,066	3,088	7,815	344,064	213	492,443
轉撥	185,229	—	104,873	462	—	(290,564)	—	—
出售	(413)	—	(953)	(9,483)	(4,295)	—	—	(15,144)
從持作待售資產重分類(附註31)	193,408	—	1,691	942	390	—	—	196,431
<b>於二零一一年十二月三十一日</b>	<b>1,122,353</b>	<b>326,622</b>	<b>1,498,994</b>	<b>82,811</b>	<b>21,059</b>	<b>209,800</b>	<b>1,784</b>	<b>3,263,423</b>
<b>累計折舊及減值</b>								
於二零一一年一月一日	274,938	62,330	962,365	50,675	2,304	24,335	884	1,377,831
匯兌差額	12,608	—	41,669	7,547	557	1,200	49	63,630
本年度折舊	24,693	298	39,797	5,606	4,137	—	230	74,761
出售	(253)	—	(886)	(8,732)	(3,236)	—	—	(13,107)
從持作待售資產重分類(附註31)	72,984	—	712	834	225	—	—	74,755
<b>於二零一一年十二月三十一日</b>	<b>384,970</b>	<b>62,628</b>	<b>1,043,657</b>	<b>55,930</b>	<b>3,987</b>	<b>25,535</b>	<b>1,163</b>	<b>1,577,870</b>
<b>賬面淨值</b>								
於二零一一年十二月三十一日	737,383	263,994	455,337	26,881	17,072	184,265	621	1,685,553

	樓宇 港幣千元	租賃土地 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	租賃物業裝修、 傢俬及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
<b>成本</b>								
於二零一零年一月一日	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)
分類為持作待售資產(附註31)	(184,316)	—	(1,612)	(898)	(372)	—	—	(187,198)
<b>於二零一零年十二月三十一日</b>	<b>588,742</b>	<b>326,622</b>	<b>1,329,462</b>	<b>79,351</b>	<b>15,876</b>	<b>147,759</b>	<b>1,492</b>	<b>2,489,304</b>
<b>累計折舊及減值</b>								
於二零一零年一月一日	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)
減值虧損(附註10)	195,679	—	604,811	5,128	—	23,858	—	829,476
分類為持作待售資產(附註31)	(69,554)	—	(678)	(794)	(215)	—	—	(71,241)
<b>於二零一零年十二月三十一日</b>	<b>274,938</b>	<b>62,330</b>	<b>962,365</b>	<b>50,675</b>	<b>2,304</b>	<b>24,335</b>	<b>884</b>	<b>1,377,831</b>
<b>賬面淨值</b>								
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



## 綜合財務報表附註

## 17. 物業、廠房及設備(續)

## 本公司

	租賃物業裝修、 傢俬及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	合計 港幣千元
<b>成本</b>			
於二零一一年一月一日	4,851	6,076	10,927
匯兌差額	239	255	494
添置	6	655	661
出售	—	(2,580)	(2,580)
<b>於二零一一年十二月三十一日</b>	<b>5,096</b>	<b>4,406</b>	<b>9,502</b>
<b>累計折舊</b>			
於二零一一年一月一日	3,961	3,680	7,641
匯兌差額	198	151	349
本年度折舊	96	653	749
出售	—	(1,922)	(1,922)
<b>於二零一一年十二月三十一日</b>	<b>4,255</b>	<b>2,562</b>	<b>6,817</b>
<b>賬面淨值</b>			
<b>於二零一一年十二月三十一日</b>	<b>841</b>	<b>1,844</b>	<b>2,685</b>
<b>成本</b>			
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
<b>於二零一零年十二月三十一日</b>	<b>4,851</b>	<b>6,076</b>	<b>10,927</b>
<b>累計折舊</b>			
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
<b>於二零一零年十二月三十一日</b>	<b>3,961</b>	<b>3,680</b>	<b>7,641</b>
<b>賬面淨值</b>			
<b>於二零一零年十二月三十一日</b>	<b>890</b>	<b>2,396</b>	<b>3,286</b>

## 綜合財務報表附註

### 17. 物業、廠房及設備(續)

本集團之租賃土地為位於香港的長期租賃土地。

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：

樓宇	10至40年
租賃土地	整個租賃期
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

### 18. 土地使用權

本集團於土地使用權的權益指於中國按持有租賃年期介乎10至50年的預付經營租賃款項。

### 19. 投資物業

港幣千元

<b>本集團及本公司</b>	
<b>公允價值</b>	
於二零一零年十二月三十一日及二零一一年一月一日	—
從持作待售資產重分類(附註31)	<b>134,335</b>
<b>於二零一一年十二月三十一日</b>	<b>134,335</b>

於二零一一年十二月三十一日之公允價值乃根據獨立估值師進行之估值達致。估值乃按照來自現有租約的租金收入淨額資本化的基準或參考可比較市場交易釐定。於二零一一年十二月三十一日之投資物業公允價值與其賬面值相若。

本集團以經營租賃持有以賺取租金或作資本升值用途之全部物業權益均按公允價值模式計量，並分類為及列作投資物業。

本集團於投資物業之權益如下：

港幣千元

<b>本集團及本公司</b>	
於中國的中期土地使用權	<b>109,970</b>
於中國的長期土地使用權	<b>24,365</b>
	<b>134,335</b>

## 綜合財務報表附註

## 20. 於附屬公司權益

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非上市投資(按成本)		<b>4,653,142</b>	4,434,427
減：減值		<b>(830,111)</b>	(791,093)
		<b>3,823,031</b>	3,643,334
墊款予附屬公司	(a)	<b>5,697,533</b>	5,093,848
減：減值	(a)	<b>(700,146)</b>	(700,146)
		<b>4,997,387</b>	4,393,702
		<b>8,820,418</b>	8,037,036

附註：

(a) 墊款予附屬公司為無抵押、免息及無固定還款期。減值乃與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／或於二零一一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44。

## 21. 於聯營公司權益

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>本集團於聯營公司權益</b>			
— 在香港上市			
— 王朝酒業股份		<b>901,151</b>	886,237
— 天津港發展股份	(a)	<b>3,220,005</b>	3,045,447
— 天津天鍛之非上市股份	(b)	<b>169,158</b>	—
— 奧的斯中國之非上市股份		<b>805,788</b>	686,164
— 其他非上市股份	(c)	<b>143,319</b>	126,774
	(d)	<b>5,239,421</b>	4,744,622
上市股份市值			
— 王朝酒業		<b>998,722</b>	2,399,400
— 天津港發展		<b>1,319,044</b>	2,379,451

## 綜合財務報表附註

### 21. 於聯營公司權益(續)

附註：

- (a) 誠如附註9所述，於二零一零年年度內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。於視作出售完成時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) 於二零一一年十月十一日，天津泰康實業有限公司(「天津泰康」)(本公司之一間非全資附屬公司)與天津百利機電控股集團有限公司(「天津百利」)及一名獨立第三方訂立增資協議，據此，天津泰康同意向天津市天鍛壓力機有限公司(「天津天鍛」)注資現金人民幣135,000,000元(相當於約港幣165,222,000元)以收購天津天鍛經擴大後資本之21.83%股權。該增資已於二零一一年十一月十一日完成且天津天鍛成為本集團一間聯營公司。本集團自此採用權益會計法來處理其於天津天鍛之權益。
- (c) 於二零一一年十二月三十一日，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之投資。
- (d) 於二零一一年十二月三十一日，於聯營公司之權益包括商譽港幣1,137,888,000元(二零一零年：港幣1,124,949,000元)。截至二零一一年十二月三十一日止年度，應佔聯營公司稅項港幣145,180,000元(二零一零年：港幣166,384,000元)已列作應佔聯營公司溢利計入綜合收益表。
- (e) 董事認為對本集團之業績及／或於二零一一年十二月三十一日之淨資產構成重大影響之主要聯營公司之詳情載於附註45。
- (f) 下列是本集團聯營公司的財務數據：

名稱	聯營公司年度			本集團		
	資產 港幣千元	負債 港幣千元	少數股東權益 港幣千元	收入 港幣千元	股東應佔溢利 港幣千元	應佔權益 百分比
<b>二零一一年</b>						
王朝酒業	2,593,344	551,664	26,000	1,445,117	4,267	44.70
天津港發展	33,562,717	13,555,027	10,011,663	16,547,695	713,264	21.00
天津天鍛	1,936,864	1,237,654	—	958,937	72,428	18.06
奧的斯中國	10,696,177	6,215,700	471,505	16,521,028	2,188,088	16.55
其他	927,626	517,327	—	618,527	33,831	
	<b>49,716,728</b>	<b>22,077,372</b>	<b>10,509,168</b>	<b>36,091,304</b>	<b>3,011,878</b>	
<b>二零一零年</b>						
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	
	<b>43,526,307</b>	<b>19,207,831</b>	<b>9,404,439</b>	<b>30,634,009</b>	<b>2,556,373</b>	

## 綜合財務報表附註

### 22. 於共同控制實體權益

本集團於共同控制實體應佔之權益(皆為非上市)如下所列:

	流動資產 港幣千元	非流動資產 港幣千元	流動負債 港幣千元	非流動負債 港幣千元	收入 港幣千元	本集團應佔 虧損淨額 港幣千元
於二零一一年十二月三十一日	103,985	109,991	230,045	—	203,948	(1,088)
於二零一零年十二月三十一日	126,080	128,237	237,887	180	188,480	(19,522)

董事認為於二零一一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46。

### 23. 可供出售財務資產

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>證券</b>			
上市，證券市值	(a)	193,513	282,827
非上市	(b)	52,073	181,941
		245,586	464,768
<b>披露</b>			
流動資產		36,991	—
非流動資產		208,595	464,768
		245,586	464,768
於一月一日		464,768	558,652
匯兌差額		6,802	5,525
新增		7,280	34,562
出售		(143,950)	—
公允價值變動		(89,314)	(133,971)
於十二月三十一日		245,586	464,768

## 綜合財務報表附註

### 23. 可供出售財務資產(續)

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。

於二零一一年十二月三十一日，本集團於濱海投資權益之市值為約港幣193,513,000元(二零一零年：約港幣282,827,000元)，約港幣89,314,000元(二零一零年：約港幣133,971,000元)之未變現公允價值減值已於其他全面收益內確認。

- (b) 於二零一一年六月二十二日，本集團訂立股權轉讓協議，向天津高速公路集團有限公司(天津新展高速公路有限公司(「天津新展」)之股東之一)出售其於天津新展全部之6.62%股權，現金作價為人民幣118,100,000元(相當於約港幣143,774,000元)。天津新展為一家於中國成立之合營公司，於天津營運唐津高速公路。協議所規定之所有先決條件已獲達成，而出售已於二零一一年十月十二日完成。自此，本集團於天津新展之權益不再為本集團一項非上市可供出售財務資產。本集團據此確認之收益約為港幣31,272,000元。

尚餘非上市可供出售財務資產，主要為在中國成立及經營之若干實體之信託投資，主要以人民幣列值。

### 24. 存貨

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
原材料	1,643	1,821
在製品	78	1,449
製成品	518	538
消耗存貨	939	1,197
	<b>3,178</b>	5,005

### 25. 應收(應付)共同控制實體、最終控股公司及附屬公司款項

#### 本集團及本公司

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。

## 綜合財務報表附註

## 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 及於二零一一年 一月一日		全年最高 應收款項 港幣千元
	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元	港幣千元	
應收關連公司款項	15,740	42,361	98,794
應收受投資公司款項	—	16,833	16,833
應付關連公司款項	(194,836)	(78,884)	
應付少數股東款項	(97,489)	(42,127)	

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。於二零一一年內，應收受投資公司款項已悉數償還。與關連公司關係之詳情載於附註42。

## 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	
		二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
應收貨款					
完全履約	(a)	497,558	425,163	—	—
逾期但未減值	(b)	96,441	292,139	—	—
已減值	(c)	139,808	118,810	—	—
應收貨款—總額		733,807	836,112	—	—
減：減值撥備		(139,808)	(118,810)	—	—
應收貨款—淨額	(d)	593,999	717,302	—	—
其他應收款項、按金及預付款	(e)	123,305	1,408,922	—	—
應收出售津政作價		181,941	187,840	10,930	2,732
其他應收款項、按金及預付款					
		305,246	1,596,762	10,930	2,732

## 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：

- (a) 本集團內多家公司制訂有不同之信貸政策，視乎彼等經營之市場及業務慣例而定。一般而言，給予本集團酒店業務之企業客戶信貸期為30天至180天。本集團並無給予公用設施分類之客戶任何信貸期。

於二零一一年十二月三十一日，應收天津開發區財政局如附註5所述之政府補貼收入約港幣257,281,000元(二零一零年：約港幣400,045,000元)。年度應收政府補貼收入並無信貸期，而最終金額須由天津開發區財政局於年結後釐定。本集團在過往年度持續收到補貼收入。

- (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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
30天以內	49,341	251,548
31天至90天	19,828	22,994
91天至180天	26,065	17,597
超過180天	1,207	—
	<b>96,441</b>	292,139

- (c) 於二零一一年十二月三十一日，應收貨款港幣139,808,000元(二零一零年：港幣118,810,000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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
30天以內	—	—
31天至90天	4	—
91天至180天	—	—
超過180天	139,804	118,810
	<b>139,808</b>	118,810



## 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) (續)

應收貨款之減值撥備變動如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於一月一日	118,810	76,397
匯兌差額	6,205	3,382
年內撥備	14,793	39,031
於十二月三十一日	139,808	118,810

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：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
30天以內	411,525	500,487
31天至90天	20,082	23,236
91天至180天	26,082	17,623
超過180天	136,310	175,956
	593,999	717,302

(e) 該金額代表出售津政應收之作價，餘額預計於未來十二個月支付。

(f) 應收貨款、其他應收款項及按金之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。於報告期末，須承受之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。

## 綜合財務報表附註

### 28. 按公允價值透過損益列賬之財務資產

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>持作交易之投資</b>		
香港上市股份	<b>5,359</b>	5,359
中國上市股份	<b>56,234</b>	57,164
中國非上市基金	<b>277,115</b>	331,241
	<b>338,708</b>	393,764
上市股份之市值	<b>61,593</b>	62,523

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或證券公司所報之資產淨值計算。

### 29. 信託存款

於二零一一年十二月三十一日，信託存款存入兩間以中國天津為基地之金融機構，存款期為報告期末後2至16個月(二零一零年：4至33個月)。存款之年固定回報率為6.1%至8.4%(二零一零年：5.31%至7.00%)。本集團擁有提早贖回該存款之權利，該存款分類為流動資產。

## 綜合財務報表附註

## 30. 現金及現金等價物，三個月以上到期之定期存款及受限制銀行存款

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行及手頭現金	<b>2,107,695</b>	2,019,484	<b>27,759</b>	29,666
三個月以內到期的銀行定期存款	<b>834,572</b>	501,422	<b>589,699</b>	438,315
於其他金融機構之存款	<b>8,606</b>	205	<b>1</b>	1
現金及現金等價物	<b>2,950,873</b>	2,521,111	<b>617,459</b>	467,982
三個月以上到期的銀行定期存款	<b>809,174</b>	397,016	—	—
三個月以上到期的其他金融機構定期存款	—	20,305	—	—
三個月以上到期的定期存款	<b>809,174</b>	417,321	—	—
受限制銀行存款(附註)	<b>3,083</b>	10,576	—	—
	<b>3,763,130</b>	2,949,008	<b>617,459</b>	467,982

附註：於二零一一年十二月三十一日，受限制銀行存款為於相關銀行開出的約港幣9,458,000元應付票據之抵押品(二零一零年：約港幣35,253,000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3.50%(二零一零年：0.05%至3.87%)，此等存款之到期日介乎7天至357天(二零一零年：4天至364天)。

## 綜合財務報表附註

### 31. 持作待售資產／與持作待售資產直接相關之負債

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>持作待售資產</b>			
— 營運凱悅酒店	(a)	—	357,686
— 持作待售物業	(b)	—	166,173
		—	523,859
<b>與持作待售資產直接相關之負債</b>			
— 營運凱悅酒店	(a)	—	76,787

附註：

- (a) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，管理層已決定及已展開行動出售其於凱悅酒店之75%權益。然而，由於二零一一年之市場氣氛有所轉變，管理層決定保留凱悅酒店以作未來發展之用。據此，凱悅酒店之資產及負債重分類至綜合資產負債表內之相應科目。

於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日凱悅酒店之資產及負債明細如下：

	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
<b>資產</b>		
物業、廠房及設備	121,676	115,957
土地使用權	230,623	219,783
應收貨款	85	56
其他應收款項、按金及預付款	27,303	19,675
現金及現金等價物	3,586	2,215
<b>總資產</b>	<b>383,273</b>	357,686
<b>負債</b>		
其他應付款項及應計費用	1,465	1,811
遞延稅項負債	78,614	74,976
<b>總負債</b>	<b>80,079</b>	76,787

- (b) 由於在二零一零年出售Golden Horse之權益(附註8(b))，位於深圳及天津之26個物業之業權已轉入本集團名下，管理層並已決定出售該等物業，故該等物業分類為持作待售資產。截至二零一一年十二月三十一日止，24個物業已出售。鑒於中國物業市場改變，管理層決定保留尚餘2個物業以賺取租金。因此，於二零一一年十二月三十一日未出售之物業價值約為港幣134,335,000元，於管理層意向作出改變之日重分類至投資物業。

## 綜合財務報表附註

### 32. 股本

	股份數目 千股	價值 港幣千元
普通股每股面值0.10港元		
法定：		
於二零一零年一月一日，於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年十二月三十一日	3,000,000	300,000
發行及繳足：		
於二零一零年一月一日，於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年十二月三十一日	1,067,470	106,747

### 33. 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，合共不得超過本公司不時已發行股份總數之30%。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（「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。承授人接納授出購股權之要約而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。

## 綜合財務報表附註

### 33. 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								
			於二零一零年 一月一日餘額	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	已授出	已行使	已失效/ 註銷	於二零一一年 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	7,600,000	-	-	(2,300,000)	5,300,000	-	-	(900,000)	4,400,000
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	-	-	(1,200,000)	13,000,000	-	-	(1,900,000)	11,100,000
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	-	-	-	300,000
二零一一年十一月七日	二零一一年十一月十一日至 二零一七年五月二十四日	3.56	-	-	-	-	-	16,800,000	-	-	16,800,000
			21,800,000	300,000	-	(3,500,000)	18,600,000	16,800,000	-	(2,800,000)	32,600,000

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	二零一一年 十一月七日	二零一零年 十二月三日
行使價	港幣3.56元	港幣6.07元
預期股價回報的標準差異	45%	42%
預期購股權年期	約5.5年	約6.5年
年度無風險利率	0.835%	1.911%
孳息率(半年期)	1.8%	1.9%
平均公允價值	港幣1.0616元	港幣1.8197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。

於二零一一年十二月三十一日之尚未行使購股權中，26,700,000份購股權(二零一零年：17,200,000份購股權)授予董事。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。

購股權費用金額於附註12披露。

## 綜合財務報表附註

## 34. 儲備

## 本集團

	資本儲備	股份溢價	一般儲備	法定儲備	以股份為 基礎的付款	合併儲備	匯兌儲備	可供出售重 估儲備	保留盈利	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於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
貨幣換算差額										
—本集團	—	—	—	—	—	—	132,521	—	—	132,521
—聯營公司	—	—	—	—	—	—	88,542	—	—	88,542
—共同控制實體	—	—	—	—	—	—	825	—	—	825
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)
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)
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)
出售一家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
以股份為基礎的付款										
—本集團	—	—	—	—	545	—	—	—	—	545
—聯營公司	—	—	—	—	5,237	—	—	—	—	5,237
因購股權失效之轉撥	—	—	—	—	(6,807)	—	—	—	6,807	—
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	<b>9,010</b>	<b>5,004,487</b>	<b>81,825</b>	<b>209,797</b>	<b>41,576</b>	<b>359,942</b>	<b>1,017,829</b>	<b>283,522</b>	<b>1,766,521</b>	<b>8,774,509</b>
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	437,195	437,195
貨幣換算差額										
—本集團	—	—	—	—	—	—	202,843	—	—	202,843
—聯營公司	—	—	—	—	—	—	171,564	—	—	171,564
—共同控制實體	—	—	—	—	—	—	810	—	—	810
轉撥	—	—	2,150	46,199	—	—	—	—	(48,349)	—
可供出售財務資產公允價值變動	—	—	—	—	—	—	—	(89,314)	—	(89,314)
出售可供出售財務資產之累計收益重新 分類調整	—	—	—	—	—	—	—	(34,425)	—	(34,425)
由上述重新分類調整所沖回之遞延稅項	—	—	—	—	—	—	—	9,020	—	9,020
應佔聯營公司儲備	—	—	—	—	—	—	—	(7,910)	—	(7,910)
以股份為基礎的付款										
—本集團	—	—	—	—	17,835	—	—	—	—	17,835
—聯營公司	—	—	—	—	195	—	—	—	—	195
因購股權失效之轉撥	—	—	—	—	(3,975)	—	—	—	3,975	—
於二零一一年十二月三十一日	<b>9,010</b>	<b>5,004,487</b>	<b>83,975</b>	<b>255,996</b>	<b>55,631</b>	<b>359,942</b>	<b>1,393,046</b>	<b>160,893</b>	<b>2,159,342</b>	<b>9,482,322</b>

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1,063,539,000元(二零一零年：港幣897,821,000元)及港幣91,613,000元(二零一零年：港幣90,525,000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。

## 綜合財務報表附註

### 34. 儲備(續)

#### 本集團(續)

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

	以股份為基礎的				合計 港幣千元
	股份溢價 港幣千元	付款儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	
於二零一零年一月一日	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
因購股權失效之轉撥	—	(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及 於二零一一年一月一日	<b>5,004,487</b>	<b>33,869</b>	<b>1,358,662</b>	<b>(146,306)</b>	<b>6,250,712</b>
年度溢利	—	—	—	234,944	234,944
以股份為基礎的付款	—	17,835	—	—	17,835
因購股權失效之轉撥	—	(3,975)	—	3,975	—
貨幣換算差額	—	—	319,328	—	319,328
於二零一一年十二月三十一日	<b>5,004,487</b>	<b>47,729</b>	<b>1,677,990</b>	<b>92,613</b>	<b>6,822,819</b>



## 綜合財務報表附註

## 35. 銀行借貸

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>非即期</b>				
銀行借貸				
— 無抵押	1,987,500	—	1,987,500	—
<b>即期</b>				
短期銀行借貸				
— 無抵押	362,514	2,167,735	—	1,998,523
借貸總額	2,350,014	2,167,735	1,987,500	1,998,523

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	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行借貸(附註)：				
— 一年內	362,514	2,167,735	—	1,998,523
— 第二年	—	—	—	—
— 第三年	1,987,500	—	1,987,500	—
於五年內應全額償還的款項	2,350,014	2,167,735	1,987,500	1,998,523

借貸的賬面值以下列貨幣列值：

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行借貸：				
— 人民幣	362,514	169,212	—	—
— 港元	1,987,500	1,998,523	1,987,500	1,998,523
	2,350,014	2,167,735	1,987,500	1,998,523

## 綜合財務報表附註

### 35. 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	
	二零一一年 %	二零一零年 %	二零一一年 %	二零一零年 %
銀行借貸：				
人民幣	<b>7.54</b>	5.48	<b>不適用</b>	不適用
港元	<b>1.70</b>	0.78	<b>1.70</b>	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(「本貸款」)，用於為上一項銀團貸款作再融資，上一項銀團貸款於二零零六年獲得並已於二零一一年七月二十九日全數償還。本貸款為期60個月除非於融資協議簽訂後起計之第36個月不獲貸款人延期。此外，根據本貸款協議，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) 本公司不再由津聯(其由天津市政府控制)之直接或間接控制。

### 36. 遞延稅項

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
遞延稅項資產	<b>100,051</b>	133,379
遞延稅項負債	<b>(76,056)</b>	(8,798)
遞延稅項資產淨額	<b>23,995</b>	124,581

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未於綜合財務報表作預提，有關之臨時差異為港幣217,909,000元(二零一零年：港幣220,580,000元)，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

### 36. 遞延稅項(續)

以下為於本年度及過往年度已確認之主要遞延稅項(負債)及資產及其變動：

	加速折舊 港幣千元	應計收入 港幣千元	重估物業 港幣千元	重估可供出		減值撥備 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	合計 港幣千元
				售財務資產 港幣千元	售財務資產 港幣千元			
於二零一零年一月一日	(12,888)	(105)	(88,560)	—	—	59,937	128,043	86,427
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)計入之遞延稅項	(5,399)	(2,918)	16,277	—	(28,211)	(6,642)	(6,642)	(26,893)
匯兌差額	144	(62)	(2,693)	(172)	—	1,479	—	(1,304)
重分類至與持作待售資產有關之負債 (附註31)	—	—	74,976	—	—	—	—	74,976
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	<b>(18,143)</b>	<b>(3,085)</b>	<b>—</b>	<b>(8,797)</b>	<b>—</b>	<b>33,205</b>	<b>121,401</b>	<b>124,581</b>
於收益表(扣除)計入之遞延稅項 由出售可供出售財務資產所沖回之 遞延稅項	<b>(837)</b>	<b>—</b>	<b>2,558</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(34,163)</b>	<b>(32,442)</b>
匯兌差額	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>9,020</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>9,020</b>
從與持作待售資產有關之負債重分類 (附註31)	<b>187</b>	<b>(152)</b>	<b>—</b>	<b>(223)</b>	<b>1,638</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1,450</b>
於二零一一年十二月三十一日	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(78,614)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(78,614)</b>
於二零一一年十二月三十一日	<b>(18,793)</b>	<b>(3,237)</b>	<b>(76,056)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>34,843</b>	<b>87,238</b>	<b>23,995</b>

### 37. 應付貨款

本集團按發票日期計算之應付貨款之賬齡分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
30天以內	<b>22,720</b>	17,058
31至90天	<b>248,961</b>	38,931
91至180天	<b>—</b>	15
超過180天	<b>107,354</b>	217,609
	<b>379,035</b>	273,613

應付貨款之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

## 綜合財務報表附註

### 38. 其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用主要包括預收款項及應計費用。

### 39. 經營租約承擔

#### 本集團作為承租人

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
土地及樓宇				
不超過一年	3,858	5,925	3,153	5,128
超過一年但不超過五年	1,687	4,823	240	2,914
超過五年	—	381	—	—
	5,545	11,129	3,393	8,042
廠房、管道及網絡				
不超過一年	71,754	68,482	—	—
超過一年但不超過五年	—	54	—	—
	71,754	68,536	—	—
	77,299	79,665	3,393	8,042

#### 本集團作為出租人

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
投資物業				
不超過一年	5,302	—	5,302	—
超過一年但不超過五年	21,208	—	21,208	—
超過五年	7,511	—	7,511	—
	34,021	—	34,021	—

## 綜合財務報表附註

## 40. 資本承擔

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
已授權但未訂約		
— 廠房及機器之改善工程	<b>825,098</b>	576,961
— 收購物業	—	57,579
— 於一家附屬公司之資本投入	—	48,202
— 資本注入以成立一家共同控制實體	—	29,377
	<b>825,098</b>	712,119
已訂約但未撥備		
— 物業、廠房及機器	<b>152,728</b>	49,716
— 於一家聯營公司之資本投入	<b>190,691</b>	181,727
— 於共同控制實體之資本投入	<b>17,387</b>	11,870
	<b>360,806</b>	243,313

# 綜合財務報表附註

## 41. 綜合現金流量表附註

### 經營溢利與經營業務之現金所得淨額對賬

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
未計入物業、廠房及設備撥備虧損前稅前溢利	<b>617,185</b>	516,528
經營收費道路稅前虧損(附註8(a))	—	(46,796)
	<b>617,185</b>	469,732
就下列作出調整：		
應佔聯營公司溢利	<b>(603,451)</b>	(551,165)
應佔共同控制實體虧損	<b>1,088</b>	19,522
財務費用	<b>33,704</b>	19,170
利息收入	<b>(110,233)</b>	(35,682)
折舊	<b>74,761</b>	123,443
攤銷	<b>6,858</b>	6,557
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損淨額	<b>(109)</b>	3,671
按公允價值透過損益列賬的財務資產之未變現虧損(收益)	<b>14,471</b>	(10,129)
應收貨款減值撥備	<b>14,793</b>	39,031
匯兌收益淨額	<b>(34,360)</b>	(42,178)
以股份為基礎的付款	<b>17,835</b>	545
出售持作待售資產之收益	<b>(6,689)</b>	—
視作出售聯營公司之虧損	<b>2,372</b>	—
出售可供出售財務資產之收益淨額	<b>(30,872)</b>	—
營運資金變動：		
存貨	<b>1,967</b>	5,566
應收貨款	<b>136,326</b>	232,591
其他應收款項、按金及預付款	<b>39,915</b>	39,912
按公允價值透過損益列賬的財務資產	<b>68,287</b>	76,364
應付貨款	<b>87,708</b>	70,086
應付票據	<b>(26,240)</b>	6,876
其他應付款項及應計費用	<b>37,152</b>	19,910
應收最終控股公司款項	<b>(171)</b>	(73)
應付關連公司款項	<b>145,216</b>	(70,155)
應付少數股東款項	<b>997</b>	40,780
營運業務所得現金淨額	<b>488,510</b>	464,374

## 綜合財務報表附註

### 42. 關連人士交易

本集團由津聯控制，津聯是一家在香港註冊成立之公司，其於二零一一年十二月三十一日擁有本公司55.02%權益(二零一零年：54.05%)，本公司餘下之44.98%(二零一零年：45.95%)股份由其他投資者分散持有。

津聯是一間由中國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)關連人士披露，由中國政府直接或間接控制、共同控制或明顯受中國政府影響之實體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，及本公司能控制或有明顯影響之其他實體及公司，及本公司和津聯之主要管理層及其家庭成員。

於二零一一年及二零一零年，除了由天津開發區財政局授予公用設施業務的政府補貼收入(附註5)外，本集團與受中國政府控制、共同控制或受中國政府重大影響之實體訂立之重大交易主要包括：大部份銀行存款及相關之利息收入、部份商品和服務之銷售及採購(例如公用設施之採購包括電力及自來水，其構成本集團採購之主要部份)。該等交易之價格及其他條款載於有關協議內或經雙方同意(如適用)。

除上述提及與政府相關實體之交易及於該等綜合財務報表附註8、9、20、25及26所載截至二零一一年十二月三十一日止年度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

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營租賃土地開支	3,501	1,574
經營租賃廠房、管道及網絡開支	147,137	129,992
採購蒸汽成本	830,184	716,346

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載於附註26。

## 綜合財務報表附註

### 42. 關連人士交易 (續)

#### (b) 主要管理人員報酬

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
袍金	—	—
薪金及其他酬金	16,523	16,663
以股份為基礎的付款	14,361	—
	<b>30,884</b>	16,663

### 43. 審批綜合財務報表

董事會於二零一二年三月二十九日審批綜合財務報表。

### 44. 主要附屬公司

於二零一一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		
			本集團應佔	本公司 持有	附屬公司 持有
<i>在中國成立及經營</i>					
天津天宮葡萄酒有限公司	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



## 綜合財務報表附註

## 44. 主要附屬公司(續)

名稱	主要業務	已發行及繳足股本 ／註冊資本	百分比		
			本集團應佔	本公司 持有	附屬公司 持有
<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

## 45. 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		
			本集團應佔	本公司 持有	附屬公司 持有
<i>在中國成立及經營</i>					
天津市天鍛壓力機有限公司	製造及銷售液壓機及機械設備及 相關配件	人民幣50,776,070元	18.06 (附註a)	—	21.83
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b)	—	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	—	21.00

## 綜合財務報表附註

### 45. 主要聯營公司(續)

附註：

- (a) 本集團應佔18.06%權益指本集團擁有82.74%權益之附屬公司持有天津天鍛21.83%權益。
- (b) 本集團應佔16.55%權益指本集團擁有82.74%權益之附屬公司持有奧的斯中國20%權益。
- (c) 除附註21(b)所載收購天津天鍛外，主要聯營公司於二零一一年並無其他變化。

### 46. 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		
			本集團應佔	本公司 持有	附屬公司 持有
在中國成立及經營					
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

	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
<b>業績</b>					
收入	3,268,013	2,566,847	2,841,186	3,223,034	<b>3,517,032</b>
經營溢利(虧損)減財務費用	626,894	150,920	126,021	(844,591)	<b>14,822</b>
應佔溢利(虧損)					
聯營公司	220,651	253,964	342,306	551,165	<b>603,451</b>
共同控制實體	(9,831)	(19,832)	(9,940)	(19,522)	<b>(1,088)</b>
稅前溢利(虧損)	837,714	385,052	458,387	(312,948)	<b>617,185</b>
稅項(支出)收益	(62,569)	57,360	(32,934)	(53,667)	<b>(109,662)</b>
持續營運業務之年度溢利(虧損)	775,145	442,412	425,453	(366,615)	<b>507,523</b>
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	<b>—</b>
年度溢利(虧損)	827,239	619,293	(221,017)	451,490	<b>507,523</b>
應佔溢利(虧損)：					
本公司擁有人	690,301	524,552	(195,141)	474,172	<b>437,195</b>
少數股東權益	136,938	94,741	(25,876)	(22,682)	<b>70,328</b>
	827,239	619,293	(221,017)	451,490	<b>507,523</b>
股息	115,701	96,072	55,508	—	<b>—</b>
<b>資產及負債</b>					
總資產	12,923,020	14,871,516	16,286,254	13,173,667	<b>14,431,733</b>
總負債	2,770,497	4,170,989	5,509,908	3,766,934	<b>4,249,728</b>
總權益	10,152,523	10,700,527	10,776,346	9,406,733	<b>10,182,005</b>

附註：二零零七年至二零一零年之財務數據乃從二零一零年年報中摘錄。