



中國誠通發展集團有限公司
China Chengtong Development Group Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：217

2013

年度報告

目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論與分析	4
董事及高級管理層履歷	10
企業管治報告	12
董事會報告	21
獨立核數師報告	26
綜合損益表	28
綜合全面收益表	29
綜合財務狀況表	30
財務狀況表	32
綜合權益變動表	33
綜合現金流量表	35
財務報表附註	37
主要物業	101
財務概要	103

董事會

執行董事

袁紹理(主席)
王洪信(董事總經理)
王天霖
張 斌(於二零一四年一月三十日獲委任)

獨立非執行董事

常 清
李萬全
陳尚禮

審核委員會

陳尚禮(主席)
李萬全
常 清

薪酬委員會

李萬全(主席)
陳尚禮
袁紹理

提名委員會

袁紹理(主席)
李萬全
陳尚禮

公司秘書

鄭家慧

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行有限公司香港分行
台北富邦商業銀行股份有限公司香港分行
中信銀行(國際)有限公司
法國巴黎銀行香港分行
中國光大銀行股份有限公司香港分行
紐約梅隆銀行香港分行
交通銀行股份有限公司香港分行
浦發銀行杭州分行
江蘇銀行杭州分行
北京銀行杭州分行
興業銀行河北滄州分行

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
www.hk217.com
電子郵件：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樓
電話：(852) 2862-8628
傳真：(852) 2865-0990

股份編號

217

主席致辭

本人謹代表董事會向全體股東提呈中國誠通發展集團有限公司及其附屬公司(以下簡稱「本集團」)截至二零一三年度十二月三十一日止(以下簡稱「本年度」)的年報。

本年度，本集團錄得營業額約港幣155億元(上年度約為港幣86億2,700萬元)；股東應佔稅後溢利約為港幣5,073萬元(上年度約為港幣1億8,453萬元)；本集團於本年度營業額較上年度大幅上升，乃是由於本集團大宗商品貿易業務金額大幅上升所致，然而受宏觀環境影響，大宗商品貿易業務毛利率有所降低，因此在貿易額大幅上漲的同時，貿易業務之業績較二零一二年度有一定幅度下降。

本集團主要業務為大宗商品貿易及煤炭貿易、物業發展及物業投資、融資租賃、酒店及海上旅遊業務。本年度，本集團所開展的大宗商品貿易業務獲得較快發展。二零一四年初，本集團調整了兩個貿易公司的運營模式，均採取更加穩健的原則開展貿易業務。同時在煤礦併購上，除遵守聯交所各項規則要求外，在項目論證及盡職調查等方面採取更加嚴謹的態度，以穩妥地保障公司及股東的權益及利益。在物業發展及物業投資方面，本集團山東諸城項目取得了較好的銷售業績，大豐項目因投資環境不成熟，進展相對緩慢。在融資租賃業務領域，本集團於二零一三年重點進行了行業調研、項目論證及人才儲備，為下一步更好地發揮該業務的盈利能力及為資源配置能力打下較好的基礎。本集團之酒店及海上旅遊業務於二零一三年仍保持較高的毛利率並取得了良好的經營業績。

本集團相信，優秀的企業管治將有利於維護全體股東的共同利益及支持各項業務的健康發展。本年度本集團董事會成員進行了變動和調整，在既有基礎上，本集團持續加強了董事會及本公司審核委員會(「審核委員會」)、執行委員會對公司各項業務及財務資金管理的風險監控體系，特別是對大宗商品貿易業務的運營模式正進行優化，以更有效防範了各種風險。

二零一四年，全球經濟仍處於不明朗的狀態，中國經濟正在經歷結構轉型與升級，中國政府關於改革發展的力度亦空前加大。在總體經濟保持適度增長的同時，部分行業將面臨一定程度的調整。我們認為，未來發展過程中，本集團面臨的挑戰與機遇將同時存在。一方面，本集團需要密切關注與產能過剩行業相關的大宗商品業務的市場狀況，採取更加審慎及穩健的態度參與相關業務，嚴格控制經營風險。同時需關注大宗商品價格低迷帶來的併購風險，及時調整相關策略。另一方面，我們也特別注意到，本屆政府任期內，中央企業的結構調整及資產重組將會在更深層次、更大範圍內展開，而本集團之控股股東中國誠通控股集團作為國務院國資委系統內的資產經營平台之一，未來有望在中央企業改革重組中發揮更加重要的作用，這為本集團在成功獲取土地資源及海洋旅遊資產的基礎上，進一步獲取更加優質的資產帶來潛在的機遇。本集團亦將視情勢變化，進一步調整、優化戰略，加快發展。

展望未來，本集團將秉持穩健經營的原則，積極應對各項挑戰，實現企業健康發展。同時，本集團將立足長遠，加強戰略研究，力爭把握發展機遇。本人及董事會對本集團的長遠發展深具信心。

籍此機會，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
袁紹理

香港，二零一四年三月五日

一. 財務業績

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之營業額約港幣155億元，較於截至二零一二年十二月三十一日止年度之營業額約港幣86億2,700萬元，大幅增加，主要由於本集團於大宗商品貿易業務營業額大幅增加所致。

而本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得之股東應佔溢利約港幣5,073萬元，遠低於截至二零一二年十二月三十一日止年度之股東應佔溢利約港幣1億8,453萬元，主要受以下因素影響：

- (i) 缺少本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度完成收購若干附屬公司所產生負商譽一次性收益；及
- (ii) 本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度大宗商品貿易業務之業績較於截至二零一二年十二月三十一日止年度大幅下降。

此外，本集團之融資成本及其他收益於截至二零一三年十二月三十一日止年度分別錄得約港幣3億1,737萬及約港幣4億3,332萬元，較於截至二零一二年十二月三十一日止年度分別錄得約港幣1億342萬元及約港幣1億4,977萬元，大幅上升，主要由於大宗商品貿易業務之交易額大幅上升，致使有關票據總額及有關抵押存款及短期投資總額大幅上升，而令貼現票據的財務成本，抵押銀行存款及短期投資利息收入相對大幅增加所致。

二. 業務回顧

(1) 大宗商品貿易

誠通發展國際貿易有限公司(「誠通國貿」)及杭州瑞能金屬材料有限公司(「杭州瑞能」)乃本集團於二零一一年第四季度分別於香港及中國大陸成立之合營附屬公司，分別在香港及中國大陸從事大宗商品貿易業務。

於二零一三年，誠通國貿及杭州瑞能之對外銷售額分別約港幣55億6,100萬元及約港幣76億5,500萬元。連同本集團數間其他全資附屬公司之大宗商品貿易，本集團對外銷售額總計約港幣171億9,500萬元，其中約港幣152億7,500萬元乃根據本集團的預期採購需求所作採購之相對應銷售額。於二零一三年，該等約港幣152億7,500萬元之銷售額及約港幣152億5,200萬元之相應採購額於綜合損益表中確認為總營業額及銷售成本。其餘對外銷售額約港幣19億2,035萬元及其相對外部採購額約港幣19億1,200萬元之操作乃與以前年度相同，因此，於二零一三年其會計處理獲貫徹應用，即其毛利總計約港幣830萬元於綜合損益表中確認為營業額。因此，於二零一三年，大宗商品貿易業務營業額及毛利約港幣152億8,361萬元及港幣3,138萬元，而於二零一二年，分別約港幣85億2,722萬元及約港幣1億5,139萬元。

有關大宗商品貿易之應收票據已向銀行貼現，根據香港會計準則，有追索權之貼現財務支出按貼現期日數分攤至損益，無追索權之貼現財務支出於當期損益內全數扣除。年內，大宗商品業務之綜合融資成本支出合共約港幣2.75億元(包括當年分攤或扣除之貼現利息支出及銀行貸款利息)(二零一二年：約港幣6,609萬元)。

於二零一四年，由於本集團就大宗商品貿易業務之營運模式及風險監控措施未能與誠通國貿及杭州瑞能的合營夥伴達成共識，本集團及合營夥伴已同意停止通過誠通國貿及杭州瑞能進行新大宗商品貿易業務。但本集團仍將透過本集團其他全資附屬公司按市況繼續執行大宗商品貿易。雖然預期本集團之營業額因此而受到短暫不利影響，董事會認為本集團之財務狀況仍將維持良好。

(2) 物業發展

(i) 山東省諸城市

於二零一三年，誠通香榭裡項目一期售出並交房之住宅及地下附房面積分別約13,666平方米及409平方米，(二零一二年：分別約14,962平方米及661平方米)，另售出並交付使用之地下車庫及地上車位分別9個及35個(二零一二年：分別26個及1個)。於二零一三年該項目合共錄得淨銷售收入約人民幣5,595萬元(約等於港幣7,117萬元)及毛利約人民幣1,214萬元(約等於港幣1,544萬元)。而於二零一二年錄得淨銷售額收入約港幣7,719萬元及毛利約港幣1,878萬元。誠通香榭裡項目一期之出租面積由二零一二年之約4,725平方米增加至二零一三年之約4,849平方米，二零一三年由於每平方米平均租金下跌，出租收入約港幣148萬元，而於二零一二年之租金收入約為港幣195萬元。

截至二零一三年十二月三十一日，誠通香榭裡項目一期未售出或售出未交房之住宅面積約15,598平方米及商業面積約2,361平方米(不包括已出租約4,849平方米之面積)。

誠通香榭裡項目二期一標段及二標段土建工程已於二零一三年十二月分別結構封頂，預期二零一四年底或二零一五年年初工程竣工交房。

(ii) 江蘇省大豐市

年內，位於江蘇省大豐市之「誠通國際城」首開區一標段項目沒有實現任何銷售，主要受國家政策調控及大豐港的發展沒有大突破及相關人口政策沒有實質性進展所影響。而於二零一二年，售出並交房之住宅及酒店式公寓面積分別約650平方米及974平方米，並錄得淨銷售收入及毛利合共分別約人民幣486萬元(約等於港幣598萬元)及98萬元(約等於港幣121萬元)。於二零一三年十二月三十一日，「誠通國際城」首開區一標段項目之住宅面積已全售出，餘下酒店式公寓、商舖(連配套)及辦公樓之銷售面積分別約392平方米、6,364平方米及3,176平方米。

二零一三年主要是開發誠通國際城二標段項目，目前已進入竣工驗收階段，二標段住宅已開始預售。

(3) 物業投資 — 土地資源開發

年內，本集團持有位於常州及瀋陽土地及其上建築物分別只有五個月租約和租金收入約港幣53萬元及沒有任何租約和租金收入，而去年同期租金收入分別約港幣21萬元及無收入。

於二零一二年十二月，本集團與常州市土地收儲中心簽訂協議，以代價約人民幣1億4,999萬元出售位於常州市土地及其上建築物，並已於二零一三年十一月三十日完成交易，錄得出售收益約港幣1億124萬元。

於二零一三年七月二十五日，本集團訂立備忘錄，擬出售誠通企業投資有限公司及部份其附屬公司(統稱為「誠通企業集團」)的全部已發行股本，初步購買價為人民幣1億5,000萬元。本集團已經從買方收到誠意金人民幣300萬元，且買方已獲得誠通企業集團之獨家購買權。可能出售事項實質上為本集團出售其位於瀋陽的土地及建築物。根據上市規則，可能出售事項構成一項須予披露交易。截至本報告發佈日，尚未簽署正式協議。可能出售誠通企業集團之詳情載列於本公司二零一三年七月二十五日發佈的公告。

(4) 酒店及海上旅遊服務

本集團於二零一二年十二月完成向中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」)收購於中國海南省主要從事酒店經營及提供海洋娛樂服務之數間附屬公司。於二零一三年，當中之提供海洋娛樂服務業務之營業額約港幣4,480萬元及毛利率約62%，而酒店業務之營業額約港幣1,658萬元及毛利率約65%。連同其他業務收入為本集團帶來綜合營業額約港幣6,145萬元及綜合稅前溢利約港幣734萬元。而於二零一二年該等公司只為本集團貢獻綜合營業額約港幣270萬元及綜合稅前溢利約港幣185萬元，主要因為本集團僅合併自完成收購該等公司後之二零一二年業績。

(5) 融資租賃

於二零一三年度，本集團融資租賃業務錄得營業額及毛利分別都是約港幣96萬元，較二零一二年都是錄得約港幣1,142萬元，大幅下跌。主要由於回顧年度並沒有訂立新的融資租賃業務交易，收入主要為以前訂立並未完成的融資租金收入。

(6) 煤炭貿易

儘管國內煤炭市場於二零一三年仍然積弱，但本集團之煤炭業務於二零一三年實現銷售收入約港幣8,112萬元及轉虧為盈錄得溢利約港幣7.3萬元，而去年同期只進行了提供代理服務的交易及沒有進行任何煤炭銷售交易，錄得淨虧損約港幣1,463萬元。

三. 收購廣西煤炭業務

於二零一三年六月，本集團與兩位獨立第三方訂立買賣協議，根據買賣協議，本集團有條件同意間接收購位於廣西的煤礦公司權益51%，煤礦公司持有多家從事煤礦包括合山礦場、羅城礦場及興仁礦場，分別位於三個礦區：(i)中國廣西合山市；(ii)中國廣西河池市羅城仫佬族自治縣；及(iii)中國貴州黔西布依族苗族自治州興仁縣。來自礦場的煤炭主要是動力煤。而收購總代價為人民幣4億4,860萬元，截至於二零一三年十二月三十一日，本集團已支付人民幣2億6,500萬元。

於二零一三年十月三十一日，本集團與賣方訂立補充協議，以容許本集團豁免賣方就有關(i)收回北京新領域投資有限公司結欠目標集團之債項(及其應計利息)；及(ii)償還目標集團結欠重慶國際信託投資有限公司(或其承讓人)之相關債項(及其應計利息)所作出之若干承諾，以及於本公司股東大會批准買賣協議及據此擬進行之交易(或在上市規則允許下取得相關股東之書面批准以代替上述在本公司股東大會上之股東批准)之前解除就煤礦公司49%股權所作出之相關抵押。

二零一四年一月，本集團向煤礦公司預付了人民幣50,000,000元的貸款，貸款期限至二零一四年六月三十日止，年利率為5.6%。

收購詳情載於本公司日期為二零一三年六月二十四日及二零一三年十月三十一日之公告內。

四. 前景展望 (註)

預計二零一四年世界經濟仍然處於調整期，新興市場經濟體增速放緩，而中國經濟將繼續保持較高的增長速度，為集團的各項業務提供了適度的發展空間。然而管理層仍然預計二零一四年將會是本集團充滿挑戰的一年。

煤炭為發電的主要能源並用作若干其他用途，如煉鋼和水泥生產。儘管全球經濟危機持續及前景不明朗，中國經濟增速放緩，出現產能過剩、房地產泡沫等結構性問題，但二零一三年度中國煤炭消耗量仍錄得輕微增長，考慮到開採技術、運輸、區域分布，以其他清潔能源在短期內替代煤炭並非易事。

自本集團於二零一零年第四季度收購大豐瑞能以來，煤炭貿易已成為本集團的主要業務之一。雖然大豐瑞能於截至二零一二年十二月三十一日止年度內並無訂立任何煤炭貿易購買交易，以避免任何定價風險，但董事相信，中國經濟仍將維持平穩增長，而未來數年對能源及原材仍維持較大需求。故儘管煤炭市場在短期內面臨低谷，但我們對中國煤炭的剛性需求仍持積極樂觀的態度。集團未來將認真評估區域市場的變化和需求，穩步擴大煤炭業務規模；除華東市場外，集團未來將考慮配合本集團廣西煤炭業務收購，重點拓展華南地區的業務，以更好地發揮區域協同效應，實現煤炭業務的更快發展。管理層預期二零一四年將完成收購廣西煤炭業務，繼而，本集團將致力重整其資產，優化其營運管理及內部監控制度，及將部份煤礦的開採技術和規模升級，以改善生產效率。

註：於本報告日期(二零一四年三月五日)後但於本報告批量印刷之前，本公司宣佈與廣西煤炭業務收購相關之買賣協議因完成買賣協議之若干先決條件未獲達成(或(如適用)經本集團豁免)已於二零一四年三月三十一日失效。更多詳情請參閱本公司日期為二零一四年四月一日之公告。

本集團一直以來都十分重視監控風險，制定全面風險管理政策是未來發展的重要基礎。雖然於二零一四年本集團已停止通過非全資附屬公司誠通國貿及杭州瑞能進行大宗商品貿易，但本集團現正檢討通過本集團全資附屬公司進行之大宗商品貿易之營運模式及風險管理制度，以制定更具優勢的營運模式及更全面的風險管理政策，以繼續進一步拓展本集團之大宗商品貿易。

本集團於二零一二年十二月完成向誠通控股收購於中國海南省主要從事酒店經營及提供海洋娛樂服務之數間附屬公司。由於擁有附近海域使用權的優勢，該等公司一向有穩定的綜合盈利。二零一四年在海南和三亞旅遊市場繼續向好的背景下，公司將克服因颱風等惡劣天氣日趨加重影響海上經營等方面的困難，做好內部挖潛和降本增效工作。同時，全力推進正在進行前期工作的亞龍灣酒店重建項目，力爭二零一四年開工建設。

有關物業發展方面，於二零一四年，本集團將繼續發展位於山東省諸城市之誠通香榭里項目。至於本集團持有66.67%股權之誠通大豐海港開發有限公司（「大豐公司」），其持有位於江蘇省大豐市之「誠通國際商城」及其它土地，於二零一四年，在繼續銷售誠通國際商城二標段單位的基礎上，有意向計劃整體出售的大豐公司。無論物業發展，物業投資、土地資源開發，如有合適投資機會，本集團將謹慎擴充該業務，以擴大盈利來源，以補充煤炭行業低迷時之盈利能力之不足。

儘管本集團於二零一三年放緩了融資租賃業務，考慮到其在掌控風險之下的融資能力，於二零一四年，本集團將重新拓展該業務，首先為本集團內、未來龐大的煤炭設備投資提供融資租賃或售後回租業務。

雖然本集團業務較為多元，董事會仍將集中資源致力向大宗商品和能源綜合營銷商的方向轉型，將招聘更多專業人才，賦予與實現利潤掛鈎的更具激勵的薪酬分配政策，以期實現業務多元化，利潤中心專業化。同時控股股東誠通控股仍將在項目注資、市場融資等方面繼續支持本集團。董事會深信本集團可實現長遠業務發展目標並對本集團的未來發展潛力充滿信心。

資本負債比率

於二零一三年十二月三十一日，本集團按銀行借貸、其他貸款及公司債券約港幣100億3,600萬元，以及總資產約港幣197億2,100萬元為基準計算之資本負債比率約為51%（於二零一二年十二月三十一日：53%）。

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。於二零一三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存（包括已抵押銀行存款）約為港幣32億3,300萬元（於二零一二年十二月三十一日：約港幣23億2,900萬元），流動資產及流動負債則分別約為港幣189億1,200萬元及港幣174億4,500萬元（於二零一二年十二月三十一日：分別約為港幣104億1,100萬元及港幣82億7,500萬元）。

於二零一三年十二月三十一日，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7億6,200萬元（於二零一二年十二月三十一日：約為港幣7億3,200萬元），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92億6,400萬元及短期貸款約港幣927萬元（於二零一二年十二月三十一日：分別約港幣48億4,200萬元及港幣3億5,300萬元）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

本集團之業務活動及營運主要在香港及中國大陸，交易以港幣、人民幣及美元計值，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

於二零一三年十二月三十一日，本集團共僱用349名僱員，其中15名受僱於香港，334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。本公司採納一項新購股權計劃，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。本集團亦已採納一項股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），據此，經董事會批准，可向經甄選僱員授出本公司股份，作為認同彼等的貢獻並予以獎勵之措施，以留聘彼等為本集團之持續經營及發展以及吸引合適人才為本集團之成長及進一步發展效力。

資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本公司以總銀行存款及短期投資分別約港幣27億6,600萬元及港幣28億800萬元（於二零一二年十二月三十一日：無）作為應付票據總額約港幣65億1,300萬元（於二零一二年十二月三十一日：無）之抵押。

於二零一三年十二月三十一日，本公司以應收票據約港幣94億8,100萬元（於二零一二年十二月三十一日：約港幣49億2,000萬元）作為具有追索權之貼現票據約港幣92億6,400萬元（於二零一二年十二月三十一日：約港幣48億4,200萬元）之抵押。

於二零一三年十二月三十一日，本公司以總已抵押銀行存款約港幣17億500萬元（於二零一二年十二月三十一日：港幣3億5,317萬元）作為短期銀行貸款總額約港幣17億1,300萬元（於二零一二年十二月三十一日：港幣3億4,049萬元）之抵押。

於二零一三年十二月三十一日，本集團以總額約為港幣27億6,600萬元、港幣17億500萬元及港幣147萬元的已抵押銀行存款分別作為應付票據、銀行借貸及授予按揭人之銀行融資的抵押。（於二零一二年十二月三十一日：就應付票據作出的抵押：無；就銀行借貸作出的抵押：港幣3億5,317萬元；就授予按揭人之銀行融資作出的抵押：港幣272萬元）。

或有負債、擔保及承擔

請參閱財務報表附註48、49及50。

董事

袁紹理先生

59歲，執行董事兼董事會主席。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，亦曾擔任誠通控股副總裁及其附屬公司中國寰島(集團)公司副總經理。彼現為中國寰島(集團)公司董事長，中國誠通香港有限公司(「誠通香港」)及World Gain Holdings Limited(「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

50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

41歲，執行董事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。王先生曾於深圳證券交易所上市之四環藥業股份有限公司擔任董事會秘書，亦曾於誠通香港擔任總裁助理。彼現為中國寰島(集團)公司副董事長及總裁。王先生具備豐富的公司治理、資本運作及企業管理經驗。

張斌先生

45歲，本公司執行董事及副總經理。張先生於二零一零年七月加入本集團，並於二零一四年一月三十日獲委任為執行董事。張先生持有中歐國際商學院高級工商管理碩士學位及北京大學博士學位。彼亦曾於美國羅格斯大學及美國北卡羅萊納州立大學從事博士後研究工作。張先生具有豐富的企業管理及風險控制理論及實踐經驗。自二零零七年起，彼為誠通香港副總經理。

常清先生

56歲，獨立非執行董事。常先生於二零一三年一月加入本集團。彼現為金鵬期貨經紀有限公司的董事長、中國農業大學教授及中國期貨業協會專家委員會主任。常先生為榮豐控股集團股份有限公司、天立環保工程股份有限公司(兩間公司均於深圳證券交易所上市)及西藏珠峰工業股份有限公司(該公司於上海證券交易所上市)的獨立董事。常先生在吉林大學修讀經濟，於一九八五年獲吉林大學頒發經濟學碩士學位，並自中國社會科學院取得博士學位。彼在經濟及財經領域積逾27年經驗。

董事及高級管理層履歷 (續)

李萬全先生

60歲，獨立非執行董事。李先生於二零一三年十一月加入本集團。自彼二零零零年六月起擔任申銀萬國(香港)有限公司執行董事，並於二零零零年七月至二零一二年三月擔任其行政總裁。申銀萬國(香港)有限公司的股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。李先生曾於渣打銀行及三和國際財務有限公司擔任要職。李先生為香港會計師公會會員。彼於資本市場、企業管理、財務及銀行業方面擁有多年經驗。

陳尚禮先生

51歲，為獨立非執行董事。陳先生於二零一三年十一月加入本集團。彼現為佳寧娜集團控股有限公司之執行董事兼行政總裁，佳寧娜集團控股有限公司之股份在聯交所主板上市。陳先生曾為惠理集團有限公司之執行董事兼行政總裁，惠理集團有限公司之股份在聯交所主版上市。陳先生曾為德勤•關黃陳方會計師行之合夥人。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。彼於一九八四年畢業於香港大學，獲社會科學學士學位。陳先生於投資、房地產、企業融資及業務管理方面擁有超過二十年經驗，亦擁有在中國開拓新業務的多年成功經驗。

高級管理層

陳月貴女士

50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及美國華盛頓州註冊會計師。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豐富經驗。彼擁有擔任香港上市公司之財務總監逾二十年的經驗。陳女士於二零零六年六月加入本集團。

公司秘書

鄭家慧女士

鄭女士於二零一二年五月十一日獲委任為本公司公司秘書。鄭女士為香港執業律師。鄭女士於1999年取得香港大學之法學士學位，現為「梁寶儀劉正豪律師行」合夥人之一。鄭女士曾處理多個範疇的企業交易、法規遵從及其他企業活動的工作，以及各類企業融資及商業事務，包括在香港首次公開招股上市、本地及跨境之收購與合併(包括收購香港上市公司)及私募股權的投資事宜。

董事會欣然呈報本集團截至二零一三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。

本公司董事認為，於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則（「守則」）的所有守則條文。

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。

本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度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。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，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，
於二零一三年十二月三十一日辭任)

袁紹理 (二零一三年十二月三十一日前任副主席，於二零一三年十二月三十一日獲委任為董事會主席、
薪酬委員會成員及提名委員會主席)

王洪信 (董事總經理)

王天霖

獨立非執行董事

常清	(審核委員會成員)
李萬全	(薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員，於二零一三年十一月一日獲委任)
陳尚禮	(審核委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員，於二零一三年十一月一日獲委任)
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，於二零一三年十一月一日辭任)
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，於二零一三年十一月一日辭任)

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。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，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。

本公司已接獲現有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。根據上市規則所列載之獨立性指引，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。

根據本公司的章程細則(「章程細則」)，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。

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。

於本年度，提名委員會建議董事會委任李萬全先生及陳尚禮先生為獨立非執行董事。提名委員會亦建議董事會於張國通先生辭任後委任袁紹理先生為董事會主席。

所有非執行董事均有固定任期。

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。

董事會多元化政策

本公司一直務求提升董事會效率及維持最高水平之企業管治，認同並確信董事會成員多元化之好處。於二零一三年八月，董事會採納董事會多元化政策，以遵守於二零一三年九月一日起生效的企業管治守則之新守則條文。

本公司相信要獲得多樣化的觀點，可以從多方面的因素考慮，包括(但不限於)技能、地區與行業經驗、文化與教育背景、種族、性別及其他特質。在實行多元化方面，本公司亦將根據本身的業務模式及不時之特定需要考慮各種因素。

董事會定期檢討其組合、經驗及技能平衡，確保董事會保留一組對本集團有長期認識之核心成員，同時不時委任之新董事可為董事會帶來新觀點及多元化經驗。提名董事程序由提名委員會帶領，並以用人唯賢為基準。董事會將定期檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。

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。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司共舉行六次董事會會議，其中包括四次董事會例行會議。

各董事於截至二零一三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(註1)	6/6	不適用	1/1	1/1
袁紹理(註2)	6/6	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
常清	6/6	3/3	不適用	不適用
鄭志強(註3)	5/6	2/3	1/1	1/1
徐耀華(註4)	5/6	2/3	1/1	1/1
李萬全(註5)	1/6	1/3	不適用	不適用
陳尚禮(註6)	1/6	1/3	不適用	不適用

- 註：
- 張國通先生於二零一三年十二月三十一日辭去執行董事、董事會主席職務並不再擔任提名委員會主席及薪酬委員會之成員。
 - 袁紹理先生於二零一三年十二月三十一日成為董事會主席、提名委員會主席及薪酬委員會之成員。
 - 鄭志強先生於二零一三年十一月一日辭去獨立非執行董事職務並不再擔任審核委員會主席、薪酬委員會之成員及提名委員會之成員。
 - 徐耀華先生於二零一三年十一月一日辭去獨立非執行董事職務並不再擔任薪酬委員會主席、審核委員會之成員及提名委員會之成員。

5. 李萬全先生於二零一三年十一月一日獲委任為獨立非執行董事兼任薪酬委員會主席、審核委員會之成員及提名委員會之成員。薪酬委員會及提名委員會自二零一三年十一月一日至二零一三年十二月三十一日未舉行任何會議。
6. 陳尚禮先生於二零一三年十一月一日獲委任為獨立非執行董事兼任審核委員會主席、薪酬委員會之成員及提名委員會之成員。薪酬委員會及提名委員會自二零一三年十一月一日至二零一三年十二月三十一日未舉行任何會議。

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，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佈均衡。

主席張國通先生負責領導工作，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。張先生於二零一三年十二月三十一日辭任董事會主席及執行董事。現任董事會主席為袁紹理先生。

董事總經理王洪信先生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

自二零一三年一月一日至二零一三年十月三十一日，審核委員會包括鄭志強先生(審核委員會主席)、徐耀華先生及常清先生。自二零一三年十一月一日起，審核委員會成員為陳尚禮先生(審核委員會主席)、李萬全先生及常清先生。於本年度，鄭志強先生及陳尚禮先生均為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。

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。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度審核委員會共舉行三次會議，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二零一二年十二月三十一日止年度的全年業績及截至二零一三年六月三十日止六個月的中期業績。

薪酬委員會

自二零一三年一月一日至二零一三年十月三十一日，薪酬委員會的成員包括兩位獨立非執行董事及彼時之董事會主席，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。自二零一三年十一月一日至二零一三年十二月三十一日，薪酬委員會的成員包括李萬全先生(薪酬委員會主席)、陳尚禮先生及張國通先生。

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。

截至二零一三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，由董事會前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(於二零一三年一月一日至二零一三年十月三十一日期間)及李萬全先生及陳尚禮先生(於二零一三年十一月一日至二零一三年十二月三十一日期間)。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，確保董事會成員之專長、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。截至二零一三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以討論重新委任董事。提名委員會亦已建議董事會委任李萬全先生和陳尚禮先生為獨立非執行董事及委任袁紹理先生為董事會主席。

進行證券交易的標準守則

於截至二零一三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，彼等於截至二零一三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內幕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。

企業管治職能

董事會並未設立企業管治委員會，而是由全體董事會負責履行企業管治職能，例如制定及檢討本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展、本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規等。

董事會各成員均可自由接觸公司秘書獲取意見及服務，以確保遵守董事會程序，及所有適用法律及規例。彼等亦有權自由取閱董事會文件及相關資料，以便能夠作出知情決定及履行彼等之職責及責任。

董事支援及專業發展

全體董事均獲提供有關擔任董事之職責及責任、適用於董事之相關法例及規例、權益披露之責任及本集團業務之相關指引資料。本公司已向全體董事匯報有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展情況，以確保彼等遵從及知悉良好的企業管治常規。董事會已商定程序，讓董事可於提出合理要求後，在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

各董事已確認，彼等已遵守有關董事培訓之守則條文第A.6.5條。截至二零一三年十二月三十一日止年度內，全體董事已通過參加有關下列主題之座談會／內部簡報或閱讀材料等方式參與持續專業發展，以發展及更新彼等之知識及技能，並已向本公司提供彼等所接受培訓之記錄。

董事姓名	所涵蓋之培訓主題 (附註)
袁紹理	b
張國通 (於二零一三年十二月三十一日辭任)	b
王洪信	b
王天霖	b
常清	b
李萬全 (於二零一三年十一月一日獲委任)	b、c
陳尚禮 (於二零一三年十一月一日獲委任)	b、c
鄭志強 (於二零一三年十一月一日辭任)	a、b、c
徐耀華 (於二零一三年十一月一日辭任)	a、b、c

- 註： (a) 企業管治
(b) 監管
(c) 財務
(d) 行業相關

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二零一三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26至27頁「獨立核數師報告」。

本公司已就外聘核數師於截至二零一三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1,300,000元及港幣910,000元。本公司外聘核數師的酬金分析載列如下：

	費用 (港幣千元)
審核服務	1,300
審閱中期財務資料	150
其他非核數服務 (附註)	760
總計	2,210

附註：主要包括與年內本公司若干主要交易有關的專業費用。

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。

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二零一三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。

公司秘書

本公司已委任鄭家慧女士為其公司秘書，彼並非本公司僱員。於彼作為本公司之公司秘書提供服務時，鄭女士直接與本公司董事長及董事總經理以及其他高級管理層接觸。鄭女士的簡歷載於本報告「董事及高級管理層履歷」一節。

鄭女士已確認，於回顧年度，彼已經參加不少於15小時之相關專業培訓。

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)獨立董事委員會之其他成員在股東大會上解答提問。

於本年度內，本公司共舉行了一次股東大會，為於二零一三年六月二十七日舉行之股東週年大會。出席情況如下：

董事姓名	出席
張國通 (於二零一三年十二月三十一日辭任)	✓
袁紹理	X
王洪信	✓
王天霖	✓
常 清	✓
鄭志強 (於二零一三年十一月一日辭任)	✓
徐耀華 (於二零一三年十一月一日辭任)	✓
李萬全 (於二零一三年十一月一日獲委任)	不適用
陳尚禮 (於二零一三年十一月一日獲委任)	不適用

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www.irasia.com/listco/hk/chengtong閱覽本公司之資料。

股東權利

(1) 股東召開股東特別大會的程序

根據章程細則，本公司任何兩名或以上股東，或任何一位認可結算所(或其代名人)股東，通過向本公司在香港的主要辦事處遞交書面請求，列明會議目的並由請求者簽署，即可要求召開股東特別大會，惟該等股東在遞交該書面請求當日須持有不少於十分之一之附有本公司股東大會投票權的本公司已繳足股本。

倘若董事會在該書面請求遞交日期起21天內未有召開股東特別大會，則該等請求者，或其中任何持有超過彼等合共投票權50%的請求者，可自行召開股東特別大會，惟大會不可遲於該書面請求遞交日期起計三個月召開，而因董事會未能召開股東特別大會致使該等請求者產生的一切合理開支須由本公司償付請求者。

(2) 股東查詢

股東可向本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司查詢其股權資料。股東如有其他查詢，可將信件寄至本公司在香港的主要辦事處香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室或發送電子郵件至public@hk217.com，聯繫本公司公司秘書部或公司秘書。

(3) 在股東大會上提出議案的程序

章程大綱及細則中並無條文允許股東在股東大會上提出議案。若股東欲提呈議案，可按上文規定提呈召開股東特別大會，並在書面請求中列明議案內容。

憲章文件

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司並無修訂其憲章文件。

董事會報告

本公司董事茲提呈其截至二零一三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財務報表附註18。

業績及股息

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績載於第28頁之綜合損益表中。

董事不建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息(截至二零一二年十二月三十一日止年度：無)。

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財務報表附註15及17。

股本

本公司股本之詳情載於財務報表附註39。

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33至34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財務報表附註41。

於二零一三年十二月三十一日，按當時適用之香港公司條例第79B條計算，本公司並無可供分派儲備(於二零一二年十二月三十一日：零)。

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78.7%，其中最大客戶之銷售額約佔本集團營業總額之62.5%。

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98.2%。最大供應商之採購額佔本集團採購總額之41.9%。

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)或股東於截至二零一三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：

袁紹理先生	(二零一三年十二月三十一日之前任執行董事兼副主席；於二零一三年十二月三十一日獲委任為主席)
張國通先生	(執行董事兼主席，於二零一三年十二月三十一日辭任)
王洪信先生	(執行董事兼董事總經理)
王天霖先生	(執行董事)
張 斌先生	(執行董事，於二零一四年一月三十日獲委任)
常 清先生	(獨立非執行董事)
李萬全先生	(獨立非執行董事，於二零一三年十一月一日獲委任)
陳尚禮先生	(獨立非執行董事，於二零一三年十一月一日獲委任)
鄭志強先生	(獨立非執行董事，於二零一三年十一月一日辭任)
徐耀華先生	(獨立非執行董事，於二零一三年十一月一日辭任)

董事資料詳情載於第10至11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。

本公司已收到現任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

截至二零一三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：

好倉

董事姓名	於本公司或其相關法團的權益	權益性質	股份數目	已發行股本的概約百分比
袁紹理	本公司	實益擁有人	300,000 (附註)	0.0062%
王洪信	本公司	實益擁有人	600,000 (附註)	0.0124%
王天霖	本公司	實益擁有人	400,000 (附註)	0.0083%

附註：該等股份為根據股份獎勵計劃於二零一二年六月二十二日授予董事之股份。

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，於二零一三年十二月三十一日，並無淡倉記錄。

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

於二零一三年十二月三十一日，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)	2,978,986,119 (L)	61.54%
中國誠通香港有限公司 (「誠通香港」)	受控制法團(附註二)	2,978,986,119 (L)	61.54%
中國誠通控股集團有限公司 (「誠通控股」)	受控制法團(附註二)	2,978,986,119 (L)	61.54%

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。

除上文所披露外，於二零一三年十二月三十一日，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分部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，本公司發行了本金額人民幣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。

關連交易

於二零一三年五月八日，本公司之間接全資附屬公司誠通實業投資有限公司(「誠通實業」)與中國寰島(集團)公司(「借款人」)訂立貸款協議，據此，誠通實業同意向借款人發放本金額為人民幣40,000,000元的貸款。貸款期限將自二零一三年五月十日開始至二零一四年五月九日止。貸款年利率為10%。借款人為一間於中國成立的公司，乃誠通控股的全資附屬公司。借款人為誠通控股的聯繫人，故屬於本公司的關連人士。貸款協議的詳情載於本公司日期為二零一三年五月八日的公告。

於二零一三年六月十八日，本公司間接非全資附屬公司大豐瑞能燃料有限公司(「大豐瑞能」)與江蘇大豐海港控股集團有限公司(「江蘇大豐」)訂立銷售合約，據此，大豐瑞能已同意售出及江蘇大豐已同意購買若干煤炭，售價為約人民幣4,911,046.40元。由於江蘇大豐持有誠通大豐海港開發有限公司33.33%的權益且為其主要股東，故江蘇大豐為本公司的一名關連人士。銷售合約的詳情載於本公司日期為二零一三年六月十八日的公告。

於二零一三年十月十一日，本公司間接非全資附屬公司大豐瑞能與茂名市鴻遠貿易有限公司(「鴻遠」)訂立銷售合同，據此，大豐瑞能已同意售出及鴻遠已同意購買若干煤炭，售價約人民幣33,215,000元。由於大豐瑞能一名董事的配偶持有鴻遠80%的權益且為其主要股東，故鴻遠為本公司的一名關連人士。銷售合同的詳情載於本公司日期為二零一三年十月十一日的公告。

董事確認，於財務報表附註之附註44(a)及44(d)披露的截至二零一三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44(b)及44(c)披露的截至二零一三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

根據於二零一三年六月二十七日舉行的本公司股東週年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，其詳情載於財務報表附註40。於本年度，概無任何已授出、行使、撤銷或失效之購股權。本年度初及本年度末均無任何尚未行使之購股權。

股份獎勵計劃

本公司於二零一二年四月二十五日(「採納日期」)採納股份獎勵計劃。股份獎勵計劃的目的乃確認本集團若干經甄選僱員的貢獻並予以獎勵，以留聘彼等為本集團的持續經營及發展，以及吸引合適人才為本集團的成長及進一步發展效力。除非董事會根據股份獎勵計劃規則提前終止或延續，否則股份獎勵計劃自採納日期起計運作五年。除董事會另行決定者外，董事會不得作出將會導致董事會根據股份獎勵計劃所獎勵股份總數超過本公司於二零一二年三月三十一日已發行股本之1%(即41,634,522股股份)的任何進一步獎勵。

有關股份獎勵計劃的詳情，請參閱本公司日期為二零一二年四月二十五日的公告。

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

本集團截至二零一三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103至104頁。

核數師

截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表經香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。

於即將召開的股東周年大會上將提呈一項決議，以重新委任香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師。

承董事會命

主席
袁紹理

香港
二零一四年三月五日



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話: +852 2218 8288
傳真: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

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28至100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，包括截至二零一三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，吾等已取得充分恰當的審核憑證，為本行的審核意見提供了基礎。

意見

本行認為，按照香港財務報告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截至二零一三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。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

林鴻恩

執業證書編號 P04092

香港

二零一四年三月五日

綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額	6	15,500,313	8,626,661
銷售成本		(15,410,873)	(8,444,597)
毛利		89,440	182,064
其他收入	7	433,316	149,765
銷售費用		(19,031)	(12,824)
行政費用		(147,797)	(100,625)
投資物業之公平值收益	17	4,999	10,455
持作銷售物業轉為投資物業之公平值收益	17	665	4,790
持作買賣證券之公平值收益／(損失)		1,009	(181)
出售列為持作銷售非流動資產之收益	17	101,244	—
可識別淨資產之公平值超過收購附屬公司成本之差額	43	—	122,234
融資成本	8	(317,372)	(103,415)
除所得稅前溢利		146,473	252,263
所得稅開支	9	(82,155)	(43,127)
年內溢利	10	64,318	209,136
應佔年內溢利：			
本公司擁有人		50,727	184,526
非控股權益		13,591	24,610
		64,318	209,136
每股盈利	13		
— 基本		1.05港仙	4.41 港仙
— 攤薄		不適用	不適用

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
年內溢利	64,318	209,136
其他全面收入		
其後可重新分類至損益之項目：		
折算海外業務財務報表產生的匯兌差額	81,996	10,631
年內全面收入總額	146,314	219,767
應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	125,061	193,532
非控股權益	21,253	26,235
	146,314	219,767

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	209,097	145,752
預付土地租賃付款	16	54,496	54,866
投資物業	17	187,760	175,558
已付按金	20	358,144	338,850
		809,497	715,026
流動資產			
持作銷售物業	21	111,641	162,371
發展中物業	21	283,996	218,295
持作發展物業	22	313,968	303,601
存貨	23	5,583	19,528
貿易及其他應收款項	24	11,709,593	6,504,106
融資租賃安排項下應收貸款	25	—	12,552
應收一間附屬公司一名非控股股東款項	26	20,488	18,450
給予一名關連方的貸款	27	50,880	—
預付土地租賃付款	16	2,026	1,960
應收委託貸款	28	363,744	649,219
持作買賣證券	29	2,108	1,101
衍生金融工具	30	—	2,521
短期投資	31	2,814,314	104,550
已抵押銀行存款	32	676,073	355,895
銀行結存及現金	32	2,557,297	1,973,076
		18,911,711	10,327,225
列為持作銷售非流動資產	36	—	83,320
		18,911,711	10,410,545
流動負債			
貿易及其他應付款項	33	7,287,370	2,943,433
出售物業之已收按金		59,306	21,051
出售投資物業之已收按金	17	—	94,095
應付稅項		62,515	21,474
銀行借貸	34	9,273,700	5,194,634
無抵押其他貸款	35	600	600
公司債券	38	761,528	—
		17,445,019	8,275,287
流動資產淨值		1,466,692	2,135,258
總資產減流動負債		2,276,189	2,850,284

綜合全面收益表(續)

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債	37	58,569	47,327
公司債券	38	—	731,984
		58,569	779,311
資產淨值		2,217,620	2,070,973
權益			
本公司擁有人應佔之權益			
股本	39	484,074	484,074
股份溢價及儲備		1,483,309	1,357,915
		1,967,383	1,841,989
非控股權益		250,237	228,984
總權益		2,217,620	2,070,973

代表董事會

袁紹理
董事

王洪信
董事

財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司之權益	18	1	1
應收附屬公司款項	18	640,915	666,032
		640,916	666,033
流動資產			
其他應收款項、預付款項及按金		1,139	1,589
應收附屬公司款項	19	1,197,674	1,197,399
銀行結存及現金	32	11,392	69,347
		1,210,205	1,268,335
流動負債			
其他應付款項		27,680	54,362
公司債券	38	761,528	—
		789,208	54,362
流動資產淨值		420,997	1,213,973
總資產減流動負債		1,061,913	1,880,006
非流動負債			
公司債券	38	—	731,984
資產淨值		1,061,913	1,148,022
權益			
股本	39	484,074	484,074
股份溢價及儲備	41	577,839	663,948
總權益		1,061,913	1,148,022

代表董事會

袁紹理
董事

王洪信
董事

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔

	資本		為股份		以股份		匯兌儲備	累計溢利	合計	非控股		
	股本	股份溢價	資本儲備	法定儲備	獎勵計劃持	有之股份				酬金儲備	權益	總權益
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
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
與擁有人之交易：												
為收購附屬公司發行新股	67,728	108,366	—	—	—	—	—	—	176,094	—	—	176,094
為股份獎勵計劃購入的股份	—	—	—	—	—	(1,999)	—	—	(1,999)	—	—	(1,999)
以股份支付的僱員酬金福利	—	—	—	—	—	—	369	—	369	—	—	369
與擁有人之交易總額	67,728	108,366	—	—	—	(1,999)	369	—	—	174,464	—	174,464
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	184,526	184,526	24,610	209,136	209,136
其他全面收入：												
折算海外業務財務報表												
產生的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	9,006	—	9,006	1,625	10,631
年內全面收入總額	—	—	—	—	—	—	—	9,006	184,526	193,532	26,235	219,767
法定儲備撥備	—	—	—	—	5,485	—	—	—	(5,485)	—	—	—
二零一二年												
十二月三十一日	484,074	738,740	1,400	2,814	11,872	(1,999)	369	91,307	513,412	1,841,989	228,984	2,070,973

綜合權益變動表(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	股本	股份溢價	資本		法定儲備	為股份 獎勵計劃持 有之股份	以股份 支付的僱員 酬金儲備	匯兌儲備	累計溢利	合計	非控股 權益	總權益
	港幣千元	港幣千元	贖回儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零一二年 十二月三十一日	484,074	738,740	1,400	2,814	11,872	(1,999)	369	91,307	513,412	1,841,989	228,984	2,070,973
與擁有人之交易：												
以股份支付的僱員酬金福利	—	—	—	—	—	—	333	—	—	333	—	333
與擁有人之交易總額	—	—	—	—	—	—	333	—	—	333	—	333
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	50,727	50,727	13,591	64,318
其他全面收入：												
折算海外業務財務報表 產生的匯兌差額	—	—	—	—	240	—	—	74,094	—	74,334	7,662	81,996
年內全面收入總額	—	—	—	—	240	—	—	74,094	50,727	125,061	21,253	146,314
法定儲備撥備	—	—	—	—	6,830	—	—	—	(6,830)	—	—	—
截至二零一三年 十二月三十一日	484,074	738,740	1,400	2,814	18,942	(1,999)	702	165,401	557,309	1,967,383	250,237	2,217,620

附註：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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

二零一三年
港幣千元

二零一二年
港幣千元

經營業務產生之現金流量

除所得稅前溢利	146,473	252,263
就以下項目調整：		
利息收入	(278,303)	(47,428)
應收委託貸款之利息收入	(84,757)	(79,468)
衍生金融工具之投資收益	(24,860)	(2,964)
利息開支	317,372	103,415
物業、廠房及設備之折舊	14,344	1,328
預付土地租賃付款攤銷	2,244	—
投資物業之公平值收益	(4,999)	(9,496)
持作銷售物業轉為投資物業之公平值收益	(665)	(4,790)
列為持作銷售非流動資產之公平值收益	—	(959)
衍生金融工具之公平值收益	—	(2,521)
持作買賣證券之公平值(收益)/損失	(1,009)	181
可識別淨資產之公平值超過收購附屬公司成本之差額	—	(122,234)
出售列為持作銷售非流動資產之收益	(101,244)	—
出售物業、廠房及設備之虧損	144	93
物業、廠房及設備之撇銷	273	—
存貨撥備	1,462	5,476
預付款項減值	17,954	—
應計款項及其他應付款項之撥回	—	(3,913)
以股份支付的僱員酬金	333	369
未計營運資金變動前經營溢利	4,762	89,352
發展中物業增加	(58,122)	(46,381)
持作銷售物業減少	55,731	72,990
存貨撥備	12,483	56,617
貿易及其他應收款項增加	(4,894,198)	(5,708,431)
融資租賃安排項下應收貸款減少	12,552	10,252
貿易及其他應付款項增加	4,226,172	2,792,209
出售物業之已收按金增加	38,255	6,478
經營業務耗用之現金	(602,365)	(2,726,914)
已支付之中國企業所得稅	(29,628)	(25,127)
已支付之中國土地增值稅	(2,593)	(2,318)
經營活動耗用之現金淨額	(634,586)	(2,754,359)

綜合現金流量表(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
投資活動產生之現金流量			
已收利息		168,413	18,973
已收應收委託貸款利息		83,533	79,468
收購附屬公司	43	—	17,791
收購附屬公司已付按金		—	(325,950)
出售列為持作銷售非流動資產所得款項		96,696	—
購買短期投資		(4,116,842)	—
結算短期投資		1,410,648	328,404
應收委託貸款減少／(增加)		308,867	(535,505)
向一名關聯方墊款		(50,880)	—
購買物業、廠房及設備		(70,092)	(2,299)
出售物業、廠房及設備所得款項		559	333
購置物業、廠房及設備的按金		(11,448)	—
來自一間附屬公司一名非控股股東之還款		—	269
受限制銀行結存減少		—	4,200
衍生金融工具之投資收益		27,467	2,964
已抵押銀行存款增加		(318,505)	(355,895)
投資活動耗用之現金淨額		(2,471,584)	(767,247)
融資活動產生之現金流量			
已付利息		(237,639)	(54,447)
為股份獎勵計劃購入的股份		—	(1,999)
具有追索權之貼現票據產生之現金流量		4,245,129	4,246,705
新籌集之銀行貸款		5,627	352,792
出售附屬公司向買方收取之按金		16,536	43,050
償還一間附屬公司一名非控股股東之款項		—	(549)
出售一間附屬公司部份權益向買方收取之按金		(43,050)	—
償還銀行貸款		(358,323)	(49,200)
融資活動產生之現金淨額		3,628,280	4,536,352
現金及現金等價物增加淨額		522,110	1,014,746
於年初之現金及現金等價物		1,973,076	948,829
外匯匯率變動影響		62,111	9,501
於年末之現金及現金等價物(指銀行結存及現金)		2,557,297	1,973,076

1. 一般資料

中國誠通發展集團有限公司(「本公司」)乃於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處及主要營業地點之地址位於香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室。本公司乃投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事投資控股、大宗商品貿易、煤炭貿易、物業發展、物業投資、融資租賃及酒店和海上旅遊服務。

本年度，本集團根據其預期採購要求就其部份大宗商品採購簽訂合同。因此，該等採購及其隨後銷售於綜合損益表內確認為銷售成本及總營業額。

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。截至二零一三年十二月三十一日止年度，直接控股公司為World Gain Holdings Limited(於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立)，本公司董事認為本集團之最終控股公司為中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」)(一間於中國成立的公司)。

綜合財務報表以港幣(「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香港聯合交易所有限公司上市之公司。截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務報表已於二零一四年三月五日經董事會批准刊發。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

2.1 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之下列新訂準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)，該等準則與本集團於二零一三年一月一日開始之年度期間之財務報表相關並已生效：

香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年至二零一一年週期的年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期的年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期的年度改進
香港會計準則第1號之修訂(經修訂)	呈列其他全面收入項目
香港財務報告準則第7號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
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12號	披露於其他實體權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
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

除以下所述外，新訂香港財務報告準則之應用對本集團任何已呈報年度之呈報損益、全面收入總額或權益概無重大影響。

香港財務報告準則(修訂本) — 二零一零年至二零一二年週期的年度改進

修訂香港財務報告準則第13號公平值計量結論之基礎，以澄清短期無指定利息之應收及應付款項在貼現影響並不重大之情況下，可以按未貼現之發票金額計量。此與本集團之現有會計政策一致。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號之修訂(經修訂) — 呈列其他全面收入項目

香港會計準則第1號(經修訂)之修訂規定本集團須將呈列於其他全面收入之項目分為可能於日後重新分類至損益賬之項目及未必會重新分類至損益賬之項目。就其他全面收益項目繳納之稅項會按相同基準進行分配及披露。

本集團已對截至二零一三年十二月三十一日止財政年度追溯採納該修訂。可能於日後重新分類至損益賬之其他全面收益項目已於綜合全面收益表單獨呈列。為符合該修訂，比較資料經已重列。由於該修訂僅會影響呈列，故對本集團之財務狀況或表現並無造成影響。

香港財務報告準則第7號之修訂 — 披露 — 抵銷金融資產及金融負債

修訂香港財務報告準則第7號，以就根據香港會計準則第32號抵銷之所有已確認金融工具以及不論是否根據香港會計準則第32號而抵銷但受限於可強制執行之總淨額結算安排或類似安排者，引入披露規定。

若干披露乃就綜合財務報表內金融工具所作之特別規定。本集團已於附註51中作出該等披露。

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10號就綜合計算所有被投資實體引入單一控制權模式。當投資者有權控制被投資方(不論實際上有否行使該權力)、對來自被投資方之浮動回報享有承擔或權利以及能運用對被投資方之權力影響該等回報時，投資者即擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有評估控制權之詳細指引。例如，該準則引入「實際」控制權之概念，倘相對其他個人股東之表決權益之數量及分散情況，投資者之表決權益數量足以佔優，使其獲得對被投資方之權力，持有被投資方表決權少於50%之投資者仍可控制被投資方。潛在表決權僅在實質存在(即持有人有實際能力可行使該等表決權)時，在分析控制權時考慮。該準則明確要求評估具有決策權之投資者是否以委託人或代理人身份行事，以及具有決策權之其他各方是否以投資者之代理人身份行事。代理人獲委聘以代表另一方及為另一方之利益行事，故在其行使其決策權限時並不控制被投資方。現行香港會計準則第27號(二零零八年)有關其他綜合計算相關事項之會計規定貫徹不變。因採納香港財務報告準則第10號，本集團已變更會計政策以確定其是否擁有被投資方之控制權。採納該準則並無改變本集團截至二零一三年一月一日就參與其他實體業務所達致之任何有關控制權之結論。

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12號整合關於附屬公司、聯營公司及合營安排之權益之披露規定，並使有關規定一致。該準則亦引入新披露規定，包括有關非綜合結構性實體之披露規定。該準則之一般目標是令財務報表使用者可評估報告實體於其他實體之權益之性質及風險，以及該等權益對報告實體之財務報表之影響。

香港財務報告準則第12號之披露已於附註18中列出。由於新準則僅影響披露，故對本集團之財務狀況或表現概無造成影響。

2. 採納香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) (續)

2.1 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則 (續)

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號提供有關如何在其他準則要求或允許時計量公平值之單一指引來源。該準則適用於按公平值計量之財務和非財務項目，並引入公平值之計量等級。在此計量等級中三個層次之定義大致與香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」一致。香港財務報告準則第13號將公平值定義為市場參與者之間在計量日之有序交易中就出售資產而收取或就轉讓負債而支付之價格(即平倉價)。該標準剔除了使用金融資產和負債在活躍市場所報之買入價及賣出價之規定，轉而採用買賣差價中在該等情況下最能代表公平值之價格。該準則亦載有詳細披露規定，以使財務報表使用者評估用於計量公平值之方法和輸入數據，及公平值計量對財務報表之影響。香港財務報告準則第13號按未來適用法應用。

該準則規定額外披露公平值計量，有關披露已載於附註17及46中。本集團尚未根據該準則之過渡性條文作出比較披露。

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則與本集團之財務報表潛在相關，惟尚未由本集團提早採納。

香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具
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	套期會計
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)之修訂	投資實體 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年)之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號之修訂	金融工具：確認及計量 — 衍生工具之變更及套期會計之延續 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第21號	徵費 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期的年度改進 ³
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期的年度改進 ²

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 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間(或產生交易時)生效

香港會計準則第32號之修訂 — 抵銷金融資產及金融負債

該等修訂透過對香港會計準則第32號加入應用指引澄清抵銷規定，澄清實體何時「現時擁有法律上可強制執行權利以抵銷」以及何時總額結算機制會被認為等同於淨額結算。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號 — 金融工具

根據香港財務報告準則第9號，金融資產根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合約現金流量之特徵分類為按公平值或按攤銷成本計量之金融資產。公平值損益將於損益賬確認，惟對於若干非交易股本投資，實體可選擇於其他全面收入中確認損益。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債確認、分類及計量之規定，惟按公平值計入損益之金融負債除外，除非會導致或擴大會計錯配，該負債之信貸風險變動引起之公平值變動金額於其他全面收入確認。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號終止確認金融資產及金融負債之規定。

除以上所述外，本公司董事預計應用其他新訂／經修訂香港財務報告準則不會對綜合財務報表產生重大影響。

3. 編製基準

3.1 遵例聲明

綜合財務報表已根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(統稱為「香港財務報告準則」)及香港公司條例之規定而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定之適用披露資料。

3.2 計量基準

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。

4. 主要會計政策

4.1 業務合併及綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。集團內公司間之交易及結餘連同未變現溢利均於編製綜合財務報表時全數對銷。除非有關交易提供所轉讓資產減值之證據，否則未變現虧損亦予以對銷，在此情況下，虧損於損益中確認。

於年內購入或售出之附屬公司之業績由收購生效日起計或計至出售生效日止(視情況而定)，列入綜合全面收益表內。必要時，附屬公司之財務報表將予調整以使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

4. 主要會計政策 (續)

4.1 業務合併及綜合賬目基準 (續)

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本乃按所轉讓資產、所產生負債及本集團(作為收購方)發行之股權於收購當日之公平值總額計量。所收購之可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公平值計量。本集團先前所持被收購方之股權以收購當日公平值重新計量，而所產生之收益或虧損則於損益中確認。本集團可按每宗交易選擇按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值中所佔份額計量代表目前於附屬公司擁有權益之非控制股東權益。所有其他非控股股東權益乃以公平價值計量，惟香港財務報告準則規定其他計量基準則除外。所產生之收購相關成本列作開支。

由收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。其後對代價之調整僅於調整源自於計量期(最長為收購日期起12個月)內所取得有關於收購日期之公平值之新資料時方與商譽確認。分類為資產或負債之或然代價之所有其他其後調整均於損益中確認。

本集團於附屬公司權益的變動並無導致本集團對附屬公司失去控制權，會作為股權交易入賬。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。

當本集團失去附屬公司控制權時，出售所產生溢利或虧損為以下兩者之差額：(i)已收代價之公平值與任何保留權益之公平值之總額；及(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益之過往賬面值。以往於其他全面收益確認與附屬公司有關之金額，入賬方式相同，猶如相關資產或負債已經出售。

收購後，代表目前於附屬公司擁有權益之非控制股東權益之賬面值為該等權益於初始確認時之金額加上非控制股東權益應佔權益其後變動之部份。即使會導致非控制股東權益產生負債結餘，全面收益總額仍屬於該非控制股東權益。

4.2 附屬公司

附屬公司指本公司能對其行使控制權之實體。倘下列三項因素全部出現時，本公司可控制被投資方：被投資方、風險承擔的權力，或有權更改被投資方的回報及有能力利用權力影響該等可變回報。當事實及情況顯示該等控制權的任何因素可能發生變動，控制權將會進行重新評估。

在本公司之財務狀況表中，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損(如有)列賬。附屬公司之業績由本公司按已收或應收股息基準列賬。

4. 主要會計政策(續)

4.3 商譽

商譽初步按成本確認，成本即所轉移代價與就非控制股東權益確認之金額總額超出所收購可識別資產、負債及或然負債之公平值之部份。

可識別資產、負債及或然負債之公平值超逾已付代價之公平值，則有關差額於重估後於收購日期於損益中確認。

商譽乃按成本減減值虧損計算。就減值測試而言，商譽會分配給預期可從收購的協同效應中受益的現金產生單位。獲分配商譽的現金產生單位每年接受減值測試，及當有跡象顯示該單位可能出現減值時則進行測試減值。

對於因在某一財政年度進行收購而產生的商譽，獲分配商譽的現金產生單位於該財政年度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確認為損益且於其後期間不再撥回。

4.4 列為持作銷售非流動資產

非流動資產如其賬面值以出售方式取回而非持續使用乃列為持作出售。僅於很有可能進行銷售及該資產可即時以現況出售，方會視為符合有關條件。列為持作出售的資產(附註4.6及4.12分別所列投資物業及金融資產除外)乃按資產的賬面值及公平值扣除銷售成本兩者之較低者計量。在本集團賬目中，不採用此計量政策之主要例外項目為金融資產(附屬公司及聯營公司投資除外)及投資物業。該等資產即使持作出售，仍會繼續按管轄之政策計量。

持作出售資產之減值虧損於損益賬中確認。只要非流動資產仍分類為持作出售，則有關非流動資產不予折舊及攤銷。

出售產生之損益被確定為銷售所得款項淨額及資產賬面值之差異，並獲確認為出售之損益。

4.5 外幣換算

綜合實體以實體經營所在的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)以外之貨幣進行交易，乃以進行交易時適用之匯率記賬。外幣貨幣資產及負債按各報告期結算日之適用匯率換算。按公平值以外幣入賬之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。按歷史成本以外幣計算之非貨幣項目不作重新換算。

結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差額計入期間的盈虧。換算非貨幣項目所產生之匯兌差額按公平值計入期間之盈虧，惟換算有關盈虧直接在其他綜合收益確認之非貨幣項目所產生之匯兌差額除外，而有關差額直接在其他綜合收益確認。

4. 主要會計政策 (續)

4.5 外幣換算 (續)

於綜合賬目時，海外業務之收支項目乃按年度平均匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)，惟倘匯率於有關期間內大幅波動則除外，在此情況下，則按交易進行時採用之概約匯率換算。海外業務之所有資產及負債乃按於報告期間結算日之適用匯率換算。由此產生之匯兌差額(如有)則於其他全面收益確認，並於權益累計為外匯儲備(歸屬於少數股東權益，如適用)。於集團實體之獨立財務報表中就換算組成本集團海外業務投資淨額一部分之長期貨幣項目而於損益確認之匯兌差額，重新分類至其他全面收益，並於權益累計為外匯儲備。

在出售海外業務時，截至出售日期在該業務外匯儲備確認之累計匯兌差額重新分類至收益表，作為出售時溢利或虧損一部分。

於二零零五年一月一日或之後因收購海外業務而產生之可識別資產之商譽及公平價值調整，被視作該海外業務之資產與負債，並按報告期末適用之匯率重新換算。由此產生之匯兌差額於外匯儲備確認。

4.6 投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及／或為資本增值而以租賃權益擁有或持有的土地及／或建築物，當中包括就尚未確定未來用途持有的土地。

當本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關的權益會按每項物業的基準劃歸為投資物業。劃歸為投資物業的任何物業權益的入賬方式與以融資租賃持有的權益一樣。

初步確認時，投資物業以成本計量，包括任何直接應佔開支。初步確認後，除非投資物業在報告日期仍然在興建或開發過程中，而當時其公平值不能可靠地確定，否則投資物業按公平值列賬。公平值由對投資物業地點及性質具足夠經驗的獨立專業估值師釐定。於報告日期確認的賬面值，反映於報告日期的當時市況。

因投資物業公平值變動或出售投資物業所產生的任何盈虧於產生期間計入損益。

4.7 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按照成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備之成本包括其購買價及令資產達致符合預計用途之操作狀況及運到使用地點之任何直接應計費用。

如項目相關之未來經濟利益可能歸入本集團，而其成本可妥為計算，則項目之其後成本方會計入資產之賬面值或確認為獨立資產。其他所有維修保養費用於溢利或虧損內確認為產生之年度內的開支。

4. 主要會計政策(續)

4.7 物業、廠房及設備(續)

下列物業、廠房及設備折舊乃採用直線法計算，於其估計可使用年內以其成本減其剩餘價值：

樓宇	4%
傢俬及設備	10%至33%
汽車及船舶	12.5%至33%
設施	5%
海上旅遊設施及設備	6.67%至20%

資產之剩餘價值、折舊方法及可使用年期會於各結算日作出檢討，並作出調整(倘適用)。

因報廢或出售所產生的收益或虧損被釐定為資產出售所得款項淨額及其賬面值兩者之差額並於出售時於損益賬中確認。

在建工程乃指在建樓宇，按成本減任何減值虧損列賬，且並無折舊。在建工程於完成及可供使用時重新分類至適當之物業、廠房及設備類別。

4.8 預付土地租賃付款

預付土地租賃付款指購入土地使用權／租賃土地之預付款，按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷乃以直線法按租約／使用權年期計算，惟倘若有另一種更能反映本集團於土地使用衍生之利益時間模式之基準則除外。

釐定一項安排是否屬於或包含租賃以及該租賃是否屬於經營租賃，乃於附註4.16詳述。

4.9 持作銷售物業、持作發展物業及發展中物業

持作銷售、持作發展及發展中之物業以成本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。

在日常業務過程中，持作日後出售之發展中物業計入流動資產，並以成本及可變現淨值之較低者入賬。成本包括土地收購成本、開發總成本、材料及物料、薪金、其他直接開支及適當之管理費用。完成後，物業轉為持作銷售物業。

可變現淨值為日常業務過程之估計銷售價減去達致完成之成本及估計銷售開支。

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。

4. 主要會計政策 (續)

4.10 存貨

存貨最初以成本確認，其後以成本及可變現淨額兩者中之較低者入賬。成本包括所有採購成本、生產成本及將存貨運至目前地點及使其達到現時狀況所產生的其他相關成本。成本乃按先入先出法、加權平均及實際成本釐定。可變現淨值指日常業務過程中之估計售價減估計銷售所需成本。

4.11 現金及現金等價物

就綜合現金流量表呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可轉換為已知金額現金且無重大價值變動風險之短期高流動投資，並於購置時具有一般為三個月之短時間到期日，扣除須於要求時償還之銀行透支，並構成本集團現金管理之一部份。

就財務狀況表而言，銀行及現金結餘由並無使用限制之手頭及銀行現金(包括定期存款)組成。

4.12 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。

(i) 金融資產

本集團視乎資產收購之目的，於初步確認時將其金融資產分類。按公平值計入損益賬之金融資產初步按公平值計量，而所有其他金融資產初步則按公平值加收購該金融資產直接應佔之交易成本計量。按常規買賣之金融資產按交易日期基準確認及終止確認。按常規買賣乃指根據合約買賣之金融資產，而該合約條款規定須於一般按市場相關規定或慣例確立之時限內交付資產。

經損益賬按公平值入賬之金融資產

該等資產包括持作買賣金融資產以及於初步確認時指定為經損益賬按公平值入賬之金融資產。倘購買金融資產之目的旨在近期出售，則有關金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括單獨嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非被指定為有效對沖工具或金融擔保合約。

倘一份合約含有一份或以上嵌入式衍生工具，則整份混合合約可指定為經損益賬按公平值入賬之金融資產，惟嵌入式衍生工具並無導致現金流出現重大變動，或明確禁止分列嵌入式衍生工具則除外。

4. 主要會計政策(續)

4.12 金融工具(續)

(i) 金融資產(續)

經損益賬按公平值入賬之金融資產(續)

倘符合以下條件，則可於初步確認時將金融資產指定為經損益賬按公平值入賬：(i)該分類消除或大幅減少按不同基準計量資產或確認其盈虧所導致之不一致入賬方法；(ii)該等資產為根據明文規定之風險管理政策按公平值基準管理及評估表現之金融資產組別一部分；或(iii)金融資產包括需獨立列賬之嵌入式衍生工具。

於初步確認後，經損益賬按公平值入賬之金融資產將按公平值計量，其公平值變動於產生期間在損益確認。

貸款及應收款項

該等資產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。該等資產主要透過向客戶(應收款項債務人)提供貨品及服務時產生，亦包括其他種類之合約性貨幣資產。於初步確認後，該等資產乃採用實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

(ii) 金融資產減值損失

於各報告期末，本集團評估是否有任何客觀證據表明金融資產出現減值。倘若有客觀證據證明於金融資產初步確認後發生一項或多項事件對該金融資產之估計未來現金流量構成影響，而該影響能可靠估計，則該金融資產減值。減值證據可包括：

- 債務人之重大財政困難；
- 違約，例如無力償債或拖欠利息或本金；
- 因債務人之財政困難而向債務人授出寬免；及
- 債務人可能陷入破產或其他財務重組。

就貸款及應收款項而言

倘若有客觀證據顯示資產出現減值，則於損益表內確認減值虧損，而減值虧損乃按該資產之賬面值與按原有實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計量。金融資產之賬面值會透過使用撥備賬扣減。倘若金融資產之任何部份被釐定為不可收回，則於相關金融資產之撥備賬進行撇銷。

當資產之可收回金額增加可客觀地與確認減值後發生之事件有關，則於後續期間撥回減值虧損，惟有關資產於撥回減值當日之賬面值不得超過並無確認減值時資產之攤銷成本。

4. 主要會計政策 (續)

4.12 金融工具 (續)

(iii) 金融負債

本集團視乎負債產生之目的，將其金融負債分類。經損益賬按公平值入賬之金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量之金融負債則初步按公平值扣除直接應佔所產生之成本計量。

按攤銷成本計量之金融負債

按攤銷成本計量之金融負債(包括應付貿易賬款及票據、應計負債及其他應付款項、應付附屬公司非控股權益持有人款項、借貸以及本集團所發行之公司債券)，隨後按攤銷成本採用實際利息法計量。相關利息開支於損益表內確認。

當負債終止確認時，以及在攤銷過程中，收益或虧損於損益表內確認。

(iv) 實際利息法

實際利息法乃計算金融資產或金融負債及按有關期間分配利息收入或利息開支之攤銷成本計算方法。實際利率乃透過金融資產或負債之預期年期或(如適用)較短期間準確貼現估計未來現金收款或付款之利率。

(v) 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。

(vi) 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。

(vii) 終止確認

當與金融資產相關之未來現金流量合約權利屆滿，或當金融資產已經按照符合香港會計準則第39號終止確認之條件轉讓，則本集團終止確認該項金融資產。

當於相關合約之特定責任被解除、取消或屆滿時，即終止確認金融負債。

4. 主要會計政策(續)

4.13 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。

就非金融項目(按猶如合同為金融工具入賬)買賣合同而言(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)，合同之收益淨額確認為收入。

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。

酒店及海上旅遊服務收入乃於提供服務後確認。食品和飲料銷售及其他輔助服務的收入乃分別於銷售食品及提供服務後確認。

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。

融資租賃的利息收入乃以應計基準按融資租賃投資淨額之預計年期或適用之較短期間使用實際利息法將估計之日後現金收入精確扣減至融資租賃投資淨額之賬面淨值予以確認。

4. 主要會計政策 (續)

4.13 收入確認 (續)

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)。

4.14 資本化借款成本

收購、建造或生產須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售之合資格資產直接產生之借款成本均撥充資本，作為該等資產成本之一部分。特定借款撥作該等資產支出前暫時用作投資所賺取之收入須自資本化之借款成本中扣除。所有其他借款成本於產生期間於損益內確認。

4.15 所得稅

所得稅開支包括本期稅項及遞延稅項。

當期稅項乃根據日常業務之溢利或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣減之項目作出調整，按報告期末已制定或大致上制定之稅率計算。

遞延稅項乃以就財務報告而言資產與負債之賬面值與就稅務而言之相關數值間之暫時差額確認。除不影響會計或應課稅溢利之商譽及已確認資產與負債外，遞延稅項負債均會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃在可運用可扣稅暫時差額抵銷應課稅溢利之情況下確認。遞延稅項乃按適用於預期變現資產或清償負債賬面值的方式以及於報告期末已實施或大致上已實施之稅率計算。

對於計量遞延稅項金額時用於釐定適合稅率的一般規定而言，有一個例外情況，即投資物業是根據香港會計準則第40號「投資物業」而按公平價值列賬。除非該假定被推翻，否則此等投資物業的遞延稅項金額是以出售此等投資物業時所適用的稅率以及按其於報告日期的賬面值而計量。若投資物業是可計提折舊並根據一個商業模式而持有，而該商業模式的目的是隨著時間推移而消耗該物業所體現的絕大部份經濟利益(而不是通過出售)時，該假定即被推翻。

4. 主要會計政策(續)

4.15 所得稅(續)

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。

所得稅乃於損益中確認，除非該等稅項與於其他全面收益確認之項目有關，在此情下。該等稅項亦於其他全面收益確認。

即期稅項資產與即期稅項負債只會於以下情況以淨額呈列：

- (a) 本集團依法有強制執行權可以將已確認金額對銷；及
- (b) 計劃以淨額基準結算或同時實現資產及結清負債。

本集團只會於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

- (a) 該實體依法有強制執行權可以將即期稅項資產與即期稅項負債對銷；及
- (b) 遞延稅項資產與遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
 - (i) 同一應課稅實體；或
 - (ii) 計劃於各段未來期間(而預期在有關期間內將結清或收回大額的遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債與資產或同時實現資產及結清負債的不同應課稅實體。

4.16 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週期回報率。

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。於磋商及安排經營租約時所產生之初步直接成本添加於租賃資產之賬面值，並以直線法於租期內確認為開支。

本集團作為承租人

倘本集團持有按經營租約持有之資產之使用權，根據租約所付款項會按租期以直線法自損益表扣除，惟倘另一基準更能代表租賃資產所產生利益之模式則除外。所獲租約優惠於損益表確認為所付總租金淨額之一部分。或有租金於產生之期間自損益表扣除。

4. 主要會計政策 (續)

4.17 股本

普通股分類為權益。股本以已發行股份面值釐定。

與發行股份相關之任何交易成本乃扣自股份溢價所得款項(扣除任何相關所得稅福利)，惟以股權交易直接應佔之遞增成本為限。

4.18 撥備及或然負債

因過去某一事件以致本集團出現可能導致可合理估計之經濟利益流出之法律或推定責任時，就時間或金額不明確之負債計提撥備。

倘若經濟利益不大可能需要流出，或倘若有關金額不能可靠估計時，則有關責任將獲披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極微。有可能之責任(其存在僅由一項或多項未來事件之出現與否確定)亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極微。

4.19 僱員福利

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。

退休福利

僱員之退休福利乃透過定額供款計劃提供。

本集團根據強制性公積金計劃條例為全部其合資格參與強積金計劃之僱員設立定額供款退休福利計劃。供款乃按僱員基本薪金之百分比作出。

本集團於中國經營之附屬公司之僱員須參加由地方市政府設立之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪資成本之若干比例向中央退休金計劃供款。

4.20 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(以股份支付的僱員酬金儲備)。

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，並對以股份支付的僱員酬金儲備作出相應調整。

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，過往確認於以股份支付的僱員酬金儲備之數額將轉入累計溢利。

4. 主要會計政策(續)

4.20 以股份為基礎之付款交易(續)

按權益結算以股份為基礎之付款交易(續)

股份獎勵計劃

權益結算交易之成本，連同以股份支付的僱員酬金之相應增加在批約條件得到履行期間內分期確認。在賦權日之前每個報告日，對於權益結算交易所確認之累計費用乃反映賦權期屆滿之程度及本集團對於最終賦權之權益工具數量之最佳估計。期內損益表費用或計入之金額乃代表該期期初及期末所確認累計費用之變動及於員工福利費用內確認。

倘股份獎勵取消，將其視為已於取消日賦權，並立即確認獎勵未確認之任何費用。

4.21 非金融資產減值

物業、廠房及設備、預付土地租約付款、其他無形資產及於附屬公司之權益均須進行減值測試。

並無限定可使用年期或尚未可供使用之商譽及無形資產須至少每年進行一次減值測試，而不論是否有跡象顯示出現減值。所有其他非金融資產在出現未必能收回賬面值之跡象時進行減值測試。

減值虧損乃按資產之賬面值超出其可收回數額之差額即時確認為支出。可收回數額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前折現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。

就評估減值而言，倘資產產生之現金流入大部份並不獨立於其他資產，可收回數額則按可獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部份資產乃個別進行減值測試，另有部份按現金產生單位進行測試。特別是商譽乃分配至該等預期可受惠於相關業務合併所帶來協同效應之現金產生單位，即本集團內就內部管理目的而監控商譽之最低水準。

就已分配商譽之現金產生單位已確認之減值虧損，均初步計入商譽之賬面值。任何剩餘減值虧損按比例於現金產生單位之其他資產扣除，惟資產之賬面值將不會調減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(如可釐定)則除外。

商譽減值虧損不會於其後期間撥回。就其他非金融資產而言，倘用於釐定資產可收回數額之估計出現有利變動，則撥回減值虧損，惟資產之賬面值不得超出在並未確認減值虧損之情況下原該釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)。

於中期期間就商譽確認之減值虧損不會於繼後期間撥回。即使在僅於與中期期間有關之財政年度年終進行減值評估而不會確認虧損或確認較少虧損之情況下，亦會如此處理。

4. 主要會計政策 (續)

4.22 分類報告

本集團根據向執行董事呈報以供彼等就分配資源至本集團業務部分及檢討該等部分表現作出決定之定期內部財務資料識別經營分類及編製分類資料。向執行董事呈報之內部財務資料內之業務部分乃按本集團主要產品及服務線釐定。

本集團已識別以下可呈報分類：

- 物業發展 — 持有土地作物業發展項目用途；
- 物業投資 — 提供租賃服務及持有投資物業以待增值；
- 融資租賃 — 提供融資租賃服務(包括安排出售回租交易)；
- 煤炭貿易；
- 大宗商品貿易 — 大宗商品貿易；及
- 酒店和海上旅遊服務 — 提供酒店和海上旅遊服務。

由於各產品及服務線需要不同資源以及市場推廣方法，故該等經營分類各自獨立管理。

本集團根據香港財務報告準則第8號用作呈報分類業績之計量政策與其根據香港財務報告準則編製之財務報表內採用者相同。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、出售分類為持作出售之非流動資產之收益、投資物業及持作買賣證券之公平值變動收益、公司債券融資成本及可識別淨資產之公平值超過收購附屬公司成本之差額前，各分類之業績。此乃向主要營運決策者報告之計量方式，以使其分配資源及評估表現。

分類資產包括除持作買賣證券、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)及其他非可呈報經營分類直接應佔的未分配資產外的所有資產。分類負債不包括公司債券、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)及其他非可呈報經營分類直接應佔的未分配負債。

資產投資之分類資產包括投資物業，但分類業績不包括相關公平值變動及年內出售投資物業收益或損失。

除上文所披露者，本公司並無對呈報分類採用非對稱之分配。

4.23 抵銷金融工具

當有法定可強制執行權力可抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨值。

4. 主要會計政策(續)

4.24 關連人士

- (a) 倘屬下列情況，則某人士或該人士的近親家族成員即被視為與本集團有關連：
- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本公司母公司之主要管理人員。
- (b) 倘下列任何情況適用，則其實體即為與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或為某一集團的成員公司的聯營公司或合營企業，而該另一實體為此集團的成員)。
 - (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合營企業。
 - (iv) 一個實體為第三實體的合營企業，而另一實體為該第三實體的聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
 - (vi) 該實體受(a)項所界定的人士控制或共同控制。
 - (vii) (a)(i)項所界定的人士對該實體有重大影響力，或為實體(或該實體的母公司)的高級管理人員。

某人士的近親家族成員指在與實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響的家族成員，包括：

- (i) 該人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該人士的配偶或同居伴侶之子女；及
- (iii) 該人士或該人士的配偶或同居伴侶的受養人。

5. 估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團載於附註4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。

5.1 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。

5. 估計不明朗因素之主要來源 (續)

5.2 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。

5.3 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。

5.4 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。

5.5 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。

5.6 存貨的估計撥備

於釐定陳舊及滯銷存貨之撥備金額時，本集團須評估存貨之賬齡分析並將存貨之賬面值與其各自可變現淨值作比較。於釐定有關撥備時須進行大量判斷。若影響存貨可變現淨值之條件惡化，即須作出額外撥備。

5.7 折舊及攤銷

本集團分別根據附註4.7及附註4.8所述之會計政策對物業、廠房及設備計算折舊及對預付土地租約付款計算攤銷。估計可用年期為董事估計本集團擬從使用該等資產取得未來經濟利益之期間。

5. 估計不明朗因素之主要來源(續)

5.8 非金融資產之減值

本集團於各呈報日評估全部非金融資產是否有任何減值跡象。非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。倘進行計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量，及選用合適之貼現率以計算該等現金流量現值。

5.9 評估收購附屬公司所得之可識別淨資產

完成附屬公司或業務收購後，董事已評估收購所得之可識別資產及所承擔負債於收購日的公平值。董事運用彼等之判斷選擇適合估值方法評估本集團收購附屬公司所得之樓宇及預付土地租賃付款。樓宇及預付土地租賃付款之公平值由獨立專業估值師根據最近發生的可資比較交易而估計，通常為樓宇及預付土地租賃付款市值的最佳估計。倘收購所得之可識別資產及所承擔負債之公平值超過收購所支付代價之公平值，重新評估後超出部份於收購日於損益表內確認。

5.10 公平值計量

部分計入本集團財務報表的資產要求按公平值計量及／或披露。

本集團之金融及非金融資產及負債之公平值計量盡可能使用市場可報價及數據。依據估值技術使用的報價之可觀察程度，用於釐定公平值計量之報價可分為不同等級(「公平值等級」)：

- 一級評估：相同科目於活躍市場之輸入數據(未經調整)；
- 二級評估：除一級輸入數據之外的直接或間接可觀察輸入數據；
- 三級評估：不可觀察輸入數據(如：非基於市場數據的輸入數據)。

項目乃根據對該項目的公平值計量具有重要影響的輸入參數的最低層級歸類為上述層級。層級之間的項目轉移於發生期間確認。

本集團按公平值計量的部分科目：

- 投資物業(附註17)
- 持作買賣證券(附註29)
- 衍生金融工具(附註30)
- 分類為持作出售之非流動資產(附註36)

有關上述科目公平值計量之更多詳情，請參閱適用附註。

6. 分類資料

就資源分配及表現評估而言，本集團的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，各公司分別確定為一個經營分類。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。

本集團的主要營運決策者已確定以下本集團可呈報經營分類：

- (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 — 煤炭貿易
- (5) 大宗商品貿易 — 大宗商品貿易
- (6) 酒店和海上旅遊服務 — 提供酒店和海上旅遊服務

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：

截至二零一三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	酒店和海上 旅遊服務 港幣千元	總計 港幣千元
綜合損益表呈列之營業額	2,009	71,168	962	81,116	15,283,607	61,451	15,500,313
業績							
分類業績(附註(a))	(10,695)	3,810	(3,364)	73	34,906	7,335	32,065
投資物業之公平值收益 (附註(b))							4,999
持作銷售物業轉為投資物業 之公平值收益(附註(b))							665
持作買賣證券之公平值收益							1,009
出售列為持作出售 非流動資產之收益							101,244
應收委託貸款之利息收入							84,757
未分配融資成本							(42,032)
未分配企業開支							(48,694)
未分配其他收入							12,460
除所得稅前溢利							146,473

6. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度(續)

	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	酒店和海上 旅遊服務 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
附註：								
(a) 分類業績已計入之金額								
銀行存款及短期 投資之利息收入	81	402	506	246	270,754	258	1,313	273,560
折舊	—	(322)	(185)	(7)	(789)	(12,783)	(258)	(14,344)
存貨減值撥備	—	—	—	—	—	(1,462)	—	(1,462)
融資成本	—	—	—	—	(275,340)	—	(42,032)	(317,372)
(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								
投資物業之公平值收益	4,999	—	—	—	—	—	—	4,999
持作銷售物業轉為投資 物業之公平值收益	665	—	—	—	—	—	—	665

6. 分類資料 (續)

分類收益及業績 (續)

截至二零一二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	酒店和海上 旅遊服務 港幣千元	總計 港幣千元
綜合損益表呈列之營業額	2,156	83,158	11,420	—	8,527,224	2,703	8,626,661
業績							
分類業績 (附註(a))	(6,507)	14,166	13,474	(14,553)	88,869	1,847	97,296
投資物業之公平值收益 (附註(b))							10,455
持作銷售物業轉為投資物業 之公平值收益 (附註(b))							4,790
持作買賣證券之公平值損失							(181)
可識別淨資產之公平值超過 收購附屬公司成本之差額							122,234
應收委託貸款之利息收入							79,468
未分配融資成本							(37,327)
未分配企業開支							(29,659)
未分配其他收入							5,187
除所得稅前溢利							252,263

6. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度(續)

	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	酒店和海上 旅遊服務 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
附註：								
(a) 分類業績已計入之金額								
銀行存款及短期 投資之利息收入	6,083	588	5,950	267	29,683	1	1,460	44,032
折舊	(273)	(376)	(179)	(7)	(451)	—	(42)	(1,328)
存貨減值撥備	—	—	—	(5,476)	—	—	—	(5,476)
融資成本	—	—	—	—	(66,088)	—	(37,327)	(103,415)
(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								
投資物業之公平值收益	10,455	—	—	—	—	—	—	10,455
持作銷售物業轉為投資 物業之公平值收益	4,790	—	—	—	—	—	—	4,790

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。

報告分類之會計政策與附註4所述本集團會計政策相同。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、出售列為持作出售之非流動資產之收益、投資物業及持作買賣證券之公平值變動收益、公司債券融資成本及出售一間附屬公司部分權益向買方收取之按金之利息前，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。

6. 分類資料(續)

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：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
分類資產		
物業投資*	187,760	444,825
物業發展	784,627	769,179
融資租賃	135,226	22,196
煤炭貿易	52,258	19,079
大宗商品貿易	17,592,570	8,477,871
酒店和海上旅遊服務	227,666	244,122
分類資產總額	18,980,107	9,977,272
未分配		
— 應收委託貸款	363,744	649,219
— 其他未分配資產	341,918	422,385
— 銀行結存及現金	35,439	76,695
綜合資產	19,721,208	11,125,571
分類負債		
物業投資	23,510	113,998
物業發展	105,740	81,613
融資租賃	1,973	2,087
煤炭貿易	8,725	8,321
大宗商品貿易	16,516,491	8,013,575
酒店和海上旅遊服務	36,801	39,045
分類負債總額	16,693,240	8,258,639
公司債券	761,528	731,984
出售附屬公司權益向買方收取之按金	16,536	43,050
未分配	32,284	20,925
綜合負債	17,503,588	9,054,598

* 物業投資分類的分類資產包括投資物業，而分類業績則不包括年內相關公平值收益港幣5,664,000元(二零一二年：港幣15,245,000元)及出售投資物業之收益港幣101,244,000元(二零一二年：無)。

為監控分類表現及於分類間分配資源：

- 除持作買賣證券、應收委託貸款、總辦事處擴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、出售附屬公司權益向買方收取之按金、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。

6. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

截至二零一三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	物業發展	融資租賃	煤炭貿易	大宗	酒店和海上	未分配	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	商品貿易	旅遊服務	港幣千元	港幣千元
添置非流動資產 (金融工具除外)	—	14	—	—	67,106	6,339	357	73,816

截至二零一二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	物業發展	融資租賃	煤炭貿易	大宗	酒店和海上	未分配	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	商品貿易	旅遊服務	港幣千元	港幣千元
添置非流動資產 (金融工具除外)	57	139	—	—	1,100	137,788	91	139,175

其他分類資料

於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團之重要業務、外部客戶及非流動資產(金融資產除外)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客戶所在地而定，非流動資產(金融資產除外)之地理位置乃根據該等資產之實際位置而定。

	來自外部客戶之收入		非流動資產(金融資產除外)	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港	10,559,017	3,988,911	816	763
中國	4,941,296	4,637,750	450,537	375,413
	15,500,313	8,626,661	451,353	376,176

6. 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：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
客戶A(附註1)	—	2,950,630
客戶B(附註2)	9,691,889	4,148,114
	9,691,889	7,098,744

附註：

- 該客戶乃截至二零一二年十二月三十一日止年度大宗商品貿易業務客戶。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，來自該客戶的收入佔本集團總營業額不足10%。
- 該客戶乃大宗商品貿易業務客戶。

主要產品及服務所得營業額

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
租金收入	2,009	2,156
出售物業	71,168	83,158
融資租賃所得服務收入*	962	11,420
銷售煤炭	81,116	—
大宗商品貿易	15,283,607	8,527,224
酒店和海上旅遊服務	61,451	2,703
	15,500,313	8,626,661

* 融資租賃所得服務收入包括截至二零一三年十二月三十一日止年度之利息收入(二零一二年: 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安排獲銀行後，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。港幣7,199,000元計入融資租賃所得服務收入)。

7. 其他收入

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
銀行存款及短期投資之利息收入	273,560	44,032
應收委託貸款之利息收入	84,757	79,468
來自一關連方之利息收入(附註27)	3,335	—
來自一間附屬公司非控股股東之利息收入(附註26)	1,408	3,396
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	70	6,050
衍生金融工具之公平值收益	—	2,521
衍生金融工具之投資收益	24,860	2,964
匯兌收益	45,197	—
其他	129	4,689
融資租賃安排項下之逾期費用	—	2,732
應計款項及其他應付款項之撥回	—	3,913
	433,316	149,765

8. 融資成本

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
公司債券利息	38,076	37,327
應付票據之利息	5,911	—
須於五年內悉數償還之銀行及 其他借貸之利息	33,641	8,120
具有追索權之貼現票據之利息	235,837	62,081
出售一間附屬公司部份權益 向買方收取之按金之利息	3,956	—
	317,421	107,528
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(49)	(4,113)
	317,372	103,415

9. 所得稅開支

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。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司稅率為25%。本期稅項亦包括土地增值稅(「土地增值稅」)。土地增值稅乃根據相關中國稅法及條例所載之規定估計。土地增值稅已按增值額之累進稅率範圍撥備，且有若干可扣減項目。

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
稅項支出包括：		
本期稅項：		
香港	7,064	14,768
中國企業所得稅	64,928	23,116
中國土地增值稅	467	149
	72,459	38,033
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	70	190
遞延稅項(附註37)		
當年度支出	9,626	4,904
當年度稅項支出	82,155	43,127

財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

9. 所得稅開支(續)

按適用稅率計算之稅項支出與會計溢利之對賬如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
除所得稅前溢利	146,473	252,263
按中國企業所得稅率25%(二零一二年：25%)計算之稅項	36,618	63,066
在除中國外其他司法權區經營之集團實體之不同稅率影響	(3,749)	(7,526)
中國土地增值稅	467	149
納稅時不可扣除開支之稅務影響	36,848	19,809
毋須課稅收入之稅務影響	(7,585)	(39,752)
未確認稅項虧損之稅務影響	8,209	6,204
未確認臨時性差額之稅務影響	(94)	—
使用過往未確認之稅項虧損	—	(106)
中國附屬公司之未分配溢利之預扣稅	11,371	1,093
過往年度撥備不足	70	190
所得稅開支	82,155	43,127

10. 年內溢利

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
年內溢利已扣除／(計入)：		
核數師酬金	1,300	700
預付土地租賃付款攤銷	2,244	—
物業、廠房及設備之折舊	14,468	1,464
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(124)	(136)
	14,344	1,328
租賃物業之最低租金付款	4,771	4,452
退休金福利計劃供款(包括董事酬金)	2,901	1,509
員工成本(包括董事酬金)	39,308	26,576
員工成本總計	42,209	28,085
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(1,616)	(1,622)
	40,593	26,463
確認為開支之存貨成本	15,398,956	8,439,121
匯兌(收益)／損失	(45,197)	6,445
存貨撥備*	1,462	5,476
出售物業、廠房及設備之虧損	144	93
物業、廠房及設備之撇銷	273	—
預付款項之減值	17,954	—

* 當年度存貨撥備計入綜合損益表內之「銷售成本」。

11. 董事及高級管理層酬金

(a) 董事酬金

已付或應付各董事之酬金如下：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	張國通(於 二零一三 年十二月 三十一日 退任) 港幣千元	袁紹理 港幣千元	王洪信 港幣千元	王天霖 港幣千元	鄺志強 (於二零 一三年 十一月 一日退任) 港幣千元	徐耀華 (於二零 一三年 十一月一 日退任) 港幣千元	常清 (於二零 一三年 一月一日 獲委任) 港幣千元	李萬全 (於二零 一三年 十一月一 日獲委任) 港幣千元	陳尚禮 (於二零 一三年 十一月一 日獲委任) 港幣千元	總計 港幣千元
袍金	360	240	240	240	300	300	150	25	25	1,880
薪金	1,068	672	826	101	—	—	—	—	—	2,667
績效獎金(附註)	339	289	339	215	—	—	—	—	—	1,182
以股份支付的酬金	—	39	78	52	—	—	—	—	—	169
退休福利計劃供款	116	101	116	24	—	—	—	—	—	357
總酬金	1,883	1,341	1,599	632	300	300	150	25	25	6,255

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	張國通 港幣千元	袁紹理 港幣千元	王洪信 港幣千元	王天霖 港幣千元	鄺志強 港幣千元	徐耀華 港幣千元	巴曙松 (於二零 一三年 一月一日 退任) 港幣千元	總計 港幣千元
袍金	360	240	240	240	360	360	240	2,040
薪金	1,056	620	817	392	—	—	—	2,885
績效獎金(附註)	300	120	60	446	—	—	—	926
以股份支付的酬金	—	43	87	58	—	—	—	188
退休福利計劃供款	14	41	14	41	—	—	—	110
總酬金	1,730	1,064	1,218	1,177	360	360	240	6,149

附註：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。

11. 董事及高級管理層酬金 (續)

(b) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士中，三名(二零一二年：四名)為本公司董事，其酬金於上文(a)項披露。其餘二名(二零一二年：一名)人士之酬金如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
薪金及其他福利	1,735	970
績效獎金	289	131
以股份支付的酬金	26	29
退休福利計劃供款	30	14
	2,080	1,144

最高薪酬人士之酬金介乎下列組別：

	二零一三年	二零一二年
港幣零元至港幣1,000,000元	1	—
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	1
	2	1

於截至二零一三年及二零一二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(二零一二年：一名)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。

於兩個年度概無董事放棄任何酬金。

12. 股息

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，並無建議派發任何截至二零一三年及二零一二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。

13. 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50,727,000元(二零一二年：港幣184,526,000元)及年內發行在外之普通股加權平均數4,840,735,000股(二零一二年：4,183,807,713股)為計算基準。

於兩個年度均無發行在外之潛在攤薄普通股，因此並無每股攤薄盈利。

14. 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託人控制之基金持有，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14%至20%(二零一二年：17%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。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，合共港幣2,901,000元(二零一二年：港幣1,509,000元)之供款已計入損益表。

15. 物業、廠房及設備

本集團

	樓宇	傢俬及 設備	汽車及 船舶	設施	海上旅遊 設施及 設備	在建工程	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
成本							
於二零一一年十二月三十一日	—	4,607	6,230	3,341	—	—	14,178
貨幣調整	—	16	64	24	—	—	104
添置	—	933	1,366	—	—	—	2,299
收購附屬公司(附註43)	78,828	5,112	32,801	—	18,530	1,605	136,876
出售	—	(17)	(814)	—	—	—	(831)
於二零一二年十二月三十一日	78,828	10,651	39,647	3,365	18,530	1,605	152,626
貨幣調整	2,692	267	1,346	115	633	55	5,108
添置	66,825	311	6,337	—	—	343	73,816
出售	—	—	(3,339)	—	—	—	(3,339)
撤銷	(287)	—	—	—	—	—	(287)
於二零一三年十二月三十一日	148,058	11,229	43,991	3,480	19,163	2,003	227,924

15. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

累計折舊及減值	海上旅遊 設施及 設備						總額
	樓宇	傢俬及 設備	汽車及 船舶	設施	在建工程	港幣千元	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一一年十二月三十一日	—	3,477	1,940	361	—	—	5,778
貨幣調整	—	9	28	—	—	—	37
年內撥備	—	336	959	169	—	—	1,464
出售時抵銷	—	(4)	(401)	—	—	—	(405)
於二零一二年十二月三十一日	—	3,818	2,526	530	—	—	6,874
貨幣調整	—	38	79	18	—	—	135
年內撥備	3,235	1,497	7,029	175	2,532	—	14,468
出售時抵銷	—	—	(2,636)	—	—	—	(2,636)
撇銷時抵銷	(14)	—	—	—	—	—	(14)
於二零一三年十二月三十一日	3,221	5,353	6,998	723	2,532	—	18,827
賬面值							
於二零一三年十二月三十一日	144,837	5,876	36,993	2,757	16,631	2,003	209,097
於二零一二年十二月三十一日	78,828	6,833	37,121	2,835	18,530	1,605	145,752

16. 預付土地租賃付款

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港境外之租賃土地：		
— 中期租約	56,522	56,826
本集團		
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
年初賬面淨值	56,826	—
收購附屬公司 (附註43)	—	56,826
年內攤銷支出	(2,244)	—
貨幣調整	1,940	—
年末賬面淨值	56,522	56,826
分析作呈報用途：		
流動資產	2,026	1,960
非流動資產	54,496	54,866
	56,522	56,826

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團之預付土地租約付款指購入位於中國之土地使用權之預付款，並按中期租約持有。

17. 投資物業

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
按公平值		
於一月一日	175,558	237,741
貨幣調整	5,995	1,949
於損益表內確認之公平值變動收益	4,999	10,455
轉撥至列為持作出售之非流動資產(附註36)	—	(83,320)
重新分類持作銷售物業	1,208	8,733
於十二月三十一日	187,760	175,558

上文所示之投資物業之賬面值表示根據中期租約於中國持有之土地及物業。

本集團於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日之投資物業之公平值以獨立合資格專業估值師保柏國際評估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。

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665,000元(二零一二年：港幣4,790,000元)的差額於截至二零一三年十二月三十一日止年度損益表內確認。

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。

於二零一二年十二月十日，本集團與常州市土地收購儲備中心(一家中國政府機構)簽訂一份買賣協議(「土地出售協議」)，以代價人民幣149,993,000元(相當於約港幣190,791,000元)出售投資物業(一塊位於中國江蘇省常州市天寧區青龍西路77號，面積約為84,742平方米的土地(「該土地」))。出售該土地構成一項須予披露交易，且本集團已於二零一二年十二月十日刊發公告披露交易詳情。

於土地出售協議日期及二零一二年十二月三十一日，該土地上存在一棟樓宇且本集團已將該棟樓宇租出以獲取租金收入。根據土地出售協議，本集團須移除該土地上的一切樓宇及其他不動產固定資產，並於二零一三年十一月三十日或之前將該土地交付給買方。本集團認為出售事項的代價乃經各訂約方參考該土地周邊其他類似土地的市價，並慮及相關政府機構規章制度規定的相關搬遷費用及補償進行公平磋商後釐定。

截至二零一二年十二月三十一日，根據香港財務報告準則第5號，該土地被列為列為持作銷售非流動資產及其公平值港幣83,320,000元乃經慮及獨立專業估值師保柏國際評估有限公司進行的評估後釐定。該土地之過戶手續已於截至二零一三年十二月三十一日止年度內完成，出售該土地之收益(列為列為持作銷售非流動資產)港幣101,244,000元(二零一二年：無)已於截至二零一三年十二月三十一日止年度損益表中確認。

17. 投資物業 (續)

公平值等級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量的本集團投資物業的公平值，歸類為香港財務報告準則第13號公平值計量定義的三級公平值等級。公平值計量歸類的層級經參考估值技術中使用的輸入參數的可觀察性及重要性釐定如下：

	截至二零一三年十二月三十一日之公平值計量			截至
	第一級	第二級	第三級	二零一三年 十二月三十一日 之公平值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
經常性公平值計量				
投資物業：				
土地—中國	—	—	77,832	77,832
物業單位—中國	—	—	109,928	109,928

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，並無第一級及第二級之間的轉移或於第三級轉入或轉出。根據本集團之政策，公平值等級間的轉移於其產生的報告期末確認。

投資物業之公平值屬第三級經常性公平值計量。年初與年末餘額公平值之對賬如下：

	二零一三年 港幣千元
年初餘額 (第三級經常性公平值)	175,558
貨幣調整	5,995
公平值變動	4,999
重新分類持作銷售物業	1,208
年末餘額 (第三級經常性公平值)	187,760
計入於十二月三十一日持有資產損益的年內未確認損益變動	5,664

中國第三級公平值計量—於中國的土地及物業單位之資料

於中國的土地及物業單位之公平值乃基於直接比較法或投資法釐定。

就採用直接比較法的土地及物業單位之公平值計量而言，假設該等物業各自可受惠於空置情況下以現有狀況出售及參照有關市場上可供比較之銷售憑證。

採用投資法對投資物業進行時的一個重要輸入數據為與本集團之土地及物業單位相關的調整因素。此類調整因素乃基於不可觀察之輸入數據對投資物業的質量進行較高的逆向調整將導致較低的公平值計量，反之亦然。

17. 投資物業(續)

公平值等級(續)

中國第三級公平值計量—於中國的土地及物業單位之資料(續)

重大不可觀察輸入數據

區間

採用直接比較法對土地及物業單位質量之調整

49% - 80%

就採用投資法的物業單位之公平值計量而言，公平值乃參考該等物業各部分的現時租金及復歸潛力釐定。

估值考慮租約期限預期回報率及復歸回報率。租約期限回報及復歸回報乃基於該等物業之實際位置、類型和質量，並獲現有租賃之租期、其他租約及包括同類物業現行市場租金在內的外部證據支持。

投資物業估值採用的一個重要輸入數據為貼現率(每年6%)。所採用貼現率增加將導致投資物業之公平值減少，反之亦然。

於上一年度所採用之估值技術並無變動。於估計物業之公允值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。

18. 於附屬公司之權益／應收附屬公司款項

	本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非上市股份，按成本	1,001	1,001
減：減值	(1,000)	(1,000)
	1	1
應收附屬公司款項	640,915	666,032

應收附屬公司款項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。

財務報表附註 (續)

截至二零一三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)

於二零一三年及二零一二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	已繳足資本／已發行股本		本公司擁有之權益		主要業務
		二零一三年	二零一二年	二零一三年 %	二零一二年 %	
直接持有：						
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
祺樂有限公司	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
間接持有：						
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	500股每股面值 港幣1元之普通股	55	55	大宗商品貿易
諸城鳳凰置地有限公司 (「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*	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	100	100	融資租賃
誠通發展貿易有限公司**	中國	人民幣100,000,000元	人民幣100,000,000元	100	100	大宗商品貿易
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	人民幣50,000,000元	55	55	大宗商品貿易
海南亞龍灣海底世界旅遊 有限公司**	中國	人民幣96,000,000元	人民幣96,000,000元	100	100	提供海上旅遊服務
海南寰島海底世界酒店 有限公司**	中國	人民幣8,000,000元	人民幣8,000,000元	100	100	酒店業務

* 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。

附註：誠通大豐海港開發有限公司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。

於二零一三年十二月三十一日及二零一二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。

下表列出有關本集團持有重大非控制權益(「非控制權益」)的附屬公司誠通發展國際貿易有限公司、誠通大豐海港開發有限公司及濟杭州瑞能金屬材料有限公司的資料。以下呈列之財務資料概要為未計任何公司間抵銷前之數額。

	誠通發展國際貿易 有限公司		誠通大豐海港開發 有限公司		杭州瑞能金屬材料 有限公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
截至十二月三十一日						
非控制權益百分比	45%	45%	33.33%	33.33%	45%	45%
流動資產	11,676,350	6,464,942	660,374	641,356	4,291,848	1,745,204
非流動資產	697	615	2,951	3,180	572	740
流動負債	(11,539,518)	(6,371,971)	(257,555)	(242,625)	(4,231,100)	(1,683,266)
非流動負債	—	—	—	—	—	—
淨資產	137,529	93,586	405,770	401,911	61,320	62,678
非控制權益賬面值	61,888	42,114	135,243	133,957	27,594	28,205
截至十二月三十一日止年度						
收益	11,766,441	1,418,286	—	5,973	7,488,660	221,279
年內溢利／(虧損)	37,025	74,412	(9,785)	(240)	578	1,565
全面收入總額	43,942	74,871	3,859	3,010	(1,357)	1,674
分配至非控制權益之溢利／(虧損)	16,661	33,485	(3,261)	(80)	260	704
截至十二月三十一日止年度						
經營活動所得現金流量	(3,972,196)	(4,206,874)	(8,297)	(136,242)	2,773,538	1,268,482
投資活動所得現金流量	427,571	(351,391)	19	3,915	(2,737,948)	(799)
融資活動所得現金流量	3,692,947	4,561,479	(12,769)	(41,013)	(7,814)	—
現金流入／(流出)淨額	148,322	3,214	(21,047)	(173,340)	27,776	1,267,683

19. 應收附屬公司款項

截至二零一三年十二月三十一日，除一筆固定年利率6.5%、金額為港幣10,036,000元的貸款外，其餘應收附屬公司款項為無抵押、免息及按要求償還。本公司董事預計應收附屬公司款項將自報告期末起一年內結清。

截至二零一二年十二月三十一日，除一筆固定年利率5%、金額為人民幣50,000,000元(約港幣61,000,000元)的貸款(無抵押且應於二零一二年一月償還)外，其餘應收附屬公司款項為無抵押、免息及按要求償還。本公司董事預計應收附屬公司款項將自報告期末起一年內結清。

20. 已付按金

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
收購Alpha Fortune Industrial Limited 85% (二零一二年: 82%) 股權已付按金 (附註)	337,080	325,950
收購物業、廠房及設備已付按金	21,064	12,900
	358,144	338,850

附註：

於二零一二年八月十三日，本集團與獨立第三方(「賣方」)訂立有關收購Alpha Fortune Industrial Limited (「Alpha Fortune」)82%股權之框架協議(「框架協議」)，總代價為人民幣615,000,000元(相當於約港幣750,300,000元)。Alpha Fortune間接持有廣西合山煤業有限責任公司(「煤礦公司」)及其附屬公司60%股權，煤礦公司及其附屬公司主要從事在中國勘探開採煤礦資源。建議收購Alpha Fortune 82%股權(「收購」)構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則項下一項非常重大收購。

根據框架協議，倘賣方或Alpha Fortune及其附屬公司(合稱「目標集團」)違反承諾、保證及框架協議的獨家性條款，或框架協議的訂約方未能於二零一三年二月八日或之前訂立正式買賣協議，則本集團有權終止框架協議。於框架協議終止後，付予賣方的按金應全部退還予本集團。

為保證賣方履行退款責任，賣方已經(i)無條件地質押其於煤礦公司的49%股權予本集團作為抵押，並(ii)提供共同及個別擔保予本集團以保證賣方如上所述履行退款責任。

本集團於簽署框架協議後開始對目標集團的資產、財務及法律範疇進行詳細的盡職審查。由於框架協議中賣方所呈報的煤礦公司於二零一一年十二月三十一日的資產淨值與截至二零一三年二月六日止對目標集團所做的盡職審查所得結果之間的差異不符合框架協議的相關條款，本集團決定根據上述框架協議的終止條款終止框架協議。本集團已於二零一三年二月六日將終止協議的書面通知送交賣方。

本集團將與賣方就(i)退還按金；及(ii)新的收購方案進行商討。

於二零一三年六月十八日，本集團最終確定新的收購方案並與賣方就收購訂立買賣協議(「買賣協議」)。根據買賣協議，本集團已有條件地同意收購，而賣方則有條件地同意出售Alpha Fortune已發行股本之85%權益，總代價約為人民幣448,600,000元(約相當於港幣570,619,000元)。

於二零一三年十月三十一日，本集團與賣方訂立補充協議，以容許本集團豁免賣方就有關(i)收回北京新領域投資有限公司結欠目標集團之債項(及其應計利息)；及(ii)償還目標集團結欠重慶國際信託投資有限公司(或其承讓人)之相關債項(及其應計利息)所作出之若干承諾，以及於本公司股東大會批准買賣協議及據此擬進行之交易(或在上市規則允許下取得相關股東之書面批准以代替上述在本公司股東大會上之股東批准)之前解除就煤礦公司49%股權所作出之相關抵押。

根據框架協議訂明之付款計劃，截至二零一三年十二月三十一日，本集團已向賣方支付現金人民幣265,000,000元(約相當於港幣337,080,000元)作為誠意金及預付款。買賣協議項下之代價將以下述方式結算：(i)現金約人民幣155,332,000元(約相當於港幣197,582,000元)，(ii)按發行價每股港幣0.36元發行代價股份約人民幣23,586,000元(約相當於港幣30,001,000元)及(iii)抵銷債務約人民幣269,682,000元(約相當於港幣343,036,000元)，包含誠意金及預付款共計人民幣265,000,000元(約相當於港幣337,080,000元)。

截至二零一三年十二月三十一日及於董事會批准刊發的財務報告之日，收購尚未完成。

有關框架協議、終止框架協議及買賣協議之詳情分別載於本公司日期為二零一二年八月二十一日、二零一三年二月六日、二零一三年六月二十四日及二零一三年十月三十一日之公告內。

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住宅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週期內收回，因此列為流動資產。

建設工程完工後，完工的發展中物業將轉入持作銷售物業。

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週期內收回，因此列為流動資產。

截至二零一三年十二月三十一日，並無持作發展物業已抵押作為授予本集團銀行融資之擔保(二零一二年：港幣109,470,000元)。

23. 存貨

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
煤炭	—	12,773
商品及消費品	5,583	6,755
	5,583	19,528

24. 貿易及其他應收款項

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
貿易應收款項(附註(a))	38,043	455,316
大宗商品貿易之應收票據(附註(b))	11,498,904	6,004,050
貿易應收款項及應收票據	11,536,947	6,459,366
預付款項及按金(附註(c))	19,291	6,127
其他應收款項	153,355	38,613
貿易及其他應收款項合計	11,709,593	6,504,106

24. 貿易及其他應收款項 (續)

附註：

- (a) 截至二零一三年十二月三十一日，貿易應收款項主要來自煤炭銷售。本集團並無就煤炭貿易業務給予客戶除賬期。

截至二零一二年十二月三十一日，貿易應收款項主要來自煤炭銷售及大宗商品貿易。本集團就煤炭銷售業務及大宗商品貿易業務分別給予若干客戶七天及二至十五天之除賬期。

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日，大宗商品貿易主要以現金或中國之銀行出具之票據結算，該等票據自出具之日起一年內有效。

本集團一般根據行業慣例及考慮客戶之信譽及還款記錄給予客戶除賬期。本集團對未償還應收款項保持嚴格控制。高級管理層定期對逾期款項進行審閱。

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。

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
三個月內	38,043	455,316

已逾期但無減值之貿易應收款項之賬齡分析如下。

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
逾期少於一個月	37,991	—
逾期一至三個月	52	455,316
	38,043	455,316

截至二零一三年十二月三十一日，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38,043,000元(二零一二年：港幣455,316,000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。

- (b) 應收票據為銀行承兌匯票，即由中國之銀行承兌及擔保付款之定期匯票。

該等銀行承兌匯票乃出具給本集團及自出具日起一年內(二零一二年：一年)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。

於二零一三年十二月三十一日，港幣9,481,204,000元(二零一二年：港幣4,919,862,000元)之應收票據已向銀行作出追索權之貼現。本集團承諾承兌任何已貼現應收票據，因此於銀行獲結付債務前繼續將此等已貼現應收票據計入應收票據項下。已向銀行作出貼現之應收票據所得款項港幣9,264,430,000元(二零一二年：港幣4,841,842,000元)計入銀行借貸(附註34)，直至有關債務獲結付或本集團彌補銀行所受損失為止。

- (c) 截至二零一三年十二月三十一日，結餘包括購買煤炭之預付款項港幣10,176,000元(二零一二年：購買大宗商品貿易之預付款項港幣3,548,000元)。

25. 融資租賃安排項下應收貸款

截止二零一三年十二月三十一日，融資租賃安排項下應收貸款已經全額結清。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本集團訂立了一份融資租賃協議，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33,431,000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中租回該等設備。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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 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	—	13,483	—	12,552
減：未賺得的財務收入	—	(931)	—	—
應收最低租賃付款現值	—	12,552	—	12,552
分析作呈報用途：				
流動資產			—	12,552
非流動資產			—	—
			—	12,552

截止二零一二年十二月三十一日，實際年利率介乎約8.81%至16.19%。

截止二零一二年十二月三十一日，融資租賃安排項下應收款項以租賃設備作為保障，且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。

截止二零一二年十二月三十一日，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7.38%(二零一二年：7.38%)，即相當於中國人民銀行基準利率之120%。本年度內，本集團從一間附屬公司一名非控股股東獲得利息收入港幣1,408,000元(二零一二年：港幣3,396,000元)。

27. 向一名關連方提供之貸款

二零一三年五月，本集團向誠通控股之全資附屬公司中國寰島(集團)公司安排本金額為人民幣40,000,000元(約相當於港幣50,880,000元)的短期貸款。貸款年利率為10%，以中國寰島(集團)公司所持部份上市證券投資作為抵押，須於二零一四年五月九日償還。本年度內，本集團從該關連方獲得利息收入港幣3,335,000元(二零一二年：零)。

28. 應收委託貸款

截止二零一三年十二月三十一日，本集團與金融機構訂立五項(二零一二年：五項)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：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應收委託貸款：		
本金	362,520	645,750
應收利息	1,224	3,469
	363,744	649,219
一年內應收款項	363,744	649,219

截止二零一三年及二零一二年十二月三十一日，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)介於12%至14%(二零一二年：10%至18.5%)之間。

截止二零一三年及二零一二年十二月三十一日，並無應收委託貸款已逾期或減值。應收委託貸款主要以土地及建築物擔保，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公司之功能貨幣人民幣(「人民幣」)計值。

29. 持作買賣證券

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
持作買賣證券		
於香港上市之股本證券	2,108	1,101

30. 衍生金融工具

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
衍生金融工具		
按公允值入賬之遠期外匯合約(附註)	—	2,521

附註：截止二零一二年十二月三十一日，遠期外匯合約以人民幣計值，期限不超過一年。

31. 短期投資

於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團透過中國若干大型銀行購入短期投資。

截止二零一三年十二月三十一日，短期投資中港幣6,360,000元(二零一二年：港幣92,250,000元)尚未到期及港幣2,807,954,000元一年到期(截止二零一二年十二月三十一日：港幣12,300,000元於二零一三年一月到期)。對於尚未到期的短期投資，本集團有權隨時贖回，並即刻生效。該等短期投資的估計年收益率介乎3.0%至5.0%(二零一二年：2.1%至2.8%)。應計及未付利息將於從銀行贖回投資時收取。本公司董事認為，於報告期末短期投資的賬面值與其公平值相若。

截止二零一三年十二月三十一日，港幣2,807,954,000元(截止二零一二年十二月三十一日：零)短期投資作為本集團取得應付票據的抵押(附註33(d))。

32. 銀行結存及現金及已抵押銀行存款

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
銀行結存及現金				
銀行及手頭現金	2,557,297	1,973,076	11,392	69,347
已抵押銀行存款				
就授予按揭人之銀行融資抵押之存款	1,473	2,724	—	—
就短期銀行貸款抵押之存款(附註34)	1,746	353,171	—	—
就應付票據抵押之存款	672,854	—	—	—
	676,073	355,895	—	—

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。

於香港銀行之已抵押銀行存款及銀行結存的年利率介乎0.01厘至3.12厘(二零一二年：0.001厘至3.05厘)。

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2,373,057,000元(二零一二年：港幣804,488,000)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。

誠如財務報表的附註51所述，截至二零一三年十二月三十一日之總額為港幣3,798,218,000元的已抵押銀行存款須受限於可強制執行的淨額結算安排。該等金額與應付票據及銀行借貸抵銷，而已抵押銀行存款淨額港幣676,073,000元已於截至二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表中呈列。

截止二零一二年十二月三十一日，本集團並無抵銷已抵押銀行存款的安排。

33. 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
貿易應付款項(附註(a))	6,387	11,905
其他應付款項及應計款項	157,842	93,072
出售附屬公司從買方收到的按金(附註(b))	16,536	43,050
購買大宗商品的應付票據(附註(c))	7,078,160	2,755,038
應計工程費用	28,445	40,368
	7,287,370	2,943,433

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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年	4,676	8,800
超過一年但少於兩年	1,711	3,105
	6,387	11,905

(b) **截至二零一三年十二月三十一日止年度**

於二零一三年七月二十五日，本集團與一名獨立第三方訂立備忘錄，擬出售誠通企業投資有限公司(一間附屬公司)及部份其附屬公司(統稱為「誠通企業集團」)的全部已發行股本，初步購買價為人民幣150,000,000元(約相當於港幣190,800,000元)。截止二零一三年十二月三十一日，本集團已經從買方收到誠意金人民幣3,000,000元(約相當於港幣3,816,000元)，且買方已獲得誠通企業集團之獨家購買權。根據上市規則，可能出售事項構成一項須予披露交易。截至董事會批准發佈財務報表之日，尚未簽署正式協議。可能出售誠通企業集團之詳情載列於本公司二零一三年七月二十五日發佈的公告。

於二零一三年十一月十九日，本集團與一名獨立第三方訂立備忘錄，擬出售誠通大豐海港開發有限公司(一間附屬公司)的全部已發行股本，初步購買價為人民幣320,000,000元(約相當於港幣407,040,000元)。截止二零一三年十二月三十一日，本集團已經從買方收到誠意金人民幣10,000,000元(約相當於港幣12,720,000元)。截至董事會批准發佈財務報表之日，尚未簽署正式協議。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

於二零一一年十二月十九日，本集團與獨立第三方訂立協議，待本集團完成重組後出售附屬公司誠通企業投資有限公司12%權益，詳情載於本公司日期為二零一一年十二月二十日的公告內。

於完成重組後，誠通企業投資有限公司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」)100%權益。常州誠通是一間於二零一二年成立的公司，於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年間並無進行經營活動。

於二零一三年二月二十八日，本集團與買方訂立解除協議，終止出售誠通企業投資有限公司12%權益。

截止二零一三年十二月三十一日，根據解除協議，本集團已退回從買方收取的按金人民幣35,000,000元(約相當於港幣43,050,000元)並向買方支付資金使用費人民幣3,200,000元(約相當於港幣3,956,000元)。有關解除協議的詳情載於本公司日期為二零一三年二月二十八日的公告內。

33. 貿易及其他應付款項(續)

附註：(續)

- (c) 誠如截至二零一三年十二月三十一日之財務報表的附註51所述，應付票據總額港幣2,138,484,000元須受限於可強制執行的淨額結算安排。該等金額由已抵押銀行存款抵銷，而應付票據淨額港幣7,078,160,000元已於截至二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表中呈列。

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無抵銷應付票據。

- (d) 於二零一三年十二月三十一日，應付票據總額約港幣6,512,870,000元由分別約港幣2,765,927,000元及港幣2,807,954,000元的總銀行存款及短期投資作為抵押。於二零一二年十二月三十一日，所有應付票據均無抵押。

於二零一三年十二月三十一日，最終控股公司誠通控股就授予本集團一間附屬公司之有關應付票據的銀行融資向銀行提供了港幣1,356,000,000元(二零一二年：港幣1,265,100,000元)的公司擔保。於二零一三年十二月三十一日，用於應付票據的公司擔保金額為港幣1,353,730,000元(二零一二年：港幣831,288,000元)。

於二零一三年十二月三十一日，本公司已就授予本集團附屬公司有關應付票據的銀行融資提供金額為港幣356,160,000元(二零一二年：無)的公司擔保。於二零一三年十二月三十一日，就應付票據動用之公司擔保金額為港幣63,600,000元(二零一二年：無)。

34. 銀行借貸

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
有抵押銀行借貸		
具有追索權之貼現票據(附註24)(附註(a))	9,264,430	4,841,842
短期銀行貸款(附註(b))	9,270	352,792
	9,273,700	5,194,634

- (a) 於二零一三年十二月三十一日，為促進大宗商品貿易之運營，金額為港幣9,481,204,000元(二零一二年：港幣4,919,862,000元)的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0.90%至3.85%(二零一二年：1.11%至3.90%)之固定利率計息。有關大宗商品貿易之總財務成本港幣309,197,000元(二零一二年：港幣175,059,000元)將從相關可追索貼現票據貼現期間之中分攤至損益表，且於二零一三年十二月三十一日該等貼現票據之未分攤財務成本港幣86,894,000元(二零一二年：港幣118,060,000元)將從二零一四年損益中扣除。利率於起始日釐定。於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，所有可追索貼現票據由應收票據作抵押。

於二零一三年十二月三十一日，本公司已就授予本集團一間附屬公司有關可追索貼現票據的銀行融資向銀行提供金額為港幣5,803,803,000元(二零一二年：港幣4,067,792,000元)的公司擔保。於二零一三年十二月三十一日，已經用於可追索貼現票據的該等公司擔保金額為港幣2,739,071,000元(二零一二年：港幣3,329,153,000元)。

- (b) 誠如截至二零一三年十二月三十一日之財務報表的附註51所述，銀行借貸總額港幣1,712,669,000元須受限於可強制執行之淨額結算安排。該等金額由已抵押銀行存款抵銷，而銀行借貸淨額港幣9,270,000元已於截至二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表中呈列。

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無抵銷銀行借貸。

於報告日期，短期銀行貸款以下列物品作抵押：

- 於二零一三年十二月三十一日，短期銀行貸款總額約港幣1,712,669,000元(於二零一二年十二月三十一日：港幣340,492,000元)由已抵押銀行存款總額約港幣1,705,146,000元(於二零一二年十二月三十一日：港幣353,171,000元)作為抵押。
- 於二零一二年十二月三十一日，短期銀行貸款約港幣12,300,000元由持作發展物業項下賬面價值約港幣109,470,000元之土地使用權作為抵押。該貸款於二零一三年十二月三十一日償還，抵押獲解除。

35. 無抵押其他貸款

第三方提供之無抵押其他貸款均為無抵押、須應要求償還及免息。

36. 列為持作銷售非流動資產

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
列為持作銷售非流動資產：		
投資物業 (附註17)	—	83,320

於二零一二年十二月三十一日，列為持作銷售非流動資產包括於一塊位於中國的具有中期租約的土地的租賃權益。

37. 遞延稅項

本集團

遞延稅項負債

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：

	預付土地 租賃款及 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
於二零一一年十二月三十一日	10,315	2,638	12,953
收購附屬公司	29,733	—	29,733
於損益中扣除	3,811	1,093	4,904
轉至應付稅項	—	(366)	(366)
匯兌差額	84	19	103
於二零一二年十二月三十一日 (計入) 損益中 / 於損益中扣除	43,943 (1,745)	3,384 11,371	47,327 9,626
匯兌差額	1,500	116	1,616
於二零一三年十二月三十一日	43,698	14,871	58,569

* 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。

遞延稅項資產

本集團未於綜合財務報表中確認之預期稅項虧損載列如下：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
稅項虧損	156,769	123,875

鑒於未能預測日後溢利，故並無就上述預期稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認預期稅項虧損中包括約港幣17,200,000元(二零一二年：港幣7,788,000元)將於報告日期起計五年內到期，且具體到期日不同。其他預期稅項虧損可無限期結轉。

本公司

於二零一三年十二月三十一日，本公司可用作抵扣未來溢利之未動用預期稅項虧損約為港幣96,552,000元(二零一二年：港幣76,061,000元)。鑒於未能預測日後溢利，故並無確認遞延稅項資產。該預期稅項虧損可無限期結轉。

38. 公司債券

於二零一三年十二月三十一日，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，固定年利率為4.5%。

	本集團及本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
公司債券	761,528	731,984

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)，隨時按本金額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集團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(約相當於港幣12,478,000元)。債券的實際利率約為年利率5.13%。

39. 股本

	本集團及本公司			
	二零一三年		二零一二年	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	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	4,840,735	484,074	4,163,452	416,346
發行新股	—	—	677,283	67,728
於十二月三十一日	4,840,735	484,074	4,840,735	484,074

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。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，共有677,282,549股代價股份(「代價股份」)於二零一二年十二月二十一日完成收購附屬公司後配發及發行。於發行日期，代價股份的公平值為港幣176,094,000元。代價股份公平值超過面值(港幣67,728,000)的部分(即港幣108,366,000元)已經計入股份溢價。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，為股份獎勵計劃之目的，本集團於聯交所總代價港幣1,999,000元合共購回6,630,000股股份。於二零一二年六月二十二日，本集團根據股份獎勵計劃共向經甄選僱員授出2,650,000股股份，其中1,300,000股股份授予若干董事。

授出普通股之公平值乃參考其於授出日期每股港幣0.275元的市場價確定。

除上文所述外，於這兩個年度內本公司或其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

本公司已於二零一三年六月二十七日採納新的購股權計劃(「新計劃」)。新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。

新計劃的合資格參與者包括：(a)本集團任何成員公司的任何執行董事、全職或兼職員工或控股股東的投資實體或任何員工或管理人員；(b)任何非執行董事(包括獨立非執行董事)、任何附屬公司或任何投資實體；(c)本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨物或服務供應商；(d)本集團或任何投資實體的任何客戶；(e)向本集團或任何投資實體提供研發或其他技術支持的任何個人或實體；(f)本集團或任何投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體發行或擬發行的任何證券的任何持有人；(g)本集團或本集團任何成員公司或任何投資實體之有關本集團業務發展的任何專家顧問(專業或其他)或顧問；及(h)為本集團的發展與成長作出貢獻或可能作出貢獻的本集團之任何合營企業或商業夥伴，及就新計劃而言，可向由一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司授出購股權。新計劃應自二零一三年六月二十八日起生效，有效期為10年。

新計劃項下授出的購股權(「購股權」)可於授出之日起21日內於接受所授出的購股權後匯款支付港幣1元而被接納。此期間內，董事會可按其絕對酌情權決定行使購股權，惟該期間不得超過授出日期10年。

購股權的認購價格應由董事會酌情釐定，且不得低於下列三者之最高者：(i)本公司股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出購股權日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。董事將於授出後釐定持有期間。

於二零一三年十二月三十一日，新計劃項下概無授出、行使任何購股權，亦無任何尚未行使之購股權。

本公司採納購股權計劃(「舊計劃」)，旨在向該計劃參與者對本集團之貢獻作出激勵或表揚，及/或讓本集團招聘及挽留優秀僱員及吸引對本集團及投資實體具有重要價值之人力資源。舊計劃的合資格參與者包括本公司、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。舊計劃為期十年，由二零零三年六月二十四日起計。於二零一三年十二月三十一日，舊計劃已過期且概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33至34頁之綜合權益變動表。

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	因股份獎勵 計劃而 持有之股份 港幣千元	以股份支付 的僱員 酬金儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計 虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一一年十二月三十一日	630,374	1,400	—	—	2,623	(17,413)	616,984
年內虧損	—	—	—	—	—	(56,990)	(56,990)
其他全面收入	—	—	—	—	(2,782)	—	(2,782)
年內全面收入總額	—	—	—	—	(2,782)	(56,990)	(59,772)
因收購附屬公司而發行新股	108,366	—	—	—	—	—	108,366
因股份獎勵計劃購買股份	—	—	(1,999)	—	—	—	(1,999)
以股份支付之僱員酬金福利	—	—	—	369	—	—	369
於二零一二年十二月三十一日	738,740	1,400	(1,999)	369	(159)	(74,403)	663,948
年內虧損	—	—	—	—	—	(87,493)	(87,493)
其他全面收入	—	—	—	—	1,051	—	1,051
年內全面收入總額	—	—	—	—	1,051	(87,493)	(86,442)
以股份支付之僱員酬金福利	—	—	—	333	—	—	333
於二零一三年十二月三十一日	738,740	1,400	(1,999)	702	892	(161,896)	577,839

42. 經營租約承擔

(a) 作為承租人之經營租約承擔

於二零一三年十二月三十一日，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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年內	3,698	5,624	1,887	2,264
第二至第五年	2,273	6,479	—	1,887
五年以上	—	111	—	—
	5,971	12,214	1,887	4,151

租約協定之租期介乎一年至十年(二零一二年：一年至十年)。該等租約均不包括或有租約。

42. 經營租約承擔 (續)

(b) 作為出租人之經營租約承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團已與租戶訂約，於未來收取之最低租金如下：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年內	1,747	14,760
第二至第五年	4,706	4,315
五年以上	4,467	5,936
	10,920	25,011

租約協定之租期介乎一年至十年(二零一二年：一年至十年)。

43. 收購附屬公司

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並無收購附屬公司。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

於二零一一年七月二十七日，本集團與中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」)及中國誠通香港有限公司(「誠通香港」)訂立一項收購協議(隨後分別經日期為二零一一年八月二十九日及二零一二年六月二十九日的兩份補充協議補充)收購海南寰島酒店旅遊投資有限公司及其附屬公司(「海南寰島」)全部股權。根據協議，收購代價將通過本公司發行及配發677,282,549股普通股(「代價股份」)支付。收購於二零一二年十二月二十一日完成，於收購日期，收購代價的公平值為港幣176,094,000元。繼收購之後，本集團擁有海南寰島全部股權，並透過本集團有權提名海南寰島董事會全部成員而取得了海南寰島的控制權，而海南寰島成為本集團的全資附屬公司。收購海南寰島旨在將本集團之業務多元化，擴展至酒店及海上旅遊業務。

於收購日期，海南寰島可識別資產及負債的公平值如下：

	二零一二年 公平值 港幣千元
所收購之淨資產：	
物業、廠房及設備	136,876
預付土地租賃付款	56,826
購置物業、廠房及設備所支付的按金	12,900
存貨	6,725
貿易及其他應收款項	2,455
短期投資	104,550
銀行結存及現金	17,791
貿易及其他應付款項	(9,719)
應付稅項	(343)
遞延稅項	(29,733)
所收購之淨資產	298,328
因收購引起的現金流入淨額：	
支付現金代價	—
所收購的銀行結存及現金	17,791
因收購附屬公司產生的現金流入淨額	17,791

43. 收購附屬公司(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度(續)

	二零一二年 港幣千元
已發行代價股份 淨資產之公平值	176,094 (298,328)
於可識別淨資產淨公平值之權益超過收購附屬公司總成本公平值之差額	122,234

附註：

貿易及其他應收款及已付按金的公平值為港幣15,355,000元。該等應收款項總額為港幣15,355,000元，概無減值，預計全部合同金額可悉數收回。

本集團因此項交易而發生交易成本港幣1,729,000元。該等交易成本中港幣1,710,000元及港幣19,000元已經分別於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度於損益中確認並計入綜合損益表中的行政開支項下。

倘收購發生於二零一二年一月一日，則本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度的收入及稅後利潤將分別增加港幣66,307,000元及港幣39,877,000元，至港幣8,692,968,000元及港幣249,013,000元。此備考資料僅供說明用途，並不一定是倘收購事項已於二零一二年一月一日完成本集團實際可取得的收入及經營業績指標，亦並非擬作為未來業績預測。

自收購日期以業，海南寰島已經為本集團分別貢獻收入及稅後盈利港幣2,703,000元及港幣1,195,000元。

董事認為海南寰島的收購代價(經雙方協定通過配發677,282,549股代價股份支付)，乃於二零一一年七月二十七日(即訂立收購協議的日期)經公平磋商後釐定。收購於二零一二年十二月二十一日完成，且收購代價之公平值乃參考本公司普通股於該日的市場收盤價釐定。由於本公司普通股的市場價於合約日期至完成日期之間出現下跌，收購海南寰島導致於可識別淨資產淨公平值之權益超過收購附屬公司總成本公平值之差額港幣122,234,000元。期內該等於可識別淨資產之淨公平值之權益超過收購附屬公司成本公平值之差額已經於損益中確認。

44. 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	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
最終控股公司之全資附屬公司：			
中國物流有限公司	經營租賃安排收入	—	205
中國物資儲運總公司瀋陽虎石台一庫	經營租賃安排收入	—	2,952
中國寰島(集團)公司	利息收入	3,335	—
由一名董事之近親家族成員持有之公司：			
茂名市鴻遠貿易有限公司	銷售煤炭收入	42,249	—

於各報告期末與關連方之結餘載於綜合財務狀況表／財務狀況表載於附註26及27。

44. 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的一部分。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；
- 與煤炭貿易相關之採購服務之佣金收入；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：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
與政府相關實體之交易：		
銷售煤炭	5,339	—
與煤炭貿易相關之採購服務之佣金收入	—	63
出售大宗商品之總收入	151,001	—
大宗商品銷售淨額	778	—

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。

(c) 年內主要管理人員 (即董事) 之酬金如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
短期僱員福利	4,547	4,925
獎金	1,182	926
以股份支付之酬金	169	188
離職後福利	357	110
	6,255	6,149

44. 關連方交易(續)

- (d) 於二零一三年十二月三十一日，最終控股公司誠通控股就授予本集團附屬公司之銀行融資向銀行提供了港幣1,356,000,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣1,265,100,000元)的公司擔保。
- (e) 於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本集團向最終及中介控股公司誠通控股及誠通香港收購了海南寰島的100%股權，代價為港幣176,094,000元。代價與所收購之可識別淨資產公平值之前的差額已經於損益中列作於可識別淨資產之淨公平值之權益超過收購附屬公司成本公平值之差額(附註43)。

45. 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。

於報告期末的資本負債比率如下

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
流動負債		
銀行借貸	9,273,700	5,194,634
無抵押其他貸款	600	600
公司債券	761,528	—
	10,035,828	5,195,234
非流動負債		
公司債券	—	731,984
	—	731,984
債務總額	10,035,828	5,927,218
總資產	19,721,208	11,125,571
資本負債比率	50.9%	53.3%

46. 金融工具

金融工具分類

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
金融資產		
按公平值計入損益之金融資產	2,108	3,622
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	18,178,908	9,600,291
融資租賃安排下之應收款項	—	12,552
金融負債		
攤銷成本	17,293,960	8,773,616

	本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 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)	1,850,773	1,933,570
金融負債		
攤銷成本	765,621	735,625

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給予一名關連方的貸款、貿易及其他應收款項、融資租賃安排下之應收貸款、應收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、持作買賣證券、衍生金融工具、已抵押銀行存款、銀行結存及現金、貿易及其他應付款項、銀行貸款、無抵押其他貸款及公司債券。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、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。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
美元	2,293,351	2,085,592	3,405,330	1,177,364

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。

46. 金融工具(續)

金融工具分類(續)

財務風險管理目標及政策(續)

貨幣風險(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，並於報告日期就5%之匯率變動調整折算。分析顯示人民幣兌美元升值5%之影響及下列正數顯示除稅後溢利增加，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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
年內溢利增加／(減少)	46,425	(33,870)

價格風險

本集團於上市證券中的持作買賣證券及衍生金融工具乃參照報價，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。本集團面臨之股票價格風險微乎其微，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。本集團已建立一個專門的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將商品價格風險減至最低。

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，故原到期日少於一年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。

46. 金融工具 (續)

金融工具分類 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

利率風險 (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資本化為發展中物業之影響。所採用之上下浮動50個基點(二零一二年：50個基點)代表管理層對利率之合理可能變動之評估。

截止二零一三年十二月三十一日，概無任何融資租賃項下應收貸款。因此，概無此方面風險。

於二零一二年十二月三十一日，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，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47,000元。

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。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、給予一名關連方的貸款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。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之信貸風險集中於：(a)與一名客戶之煤炭貿易，貿易應收款項金額為港幣37,991,000元(二零一二年：兩筆大宗商品貿易應收款項金額為港幣455,316,000元及融資租賃安排項下之融資租賃應收款項為港幣12,552,000元)；及(b)五筆應收委託貸款，金額為港幣363,744,000元(二零一二年：五筆應收委託貸款港幣649,219,000元)。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。

46. 金融工具(續)

金融工具分類(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

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多名供應商及客戶。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，大宗商品銷售額之63%（二零一二年：48%）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。

截至二零一三年十二月三十一日止，本集團之信貸風險集中於八間（二零一二年：七間）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。

截至二零一三年十二月三十一日止，本集團有十四項短期投資，包括中國某些公司及銀行之投資產品。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。

於二零一三年十二月三十一日，本公司應收多間附屬公司款項為港幣1,838,589,000元（二零一二年：港幣1,863,431,000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不屬重大。

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。

46. 金融工具(續)

金融工具分類(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)

於二零一三年十二月三十一日

	加權平均 年利率	一年內或 按要求 港幣千元	本集團	未貼現現金 流量總計 港幣千元	賬面值 港幣千元
			一年至三年 港幣千元		
貿易及其他應付款項	—	7,258,132	—	7,258,132	7,258,132
銀行貸款	2.45%	9,509,753	—	9,509,753	9,273,700
無抵押其他貸款	—	600	—	600	600
公司債券	4.50%	777,510	—	777,510	761,528
		17,545,995	—	17,545,995	17,293,960
已出具之財務擔保					
已擔保最高金額		91,084	—	91,084	—
	加權平均 年利率	一年內或 按要求 港幣千元	本公司	未貼現現金 流量總計 港幣千元	賬面值 港幣千元
			一年至三年 港幣千元		
其他應付款項	—	4,093	—	4,093	4,093
公司債券	4.50%	777,510	—	777,510	761,528
		781,603	—	781,603	765,621
已出具之財務擔保					
已擔保最高金額		2,802,671	—	2,802,671	—

46. 金融工具(續)

金融工具分類(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)

於二零一二年十二月三十一日

	加權平均 年利率	一年內或 按要求 港幣千元	本集團		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	
貿易及其他應付款項	—	2,846,398	—	2,846,398	2,846,398
銀行貸款	2.97%	5,316,857	—	5,316,857	5,194,634
無抵押其他貸款	—	600	—	600	600
公司債券	4.50%	33,210	751,838	785,048	731,984
		8,197,065	751,838	8,948,903	8,773,616
已出具之財務擔保 已擔保最高金額		39,397	—	39,397	—
	加權平均 年利率	一年內 或按要求 港幣千元	本公司		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	—	3,641	—	3,641	3,641
公司債券	4.50%	33,210	751,838	785,048	731,984
		36,851	751,838	788,689	735,625
已出具之財務擔保 已擔保最高金額		3,329,153	—	3,329,153	—

46. 金融工具 (續)

金融工具分類 (續)

財務風險管理目標及政策 (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)(二零一二年：包括上市股本證券及衍生金融工具)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。

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)。

於二零一三年十二月三十一日，分類為第一級的上市股本證券為港幣2,108,000元(二零一二年：分類為第一級的上市股本證券及衍生金融工具分別為港幣1,101,000元及港幣2,521,000元)。

兩個年度均無轉撥／重新分類至第一級外。

公平值等級

本集團
於二零一三年十二月三十一日之公平值計量

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	於二零一三年 十二月三十一 日之公平值 港幣千元
經常性公平值計量				
金融資產：				
持作買賣證券	2,108	—	—	2,108

47. 主要非現金交易

截至二零一三年十二月三十一日止年度，概無主要非現金交易。

於二零一二年十二月十九日，本公司發行677,282,549普通股收購海南寰島全部股權，屬非現金交易(附註43)。

48. 或有負債

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團概無任何或有負債。本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，本公司董事也不知悉有任何尚未了結或將針對本公司或其任何附屬公司而提出的重大訴訟或索償。

49. 擔保

本集團

於二零一三年十二月三十一日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣91,084,000元(於二零一二年十二月三十一日：港幣39,397,000元)，擔保是因銀行向若干物業單位買家授予按揭貸款而提供。

根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭付款，本集團有責任向銀行償還違約買家未償還的按揭本金，連同所產生的利息和罰金，而本集團有權接管相關物業的法定業權及所有權。董事認為，提供上述財務擔保產生的財務影響微不足道，故並未在財務報表中確認。

本公司

於二零一三年十二月三十一日，本公司向其附屬公司提供的公司擔保如下：

- 就授予本集團一間附屬公司有關可追索貼現票據的銀行融資提供金額為港幣5,803,803,000元(於二零一二年十二月三十一日：港幣4,067,920,000元)的公司擔保。
- 就授予本集團一間附屬公司有關應付票據的銀行融資提供金額為港幣356,160,000元(於二零一二年十二月三十一日：無)的公司擔保。

根據該項擔保，如果銀行未能回收貸款，本公司將負責向銀行還款。於報告日期，並無對本公司於擔保合約項下的義務作出撥備，此乃由於董事認為該等貸款的償還不可能出現違約的情況。

50. 承擔

(a) 資本承擔

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
已訂約但未撥備		
購買物業、廠房及設備	27,017	39,596

(b) 其他承擔

截至二零一三年十二月三十一日止年度

如附註20中所述，二零一三年六月十八日，本集團就收購Alpha Fortune 85%的權益訂立買賣協議，總代價約為人民幣448,600,000元（約相當於港幣570,619,000元）。截至二零一三年十二月三十一日，本集團已根據框架協議中訂明之付款計劃向賣方支付現金約人民幣265,000,000元（約相當於港幣337,080,000元）作為誠意金及預付款。買賣協議項下代價將以下述方式結算：(i)現金約人民幣155,332,000元（約相當於港幣197,582,000元），(ii)按每股代價股份港幣0.36元的發行價發行代價股份約人民幣23,586,000元（約相當於港幣30,001,000元），及(iii)抵銷債務約人民幣269,682,000元（約相當於港幣343,036,000元），包含誠意金及預付款共計約人民幣265,000,000元（約相當於港幣337,080,000元）。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

如附註20所述，於二零一二年八月十三日，本集團就以總代價人民幣615,000,000元（約相當於港幣750,300,000元）收購Alpha Fortune 82%的權益（「收購事項」）訂立框架協議。於二零一二年十二月三十一日，本集團已向賣家支付按金人民幣265,000,000元（約相當於港幣325,950,000元）。若本集團有意完成收購事項，根據框架協議所載支付條款，收購代價餘額人民幣350,000,000元（約相當於港幣430,500,000元）應以下列方式結算：(i)其中人民幣200,000,000元（約相當於港幣246,000,000元）以現金支付，及(ii)另人民幣150,000,000元（約相當於港幣184,500,000元）以按每股港幣0.308元的發行價發行代價股份支付。

有關框架協議的詳情載於本公司二零一二年八月二十一日的公告中。

51 抵銷金融資產及金融負債

截至二零一三年十二月三十一日，本集團已與銀行訂立受可強制執行結算安排規限的交易。本集團與銀行之間有符合香港會計準則第32號第42段所述抵銷標準的已抵押銀行存款、銀行借貸及應付票據。因此，銀行借貸及應付票據總額與已抵押銀行存款總額相抵銷，故本集團截至二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表中呈列已抵押銀行存款淨額港幣1,746,000元，銀行借貸淨額港幣9,270,000元及應付票據淨額為港幣45,411,000元。

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無抵銷任何金融資產或金融負債。

須抵銷的金融資產

金融資產種類	本集團 於二零一三年十二月三十一日					
	已確認 金融資產 總額	於綜合 財務狀況表 中抵銷的 已確認金融 負債總額	於綜合 財務狀況表 中呈列的 金融資產 淨額	未於財務狀況表中呈列的相關金額		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	金融工具 港幣千元	已收現金 抵押品 港幣千元	結算淨額 港幣千元
已抵押銀行存款	3,798,218	(3,796,472)	1,746	—	—	1,746

須抵銷的金融負債

金融負債種類	本集團 於二零一三年十二月三十一日					
	已確認 金融負債 總額	於綜合 財務狀況表 中抵銷的 已確認金融 資產總額	於綜合 財務狀況表 中呈列的 金融負債 淨額	未於財務狀況表中呈列的相關金額		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	金融工具 港幣千元	已收現金 抵押品 港幣千元	結算淨額 港幣千元
銀行借貸	1,712,669	(1,703,399)	9,270	—	—	9,270
應付票據	2,138,484	(2,093,073)	45,411	—	—	45,411
	3,851,153	(3,796,472)	54,681	—	—	54,681

主要物業

於二零一三年十二月三十一日

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)	4,849	商業	中期租約

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
中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區 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
中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區 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
中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區 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

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
中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟 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 — 中期租約 住宅 — 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	二期 工程進行中	二期預計 於二零一四年 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 大豐海洋經濟開發區 口岸服務區2號地塊北側	66.67%	附註(b)	9,932 (一標段)	住宅及商業	商業 — 中期租約 住宅 — 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)	17,959 (一期)	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。

附註(b) 屬中國江蘇省大豐市大豐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。

財務摘要

以下為本集團截至二零一三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。此摘要並不構成該等經審核財務報告之一部分。

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	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
業績					
營業額	15,500,313	8,626,661	419,483	89,996	5,536
本公司擁有人應佔溢利	50,727	184,526	36,381	87,890	61,982
資產及負債					
非流動資產					
物業、廠房及設備	209,097	145,752	8,400	8,047	8,554
預付土地租賃付款	54,496	54,866	—	—	—
投資物業	187,760	175,558	237,741	222,784	251,256
融資租賃安排項下應收貸款	—	—	11,139	—	—
已付按金	358,144	338,850	—	—	—
受限制銀行結存	—	—	—	4,200	4,200
流動資產					
受限制銀行結存	—	—	4,200	—	—
持作銷售物業	111,641	162,371	152,533	—	11,852
持作發展物業	283,996	303,601	301,133	291,259	411,865
發展中物業	313,968	218,295	251,427	318,030	203,077
存貨	5,583	19,528	74,896	—	—
貿易及其他應收款項	11,709,593	6,504,106	761,363	67,378	6,564
融資租賃安排項下之應收貸款	—	12,552	11,665	60,154	—
預付土地租賃付款	2,026	1,960	—	—	—
應收委託貸款	363,744	649,219	113,714	—	—
持作買賣證券	2,108	1,101	1,281	8,266	14,443
衍生金融工具	—	2,521	—	—	—
短期投資	2,814,314	104,550	328,404	—	—
已抵押銀行存款	676,073	355,895	—	—	—
銀行結存及現金	2,557,297	1,973,076	948,829	716,617	617,649
應收一間附屬公司					
一名非控股股東款項	20,488	18,450	18,567	17,958	23,978
應收一間中介控股公司款項	—	—	—	—	1,742
給予一名關連方的貨款	50,880	—	—	—	—
列為持作銷售資產	—	—	—	—	40,255
可收回申索	—	—	—	—	9,765
列為持作銷售非流動資產	—	83,320	—	—	—
總資產	19,721,208	11,125,571	3,225,292	1,714,693	1,605,200

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	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
流動負債					
貿易及其他應付款項	(7,287,370)	(2,943,433)	(144,189)	(35,525)	(37,454)
出售物業之已收按金	(59,306)	(21,051)	(14,573)	(39,396)	(7,245)
應付關連公司款項	—	—	—	(508)	(361)
應付最終控股公司款項	—	—	—	(461)	—
應付一間附屬公司之 一名非控股股東款項	—	—	—	—	(3,978)
應付稅項	(62,515)	(21,474)	(9,904)	(8,663)	(3,319)
銀行借貸	(9,273,700)	(5,194,634)	(643,937)	(47,200)	(45,600)
無抵押其他貸款	(600)	(600)	(600)	(600)	(3,260)
來自附屬公司 一名非控股股東之貸款	—	—	(549)	—	(17,965)
申索撥備	—	—	—	—	(29,923)
出售投資物業之已收按金	—	(94,095)	—	—	—
出售持作銷售資產之已收按金	—	—	—	—	(3,407)
列為持作銷售資產之相關負債	—	—	—	—	(7,166)
公司債券	(761,528)	—	—	—	—
非流動負債					
遞延稅項負債	(58,569)	(47,327)	(12,953)	(1,907)	(718)
公司債券	—	(731,984)	(721,845)	—	—
負債總額	(17,503,588)	(9,054,598)	(1,548,550)	(134,260)	(160,396)