

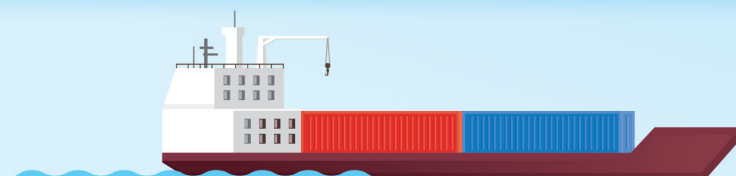
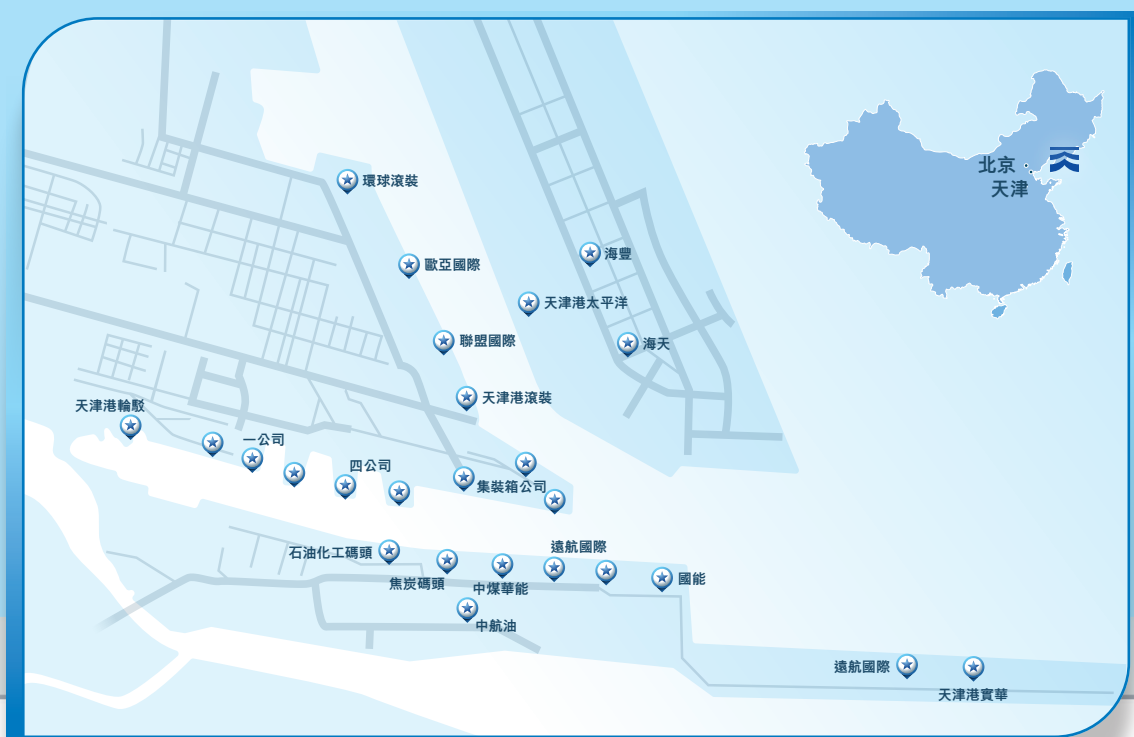


公司簡介

天津港發展控股有限公司於2006年5月24日於香港聯合交易所有限公司上市(股份代號：03382)。

本集團自1968年開始在天津港以散雜貨碼頭營運，其後於1980年擴展至集裝箱裝卸業務。於2010年2月，本集團完成收購天津港股份有限公司的56.81%權益。目前本集團是天津港的主要港口營運商，主要從事集裝箱及散雜貨裝卸業務、銷售業務及港口配套服務業務。本集團擁有先進的集裝箱碼頭、專業化焦炭碼頭、專業化煤碼頭、專業化礦石碼頭和專業化滾裝碼頭，以及30萬噸級原油碼頭。

天津港處於京津城市帶和環渤海經濟圈的交匯點上，是沿海港口碼頭功能最齊全的港口之一，是中國北方最大的綜合性港口與重要的對外貿易口岸，服務輻射中國14個省、市、自治區，是連接東北亞和輻射中西亞的紐帶。



目錄

公司簡介	1
里程碑	2
財務概要	4
主席報告	6
管理層討論及分析	8
企業管治	
董事會及高級管理人員	20
企業管治報告	25
董事會報告	46
財務資料	
獨立核數師報告	77
綜合收益表	82
綜合全面收益表	83
綜合財務狀況表	84
綜合權益變動表	86
綜合現金流量表	87
綜合財務報表附註	88
五年財務摘要	157
釋義	158
公司資料	160



里程碑

1997

天津發展於聯交所主板上市，而本公司經營的業務為天津發展的主要業務之一。

2004

完成糧食碼頭第二期興建計劃，糧食儲倉能力提升至11萬噸。

2007

成立東疆保稅港區首間物流倉儲公司海豐，建築面積約為19萬平方米。

1997

2001

2004

2006

2007

2008

2001

完成集裝箱碼頭改建，年設計處理能力提升至160萬標準箱，可停泊及處理運載能力達1萬標準箱的集裝箱船。

2006

2006年5月成功於聯交所主板上市及集資約12.6億港元。

與中遠太平洋及馬士基成立歐亞國際，碼頭岸線長度為1,100米，年設計處理能力為180萬標準箱的集裝箱碼頭。

2008

完成收購聯盟國際的40%權益，碼頭岸線長度為1,100米，年設計處理能力為170萬標準箱的集裝箱碼頭。



里程碑

2010

完成收購天津港股份的56.81%權益。2010年集裝箱總吞吐量超過1,000萬標準箱。

2014

位於天津港南疆港區的30萬噸級專業化礦石碼頭正式對外開放，碼頭岸線長度為400米，年設計處理能力為2,300萬噸。

2021

完成收購歐亞國際的30%權益。收購完成後，本集團持有歐亞國際的70%權益。

2021年集裝箱總吞吐量超過2,000萬標準箱。

2010

2011

2014

2019

2021

2022

2025

2011

完成收購天津港實華的50%權益，碼頭岸線長度為468米，年設計處理能力為2,000萬噸的30萬噸級原油碼頭。

2019

完成收購天津五洲的11.854%權益。收購完成後至合併完成，本集團持有天津五洲的51.854%權益。

完成天津港集裝箱、天津東方海陸及天津五洲的合併。合併完成後，本集團持有天津港集裝箱(作為存續方)的76.68%權益。碼頭岸線長度為3,543米，年設計處理能力為600萬標準箱。

2022

完成收購聯盟國際的20%權益。收購完成後，本集團持有聯盟國際的60%權益。

2025

完成收購聯盟國際的40%權益。收購完成後，本集團持有聯盟國際的100%權益。

完成收購歐亞國際的5%權益。收購完成後，本集團持有歐亞國際的75%權益。



財務概要

	截至 12 月 31 日止年度	
	2025 年	2024 年
總吞吐量		
散雜貨(百萬噸)	257.45	254.97
集裝箱(百萬標準箱)	20.81	20.47
合併吞吐量		
散雜貨(百萬噸)	200.69	196.84
集裝箱(百萬標準箱)	12.25	12.02

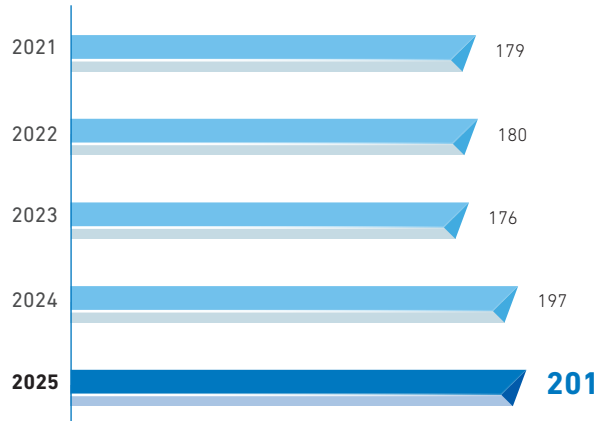
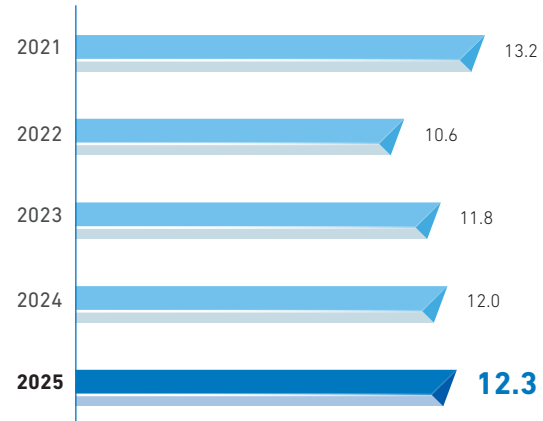
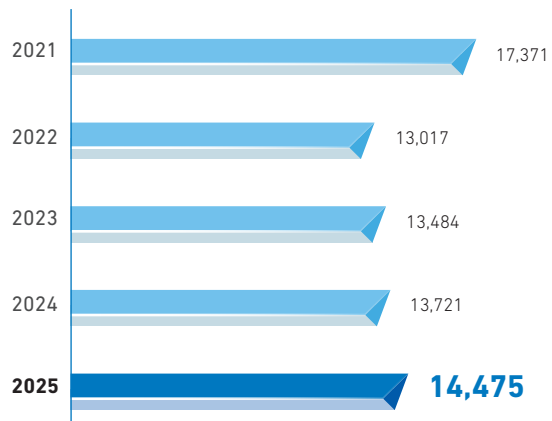
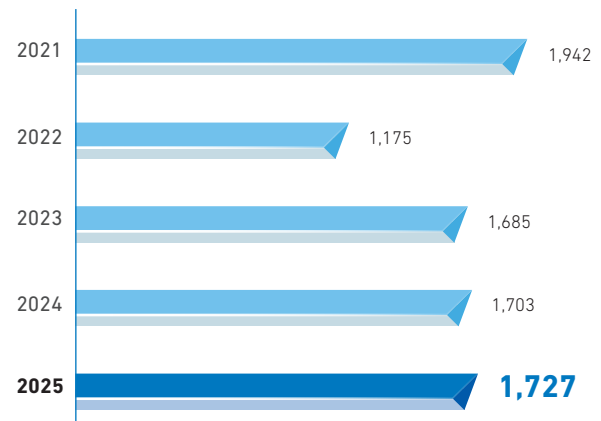
百萬港元	截至 12 月 31 日止年度	
	2025 年	2024 年
收入	14,475	13,721
持續經營業務	11,689	10,928
終止經營業務	2,786	2,793
除所得稅前溢利	2,328	2,184
持續經營業務	2,324	2,184
終止經營業務	4	0
股東應佔溢利	667	690
持續經營業務	666	690
終止經營業務	1	0
每股基本盈利(港仙)(附註 1)	10.8	11.2
經營活動產生的現金流入淨額	2,757	3,163

百萬港元	於 12 月 31 日	
	2025 年	2024 年
總資產	41,170	40,674
總借貸	4,426	4,861
股東權益	14,522	13,756
總權益	31,639	30,657
財務比率		
負債比率(附註 2)	14.0%	15.9%
流動比率	1.6	1.5
每股淨資產一賬面值(附註 3)(港元)	2.4	2.2

附註：

- 每股基本盈利為持續經營業務及終止經營業務的合併總額。
- 負債比率為總借貸除以總權益。
- 每股淨資產一賬面值為股東權益除以年末時的已發行股份數目。

財務概要

合併散雜貨吞吐量
(百萬噸)合併集裝箱吞吐量
(百萬標準箱)收入
(百萬港元)年度溢利
(百萬港元)

附註：

為便於比較，收入和年度溢利為持續經營業務及終止經營業務的合併總額。



主席報告

尊敬的股東：

本人欣然呈報本集團 2025 年度的年度業績。

2025 年，國際貿易摩擦加劇，單邊主義同保護主義抬頭，經濟金融政策等不確定因素持續存在。面對複雜嚴峻內外部環境，中國積極實行宏觀調控，推動經濟結構向優向新前進。2025 年中國國內生產總值為人民幣 140.2 萬億元，創歷史新高，同比增長 5.0%。中國全年進出口總值為人民幣 45.5 萬億元，同比增長 3.8%，創歷史新高，繼續保持全球貨物貿易第一大國地位。中國港口貨物吞吐量持續增長，根據中國交通運輸部，2025 年中國港口完成貨物吞吐量 183 億噸，同比上升 4.2%，其中完成集裝箱吞吐量 3.54 億標準箱，同比上升 6.8%。

2025 年是中國「十四五」規劃收官、佈局謀篇「十五五」承上啓下之年。本集團堅持守正創新、穩中求進，推進智慧綠色樞紐港口高質量發展。以客戶需求為導向，拓展服務功能，提升服務質量，優化航綫網絡佈局，開拓新市場；綠色港口建設擴面提質，綠色低碳生產全面推進，強化風險防控機制，不斷深化港口本質安全管理；加速數智化轉型，集裝箱自動化作業佔比保持領先，全棧自主可控的新一代自動化集裝箱碼頭管控系統上綫運行，有力支撐作業效率穩步提升。2025 年完成貨物吞吐量 4.57 億噸，同比增長 0.9%；完成集裝箱吞吐量 2,081 萬標準箱，同比增長 1.7%。截至 2025 年 12 月 31 日止年度的股東應佔溢利為 6.67 億港元。每股基本盈利 10.8 港仙。董事會欣然建議宣派 2025 年度末期股息每股 4.33 港仙，全年派息率約為 40%。

2026 年是「十五五」開局之年，儘管貿易摩擦升級及地緣政治不穩定等外部環境不確定因素依然較多，但中國經濟基礎穩、優勢多、潛能大、韌性強勁，長期向好的支撐條件和基本趨勢沒有改變。預期在中國實施更為積極有為的宏觀政策、持續擴大內需、深化拓展對外經貿關係、以及大力支持企業出海等舉措下，經濟穩中向好的發展勢頭，對港口行業發展提供強大助力。



主席報告

天津港作為國際樞紐港和沿海主要港口，將積極抓緊國家推動京津冀協同發展和共建「一帶一路」等重大戰略帶來的政策機遇，充分發揮天津港的優勢和作用，推動港產城融合發展，建強京津冀「海上門戶」、建強「一帶一路」開放平台、建強「雙循環」重要戰略支點。

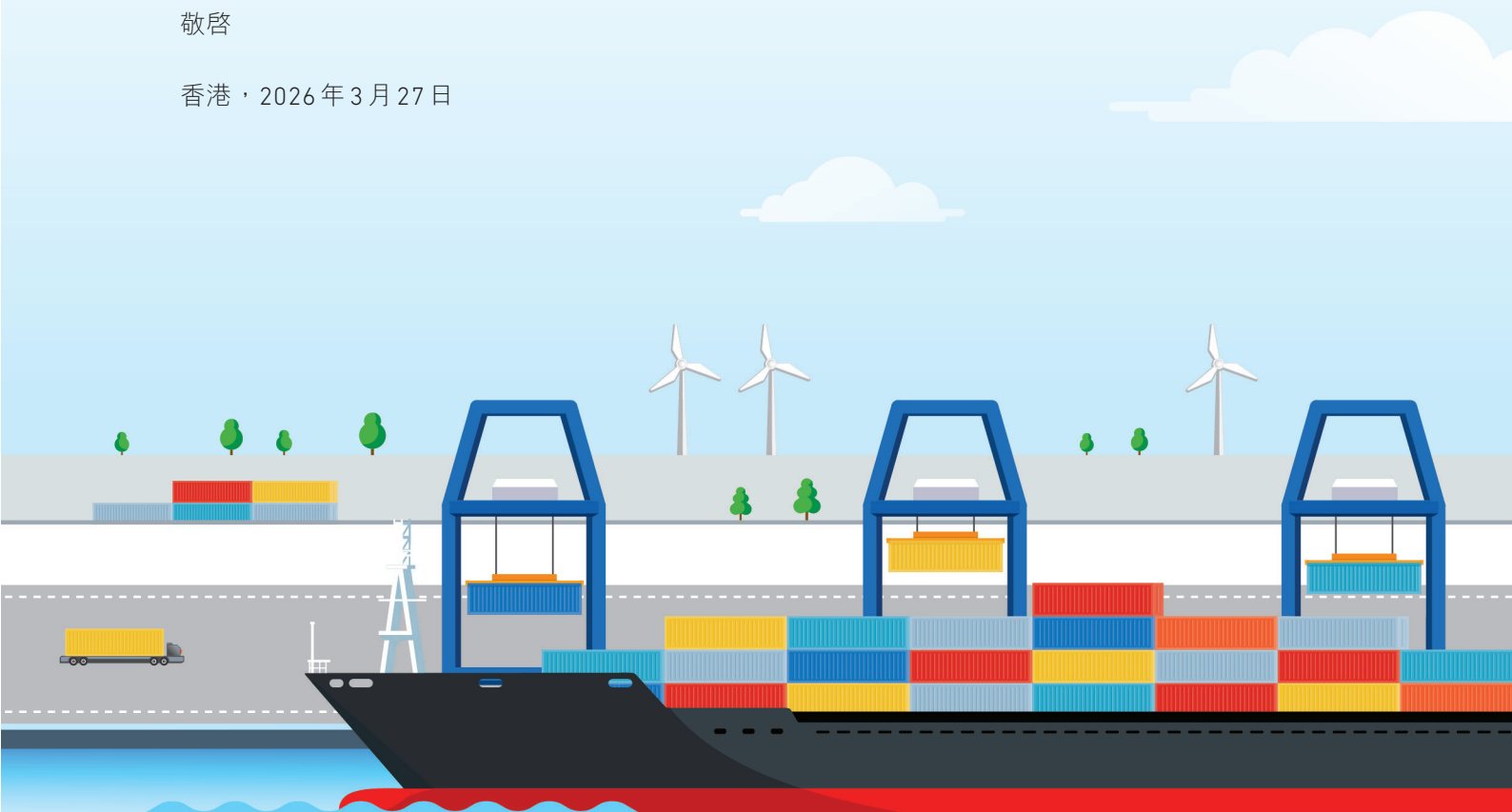
本集團將持續秉持「穩中求進」的方針，以「提質增效」為核心目標，本集團將聚焦核心主營業務，做精裝卸、做強物流，提升核心競爭力，全面加強管理與執行效能，從深化改革、全面創新、防控風險、質量效益等方向著手，推動生產經營實現質的有效提升和量的合理增長。

本集團將持續加強市場現場協同，建立市場反饋、現場改進的快速響應機制，提供成本低、效率高的服務，持續拓展物流增值服務，確保服務客戶、服務市場能力和經營質效雙升，不斷提升客戶體驗；加快碼頭自動化改造，推進生產運營智能化、深化智慧平台建設，推進航運服務智慧化、全方位數字化轉型，全力推進智慧港口升級；積極推進污染防治、綠色運輸及能源轉型，打造以人為本、安全健康、環境友好型港口；精細化做優成本管控，集約化提升效益，全力推動生產經營提質增效；不斷提升盈利能力，深化內控與風險防控體系建設，向更高質量發展邁進。通過以上舉措，本集團將穩步推進世界一流智慧綠色樞紐港口升級，為實現更高質量、更有效率、更可持續的發展目標奠定堅實基礎，持續為股東創造更好回報，為社會及各相關持份者創造長遠價值。

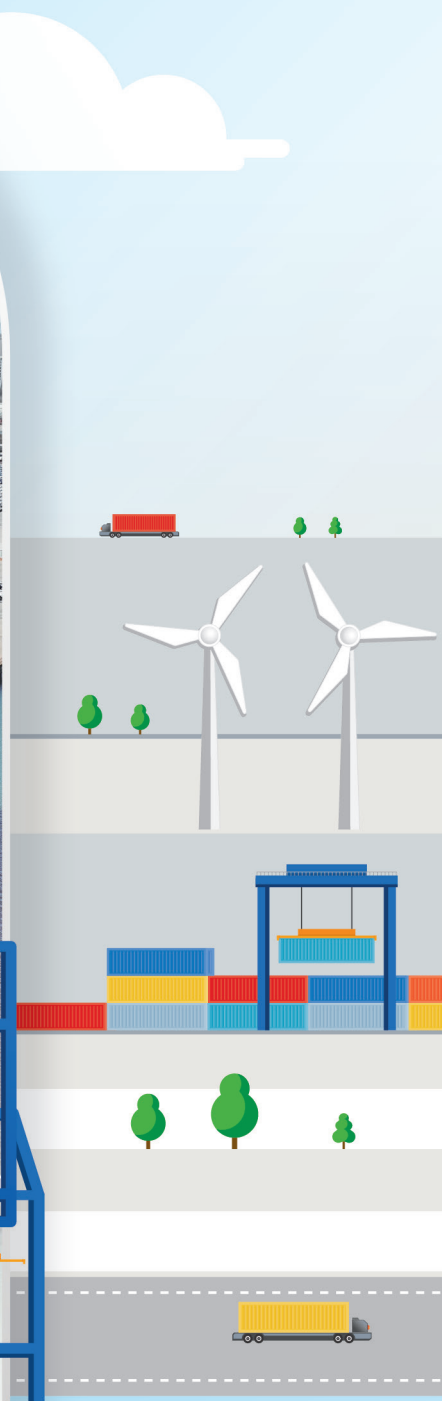
本人謹此代表董事會感謝各位員工的不懈努力和持續貢獻，並對各客戶、供應商、股東及業務夥伴對我們的信任及長久支援致以衷心致謝。

主席
褚斌
敬啟

香港，2026年3月27日



管理層討論及分析



管理層討論及分析

經營環境

2025 年，國際貿易摩擦加劇，單邊主義及保護主義抬頭，經濟金融政策等不確定因素持續存在。面對複雜嚴峻內外部環境，中國積極實行宏觀調控，推動經濟結構向優向新前進。2025 年中國國內生產總值為人民幣 140.2 萬億元，創歷史新高，同比增長 5.0%。中國全年進出口總值為人民幣 45.5 萬億元，同比增長 3.8%，創歷史新高，繼續保持全球貨物貿易第一大國地位，其中對共建「一帶一路」國家的進出口總值為人民幣 23.6 萬億元，同比增長 6.3%。中國港口貨物吞吐量持續增長，根據中國交通運輸部，2025 年中國港口完成貨物吞吐量 183 億噸，同比上升 4.2%，其中完成集裝箱吞吐量 3.54 億標準箱，同比上升 6.8%。

環境與社會責任

2025 年，本集團繼續加大智慧港口建設。新一代集裝箱碼頭管控系統(JTOS)已於集裝箱碼頭上線運行，支援多船、多線併發作業的複雜工況下穩定可靠運行。「津港通」平台實現全貨類辦理，全面提升港口物流效率。全球首艘具備自主伴航功能的高度智慧化拖輪「津港輪 36」已正式投產啟用，實現了自主靠離泊、自主伴航、自動避碰及全流程輔助作業智慧航行。持續推動運輸和生產過程低碳轉變，大宗散貨核心貨種綜合清潔運輸比例持續提升，引進 7 大類、12 種新能源港口作業機械。推動能源與碳管理系統功能反覆運算升級，能碳管理數智賦能提質，築牢雙碳體系強支撐。此外，天津東疆外代物流有限公司堆場成為天津港首個集能源供給、資源迴圈與智慧管理於一體的「智慧＋零碳」堆場標杆。



管理層討論及分析

全年業績

2025 年，本集團完成貨物總吞吐量 4.57 億噸（2024 年：4.53 億噸），同比上升 0.9%，其中集裝箱總吞吐量 2,081 萬標準箱（2024 年：2,047 萬標準箱），同比上升 1.7%。

本集團業務主要分為裝卸、銷售及其他港口配套服務三項主要業務分部。為聚焦核心業務，將管理資源和經營重心投向港口裝卸物流等核心領域，進一步提升主營業務的核心競爭力和持續運營品質，本集團於 2025 年 12 月出售其持有的天津中鐵儲運有限公司（「中鐵儲運」）全部 60% 股權。股權出售完成後，本集團不再持有中鐵儲運任何股權。由於中鐵儲運主要從事各品種煤炭的銷售業務，為銷售業務分部主要營運者，因此出售中鐵儲運構成銷售業務的終止經營。

	2025 年 百萬港元	2024 年 百萬港元	變動額 百萬港元	變動率
持續經營業務				
收入	11,689	10,928	761	7.0%
銷售成本	7,636	6,970	666	9.6%
毛利	4,045	3,949	96	2.4%
除所得稅前溢利	2,324	2,184	140	6.4%
年度持續經營業務溢利	1,724	1,703	21	1.2%
終止經營業務				
年度終止經營業務溢利	3	0	3	不適用
股東應佔溢利				
持續經營業務	666	690	-24	-3.5%
終止經營業務	1	0	1	不適用
總計	667	690	-23	-3.4%

本集團來自持續經營業務除所得稅前溢利 23.24 億港元，同比上升 6.4%。股東應佔溢利為 6.67 億港元，同比下降 3.4%。每股基本盈利 10.8 港仙。來自持續經營業務的除所得稅前溢利的增長主要由於本集團 2025 年的收入及毛利均較 2024 年有所增加，但增長被天津港中航油碼頭有限公司（「中航油碼頭公司」，本公司的附屬公司）出售資產錄得約人民幣 0.7 億元的一次性虧損所抵銷。

董事會建議宣派 2025 年度末期股息每股 4.33 港仙，全年派息率約 40%（2024 年：40%）。

管理層討論及分析

展望

展望2026年，全球經濟前景充滿不確定性。根據國際貨幣基金組織（「IMF」）於2026年1月發布的《世界經濟展望》，預計全球經濟增速為3.3%。IMF指出，人工智能投資、財政貨幣政策、寬鬆金融環境及各經濟體應對貿易政策的適應力增強，將為全球增長提供韌性；但貿易摩擦升級及地緣政治不穩定等不確定性因素的存在，對增長前景帶來諸多考驗。

2026年是中國「十五五」開局之年，儘管外部環境不確定因素依然較多，但中國經濟基礎穩、優勢眾多、韌性強勁、潛能龐大，長期向好的支撐條件及基本趨勢沒有改變。預期在中國實施更為積極有為的宏觀政策、持續擴大內需、拓展對外經貿關係、以及大力支持企業出海等舉措下，中國經濟將繼續保持穩中向好的發展勢頭，對港口行業發展提供強大助力。

本集團將持續秉持「穩中求進」的方針，以「提質增效」為核心目標，本集團將聚焦核心主業，做精裝卸、做強物流，提升核心競爭力，全面加強管理與執行效能，從深化改革、全面創新、防控風險、質量效益等方向著手，推動生產經營實現質的有效提升和量的合理增長。

本集團將持續加強市場現場協同，建立市場反饋、現場改進的快速響應機制，持續拓展物流增值服務，確保服務客戶、服務市場能力和經營質效雙升，不斷提升客戶體驗；加快碼頭自動化改造，推進生產運營智能化、深化智慧平台建設，推進航運服務智慧化、全方位數字化轉型，全力推進智慧港口升級；積極推進綠色運輸及能源轉型，不斷強化本質安全管理，打造以人為本、安全健康、環境友好型港口；精細化做優成本管控，集約化提升效益，全力推動生產經營提質增效；不斷提升盈利能力，深化內控與風險防控體系建設，向更高質量發展邁進。通過以上舉措，本集團將穩步推進世界一流智慧綠色樞紐港口升級，為實現更高質量、更有效率、更可持續的發展目標奠定堅實基礎，持續為股東創造更好回報，為社會及各相關持份者創造長遠價值。



管理層討論及分析

業務及財務回顧

主營核心業務之收入及銷售成本

本集團的主營核心業務保持平穩，2025 年完成貨物總吞吐量 4.57 億噸，比 2024 年上升 0.9%。

收入

於回顧年度內，本集團持續經營業務收入 116.89 億港元，較上年上升 7.0%，各分部收入分析如下：

業務類別	收入			
	2025 年 百萬元	2024 年 百萬元	變動額 百萬元	變動率
持續經營業務				
散雜貨裝卸業務	6,000	5,855	145	2.5%
集裝箱裝卸業務	2,521	2,213	308	13.9%
裝卸業務合計	8,521	8,068	453	5.6%
其他港口配套服務業務	3,168	2,860	308	10.8%
	11,689	10,928	761	7.0%
終止經營業務				
銷售業務	2,786	2,793	-7	-0.2%
總計	14,475	13,721	754	5.5%

附註：由於銷售業務分部主要營運者已於年內出售，上表顯示銷售業務及其他港口配套服務業務分部重新分類後情況。

銷售成本

於回顧年度內，本集團持續經營業務銷售成本 76.36 億港元，較上年上升 9.6%，各分部成本分析如下：

業務類別	成本			
	2025 年 百萬元	2024 年 百萬元	變動額 百萬元	變動率
持續經營業務				
裝卸業務	5,623	5,400	223	4.1%
其他港口配套服務業務	2,013	1,570	443	28.2%
	7,636	6,970	666	9.6%
終止經營業務				
銷售業務	2,775	2,784	-9	-0.3%
總計	10,411	9,754	657	6.7%

附註：由於銷售業務分部主要營運者已於年內出售，上表顯示銷售業務及其他港口配套服務業務分部重新分類後情況。

管理層討論及分析

裝卸業務

本集團裝卸業務分為散雜貨裝卸業務及集裝箱裝卸業務。

裝卸業務總收入 85.21 億港元，以港元計算較上年上升 5.6%，以人民幣計算較上年上升 6.0%，主要由於散雜貨裝卸業務及集裝箱裝卸業務吞吐量均有所上升。

裝卸業務總成本 56.23 億港元，以港元計算較上年上升 4.1%，以人民幣計算較上年上升 4.5%，主要由於裝卸業務吞吐量上升，成本相應上升。

裝卸業務－散雜貨裝卸業務

於回顧年度內，本集團完成散雜貨總吞吐量 25,745 萬噸，較上年上升 1.0%，其中所屬控股碼頭吞吐量上升 2.0%，合營及聯營碼頭吞吐量下降 2.4%。

碼頭性質	2025 年 百萬噸	散雜貨吞吐量		
		2024 年 百萬噸	變動額 百萬噸	變動率
控股碼頭	200.69	196.84	3.85	2.0%
合營及聯營碼頭	56.76	58.13	-1.37	-2.4%
總計	257.45	254.97	2.48	1.0%

按合併口徑計算，散雜貨裝卸業務的綜合平均單價為每噸 29.9 港元(2024 年：每噸 29.7 港元)，以港元計算較上年上升 0.5%，以人民幣計算較上年上升 1.1%。

散雜貨裝卸業務收入 60.00 億港元，以港元計算較上年上升 2.5%，以人民幣計算較上年上升 2.8%，主要由於散雜貨裝卸業務吞吐量上升。

裝卸業務－集裝箱裝卸業務

於回顧年度內，本集團完成集裝箱總吞吐量 2,081 萬標準箱，較上年上升 1.7%，其中所屬控股碼頭吞吐量上升 1.9%，合營及聯營碼頭吞吐量上升 1.3%。

碼頭性質	2025 年 百萬標準箱	集裝箱吞吐量		
		2024 年 百萬標準箱	變動額 百萬標準箱	變動率
控股碼頭	12.25	12.02	0.23	1.9%
合營及聯營碼頭	8.56	8.45	0.11	1.3%
總計	20.81	20.47	0.34	1.7%

按合併口徑計算，集裝箱裝卸業務的綜合平均單價為每標準箱 205.7 港元(2024 年：每標準箱 184.1 港元)，以港元計算較上年上升 11.8%，以人民幣計算較上年上升 12.2%。

集裝箱裝卸業務收入 25.21 億港元，以港元計算較上年上升 13.9%，以人民幣計算較上年上升 14.3%，主要由於集裝箱裝卸業務吞吐量上升及集裝箱裝卸業務的綜合平均單價上升。



管理層討論及分析

銷售業務

本集團銷售業務主要是提供燃料。

於 2025 年 12 月 23 日，天津港物流發展有限公司（「物流發展」，本公司的附屬公司）與天津開發區聚泰工貿有限公司（「聚泰工貿」）訂立產權交易合同。據此，物流發展同意出售及聚泰工貿同意收購中鐵儲運之 60% 股權。股權出售詳情已於本公司日期為 2025 年 10 月 22 日、2025 年 11 月 10 日及 2025 年 12 月 23 日的公告披露。股權出售已於 2025 年 12 月完成。股權出售完成後，本集團不再持有中鐵儲運任何股權，因而中鐵儲運不再為本公司的附屬公司。中鐵儲運主要從事各品種煤炭的銷售業務，為銷售業務分部主要營運者，因此出售中鐵儲運構成銷售業務的終止經營。

由於銷售業務分部主要營運者已於年內出售，本集團把剩餘的銷售業務重新分類至其他港口配套服務業務分部。

於回顧年度內，銷售業務收入 27.86 億港元，以港元計算較上年輕微下降 0.2%，以人民幣計算較上年輕微上升 0.1%。

銷售業務成本 27.75 億港元，以港元計算較上年下降 0.3%，以人民幣計算與上年持平。

其他港口配套服務業務

本集團其他港口配套服務主要包括拖輪服務、代理服務及其他服務。

於回顧年度內，其他港口配套服務業務收入 31.68 億港元，以港元計算較上年上升 10.8%，以人民幣計算較上年上升 11.1%，收入上升主要由於其他港口配套服務業務量增加。

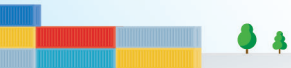
其他港口配套服務業務成本 20.13 億港元，以港元計算較上年上升 28.2%，以人民幣計算較上年上升 28.6%，主要由於其他港口配套服務業務量增加，導致銷售成本相應增加。

毛利

2025 年的持續經營業務毛利及毛利率分別為 40.45 億港元（2024 年：39.49 億港元）及 34.6%（2024 年：36.1%），毛利較上年上升 0.96 億港元，毛利率較上年下降 1.5 個百分點，主要由於其他港口配套服務的經營成本上升，引致其毛利率下降。

行政開支

本集團持續經營業務行政開支 20.48 億港元（2024 年：20.83 億港元），較上年下降 1.6%。本集團將繼續採取嚴格的監控與管理措施，致力將行政開支維持於合理水平。



管理層討論及分析

其他收入、收益及虧損

持續經營業務其他收入 2.55 億港元(2024 年：2.28 億港元)，較上年上升 0.27 億港元，主要由於政府補貼及利息收入等均有所增加。

持續經營業務其他收益及虧損為 0.99 億港元虧損(2024 年：虧損 0.01 億港元)，虧損較上年上升 0.98 億港元，主要由於匯兌虧損較上年增加 0.07 億港元，及上年出售物業、機器及設備錄得 0.01 億港元收益而本年則錄得 0.89 億港元虧損(包括中航油碼頭公司出售資產錄得約人民幣 0.7 億元的一次性虧損)。

財務費用

財務費用(不包括已資本化利息) 1.68 億港元(2024 年：2.48 億港元)，較上年下降 32.2%，主要由於與去年相比，總借貸有所減少以及加權平均利率下降所致。

應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利

本集團應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利 3.64 億港元(2024 年：3.79 億港元)，較上年下降 4.0%。

所得稅費用

本集團所得稅費用 6.00 億港元(2024 年：4.81 億港元)，較上年上升 1.19 億港元。主要由於除所得稅前溢利較上年有所增加及使用之前未確認的稅項虧損較上年有所減少。

財務狀況**現金流量**

2025 年，本集團現金及等同現金項目減少淨額為 4.07 億港元。

本集團繼續從營運中產生穩定的現金流。經營活動產生的現金流入淨額 27.57 億港元。

投資活動的現金流出淨額 7.56 億港元。現金流出主要來自資本開支 11.76 億港元及購買土地使用權(包括在使用權資產及已付購買土地使用權的保證金) 3.43 億港元。現金流入主要包括收取股息 3.61 億港元及出售物業、機器及設備及按公允值計入其他全面收益的金融資產所得款項 3.66 億港元。

融資活動的現金流出淨額 24.08 億港元，其中支付股息 8.89 億港元、支付借貸利息 1.56 億港元、借貸淨額減少 5.57 億港元、租賃本金及利息付款 1.74 億港元，及支付收購附屬公司額外股權 9.22 億港元，部分流出被出售一家附屬公司部分權益所得款項 1.57 億港元及來自附屬公司非控制性權益的資本注入 1.34 億港元所抵銷。



管理層討論及分析

資本結構

於2025年12月31日，本公司股權持有人應佔權益145.22億港元(2024年12月31日：137.56億港元)，本公司每股資產淨值2.4港元(2024年12月31日：每股2.2港元)。

於2025年12月31日，本公司已發行股份61.58億股，市值約41.26億港元(按2025年12月31日本公司股份收市價每股0.67港元計算)。

資產及負債

於2025年12月31日，本集團總資產411.70億港元(2024年12月31日：406.74億港元)及總負債95.32億港元(2024年12月31日：100.16億港元)。於2025年12月31日，流動資產淨額32.58億港元(2024年12月31日：32.39億港元)。

流動資金、財務資源及借貸

於2025年12月31日，本集團現金及存款結餘(包括限制性銀行存款)66.51億港元(2024年12月31日：68.84億港元)，主要以人民幣結算。

於2025年12月31日，本集團總借貸44.26億港元(2024年12月31日：48.61億港元)，其中16.00億港元須於一年內償還，9.47億港元須於一年後至兩年內償還，11.93億港元須於兩年後至五年內償還，及6.86億港元則須於五年後償還。本集團的借貸中全部以人民幣結算。

財務比率

於2025年12月31日，本集團的負債比率(總借貸除以總權益)為14.0%(2024年12月31日：15.9%)，流動比率(流動資產除以流動負債)為1.6(2024年12月31日：1.5)。

資產押記

於2025年12月31日，本集團並沒有任何資產押記。

或然負債

於2025年12月31日，本集團並沒有任何重大或然負債。



管理層討論及分析

財務管理及政策

本集團香港總部負責本集團的財務風險管理，並由財務部進行日常管理工作。本集團財資政策的主要目標之一是管理外幣匯率及利率風險。本集團的政策是不參與任何投機活動。

本集團的業務位於中國，其功能貨幣為人民幣。本集團面對的外匯風險主要來自以功能貨幣以外的貨幣計值的資產與負債。於2025年12月31日，本集團大部分的資產與負債主要以人民幣結算。由於本集團的業務在中國內地經營，其功能貨幣為人民幣，所以人民幣匯率的波動對本集團以港元計算的業績有所影響。於回顧年度內，本集團並沒有就外匯風險訂立任何對沖安排。

本集團面對的利率風險主要來自借貸利率的波動。按浮動息率計息的借貸使本集團面對現金流量利率風險，而按固定息率計息的借貸則使本集團面對公允值利率風險。於2025年12月31日，本集團的總借貸44.26億港元，主要按浮動息率計息。

本集團會持續密切監控匯率及利率風險。針對人民幣匯率的波動，本集團會持續審視其資金策略，以冀對迅速變動的金融市場情況做好積極準備和快速有效的反應。

資本開支及資本承擔

2025年，本集團添置物業、機器及設備14.74億港元，主要用於碼頭和堆場的新建或改造工程。

於2025年12月31日，本集團就物業、機器及設備的資本承擔(包括已授權但未訂約)為23.04億港元(2024年12月31日：10.16億港元)。

重大收購及出售

1. 於2025年6月23日，本公司的附屬公司中航油碼頭公司與中航油京津冀物流有限公司(「京津冀物流」)訂立資產轉讓協議，據此，中航油碼頭公司同意向京津冀物流轉讓及京津冀物流同意收購中航油碼頭公司持有的若干存貨、固定資產及土地使用權(「目標資產」)，代價為人民幣161,624,200元(不含稅)。目標資產通過天津產權交易中心有限公司的公開掛牌程序提呈出售，京津冀物流作為競投者在目標資產的公開競投中成功中標。交易詳情載於本公司日期為2025年6月23日的公告。交易已於2025年6月完成。
2. 於2025年9月25日，天津港股份有限公司(「天津港股份公司」，本公司的附屬公司)與APM Terminals Tianjin International Company Limited(「APM天津國際公司」)及PSA中國有限公司(「PSA中國公司」)分別訂立股權轉讓協議，據此，天津港股份公司同意分別向APM天津國際公司及PSA中國公司收購，而APM天津國際公司及PSA中國公司分別同意向天津港股份公司出售，彼等各自持有的天津港聯盟國際集裝箱碼頭有限公司(「聯盟國際公司」)的20%股權(即聯盟國際公司合共40%股權)，兩者代價分別約為人民幣361,657,000元，即總代價約為人民幣723,314,000元。股權收購詳情已於本公司日期為2025年9月25日及2025年10月10日的公告披露。股權收購已於2025年11月完成。股權收購完成後，本集團持有聯盟國際公司100%的股權，及聯盟國際公司繼續為本公司附屬公司。



管理層討論及分析

3. 於2025年9月25日，天津港股份公司(本公司的附屬公司)與APM Terminals Tianjin Company Limited(「APM天津公司」)訂立股權轉讓協議，據此，天津港股份公司同意收購及APM天津公司同意出售天津港歐亞國際集裝箱碼頭有限公司(「歐亞國際公司」)5%股權，代價約為人民幣95,403,000元。股權收購詳情已於本公司日期為2025年9月25日及2025年10月10日的公告披露。股權收購已於2025年11月完成。股權收購完成後，本集團持有歐亞國際公司共75%的股權，及歐亞國際公司繼續為本公司附屬公司。
4. 於2025年9月30日，天津港遠晟倉儲有限公司(本公司的附屬公司)透過天津市濱海新區土地發展中心負責組織實施的掛牌出讓競買，以人民幣303,000,000元成功競得位於中國天津市濱海新區天津港的某地塊的土地使用權。購買土地使用權詳情已於本公司日期為2025年9月30日的公告披露。
5. 於2025年12月23日，本公司的附屬公司物流發展與聚泰工貿訂立產權交易合同。據此，物流發展同意出售及聚泰工貿同意收購中鐵儲運之60%股權，代價為人民幣22,524,300元。股權出售詳情已於本公司日期為2025年10月22日、2025年11月10日及2025年12月23日的公告披露。股權出售已於2025年12月完成。股權出售完成後，本集團不再持有中鐵儲運的任何股權，因而中鐵儲運不再為本公司的附屬公司。
6. 於2025年12月29日，天津港物資供應有限責任公司(「物資公司」，本公司的附屬公司)與天津東疆保稅港區國際貿易服務有限公司(「東疆國貿公司」)訂立股權轉讓協議。據此，物資公司同意出售及東疆國貿公司同意收購天津港口機械設備進口有限公司(「進口公司」)之100%股權，代價約為人民幣5,351,600元。股權出售詳情已於本公司日期為2025年12月29日的公告披露。股權出售完成後，本集團不再持有進口公司的任何股權，因而進口公司不再為本公司的附屬公司。截至2025年12月31日及本報告日期，該交易尚未完成。

報告期後事項

截至2025年12月31日止年度及本報告日期，並無發生影響本集團而須予披露的重要事項。

鳴謝

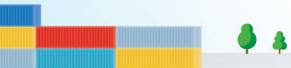
本人代表董事會對努力不懈的員工貫徹始終的服務和股東對本集團持續的支持致以衷心謝意。

承董事會命

董事總經理

羅勳杰

香港，2026年3月27日





企業管治



董事會及高級管理人員

執行董事

褚斌

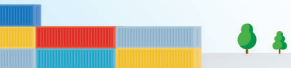
主席

現年 57 歲，於 2018 年 12 月 20 日獲委任為執行董事及董事會主席。褚先生畢業於上海交通大學物流工程專業，工程碩士，為思想政治工作研究員及正高級經濟師，現任天津港集團公司黨委書記、董事長。褚先生任中共二十大代表，中國共產黨天津市第十二屆委員會委員，中國共產黨天津市濱海新區第四屆委員會委員，天津市第十五屆政協委員，中國港口協會第九屆理事會副會長，及天津市企業聯合會、天津市企業家協會副會長。褚先生具有多年港口工作經歷，具備豐富的港口經營管理經驗。褚先生受聘為交通運輸部水運科學研究院第二屆水運新型智庫諮詢專家，天津市城市國際化研究智庫專家人才。褚先生歷任寧波舟山港股份有限公司（股份於上海證券交易所上市，股份代號：601018）副總經理，寧波舟山港集團有限公司副總經理，寧波舟山港股份有限公司董事。褚先生 2021 年獲評「全國優秀共產黨員」、「天津市優秀共產黨員」、「天津市國資系統優秀共產黨員」稱號，2021 至 2022 年度「全國優秀企業家」，2018 至 2025 年連續入選「中國航運名人榜」，2019 年獲評「新中國 70 年航運 70 人」。

羅勛杰

董事總經理，提名委員會委員

現年 58 歲，於 2020 年 2 月 7 日獲委任為執行董事及本公司董事總經理。彼亦為提名委員會委員並擔任本公司附屬公司的董事。羅先生持有工學博士學位及工商管理碩士學位，為港口工程技術正高級工程師，曾任天津港集團公司董事及副總裁，以及戰投委員會主任。羅先生曾任丹麥馬士基集團 APM Terminals 大中華區操作及技術部總經理、亞太區投資管理部高級總經理（兼青島港前灣集裝箱碼頭有限公司首席營運官）；英國鐵行集團 P&O Ports 大中華區碼頭經理；上海國際港務（集團）有限公司工程指揮部副總指揮，上海洋山深水港四期全自動化碼頭工程建設部副總指揮，尚東分公司副總經理。



董事會及高級管理人員

滕飛

現年47歲，於2023年8月29日獲委任為執行董事。彼為正高級工程師，畢業於天津大學，取得工商管理碩士學位。在加入本公司前，滕先生歷任包括天津市中環電子計算機公司之總經理助理，天津市中環華祥電子有限公司之副總經理，三星愛商(天津)國際物流有限公司之副總經理，天津市中環電子計算機有限公司之總經理，天津環博科技有限公司之董事長，以及恒銀金融科技股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市的公司，股份代號：603106)及恒融投資集團有限公司之總裁等多個職務。滕先生現為天津發展之執行董事及董事會主席，天津泰達實業集團有限公司及津聯集團有限公司之董事及總經理，以及天津渤海國有資產經營管理有限公司之董事長及總經理(上述公司均為天津發展之控股股東及本公司之主要股東)，天津力生製藥股份有限公司(天津發展的間接非全資附屬公司及其股份於深圳證券交易所上市，股份代號：002393)的非獨立董事，天津泰達電力有限公司的董事長，渤海證券股份有限公司的董事以及天津發展其他若干附屬公司之董事。滕先生在企業管理方面擁有豐富經驗，尤其擅長於生產及製造類企業管理。

劉楠

現年43歲，於2025年1月21日獲委任為執行董事，彼亦擔任本公司附屬公司的董事。劉先生擁有天津農學院經濟管理系農林經濟管理學士學位。於2006年至2022年間，劉先生於天津市人民政府辦公廳工作，歷任包括天津市人民政府辦公廳接待聯絡處科員及副主任科員，天津市人民政府辦公廳副科級秘書、正科級秘書、副處級秘書及正處級秘書等職位。劉先生自2022年加入天津港集團公司，2022年至2024年間任天津國際郵輪母港有限公司(天津港集團公司之附屬公司)黨總支書記及董事長。劉先生現為天津港集團公司投發管理部總經理，及天津港集團公司若干附屬公司的董事。



董事會及高級管理人員

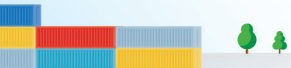
姜巍

現年42歲，於2025年1月21日獲委任為執行董事。姜先生擁有天津財經大學會計學碩士學位，為正高級會計師。姜先生自2009年加入天津港集團公司，歷任包括天津港集團公司計劃財務部綜合計劃與責任制管理員、金控管理科副科長、資金管理科科長、資金產權管理科科長，以及財務管理部副總經理等職位。姜先生現為天津港集團公司財務管理部總經理，及天津港集團公司若干附屬公司的董事。

婁占山

副總經理，薪酬委員會委員

現年52歲，於2022年12月15日獲委任為本公司副總經理，並於2023年1月30日獲委任為執行董事及薪酬委員會委員。彼亦擔任本公司若干附屬公司的董事，並自2025年1月起任本公司天津代表處首席代表。彼自2023年4月27日出任天津港股份公司董事。婁先生擁有天津大學工商管理碩士學位及碩士研究生學歷。婁先生於1995年加入天津港集團公司，曾任天津港股份公司證券融資部副科長，2013年7月至2022年10月期間任天津港股份公司總裁辦公室副主任、天津港股份公司辦公室主任以及天津港集團公司黨委綜合辦公室副主任。



董事會及高級管理人員

獨立非執行董事

羅文鈺

薪酬委員會主席，審核委員會委員

現年74歲，於2005年9月8日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為薪酬委員會主席及審核委員會委員。羅教授於1976年取得University of Texas at Austin機械／工業工程博士學位。彼於1986年至2012年間擔任香港中文大學決策科學與企業經濟學系教授，於1993年至2002年期間先後擔任香港中文大學工商管理學院副院長、院長。於返回香港前，羅教授為Cullen College of Engineering運籌學系主任及University of Houston的工業工程研究生課程主任。在任職美國McDonnell Douglas及Ford Aerospace時，彼曾參與美國太空研究計劃。羅教授為香港及海外多間機構的顧問。彼亦積極參與公共服務，曾擔任香港特別行政區政府臨時區域市政局議員及其他多個政府諮詢委員會成員，並就任於香港及海外多個牟利、非牟利及慈善組織的董事局。

羅教授現為濱海投資有限公司(股份代號：02886)、富豪酒店國際控股有限公司(股份代號：00078)及通通AI社交集團有限公司(前稱國美金融科技有限公司，股份代號：00628)(上述三家為股份於聯交所主板上市的公司)，以及天津濱海泰達物流集團股份有限公司(股份於聯交所GEM上市的公司，股份代號：08348)的獨立非執行董事。在截至2025年12月31日的三年期間，羅教授曾出任環球數碼創意控股有限公司(股份於聯交所GEM上市的公司，股份代號：08271)、首鋼福山資源集團有限公司(股份於聯交所主板上市的公司，股份代號：00639)的獨立非執行董事及擔任北京首都國際機場股份有限公司(股份於聯交所主板上市的公司，股份代號：00694)的獨立監事。

張衛東

提名委員會主席，審核委員會委員，薪酬委員會委員

現年61歲，於2012年6月28日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為提名委員會主席，薪酬委員會及審核委員會委員。張先生持有中國人民大學經濟學碩士學位及哈佛大學商學院管理發展課程證書，且曾為美國紐約哥倫比亞大學的訪問學者。

張先生現任中源國際資本有限公司創始合夥人。張先生曾任當時稱東英金融有限公司(現稱華科智能投資有限公司，股份於聯交所主板上市的公司，股份代號：01140)執行董事及副行政總裁，並曾為東英金融集團合夥人，主要負責直投業務。張先生擁有逾十三年商業銀行營運及管理經驗，曾任職於中國工商銀行(「工行」)國際業務部副總經理(級)職務，包括阿拉木圖工行三年工作經歷，分管資金、借貸及辦公室營運。此外，張先生擁有十一年投資銀行經驗，先後於工商東亞(工行的投資銀行)及香港冠聯金融控股擔任執行董事及董事總經理，分管企業融資部及市場銷售部。

張先生於2016年7月至2024年8月期間出任金慧科技集團股份有限公司(股份於聯交所GEM上市的公司，股份代號：08295)的獨立非執行董事。張先生於2021年11月至2023年10月期間出任朗華國際集團有限公司(股份於聯交所GEM上市的公司，股份代號：08026)的獨立非執行董事。



董事會及高級管理人員

羅瑩

審核委員會主席，提名委員會委員

現年 61 歲，於 2023 年 3 月 28 日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會主席及提名委員會委員。羅女士於 1987 年獲北京大學國際經濟學學士學位，於 1991 年獲加拿大多倫多大學工商管理碩士學位，為特許金融分析師協會認證的特許金融分析師，及英屬哥倫比亞特許專業會計師協會認證的特許專業會計師。羅女士於投資領域擁有逾 30 年經驗。羅女士曾於多家投資銀行任職研究分析師，包括高盛(亞洲)有限責任公司及摩根士丹利添惠亞洲有限公司。此外，羅女士曾擔任法國興業證券(香港)有限公司研究部中國研究主管、施羅德投資管理(香港)有限公司基金經理、霸菱資產管理(亞洲)有限公司董事總經理及中港股票投資總監，以及 GL China Equity HK Management Limited 的投資董事及 GL Capital Management Limited 的顧問。

羅女士現為建業新生活有限公司(股份代號：09983)及康哲藥業控股有限公司(股份代號：00867)的獨立非執行董事，兩家均於聯交所主板上市的公司。羅女士現任清洛基金會有限公司的董事。

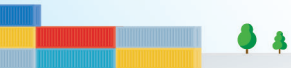
高級管理人員

馬蘇芹

現年 53 歲，於 2012 年 3 月 28 日獲聘為本公司副總經理。馬女士持有美國西北大學凱洛格管理學院和香港科技大學商學院聯合頒授工商管理碩士學位(行政人員工商管理碩士)以及復旦大學經濟學碩士學位，且曾為美國賓西法尼亞大學沃頓商學院訪問學者。馬女士持有特許金融分析師資格，並持有劍橋大學可持續領導力研究所頒發的商業可持續管理證書。馬女士是資深投資銀行人士，擁有十二年以上的香港及中國大陸投資銀行相關工作經驗。在加入本公司前，馬女士為蘇皇融資亞洲有限公司北京代表處首席代表。在此之前，馬女士曾先後在花旗環球金融亞洲有限公司、招商證券(香港)有限公司、光大證券股份有限公司以及招商證券股份有限公司從事海外及國內投資銀行工作。馬女士目前亦擔任新生精神康復會社會企業小組委員會委員。

張華龍

現年 46 歲，於 2020 年 10 月 5 日獲聘為本公司財務總監，並於 2021 年 1 月 5 日獲委任為本公司公司秘書。張先生畢業於加拿大西門菲沙大學，取得工商管理學士學位。張先生為美國註冊會計師協會會員及香港公司治理公會會士。張先生在審計、會計、財務管理及合規管理方面擁有豐富經驗。在加入本公司前，張先生曾於安永會計師事務所的保證顧問商業服務部任職，並於一家香港上市公司擔任財務總監及公司秘書。



企業管治報告

本公司致力達致及維持高水平的企業管治。董事會相信實施有效的企業管治可加強本公司業務的透明度，確保本公司對股東負責及符合股東和其他利益相關團體的期望，並使本公司達致最終成功。

企業管治常規

截至2025年12月31日止年度，本公司一直遵守企業管治守則的所有守則條文。

以下部分載列本公司如何遵守企業管治守則的原則。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治職能，其中包括制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規，檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規，檢討及監察董事及本公司高級管理人員（「高級管理人員」）的培訓及持續專業發展，制定、檢討及監察本公司操守及合規相關之規則，及檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在年報的披露。

董事會於截至2025年12月31日止年度進行的主要工作包括審閱及（倘適用）批准下列事項：

- 本公司的企業管治政策及常規；
- 本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 本公司的操守及合規相關之規則；及
- 本公司在遵守企業管治守則的情況及在本報告的披露。

董事進行證券交易

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易的操守守則。經向董事作出特定查詢後，所有董事確認彼等在截至2025年12月31日止年度的所有適用期間均已遵守標準守則。



企業管治報告

董事會

董事會組成

於 2025 年 12 月 31 日及截至本報告日期，董事會由 9 名董事組成，包括 6 名執行董事，以及 3 名獨立非執行董事。

	委任日期	任期	當前委任期間
執行董事			
褚斌(董事會主席，「主席」)	2018 年 12 月 20 日	≥7 年	3 年
羅勛杰(本公司董事總經理，「董事總經理」)	2020 年 2 月 7 日	≥6 年	3 年
滕飛	2023 年 8 月 29 日	≥2 年	3 年
劉楠	2025 年 1 月 21 日	≥1 年	3 年
姜巍	2025 年 1 月 21 日	≥1 年	3 年
婁占山	2023 年 1 月 30 日	≥3 年	3 年
獨立非執行董事			
羅文鈺	2005 年 9 月 8 日	≥20 年	2 年
張衛東	2012 年 6 月 28 日	≥13 年	2 年
羅瑩	2023 年 3 月 28 日	≥3 年	2 年

於 2025 年 1 月 21 日，劉楠及姜巍獲委任為執行董事。以下為劉楠及姜巍各自取得上市規則第 3.09D 條所述法律意見的日期(「有關日期」)，並且彼等已確認明白彼等作為董事的責任。

董事姓名	職位	獲委任日期	有關日期
劉楠	執行董事	2025 年 1 月 21 日	2025 年 1 月 15 日
姜巍	執行董事	2025 年 1 月 21 日	2025 年 1 月 15 日

現任董事的簡歷詳情載於本年報「董事會及高級管理人員」一節及本公司網站 www.tianjinportdev.com。此外，列明董事姓名及其角色和職能的董事名單已於本公司網站 www.tianjinportdev.com 及聯交所披露易網站 www.hkexnews.hk 登載。

所有董事之間(特別是主席及董事總經理之間)並無任何財務、業務、家屬或其他重大／相關的關係。

根據章程細則第 108 條，褚斌、滕飛及婁占山將於本公司應屆股東周年大會上輪值退任，彼等全部符合資格再度重選連任。

企業管治報告

董事會及管理層職責

本集團已明確規定董事會的職能及授權予本公司管理層(「管理層」)的職能，並定期檢討有關安排。

董事會負責監察本集團的業務、整體策略方針、企業管治、風險管理及內部監控、環境、社會及管治、以及營運及財務表現。

管理層獲得明確的權力和授權，負責本公司的日常運作及管理，並由執行董事監督。管理層有責任及時向董事會及其轄下委員會提供充足、完整和可靠的資訊。

董事會會議

董事會每年最少舉行四次定期會議，定期會議通知於最少 14 天前向全體董事發出，以便所有董事有機會提出商討事項列入會議議程。如有需要，董事會亦會發出合理通知以舉行額外會議。本公司公司秘書(「公司秘書」)協助主席制訂每次會議的議程。會議議程及隨附的董事會文件至少在擬舉行定期董事會會議日期的 3 天前送交給所有董事，以確保董事全面及適時取得有關資料。主席負責確保董事會會議上所有董事均適當知悉相關議題並獲得充分的資訊，且有關資訊必須準確、清晰、完備、可靠且及時提供。董事會決策於董事會會議上進行表決。公司秘書於會議記錄記錄獲董事會審議的所有事宜、達成的決策以及董事提出的任何疑問或表達的不同觀點。董事會會議或委員會會議結束後已於合理時段內先後將會議紀錄的初稿及最終定稿發送全體董事。董事會及董事委員會的會議記錄由公司秘書保存，並供任何董事於發出合理通知後，於合理時間內查閱。

董事會會議及股東大會的出席情況

本公司於 2025 年共舉行 5 次全體董事會會議及一次股東周年大會。各董事於 2025 年舉行的會議的出席情況載列如下：

	董事任期內出席會議次數／ 會議舉行次數	
	董事會會議	股東周年大會
執行董事		
褚斌	5/5	1/1
羅勛杰	5/5	1/1
滕飛	3/5	1/1
劉楠(於 2025 年 1 月 21 日獲委任)	3/4	1/1
姜巍(於 2025 年 1 月 21 日獲委任)	4/4	1/1
婁占山	5/5	1/1
孫彬(於 2025 年 1 月 21 日辭任)	1/1	—
獨立非執行董事		
羅文鈺	5/5	1/1
張衛東	5/5	1/1
羅瑩	5/5	1/1



企業管治報告

除董事會會議外，主席及獨立非執行董事於 2025 年 12 月 19 日舉行了一次沒有其他董事及管理層出席的會議。

委任、重選及罷免董事

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，董事變動情況如下：

- 孫彬於 2025 年 1 月 21 日辭任執行董事。
- 劉楠及姜巍於 2025 年 1 月 21 日獲委任為執行董事。

各執行董事已訂立為期三年的服務合同或委任函，可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

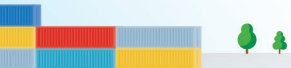
獨立非執行董事的任期為兩年。

根據章程細則，所有董事須至少每三年於本公司的股東周年大會上輪值退任及接受重選連任。

就職培訓及發展

每名新委任的董事均於委任後獲安排就職培訓，確保其妥為了解本集團運作、業務及管治政策，以及完全知悉其在法規及普通法、上市規則、法律及其他監管規定以及本公司的業務及管治政策下之相關角色、職能和責任。截至 2025 年 12 月 31 日止年度，劉楠及姜巍作為首次擔任董事（定義見上市規則 3.09H 條），自 2025 年 1 月 21 日獲委任以來，各自已完成上市規則 3.09H 條所要求的不少於 24 小時的持續專業發展培訓。

所有董事均承諾參與持續專業發展以更新及提升其履行職責所需的技能和知識。本公司不時向董事提供有關上市規則及其他適用監管規定的最新發展及變動的資訊，以確保董事遵守該等規則及提高其對良好企業管治常規的意識。



企業管治報告

截至2025年12月31日止年度，本公司定期向全體董事提供有關上市規則及其他適用法律及監管規定的最新情況，並舉辦涵蓋上市規則企業管治守則最新修訂的內部研討會。各董事亦有分別參與其他持續專業發展活動，如閱讀有關監管規定的最新資料、出席由合資格專業人士舉辦的討論會、線上培訓及外部研討會等。各董事於年內參與上市規則3.09G條規定的持續專業發展培訓的詳情如下：

董事	主題					培訓總時數 [#]
	董事會、其轄下委員會以及董事的角色、職能及責任，以及董事會效能 (培訓時數)	發行人在香港法例及上市規則項下的責任及董事職責，以及與履行該等責任及職責有關的主要法律及監管發展 (培訓時數)	企業管治及環境、社會及管治事宜 (培訓時數)	風險管理及內部控制 (培訓時數)	行業特定發展、業務趨勢及策略方面的更新 (培訓時數)	
褚斌	A (2.50)	A (2.00)	A (1.50)	B (0.75)	B (4.25)	19.25
	B (1.25)	B (7.25)	B (5.25)		C (4.00)	
	C (1.00)	C (1.00)	C (1.00)			
羅勛杰	A (2.50)	A (2.00)	A (1.50)	B (0.75)	B (4.25)	19.25
	B (1.25)	B (7.25)	B (5.25)		C (4.00)	
	C (1.00)	C (1.00)	C (1.00)			
滕飛	A (2.50)	A (2.00)	A (1.50)	B (0.75)	B (4.25)	14.25
	B (1.25)	B (7.25)	B (5.25)			
劉楠	A (6.50)	A (17.50)	A (9.00)	A (10.00)	B (4.00)	32.25
	B (1.50)	B (6.00)	B (4.25)	B (0.25)	C (4.00)	
	C (1.00)	C (1.00)	C (1.00)			
姜巍	A (6.50)	A (17.50)	A (9.00)	A (10.00)	B (4.00)	28.25
	B (1.50)	B (6.00)	B (4.25)	B (0.25)		
	C (1.00)	C (1.00)	C (1.00)			
婁占山	A (2.50)	A (2.00)	A (1.50)	B (0.75)	B (4.25)	19.25
	B (1.25)	B (7.25)	B (5.25)		C (4.00)	
	C (1.00)	C (1.00)	C (1.00)			
羅文鈺	A (2.50)	A (2.00)	A (1.50)	B (0.75)	B (4.25)	15.25
	B (1.25)	B (7.25)	B (5.25)			
	C (1.00)	C (1.00)	C (1.00)			
張衛東	A (2.50)	A (2.00)	A (1.50)	B (0.75)	B (4.25)	15.25
	B (1.25)	B (7.25)	B (5.25)			
	C (1.00)	C (1.00)	C (1.00)			
羅瑩	A (2.50)	A (2.00)	A (1.50)	B (0.75)	B (4.25)	15.25
	B (1.25)	B (7.25)	B (5.25)			
	C (1.00)	C (1.00)	C (1.00)			



企業管治報告

附註：

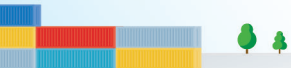
- A：透過參加簡報會、研討會或講座，或接受行業專家或監管機構（例如聯交所、廉政公署等）提供的線上培訓所進行的培訓
- B：透過閱讀最新監管及合規資訊，或其他行業相關資訊所進行的培訓
- C：參加由本公司法律代表或行業專家提供的內部研討會
- # 部分培訓涵蓋多個主題，未必可以依主題劃分，因此，各主題的訓練時數之總和可能與總訓練時數不一致。例如，關於企業管治守則更新的內部研討會所涵蓋的主題包括了上市規則修訂、董事職責和企業管治。

董事會獨立性

本公司已制定以下機制，以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見：

1. 董事會組成及獨立非執行董事的獨立性－每年應由提名委員會作出審核。
2. 獨立專業意見－董事會所有成員在必要時可根據公司政策尋求獨立專業意見以履行職責，費用由公司承擔。
3. 利益衝突－由於董事會獨立於天津港集團公司的董事會（除了褚斌及羅勛杰為兩間公司的共同董事外），而褚斌及羅勛杰對董事會並無控制權，因此本集團在經營業務上可獨立於天津港集團公司的業務。鑑於良好的企業管治常規，於截至2025年12月31日止年度，同時身為天津港集團公司董事及／或高級管理人員的董事褚斌、羅勛杰、孫彬（已於2025年1月21日辭任）、劉楠及姜巍在有關與天津港集團公司聯繫人交易的董事會決議案中放棄投票。
4. 關連交易－若有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項應以舉行董事會會議（而非書面決議）方式處理。在交易中本身及其緊密聯繫人均沒有重大利益的獨立非執行董事應該出席有關的董事會會議。另外，本公司亦根據上市規則在需要時委任獨立財務顧問及／或成立獨立董事委員會，向股東提供意見。獨立非執行董事及核數師已根據上市規則每年審閱持續關連交易。
5. 主席與獨立非執行董事的會議－必須至少每年在沒有其他董事出席下舉行一次。
6. 與高級管理人員的關係－董事會及個別董事均有自行接觸高級管理人員的獨立途徑。

董事會已於截至2025年12月31日止年度檢討及同意上述機制的實施及成效。



企業管治報告

主席及董事總經理

主席及董事總經理的職責乃分開，並由不同人士擔任。這些安排會定期檢討，以確保其始終符合本集團的需求。

主席負責領導董事會，使其有效地運作及履行職責，並及時就所有重要及適当事項進行討論。主席已採取措施確保本公司建立良好的企業管治常規及程序，並鼓勵所有董事全力積極投入董事會事務，並以身作則，確保董事會行事符合本公司最佳利益。主席同時鼓勵持不同意見的董事均表達出本身關注的事宜、給予這些事宜充足時間討論，以及確保董事會的決定能公正反映董事會的共識。主席已採取措施鼓勵公開、積極討論的文化，促進獨立非執行董事對董事會作出有效貢獻，並確保執行董事與獨立非執行董事之間維持建設性的關係。

董事總經理負責領導本集團的管理及日常運作，以及執行經批准的業務策略及政策，並採取措施確保這些策略及政策的有效實施，以實現董事會所制定的目標。

獨立非執行董事

於2025年12月31日，董事會由9名董事組成，其中3名為獨立非執行董事。所有獨立非執行董事均為具有高資歷的專業人士，在會計、財務及企業管理等方面均具豐富經驗。獨立非執行董事負責透過提供獨立、富建設性及有根據的意見對本集團制定策略及政策作出正面貢獻。

本公司已收到每名獨立非執行董事截至2025年12月31日止年度的年度獨立性確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條載列的評核獨立性指引，並認同彼等均為獨立人士。

多元化

董事會成員多元化政策

本公司已採納董事會成員多元化政策（「董事會成員多元化政策」），當中載列為達致董事會多元化而採取的原則和措施。提名委員會負責每年檢討董事會成員多元化政策的實施及有效性。

董事會成員多元化政策概述如下：

- 原則：本公司明白董事會成員多元化的裨益，並視董事會層面的多元化為維持本公司持續發展的重要元素。本公司在設定董事會成員組合時，會從多個方面考慮董事會成員多元化，包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益；
- 甄選準則：甄選人選將按一系列範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定；



企業管治報告

- 可計量目標：本公司明白董事會成員性別多元化是評估董事會成員組合和任命新董事的重要考慮因素之一，因此致力確保董事會於任何時間都不會是單一性別的董事會。若董事會因成員變動而成為單一性別的董事會，在這種情況下，本公司將根據上市規則立即刊發公告列載相關詳情及理由，並盡力適時（無論如何於未能符合有關規定後的三個月內）委任適當的董事會成員以符合有關規定；
- 監察及檢討：提名委員會將監察本政策的執行，並在每年檢討本政策的實施及有效性；
- 披露：本公司將按不時修訂的上市規則要求，在本公司年報的企業管治報告內就本政策作出適當披露。

提名委員會已參考董事會成員多元化政策檢討董事會組成：

- 於2025年12月31日，董事會由9名董事組成，分別為8名男性及1名女性。本公司共有2名高級管理人員，分別為1名男性及1名女性（即高級管理人員團隊的性別比例為1比1），董事會及高級管理人員團隊的性別比例為9名男性比2名女性。
- 於2025年12月31日，董事會3位成員為50歲以下組別；3位成員為50至59歲組別；3位成員為60歲或以上組別。
- 於2025年12月31日，董事會具有不同專業經驗、技能及知識的平衡組合，包括但不限於港口管理、工程、投資、財務管理等；彼等亦於不同專業取得學位或資歷，包括但不限於經濟、工程、工商管理及會計等。憑藉上述技能及經驗，董事會能夠有效履行其職責及責任，包括領導本公司業務發展、建立高水準的企業管治框架，以及監督本公司的風險管理及內部控制等。至少有一名獨立非執行董事具備上市規則第3.10條規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專長。以下董事會技能表載列董事會的技能及經驗：

董事	董事會技能與經驗				
	行政領導	港口／工程	經濟／投資／ 資本市場／ 商業管理	會計及財務	合規／ 風險管理
褚斌	√	√	√		√
羅勛杰	√	√	√		√
滕飛	√	√	√		√
劉楠	√	√	√		√
姜巍	√	√	√	√	√
婁占山	√	√	√		√
羅文鈺	√	√	√		√
張衛東	√		√		√
羅瑩	√		√	√	√

企業管治報告

本集團以「人為本、質為先、客為尊」的核心價值，以世界一流的智慧綠色樞紐港口為目標，努力為股東創造回報，為社會及持份者創造價值。董事會具備的多元技能、專業知識及經驗，讓其能有效履行職責及責任，包括領導及監督本集團業務發展、建立高水準的企業管治框架，確保維持適當及有效的風險管理和內部控制系統等。

- 提名委員會認為，董事會已基本實現董事會成員多元化政策的目標。未來，為促進董事會組成的多元化，本公司將不時考慮自身業務及需要、多元化(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期)、董事候選人的優點和對董事會的潛在貢獻等多項因素，繼續物色合適的董事人選。

員工多元化政策

本公司已採納員工多元化政策(「員工多元化政策」)，當中載列為達致員工多元化而採取的原則和措施。於2025年12月31日，本集團共有5,237名員工(包括高級管理人員)。全體員工(不包括高級管理人員)的性別比例為3,922名男性比1,313名女性。關於本集團的員工管理的進一步詳情，可參考分別於聯交所披露易網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.tianjinportdev.com上載列的本公司「環境、社會及管治報告」。

員工多元化政策概述如下：

- 原則：本集團旨在確立多元共融的工作環境，以確保多元與共融貫徹於本集團業務當中。
- 政策聲明：本集團致力於營造一個包容且支持性的工作環境，尊重員工的個體差異，並確保每位員工獲得重視和尊重。本集團亦致力於推動性別平等、賦權及多元化。本集團意識到多元化涵蓋廣泛特質，包括種族、民族、性別、年齡、殘疾、文化背景、知識、技能與經驗等，本集團確保員工在招聘、培訓與發展、薪酬、職業晉升機會等方面享有公平待遇。
- 監察及報告：本公司定期檢討員工多元化政策以確保其有效性。
- 披露：本公司將按不時修訂的上市規則要求，在本公司年報的企業管治報告內就本政策作出適當披露。

董事委員會

董事會已成立三個董事委員會，即提名委員會、薪酬委員會及審核委員會。所有董事委員會的職權範圍及成員名單已於本公司網站www.tianjinportdev.com及聯交所披露易網站www.hkexnews.hk登載。



企業管治報告

各董事委員會成員於 2025 年舉行的會議出席的情況載列如下：

	在該成員擔任董事期間出席會議次數／ 會議舉行次數		
	提名委員會	薪酬委員會	審核委員會 (附註 1)
執行董事			
羅勛杰	2/2	不適用	不適用
婁占山	不適用	2/2	不適用
獨立非執行董事			
羅文鈺	不適用	2/2	4/4
張衛東	2/2	2/2	4/4
羅瑩	2/2	不適用	4/4

附註：

1. 外聘核數師代表參加了於 2025 年舉行的 3 次審核委員會會議。

董事委員會詳情(包括其成員、職責及於 2025 年進行的工作)載於下文。

提名委員會

於 2025 年 12 月 31 日，提名委員會包括 2 名獨立非執行董事張衛東及羅瑩、1 名執行董事羅勛杰。張衛東為提名委員會主席。

提名委員會負責(其中包括)每年檢討董事會架構、人數及組成(包括技能、知識、經驗及多元化)，協助董事會編製董事會技能表，就任何為配合本公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；就董事職位物色合資格人士及向董事會提出建議；就董事委任或重新委任以及董事繼任計劃向董事會提出建議；支援本公司定期評估董事會表現(截至 2025 年 12 月 31 日止年度內並無進行董事會表現評估，惟已於 2026 年 3 月完成有關評估)；評核獨立非執行董事的獨立性；每年檢討董事會成員多元化政策的實施情況及有效性；每年就每名董事對董事會投入的時間及貢獻、能否有效履行職責作出的評估，當中須考慮董事的專業資格及工作經驗、現有在其他上市公司擔任的董事職位及該董事其他重大外部事務所涉及時間投入以及其他與董事的個性、品格、獨立性及經驗有關的因素或情況；及在適當時候檢討本公司提名政策(「提名政策」)。

企業管治報告

提名委員會於截至2025年12月31日止年度進行的主要工作包括根據其職責及授權檢討以及(倘適用)向董事會提出建議及批准下列事項：

- 董事變更。
- 建議股東周年大會上重選的董事。
- 評核獨立非執行董事獨立性及履職情況。
- 檢討董事會架構、規模及組成(包括技能、知識、經驗及多元化方面)。
- 檢討董事會成員多元化政策的實施及有效性。

提名委員會經審慎評估多項評核標準，包括審閱各董事在本公司擔任的身份、會議出席情況、專業資格及工作經驗、於本公司以外擔任的其他職務、專業發展情況，並考慮上市規則要求，以及其他與各董事個人特質、品格、獨立性及經驗等因素後，在提名委員會會議上認為，於2025年，全體董事均展現出高度的責任感與專業素養，恪守勤勉務實的原則，認真履行其職責。各董事均能夠投入充足時間有效履行職責，彼等於其他上市公司及／或外部所擔任的職務並未影響彼等為本公司履職的表現。董事亦積極透過專業培訓提升自身能力。憑藉多元化的專業背景、豐富的行業經驗及良好的個人品格，各董事主動深入瞭解本公司的業務運作，積極參與重大決策，並為公司治理作出積極貢獻。同時，獨立非執行董事均符合上市規則所規定的獨立性要求，在董事會會議上提供獨立意見，並透過擔任本公司各董事會委員會的主席或成員，貢獻其專業知識，履行監督職責。彼等出席本公司股東大會以瞭解股東意見，為本公司長期發展提供意見，促進良好的企業管治，並有效保障股東利益。

提名政策

董事會已採納提名政策，該政策旨在列載就評估、甄選及向董事會推薦董事候選人的準則及程序。提名委員會負責不時檢討提名政策，以確保其有效性。

甄選準則

提名委員會在評估董事候選人時將參考(包括但不限於)其品格和信譽、資歷(包括與本公司業務和企業策略相關的專業資格、技能、知識和經驗)、董事候選人是否願意及能否投入足夠時間以履行作為董事會成員的職能、董事會成員多元化政策等因素。當考慮委任獨立非執行董事時，將考慮上市規則所載的獨立性指引。



企業管治報告

甄選程序

- 提名委員會每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識、經驗及多元化方面)，並就如何配合本公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議。
- 就填補臨時空缺或委任額外董事，提名委員會將對董事候選人進行評估，並提出推薦建議供董事會考慮及批准。
- 股東可根據載於下文「於本公司股東大會上提出建議的程序」一節的規定和程序，提名沒有得到董事會推薦或提名委員會提名的人士為董事。

薪酬委員會

於 2025 年 12 月 31 日，薪酬委員會包括 2 名獨立非執行董事羅文鈺及張衛東、1 名執行董事婁占山。羅文鈺為薪酬委員會主席。

薪酬委員會負責(其中包括)就本公司董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，以及就制訂薪酬政策而設立的正規及具透明度的程序，向董事會提出建議；獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；因應董事會議決的企業方針及目標而檢討及批准表現薪酬；以及考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及職責以及本集團內其他職位的僱用條件，就非執行董事的薪酬向董事會提出建議。概無董事參與釐定其個人薪酬。

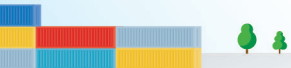
薪酬委員會於截至 2025 年 12 月 31 日止年度進行的主要工作包括根據其職責及授權就下列事項審閱以及(倘適用)向董事會提出建議：

- 新委任董事的薪酬待遇。
- 董事服務合同或委任函的條款。
- 董事及高級管理人員的薪酬政策及薪酬待遇。
- 就參考個人表現及本集團年度業績而給予董事及高級管理人員的酌情花紅。

董事及高級管理人員薪酬政策及待遇

執行董事及高級管理人員的薪酬待遇包括基本薪金、酌情花紅及退休金。酌情花紅乃根據本集團年度業績情況及董事及高級管理人員的工作表現而定。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度的董事酬金詳情載於綜合財務報表附註 8。



企業管治報告

根據企業管治守則條文第2部分第E.1.5條，截至2025年12月31日止年度並非為執行董事的高級管理人員的薪酬按範圍載列如下：

薪酬範圍	2025 年 人數
2,000,001 港元 – 2,500,000 港元	2

審核委員會

於2025年12月31日，審核委員會由3名獨立非執行董事組成，分別為羅文鈺、張衛東及羅瑩。羅瑩為審核委員會主席。

審核委員會負責(其中包括)就委任、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提出建議，批准其酬金及聘用條款，及處理任何有關其辭職或辭退(如有)的問題，審核委員會同時負責檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序的有效性，審閱本集團的財務資料及監察本集團的財務匯報制度、風險管理及內部監控系統。審核委員會擔任本集團與外聘核數師之間的主要代表，負責監察兩者之間的關係。

審核委員會於截至2025年12月31日止年度進行的主要工作包括根據其職責及授權審閱以及(倘適用)向董事會提出建議及批准下列事項：

- 年報內所載財務報表及持續關連交易，以及外聘核數師審核結果，重點關注財務披露的完整性、透明度及一致性。在進行審閱時，審核委員會與管理層及外聘核數師討論了業績、重大會計政策及判斷，以及關鍵匯報事宜。
- 中期報告所載中期財務報表，以及外聘核數師審閱結果，重點關注財務披露的完整性、透明度及一致性。在進行審閱時，審核委員會與管理層及外聘核數師討論了業績、重大會計政策及判斷，以及關鍵匯報事宜。
- 內部審核工作計劃及報告。
- 風險管理工作計劃及報告。
- 本集團風險管理及內部監控系統的有效性。
- 外聘核數師的重新委任及其酬金。
- 本公司在會計、內部審核、財務匯報職能方面以及環境、社會及管治表現和匯報相關的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算開支的充足程度。
- 外聘核數師的審計和報告義務的性質和範圍，以及聘請外聘核數師提供非審計服務的政策。



企業管治報告

核數師酬金

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，就本公司外聘核數師所提供的核數服務及其他服務的已付／應付酬金分別為 2,050,000 港元及 1,596,000 港元。所提供的其他服務主要是中期業績審閱服務及稅務顧問服務。

財務匯報

董事承認彼等有責任就每個財政年度編製綜合財務報表，真實而中肯地反映本集團的業績及財務狀況。在編製截至 2025 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表時，董事會貫徹採用合適的會計政策，以及作出審慎合理的判斷及估計。根據現行財務預測和可動用的融資，本集團在可預見未來擁有足夠財務資源繼續經營，因此，本集團繼續按持續經營為基礎編製綜合財務報表。管理層向董事會所有成員提供了充分的解釋和資料，以及每月提供更新，以公正及易於理解的方式詳細評估本公司的表現、狀況及前景。

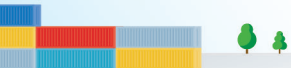
本公司外聘核數師就其對本集團綜合財務報表的匯報責任所作出的聲明載於第 77 至 81 頁的獨立核數師報告。

風險管理及內部監控

董事會確認對本集團風險管理及內部監控系統負責，且確認有關系統可適當及有效達到企業管治守則原則 D2 所述的目的，其中包括董事會負責確保本公司設有並維持適當及有效的風險管理及內部監控系統，以處理所識別的風險、保障本公司資產、預防及偵測詐騙、不當行為和損失、確保本公司財務報告準確無誤以及遵守適用法律及規例。董事會持續監督管理層對風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察，並確保有足夠資源每年檢討本集團風險管理及內部監控系統的有效性，並由管理層向審核委員會（由董事會委任負責的委員會）匯報及確認有關系統的有效性。

風險管理及內部監控系統的主要特徵

風險管理和內部監控系統旨在識別、評估及減輕可能影響本公司目標達成的風險。其主要特徵包括：明確風險管理架構及責任歸屬，結構化風險識別與評估程序，以及持續風險監督機制，以確保本公司財務報告的可靠性、法律法規的合規性以及營運的有效性。本公司定期對風險管理及內部監控系統進行檢討，以適應不斷變化的營商環境和新出現的風險。同時，本公司採納內幕消息披露政策以確保本公司可適時、準確及完整披露須予披露的資料。



風險管理架構及主要職責

董事會

- 訂立風險管理策略目標，評估及釐定達成策略目標時所願意承受的風險性質及程度。
- 確保本集團設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。
- 檢討風險管理及內部監控系統的有效性。

審核委員會

- 協助董事會監察風險水平、風險管理及內部監控系統的設計及運作成效。
- 與管理層討論風險管理及內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的系統。
- 確保內部審核功能有足夠資源運作，並且有適當的地位；以及檢討及監察其成效。

管理層

- 設計、實施及監察風險管理及內部監控系統。
- 評估主要風險及風險應對方案。
- 向董事會匯報及確認風險管理及內部監控系統的有效性。

風險管理部

- 負責風險管理的日常工作。
- 制定辨認、評估、監察及控制風險的政策及常規。
- 設計及推行風險管理及內部監控架構，確保架構及相關政策及常規獲得貫徹推行及遵守。
- 持續監察風險，並向審核委員會匯報，確保主要風險不會超出本公司的承受能力。

內部審核

- 對風險管理及內部監控系統是否足夠和有效作出獨立分析及評估。
- 直接向審核委員會匯報審閱結果及提出改善建議。



企業管治報告

業務單位

- 推進和實施風險管理程序及內部監控措施。
- 持續更新風險、風險管理及其他相關工作。
- 制定並實施風險應對方案。
- 對風險進行監控，及時向審核委員會報告風險信息。

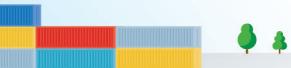
識別、評估及管理重大風險的程序

風險識別：	識別和記錄對實現本公司目標構成影響的主要風險。
風險評估：	制定適用的風險評估標準，按影響程度及發生的可能性進行風險分析，評估已識別的風險。
風險應對：	評估風險應對方案，選擇合適的風險應對措施以防止、避免或降低風險。
風險控制：	評估現時的內部監控措施是否足夠應對主要風險及其有效性，並提出建議及改善措施，確保內部監控措施涵蓋風險應對措施的要求。
風險監察：	持續和定期監控主要風險及內部監控措施，確保設有適當的風險管理及內部監控程序。監測外部和內部環境的變化，包括修訂風險應對措施、風險管理及內部監控程序。
風險匯報：	定期對風險管理作出匯報，使管理層、審核委員會及董事會能有效獲取及了解現正面對有關戰略、運營、財務和法規等方面的主要風險的情況。

內幕消息披露政策

為確保可予披露的資料能及時、準確且完整地予以披露，本公司已採納內幕消息披露政策，當中載列處理及披露內幕消息的程序，為員工提供指引，以確保本公司遵守相關規定並及時處理及披露內幕消息。政策內容包括：

- 設立匯報渠道，讓不同營運單位向指定部門匯報潛在內幕消息的信息。
- 指定人士及部門按需要決定進一步行動及披露方式。
- 指定人士獲授權為發言人，回應外界查詢。



企業管治報告

報告期內風險評估及風險管理及內部監控系統的重大變更

截至2025年12月31日止年度，本公司為順應法規、科技及營運環境的動態發展，進一步強化本公司風險管理架構，以鞏固長期發展基礎：於本公司風險評估中新增獨立性風險、公司治理風險、人力資源風險、隱私管理風險及保密管理風險，並於總風險庫內新增與極端天氣相關的風險描述，以確保於進行風險管理評估過程中能充分考慮其影響。除所披露外，本公司於報告期內風險評估及風險管理及內部監控系統並無重大變更。

內部審核功能

本公司設有審計部，負責內部審核職能，直接向審核委員會匯報。審計部負責審查本集團風險管理和內部監控系統的有效性。具體流程包括：檢視相關管理制度和程序的建立與執行情況，根據既定的政策、程序和標準評估相關制度和程序的質量，並評估控制措施的充分性和有效性。

審計部制定年度內部審核計劃，提交審核委員會批准，並於每次內部審核工作完成後，出具審核報告。此外，審計部每半年出席審核委員會會議，向審核委員會報告其內部審核工作進展、審核結果及建議的跟進，確保風險管理及內部監控系統的有效性，以及確保已就發現的重大內部監控缺失(如有)採取解決行動。

截至2025年12月31日止年度，審核委員會已對本集團的風險管理及內部監控系統的效能進行年度檢討，檢討範疇涵蓋財務、運營及合規監控方面等所有重大監控措施，當中已考慮，包括但不限於，本公司重大風險的性質及嚴重程度的改變、內部審核報告、風險管理部及審計部的匯報紀錄、用於設計、實施及監察風險管理及內部監控系統的內部及外部資源以及與會計、內部審核、財務匯報、以及環境、社會及管治表現和匯報相關的資源是否足夠等方面。審核委員會確認報告期內並沒有發現重大監控失誤，本集團風險管理及內部監控系統適當及有效。審核委員會已將有關的檢討向董事會匯報，董事會已審閱相關檢討並同意檢討結論。

舉報政策

本公司已採納處理舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜可能涉及不當行為的程序(「舉報政策」)。舉報政策為本集團員工及與本集團有業務往來的人員(如客戶、承包商、供應商)(統稱為「舉報人」)提供正式渠道和指引，使其可在保密情況下提出關注事項，無需擔心報復。舉報人可通過郵寄至本公司香港辦公地址香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座39樓3904-3907室，或電郵至improperconduct@tianjinportdev.com，直接向審核委員會及公司秘書舉報與本集團相關的可疑不當行為。審核委員會負責監督舉報事項的處理，並確保完成調查及反饋。



企業管治報告

反貪污政策

董事會採納的本公司員工手冊包含了本公司的反貪污政策及規定(「反貪污政策」)，其中規定了本公司嚴禁一切形式的賄賂及貪污的行為。所有董事及員工在執行本公司事務時，均不可向任何人士索取、接受或提供賄賂或利益、董事及員工須盡可能避免利益衝突、不可濫用職權以獲取私人利益，及須以誠信、勤勉態度全面履行職責，並遵守所有適用的法律法規。反貪污政策表明本公司致力於實踐道德商業行為並遵守與反貪污和反賄賂有關的所有適用法律法規。

公司秘書

公司秘書是董事會選拔和任命的本公司僱員，並向主席及董事總經理匯報，負責透過主席及／或董事總經理向董事會提出管治事宜方面的意見、安排董事的入職培訓及專業發展，並確保董事之間資訊交流良好及遵循董事會政策及程序。所有董事均可獲公司秘書提供意見和服務，以確保董事會程序及所有適用法律、規則及規例均獲得遵守。

公司秘書的簡歷詳情載於本年報中「董事會及高級管理人員」一節。截至2025年12月31日止年度，公司秘書已參加超過15小時的相關專業培訓，符合上市規則第3.29條的規定。

股東權利

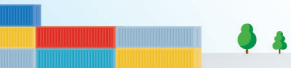
股東召開股東特別大會的程序

股東特別大會可應一名或多名股東的要求(於作出該要求當日持有本公司已發行股本中不少於10%的投票權(按每股一票計算))召開。有關股東應以書面形式向董事會或公司秘書要求董事會召開股東特別大會以處理該要求所指明的任何事務。

經簽署的書面要求須訂明會議的目的及遞交至本公司香港主要營業地點(地址為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座39樓3904-3907室)。會議應在遞交該要求後兩個月內召開。倘於提交該要求後二十一日內董事會未開始召開該會議，則提交要求之人士可以自行召開，且提交要求之人士因董事會的過失而招致的所有合理費用，應由本公司支付給提交要求之人士。

向董事會作出查詢的程序

本公司鼓勵股東與本公司保持直接溝通。股東如欲向董事會提出任何問題，可將書面查詢郵寄至本公司香港主要營業地點(地址為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座39樓3904-3907室)，或電郵至 ir@tianjinportdev.com，收件人為投資者關係部。



企業管治報告

於本公司股東大會上提出建議的程序

根據章程細則第 113 條規定，除退任董事之外，若非經董事會推薦選舉，任何人士均不合資格於任何股東大會上被選舉擔任董事職務，除非已向本公司香港主要營業地點（地址為香港銅鑼灣勿地臣街 1 號時代廣場二座 39 樓 3904-3907 室）發出打算提名選舉該名人士擔任董事職務的書面通知且由該名人士發出願意被選為董事的書面通知。提交該等通知之期限為自發出該等選舉的股東大會通告後不早於一日開始至該股東大會舉行日期前七日為止，向本公司發出該等通知的最短期限為至少七日。

若股東擬提名個別人士參選董事，必須向本公司香港主要營業地點（地址為香港銅鑼灣勿地臣街 1 號時代廣場二座 39 樓 3904-3907 室）送交下述文件：(i) 擬提名有關人士在股東大會參選董事的意向通知；及(ii) 獲提名候選人簽署表示願意參選的通知，連同按上市規則第 13.51(2) 條規定的候選人簡歷詳情。

提交上述書面通知之期限為寄發股東大會通告後不早於一日開始至股東大會舉行日期前七日為止。本公司將按照上市規則第 13.73 條的規定於股東大會舉行日期前不少於十個營業日以補充通函或刊登公告的形式提供有關建議的資料。若本公司於股東大會舉行日期前少於二十一日收到上述通知，本公司可能須考慮押後股東大會。

投資者關係

本公司高度重視與股東及投資者的溝通，讓股東及投資者能對本集團有更深的認識。董事會致力與股東保持交流。本公司鼓勵股東參與本公司的股東周年大會及其他股東大會，並歡迎股東發表意見及提出問題。

組織章程文件

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本公司的組織章程文件並無任何重大變動。本公司經修訂及重列之組織章程大綱及章程細則可於本公司網站 www.tianjinportdev.com 及聯交所披露易網站 www.hkexnews.hk 查閱。

股東溝通政策

本公司重視通過與股東的定期溝通，以提升長期股東價值。本公司已制定股東溝通政策，以確保股東及投資人士能持續與本公司保持對話，並可適時取得本公司資料，並會定期作出檢討以確保其成效。



企業管治報告

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本公司已對股東溝通政策的實施情況及有效性進行檢討。鑒於該政策已涵蓋多種與股東溝通的渠道，本公司認為其運作良好，持續有效。以下是該政策的摘要。

1. 股東查詢

- 股東可隨時提問及要求索取公開資料。本公司鼓勵股東直接向本公司提問或提出意見。有關要求、提問及／或意見，歡迎郵寄至本公司香港辦公地址香港銅鑼灣勿地臣街 1 號時代廣場二座 39 樓 3904-3907 室投資者關係經理收，或電郵至 ir@tianjinportdev.com。
- 股東如對名下持股有任何問題，應向本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司提出。

2. 公司通訊

- 向股東發放的公司通訊(具有上市規則所賦予的涵義)提供英文及中文版，以供股東了解通訊內容。股東有權選擇收取公司通訊的語言(英文或中文或同時收取中英文版)或收取方法(印刷本或電子形式)。

3. 公司網站

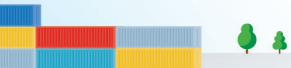
- 本公司網站(www.tianjinportdev.com)提供有關本公司的資料，包括與股東的通訊。
- 本公司登載在聯交所披露易網站的所有資料均會在發佈後儘快登載在本公司網站(www.tianjinportdev.com)。有關資料包括財務報表、業績公告、環境、社會及管治報告、通函、股東大會通告及相關的說明文件等。

4. 股東大會

- 本公司鼓勵股東參與股東大會，如未能出席，可委派代表代其出席並於會上投票。
- 本公司會監察及定期檢討股東大會程序，如有需要會作出改動，以確保其切合股東需要。
- 本公司董事會成員、高級管理人員及本公司外聘核數師的代表會出席股東周年大會回答股東提問。本公司獨立董事委員會主席及獨立財務顧問的代表(如有)會出席股東大會，就於大會上提出尋求獨立股東批准的決議案回答股東的提問。
- 召開股東大會之通告及隨附文件須於舉行有關大會前之指定期限內於本公司網站及聯交所披露易網站登載。

5. 與投資市場的溝通

- 本公司於公佈中期及末期業績後，會視乎情況適時舉行業績發佈會。董事及／或高級管理人員代表會出席該等場合，回答有關本集團營運及財務表現的提問。
- 本公司歡迎基金經理及分析員考察本集團所經營之港口，以加深對港口營運及本集團業務的認識。
- 為促進本公司、股東及投資界之間的溝通，本公司不時舉行業績簡報會、一對一會議、非交易路演(包括境內及境外)、電話會議以及反向路演，與股東、投資者及分析師保持交流。本公司代表會定期出席由金融機構舉辦的投資者會議及論壇，與投資者及分析師會面交流。



6. 股東私隱

- 本公司明白股東私隱的重要性，故本公司致力遵守適用保護資料法例及其私隱政策以保護股東之個人資料。除法例另有規定外，本公司將不會在未經股東同意下擅自披露其資料。

7. 股東溝通政策公佈及檢討

- 股東溝通政策已登載本公司網站。本政策至少每年檢討一次，並可能由董事會不時更新，以確保其有效維持與股東的高水平溝通，並貼近當時的最佳水準。

與股東的互動

截至2025年12月31日止年度，本公司持續重視與股東的溝通，年內進行的股東互動概述如下：

本公司於2025年6月18日舉行股東周年大會（「股東周年大會」），本公司的全體董事（分別包括主席、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自的主席），高級管理人員及本公司外聘核數師均有出席，與出席的股東互動並回答提問。

此外，於公佈2024年度全年業績及2025年中期業績後，本公司均舉行線上簡報會，由高級管理層向本公司潛在投資者及股東匯報本集團營運和財務表現，並解答提問。

本公司重視股東提出的意見，並於制訂業務決策時適切考慮；而股東周年大會的投票結果亦已按上市規則刊載於聯交所及本公司網站。

股息

股息政策

本公司已採納關於本公司宣派及派付股息的股息政策，目的為讓股東參與本公司溢利分派，並確保為本公司日後發展保留充足儲備。在本集團盈利且不影響本集團正常運營的情況下，本公司可向股東宣派股息。一般而言，本公司擬每年宣派一次股息，年度股息總額相當於該年度股東應佔溢利的30%至50%。除年度股息外，本公司亦可能不時宣佈分派特別股息。董事會在決定是否建議宣派股息及在釐定股息金額時，將考慮（其中包括）本集團的營運及盈利、發展項目、現金流量、財務狀況、資本及其他儲備要求及盈餘，以及董事會認為適當的任何其他因素。董事會將在有需要時不時檢討股息政策。本公司宣派及派付股息亦須遵守章程細則、開曼群島法律及任何其他適用法律、規則及法規所載的任何限制。

截至2025年12月31日止年度，董事會確認就股息作出的所有決定均符合本公司的股息政策，且與上年同期相比，股息率並無重大變動。



董事會報告

董事會欣然提呈本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股，其主要附屬公司、聯營公司及合營公司的業務載於綜合財務報表附註 35。

本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的分部表現分析載於綜合財務報表附註 3。

業績及股息

本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的業績載於第 82 頁的綜合收益表。

董事會建議宣派截至 2025 年 12 月 31 日止年度末期股息每股 4.33 港仙。待股東於應屆股東周年大會上批准後，末期股息將支付予於 2026 年 6 月 26 日名列本公司股東名冊上的股東。

業務審視

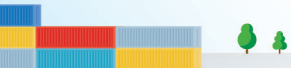
本集團的業務審視載於本年報中「主席報告」、「管理層討論及分析」及「企業管治報告」各章節，上述章節構成本董事會報告的一部分。

風險及不明朗因素

本集團的業務、財務狀況、經營業績及發展前景均可能受到與本集團業務直接或間接有關的風險及不明朗因素所影響。下列的風險因素可能會導致本集團業務、財務狀況、經營業績或發展前景與預期或以往的業績出現重大差異。此等因素未能詳錄或並非全面，且除下列風險外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可變成重大的風險。

經濟波動風險

港口業務是本集團的核心業務，主要位於中國天津。港口行業屬於國民經濟基礎產業，整個行業的發展水平與國民經濟發展狀況密切相關，宏觀經濟形勢對本集團的經營業績可構成不同程度的影響。港口貨物吞吐量與腹地經濟發展狀況密切相關，本集團的業務受到腹地經濟增長速度、貿易發展水平和產業結構狀況等因素所影響。



董事會報告

中國政策變動風險

中國經濟狀況、監管規例、政府政策、發展規劃、相應法律法規等的變動，均可能對本集團經營有所影響。

港口競爭風險

本集團地處環渤海港口群，區域內港口密度較大且億噸級港口發展迅速，與周邊港口存在競爭與合作。

財務風險

本集團財務風險管理的詳情載於綜合財務報表附註 33。

氣候相關風險

日益嚴峻的氣候變化可能對本集團的業務營運有重大影響。關於本集團的氣候相關風險與機遇管理的進一步詳情，可參考分別於聯交所披露易網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.tianjinportdev.com 上載列的本公司「環境、社會及管治報告」。

遵守相關法律法規

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本公司已遵守開曼群島公司法、上市規則及證券及期貨條例項下有關(其中包括)資料披露及企業管治的規定。截至 2025 年 12 月 31 日止年度並無發生違反對本集團業務有重大影響的相關法律法規的事件。

環境政策及表現

本集團一直致力減少業務經營對環境的影響，實踐環境管理及資源節約的政策，努力創造綠色環保的生產和生活環境。本集團大力推進新能源、清潔能源和可再生能源的使用，加強能源供應設施建設，粉塵治理、節能降耗管理、污水處理升級等，推進綠色環保設施設備的應用，加強港口生態環境保護，加強港口水域環境管理，確保大氣、水質等環境指標達標，努力打造天藍、地綠、水清、環境整潔的美麗港口。

關於本集團環境政策及表現、相關法律法規遵守的進一步詳情，可參考分別於聯交所披露易網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.tianjinportdev.com 上載列的本公司「環境、社會及管治報告」。



董事會報告

與僱員、客戶及供應商的主要關係

僱員

於2025年12月31日，本集團約有5,237名僱員。本集團按僱員的職位、工作表現和勞動市場情況釐定及提供僱員薪酬待遇。除基本薪金、強積金計劃(根據強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)為香港僱員設立)或國家管理的退休金計劃(為中國僱員設立)外，本集團亦會參照年度業績情況及僱員的工作表現，以酌情花紅獎勵僱員。截至2025年12月31日止年度，本集團並無根據退休福利計劃沒收供款，以減低現有的供款水平(截至2024年12月31日止年度：無)。本集團定期檢討有關薪酬政策及待遇。

本集團高度重視僱員的終身學習及個人發展，並透過提供培訓提升僱員的生產力，從而促進本集團業務的發展。管理層積極與僱員接觸和交流，以促進僱主與僱員的關係。

關於本集團與僱員關係、遵守相關法律法規的進一步詳情，可參考分別於聯交所披露易網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.tianjinportdev.com 上載列的本公司「環境、社會及管治報告」。

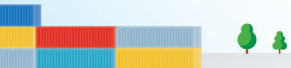
客戶

本集團致力於為客戶提供優質服務，滿足客戶的需求，為客戶創造價值。本集團亦秉持追求與客戶共成長，誠信待客的原則，在對客戶行業背景、經營規模、信譽進行充分調查分析的基礎上，與客戶建立了長期合作關係。本集團通過優化服務和營商環境、召開與客戶座談會等形式，為客戶提供量身定做的個性化、精細化服務。

供應商

為保質保量地進行生產經營並盡可能降低運營成本，本集團對供應商的表現和經營資質、行業背景、生產規模、產品品質、商業信譽等進行充分調查分析基礎上，每年定期對供應商進行評選工作。通過與供應商的誠信合作，樹立本集團良好的信譽口碑，與供應商建立長期合作關係，達到共贏。

關於本集團與供應商關係的進一步詳情，可參考分別於聯交所披露易網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.tianjinportdev.com 上載列的本公司「環境、社會及管治報告」。



主要客戶及供應商

本集團五大客戶合計的收入佔本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的總收入少於 25%。

本集團向五大供應商作出的購貨額合計佔本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的總購貨額約 38%，其中最大供應商佔約 12%。

於報告期內，除本集團五大供應商中有兩名為天津港集團公司聯繫人外，概無董事、其緊密聯繫人或任何股東（據董事所知擁有 5% 以上的本公司已發行股份（不包括庫存股份）數目者）並無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何權益。

五年財務摘要

本集團過去五個財政年度的業績及資產和負債摘要載於第 157 頁。

股本

本公司股本截至 2025 年 12 月 31 日止年度的變動情況載於綜合財務報表附註 23。

股票掛鈎協議

截至 2025 年 12 月 31 日止年度之年內或年末，本公司並無訂立或存在任何股票掛鈎協議。

可供分配儲備

本公司於 2025 年 12 月 31 日的可供分配儲備載於綜合財務報表附註 24。

借貸

本集團於 2025 年 12 月 31 日的借貸詳情載於綜合財務報表附註 25。



董事會報告

優先權

開曼群島(即本公司註冊成立所在的司法權區)法例並無優先權的條文使本公司有責任須按比例向現有股東發售新股。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至2025年12月31日止年度，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。

稅務寬減及豁免

本公司並不知悉有任何因股東持有本公司證券而向彼等提供的稅務寬減及豁免。

根據上市規則第13.21條作出的持續披露

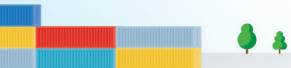
於2018年6月5日，本公司全資附屬公司天津港發展財務有限公司(作為借款人)(「借款人」)及本公司(作為擔保人)就最多達1億港元的非承諾循環貸款與一家金融機構(作為貸款人)(「貸款人」)訂立一份貸款協議書。貸款為無抵押及計息，並由貸款人按年檢討。根據該貸款協議書，借款人及本公司承諾天津港集團公司連同其附屬公司合計(1)持有本公司的單一最大股權；及(2)(直接或間接)持有不少於35%的本公司股權。任何違反承諾的行為都可能導致相關金融機構行使其要求償還的權利。於2025年12月31日，須履行上述責任的貸款結餘總額為零。上述貸款已於2026年1月終止。

股份計劃

截至2025年12月31日止年度，本公司並無任何股份計劃。

董事購買股份或債券的權利

截至2025年12月31日止年度或於年末，本公司或其任何附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司概無訂立任何安排，致使董事或其任何配偶或18歲以下子女可透過購買本公司或任何其他法團的股份或債券而獲益。



董事會報告

董事

截至 2025 年 12 月 31 日止年度及截至本報告日的董事如下：

執行董事

褚斌(主席)

羅勛杰(董事總經理)

滕飛

劉楠 (於 2025 年 1 月 21 日獲委任)

姜巍 (於 2025 年 1 月 21 日獲委任)

婁占山

孫彬 (於 2025 年 1 月 21 日辭任)

獨立非執行董事

羅文鈺

張衛東

羅瑩

孫彬先生因另有其他工作安排，已於 2025 年 1 月 21 日起辭去執行董事職務。孫彬先生與董事會並無分歧，且亦無有關其辭任而須提請股東及聯交所注意的事項。

根據章程細則第 108 條，於每屆股東周年大會上，當時董事數目的三分之一（或倘董事數目並非為三或三的整數，則最接近但不少於三分之一的數目）須輪值退任，而每名董事均最少每三年輪值退任一次。退任董事應有資格被重選連任。

根據章程細則第 112 條，獲董事會委任的董事（不論為填補臨時空缺或新增董事）僅可任職至本公司下一次股東周年大會為止，並符合資格於該次股東周年大會上被重選為董事。

董事及高級管理人員簡歷

現任董事及本公司高級管理人員的簡歷載於第 20 至 24 頁。

董事的服務合同

各執行董事已與本公司訂立為期三年的服務合同，其後可根據章程細則的相關規定延續。各合同可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

根據各獨立非執行董事的服務合同，彼等的任期為兩年，其後可根據章程細則的相關規定延續。

各董事均無與本公司訂立本公司在一年內不可免予賠償（法定賠償除外）的情況下終止的服務合同。



董事會報告

獲准許的彌償條文

根據章程細則，每名董事在其履行職務或與此有關的其他方面可能蒙受或產生的所有損失或責任，有權從本公司的資產中獲得補償。本公司已為董事購買董事及高級職員責任保險。

董事於重大交易、安排或合同中的權益

截至2025年12月31日止年度之年內或年末，本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司並無訂立任何董事或其關連實體於其中直接或間接擁有重大權益且與本集團業務有關的重大交易、安排或合同。

管理合同

截至2025年12月31日止年度，並無訂立或存在有關本公司或本集團全部或任何主要部分業務的管理及行政合同。

董事於股份、相關股份及債券的權益

於2025年12月31日，根據證券及期貨條例第352條規定而備存的登記冊的記錄，又或根據標準守則須向本公司及聯交所發出的通知，董事及本公司最高行政人員持有的股份、本公司相關股份及債券的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	股份數目	佔本公司
			已發行股本 百分比
羅文鈺	實益擁有人	2,700,000 (L)	0.04%

(L) 表示好倉

除上述披露者外，於2025年12月31日，根據證券及期貨條例第352條規定而備存的登記冊的記錄，又或根據標準守則須向本公司及聯交所發出的通知，概無董事或本公司最高行政人員或彼等各自的聯繫人在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

董事會報告

根據證券及期貨條例須予披露的股東權益

於2025年12月31日，根據證券及期貨條例第336條規定而備存的登記冊的記錄，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)持有股份及本公司相關股份的權益及淡倉：

股東名稱	身份	擁有權益的股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 百分比
天津港海外控股有限公司(附註2)	實益擁有人	3,294,530,000 (L)	53.5%
天津港集團公司(附註2)	受控制法團權益	3,294,530,000 (L)	53.5%
Leadport Holdings Limited (附註3)	實益擁有人	1,293,030,000 (L)	21.0%
天津發展(附註3)	受控制法團權益	1,293,180,000 (L)	21.0%
天津投資控股有限公司(附註4)	受控制法團權益 實益擁有人	1,293,180,000 (L) 6,820,000 (L)	21.0% 0.1%
津聯投資有限公司(附註4)	實益擁有人	3,010,000 (L)	0.0%
津聯集團有限公司(「津聯」)(附註4)	受控制法團權益 實益擁有人	1,303,010,000 (L) 35,976 (L)	21.2% 0.0%
天津渤海國有資產經營管理有限公司 (「渤海國資」)(附註4)	受控制法團權益	1,303,045,976 (L)	21.2%
天津泰達實業集團有限公司 (「泰達實業」)(附註4)	受控制法團權益	1,303,045,976 (L)	21.2%
天津泰達投資控股有限公司 (「泰達控股」)(附註4)	受控制法團權益	1,303,045,976 (L)	21.2%

(L) 表示好倉

附註：

- 根據證券及期貨條例第336條，倘股東於本公司的持股量變更，除非若干條件已達成，否則股東毋須知會本公司及聯交所，故股東的最新持股量可能與呈交予聯交所的持股量不同。
- 根據證券及期貨條例，天津港集團公司被視為於天津港海外控股有限公司(天津港集團公司的全資附屬公司)所持有的所有股份中擁有權益。
- 根據證券及期貨條例，天津發展被視為於Leadport Holdings Limited(天津發展的全資附屬公司)所持有的所有股份中擁有權益。



董事會報告

4. 天津發展為天津投資控股有限公司(津聯的全資附屬公司)的附屬公司。於2025年12月31日,天津投資控股有限公司及津聯投資有限公司(津聯的全資附屬公司)分別於6,820,000股股份和3,010,000股股份中實益擁有權益,合共佔本公司已發行股本約0.2%。津聯為渤海國資的全資附屬公司,而渤海國資則為泰達實業的全資附屬公司。泰達實業則為泰達控股的附屬公司。根據證券及期貨條例,津聯、渤海國資、泰達實業及泰達控股被視為於天津發展、天津投資控股有限公司及津聯投資有限公司各自所持有的所有股份中擁有權益。

除上述披露者外,於2025年12月31日,根據證券及期貨條例第336條規定而備存的登記冊的記錄,概無其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)在本公司的股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。

關連交易

截至2025年12月31日止年度,本集團與關連人士(定義見上市規則)訂立多項關連交易及持續關連交易。

天津港集團公司為本公司的控股股東,間接持有本公司已發行股本53.5%權益,故天津港集團公司聯繫人均為本公司的關連人士(定義見上市規則)。因此,與天津港集團公司聯繫人的交易構成本公司的關連交易或持續關連交易。

關連交易

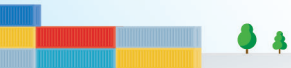
截至2025年12月31日止年度,根據上市規則第14A章須於年報內披露的關連交易詳情如下:

1. 於2025年8月27日,天津港第一港埠有限公司(本公司的附屬公司)與天津金岸重工有限公司(「金岸重工公司」)訂立買賣合同,購買一台門座式起重機,代價為人民幣15,693,290元(含稅),代價根據買賣合同條款按門座式起重機的交付和安裝進度分期支付。

金岸重工公司為天津港集團公司的附屬公司,因此為本公司的關連人士。故此,合同項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。上述關連交易詳情已於本公司日期為2025年8月27日的公告披露。

2. 於2025年8月27日,天津港遠航國際礦石碼頭有限公司(本公司的附屬公司)與金岸重工公司訂立買賣合同,購買五台門座式起重機,代價為人民幣89,881,260元(含稅),代價根據買賣合同條款按門座式起重機的交付和安裝進度分期支付。

金岸重工公司為天津港集團公司的附屬公司,因此為本公司的關連人士。故此,合同項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。上述關連交易詳情已於本公司日期為2025年8月27日的公告披露。



董事會報告

3. 於2025年9月25日，天津港股份公司(本公司的附屬公司)與APM Terminals Tianjin International Company Limited (「APM天津國際公司」)及PSA中國有限公司(「PSA中國公司」)分別訂立股權轉讓協議，據此，天津港股份公司同意分別向APM天津國際公司及PSA中國公司收購，而APM天津國際公司及PSA中國公司分別同意向天津港股份公司出售，彼等各自持有的天津港聯盟國際集裝箱碼頭有限公司(「聯盟國際公司」)的20%股權(即聯盟國際公司合共40%股權)，兩者代價分別約為人民幣361,657,000元，即總代價約為人民幣723,314,000元(天津港股份公司向PSA中國公司作出的收購稱為「PSA收購事項」)。

根據聯盟國際公司截至2024年12月31日止年度的總資產、盈利及收益，聯盟國際公司為上市規則第14A.09條定義下本公司的非重大附屬公司，故APM天津國際公司並非本公司的關連人士。儘管如此，就PSA中國公司而言，由於PSA中國公司為PSA國際港務集團的附屬公司，而PSA天津有限公司(PSA國際港務集團的附屬公司)持有天津港太平洋國際集裝箱碼頭有限公司(本公司的附屬公司)49%的權益，PSA中國公司在上市規則第14A章定義下為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，PSA收購事項構成本公司的關連交易。股權收購詳情已於本公司日期為2025年9月25日及2025年10月10日的公告披露。股權收購已於2025年11月完成。股權收購完成後，本集團持有聯盟國際公司100%的股權，及聯盟國際公司繼續為本公司附屬公司。

4. 於2025年9月25日，天津港股份公司(本公司的附屬公司)與APM Terminals Tianjin Company Limited (「APM天津公司」)訂立股權轉讓協議，據此，天津港股份公司同意收購及APM天津公司同意出售天津港歐亞國際集裝箱碼頭有限公司(「歐亞國際公司」)5%股權，代價約為人民幣95,403,000元。

由於天津港集團公司(本公司的控股股東及控權人)直接持有歐亞國際公司25%股權，為歐亞國際公司的主要股東。因此，股權收購構成上市規則第14A.28(1)條下本公司的關連交易。股權收購詳情已於本公司日期為2025年9月25日及2025年10月10日的公告披露。股權收購已於2025年11月完成。股權收購完成後，本集團持有歐亞國際公司共75%的股權，及歐亞國際公司繼續為本公司附屬公司。

5. 於2025年9月25日，聯盟國際公司(本公司的附屬公司)與金岸重工公司就屬於聯盟國際公司的四台岸橋性能提升改造項目訂立改造合同，代價為人民幣29,444,000元(含稅)，代價根據改造合同條款按改造項目進度分期支付。

金岸重工公司為天津港集團公司的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，合同項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。上述關連交易詳情已於本公司日期為2025年9月25日的公告披露。



董事會報告

6. 於2025年9月25日，歐亞國際公司(本公司的附屬公司)與金岸重工公司就屬於歐亞國際公司的兩台岸橋控制驅動系統升級及十一台司機室聯動台及其PLC通訊回路改造的項目訂立改造合同，代價為人民幣9,670,000元(含稅)，代價根據改造合同條款按改造項目進度分期支付。

金岸重工公司為天津港集團公司的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，合同項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。上述關連交易詳情已於本公司日期為2025年9月25日的公告披露。

7. 於2025年12月19日，天津港中煤華能煤碼頭有限公司(本公司的附屬公司)與金岸重工公司訂立買賣合同，購買一台門座式起重機，代價為人民幣21,490,000元(含稅)，代價根據買賣合同條款按門座式起重機的交付和安裝進度分期支付。

金岸重工公司為天津港集團公司的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，合同項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。上述關連交易詳情已於本公司日期為2025年12月19日的公告披露。

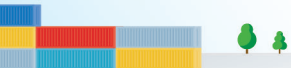
8. 於2025年12月19日，天津港焦炭碼頭有限公司(本公司的附屬公司)與金岸重工公司訂立買賣合同，購買四台門座式起重機，代價為人民幣89,765,500元(含稅)，代價根據買賣合同條款按門座式起重機的交付和安裝進度分期支付。

金岸重工公司為天津港集團公司的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，合同項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。上述關連交易詳情已於本公司日期為2025年12月19日的公告披露。

9. 於2025年12月19日，天津港第四港埠有限公司(「四公司」，本公司的附屬公司)與金岸重工公司訂立買賣合同，購買十台門座式起重機，代價為人民幣184,587,700元(含稅)，代價根據買賣合同條款按門座式起重機的交付和安裝進度分期支付。

金岸重工公司為天津港集團公司的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，合同項下擬進行的交易構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。上述關連交易詳情已於本公司日期為2025年12月19日的公告披露。

10. 於2025年12月19日，天津物澤物流有限公司(「物澤物流公司」，本公司的附屬公司)與天津港信息技術發展有限公司(「信息公司」)就為物澤物流公司建設口岸危化品智慧監管平台的平台建設項目訂立平台建設合同，代價為人民幣31,865,892元(含稅)，代價根據平台建設合同條款按平台建設項目進度分期支付。



董事會報告

信息公司為天津港集團公司的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，合同項下擬進行的交易構成上市規則第 14A 章下本公司的關連交易。上述關連交易詳情已於本公司日期為 2025 年 12 月 19 日的公告披露。

11. 於 2025 年 12 月 19 日，天津港太平洋國際集裝箱碼頭有限公司（「太平洋國際公司」，本公司的附屬公司）與金岸重工公司就屬於太平洋國際公司的岸橋加裝三十八套自動潤滑系統的改造項目訂立改造合同（「第一份改造合同」），代價為人民幣 4,731,000 元（含稅），代價根據第一份改造合同條款按相關改造項目進度分期支付。

於 2025 年 12 月 19 日，太平洋國際公司與金岸重工公司就屬於太平洋國際公司的兩台岸橋更換變頻器和變流器的改造項目訂立改造合同（「第二份改造合同」），代價為人民幣 6,990,000 元（含稅），代價根據第二份改造合同條款按相關改造項目進度分期支付。

金岸重工公司為天津港集團公司的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，第一份改造合同及第二份改造合同項下擬進行的交易皆構成上市規則第 14A 章下本公司的關連交易。上述關連交易詳情已於本公司日期為 2025 年 12 月 19 日的公告披露。

12. 於 2025 年 12 月 23 日，天津港物流發展有限公司（「物流發展」，本公司的附屬公司）與天津開發區聚泰工貿有限公司（「聚泰工貿」）訂立產權交易合同。據此，物流發展同意出售及聚泰工貿同意收購天津中鐵儲運有限公司（「中鐵儲運」）之 60% 股權，代價為人民幣 22,524,300 元。

由於聚泰工貿於 2025 年 12 月 23 日持有中鐵儲運之 40% 股權，聚泰工貿在上市規則第 14A 章定義下為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，股權出售構成本公司的關連交易。股權出售詳情已於本公司日期為 2025 年 10 月 22 日、2025 年 11 月 10 日及 2025 年 12 月 23 日的公告披露。股權出售已於 2025 年 12 月完成。股權出售完成後，本集團不再持有中鐵儲運的任何股權，因而中鐵儲運不再為本公司的附屬公司。



董事會報告

13. 於2025年12月29日，天津港物資供應有限責任公司（「物資公司」，本公司的附屬公司）與天津東疆保稅港區國際貿易服務有限公司（「東疆國貿公司」）訂立股權轉讓合同。據此，物資公司同意出售及東疆國貿公司同意收購天津港口機械設備進口有限公司（「進口公司」）之100%股權，代價為人民幣5,351,600元。

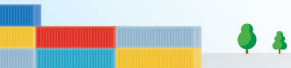
東疆國貿公司為天津港集團公司（本公司的控股股東）的附屬公司，因此為本公司的關連人士。故此，股權出售構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。股權出售詳情已於本公司日期為2025年12月29日的公告披露。股權出售完成後，本集團不再持有進口公司的任何股權，因而進口公司不再為本公司的附屬公司。截至2025年12月31日及本報告日期，該交易尚未完成。

持續關連交易

非豁免持續關連交易

獨立非執行董事已審核該等持續關連交易，並確認該等交易乃(i)於本集團日常及一般業務中訂立；(ii)按一般商務條款或更佳條款進行；及(iii)根據有關交易的相關協議進行，條款公平合理，並且符合股東的整體利益。本公司確認在截至2025年12月31日止年度內，本公司在確定持續關連交易的價格及條款時已遵循其定價政策。

本公司的核數師獲聘遵照香港會計師公會發出的《香港核證聘用準則3000（經修訂）》的「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」，並參照《實務說明》第740號「關於香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」，就本集團的持續關連交易作出報告。根據上市規則第14A.56條，核數師已就第59至73頁所載的本集團披露的持續關連交易，發出無保留意見並載有其發現及結論的函件。本公司已將該核數師函件副本呈交董事會。



董事會報告

截至2025年12月31日止年度的非豁免持續關連交易的概要載列如下：

	年度上限	實際金額	
	人民幣千元	人民幣千元	相等於約 千港元
與天津港集團公司聯繫人			
物業租賃(使用權資產)框架協議	20,000	—	—
短期租賃框架協議	116,600	93,001	101,611
綜合服務框架協議	2,700,000	2,253,189	2,461,775
採購框架協議	339,100	264,569	289,061
銷售框架協議	27,560	17,115	18,700
貨場倉儲及資產租賃框架協議	53,000	43,042	47,027
貨物轉棧倉儲物流等服務框架協議	106,000	88,586	96,787
勞務服務框架協議	30,000	25,283	27,624
金融服務框架協議			
— 存款服務(下文所述第(1)類金融服務)存放 的單日最高存款結餘(包括應計利息)	8,000,000	6,311,373	6,987,638
— 票據承兌及貼現服務；結算服務； 為本集團成員公司之間安排委託貸款； 及非融資性保函、財務顧問服務及 其他顧問服務(下文所述第(3)至(6)類金融服務)	20,000	214	234
土地租賃協議	37,033	37,033	40,462
與上海中谷物流股份有限公司(「中谷物流」， 連同其不時之附屬公司、分公司及聯繫人， 但不包括四公司，「中谷物流集團」)			
中谷物流框架協議			
— 本集團成員公司向中谷物流集團成員公司提供的服務	195,418	75,840	82,861
— 中谷物流集團成員公司向本集團成員公司提供的服務	13,400	3,030	3,311

截至2025年12月31日止年度，根據上市規則第14A章須於年報內披露的持續關連交易詳情如下：

- 於2023年9月25日，本公司與天津港集團公司訂立以下框架協議，各協議自2024年1月1日起至2026年12月31日止，為期三年。天津港集團公司為本公司的控股股東，故為本公司的關連人士，因此，下列協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。



董事會報告

物業租賃(使用權資產)框架協議

交易性質：天津港集團公司聯繫人向本集團出租位於天津濱海新區的貨場、倉庫、辦公樓宇、設施及設備的使用權資產租賃。

定價基準：價格一般經參考(i)實際租賃服務內容、租賃面積、租賃數量、租賃期限；及(ii)類似租賃服務的市場價格，以及更具體地釐定如下。

- (1) 貨場及倉庫租賃價格：透過多個途徑獲取市場價格資訊(包括向周邊貨場及倉庫的使用人或出租人詢問近期租賃價格，於政府網站查詢周邊出售類似用途土地的摘牌價格)，租賃價格經參考市場價格、租賃期限、過往定價及過往類似交易定價、將予租賃貨場及倉庫所處位置及使用程度，結合市場供需釐定。
- (2) 辦公樓宇租賃價格：透過多個途徑獲取市場價格資訊(包括向周邊辦公樓宇的租戶或出租人詢問近期租賃價格，通過房屋中介獲悉周邊商用物業的租賃價格)，租賃價格經參考市場價格、租賃期限、過往定價及過往類似交易定價、將予租賃辦公樓宇所處位置及使用程度，結合市場供需釐定。
- (3) 設施及設備租賃價格：透過多個途徑獲取市場價格資訊(包括向周邊設施及設備的使用人或出租人詢問近期租賃價格)，租賃價格經參考市場價格、租賃期限、過往定價及過往類似交易定價、將予租賃設施及設備的新舊及使用程度，結合市場供需釐定。

天津港集團公司聯繫人向本集團提供租賃服務的交易條款應不遜於獨立第三方向本集團提供租賃服務的交易條款。

付款條款：本集團以一般商務條款按月、季度、半年或年向天津港集團公司聯繫人支付，或根據有關方按此框架協議而簽訂的合同內所約定的付款條款支付。一般而言：

- (1) 貨場及倉庫：按月、季度或半年支付。
- (2) 辦公樓宇：按半年或年支付。
- (3) 設施及設備：按月、季度、半年或年支付，視乎設施及設備種類。

董事會報告

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為2023年9月25日的公告及日期為2023年11月13日的通函披露，此物業租賃(使用權資產)框架協議及其項下的交易已於2023年12月1日舉行的本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。

短期租賃框架協議

交易性質：天津港集團公司聯繫人向本集團出租位於天津濱海新區的貨場、倉庫、辦公樓宇、設施及設備的短期租賃。

定價基準：價格一般經參考(i)實際租賃服務內容、租賃面積、租賃數量、租賃期限；及(ii)類似租賃服務的市場價格，以及更具體地釐定如下。

- (1) 貨場及倉庫租賃價格：透過多個途徑獲取市場價格資訊(包括向周邊貨場及倉庫的使用人或出租人詢問近期租賃價格，於政府網站查詢周邊出售類似用途土地的摘牌價格)，租賃價格經參考市場價格、租賃期限、過往定價及過往類似交易定價、將予租賃貨場及倉庫所處位置及使用程度，結合市場供需釐定。
- (2) 辦公樓宇租賃價格：透過多個途徑獲取市場價格資訊(包括向周邊辦公樓宇的租戶或出租人詢問近期租賃價格，通過房屋中介獲悉周邊商用物業的租賃價格)，租賃價格經參考市場價格、租賃期限、過往定價及過往類似交易定價、將予租賃辦公樓宇所處位置及使用程度，結合市場供需釐定。
- (3) 設施及設備租賃價格：透過多個途徑獲取市場價格資訊(包括向周邊設施及設備的使用人或出租人詢問近期租賃價格)，租賃價格經參考市場價格、租賃期限、過往定價及過往類似交易定價、將予租賃設施及設備的新舊及使用程度，結合市場供需釐定。

天津港集團公司聯繫人向本集團提供租賃服務的交易條款應不遜於獨立第三方向本集團提供租賃服務的交易條款。

付款條款：本集團以一般商務條款按月、季度、半年或年向天津港集團公司聯繫人支付，或根據有關方按此框架協議而簽訂的合同內所約定的付款條款支付。

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為2023年9月25日及2024年8月28日的公告披露。



董事會報告

綜合服務框架協議

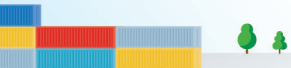
交易性質：

天津港集團公司聯繫人在天津港區內就本集團的日常營運向本集團提供公用設施及支援服務，包括但不限於供水服務；供電服務；通訊服務(包括但不限於電話服務、互聯網服務及光纖租賃服務)；資訊科技支援服務(包括但不限於有關港口營運的電子數據信息系統與信息網絡的硬件及軟件維修及保養)；港口設施及設備的維修及保養(包括但不限於裝卸機械及一般設施設備的維修及保養以及挖泥)；項目管理服務(包括但不限於維修及保養項目的招標代理、代建、設計、監理及工程諮詢服務)；勞務服務(包括但不限於裝卸及物流作業所需的如倒運、堆存等現場操作人員派遣勞務服務，以及基礎性管理所需的如現場統計人員等派遣勞務服務)；及一般行政服務及後勤服務(包括但不限於辦公室支援服務、一般保養服務、安全生產管理、培訓服務、宣傳文化、醫療健康、清潔服務、餐飲服務及綠化清掃等)。

定價基準：

價格經參考實際服務內容、數量及質素等具體服務，及本集團過往同類服務的支付價格，並根據各類服務的價格釐定機制釐定如下：

- (1) 供水服務：(i) 不時發佈的相關中國國家指定價格；及(ii) 向本集團提供的水用量。
- (2) 供電服務：(i) 不時發佈的相關中國國家指定價格；及(ii) 向本集團提供的電用量。
- (3) 通訊服務：(i) 按服務內容(如對電話及互聯網的需求)參考有關類似服務的市場價格(其他主要通訊商的服務收費標準)；及(ii) 向本集團提供技術支援人員的數量或服務的數量。
- (4) 資訊科技支援服務：(i) 按服務內容(如種類、質量及數量)參考有關類似服務的市場價格；及(ii) 向本集團提供的具體維護項目的數量。
- (5) 港口設施及設備維修及保養：(i) 按服務內容(如種類、質量及數量)參考有關類似服務的市場價格；及(ii) 向本集團提供的維修及保養項目的數量。



董事會報告

- (6) 項目管理服務：(i) 按服務內容(如維修及保養工程項目的服務類別(招標代理、代建、設計、監理、工程諮詢)、維修及保養項目範圍及規模)釐定的有關服務費率；及(ii) 有關維修及保養項目的施工費用。
- (7) 勞務服務：
 - (a) 貨物裝卸相關的勞務服務：(i) 按處理貨物的種類釐定的服務費；及(ii) 處理貨物的數量。
 - (b) 戶外(包括但不限於泊位及堆場)工作相關的勞務服務(貨物裝卸相關的勞務服務除外)：(i) 按服務內容(如所需勞工的職位、種類、技術、專業技能及經驗)釐定的有關勞務服務費；及(ii) 向本集團提供的有關勞工或服務數量。
- (8) 一般行政服務：(i) 按服務內容(如所需勞工的職位、種類、技術、專業技能、年資、經驗及數量；或所提供的承包服務範圍及規模)參考有關類似服務的市場價格；及(ii) 向本集團提供勞工或服務的數量及其規模。

天津港集團公司聯繫人向本集團提供服務的交易條款應不遜於獨立第三方服務供應商向本集團提供服務的交易條款。



董事會報告

付款條款： 本集團以一般商務條款按一次性、月、季度、半年或年（視乎服務種類）向天津港集團公司聯繫人支付，或根據有關方按此框架協議而簽訂的合同內所約定的付款條款支付。一般而言：

- (1) 供水服務：按月支付；
- (2) 供電服務：按月支付；
- (3) 通訊服務：按月或季度支付，視乎服務性質；
- (4) 資訊科技支援服務：按季度支付；
- (5) 港口設施及設備維修及保養：
 - (i) 按項目的合同：按一次性支付；及
 - (ii) 按年的合同：按季度支付；
- (6) 項目管理服務：按一次性支付；
- (7) 勞務服務：按月支付；及
- (8) 一般行政服務：按月支付。

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為 2023 年 9 月 25 日的公告及日期為 2023 年 11 月 13 日的通函披露，此綜合服務框架協議及其項下的交易已於 2023 年 12 月 1 日舉行的本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。

採購框架協議

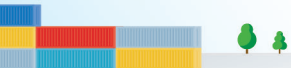
交易性質： 本集團向天津港集團公司聯繫人採購商品，包括港口機械、設備及作業工具、材料、軟件、辦公設備，以及本集團不時需求的該等商品。

定價基準： 價格經參考 (i) 商品種類、規格及質量、類似商品可供比較的有關市場價格；(ii) 商品的數量；及 (iii) 本集團過往同類商品採購的費用釐定。

本集團向天津港集團公司聯繫人採購商品的交易條款對本集團而言應不遜於本集團向獨立第三方供應商採購商品的交易條款。

付款條款： 本集團以一般商務條款按一次性或月向天津港集團公司聯繫人支付，或根據有關方按此框架協議而簽訂的合同內所約定的付款條款支付。

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為 2023 年 9 月 25 日的公告及日期為 2023 年 11 月 13 日的通函披露，此採購框架協議及其項下的交易已於 2023 年 12 月 1 日舉行的本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。



董事會報告

銷售框架協議

- 交易性質： 本集團向天津港集團公司聯繫人銷售商品，包括備品配件、油料、建材、勞保用品、日用雜品，以及天津港集團公司聯繫人不時需求的該等商品。
- 定價基準： 價格經參考(i)商品種類及質量、類似商品可供比較的相關市場價格；及(ii)商品的數量釐定。
- (1) 油料價格：由相關附屬公司的市場部門人員及高級管理層組成的定價小組，經參考可供比較的相關市場價格及相關交易當日的市場銷售價格釐定。
- (2) 商品(油料除外)價格：基於採購價格及經參考包括行業內一般收費標準、市場調研、商品供求、運輸儲存成本、融資成本及其他相關成本等因素釐定。
- 本集團對關連人士所採用的定價機制與對獨立第三方所採用的相同。
- 付款條款： 天津港集團公司聯繫人將以一般商務條款按一次性或月向本集團支付，或根據有關方按此框架協議而簽訂的合同內所約定的付款條款支付。

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為2023年9月25日的公告披露。



董事會報告

貨場倉儲及資產租賃框架協議

交易性質： 本集團向天津港集團公司聯繫人出租位於天津濱海新區的貨場、倉庫、辦公樓宇、設施及設備。

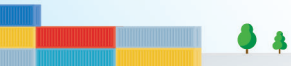
定價基準： 價格一般經參考(i)實際租賃服務內容、租賃面積、租賃數量、租賃期限；及(ii)類似租賃服務的市場價格、供求及成本，以及更具體地釐定如下。

- (1) 貨場及倉庫租賃的價格：透過多個途徑獲取市場價格資訊(包括向周邊貨場及倉庫的使用人或出租人詢問近期租賃價格，於政府網站查詢周邊出售類似用途土地的摘牌價格)，經參考市場價格、租賃期限、將予租賃貨場及倉庫所處位置及使用程度，結合市場供需狀況及成本釐定租賃價格。
- (2) 辦公樓宇租賃的價格：透過多個途徑獲取市場價格資訊(包括向周邊辦公樓宇的租戶或出租人詢問近期租賃價格，向房屋中介詢問周邊商用物業的租賃價格)，經參考市場價格、租賃期限、租賃辦公樓宇所處位置及使用程度，結合市場供需狀況及成本釐定租賃價格。
- (3) 設施及設備租賃價格：透過多個途徑獲取市場價格資訊(包括向周邊設施及設備的使用人或出租人詢問近期租賃價格)，經參考市場價格、租賃期限、將予租賃設施及設備新舊及使用程度，結合市場供需狀況及成本釐定租賃價格。

本集團對關連人士所採用的定價機制與對獨立第三方所採用的相同。

付款條款： 天津港集團公司聯繫人將以一般商務條款按月、季度或半年向本集團支付，或根據有關方按此框架協議而簽訂的合同內所約定的付款條款支付。

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為2023年9月25日及2024年8月28日的公告披露。



董事會報告

貨物轉棧倉儲物流等服務框架協議

交易性質： 本集團向天津港集團公司聯繫人提供貨物轉棧服務(使用車輛及其他運輸方式所提供的運輸)、倉儲服務(貨物的託管及儲存)、物流服務(包括但不限於拖輪相關服務)、理貨服務，以及天津港集團公司聯繫人不時需求的服務。

定價基準： 價格經參考(i)實際服務內容、轉棧貨物的數量、儲存貨物的數量及儲存時間、服務數量；及(ii)類似服務的市場價格、供求及成本釐定。

- (1) 貨物轉棧服務價格：經參考向同類／類似服務轉棧車隊獲取的報價、提供有關服務的成本、行業內一般收費及轉棧的距離以及運輸的複雜程度釐定。
- (2) 倉儲服務價格：經參考向天津港區內其他客戶或倉儲服務提供者查詢所獲得的倉儲價格、提供該等服務的成本、行業內一般收費、及天津港區內商業、物流倉儲的價格比較等釐定。
- (3) 物流服務價格：經參考(其中包括)物流服務種類、內容、複雜程度，及提供服務人員的成本，並按成本加合理利潤率釐定。

本集團對關連人士所採用的定價機制與對獨立第三方所採用的相同。

付款條款： 天津港集團公司聯繫人將以一般商務條款按一次性、月、季度或年向本集團支付，或根據有關方按此框架協議而簽訂的合同內所約定的付款條款支付。

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為2023年9月25日的公告披露。



董事會報告

勞務服務框架協議

- 交易性質： 本集團向天津港集團公司聯繫人提供各工種的勞工以執行各項服務。勞工工種主要包括日常管理人員及中層管理人員，提供設備、安全管理及綜合管理等管理技術服務；技術作業人員，提供維護及配送服務；以及天津港集團公司聯繫人不時需求的其他勞務服務。
- 定價基準： 價格經參考(i)提供的具體服務種類、內容、複雜程度；(ii)根據(其中包括)勞工的工種、所需技術水準、年資、經驗的勞務成本；及(iii)天津港區內勞動力市場價格或本集團內類似勞動力價格釐定。
- 本集團對關連人士所採用的定價機制與對獨立第三方所採用的相同。
- 付款條款： 天津港集團公司聯繫人將以一般商務條款按月、季度、半年或年向本集團支付，或根據有關方按此框架協議而簽訂的合同內所約定的付款條款支付。

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為2023年9月25日及2025年8月27日的公告披露。

2. 於2024年4月30日，本公司與天津港財務有限公司(「天津港財務」，作為服務提供者)及天津港集團公司(作為擔保人)訂立以下協議，自2025年1月1日起至2027年12月31日止，為期三年。天津港財務為天津港集團公司的附屬公司，故天津港集團公司及天津港財務均為本公司的關連人士。因此，協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，而存款服務(下文所述第(1)類金融服務)構成本公司的非豁免持續關連交易，而票據承兌及貼現服務；結算服務；為本集團成員公司之間安排委託貸款；及非融資性保函、財務顧問服務及其他顧問服務(下文所述第(3)至(6)類金融服務)獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)和獨立股東批准的要求，但須遵守申報、公告和年度審核的規定。



董事會報告

金融服務框架協議

交易性質：天津港財務向本集團成員公司提供金融服務，包括(1)存款服務；(2)提供貸款(不包括下文第(5)類所述委託貸款)；(3)票據承兌及貼現服務；(4)結算服務；(5)為本集團成員公司之間安排委託貸款，而天津港財務出任金融代理，為本集團任何成員公司的資金轉供本集團其他成員公司使用之渠道；及(6)非融資性保函、財務顧問服務及其他顧問服務。本集團並無義務使用天津港財務所提供的金融服務，並有權決定是否就金融服務維持與天津港財務的合作。

費用及收費：天津港財務向本集團成員公司提供的服務條款及條件不得遜於其他在中國的主要國有商業銀行就同期類似服務提供予本集團的條款及條件，及根據每項金融服務的其他具體基準釐定。

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為2024年4月30日的公告及本公司日期為2024年6月24日的通函披露，並於2024年7月31日舉行的本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。

3. 於2004年4月至2008年7月期間不同日期，本公司的某些附屬公司與天津港集團公司聯繫人訂立了多份土地租賃協議。由於天津港集團公司為本公司的控股股東，天津港集團公司聯繫人為本公司的關連人士。因此，該等協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

土地租賃協議

交易性質：本集團向天津港集團公司聯繫人長期租賃位於天津港多塊土地。

定價基準：長期土地租賃的價格乃參照(1)中國獨立合資格物業估值師所評估並經過中國政府有關部門核准的土地轉讓價值；(2)一年期中國政府債券利率；(3)相關中國稅費；及(4)土地使用年期而釐定。

付款條款：由本集團按每季度基準向天津港集團公司聯繫人支付。



董事會報告

過往，天津港務局(其業務隨後重組併入天津港集團公司)擁有天津港土地及經營其港口業務。因此，天津港集團公司為天津港土地的唯一擁有者及供應方。此外，使用港口營運所需的土地屬長期性質，僅可因重大投資而變動。因此，土地租賃必須為長期，以充分保障本集團所作的投資。土地租賃協議項下的年期介乎於十九至五十年，與中國可比較港口相若。

上述持續關連交易的詳情已於本公司日期為2009年6月15日的公告及本公司日期為2009年6月19日的通函披露。

於2022年10月27日，其中一份土地租賃協議由於天津濱海新區政府擬對有關租賃協議項下部分土地進行收儲而進行了修訂。就更改協議條款而言，本公司根據上市規則第14A.60條遵守所有適用於關連交易的規定。上述詳情已於本公司日期為2022年10月27日的公告披露。

4. 於2023年8月29日，本公司與中谷物流就(1)本集團成員公司向中谷物流集團成員公司提供的服務；及(2)中谷物流集團成員公司向本集團成員公司提供的服務，訂立協議，涵蓋由2023年1月1日起至2025年12月31日止(包括首尾兩日)的該等交易。由於中谷物流持有四公司(本公司的附屬公司)35%股權，因此根據上市規則的定義，為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，該協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

中谷物流框架協議

- 交易性質：
- (1) 本集團成員公司可不時向中谷物流集團成員公司就其日常營運需要提供服務，當中包括：
 - (a) 港口服務(包括但不限於提供港口靠泊、裝卸、駁運、儲存等作業項目進行操作)；
 - (b) 勞務服務(包括但不限於提供勞務集裝箱作業服務、提供勞務派出人員之勞務服務、提供勞務其他服務)；
 - (c) 堆存或租賃服務(包括但不限於提供貨物堆存管理服務、集裝箱堆存、吊裝、拖運、檢驗、修理及信息管理)；
 - (d) 拖輪服務；及
 - (e) 銷售商品，
- 以及與上述有關的配套或其他服務；以及

董事會報告

(2) 中谷物流集團成員公司可不時向本集團成員公司就其日常營運需要提供服務，當中包括：

- (a) 勞務服務(包括但不限於提供勞務集裝箱作業服務及提供勞務派出人員勞務服務)；
- (b) 運輸服務；
- (c) 提箱服務；及
- (d) 租賃服務(包括但不限於提供機器設備、集裝箱起卸設備)，

以及與上述有關的配套或其他服務；

惟相關交易總額必須在建議年度上限的限額內，而且雙方同意（及就其個別集團成員而言，促使其集團成員），就每一項個別交易簽訂個別協議，其條款必須符合框架協議的所有原則及條款，當中包括：

- (a) 所有服務之交易條款應為一般商業條款和公平合理；
- (b) 所有服務是獨立企業間的有償服務，提供服務方有權依據公允的市場價格向接受服務方收取合理的費用，同時也有義務提供相應的服務；
- (c) 服務的提供應有利於雙方的經營活動。提供服務方所提供服務的質量應不低於向任何獨立第三方提供相同或相似服務的質量。提供服務方所提供的服務應符合接受服務方需要該等服務的用途，並符合政府制定的安全生產等有關標準；以及
- (d) 以下所述的定價基準。

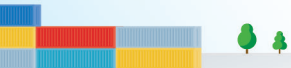


董事會報告

定價基準：

釐定各類服務價格乃經參考實際服務內容、數量及質量為基礎，且根據以下一般定價原則釐定：

- (1) 港口服務：實際服務費金額由交易各方根據公允的市場價格的原則公平協商確定或(如適用)按有關法律法規及／或有關政府或監管部門的規定確定；
- (2) 勞務服務：(i) 應以相關法律及法規，提供服務方向接受服務方實際所提供的具體服務種類、內容、複雜程度，及所需勞工的工種、技術水準、年資、經驗等的勞務成本為基礎，並參照天津港區內的勞動力市場價格確定；及(ii) 根據所提供的有關勞工或服務數量確定(如適用)。提供服務方對接受服務方所採用的定價機制與對獨立第三方所採用的相同；
- (3) 堆存或租賃服務：應以接受服務方所實際接受的租賃服務內容、租賃面積、租賃數量、租賃期限等具體服務為基礎，並以類似租賃服務的市場價格確定。其中(i) 堆場、貨場及倉庫租賃：透過多個途徑獲取市場價格信息(包括向周邊貨場及倉庫的使用人或出租人瞭解近期租賃價格，以及通過政府網站查詢周邊出售類似用途土地的摘牌價格)，經參考市場價格、租賃期限、租賃貨場及倉庫所處位置及使用程度，結合市場供需狀況釐定租賃價格；(ii) 設施及設備租賃：透過多個途徑獲取市場價格信息(包括向周邊設施及設備的使用人或出租人瞭解近期租賃價格)，經參考市場價格、租賃期限、租賃設施及設備新舊及使用程度，結合市場供需狀況釐定租賃價格；
- (4) 拖輪服務：由交易各方根據實際所提供的具體服務內容(包括由於非提供服務方導致的特殊情況而需要增加的拖輪服務)，以公允的市場價格的原則公平協商確定或(如適用)按有關法律法規及／或有關政府或監管部門的規定(如以航行國內沿海航線集裝箱船舶拖輪基準費率表)確定；



董事會報告

- (5) 運輸服務：由交易各方根據實際所提供的具體服務內容(包括運輸的貨物類別、重量等)，並以公允的市場價格的原則公平協商確定或按照提供服務方公佈的運輸價格確定；
- (6) 提箱服務：由交易各方根據實際所提供的具體服務內容(包括集裝箱大小、數量、使用期限等)，並參考類似服務的市場價格確定，提供服務方對接受服務方所採用的定價機制與對獨立第三方所採用的相同；由於提貨不及時或還箱超出規定時間而造成的額外堆架費、滯箱費、場外用箱費、壓車費等，應由接受服務方向提供服務方支付；及
- (7) 銷售商品：(i) 燃油：接受服務方從提供服務方所實際購買的燃油種類、數量為基礎，並參考可供比較的相關市場價格確定；(ii) 其他商品：接受服務方從提供服務方所實際購買的商品種類、數量、質量等為基礎，並參照類似種類及質量的商品的市場價格確定。提供服務方在相關採購價格的基礎上，經參考行業內一般收費標準、市場調研、商品供求、運輸儲存費用、融資成本及其他相關成本等因素後釐定銷售價格。

提供服務方對接受服務方所採用的交易條款與對獨立第三方所採用的交易條款相同，或對雙方而言均不遜於雙方分別從獨立第三方所獲取的交易條款。

付款條款：

根據框架協議項下之個別合同，由接受服務方以一般商務條款按一次性、月度、季度、半年度或根據日後雙方按框架協議而簽訂的合同所約定的付款條款向提供服務方支付。

上述持續關連交易詳情已於本公司日期為2023年8月29日的公告披露。

其後，董事會會議於2024年12月10日批准修訂(2)中谷物流集團成員公司向本集團成員公司提供服務截至2024年及2025年12月31日止年度的年度上限。鑑於中谷物流僅為本公司附屬公司層面的關連人士，且經修訂年度上限的所有適用百分比率均低於1%，因此修訂該等年度上限獲全面豁免遵守上市規則第14A章的披露規定。

鑑於上述日期為2023年8月29日的中谷物流框架協議已於2025年12月31日到期，本公司已於2025年8月27日與中谷物流簽訂新的中谷物流框架協議，期限為三年，自2026年1月1日至2028年12月31日，以繼續進行相關交易。詳情已於本公司日期為2025年8月27日的公告披露。



董事會報告

獲豁免持續關連交易

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團已訂立下列持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第 14A 章項下有關申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定，該等交易的披露屬自願性質，目的為提升本集團與天津港集團公司聯繫人交易的透明度：

代收費用服務

本集團向客戶代收各項費用(包括但不限於港口管理費)，並將費用轉交天津港集團公司聯繫人。天津港集團公司聯繫人毋須向本集團支付任何服務費。截至 2025 年 12 月 31 日止年度，本集團代天津港集團公司聯繫人收取的費用為人民幣 427,693,000 元(相等於約 473,521,000 港元)。

有關連人士交易

本集團與適用會計準則視為「有關連人士」者訂立了若干交易。截至 2025 年 12 月 31 日止年度，該等重大有關連人士交易的詳情披露於綜合財務報表附註 32。其中披露的本集團與天津港集團公司聯繫人進行的交易構成本公司的關連交易或持續關連交易(定義見上市規則第 14A 章)。且由於本集團若干聯營公司及合營公司亦為天津港集團公司的聯繫人(定義見上市規則)，本集團與該等聯營公司及合營公司進行的交易構成本公司的關連交易或持續關連交易(定義見上市規則第 14A 章)。

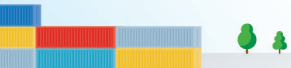
就該等構成上市規則項下本公司關連交易或持續關連交易的有關連人士交易，本公司已遵守上市規則第 14A 章的披露規定，據此，有關須於年報內披露的資料已載於上文「關連交易」一節。

於競爭對手的權益

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，褚斌及羅勛杰為天津港集團公司董事，及孫彬、劉楠及姜巍為天津港集團公司高級管理人員。天津港集團公司的主營業務包括透過其集團公司在中國天津港從事港口處理及裝卸服務、倉儲、物流及港區的土地開發。

由於董事會獨立於天津港集團公司的董事會(除了褚先生及羅先生為本公司及天津港集團公司的共同董事外)，而褚先生及羅先生對董事會並無控制權，本集團可獨立於天津港集團公司的業務而基於各自利益來經營本身的業務。

除上文所披露者外，據董事所知，根據上市規則，於截至 2025 年 12 月 31 日止年度，董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於與本集團業務互相競爭或可能互相競爭(無論直接或間接)的業務中擁有任何權益。



董事會報告

企業管治

本公司企業管治常規詳情載於第 25 至 45 頁的企業管治報告。

公眾持股量

根據本公司可獲得的公開資料及據董事所知，截至 2025 年 12 月 31 日止年度及截至本報告日，本公司已維持上市規則訂明的公眾持股量，即本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數的至少 25% 由公眾人士持有。

核數師

截至 2025 年 12 月 31 日止年度的財務報表已由德勤 • 關黃陳方會計師行審核。該核數師將於應屆股東周年大會上退任，惟符合資格並願意受聘連任。

代表董事會

主席
褚斌

香港，2026 年 3 月 27 日



財務資料



獨立核數師報告

Deloitte.

致天津港發展控股有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

德勤

德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第82至156頁天津港發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2025年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重要會計政策資料及其他解釋信息。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則會計準則》真實而中肯地反映了貴集團於2025年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，守則適用於公眾利益實體財務報表審計，我們獨立於貴集團。我們亦已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計證據能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。該事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對該事項提供單獨的意見。



獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
已識別的長期資產(定義如下)及商譽的減值評估 鑑於 貴集團管理層在釐定可收回金額及其對整體綜合財務報表的重要性時，對相關假設作出重大判斷，我們將 貴集團若干長期資產，包括物業、機器及設備和若干使用權資產(「已識別的長期資產」)，及商譽的減值評估識別為關鍵審計事項。 誠如綜合財務報表附註34所披露，於2025年12月31日， 貴集團的市值低於其資產淨值。考慮到其他事實和情況， 貴集團管理層評估認為這是已識別的長期資產存在減值跡象。於2025年12月31日，已識別的長期資產及商譽的賬面值分別為20,026,049,000港元及43,575,000港元。 為減值評估的目的，現金產生單位或現金產生單位組別的可收回金額是根據其各自的使用價值而釐定。計算使用價值時所採用參考過往表現及管理層對市場發展的預期而作出的財務預算，其中主要輸入參數包括業務量、銷售單價和成本的增長率，以及折現率。 根據 貴集團管理層準備的評估，截至2025年12月31日止年度，並無已識別的長期資產及商譽的減值虧損於損益內確認。	我們就管理層對已識別的長期資產及商譽的減值評估採取的程序包括： • 了解 貴集團減值評估中的關鍵控制，包括 貴集團管理層所採用的減值評估模型和所使用的假設； • 參考 貴集團的過往業績及管理層對市場發展的預期，評估用在釐定使用價值的業務量、銷售單價和成本的增長率的合理性； • 參考當前市場無風險利率和行業特定風險因素，由我們內部估值專家評估 貴集團管理層在釐定使用價值時使用的貼現率的合理性； • 將本年實際業績與 貴集團管理層上年度編製的現金流預測進行比較，以評估其可靠性，並了解可能存在的重大差異的原因(如有)；及 • 對 貴集團管理層作出的重大假設進行敏感性分析提出質疑，以評估其對計算使用價值的影響。



獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及管治層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則會計準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

管治層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標是根據協定的委聘條款，對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此以外，本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證為高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期其單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。



獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計證據，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計恰當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的適當性作出結論，並根據所獲取的審計證據，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 計劃及執行集團審計，就 貴集團內實體或業務單位的財務信息獲取充足、適當的審計證據，以作為對綜合財務報表審計意見的基礎。我們負責指導、監督和審查為集團審計目的而執行的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們亦與管治層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向管治層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性相關的專業道德要求，並與管治層溝通有可能合理地被認為影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及為消除威脅所取的行動或防範措施(如適用)。

從與管治層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是楊譽文(執業證書編號：P04783)。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2026年3月27日



綜合收益表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	附註	2025 年 千港元	2024 年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	3	11,688,794	10,927,983
銷售成本		(7,636,216)	(6,970,105)
稅金及附加		(7,912)	(8,730)
毛利		4,044,666	3,949,148
其他收入	4	254,652	228,145
其他收益及虧損	4	(99,146)	(737)
行政開支		(2,048,456)	(2,082,750)
金融資產減值淨撥備		(5,666)	(4,407)
其他開支		(17,916)	(36,264)
財務費用	5	(168,397)	(248,435)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利		364,317	379,451
除所得稅前溢利		2,324,054	2,184,151
所得稅費用	6	(600,140)	(480,923)
本年度持續經營業務溢利		1,723,914	1,703,228
終止經營業務			
本年度終止經營業務溢利	29	2,965	226
本年度溢利	7	1,726,879	1,703,454
本公司股權持有人應佔本年度溢利：			
持續經營業務		665,624	690,077
終止經營業務		1,117	135
		666,741	690,212
非控制性權益應佔本年度溢利：			
持續經營業務		1,058,290	1,013,151
終止經營業務		1,848	91
		1,060,138	1,013,242
		1,726,879	1,703,454
每股盈利	10		
持續及終止經營業務 基本及攤薄(港仙)		10.8	11.2
持續經營業務 基本及攤薄(港仙)		10.8	11.2

綜合全面收益表

截至2025年12月31日止年度

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
本年度溢利	1,726,879	1,703,454
其他全面收益／(支出)		
其後將不會被重新分類至損益的項目：		
按公允值計入其他全面收益的金融資產的公允值變動	128,595	123,987
由按公允值計入其他全面收益的金融資產的公允值變動產生之遞延稅項	(29,263)	(23,581)
應佔採用權益法入賬的投資之其他全面收益／(支出)，稅後淨額	3,690	(3,523)
匯兌差額	774,983	(663,212)
	878,005	(566,329)
其後可能重新分類至損益的項目：		
應佔採用權益法入賬的投資之其他全面支出，稅後淨額	(1,540)	—
本年度除稅後其他全面收益／(支出)	876,465	(566,329)
本年度全面收益總額	2,603,344	1,137,125
應佔全面收益總額：		
本公司股權持有人	1,053,590	436,946
非控制性權益	1,549,754	700,179
	2,603,344	1,137,125
本公司股權持有人應佔全面收益總額：		
持續經營業務	1,051,253	434,542
終止經營業務	2,337	2,404
	1,053,590	436,946



綜合財務狀況表

於 2025 年 12 月 31 日

	附註	2025 年 千港元	2024 年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	11	19,753,439	19,363,365
使用權資產	12(a)	5,603,904	5,695,968
投資物業	13	670,770	672,474
商譽	14	43,575	42,501
無形資產	15	247,972	152,584
採用權益法入賬的投資	17	4,879,010	4,727,142
按公允值計入其他全面收益的金融資產	18	581,933	601,927
遞延所得稅資產	19	168,557	98,274
已付購買土地使用權的保證金		343,327	—
		32,292,487	31,354,235
流動資產			
存貨	20	73,864	54,742
貿易及其他應收賬款及應收票據	21	2,146,213	2,380,611
限制性銀行存款	22	7,906	14,691
現金及等同現金項目	22	6,642,624	6,869,224
		8,870,607	9,319,268
與分類為持有待售資產	30	7,203	—
		8,877,810	9,319,268
總資產		41,170,297	40,673,503
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本	23	615,800	615,800
其他儲備	24	3,982,781	3,482,688
保留溢利		9,923,570	9,657,333
		14,522,151	13,755,821
非控制性權益		17,116,392	16,901,336
總權益		31,638,543	30,657,157

綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025 年 千港元	2024 年 千港元
負債			
非流動負債			
借貸	25	2,825,496	2,999,641
租賃負債	12(b)	101,839	263,269
遞延所得稅負債	19	256,251	229,285
其他長期負債		728,174	444,089
		3,911,760	3,936,284
流動負債			
貿易及其他應付賬款	26	3,492,475	3,533,139
借貸	25	1,600,460	1,860,898
租賃負債	12(b)	220,866	194,474
合同負債	27	124,247	384,500
當期所得稅負債		178,961	107,051
		5,617,009	6,080,062
與分類為持有待售資產相關之負債	30	2,985	—
		5,619,994	6,080,062
總負債		9,531,754	10,016,346
總權益及負債		41,170,297	40,673,503
流動資產淨值		3,257,816	3,239,206
總資產減流動負債		35,550,303	34,593,441

第 82 至 156 頁的綜合財務報表已於 2026 年 3 月 27 日經董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

褚斌
董事

羅勛杰
董事



綜合權益變動表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	本公司股權持有人應佔權益				非控制性 權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	其他儲備 千港元 (附註 24)	保留溢利 千港元	總額 千港元		
於 2024 年 1 月 1 日	615,800	3,661,034	9,333,314	13,610,148	16,673,464	30,283,612
本年度溢利	-	-	690,212	690,212	1,013,242	1,703,454
本年度其他全面支出	-	(253,266)	-	(253,266)	(313,063)	(566,329)
本年度全面(支出)/ 收益總額	-	(253,266)	690,212	436,946	700,179	1,137,125
轉撥	-	74,920	(74,920)	-	-	-
股息	-	-	(291,273)	(291,273)	(472,307)	(763,580)
於 2024 年 12 月 31 日	615,800	3,482,688	9,657,333	13,755,821	16,901,336	30,657,157
本年度溢利	-	-	666,741	666,741	1,060,138	1,726,879
本年度其他全面收益	-	386,849	-	386,849	489,616	876,465
本年度全面收益總額	-	386,849	666,741	1,053,590	1,549,754	2,603,344
轉撥	-	124,626	(124,626)	-	-	-
股息	-	-	(275,878)	(275,878)	(699,065)	(974,943)
收購附屬公司額外權益 (附註 28(b))	-	(29,023)	-	(29,023)	(892,679)	(921,702)
出售一家附屬公司 部分權益(附註 28(c))	-	17,641	-	17,641	139,126	156,767
附屬公司的非控制性 權益出資(附註 28(d))	-	-	-	-	134,105	134,105
出售一家附屬公司 (附註 29)	-	-	-	-	(16,185)	(16,185)
於 2025 年 12 月 31 日	615,800	3,982,781	9,923,570	14,522,151	17,116,392	31,638,543

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025 年 千港元	2024 年 千港元
經營活動現金流量			
經營產生的現金	28(a)	3,252,396	3,529,048
已收利息		112,854	105,053
已付中國所得稅		(608,309)	(471,097)
經營活動產生的現金淨額		2,756,941	3,163,004
投資活動現金流量			
購買物業、機器及設備及無形資產		(1,176,367)	(1,069,586)
出售一家附屬公司	29	(72,526)	—
購買土地使用權(包括在使用權資產及已付購買土地使用權的保證金)		(343,327)	(317)
出售物業、機器及設備所得款項		201,221	51,191
出售按公允值計入其他全面收益的金融資產所得的款項		165,276	—
註銷一家聯營公司所收回的款項		7,664	—
註銷一家合營公司所收回的款項		3,253	198
已收採用權益法入賬的投資股息		327,550	356,006
已收按公允值計入其他全面收益的金融資產股息		33,330	31,363
三個月以上到期的定期存款減少		—	43,541
已收資產相關的政府補貼淨額		98,008	—
投資活動所用的現金淨額		(755,918)	(587,604)
融資活動現金流量			
借貸所得款項		2,003,892	1,389,249
償還借貸		(2,561,277)	(2,113,132)
已付租賃中本金部分		(157,515)	(168,188)
已付租賃中利息部分		(16,578)	(24,780)
已付利息		(156,132)	(213,319)
收購附屬公司額外權益所支付的款項	28(b)	(921,702)	—
出售一家附屬公司部分權益所得的款項	28(c)	156,767	—
已付本公司股權持有人股息		(275,784)	(291,290)
已付非控制性權益股息		(613,547)	(482,286)
附屬公司的非控制性權益出資	28(d)	134,105	—
融資活動所用的現金淨額		(2,407,771)	(1,903,746)
現金及等同現金項目(減少)/增加淨額			
於1月1日的現金及等同現金項目		6,869,224	6,368,272
匯率變動的影響		184,043	(170,702)
轉撥至分類為持有待售資產		6,646,519	6,869,224
		(3,895)	—
於12月31日的現金及等同現金項目		6,642,624	6,869,224



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

1. 一般資料

天津港發展控股有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於本年報的公司資料部分披露。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)天津港提供集裝箱及散雜貨裝卸服務、銷售及其他港口配套服務。

2. 重要會計政策

編製本綜合財務報表所採用的重要會計政策載列如下。除另有訂明者外，此等政策於所有呈報的年度均貫徹應用。

2.1 編製基準

本綜合財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則會計準則》及包括按香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例(第 622 章)適用的披露規定編製。就編製綜合財務報表而言，倘資料被合理地預期會影響主要使用者的決定，則該資料被視為重要資料。本公司董事批准該等綜合財務報表時有理由預期，本集團在可見將來有充裕資源繼續營運。因此，彼等繼續採納持續經營為會計基準來編製綜合財務報表。

本綜合財務報表按照歷史成本基礎編製，惟若干金融資產於各報告期末按公允值計量除外。

編製綜合財務報表須採用若干關鍵會計估計。管理層對本集團會計政策的應用過程亦須進行判斷。涉及高度的判斷或複雜性的範疇，或涉及對本綜合財務報表屬重大假設及估計的範疇，已披露於附註 34 中。

(a) 本年度強制生效之經修訂的香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之經修訂的香港財務報告準則會計準則，該等修訂在本集團 2025 年 1 月 1 日開始之年度期間所編製的綜合財務報表中強制生效：

香港會計準則第 21 號的修訂

缺乏可兌換性

於本年度應用經修訂的香港財務報告準則會計準則對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或本綜合財務報表所載的披露沒有重大影響。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 重要會計政策(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 已頒佈但未生效的新訂及經修訂的香港財務報告準則會計準則

本集團並未提早應用以下已頒佈但未生效的新訂及經修訂的香港財務報告準則會計準則：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂	金融工具分類與計量的修訂 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂	涉及依賴自然電力的合約 ¹
香港財務報告準則會計準則的修訂	香港財務報告準則會計準則年度改進—第11卷 ¹
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ²
香港會計準則第21號的修訂	折算為惡性通貨膨脹經濟下的呈列貨幣 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ³

¹ 於2026年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於一個待定日期或之後開始之年度期間生效

除下述新訂的香港財務報告準則會計準則外，本公司董事預期應用所有經修訂的香港財務報告準則會計準則於可見未來不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」

香港財務報告準則第18號列出有關財務報表的呈列及披露的規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。此項新訂的香港財務報告準則會計準則保留了香港會計準則第1號的多項規定，並引入在收益表中呈列指定類別及定義小計的新規定；在財務報表附註中披露管理層定義的業績指標，並改善財務報表中對資料的匯總和分解之披露。此外，香港會計準則第1號中的部分段落已移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變更和差錯」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號以及其他準則之修訂將於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效，並可提前應用。新準則的應用預期將影響日後財務報表中綜合收益表之呈列及披露。本集團正在評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的具體影響。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 重要會計政策(續)**2.2 綜合基準及權益會計法****(a) 附屬公司**

附屬公司為本集團擁有控制權的所有實體。若本集團因參與有關實體而承受或享有可變回報，並能透過其在該實體的權力影響該等回報時，即本集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至本集團之日起合併入賬，並自控制權終止之日起不再合併入賬。

集團內公司之間的交易、結餘及交易的未變現收益均予以抵銷。未變現虧損亦予以抵銷，除非有證據顯示該項交易所轉讓的資產出現減值。附屬公司的財務報表已按需要作出調整，以確保與本集團採納的會計政策一致。

非控制性權益應佔業績及其於附屬公司的權益分別於綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合財務狀況表獨立呈列。

本集團於附屬公司擁有權益之變動如並無導致本集團失去對該等附屬公司之控制權，將作為權益交易入賬。本集團權益之相關部份(包括非控制性權益)之賬面值已作調整，以反映彼等於附屬公司之相對權益之變動(包括以本集團及非控制性權益比例重新歸屬本集團及少數股東的相關儲備)。

非控制性權益所調整之金額與已付或已收代價之公允值之間的任何差額，均直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，則終止確認該附屬公司之資產及負債以及非控制性權益(如有)。收益或虧損於損益確認並按(i)所收取代價之公允值及任何保留權益之公允值總額；與(ii)本公司擁有人應佔附屬公司之資產(包括商譽)及負債之賬面值兩者之間的差額計算。先前於其他全面收益就該附屬公司確認之所有款額，將按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則會計準則所規定／允許重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公允值將根據香港財務報告準則第9號「金融工具」於其後會計處理入賬時被列作初始確認之公允值，或(如適用)於初始確認時被列作於聯營公司或合營企業之投資成本。

(b) 聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響力但無控制權或共同控制權的所有實體。一般而言乃本集團持有其20%至50%的投票權。於聯營公司的投資初始於綜合財務狀況表中按成本確認，其後採用權益會計法入賬(見下文(d)段)。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 重要會計政策(續)

2.2 綜合基準及權益會計法(續)

(c) 合營公司

合營公司指一項合營安排，對安排擁有共同控制權的各方據此對合營安排的淨資產擁有權利。共同控制權指按合約協定對一項安排所共享的控制權，僅在活動的相關決策必須獲得共同享有控制權的各方一致同意時方能存在。於合營公司的投資初始於綜合財務狀況表中按成本確認，其後採用權益會計法入賬(見下文(d)段)。

(d) 權益會計法

根據權益會計法的投資初始按成本確認並於其後作出調整，以確認本集團綜合收益表中應佔被投資方於收購日後的收益或虧損，並於其他全面收益中確認本集團應佔被投資方的其他全面收益變動。倘本集團應佔以權益法入賬的投資的虧損等於或超過本集團於該被投資實體的權益(包括任何其他無抵押長期應收賬款)，本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已產生責任或代其他實體作出付款。已收或應收聯營公司及合營公司股息確認為投資賬面值的扣減。

本集團取得對聯營公司或合營公司的投資，投資成本大於本集團應享有被投資方可識別資產和負債公允值淨額的部分，確認為商譽，計入投資的賬面值。

本集團與其聯營公司及合營公司之間交易的未變現收益均作抵銷，並以本集團於該等實體的權益為限。除非有證據顯示該項交易所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會予以抵銷。以權益法入賬的被投資實體的財務報表已按需要作出調整，以確保與本集團採納的政策一致。

以權益法入賬的投資的賬面值根據附註2.8所述政策進行減值測試。

2.3 商譽

因收購企業而產生的商譽按收購企業日期確定的成本減去累計減值虧損(如有)列賬。

為進行減值測試，商譽被分配至本集團預期從合併的協同效應中受益的各現金產生單位(或現金產生單位組別)，即就內部管理目的監測商譽的最低層面，且不出於營運分部。

已分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)每年進行減值測試，或存在跡象表明可能出現減值時更頻密地進行減值測試。倘現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值，減值虧損先撇減商譽賬面值，再按該現金產生單位(或現金產生單位組別)各項資產的賬面值之比例撇減相關資產賬面值。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 重要會計政策(續)**2.4 分部報告**

營運分部的呈報方式與為評核表現及分部間分配資源所採用的資料一致。

2.5 外幣換算**(a) 功能及呈列貨幣**

本集團旗下各實體的財務報表所載項目乃以該實體經營所處主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司的功能貨幣為人民幣(「人民幣」)。財務報表以港元(「港元」)呈列。本公司董事認為以港元呈列綜合財務報表將有利於分析本集團的財務資料。

本集團的人民幣淨資產重新換算為本集團的港元呈報貨幣的相關匯兌差額直接在其他全面收益中確認並累計在匯兌儲備中。累計在匯兌儲備內的該等匯兌差額不會在其後重分類至綜合收益表中。

(b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日現行匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及按年結日的匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌盈虧於綜合收益表確認。

為確認外匯損益，就以外幣計值並分類為按公允值計入其他全面收益的金融資產的貨幣性證券被視為以外幣按攤銷成本計量的資產，此類貨幣證券的公允值的變動在證券攤銷成本變動和證券賬面值的其他變動引起的匯兌換算差異之間進行分析。與攤銷成本變動有關的匯兌差額於綜合收益表確認，而賬面值的其他變動則於其他全面收益中確認。

以外幣計算公允值的非貨幣項目按公允值釐定日的匯率換算。按公允值入賬的資產及負債的匯兌差額呈列為公允值盈虧的一部分。例如，非貨幣資產及負債(如按公允值計入損益的股本)的匯兌差額於綜合收益表確認為公允值盈虧的一部分，而非貨幣資產(如股本分類為按公允值計入其他全面收益的金融資產)的匯兌差額列入其他全面收益。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 重要會計政策(續)

2.5 外幣換算(續)

(c) 集團公司

所有功能貨幣與呈列貨幣不同的集團實體(均不採用高通脹經濟體的貨幣)的業績及財務狀況按以下方式換算為呈列貨幣：

- 本集團營運的資產及負債按每個報告期末的收市匯率換算；
- 收入及開支項目按報告期平均匯率換算(除非該平均匯率未能合理反映各交易日匯率的累計影響，在該情況下，收入及開支按交易日匯率換算)；及
- 由此產生的所有換算差額於其他全面收益中確認，按累計額計入權益，列入匯兌儲備(視情況歸屬於非控制性權益)。

2.6 物業、機器及設備

樓宇主要包括辦事處物業及倉庫。所有物業、機器及設備均按歷史成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬(如有)。歷史成本包括購買該等項目的直接開支。

其後成本僅於該資產相關的未來經濟利益很有可能流入本集團及該資產的成本能可靠計量時列入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。任何列為獨立資產的組成部分之賬面值於置換時被終止確認。所有其他維修及保養費用在報告期間產生時於綜合收益表中扣除。

在建工程指在建中及待安裝的物業、機器及設備，並按成本減累計減值虧損列賬。成本包括所有有關資產建設及購買的直接成本。

在建工程不計提折舊，直至有關工程完工並可作擬定用途之時。於相關建設／安裝完成後，在建工程轉撥至物業、機器及設備的相關類別。

資產的剩餘價值及可使用年期在每個報告期末作出檢討及調整(如適用)。倘資產賬面值高於其估計可收回價值，則資產賬面值即時撇減至其可收回價值(附註2.8)。

出售損益是指出售所得款項與所出售資產賬面值的差額，並於綜合收益表中確認。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

2. 重要會計政策(續)**2.7 投資物業**

投資物業指持有以賺取租金及／或作資本增值的物業。

投資物業初始按成本(包括任何直接開支)計量。於初始確認後，投資物業則按成本減去其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊按投資物業的估計可使用年期並於考慮其剩餘價值後以直線法確認，以撇銷其成本。

2.8 非金融資產減值

倘事故或情況變動顯示資產的賬面值可能無法收回時進行減值測試。減值虧損按資產賬面值超過其可收回價值的金額作出確認。可收回價值為資產公允值減出售成本與其使用價值的較高者。就減值評估而言，資產按很大程度上獨立於其他資產或資產組別現金流量的可分開識別現金流量的最低層次分類(現金產生單位)。曾作減值的非金融資產(商譽除外)於每個報告期末就是否可撥回減值進行審閱。

2.9 金融資產**(a) 分類**

本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

- 其後按公允值計量(計入其他全面收益或計入損益)；及
- 按攤銷成本計量。

分類根據管理金融資產的業務模式及現金流的合約條款而定。

就按公允值計量的資產而言，其收益及虧損將計入綜合收益表或其他全面收益。

就非持有作買賣的股本工具投資而言，將視乎本集團於初始確認時有否作出不可撤銷的選擇將其入賬為按公允值計入其他全面收益的金融資產。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 重要會計政策(續)

2.9 金融資產(續)

(b) 計量

初始確認時，本集團以公允值計量金融資產，倘為非按公允值計入損益的金融資產，則加上購入金融資產所直接產生的交易成本計量。按公允值計入損益的金融資產的交易成本則於綜合收益表確認為開支。

債務工具

本集團持有的債務工具分類為以下其中一種類別：

攤銷成本：按攤銷成本計量的金融資產包括於財務狀況表的「貿易及其他應收賬款」(附註2.12)、「限制性銀行存款」、「三個月以上到期的定期存款」及「現金及等同現金項目」，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。攤銷成本按預期信用損失(「預期信用損失」)的損失撥備減少。利息收入、匯兌收益及損失及減值於綜合收益表確認。終止確認時產生的任何的收益及損失於綜合收益表確認。

公允值計入其他全面收益：為收取合同現金流量和出售金融資產而持有的資產(這些資產的合同現金流量僅為支付本金和利息)按公允值計入其他全面收益計量。賬面價值的變動計入其他全面收益，惟於綜合收益表確認／(撥回)的減值虧損、利息收入和匯兌損益除外。終止確認金融資產時，先前在其他收益確認的累計損益由權益重分類至綜合收益表，並確認為其他收益／(虧損)。金融資產的利息收入採用實際利率法計入其他收入。匯兌收益及損失在其他收益／(虧損)呈列，減值支出在綜合收益表中單獨列出。

股本工具

本集團隨後按公允值計量其所有股本投資。

按公允值計入其他全面收益的金融資產的公允值變動於其他全面收益中確認。於出售時，公允值收益及虧損不會重新分類至綜合收益表，而於重估儲備的累計金額會轉撥至保留溢利。按公允值計入其他全面收益的股本投資不會進行減值評估。

按公允值計入損益的金融資產的公允值變動於綜合收益表確認為其他收益或虧損(如適用)。

股本工具投資(計入其他全面收益或計入損益)的股息於綜合收益表確認為其他收入。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

2. 重要會計政策(續)**2.9 金融資產(續)****(c) 金融資產終止確認**

本集團僅於資產現金流量之合約權利屆滿時，或將財務資產及其所有權之絕大部分風險及回報轉讓時，方會終止確認該等金融資產。

取消確認一項按攤銷成本計量的金融資產時，該項資產的賬面值與已收及應收代價總和之間的差額於綜合收益表確認。

終止確認本集團在初始確認時選擇按公允值計入其他全面收益計量的權益工具投資時，原先於重估儲備中累積的累計收益或虧損並不會重新分類於綜合收益表，惟轉撥至保留溢利。

2.10 金融資產減值

本集團根據香港財務報告準則第 9 號的減值方式，以金融資產的預期信用損失確認損失撥備。使用的減值方式視乎信用風險有否顯著增加。

預期信用損失按以下其中一項基準計量：

- 12 個月預期信用損失：為報告日期後 12 個月內可能發生的違約事件而導致的預期損失；及
- 全期預期信用損失：於應用預期信用損失模式的項目在預期年期內所有可能發生的違約事件而導致的預期損失。

貿易應收賬款的損失撥備一般按等同於全期預期信用損失的金額計量。所有其他金融資產損失撥備計量為 12 個月預期信用損失，惟倘有關金融資產的信用風險自初始確認以後顯著增加，損失撥備則以相當於全期預期信用損失的金額計量。本集團運用可行權宜方法，利用撥備矩陣估計貿易應收賬款的預期信用損失，當中考慮過往信用損失經驗，並按毋須付出不必要成本或努力下獲得的前瞻性資料作出調整。

預期信用損失於各報告日期更新，以反映自初始確認以來的信用風險變動。預期信用損失的任何變動於綜合收益表確認。

2. 重要會計政策(續)

2.10 金融資產減值(續)

信貸風險顯著增加

於評估自初始確認起信貸風險是否顯著增加時，本集團會將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較。作出此項評估時，本集團考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要成本或努力下獲得的前瞻性資料。

尤其是，在評估信貸風險是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如可取得)或內部信貸評級實際或預期出現顯著惡化；
- 外部市場的信貸風險指標顯著惡化，如信貸息差、債務人的信貸違約掉期價格顯著上升；
- 現有或預測業務、財務或經濟狀況的不利變動，預期導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降；
- 債務人的經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境中實際或預期重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降。

不論上述評估之結果如何，本集團認為，當合約付款逾期超過30天，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理及可靠的資料顯示並非如此。

本集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的準則的有效性，並作出適當修訂，以確保該等準則能夠在款項逾期前識別信貸風險顯著增加。

違約的定義

本集團認為，當金融資產逾期超過90日，則違約已經發生，除非本集團具有合理及可靠資料顯示更滯後的違約準則更為恰當。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

2. 重要會計政策(續)**2.10 金融資產減值(續)***發生信用減值的金融資產*

當一項或多項事件對金融資產之估計未來現金流量產生不利影響時，該金融資產即出現信用減值。證明金融資產信用減值包括以下事件之可觀察數據：

- 發行人或借款人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如違約或逾期事件；
- 借款人的貸款人因借款人財務困難的經濟或合約理由而給予借款人貸款條件上的優惠；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；或
- 該金融資產因財務困難而失去活躍市場。

撤銷政策

倘有資料顯示交易對方陷入嚴重財務困難且並無實際可收回機會(如交易對方已遭清盤或進入破產程序)，本集團將撤銷金融資產。在考慮法律意見(如適用)後，已撤銷的金融資產可能仍須根據本集團的收回程序實施強制執行行動。撤銷構成終止確認事件。任何其後收回的款項於綜合收益表中確認。

2.11 存貨

存貨(主要包括船用燃料、消耗及其他物料)按成本與可變現淨值的較低者列賬。成本按加權平均法釐定購買成本。可變現淨值乃日常業務過程中的估計出售價格，減進行銷售所需的所有估計費用。

2.12 貿易及其他應收賬款及應收票據

貿易應收賬款為在日常業務過程中就已售商品或已提供服務而應收客戶的款項。

貿易及其他應收賬款初始按公允值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。有關本集團貿易應收賬款會計處理以及本集團減值政策詳情的進一步資料，請分別參閱附註 2.9(b) 及附註 2.10。倘應收賬款預期於一年或以內(或較長的正常業務經營週期)收回，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

應收票據初始按公允值確認，其後按公允值計入其他全面收益計量。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 重要會計政策(續)

2.13 貿易及其他應付賬款

貿易應付賬款為在日常業務過程中向供應商購買商品或服務的付款責任。

貿易及其他應付賬款初始按公允值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。倘應付賬款須在一年或以內(或較長的正常業務經營週期)支付，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

2.14 合同負債

合同負債指本集團因已向客戶收取代價(或應收代價金額)而須向客戶轉移商品或服務的責任。

2.15 借貸

借貸(一般或特定用途的借貸)初始按公允值扣除所產生的交易成本確認。借貸其後按攤銷成本列賬。所得款項(經扣除交易成本)與贖回價值的任何差額於借貸期間內以實際利率法於綜合收益表確認。

設立貸款融資時支付的費用於部分或全部融資將有可能被提取時，確認為貸款的交易成本。在此情況下，該費用可遞延入賬直至貸款獲提取為止。如沒有證據顯示部分或全部融資將有可能被提取，則該項費用資本化為流動資金服務的預付款項，並於有關融資期間攤銷。

除非本集團擁有無條件權利將償還負債的期限延至報告期末後最少12個月，否則借貸分類為流動負債。

2.16 借貸成本

因收購、建造或生產合資格資產而直接產生的借貸成本(一般或特定用途的借貸)於需要完成及準備該資產以作其擬定用途或出售的期間內，予以資本化。合資格資產為需要一段較長時間作準備以作其擬定用途或出售的資產。

在相關資產可作擬定用途或可供出售後仍未償還的任何特定借貸，均計入一般借款池，以計算一般借貸的資本化率。特定借貸在等待用於合資格資產時作短期投資賺取的投資收益於符合資本化條件的借貸成本中扣除。

其他借貸成本於產生期間於綜合收益表確認。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

2. 重要會計政策(續)**2.17 當期及遞延所得稅**

期內的稅項開支包括當期及遞延稅項。除在其他全面收益中確認或直接計入權益的相關項目外，稅項均在綜合收益表中確認。在此情況下，稅項亦分別在其他全面收益中確認或直接計入權益。

當期所得稅費用根據本公司及其附屬公司、聯營公司及合營公司營運所在及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法規須作出詮釋的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款計提撥備。

遞延所得稅利用負債法就資產和負債的稅基與其在財務報表的賬面值的差額產生的暫時差異悉數計提撥備。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質頒佈，並在有關的遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期適用的稅率而釐定。

遞延所得稅資產僅於可能有未來應課稅金額用以抵銷暫時性差異及虧損的情況下確認。

遞延所得稅負債按於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資所產生的應課稅暫時性差異計提撥備，惟若本集團可以控制暫時性差異撥回的時間，以及暫時性差異在可見將來很可能不會撥回，則作別論。

遞延所得稅資產按於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資所產生的可扣減暫時性差異確認，但僅限於暫時性差異很可能在將來撥回，並有充足的應課稅溢利用以抵銷暫時性差異。

對稅務抵扣歸因於租賃負債的租賃交易，本集團按照香港會計準則第 12 號「所得稅」的規定分別應用於租賃交易及相關資產。本集團確認與租賃負債相關的遞延所得稅資產，前提是該等資產很可能產生應納稅所得額，且該等應納稅暫時性差異可用於抵扣該等稅款暫時性差異；對於所有應納稅的暫時性差異，本集團確認遞延所得稅負債。

遞延所得稅資產和負債在法律上可強制執行以抵銷當期所得稅資產和當期所得稅負債的權利，並且與同一稅務機關向同一應課稅實體徵收的所得稅有關時抵銷。

2. 重要會計政策(續)

2.18 僱員福利

(a) 退休金責任

本集團於中國的附屬公司僱員為天津市人民政府管理的國家管理僱員退休金計劃成員，該計劃承諾對所有現有及未來退休僱員承擔退休福利責任。本集團的責任乃根據該計劃作出規定供款。作出供款後，本集團並無進一步支付責任。供款於產生時確認為僱員福利開支。

此外，本集團亦為所有香港僱員作出強制性公積金計劃供款。所有供款額按僱員薪金的若干百分比計算並於產生時於綜合收益表扣除。

(b) 辭退福利

當本集團在正常退休日前終止僱用，或當僱員接受自願終止聘用以換取該等福利時，則應支付辭退福利。本集團於下列兩者較早日期確認辭退福利：(a) 當本集團不能撤回辭退福利的建議時；及 (b) 當實體確認香港會計準則第37號範圍內及包括支付辭退福利的重組成本時。當鼓勵自願終止聘用時，辭退福利乃根據預計接受自願終止聘用的僱員數目計量。於報告期末後超過12個月到期的福利貼現至其現值。

2.19 金融負債的終止確認

當且僅當本集團的義務已解除、取消或已屆滿時，本集團才會終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付應付代價的差額計入綜合收益表內。

2.20 客戶合約收入

當(或於)本集團達成履約責任將承諾的商品或服務轉移給客戶(即客戶取得該商品或服務的控制權)時確認收入。

倘符合以下其中一項標準，控制權隨時間轉移，而收入參照完成相關履約責任之進度隨時間確認：

- 客戶在本集團履約的同時取得及使用由本集團履約提供之利益；
- 本集團的履約行為創造或提升客戶於本集團履約時已控制的資產；或
- 本集團履約時並無創造對本集團有其他用途的資產，且本集團對現在已完成之履約行為具有可強制執行的收款權利。

否則，本集團於客戶獲得個別商品或服務控制權之時間點確認收入。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

2. 重要會計政策(續)**2.20 客戶合約收入(續)**

確認收入的金額是指分配至已滿足履約責任的金額。收入經扣除增值稅及折扣及抵銷本集團內的銷售額後列賬，並確認如下：

(a) 提供服務

提供服務所得收入於將承諾的服務轉移予客戶而完成履約責任時予以確認。

(b) 銷售商品

銷售商品所得收入於商品的控制權已轉移時予以確認。應收賬款於交付商品予客戶時確認，此乃由於交付商品予客戶即表示收取代價的權利於該時間點變為無條件，僅須待時間過去便可收取款項。

(c) 委託人與代理人

當另一方參與向客戶提供商品或服務時，本集團決定其承諾的性質是自己提供指定商品或服務的履約義務(即本集團為委託人)，還是安排另一方提供該等商品或服務的義務(即本集團為代理人)。

倘本集團在向客戶轉移商品或服務之前控制指定商品或服務，則本集團為委託人。

倘本集團的履約責任為安排另一方提供指定的商品或服務，則本集團為代理人。於此情況下，在將商品或服務轉移予客戶之前，本集團並沒有控制另一方提供的指定商品或服務。當本集團為代理人時，應就安排另一方提供指定商品或服務而預期有權取得的任何收費或佣金確認收入。

在向客戶交付貨物裝卸服務和其他港口配套服務的時間點確認收入。銷售商品收入於貨物交付給客戶時確認，因為此時間點標誌收取代價權利成為無條件，在款項到期前僅須待時間過去。來自其他港口配套服務的其他收入按合同條款按時間比例確認。

上述服務的收入是按扣除增值稅及折扣(如有)後的合同價格予以確認。在各報告期末就與銷售相關的應付客戶預期折扣款項確認退款責任。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 重要會計政策(續)

2.21 政府補貼

政府補貼於合理保證本集團將可收到有關補貼及將符合其所有附帶的條件(如有)時按其公允值予以確認。

有關成本的政府補貼遞延，並於該政府補貼與其擬用於補償的成本相配的期間於綜合收益表確認。

為補償已產生的支出或虧損或旨在給予本集團直接財務支援(而無未來有關成本)的應收政府補貼款項，於有關補貼成為應收賬款的期間在綜合收益表中確認。該補貼在「其他收入」中列示。

有關物業、機器及設備的政府補貼列為計入非流動負債的遞延政府補貼，並於相關資產的預期年期按直線法計入綜合收益表。

2.22 租賃

租賃的資產在可供本集團使用當日確認為使用權資產和相應的負債。

合同可包含租賃和非租賃部分。本集團根據相對獨立價格將合同的代價分配到租賃和非租賃部分。然而，對於本集團為承租人的房地產租賃，已選擇不分開租賃和非租賃部分，而是將其作為單一個租賃部分入賬。

租賃負債包括初始以現值計量的固定付款淨值(包括實質固定付款)，減去任何應收租賃優惠。

當合理確定行使續租選擇權時，租賃付款亦計入負債的計量。

租賃付款額按租賃內含利率折現。倘無法直接確定該利率(本集團的租賃通常屬於此情況)，則採用承租人的增量借貸利率，即承租人在類似經濟環境下獲得與使用權資產價值接近的資產，按類似期間、抵押及條件借入資金而必須支付的利率。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

2. 重要會計政策(續)**2.22 租賃(續)**

為釐定增量借款利率，本集團：

- 在可能的情況下，以承租人最近獲得的第三方融資為起點，並作出調整以反映自獲得第三方融資後的融資條件變化；
- 近期末獲得第三方融資的採用累加法，以無風險利率為起點，並按租賃的信用風險作出調整；及
- 對租賃作出特定調整，如租賃期、國家、貨幣及抵押。

開始日期之後，租賃負債按利息累加和租賃付款進行調整。

當租賃期限發生變化或行使購買權的評估發生變化時，本集團對租賃負債進行重新計量(並對相關的使用權資產進行相應的調整)，在此情況下，相關的租賃負債採用重新評估日期的修正貼現率對修正後的租賃付款進行貼現，重新計量。

在下列情況下，本集團將一項租賃修訂作為一項單獨的租賃入賬：

- 通過增加一項或多項相關資產的使用權，該修改擴大了租賃的範圍；及
- 租賃的代價增加，增加的數額與範圍擴大的獨立價格和對獨立價格的任何適當調整相稱，以反映特定合同的情況。

對於未作為獨立租賃入賬的租賃修訂，本集團根據經修訂租賃的租賃期，以修訂生效日期的修訂貼現率貼現經修訂的租賃付款，重新計量租賃負債減任何應收租賃優惠。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，對租賃負債進行重新計量核算。當經修訂合同包含租賃部分及一個或多個額外的租賃或非租賃部分時，本集團根據租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格將經修訂合同中的代價分配至各租賃部分。

租賃付款在本金和財務費用之間進行分配。財務費用在租賃期間在綜合收益表中扣除，以令各期間的負債餘額的期間利率一致。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 重要會計政策(續)**2.22 租賃(續)**

使用權資產按成本計量，包括：

- 租賃負債初始計量的金額；
- 開始日或之前支付的任何租賃付款扣除已收到的任何租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 估計復原成本。

使用權資產一般在資產的使用年期與租賃期(以較短者為準)按直線法計提折舊。倘本集團合理確定會行使購買權，則以該資產的可使用年期計提折舊。

與短期資產租賃相關的付款在租賃期內按直線法於綜合收益表確認為開支。短期租賃是指租賃期為12個月或以下的租賃。

本集團作為出租人的經營租賃的租賃收入於租賃期間按直線法確認為收入。為獲取經營租賃所發生的初始直接成本計入該資產的賬面值，並在租賃期間按與租賃收入相同的基礎確認為開支。相關的租賃資產按其性質在綜合財務狀況表呈列。

3. 分部資料

分部資料的編製方式與主要經營決策者定期審閱及為評核表現及分部間分配資源所採用的資料一致。

三項呈報分部的主要業務如下：

- | | |
|----------|---------------------|
| 貨物裝卸 | — 提供集裝箱裝卸及散雜貨裝卸 |
| 銷售 | — 提供燃料 |
| 其他港口配套服務 | — 拖輪服務、代理服務、理貨及其他服務 |

本集團的主要經營活動於中國境內進行。本集團來自外部客戶之收入及非流動資產均來自或位於中國。營運分部的會計政策與本集團會計政策相同。

分部間交易按公平磋商進行。

添置非流動資產(金融工具及遞延所得稅資產除外)包括物業、機器及設備、使用權資產、無形資產及已付購買土地使用權的保證金。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 分部資料(續)

呈報分部的分部資料如下：

截至2025年12月31日止年度

	持續經營業務			終止經營業務	
	貨物裝卸 千港元	其他港口 配套服務 千港元	小計 千港元	銷售 千港元	總額 千港元
分部收入總額	8,521,134	4,118,747	12,639,881	2,785,997	15,425,878
分部間收入	—	(951,087)	(951,087)	—	(951,087)
來自外部客戶的收入	8,521,134	3,167,660	11,688,794	2,785,997	14,474,791
收入確認時間					
某一時間點	8,521,134	3,073,970	11,595,104	2,785,997	14,381,101
一段時間	—	93,690	93,690	—	93,690
	8,521,134	3,167,660	11,688,794	2,785,997	14,474,791
分部業績	2,898,268	1,154,310	4,052,578	10,859	4,063,437
税金及附加			(7,912)	(70)	(7,982)
其他收入			254,652	986	255,638
其他收益及虧損			(99,146)	469	(98,677)
行政開支			(2,048,456)	(8,344)	(2,056,800)
金融資產減值淨撥備			(5,666)	—	(5,666)
其他開支			(17,916)	(2)	(17,918)
財務費用			(168,397)	—	(168,397)
應佔採用權益法入賬的聯營 公司及合營公司淨溢利			364,317	—	364,317
除所得稅前溢利			2,324,054	3,898	2,327,952
其他分部資料：					
折舊及攤銷	1,186,742	284,458	1,471,200	15	1,471,215
應佔採用權益法入賬的聯營 公司及合營公司淨溢利	260,286	23,305	283,591	—	283,591

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 分部資料(續)

呈報分部的分部資料如下：(續)

截至2024年12月31日止年度(經重列)

	持續經營業務			終止經營業務	
	貨物裝卸 千港元	其他港口 配套服務 千港元	小計 千港元	銷售 千港元	總額 千港元
分部收入總額	8,068,105	3,458,186	11,526,291	2,792,844	14,319,135
分部間收入	–	(598,308)	(598,308)	–	(598,308)
來自外部客戶的收入	8,068,105	2,859,878	10,927,983	2,792,844	13,720,827
收入確認時間					
某一時間點	8,068,105	2,743,019	10,811,124	2,792,844	13,603,968
一段時間	–	116,859	116,859	–	116,859
	8,068,105	2,859,878	10,927,983	2,792,844	13,720,827
分部業績	2,668,330	1,289,548	3,957,878	8,657	3,966,535
税金及附加			(8,730)	(70)	(8,800)
其他收入			228,145	959	229,104
其他收益及虧損			(737)	1	(736)
行政開支			(2,082,750)	(9,209)	(2,091,959)
金融資產減值淨撥備			(4,407)	–	(4,407)
其他開支			(36,264)	–	(36,264)
財務費用			(248,435)	–	(248,435)
應佔採用權益法入賬的聯營 公司及合營公司淨溢利			379,451	–	379,451
除所得稅前溢利			2,184,151	338	2,184,489
其他分部資料：					
折舊及攤銷	1,221,333	267,995	1,489,328	15	1,489,343
應佔採用權益法入賬的聯營 公司及合營公司淨溢利	257,373	22,839	280,212	–	280,212



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 分部資料(續)

呈報分部的分部資料如下：(續)

	持續經營業務			終止經營業務	
	貨物裝卸 千港元	其他港口 配套服務 千港元	小計 千港元	銷售 千港元	總額 千港元
於2025年12月31日 分部資產	28,866,847	9,627,805	38,494,652	—	38,494,652
未分配資產：					
於一家聯營公司的權益			1,421,529	—	1,421,529
按公允值計入其他全面 收益的金融資產			581,933	—	581,933
遞延所得稅資產			168,557	—	168,557
總辦事處及企業資產			503,626	—	503,626
總資產			41,170,297	—	41,170,297
分部資產包括：					
於聯營公司及合營公司的 權益	3,201,950	255,531	3,457,481	—	3,457,481
添置非流動資產	1,383,529	490,726	1,874,255	8	1,874,263

	持續經營業務			終止經營業務	
	貨物裝卸 千港元	其他港口 配套服務 千港元	小計 千港元	銷售 千港元	總額 千港元
於2024年12月31日(經重列) 分部資產	28,025,836	9,587,466	37,613,302	367,530	37,980,832
未分配資產：					
於一家聯營公司的權益			1,380,207	—	1,380,207
按公允值計入其他全面 收益的金融資產			601,927	—	601,927
遞延所得稅資產			98,274	—	98,274
總辦事處及企業資產			612,263	—	612,263
總資產			40,305,973	367,530	40,673,503
分部資產包括：					
於聯營公司及合營公司的 權益	3,082,886	264,049	3,346,935	—	3,346,935
添置非流動資產	990,600	532,335	1,522,935	—	1,522,935

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 分部資料(續)

呈報分部的分部資料如下：(續)

因並未就主要經營決策者的定期審閱提供分部負債，故並無列報分部負債。

截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度，並無來自任何客戶的收入佔本集團總收入超過10%。

本集團所有服務收入的確認時間預期為一年或更短。在香港財務報告準則第15號允許下，分配至該等未履行合約的交易價格並未披露。

分部收入分析：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
持續經營業務		
散雜貨裝卸業務	6,000,292	5,855,095
集裝箱裝卸業務	2,520,842	2,213,010
貨物裝卸業務	8,521,134	8,068,105
其他港口配套服務業務	3,167,660	2,859,878
	11,688,794	10,927,983
終止經營業務		
銷售業務	2,785,997	2,792,844
	14,474,791	13,720,827



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

4. 其他收入、收益及虧損

其他收入包括以下項目：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
利息收入	110,345	97,176
按公允值計入其他全面收益的金融資產股息收入	33,364	31,363
政府補貼(附註)	87,412	56,744
其他	23,531	42,862
	254,652	228,145

附註：本集團收到的政府補貼來自於地方政府部門對多個項目提供的財政支持，其中 59,779,000 港元(2024 年：41,157,000 港元)與收入及成本相關及 27,633,000 港元(2024 年：15,587,000 港元)與資產相關。於 2025 年 12 月 31 日，與資產相關的政府補貼餘額為 505,164,000 港元(2024 年：422,961,000 港元)包括在其他長期負債中，並將於未來計入其他收入。

其他(虧損)/收益包括以下項目：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
匯兌淨虧損	(9,438)	(2,215)
出售物業、機器及設備的(虧損)/收益(附註)	(89,125)	1,479
其他	(583)	(1)
	(99,146)	(737)

附註：截至 2025 年 12 月 31 日止年度，出售物業、機器及設備之虧損包括因向本集團附屬公司之非控制性權益的附屬公司出售非核心資產而產生的虧損約人民幣 70,875,000 元(相當於約 77,436,000 港元)，詳情載於本公司日期為 2025 年 6 月 23 日的公告。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

5. 財務費用

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
持續經營業務		
借貸利息支出	153,337	223,655
減：資本化於在建工程金額	(1,518)	—
	151,819	223,655
租賃負債利息支出	16,578	24,780
	168,397	248,435

資本化借貸成本的加權平均年利率為 2.7% (2024 年：不適用)。

6. 所得稅費用

	2025 年 千港元	2024 年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
中國所得稅費用／(抵免)		
當期	675,419	514,537
遞延	(75,279)	(33,614)
	600,140	480,923

由於本集團於年內並無任何來自或源自香港的估計應課稅溢利(2024 年：無)，故並無計提香港利得稅。

中國所得稅是按年內估計應課稅溢利，以現行所得稅稅率計提。中國企業所得稅的標準稅率為 25%。一家附屬公司自 2022 年開始享有首三年稅務豁免及之後三年百分之五十的減免稅率 12.5%。一家附屬公司自 2022 年開始享有三年 15% 的優惠稅率，並自 2025 年開始續期三年。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

6. 所得稅費用(續)

中國企業所得稅法(「中國企業所得稅法」)規定，中國居民企業就其由2008年1月1日起產生的溢利向其中國內地境外的控股公司派發的股息須繳納10%的預扣所得稅，而2008年1月1日前產生的未分派溢利則豁免繳納有關預扣稅。根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，倘控股公司為持有有關中國居民企業25%或以上股權的香港居民企業，有關所得稅稅率可額外降低至5%。

本集團在某些適用支柱二規則的司法管轄區開展業務。然而，由於本集團有效稅率低於15%的實體屬於適用安全港條款的非實質組成部分，因此，本集團管理層認為無須根據支柱二規則下繳納補足稅。

本集團除所得稅前溢利的所得稅費用與採用適用於綜合實體溢利的加權平均所得稅率計算的理論金額的差異如下：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
除所得稅前溢利	2,324,054	2,184,151
減：應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利	(364,317)	(379,451)
	1,959,737	1,804,700
按法定稅率計算的稅項	491,114	452,303
毋須繳納所得稅的收入	(37,805)	(49,116)
不可扣稅的開支	60,129	43,282
內部交易的稅務影響	12,003	—
未確認遞延所得稅資產的稅項虧損	120,411	88,077
確認之前未確認的稅項虧損之遞延所得稅資產	(35,509)	—
使用之前未確認的稅項虧損	(22,105)	(29,199)
中國附屬公司、聯營公司及合營公司之未分配溢利的預扣所得稅	13,182	8,442
稅項豁免及優惠	(1,280)	(32,866)
所得稅費用	600,140	480,923

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

7. 本年度溢利

本年度持續經營業務溢利已扣除下列項目：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元 (經重列)
銷貨成本(附註20)	19,508	13,549
僱員福利開支，包括董事酬金(附註8)	1,976,363	1,999,282
物業、機器及設備折舊(附註11)	1,035,910	1,059,517
使用權資產折舊(附註12(a))	372,857	372,649
投資物業折舊(附註13)	18,449	18,511
無形資產攤銷(附註15)	47,120	41,284
與短期租賃有關的費用	190,944	185,329
核數師酬金		
年度審計服務	2,050	2,050
其他服務	1,596	1,225

8. 僱員福利開支

	2025 年 千港元	2024 年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
工資及薪金、社會保障費用及其他福利	1,751,252	1,767,562
僱主就退休福利計劃供款	225,111	231,720
	1,976,363	1,999,282



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

8. 僱員福利開支(續)

(a) 董事酬金

截至2025年12月31日止年度						
董事姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	獎金 千港元	其他福利 千港元	僱主就 退休福利 計劃供款 千港元	總額 千港元
執行董事						
褚斌(主席)	-	-	-	-	-	-
羅勛杰(董事總經理)	-	-	-	-	-	-
滕飛	-	-	-	-	-	-
劉楠(附註iii)	-	-	-	-	-	-
姜巍(附註iii)	-	-	-	-	-	-
孫彬(附註iv)	-	-	-	-	-	-
婁占山(附註v)	-	1,316	-	364	110	1,790
獨立非執行董事(附註vi)						
羅文鈺	441	-	104	-	-	545
張衛東	441	-	104	-	-	545
羅瑩	441	-	104	-	-	545
	1,323	1,316	312	364	110	3,425

截至2024年12月31日止年度						
董事姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	獎金 千港元	其他福利 千港元	僱主就 退休福利 計劃供款 千港元	總額 千港元
執行董事						
褚斌(主席)	-	-	-	-	-	-
羅勛杰(董事總經理)	-	-	-	-	-	-
滕飛	-	-	-	-	-	-
孫彬	-	-	-	-	-	-
婁占山(附註v)	-	1,266	-	382	114	1,762
楊政良(附註ii及v)	-	611	-	115	46	772
獨立非執行董事(附註vi)						
羅文鈺	441	-	104	-	-	545
鄭志鵬(附註i)	198	-	-	-	-	198
張衛東	441	-	104	-	-	545
羅瑩	441	-	104	-	-	545
	1,521	1,877	312	497	160	4,367

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

8. 僱員福利開支(續)

(a) 董事酬金(續)

附註：

- i. 於2024年6月12日退休。
- ii. 於2024年7月22日辭任。
- iii. 於2025年1月21日獲委任。
- iv. 於2025年1月21日辭任。
- v. 董事的總酬金與彼等就本公司管理事宜所提供的服務有關。
- vi. 董事的總酬金與彼等作為本公司董事所提供的服務有關。

年內，本集團並無向董事、其控制法人團體及關連實體提供貸款、類似貸款或惠及該等人士的其他交易(2024年：無)。

於年末或年內任何時間，本公司並無訂立任何本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益且與本集團業務有關的重大交易、安排及合約(2024年：無)。年內並無安排董事或首席執行官放棄或同意放棄任何酬金(2024年：無)。

(b) 五名最高薪人士

截至2025年12月31日止年度，薪酬最高的五位人士中包括一位董事(2024年：無)，其薪酬見上文附註8(a)所述。其餘薪酬最高的四位(2024年：五位)人士在截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度的薪酬如下：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
薪金及其他福利	4,199	4,295
酌情花紅	3,139	6,419
僱主就退休福利計劃供款	472	496
	7,810	11,210

最高四位(2024年：五位)非本公司董事的人士之薪酬介乎下列範圍：

	2025 年 人數	2024 年 人數
酬金介乎以下範圍：		
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	2	1
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	2	2
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	—	2
	4	5



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

9. 股息

	2025年 千港元	2024年 千港元
建議末期股息每股普通股4.33港仙 (2024年：每股普通股4.48港仙)	266,641	275,878

本公司董事會建議就截至2025年12月31日止年度派發末期股息每股普通股4.33港仙(2024年：4.48港仙)。該應付股息並未反映在本綜合財務報表中。

本公司於截至2025年12月31日止年度確認分派的普通股股東股息，即2024年末期股息為275,878,000港元(2024年：2023年末期股息為291,273,000港元)。

10. 每股盈利

持續經營業務

本公司股權持有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄盈利按以下資料計算：

	2025年 千港元	2024年 千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利的本公司股權持有人應佔溢利	665,624	690,077

	2025年 千股	2024年 千股
股份數目		
計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	6,158,000	6,158,000

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

10. 每股盈利(續)

持續及終止經營業務

本公司股權持有人應佔持續及終止經營業務之每股基本及攤薄盈利按以下資料計算：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利的本公司股權持有人應佔溢利	666,741	690,212

	2025 年 千股	2024 年 千股
股份數目		
計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	6,158,000	6,158,000

終止經營業務

終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為0.0港仙(2024年：每股0.0港仙)乃根據本公司股權持有人應佔來自終止經營業務之年內溢利約1,117,000港元(2024年：135,000港元)及以上述每股基本和攤薄盈利作為分母計算。

本公司截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度並無任何潛在攤薄普通股。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

11. 物業、機器及設備

	樓宇 千港元	港口設施 千港元	廠房、機器 及船舶 千港元	租賃物業 裝修、傢俬 及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
成本							
於2024年1月1日	10,274,491	10,415,333	8,682,339	518,226	412,338	1,108,374	31,411,101
匯兌差額	(219,905)	(222,918)	(185,826)	(11,093)	(8,825)	(23,722)	(672,289)
添置	–	–	–	458	–	1,460,647	1,461,105
出售	(15,526)	–	(247,225)	(10,785)	(20,693)	–	(294,229)
轉撥	744,610	131,297	754,490	66,647	122,616	(1,900,301)	(80,641)
於2024年12月31日	10,783,670	10,323,712	9,003,778	563,453	505,436	644,998	31,825,047
匯兌差額	272,450	260,830	227,476	14,232	12,771	16,297	804,056
添置	–	–	–	10,410	–	1,463,458	1,473,868
出售	(35,250)	(271,746)	(308,802)	(13,168)	(93,027)	–	(721,993)
出售一家附屬公司(附註29)	–	–	(306)	(198)	–	–	(504)
轉撥至分類為持有待售資產 (附註30)	–	–	(38)	–	–	–	(38)
轉撥	88,321	4,634	209,487	57,322	10,547	(715,234)	(344,923)
於2025年12月31日	11,109,191	10,317,430	9,131,595	632,051	435,727	1,409,519	33,035,513
累計折舊							
於2024年1月1日	3,675,660	2,422,267	5,346,007	319,498	233,291	–	11,996,723
匯兌差額	(82,523)	(55,471)	(121,936)	(7,341)	(5,317)	–	(272,588)
本年度折舊	258,007	242,902	503,260	33,695	21,668	–	1,059,532
出售	(8,349)	–	(235,131)	(10,241)	(19,658)	–	(273,379)
轉撥	(18,713)	–	(29,893)	–	–	–	(48,606)
於2024年12月31日	3,824,082	2,609,698	5,462,307	335,611	229,984	–	12,461,682
匯兌差額	100,179	69,143	144,148	8,940	6,253	–	328,663
本年度折舊	267,095	240,473	460,591	34,684	33,082	–	1,035,925
出售	(3,745)	(49,103)	(280,749)	(12,229)	(88,346)	–	(434,172)
出售一家附屬公司(附註29)	–	–	(277)	(145)	–	–	(422)
轉撥至分類為持有待售資產 (附註30)	–	–	(36)	–	–	–	(36)
轉撥	–	–	(109,566)	–	–	–	(109,566)
於2025年12月31日	4,187,611	2,870,211	5,676,418	366,861	180,973	–	13,282,074
賬面淨值							
於2024年12月31日	6,959,588	7,714,014	3,541,471	227,842	275,452	644,998	19,363,365
於2025年12月31日	6,921,580	7,447,219	3,455,177	265,190	254,754	1,409,519	19,753,439

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

11. 物業、機器及設備(續)

折舊於估計可使用年期以直線法分配成本並扣除其剩餘價值計算。估計可使用年期如下：

樓宇	15 - 40 年
港口設施	35 - 50 年
廠房、機器及船舶	8 - 14 年
租賃物業裝修、傢俬及設備	5 - 15 年
汽車	5 - 20 年

本集團現正申請賬面值約185,501,000港元(2024年：189,013,000港元)的若干樓宇之所有權文件。本公司董事相信，所有權文件將在不產生重大額外成本的情況下適時取得及不會影響本集團使用該等樓宇的權利。

12. 租賃

(a) 使用權資產

	土地使用權 千港元	租賃土地 千港元	租賃樓宇 千港元	租賃機器 及汽車 千港元	總額 千港元
於2024年1月1日	5,568,945	176,487	392,633	7,946	6,146,011
匯兌差額	(116,365)	(3,298)	(6,436)	121	(125,978)
添置(附註)	317	—	—	49,409	49,726
已計入折舊	(189,329)	(32,123)	(131,735)	(19,462)	(372,649)
轉撥	(1,142)	—	—	—	(1,142)
於2024年12月31日	5,262,426	141,066	254,462	38,014	5,695,968
匯兌差額	130,256	3,138	4,671	720	138,785
添置(附註)	141,063	—	5,320	6,915	153,298
修訂	—	—	(1,337)	—	(1,337)
出售	(9,953)	—	—	—	(9,953)
已計入折舊	(192,498)	(32,015)	(130,331)	(18,013)	(372,857)
於2025年12月31日	5,331,294	112,189	132,785	27,636	5,603,904

所有土地使用權及租賃土地均位於中國天津。

附註：截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度，金額包括新簽訂的租賃合同形成的使用權資產和土地使用權購置成本。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

12. 租賃(續)

(b) 租賃負債

	2025年 千港元	2024年 千港元
一年內	220,866	194,474
一至兩年內	40,711	171,412
兩至五年內	13,896	48,137
五年以上	47,232	43,720
	322,705	457,743

截至2025年12月31日止年度的租賃現金流出總額為365,037,000港元(2024年：378,297,000港元)。

租賃負債以尚未支付的租賃款項的現值計量，年折現率為4.75%(2024年：4.75%)。

簽訂固定期限在1至50年之間(2024年：期限在1至50年之間)的租賃條款是在個別基礎上協商的，並包含各種不同的條款和條件。在確定租賃期和評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合同的定義並確定合同的可執行期限。

13. 投資物業

	2025年 千港元	2024年 千港元
成本		
於1月1日	745,410	761,713
匯兌差額	18,834	(16,303)
於12月31日	764,244	745,410
累計折舊		
於1月1日	72,936	55,898
匯兌差額	2,089	(1,473)
本年度折舊	18,449	18,511
於12月31日	93,474	72,936
賬面淨值		
於12月31日	670,770	672,474

投資物業指位於中國的土地及樓宇。

本集團以經營租賃方式出租上述投資物業，租金按每月或每季收取。租約期通常為1年內。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

13. 投資物業(續)

投資物業於2025年12月31日的公允值為702,500,000港元(2024年：699,164,000港元)。其公允值根據與本集團無關連的獨立評估師進行的估值釐定。其估值方法採用市場法。

在估計投資物業於2025年12月31日及2024年12月31日的公允值時，以投資物業的最高及最佳用途為其現有用途。投資物業的公允值計量包括在第三級公允值級別。

重大不可觀察輸入參數包括可比物業最近交易價或市場報價，並根據本集團投資物業的具體性質、位置及物業狀態進行調整。

14. 商譽

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
於1月1日	42,501	43,431
匯兌差額	1,074	(930)
於12月31日	43,575	42,501

在企業合併中獲得的商譽在收購日期分配至預期從該企業合併中受益的現金產生單位。商譽的總賬面值已分配至現金產生單位－貨物裝卸(「貨物裝卸現金產生單位」)。

貨物裝卸現金產生單位的可收回金額乃根據現金流量預測及經管理層審批的五年期財務預算，以及12.26%(2024年：12.18%)的稅前貼現率計算。超過五年期的現金流量是使用1.50%(2024年：1.60%)的穩定增長率推斷的。預期現金流入／流出，包括對業務量、銷售單價和成本的增長率的估計，是根據過往業績和管理層對市場發展的預期而釐定的。所使用的貼現率反映貨物裝卸現金產生單位之資本成本及行業特質因素。

截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度，本集團管理層認為包含商譽的現金產生單位不存在減值。可收回金額高於現金產生單位的賬面值。管理層認為，任何這些假設的任何合理可能變化都不會導致貨物裝卸現金產生單位的賬面值超過釐定的可收回金額。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

15. 無形資產

電腦軟件

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
成本		
於1月1日	338,781	303,626
匯兌差額	8,558	(6,499)
添置	139,283	45,386
出售	(2,261)	(3,732)
於12月31日	484,361	338,781
累計攤銷		
於1月1日	186,197	152,527
匯兌差額	5,333	(3,882)
本年度攤銷	47,120	41,284
出售	(2,261)	(3,732)
於12月31日	236,389	186,197
賬面淨值		
於12月31日	247,972	152,584

上述無形資產的成本在其預計可使用年限5至10年內按直線法攤銷。攤銷包括在綜合收益表的行政開支中。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

16. 附屬公司

主要附屬公司詳情載於附註35(a)。

擁有重大非控制性權益的附屬公司的財務資料概要

下文載列擁有重大非控制性權益的附屬公司的財務資料概要。本集團通過天津港股份有限公司(「天津港股份」)持有該等附屬公司的權益。下文所載的財務資料概要為集團公司之間抵銷前的金額。

	天津港 中煤華能煤碼頭 有限公司		天津港 太平洋國際集裝箱碼頭 有限公司		天津港 遠航國際礦石碼頭 有限公司	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元
資產及負債概要						
流動資產	219,979	258,907	342,900	334,564	669,166	615,929
非流動資產	1,533,311	1,555,222	4,219,018	4,200,862	6,181,986	6,091,987
流動負債	(380,527)	(444,886)	(347,004)	(394,134)	(1,499,747)	(1,177,492)
非流動負債	(56,660)	(120,125)	(483,381)	(545,932)	(929,790)	(1,208,050)
淨資產	1,316,103	1,249,118	3,731,533	3,595,360	4,421,615	4,322,374
非控制性權益應佔淨資產	934,787	887,210	2,650,392	2,553,672	3,140,536	3,070,048
損益及其他全面收益概要						
收入	784,160	770,887	1,275,035	1,168,098	2,296,627	2,137,939
本年度溢利	52,164	53,741	339,734	283,149	375,689	428,420
本年度全面收益總額	84,420	26,777	435,103	202,052	489,907	329,231
非控制性權益應佔本年度溢利	37,051	38,171	241,303	201,112	266,841	304,294
已付非控制性權益股息	8,430	–	146,476	97,101	191,426	167,703
現金流量概要						
經營活動產生的現金淨額	110,040	185,862	661,521	553,128	700,192	888,049
投資活動所用的現金淨額	(24,484)	(92,921)	(154,896)	(137,846)	(59,608)	(76,388)
融資活動所用的現金淨額	(109,418)	(87,107)	(516,275)	(481,739)	(527,375)	(638,039)



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

16. 附屬公司(續)

擁有重大非控制性權益的附屬公司的財務資料概要(續)

	天津港第四港埠 有限公司 (「四公司」)		天津港歐亞國際 集裝箱碼頭有限公司 (「歐亞國際公司」)		天津港聯盟國際 集裝箱碼頭有限公司 (「聯盟國際公司」)	
	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元
	(附註28(b)(iii))		(附註28(b)(ii))		(附註28(b)(i))	
資產及負債概要						
流動資產	1,184,369	990,499	364,009	283,892	不適用	676,142
非流動資產	1,389,624	1,340,413	2,325,200	2,290,283	不適用	1,229,546
流動負債	(305,111)	(266,020)	(171,745)	(218,169)	不適用	(124,729)
非流動負債	(60,398)	(95,385)	(10,999)	(93,964)	不適用	(53,347)
淨資產	2,208,484	1,969,507	2,506,465	2,262,042	不適用	1,727,612
非控制性權益應佔淨資產	1,392,968	1,242,236	1,438,523	1,362,496	不適用	1,138,738
損益及其他全面收益概要						
收入	1,534,817	1,437,380	749,010	652,327	不適用	489,243
本年度溢利	186,727	148,458	184,807	125,546	不適用	40,245
本年度全面收益總額	238,977	106,365	244,423	76,903	不適用	1,498
非控制性權益應佔本年度溢利	117,775	93,637	106,066	75,620	不適用	26,527
已付非控制性權益股息	-	-	-	-	不適用	22,461
現金流量概要						
經營活動產生的現金淨額	199,430	360,641	368,338	289,648	不適用	217,895
投資活動所用的現金淨額	(25,216)	(46,388)	(142,596)	(52,155)	不適用	(63,261)
融資活動所用的現金淨額	(37,848)	(60,373)	(130,244)	(230,204)	不適用	(45,604)

17. 採用權益法入賬的投資

	2025年 千港元	2024年 千港元
於聯營公司及合營公司的投資	4,879,010	4,727,142

主要聯營公司及合營公司的詳情分別載於附註35(b)及35(c)。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

17. 採用權益法入賬的投資(續)

重大聯營公司及合營公司的財務資料概要

下文載列對本集團而言屬重大及按權益法於綜合財務報表入賬的聯營公司及合營公司的財務資料概要。本集團主要通過天津港股份持有該等實體的權益。

	天津港財務有限公司 (「天津港財務」)		國能(天津)港務 有限責任公司	
	2025 年 千港元	2024 年 千港元	2025 年 千港元	2024 年 千港元
資產及負債概要				
流動資產	17,127,930	13,734,676	353,657	836,979
非流動資產	785,612	374,977	2,986,774	2,220,626
流動負債	(14,807,917)	(11,089,529)	(179,568)	(93,225)
非流動負債	(3,610)	(8,282)	(803,322)	(731,471)
淨資產	3,102,015	3,011,842	2,357,541	2,232,909
上述資產及負債包括：				
現金及等同現金項目	10,387,655	6,336,406	773	1,402
流動金融負債(不包括 貿易及其他應付賬款及撥備)	14,766,224	10,730,655	—	—
非流動金融負債(不包括 貿易及其他應付賬款及撥備)	—	—	56,335	—
損益及其他全面收益概要				
收入	336,813	358,291	1,048,870	1,025,344
本年度溢利	176,157	216,556	270,851	226,906
本年度其他全面收益／(支出)	71,488	(67,815)	60,030	(52,321)
本年度全面收益總額	247,645	148,741	330,881	174,585
上述本年度溢利包括：				
折舊及攤銷	940	933	130,388	117,553
利息收入	327,295	353,449	2,604	701
利息支出	117,945	120,173	19,513	2,880
所得稅費用	46,852	64,938	98,889	97,154
已收聯營公司及合營公司股息	72,163	70,699	92,811	102,562



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

17. 採用權益法入賬的投資(續)

重大聯營公司及合營公司的財務資料概要(續)

	天津港實華原油碼頭 有限公司		天津港集裝箱碼頭 有限公司	
	2025 年 千港元	2024 年 千港元	2025 年 千港元	2024 年 千港元
資產及負債概要				
流動資產	249,270	203,205	882,190	616,709
非流動資產	489,426	523,738	3,378,003	3,459,826
流動負債	(16,704)	(5,912)	(207,971)	(153,087)
非流動負債	(34,361)	(36,013)	(131,622)	(141,167)
淨資產	687,631	685,018	3,920,600	3,782,281
上述資產及負債包括：				
現金及等同現金項目	247,590	195,867	748,986	468,257
流動金融負債(不包括 貿易及其他應付賬款及撥備)	—	—	—	—
非流動金融負債(不包括 貿易及其他應付賬款及撥備)	—	—	—	—
損益及其他全面收益概要				
收入	180,497	210,864	1,498,273	1,522,033
本年度溢利	54,160	76,547	267,031	280,625
本年度其他全面收益／(支出)	18,031	(16,196)	111,214	(95,829)
本年度全面收益總額	72,191	60,351	378,245	184,796
上述本年度溢利包括：				
折舊及攤銷	49,986	50,142	245,351	235,633
利息收入	3,064	4,934	5,443	7,347
利息支出	—	—	2,867	4,837
所得稅費用	18,152	25,593	97,194	100,793
已收聯營公司及合營公司股息	34,789	39,300	100,025	123,013

上述資料為於聯營公司及合營公司財務報表所呈列金額，並已就本集團與聯營公司及合營公司間的會計政策差異作出調整。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

17. 採用權益法入賬的投資(續)

重大聯營公司及合營公司的財務資料概要(續)

所呈列財務資料概要與本集團於該等聯營公司及合營公司的權益賬面值的對賬如下：

	天津港財務		國能(天津)港務 有限責任公司	
	2025 年 千港元	2024 年 千港元	2025 年 千港元	2024 年 千港元
聯營公司或合營公司的淨資產	3,102,015	3,011,842	2,357,541	2,232,909
本集團所有權權益比例	45.83%	45.83%	45.00%	45.00%
本集團應佔聯營公司或 合營公司的淨資產	1,421,529	1,380,207	1,060,893	1,004,809
商譽	—	—	4,676	4,561
賬面值	1,421,529	1,380,207	1,065,569	1,009,370

	天津港實華原油碼頭 有限公司		天津港集裝箱碼頭 有限公司	
	2025 年 千港元	2024 年 千港元	2025 年 千港元	2024 年 千港元
聯營公司或合營公司的淨資產	687,631	685,018	3,920,600	3,782,281
本集團所有權權益比例	50.00%	50.00%	41.69%	41.69%
本集團應佔聯營公司或 合營公司的淨資產	343,815	342,509	1,634,498	1,576,833
商譽	53,679	52,356	104,390	101,818
賬面值	397,494	394,865	1,738,888	1,678,651

個別不重大聯營公司及合營公司

除上文所披露的聯營公司及合營公司權益外，本集團亦於若干個別不重大及採用權益法入賬的聯營公司及合營公司擁有權益。

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
個別不重大聯營公司及合營公司的總賬面值	255,530	264,049
本集團應佔總金額：		
本年度溢利	23,303	22,838
本年度其他全面收益／(支出)	6,913	(3,570)
本年度全面收益總額	30,216	19,268



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

18. 按公允值計入其他全面收益的金融資產

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
於中國上市的股本證券	545,688	561,667
於香港上市的股本證券	7,800	8,400
非上市股本投資	28,445	31,860
	581,933	601,927

按公允值計入其他全面收益的金融資產的賬面值按以下貨幣計值：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
人民幣	574,133	593,527
港元	7,800	8,400
	581,933	601,927

19. 遞延所得稅

遞延所得稅資產

	公司間轉讓 物業、機器及 設備的 未變現溢利 千港元	減值撥備 千港元	減稅折舊 千港元	稅項虧損 千港元	租賃負債 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於2024年1月1日	15,506	5,583	30,675	–	138,289	10,165	200,218
匯兌差額	(336)	(214)	(791)	–	(2,478)	(541)	(4,360)
於綜合收益表計入／(扣除)	254	6,304	8,955	–	(32,303)	21,636	4,846
於2024年12月31日	15,424	11,673	38,839	–	103,508	31,260	200,704
匯兌差額	393	315	1,101	473	2,038	1,065	5,385
於綜合收益表計入／(扣除)	235	1,514	8,949	35,509	(43,273)	20,295	23,229
於其他全面收益計入 轉撥至分類為持有待售 資產(附註30)	–	–	–	–	–	337	337
	–	(1)	–	–	–	–	(1)
於2025年12月31日	16,052	13,501	48,889	35,982	62,273	52,957	229,654

本集團未動用稅項虧損約2,143,768,000港元(2024年：1,984,481,000港元)可用作抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利來源，故並無就該等虧損確認遞延所得稅資產。約2,143,768,000港元的虧損將於2026年至2030年屆滿(2024年：1,984,481,000港元將於2025年至2029年屆滿)。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

19. 遞延所得稅(續)

遞延所得稅負債

	按公允值 計入其他 全面收益的 金融資產 重新估值 千港元	未分配 溢利的預扣 所得稅 千港元	收購 附屬公司的 公允值收益 千港元	使用權資產 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於2024年1月1日	78,407	72,146	53,577	140,063	–	344,193
匯兌差額	(2,030)	(1,534)	(990)	(2,506)	(232)	(7,292)
透過分配溢利實現	–	(14,725)	–	–	–	(14,725)
於綜合收益表扣除／(計入)	–	13,974	(10,458)	(33,070)	15,512	(14,042)
於其他全面收益扣除	23,581	–	–	–	–	23,581
於2024年12月31日	99,958	69,861	42,129	104,487	15,280	331,715
匯兌差額	2,920	1,762	974	2,062	365	8,083
透過分配溢利實現	–	(13,485)	–	–	–	(13,485)
於綜合收益表扣除／(計入)	–	13,182	(6,791)	(43,375)	(1,581)	(38,565)
於其他全面收益扣除	29,600	–	–	–	–	29,600
於2025年12月31日	132,478	71,320	36,312	63,174	14,064	317,348

根據適用的中國企業所得稅法，由2008年1月1日起中國居民企業向其中國內地境外的控股公司宣派股息使其產生的溢利須徵收預扣所得稅。本集團已對中國附屬公司、聯營公司及合營公司自2008年1月1日起產生的未分配溢利計提本公司董事估計於可預見將來須分配的遞延稅項。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

20. 存貨

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
消耗及其他物料	65,428	52,050
船用燃料	8,436	2,692
	73,864	54,742

於持續經營業務及終止經營業務中確認為支出及計入銷售成本的存貨成本分別為396,594,000港元及2,775,163,000港元(2024年：445,538,000港元及2,784,189,000港元)，其中銷貨成本分別為19,508,000港元及2,775,136,000港元(2024年：13,549,000港元及2,784,184,000港元)。

21. 貿易及其他應收賬款及應收票據

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
按攤銷成本計量的貿易應收賬款	1,922,114	1,864,504
減：減值撥備	(99,117)	(91,313)
按攤銷成本計量的貿易應收賬款淨額	1,822,997	1,773,191
採購存貨訂金	—	246,070
增值稅及其他應收稅款	214,923	152,095
預付款項	50,886	31,495
應收股息	29	—
其他應收賬款	39,271	31,744
	2,128,106	2,234,595
按公允值計入其他全面收益的應收票據	18,107	146,016
	2,146,213	2,380,611

應收票據主要包括銀行承兌匯票。本集團相信已計量的銀行承兌匯票不會承受重大的信用風險，也不會因銀行違約而造成重大損失。由於應收票據的短期性質，其公允值變動很少。

於2025年12月31日，本集團背書及貼現予供應商的應收票據(「有關票據」)以結清貿易及其他應付賬款或到銀行提早收取現金，有關票據總額約為1,286,286,000港元(2024年：917,911,000港元)。大部分有關票據於報告期末後六個月內到期。根據中國相關法律，如果有關票據應收款項違約，有關票據的持有人有權向本集團追索。本公司董事會認為，由於有關票據違約機會有限，本集團於背書及貼現有關票據時已終止確認有關票據及相關貿易及其他應付賬款的全部賬面值。

綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

21. 貿易及其他應收賬款及應收票據(續)

本集團給予客戶的信貸期一般約為 30 至 180 日。貿易應收賬款(扣除減值撥備)按發票日期的賬齡分析如下：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
0 至 90 日	1,762,174	1,679,046
91 至 180 日	31,636	27,608
180 日以上	29,187	66,537
	1,822,997	1,773,191

本集團貿易應收賬款減值撥備按全期預期信用損失計量預期信用損失。貿易應收賬款減值撥備的變動如下：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
於 1 月 1 日	91,313	90,569
匯兌差額	2,380	(2,002)
撥回已核銷的壞賬	—	(1,491)
轉撥至分類為持有待售資產	(4)	—
減值撥備	5,428	4,237
於 12 月 31 日	99,117	91,313

22. 限制性銀行存款及現金及等同現金項目

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
限制性銀行存款(附註)	7,906	14,691
現金及等同現金項目	6,642,624	6,869,224
存款及現金及等同現金項目總額	6,650,530	6,883,915

附註：於 2025 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日，限制性銀行存款主要為政府專項補助及應付銀行票據保證金。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

22. 限制性銀行存款及現金及等同現金項目(續)

存款及現金及等同現金項目總額的賬面值按以下貨幣計值：

	2025年 千港元	2024年 千港元
人民幣	6,093,254	6,433,136
美元(「美元」)	551,276	448,938
港元	6,000	1,841
	6,650,530	6,883,915

23. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.10港元的普通股		
法定：		
於2024年1月1日、2024年12月31日及2025年12月31日	12,000,000	1,200,000
已發行及繳足：		
於2024年1月1日、2024年12月31日及2025年12月31日	6,158,000	615,800

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

24. 其他儲備

	股份溢價 千港元 (附註i)	合併儲備 千港元	重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元 (附註ii)	其他 千港元	總額 千港元
於2024年1月1日	10,291,605	(9,111,447)	15,833	(99,128)	2,050,703	513,468	3,661,034
本年度其他全面收益／(支出)	–	–	39,995	(293,261)	–	–	(253,266)
轉撥	–	–	270	–	74,650	–	74,920
於2024年12月31日	10,291,605	(9,111,447)	56,098	(392,389)	2,125,353	513,468	3,482,688
本年度其他全面收益	–	–	37,559	349,290	–	–	386,849
收購附屬公司額外權益(附註28(b))	–	–	–	–	–	(29,023)	(29,023)
出售一家附屬公司部分權益 (附註28(c))	–	–	–	–	–	17,641	17,641
轉撥	–	–	25,048	–	99,578	–	124,626
於2025年12月31日	10,291,605	(9,111,447)	118,705	(43,099)	2,224,931	502,086	3,982,781

附註：

- i. 根據開曼群島公司法，股份溢價賬可供分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息當日後，本公司將可於一般業務過程中償付其到期的債務。
- ii. 根據中國法律及法規，於中國成立的公司須將其該年度淨溢利(根據中國會計準則釐定)至少10%轉撥至相關儲備，直至該儲備結餘達到其註冊資本50%。該儲備可用作抵銷累計虧損、資本轉增及擴充生產。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

25. 借貸

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
無抵押借貸：		
非流動		
長期借貸	2,825,496	2,999,641
流動		
短期借貸	1,074,932	825,018
長期借貸的即期部分	525,528	1,035,880
	1,600,460	1,860,898
	4,425,956	4,860,539
償還期限：		
一年內	1,600,460	1,860,898
一至兩年內	947,068	642,862
兩至五年內	1,192,879	1,911,232
五年以上	685,549	445,547
	4,425,956	4,860,539
加權平均年利率：		
人民幣	2.9%	3.8%

借貸的賬面值與其公允值相若，及以人民幣計值。按固定利率計息的借貸為391,697,000港元(2024年：497,784,000港元)，其他則為按浮動利率計息的借貸。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

26. 貿易及其他應付賬款

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
貿易應付賬款	1,332,622	1,483,295
應付票據	169,790	209,246
貿易應付賬款及應付票據	1,502,412	1,692,541
預收款項	810,818	688,463
應付股息予非控制性權益	64,770	5,170
應付股息予直接控股公司	201	107
應付工程款	704,282	737,585
應付員工薪酬及福利	185,357	165,160
其他非貿易應付賬款	224,635	244,113
	3,492,475	3,533,139

貿易及其他應付賬款的賬面值與其公允值相若，及主要以人民幣計值。

若干供應商授予本集團的信貸期最長為180天。貿易應付賬款及應付票據分別按發票日期及出票日賬齡分析如下：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
0至90日	1,111,639	1,290,347
91至180日	136,476	168,209
181至365日	112,814	92,076
365日以上	141,483	141,909
	1,502,412	1,692,541

27. 合同負債

於2025年12月31日及2024年12月31日，與本集團下列業務相關的合同負債餘額如下：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
貨物裝卸業務	114,691	139,659
銷售業務	—	224,764
其他港口配套服務業務	9,556	20,077
	124,247	384,500

於2024年1月1日，合同負債為280,115,000港元，與該金額相關的收入已在截至2024年12月31日止年度全額確認。對於如上所示於2024年12月31日的合同負債，除附註29所述出售一家附屬公司外，與該金額相關的收入也已於截至2025年12月31日止年度全額確認。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

28. 綜合現金流量表附註

(a) 經營產生的現金

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
除所得稅前持續經營業務溢利	2,324,054	2,184,151
除所得稅前終止經營業務溢利	3,898	338
除所得稅前溢利	2,327,952	2,184,489
調整：		
— 利息收入	(111,331)	(98,135)
— 財務費用	168,397	248,435
— 應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利	(364,317)	(379,451)
— 出售一家附屬公司的收益	(470)	—
— 按公允值計入其他全面收益的金融資產股息收入	(33,364)	(31,363)
— 與資產相關的政府補貼	(27,633)	—
— 出售物業、機器及設備的虧損／(收益)	89,126	(1,479)
— 終止確認使用權資產的收益	(38)	—
— 物業、機器及設備折舊	1,035,925	1,059,532
— 使用權資產折舊	372,857	372,649
— 投資物業折舊	18,449	18,511
— 無形資產攤銷	47,120	41,284
— 金融資產減值淨撥備	5,666	4,407
— 匯兌虧損淨額	9,438	2,215
營運資金變動：		
— 存貨	(23,823)	5,559
— 貿易及其他應收賬款及應收票據	(566,553)	(569,837)
— 限制性銀行存款	7,156	(72)
— 貿易及其他應付賬款	300,657	422,913
— 合同負債	(46,916)	110,380
— 其他長期負債	44,098	139,011
經營產生的現金	3,252,396	3,529,048

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

28. 綜合現金流量表附註(續)**(b) 收購附屬公司額外權益**

- (i) 於2025年9月25日，天津港股份公司(本集團的附屬公司)與APM Terminals Tianjin International Company Limited及PSA中國有限公司分別訂立股權轉讓協議，分別收購彼等各自持有聯盟國際公司(本集團的附屬公司)的20%股權(本集團於收購前持有60%權益)，對價分別約為人民幣361,657,000元(即總對價約為人民幣723,314,000元，相當於約790,274,000港元)。該等收購於2025年11月完成後，本集團持有聯盟國際公司的100%股權，而聯盟國際公司成為本集團的全資附屬公司。
- (ii) 於2025年9月25日，天津港股份公司(本集團的附屬公司)與APM Terminals Tianjin Company Limited訂立股權轉讓協議收購歐亞國際公司(本集團於收購前持有70%股權，本集團的非全資附屬公司)的5%股權，對價約為人民幣95,403,000元(相當於約104,235,000港元)。該收購於2025年11月完成後，本集團持有歐亞國際公司的75%股權，而控制權並沒有改變。
- (iii) 於2025年12月10日，天津港股份公司(本集團的附屬公司)與天津港南疆礦石物流有限公司(「南疆礦石物流」，本集團於收購前持有51%股權，為本集團的非全資附屬公司)的其他兩位股東分別訂立股權轉讓協議，分別收購彼等各自持有南疆礦石物流的24.5%股權，對價分別約為人民幣12,444,000元(即總對價約為人民幣24,888,000元，相當於約27,193,000港元)。該收購於2025年12月31日完成後，本集團持有南疆礦石物流的100%股權。

(c) 出售附屬公司部份權益

於2025年2月27日，天津港物流發展有限公司(「天津港物流發展」，本集團的附屬公司)出售天津物澤有限公司(「天津物澤」，天津港物流發展全資擁有的附屬公司)予獨立第三方(「投資者」)，現金對價約為人民幣142,964,000元(相當於約156,767,000港元)(「該交易」)。該交易已於2025年5月完成，而該交易完成後本集團所持有天津物澤股權由100%減少至70%，並未導致本集團失去對天津物澤的控制權。非控制性權益的賬面值增加139,126,000港元以反映投資者於天津物澤的權益，而17,641,000港元於本公司股權持有人應佔權益項下確認為其他儲備。

(d) 附屬公司的非控制性權益出資

截至2025年12月31日止年度，本集團及天津港中航油碼頭有限公司及天津港物嘉物流有限公司(本集團的附屬公司)之非控制性權益已按持股比例注資，其中由非控制性權益按比例分別注資約為人民幣118,126,000元(相當於約130,784,000港元)及人民幣3,000,000元(相當於約3,321,000港元)。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

28. 綜合現金流量表附註(續)

(e) 融資活動產生的負債的對賬

下表詳細列出了本集團因融資活動而產生的負債變動，包括現金和非現金變動。融資活動產生的負債是指其現金流量已經或未來現金流量將會在本集團綜合現金流量表中分類為融資活動所用的現金流量。

	借貸 千港元	應付利息 千港元	租賃負債 千港元	應付股息予 本公司股權 持有人 千港元	應付股息予 非控制性 權益 千港元	總額 千港元
於2024年1月1日	5,706,560	14,670	589,450	124	15,330	6,326,134
融資現金流量	(723,883)	(213,319)	(192,968)	(291,290)	(482,286)	(1,903,746)
非現金項目：						
利息支出	—	222,193	24,780	—	—	246,973
簽訂新租賃合同	—	—	49,409	—	—	49,409
宣派股息	—	—	—	291,273	472,307	763,580
匯兌差額	(122,138)	(448)	(12,928)	—	(181)	(135,695)
於2024年12月31日	4,860,539	23,096	457,743	107	5,170	5,346,655
融資現金流量	(557,385)	(156,132)	(174,093)	(275,784)	(613,547)	(1,776,941)
非現金項目：						
利息支出	—	150,364	16,578	—	—	166,942
簽訂新租賃合同	—	—	12,235	—	—	12,235
修訂租賃合同	—	—	(1,375)	—	—	(1,375)
轉撥至其他長期負債	—	(3,080)	—	—	—	(3,080)
宣派股息	—	—	—	275,878	699,065	974,943
出售一家附屬公司 (附註)	—	—	—	—	(26,833)	(26,833)
匯兌差額	122,802	465	11,617	—	915	135,799
於2025年12月31日	4,425,956	14,713	322,705	201	64,770	4,828,345

附註：該金額於出售日期已計入中鐵儲運(定義見附註29)的貿易及其他應付賬款。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

29. 終止經營業務

於2025年12月23日，天津港物流發展有限公司(「物流發展」，本集團的非全資附屬公司)與天津開發區聚泰工貿有限公司(「聚泰工貿」)訂立產權交易合同，以人民幣22,524,000元(相當於24,746,000港元)對價轉讓其持有的天津中鐵儲運有限公司(「中鐵儲運」)相當於總權益之60%權益。於2025年12月31日完成該出售，該日中鐵儲運的控制權移交給聚泰工貿，及中鐵儲運因此不再是本集團的附屬公司。

由於中鐵儲運主要從事燃料供應，因此該出售構成該經營分部的終止經營。

本年度終止經營業務溢利載列如下。為將該經營分部列為終止經營業務，綜合收益表和綜合全面收益表的比較資料已重列。

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
本年度溢利	2,495	226
出售中鐵儲運的收益	470	—
	2,965	226

已計入綜合收益表及綜合全面收益表的本年度中鐵儲運業績如下：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
收入	2,785,997	2,792,844
銷售成本	(2,775,138)	(2,784,187)
稅金及附加	(70)	(70)
毛利	10,789	8,587
其他收入	986	959
其他收益及虧損	469	1
行政開支	(8,344)	(9,209)
其他開支	(2)	—
除所得稅前溢利	3,898	338
所得稅費用	(933)	(112)
本年度溢利	2,965	226



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

29. 終止經營業務(續)

本年度終止經營業務溢利已扣除下列項目：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
銷貨成本	2,775,136	2,784,184
僱員福利開支	3,693	5,316
物業、機器及設備折舊(附註11)	15	15
與短期租賃有關的費用	496	665

終止經營業務現金流量：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
經營活動產生的現金淨額	24,018	3,299
投資活動所用的現金淨額	(8)	—
融資活動所用的現金淨額	(40,249)	—

出售日的淨資產如下：

	2025 年 12月31日 千港元
物業、機器及設備	82
存貨	2,793
貿易及其他應收賬款及應收票據	218,153
當期所得稅應收款	310
現金及等同現金項目	97,135
貿易及其他應付賬款	(54,961)
合同負債	(223,051)
	40,461
減：非控制性權益	(16,185)
所出售資產淨值	24,276
現金對價	24,746
減：所出售資產淨值	(24,276)
出售收益	470
出售的現金流出淨額：	
出售的現金及等同現金項目	(97,135)
已收到的現金對價	24,609
	(72,526)

截至2025年12月31日，現金對價24,746,000港元中，已收取24,609,000港元，而餘下137,000港元已計入其他應收賬款。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

30. 分類為持有待售資產及與分類為持有待售資產相關之負債

於2025年12月29日，本集團全資的附屬公司天津港物資供應有限責任公司（「物資公司」）與天津港（集團）有限公司（「天津港集團」）的附屬公司天津東疆保稅港區國際貿易服務有限公司（「東疆國貿公司」）訂立股權轉讓合同，以對價約人民幣5,352,000元（相當於5,925,000港元）轉讓其持有的天津港口機械設備進口有限公司之100%權益。截至2025年12月31日及本報告發佈之日，該交易尚未完成，尚需滿足一些先決條件。本公司董事認為，該附屬公司可即時出售，且由於適當層級的管理層已承諾執行出售該附屬公司的計劃，故出售事項極有可能發生。

	2025 年 千港元
物業、機器及設備	2
遞延所得稅資產	1
存貨	1,908
貿易及其他應收賬款及應收票據	1,397
現金及等同現金項目	3,895
分類為持有待售資產總額	7,203
貿易及其他應付賬款	2,951
當期所得稅負債	34
與分類為持有待售資產相關之負債總額	2,985

31. 承擔

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
已訂約但未撥備		
物業、機器及設備	996,695	260,984
已授權但未訂約		
物業、機器及設備	1,307,449	754,959



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

32. 重大有關連人士交易

除綜合財務報表其他部分所提及外，以下為本集團與其有關連人士於日常業務過程中按一般商業條款訂立的重大有關連人士交易：

(a) 與本集團有關連人士的交易

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
與天津港集團及其附屬公司、聯營公司及合營公司		
銷售貨品及服務	88,953	68,461
採購貨品及服務	1,354,014	1,156,781
物業、機器及設備租賃收入	47,546	33,263
土地、物業、機器及設備租賃付款(附註)	306,214	330,419
購置物業、機器及設備	1,000,902	746,277
與聯營公司		
銷售貨品及服務	88,061	93,525
採購貨品及服務	977,619	900,342
物業、機器及設備租賃收入	1,418	4,923
物業、機器及設備租賃付款(附註)	4,307	4,096
利息收入	74,217	33,773
借貸利息支出	94,884	127,810
與合營公司		
銷售貨品及服務	26,565	27,670
採購貨品及服務	34,236	93,283

附註：租賃付款指就土地、物業、機器及設備租賃已付或應付的租金。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

32. 重大有關連人士交易(續)

(b) 與本集團有關連人士的結餘

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
與天津港集團及其附屬公司、聯營公司及合營公司		
貿易及其他應收賬款及應收票據(附註i)	50,578	61,587
貿易及其他應付賬款(附註i)	757,797	766,655
合同負債(附註i)	14,374	18,010
應付租賃賬款	46,712	16,726
其他長期負債(附註i)	154,371	—
與聯營公司		
貿易及其他應收賬款及應收票據(附註i)	5,068	6,632
貿易及其他應付賬款(附註i)	154,617	114,513
存款(附註ii)	5,643,260	2,964,401
借貸(附註iii)	2,506,786	2,984,731
與合營公司		
貿易及其他應收賬款及應收票據(附註i)	1,919	4,075
貿易及其他應付賬款(附註i)	1,491	8,469

附註：

- i. 貿易及其他應收賬款及應收票據、貿易及其他應付賬款、合同負債和其他長期負債為無抵押及免息。除其他長期負債按協定的還款條款償還外，所有賬款均須於一年內償還。由其他應付賬款重新分類至其他長期負債的金額乃根據與相關關連人士協定的還款條款。
- ii. 存放於天津港財務(本集團擁有45.83%(2024年：45.83%)的聯營公司)的存款按現行市場利率計息。天津港財務為根據中國法律成立的有限責任非銀行金融機構，天津港財務的業務受中國人民銀行及中國銀行保險監督管理委員會規範及監管。於2025年12月31日，存款包括在現金及等同現金項目及分類為持有待售資產，分別為5,639,376,000港元(2024年：2,964,401,000港元)及3,884,000港元(2024年：無)。
- iii. 於2025年12月31日，天津港財務提供借貸2,506,786,000港元(2024年：2,984,731,000港元)，其中2,434,232,000港元(2024年：2,842,032,000港元)須於五年內償還，其餘72,554,000港元(2024年：142,699,000港元)須於五年後償還。天津港財務提供的借貸為無抵押及按年利率2.1%至3.4%(2024年：2.7%至4.8%)的市場利率計息。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

32. 重大有關連人士交易(續)

(c) 與中國其他國有實體的交易及結餘

本集團所經營業務的經濟環境目前由中國政府直接或間接擁有或控制的企業(統稱為「國有實體」)所主導。本公司董事認為該等國有實體就本集團與彼等的業務交易而言乃屬獨立第三方。

天津港集團(本公司最終控股公司)為國有實體，而本集團大多數聯營公司及合營公司亦由中國政府擁有或控制，其交易及結餘於上文(a)及(b)內披露。

除以上披露者外，於 2025 年 12 月 31 日，本集團於中國的附屬公司的大部分現金及存款和借貸均存放於或借自國有銀行及金融機構。

根據香港會計準則第 24 號(經修訂)「有關連人士披露」，與中國其他國有實體進行的若干交易(個別或共同不屬重大)均獲豁免披露。本集團認為就其所深知，其已於本綜合財務報表內足夠及適當地披露重大有關連人士交易。

(d) 主要管理人員報酬

本集團主要管理人員僅包括本公司董事，其薪酬詳情於附註 8 披露。

33. 財務風險管理

本集團的金融工具類別如下：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
按公允值計入其他全面收益的金融資產	581,933	601,927
按公允值計入其他全面收益的應收票據	18,107	146,016
按攤銷成本計量的金融資產	8,512,827	8,688,850
按攤銷成本計量的金融負債	7,419,890	8,150,451

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

33. 財務風險管理(續)

33.1 財務風險因素

本集團的業務承受各種財務風險：市場風險(包括外匯風險、現金流量及公允值利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團的財務風險管理集中於金融市場的不可預測性，及尋求減低對本集團財務表現的潛在不利影響。於2025年12月31日，本集團並無使用任何衍生財務工具對沖其財務風險。

市場風險

(1) 外匯風險

外匯風險來自以實體的功能貨幣以外的貨幣計值的未來商業交易及已確認資產或負債。

本集團附屬公司的業務位於中國，大部分資產／負債及交易以人民幣計值及結算。

於2025年12月31日，倘人民幣兌換非功能貨幣的匯率貶值／升值5%(2024年：5%)，而所有其他可變數維持不變，本集團本年度溢利將增加／減少約18,568,000港元(2024年：12,321,000港元)，主要是由於換算本集團以非功能貨幣計值的未結清貨幣項目，包括現金及等同現金項目、應收賬款及應付賬款所產生的匯兌收益／虧損所致。

(2) 現金流量及公允值利率風險

本集團的利率風險主要來自存款及借貸。本集團按浮動利率持有的現金抵銷了部分按浮動利率計息的借貸所承擔的現金流量利率風險。按固定利率計息的借貸及租賃負債使本集團承擔公允值利率風險。本集團借貸按浮動利率及固定利率計息。

於2025年12月31日，倘借貸利率上升／下降50個(2024年：50個)基點，而所有其他可變數維持不變，本集團本年度溢利將減少／增加約14,929,000港元(2024年：16,608,000港元)，主要是由於按浮動利率計息的借貸利息支出增加／減少所致。

(3) 價格風險

由於本集團的若干投資分類為按公允值計入其他全面收益的金融資產，並按公允值列賬，因此，本集團承受股本證券價格風險。

於2025年12月31日，倘上市股本投資的價格上升／下跌10%(2024年：10%)，而所有其他可變數維持不變，本集團的總權益將增加／減少約41,723,000港元(2024年：42,973,000港元)，主要是由於分類為按公允值計入其他全面收益的金融資產的上市股本投資的公允值變動所致。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

33. 財務風險管理(續)**33.1 財務風險因素(續)**

信貸風險

信貸風險主要來自貿易及其他應收賬款及應收票據、存於銀行及非銀行金融機構的存款。該等結餘的賬面值主要為本集團於報告期末所承受的最高信貸風險。管理層認為本集團存於銀行和非銀行金融機構的存款的信貸風險有限，因為其大部分存款均存放於最高級別國有／上市的銀行及著名金融機構。就貿易應收賬款而言，本集團並無任何重大集中的信貸風險。本集團考慮客戶的財務狀況、過往付款記錄及與本集團的貿易關係，以評估其信貸質素。定期監察提供予客戶的信貸限額。

本集團按不同階段計量金融工具的預期信用損失如下：

- 第一階段：自初始確認以來，信用風險並未顯著增加的金融工具。對於貿易應收賬款，在無信用減值的全期預期信用損失中計提了減值撥備。對於其他金融資產，按 12 個月預期信用損失計提減值撥備。
- 第二階段：信用風險自初始確認顯著增加但沒有客觀證據表明減值的金融工具。對於貿易應收賬款，在無信用減值的全期預期信用損失中計提了減值撥備。對於其他金融資產，按全期預期信用損失計提減值撥備。
- 第三階段：有客觀證據表明存在減值的金融工具。對於這些資產，將確認全期預期信用損失。
- 第四階段(撇銷)：倘有證據顯示金融工具債務人陷入嚴重的財務困難且本集團認為並無實際可收回機會，有關資產會被撇銷。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

33. 財務風險管理(續)

33.1 財務風險因素(續)

信貸風險(續)

	內部 信用評級	12個月或全期 預期信用損失	總值 2025年 千港元	2024年 千港元
限制性銀行存款	不適用	12個月預期信用損失	7,906	14,691
現金及等同現金項目	不適用	12個月預期信用損失	6,642,624	6,869,224
其他應收賬款	附註i	12個月預期信用損失	39,271	31,744
應收股息	附註i	12個月預期信用損失	29	-
按公允值計入其他全面收益 的應收票據	不適用	12個月預期信用損失	18,107	146,016
貿易應收賬款	附註ii	全期預期信用損失 (無信用減值)	1,907,352	1,854,194
		全期預期信用損失 (信用減值)	14,762	10,310

附註：

- i. 就內部信貸風險管理而言，本集團使用逾期資料評估自初始確認以來信用風險是否已顯著增加。於2025年12月31日及2024年12月31日，本集團認為該等結餘之信用損失並不重大。
- ii. 就貿易應收賬款而言，本集團按照香港財務報告準則第9號的規定應用簡易法按全期預期信用損失計量撥備。

按簡化法已確認為貿易應收賬款的全期預期信用損失的變動情況如下：

	全期預期 信用損失 (無信用減值) 千港元	全期預期 信用損失 (信用減值) 千港元	總額 千港元
於2024年1月1日	80,034	10,535	90,569
減值撥備	4,237	-	4,237
撥回已核銷壞賬	(1,491)	-	(1,491)
匯兌差額	(1,777)	(225)	(2,002)
於2024年12月31日	81,003	10,310	91,313
減值撥備	1,293	4,135	5,428
轉撥至分類為持有待售資產	(4)	-	(4)
匯兌差額	2,063	317	2,380
於2025年12月31日	84,355	14,762	99,117



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

33. 財務風險管理(續)

33.1 財務風險因素(續)

流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括維持充裕的現金及通過充足的已承諾信貸融資確保有可動用的資金。本集團透過保持可用信貸額度維持資金供應的靈活性。

管理層監察本集團的流動資金儲備(包括未提取的借貸額度以及現金及等同現金項目)，以滿足其流動資金需求。

金融負債的合約未折現現金流量按報告期末至合約到期日的尚餘期間載列如下：

	少於一年 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	五年以上 千港元	總額 千港元
於2025年12月31日					
貿易及其他應付賬款 (不包括預收款項)	2,681,657	—	—	—	2,681,657
借貸	1,720,719	1,030,424	1,302,753	776,618	4,830,514
租賃負債	229,156	44,359	20,918	75,968	370,401
未折現現金流總額	4,631,532	1,074,783	1,323,671	852,586	7,882,572
於2024年12月31日					
貿易及其他應付賬款 (不包括預收款項)	2,844,676	—	—	—	2,844,676
借貸	2,035,260	750,354	2,069,724	520,498	5,375,836
租賃負債	210,585	179,062	55,649	149,205	594,501
未折現現金流總額	5,090,521	929,416	2,125,373	669,703	8,815,013

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

33. 財務風險管理(續)

33.2 資本管理

本集團管理資本的目標為確保其持續經營的能力，從而為股東帶來回報，同時兼顧其他權益相關者的利益，並維持最佳的資本結構以減低資本成本。

本集團的資本結構由淨債務組成，其中包括分別在附註25和12(b)中披露的借貸和租賃負債，扣除現金及現金等同項目以及本公司權益持有人應佔權益，包括已發行股本、保留溢利和其他儲備。

本集團利用負債比率(借貸總額與權益總額的比率)監控資本架構。於2025年12月31日，本集團的負債比率為14.0%(2024年：15.9%)。

管理層定期檢討資本結構，並考慮各類資本的資本成本及相關風險。為維持或平衡資本結構，本集團可調整向股東支付股息的金額、發行新股或債務或贖回現有債務。

33.3 公允值估計

按公允值計量的金融工具按以下公允值計量架構分析：

- 以相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)計量(第一級)。
- 使用除第一級所包括的報價以外的資產或負債的可觀察輸入參數(無論直接(即價格)或間接(即按價格推算))計量(第二級)。
- 使用並非基於可觀察市場資料的資產或負債輸入參數(即不可觀察的輸入參數)計量(第三級)。

於活躍市場交易的財務工具的公允值乃根據於報告期末的市場報價計算。倘若能輕易地及定期地從交易所、交易商、經紀、行業組織、定價服務或監管機構獲得報價，而該等價格代表按公平基準進行的實際及定期市場交易，則市場被視為活躍。本集團持有的金融資產所使用的市場報價為當時買入價。該等工具包括於第一級。

於2025年12月31日，包括在第一級及第三級的金融工具分別為上市股本證券及非上市股本證券，其分類至按公允值計入其他全面收益的金融資產。553,488,000港元(2024年：570,067,000港元)的上市股本證券按活躍市場的報價計量。

非上市股本證券於2025年12月31日的公允值為28,445,000港元(2024年：31,860,000港元)，乃根據獨立估值師採用市場法並採用可比公司的企業倍數和流通性折讓進行估值而得出。

包括在第二級的本集團按公允值計入其他全面收益的應收票據以公允值使用折現現金流量估計技術計量列賬，其中，未來現金流量基於預期結算估計，並按反映對方信用風險的利率進行折現。



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

33. 財務風險管理(續)

33.3 公允值估計(續)

按第三級公允值計量的資產對賬：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
於 1 月 1 日	31,860	31,364
匯兌差額	749	(689)
出售	(2,416)	—
於其他全面收益確認的公允值變動	(1,748)	1,185
於 12 月 31 日	28,445	31,860

年內，公允值不同級別之間並無轉撥。

34. 關鍵會計估計及判斷

本集團會根據過往經驗及其他因素(包括在相關情況下被視為合理的未來事項預期)持續評估所作的估計及判斷。

本集團對未來作出估計及假設。就此而作出的會計估計甚少與有關的實際結果相同。存有重大風險可使資產與負債的賬面值於下個財政年度作出重大調整的估計及假設討論如下。

若干長期資產及商譽的減值評估

於 2025 年 12 月 31 日，本集團的市值低於其淨資產值。考慮到其他事實和情況，本集團管理層評估認為本集團的部分長期資產(包括物業、機器及設備，以及若干使用權資產)(「已識別的長期資產」)存在減值跡象。於 2025 年 12 月 31 日，已識別的長期資產及商譽分別為 20,026,049,000 港元及 43,575,000 港元。如綜合財務報表附註 14 所載，商譽的總賬面值已分配至貨物裝卸現金產生單位。

本集團管理層已參考各現金產生單位的可收回金額，對已識別的長期資產及商譽進行減值評估。各業務類型被識別為現金產生單位，管理層以個別現金產生單位為基礎回顧業務表現。

現金產生單位的可收回金額是根據其各自的使用價值釐定。本集團管理層根據包括業務量、銷售單價和成本、以及貼現率的估計增長率的假設，編製了五年期間的現金流量預測。增長率是參考過往業績和管理層對市場發展的預期而估計。現金流量預測使用反映了各現金產生單位的資本成本及相關行業的特定因素的稅前貼現率進行折現。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

35. 主要附屬公司、聯營公司及合營公司

於2025年12月31日，本集團擁有以下本公司董事認為對本集團業績及／或資產有重大影響的主要附屬公司、聯營公司及合營公司。

(a) 附屬公司

以下為於2025年12月31日及2024年12月31日本公司持有權益的主要附屬公司：

名稱	註冊資本／ 已發行股份	持有權益 2025 年 (%)	2024 年 (%)	主要業務
上市、本公司間接持有、於中國成立及營運				
天津港股份有限公司#	人民幣 2,894,001,038 元	56.81	56.81	貨物裝卸、代理及配套服務
非上市、本公司間接通過天津港股份持有、 於中國成立及營運				
天津港聯盟國際集裝箱碼頭 有限公司*** (附註 28(b)(i))	160,000,000 美元	100.00	60.00	集裝箱裝卸及配套服務
天津港第一港埠有限公司**	人民幣 1,118,259,100 元	100.00	100.00	集裝箱裝卸、散雜貨裝卸及 配套服務
天津港第四港埠有限公司**	人民幣 1,759,559,700 元	65.00	65.00	散雜貨裝卸及配套服務
天津港焦炭碼頭有限公司**	人民幣 600,000,000 元	100.00	100.00	散雜貨裝卸及配套服務
天津港物資供應有限責任公司**	人民幣 98,396,000 元	100.00	100.00	銷售物資及材料
天津港物流發展有限公司**	人民幣 1,615,460,000 元	100.00	100.00	代理及港口配套服務
天津港石油化工碼頭有限公司**	人民幣 110,700,000 元	100.00	100.00	散雜貨裝卸及配套服務
天津港輪駁有限公司***	人民幣 286,709,000 元	100.00	100.00	拖船服務
天津港興東物流有限公司**	人民幣 444,000,000 元	100.00	100.00	港口配服務套
天津外輪理貨有限公司**	人民幣 20,000,000 元	84.00	84.00	理貨服務
中國天津外輪代理有限公司**	人民幣 101,220,000 元	60.00	60.00	代理服務
天津中鐵儲運有限公司** (附註 29)	人民幣 10,000,000 元	—	60.00	銷售



綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

35. 主要附屬公司、聯營公司及合營公司(續)

(a) 附屬公司(續)

名稱	註冊資本／ 已發行股份	持有權益 2025 年 (%)	2024 年 (%)	主要業務
非上市、本公司間接通過天津港股份持有、 於中國成立及營運(續)				
天津港環球滾裝碼頭有限公司*	人民幣 264,460,000 元	56.17	56.17	散雜貨裝卸及配套服務
天津港滾裝碼頭有限公司*	23,500,000 美元	56.17	56.17	散雜貨裝卸及配套服務
天津港中煤華能煤碼頭有限公司**	人民幣 1,125,000,000 元	51.00	51.00	散雜貨裝卸及配套服務
天津港太平洋國際集裝箱碼頭 有限公司*	人民幣 2,303,350,000 元	51.00	51.00	集裝箱裝卸及配套服務
天津港海嘉汽車碼頭有限公司*	人民幣 400,000,000 元	51.00	51.00	散雜貨裝卸及配套服務
天津港遠航國際礦石碼頭 有限公司*	人民幣 2,754,279,028.36 元	51.00	51.00	散雜貨裝卸及配套服務
天津海天保稅物流有限公司*	人民幣 210,000,000 元	51.00	51.00	倉儲、物流及配套服務
天津港中航油碼頭有限公司**	人民幣 390,074,355.71 元 (2024 年：人民幣 149,000,000 元)	51.00	51.00	散雜貨裝卸及配套服務
天津港海豐保稅物流有限公司**	人民幣 645,600,000 元	100.00	100.00	倉儲、物流及配套服務
天津津港東方環保工程有限公司**	人民幣 50,000,000 元	50.00	50.00	港口配套服務
天津港歐亞國際集裝箱碼頭 有限公司*** (附註 28(b)(iii))	人民幣 1,260,000,000 元	75.00	70.00	集裝箱裝卸及配套服務
天津物澤物流有限公司** (附註 28(c))	人民幣 524,730,000 元	70.00	100.00	倉儲、物流及配套服務
天津物捷物流有限公司**	人民幣 100,000,000 元	100.00	100.00	倉儲、物流及配套服務
天津港南疆礦石物流有限公司** (附註 28(b)(iii))	人民幣 100,000,000 元	100.00	51.00	倉儲、物流及配套服務
天津港遠晟倉儲有限公司^**	人民幣 320,000,000 元	100	不適用	倉儲、物流及配套服務
天津港物嘉物流有限公司***	人民幣 10,000,000 元	70	不適用	倉儲、物流及配套服務

35. 主要附屬公司、聯營公司及合營公司(續)
(a) 附屬公司(續)

名稱	註冊資本／ 已發行股份	持有權益		主要業務
		2025 年 (%)	2024 年 (%)	
非上市、本公司間接持有、於香港註冊成立及營運				
冠翔企業有限公司	2 港元	100.00	100.00	投資控股
天津港匯遠有限公司	10,000 港元	100.00	100.00	投資控股
天津港匯海有限公司	10,000 港元	100.00	100.00	投資控股
非上市、本公司直接持有、於香港註冊成立及營運				
顯創投資有限公司	1 港元	100.00	100.00	投資控股
非上市、本公司直接持有、於英屬處女群島註冊成立及 於香港營運				
優好投資有限公司	100 美元	100.00	100.00	投資控股
天津港發展財務有限公司	1 美元	100.00	100.00	融資服務
非上市、本公司間接通過天津港股份持有、 於英屬處女群島註冊成立及於中國營運				
中遠海運港口(天津歐亞)有限公司	1 美元	100.00	100.00	投資控股

- # 股份有限公司
- * 中外合資企業
- ** 有限責任公司
- *** 外商獨資企業
- ^ 於2025年9月16日成立
- + 於2025年10月16日成立



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

35. 主要附屬公司、聯營公司及合營公司(續)

(b) 聯營公司

以下為於2025年12月31日及2024年12月31日的主要聯營公司，該等聯營公司均為非上市並於中國成立及營運：

名稱	註冊資本	持有權益		主要業務
		2025 年 (%)	2024 年 (%)	
天津市遠航礦石物流有限公司	人民幣 45,000,000 元	49.00	49.00	物流及配套服務
天津港財務有限公司	人民幣 1,150,000,000 元	45.83	45.83	金融服務
國能(天津)港務有限責任公司	人民幣 1,524,988,500 元	45.00	45.00	散雜貨裝卸及配套服務
天津港集裝箱碼頭有限公司	人民幣 2,408,312,700 元	41.69	41.69	集裝箱裝卸及配套服務

(c) 合營公司

以下為於2025年12月31日及2024年12月31日的主要合營公司，該等合營公司均為非上市並於中國成立及營運：

名稱	註冊資本	持有權益		主要業務
		2025 年 (%)	2024 年 (%)	
天津港實華原油碼頭有限公司	人民幣 482,660,000 元	50.00	50.00	散雜貨裝卸及配套服務
天津德海石油製品銷售有限責任公司	人民幣 42,000,000 元	50.00	50.00	銷售燃料
天津孚寶南疆石化倉儲有限公司	8,460,000 美元	50.00	50.00	倉儲、物流及配套服務

概無投資者可單方面控制以上實體的經濟活動，導致各投資者共同控制該等實體。

36. 直接及最終控股公司

本公司董事認為於香港成立的天津港海外控股有限公司為直接控股公司，而於中國成立的天津港(集團)有限公司為本公司的最終控股公司。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

37. 本公司財務狀況表

	於12月31日 2025年 千港元	2024年 千港元
資產		
非流動資產		
物業、機器及設備	2,596	2,517
使用權資產	3,757	1,442
無形資產	22	18
於附屬公司的權益	13,345,760	14,087,374
按公允值計入其他全面收益的金融資產	7,800	8,400
	13,359,935	14,099,751
流動資產		
其他應收賬款	2,384	3,824
應收附屬公司款項	512,270	282,593
現金及等同現金項目	403,580	604,452
	918,234	890,869
總資產	14,278,169	14,990,620
權益		
本公司股權持有人應佔權益		
股本	615,800	615,800
其他儲備(附註i)	11,811,544	11,447,843
保留溢利(附註ii)	1,833,174	2,912,390
總權益	14,260,518	14,976,033
負債		
非流動負債		
租賃負債	1,843	—
其他非流動負債	162	—
	2,005	—
流動負債		
租賃負債	2,583	2,107
應付股息予直接控股公司	201	107
其他應付賬款	12,765	12,373
當期所得稅負債	97	—
	15,646	14,587
總負債	17,651	14,587
總權益及負債	14,278,169	14,990,620

本公司財務狀況表已於2026年3月27日經董事會批准，並由下列代表簽署：

褚斌
董事羅勛杰
董事

綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

37. 本公司財務狀況表(續)

附註：

i. 本公司其他儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	總額 千港元
於 2024 年 1 月 1 日	10,291,605	1,450,909	(8,300)	38,848	11,773,062
匯兌差額	-	-	-	(327,119)	(327,119)
按公允值計入其他全面收益 的金融資產的公允值溢利	-	-	1,900	-	1,900
於 2024 年 12 月 31 日	10,291,605	1,450,909	(6,400)	(288,271)	11,447,843
匯兌差額	-	-	-	364,301	364,301
按公允值計入其他全面收益 的金融資產的公允值虧損	-	-	(600)	-	(600)
於 2025 年 12 月 31 日	10,291,605	1,450,909	(7,000)	76,030	11,811,544

ii. 本公司保留溢利

	千港元
於 2024 年 1 月 1 日	2,918,089
本年度溢利	285,574
股息	(291,273)
於 2024 年 12 月 31 日	2,912,390
本年度虧損	(803,338)
股息	(275,878)
於 2025 年 12 月 31 日	1,833,174

五年財務摘要

	2021 年 千港元	2022 年 千港元	2023 年 千港元	2024 年 千港元 (經重列)	2025 年 千港元
綜合收益表 (附註)					
收入	17,370,544	13,017,326	13,484,271	10,927,983	11,688,794
銷售成本	(13,528,544)	(9,672,328)	(9,782,113)	(6,970,105)	(7,636,216)
稅金及附加	(10,534)	(7,572)	(4,500)	(8,730)	(7,912)
毛利	3,831,466	3,337,426	3,697,658	3,949,148	4,044,666
其他收入及開支、其他收益及虧損	909,597	272,152	230,063	186,737	131,924
行政開支	(2,191,709)	(2,010,610)	(1,997,431)	(2,082,750)	(2,048,456)
財務費用	(484,159)	(390,092)	(280,546)	(248,435)	(168,397)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利	411,101	397,552	435,332	379,451	364,317
除所得稅前溢利	2,476,296	1,606,428	2,085,076	2,184,151	2,324,054
所得稅費用	(533,987)	(431,519)	(399,884)	(480,923)	(600,140)
年度持續經營業務溢利	1,942,309	1,174,909	1,685,192	1,703,228	1,723,914
年度終止經營業務溢利	—	—	—	226	2,965
年度溢利	1,942,309	1,174,909	1,685,192	1,703,454	1,726,879
應佔溢利：					
本公司股權持有人	923,116	345,266	728,594	690,212	666,741
非控制性權益	1,019,193	829,643	956,598	1,013,242	1,060,138
	1,942,309	1,174,909	1,685,192	1,703,454	1,726,879
綜合財務狀況表					
物業、機器及設備	19,953,732	19,558,260	19,414,378	19,363,365	19,753,439
使用權資產	6,550,516	6,001,860	6,146,011	5,695,968	5,603,904
投資物業	823,624	734,950	705,815	672,474	670,770
商譽	—	44,061	43,431	42,501	43,575
無形資產	88,063	123,075	151,099	152,584	247,972
採用權益法入賬的投資	5,897,365	4,773,780	4,814,142	4,727,142	4,879,010
按公允值計入其他全面收益的金融資產	705,558	574,362	490,115	601,927	581,933
已付購買土地使用權的保證金	—	127,844	—	—	343,327
遞延所得稅資產	26,216	44,384	61,989	98,274	168,557
非流動資產	34,045,074	31,982,576	31,826,980	31,354,235	32,292,487
流動資產	12,256,848	10,228,329	8,792,739	9,319,268	8,877,810
總資產	46,301,922	42,210,905	40,619,719	40,673,503	41,170,297
總負債	(15,773,059)	(12,557,324)	(10,336,107)	(10,016,346)	(9,531,754)
淨資產	30,528,863	29,653,581	30,283,612	30,657,157	31,638,543
非控制性權益	(16,092,474)	(16,409,123)	(16,673,464)	(16,901,336)	(17,116,392)
本公司股權持有人應佔權益	14,436,389	13,244,458	13,610,148	13,755,821	14,522,151

附註： 2024 年以前之終止經營業務業績未作重列。



釋義

於本報告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「章程細則」	指	本公司的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄 C1《企業管治守則》
「本公司」	指	天津港發展控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：03382)
「董事」	指	本公司董事
「環境、社會及管治」	指	環境、社會及管治
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄 C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標準箱」	指	20 呎標準貨櫃
「天津發展」	指	天津發展控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00882)，為本公司之主要股東



釋義

「天津港股份公司」	指	天津港股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600717)，為本公司的非全資附屬公司
「天津港集團公司」	指	天津港(集團)有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司的最終控股公司
「天津港集團公司聯繫人」	指	天津港集團公司及／或其聯繫人
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比



公司資料

執行董事

褚斌(主席)
羅勛杰(董事總經理)[△]
滕飛
劉楠
姜巍
婁占山⁺

獨立非執行董事

羅文鈺^{**}
張衛東^{**△}
羅瑩^{*△}

財務總監及公司秘書

張華龍

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

主要法律顧問

胡關李羅律師行，香港法律
Ocorian Law (Cayman) Limited，開曼群島法律

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司香港分行
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行(香港)有限公司

股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣
勿地臣街1號時代廣場
二座39樓3904-3907室

投資者關係

電郵：ir@tianjinportdev.com
電話：(852) 2847 8888
傳真：(852) 2899 2086

網站

www.tianjinportdev.com

股份代號

香港聯交所：03382

[△] 提名委員會成員，張衛東為委員會主席
⁺ 薪酬委員會成員，羅文鈺為委員會主席
^{*} 審核委員會成員，羅瑩為委員會主席

天津港發展控股有限公司

香港銅鑼灣勿地臣街1號

時代廣場二座39樓3904-3907室

電話：(852) 2847 8888

傳真：(852) 2899 2086

www.tianjinportdev.com

