

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



KAI YUAN 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)

**截至二零一三年十二月三十一日止年度之
末期業績公告**

業績

開源控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零一二年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一三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	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持續經營業務			
收益	4	757,490	658,998
銷售成本		(685,804)	(660,295)
毛利／(損)		71,686	(1,297)
其他收入及收益	5	16,788	14,032
其他開支	6	(67,908)	(329,363)
行政開支		(73,858)	(69,565)
融資成本	7	(31,473)	(31,188)
應佔聯營公司虧損		(2,933)	(654,375)
來自持續經營業務之除稅前虧損	8	(87,698)	(1,071,756)
所得稅(開支)／抵免	9	(23,699)	37,039
來自持續經營業務之年內虧損		(111,397)	(1,034,717)
已終止業務			
來自已終止業務之年內溢利／(虧損)	10	14,424	(45,168)
年內虧損		(96,973)	(1,079,885)
以下應佔：			
本公司擁有人		(104,860)	(1,066,792)
非控股權益		7,887	(13,093)
		(96,973)	(1,079,885)
本公司普通權益持有人應佔每股虧損	12		
基本			
—就年內虧損而言		(1港仙)	(10港仙)
—就來自持續經營業務之虧損而言		(1港仙)	(9港仙)
攤薄			
—就年內虧損而言		(1港仙)	(10港仙)
—就來自持續經營業務之虧損而言		(1港仙)	(9港仙)

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度
(根據香港財務報告準則編製)

	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
年內虧損	<u>(96,973)</u>	<u>(1,079,885)</u>
其他全面收入		
於其後期間將會重新分類至損益表之		
其他全面收入：		
境外業務換算之匯兌差額	70,760	(7,785)
出售附屬公司時把匯兌儲備由其他全面收入 重新分類至損益表	<u>(18,270)</u>	<u>-</u>
於其後期間將會重新分類至損益表之		
其他全面收入／(虧損)淨額	<u>52,490</u>	<u>(7,785)</u>
年內其他全面收入／(虧損)，扣除稅項	<u>52,490</u>	<u>(7,785)</u>
年內全面虧損總額	<u>(44,483)</u>	<u>(1,087,670)</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	(61,556)	(1,074,494)
非控股權益	<u>17,073</u>	<u>(13,176)</u>
	<u>(44,483)</u>	<u>(1,087,670)</u>

綜合財務狀況報表
 於二零一三年十二月三十一日
 (根據香港財務報告準則編製)

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 (經重列) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,292,607	727,727
預付土地租賃款項		39,478	41,225
商譽		-	-
無形資產		92,914	97,297
於聯營公司之投資	13	1,989,598	1,990,147
可供出售投資		5,915	5,735
其他長期資產		3,871	4,544
非流動資產總值		3,424,383	2,866,675
流動資產			
存貨		5,762	5,731
應收賬款	14	1,798	-
其他應收款項及預付款項		19,235	17,665
預付土地租賃款項		3,092	3,053
其他長期資產—即期部分		815	789
應收關連公司款項		144,376	125,417
已抵押定期存款		10,366	-
現金及現金等值物		196,774	530,446
分類為持作出售之待售組別資產		382,218	683,101
		-	130,029
流動資產總值		382,218	813,130
總資產		3,806,601	3,679,805
流動負債			
應付賬款及應付票據	15	59,499	26,499
其他應付款項及應計費用		195,606	127,116
預收款項		129,509	121,369
應付一間聯營公司款項		-	18,872
應付關連公司款項		44,285	54,790
計息銀行及其他借貸		6,360	33,958
來自一間關連公司之貸款		120,463	113,521
應付稅項		41,349	38,689
可換股債券—即期部分	16	-	266,171
流動負債總額		597,071	800,985
流動(負債)/資產淨值		(214,853)	12,145
總資產減流動負債		3,209,530	2,878,820

綜合財務狀況報表(續)

於二零一三年十二月三十一日
(根據香港財務報告準則編製)

	二零一三年	二零一二年
	千港元	(經重列) 千港元
總資產減流動負債	<u>3,209,530</u>	<u>2,878,820</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>192,427</u>	<u>112,784</u>
非流動負債總額	<u>192,427</u>	<u>112,784</u>
資產淨值	<u>3,017,103</u>	<u>2,766,036</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	1,277,888	1,091,221
可換股債券權益部分	16	38,915
儲備	<u>1,432,247</u>	<u>1,346,005</u>
	<u>2,710,135</u>	<u>2,476,141</u>
非控股權益	<u>306,968</u>	<u>289,895</u>
權益總額	<u>3,017,103</u>	<u>2,766,036</u>

財務報表附註

截至二零一三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。本公司註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，主要營業地點則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，包括向從事鋼鐵及鋼鐵產品製造及買賣業務之聯營公司作出重大投資。旗下附屬公司則主要從事熱能供應、買賣鐵礦石及鋼鐵產品，以及酒店經營。

2.1 編製基準

此等綜合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。此等綜合財務報表已根據歷史成本慣例編製，分類為持作出售之出售組別按其賬面值或公平值減銷售成本(以較低者為準)列賬。

本公司功能貨幣為人民幣(「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，除另有指示者外，所有價值均約整至最接近千元。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之流動負債超過其流動資產214,853,000港元。經考慮計入流動負債之預收款項129,509,000港元不會導致現金流出，加上本集團未動用貸款融資170,000,000港元，董事認為本集團將擁有足夠現金流量足以應付未來營運所需(由綜合財務報表日期起計最少十二個月)，並因而斷定在編製本集團截至二零一三年十二月三十一日及截至該日止年度之綜合財務報表時按持續經營基準編製屬適當做法。

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」)截至二零一三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按本公司相同之報告期間根據連貫一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起全面綜合計算並繼續綜合計算，直至有關控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會引致非控股權益為負數亦然。所有集團內公司間之資產與負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

倘事實及情況反映下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項或多項有變，本集團便會重估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權權益之變動(並無失去控制權)，於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，則終止確認(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匯兌差額；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)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入確認之本集團應佔部分會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所規定之相同基準重新分類至損益或保留溢利。

重列

須重新分類至非控股權益之若干匯兌儲備之追溯調整已於比較數字作出，且已於綜合財務報表作出重列。是項追溯調整對二零一二年十二月三十一日之綜合資產淨額以及截至該日止年度之綜合虧損淨額及其他全面收入並無構成影響。

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—政府貸款」之修訂
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—抵銷金融資產及金融負債」之修訂
香港財務報告準則第10號	「綜合財務報表」
香港財務報告準則第11號	「共同安排」
香港財務報告準則第12號	「披露於其他實體之權益」
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂本)	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號「過渡指引」之修訂
香港財務報告準則第13號	「公平值計量」
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
香港會計準則第19號(二零一一年)	「僱員福利」
香港會計準則第27號(二零一一年)	「獨立財務報表」
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」
香港會計準則第36號(修訂本)	香港會計準則第36號「資產減值—非金融資產可收回金額披露」之修訂(已提早採納)
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」
二零零九年至二零一一年週期 之年度改進	於二零一二年六月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂

除下文進一步闡釋有關香港財務報告準則第12號、香港會計準則第1號(修訂本)及香港會計準則第36號(修訂本)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構成重大財務影響。

香港財務報告準則第12號載有有關附屬公司、合營安排、聯營公司及結構性實體之披露規定，該等規定以往包括在香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」、香港會計準則第31號「於合營公司之權益」及香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」內。該準則亦就該等實體引入多項新披露規定。聯營公司之披露詳情載於本公告附註13。

香港會計準則第1號(修訂本)改變在其他全面收入(「其他全面收入」)呈列之項目分組。在未來某個時間可重新分類至損益(或於損益重新使用)之項目(例如：境外業務換算之匯兌差額、現金流量對沖之變動淨額及可供出售金融資產之淨虧損或收益)將與不可重新分類之項目(例如：重估土地及樓宇)分開呈列。該等修訂僅影響呈列方式，對本集團之財務狀況或表現不會構成任何影響。綜合全面收益表已作重列，以反映有關變動。此外，本集團亦選擇於此等財務報表中採用該等修訂所引入之新名稱「損益表」。

香港會計準則第36號(修訂本)取消香港財務報告準則第13號對並無減值現金產生單位之可收回金額所作計劃以外之披露規定。此外，該等修訂規定須就於報告期內已獲確認或撥回減值虧損之資產或現金產生單位之可收回金額作出披露，並擴大該等資產或單位之公平值計量之披露規定(倘其可收回金額乃基於公平值減出售成本計算所得)。該等修訂自二零一四年一月一日或之後開始之年度期間追溯生效，並可提早應用，惟同時亦須應用香港財務報告準則第13號。本集團已於此等財務報表提早採納此等修訂，而此等修訂對本集團之財務狀況或表現不會構成任何影響。有關本集團已減值非金融資產之披露載於本公告附註13。

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9號	「金融工具」 ³
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂本)	「對沖會計」及香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號之修訂 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年) (修訂本)	香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年)「投資實體」 之修訂 ¹
香港會計準則第19號(修訂本)	香港會計準則第19號「僱員福利— 界定福利計劃：僱員供款」之修訂 ²
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 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量— 衍生工具之更替及對沖會計之延續」之修訂 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第21號 二零一零年至二零一二年週期 之年度改進 二零一一年至二零一三年週期 之年度改進	徵稅 ¹
香港財務報告準則第14號 「監管遞延賬目」	

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期，但可予採納

本集團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。目前，本集團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之經營業績及財務狀況構成重大影響。

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據產品及服務劃分業務單位，並擁有以下三個(二零一二年：兩個)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) 鋼鐵製造及買賣分部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；及
- (c) 酒店經營分部在香港經營酒店業務。

物業投資分部於上海一間合營企業持有之權益於二零一二年十二月三十一日已重新分類為已終止經營業務，並已於二零一三年六月二十六日售出，有關詳情載於本公告附註10。

管理層獨立監察本集團經營分部業績，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，此乃經調整除稅前溢利／(虧損)之計量方法。經調整除稅前溢利／(虧損)與本集團除稅前虧損計量方法一致，惟有關計量不包括利息收入、融資成本、本集團金融工具之公平值收益／(虧損)以及總辦事處及公司開支。

分部資產不包括現金及現金等值物及其他未分配總辦事處及公司資產，原因為此等資產在集團內統一管理。

分部負債不包括計息銀行及其他借貸、可換股債券、應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總辦事處及公司負債，原因為此等負債在集團內統一管理。

分部間銷售及轉讓乃按當時適用市價進行，並經參考向第三方作出銷售之售價。

截至二零一三年 十二月三十一日止年度	熱能供應 千港元	鋼鐵製造及 買賣 千港元	酒店經營 千港元	總計 千港元	
分部收益					
向外部客戶銷售	323,586	432,556	1,348	757,490	
來自持續經營業務之收益				757,490	
分部業績	30,355	(58,466)	(6,960)	(35,071)	
對賬：					
利息收入				5,829	
公司及其他未分配開支				(26,983)	
融資成本				(31,473)	
來自持續經營業務之除稅前虧損				(87,698)	
分部資產	1,002,793	1,989,487	545,649	3,537,929	
對賬：					
公司及其他未分配資產				268,672	
總資產				3,806,601	
分部負債	533,963	2,000	11,510	547,473	
對賬：					
公司及其他未分配負債				242,025	
總負債				789,498	
截至二零一三年 十二月三十一日止年度	熱能供應 千港元	鋼鐵製造 及買賣 千港元	酒店經營 千港元	公司及 未分配 千港元	總計 千港元
其他分部資料					
應佔聯營公司虧損	16	2,917	-	-	2,933
於損益表確認之減值虧損	6,185	59,845	-	-	66,030
折舊及攤銷	58,170	-	324	4,028	62,522
於聯營公司之投資	282	1,989,316	-	-	1,989,598
資本開支(i)	56,682	-	544,125	20	600,827

(i) 資本開支包括增添物業、廠房及設備(包括收購附屬公司所得資產)。

截至二零一二年 十二月三十一日止年度	熱能供應 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	245,340	413,658	<u>658,998</u>	
來自持續經營業務之收益			<u>658,998</u>	
分部業績	(47,082)	(970,290)	(1,017,372)	
<u>對賬：</u>				
利息收入			3,598	
公司及其他未分配開支			(26,794)	
融資成本			<u>(31,188)</u>	
來自持續經營業務之除稅前虧損			<u>(1,017,756)</u>	
分部資產	965,209	1,989,858	2,955,067	
<u>對賬：</u>				
公司及其他未分配資產			594,709	
有關已終止業務之資產			<u>130,029</u>	
總資產			<u>3,679,805</u>	
分部負債	455,957	2,258	458,215	
<u>對賬：</u>				
公司及其他未分配負債			<u>455,554</u>	
總負債			<u>913,769</u>	
截至二零一二年 十二月三十一日止年度	熱能供應 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				
應佔聯營公司溢利／(虧損)	3	(654,378)	—	(654,375)
於損益表確認之減值虧損	1,665	323,059	—	324,724
折舊及攤銷	60,262	—	4,109	64,371
於聯營公司之投資	289	1,989,858	—	1,990,147
資本開支(i)	<u>37,757</u>	<u>—</u>	<u>4</u>	<u>37,761</u>

(i) 資本開支包括增添物業、廠房及設備以及無形資產。

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
亞洲(中國大陸除外)	433,904	413,658
中國大陸	323,586	245,340
	757,490	658,998

上述來自持續經營業務之收益資料乃根據客戶所在地劃分。

(b) 非流動資產

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	544,484	1,440
中國大陸	2,873,984	2,859,500
	3,418,468	2,860,940

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。

主要客戶之資料

來自持續經營業務之收益約223,062,000港元及209,494,000港元乃源自鋼鐵製造及買賣分部向兩名客戶(二零一二年：413,658,000港元(向一名單一客戶))作出的銷售。

4. 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、酒店經營及其他服務費。本集團之收益分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銷售貨品	432,556	413,658
熱能供應	225,558	175,048
熱能供應設施接駁費	88,741	61,015
酒店經營	1,348	—
其他服務費	9,287	9,277
	757,490	658,998

5. 其他收入及收益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	5,829	3,598
收益		
政府對退回增值稅(「增值稅」)之補助金	6,798	5,343
政府對熱能供應之補助金	4,161	3,961
外匯兌換收益	—	1,130
	<u>16,788</u>	<u>14,032</u>

6. 其他開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於聯營公司之投資減值(附註13)	59,845	323,059
物業、廠房及設備減值	6,185	—
外匯兌換虧損	1,499	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損	377	5,091
其他應收款項減值	—	1,200
其他	2	13
	<u>67,908</u>	<u>329,363</u>

7. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行借貸利息		
—須於五年內全數償還	922	2,827
可換股債券利息(附註16)	30,551	28,361
一間關連公司所提供貸款之利息	3,341	4,284
	<u>34,814</u>	<u>35,472</u>
減：已資本化計入在建工程之金額	<u>(3,341)</u>	<u>(4,284)</u>
	<u>31,473</u>	<u>31,188</u>

8. 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銷售貨品成本	419,918	404,328
熱能供應成本	265,399	255,502
酒店經營成本	487	–
物業、廠房及設備項目折舊	51,354	53,359
確認預付土地租賃款項	3,047	3,041
無形資產攤銷	7,318	7,183
其他長期資產攤銷	803	788
僱員福利開支(包括董事及行政總裁酬金)		
工資、薪金及其他福利	27,081	27,031
退休計劃供款	41	28
出售物業、廠房及設備項目之虧損	377	5,091
核數師酬金	5,200	4,700
經營租賃項下最低租賃付款：		
土地及樓宇	1,511	1,368
其他應收賬款減值	–	1,200
撇減存貨至可變現淨值	–	465
銀行利息收入	(5,829)	(3,598)
外匯兌換虧損／(收益)淨額	1,499	(1,130)
於聯營公司之投資減值	59,845	323,059

9. 所得稅開支／(抵免)

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度所得稅開支／(抵免)之主要部分如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期所得稅：		
香港	2,183	330
中國大陸	–	–
遞延所得稅	21,516	(37,369)
年內所得稅開支／(抵免)	23,699	(37,039)

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%(二零一二年：16.5%)撥備。

中國即期所得稅撥備乃就本集團於中國大陸之附屬公司應課稅溢利按法定稅率25%(二零一二年：25%)計提。有關稅率乃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而釐定。由於本集團並無在中國大陸產生任何應課稅溢利，因此並無在財務報表中作出中國所得稅撥備。

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開支/(抵免)與按實際稅率計算之稅務開支/(抵免)之對賬，以及截至二零一三年及二零一二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：

二零一三年	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)	<u>25,929</u>		<u>(106,273)</u>		<u>(7,354)</u>		<u>(87,698)</u>	
按法定所得稅率計算之稅款	6,482	25.0	(17,535)	16.5	-	-	(11,053)	12.6
不可扣稅支出	120	0.5	3,410	(3.2)	-	-	3,530	(4.0)
應佔聯營公司虧損(毋須課稅)	-	-	482	(0.5)	-	-	482	(0.5)
未確認稅項虧損	13,729	52.9	14,974	(14.1)	-	-	28,703	(32.7)
按本集團中國聯營公司之可分派溢利5%計算之預扣稅之影響	-	-	(146)	(0.1)	-	-	(146)	(0.2)
去年度稅務調整	-	-	2,183	(2.1)	-	-	2,183	(2.5)
按本集團實際稅率計算之稅務開支	<u>20,331</u>	<u>78.4</u>	<u>3,368</u>	<u>(3.2)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,699</u>	<u>(27.0)</u>
二零一二年	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	<u>(37,749)</u>		<u>(1,032,886)</u>		<u>(1,121)</u>		<u>(1,071,756)</u>	
按法定所得稅率計算之稅款	(9,437)	25.0	(170,426)	16.5	-	-	(179,863)	16.8
不可扣稅支出	301	(0.8)	-	-	-	-	301	0.0
應佔聯營公司虧損	(1)	0.0	107,972	(10.5)	-	-	107,971	(10.1)
未確認稅項虧損	6,435	(17.0)	61,036	(5.9)	-	-	67,471	(6.3)
按本集團中國聯營公司之可分派溢利5%計算之預扣稅之影響	-	-	(32,919)	3.2	-	-	(32,919)	3.1
按本集團實際稅率計算之稅務抵免	<u>(2,702)</u>	<u>7.2</u>	<u>(34,337)</u>	<u>3.3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(37,039)</u>	<u>3.5</u>

(i) 其他指若干附屬公司(於百慕達及英屬維爾京群島註冊成立之獲豁免稅項公司)之業績。

10. 已終止業務

於二零一二年十二月，本公司董事會已通過有關考慮出售高達投資有限公司(「高達」)之決議案。高達透過其全資附屬公司栢寧頓(中國)投資有限公司(「栢寧頓」)於一間合營企業—上海地下商城有限公司(「地下商城」)持有一項投資，地下商城於中國大陸從事經營及管理購物商場業務。高達及栢寧頓僅為投資控股公司。

於二零一二年十二月三十一日，出售事項之討論及磋商仍在進行中，而高達被分類為持作出售之待售組別。

於二零一三年六月十七日，本公司訂立協議出售高達全部已發行股本予一名第三方。出售高達之交易已於二零一三年六月二十六日完成。

已終止業務之年內業績呈列如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
出售所得虧損(附註18)	(2,735)	-
出售附屬公司時把滙兌儲備由其他全面收入重新分類至損益表	18,270	-
其他開支	-	(63)
行政開支	(345)	(770)
應佔一間合營企業之溢利/(虧損)	<u>(766)</u>	<u>94</u>
來自己終止業務之除稅前溢利/(虧損)	14,424	(739)
計量公平值而確認之虧損	<u>-</u>	<u>(44,429)</u>
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>
來自己終止業務之溢利/(虧損)	<u>14,424</u>	<u>(45,168)</u>

於二零一二年十二月三十一日，高達被分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

	二零一二年 千港元
未分類為持作出售資產前之賬面值：	
於合營企業之投資	94,461
應收合營企業股息	79,968
銀行結餘及現金	<u>29</u>
	174,458
計量公平值而確認之虧損	<u>(44,429)</u>
年終公平值	<u>130,029</u>

高達所產生之現金流量淨額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營活動	(345)	(824)
投資活動	-	10,485
融資活動	-	(10,038)
現金流出淨額	<u>(345)</u>	<u>(377)</u>

上述已終止業務之每股盈利/(虧損)載列如下：

	二零一三年	二零一二年
基本，已終止業務	0.13港仙	(0.41港仙)
攤薄，已終止業務	<u>0.11港仙</u>	<u>(0.41港仙)</u>

已終止業務之每股基本及攤薄盈利/(虧損)乃按下列數據計算：

	二零一三年	二零一二年
收益/(虧損)(千港元)		
本公司普通權益持有人應佔來自己終止業務之收益/(虧損)	14,424	(45,168)
股份數目(千股)		
用作計算每股基本盈利之 年內已發行普通股加權平均股數(附註12)	10,968,469	10,912,213
用作計算每股攤薄盈利之 年內已發行普通股加權平均股數(附註12)	<u>12,778,880</u>	<u>12,778,880</u>

11. 股息

董事並不建議就本年度派付任何股息。

12. 本公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內虧損以及年內已發行股份加權平均股數10,968,469,000股(二零一二年：10,912,213,000股)計算。

每股攤薄虧損金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內虧損計算，並視乎適用情況調整以反映可換股債券之利息。計算所用普通股加權平均股數為年內已發行普通股股數(即計算每股基本虧損時所採用者)以及假設所有潛在攤薄普通股被視為已獲行使或轉換為普通股而無償發行之普通股加權平均股數。

於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，概無就有關攤薄對所呈列之每股基本虧損金額作出調整，原因為尚未行使之可換股債券對所呈列之每股基本虧損具反攤薄影響。於二零一三年十二月三十一日，並無尚未行使之可換股債券。

每股基本及攤薄虧損金額乃根據以下方式計算：

	二零一三年	二零一二年
虧損(千港元)		
本公司普通權益持有人應佔虧損		
來自持續經營業務	(119,284)	(1,021,624)
來自已終止業務	<u>14,424</u>	<u>(45,168)</u>
	(104,860)	(1,066,792)
可換股債券利息(附註7)	<u>30,551</u>	<u>28,361</u>
扣除可換股債券利息前本公司普通權益持有人應佔虧損	<u>(74,309)*</u>	<u>(1,038,431)*</u>
應佔：		
持續經營業務	(88,733)*	(993,263)*
已終止業務	<u>14,424</u>	<u>(45,168)</u>
	<u>(74,309)*</u>	<u>(1,038,431)*</u>
股份數目(千股)		
用作計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均股數	10,968,469	10,912,213
攤薄影響—普通股加權平均股數：		
可換股債券	<u>1,810,411*</u>	<u>1,866,667*</u>
用作計算每股攤薄虧損之年內已發行普通股加權平均股數	<u>12,778,880*</u>	<u>12,778,880*</u>

* 在計算每股攤薄虧損時並無計入可換股債券之影響，而於截至二零一三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影響之每股虧損減少。因此，截至二零一三年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損金額乃按年內虧損及持續經營業務應佔虧損分別104,860,000港元及119,284,000港元及截至二零一三年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均股數10,968,469,000股計算。

在計算每股攤薄虧損時並無計入可換股債券之影響，而於截至二零一二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影響之每股虧損減少。因此，截至二零一二年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損金額乃按年內虧損及持續經營業務應佔虧損分別1,066,792,000港元及1,021,624,000港元及截至二零一二年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均股數10,912,213,000股計算。

13. 於聯營公司之投資

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應估資產淨值	2,385,708	2,313,206
減值撥備(iii)	(396,110)	(323,059)
	1,989,598	1,990,147

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/ 登記註冊及 經營地點	註冊資本 面值	本集團應佔之 擁有權權益比例		主要業務
				直接	間接	
天津市梅江供熱運行管理 有限公司(i)	有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣 2,000,000元	-	21%	銷售熱能物料
日照鋼鐵有限公司 (「日照鋼鐵」)(ii)	有限公司	中國/ 中國大陸	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 (「日照型鋼」)(ii)	有限公司	中國/ 中國大陸	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 (「日照軋鋼」)(ii)	有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣 80,000,000元	-	25%	製造及買賣 鋼鐵產品

(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另一會員事務所審核。

(ii) 建議壓縮產能計劃

根據日期為二零一二年十二月二十八日之公告，本集團接獲日照鋼鐵控股集團有限公司(三間聯營公司之母公司)通知，知會本集團其可能進行壓縮產能計劃，以調整鋼鐵年產能(「該計劃」)(大部分由三間聯營公司進行)。該計劃將在山東省政府之協助下妥善及完全解決在實行該計劃之過程中帶來之相關事宜(包括企業產能設備匹配、人員消化安置、獎補政策落實、安全穩定問題等)後分階段進行。倘該計劃得以實行，日照鋼鐵控股集團有限公司之鋼鐵年產能可能於二零一五年由1,200萬噸調整至500萬噸。對於上述事宜解決方案及該計劃之實施、程序及具體時間，仍有待日照鋼鐵控股集團有限公司與政府有關部門進行進一步磋商談判後方能落實。就此而言，於下文(iii)所述之三間聯營公司之投資減值評估並無計及該計劃之影響，原因為上述計劃並未落實執行。

(iii) 減值撥備

於日照鋼鐵、日照型鋼及日照軋鋼之投資均於二零零九年五月透過收購譽進發展有限公司之全部權益而購入，其屬於鋼鐵製造及買賣分部。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，由於鋼鐵行業持續衰退以及該等於聯營公司之投資錄得經營虧損，本集團管理層認為，各聯營公司之長期資產以及本集團於聯營公司之投資出現減值跡象。

就各聯營公司長期資產作出減值測試而言，各聯營公司內之長期資產均被視為個別現金產生單位（「現金產生單位」）。各現金產生單位之可收回金額乃以聯營公司高級管理層所批准涵蓋五年期間之個別財務預算為基準，採用現金流量預測，運用使用價值計算方法釐定。用於現金流量預測之貼現率為14.35%（二零一二年：14.2%）。根據本集團管理層所使用之減值測試結果，各個個別現金產生單位之可收回金額均低於其各自於綜合財務報表（經計及於收購日期聯營公司之長期資產公平值調整之影響）之賬面值，故已就聯營公司長期資產作出減值虧損撥備，於截至二零一三年十二月三十一日止年度入賬應佔聯營公司虧損45,392,000港元（截至二零一二年十二月三十一日止年度：554,710,000港元）。

就於聯營公司之投資作出減值測試而言，於三間聯營公司各自之投資被視為個別現金產生單位。現金產生單位之可收回金額乃應用收入法（尤其應用貼現現金流量法）按公平值減銷售成本釐定。因此，根據本集團所使用之減值測試結果，各個個別現金產生單位之可收回金額均低於其各自之賬面值，故於截至二零一三年十二月三十一日止年度之損益表入賬減值撥備59,845,000港元（二零一二年十二月三十一日：323,059,000港元）。於二零一三年十二月三十一日，於聯營公司之投資之減值撥備為396,110,000港元（二零一二年十二月三十一日：323,059,000港元）。

(iv) 聯營公司物業、廠房及設備估計可用年期之變動

鑑於日照鋼鐵、日照型鋼及日照軋鋼之物業、廠房及設備在過往年度一直進行保養維修及翻新，以致其實際可用年期得以有效延長，故日照鋼鐵控股集團有限公司（日照鋼鐵、日照型鋼及日照軋鋼之母公司）董事會通過決議案，批准變動物業、廠房及設備之可用年期。有關估計變動自二零一三年七月一日起生效，並採用未來適用法處理。因此，於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團應佔聯營公司溢利增加約126,915,000港元。

日照鋼鐵、日照型鋼及日照軋鋼均被視為本集團之重要聯營公司，並以權益會計法入賬。

以下為日照鋼鐵、日照型鋼及日照軋鋼之財務資料概要，其已就會計政策差異作出調整，並已與綜合財務報表所載賬面值對賬：

日照鋼鐵	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	12,465,639	5,214,921
非流動資產	13,247,589	11,963,122
流動負債	(21,277,044)	(13,374,555)
非流動金融負債(不包括應付賬款及其他應付款項及撥備)	(254,378)	–
非流動負債	<u>(943,252)</u>	<u>(556,038)</u>
資產淨值	<u>3,238,554</u>	<u>3,247,450</u>
與本集團於聯營公司之權益之對賬：		
本集團之擁有權比例	30%	30%
應佔聯營公司資產淨值	<u>971,566</u>	<u>974,235</u>
收益	46,429,292	50,093,722
年內虧損	(118,967)	(1,178,200)
年內全面虧損總額	<u>(30,550)</u>	<u>(1,177,422)</u>
日照型鋼	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	8,183,635	4,902,054
非流動資產	475,880	565,583
流動負債	(7,803,105)	(4,901,690)
非流動金融負債(不包括應付賬款及其他應付款項及撥備)	(189,379)	–
非流動負債	<u>(33,080)</u>	<u>(37,304)</u>
資產淨值	<u>633,951</u>	<u>528,643</u>
與本集團於聯營公司之權益之對賬：		
本集團之擁有權比例	30%	30%
應佔聯營公司資產淨值	<u>190,185</u>	<u>158,593</u>
收益	5,624,157	5,775,608
年內溢利／(虧損)	86,893	(240,323)
年內全面收入／(虧損)總額	<u>100,519</u>	<u>(241,248)</u>

日照軋鋼	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	24,224,828	17,387,758
非流動資產	4,818,316	5,160,528
流動負債	(23,244,707)	(17,545,799)
非流動金融負債(不包括應付賬款及其他應付款項及撥備)	(203,503)	-
非流動負債	<u>(700,235)</u>	<u>(282,130)</u>
資產淨值	<u>4,894,699</u>	<u>4,720,357</u>
與本集團於聯營公司之權益之對賬：		
本集團之擁有權比例	25%	25%
應佔聯營公司資產淨值	<u>1,223,675</u>	<u>1,180,089</u>
收益	44,455,624	47,842,105
年內溢利／(虧損)	26,820	(915,284)
年內全面收入／(虧損)總額	<u>153,243</u>	<u>(919,140)</u>

下表呈列本集團聯營公司(個別不屬於重大之聯營公司)之財務資料總覽。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應佔聯營公司年內(虧損)／溢利	(16)	3
應佔聯營公司其他全面收入	9	-
應佔聯營公司全面(虧損)／收入總額	(7)	3
本集團於聯營公司之投資之賬面總值	<u>282</u>	<u>289</u>

14. 應收賬款

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收賬款	<u>1,798</u>	<u>-</u>

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。

本集團與銷售貨品客戶及若干酒店業務客戶訂立之交易條款乃以賒賬為主。賒賬期一般為一個月，而主要客戶可延展至最多三個月。本集團致力嚴格控制其未清償應收款項，因此並無就應收賬款結餘持有任何抵押品或作出其他信貸改進事項。

應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
1個月以內	796	-
1至3個月	87	-
3個月以上	915	-
	<u>1,798</u>	<u>-</u>

毋須就應收賬款作出減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動且有關結餘被視為可全數收回。

15. 應付賬款及應付票據

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應付賬款	38,766	26,499
應付票據	20,733	-
	<u>59,499</u>	<u>26,499</u>

應付賬款為不計息及一般須於90日內清償。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。

應付賬款之賬面值與其公平值相若。

於呈報期間結算日，按發票日期計算，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
1個月以內	998	260
1至3個月	2,823	1,049
3個月以上	34,945	25,190
	<u>38,766</u>	<u>26,499</u>

於二零一三年十二月三十一日，本集團之應付票據以本集團已予質押之若干定期存款合共10,366,000港元(二零一二年：無)作為抵押品。

16. 可換股債券

於二零一一年十二月十九日，本公司與嘉良投資有限公司(第三方)訂立可換股債券認購協議，以向嘉良投資有限公司發行280,000,000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兩週年日期(「到期日」)止期間內，將可換股債券兌換成1,866,666,666股本公司普通股(即換股價為每股0.15港元)。債券之未償還本金額以年利率3.5厘計息，並須每年支付。本公司已於二零一一年十二月三十日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於發行日期按並無換股權之類似債券之適用市場利率估計。餘額(即整體複合金融工具之公平值減負債部分之公平值)分配為權益部分，並計入股東權益。

於二零一一年十二月三十日發行之可換股債券於發行時分拆為負債部分及權益部分，負債部分之變動載列如下：

	本集團及本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日之負債部分	266,171	241,085
利息支出	30,551	28,361
已付利息	(9,505)	(9,827)
換算產生之匯兌差額	8,333	6,552
兌換可換股債券	<u>(295,550)</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日之負債部分	<u>-</u>	<u>266,171</u>

於二零一三年十二月二十日，嘉良投資有限公司把全數可換股債券(本金額280,000,000港元)兌換為1,866,666,666股股份。

17. 業務合併

於二零一三年十二月二十日，本集團透過其全資附屬公司Leading Prospect Limited向第三方購入A6 Limited、Hotel de EDGE Limited及Hotel de EDGE Management Limited（「目標集團」）100%權益。目標集團之業務為經營酒店。收購事項是本集團拓展業務組合之策略之一，旨在開拓收入來源及發掘物業投資機會，以增強資產質素。收購事項之購買代價以現金支付，並已於收購日期支付488,000,000港元。

於收購日期，目標集團之可識別資產及負債之公平值如下：

	收購時確認 之公平值 千港元
物業、廠房及設備	544,125
現金及銀行結餘	1,455
存貨	344
應收賬款	717
預付款項及其他應收款項	533
應付賬款	(1,200)
應計費用及其他應付款項	(2,651)
預收款項	(805)
應付稅項	(241)
遞延稅項負債	(54,277)
	<hr/>
可識別資產淨值總額(公平值)	488,000
	<hr/>
收購所得商譽	—
	<hr/>
以現金支付	488,000
	<hr/>

於收購日期，應收賬款及其他應收款項之公平值分別為717,000港元及533,000港元。

本集團就是項收購交易產生之交易成本為7,242,000港元。有關交易成本經已支銷，並計入綜合收益表之行政開支。

有關收購附屬公司之現金流量分析如下：

	千港元
現金代價	(488,000)
收購所得現金及銀行結餘	<u>1,455</u>
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等值物流出淨額	(486,545)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	<u>(7,242)</u>
	<u><u>(493,787)</u></u>

自收購交易以來，目標集團為本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之營業額貢獻1,348,000港元及為綜合溢利貢獻233,000港元。

倘有關合併事項於年初進行，本年度來自本集團持續經營業務之收益及本集團之虧損將分別為789,601,000港元及121,879,000港元。

18. 出售附屬公司

誠如附註10所詳述，年內本集團向一名第三方出售一間附屬公司。

	二零一三年 六月二十六日 千港元
於一間合營企業之投資	95,208
應收一間合營企業股息	81,415
現金及現金等值物	28
撇銷分類為持作出售之出售組別之資產撥備	<u>(45,233)</u>
小計	131,418
代價	130,000
減：出售事項之相關開支	<u>(1,317)</u>
已收所得款項淨額	<u>128,683</u>
出售事項之虧損	<u><u>(2,735)</u></u>

有關出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析載列如下：

	二零一三年 六月二十六日 千港元
現金代價	130,000
已付出售事項之相關開支	(1,317)
所售出現金及現金等值物	(28)
	<hr/>
有關出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額	<u>128,655</u>

年內，有關出售附屬公司之匯兌儲備18,270,000港元已由其他全面收入重新分類至損益表。

19. 呈報期間後事項

於二零一四年二月二十四日，本集團公佈其一直努力拓展業務組合，致力拓闊收入來源及開拓物業投資良機，提升資產質素。本集團已就可能進行有關收購位於歐洲的著名酒店物業及相關業務運作或業務進行磋商。於二零一四年三月二十四日，本集團並未就可能收購事項訂立具約束力之協議。

末期股息

董事會並不建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度末期股息(二零一二年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一三年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本集團之收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度(「去年度」)約659,000,000港元增加14.9%至757,500,000港元。收益增加主要由於熱能供應分部及來自買賣鐵礦石及鋼鐵製造相關材料(「鐵礦石及其他材料」)之收益貢獻增加所致。本集團於本年度錄得虧損97,000,000港元，而去年度則錄得虧損1,079,900,000港元。本年度錄得虧損主要由於中國鋼鐵業情況不穩定，以致(i)為從事鋼鐵製造及買賣之聯營公司(「該等聯營公司」)出現投資減值；及(ii)應佔該等聯營公司經營虧損。於本年度，本公司擁有人應佔虧損淨額為104,900,000港元，較去年度之1,066,800,000港元減少90.2%。本年度之每股基本及攤薄虧損為1港仙，而去年度之每股基本及攤薄虧損則為10港仙。

於本年度，本集團之業務分部回顧如下：

鋼鐵製造及買賣

概覽

鑑於中國鋼鐵業面對產能過剩等持續的結構性問題，加上經濟溫和增長導致鋼鐵產品之需求薄弱，以致本集團從事鋼鐵製造及買賣之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於二零一三年繼續奮鬥經營。年內，本集團分佔該等聯營公司之虧損2,900,000港元，而去年度則為虧損654,400,000港元。

減值撥備

於二零一三年十二月三十一日，由於中國鋼鐵業情況仍然不穩定，故本集團就於該等聯營公司之投資作出減值測試。有關減值詳情於本公告附註13披露。

若干固定資產會計估計之變動

根據本公司於二零一三年十二月六日作出之公告，日照鋼鐵控股於審閱實際狀況後，已重新評估並修訂該等聯營公司若干固定資產之估計可用年期，有關固定資產估計可用年期之變動自二零一三年七月一日起生效，列作會計估計之變動，並採用未來適用法處理。因此，該等聯營公司於截至二零一三年十二月三十一日止前六個月之折舊開支有所減少。

買賣鐵礦石及其他材料

本集團來自買賣鐵礦石及其他材料之收益為432,600,000港元，較去年度的413,700,000港元增加4.6%。年內，本集團保持警惕，小心謹慎地進行鐵礦石及其他材料之買賣業務。由於環球市場情況難以預料，加上買賣鐵礦石及其他材料之毛利率未如理想，故此本集團已於本年度第四季起終止經營有關買賣業務，並集中分配資源至更有利的商機，致力提升股東回報。於二零一三年十二月，本集團收購了一間位於香港上環的酒店。有關收購詳情於下文酒店經營分部披露。

熱能供應

本集團位於中國天津的熱能供應附屬公司於梅江區、金廈新都區及西青南河區（「三個地區」）經營熱能供應項目，有關附屬公司繼續為本集團貢獻穩定的熱能供應收益。年內，本集團來自熱能供應分部之收益為323,600,000港元，而去年度則為245,300,000港元。收益上升主要由於三個地區推出新發展項目以致熱能使用量上升帶動熱能接駁費用及熱能供應費用均告上升所致。儘管收益增加，本集團之熱能供應設施仍有待應用至具效益之水平，以達致規模經濟效益。年內，本集團錄得分部收益約30,400,000港元，而去年度則錄得虧損約47,100,000港元。

物業投資

本集團出售了其於高達之全數權益(「出售事項」)。高達持有栢寧頓全部股本，而栢寧頓為地下商城之外方股東。出售事項已於二零一三年六月二十六日完成，本集團錄得虧損約2,700,000港元。於出售事項進行後，匯兌儲備18,300,000港元於年內由其他全面收入重新分類至損益表。本年度來自已終止業務之純利為14,400,000港元。

鑑於出售事項讓本集團得以變現地下商城之資產，提升營運資金狀況及增加流動現金，故此出售事項符合本公司及股東之整體利益。有關出售事項之進一步詳情於本公告附註10披露。

酒店經營

本集團不斷尋求擴大業務組合，務求擴展收益來源。鑑於香港旅遊業表現強勁，本集團因而認為收購位於香港的酒店可拓闊本集團之收入來源。於二零一三年十二月二十日，本集團完成收購A6 Limited、Hotel de EDGE Management Limited及Hotel de EDGE Limited(「酒店集團」)全部已發行股本。酒店集團擁有及營運Hotel de EDGE，Hotel de EDGE乃位於香港上環設有90間客房的精品酒店。鑑於地下鐵路港島西線車站將於二零一四年通車，本集團認為Hotel de EDGE當可受惠於上環區之持續發展。有關收購交易之進一步詳情於本公告附註17披露。年內，本集團來自酒店經營之收益為1,300,000港元(二零一二年十二月三十一日：無)。

放債人牌照

本公司間接全資附屬公司開源融資有限公司(前稱申盈有限公司)已獲授放債人牌照，自二零一三年十一月七日起可在香港從事放債業務。本集團認為，開拓放債業務將可提供另一收入來源，將本公司股東回報提升至最高水平。在作出放債人牌照申請後，放債市場情況突變，本集團定當小心謹慎進行放債業務。截至本公告日期，本集團仍未開展放債業務。

前景

鋼鐵製造及買賣

中國鋼鐵業之競爭仍然相當激烈，且市場參與者較為分散。預期產能過剩之問題將會繼續抑壓業界的整體毛利率。從樂觀的一面看來，全球鐵礦石之價格自二零一三年十二月起呈現下跌趨勢，加上中國持續推行新城鎮化策略，或可於二零一四年推高鋼鐵需求。長遠而言，中國鋼鐵業講求研發，本集團之該等聯營公司全情投入新產品開發，務求在業內保持競爭力。

熱能供應

本集團之熱能供應分部與區內新物業開發項目成正相關。隨著天津市於二零一三年取得可觀的國內生產總值增長，預期本集團來自三個地區之熱能供應業務收益將可受惠於該等地區推出的新物業開發項目。

酒店經營分部

本集團對香港及全球旅遊業之前景深表樂觀，而新的酒店經營分部將為本集團進一步發展收益基礎確立穩固的根基。在收購Hotel de EDGE之後，本集團一直致力在多個地區物色其他相關投資良機(包括但不限於亞洲及歐洲)。截至本公告日期，本公司已就可能進行有關收購一間位於歐洲法國的著名酒店物業及相關業務運作／業務進行磋商(「可能收購事項」)。截至本公告日期，本公司並未就可能收購事項訂立具約束力之協議。倘可能收購事項得以完成，根據上市規則之規定，其將構成本公司一項非常重大收購交易。本公司將於適當時候再作公佈。

展望

儘管預期二零一四年中國經濟將繼續充斥著不明朗因素及出現增長放緩，本集團仍將不斷檢討、鞏固及(如有需要)重組其現有業務，全力提升及增進持份者之回報。與此同時，本集團將不斷尋求在世界各地擴大業務組合，務求擴展及鞏固收益來源。

流動資金及財務資源

於二零一三年十二月三十一日，本集團之資產總值及資產淨值分別約3,806,600,000港元及3,017,100,000港元，於二零一二年十二月三十一日則分別為3,679,800,000港元及2,766,000,000港元。於二零一三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為約196,800,000港元(二零一二年十二月三十一日：530,400,000港元)，較去年度減少62.9%。於本年度，流動資產總值減少53.0%至約382,200,000港元(二零一二年十二月三十一日：813,100,000港元)。於二零一三年十二月三十一日，本集團之未償還銀行及其他借貸約6,400,000港元(二零一二年十二月三十一日：34,000,000港元)，全部均於一年內到期償還。於二零一三年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為約214,900,000港元(二零一二年十二月三十一日：流動資產淨額12,100,000港元)。於二零一三年十二月三十一日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)繼續維持於低水平3.3%(二零一二年十二月三十一日：4.0%)。

根據本公司於二零一三年十二月十八日作出之公告，嘉良投資有限公司(「認購方」，280,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)之唯一持有人)向本公司發出一份兌換通知，以每股轉換股份0.15港元之轉換價，將可換股債券悉數轉換為轉換股份。於二零一三年十二月二十日，本公司向認購方配發及發行1,866,666,666股轉換股份，佔本公司經擴大已發行股本約14.61%。隨後，認購方成為本公司最大股東。

收購及出售

年內，本公司向一名第三方出售其於高達之全部權益，代價為130,000,000港元。高達持有栢寧頓之全部已發行股本。栢寧頓為上海地下商城之外方股東。有關出售高達之詳情於本公告綜合財務報表附註10披露。

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，由於本集團總辦事處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，本集團來自天津市供熱發展有限公司旗下一間附屬公司之

小部分借貸以美元計值，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

本集團就其持有16%股權之天津市津熱物流有限公司獲授之銀行貸款50,877,000港元，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

於二零一三年十二月三十一日，合共10,400,000港元之定期存款已作質押，作為若干應付票據之抵押品(二零一二年十二月三十一日：無)。

僱員及酬金

於二零一三年十二月三十一日，本集團共有209名僱員(二零一二年十二月三十一日：187名)。本集團定期檢討薪酬政策，以確保酬金及福利待遇符合市場水平。除基本薪酬外，本集團亦提供其他僱員福利，包括花紅、強制性公積金計劃及醫療計劃。此外，董事會可酌情讓本集團授出購股權予合資格僱員及參與人士。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治報告書

董事會及本公司管理層致力維持高水平之企業管治。透過參考本地及國際之發展，彼等致力檢討及提升本集團之內部監控政策與程序，逐漸灌輸最佳常規。

董事會已設立企業管治程序，該等程序符合上市規則所載有關企業管治常規之規定，並根據上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)之原則及守則條文而設立。

本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度內一直遵守企業管治守則之守則條文規定，惟下列偏離情況除外：

- 第A.4.1條—非執行董事並非按指定任期委任。然而，彼等須根據本公司之公司細則於本公司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。
- 第A.4.2條—根據本公司之公司細則，主席於任期內毋須輪值告退或在釐定每年退任董事人數時毋須計算在內。董事會認為，擔任有關要職之人士繼續領導本公司，對本公司之穩定性及業務發展尤其重要，因此，董事會認為，目前有關要職不應受輪值退任之規定所限制或限制於有限期間內任職。
- 第E.1.2條—由於董事會主席有其他要務需要處理，故並無出席於二零一三年五月十五日舉行之股東週年大會。按照本公司之公司細則之規定，已推選另一名執行董事羅永志先生主持股東週年大會。

董事會將繼續檢討有關事項。

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之企業管治政策，以確保該等政策達到本公司股東要求之一般規則及標準。

本公司仍在物色適當人選填補行政總裁之空缺，並將於根據上市規則之規定履行是項規定後再作公告。

審核委員會

本公司之審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事組成，包括譚新榮先生(主席)、吳志彬先生及賀弋先生。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計政策及慣例。審核委員會對本集團之內部監控程序及財務報告披露感到滿意。此外，審核委員會亦已審閱截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年業績。

薪酬委員會

本公司已根據上市規則之規定成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並已制定其書面職權範圍。薪酬委員會負責(其中包括)就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提出建議。薪酬委員會由一名執行董事(羅永志先生)及三名獨立非執行董事(包括譚新榮先生(主席)、賀弋先生及吳志彬先生)組成。

提名委員會

本公司已根據上市規則之規定成立提名委員會(「提名委員會」)，並已制定其書面職權範圍。提名委員會負責(其中包括)檢討董事會之架構、人數及組成。提名委員會目前由一名執行董事(羅永志先生)及三名獨立非執行董事(包括吳志彬先生(主席)、賀弋先生及譚新榮先生)組成。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關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十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。經向全體董事作出特定查詢後，本公司已與董事確認，各董事一直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。

刊登末期業績及年報

本業績公告已刊登於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(www.kaiyuanholdings.com)。本公司將於適當時間向本公司股東寄發截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報，當中載有上市規則附錄十六規定的一切資料。年報亦將同時登載於上述網站，以供閱覽。

承董事會命
開源控股有限公司
執行董事
羅永志

香港，二零一四年三月二十四日

於本公告日期，董事會由執行董事薛健先生及羅永志先生；非執行董事胡翼時先生；以及獨立非執行董事譚新榮先生、吳志彬先生及賀弋先生組成。