

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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)

截至二零二零年六月三十日止六個月之 中期業績公告

財務摘要

- 收入約為港幣 1,429,639,000 元(二零一九年六月三十日(經重列)：港幣 1,860,086,000 元)。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣 114,549,000 元(二零一九年六月三十日：港幣 360,640,000 元)。
- 每股基本盈利為 10.68 港仙(二零一九年六月三十日：33.62 港仙)。
- 中期股息為每股 3.00 港仙(二零一九年六月三十日：每股 3.26 港仙)。

業績

天津發展控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一九年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
持續營運業務			
收入	3	1,429,639	1,860,086
銷售成本		<u>(913,102)</u>	<u>(1,038,936)</u>
毛利		516,537	821,150
其他收入	4	111,903	80,862
其他(虧損)收益，淨額	5	(36,473)	29,306
銷售及分銷支出		(273,113)	(430,942)
一般及行政支出		(158,227)	(188,523)
其他營運支出		(54,912)	(84,906)
財務費用		(31,801)	(32,623)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利		<u>222,552</u>	<u>246,617</u>
稅前溢利		296,466	440,941
稅項支出	6	<u>(23,721)</u>	<u>(32,949)</u>
持續營運業務期間溢利	8	<u>272,745</u>	<u>407,992</u>
機電業務			
期間虧損	7(a)	(99,986)	(97,046)
電力業務			
出售一間附屬公司收益		–	136,016
期間虧損	7(b)	<u>–</u>	<u>(1,370)</u>
機電業務及電力業務期間(虧損)溢利		<u>(99,986)</u>	<u>37,600</u>
期間溢利		<u><u>172,759</u></u>	<u><u>445,592</u></u>

簡明綜合損益表(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
本公司擁有人應佔期間溢利(虧損)			
– 持續營運業務		193,053	299,573
– 機電業務		(78,504)	(73,656)
– 電力業務		–	134,723
本公司擁有人應佔期間溢利		<u>114,549</u>	<u>360,640</u>
少數股東權益應佔期間溢利(虧損)			
– 持續營運業務		79,692	108,419
– 機電業務		(21,482)	(23,390)
– 電力業務		–	(77)
少數股東權益應佔期間溢利		<u>58,210</u>	<u>84,952</u>
		<u>172,759</u>	<u>445,592</u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本			
– 持續營運業務、機電業務及電力業務		<u>10.68</u>	<u>33.62</u>
– 持續營運業務		<u>18.00</u>	<u>27.93</u>
攤薄			
– 持續營運業務、機電業務及電力業務		<u>10.68</u>	<u>33.62</u>
– 持續營運業務		<u>18.00</u>	<u>27.93</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利	<u>172,759</u>	<u>445,592</u>
其他全面收益(支出)		
<i>將不會重新分類至損益之項目：</i>		
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	28,264	(249,687)
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	(6,634)	37,921
應佔採用權益法入賬的投資 其他全面(支出)收益		
– 按公允價值透過其他全面收益列賬之 儲備	(5,886)	13,981
<i>其後將不會重新分類至損益之項目：</i>		
貨幣換算差額		
– 本集團	(159,693)	(13,975)
– 採用權益法入賬的投資	<u>(114,385)</u>	<u>(22,491)</u>
期間其他全面支出	<u>(258,334)</u>	<u>(234,251)</u>
期間全面(支出)收益總額	<u><u>(85,575)</u></u>	<u><u>211,341</u></u>
應佔全面(支出)收益：		
本公司擁有人	(84,131)	281,772
少數股東權益	<u>(1,444)</u>	<u>(70,431)</u>
	<u><u>(85,575)</u></u>	<u><u>211,341</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

		二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,083,191	2,859,418
土地使用權		442,046	612,740
投資物業		220,523	239,487
採用權益法入賬之投資	11	6,597,969	6,558,477
無形資產		9,520	9,846
已付收購物業、廠房及設備之按金		21,951	7,269
遞延稅項資產		40,895	47,213
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具	12	1,681,955	1,683,058
		<u>11,098,050</u>	<u>12,017,508</u>
流動資產			
存貨		313,793	1,105,629
應收採用權益法入賬的投資款項		13,008	56,872
應收最終控股公司款項		202	299
應收關連公司款項		64,310	65,788
合約資產		–	280,979
應收貨款	13	584,908	689,067
應收票據	13	285,871	437,757
其他應收款項、按金及預付款		136,325	465,848
按公允價值透過損益列賬之財務資產		162,694	434,979
結構性存款	14	247,535	33,482
信託存款	15	1,030,668	1,283,035
受限制銀行存款		181,490	329,669
三個月以上到期之定期存款		1,987,119	2,257,953
現金及現金等價物		3,396,692	3,097,288
		<u>8,404,615</u>	<u>10,538,645</u>
分類為持作出售之資產	7	<u>2,831,536</u>	–
		<u>11,236,151</u>	<u>10,538,645</u>
總資產		<u><u>22,334,201</u></u>	<u><u>22,556,153</u></u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零二零年六月三十日

		二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
權益			
本公司擁有人			
股本		5,136,285	5,136,285
儲備		6,092,837	6,226,129
		<u>11,229,122</u>	<u>11,362,414</u>
少數股東權益		<u>4,527,917</u>	<u>4,529,398</u>
總權益		<u>15,757,039</u>	<u>15,891,812</u>
負債			
非流動負債			
租賃負債		7,368	7,348
銀行貸款		1,986,667	1,985,417
遞延稅項負債		215,566	236,488
		<u>2,209,601</u>	<u>2,229,253</u>
流動負債			
應付貨款	16	349,199	878,762
應付票據	16	133,196	196,818
其他應付款項及應計費用		939,337	1,194,129
應付關連公司款項		269,215	369,349
合約負債		712,346	1,341,568
租賃負債		694	4,900
銀行貸款		–	371,227
即期稅項負債		49,134	78,335
		<u>2,453,121</u>	<u>4,435,088</u>
與分類為持作出售之資產相關之負債	7	<u>1,914,440</u>	–
		<u>4,367,561</u>	<u>4,435,088</u>
總負債		<u>6,577,162</u>	<u>6,664,341</u>
總權益及負債		<u>22,334,201</u>	<u>22,556,153</u>
流動資產淨額		<u>6,868,590</u>	<u>6,103,557</u>
總資產減流動負債		<u>17,966,640</u>	<u>18,121,065</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編制基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之適用披露規定而編制。

此中期業績公告所載作為比較資料之截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，惟均源自該等綜合財務報表。有關此等法定財務報表的其他資料如下：

本公司已根據香港公司條例第662(3)條及附表6第3部規定向公司註冊處處長提交截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

本公司核數師已就該等綜合財務報表提交報告。核數師報告並無保留意見，亦無提述核數師在不就該報告作保留的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事項，也沒有載列根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出的陳述。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表依照歷史成本基準編制，惟投資物業及若干金融工具乃按公允價值(如適用)列賬除外。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)導致的會計政策變動外，截至二零二零年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表採用的會計政策及計算方法與編制本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期內，本集團已就編制本集團簡明綜合財務報表首次應用由香港會計師公會頒佈之對香港財務報告準則「概念框架指引」之修訂及以下經修訂香港財務報告準則，於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂)	重要性定義
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	利率基準改革

除下文所述外，於本期間應用香港財務報告準則「概念框架指引」之修訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本「重大的定義」之影響

該等修訂本為重大提供新定義，指出「倘遺漏、錯誤陳述或掩蓋資料可合理地預期會對一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決策造成影響(該等財務報表提供有關特定報告實體的財務資料)，則有關資料屬於重大」。

該等修訂本亦澄清相關資料單獨或與其他資料一併於財務報表作為整體的情況下是否屬重大與否將視乎資料之性質或程度而定。

2. 主要會計政策(續)

於本期間應用此等修訂本對本集團簡明綜合財務報表並無影響。應用此等修訂本之呈列方式及披露變動(如有)將於截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中反映。

3. 分類資料

自二零二零年初新型冠狀病毒(「**新冠病毒**」)爆發以來，中華人民共和國(「**中國**」)各地已採取實施預防及控制措施，包括旅遊限制、隔離檢疫和短暫延期復工。新冠病毒在中國及其他地方持續擴散已對本集團的營運環境帶來額外的不確定性，並已對本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的營運和財務表現造成影響。

鑒於新冠病毒疫情的整體影響仍在持續，本集團已採取必要的行動以減少新冠病毒對其業務的影響，並將繼續審慎監測情況並主動採取應對措施以減低本集團營運所受的影響。

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，各分類之管理工作獨立進行。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醫藥產品以及藥品包裝設計、製造、印刷賺取收入，而此分類之提供醫藥研發服務之業績由天津藥物研究院有限公司(「**藥研院**」)所貢獻。藥研院為本集團採用權益法入賬之投資。

(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液壓機、機械及水力發電設備以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控股有限公司(「**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。

3. 分類資料(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續營運業務								營運分類 總額 港幣千元
	公用設施 港幣千元 (附註(i))	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	小計 港幣千元	機電業務 港幣千元	電力業務 港幣千元	
分類收入									
- 外部客戶	677,236	738,037	14,366	-	-	1,429,639	271,764	-	1,701,403
經營溢利(虧損)(未計利息)	16,330	60,809	(14,504)	-	-	62,635	(87,071)	-	(24,436)
利息收入	22,804	26,418	74	-	-	49,296	2,404	-	51,700
物業、廠房及設備減值虧損	-	(457)	-	-	-	(457)	-	-	(457)
無形資產減值虧損	-	(22)	-	-	-	(22)	-	-	(22)
存貨減值虧損	-	(3,240)	-	-	-	(3,240)	(9,312)	-	(12,552)
財務費用	-	(356)	-	-	-	(356)	(6,932)	-	(7,288)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利(虧損)	12,149	(6,632)	-	46,152	167,796	219,465	-	-	219,465
稅前溢利(虧損)	51,283	76,520	(14,430)	46,152	167,796	327,321	(100,911)	-	226,410
稅項抵免(支出)	70	(13,634)	-	-	-	(13,564)	925	-	(12,639)
分類業績									
- 期間溢利(虧損)	51,353	62,886	(14,430)	46,152	167,796	313,757	(99,986)	-	213,771
少數股東權益	(3,506)	(44,368)	-	-	(28,962)	(76,836)	21,482	-	(55,354)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	47,847	18,518	(14,430)	46,152	138,834	236,921	(78,504)	-	158,417
分類業績									
- 期間溢利(虧損)包括：									
折舊及攤銷	16,858	38,057	7,530	-	-	62,445	28,787	-	91,232

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	持續營運業務								營運分類 總額 港幣千元
	公用設施 港幣千元 (附註(i))	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	小計 港幣千元	機電業務 港幣千元	電力業務 港幣千元	
分類收入									
- 外部客戶	746,231	1,050,885	62,970	-	-	1,860,086	444,858	499,190	2,804,134
經營溢利(虧損)(未計利息)	21,169	131,049	15,793	-	-	168,011	(32,174)	(2,992)	132,845
利息收入	8,288	12,251	7	-	-	20,546	3,270	2,234	26,050
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	-	136,016	136,016
物業、廠房及設備減值虧損	-	-	-	-	-	-	(60,005)	-	(60,005)
財務費用	-	(2,841)	-	-	-	(2,841)	(8,902)	-	(11,743)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利(虧損)	2,563	(4,887)	-	62,776	184,359	244,811	-	-	244,811
稅前溢利(虧損)	32,020	135,572	15,800	62,776	184,359	430,527	(97,811)	135,258	467,974
稅項(支出)抵免	-	(22,876)	-	-	-	(22,876)	765	(612)	(22,723)
分類業績									
- 期間溢利(虧損)	32,020	112,696	15,800	62,776	184,359	407,651	(97,046)	134,646	445,251
少數股東權益	(2,639)	(72,431)	-	-	(31,820)	(106,890)	23,390	77	(83,423)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	29,381	40,265	15,800	62,776	152,539	300,761	(73,656)	134,723	361,828
分類業績									
- 期間溢利(虧損)包括：									
折舊及攤銷	22,193	36,824	7,404	-	-	66,421	32,129	17,737	116,287

3. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	213,771	445,251
公司及其他(附註(ii))	<u>(41,012)</u>	<u>341</u>
期間溢利	<u><u>172,759</u></u>	<u><u>445,592</u></u>

附註：

- (i) 供應自來水及熱能之收入分別為港幣 127,226,000 元及港幣 550,010,000 元(截至二零一九年六月三十日止六個月：分別為港幣 166,526,000 元及港幣 579,705,000 元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣 93,520,000 元(截至二零一九年六月三十日止六個月：港幣 90,173,000 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)。

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
持續營運業務		
利息收入	96,453	63,778
政府補助	949	-
租金收入扣除費用，淨額	963	2,801
銷售廢料	280	-
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	2,096	10,313
雜項	<u>11,162</u>	<u>3,970</u>
	<u><u>111,903</u></u>	<u><u>80,862</u></u>

5. 其他(虧損)收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
持續營運業務		
物業、廠房及設備之減值虧損	(457)	—
無形資產減值虧損	(22)	—
存貨減值虧損	(3,331)	—
減值虧損(撥備)撥回		
- 應收貨款	(24,019)	5,904
- 其他應收款項	12,930	—
出售／撇銷物業、廠房及設備之虧損淨額	(1,160)	(948)
按公允價值透過損益列賬之財務資產		
收益淨額		
- 上市	1,265	15
- 非上市	22,484	20,947
投資物業之公允價值減少	(9,934)	—
匯兌(虧損)收益淨額	(34,229)	3,388
	<u>(36,473)</u>	<u>29,306</u>

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
持續營運業務		
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	27,148	32,983
遞延稅項	(3,427)	(34)
	<u>23,721</u>	<u>32,949</u>

由於本中期內並無在香港產生估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

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

7. 持作出售之資產

(a) 機電業務

於回顧期內，管理層分別於二零二零年三月三十日及二零二零年六月十二日議決本集團不會繼續參與機電業務，並根據中國規管企業國有資產轉讓的相關規定，在天津產權交易中心透過公開掛牌出售程序出售本集團之非全資附屬公司天津市天發重型水電設備製造有限公司(「天發設備」)及天津市天鍛壓力機有限公司(「天鍛」)的全部股權(「潛在出售事項」)。天發設備及天鍛應佔資產及負債均預期將於十二個月內出售，並於簡明綜合財務狀況表中分類為持作出售之資產及單獨呈列。

截至本公告刊發之日，本集團尚未就潛在出售事項訂立任何正式協議。有關潛在出售事項的詳情已分別於本公司日期為二零二零年三月二十七日及二零二零年六月十一日之公告內披露。潛在出售事項完成後，天發設備及天鍛不再為本集團之附屬公司。

機電業務的期間虧損業績載列如下。簡明綜合損益表的比較數字已經重列，以重新呈列機電業務為已終止營運業務。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收入	271,764	444,858
銷售成本	<u>(254,837)</u>	<u>(372,478)</u>
毛利	16,927	72,380
其他收入	3,120	75,737
其他虧損，淨額	(11,535)	(110,894)
銷售及分銷支出	(22,366)	(46,040)
一般及行政支出	(46,125)	(36,230)
其他營運支出	(34,000)	(43,862)
財務費用	<u>(6,932)</u>	<u>(8,902)</u>
稅前虧損	(100,911)	(97,811)
稅項抵免	<u>925</u>	<u>765</u>
期間虧損	<u><u>(99,986)</u></u>	<u><u>(97,046)</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	(78,504)	(73,656)
少數股東權益	<u>(21,482)</u>	<u>(23,390)</u>
	<u><u>(99,986)</u></u>	<u><u>(97,046)</u></u>
期間機電業務虧損包括：		
核數師酬金	<u>155</u>	<u>471</u>

7. 持作出售之資產(續)

(a) 機電業務(續)

分類為持作出售的業務之主要資產及負債類別如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備	655,272
土地使用權	161,121
遞延稅項資產	7,008
存貨	753,194
合約資產	199,118
應收貨款	296,560
應收票據	115,102
其他應收款項、按金及預付款	78,315
受限制銀行存款	34,731
現金及現金等價物	181,651
	<hr/>
分類為持作出售之總資產	2,482,072
	<hr/> <hr/>
應付貨款	661,364
應付票據	86,060
其他應付款項及應計費用	78,823
應付採用權益法入賬的投資款項	1,336
應付關連公司款項	95,173
合約負債	647,938
銀行貸款	274,918
即期稅項負債	27,219
遞延稅項負債	22,186
	<hr/>
分類為持作出售之總負債	1,895,017
	<hr/> <hr/>

7. 持作出售的資產(續)

(b) 電力業務

於二零一八年十二月六日，泰達電力與本集團之非全資附屬公司天津泰達津聯電力有限公司(「津聯電力」)訂立吸收合併協議，據此，泰達電力將吸收合併津聯電力，而泰達電力將於合併完成後成為存續公司，並將接管及承擔津聯電力的所有資產、負債及業務營運。津聯電力將會被註銷且不再作為法人主體存在(「合併」)。於合併完成後，泰達電力之股權將分別由本集團及天津泰達投資控股有限公司擁有約 47.09%及 52.91%。

合併已於二零一九年四月二十二日完成，本集團確認出售收益為港幣 136,016,000 元。本集團於泰達電力之 47.09%股權為港幣 1,284,683,000 元，並確認為採用權益法入賬的投資。

於出售日期津聯電力之資產淨值如下：

	港幣千元 (經審核)
資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	465,585
土地使用權	12,243
遞延稅項資產	30,950
存貨	23
應收關連公司款項	149,513
應收貨款及其他應收款項	516,378
現金及現金等價物	229,311
應付貨款及其他應付款項	(99,503)
合約負債	(66,394)
應付股息	(52,378)
即期稅項負債	(18,706)
	<hr/>
已售資產淨值	1,167,022
	<hr/> <hr/>
出售一間附屬公司之收益：	
已售資產淨值	(1,167,022)
採用權益法入賬的投資	1,284,683
少數股東權益	65,813
股本收益稅收撥備	(45,870)
交易成本	(1,588)
	<hr/>
出售收益	136,016
	<hr/> <hr/>
出售產生的現金流出淨額：	
已售銀行結餘及現金	(229,311)
	<hr/> <hr/>

7. 持作出售的資產(續)

(b) 電力業務(續)

電力業務於去年中期的期內業績載列如下。

	自二零一九年 一月一日至 四月二十二日 期間 港幣千元 (經審核)
收入	499,190
銷售成本	<u>(497,510)</u>
毛利	1,680
其他收入	3,754
銷售及分銷支出	(3,732)
一般及行政支出	(2,414)
其他營運支出	<u>(46)</u>
稅前虧損	(758)
稅項支出	<u>(612)</u>
期間虧損	<u><u>(1,370)</u></u>
應佔：	
本公司擁有人	(1,293)
少數股東權益	<u>(77)</u>
	<u><u>(1,370)</u></u>

7. 持作出售的資產(續)

(c) 天津天宮葡萄酒有限公司

於二零二零年六月十八日，本公司與天津食品集團有限公司(「天津食品」，津聯集團有限公司(本公司之直接控股公司)的同系附屬公司)訂立有條件國有股權轉讓協議，據此，本公司已有條件同意向天津食品出售天津天宮葡萄酒有限公司(「天宮」，本公司一間直接全資附屬公司)的全部股權，現金代價為人民幣331,922,200元(相當於約港幣360,785,000元)(「該出售事項」)。該代價乃參考天宮經評估資產淨值及一筆合共人民幣149,955,090元(相當於約港幣162,994,663元)由本公司向天宮收取之應收股息所釐定。天宮應佔資產及負債以及其使用權益法入賬的投資(預計於十二個月內出售)已分類為持作出售的出售組別，並於簡明綜合財務狀況表中單獨呈列。由於天宮並非代表一項主要業務或營運地區，該出售事項並不構成已終止營運業務。預計該出售事項所得款項淨額超過相關資產及負債之賬面淨值，因此並無確認減值虧損。本公司股東已於二零二零年八月十七日舉行之股東特別大會上批准該出售事項。該出售事項完成後，天宮不再為本集團之附屬公司。

天宮被分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備	94
採用權益法入賬的投資	26,304
存貨	1,057
應收採用權益法入賬的投資款項	48,441
應收貨款	4,056
其他應收款項、按金及預付款	53,414
現金及現金等價物	216,098
	<hr/>
分類為持作出售之總資產	349,464
	<hr/> <hr/>
應付貨款	759
其他應付款項及應計費用	18,638
即期稅項負債	26
	<hr/>
分類為持作出售之總負債	19,423
	<hr/> <hr/>

9. 每股盈利(續)

持續營運業務

就持續營運業務，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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
盈利		
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利		
– 持續營運業務	193,053	299,573
於每股攤薄盈利的影響：		
– 調整有關本集團之採用權益法入賬的 投資所發行之購股權	–	–
計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	<u>193,053</u>	<u>299,573</u>
– 持續營運業務	<u>193,053</u>	<u>299,573</u>
股份數目	千股	千股
計算每股基本及攤薄盈利之普通股股數	<u>1,072,770</u>	<u>1,072,770</u>

計算每股攤薄盈利並無假設已行使由本集團之採用權益法入賬的投資和本公司發行的購股權，因該等購股權之行使價分別高於本公司及本集團採用權益法入賬的投資於兩個中期期間之股份平均市價。

機電業務

根據來自機電業務之本公司擁有人應佔期間虧損港幣 78,504,000 元(截至二零一九年六月三十日止六個月：港幣 73,656,000 元)及上述就計算每股基本及攤薄虧損所使用的分母，機電業務之每股基本虧損為每股 7.32 港仙(截至二零一九年六月三十日止六個月：6.87 港仙)；而機電業務之每股攤薄虧損為每股 7.32 港仙(截至二零一九年六月三十日止六個月：6.87 港仙)。

電力業務

截至二零一九年六月三十日止六個月，根據來自電力業務之本公司擁有人應佔期間溢利為港幣 134,723,000 元及上述就計算每股基本及攤薄盈利所使用的分母，電力業務之每股基本盈利為每股 12.56 港仙；而電力業務之每股攤薄盈利為每股 12.56 港仙。

10. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零二零年	二零一九年
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(未經審核)

期內確認為分派之股息：

- 二零一九年已付末期股息每股 4.78 港仙 (二零一八年：每股 4.78 港仙)	<u>51,278</u>	<u>51,278</u>
---	---------------	---------------

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零二零年九月三十日名列本公司股東名冊之本公司股東派付中期股息每股 3.00 港仙(截至二零一九年六月三十日止六個月：每股 3.26 港仙)，合共金額約港幣 32,183,000 元(截至二零一九年六月三十日止六個月：港幣 34,972,000 元)。

11. 採用權益法入賬的投資

二零二零年	二零一九年
六月三十日	十二月三十一日
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(經審核)

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	3,345,961	3,387,904
- 在中國非上市股份		
- 奧的斯中國	894,961	746,406
- 藥研院	803,797	830,323
- 泰達電力	1,233,200	1,244,313
- 其他	<u>320,050</u>	<u>349,531</u>
	<u>6,597,969</u>	<u>6,558,477</u>

天津港發展於報告期末的權益包括商譽港幣 520,729,000 元(經扣除減值虧損)(二零一九年十二月三十一日：港幣 520,729,000 元(經扣除減值虧損))。

12. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

		二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
證券			
上市，證券市值	(i)	84,444	98,135
非上市	(ii)	<u>1,597,511</u>	<u>1,584,923</u>
		<u>1,681,955</u>	<u>1,683,058</u>

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 4.07% (二零一九年十二月三十一日：4.69%)股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二零年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣 63,354,000 元(二零一九年十二月三十一日：港幣 80,433,000 元)及港幣 17,079,000 元之未變現公允價值虧損(截至二零一九年六月三十日止六個月：未變現公允價值收益港幣 551,000 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控股集團有限公司(「天士力控股」)之 12.15% (二零一九年十二月三十一日：12.15%)股權權益。天士力控股為中國一間綜合企業，主要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。

其他非上市證券主要為在中國成立及經營之若干實體之權益工具，主要以人民幣計值。該等非上市權益工具以公允價值計量。

13. 應收貨款及應收票據

本集團應收貨款及票據(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	353,888	914,947
31 至 90 天	160,935	42,722
91 至 180 天	144,234	50,953
181 至 365 天	195,464	112,353
超過 1 年	<u>16,258</u>	<u>5,849</u>
	<u>870,779</u>	<u>1,126,824</u>

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企業客戶之信貸期為 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。

14. 結構性存款

於二零二零年六月三十日，本集團於四間中國持牌商業銀行(二零一九年十二月三十一日：一間)存入港幣 247,535,000 元(二零一九年十二月三十一日：港幣 33,482,000 元)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十二個月(二零一九年十二月三十一日：六個月)。結構性存款之預期年利率為 2.03%至 4.40% (二零一九年十二月三十一日：4.40%)，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。

15. 信託存款

於二零二零年六月三十日，信託存款存入中國之七間金融機構(二零一九年十二月三十一日：七間金融機構)，存款期為自報告期末後起計四至十五個月(二零一九年十二月三十一日：一至六個月)。該等存款預期回報率為每年 6.0%至 8.7% (二零一九年十二月三十一日：6.0%至 8.5%)。

超過一年期之存款賦予本集團於到期日前提早贖回權利。因此，該等存款已分類為流動資產。該等信託存款以按公允價值透過損益列賬之財務資產入賬。

16. 應付貨款及應付票據

本集團按發票日期計算之應付貨款及票據之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	37,446	338,984
31 天至 90 天	41,592	163,061
91 天至 180 天	81,272	207,305
超過 180 天	322,085	366,230
	<u>482,395</u>	<u>1,075,580</u>

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，是國家級的開發區，並且是發展製造業及科研開發等的理想地區。天津開發區在過去三十年天津經濟發展中一直發揮領導作用。

自來水

天津泰達津聯自來水有限公司(「自來水公司」)主要於天津開發區從事供應自來水，此外亦從事水管安裝及維修、技術顧問服務，以及水管及相關部件的零售及批發。自來水公司每日供水能力約為 425,000 噸。

截至二零二零年六月三十日止六個月，自來水公司之收入較去年同期減少港幣 39,300,000 元至約港幣 127,200,000 元。溢利由截至二零一九年六月三十日止六個月港幣 6,300,000 元增加至截至二零二零年六月三十日止六個月約港幣 9,800,000 元，主要由於經營成本減少及利息收入增加所致，惟部分被期內自來水銷售量減少所抵銷。期內自來水銷售總量約為 21,089,000 噸，較去年同期下降 18%。

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 462 公里之輸氣管道及逾 120 個處理站。日輸送能力約為 30,000 噸蒸汽。

於回顧期內，熱電公司之收入約為港幣 550,000,000 元，與去年同期相比下降 5.1%。溢利由截至二零一九年六月三十日止六個月之港幣 23,100,000 元增加至截至二零二零年六月三十日止六個月之約港幣 29,400,000 元。這主要由於配套服務之收入增加及利息收入增加所致，惟部分被期內蒸汽銷售量減少所抵銷。期內出售蒸汽總量約為 2,004,000 噸，較去年同期下降 3.5%。

電力

於二零一八年十二月，根據天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)與天津泰達電力有限公司(「泰達電力」)於二零一八年十二月六日簽訂的吸收合併協議，泰達電力將吸收合併電力公司，泰達電力將作為合併完成後的存續公司，承擔電力公司的全部資產、負債及業務營運，而電力公司其後將解散及註銷法人資格(「合併」)。於二零一九年四月二十二日完成合併後，本集團及天津泰達投資控股有限公司分別持有泰達電力約 47.09%及 52.91%的股權，自此泰達電力作為本集團之採用權益法入賬的投資。本集團就合併確認收益連同電力公司直至合併日期的業績合計約港幣 134,600,000 元，已於本集團簡明綜合損益表披露及呈列為電力業務所得溢利。

泰達電力主要於天津開發區經營供電服務，亦提供供電網建設相關服務、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。目前，泰達電力之裝機輸電能力約為 946,000 千伏安。於回顧期內，泰達電力為本集團貢獻溢利約港幣 12,100,000 元。

醫藥

醫藥分類主要於中國從事生產及銷售化學藥物以及藥品包裝設計、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」)持有之 35%權益參與新藥技術及新產品研發業務。

於回顧期內，該分類之收入約為港幣 738,000,000 元，較去年同期之港幣 1,050,900,000 元減少 29.8%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣 667,400,000 元，較去年同期港幣 976,800,000 元減少 31.7%。銷售包裝材料之收入約為港幣 70,600,000 元，較去年同期減少 4.7%。醫藥分類之溢利約為港幣 62,900,000 元，而去年同期為港幣 112,700,000 元。這主要是由於年初新型冠狀病毒(「新冠病毒」)爆發導致需求疲弱及藥品集中帶量採購措施逐漸推行令醫藥行業市場競爭日趨激烈，影響銷售醫藥產品之收入減少所致，惟部份被銷售及分銷支出以及一般及行政支出減少所抵銷。於回顧期內，醫藥分類應佔藥研院之虧損約為港幣 12,500,000 元。

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。

截至二零二零年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入較去年同期減少港幣 48,600,000 元至約港幣 14,400,000 元，及錄得虧損約港幣 14,400,000 元，而去年同期錄得溢利港幣 15,800,000 元。這主要是由於新冠病毒疫情持續及其對跨境及國際旅遊造成不利影響所致。平均入住率為 26.6%，而去年同期為 91.4%，平均房價亦有所下降。

機電

機電分類主要於中國從事製造和銷售液壓機、機械及水力發電設備，以及大型泵組的業務。

截至二零二零年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣 271,800,000 元，較去年同期下降 38.9%。機電分類之虧損約為港幣 100,000,000 元，而去年同期之虧損為港幣 97,000,000 元。該分類虧損歸因於回顧期內新冠病毒爆發令行業放緩導致收入減少所致。

於回顧期內，管理層決定本集團將不再繼續從事機電業務及議決出售其於天津市天發重型水電設備製造有限公司(「天發設備」)及天津市天鍛壓力機有限公司(「天鍛」)的全部股權，並根據中國規管企業國有資產轉讓的相關規定分別於二零二零年三月三十日及二零二零年六月十二日在天津產權交易中心透過公開掛牌出售程序進行(「潛在出售事項」)。天發設備及天鍛應佔資產及負債預期將於十二個月內出售，並已分類為持作出售的出售組別，於簡明綜合財務狀況表中單獨呈列。

截至本公告刊發之日，本集團尚未就潛在出售事項訂立任何正式協議。有關潛在出售事項的詳情已分別於本公司日期為二零二零年三月二十七日及二零二零年六月十一日之公告內披露。

策略性及其他投資

港口服務

於回顧期內，天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)(股份代號：3382)之收入減少 10.8%至約港幣 6,323,400,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 219,800,000 元，去年同期則為港幣 273,300,000 元。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 46,200,000 元，與去年同期相比減少 26.5%。

升降機及扶手電梯

於回顧期內，奧的斯電梯(中國)投資有限公司(「奧的斯中國」)之收入約為港幣 9,564,500,000 元，與去年同期相比增加 1.4%。

奧的斯中國為本集團貢獻溢利(扣除少數股東權益後)約為港幣 138,800,000 元，與二零一九年同期相比減少 9%。

於濱海投資有限公司之投資

於回顧期內，本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)(股份代號：2886)擁有 4.07%之股權。於二零二零年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣 63,400,000 元(二零一九年十二月三十一日：約港幣 80,400,000 元)，約港幣 17,100,000 元之未變現公允價值虧損已於其他全面收益內確認。

於天士力控股集團有限公司之投資

於回顧期內，本集團於天士力控股集團有限公司(「天士力控股」)擁有 12.15%之股權。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)，屬本集團醫藥分類的非核心被動投資，現由天津力生製藥有限公司的全資附屬公司天津市中央藥業有限公司持有。天士力控股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 683,481,524 股天士力醫藥集團股份有限公司(「天士力醫藥」) A 股，佔天士力醫藥已發行 A 股約 45.18%。天士力醫藥主要於中國從事研發、製造及分銷醫藥產品。

於二零一八年一月一日初次應用香港財務報告準則第 9 號 — 金融工具當日，於天士力控股之投資的賬面值(已由可供出售財務資產重新分類至按公允價值透過其他全面收益列賬的權益工具)為港幣 191,500,000 元。於二零二零年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣 1,495,200,000 元(二零一九年十二月三十一日：港幣 1,473,400,000 元)，佔本集團資產總值約 6.7%，於該日，公允價值收益約港幣 49,700,000 元已於其他全面收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度並沒有從天士力控股收取股息收入(二零一九年：港幣 13,800,000 元)。就持有天士力控股 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

新型冠狀病毒疫情持續在全球擴散，令全球經濟活動出現空前下滑，世界經濟步入深度調整、復蘇乏力，外部環境面臨諸多不確定性。中國的疫情防控措施取得積極成效，但內外部經濟形勢仍然複雜多變，中國經濟發展短期將面臨較多的挑戰，但隨著中國多項經濟措施陸續出台，將有助中國經濟穩步復蘇。

本公司將繼續維持穩健進取之策略，在鞏固各項業務營運及資源充盈的同時，致力內部重組整合，積極參與天津市新時期高品質發展的改革與建設中，主動謀劃與把握新機遇，為公司行穩致遠奠定基礎。

流動資金、資本來源及主要風險

於二零二零年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額(包括持續及已終止營運業務)分別為約港幣 5,997,800,000 元及約港幣 2,261,600,000 元(二零一九年十二月三十一日：分別約為港幣 5,684,900,000 元及港幣 2,356,600,000 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 274,900,000 元(二零一九年十二月三十一日：約港幣 371,200,000 元)之銀行貸款(包括持續及已終止營運業務)將於一年內到期。

於二零二零年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 20.1%(二零一九年十二月三十一日：約 20.7%)。

於二零二零年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣 2,261,600,000 元，其中港幣 1,986,700,000 元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加 1.6%之浮動利率計息，而人民幣 251,000,000 元(相當於約港幣 274,900,000 元)為定息債項，年利率為 4.35%至 5.66%。

於二零二零年六月三十日，本集團銀行貸款總額內 87.8% (二零一九年十二月三十一日：84.2%)以港幣結算及 12.2% (二零一九年十二月三十一日：15.8%)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、信託存款、其他財務資產及銀行貸款。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。

於回顧期內，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

於回顧期內，本集團合共聘用約 3,630 名員工，其中約 382 人為管理人員，1,240 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本集團向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。

資產押記

於二零二零年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣 216,200,000 元、土地使用權港幣 63,900,000 元及物業港幣 161,800,000 元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

中期股息

董事會已宣佈向於二零二零年九月三十日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息每股 3.00 港仙(二零一九年六月三十日：每股 3.26 港仙)。中期股息將於二零二零年十月三十日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二零年九月二十八日(星期一)至二零二零年九月三十日(星期三)(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。為符合享有中期股息之資格，所有已填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二零年九月二十五日(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登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 54 樓。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至二零二零年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治守則

截至二零二零年六月三十日止六個月內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則的守則條文。

董事會將持續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。

遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之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二零二零年六月三十日止六個月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之證券交易書面指引。

審核委員會之審閱

本集團之獨立核數師受本公司審核委員會委託，根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱未經審核簡明綜合財務報表。審核委員會檢討了本集團所採用之會計原則及慣例，並與管理層討論本公司之風險管理及內部監控系統的成效，以及核數及財務申報等事宜，包括審閱截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命
天津發展控股有限公司
主席及執行董事
王志勇

香港，二零二零年八月二十八日

於本公告日期，本公司董事會包括王志勇先生、陳燕華先生、李曉廣博士、莊啟飛先生、崔小飛先生、張永銳先生*、鄭漢鈞博士**、麥貴榮先生**、伍綺琴女士**、黃紹開先生**及陸海林博士**。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事