



KAIYUAN HOLDINGS LIMITED

開源控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 1215)

年報 2011

目錄

2	公司資料
3	主席報告書
4-6	管理層討論及分析
7-8	董事簡介
9-18	企業管治報告書
19-23	董事會報告書
24	獨立核數師報告書
25	綜合收益表
26	綜合全面收益表
27-28	綜合財務狀況報表
29	綜合權益變動表
30-31	綜合現金流量表
32	財務狀況報表
33-103	財務報表附註
104	財務概覽

公司資料

董事會(「董事會」)

執行董事

薛健先生

羅永志先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

葉嘉衡先生(於二零一一年一月六日辭任)

鄭慧敏女士(於二零一一年十二月三十一日辭任)

非執行董事

胡翼時先生(主席)

胡錦星先生(於二零一一年十二月三十一日辭任)

獨立非執行董事

譚新榮先生

吳志彬先生

賀弋先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

高明東先生(於二零一一年五月三十一日辭任)

審核委員會

譚新榮先生(主席)

吳志彬先生

賀弋先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

高明東先生(於二零一一年五月三十一日辭任)

薪酬委員會

譚新榮先生(主席)

羅永志先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

賀弋先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

吳志彬先生(於二零一一年五月三十一日獲委任)

高明東先生(於二零一一年五月三十一日辭任)

鄭慧敏女士(於二零一一年十二月三十一日辭任)

提名委員會

吳志彬先生(主席)

羅永志先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

賀弋先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

譚新榮先生(於二零一一年五月三十一日獲委任)

高明東先生(於二零一一年五月三十一日辭任)

鄭慧敏女士(於二零一一年十二月三十一日辭任)

公司秘書

方國健先生

股份代號

1215

網址

www.kaiyuanholdings.com

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road,

Pembroke HM08, Bermuda

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

香港主要營業地點

香港

灣仔告士打道178號

華懋世紀廣場28樓

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環

添美道1號

中信大廈22樓

律師

高蓋茨律師事務所

律師

香港

皇后大道中15號

置地廣場

公爵大廈44樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

富邦銀行

主席報告書

本人欣然提呈開源控股有限公司(「本公司」或「開源」)連同其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績。

中國鋼鐵貿易市場不穩嚴重影響本集團從事鋼鐵製造及買賣之聯營公司業務，並影響本集團二零一一年之整體業績。於二零一一年底，本集團透過開始買賣鐵礦石以探索新業務機遇。於二零一一年十二月，本公司發行金額為280,000,000港元之可換股債券以改善流動資金，本集團將繼續物色商機，加強其於鋼鐵製造及買賣、熱能供應及物業投資之業務組合。二零一二年經濟前景仍然充滿挑戰，本集團將恪守審慎財務紀律，並作好準備，以迎接未來之挑戰。

本人亦謹藉此機會感謝董事會全體成員、管理層及員工於年內之竭誠努力及寶貴貢獻。

主席

胡翼時

二零一二年三月二十三日

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一一年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本集團之收益為331,000,000港元，較截至二零一零年十二月三十一日止年度(「去年」)約120,100,000港元增加約210,900,000港元。收益增加乃主要源自本集團於本年度開始之鐵礦石買賣及於中國天津熱能之供應業務。本年度，本集團錄得虧損約400,500,000港元，而去年則錄得虧損約23,000,000港元，此乃主要由於本集團分佔從事鋼鐵生產之聯營公司之虧損，原因為鋼鐵市場疲弱，加上原材料價格及其他生產成本上漲，尤以二零一一年第四季為甚。本集團之熱能供應業務持續受到中國天津市房地產開發之步伐持續減慢所影響。於本年度，本公司擁有人應佔虧損為388,900,000港元，去年則錄得溢利101,200,000港元。每股基本及攤薄虧損為4港仙，而去年每股基本及攤薄盈利為1港仙。

本年度本集團業務分部回顧如下：

鋼鐵製造及買賣

中國鋼鐵買賣市場倒退，以二零一一年第四季尤甚，對本集團鋼鐵製造聯營公司日照鋼鐵有限公司、日照型鋼有限公司及日照鋼鐵軋鋼有限公司(「三家聯營公司」)造成不利影響。原材料及生產成本上漲，鋼鐵產品需求呆滯，導致三家聯營公司之邊際溢利收窄。於本年度，三家聯營公司之產量維持於理想水平。於本年度，來自三家聯營公司之虧損淨額為330,000,000港元，而去年則為本集團帶來溢利貢獻約293,500,000港元。

誠如本公司日期為二零一一年三月一日之公告所披露，(其中包括)三家聯營公司與山東鋼鐵集團有限公司所訂立建議資產收購之相關程序截至本報告日期二零一二年三月二十三日仍在進行中。本公司將於有需要時根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)進一步披露任何新發展。

據本公司二零一一年中期報告所披露，本集團將發掘商機，以擴展業務至鐵礦石及鋼鐵生產相關物料之買賣業務。於本年度，本集團錄得來自鐵礦石買賣之收益149,000,000港元(二零一零年十二月三十一日：零)，並將繼續發展此業務分部，藉此增強客戶基礎。

熱能供應

本集團於中國天津從事熱能供應之附屬公司經營三個供熱項目，均位於天津市西南邊陲地區，即梅江項目、金廈新都項目及西青南河項目。儘管中國政府推行限制購房及信貸緊縮政策對物業市場氣氛造成打擊，本集團熱能供應業務仍產生收益約182,000,000港元，去年則約為120,100,000港元。儘管收益增加，本集團之熱能供應設施尚未應用至有效水平，此乃由於發熱固定成本架構缺乏彈性。於本年度，本集團從事熱能供應之附屬公司之分部虧損約為21,500,000港元，較去年分部虧損186,900,000港元下降165,400,000港元。

物業投資

於本年度，本集團完成出售本公司之全資附屬公司External Fame Limited，出售詳情於附註12披露。

於上海，上海地下商城有限公司(「地下商城」)之業務保持穩健，於本年度錄得收益約59,000,000港元(二零一零年十二月三十一日：約55,000,000港元)。實施成本控制措施使地下商城於本年度貢獻溢利約1,600,000港元，而去年則錄得溢利600,000港元。

管理層討論及分析

前景

鋼鐵製造及買賣

需求呆滯，經濟增長放緩，令中國鋼鐵產品價格持續面對重重挑戰。鋼鐵製造之原材料、能源及其他生產成本持續高企，此等成本亦未能完全轉嫁消費者。本集團從事鋼鐵製造及買賣業務之聯營公司將步步為營，在發展業務採取審慎方針，並投入不懈努力，致力於存貨控制、節能與循環再用，務求在芸芸對手中保持競爭優勢。

本集團於二零一一年下半年開展買賣鐵礦石業務，並對成績感到滿意。即使近期全球鐵礦石價格因預期全球鐵礦產能擴充及不穩定需求而有所波動，本集團對鐵礦石買賣業務仍然充滿信心。於二零一二年，本集團將採取審慎有序的策略持續開拓鐵礦石買賣業務。

熱能供應

預期本集團於天津市之業務將因中國政府推行限制購房及信貸緊縮政策而面對困境。本集團於天津市之業務仍受到經營成本上升之影響。然而，熱能供應為不可或缺之公共服務，將為本集團帶來穩定收益來源。本集團銳意抓緊天津市隨著經濟復甦而蓬勃發展所帶來之商機。

物業投資

中國的物業市場充斥不明朗因素，本集團將不斷監控市況，不時檢討其物業投資組合，以掌握市場機遇並盡量提高回報。

未來展望

本集團將在經營業務時採取穩健作風，並仍致力擴充業務營運，務求為本集團帶來長遠及可持續之收入來源。本集團維持低負債比率，流動資金狀況穩固，將不斷發掘合適投資機會，以提高本公司股東之回報。

流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團之資產總值及資產淨值分別約4,751,300,000港元及3,853,700,000港元，於二零一零年十二月三十一日則分別為4,674,900,000港元及3,791,300,000港元。於二零一一年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘以及已抵押銀行存款合共約459,800,000港元(二零一零年十二月三十一日：225,800,000港元)，增幅為103.6%，主要由於發行可換股債券。於本年度，流動資產相應增加78.1%至約783,300,000港元(二零一零年十二月三十一日：439,800,000港元)。於二零一一年十二月三十一日，本集團之尚未償還銀行及其他借貸約21,700,000港元(二零一零年十二月三十一日：80,000,000港元)，其中約19,100,000港元於一年內到期償還。於二零一一年十二月三十一日，流動資產淨額約279,300,000港元(二零一零年十二月三十一日：流動負債淨額268,200,000港元)。於二零一一年十二月三十一日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為2.9%(二零一零年十二月三十一日：4.0%)，繼續維持於低水平。

管理層討論及分析

收購及出售

- (a) 於本年度，本公司之全資附屬公司環球策略國際有限公司已向Sheng Yuan Financial Services Group Limited(「SYFSGL」)出售其於其全資附屬公司開源證券有限公司之全部權益，代價為17,700,000港元。

SYFSGL為盛源控股有限公司(「盛源控股」)之全資附屬公司，其已發行股份於聯交所上市，於本報告日期本公司一名董事於當中持有62.39%股本權益。

- (b) 於本年度，本公司之全資附屬公司Eland Success Limited已向一名獨立第三方出售其於其全資附屬公司External Fame Limited之全部權益，總代價為72,000,000港元。

外匯風險

本集團業務均位於中國。有關該等業務之貸款及借貸大多以當地貨幣計值，以配合相關地方開支，從而降低外匯波動產生之風險。然而，由於本集團總部之營運支出以港元產生，或會由於人民幣幣值波動而於換算及兌換人民幣與港元時產生外匯風險。此外，本集團來自天津供熱旗下一間附屬公司之小部分借貸以美元計值，故可能因人民幣兌美元匯價波動而產生外匯風險。然而，由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，加上並無可被廣泛應用而具成本效益之對沖工具，故本集團於本年度並無進一步實行對沖，亦無採用任何金融工具作為對沖用途。本集團將不時審視及監察外匯風險，並於合適及需要時考慮作出外匯對沖安排。

或然負債

本集團就授予本集團持有16%股本權益之天津市津熱物流有限公司61,675,000港元之貸款，向一間銀行提供無償擔保。由於董事相信不大可能須流出資金以償付責任，故本集團並無於財務報表作出或然負債撥備。

本集團資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團概無抵押資產以獲得銀行融資(二零一零年十二月三十一日：17,647,000港元)。

僱員及酬金

於二零一一年十二月三十一日，本集團約有161名僱員(二零一零年十二月三十一日：226名)。除基本薪酬外，本集團亦提供其他僱員福利，包括醫療計劃及公積金計劃。此外，本集團採納購股權計劃以鼓勵及獎勵對本集團之經營成就作出貢獻之合資格參與人士。

董事簡介

本公司董事(「董事」)之簡介如下：

執行董事

薛健先生

薛健先生，46歲，於二零零九年一月七日獲委任為本公司非執行董事，並於二零一一年一月六日調任為本公司執行董事。薛先生擁有中南財經政法大學頒授的工商管理碩士學位，在中華人民共和國鋼鐵製造業及商界積逾二十年經驗。彼曾為日照鋼鐵有限公司之法定代表，現為日照鋼鐵控股集團有限公司之董事。日照鋼鐵集團為中華人民共和國最大型的私營鋼鐵製造商之一。薛先生亦為日照銀行(前稱日照市商業銀行)及萊商銀行之董事。除從事私營業務外，薛先生亦積極參與公共事務，分別擔任中國循環經濟環境評估預測研究中心副理事長、中國醫藥衛生事業發展基金會高級顧問以及山東省企業聯合會、山東企業家協會、山東省工業經濟聯合會及山東省品質協會之副會長。

羅永志先生

羅永志先生，40歲，於二零一一年五月十八日獲委任為本公司執行董事。羅先生在財務管理與專業會計方面擁有豐富經驗。加入本公司前，羅先生擔任元藝集團財務總裁一職，該集團為中國領先珠寶製造商之一。羅先生於一家國際會計公司開展其專業會計師事業，此後一直在多家從事各行各業之公司擔任主要財務管理職位。羅先生為香港會計師公會會員，並持有香港城市大學頒授之會計學學士學位。

非執行董事

胡翼時先生(主席)

胡翼時先生，36歲，於二零零七年四月十七日獲委任為本公司執行董事兼主席，並於二零一零年十二月二十九日調任為非執行董事。胡先生負責本集團業務目標及方向等策略規劃事宜。胡先生對中國事務及業務具有豐富經驗。彼畢業於上海市國際旅遊職業技術學校，現為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市公司億鑽珠寶控股有限公司之執行董事。胡先生早前曾出任中國管業集團有限公司及泰德陽光(集團)有限公司(前稱陽光體育媒體集團有限公司)之執行董事，該兩家公司均於聯交所上市。

董事簡介

獨立非執行董事

譚新榮先生

譚新榮先生，54歲，於二零零一年十二月十四日獲委任為本公司獨立非執行董事。譚先生為專業會計師，於審計及商業顧問方面擁有超過二十年經驗，其中八年任職於一家國際會計師事務所，另於一九九二年起自行執業。譚先生現為港駿會計師行有限公司之董事。彼擁有為從事玩具製造及貿易、電子、物業開發及持有、證券、保險及零售等業務之上市及其他公司提供商業顧問及審計服務之豐富經驗。譚先生為香港會計師公會、特許公認會計師公會及香港稅務學會之資深會員，亦為註冊稅務師。譚先生於香港浸會大學取得公司管治與董事學理學碩士學位。

吳志彬先生

吳志彬先生，54歲，於二零零四年九月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。吳先生持有理學士及法律學士學位，並於香港大學取得法律研究院證書，為香港高等法院律師，現任梁錫濂、黃國基、吳志彬律師行合夥人。

賀弋先生

賀弋先生，39歲，於二零一一年五月十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。賀先生為巴克萊銀行上海分行行長，於金融行業擁有豐富經驗。賀先生於上海之東方匯理銀行開展事業，曾任華一銀行上海分行資金部和金融機構部門主管以及澳大利亞和紐西蘭銀行全球市場部門中國區主管及上海分行副總經理。賀先生為中國註冊會計師協會會員及中華人民共和國人事部註冊金融經濟師。賀先生亦持有中國上海復旦大學經濟學研究碩士學位。

企業管治報告書

董事會及本公司管理層致力保持高水平之企業管治。彼等竭力檢討及提高本集團之內部監控政策和程序，並參考本地及國際發展，採取最佳常規。

董事會已設立符合上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)規定之企業管治程序。

本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度一直遵守企業管治守則，惟下列偏離除外：

- A4.1非執行董事並無具體任期。然而，彼等須根據本公司之公司細則於本公司之股東週年大會輪值退任及重選連任。因此，本公司認為，該等條文足以符合企業管治守則有關條文之基本目標。
- A4.2根據本公司之公司細則，主席及集團董事總經理於任期內毋須輪值告退或於確定每年須退任董事人數時被計算在內。董事會認為，擔任該等要職之人士繼續領導本公司，對本公司之穩定性和增長乃屬及應屬重要，因此，董事會認為，目前該項要職不應受輪值退任規限或限制於有限期間內任職。

董事會將繼續檢討該等事項。

隨著本公司持續發展及增長，我們將繼續監察及修訂本公司的企業管治政策，以確保這些政策達到本公司股東要求的普遍規則及標準。

本公司仍在物色適當人選填補行政總裁空缺，並將於達到上市規則項下有關規定時另行作出公告。

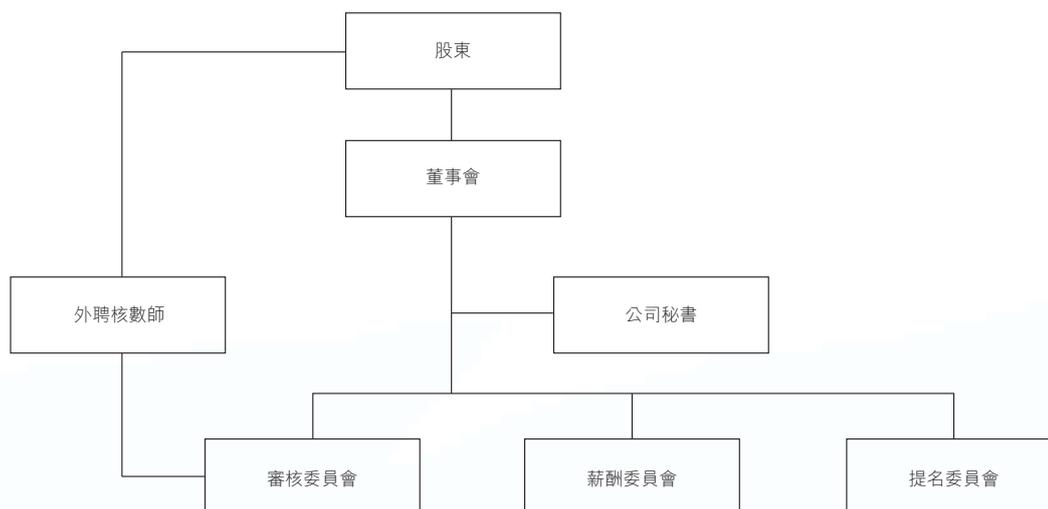
董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之操守守則，有關條款並不寬鬆於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)之規定標準。本公司已與董事確認，彼等已遵守標準守則所載規定準則及本公司有關董事進行證券交易之操守守則。

企業管治報告書

董事會及企業管治架構

董事會負責制訂本集團策略目標及監察業務管理之事宜。董事則負責領導及監控本集團。下圖為本公司整體企業管治架構之描述：



董事會

(A) 董事會之組成

董事會目前由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，負起引導管理層的重要職能。

於年內及截至本年報日期之董事會成員如下：

主席

胡翼時先生*(主席兼非執行董事)

執行董事

薛健先生

羅永志先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

葉嘉衡先生(於二零一一年一月六日辭任)

鄺慧敏女士(於二零一一年十二月三十一日辭任)

非執行董事

胡錦星先生*(於二零一一年十二月三十一日辭任)

獨立非執行董事

譚新榮先生

吳志彬先生

賀弋先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

高明東先生(於二零一一年五月三十一日辭任)

* 胡翼時先生為胡錦星先生之兒子

企業管治報告書

(B) 角色及職能

董事會負責制訂業務發展策略、檢討及監察本集團的業務表現，以及編製及批核財務報表。董事明白到，彼等須就本公司之管理及營運事宜共同及個別向股東承擔責任。在適當情況下及於有需要時，董事將同意徵求獨立專業意見，以確保董事會程序及一切適用規則及規定得以依循，有關費用由本集團支付。

董事會就委派管理層執行本集團管理及行政職能之權力方面給予清晰指引，特別是涉及管理層在何種情況下須作出匯報，及於代表本集團作出決定或作出任何承諾前須事先取得董事會批准等事宜方面。董事會將定期審閱該等安排，以確保有關安排仍適合本集團的需要。

行政總裁及高級管理層全力支持董事會履行其責任。本公司已為董事及高級職員安排合適之責任保險，就本公司及其附屬公司之董事及高級職員因本集團企業活動而遭展開之法律訴訟提供保障。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事會已：

- 1 議決更換董事；
- 2 批准出售附屬公司；
- 3 檢討本集團的內部監控制度及風險管理；
- 4 商討本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年業績及本集團截至二零一一年六月三十日止期間之中期業績；
- 5 考慮就截至二零一零年十二月三十一日止年度任何派發末期股息之建議及暫停辦理股份過戶登記手續之期間(如有)；
- 6 批准發行可換股債券；
- 7 建議重選董事；
- 8 續聘安永會計師事務所為本公司核數師及商討核數師進行年度審核之酬金；
- 9 議決更換獨立非執行董事；
- 10 檢討會計準則及原則變動之影響；
- 11 批准董事會之成員組合；
- 12 批核更改銀行簽署人；
- 13 建議發行及購回本公司股份之一般授權；
- 14 批准根據購股權計劃行使購股權。

企業管治報告書

(C) 會議記錄

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內曾舉行十三次董事會會議。

以下為董事會於年內曾舉行董事會會議之出席記錄：

董事會成員	截至二零一一年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
胡翼時先生	8/13
薛健先生	9/13
羅永志先生	7/13
譚新榮先生	9/13
吳志彬先生	9/13
賀弋先生	4/13
鄺慧敏女士	13/13
胡錦星先生	7/13
高明東先生	5/13

(D) 獨立非執行董事

截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事會於任何時間均符合上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事的規定，而其中最少一名獨立非執行董事須具備合適專業資格，或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就彼之獨立身分發出之年度確認書。根據有關確認書內容，本公司認為該三名獨立非執行董事均為獨立人士。

獨立非執行董事為董事會帶來淵博之營商及財務專業知識、經驗及獨立判斷。透過積極參與董事會會議、引領處理涉及潛在利益衝突之管理事宜並參與董事委員會，全體獨立非執行董事皆為有效引導本公司作出種種貢獻。

主席及行政總裁

主席領導董事會，而行政總裁擔當整體高級行政人員之責任，負責本集團之業務發展及一般日常管理工作。

主席與行政總裁間之職責明確區分，並載於本公司之企業管治守則。於年內，胡翼時先生為本公司主席。

本公司仍在物色合適人選填補行政總裁之空缺，本公司將於符合上市規則之此項規定時另行刊發公佈。

企業管治報告書

董事會屬下各委員會

董事會亦已成立下列委員會，並界定職權範圍：

- 審核委員會
- 薪酬委員會
- 提名委員會

董事會屬下各委員會對其所屬職權範圍及適用權限內之事宜作出決定。本公司將不時檢討各委員會之職權範圍、架構及成員。

(A) 審核委員會

審核委員會於二零零一年十二月十四日成立。目前由三名獨立非執行董事組成。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，審核委員會之成員：

譚新榮先生(主席)
吳志彬先生
賀弋先生(於二零一一年五月十八日獲委任)
高明東先生(於二零一一年五月三十一日辭任)

角色及職能

審核委員會主要負責：

- 1 於進行審核工作前與外聘核數師商討審核之性質及範圍，並確保於涉及超過一間核數師行時作出協調；
- 2 於本公司中期及年度財務報表提交前對初稿進行審閱，並就此向董事會提供意見及評論；
- 3 考慮委聘外聘核數師及其審核費用事宜；
- 4 商討中期及年終審核出現之問題及保留意見，以及外聘核數師擬商討之事項(如有需要，可要求管理層避席)；及
- 5 評估風險環境並審閱本集團之內部監控程序手冊。

企業管治報告書

會議記錄

審核委員會於年內曾舉行六次會議，以商討及審閱本集團之中期及全年業績，並檢討本集團之內部監控程序。

以下為審核委員會於截至二零一一年十二月三十一日止年度曾舉行審核委員會會議之出席記錄：

委員會成員	截至二零一一年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
譚新榮先生	6/6
吳志彬先生	6/6
賀弋先生	4/6
高明東先生	2/6

於會議期間，審核委員會已商討下列事宜：

- (1) 財務申報
審核委員會曾與外聘核數師舉行會議，討論本集團之中期及全年財務報表以及監控制度。本公司之核數師及財務總裁亦有出席會議，解答有關財務業績之提問。

倘審核委員會於進行審閱工作時對本集團之財務報表及監控制度存有疑問，本公司管理層將向審核委員會成員提供明細表、分析及支持文件，以確保審核委員會成員完全信納並向董事會作出適當建議。
- (2) 外聘核數師
審核委員會負責考慮外聘核數師之委聘及核數費用，並於選任本公司外聘核數師時向董事會作出建議。
- (3) 內部監控
內部監控制度及風險管理是否充分及具有效率。

(B) 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年三月二十一日成立。目前由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，薪酬委員會之成員：

譚新榮先生(主席)
羅永志先生(於二零一一年五月十八日獲委任)
賀弋先生(於二零一一年五月十八日獲委任)
吳志彬先生(於二零一一年五月三十一日獲委任)
高明東先生(於二零一一年五月三十一日辭任)
鄭慧敏女士(於二零一一年十二月三十一日辭任)

企業管治報告書

角色及職能

薪酬委員會主要負責：

- 1 審閱按當時趨勢及業務需要所作人力資源政策及架構上之任何重大變動；
- 2 就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構以及就建立有關薪酬政策正式及具高透明度之程序，向董事會作出建議；
- 3 釐定所有執行董事及高級管理層之具體薪酬待遇，包括實物利益、退休金保障及賠償金額，當中包括任何與離職或終止職務或委任有關而須支付之賠償費用，並就非執行董事之薪酬向董事會作出建議；
- 4 考慮業內相若公司支付之薪金水平、各董事貢獻之時間與職責、本集團其他成員公司之聘用條件及按表現釐定報酬是否恰當等因素；
- 5 參考董事會不時議決通過之企業目標及宗旨，檢討及批准按表現釐定之薪酬；
- 6 檢討及批准就與離職或終止職務或委任有關而須向執行董事及高級管理層作出之賠償，以確保該賠償符合有關合約條款，且賠償款項對本公司而言屬公平及不致過鉅；
- 7 檢討及批准因董事行為失當而遭解僱或罷免有關董事涉及之賠償安排，以確保該安排符合有關合約條款且賠償款項屬合理及適當；
- 8 確保董事或其任何聯繫人士概無參與本身薪酬之決定；及
- 9 按上市規則第13.68條之條文規定，對任何須經股東批准之董事服務合約，就股東如何投票提供意見。

倘於認為適當情況下，若干薪酬委員會之決策可按須由全體委員會成員通過書面決議案之方式批准。

截至二零一一年十二月三十一日止年度曾舉行七次會議。以下為薪酬委員會於截至二零一一年十二月三十一日止年度舉行薪酬委員會會議之出席記錄：

委員會成員	截至二零一一年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
譚新榮先生	7/7
羅永志先生	4/7
賀弋先生	4/7
吳志彬先生	2/7
高明東先生	3/7
鄭慧敏女士	5/7

於會議期間，薪酬委員會參考現行市況討論董事及高級管理層之薪酬方案及審閱全體員工之獎勵計劃以激勵士氣。

企業管治報告書

(C) 提名委員會

提名委員會於二零零七年四月十三日成立。目前由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，提名委員會成員：

吳志彬先生(主席)

羅永志先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

賀弋先生(於二零一一年五月十八日獲委任)

譚新榮先生(於二零一一年五月三十一日獲委任)

葉嘉衡先生(於二零一一年一月六日辭任)

高明東先生(於二零一一年五月三十一日辭任)

鄭慧敏女士(於二零一一年一月六日獲委任及於二零一一年十二月三十一日辭任)

角色及職能

提名委員會之職權範圍包括二零零五年九月企業管治守則守則條文A.4.5所載特定職務。根據其職權範圍，提名委員會須(其中包括)檢討董事會之架構、規模及成員，並在有需要時就有關變動提供建議、物色合資格成為董事會成員的適合人選、甄選獲提名之董事人選或就此向董事會提供建議、評估獨立非執行董事之獨立身分及就有關委任或重新委任董事及董事之繼任安排，向董事會提供建議，尤其是主席及行政總裁之繼任安排。提名委員會每年須最少舉行一次會議，並於有需要時舉行會議。

提名委員會負責物色、招聘、評估董事會新人選，以及評核董事之資格。甄選及建議董事人選之準則包括該人選之經驗、專業知識、誠信、能付出之時間及其他法定或監管規定。

截至二零一一年十二月三十一日止年度曾舉行七次會議。以下為提名委員會於截至二零一一年十二月三十一日止年度舉行提名委員會會議之出席記錄：

委員會成員	截至二零一一年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
吳志彬先生	7/7
羅永志先生	4/7
賀弋先生	4/7
譚新榮先生	2/7
高明東先生	3/7
鄭慧敏女士	5/7

於會議期間，提名委員會已檢討董事會成員之組合。

企業管治報告書

股東權利

本公司有責任確保股東權益。為達到此目標，本公司透過股東週年大會或其他股東大會與股東一直保持溝通，並鼓勵彼等積極參與。

登記股東以郵遞方式收取股東大會通告。股東大會通告載有議程、所提呈決議案及郵遞投票表格。

任何登記股東均有權出席股東週年大會及股東特別大會，惟彼等之股份必須已登記於股東名冊內。

未能出席股東大會之股東可填妥隨附於大會通告之代表委任表格，並交回股份過戶登記處，以委任彼等之代表、另一名股東或股東大會主席擔任彼等之代表。

股東或投資者可透過以下方式向本公司查詢及提出意見：

熱線電話：2804-2221

郵遞：香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場28樓

外聘核數師

外聘核數師之責任乃根據其審核工作之結果，對財務報表發表獨立意見，並按照百慕達一九八一年公司法第90條之規定，只向本公司股東作為一個整體作出報告。除此之外，該報告不可用作其他用途。核數師概不會就核數師報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

除每年提供審核服務外，本集團外聘核數師亦審閱本集團之中期業績，另為本集團提供稅務顧問服務。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，外聘核數師安永會計師事務所(「安永」)為本集團提供以下服務：

	安永 千港元
審核服務	4,500
稅項諮詢服務	48

內部監控

審核委員會協助董事會履行其職責，藉以為本集團保持一個有效及健全之內部監控制度。審核委員會已審閱本集團財務、經營及合規之程序與工作流程、風險評估以及其對業務風險管理及監控之措施。委員會亦將提出建議供董事會考慮及批准。

企業管治報告書

投資者關係

為增加透明度，本公司積極與機構投資者及分析員溝通。向股東、分析員及有興趣各方寄發之中期報告及年報，載有於本公司業務之詳盡資料。本公司亦與媒體保持定期溝通，本公司更適時向所有主要新聞媒體發放新聞稿、公佈及刊物，有關資料亦載於本公司之網站。本公司不時舉行媒體簡報會，通報本集團之最新業務計劃及市場拓展方案。本公司與機構投資者及分析員定期會面，發放有關本集團及其業務之財務及其他資料。此等活動令公眾知悉本集團之業務並促進有效溝通。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司曾舉行以下股東大會：

日期	地點	會議類型	詳情	會上所進行表決
二零一一年 五月十七日	香港灣仔 摩理臣山道23號 南洋酒店 一樓玉蘭閣	股東週年大會	1. 採納經審核財務報表與董事會及核數師報告 2. 重選董事及授權董事會釐定董事酬金 3. 續聘安永為核數師及授權董事會釐定其酬金 4. 批准發行及購回本公司股份之一般授權	按股數投票方式 表決

二零一二年財務日程

事件	建議舉行日期
公佈二零一一年全年業績	二零一二年三月二十三日
股東週年大會	二零一二年五月
公佈中期業績	二零一二年八月下旬

董事會報告書

董事會謹此提呈截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司之業務載於經審核財務報表附註21。

業績及股息

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績，以及本集團及本公司於該日之財政狀況，載於財務報表第25至第103頁。

董事會不建議就截至二零一一年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零一零：無)。

財務資料概覽

本集團於過去五個財政年度之業績及資產與負債概覽載於第104頁，有關資料乃摘錄自經審核財務報表並作出適當之重列呈報。此概覽並非經審核財務報表之組成部分。

物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團於年內之物業、廠房及設備之變動詳情載於經審核財務報表附註16。

股本、購股權及可換股債券

本公司於年內之股本、購股權及可換股債券之變動詳情載於經審核財務報表附註37、38及35。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無關於優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情分別載於經審核財務報表附註39及綜合權益變動表。

可供分配儲備

於二零一一年十二月三十一日，本公司並無任何可供分配儲備。

董事會報告書

慈善捐款

年內，本集團並無作出慈善捐款(二零一零年：1,250,000港元)。

主要客戶及供應商

年內，本集團向五大客戶之銷售佔年內銷售總額47%，當中向最大客戶銷售佔45%。本集團向五大供應商之採購佔年內採購總額75%，而當中包括向最大供應商之採購額44%。概無本公司董事或任何彼等之聯繫人士或任何股東(據董事所深知，擁有本公司已發行股本超過5%)於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

董事

於年內本公司之董事如下：

執行董事：

薛健先生(於二零一一年一月六日調任)
羅永志先生(於二零一一年五月十八日獲委任)
葉嘉衡先生(於二零一一年一月六日辭任)
鄺慧敏女士(於二零一一年十二月三十一日辭任)

非執行董事：

胡翼時先生
胡錦星先生(於二零一一年十二月三十一日辭任)

獨立非執行董事：

譚新榮先生
吳志彬先生
賀弋先生(於二零一一年五月十八日獲委任)
高明東先生(於二零一一年五月三十一日辭任)

根據本公司之公司細則第87(1)及87(2)條，本公司董事須於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所載指引就其獨立性發出之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事及高級管理層履歷

本公司董事及本集團高級管理層履歷詳情載於年報第7至8頁。

董事服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事，概無與本公司訂立本公司不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事會報告書

董事酬金

待股東於股東週年大會上批准向董事會授出權力後，董事酬金由董事會參考董事之職務、職責以及本集團之表現及業績釐定。

董事之合約權益

年內，董事概無於本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司所訂立任何對本集團業務屬重要之合約中佔有直接或間接重大權益。

董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須存置之登記冊所記錄，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則而另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司之董事及彼等之聯繫人士於本公司股份、相關股份之權益如下：

好倉—本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	身分	以公司權益持有的股份數目	佔本公司已發行股本百分比
胡翼時先生	個人	1,300,000,000	11.91%

好倉—購股權

董事姓名	身分	所持購股權數目	相關股份數目
胡翼時先生	實益擁有人	94,260,000	94,260,000
薛健先生	實益擁有人	94,260,000	94,260,000
吳志彬先生	實益擁有人	1,000,000	1,000,000
譚新榮先生	實益擁有人	1,000,000	1,000,000

除上文披露者外，於二零一一年十二月三十一日，概無董事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或可換股票據中，擁有須根據證券及期貨條例第352條記載，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份或債權證之權利

除上文「董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉」一節及下文「購股權計劃」一節所披露者外，年內並無授出權利予任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女，以購入本公司股份或債權證而獲取利益，彼等亦無行使該等權利；或本公司、或其任何附屬公司或同系附屬公司亦無參與任何安排，以令董事能於任何其他法人團體獲得該等權利。

董事會報告書

購股權計劃

本公司推出購股權計劃(「該計劃」)，旨在向為本集團營運成功作出貢獻之合資格參與人士作出鼓勵及獎賞。該計劃之進一步詳情於經審核財務報表附註38中披露。

重大合約

本公司之董事概無於本年度結束時或年內任何時間由本公司或其任何附屬公司訂立之任何重大合約中，直接或間接擁有重大權益。

主要股東及其他人士於股份及相關股份及可換股債券之權益

於二零一一年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定記錄在本公司權益登記冊內，持有本公司已發行股本、購股權及可換股債券5%或以上之人士載列如下：

(a) 本公司每股面值0.10港元之普通股

股東姓名／名稱	身分	所持普通股數目	佔已發行股本百分比
杜雙華先生	受控制法團之權益	708,000,000	6.49%
Happy Sino International Limited ¹	實益權益	708,000,000	6.49%
張和義先生	實益權益	1,400,000,000	12.83%
齊世安先生	實益權益	600,000,000	5.50%
路小梅女士	受控制法團之權益	753,190,000	6.90%
Sincere Profit Group Limited ²	實益權益	753,190,000	6.90%
孫永峰先生	實益權益	148,000,000	1.36%
孟雅女士 ³	配偶權益	148,000,000	1.36%

¹ 杜雙華先生及張和義先生分別實益擁有Happy Sino International Limited已發行股本85%及15%權益。

² 路小梅女士實益擁有Sincere Profit Group Limited已發行股本100%權益。

³ 孟雅女士為孫永峰先生之配偶。孟雅女士被視為於孫永峰先生擁有權益之148,000,000股股份中擁有權益。

(b) 好倉—可換股債券

名稱	身分	可換股債券金額	相關股份數目
嘉良投資有限公司 ^{1,2}	實益權益	280,000,000	1,866,666,666
孫永峰先生	受控制法團之權益	280,000,000	1,866,666,666
孟雅女士 ³	配偶權益	280,000,000	1,866,666,666

¹ 孫永峰先生於嘉良投資有限公司之已發行股本當中實益擁有100%權益。

² 於二零一一年十二月十九日，本公司與嘉良投資有限公司就可換股債券訂立認購協議。於二零一一年十二月三十日，本公司根據日期為二零一一年十二月十九日之可換股債券認購協議向嘉良投資有限公司發行280,000,000港元之可換股債券。可換股債券按年利率3.5厘計息。持有人可選擇將可換股債券按每股0.15港元之換股價兌換為本公司每股面值0.10港元之普通股。

³ 孟雅女士為孫永峰先生之配偶。孟雅女士被視為於孫永峰先生所擁有權益之1,866,666,666股相關股份中擁有權益。

董事會報告書

除上文披露者外，於二零一一年十二月三十一日，除董事或本公司行政總裁於上文「董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉」一節所載權益外，並無任何人士於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉。

企業管治

本公司之企業管治操守詳情載於本報告第9至第18頁之企業管治報告書。

足夠公眾持股量

根據本公司可公開獲得之資料及就董事所知，於本報告日期，本公司就截至二零一一年十二月三十一日止年度一直維持足夠的公眾持股量。

呈報期間後事項

於呈報期間後並無重大期後事項。

薪酬政策

本集團定期檢討董事及本集團僱員之薪酬政策，並根據市場條款、公司業績表現及個別人士之資歷與工作表現釐定有關薪酬。

核數師

財務報表已經由安永會計師事務所（「安永」）審核。安永將任滿告退，並合資格且願意受聘連任。即將舉行之股東週年大會將提呈決議案，以續聘安永為本公司核數師。

代表董事會

羅永志

二零一二年三月二十三日

獨立核數師報告書



致開源控股有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本行已審核列載於第25至103頁開源控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，此等綜合財務報表包括於二零一一年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況報表以及截至該日止年度之綜合收益表、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解釋附註。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》之披露規定編製及真實而公平地呈列該等綜合財務報表，並負責董事決定為必要之該等內部控制，以編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述之綜合財務報表。

核數師之責任

本行之責任乃根據本行之審核對該等綜合財務報表發表意見。本行之報告乃根據百慕達一九八一年公司法僅向閣下整體報告。除此以外，本行的報告不可用作其他用途。本行概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。此等準則要求本行遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理保證此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

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之審核憑證。所選定之程序乃取決於核數師之判斷，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之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地呈列綜合財務報表相關之內部控制，以設計在有關情況下屬適當之審核程序，惟並非旨在對該公司內部控制之成效發表意見。審核亦包括評價董事採用之會計政策是否合適及作出之會計估計是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

本行相信，本行已獲得充足及適當之審核憑證，以為本行之審核意見提供基礎。

意見

本行認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於二零一一年十二月三十一日之財務狀況，以及貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

重申事宜

在本行並無發出保留意見之情況下，本行提請注意綜合財務報表附註23，當中披露貴集團三間聯營公司所訂立重組協議之詳情。

安永會計師事務所
執業會計師
香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

二零一二年三月二十三日

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務			
收益	5	330,994	120,051
銷售成本		(326,864)	(137,261)
毛利／(虧損)		4,130	(17,210)
其他收入及收益	6	11,807	7,306
其他開支	7	(1,694)	(151,180)
行政開支		(70,460)	(132,492)
融資成本	8	(14,428)	(28,419)
應佔溢利及虧損：			
一間共同控制實體	22	1,608	612
聯營公司		(329,964)	293,525
來自持續經營業務之除稅前虧損	9	(399,001)	(27,858)
所得稅抵免／(開支)	11	22,108	(2,213)
來自持續經營業務之年內虧損		(376,893)	(30,071)
已終止業務			
來自已終止業務之年內(虧損)／溢利	12	(23,589)	7,042
年內虧損		(400,482)	(23,029)
以下應佔：			
本公司擁有人	14	(388,945)	101,248
非控股權益		(11,537)	(124,277)
		(400,482)	(23,029)
本公司普通權益持有人應佔每股(虧損)／盈利	15		
基本			
一年內(虧損)／溢利		(4港仙)	1港仙
—來自持續經營業務之(虧損)／溢利		(4港仙)	1港仙
攤薄			
一年內(虧損)／溢利		(4港仙)	1港仙
—來自持續經營業務之(虧損)／溢利		(4港仙)	1港仙

年內應付及擬派股息之詳情於財務報表附註13披露。

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內虧損	(400,482)	(23,029)
其他全面收入		
應佔聯營公司之其他全面收入	-	811
境外業務換算之匯兌差額	174,432	132,514
年內其他全面收入，扣除稅項	174,432	133,325
年內全面(虧損)/收入總額	(226,050)	110,296
以下應佔：		
本公司擁有人	(214,513)	234,573
非控股權益	(11,537)	(124,277)
	(226,050)	110,296

綜合財務狀況報表

於二零一一年十二月三十一日

(根據香港財務報告準則編製)

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	750,708	712,251
投資物業	17	–	98,885
預付土地租賃款項	18	44,137	44,904
商譽	19	–	–
無形資產	20	104,517	107,060
於一間共同控制實體之投資	22	94,379	116,119
於聯營公司之投資	23	2,968,591	3,150,183
可供出售投資	24	5,736	5,471
其他長期資產		–	205
非流動資產總值		3,968,068	4,235,078
流動資產			
存貨	25	8,405	3,983
應收賬款	26	70,884	183
其他應收款項及預付款項	27	17,216	12,691
預付土地租賃款項	18	3,197	3,370
應收一間共同控制實體款項	28	10,485	–
應收聯營公司款項	28	–	2,000
應收關連公司款項	29	133,271	133,086
應收一間共同控制實體股息	22	79,978	58,671
按公平值計入損益之金融資產		–	24
已抵押銀行存款	30	–	17,647
現金及現金等值物	30	459,831	208,183
流動資產總值		783,267	439,838
資產總值		4,751,335	4,674,916
流動負債			
應付賬款及應付票據	31	28,927	47,465
其他應付款項及應計費用	32	100,611	83,646
預收款項		93,705	88,932
應付一間聯營公司款項	28	51,208	–
應付關連公司款項	29	56,932	40,374
融資租賃承擔		–	37
附息銀行及其他借貸	33	19,081	71,469
來自一間關連公司之貸款	34	113,676	104,273
應付所得稅		39,874	39,470
可換股債券—即期部分	35	–	232,357
流動負債總額		504,014	708,023
流動資產/(負債)淨值		279,253	(268,185)
總資產減流動負債		4,247,321	3,966,893

綜合財務狀況報表

於二零一一年十二月三十一日

(根據香港財務報告準則編製)

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
總資產減流動負債		4,247,321	3,966,893
非流動負債			
可換股債券—非流動部分	35	241,085	—
融資租賃承擔		—	144
附息銀行及其他借貸	33	2,603	8,533
遞延稅項負債	36	149,927	166,939
非流動負債總額		393,615	175,616
資產淨值		3,853,706	3,791,277
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	37	1,091,221	956,849
可換股債券權益部分	35	38,915	109,072
儲備	39	2,448,139	2,438,388
		3,578,275	3,504,309
非控股權益		275,431	286,968
權益總額		3,853,706	3,791,277

代表董事會批准：

薛健先生
董事

羅永志先生
董事

綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

本公司擁有人應佔

	附註	可換股債券						總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元	
		已發行股本 千港元	權益部分 千港元	股份溢價* 千港元	購股權儲備* 千港元	匯兌儲備* 千港元	保留溢利* 千港元				其他儲備* 千港元
於二零一零年一月一日		942,733	109,072	640,784	17,226	50,548	1,423,152	12,239	3,195,754	411,245	3,606,999
年內/(虧損)總額		-	-	-	-	132,514	101,248	811	234,573	(124,277)	110,296
股本結算購股權安排	38	-	-	-	45,444	-	-	-	45,444	-	45,444
行使股本結算購股權	38	14,116	-	26,039	(11,617)	-	-	-	28,538	-	28,538
於二零一零年十二月三十一日		956,849	109,072	666,823	51,053	183,062	1,524,400	13,050	3,504,309	286,968	3,791,277
年內/(虧損)總額		-	-	-	-	174,432	(388,945)	-	(214,513)	(11,537)	(226,050)
發行可換股債券	35	-	38,915	-	-	-	-	-	38,915	-	38,915
轉換可換股債券	35	130,000	(109,072)	219,673	-	-	-	-	240,601	-	240,601
於沒收購股權後轉讓											
購股權儲備	38	-	-	-	(21,669)	-	21,669	-	-	-	-
行使股本結算購股權	38	4,372	-	8,228	(3,637)	-	-	-	8,963	-	8,963
於二零一一年十二月三十一日		1,091,221	38,915	894,724	25,747	357,494	1,157,124	13,050	3,578,275	275,431	3,853,706

* 此等儲備賬構成綜合財務狀況報表內之綜合儲備2,448,139,000港元(二零一零年：2,438,388,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
來自經營業務之現金流量			
除稅前虧損		(423,630)	(19,344)
來自持續經營業務		(399,001)	(27,858)
來自已終止業務	12	(24,629)	8,514
經作出以下調整：			
融資成本		15,126	29,683
應佔一間共同控制實體溢利		(1,608)	(612)
應佔聯營公司(虧損)/溢利		329,964	(293,525)
股本結算購股權開支		-	45,444
出售物業、廠房及設備項目虧損		1,694	31
出售投資物業虧損		-	1,259
出售附屬公司虧損	42	9,795	-
收購按公平值計入損益之金融資產		-	(24)
投資物業公平值變動	12	12,649	(10,171)
商譽減值		-	10,757
應收關連公司款項減值		-	140,423
折舊	16	49,887	33,913
確認預付土地租賃款項	18	3,211	3,292
攤銷無形資產	20	7,072	8,255
利息收入		(688)	(1,753)
		3,472	(52,372)
存貨(增加)/減少		(4,422)	407
應收賬款(增加)/減少		(70,701)	9,461
其他應收款項及預付款項(增加)/減少		(5,828)	6,097
應付賬款及應付票據(減少)/增加		(20,432)	12,253
已抵押銀行存款減少/(增加)		17,647	(16,936)
其他應付款項及應計費用增加		17,111	25,197
預收款項增加		245	27,327
經營(所用)/所得現金		(62,908)	11,434
經營業務(所用)/所得現金流量淨額		(62,908)	11,434

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營業務(所用)／所得現金流量淨額		(62,908)	11,434
來自投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備項目		(55,497)	(144,782)
購買無形資產	20	-	(500)
購買其他長期資產		-	(205)
出售物業、廠房及設備項目		262	2,806
出售投資物業		-	5,715
出售附屬公司	42	78,903	-
於一間共同控制實體之投資回報		-	10,588
已收利息		688	1,753
就前股東應佔收購前保留溢利而已收聯營公司之股息		-	426,423
應收一間聯營公司款項減少		2,000	-
應收關連公司款項增加／(減少)		(185)	10,356
投資活動所得現金流量淨額		26,171	312,154
來自融資活動之現金流量			
應付關連公司款項增加／(減少)		14,145	(13,029)
應付一間聯營公司款項增加		49,938	-
償還融資租賃承擔之款項		-	(80)
新借銀行貸款		12,335	42,204
發行可換股債券	35	280,000	-
來自一間關連公司之新貸款		-	2,707
償還銀行貸款		(73,223)	(52,245)
已付利息		(6,882)	(13,667)
行使購股權所得現金款項淨額	38	8,963	28,538
已付一間附屬公司前股東之股息		-	(416,955)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		285,276	(422,527)
現金及現金等值物增加／(減少)淨額		248,539	(98,939)
年初現金及現金等值物	30	208,183	305,219
匯率變動之影響，淨額		3,109	1,903
年終現金及現金等值物	30	459,831	208,183

財務狀況報表

於二零一一年十二月三十一日

(根據香港財務報告準則編製)

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	97	150
於附屬公司之投資	21	541,988	541,988
非流動資產總值		542,085	542,138
流動資產			
應收附屬公司款項	21	752,349	611,056
其他應收款項及預付款項	27	913	825
現金及現金等值物	30	303,147	111,267
流動資產總值		1,056,409	723,148
流動負債			
應付附屬公司款項	21	253,407	197,815
其他應付款項及應計費用	32	3,265	3,122
可換股債券—即期部分	35	—	232,357
流動負債總額		256,672	433,294
流動資產淨值		799,737	289,854
總資產減流動負債		1,341,822	831,992
非流動負債			
可換股債券	35	241,085	—
非流動負債總額		241,085	—
資產淨值		1,100,737	831,992
權益			
已發行股本	37	1,091,221	956,849
可換股債券權益部分	35	38,915	109,072
儲備	39	(29,399)	(233,929)
權益總額		1,100,737	831,992

代表董事會批准：

薛健先生
董事

羅永志先生
董事

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

1. 公司資料

本公司乃於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處為地址Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，主要營業地點為香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場28樓。

本公司主要業務為投資控股，包括於中華人民共和國(「中國」)從事鋼鐵及鋼鐵產品製造及買賣業務之聯營公司之重大投資(詳見附註23)。其附屬公司則主要從事熱能供應及物業投資(詳見附註21)。

2.1 編製基準

該等財務報表已按照香港會計師公會(「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」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟按公平值計量之投資物業除外，詳情於下文所載會計政策闡述。

基於本公司為於聯交所上市之公司，為方便財務報表使用者，該等財務報表乃以港元呈列。除另有指明者外，所有價值已折算至最接近千位。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表乃於與本公司相同之報告期間按相同會計政策編製。附屬公司之業績自收購日期(即本集團取得控制權之日)起全面綜合計算並繼續綜合計算，直至該等控制權終止之日為止。所有集團內部之結餘、交易、集團內部交易產生之未變現盈虧及股息，於綜合計算時悉數註銷。

附屬公司之全面收入總額乃歸屬於非控股權益，即使此舉引致結餘為負數。

一間附屬公司之所有權權益變動(不致失去控制權)按權益交易入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則撤銷確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值；及(iii)於權益內記錄之累計交易差額；及確認(i)所收代價之公平值；(ii)所保留任何投資之公平值；及(iii)損益賬中任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部分乃重新分類為損益或保留溢利(倘適用)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度財務報表首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則 第1號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—對於首次採納香港財務報告準則第7號披露比較數據之有限豁免之修訂
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列—供股分類之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第14號(修訂本)	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號最低資金規定之預付款項之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	以權益工具對銷金融負債
二零一零年香港財務報告準則 之改進	於二零一零年五月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂

除下文進一步闡釋關於香港會計準則第24號(經修訂)以及二零一零年香港財務報告準則之改進中所包括香港會計準則第1號之修訂之影響外，採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大影響。

此等香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號(經修訂)關連人士披露

香港會計準則第24號(經修訂)闡明及簡化關連人士的定義。新定義強調關連人士關係的對稱性，並闡明人士及主要管理人員影響一家實體的關連人士關係的情況。經修訂準則亦引入報告的實體與政府及受同一政府控制、共同控制或重大影響的實體進行交易的一般關連人士披露規定的豁免。關連人士的會計政策已修訂，以反映根據經修訂準則的關連人士定義變動。採納經修訂準則並無對本集團財務狀況或表現造成任何影響。關連人士交易之詳情(包括有關比較資料)載於綜合財務報表附註46。

於二零一零年五月頒佈之二零一零年香港財務報告準則之改進載列對多項香港財務報告準則作出的修訂。各項準則均設有個別過渡性條文。雖然採用部分修訂可能引致會計政策變動，惟該等修訂並無對本集團財務狀況或表現構成重大財務影響。關於最適用於本集團的主要修訂詳情如下：

香港會計準則第1號財務報表呈列：該修訂闡明其他各組成部分的分析可於權益變動表或財務報表附註呈列。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此等財務報表應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—嚴重惡性通脹及就首次採納者撤銷固定日期之修訂 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—轉讓金融資產之修訂 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—金融資產抵銷金融負債之修訂 ⁴
香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第7號金融工具：初次應用香港財務報告準則第9號之修訂 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	香港會計準則第1號財務報表之呈列—呈列其他全面收入項目之修訂 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	香港會計準則第12號所得稅—遞延稅項：收回相關資產之修訂 ²
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司之投資 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列—抵銷金融資產及金融負債之修訂 ⁵
香港(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 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團現正評估首次應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。本集團至今認為，此等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團經營業績及財務狀況構成重大影響。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司乃本集團直接或間接控制其財務及營運政策，以從其業務中獲取利益之實體。

附屬公司業績按已收及應收股息之數額計入本公司收益表。根據香港財務報告準則第5號並非分類為持作出售之本公司於附屬公司之投資乃按成本減任何減值虧損後列賬。

合營企業

合營公司為以合約安排成立的實體，本集團及其他人士可按照有關安排進行經濟活動。合營公司以獨立實體身分經營業務，當中本集團及其他人士擁有權益。

合營方訂立的合營協議訂明合營方注資、合營年期及於解散時變現資產之基準。合營公司自經營產生的溢利及虧損以及剩餘資產的任何分配則按照合營方各自的注資比例或按照合營協議的條款由合營方分攤。

合營公司被視為：

- (a) 倘本集團／本公司直接或間接對合營公司擁有單方面的控制權；
- (b) 一個共同控制實體，倘本集團／本公司對該合營公司並無單方面的控制權，但可直接或間接共同控制該合營公司；
- (c) 一家聯營公司，倘本集團／本公司不可單方面或共同控制該合營公司，但一般直接或間接持有該合營公司不少於20%的註冊資本，且對該合營公司擁有重要的影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號列賬的一項股本投資，倘本集團／本公司直接或間接持有該合營公司少於20%的註冊資本，且不能共同控制該合營公司，或對其並無重大的影響力。

共同控制實體

共同控制實體指受共同控制之合營企業，致令各參與人士因而未能單方面擁有該共同控制實體經濟活動之控制權。

本集團於共同控制實體之投資乃使用權益會計法，按本集團應佔資產淨值減任何減值虧損後於綜合財務狀況報表中列賬，並會作出調整，以符合任何可能出現之不同會計政策。本集團應佔共同控制實體之收購後業績及儲備乃分別計入綜合收益表及綜合儲備內。倘若溢利分佔比率與本集團股權有別，則應佔共同控制實體之收購後業績會按已協定溢利分佔比率釐定。本集團與其共同控制實體進行交易產生之未變現收益及虧損，以本集團於共同控制實體之投資為限予以撇銷，惟倘未變現虧損證明已轉讓資產出現減值則作別論。因收購共同控制實體而產生之商譽計入為本集團於共同控制實體之部分投資。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

聯營公司

聯營公司指附屬公司或共同控制實體以外而本集團長期擁有其股本投票權一般不少於20%權益且有權對其行使重大影響力之實體。

本集團於聯營公司之投資乃使用權益會計法，按本集團應佔資產淨值減任何減值虧損後於綜合財務狀況報表中列賬，並會作出調整，以符合任何可能出現之不同會計政策。本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備乃分別計入綜合收益表及綜合儲備內。本集團與其聯營公司進行交易產生之未變現收益及虧損，以本集團於聯營公司之投資為限予以撇銷，惟倘未變現虧損證明已轉讓資產出現減值則作別論。因收購聯營公司而產生之商譽，會計入為本集團於聯營公司之部分投資，且不會進行個別減值測試。

業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓的代價按收購日期的公平值計量，而公平值乃指本集團所轉讓資產的收購日期公平值、本集團對被收購公司前擁有人所承擔的負債及本集團所發行的股權以換取被收購公司控制權的總和。就每宗業務合併而言，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算於被收購方屬現時擁有人權益並賦予擁有人權利於清盤時按比例分佔實體的資產淨值的非控股權益。非控股權益之所有其他部分乃按公平值計量。收購所產生之相關成本乃列為開支。

當本集團收購業務時，其根據合約條款、經濟情況及於收購日期的相關條件評估金融資產及所承擔的負債以作出適當的分類及指定。包括被收購公司區分主合約的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段完成，收購方以往持有被收購公司的股權於收購日期的公平值重新計量至於收購日期計入損益的公平值。

收購方將轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。被視為一項資產或負債的或然代價的公平值其後出現變動，將根據香港會計準則第39號於損益或按其他全面收益變動確認。倘或然代價分類為權益，則不予重新計量。隨後的處置確認為權益。假設或然代價不在香港會計準則第39號的範圍內，則根據適用的香港財務報告準則進行計量。

商譽初步按成本計量，而成本乃指所轉讓代價、就非控股權益確認的金額及本集團以往持有被收購公司的股權的任何公平值的總和超出所購入可識別資產及所承擔負債淨額的差額。倘此代價與其他項目的總和低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，則經重新評估後的差額於損益確認為購買折扣收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年或倘發生事件或事況變化顯示賬面值可能減值時更頻密地測試減值。本集團於十二月三十一日進行其年度商譽減值測試。為進行減值測試，於業務合併中購入的商譽自收購日期起分配至本集團預期從合併的協同效益中獲益的各項現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否撥入該等單位或單位組別。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

減值乃藉評估與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額少於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損於下一期間不作撥回。

倘商譽屬於現金產生單位(現金產生單位組別)一部分及該出售單位中的業務一部分，則於釐定該業務的出售收益或虧損時，與該已出售業務相關的商譽計入該業務的賬面值。在此情況下出售的商譽根據所出售業務的相關價值及所保留現金產生單位的部分計量。

非金融資產減值

除存貨、遞延稅項資產、金融資產、投資物業及商譽外，倘出現任何減值跡象或須就資產進行年度減值測試時，會估計資產之可收回數額。資產之可收回數額乃按資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減銷售成本兩者中之較高者計算，而個別資產須分開計算，惟倘資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，則就資產所屬現金產生單位計算可收回數額。

減值虧損僅在資產賬面值超出其可收回數額之情況下方會確認。評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險的現時市場評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於其產生期間自收益表與該減值資產功能相符的開支類別中扣除。

於各呈報期間結束日，將評估是否有跡象顯示早前已確認之減值虧損可能不再存在或已減少。倘出現有關跡象，則會估計可收回數額。先前就商譽以外資產確認之減值虧損，僅在用以釐定該資產可收回數額之估計數字出現變動時方會撥回，然而，有關數額將不會高於倘過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於其產生期間計入收益表。

關連人士

屬下列情況之人士將視為與本集團有關連：

- (a) 為該人士家族的人士或直系親屬，而該名人士
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團施加重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

關連人士(續)

(b) 倘符合下列任何條件，該人士即屬實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司之旗下)；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為離職後福利計劃，該計劃的受益人為本集團或與本集團有關的實體的僱員，以及提供資助予離職後福利計劃之僱主；
- (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；及
- (vii) 於(a) (i)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。倘若物業、廠房及設備項目被分類為持作買賣或屬於分類為持作出售之出售組別其中部分，則毋須計算折舊，並按香港財務報告準則第5號入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使其達至營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。物業、廠房及設備投入運作後所產生維修保養等支出，一般於其產生期間自收益表扣除。倘符合確認條件，則重大檢查之開支會於資產賬面值中撥充資本作為置換。倘須定期置換重大部分物業、廠房及設備，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊之個別資產。

折舊乃以直線法按其估計可使用年期將物業、廠房及設備(在建項目除外)各個項目之成本撇銷至其餘值計算。用以計算折舊之主要年率如下：

	可使用年期 (年數)	折舊率
供熱設施	18	5.28%
樓宇	18-27	3.33-5.28%
租賃物業裝修	2-5	20-50%
汽車	5	18-20%
辦公室設備	5-6	15-20%

倘物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期不同，則該項目成本將合理分配至各部分，而各部分將個別折舊。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備以及折舊(續)

剩餘價值、可使用年限及折舊方法至少於各財政年度年結日審閱，並於適當時作出調整。

物業、廠房及設備項目以及初步確認之任何重大部分於出售時或預期日後使用或出售該項目不會產生經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度在收益表確認之任何出售或廢棄損益，指有關資產出售所得款項淨額與賬面值間之差額。

在建工程指興建中之物業、廠房及設備，乃以成本減任何減值虧損後列賬，且不予折舊。成本包括興建直接成本及於興建期間內就相關所借入資金撥充資本之借貸成本。在建工程在竣工及可投入使用時重新分類為物業、廠房及設備或投資物業之合適類別。

投資物業

投資物業指就賺取租金收入及／或資本增值持有之土地及樓宇(包括根據某一物業之經營租賃以其他方式符合投資物業定義之租賃權益)權益，而非就生產所用或供應貨品或服務或就行政目的者；或就於日常業務中銷售而持有。有關物業初步按成本計量，包括交易成本。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，以反映於呈報期間結束日之市況。

投資物業公平值變動產生之盈虧，於產生年度計入收益表。

投資物業廢棄或出售產生之任何盈虧，於廢棄或出售年度在收益表確認。

無形資產(商譽除外)

獲個別收購之無形資產於初步確認時按成本計量。經業務合併收購之無形資產成本指收購當日之公平值。無形資產之可使用年期可評定為有限期或無限期。有限期無形資產其後按可使用經濟年限予以攤銷，並於無形資產可能出現減值跡象時評估減值。有限可使用年限無形資產之攤銷期及攤銷方法至少須於各個財政年度年結日進行審閱。

無形資產之可使用年期顯示如下：

	可使用年期 (年數)
現有收費合約	18
現有建造合約	2
經營權	18

租約

凡資產擁有權絕大部分回報及風險(法定業權除外)轉讓予本集團之租約，均以融資租賃入賬。融資租賃開始時，租賃資產之成本按最低租賃款項之現值撥充資本，並連同責任(不包括利息部分)一併列賬，以反映採購及融資情況。根據經撥充資本融資租賃持有之資產計入物業、廠房及設備，並按租期與資產之估計可使用年期兩者之較短者予以折舊。該等租約之融資成本按租期以固定支銷率自收益表扣除。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

租約(續)

凡資產擁有權絕大部分回報及風險仍歸出租人所有之租約，均列作經營租約。倘本集團為出租人，本集團根據經營租約出租之資產計入非流動資產，而根據經營租約應收租金則按直線法基準在出租期間計入收益表。倘本集團為承租人，則本集團根據經營租約應付之租金(扣除自出租人收取之任何優惠)乃按租期以直線法自收益表扣除。

經營租約項下預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後以直線法於租期確認。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

根據香港會計準則第39號界定範圍之金融資產可分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產(視適用情況而定)。本集團於初步確認時釐訂金融資產之分類。金融資產於初步確認時以公平值加交易成本計算，惟按公平值計入損益之金融資產除外。

所有一般買賣之金融資產概於交易日確認，即本集團承諾購買或出售該資產之日期。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

本集團金融資產包括現金及銀行結餘、應收賬款及其他應收款項、應收貸款、具報價及無報價之金融工具。

其後計量

金融資產之其後計量取決於其分類，載列如下：

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產及於首次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產。倘收購金融資產旨在於短期內出售，則有關金融資產將分類為持作買賣。衍生工具包括個別內含衍生工具，除非獲指定為香港會計準則第39號所定義有效對沖工具，否則亦分類為持作買賣。

按公平值計入損益之金融資產按公平值於財務狀況報表列賬，而公平值之變動淨額則於收益表之其他收入及收益或融資成本確認。有關公平值變動淨額不包括與此等金融資產有關之任何股息或所賺取利息，並根據下文「收益確認」所載政策確認。

於首次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產於初步確認當日及僅於達成香港會計準則第39號之標準時指定。

本集團評估其按公平值計入損益之金融資產(持作買賣)，以評定其於近期出售之意向是否合適。倘於少數情況下本集團因市場不活躍而無法買賣該等金融資產，及管理層於可見未來之出售意向大幅改變，則本集團可選擇將該等金融資產重新分類。由按公平值計入損益之金融資產重新分類至貸款及應收款項、可供出售金融資產或持至到期投資乃取決於該等資產之性質。由於該等工具於首次確認後不能重新分類，故該評估並不影響指定為按公平值計入損益的任何金融資產於指定過程中採用公平值選擇權。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

按公平值計入損益之金融資產(續)

倘其經濟特徵及風險與主合約所相關者並無密切關聯，而該等主合約並非持作買賣或指定為按公平值計入損益，則嵌入主合約之衍生工具乃作為單獨衍生工具入賬，並以公平值記賬。該等內含衍生工具乃以公平值計量，而公平值變動則於收益表確認。僅因合約條款之改變而大幅修訂根據合約規定之現金流量，方會重新評估。

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有固定或可釐定款項之非衍生金融資產。初步確認後，有關資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時考慮收購時任何折讓或溢價，並計入組成實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表作為融資成本。減值所產生虧損則於收益表確認為貸款之融資成本及應收款項之其他開支。

可供出售金融資產

可供出售金融資產指上市及非上市股本投資及債務證券之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資為該等並非分類為持作買賣或指定為按公平值計入損益者。此類別下之債務證券指擬無限定期持有，並可能視乎流動資金需求或因應市況變動出售之工具。

於初步確認後，可供出售財務資產其後以公平值計量，而未變現盈虧則於可供出售投資重估儲備確認為其他全面收入，直至該項資產終止確認為止，屆時，累計盈虧則於收益表內其他收入確認，或直至該項資產被釐訂為出現減值為止，屆時，累計盈虧自可供出售投資重估儲備重新分類至收益表內其他開支。持有可供出售金融資產賺取之利息及股息分別獲呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收益確認」所載政策於收益表確認為其他收入。

當非上市股本投資之公平值因下列原因而未能可靠計量時：(a)該項投資之合理公平值估計範圍存在重大可變性；或(b)在評估公平值時未能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則有關投資按成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估近期出售可供出售金融資產的能力及意向是否仍屬適當。倘本集團在少數情況下因市場不活躍及管理層於可預見未來之意向出現重大變動而無法買賣該等金融資產，本集團可能選擇重新分類該等金融資產。倘金融資產符合貸款及應收款項之定義且本集團有意向及能力於可預見未來持有該等資產或持有該等資產至到期，則允許將該等金融資產重新分類為貸款及應收款項。僅於本集團有能力及意向將該等金融資產持有至金融資產到期日時，該等金融資產方獲准重新分類至持至到期分類。

對於從可供出售類別中重新分類之金融資產，公平值賬面值於重新分類日期成為其新攤銷成本，而有關該資產先前已於權益確認之任何盈虧，於該資產尚餘期限內採用實際利率在損益攤銷。新攤銷成本與到期金額兩者間之任何差額，亦於資產尚餘年期內採用實際利率攤銷。倘該資產其後釐定為減值，則於權益入賬之金額被重新分類至收益表。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)一項金融資產一部分或類似金融資產組別一部分)在下列情況下將終止確認：

- 自資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓自資產收取現金流量之權利，或承擔根據「轉手」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數支付所收取現金流量之責任；且(a)本集團已轉讓資產風險及回報之絕大部分；或(b)本集團既無轉讓亦無保留資產風險及回報之絕大部分，惟已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利或已訂立轉手安排，並將評估是否保留資產擁有權之風險及回報及其程度。倘既無轉讓亦無保留資產風險及回報之絕大部分，亦無轉讓資產之控制權，則按本集團持續參與該資產之程度確認。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按能反映本集團所保留權利及責任之基準計量。

倘以擔保已轉讓資產之方式持續參與，則按該資產之原賬面值及本集團可能須償還最高代價之較低者計量。

金融資產減值

本集團於各呈報期間結束日評估是否有任何客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘若並僅會於初步確認該資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生之「虧損事件」)，而該項虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所構成影響乃能夠可靠估計，則該項或該組金融資產會被視作減值。減值跡象可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或拖欠償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先獨立評估個別屬重大之金融資產是否存在客觀減值跡象，或就個別並非屬重大之金融資產整體作出評估。倘本集團釐訂個別評估之金融資產(不論是否屬重大)並不存在客觀減值跡象，其會將資產計入一組具備類似信貸風險特徵之金融資產，並整體作減值評估。個別作減值評估且獲確認或繼續獲確認減值虧損之資產，概不會計入整體作減值評估之組別。

倘出現客觀證據顯示已出現減值虧損，虧損款額按該資產之賬面值與估計未來現金流量現值(不包括仍未產生之未來信貸虧損)間之差額計算。估計未來現金流量現值以該金融資產之原實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)貼現。如若貸款按浮動利率計息，則用於計量任何減值虧損之貼現率為當時實際利率。

資產賬面值可透過使用撥備賬減少，虧損金額在收益表確認。利息收入繼續按減少後之賬面值，採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率計算。貸款及應收款項連同任何相關撥備於日後確切並無機會收回時撤銷。

倘估計減值虧損款金額於往後期間因與於確認減值後發生之事件增加或減少，則過往確認之減值虧損將會藉調整撥備賬增加或減少。倘未來撤銷於較後期間收回，所收回之金額將計入收益表。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

可供出售金融資產

就可供出售金融資產而言，本集團於各呈報期間結束日評估是否有客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

倘可供出售金融資產出現減值，一筆包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)及其現行公平值之差額減任何過往於收益表確認之減值虧損之款項，將自其他全面收入移除，並於收益表確認。

就分類為可供出售之股本投資而言，客觀證據包括投資之公平值明顯或持續低於其成本，而釐定何謂「明顯」或「持續」則需要判斷。「明顯」乃根據原投資成本評估，而「持續」則根據公平值低於其原成本之期間評估。倘出現減值證據，則累計虧損(按收購成本與當前公平值間之差額，減過往於收益表確認之任何投資減值虧損計量)會自其他全面收入移除，並於收益表確認。分類為可供出售股本工具之減值虧損不會透過收益表撥回。減值後之公平值增加直接於其他全面收入確認。

金融負債

初步確認及計量

屬於香港會計準則第39號界定範圍之金融負債分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸(視適用情況而定)。本集團於初步確認時釐訂金融負債之分類。

所有金融負債於初步確認時以公平值計算，而就貸款及借貸而言，則另加直接應佔交易成本計算。

本集團金融負債包括應付賬款及其他應付款項、應付一間聯營公司款項、應付關連公司款項、來自一間關連公司之貸款、計息貸款及借貸及可換股債券。

其後計量

金融負債其後之計量取決於其分類，載列如下：

按公平值計入損益之金融負債

按公平值計入損益之金融負債包括持作買賣之金融負債，以及於初步確認時獲指定為按公平值計入損益之金融負債。

倘收購金融負債旨在於短期內出售，則有關金融負債將分類為持作買賣。本類別包括本集團訂立並無指定為香港會計準則第39號所定義對沖關係之對沖工具之衍生金融工具。個別內含衍生工具亦分類為持作買賣，除非其獲指定為有效對沖工具則除外。持作買賣負債之盈虧於收益表確認。於收益表確認之公平值盈虧淨額不包括就此等金融負債收取之任何利息。

僅當香港會計準則第39號的條件滿足時，於初始確認時指定為以公平值計入損益之金融負債乃於初始確認日期所指定者。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債(續)

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，但如貼現之影響並不重大，則按成本列賬。盈虧乃於負債終止確認時及於按實際利率攤銷之過程中經收益表確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括作為實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表之融資成本中。

可換股債券

可換股債券中顯示負債特徵之部分，經扣除交易成本後在財務狀況報表中確認為負債。發行可換股債券時，採用同等非可換股債券之市值，釐定負債部分之公平值，而該數額按攤銷成本基準持續列為長期負債，直至換股或贖回被註銷為止。可換股債券公平值餘款分配至已確認之換股期權，並經扣除交易成本後計入股東權益。於其後年度，換股期權之賬面值不會重新計量。交易成本乃根據首次確認該等工具時，可換股債券公平值於負債與權益部分間之分配情況，攤分至可換股債券之負債及權益部分。

終止確認金融負債

金融負債於負債項下之責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。

如一項現有金融負債以來自同一貸款人而條款絕大部分不同之另一項金融負債取代，或現有負債之條款獲大幅修改，導致有關轉換或修改事宜視作終止確認原有負債及確認新負債，而兩者賬面值間之差額在收益表確認。

抵銷金融工具

當且僅當具現時可強制執行法定權利抵銷已確認金額及有意向以淨額結算，或同時變賣資產以清償負債，金融資產與金融負債方可互相抵銷，並在財務狀況報表內以淨額列示。

金融工具之公平值

於活躍市場買賣之金融工具之公平值乃參考市場報價或交易商報價(就好倉而言指買入價，就淡倉而言指賣出價)，且不會就交易成本作出任何扣減。就並無活躍市場之金融工具而言，公平值以恰當估值技巧釐定。此等技巧包括以最近按公平原則進行之市場交易、以大致相同之另一項工具之現行市值作參考、以貼現現金流量分析及其他估值模式。

存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本乃按加權平均基準釐定。可變現淨值按估計售價扣減於完成及出售前將產生之任何成本計算。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金及活期存款，以及可在無重大價值轉變風險之前提下換算為已知現金數額之短期高流動性投資，且於短期(一般在購入後三個月)內到期，當中扣減須按要求償還並構成本集團現金管理重要部分之銀行透支。

就財務狀況報表而言，現金及現金等值物包括手頭及銀行現金，包括並無使用限制之定期存款。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

撥備

倘因過去事件導致目前存在法律或推斷責任，且日後很可能須付出資源以償付有關責任，則會確認撥備，惟必須可對有關責任涉及之金額作出可靠估計。

倘貼現影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須償付有關責任所須開支於呈報期間結束日之現值。隨著時間過去產生之經貼現現值增加數額，計入收益表之融資成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認與項目相關之所得稅於損益以外確認，即於其他全面收益或直接於權益確認。

本期及過往期間之即期稅項資產及負債，乃根據於呈報期間結束日已頒佈或實際執行之稅率(及稅法)，考慮到本集團業務所在國家當前之詮釋及慣例，以預期可自稅務機關收回或向稅務機關支付之金額計量。

遞延稅項乃使用負債法，就於呈報期間結束日資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間所有暫時差額作出撥備。

就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟以下情況則作別論：

- 當遞延稅項負債因初步確認商譽或非業務合併交易之資產或負債而產生，且在進行交易時對會計溢利或應課稅損益均無影響；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資有關之應課稅暫時差額而言，當暫時差額之撥回時間可以控制，且暫時差額於可見將來可能不會撥回。

就可扣減暫時差額以及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，確認遞延稅項資產。當應課稅溢利可能可用於抵銷可扣減暫時差額以及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則會確認遞延稅項資產，惟於以下情況則作別論：

- 倘遞延稅項資產乃與因初步確認一項並非業務合併之交易之資產或負債而產生之可扣減暫時差額有關，而在進行交易時遞延稅項資產對會計溢利或應課稅損益均無影響；及
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益有關之可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅會於暫時差額相當可能於可見將來將會撥回及應課稅溢利可用於抵銷暫時差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各呈報期間結束日覆核，並將予扣減直至不再可能有足夠應課稅溢利以許可動用全部或部分遞延稅項資產為止。未確認遞延稅項資產會於各呈報期間結束日重估，並於其可能有足夠應課稅溢利以許可收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產及負債乃根據於呈報期間結束日前已頒佈或實際執行之稅率(及稅法)，按預期於資產獲變現或負債償還期間適用之稅率計量。

遞延稅項資產及遞延稅項負債可在即期稅項資產及負債具合法執行權利可予抵銷，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關之情況下，方可互相抵銷。

政府補助

如有合理保證將收取政府補助，且所有附帶條件將得以遵守，則政府補助按公平值確認。如補助與支出項目有關，則有系統地將補助配對擬補償之成本，在所需期間確認為收入。如補助與資產有關，則其公平值會計入遞延收益賬，並按有關資產之預計可使用年期以每年等額分期款項撥入收益表。

收益確認

倘經濟利益有可能流入本集團，且收益可按下列基準可靠計量時，收益將按下列基準確認：

- (a) 銷售貨品於擁有權之大部分風險及回報轉移予買方時確認，惟本集團對所售出貨品須不再涉及一般與擁有權相關之管理權，亦無實際控制權；
- (b) 提供服務：
 - 來自熱能供應之收益於提供熱能時確認；
 - 來自熱能供應設施接駁費用之收益按完成階段確認，惟以能可靠計量收益、已產生成本及估計完成成本為限。完成階段乃經參考迄今所產生成本相對交易項下將予產生總成本後得出。倘若未能可靠計量合約結果，則僅會以已產生並符合資格可予收回之開支為限確認收益；
- (c) 租金收入根據有關租期按時間比例確認；
- (d) 利息收入乃以應計基準採用實際利息法，按於金融工具預計年內估計未來現金收入貼現至金融資產賬面淨值之貼現率計算；及
- (e) 股息收入於股東收取款項之權利獲確立時確認。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

股份付款交易

本公司設立一項購股權計劃，旨在向為本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。本集團僱員(包括董事)以股份支付交易之方式收取酬金，而僱員則提供服務換取股本工具(「股權結算交易」)。

與僱員所進行股權結算交易之成本乃參考授出權益當日之公平值計量。該公平值由外界估值師採用二項模式釐定，進一步詳情載於財務報表附註38。

股權結算交易之成本於達成表現及／或服務條件之期間內確認，並於權益作出相應增加。在歸屬日期前於各呈報期間結束日就股權結算交易確認之累計開支反映歸屬期間屆滿，以及本集團對最終能歸屬之股權工具數目之最佳估算。於某一期間在收益表扣除或計入之款項為於該期間期初及期末時確認之累計開支變動。

最終並無歸屬之獎賞不會確認開支，惟視乎市場或非歸屬條件歸屬之股權結算交易除外，不論市場或非歸屬條件是否獲達成，有關交易均會視作已歸屬處理，惟所有其他表現及／或服務條件必須達成。

倘股權結算獎賞之條款被修訂，而獎賞之原有條款已獲達成，所確認之開支最少須達到猶如條款並無修改時所確認之水平。此外，任何會增加股份付款交易公平值總額，或於修訂當日對僱員有利之修訂，均須就有關修訂確認開支。

倘股權結算獎賞被註銷，其將視作已於註銷日期歸屬般處理，而獎賞任何未確認之開支須即時確認。此包括非歸屬條件在本集團或僱員控制範圍內未能達成之任何獎賞。然而，倘有新獎賞取代被註銷之獎賞，並於授出日期被指定為替代獎賞，被註銷及新獎賞將視作原有獎賞被修訂般處理(如前段所述)。

於計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄影響反映為額外股份攤薄。

行使購股權時，本公司將所涉及之已發行股份按股份面值入賬列為額外股本。本公司亦會將每股行使價高於股份面值之款額計入股份溢價賬內。

此外，購股權行使時，先前於購股權儲備確認之款項將轉撥至股份溢價賬。在行使日期前註銷或失效之購股權均自尚未行使購股權之名冊中剔除。倘購股權於歸屬日期後遭沒收或於屆滿日期仍未行使，則先前於購股權儲備確認之款項轉撥至保留溢利／累計虧損。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為所有合資格香港僱員提供定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃根據僱員基本薪金之某個百分比計算，並於有關款項根據強積金計劃之規則須予支付時計入收益表。強積金計劃之資產乃獨立於本集團之資產，並與獨立管理之基金分別持有。本集團僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬於僱員。

本集團於中國內地經營之附屬公司之僱員須參加由當地市政府運作的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪金成本之若干百分比向該中央退休金計劃供款。有關供款於根據該中央退休金計劃之規則須予支付時計入收益表。

借貸成本

與收購、建造或生產認可資產(即必需花上一段長時間方能作其擬定用途或出售之資產)直接相關之借貸成本均撥充資本，作為此等資產成本之一部分。於此等資產大體上已可作其擬定用途或出售時，即停止將該等借貸成本撥充資本。指定用途借貸在用作認可資產之開支前作為短暫投資所賺取投資收入，從已撥充資本之借貸成本中扣除。全部其他借貸成本於產生期間列作開支。借貸成本包括利息及實體於籌措資金時產生之其他成本。

股息

董事建議派付之末期股息乃分類為財務狀況報表內權益項下獨立分配至保留溢利，直至該等股息於股東大會上獲股東批准為止。當該等股息獲股東批准及宣派後，將會被確認為負債。

本公司組織章程大綱及細則授予董事權利宣派中期股息，故中期股息亦同步獲建議及宣派。因此，中期股息已於建議及宣派時即時確認為負債。

外幣

本公司功能貨幣為人民幣。本公司作為香港上市公司，為方便財務報表使用者，綜合財務報表乃以港元呈列。本集團各實體自行決定其功能貨幣，而載入各實體財務報表內之項目則以該功能貨幣計量。本集團實體之外幣交易初步按交易日期彼等各自適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按呈報期間結束日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有因結算或換算貨幣資產而產生之差額均記入收益表。

按歷史成本計量之外幣非貨幣項目乃採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計量之外幣非貨幣項目則採用釐定公平值日期之匯率換算。由於重新換算非貨幣項目所產生的匯兌收益及虧損的確認與該項目公平值變動一致(即該項目的公平值變動收益或虧損記入其他全面收益或損益，其匯兌差額也相應計入其他全面收益或損益)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

本公司、若干附屬公司、聯營公司及一間共同控制實體之功能貨幣為港元以外之貨幣。於呈報期間結束日，該等實體之資產及負債乃按呈報期間結束日之適用匯率換算，而其收益表則按年內加權平均匯率換算為港元。就此產生之匯兌差額則於其他全面收益內確認並於匯兌儲備累計。出售海外業務時，與該特定海外業務有關之其他全面收益部分於收益表確認。

因收購海外公司所產生的商譽及收購中產生的對資產與負債賬面價值按公平值調整的調整額視為海外公司的資產和負債，並根據期末匯率折算。

就綜合現金流量表而言，本公司及於中國註冊成立之附屬公司之現金流量按現金流量日期適用之匯率換算為港元。本公司及附屬公司於整個年度內不斷出現之現金流量按年內加權平均匯率換算為港元。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團之財務報表要求管理層作出可能影響於呈報期間結束日所呈報收入、開支、資產與負債金額以及或然負債披露之判斷、估計及假設。然而，此等假設及估計之不明朗因素可能會導致在未來需要對受影響之資產或負債的賬面值進行重大調整。

判斷

除涉及估計的判斷外，管理層應用本集團會計政策時作出的判斷對財務報表所確認的數額並無重大影響。

估計不明朗因素

有極大風險導致下一個財政年度內資產與負債賬面值須作出重大調整之主要未來假設及於呈報期間結束日估計不明朗因素之其他主要來源，載於下文。

投資物業之公平值估計

倘缺乏同類物業於活躍市場之現有價格，則本集團會考慮從多個途徑所蒐集資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點之物業於活躍市場之現有價格(經調整以反映各項差異)；
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供同類物業近期價格(經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動)；及
- (c) 根據未來現金流量所作可靠估計預測之經貼現現金流量，此項預測以任何現有租約及其他合約之條款以及(在可行情況下)外來證據(如地點及狀況相同之類似物業現有市場租值)為憑證，並採用可反映有關現金流量金額及時間不明朗因素當時市場評估之貼現率。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

投資物業之公平值估計(續)

本集團估計公平值時所作主要假設包括有關不同特性、情況及地點之活躍物業市場目前價格之假設，並已作出調整反映該等差異。由於出售持有投資物業之附屬公司，投資物業於二零一一年十二月三十一日之賬面值為零(二零一零年：約98,885,000港元)。進一步詳情載於附註17。

金融工具之公平值估計

當記入財務狀況報表之金融資產及金融負債之公平值無法從活躍市場計算時，公平值將透過貼現現金流量模式等估值技術釐定。估值模式所使用輸入數據乃於可行情況下自可觀察市場取得，惟倘此舉不可行，則可能須作出一定程度之估計以確立公平值。上述估計包括考慮流動資金風險、信貸風險及波幅等各項輸入數據。就此等因素所作假設如出現變動，可能影響金融工具所呈報之公平值。

折舊

折舊以直線法於其估計可使用年內撇銷各項物業、廠房及設備項目之成本至其剩餘價值計算。可使用年期乃根據管理層對同類資產與估計科技變動之過往經驗釐定。倘若估計可使用年期出現重大變動，則會於來年調整折舊。於二零一一年十二月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值約為750,708,000港元(二零一零年：約712,251,000港元)。進一步詳情載於附註16。

遞延稅項資產

遞延稅項資產乃於有可能動用應課稅溢利抵銷虧損之情況下，就所有未動用稅項虧損確認。釐定可予確認遞延稅項資產之金額時，管理層須按照可能產生日後應課稅溢利之時間及數額，連同未來稅務計劃策略作出重大估計。於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，管理層估計並無未來應課稅溢利足以動用未動用稅項虧損。未動用稅項虧損於附註36披露。

非金融資產減值(商譽除外)

本集團於各呈報期間結束日評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。非金融資產於出現跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值高於其可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者)，即表示出現減值。公平值減出售成本乃以可取得之類似資產公平交易中具約束力之銷售交易數據，或可觀察市場價格減出售資產所增加之成本計算。計算使用價值時，管理層必須估算資產或現金產生單位之估計未來現金流量，並選用適當之貼現率，以計算該等現金流量之現值。本集團非流動資產(商譽除外)減值為零(二零一零年：零)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

4. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據各業務單位之產品及服務組織，劃分為以下三個可報告經營分部：

- (a) 熱能供應分部從事生產及供應熱能、安裝、建造及保養供熱系統以及供熱管道管理業務，熱能供應範圍遍及天津市內廣大地區；
- (b) 物業投資分部於上海一間從事地下商場之共同控制實體持有權益；及
- (c) 鋼鐵製造及買賣分部從事鋼鐵產品買賣，並於三家位於山東省從事鋼鐵及鋼鐵產品製造及買賣業務之聯營公司中持有重大權益。

管理層獨立監察本集團各經營分部之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃根據可報告分部溢利／(虧損)評估，從而計量來自持續經營業務之經調整除稅前溢利／(虧損)。來自持續經營業務之經調整除稅前溢利／(虧損)一貫以本集團來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)計量，惟有關計量不包括利息收入、融資成本以及總辦事處及公司開支。

分部資產不包括已抵押存款、現金及現金等值物及其他未分配總辦事處及公司資產，原因為此等資產乃按組別管理。

分部負債不包括計息銀行及其他借貸、可換股債券、應繳稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總辦事處及公司負債，原因為此等負債乃按組別管理。

分部間銷售及轉讓乃參考以當時適用市價向第三方作出銷售之售價進行。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

4. 經營分部資料(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度	熱能供應 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵製造 及買賣 千港元	總計 千港元
分部收益				
向外部客戶銷售	181,966	-	149,028	330,994
來自持續經營業務之收益				330,994
分部業績	(21,452)	1,608	(328,925)	(348,769)
對賬：				
利息收入				688
公司及其他未分配開支				(36,492)
融資成本				(14,428)
來自持續經營業務之除稅前虧損				(399,001)
分部資產	1,001,099	184,842	3,039,189	4,225,130
對賬：				
公司及其他未分配資產				526,205
總資產				4,751,335
分部負債	327,573	-	-	327,573
對賬：				
公司及其他未分配負債				570,056
總負債				897,629

截至二零一一年十二月三十一日止年度	熱能供應 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵製造 及買賣 千港元	公司及 未分配 千港元	總計 千港元
其他分部資料					
應佔溢利/(虧損)：					
一間共同控制實體	-	1,608	-	-	1,608
聯營公司	(1)	-	(329,963)	-	(329,964)
折舊及攤銷	57,693	-	-	2,477	60,170
於聯營公司之投資	286	-	2,968,305	-	2,968,591
於一間共同控制實體之投資	-	-	-	94,379	94,379
資本開支(i)	55,918	-	-	3,845	59,763

(i) 資本開支包括增添物業、廠房及設備以及無形資產。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

4. 經營分部資料(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度	熱能供應 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵製造 及買賣 千港元	總計 千港元	
分部收益					
向外部客戶銷售	120,051	-	-	120,051	
來自持續經營業務之收益					
				120,051	
分部業績					
對賬：	(186,888)	612	292,314	106,038	
利息收入				1,725	
公司及其他未分配開支				(107,202)	
融資成本				(28,419)	
來自持續經營業務之除稅前虧損					
				(27,858)	
分部資產					
對賬：	947,395	174,790	3,149,909	4,272,094	
公司及其他未分配資產				283,778	
有關已終止業務之資產				119,044	
總資產					
				4,674,916	
分部負債					
對賬：	253,988	-	-	253,988	
公司及其他未分配負債				623,896	
有關已終止業務之負債				5,755	
總負債					
				883,639	
其他分部資料					
應佔溢利及虧損：					
一間共同控制實體	-	612	-	-	612
聯營公司	(22)	-	293,547	-	293,525
於收益表確認之減值虧損	(151,180)	-	-	-	(151,180)
折舊及攤銷	42,540	-	-	1,601	44,141
於聯營公司之投資	274	-	3,149,909	-	3,150,183
於一間共同控制實體之投資	-	-	-	116,119	116,119
資本開支	138,244	-	-	6,538	144,782

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

4. 經營分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
除中國大陸外的亞洲其他國家	149,028	–
中國大陸	181,966	120,051
	330,994	120,051

上述來自持續經營業務之收益資料乃根據客戶之所在地劃分。

(b) 非流動資產

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	2,235	5,786
中國大陸	3,960,097	4,223,821
	3,962,332	4,229,607

上述來自持續經營業務之非流動資產資料乃根據資產所在地劃分，並不包括可供出售投資。

有關一名主要客戶之資料

來自持續經營業務之收益約149,028,000港元乃源自鋼鐵製造及買賣投資分部向單一名客戶作出銷售(二零一零年：概無來自與單一客戶交易之收益超過總收益之10%)。

5. 收益

收益指年內銷售貨品之價值、熱能供應收入、熱能供應設施接駁費及其他服務費。本集團之收益分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銷售貨品	149,028	–
熱能供應	156,969	106,248
熱能供應設施接駁費	23,792	13,343
其他服務費	1,205	460
	330,994	120,051

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

6. 其他收入及收益

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	688	1,725
收益		
政府對退回增值稅之補助金	7,298	4,781
政府對供熱業務之補助金	3,821	-
其他	-	800
	11,807	7,306

7. 其他開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收關連公司款項之減值(附註29)	-	140,423
商譽減值(附註19)	-	10,757
出售物業、廠房及設備項目之虧損	1,694	-
	1,694	151,180

8. 融資成本

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行借貸利息—須於五年內全數償還	2,366	4,221
可換股債券利息(附註35)	12,062	24,070
其他借貸利息	-	128
一間關連公司所提供貸款之利息(附註46)	4,266	3,684
	18,694	32,103
減：已資本化計入在建工程之金額	(4,266)	(3,684)
	14,428	28,419

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

9. 來自持續經營業務之除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下項目：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
熱能供應成本	183,938	137,261
銷售貨品成本	142,926	–
物業、廠房及設備折舊(附註16)	49,887	33,913
無形資產攤銷(附註20)	7,072	8,255
土地租賃款項攤銷(附註18)	3,211	3,292
商譽減值(附註19)	–	10,757
經營租賃項下最低租賃付款：		
土地及樓宇	2,645	1,795
出售物業、廠房及設備項目之虧損(附註7)	1,694	–
應收關連公司款項之減值(附註29)	–	140,423
核數師酬金	4,500	4,700
利息收入(附註6)	(688)	(1,725)
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註10)		
工資、薪金及其他福利	30,628	32,477
退休計劃供款(附註10)	174	197
股本結算購股權開支	–	45,444

10. 董事酬金及五名最高薪酬僱員

根據上市規則及香港公司條例第161章所披露於年內之董事酬金如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
袍金	1,935	2,000
其他酬金：		
薪金及其他福利	13,165	23,286
退休計劃供款	174	197
股本結算購股權開支	–	28,263
	13,339	51,746
酬金總額	15,274	53,746

於二零一一年並無授出購股權。於二零一零年，根據本公司之購股權計劃，全體董事就彼向本集團所提供服務獲授購股權，其進一步詳情載於財務報表附註38。於歸屬期間在收益表確認之該等購股權公平值已於授出日期釐定，而已計入財務報表之金額，已包括在上文所披露董事酬金。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

10. 董事酬金及五名最高薪酬僱員(續)

已付或應付十名(二零一零年十二月三十一日：八名)董事各自之酬金如下：

二零一一年	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休計劃 供款 千港元	股本結算 購股權開支 千港元	總計 千港元
執行董事：					
葉嘉衡先生(i)	3	2,298	80	-	2,381
薛健先生(ii)	200	2,568	-	-	2,768
羅永志先生(iii)	124	1,510	11	-	1,645
鄭慧敏女士(iv)	200	1,589	71	-	1,860
	527	7,965	162	-	8,654
非執行董事：					
胡翼時先生	200	5,200	12	-	5,412
胡錦星先生(v)	600	-	-	-	600
	800	5,200	12	-	6,012
獨立非執行董事：					
譚新榮先生	200	-	-	-	200
高明東先生(vi)	84	-	-	-	84
吳志彬先生	200	-	-	-	200
賀弋先生(vii)	124	-	-	-	124
	608	-	-	-	608
總計	1,935	13,165	174	-	15,274

- (i) 葉嘉衡先生於二零一一年一月六日辭任執行董事。
- (ii) 薛健先生於二零一一年一月六日重新調任為執行董事。
- (iii) 羅永志先生於二零一一年五月十八日獲委任為執行董事。
- (iv) 鄭慧敏女士於二零一一年十二月三十一日辭任執行董事。
- (v) 胡錦星先生於二零一一年十二月三十一日辭任非執行董事。
- (vi) 高明東先生於二零一一年五月三十一日辭任獨立非執行董事。
- (vii) 賀弋先生於二零一一年五月十八日獲委任為獨立非執行董事。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

10. 董事酬金及五名最高薪酬僱員(續)

二零一零年	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休計劃 供款 千港元	股本結算 購股權開支 千港元	總計 千港元
執行董事：					
葉嘉衡先生	200	7,742	120	5,218	13,280
鄺慧敏女士	200	1,944	65	1,044	3,253
	400	9,686	185	6,262	16,533
非執行董事：					
胡錦星先生	600	-	-	10,162	10,762
胡翼時先生	200	13,600	12	9,354	23,166
薛健先生	200	-	-	2,173	2,373
	1,000	13,600	12	21,689	36,301
獨立非執行董事：					
譚新榮先生	200	-	-	104	304
高明東先生	200	-	-	104	304
吳志彬先生	200	-	-	104	304
	600	-	-	312	912
總計	2,000	23,286	197	28,263	53,746

年內概無作出董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

年內五名最高薪酬僱員包括五名(二零一零年：四名)本公司董事，而彼等之薪酬已載於上文。其餘人士於二零一零年之薪酬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金及其他福利	-	1,371
退休福利計劃供款	-	54
總計	-	1,425

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

10. 董事酬金及五名最高薪酬僱員(續)

非董事及最高薪酬僱員之人數及彼等之薪酬介乎以下範圍內：

	僱員人數	
	二零一一年	二零一零年
零至1,000,000港元	-	-
1,000,001港元至1,500,000港元	-	1
總計	-	1

11. 所得稅(抵免)／開支

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度所得稅(抵免)／開支之主要部分如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本期所得稅		
香港	162	-
中國大陸	-	-
遞延所得稅(附註36)	(22,270)	2,213
年內所得稅(抵免)／開支	(22,108)	2,213

香港利得稅根據年內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一零年：16.5%)撥備。

中國大陸本期所得稅撥備乃就本集團於中國大陸之附屬公司之應課稅溢利，按照於二零零八年一月一日生效之中國企業所得稅法相關所得稅規則及規例釐定之法定稅率25%(二零一零年：25%)計提。由於本集團並無在中國大陸產生任何應課稅溢利，因此在財務報表中並無作出中國大陸本期所得稅撥備。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

11. 所得稅(抵免)/開支(續)

按適用於本公司及其附屬公司所在司法權區之法定稅率計算除稅前溢利之稅務(抵免)/開支與按實際稅率計算的稅務(抵免)/開支的對賬，及截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

二零一一年	中國大陸		香港		其他(i)		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
來自持續經營業務之除稅前虧損	(25,149)		(355,924)		(17,928)		(399,001)	
按法定所得稅率計算之稅款	(6,287)	25.0	(58,727)	16.5	-	-	(65,014)	16.3
不可扣稅支出	87	(0.3)	5,048	(1.4)	-	-	5,135	(1.3)
應佔共同控制實體及 聯營公司之溢利及虧損 毋須課稅之收入	-	-	54,179	(15.2)	-	-	54,179	(13.6)
過往年度動用之稅項虧損	(239)	1.0	-	-	-	-	(239)	0.1
未確認稅項虧損	-	-	(338)	0.1	-	-	(338)	0.1
按本集團於中國聯營公司 之可分派溢利5%計算 預扣稅之影響	668	(2.8)	-	-	-	-	668	(0.2)
按本集團實際稅率計算 之稅務抵免	-	-	(16,499)	4.6	-	-	(16,499)	4.1
	(5,771)	22.9	(16,337)	4.6	-	-	(22,108)	5.5

二零一零年	中國大陸		香港		其他(i)		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
來自持續經營業務之除稅前 溢利/(虧損)	(192,091)		272,948		(108,715)		(27,858)	
按法定所得稅率計算之稅款	(48,023)	25.0	45,036	16.5	-	-	(2,987)	10.7
不可扣稅支出	-	-	3,496	1.3	-	-	3,496	(12.5)
未確認可扣稅暫時差額	34,657	(18.0)	-	-	-	-	34,657	(124.4)
應佔共同控制實體及 聯營公司之溢利及虧損	-	-	(48,532)	(17.8)	-	-	(48,532)	174.2
未確認稅項虧損	901	(0.5)	-	-	-	-	901	(3.2)
按本集團於中國聯營公司 之可分派溢利5%計算 預扣稅之影響	-	-	14,678	5.4	-	-	14,678	(52.7)
按本集團實際稅率計算 之稅務(抵免)/開支	(12,465)	6.5	14,678	5.4	-	-	2,213	(7.9)

(i) 其他指本公司及若干於百慕達及英屬維爾京群島註冊成立之獲稅項豁免附屬公司之業績。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

12. 已終止業務

於二零一一年一月十七日，本公司宣佈董事會決定向Sheng Yuan Financial Services Group Limited(「SYFSG」)出售開源證券有限公司(「開源證券」)。SYFSG為盛源控股有限公司(「盛源控股」)之全資附屬公司。盛源控股於聯交所上市，本公司董事持有其62.39%股本權益。開源證券於二零一零年七月七日註冊成立，從事證券經紀及金融服務。開源證券自其註冊成立以來並無重大業務。出售開源證券已於二零一一年四月二十八日完成，代價17,700,000港元已於二零一一年十二月三十一日之前全數支付。出售收益達2,322,040港元。

於二零一一年三月十四日，本公司訂立協議，向第三方出售External Fame Limited(「External Fame」)。External Fame之唯一業務為持有北京博雅宏遠物業有限公司及奧美高資源有限公司，兩間公司均於中國北京從事物業投資業務。出售External Fame已於二零一一年五月八日完成。

開源證券及External Fame均於二零一一年售出。由於彼等各自代表本集團之獨立主要業務，因此，彼等業績皆呈列為已終止業務，而比較數字亦被重新分類。

開源證券及External Fame於二零一一年及二零一零年業績載列如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收益	1,682	4,109
其他收入及收益	-	28
其他開支	-	(1,259)
投資物業公平值之變動	(12,649)	10,171
行政開支	(3,169)	(3,271)
融資成本	(698)	(1,264)
已終止業務之(虧損)/溢利	(14,834)	8,514
出售附屬公司之虧損(附註42)	(9,795)	-
來自己終止業務之除稅前(虧損)/溢利	(24,629)	8,514
所得稅抵免/(開支)：		
有關除稅前(虧損)/溢利	1,040	(1,472)
來自己終止業務之(虧損)/溢利	(23,589)	7,042

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

12. 已終止業務(續)

開源證券及External Fame於二零一一年及二零一零年產生之現金流量淨額如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營活動	(1,430)	(6,061)
投資活動	7	(6,773)
融資活動	(10,321)	33,766
現金(流出)／流入淨額	(11,744)	20,932

	二零一一年	二零一零年
每股(虧損)／盈利：		
基本，來自已終止業務	(0.2港仙)	0.1港仙
攤薄，來自已終止業務	(0.2港仙)	0.1港仙

來自已終止業務之每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃基於以下數據計算：

	二零一一年	二零一零年
(虧損)／盈利(千港元)		
來自已終止業務之本公司普通權益持有人應佔(虧損)／溢利	(23,589)	7,042
股份數目(千股)		
用於計算每股基本(虧損)／盈利之年內 已發行普通股數目加權平均股數(附註15)	10,268,020	9,460,402
用於計算每股攤薄(虧損)／盈利之年內 已發行普通股數目加權平均股數(附註15)	10,268,020	9,482,655

13. 股息

本公司董事不建議派付本年度任何股息(二零一零年：無)。

14. 本公司擁有人應佔虧損

已計入截至二零一一年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔綜合虧損包括虧損19,734,000港元(二零一零年：97,441,000港元)已於本公司財務報表中處理(附註39)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

15. 本公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司普通權益持有人應佔年內(虧損)/溢利以及年內已發行普通股加權平均股數10,268,020,000股(二零一零年：9,460,402,000股)計算。

每股攤薄(虧損)/盈利乃根據本公司普通權益持有人應佔年內(虧損)/溢利計算，並視乎適用情況調整以反映可換股債券之利息(見下文)。計算所用普通股加權平均股數為年內已發行普通股股數(如計算每股基本盈利時所採用者)以及假設所有潛在攤薄普通股被視為已獲行使或如下文重複轉換為普通股而無償發行之普通股加權平均股數。

每股基本及攤薄(虧損)/盈利之款額乃根據以下方式計算：

	二零一一年	二零一零年
(虧損)/盈利(千港元)		
本公司普通權益持有人應佔(虧損)/溢利		
來自持續經營業務	(365,356)	94,206
來自已終止業務	(23,589)	7,042
	(388,945)	101,248
可換股債券利息(附註8)	12,062	24,070
扣除可換股債券利息前本公司普通權益持有人應佔(虧損)/溢利	(376,883)*	125,318*
應佔：		
持續經營業務	(353,294)*	118,276*
已終止業務	(23,589)	7,042
	(376,883)*	125,318*
股份數目(千股)		
用作計算每股基本(虧損)/盈利之年內已發行普通股加權平均股數	10,268,020	9,460,402
攤薄影響－普通股加權平均股數：		
購股權	-	22,253
可換股債券	621,279*	1,300,000*
用作計算每股攤薄(虧損)/盈利之年內已發行普通股加權平均股數	10,889,299*	10,782,655*

* 在計算每股攤薄虧損時並無計入可換股債券之影響，而於截至二零一一年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，此乃由於視作轉換可換股債券將導致具反攤薄效應之每股虧損減少。因此，截至二零一一年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損金額乃按年度虧損及持續經營業務應佔虧損分別388,945,000港元及365,356,000港元及截至二零一一年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均股數10,268,020,000股計算。

在計算截至二零一零年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利時並無計入可換股票據之影響，此乃由於視作轉換可換股債券將導致具反攤薄效應之每股盈利增加。因此，截至二零一零年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利金額乃按年度盈利及持續經營業務應佔盈利分別101,248,000港元及94,206,000港元及截至二零一零年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均股數9,482,655,000股計算。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

16. 物業、廠房及設備 集團

	供熱設施 千港元	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	辦公室 設備 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本							
於二零一零年一月一日	442,847	63,276	1,417	10,063	3,808	123,715	645,126
添置	8,527	57,110	1,646	7,123	5,338	65,038	144,782
轉撥	188,163	-	-	-	-	(188,163)	-
出售	(2,236)	-	-	(1,078)	-	-	(3,314)
換算產生之匯兌差額	20,840	2,978	67	474	179	5,821	30,359
於二零一零年十二月三十一日	658,141	123,364	3,130	16,582	9,325	6,411	816,953
計入出售附屬公司之資產(附註42)	-	-	-	(978)	(4,136)	-	(5,114)
添置	358	-	350	186	459	58,410	59,763
轉撥	64,821	-	-	-	-	(64,821)	-
出售	-	-	(2,521)	-	(653)	-	(3,174)
換算產生之匯兌差額	33,846	6,191	104	813	362	-	41,316
於二零一一年十二月三十一日	757,166	129,555	1,063	16,603	5,357	-	909,744
累計折舊							
於二零一零年一月一日	(21,187)	(4,598)	(349)	(2,218)	(1,098)	-	(29,450)
年內扣除	(25,446)	(5,105)	(684)	(2,026)	(652)	-	(33,913)
出售	57	-	-	420	-	-	477
換算產生之匯兌差額	(997)	(216)	(16)	(104)	(52)	-	(1,385)
於二零一一年十二月三十一日	(47,573)	(9,919)	(1,049)	(3,928)	(1,802)	-	(64,271)
計入出售附屬公司之資產(附註42)	-	-	-	401	173	-	574
年內扣除	(40,596)	(4,912)	(581)	(2,353)	(1,445)	-	(49,887)
出售	-	135	981	-	102	-	1,218
換算產生之匯兌差額	(3,313)	(555)	(54)	(240)	(117)	-	(4,279)
於二零一零年十二月三十一日	(91,482)	(15,251)	(703)	(6,120)	(3,089)	-	(116,645)
減值虧損							
於二零一零年一月一日	(38,614)	-	-	-	-	-	(38,614)
換算產生之匯兌差額	(1,817)	-	-	-	-	-	(1,817)
於二零一零年十二月三十一日	(40,431)	-	-	-	-	-	(40,431)
年內撥備	-	-	-	-	-	-	-
換算產生之匯兌差額	(1,960)	-	-	-	-	-	(1,960)
於二零一一年十二月三十一日	(42,391)	-	-	-	-	-	(42,391)
賬面淨值							
於二零一一年十二月三十一日	623,293	114,304	360	10,483	2,268	-	750,708
於二零一零年十二月三十一日	570,137	113,445	2,081	12,654	7,523	6,411	712,251

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

16. 物業、廠房及設備(續)

公司

	辦公室設備 千港元	總計 千港元
成本		
於二零一零年一月一日	295	295
添置	-	-
出售	-	-
於二零一零年十二月三十一日	295	295
添置	20	20
出售	-	-
於二零一一年十二月三十一日	315	315
累計折舊		
於二零一零年一月一日	(115)	(115)
年內扣除	(30)	(30)
於二零一零年十二月三十一日	(145)	(145)
年內扣除	(73)	(73)
於二零一一年十二月三十一日	(218)	(218)
賬面淨值		
於二零一一年十二月三十一日	97	97
於二零一零年十二月三十一日	150	150

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

17. 投資物業

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日之賬面值	98,885	91,473
於收益表確認之公平值調整(虧損)/收益淨額(附註12)	(12,649)	10,171
年內出售資產	-	(6,974)
年內出售附屬公司(附註42)	(86,236)	-
換算產生之匯兌差額	-	4,215
於十二月三十一日之賬面值	-	98,885

誠如附註12所提及，於二零一一年三月十四日，本公司與獨立第三方訂立協議以出售External Fame，並於二零一一年五月八日完成。External Fame之唯一業務為持有北京博雅宏遠物業有限公司及奧美高資源有限公司，兩間公司均於中國北京從事物業投資業務，並持有本集團所有投資物業。此等投資物業已於二零一一年四月三十日(最接近出售日期之適用日期)由獨立合資格專業估值師仲量聯行西門有限公司(「西門」)進行重估。估值乃經參考相同或類似地區及狀況之類似物業之市場交易價格(經調整以反映對地理位置、交通便利情況等預計有關之若干變化)的憑證後釐定。

18. 預付土地租賃款項

本集團之預付土地租賃款項指位於中國內地國有土地根據租賃期為18年之租賃權益所享有之土地使用權47,334,000港元(二零一零年：48,274,000港元)。

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日之賬面值	48,274	49,322
年內確認	(3,211)	(3,292)
換算產生之匯兌差額	2,271	2,244
於十二月三十一日之賬面值	47,334	48,274
流動部分	(3,197)	(3,370)
非流動部分	44,137	44,904

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

19. 商譽

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於年初		
成本	49,105	49,105
累計減值	(49,105)	(38,348)
賬面淨值	-	10,757
年內減值	-	(10,757)
	-	-
於年終		
成本	49,105	49,105
累計減值	(49,105)	(49,105)
賬面淨值	-	-

在過往年度之減值測驗結果導致本集團已就商譽作出悉數減值撥備。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

20. 無形資產

集團	收費合約 千港元	現有建造合約 千港元	經營權 千港元	貿易權 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一零年一月一日	263,754	5,519	118,192	-	387,465
添置	-	-	-	500	500
換算產生之匯兌差額	12,412	260	5,562	-	18,234
於二零一零年十二月三十一日	276,166	5,779	123,754	500	406,199
計入出售附屬公司之資產(附註42)	-	-	-	(500)	(500)
換算產生之匯兌差額	13,387	280	5,999	-	19,666
於二零一一年十二月三十一日	289,553	6,059	129,753	-	425,365
攤銷					
於二零一零年一月一日	(21,980)	(4,140)	(9,854)	-	(35,974)
年內撥備	-	(1,379)	(6,876)	-	(8,255)
換算產生之匯兌差額	(1,034)	(260)	(464)	-	(1,758)
於二零一零年十二月三十一日	(23,014)	(5,779)	(17,194)	-	(45,987)
年內撥備	-	-	(7,072)	-	(7,072)
換算產生之匯兌差額	(1,115)	(280)	(970)	-	(2,365)
於二零一一年十二月三十一日	(24,129)	(6,059)	(25,236)	-	(55,424)
減值					
於二零一零年一月一日	(241,774)	-	-	-	(241,774)
換算產生之匯兌差額	(11,378)	-	-	-	(11,378)
於二零一零年十二月三十一日	(253,152)	-	-	-	(253,152)
換算產生之匯兌差額	(12,272)	-	-	-	(12,272)
於二零一一年十二月三十一日	(265,424)	-	-	-	(265,424)
賬面淨值					
於二零一一年十二月三十一日	-	-	104,517	-	104,517
於二零一零年十二月三十一日	-	-	106,560	500	107,060

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

21. 於附屬公司之投資

	公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非上市股份，按成本	541,988	541,988

應收及應付附屬公司款項分別包括在本公司之流動資產約752,349,000港元(二零一零年：611,056,000港元)及流動負債約253,407,000港元(二零一零年：197,815,000港元)，為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一一年十二月三十一日之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	法定業務形式	註冊成立或 註冊／經營地點	已發行及繳足 股份／註冊 資本之面值	本公司應佔 已發行股份／ 註冊股本百分比		主要業務
				直接%	間接%	
滙展(中國)有限公司	公司	香港	1港元	-	100	投資控股
得展國際有限公司	公司	香港／澳門	1港元	100	-	投資控股
柏寧頓(中國)投資有限公司	公司	香港／中國內地	10,000港元	-	100	投資控股
Charter Best Investments Limited	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
Eland Success Limited	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
永利管理有限公司	公司	香港	1,000,000港元	100	-	提供服務
譽進發展有限公司	公司	香港	20,000,000港元	100	-	鋼鐵製造及買賣
高達投資有限公司	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
上海綿旺投資諮詢有限公司	外商獨資企業	中國／中國內地	3,000,000美元	-	100	投資控股
天津市供熱發展有限公司(i)	中外合資企業	中國／中國內地	人民幣50,000,000元	-	49	於中國天津供應熱能
天津市寶勝熱能投資有限公司(ii)	有限公司	中國／中國內地	人民幣20,000,000元	-	26.95	於中國天津供應熱能
天津市梅江供熱有限公司(iii)	有限公司	中國／中國內地	人民幣66,000,000元	-	25.97	於中國天津供應熱能

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

21. 於附屬公司之投資(續)

- (i) 由於本集團有權控制天津市供熱發展有限公司(「天津供熱」)之董事會並可指導其財務及營運政策，故天津供熱以本集團之附屬公司入賬。透過本集團一間全資附屬公司上海綿旺投資諮詢有限公司與一名持有天津供熱5%股權之股東所訂立日期為二零零八年六月三十日之託管協議，本集團有權行使作為持有5%股權之股東所有權力，故本集團獲賦予額外權利委任一名董事加入天津供熱董事會。連同本集團作為持有49%股權之股東所擁有委任董事加入天津供熱董事會之原有權利，本集團有權委任九名董事當中最多六名加入天津供熱董事會。天津供熱使用簡單大多數票原則通過董事會決議案。
- (ii) 天津市寶勝熱能投資有限公司及天津市梅江供熱有限公司為本集團非全資附屬公司天津供熱之附屬公司，因此該等公司根據本集團對其可行使之控制權以附屬公司入賬。

上表載列董事認為主要影響本年度之業績或構成本集團資產淨值重大部分之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會導致資料內容過於冗長。

22. 於一間共同控制實體之投資

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應佔資產淨值*	94,379	116,119

共同控制實體之資料如下：

共同控制實體名稱	業務之法定形式	成立及 經營地點	註冊股本 之賬面值	本公司應佔之 投票權比例		主要業務
				直接	間接	
上海地下商城有限公司 (「地下商城」)	中外合作企業	中國／中國內地	9,000,000美元	-	50%	於中國內地經營及 管理購物商場

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

22. 於一間共同控制實體之投資(續)

下表載列本集團於該共同控制實體(採用權益法入賬)之投資之財務資料概要：

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應佔共同控制實體之資產及負債：		
流動資產	21,844	14,203
非流動資產	124,356	124,926
流動負債	(51,821)	(23,010)
資產淨值	94,379	116,119
應佔共同控制實體業績：		
收益	29,489	27,615
開支總額	(27,498)	(26,998)
稅項開支	(383)	(5)
除稅後溢利	1,608	612

* 該共同控制實體為中外合作企業。根據規管中外合作企業之相關中國法例及與合作企業夥伴之互相協議，本集團可在不影響其於共同控制實體投票權百分比情況下自合作企業提前收回原始投資成本。於二零零九年，本集團與其中國合作企業夥伴協定，本集團獲賦予權利提取最多達人民幣60,000,000元(約67,400,000港元)之投資款，自二零零九年開始並受本集團與該中國合作企業夥伴就每年退回金額之協議所規限。因此，於二零一一年已協定自該共同控制實體收回約10,485,000港元(二零一零年：10,588,000港元)之投資。

確認應收一間共同控制實體股息為以宣派惟未收取之股息79,978,000港元(二零一零年：58,671,000港元)。

23. 於聯營公司之投資

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應佔資產淨值	2,968,591	3,150,183

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

23. 於聯營公司之投資(續)

所有聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	法定業務形式	註冊成立地點	註冊資本面值	本集團應佔		主要業務
				之擁有權益比例	直接	
天津市梅江供熱運行管理 有限公司(i)	有限公司	中國	人民幣2,000,000元	-	21%	銷售熱能物料
日照鋼鐵有限公司(ii)	有限公司	中國	人民幣100,000,000元	-	30%	製造及買賣鋼鐵產品
日照型鋼有限公司(ii)	有限公司	中國	人民幣100,000,000元	-	30%	製造及買賣鋼鐵產品
日照鋼鐵軋鋼有限公司(ii)	有限公司	中國	人民幣80,000,000元	-	25%	製造及買賣鋼鐵產品

下表闡述摘錄自本集團聯營公司之財務報表(已就符合本集團會計政策而作出調整)之財務資料概要：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港
收益	113,501,485	95,061,322
(虧損)/溢利	(1,134,341)	1,210,258
資產總值	56,186,297	61,021,689
負債總額	45,350,674	49,593,012

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

23. 於聯營公司之投資(續)

- (i) 並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡任何其他會員事務所審核。
- (ii) 若干與本集團位於山東省日照之三間聯營公司有關事項披露如下：

於二零零九年九月六日，本集團三間聯營公司連同其母公司日照鋼鐵控股集團有限公司以及其兩間同系附屬公司(統稱「日照鋼鐵集團」)與國有公司山東鋼鐵集團有限公司(「山東鋼鐵集團」)訂立資產重組及合作協議(「重組協議」)。根據重組協議，(a)日照鋼鐵集團與山東鋼鐵集團將共同投資於一間新合資企業(「新合資企業」)，兩者將分別持有其33%及67%股份。新合資企業將於山東日照興建及經營鋼鐵製造基地；(b)日照鋼鐵集團將向新合資企業轉讓其全部物業、廠房及設備以及土地使用權(「注入資產」)以及其有關銀行貸款及其他負債(「所承擔負債」)。注入資產及所承擔負債之價值將由一間獨立估值公司評估，並將待雙方共同確認及向山東省政府國有資產監督管理委員會提交且獲其確認後生效。注入資產及所承擔負債之經協定價值淨金額將構成日照鋼鐵集團之資本貢獻。山東鋼鐵集團將按其持股量相同比例向新合資企業注入現金。向新合資企業作出之資本貢獻須自重組協議日期起計180日內完成(「完成」)。完成有待簽立所有有關重組之法律文件後方可作實；及(c)自完成至新合資企業第一期項目營運開始止期間(「過渡期間」)內，日照鋼鐵集團可向新合資企業租回注入資產，並自行酌情以注入資產繼續營運。日照鋼鐵集團向新合資企業應付之租金費用將由雙方磋商後釐定。

於二零一零年八月三十日，日照鋼鐵集團與山東鋼鐵集團訂立一份協議(「第二份重組協議」)。根據第二份重組協議，(a)日照鋼鐵集團與山東鋼鐵集團同意按重組協議所述基本框架進行重組；(b)重組將以一次性收購日照鋼鐵集團所持資產的方式完成；(c)包括盡職審查、資產評估及審計等收購相關程序將立即開展；及(d)日照鋼鐵集團與山東鋼鐵集團根據上文所述程序(包括盡職審查、資產評估及審計)之結果，進一步協商並確定上文提及之一次性資產收購的最終範圍及代價，並將於二零一零年十一月三十日前完成收購的交割。

根據本集團於二零一零年十二月一日發出之公佈，有關交易將押後至不遲於二零一一年二月底前交割。然而，截至本年報日期，上述重組之協商仍在進行且尚未完成。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

24. 可供出售投資

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非上市股本投資—按成本		
於一月一日之結餘	6,151	5,875
換算產生之匯兌差額	296	276
於十二月三十一日之結餘	6,447	6,151
減值虧損		
於一月一日之結餘	(680)	(650)
換算產生之匯兌差額	(31)	(30)
於十二月三十一日之結餘	(711)	(680)
賬面值		
於一月一日	5,471	5,225
於十二月三十一日	5,736	5,471

於二零一一年十二月三十一日，本集團可供出售投資包括於天津市津熱物流有限公司之16%股本權益及於天津津濱供熱有限公司之4%股本權益。由於合理公平值估計之範圍過大，董事認為，可供出售投資之公平值不能可靠計量，故彼等乃按成本減減值計量。本集團無意於近期出售該等投資。

25. 存貨

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
原材料	7,676	3,288
消耗品	729	695
	8,405	3,983

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

26. 應收賬款

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收賬款	70,884	183

應收賬款並不計息。

就熱能供應收入及熱能供應設施接駁收入而言，本集團一般預先收取有關費用。

本集團就買賣鋼鐵產品與其客戶訂立之交易條款主要為賒賬。賒賬期為100天。本集團致力嚴格控制其未清償應收款項，因此並無就其應收賬款結餘持有任何抵押或作出其他信貸改進事項。

應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
1個月以內	-	-
1至3個月	70,884	-
3個月以上	-	183
	70,884	183

由於信貸質素並無重大變動且有關結餘被視為可全數收回，故毋須就應收賬款作減值撥備。

27. 其他應收款項及預付款項

	集團		公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
預付款項	1,992	1,821	-	825
按金及其他應收款項	15,224	10,870	913	-
	17,216	12,691	913	825

按金及其他應收款項包括就採購賬面值為7,891,000港元(二零一零年：8,579,000港元)之原料及服務給予獨立第三方之墊款。該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。管理層相信，由於信貸質素並無重大變動且結餘被視為可全數收回，故毋須就其他應收款項及預付款項作出減值撥備。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

28. 應收一間共同控制實體及聯營公司款項及應付一間聯營公司款項

本集團之應收一間共同控制實體及聯營公司款項及應付一間聯營公司款項並非交易性質，且為無抵押、免息及須按要求償還。

管理層相信，由於信貸質素並無重大變動且結餘被視為可全數收回，故毋須就本集團應收一間共同控制實體及聯營公司款項作出減值撥備。

29. 應收／應付關連公司款項

應收關連公司款項

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
天津津濱供熱有限公司(ii), (iii)	140,423	140,423
天津市津熱供熱集團有限公司(i)	112,189	112,537
天津市供熱物資供應有限公司(ii)	11,197	10,794
天津市津熱物流有限公司(ii)	8,157	8,109
其他關連公司(ii)	1,728	1,646
	273,694	273,509
減：減值撥備(附註7)	(140,423)	(140,423)
	133,271	133,086

應付關連公司款項

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
天津市津熱建設發展有限公司(ii)	40,381	38,828
天津市津熱物流有限公司(ii)	195	1,546
天津津濱供熱有限公司(ii)	16,356	-
	56,932	40,374

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

29. 應收／應付關連公司款項(續)

- (i) 天津市津熱供熱集團有限公司乃本集團附屬公司之非控股股東。
- (ii) 本集團附屬公司非控股股東對該等關連公司有重大影響力。
- (iii) 於二零一零年，本集團評估是否可收回應收天津津濱供熱有限公司款項140,423,000港元，並作出結論收回餘額之機會不大。因此已就減值作出全數撥備。

該等款項並非交易性質、且為無抵押、免息及須按要求償還。

除上文詳述有關應收關連公司款項之減值撥備外，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動且餘款仍被視為可全數收回，故毋須就餘下應收關連公司款項作出進一步減值撥備。

30. 現金及現金等值物以及已抵押銀行存款

	集團		公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
現金及銀行結餘	459,831	225,830	303,147	111,267
減：已抵押存款	-	(17,647)	-	-
現金及現金等值物	459,831	208,183	303,147	111,267

於二零一一年十二月三十一日，並無抵押銀行結餘(二零一零年：約17,647,000港元已就應付票據抵押予銀行)。

於呈報期間結束日，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘為66,328,000港元(二零一零年：73,978,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，然而，根據中國外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他外幣。

銀行現金按每日銀行存款利率賺取浮動利息。香港及中國內地之短期定期存款時間由一日至三個月不等，視乎本集團對即時現金之需求而定，按各自短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存放於信譽良好且最近無拖債記錄的銀行。此等資產之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

31. 應付賬款及應付票據

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付賬款	28,927	27,465
應付票據	-	20,000
	28,927	47,465

應付賬款為免息及一般須於90日內清償。

於呈報期間結束日應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
1個月以內	1,203	1,758
1至3個月	1,173	4,013
3個月以上	26,551	41,694
	28,927	47,465

應付賬款並無賬齡超過一年之重大結餘。本集團設有財務風險管理政策以確保所有應付款項於信貸期限內清付。

32. 其他應付款項及應計費用

	集團		公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他應付款項	97,346	78,870	-	3,122
應計費用	3,265	4,776	3,265	-
	100,611	83,646	3,265	3,122

其他應付款項中並無賬齡超過一年之重大結餘。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

33. 附息銀行及其他借貸

集團

	二零一一年			二零一零年		
	實際 利率(%)	到期日	千港元	實際 利率(%)	到期日	千港元
即期						
銀行貸款—無抵押	-	-	-	5.84	2011	17,647
銀行貸款—有抵押(ii)	6.67%	2012	12,335	5.65	2011	47,029
其他長期貸款即期部分—無抵押(i)	-	2012	6,746	-	2011	6,793
			19,081			71,469
非即期						
其他長期貸款—無抵押(i)	-	2013	2,603	-	2013	8,533
			2,603			8,533
			21,684			80,002

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
分析為：		
銀行貸款還款期：		
一年內	12,335	64,676
分析為：		
其他借貸還款期：		
一年內或應要求	6,746	6,793
第二年	2,603	5,689
第三至第五年(包括首尾兩年)	-	2,844
	9,349	15,326
	21,684	80,002

(i) 其他長期貸款—無抵押為來自天津津熱建設發展有限公司之貸款，其為本集團一間附屬公司之一名非控股股東能對其行使重大影響力之關連公司。其將丹麥政府免息貸款轉撥至本集團一間附屬公司天津市梅江供熱有限公司(「梅江供熱」)。梅江供熱於年內按時償還貸款。

(ii) 已抵押銀行貸款以關連公司天津津熱集團有限公司之辦公室大樓作抵押。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

34. 來自一間關連公司之貸款

該款項為來自本集團一間附屬公司之一名非控股股東天津津熱建設發展有限公司之貸款，為無抵押、按年利率8厘計息及須按要求償還。

35. 可換股債券

a. 於二零零九年七月二日之可換股債券

於二零零八年五月二十六日，本公司與本公司董事會主席胡翼時先生訂立可換股債券認購協議，以向後者發行265,500,000港元之可換股債券，債券持有人可選擇於可換股債券發行日期起計第二週年(「到期日」)止期間將可換股債券兌換成1,500,000,000股本公司普通股(即換股價為0.177港元)。債券之未償還本金額以年利率3.5厘計息，並須每年支付。於二零零九年七月二日，已向胡翼時先生發行可換股債券。

可換股債券被視為複合金融工具，其負債部分之公平值乃按於發行日期就並無換股權之類似債券使用之當前市場利率估計。餘額(即整體複合金融工具之公平值減負債部分之公平值)分配予權益部分，並包括在股東權益。

於二零零九年七月二日發行之可換股債券於發行時分拆為負債及權益部分，負債部分之變動載列如下：

	集團及公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日之負債部分	232,357	206,630
利息支出	12,062	24,070
已付利息	(3,818)	(8,054)
兌換可換股債券*(附註41)	(240,601)	-
換算產生之匯兌差額	-	9,711
於十二月三十一日之負債部分	-	232,357

* 於二零零九年八月七日，胡翼時先生已將本金額為35,400,000港元之部分可換股債券兌換成200,000,000股股份。

於二零一一年六月二十二日，胡翼時先生已將本金額為230,100,000港元之所有當時未行使之可換股債券兌換成1,300,000,000股股份。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

35. 可換股債券(續)

b. 於二零一一年十二月三十日發行之可換股債券

於二零一一年十二月十九日，本公司與第三方嘉良投資有限公司訂立可換股債券認購協議，以向後者發行280,000,000港元之可換股債券，該等可換股債券可由債券持有人於可換股債券發行日期起至兩週年(「到期日」)期間內選擇兌換成1,866,666,666股本公司普通股(即換股價為每股0.15港元)。債券按尚未轉換本金額計息，年息率3.5厘，須每年支付。於二零一一年十二月三十日，已向嘉良投資有限公司發行可換股債券。

可換股債券被視為複合金融工具，其負債部分之公平值乃按於發行日期就並無換股權之類似債券使用之當前市場利率估計。餘額(即整體複合金融工具之公平值減負債部分之公平值)分配予權益部分，並包括在股東權益。

年內發行之可換股債券已分拆為負債及權益部分，載列如下：

	二零一一年 千港元
可換股債券於發行日期之公平值	280,000
減：權益部分	(38,915)
於發行日期之負債部分	241,085
利息支出	-
已付利息	-
於二零一一年十二月三十一日之負債部分	241,085

36. 遞延稅項

遞延稅項負債及資產於年內之變動如下：

集團—二零一一年

遞延稅項負債

	重估投資 物業 千港元	收購 附屬公司之 公平值調整 千港元	遞延收益 千港元	預扣稅 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	2,564	39,034	113,114	48,549	203,261
年內於綜合收益表計入之 遞延稅項(附註11)	-	(3,045)	(6,903)	(16,499)	(26,447)
計入已終止業務虧損之遞延稅項(附註12)	(1,040)	-	-	-	(1,040)
出售附屬公司(附註42)	(1,524)	-	-	-	(1,524)
換算產生之匯兌差額	-	2,094	5,728	2,091	9,913
於二零一一年十二月三十一日之 遞延稅項負債總額	-	38,083	111,939	34,141	184,163

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

36. 遞延稅項(續)

集團—二零一一年(續)

遞延稅項資產

	收購附屬公司 之公平值調整 千港元	物業、廠房 及設備項目減值 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	26,747	9,575	36,322
年內於綜合收益表計入之遞延稅項(附註11)	(3,629)	(548)	(4,177)
換算產生之匯兌差額	1,638	453	2,091
於二零一一年十二月三十一日之遞延稅項資產總額	24,756	9,480	34,236

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況報表中抵銷。

	千港元
於二零一一年十二月三十一日於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項負債淨額	149,927

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

36. 遞延稅項(續)

集團—二零一零年

遞延稅項負債

	重估投資 物業 千港元	收購 附屬公司之 公平值調整 千港元	遞延收益 千港元	預扣稅 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日	1,660	38,286	119,944	54,405	214,295
年內於綜合收益表扣除/(計入)					
之遞延稅項(附註11)	808	(1,395)	(12,225)	14,678	1,866
於收取本集團中國內地聯營公司之 股息後解除	—	—	—	(22,532)	(22,532)
換算產生之匯兌差額	96	2,143	5,395	1,998	9,632
於二零一零年十二月三十一日 之遞延稅項負債總額	2,564	39,034	113,114	48,549	203,261

遞延稅項資產

	收購附屬公司 之公平值調整 千港元	物業、廠房及 設備項目減值 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日	25,704	9,654	35,358
年內於綜合收益表扣除之遞延稅項(附註11)	(635)	(521)	(1,156)
換算產生之匯兌差額	1,678	442	2,120
於二零一零年十二月三十一日之遞延稅項資產總額	26,747	9,575	36,322

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況報表中抵銷。

	千港元
於二零一零年十二月三十一日於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項負債淨額	166,939

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

36. 遞延稅項(續)

並無就下列項目確認遞延稅項資產：

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於香港產生之稅項虧損(i)	-	2,047
於中國內地產生之稅項虧損(ii)	32,734	30,062
就應收關連公司款項之減值撥備	140,423	140,423
	173,157	172,532

(i) 本集團於香港並無產生之稅項虧損(二零一零年：2,047,000港元)，可無限年期用作抵銷產生虧損之公司日後應課稅溢利。

(ii) 本集團於中國內地產生之稅項虧損為32,734,000港元(二零一零年：30,062,000港元)，就抵銷日後應課稅溢利將於一至五年內屆滿。

概無就上述稅項虧損及可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產，因產生該等稅項虧損及可扣稅暫時差額之附屬公司已出現虧損一段時間，並認為日後不大可能會產生應課稅溢利以抵銷稅項虧損。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立之外資企業向外國投資者宣派股息時需按10%之稅率徵收預扣稅。該規定於二零零八年一月一日起生效並適用於二零零七年十二月三十一日之後產生之盈利。倘若中國內地與該等外國投資者所屬司法權區訂有相關稅務協議，則可應用較低之預扣稅率。就此而言，本集團之適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國內地成立之聯營公司自二零零八年一月一日起產生之盈利分派之股息繳納有關預扣稅。

本公司向其股東派發股息並不附帶任何所得稅後果。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

37. 已發行股本

	股份數目		已發行股本	
	二零一一年 千股	二零一零年 千股	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定				
於年初	20,000,000	20,000,000	2,000,000	2,000,000
法定股本增加	-	-	-	-
於年終	20,000,000	20,000,000	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足				
於年初	9,568,493	9,427,333	956,849	942,733
兌換可換股債券 (i)	1,300,000	-	130,000	-
已行使股本結算購股權 (ii)	43,720	141,160	4,372	14,116
於年終	10,912,213	9,568,493	1,091,221	956,849

- (i) 於二零一一年六月二十二日，本公司就兌換胡翼時先生所持有本金額為230,100,000港元之可換股債券而發行1,300,000,000股每股0.10港元之股份(附註35)。
- (ii) 43,720,000份購股權附帶之認購權獲按每股認購價0.205港元行使(二零一零年：131,160,000份及10,000,000份購股權獲分別按每股認購價0.205港元及0.165港元行使)，導致以總現金代價約8,962,600港元(二零一零年：28,537,800港元)發行43,720,000股(二零一零年：141,160,000股)每股0.10港元之股份。於購股權獲行使後，為數3,637,000港元(二零一零年：11,617,000港元)已由股購股權儲備轉撥至股份溢價賬(附註38)。

38. 購股權計劃

本公司之購股權計劃(「該計劃」)乃根據於二零零二年四月十七日通過之決議案採納，主要目的為獎勵董事及合資格僱員，該計劃將於二零一二年四月十七日屆滿。根據該計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授出購股權，以認購本公司股份。

根據該計劃，所有已根據該計劃授出但尚未行使之購股權獲行使時可予發行之股份總數，不得超過本公司不時已發行股本之10%。一名參與者可能獲授之購股權所涉及之股份最高數目，加上根據該計劃已發行及可予發行之股份總數，不得超過根據該計劃不時之已發行及可予發行股份總數25%。授出購股權之建議，可於建議日期起計28日內向本公司交回已簽署之接納書連同代價1.00港元予以接納。獲授購股權之行使期由董事釐定。所獲授購股權所涉及股份之認購價由本公司董事釐定，惟於任何情況下須為以下各項之最高者：(i)本公司股份於授出日期在聯交所日報表所報收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

38. 購股權計劃(續)

於二零一一年十二月三十一日，本公司根據該計劃已授出但仍舊尚未行使之購股權所涉及本公司股份數目為284,780,000股(二零一零年：540,760,000股)，相當於該日本公司已發行股份之2.61%(二零一零年：5.65%)。

下表披露董事及僱員所持本公司購股權及其於年內之變動詳情。

承讓人	授出日期	於二零一零年		於二零一零年十二月三十一日		於二零一一年十二月三十一日		行使期	每股行使價 (可作反攤薄調整) 港元	購股權 授出日期前 每股收市價 港元
		一月一日 尚未行使 千份	年內授出/ (行使) 千份	尚未行使 千份	年內授出/ (行使) 千份	年內失效	尚未行使 千份			
本公司董事	二零零七年八月二十二日 (附註a)	87,440	(43,720)	43,720	(43,720)	-	-	二零一零年八月二十二日至 二零一一年八月三十一日	0.205	0.205
	二零零八年四月二十二日 (附註b)	10,000	(10,000)	-	-	-	-	二零零八年四月二十二日至 二零一二年四月十六日	0.165	0.165
	二零零九年一月十六日 (附註c)	71,000	-	71,000	-	-	71,000	二零一二年四月十六日至 二零一零年一月二十九日	0.265	0.265
	二零一零年一月二十九日 (附註d)	-	163,000	163,000	-	(111,000)	52,000	二零一零年一月二十九日至 二零一二年四月十六日	0.35	0.34
	二零一零年四月十九日 (附註e)	-	111,780	111,780	-	(44,260)	67,520	二零一零年四月十九日至 二零一二年四月十六日	0.33	0.33
		168,440	221,060	389,500	(43,720)	(155,260)	190,520			
其他僱員	二零零七年八月二十二日 (附註a)	87,440	(87,440)	-	-	-	-	二零一零年八月二十二日至 二零一一年八月三十一日	0.205	0.205
	二零一零年一月二十九日 (附註d)	-	57,000	57,000	-	(57,000)	-	二零一零年一月二十九日至 二零一二年四月十六日	0.35	0.34
	二零一零年四月十九日 (附註e)	-	94,260	94,260	-	-	94,260	二零一零年四月十九日至 二零一二年四月十六日	0.33	0.33
		87,440	63,820	151,260	-	(57,000)	94,260			
		255,880	284,880	540,760	(43,720)	(212,260)	284,780			
於年終可行使		81,000		540,760			284,780			
每股加權行使價 (港元)		0.235	0.202	0.319	0.205		0.317			

- (a) 該等權益透過自本公司董事所接納87,440,000份購股權及本公司僱員所接納87,440,000份購股權，將賦予有關董事及僱員權利按行使價每股0.205港元認購本公司股份。該等購股權於二零一零年八月二十二日至二零一一年八月三十一日止期間內歸屬及可全部或部分行使。所授出購股權之估計公平值為14,549,000港元，其全數款項已於截至二零一零年十二月三十一日止年度前在綜合收益表中扣除。
- (b) 該等權益乃透退本公司一名董事所接納66,000,000份購股權，將賦予有關董事權利按行使價每股0.165港元認購本公司股份。該等購股權於二零零八年四月二十二日至二零一二年四月十六日止期間內歸屬及可全部或部分行使。所授出購股權之估計公平值為5,363,000港元，其全數款項已於截至二零零八年六月三十日止年度內在綜合收益表中扣除。於二零零九年，該名董事已行使56,000,000份購股權。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

38. 購股權計劃(續)

- (c) 該等權益乃透過本公司一名非執行董事所接納71,000,000份購股權，賦予有關董事權利按行使價每股0.265港元認購本公司股份。該等購股權於二零零九年一月十六日至二零一二年四月十六日止期間內歸屬及可全部或部分行使。所授出購股權之估計公平值為5,204,000港元，其全數款項已於截至二零零九年十二月三十一日止年度內在綜合收益表中扣除。持有71,000,000份購股權之非執行董事於截至二零一一年十二月三十一日止年度內獲調任為本公司執行董事。
- (d) 該等權益乃透過本公司董事所接納163,000,000份購股權及本集團僱員所接納57,000,000份購股權，將賦予有關董事及僱員權利按行使價每股0.35港元認購本公司股份。該等購股權於二零一零年一月二十九日至二零一二年四月十六日止期間內歸屬及可全部或部分行使。所授出購股權之估計公平值為22,961,053港元，其全數款項已於截至二零一零年十二月三十一日止年度內在綜合收益表中扣除。本公司四名董事及兩名僱員已於截至二零一一年十二月三十一日止年度內辭任，168,000,000份購股權已失效。
- (e) 該等權益乃透過來自本公司董事所接納111,780,000份購股權及本集團僱員所接納94,260,000份購股權，將賦予有關董事及僱員權利按行使價每股0.33港元認購本公司股份。該等購股權於二零一零年四月十九日至二零一二年四月十六日止期間內歸屬及可全部或部分行使。所授出購股權之估計公平值為19,250,281港元，其全數款項已於截至二零一零年十二月三十一日止年度內在綜合收益表中扣除。本公司一名董事於截至二零一一年十二月三十一日止年度內辭任，44,260,000份購股權已失效。

由於於年內並無授出新購股權，故本集團於年內並無確認以股份為基礎支付之支出。截至二零一零年年底，有關過往授出購股權之全部支出已獲確認(二零一零年：45,444,000港元)。

於此等財務報表批准日期，本公司根據該計劃有284,780,000份尚未行使購股權，佔該日本公司已發行股份約2.61%。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

39. 儲備

集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動於財務報表第29頁之綜合權益變動表呈列。

公司

		購股權	匯兌儲備	累計虧損	總計	
	附註	股份溢價 千港元	儲備* 千港元	千港元	千港元	
於二零一零年一月一日		640,784	17,226	15,711	(861,705)	(187,984)
年內全面虧損總額		-	-	(8,370)	(97,441)	(105,811)
股本結算之購股權安排	38	-	45,444	-	-	45,444
已行使股本結算之購股權	38	26,039	(11,617)	-	-	14,422
於二零一零年十二月三十一日		666,823	51,053	7,341	(959,146)	(233,929)
年內全面虧損總額		-	-	-	(19,734)	(19,734)
兌換可換股債券	35	219,673	-	-	-	219,673
購股權失效後轉撥購股權儲備	38	-	(21,669)	-	21,669	-
已行使股本結算之購股權	38	8,228	(3,637)	-	-	4,591
於二零一一年十二月三十一日		894,724	25,747	7,341	(957,211)	(29,399)

* 購股權儲備包括已授出但尚未行使之購股權的公平值，進一步闡釋載於本財務報表附註24以股份付款交易之會計政策。該金額將轉撥至股份溢價賬(倘有關購股權獲行使)或轉撥至保留溢利/累計虧損(倘有關購股權屆滿或失效)。

40. 退休金計劃及其他退休福利

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有僱員設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃根據僱員基本薪金某個百分比作出，並根據強積金計劃之規則於應付時在收益表中扣除。強積金計劃之資產由一項獨立管理基金持有，與本集團之資產分開。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬予僱員。

本集團在中國內地經營之附屬公司之僱員均須參與一項由地方市政府設立之中央退休金計劃。此算附屬公司須就其支薪成本20%向該中央退休金計劃作出供款。供款須根據該中央退休金計劃之規則於應付時在收益表中扣除。

於綜合收益表扣除之總退休金成本約為784,000港元(二零一零年：746,000港元)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

41. 綜合現金流量表附註

投資及融資活動之主要非現金交易

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
兌換可換股債券(附註35)	240,601	-

42. 出售附屬公司

誠如附註12所詳述，本集團於年內出售一間附屬公司予關連方，並出售另一間附屬公司予獨立第三方。

	二零一一年 千港元
出售淨資產：	
物業、廠房及設備	4,540
投資物業	86,236
無形資產	500
其他長期資產	205
應收賬款及其他應收款項	1,932
現金及現金等值物	10,797
應付賬款及其他應付款項	(3,191)
遞延稅項負債	(1,524)
	99,495
出售附屬公司之虧損(附註12)	(9,795)
	89,700
以下列方式支付：	
現金支付	89,700

就出售附屬公司所產生之現金及現金等值物流入淨值分析如下：

	二零一一年 千港元
現金代價	89,700
出售現金及現金等值物	(10,797)
就出售附屬公司所產生之現金及現金等值物流入淨值	78,903

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

43. 經營租賃安排

作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業(附註17)，租期經商議後介乎一至四年。租期一般亦要求租戶支付保證金，並根據現行市況定期作出租金調整。全部投資物業已於截至二零一一年十二月三十一日止年度內出售完畢。於二零一一年十二月三十一日，本集團根據與其租戶訂立之不可註銷經營租賃之未來最低應收租賃款項總額為零。

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	-	2,263
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	-	1,740
	-	4,003

作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業。物業租期經商議後介乎一至三年。

於二零一一年十二月三十一日，本集團根據不可註銷經營租賃之未支付承擔之到期情況如下：

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	1,134	4,276
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	378	6,507
	1,512	10,783

44. 資本承擔

於二零一一年十二月三十一日，本集團之資本承擔如下：

	集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已訂約但未作撥備： 物業、廠房及設備	54,578	75,530

於呈報期間結束日，本公司並無資本承擔。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

45. 或然負債

本集團就授予本集團持有16%股本權益之天津市津熱物流有限公司61,675,000港元之銀行貸款，向一間銀行提供無償擔保。由於董事相信不大可能須流出資金以償付責任，故本集團並無於財務報表作出或然負債撥備。

於呈報期間結束日，本公司並無或然負債。

46. 關連公司交易及結餘

(a) 關連公司交易：

本集團曾與關連公司訂立以下交易：

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
向天津市津熱物流有限公司(天津津熱)購買煤炭 ⁽¹⁾		48,587	37,475
向天津市津濱供熱有限公司(天津津濱)購買原材料 ⁽¹⁾		34,407	41,993
由天津津濱代表本集團經營之熱能供應服務 ⁽²⁾			
— 收益		22,919	—
— 銷售成本		20,587	—
付予一間集團附屬公司之一名非控股股東之利息開支 ⁽⁴⁾	8	4,266	3,684
付予一間集團附屬公司之一名非控股股東之管理費 ⁽³⁾		8,141	6,207

(1) 向天津津熱及天津津濱採購之行為乃根據彼等給予主要客戶的已刊發價格與條款而進行。

(2) 根據天津津濱與梅江供熱訂立日期為二零一一年九月一日之協議，天津津濱代表梅江供熱經營部分熱能供應服務，負責收取有關服務收入及為梅江供熱支付成本及營運開支，而梅江供熱在熱能供應期結束時，將下一個五月底結算該收益、成本及開支。根據香港會計準則第18號之規定，梅江供熱為該安排之主事人故應於該等財務報表內確認有關截至二零一一年十二月三十一日止年度之收益、成本及開支。

(3) 管理費乃根據管理費協議所訂之比例分配熱能供應收入。

(4) 利息開支來自本集團一間附屬公司之一名非控股股東天津市津熱建設發展有限公司之貸款，年率為8厘(於財務報表附註34內披露)。

(b) 本集團主要管理人員之薪酬

主要管理人員於年內之酬金如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
短期僱員福利	13,339	11,481
離職後福利	728	251
與表現掛鈎之花紅	—	13,450
股本結算之購股權開支	—	28,263
支付主要管理人員之薪酬總額	14,067	53,445

董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註10。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

46. 關連公司交易及結餘(續)

(c) 與關連公司之未支付結餘

於呈報期間結束日與一間共同控制實體、聯營公司及關連公司之結餘詳情載於財務報表附註22、28、29及33。

於呈報期間結束日來自一間關連公司之貸款結餘詳情載於財務報表附註34內。

根據交易的實質，董事認為與關連公司相關之有意義資料已獲充分披露。

47. 金融工具類別

於呈報期間結束日各項金融工具類別之賬面值載列如下：

二零一一年

集團

金融資產

	持作買賣 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售投資	-	-	5,736	5,736
應收賬款	-	70,884	-	70,884
計入預付款項、按金及其他應收款項 之金融資產	-	15,224	-	15,224
應收一間共同控制實體款項	-	10,485	-	10,485
應收關連公司款項	-	133,271	-	133,271
應收一間共同控制實體股息	-	79,978	-	79,978
現金及現金等值物	-	459,831	-	459,831
	-	769,673	5,736	775,409

金融負債

	持作買賣 千港元	按攤銷 成本計入 之金融負債 千港元	總計 千港元
應付賬款及應付票據	-	28,927	28,927
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	97,346	97,346
應付關連公司款項	-	56,932	56,932
應付聯營公司款項	-	51,208	51,208
計息一間銀行及其他借貸	-	21,684	21,684
來自一家關連公司之貸款	-	113,676	113,676
可換股債券	-	241,085	241,085
	-	610,858	610,858

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

47. 金融工具類別(續)

二零一零年

集團

金融資產

	持作買賣 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售投資	-	-	5,471	5,471
應收賬款	-	183	-	183
計入預付款項、按金及其他應收款項 之金融資產	-	10,870	-	10,870
應收一間聯營公司款項	-	2,000	-	2,000
應收關連公司款項	-	133,086	-	133,086
應收一間共同控制實體股息	-	58,671	-	58,671
按公平值計入損益之金融資產	24	-	-	24
已抵押銀行存款	-	17,647	-	17,647
現金及現金等值物	-	208,183	-	208,183
	24	430,640	5,471	436,135

金融負債

	持作買賣 千港元	按攤銷成本 計入之金融負債 千港元	總計 千港元
應付賬款及應付票據	-	47,465	47,465
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	78,870	78,870
應收關連公司款項	-	40,374	40,374
融資租賃承擔	-	181	181
計息銀行及其他借貸	-	80,002	80,002
來自一間關連公司之貸款	-	104,273	104,273
可換股債券	-	232,357	232,357
	-	583,522	583,522

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

47. 金融工具類別(續)

二零一一年

公司

金融資產

	貸款及 應收款項 千港元
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	913
應收附屬公司款項	752,349
現金及現金等值物	303,147
	1,056,409

金融負債

	按攤銷 成本計入 之金融負債 千港元
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-
應付附屬公司款項	253,407
可換股債券	241,085
	494,492

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

47. 金融工具類別(續)

二零一零年

公司

金融資產

	貸款及 應收款項 千港元
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	-
應收附屬公司款項	611,056
現金及現金等值物	111,267
	722,323

金融負債

	按攤銷 成本計算 之金融負債 千港元
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	3,122
應付附屬公司款項	197,815
可換股債券	232,357
	433,294

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

48. 公平值及公平值級別

於呈報期間結束日，本集團及本公司金融工具之賬面值及公平值載列如下：

集團

	賬面值		公平值	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
金融資產				
可供出售投資	5,736	5,471	5,736	5,471
應收賬款	70,884	183	70,884	183
計入預付款項、按金及其他應收款項 之金融資產	15,224	10,870	15,224	10,870
應收一間聯營公司款項	–	2,000	–	2,000
應收一間共同控制實體款項	10,485	–	10,485	–
應收關連公司款項	133,271	133,086	133,271	133,086
應收一間共同控制實體股息	79,978	58,671	79,978	58,671
按公平值計入損益之金融資產	–	24	–	24
已抵押銀行存款	–	17,647	–	17,647
現金及現金等值物	459,831	208,183	459,831	208,183
	775,409	436,135	775,409	436,135
金融負債				
應付賬款及應付票據	28,927	47,465	28,927	47,465
計入其他應付款項及應計費用 之金融負債	97,346	78,870	97,346	78,870
應付關連公司款項	56,932	40,374	56,932	40,374
應付一間聯營公司款項	51,208	–	51,208	–
融資租賃承擔	–	181	–	181
計息銀行及其他借貸	21,684	80,002	21,684	80,002
來自一間關連公司之貸款	113,676	104,273	113,676	104,273
可換股債券	241,085	232,357	241,085	232,357
	610,858	583,522	610,858	583,522

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

48. 公平值及公平值級別(續)

公司

	賬面值		公平值	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
金融資產				
計入預付款項、按金及其他應收款項 之金融資產	913	-	913	-
應收附屬公司款項	752,349	611,056	752,349	611,056
現金及現金等值物	303,147	111,267	303,147	111,267
	1,056,409	722,323	1,056,409	722,323
金融負債				
計入其他應付款項及應計費用 之金融負債	-	3,122	-	3,122
應付附屬公司款項	253,407	197,815	253,407	197,815
可換股債券	241,085	232,357	241,085	232,357
	494,492	433,294	494,492	433,294

金融資產及負債的公平值以該工具於自願交易方(而非強迫或清倉銷售)當前交易下的可交易金額入賬。下列方法及假設乃用於估算公平值：

現金及現金等值物、已抵押銀行存款、應收款項、應付款項及應付票據、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、應收／應付附屬公司款項、應收／應付關連公司款項、應收一間共同控制實體款項／股息、應收／應付一間聯營公司款項及來自一間關連公司之貸款等工具大部份於短期內到期，故與其賬面值相若。

融資租賃承擔及計息銀行及其他借貸的公平值乃透過現時工具按類似條款所得的利率、信貸風險及餘下到期日折現預期未來現金流量而貼現。可換股債券負債部分之公平值按相當於無轉換選擇權的類似債券之現行市場利率估計。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

48. 公平值及公平值級別(續)

公平值級別

本集團採用下列級別以釐定及披露金融工具之公平值：

第1級： 根據同等資產或負債在活躍市場之未經調整報價計量之公平值

第2級： 根據所有對已入賬公平值具重大影響力之直接或間接觀察可得輸入數據之估值技術計量之公平值

第3級： 根據任何對已入賬公平值具重大影響力而並非根據觀察可得市場數據(不可觀察輸入數據)為基準輸入數據之估值技術計量之公平值

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融資產。

於二零一零年十二月三十一日按公平值計量之資產：

集團

於二零一零年十二月三十一日

	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元
按公平值計入損益之金融資產	24	-	-	24

49. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具(衍生工具除外)包括付息銀行及其他借貸、可換股債券現金及現金等值物。此等金融工具主要旨在為本集團業務撥支。本集團有其他金融資產及負債，包括應收賬款、其他應收款項以及應付賬款及應付票據，乃直接自其業務產生。

本集團金融工具產生之主要風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險及外幣風險。管理層檢討及協定管理各項有關風險之政策，概述於下文。本集團有關金融工具之會計政策載於財務報表附註24。

信貸風險

本集團僅與具知名度及良好信譽之第三方進行交易。在本集團之政策下，所有擬按信貸條款進行交易之客戶須通過信貸核實程序。此外，應收款項結餘乃按持續基準監察，故本集團承受壞賬之風險並不重大。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

49. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

由於本集團僅與具知名度及良好信譽之第三方進行交易，故本集團毋須持有抵押品。信貸風險集中狀況按客戶／對手方及地區分析管理。於呈報期間結束日，由於本集團應收賬款中99%乃應收本集團最大客戶(屬鋼鐵製造及買賣分部)款項(二零一零年：本集團應收賬款中80%乃應收本集團五大客戶(屬物業投資分部)款項)，故本集團信貸風險中有若干集中狀況。

此外，有關本集團所須承擔因應收賬款產生之信貸風險進一步量化數據於財務報表附註26披露。

本集團其他金融資產(包括現金及現金等值物、應收一間聯營公司及一間共同控制實體款項、應收關連公司款項及其他款項)之信貸風險來自對手方之拖欠，其最大風險相當於該等工具之賬面值。

流動資金風險

本集團之庫務部門定期監察本集團之現金流量狀況，以確保本集團之現金流量屬正數且受密切監控。本集團旨在透過維持已承諾可動用之信貸限額、向特定財務機構獲取債券及向銀行借入貸款，將資金維持於靈活水平。

下表概述根據合約未折現付款計算本集團金融負債於呈報期間結束日之到期資料。

集團

	二零一一年十二月三十一日					總計 千港元
	應要求 千港元	少於3個月 千港元	3至少 於12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	
應付賬款及應付票據	-	2,376	26,551	-	-	28,927
計入其他應付款項 及應計費用之金融負債	-	-	97,346	-	-	97,346
應付關連公司款項	56,932	-	-	-	-	56,932
應付一間聯營公司款項	51,208	-	-	-	-	51,208
計息銀行及其他借貸	-	14,242	6,746	2,603	-	23,591
來自一間關連公司之貸款	113,676	-	-	-	-	113,676
可換股債券	-	-	9,800	289,800	-	299,600
	221,816	16,618	140,443	292,403	-	671,280

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

49. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

集團

	二零一零年十二月三十一日					總計 千港元
	應要求 千港元	少於3個月 千港元	3至少 於12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	
應付賬款及應付票據	-	5,771	41,694	-	-	47,465
計入其他應付款項 及應計費用之金融負債	-	-	78,870	-	-	78,870
應付關連公司款項	40,374	-	-	-	-	40,374
融資租賃承擔	-	11	26	150	-	187
付息銀行及其他借貸	-	12,453	59,795	8,664	-	80,912
來自一間關連公司之貸款	104,273	-	-	-	-	104,273
可換股債券	-	-	234,127	-	-	234,127
	144,647	18,235	414,512	8,814	-	586,208

公司

	二零一一年十二月三十一日					總計 千港元
	應要求 千港元	少於3個月 千港元	3至少 於12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	
應付附屬公司款項	253,407	-	-	-	-	253,407
可換股債券	-	-	9,800	289,800	-	299,600
	253,407	-	9,800	289,800	-	553,007

	二零一零年十二月三十一日					總計 千港元
	應要求 千港元	少於3個月 千港元	3至少 於12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	
應付附屬公司款項	197,815	-	-	-	-	197,815
計入其他應付款項 及應計費用之金融負債	3,122	-	-	-	-	3,122
可換股債券	-	-	234,127	-	-	234,127
	200,937	-	234,127	-	-	435,064

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

49. 金融風險管理目標及政策(續)

利率風險

利率風險是因市場利率變動導致金融工具公平值或未來現金流波動之風險。由於本集團之借貸均以固定利率計息，在所有其他變數保持不變之情況下，市場利率出現100基點合理可能變動對本集團之除稅前虧損及權益(保留盈利除外)並無影響。借貸償還利率及年期於財務報表附註33、34及35披露。

外幣風險

本集團須就其美元(「美元」)計值長期借貸及港元計值貨幣資產及負債承擔外幣風險。

下表說明在所有其他變數維持不變之情況下，美元及港元匯率之合理可能變動對本集團除稅前虧損(基於貨幣資產及負債公平值變動)於呈報期間結束日之敏感度分析。

	匯率增加 ／(減少)%	除稅前虧損 增加／(減少) 千港元
二零一一年		
倘美元兌人民幣貶值	5%	(2,846)
倘美元兌人民幣升值	(5%)	2,846
倘港元兌人民幣貶值	5%	(19,509)
倘港元兌人民幣升值	(5%)	19,509

	匯率增加 ／(減少)%	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元
二零一零年		
倘美元兌人民幣貶值	5%	762
倘美元兌人民幣升值	(5%)	(762)
倘港元兌人民幣貶值	5%	(3,300)
倘港元兌人民幣升值	(5%)	3,300

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

(根據香港財務報告準則編製)

49. 金融風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團資本管理之主要目標為保障本集團持續經營之能力及維持穩健資本比例，以支援其業務及盡量提升股東價值。

本集團管理其資本結構，並因應經濟狀況變化及相關資產之風險特色作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東派發之股息款項、向股東退回資本或發行新股。本集團不受任何外部施加的資本規定所限。截至二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度，管理資本之目標、政策或程序概無變動。

本集團使用資產負債比率(即借貸總額除以資產總值)監察資本。本集團之政策為維持資產負債比率低於20%。借貸總額包括付息銀行及其他借貸以及來自一間關連公司之貸款。於呈報期間結束日之資產負債比率如下：

本集團	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
借貸總額			
付息銀行及其他借貸	33	21,684	80,002
來自一間關連公司之貸款	34	113,676	104,273
		135,360	184,275
資產總值		4,751,335	4,674,916
資產負債比率		2.8%	3.9%

50. 結算日後事項

截至財務報表批准日期，並無須予披露之重大結算日後事項。

51 比較數字

若干比較數字已就附註12所詳述之已終止業務呈列而予以重新分類。

52. 批准財務報表

財務報表已於二零一二年三月二十三日獲董事會批准並授權刊發。

財務概覽

以下為本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益概覽，有關資料乃摘錄自己刊發之經審核財務報表，並作出適當之重列呈報。

業績

	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一零年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 十二月 三十一日 止六個月期間 千港元	截至 二零零八年 六月三十日 止年度 千港元
收益	332,676	124,160	200,793	83,300	4,157
除稅前(虧損)/溢利	(423,630)	(19,344)	1,719,832	17,823	(79,332)
所得稅抵免/(開支)	23,148	(3,685)	24,411	(11,769)	(14)
年內(虧損)/溢利	(400,482)	(23,029)	1,744,243	6,054	(79,346)

資產、負債及非控股權益

總資產	4,751,335	4,674,916	4,846,774	2,067,843	1,899,340
總負債	(897,629)	(883,639)	(1,239,775)	(937,419)	(721,794)
非控股權益	(275,431)	(286,968)	(411,245)	(524,760)	(558,506)
	3,578,275	3,504,309	3,195,754	605,664	619,040