



# 中國誠通發展集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：217



年度報告

**2011**



## 目錄



2	公司資料
3	主席報告
4	管理層討論與分析
9	董事及高級管理層履歷
11	企業管治報告
19	董事會報告
24	獨立核數師報告
26	綜合損益表
27	綜合全面收益表

28	綜合財務狀況表
30	財務狀況表
31	綜合權益變動表
32	綜合現金流量表
34	綜合財務報表附註
86	主要物業
88	財務概要

## 董事會

### 執行董事

張國通(主席)  
袁紹理(副主席)  
王洪信(董事總經理)  
王天霖(副總經理)

### 獨立非執行董事

鄭志強  
徐耀華  
巴曙松

## 審核委員會

鄭志強(主席)  
徐耀華  
巴曙松

## 薪酬委員會

徐耀華(主席)  
鄭志強  
張國通

## 提名委員會

張國通(主席)  
鄭志強  
徐耀華

## 公司秘書

許立德

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
香港  
執業會計師

## 主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司香港分行  
中國銀行(香港)有限公司  
香港上海匯豐銀行有限公司

## 註冊辦事處及香港主要營業地點

香港灣仔  
港灣道18號  
中環廣場64樓  
6406室  
電話：(852) 2160-1600  
傳真：(852) 2160-1608

## 網址

網址：[www.irasia.com/listco/hk/chengtong](http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong)  
[www.hk217.com](http://www.hk217.com)  
電子郵件：[public@hk217.com](mailto:public@hk217.com)

## 股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔皇后大道東183號  
合和中心46字樓  
電話：(852) 2862-8628  
傳真：(852) 2865-0990

## 股份編號

217

# 主席報告

本人謹代表董事會欣然向全體股東提呈中國誠通發展集團有限公司「本公司」及其附屬公司（「本集團」）截至二零一一年度十二月三十一日止（「本年度」）的年報。

本年度，本集團錄得營業額約港幣4億1,900萬元（上年度約為港幣9,000萬元）；集團各業務錄得毛利總額約港幣6,058萬元（上年度約為港幣1,132萬元）；股東應佔溢利約港幣3,638萬元（上年度約為港幣8,789萬元）。本集團於本年度營業額及毛利總額較上年度大幅上升（升幅分別達3.7倍及4.4倍），乃是由於本集團於二零一一年新開展之大宗商品貿易業務之營業額及故有各業務之營業額及毛利亦獲得增長所致；本年度股東應佔溢利較上年度有所下降，乃由於上年度本集團出售附屬公司獲得較高的非經常收益所致。

本集團目前從事的主營業務為大宗商品貿易業務、煤炭貿易、物業發展、物業投資（含工業及物流用地資源開發）及融資租賃。本年度，本集團所開展的大宗商品業務獲得快速發展，除貿易業務外，還在探索向上游獲取資源方面進行了大量的探索和考察工作，論證了多個大型的礦產資源投資項目，為集團轉型成為大宗商品及能源綜合供應商進行了奠定了一定的基礎。在物業投資與發展領域，本集團於上年度引入了戰略合作夥伴及專業團隊，力求增強該項業務的專業化運作能力，特別是增加資金回籠能力及項目盈利能力。在策略投資領域，本集團與本集團之控股股東簽署了協議，收購控股股東所擁有位於中國海南省之海上旅遊相關資產，該項收購預計於二零一二年中期完成；收購完成後，本集團將增加約人民幣2.5億元（可予調整）的海上旅遊業務之淨資產，並成為本集團一項有競爭力和良好發展潛力的策略投資業務。

本集團向來重視企業管治。本年度本集團持續改進了管理層和董事會的溝通機制，持續完善了董事會及審核委員會、管理層對公司各項業務及財務資金管理的風險監控體系，有效防範了各種風險。

展望二零一二年，本集團認為，儘管全球經濟仍面臨繼續波動可能性和不確定性，但相信中國經濟會克服困難，繼續保持平穩發展。中國作為世界工廠和原材料、能源需求大國，加上本集團之最終控股股東——中國誠通控股集團有限公司在原材料、能源貿易及物流方面於國內的領先地位，為本集團成長為國際化的大宗商品綜合供應商提供了廣闊的發展空間。本集團將順應國民經濟發展需要並發揮本集團控股股東之中央企業的背景優勢，加大各項業務拓展力度特別是大宗商品國際貿易和礦產資源收購的發展力度，為股東創造更大的價值。本人及董事會對本集團的發展前景充滿信心！

借此機會，本人謹代表董事會衷心感謝全體股東及各界人士對本集團的支持和關心，及感謝本集團全體員工在本年度的辛勤工作。

主席

**張國通**

香港，二零一二年三月十二日



## 一. 財務業績

本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度之營業額約港幣4億1,900萬元，較於截至二零一零年十二月三十一日止年度之營業額約港幣9,000萬元，大幅上升約3.7倍，主要由於本集團於二零一一年新開展之大宗商品貿易業務營業額，另於二零一零年開展之煤炭貿易業務及融資租賃業務，及故有之物業發展業務之營業額於回顧年度錄較二零一零年之營業額大幅增加。

由於各業務之營業額上升，因此，於回顧年度，本集團於各業務錄得毛利總額約港幣6,058萬元較二零一零年之毛利總額約港幣1,132萬元大幅上升約4.4倍。

而本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得之股東應佔溢利約港幣3,638萬元，較截至二零一零年十二月三十一日止年度之股東應佔溢利約港幣8,789萬元，下跌約59%，主要由於於二零一零年出售多間附屬公司而錄得約港幣9,982萬元之非經常性收益所致。

## 二. 業務回顧

### (1) 大宗商品貿易

於二零一一年第四季度，本集團於香港成立附屬公司誠通發展國際貿易有限公司（「誠通國貿」），及於中國大陸成立杭州瑞能金屬材料有限公司。成立兩間合營公司分別為了在香港及中國大陸開展大宗商品貿易業務，以擴大本集團之業務範圍及規模。

自二零一一年十一月開業，誠通國貿於回顧年度銷售額達到約港幣7億7,634萬元，並錄得營業額及毛利約港幣2,604萬元，稅後溢利約港幣1,872萬元。有關大宗商品貿易之應收票據已向銀行貼現，其中有追索權貼現的財務支出合共約港幣1,660萬元，並根據香港會計準則按貼現期日數分攤至損益表，其中未分攤部份約港幣1,550萬元將於二零一二年之損益表內扣除。

### (2) 融資租賃

於回顧年度，本集團於二零一零年九月成立之全資附屬公司誠通融資租賃有限公司（「誠通融資租賃」）錄得營業額及毛利分別都是約港幣828萬元，較二零一零年錄得分別約港幣219萬元，上升約2.8倍，連同賺取之委託貸款利息收入，誠通融資租賃於二零一一年實現稅後淨利潤約港幣1,225萬元，較二零一零年之稅後淨利潤約港幣118萬元大幅上升約9.4倍。

### (3) 煤炭貿易

煤炭貿易是本集團目前的主營業務之一，本集團於二零一零年第四季度收購之附屬公司大豐瑞能燃料有限公司（「大豐瑞能」），從事煤炭貿易業務，於回顧年度，大豐瑞能全年購銷煤炭約33萬噸，錄得營業額及毛利分別約港幣2.79億元及約港幣1,183萬元，較二零一零年分別約港幣6,591萬元及約港幣37萬元，分別大幅上升約3.2倍及31倍，於二零一一年，大豐瑞能實現稅後淨利潤約港幣631萬元，而二零一零年稅後虧損約港幣7萬元。

### (4) 物業發展

#### (i) 山東省諸城市

於回顧年度，諸城鳳凰置地有限公司(「諸城鳳凰」)積極推進誠通香榭里項目一期的開發進度和交房工作、二期一標段的前期準備及開工以及開發進度，並不時監察市場變化及策略，在中國大陸物業市場不景的情況下，將部分商業面積約3,794平方米出租，以提升股東回報。相關出租面積由持作銷售物業(以成本法入賬)轉作投資物業(以公平值入賬)，因而投資物業公平值增加約港幣2,070萬元。

於回顧年度，誠通香榭里項目一期展開銷售，售出並交房之住宅及地下附房可銷售面積分別約19,424平方米及1,576平方米，另售出並交付使用之地下車庫及地上車位分別20個及39個，該項目合共錄得淨銷售收入約港幣8,649萬元及毛利約港幣940萬元。

於二零一一年十二月三十一日，誠通香榭里項目一期餘下已建成未售出之住宅面積約22,289平方米及商業面積約2,006平方米(不包括已出租約3,794平方米及將於2012年4月出租約1,410平方米之面積)、一期餘下未建成之住宅面積約21,937平方米。

#### (ii) 江蘇省大豐市

誠通大豐海港開發有限公司(「大豐開發」)持有江蘇省大豐市一幅工業用地及四幅住宅商業土地，於回顧年度，位於其中一幅住宅商業土地北側之「誠通國際城」首開區一標段項目已展開銷售，售出並交房之住宅及酒店式公寓面積分別約1,951平方米及2,468平方米，並錄得淨銷售收入及毛利合共分別約港幣1,551萬元及279萬元。於二零一一年十二月三十一日，「誠通國際城」首開區一標段項目餘下住宅、酒店式公寓、商舖(連配套)及辦公樓之可銷售面積分別約650、1,366、6,364及3,176平方米。

於二零一二年，本集團將繼續推進「誠通國際城」首開區二標段項目，現已完成其規劃方案的設計。

### (5) 物業投資

#### (i) 土地資源開發

於二零零九年十一月，本集團透過完成向最終控股公司中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」)的附屬公司收購誠通實業投資有限公司(「誠通實業」)100%權益而持有了三幅分別位於江蘇省常州市、遼寧省瀋陽市及廣西省桂林市之土地及其上若干建築物，土地面積分別約84,742平方米、247,759平方米及55,412平方米。



於二零一一年九月，本集團與一獨立第三方簽訂股權轉讓合同，以人民幣5,500萬元出售本集團之全資附屬桂林誠通置業管理有限公司（「桂林置業」）之全部股權，完成出售的先決條件包括本集團將誠通實業所持有位於廣西桂林之土地及其上庫房及廠房注入桂林置業，是項出售已於二零一一年年底完成交接，並錄得出售收益約人民幣1,530萬元。本集團藉此適當時機變現該幅土地及其上建築物之潛在價值，為本集團帶來理想的回報。

於回顧年度，位於常州土地及其上庫房或廠房繼續出租，而位於瀋陽土地及其上庫房或廠房出租至二零一一年八月底，租約到期，並無續約，連同桂林土地及其上庫房於完成出售前之租金收入，合共錄得租金收入約港幣328萬元，較二零一零年土地資源之租金收入總額約港幣213萬元，上升約0.5倍。

於二零一一年十二月，本集團與一獨立第三方訂買賣協議，以代價約人民幣5,154萬元出售本集團之全資附屬公司誠通企業投資有限公司（「誠通企業」）之12%股益，出售完成的先決條件之一為誠通企業須完成一連串的內部重組，完成重組後，誠通企業透過持有誠通實業之全部股權而持有的主要資產將包括(i)位於江蘇省常州市及遼寧省瀋陽市的兩塊土地，與及建於其上的倉庫綜合體或廠房；(ii)諸城鳳凰置地有限公司（該公司持有「誠通香榭里」住宅物業開發項目100%的權益；及(iii)常州誠通投資有限公司100%的權益。

### 三. 注資項目

於二零一一年，本公司與誠通控股及中國誠通香港有限公司（「誠通香港」）訂立收購協議及補充協議，以收購誠通控股的數間附屬公司統稱「旅遊投資集團」之權益，代價為人民幣254,000,000元（可予調整）。旅遊投資集團主要在中國海南省從事酒店經營、提供海洋娛樂服務及金銀、首飾及工藝美術品之貨品銷售及貨品代售服務。

根據中國國務院於二零一零年一月發佈的《國務院關於推進海南國際旅遊島建設發展的若干意見》，將海南省身打造成國際旅遊勝地已成為中國政府的一項國策。本集團預期海南旅遊業將擁有巨大的發展機會。在旅遊投資集團的管理層及誠通控股的領導下，旅遊投資集團在海南省經營酒店及海洋旅遊業務多年，擁有豐富的經驗、良好的品牌聲譽、健全的網絡以及充裕的資源。鑒於上述優勢，董事認為收購事項將為本集團的業務發展提供新的發展空間並為本集團及股東帶來更豐厚的回報。此外，本集團的現金流量將不會因根據收購事項而發行代價股份予誠通香港而受到不利影響，於本報告日期此項收購尚未完成。

若此項交易完成後，從事酒店經營及提供海洋娛樂將會成為本集團主營業務之一，而發展擴充該項目於海南島持有之經營酒店業務及海上旅遊產業將會成為本集團未來發展重點之一。

## 管理層討論與分析 (續)

### 四. 前景展望

二零一一年，本集團的主營業務逐步轉型：土地資源開發與物業發展引入了專業合作伙伴進行重組、開展了大宗商品國際貿易、探索研究有色金屬和煤礦等潛在收購項目及實施了旅遊投資集團的注資。

展望未來，本集團的主營業務將向大宗商品和能源綜合營銷商的方向發展，目標是成為在國際上有影響力的大宗商品國際貿易商；並在條件成熟時向上游礦產資源領域延伸；同時策略發展海南旅遊業務。

中國作為短時期不可替代的世界工廠，以及城市化的持續發展，帶來對原材料和能源有持續的巨大需求，從事大宗商品貿易及能源材料營銷，不僅符合國家經濟發展需要，並能與誠通控股的主要業務及行業優勢相契合，加上本集團擁有充裕資金，都為本集團在風險可控的前提下實現業務拓展提供了良好的基礎條件。

董事會對本集團之未來發展及前景充滿信心。

### 資本負債比率

於二零一一年十二月三十一日，本集團按銀行借貸、其他貸款、附屬公司一名非控股股東貸款及公司債券約港幣13億6,693萬元，以及總資產約港幣32億2,529萬元為基準計算之資本負債比率為42%（二零一零年十二月三十一日：3%）。

### 流動資金及資本資源

於回顧年度內，本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一一年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存約為港幣9億5,303萬元（二零一零年十二月三十一日：約港幣7億2,082萬元），流動資產及流動負債則分別約為港幣29億6,801萬元及港幣8億1,375萬元（二零一零年十二月三十一日：分別約為港幣14億7,966萬元及港幣1億3,235萬元）。於二零一一年十二月三十一日，現金及銀行結存約港幣9億5,303萬元中，合共港幣420萬元乃存放於一個獨立銀行存款賬戶內，該等款項乃就於生效日期（二零零六年六月二十一日）時尚未同意本公司削減股本之本公司債權人以信託方式持有。

於二零一一年十二月三十一日，本集團於二零一一年五月十九日發行之公司債券約為港幣7億2,185萬元，於二零一四年五月十九日到期。本集團之具有追索權之貼現票據約港幣5億9,514萬元及短期貸款約港幣4,880萬元乃有抵押，且須於一年內償還及按商業利率計息。來自第三方之其他貸款約港幣60萬元及來自附屬公司一名非控股股東之貸款約港幣54.9萬元乃無抵押、須應要求償還及免息。

本集團預期具備足夠財務資源以應付來年之承擔及負債。

本集團將繼續採取審慎有效的財務計劃，確保財務狀況穩固，為日後增長提供支持。

### 外匯風險管理

從事大宗商品貿易的附屬公司有外幣（即美元）交易，令本集團承受外幣風險。本集團目前並無外幣對沖政策，但管理層密切監察外匯風險，並於有必要時將考慮對沖重大外匯風險。



### 人力資源及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團共僱用87名僱員，其中15名受僱於香港，72名受僱於中國大陸。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格及職責性質釐定，並依從目前市場趨勢以保持競爭力。除基本薪酬外，本集團向僱員發放酌情花紅等獎勵以表揚彼等之表現及貢獻。本公司董事之薪酬由本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）經參考本公司企業目標、個別董事之表現及可比較市場統計數字釐定。本公司採納一項購股權計劃，據此可向董事及合資格僱員授出購股權以認購本公司股份。

### 資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本公司以應收票據約港幣611,420,000元（二零一零年十二月三十一日：無）作為具有追索權之貼現票據約港幣595,140,000元之抵押。

於二零一一年十二月三十一日，本公司以持作發展物業項下的土地使用權港幣108,580,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣105,020,000元）作為短期銀行貸款港幣48,800,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣47,200,000元）之抵押。

### 承擔

於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日，本公司與最終控股公司誠通控股及中介控股公司誠通香港訂立收購協議及補充協議，以收購誠通控股的數間附屬公司之權益，代價為人民幣254,000,000元（可予調整）。該等附屬公司主要在中國海南省從事酒店經營、提供海洋娛樂服務及金銀、首飾及工藝美術品之貨品銷售及貨品代售服務。由於交易的若干先決條件於本報告發行日尚未達成，該建議收購事項尚未完成。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一一年九月三十日的通函內。

### 或有負債

二零一零年九月，本公司全資附屬公司即誠通實業作為原告向中國法院提起針對承租人之訴訟，基於承租人未經授權轉租租賃物業、建造未經授權之構築物（「建築物」）並將建築物轉讓予第三方等違反租賃協議之行為，要求終止該租賃協議。

二零一一年九月，中國法院裁定誠通實業勝訴，上述與承租人訂立的租賃協議須予以終止，且承租人須將建築物的所有權轉予誠通實業，誠通實業須支付約人民幣5,028,000元（約等於港幣6,034,000元）作為取得建築物的代價。二零一一年九月，承租人與第三方向中國法院提出上訴。截至本報告發行日，該案件未達成和解。

# 董事及高級管理層履歷

## 董事

### 張國通先生

48歲，執行董事兼董事會主席。張先生於二零零三年二月加入本集團。張先生於一九八五年畢業於中山大學，持有經濟學學士學位。張先生曾任中國物資開發投資總公司總經理、中國物流有限公司總裁及誠通控股董事。張先生具備豐富的企業政策研究和管理經驗。張先生同時為本公司若干附屬公司之董事，以及誠通香港及World Gain Holdings Limited (「World Gain」) 的董事。

### 袁紹理先生

57歲，執行董事兼董事會副主席。袁先生於二零一一年三月加入本集團。袁先生於中國中央國家機關任職多年，歷任副處長，處長及副局長，亦曾擔任誠通控股附屬公司中國寰島(集團)公司副總經理。彼現為中國寰島(集團)公司董事長，誠通香港及World Gain之董事。袁先生具有豐富的企業管理、資產經營、公共關係及人力資源管理經驗。

### 王洪信先生

48歲，執行董事兼本公司董事總經理。王先生於二零零五年三月加入本集團。王先生持有北京大學光華管理學院工商管理碩士學位及吉林師範大學文學學士學位。王先生有豐富的企業經營管理經驗，曾擔任於深圳證券交易所上市之茂名永業(集團)股份有限公司的董事及副總經理，亦曾於中國物資開發投資總公司擔任總經理助理。王先生同時為本公司若干附屬公司之董事。

### 王天霖先生

39歲，執行董事及本公司副總經理、本公司主要附屬公司誠通融資租賃總經理以及本公司若干附屬公司之董事。王先生於二零零七年二月加入本集團。王先生畢業於北京理工大學，持有工學學士及工學碩士學位，並於二零零三年取得香港中文大學工商管理碩士學位。王先生具備豐富的公司治理、資本運作及企業管理經驗。王先生曾擔任於深圳證券交易所上市之四環藥業股份有限公司之董事會秘書，亦曾於誠通香港擔任總裁助理。

### 徐耀華先生

62歲，獨立非執行董事。徐先生於二零零三年三月加入本集團。徐先生是香港華高和升財務顧問有限公司之主席。徐先生於二零零一年至二零零四年期間擔任香港證券專業學會主席及於二零零零年曾擔任香港交易及結算所有限公司的營運總裁。徐先生現任多間於香港、上海及納斯達克上市公司的獨立非執行董事，包括中國電力國際發展有限公司、中遠國際控股有限公司、中海石油化工有限公司、新濠博亞娛樂有限公司、太平洋網絡有限公司、中海油田服務股份有限公司、ATA Inc.及凱升控股有限公司。彼亦是香港專家顧問服務協會有限公司之主席。徐先生亦是中國工商銀行(亞洲)有限公司之獨立董事；富通保險(亞洲)有限公司及富通亞洲控股有限公司之獨立非執行董事。徐先生於美國田納西州大學畢業，獲取理學士學位及工程學碩士(工業工程學)學位，並於美國哈佛大學甘乃迪政府研究院修畢政府高級經理管理學課程。徐先生在財務及行政、企業及策略規劃、資訊科技以至人力資源管理等方面具有多年經驗。

### 鄺志強先生

62歲，獨立非執行董事。鄺先生於二零零三年三月加入本集團。彼為多間於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，計有中國遠洋控股股份有限公司、新創建集團有限公司、東英金融投資有限公司、環球數碼創意控股有限公司、華富國際控股有限公司、中國電力國際發展有限公司、恒基兆業地產有限公司、恒基兆業發展有限公司、雅居樂地產控股有限公司、中信國際電訊集團有限公司及周大福珠寶集團有限公司。由一九八四年至一九九八年，鄺先生為羅兵鹹會計師事務所之合夥人，並於一九九二年至一九九七年期間出任聯交所理事會之理事。彼畢業於香港大學，並取得社會科學學士學位，並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會之資深會員。鄺先生亦曾擔任星獅地產（中國）有限公司的獨立非執行董事至二零一一年一月止，以及曾擔任中遠國際控股有限公司及北京首都國際機場股份有限公司的獨立非執行董事至二零一一年六月止。

### 巴曙松先生

42歲，獨立非執行董事。巴先生於二零零七年四月加入本集團。巴先生於一九九一年及一九九四年獲華中科技大學頒授學士及碩士學位，並於一九九九年獲中央財經大學頒授博士學位。彼於二零零零年至二零零二年間於北京大學中國經濟研究中心從事博士後研究，主要研究範圍為金融機構之風險管理、企業管治以及金融市場之監管制度。巴先生現為中國國務院發展研究中心之金融研究所副所長，亦為中國銀行業協會首席經濟學家、中國宏觀經濟學會副秘書長、中國證券監督管理委員會基金監管部基金評審委員會委員、中國銀行業監督管理委員會專家考試委員會委員。彼現為於深圳證券交易所上市之國元證券股份有限公司之獨立董事，於上海證券交易所上市之興業銀行股份有限公司及上海大智慧股份有限公司之獨立非執行董事，以及國信證券股份有限公司、大連萬達商業地產股份有限公司之獨立董事。彼亦曾擔任泰潤國際投資有限公司的獨立非執行董事至二零一一年八月止。此外，彼亦出任多個政府委員會及若干非政府機構委員會之成員。並在中國科技大學、華中科技大學等多所大學擔任兼職教授並指導研究生。

## 高級管理層

### 張斌

43歲，本公司副總經理，張先生於二零一零年七月加入本集團。張先生持有中歐國際工商學院高級工商管理碩士學位和北京大學博士學位，曾在美國羅格斯·新澤西州立大學和北卡羅拉娜州立大學從事博士後研究工作。彼具有豐富的企業管理和風險控制理論及實踐經驗。張先生二零零七年至今任誠通香港副總經理。

### 陳月貴女士

48歲，為本公司之財務總監及本公司若干附屬公司之董事。陳女士為香港會計師公會及英國特許會計師公會資深會員、美國註冊會計師公會會員及美國華盛頓州之註冊會計師。彼亦持有工商管理碩士學位。陳女士於核數、會計及財務方面擁有逾二十年經驗，於加入本集團前，彼曾擔任香港上市公司之財務總監逾十三年。陳女士於二零零六年六月加入本集團。

## 公司秘書

### 許立德先生

許先生於二零一一年一月七日獲委任為本公司公司秘書。許先生為香港執業律師。許先生持有香港大學之法學士學位，並獲香港高等法院事務律師資格。許先生擁有香港上市公司企業融資及合規事宜方面之經驗。許先生現是英國特許秘書及行政人員學會准會員、香港特許秘書公會准會員及香港證券專業學會會員。

# 企業管治報告

董事會欣然呈報本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

本集團認為良好的企業管治對本集團持續健康發展十分重要。為確保優良的管治質素，本集團致力於持續提高企業管治水平。

除以下所述的偏離外，於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守所有香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）原附錄14所載的企業管治常規守則（「守則」）的守則條文（「守則條文」）：

根據守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東周年大會。董事會主席張國通先生由於業務繁忙，未能出席本公司於二零一一年五月二十三日召開之股東周年大會，並由本公司副主席袁紹理先生代為主持該股東周年大會。

本公司會定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規持續符合守則之要求，本公司亦明白董事會在提供有效領導及指引本公司業務，以及確保本公司運作之透明度及問責性方面扮演著重要角色。

鑒於上市規則附錄14之修訂於二零一二年四月一日生效，董事會已通過一項決議採納將於二零一二年四月一日生效的新企業管治守則，以遵守上市規則附錄14所載之新規定。

本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度內之主要企業管治原則及慣例概述如下：

## 董事會

### 職責

董事會負責帶領本公司，以股東之利益為依歸，通過審批本公司之政策、策略及計劃，審視其落實情況，以確保本公司持續健康發展。

董事會負責處理本集團之所有重大事宜，審批及監察重大政策變化，包括風險管理策略、股息政策、委任董事及其他重大財務及運營事宜。

所有董事均有權於適當時候取閱所有相關資料，以及獲得公司秘書之意見及服務，以確保董事會制定的程序及所有適用規則及規例均獲遵從。在一般情況下，各董事在向董事會提出要求後，均可於適當的時候尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

本公司之日常管理、行政及運作均已委派董事總經理、執行董事及高級管理層負責，並會對他們所獲指派之職能進行定期檢討。上述高級管理人員在訂立任何重大交易前，必須先取得董事會的批准。

### 組織

董事會的組合體現了有效領導本集團之決策所需的領導技能與經驗，亦反映了董事會決策的獨立性。

於本年度內及截至本報告日止，組成本公司董事會之董事如下：



### 執行董事

張國通 (主席、本公司提名委員會「提名委員會」主席及本公司薪酬委員會成員)  
袁紹理 (副主席，於二零一一年三月九日獲委任)  
王洪信 (董事總經理)  
王天霖 (副總經理)

### 非執行董事

徐震 (本公司審核委員會「審核委員會」成員，於二零一一年五月二十三日退任)  
顧來雲 (於二零一一年五月二十三日退任)

### 獨立非執行董事

鄭志強 (審核委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員)  
徐耀華 (薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員)  
巴曙松 (審核委員會成員)

截至本報告日止，董事會由七名成員組成，包括四名執行董事和三名獨立非執行董事。

董事名單(按類別)亦根據上市規則要求於本公司刊發之所有公司通訊內披露。

在截至二零一一年十二月三十一日止年度內，董事會均遵守上市規則中須委任最少三名獨立非執行董事之規定，而當中最少須有一名獨立非執行董事具備合適之專業資格，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條之規定就其獨立性發出之年度確認書。根據上市規則所刊載之獨立性指引，本公司認為所有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廣泛的業務及財務專才知識及相關經驗，也為董事會決策提供了獨立意見。通過積極參與董事會會議，處理涉及潛在利益衝突等之管理事宜，以及出任董事會委員會，所有獨立非執行董事為本公司規範管理、有效運作作出了正面之貢獻。

## 董事之委任及續任計劃

本公司已成立提名委員會就董事的委任及繼任計劃制訂正式、經考慮及透明的程序。經提名委員會挑選考慮合適人選，再向董事會提名、通過落實。

根據本公司的公司組織章程(「公司組織章程」)，本公司三分之一董事每年均須輪流退任，而獲委任填補臨時空缺或新增董事會職位的任何董事，均應符合資格於委任後在首次股東大會上膺選連任。

董事會連同提名委員會整體上負責審核董事會的組成、確立及制訂提名及委任董事的有關程序、監察董事的委任及繼任計劃，並評估獨立非執行董事的獨立性。董事會會定期檢討其本身架構、成員人數及組成，確保其具備適合本公司業務需求的專業知識、技能及經驗。

## 企業管治報告 (續)

倘董事會出現空缺，董事會會參考由提名委員會建議候任人的技能、經驗、專業知識、個人誠信及可投入的時間、本公司的需要及其他相關法定規定及規例進行遴選。於必要時，考慮委聘外界招聘機構，負責招募及遴選工作。

董事會建議重新委任將於應屆股東週年大會上接受重選的董事。

所有非執行董事的任期均一年至下屆股東週年大會。

刊發予股東的應屆股東週年大會通函將載有接受重選董事的詳盡資料。

### 董事會會議

#### 會議及董事出席次數

本公司每年至少舉行四次董事會例行會議，約為每季度舉行一次，以審議及批准集團的財務及經營表現，商討全年及中期業績以及審批公司的整體策略。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司共舉行六次董事會會議，其中四次為例行會議。

各董事於截至二零一一年十二月三十一日止年度內於董事會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會會議之個別出席記錄載列如下：

董事姓名	出席次數／會議次數			
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
張國通	6/6	不適用	1/1	1/1
袁紹理(附註1)	5/5	不適用	不適用	不適用
王洪信	6/6	不適用	不適用	不適用
王天霖	6/6	不適用	不適用	不適用
徐震(附註2)	0/1	1/1	不適用	不適用
顧來雲(附註2)	1/1	不適用	不適用	不適用
鄭志強	6/6	2/2	1/1	1/1
徐耀華	6/6	2/2	1/1	1/1
巴曙松	5/6	2/2	不適用	不適用

附註： 1. 袁紹理先生於二零一一年三月九日獲委任為執行董事兼副主席。

2. 顧來雲先生及徐震女士於二零一一年五月二十三日退任非執行董事及辭去相關委員會成員之職務。

#### 會議常規及方式

會議時間表及每次會議的會議議程通常會預先提供予董事。董事會例行會議通知會於會議舉行前至少14天送呈所有董事。至於其他董事會及委員會會議，一般會發出合理通知。



董事會文件連同一切適當、完備及可靠的資料，會於各董事會會議或委員會會議舉行前及時送交所有董事，使董事得知本公司的最新發展及財政狀況，讓彼等可作出知情的決定。董事會及每名董事亦可於有需要時自行以獨立途徑接觸高級管理層。

公司秘書協助主席準備董事會會議議程，及確保每次會議均按照所有適用規則及法規進行。議程草稿會提前送交給全體董事，以便將董事提出有意討論的事項列入議程內。會議記錄初稿將於會後在切實可行的情況下盡快分發給全體董事以供彼等審閱及修改，經與會董事批准的會議記錄的定稿將分發予全體董事會成員。

如有董事於建議的交易項目中涉及任何利益衝突，有關董事則不參與討論及就有關決議案的表決放棄投票，並由其他沒有涉及利益衝突的董事進行表決及決議。

### 主席及董事總經理

本公司由張國通先生及王洪信先生分別擔任董事會主席及董事總經理的職位。彼等個別之職責已清楚界定及以書面呈列，以確保權力及授權兩者分布均衡。

張國通主席負責領導工作，並負責按照良好企業管治常規確保全體董事充分、恰當地行使相關職責。在高級管理層之支持下，主席亦負責確保各董事可及時獲取充份、完備及可靠的資料，並就董事會會議上提呈之事宜得到適當介紹。

王洪信董事總經理負責領導管理層執行董事會採納及批准的政策、策略和所有目標和計劃，並負責本公司的日常營運。

### 董事委員會

董事會已設立四個委員會，即審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及執行委員會，分別監察及負責本公司不同範疇的事務。本公司所有董事委員會均按書面界定的職權範圍履行工作。

董事委員會均獲提供足夠資源履行其職務，如提出的要求合理，可於適當情況下尋求獨立專業意見，費用概由本公司負責。

### 執行委員會

執行委員會由所有執行董事組成。執行委員會在董事會批准的權限下負責公司的日常業務營運及管理，並負責執行董事會的決策和策略。執行委員會向董事會定期報告本集團的業務運營狀況，並會在重大決策上，尋求董事會的意見及批准。

### 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為鄭志強先生、徐耀華先生及巴曙松先生。鄭志強先生為審核委員會主席並具備合適專業會計資格及財務管理專業知識的獨立非執行董事。並無審核委員會的成員為本公司現任外聘核數師的前合夥人。

## 企業管治報告 (續)

審核委員會的主要職務包括以下各項：

- (a) 審閱財務報表及報告，並於向董事會提交有關文件前，考慮合資格會計師、合規顧問、內部核數師或外聘核數師所提出的任何重大或不尋常項目。
- (b) 按照核數師履行的工作、彼等的收費及聘用條款檢討與外聘核數師的關係，並就委聘、續聘及撤換外聘核數師向董事會提出推薦建議。
- (c) 檢討本公司的財務申報制度、內部監控制度及風險管理制度與相關程序是否足夠及有效。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行兩次會議，以審閱財務業績及報告、資金管理制度、內部監控制度以及續聘外聘核數師。

於回顧年度內，概無存在任何重大不明朗因素或可導致嚴重質疑本公司持續經營能力的事件或情況。

審核委員會於遴選、委聘、辭任或罷免外聘核數師的事宜上，並無與董事意見分歧。

於回顧年度內，審核委員會已審閱本公司截至二零一一年六月三十日止六個月的中期業績及截至二零一一年十二月三十一日止年度的全年業績。

## 薪酬委員會

薪酬委員會的成員包括兩位獨立非執行董事及董事會主席，分別為徐耀華先生(薪酬委員會主席)、鄭志強先生及張國通先生。薪酬委員會的主要職責包括就董事及高級管理層的薪酬政策及架構以及薪酬組合作出建議及授出批准。薪酬委員會亦負責設立具有高透明度的程序，以制定該薪酬政策及架構，從而確保董事或其任何聯繫人概無參與釐定其本身薪酬的決策過程。董事及高級管理人員的薪酬將參考個人表現、本公司業績表現、同業水平及市況釐定。

薪酬委員會會為檢討薪酬政策與架構及釐定董事會成員及高級管理層的年度薪酬組合以及其他相關事宜召開會議。人力資源部負責收集及管理人力資源資料，並提出推薦建議供薪酬委員會考慮。薪酬委員會須就有關薪酬政策與架構及薪酬組合的推薦建議，諮詢主席及／或董事總經理的意見。

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，薪酬委員會召開了一次會議，討論本公司的薪酬政策與架構，及董事與高級管理層的薪酬組合。

## 提名委員會

本公司已設立提名委員會，由董事會主席張國通先生擔任主席，成員還包括其他兩位獨立非執行董事鄭志強先生及徐耀華先生。提名委員會負責為董事的委任與繼任提名候選人，同時還不時檢討董事會之組成及架構，向董事會提出建議，確保董事會成員之技能與經驗得以均衡。提名董事候選人之有關標準包括候選人是否擁有適當技能、行業經驗、專業知識、個人誠信及可付出足夠時間參與公司的事務。截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本年度提名委員會已召開一次會議並向董事會提名袁紹理先生為執行董事兼董事會副主席。

## 進行證券交易的標準守則

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司已採納本身有關董事進行證券交易的操守守則（「操守守則」），其條款的嚴謹程度不低於上市規則附錄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」）所規定的標準。經向所有董事作出特定查詢後，董事已確認，彼等於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，一直遵守操守守則及標準守則所載的規定。

本公司亦對由於職責需要而可能會擁有本公司未公開股價敏感資料的僱員設立了進行買賣公司證券的書面指引，而有關指引不比標準守則寬鬆。在本年度內，董事會並不知悉有關僱員違反書面指引的事宜。

## 對編製財務報告承擔的責任及核數師薪酬

董事會負責根據上市規則及其他監管規定編製公平真實、清楚、易於評估的年報及中期報告、股價敏感公佈及其他須予披露資料。董事明白其須編製本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的財務報告的職責。

有關本公司外聘核數師對於其就財務報告申報職責所做的聲明載於本年度報告第24頁「獨立核數師報告」。

本公司已就外聘核數師於截至二零一一年十二月三十一日止年度提供審核服務及非審核服務，向其支付酬金分別約為港幣1,000,000元及港幣1,381,000元。本公司支付予外聘核數師的酬金分析載列如下：

	應付／已付之費用 (港幣千元)
審核服務	1,000
審閱中期業績	210
其他非核數服務(附註)	1,171
總計	2,381

附註：主要包括於年內為一項收購交易準備相關財務資料而產生的專業費用約港幣1,000,000元。

## 內部監控

本公司的組織架構具備明確責任之分，而高級管理層均獲授權適當的責任及授權。董事會負責內部監控系統之建立及其有效運作。然而，該系統旨在限制本集團之風險到可接受水平但並不能消除所有風險。因此，該系統僅提供合理保證財務資料及記錄上不出現錯誤及損失或舞弊。

董事會已建立確認、評估及管理本集團面臨的主要風險的有效及可運作程序。該程序須不時更新，以反映當時情況、規則與規例的更改，並用作及時更新內部監控體系之指引。董事會認為於本年度報告日期，內部監控體系充份及有效地維護本集團的資產及保障股東、本集團客戶及僱員的利益。

## 企業管治報告 (續)

管理層負責執行由董事會批准的程序以確認、評估及管理本集團面臨的主要風險。該程序包括設計、運作及監控適當內部監控以減輕及控制風險。檢討內部監控體系的適合性及合規情況的主要程序如下：

- 董事會負責監管本集團的所有業務活動及策略性計劃及政策的執行。管理層負責本集團日常業務的有效運作及確保按本集團的目標、策略及預算運作。
- 審核委員會定期檢討風險管理部門、外聘核數師、規管機構及管理層的控制項目，評估風險管理及內部監控系統的可行性及效能。
- 風險管理部門制定年度內部審核計劃及程序，對個別部門及附屬公司進行定期獨立檢討以確定任何不規則事宜及風險，開展行動計劃及就處理已確定的風險作出建議，並將內部審核過程中的重大發現及進展向審核委員會報告。審核委員會則向董事會匯報任何重大事宜，並向董事會提出建議。

嚴格遵守守則條文C.2.1條的規定，本集團在董事會及高級管理層的引導下於二零一一年對內部監控體系進行全面檢討。有關檢討是本集團對內部監控及風險管理現狀進行的一次全面審閱，包括財務、營運、合規監控及風險管理等方面的審閱。

## 未遵守上市規則

董事會一致致力於保證本公司遵守上市規則項下所有相關規定。就關連交易而言，本公司已設立內控程序以辨識潛在關連交易並尋求獨立股東之事先批准(如需要)。儘管如此，於回顧期內，就一項涉及誠通國貿(本公司擁有55%股權的附屬公司)向一位關連人士銷售錫錠的關連交易(「銷售交易」)，本公司未尋求股東之事先批准。有關銷售交易的詳情載列於本公司日期為二零一二年一月九日的公告及本公司日期為二零一二年二月九日的通函。

作為即時補救行動，本公司已發佈上述公告及取得本公司控股股東批准銷售交易的書面同意。本公司亦成立獨立董事委員會，以就銷售交易向獨立股東提供意見。本公司亦委任獨立財務顧問，以就銷售交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，猶如本公司確有召開批准銷售交易的股東大會。

為防止日後有同類事件再度發生，本公司已採取以下措施：

- (i) 本公司已審閱所有誠通國貿過往進行的交易，並與相關關連人士再次確認，概無該等交易(銷售交易除外)的對手方為本公司的關連人士。
- (ii) 本公司已向誠通國貿的相關關連人士、總經理、副總經理及會計部副經理發出指示，倘誠通國貿擬與本公司的任何關連人士訂立任何交易(不論所涉金額多少)，彼等須知會本公司，並須於訂立該等交易前事先尋求本公司批准。
- (iii) 誠通國貿將建立一個載有其主要供應商及客戶背景資料的資料庫。

- (iv) 本公司已為其高級管理人員及財務人員(包括相關關連人士)安排有關關連交易及上市規則項下須予公佈交易的培訓，有關培訓將由本公司的香港法律顧問負責。培訓旨在加強對上市規則的認識並了解遵守上市規則的重要性。

本集團將繼續致力改善其內部監控體系及加強風險管理能力。

### 股東權利及投資者關係

根據上市規則，所有股東大會的決議案均以票選形式進行。

投票之結果會在股東大會舉行當天登載於聯交所及本公司網站。

本公司股東大會為股東與董事會提供了一個溝通的平台。董事會主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席均會出席股東大會，如彼等缺席，則由個別委員會及(倘適用)獨立董事委員會之成員在股東大會上解答提問。

根據上市規則附錄14的守則條文E.1.2要求，董事會主席應出席股東周年大會。本公司董事會主席張國通先生因業務繁忙，未能出席本公司於二零一一年五月二十三日召開之股東周年大會，並由本公司副主席袁紹理先生代為主持該股東周年大會。

本公司會繼續加強與股東及投資者之間的溝通和關係，以使他們得悉本公司之最新發展。投資者之查詢亦會得到儘快解答。

目前，投資者可以透過聯交所網站及<http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong>閱覽本公司之資料。

# 董事會報告

本公司董事茲提呈其截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註18。

## 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載於第26頁之綜合損益表中。

董事不建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之股息(截至二零一零年十二月三十一日止年度：每股0.7港仙)。

## 物業、廠房及設備以及投資物業

物業、廠房及設備以及投資物業於年內之變動詳情分別載於綜合財務報表附註16及17。

## 股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註39。

本年度內，本公司以總代價港幣3,220,863元於香港聯合交易所有限公司購回本公司9,982,000股普通股。所有購回股份已於本年度內註銷。股份購回詳情如下：

股份購回月份	購回股份總數	每股最高價 港幣\$	每股最低價 港幣\$	代價總額 港幣\$
二零一一年九月	5,500,000	0.340	0.305	1,760,299.40
二零一一年十月	4,482,000	0.355	0.280	1,460,563.60
	9,982,000			3,220,863.00

除上文所披露外，本公司及其各附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 可供分派儲備

本集團於本年度內的儲備變動詳情載於第31頁之綜合權益變動表。

本公司於本年度內的儲備變動詳情載於綜合財務報表附註41。

於二零一一年十二月三十一日，按香港公司條例第79B條計算，本公司並無可供分派儲備(二零一零年十二月三十一日：港幣36,681,000元)。

## 主要客戶及供應商

年內，五大客戶合共所佔之營業額約佔本集團營業總額之66.0%，其中最大客戶之銷售額約佔本集團營業總額之32.7%。

就大宗商品貿易分類而言，截至二零一一年十二月三十一日止年度之總收益約為港幣776,338,000元，其中港幣26,036,000元(即分類收益減大宗商品成本)計入本集團之營業額。年內共三名客戶，且來自該三名客戶之分類收益分別約佔大宗商品貿易分類收益之73.5%、19.3%及7.2%。

年內，五大供應商合共所佔之採購額(指計入銷售成本之採購額，但不包括資本性質之採購項目)約佔本集團採購總額之70.9%。最大供應商之採購額佔本集團採購總額之28.1%。



就大宗商品貿易分類而言，截至二零一一年十二月三十一日止年度之大宗商品採購總額約為港幣807,097,000元。年內共五名供應商，且向該五名供應商作出之大宗商品採購分別約佔大宗商品採購總額之42.2%、33.1%、8.5%、9.2%及7.0%。

據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之任何董事或彼等之聯繫人士（定義見上市規則）或股東於截至二零一一年十二月三十一日止年度概無實益擁有本集團之五大客戶或供應商之任何權益。

## 董事

本公司年內及截至本報告日止之董事如下：

張國通先生	(執行董事兼主席)
袁紹理先生	(執行董事兼副主席，於二零一一年三月九日獲委任)
王洪信先生	(執行董事兼董事總經理)
王天霖先生	(執行董事兼副總經理)
顧來雲先生	(非執行董事，於二零一一年五月二十三日退任)
徐震女士	(非執行董事，於二零一一年五月二十三日退任)
鄭志強先生	(獨立非執行董事)
徐耀華先生	(獨立非執行董事)
巴曙松先生	(獨立非執行董事)

董事資料詳情載於第9至10頁。

刊發予股東的應屆股東週年大會通函將載有接受重選董事的詳盡資料。

本公司已收到每位獨立非執行董事根據上市規則就其獨立性作出的年度確認函，並認為各位獨立非執行董事乃獨立於本公司。

## 董事之服務合約

董事概無訂立任何本公司在無支付賠償（一般法定賠償除外）的情況下不可於一年內終止之服務合約。

## 董事之重大合約權益

本公司或其任何附屬公司並無參與訂立於本年度結算日或本年度任何時間內生效而董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

## 董事及行政總裁持有股份、相關股份及債券之權益及淡倉

截至二零一一年十二月三十一日止，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（香港法例第571章）（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作特有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊記錄；或根據上市規則所載之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事	身份	持有股份數目 (好倉)	佔本公司 已發行股份百分比
張國通	實益擁有人	365	0.000009%

上述全部權益皆為好倉。根據本公司按證券及期貨條例第XV部第352條而存置之登記冊所示，於二零一一年十二月三十一日，並無淡倉記錄。

## 董事會報告(續)

### 董事收購股份或債券之權利

於回顧年度內，本公司或其任何附屬公司概無參與訂立任何安排，致使董事可透過購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券以獲取利益。

### 主要股東持有已發行股本及相關股份之權益

於二零一一年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊顯示，以下股東已通知本公司其於本公司已發行股本及相關股份之有關權益：

股東名稱	身份	持有已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本百分比
World Gain Holdings Limited (「World Gain」)	實益擁有人(附註二)	2,286,343,570 (L)	54.91%
中國誠通香港有限公司 (「誠通香港」)	受控制法團(附註二) 實益擁有人	2,286,343,570 (L) 718,485,943 (L) (附註三)	54.91% 17.26%
中國誠通控股集團 有限公司(「誠通控股」)	受控制法團(附註二)	3,004,829,513 (L)	72.17%

附註：

- 字母「L」代表該實體於本公司股份之權益。
- World Gain之全部已發行股本由誠通香港實益擁有，而誠通香港之全部已發行股本則由誠通控股實益擁有。根據證券及期貨條例，誠通香港及誠通控股均被視為於World Gain持有之所有股份中擁有權益。
- 該等本公司股份指收購協議(條款定義見本公司日期為二零一一年九月三十日之通函，並假設本公司根據收購協議應付之代價調整至其上限)完成後配售及發行予誠通香港之代價股份。

除上文所披露外，於二零一一年十二月三十一日，概無任何其他人士於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3部分規定須向本公司披露的權益和淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊的權益或淡倉。

### 人民幣債券

於二零一一年五月，本公司發行了人民幣6億元的公司債券，發行利率為固定票面利率4.5%，期限為3年。

### 持續關連交易及關連交易

#### 持續關連交易

於二零一零年六月八日，本公司之全資附屬公司誠通實業與中國物流有限公司(前稱中國物流公司)(「中國物流」)訂立租賃協議，租賃期限由二零一零年六月一日至二零一一年五月三十一日，為期一年。根據該租賃協議，誠通實業授予中國物流使用、管理及於相關租賃資產進行業務的權利，而中國物流則支付相關的土地使用稅項及房地產稅項。由於中國物流為本公司之最終控股股東誠通控股之全資附屬公司，為本公司之關連人士。根據上市規則，此租賃協議構成本公司之持續關連交易。有關租賃協議的詳情載列於本公司日期為二零一零年六月八日之公告內。

於二零一零年九月十六日，誠通實業與中國物資儲運總公司瀋陽虎石台一庫（「中國物資儲運」）訂立租賃協議，租賃期限由二零一零年九月一日至二零一一年八月三十一日，為期一年。根據租賃協議，誠通實業授予中國物資儲運使用、管理及經營租賃資產的權利，而中國物資儲運則支付每月租費人民幣140,000元（約等於港幣161,000元）。由於中國物資儲運為本公司之最終控股股東誠通控股之全資附屬公司，為本公司之關連人士。根據上市規則，此租賃協議構成本公司之持續關連交易。有關租賃的詳情載列於日期為二零一零年九月十六日之本公司公告內。

所有獨立非執行董事已審閱及確認，上述持續關連交易為：

- (a) 於本集團的日常及一般業務過程中訂立；
- (b) 按一般商業條款訂立，或倘無足夠的可資比較交易以判斷是否是按一般商業條款訂立，則按不遜於獨立第三方可獲或開出的條款（視情況而定）與本集團訂立；及
- (c) 根據有關協議的規定而進行，交易條款乃公平合理，並且符合股東的整體利益。

董事亦確認本公司已遵守上市規則第14A章的披露規定。

根據已開展的工作，獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行已於致董事會的函件中確認有關上述交易：

- (a) 已獲董事會批准；
- (b) 乃按照本集團的定價政策而進行（如交易涉及由本集團提供服務）；
- (c) 乃根據規限有關交易的協議而進行；及
- (d) 並無超逾之前刊發的公告所披露的有關年度上限。

### 其他關連交易

- (a) 本公司全資附屬公司誠通實業與中國物流及中國農業銀行股份有限公司北京西城分行（「農業銀行」）於二零一一年七月二十六日訂立委託貸款協議（「委託貸款協議」）。根據委託貸款協議，誠通實業指示農業銀行擔任貸款代理人，向中國物流發放本金額為人民幣35,000,000元（約港幣42,000,000元）的貸款（「委託貸款」），年利率為13.2%，為期一個月，該筆貸款連同利息已於二零一一年八月二十六日償還。由於中國物流為本公司之最終控股股東誠通控股之全資附屬公司，為本公司之關連人士。根據上市規則，此筆委託貸款構成本公司之關連交易。有關委託貸款的詳情載列於本公司日期為二零一一年七月二十六日之公告內。
- (b) 本公司與控股股東誠通香港於二零一一年七月二十六日訂立貸款協議。根據貸款協議，本公司向誠通香港提供一筆本金額為港幣35,000,000元的貸款，年利率為12%，為期一個月，該筆貸款連同利息已於二零一一年八月二十五日償還。由於誠通香港為本公司的控股股東，為本公司之關連人士。根據上市規則，此筆向誠通香港提供之貸款構成本公司之關連交易。有關貸款協議的詳情載列於本公司日期為二零一一年七月二十六日之公告內。
- (c) 於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日，本公司與最終控股公司誠通控股及中介控股公司誠通香港訂立一項協議及一項補充協議，以收購誠通控股的數間附屬公司之權益，代價為人民幣254,000,000元（可予調整）。該等附屬公司主要在中國海南省從事酒店經營、提供海洋娛樂服務及金銀、首飾及工藝美術品之貨品銷售及貨品代售服務。根據上市規則，收購事項構成本公司一項關連交易。由於交易的若干先決條件於本報告發佈日尚未達成，該建議收購事項尚未完成。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一一年九月三十日的通函內。

## 董事會報告(續)

- (d) 二零一一年十一月十四日，本公司擁有55%股權的附屬公司誠通國貿與杭州欣融金屬材料有限公司(「杭州欣融」)訂立銷售合約，據此，誠通國貿作為賣方已售出，而杭州欣融作為買方已購買價格為7,200,629.05美元(相等於約港幣56,164,907元)的315.333公噸錫錠。杭州欣融由一名股東的最終實益擁有人的兩位姐妹擁有，該股東擁有誠通國貿45%的股權，故杭州欣融為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，銷售交易構成本公司的一項關連交易。
- (e) 董事會已於二零一一年十二月十九日批准誠通實業與杭州善翔金屬材料有限公司(「合營夥伴」)成立杭州瑞能金屬材料有限公司(「杭州瑞能」)。誠通實業與合營夥伴分別擁有杭州瑞能55%及45%的股權。誠通實業已向杭州瑞能支付人民幣2,750萬元(相等於港幣3,300萬元)，以認購杭州瑞能55%的股本。誠通國貿的主要股東的聯繫人擁有合營夥伴90%的股權。根據上市規則，與合營夥伴成立杭州瑞能構成本公司一項關連交易。成立杭州瑞能的詳情載於本公司日期為二零一一年十二月十九日的公告內。

董事確認，於綜合財務報表附註之附註46(a)披露的截至二零一一年十二月三十一日止年度的關連方交易屬於上市規則第14A章內「關連交易」或「持續關連交易」(視情況而定)定義的範圍。董事確認本公司已遵守上市規則第14A章的披露規定(如適用)。

董事確認根據綜合財務報表附註之附註46(b)及(c)披露的截至二零一一年十二月三十一日止年度的關連方交易不屬於上市規則第14A章內「關連交易」或「持續關連交易」(視情況而定)定義的範圍。

## 購股權計劃

根據於二零零三年六月二十四日舉行的本公司股東特別大會所通過的一項普通決議案，本公司已採納一項購股權計劃，其詳情載於綜合財務報表附註40。於本年度，本公司並沒有授出任何購股權，亦沒有任何已授出但尚未行使的購股權。

## 足夠公眾持股量

於發佈本報告前之最後實際可行日期，根據公開途徑所得的資料及就董事所知，董事確認本公司一直維持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

## 財務概要

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度及過去四個財政年度之業績以及其資產及負債之概要已載於第88頁。

## 核數師

截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已經德勤•關黃陳方會計師行審核。

承董事會命

主席  
張國通

香港  
二零一二年三月十二日



# Deloitte.

## 德勤

**中國誠通發展集團有限公司**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
全體股東

本核數師行已完成審核載於第26至85頁的中國誠通發展集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，包括於二零一一年十二月三十一日的綜合及貴公司財務狀況表，截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

### 董事就綜合財務報表須負的責任

貴公司董事須負責遵照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，編製真實及公平的綜合財務報表，並負責董事認為屬必要的有關內部監控，以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)的綜合財務報表。

### 核數師的責任

本行之責任是根據審核工作之結果，對該等綜合財務報表作出意見，並依照香港公司條例第141條僅向全體股東報告，除此以外本報告不可用作其他用途。吾等概不就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。本行乃按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核工作，該等準則規定本行須遵守道德規範以計劃及進行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核工作包括進程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關的審核憑證。選取該等程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤引起綜合財務報表出現重大錯誤陳述的風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與有關實體編製其真實而公平的綜合財務報表有關的內部監控，以設計在有關情況下適當的審核程序，但並非為對有關實體的內部監控是否有效表達意見。審核工作亦包括評價董事所採用的會計政策是否恰當及所作的會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

本行相信，吾等已取得充份恰當的審核憑證，為本行的審核意見提供了基礎。

## 獨立核數師報告(續)

### 意見

本行認為，按照香港財務報表準則編製的綜合財務報告真實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的財政狀況及貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥善編製。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零一二年三月十二日



# 綜合損益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
營業額	7	419,483	89,996
銷售成本		(358,907)	(78,672)
毛利		60,576	11,324
其他收入	8	34,680	8,914
銷售費用		(7,189)	(2,154)
行政費用		(42,139)	(41,636)
投資物業之公平值變動收益	17	17,004	2,760
持作銷售物業轉為投資物業之公平值變動收益	17	20,701	—
持作買賣證券之公平值變動(損失)收益		(195)	2,099
出售附屬公司之收益	45	18,660	99,817
申索撥備撥回淨額	36	—	18,076
商譽減值		—	(209)
融資成本	9	(26,290)	(29)
除稅前溢利		75,808	98,962
稅項	10	(27,589)	(12,690)
年內溢利	11	48,219	86,272
應佔年內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		36,381	87,890
非控股權益		11,838	(1,618)
		48,219	86,272
每股盈利	14		
— 基本		港幣0.87仙	港幣2.11仙
— 攤薄		不適用	不適用

# 綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年內溢利	11	48,219	86,272
其他全面收入			
年內產生的匯兌差額		53,106	47,133
年內全面收入總額		101,325	133,405
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		84,073	130,267
非控股權益		17,252	3,138
年內全面收入總額		101,325	133,405

# 綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	8,400	8,047
投資物業	17	237,741	222,784
受限制銀行結存	20	—	4,200
融資租賃安排項下應收款項	25	11,139	—
		<b>257,280</b>	235,031
<b>流動資產</b>			
發展中物業	21	251,427	318,030
持作發展物業	22	301,133	291,259
持作銷售物業	21	152,533	—
煤炭及大宗商品	23	74,896	—
貿易及其他應收款項	24	761,363	67,378
融資租賃安排項下應收款項	25	11,665	60,154
應收一間附屬公司一名非控股股東款項	26	18,567	17,958
應收委託貸款	27	113,714	—
持作買賣證券	28	1,281	8,266
短期投資	29	328,404	—
受限制銀行結存	20	4,200	—
銀行結存及現金	30	948,829	716,617
		<b>2,968,012</b>	1,479,662
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	31	144,189	35,525
出售物業之已收按金		14,573	39,396
應付關連公司款項	32	—	508
應付最終控股公司款項	33	—	461
應付稅項		9,904	8,663
銀行借貸	34	643,937	47,200
無抵押其他貸款	35	600	600
來自附屬公司一名非控股股東之貸款	35	549	—
		<b>813,752</b>	132,353
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,154,260</b>	1,347,309
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,411,540</b>	1,582,340

## 綜合財務狀況表(續)

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債	37	12,953	1,907
公司債券	38	721,845	—
		<b>734,798</b>	1,907
資產淨值		<b>1,676,742</b>	1,580,433
股本及儲備			
股本	39	416,346	417,344
股份溢價及儲備		1,057,647	1,005,042
本公司擁有人應佔之權益		<b>1,473,993</b>	1,422,386
非控股權益		202,749	158,047
總權益		<b>1,676,742</b>	1,580,433

第26至85頁所載綜合財務報表已獲董事會於二零一二年三月十二日批准及授權刊發，並由下列人士代為簽署：

張國通  
董事

王洪信  
董事

# 財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益	18	1	—
應收附屬公司款項	18	679,379	564,127
		<b>679,380</b>	564,127
<b>流動資產</b>			
其他應收款項、預付款項及按金		1,347	1,563
應收附屬公司款項	19	681,527	530,267
銀行結存及現金		413,732	404
		<b>1,096,606</b>	532,234
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		20,811	9,636
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>1,075,795</b>	522,598
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>1,755,175</b>	1,086,725
<b>非流動負債</b>			
公司債券	38	721,845	—
		<b>1,033,330</b>	1,086,725
<b>股本及儲備</b>			
股本	39	416,346	417,344
股份溢價及儲備	41	616,984	669,381
		<b>1,033,330</b>	1,086,725

張國通  
董事

王洪信  
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

	本公司擁有人應佔							合計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	總權益 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元 (附註(a))	法定儲備 港幣千元 (附註(b))	匯兌儲備 港幣千元	累計溢利 港幣千元			
二零一零年一月一日	417,344	630,374	402	2,814	—	17,718	224,149	1,292,801	152,003	1,444,804
年內溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	87,890	87,890	(1,618)	86,272
其他全面收入	—	—	—	—	—	42,377	—	42,377	4,756	47,133
年內全面收入總額	—	—	—	—	—	42,377	87,890	130,267	3,138	133,405
收購一間附屬公司(附註44)	—	—	—	—	—	—	—	—	2,853	2,853
出售附屬公司時解除及轉讓 (附註45(b))	—	—	—	—	—	(25,526)	25,526	—	(7,393)	(7,393)
非控股權益的注資	—	—	—	—	—	—	—	—	25,688	25,688
收購附屬公司之額外權益 (附註43)	—	—	—	—	—	—	—	—	(18,242)	(18,242)
收購附屬公司額外權益所產生 之差額(附註43)	—	—	—	—	—	—	(682)	(682)	—	(682)
二零一零年十二月三十一日	417,344	630,374	402	2,814	—	34,569	336,883	1,422,386	158,047	1,580,433
年內溢利	—	—	—	—	—	—	36,381	36,381	11,838	48,219
其他全面收入	—	—	—	—	—	47,692	—	47,692	5,414	53,106
年內全面收入總額	—	—	—	—	—	47,692	36,381	84,073	17,252	101,325
已付股息	—	—	—	—	—	—	(29,214)	(29,214)	—	(29,214)
轉讓	—	—	—	—	6,387	—	(6,387)	—	—	—
出售一間附屬公司時解除及轉讓 (附註45(a))	—	—	—	—	—	40	(40)	—	—	—
非控股權益的注資	—	—	—	—	—	—	—	—	27,450	27,450
購回及註銷股份	(998)	—	998	—	—	—	(3,221)	(3,221)	—	(3,221)
購回股份應佔交易成本	—	—	—	—	—	—	(31)	(31)	—	(31)
二零一一年十二月三十一日	416,346	630,374	1,400	2,814	6,387	82,301	334,371	1,473,993	202,749	1,676,742

附註：

- (a) 資本儲備指本公司一名主要股東於二零零七年之視作出資(因向本公司當時之一名主要股東之一間附屬公司收購一間原附屬公司洛陽城南中儲物流有限公司(「洛陽城南」)而產生)。本公司於二零一零年九月已出售洛陽城南(見附註45(b))。
- (b) 法定儲備指本集團應佔於中華人民共和國(「中國」)之附屬公司之法定儲備份額，乃基於此等附屬公司本年之10%溢利計算。此等法定儲備不可供分派且用作(i)彌補往年虧損或(ii)擴大生產經營。



# 綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營業務產生之現金流量		
除稅前溢利	75,808	98,962
就以下項目調整：		
利息收入	(21,549)	(6,062)
應收委託貸款之利息收入	(5,210)	—
利息開支	26,290	29
物業、廠房及設備之折舊	1,112	1,511
出售附屬公司收益	(18,660)	(99,817)
投資物業之公平值變動收益	(17,004)	(2,760)
持作銷售物業轉為投資物業之公平值變動收益	(20,701)	—
衍生金融工具公平值變動收益	(2,086)	—
持作買賣證券之公平值變動損失	219	297
申索撥備撥回淨額	—	(18,076)
撇銷其他應收款項	—	393
商譽減值	—	209
出售物業、廠房及設備之虧損	—	4
貿易及其他應收款項撥備之撥回	—	(115)
未計營運資金變動前經營現金流量	18,219	(25,425)
發展中物業增加	(132,474)	(98,454)
持作發展物業增加	—	(2,954)
持作銷售物業減少	89,812	11,898
煤炭及大宗商品增加	(74,896)	—
貿易及其他應收款項增加	(716,570)	(35,556)
融資租賃安排項下應收款項減少(增加)	37,350	(60,144)
持作買賣證券減少	6,766	5,880
貿易及其他應付款項增加	44,848	41,725
出售物業之已收按金(減少)增加	(24,823)	32,151
清償申索	—	(1,569)
衍生金融工具結算淨額	2,086	—
經營業務耗用之現金流量	(749,682)	(132,448)
已支付之中國企業所得稅	(13,932)	(115)
已支付之中國土地增值稅	(2,133)	(150)
經營活動耗用之現金淨額	(765,747)	(132,713)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>投資活動產生之現金流量</b>			
已收利息		21,549	6,062
已收應收委託貸款利息		1,360	—
已收結算出售一間附屬公司後之應收票據		24,780	—
出售附屬公司	45	66,699	156,960
購買短期投資		(328,404)	—
應收委託貸款增加		(109,800)	—
向一間中介控股公司提供之墊款		(35,000)	—
向一間同系附屬公司提供之墊款		(42,000)	—
購買物業、廠房及設備		(2,204)	(1,668)
收購一間附屬公司	44	—	(3,178)
出售物業、廠房及設備所得款項		—	12
重組所得款項淨額	43	—	20,693
來自一間同系附屬公司之還款		42,000	—
來自一間中介控股公司之還款		35,000	1,742
來自一間附屬公司一名非控股股東之還款		—	6,629
<b>投資活動所(耗用)產生之現金淨額</b>		<b>(326,020)</b>	187,252
<b>融資活動產生之現金流量</b>			
已付利息		(22,969)	(2,781)
已付股息		(29,214)	—
公司債券所得款項淨額	38	707,522	—
具有追索權之貼現票據產生之現金流量		595,137	—
新籌集之銀行貸款		48,800	47,200
附屬公司一名非控股股東注資		27,450	25,688
出售一間附屬公司部份權益向買方收取之按金		12,200	—
預收一間附屬公司一名非控股股東之款項		549	—
(償還)預收最終控股公司之款項		(461)	461
(償還)預收關連公司之款項		(508)	134
支付購買股份之款項		(3,252)	—
償還銀行貸款		(47,200)	(45,600)
<b>融資活動產生之現金淨額</b>		<b>1,288,054</b>	25,102
現金及現金等價物增加淨額		196,287	79,641
於年初之現金及現金等價物		716,617	617,649
外匯匯率變動影響		35,925	19,327
<b>於年末之現金及現金等價物(指銀行結存及現金)</b>		<b>948,829</b>	716,617

## 1. 一般資料

本公司乃於香港註冊成立之上市有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司董事認為截至二零一一年十二月三十一日止之最終及直接控股公司分別為中國誠通控股集團有限公司（「誠通控股」）及World Gain Holdings Limited。控股公司分別於中國及英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）成立。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址載於本年報之公司資料一節。

本公司乃投資控股公司。其主要附屬公司主要業務載於附註18。

綜合財務報表以港幣呈列，而本公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。本公司採用港幣作為呈列貨幣，是基於本公司為一家在香港註冊成立及其股份於聯交所上市之公司。

## 2. 新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之應用

### 本年度所採用之新訂及經修訂準則及詮釋

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年頒佈的香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）	最低資金要求之預付款
一 詮釋第14號（修訂本）	
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債

除以下所披露者外，採用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團當前或過往會計期間之綜合財務報表並無構成重大影響。

香港會計準則第24號「關連方披露（經修訂）」（「香港會計準則第24號（經修訂）」）於下列兩方面作出了修訂：(a) 香港會計準則第24號（經修訂）引入有關政府相關實體的披露規定的部份豁免；及(b) 香港會計準則第24號（經修訂）已修訂關連方的定義。本公司為一間政府相關實體。於截至二零零九年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表內，本集團已提早應用有關政府相關實體的披露規定的部份豁免。於本年度，本集團已首次應用香港會計準則第24號（經修訂）的關連方的經修訂定義。

香港會計準則第24號（經修訂）須予追溯應用。應用香港會計準則第24號（經修訂）對於本期間及過往期間的綜合財務報表內確認或列賬的金額並無影響。關連方披露載於附註46。

### 已頒佈但未生效之新訂或經修訂準則

本集團尚未應用下列已頒佈但未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露 — 轉讓金融資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露 — 抵銷金融資產及金融負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號 及香港財務報告準則第7號（修訂本）	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體權益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收入項目 <sup>5</sup>
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：收回相關資產 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營公司的投資 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債 <sup>6</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 <sup>2</sup>

## 2. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

### 已頒佈但未生效之新訂或經修訂準則(續)

- 1 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 6 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

### 香港會計準則第12號「遞延稅項」之修訂 — 收回相關資產

香港會計準則第12號標題為「遞延稅項：收回相關資產」之修訂為香港會計準則第12號之一般原則提供一項例外，即對遞延稅項資產及遞延稅項負債之計量應反映實體預期收回資產之賬面值而導致之稅務影響。具體而言，根據該等修訂，就計量遞延稅項而言，按照香港會計準則第40號「投資物業」使用公平值模式計量之投資物業乃假定將透過銷售收回，惟於若干情況下有關假設被否定則除外。香港會計準則第12號之修訂於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

董事預計，應用香港會計準則第12號之修訂可能對就位於中華人民共和國(「中國」)使用公平值模式計量之投資物業所確認之遞延稅項產生重大影響。若修訂下之假設未被推翻，則與投資物業重估相關之遞延稅項負債可能增加，此乃由於中國之土地增值稅率高於本集團現時用於計算就投資物業確認之遞延稅項之稅率。

### 香港財務報告準則第7號「披露」之修訂 — 轉讓金融資產

香港財務報告準則第7號之修訂增加涉及金融資產轉讓之交易之披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度之持續風險承擔時，提高風險承擔之透明度。該等修訂亦要求於該期間內金融資產轉讓並非均衡分布時作出披露。

董事預計，應用香港財務報告準則第7號之該等修訂將對本集團日後有關金融資產轉讓之披露造成影響。

### 香港財務報告準則第13號「公平值計量」

香港財務報告準則第13號設立有關公平值計量及公平值計量的披露的單一指引。該準則界定公平值、設立計量公平值的框架以及有關公平值計量的披露規定。香港財務報告準則第13號的範圍廣泛，其應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露的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號所載的披露規定較現行準則所規定者更為全面。例如，現時香港財務報告準則第7號「金融工具—披露」項下僅規限金融工具的三級公平值等級的量化及定性披露將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋該範圍內的所有資產及負債。

## 2. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

### 香港財務報告準則第13號「公平值計量」(續)

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的年度期間生效，並可提早應用。

董事預計，本集團的綜合財務報表將於二零一三年一月一日開始的年度期間採納香港財務報告準則第13號，而應用新準則或會影響綜合財務報表所報金額，並使得綜合財務報表的披露更為全面。

除上文所披露者外，本公司董事預期應用以上新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對綜合財務報表造成任何重大影響。

## 3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

除若干物業及金融工具按下文所載之會計政策闡釋以公平值計量外，綜合財務報表已按歷史成本為基準編製。歷史成本一般是以交換商品之代價之公平值為基準。

### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制實體(其附屬公司)之財務報表。倘本公司有權力監管一個實體之財務及經營政策並從而自其業務獲得利益，即取得控制權。

年內收購及出售之附屬公司之業績由收購生效日期起計或計至出售生效日期(按適用情況)，以納入綜合損益表內。

如有需要，可能會對附屬公司的財務報表作出調整，使其會計政策符合本集團其他成員公司。

本集團內各公司之間一切交易、結存、收入和支出於編製綜合賬目時悉數對銷。

附屬公司非控股權益與本集團於其中的權益分開呈報。

#### 將全面收入總額分配至非控股權益

即使附屬公司的全面收入及開支總額歸屬於本公司的擁有人及非控股權益會導致非控股權益產生虧絀餘額，全面收入及開支總額仍然必須歸屬於本公司的擁有人及非控股權益。

#### 本集團於現有附屬公司的擁有權出現變動

本集團於附屬公司擁有權的變動並無導致本集團對附屬公司失去控制權，會作為股本交易入賬。本集團的權益及非控股權益的賬面值經調整以反映彼等於附屬公司的有關權益變動。非控股權益的經調整金額與已付或已收代價的公平值間任何差額直接於權益中確認並歸屬於本公司的擁有人。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，則其(i)於失去控制權當日取消按賬面值確認該附屬公司之資產(包括任何商譽)及負債，(ii)於失去控制權當日取消確認前附屬公司任何非控股權益(包括彼等應佔之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平值與任何保留權益之公平值之總額，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平值列賬，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溢利)。於控制權失去當日於前附屬公司保留的任何投資公平值，會根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」於往後的會計處理中被視為初步確認於聯營公司或共同控制實體的投資的公平值，或(如適用)其初步確認時的成本。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥的代價按公平值計量，而計算方式為本集團轉撥的資產、本集團對被收購方的前擁有人產生的負債及本集團於交換被收購方的控制權所發行的股權於收購日期的公平值總和。與收購事項有關的成本於產生時在損益賬中確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按彼等於收購日期之公平值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及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；
- 與被收購方之以股份為基礎付款交易有關或以本集團訂立之以股份為基礎付款安排取代被收購方之以股份為基礎付款安排有關之負債及權益工具，乃於收購日期按香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」劃分為持作出售的資產(或出售組合)根據該準則計量。

商譽是以所轉讓之代價、於被收購方中非控股權益所佔金額及本集團以往持有之被收購方股權之公平值(如有)之總和，扣除於收購日可供識別資產之收購及承擔的負債之淨值後，所超出之差額計量。倘經過評估後，所收購之可識別淨資產與所承擔的負債於收購日期之淨額高於轉讓之代價、非控股權益於被收購方中所佔金額以及本集團以往持有之被收購方股權之公平值(如有)之總和，則差額即時於損益賬內確認為廉價購買收益。

屬現時所有者權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔實體淨資產，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方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。其他類型之非控股權益按公平值計量或(如適用)按其他標準中所指明的基準計量。

#### 商譽

收購一項業務所產生的商譽按成本減任何累計減值損失(如有)入賬，並於綜合財務狀況表中單獨呈報。

就減值測試而言，商譽會分配給預期可從合併的協同效應中受益的現金產生單位(或現金產生單位組)。

獲分配商譽的現金產生單位每年或更頻繁地接受減值測試，及當有跡象顯示該單位可能出現減值時則進行測試減值。對於因在某一報告期進行收購而產生的商譽，獲分配商譽的現金產生單位於該報告期結束之前接受減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於該單位的賬面值，則會首先分配減值虧損，以調減已分配予該單位的任何商譽的賬面值，然後根據該單位每項資產的賬面值按比例分配至該單位的其他資產。任何商譽減值損失均直接於綜合收益表中確認為損益。就商譽確認之減值虧損於其後期間不再撥回。

就出售相關現金產生單位而言，應於釐定出售之損益金額時計入商譽應佔之金額。



### 3. 主要會計政策(續)

#### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本減累計減值虧損於本公司之財務狀況表內列賬。

#### 收入確認

收入乃根據已收或應收代價的公平值計算，並指於一般業務過程中出售貨品及提供服務的應收款項，且已扣除折扣及相關銷售稅。

銷貨收入在貨品交付及所有權轉移且滿足以下所有條件之時確認。

- 本集團已將貨品所有權之主要風險及回報轉移予買方；
- 本集團對所售貨品不再擁有通常與所有權相關的持續管理參與權，亦無實際控制權；
- 收入金額能可靠計量；
- 與交易相關的經濟利益可能流入本集團；及
- 交易已產生或將予產生的成本能可靠計量。

日常業務過程中銷售物業之收入乃於根據銷售協議將物業交付買方後確認。在以上收入確認條件達成前收取之按金記錄於綜合財務狀況表中流動負債下。

租金收入包括根據經營租約出租物業預收之租金按直線法於租約期予以確認。

提供採購服務產生之佣金收入於貨品交付及所有權轉移予客戶時確認。

服務收入在服務提供之時確認。

初步確認時，構成協商及安排融資租賃應佔之初始直接成本之手續費收入計入融資租賃下之應收賬款，並於融資租賃期內按融資租賃收入攤銷(參見下文租賃會計政策)。當本集團根據一項無追索權之保理安排將相關應收款項轉讓予銀行後終止確認融資租賃下之應收款項，計入融資租賃下之應收款項之手續費收入中未攤銷部分於本集團終止確認融資租賃下之應收款項之同時在損益中確認為手續費收入。

當經濟利益可能將流入本集團且收入金額可予以合理地計量時，來自金融資產之利息收入被確認。金融資產產生之利息收入乃按時間基準，並參照尚未償還本金額及按實際適用利率計算，而實際利率乃透過金融資產之預期可用年期內以預計收取現金折現至該資產初步確認時之賬面淨值之利率。

投資產生之股息收入乃於股東收取款項之權利確立後予以確認(前提是經濟利益可能流入本集團且收入金額能可靠計量)。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 投資物業

投資物業是指持作賺取租金及／或資本增值的物業。投資物業包括持作未明確未來用途之土地，有關土地被視為持作資本增值用途。

投資物業初步按成本(包括任何有關的直接支出)計量。於首次確認後，投資物業按公平值模式以彼等之公平值入賬。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於有關損益產生期內之損益表確認。

當投資物業出售或永久停止使用，且預計不會從出售獲得未來經濟收益時，即不再確認投資物業。因不再確認資產所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值兩者之差額計算)於不再確認之期間計入損益賬。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括持有用於生產或提供貨物或服務，或用於行政管理用途之樓宇，乃按照成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)在綜合財務狀況表中列賬。

物業、廠房及設備之成本減去其殘值之撇銷是以直線法於其估計可使用年期計算提撥折舊。

當物業、廠房及設備出售或預計繼續使用該資產不會帶來未來經濟利益時，該項物業、廠房及設備不再確認。因出售或報廢一項物業、廠房及設備所產生的任何收益或虧損被釐定為該項資產的出售所得款項及其賬面值兩者之差額並於損益賬中確認。

#### 持作銷售、持作發展及發展中之物業

持作銷售、持作發展及發展中之物業以成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本包括土地成本、開發物業之直接成本及開發期內已資本化之借貸成本。持作發展之物業指尚未開始發展及於開始施工之前主要由租賃土地組成之物業。發展中物業包括租賃土地及若干施工成本。

#### 轉為投資物業之持作銷售物業乃按公平值列賬

當持有物業之目的從在日常業務中出售轉變為賺取租賃收入及／或資本升值，而且有證據顯示開始租賃予其他方時，集團將該物業由持作銷售物業轉為投資物業。該物業於轉換日之公平值與其原有賬面值之差異於損益賬中確認。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 存貨

存貨包含煤炭，按成本與可變現淨值中較低者列賬，成本按實際成本釐定。

#### 借貸成本

因購買、興建或生產合資格資產(預定用途或出售之準備需相當長一段時間之資產)而直接產生之借貸成本計入該等資產基本上達致其擬定用途或可供出售時之成本。特定借貸在用於合資格資產前，用作短暫投資所賺取之投資收入須在撥作資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間於損益表中確認。

#### 稅項

所得稅開支乃指本期應付稅項及遞延稅項。

本期應付稅項乃基於年內應課稅溢利。應課稅溢利與綜合損益表所呈報之溢利不同，原因在於應課稅溢利不包括其他年度應課稅或可扣稅之收益或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目。本集團之本期稅項負債乃按於報告期末已經制定或大致上已制定之稅率計算。

遞延稅項乃就資產及負債於綜合財務報表中之賬面值與計算應課稅溢利時採用之相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅臨時差額而確認。遞延稅項資產則一般在可能有應課稅溢利可用於沖抵可扣稅臨時差額的情況下，就所有該等可扣稅臨時差額而確認。倘商譽產生臨時差額或屬其他資產或負債於交易中初步確認(除業務合併外)對應課稅溢利或會計溢利概無影響，則該等資產及負債不予確認。

遞延稅項負債乃就與於附屬公司投資之權益相關之應課稅暫時差額而確認，惟本集團可控制暫時差異之撥回及暫時差異可能不會於可見將來撥回時除外。與該等投資相關的可抵扣暫時差額所產生的遞延稅項資產僅在動用暫時差額利益時有足夠的應課稅溢利且預期在可見將來其將被撥回時，方可確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末均會予以檢討，並於不可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作出調減。

遞延稅項資產及負債以負債被清償或資產被變現的期間預期適用的稅率衡量，並根據於報告期末已制訂或實際上已制訂的稅率(和稅務法例)計算。

遞延稅項負債及資產之計量反映隨本集團預期於報告期末時收回或償還資產及負債賬面值所產生之稅務後果。本期及遞延稅項於損益確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 外幣

於編製每間個別集團實體的財務報表時，倘交易的貨幣與實體的功能貨幣不同(外幣)，則以各自功能貨幣(即實體經營業務的主要經濟環境的貨幣)按交易日期適用的匯率換算入賬。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目按當日適用的匯率換算。以外幣計值按公平值入賬的非貨幣項目，按釐定公平值日期適用匯率換算。惟外幣列值以歷史成本入賬的非貨幣項目則不予換算。

於結算及重新換算貨幣項目所產生的匯兌差額，於其產生期間在損益賬內確認。因重新換算按公平值入賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額計入當期損益表。

為呈列綜合財務報表目的，本集團之資產及負債均以報告期末適用匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港幣)，而收入及開支則以本年度平均匯率予以換算。產生的匯兌差額(如有)，則於其他全面收入中確認並累計權益於匯兌儲備項下(歸屬於非控股權益，如適用)。

#### 租約

倘租約條款將所有權絕大部份風險及回報轉讓予承租人，則租賃被分類為融資租約。所有其他租約被分類為經營租約。

##### 本集團作為出租人

根據融資租約應收承租人款項按本集團於租約之淨投資記錄為應收款項。融資租約收入(包括手續費)分配至各會計期間，以反映本集團就租約未償還投資淨額之固定周期回報率。

經營租約之租金收入乃按相關租約年期以直線法於損益表內確認。

##### 本集團作為承租人

經營租約之租金按租約年期以直線法確認為開支。

倘就訂立經營租約獲取租金優惠，有關優惠會確認為負債。優惠合計整體按直線法確認為租金開支減少，惟倘另一有系統基準更能代表所租賃資產經濟利益消耗之時間模式則除外。

#### 金融工具

當一家集團公司成為工具合約條文之一方，金融資產及金融負債於綜合財務狀況表內確認。

可以淨額結算(以現金或其他金融工具結算或通過交換金融工具結算)的非金融項目買賣合同屬於金融工具，除非該合同是根據主體的預期購買、出售或使用要求，以獲取或交付非金融項目為目的而簽訂並繼續持有的。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接產生之交易成本(經損益賬按公平值入賬之金融資產或金融負債除外)乃於初步確認時(按情況適用)從金融資產或金融負債(按情況適用)之公平值加入或扣除。就經損益賬按公平值入賬之金融資產或金融負債之收購而言,直接產生之交易成本即時於損益表內確認。

#### 金融資產

本集團之金融資產歸入經損益賬按公平值入賬之金融資產及貸款及應收款項。分類取決於金融資產之性質及購買方式,於初始確認時確定。所有定期購買或出售之金融資產乃按交易日基準確認或終止確認。定期購買或出售乃購買或出售必須按規則或市場慣例設定之時限付運之金融資產。

#### 實際利率法

實際利率法是一種在相關期間內用於計算金融資產之已攤銷成本以及分配利息收入之方法。實際利率乃按金融資產之預計年期或適用之較短期間,將估計日後現金收入(包括構成實際利率交易成本不可缺少之一部份之已付或已收取之所有費用以及其他溢價或折讓)準確折讓至初步確認時之賬面淨值之利率。

利息收入按債務工具之實際利率基準確認。

#### 經損益賬按公平值入賬之金融資產

本集團經損益賬按公平值入賬之金融資產主要為持作買賣的金融資產(包括持作買賣之證券及大宗商品合約)

倘符合以下因素,則金融資產會被列為持作買賣:

- 購入目的主要為於不久將來銷售;或
- 金融資產為本集團合併管理的金融工具的確定組合之一部份及具有最近實際短期獲利模式;或
- 金融資產為未被指定之衍生工具及可有效作為對沖工具。

經損益賬按公平值入賬之金融資產將按公平值計量,而由重新計量引起的公平值之變動將在其產生期間直接在損益賬中確認。於損益賬中確認之盈利或虧損淨額包括自金融資產賺取之任何股息或利息。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產。於首次確認後,貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收附屬公司/一間附屬公司的一名非控股股東款項、應收委託貸款、短期投資、受限制銀行結存及銀行結存)採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下述有關金融資產減值損失的會計政策)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 金融資產減值

本集團於各報告期末就金融資產(經損益賬按公平值入賬之金融資產除外)作出評估,以作為減值之指標。倘有客觀證據顯示金融資產於初步確認後因一項或多項事件,對金融資產之預期未來現金流量造成影響,則視為出現減值。

減值之客觀證據可能包括:

- 發行人或對方出現重大財政困難;或
- 違約,比如未能繳付或拖欠利息或本金;或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

對於若干類別之金融資產(如貿易應收款項),被評估為未個別減值之資產會另按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾所授信貸期的次數增加,以及與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言,確認的減值虧損額為資產的賬面值與估計未來現金流的現值(以金融資產之原本實際利率折現)間之差額。

金融資產之賬面值乃按適用於所有金融資產之減值虧損直接扣減,惟應收貿易及其他賬款之賬面值透過撥備賬扣減除外。撥備賬賬面值之變動乃於損益賬確認。倘預計不能收回貿易及其他應收賬款,則有關金額於撥備賬撇銷。先前撇銷之金額若於其後收回,則計入損益賬。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言,倘於隨後期間減值虧損之數額減少,而此項減少可客觀地與確認減值虧損後之某一事件發生聯繫,則先前確認之減值虧損於損益賬中予以撥回,惟於撥回減值當日之資產賬面值不得超逾假設未確認減值時之已攤銷成本。

##### 金融負債及股本工具

集團實體所發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

##### 股本工具

股本工具為見證於本集團資產之餘額權益經扣除其所有負債後之任何合約。本集團發行之股本工具確認為扣除直接發行成本後收取之所得款項。

購回本公司自身股本工具直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司自身股本工具而於損益中確認收益或虧損。



### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融負債及股本工具(續)

##### 實際利率法

實際利率法是一種在相關期間內用於計算金融負債之已攤銷成本以及分配利息支出之方法。實際利率是一種在金融負債之預期壽命或更短期間(如適當)內能夠精確折現預計未來現金支出額(包括構成實際利率不可或缺部分之已付或已收取利率之全部費用或利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)至初始確認時之賬面淨值之利率。

利息支出按實際利息基準確認。

##### 金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、應付關連公司／最終控股公司款項、銀行貸款、無抵押其他貸款、來自附屬公司一名非控股股東之貸款及公司債券，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 衍生金融工具

衍生工具於其合約訂立日期以公平值做初始確認，其後於各個結算日進行公平值重估。產生之收益或虧損立即於損益中確認，除非有關衍生工具被指定為對沖工具，在該情況下，則視乎對沖關係性質以決定於損益表確認的時間。

##### 終止確認

若從資產收取現金流量之權利已屆滿，或金融資產已轉讓及本集團已轉讓其金融資產擁有權之絕大部份風險及回報，則金融資產(包括貸款以及應收賬款及融資租賃應收款項)將不再予以確認。

當本集團與一間銀行訂立一項融資租賃應收款項作保理安排且符合以下所有條件時，融資租賃應收款項被終止確認：

- 本集團將收取融資租賃應收款項所產生現金流之合約權利轉讓予一間銀行或本集團雖保留收取融資租賃應收款項現金流之合約權利，但根據合約須承擔向銀行支付該等現金流之合約責任；
- 本集團並無責任向銀行支付款項，除非收取相當款項來自原資產；
- 根據轉讓合約(融資租賃應收款項作保理安排)之條款，除就向銀行支付現金流之責任而作為向銀行作出之抵押外，本集團被禁止出售或抵押原資產；
- 本集團有責任將其代表銀行收取之任何現金流匯付予銀行，且不得有重大延誤；及
- 本集團轉移融資租賃應收款項所有權之大部份風險及回報。

於終止確認全部金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之差額及累積收益或虧損將於損益內確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 終止確認(續)

當本集團與銀行訂立保理安排時貸款以及應收賬款／融資租賃應收款項轉讓不合終止確認條件，本集團繼續確認全部貸款以及應收賬款／融資租賃應收款項，並將因貸款以及應收賬款／融資租賃應收款項而產生之責任確認為負債。

當且僅當本集團之責任獲解除、取消或屆滿時，本集團方終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益內確認。

#### 撥備

倘本集團因過往事件而承擔現有責任，而本集團將須履行該項責任時，則確認撥備，並可對該項責任所涉數額作出可靠估計。撥備乃根據於報告期末對償還現有責任所需代價之最佳估計計算，並計及該責任之風險及不確定因素。倘撥備乃按履行現有責任之估計現金流量計值，其賬面值則有關現金流量之現值計值(倘金錢之時間價值影響屬重大)。

#### 退休福利成本

向定額供款退休福利計劃所作之付款於僱員提供可獲取該等供款之服務時作為開支扣除。

#### 以股份為基礎之付款交易

##### 按權益結算以股份為基礎之付款交易

##### 授予僱員之購股權

所獲服務之公平值乃參考購股權於授出當日之公平值釐定，並於歸屬期間以直線法支銷，並於權益中作相應增加(購股權儲備)。

於報告期末，本集團會修訂其對預計最終歸屬購股權數目之初始估計。於歸屬期內修訂估計所帶來之影響(如有)在損益賬確認，以使累計費用反應經修訂之估計，並對購股權儲備作出相應調整。

購股權獲行使時，過往於購股權儲備中確認之數額將轉移至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日仍未獲行使，過往確認於購股權儲備之數額將轉入累計溢利。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 資產(不包括商譽)減值虧損(請參閱上述有關商譽之會計政策)

本集團於報告期末均檢討其資產之賬面值，以確定是否有任何跡象顯示該等資產已遭受減值虧損。倘任何有關跡象表明出現減值，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。當不可能估計個別資產之可收回金額時，本集團估計該項資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可確定合理一致之分配基準時，則亦將公司資產分配至個別現金產生單位，或可確定合理一致分配基準之現金產生單位之最小組別。

可收回金額為公平值減去成本與在用價值兩者中之較高者。評估在用價值時，採用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至其現值。該折現率應能反應市場當時所評估之金錢時間價值及尚未據以調整未來現金流量估計之該資產特有風險)。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將調減至可收回金額，並會即時於損益中確認減值虧損。

倘減值虧損其後沖銷，則有關資產之賬面值將回升至重新估計之可收回金額，惟所增加賬面值不得超過假設該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之沖銷將即時確認列作收入。

### 4. 估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團載於附註3之會計政策時，本集團管理層根據過往經驗、對未來及其他資料之預期作出各種估計。下文為有關未來之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，此等假設及來源均對下一個財政年度資產及負債賬面值造成須作出大幅調整之重大風險。

#### 投資物業之公平值

投資物業乃按獨立專業估值師進行之估值以公平值列賬。在釐訂公平值時，估值師依據之估值方法涉及若干對市況之估計。在依賴估值報告之餘，本公司董事已行使其判斷力並信納估值採用之假設足以反映現時市況。該等假設之變更會導致本集團投資物業公平值發生變動，並須對綜合收益表內所呈報之收益或虧損金額作出相應調整。

#### 發展中物業之估計可變現淨值

於釐定應否就本集團之發展中物業計提撥備時，本集團會考慮目前市場環境及估計市值減估計物業完工成本。倘估計市值低於賬面值，則須作出撥備。倘發展中物業之實際可變現淨值因市況發生變化及/或預算發展成本出現重大變動而少於預期，則可能導致重大減值虧損撥備。發展中物業賬面值為港幣251,427,000元(二零一零年：港幣318,030,000元)。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 4. 估計不明朗因素之主要來源 (續)

#### 持作銷售物業之估計可變現淨值

管理層對持作銷售物業之撥備作出判斷乃根據現有市場狀況、以往年度銷售表現及該等物業之估計市值(即估計銷售價減估計銷售費用)。若物業之估計市值低於其賬面值，則須根據已完成物業之估計可變現淨值，對已完成物業作出特別撥備。倘已完成物業之實際可變現淨值因市況發生變化而少於預期，則可能導致重大減值虧損撥備。持作銷售物業之賬面值為港幣152,533,000元(二零一零年：無)。

#### 貿易及其他應收款項及應收委託貸款之估計減值

若出現減值虧損之客觀憑證，本集團將考慮估計未來之現金流量。減值虧損之金額按資產賬面值與估計未來現金流量按金融資產最初實際利率(即初始確認時計算之實際利率)貼現之現值(不包括尚未引致之未來信貸損失)之間的差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，則可能產生減值虧損。於二零一一年十二月三十一日，(i)貿易及其他應收款項為港幣761,363,000元(已扣除壞賬撥備港幣227,000元)(二零一零年：港幣67,378,000元(已扣除壞賬撥備港幣227,000元))；(ii)應收委託貸款港幣113,714,000元(二零一零年：無)。

#### 融資租賃安排項下應收賬款之估計減值

若出現減值虧損之客觀憑證，本集團將考慮估計未來之現金流量以及質押資產公平值減去銷售成本。減值虧損之金額按資產賬面值與估計未來現金流量按金融資產最初實際利率(即初始確認時計算之實際利率)貼現之現值(不包括尚未引致之未來信貸損失)及質押資產公平值減去銷售成本兩者中之較高者之間的差額計量。倘實際未來現金流量或質押資產之淨銷售價少於預期，則可能產生重大減值虧損。

於二零一一年十二月三十一日，融資租賃安排項下應收款項之賬面值為港幣22,804,000元(二零一零年：港幣60,154,000元)。

### 5. 資本風險管理

本集團的資本管理旨在確保本集團內的所有實體均可持續經營，同時透過優化債務及股本結構為股東謀求最大回報。自上一年度起，本集團之整體戰略保持不變。

本集團的資本架構包括債務淨值(包括附註34及38所述銀行貸款及公司債券)，扣除現金及現金等價物及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及累計溢利)。

本公司董事會按持續基準對資本架構進行檢討。檢討工作之一部份乃本公司董事對資本成本及各類資本的相關風險進行審議。根據本公司董事的推薦，本集團將透過支付股息、發行新股、購回股份以及發行新債券或贖回現有債券，使整體資本架構保持平衡。

## 6. 金融工具

### 金融工具分類

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
金融資產		
按公平值計入損益之金融資產	58,076	8,266
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	2,112,740	803,734
融資租賃安排下之應收款項	22,804	60,154
金融負債		
攤銷成本	1,441,500	63,919
	本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	1,775,263	1,095,647
金融負債		
攤銷成本	726,298	997

### 財務風險管理目標及政策

本集團及本公司的主要金融工具包括受限制銀行結存、貿易及其他應收款項、融資租賃安排下之應收款項、應收一間附屬公司的一名非控股股東款項、應收委託貸款、大宗商品、短期投資、銀行結存及現金、貿易及其他應付款項、應付關連公司／最終控股公司款項、銀行貸款、無抵押其他貸款、來自附屬公司一名非控股股東之貸款及公司債券。該等金融工具詳情於各附註披露。下文載列與該等金融工具有關的風險(包括貨幣風險、其他價格風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險)及如何降低該等風險的政策。本集團管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當的措施。

#### 貨幣風險

從事大宗商品貿易的附屬公司有外幣交易，令本集團承受外幣風險。於報告期末，除以下所述者外，本公司及其附屬公司之重大金融資產及金融負債概無以彼等功能貨幣以外之貨幣計值。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團以外幣計值之貨幣資產及負債之賬面值載列如下：

	本集團			
	資產		負債	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
美元	87,809	—	56,165	—

本集團目前並無外幣對沖政策，但管理層密切監察外匯風險，並於有必要時將考慮對沖重大外匯風險。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

##### 敏感度分析

本集團主要附屬公司之功能貨幣為人民幣，本集團之主要貨幣風險來自美元。

下表詳述本集團對人民幣兌美元增減5%之敏感度。5%是內部向主要管理人員呈報外幣風險時採用之敏感率，且代表管理層對合理可能變動之人民幣兌美元匯率之評估。敏感度分析只包括未兌現之美元計值貨幣項目，並於年末就5%之匯率變動調整折算。分析顯示人民幣兌美元升值5%之影響，而下列負數則顯示除稅後溢利減少。倘人民幣兌美元貶值5%，除稅後溢利將受相同或相反影響。

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年內溢利減少	(1,187)	—

##### 其他價格風險

本集團於上市證券中的持作買賣證券乃參照報價，按各報告日期末之公平值計量。因此，本集團面臨股票價格風險，本集團管理層將監控價格波動並於需要時採取適當措施。本集團面臨之股票風險微乎其微，故並無呈列股票價格風險之敏感性分析。

本集團面臨所訂立並持有之大宗商品合約價格波動之風險。本集團已建立一個團隊來密切監察商品市場波動，並通過縮短買賣交易之時間差來管理商品價格風險。

##### 敏感度分析

大宗商品指截至二零一一年十二月三十一日購買之鋁。本集團面臨因鋁之市場價格不時波動帶來之風險。敏感度分析乃基於鋁價之波動。本集團採用5%(二零一零年：無)之增減率，該數值代表管理層對鋁價是否會合理可能變動之評估。

倘鋁價上漲/下跌5%(二零一零年：無)，而所有其他可變因素保持不變，則除稅後溢利將增加/減少約港幣2,130,000元(二零一零年：無)。

##### 利率風險

現金流量利率風險主要與本集團浮動利率之銀行結存、融資租賃安排項下應收款項、短期投資及短期銀行貸款有關。公平值利率風險主要與本集團固定利率之應收委託貸款、有追索權貼現票據及公司債券有關。本集團現時無利率對沖政策。然而，本集團管理層監察利率風險及考慮在必要時對沖重大利率風險。

因銀行結存及短期投資之市場利率波動，本集團面臨現金流量利率風險。董事認為，由於計息銀行結存及短期投資到期時間較短，故原到期日少於三個月之短期銀行存款及短期投資的風險及其利率風險不屬重大，因此並未將其納入敏感度分析。

## 6. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 敏感度分析

下列敏感度分析乃基於所面臨之利率風險，並已考慮報告期末利息支出资本化為發展中物業之影響。所採用之上下浮動50個基點(二零一零年：50個基點)代表管理層對利率之合理可能變動之評估。

倘融資租賃安排項下之計息應收款項之利率上下浮動50個基點(二零一零年：50個基點)，而所有其他變量保持不變，則除稅後溢利將增加／減少約港幣86,000元(二零一零年：無)。

#### 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項、融資租賃安排項下之應收款項、應收委託貸款、應收一間附屬公司的一名非控股股東款項、短期投資及銀行結存。倘若交易對方無法履行彼等於二零一一年十二月三十一日之債項，本集團就每類已確認金融資產承受之最大信貸風險，為綜合財務狀況表內列示該等資產之賬面值。為儘量降低信貸風險，本集團管理層於報告期末檢討每宗個別貿易及其他應收款項、融資租賃安排項下之應收款項、應收委託貸款、應收一間附屬公司的一名非控股股東款項、短期投資及銀行結存之可收回金額，以確保就無法收回金額作出足夠之減值虧損撥備。就此而言，本集團管理層認為本集團之信貸風險屬大大降低。

在接納任何新的融資租賃承租人或委託貸款借款人之前，本集團會評估各潛在融資租賃承租人或委託貸款借款人之信用狀況，並界定各融資租賃承租人或委託貸款借款人之限額。在訂立融資租賃安排或委託貸款協議時，本集團亦要求某些融資租賃承租人或委託貸款借款人向本集團提供第三方企業擔保或土地及建築物作為抵押品。此外，本集團已參照融資租賃應收款項日期起之還款時間表，檢討各融資租賃承租人之融資租賃租金過往支付記錄，並對委託貸款借款人之財力作出評估，以確定融資租賃應收款項及應收委託貸款之可收回水平。

流動資金之信貸風險有限，因為交易對方主要是具備高信貸評級或享負盛名之銀行。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之信貸風險集中於：(a)與主要客戶之(i)煤炭貿易，兩筆貿易應收款項金額為港幣83,794,000元(二零一零年：一筆貿易應收款項金額為港幣37,076,000元)及(ii)融資租賃，融資租賃安排項下之應收款項為港幣22,804,000元(二零一零年：港幣60,154,000元)；及(b)兩筆應收委託貸款，金額為港幣113,714,000元(二零一零年：無)。為監控信貸風險，本集團之管理層已定期檢討各名債務人所欠債項之可收回水平。

本集團開展了涉及買賣交易的大宗商品貿易業務。本集團購買商品後在短時間內賣出，以此產生利潤。大宗商品貿易業務涉及五名供應商及三名客戶。佔大宗商品銷售額之73%來自與一名客戶之交易。管理層進行個別對手方分析，以應對並持續監控這種集中性風險。為監控信貸風險，大多數銷售以國有銀行或中國的商業銀行開立的票據結算，自票據簽發之日起三個月至一年後收款。大部份應收票據已貼現給銀行，並附帶追索權(參見附註34)。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險(續)

截至二零一一年十二月三十一日，本集團之信貸風險集中於四間(二零一零年：無)中國銀行開立之有關大宗商品貿易之應收票據。與應收票據相關之信貸風險有限，因為交易對方主要是具備高信貸評級或享負盛名之銀行。

截至二零一一年十二月三十一日，本集團有三項短期投資，包括國庫券及中國某些公司及銀行之商業票據。該等短期投資相關之信貸風險不屬重大，因為交易對方主要是具備高信貸評級或享負盛名之銀行。

於二零一一年十二月三十一日，本公司應收多間附屬公司款項為港幣1,360,906,000元(二零一零年：港幣1,094,394,000元)，亦存在重大信貸集中風險。本公司之董事已密切監控及審核款項的可回收性，本公司董事認為該等風險已大大降低。

##### 流動資金風險

就流動資金風險管理而言，本集團對現金及現金等價物進行監察及維持至本集團管理層均視為足以為本集團營運提供資金及減低現金流量波動所帶來影響的水平。本集團管理層監控銀行貸款的使用，確保符合貸款契約。

##### 流動資金表

下表詳細載列本集團及本公司的非衍生金融負債根據議定還款期的餘下合約期。下表乃根據本集團於可被要求償還金融負債的最早日期的金融負債未貼現現金流編製。該表包括利息及本金現金流量。

於二零一一年十二月三十一日

	加權平均 年利率 %	本集團			於二零一一年 十二月三十一 日之賬面值 港幣千元
		一年內 港幣千元	一年 至三年 港幣千元	未貼現現金 流量總計 港幣千元	
貿易及其他應付款項	—	74,569	—	74,569	74,569
銀行貸款	3.51	662,824	—	662,824	643,937
無抵押其他貸款	—	600	—	600	600
公司債券	4.50	32,940	781,410	814,350	721,845
來自附屬公司一名非控股 股東之貸款	—	549	—	549	549
		771,482	781,410	1,552,892	1,441,500

## 6. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

#### 流動資金表(續)

#### 於二零一一年十二月三十一日(續)

	加權平均 年利率 %	一年內 港幣千元	本公司		於二零一一年 十二月三十一 日之賬面值 港幣千元
			一年 至三年 港幣千元	未貼現現金 流量總計 港幣千元	
其他應付款項	—	4,453	—	4,453	4,453
公司債券	4.50	32,940	781,410	814,350	721,845
		37,393	781,410	818,803	726,298

#### 於二零一零年十二月三十一日

	加權平均 年利率 %	一年內 港幣千元	本集團		於二零一零年 十二月三十一 日之賬面值 港幣千元
			未貼現現金 流量總計 港幣千元	未貼現現金 流量總計 港幣千元	
貿易及其他應付款項	—	15,150	15,150	15,150	15,150
應付關連公司款項	—	508	508	508	508
應付最終控股公司之款項	—	461	461	461	461
銀行貸款	5.81	49,942	49,942	49,942	47,200
無抵押其他貸款	—	600	600	600	600
		66,661	66,661	66,661	63,919

	加權平均 年利率 %	一年內 港幣千元	本公司		於二零一零年 十二月三十一 日之賬面值 港幣千元
			未貼現現金 流量總計 港幣千元	未貼現現金 流量總計 港幣千元	
其他應付款項	—	997	997	997	997

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 公平值

金融資產及金融負債的公平值按照如下原則確認：

- 具有標準條款及條件並存在活躍市場的金融資產(包括上市股本證券及大宗商品)的公平值分別參考其在活躍市場上的現行出價和現行要價；及
- 其他金融資產及金融負債之公平值乃根據普遍接納之以貼現現金流量分析為基準之定價模式釐定。

董事認為以攤銷成本計入本集團及本公司的財務報表之金融資產及金融負債之賬面值與彼等之公平值相若。

#### 於綜合財務狀況表確認之公平值計量

按公平值作初步確認後計量之金融工具之分析，根據觀察所得之公平值分類為第一級。

第一級公平值計量乃按相同資產於活躍市場的報價(未經調整)。

於二零一一年十二月三十一日，分類為第一級的上市股本證券及大宗商品為港幣58,076,000元(二零一零年：港幣8,266,000)。

兩個年度均無轉撥／重新分類至第一級外。

### 7. 分類資料

就資源分配及表現評估而言，主要營運決策者即執行董事逐個審閱各公司之經營業績及財務資料。根據香港財務報告準則第8號，各公司分別識別為一個經營分類。當集團公司按類似目標客戶群的類似業務模式經營，集團公司會綜合至同一分類。

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度於香港財務報告準則第8號項下的可呈報經營分類包括四類業務：(i)物業發展；(ii)物業投資；(iii)融資租賃及(iv)煤炭貿易。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團已開拓一項新業務，可呈報經營分類增至五個，即(i)物業發展；(ii)物業投資；(iii)融資租賃；(iv)煤炭貿易及(v)大宗商品貿易。

本集團於香港財務報告準則第8號項下的可呈報經營分類包括以下五類業務：

- (1) 物業發展 — 持有土地作物業發展項目用途；
- (2) 物業投資 — 提供租賃服務及持有投資物業以待增值；
- (3) 融資租賃 — 提供融資租賃服務(包括安排出售回租交易)；
- (4) 煤炭貿易 — 在中國進行煤炭貿易；及
- (5) 大宗商品貿易 — 在香港及中國進行大宗商品貿易。

## 7. 分類資料(續)

### 分類收益及業績

以下為本集團按報告分類劃分之收益及業績分析：

#### 截至二零一一年十二月三十一日止年度

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	總計 港幣千元
分類銷售額 — 外部銷售	4,478	102,001	8,278	278,690	776,338	1,169,785
減：大宗商品成本	—	—	—	—	(750,302)	(750,302)
綜合損益表呈列之營業額	4,478	102,001	8,278	278,690	26,036	419,483
業績						
分類業績(附註(a))	909	1,887	16,542	8,395	25,929	53,662
投資物業之公平值變動收益(附註(b))						17,004
持作銷售物業轉為投資物業之 公平值變動收益(附註(b))						20,701
出售一間附屬公司收益(附註(b))						18,660
持作買賣證券之公平值變動損失						(195)
未分配融資成本						(22,593)
未分配企業開支						(13,483)
未分配其他收入						2,052
除稅前溢利						75,808

附註：

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
(a) 分類業績已計入之金額：							
銀行存款及應收票據及 短期投資之利息收入	11,509	746	6,537	257	25	1,663	20,737
應收委託貸款之利息收入	—	—	5,210	—	—	—	5,210
折舊	(534)	(422)	(128)	(3)	(6)	(19)	(1,112)
(b) 定期向主要營運決策者提供以供 其分析分類表現之金額：							
投資物業之公平值變動收益	17,004	—	—	—	—	—	17,004
持作銷售物業轉為投資物業之 公平值變動收益	20,701	—	—	—	—	—	20,701
出售一間附屬公司之收益	18,660	—	—	—	—	—	18,660

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 7. 分類資料(續)

#### 分類收益及業績(續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	總計 港幣千元
綜合損益表呈列之營業額					
分類銷售額 — 外部銷售	2,129	19,766	2,187	65,914	89,996
業績					
分類業績(附註(a))	1,574	9,531	1,571	(20)	12,656
投資物業之公平值變動收益(附註(b))					2,760
出售附屬公司收益(附註(b))					99,817
持作買賣證券之公平值變動收益					2,099
未分配企業開支					(18,707)
未分配其他收入					337
除稅前溢利					98,962

附註：

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
(a) 分類業績已計入之金額：						
銀行存款及應收票據 之利息收入	3,896	763	74	11	285	5,029
出售物業、廠房及設備之 虧損	(4)	—	—	—	—	(4)
折舊	(286)	(1,206)	—	—	(19)	(1,511)
商譽減值	—	—	—	(209)	—	(209)
撇銷其他應收款項	—	—	—	—	(393)	(393)
申索撥備撥回淨額	—	18,076	—	—	—	18,076
(b) 定期向主要營運 決策者提供以供其分析 分類表現之金額：						
投資物業之公平值 變動收益	2,760	—	—	—	—	2,760
出售附屬公司之收益	33,217	52,394	—	—	14,206	99,817

分類業績不包括稅項抵免／支出，而分類負債則包括當期及遞延稅項，由總辦事處及不活躍附屬公司確認者除外。

## 7. 分類資料(續)

### 分類收益及業績(續)

報告分類之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相同，除大宗商品貿易總收入列於大宗商品貿易分類之營業額賬下。分類業績為未分配已產生的行政費用及來自總辦事處及不活躍附屬公司之其他收入、董事薪金、出售附屬公司之收益、投資物業及持作買賣證券之公平值變動收益及公司債券融資成本前，各分類之業績。此乃向主要營運決策者報告之計量方式，以便其分配資源及評估表現。

### 分類資產及負債

以下為本集團的資產及負債按報告分類之分析：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
分類資產		
物業投資	476,662	550,215
物業發展	940,605	730,888
融資租賃	527,279	344,797
煤炭貿易	113,939	59,299
大宗商品貿易	742,486	—
分類資產總額	2,800,971	1,685,199
未分配		
— 其他未分配資產	7,302	14,434
— 銀行結存及現金	417,019	15,060
綜合資產	3,225,292	1,714,693
分類負債		
物業投資	19,739	16,092
物業發展	128,167	100,865
融資租賃	2,747	548
煤炭貿易	46,381	157
大宗商品貿易	600,463	—
分類負債總額	797,497	117,662
公司債券	721,845	—
出售一間附屬公司部份權益向買方收取之按金	12,200	—
未分配	17,008	16,598
綜合負債	1,548,550	134,260

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 7. 分類資料(續)

#### 分類資產及負債(續)

為監控分類表現及於分類間分配資源：

- 除持作買賣證券、受限制銀行結存、總辦事處及不活躍附屬公司之資產(含其他應收款項及銀行結餘及現金)外，所有資產均分配至報告分類；及
- 除公司債券、總辦事處及不活躍附屬公司之負債(含貿易及其他應付款項、其他無抵押貸款及遞延稅項)之外，所有負債均分配至報告分類。

#### 截至二零一一年十二月三十一日止年度

計入分類資產計量的金額：

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	大宗商品貿易 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
添置非流動資產(金融工具除外)	950	26	524	28	654	22	2,204

#### 截至二零一零年十二月三十一日止年度

計入分類資產計量的金額：

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
添置非流動資產(金融工具除外)	974	668	14	6	6	1,668

#### 其他分類資料

於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的重要業務、外部客戶及非流動資產均位於香港(本公司註冊地)及中國。來自外部客戶之收入之地區資料乃根據貨品所有權及風險轉移之地點確定。

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
香港	26,036	—	729	78
中國	393,447	89,996	245,412	230,753
	419,483	89,996	246,141	230,831



## 7. 分類資料(續)

### 其他分類資料(續)

以下為相應年度佔本集團營業總額10%以上的客戶貢獻之收入：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
客戶A(附註1)	136,953	不適用
客戶B(附註1)	61,103	不適用
客戶C(附註2)	不適用	65,914
	<b>198,056</b>	65,914

附註：

1. 煤炭貿易之收入。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，並無確認來自此客戶之任何收入。
2. 於截至二零一一年十二月三十一日止年度，來自此客戶之煤炭貿易收入不足本集團總營業額之10%。

### 主要產品及服務所得營業額

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
租金收入	4,478	2,129
出售物業	102,001	19,766
融資租賃所得服務收入*	8,278	2,187
銷售煤炭	278,690	65,914
大宗商品貿易獲得之收益	26,036	—
	<b>419,483</b>	89,996

\* 融資租賃所得服務收入包括租賃安排的利息收入及手續費收入。當融資租賃應收款項根據無追索協議獲銀行保理後，本集團收取的手續費收入即時予以確認並計入融資租賃所得服務收入。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，港幣1,105,000元(二零一一年：無)計入融資租賃所得服務收入。

## 8. 其他收入

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行存款及應收票據及短期投資之利息收入	20,737	5,029
應收委託貸款之利息收入	5,210	—
來自本公司中介控股公司中國誠通香港有限公司 (「誠通香港」)之利息收入(附註)	350	—
來自一間同系附屬公司之利息收入(附註)	462	—
來自一間附屬公司一名非控股股東之利息收入	—	1,033
煤炭貿易相關之採購服務及 安排大宗商品貿易之佣金收入	3,377	—
衍生金融工具公平值變動收益	2,086	—
逾期融資租賃應收款之罰金收入	1,039	—
其他	1,419	1,106
一間同系附屬公司償還所分佔之申索開支	—	1,746
	<b>34,680</b>	8,914

附註：二零一一年七月，本集團安排兩筆短期貸款：(i)借予誠通香港港幣35,000,000元，年利率為12%；及(ii)借予一間同系附屬公司人民幣35,000,000元(約等於港幣42,000,000元)，年利率為13.2%。該等貸款及利息均於二零一一年八月悉數結清。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 9. 融資成本

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
公司債券利息	22,593	—
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	3,835	2,781
貼現票據之利息	3,697	—
支付附屬公司前非控股股東之利息	—	80
	<b>30,125</b>	2,861
減：撥作資本化之金額(附註)	<b>(3,835)</b>	(2,832)
	<b>26,290</b>	29

附註：該金額指發展中物業直接應佔的借貸成本(見附註21)。

### 10. 稅項

香港利得稅乃就這兩個年度內之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計提。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司稅率為25%。

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
稅項支出包括：		
本期稅項：		
香港	3,698	—
中國企業所得稅	12,341	10,801
中國土地增值稅	712	—
	<b>16,751</b>	10,801
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	37	—
遞延稅項(附註37)		
當年度支出	10,801	1,889
當年度稅項支出	<b>27,589</b>	12,690

## 10. 稅項(續)

年內之稅項支出與綜合損益表內溢利對賬如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
除稅前溢利	75,808	98,962
按中國企業所得稅率25%(二零一零年:25%)計算之當地稅項	18,952	24,741
在除中國外其他司法權區經營之附屬公司之不同稅率影響	(1,905)	—
中國土地增值稅	712	—
納稅時不可扣除開支之稅務影響	7,471	1,067
毋須課稅收入之稅務影響	(2,081)	(4,035)
未確認稅項虧損之稅務影響	4,151	6,492
未確認暫時差額之稅務影響	—	(11,169)
使用過往未確認之稅項虧損	(1,123)	(2,955)
使用過往未確認之暫時差額	—	(2,650)
中國附屬公司之未分配溢利之預扣稅	1,375	1,199
過往年度撥備不足	37	—
稅項支出	27,589	12,690

由於本集團的主要盈利附屬公司位於中國，故於兩年內當地稅率均為25%。

## 11. 年內溢利

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年內溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金	1,000	850
物業、廠房及設備之折舊	1,252	1,633
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(140)	(122)
	1,112	1,511
租賃物業之最低租金付款	3,075	2,897
退休金福利計劃供款(包括董事酬金)	1,007	1,137
員工成本(包括董事酬金)	13,703	18,476
員工成本總計	14,710	19,613
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(1,528)	(998)
	13,182	18,615
確認為開支之存貨成本	356,668	77,334
匯兌損失	1,138	218
撤銷其他應收款項	—	393
商譽減值	—	209
貿易及其他應收款項撥備之撥回	—	(115)
出售物業、廠房及設備之虧損	—	4

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 12. 董事及高級管理層酬金

#### (a) 董事酬金

已付或應付九名(二零一零年：九名)董事之酬金如下：

##### 截至二零一一年十二月三十一日止年度

	袁紹理(於 二零一一年 三月九日 獲委任)		王洪信 港幣千元	王天霖 港幣千元	鄭志強 港幣千元	徐耀華 港幣千元	巴曙松 港幣千元	徐震(於 二零一一年 五月 二十三日 退任)	顧來雲(於 二零一一年 五月 二十三日 退任)	總計 二零一一年 港幣千元
	張國通 港幣千元	港幣千元						港幣千元 (附註(a))	港幣千元 (附註(a))	
袍金	360	195	240	240	360	360	240	—	—	1,995
薪金	966	299	748	362	—	—	—	—	—	2,375
績效獎金(附註b)	300	—	250	329	—	—	—	—	—	879
退休福利計劃供款	16	19	15	38	—	—	—	—	—	88
總酬金	1,642	513	1,253	969	360	360	240	—	—	5,337

##### 截至二零一零年十二月三十一日止年度

	張國通 港幣千元	王洪信 港幣千元	王天霖 港幣千元	鄭志強 港幣千元	徐耀華 港幣千元	巴曙松 港幣千元	徐震 港幣千元	顧來雲 港幣千元	勞有安(於 二零一零年 六月九日 退任)	總計 二零一零年 港幣千元
									港幣千元	
袍金	360	240	240	360	360	240	240	240	106	2,386
薪金	841	650	309	—	—	—	—	—	—	1,800
績效獎金(附註b)	250	300	200	—	—	—	—	—	—	750
退休福利計劃供款	54	48	33	—	—	—	—	—	—	135
總酬金	1,505	1,238	782	360	360	240	240	240	106	5,071

附註：(a) 截至二零一一年十二月三十一日止年度，兩名董事放棄酬金共約港幣188,000元。截至二零一零年十二月三十一日止年度，概無董事放棄任何酬金。

(b) 績效獎金乃由薪酬委員會根據本集團董事各人於相關年度的績效釐定。

#### (b) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士中，三名(二零一零年：三名)為本公司董事，其酬金於上文(a)項披露。其餘兩名(二零一零年：兩名)人士之酬金如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
薪金及其他福利	1,474	1,237
績效獎金	258	343
退休福利計劃供款	42	79
	1,774	1,659

## 12. 董事及高級管理層酬金(續)

### (b) 五名最高薪酬人士(續)

最高薪酬人士之酬金介乎下列組別：

	二零一一年 僱員人數	二零一零年 僱員人數
港幣零元至港幣1,000,000元	1	2
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	—
	2	2

於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團並無向任何董事或兩名(二零一零年：兩名)最高薪僱員支付任何酬金，作為鼓勵其加入本集團或於其加入本集團時之獎勵，或作為其離職之補償。

## 13. 股息

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
年內已確認為分派之股息：		
二零一零年末期股息 — 每股0.7港仙 (二零一零年：二零零九年沒有末期股息)	29,214	—

於本年度，本公司向本公司擁有人宣派及支付截至二零一零年十二月三十一日止年度的末期股息每股港幣0.7仙，總額約港幣29,214,000元(二零一零年：無)。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，並無建議派發任何截至二零一一年十二月三十一日止年度股息，自報告期末起亦無建議派發任何股息。

## 14. 每股盈利

每股基本盈利乃按年內本公司擁有人應佔溢利港幣36,381,000元(二零一零年：港幣87,890,000元)及年內本公司發行在外的普通股加權平均數4,170,974,917股(二零一零年：4,173,434,227股)為計算基準。

於兩個年度均無發行在外的潛在攤薄普通股，因此並無每股攤薄盈利。

## 15. 退休福利計劃

本集團參加一項根據職業退休計劃條例註冊之定額供款退休福利計劃(「職業退休計劃」)及一項於二零零零年十二月根據強制性公積金計劃條例設立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該等計劃之資產均由受托人控制之基金持有，並與本集團之資產分開。所有於成立強積金計劃前為職業退休計劃成員之僱員需轉往強積金計劃，而所有於二零零零年十二月以後加入本集團之新入職香港員工，均須參加強積金計劃。本集團按有關工資成本之5%(有上限)為每位僱員向強積金計劃作出供款，而僱員亦須作出相應之供款。

本集團中國附屬公司之僱員為一項中國政府管理之國營退休福利計劃之成員。附屬公司需按工資成本之13%至20%(二零一零年：19%至20%)向退休福利計劃供款(每位僱員均有上限)，為該等福利提供資金。本集團就退休福利計劃之唯一責任是作出指定之供款。

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本集團已支付之供款合共港幣1,007,000元(二零一零年：港幣1,137,000元)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 16. 物業、廠房及設備

#### 本集團

	傢俬及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	設施 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>				
於二零一零年一月一日	13,637	5,218	3,121	21,976
貨幣調整	78	153	110	341
添置	285	1,383	—	1,668
出售附屬公司	(10,148)	(268)	—	(10,416)
出售	(12)	(957)	—	(969)
於二零一零年十二月三十一日	3,840	5,529	3,231	12,600
貨幣調整	39	187	110	336
添置	1,400	804	—	2,204
出售一間附屬公司	(637)	(290)	—	(927)
出售	(35)	—	—	(35)
於二零一一年十二月三十一日	4,607	6,230	3,341	14,178
<b>累計折舊及減值</b>				
於二零一零年一月一日	11,905	1,493	24	13,422
貨幣調整	49	31	5	85
年內撥備	895	580	158	1,633
出售附屬公司時抵銷	(9,608)	(26)	—	(9,634)
出售時抵銷	—	(953)	—	(953)
於二零一零年十二月三十一日	3,241	1,125	187	4,553
貨幣調整	26	50	9	85
年內撥備	296	791	165	1,252
出售一間附屬公司時抵銷	(51)	(26)	—	(77)
出售時抵銷	(35)	—	—	(35)
於二零一一年十二月三十一日	3,477	1,940	361	5,778
<b>賬面值</b>				
於二零一一年十二月三十一日	1,130	4,290	2,980	8,400
於二零一零年十二月三十一日	599	4,404	3,044	8,047

## 16. 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備之以上項目按如下年率以直線法基準折舊：

傢俬及設備	10%至33%
汽車	12.5%至33%
設施	5%

## 17. 投資物業

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>公平值</b>		
於一月一日	222,784	251,256
貨幣調整	8,453	8,208
於損益表內確認之公平值變動收益	17,004	2,760
出售一間附屬公司(附註45)	(47,580)	(39,440)
重新分類持作銷售物業	37,080	—
於十二月三十一日	237,741	222,784

上文所示之投資物業之賬面值表示根據中期租約及長期租約於中國持有之土地及物業。

本集團於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日之投資物業之公平值以與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司及戴德梁行有限公司於該日執行之估值基準入賬。保柏國際評估有限公司及戴德梁行有限公司為香港測量師學會會員，擁有合適資格，最近亦有評估相關地點類似物業之經驗。該估值乃參考相同地點類似物業成交價之市場例證進行。

與另一方之經營租約開始時，持作銷售物業轉移至投資物業。於轉移之日，物業之公平值與賬面值之間總計為港幣20,701,000元的差額於損益表內確認。

本集團所有以經營租約形式收取租金或以作資本增值的物業權益乃採用公平值模式計量，並分類及作為投資物業處理。

## 18. 於附屬公司之權益／應收附屬公司款項

	本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
非上市股份，按成本	1,001	1,000
減：減值虧損	(1,000)	(1,000)
	1	—
應收附屬公司款項	679,379	564,127



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 18. 於附屬公司之權益／應收附屬公司款項(續)

應收附屬公司款項中包括一筆人民幣150,000,000元(約等於港幣183,000,000元)的無抵押免息貸款，該貸款於二零一四年二月或之前到期。應收附屬公司款項餘額構成本公司於附屬公司投資淨額的一部分。該等款項無抵押、免息，於可預見未來並無清償計劃或可能進行清償。

於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日主要附屬公司詳情如下：

公司	註冊成立/ 營業地點	已繳足及已發行普通股/ 註冊資本總額		本集團擁有之 股本權益		主要業務
		二零一一年	二零一零年	二零一一年 %	二零一零年 %	
<b>直接持有：</b>						
銀河投資有限公司	香港	2股每股面值 港幣1元之普通股	2股每股面值 港幣1元之普通股	100	100	投資控股
棋樂有限公司	香港	100股每股面值 港幣1元之普通股	100股每股面值 港幣1元之普通股	100	100	投資控股
<b>間接持有：</b>						
冕業有限公司	香港	10,000股每股面值 港幣1元之普通股	10,000股每股面值 港幣1元之普通股	100	100	投資控股
誠通發展國際貿易有限公司	香港	500股每股面值 港幣1元之普通股	不適用	55	不適用	大宗商品貿易
鳳凰置地**	中國	人民幣50,000,000元	人民幣50,000,000元	100	100	物業發展
誠通實業投資有限公司 (「誠通實業」)**	中國	人民幣268,000,000元	人民幣268,000,000元	100	100	物業投資及 大宗商品貿易
誠通大豐海港開發有限公司 (「大豐開發」)*	中國	人民幣150,000,001元	人民幣150,000,001元	66.67	66.67	物業發展
誠通融資租賃有限公司**	中國	40,000,000美元/ 40,000,000美元	36,000,000美元/ 40,000,000美元	100	100	融資租賃
大豐瑞能燃料有限公司 (「大豐瑞能」)**(附註)	中國	人民幣50,000,000元	人民幣50,000,000元	34	34	煤炭貿易
杭州瑞能金屬材料有限公司**	中國	人民幣50,000,000元	不適用	55	不適用	大宗商品貿易
桂林誠通置業管理 有限公司(「桂林誠通」)**#	中國	不適用	人民幣2,000,000元	不適用	100	物業投資及 物業管理

\* 該附屬公司乃於中國成立之中外合資經營企業。

\*\* 一間於中國成立之有限公司。

# 於二零一一年出售的附屬公司

附註：大豐開發直接持有大豐瑞能之51%權益。本集團所持實際權益為34%。由於本集團有權控制這兩間公司，監管彼等之財務及經營政策，從而自彼等之活動中獲得利益，大豐瑞能為本集團附屬公司。

## 18. 於附屬公司之權益／應收附屬公司款項(續)

上表列出本公司董事認為主要影響本集團年內業績或形成大部份本集團資產及負債之本公司附屬公司。董事考慮到篇幅所限，故並無列出其他附屬公司之詳情。

於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日或於本年內任何時間，並無附屬公司擁有任何債務證券。

## 19. 應收附屬公司款項

除一筆金額為人民幣50,000,000元(約等於港幣61,000,000元)、固定年利率為5%、於二零一二年一月到期的無抵押貸款外，應收附屬公司款項餘額為無抵押、免息及須應要求償還。本公司董事預期應收附屬公司之款項將自報告期末起一年內結清。

## 20. 受限制銀行結存

根據香港特別行政區高等法院(「高等法院」)於二零零六年六月二十日就確認註銷本公司於二零零四年十二月三十一日股份溢價賬的進賬總額及抵銷本公司於二零零四年十二月三十一日的累計虧損(「股本削減」)所頒佈自二零零六年六月二十一日(「生效日期」)起生效之法令，為數港幣4,200,000元(「信託基金」)之款項已於二零零六年六月二十日存入一個以祺樂有限公司(本公司全資附屬公司)(「受託人」)作為受託人名義全新開設及獨立指定為「中國誠通股本削減賬戶」(「信託賬戶」)的銀行存款賬戶，受益人為於生效日期當日尚未同意股本削減之本公司債權人(「不同意債權人」)。本公司與受託人已就上述信託承諾：(a)本公司將促使受託人運用信託基金純粹及僅可作支付予不同意債權人以解除、滿足或償還彼等於生效日期之預期索償(「股本削減前索償」)；(b)倘有任何不同意債權人於生效日期後方同意股本削減，則信託基金將按與上述不同意債權人有關之股本削減前索償金額相應削減，而受託人則可隨意將任何該等削減金額轉撥至本公司其他銀行賬戶，可供本公司用作營運資金或任何其他一般用途；(c)受託人須於信託賬戶仍然運作期間維持信託賬戶現金結餘進賬額不少於餘下不同意債權人仍然結欠的股本削減前索償總額；(d)本公司及受託人須自生效日期起計六年期間維持信託賬戶，惟因發生以下任何事件而終止賬戶除外：(aa)所有股本削減前索償已獲支付、滿足、償還或以其他方式取消；(bb)餘下不同意債權人於其後同意股本削減；(cc)餘下之股本削減前索償的任何時效期屆滿；或(dd)高等法院就本公司之申請而指示於較早日期終止。

受限制銀行結存按0.002厘(二零一零年：0.002厘)之市場年利率計息。

根據高等法院於二零零六年六月二十日頒佈之法令，維持信託賬戶期間將於二零一二年六月二十日屆滿，因此於二零一一年十二月三十一日信託賬戶內之金額被列為流動資產。

## 21. 持作銷售物業／發展中物業

發展中物業包括根據商業用途中期租約及工業用途長期租約於中國持有的租賃土地及若干建築成本。該款項預計將於本公司經營周期內收回，因此列為流動資產，儘管預計於報告期末起十二個月後方可收回(二零一零年：港幣269,300,000元預計於報告期末起十二個月後收回)。

建設工程完工後，完工的發展中物業轉入持作銷售物業。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 22. 持作發展物業

持作發展物業主要包括根據中長期租約於中國持有、尚未開始施工的租賃土地。該款項預計將於本公司一般經營周期內收回，因此列為流動資產。

### 23. 煤炭及大宗商品

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
煤炭 — 按照成本列賬	18,101	—
大宗商品	56,795	—

大宗商品為在公開市場買賣的金屬並根據報告期末之市場信息以公平值入賬。

### 24. 貿易及其他應收款項

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
貿易應收款項(附註(a))	83,794	37,076
大宗商品貿易之應收票據(附註(a))	611,423	—
貿易應收款項及應收票據	695,217	37,076
預付款項及按金(附註(b))	63,522	3,267
出售一間附屬公司所收到之應收票據(附註(c))	—	24,780
其他應收款項	2,624	2,255
貿易及其他應收款項合計	761,363	67,378

附註：

- (a) 應收貿易款項及應收票據主要來自煤炭銷售及大宗商品貿易。本集團並未就煤炭貿易業務給予客戶除賬期，有關貿易應收款項須於向客戶交付貨品後即刻清償。大宗商品貿易乃以現金或中國的銀行出具的票據結算，該等票據自出具日期起介乎三個月至一年內到期。

於報告期末按發票日期呈報之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一個月內	83,794	—
兩至三個月	—	37,076
	83,794	37,076

## 24. 貿易及其他應收款項(續)

附註：(續)

(a) (續)

於二零一一年十二月三十一日，本集團之貿易應收款項結餘包括於呈報日已逾期之總賬面值為港幣83,794,000元(二零一零年：港幣37,076,000元)之應收款項。由於董事認為該等應收款項可悉數收回，故本集團並無就減值虧損撥備。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

應收票據為銀行承兌匯票，即由中國的銀行承兌及擔保付款的定期匯票。本集團接受客戶以銀行開立的銀行承兌匯票償還貿易應收款項。

該等銀行承兌匯票乃出具給本集團及自出具日起三個月至一年內到期。開立該等票據之銀行為中國之國有銀行或商業銀行，乃於該等銀行承兌匯票到期日之主要付款義務人。

於二零一一年十二月三十一日，大部份銀行承兌匯票均已向銀行作出具追索權之貼現。因此，本集團繼續將此等已貼現銀行承兌匯票計入應收票據項下並將所收取之現金確認為銀行借貸(見附註34)。

## 壞賬撥備變動

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於一月一日	227	12,124
幣值調整	—	8
年內收回款項	—	(115)
出售附屬公司後撤銷	—	(11,790)
於十二月三十一日	227	227

壞賬撥備包括總結餘為港幣227,000元(二零一零年：港幣227,000元)的個別認定發生減值的貿易應收賬款，處於清算狀態或有嚴重財務困難。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易及其他應收款項包括以與集團實體的功能貨幣不同的貨幣計值的下列款項：

	本集團 二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
美元	56,165	—

- (b) 於二零一一年十二月三十一日，結餘包括購買大宗商品貿易之預付款港幣60,609,000元(二零一零年：無)。
- (c) 於二零一零年十二月三十一日，收到之應收票據為出售一間附屬公司諸城泰豐置地有限公司(「泰豐置地」)之應收未結算代價。此款項已於截至二零一一年十二月三十一日止年度內收妥。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 25. 融資租賃安排項下應收款項

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團訂立一份融資租賃協議，據此，一名融資租賃客戶(「承租方」)以人民幣27,180,000元(相當於約港幣29,340,000元)(二零一零年：人民幣50,000,000元(相當於約港幣59,000,000元))將其設備出售予本集團，並於協議生效之日起三年租賃期(二零一零年：三個月)中租回該等設備。租約附帶之息率以中國人民銀行公佈的基準利率為基礎上下浮動(二零一零年：租賃期內租約附帶之息率於合約日按定息釐訂)。此外，於融資租賃安排項下應收款項及應計利息結清後，將在承租方以人民幣100元(相當於約港幣120元)(二零一零年：人民幣100元(相當於約港幣118元))行使購買權的情況下，把租賃資產的所有權轉讓予承租方。

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
融資租賃應收款項				
包括應於以下期間收回的款項：				
一年內	14,826	60,384	11,665	60,154
超過一年但不超過兩年	12,131	—	11,139	—
	26,957	60,384	22,804	60,154
減：未賺得的財務收入	(4,153)	(230)	不適用	不適用
應收最低租賃付款現值	22,804	60,154	22,804	60,154
分析作呈報用途：				
流動資產			11,665	60,154
非流動資產			11,139	—
			22,804	60,154

實際年利率介乎約9.38%至17.32%(二零一零年：9.38%)。

於二零一零年十二月三十一日，融資租賃安排項下應收款項以租賃設備作為保障，本集團擁有一名獨立第三方的土地及建築物(估計價值約為人民幣109,758,000元(相當於約港幣129,515,000元))作為抵押品及獨立第三方為該等應收賬款提供的擔保。在承租方未違約的情況下，本集團不得出售該抵押品或將其轉押。融資租賃安排於二零一一年延期，且相關款項已於二零一一年八月前悉數結清。

於二零一一年十二月三十一日，融資租賃安排項下應收款項以租賃設備作為保障，本集團擁有承租方的控股股東及獨立第三方提供的擔保。在承租方未違約的情況下，本集團不得出售該抵押品或將其轉押。承租方須在二零一一年二月二十七日至二零一三年十月二十七日的三十三個月中每月向本集團支付租賃款。

融資租賃安排項下應收款項的公平值與其賬面值相若。

### 26. 應收一間附屬公司一名非控股股東款項

應收一間附屬公司一名非控股股東款項為無抵押、須應要求償還及年利率為7.98%(二零一零年：7.02%)，即相當於中國人民銀行基準利率之120%。

## 27. 應收委託貸款

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團與金融機構訂立兩項委託貸款安排，其中本集團作為委託方而金融機構作為貸款人向指定借款人提供資金。應收委託貸款之詳情載列如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
應收委託貸款：		
本金	109,800	—
應收利息	3,914	—
	<b>113,714</b>	<b>—</b>
一年內	<b>113,714</b>	<b>—</b>

截至二零一一年十二月三十一日，所有應收委託貸款均為按固定利率計息，合約到期日均為相關貸款日期起一年內。

本集團之應收委託貸款之實際利率(相當於合約利率)為15%和18%(二零一零年：無)。

於二零一一年十二月三十日，並無應收委託貸款已逾期或減值。應收委託貸款主要用土地及建築物／持作銷售物業擔保，以及指定借款人或彼等之關聯方提供的個人擔保。在委託貸款借款人未違約的情況下，本集團不得出售該抵押品或將其轉押。

本集團所有應收委託貸款以相關集團實體之功能貨幣人民幣(「人民幣」)計值。

## 28. 持作買賣證券

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於香港上市之股本證券	1,281	8,266

## 29. 短期投資

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團透過三間中國銀行購入短期投資。短期投資指於中國若干公司及銀行之國債及商業票據之投資，期限為一至三個月，估計年回報率介乎5.10%至5.50%。應計及未付利息將於到期時收取。本集團無權於到期前贖回投資。董事認為，由於此短期投資流通性高及有關信貸風險並不重大，故此，於報告期末短期投資的賬面值與其公平值相若。短期投資包括之投資分別為(i)港幣243,004,000元於二零一二年一月到期及(ii)港幣85,400,000元於二零一二年二月到期。該等短期投資其後均於到期日收回，贖回金額與其於二零一一年十二月三十一日的賬面值相若。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 30. 銀行結存及現金

銀行結存及現金包括本集團持有之現金及原到期日為三個月或以下，並以固定利率計息之短期銀行存款。

於香港銀行之結存按介乎0.01厘至0.9厘(二零一零年：0.01厘至0.52厘)之市場年利率計息。

於中國之銀行之結存按中國人民銀行公佈之基準利率計息。

本集團之中國附屬公司所持金額為港幣488,754,000元(二零一零年：港幣701,560,000)之銀行結存及現金以人民幣列值，人民幣不可於國際市場自由兌換。人民幣之匯率由中國政府釐定，而自中國匯出有關資金須受中國政府實施之外匯管制所規限。

銀行結存及現金包括以與集團實體的功能貨幣不同的貨幣計值的下列款項：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
美元	31,644	—

### 31. 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
貿易應付款項(附註(a))	56,898	1,436
其他應付款項及應計款項	27,119	27,668
出售一間附屬公司部份權益向買方收取之按金(附註(b))	12,200	—
應計施工成本	47,972	6,421
	144,189	35,525

附註：

(a) 於報告期末按發票日期呈報之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一年內	56,898	1,436

(b) 二零一一年十二月十九日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，於本集團完成重組(詳情載於本公司日期為二零一一年十二月二十日之公告)後出售本集團之附屬公司誠通企業投資有限公司(「誠通企業」)之12%權益。

完成重組後，誠通企業將間接持有誠通實業、鳳凰置地及常州誠通投資有限公司(「常州誠通」)之100%權益。常州誠通為新成立的公司，且於二零一一年內並無從事任何業務。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團收到買方人民幣10,000,000元(相等於港幣12,200,000元)之按金。截至發佈此等綜合財務報表之日止，此交易還未完成。交易完成後，本集團將保持對此等附屬公司之控制權。



### 32. 應付關連公司款項

應付關連公司款項指應付最終控股公司之附屬公司之結餘。有關款項為無抵押、免息及須應要求償還。此等款項已於截至二零一一年十二月三十一日止年度內悉數清償。

### 33. 應付最終控股公司款項

應付最終控股公司之款項為無抵押、免息及須應要求償還。此款項已於截至二零一一年十二月三十一日止年度內悉數清償。

### 34. 銀行借貸

	本集團 二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>有抵押銀行借貸</b>		
具有追索權之貼現票據(附註24)	595,137	—
短期銀行貸款	48,800	47,200
	<b>643,937</b>	47,200

本集團開展了買賣交易的大宗商品貿易業務。為監控信貸風險，大部分銷售都以中國國有銀行或商業銀行出具之票據結算，票據期限為3個月至1年。為促進大宗商品貿易之運營，大部分應收票據已對銀行作出可追索貼現。因此，本集團繼續計入該等貼現應收票據並將所收現金確認為銀行貸款。可追索貼現票據按每年2.03%至3.40%(二零一零年：無)之固定利率計息。有關大宗商品貿易之總財務成本將從相關貼現期間之中分攤至損益表(該總財務成本達港幣16,559,000元)(二零一零年：無)，且於二零一一年十二月三十一日未分攤貼現票據有關之財務成本港幣15,476,000元(二零一零年：無)將從二零一二年損益中扣除。利率於起始日釐定。於二零一一年十二月三十一日，所有可追索貼現票據由應收票據作抵押。

該等短期銀行貸款用作向本集團所持有的物業發展項目提供資金。於二零一一年十二月三十一日，金額為港幣48,800,000元(二零一零年：港幣47,200,000元)的銀行貸款由持作發展物業項下的土地使用權約港幣108,580,000元(二零一零年：港幣105,020,000元)作為抵押，年利率約7.216%(二零一零年：年利率為5.81%)，即相當於中國人民銀行基準利率之110%(二零一零年：100%)。

所有銀行借貸均須於一年內償還並歸類至流動負債。

銀行借貸包括以與集團實體的功能貨幣不同的貨幣計值的下列款項：

	本集團 二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
美元	56,165	—

### 35. 無抵押其他貸款／來自附屬公司一名非控股股東之貸款

第三方提供之無抵押其他貸款及來自附屬公司一名非控股股東之貸款均為無抵押、須應要求償還及免息。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 36. 申索撥備

申索撥備指有關本公司全資附屬公司中實投資有限責任公司(「中實」)數宗法律案件的撥備。與對方達成和解及本集團於二零一零年十二月出售中實後，本集團已終止確認所有可收回申索及申索撥備。申索撥備撥回港幣18,076,000元已從截至二零一零年十二月三十一日止年度損益中扣除。

### 37. 遞延稅項負債

#### 本集團

於本年度及以往年度產生之重大遞延稅項負債及其變動載列如下：

	物業重估 港幣千元	中國附屬公司 未分配利潤 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一零年一月一日	718	—	718
於損益中扣除	690	1,199	1,889
出售一間附屬公司	(724)	—	(724)
匯兌差額	24	—	24
於二零一零年十二月三十一日	708	1,199	1,907
於損益中扣除	9,426	1,375	10,801
匯兌差額	181	64	245
於二零一一年十二月三十一日	10,315	2,638	12,953

本集團未於綜合財務報表中確認之稅項虧損載列如下：

	本集團 二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
稅項虧損	99,485	119,845

鑒於未能預測日後溢利，故並無就上述稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損中包括約港幣7,890,000元(二零一零年：港幣10,743,000元)將於未來五年內到期，其他稅項虧損可無限期結轉。

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起對中國公司就所獲溢利向非中國控股公司宣派的股息徵收預扣稅。

#### 本公司

於二零一一年十二月三十一日，本公司可用作抵扣未來溢利之未動用稅項虧損約為港幣54,774,000元(二零一零年：港幣73,849,000元)。鑒於未能預測日後溢利，故並無確認遞延稅項資產。該稅項虧損可無限期結轉。

### 38. 公司債券

於二零一一年十二月三十一日，公司債券為本公司發行的定息債券(「債券」)。債券於二零一一年五月十九日發行，本金金額為人民幣600,000,000元(約等於港幣720,000,000元)，固定年利率為4.5%。

	本集團及本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
公司債券	721,845	—

債券將於二零一四年五月十九日到期，惟本公司可選擇向債券持有人發出不少於30天且不多於60天之事先通知(有關通知將不可撤銷，且應指明釐定的贖回日期)，隨時按本金連同截至贖回日期之應計利息全數而非部份贖回。本公司僅可在香港或中國法律法規發生任何改變以致本公司須就債券持有人被徵收的額外稅項作出額外付款時，方可行使贖回選擇權。

債券發行之所得款項淨額於扣除交易成本後約為人民幣10,398,000元(約等於港幣12,478,000元)。債券的實際利率約為年利率5.13%。

### 39. 股本

	二零一一年		二零一零年	
	股份數目 千股	金額 港幣千元	股份數目 千股	金額 港幣千元
每股面值港幣0.10元之普通股				
法定				
於一月一日及十二月三十一日	6,000,000	600,000	6,000,000	600,000
已發行及已繳足				
於一月一日	4,173,434	417,344	4,173,434	417,344
贖回及註銷股份	(9,982)	(998)	—	—
於十二月三十一日	4,163,452	416,346	4,173,434	417,344

於年內發行之所有股份於各方面與其他股份享有同等權益。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回其本身股份，如下：

購回月份	每股面值 港幣0.10元之 普通股數目	每股價格		所支付之 代價總額 港幣千元
		最高 港幣元	最低 港幣元	
九月	5,500,000	0.340	0.305	1,760
十月	4,482,000	0.355	0.280	1,461

以上股份於購回後註銷。

除上文所披露外，於本年度內本公司任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### 40. 購股權計劃

本公司於二零零三年六月二十四日召開的本公司股東特別大會上採納購股權計劃(「計劃」)。根據計劃，公司董事可酌情邀請任何參與者接納可根據計劃的條款及條件認購本公司繳足普通股(「股份」)的購股權。

計劃的詳情如下：

#### (i) 目的

計劃旨在鼓勵或獎賞對本集團作出貢獻之參與者及／或使本集團能招攬及挽留高質素僱員以及吸納對本集團及任何投資實體而言屬寶貴之人力資源。

#### (ii) 參與者

本公司董事可按彼等之酌情權邀請任何參與者(包括本公司、本公司任何附屬公司或任何被投資實體之任何執行董事、非執行董事或僱員(不論全職或兼職)、股東、供應商、客戶、顧問、專家顧問、其他服務供應者或任何合營企業夥伴、業務或策略聯盟夥伴)接納購股權以認購本公司之股份。

#### (iii) 股份數目上限

##### (a) 30%上限

因行使根據計劃所有已授出但尚未行使之購股權而可予發行之股份數目不得超過不時已發行股份之30%(「計劃上限」)。

##### (b) 10%上限

除計劃上限外，在下文所限下，因行使計劃項下授出之所有購股權而可予發行之股份總數合共不得超過計劃獲批准之日已發行股份數目之10%(不包括任何已失效之購股權)(「計劃授權上限」)。

本公司可不時於股東大會上通過取得股東之批准更新計劃授權上限。本公司亦可於股東大會上另行徵求股東之批准授出超逾更新計劃授權上限之購股權，惟超逾該項上限之購股權只可授予特別界定之參與者。

#### (iv) 每位參與者可獲授購股權上限

除非獲本公司股東之批准，因每名參與者在任何12個月期間行使獲授之購股權(包括已行使及未行使購股權)而發行及將予發行之證券總數不得超過已發行股份之1%。倘向參與者再授予購股權會導致在截至並包括再授出購股權當日之12個月期間內，該參與者已獲授及將獲授之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)在全數行使時合共超逾有關已發行類別證券之1%，則本公司須於股東大會上另行取得本公司股東之批准(會上該參與者及其聯繫人士必須放棄投票)。

## 40. 購股權計劃(續)

### (v) 股份價格

行使價不得低於下列之較高者：(a)於購股權授出當日股份之面值；(b)於購股權授出當日(須為營業日)股份於聯交所每日報價表所報之收市價；及(c)於緊接購股權授出當日前五個營業日股份於聯交所每日報價表所報之平均收市價。

### (vi) 於接納購股權應付之金額

參與者於接納授予購股權之要約時須將其填妥及簽署之接納表格連同港幣1元之款項送交本公司之註冊辦事處。

### (vii) 行使期

購股權一般於緊隨接納要約當日後最多十年期間內全數歸屬及行使，或按董事就每項授出酌情指定之可行使期間內歸屬。

### (viii) 歸屬期

#### (a) 於二零零四年三月八日授出之購股權之歸屬期如下：

50%購股權於接納要約日期起計十二個月內歸屬，剩餘之50%購股權於接納要約日期起計二十四個月內歸屬。

#### (b) 於二零零四年九月二十八日授出之購股權之歸屬期如下：

100%購股權於接納要約日期起計十二個月內歸屬。

### (ix) 計劃之餘下年期

計劃為期十年，由二零零三年六月二十四日起計直至二零一三年六月二十三日為止。

### (x) 根據計劃可予發行的股份

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，根據計劃可予發行的股份總數約為141,577,000股，佔本公司全部已發行股本約3.4%。

這兩個年度內概無授出、行使任何購股權，亦無任何尚未行使之購股權。

## 41. 股份溢價及儲備

### 本集團

本集團股份溢價及儲備變動詳情載於第31頁之綜合權益變動表。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 41. 股份溢價及儲備(續)

#### 本公司

	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計(虧損) 盈利 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一零年一月一日	630,374	402	—	(74,914)	555,862
年內溢利	—	—	—	111,595	111,595
其他全面收入	—	—	1,924	—	1,924
年內全面收入總額	—	—	1,924	111,595	113,519
於二零一零年十二月三十一日	630,374	402	1,924	36,681	669,381
年內虧損	—	—	—	(21,628)	(21,628)
其他全面收入	—	—	699	—	699
年內全面收入總額	—	—	699	(21,628)	(20,929)
所支付之股息	—	—	—	(29,214)	(29,214)
贖回及註銷股份	—	998	—	(3,221)	(2,223)
購回股份之交易成本	—	—	—	(31)	(31)
於二零一一年十二月三十一日	630,374	1,400	2,623	(17,413)	616,984

### 42. 經營租約承擔

#### (a) 作為承租人之經營租約承擔

於二零一一年十二月三十一日，本集團就下列期間到期之有關租賃物業不可解除經營租約未來最低租金付款承擔如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一年內	3,109	2,531	1,219	1,626
第二至第五年(包括首尾兩年)	943	1,990	—	1,355
	4,052	4,521	1,219	2,981

租約協定之租期平均為兩年(二零一零年：兩年)。

## 42. 經營租約承擔(續)

### (b) 作為出租人之經營租約承擔

於二零一一年十二月三十一日，本集團已與租戶訂約，於未來收取之最低租金如下：

	本集團 二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
一年內	1,646	2,053
第二至第五年(包括首尾兩年)	14,177	1,576
	<b>15,823</b>	<b>3,629</b>

租約協定之租期平均為五年(二零一零年：兩年)。

## 43. 重組

於二零一零年二月十八日，本集團與北京世紀尊博投資有限公司(「世紀尊博」)就諸城港龍置地有限公司(「港龍置地」)、泰豐置地及諸城鳳凰置地有限公司(「鳳凰置地」)的股權結構及股東貸款之重組(「重組」)訂立重組協議。世紀尊博為當時持有上述三間公司各自20%權益的非控股股東。此次重組交易乃以代價人民幣16,600,000元(約等於港幣18,924,000元)收購世紀尊博持有的泰豐置地及鳳凰置地(當時擁有80%權益的附屬公司)的20%權益及以代價人民幣27,900,000元(約等於港幣31,806,000元)出售本集團當時的附屬公司中實持有的港龍置地80%權益。同時，對中實及世紀尊博向該三間實體所提供的股東貸款進行重組。債務重組後，世紀尊博應付本集團的款項淨額約為人民幣6,951,000元(約等於港幣7,925,000元)。因此，世紀尊博應付本集團款項淨額合共約為人民幣18,251,000元(約等於港幣20,807,000元)。該項交易於二零一零年四月完成，泰豐置地及鳳凰置地已成為本集團的全資附屬公司，港龍置地則不再為本集團附屬公司。扣除所出售之銀行結存及現金港幣114,000元後，該項交易產生的現金代價淨額為港幣20,693,000元。

於該項交易中所收購的額外權益如下：

	泰豐置地 港幣千元	鳳凰置地 港幣千元	總計 港幣千元
所收購的額外權益：			
非控股權益	7,361	10,881	18,242
收購附屬公司額外權益			
產生之差額(已計入權益)	163	519	682
總代價	7,524	11,400	18,924
收購產生之現金流出			
所支付之現金代價	(7,524)	(11,400)	(18,924)

出售港龍置地之詳情載於附註45(b)。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 44. 收購一間附屬公司

#### 截至二零一零年十二月三十一日止年度

本集團，透過附屬公司，誠通大豐海港工程建設有限公司，於二零一零年十月以代價人民幣2,728,500元(相等於約港幣3,180,000元)收購了大豐瑞能51%的權益，大豐瑞能從事煤炭貿易業務。

此項交易所收購之淨資產公平值如下：

	大豐瑞能 港幣千元
所收購資產淨值：	
應收股東款項	5,825
銀行結存及現金	2
其他應付款項	(3)
	5,824
非控股權益	(2,853)
商譽(附註(a))	209
	3,180
總代價，由以下支付：	
現金	3,180
收購產生之現金流出淨額：	
已支付現金代價	(3,180)
所收購銀行結存及現金	2
	(3,178)

附註：

- (a) 收購大豐瑞能產生的商譽於收購日已減值。
- (b) 收購後，本集團進一步向大豐瑞能額外注資人民幣22,950,000元(相等於約港幣26,737,000元)。同時，非控股股東亦按應佔比例注入額外股本人民幣22,050,000元(相等於約港幣25,688,000元)。

## 45. 出售附屬公司

### (a) 截至二零一一年十二月三十一日止年度

於二零一一年九月，本集團與一獨立第三方訂立買賣協議，以人民幣55,000,000元（相等於約港幣67,100,000元）出售桂林誠通之全部已繳足股本。該項交易已於二零一一年十二月完成，獲得出售收益約港幣18,660,000元。

約港幣40,000元已因有關出售自匯兌儲備轉入累計溢利。

於出售之日，桂林誠通之資產淨值如下：

	港幣千元
所出售資產淨值：	
投資物業	47,580
物業、廠房及設備	850
貿易及其他應收款項	26
銀行結存及現金	401
應收稅項	6
貿易及其他應付款項	(423)
	48,440
出售收益	18,660
	67,100
支付方式：	
於本年度已收現金代價	67,100
出售產生之現金流入：	
於本年度已收現金代價	67,100
所出售之銀行結存及現金	(401)
	66,699

### (b) 截至二零一零年十二月三十一日止年度

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團總共訂立了六項出售交易，包括出售(i)Merry World Associates Limited（「Merry World」）；(ii)港龍置地；(iii)若干已停止業務附屬公司；(iv)洛陽城南；(v)泰豐置地；(vi)Talent Dragon Limited（「TDL」），及中國誠通地產集團有限公司（「誠通地產」）及中實。此六項交易之詳情載列如下：

#### (i) 出售Merry World

於二零零九年十二月三十一日，本公司與第三方訂立買賣協議，以現金代價港幣33,680,000元出售一間附屬公司Merry World的全部已發行股本。該項交易已於二零一零年一月六日完成，獲得收益約港幣591,000元。

於二零一零年，約港幣3,182,000元已因有關出售自匯兌儲備轉入累計溢利。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 45. 出售附屬公司(續)

#### (b) 截至二零一零年十二月三十一日止年度(續)

##### (ii) 出售港龍置地

出售及重組的詳情載於附註43。出售港龍置地獲得收益約港幣2,237,000元，於二零一零年，約港幣96,000元已自匯兌儲備轉入累計溢利。

##### (iii) 出售若干已停止業務附屬公司

於二零一零年六月，本集團與一獨立第三方訂立一份買賣協議，以代價港幣1元出售本集團於16間附屬公司的權益。該項交易已於二零一零年六月完成，於二零一零年確認收益約港幣14,206,000元。

該十六間附屬公司為：Beasley International Limited、Boxhill Limited、中企國際投資控股有限公司、中國物流集團有限公司、Digital Sun Holdings Limited、e-Distribution Network Limited、Eastern World Transport Inc.、Fenugreek International Limited、Galaxy Gain Limited、Meryton Enterprises Limited、物華物業代理有限公司、物華集團有限公司、Ocean-Land Sports Holding Limited、物華貿易有限公司、物華倉儲有限公司及永南人造花有限公司。

##### (iv) 出售洛陽城南

於二零一零年八月，本公司與一第三方訂立一份買賣協議，據此，以現金代價人民幣57,875,000元(相等於約港幣67,135,000元)及人民幣3,975,000元(相等於約港幣4,611,000元)出售洛陽城南全部已發行股份及應付一間集團成員公司款項。該項交易已於二零一零年九月完成，獲得收益約港幣32,626,000元。

由於該項出售，約港幣156,000元之款項已自匯兌儲備轉入累計溢利。

##### (v) 出售泰豐置地

於二零一零年十一月，本集團與一第三方訂立一份買賣協議，據此，以現金代價人民幣71,690,000元(相等於約港幣84,594,000元)出售泰豐置地全部已發行股本。該項交易已於二零一零年十二月完成，於二零一零年確認收益約港幣46,800,000元。

由於該項出售，約港幣458,000元已自匯兌儲備轉入累計溢利。

##### (vi) 出售TDL、誠通地產及中實

於二零一零年十二月，本集團與一第三方訂立買賣協議，分別以現金代價港幣95,250,000元及港幣40,910,000元出售附屬公司TDL(其持有中實70%的權益)及誠通地產(其持有中實30%的權益)全部已發行股本。除於中實持有的股權外，TDL及誠通地產並不持有其他資產。本集團實際上已出售其於中實的全部權益。該項交易已於二零一零年十二月完成，於二零一零年確認收益約港幣3,357,000元。

由於該項出售，約港幣21,634,000元已自匯兌儲備轉入累計溢利。

## 45. 出售附屬公司(續)

## (b) 截至二零一零年十二月三十一日止年度(續)

於出售之日，Merry World、若干已停止業務附屬公司、洛陽城南、泰豐置地、TDL、誠通地產及中實，及港龍置地之資產(負債)淨值如下：

	Merry World 港幣千元	若干 已停止業務 附屬公司 港幣千元	洛陽城南 港幣千元	泰豐置地 港幣千元	TDL、 誠通地產 及中實 港幣千元	小計 港幣千元	港龍置地 港幣千元	總計 港幣千元
<b>所出售資產淨值：</b>								
列為持作銷售資產	40,255	—	—	—	—	40,255	—	40,255
持作發展物業	—	—	—	72,276	—	72,276	62,938	135,214
貿易及其他應收款項	—	3,018	—	48	6,643	9,709	6	9,715
銀行結存及現金	—	—	45	1	43	89	114	203
投資物業	—	—	39,440	—	—	39,440	—	39,440
物業、廠房及設備	—	—	537	11	234	782	—	782
持作銷售物業	—	—	—	—	58	58	—	58
應收一間集團成員公司款項	—	—	—	—	140,129	140,129	—	140,129
申索撥備	—	—	—	—	(525)	(525)	—	(525)
遞延稅項負債	—	—	(724)	—	—	(724)	—	(724)
列為持作銷售資產之相關負債	(7,166)	—	—	—	—	(7,166)	—	(7,166)
貿易及其他應付款項	—	(10,632)	(219)	(34,542)	(8,505)	(53,898)	(126)	(54,024)
應付附屬公司一名非控股股東貸款	—	—	—	—	—	—	(2,930)	(2,930)
應付集團成員公司款項	—	—	(4,611)	—	—	(4,611)	(23,040)	(27,651)
應付附屬公司非控股股東款項	—	(3,978)	—	—	—	(3,978)	—	(3,978)
應付稅項	—	(5)	—	—	(5,517)	(5,522)	—	(5,522)
無抵押其他貸款	—	(2,660)	—	—	—	(2,660)	—	(2,660)
	33,089	(14,257)	34,468	37,794	132,560	223,654	36,962	260,616
非控股權益	—	—	—	—	—	—	(7,393)	(7,393)
	33,089	(14,257)	34,468	37,794	132,560	223,654	29,569	253,223
直接應佔成本	—	51	41	—	243	335	—	335
出售收益	591	14,206	32,626	46,800	3,357	97,580	2,237	99,817
	33,680	—	67,135	84,594	136,160	321,569	31,806	353,375
<b>支付方式：</b>								
於該年度已收現金代價	30,273	—	67,135	59,814	—	157,222	31,806	189,028
於二零零九年十二月三十一日 出售持作銷售資產之已收按金	3,407	—	—	—	—	3,407	—	3,407
應收票據	—	—	—	24,780	—	24,780	—	24,780
買方代表本集團就償還本集團所欠 中實款項向中實付款	—	—	—	—	136,160	136,160	—	136,160
總代價	33,680	—	67,135	84,594	136,160	321,569	31,806	353,375
<b>出售產生之現金流入：</b>								
於該年度已收現金代價	30,273	—	67,135	59,814	—	157,222	31,806	189,028
直接應佔成本	—	(51)	(41)	—	(81)	(173)	—	(173)
所出售之銀行結存及現金	—	—	(45)	(1)	(43)	(89)	(114)	(203)
	30,273	(51)	67,049	59,813	(124)	156,960	31,692	188,652

出售附屬公司(列作重組所得款項淨額的港龍置地除外，詳見附註43產生之現金流入淨額約為港幣156,960,000元。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 46. 關連方交易

#### (a) 與關連方之交易及結餘

年內，本集團已與下列關連方進行以下重大交易：

關連方名稱	交易性質	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
<b>最終控股公司之全資附屬公司：</b>			
中國物流有限公司	經營租賃安排收入	750	420
(前稱中國物流公司)	利息收入	462	—
中國物資儲運總公司瀋陽虎石台一庫	經營租賃安排收入	1,344	644
嘉成企業發展有限公司	償付所分佔之申索費用	—	1,746
<b>本公司之中介控股公司：</b>			
誠通香港	利息收入	350	—
<b>一間附屬公司之一名非控股股東：</b>			
大豐市大豐港開發建設有限公司	利息收入	—	1,033
<b>附屬公司之一名前非控股股東：</b>			
世紀尊博	利息支出 (計入損益賬)	—	29
	利息支出 (於發展中物業資本化)	—	51
<b>由非控股股東之 近親家族成員持有之公司</b>			
杭州欣融金屬材料有限公司	銷售大宗商品總收入(附註)	56,165	—

附註：有關銷售交易的大宗商品貿易收益港幣824,000元(二零一零年：無)已從截至二零一一年十二月三十一日止年度的損益賬中扣除。

於各報告期末與關連方之結餘載於綜合財務狀況表／財務狀況表及附註26、32、33及35。

## 46. 關連方交易(續)

## (b) 與其他政府相關實體之交易及結餘

本集團自身為中國國務院直接監管之國有企業誠通控股(誠通控股及其附屬公司合稱「誠通控股集團」)旗下一個大型公司集團之一部分。董事認為，本公司受中國政府最終控制，而本集團目前營運所處的經濟環境受中國政府控制、聯合控制或有重大影響之實體(「政府相關實體」)主導。

除與誠通控股集團之交易外，本集團還與其他政府相關實體進行交易，包括但不限於以下交易：

- 銷售煤炭；
- 煤炭採購；及
- 銷售大宗商品之總收入。

與相關政府相關實體之交易以及有關結餘之詳情載列如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
與政府相關實體之交易：		
銷售煤炭	243,622	—
出售大宗商品之總收入(附註)	149,752	—
煤炭採購	74,122	65,540

附註：有關銷售交易的大宗商品貿易收益港幣2,039,000元(二零一零年：無)已從截至二零一一年十二月三十一日止年度的損益賬中扣除。

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
與政府相關實體之結餘		
貿易應收款項	42,657	—

此外，本集團亦與其他政府相關實體訂立多項交易，涉及其他採購及經營開支。董事認為，除上文披露的交易及結餘外，其他交易及結餘(個別及共同衡量)對兩年內本集團營運而言並不屬重大。

此外，本集團於日常業務過程中亦與屬政府相關實體之若干銀行及金融機構進行涉及存款存放、短期投資、借貸、公司債券、委託貸款安排及其他一般銀行業務之交易。鑒於該等銀行交易的性質，董事認為單獨披露並無意義。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 46. 關連方交易(續)

(c) 年內主要管理人員(即董事)之酬金如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
短期僱員福利	4,370	4,186
獎金	879	750
離職後福利	88	135
	<b>5,337</b>	5,071

### 47. 主要非現金交易

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團出售TDL、誠通地產及中實的全部權益，詳情載於附註45(b)，代價港幣136,160,000元已支付予中實，以結清本集團所欠中實餘款。

### 48. 或有負債

二零一零年九月，本公司全資附屬公司即誠通實業作為原告向中國法院提起針對承租人之訴訟，基於承租人未經授權轉租租賃物業、建造未經授權之構築物(「建築物」)並將建築物轉讓予第三方等違反租賃協議之行為，要求終止該租賃協議。

二零一一年九月，中國法院裁定誠通實業勝訴，上述與承租人訂立的租賃協議須予以終止，且承租人須將建築物的所有權轉予誠通實業，誠通實業須支付約人民幣5,028,000元(約等於港幣6,034,000元)作為取得建築物的代價。二零一一年九月，承租人與第三方向中國法院提出上訴。截至此等綜合財務報表發行日，該案件未達成和解。

### 49. 承擔

於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日，本公司與最終控股公司誠通控股及中介控股公司誠通香港訂立收購協議及補充協議，以收購誠通控股的數間附屬公司之權益，代價為人民幣254,000,000元(可予調整)。該等附屬公司主要在中國海南省從事酒店經營、提供海洋娛樂服務及金銀、首飾及工藝美術品之貨品銷售及貨品代售服務。由於交易的若干先決條件於此等綜合財務報表發行日尚未達成，該建議收購事項尚未完成。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一一年九月三十日的通函內。



## A. 投資物業

地點	本集團之 實質權益	概約 地盤面積 (平方米)	概約 總樓面面積 (平方米)	用途	土地租約類別
中國 江蘇省 常州市 天寧區 青龍西路77號之土地及建築物	100%	84,742	26,101	倉庫及辦公	中期租約
中國 遼寧省 瀋陽市 沈北新區虎石台鎮 鐵路西之土地及建築物	100%	247,759	28,866	工業及倉儲	中期租約
中國 山東省 諸城市 密州西路東段北側之一幅土地 (地段編號第01213003號)	100%	附註(a)	3,794	商業	長期租約

## B. 持作發展物業

地點	本集團之 實質權益	概約地盤面積 (平方米)	用途	土地租約類別
中國 江蘇省 大豐市 疏港公路南側之一幅土地	66.67%	549,600	工業	中期租約
中國 江蘇省 大豐市 海洋經濟開發區 口岸服務區1號地塊	66.67%	84,648	住宅及商業	商業 — 中期租約 住宅 — 長期租約
中國 江蘇省 大豐市 海洋經濟開發區 口岸服務區2號地塊南側	66.67%	28,956	住宅及商業	商業 — 中期租約 住宅 — 長期租約
中國 江蘇省 大豐市 海洋經濟開發區 口岸服務區3號地塊	66.67%	244,248	住宅及商業	商業 — 中期租約 住宅 — 長期租約

## 主要物業 (續)

於二零一一年十二月三十一日

### C. 發展中物業

地點	本集團之 實質權益	概約地盤面積 (平方米)	用途	土地租約類別	完成階段	預計完成日期
中國 江蘇省 大豐市 海洋經濟開發區 口岸服務區2號地塊北側	66.67%	附註(b)	住宅及商業	商業一 中期租約 住宅一 長期租約	二標段工程 進行中	二標段預計 於二零一四年完成
中國 山東省 諸城市 密州西路東段北側之一幅土地 (地段編號第01213003號)	100%	附註(a)	住宅	長期租約	剩餘一期 工程進行中	剩餘一期預計 於二零一二年完成

### D. 持作銷售物業

地點	本集團之實質權益	概約地盤面積 (平方米)	概約可售 總樓面面積 (平方米)	用途	土地租約類別
中國 江蘇省 大豐市 海洋經濟開發區 口岸服務區2號地塊北側	66.67%	附註(b)	11,556 (一標段)	住宅及商業	商業一 中期租約  住宅一 長期租約
中國 山東省 諸城市 密州西路東段北側之一幅土地 (地段編號第01213003號)	100%	附註(a)	25,705 (一期) 附註(c)	住宅	長期租約

附註：

(a) 屬中國山東省諸城市密州西路東段北側之一幅土地(地段編號第01213003號)之一部份，總地盤面積為146,006平方米。

本集團現正辦理用地性質變更，其中15,375平方米調整為商業、住宅用地，9,816平方米則調整為商業用地。本集團已於2011年補繳土地出讓金，截至本報告刊發日期，土地使用權證的變更正在進行中。

(b) 屬中國江蘇省大豐市海洋經濟開發區口岸服務區2號地塊北側之一部份，總地盤面積為118,974平方米。

(c) 包含將於2012年4月出租約1,410平方米之面積。

## 財務概要

以下為本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度及過往四個財政年度之已刊發業績及資產與負債之概要，乃摘錄自該等經審核財務報表並已作出適當之重新分類：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
<b>業績</b>					
營業額	419,483	89,996	5,536	987,954	52,819
本公司擁有人應佔溢利	36,381	87,890	61,982	5,778	35,945
	於十二月三十一日				
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元 (重列)
<b>資產及負債</b>					
物業、廠房及設備	8,400	8,047	8,554	4,338	3,232
投資物業	237,741	222,784	251,256	89,270	83,740
於聯營公司之權益	—	—	—	50,768	41,599
應收聯營公司款項	—	—	—	117,415	139,874
於一間共同控制實體之權益	—	—	—	—	103,881
融資租賃安排項下應收款項	22,804	60,154	—	—	—
受限制銀行結餘	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200
持作銷售物業	152,533	—	11,852	25,259	32,678
持作發展物業	301,133	291,259	411,865	270,742	—
發展中物業	251,427	318,030	203,077	—	—
流動資產	2,247,054	810,219	714,396	602,594	326,085
總資產	3,225,292	1,714,693	1,605,200	1,164,586	735,289
流動負債	(813,752)	(132,353)	(159,678)	(364,565)	(97,156)
遞延稅項負債	(12,953)	(1,907)	(718)	(6,846)	(4,737)
公司債券	(721,845)	—	—	—	—
總負債	(1,548,550)	(134,260)	(160,396)	(371,411)	(101,893)