



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	21
董事會報告書	34
獨立核數師報告	45
綜合收益表	47
綜合全面收益表	48
綜合資產負債表	49
資產負債表	51
綜合權益變動表	52
綜合現金流量表	53
綜合財務報表附註	54
財務概要	128

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
王志勇先生
王衛東博士
段剛先生

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
黃紹開先生
陸海林博士

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
網址：www.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

中信銀行(國際)有限公司
星展銀行有限公司，香港分行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
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
天津之酒店物業

機電

液壓機
水力發電設備

策略性及其他投資

王朝酒業(828.HK)
天津港發展(3382.HK)
升降機及扶手電梯

業務架構

公用設施

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%	持有天津之酒店物業

機電

公司名稱	持股比例	主要業務
天津市天發重型水電設備製造有限公司	82.74%	製造及銷售水力發電設備
天津市天鍛壓力機有限公司	64.91%	製造及銷售液壓機及機械設備

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
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

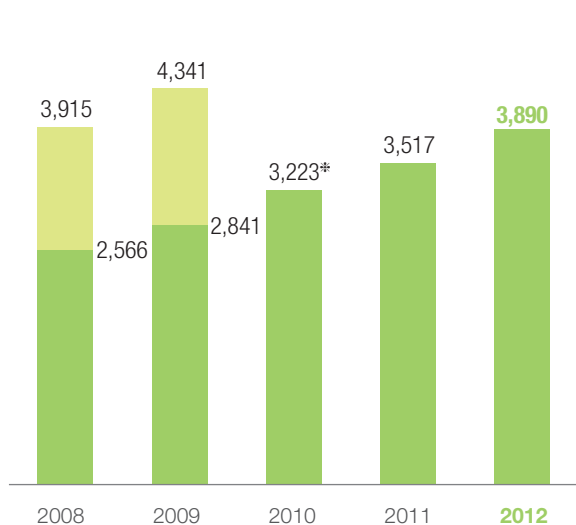
附註：上述百分比指本集團於有關公司或公司集團所持之實益股權。

財務摘要

營業額

百萬港元

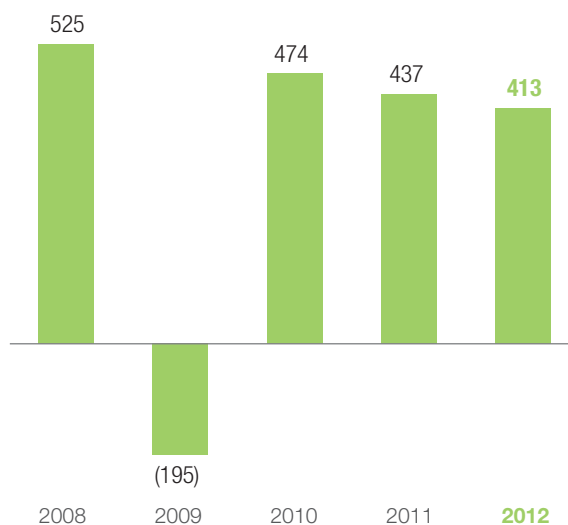
(截至十二月三十一日止年度)



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)



二零零九年之收費道路及港口服務的營運業績已獨立於持續營運業務外呈列。二零零八年之業績已經重列。

*

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。

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

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元	變動 (%)
公用設施	3,772	3,402	11
酒店	118	115	3
機電(附註1)	—	—	—
	3,890	3,517	11

本公司擁有人應佔溢利(虧損)

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元	變動 百萬港元
公用設施	25	71	(46)
酒店	8	(23)	31
機電(附註1)	—	—	—
釀酒	(111)	2	(113)
港口服務	148	150	(2)
升降機及扶手電梯	346	362	(16)
額外收益(附註2)	—	29	(29)
公司及其他	(3)	(154)	151
	413	437	(24)

附註：

- 由於收購於二零一二年十二月三十一日完成，其作為附屬公司之業績未在本年的分類業績中呈列。
- 二零一一年之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

二零一二年年度溢利

天津發展控股有限公司截至二零一二年十二月三十一日止年度經審核之綜合股東應佔溢利約413,000,000港元，較去年437,000,000港元下跌約5%。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

二零一二年，本公司各項業務均取得了階段性成果。於年內，本公司完成了收購天津市天鍛壓力機有限公司（「天鍛」）56.62%股權及天津市天發重型水電設備製造有限公司（「天發設備」）66%股權。兩項交易完成後，本公司透過子公司分別持有天鍛及天發設備78.45%及100%股權。這將為未來發展壯大高端機械製造業務奠定基礎。此外，本公司亦不遺餘力積極推動資產整合，為進一步打造有突出業務的控股公司創造條件。

公用設施業務表現平穩，但仍面對財政補貼收入政策調整所帶來的影響。年內，通過本公司的齊心協力，取得了較好的業績。

香港萬怡酒店業務符合預期。錄得盈利約23,400,000港元，較去年增長三倍。於年內，平均入住率約為86%。至於天津酒店物業，本公司已在積極探討未來發展方向。

策略性投資方面，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預期水平。

主席報告書

企業管治

為進一步提高企業管治水平和完善組織架構，董事會於年內對轄下各委員會的職權範圍作出了修訂，並採納了新的企業管治指引，由董事會直接負責履行企業管治職責，確保業務運作符合適用法規，並持續和有效地進行監察，使相關訊息能及時和準確地向股東及投資者披露。

前景

二零一三年，世界經濟形勢仍將複雜多變，不穩定因素依然突出，全球經濟下行風險仍然存在，特別是歐元區債務危機、美國財政懸崖陰霾及新興市場國家經濟增長放緩等。中國經濟在軟著陸的同時，還須面對地區緊張局勢風險。在新形勢下，本公司將一如既往，繼續發揮優勢，在保持現有各項業務平穩的前提下，加快發展步伐。本公司財政穩健，資產優良，有能力應對未來各項挑戰，並能充分把握發展良機。本公司在二零一二年表現理想，展望未來，我們充滿信心。

最後，謹藉此機會，對董事會同仁及全體員工的不懈努力和貢獻表示衷心感謝。

于汝民

主席

二零一三年三月二十七日，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。座落於環渤海經濟圈的中心地帶，天津開發區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。

於二零一二年，電力公司錄得收入約港幣2,292,900,000元及溢利約港幣40,000,000元，分別較去年增加9.8%及136.7%。溢利增加主要是由於毛利率上升及沖回預提費用所致。年內出售總電量約為2,646,676,000千瓦時，較去年增加1.8%。



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，此外亦提供水管安裝及維修、技術顧問服務，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。

於二零一二年，自來水公司錄得收入約港幣355,700,000元，較去年增加12.3%；並錄得虧損約港幣51,200,000元，而去年則為溢利約港幣5,800,000元。有鑒於此及本著審慎原則，本公司對自來水公司的相關資產作出港幣30,000,000元減值撥備。年內出售自來水總量約為46,699,000噸，較去年下跌1.8%。



管理層討論及分析

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105個處理站。日輸送能力約為30,000噸蒸汽。

於二零一二年，熱電公司錄得收入約港幣1,123,900,000元及溢利約港幣34,400,000元，分別較去年增加12.6%及下降30.6%。溢利減少主要是由於經營成本增加所致。二零一二年出售蒸汽總量約為4,214,000噸，較去年增加7.4%。



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。

於二零一二年，萬怡酒店之收入增加3%至約港幣117,100,000元，並錄得溢利約港幣23,400,000元，而去年則為虧損約港幣10,900,000元。業績理想是由於房費提高以及有效控制開支所致。年內，平均入住率為85.6%，較去年86.3%下降0.7%。

天津之酒店物業

經營天津凱悅酒店之管理合同已於二零一二年四月終止。本集團正積極探索重建或出售等多個替代方案。年內，錄得約港幣21,900,000元之虧損，主要是費用開支及折舊。



管理層討論及分析

機電

液壓機

於二零一二年十一月一日，天津泰康實業有限公司（「天津泰康」）（本公司持有82.74%股權之附屬公司）與天津百利機電控股集團有限公司（「天津百利」）訂立一份協議，以代價人民幣455,557,000元（相當於約港幣560,334,000元）收購天津市天鍛壓力機有限公司（「天鍛」）56.62%股權。天津百利是天津泰康的非控股股東。天鍛主要從事液壓機及機械設備之製造和銷售，並為中國液壓機行業之主要製造商。

該收購事項已於二零一二年十二月三十一日完成，自此，天鍛成為天津泰康持有78.45%股權之附屬公司。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，天鍛作為天津泰康持有21.83%股權之聯營公司，其業績以權益會計法入賬。

收購事項之詳情可分別參閱本公司日期為二零一二年十一月一日之公告及日期為二零一二年十一月二十二日之通函。



水力發電設備

於二零一二年十一月一日，天津泰康與天津百利訂立一份協議，以代價人民幣301,984,000元（相當於約港幣371,439,000元）收購天津市天發重型水電設備製造有限公司（「天發設備」）66%股權。天津百利是天津泰康的非控股股東。天發設備主要從事水力發電設備及大型泵組之製造和銷售，並為中國水力發電行業之主要製造商。

該收購事項已於二零一二年十二月三十一日完成，自此，天發設備成為天津泰康之全資附屬公司。截至二零一二年十二月三十一日止年度，天發設備作為天津泰康持有34%股權之聯營公司，其業績以權益會計法入賬。

收購事項之詳情可分別參閱本公司日期為二零一二年十一月一日之公告及日期為二零一二年十一月二十二日之通函。



管理層討論及分析

策略性及其他投資

釀酒業務

誠如王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)(股份代號：828)於二零一三年三月二十六日刊發之公告所載，王朝酒業正對其若干交易進行內部調查。由於董事會在批准本綜合財務報表之日，有關調查尚未完成，故本集團無法獲得王朝酒業截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務資料。因此，於編制本綜合財務報表時，本集團已根據本公司董事之最佳估計對其截至二零一二年十二月三十一日止年度應佔王朝酒業之虧損採用權益會計法入賬。此外，鑒於王朝酒業之調查仍在進行中，本集團經參考王朝酒業上市股份於二零一二年十二月三十一日所報收市價，根據其公允價值，於王朝酒業權益之賬面值確認減值虧損。因此，本集團確認合共約港幣111,300,000元之虧損，並於截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合收益表內按應佔聯營公司之虧損列賬，去年應佔溢利約港幣1,900,000元。



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8.4%至約港幣17,934,700,000元；天津港發展之年度溢利約為港幣1,716,900,000元，較去年增加5.5%，而天津港發展之擁有人應佔溢利約為港幣705,800,000元。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣148,200,000元，與去年相比減少1%。



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16,685,600,000元，與二零一一年相比上升1%。

奧的斯中國為本集團貢獻溢利約港幣345,700,000元，與去年相比減少4.5%。

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%股權。於二零一二年十二月三十一日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣218,323,000元(二零一一年：約港幣193,513,000元)，約港幣24,810,000元之未變現公允價值收益(二零一一年：未變現公允價值虧損約港幣89,314,000元)已於其他全面收益內確認。



展望

二零一三年，世界經濟形勢仍將複雜多變，不穩定因素依然突出，全球經濟下行風險仍然存在，特別是歐元區債務危機、美國財政懸崖陰霾及新興市場國家經濟增長放緩等。中國經濟在軟著陸的同時，還須面對地區緊張局勢風險。在新形勢下，本公司將一如既往，繼續發揮優勢，在保持現有各項業務平穩的前提下，加快發展步伐。本公司財政穩健，資產優良，有能力應對未來各項挑戰，並能充分把握發展良機。本公司在二零一二年表現理想，展望未來，我們充滿信心。

管理層討論及分析

流動資金及資本來源分析

於二零一二年十二月三十一日，本集團之現金總額及銀行貸款總額分別約為港幣4,222,100,000元及港幣2,559,400,000元(二零一一年：分別約為港幣3,763,000,000元及港幣2,350,000,000元)。約港幣565,900,000元(二零一一年：約港幣362,500,000元)之銀行貸款將於一年內到期。

於二零一二年十二月三十一日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為25%(二零一一年：約為24%)。

於二零一二年十二月三十一日未償還銀行貸款合共港幣2,559,400,000元，其中港幣1,993,500,000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175,000,000元(相當於約港幣215,800,000元)為根據中國人民銀行基準利率上浮5至10個基點計息。人民幣240,000,000元(相當於約港幣295,900,000元)之銀行貸款為定息債項，年利率為3.12%至6.30%，餘額約人民幣43,900,000元(相當於約港幣54,200,000元)為應收貼現票據。

於二零一二年十二月三十一日，本集團銀行貸款總額內78%(二零一一年：85%)以港幣結算，22%(二零一一年十二月三十一日：15%)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。

員工及薪酬政策

年末，本集團合共聘用約3,100名員工，其中約500人為管理人員，770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

於二零一二年十二月三十一日，受限制銀行存款約港幣102,800,000元已抵押作為約港幣213,200,000元應付票據之抵押品。

於二零一二年十二月三十一日，銀行貸款約港幣158,000,000元以土地使用權、樓宇及存款作抵押。

董事及高級管理人員履歷

執行董事

于汝民先生，現年63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直至二零零七年十一月，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二十七年之豐富經驗。

吳學民先生，現年59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。吳先生為津聯集團有限公司(本公司之控股股東)之董事及總經理。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。彼曾出任王朝酒業集團有限公司(股份代號：828)之非執行董事至二零一二年十月一日。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60歲，於二零零六年七月獲委任為本公司執行董事，現為本公司常務副總經理。彼亦為津聯集團有限公司之董事及常務副總經理。戴先生為一名高級經濟師。彼於一九八零年畢業於對外經濟貿易大學。於一九八八年，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。彼現為天津港發展控股有限公司(股份代號：3382)之執行董事及濱海投資有限公司(股份代號：8035)之非執行董事。戴先生於管理方面具有逾二十四年之豐富經驗。

董事及高級管理人員履歷

執行董事(續)

白智生先生，現年57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十四年之豐富經驗。

張文利先生，現年58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二十二年之豐富經驗。

王志勇先生，現年40歲，於二零零九年十月二十七日獲委任為本公司執行董事，及於二零一零年五月十四日獲委任為本公司副總經理。彼亦為本公司投資委員會之成員。彼現為津聯集團有限公司之董事及副總經理，以及天津津燃公用事業股份有限公司(股份代號：1265)之非執行董事。王先生曾任津聯集團(天津)資產管理有限公司(「津聯集團(天津)資產」)之金融部經理、副總經理及總經理。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

執行董事(續)

王衛東博士，現年42歲，於二零一二年六月一日獲委任為本公司執行董事。王博士畢業於天津大學，於一九九二年取得技術經濟學學士學位，並於一九九五年取得技術經濟學碩士學位，及後於二零零六年在南開大學取得經濟學博士學位。王博士在企業管理方面擁有豐富經驗。在加入本公司之前，他曾於天津新技術產業園區開發總公司先後出任項目經理、總經理助理及副總經理等多個要職，以及於鼎名密封有限公司(現稱約翰克蘭鼎名密封(天津)有限公司)擔任總經理助理。於二零零一年至二零零六年期間，彼先後出任天津海泰科技發展股份有限公司(一間於上海證券交易所上市之公司)之副董事長、董事長兼總經理。彼於二零零六年至二零一二年初為天津海泰控股集團有限公司之副總經理。王博士現時為津聯集團有限公司之董事及副總經理，以及王朝酒業集團有限公司(股份代號：828)之非執行董事。

段剛先生，現年50歲，於二零一三年三月二十七日獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司副總經理、財務總監兼公司秘書。段先生畢業於香港理工大學，持有工商管理碩士學位。在加入本公司前，彼於多間上市公司任職，擁有豐富的企業財務及庫務管理經驗。段先生於一九八九年至一九九一年期間，分別於安永會計師事務所及德勤•關黃陳方會計師行任職稅務顧問，其後的十年間，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。

非執行董事

張永銳先生，現年63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。彼亦曾出任中國平安保險(集團)股份有限公司(股份代號：2318)之獨立非執行董事至二零零九年六月三日，一間股份於聯交所上市之公司。

董事及高級管理人員履歷

非執行董事(續)

陳清霞博士，太平紳士、銅紫荊星章、榮譽法學博士，現年56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、伊利沙伯醫院管治委員會成員、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、香港加拿大商會會董及香港科技園公司董事局成員。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、香港科技大學校董會成員及香港入境事務裁判處審判員。她曾出任中國航天國際控股有限公司(股份代號：31)之非執行董事至二零一二年三月二十六日，一間股份於聯交所上市之公司。

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士，金紫荊星章、太平紳士，現年85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。

董事及高級管理人員履歷

獨立非執行董事(續)

麥貴榮先生，*BSoc.Sc.*、*ATIHK*、*ASA*，現年63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、薪酬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資深會員及香港稅務學會之會員。麥先生於稅務界擁有逾三十四年之經驗，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發展委員會及何東中學學校管理委員會之委員。於過去，麥先生曾擔任香港稅務學會會長；香港實習企業網絡督導委員會副主席；國際扶輪3450地區總監；香港專業教育學院(青衣)實習企業督導委員會及國際扶輪3450地區扶輪基金會地區委員會之主席；香港交通安全會及長者安居服務協會之司庫；香港會計師公會稅務委員會之委員；道路安全議會、稅務聯合聯絡小組、醫院管理局公眾投訴委員會、香港眼科醫院與九龍醫院之醫院管治委員會之成員；以及香港政府中央政策組非全職顧問。麥先生亦為新昌營造集團有限公司(股份代號：404)之獨立非執行董事，一間股份於聯交所上市之公司。

伍綺琴女士，現年55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)及從玉農業控股有限公司(前稱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。彼亦為中國手遊娛樂集團有限公司之獨立非執行董事，一間股份以美國預託股份方式在美國納斯達克環球市場上市之公司。

董事及高級管理人員履歷

獨立非執行董事(續)

黃紹開先生，現年72歲，於二零一二年十二月二十一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成員。黃先生持有澳門東亞大學(現稱澳門大學)頒發之工商管理碩士學位。彼於金融服務業積逾四十年經驗。黃先生現時為海通證券股份有限公司之海外業務顧問、香港董事學會之前主席及理事會成員，以及香港證券及投資學會之董事。彼亦為達利國際集團有限公司(股份代號：608)之獨立非執行董事，一間股份於聯交所上市之公司。黃先生曾任海通國際證券集團有限公司(股份代號：665)之執行董事、副主席兼行政總裁至二零一一年四月二十九日，以及榮暉國際集團有限公司(股份代號：990)之獨立非執行董事至二零零九年十一月二十六日，該等公司均於聯交所上市。

陸海林博士，現年63歲，於二零一二年十二月二十一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成員。陸博士持有馬來西亞科技大學工商管理碩士學位和南澳洲大學工商管理博士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師學會、香港會計師公會及香港董事學會資深會員，亦為香港特許秘書公會會員。陸博士於私人及上市公司之會計及審計工作、財務顧問及企業管理等方面擁有逾三十七年經驗。彼現時為敏實集團有限公司(股份代號：425)之公司秘書，並為美力時集團有限公司(股份代號：1005)、第一視頻集團有限公司(股份代號：82)、生物動力集團有限公司(股份代號：39)、中國消防企業集團有限公司(股份代號：445)、永發置業有限公司(股份代號：287)、飛毛腿集團有限公司(股份代號：1399)、眾安房產有限公司(股份代號：672)及齊合天地集團有限公司(股份代號：976)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

趙煒先生，現年44歲，於二零一二年十二月三十一日獲委任為本公司副總經理。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職位。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，並自二零一一年一月起出任本公司總經理助理。

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」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「管治守則」）（有效至二零一二年三月三十一日止）及企業管治守則（「新管治守則」）（自二零一二年四月一日起生效）的規定。本公司於整個年度內一直遵守管治守則及新管治守則，惟本公司執行董事（除董事會主席與本公司訂有服務協議外）並無正式委任書，與新管治守則的守則條文第D.1.4條之規定有所偏離。

截至二零一三年三月底，本公司已與各執行董事簽訂正式委任書，詳細訂明有關委任的主要條款及條件、職責及責任，本公司現已完全符合此項守則條文。

董事會將持續監察和檢討本公司企業管治常規及程序，並作出其認為合適之更改。

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。年內，董事會參考新管治守則而採納了一份企業管治指引，由董事會直接負責履行企業管治職責。



企業管治報告

董事會(續)

截至二零一二年十二月三十一日，董事會有十四名成員，包括七名執行董事及七名非執行董事，其中五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
 王志勇先生
 王衛東博士 (於二零一二年六月一日獲委任)
 宮靖博士 (於二零一二年五月三十一日退任)

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
 黃紹開先生 (於二零一二年十二月二十一日獲委任)
 陸海林博士 (於二零一二年十二月二十一日獲委任)

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條編制有關其獨立性的年度確認書，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20頁。

非執行董事之委任均有特定任期，並須根據組織章程細則於股東大會上輪值退任及重選連任。本公司與各非執行董事及獨立非執行董事均訂有聘用函。

企業管治報告

董事會(續)

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

就本公司所知，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／相關的關係)。

本公司已為董事會成員就董事及高級人員的責任作適當的投保安排。

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。

企業管治報告

董事會程序(續)

於二零一二年內，董事會共舉行四次常規董事會會議。本公司於舉行董事會會議前，已根據組織章程細則及新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(主席)	3/4
吳學民先生(總經理)	4/4
戴 延先生	4/4
白智生先生	2/4
張文利先生	1/4
王志勇先生	4/4
王衛東博士 (於二零一二年六月一日獲委任)	2/2
宮 靖博士 (於二零一二年五月三十一日退任)	0/2
非執行董事	
張永銳先生	4/4
陳清霞博士	4/4
獨立非執行董事	
鄭漢鈞博士	4/4
麥貴榮先生	4/4
伍綺琴女士	4/4
黃紹開先生 (於二零一二年十二月二十一日獲委任)	0/0
陸海林博士 (於二零一二年十二月二十一日獲委任)	0/0

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

新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

持續專業發展

本公司鼓勵所有董事參與持續專業發展以更新其知識及技能。於二零一二年十月，由胡關李羅律師行為董事舉辦了一個內部培訓，課題包括董事責任及內幕消息披露。此外，每月向董事提供有關本公司表現、財務狀況及前景的更新資料。年內，董事已接受之持續專業發展項目概要如下：



董事名稱

持續專業發展項目類別

執行董事

于汝民先生(主席)		A
吳學民先生(總經理)		A
戴延先生		A
白智生先生		C
張文利先生		A
王志勇先生		A
王衛東博士	(於二零一二年六月一日獲委任)	A
宮靖博士	(於二零一二年五月三十一日退任)	不適用

非執行董事

張永銳先生		B
陳清霞博士		A

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士		A
麥貴榮先生		B
伍綺琴女士		B
黃紹開先生	(於二零一二年十二月二十一日獲委任)	不適用
陸海林博士	(於二零一二年十二月二十一日獲委任)	不適用

附註：

- A：出席內部培訓
- B：出席相關研討會／課程／工作坊
- C：閱讀相關資料

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。年內，董事會已修訂該等委員會的職權範圍以符合新管治守則。該等經修訂職權範圍可於本公司及聯交所網頁瀏覽。

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新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，以及向董事會建議個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇。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別人士所須付出的時間、經驗及職責，以及現行市場狀況等因素，亦就非執行董事之薪酬向董事會提出建議。

於二零一二年，薪酬委員會共舉行四次會議及以書面決議方式處理事務。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。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	4/4
吳學民先生	4/4

薪酬委員會亦於二零一三年一月二十九日舉行一次會議。於該會議上，就截至二零一二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。

截至二零一二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9及附註31。

企業管治報告

審核委員會

審核委員會由五名獨立非執行董事組成，即伍綺琴女士、鄭漢鈞博士、麥貴榮先生、黃紹開先生及陸海林博士，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新管治守則之條文規定。

審核委員會於二零一二年之工作概要如下：

- 審閱截至二零一一年十二月三十一日止年度及截至二零一二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
- 審議二零一二年核數費及核數工作。

審核委員會於二零一二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	2/2
黃紹開先生	0/0
陸海林博士	0/0

(於二零一二年十二月二十一日獲委任)

(於二零一二年十二月二十一日獲委任)

企業管治報告

投資委員會

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

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

投資委員會於年內舉行了一次會議及以書面決議案方式處理事務。於會議上，投資委員會成員已討論及審議有關收購(1)天津市天鍛壓力機有限公司56.62%股權及(2)天津市天發重型水電設備製造有限公司66%股權之主要及關連交易。有關交易之詳情，可參閱日期為二零一二年十一月一日之本公司公告及日期為二零一二年十一月二十二日致股東之通函。委員會成員的會議出席率記錄如下：

董事名稱	投資委員會會議出席次數
麥貴榮先生(主席)	1/1
陳清霞博士	1/1
王志勇先生	1/1

提名委員會及董事之委任

提名委員會於二零一一年十二月十三日成立，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。概述提名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新管治守則之條文規定。

企業管治報告

提名委員會及董事之委任(續)

提名委員會於年內舉行了一次會議及以書面決議方式處理事務。於會議上，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。委員會成員的會議出席率記錄如下：

董事名稱	提名委員會會議出席次數
于汝民先生(主席)	0/1
鄭漢鈞博士	1/1
麥貴榮先生	1/1
伍綺琴女士	1/1
吳學民先生	1/1

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。提名委員會及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，兩名新獨立非執行董事獲委任。

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。本公司已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二零一二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」)已獲委任為本集團獨立核數師。審核委員會已審閱德勤就其提供二零一二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(「公司條例」)編制之本公司二零一二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二零一二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4,800,000元，而有關財務盡職調查和內部監控審閱之非審計服務費用約為港幣6,000,000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」)對本集團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。

於二零一三年三月十八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二零一二年十二月三十一日止年度所進行的檢討工作作出匯報。於二零一三年三月二十七日，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。

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。本公司已制定股東通訊政策，其會定期檢討以確保其成效。股東可以書面方式致函予公司秘書向董事會提出查詢，地址為：香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓7-13室或電郵至：ir@tianjindev.com。

企業管治報告

股東大會為股東提供一個提出見解及意見的平台，本公司並鼓勵股東出席及於會上與董事會交流見解。主席、董事、董事會轄下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。本公司二零一二年股東週年大會已於二零一二年五月三十一日舉行，主席已於該大會上解釋進行投票表決之詳細程序。每位董事會成員之出席率記錄如下：



董事名稱

股東大會出席次數

執行董事

于汝民先生(主席)		1/1
吳學民先生(總經理)		1/1
戴延先生		1/1
白智生先生		0/1
張文利先生		0/1
王志勇先生		0/1
王衛東博士	(於二零一二年六月一日獲委任)	0/0
宮靖博士	(於二零一二年五月三十一日退任)	0/1

非執行董事

張永銳先生		1/1
陳清霞博士		1/1

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士		1/1
麥貴榮先生		1/1
伍綺琴女士		1/1
黃紹開先生	(於二零一二年十二月二十一日獲委任)	0/0
陸海林博士	(於二零一二年十二月二十一日獲委任)	0/0

企業管治報告

應請求書召開股東特別大會之程序

根據公司條例第113條，股東在送達請求書當日持有不少於二十分之一的本公司已繳足資本，而且該資本在該請求書送達當日附有在本公司股東大會上表決的權利，可要求本公司召開股東特別大會（「特別大會」）。該請求書必須述明會議目的，並由有關股東簽署及送達本公司註冊辦事處。

如董事在該請求書送達之日起計二十一天內，未有妥為安排一次在召開特別大會通知書發出日期後二十八天內召開的特別大會，則有關股東或佔全體有關股東一半以上總表決權的股東，可自行召開特別大會，但如此召開的特別大會不得在上述日期起計三個月屆滿後舉行。

在股東週年大會上提呈決議案之程序

根據公司條例第115A條，任何在請求書提出當日，持有可在該請求書相關的股東週年大會上不少於總表決權四分之一的股東；或不少於五十名持有本公司股份的股東，而每名股東所持股份已繳足的平均股款不少於港幣2,000元，可在股東週年大會上提呈決議案。

該請求書必須由有關股東簽署，並列明擬提呈之決議案，連同一份字數不多於1,000字的陳述書，內容有關該動議內所提述的事宜，送達本公司註冊辦事處。如屬要求發出決議通知的請求書，須在不少於股東週年大會舉行前六個星期送達；如屬任何其他請求書，須在不少於股東週年大會舉行前一星期送達。

組織章程文件

年內，本公司的組織章程大綱及細則並無改動。該文件可於本公司及聯交所網頁瀏覽。

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45至46頁獨立核數師報告內。

董事會報告書

董事會謹此提呈截至二零一二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」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之業績載於第47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二零一二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128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32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4,800,000元(二零一一年:港幣1,200,000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14。

股本

本公司之股本變動詳情載於財務報表附註30。

貸款

本集團於二零一二年十二月三十一日之貸款詳情載於財務報表附註33。

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。

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（「該融資協議」），為期六十個月（除非於該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

截至二零一二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任何股份。

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

王志勇先生

王衛東博士 (於二零一二年六月一日獲委任)

段剛先生 (於二零一三年三月二十七日獲委任)

宮靖博士 (於二零一二年五月三十一日退任)

非執行董事

張永銳先生

陳清霞博士

董事會報告書

董事(續)

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士
 麥貴榮先生
 伍綺琴女士
 黃紹開先生 (於二零一二年十二月二十一日獲委任)
 陸海林博士 (於二零一二年十二月二十一日獲委任)

根據本公司組織章程細則第92條，王衛東博士、段剛先生、黃紹開先生及陸海林博士的任期至應屆股東週年大會為止，彼等均有資格並願意膺選連任。

根據本公司組織章程細則第101條，于汝民先生、王志勇先生、陳清霞博士及麥貴榮先生將於應屆股東週年大會上輪值退任，彼等均有資格並願意膺選連任。

將膺選連任董事之履歷載於第15至20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。

董事會報告書

董事於股份中之權益

於二零一二年十二月三十一日，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	4,600,000	0.43%
吳學民先生	8,200,000	0.77%
戴延先生	8,300,000	0.78%
白智生先生	1,400,000	0.13%
張文利先生	1,400,000	0.13%
王志勇先生	6,500,000	0.61%
王衛東博士	2,800,000	0.26%
張永銳先生	1,000,000	0.09%
陳清霞博士	500,000	0.05%
鄭漢鈞博士	1,000,000	0.09%
麥貴榮先生	500,000	0.05%
伍綺琴女士	500,000	0.05%

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。

(ii) 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	3,450,000	0.06%
戴延先生	天津港發展	個人權益	實益擁有人	1,650,000	0.03%
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，於二零一二年十二月三十一日，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41,562,012股，佔本公司於本報告日期已發行股份總數的約3.89%。

(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	購股權數目						於 二零一二年 十二月三十一日	行使期
		於 二零一二年 一月一日	授出 (附註1)	已行使	已失效	已註銷			
董事									
于汝民	19/12/2007	8.04	1,000,000	—	—	—	—	1,000,000	17/01/2008 – 24/05/2017
	16/12/2009	5.75	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000	16/12/2009 – 24/05/2017
	07/11/2011	3.56	800,000	—	—	—	—	800,000	11/11/2011 – 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	—	800,000	—	—	—	800,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	3,200,000	—	—	—	3,200,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	3,000,000	—	—	—	3,000,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	300,000	—	—	—	300,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	300,000	—	—	—	300,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	2,800,000	—	—	—	2,800,000	19/12/2012 – 24/05/2017
王衛東	19/12/2012	4.06	—	2,800,000	—	—	—	2,800,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	100,000	—	—	—	100,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	100,000	—	—	—	100,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	100,000	—	—	—	100,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	100,000	—	—	—	100,000	19/12/2012 – 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
	19/12/2012	4.06	—	100,000	—	—	—	100,000	19/12/2012 – 24/05/2017
宮 靖(附註2)	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
王建東(附註3)	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3)	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
持續合約僱員(附註4)	16/12/2009	5.75	900,000	—	—	—	—	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
	19/12/2012	4.06	—	5,100,000	—	—	—	5,100,000	19/12/2012 – 24/05/2017
合計			32,600,000	18,800,000	—	3,700,000	—	47,700,000	

董事會報告書

購股權計劃(續)

附註：

1. 根據購股權計劃，合共18,800,000份購股權於二零一二年十二月十九日授出，並由承授人於同日接納，行使價為港幣4.06元，可由二零一二年十二月十九日起至二零一七年五月二十四日止期間行使。股份於緊接購股權授出當日前的收市價為港幣4.00元。
2. 宮靖博士於二零一二年五月三十一日退任，其購股權已於二零一二年八月三十一日失效。
3. 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，彼等之購股權已於二零一二年三月三十一日失效。
4. 一位持續合約僱員於二零一二年十二月二十日離職，合共600,000份購股權將於二零一三年三月二十日失效。

有關購股權的會計政策及截至二零一二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之詳情分別載於財務報表附註2(q)及附註31。

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

於二零一二年十二月三十一日，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：

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
天津市醫藥集團有限公司 (「天津醫藥」)	1	受控制法團權益	629,911,143 (L)	59.01%
		受控制法團權益	220,298,109 (S)	20.64%
津聯	2	受控制法團權益	629,911,143 (L)	59.01%
		3	受控制法團權益	220,298,109 (S)
Blackrock Inc.	4	受控制法團權益	127,211,753 (L)	11.91%
		受控制法團權益	247,153 (S)	0.02%
BlackRock Global Allocation Fund, Inc.	5	直接實益擁有	73,974,454 (L)	6.92%
Humphreys Estate (Strawberry Houses) Limited (「Humphreys Estate」)	6	直接實益擁有	53,426,000 (L)	5.00%
湯臣集團有限公司(「湯臣集團」)	7	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
徐 楓女士	7	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
湯子同先生	7	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
湯子嘉先生	7	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：

- 於二零一二年十一月一日，本公司獲悉津聯全部已發行股本將轉讓予天津醫藥(一間由天津市人民政府全資擁有之國有企業)。根據證券及期貨條例，天津醫藥被視為持有津聯所持股份之權益。詳情可參閱由本公司發出日期為二零一二年十一月三十日之公告。
- 於二零一二年十二月三十一日，津聯直接持有11,298,000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48,574,000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。
- 該資料乃根據一份由Blackrock, Inc.於二零一二年十二月二十六日提交的《法團大股東通知》。
- 該資料乃根據一份由BlackRock Global Allocation Fund, Inc.於二零一二年十二月二十六日提交的《法團大股東通知》。
- 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。

董事會報告書

主要股東(續)

除上文披露者外，於二零一二年十二月三十一日，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中，擁有須記錄於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。

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	86%

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(1)天津市天鍛壓力機有限公司56.62%股權及(2)天津市天發重型水電設備製造有限公司66%股權

於二零一二年十一月一日，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」)訂立股權轉讓協議，以人民幣455,557,000元之代價，收購天津市天鍛壓力機有限公司56.62%股權。同日，天津泰康與天津百利訂立另一股權轉讓協議，以人民幣301,984,000元之代價，收購天津市天發重型水電設備製造有限公司66%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。兩項交易於合併計算時構成本公司之主要及關連交易，並已於二零一二年十二月三十一日完成。

上述交易的詳情可參閱由本公司發出日期為二零一二年十一月一日之公告，以及日期為二零一二年十一月二十二日致股東之通函。

董事會報告書

遵守企業管治常規守則及企業管治守則

本公司於二零一二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(有效至二零一二年三月三十一日止)及企業管治守則(自二零一二年四月一日起生效)，惟載於企業管治報告第21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

二零一三年三月二十七日，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)

財務報表報告

吾等已審核第47至第127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，包括二零一二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。

審核涉及執程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，可作為吾等保留審核意見的根據。

獨立核數師報告

財務報表報告(續)

保留意見的基準

如本綜合財務報表附註18(a)所載，於本報告日期無法獲得 貴集團上市聯營公司王朝酒業(定義見本綜合財務報表附註45)截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務資料。因此， 貴集團於編制本綜合財務報表時已根據 貴公司董事作出之最佳估計對其應佔王朝酒業之虧損採用權益會計法入賬。此外， 貴集團經參考王朝酒業上市股份於二零一二年十二月三十一日所報收市價，根據其公允價值，於王朝酒業權益之賬面值確認減值虧損。因此， 貴集團確認合共港幣111,267,000元之虧損，並於截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合收益表內按應佔聯營公司之虧損列賬。然而，鑒於吾等未能充分接觸王朝酒業之財務資料、管理層及核數師，吾等無法獲得足夠的恰當審核憑證，以令吾等本身信納 貴公司董事就應佔虧損及扣除王朝酒業減值虧損後之資產淨值之會計處理而作出之估計的恰當性。

鑒於上文所述及未獲得可就王朝酒業的財務資料進行會計處理的任何替代程序，吾等無法確認(i) 貴集團應佔王朝酒業截至二零一二年十二月三十一日止年度的業績及其他全面收益或支出是否恰當；及(ii) 貴集團應佔王朝酒業於二零一二年十二月三十一日扣除王朝酒業減值虧損後之資產淨值是否公允地反映。此外，所需的王朝酒業財務資料概要並未根據香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」披露。

保留意見

吾等認為，除保留意見的基準段落中確定事項的可能影響外，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 貴集團於二零一二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。

根據香港公司條例第141(4)及141(6)條報告之事宜

把 貴集團應佔王朝酒業業績及其他全面收益或支出，以及於王朝酒業投資獨立來看：

- 吾等並未取得吾等認為審計所需之所有資料及解釋；及
- 吾等未能判斷賬簿是否適當地保存。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一三年三月二十七日

綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收入	5	3,890,394	3,517,032
銷售成本		(3,558,045)	(3,242,249)
毛利		332,349	274,783
其他收入	6	200,729	132,885
其他收益·淨額	7	115,850	54,678
一般及行政支出		(437,262)	(377,582)
其他營運支出		(62,374)	(36,238)
財務費用	10	(63,233)	(33,704)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司	18	458,535	603,451
共同控制實體	19	501	(1,088)
稅前溢利		545,095	617,185
稅項支出	11	(58,375)	(109,662)
年度溢利	8	486,720	507,523
應佔溢利：			
本公司擁有人		413,094	437,195
少數股東權益		73,626	70,328
		486,720	507,523
		港仙	港仙
每股盈利	13		
基本		38.70	40.96
攤薄		38.66	40.93

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年度溢利		486,720	507,523
其他全面收益(虧損)：			
貨幣換算差額			
— 本集團		2,473	229,860
— 聯營公司		5,824	171,564
— 共同控制實體		2	810
可供出售財務資產公允價值變動	21	24,810	(89,314)
出售可供出售財務資產之累計收益重新分類調整	21	—	(34,425)
由上述重新分類調整所沖回之遞延稅項		—	9,020
應佔聯營公司其他全面收益(虧損)			
— 可供出售重估儲備		2,122	(7,910)
年度其他全面收益		35,231	279,605
年度全面收益總額		521,951	787,128
應佔全面收益：			
本公司擁有人		448,093	689,783
少數股東權益		73,858	97,345
		521,951	787,128

綜合資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,287,823	1,685,553
土地使用權	15	489,407	278,151
投資物業	16	195,987	134,335
於聯營公司權益	18	4,944,466	5,239,421
於共同控制實體權益	19	17,162	16,660
無形資產	20	239,808	—
遞延稅項資產	34	106,127	100,051
可供出售財務資產	21	233,405	208,595
收購物業、廠房及設備已付按金		—	57,429
商譽	37	158,810	—
		8,672,995	7,720,195
流動資產			
存貨	22	140,285	3,178
應收共同控制實體款項	23	14,373	14,580
應收最終控股公司款項	23	1,379	1,198
應收關連公司款項	24	22,792	15,740
應收客戶合約工程款項	25	966,241	—
應收貨款	26	819,148	590,793
應收票據	26	160,523	3,206
其他應收款項、按金及預付款	26	550,515	305,246
可供出售財務資產	21	—	36,991
按公允價值透過損益列賬之財務資產	27	438,167	338,708
信託存款	28	1,579,335	1,638,768
受限制銀行存款	29	102,811	3,083
三個月以上到期之定期存款	29	254,398	809,174
現金及現金等價物	29	3,864,901	2,950,873
		8,914,868	6,711,538
總資產		17,587,863	14,431,733

綜合資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
權益			
本公司擁有人			
股本	30	106,747	106,747
儲備	32	9,949,187	9,482,322
		10,055,934	9,589,069
少數股東權益		849,854	592,936
總權益		10,905,788	10,182,005
負債			
非流動負債			
銀行貸款	33	1,993,500	1,987,500
遞延稅項負債	34	119,071	76,056
		2,112,571	2,063,556
流動負債			
應付貨款	35	1,201,616	379,035
應付票據	35	213,202	9,458
其他應付款項及應計費用	36	1,884,941	1,069,121
應付關連公司款項	24	491,822	292,325
應付客戶合約工程款項	25	104,209	—
銀行貸款	33	565,914	362,514
即期稅項負債		107,800	73,719
		4,569,504	2,186,172
總負債		6,682,075	4,249,728
總權益及負債		17,587,863	14,431,733
流動資產淨額		4,345,364	4,525,366
總資產減流動負債		13,018,359	12,245,561

吳學民

董事

戴延

董事

資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,073	2,685
投資物業	16	134,335	134,335
於附屬公司權益	17	4,210,932	3,823,031
墊款予附屬公司	17	4,890,707	4,997,387
		9,238,047	8,957,438
流動資產			
應收最終控股公司款項	23	2,513	2,017
其他應收款項、按金及預付款	26	12,612	10,930
信託存款	28	1,283,479	1,135,514
現金及現金等價物	29	628,271	617,459
		1,926,875	1,765,920
總資產		11,164,922	10,723,358
權益			
本公司擁有人			
股本	30	106,747	106,747
儲備	32	6,823,546	6,822,819
總權益		6,930,293	6,929,566
負債			
非流動負債			
銀行貸款	33	1,993,500	1,987,500
應付附屬公司款項	23	2,201,026	1,758,768
		4,194,526	3,746,268
流動負債			
應計費用		40,103	47,524
總負債		4,234,629	3,793,792
總權益及負債		11,164,922	10,723,358
流動資產淨額		1,886,772	1,718,396
總資產減流動負債		11,124,819	10,675,834

吳學民
董事

戴延
董事

綜合權益變動表

截至二零一二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	
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
年度其他全面收益	—	252,588	—	252,588	27,017	279,605
年度全面收益總額	—	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
年度溢利	—	—	413,094	413,094	73,626	486,720
年度其他全面收益	—	34,999	—	34,999	232	35,231
年度全面收益總額	—	34,999	413,094	448,093	73,858	521,951
以股份為基礎之付款						
— 本集團	—	18,210	—	18,210	—	18,210
— 聯營公司	—	562	—	562	—	562
股息	—	—	—	—	(829)	(829)
收購附屬公司	37	—	—	—	183,889	183,889
儲備內轉撥	—	46,554	(46,554)	—	—	—
購股權失效轉撥	—	(6,331)	6,331	—	—	—
	—	58,995	(40,223)	18,772	183,060	201,832
於二零一二年十二月三十一日	106,747	7,416,974	2,532,213	10,055,934	849,854	10,905,788

綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
營運業務之現金流量			
營運業務產生之現金	41	256,521	488,510
已付利息		(57,233)	(26,727)
已付中國所得稅		(55,789)	(106,078)
營運業務所得現金淨額		143,499	355,705
投資活動之現金流量			
已收利息		144,201	100,505
購入物業、廠房及設備		(247,760)	(548,987)
購入土地使用權		—	(13)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,630	2,146
於以前年度出售一間附屬公司所得款項		—	1,285,617
出售持作待售資產所得款項		—	45,875
出售可供出售財務資產所得款項		41,499	140,397
收購一間聯營公司之權益	18(d)	(13,677)	(165,222)
收購附屬公司	37	(164,565)	—
減少(增加)三個月以上到期之定期存款		574,977	(333,904)
(增加)減少受限制銀行存款		(6,165)	7,831
新增可供出售財務資產		—	(7,280)
減少(增加)應收共同控制實體款項		—	12,048
受投資公司償還款項		—	17,258
已收聯營公司之股息		461,153	435,361
新增信託存款		(2,657,298)	(3,977,068)
新增信託貸款		(184,957)	—
贖回信託存款所得款項		2,735,308	2,774,041
投資活動所得(所用)現金淨額		684,346	(211,395)
融資活動之現金流量			
償還銀行貸款		(380,835)	(2,248,675)
提用銀行貸款		399,263	2,411,398
少數股東之注資		—	21,181
提用關連公司貸款		61,652	112,011
已付附屬公司少數股東之股息		(829)	—
償還應付關連公司款項		—	(119,678)
融資活動所得現金淨額		79,251	176,237
現金及現金等價物增加淨額		907,096	320,547
年初之現金及現金等價物		2,950,873	2,523,326
外匯匯率變動影響		6,932	107,000
年終之現金及現金等價物		3,864,901	2,950,873

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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；(iii)機電，包括製造及銷售液壓機及機械設備，以及水力發電設備及大型泵組；及(iv)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於天津提供港口服務。

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

本公司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。

應用對香港財務報告準則之修訂

於本年度，本集團已應用下列新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第12號(修訂)	遞延稅項：相關資產之回收
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露 — 財務資產轉讓

於本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團本年度及以前年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

應用對香港財務報告準則之修訂(續)

本集團於本年度首次應用香港會計準則第12號(修訂)遞延稅項：相關資產之回收。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。本集團採用公允價值模式計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號(修訂)，董事已檢討本集團之投資物業組合，並認為該等投資物業組合已符合香港會計準則第12號(修訂)內所載之駁回標準，因此斷定香港會計準則第12號(修訂)內所載假定被駁回。因此，應用該項修訂不會對該等綜合財務報表內所呈報之金額造成重大影響，並且該等投資物業全部之賬面值繼續透過使用來收回。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則2009–2011週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂)	披露 — 財務資產與財務負債之抵銷 ¹
香港財務報告準則第9號(修訂)及 香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡性披露 ³
香港財務報告準則第10號(修訂)、 香港財務報告準則第11號(修訂)及 香港財務報告準則第12號(修訂)	綜合財務報表、共同安排及其他實體之權益披露：過渡性指引 ¹
香港財務報告準則第10號(修訂)、 香港財務報告準則第12號(修訂)及 香港會計準則第27號(修訂)	投資實體 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	共同安排 ¹
香港財務報告準則第12號	其他實體之權益披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公允價值之計量 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
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 ¹
香港會計準則第1號(修訂)	其他全面收益項目之呈列 ⁴
香港會計準則第32號(修訂)	財務資產與財務負債之抵銷 ²
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 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間適用。

² 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間適用。

³ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間適用。

⁴ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間適用。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年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：

- 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。
- 對於指定按公允價值透過損益賬計量之財務負債，香港財務報告準則第9號規定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變動所產生之公允價值變動在隨後不再重新分類至損益表。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。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。

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)。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(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)

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—特殊目的實體將於香港財務報告準則第10號生效日期後撤回。在香港財務報告準則第10號項下，綜合入賬僅得一個基準，即控制權。此外，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—合營方提供之非貨幣出資將於香港財務報告準則第11號生效日期後撤回。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綜合法入賬。

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。

香港財務報告準則第10號(修訂)、香港財務報告準則第11號(修訂)及香港財務報告準則第12號(修訂)於二零一二年七月頒佈以釐清首次應用該五項香港財務報告準則之若干過渡性指引。

該五項準則連同過渡性指引相關修訂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。

董事預期應用香港財務報告準則第10號將不會對綜合財務報表所呈報之金額構成重大財務影響，且目前正評估本集團應用另外四項準則之影響。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

香港財務報告準則第10號(修訂)、香港財務報告準則第12號(修訂)及香港會計準則第27號(修訂)投資實體

香港財務報告準則第10號(修訂)引入為投資實體合併附屬公司例外之情況，惟倘附屬公司提供與該投資實體之投資活動有關之服務則除外。在香港財務報告準則第10號(修訂)項下，一間投資實體須計量其持有之附屬公司權益，並按公允價值透過損益列賬。

須達成若干條件方可符合投資實體之資格。具體而言，一間實體需要：

- 向一名或以上投資者取得資金，藉以向彼等提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其以資金作出投資之業務宗旨，純粹為資本增值、投資收入或結合兩者之回報；及
- 其幾近全部投資之表現均按公允價值基準計量及評估。

已對香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號作出相應修訂，以引入對投資實體之新披露規定。

香港財務報告準則第10號(修訂)、香港財務報告準則第12號(修訂)及香港會計準則第27號(修訂)於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。董事預期應用該等修訂將不會對本集團構成影響，因為本公司並非投資實體。

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公允價值計量及有關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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

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)其他全面收益項目之呈列為全面收益表及收益表引入新術語。在香港會計準則第1號(修訂)項下,「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」,而「收益表」則更名為「損益表」。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)要求將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,該等修訂並無改變按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目之選擇權。

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。於未來會計期間應用該等修訂時,其他全面收益項目之呈列將予相應修訂。

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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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)

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) 非共同控制合併之收購會計法

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉撥之代價按公允價值計量，而計算方法為於收購日期本集團所轉讓之資產、本集團向被收購公司原股東產生之負債及本集團於交換被收購公司之控制權時發行之權益之公允價值之總額。有關收購之成本通常在產生時於損益內確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按公允價值確認，惟以下各項除外：

- 遞延稅項資產或負債或與僱員福利安排有關的負債或資產分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購公司以股份為基礎的付款之安排或已訂立本集團以股份為基礎的付款安排(其取代被收購公司以股份為基礎之付款安排)，有關的負債或權益工具，於收購日期根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號持作待售非流動資產及已終止經營業務分類為持作待售資產(或出售組別)按該項準則計量。

商譽是以所轉撥之代價、於被收購公司中少數股東權益所佔金額、及本集團先前持有被收購公司權益之公允價值(如有)之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值後，所超出之差額計值。倘經過重估後，所收購之可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、於被收購公司中少數股東權益所佔金額及收購方先前持有被收購公司權益之公允價值(如有)之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(ii) 非共同控制合併之收購會計法(續)

屬現時擁有之權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產之少數股東權益，初始可按公允價值或少數股東權益應佔被收購公司可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的少數股東權益乃按其公允價值或(如適用)另一項準則指定之基準計量。

倘業務合併分階段完成，本集團將於收購日期(即本集團獲得控制權之日)將先前所持於被收購公司之權益重新計量至公允價值，而所產生之收益或虧損(如有)於損益內確認。於收購日期前因於被收購公司之權益而產生且先前於其他全面收益中確認之金額重新分類至損益，且該處理方法在該權益已被出售之情況下屬適當。

倘業務合併之初始會計處理於進行合併之報告期末仍未完成，則本集團就仍未完成會計處理之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期內作出調整，或確認額外資產或負債，以反映於收購日期已存在事實及情況取得之新資料(倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額)。

(iii) 附屬公司

附屬公司指本集團有權控制其財務及營運決策之所有實體(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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(iii) 附屬公司(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)確認所收取代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。

(iv) 聯營公司

聯營公司是指本集團對其有重大影響力而既非附屬公司又未持有合營公司權益之所有實體。重大影響力是指參與制定投資對象之財務及經營政策之權力但並無對該等政策擁有控制權或共同控制權。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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(iv) 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。

在類似情況下的交易及事件，聯營公司採用權益會計法編制之財務報表與本集團會計政策一致。

(v) 共同控制實體

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

本集團應佔收購後共同控制實體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。

在類似情況下的交易及事件，共同控制實體採用權益會計法編制之財務報表與本集團會計政策一致。

(vi) 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)。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(vii) 商譽

收購業務時產生之商譽按成本值減累計減值虧損(如有)列賬，並於綜合財務狀況表單獨呈列。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可從合併協同效應獲益的各個現金產生單位(或各組現金產生單位)。

獲分配商譽的現金產生單位每年會作減值測試，並於有跡象顯示有關單位可能減值時進行更頻繁測試。就於某一報告期間進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位於該報告期間結算日之前作減值測試。倘現金產生單位的可收回款額低於其賬面值，則首先分配減值虧損以減少分配予該單位之任何商譽的賬面值，然後按比例根據有關單位內各資產之賬面值分配至其他資產。商譽之任何減值虧損直接於綜合收益表之損益中確認。商譽已確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

(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執行董事。

(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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(c) 外幣換算(續)

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易或對項目重新計量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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(d) 物業、廠房及設備

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

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(h))。

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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(f) 投資物業

投資物業乃持有以賺取租金及／或用作資本升値之物業。

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) 無形資產

於業務合併過程中收購之無形資產會與商譽分開確認，初始按收購日期之公允價值(被視為成本)確認。於初始確認後，具有有限使用年期之無形資產乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限使用年期之無形資產以直線法按其估計可使用年期計提攤銷。另一種方法，具有無限使用年期之無形資產按成本減任何後續累計減值虧損列賬。

因終止確認無形資產而產生之收益或虧損乃按出售所得款項淨額與有關資產賬面值間之差額計量，並在該資產終止確認期間於損益中確認。

(h) 有形及無形資產之減值虧損

於報告期末，本集團會審查具有確定使用年期之有形及無形資產之賬面值，以決定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何有關跡象存在，則估計該項資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。倘不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該項資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可確定合理及連貫之分派基準時，企業資產可分派至個別現金產生單位，否則，企業資產將分派至能確定合理及連貫分派基準之現金產生單位之最小組別。

並無固定使用年期之無形資產及尚未可供使用之無形資產至少每年作減值測試，而每當有跡象顯示該項資產可能出現減值時亦會作減值測試。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(h) 有形及無形資產之減值虧損(續)

可收回金額為公允價值減銷售成本與使用價值之間的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會採用反映現時市場對貨幣時間價值及對具體資產(該資產並未調整對未來現金流量之估計)風險評估的稅前貼現率，貼現至其現有價值。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值，則該項資產(或現金產生單位)之賬面值會調減至其可收回金額。減值虧損會即時於損益內確認。

倘減值虧損於其後撥回，則該項資產之賬面值會調高至其可收回金額的經修訂估計值，致使所增加之賬面值不會超過於過往年度並無就該項資產(或現金產生單位)確認減值虧損之賬面值。所撥回之減值虧損會即時確認為收入。

(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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(i) 財務資產(續)

(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。

(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、應收票據、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、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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(i) 財務資產(續)

(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。

與可供出售股本投資產生之股息相關之可供出售股本投資賬面值變動將於損益內確認。可供出售財務資產賬面值之其他變動於其他全面收益內確認並於可供出售重估儲備中累計。倘投資被出售，或釐定為已出現減值，先前於可供出售重估儲備中累計之累計收益或虧損將重新分類至綜合收益表(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

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。

(i) 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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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

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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(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) 貸款

貸款以公允價值扣除所產生之交易成本作初始確認。貸款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，使用實際利率法於貸款期內在綜合收益表中確認。

貸款乃分類為流動負債，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財務負債。不再確認財務負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

(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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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(續)

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。

當計量遞延稅項及遞延資產時，本集團需以預期於報告期末可收回或償付該資產及負債之賬面值的方法反映其稅務結果。

就計量採用公允價值模式計量之投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，該等物業之賬面值乃假設透過銷售全數收回，除非該假設被駁回。當投資物業可予折舊及於本集團之業務模式(其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益)內持有時，有關假設會被駁回。倘有關假設被駁回，則上述投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產根據香港會計準則第12號所載之上述一般原則計量(即根據將如何收回有關物業之預期方式)。

(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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(s) 機器建造合約

倘機器建造合約之結果能可靠地計量，則收入及成本乃參考報告期末合約工程完成階段來確認，並按迄今已落實工程產生之合約成本佔估計總合約成本之比例計算。

當金額能夠可靠地計量及被視為可能收回，該合約工程變動、索賠及獎金變動均會計算在內。

倘未能可靠地估計機器建造合約之結果，該合約收入則按有可能收回之已產生合約成本予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本有可能超出總合約收入時，預期虧損即時確認為支出。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作應收客戶合約工程款。倘進度款項超出迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則超出部分列作應付客戶合約工程款。於完成有關工程前收取之款項，作為負債計入資產負債表中之已收預付款內。就已落實工程發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入資產負債表之應收貨款內。

(t) 貸款成本

建造符合資格之資產而產生之貸款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。其他貸款成本則確認為費用。

(u) 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。

(v) 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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 編制基準及會計政策(續)

重大會計政策(續)

(w) 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。

(x) 政府補貼

本集團在合理保證將會達成政府補貼條件及將會收到補貼後，方會確認政府補貼。

政府補貼按系統基準於本集團擬由政府補貼補償之相關成本確認為開支之期間於損益內確認。可折舊資產之政府補貼於資產負債表確認為相關資產賬面值之減少，其後於相關資產之可使用年期內按系統及合理基準轉撥至損益。用作補償本集團已產生開支或虧損或旨在為本集團提供直接財務資助(而日後不會產生相關成本)之應收政府補貼，乃於應收期間於損益內確認。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團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、其他應收及應付款項以及本集團作出之貸款有關。

天鍛(定義見附註44)於年內之外匯銷售, 將產生外匯風險。除此之外, 由於本集團之主要附屬公司在中國經營業務, 其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。

於二零一二年十二月三十一日, 在其他參數維持不變下, 倘港幣兌人民幣貶值/升值5%(二零一一年: 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41,982,000元(二零一一年: 港幣44,093,000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21及27所述之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。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。倘若相關股本證券的價格高/低10%, 本年度本集團之溢利及其他收益將分別增加/減少港幣32,908,000元(二零一一年: 港幣22,680,000元)及港幣19,361,000元(二零一一年: 港幣20,103,000元)。

(iii) 利率風險

除附註26、28及29分別所述之信託貸款、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及信託貸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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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(續)

本集團從載於附註33之銀行貸款(「計息負債」)產生利率風險。按浮動利率作出之貸款令本集團須承受現金流利率風險。按固定利率作出之貸款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貸款組合。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貸款港幣2,209,283,000元及按固定利率計息之貸款港幣350,131,000元(二零一一年：按浮動利率計息之貸款港幣2,049,151,000元及按固定利率計息之貸款港幣300,863,000元)。

假若按浮動利率計息之港幣貸款利率上調／下調50個基點(二零一一年：50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8,323,000元(二零一一年：港幣8,298,000元)；假若按浮動利率計息之人民幣貸款利率上調／下調50個基點(二零一一年：50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801,000元(二零一一年：港幣229,000元)。

假若港幣銀行存款之存款利率上調／下調25個基點(二零一一年：25個基點)，在所有其他參數不變情況下，本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利將增加／減少港幣1,659,000元(二零一一年：港幣1,631,000元)；若人民幣銀行存款之存款利率上調／下調25個基點(二零一一年：25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6,768,000元(二零一一年：港幣4,207,000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。

(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、其他應收款項(包括信託貸款)及客戶(包括應收款項餘額)。年內收購的附屬公司(天鍛及天發設備(定義見附註44))之應收貨款均承受信貸及交易方風險。總體而言，此等結餘之賬面值大體上相當於本集團於二零一二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、信託貸款及信託存款均存放於或透過中國國有銀行／實體及其他金融機構安排。於二零一二年十二月三十一日，由於本集團把信託存款約港幣1,579,000,000元(二零一一年：約港幣1,639,000,000元)存放於兩所(二零一一年：兩所)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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(b) 信貸及交易方風險(續)

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。

就新收購的附屬公司天鍛及天發設備(該兩間公司從事機電業務)而言，生產重型機械需要較長的生產週期。這兩間附屬公司已制定政策以確保生產流程符合合約進度。已向有良好信貸記錄之客戶提供服務，而該兩間附屬公司已對其客戶進行信貸評估。應收貨款中存在信貸風險之總額為港幣315,868,000元。董事認為，已於綜合財務報表中就無法追回的應收賬款計提足夠撥備。

於二零一二年十二月三十一日，本集團超過74%(二零一一年：79%)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。除此以外，應收款項達港幣123,305,000元(二零一一年：港幣123,305,000元)，主要是有關於以前年度出售一間附屬公司應收天津市外環東路有限公司作價之款項。就應收貨款而言，接近23%(二零一一年：接近一半)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。在新收購的機電業務應收貨款中，約22%(二零一一年：無)為應收一名從事水務業務客戶款項。管理層認為，該機電業務已與廣泛客戶建立關係，董事認為，並無重大集中風險。

(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。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約為港幣4,222,000,000元及銀行貸款約為港幣2,559,000,000元。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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。表格內所披露之數額為合約未折現現金流(包括本金及利息)。某程度上利息流是浮動利率，該未貼現金額來源自報告期末利率。

	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
於二零一二年十二月三十一日				
本集團				
銀行貸款	617,117	2,012,998	—	2,630,115
應付關連公司款項	491,822	—	—	491,822
應付貨款、應付票據及其他應付款項	2,254,622	—	—	2,254,622
	3,363,561	2,012,998	—	5,376,559
本公司				
銀行貸款	33,890	2,012,998	—	2,046,888
應付附屬公司款項	—	2,201,026	—	2,201,026
	33,890	4,214,024	—	4,247,914
於二零一一年十二月三十一日				
本集團				
銀行貸款	414,222	34,000	2,019,562	2,467,784
應付關連公司款項	292,325	—	—	292,325
應付貨款、應付票據及其他應付款項	542,914	—	—	542,914
	1,249,461	34,000	2,019,562	3,303,023
本公司				
銀行貸款	34,000	34,000	2,019,562	2,087,562
應付附屬公司款項	—	1,758,768	—	1,758,768
	34,000	1,792,768	2,019,562	3,846,330

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 財務風險管理(續)

資本風險管理

本集團管理資本之目的是為保障本集團能持續經營，為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。債務淨額按總貸款(包括綜合資產負債表所載之流動及非流動貸款)減去現金及銀行存款總額計算。於二零一二年內，本集團維持二零一一年之政策，將淨資產負債比率維持不高於40%。

截至二零一二年及二零一一年末，本集團保持淨現金狀況。

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
現金及現金存款總額	4,222,110	3,763,130
減：銀行貸款總額	2,559,414	2,350,014
現金淨額	1,662,696	1,413,116
股東權益	10,133,676	9,589,069
淨資產負債狀況	淨現金	淨現金

本集團金融工具分類如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
財務資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	7,101,248	6,229,819
可供出售財務資產	233,405	245,586
按公允價值透過損益列賬之財務資產	438,167	338,708
	7,772,820	6,814,113
財務負債		
攤銷成本	5,305,858	3,185,253

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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買盤報價釐定。
- (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) 受限制銀行存款、三個月以上到期之定期存款、現金及及現金等價物、應收貨款、應收票據、其他應收款項、信託存款、應付貨款、應付票據、其他應付款項、短期銀行貸款及應收或應付共同控制實體、最終控股公司及關連公司結餘之公允價值考慮與其賬面值相若，因為該等資產及負債之到期日均為短期。

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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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	
於二零一二年十二月三十一日				
可供出售財務資產	218,323	—	15,082	233,405
按公允價值透過損益列賬之財務資產	48,383	389,784	—	438,167
於二零一一年十二月三十一日				
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

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來決定。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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度之變動：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
可供出售財務資產		
於一月一日	52,073	181,941
新增	—	7,280
出售所得款項	(41,499)	(140,397)
於綜合收益表確認之出售收益	4,644	30,872
出售可供出售財務資產重新分類調整	—	(34,425)
匯率變動	(136)	6,802
於十二月三十一日	15,082	52,073
於其他全面收益內確認之收益總額	—	—

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。

鑒於公用設施分類的一間附屬公司出現經營虧損，本集團已為該實體編制貼現現金流量預算，並評估該預測能否支持其物業、廠房及設備之賬面值。該審閱主要根據現金流量折現值測算而定，該測算牽涉各種因素及在本質上較主觀之各種假設，如貼現率為12%及增長率為6%。根據該項評估，本集團對該等物業、廠房及設備確認減值虧損約港幣30,000,000元。詳情請參閱附註14。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

4. 關鍵會計估計及判斷(續)

(b) 投資物業之公允價值

投資物業乃按其公允價值於二零一二年十二月三十一日之綜合資產負債表列賬，詳情載於附註16。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) 無形資產減值

於釐定無形資產有否減值時須估計經分配無形資產之現金產生單位(「現金產生單位」)之使用價值。在計算使用價值時本集團須估計日後該現金產生單位未來產生之現金流量及用作計算現值之適當貼現率。倘實際未來現金流量低於預期，則可能出現重大減值虧損。

(d) 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減減值虧損列賬。

- (i) 於二零一二年十二月三十一日，本集團於一間主要上市聯營公司天津港發展(定義見附註45)之股權賬面值(包括商譽港幣1,121,000,000元)超過本集團所持其市值達港幣1,897,000,000元(二零一一年：港幣1,901,000,000元)。管理層已根據折現現金流及最終價值之假設評估本集團相關股權之使用價值。此評估包括日後事件及市場狀況的重大假設(倘本集團出售該項股權，則可能不會如預測般實現)。
- (ii) 此外，如附註18(a)所披露，本集團已根據本公司董事作出之最佳估計對其應佔王朝酒業(定義見附註45)之虧損採用權益會計法入賬。此外，本集團經參考王朝酒業上市股份於二零一二年十二月三十一日所報收市價，根據其公允價值，於王朝酒業權益之賬面值確認減值虧損。倘王朝酒業的實際業績、資產淨值或公允價值與本公司董事之估計不同，或須作出必要的調整，而一經作出相關調整(如有)，則會對本集團之業績及財務狀況構成影響。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

4. 關鍵會計估計及判斷(續)

(e) 遞延稅項資產之可收回性

於二零一二年十二月三十一日，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106,127,000元(二零一一年：約港幣100,051,000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34。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。

(f) 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。

(g) 機器建造合約

本集團根據管理層對項目最終結果之估計及機器建造工程之完成比例確認機器建造合約之合同收入及溢利。儘管管理層根據合同進度密切審查及調整機器建造合約之合同收入及成本估計，合同總收入及成本之實際結果可能高於亦或低於有關估計，這將影響於往後期間確認之收入及溢利金額。

(h) 投資物業之遞延稅項

就計量使用公允價值模式計量之投資物業產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事審閱本集團之投資物業組合後認為，鑒於香港會計準則第12號(修訂)所載可駁回之條件已滿足，故此香港會計準則第12號(修訂)所載之假設被駁回。於二零一二年十二月三十一日，本集團已就其投資物業公允價值變動確認港幣79,746,000元之遞延稅項負債。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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。

本集團有六個須予呈報的分類。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(定義見附註45)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(定義見附註45)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中國(定義見附註45)所貢獻。

(f) 機電

此分類由本集團新收購之附屬公司天鍛及天發設備所貢獻，該兩間公司製造及銷售液壓機、機械及水力發電設備，以及大型泵組。由於上述收購於二零一二年十二月三十一日完成，其作為附屬公司之業績未在本年的分類業績中呈列。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

分類收入及業績

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	釀酒 (附註(ii)) 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	總額 港幣千元
分類收入	3,772,471	117,923	—	—	—	3,890,394
經營溢利(未計利息)	54,524	3,541	—	—	—	58,065
利息收入	42,809	21	—	—	—	42,830
財務費用	(28,674)	—	—	—	—	(28,674)
應佔聯營公司(虧損)溢利	—	—	(111,267)	148,217	417,860	454,810
稅前溢利	68,659	3,562	(111,267)	148,217	417,860	527,031
稅項支出	(45,550)	(2,023)	—	—	—	(47,573)
分類業績 — 年度溢利(虧損)	23,109	1,539	(111,267)	148,217	417,860	479,458
少數股東權益	1,830	6,739	—	—	(72,123)	(63,554)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	24,939	8,278	(111,267)	148,217	345,737	415,904
分類業績 — 年度溢利(虧損)包括：						
折舊及攤銷	64,698	28,803	—	—	—	93,501

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

分類收入及業績(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	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	總額 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

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年度溢利之對賬		
須予呈報分類總額	479,458	632,226
購股權費用	(18,210)	(17,835)
公司及其他(附註(iii))	25,472	(106,868)
年度溢利	486,720	507,523

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

分類收入及業績(續)

附註：

- (i) 供應電力、自來水及熱電之收入分別約為港幣2,292,900,000元、港幣355,700,000元及港幣1,123,900,000元(二零一一年：分別約為港幣2,087,200,000元、港幣316,800,000元及港幣998,400,000元)。

公用設施之收入亦包括政府補貼收入約港幣321,300,000元(二零一一年：約港幣304,400,000元)。

- (ii) 如附註18(a)所披露，本集團已根據本公司董事作出之最佳估計對其截至二零一二年十二月三十一日止年度應佔王朝酒業之虧損採用權益會計法入賬。此外，由於董事會(「董事會」)在批准本綜合財務報表之日，本集團無法獲得王朝酒業截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務資料，本集團經參考王朝酒業上市股份於二零一二年十二月三十一日所報收市價，根據其公允價值，於王朝酒業權益之賬面值確認減值虧損。因此，本集團確認合共港幣111,267,000元之虧損，並於截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合收益表內按應佔聯營公司之虧損列賬。

- (iii) 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及其他聯營公司之業績；(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)；及(c)天鍛及天發設備作為本集團聯營公司之業績。

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	機電 港幣千元	須予呈報 分類總額 港幣千元	公司 及其他 (附註(ii)) 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一二年十二月三十一日									
分類資產	3,496,638	996,856	786,780	3,319,892	824,117	3,102,945	12,527,228	5,060,635	17,587,863
分類負債	2,242,223	88,902	—	—	—	1,611,770	3,942,895	2,739,180	6,682,075
於二零一一年十二月三十一日									
分類資產	3,158,568	1,031,225	901,151	3,220,005	805,788	312,477	9,429,214	5,002,519	14,431,733
							(附註(i))		
分類負債	1,926,517	92,047	—	—	—	—	2,018,564	2,231,164	4,249,728

附註：

- (i) 此表示本集團應佔天鍛及天發設備作為聯營公司之淨資產。
- (ii) 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、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貸款。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
中國內地	3,773,312	3,403,296
香港	117,082	113,736
	3,890,394	3,517,032

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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
中國內地	7,793,513	6,854,087
香港	539,950	557,462
	8,333,463	7,411,549

6. 其他收入

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
利息收入	162,997	110,233
租金收入扣除費用，淨額	15,679	6,143
雜項	22,053	16,509
	200,729	132,885

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

7. 其他收益，淨額

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
投資物業公允價值變動之收益	25,228	—
出售持作待售資產之收益	—	6,689
出售於聯營公司權益之收益(附註37(b))	58,682	—
匯兌收益淨額	5,063	34,360
出售可供出售財務資產之收益淨額	4,644	30,872
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益淨額	(3,159)	109
持作交易之財務資產收益(虧損)淨額		
— 上市	5,376	(24,425)
— 非上市	20,016	9,954
其他	—	(2,881)
	115,850	54,678

8. 年度溢利

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年度溢利乃扣除(計入)下列項目後達至：		
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註9)	403,226	337,669
採購電力、原水及蒸汽成本	3,069,813	2,845,276
折舊		
— 在銷售成本扣除	58,062	42,465
— 在行政支出扣除	17,280	9,313
— 在其他營運支出扣除	22,593	22,983
土地使用權攤銷	6,992	6,858
應收貨款減值(回撥)撥備	(2,866)	14,793
物業、廠房及設備減值虧損	30,000	—
經營租賃開支		
— 廠房、管道及網絡	150,801	147,137
— 土地及樓宇	10,571	9,172
核數師酬金	4,802	6,531

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

9. 僱員福利開支

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
工資、薪金、花紅及社會保障費用	385,016	319,834
購股權費用	18,210	17,835
	403,226	337,669

(a) 董事、首席執行官及高級管理人員酬金

各董事(包括首席執行官)於截至二零一二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 ⁽ⁱ⁾ 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	—	650	801	1,451
吳學民	—	4,063	3,203	7,266
戴延	—	3,834	3,003	6,837
白智生	—	—	300	300
張文利	—	—	300	300
王志勇	—	3,336	2,803	6,139
王衛東 ⁽ⁱⁱ⁾	—	1,383	2,803	4,186
張永銳	318	90	100	508
陳清霞	318	90	100	508
鄭漢鈞	382	90	100	572
麥貴榮	382	90	100	572
伍綺琴	382	90	100	572
黃紹開 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	11	—	—	11
陸海林 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	11	—	—	11
宮靖 ^(iv)	—	—	—	—
	1,804	13,716	13,713	29,233

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

9. 僱員福利開支(續)

(a) 董事、首席執行官及高級管理人員酬金(續)

各董事(包括首席執行官)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 ⁽ⁱ⁾ 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
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
宮 靖 ^(iv)	—	—	331	331
王建東 ^(v)	—	—	331	331
孫增印 ^(v)	—	—	331	331
	1,782	11,099	13,015	25,896

(i) 其他福利包括花紅、津貼、保險費、會所會籍及有薪假期。

(ii) 於二零一二年六月一日獲委任。

(iii) 於二零一二年十二月二十一日獲委任。

(iv) 於二零一二年五月三十一日退任。

(v) 於二零一一年十二月三十一日辭任。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

9. 僱員福利開支(續)

(b) 五位最高薪人士

截至二零一二年十二月三十一日及二零一一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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
袍金	—	—
薪金、花紅及其他福利	15,857	14,641
以股份為基礎之付款	13,982	12,918
	29,839	27,559

五名最高薪人士之薪酬介乎下列範圍：

	二零一二年	二零一一年
酬金範圍(港幣)		
2,000,001–2,500,000	—	1
2,500,001–3,000,000	—	—
3,000,001–3,500,000	—	—
3,500,001–4,000,000	—	—
4,000,001–4,500,000	1	—
4,500,001–5,000,000	—	—
5,000,001–5,500,000	1	1
5,500,001–6,000,000	—	—
6,000,001–6,500,000	1	2
6,500,001–7,000,000	1	—
7,000,001–7,500,000	1	1
	5	5

本集團最高酬金五位人士之中，四位(二零一一年：三位)乃董事(包括首席執行官)及彼等之酬金已詳列於附註9(a)。

10. 財務費用

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
須於五年內償還的銀行貸款利息	63,233	33,704

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

11. 稅項支出

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)	50,044	77,220
遞延稅項(附註34)	8,331	32,442
	58,375	109,662

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(二零一一年：無)。

本集團之中國附屬公司須按25%之稅率繳納中國企業所得稅，惟天鍛及天發設備從二零一一年十月開始為期三年符合高新技術企業資格而按15%之優惠企業所得稅稅率繳稅除外。

二零一一年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該年度回撥。

本集團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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
稅前溢利	545,095	617,185
減：應佔聯營公司及共同控制實體業績	(459,036)	(602,363)
	86,059	14,822
按適用稅率計算之稅項	24,389	2,704
無須課稅之收入	(25,105)	(18,177)
不可扣稅之支出	54,309	89,746
未確認之稅項虧損	4,782	4,379
沖回以前年度確認為遞延稅項資產之稅項虧損	—	31,010
稅項支出	58,375	109,662

加權平均適用稅率為28.34%(二零一一年：18.24%)。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

12. 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虧損約為港幣16,584,000元(二零一一年：溢利約港幣234,944,000元)。

13. 每股盈利

下表列示每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利及已發行股份數目計算：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	413,094	437,195
股份數目	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股股數	1,067,470	1,067,470
於普通股潛在的攤薄影響：		
購股權	1,079	682
計算每股攤薄盈利之計入購股權普通股股數	1,068,549	1,068,152

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

14. 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	總計 港幣千元
成本								
於二零一二年一月一日	1,122,353	326,622	1,498,994	82,811	21,059	209,800	1,784	3,263,423
匯兌差額	852	—	177	30	14	119	—	1,192
添置	82,223	—	3,634	10,138	7,972	201,222	—	305,189
收購附屬公司(附註37)	226,972	—	178,620	6,469	4,199	12,598	—	428,858
轉撥	53,604	—	142,534	—	—	(196,138)	—	—
出售	(284)	—	(84,824)	(1,638)	(4,211)	—	—	(90,957)
於二零一二年 十二月三十一日	1,485,720	326,622	1,739,135	97,810	29,033	227,601	1,784	3,907,705
累計折舊及減值								
於二零一二年一月一日	384,970	62,628	1,043,657	55,930	3,987	25,535	1,163	1,577,870
匯兌差額	84	—	143	14	4	—	—	245
本年度折舊	32,637	297	52,187	8,217	4,597	—	—	97,935
於損益確認之減值虧損 (附註(c))	—	—	30,000	—	—	—	—	30,000
出售	(242)	—	(81,419)	(1,318)	(3,189)	—	—	(86,168)
於二零一二年 十二月三十一日	417,449	62,925	1,044,568	62,843	5,399	25,535	1,163	1,619,882
賬面淨值								
於二零一二年 十二月三十一日	1,068,271	263,697	694,567	34,967	23,634	202,066	621	2,287,823

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

本集團(續)

	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	總計 港幣千元
成本								
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	193,408	—	1,691	942	390	—	—	196,431
於二零一一年 十二月三十一日	1,122,353	326,622	1,498,994	82,811	21,059	209,800	1,784	3,263,423
累計折舊及減值								
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	72,984	—	712	834	225	—	—	74,755
於二零一一年 十二月三十一日	384,970	62,628	1,043,657	55,930	3,987	25,535	1,163	1,577,870
賬面淨值								
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

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

14. 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
成本			
於二零一二年一月一日	5,096	4,406	9,502
添置	5	—	5
於二零一二年十二月三十一日	5,101	4,406	9,507
累計折舊			
於二零一二年一月一日	4,255	2,562	6,817
匯兌差額	—	1	1
本年度折舊	84	532	616
於二零一二年十二月三十一日	4,339	3,095	7,434
賬面淨值			
於二零一二年十二月三十一日	762	1,311	2,073
成本			
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)
於二零一一年十二月三十一日	5,096	4,406	9,502
累計折舊			
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)
於二零一一年十二月三十一日	4,255	2,562	6,817
賬面淨值			
於二零一一年十二月三十一日	841	1,844	2,685

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (a) 本集團之租賃土地為位於香港的長期租賃土地。
- (b) 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 |
- (c) 年內，鑒於公用設施分類的一間附屬公司出現經營虧損，本集團已為該實體編制貼現現金流量預算，並評估該預測能否支持該附屬公司物業、廠房及設備之賬面值。該審閱主要根據現金流量折現值測算而定，該測算牽涉各種因素及在本質上較主觀之各種假設，如貼現率為12%及增長率為6%。由於進行該項評估，管理層決定確認該等資產之減值虧損約港幣30,000,000元。

15. 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。

16. 投資物業

	本集團 港幣千元	本公司 港幣千元
公允價值		
於二零一一年一月一日	—	—
從持作待售資產重分類	134,335	134,335
於二零一一年十二月三十一日	134,335	134,335
添置	36,424	—
於損益確認的公允價值增加淨額	25,228	—
於二零一二年十二月三十一日	195,987	134,335

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

16. 投資物業(續)

附註：

(a) 投資物業分類如下：

	本集團 港幣千元	本公司 港幣千元
於中國的中期土地使用權	171,622	109,970
於中國的長期土地使用權	24,365	24,365
	195,987	134,335

(b) 本集團以經營租賃持有以賺取租金或作資本增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。

(c) 於二零一二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至。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。於資產負債表結算日之投資物業公允價值與其賬面值相若。

17. 於附屬公司權益

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非上市投資(按成本)		4,210,932	4,653,142
減：減值		—	(830,111)
		4,210,932	3,823,031
墊款予附屬公司	(a)	5,620,853	5,697,533
減：減值	(a)	(730,146)	(700,146)
		4,890,707	4,997,387
		9,101,639	8,820,418

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／或於二零一二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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

18. 於聯營公司權益

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本集團於聯營公司權益			
— 在香港上市股份			
— 王朝酒業	(a)	786,780	901,151
— 天津港發展		3,319,892	3,220,005
— 在中國非上市股份			
— 奧的斯中國		824,117	805,788
— 天鍛	(b)	—	169,158
— 天發設備	(c)	—	143,319
— 米蘭酒業	(d)	13,677	—
	(e)	4,944,466	5,239,421
上市股份市值			
— 王朝酒業		786,780	998,722
— 天津港發展		1,422,498	1,319,044

附註：

- (a) 誠如王朝酒業於二零一三年三月二十六日刊發之公告所載，王朝酒業正對其若干交易進行內部調查。由於董事會在批准本綜合財務報表之日，有關調查尚未完成，故本集團無法獲得王朝酒業截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務資料。因此，於編制本綜合財務報表時，本集團已根據本公司董事之最佳估計對其截至二零一二年十二月三十一日止年度應佔王朝酒業之虧損採用權益會計法入賬。此外，鑒於王朝酒業之調查仍在進行中，本集團經參考王朝酒業上市股份於二零一二年十二月三十一日所報收市價，根據其公允價值，於王朝酒業權益之賬面值確認減值虧損。因此，本集團確認合共港幣111,267,000元之虧損，並於截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合收益表內按應佔聯營公司之虧損列賬。
- (b) 於二零一一年十二月三十一日，本集團透過其一間非全資附屬公司，天津泰康(定義見附註44)持有聯營公司天鍛21.83%股權。於二零一二年十一月一日，天津泰康進一步收購天鍛56.62%股權(詳情載於附註37)。於二零一二年十二月三十一日收購完成時，天鍛已成為本集團一間附屬公司。
- (c) 於二零一一年十二月三十一日，本集團透過天津泰康持有聯營公司天發設備34%股權。於二零一二年十一月一日，天津泰康進一步收購天發設備66%股權(詳情載於附註37)。於二零一二年十二月三十一日收購完成時，天發設備已成為本集團一間附屬公司。
- (d) 於二零一二年九月，本集團收購米蘭酒業(定義見附註45)25%股權，代價為人民幣11,092,000元(相當於約港幣13,677,000元)。
- (e) 於二零一二年十二月三十一日，於聯營公司之權益包括商譽港幣1,120,729,000元(二零一一年：港幣1,137,888,000元)。截至二零一二年十二月三十一日止年度，應佔聯營公司稅項港幣182,130,000元(二零一一年：港幣145,180,000元)已列作應佔聯營公司溢利計入綜合收益表。
- (f) 董事認為對本集團之業績及／或於二零一二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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

18. 於聯營公司權益(續)

附註：(續)

(g) 下列是本集團聯營公司的財務數據：

名稱	資產		負債		少數股東	收入	聯營公司年度	本集團
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	權益	港幣千元	股東應佔溢利 (虧損)	應佔權益 百分比
二零一二年								
王朝酒業*	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	44.70
天津港發展	37,240,746	15,579,968	11,189,020	17,934,680		705,794		21.00
奧的斯中國	9,452,000	4,946,285	404,829	16,685,634		2,089,300		16.55
米蘭酒業	107,998	69,185	—	—		—		25.00
	46,800,744	20,595,438	11,593,849	34,620,314		2,795,094		
二零一一年								
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
奧的斯中國	10,696,177	6,215,700	471,505	16,521,028		2,188,088		16.55
天鍛	1,936,864	1,237,654	—	958,937		72,428		18.06
天發設備	927,626	517,327	—	618,527		33,831		28.13
	49,716,728	22,077,372	10,509,168	36,091,304		3,011,878		

* 如附註18(a)所述，由於董事會在批准本綜合財務報表之日，本集團無法獲得王朝酒業截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務資料，截至二零一二年十二月三十一日止年度，其資產、負債、少數股東、收入及應佔王朝酒業溢利(虧損)的資料未能披露。

19. 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		非流動資產		流動負債		非流動負債		收入	本集團應佔
	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	溢利(虧損)	淨額
於二零一二年十二月三十一日	137,475	100,311	263,952	—	250,684	501				
於二零一一年十二月三十一日	103,985	109,991	230,045	—	203,948	(1,088)				

董事認為對本集團之業績及／或於二零一二年十二月三十一日之淨資產構成重大影響之主要共同控制實體之詳情載於附註46。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

20. 無形資產

指於二零一二年十二月三十一日本集團透過收購天鍛及天發設備而獲得的專利，本集團管理層認為該等無形資產的可使用年期為10至11年。

21. 可供出售財務資產

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
證券			
上市，證券市值	(a)	218,323	193,513
非上市	(b)	15,082	52,073
		233,405	245,586
披露			
流動資產		—	36,991
非流動資產		233,405	208,595
		233,405	245,586
於一月一日		245,586	464,768
匯兌差額		(136)	6,802
添置		—	7,280
出售		(36,855)	(143,950)
公允價值變動		24,810	(89,314)
於十二月三十一日		233,405	245,586

附註：

(a) 上市證券是指本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)8.28%股權之投資，濱海投資於聯交所創業板上市。

於二零一二年十二月三十一日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣218,323,000元(二零一一年：約港幣193,513,000元)，約港幣24,810,000元之未變現公允價值收益(二零一一年：未變現公允價值虧損約港幣89,314,000元)已於其他全面收益內確認。

(b) 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股權投資，主要以人民幣列值。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

22. 存貨

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
原材料	105,338	1,643
在製品	1,970	78
製成品	31,195	518
消耗存貨	1,782	939
	140,285	3,178

23. 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。

24. 應收(應付)關連公司款項

	於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 及二零一二年 一月一日 港幣千元	全年最高 應收款項 港幣千元
應收關連公司款項	22,792	15,740	29,121
應付關連公司款項	(491,822)	(292,325)	

該等結餘為無抵押、免息及並無固定償還年期，且以人民幣列值。與關連公司關係之詳情載於附註42。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

25. 應收(應付)客戶合約工程款項

該等款項乃透過收購天鍛及天發設備而獲得：

	二零一二年 港幣千元
於報告期末之在建合約：	
天鍛及天發設備所產生合約成本加已確認溢利	4,072,675
減所產生之已確認虧損	(3,210,643)
減：進度款	
	862,032
就呈報目的分析：	
計入流動資產之應收合約客戶款項	966,241
計入流動負債之應付合約客戶款項	(104,209)
	862,032

於二零一二年十二月三十一日，客戶就合約工程持有的保固金港幣99,045,000元計入應收貨款。

於二零一二年十二月三十一日，就已簽訂但尚未開始之合約其從客戶收取的預付款港幣100,800,000元計入其他應付款項。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

26. 應收貨款、應收票據、其他應收款項、按金及預付款

附註	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應收貨款				
完全履約 (a)	565,847	494,352	—	—
逾期但未減值 (b)	253,301	96,441	—	—
已減值 (c)	136,931	139,808	—	—
應收貨款 — 總額	956,079	730,601	—	—
減：減值撥備 (c)	(136,931)	(139,808)	—	—
應收貨款 — 淨額	819,148	590,793	—	—
應收票據	160,523	3,206	—	—
	(d)	593,999	—	—
其他應收款項、按金及預付款				
應收出售一間附屬公司代價 (e)	123,305	123,305	—	—
信託貸款 (f)	184,957	—	—	—
其他	242,253	181,941	12,612	10,930
	550,515	305,246	12,612	10,930

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(i)本集團酒店業務之企業客戶信貸期為30天至180天；及(ii)天鍛及天發設備之客戶為90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。分類為完全履約之應收貨款為無拖欠記錄客戶的應收貨款。

於二零一二年十二月三十一日，如附註5所述，應收天津開發區財政局之補貼收入約港幣190,415,000元(二零一一年：約港幣257,281,000元)。年度應收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每個財政年度末後釐定。本集團在過往年度持續收到補貼收入。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

26. 應收貨款、應收票據、其他應收款項、按金及預付款(續)

附註：(續)

- (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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
30天以內	48,487	49,341
31天至90天	10,788	19,828
91天至180天	19,737	26,065
181天至365天	68,765	1,207
1至2年	105,524	—
	253,301	96,441

- (c) 於二零一二年十二月三十一日，應收貨款港幣136,931,000元(二零一一年：港幣139,808,000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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
30天以內	—	—
31天至90天	—	4
91天至180天	4,401	—
超過180天	132,530	139,804
	136,931	139,808

應收貨款之減值撥備變動如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於一月一日	139,808	118,810
匯兌差額	(11)	6,205
年內撥備	14,674	14,793
減值虧損撥回	(17,540)	—
於十二月三十一日	136,931	139,808

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其他營運支出。於撥備賬中扣除的金額一般於預期不會收回額外現金時撤銷。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

26. 應收貨款、應收票據、其他應收款項、按金及預付款(續)

附註：(續)

(d) 本集團應收貨款及票據(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
30天以內	524,526	411,525
31天至90天	91,301	20,082
91天至180天	135,628	26,082
181天至365天	73,339	136,310
1至2年(附註g)	154,877	—
	979,671	593,999

(e) 該金額代表於以前年度出售一間附屬公司應收之代價，且預期該款項將於未來十二個月內償付。

(f) 該金額代表透過兩間中國金融機構授予於中國兩間與政府關連之借款人的信託貸款。年利率介乎6%至6.66%，並須於一年內償還。

(g) 於二零一二年十二月三十一日，該金額包括合約工程客戶持有之保固金港幣99,045,000元。

(h) 應收貨款及票據、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應收款項之賬面值。除應收政府補貼收入及由機電業務產生之應收款項外，本集團並無高度集中的信貸風險。

27. 按公允價值透過損益列賬之財務資產

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
持作交易之投資		
香港上市股份	5,359	5,359
中國上市股份	43,024	56,234
中國非上市基金	388,797	277,115
其他	987	—
	438,167	338,708
上市股份之市值	48,383	61,593

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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

28. 信託存款

於二零一二年十二月三十一日，信託存款存入兩間以中國天津為基地之金融機構，存款期為從報告期末後2至12個月(二零一一年：2至16個月)。該存款之年固定回報率為5.6%至10.0%(二零一一年：6.1%至8.4%)。

29. 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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
銀行及手頭現金	2,678,543	2,107,695	12,230	27,759
三個月以內到期的銀行定期存款	1,186,141	834,572	616,040	589,699
於其他金融機構之存款	217	8,606	1	1
現金及現金等價物	3,864,901	2,950,873	628,271	617,459
三個月以上到期的銀行定期存款	254,398	809,174	—	—
受限制銀行存款(附註)	102,811	3,083	—	—
	4,222,110	3,763,130	628,271	617,459

附註：受限制銀行存款為應付票據及銀行貸款之抵押品。

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、受限制銀行存款及銀行定期存款之實際年利率介乎0.05%至3.50%(二零一一年：0.05%至3.50%)，該等存款之到期日介乎3天至356天(二零一一年：7天至357天)。

30. 股本

	股份數目 千股	價值 港幣千元
每股面值港幣0.10元之普通股		
法定：		
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日及 二零一二年十二月三十一日	3,000,000	300,000
發行及繳足：		
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日及 二零一二年十二月三十一日	1,067,470	106,747

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

31. 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本公司股份總數，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本公司股份數目，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。

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								
			於二零一一年 一月一日 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	已授出	已行使	已失效/ 註銷	於二零一二年 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	5,300,000	—	—	(900,000)	4,400,000	—	—	(900,000)	3,500,000
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	13,000,000	—	—	(1,900,000)	11,100,000	—	—	(1,900,000)	9,200,000
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	—	—	(900,000)	15,900,000
二零一二年 十二月十九日	二零一二年十二月十九日至 二零一七年五月二十四日	4.06	—	—	—	—	—	18,800,000	—	—	18,800,000
			18,600,000	16,800,000	—	(2,800,000)	32,600,000	18,800,000	—	(3,700,000)	47,700,000

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

31. 購股權計劃(續)

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	二零一二年 十二月十九日	二零一一年 十一月七日
行使價	港幣4.06元	港幣3.56元
預期波幅	39%	45%
預期購股權年期	約4.4年	約5.5年
年度無風險利率	0.322%	0.835%
孳息率(半年期)	1.8%	1.8%
平均公允價值	港幣0.9686元	港幣1.0616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。

於二零一二年十二月三十一日之尚未行使購股權中，36,700,000份購股權(二零一一年：26,700,000份購股權)授予董事。授予董事之購股權詳情載於董事會報告書「購股權計劃」章節內。

所有購股權均立刻授予歸屬。

購股權費用金額於附註9披露。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

32. 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 付款儲備	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
於二零一一年一月一日	9,010	5,004,487	81,825	209,797	41,576	359,942	1,017,829	283,522	1,766,521	8,774,509
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	437,195	437,195
年度其他全面收益	—	—	—	—	—	—	375,217	(122,629)	—	252,588
以股份為基礎的付款										
— 本集團	—	—	—	—	17,835	—	—	—	—	17,835
— 聯營公司	—	—	—	—	195	—	—	—	—	195
儲備內轉撥	—	—	2,150	46,199	—	—	—	—	(48,349)	—
購股權失效轉撥	—	—	—	—	(3,975)	—	—	—	3,975	—
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	9,010	5,004,487	83,975	255,996	55,631	359,942	1,393,046	160,893	2,159,342	9,482,322
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	413,094	413,094
年度其他全面收益	—	—	—	—	—	—	8,067	26,932	—	34,999
以股份為基礎的付款										
— 本集團	—	—	—	—	18,210	—	—	—	—	18,210
— 聯營公司	—	—	—	—	562	—	—	—	—	562
儲備內轉撥	—	—	2,566	43,988	—	—	—	—	(46,554)	—
購股權失效轉撥	—	—	—	—	(6,331)	—	—	—	6,331	—
於二零一二年十二月三十一日	9,010	5,004,487	86,541	299,984	68,072	359,942	1,401,113	187,825	2,532,213	9,949,187

應佔聯營公司之保留盈利及應佔共同控制實體之累計虧損分別為港幣1,016,737,000元(二零一一年：港幣1,063,539,000元)及港幣91,112,000元(二零一一年：港幣91,613,000元)。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

32. 儲備(續)

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	
於二零一一年一月一日	5,004,487	33,869	1,358,662	(146,306)	6,250,712
年度溢利	—	—	—	234,944	234,944
以股份為基礎的付款	—	17,835	—	—	17,835
購股權失效轉撥	—	(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及 二零一二年一月一日	5,004,487	47,729	1,677,990	92,613	6,822,819
年度虧損	—	—	—	(16,584)	(16,584)
以股份為基礎的付款	—	18,210	—	—	18,210
購股權失效轉撥	—	(6,331)	—	6,331	—
貨幣換算差額	—	—	(899)	—	(899)
於二零一二年十二月三十一日	5,004,487	59,608	1,677,091	82,360	6,823,546

33. 銀行貸款

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非即期				
銀行貸款				
— 無抵押	1,993,500	1,987,500	1,993,500	1,987,500
即期				
短期銀行貸款				
— 無抵押	393,340	362,514	—	—
— 有抵押	157,962	—	—	—
附追索權之貼現票據(附註(e))	14,612	—	—	—
	565,914	362,514	—	—
貸款總額	2,559,414	2,350,014	1,993,500	1,987,500

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

33. 銀行貸款(續)

附註：

(a) 銀行貸款之屆滿年期如下：

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
銀行貸款(附註(f))：				
一年內	565,914	362,514	—	—
第二年	1,993,500	—	1,993,500	—
第三年	—	1,987,500	—	1,987,500
於五年內應全額償還的款項	2,559,414	2,350,014	1,993,500	1,987,500

(b) 貸款的賬面值以下列貨幣列值：

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
銀行貸款：				
人民幣	565,914	362,514	—	—
港元	1,993,500	1,987,500	1,993,500	1,987,500
	2,559,414	2,350,014	1,993,500	1,987,500

(c) 於資產負債表結算日，銀行貸款之實質利率如下：

	本集團		本公司	
	二零一二年 %	二零一一年 %	二零一二年 %	二零一一年 %
銀行貸款：				
人民幣	5.59	7.54	不適用	不適用
港元	1.70	1.70	1.70	1.70

(d) 所有銀行貸款之賬面值與其公允價值相若。

(e) 應收票據港幣14,612,000元已按悉數追索基準透過貼現該等應收款項而轉讓予銀行。由於本集團並無轉移與該等應收款項有關的重大風險及回報，其會繼續悉數確認應收票據及相關銀行貸款之賬面值。

(f) 於二零一一年二月十八日，一筆港幣2,000,000,000元之有期貸款銀行融資(「融資」)已達成協議，並包括於本集團之銀行貸款內。融資為期60個月，惟於融資協議簽訂之日起計的第36個月不獲貸款人延期之情況則除外。此外，根據融資協議，若出現(其中包括)以下情況，即屬違約事件：

(i) 天津市政府不再直接或間接持有本公司超過50%之股權；或

(ii) 本公司不再受津聯(其由天津市政府控制)直接或間接控制。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

34. 遞延稅項

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
遞延稅項資產	106,127	100,051
遞延稅項負債	(119,071)	(76,056)
遞延稅項(負債)資產, 淨額	(12,944)	23,995

附註：

- (a) 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實質頒佈)計算。
- (b) 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, 同一間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。
- (c) 根據中國企業所得稅法, 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280,074,000元(二零一一年: 港幣217,909,000元), 該臨時差異在可見的將來可能不需沖回。
- (d) 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	其他 港幣千元	重估物業 港幣千元	重估可供出 售財務資產 港幣千元	減值撥備 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	與業務合併 有關之公允 價值調整 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一一年一月一日	(18,143)	(3,085)	—	(8,797)	33,205	121,401	—	124,581
於收益表(扣除)計入之遞延稅項	(837)	—	2,558	—	—	(34,163)	—	(32,442)
於出售可供出售財務資產時撥回	—	—	—	9,020	—	—	—	9,020
匯兌差額	187	(152)	—	(223)	1,638	—	—	1,450
從與持作待售資產有關之 負債重分類	—	—	(78,614)	—	—	—	—	(78,614)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	(18,793)	(3,237)	(76,056)	—	34,843	87,238	—	23,995
於收益表計入(扣除)之遞延稅項	1,126	—	(3,699)	—	—	(5,758)	—	(8,331)
收購附屬公司	4,654	—	—	—	3,129	2,925	(39,325)	(28,617)
匯兌差額	—	—	9	—	—	—	—	9
於二零一二年十二月三十一日	(13,013)	(3,237)	(79,746)	—	37,972	84,405	(39,325)	(12,944)

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

35. 應付貨款及應付票據

本集團按發票日期計算之應付貨款及票據之賬齡分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
30天以內	501,408	32,178
31至90天	371,657	248,961
91至180天	319,209	—
超過180天	222,544	107,354
	1,414,818	388,493

應付貨款及票據之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

36. 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、應計費用及與收購事項(定義見附註37)有關之應付代價。

37. 收購附屬公司

於二零一二年十一月一日，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(一間於中國成立之公司並受天津市政府控制)訂立兩份協議，內容有關收購(i)天鍛56.62%股權，代價為人民幣455,557,000元(相當於約港幣560,334,000元(根據本公司於二零一二年十一月一日之公告內披露的匯率換算));及(ii)天發設備66%股權，代價為人民幣301,984,000元(相當於約港幣371,439,000元(根據本公司於二零一二年十一月一日之公告內披露的匯率換算))。收購事項是為了讓本集團能加快企業重組及拓展新業務。所有先決條件已於二零一二年十二月三十一日達成，因此，收購事項已經完成，天鍛及天發設備之控制權已於同日移交予本集團。

本集團已就收購事項支付人民幣337,260,000元(相當於約港幣414,324,000元)，尚餘未付款項人民幣421,524,000元(相當於約港幣519,759,000元)已計入本集團於二零一二年十二月三十一日之其他應付款項內，並稍後於二零一三年一月悉數支付。

收購事項完成後，天鍛及天發設備已分別成為本公司擁有78.45%及100%股權之附屬公司。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司(續)

於收購日臨時釐定之已收購資產及已確認負債如下：

	附註	天 天 港幣千元	發 發 港幣千元	總 計 港幣千元
轉撥代價：				
已付現金代價		291,019	123,305	414,324
應付代價，即時償還		270,704	249,055	519,759
先前所持權益之公允價值	(b)	216,573	156,630	373,203
總計		778,296	528,990	1,307,286
於收購日已收購資產及已確認負債如下：				
物業、廠房及設備	(c)	287,710	141,148	428,858
土地使用權	(c)	130,703	87,571	218,274
遞延稅項資產		5,187	5,521	10,708
無形資產	(c)	143,364	96,444	239,808
存貨	(c)	77,536	60,072	137,608
應收貨款		154,294	161,574	315,868
應收票據		141,435	13,538	154,973
其他應收款項、按金及預付款		24,675	57,071	81,746
應收關連公司款項		2,839	—	2,839
應收客戶合約工程款項	(c)	398,151	568,090	966,241
按公允價值透過損益列賬之財務資產		—	23,689	23,689
現金及現金等價物		227,046	22,713	249,759
受限制銀行存款		51,433	42,130	93,563
三個月以上到期之定期存款		—	20,201	20,201
應付貨款		(459,165)	(299,988)	(759,153)
應付票據		(107,272)	(75,105)	(182,377)
其他應付款項及其他應計費用		(95,176)	(139,307)	(234,483)
應付關連公司款項		(10,047)	(57,626)	(67,673)
應付客戶合約工程款項	(c)	(66,851)	(37,358)	(104,209)
即期稅項負債		(14,812)	(24,833)	(39,645)
銀行貸款		(14,612)	(170,293)	(184,905)
遞延稅項負債	(c)	(23,123)	(16,202)	(39,325)
		853,315	479,050	1,332,365
因收購產生之商譽：				
轉撥代價		778,296	528,990	1,307,286
加：少數股東權益	(d)	183,889	—	183,889
減：已收購資產淨值		(853,315)	(479,050)	(1,332,365)
因收購產生之商譽	(e)	108,870	49,940	158,810
因收購產生之現金流出淨額：				
已付現金代價		291,019	123,305	414,324
減：已收購現金及現金等價物結餘		(227,046)	(22,713)	(249,759)
		63,973	100,592	164,565

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司(續)

附註：

- (a) 收購事項採用收購會計法入賬。
- (b) 本集團先前所持權益(即於聯營公司之權益)之賬面值視同已於進行收購事項完成時出售。出售於聯營公司之權益產生之收益港幣58,682,000元(如附註7所披露)已於綜合收益表內確認，上述金額乃參考了代價後，於天鍛及天發設備權益之賬面值港幣173,348,000元及港幣141,173,000元與先前所持天鍛及天發設備權益之公允價值港幣216,573,000元及港幣156,630,000元之差額。
- (c) 上述項目之公允價值及有關遞延稅項影響為暫定值乃根據獨立估值師進行之初步估值達至。無形資產指天鍛及天發設備之專利權。
- (d) 於收購日期確認之天鍛之21.55%少數股東權益乃按應佔天鍛相關可識別資產淨值之公允價值之比例計算。
- (e) 收購產生商譽乃由於合併成本包括控制權溢價。此外，就合併所支付之代價實際包括與預期協同效益、收益增長、未來市場發展以及天鍛及天發設備勞動力有關之金額。由於該等利益不符合可識別無形資產之確認條件，故該等利益並無獨立於商譽確認。然而，收購天鍛及天發設備所採用之初始計算方法乃為暫定，須待對若干資產進行專業估值後方可確定。因此，上述商譽(預計為不可扣稅)有待作出進一步調整。

就減值測試而言，上述商譽已分配至機電分類，此分類被視為一組現金產生單位。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團管理層斷定該組包含商譽的現金產生單位並無減值，依據是該組現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算法而釐定。就減值而言，該計算法使用現金流預測，而現金流預測則建基於管理層為未來3年通過之最近期財務預算，並使用貼現率11%。所有超過預算年期8年的現金流均以3%平穩增長推算出來。使用價值計算之另一重要假設涉及現金流入估計，當中包括預算銷售額及毛利，該估計乃基於單位之過往表現及管理層對市場發展之預計而定。

- (f) 收購相關成本總額約港幣17,000,000元不含在收購成本內，且已於本年度在綜合收益表「一般及行政支出」一欄確認為支出。
- (g) 管理層認為，因收購新附屬公司所產生之新增業務應佔本年度溢利及收入並不重大，因此毋須披露。
- (h) 倘上述收購事項已於二零一二年一月一日完成，年內集團收入總額及年度溢利將分別為港幣5,398,300,000元及港幣546,613,000元。備考資料僅供說明用途，未必顯示收購事項於二零一二年一月一日完成時本集團之實際營運收入及業績，亦非日後業績之預測。

在釐定倘於今年年初收購天鍛及天發設備本集團之「備考」溢利時，董事已按業務合併之初步計算所產生之公允價值(而非收購前於財務報表內確認之賬面值)來計算所收購物業、廠房及設備之折舊、土地使用權及無形資產之攤銷。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

38. 經營租約承擔

本集團作為承租人

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
土地及樓宇				
不超過一年	9,019	3,858	7,327	3,153
超過一年但不超過五年	6,112	1,687	5,094	240
	15,131	5,545	12,421	3,393
廠房、管道及網絡				
不超過一年	70,434	71,754	—	—
超過一年但不超過五年	3,436	—	—	—
	73,870	71,754	—	—
	89,001	77,299	12,421	3,393

本集團作為出租人

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
投資物業				
不超過一年	8,347	5,302	8,347	5,302
超過一年但不超過五年	21,238	21,208	21,238	21,208
超過五年	2,209	7,511	2,209	7,511
	31,794	34,021	31,794	34,021

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

39. 資本承擔

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
已授權但未訂約		
— 廠房及機器之改善工程	1,072,095	825,098
已訂約但未撥備		
— 物業、廠房及機器	259,894	152,728
— 於一間聯營公司之資本投入	—	190,691
— 於共同控制實體之資本投入	—	17,387
	259,894	360,806

40. 資產抵押

於報告期末，下列資產用於抵押授予本集團之一般銀行信貸額度：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
物業	41,036	—
土地使用權	87,571	—
銀行存款	102,811	3,083
應收票據	14,612	—
	246,030	3,083

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
稅前溢利	545,095	617,185
就下列作出調整：		
應佔聯營公司溢利	(458,535)	(603,451)
應佔共同控制實體(溢利)虧損	(501)	1,088
財務費用	63,233	33,704
利息收入	(162,997)	(110,233)
折舊	97,935	74,761
攤銷	6,992	6,858
物業、廠房及設備減值虧損	30,000	—
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)淨額	3,159	(109)
投資物業公允價值變動之收益	(25,228)	—
出售於聯營公司權益之收益	(58,682)	—
按公允價值透過損益列賬的財務資產之未變現虧損	170	14,471
應收貨款減值(撥回)撥備	(2,866)	14,793
匯兌收益淨額	(5,063)	(34,360)
以股份為基礎的付款	18,210	17,835
出售持作待售資產之收益	—	(6,689)
視作出售聯營公司之虧損	—	2,372
出售可供出售財務資產之收益淨額	(4,644)	(30,872)
營運資金變動：		
存貨	501	1,967
應收貨款	90,379	136,076
應收票據	(2,344)	250
其他應收款項、按金及預付款	(14,990)	39,915
按公允價值透過損益列賬之財務資產	(75,661)	68,287
應付貨款	63,428	87,708
應付票據	21,367	(26,240)
其他應付款項及應計費用	61,578	37,152
應收最終控股公司款項	(181)	(171)
應付關連公司款項	66,166	146,213
營運業務所得現金淨額	256,521	488,510

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

42. 關連人士交易

本集團由津聯控制，津聯是一間在香港註冊成立之公司，其於二零一二年十二月三十一日擁有本公司59.01%股份權益(二零一一年：55.02%)，本公司餘下之40.99%(二零一一年：44.98%)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，及本公司能行使共同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。

於二零一二年及二零一一年，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：大部分銀行存款、銀行定期存款及相關之利息收入、部分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分)。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附註23、24及37所載截至二零一二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) 本集團之關連公司交易(附註)

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
經營租賃土地開支	4,375	3,501
經營租賃廠房、管道及網絡開支	150,801	147,137
採購蒸汽成本	901,729	830,184

附註：關連公司為參與上述交易，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24。

(b) 主要管理人員報酬

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
袍金	—	—
薪金及其他酬金	19,775	16,523
以股份為基礎的付款	15,450	14,361
	35,225	30,884

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

43. 審批綜合財務報表

董事會於二零一三年三月二十七日審批綜合財務報表。

44. 主要附屬公司

於二零一二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>					
天津天宮葡萄釀酒有限公司	投資控股	人民幣80,018,400元	100	100	—
天津泰康實業有限公司(「天津泰康」)	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342,811,526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	持有天津之酒店物業	9,000,000美元	75	—	75
天津市天鍛壓力機有限公司(「天鍛」)	製造及銷售液壓機及機械設備	人民幣50,776,070元	64.91	—	78.45
天津市天發重型水電設備製造有限公司(「天發設備」)	製造及銷售水力發電設備及大型泵組	人民幣180,597,627元	82.74	—	100

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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
在英屬處女群島成立及在香港經營					
Dynamic Infrastructure Limited	投資控股	5美元	100	100	—
Famous Ever Group Limited	投資控股	1美元	100	100	—
Leadport Holdings Limited	投資控股	1美元	100	100	—
Loyal Right Limited	投資控股	1美元	100	—	100
在香港成立及經營					
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

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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>					
奧的斯電梯(中國)投資有限公司 (「奧的斯中國」)	投資控股	79,625,000美元	16.55	—	20
遼寧五女山米蘭酒業有限公司 (「米蘭酒業」)	葡萄酒及冰葡萄酒 生產加工	人民幣20,000,000元	25.00	—	25.00
<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(「王朝酒業」)	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(「天津港發展」)	投資控股	港幣615,800,000元	21.00	—	21.00

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
<i>在中國成立及經營</i>					
天津海河乳業有限公司	生產及銷售奶產品	人民幣200,000,000元	40	—	40

財務概要

	二零零八年 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	二零一二年 港幣千元
業績					
收入	2,566,847	2,841,186	3,223,034	3,517,032	3,890,394
經營溢利(虧損)減財務費用	150,920	126,021	(844,591)	14,822	86,059
應佔溢利(虧損)：					
聯營公司	253,964	342,306	551,165	603,451	458,535
共同控制實體	(19,832)	(9,940)	(19,522)	(1,088)	501
稅前溢利(虧損)	385,052	458,387	(312,948)	617,185	545,095
稅項(支出)收益	57,360	(32,934)	(53,667)	(109,662)	(58,375)
持續營運業務之年度溢利(虧損)	442,412	425,453	(366,615)	507,523	486,720
經營收費道路及港口服務之 年度溢利(虧損)	176,881	(646,470)	818,105	—	—
年度溢利(虧損)	619,293	(221,017)	451,490	507,523	486,720
應佔溢利(虧損)：					
本公司擁有人	524,552	(195,141)	474,172	437,195	413,094
少數股東權益	94,741	(25,876)	(22,682)	70,328	73,626
	619,293	(221,017)	451,490	507,523	486,720
股息	96,072	55,508	—	—	—
資產及負債					
總資產	14,871,516	16,286,254	13,173,667	14,431,733	17,587,863
總負債	4,170,989	5,509,908	3,766,934	4,249,728	6,682,075
總權益	10,700,527	10,776,346	9,406,733	10,182,005	10,905,788

附註：二零零八年至二零一一年之財務數據乃從二零一一年年報中摘錄。