

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)

截至二零二一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 2,015,603,000 元(二零二零年六月三十日(經重列)：港幣 1,701,403,000 元)。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣 263,904,000 元(二零二零年六月三十日：港幣 114,549,000 元)。
- 每股基本盈利為 24.60 港仙(二零二零年六月三十日：10.68 港仙)。
- 中期股息為每股 3.45 港仙(二零二零年六月三十日：每股 3.00 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」)截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零二零年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
收入	3	2,015,603	1,701,403
銷售成本		<u>(1,443,815)</u>	<u>(1,167,939)</u>
毛利		571,788	533,464
其他收入	4	175,485	143,721
其他虧損，淨額	5	(74,386)	(48,008)
銷售及分銷支出		(255,708)	(295,479)
一般及行政支出		(280,898)	(233,050)
其他營運支出		(110,572)	(88,912)
財務費用		(25,197)	(38,733)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利		<u>350,435</u>	<u>222,552</u>
稅前溢利		350,947	195,555
稅項支出	6	<u>(29,923)</u>	<u>(22,796)</u>
期間溢利	7	<u><u>321,024</u></u>	<u><u>172,759</u></u>
應佔：			
本公司擁有人		263,904	114,549
少數股東權益		<u>57,120</u>	<u>58,210</u>
		<u><u>321,024</u></u>	<u><u>172,759</u></u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u><u>24.60</u></u>	<u><u>10.68</u></u>
攤薄		<u><u>24.60</u></u>	<u><u>10.68</u></u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利	<u>321,024</u>	<u>172,759</u>
其他全面(支出)收益		
<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	(62,711)	28,264
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	14,838	(6,634)
應佔採用權益法入賬的投資 其他全面支出 －按公允價值透過其他全面收益列賬之 儲備	(10,307)	(5,886)
<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	28,508	(159,693)
－採用權益法入賬的投資	<u>68,282</u>	<u>(114,385)</u>
期間其他全面收益(支出)	<u>38,610</u>	<u>(258,334)</u>
期間全面收益(支出)總額	<u><u>359,634</u></u>	<u><u>(85,575)</u></u>
應佔全面收益(支出)：		
本公司擁有人	281,711	(84,131)
少數股東權益	<u>77,923</u>	<u>(1,444)</u>
	<u><u>359,634</u></u>	<u><u>(85,575)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 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		2,877,572	2,879,745
土地使用權		626,649	627,448
投資物業		240,397	237,542
採用權益法入賬的投資	10	6,937,470	6,832,237
無形資產		24,869	16,345
應收融資租賃款項		118,476	89,273
已付收購物業、廠房及設備之按金		1,879	7,644
遞延稅項資產		52,188	56,236
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具	11	1,749,595	1,791,755
		<u>12,629,095</u>	<u>12,538,225</u>
流動資產			
存貨		1,173,382	1,031,580
應收採用權益法入賬的投資款項		266,252	12,715
應收最終控股公司款項		522	235
應收關連公司款項		84,559	80,530
合約資產		157,132	191,650
應收融資租賃款項		79,482	35,567
應收貨款	12	658,696	692,159
應收票據	12	472,937	594,478
其他應收款項、按金及預付款		427,167	225,767
按公允價值透過損益列賬之財務資產		631,136	594,246
結構性存款	13	84,977	119,952
信託存款	14	1,640,625	1,175,772
受限制銀行存款		152,753	140,570
三個月以上到期之定期存款		2,427,017	2,115,271
現金及現金等價物		3,427,477	4,330,691
		<u>11,684,114</u>	<u>11,341,183</u>
總資產		<u><u>24,313,209</u></u>	<u><u>23,879,408</u></u>
權益			
本公司擁有人			
股本		5,136,285	5,136,285
儲備		7,370,966	7,125,373
		<u>12,507,251</u>	<u>12,261,658</u>
少數股東權益		<u>4,857,448</u>	<u>4,779,123</u>
總權益		<u><u>17,364,699</u></u>	<u><u>17,040,781</u></u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		9,035	12,386
銀行貸款		1,992,917	1,990,417
遞延稅項負債		239,353	254,339
		<u>2,241,305</u>	<u>2,257,142</u>
流動負債			
應付貨款	15	1,090,665	1,123,730
應付票據	15	313,680	282,810
其他應付款項及應計費用		1,108,195	1,058,579
應付關連公司款項		365,613	236,339
合約負債		1,444,303	1,411,007
租賃負債		7,258	7,258
銀行貸款		301,683	339,304
即期稅項負債		75,808	122,458
		<u>4,707,205</u>	<u>4,581,485</u>
總負債		<u>6,948,510</u>	<u>6,838,627</u>
總權益及負債		<u>24,313,209</u>	<u>23,879,408</u>
流動資產淨額		<u>6,976,909</u>	<u>6,759,698</u>
總資產減流動負債		<u>19,606,004</u>	<u>19,297,923</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二零二零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二零二零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，截至二零二一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二零二零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以下由香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則，該等準則於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號(修訂)	COVID-19-有關租金寬免
香港財務報告準則第9號、	利率基準改革－第二階段
香港會計準則第39號、	
香港財務報告準則第7號、	
香港財務報告準則第4號及	
香港財務報告準則第16號(修訂)	

於本期間應用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。

3. 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)

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

	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 總額 港幣千元
分類收入							
— 外部客戶	791,479	779,047	17,600	427,477	—	—	2,015,603
經營溢利(虧損)(未計利息)	11,714	50,425	(13,798)	(66,292)	—	—	(17,951)
利息收入	25,304	34,695	—	2,542	—	—	62,541
存貨減值虧損	—	(2,324)	—	(9,511)	—	—	(11,835)
財務費用	—	(165)	—	(7,632)	—	—	(7,797)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利(虧損)	23,107	(11,626)	—	—	88,777	251,578	351,836
稅前溢利(虧損)	60,125	71,005	(13,798)	(80,893)	88,777	251,578	376,794
稅項支出	(66)	(16,566)	—	(4,038)	—	—	(20,670)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	60,059	54,439	(13,798)	(84,931)	88,777	251,578	356,124
少數股東權益	(3,323)	(42,159)	—	26,850	—	(43,422)	(62,054)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	56,736	12,280	(13,798)	(58,081)	88,777	208,156	294,070
分類業績							
— 期間溢利(虧損)包括： 折舊及攤銷	22,972	41,237	7,542	35,286	—	—	107,037

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	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 總額 港幣千元
分類收入							
— 外部客戶	677,236	738,037	14,366	271,764	—	—	1,701,403
經營溢利(虧損)(未計利息)	16,330	60,809	(14,504)	(87,071)	—	—	(24,436)
利息收入	22,804	26,418	74	2,404	—	—	51,700
物業、廠房及設備減值虧損	—	(457)	—	—	—	—	(457)
無形資產減值虧損	—	(22)	—	—	—	—	(22)
存貨減值虧損	—	(3,240)	—	(9,312)	—	—	(12,552)
財務費用	—	(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
稅前溢利(虧損)	51,283	76,520	(14,430)	(100,911)	46,152	167,796	226,410
稅項抵免(支出)	70	(13,634)	—	925	—	—	(12,639)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	51,353	62,886	(14,430)	(99,986)	46,152	167,796	213,771
少數股東權益	(3,506)	(44,368)	—	21,482	—	(28,962)	(55,354)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	47,847	18,518	(14,430)	(78,504)	46,152	138,834	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	28,787	—	—	91,232

3. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	356,124	213,771
公司及其他(附註(ii))	<u>(35,100)</u>	<u>(41,012)</u>
期間溢利	<u><u>321,024</u></u>	<u><u>172,759</u></u>

附註：

- (i) 供應自來水及熱能之收入分別為港幣 155,235,000 元及港幣 636,244,000 元(截至二零二零年六月三十日止六個月；分別為港幣 127,226,000 元及港幣 550,010,000 元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣 93,619,000 元(截至二零二零年六月三十日止六個月；港幣 93,520,000 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)。
- (iii) 為與本期間的呈報方式一致，二零二零年的比較數字已通過將機電業務重新表述為持續經營業務進行了重列。

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
利息收入	122,946	98,857
政府補助	32,665	16,988
租金收入扣除費用，淨額	2,812	963
銷售廢料	2,081	1,369
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	5,452	2,096
融資租賃利息收入	3,860	-
雜項	<u>5,669</u>	<u>23,448</u>
	<u><u>175,485</u></u>	<u><u>143,721</u></u>

5. 其他虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
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	(11,835)	(12,643)
減值虧損(撥備)撥回		
- 應收貨款	(40,110)	(23,542)
- 其他應收款項	(5,031)	12,930
- 合約資產	(30,835)	(2,890)
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損淨額	(77)	(1,160)
按公允價值透過損益列賬之財務資產		
收益(虧損)淨額		
- 上市	2,300	1,265
- 非上市	(5,433)	22,484
投資物業之公允價值減少	-	(9,934)
匯兌收益(虧損)淨額	16,635	(34,039)
	(74,386)	(48,008)

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	26,649	27,148
遞延稅項	3,274	(4,352)
	29,923	22,796

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(截至二零二零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. 期間溢利

截至六月三十日止六個月
二零二一年 二零二零年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核及
經重列)

期間溢利乃扣除下列項目後達至：

僱員福利開支(包括董事酬金)	252,630	232,460
已確認為支出之存貨成本	1,028,413	960,929
物業、廠房及設備折舊	110,718	97,729
土地使用權折舊	5,187	3,057
無形資產攤銷	131	121
短期租賃開支		
— 廠房、管道及網絡	18,186	18,982
— 土地及樓宇	5,379	3,857
計入其他營運支出之研發費用	108,470	80,322

8. 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：

截至六月三十日止六個月
二零二一年 二零二零年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核)

盈利

計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利

263,904 114,549

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

1,072,770 1,072,770

9. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零二一年	二零二零年
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：

- 二零二零年已付末期股息每股 4.78 港仙
(二零一九年：每股 4.78 港仙)

<u>51,278</u>	<u>51,278</u>
---------------	---------------

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零二一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 3.45 港仙(截至二零二零年六月三十日止六個月：每股 3.00 港仙)，合共金額約港幣 37,011,000 元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣 32,183,000 元)。

10. 採用權益法入賬的投資

二零二一年	二零二零年
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
— 在中國非上市股份
— 奧的斯中國
— 藥研院
— 泰達電力
— 其他

3,715,721	3,661,120
874,817	864,221
884,903	875,736
1,382,167	1,353,370
79,862	77,790
<u>6,937,470</u>	<u>6,832,237</u>

天津港發展於報告期末的權益包括商譽港幣 820,729,000 元(經扣除減值虧損)(二零二零年十二月三十一日：港幣 820,729,000 元(經扣除減值虧損))。

11. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

		二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
證券			
上市，證券市值	(i)	105,966	87,882
非上市	(ii)	1,643,629	1,703,873
		<u>1,749,595</u>	<u>1,791,755</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% (二零二零年十二月三十一日：4.07%)股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二一年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣 84,840,000 元(二零二零年十二月三十一日：港幣 65,558,000 元)，港幣 19,282,000 元之未變現公允價值收益(截至二零二零年六月三十日止六個月：未變現公允價值虧損港幣 17,079,000 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% (二零二零年十二月三十一日：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。

12. 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：

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	393,459	473,975
31 至 90 天	204,937	188,934
91 至 180 天	284,380	320,062
181 至 365 天	95,568	152,751
超過 1 年	153,289	150,915
	<u>1,131,633</u>	<u>1,286,637</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。

13. 結構性存款

於二零二一年六月三十日，本集團於一間中國持牌商業銀行(二零二零年十二月三十一日：兩間)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六個月(二零二零年十二月三十一日：二至六個月)。結構性存款之預期年利率為 5% (二零二零年十二月三十一日：1.6%至 4.4%)，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。

14. 信託存款

於二零二一年六月三十日，信託存款存入中國之八間金融機構(二零二零年十二月三十一日：七間金融機構)，存款期為自報告期末後起計一至二十三個月(二零二零年十二月三十一日：一至十四個月)。該等存款預期回報率介乎每年 6.0%至 8.7%(二零二零年十二月三十一日：6.0%至 8.7%)。

超過一年期之合約賦予本集團於到期日前按攤銷成本提早贖回權利。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。

15. 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：

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	182,102	315,778
31 天至 90 天	372,335	319,078
91 天至 180 天	255,477	173,337
超過 180 天	594,431	598,347
	<u>1,404,345</u>	<u>1,406,540</u>

16. 比較數字

若干二零二零年的比較數字已於簡明綜合損益表及簡明綜合財務報表附註 3、4、5、6 及 7 內重列以符合本期間的呈報方式。

17. 報告期後事項

於二零二一年八月二十六日，本公司之非全資附屬公司天津泰康投資有限公司與天津智國有資本投資運營有限公司就出售天津市天鍛壓力機有限公司 78.45%股權訂立股權轉讓協議，總代價為人民幣 510,019,699.60 元(相當於約港幣 611,534,412 元)(「出售事項」)。

於本公告日期該出售事項尚未完成。有關出售事項的詳情已於本公司日期為二零二零年六月十一日及二零二一年八月二十六日之公告內披露。

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。

於回顧期內，自來水公司之收入為約港幣 155,200,000 元，較去年同期港幣 127,200,000 元增加 22%。溢利由截至二零二零年六月三十日止六個月港幣 9,800,000 元減少至截至二零二一年六月三十日止六個月約港幣 5,200,000 元，主要由於水價調整所致，惟部份被期內自來水銷售量增加及一般及行政開支減少所抵銷。期內自來水銷售總量約為 23,388,000 噸，較去年同期增加 10.9%。

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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，熱電公司之收入約為港幣 636,200,000 元，與去年同期港幣 550,000,000 元相比增長 15.7%。溢利由截至二零二零年六月三十日止六個月之港幣 29,400,000 元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月之約港幣 31,700,000 元。這主要由於蒸汽銷售量增加及利息收入增加所致，惟部份被經營成本增加所抵銷。期內蒸汽銷售總量約為 2,111,000 噸，較去年同期增長 5.3%。

電力

於二零二一年六月三十日，本集團擁有天津泰達電力有限公司(「泰達電力」) 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，泰達電力之收入增加 17.4% 至約港幣 1,179,500,000 元，為本集團貢獻溢利約港幣 23,100,000 元，較去年同期增長 90.9%。

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 779,000,000 元，較去年同期之港幣 738,000,000 元增加 5.5%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣 698,400,000 元，較去年同期港幣 667,400,000 元增加 4.6%。銷售包裝材料之收入約為港幣 80,600,000 元，較去年同期增加 14.2%。醫藥分類之溢利約為港幣 54,400,000 元，而去年同期為港幣 62,900,000 元。有關業績乃主要由於經營利潤率受藥品集中帶量採購影響而下降所致，惟部份被若干主要產品通過一致性評價帶動銷售醫藥產品業務銷量增加及利息收入增加所抵銷。

於回顧期內，藥研院之收入減少 5.2% 至約港幣 458,600,000 元，對本集團造成虧損(扣除少數股東權益後)約港幣 21,200,000 元，而去年同期為虧損港幣 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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入增加 22.2% 至約港幣 17,600,000 元，虧損減少 4.2% 至約港幣 13,800,000 元，而去年同期則為虧損港幣 14,400,000 元。該業績乃主要由於持續限制邊境出入及嚴格政府限制導致行業萎靡不振。平均入住率為 36.7%，而去年同期為 26.6%，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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣 427,500,000 元，較去年同期上升 57.3%。機電分類之虧損約為港幣 84,900,000 元，而去年同期之虧損為港幣 100,000,000 元。倘撇除應收貸款及合約資產撥備港幣 59,400,000 元，機電分部虧損應為約港幣 25,500,000 元。虧損減少乃主要由於期內水力發電設備業務若干合約工程完工帶動經營利潤率上漲，及液壓機業務收取之政府補助增加所致。

於回顧期內，本公司非全資附屬公司天津泰康投資有限公司(「天津泰康」)繼續推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(「天津天鍛」)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在天津產權交易中心透過公開掛牌出售程序進行。

於二零二一年八月二十六日，天津泰康與天津津智國有資本投資運營有限公司就出售天津天鍛 78.45%股權訂立股權轉讓協議，總代價為人民幣 510,019,699.60 元(相當於約港幣 611,534,412 元)(「出售事項」)。於本公告日期該出售事項尚未完成。有關出售事項的詳情已於本公司日期為二零二零年六月十一日及二零二一年八月二十六日之公告內披露。

於本公告日期，天津泰康尚未就出售天發設備訂立任何正式協議。其詳情已於本公司日期為二零二零年三月二十七日之公告內披露。本集團對水力發電設備業務經營表現將繼續採取審慎態度，並會慎重地考慮其業務重組所帶來的好處。

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)之收入增加 38.2%至約港幣 8,737,600,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 422,700,000 元，較二零二零年同期增長 92.3%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 88,800,000 元，與去年同期相比增加 92.2%。

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13,189,500,000元，與去年同期相比增加37.9%。

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208,200,000元，與二零二零年同期相比增加50.1%。

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。於二零二一年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣84,800,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣65,600,000元)，約港幣19,200,000元之未變現公允價值收益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，現由天津力生製藥股份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。於二零二一年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣1,540,500,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,577,200,000元)，佔本集團資產總值約6.3%，於該日，公允價值虧損約港幣55,500,000元已於其他全面收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零二零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(二零二零年：無)。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

當前全球疫情仍在持續演變，各經濟體之間復蘇步伐分歧，宏觀不穩定性不確定性因素增多，經濟前景更趨複雜嚴峻。中國的疫情防控和經濟運行取得階段性成效，雖然內外部經濟形勢仍然複雜多變，短期將面臨較多挑戰，然而，中國經濟長期向好的基本面沒有改變，伴隨各種扶持經濟的政策陸續出台，預期中國經濟穩定恢復態勢持續顯現。

隨著國企改革著力推進國有資本的佈局優化和產業升級，將可創造新的發展機遇。本公司將繼續推動業務穩步增長，加速業務整合工作，同時恪守審慎理財原則及保持充裕財務資源，我們對未來發展充滿信心。

流動資金、資本來源及主要風險

於二零二一年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣 6,007,200,000 元及約港幣 2,294,600,000 元(二零二零年十二月三十一日：分別約為港幣 6,586,500,000 元及港幣 2,329,700,000 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 301,700,000 元(二零二零年十二月三十一日：約港幣 339,300,000 元)之銀行貸款將於一年內到期。

於二零二一年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 18.4%(二零二零年十二月三十一日：約 19%)。

於二零二一年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣 2,294,600,000 元，其中港幣 1,992,900,000 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 301,700,000 元)為定息債項，年利率為 4.35%至 5.66%。

於二零二一年六月三十日，本集團銀行貸款總額內 86.9% (二零二零年十二月三十一日：85.4%)以港幣結算及 13.1%(二零二零年十二月三十一日：14.6%)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 3,313 名員工，其中約 246 人為管理人員，1,011 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

於二零二一年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣 152,800,000 元、土地使用權港幣 68,500,000 元及物業港幣 357,900,000 元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

中期股息

董事會已宣佈向於二零二一年九月三十日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息每股 3.45 港仙(二零二零年六月三十日：每股 3.00 港仙)。中期股息將於二零二一年十月二十九日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年九月二十八日(星期二)至二零二一年九月三十日(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。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二零二一年九月二十七日(星期一)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

截至二零二一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

截至二零二一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（「管治守則」）的守則條文，惟偏離管治守則的守則條文第E.1.2條，其規定董事會主席應出席股東週年大會。本公司主席張秉軍先生因有其他事務，故未能出席於二零二一年六月二十四日舉行之本公司股東週年大會。

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二零二一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，包括審閱截至二零二一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
執行董事及總經理
陳燕華

香港，二零二一年八月三十日

於本公告日期，本公司董事會包括張秉軍先生、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