

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



天安中國投資有限公司

TIAN AN CHINA INVESTMENTS COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：28)

二零一四年度之經審核業績公佈

天安中國投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
持續經營業務			
收入	(3)	1,031,785	1,029,847
銷售成本		(598,661)	(499,674)
毛利		433,124	530,173
其他收入及收益	(4)	114,118	67,040
市場及分銷費用		(48,590)	(60,829)
行政費用		(291,813)	(269,350)
其他營運費用		(147,625)	(116,928)
持作買賣投資公允價值之淨(減少)增加		(2,397)	7,707
已竣工物業存貨轉撥至投資物業之公允價值收益		401,156	98,079
投資物業公允價值之增加		14,592	381,092
待發展物業攤銷		(106,088)	(112,740)
出售一間附屬公司之收益	(5)	1,229,526	–
一間附屬公司自願性清盤之虧損		(77)	–
出售一間合營企業之收益		1,100	–
融資成本		(191,361)	(172,359)
應佔聯營公司溢利		1,263	14,346
應佔合營企業溢利		72,441	324,835
除稅前溢利		1,479,369	691,066
稅項	(6)	(343,681)	(403,923)
來自持續經營業務之本年度溢利		1,135,688	287,143
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度溢利	(7)	120,697	46,382
本年度溢利	(8)	1,256,385	333,525

綜合損益表(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
本公司股東應佔溢利			
來自持續經營業務		1,164,687	304,671
來自已終止經營業務		119,835	32,893
		<u>1,284,522</u>	<u>337,564</u>
本公司股東本年度應佔溢利			
		<u>1,284,522</u>	<u>337,564</u>
非控股權益應佔(虧損)溢利			
來自持續經營業務		(28,999)	(17,528)
來自已終止經營業務		862	13,489
		<u>(28,137)</u>	<u>(4,039)</u>
非控股權益本年度應佔虧損			
		<u>(28,137)</u>	<u>(4,039)</u>
		<u>1,256,385</u>	<u>333,525</u>
		港仙	港仙
每股盈利	(9)		
來自持續經營業務及已終止經營業務			
基本		<u>85.25</u>	<u>22.40</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>77.30</u>	<u>20.22</u>

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
本年度溢利	<u>1,256,385</u>	<u>333,525</u>
其他全面(費用)收益		
不會重新分類至損益的項目：		
換算為呈列貨幣所產生之滙兌差異	(6,178)	338,554
隨後可能重新分類至損益的項目：		
應佔可供出售投資公允價值之變動	197,216	(28,368)
可供出售投資之減值虧損重新分類至損益	25,761	37,475
應佔可供出售投資公允價值之變動之 遞延稅項之影響	(22,625)	-
於出售物業時所實現之儲備	<u>85</u>	<u>521</u>
本年度之其他全面收益	<u>194,259</u>	<u>348,182</u>
本年度全面收益總額	<u>1,450,644</u>	<u>681,707</u>
全面收益(費用)總額應佔方：		
本公司股東	1,478,773	666,224
非控股權益	<u>(28,129)</u>	<u>15,483</u>
	<u>1,450,644</u>	<u>681,707</u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
	附註	
非流動資產		
物業、廠房及設備	441,056	1,025,635
收購物業、廠房及設備之按金	79,768	87,695
投資物業	9,756,056	8,629,406
待發展物業	4,906,030	6,512,536
收購待發展物業之按金	179,993	198,450
土地使用權之預付租賃款	56,854	106,848
其他資產－物業權益	21,171	22,015
於聯營公司之權益	3,974	9,076
於合營企業之權益	1,411,556	1,480,664
應收貸款	437,780	322,257
可供出售投資	729,189	219,472
商譽	640	640
遞延稅項資產	119,045	171,703
	18,143,112	18,786,397
流動資產		
物業存貨		
－發展中	2,772,637	3,291,737
－已竣工	4,127,163	2,376,395
其他存貨	10,040	66,638
聯營公司欠款	2,563	2,563
合營企業欠款	1,041,711	394,747
非控股股東欠款	14,102	13,090
應收貸款	455,252	58,458
貿易、票據及其他應收賬款、按金 及預付款	(11) 397,977	801,838
土地使用權之預付租賃款	1,593	2,805
指定透過損益按公允價值處理之金融資產	-	252,838
其他保本型存款	-	325,326
持作買賣投資	23,092	25,489
預繳稅項	27,528	5,873
用作抵押之銀行存款	139	12,585
銀行結存及現金	1,514,750	1,939,209
	10,388,547	9,569,591
分類為待售資產	-	248,010
	10,388,547	9,817,601

綜合財務狀況表(續)
於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動負債			
貿易、票據及其他應付賬款	(12)	3,989,503	4,463,515
預售按金		758,648	504,930
稅項負債		708,215	660,769
應付非控股股東股息		–	8,877
會籍債券		32,040	32,763
附息借款		1,776,156	2,161,696
免息借款		593,482	514,651
		<u>7,858,044</u>	<u>8,347,201</u>
分類為待售資產之相關負債		–	171,241
		<u>7,858,044</u>	<u>8,518,442</u>
流動資產淨值		<u>2,530,503</u>	<u>1,299,159</u>
總資產減流動負債		<u>20,673,615</u>	<u>20,085,556</u>
股本及儲備			
股本		3,788,814	301,354
儲備		11,656,357	13,762,984
本公司股東應佔之權益		15,445,171	14,064,338
非控股權益		32,633	953,035
權益總額		<u>15,477,804</u>	<u>15,017,373</u>
非流動負債			
附息借款		2,626,949	2,077,967
一名租戶之遞延租金收入		63,728	72,832
租戶之租金按金		29,578	23,297
會籍債券		21,837	20,621
遞延稅項負債		2,453,719	2,873,466
		<u>5,195,811</u>	<u>5,068,183</u>
		<u>20,673,615</u>	<u>20,085,556</u>

附註：

(1) 編製基準

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。此外，本綜合財務報表也包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)和香港公司條例規定之適用披露。

(2) 主要會計政策

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號修訂本	投資實體
香港財務報告準則第32號修訂本	抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第36號修訂本	非金融資產可收回金額披露
香港財務報告準則第39號修訂本	衍生工具的變更及對沖會計的延續
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵費

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號修訂本投資實體

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號修訂本「投資實體」。香港財務報告準則第10號修訂本對投資實體作出界定，並規定符合投資實體定義的呈報實體不得將附屬公司綜合入賬，而是於綜合及獨立財務報表中透過損益按公允值計量其附屬公司。

為符合投資實體資格，呈報實體須：

- 自一名或以上投資者獲得資金，藉以向彼等提供投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其經營宗旨是投資資金僅用於資本增值、投資收益或結合兩者的回報；及
- 按公允價值基準計量及評估其絕大部分投資之表現。

香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應修訂，以引入對投資實體之新披露規定。

由於本公司並非投資實體(根據二零一四年一月一日香港財務報告準則第10號所載標準評估)，應用該等修訂本不會對本集團綜合財務報表內的披露或確認的金額產生影響。

香港會計準則第36號修訂本非金融資產可收回金額披露

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第36號修訂本「非金融資產可收回金額披露」。香港會計準則第36號修訂本移除獲分配商譽或具有無限定使用年期的其他無形資產的現金產生單位(「現金產生單位」)並無減值或減值撥回時，披露相關現金產生單位可收回金額的規定。此外，修訂本引入資產或現金產生單位可收回金額按公允價值減出售成本計量時適用的額外披露規定。該等新披露包括公允價值層級、使用的主要假設及估值方法，與香港財務報告準則第13號「公允價值計量」的披露規定一致。

應用該等修訂本並無對本集團綜合財務報表之披露構成重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 ³
香港財務報告準則第11號修訂本	收購合營運作權益的會計處理 ⁵
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本	可接受之折舊及攤銷方法的澄清 ⁵
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號修訂本	農業：生產性植物 ⁵
香港會計準則第19號修訂本	界定福利計劃：僱員供款 ⁴
香港會計準則第27號修訂本	獨立財務報表之權益法 ⁵
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯屬公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁵
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ⁶
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ⁴
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ⁵

1 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

2 於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效，允許提早應用。

3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

4 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

5 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

6 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，惟有限例外情況的除外。允許提早應用。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。其後於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括對金融負債之分類及計量以及終止確認之規定，並於二零一三年作進一步修訂，以載入一般對沖會計的新規定。於二零一四年頒佈之香港財務報告準則第9號另一個經修訂版本主要加入a)有關金融資產之減值規定；及b)藉為若干簡單債務工具引入「透過其他全面收益按公允價值列賬」(「透過其他全面收益按公允價值列賬」)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 納入香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產，其後均按攤銷成本或公允價值計量。特別是，旨在以收取合約現金流量之業務模式內所持有，且合約現金流量僅為支付本金及未償本金之利息為業務模式而持有之債項投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，按透過其他全面收益按公允價值列賬之方式計量。所有其他債項投資及股權投資均於其後會計期間結束時按公允價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股權投資(並非持作買賣用途)之其後公允價值變動，而一般僅於損益賬確認股息收入。

- 香港財務報告準則第9號規定，就指定透過損益按公允價值處理之金融負債之計量而言，因金融負債信貸風險有變而導致其公允價值變動之金額乃於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動之影響會產生或增加損益之會計錯配則作別論。因金融負債信貸風險有變而導致其公允價值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定透過損益按公允價值處理之金融負債之全部公允價值變動金額均於損益中呈列。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。
- 新訂一般對沖會計規定保留三種對沖會計處理類別。然而，新規定為合資格作對沖會計處理的各類交易提供更大的靈活性，特別是增加合資格作為對沖工具的工具類別以及合資格作對沖會計處理的非金融項目之風險成分類別。此外，成效測試經仔細檢討並以「經濟關係」原則取代，對沖成效亦毋須進行追溯評核。新規定同時引入增加披露有關實體風險管理活動的規定。
- 本公司董事（「董事」）預期日後採納香港財務報告準則第9號可能對本集團之金融資產及金融負債所呈報金額造成重大影響。關於本集團之金融資產，於完成詳細審閱前，無法提供有關的影響之合理估算。

香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將來自客戶合約所產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時載於香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋的收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即當特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

董事預期，於未來應用香港財務報告準則第15號可能會對本集團的綜合財務報表中的已呈報金額及披露資料造成重大影響。然而，在本集團進行詳細審閱前，提供有關香港財務報告準則第15號的影響的合理估算並不可行。

香港財務報告準則第11號修訂本收購合營運作權益的會計處理

香港財務報告準則第11號修訂本就如何為收購構成香港財務報告準則第3號「業務合併」所界定業務之合營運作的會計處理提供指引。具體而言，該等修訂規定，有關香港財務報告準則第3號所述業務合併會計處理方法之有關原則及其他準則(例如：香港會計準則第36號資產減值，內容有關已分配收購合營運作產生商譽之現金產生單位之減值測試)應予採用。倘及僅倘合營運作現有業務通過參與合營運作之一方對合營運作作出貢獻，上述規定應用於合營運作之成立。

合營運作者亦須披露香港財務報告準則第3號及業務合併之其他準則規定之有關資料。

香港財務報告準則第11號修訂本採用未來適用法適用於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間。董事預期，應用香港財務報告準則第11號之該等修訂不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資

香港會計準則第28號修訂本：

- 有關實體與其聯營公司或合營企業所進行交易產生之盈虧之規定已修訂為僅與不構成一項業務之資產有關。
- 引入一項新規定，即實體與其聯營公司或合營企業所進行涉及構成一項業務之資產之下游交易產生之盈虧須於投資者之財務報表悉數確認。
- 增加一項規定，即實體需考慮於獨立交易中出售或注資之資產是否構成一項業務，以及應否入賬列為一項單一交易。

香港財務報告準則第10號修訂本：

- 就附屬公司喪失控制權之全數盈虧確認之一般要求之例外情況已納入香港財務報告準則第10號，在與聯營公司或合營企業(以權益法列賬)之交易中並無包含業務。
- 所引入之新指引要求從該等交易所獲得盈虧於母公司之損益內確認並僅以非相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。同樣地，按於成為聯營公司或合營企業(以權益法列賬)之任何前附屬公司所保留之投資公允價值重新計量所得盈虧於母公司之損益內確認並僅以非相關投資者於新聯營公司或合營企業之權益為限。

董事預計，應用香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之該等修訂將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括對各項香港財務報告準則之若干修訂，概述如下。

香港財務報告準則第5號修訂本對香港財務報告準則第5號引入特別指引，涉及實體將資產(或出售組別)從持作銷售重新分類為持作向擁有人分派(反之亦然)或終止應用持作分派會計處理法的具體指引。該等修訂將往後應用。

香港財務報告準則第7號修訂本提供額外指引，澄清就轉移資產所要求的披露而言，服務合約是否屬轉移資產持續參與，並澄清並無明確要求於所有中期期間披露抵銷(已於二零一一年十二月頒佈並於二零一三年一月一日或之後開始之期間生效之香港財務報告準則第7號修訂本「披露－抵銷金融資產及金融負債」引入)。然而，可能須於簡明中期財務報表載入有關披露，以符合香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定。

香港會計準則第19號修訂本澄清用於估計退休後福利之貼現率的優質公司債券應按與將予支付福利相同的貨幣發行。該等修訂會導致於貨幣層面上評估優質公司債券的市場深度。該等修訂自首次應用修訂的財務報表所呈列最早比較期初開始應用。所引致之任何初步調整應於該期初於盈利內確認。

香港會計準則第34號修訂本釐清有關香港會計準則第34號要求於中期財務報告內其他部分但於中期財務報表外呈列之資料之規定。該等修訂要求有關資料從中期財務報表以交叉引述中期財務報告(按與中期財務報表相同的條款及時間提供予使用者)其他部分的方式併入。

董事預計應用該等修訂將不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

(3) 分部資料

本集團於本年度之收入主要來自在中華人民共和國(「中國」)所經營之業務，當中並不包含香港地區。本集團之基礎組織之釐定基於四項主要業務：物業發展、物業投資、生產、銷售及買賣水泥、熟料及建築物料及其他營運(主要包括酒店及物業管理和高爾夫球場營運)。同樣地，按滙報予本公司執行董事就資源分配及評估表現之本集團可呈報及經營分部亦集中於此四項主要業務。

生產、銷售及買賣水泥、熟料及建築物料的經營分部於本年度終止。以下呈報的分部資料並無包括此已終止經營業務(於附註7有更詳盡的描述)的任何金額。

於回顧年度，本集團按可呈報及經營分部之分部收入、業績、資產及負債的分析如下：

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	其他營運 千港元	合併 千港元
截至二零一四年十二月三十一日 止年度				
持續經營業務				
分部收入				
對外銷售	<u>451,627</u>	<u>441,785</u>	<u>138,373</u>	<u>1,031,785</u>
業績				
分部溢利(虧損)	1,052,883	664,552	(108,083)	1,609,352
其他收入及收益				114,118
未能分攤之企業費用				(126,444)
融資成本				(191,361)
應佔聯營公司溢利	1,263	-	-	1,263
應佔合營企業(虧損)溢利	(11,783)	100,159	(15,935)	<u>72,441</u>
來自持續經營業務之除稅前溢利				<u>1,479,369</u>
於二零一四年十二月三十一日				
持續經營業務				
資產				
分部資產	12,255,813	10,066,718	196,297	22,518,828
於聯營公司之權益	3,974	-	-	3,974
於合營企業之權益	519,759	896,022	(4,225)	1,411,556
聯營公司欠款	2,563	-	-	2,563
合營企業欠款	994,967	-	46,744	1,041,711
未能分攤之企業資產				<u>3,553,027</u>
持續經營業務之合併總資產				<u>28,531,659</u>
負債				
分部負債	3,344,630	222,590	91,372	3,658,592
未能分攤之企業負債				<u>9,395,263</u>
持續經營業務之合併總負債				<u>13,053,855</u>

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	其他營運 千港元	合併 千港元
截至二零一三年十二月三十一日 止年度(重列)				
持續經營業務				
分部收入				
對外銷售	487,177	418,168	124,502	1,029,847
業績				
分部(虧損)溢利	(57,621)	720,731	(80,985)	582,125
其他收入及收益				67,040
未能分攤之企業費用				(124,921)
融資成本				(172,359)
應佔聯營公司溢利	14,346	–	–	14,346
應佔合營企業溢利(虧損)	239,324	105,625	(20,114)	324,835
來自持續經營業務之除稅前溢利				691,066
於二零一三年十二月三十一日 (重列)				
持續經營業務				
資產				
分部資產	12,672,746	9,103,110	356,257	22,132,113
於聯營公司之權益	9,076	–	–	9,076
於合營企業之權益	679,773	783,338	17,553	1,480,664
聯營公司欠款	2,563	–	–	2,563
合營企業欠款	348,066	–	46,681	394,747
未能分攤之企業資產				2,927,491
持續經營業務之合併總資產				26,946,654
負債				
分部負債	3,475,908	373,897	201,356	4,051,161
未能分攤之企業負債				9,115,610
持續經營業務之合併總負債				13,166,771

(4) 其他收入及收益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
持續經營業務		
股息收入		
–非上市股份	831	3,442
–上市股份	909	836
銀行存款利息收入	28,271	11,939
應收貸款利息收入	48,661	31,855
來自一間合營企業之利息收入	4,532	–
補貼收入	899	595
已竣工物業存貨之減值撥回	642	2,784
呆壞賬撥回	–	66
其他收入	29,373	15,523
	114,118	67,040

(5) 出售一間附屬公司之收益

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本集團出售一間於英屬維京群島註冊成立及其附屬公司於中國從事物業發展和高爾夫球場管理之附屬公司50%之權益及股東貸款。出售詳情如下：

該附屬公司之淨資產於出售日如下：

	千港元
出售淨資產：	
物業、廠房及設備	188,291
待發展物業	1,289,157
土地使用權之預付租賃款	7,503
發展中物業存貨	67,610
已竣工物業存貨	682
其他存貨	345
貿易及其他應收賬款、按金及預付款	10,317
銀行結存及現金	9,164
股東貸款	(515,593)
貿易及其他應付賬款	(155,772)
預售按金	(10,476)
付息借款	(61,974)
遞延稅項負債	(513,513)
	<hr/>
出售淨資產	315,741
非控股權益	(255,567)
出售收益	1,229,526
由附屬公司保留餘下之權益分類為於合營企業之權益 公允價值	<hr/> 133,645
出售所得款項淨額，包括	<hr/> 1,423,345
— 於本年度收取的現金代價	35,954
— 於本年度清償的一筆股東貸款	458,788
— 於以前年度收取作為訂金的現金代價	928,603
	<hr/> 1,423,345
轉撥至累計溢利之匯兌浮動儲備(附註a)	<hr/> 6,511
其他儲備重新分類至損益(附註b)	<hr/> 10,566
出售所產生之淨現金流入：	
於本年收取的現金代價	35,954
於本年度清償的一筆股東貸款	458,788
出售之銀行結存及現金	(9,164)
	<hr/> 485,578

附註：

- (a) 因被售的附屬公司及本公司的功能貨幣相同，累計於匯兌浮動儲備與被售附屬公司有關之匯兌差額，於出售時從匯兌浮動儲備重新分類至累計溢利。
- (b) 其他儲備為於以前年度產生自收購附屬公司額外權益之公允價值調整。

(6) 稅項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
持續經營業務		
支出包括：		
本期稅項		
—中國企業所得稅	176,250	64,111
—土地增值稅(「土地增值稅」)	32,188	86,171
	<u>208,438</u>	<u>150,282</u>
過往年度(超額撥備)撥備不足		
—中國企業所得稅	529	2,293
—土地增值稅	(6,749)	(1,145)
	<u>(6,220)</u>	<u>1,148</u>
遞延稅項	202,218	151,430
	<u>141,463</u>	<u>252,493</u>
	<u>343,681</u>	<u>403,923</u>

於香港經營之集團公司於該兩年度內並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。中國企業所得稅按其附屬公司適用稅率計算提撥。

(7) 已終止經營業務

於二零一三年十二月七日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，有關出售一間附屬公司約56.06%權益，現金代價為532,800,000港元。該附屬公司之股份於聯交所主板上市，而該附屬公司在中國山東和上海從事生產及銷售水泥，熟料及礦粉，買賣水泥及提供技術服務。於二零一四年一月二十八日，本公司股東於股東特別大會以普通決議案通過批准買賣協議，而此交易已於二零一四年二月四日完成。

來自己終止的生產、銷售及買賣水泥、熟料及建築物料的经营業務的本期間溢利載列如下。綜合損益表內的比較數字已重列，以重新呈列生產、銷售及買賣水泥、熟料及建築物料经营業務為已終止经营業務。

	截至 二零一四年 二月四日 止期間 千港元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元
本年度生產、銷售及買賣水泥、熟料及建築物料 經營業務之溢利	2,880	46,382
出售一間附屬公司之收益	160,388	—
出售收益之稅項	(42,571)	—
	<u>120,697</u>	<u>46,382</u>

生產、銷售及買賣水泥、熟料及建築物料經營業務從二零一四年一月一日至二零一四年二月四日期間的業績(已包括於綜合損益表)如下：

	截至 二零一四年 二月四日 止期間 千港元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收入	80,991	703,468
銷售成本	(72,791)	(632,911)
其他收入	3,236	41,881
費用	<u>(6,947)</u>	<u>(50,066)</u>
除稅前溢利	4,489	62,372
稅項	<u>(1,609)</u>	<u>(15,990)</u>
本期間溢利	<u>2,880</u>	<u>46,382</u>

來自己終止經營業務之本期間溢利包括下列項目：

物業、廠房及設備折舊	1,784	21,414
土地使用權之預付租賃款攤銷	83	999
員工費用(包括董事酬金)	2,574	19,816
核數師酬金	63	961
存貨之成本作費用處理	72,791	632,912
淨匯兌收益	-	1,849
包含於其他營運費用之城鎮土地使用稅	3	31
出售及註銷物業、廠房及設備之虧損	-	5,699
關於土地及樓宇之經營租賃費用	<u>41</u>	<u>537</u>

於截至出售日期內，生產、銷售及買賣水泥、熟料及建築物料經營業務就本集團的淨經營現金流貢獻41,102,000港元(二零一三年：支付64,462,000港元)，就投資業務支付4,452,000港元(二零一三年：貢獻105,664,000港元)及就融資業務支付15,856,000港元(二零一三年：支付32,527,000港元)。

生產、銷售及買賣水泥、熟料及建築物料經營業務之淨資產於出售日如下：

千港元

出售淨資產：	
物業、廠房及設備	420,071
收購物業、廠房及設備之按金	86,418
土地使用權之預付租賃款	39,102
已竣工物業存貨	4,315
其他存貨	56,295
應收貸款	34,502
貿易、票據及其他應收賬款、按金及預付款	394,191
指定透過損益按公允價值處理之金融資產	254,237
其他保本型存款	326,642
用作抵押之銀行存款	8,490
銀行結存及現金	16,821
貿易、票據及其他應付賬款	(159,318)
稅項負債	(90,471)
應付非控股股東股息	(8,877)
免息借款	(90)
付息借款	(102,430)
遞延稅項負債	(39,530)
	<hr/>
出售淨資產	1,240,368
非控股權益	(636,706)
出售收益	160,388
由附屬公司保留餘下之權益分類為可供出售投資之公允價值	(231,250)
	<hr/>
出售所得款項淨額，包括	532,800
	<hr/>
—於本年度收取的現金代價	479,520
—於以前年度收取作為訂金的現金代價	53,280
	<hr/>
	532,800
	<hr/>
轉撥至累計溢利之匯兌浮動儲備(附註)	52,908
	<hr/>
轉撥至累計溢利之其他儲備	(16,035)
	<hr/>
出售所產生之淨現金流入：	
於本年度收取之現金代價	479,520
出售之銀行結存及現金	(16,821)
	<hr/>
	462,699
	<hr/>

附註：

因被售的附屬公司與本公司的功能貨幣相同，累計於匯兌浮動儲備與被售附屬公司有關之匯兌差額，於出售時從匯兌浮動儲備轉撥至累計溢利。

(8) 本年度溢利

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
來自持續經營業務之本年度溢利已扣除(計入)：		
物業、廠房及設備折舊	30,368	31,519
減：資本化於發展中物業金額	<u>(4,562)</u>	<u>(4,003)</u>
	25,806	27,516
攤銷：		
其他資產—物業權益	844	—
待發展物業	106,088	112,740
土地使用權之預付租賃款	<u>1,347</u>	<u>1,847</u>
折舊和攤銷總額	<u>134,085</u>	<u>142,103</u>
存貨之成本作費用處理	350,430	269,333
淨匯兌虧損(收益)	430	(981)
應佔合營企業稅項(包括於應佔合營企業溢利)	<u>188,762</u>	<u>312,032</u>

(9) 每股盈利

來自持續及已終止經營業務

本公司股東應佔之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
盈利		
用以計算每股基本盈利之溢利 (本公司股東應佔本年度溢利)	<u>1,284,522</u>	<u>337,564</u>
	二零一四年 千位	二零一三年 千位
股數		
用以計算每股基本盈利之本年度已發行普通股數目	<u>1,506,769</u>	<u>1,506,769</u>

來自持續經營業務

本公司股東應佔之來自持續經營業務之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
盈利數據計算如下：		
本公司股東應佔本年度溢利	1,284,522	337,564
來自已終止經營業務之本年度溢利	<u>(119,835)</u>	<u>(32,893)</u>
用以計算來自持續經營業務之每股基本盈利之溢利	<u>1,164,687</u>	<u>304,671</u>

來自已終止經營業務

根據來自已終止經營業務之本年度溢利119,835,000港元(二零一三年：32,893,000港元)及上列每股盈利的數據，已終止經營業務之每股盈利為每股7.95港仙(二零一三年：2.18港仙)。

截至二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度，並沒有呈列每股攤薄盈利，因為於截至二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度內並沒有發行在外的潛在普通股。

(10) 股息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於年度內確認分派之股息：		
已付二零一三年之末期股息為每股6.5港仙 (二零一三年：已付二零一二年之每股4港仙)	<u>97,940</u>	<u>60,271</u>
建議末期股息為每股10港仙 (二零一三年：每股6.5港仙)	<u>150,677</u>	<u>97,940</u>

董事會建議派發截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之末期股息每股10港仙(二零一三年：每股6.5港仙)。惟末期股息須待股東於本公司即將舉行之股東週年大會上批准。

(11) 貿易、票據及其他應收賬款、按金及預付款

出售物業方面的應收款項按照買賣協議的條款規定清償。

除了銷售物業款項及來自物業租賃的租金收入按照有關協議的條款支付，本集團一般給予客戶三十日至一年的信用限期。

於報告期末，貿易及票據應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
三個月內	8,700	283,933
四至六個月	588	57,296
七至十二個月	365	10,671
超過十二個月	2,160	6,127
	<u>11,813</u>	<u>358,027</u>

於二零一四年十二月三十一日，其他應收賬款包括一項96,886,000港元(二零一三年：96,886,000港元)的按金用作支付從第三方收購供銷售之物業，該交易於報告期末尚未完成。

(12) 貿易、票據及其他應付賬款

於報告期末，貿易及票據應付賬款(包括在貿易、票據及其他應付賬款內)按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
三個月內	628,944	192,648
四至六個月	18,254	68,641
七至十二個月	8,537	4,386
超過十二個月	314,500	304,997
	<u>970,235</u>	<u>570,672</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團透過出售附屬公司而出售待發展物業及發展中物業之已收按金為1,232,736,000港元(二零一三年：2,116,309,000港元)，包含於貿易、票據及其他應付賬款內。該等交易於報告期末尚未完成。

管理層討論及分析

財務業績

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之來自持續經營業務之收入為1,031.8百萬港元(二零一三年：1,029.8百萬港元)，較去年並無重大變化。本公司股東應佔溢利為1,284.5百萬港元(二零一三年：337.6百萬港元)，較二零一三年增加超過2.8倍。

本年度溢利增加之原因是：

- (1) 出售一間附屬公司之收益1,229.5百萬港元。該收益包括以前年度已實現虧損之收回199.3百萬港元及持有現已分類為於合營企業之權益的附屬公司餘下權益的未實現收益65.7百萬港元；
- (2) 已竣工物業存貨轉撥至投資物業之公允價值收益有所增加，此乃因為一個深圳項目於本年度開始投入租務市場；及
- (3) 出售一上市附屬公司股份的已實現收益81.6百萬港元及持有餘下股份的未實現收益78.8百萬港元，共160.4百萬港元(稅前)或117.8百萬港元(稅後)。

每股盈利(包括持續及已終止經營業務)為85.25港仙(二零一三年：22.40港仙)，而於二零一四年年底，本公司股東應佔每股賬面資產淨值為10.25港元(二零一三年：9.33港元)。

業務回顧

本集團主要經營範圍包括：在中國開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業，物業投資及物業管理。截至二零一四年二月四日，本集團亦於中國從事生產、銷售及買賣水泥和熟料(詳情請參閱以下部份)。

以下為本集團於二零一四年之成績概述：

- (1) 本集團繼續出售非核心資產。於年內，本集團已完成出售本集團於福建發展項目一半之權益。
- (2) 本集團二零一四年之總應佔已登記銷售(包括來自合營企業的銷售及發展中物業的預售)為150,800平方米(二零一三年：189,600平方米)，下跌20%。已竣工總應佔樓面面積(「樓面面積」)約為536,300平方米(二零一三年：296,000平方米)，增加81%。

截至二零一四年年底，應佔在建總樓面面積約為1,116,100平方米(二零一三年：1,332,700平方米)，較去年下跌16%，包括深圳天安雲谷(一期)、上海天安別墅(二期一批)、無錫曼哈頓(一期二批及二期)、福州登雲山莊(一期)、惠州淡水天安星河廣場(一期二批)、長春天安第一城(四期一批)、大連天安金馬中心、佛山天安中心(二期及三期)、常州天安數碼城(二期一批)、南京天安數碼城(二期)、南通天安數碼城(一期二批)、重慶天安數碼城(三期)、青島天安數碼城(一期)、天津天安數碼城(二期、三期及四期)及天津天安智慧港(一期)。

- (3) 租金收入持續增加，並較二零一三年上升6%。隨著加入深圳天安瓏園，租金收入的增幅率已有所改善。
- (4) 數碼城：由於中國經濟的放緩影響銷售及租賃，本集團數碼城部份的整體貢獻較預期為低。

華南之數碼城—深圳、番禺、龍崗、佛山及東莞—所受的影響較少，銷售及租賃輕微低於預算。然而，華東及華北之數碼城表現遜色。除南京外，常州、江陰、無錫、南通、重慶、青島、天津天安數碼城及天津天安智慧港的銷售及租賃均低於預期。

當有需要時，本集團會減慢未來期數的建設，以紓緩現時期數銷售及租賃的壓力。藉著集中銷售現有的存貨，本集團亦希望減低數碼城部份的整體銀行債務。

- (5) 天安位於深圳龍崗華為新城片區的城市更新項目「天安雲谷」，為一個大規模的數碼城，約為標準面積的四倍。項目第一期樓面面積約531,600平方米(包括地下室)的全部七棟大廈主體結構的建造工程進展良好，第一期預計於二零一五年完工。第一期的租賃及預售已於二零一四年十一月開始，後續期數的場地清理亦正進行中，雖然此舉意味著透過注資或貸款令資源開支增加，但預期可減低當本集團開始開發該等期數時的複雜性。

到目前為止的銷售及租賃令人鼓舞。本集團期望該項目於本年將為我們的業績帶來貢獻。

- (6) 天安以532.8百萬港元之代價出售聯合水泥控股有限公司約56.06%的已發行股本已於二零一四年二月四日完成，現持有約18.94%的餘下權益。已實現及未實現的總收益約為160.4百萬港元，已於二零一四年入賬。

二零一五年之計劃

二零一五年目標如下：

- (1) 本集團將繼續透過收購和出售以調整土地儲備質素及出售本集團的產品來平衡短期回報的需求及長期資本增值。
- (2) 本集團將在必要時調整產品和價格及建設的速度，以利於產品在現時困難的環境中出售。
- (3) 本集團希望適當地增加項目的貸款而不是過度利用股本，從而提升股本回報。
- (4) 本集團將審視現行管理及成本結構，從而改善效益及盡可能降低費用。

長遠的企業策略

- (1) 本集團將保留若干發展物業作投資，相信該等物業投資將提供增長的租金流入及相應的資本增值。
- (2) 本集團將集中力量發展數碼城及城市更新項目，並相信該等產品受政府及當地市場歡迎。

財務回顧

資金流動狀況及融資

本集團一貫致力維持穩健且財政資源平衡分配之流動資金。於二零一四年十二月三十一日，本集團之總銀行結餘及現金儲備約1,514.9百萬港元，為本集團之日常運作提供足夠營運資金。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之總借款約4,996.6百萬港元(二零一三年：4,754.3百萬港元)，包括流動負債2,369.6百萬港元(二零一三年：2,676.3百萬港元)及非流動負債2,627.0百萬港元(二零一三年：2,078.0百萬港元)。本集團之資產負債率(負債淨額除以權益總額)為22%(二零一三年十二月三十一日：19%)。借款主要為待發展物業及發展中物業提供所需資金。融資成本增加主要是借款增加所致。

本集團之未償還借款中約65%將於兩年內到期。由於本集團之大部份投資及營運乃在中國進行，故大部份銀行借款以人民幣計算及歸還。本集團借款中約83%為定息借款，餘下者則為浮息借款。

為了保持靈活及充足的現金流以收購具潛質的土地儲備及加快發展項目的工程建設，本集團打算取得價格條款合理的合適銀行貸款。管理層會持續監察資產負債率及在有需要時借入新的外部貸款。

外匯波動風險

本集團需要就經常性營運活動以及現有及潛在投資活動而持有外匯結餘，此表示本集團會承受合理的匯兌風險；然而，本集團將按需要密切監控所承擔之風險。

資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，0.1百萬港元之銀行存款、賬面總值分別約214.9百萬港元、5,870.2百萬港元及7,297.6百萬港元之物業、廠房及設備、發展物業及投資物業已作抵押，以便為本集團取得銀行信貸和其他貸款，並為物業買家取得按揭貸款。

或有負債

由一間合營企業持有而賬面值約2.9百萬港元的部份待發展物業正被當地機關進行閒置土地調查。該塊由合營企業持有之土地擁有若干張土地使用證，除了部份土地作為整個項目餘下發展外，超過一半的土地發展已告完成或正在發展中。由本集團的一間附屬公司持有的另一項賬面值約40.7百萬港元的待發展物業亦正被當地機關進行閒置土地調查。由該附屬公司持有的該塊土地分階段進行發展，除了最後的部份正待取得當地機關的規劃許可外，超過一半的土地發展已告完成。本集團現就上述地塊的發展與當地機關緊密洽商，防止以上土地發展被分類為閒置土地，包括商討發展方案之可行性。根據法律意見，本集團已對有關問題作出評估，並認為有關土地被沒收之情況可能不會發生。

於二零一四年十二月三十一日，本集團就物業買家獲授之按揭貸款及合營企業獲授或已使用之銀行信貸而向銀行提供約2,519.7百萬港元之擔保。本集團提供之所有擔保乃應銀行要求，並根據一般商業條款而作出。本集團被採取法律行動所引致之可能或有負債金額約為8.2百萬港元。本集團對此等索償進行評估並在取得法律意見後，認為現階段對可能產生之責任作出評估實言之尚早，或無需作出額外撥備。

僱員

於二零一四年十二月三十一日，本集團(包括其附屬公司，但不包括聯營公司及合營企業)聘用2,002(二零一三年：2,315)名員工。本集團確保薪酬制度與市場相若，並按僱員表現發放薪金及花紅獎勵。

業務展望

隨著低落的銷售情緒，中國大部份城市的房地產價格於二零一四年已向下調整。部份地方政府已放寬限制購買房屋數量的政策，以支持房地產市場。在銀行減息及降低準備金率的情況下，物業市場的情緒在近月已有些變化。短期的市場情緒似乎令人鼓舞，但仍未看到明顯的市況改善。然而，本集團對中國房地產市場之長遠前景仍具信心。

股息

董事會已建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股10港仙(二零一三年：每股6.5港仙)予於二零一五年六月五日(星期五)名列本公司股東名冊內之本公司股東(「股東」)。

暫停辦理股份過戶登記

- (1) 釐定出席本公司即將舉行之股東週年大會(「二零一五年股東週年大會」)並於會上投票的資格

二零一五年股東週年大會預定於二零一五年五月二十七日(星期三)舉行。為釐定股東出席二零一五年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一五年五月二十六日(星期二)及二零一五年五月二十七日(星期三)暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合資格出席二零一五年股東週年大會及於會上投票，須於二零一五年五月二十二日(星期五)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理股份過戶登記手續。

- (2) 釐定收取建議末期股息的資格

建議末期股息須待股東於二零一五年股東週年大會批准後，方可作實。為釐定收取截至二零一四年十二月三十一日止年度建議末期股息的資格，本公司將於二零一五年六月四日(星期四)及二零一五年六月五日(星期五)暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合獲享建議末期股息資格，須於二零一五年六月三日(星期三)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理股份過戶登記手續。待股東於二零一五年股東週年大會上批准後，預期股息單將於二零一五年六月二十六日(星期五)或左右以郵寄方式寄發予股東。

企業管治守則之遵守

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，除下列摘要之若干偏離行為外，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)之原則及適用之守則條文：

(1) 守則條文B.1.2及C.3.3

企業管治守則之守則條文B.1.2及C.3.3規定薪酬委員會及審核委員會在職權範圍方面應最低限度包括相關守則條文所載之該等特定職責。

本公司已採納之薪酬委員會(「薪酬委員會」)之職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文B.1.2之規定，惟薪酬委員會僅會就執行董事(不包括高級管理人員)(而非守則條文所述之執行董事及高級管理人員)之薪酬待遇向董事會提出建議。

本公司已採納之審核委員會(「審核委員會」)之職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文C.3.3之規定，惟審核委員會(i)應就委聘外聘核數師提供非核數服務之政策作出建議(而非守則條文所述之執行)；(ii)僅具備監察(而非守則條文所述之確保)管理層已履行其職責建立有效之內部監控系統之有效能力；及(iii)可推動(而非守則條文所述之確保)內部和外聘核數師之工作得到協調，及檢閱(而非守則條文所述之確保)內部審計功能是否獲得足夠資源運作。

有關上述偏離行為之理由將載於本公司截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之年報(「二零一四年年報」)之企業管治報告內。董事會已於回顧年度內檢討該等職權範圍，並認為薪酬委員會及審核委員會應繼續根據本公司已採納之有關職權範圍運作。董事會將最少每年檢討該等職權範圍一次，並在其認為需要時作出適當更改。

(2) 守則條文E.1.2

企業管治守則之守則條文E.1.2規定董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)之主席出席。若有關委員會主席未能出席，董事會主席應邀請另一名委員(或如該名委員未能出席，則其適當委任之代表)出席。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

董事會主席李成輝先生由於另有公務，因此未能出席於二零一四年五月二十二日舉行之股東週年大會。惟當天本公司執行董事勞景祐先生擔任該大會之主席，及一名身兼提名委員會之主席以及審核委員會及薪酬委員會之成員之獨立非執行董事亦已出席該大會就任何提問作出回應，以確保與股東保持有效之溝通。

有關本公司於回顧年度內之企業管治常規之詳情，將會於二零一五年四月底寄發予股東之本公司二零一四年年報之企業管治報告內列載。

審核委員會之審閱

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則及實務，以及審閱截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

有關本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的初步公佈所列數字，已獲得本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，該等數字乃本集團於本年度經審核綜合財務報表所呈列的數額。德勤•關黃陳方會計師行就此執行的相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港鑒證工作準則而進行的鑒證工作約定，因此德勤•關黃陳方會計師行亦不會就初步公佈作出具體保證。

購回、出售或贖回股份

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何股份。

建議採納新組織章程細則

就公司條例(香港法例第622章)於二零一四年三月三日生效，董事建議於二零一五年股東週年大會上以特別決議案(「特別決議案」)方式尋求股東批准採納一份本公司之新組織章程細則，以取代本公司現有組織章程細則。特別決議案全文將載於二零一五年股東週年大會通告。一份載有(其中包括)本公司組織章程細則之主要修訂概要以及二零一五年股東週年大會通告之通函將於適當時候寄發予股東。

承董事會命
天安中國投資有限公司
執行董事
勞景祐

香港，二零一五年三月二十日

於本公佈日期，董事會由執行董事宋增彬先生(副主席)、李成偉先生(董事總經理)、馬申先生(副總裁)、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生(主席)、鄭慕智博士及李樹賢先生，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、金惠志先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。