



天津發展 控股有限公司  
TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：882

年報  
2025



# 目錄

公司資料	2
業務架構	3
財務摘要	5
主席報告書	7
管理層討論及分析	9
董事及高級管理人員履歷	15
環境、社會及管治報告	20
企業管治報告	51
董事會報告書	67
獨立核數師報告	83
綜合損益表	88
綜合損益及其他全面收益表	89
綜合財務狀況表	90
綜合權益變動表	92
綜合現金流量表	93
綜合財務報表附註	95
財務概要	192

## 董事會

### 執行董事

滕飛先生(主席)  
翟欣翔博士(總經理)  
夏濱輝先生

### 非執行董事

孫利軍先生

### 獨立非執行董事

伍綺琴女士  
黃紹開先生  
樓家強先生  
冼漢迪先生

## 審核委員會

伍綺琴女士(主席)  
黃紹開先生  
樓家強先生  
冼漢迪先生

## 薪酬委員會

樓家強先生(主席)  
伍綺琴女士  
滕飛先生

## 提名委員會

滕飛先生(主席)  
伍綺琴女士  
樓家強先生  
冼漢迪先生

## 投資委員會

冼漢迪先生(主席)  
黃紹開先生  
滕飛先生

## 授權代表

滕飛先生  
翟欣翔博士

## 註冊辦事處

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心  
招商局大廈  
36樓7-13室

電話：(852) 2162 8888  
傳真：(852) 2311 0896  
電郵：ir@tianjindev.com

## 股份代號

香港聯交所：882

## 網址

www.tianjindev.com

## 公司秘書

李雪夷小姐

## 股份過戶登記處

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

## 獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
註冊公眾利益實體核數師

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
中信銀行(國際)有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
上海浦東發展銀行股份有限公司·香港分行  
香港上海滙豐銀行有限公司  
恆生銀行有限公司

# 天津發展控股有限公司

## 公用設施

自來水  
熱能  
電力

## 醫藥

力生製藥(002393.SZ)  
宜藥印務  
藥研院

## 酒店

香港萬怡酒店

## 機電

水力發電設備

## 策略性及其他投資

天津港發展(3382.HK)  
升降機及扶手電梯

## 公用設施

公司名稱	持股比例	主要業務
天津泰達津聯自來水有限公司	91.41%	於天津開發區供應自來水
天津泰達津聯熱電有限公司	90.94%	於天津開發區供應蒸汽
天津泰達電力有限公司	47.09%	於天津開發區供應電力

## 醫藥

公司名稱	持股比例	主要業務
天津宜藥印務有限公司	43.55%	藥品包裝設計、製造及印刷
天津力生製藥股份有限公司	34.12%	生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健產品
天津藥物研究院有限公司	20.80%	研發新藥技術及新藥產品

## 酒店

公司名稱	持股比例	主要業務
津聯置業有限公司	100%	經營香港萬怡酒店

## 機電

公司名稱	持股比例	主要業務
天津市天發重型水電設備製造有限公司	82.74%	製造及銷售水力發電設備

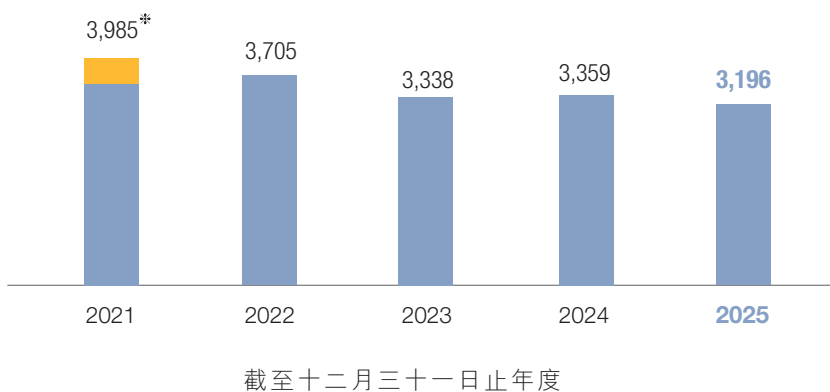
## 策略性及其他投資

公司名稱	持股比例	主要業務
天津港發展控股有限公司	21%	於天津提供港口服務
奧的斯電梯(中國)投資有限公司	16.55%	生產及銷售升降機及扶手電梯

附註：上述持股百分比指本集團於有關公司或公司集團所持之實益股權。本集團持有天津力生製藥股份有限公司之實益股權已考慮庫存股份項下的股權權益，視其猶如已賦予相關僱員受限制股份激勵計劃項下庫存股份的擁有權。

# 財務摘要

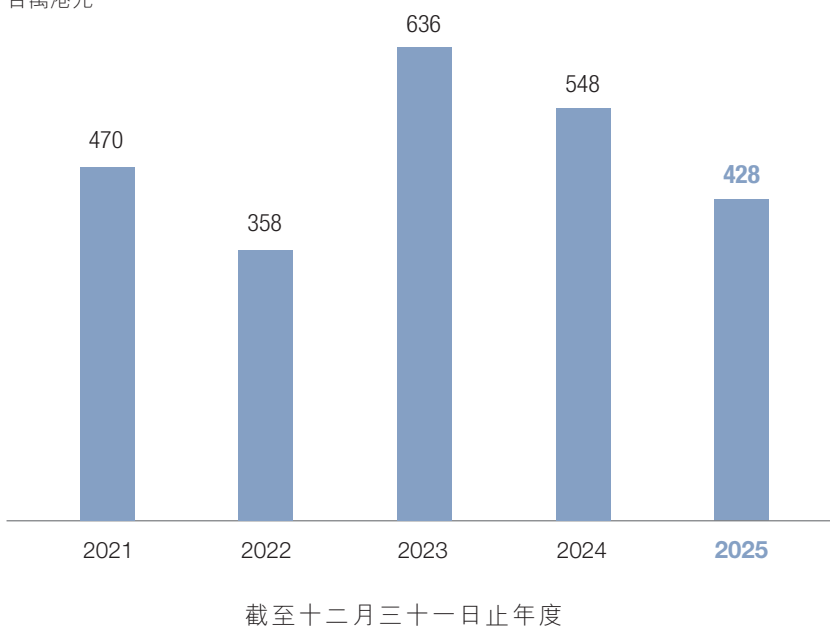
## 收入 百萬港元



\* 液壓機及機械設備業務已於二零二一年九月出售，不再為本集團之附屬公司。

液壓機及機械設備業務的業績獨立於持續營運業務外呈列。

## 本公司擁有人應佔溢利 百萬港元



## 按業務組合分類

截至十二月三十一日止年度

### 收入

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元	變動 %
公用設施	1,264	1,444	(12.5)
醫藥	1,665	1,609	3.5
酒店	136	134	1.5
機電	131	172	(23.8)
	<b>3,196</b>	<b>3,359</b>	<b>(4.9)</b>

### 本公司擁有人應佔溢利(虧損)

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元	變動 百萬港元
公用設施	53	95	(42)
醫藥 <sup>(附註)</sup>	154	237	(83)
酒店	29	18	11
機電	(75)	(104)	29
港口服務	140	144	(4)
升降機及扶手電梯	197	231	(34)
公司及其他	(70)	(73)	3
	<b>428</b>	<b>548</b>	<b>(120)</b>

附註：

二零二五年醫藥業務所錄得的一次性收益包括來自天士力生物醫藥產業集團有限公司(按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具)派發的特別股息人民幣279,450,000元(相當於約港幣305,076,000元)，而二零二四年所錄得的一次性收益包括(i)出售天津田邊製藥有限公司24.65%股權之收益約人民幣71,340,000元(相當於約港幣78,138,000元)；及(ii)天津藥物研究院有限公司權益被攤薄之收益人民幣319,763,000元(相當於約港幣350,233,000元)(其詳情列載於綜合財務報表附註6)。

# 主席報告書

## 二零二五年度溢利及股息

截至二零二五年十二月三十一日止年度，天津發展控股有限公司經審核之綜合股東應佔溢利約427,900,000港元，去年為548,100,000港元。董事會建議派發截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期股息每股8.82港仙，前述股息連同已派發之中期股息每股5.18港仙，二零二五年全年合共派息為每股14港仙。

## 業務概況

二零二五年，本公司的各項業務保持平穩態勢，總體營運狀況符合預期。本公司下一階段的重要部署，將聚焦於現有業務的穩健經營，並通過併購、重組等措施穩步推進高質量發展；同時，本公司亦會專注於具發展潛力且可持續擴展的業務。

年內，公用設施業務受惠於天津經濟技術開發區整體經濟平穩發展，經營保持穩定，業績符合預期。泰達電力持續推動區域能源結構優化與綠色轉型，於經開區西區建設新型「源網荷儲」一體化分佈式智慧電網，助力區域能源綠色低碳發展。

醫藥業務板塊持續深化業務佈局，全年收入約1,664,800,000港元，錄得溢利約447,300,000港元。力生製藥在推動「中華老字號」高質量發展與改革創新方面獲多方面認可，年內獲《企業管理》與《企業家》雜誌社聯合頒發「國有企業深化改革實踐成果二等獎」及「企業標杆精益改善技能大賽二等獎」。在研發與生產領域方面，力生製藥研發的培哌普利氨氯地平片(I)、替格瑞洛分散片以及伏立康唑原料藥均順利獲得國家藥監局上市許可批准。年內，力生製藥研發平台獲天津市科技局認定為「天津市緩控釋及固體分散體藥物製劑重點實驗室」，而宜藥印務(江蘇)有限公司入選「二零二五年度江蘇省科技型中小企業」及「二零二五年度江蘇省綠色工廠」名單，彰顯了企業的專業技術優勢、綠色生產能力以及創新發展活力。

香港萬怡酒店業務符合預期。年內商務旅客業務保持平穩，平均入住率約為91.7%，同比上升約兩個百分點，房價略有提升。

機電業務面對較大挑戰，全年收入下跌23.7%至約131,000,000港元，經營虧損幅度有所收窄。鑒於該業務表現未如理想，將繼續審視相關業務策略，並積極探討研究其業務重組的可行性。

策略性投資方面，天津港發展控股有限公司及奧的斯電梯(中國)投資有限公司達到了預期的盈利貢獻。

## 展望

展望二零二六年，世界經濟在高度不確定性中前行，地緣政治衝突與國際經貿摩擦持續，外部環境面臨複雜嚴峻的挑戰。中國經濟已邁入新發展階段，長期向好的基本面和內在支撐條件依然穩固。在各項政策措施協同推動下，中國經濟有望持續保持平穩發展。

本公司將憑藉堅實根基及穩健財務實力，積極應對複雜環境挑戰。在確保現有業務穩中求進的基礎上，持續深化轉型升級與創新驅動發展，積極融入天津市國企深化改革行動，主動謀劃並把握新機遇，我們對未來有信心。

謹藉此機會，感謝董事會同仁及全體員工的努力工作。

## 滕飛

主席及執行董事

香港，二零二六年三月三十日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

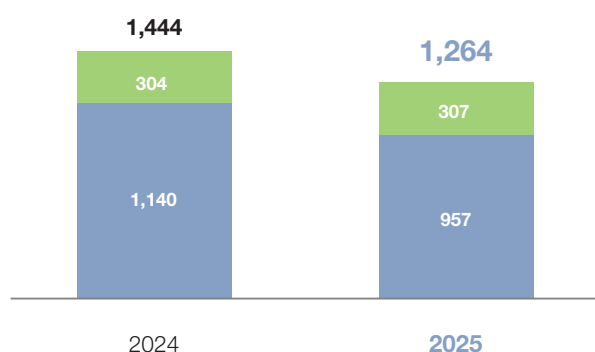
### 公用設施

本集團之公用設施業務主要於中華人民共和國(「中國」)天津經濟技術開發區(「天津開發區」)經營，為工商及住宅用戶提供自來水、熱能和電力。

天津開發區為國家級的開發區，綜合實力長期處於國內前列地位。天津開發區座落於環渤海經濟圈的中心地帶及京津冀都市圈交匯處，是發展製造業及科研開發等的理想地區。

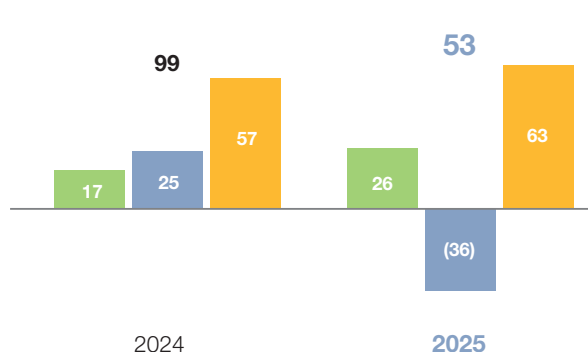
### 收入

百萬港元



### 溢利

百萬港元



■ 自來水 ■ 熱能 ■ 電力，採用權益法入賬

### 自來水

天津泰達津聯自來水有限公司(「自來水公司」)及其附屬公司主要於天津開發區從事供應自來水。此外，其亦從事水管安裝及維修、技術顧問服務，水管及相關部件的零售及批發以及提供水質檢測服務。自來水公司每日供水能力約為325,000噸(二零二四年：325,000噸)。

自來水公司收入約為港幣307,200,000元，較二零二四年的港幣304,300,000元增長1%。自來水公司溢利約為港幣26,100,000元，較去年港幣17,300,000元增長50.9%。收入及溢利增長主要源於銷量提升及營運效率改善，從而實現更佳成本控制與改善毛利。年內自來水公司銷售總量約為45,549,000噸，較去年增長1.5%。

### 熱能

天津泰達津聯熱電有限公司(「熱電公司」)主要於天津開發區內為工商及住宅用戶供應蒸汽及暖氣。熱電公司在天津開發區擁有約576公里(二零二四年：549公里)之管道及逾120個處理站(二零二四年：120個處理站)。日輸送能力約為30,000噸蒸汽。

於二零二五年，熱電公司錄得收入約為港幣956,700,000元，較去年港幣1,139,400,000元下降16%。熱電公司錄得虧損約港幣36,000,000元，較二零二四年溢利港幣24,700,000元減少港幣60,700,000元。收入下降主要由於政府補貼收入減少港幣89,500,000元，以及年度蒸汽銷售量下降所致。此對溢利的影響，部份被營運效率改善從而降低營運費用所抵銷。年內蒸汽銷售總量約為2,958,000噸，較去年減少9.7%。

## 電力

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有天津泰達電力有限公司（「**泰達電力**」）之47.09%股權。泰達電力主要於天津開發區經營供電服務，亦提供建設供電網相關服務、新能源及可再生能源相關技術應用、電力建設及相關技術服務以及能源儲存技術服務。目前，泰達電力之裝機輸電能力約為1,360,000千伏安。

於本年度內，泰達電力之收入約為港幣2,477,600,000元，較去年上升3.3%。泰達電力為本集團貢獻溢利約港幣62,800,000元，較二零二四年港幣57,500,000元上升9.2%。本年度內出售總電量約為3,154,400,000千瓦時，較去年增長2%。

## 醫藥

醫藥分類主要於中國從事生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健產品以及藥品包裝設計、製造及印刷業務。同時通過其於天津藥物研究院有限公司（「**藥研院**」）（按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具）持有之31.05%權益參與新藥技術及新產品的研發業務。

於二零二五年，醫藥分類之收入約為港幣1,664,800,000元，較去年港幣1,609,700,000元增長3.4%。於該分類之總收入中，生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健產品之收入約為港幣1,508,600,000元，較去年港幣1,454,900,000元增長3.7%。銷售包裝材料之收入約為港幣156,200,000元，較二零二四年港幣154,800,000元增長0.9%。

醫藥分類的溢利約為港幣447,300,000元，而去年為港幣443,300,000元。若不計入天士力生物醫藥產業集團有限公司（「**天士力集團**」）派發的特別股息港幣305,100,000元，醫藥分類的溢利約為港幣142,200,000元，按前述同比基準，二零二四年之溢利約為港幣15,000,000元。此業績表現主要得益於藥品業務毛利增加，歸因於營銷策略調整帶來的利潤率改善，以及不再應佔藥研院的虧損業績所致，惟部份被年內一般及行政開支與研發成本上升所抵銷。

於二零二四年二月一日，本集團完成收購江西青春康源製藥有限公司（「**青春康源**」）65%股權。根據日期為二零二三年十二月二十九日之買賣協議的相關條款，該協議之保證方已向本集團提供業績承諾，涵蓋二零二三年、二零二四年、二零二五年及二零二六年財政年度（「**業績承諾期間**」），其中，青春康源於二零二三年財政年度的經審核綜合淨溢利（扣除非經常性損益後）（「**經審計淨溢利**」）應不低於人民幣11,332,200元，並且於業績承諾期間(i)青春康源於任何財政年度的經審計淨溢利應不低於上一財政年度；及(ii)青春康源經審計淨溢利的每年平均增長率應不低於10%。經本集團於本年度內審閱，相關財政年度的經審計淨溢利要求已獲達成，故無需進行業績補償。

# 管理層討論及分析

## 酒店

香港萬怡酒店(「萬怡酒店」)位於港島黃金地段，是一間擁有245間客房之四星級酒店。該酒店旨在為商務人士及休閒旅客提供現代化高尚住宿。

於二零二五年，萬怡酒店錄得收入約港幣136,500,000元，較去年港幣134,200,000元增長1.7%。來自營運萬怡酒店的溢利由二零二四年的港幣18,100,000元上升57.5%至約港幣28,500,000元。平均房價略有提升，平均入住率約達91.7%，較去年增加兩個百分點。

## 機電

機電分類主要於中國從事製造和銷售水力發電設備，以及大型泵組的業務。

於二零二五年，機電業務收入約為港幣131,000,000元，較去年減少23.7%。機電業務虧損約為港幣90,300,000元，而二零二四年則錄得虧損港幣126,700,000元。虧損減少主要由於行政開支減少及撥回合約資產減值虧損，惟部份被收入減少及年內若干已完成之工程合約的經營利潤率收窄所抵銷。本集團將持續審視機電業務的營運表現，並慎重評估對其業務重組的潛在裨益。

## 策略性及其他投資

### 港口服務

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)(股份代號：3382)之21%股權。天津港發展從事於中國天津市提供港口服務，包括集裝箱及貨物處理服務、銷售及其他港口配套服務。

於本年度內，天津港發展之收入約為港幣14,466,800,000元，與去年相比增加5.5%。

於二零二五年，天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣666,600,000元。天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣140,000,000元，與去年相比減少2.9%。

### 升降機及扶手電梯

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有奧的斯電梯(中國)投資有限公司(「奧的斯中國」)之16.55%股權。奧的斯中國從事於中國製造及銷售升降機及扶手電梯。

於本年度內，奧的斯中國之收入減少11.2%至約港幣16,542,200,000元。奧的斯中國為本集團貢獻溢利(扣除少數股東權益後)約港幣197,300,000元，較二零二四年下降14.7%。

### 於濱海投資有限公司之投資

於二零二五年十二月三十一日，本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)(股份代號：2886)擁有4.2%權益，本集團於濱海投資之股權在該日之市值約為港幣68,500,000元(二零二四年：約港幣66,800,000元)，約港幣1,700,000元之未變現公允價值收益(二零二四年：未變現公允價值虧損港幣12,500,000元)已於其他全面收益內確認。

## 於天士力生物醫藥產業集團有限公司之投資

於二零二五年十二月三十一日，本集團於天士力集團擁有12.15%股權，該投資乃本集團於二零一五年向控股股東間接收購（採用合併會計法），投資成本為港幣191,500,000元，屬本集團醫藥分類的非核心被動投資，現由天津力生製藥股份有限公司的全資附屬公司天津市中央藥業有限公司（「中央藥業」）持有。天士力集團為一間於二零零零年三月三十日根據中國法律成立的綜合企業，其主要資產包括持有257,164,534股天士力醫藥集團股份有限公司（「天士力醫藥」）A股，佔天士力醫藥全部已發行A股約17.21%。天士力醫藥主要於中國從事研發、製造及分銷醫藥產品。

於二零二五年十二月三十一日，於天士力集團之投資的公允價值約為港幣850,900,000元（二零二四年：約港幣1,272,700,000元），佔本集團資產總值約3.7%，於該日，公允價值虧損連同匯兌影響約港幣421,800,000元已於其他全面收益內確認。年內，來自天士力集團之股息收入約為港幣331,600,000元（二零二四年：港幣4,000,000元）。就持有天士力集團12.15%之股權並非持作買賣，並不會於可預見的將來出售。

## 展望

展望二零二六年，世界經濟在高度不確定性中前行，地緣政治衝突與國際經貿摩擦持續，外部環境面臨複雜嚴峻的挑戰。中國經濟已邁入新發展階段，長期向好的基本面和內在支撐條件依然穩固。在各項政策措施協同推動下，中國經濟有望持續保持平穩發展。

本集團將憑藉堅實根基及穩健財務實力，積極應對複雜環境挑戰。在確保現有業務穩中求進的基礎上，持續深化轉型升級與創新驅動發展，積極融入天津市國企深化改革行動，主動謀劃並把握新機遇。

## 流動資金、資本來源及主要風險

於二零二五年十二月三十一日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別約為港幣6,800,600,000元及港幣1,980,700,000元（二零二四年：分別約為港幣6,272,100,000元及港幣1,989,800,000元）。

本集團之資金來源為經營產生之現金流量及貸款融資。港幣238,800,000元（二零二四年：港幣1,965,200,000元）之銀行貸款將於一年內到期。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團與香港的商業銀行訂立一項循環貸款融資及一項為期三年的定期貸款融資，向本集團提供合共港幣1,820,000,000元的貸款融資，利率根據有關利息期間內香港銀行同業拆息加1.5%至1.6%不等之浮動利率計息。於二零二五年十二月三十一日，按貸款總額相對股東權益計算之資產負債比率約為15.2%（二零二四年：約15.8%）。

# 管理層討論及分析

## 流動資金、資本來源及主要風險 (續)

於二零二五年十二月三十一日，未償還銀行貸款合共港幣1,980,700,000元，港幣1,906,000,000元須根據有關利息期內香港銀行同業拆息加1.4%至1.6%不等之浮動利率計息，其中港幣1,706,000,000元與本集團的環境、社會和管治績效指標的可持續發展績效掛鉤，其利率可能根據預先確定的關鍵績效指標的達標程度而降低，而人民幣67,500,000元(相當於約港幣74,700,000元)之銀行貸款為定息債項，年利率為2.8%至3.1%。

於二零二五年十二月三十一日，本集團銀行貸款總額之96%(二零二四年：96%)以港幣結算，4%(二零二四年：4%)以人民幣結算。

本集團之業務承受多項財務風險。本集團的主要財務資產及財務負債包括現金及現金等價物、三個月以上到期之定期存款、結構性存款、信託存款、其他財務資產與銀行貸款。本集團的財務風險管理旨在緩和利率及匯率波動對本集團整體財務狀況的影響以及把本集團的利率、外匯與信貸風險減至最低。本集團定期審閱其資金流動性及融資需求以確保充裕財務資源涵蓋資金需要。

於本年度，本集團並無訂立任何衍生工具合約或對沖交易。本集團密切監察外幣匯率之變動以控制其外匯風險，並考慮在需要時對沖外匯風險。

## 員工及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團合共聘用約2,796名員工(二零二四年：2,729名)，其中約244人(二零二四年：259人)為管理人員，及990人(二零二四年：894人)為技術人員，其餘為生產人員。

本集團向一項由中國政府所設立之僱員退休金計劃供款，該退休金計劃承諾承擔向本集團所有現時及未來的中國退休職工提供退休福利之責任。本集團亦為其所有香港僱員向強制性公積金計劃供款。供款乃以僱員工資之某一固定百分比計算。同時，本集團中國附屬公司的若干僱員及僱員組別亦有權參與相關限制性股份激勵計劃。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無根據退休福利計劃沒收供款用以減低本集團現有的供款水平(二零二四年：無)。

## 資產押記

於二零二五年十二月三十一日，本集團抵押受限制銀行存款港幣70,100,000元(二零二四年：港幣119,200,000元)、物業、廠房及設備港幣64,000,000元(二零二四年：無)以及土地使用權港幣4,600,000元(二零二四年：無)予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

## 訴訟

誠如本公司二零二四年年報所披露(當中所界定的詞彙在此具有相同涵義)，天津市高級人民法院已駁回中央藥業及代理人的上訴。因此，一審判決維持不變且為最終判決。本集團管理層認為該訴訟不會對本集團的財務狀況產生重大不利影響。

## 末期股息

董事會建議向於二零二六年七月九日(星期四)名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期股息每股8.82港仙(二零二四年：每股8.82港仙)。待股東於本公司將於二零二六年六月二十三日(星期二)舉行之應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二六年七月三十一日(星期五)派付。

該末期股息連同於二零二五年十月三十一日派發之中期股息每股5.18港仙，全年合共派息為每股14港仙(二零二四年：每股14港仙)。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二六年六月十七日(星期三)至二零二六年六月二十三日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不登記股份轉讓。有權出席本公司股東週年大會並於會上投票的記錄日期將為二零二六年六月二十三日(星期二)。為釐定出席本公司股東週年大會及於會上投票之資格，所有已填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二六年六月十六日(星期二)下午四時三十分送交本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

本公司將於二零二六年七月六日(星期一)至二零二六年七月九日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不登記股份轉讓。有權享有建議末期股息的記錄日期將為二零二六年七月九日(星期四)。為符合享有建議末期股息之資格，所有已填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二六年七月三日(星期五)下午四時三十分送交本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

# 董事及高級管理人員履歷

## 執行董事

**滕飛先生**，現年47歲，於二零二四年三月二十七日獲委任為本公司董事會主席。滕先生於二零二三年三月三十日獲委任為本公司執行董事及副總經理。彼亦為本公司提名委員會主席、薪酬委員會及投資委員會成員。滕先生為正高級工程師，畢業於天津大學取得工商管理碩士學位。在加入本公司前，他曾先後出任天津市中環電子計算機公司總經理助理、天津市中環華祥電子有限公司副經理、三星愛商(天津)國際物流有限公司副總經理、天津市中環電子計算機有限公司總經理、天津環博科技有限公司董事長、恒銀金融科技股份有限公司(股份代號：603106.SH)總裁及恒融投資集團有限公司總裁等多個職務。滕先生現為天津渤海國有資產經營管理有限公司董事長及總經理、天津泰達實業集團有限公司及津聯集團有限公司董事及總經理(全部均為本公司之控股股東)、天津港發展控股有限公司(股份代號：03382.HK)執行董事、天津力生製藥股份有限公司(股份代號：002393.SZ)董事，以及本公司若干附屬公司之董事。彼在企業管理，特別是生產製造類企業管理方面擁有豐富經驗。

**翟欣翔博士**，現年58歲，於二零二三年九月二十九日獲委任為本公司執行董事及總經理。翟博士為高級工程師，一九八九年畢業於天津輕工業學院食品工程專業，並於一九九六至一九九八年在中國社會科學院研究生院企業管理專業研究生班學習，二零零二年至二零零五年在天津大學技術經濟及管理專業學習，二零零五年獲管理學博士學位。在加入本公司前，他曾先後就職於天津市長城食品廠，歷任天津團市委常委、天津市青年聯合會副主席兼秘書長、天津開發區微電子工業區總公司副總經理、天津濱海泰達酒店開發有限公司董事長、天津泰達國際酒店集團有限公司董事長、天津泰達投資控股(集團)有限公司(前稱天津泰達投資控股有限公司)董事、天津市旅遊協會會長等多個職務。翟博士現時為天津泰達實業集團有限公司及天津渤海國有資產經營管理有限公司副總經理、津聯集團有限公司董事及副總經理(全部均為本公司之控股股東)，以及本公司若干附屬公司之董事。彼在經濟、企業管理及公共關係方面擁有豐富及廣泛經驗。

## 執行董事 (續)

**夏濱輝先生**，現年42歲，於二零二四年十二月三十日獲委任為本公司執行董事及副總經理。夏先生畢業於北京大學獲法學學士學位，並於中國政法大學獲得經濟法專業碩士學位。在加入本公司前，他曾先後出任中國信達資產管理股份有限公司(股份代號：01359.HK)審計部副經理、戰略客戶部經理，海航金融服務(深圳)有限公司副總經理，北京東旭資本控股有限公司常務副總裁，中財融商(北京)資本管理有限公司高級合夥人、董事總經理，天津泰達資產運營管理有限公司(天津泰達投資控股有限公司之全資附屬公司)副總經理(主持工作)、常務副總經理等多個職務。夏先生現時為天津泰達實業集團有限公司、天津渤海國有資產經營管理有限公司、津聯集團有限公司(「津聯」)副總經理(全部均為本公司之控股股東)、濱海投資有限公司(股份代號：02886.HK)非執行董事，以及津聯若干附屬公司之董事。彼在企業運營管理、資產盤活處置、企業併購重組、特殊資產投資等方面擁有豐富經驗。

## 非執行董事

**孫利軍先生**，現年43歲，於二零二三年三月三十日獲委任為本公司非執行董事。孫先生為正高級會計師，持有中國註冊會計師及註冊稅務師資格。彼於二零零四年畢業於南開大學獲管理學學士學位，主修會計學，並於二零零六年獲管理學碩士學位，主修會計學。在加入本公司前，孫先生曾先後在中國聯通有限公司天津分公司、中國電信股份有限公司天津分公司、中節能(天津)投資集團有限公司、中國神華能源股份有限公司產權管理局等公司從事財務管理相關工作。彼亦曾出任中核(天津)機械有限公司財會部主任及上海華義晉嘉企業發展有限公司財務總監。孫先生於二零一九年加入天津泰達實業集團有限公司(「泰達實業」)，歷任泰達實業及津聯集團有限公司(「津聯」)資產管理部副部長及財務管理部部長等多個職務。彼現為泰達實業、天津渤海國有資產經營管理有限公司及津聯之財務總監(全部均為本公司之控股股東)、天津津酒集團有限公司(泰達實業的非全資附屬公司)之董事長，以及泰達實業若干附屬公司之董事。孫先生在財務及資金管理方面擁有豐富經驗。

# 董事及高級管理人員履歷

## 獨立非執行董事

**伍綺琴女士**，現年68歲，於二零一零年七月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之主席、薪酬委員會及提名委員會之成員。於二零一五年十二月至二零二四年五月，伍女士為謝瑞麟珠寶(國際)有限公司(股份代號：417)之副主席兼執行董事、首席策略暨財務官及公司秘書，該公司之股份於聯交所上市。於二零零八年一月至二零一四年四月，彼為碧桂園控股有限公司(股份代號：2007)之首席財務官，該公司之股份於聯交所上市。於二零零五年九月至二零零七年十一月，彼曾擔任恒隆地產有限公司(「**恒隆地產**」)(股份代號：101)之執行董事，該公司之股份於聯交所上市。於二零零三年加盟恒隆地產之前，彼曾受僱於聯交所，並擔任多個高級職位，離職時為上市科高級總監。在此之前，彼曾任職德勤•關黃陳方會計師行，在審計方面取得寶貴經驗。伍女士為合資格會計師，並持有香港科技大學工商管理碩士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員、英國特許公司治理公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員，以及美國會計師協會會員。彼自二零一九年二月起獲選為優質旅遊服務協會執行委員會(零售界別)選任委員直至二零二四年五月。彼亦投身多項公共服務，包括醫院管理局審核委員會增選委員直至二零一三年十一月。伍女士現為中手游科技集團有限公司(股份代號：302)、京信通信系統控股有限公司(股份代號：2342)、合景悠活集團控股有限公司(股份代號：3913)及寶龍商業管理控股有限公司(股份代號：9909)之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市，其中京信通信系統控股有限公司亦於新加坡證券交易所有限公司上市(新加坡股份代號：STC)。

**黃紹開先生**，現年85歲，於二零一二年十二月二十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及投資委員會之成員。黃先生持有澳門東亞大學(現稱澳門大學)頒發之工商管理碩士學位。彼於金融服務業積逾四十年經驗。黃先生為香港董事學會之前主席，曾任香港證券及投資學會之董事、海通國際證券集團有限公司之執行董事、副主席兼行政總裁，以及海通證券股份有限公司之海外業務顧問。彼現時為太興集團控股有限公司(股份代號：6811)之獨立非執行董事，一間股份於聯交所上市之公司。黃先生亦曾出任雅居樂集團控股有限公司(股份代號：3383)之獨立非執行董事直至二零二三年六月二十六日。

## 獨立非執行董事(續)

**樓家強先生**，銅紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士，現年50歲，於二零二三年三月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會之主席、審核委員會及提名委員會之成員。樓先生於一九九七年七月獲得英國曼徹斯特都會大學資訊科技學士學位，並於二零零八年七月獲得英國萊斯特大學工商管理碩士學位。樓先生為香港特別行政區第八屆立法會議員、中國第十四屆全國人民代表大會香港代表、中國人民政治協商會議天津市第十五屆委員會常務委員會委員及天津市工商業聯合會副主席。彼曾擔任中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會委員、中國人民政治協商會議天津市第十四屆常務委員會委員、中華全國青年聯合會第十三屆常務委員會委員，以及香港青年聯會第二十八屆主席。樓先生在商業管理方面擁有豐富經驗。彼為萬城控股有限公司(股份代號：2892)非執行董事、業聚醫療集團控股有限公司(股份代號：6929)及中國西部水泥有限公司(股份代號：2233)獨立非執行董事，並曾任南旋控股有限公司(股份代號：1982)非執行董事，該等公司均於聯交所上市。

**洗漢迪先生**，榮譽勳章、太平紳士，現年51歲，於二零二三年三月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司投資委員會之主席、審核委員會及提名委員會之成員。洗先生於一九九六年五月從卡內基梅隆大學取得計算機科學／數學、經濟和工業管理三個學士學位，並於一九九七年六月畢業於斯坦福大學取得工程經濟系統和運籌學碩士學位。洗先生為中國第十四屆全國人民代表大會香港代表及中國人民政治協商會議天津市第十五屆委員會常務委員會委員。彼為香港互聯網專業協會會長、香港軟件行業協會常務副會長及香港董事學會成員。洗先生亦獲香港政府委任為香港數碼港管理有限公司董事。洗先生在企業管理、金融及投資銀行業務方面擁有豐富經驗。彼為中手游科技集團有限公司(股份代號：302)之共同創始人、執行董事兼副董事長，並為專注於投資科技行業的一家領先的創投基金公司國宏嘉信資本的創始管理合夥人。洗先生現為訓修實業集團有限公司(股份代號：1962)及香港經濟日報集團有限公司(股份代號：423)之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。彼亦為北京多氫信息科技有限公司(股份代碼：KRKR)之獨立董事，一家於納斯達克證券交易所上市的公司。洗先生亦曾出任中國鐵塔股份有限公司(股份代號：788)獨立非執行董事直至二零二五年七月二十三日。

# 董事及高級管理人員履歷

## 高級管理人員

**莊清喜先生**，現年53歲，為本公司財務總監。莊先生畢業於香港理工大學獲專業會計碩士學位。彼於一九九九年十月成為香港會計師公會會員，並於二零二三年七月起，成為資深會員。莊先生在審計及企業融資方面擁有豐富經驗。莊先生亦在德勤•關黃陳方會計師行任職超過七年。彼於二零零四年至二零零六年期間，為濱海交通發展有限公司(本公司之全資附屬公司)之財務總監及公司秘書。在二零一三年七月再次加入本公司前，莊先生為建華管樁控股有限公司之財務總監及公司秘書。

**李雪夷小姐**，現年48歲，為本公司之公司秘書。李小姐畢業於香港城市大學獲專業會計與企業管治理學碩士學位。彼為香港公司治理公會及特許公司治理公會會士。李小姐亦持有香港公司治理公會之執業者認可證明，並獲國際可持續發展協進會認證為認可ESG策劃師CEP®。彼自二零一零年十月加入本公司出任助理公司秘書，並於公司秘書實務方面擁有廣泛經驗。

本環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）報告乃根據聯交所證券主板上市規則（「**上市規則**」）附錄C2所載之環境、社會及管治報告守則（「**聯交所環境、社會及管治守則**」）而編制，旨在讓與業務有關人士更全面了解我們的環境、社會及管治政策、舉措及表現。

## 報告範圍

本環境、社會及管治報告涵蓋自二零二五年一月一日至十二月三十一日期間（「**報告期間**」，「**二零二五財年**」）天津發展控股有限公司（「**本集團**」或「**我們**」）之公用設施、醫藥及機電的主要營運分類。本報告僅包括由本集團通過重要性評估所識別的重大環境、社會及管治事宜並僅涵蓋本集團擁有運營控制權的實體。

## 報告原則

本報告的編制遵循四個報告原則，即重要性、量化性、一致性和均衡性。

- 1) **重要性：** 本公司管理層和董事會（「**董事會**」）於報告期間已根據與業務有關人士參與所識別出的重要環境、社會及管治議題確認了最終披露的環境、社會及管治議題。
- 2) **量化性：** 本集團於報告期間監控各項關鍵績效指標（「**關鍵績效指標**」），並對比歷史數據，以評估和驗證環境、社會及管治政策和管理體系的有效性。計算關鍵績效指標（如適用）所採用的所有標準和方法，請參閱報告中的相關章節。
- 3) **均衡性：** 我們的環境、社會及管治報告不偏不倚的提供了本集團環境、社會及管治的表現。
- 4) **一致性：** 本集團在關鍵績效指標計算中採用與過往一致的方法，以比較一段時間內的環境、社會及管治的歷史數據。

基於這些原則，我們進行了重要性評估，以評估已確定的環境、社會及管治主題的相對重要性，並採用了一致的方法來收集量化性信息，並在適當時提供敘述性和比較性數據。本報告亦旨在提供有關本集團環境、社會及管治表現的公正信息，同時避免可能會誤導讀者的選定、捨棄或呈現格式。

## 環境、社會及管治的治理<sup>1</sup>

本集團致力於其日常營運中實踐可持續發展理念，並了解與業務有關人士對我們環境、社會及管治常規的預期。本集團已建立環境、社會和管治的治理架構以制定及實施各種環境、社會及管治政策、舉措及計劃。

董事會負責監督本集團環境、社會及管治（包括氣候相關）活動，並從本集團的角度設立及審批環境、社會及管治相關政策、目標及策略，並至少每年對其進展進行審閱。我們已成立了一個環境、社會及管治工作小組（由上述主要營運分類及各主要職能的代表所組成）負責收集環境、社會及管治數據，促進環境、社會及管治匯報流程，並在董事會會議上向董事會通報氣候相關的風險和機遇。此外，當有重大交易或政策更新時，環境、社會及管治工作小組也將向董事會提供有關氣候相關風險和機遇的建議，以確保董事會充分了解所涉及的相關風險和機遇。

<sup>1</sup> 我們目前的薪酬政策並未納入氣候相關考慮因素。我們將探討在適當情況下，將氣候相關考慮因素納入高管薪酬的可行性。

# 環境、社會及管治報告

為進一步了解環境、社會及管治和氣候相關風險，董事會和環境、社會及管治工作小組每年都會接受相關培訓。環境、社會及管治工作小組由多個關鍵職能部門提供支援，包括公司秘書、財務、人力資源、行政、採購、客戶服務及策略規劃部門，讓本集團能披露營運所需資料以平衡呈列我們的環境、社會及管治表現。環境、社會及管治工作小組亦負責監督環境、社會及管治政策及策略的實施，並定期向董事會報告。董事會充分意識到控制和管理環境、社會及管治相關風險的重要性，並持續審查本集團在其環境、社會及管治領域的戰略和政策方向，以確保環境、社會及管治方面的風險管理、合規和相應的內部控制系統的有效性。

每個主要運營分類的業務職能均位於前線，以識別日常運營中環境、社會及管治的相關問題，並將其報告給環境、社會及管治工作小組中的各自代表。他們還主要負責制定自己的環境、社會及管治實施計劃，並在考慮增加高級管理人員的薪酬時將其作為關鍵績效指標。本集團亦持續監測與環境、社會及管治相關的風險，確保於年度風險評估過程中及在任何重大交易之前考慮相關環境、社會及管治風險及設有適切的內部監控措施管理有關的風險。

為了進一步改善我們的可持續發展績效，本集團制定了以下環境目標：

目標	進度
• 每人民幣千元收入的空氣排放量和水排放強度於二零二五年前達至較二零一九財年減少5%	• 已達成 — 較二零一九財年基準減少31.7%
• 每人民幣千元收入的危險廢物產生強度於二零二五年前達至較二零一九財年減少5%	• 持續進行中 — 危險廢物產生強度增加主要由於醫藥分類的試產和實驗數量增加及藥物回收廢料導致。
• 每人民幣千元收入機電、醫藥和公用設施(水)分類的電力消耗(以及溫室氣體排放)強度和公用設施(熱電)分類的蒸汽消耗(以及溫室氣體排放)強度於二零二五年前達至較二零一九財年減少5%	• 電力消耗強度：已達成 — 較二零一九財年基準減少3.4% • 蒸汽消耗強度：已達成 — 較二零一九財年基準減少19.7%
• 每人民幣千元收入的用水強度於二零二五年前達至較二零一九財年減少5%	• 已達成 — 較二零一九財年基準減少23.5%

本集團將在二零二六財年審查其現有的氣候相關目標，以確保這些目標能夠更好地反映當前的業務和營運實際情況，同時與我們的長期永續發展承諾保持一致。

就確保具備足夠且有效的風險管理及內部監控系統方面，本集團已委聘外部顧問作定期獨立審閱。有關詳情請參閱本集團企業管治報告內之「風險管理及內部監控」一節。

## 企業風險管理

董事會負責為本集團維持一個充分有效之風險管理系統，並持續檢討其成效，而審核委員會則透過年度審查及評估協助董事會履行其監督責任。風險管理系統乃為推動營運之效能及效率、保護資產以及確保遵守適用之法例及規例而設。

本集團已建立並實施一套清晰界定責任及匯報程序的企業風險管理框架，以識別、評估和管理重大風險，包括環境、社會及管治風險以及與氣候相關的風險。

此外，本集團已應用企業風險管理架構對現有風險管理系統的有效性進行年度檢討及評估，以界定本集團內有關風險管理活動的角色及責任，並協助董事會及審核委員會持續監督該等活動。

本集團知悉環境、社會及管治因素對長期性的重大影響，已將環境、社會及管治風險考量納入其企業風險管理框架及日常營運之中。於二零二五年，本集團進一步完善其風險評估框架，將氣候相關風險（包括物理風險及轉型風險）融入年度風險評估流程。有關氣候相關風險評估方法及結果的詳情，請參閱本報告「氣候相關策略」一節。

該架構確保集團各營運層面的合規性，並確保領導層直接參與指導集團遵守法律及監管標準。

## 重要性評估

本集團意識到與業務有關人士之參與對業務長遠發展成功之重要性。如果我們要捉緊轉型機遇和維持業務的可持續性，我們必須在不同的環境、社會及管治議題中，了解、區分及平衡主要與業務有關人士對我們業務戰略的意見和考量。我們設立了各種溝通渠道了解外部及內部與業務有關人士的觀點及關注事宜，包括有關本集團環境、社會及管治之議題。此外，本集團於報告期間特別邀請僱員、股東、服務提供者及其中一家聯營公司參加重要性評估調查。

# 環境、社會及管治報告

## 內部與業務有關人士

### 主要與業務有關人士組別

### 互動管道

### 天津發展的主要關注點

僱員	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電子郵件</li><li>• 電話溝通</li><li>• 會議</li><li>• 培訓</li><li>• 研討會</li><li>• 員工活動</li></ul>	職業發展、工作場所安全和工作滿意度
關聯公司	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電子郵件</li><li>• 電話溝通</li><li>• 會議</li></ul>	財務績效、環境、社會及管治舉措和透明度

## 外部與業務有關人士

### 主要與業務有關人士組別

### 互動管道

### 天津發展的主要關注點

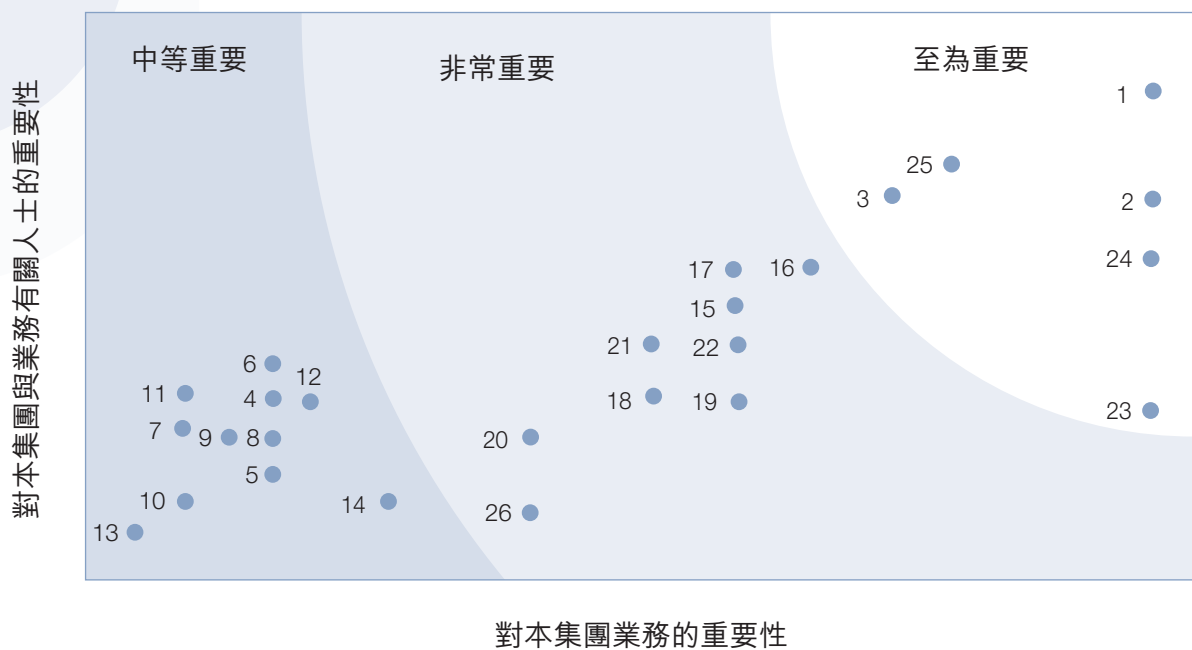
客戶	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電子郵件</li><li>• 電話溝通</li><li>• 會議</li></ul>	協作與營運效率
投資者／股東	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電子郵件</li><li>• 電話溝通</li><li>• 股東週年大會</li><li>• 年報及中期報告</li></ul>	產品品質、服務可靠性和客戶支持
供應商	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電子郵件</li><li>• 電話溝通</li><li>• 會議</li></ul>	公平的採購實務和長期的合作夥伴關係
業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電子郵件</li><li>• 電話溝通</li><li>• 會議</li></ul>	策略合作與共同成長
政府	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電子郵件</li><li>• 電話溝通</li><li>• 會議</li></ul>	監理合規與地方經濟發展
社會團體及公眾	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電子郵件</li><li>• 電話溝通</li><li>• 義工活動</li><li>• 贊助</li><li>• 捐款</li></ul>	環境保護與社會福利
服務提供者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 電子郵件</li><li>• 電話溝通</li><li>• 會議</li></ul>	服務品質及及時付款

透過我們已建立的互動渠道，我們已審閱業務有關人士的反饋，識別相關環境、社會及管治事宜並確定優先順序，使我們深入了解所有與業務有關人士<sup>2</sup>的期望，從而識別對本集團重要的環境、社會及管治事宜。下表為本報告所載對本集團屬重要的環境、社會及管治事宜之摘要：

聯交所環境、社會及管治守則提述	重要環境、社會及管治事宜	重要程度
<b>一般原則</b>		
	1. 對相關法律法規的合規性	至為重要
	2. 風險管理	至為重要
	3. 企業管治	至為重要
<b>氣候相關披露</b>		
氣候相關披露	4. 緩解氣候變化	中等重要
<b>A. 環境</b>		
A1. 排放物	5. 廢氣及污水排放	中等重要
	6. 溫室氣體排放	中等重要
	7. 廢物管理	中等重要
A2. 資源使用	8. 能源消耗	中等重要
	9. 用水量	中等重要
	10. 潔淨水源	中等重要
	11. 包裝材料	中等重要
A3. 環境及天然資源	12. 環境影響管理	中等重要
	13. 再生能源使用	中等重要
	14. 創新及技術應用	中等重要
<b>B. 社會</b>		
B1. 僱傭	15. 薪酬福利	非常重要
	16. 平等機會和反歧視	非常重要
B2. 健康與安全	17. 職業健康與安全	非常重要
B3. 發展及培訓	18. 僱員發展及培訓	非常重要
B4. 勞工準則	19. 防止童工及強制勞工	非常重要
B5. 供應鏈管理	20. 負責任採購	非常重要
	21. 供應鏈韌性	非常重要
B6. 產品責任	22. 產品及服務質素	非常重要
	23. 藥品安全	至為重要
	24. 網路安全及隱私保護	至為重要
B7. 反貪污	25. 反貪污及洗錢	至為重要
B8. 社區投資	26. 社區計劃、捐贈及獎項	非常重要

<sup>2</sup> 本報告所載本集團的主要附屬公司為天津泰達津聯自來水有限公司(「自來水公司」)、天津泰達津聯熱電有限公司(「熱電公司」)、天津市天發重型水電設備製造有限公司(「天發設備」)及天津力生製藥股份有限公司(「力生」)。

重要環境、社會及管治事宜的重要性矩陣圖



## 一般原則

### 對相關法律法規的合規性

於報告期間，與管治相關事宜包括對相關法律法規的合規性、風險管理、企業管治、藥品安全、網路安全及隱私保護和反貪污及洗錢被確定為最重要的議題。

為解決與業務有關人士的關注事宜，我們的營運分類已設立監管部門或同等部門，以跟上監管更新。本集團對洗錢活動採取零容忍政策。我們還建立了書面政策和程序來管理關鍵業務的操作流程，例如招聘和薪資、工作場所安全、處理客戶投訴和費用政策。為增強在日常營運中的審查機制，我們已建立了舉報渠道。如果有任何發現，將根據既定程序立即上報並徹查事件。

本集團把產品和服務品質放在第一位，堅持「安全第一、顧客至上」的原則，確保符合國家標準，促進持續優化。此外，我們在各分類堅持嚴格的品質控制，遵循嚴格的法規和標準，同時強調透明度、客戶權利和實踐道德行銷，以維護信任和安全。

## A. 環境

董事會致力履行環境責任，並將其作為本集團管治及策略方向的壁壘。我們確保盡職監督環境管理政策，推動環保表現的持續改善，並積極與業務有關人士進行公開溝通以提高彼等的環保意識。通過嚴格執行、定期審查環境目標及透明地匯報，我們努力培育可持續發展文化，並使環境管理成為本集團及社區的共同使命。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### 二零二五財年獎項

本集團一直堅守對客戶、僱員及社區的承諾。透過在卓越運營與環境管理之間取得平衡，我們持續致力提供優質產品及服務。在各與業務有關人士的支持下，本集團於報告期內獲得多項獎項。



頒發機構：

香港工業總會

獎項及榮譽：

中銀香港企業低碳環保領先大獎2024－低碳承諾證書



頒發機構：

香港工業總會

獎項及榮譽：

中銀香港企業低碳環保領先大獎2024－環保傑出夥伴

## A. 環境 (續)

### 氣候相關披露<sup>3,4</sup>

#### 緩解氣候變化<sup>5</sup>

本集團已將氣候變化考慮因素納入年度企業風險管理流程以評估可能影響我們營運的重大氣候相關風險。我們的管理團隊密切監察氣候風險及機遇，並執行相關措施如彈性工作安排，以減輕惡劣天氣引致的危機，並保障我們的生產及勞動力。

本集團察覺氣候變化已迅速成為全球關注議題。在天津，高溫、暴雨、雷暴、寒潮、極寒及濃霧等極端天氣事件日益頻繁。這些事件可能導致營運中斷、損壞本集團的機器、設備及資產，從而增加維修、保養及生產成本。此外，此類情況可能造成人員傷亡，從而令本集團面臨法律及財務責任。

本集團亦已考慮氣候變化如何影響短期至長期的現金流量、融資渠道及資本成本。

本集團將短期定義為至二零二六年，中期為至二零三零年，而長期為至二零五零年。

於報告期間內，本集團識別以下氣候相關風險及機遇<sup>6</sup>：

#### # 時間範圍理據：

短期(二零二六年)：作為短期基準年，重點應對即時及短期氣候風險，同時將緩解及適應措施融入現有規劃、營運及資本分配流程，以提升整體營運韌性。

中期(二零三零年)：作為中期里程碑，有系統地評估轉型風險及機遇、排放軌跡、供應鏈韌性及營運表現。

長期(二零五零年)：作為長期發展目標，重點關注企業策略韌性、資產配置及長期投資決定，以強化可持續價值創造及風險管理能力。

<sup>3</sup> 由於現時進行可靠及有意義的氣候相關情景分析方面面臨挑戰及資源限制，我們已應用合理資訊寬免及能力寬免，因此不會在本報告中提供此類披露。

<sup>4</sup> 由於現時在取得或披露可靠的跨行業指標方面面臨挑戰，我們已應用合理資訊寬免，因此不會在本報告中提供此類披露。

<sup>5</sup> 我們現時並無氣候相關轉型計劃。儘管如此，我們將繼續密切監察環境目標的進展，持續專注於降低碳排放、提升能源及用水效率，以及減少營運中產生的廢物。我們將於未來探討實施氣候轉型計劃的可行性。

<sup>6</sup> 由於現時在取得氣候相關風險及機遇的當前或預期財務影響的可靠量化資料方面面臨挑戰，本公司已應用合理資訊寬免及能力寬免，因此不會在本報告中提供此類量化披露。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### 氣候相關披露 (續)

#### 緩解氣候變化 (續)

風險類型：物理風險－急性風險

氣候相關風險：極端高溫

---

**描述：** 天津高溫天氣和熱浪日益頻繁，對藥品生產（包括嚴格控制溫度的無塵室、冷鏈儲存和原材料穩定性）、機電設備（如精密儀器、變壓器和控制系統過熱）以及公共事業（水處理廠的冷卻系統、區域供熱網路和變電站負載）造成了不利影響。

**時間範圍#：** 短期、中期及長期（二零二六年、二零三零年及二零五零年）

**時間範圍參考：** 與高溫相關的急性物理風險於短期、中期及長期範圍內進行評估。此方法同時滿足即時應對需求及持續適應要求。此時間範圍設計有助加強對突發極端天氣事件的準備，同時促進所有營運領域的長期韌性及適應策略發展。

**潛在影響：**

- 醫藥及機電設施的空調及冷卻系統電力消耗增加，以及維修成本上升。
- 因高溫導致生產、儲存及運輸過程中的環境控制成本上升，從而增加產品降解、失效或變質的風險。
- 自來水供應及區域供熱設施需額外冷卻要求，導致營運開支增加。
- 僱員出現熱相關疾病及需調整工作時間表，從而增加勞工及醫療成本。

---

## A. 環境 (續)

### 氣候相關披露 (續)

#### 緩解氣候變化 (續)

<b>風險類型：</b>	<b>轉型風險－政策及法律風險</b>
<b>氣候相關風險：</b>	<b>嚴格的碳排放政策</b>

---

**描述：** 政府及監管機構正日益加強碳達峰及碳中和的指引，同時實施更嚴格的氣候相關披露要求，加速企業邁向淨零排放的路徑 — 例如要求公司提供更全面的溫室氣體排放數據、碳足跡評估及脫碳目標。

**時間範圍#：** 中期及長期(二零三零年及二零五零年)

**時間範圍參考：** 政策及法律風險主要屬中期至長期性質，反映監管框架及政策方向的逐步演變。此時間範圍有助主動預測及回應新興法規及政策變化，與經濟體整體向可持續發展目標轉型的方向一致。

**潛在影響：**

- 為遵守加強的披露要求，本集團須投資於碳排放管理系統、外部驗證及碳審核諮詢服務，從而增加合規及營運成本。
- 本集團可能面臨潛在罰款或市場信任下降，從而損害品牌聲譽及削弱融資能力。
- 碳稅、碳交易機制或排放配額的成本上升，將進一步增加日常營運開支。

---

## A. 環境 (續)

### 氣候相關披露 (續)

#### 緩解氣候變化 (續)

#### 機遇類型：公共事業及機電系統能源效率提升

---

**描述：** 隨著能源價格波動加劇，以及國家碳達峰、碳中和政策持續推進，公共事業（供水及區域供熱）及機電板塊的能源效率提升潛力巨大。本集團透過實施高效水泵組升級、變頻控制、智能區域供熱網絡調度、餘熱回收及變壓器節能改造等措施，可有效降低單位產出能耗，同時提升設施穩定性及服務可靠性。此舉不僅有助減輕未來碳稅負擔及能源成本上升壓力，更為藥品生產、公共事業及機電板塊提供更穩定的低碳能源支持，進一步強化本集團在公共事業領域的競爭優勢及可持續發展形象。

**時間範圍#：** 短期、中期及長期（二零二六年、二零三零年及二零五零年）

**時間範圍參考：** 能源效率提升為本集團帶來由短期至長期的機遇。透過採用高效技術及優化管理，本集團可迅速降低能源消耗，以應對當前的能源價格波動及政策壓力。同時，推動技術升級及系統整合，持續提升能源效率，並逐步與國家碳中和目標對接。此外，本集團將透過優化能源使用，全面轉型至可持續發展模式，從而確保長期的競爭優勢及穩定的營運環境。

**潛在影響：**

- 降低能源成本（減少電力及燃料開支）。
- 降低單位產出能耗，提升盈利能力及對公共事業領域價格波動的抗壓能力。
- 減少未來碳稅及碳費支出，獲取綠色金融優惠，並提升長期資產價值及監管合規優勢。

---

## A. 環境 (續)

### 氣候相關披露 (續)

#### 緩解氣候變化 (續)

#### 機遇類型： **低碳轉型－推動人才吸引及僱主品牌競爭力**

---

**描述：** 隨著氣候變化風險加劇，消費者、政府及投資者對企業環境表現的審視日益嚴格。僱員及求職者亦越來越重視機構在氣候行動及可持續發展方面的承諾與實際作為。本集團積極推進低碳轉型，包括減排措施及循環產品線。本集團不僅順應行業趨勢，更能強化僱主品牌，提升人才吸引及留任率（特別是年輕一代），從而在高度競爭的行業中建立持久的人力資本優勢。

**時間範圍#：** 中期及長期（二零二零年及二零五零年）

**時間範圍參考：** 遵守勞工標準及人力資本管理為本集團帶來中至長期的機遇。雖然提升僱員權益、健康及福祉可在短期內產生顯著成效，但要建立強健的人力資本及持續的組織韌性，則需長期持續投資並融入企業文化。隨著政策逐步成熟及信任基礎不斷鞏固，這些措施將逐步轉化為吸引、發展及留住人才的關鍵優勢，同時強化本集團在社會責任及可持續管治方面的領導地位。

- 潛在影響：**
- 更強的綠色僱主品牌有助提高素質人才的招聘成功率，並降低招聘成本。
  - 更高的員工留任率可減少因流失而產生的培訓及替補開支。
  - 綠色營運培訓提升倉庫的能源效率，有助降低營運成本。
- 

本集團已對氣候風險及機遇的當前及潛在財務影響進行全面的三步評估。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### A1 排放物

為保護環境，本集團積極管理我們業務營運產生的廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污以及有害及無害廢棄物。我們致力於符合地方環境法律及規管（包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國突發事件應對法》及《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》）所載的要求。

我們於業務流程中考慮了環境的可持續發展的因素<sup>7</sup>。我們已制定內部政策及程序，就監測我們的廢氣及污水排放以及廢物處理程序提供指引。我們亦有專門的團隊負責定期監測我們的環保表現，並就高消耗量方面實施相應的監控措施。

於報告期間並無發生與環境法律及法規有關的重大不循規個案。

#### 廢氣及污水排放

我們的重大廢氣及污水排放量於報告期間連同相對應之二零二四財年比較數據的概述如下：

排放物的主要類型	二零二五財年 總計 (噸)	二零二四財年 總計 (噸)
二氧化氮(NO <sub>2</sub> )	0.87	0.71
二氧化硫(SO <sub>2</sub> )	0.45	0.41
污水	214,487.27	240,272.72

廢氣及污水排放量	二零二五財年 總計	二零二四財年 總計
總計 (噸)	214,488.59	240,273.84
密度 (每人民幣千元收入)	0.12	0.14

於報告期間，本集團高度重視節約用水，導致廢水排放量減少。

<sup>7</sup> 我們尚未將碳價格納入決策流程。我們將探討在適當情況下，建立內部碳定價機制的可行性。

## A. 環境 (續)

### A1 排放物 (續)

#### 廢氣及污水排放 (續)

報告期間內，力生有效利用製水站超濾濃縮水，以達到每月節水1,000噸的目標。此舉彰顯了本集團致力於減少污水排放並實現廢氣及污水排放環境目標的承諾。展望未來，我們將繼續完善我們的水管理策略，整合先進技術，提高回收和再利用的效率。

為確保本集團符合相關標準，除定期評估及控制廢氣及污水排放量外，我們亦採取各種措施降低我們的排放水平，包括：

- 安裝噴丸密閉設備及活性炭玻璃纖維過濾棉，以過濾我們業務營運過程中產生的排放物。
- 使用集氣罩收集工廠產生的焊接煙霧，以減少排放到空氣中的粉塵量。
- 於食堂安裝煙氣淨化設備。
- 安裝水處理設施，並聘請持牌承包商收集及處理業務營運過程中產生的污水。
- 採用增稠技術以減少污水和排水中的水成分並通過重覆利用污水提高效能。
- 持續監控和調整化學劑量的使用，以在淨水過程中增強沉澱。
- 建立化學需氧量在線監測系統，確保化學需氧量水平符合排放監管標準。該系統與政府環境監測平台互連，便於實時數據傳輸及監測。
- 配置環保燃煤鍋爐取代舊款燃煤鍋爐，以降低廢氣及工業污水的排放水平。
- 從製水站收集超濾濃縮水，用於冷卻循環水和水環式真空泵補水。
- 在不使用時關掉電燈。
- 空調溫度夏季設定在不低於26攝氏度，冬季不高於26攝氏度。
- 在保證質量及合規的基礎上擴大批量生產，以節約能源。
- 分階段安裝淨化設備。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### A1 排放物 (續)

#### 廢氣及污水排放 (續)

- 持續管理車輛使用，並規劃符合業務需求的路線，進一步減少石油消耗和碳排放。

隨著上述措施的實施，與二零一九財年相比，廢氣及污水排放量和密度均大幅降低。

#### 溫室氣體排放

我們的碳排放主要源自能源消耗。於報告期間，由我們的業務營運所產生的相關二氧化碳當量(CO<sub>2</sub>e)(範圍一及範圍二)量為451,219.35噸(二零二四財年：494,842.76噸)。我們已實施各種節能措施，以幫助減少我們的碳排放量。有關我們的能源消耗數據及節能措施請參考下文「能源消耗」一節。

#### 溫室氣體排放量

二零二五財年

直接排放(範圍一)(噸)	4,264.52
間接排放(範圍二)(噸)	446,954.83
總營運排放量(範圍一及範圍二)(噸)	451,219.35
營運排放強度(每人民幣千元收入)	0.1689
其他間接排放(範圍三)(噸)	21,658.74
總溫室氣體排放(範圍一、二及三)(噸)	472,878.09

附註：

- 碳排放量乃參考世界可持續發展工商理事會及世界資源研究所發佈的「溫室氣體盤查議定書」、聯交所的「環境關鍵績效指標報告指引」、中華人民共和國生態環境部發佈的「中國區域電網基準線排放因子」及英國環境、食品及鄉郊事務部發佈的「英國政府溫室氣體轉換因子報告」計算。由於業務經營性質，熱電公司沒有產生任何直接排放(範圍一)。
- 範圍三排放邊界包括類別一：購買商品及服務、類別五：營運中產生的廢物、類別九：下游運輸及分銷，以及類別十二：售出產品的生命終結處理。

## A. 環境 (續)

### A1 排放物 (續)

#### 廢物管理

本集團的主要工業廢棄物類型為我們的機電分類在製造過程中產生的商業廢棄物以及醫藥分類產生的固體廢棄物(包括商業廢棄物及工業廢棄物)。於報告期間，上述分類產生的無害廢棄物總量為880.09噸(二零二四財年：748.28噸)<sup>8</sup>。報告期間內的增加主要歸因於項目數量的增加以及內部切割產生的廢鋼板比例有所增加。這些鋼板比鐵屑重，而鐵屑是二零二四財年廢料的主要組成部分。

二零二五財年的無害廢棄物	消耗量 (噸)	密度 (每人民幣 千元收入)
總計(噸)	880.09	0.00058

附註：以上統計數字僅包括天發設備和力生產生的無害廢棄物，因自來水公司和熱電公司在生產過程中沒有產生重大無害廢棄物。

就一般商業及工業廢棄物管理而言，廢棄物乃根據《一般工業固體廢物貯存、處置場污染控制標準》處置。該準則就一般工業固體廢物貯存及處置場的設計、營作、管理、污染控制及監測要求提供指引。

公用設施分類、機電分類及醫藥分類於營運中亦產生有害廢物，包括廢油、雲母屑、含油廢棄物、有機廢物、有毒廢碳及報廢藥品。於報告期間，上述分類產生的有害廢棄物總量為354.25噸(二零二四財年：374.15噸)<sup>9</sup>。

有害廢棄物總量	二零二五財年總計
總計(噸)	354.25
密度(人民幣千元收入)	0.00023

附註：以上統計數字僅包括自來水公司、天發設備和力生產生的有害廢棄物，因熱電公司在生產過程中沒有產生重大有害廢棄物。

<sup>8</sup> 為確保符合《溫室氣體議定書》既定的計算方法，先前報告期內的非危險廢物數據已重新表述。

<sup>9</sup> 為確保符合《溫室氣體議定書》既定的計算方法，先前報告期內的危險廢物數據已重新表述。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### A1 排放物 (續)

#### 廢物管理 (續)

為實現減少廢棄物產生量的目標，我們已設立固體廢棄物收集站，以集中貯存固體廢棄物，避免污染。可回收固體廢棄物已由指定部門收集及回收。於報告期間，所有有害廢棄物已由持牌服務供應商收集及處理。

有害廢棄物的儲存已符合《危險廢物貯存污染控制標準》對有害廢棄物的處理、儲存及處置的規定要求，且我們已為僱員提供有關危險廢棄物管理方面的培訓。本集團在業務營運過程中未有使用重大危險化學品。

### A2 資源使用

本集團節約資源的目的為保護環境及提高營運效率。我們密切監測各種資源的使用情況，並定期報告相關表現，以及於需要時及時採取合適的補救措施。本集團遵守《中華人民共和國節約能源法》所載的規定，並鼓勵在業務營運過程中重覆及循環使用資源。

#### 能源消耗

我們的直接及間接能源於報告期間之消耗量統計數字連同二零二四財年比較數據顯示如下：

類型	消耗量		密度 (每人民幣千元收入)	
	二零二五財年	二零二四財年	二零二五財年	二零二四財年
石油(噸)	35.36	40.05	0.000020	0.000023
柴油(噸)	5.60	10.06	0.000003	0.000001
天然氣(立方米)	1,992,836.06	2,316,407.77	1.13	1.33
電力(千瓦時)	43,946,848.00	44,308,986.82	16.45	16.12
熱能(千兆焦耳)	4,625.88	4,625.88	0.018	0.019
蒸汽(噸)	3,064,252.71	3,341,729.08	1.33	1.43

附註：上述統計數字於二零二五財年涵蓋自來水公司、熱電公司、天發設備及力生。

我們致力於實現減少間接能源使用的目標，並安排相關人員進行能源檢查，及時對能源消耗進行定期分析，以加強能源使用管理，檢查是否存在濫用能源的情況。

力生實施建設規模為5兆瓦的分佈式光伏發電項目。該項目於二零二三年一月投入使用。預期該項目的實施可減少傳統能源的使用。

## A. 環境 (續)

### A2 資源使用 (續)

#### 能源消耗 (續)

本集團於報告期間已實施節能減排措施：

- 建立能源管理系統，以監測及控制能源的使用。
- 配備高效能的機器及設備。
- 將倉庫中的鹵素燈泡更換為LED照明燈。
- 實施太陽能熱水系統及自動恆溫系統。
- 關閉不必要的照明及減少空調的使用。
- 控制公司車輛的使用，並定期進行維護，以減少油耗。
- 以蒸汽鍋爐替換燃煤鍋爐。
- 將藥品乾燥室中的熱控制系統從熱水板式換熱器改造為原板式換熱器。
- 通過參與培訓及各種活動，提高員工節能意識。
- 安裝自動加熱站，根據室外溫度自動調節二次側供溫。
- 設定能源的使用限制，例如蒸汽。
- 根據車間環境優化空調系統，通過調節風扇轉速降低功耗。
- 分階段安裝節能設備。
- 加強能源巡檢，定期分析能耗情況，及時發現並解決問題。
- 加強能源使用管理，檢查是否存在濫用能源使用點，及時制止，追究相關人員責任。
- 加強能源技術改造，提高節能項目數量及質量。
- 為換熱站部分電力設備安裝變頻裝置，包括加注泵及循環泵。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### A2 資源使用 (續)

#### 能源消耗 (續)

- 改善能源管理系統，以增強數據分析功能和預警系統，繼而降低能源消耗。
- 重新設計室內暖氣系統，重用生產過程中產生的熱水來提取熱能，從而為室內供暖系統提供動力。
- 用太陽能燈替換路燈柱。

隨著節能減排措施的實施，報告期間內電力消耗量有所下降。我們將繼續探索各種策略和舉措以實現我們的目標。

#### 用水量及潔淨水源

於報告期間，自來水公司、熱電公司、天發設備及力生的用水量共為1,647,845.54噸，密度為每人民幣千元收入0.62噸(二零二四財年消耗量：1,598,922.00噸；二零二四財年密度：每人民幣千元收入0.58噸)。

本集團已實施節水措施，包括以下：

- 回收及再利用污水作為草坪灌溉及沖洗用水。
- 在整個生產過程中實施水循環系統，以減少蒸汽消耗，預計每年可節省高達2,500噸蒸汽。
- 安裝節水設備。
- 進行定期檢查及更換水管，以防滲漏。
- 將濕式冷卻塔從開路更換為閉路，以減少循環期間的用水量。
- 更換舊管網漏損。
- 回收及利用蒸汽冷凝水。
- 分階段安裝水循環設備。
- 加強能源巡檢，定期分析能源消耗情況，及時發現並解決問題。
- 加強能源使用管理，檢查是否存在濫用能源使用點，及時制止和追究相關人員責任。
- 加強能源技術改造，提高節能項目數量及質量。

## A. 環境 (續)

### A2 資源使用 (續)

#### 用水量及潔淨水源 (續)

- 實施原料真空泵冷卻水回收項目，運作期間每日可減少約24噸自來水排放量。
- 建立一套科學的濃縮水淨化過程回收系統，用於澆灌和養護綠植和樹木。

廢水再利用項目的實施顯著改善了我們的資源利用效率。通過對廢水進行合規處理和再利用，以替代自來水沖廁，我們每年節省約7,000噸自來水。

為進一步節約用水，自來水公司集中收集製劑車間淨化機的廢水。通過液位及時間控制對廢水進行戰略管理，並重新利用現有的廢棄管道，將廢水輸送至冷卻塔的水池，供水循環系統使用。此外，兩個車間的水環真空泵已切換為使用冷卻水供應。

該項目完成後，自來水公司將在製劑車間生產階段將水源轉換為水塔，利用處理後的廢水供水。這項創新方法將實現大幅節水，每天可節省不少於45噸的自來水。以該水站每年運轉229天計算，該轉換每年可節省至少10,305噸自來水。展望未來，自來水公司計劃在整個營運過程中尋找更多廢水再利用和提高效率的機會，擴大這項成功。本集團還將實施先進的監控系統，以確保這些措施的持續有效性。此外，我們將繼續與產業合作夥伴和利益相關者合作，推動永續水管理實踐的創新。這些努力符合本集團對環境管理和卓越營運的承諾，鞏固了其作為負責任資源管理重要角色的地位，並為更永續的未來做出了貢獻。

本集團一直秉持綠色發展理念，高度重視水資源的合理利用與高效管理。在整個生產過程中，我們持續進行技術升級與工藝改進。

#### 包裝材料

力生使用包裝材料以包裹及保護我們的醫藥產品，而天發設備亦使用少量包裝材料。即使在必需使用包裝材料的情況下，我們致力通過採用簡易設計以及盡可能使用再生及可再生材料以節約包裝材料之使用。我們還為每種包裝材料設置了消費配額，使我們能夠在每個生產月末密切監視和評估包裝材料的使用情況。於報告期間，力生用於保護醫藥產品包裝材料總量為3,067.85噸(二零二四財年：2,959.79噸)<sup>10</sup>。

<sup>10</sup> 為確保符合《溫室氣體議定書》既定的計算方法，先前報告期內的包裝材料數據已重新表述。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### A3 環境及天然資源

#### 環境影響管理

本集團致力於透過於業務營運過程中進行定期評估及持續監控環境風險，盡量減少環境影響。我們繼續完善和推進我們的環保計劃，以綠色概念融入我們的產品生命週期。禁止使用可能造成嚴重環境污染的材料和生產技術。

除上述資源的排放及使用外，我們於報告期間內積極管理其他主要方面的環境影響，包括由變壓機組及建築工程所產生的噪音。

為更好地控制及減少環境影響，我們已制訂符合ISO 14000環境管理體系標準的環境系統，其主要特點包括：

- 制訂有關環境設施的運作程序及相關的維修計劃，以確保該等設施於營運過程中操作情況良好。
- 向技術人員提供入職指導及培訓，從而加強其環境知識及確保所有環境保護設施順利運作。
- 聘請合資格顧問對開發或改造項目進行環境評估。
- 定期向地方環境主管部門呈報環境保護及污染控制的進展以及相關成果。
- 將環境保護因素納入績效考核，確保所設定的環保指標得以適當有效執行。
- 定期監測、調整能耗指標，提高能源利用率。

#### 再生能源使用

作為我們永續發展策略的一部分，本集團致力於推動再生能源的使用。我們計劃減少對傳統能源的依賴，並盡量減少碳足跡。這些努力不僅符合全球永續發展目標，長期還能提高我們的能源效率和成本效益。使用再生能源可減少溫室氣體排放，支持應對氣候變化，並增強我們的業務抵禦能源價格波動的能力。

本集團認識到再生能源是永續未來的關鍵組成部分，我們將繼續致力於擴大其使用，同時促進創新以負責任地滿足我們的能源需求。

#### 創新及技術應用

於報告期內，本集團透過創新與科技提升可持續表現，減少環境影響並改善資源效率。本集團已導入超濾濃縮水與廢水再利用系統，以降低排放量並實現顯著的節水成效。我們透過先進設備及更潔淨的能源方案，有效減少廢氣排放；同時，藉由連接至政府平台的線上化學需氧量監測系統，強化合規性並實現即時監督。我們亦優化化學藥劑投放及污水處理流程，並採用先進的水與能源管理技術，包括回收設備、防漏措施及可再生能源計劃。

展望未來，本集團將持續致力於推動創新與科技應用，以促進永續增長。

## B. 社會

### B1 僱傭

#### 薪酬福利

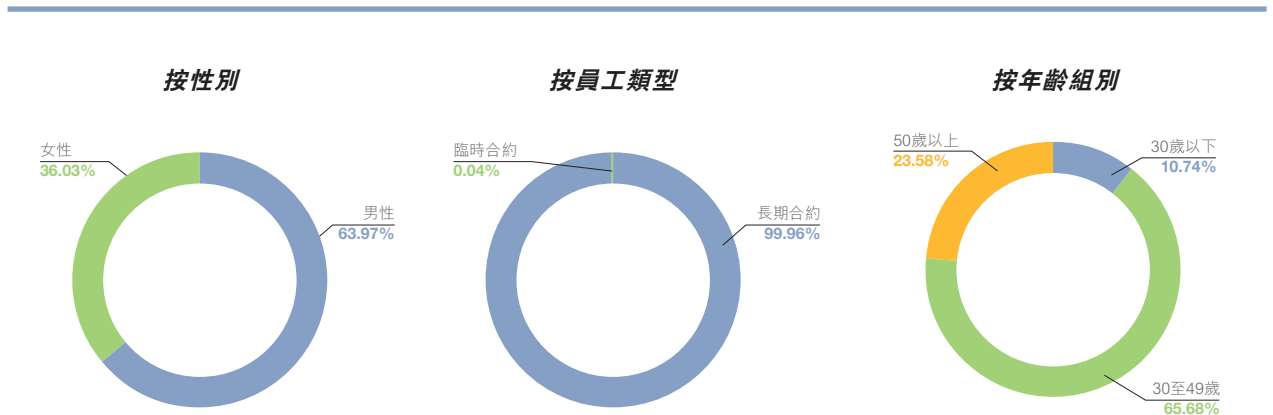
本集團為了其員工的利益而實施合乎道德標準且公正的勞工政策。我們重視及尊重員工的權利。為遵守勞工標準及履行我們作為僱主的義務和責任，針對員工薪酬及解僱、招聘及晉升、工時及休假申請，我們的營運分類自二零二一年起已參考相關勞工法律及規例制定及遵守綜合《薪酬指引》，並已向有關員工清楚傳達該等指引，且於必要時進行定期審核以確保其妥善執行。

#### 平等機會和反歧視

本集團亦推廣平等機會及其他福利，我們計劃考慮適當僱傭殘疾人士。本集團貫徹依循相關法律法規所載的規定，包括《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國婦女權益保障法》及《中華人民共和國工會法》。

於報告期間，並無發生有關本集團勞工實務的重大不循規事宜。截至二零二五財年末，本集團華北地區的主要營運分類共有2,570名員工（二零二四財年：2,499名員工），員工流失率約4.92%（二零二四財年：5.70%）。

#### 員工概況



#### 員工概況

二零二五財年

二零二四財年

#### 按性別

男性	1,644	1,578
女性	926	921

#### 按員工類型

長期合約	2,569	2,498
臨時合約	1	1

#### 按年齡組別

30歲以下	276	283
30至49歲	1,688	1,699
50歲以上	606	517

# 環境、社會及管治報告

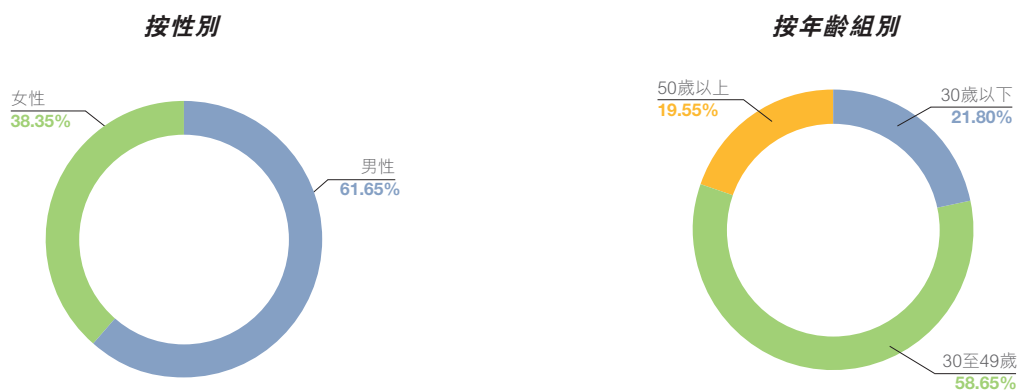
## B. 社會 (續)

### B1 僱傭 (續)

#### 平等機會和反歧視 (續)

新入職員工	二零二五財年	二零二四財年
<b>按性別</b>		
男性	114	135
女性	64	95
<b>按年齡組別</b>		
30歲以下	84	94
30至49歲	81	129
50歲以上	13	7
<b>按地區劃分</b>		
華北	112	129
東北	0	1
華東	2	47
華中	0	32
西北	0	3
華南	64	18

#### 流失率分佈



#### 流失率

報告年度	按性別		按年齡組別		
	男性	女性	30歲以下	30至49歲	50歲以上
二零二五財年	4.99%	5.51%	10.51%	4.62%	4.29%
二零二四財年	5.58%	6.84%	9.19%	5.18%	7.16%

## B. 社會 (續)

### B1 僱傭 (續)

#### 人才管理

本集團恪守標準化的招聘流程，僅根據候選人的優點及業務需求篩選候選人，不論性別、宗教、年齡、種族或殘疾，確保無歧視環境。秉承平等機會亦適用於晉升、調職、薪酬及培訓，包括終止僱傭合約。

我們重視員工的貢獻，並優先考慮員工的福祉，實施人力資源措施以明確角色、招聘、解僱及薪酬程序，從而確保公平的勞工權利及關係。我們的僱傭策略包括法定及福利假期、各類假期及不鼓勵加班，並就任何例外情況提供補償。

為優化僱員薪酬及挽留頂尖人才，我們已建立符合國有企業法規的「薪酬管理制度」，確保我們薪酬框架內的清晰性、激勵性及監管合規性，以支持本集團的營運及增長。

本集團致力於營造溫馨充實的工作環境，高度重視工作與生活的平衡，並努力豐富員工的個人生活，不斷提升員工的幸福感和滿意度。本集團尤其關懷女性員工和弱勢群體，組織員工活動，為有需要的員工提供協助，充分展現對員工的深切關懷和支持。我們力求成為員工值得信賴的支柱。

為了更了解員工需求及收集員工對工作體驗的回饋，本集團定期進行員工滿意度調查，收集建議，並制定改進方案，以優化工作環境，提升員工滿意度。

## B2 健康與安全

### 職業健康與安全

本集團秉承「人民至上，生命至上」的理念，牢固樹立「人民的生命安全始終是第一要務」的意識。我們在深化國有企業改革的同時，着力打造健康強企。我們秉承「人民至上，生命至上」的精神，維穩安全生產，在安全履責中彰顯使命擔當。

每位員工的健康和安全對我們來說都是至關重要的。本集團有責任保護員工的福祉並盡最大程度地減少不可估量及無法挽回的工傷事故的可能性。我們嚴格遵守《國家安全生產法》、《中華人民共和國消防法》、《工作場所職業衛生監督管理規定》、《中華人民共和國職業病防治法》、《特種設備安全監察條例》、《危險化學品安全管理條例》、《職業健康監護管理辦法》及《工傷保險條例》，並獲《職業健康安全管理体系認證》，為員工提供安全及健康的工作環境。

## B. 社會 (續)

### B2 健康與安全 (續)

#### 職業健康與安全 (續)

為培養和增強工作場所安全文化和員工意識，我們已制定員工手冊及安全生產指南，清楚列明工作流程，並指明員工有關工作場所健康與安全的責任，並就營運中存在的相關可識別風險制定監控及管理機制以消除工作場所的安全隱患。我們亦提供符合安全要求標準的設備，並為員工安排健康檢查。我們亦訂立安全指標及應變規劃，並就歷史安全記錄進行評估

於報告期間及二零二四財年，因工傷事件而分別損失了509個及750個工作日。於報告期內、二零二四財年及二零二三財年並無錄得任何工作相關死亡事故。一旦事故發生，我們將立即成立事故工作小組，對事故進行全面檢討，並在作出正式報告以通知相關部門。工作小組亦提出若干建議，以防止日後發生類似事件。

如有事故發生，公司將立即成立工作小組處理賠償事宜，並實施以下措施：

- 成立救援隊伍，開展救援技能培訓，組織應急演練，提升全員應急救援水平。
- 加強健康宣傳教育，鼓勵員工定期體檢，建立員工健康檔案。
- 參加活動設置條件及現場必須準備急救用品。

此外，本集團的主要附屬公司已實施多項針對健康與安全的措施。

本集團已在各附屬公司建立了全面的安全健康管理系統。透過緊急管理系統以及定期培訓和危機管理程序來標準化緊急應變並優先考慮資產和員工安全。透過嚴格遵守法律、明確職責和專門的健康委員會，強化職業健康。本集團亦嚴格監控員工健康狀況，預防職業病，採用的標準涵蓋整個僱用期間，注重風險識別和介入。全公司範圍內的安全培訓強化了危險預防文化，並確保了本集團對安全工作環境和卓越服務的承諾。

## B. 社會 (續)

### B3 發展及培訓

#### 僱員發展及培訓

我們重視僱員的發展，並致力於在實現業務目標的同時協助僱員實現其職業目標。本集團認識到員工成長的重要性，因此制定了涵蓋28個領域的14項培訓計劃，以支援僱員履行其角色和職責，同時滿足營運需求。天發設備採用了學徒制，不僅可以幫助培養現有從業人員成為未來的領導者，而且還可以使我們的員工在整個在職培訓中發展其專業網絡。為了加強和擴展在醫藥分類的專業技術人員的知識範圍，我們還啟動了在線持續教育計劃，以介紹最新的行業進展。此外，自來水公司已開展包括但不限於安全生產、環境保護、資歷等專題工作培訓，提升員工的工作專業水平。此外，為使僱員具備技術知識與技能及個人發展，我們為不同職級的僱員提供內部和外部培訓機會（例如國際會議、展覽會）。

於報告期間，本集團為2,456名員工（二零二四財年：2,158名員工）提供了91,884小時（二零二四財年：68,894小時）的培訓。本集團加強了重點領域的培訓力度，包括內部控制制度的宣貫及實施、麻醉藥品的管理，以及中層人員的線上培訓計劃。因此，總培訓時數較二零二四財年有所增加。未來集團將為全體員工提供更多元化和專業化的培訓。二零二五財年與發展和培訓有關的統計數據如下所示：

	受培訓僱員比例		每僱員平均完成的培訓時數	
	二零二五財年	二零二四財年	二零二五財年	二零二四財年
<b>整體培訓比例</b>				
按僱員總數	<b>95.56%</b>	86.35%	<b>35.75</b>	27.57
<b>按性別</b>				
男性	<b>56.27%</b>	59.73%	<b>32.99</b>	20.45
女性	<b>43.73%</b>	40.27%	<b>40.66</b>	39.76
<b>按員工類型</b>				
一般員工	<b>90.55%</b>	88.83%	<b>35.30</b>	26.78
中層管理人員	<b>7.90%</b>	9.18%	<b>40.03</b>	33.11
高級管理人員	<b>1.55%</b>	1.99%	<b>41.45</b>	39.55

# 環境、社會及管治報告

## B. 社會 (續)

### B4 勞工準則

#### 防止童工及強制勞工

本集團參照《未成年工特殊保護規定》、《禁止使用童工規定》、《中華人民共和國婦女權益保障法》及《女職工勞動保護特別規定》嚴格禁止使用童工及強制勞工，就此採用一套綜合的篩選及招聘程序、設立舉報熱線，並定期進行審核及檢查，查找於營運中是否僱用任何童工或存在強制勞工的情況。

本集團設立「童工拯救計劃」旨在識別及解決童工問題，通過確保未成年人的安全及接受教育機會，優先考慮其福祉。人力資源部的任務為進行調查及確保關懷，而該計劃亦執行教育政策合規。該政策概述管理童工案件的步驟，包括健康評估以及促進義務教育及防止再次發生的法律步驟。招聘流程包括嚴格的年齡驗證，以防止使用童工。

於報告期間內，本集團內部並無發現相關法律法規所規定與勞工準則有關的重大違規，亦無發現童工或強迫勞動的案件。

### B5 供應鏈管理

#### 負責任採購及供應鏈韌性

於甄選供應商的過程中，除考慮產品或服務質素及商業因素外，本集團亦同時考慮供應商的社會及環境保護責任。我們的供應商必須符合國家規定，並獲得相關的許可認證及資格。我們亦對選定的供應商品質進行定期審查，確保彼等符合要求。本公司已建立供應商甄選程序，以規範供應商甄選過程，確保僅委聘並無利益衝突的合資格供應商。除了向新供應商收集資格證書外，我們亦會對選定的供應商進行現場評估，以評估其工作環境及所用材料的安全性。

#### 按地區劃分的供應商數量

二零二五財年

二零二四財年

華北	372	453
東北	72	56
華東	304	175
華南	56	49
西南	18	10
西北	16	7

本集團致力於高標準的供應鏈管理，使用系統以確保優質材料及各部門的採購合乎道德。其強調在藥品方面遵守健康及法律標準以及在供水交易方面保持誠信。本集團將環境、社會及管治原則融入該等做法，旨在促進可持續及負責任的採購，與全球環境及社會倡議保持一致，加強風險管理，並為與業務有關人士創造價值。此做法反映更廣泛的承諾，即堅持道德及質量標準，同時促進對環境及社會的積極影響。

## B. 社會 (續)

### B6 產品責任

#### 產品及服務質素

我們奉行「安全第一、用戶至上」的理念，致力於提供優質的產品及服務，並向達致更高標準不斷改進。我們引入無障礙的「入戶售水服務」商業模式，以簡化殘疾人士和老年人的購買流程。本集團所提供的用水亦符合國家標準，包括但不限於《生活飲用水衛生標準》、《城市供水水質標準》及《城鎮供水廠運行、維護及安全技術規程》，確保可靠及清潔的供水。

就供應熱電而言，我們的服務受《天津市供熱規範、規章、文件及技術標準彙編》、《天津市供熱用熱條例》及《天津市供熱採暖收費管理辦法》等政策規管。

本集團高度重視營銷道德，禁止員工從事任何形式的不公平商業行為。我們將盡最大努力確保產品及服務的透明度及安全，並已制定全面的客戶權利政策，以保障客戶的權利、健康及安全。本集團嚴格遵守相關法規及標準。我們將審查並懲罰任何可能被視為欺詐及誤導客戶的行為。

機電分類已根據ISO 9000質量管理標準制定一套綜合質量控制體系，當中載有所需採納的程序，包括但不限於產品設計及開發、採購、生產及品質控制。

#### 藥品安全

醫藥分類嚴格遵守《藥品生產和質量管理規範》(「GMP」)、《藥品管理法》、《藥品說明書和標籤管理規定》、《中華人民共和國廣告法》、《藥品不良反應報告和監測管理辦法》、《藥品召回辦法》、《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國侵權責任法》及其他相關法律法規。除合規外，本集團還制定了產品退貨和藥品召回的相關程序，旨在確保客戶的產品質量和營銷道德。在我們的採購和服務過程中，我們以《客戶權益政策》保證產品的質量和透明度，防止任何潛在的侵犯和損害我們客戶的權利、健康和 safety。力生盡力維護客戶的權利，絕不容忍任何可能損害客戶信任的潛在誤導、欺騙或行為。為更好地提升質量控制，力生已建立質量管理體系，包含定期自查及獨立質量監控團隊對生產、銷售及市場營銷環節進行質量審計。了解知識產權的重要性，我們嚴格遵循合作夥伴的標籤要求，確保相關營銷活動中發佈的信息的準確性和真實性。所有與專利和知識產權相關的內部文件都經過加密並妥善保管。

於報告期間，力生沒有收到有關產品包裝及質量的書面投訴。概無發現與產品責任有關的重大不合規問題，也沒有就此召回產品。

# 環境、社會及管治報告

## B. 社會 (續)

### B6 產品責任

#### 網路安全及隱私保護

本集團高度重視保護客戶及合作夥伴的數據隱私，並嚴格遵守《中華人民共和國合同法》及中國的其他相關法律法規。

本集團在所有營運環節中維持著一套健全的資訊安全和網路管理治理架構。一套全面的資訊披露管理系統確保所有公司資訊披露準確、及時、合法且透明，有效防止內幕交易，維護與業務有關人士的信任。該系統輔以一套嚴格的資訊安全管理框架，保障數位資料的機密性、完整性和可用性。總經理辦公室負責監督相關政策和實務的實施，並輔以嚴格的密碼管理協定、定期備份資料以及全面遵守法律標準和國家準則，從而確保網路穩定性並最大程度地減少潛在中斷。

關鍵支援政策包括資料安全管理、資訊科技緊急管理和終端管理，涵蓋實體環境、網路、應用程式和人員。嚴格的密碼管理協定、定期備份資料和分級緊急應變機制進一步加強了本集團的防禦能力。此外，本集團還制定了專門的資訊科技業務連續性計劃，以應對潛在的公用設施中斷、資料恢復和系統故障轉移，確保在發生資訊安全事件或緊急情況時，業務運作仍能保持韌性。此外，力生已依照ISO 27001:2013標準建立了完善的資訊安全管理體系，強調數位資料的保密性、完整性和真實性。

資訊科技風險透過一套全面的框架進行管理，該框架包括定期評估漏洞、修補程式管理、存取控制以及對網路和系統安全的持續監控。本集團制定了一套正式的資訊科技政策，涵蓋網路安全、資料保護、系統變更管理和使用者存取權限。

### B7 反貪污

#### 反貪污及洗錢

本集團致力遵守反貪污及反洗錢的相關法律，包括但不限於《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》及《中華人民共和國反洗錢法》。我們致力維護全體僱員作出高標準的道德、個人及職業操守要求。我們不容許任何有關我們業務營運的貪污、賄賂、勒索、洗錢及其他欺詐行為。因此，我們已實行多項處理反貪污及反洗錢的內部政策以及員工行為守則。該等政策為支出管理、檢舉渠道及賄賂行為提供了指引。另一方面，本集團亦努力通過向管理層及員工提供的定期培訓及相互溝通，倡導商業道德規範及增強相關意識。此外，我們亦向與業務有關人士開放檢舉渠道以供其向我們報告所發現的問題。所有舉報的案件均由獨立紀律委員會調查，並向董事會報告。

於報告期間，並無發現與貪污及洗錢有關的重大不合規問題。

## B. 社會 (續)

### B8 社區投資

#### 社區計劃、捐贈及獎項

除提供符合用戶要求及社會發展的優質產品及服務外，我們亦致力於透過各種志願活動服務和捐助弱勢社群支持關懷社區。本集團鼓勵員工參與各種內部及外部社區活動。

我們的社區投資專注於透過與多間慈善機構共同組織及參與多項社會活動幫扶弱勢群體。主要活動包括探訪兒童福利院及護理院，向弱勢兒童及老人表達關懷；在農村地區舉辦免費電影放映活動，以增強當地社區之間的凝聚力；及向弱勢群體作出捐款和資助以改善其健康及生活水平。

我們組織多項社會活動，包括透過上門售水服務為有需要的殘疾老年人提供安全、可靠的供水。此外，我們成立青年志願者隊，開展傳承雷鋒精神支持公益事業、提供老年疾病防治知識講座及到天津和分宜等農村地區開展義診。這些活動旨在提高居民健康意識，促進建構和諧健康社會。在國際兒童節當天，我們的志願者探訪兒童福利院，並向他們捐贈玩具及生活用品。

# 企業管治報告

## 企業文化

本公司以「誠信、專業、唯實、人本、創新」為核心企業精神，堅持「穩健務實、持續求進、以人為本」的經營理念，致力發展成一個具規模、多策略、高品質的企業集團。善用香港國際金融中心和科技創新中心的優勢，實現天津市國有優質資產「走出去」戰略，促進津港經貿可持續發展的同時，為股東充分發揮投資價值，並讓員工分享企業發展成果，達致共謀發展、共創價值、共同融入國家發展大局。

## 企業管治常規

本公司致力維持高水平的企業管治，以維護股東利益，並盡力制訂最佳企業管治常規。本企業管治報告載述本公司如何遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄C1第二部分所載的企業管治守則\*（「企業管治守則」）的規定。於整個年度內，本公司一直遵守企業管治守則所載守則條文，惟偏離企業管治守則之守則條文第C.5.1條，其規定董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。

截至二零二五年十二月三十一日止年度內，董事會共舉行三次常規會議，以審議及批准（其中包括）本集團之全年業績及中期業績。為及時及有效地處理本公司事務，在本公司組織章程細則（「組織章程細則」）允許下，若干董事會批准乃透過書面決議案方式獲得。概無涉及任何大股東或董事而董事會認為存有重大利益衝突的事項以書面決議案方式處理。管理層亦透過電子方式（例如電郵及微信群）定期向董事會匯報本集團的主要財務及營運表現。因此，董事會認為已採取充分措施確保董事之間的溝通有效進行，使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定，並能履行其職責及責任。

董事會將持續制定、監察和檢討本公司企業管治常規及程序，並作出其認為合適之必要更改。

## 董事會

董事會負責本公司的整體管理。執行董事負責本公司業務之日常管理，並定期與本公司高級管理人員會晤。董事會集中討論影響本公司策略的事宜，包括日後發展、財務報表、股息政策、年度預算、會計政策的重大修訂、主要融資安排及投資、風險管理策略及財務政策。上述事宜由董事會監察及批准，而有關該等事宜之決定則須由董事會作出。管理層負責本公司的日常營運和管理。當中並無指定由董事會負責的事宜及本公司日常營運則在董事會的監督下由管理層負責。

\* 自二零二五年七月一日起生效的企業管治守則修訂，將適用於自二零二五年七月一日或之後開始的財政年度的企業管治報告及年報。就本年報而言，本公司參照此前生效的企業管治守則。

## 董事會(續)

本公司訂有需由董事會作出決定的事項清單，包括上段所述事宜。董事會授予管理層有關管理及行政的職責時，會清晰指示其管理權力的範圍，特別是在管理層於作出決定或代表本公司作出承諾前須向董事會報告及獲得董事會事先批准。

本公司已制定保留予董事會及轉授予管理層的職責，並定期檢討有關安排，以確保符合本公司需要。

本公司已建立以下機制，以確保董事會能獲得獨立觀點與意見：

- 董事會應確保委任至少三名獨立非執行董事，且其成員中至少三分之一為獨立非執行董事；
- 獨立非執行董事並無獲給予帶有績效表現相關元素的股本權益薪酬，此類薪酬或會導致其決策偏頗並影響其客觀性和獨立性；及
- 董事會及其轄下委員會可就履行其職責及責任的事宜尋求獨立專業意見，相關費用由本公司承擔。

## 董事會組成

於二零二五年十二月三十一日，董事會由八名成員組成，包括三名執行董事滕飛先生(主席)、翟欣翔博士(總經理)及夏濱輝先生，一名非執行董事孫利軍先生，以及四名獨立非執行董事伍綺琴女士、黃紹開先生、樓家強先生及冼漢迪先生。

所有董事來自不同專業背景，在其業界均擁有突出專業知識，並具備高標準的個人及專業道德及誠信。非執行董事在保障本公司及其股東最佳利益方面為董事會帶來寶貴經驗，而獨立非執行董事則確保董事會考慮本公司全體股東的利益。每名董事已確保彼於年內投入足夠時間及充分關注本公司事務。所有董事已向本公司披露彼等於香港或海外上市的公眾公司擔任職務的性質，以及其他重大承擔，並提供了公眾公司及機構的名稱。各董事之履歷載於本年報第15至18頁。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條編制有關其獨立性的年度確認書，並繼續認為彼等各自均獨立於本公司。提名委員會已就本公司所有獨立非執行董事的獨立性作出年度檢討，並確認所有獨立非執行董事均符合上市規則所載有關獨立性的準則。

# 企業管治報告

## 董事會組成 (續)

本公司與各董事均訂有委聘書，執行董事之委任可由任何一方提前三個月送達書面通知予以終止，而非執行董事及獨立非執行董事之委任則為任何一方提前一個月送達書面通知予以終止。所有董事均無特定任期，惟須根據組織章程細則，至少每三年於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

就本公司所知及除本年報「董事及高級管理人員履歷」一節內所披露的董事職務外，董事會各成員之間，特別是主席與總經理之間，概無其他關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關的關係)。

本公司已為董事會成員就董事及高級人員的責任作出適當的投保安排。

## 主席及總經理

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

本公司主席滕飛先生負責決定董事會會議的議程，在適當時考慮將其他董事提出的事項加入議程，並全權負責為本公司的業務發展提供領導、制訂目標及方向。除確保適時向董事會提供足夠的本公司業務資料外，彼亦確保非執行董事於董事會會議有所貢獻。

本公司總經理翟欣翔博士在其他執行董事協助下負責本公司日常業務管理，參與制訂及成功執行政策。彼與各個核心業務部門行政管理團隊共同工作，確保本公司得以順利經營及發展，並經常知會全體董事所有重大業務發展及事宜。彼亦負責建立並維持一個有效的團隊，以協助管理本公司業務。

此等責任之劃分使本公司董事會與管理層之間保持權力均衡分布，並確保其獨立性及問責性。彼等之職責已清晰區分且以書面形式載明。

## 董事會職責

本公司視完備與及時匯報制度及內部監控為缺一不可之措施，董事會在實施及監察內部財務監控中擔當關鍵角色。

董事在履行其職責過程中以誠信、盡職及審慎態度，按本公司及其股東之最佳利益行事。彼等之責任包括定期舉行董事會會議，專注於業務策略、經營問題及財務表現；積極參與附屬公司及聯營公司董事會會議；監控內部及對外匯報之素質、及時性、相關性及可靠性；監控及處理管理層、董事會成員及股東之潛在利益衝突，包括不當使用公司資產及進行關連交易；及確保本公司整體之誠信，包括財務報表、與供應商、客戶及其他業務有關人士之關係，並符合所有有關法律及專業操守。

董事會負責履行企業管治職責，並參考企業管治守則採納了一份企業管治指引。該指引全文已載於本公司網站。董事會於截至二零二五年十二月三十一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；
- 董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；及
- 遵守企業管治守則的情況及企業管治報告的披露。

## 會議的常規及進行

董事會全體成員定期出席會議並均可全面及適時取得相關資訊。全體董事均須要申報彼等於任何交易或董事會會議所考慮提案的利益(如有)，並放棄就任何有關決議案投票。

組織章程細則載有董事會責任及運作程序之說明。

董事會會議包括定期會議及其他會議。於舉行董事會會議前，已根據組織章程細則及企業管治守則之規定向所有董事寄發正式通知及董事會文件。董事會會議紀錄由公司秘書編制，載有董事會所考慮事項的詳情及作出的決定，包括董事會成員關注的事宜或表達的意見。

# 企業管治報告

## 會議的常規及進行(續)

年內，本公司共舉行三次董事會會議，並以書面決議方式處理相關事宜。股東週年大會及股東特別大會分別於二零二五年六月十九日及二零二五年十一月十三日召開。每位董事會成員之會議出席記錄載列如下：

董事名稱	服務年期	出席次數／合資格出席次數		
		董事會會議	股東週年大會	股東特別大會
<b>執行董事</b>				
滕飛先生(主席)	兩年九個月	1/3	1/1	1/1
翟欣翔博士(總經理)	兩年三個月	3/3	1/1	1/1
夏濱輝先生	一年三個月	3/3	0/1	1/1
<b>非執行董事</b>				
孫利軍先生	兩年九個月	3/3	1/1	1/1
<b>獨立非執行董事</b>				
伍綺琴女士	十五年五個月	3/3	1/1	1/1
黃紹開先生	十三年	3/3	1/1	1/1
樓家強先生	兩年九個月	3/3	1/1	1/1
冼漢迪先生	兩年九個月	2/3	1/1	1/1

除董事會會議外，主席及獨立非執行董事進行了沒有其他董事和管理層出席的非正式會面。

## 持續專業發展

本公司鼓勵所有董事參與持續專業發展以更新其知識及技能。本公司為董事安排持續專業發展培訓，如內部簡報及提供相關議題的閱讀材料，確保董事掌握監管發展及轉變以有效地履行其職責，並確保其對董事會的貢獻保持知情且相關。此外，每月向董事提供有關本公司表現、財務狀況及前景的最新資料。年內，各董事參與持續專業發展的情況概要如下：

董事名稱	參與持續專業發展
------	----------

### 執行董事

滕飛先生(主席)	✓
翟欣翔博士(總經理)	✓
夏濱輝先生	✓

### 非執行董事

孫利軍先生	✓
-------	---

### 獨立非執行董事

伍綺琴女士	✓
黃紹開先生	✓
樓家強先生	✓
冼漢迪先生	✓

附註：

✓ 出席本公司或其他外部機構安排的培訓／研討會／會議，或已閱讀相關材料。

## 董事會轄下的委員會

董事會轄下已成立薪酬委員會、審核委員會、投資委員會及提名委員會以監察本公司事務的若干範疇。該等委員會之組成均訂有具體之書面職權範圍，清楚說明委員會的授權及職責。該等職權範圍可於本公司及聯交所網頁瀏覽。

### 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，由兩名獨立非執行董事樓家強先生及伍綺琴女士，以及一名執行董事滕飛先生組成，並由樓家強先生擔任主席。概述薪酬委員會授權及職責之書面職權範圍，由董事會不時檢討及更新以符合企業管治守則之條文規定。

# 企業管治報告

## 薪酬委員會 (續)

薪酬委員會之主要責任為檢討並審議本公司董事及高級管理人員薪酬政策，以及向董事會建議個別董事及高級管理人員的薪酬待遇。在釐定薪酬待遇（包括實物福利、退休金權利及補償款項）之前，薪酬委員會會考慮個別人士所須付出的時間、經驗及職責，以及現行市場狀況等因素。薪酬委員會亦就非執行董事之薪酬向董事會提出建議。概無董事參與釐定其個人薪酬。

年內，薪酬委員會舉行了一次會議，並以書面決議方式處理相關事宜。委員會成員的會議出席記錄如下：

董事名稱	出席次數／合資格出席次數
樓家強先生(主席)	1/1
伍綺琴女士	1/1
滕飛先生	0/1

薪酬委員會於截至二零二五年十二月三十一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）向董事會作出建議及批准下列事項：

- 本公司董事及高級管理人員二零二四年度之酌情花紅；及
- 香港取消強制性公積金 — 長期服務金對沖機制對本公司的影響。

本公司薪酬政策旨在提供一個公平的市場薪酬，以吸引及留住具經驗及高素質的人才，管理本集團的業務及發展。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、實物福利、購股權或其他獎勵計劃（如有），並根據其個人表現、本集團業績和現行市況而釐定。不授予獨立非執行董事帶有績效表現相關元素的股本權益酬金（如購股權或贈授股份），避免導致彼等決策偏頗，並影響彼等的客觀性和獨立性。

截至二零二五年十二月三十一日止年度之董事及高級管理人員酬金按等級之詳情載於綜合財務報表附註10。

## 審核委員會

審核委員會由四名獨立非執行董事組成，即伍綺琴女士、黃紹開先生、樓家強先生及冼漢迪先生，並由伍綺琴女士擔任主席。審核委員會直接向董事會報告並檢討外部核數師之工作、財務報表、風險管理（包括環境、社會及管治風險）及內部監控系統之相關事宜。審核委員會與本公司外部核數師會晤，以討論核數程序、會計及內部監控事宜。概述審核委員會授權及職責之書面職權範圍，由董事會不時檢討及更新以符合企業管治守則之條文規定。

年內，審核委員會共舉行兩次會議。委員會成員的會議出席記錄如下：

董事名稱	出席次數／合資格出席次數
伍綺琴女士(主席)	2/2
黃紹開先生	2/2
樓家強先生	2/2
冼漢迪先生	2/2

審核委員會於截至二零二五年十二月三十一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）向董事會作出建議及批准下列事項：

- 年報所載財務報表和持續關連交易；
- 中期報告所載中期財務報表；
- 本集團風險管理（包括環境、社會及管治風險）及內部監控系統的有效性；
- 外部核數師法定核數計劃、致管理層函件及二零二五年審計費用；
- 外部核數師提供的非審計服務；及
- 本公司在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源，員工資歷及經驗、培訓課程及預算開支的充足程度。

## 投資委員會

投資委員會於二零一零年四月成立，由兩名獨立非執行董事冼漢迪先生及黃紹開先生，以及一名執行董事滕飛先生組成，並由冼漢迪先生擔任主席。

投資委員會直接向董事會匯報及審閱有關對業務計劃作出的評估、為投資項目制定正確審批程序及對持續風險因素作充分監控等事項。概述投資委員會授權及職責之書面職權範圍，由董事會不時檢討及更新以符合企業管治守則之條文規定。

# 企業管治報告

## 投資委員會 (續)

年內，投資委員會舉行了一次會議，並以書面決議方式處理相關事宜。投資委員會審議及考慮了成立天津建生國鑫泰達股權投資基金合夥企業(有限合夥)，以及認購理財產品。有關交易已於本公司日期為二零二五年六月十一日、二零二五年六月十九日、二零二五年八月二十二日、二零二五年九月十日、二零二五年十一月十一日、二零二五年十一月十九日及二零二五年十二月二十四日之公告，以及本公司日期為二零二五年十月十七日之通函內披露。委員會成員的會議出席記錄如下：

董事名稱	出席次數／合資格出席次數
冼漢迪先生(主席)	1/1
黃紹開先生	1/1
滕飛先生	0/1

## 提名委員會

提名委員會於二零一一年十二月成立，由三名獨立非執行董事伍綺琴女士、樓家強先生及冼漢迪先生，以及一名執行董事滕飛先生組成，並由滕飛先生擔任主席。

提名委員會之主要責任為檢討董事會之架構、規模及組成，物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，評核獨立非執行董事的獨立性，就董事委任或重新委任董事及董事之繼任計劃等相關事宜向董事會提供意見，以及在適當時候檢討董事會成員多元化政策。概述提名委員會授權及職責之書面職權範圍，由董事會不時檢討及更新以符合企業管治守則之條文規定。

年內，提名委員會舉行了一次會議。委員會成員的會議出席記錄如下：

董事名稱	出席次數／合資格出席次數
滕飛先生(主席)	0/1
伍綺琴女士	1/1
樓家強先生	1/1
冼漢迪先生	1/1

## 提名委員會(續)

提名委員會於截至二零二五年十二月三十一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：

- 股東週年大會尋求重選連任之董事的資格；
- 獨立非執行董事之獨立性；
- 董事會現行之架構、規模及組成(包括技能、知識、經驗及多元化)；及
- 董事會成員多元化政策之執行及有效性。

## 提名政策

根據組織章程細則，董事會有權於任何時間委任任何人士為董事，以填補一項臨時空缺或增加董事會成員。建議人選由提名委員會先行考慮，隨後向董事會推薦彼等認為合適的人選以供決策。提名委員會於評估建議人選是否適合時將審議候選人資格、能力及對本公司之潛在貢獻。以下條文載於提名委員會職權範圍且視為本公司於提名董事時所考慮的主要標準及原則：

- 至少每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括但不限於技能、知識、經驗及多元化)，並就任何為配合本公司的企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見以充分顧及董事會成員多元化的裨益；
- 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。

董事會委任之任何董事，以填補某臨時空缺或增加董事會之名額，任期僅為直至彼獲委任後本公司首屆股東大會，並符合資格膺選連任。於每屆股東週年大會上，三分之一在任董事須輪值退任，惟每位董事須至少每三年輪值退任一次。

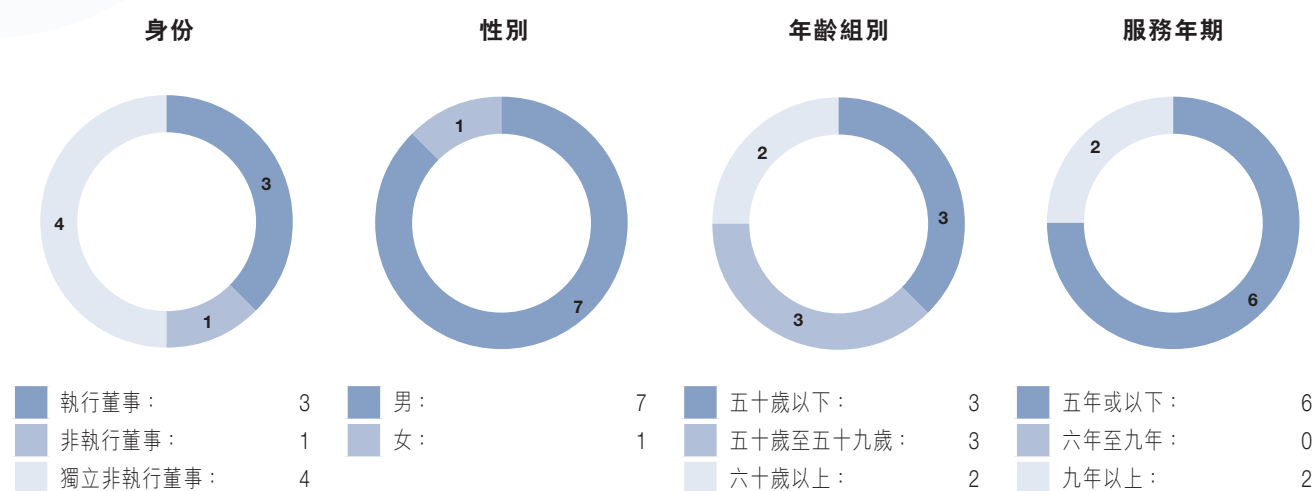
每名獲委任加入董事會之董事均獲提供一套指引，詳列董事根據上市規則及其他適用法定及監管規定之職務及責任。本公司將於新任董事就任時安排迎新會議，就本公司之業務及運作向有關董事作出簡介。

# 企業管治報告

## 董事會成員多元化政策

董事會已採納董事會成員多元化政策。於釐定董事會組成時，提名委員會考慮多項因素以令董事會成員多元化，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。董事會所有委任均以用人唯才為原則，基於客觀標準考慮候選人並充分顧及董事會成員多元化的裨益。最終將按選定人選的優點及可為董事會作出的貢獻而作決定。董事會成員多元化政策全文已載於本公司網站。

於二零二五年十二月三十一日，董事會在主要多元化層面之組成概述如下：



下表顯示各董事會成員的相關技能及專長：

董事名稱	行政領導及 戰略	商業管理	風險管理/ 合規	金融投資與 銀行	法律/會計 專業	科技及創新
<b>執行董事</b>						
滕飛先生	✓	✓	✓	✓		
翟欣翔博士	✓	✓	✓	✓		
夏濱輝先生		✓	✓		✓	
<b>非執行董事</b>						
孫利軍先生		✓	✓		✓	
<b>獨立非執行董事</b>						
伍綺琴女士	✓	✓	✓	✓	✓	
黃紹開先生	✓	✓	✓	✓		
樓家強先生	✓	✓	✓			✓
冼漢迪先生	✓	✓	✓	✓		✓

## 董事會成員多元化政策(續)

本公司致力於隨著時間逐步增加董事會中的女性代表。在考慮董事會新成員時，將根據客觀標準進行任命，並將適當考慮在董事會中實現和維持多元化的適當平衡，包括在性別方面。

於二零二五年十二月三十一日，本集團合共聘用約2,796名員工(包括高級管理人員)，男女僱員比例約為2:1。本集團於招聘過程中貫徹執行「公平公正、適材適用」的管理思想，並將「舉賢避親」作為招聘原則，以確保每位應聘者均有平等機會，以及人才在公平環境中競爭。

## 董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。經作出具體查詢後，所有董事已確認彼等於截至二零二五年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

本公司亦已為可能接觸本公司證券價格敏感資料之高級管理人員及特定個別人士，制定嚴格程度不低於標準守則條文的證券交易書面指引。

## 公司秘書

李雪夷小姐為本公司公司秘書。全體董事均可要求公司秘書提供意見及服務。公司秘書就董事會管治事宜向主席及總經理匯報，負責確保董事會程序得以遵守，並促進董事與管理層之間的溝通。

公司秘書之履歷詳情載於本年報中「董事及高級管理人員履歷」一節內。截至二零二五年十二月三十一日止年度，公司秘書已參加超過十五小時的相關專業培訓，符合上市規則第3.29條的規定。

## 外部核數師

德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)已獲委任為本集團獨立核數師。審核委員會已審閱德勤就其提供二零二五年審計工作範圍及費用之建議。德勤已對根據香港財務報告準則之會計準則、香港會計準則及香港公司條例編制之本公司二零二五年財務報表提供法定審計，亦已根據香港財務報告準則之會計準則審閱本公司二零二五年未經審核之中期財務報表。

年內已支付及應支付德勤審計服務費用約為港幣4,923,000元，而有關中期審閱、顧問及諮詢服務之非審計服務費用約為港幣3,916,000元。

## 風險管理及內部監控

董事會負責為本集團設立及維持一個適當及有效之風險管理及內部監控系統，並持續檢討其成效，而審核委員會則透過年度審查及評估協助董事會履行其監督責任。風險管理及內部監控系統乃為推動營運之效能及效率、保護資產、確保內部及外部報告之質素，以及確保遵守適用之法例及規例而設。該系統亦旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險而設，且僅可合理而非絕對保證能夠避免出現重大誤報或損失的情況。

本集團已制定一個清晰界定責任及匯報程序的風險管理架構框架，以辨認、評估和管理重大風險。本集團的營運單位在日常營運過程中識別潛在風險並採取措施紓緩該等風險。此外，營運單位管理層透過問卷及訪談定期進行風險評估，重大發現及關聯應對方案記入本集團風險登記冊，以監察及確保適當的監控及紓緩措施已實施。

此外，本集團已應用企業風險管理架構，參照特雷德韋委員會贊助組織委員會(Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)頒佈的「內部控制－整合框架」及「企業風險管理－與戰略和業績的整合」對現有風險管理及內部監控系統的有效性進行年度檢討及評估，以界定本集團內有關風險管理活動的角色及責任，並協助董事會及審核委員會持續監督該等活動。

本公司聘用外部顧問履行內部審核職能。外部顧問就本集團的風險管理及內部監控系統是否足夠及具有成效每年進行兩次獨立檢討，並每半年向審核委員會提交載有審查結果及建議之風險管理及內部評核報告。審核委員會將會一並考慮外部核數師在法定審計過程中識別出的監控事項之後，於定期會議上向董事會報告並發表其意見。

本集團在處理事務時恪守證券及期貨事務監察委員會於二零一二年六月刊發的《內幕消息披露指引》。本集團亦已為全體僱員制定職業道德指引，包括禁止使用或發佈內幕消息。

年內，董事會已委聘凱晉諮詢顧問有限公司(「凱晉諮詢」)進行內部審核檢討以評核本集團內部監控系統的成效。該評核以輪流方式涵蓋本公司及其主要附屬公司的所有重要監控，包括財務監控、運作監控及合規監控等方面。

本集團亦已委聘外部專業顧問(「外部顧問」)協助管理層每年進行兩次風險評估。本集團的企業風險評估方法包括四個核心階段，即風險識別、風險評估、風險應對及風險監察：

- 一 風險識別：我們的外部顧問協助管理層識別與本集團相關的風險，包括與策略及企業管治相關的風險、營運風險、財務風險、法律及合規風險，以及環境、社會及管治及氣候相關風險。所有已識別風險均整合至風險清單。
- 一 風險評估：所有風險均由我們管理層根據與兩個風險維度相關的預定風險評估標準進行評估：(i)對本集團的影響；及(ii)本集團對每項風險的脆弱性。

## 風險管理及內部監控(續)

- 風險應對：風險負責人獲指派負責就每項風險制定風險緩解計劃。
- 風險監察：風險負責人負責監察風險緩解計劃的實施及成效。

本集團深切了解到環境、社會及管治因素對其長期韌性所具有的重大影響，並已將環境、社會及管治相關風險納入企業風險管理框架及日常營運之中。於二零二五年，本集團進一步完善風險評估框架，將氣候相關風險(包括物理風險及轉型風險)納入年度風險評估流程。關於氣候相關風險評估的方法及結果，詳見環境、社會及管治報告之「氣候相關策略」章節。

由外部顧問及凱晉諮詢就二零二五年根據以風險為基礎的內部審核計劃而編制之風險管理報告及內部評核報告已分別於二零二五年八月二十日及二零二六年三月二十日舉行之審核委員會會議上審閱及討論。董事會連同高級管理層已分別於二零二五年八月二十八日及二零二六年三月三十日檢閱、考慮及討論所有關於風險管理及內部監控系統之審查結果及建議，且認為本集團整體風險管理及內部監控系統已有效地運作，在檢討過程中，並無發現可能影響股東利益之重大監控失誤或須特別關注之事宜。

## 持續經營

董事在作出適當查詢後認為，本公司擁有充分資源以在可預見將來持續經營，故編制財務報表時採用持續經營之基準為適當。

## 投資者關係與股東之溝通

本公司已制定股東通訊政策，該政策旨在向股東提供取得本公司資訊的不同渠道，以達致與股東有效地溝通。本公司使用多種溝通工具，以確保股東及持份者充分了解其業務發展。該等工具包括股東大會、年報、各種通告、公告及通函。股東及持份者亦可以書面方式致函予本公司提出查詢，地址為：香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓7-13室或電郵至ir@tianjindev.com。股東通訊政策的全文載於本公司網站。

股東大會為本公司股東提供一個提出見解及意見的平台，本公司亦鼓勵股東出席本公司股東大會與董事會交流見解。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司審計委員會、薪酬委員會、提名委員會及投資委員會各自的主席，以及本公司外部核數師均已出席本公司於二零二五年六月十九日舉行的股東週年大會，以回應股東提問。獨立董事委員會全體成員及獨立財務顧問均已出席本公司就批准一項須予披露及關連交易於二零二五年十一月十三日舉行的股東特別大會。主席已於大會上解釋進行投票表決之詳細程序。

## 投資者關係與股東之溝通 (續)

本公司亦於財務業績發佈後舉行分析師簡介會及投資者會面／電話會議。指定高級管理人員定期與機構投資者、財經媒體及分析師保持定期對話，讓彼等掌握本公司的最新發展。

經考慮上述現有多種溝通途徑及參與途徑的實施和有效性，董事會信納本年度股東通訊政策已適當實施且屬有效。

## 應請求書召開股東特別大會之程序

根據公司條例(香港法例第622章)第566條，股東在送達請求書當日持有全體有權在股東大會上表決的股東的總表決權最少5%，可要求本公司召開股東特別大會(「**股東特別大會**」)。該請求：(i)須述明有待在有關股東特別大會上處理的事務的一般性質；(ii)可包含可在該股東特別大會上恰當地動議並擬在該股東特別大會上動議的決議的文本；(iii)可包含若干份格式相近的文件；(iv)可採用印本形式送交本公司註冊辦事處或電子形式電郵至ir@tianjindev.com；及(v)須經提出該要求的人認證。

如本公司董事在彼等受到該規定所規限的日期後的二十一天內，未有妥為安排在召開股東特別大會通知書發出日期後二十八天內召開股東特別大會，則有關股東或佔全體有關股東的總表決權過半數的股東，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會須在有關本公司董事受到召開大會後的規限的日期後三個月內召開。

## 在股東大會上提呈決議案之程序

根據公司條例(香港法例第622章)第580及615條，符合下列條例的股東，可要求本公司傳閱可於股東週年大會上恰當地動議並擬在該大會上動議的決議，連同一份字數不多於1,000字的陳述書，內容為有關該動議內所提述的事宜：(a)佔全體有權在該要求所關乎的股東週年大會上就該決議表決的股東的總表決權最少2.5%的股東；或(b)最少五十名有權在該要求所關乎的股東週年大會上就該決議表決的股東。

該要求：(i)可採用印本形式送交本公司註冊辦事處或電子形式電郵至ir@tianjindev.com；(ii)須指出有待發出通知所關乎的決議；(iii)須經所有提出該要求的人認證；及(iv)須於該要求所關乎的股東週年大會舉行前的六個星期之前，或(如在上述時間之後送抵本公司的話)該股東週年大會的通知發出之時，送抵本公司。

## 股息政策

本公司已採納股息政策，據此，股息的宣派及派付應由董事會決定，且必須符合公司條例及組織章程細則所有適用的規定。

在訂立合適的股息派發基準時，董事會將考慮（其中包括）本集團財務業績、留存收益及可分配儲備金、一般營運狀況及戰略、未來前景、法律及稅務考慮，以及董事會認為適當的其他因素。

董事會將會持續審閱股息政策以及保留其在任何時候更新、修訂及／或修改股息政策的唯一及絕對酌情權，並且股息政策絕不構成一項本公司對其將派付任何特定數額股息的約束承諾。本公司並無義務隨時或不時宣派股息。

## 舉報政策

董事會已採納舉報政策，以處理有關財務匯報、內部監控或其他事宜可能涉及的不當行為之舉報。該舉報政策為本集團員工及與本集團有業務往來的人員（如合資夥伴、承包商及供應商）提供正式渠道及指引，使其可在保密情況下提出關注事項，無需擔心報復。相關人士可透過政策載列之渠道，直接向審計委員會舉報與本集團相關的可疑不當行為。審計委員會負責監督舉報事項的處理，確保完成調查並提供反饋。舉報政策全文載於本公司網站。

## 反貪污政策

董事會已採納反貪污政策，為本集團所有董事及僱員提供識別及處理賄賂與貪污的指引。該政策嚴禁一切形式的賄賂及貪污行為。本集團所有董事及僱員在處理本公司事務時，均不可向任何人士索取、接受或提供賄賂或利益，須盡可能避免利益衝突，不可濫用職權以謀取私利，並須秉持誠信、勤勉地履行職責，全面遵守所有適用法律法規。本反貪污政策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。反貪污政策全文載於本公司網站。

## 組織章程文件

年內，組織章程細則並無任何變更。組織章程細則的最新版本可於本公司及聯交所網站瀏覽。

## 董事編制財務報表之責任

董事確認，編制財務報表乃彼等之責任。外部核數師就有關財務申報之責任載於本年報第83至87頁獨立核數師報告內。

# 董事會報告書

本公司董事會（「**董事會**」）謹將本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表呈覽。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司、聯營公司及合營企業之主要業務分別載於綜合財務報表附註48及49。

## 業務審視

根據公司條例（香港法例第622章）（「**公司條例**」）附表5的規定而作出之本集團於本年度的業務審視，包括對本集團面對主要風險及不明朗因素之討論、在本財政年度終結後發生，並對本集團有影響的重大事件之詳情以及未來本集團業務有可能進行的發展之揭示，已載於本年報之「**主席報告書**」、「**管理層討論及分析**」、「**環境、社會及管治報告**」及「**企業管治報告**」的章節內，該等章節為本董事會報告書之一部分。

## 業績及股息

本集團之業績載於第88頁之綜合損益表及隨附之綜合財務報表附註內。

本集團於本年度的表現按業務及地區分類之分析載於綜合財務報表附註4。

中期股息每股5.18港仙（二零二四年：每股5.18港仙）已於二零二五年十月三十一日派付。董事會建議派發末期股息每股8.82港仙（二零二四年：每股8.82港仙）。詳情載於綜合財務報表附註11。

## 財務概要

本集團過去五個財政年度業績及資產和負債之概要載於第192頁。

## 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於綜合權益變動表及綜合財務報表附註32及54。

## 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註13。

## 股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註31。

## 貸款

本集團於二零二五年十二月三十一日之貸款詳情載於綜合財務報表附註34。

## 根據上市規則第13.18條須予披露之資料

- (i) 於二零二二年十二月七日，本公司與一組銀團作為貸款人（「銀團」）簽訂一項上限為港幣2,500,000,000元（含超額貸款權）的有期貸款簽訂融資協議（「該二零二二年融資協議」），自提款之日起為期三十六個月。

根據該二零二二年融資協議，若出現（其中包括）以下情況，即屬違約事件：(i)天津市人民政府國有資產監督管理委員會（「天津市國資委」）不再直接或間接持有本公司超過50%之大多數股權，或(ii)本公司不再受津聯集團有限公司（「津聯」）之直接或間接管理控制。

倘若出現違約事件，銀團可向本公司發出通知：(a)取消對貸款的所有或任何部分承諾；(b)宣佈貸款或任何相關部分貸款連同應收利息，及所有其他應收款項及欠款即時到期及須予償還；及／或(c)宣佈貸款或任何相關部分貸款須予即時償還。

該二零二二年融資協議的有期貸款項下之貸款已於二零二五年十二月九日獲全額償付。

- (ii) 於二零二三年二月一日，本公司與一家銀行為作為貸款人（「二零二三年貸款人」）就一項港幣100,000,000元的循環貸款融資（「該二零二三年融資」）簽訂融資函（「該二零二三年融資函」）。該二零二三年融資並無固定期限，而二零二三年貸款人可在任何時間作出信審。

根據該二零二三年融資函，本公司承諾（其中包括）天津市國資委將繼續為本公司最終實益擁有人，並保持直接或間接持有本公司超過50%之大多數股權。

倘發生違反該二零二三年融資函項下的相關承諾，二零二三年貸款人可隨時暫停、撤銷或要求償還該二零二三年融資的全部或任何部分，或釐定是否允許提取該二零二三年融資。

- (iii) 於二零二四年二月十六日，本公司與一家銀行作為貸款人（「二零二四年貸款人I」）簽訂一項港幣100,000,000元非承諾性循環貸款融資（「該二零二四年融資I」）之融資函（「該二零二四年融資函I」）。該二零二四年融資I並無固定期限，並由二零二四年貸款人I決定及不時作出信審。

根據該二零二四年融資函I，本公司承諾（其中包括）天津市國資委將繼續為本公司最終實益擁有人，並在任何時間維持直接或間接持有本公司超過50%之股權。

倘發生違反該二零二四年融資函I項下的相關承諾，本公司欠付二零二四年貸款人I的所有款項（包括本金及應計利息）將即時到期及須予支付，而毋須另行作出還款要求或任何形式的其他法律手續，二零二四年貸款人I毋須向本公司提供任何進一步服務通融或根據任何融資函提供任何進一步墊款。此外，二零二四年貸款人I有權執行其在該二零二四年融資函I、相關貸款文件或任何適用條款和條件下的權利以償清本公司債務。

該二零二四年融資函I的循環貸款融資項下之貸款已於二零二四年十二月十六日獲全額償付，而該二零二四年融資函I已於二零二五年三月十二日到期。

## 根據上市規則第13.18條須予披露之資料(續)

- (iv) 於二零二四年十二月十一日，本公司與一家銀行作為貸款人(「二零二四年貸款人II」)就一項港幣100,000,000元的循環貸款融資(「該二零二四年融資II」)簽訂融資函(「該二零二四年融資函II」)。自接納該二零二四年融資函II之日起計為期十二個月。

根據該二零二四年融資函II，本公司承諾(其中包括)天津市人民政府將維持直接或間接持有本公司不少於50%之大多數股權，且本公司維持由津聯直接或間接管理控制。

倘發生違反該二零二四年融資函II項下的相關承諾，二零二四年貸款人II有權執行其在該二零二四年融資函II、相關貸款文件或任何適用條款和條件下的權利以償清本公司債務。

- (v) 於二零二五年五月三十日，本公司與一家銀行作為貸款人(「二零二五年貸款人」)就一項港幣100,000,000元的非承諾性循環貸款融資簽訂融資函(「該二零二五年融資函」)。自接納該二零二五年融資函起計為期一年。

根據該二零二五年融資函，本公司承諾(其中包括)天津市國資委將繼續為本公司最終實益擁有人，並維持直接或間接持有本公司超過50%之股權。

倘發生違反該二零二五年融資函項下的相關承諾，本公司須按二零二五年貸款人要求就違反相關承諾所產生的任何成本、損失或負債向二零二五年貸款人作出賠償。

- (vi) 於二零二五年九月十七日，本公司與一組銀團作為貸款人(「二零二五年銀團貸款人」)就一項上限為港幣2,000,000,000元的有期貸款簽訂融資協議(「該二零二五年融資協議」)，自提款之日起為期三十六個月。

根據該二零二五年融資協議，若出現(其中包括)以下情況，即屬違約事件：(i)天津市國資委不再直接或間接持有本公司超過50%之大多數股權，或(ii)本公司不再受津聯之直接或間接管理控制。

當出現違約事件之時及之後持續發生的任何時間，代表二零二五年銀團貸款人之代理或會或將會(倘二零二五年銀團貸款人之大多數就此要求)向本公司發出通知：(a)取消對貸款的所有或任何部份承諾；(b)宣佈貸款或任何相關部份貸款連同應收利息，及所有其他應收款項及欠款即時到期及須予償還；及/或(c)宣佈貸款或任何相關部份貸款須予即時償還。

於二零二五年十二月三十一日，以上第(ii)、(iv)、(v)及(vi)項施加於本公司控股股東的特定履行責任繼續存在。

## 購買、出售或贖回股份

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何股份。

## 董事

於本年度內及直至本報告日期之本公司董事為：

## 執行董事

滕飛先生(主席)  
翟欣翔博士(總經理)  
夏濱輝先生

## 非執行董事

孫利軍先生

## 獨立非執行董事

伍綺琴女士  
黃紹開先生  
樓家強先生  
冼漢迪先生

根據本公司組織章程細則第101條，翟欣翔博士、伍綺琴女士及黃紹開先生將於應屆股東週年大會上輪值退任，彼等均有資格並願意重選連任。

將重選連任董事之履歷詳情載於第15至18頁「董事及高級管理人員履歷」一節內。董事酬金詳情載於綜合財務報表附註10。

於本年度內及直至本報告日期，出任本公司附屬公司董事會的董事名單可於本公司網站瀏覽。

## 董事服務合約

概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立任何本集團須作補償(法定賠償除外)方可於一年內終止之服務合約。

## 獲准許之彌償條文

根據本公司組織章程細則，受公司條例之條文所規限及只要公司條例許可，本公司各董事有權就彼於執行職務時或就此而可能承擔或引致之所有損失或債務，從本公司之資產中獲得賠償。本公司已為本公司董事就董事及高級人員的責任作出適當的投保安排。

除上文所披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本年報日期的任何時間內，均無曾經或現時生效的任何獲准許的彌償條文(定義見香港法例第622D章《公司(董事報告)規例》第9條惠及本公司任何董事(不論是否由本公司或其他訂立)或其聯營公司的任何董事(如由本公司訂立))。

# 董事會報告書

## 董事於競爭業務之利益

年內，滕飛先生為天津泰達實業集團有限公司（「**泰達實業**」）及天津渤海國有資產經營管理有限公司（「**渤海國資**」）之董事，透過彼等若干附屬公司部分從事醫藥業務，包括生產及銷售醫藥原料、食品添加劑及藥用消毒產品。

由於此等業務的類型及／或銷售地區有所不同，本集團能獨立於泰達實業及渤海國資的業務，按公平基準來經營其業務。

除上文所披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度內及直至本報告日期，根據上市規則第8.10條，概無董事被視為於任何直接或間接與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭之業務當中擁有權益。

## 董事於重大交易、安排或合約中之權益

本公司、其附屬公司或其控股公司概無訂立任何與本公司業務有關而本公司董事或與其有關連的實體於其中直接或間接擁有重大權益，且於年末或年內任何時間仍然有效之重大交易、安排或合約。

## 董事於股份中之權益

於二零二五年十二月三十一日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「**證券及期貨條例**」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊；或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 董事購買股份或債券的權利

本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度內概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法團的股份或債券而獲益。

## 股份計劃

本公司及其附屬公司並無任何上市規則第十七章項下的股份計劃。

## 股票掛鈎協議

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無股票掛鈎協議，且本集團亦無於年內訂立任何股票掛鈎協議。

## 主要股東於股份中之權益

於二零二五年十二月三十一日，以下人士或法團（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	附註	身份	持有股份之數目	佔全部已發行股份概約百分比
天津泰達投資控股(集團)有限公司 (前稱天津泰達投資控股有限公司) (「泰達控股」)	1及2	受控制法團權益	673,759,143	62.81%
泰達實業	1及2	受控制法團權益	673,759,143	62.81%
渤海國資	1及2	受控制法團權益	673,759,143	62.81%
津聯	1及3	直接實益擁有及 受控制法團權益	673,759,143	62.81%

附註：

1. 上述所有權益均屬好倉。
2. 津聯為渤海國資的直接全資附屬公司，而渤海國資則為泰達實業的直接全資附屬公司。泰達實業為泰達控股非全資附屬公司。根據證券及期貨條例，泰達控股、泰達實業及渤海國資被視為持有津聯所持同一批本公司股份之權益。
3. 於二零二五年十二月三十一日，津聯直接持有22,960,000股本公司股份及由其全資附屬公司，名為天津投資控股有限公司及津聯投資有限公司，分別持有570,039,143股及80,760,000股本公司股份。根據證券及期貨條例，津聯被視為持有天津投資控股有限公司及津聯投資有限公司所持本公司股份之權益。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，本公司並無獲通知有任何其他人士或法團（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊之權益或淡倉。

## 管理合約

年內並無訂立或仍然生效之有關本集團全部或任何重大部分業務之任何管理及／或行政合約（並非與該公司的任何董事或任何全職僱員所訂立的服務合約）（定義見公司條例第543條）。

# 董事會報告書

## 關連交易

年內，本集團與關連人士（定義見上市規則）訂有及／或進行以下關連交易及持續關連交易：

### 關連交易

- (i) 於二零二三年十二月十一日，天津力生製藥股份有限公司（「**力生製藥**」，本公司間接非全資附屬公司）及天津力生投資管理有限公司（「**力生投資**」，力生製藥的全資附屬公司）與博正資本投資有限公司（「**博正資本**」）、天津市津嘉產業投資運營有限公司（「**天津津嘉**」）及天津市漢德威藥業有限公司（「**天津漢德威**」）就成立天津博生大健康股權投資基金（有限合夥）訂立合夥協議（「**合夥協議**」），主要投資於大健康領域，重點投向小分子創新藥、生物藥、高端製劑、高端醫療器械及醫療服務等領域。該基金期限為五年。力生製藥及力生投資的總資本承擔為人民幣25,000,000元。

於二零二四年三月十四日，力生製藥及力生投資與博正資本、天津津嘉及天津漢德威訂立合夥協議的補充協議（「**補充協議**」），以修訂合夥協議的若干條款。

博正資本為渤海證券股份有限公司（「**渤海證券**」）的全資附屬公司。泰達控股（本公司控股股東）透過其若干附屬公司（包括渤海國資）持有渤海證券約46.37%的股權，故博正資本為泰達控股的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立合夥協議及補充協議構成本公司的關連交易。

該交易之詳情已於本公司日期為二零二三年十二月十一日、二零二四年一月三日及二零二四年三月十四日之公告內披露。

- (ii) 於二零二五年九月十日，力生製藥與建信股權投資管理有限責任公司、天津泰達私募基金管理有限公司（「**泰達私募**」）、共青城建興投資合夥企業（有限合夥）、天津市泰達國際控股（集團）有限公司（「**泰達國際**」）、天津市國鑫一號產業發展母基金合夥企業（有限合夥）及建信領航戰略性新興產業發展基金（有限合夥）就設立天津建生國鑫泰達股權投資基金合夥企業（有限合夥）（「**該基金**」）訂立有限合夥協議。該基金將主要投資於中國的大健康及生物技術領域的股權。該基金期限為自基金合夥人首次向該基金繳付出資的日期起計不超過五年。力生製藥的認繳出資額為人民幣173,750,000元，佔該基金認繳出資總額的34.75%。該基金所有基金合夥人的認繳出資總額為人民幣500,000,000元。

## 關連交易(續)

由於根據上市規則第14.07條計算有關合夥協議項下力生製藥的認繳出資額的最高適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均不超過25%，故訂立合夥協議及其項下擬進行之交易(包括設立該基金)構成本公司的一項須予披露交易。

泰達控股為本公司控股股東及關連人士，透過其若干附屬公司(包括渤海國資)間接持有本公司已發行股份總數約62.81%。泰達國際分別由泰達控股及渤海國資持有約53%及47%權益，而泰達私募為泰達國際之全資附屬公司。因此，泰達私募及泰達國際各自為泰達控股之聯繫人及本公司之關連人士。故此，訂立合夥協議及其項下擬進行之交易(包括設立該基金)亦構成本公司的一項上市規則第14A章項下之關連交易。

該交易之詳情已於本公司日期為二零二五年八月二十二日及二零二五年九月十日之公告，以及日期為二零二五年十月十七日之通函內披露。

## 持續關連交易

於本報告日期，泰達控股為本公司控股股東，透過其若干附屬公司包括渤海國資，間接持有本公司已發行股份總數約62.81%，因此，泰達控股及其附屬公司(本集團成員公司除外)(「**泰達控股集團**」)為本公司之關連人士(定義見上市規則)。此外，渤海國資直接持有天津市醫藥集團有限公司(「**天津醫藥**」)33%股權，故天津醫藥為渤海國資之聯繫人，亦為本公司之關連人士(定義見上市規則)。

年內，本集團與關連人士(定義見上市規則)訂有及／或進行以下持續關連交易：

### (i) 該輸水管道租賃主協議

於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股就泰達控股集團成員公司向本集團成員公司出租輸水管道及相關配套設施(「**輸水設施**」)訂立輸水管道租賃主協議(「**該輸水管道租賃主協議**」)，期限由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日止。租金須根據以下原則而釐定：

- (a) 每月租金應按泰達控股集團相關成員公司之相關輸水設施每月折舊成本計算；及
- (b) 倘因自然損壞或非因承租方原因而需進行任何維修工作，導致承租方無法使用任何輸水設施，則相關年度的租金將予以調整，以豁免承租方支付受影響期間的租金。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就該輸水管道租賃主協議向泰達控股集團支付之總金額為人民幣8,116,000元(相當於港幣8,860,000元)，並無超出人民幣30,000,000元(相當於港幣32,751,000元)之年度上限。

## 持續關連交易 (續)

### (ii) 該熱電管網及設施租賃主協議

於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股就泰達控股集團成員公司向本集團成員公司出租熱電管網及相關設施訂立熱電管網及設施租賃主協議（「該熱電管網及設施租賃主協議」），期限由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日止。每月租金應按泰達控股集團相關成員公司之相關熱電管網及相關設施每月折舊成本計算。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就該熱電管網及設施租賃主協議向泰達控股集團支付之總金額為人民幣1,219,000元（相當於港幣1,331,000元），並無超出人民幣10,000,000元（相當於港幣10,917,000元）之年度上限。

### (iii) 該蒸汽採購主協議

於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股就本集團成員公司向泰達控股集團成員公司採購蒸汽及熱能產品訂立蒸汽採購主協議（「該蒸汽採購主協議」），期限由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日止。蒸汽及熱能產品之價格須根據政府指導價格、回報率及產品的質量標準，尤其是經參考以下各項後釐定：

- (a) 中國天津市發展和改革委員會不時頒佈的工業用天然氣價格的指導價格以及中國當地煤炭交易所或市場的現行交易煤炭價格；
- (b) 資本回報率（經參照天津開發區財政局不時發佈的天津開發區能源產品補貼方案中訂明的資本回報率）；及
- (c) 個別採購合約規定的蒸汽及熱能產品的質量標準。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就該蒸汽採購主協議向泰達控股集團支付之總金額為人民幣803,124,000元（相當於港幣876,773,000元），並無超出人民幣1,400,000,000元（相當於港幣1,528,384,000元）之年度上限。

## 持續關連交易(續)

### (iv) 該商品採購主協議

於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股就本集團成員公司向泰達控股集團成員公司採購若干商品，包括日常辦公用品、消耗品及備件，以及其他按業務需要的產品(「**消耗性商品**」)訂立商品採購主協議(「**該商品採購主協議**」)，期限由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日止。消耗性商品之價格須參考本集團成員公司向泰達控股集團成員公司購買消耗性商品之種類、數量、質量及規格，以及類似種類及質量之商品之現行市價的定價原則而釐定。其中：

- (a) 就可通過由泰達控股集團建立及營運的供應鏈電子商務系統(「**泰達電子商務平台**」)採購之消耗性商品而言，單價將以泰達電子商務平台上顯示的單價為準；及
- (b) 就無法通過泰達電子商務平台採購之消耗性商品而言，泰達控股集團成員公司可(應本集團成員公司之要求)協助本集團成員公司尋找合適及適用的消耗性商品，結算及支付方式及單價將由本集團相關成員公司與泰達控股集團相關成員公司經公平協商後及按一般商業條款訂立的個別合同中協定，並經參考獨立第三方向本集團提供同類商品的現行市價的市價釐定，在同等商務條件下，(就本集團而言)不遜於本集團可自獨立第三方取得之條款訂立。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就該商品採購主協議向泰達控股集團支付之總金額為人民幣48,528,000元(相當於港幣52,978,000元)，並無超出人民幣200,000,000元(相當於港幣218,341,000元)之年度上限。

### (v) 該綜合服務主協議

於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股就泰達控股集團成員公司向本集團成員公司提供若干服務，包括建築工程服務、物業及設施管理服務、勞務相關服務、諮詢及代理服務，以及其他不時需要的服務(「**綜合服務**」)訂立綜合服務主協議(「**該綜合服務主協議**」)，期限由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日止。

綜合服務之價格，須參考本集團成員公司自泰達控股集團成員公司獲得之綜合服務之種類、數量、質量及規格，以及類似種類及質量之服務之現行市價的定價原則而釐定。綜合服務交易條款將按照一般商業條款，以及(就本集團而言)不遜於泰達控股集團向獨立第三方提供同類服務之交易條件訂立，而本集團應支付予泰達控股集團之價格須根據(i)中國政府指定價；(ii)若無中國政府指定價，則按中國政府指導價，且按不高於中國政府指導價之價格；或(iii)若無中國政府指定價及中國政府指導價，則按市場價執行。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就該綜合服務主協議向泰達控股集團支付之總金額為人民幣52,828,000元(相當於港幣57,673,000元)，並無超出人民幣150,000,000元(相當於港幣163,755,000元)之上限金額。

# 董事會報告書

## 持續關連交易 (續)

### (vi) 該水質檢測服務主協議

於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股就本集團成員公司向泰達控股集團成員公司提供對水質樣本進行各類檢測的服務以及相關配套服務（「**水質檢測服務**」）訂立水質檢測服務主協議（「**該水質檢測服務主協議**」），期限由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。本集團成員公司就提供水質檢測服務應收取的費用將根據以下原則而釐定：

- (a) 非有機物質檢測、有機物質檢測或工藝檢測：根據指定的化學品或化合物的類型以及具體的檢測方法，其固定收費可能由本集團相關成員公司不時進行審閱及調整；
- (b) 生物檢測：根據指定的細菌類型或與該細菌相關的化學物質以及具體的檢測方法，其固定收費可能由本集團相關成員公司不時進行審閱及調整；及
- (c) 水箱工程類竣工驗收檢測：根據相關建築工地或項目。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就該水質檢測服務主協議所收取泰達控股集團之總金額為人民幣5,244,000元（相當於港幣5,725,000元），並無超出人民幣10,000,000元（相當於港幣10,917,000元）之年度上限。

### (vii) 該銷售主協議

於二零二四年十一月十五日，本公司與天津醫藥就本集團成員公司向天津醫藥及其附屬公司（「**天津醫藥集團**」）成員銷售各類化學藥品及藥品包裝和印刷品（「**該等產品**」）訂立銷售主協議（「**該銷售主協議**」），期限由二零二五年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止。該等產品之價格須根據以下原則而釐定：

- (a) 本集團成員公司將根據以下定價政策（該定價政策同樣適用於獨立第三方客戶）向天津醫藥集團成員公司銷售該等產品：
  - (i) 各化學藥品及醫藥產品的價格（「**年度價格**」）將參考生產成本、過往／預測利潤率（視乎產品類別可介乎5%至90%）、市場狀況（如該類產品的市場需求及市場上是否有類似或可資比較產品）以及獨立第三方供應方於同一地區所提供類似產品之價格後按年度基準釐定；
  - (ii) 該年度價格可根據市場狀況（例如原輔料成本波動及市場需求變動）不時調整，並將定期檢討；及

## 持續關連交易(續)

- (b) 本集團成員公司可根據交易數量及付款條款，向天津醫藥集團提供本集團將提供予其獨立第三方客戶的同等折扣。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就該銷售主協議所收取天津醫藥集團之總金額為人民幣43,784,000元(相當於港幣47,799,000元)，並無超出人民幣94,000,000元(相當於港幣102,957,000元)之年度上限。

於二零二五年十二月二十二日，本公司與天津醫藥已訂立新銷售主協議以繼續進行交易，期限由二零二六年一月一日至二零二六年十二月三十一日止為期一年。

## (viii)該委託加工主協議

於二零二四年十一月十五日，本公司與天津醫藥訂立委託生產及加工主協議(「該委託加工主協議」)，據此，天津醫藥集團成員公司可委託本集團成員公司就藥品(不包括中國藥品上市許可持有人制度項下禁止委托合資格合同生產機構生產及加工者)進行生產、加工、質量監控、檢驗、倉儲及其他相關工作，期限由二零二五年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止。應收費用須根據以下原則而釐定：

- (a) 本集團成員公司須根據以下定價政策(該定價政策同樣適用於獨立第三方客戶)並參考其他因素(包括市場狀況及獨立第三方就生產及加工類似藥品所收取之費用)，向天津醫藥集團成員公司收取以下生產及加工費用：
- (i) 原輔料及包裝材料：相關採購成本；
  - (ii) 除原材料、包裝材料費用外的其他委託加工(包括委託生產及加工)：總成本加上約10%至45%的利潤率；及
- (b) 本集團成員公司可根據生產數量及支付條款，向天津醫藥集團成員公司提供本集團將提供予其獨立第三方客戶的同等折扣。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就該委託加工主協議所收取天津醫藥集團之總金額為人民幣6,705,000元(相當於港幣7,320,000元)，並無超出人民幣70,000,000元(相當於港幣76,419,000元)之年度上限。

於二零二五年十二月二十二日，本公司與天津醫藥已訂立新委託加工主協議以繼續進行交易，期限由二零二六年一月一日至二零二六年十二月三十一日止為期一年。

# 董事會報告書

## 持續關連交易 (續)

### (ix) 該醫藥採購主協議

於二零二四年十一月十五日，本公司與天津醫藥就本集團成員公司向天津醫藥集團成員公司採購醫藥產品或原材料訂立醫藥產品採購主協議（「該醫藥採購主協議」），期限由二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日止。醫藥產品或原材料價格須根據以下原則而釐定：

- (a) 取決於根據個別合約採購的醫藥產品或原材料類別，倘政府規定價格適用於該類別的藥品或原材料，該醫藥產品或原材料將按政府規定價格供應；
- (b) 倘政府規定價格並不適用於特定類別的醫藥產品或原材料，但政府指導定價標準適用，價格將介乎政府指導價格的範圍；及
- (c) 倘無誠如上述情況所指的定價標準，價格將由訂約方經參考當時的現行市場價格並計及相關醫藥產品或原材料的物料、產品、質量及支付條款等因素後按公平基準磋商釐定，且本集團將通過自獨立第三方供應商獲取至少另外兩份與相關醫藥產品或原材料的質量及數量相似的產品報價以評估價格的公平性及合理性。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就該採購主協議向天津醫藥集團支付之總金額為人民幣5,503,000元（相當於港幣6,008,000元），並無超出人民幣20,000,000元（相當於港幣21,834,000元）之年度上限。

於二零二五年十二月二十二日，本公司與天津醫藥已訂立新醫藥採購主協議以繼續進行交易，期限由二零二六年一月一日至二零二六年十二月三十一日止為期一年。

上述交易的詳情披露於本公司日期為二零二四年十一月十五日及二零二五年十二月二十二日的公告，以及日期為二零二四年十二月五日的通函。

本公司核數師已獲聘根據香港會計師公會頒布的《香港核證工作準則》第3000號「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」，及參照實務說明第740號「關於香港《上市規則》所述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，核數師已就上文所述的持續關連交易，發出無保留意見並載有其發現及結論的函件。

本公司獨立非執行董事已審閱持續關連交易，並確認上述有關該輸水管道租賃主協議、該熱電管網及設施租賃主協議、該蒸汽採購主協議、該商品採購主協議、該綜合服務主協議、該水質檢測服務主協議、該銷售主協議、該委託加工主協議及該醫藥採購主協議項下的交易乃(1)於本集團一般及日常業務過程中訂立；(2)按一般商業條款或更佳條款進行；及(3)根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

## 根據上市規則第14.36B條須予披露之資料

於二零二三年十二月二十九日，力生製藥與江西青春康源集團有限公司、江西青春康源中藥股份有限公司（統稱「**出售方**」）、劉木生先生及江西青春康源製藥有限公司（「**青春康源**」）訂立股權收購協議（「**該協議**」），內容有關力生製藥以代價為人民幣136,991,855元收購青春康源65%股權（「**該收購事項**」）。該收購事項已於二零二四年二月一日完成。

根據該協議，出售方、劉木生先生及青春康源（統稱「**保證方**」）承諾於二零二三年、二零二四年、二零二五年及二零二六年財政年度的期間（「**業績承諾期間**」），青春康源於二零二三年財政年度的經審計綜合淨利潤（扣除非經常性損益後）應不低於人民幣11,332,200元。於業績承諾期間，(i)青春康源於任何財政年度的經審計綜合淨利潤（扣除非經常性損益後）應不低於上一個財政年度的綜合淨利潤；及(ii)青春康源綜合淨利潤（扣除非經常性損益後）的每年平均增長率不低於10%，因此，青春康源於二零二六年財政年度的綜合淨利潤不低於人民幣14,731,860元（統稱「**業績承諾**」）。

倘根據青春康源於業績承諾期間任何相關年度或整個期間（視情況而定，視乎業績承諾中的情形(i)及(ii)）的審計報告，青春康源之經審計綜合淨利潤未能達到業績承諾規定之所需水平，力生製藥有權以現金方式獲得補償，其金額乃根據以下公式釐定（「**業績補償款**」）：

$$\text{業績補償款金額} = \text{代價} \times \frac{\text{承諾綜合淨利潤} - \text{經審計綜合淨利潤}}{\text{承諾綜合淨利潤}}$$

該收購事項之詳情已於本公司日期為二零二三年十二月十四日及二零二三年十二月二十九日之公告內披露。

根據青春康源截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的審計報告，截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的經審計綜合淨利潤（扣除非經常性損益後）為人民幣14,402,200元（二零二四年：人民幣12,561,671元），高於上一個財政年度，且截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的經審計綜合淨利潤（扣除非經常性損益後）增長率較上一個財政年度高於10%。因此，截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的業績承諾已經達到。

# 董事會報告書

## 主要客戶及供貨商

年內，本集團五大客戶之總銷售額佔本集團銷售總額低於15%。

年內，本集團主要供貨商之採購額佔本集團採購額之百分比如下：

— 最大供貨商	34%
— 五大供貨商合計	57%

董事、其任何聯繫人或任何股東(據董事所知乃擁有本公司已發行股份(不包括庫存股份)數目5%以上者)概無於上述本集團主要供貨商中擁有任何權益。

## 遵守企業管治守則

本公司於截至二零二五年十二月三十一日止整個年度內一直遵守上市規則附錄C1第二部分所載的企業管治守則之守則條文，惟載於企業管治報告第51頁內所披露之偏離情況除外。

## 足夠之公眾持股量

從本公司可得到的公開資料及據董事所知，於年內任何時間，公眾人士持有本公司全部已發行股份(不包括庫存股份)總數至少25%。截至二零二五年十二月三十一日，本公司的公眾持股量佔其已發行股份(不包括庫存股份)總數的37.19%。

截至二零二五年十二月三十一日，本公司的股權結構如下：

持股量	股東數目	佔股東總數 概約百分比	持有股份之 數目	佔全部 已發行股份 (不包括庫存 股份)總數 概約百分比
1-1,000	31	15.98%	4,051	0.0004%
1,001-5,000	61	31.44%	148,031	0.0138%
5,001-10,000	44	22.68%	370,000	0.0345%
10,001-100,000	51	26.29%	1,644,000	0.1532%
100,001及以上	7	3.61%	1,070,604,043	99.7981%
總數	194	100.00%	1,072,770,125	100.0000%

## 獨立核數師

本綜合財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行審核。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案再度委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命

**滕飛**

主席及執行董事

香港，二零二六年三月三十日



致天津發展控股有限公司股東

(於香港註冊成立之有限公司)

## 意見

吾等已審核第88至第191頁所載天津發展控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)的綜合財務報表，包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表以及截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他說明性資料。

吾等認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)之會計準則頒佈的香港財務報告準則之會計準則真實而公允地反映 貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例妥為編制。

## 意見的基礎

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審核。吾等就該等準則承擔的責任在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節闡述。根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(以下簡稱「**守則**」)，吾等獨立於 貴集團，並遵守該守則中適用於公眾利益實體財務報表審計的規定。吾等亦已履行守則中的其他道德規範責任。吾等相信，所獲得的審核憑證充足適當，可作為吾等審核意見的基礎。

## 關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據吾等的專業判斷，認為本報告所述期間綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在吾等審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理。吾等不會對這些事項提供單獨意見。

## 關鍵審核事項 (續)

### 關鍵審核事項

### 吾等的審核如何處理該事項

#### **採用權益法入賬的投資－天津港發展控股有限公司 (「天津港發展」)的減值評估**

吾等將採用權益法入賬的投資－天津港發展的減值評估識別為關鍵審核事項，是由於報告期末 貴集團於當中所佔之權益賬面值(包括商譽)超過市值。

在估計 貴集團所持權益之使用價值已於編制貼現現金流量時作出重大判斷，其要求估計關鍵假設及輸入值(包括貼現率、增長率及預期股息收入)。

減值評估之進一步詳情載於綜合財務報表附註21(a)。

吾等就採用權益法入賬的投資－天津港發展的減值評估作出的程序包括：

- 了解減值評估過程和透過與管理層討論天津港發展的業務展望，以及參考天津港發展的未來前景、相關行業預期增長及過往股息派付情況，對貼現現金流量之關鍵假設(包括貼現率、增長率及預期股息收入)的適當性作出評估並進行敏感性分析；及
- 透過比對天津港發展的過往財務表現與實際業績及就任何重大特殊情況取得管理層的解釋，對過往現金流量預測之準確性作出評估。

# 獨立核數師報告

## 其他資料

貴公司董事需對其他資料負責。其他資料包括年報所載資料，但不包括綜合財務報表及吾等就此發出的核數師報告。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不對其他資料發表任何形式的鑒證結論。

在吾等審核綜合財務報表時，吾等的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核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。基於吾等已執行的工作，若吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等需報告該事實。在這方面，吾等沒有任何報告。

## 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之會計準則及香港《公司條例》編制真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為令綜合財務報表的編制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。

在編制綜合財務報表時，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。

管治層負責監督 貴集團的財務申報程序。

## 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標，是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，並出具包括吾等意見的核數師報告。吾等僅向閣下（作為一個整體）按照香港《公司條例》第405條報告，除此以外本報告別無其他用途。吾等並不就本報告內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。合理保證是高水準的保證，但不能保證按香港審計準則進行的審核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，如果合理預期它們個別或匯總起來可能影響此等綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審核的過程中，吾等運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。吾等亦：

- 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，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及取得充足和適當的審核憑證，作為吾等意見的基礎。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較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，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資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，從而可能對貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。若吾等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對綜合財務報表中的相關披露資料的關注。假若有關披露資料不足，則更正吾等的意見。吾等的結論是基於截至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致貴集團不能繼續持續經營。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務單位的財務資料規劃和執行集團審計以獲取充分、適當的審核憑證，以對集團財務報表形成意見的基礎。吾等負責指導、監督和審閱為集團審計而進行的審核工作。吾等對審核意見承擔全部責任。

吾等與管治層溝通(其中包括)審核的計劃範圍、時間安排以及重大審核發現，包括吾等在審核中識別出的內部控制的任何重大缺陷。

吾等亦向管治層提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響吾等獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，採取清除威脅之行動或所應用的防範措施。

從與管治層溝通的事項中，吾等確定對本期綜合財務報表的審核最為重要，而構成關鍵審核事項的事項。吾等會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，若有合理預期在吾等報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，吾等將不會在此等情況下於報告中溝通該事項。

本獨立核數師報告的審核項目合夥人是潘錦泉先生(執業證書編號：P06225)。

### 德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二六年三月三十日

# 綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收入	4	<b>3,196,199</b>	3,359,416
銷售成本		<b>(2,258,196)</b>	(2,372,308)
毛利		<b>938,003</b>	987,108
其他收入	5	<b>542,740</b>	291,862
其他收益及虧損，淨額	6	<b>61,193</b>	354,353
銷售及分銷支出		<b>(426,253)</b>	(449,481)
一般及行政支出		<b>(454,745)</b>	(428,524)
其他營運支出		<b>(175,630)</b>	(167,810)
財務費用	7	<b>(95,216)</b>	(120,730)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營企業淨溢利	16	<b>441,234</b>	419,176
稅前溢利		<b>831,326</b>	885,954
稅項支出	8	<b>(76,215)</b>	(84,789)
年度溢利	9	<b>755,111</b>	801,165
應佔溢利：			
本公司擁有人		<b>427,942</b>	548,069
少數股東權益		<b>327,169</b>	253,096
		<b>755,111</b>	801,165
每股盈利	12	<b>港仙</b>	港仙
基本		<b>39.89</b>	51.09
攤薄		<b>39.88</b>	51.09

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
年度溢利		<b>755,111</b>	801,165
<b>其他全面(支出)收益</b>			
將不會重新分類至損益之項目：			
按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具的公允價值變動	19	<b>(540,669)</b>	(318,354)
由按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具公允價值變動產生之遞延稅項		<b>135,573</b>	46,298
應佔採用權益法入賬的投資其他全面收益			
— 按公允價值透過其他全面收益列賬之儲備，稅後淨額		<b>7,888</b>	8,399
貨幣換算差額			
— 本集團		<b>260,190</b>	(244,149)
— 採用權益法入賬的投資		<b>132,619</b>	(119,094)
年度其他全面支出		<b>(4,399)</b>	(626,900)
年度全面收益總額		<b>750,712</b>	174,265
應佔全面收益(支出)：			
本公司擁有人		<b>578,535</b>	226,410
少數股東權益		<b>172,177</b>	(52,145)
		<b>750,712</b>	174,265

# 綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	2,052,844	2,125,789
土地使用權	14	472,959	474,088
投資物業	15	186,822	190,205
採用權益法入賬的投資	16	6,248,845	6,064,989
商譽	17	79,403	77,323
無形資產	18	46,090	47,121
按公允價值透過損益列賬之財務資產	27	70,961	32,159
應收融資租賃款項	20	114,345	96,540
已付收購物業、廠房及設備之按金		12,705	10,198
遞延稅項資產	35	88,890	78,412
按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具	19	1,760,340	2,265,620
三個月以上到期之定期存款	30	2,614,037	238,734
		<b>13,748,241</b>	11,701,178
<b>流動資產</b>			
存貨	22	344,302	304,722
應收採用權益法入賬的投資款項	23	13,167	16,086
應收最終控股公司款項	23	275	183
應收關連公司款項	24	127,002	99,926
合約資產	25	62,809	156,706
應收融資租賃款項	20	–	14,910
應收貨款	26	1,439,282	1,401,862
其他應收款項、按金及預付款	26	389,248	426,410
按公允價值透過損益列賬之財務資產	27	883,799	653,229
結構性存款	28	449,456	347,394
信託存款	29	1,107,497	1,036,909
受限制銀行存款	30	70,131	119,178
三個月以上到期之定期存款	30	1,305,397	2,379,043
現金及現金等價物	30	2,811,065	3,535,113
		<b>9,003,430</b>	10,491,671
<b>總資產</b>		<b>22,751,671</b>	22,192,849

# 綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人</b>			
股本	31	<b>5,136,285</b>	5,136,285
儲備	32	<b>7,889,449</b>	7,456,212
		<b>13,025,734</b>	12,592,497
<b>少數股東權益</b>		<b>4,896,358</b>	4,862,796
<b>總權益</b>		<b>17,922,092</b>	17,455,293
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	39	<b>7,595</b>	13,633
銀行貸款	34	<b>1,741,936</b>	24,597
遞延稅項負債	35	<b>67,044</b>	205,253
		<b>1,816,575</b>	243,483
<b>流動負債</b>			
應付貨款	36	<b>479,920</b>	444,637
其他應付款項及應計費用	37	<b>1,297,722</b>	1,174,570
應付關連公司款項	24	<b>157,570</b>	141,058
合約負債	38	<b>768,412</b>	670,645
租賃負債	39	<b>7,840</b>	10,499
銀行貸款	34	<b>238,760</b>	1,965,216
即期稅項負債		<b>62,780</b>	87,448
		<b>3,013,004</b>	4,494,073
<b>總負債</b>		<b>4,829,579</b>	4,737,556
<b>總權益及負債</b>		<b>22,751,671</b>	22,192,849
<b>流動資產淨額</b>		<b>5,990,426</b>	5,997,598
<b>總資產減流動負債</b>		<b>19,738,667</b>	17,698,776

第88至第191頁之綜合財務報表已於二零二六年三月三十日獲本公司董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

滕飛  
董事

翟欣翔  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

附註	本公司擁有人				少數股東 權益 港幣千元	總額 港幣千元
	股本 港幣千元	其他儲備 港幣千元 (附註32)	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元		
於二零二四年一月一日	5,136,285	(261,454)	7,659,960	12,534,791	4,978,137	17,512,928
年度溢利	-	-	548,069	548,069	253,096	801,165
年度其他全面支出	-	(321,659)	-	(321,659)	(305,241)	(626,900)
年度全面(支出)收益總額	-	(321,659)	548,069	226,410	(52,145)	174,265
股息	11	-	(149,973)	(149,973)	(87,255)	(237,228)
附屬公司受限制股份激勵計劃下之 以股份為基礎之支付儲備	33	-	-	-	6,252	6,252
儲備內轉撥		51,552	(51,552)	-	-	-
收購一間附屬公司	43	-	-	-	38,735	38,735
一間聯營公司權益被攤薄		(12,058)	-	(12,058)	(5,939)	(17,997)
附屬公司回購股份		(14,651)	-	(14,651)	(7,216)	(21,867)
出售按公允價值透過其他全面收益 列賬之權益工具	19 (iii)	(4,108)	11,939	7,831	(7,831)	-
其他		147	-	147	58	205
		20,882	(189,586)	(168,704)	(63,196)	(231,900)
於二零二四年十二月三十一日	5,136,285	(562,231)	8,018,443	12,592,497	4,862,796	17,455,293
年度溢利	-	-	<b>427,942</b>	<b>427,942</b>	<b>327,169</b>	<b>755,111</b>
年度其他全面收益(支出)	-	<b>150,593</b>	-	<b>150,593</b>	<b>(154,992)</b>	<b>(4,399)</b>
年度全面收益總額	-	<b>150,593</b>	<b>427,942</b>	<b>578,535</b>	<b>172,177</b>	<b>750,712</b>
股息	11	-	<b>(150,187)</b>	<b>(150,187)</b>	<b>(67,380)</b>	<b>(217,567)</b>
附屬公司受限制股份激勵計劃下之 以股份為基礎之支付儲備	33	-	-	-	<b>24,000</b>	<b>24,000</b>
儲備內轉撥		<b>41,010</b>	<b>(41,010)</b>	-	-	-
附屬公司回購股份		<b>13,127</b>	-	<b>13,127</b>	<b>(111,975)</b>	<b>(98,848)</b>
附屬公司股份已歸屬		<b>(4,569)</b>	-	<b>(4,569)</b>	<b>17,954</b>	<b>13,385</b>
其他		<b>(7,989)</b>	<b>4,320</b>	<b>(3,669)</b>	<b>(1,214)</b>	<b>(4,883)</b>
		<b>41,579</b>	<b>(186,877)</b>	<b>(145,298)</b>	<b>(138,615)</b>	<b>(283,913)</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>5,136,285</b>	<b>(370,059)</b>	<b>8,259,508</b>	<b>13,025,734</b>	<b>4,896,358</b>	<b>17,922,092</b>

# 綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>營運業務</b>			
營運業務所得(所用)現金	44	257,901	(534,261)
已付中國所得稅		(116,485)	(68,886)
已付利息		(94,633)	(120,058)
<b>營運業務所得(所用)現金淨額</b>		<b>46,783</b>	<b>(723,205)</b>
<b>投資活動</b>			
贖回結構性存款所得款項		1,129,913	1,128,149
贖回信託存款所得款項		863,366	1,110,253
已收聯營公司及合營企業之股息		397,884	438,291
已收按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具之股息		204,216	10,722
已收利息		152,077	201,169
受限制銀行存款減少		51,343	94,330
出售按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具所得款項		12,627	–
出售物業、廠房及設備所得款項		5,813	76,185
採用權益法入賬的投資還款(墊款)		2,919	(3,203)
三個月以上到期之定期存款增加		(1,257,159)	(721,839)
新增結構性存款		(1,221,803)	(1,326,758)
新增信託存款		(873,363)	(1,051,479)
購入物業、廠房及設備		(66,576)	(180,547)
已付收購物業、廠房及設備之按金		(12,844)	(10,266)
出售一間聯營公司所得款項		–	131,755
出售分類為持作出售之資產所得款項		–	96,193
收購一間附屬公司之現金流入淨額	43	–	26,205
出售無形資產所得款項		–	9,300
購入按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具		–	(3,742)
購入無形資產		–	(1,163)
<b>投資活動(所用)所得現金淨額</b>		<b>(611,587)</b>	<b>23,555</b>

# 綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>融資活動</b>		
償還銀行貸款	(1,770,029)	(251,690)
已付股息	(217,567)	(237,228)
回購附屬公司股份所支付的款項	(98,848)	(21,867)
償還租賃負債	(11,238)	(10,343)
提用銀行貸款	1,754,158	375,353
從附屬公司的受限制股份激勵計劃中所得款項	66,707	-
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(276,817)</b>	(145,775)
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>	<b>(841,621)</b>	(845,425)
<b>年初之現金及現金等價物</b>	<b>3,535,113</b>	4,461,089
<b>外匯匯率變動影響</b>	<b>117,573</b>	(80,551)
<b>年終之現金及現金等價物總額</b>	<b>2,811,065</b>	3,535,113
上述金額分屬：		
現金及現金等價物	2,811,065	3,535,113

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

天津發展控股有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)主要從事(i)公用設施，包括供應自來水、熱能和電力；(ii)醫藥，包括化學藥、中成藥及其他保健產品製造及銷售、研發新藥技術及新藥產品，以及藥品包裝設計、製造及印刷醫藥包裝及其他紙質包裝材料銷售；(iii)酒店；(iv)機電，包括製造及銷售水力發電設備及大型泵組；及(v)策略性及其他投資，包括採用權益法入賬的投資，其主要從事製造及銷售升降機及扶手電梯以及於中華人民共和國(「**中國**」)天津提供港口服務。

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓7至13室。

本公司股份已在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市(股份代號：882)。本公司之董事認為於香港註冊成立之津聯集團有限公司(「**津聯**」)為本公司之最終控股公司。津聯之進一步詳情載於附註47(b)。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料

### 綜合財務報表編制基準

綜合財務報表依照由香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港財務報告準則之會計準則編制。就編制綜合財務報表而言，如果合理地預期該信息會影響主要用戶的決策，則該信息被視為重要信息。此外，綜合財務報表包括須按聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)及香港公司條例(「**公司條例**」)作出之適用披露。

### 於本年度強制生效之經修訂之香港財務報告準則之會計準則

於本年度，本集團已就編制綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則之會計準則，該等準則於本集團二零二五年一月一日開始之年度期間強制生效：

香港會計準則第21號(修訂)                      缺乏可兌換性

於本年度應用一條經修訂香港財務報告準則之會計準則概無對本集團於當前及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露產生重大影響。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料 (續)

### 綜合財務報表編制基準 (續)

#### 已頒布但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則之會計準則

本集團並無提早應用下列已頒布但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則之會計準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	對金融工具分類及計量之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	依賴自然能源生產電力的合同 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則會計準則(修訂)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂)	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

除下文所述之新訂之香港財務報告準則之會計準則外，本公司董事預期，於可預見之將來，應用經修訂之香港財務報告準則之會計準則將不會對綜合財務報表構成重大影響。

#### 香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」規定了財務報表的呈列及披露要求，並將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈報」。該新香港財務報告準則之會計準則在保留香港會計準則第1號中的若干要求的同時，引入了新的要求，包括在損益表中列報特定類別和細分小計金額；在財務報表附註中披露管理層定義的業績指標，並改進財務報表中披露信息的匯總和拆分。此外，部分香港會計準則第1號中的段落已遷入香港會計準則第8號「會計政策、會計估計的變更及誤差」(當香港財務報告準則第18號生效時將改為「財務報表編制基準」)及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」。同時，對香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦進行了細微修訂。

香港財務報告準則第18號以及其他準則的修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。香港財務報告準則第18號要求追溯應用，並附有具體的過渡條件。新準則預期不會對本集團在確認及計量財務表現及財務狀況的方面產生重大影響。然而，預期將影響綜合損益表的結構及呈列方式。目前本集團將已付利息呈列於營運活動，未來將於綜合現金流量表中分類為融資活動。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料

#### (a) 客戶合約收入

有關本集團與客戶合約相關的會計政策的資訊載於附註4、附註25和附註38。

#### (b) 政府補助

在合理地保證本集團會遵守政府補助的附帶條件及將會得到補助以後，政府補助才會予以確認。

與收入相關的政府補助乃於本集團就補助擬補償的相關成本確認開支期間按系統化的基準於損益中確認。

與收入相關且用作補償本集團已產生開支或虧損或旨在為本集團提供直接財務資助(而日後不會產生相關成本)之應收政府補助，乃於應收期間於損益內確認。

#### (c) 集團會計

##### (i) 附屬公司

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其附屬公司所控制之實體之財務報表。當本公司具有以下能力時即取得控制權：

- 對投資對象擁有權力；
- 參與投資對象之運作所得之或有權獲得之可變回報；及
- 擁有行使其對投資對象之權力以影響其回報之能力。

倘有事實及情況顯示上述控制權的一個或多個要素出現變動，則本集團會重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司之綜合入賬由本集團取得該附屬公司之控制權時開始，至本集團失去該附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或所出售之附屬公司之收入及支出由本集團取得控制權之日起及直至本集團不再控制該附屬公司之日止在綜合損益表入賬。

損益及其他全面收益的各組成部分歸屬於本公司擁有人及少數股東權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人及少數股東權益，即使這導致少數股東權益出現虧損結餘。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (c) 集團會計(續)

##### (i) 附屬公司(續)

本集團成員公司間與交易有關之所有集團內資產與負債、權益、收入、支出及現金流量均於綜合入賬時作全數對銷。未變現虧損亦予對銷。於綜合財務報表中，附屬公司之會計政策已在有需要時作出改變，以確保與本集團採納之政策一致。

於附屬公司之少數股東權益與本集團於當中的權益分開呈列，指現時擁有權權益且賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值。

##### (ii) 聯營公司及合營企業

聯營公司是指本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力是指參與投資對象之財務及經營政策決策之權力，惟並非控制或共同控制該等政策。

合營企業為對該安排擁有共同控制權之訂約各方對該共同安排之資產淨值擁有權利之共同安排。共同控制權乃指以合約形式約定對安排所共有之控制權，其僅存在於在相關活動之決策須取得共有控制權之訂約各方一致同意時。

聯營公司及合營企業之業績及資產與負債採用權益會計法於此等綜合財務報表中入賬。在類似情況下的交易及事件，聯營公司及合營企業採用權益會計法編制之財務報表與本集團會計政策一致。根據權益法，於聯營公司或合營企業之投資初始按成本於綜合財務狀況表中確認，隨後作出調整以確認本集團應佔該聯營公司或合營企業之損益及其他全面收益。除非導致本集團持有的擁有權權益改變，否則除損益及其他全面收益以外，聯營公司或合營企業的淨資產變動不會被計入。如本集團應佔一間聯營公司或合營企業之虧損超過本集團於該聯營公司或合營企業之權益(其包括任何長期權益在實質上構成部分本集團於聯營公司或合營企業之投資淨額)，本集團會終止確認其應佔之進一步虧損。額外虧損會予以撥備，並僅在本集團已代表該聯營公司或合營企業產生法律或推定責任或作出付款時確認負債。

於聯營公司或合營企業之投資乃由投資對象成為聯營公司或合營企業之日起使用權益法入賬。收購於聯營公司或合營企業之投資時，投資成本超過本集團應佔投資對象之可識別資產及負債之公允價值淨額的任何金額確認為商譽，並按投資賬面值列賬。經重估後本集團應佔可識別資產及負債之公允價值淨額超過投資成本的任何金額，於收購此項投資之期間於損益內即時確認。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (c) 集團會計(續)

##### (ii) 聯營公司及合營企業(續)

本集團評估是否具客觀證據證明於聯營公司或合營企業之權益可能減值。倘若存在任何客觀證據，該投資之全部賬面值(包括商譽)將視作單一資產並按香港會計準則第36號「資產減值」(「**香港會計準則第36號**」)透過將其可收回金額(即使用價值及公允價值減出售成本之較高者)與賬面值作比較以進行減值測試。任何已確認之減值虧損不會分配至會成為投資賬面值之一部分的任何資產(包括商譽)。而減值虧損之任何撥回則於該項投資之可收回金額其後有所增加之情況下，按照香港會計準則第36號確認。

倘本集團失去對聯營公司之重大影響或對合營企業之共同控制，則將列作出售於該投資對象的全部權益，而收益或虧損會於損益內確認。倘本集團保留於前聯營公司或合營企業之權益且該保留權益為香港財務報告準則第9號「金融工具」(「**香港財務報告準則第9號**」)範圍內之財務資產，則本集團會於當日按公允價值計量保留權益，而該公允價值被視為於初步確認時之公允價值。聯營公司或合營企業之賬面值與任何保留權益及出售於聯營公司或合營企業之相關權益之任何所得款項公允價值之間的差額，乃於釐定出售該聯營公司或合營企業之收益或虧損時計入。此外，本集團將先前於其他全面收益就該聯營公司或合營企業確認之所有金額入賬，基準與倘該聯營公司或合營企業直接出售相關資產或負債時所規定之基準相同。因此，倘該聯營公司或合營企業先前已於其他全面收益確認收益或虧損，則將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，當出售／部分出售有關聯營公司或合營企業時，本集團將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

倘一間集團實體與本集團之一間聯營公司或合營企業進行交易，僅在與本集團並無關連之聯營公司或合營企業權益之情況下，與該聯營公司或合營企業間之交易所產生的溢利及虧損乃於本集團之綜合財務報表確認。

##### (iii) 業務合併

業務為一組綜合活動及資產，包含共同對創造產出能力有重大貢獻的投入及實質過程。倘收購過程對持續產出的能力至關重要，包括具備執行相關過程所需技能、知識或經驗的組織員工，或對持續產出的能力作出重大貢獻，且被視為獨特或稀缺，或無法在不產生重大成本、努力或延遲持續產出能力的情況下被取代，則該等過程被視為具有實質性。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (c) 集團會計(續)

##### (iii) 業務合併(續)

收購業務採用收購法入賬。在業務合併中轉讓之代價按公允價值計量，而計算方法為於收購日期本集團所轉讓之資產、本集團承擔被收購方原擁有人產生之負債以及本集團於換取被收購方之控制權所發行的權益之公允價值總和。有關收購之成本通常在發生時於損益內確認。

所收購可識別資產及所承擔負債必須符合財務報告概念框架(「**概念框架**」)中資產及負債的定義，惟本集團應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(「**香港會計準則第37號**」)或香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號「稅費」(「**香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號**」)(非概念框架)以識別其於業務合併中承擔的負債的香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號範圍內的交易及事件除外。或然資產不予確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按公允價值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關的資產或負債分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；及
- 使用權資產按相當於相關租賃負債的金額確認與計量，並進行調整以反映與市場條款相比租賃的有利或不利條款。

商譽是以所轉讓之代價、被收購方任何少數股東權益所佔金額及收購方先前持有被收購方權益之公允價值(如有)之總和，減於收購日期所收購之可識別資產及所承擔之負債之淨值後，所超出之差額計值。倘經過重估後，所收購之可識別資產與所承擔負債之淨額高於轉讓代價、被收購方任何少數股東權益所佔金額及收購方先前持有被收購方股本權益之公允價值(如有)之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔相關附屬公司資產淨值之少數股東權益，初始按少數股東權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例或按公允價值計量。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (c) 集團會計(續)

##### (iv) 商譽

收購業務時產生之商譽按於收購該業務之日確立之成本值(見上文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可從合併協同效應獲益的本集團各個現金產生單位(「現金產生單位」)(或各組現金產生單位)。各個現金產生單位為就內部管理而言監察商譽之最低層，且不得大於經營分類。

獲分配商譽的現金產生單位(或各組現金產生單位)每年會作減值測試，或於有跡象顯示有關單位可能減值時進行更頻繁測試。就於某一報告期間進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位(或各組現金產生單位)於該報告期末前作減值測試。倘可收回款額低於其賬面值，則首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值，然後按比例根據有關單位(或各組現金產生單位)內各資產之賬面值分配至其他資產。

本集團就收購一間聯營公司及一間合營企業產生商譽之政策於下文說明。

#### (d) 金融工具

當某集團實體成為工具合約條文之訂約方時確認財務資產及財務負債。

財務資產及財務負債初步按公允價值計量，惟根據香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」(「香港財務報告準則第15號」)初步計量之客戶合約所產生應收貨款除外。收購或發行財務資產及財務負債(按公允價值透過損益(「按公允價值透過損益」)列賬之財務資產或財務負債除外)直接應佔之交易成本於初步確認時計入財務資產或財務負債之公允價值或於其中扣除(倘適用)。收購按公允價值透過損益列賬之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本隨即於損益內確認。

實際利率法為一種計算財務資產或財務負債攤銷成本及於相關期間內分攤利息收入及利息開支的方法。實際利率法乃指於初始確認時將財務資產或財務負債在預期年期(或較短的年期，倘適用)內的估計未來現金收入及付款(包括組成實際利率、交易成本及其他溢價或折讓的所有已付或已收費用及點數)準確地折現成賬面淨值所適用的利率。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (d) 金融工具(續)

##### 財務資產

所有常規方式購買或出售之金融資產均按交易日基準確認及終止確認。常規方式購買或出售，指購買或出售該等金融資產須於有關市場的規例或慣例所訂立的一般時限內交付。

所有已確認的金融資產視乎該金融資產的分類而定，其後整體按攤銷成本或公允價值計量。

##### 財務資產分類及後續計量

符合以下條件的財務資產於其後按攤銷成本計量：

- 該財務資產以收取合約現金流量為目的之商業模式下持有；及
- 該財務資產之合約條款令於特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

符合以下條件的財務資產於其後按公允價值透過其他全面收益(「按公允價值透過其他全面收益」)計量：

- 該財務資產同時以出售及收取合約現金流量為目的之商業模式下持有；及
- 合約條款令於特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他財務資產其後按公允價值透過損益計量，惟於首次確認財務資產當日，本集團可以不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資公允價值之其後變動，倘該等股本投資並非持作交易，亦非收購方於香港財務報告準則第3號「業務合併」所應用之業務合併中確認之或然代價。

倘出現下列情況，財務資產為持作交易之目的：

- 收購該財務資產的主要目的為於不久將來出售；或
- 於初步確認時，其為本集團聯合管理之已識別金融工具組合之一部分，而近期實際具備短期獲利模式；或
- 該財務資產是一種衍生工具，但指定且有效用作對沖工具的衍生工具除外。

此外，本集團可不可撤回地指定一項須按攤銷成本或按公允價值透過其他全面收益計量之財務資產以按公允價值透過損益計量，前提為有關指定可消除或大幅減少會計錯配。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (d) 金融工具(續)

##### 財務資產(續)

##### 財務資產分類及後續計量(續)

#### (a) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的財務資產的利息收入乃使用實際利息法予以確認。利息收入乃對一項財務資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的財務資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的財務資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對財務資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使財務資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對財務資產賬面總值應用實際利率予以確認。

#### (b) 指定為按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具投資其後按公允價值計量，公允價值變動所產生損益於其他全面收益確認及於按公允價值透過其他全面收益列賬之儲備累計；且毋須進行減值評估。於出售權益投資時，累計收益及虧損將不會獲重新分類至損益，並將轉撥至保留盈利。

當本集團確立收取股息之權利時，除非能明確顯示股息是用作收回部分投資成本，否則從投資該等權益工具獲取的股息會於損益中確認。股息包含在損益中「其他收入」一項。

#### (c) 按公允價值透過損益列賬之財務資產

不符合按攤銷成本或按公允價值透過其他全面收益列賬或指定為按公允價值透過其他全面收益列賬的計量標準的財務資產按公允價值透過損益計量。

按公允價值透過損益列賬之財務資產按各報告期末的公允價值計量，任何公允價值收益或虧損於損益中確認。於損益確認之收益或虧損淨額，不包括從財務資產賺取之任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損，淨額」項目內。

#### 根據香港財務報告準則第9號須予減值評估的財務資產及其他項目之減值

本集團根據預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模型對香港財務報告準則第9號須予減值評估的財務資產(包括應收採用權益法入賬的投資款項、應收最終控股公司款項、應收關連公司款項、應收融資租賃款項、應收貨款及其他應收款項、受限制銀行存款、三個月以上到期之定期存款和銀行存款)及其他項目(合約資產)進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的信貸風險變動。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (d) 金融工具(續)

##### 財務資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須予減值評估的財務資產及其他項目之減值(續)

全期預期信貸虧損指於相關工具於預計全期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損則指預計於報告日期後十二個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗，並就債務人特定因素、一般經濟狀況以及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

本集團一直就應收貨款及合約資產確認全期預期信貸虧損，並參考本集團過往信貸虧損經驗根據具合適組別的撥備矩陣模型進行整體評估。撥備矩陣模型亦就若干因素，包括一般經濟狀況以及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

就所有其他工具而言，本集團計量虧損撥備等於十二個月預期信貸虧損，除非當信貸風險自初始確認以來顯著上升，在這種情況下則本集團確認全期預期信貸虧損。是否以全期預期信貸虧損確認乃根據自初始確認以來出現違約的可能性或風險顯著上升而評估。

於評估信貸風險是否自初始確認以來已大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團均會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括本集團債務人所在產業的未來前景，這些資料來自經濟專家報告、金融分析師、政府機構、相關智庫和其他類似組織，以及與本集團核心業務相關的各種外部實際和預測經濟資訊的考慮。

無論上述評估結果如何，本集團假定當合約付款逾期超過30天時，則自初始確認以來信貸風險已大幅增加，除非本集團有合理且可證實之資料證明，則作別論。

本集團定期監察以確定信貸風險曾否顯著增加的標準的成效，並於適當時候做出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險是否顯著增加。

財務資產在以上違約事件(對該財務資產估計未來現金流量構成不利影響)發生時則為信貸減值。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (d) 金融工具(續)

##### 財務資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須予減值評估的財務資產及其他項目之減值(續)

當有信息表明交易對手處於嚴重財務困難時，及並無合理預期收回時，本集團將撇銷其財務資產。撇銷構成終止確認事件。之後收回的任何資產將於損益內確認。

計量預期信貸虧損時，會綜合考慮違約概率、違約損失率(即發生違約時損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評定乃基於根據前瞻性資料作出調整的歷史數據。預期信貸虧損的估計反映以發生相關違約風險的金額作為加權數值而確定的無偏概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損估計為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收取的所有現金流量之間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。對於應收租賃款項，用於確定預期信貸虧損的現金流量與根據香港財務報告準則第16號「租賃」(「**香港財務報告準則第16號**」)用於計量應收租賃款項的現金流量一致。

本集團透過調整所有金融工具之賬面值於損益確認該等金融工具的減值收益或虧損，惟透過虧損撥備賬確認相關調整的應收貨款及其他應收款項、合約資產及應收融資租賃款項除外。

##### 終止確認財務資產

本集團僅在資產現金流量的合約權利到期或將財務資產及資產所有權的絕大部分風險及回報轉移至其他實體時終止確認財務資產。

於終止確認按攤銷成本計量的財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之間的差額於損益中確認。

於終止確認本集團於初步確認時選擇以按公允價值透過其他綜合收益計量之權益工具投資時，之前累計於按公允價值透過其他全面收益列賬之儲備的累計收益或虧損不會重新分類損益，但轉入保留盈利。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (d) 金融工具(續)

##### 財務負債及權益

##### 分類為債務或權益

債務及權益工具乃根據合約安排的內容及財務負債與權益工具的定義分類為財務負債或權益。

##### 權益工具

權益工具指證明於實體資產經扣除其所有負債後的剩餘權益的任何合約。由本公司發行的權益工具於收取所得款項時扣除直接發行成本確認。

##### 財務負債

所有財務負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 按攤銷成本列賬之財務負債

財務負債(包括應付貨款及其他應付款項、應付關連公司款項及銀行貸款)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 終止確認財務負債

當且僅當本集團的責任獲解除、取消或到期時，本集團方會終止確認財務負債。終止確認財務負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

#### (e) 外幣換算

於編制各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用換算匯率確認。於報告期末，以外幣定值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。非貨幣項目按外幣過往成本計量而毋須重新換算。按公允價值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公允價值釐定當日之適用匯率重新換算。當非貨幣項目的公允價值收益或虧損計入損益時，該收益或虧損的任何交換部分也計入損益。當非貨幣性項目的公允價值收益或虧損在其他綜合收益中確認時，該收益或虧損的任何匯兌部分也會在其他綜合收益中確認。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額於其產生期間於損益內確認。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (e) 外幣換算(續)

就呈列綜合財務報表而言，本集團經營業務之資產及負債乃採用各報告期末當日之匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)，而收入及支出項目乃按該期間之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於交易當日之匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認及於匯兌儲備項下累計權益(適用時歸入少數股東權益)。

關於本集團人民幣淨資產重新換算為本集團呈報貨幣(即港元)的匯兌差額直接於其他全面收益確認並累計於匯兌儲備。該匯兌儲備中累積的匯兌差額其後不會重新分類至損益。

#### (f) 物業、廠房及設備

樓宇主要包括廠房、酒店、寫字樓物業及倉庫。除下述在建工程外，所有物業、廠房及設備(持有用作生產或供應貨物或服務或行政用途)之有形資產，按成本扣除後續累計折舊及後續累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

用於生產、提供貨物或行政用途的在建工程以成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括直接歸屬於使資產達到能夠以管理層預期的方式運作所必需的地點和條件的任何成本，包括測試相關資產是否正常運行的成本及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策資本化的借貸成本。當這些資產達到可用狀態時，按與其他物業資產一樣的基準開始折舊。

折舊乃按資產(在建工程除外)估計可使用年期確認，於計及其估計剩餘價值後，以直線法撇銷其成本。資產之折舊方法、剩餘價值及估計可使用年期在各報告期末進行檢討，及提前將任何估計變動之影響入賬。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生將來經濟利益時不再確認。於物業、廠房及設備項目出售或報廢時產生之任何收益或虧損(以出售所得款項與資產之賬面值之差額計算)乃於損益內確認。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料 (續)

### 重大會計政策資料 (續)

#### (g) 土地使用權

當本集團向一項包括租賃土地及樓宇部分之物業擁有權權益付款時，全數代價乃按初始確認時按租賃土地及樓宇部分之相對公允價值之比例分配。

當有關款項在能夠可靠分配之範圍時，入賬為經營租賃之租賃土地權益應分類為使用權資產並在綜合財務狀況表中列為「土地使用權」，惟該等根據公允價值模式分類及入賬為投資物業之租賃土地權益除外。當代價不能夠在非租賃樓宇部分及相關租賃土地的未分割權益之間可靠地分配時，整個物業被分類為物業、廠房及設備。

#### (h) 投資物業

投資物業乃持有以賺取租金及／或用作資本升值之物業。

投資物業初始按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初始確認後，投資物業按公允價值計量並以排除任何預付或應計經營租賃收入進行調整。投資物業公允價值變動產生之收益或虧損，於產生期間內計入損益內。

投資物業於出售後，或當永久停止使用該投資物業，及預期出售該投資物業不會產生未來經濟利益時終止確認。因終止確認該物業而產生之任何收益及虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量)在該物業終止確認時計入損益。

#### (i) 租賃

本集團在合約訂定之時，會依據香港財務報告準則第16號的定義，評估合約是否構成或包含租賃。除非合約條款及條件隨後發生變更，否則本集團不會重新評估該合約。

##### 作為承租人

##### 短期租賃

本集團對自租賃期開始日起租賃期不超過12個月且不包含購買選擇權的汽車及樓宇的租賃適用短期租賃確認豁免。該確認豁免同樣適用於低值資產。短期租賃的租賃付款，在租賃期內按照直線法確認為開支。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (i) 租賃(續)

##### 作為承租人(續)

##### 使用權資產

除短期租賃外，本集團於租賃開始日(即相關資產可供使用之日)確認使用權資產。使用權資產按成本計量，扣除任何累計折舊及減值虧損，並就任何租賃負債重新計量之金額進行調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在開始日或之前支付的任何租賃付款額，扣除已收租賃激勵；
- 本集團產生的任何初始直接費用；及
- 本集團為拆卸及移除相關資產、復原相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件約定狀態預計將發生的成本。

本集團能夠合理確定租賃期屆滿時取得相關租賃資產所有權的使用權資產自開始日起至可使用年期結束期間計提折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期與租賃期(以較短者為準)以直線法計提折舊。

本集團就租賃物業於「物業、廠房及設備」項目呈列使用權資產，即若本集團擁有相關資產，與呈列該相關資產相同的項目，而使用權資產的租賃土地通過「土地使用權」項目於綜合財務狀況表作單獨的項目。

##### 可退還租金按金

已付可退還之租金按金按照香港財務報告準則第9號進行會計核算，並按公允價值初步計量。初步確認時公允價值之調整視作額外租賃付款並計入使用權資產成本。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (i) 租賃(續)

##### 作為承租人(續)

##### 租賃負債

本集團在租賃期開始日按照該日尚未支付的租賃付款的現值確認租賃負債並進行初始計量。在計算租賃付款的現值時，如果租賃內含利率無法合理釐定，則本集團採用租賃開始日的增量借款利率。

租賃付款額包括：

- 固定付款(包括實質上固定的付款)扣除任何應收租賃激勵；及
- 終止租賃的罰款(如果租賃條款反映本集團將行使終止租賃的選擇權)。

在租賃期開始日後，租賃負債根據利息增加和租賃付款額進行調整。

當租賃期發生變化或對行使購買選擇權的評估發生變化時，本集團重新計量租賃負債(並對相關使用權資產進行相應調整)。在這種情況下，相關租賃負債為通過在重新評估日使用修訂後的折現率對修訂後的租賃付款額進行折現重新計量。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債作為單獨的項目列報。

##### 作為出租人

##### 租賃的分類和計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資租賃或經營租賃。當租賃條款將與標的資產所有權相關的幾乎所有風險和報酬轉移給承租人時，該合同被歸類為融資租賃。所有其他租賃均歸類為經營租賃。

根據融資租賃應收承租人的款項於開始日期按相等於租賃投資淨額的金額確認為應收款項，使用各租賃的內含利率計量。初始直接成本計入租賃投資淨額的初始計量。利息收入分配至會計期間，以反映本集團有關租賃的未償還淨投資的固定定期回報率。

經營租賃的租金收入在相關租賃期內按直線法於損益內確認。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (i) 租賃(續)

##### 作為出租人(續)

##### 可退還之租金按金

已收可退還之租金按金按照香港財務報告準則第9號進行會計核算，並按公允價值初步計量。初步確認時公允價值之調整視作承租人之額外租賃付款。

##### 售後租回交易

本集團採用香港財務報告準則第15號的規定，以評估售後租回交易是否構成本集團的一項銷售。

##### 本集團作為買方—出租人

對於不滿足香港財務報告準則第15號要求的資產轉移，將其作為出售資產入賬，本集團作為買方—出租人不確認已轉移的資產，而是確認相等於香港財務報告準則第9號範圍內的轉移所得款項的應收融資租賃款項。

#### (j) 物業、廠房及設備、使用權資產、土地使用權及無形資產(商譽除外)之減值虧損

於報告期末，本集團會審查物業、廠房及設備、使用權資產、土地使用權及具有有限使用年期之無形資產之賬面值，以決定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何有關跡象存在，則估計有關資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。

物業、廠房及設備、使用權資產、土地使用權及無形資產的可收回金額分別估計。倘不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該項資產所屬現金產生單位之可收回金額。

就測試現金產生單位的減值，當可確定合理及連貫之分派基準時，企業資產可分派至相關之現金產生單位，否則，企業資產將分派至能確定合理及連貫分派基準之現金產生單位之最小組別。可收回金額按企業資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別確定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

可收回金額為公允價值減出售成本與使用價值之間的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會採用反映現時市場對貨幣時間價值及對具體資產(或現金產生單位)(該資產並未調整對未來現金流量之估計)風險評估的稅前貼現率，貼現至其現有價值。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (j) 物業、廠房及設備、使用權資產、土地使用權及無形資產(商譽除外)之減值虧損(續)

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值,則該項資產(或現金產生單位)之賬面值會調減至其可收回金額。如企業資產或企業資產的一部分不可按合理及連貫分派基準分配至現金產生單位,則本集團比較現金產生單位組別的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的企業資產或企業資產的一部分的賬面值)以及該現金產生單位組別的可收回金額。於分配減值虧損時,首先分配減值虧損,以調低任何商譽(倘適用)之賬面值,然後根據單位內各資產之賬面值按比例分配至單位或現金產生單位組別之其他資產。個別資產的賬面值不能調減至低於公允價值減出售成本(如可計量)、使用價值(如可釐定)與零三者間之最高者。原分配至有關資產之減值虧損金額會按比例被分配至該單位或現金產生單位組別的其他資產內。減值虧損會即時於損益內確認。

倘減值虧損於其後撥回,則該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)之賬面值會調高至其可收回金額的經修訂估計值,致使所增加之賬面值不會超過於過往年度並無就該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)確認減值虧損之賬面值。所撥回之減值虧損會即時於損益內確認。

#### (k) 現金及現金等價物

於綜合財務狀況表呈列的現金及現金等價物包括:(i)現金,包括手頭現金及銀行通知存款,不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義的銀行結餘;及(ii)現金等價物,包括其他短期(一般原到期日為三個月或以下)高流動性投資,該等投資可隨時轉換為已知金額的現金,且價值變動風險不大。現金等價物乃為應付短期現金承擔而持有,而非用作投資或其他用途。

就綜合現金流量表而言,現金及現金等價物包括上文界定的現金及現金等價物。

#### (l) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。存貨成本乃使用加權平均方法計算。可變現淨值指存貨估計售價減估計完工所須所有成本及必要銷售成本。進行銷售所需的成本包括銷售直接產生的增量成本及本集團進行銷售所須引致的非增量成本。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (m) 僱員福利

##### (i) 退休福利成本

本集團於中國之附屬公司所聘用之僱員均為天津市人民政府負責運作之國家管理僱員退休金計劃之成員，該退休金計劃會為所有現時及未來退休之僱員承擔提供退休福利責任。本集團之責任為根據計劃作出規定之供款。此外，本集團同時為所有香港僱員作出強制性公積金計劃供款。兩個計劃均界定為供款退休福利計劃。以上所有供款額以僱員薪金作基準按一定比率計算。當僱員已提供賦予彼等享有供款之服務時，向界定供款退休福利計劃之付款確認為支出。

##### (ii) 短期僱員福利

短期僱員福利在僱員提供服務時按預期支付福利之未貼現金額確認。所有短期僱員福利均被確認為支出，除非另一項香港財務報告準則之會計準則要求或準許將福利計入資產成本。

經扣除任何已付金額後，僱員應得的福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認為負債。

##### (iii) 受限制股份激勵計劃

向提供服務的僱員作出的以權益結算以股份為基礎的付款乃按權益工具於授出日期的公平值計量。

就受限制股份激勵計劃持有的天津力生製藥股份有限公司(在深圳證券交易所上市の間接非全資附屬公司)(「力生製藥」)股份的收購成本確認為力生製藥庫存股份，在本集團則確認為少數股東權益。以購股權授出當日釐定公允價值(並無考慮所有非市場歸屬條件)之按股本結算以股份為基礎的支付最終會按本集團預期的股本工具歸屬，以直線法於歸屬期內攤銷，儲備(力生製藥以股份為基礎之付款儲備及本集團少數股東權益)亦同時相應增加。於獎勵股份歸屬時，先前於以股份為基礎之付款儲備確認之金額及相關庫存股份之金額將轉撥至力生製藥之股本/股份溢價。

於各報告期末，本集團重新審視其對預期最終歸屬的獎勵股份數目的估計。於歸屬期內修訂估計的影響(如有)於損益確認，並對本集團少數股東權益作出相應調整。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (n) 即期及遞延所得稅

所得稅支出指本期及遞延所得稅支出的總和。

現時應付稅項乃按年度應課稅盈利計算。本集團之本期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實則頒佈之稅率計算。

就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之暫時差額確認遞延稅項。

對於與附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業權益相關之應課稅暫時差額會確認為遞延稅項負債。除非本集團能夠控制該等暫時差額之轉回，而暫時差額在可預見將來將可能不會轉回。僅當很可能取得足夠應課稅溢利以抵扣此類投資及權益相關之可抵扣暫時差異，並且暫時差額在可預見將來將轉回時，才確認該可抵扣暫時差額所產生之遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末檢討，並減至不再可能有足夠的應課稅溢利以收回全部或部分資產的程度。

遞延稅項資產和負債按照預計在清償負債或變現資產期間應用的稅率計量，所根據的稅率（及稅法）為於報告期末已頒佈或實質上已頒佈者。

就計量採用公允價值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值乃假設透過銷售全數收回，除非該假設被駁回。當投資物業可予折舊及於本集團之業務模式（其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益）內持有時，有關假設會被駁回。

當有可依法執行權利動用即期稅項資產以抵銷即期稅項負債，且與同一稅務機關向同一應課稅實體徵收之所得稅有關以及本集團擬按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，則遞延稅項資產及負債可相互抵銷。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟在其與於其他全面收益或直接於權益確認之項目相關的情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益確認。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (o) 借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產(需要一段長時間方能達致其擬定用途或出售者)而直接產生之借款成本，計入該等資產之成本中，直至該等資產已大致上可供其擬定用途或銷售。

在相關資產可作擬定用途或可供出售後仍未償還的任何專門借貸均計入一般借貸池，以計算一般借貸的資本化率。在特定借貸撥作合資格資產的支出前暫時用作投資所賺取的投資收入，須從合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益中確認。

#### (p) 撥備

當本集團因過往事件而承擔現時責任(法定或推定)，本集團很可能須履行該責任。並可就該責任之金額作出可靠估計時，就此確認撥備。

確認為撥備的金額乃於報告期末清償履行現有責任所需代價的最佳估計，並考慮有關責任的風險及不明朗因素。當撥備是使用履行現有責任所須的估計的現金流量計量，其賬面值為該等現金流量(當貨幣時間價值的影響為重大影響)的現值。

倘預期清償撥備所需的部分或全部經濟利益將向第三方收回，且近乎肯定能收回償付金額及應收金額能可靠計量，應收款項方確認為資產。

#### (q) 或然負債

或然負債為因過往事件而產生的現時義務，但由於可能不需要具有經濟利益之資源流出以履行有關義務而未予確認。

倘本集團共同及個別承擔一項義務，則預期由其他人士履行之部分義務被視為或然負債，且並無於綜合財務報表確認。

本集團持續評估以釐定具有經濟利益之資源流出是否已成為可能。倘可能需要就先前作為或然負債處理之項目付出未來經濟利益流出，則於可能性出現變動之報告期間在綜合財務報表確認撥備，惟於無法作出可靠估計的極端罕見情況下除外。

## 2. 綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料(續)

### 重大會計政策資料(續)

#### (r) 無形資產

單獨取得的具有有限使用年期之無形資產乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。對於使用壽命有限的無形資產，其攤銷按其預計使用壽命以直線法確認。本公司於每個報告期末對預計使用壽命及攤銷方法進行複核，並採用未來適用法處理任何估計變更的影響。

於出售或當預計使用或出售不會帶來未來經濟利益時，終止確認無形資產。因終止確認無形資產而產生之收益及虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量)在該資產終止確認時於損益中確認。

## 3. 關鍵判斷及會計估計

本公司按過往經驗及其他因素(包括在目前環境下對日後事件作出之合理估計)不斷評估判斷及估計。以下為有重大風險導致本集團資產及負債之賬面值須作出重大調整之估計及假設之討論。

其估計及相關假設會持續進行檢討。倘對會計估計的修訂僅影響進行修訂的期間，則於該期間確認，或倘修訂影響目前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

### 運用會計政策時的關鍵判斷

#### 因喪失重大影響將天津藥物研究院有限公司(「藥研院」)由聯營公司權益重新分類為按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

於二零二四年十二月二十五日，藥研院其中一名股權持有人單方面完成增資後，該股權持有人及本集團於藥研院的權益分別增加至約65.95%及減少至約31.05%，且藥研院的公司章程亦於同日作出修訂。儘管本集團仍保留在藥研院董事會及股東大會的代表權，但本公司董事認為，經修訂後的公司章程賦予上述股權持有人單方面預先決定藥研院主要營運及財務政策的權力。自二零二四年十二月二十五日該股權持有人完成單方面增資及藥研院的公司章程經修訂後，本集團失去對藥研院的重大影響力。鑒於本集團持有藥研院的權益並非作為極有可能出售的投資組合，本集團認為，當本集團失去對藥研院的重大影響力時，根據香港財務報告準則第9號的規定，在初始確認時將其重新分類並指定為按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具是恰當的。詳情載於附註6(i)。

## 3. 關鍵判斷及會計估計 (續)

### 估計不確定性之主要來源

#### (a) 持有天津港發展控股有限公司之股權(「天津港發展」)的權益

本集團於天津港發展的權益按其應佔淨資產連同其收購溢價減減值虧損列賬。

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有天津港發展之權益賬面值超過本集團佔所持其市值(根據二零二五年十二月三十一日於活躍市場所報之買入價)約港幣3,013,103,000元(二零二四年：約港幣2,888,595,000元)。本集團於天津港發展之權益賬面值經扣除減值虧損港幣300,000,000元後之淨額約港幣3,879,534,000元(二零二四年：經扣除減值虧損港幣300,000,000元後之淨額約港幣3,716,230,000元)。管理層已根據折現現金流評估本集團於天津港發展的權益之使用價值。此評估涉及重大假設，包括折現率、股息增長率及預期股息收入。當使用價值低於其預期，則可能出現進一步減值虧損。進一步詳情載於附註21(a)。

#### (b) 確認政府補貼收入

本集團公用設施業務的熱電企業已收到天津經濟技術開發區財政局(「天津開發區財政局」)之年度政府補貼收入，而該補貼收入金額將於財政年度末後方會協定及獲悉。就該等綜合財務報表而言，經與天津開發區財政局討論後，本集團基於天津開發區相關政府機關刊發之通告以及熱電企業截至二零二五年十二月三十一日止年度的部分經營數據就截至二零二五年十二月三十一日止年度確認一定金額之政府補貼收入(附註4(i))。儘管本公司董事認為截至二零二五年十二月三十一日止年度之政府補貼收入乃合理及代表已考慮所有相關因素後本集團應享有該收入之最佳估計，其仍可能與天津開發區財政局最終釐定及協定之實際金額有所不同，且其後可能有需要作出調整。

#### (c) 估算法電分類之非流動資產減值

機電板塊的非流動資產於二零二五年十二月三十一日已進行減值測試。確定非流動資產(包括物業、廠房及設備及土地使用權)(如果有減值跡象)發生減值需要估計可收回金額，即使用價值和公允價值減去處置成本中的較高者。機電分類非流動資產的估計可收回金額以公允價值減出售成本計量，並評估是否會出現任何減值。倘公允價值減出售成本低於預期，則可能產生重大減值虧損。進一步詳情載於附註21(b)。

## 3. 關鍵判斷及會計估計 (續)

### 估計不確定性之主要來源 (續)

#### (d) 應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產的預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣模型整體計算應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產的預期信貸虧損。撥備率乃根據國際信貸評級機構就可比較之違約及回收數據的研究得出，並就合理及可證實的前瞻性估計資料進行調整，而無需花費不必要的成本或精力。於各報告日期，歷史觀察所得違約率經已進行重新評估，當中已計及前瞻性資料的變動。

預期信貸虧損撥備對估計變動敏感。有關預期信貸虧損及本集團應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產的資料分別於附註25、26及45披露。

#### (e) 公允價值計量及估值程序

本集團於二零二五年十二月三十一日價值港幣1,674,559,000元(二零二四年：港幣1,289,494,000元)的若干財務資產(即無報價股本工具)乃按公允價值計量，而公允價值乃使用估值方法根據不可觀察輸入值釐定。本集團於制定有關估值方法及有關輸入值時須作出判斷及估計。另外，就財務匯報而言，本集團部分其他資產亦按公允價值計量。本集團管理層負責釐定公允價值計量之適當的估值方法及輸入值。有關該等因素的假設變動會影響該等工具所呈報的公允價值。更多披露資料載於附註45。

#### (f) 機器建造合約

本集團根據管理層對項目最終結果之估計及工程進度確認製造及銷售水力發電設備及大型泵組之收入。儘管管理層根據合約進度密切審查及調整機器建造合約之合約收入及成本估計，合約總收入及／或成本之實際結果可能高於或低於有關估計，這將影響於往後期間確認之收入及溢利金額。於兩個年度內，並無重大計入相關年度之損益內之建造合約估計成本需進行調整。

#### (g) 投資物業之公允價值

投資物業乃按其公允價值於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之綜合財務狀況表列賬，詳情於附註15披露。投資物業之公允價值乃參照獨立物業估值公司以物業估值方法(涉及若干現行市場狀況假設)對該等物業所進行的估值而釐定。該等假設之有利或不利變動，包括由於宏觀經濟環境的變化而導致的任何違反市場、政策、地緣政治和社會變化或其他意外事件的潛在風險，地緣政治和國際貿易緊張局勢日益複雜，政策方向的變化／或抵押要求或其他意外事件，或會對本集團的投資物業之公允價值、於綜合損益表中呈列之公允價值變動所產生的相應調整及於綜合財務狀況表所載之該等投資物業賬面值造成變動。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 4. 分類資料

本集團按主要營運決策者（「**主要營運決策者**」）所審閱並賴以作出戰略性決策之報告釐定其營運分類。主要營運決策者根據稅後溢利以評核營運分類之表現。

本集團有六個須予呈報的分類。由於各業務提供不同產品及服務，各分類之管理工作乃獨立進行。須予呈報分類之會計政策與綜合財務報表編制基準及重大會計政策資料所述者相同。以下摘要概述本集團各須予呈報分類之業務。

### (a) 公用設施

此分類通過於中國天津經濟技術開發區為工商及住宅用戶供應自來水和熱能以賺取收入，而此分類之電力業務業績由天津泰達電力有限公司（「**泰達電力**」）所貢獻。泰達電力為本集團採用權益法入賬之投資。

### (b) 醫藥

此分類通過於中國生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健產品以及藥品包裝設計、製造及印刷賺取收入，而截至二零二四年十二月三十一日止此分類之提供醫藥研發服務之業績由藥研院所貢獻。該公司直至二零二四年十二月二十五日止為本集團採用權益法入賬的投資。於該日，藥研院其中一名股權持有人完成單方面注資，本集團失去對研究院的重大影響力，自此藥研院為本集團按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具。本年度，此分類並無確認藥研院的任何損益。

### (c) 酒店

此分類通過於香港之酒店業務賺取收入。

### (d) 機電

此分類通過製造及銷售水力發電設備及大型泵組賺取收入。

### (e) 港口服務

此分類之業績由在天津提供港口服務之天津港發展所貢獻。天津港發展為本集團採用權益法入賬之上市投資。

### (f) 升降機及扶手電梯

此分類之業績由生產及銷售升降機及扶手電梯之奧的斯電梯（中國）投資有限公司（「**奧的斯中國**」）所貢獻。奧的斯中國為本集團採用權益法入賬之投資。

## 4. 分類資料(續)

### 客戶合約收入分析

截至二零二五年十二月三十一日止年度

分類	公用設施 港幣千元	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	總額 港幣千元
<b>貨品或服務類別</b>					
公用設施					
自來水	307,173	-	-	-	307,173
熱能	956,758	-	-	-	956,758
	1,263,931	-	-	-	1,263,931
<b>醫藥</b>					
製造及銷售化學藥、中成藥及 其他保健產品	-	1,508,557	-	-	1,508,557
藥品包裝設計、製造及印刷	-	156,196	-	-	156,196
	-	1,664,753	-	-	1,664,753
<b>酒店</b>					
	-	-	136,524	-	136,524
<b>機電</b>					
製造及銷售水力發電設備及大型泵組	-	-	-	130,991	130,991
	1,263,931	1,664,753	136,524	130,991	3,196,199
<b>確認收入的時間</b>					
時點確認	1,263,931	1,664,753	-	-	2,928,684
隨時間確認	-	-	136,524	130,991	267,515
	1,263,931	1,664,753	136,524	130,991	3,196,199

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 4. 分類資料(續)

### 客戶合約收入分析(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

分類	公用設施 港幣千元	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	總額 港幣千元
<b>貨品或服務類別</b>					
公用設施					
自來水	304,294	-	-	-	304,294
熱能	1,139,455	-	-	-	1,139,455
	1,443,749	-	-	-	1,443,749
醫藥					
製造及銷售化學藥、中成藥及 其他保健產品	-	1,454,862	-	-	1,454,862
藥品包裝設計、製造及印刷	-	154,789	-	-	154,789
	-	1,609,651	-	-	1,609,651
酒店	-	-	134,226	-	134,226
機電					
製造及銷售水力發電設備及大型泵組	-	-	-	171,790	171,790
	1,443,749	1,609,651	134,226	171,790	3,359,416
<b>確認收入的時間</b>					
時點確認	1,443,749	1,609,651	-	-	3,053,400
隨時間確認	-	-	134,226	171,790	306,016
	1,443,749	1,609,651	134,226	171,790	3,359,416

## 4. 分類資料(續)

### 客戶合約履約責任及收入確認政策

本集團自下列主要來源確認收入：

- 出售自來水及熱能之收入乃於控制權轉移予客戶時根據水錶及熱量錶實際使用讀數予以確認。
- 生產及銷售化學藥、中成藥、其他保健產品及藥品包裝產品之收入乃於貨品交付而控制權轉移時予以確認。
- 經營酒店業務之收入(主要指客房租金及其他配套服務)乃分別於住客入住後及提供服務時確認為收入。
- 製造及銷售水力發電設備及大型泵組之收入乃於建造期間根據投入法就設備於建造進度中被創造或增值時予以確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 4. 分類資料(續)

### 分類收入及業績

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	公用設施 港幣千元 (附註(i))	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	營運分類 總計 港幣千元
分類收入							
—外部客戶	1,263,931	1,664,753	136,524	130,991	-	-	3,196,199
經營(虧損)溢利(未計利息)	(26,508)	444,189	28,354	(90,716)	-	-	355,319
利息收入	22,963	63,808	30	368	-	-	87,169
財務費用	-	(8,680)	-	-	-	-	(8,680)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利	62,826	-	-	-	139,994	238,414	441,234
稅前溢利(虧損)	59,281	499,317	28,384	(90,348)	139,994	238,414	875,042
稅項(支出)抵免	(6,354)	(51,980)	130	(1)	-	-	(58,205)
分類業績							
—年度溢利(虧損)	52,927	447,337	28,514	(90,349)	139,994	238,414	816,837
少數股東權益	480	(292,896)	-	15,594	-	(41,150)	(317,972)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	53,407	154,441	28,514	(74,755)	139,994	197,264	498,865
分類業績							
—年度溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	45,354	102,396	13,604	22,740	-	-	184,094

## 4. 分類資料(續)

### 分類收入及業績(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	公用設施 港幣千元 (附註(i))	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	營運分類 總計 港幣千元
分類收入							
—外部客戶	1,443,749	1,609,651	134,226	171,790	—	—	3,359,416
經營溢利(虧損)(未計利息)	30,579	491,053	27,301	(128,171)	—	—	420,762
利息收入	24,029	67,617	97	446	—	—	92,189
財務費用	—	(7,145)	—	—	—	—	(7,145)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利(虧損)	57,486	(62,004)	—	—	144,183	279,511	419,176
稅前溢利(虧損)	112,094	489,521	27,398	(127,725)	144,183	279,511	924,982
稅項(支出)抵免	(12,634)	(46,174)	(9,308)	1,071	—	—	(67,045)
分類業績							
—年度溢利(虧損)	99,460	443,347	18,090	(126,654)	144,183	279,511	857,937
少數股東權益	(4,235)	(205,912)	—	21,861	—	(48,244)	(236,530)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	95,225	237,435	18,090	(104,793)	144,183	231,267	621,407
分類業績							
—年度溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	56,362	74,711	13,680	23,238	—	—	167,991

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 4. 分類資料 (續)

### 分類收入及業績 (續)

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
年度溢利之對賬		
須予呈報分類總額	816,837	857,937
公司及其他 (附註(ii))	(61,726)	(56,772)
年度溢利	755,111	801,165

附註：

- (i) 向外部客戶供應自來水及熱能之收入分別為港幣307,173,000元及港幣956,758,000元 (二零二四年：分別為港幣304,294,000元及港幣1,139,455,000元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣102,126,000元 (二零二四年：港幣191,596,000元)。

- (ii) 該等金額主要包括(a)未列入本集團須予呈報分類之其他非核心業務之業績；及(b)公司層面之活動 (包括集中財資管理、行政功能及匯兌收益或虧損)。

### 分類資產及負債

	公用設施 港幣千元	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	須予呈報 分類總計 港幣千元	公司及其他 港幣千元 (附註)	總額 港幣千元
於二零二五年十二月三十一日									
分類資產	4,299,213	7,982,466	467,661	475,295	3,879,534	849,576	17,953,745	4,797,926	22,751,671
分類負債	1,388,166	1,067,372	14,603	833,761	-	-	3,303,902	1,525,677	4,829,579
於二零二四年十二月三十一日									
分類資產	3,982,741	7,994,444	472,001	517,593	3,716,230	928,920	17,611,929	4,580,920	22,192,849
分類負債	1,197,032	1,136,822	13,078	769,450	-	-	3,116,382	1,621,174	4,737,556

附註：該金額代表有關公司活動及未列入須予呈報分類之其他非核心業務之資產及負債，主要包括應佔現金及現金等價物、三個月以上到期之定期存款、結構性存款、信托存款、按公允價值透過損益列賬之財務資產、物業、廠房及設備、投資物業、按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具、應收融資租賃款項、採用權益法入賬的投資及銀行貸款。

## 4. 分類資料(續)

### 其他分類資料

本集團按相關附屬公司業務地區分類之收入分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
中國	<b>3,059,675</b>	3,225,190
香港	<b>136,524</b>	134,226
	<b>3,196,199</b>	3,359,416

本集團按資產地區分類之非流動資產(不包括財務資產及遞延稅項資產)詳列如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
中國	<b>8,724,422</b>	8,595,713
香港	<b>375,246</b>	394,000
	<b>9,099,668</b>	8,989,713

## 5. 其他收入

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
利息收入	<b>185,631</b>	237,322
政府補助	<b>5,483</b>	11,577
按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具之股息收入	<b>338,767</b>	10,722
租金收入扣除費用，淨額	<b>2,389</b>	4,036
銷售廢料	<b>1,530</b>	869
融資租賃利息收入	<b>3,937</b>	5,613
雜項	<b>5,003</b>	21,723
	<b>542,740</b>	291,862

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 6. 其他收益及虧損，淨額

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
出售／撤銷物業、廠房及設備之(虧損)收益淨額	(428)	164
一間聯營公司權益被攤薄所產生之收益(附註(i))	-	350,233
出售一間聯營公司之收益(附註(ii))	-	78,138
匯兌收益(虧損)淨額	8,315	(8,139)
減值虧損撥回(撥備)(附註(iii))：		
— 應收貨款	34,554	(55,342)
— 合約資產	2,045	(4,431)
— 其他應收款項	(1,420)	1,501
— 應收融資租賃款項	(54)	1,468
投資物業之公允價值減少(附註15)	(8,111)	(12,453)
持作交易之財務資產公允價值收益淨額		
— 上市	3,389	1,738
— 非上市	22,903	1,476
	<b>61,193</b>	354,353

附註：

- (i) 於二零二四年十二月二十五日，藥研院的其中一名股權持有人(獨立於本集團的第三方)完成了對藥研院的單方面增資，增資額為人民幣300,000,000元，導致本集團於藥研院的權益被攤薄至31.05%。自此，本集團失去對藥研院的重大影響力，並將於藥研院剩餘31.05%權益分類為按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具(詳情於附註3披露)。該權益於攤薄日的公允價值為人民幣825,897,000元乃參照上述該股權持有人於二零二四年十二月二十五日單方面增資的交易價格所釐定。藥研院的賬面值為人民幣506,134,000元與所保留的公允價值之間的差額導致本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益表中確認因藥研院權益被攤薄所產生之收益人民幣319,763,000元(相當於約港幣350,233,000元)。
- (ii) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團以代價人民幣120,292,000元(相當於約港幣131,755,000元)出售於天津田邊製藥有限公司持有之24.65%股權。因此，出售一間聯營公司之收益人民幣71,340,000元(相當於約港幣78,138,000元)已於綜合損益表內確認。
- (iii) 截至二零二五年和二零二四年十二月三十一日止年度減值評估詳情載於附註45(b)。

## 7. 財務費用

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
銀行貸款利息	94,633	120,058
租賃負債利息	583	672
	<b>95,216</b>	120,730

## 8. 稅項支出

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「 <b>企業所得稅</b> 」)	68,765	66,984
過往年度撥備不足(超額)	21,206	(4,857)
遞延稅項(附註35)	(13,756)	22,662
	<b>76,215</b>	84,789

本集團並無從香港產生估計應課稅溢利或估計應課稅溢利已全部由以前年度結轉的稅項虧損抵銷，故於該兩個年度內並無就香港利得稅計提撥備。

本集團之中國附屬公司須按25%之稅率繳納企業所得稅，惟若干中國附屬公司符合高新技術企業資格，因此可按15%之優惠企業所得稅稅率繳稅。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 8. 稅項支出 (續)

本集團稅前溢利之稅項支出與假若採用適用稅率(即本集團主要附屬公司經營所在地區現行之加權平均稅率)而計算之理論稅額之差額如下:

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
稅前溢利	<b>831,326</b>	885,954
減: 應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營企業淨溢利	<b>(441,234)</b>	(419,176)
	<b>390,092</b>	466,778
按適用稅率計算之稅項	<b>83,856</b>	112,145
毋須課稅之收入	<b>(47,080)</b>	(70,643)
不可扣稅之支出	<b>18,233</b>	30,432
過往年度撥備(超額)不足	<b>21,206</b>	(4,857)
未確認之稅項虧損	-	17,712
稅項支出	<b>76,215</b>	84,789

本集團在若干適用支柱二規則的司法管轄區開展業務。由於本集團在幾乎所有開展業務的司法管轄區的實際稅率均高於15%，因此由此產生的額外稅項對本集團而言並不重大，故本集團未就其涉及支柱二所得稅事項作出披露。

## 9. 年度溢利

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
年度溢利乃扣除下列項目後達致：		
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註10)	<b>658,504</b>	693,544
已確認為支出之存貨成本	<b>1,819,670</b>	1,762,580
折舊		
— 計入銷售成本列支	<b>134,131</b>	111,879
— 計入行政支出列支	<b>50,842</b>	56,679
— 計入銷售支出列支	<b>360</b>	380
— 計入其他營運支出列支	<b>9,136</b>	7,051
土地使用權折舊	<b>6,489</b>	5,578
無形資產攤銷	<b>2,200</b>	4,929
短期租賃開支		
— 廠房、管道及網絡	<b>10,671</b>	21,576
— 土地及樓宇	<b>5,907</b>	4,158
核數師酬金		
— 審核服務	<b>7,706</b>	8,874
— 非審核服務	<b>2,410</b>	2,505
研發費用計入其他營運支出列支	<b>161,448</b>	167,796

## 10. 僱員福利開支

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
工資、薪金、花紅及社會保障費用	<b>658,504</b>	693,544

於損益確認的開支總額港幣164,455,000元(二零二四年：港幣162,284,000元)，即本集團按退休福利計劃規則訂明的比率向該等計劃應付的供款。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 10. 僱員福利開支 (續)

### (a) 董事及首席執行官酬金

根據上市規則及公司條例規定，已付或應付各董事(包括首席執行官)的酬金披露如下：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

董事名稱	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 <sup>(a)</sup> 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	以股份 為基礎之 付款開支 港幣千元	總計 港幣千元
<i>執行董事：</i>						
滕飛 <sup>(a)</sup>	-	-	-	-	-	-
翟欣翔	-	531	332	-	-	863
夏濱輝 <sup>(a)</sup>	-	-	-	-	-	-
<i>非執行董事：</i>						
孫利軍 <sup>(a)</sup>	-	-	-	-	-	-
<i>獨立非執行董事：</i>						
伍綺琴	382	60	-	-	-	442
黃紹開	382	60	-	-	-	442
樓家強	382	60	-	-	-	442
冼漢迪	382	60	-	-	-	442
	1,528	771	332	-	-	2,631

## 10. 僱員福利開支 (續)

### (a) 董事及首席執行官酬金 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

董事名稱	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 <sup>(i)</sup> 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	以股份 為基礎之 付款開支 港幣千元	總計 港幣千元
<b>執行董事：</b>						
滕飛 <sup>(ii)</sup>	-	-	-	-	-	-
翟欣翔	-	539	206	-	-	745
夏濱輝 <sup>(iii)</sup>	-	-	-	-	-	-
王剛 <sup>(iv)</sup>	-	-	-	-	-	-
<b>非執行董事：</b>						
孫利軍 <sup>(v)</sup>	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事：</b>						
伍綺琴	382	60	-	-	-	442
黃紹開	382	60	-	-	-	442
樓家強	382	60	-	-	-	442
冼漢迪	382	60	-	-	-	442
	1,528	779	206	-	-	2,513

- (i) 其他福利包括津貼、保險費、有薪假期及退休酬金。
- (ii) 截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，董事酬金由相關中間股東承擔。
- (iii) 於二零二四年十二月三十日獲委任。
- (iv) 於二零二四年三月二十七日辭任。
- (v) 上文所披露執行董事之酬金乃就其管理本公司事務提供服務而支付。
- (vi) 上文所披露非執行董事及獨立非執行董事之酬金乃就其作為本公司董事提供服務而支付。
- (vii) 截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度既無離職補償及／或促使加入本集團的款項已付／應付予本公司的董事。
- (viii) 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。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 10. 僱員福利開支 (續)

### (b) 五位最高薪人士

本集團之五位最高薪人士包括一名董事(二零二四年：一名董事)，彼之酬金已於上文附註10(a)呈列。其餘四位(二零二四年：四位)最高薪人士之酬金詳列如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
薪金及其他福利	3,495	3,664
酌情花紅	684	598
退休福利計劃供款	72	54
	<b>4,251</b>	4,316

四位(二零二四年：四位)非公司董事的最高薪人士之酬金介乎下列範圍：

	二零二五年	二零二四年
酬金範圍(港幣)		
500,000至1,000,000	2	2
1,000,001至1,500,000	1	1
1,500,001至2,000,000	1	1
	<b>4</b>	4

### (c) 高級管理人員酬金

除於附註10(a)披露之董事酬金外，本集團高級管理人員總酬金載列如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
薪金及其他福利	2,274	2,274
酌情花紅	474	484
退休福利計劃供款	36	36
	<b>2,784</b>	2,794

高級管理人員之酬金介乎下列範圍：

	二零二五年	二零二四年
酬金範圍(港幣)		
1,000,001–2,000,000	2	2

## 11. 股息

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
年內確認為分派之股息		
— 已派付二零二五年中期股息—每股普通股5.18港仙 (二零二四年：每股普通股5.18港仙)	55,569	55,569
— 已派付二零二四年末期股息—每股普通股8.82港仙 (二零二三年：每股普通股8.80港仙)	94,618	94,404
	<b>150,187</b>	149,973

本公司董事會已建議宣派截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股8.82港仙(二零二四年：每股普通股8.82港仙)，金額約為港幣94,618,000元(二零二四年：港幣94,618,000元)，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

## 12. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

盈利	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利	427,942	548,069
力生製藥受限制股份激勵計劃的具攤薄性潛在普通股之影響	(134)	—
計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	<b>427,808</b>	548,069
股份數目	二零二五年 千股	二零二四年 千股
計算每股基本及攤薄盈利之普通股股數	<b>1,072,770</b>	1,072,770

計算上述截至二零二四年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利並無包括力生製藥發行之未歸屬受限制股份，因其沒有攤薄影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 13. 物業、廠房及設備

	樓宇 港幣千元	租賃物業 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	租賃物業 裝修、傢私 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	其他 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本</b>								
於二零二五年一月一日	2,368,241	77,382	2,221,980	189,079	15,460	58,259	17,779	4,948,180
匯兌差額	53,718	622	55,365	3,786	306	1,270	380	115,447
添置	17,351	1,638	35,911	4,769	15	16,005	2,834	78,523
轉撥	1,981	-	27,884	322	(351)	(29,867)	31	-
出售/撤銷	(19,938)	-	(15,067)	(1,859)	(1,282)	(1,043)	(119)	(39,308)
於二零二五年十二月三十一日	2,421,353	79,642	2,326,073	196,097	14,148	44,624	20,905	5,102,842
<b>累計折舊及減值</b>								
於二零二五年一月一日	991,799	52,839	1,594,432	136,361	11,413	22,364	13,183	2,822,391
匯兌差額	22,101	293	40,097	2,517	213	570	407	66,198
本年度支出	80,184	11,075	93,854	4,026	169	-	5,161	194,469
出售/撤銷	(18,448)	-	(11,544)	(1,766)	(1,219)	-	(83)	(33,060)
於二零二五年十二月三十一日	1,075,636	64,207	1,716,839	141,138	10,576	22,934	18,668	3,049,998
<b>賬面值</b>								
於二零二五年十二月三十一日	1,345,717	15,435	609,234	54,959	3,572	21,690	2,237	2,052,844
<b>成本</b>								
於二零二四年一月一日	2,369,060	54,303	2,140,935	158,184	16,498	69,802	13,660	4,822,442
匯兌差額	(46,398)	(429)	(46,366)	(2,986)	(292)	(1,364)	(359)	(98,194)
收購一間附屬公司(附註43)	41,375	-	16,668	-	-	-	38	58,081
添置	15	23,508	106,858	35,676	526	80,422	4,514	251,519
轉撥	4,206	-	11,319	-	-	(15,525)	-	-
出售/撤銷	(17)	-	(7,434)	(1,795)	(1,272)	(75,076)	(74)	(85,668)
於二零二四年十二月三十一日	2,368,241	77,382	2,221,980	189,079	15,460	58,259	17,779	4,948,180
<b>累計折舊及減值</b>								
於二零二四年一月一日	944,544	42,930	1,549,818	127,030	12,678	22,858	10,649	2,710,507
匯兌差額	(18,041)	(168)	(33,201)	(2,079)	(207)	(494)	(268)	(54,458)
本年度支出	65,296	10,077	84,560	13,103	151	-	2,802	175,989
出售/撤銷	-	-	(6,745)	(1,693)	(1,209)	-	-	(9,647)
於二零二四年十二月三十一日	991,799	52,839	1,594,432	136,361	11,413	22,364	13,183	2,822,391
<b>賬面值</b>								
於二零二四年十二月三十一日	1,376,442	24,543	627,548	52,718	4,047	35,895	4,596	2,125,789

## 13. 物業、廠房及設備 (續)

附註：

- (a) 物業、廠房及設備之折舊，乃根據其估計可使用年期採用直線法把其成本分配予殘值計算，各估計可使用年期如下：

樓宇	10年至40年
租賃物業	整個租賃期
廠房及機器	3年至25年
租賃物業裝修、傢俬及設備	3年至10年
汽車	5年至12年
其他	5年至10年

- (b) 本集團作為承租人

使用權資產(計入物業、廠房及設備)

	租賃物業 港幣千元	
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>		
賬面值		<b>15,435</b>
於二零二四年十二月三十一日		24,543
賬面值		
<b>截至二零二五年十二月三十一日止年度</b>		
已計入折舊		<b>11,075</b>
截至二零二四年十二月三十一日止年度		10,077
已計入折舊		
	<b>二零二五年</b>	<b>二零二四年</b>
	<b>港幣千元</b>	<b>港幣千元</b>
租賃現金流出總額	<b>27,816</b>	36,077
使用權資產的增加	<b>1,638</b>	23,508

於兩個年度內，本集團在香港和中國租賃若干辦公室和倉庫作日常營運之用。已訂立的租賃合約期限為兩年至十年(二零二四年：兩年至十年)的固定期限。租賃期限乃基於單項租賃進行協商且其涉及眾多條款及條件。本集團在確定租賃期限以及評估不可撤銷的期限時，應用合約的定義並確定合約強制執行的限期。

於二零二五年十二月三十一日，物業、廠房及設備的租賃物業之賬面值包括(i)港幣3,722,000元(二零二四年：港幣10,128,000元)的辦公室；及(ii)港幣11,713,000元(二零二四年：港幣14,415,000元)的倉庫。

此外，截至二零二五年十二月三十一日止年度，確認租賃負債港幣1,638,000元(二零二四年：港幣23,508,000元)及相關使用權資產港幣1,638,000元(二零二四年：港幣23,508,000元)。

於二零二五年十二月三十一日，使用權資產及租賃負債的賬面值分別為港幣15,435,000元(二零二四年：港幣24,543,000元)及港幣15,435,000元(二零二四年：港幣24,132,000元)。除了出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議不施加任何約定。租賃資產不得用作借貸擔保。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 14. 土地使用權

本集團於土地使用權的權益指於中國按持有租賃年期介乎十至五十年的預付租賃款項。本集團的租賃土地位於香港，租期為長期。

本集團作為承租人

使用權資產(包括土地使用權)

	租賃土地 港幣千元	土地使用權 港幣千元	總計 港幣千元
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>			
賬面值	259,835	213,124	472,959
<b>於二零二四年十二月三十一日</b>			
賬面值	260,132	213,956	474,088
<b>截至二零二五年十二月三十一日止年度</b>			
已計入折舊	297	6,192	6,489
<b>截至二零二四年十二月三十一日止年度</b>			
已計入折舊	297	5,281	5,578

## 15. 投資物業

港幣千元

### 公允價值

於二零二四年一月一日	206,954
於損益內確認公允價值減少(附註6)	(12,453)
匯兌差額	(4,296)
<b>於二零二四年十二月三十一日</b>	<b>190,205</b>
於損益內確認公允價值減少(附註6)	(8,111)
匯兌差額	4,728
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>	<b>186,822</b>

## 15. 投資物業 (續)

附註：

- (a) 投資物業指於中國的土地及物業。
- (b) 本集團以租賃持有以賺取租金及／或作資本升值用途之全部物業權益均按公允價值模式計量，並分類為及列作投資物業。
- (c) 於二零二五年十二月三十一日之公允價值乃根據中城達資產評估顧問有限公司(二零二四年：衡匯及評估顧問有限公司)(與本集團無關連之專業獨立估值師)進行之估值達至。估值乃按照來自現有租約的租金收入淨額資本化的基準或參考可比較市場交易釐定。所用的估值方法與以前年度並無變動。
- (d) 於估算物業之公允價值時，該等物業之最高及最佳用途為其當前用途。
- (e) 以下為評估投資物業所用之主要輸入值：

概況	公允價值 層級	於十二月三十一日 之公允價值		估值方法	主要無法 觀察輸入值	範圍	無法觀察輸入值 與公允價值之關係
		二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元				
位於天津之第一項物業	第三級	<b>83,057</b>	86,933	收益法 —直接資本化法	資本化率：每年 單位租金(人民 幣結算)及每平 方米銷售價格 (人民幣結算)	5.5%：331.08 及5,941 (二零二四： 4.5%至5%； 331.07及 6,320)	資本化率越高， 公允價值越低； 每年單位租金越 高，公允價值越 高；及每平方米 銷售價格越高， 公允價值越高
位於天津之第二項物業	第三級	<b>51,384</b>	51,339	市場比較法	每平方米銷售價格 (人民幣結算)	4,187至5,402 (二零二四年： 4,360至5,780)	每平方米銷售價格 越高，公允價值 越高
位於天津之第三項物業	第三級	<b>52,381</b>	51,933	收益法 —直接資本化法	資本化率：每年 單位租金(人民 幣結算)及每平 方米銷售價格 (人民幣結算)	5.5%：245.28 及2,635 (二零二四年： 5%至5.5%； 245.23及 2,620)	資本化率越高， 公允價值越低； 每年單位租金越 高，公允價值越 高；及每平方米 銷售價格越高， 公允價值越高
		<b>186,822</b>	190,205				

於兩個年度內，並無轉入或轉出第三級。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 16. 採用權益法入賬的投資

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本集團於聯營公司及合營企業權益		
— 在香港上市股份		
— 天津港發展	<b>3,879,534</b>	3,716,230
— 在中國非上市股份		
— 奧的斯中國	<b>849,576</b>	928,920
— 泰達電力	<b>1,519,735</b>	1,419,839
	<b>6,248,845</b>	6,064,989
上市股份市值		
— 天津港發展	<b>866,431</b>	827,635

截至二零二五年十二月三十一日止年度，應佔聯營公司及合營企業稅項為港幣160,924,000元（二零二四年：港幣182,627,000元）已列作應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營企業淨溢利計入綜合損益表。採用權益法入賬的投資—天津港發展於以前年度確認減值虧損約港幣300,000,000元。有關採用權益法入賬的投資減值測試之詳情於附註21(a)披露。

本公司董事認為對本集團之業績及／或於二零二五年十二月三十一日之淨資產構成重大影響之主要聯營公司之詳情載於附註49。

### 重大聯營公司財務資料概要

本集團各重要聯營公司之財務資料概要載列如下。聯營公司之財務資料概要乃根據香港財務報告準則之會計準則而編制。

所有該等聯營公司均按權益會計法於此等綜合財務報表入賬。

	天津港發展		奧的斯中國		泰達電力	
	於二零二五年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二四年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二五年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二四年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二五年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二四年 十二月 三十一日 港幣千元
流動資產	<b>8,877,809</b>	9,336,375	<b>12,373,853</b>	13,154,966	<b>2,873,316</b>	2,396,061
非流動資產	<b>32,292,302</b>	31,271,086	<b>4,731,495</b>	4,171,200	<b>2,281,406</b>	1,758,359
流動負債	<b>(5,619,992)</b>	(6,035,896)	<b>(13,701,149)</b>	(12,341,275)	<b>(1,114,925)</b>	(830,791)
非流動負債	<b>(3,911,760)</b>	(3,936,230)	<b>(21,122)</b>	(20,712)	<b>(865,668)</b>	(354,117)

## 16. 採用權益法入賬的投資 (續)

### 重大聯營公司財務資料概要 (續)

	天津港發展		奧的斯中國		泰達電力	
	截至 二零二五年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二五年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二五年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元
收入	14,466,809	13,712,027	16,542,208	18,631,843	2,477,568	2,399,416
聯營公司擁有人應佔年度溢利	666,637	686,588	1,192,070	1,397,556	133,417	122,078
聯營公司擁有人應佔年度 其他全面收益(支出)	379,008	(255,205)	(6,957)	(75,189)	116,625	(76,653)
聯營公司擁有人應佔年度全面收益總額	1,045,645	431,383	1,185,113	1,322,367	250,042	45,425
年內已收聯營公司股息	57,928	61,160	339,956	346,385	-	-

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之採用權益法入賬的投資之賬面值對賬：

	天津港發展		奧的斯中國		泰達電力	
	於二零二五年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二四年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二五年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二四年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二五年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二四年 十二月 三十一日 港幣千元
聯營公司擁有人應佔權益	14,522,047	13,752,250	4,141,071	4,655,738	3,174,129	2,969,512
本集團於聯營公司之擁有權權益	3,049,630	2,887,973	828,214	931,148	1,494,697	1,398,343
商譽	820,729	820,729	-	-	-	-
其他調整	9,175	7,528	21,362	(2,228)	25,038	21,496
本集團應佔聯營公司權益之賬面值	3,879,534	3,716,230	849,576	928,920	1,519,735	1,419,839

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 16. 採用權益法入賬的投資(續)

### 並非個別重要之聯營公司及合營企業資料匯總

	截至 二零二五年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元
本集團應佔溢利	-	4,314
本集團應佔其他全面支出	-	(670)
本集團應佔全面收益總額	-	3,644
本集團於該等投資之賬面值總額	-	-
已收聯營公司及合營企業股息	-	30,746

本集團已終止確認一間採用權益法入賬的投資的應佔虧損。本年度之累計未確認之應佔虧損如下：

	截至 二零二五年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元
未確認之擁有人應佔採用權益法入賬的投資虧損	(7,418)	(7,563)
累計未確認之擁有人應佔採用權益法入賬的投資虧損	(28,619)	(21,201)

## 17. 商譽

	港幣千元
於二零二四年一月一日	-
收購一間附屬公司而產生(附註43)	78,769
匯兌差額	(1,446)
於二零二四年十二月三十一日	77,323
匯兌差額	2,080
於二零二五年十二月三十一日	79,403

商譽之減值測試詳情已於附註21(c)內披露。

## 18. 無形資產

專利  
港幣千元  
(附註)

### 成本

於二零二四年一月一日	100,132
添置	1,163
收購一間附屬公司而產生(附註43)	60,304
出售	(9,300)
匯兌差額	(3,156)
於二零二四年十二月三十一日	<b>149,143</b>
匯兌差額	<b>3,799</b>
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>	<b>152,942</b>

### 攤銷及減值

於二零二四年一月一日	99,307
匯兌差額	(2,214)
本年度攤銷	4,929
於二零二四年十二月三十一日	<b>102,022</b>
匯兌差額	<b>2,630</b>
本年度攤銷	<b>2,200</b>
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>	<b>106,852</b>

### 賬面值

於二零二五年十二月三十一日	<b>46,090</b>
於二零二四年十二月三十一日	47,121

附註：本集團透過收購附屬公司之方式以及於以前年度來自聯營公司之資本回報形式取得專利。

下列可使用年期乃用於計算自資產可供使用之日起之攤銷：

專利 10年至20年

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 19. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>股本證券</b>			
上市·按市值	(i)	85,781	84,228
非上市	(ii)	1,674,559	2,181,392
		<b>1,760,340</b>	2,265,620

	港幣千元
於二零二四年一月一日	1,719,518
匯兌差額	(43,884)
添置(附註6)	908,340
公允價值變動	(318,354)
於二零二四年十二月三十一日	<b>2,265,620</b>
匯兌差額	<b>48,015</b>
出售	<b>(12,626)</b>
公允價值變動	<b>(540,669)</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>1,760,340</b>

附註：

- (i) 上市證券主要指本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)之4.20%(二零二四年：4.20%)權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二五年十二月三十一日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣68,512,000元(二零二四年：港幣66,770,000元)及未變現公允價值收益港幣1,742,000元(二零二四年：虧損港幣12,561,000元)已於其他全面收益內確認。

- (ii) 非上市證券主要指本集團於天士力生物醫藥產業集團有限公司(「天士力集團」)之12.15%(二零二四年：12.15%)權益及藥研院之31.05%(二零二四年：31.05%)權益。天士力集團為中國一間綜合企業，其資產包括持有天士力醫藥集團股份有限公司，該公司於上海證券交易所上市，主要於中國從事醫藥產品的研發、製造及分銷。

其他非上市股本證券主要為在中國成立及經營之若干實體之股本投資，其主要以人民幣列值。非上市權益工具按公允價值透過其他全面收益計量，公允價值計量詳情於附註45內披露。

- (iii) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，力生製藥與津藥達仁堂集團股份有限公司(「津藥達仁堂」)訂立產權交易合同。據此，力生製藥同意出售，而津藥達仁堂同意收購力生製藥持有之天津醫藥集團財務有限公司全部15%股權，代價為人民幣87,824,000元(相當於約港幣96,936,000元)，此權益工具於二零二三年十二月三十一日被分類為持有待出售之資產。該出售事項於二零二四年八月完成，因出售而產生之累計收益人民幣10,900,000元(相當於約港幣11,939,000元)已於截至二零二四年十二月三十一日止年度轉入保留盈利。

## 20. 應收融資租賃款項

本集團作為機器出租人的身份訂立融資租賃安排。訂立的融資租賃期限通常為三年（二零二四年：三年）。租賃固有的所有利率均在合同日期按租賃條款確立。

大多數租賃合同具有保證的殘值。在這兩個期間概無租賃資產的保證殘值及或然租金安排需要確認。

於二零二五年十二月三十一日，應收融資租賃款項為港幣114,345,000元（二零二四年：港幣111,450,000元），已扣除信貸虧損撥備港幣826,000元（二零二四年：港幣752,000元）。

	最低 租賃付款 二零二五年 港幣千元	最低租賃 付款現值 二零二五年 港幣千元	最低 租賃付款 二零二四年 港幣千元	最低租賃 付款現值 二零二四年 港幣千元
應收融資租賃款項：				
一年內	–	–	15,437	14,910
一年以上但不超過兩年	87,256	83,560	–	–
超過兩年	32,892	30,785	106,872	96,540
租賃總投資	120,148	114,345	122,309	111,450
減：未賺取之融資收入	(5,803)	–	(10,859)	–
應收最低租賃付款現值	114,345	114,345	111,450	111,450
分析為：				
流動		–		14,910
非流動		114,345		96,540
		114,345		111,450

上述融資租賃所隱含的年利率介乎2.5%至3.9%之間（二零二四年：介乎5.45%至5.5%之間）。

由於所有租賃均以集團實體的功能貨幣計價，故本集團不會因租賃安排而承受外幣風險。

減值評估的詳情載於附註45。

## 21. 物業、廠房及設備、土地使用權、採用權益法入賬的投資以及商譽之減值測試

- (a) 目前本集團於天津港發展的權益的賬面值超過其於報告期末的市值港幣866,431,000元(二零二四年：港幣827,635,000元)，本集團管理層按下述可收回金額之基準及其主要相關假設概述進行減值測試。

於二零二五年十二月三十一日，天津港發展的權益之可收回金額，按使用價值計算法而釐定。該計算方法採用要求估計包括貼現率、增長率及預期股息收入等主要假設及輸入值的貼現現金流預測進行推算。預期股息收入的現金流以每年5%(二零二四年：5%)平穩增長率及每年6%(二零二四年：6%)的貼現率作出推算。該測算乃根據過往已收實際股息及管理層經計及內部因素及外部市場環境的持續股息收入之預期所作出。

於兩個年度內，本集團之管理層根據有關評估認為沒有需要確認任何有關就天津港發展權益的減值虧損。

- (b) 於二零二五年十二月三十一日，本集團管理層對在機電分類的天津市天發重型水電設備製造有限公司(「**天發設備**」)之非流動資產(包括物業、廠房及設備及土地使用權)進行了減值評估。於二零二五年十二月三十一日，天發設備的物業、廠房及設備及土地使用權的賬面值分別為港幣233,229,000元及港幣56,476,000元(二零二四年：分別為港幣247,010,000元及港幣56,507,000元)。

天發設備非流動資產的估計可收回金額分別以市場法與折舊重置成本法結合的方式評估該物業的土地部分及土地上的建築物及構築物。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，該等非流動資產的預計可收回金額高於賬面價值，未有進一步減值。

- (c) 為進行減值測試，附註17中列出的商譽已分配給單一的現金產生單位，該現金產生單位是醫藥分類的一間附屬公司。可收回金額明顯高於單一現金產生單位的帳面值。管理層認為，該等假設之任何合理可能變動概不會導致減值。

## 22. 存貨

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
原材料	98,216	88,085
在製品	79,661	73,843
製成品	164,465	139,112
可用存貨	1,960	3,682
	<b>344,302</b>	304,722

## 23. 應收採用權益法入賬的投資／最終控股公司款項

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	於 二零二四年 一月一日 港幣千元	年內未償還的 最高金額	
				二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應收採用權益法入賬的投資款項	13,167	16,086	13,213	16,086	16,086
應收最終控股公司款項	275	183	305	275	305

該等結餘為無抵押、免息及無固定償還年期，主要以人民幣計值。

## 24. 應收(應付)關連公司款項

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	於 二零二四年 一月一日 港幣千元	年內未償還的 最高金額	
				二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應收關連公司款項	127,002	99,926	88,039	127,002	99,926
應付關連公司款項	157,570	141,058			

該等結餘為無抵押、免息及並無固定償還年期，主要以人民幣列值。與關連公司的關係詳情載於附註47(b)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 25. 合約資產

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
機器建造合約	62,809	156,706

於二零二四年一月一日，合約資產金額為港幣107,092,000元。

合約資產主要與本集團就收取已完成而未開具發票的工程代價之權利有關，因該權利乃由未來的履約表現決定。當該權利成為無條件時，合約資產被轉撥至應收貨款。

下列為影響合約資產金額確認的相關付款條款：

### 機器建造合約

本集團之機器建造合約包括了建造期間對達到若干具體的里程碑時須支付進度款之付款時間要求。按本集團信貸風險管理政策的要求，若干客戶須支付介乎合約總額10%至30%的前期按金。當收取款項之權利成為無條件時（通常為本集團實現合約里程碑時），前期按金轉撥至應收貨款。

該等合約通常亦包括佔合約總額5%至10%之質保金款項。因本集團收取此最終款項的權利在客戶於合約約定之若干期間後滿意質量才能實現，故該金額計入合約資產，直至質保期結束為止。

於二零二五年十二月三十一日，合約資產包括質保金港幣7,694,000元（二零二四年：港幣11,283,000元），預期於報告期末起計超過十二個月後變現。由於本集團預期會於正常營運週期內變現合約資產，故本集團將該等合約資產分類為流動資產。

## 26. 應收貨款及其他應收款項、按金及預付款

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應收貨款			
應收貨款－違約風險	(a), (b)	<b>1,374,789</b>	1,312,897
應收貨款－總額		<b>1,374,789</b>	1,312,897
減：信貸虧損撥備	(b)	<b>(123,367)</b>	(154,792)
應收貨款－淨額		<b>1,251,422</b>	1,158,105
以票據支持的應收貨款	(d)	<b>187,860</b>	243,757
	(c)	<b>1,439,282</b>	1,401,862
其他應收款項、按金及預付款		<b>389,248</b>	426,410

於二零二四年一月一日，應收合約客戶貨款(扣除撥備)(包括以票據支持者)為港幣1,390,103,000元。

附註：

- (a) 本集團內多家公司制訂有不同之信貸政策，視乎彼等經營之市場及業務慣例而定。一般而言，(i)給予本集團酒店業務之企業客戶信貸期為30天；(ii)給予機電分類客戶之信貸期為90天至180天；及(iii)給予醫藥分類客戶之信貸期為30天至180天。本集團並無給予公用設施分類之客戶任何信貸期。分類為完全履約的應收款項(不包括以票據支持者)為無拖欠付款記錄客戶的未逾期且未減值應收貨款。

年度應收政府補貼收入並無信貸期，而最終金額須由天津開發區相關機構定期釐定。本集團在過往年度持續收到補貼收入，於二零二五年十二月三十一日其餘額為港幣790,919,000元(二零二四年：港幣824,103,000元)。

- (b) 於二零二五年十二月三十一日，本集團之應收貨款結餘包括於報告日期已逾期總賬面淨值為港幣894,023,000元(二零二四年：港幣905,127,000元)之應收貨款(不包括以票據支持者)。該等逾期結餘中，港幣785,936,000元(二零二四年：港幣690,173,000元)(不包括以票據支持者)已逾期90天或以上，但本集團管理層經考慮該等債務人的後續及過往償付情況而視其並無違約。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

應收貨款及其他應收款項截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度之減值評估詳情載於附註45(b)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 26. 應收貨款及其他應收款項、按金及預付款 (續)

附註：(續)

(c) 本集團應收貨款(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
30天以內	353,579	196,441
31天至90天	173,313	293,212
91天至180天	203,187	236,725
181天至365天	203,156	393,547
超過1年	506,047	281,937
	<b>1,439,282</b>	1,401,862

(d) 於二零二五年十二月三十一日，以票據支持的應收貨款總額為港幣187,860,000元(二零二四年：港幣243,757,000元)，到期期限均短於一年。

於二零二五年十二月三十一日，以票據支持的應收貨款賬面總值為港幣19,707,000元(二零二四年：港幣10,523,000元)已按全額追索基準向供應商背書。由於本集團並未轉移與這些應收款有關的重大風險和報酬，因此，本集團繼續確認應收款及應付款的全部賬面值。

(e) 應收貨款及其他應收款項之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。於報告期末，須承受之最高信貸風險為上述應收款項之賬面值。本集團並無高度集中的信貸風險。

## 27. 按公允價值透過損益列賬之財務資產

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
持作交易之投資：		
香港上市股份	9,556	8,427
存款證	-	77,739
中國上市基金	11,115	11,003
中國非上市基金	710,304	453,135
中國非上市信託基金	223,785	135,084
	<b>954,760</b>	685,388
上市股份之市值	9,556	8,427
上市基金之市值	11,115	11,003
分析為：		
流動	883,799	653,229
非流動	70,961	32,159
	<b>954,760</b>	685,388

除以港幣計價的香港上市股份外，上述投資均以人民幣計值。

## 27. 按公允價值透過損益列賬之財務資產 (續)

所有上市股份及上市基金之公允價值根據其於活躍市場之當時買盤價計算。非上市基金及非上市信託基金之公允價值以有關投資信託或證券公司所報之贖回價值計算而釐定。公允價值計量詳情載於附註45。

## 28. 結構性存款

於二零二五年十二月三十一日，本集團於四間中國持牌商業銀行(二零二四年：七間中國持牌商業銀行)存入以人民幣計價之保本結構性存款，該等存款之存款期為自報告期末後起計一至十一個月(二零二四年：一至三個月)。結構性存款之預期年利率為0.1%至4.4%(二零二四年：1.1%至2.6%)，但實際所收利息於到期前仍未能確定。該等結構性存款以按公允價值透過損益列賬之財務資產入賬。

## 29. 信託存款

於二零二五年十二月三十一日，以人民幣計價之信託存款存入中國之一間金融機構(二零二四年：兩間金融機構)，存款期為自報告期末後起計六至十二個月(二零二四年：六至十二個月)。該等存款預期年度回報率為3.5%至4.0%(二零二四年：年度回報率為4.0%)。

## 30. 現金及現金等價物／三個月以上到期之定期存款／受限制銀行存款

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
銀行及手頭現金	2,039,992	2,617,821
三個月以內到期之定期存款	762,386	908,054
於其他金融機構之存款	8,687	9,238
現金及現金等價物	2,811,065	3,535,113
三個月以上到期之定期存款	3,919,434	2,617,777
受限制銀行存款(附註)	70,131	119,178
	6,800,630	6,272,068
分析為：		
流動	4,186,593	6,033,334
非流動	2,614,037	238,734
	6,800,630	6,272,068

附註：受限制銀行存款為應付票據之抵押品。

現金及現金等價物、三個月以上到期之定期存款及受限制銀行存款的賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 31. 股本

	股份數目 千股	價值 港幣千元
已發行及繳足普通股，無面值：		
於二零二四年一月一日、二零二四年及二零二五年十二月三十一日	1,072,770	5,136,285

## 32. 儲備

	資本儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元 附註(i)	法定儲備 港幣千元 附註(i)	以股份 為基礎之			按公允 價值透過 其他全面收益		小計 港幣千元	保留盈利 港幣千元 附註(iv)	總計 港幣千元
				付款儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元 附註(ii)	匯兌儲備 港幣千元	列賬儲備 港幣千元 附註(iii)				
於二零二四年一月一日	17,403	28,986	837,846	976	(1,510,865)	(139,889)	504,089	(261,454)	7,659,960	7,398,506	
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	548,069	548,069	
年度其他全面支出	-	-	-	-	-	(221,945)	(99,714)	(321,659)	-	(321,659)	
股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	(149,973)	(149,973)	
儲備內轉撥	537	366	50,649	-	-	-	-	51,552	(51,552)	-	
一間聯營公司權益被攤薄	(12,162)	104	-	-	-	-	-	(12,058)	-	(12,058)	
附屬公司回購股份(附註(v))	(14,651)	-	-	-	-	-	-	(14,651)	-	(14,651)	
出售按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具(附註19(iii))	-	-	-	-	-	-	(4,108)	(4,108)	11,939	7,831	
其他	-	147	-	-	-	-	-	147	-	147	
於二零二四年十二月三十一日	(8,873)	29,603	888,495	976	(1,510,865)	(361,834)	400,267	(562,231)	8,018,443	7,456,212	
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	427,942	427,942	
年度其他全面收益(支出)	-	-	-	-	-	305,527	(154,934)	150,593	-	150,593	
股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	-	-	(150,187)	(150,187)	
儲備內轉撥	974	(36,381)	78,240	-	-	(1,823)	-	41,010	(41,010)	-	
附屬公司回購股份(附註(v))	6,462	6,665	-	-	-	-	-	13,127	-	13,127	
附屬公司股份已歸屬	(3,272)	(1,297)	-	-	-	-	-	(4,569)	-	(4,569)	
其他	-	(5,303)	-	-	-	-	(2,686)	(7,989)	4,320	(3,669)	
於二零二五年十二月三十一日	(4,709)	(6,713)	966,735	976	(1,510,865)	(58,130)	242,647	(370,059)	8,259,508	7,889,449	

## 32. 儲備 (續)

附註：

- (i) 一般及法定儲備為根據適用於本集團於中國成立附屬公司之中國有關法律規定所設存之儲備。此儲備概不能用於派發現金股息。

根據本集團在中國成立之各附屬公司之組織章程細則，在中國法定賬目內呈報的純利的某個百分比(按組織章程細則所列或附屬公司之董事會批准之百分比)須撥往儲備基金及企業發展儲備(均歸類為法定儲備)。此百分比由相關附屬公司的董事會酌情釐定。儲備基金可用作抵銷累計虧損，而企業發展儲備可用作擴充生產設施或增加資本。

- (ii) 其他儲備主要為(a)於過往年度進行重組所產生之儲備；(b)於二零一五年收購隆騰有限公司(「隆騰」)所產生之合併儲備，即收購代價與隆騰股本之間的差額；(c)天津港發展於二零一七年資產重組所產生之儲備；及(d)天津港發展少數股東於二零二二年出資形成的儲備。
- (iii) 按公允價值透過其他全面收益列賬儲備指按公允價值透過其他全面收益列賬的權益工具重估過程中所產生的累計收益和虧損並已於其他全面收益中確認。
- (iv) 產生自採用權益法入賬的投資之保留盈利為港幣1,296,949,000元(二零二四年：港幣1,253,599,000元)。
- (v) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，力生製藥按當時市價每股普通股人民幣17.28元至人民幣18.50元(相當於約港幣18.86元至港幣20.20元)(二零二四年：人民幣17.48元至人民幣17.86元(相當於約港幣19.15元至港幣19.50元))回購力生製藥合共5,015,380(二零二四年：2,194,600)股普通股。

## 33. 附屬公司受限制股份激勵計劃

力生製藥實行一項受限制股份激勵計劃(「二零二二年激勵計劃」)，該計劃於二零二二年十二月五日獲力生製藥股東批准及採納，自二零二二年十二月五日起生效，有效期十年。力生製藥實行二零二二年激勵計劃，旨在為其提供靈活的方式，以向參與者提供激勵、酬金、補償及/或福利。

根據二零二二年激勵計劃可授予的受限制股份總數合共不得超過力生製藥於二零二二年激勵計劃獲批准當日已發行股份總數的1%，即1,824,549股受限制股份。於二零二四年七月二十三日，力生製藥董事會批准二零二二年激勵計劃可授予的受限制股份總數調整為2,108,400股受限制股份。

力生製藥進一步實行一項受限制股份激勵計劃(「二零二四年激勵計劃」)，該計劃於二零二五年二月五日獲力生製藥股東批准及採納，自二零二五年二月五日起生效，有效期十年。根據二零二四年激勵計劃，力生製藥擬向參與者授予最多7,210,000股受限制股份，約佔力生製藥在二零二四年激勵計劃獲批准當日已發行股份總數的2.8%。

根據二零二二年激勵計劃及二零二四年激勵計劃，33%、33%及34%之股份將分別於股份登記日期後第三年、第四年及第五年之首個交易日起計一年之所需服務期內歸屬，惟須受力生製藥及合資格僱員之表現目標所規限。倘歸屬期屆滿後歸屬條件未達成，則力生製藥將按原授予價向合資格僱員回購受限制股份並註銷受限制股份。

## 33. 附屬公司受限制股份激勵計劃(續)

根據二零二二年激勵計劃，合共1,538,000股受限制股份於二零二二年十二月九日已按初始授予價格每股人民幣13.66元授予合資格僱員。於二零二四年七月二十三日，力生製藥股東批准向全體股東每10股派送4股股票，共602,400股受限制股份按調整後的授予價格每股人民幣9.11元授予合資格僱員。於二零二五年八月二十日，力生製藥董事會批准股份回購價格由每股人民幣9.11元調整至每股人民幣8.76元。截至二零二五年十二月三十一日止年度，合共184,929股受限制股份(二零二四年：57,200股受限制股份)按每股人民幣8.76元及每股人民幣9.11元(二零二四年：每股人民幣9.11元及每股人民幣13.66元)被回購並註銷。合共1,267,543股受限制股份於二零二五年十二月三十一日止年度已歸屬。

根據二零二二年激勵計劃，合共284,000股受限制股份於二零二三年九月二十七日已按初始授予價格每股人民幣12.49元授予合資格僱員。於二零二四年七月二十三日，力生製藥股東批准向全體股東每10股派送4股股票，共113,600股受限制股份按調整後的授予價格每股人民幣8.49元授予合資格僱員。於二零二五年八月二十日，力生製藥董事會批准股份回購價格由每股人民幣8.49元調整至每股人民幣8.14元。截至二零二五年十二月三十一日止年度，合共33,600股受限制股份(二零二四年：22,400股受限制股份)按每股人民幣8.49元(二零二四年：每股人民幣8.49元)被回購並註銷。合共112,728股受限制股份於二零二五年十二月三十一日止年度已歸屬。

根據二零二四年激勵計劃，合共5,770,000股受限制股份於二零二五年二月十二日已按初始授予價格每股人民幣10.59元授予合資格僱員。於二零二五年八月二十日，力生製藥董事會批准股份回購價格由每股人民幣10.59元調整至每股人民幣10.24元。截至二零二五年十二月三十一日止年度，合共60,000股受限制股份按每股人民幣10.24元被回購並註銷。

根據二零二四年激勵計劃，合共740,000股受限制股份於二零二五年十二月五日已按初始授予價格每股人民幣10.24元授予合資格僱員。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，由二零二四年激勵計劃所得款項人民幣61,104,000元(相當於約港幣66,707,000元)已計入其他應付款項，因為力生製藥有責任在歸屬條件未達成的情況下購回受限制股份(二零二四年：無)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，力生製藥授予的受限制股份於授予日的公允價值按授予日相關股票價格的公允價值確定總額為人民幣46,604,000元(相當於約港幣50,878,000元)(二零二四年：無)，歸屬期內按直線法計提，相應增加以股份為基礎之付款儲備。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就相關受限制股份激勵計劃確認以股份為基礎之付款開支總額港幣24,000,000元(二零二四年：港幣6,252,000元)。

## 34. 銀行貸款

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>非流動</b>		
銀行貸款		
– 有抵押	35,940	–
– 無抵押	1,705,996	24,597
	<b>1,741,936</b>	24,597
<b>流動</b>		
銀行貸款		
– 有抵押	27,686	–
– 無抵押	211,074	1,965,216
	<b>238,760</b>	1,965,216
<b>貸款總額</b>	<b>1,980,696</b>	1,989,813

附註：

(a) 銀行貸款之屆滿年期如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
銀行貸款：		
– 一年內	238,760	1,965,216
– 超過一年但不超過兩年	11,074	10,799
– 超過兩年但不超過五年	1,730,862	13,798
	<b>1,980,696</b>	1,989,813

(b) 銀行貸款的賬面值以下列貨幣列值：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
銀行貸款：		
– 人民幣	74,700	74,295
– 港幣	1,905,996	1,915,518
	<b>1,980,696</b>	1,989,813

(c) 銀行貸款於報告期末之實際年利率為如下：

	二零二五年 %	二零二四年 %
銀行貸款：		
– 人民幣	2.99	3.28
– 港幣	4.51	5.96

(d) 銀行貸款之賬面值與其公允價值相若。

(e) 於二零二五年九月十七日，本公司取得港幣1,720,000,000元之新增有期貸款銀行融資，自動用日起計為期三十六個月。於二零二五年十二月九日，提取該有期貸款並用於償還先前的有期貸款。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 35. 遞延稅項

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
遞延稅項資產	88,890	78,412
遞延稅項負債	(67,044)	(205,253)
遞延稅項資產(負債)·淨額	21,846	(126,841)

附註：

- (a) 根據中國企業所得稅法，從二零零八年一月一日往後的期間對由中國附屬公司所賺取利潤而派發之股息徵收預提稅。鑒於本集團能控制沖回臨時差異的時間，由中國附屬公司累計利潤所產生之臨時差異之遞延稅項未於綜合財務報表作預提，有關之臨時差異為港幣1,895,254,000元(二零二四年：港幣1,704,141,000元)，該臨時差異在可見的將來可能不需沖回。
- (b) 以下為於本年度及過往年度已確認之主要遞延稅項(負債)資產及其變動：

	加速折舊 港幣千元	重估物業 港幣千元	減值撥備 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	與業務 合併有關之 公允價值調整 港幣千元	按公允價值 透過其他全面 收益列賬之 權益工具 公允價值調整 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年一月一日	(20,560)	(10,809)	34,856	71,955	(2,715)	(220,573)	(147,846)
於損益內計入(扣除)之遞延稅項	1,143	2,480	(760)	(8,664)	1,071	(17,932)	(22,662)
自其他全面收益計入之遞延稅項	-	-	-	-	-	46,298	46,298
收購一間附屬公司而產生(附註43)	-	-	590	-	(9,787)	-	(9,197)
匯兌差額	34	3,088	(753)	(391)	223	4,365	6,566
於二零二四年十二月三十一日	(19,383)	(5,241)	33,933	62,900	(11,208)	(187,842)	(126,841)
於損益內計入之遞延稅項	2,936	1,812	8,878	130	-	-	13,756
自其他全面收益計入之遞延稅項	-	-	-	-	-	135,573	135,573
匯兌差額	13	(108)	993	457	(286)	(1,711)	(642)
於二零二五年十二月三十一日	(16,434)	(3,537)	43,804	63,487	(11,494)	(53,980)	21,846

## 36. 應付貨款

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應付貨款	401,884	367,172
供應商融資安排下的應付貨款(附註)	78,036	77,465
	<b>479,920</b>	444,637

附註：這些與本集團已就未來結算應付貨款向相關供應商發出票據的應付貨款有關。本集團繼續確認該等應付貨款，因為有關銀行須按與供應商協定的相同條件，僅在票據到期日付款，而不會進一步延期。

本集團按發票日期計算之應付貨款之賬齡分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
30天以內	145,903	144,080
31天至90天	89,695	39,073
91天至180天	68,810	35,765
超過180天	175,512	225,719
	<b>479,920</b>	444,637

應付貨款之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

## 37. 其他應付款項及應計費用

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應計費用	764,988	590,970
其他應付款項	532,734	583,600
	<b>1,297,722</b>	1,174,570

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 38. 合約負債

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
提供公用設施及其他相關配套設施	707,545	602,467
機器建造合約	32,575	23,599
銷售醫藥產品	26,298	43,170
其他	1,994	1,409
	<b>768,412</b>	670,645

於二零二四年一月一日，合約負債金額為港幣632,444,000元。

已確認之承前合約負債金額如下：

	提供公用設施及 其他相關配套設施		機器 建造合約		銷售 醫藥產品	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
確認計入年初合約負債結餘之金額	384,535	285,557	5,085	8,913	43,170	16,528

本年度並無確認於過往年度已達成履約責任相關的收入。

### 提供公用設施及其他相關配套設施

本集團向客戶供應熱能前須預收款項，預收款於各供熱期初屬合約負債。該合約結餘乃為公用設施費用在預收的情況下於將供熱期間內被客戶扣減消耗。本集團預期該等預收款於報告期末後三個月內變現。

於二零二五年十二月三十一日，合約負債中包括提供公用設施及其他相關配套設施之預收款港幣707,545,000元（二零二四年：港幣602,467,000元）。本集團會在向住宅用戶提供其他相關配套設施（包括管網維護）前收取一次性預收款。該等預收款屬合約負債，並將在其二十年估計使用年限進行攤銷。

## 38. 合約負債(續)

### 機器建造合約

本集團在展開生產活動前收取按金，該按金在合約開始時屬合約負債，直至就相關合約確認之收益超出按金金額為止。本集團通常在接受生產訂單時收取10%至30%的按金。由於本集團預期會於其正常營運週期內變現合約負債，故本集團將該等合約負債分類為流動負債。

### 銷售醫藥產品

本集團要求若干客戶於交付醫藥產品前支付預付款。本集團預期於報告期末後一年內將該等預付款變現。

## 39. 租賃負債

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
一年以內	7,840	10,499
超過一年但不超過兩年	4,116	7,688
超過兩年但不超過五年	3,479	5,945
	<b>15,435</b>	24,132
減：流動負債項下應於十二個月內結算之金額	<b>(7,840)</b>	(10,499)
非流動負債項下應於十二個月之後結算之金額	<b>7,595</b>	13,633

租賃負債為尚未支付的租賃付款以每年3.45%至4.75%（二零二四年：3.45%至4.75%）的折現率計量的現值。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 40. 經營租賃

### 本集團作為出租人

於二零二五年十二月三十一日，持有用於出租之所有物業於期後一年至三年（二零二四年：一年至四年）內承諾租予承租人。

租賃之應收未折現的租賃付款如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
一年以內	5,143	5,015
第二年	5,143	5,015
第三年	2,143	5,015
第四年	-	2,090
	<b>12,429</b>	17,135

## 41. 資本承擔

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
已訂約但未撥備 — 添置物業、廠房及設備	<b>19,677</b>	28,596

## 42. 資產抵押

於報告期末，本集團抵押受限制銀行存款港幣70,131,000元（二零二四年：港幣119,178,000元）、物業、廠房及設備港幣64,017,000元（二零二四年：無）及土地使用權港幣4,613,000元（二零二四年：無）予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

## 43. 收購一間附屬公司

於二零二三年十二月二十九日，本集團透過力生製藥與江西青春康源集團有限公司、江西青春康源中藥股份有限公司（統稱「**出售方**」）、江西青春康源製藥有限公司（「**青春康源**」）及劉木生先生（出售方及青春康源的實際控制人）訂立股權收購協議（「**該協議**」），據此，力生製藥有條件同意以總現金代價為人民幣136,991,855元（相當於約港幣150,706,000元）收購青春康源的65%股權。該收購於二零二四年二月完成，而本集團已取得青春康源的控制權。青春康源及其附屬公司（統稱「**青春康源集團**」）主要從事中成藥製劑及中藥提取物研發、生產及銷售，產品覆蓋消化系統、呼吸系統、骨骼肌肉及全身抗感染等多個醫藥領域。收購事項作為業務收購已採用收購法入賬。

根據該協議條款，青春康源、出售方及劉木生先生（統稱「**保證方**」）已同意就二零二三年、二零二四年、二零二五年及二零二六年財政年度向本集團提供業績承諾（「**業績承諾期間**」），其中，青春康源於二零二三年財政年度的經審核綜合淨溢利（扣除非經常性損益後）（「**經審核淨溢利**」）應不低於人民幣11,332,200元，並且於業績承諾期間，(i) 青春康源於任何財政年度的經審核淨溢利應不低於上一財政年度；及(ii) 青春康源經審核淨溢利的每年平均增長率應不低於10%，因此，青春康源於二零二六年財政年度的經審核淨溢利應不低於人民幣14,731,860元（統稱「**業績承諾**」）。倘青春康源的經審核淨溢利於業績承諾期間任何相關年度或整個期間未能達到業績承諾規定之所需水平，保證方將向力生製藥提供補償（「**溢利保證安排**」）。經本集團截至二零二三、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度審閱，此等業績承諾已達成並無須進行業績補償。

本公司董事認為溢利保證安排於二零二四年及二零二五年十二月三十一日之公允價值並不重大。

### 代價

港幣千元

現金	150,706
----	---------

收購事項相關成本約港幣1,489,000元已從代價中扣除，並直接於截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益表的「一般及行政支出」項目確認為支出。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 43. 收購一間附屬公司 (續)

### 於收購當日確認的資產及負債

	港幣千元
物業、廠房及設備	58,081
土地使用權	11,099
無形資產	60,304
遞延稅項資產	590
存貨	45,910
應收貨款	31,102
其他應收款項、按金及預付款	35,220
現金及現金等價物	58,844
應付貨款	(15,509)
其他應付款項及應計費用	(103,494)
合約負債	(7,203)
銀行及其他貸款	(51,917)
即期稅項負債	(2,568)
遞延稅項負債	(9,787)
	110,672

所收購的應收款項(主要包括應收貨款及其他應收款項)於收購當日之公允價值為港幣55,539,000元,而合約總額為港幣56,858,000元。於收購當日對預期無法收取的合約現金流的最佳估計為港幣1,319,000元。

### 少數股東權益

青春康源集團於收購當日確認的少數股東權益(佔青春康源集團35%權益)為港幣38,735,000元乃參考青春康源集團已確認淨資產港幣110,672,000元的按比例應佔份額計量。

### 收購事項產生之商譽

	港幣千元
代價	150,706
加: 少數股東權益(青春康源集團35%權益)	38,735
減: 已確認之所收購淨資產金額	(110,672)
收購事項產生之商譽	78,769

## 43. 收購一間附屬公司 (續)

### 收購事項產生之商譽 (續)

收購青春康源集團產生的商譽源自於其預期盈利能力以及對本集團現有業務的進一步協同效。由於該等利益不符合可識別無形資產之確認條件，故其並無獨立於商譽確認。

預期該收購事項產生之商譽均不可作扣稅用途。

### 收購青春康源集團產生之現金流入淨額

	港幣千元
代價	150,706
減：以前年度收購支付之按金	(110,375)
減：未結算代價(計入其他應付款項及應計費用)	(7,692)
二零二四年支付的現金代價	32,639
減：收購之現金及現金等價物	(58,844)
收購產生之現金流入淨額	(26,205)

計入截至二零二四年十二月三十一日止年度溢利之港幣16,489,000元來自青春康源集團產生之新增業務。截至二零二四年十二月三十一日止年度收入包括青春康源集團產生之港幣294,507,000元。

倘收購青春康源集團於二零二四年一月一日完成，則本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度收入將為港幣3,362,785,000元，及截至二零二四年十二月三十一日止年度溢利將為港幣801,192,000元。備考資料僅供說明用途，未必能夠反映收購事項於二零二四年一月一日已完成的情況下，本集團實際應會達成的收入及營運業績，亦並非未來業績的推測。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 44. 綜合現金流量表附註

稅前利潤與營運業務之所得(所用)現金對賬：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
稅前溢利	831,326	885,954
就下列作出調整：		
應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營企業淨溢利	(441,234)	(419,176)
財務費用	95,216	120,730
融資租賃利息收入	(3,937)	(5,613)
利息收入	(185,631)	(237,322)
折舊	200,958	181,567
攤銷	2,200	4,929
減值虧損(撥回)撥備：		
—應收貨款	(34,554)	55,342
—合約資產	(2,045)	4,431
—其他應收款項	1,420	(1,501)
—應收融資租賃款項	54	(1,468)
匯兌(收益)虧損淨額	(8,315)	8,139
按公允價值透過其他全面收益列賬之		
權益工具之股息收入	(338,767)	(10,722)
出售/撤銷物業、廠房及設備之虧損(收益)淨額	428	(164)
按公允價值透過損益列賬的財務資產之未變現收益	(26,292)	(3,214)
一間聯營公司權益被攤薄所產生之收益	-	(350,233)
出售一間聯營公司收益	-	(78,138)
以股份為基礎之付款開支	24,000	6,252
投資物業公允價值減少	8,111	12,453
營運資金變動前的經營現金流量	122,938	172,246
營運資金變動：		
存貨	(39,580)	53,096
應收融資租賃款項	3,828	16,566
應收貨款	(2,866)	(66,618)
其他應收款項、按金及預付款	175,176	(64,686)
按公允價值透過損益列賬之財務資產	(243,080)	(296,954)
應付貨款	23,618	(78,964)
其他應付款項及應計費用	38,590	(204,829)
應收/應付關連公司款項	(14,432)	(52,417)
合約資產	95,942	(57,097)
合約負債	97,767	45,396
營運業務所得(所用)現金	257,901	(534,261)

## 45. 財務風險管理

本集團金融工具分類如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>財務資產</b>		
強制要求按公允價值透過損益列賬之財務資產		
— 持作交易	954,760	685,388
— 其他	1,556,953	1,384,303
	<b>2,511,713</b>	2,069,691
按攤銷成本列賬的財務資產	<b>8,673,506</b>	8,100,989
指定按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具	<b>1,760,340</b>	2,265,620
<b>財務負債</b>		
攤銷成本	<b>2,858,207</b>	2,945,399

### 財務風險因素

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險（包括外匯風險、價格風險及利率風險）、信貸及交易方風險及流動資金風險。本集團之財務風險管理集中於金融市場之不可預測性，及通過積極管理債務水平及現金流量以維持穩健之財務狀況，及透過穩健之償債能力、適當之還款期限及取得銀行信貸額度而使再融資及流動資金風險減至最低，從而盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團一直以來恪守審慎之理財政策，於年內並無使用任何衍生金融工具。

#### (a) 市場風險

##### (i) 外匯風險

本集團所面對之實際外匯風險主要與以相關集團實體功能貨幣以外之貨幣（主要為港幣）列值之銀行結餘及存款以及本集團作出之貸款（統稱「**非功能貨幣項目**」）有關。

本集團於其機電業務分類訂立外幣交易銷售，將產生外匯風險。除此之外，由於本集團之主要附屬公司在中國經營業務，其絕大部分交易均以人民幣結算，故於兩個年度內並無重大外匯風險。

## 45. 財務風險管理 (續)

### 財務風險因素 (續)

#### (a) 市場風險 (續)

##### (i) 外匯風險 (續)

於二零二五年十二月三十一日，在所有其他參數維持不變下，倘港幣兌人民幣貶值／升值5%（二零二四年：5%），換算該等非功能貨幣項目將導致本集團之年度溢利正面／負面影響港幣39,015,000元（二零二四年：港幣36,519,000元）。敏感性分析僅包括未償還的相關外幣計價的貨幣項目，但美元除外，因本公司董事認為本集團對美元並無重大的敞口，原因是港元與美元掛鉤。

##### (ii) 價格風險

本集團須承受股本證券之價格風險，此乃由於本集團於上市股份、上市基金、非上市信託基金及非上市基金之投資於綜合財務狀況表中分別歸類為附註19及附註27所述之按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具及按公允價值透過損益列賬之財務資產。本集團並無承受商品價格風險。

為管理於股本證券投資所產生之價格風險，本集團將其組合分散投資，並投資於風險相對較低之基金。倘若相關股本證券的價格上升／下降10%（二零二四年：10%），本年度本集團之溢利及其他全面收益將分別增加／減少港幣71,688,000元（二零二四年：港幣51,476,000元）及港幣132,608,000元（二零二四年：港幣170,489,000元）。

##### (iii) 利率風險

除附註27、附註28、附註29及附註30分別所述之存款證、結構性存款、信託存款及銀行結餘及存款外，本集團並無其他重大計息資產。

本集團面對與銀行結餘及存款之現行市場利率波動相關之現金流量利率風險。

本集團載於附註34之銀行貸款（「計息負債」）產生利率風險。按浮動利率作出之貸款令本集團須承受現金流量利率風險。按固定利率作出之貸款則令本集團承受公允價值利率風險。本集團之政策旨在保持按浮動及固定利率計息之平衡貸款承擔組合。本集團亦透過考慮再融資、更新現時利率持倉及另類融資，定期分析其利率風險。本集團之計息負債包括按浮動利率計息之銀行貸款港幣1,905,996,000元（二零二四年：港幣1,915,518,000元）及按固定利率計息之銀行貸款港幣74,700,000元（二零二四年：港幣74,295,000元）。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，假若按浮動利率計息之港幣貸款利率上調／下調五十個基點（二零二四年：五十個基點），當所有其他參數維持不變情況下，本集團之年度溢利將減少／增加港幣7,958,000元（二零二四年：港幣7,997,000元）。

## 45. 財務風險管理(續)

### 財務風險因素(續)

#### (a) 市場風險(續)

##### (iii) 利率風險(續)

假若港幣銀行結餘及存款之利率上調／下調二十五個基點(二零二四年：二十五個基點)，在所有其他參數不變情況下，本集團之年度溢利將增加／減少港幣1,763,000元(二零二四年：港幣1,736,000元)；假若人民幣銀行結餘及存款之利率上調／下調二十五個基點(二零二四年：二十五個基點)，在所有其他參數不變情況下，本集團之年度溢利將增加／減少港幣12,918,000元(二零二四年：港幣10,700,000元)。

本集團沒有使用任何利率掉期工具來對沖其利率方面的風險。

#### (b) 信貸及交易方風險及減值評估

信貸風險指因本集團交易方違反彼等的合約責任而導致本集團蒙受財務損失的風險。本集團面臨的信貸風險主要來自應收採用權益法入賬的投資款項、應收最終控股公司款項、應收關聯公司款項、合約資產、應收融資租賃款項、應收貨款及其他應收款項、受限制銀行存款、三個月以上到期之定期存款以及銀行結餘。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施以為其財務資產和合約資產相關的信貸風險提供保障，惟應收融資租賃款項的出租機器設備作抵押，故其相關的信貸風險已降低，及若干應收貨款獲聲譽良好的金融機構所發行的票據支持。

##### 應收貨款及與客戶簽訂合約產生的合約資產

為降低有關應收貨款及合約資產的信貸風險，管理層已委派專責隊伍，負責釐定信貸限額、審批信貸及其他監察程序以確保採取適當的跟進行動收回逾期債務。於接納任何新客戶前，本集團應用內部信貸分析評估潛在客戶的信貸質素及釐定客戶的信貸限額。此外，本集團根據預期信貸虧損模式按撥備矩陣模型方式對應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產結餘整體進行減值評估。此外，本集團有很大一部分有票據支持的應收貨款是與中國國有銀行安排的。這些票據的信貸風險有限，因交易方為國際信貸評級機構給予較高信貸評級的銀行。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 45. 財務風險管理 (續)

### 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸及交易方風險及減值評估 (續)

應收融資租賃款項、其他應收款項及應收採用權益法入賬的投資／最終控股公司／關連公司款項

本集團根據逾期信息個別評估了應收融資租賃款項、其他應收款項及應收採用權益法入賬的投資／最終控股公司／關連公司款項的預期信貸虧損，本公司董事認為該等信貸風險於初始確認後並無顯著增長。預期信貸虧損是根據應收款項在預計還款期內觀察所得的歷史違約率估算的，並就前瞻性估計進行調整。

本集團於各報告期末檢討每項應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額計提足夠的減值虧損。截至二零二五年十二月三十一日止年度，該等結餘無涉及重大金額之減值虧損而其他應收款項確認減值撥備港幣1,420,000元(二零二四年：撥回減值撥備港幣1,501,000元)。

受限制銀行存款、三個月以上到期之定期存款及銀行結餘

本集團大部分銀行結餘及定期存款於中國國有銀行存放。銀行結餘及定期存款的信貸風險有限，因為交易方為國際信貸評級機構給予較高信貸評級的銀行。

本集團之內部信貸風險等級評定包括以下類別：

內部信貸評級	描述	應收貨款／合約資產	其他財務資產
低風險	交易方違約風險較低且並無任何逾期款項	全期預期信貸虧損 － 無信貸減值	十二個月預期信貸虧損
關注	債務人經常逾期償還但通常會悉數償付	全期預期信貸虧損 － 無信貸減值	十二個月預期信貸虧損
存疑	藉助內部編制的資料或外部資源，信貸風險自初步確認以來大幅增加	全期預期信貸虧損 － 無信貸減值	全期預期信貸虧損 － 無信貸減值
虧損	有跡象表明資產出現信貸減值	全期預期信貸虧損 － 信貸減值	全期預期信貸虧損 － 信貸減值
撤銷	有跡象表明債務人陷入嚴重財務困難且本集團預期實際可收回款項機會極低	撤銷款項	撤銷款項

## 45. 財務風險管理 (續)

### 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸及交易方風險及減值評估 (續)

下表詳細列示了本集團需進行預期信貸虧損評估按攤銷成本列賬之財務資產和合約資產的信用風險敞口：

二零二五年	附註	外部信貸 評級	內部信貸 評級	十二個月或 全期預期 信貸虧損	總賬面值 港幣千元
<b>按攤銷成本列賬之財務資產</b>					
應收採用權益法入賬的投資款項	23	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	13,167
應收最終控股公司款項	23	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	275
應收關連公司款項	24	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	127,002
受限制銀行結餘	30	AA+至AAA	不適用	十二個月預期信貸虧損	70,131
三個月以上到期之定期存款	30	AA+至AAA	不適用	十二個月預期信貸虧損	3,919,434
銀行結餘	30	AA+至AAA	不適用	十二個月預期信貸虧損	2,811,065
應收融資租賃款項	20	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	115,171
其他應收款項	26	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	178,805
以票據支持的應收貸款	26	AA至AAA	不適用	十二個月預期信貸虧損	187,860
應收貸款(不包括以票據支持者)	26	不適用	(附註(ii))	全期預期信貸虧損	1,256,343
				- 無信貸減值	
				全期預期信貸虧損	118,446
				- 信貸減值	
<b>其他項目</b>					
合約資產	25	不適用	(附註(ii))	全期預期信貸虧損	63,828
				- 無信貸減值	
				全期預期信貸虧損	44,379
				- 信貸減值	

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 45. 財務風險管理 (續)

### 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸及交易方風險及減值評估 (續)

下表詳細列示了本集團需進行預期信貸虧損評估按攤銷成本列賬之財務資產和合約資產的信用風險敞口：(續)

二零二四年	附註	外部信貸 評級	內部信貸 評級	十二個月或 全期預期 信貸虧損	總賬面值 港幣千元
<b>按攤銷成本列賬之財務資產</b>					
應收採用權益法入賬的投資款項	23	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	16,086
應收最終控股公司款項	23	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	183
應收關連公司款項	24	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	99,926
受限制銀行結餘	30	AA+至AAA	不適用	十二個月預期信貸虧損	119,178
三個月以上到期之定期存款	30	AA+至AAA	不適用	十二個月預期信貸虧損	2,617,777
銀行結餘	30	AA+至AAA	不適用	十二個月預期信貸虧損	3,535,113
應收融資租賃款項	20	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	112,202
其他應收款項	26	不適用	(附註(i))	十二個月預期信貸虧損	199,414
以票據支持的應收貨款	26	AA至AAA	不適用	十二個月預期信貸虧損	243,757
應收貨款(不包括以票據支持者)	26	不適用	(附註(ii))	全期預期信貸虧損	1,162,458
				—無信貸減值	
				全期預期信貸虧損	150,439
				—信貸減值	
<b>其他項目</b>					
合約資產	25	不適用	(附註(ii))	全期預期信貸虧損	159,070
				—無信貸減值	
				全期預期信貸虧損	43,931
				—信貸減值	

附註：

- (i) 就內部信貸風險管理而言，本集團利用逾期資料以評估信貸風險是否自初始確認以來已大幅提升。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團認為該等結餘之預期信貸虧損並不重大，原因是該等結餘未逾期或無固定還款期。
- (ii) 就應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產，本集團已應香港財務報告準則第9號簡化法按全期的預期信貸虧損計量虧損撥備。除了信貸減值結餘外，本集團透過應用撥備矩陣(按逾期情況分類)釐定就項目之預期信貸虧損。

## 45. 財務風險管理 (續)

### 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸及交易方風險及減值評估 (續)

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團使用撥備矩陣模型整體計算應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產的預期信貸虧損。撥備率乃根據國際信貸評級機構就可比較之違約及回收數據的研究得出，並就合理且可支持的前瞻性估計進行調整，而無需花費不必要的成本或精力。下表提供有關於二零二五年十二月三十一日按撥備矩陣模型於全期預期信貸虧損(非信貸減值)內作出評估的應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產的信貸風險資料。於二零二五年十二月三十一日，賬面值總額為港幣162,825,000元(二零二四年：港幣194,370,000元)的已信貸減值的應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產債務人已予個別評估。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，概無發現重大具長期未償還餘額的債務人。

#### 總賬面值

	於二零二五年十二月三十一日		
	平均虧損率	應收貨款 (不包括以 票據支持者) 港幣千元	合約資產 港幣千元
<b>營運分類</b>			
公用設施—自來水及熱能	0.15%	919,904	—
醫藥	0.72%至1.61%	318,308	—
酒店	2.17%	6,507	—
機電	1.61%	11,624	63,828
		<b>1,256,343</b>	<b>63,828</b>
	於二零二四年十二月三十一日		
	平均虧損率	應收貨款 (不包括以 票據支持者) 港幣千元	合約資產 港幣千元
<b>營運分類</b>			
公用設施—自來水及熱能	0.09%至0.14%	903,966	—
醫藥	0.67%至1.49%	224,588	—
酒店	1.82%至2.08%	6,105	—
機電	1.49%	27,799	159,070
		<b>1,162,458</b>	<b>159,070</b>

管理層定期檢討分組以確保有關指定債務人的相關資料已更新。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 45. 財務風險管理 (續)

### 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸及交易方風險及減值評估 (續)

##### 總賬面值 (續)

下表顯示根據簡化方法確認的應收貨款(不包括以票據支持者)全期預期信貸虧損之變動。

	全期預期 信貸虧損 (非信貸減值) 港幣千元	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年一月一日	3,529	98,905	102,434
— 已確認減值虧損	911	54,431	55,342
— 匯兌調整	(87)	(2,897)	(2,984)
於二零二四年十二月三十一日	<b>4,353</b>	<b>150,439</b>	<b>154,792</b>
— 已確認(撥回)減值虧損	<b>454</b>	<b>(35,008)</b>	<b>(34,554)</b>
— 匯兌調整	<b>114</b>	<b>3,015</b>	<b>3,129</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>4,921</b>	<b>118,446</b>	<b>123,367</b>

下表顯示根據簡化方法確認的合約資產全期預期信貸虧損之變動。

	全期預期 信貸虧損 (非信貸減值) 港幣千元	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年一月一日	2,464	40,385	42,849
— 已(撥回)確認減值虧損	(48)	4,479	4,431
— 匯兌調整	(52)	(933)	(985)
於二零二四年十二月三十一日	<b>2,364</b>	<b>43,931</b>	<b>46,295</b>
— 已撥回減值虧損	<b>(1,385)</b>	<b>(660)</b>	<b>(2,045)</b>
— 匯兌調整	<b>40</b>	<b>1,108</b>	<b>1,148</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>1,019</b>	<b>44,379</b>	<b>45,398</b>

## 45. 財務風險管理 (續)

### 財務風險因素 (續)

#### (b) 信貸及交易方風險及減值評估 (續)

##### 總賬面值 (續)

倘有資料表明債務人陷入嚴重財務困難且可收回款項的機會極低(如債務人遭清盤或啟動破產程序，或應收貨款(不包括以票據支持者)已逾期超過兩年，以較早者為準)，本集團將撇銷應收貨款(不包括以票據支持者)。

本集團已制定政策，以確保只向信貸記錄良好之客戶提供服務，而本集團亦會定期評估客戶之信貸狀況。根據本集團過往經驗，無法追回之應收貨款(不包括以票據支持者)並無超出其入賬撥備，而本公司董事認為，綜合財務報表中已就應收貨款(不包括以票據支持者)作出充分的預期信貸虧損撥備。

就本集團需要較長的生產週期之機電業務而言，本集團已制定政策以確保生產流程符合合約進度。已向有良好信貸記錄之客戶提供服務，並對其客戶進行定期信貸評估。於二零二五年十二月三十一日，機電業務相關之應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產賬面淨值總額中存在信貸風險分別為港幣11,438,000元及港幣62,809,000元(二零二四年：分別為港幣27,385,000元及港幣156,706,000元)。本公司董事認為，已於綜合財務報表中就無法追回的應收貨款(不包括以票據支持者)及合約資產計提足夠的預期信貸虧損撥備。

於二零二五年十二月三十一日，本集團65%(二零二四年：62%)之財務資產為銀行存款、結構性存款及信託存款(二零二四年：銀行存款、結構性存款及信託存款)，均存放於中國國有銀行、持牌商業銀行及其他金融機構。就公用設施業務而言，除港幣790,919,000元(二零二四年：港幣824,103,000元)外，於二零二五年及二零二四年十二月三十一日已分別悉數收取來自天津開發區財政局之所有政府補貼收入。公用設施業務分類之住宅、商業及工業客戶一般均具備良好信貸質素，住宅客戶以現金結算款項，本集團亦與擁有長期業務往績記錄之主要商業及工業客戶建立長遠關係。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 45. 財務風險管理 (續)

### 財務風險因素 (續)

#### (c) 流動資金風險

本集團採納嚴謹之流動資金風險管理措施，包括維持充足之銀行結餘及現金，以及透過充足之已承諾信貸額度取得資金。本集團旨在透過可動用已承諾信貸額度維持資金之靈活性。

管理層根據預期現金流監控本集團流動資金儲備之滾動預測，包括尚未提取之貸款額度以及現金及現金等價物。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為港幣2,811,065,000元(二零二四年：港幣3,535,113,000元)、銀行貸款約為港幣1,980,696,000元(二零二四年：港幣1,989,813,000元)及租賃負債約為港幣15,435,000元(二零二四年：港幣24,132,000元)。

下表根據相關的到期組別分析本集團於報告期末至合約到期日餘下期間的財務負債。表格內所披露之金額為合約未貼現之現金流量(包括本金及利息)。倘按浮動利率計息，未貼現金額按報告期末利率計算。

	按要求或 一年以內 港幣千元	一年 至兩年 港幣千元	三年 至五年 港幣千元	未貼現之 現金流量總額 港幣千元	總賬面值 港幣千元
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>					
銀行貸款	315,990	1,831,751	96,858	2,244,599	1,980,696
應付關連公司款項	157,570	-	-	157,570	157,570
應付貸款及其他應付款項	719,941	-	-	719,941	719,941
	1,193,501	1,831,751	96,858	3,122,110	2,858,207
租賃負債	8,379	4,344	3,208	15,931	15,435
<b>於二零二四年十二月三十一日</b>					
銀行貸款	2,075,328	11,729	15,477	2,102,534	1,989,813
應付關連公司款項	141,058	-	-	141,058	141,058
應付貸款及其他應付款項	814,528	-	-	814,528	814,528
	3,030,914	11,729	15,477	3,058,120	2,945,399
租賃負債	10,834	8,076	6,256	25,166	24,132

## 45. 財務風險管理 (續)

### 資本風險管理

本集團的資本管理旨在確保本集團能持續經營，為業務有關人士謀求回報並使其他業務有關人士受益，以及優化資本架構以減低資金成本。總資本按綜合財務狀況表所載之本公司擁有人應佔權益計算。

為了維持或調整資本架構，本集團可能會調整向股東派付之股息、向股東退還資本、發行新股或出售資產以減少債務。

本集團利用淨資產負債比率監察其資本。淨資產負債比率按債務淨額除以本公司擁有人應佔權益計算。債務淨額按銀行貸款及租賃負債（包括綜合財務狀況表所載之流動及非流動部分）減去現金及銀行存款總額計算。於本年度內，本集團沿用去年之政策，將淨資產負債比率維持不高於40%。

於報告期末，本集團保持淨現金狀況。

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
現金及銀行存款總額	<b>6,800,630</b>	6,272,068
減：銀行貸款	<b>(1,980,696)</b>	(1,989,813)
減：租賃負債	<b>(15,435)</b>	(24,132)
現金淨額	<b>4,804,499</b>	4,258,123
股東權益	<b>13,025,734</b>	12,592,497
淨資產負債狀況	<b>淨現金</b>	淨現金

## 45. 財務風險管理(續)

### 金融工具之公允價值計量

就財務報告而言，公允價值計量根據公允價值計量之輸入值可觀察程度及公允價值計量之輸入值對其整體的重要性程度，分類為第一、第二或第三級，概述如下：

- 第一級輸入值乃實體於計量日可得出之自同類資產或負債於活躍市場中的未經調整價格；
- 第二級輸入值乃除第一級計入的報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(即按價格推算)觀察的輸入值；及
- 第三級輸入值乃並非基於可觀察市場數據之資產或負債不可觀察的輸入值(即無法觀察輸入值)。

於估算資產或負債之公允價值時，本集團採用可觀察市場數據(倘可取得)。倘並無第一級之輸入值數據，本集團會委聘第三方合資格評估師進行評估。本集團管理層與合資格外部評估師密切合作，為估值訂定適當之評估方法及輸入值。

## 45. 財務風險管理 (續)

### 金融工具之公允價值計量 (續)

#### 按經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產之公允價值

本集團部分財務資產於各報告期末按公允價值計量。下表提供有關如何釐定此等財務資產之公允價值之資料(特別是所使用的評估方法及輸入值),以及根據公允價值計量之輸入值之可觀察程度將公允價值計量進行分類(第一至三級)之公允價值層級水準。

財務資產	公允價值		公允價值層級	評估方法及主要輸入值	重要的無法觀察輸入值	無法觀察輸入值與公允價值之關係
	二零二五年十二月三十一日 港幣千元	二零二四年十二月三十一日 港幣千元				
<b>按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具</b>						
- 上市證券	85,781	84,228	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
- 非上市證券 - 藥研院(附註(i))	808,114	891,898	第三級 (二零二四年: 第二級)	使用可比較企業的企業倍數及市場流通性折讓之市場法(二零二四年: 使用市場法以最接近報告期末的單方面增資交易價格作為參考)	市場流通性折讓為20%(附註(ii))(二零二四年: 不適用)	市場流通性折讓增加會令公允價值減少, 反之亦然(二零二四年: 不適用)
- 非上市證券 - 天士力集團(附註(iii))	850,942	1,272,690	第三級	基於調整後資產淨額之資產基礎法(二零二四年: 使用預期可持續之股息收入及市場股息收益率之股息收益率模式)	調整後資產淨額(二零二四年: 股息收益率為1.49%)(附註(iv))	調整後資產淨額增加會令公允價值增加, 反之亦然(二零二四年: 股息收益率增加會令公允價值減少, 反之亦然)
- 其他非上市證券	15,503	16,804	第三級	使用可比較企業的企業倍數及市場流通性折讓之市場法	市場流通性折讓為12%(二零二四年: 9.59%至11.54%)(附註(v))	市場流通性折讓增加會令公允價值減少, 反之亦然
	<b>1,760,340</b>	<b>2,265,620</b>				

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 45. 財務風險管理 (續)

### 金融工具之公允價值計量 (續)

按經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產之公允價值 (續)

財務資產	公允價值		公允價值 層級	評估方法及 主要輸入值	重要的 無法觀察輸入值	無法觀察輸入值與 公允價值之關係
	二零二五年 十二月 三十一日 港幣千元	二零二四年 十二月 三十一日 港幣千元				
<b>按公允價值透過損益列賬之財務資產</b>						
- 上市證券	9,556	8,427	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
- 存款證	-	77,739	第二級	銀行提供之贖回價值	不適用	不適用
- 上市基金	11,115	11,003	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
- 非上市基金	710,304	453,135	第二級	相關投資基金參考基金相關資產(主要 為上市證券)提供之贖回價值	不適用	不適用
- 非上市信託基金	223,785	135,084	第二級	銀行或金融機構參考信託基金相關資產 (主要為上市證券及政府債券)提供之 贖回價值	不適用	不適用
- 結構性存款	449,456	347,394	第二級	銀行參考相關資產預期回報提供之贖回 價值	不適用	不適用
- 信託存款	1,107,497	1,036,909	第二級	金融機構參考相關資產預期回報提供之 贖回價值	不適用	不適用
	<b>2,511,713</b>	<b>2,069,691</b>				

附註：

- (i) 藥研院於二零二五年十二月三十一日的公允價值使用可比較企業的企業倍數及市場流通性折讓之市場法(二零二四年十二月三十一日：用前述以交易價格為基礎之市場法)更能反映其於該日公允價值。由於本年度評估方法變更涉及重要的無法觀察輸入值，因此藥研院於本年度的公允價值計量已從二零二四年十二月三十一日的第二級轉撥至第三級。
- (ii) 於二零二五年十二月三十一日，當市場流通性折讓上調/下調百分之五，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將減少/增加港幣50,550,000元。
- (iii) 天士力集團於二零二五年十二月三十一日的公允價值採用調整後資產淨額之資產基礎法(二零二四年：股息收益率模式)確定，因其更能反映截至二零二五年十二月三十一日止年度被投資公司於企業重組後基礎資產所產生的價值。
- (iv) 於二零二五年十二月三十一日，調整後資產淨額上調/下調百分之一，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將增加/減少港幣8,509,000元。於二零二四年十二月三十一日，當股息收益率上調百分之一，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將減少港幣12,560,000元；當股息收益率下調百分之一，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將增加港幣12,815,000元。
- (v) 於二零二五年十二月三十一日，當市場流通性折讓上調/下調百分之五，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將減少/增加港幣808,000元(二零二四年：港幣727,000元)。

## 45. 財務風險管理 (續)

### 金融工具之公允價值計量 (續)

#### 財務資產第三級公允價值計量之對賬

	非上市證券 港幣千元
於二零二四年一月一日	1,619,566
確認為其他全面支出之公允價值變動(附註)	(299,294)
匯兌差額	(30,778)
於二零二四年十二月三十一日	<b>1,289,494</b>
確認為其他全面支出之公允價值變動(附註)	<b>(541,785)</b>
轉撥至第三級	<b>901,635</b>
出售	<b>(12,626)</b>
匯兌差額	<b>37,841</b>
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>	<b>1,674,559</b>

附註：截至二零二五年十二月三十一日止年度，其他全面收益包括於本報告期末持有分類為按公允價值透過其他全面收益列賬權益工具之非上市證券為港幣541,785,000元(二零二四年：港幣299,294,000元)，並呈報為「按公允價值透過其他全面收益列賬儲備」之變動。

除本年度藥研院的公允價值計量由第二級轉撥至第三級外，於兩個年度，第一級、第二級及第三級之間並無任何轉撥，詳情載於附註45(i)。

#### 按非經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產及財務負債之公允價值

本公司董事認為本集團於綜合財務報表內按攤銷成本列賬之應收貨款及其他應收款項、應收融資租賃款項、受限制銀行存款、短期三個月以上到期之定期存款、現金及現金等價物、應付貨款及其他應付款項、短期銀行貸款、採用權益法入賬的投資、最終控股公司及關連公司的結餘的賬面值由於期限偏短，故該等資產及負債的賬面值與其公允價值相若。

按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之公允價值乃按照公認定價模式根據貼現現金流量分析釐定。

長期三個月以上到期之定期存款及長期銀行貸款之公允價值乃按當前可供使用的同類金融工具之市場利率將預期未來合約應收款付款貼現估算，其公允價值與賬面值相若。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 46. 融資活動產生之負債對賬

下表詳述本集團融資活動所產生之負債變動(包括現金及非現金變動)。融資活動所產生之負債為曾經或將會於本集團綜合現金流量表內分類為融資活動產生之現金流量。

	租賃負債 港幣千元	應付股息 港幣千元	銀行貸款 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年一月一日	10,546	–	1,810,630	1,821,176
融資現金流量	(10,343)	(237,228)	123,663	(123,908)
租約開始	23,508	–	–	23,508
已確認利息支出	672	–	–	672
股息派發	–	237,228	–	237,228
收購一間附屬公司(附註43)	–	–	51,917	51,917
前端費用攤銷	–	–	4,889	4,889
外匯換算	(251)	–	(1,286)	(1,537)
於二零二四年十二月三十一日	<b>24,132</b>	<b>–</b>	<b>1,989,813</b>	<b>2,013,945</b>
融資現金流量	<b>(11,238)</b>	<b>(217,567)</b>	<b>(15,871)</b>	<b>(244,676)</b>
租約開始	<b>1,638</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1,638</b>
已確認利息支出	<b>583</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>583</b>
股息派發	<b>–</b>	<b>217,567</b>	<b>–</b>	<b>217,567</b>
前端費用攤銷	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>4,881</b>	<b>4,881</b>
外匯換算	<b>320</b>	<b>–</b>	<b>1,873</b>	<b>2,193</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>15,435</b>	<b>–</b>	<b>1,980,696</b>	<b>1,996,131</b>

## 47. 關連人士交易

### (a) 關連人士

於二零一六年三月十四日，本公司與天津市醫藥集團有限公司（「**天津醫藥**」）訂立銷售主協議（「**銷售主協議**」），內容有關由本集團向天津醫藥及其子公司（「**天津醫藥集團**」）銷售各類化學藥產品及藥品相關之印刷和包裝品，期限自二零一六年五月一日起直至二零一八年十二月三十一日。於二零一八年十二月六日，銷售主協議從二零一九年一月一日續簽至二零二一年十二月三十一日。於二零二一年十一月十七日，銷售主協議從二零二二年一月一日再續簽至二零二四年十二月三十一日。於二零二四年十一月十五日，銷售主協議從二零二五年一月一日續簽至二零二五年十二月三十一日。由於天津醫藥乃本公司之中間控股股東之聯營公司，故根據上市規則，其為本公司之關連人士，因此根據上市規則，訂立銷售主協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團根據銷售主協議向天津醫藥集團銷售的總金額為人民幣43,784,000元（相當於港幣47,799,000元）（二零二四年：人民幣54,306,000元（相當於港幣59,481,000元））。

於二零二一年一月十九日，本公司與天津醫藥訂立委託生產加工主協議（「**委託加工主協議**」），據此，天津醫藥集團成員公司可委託本集團成員公司進行藥品上市許可持有人制度項下之若干藥品的生產、加工及其他相關工作。委託加工主協議之期限為二零二一年一月十九日至二零二一年十二月三十一日止。於二零二一年十一月十七日，委託加工主協議從二零二二年一月一日續簽至二零二四年十二月三十一日。於二零二四年十一月十五日，委託加工主協議從二零二五年一月一日續簽至二零二五年十二月三十一日。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團根據委託加工主協議向天津醫藥集團銷售的總金額為人民幣6,705,000元（相當於港幣7,320,000元）（二零二四年：人民幣14,974,000元（相當於港幣16,401,000元））。

於二零二一年十一月十七日，本公司與天津醫藥訂立採購主協議（「**採購主協議**」），據此，本集團成員公司可根據其生產需求購買醫藥產品或原材料。採購主協議之期限為二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日止。於二零二四年十一月十五日，採購主協議從二零二五年一月一日續簽至二零二五年十二月三十一日。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團根據採購主協議向天津醫藥集團進行採購的總金額為人民幣5,503,000元（相當於港幣6,008,000元）（二零二四年：人民幣2,038,000元（相當於港幣2,232,000元））。

於二零二一年十一月十七日，本公司與天津泰達投資控股有限公司（「**泰達控股**」）訂立輸水管道租賃主協議（「**輸水管道租賃主協議**」），據此，泰達控股及其子公司（「**泰達控股集團**」）可向本集團成員公司出租輸水管道及相關配套設施。輸水管道租賃主協議之期限為二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日止。於二零二四年十一月十五日，輸水管道租賃主協議從二零二五年一月一日續簽至二零二七年十二月三十一日。

## 47. 關連人士交易(續)

### (a) 關連人士(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就輸水管道租賃主協議向泰達控股集團支付之租賃總金額為人民幣8,116,000元(相當於港幣8,860,000元)(二零二四年：人民幣9,828,000元(相當於港幣10,765,000元))。

於二零二一年十一月十七日，本公司與泰達控股訂立熱電管網及設施租賃主協議(「**熱電管網及設施租賃主協議**」)，據此，泰達控股集團成員公司可向本集團成員公司出租熱電管網及相關設施。熱電管網及設施租賃主協議之期限為二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日止。於二零二四年十一月十五日，熱電管網及設施租賃主協議從二零二五年一月一日續簽至二零二七年十二月三十一日。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就熱電管網及設施租賃主協議向泰達控股集團支付之租賃總金額為人民幣1,219,000元(相當於港幣1,331,000元)(二零二四年：人民幣9,320,000元(相當於港幣10,208,000元))。

於二零二一年十一月十七日，本公司與泰達控股訂立蒸汽採購主協議(經日期為二零二二年十一月十一日之補充協議修訂)(「**蒸汽採購主協議**」)，據此，本集團成員公司可向泰達控股集團成員採購蒸汽及熱能產品。蒸汽採購主協議之期限為二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日止。於二零二四年十一月十五日，蒸汽採購主協議從二零二五年一月一日續簽至二零二七年十二月三十一日。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就蒸汽採購主協議向泰達控股集團採購的總金額為人民幣803,124,000元(相當於港幣876,773,000元)(二零二四年：人民幣888,165,000元(相當於港幣972,798,000元))。

於二零二四年八月二十九日，本公司與泰達控股訂立商品採購主協議(「**商品採購主協議**」)，據此，本集團成員公司可向泰達控股集團成員公司採購若干商品，包括日常辦公用品、消耗品及備件以及其他產品。商品採購主協議之期限為二零二四年九月一日至二零二四年十二月三十一日止。於二零二四年十一月十五日，商品採購主協議從二零二五年一月一日續簽至二零二七年十二月三十一日。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就商品採購主協議向泰達控股集團採購的總金額為人民幣48,528,000元(相當於港幣52,978,000元)(二零二四年九月一日至二零二四年十二月三十一日：人民幣48,374,000元(相當於港幣52,984,000元))。

於二零二四年八月二十九日，本公司與泰達控股訂立綜合服務主協議(「**綜合服務主協議**」)，據此，泰達控股集團成員公司可向本集團成員公司提供若干服務，包括建築工程服務、物業及設施管理服務、勞務相關服務、諮詢及代理服務，以及其他服務。綜合服務主協議之期限為二零二四年九月一日至二零二四年十二月三十一日止。於二零二四年十一月十五日，綜合服務主協議從二零二五年一月一日續簽至二零二七年十二月三十一日。

## 47. 關連人士交易(續)

### (a) 關連人士(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就綜合服務主協議向泰達控股集團採購的總金額為人民幣52,828,000元(相當於港幣57,673,000元)(二零二四年九月一日至二零二四年十二月三十一日：人民幣13,266,000元(相當於港幣14,530,000元))。

於二零二四年十一月十五日，本公司與泰達控股訂立水質檢測服務主協議(「**水質檢測服務主協議**」)，據此，本集團成員公司可向泰達控股集團成員公司對水質樣本(包括但不限於飲用水、地表水、地下水、景觀環境用水、城市雜用水及其他水源的樣本)進行各類檢測的服務以及提供相關配套服務。水質檢測服務主協議之期限為二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日止。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團根據水質檢測服務主協議向泰達控股集團銷售的總金額為人民幣5,244,000元(相當於港幣5,725,000元)。

### (b) 關連公司

本集團由津聯控制，其於二零二五年十二月三十一日擁有本公司62.81%(二零二四年：62.81%)股份權益。本公司餘下之37.19%(二零二四年：37.19%)股份由其他投資者分散持有。

津聯是一間最終由中國天津市人民政府控制之國有企業。根據香港會計準則第24號(修訂)「關連人士披露」，由中國政府直接或間接控制、共同控制或明顯受中國政府影響之實體均納入本集團之關連人士。以此為基礎，關連人士包括津聯及其附屬公司、聯營公司、其他國有企業及其由中國政府直接或間接控制之附屬公司，及本公司能行使共同控制或有明顯影響之其他實體及公司，及本公司和津聯之主要管理層及其密切家庭成員。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，除了由天津開發區相關行政機關授予公用設施業務的政府補貼收入(附註4)外，本集團與受中國政府控制、共同控制或受中國政府重大影響之其他實體(「**其他政府相關實體**」)訂立之重大交易主要包括：大部分銀行存款、銀行定期存款及相關之利息收入、部分商品和服務之銷售及採購(例如公用設施(包括電力及自來水)之採購及醫藥產品之銷售，其構成本集團採購及銷售之主要部分)。該等交易之價格及其他條款載於規管該等交易之協議內或經雙方同意(如適用)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 47. 關連人士交易 (續)

### (b) 關連公司 (續)

除上述提及與其他政府相關實體之交易及於附註19、附註23、附註24及附註26所載截至二零二五年十二月三十一日止年度的關連交易及關連人士交易及結餘外，以下概述本集團於一般業務過程中訂立之重大關連人士交易：

#### (i) 與本集團關連公司之交易

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
短期租賃廠房、管道及網絡開支	(ii)	10,191	20,973
採購貨品	(i)	6,008	2,232
採購日常辦公用品、消耗品、備件 及其他產品	(i)	52,978	52,984
採購服務	(i)	57,673	36,439
採購蒸汽及熱能	(iii)	876,773	972,798
提供服務	(i)	13,045	—
銷售貨品	(i)	47,799	59,481
出售自來水、蒸氣及暖氣	(v)	97,752	97,545
採購電力	(v)	10,780	10,434

附註：

- 該等交易是按照相關協議的條款與關連人士，即天津醫藥和泰達控股控制之實體。與關連公司之交易餘額載於附註23及附註24。
- 該金額為本集團按照相關協議的條款，就其在就其在天津開發區的公用事業供應業務分別向天津泰達水業有限公司和天津泰達熱電能源管理有限公司支付用於租賃輸水管道和熱電網絡及相關設施的租賃費用。兩家公司均為泰達控股的全資附屬公司。
- 該金額為分別向天津泰達能源發展有限責任公司和國華能源發展(天津)有限公司按照相關協議的條款購買蒸汽和熱電，用於天津開發區的供應熱能業務。兩家公司均為泰達控股的全資附屬公司。
- 上述(i)、(ii)及(iii)項中與本集團關連人士天津醫藥及泰達控股所控制的實體進行的關聯交易亦構成上市規則第14A章項下的非豁免持續關連交易。
- 此等關連交易指向泰達控股所控制的實體提供／購買公用事業服務，其價格按照適用於所有獨立客戶的公佈價格執行，根據上市規則第14A.97條獲豁免遵守所有披露規定。

#### (ii) 主要管理人員報酬

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
袍金	—	—
薪金、以股份為基礎之付款開支及其他酬金	3,611	3,503
退休福利計劃供款	36	36
	3,647	3,539

於兩個年度內，若干執行董事及高級管理層之報酬由相關中間股東承擔。

## 48. 主要附屬公司

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日主要附屬公司明細如下所示：

名稱	主要業務	註冊資本/已發行 及繳足股本	本集團應佔 實際權益 %	二零二五年		本集團應佔 實際權益 %	二零二四年		
				本公司持有 %	附屬公司持有 %		本公司持有 %	附屬公司持有 %	
<b>於中國成立及經營</b>									
天津力生製藥股份有限公司 (「力生製藥」) <sup>a</sup>	投資控股及生產及銷售化學 藥品、中成藥及其他保健 產品	人民幣257,616,859元 (二零二四年：人民幣 257,895,388元)	35.22 <sup>b</sup>	-	52.56 <sup>b</sup>	34.41 <sup>b</sup>	-	51.36 <sup>b</sup>	
天津宜藥印務有限公司 <sup>aa</sup>	投資控股及藥品包裝設計、 製造及印刷以及其他紙製 包裝材料銷售	人民幣39,450,000元	43.55	-	65	43.55	-	65	
天津泰康投資有限公司(「天津泰康」) <sup>a</sup>	投資控股	人民幣1,030,269,383元	82.74	82.74	-	82.74	82.74	-	
天津發展資產管理有限公司 <sup>a</sup>	投資控股	人民幣838,239,651元	100	100	-	100	100	-	
天津泰達津聯自來水有限公司 <sup>a</sup>	供應自來水	人民幣163,512,339元	91.41	-	91.41	91.41	-	91.41	
天津泰達津聯熱電有限公司 <sup>a</sup>	供應蒸汽及熱電	人民幣262,948,258元	90.94	-	90.94	90.94	-	90.94	
天津市天發重型水電設備製造有限公司 <sup>aa</sup>	製造及銷售水力發電設備及 大型泵組	人民幣838,405,377元	82.74	-	100	82.74	-	100	
百利融資租賃有限公司(「百利融資」)	經營融資租賃業務	人民幣200,000,000元	82.74	-	100	82.74	-	100	
<b>於開曼群島註冊成立及於香港經營</b>									
隆騰有限公司(「隆騰」)	投資控股	10,000美元	67	-	67	67	-	67	
<b>於英屬處女群島註冊成立及於香港經營</b>									
Dynamic Infrastructure Limited	投資控股	5美元	100	100	-	100	100	-	
Leadport Holdings Limited	投資控股	1美元	100	100	-	100	100	-	
<b>於香港註冊成立及經營</b>									
津聯置業有限公司	經營香港萬怡酒店	港幣200,000元	100	-	100	100	-	100	
富聰控股有限公司	投資控股	港幣15元	100	-	100	100	-	100	

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司 (續)

附註：概無附屬公司於年末或本年度內任何時間發行任何債務證券。

\* 外商獨資企業

^ 中外合資經營企業

# 在深圳證券交易所上市的有限責任公司

^^ 有限責任公司

◎ 於二零二五年十二月三十一日，本集團及附屬公司就激勵計劃持有力生製藥庫存股項下的實際權益分別為1.09%及1.63% (二零二四年：0.33%及0.49%) 股權，詳情載於附註33。

### 本集團之成員公司

於報告期末，本公司擁有25間 (二零二四年：29間) 對本集團而言並不重要的其他附屬公司。董事認為載列其他附屬公司之詳情將過於冗長。該等附屬公司大部分在香港經營業務。

### 擁有重大少數股東權益之非全資附屬公司之詳情

下表載列擁有重大少數股東權益之本集團非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及主要營業地點	少數股東權益持有之擁有權 權益及投票權比例		分配至少數股東權益之 溢利 (虧損)		累計少數股東權益	
		二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
		%	%	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
天津泰康集團 (定義如下)	中國	17.26	17.26	29,744	37,121	773,052	747,145
隆騰集團 (定義如下)	開曼群島/香港	33	33	299,300	213,194	4,053,559	4,047,162
其他擁有少數股東權益之 個別非重大附屬公司				(1,875)	2,781	69,747	68,489
				327,169	253,096	4,896,358	4,862,796

## 48. 主要附屬公司 (續)

### 擁有重大少數股東權益之非全資附屬公司之詳情 (續)

有關天津泰康及其附屬公司(「**天津泰康集團**」)及隆騰及其附屬公司(「**隆騰集團**」)之財務資料概要載列如下。以下財務資料概要指進行集團內對銷前之金額。

#### 天津泰康集團

	於二零二五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
流動資產	504,411	2,603,855
非流動資產	3,571,519	1,367,021
流動負債	(328,590)	(368,943)
非流動負債	(2,637)	(48)
本公司擁有人應佔權益	2,971,651	2,854,740
少數股東權益	773,052	747,145
	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收入	130,991	171,790
應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營企業淨溢利	238,414	279,511
年度溢利	172,327	207,792
年度其他全面收益(支出)	97,174	(86,659)
年度全面收益總額	269,501	121,133
少數股東權益應佔年度溢利	29,744	37,121
少數股東權益應佔年度全面收益總額	48,518	20,429
支付予少數股東權益的股息	22,611	28,357
營運業務之現金流入(流出)淨額	34,516	(83,934)
投資活動之現金(流出)流入淨額	(1,088,626)	421,677
融資活動之現金流出淨額	(126,144)	(196,304)
現金(流出)流入淨額	(1,180,254)	141,439

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司 (續)

### 擁有重大少數股東權益之非全資附屬公司之詳情 (續)

#### 隆騰集團

	於二零二五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
流動資產	4,567,340	4,187,904
非流動資產	3,536,529	3,919,297
流動負債	(960,454)	(899,860)
非流動負債	(107,200)	(237,197)
本公司擁有人應佔權益	2,982,656	2,922,982
少數股東權益	4,053,559	4,047,162
	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收入	1,664,753	1,609,651
應佔採用權益法入賬的聯營公司淨虧損	-	(62,004)
年度溢利	466,741	465,422
年度其他全面支出	(220,895)	(435,524)
年度全面收益總額	245,846	29,898
隆騰集團之少數股東權益應佔年度溢利	299,300	213,194
少數股東權益應佔年度全面收益(支出)總額	163,090	(71,806)
支付予少數股東權益的股息	44,769	58,898
營運業務之現金流出淨額	(125,753)	(364,266)
投資活動之現金流入淨額	61,065	35,105
融資活動之現金流出淨額	(131,798)	(61,383)
現金流出淨額	(196,486)	(390,544)

## 49. 聯營公司

名稱	主要業務	註冊資本/已發行 及繳足股本	二零二五年			二零二四年		
			本集團應佔 實際權益 %	本公司持有 %	附屬公司持有 %	本集團應佔 實際權益 %	本公司持有 %	附屬公司持有 %
<b>於中國成立及經營</b>								
奧的斯電梯(中國)投資有限公司 (「奧的斯中國」)	生產及銷售升降機及 扶手電梯	171,961,000美元	16.55	-	20	16.55	-	20
天津泰達電力有限公司 (「泰達電力」) <sup>^</sup>	供應電力	人民幣1,100,164,686元	47.09	-	47.09	47.09	-	47.09
<b>於開曼群島註冊成立、於香港經營及上市</b>								
天津港發展控股有限公司 (「天津港發展」) <sup>#</sup>	提供港口服務	港幣615,800,000元	21	-	21	21	-	21

<sup>^</sup> 中外合資經營企業

<sup>#</sup> 在聯交所主板上市

## 50. 訴訟

誠如本公司二零二四年年報所披露(當中所界定的詞彙在此具有相同涵義)，天津市高級人民法院已駁回中央藥業及代理人的上訴。因此，一審判決維持不變且為最終判決。本集團管理層認為該訴訟不會對本集團的財務狀況產生重大不利影響。

## 51. 報告期後事項

於二零二六年一月二十七日，天津泰康與天津國有資本投資運營有限公司(「津投資本」)簽訂股權轉讓協議，據此，天津泰康同意出售，而津投資本同意收購百利融資全部股權，代價為人民幣264,929,184元，惟須受協議的條款及條件所規限(「出售」)。於完成後，百利融資將不再為本公司的附屬公司。截至本綜合財務報表日期，本次出售尚未完成。

## 52. 批准綜合財務報表

綜合財務報表於二零二六年三月三十日獲本公司董事會批准。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 53. 本公司財務狀況表

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,658	9,916
投資物業		83,056	86,933
於附屬公司權益		3,599,176	3,509,780
墊款予附屬公司		5,785,961	5,813,529
遞延稅項資產		3,927	2,345
		<b>9,475,778</b>	9,422,503
<b>流動資產</b>			
應收最終控股公司款項		275	183
其他應收款項、按金及預付款		11,031	6,664
現金及現金等價物		847,503	860,632
		<b>858,809</b>	867,479
<b>總資產</b>		<b>10,334,587</b>	10,289,982
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人</b>			
股本		5,136,285	5,136,285
儲備	54	1,106,353	1,008,083
<b>總權益</b>		<b>6,242,638</b>	6,144,368

## 53. 本公司財務狀況表 (續)

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>負債</b>		
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	1,705,996	—
應付附屬公司款項	2,143,396	2,182,590
租賃負債	—	3,635
	<b>3,849,392</b>	2,186,225
<b>流動負債</b>		
銀行貸款	200,000	1,915,519
應計費用	38,922	37,638
租賃負債	3,635	6,232
	<b>242,557</b>	1,959,389
<b>總負債</b>	<b>4,091,949</b>	4,145,614
<b>總權益及負債</b>	<b>10,334,587</b>	10,289,982
<b>流動資產(負債)淨額</b>	<b>616,252</b>	(1,091,910)
<b>總資產減流動負債</b>	<b>10,092,030</b>	8,330,593

本公司之財務狀況表已於二零二六年三月三十日獲本公司董事會批准及授權刊發並由下列董事代表簽署：

滕飛  
董事

翟欣翔  
董事

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 54. 本公司之儲備

	匯兌儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年一月一日	791,669	431,514	1,223,183
年度溢利	–	71,121	71,121
年度其他全面支出	(136,248)	–	(136,248)
股息	–	(149,973)	(149,973)
於二零二四年十二月三十一日	<b>655,421</b>	<b>352,662</b>	<b>1,008,083</b>
年度溢利	–	<b>92,783</b>	<b>92,783</b>
年度其他全面收益	<b>155,674</b>	–	<b>155,674</b>
股息	–	<b>(150,187)</b>	<b>(150,187)</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>811,095</b>	<b>295,258</b>	<b>1,106,353</b>

於二零二五年十二月三十一日，可分派予本公司股東之儲備合共為港幣295,258,000元（二零二四年：港幣352,662,000元）。

	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
<b>業績</b>					
收入	3,540,957	3,705,129	3,338,429	3,359,416	<b>3,196,199</b>
經營溢利減財務費用	125,341	97,043	530,132	466,778	<b>390,092</b>
應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營企業淨溢利	555,655	457,000	552,389	419,176	<b>441,234</b>
稅前溢利	680,996	554,043	1,082,521	885,954	<b>831,326</b>
稅項支出	(41,717)	(49,889)	(99,984)	(84,789)	<b>(76,215)</b>
持續營運業務年度溢利	639,279	504,154	982,537	801,165	<b>755,111</b>
液壓機及機械設備業務年度虧損	(46,312)	-	-	-	<b>-</b>
年度溢利	592,967	504,154	982,537	801,165	<b>755,111</b>
應佔溢利：					
本公司擁有人	470,379	358,162	635,634	548,069	<b>427,942</b>
少數股東權益	122,588	145,992	346,903	253,096	<b>327,169</b>
	592,967	504,154	982,537	801,165	<b>755,111</b>
股息	88,289	96,013	96,013	149,973	<b>150,187</b>
<b>資產及負債</b>					
總資產	23,457,987	21,266,227	22,292,679	22,192,849	<b>22,751,671</b>
總負債	5,582,329	4,836,947	4,779,751	4,737,556	<b>4,829,579</b>
總權益	17,875,658	16,429,280	17,512,928	17,455,293	<b>17,922,092</b>