



天津發展控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

截至二零零八年六月三十日止六個月的 中期業績公告

財務摘要

- 收入約達 1,899,000,000 港元，較二零零七年上半年上升 17%。
- 股權持有人應佔溢利約達 520,000,000 港元(二零零七年：約 237,000,000 港元)，已包括一項一次性收益約 200,000,000 港元。
- 每股基本盈利上升 111% 至 49.41 港仙。
- 宣派每股中期股息 6.0 港仙，較二零零七年上半年上升 11%。

業績

天津發展控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績連同二零零七年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	2	1,899,214	1,618,433
銷售成本		(1,384,569)	(1,119,537)
毛利		514,645	498,896
其他收入	3	43,292	38,775
其他收益淨額	4	141,476	10,628
購入淨資產的公平價值超出收購 一家附屬公司的成本的差額		199,751	—
一般及行政支出		(299,584)	(236,777)
其他營運支出		(25,703)	(753)
經營溢利		573,877	310,769
財務費用	5	(27,071)	(58,088)
應佔溢利／(虧損)			
聯營公司		130,804	95,414
共同控制實體		1,932	(1,093)
稅前溢利		679,542	347,002
稅項支出	6	(87,283)	(48,922)
期間溢利		592,259	298,080
應佔溢利：			
股權持有人		519,964	236,871
少數股東權益		72,295	61,209
		592,259	298,080
每股盈利	7		
— 基本		49.41 港仙	23.41 港仙
— 攤薄		49.41 港仙	23.14 港仙
		千港元	千港元
中期股息	8	64,048	55,923

簡明綜合資產負債表
於二零零八年六月三十日

	附註	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	重列 經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,287,224	2,650,817
商譽		510,847	510,847
土地使用權		1,588,924	797,549
收費道路經營權	1	1,928,265	1,815,640
於聯營公司權益		1,492,410	1,377,480
於共同控制實體權益		1,447,803	764,181
遞延稅項資產		71,162	8,899
可供出售財務資產		147,436	107,117
		<u>10,474,071</u>	<u>8,032,530</u>
流動資產			
存貨		17,287	7,098
應收聯營公司款項		150,597	23,325
應收共同控制實體款項		—	3,205
應收關連公司款項		12,461	21,748
應收受投資公司款項		148,396	127,738
應收貨款	9	786,945	714,178
其他應收款項、按金及預付款		362,518	432,739
按公平價值透過損益列賬的財務資產		246,042	306,417
三個月以上到期的定期存款		687,759	580,341
現金及現金等價物		2,557,572	2,655,841
		<u>4,969,577</u>	<u>4,872,630</u>
總資產		<u><u>15,443,648</u></u>	<u><u>12,905,160</u></u>

簡明綜合資產負債表
於二零零八年六月三十日

	附註	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	重列 經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
權益			
股權持有人			
股本		106,747	103,562
儲備		9,180,026	8,062,702
建議股息		64,048	57,995
		<u>9,350,821</u>	<u>8,224,259</u>
少數股東權益		2,187,590	1,928,264
		<u>11,538,411</u>	<u>10,152,523</u>
負債			
非流動負債			
借貸		2,416,340	1,245,580
遞延稅項負債		137,393	39,804
		<u>2,553,733</u>	<u>1,285,384</u>
流動負債			
應付貨款	10	150,499	186,592
其他應付款項及應計費用		749,808	798,829
應付關連公司款項		227,250	141,852
應付一位少數股東款項		4,357	16,894
應付最終控股公司款項		15,725	—
借貸		65,389	223,836
即期稅項負債		138,476	99,250
		<u>1,351,504</u>	<u>1,467,253</u>
總負債		<u>3,905,237</u>	<u>2,752,637</u>
總權益及負債		<u>15,443,648</u>	<u>12,905,160</u>
流動資產淨額		<u>3,618,073</u>	<u>3,405,377</u>
總資產減流動負債		<u>14,092,144</u>	<u>11,437,907</u>

中期財務資料附註

1 編製基準及會計政策

未經審核中期財務資料乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

未經審核中期財務資料應連同截至二零零七年十二月三十一日止年度經審核綜合年度財務報表一併閱覽。

除下文所述外，所採用的會計政策與截至二零零七年十二月三十一日止年度的經審核綜合年度財務報表所採用的相符。

於二零零八年，本集團應用與其營運有關的香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號「服務特許權安排」。比較數字已按相關要求予以調整。香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號適用於由私人營運商參與公營服務基礎設施的發展、融資、營運和維修基礎建設的合約性安排。採用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號導致本集團收費道路營運會計政策的變更。採用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號前，本集團的收費道路資產列為物業、廠房及設備。根據香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號，倘本集團已取得使用公營服務的收費權，本集團的收費道路基建應予以確認為無形資產－收費道路經營權。

採用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號導致服務特許權安排項下的收費道路基建的重新分類，於二零零八年一月一日將物業、廠房及設備中的賬面淨值約1,815,640,000港元（二零零七年一月一日：約1,707,451,000港元）重新分類至收費道路經營權。除上文所載的影響外，採用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號並不會對截至二零零八年六月三十日止六個月的中期財務資料造成重大影響。

以下與本集團相關的新訂準則及現有準則的修訂已經頒佈，但尚未於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度生效且本集團並無提早採納：

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表的呈報
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
香港財務報告準則第8號	營運分類
香港會計準則第32號（修訂）	金融工具：呈列
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎之付款

本集團已開始評估此等新準則及修訂的影響，但尚未能指出彼等是否將對本集團的營運及財務狀況造成重大影響。

2 分類資料

本集團主要從事提供港口服務、經營收費道路、提供公用設施及經營酒店。

本集團的聯營公司則主要從事葡萄酒產品、升降機及扶手電梯的產銷。

主要呈報方式－業務分類

	未經審核							本集團
	截至二零零八年六月三十日止六個月							
	港口服務	經營收費道路	提供公用設施 (附註)	經營酒店	釀酒	升降機及 扶手電梯	其他	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
收入	<u>603,246</u>	<u>53,700</u>	<u>1,209,231</u>	<u>33,037</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,899,214</u>
分類業績	<u>179,075</u>	<u>35,873</u>	<u>143,160</u>	<u>(14,623)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>343,485</u>
購入淨資產的公平價值 超出收購一家附屬 公司的成本的差額								199,751
利息收入								26,793
公司收入淨額								<u>3,848</u>
經營溢利								573,877
財務費用								(27,071)
應佔溢利／(虧損)								
聯營公司	126	1,594	-	-	55,607	70,985	2,492	130,804
共同控制實體	7,049	-	-	(2,895)	-	-	(2,222)	1,932
稅前溢利								679,542
稅項支出								(87,283)
期內溢利								<u>592,259</u>
資本開支	13,542	-	32,045	675	-	-	843	47,105
折舊及攤銷	66,200	8,220	36,567	13,705	-	-	1,994	126,686
應收貨款減值撥備	-	-	5,785	-	-	-	-	5,785

	未經審核						本集團
	截至二零零七年六月三十日止六個月						
	港口服務	經營 收費道路	提供 公用設施 (附註)	釀酒	升降機及 扶手電梯	其他	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
收入	554,947	92,318	971,168	—	—	—	1,618,433
分類業績	130,111	42,020	106,278	—	—	(27)	278,382
利息收入							24,283
公司收入淨額							8,104
經營溢利							310,769
財務費用							(58,088)
應佔溢利／(虧損)							
聯營公司	570	—	—	44,798	47,663	2,383	95,414
共同控制實體	—	—	—	—	—	(1,093)	(1,093)
稅前溢利							347,002
稅項支出							(48,922)
期內溢利							298,080
資本開支	29,003	5	9,926	—	—	4,674	43,608
折舊及攤銷	59,202	23,088	31,397	—	—	2,337	116,024
應收貨款減值(撥回)／撥備	(3,312)	—	10,553	—	—	—	7,241

附註：

公用設施供應業務乃透過天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)、天津泰達津聯自來水有限公司(「自來水公司」)及天津泰達津聯熱電有限公司(「熱電公司」)經營。

天津經濟及技術開發區(「天津開發區」)財政局已確認於截至二零零八年十二月三十一日止一年內按每供應1千瓦時電力獲人民幣0.02元及每供應1噸自來水獲人民幣2元分別向電力公司及自來水公司授予基於數量的政府補助收入。天津開發區財政局亦已確認於截至二零零八年十二月三十一日止五年內按每供應1噸蒸汽獲人民幣50元向熱電公司授予基於數量的政府補助收入。

另外，熱電公司亦有權獲得按向主要蒸汽供應商天津濱海能源發展股份有限公司購入蒸汽的每噸購買價與向客戶供應蒸汽的每噸售價之間的差額計算的另一項基於成本的政府補助收入。

來自提供公用設施的收入包括分別授予電力公司、自來水公司及熱電公司的該等政府補助收入約23,400,000港元(二零零七年：18,100,000港元)、47,300,000港元(二零零七年：36,900,000港元)及93,500,000港元(二零零七年：75,800,000港元)。

於二零零八年六月三十日未經審核的分類資產及負債如下：

	港口服務 千港元	經營 收費道路 千港元	提供 公用設施 千港元	經營酒店 千港元	釀酒 千港元	升降機及 扶手電梯 千港元	其他 千港元	不可分攤 千港元	本集團 千港元
資產	2,864,773	2,219,516	1,947,633	1,311,021	-	-	288,308	3,872,184	12,503,435
聯營公司	27,751	206,777	-	-	787,780	368,073	102,029	-	1,492,410
共同控制實體	1,386,513	-	-	-	-	-	61,290	-	1,447,803
總資產	<u>4,279,037</u>	<u>2,426,293</u>	<u>1,947,633</u>	<u>1,311,021</u>	<u>787,780</u>	<u>368,073</u>	<u>451,627</u>	<u>3,872,184</u>	<u>15,443,648</u>
負債	<u>98,786</u>	<u>29,824</u>	<u>644,212</u>	<u>59,716</u>	-	-	<u>73,862</u>	<u>2,998,837</u>	<u>3,905,237</u>

於二零零七年十二月三十一日經審核的分類資產及負債如下：

	港口服務 千港元	經營 收費道路 千港元	提供 公用設施 千港元	釀酒 千港元	升降機及 扶手電梯 千港元	其他 千港元	不可分攤 千港元	本集團 千港元
資產	2,721,959	2,088,477	1,945,707	-	-	301,346	3,706,010	10,763,499
聯營公司	24,980	192,638	-	697,187	412,523	50,152	-	1,377,480
共同控制實體	704,467	-	-	-	-	59,714	-	764,181
總資產	<u>3,451,406</u>	<u>2,281,115</u>	<u>1,945,707</u>	<u>697,187</u>	<u>412,523</u>	<u>411,212</u>	<u>3,706,010</u>	<u>12,905,160</u>
負債	<u>87,763</u>	<u>31,494</u>	<u>796,822</u>	-	-	<u>75,546</u>	<u>1,761,012</u>	<u>2,752,637</u>

主要呈報業務分類下的不可分攤資產基本包括可供出售財務資產、遞延稅項資產、按公平價值透過損益列賬的財務資產、三個月以上到期的定期存款以及現金及現金等價物。不可分攤負債基本包括借貸、當期及遞延稅項負債。

次要呈報方式－地區分類

	未經審核 收入		未經審核 經營業績	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
中國內地	1,888,370	1,618,433	349,565	278,382
香港	10,844	—	(6,080)	—
	<u>1,899,214</u>	<u>1,618,433</u>	<u>343,485</u>	<u>278,382</u>
			未經審核 二零零八年 六月三十日	經審核 二零零七年 十二月三十一日
			千港元	千港元
總資產				
中國內地			11,426,434	10,537,424
香港			1,077,001	226,075
			<u>12,503,435</u>	<u>10,763,499</u>
聯營公司			1,492,410	1,377,480
共同控制實體			1,447,803	764,181
			<u>15,443,648</u>	<u>12,905,160</u>
			未經審核	
			截至六月三十日止六個月	
			二零零八年	二零零七年
			千港元	千港元
資本開支				
中國內地			47,095	43,581
香港			10	27
			<u>47,105</u>	<u>43,608</u>

3 其他收入

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
利息收入	26,793	24,283
來自非上市受投資公司之股息收入	12,006	8,999
雜項	4,493	5,493
	<u>43,292</u>	<u>38,775</u>

4 其他收益淨額

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
按公平價值透過損益列賬的財務資產		
— 公平價值收益—上市	3,695	5,706
— 公平價值收益—非上市	13,111	1,988
出售可供出售財務資產之收益	—	308
一位少數股東的貸款利息回撥	19,946	—
出售物業、廠房及設備之淨虧損	(398)	(10,667)
視作出售一家共同控制實體部分權益之虧損	(1,014)	—
匯兌收益淨額	106,136	13,293
	<u>141,476</u>	<u>10,628</u>

5 財務費用

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
利息費用：		
— 銀行借貸	27,071	48,717
— 一位少數股東貸款	—	6,465
— 可換股債券(名義費用)	—	2,906
	<u>27,071</u>	<u>58,088</u>

6. 稅項支出

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
即期稅項		
中國所得稅	84,894	41,972
遞延稅項	2,389	6,950
	<u>87,283</u>	<u>48,922</u>

由於本集團期內並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(二零零七年：無)。中國所得稅撥備乃按照期內本集團各附屬公司之估計應課稅溢利以適用稅率計算。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過了《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，自二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，內資企業及外資企業之企業所得稅率將改為劃一稅率25%。就二零零七年年末財務報表披露享有優惠稅率之本公司附屬公司而言，稅率於二零零八年開始於未來五年逐步增加至25%。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內股權持有人應佔溢利519,964,000港元(二零零七年：236,871,000港元)及已發行股份之加權平均股數1,052,245,000股(二零零七年：1,011,835,000股)計算。

二零零八年購股權對每股基本盈利沒有攤薄影響。

二零零七年每股攤薄盈利乃按股權持有人應佔經調整溢利239,777,000港元及1,036,314,000股股份，即期內已發行股份之加權平均股數1,011,835,000股加上假設所有未行使購股權皆已行使而按零代價發行之股份及所有未贖回可換股債券已轉換成股份之加權平均股數24,479,000股計算。

8. 中期股息

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
已派二零零七年末期股息每股5.6港仙 (二零零六年：4.6港仙)	59,778	47,639
已宣派二零零八年年中期股息每股6.0港仙 (二零零七年：5.4港仙)	64,048	55,923
	<u>123,826</u>	<u>103,562</u>

於二零零八年九月十一日舉行的董事會會議上，董事宣派每股普通股6.0港仙的中期股息。已宣派股息並未以應付股息反映在此等中期財務資料中，惟將於截至二零零八年十二月三十一日止年度內反映為保留溢利之分配。

9. 應收貨款

本集團應收貨款(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
30天以內	517,101	503,446
31至90天	81,437	32,768
91至180天	26,798	14,814
超過180天	161,609	163,150
	<u>786,945</u>	<u>714,178</u>

集團內多家公司制訂有不同的信貸政策，視乎彼等經營的市場及業務需要而定。一般而言，給予港口服務分部客戶的信貸期約為30天至90天，給予經營酒店分部企業客戶的信貸期約為30天至180天。本集團並無給予提供公用設施及經營收費道路分部的客戶任何信貸期。

於二零零八年六月三十日，本集團有權向天津開發區財政局取得附註2所述之政府補助收入271,349,000港元(二零零七年十二月三十一日：285,288,000港元)。年度應收補助收入並無信貸期，而最終的金額須視乎財政局於每年年結後進行之銷售量核查而定。本集團在過往年度持續收到補助金額。

10. 應付貨款

本集團應付貨款之賬齡分析如下：

	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
30天以內	5,921	18,354
31至90天	13,927	24,081
91至180天	15,815	7,419
超過180天	114,836	136,738
	<u>150,499</u>	<u>186,592</u>

管理層討論及分析

業務回顧

基礎設施業務

港口服務

天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)(股份代號：3382)的收入由二零零七年上半年約554,900,000港元增長9%至二零零八年同期約603,300,000港元。分類溢利由二零零七年約130,100,000港元增長38%至二零零八年約179,100,000港元。

集裝箱吞吐量由二零零七年1,353,000標箱下降5%至二零零八年1,291,000標箱，主要由於天津港發展有意支持天津港聯盟國際集裝箱碼頭有限公司(「聯盟國際」)的增長(天津港發展已於二零零八年一月完成收購聯盟國際的40%股權)，因此，天津港發展其他碼頭的業績則暫受影響。聯盟國際於二零零八年上半年完成處理約780,000標箱。計及聯盟國際的100%處理量，天津港發展在回顧期內佔天津港的市場份額為51%，去年同期則為39%。

鑒於華北經濟強勁增長推動集裝箱數量穩健增長，預期需求將十分迅速地趕上已擴充的處理能力，現有集裝箱碼頭的吞吐量將重拾升軌。

散裝貨物的總吞吐量維持於6,500,000噸。由於政府自二零零八年一月起降低進口關稅，進口大豆的數量較去年上半年有可觀增長。然而，取消若干鋼材產品的出口退稅對鋼材處理業務造成負面影響，並錄得數量輕微倒退。

公路業務

截至二零零八年六月三十日止期間，公路業務錄得路費收入約53,700,000港元，實現分類溢利約35,900,000港元，分別較去年同期下降42%及15%，主要由於津濱高速公路(自二零零七年九月完成公路業務重組後成為本集團的聯營公司)不再為二零零八年貢獻收入及分類溢利所致。假若本公司於二零零七年為了可比性而不計及津濱高速公路的貢獻，按路費收入增長6%，分類溢利應錄得21%增長。

儘管外環東路之平均每日交通流量於期內下降10%至16,717架次，由於車流組合不斷改善，路費收入較去年同期上升6%至約53,700,000港元。

津濱高速公路於回顧期內的表現令人滿意，平均每日交通流量達33,925架次及路費收入約65,500,000港元，分別較去年同期增長54%及57%。

公用設施業務

本集團的公用設施業務主要在天津開發區經營，為工商業及住宅提供電力、自來水和熱能。

電力業務

電力公司主要在天津開發區經營供電服務，亦提供與供電設備維護有關服務及電力相關技術顧問服務。目前，電力公司的裝機輸電能力約為470,000千伏安。

於回顧期間內，本集團的電力業務錄得收入約741,400,000港元及分類溢利約67,700,000港元，分別較去年同期增加25%及75%。分類溢利增長主要是由於銷售量增長、對間接成本的有效控制及一位少數股東貸款的利息獲豁免所得的一次性收益所致。期內出售電量總量約為1,103,279,000千瓦時，較去年同期增長23%。

自來水業務

自來水公司主要從事在天津開發區供應自來水，此外亦從事水管安裝及維修、自來水相關技術顧問服務，以及經營水管及相關部件的零售及批發。自來水公司每日供水量達約220,000噸。

於回顧期間內，本集團的自來水業務錄得收入約148,000,000港元及分類溢利約48,300,000港元，分別較去年同期增長27%及45%。期內出售自來水總量約為21,495,000噸，較去年同期增長18%。由於能更有效地管理自產水和地下水的供應組合，平均單位成本得以降低，故令邊際毛利率提高而帶動分類溢利增長。

熱能業務

熱電公司主要從事在天津開發區內為工業用戶分銷蒸汽以及供應暖氣供商住用途。熱電公司現時在天津開發區接駁總長約300公里的輸氣管道及逾60個處理站，日輸送能力達21,400噸蒸汽。

於回顧期間內，本集團的熱能業務錄得收入約319,800,000港元及分類溢利約27,300,000港元，分別較去年同期增長22%及下降21%。本期分類溢利下降主要由於銷售成本大幅上漲所致。二零零八年上半年出售蒸汽總量約為1,698,000噸，較去年同期增長13%。

電力公司、自來水公司及熱電公司位於東部計劃面積33平方公里及西部計劃面積48平方公里的天津開發區，一直受惠於天津開發區內強勁的需求。憑著本身完備的供應網絡、專業管理技能及客戶基礎，本集團相信公用設施業務將繼續成為本集團增長動力之一。

酒店業務

香港萬怡酒店(「萬怡酒店」)

於二零零八年三月底，本集團完成收購位於港島黃金地段、設有245間客房的四星級酒店萬怡酒店。該酒店旨在為商務人士及休閒旅客提供高級現代化住宿，自二零零八年四月起開始營運。於完成收購時，確認購入淨資產的公平價值超出收購成本的差額約199,800,000港元。

二零零八年四月至六月期間，萬怡酒店錄得收入約10,800,000港元及分類虧損約6,100,000港元。該期間的平均入住率約為36%。

天津凱悅酒店(「凱悅酒店」)

本集團於二零零八年一月完成收購凱悅酒店50%權益，並於二零零八年三月進一步收購其25%權益。凱悅酒店為一間位於天津市中心黃金地段、設有428間客房的五星級酒店。凱悅酒店於二零零八年一月及二月作為本集團擁有50%的共同控制實體開始為本集團帶來貢獻，並自二零零八年三月起成為本集團擁有75%的附屬公司而續為本集團帶來貢獻。

二零零八年三月至六月期間，凱悅酒店錄得收入約22,200,000港元及分類虧損約8,500,000港元。二零零八年上半年的平均入住率約為50%。

策略性及其他投資

釀酒業務

於回顧期內，王朝酒業集團有限公司（「王朝」）（股份代號：828）的銷售量由二零零七年約29,500,000瓶輕微上升至二零零八年約29,600,000瓶。紅葡萄酒佔總銷售額超過89%。王朝的收入及股權持有人應佔溢利分別約為725,200,000港元及120,100,000港元，分別較去年同期增長10%及20%。由於二零零八年的銷售量穩定，加上葡萄汁採購成本與二零零七年上半年相比有所下降而令毛利率有所改善，以致上半年的毛利上升，推動盈利增長。

王朝於二零零八年上半年為本集團貢獻溢利約55,600,000港元，增長24%。

升降機及扶手電梯業務

於回顧期間內，本集團的聯營公司奧的斯中國繼續錄得滿意的增長。奧的斯中國於二零零八年上半年的收入約為5,232,600,000港元，與二零零七年同期相比增長43%。

截至二零零八年六月三十日止六個月，奧的斯中國對本集團溢利的貢獻約為71,000,000港元，較去年同期增長49%。增長是由於國內及海外市場的強勁需求所致。國內銷售增長乃受房地產及城市基礎設施建設的高需求所帶動。由於在國際市場上的售價具競爭力，海外市場需求持續錄得穩固增長。本集團相信於奧的斯中國的投資在未來將持續帶來穩定的盈利。

前景

受美國次級房貸危機的影響，國內外房地產及金融行業受到一定的沖擊，世界經濟增長正在放緩。雖然通貨膨脹壓力加劇，然而中國作為一個新興市場，國內生產總值仍保持了一定的增長。特別是本集團受惠於國家十一個五年計劃對天津濱海新區的一系列的優惠政策，展望未來，我們對本集團的前景充滿信心。

作為位於天津港內經營歷史悠久的碼頭營運商，天津港發展將繼續專注及拓展其於集裝箱碼頭的營運。今年一月天津港發展已完成收購聯盟國際40%的股權，新增了170萬標箱的處理能力，而且開始帶來盈利。另外，位於北港池的新泊位正在興建，可望於二零零九年中落成。新泊位將可提供合共180萬標箱的處理能力。天津港發展透過與豐樹產業私人有限公司成立的一間合營企業，將繼續於東疆港擴展其物流倉儲之營運。

公用設施業務於上半年維持穩定的及令人鼓舞的增長，預料該業務擁有可持續發展的潛力。本集團承諾將增加於核心公用設施業務的投資，從而在天津開發區的強勁經濟增長中受惠。

自萬怡酒店於今年四月開始營運後，入住率一直健康增長，我們相信入住率於年末將會進一步改善。另一方面，我們正為凱悅酒店之裝修計劃進行籌備工作。本集團將貫徹執行既定策略，繼續於商業房地產市場中開拓商機。另外，本集團正積極物色和探討在金融領域的一些投資項目。

流動資金及資本來源分析

於二零零八年六月三十日，本集團的現金總額及銀行貸款總額分別約為3,245,000,000港元及2,482,000,000港元(二零零七年十二月三十一日：分別為3,236,000,000港元及1,304,000,000港元)，其中約65,000,000港元之銀行借貸將於一年內到期。於二零零七年十二月三十一日，來自附屬公司的少數股東貸款約為165,000,000港元，按年利率6.4%計息，並無固定還款期，已於本期間內全部歸還。

於二零零八年六月三十日，按借貸總額相對於股東資金計算的資產負債比率約為27%，於二零零七年十二月三十一日則約為18%。

於二零零八年六月三十日未償還銀行貸款共約2,482,000,000港元，為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加0.44%至1.7%不等及倫敦銀行同業拆息加0.45%的浮動利率計息。

於二零零八年六月三十日，本集團銀行貸款總額內99.5%(二零零七年十二月三十一日：100%)以港元結算及0.5%(二零零七年十二月三十一日：無)以美元結算。

於回顧期間，本集團並無訂立任何衍生工具合約或對沖交易。

員工及薪酬政策

於期末，本公司及其附屬公司合共聘用約4,500名員工，其中約920人為管理人員及技術人員，其餘為生產人員。

本集團向一項由中國政府所設立的僱員退休金計劃供款，該退休金承諾承擔本集團現時及未來為中國的退休職工提供退休福利的責任。本集團亦為所有香港僱員向強制性公積金計劃供款，其供款乃以僱員工資的某一固定百分比計算。

資產押記

本集團並無抵押任何資產，亦無任何資產附帶任何產權負擔。

購買、出售或贖回股份

於期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

遵守企業管治常規守則

本公司於期內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟以下偏離除外：

守則條文第 A.2.1 條

守則之守則條文第 A.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。

自本中期業績所涵蓋之會計期間起至二零零八年一月三十一日止，董事會主席及本公司總經理等職位乃由本公司前任董事會主席任學鋒博士擔任。隨著任學鋒博士於二零零八年一月三十一日辭任，董事會副主席于汝民先生獲委任為董事會代理主席，然而本公司總經理之職位於二零零八年六月三十日仍然懸空。本公司會於適當時候填補本公司總經理之職位。

審核委員會

審核委員會於一九九八年設立，目前由三位獨立非執行董事鄺志強先生、劉偉傑先生及鄭漢鈞博士所組成。

本集團的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的香港審閱項目準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱未經審核中期財務資料。審核委員會與管理層檢討本集團所採用的會計政策及實務準則，並討論核數、內部監控及財務匯報等事宜，包括審閱未經審核中期財務資料。

遵守上市規則之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載有關上市公司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的守則。經向董事作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於期內一直全面遵守標準守則。

中期股息

董事會議決向所有於二零零八年十月十六日名列本公司股東名冊的股東，以現金派發截至二零零八年六月三十日止六個月的中期股息每股6.0港仙。中期股息將約於二零零八年十一月六日(星期四)派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零八年十月十四日(星期二)至二零零八年十月十六日(星期四)(包括首尾兩天)期間，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保股東有資格取得中期股息，所有股票連同已填妥的過戶表格(印於股票背頁或另頁提供)，最遲須於二零零八年十月十三日(星期一)下午四時三十分前送達本公司的股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。

承董事會命
代理主席
于汝民

香港，二零零八年九月十一日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事于汝民先生、吳學民先生、聶建生先生、戴延先生、胡成利先生、王建東博士、白智生先生、張文利先生、孫增印先生、宗國英博士及鄭道全先生；非執行董事張永銳先生及獨立非執行董事鄺志強先生、劉偉傑先生及鄭漢鈞博士。