

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)

### 截至二零零九年十二月三十一日止年度的末期業績公告

#### 財務摘要

- 持續營運業務收入約達2,841,000,000港元，較二零零八年上升11%。
- 股權持有人應佔虧損約195,000,000港元(二零零八年：溢利約525,000,000港元)。
- 不計算有關經營收費道路的一次性減值虧損約584,000,000港元，股權持有人應佔經常性溢利約達389,000,000港元(二零零八年：約420,000,000港元，未計及一次性的遞延稅項收益約105,000,000港元)，較二零零八年下降7%。

#### 業績

天津發展控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度的綜合業績連同二零零八年同期的比較數字如下：

## 綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	經重列 二零零八年 千港元
<b>持續營運業務：</b>			
收入	2	2,841,186	2,566,847
銷售成本		<u>(2,522,990)</u>	<u>(2,256,575)</u>
毛利		318,196	310,272
其他收入	3	89,135	83,746
其他收益淨額	4	76,404	137,817
一般及行政支出		(308,880)	(302,034)
其他營運支出		<u>(34,418)</u>	<u>(39,749)</u>
經營溢利	5	140,437	190,052
財務費用	6	(14,416)	(39,132)
應佔溢利／(虧損)			
聯營公司		342,306	253,964
共同控制實體		<u>(9,940)</u>	<u>(19,832)</u>
稅前溢利		458,387	385,052
稅項(支出)／收益	7	<u>(32,934)</u>	<u>57,360</u>
持續營運業務之年度溢利		<u>425,453</u>	<u>442,412</u>
經營收費道路之年度(虧損)／溢利	10(a)	(598,760)	46,261
港口服務之年度(虧損)／溢利	10(b)	<u>(47,710)</u>	<u>130,620</u>
經營收費道路及港口服務之年度 (虧損)／溢利		<u>(646,470)</u>	<u>176,881</u>
年度(虧損)／溢利		<u>(221,017)</u>	<u>619,293</u>
應佔(虧損)／溢利：			
本公司股權持有人		(195,141)	524,552
少數股東權益		<u>(25,876)</u>	<u>94,741</u>
		<u>(221,017)</u>	<u>619,293</u>
		港仙	港仙
每股(虧損)／盈利	8		
基本及攤薄			
持續營運業務		35.41	38.07
經營收費道路及港口服務		<u>(53.69)</u>	<u>11.42</u>
		<u>(18.28)</u>	<u>49.49</u>
		千港元	千港元
股息	9	<u>55,508</u>	<u>96,072</u>

## 綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	經重列 二零零八年 千港元
年度(虧損)/溢利	(221,017)	619,293
其他全面收益：		
貨幣換算差額	21,086	566,054
附屬公司被除名而沖回之匯兌儲備	(7,079)	—
可供出售財務資產公允價值變動	432,909	—
年度內全面收益總額	<u>225,899</u>	<u>1,185,347</u>
應佔全面收益：		
本公司股權持有人	244,450	972,875
少數股東權益	(18,551)	212,472
	<u>225,899</u>	<u>1,185,347</u>

## 綜合資產負債表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 十二月三十一日 千港元	經重列 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經重列 二零零八年 一月一日 千港元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備		1,645,491	3,390,071	2,975,040
租賃土地及土地使用權		512,116	1,310,742	1,062,734
收費道路經營權		-	-	1,815,640
於聯營公司權益		1,516,634	1,590,350	1,377,480
於共同控制實體權益		35,635	1,475,520	764,181
遞延稅項資產		174,988	147,539	26,759
可供出售財務資產	11	558,652	128,453	107,117
		<u>4,443,516</u>	<u>8,042,675</u>	<u>8,128,951</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		10,413	10,337	7,098
應收聯營公司款項		-	2,553	23,325
應收共同控制實體款項		-	6,858	3,205
應收最終控股公司款項		998	-	-
應收關連公司款項		11,865	13,000	21,748
應收受投資公司款項		210,516	162,036	127,738
應收貨款	12	763,608	756,029	714,178
其他應收款項、按金及預付款		168,733	231,028	435,463
按公允價值透過損益列賬的 財務資產		477,495	472,703	306,417
受限制銀行存款		27,215	-	-
三個月以上到期的定期存款		457,218	952,815	580,341
現金及現金等價物		2,320,542	1,845,316	2,699,720
		<u>4,448,603</u>	<u>4,452,675</u>	<u>4,919,233</u>
持作出售資產－經營收費道路	10(a)	1,949,344	2,376,166	-
港口服務有關資產	10(b)	5,444,791	-	-
		<u>11,842,738</u>	<u>6,828,841</u>	<u>4,919,233</u>
<b>總資產</b>		<u><u>16,286,254</u></u>	<u><u>14,871,516</u></u>	<u><u>13,048,184</u></u>

## 綜合資產負債表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 十二月三十一日 千港元	經重列 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經重列 二零零八年 一月一日 千港元
<b>權益</b>				
<b>股權持有人</b>				
股本		106,747	106,747	103,562
儲備－其他		8,727,634	8,513,692	6,425,320
儲備－建議末期股息		—	32,024	57,995
		<b>8,834,381</b>	<b>8,652,463</b>	<b>6,586,877</b>
<b>少數股東權益</b>		<b>1,941,965</b>	<b>2,048,064</b>	<b>1,928,264</b>
<b>總權益</b>		<b>10,776,346</b>	<b>10,700,527</b>	<b>8,515,141</b>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
借貸		1,997,000	2,557,349	1,245,580
遞延稅項負債		88,561	90,769	57,664
		<b>2,085,561</b>	<b>2,648,118</b>	<b>1,303,244</b>
<b>流動負債</b>				
應付貨款	13	194,581	198,168	186,592
應付票據		27,215	—	—
其他應付款項及應計費用		866,284	837,317	814,525
應付最終控股公司款項		—	15,051	1,746,850
應付關連公司款項		234,849	218,329	141,852
應付一位少數股東款項		1,258	1,079	16,894
借貸		4,545	33,389	223,836
即期稅項負債		86,891	67,139	99,250
		<b>1,415,623</b>	<b>1,370,472</b>	<b>3,229,799</b>
與持作出售資產有關的負債				
－經營收費道路	10(a)	154,708	152,399	—
港口服務有關負債	10(b)	1,854,016	—	—
		<b>3,424,347</b>	<b>1,522,871</b>	<b>3,229,799</b>
<b>總負債</b>		<b>5,509,908</b>	<b>4,170,989</b>	<b>4,533,043</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>16,286,254</b>	<b>14,871,516</b>	<b>13,048,184</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>8,418,391</b>	<b>5,305,970</b>	<b>1,689,434</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>12,861,907</b>	<b>13,348,645</b>	<b>9,818,385</b>

## 財務資料附註

### 1. 編製基準及會計政策

綜合財務報表依照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以歷史成本慣例編製，經就重估可供出售財務資產及按公允價值透過損益列賬的財務資產按公允價值列賬而作出修訂。

#### 會計政策之變更

於過往年度，本集團採納收購會計法，以將收購附屬公司入賬，包括共同控制下之業務合併。於年初重組港口營運項目時，有鑒於香港會計師公會（「香港會計師公會」）發出的會計指引第五號「共同控制下之業務的合併會計法」（「會計指引第五號」）容許採納合併會計法處理共同控制下之業務合併，董事重新考慮有關變更共同控制下業務合併會計方法之合適性及可行性。參考於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市的若干相類似公司採納之會計政策，董事認為合併會計法更為合適，並且因更能反映此等交易的根本經濟本質而能提供可靠及更為有關於本集團受共同控制之業務合併之資料。因此，本集團改為根據會計指引第五號列出的要求採納合併會計法的會計處理原則將處於津聯集團有限公司（「津聯」）（本集團的最終控股公司）下的共同控制業務合併列賬。

#### 共同控制合併的合併會計法

綜合財務報表包括共同控制合併的合併實體或業務的財務報表，猶如自該等合併實體或業務首次受控制方控制當日起已經合併一般。

合併實體或業務的資產淨值乃按控制方的現有賬面值進行合併。在控制方持續擁有權益的條件下，共同控制合併時並無就商譽或於被收購公司的可識別資產、負債及或然負債的公允淨值高出成本的部分確認任何金額。

綜合收益表包括自最早呈列日期起或自該等合併實體或業務首次受共同控制日期起以期限較短者為準（不論共同控制合併的日期）的業績。

綜合財務報表的比較金額乃按猶如該等實體或業務於先前結算日已合併的方式呈列，除非其於較遲日期才首次受共同控制。

將採用合併會計法處理共同控合併產生的交易成本，包括專業費用、註冊費、提供股東資訊的費用、將過往個別業務合併產生的成本或損失等，於產生的年度內確認為支出。

本集團已追溯變更有關會計政策。採納合併會計法對二零零八年十二月三十一日止年度綜合收益表之影響載列如下：

	如先前呈報 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經營津濱高速 公路及港口 服務業績 (附註10) 千港元	合併 會計法調整 千港元	重列 二零零八年 十二月三十一日 千港元
<b>持續營運業務：</b>				
收入	3,787,423	(1,220,576)	–	2,566,847
銷售成本	(2,946,266)	689,691	–	(2,256,575)
毛利	841,157	(530,885)	–	310,272
其他收入	101,286	(17,672)	132	83,746
其他收益淨額	172,485	(37,984)	–	134,501
購入一家附屬公司的 淨資產的公允價值 超出收購成本的差額	203,103	–	(199,787)	3,316
租賃土地減值虧損	(150,000)	–	150,000	–
一般及行政支出	(654,787)	363,600	(10,847)	(302,034)
其他營運支出	(64,669)	25,628	(708)	(39,749)
經營溢利	448,575	(197,313)	(61,210)	190,052
財務費用	(65,661)	26,529	–	(39,132)
應佔溢利／(虧損)				
聯營公司	253,146	818	–	253,964
共同控制實體	(11,077)	(8,755)	–	(19,832)
稅前溢利	624,983	(178,721)	(61,210)	385,052
稅項(支出)／收益	(72,955)	50,414	79,901	57,360
持續營運業務之年度溢利	552,028	(128,307)	18,691	442,412
經營收費道路之年度溢利	48,574	(2,313)	–	46,261
港口服務之年度溢利	–	130,620	–	130,620
經營收費道路及港口服務 之年度溢利	48,574	128,307	–	176,881
年度溢利	600,602	–	18,691	619,293
應佔溢利：				
本公司股權持有人	505,861	–	18,691	524,552
少數股東權益	94,741	–	–	94,741
	600,602	–	18,691	619,293
每股基本及攤薄盈利				
持續營運業務	43.75	(7.45)	1.77	38.07
經營收費道路及港口服務	3.97	7.45	–	11.42
	47.72	–	1.77	49.49

採納合併會計法對於二零零八年十二月三十一日及二零零八年一月一日綜合資產負債表之影響載列如下：

	如先前呈報 二零零八年 十二月三十一日 千港元	合併 會計法調整 (附註) 千港元	經重列 二零零八年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
商譽	510,847	(510,847)	—
租賃土地及土地使用權	1,420,412	(109,670)	1,310,742
遞延稅項資產	129,395	18,144	147,539
其他非流動資產	6,584,394	—	6,584,394
流動資產	4,452,675	—	4,452,675
持作出售資產	2,376,166	—	2,376,166
總資產	<u>15,473,889</u>	<u>(602,373)</u>	<u>14,871,516</u>
<b>負債</b>			
總負債	<u>4,170,989</u>	<u>—</u>	<u>4,170,989</u>
資產淨值	<u>11,302,900</u>	<u>(602,373)</u>	<u>10,700,527</u>
<b>權益</b>			
股權持有人			
股本	106,747	—	106,747
儲備	<u>9,148,089</u>	<u>(602,373)</u>	<u>8,545,716</u>
少數股東權益	<u>9,254,836</u>	<u>(602,373)</u>	<u>8,652,463</u>
	<u>2,048,064</u>	<u>—</u>	<u>2,048,064</u>
總權益	<u>11,302,900</u>	<u>(602,373)</u>	<u>10,700,527</u>

附註：

對於採用收購法處理於二零零四年、二零零六年及二零零八年向津聯收購的附屬公司而產生的商譽及租賃土地的公允值，已作出分別為510,847,000港元及109,670,000港元的沖銷調整。

	如先前呈報 二零零八年 一月一日 千港元	合併 會計法調整 (附註) 千港元	經重列 二零零八年 一月一日 千港元
<b>資產</b>			
物業、廠房及設備	2,650,817	324,223	2,975,040
商譽	510,847	(510,847)	–
租賃土地及土地使用權	797,549	265,185	1,062,734
其他非流動資產	4,091,177	–	4,091,177
其他應收款項、按金及預付款	432,739	2,724	435,463
現金及現金等價物	2,655,841	43,879	2,699,720
其他流動資產	1,784,050	–	1,784,050
總資產	<u>12,923,020</u>	<u>125,164</u>	<u>13,048,184</u>
<b>負債</b>			
其他應付款項及應計費用	798,829	15,696	814,525
應付最終控股公司款項	–	1,746,850	1,746,850
其他負債	1,971,668	–	1,971,668
總負債	<u>2,770,497</u>	<u>1,762,546</u>	<u>4,533,043</u>
資產淨值	<u>10,152,523</u>	<u>(1,637,382)</u>	<u>8,515,141</u>
<b>權益</b>			
股權持有人			
股本	103,562	–	103,562
儲備	8,120,697	(1,637,382)	6,483,315
少數股東權益	8,224,259	(1,637,382)	6,586,877
	1,928,264	–	1,928,264
總權益	<u>10,152,523</u>	<u>(1,637,382)</u>	<u>8,515,141</u>

*附註：*

對於採用收購法處理於二零零四年及二零零六年向津聯收購的附屬公司而產生的商譽，已作出510,847,000港元的沖銷調整。

其他調整乃為重列本集團的財務狀況，猶如該向津聯收購的共同控制合併下的附屬公司於二零零八年一月一日已經合併一般。

## 採納新準則及對現有準則之修訂

在二零零九年，本集團採納下列與其業務相關的香港財務報告準則新準則及修訂。

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24號（經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第27號及 香港財務報告準則第1號（修訂）	綜合及獨立財務報表及第一次採納香港財務報告 準則－於附屬公司、共同控制實體或聯營公司 投資成本
香港財務報告準則第8號	營運分類
香港財務報告準則第5號修訂	持作待售的非流動資產和終止經營業務
香港財務報告準則第7號修訂	金融工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第18號	客戶轉讓的資產

於二零零八年十月公佈對香港財務報告準則之年度修訂

香港會計準則第1號修訂	財務報表的呈報
香港會計準則第10號修訂	報告期後事項
香港會計準則第16號修訂	物業、廠房及設備
香港會計準則第19號修訂	僱員福利
香港會計準則第23號修訂	借貸成本
香港會計準則第27號修訂	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號修訂	聯營公司投資
香港會計準則第31號修訂	合營企業權益
香港會計準則第34號修訂	中期財務報告
香港會計準則第36號修訂	資產減值
香港會計準則第38號修訂	無形資產
香港會計準則第39號修訂	金融工具：確認及計量
香港財務報告準則第7號修訂	金融工具：披露

除於下文解釋，本集團已評估採納該等新會計準則及修訂後之影響，認為對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，而會計政策及賬目呈列亦無任何重大改變。

香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表的呈報」。經修訂準則禁止於權益變動表內呈列收入及開支項目（即「非所有者權益變動」），規定「非所有者權益變動」須與所有者權益變動分開呈列。所有「非所有者權益變動」須於業績報表中呈列。

實體可選擇呈列一份業績報表（全面收益表）或兩份報表（收益表及全面收益表）。本集團選擇呈列兩份報表：收益表及全面收益表。綜合財務報表乃根據經修訂之披露規定編製。

如發生可追溯的重列或可比較數字的重分類，則需呈列最早可比較期間期初的資產負債表。故此，於二零零八年一月一日的綜合資產負債表已準備及呈列。

香港財務報告準則第8號「營運分類」。香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分部申報」。前者規定採用「管理層方式」，據此，分類資料按內部匯報採用之相同基準呈列。營運分類之申報方式與向主要營運決策者作出之內部匯報所採用者貫徹一致。主要營運決策者已獲認定為作出策略性決定之董事會。

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂。該修訂增加有關公允價值計量之披露規定，並修訂有關流動性風險之披露。該修訂就金融工具之公允價值計量披露引入一項三級架構，並就分類為該架構下最底層之工具規定若干具體之量化披露。在公允價值計量之影響方面，該等披露將有助改善有關不同實體之間之可比較性。此外，該修訂澄清並改善有關流動性風險披露之現有規定，主要規定就衍生及非衍生金融負債進行獨立流動性風險分析。該修訂亦規定，在理解流動性風險性質及背景時需要有關信息之情況下，對金融資產進行到期日分析。

以下為已頒佈與本集團業務相關的新訂準則、對現有準則的修訂及詮釋，強制須於二零零九年七月一日開始的會計期間或其後期間實行，惟本集團並無提早採納：

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9號（經修訂）	金融工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向股東分發非現金資產

於二零零九年五月公佈對香港財務報告準則之年度修訂

香港會計準則第7號修訂	現金流量表
香港會計準則第17號修訂	租賃
香港會計準則第36號修訂	資產減值
香港會計準則第38號修訂	無形資產
香港財務報告準則第2號修訂	以股份為基礎之付款
香港財務報告準則第5號修訂	持作出售之非流動資產及終止營運業務
香港財務報告準則第8號修訂	營運分類

本集團已開始評估此等新準則、修訂及詮釋的影響，但尚未能指出彼等改動是否將對營運及財務狀況造成重大影響。

## 2. 分類資料

本集團按主要營運決策者所審閱並賴以作出決策的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的表現。

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，各分類的管理工作獨立進行。營運分類的會計政策與編製基準及會計政策中所述的會計政策一致。以下摘要概述本集團各須予呈報的分類的業務。

提供公用設施分類通過於天津經濟及技術開發區（「天津開發區」）為工商業及住宅供應電力、自來水和熱能以賺取收入。

經營商業房地產分類現時以於天津及香港營運的酒店賺取收入。

釀酒分類的業績由生產及銷售酒類產品的本集團之上市聯營公司王朝酒業集團有限公司（「王朝酒業」）所貢獻。

升降機及扶手電梯分類的業績由生產及銷售升降機及扶手電梯的本集團聯營公司奧的斯電梯（中國）投資有限公司（「奧的斯中國」）所貢獻。

經營收費道路分類以經營位於天津的外環東路賺取收入及包括於天津投資津濱高速公路營運者的本集團聯營公司Golden Horse的業績。

港口服務分類由本集團現時的上市非全資附屬公司天津港發展控股有限公司（「天津港發展」）於天津港提供港口服務以賺取收入。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續營運業務					經營收費道路及港口 服務業績 (附註(ii))		
	提供 公用設施 (附註(i)) 千港元	經營商業 房地產 千港元	釀酒 千港元	升降機及 扶手電梯 千港元	小計 千港元	經營 收費道路 千港元	港口服務 千港元	營運 分類總額 千港元
收入	<u>2,754,798</u>	<u>86,388</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,841,186</u>	<u>129,453</u>	<u>1,370,133</u>	<u>4,340,772</u>
經營溢利/(虧損) (未計利息)	193,883	(42,226)	-	-	151,657	54,308	(24,427)	181,538
利息收入	17,823	95	-	-	17,918	3,647	20,055	41,620
收費道路經營權減值虧損 (附註10(a))	-	-	-	-	-	(603,874)	-	(603,874)
於聯營公司權益減值虧損 (附註10(a))	-	-	-	-	-	(44,834)	-	(44,834)
財務費用	(2,903)	(335)	-	-	(3,238)	-	(12,623)	(15,861)
應佔溢利/(虧損)								
聯營公司	-	-	69,974	265,065	335,039	(1,721)	(1,549)	331,769
共同控制實體	-	-	-	-	-	-	763	763
稅前溢利/(虧損)	208,803	(42,466)	69,974	265,065	501,376	(592,474)	(17,781)	(108,879)
稅項(支出)/收益	(41,984)	7,848	-	-	(34,136)	(6,286)	(29,929)	(70,351)
年度溢利/(虧損)	166,819	(34,618)	69,974	265,065	467,240	(598,760)	(47,710)	(179,230)
少數股東權益	(12,260)	7,714	-	(45,750)	(50,296)	57,813	15,516	23,033
股權持有人應佔溢利/(虧損)	<u>154,559</u>	<u>(26,904)</u>	<u>69,974</u>	<u>219,315</u>	<u>416,944</u>	<u>(540,947)</u>	<u>(32,194)</u>	<u>(156,197)</u>
經營溢利/(虧損) (未計利息) 包括：								
折舊及攤銷	<u>85,178</u>	<u>33,699</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>118,877</u>	<u>-</u>	<u>137,349</u>	<u>256,226</u>

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續營運業務					經營收費道路及港口 服務業績 (附註(ii))		
	提供 公用設施 (附註(i)) 千港元	經營商業 房地產 千港元	釀酒 千港元	升降機及 扶手電梯 千港元	小計 千港元	經營 收費道路 千港元	港口服務 千港元	營運 分類總額 千港元
收入	<u>2,463,311</u>	<u>103,536</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,566,847</u>	<u>127,905</u>	<u>1,220,576</u>	<u>3,915,328</u>
經營溢利/(虧損) (未計利息)	198,154	(32,572)	-	-	165,582	56,273	180,684	402,539
利息收入	18,691	459	-	-	19,150	4,609	16,629	40,388
財務費用	-	(1,314)	-	-	(1,314)	-	(26,529)	(27,843)
應佔溢利/(虧損)								
聯營公司	-	-	64,128	184,108	248,236	(2,313)	1,495	247,418
共同控制實體	-	(2,105)	-	-	(2,105)	-	8,755	6,650
稅前溢利/(虧損)	216,845	(35,532)	64,128	184,108	429,549	58,569	181,034	669,152
稅項(支出)/收益	<u>(48,556)</u>	<u>106,641</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58,085</u>	<u>(12,308)</u>	<u>(50,414)</u>	<u>(4,637)</u>
年度溢利	168,289	71,109	64,128	184,108	487,634	46,261	130,620	664,515
少數股東權益	<u>(12,282)</u>	<u>2,611</u>	<u>-</u>	<u>(31,777)</u>	<u>(41,448)</u>	<u>(6,470)</u>	<u>(49,413)</u>	<u>(97,331)</u>
股權持有人應佔溢利	<u>156,007</u>	<u>73,720</u>	<u>64,128</u>	<u>152,331</u>	<u>446,186</u>	<u>39,791</u>	<u>81,207</u>	<u>567,184</u>
經營溢利/(虧損) (未計利息) 包括：								
折舊及攤銷	<u>74,901</u>	<u>28,292</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>103,193</u>	<u>26,413</u>	<u>135,030</u>	<u>264,636</u>
						二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	
年度(虧損)/溢利之對賬								
營運分類總額						<b>(179,230)</b>	664,515	
視作出售一家聯營公司部分權益之收益						<b>27,719</b>	-	
購股權費用						<b>(23,253)</b>	(28,391)	
公司及其他 (附註(iii))						<b>(46,253)</b>	(16,831)	
年度(虧損)/溢利						<b>(221,017)</b>	<b>619,293</b>	

附註：

- (i) 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。

天津開發區財政局已確認於截至二零一零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、每供應1噸自來水獲人民幣2元及每供應1噸蒸汽獲人民幣50元分別向電力公司、自來水公司及熱電公司授予基於數量的政府補助收入。

供應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基於供應量的政府補助收入約50,100,000港元（二零零八年：49,200,000港元）、103,300,000港元（二零零八年：101,300,000港元）及191,000,000港元（二零零八年：165,200,000港元）。

- (ii) 津政、Golden Horse（於天津分別經營外環東路及投資津濱高速公路的經營者）及天津港發展（於天津港提供港口服務）的業績已獨立於持續營運業務外呈列（附註10）。
- (iii) 該金額主要代表公司之活動（包括中央財務管理及行政功能）、來自受投資公司之股息收入、公司之匯兌收益或虧損以及並未列入營運分類的其他業務的業績。

	持續營運業務							公司及其他 (附註)	總額
	提供 公用設施 千港元	經營商業 房地產 千港元	釀酒 千港元	升降機及 扶手電梯 千港元	經營 收費道路 千港元	港口服務 千港元	營運 分類總額 千港元		
於二零零九年十二月三十一日									
須予呈報的分類資產	<u>3,098,004</u>	<u>1,138,923</u>	<u>819,906</u>	<u>584,316</u>	<u>1,949,344</u>	<u>5,444,791</u>	<u>13,035,284</u>	<u>3,250,970</u>	<u>16,286,254</u>
須予呈報的分類負債	<u>1,290,491</u>	<u>135,881</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>154,708</u>	<u>1,854,016</u>	<u>3,435,096</u>	<u>2,074,812</u>	<u>5,509,908</u>
於二零零八年十二月三十一日									
須予呈報的分類資產	<u>2,669,025</u>	<u>1,181,736</u>	<u>775,321</u>	<u>479,521</u>	<u>2,376,166</u>	<u>4,903,111</u>	<u>12,384,880</u>	<u>2,486,636</u>	<u>14,871,516</u>
須予呈報的分類負債	<u>1,032,241</u>	<u>154,200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>152,399</u>	<u>1,284,260</u>	<u>2,623,100</u>	<u>1,547,889</u>	<u>4,170,989</u>

附註：

該金額關於公司之活動及未列入營運分類的其他業務的資產及負債，主要包括現金及現金等價物、三個月以上到期的定期存款、按公允價值透過損益列賬的財務資產、應收受投資公司款項、可供出售財務資產、於若干聯營公司權益及銀行貸款。

## 地區分類資料

本集團按地區分類的來自外界客戶的收入：

	收入	
	二零零九年 千港元	經重列 二零零八年 千港元
中國內地	2,778,598	2,520,842
香港	62,588	46,005
持續營運業務	<u>2,841,186</u>	<u>2,566,847</u>
經營收費道路	129,453	127,905
港口服務	1,370,133	1,220,576
經營收費道路及港口服務－中國內地	<u>1,499,586</u>	<u>1,348,481</u>

本集團按地區分類的非流動資產（不包括財務資產及遞延稅項資產）：

	經重列	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中國內地	3,116,144	7,161,461
香港	593,732	605,222
	<u>3,709,876</u>	<u>7,766,683</u>

### 3. 其他收入

	經重列	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息收入	40,302	47,055
來自非上市受投資公司之股息收入	48,058	26,274
雜項	775	10,417
	<u>89,135</u>	<u>83,746</u>

#### 4. 其他收益淨額

	二零零九年 千港元	經重列 二零零八年 千港元
按公允價值透過損益列賬的財務資產		
－ 公允價值收益／(虧損)		
－ 上市(已變現及未變現)	5,048	(7,900)
－ 非上市(已變現)	14,772	34,468
視作出售一家聯營公司部分權益之收益(附註11(i))	27,719	－
購入一家附屬公司的淨資產的公允價值超出收購 成本的差額	－	3,316
應付一位少數股東的貸款利息回撥	－	20,349
多提費用回撥	23,109	22,853
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	2,302	178
收購一家附屬公司額外權益之收益	－	16,573
匯兌收益淨額	2,526	49,014
雜項	928	(1,034)
	<b>76,404</b>	<b>137,817</b>

#### 5. 經營溢利

經營溢利乃扣除下列項目後達至：

	二零零九年 千港元	經重列 二零零八年 千港元
僱員福利開支 (包括董事酬金)	258,251	268,421
採購電力、原水及蒸汽供出售 折舊	2,122,001	1,875,313
－ 在銷售成本扣除	79,218	68,763
－ 在行政支出扣除	8,701	9,085
－ 在其他營運支出扣除	27,664	23,261
攤銷	6,758	5,746
應收貨款減值撥備	2,005	23,040
經營租約開支		
－ 廠房、管道及網絡	102,246	99,684
－ 土地及樓宇	8,430	9,005
核數師酬金	6,069	5,852

## 6. 財務費用

	二零零九年 千港元	經重列 二零零八年 千港元
利息費用：		
— 銀行借貸	<u>14,416</u>	<u>39,132</u>

## 7. 稅項(支出)/收益

	二零零九年 千港元	經重列 二零零八年 千港元
即期稅項		
— 中國所得稅	(52,183)	(68,465)
遞延稅項	<u>19,249</u>	<u>125,825</u>
	<u>(32,934)</u>	<u>57,360</u>

由於本集團年內並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備（二零零八年：無）。中國所得稅撥備乃按照年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」），由二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，內地企業及外資企業的企業所得稅率將統一為25%。就以前按15%稅率繳納稅項之本集團附屬公司而言，即天津港第二港埠有限公司、天津港集裝箱碼頭有限公司、津政、電力公司、自來水公司及熱電公司，稅率將於五年內逐步增加至25%。

## 8. 每股(虧損)/盈利

下表列示計算每股基本(虧損)/盈利乃根據年內股權持有人應佔(虧損)/溢利及已發行普通股之加權平均股數：

	二零零九年		經重列 二零零八年	
	持續營運業務 千港元	經營收費道路 及港口服務 千港元	持續營運業務 千港元	經營收費道路 及港口服務 千港元
計算每股基本盈利之 股東應佔溢利/(虧損)	<u>378,000</u>	<u>(573,141)</u>	<u>403,554</u>	<u>120,998</u>
股份數目	千股	千股	千股	千股
計算每股基本盈利之 普通股份之加權平均股數	<u>1,067,470</u>	<u>1,067,470</u>	<u>1,059,899</u>	<u>1,059,899</u>

購股權對二零零八年及二零零九年每股基本(虧損)/盈利沒有攤薄影響。

## 9. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
建議派發二零零九年末期股息：無 (二零零八年：已派末期股息每股3.0港仙)	—	32,024
二零零九年已派中期股息每股5.2港仙 (二零零八年：每股6.0港仙)	<u>55,508</u>	<u>64,048</u>
	<u>55,508</u>	<u>96,072</u>

## 10. 經營收費道路及港口服務

### (a) 經營收費道路

由於於二零零八年年底前已展開行動以出售外環東路的營運，故有關津政的資產及負債已作持作出售資產處理。交易原定預計於二零零九年內完成；但由於與有關方面的商討比預期長，所以交易預計會順延至二零一零年內完成。

於上述的商討過程中，並為貫徹天津市政府在收費道路收費方面的改革，管理層進一步承諾出售本集團在Golden Horse 40%的權益，Golden Horse擁有津濱公路營運商60%的權益。交易預計於二零一零年內完成。故有關Golden Horse的於聯營公司權益於二零零九年十二月三十一日已作持作出售資產處理。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
(i) 業績		
收入	129,453	127,905
銷售成本	<u>(63,872)</u>	<u>(66,819)</u>
毛利	65,581	61,086
其他收入	3,639	4,609
其他虧損	(6,018)	(112)
一般及行政支出	<u>(5,247)</u>	<u>(4,701)</u>
經營溢利	57,955	60,882
收費道路經營權減值虧損 (附註)	(603,874)	–
於聯營公司權益減值虧損 (附註)	(44,834)	–
應佔聯營公司虧損	<u>(1,721)</u>	<u>(2,313)</u>
稅前 (虧損) / 溢利	(592,474)	58,569
稅項支出	<u>(6,286)</u>	<u>(12,308)</u>
年度 (虧損) / 溢利	<u><b>(598,760)</b></u>	<u><b>46,261</b></u>
應佔 (虧損) / 溢利：		
本公司股權持有人	(540,947)	39,791
少數股東權益	<u>(57,813)</u>	<u>6,470</u>
	<u><b>(598,760)</b></u>	<u><b>46,261</b></u>

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
(ii) 資產		
物業、廠房及設備	67,239	67,103
收費道路經營權	1,307,138	1,906,679
於聯營公司權益	156,000	-
應收貨款	201,839	77,665
其他應收款項、按金及預付款	67,236	40,542
現金及現金等價物	149,892	284,177
	<u>1,949,344</u>	<u>2,376,166</u>
(iii) 負債		
遞延稅項負債	67,381	55,931
其他應付款項及應計費用	76,356	26,239
即期稅項負債	10,971	70,229
	<u>154,708</u>	<u>152,399</u>

附註：

為貫徹實施國家政策，天津市人民政府道路建設車輛通行徵收辦公室於二零零九年十二月三十一日發佈了《關於停止徵收天津市道路建設車輛通行費的公告》，並從二零一零年一月一日起實施。於二零一零年三月三十一日，本公司收悉天津市人民政府文件《關於外環東路及津濱高速公路權益處置問題的覆函》(津政辦函[2010]13號)，對本公司持有及參與經營的外環東路及津濱高速公路作出如下批示：

- 外環東路：同意由天津市人民政府組織協調有關公司收購本集團持有的外環東路83.93%的權益。
- 津濱高速公路：同意退還本集團原投資。

據此，管理層已積極與有關政府部門商討執行細節。

參照以上天津市人民政府的批示和根據與有關政府部門的持續磋商，出售作價的基礎已原則上取得共識，管理層相應地釐定了該等持作出售資產的公允價值減出售成本後的價值，並就有關的公路項目作出合共約649,000,000港元的減值。

在決定經營收費道路的出售組合的減值虧損時，於二零零九年十二月三十一日直接於本集團匯兌儲備中確認的累計收入約318,000,000港元並未包括在出售組合的帳面值的一部分。此累計收入將於二零一零年出售完成時於本集團的收益表內變現成本集團的收益。

## (b) 港口服務

於二零零九年年底前，天津港發展已就其通過其全資附屬公司以總代價10,961,000,000港元向天津港(集團)有限公司(本集團之關連人士)收購其擁有在上海證券交易所上市的天津港股份有限公司(「天津港股份」)(股票代碼：600717)註冊資本中的56.81%權益的收購(「收購」)取得中國政府有關部門的所有批復。收購已於二零一零年二月四日完成，代價已以發行天津港發展股份的方式支付6,891,000,000港元及以現金支付4,070,000,000港元。收購完成後本集團於天津港發展之權益已被攤薄至21%。天津港發展不再成為本集團的附屬公司，而成為本集團的聯營公司，因此，天津港發展的業績及資產淨值將以權益法在本集團的二零一零年的財務報表內入賬。於收購後，本集團將繼續通過其持有於天津港發展的21%股本權益參與港口服務營運，而港口服務將於二零一零年繼續構成本集團的一個須予呈報的分類。本集團預期會於二零一零年確認一項由取消合併天津港發展及確認有關保留非控制性權益的公允價值收益所產生的收益約1,000,000,000港元，其計算方法受於完成日期若干數字所影響。本集團現正在匯總該等資料及確定有關計算。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
(i) 業績		
收入	1,370,133	1,220,576
銷售成本	(953,254)	(689,691)
毛利	416,879	530,885
其他收入	27,662	17,672
其他收益淨額	1,854	37,984
一般及行政支出	(450,323)	(363,600)
其他營運支出	(444)	(25,628)
經營(虧損)/溢利	(4,372)	197,313
財務費用	(12,623)	(26,529)
應佔溢利/(虧損)		
聯營公司	(1,549)	1,495
共同控制實體	763	8,755
稅前(虧損)/溢利	(17,781)	181,034
稅項支出	(29,929)	(50,414)
年度(虧損)/溢利	(47,710)	130,620
應佔(虧損)/溢利：		
本公司股權持有人	(32,194)	81,207
少數股東權益	(15,516)	49,413
	(47,710)	130,620

二零零九年  
千港元

(ii) 資產	
物業、廠房及設備	1,813,182
土地使用權	773,588
於聯營公司權益	25,936
於共同控制實體權益	1,494,323
遞延稅項資產	9,429
可供出售財務資產	42,047
存貨	145,296
應收聯營公司款項	29,419
應收共同控制實體款項	13,318
應收貨款	130,807
其他應收款項、按金及預付款	259,954
三個月以上到期的定期存款	454,442
現金及現金等價物	253,050
	<hr/>
總資產	<b>5,444,791</b>
	<hr/> <hr/>
(iii) 負債	
應付貨款	291,157
其他應付款項及應計費用	167,987
應付關連公司款項	26,662
借貸	1,349,276
遞延稅項負債	11,708
即期稅項負債	7,226
	<hr/>
總負債	<b>1,854,016</b>
	<hr/> <hr/>

## 11. 可供出售財務資產

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
上市 (附註(i))	416,798	14,800
非上市 (附註(ii))	141,854	113,653
	<hr/>	<hr/>
	<b>558,652</b>	128,453
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
上市股份市值	<b>416,798</b>	14,800
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

- (i) 於二零零九年十二月三十一日，本集團的上市可供出售財務資產包括約416,798,000港元（二零零八年十二月三十一日：無），有關於濱海投資有限公司（「濱海投資」）（前稱華樂燃氣控股有限公司）8.28%股本權益中之投資，濱海投資於聯交所創業板上市。

濱海投資的股份於二零零九年五月十二日恢復買賣。隨著濱海投資的重組完成，本集團於濱海投資的權益於二零零九年六月十二日當濱海投資的公開發售及注入新資金完成後已由約22.79%攤薄至約8.28%。

由於已失去對濱海投資的重大影響，濱海投資不再為本集團的一家聯營公司。本集團於濱海投資的投資已以約28,000,000港元的賬面值重分類為可供出售財務資產。由於本集團於濱海投資的投資已於以前年度完全撥備，故已確認一筆視作出售事項的收益約28,000,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，本集團於濱海投資之投資市值為約416,798,000港元，約389,079,000港元之未變現公允價值收益已於權益內確認。

- (ii) 非上市的可供出售財務資產主要為在中國成立及經營的若干實體的權益，主要以人民幣列值。

## 12. 應收貨款

本集團應收貨款（減去撥備後）之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
30天以內	557,659	505,666
31至90天	18,297	54,637
91至180天	11,517	18,447
超過180天	176,135	177,279
	<u>763,608</u>	<u>756,029</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，給予港口服務分類客戶的信貸期約為30天至90天，給予商業房地產分類中的酒店的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類的客戶任何信貸期。

於二零零九年十二月三十一日，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416,411,000港元（二零零八年：321,125,000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年結後而定。本集團在過往年度持續收到補助收入金額。

應收貨款之賬面值與其公允值相若，主要以人民幣列值。於報告日期，須承受的最高信貸風險為上述之應收款項賬面值。除應收政府補助收入外，本集團並無高度集中的信貸風險，亦無持有任何用作擔保之抵押品。

### 13. 應付貨款

本集團應付貨款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
30天以內	68,869	22,479
31至90天	19,375	74,272
91至180天	6,292	356
超過180天	<u>100,045</u>	<u>101,061</u>
	<u><b>194,581</b></u>	<u><b>198,168</b></u>

應付貨款的賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

## 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（股份代號：3382）的收入上升12%至二零零九年約1,370,100,000港元。於計入與收購天津港股份56.81%股本權益有關的專業及其他費用後，錄得年度虧損約47,700,000港元，對比二零零八年溢利約155,900,000港元（不計算可供出售財務資產減值約25,300,000港元）。

天津港發展全資擁有碼頭的吞吐量於回顧年度下滑10%至2,501,000標箱，由於主要海外貿易夥伴面對經濟衰退，即使中國政府推出的鼓勵國內消費措施令內貿吞吐量增長，仍被外貿吞吐量下跌所抵消。由於中國進出口貿易下滑導致內貿箱及空箱所佔比重上升，致使綜合平均單價下降。

天津港發展的40%合營公司－天津港聯盟國際集裝箱碼頭有限公司（「聯盟國際」），繼續為天津港發展集裝箱處理業務作出積極貢獻。於二零零九年，聯盟國際的吞吐量增長7%至1,738,000標箱。聯盟國際的業務集中於處理內貿集裝箱。憑藉中國政府龐大的刺激經濟計劃，聯盟國際在年內取得可觀的業務增長。經計入聯盟國際的全部集裝箱吞吐量，天津港發展於天津港的市場佔有率為49%。

散貨處理業務的總吞吐量於二零零九年上升5%至13,700,000噸，於回顧年度內，隨著國內需求殷切所帶動，進口糧食和鐵礦石處理的吞吐量分別增加39%及5.2倍。另外，由於全球經濟放緩，以致鋼材的海外需求疲軟，其處理的吞吐量年下跌率為32%。

憑藉天津港發展與主要鋼材和鐵礦石供應商的密切關係，天津港發展於二零零九年開始進行銷售業務，向潛在客戶提供物料採購及推銷服務。銷售安排一方面可增強天津港發展散雜貨處理業務的增值服務，另一方面可確保本集團獲得額外的收入來源。於回顧年度內，銷售業務的營業額為337,400,000港元，溢利為8,200,000港元。儘管溢利率微薄，本集團相信整體長遠而言，銷售業務有助補充散雜貨處理業務，為天津港發展帶來正面貢獻。

於二零一零年二月，天津港發展收購天津港股份的56.81%權益已告完成，以整合天津港區兩家獨立上市的港口營運商。於收購後，天津港發展的港口資產將包括天津港內所有商業性營運的港口貨物裝卸資產，其營運規模得以大幅提升，增強

天津港發展的整體盈利能力。天津港發展已不再成為本集團的附屬公司，而成為本集團之聯營公司，因此，天津港發展的業績及資產淨值將以權益法在本集團的二零一零年的財務報表內入賬。

雖然天津港發展已不再成為本集團的附屬公司，但更好的資源整合及配置、集中的管理及規劃以及更多元化的業務組合所創造的潛在協同效應和增強的整體競爭力，有助提升天津港發展的業務表現，使本集團可從中受益。

## 公路業務

於二零零八年十二月三十一日前已展開行動出售本集團於津政（於天津經營外環東路）的權益。但由於與有關方面的商討比預期長，所以交易預計會於二零一零年內完成。

於二零零九年，外環東路錄得路費收入約129,500,000港元及扣除減值虧損前的年度溢利約51,700,000港元，分別較去年增加1%及6%。年度溢利上升主要由於根據有關會計準則把已分類為持作出售資產的外環東路所毋須計提的折舊費用，與外環東路道路修理及維護費用上升相抵消。

外環東路之平均每日交通流量於年內上升1%至19,716架次。

天津的進出口下降對連接到天津港的津濱高速公路也有影響，使用津濱高速公路的大型車輛數量減少。因此平均每日交通流量下降8%至31,706架次，產生路費收入約124,900,000港元。

由於二零零九年年底前已展開行動以出售於津濱高速公路的投資，故有關津濱高速公路的於聯營公司權益已作持作出售資產處理。交易預計於二零一零年內完成。

為建立完善的成品油價格形成機制和規範的交通稅費制度，促進節能減排和結構調整，公平社會負擔，依法籌措交通基礎設施維護和建設資金，國務院於二零零八年十二月十八日發佈了《關於實施成品油價格和稅費改革的通知》（國發[2008]37號），為貫徹實施國家燃油稅費改革，根據該通知精神，天津市人民政府道路建設車輛通行徵收辦公室於二零零九年十二月三十一日發佈了《關於停止徵收天津市道路建設車輛通行費的公告》，並從二零一零年一月一日起實施。

於二零一零年三月三十一日，本公司收悉天津市人民政府文件《關於外環東路及津濱高速公路權益處置問題的覆函》(津政辦函[2010]13號)，對本公司持有及參與經營的外環東路及津濱高速公路作出如下批示：

- 外環東路：同意由天津市人民政府組織協調有關公司收購本集團持有的外環東路83.93%的權益。
- 津濱高速公路：同意退還本集團原投資。

據此，管理層已積極與有關政府部門商討執行細節。

參照以上天津市人民政府的批示和根據與有關政府部門的持續磋商，出售作價的基礎已原則上取得共識，管理層相應地釐定了該等持作出售資產的公允價值減出售成本後的價值，並就有關的公路項目作出合共約649,000,000港元的減值。

### **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528,680千伏安。

於二零零九年，本集團的電力業務錄得收入約1,668,500,000港元及年度溢利約75,700,000港元，分別較去年增加7%及減少7%。年度溢利減少主要是由於毛利率下降及於二零零八年發生一位少數股東貸款的利息獲豁免所得的一次性收益所致。年內出售電量總量約為2,225,271,000千瓦時，較去年增加1%。

### **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400,000噸。

於二零零九年，本集團的自來水業務錄得收入約319,300,000港元及年度溢利約56,400,000港元，分別較去年增加3%及減少19%。年內出售自來水總量約為45,358,000噸，較去年增加1%。年度溢利減少主要由於二零零九年的原水購入價格上升及二零零九年不存在預提費用一次性回撥所致。

## 熱能業務

熱電公司主要從事在天津開發區內為工商業用戶及居民住宅分銷蒸汽及供應暖氣。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22,200噸蒸汽。

於二零零九年，本集團的熱能業務錄得收入約767,000,000港元及年度溢利約34,700,000港元，分別較去年上升28%及101%。年度溢利飆升主要由新增工業客戶的額外銷售量帶動，而毛利率同時亦有改善。二零零九年出售蒸汽總量約為3,365,000噸，較去年增加14%。

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增長動力之一。

## 商業房地產業務

### 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。該酒店自二零零八年四月起開始營運，旨在為商務人士及休閒旅客提供高級現代化住宿。

於二零零九年，萬怡酒店錄得收入約62,600,000港元及年度虧損約3,200,000港元。雖然本地酒店市場自二零零八年第四季的金融危機以來深受打擊，萬怡酒店於二零零九年的業績依然令人滿意，產生折舊及攤銷前經營溢利，平均入住率約為75%。

### 天津凱悅酒店 (「凱悅酒店」)

本集團於二零零八年三月完成收購凱悅酒店共75%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。凱悅酒店自二零零九年七月中關閉準備展開改造。

於二零零九年，凱悅酒店錄得收入約23,800,000港元及年度虧損約31,500,000港元。於截至二零零九年七月十五日止期間平均入住率約為31%。

## 策略性及其他投資

### 釀酒業務

於回顧年內，王朝酒業（股份代號：828）的銷售量上升4%至二零零九年約57,400,000瓶。紅葡萄酒佔總銷售額約83%。王朝酒業的收入及股權持有人應佔溢利分別約為1,482,500,000港元及156,100,000港元，分別較去年上升9%及9%。二零零九年業績上升主要歸因於銷售量上升及有效控制銷售費用所致。

王朝酒業於二零零九年為本集團貢獻溢利約70,000,000港元，上升9%。

### 升降機及扶手電梯業務

於回顧年內，本集團的聯營公司奧的斯中國繼續錄得滿意的業績。奧的斯中國於二零零九年的收入約為12,100,500,000港元，與二零零八年相比上升5%。

於二零零九年，升降機及扶手電梯業務的溢利貢獻（扣除少數股東權益後）約為219,300,000港元，較去年增長44%。滿意的業績是由於基建及房地產市場復蘇帶動收入增長，以及原材料的購入價格下降導致毛利率改善。本集團相信於奧的斯中國的投資在未來將帶來滿意的盈利。

### 於濱海投資有限公司（「濱海投資」）（前稱華樂燃氣控股有限公司）之投資

濱海投資（股份代號：8035）的股份於二零零九年五月十二日恢復買賣。隨著濱海投資的重組完成，本集團於濱海投資的權益於二零零九年六月十二日已由約22.79%攤薄至約8.28%。由於已失去對濱海投資的重大影響，濱海投資不再為本集團的一家聯營公司。本集團於濱海投資的投資已以約28,000,000港元的賬面值重分類為可供出售財務資產。

由於本集團於濱海投資的投資已於以前年度完全撥備，故已確認一筆視作出售事項的收益約28,000,000港元。於二零零九年十二月三十一日，本集團於濱海投資之投資市值為約416,800,000港元，約389,100,000港元之未變現公允價值收益已於權益內確認。

## 展望

展望二零一零年，全球主要經濟體系的發展形勢並不樂觀。本公亦將面臨諸多挑戰。但隨着中央政府施行各項刺激經濟政策和措施，對國內經濟發展有積極的推動作用。本公司將積極參與天津市國有資產重組的機遇，把握時機，力求在天津

市政府及母公司的大力支持下，逐步有序地推進調整節奏，謀求主營業務更加突出，各項業務持續穩定發展，為股東創造更多利益。

在目前世界經濟不穩定的環境下，本公司將克守審慎的理財原則，務求發展策略取得圓滿成功。展望未來，本公司擁有優越的條件面對市場的各种挑戰。

## 流動資金及資本來源分析

於二零零九年十二月三十一日，本集團的現金總額及銀行貸款總額分別約為3,662,000,000港元及3,351,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：分別為3,082,000,000港元及2,591,000,000港元），其中約154,000,000港元之銀行借貸將於一年內到期。

於二零零九年十二月三十一日，按借貸總額相對於股東資金計算的資產負債比率維持在約38%，二零零八年十二月三十一日約為30%。

於二零零九年十二月三十一日未償還銀行貸款共約3,351,000,000港元，其中約3,307,000,000港元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加0.45%至1.55%不等及倫敦銀行同業拆息加0.75%至1.55%不等的浮動利率計息，餘額約44,000,000港元為定息債項，年利率為4.374% to 5.31%不等。

於二零零九年十二月三十一日，本集團銀行貸款總額內96%（二零零八年十二月三十一日：99%）以港元結算，3%（二零零八年十二月三十一日：1%）以美元結算及1%（二零零八年十二月三十一日：無）以人民幣結算。

於回顧年度，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4,200名員工，其中約950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

於二零零九年十二月三十一日，受限制銀行存款約27,000,000港元已抵押為同等價值的應付票據之抵押品。

## 股息

由於二零零九財政年度錄得虧損，本公司董事會不建議派發末期股息。

## 購買、出售或贖回股份

本公司於年內概無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於年內概無買賣任何本公司股份。

## 遵守企業管治常規守則

年內，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則之守則條文規定，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條規定主席及行政總裁之角色必須分開，且不得由同一名人士擔任。

誠如本公司二零零九年中報內所述，本公司總經理之職位自本會計期間開始起一直懸空，直至二零零九年八月三日委任本公司執行董事吳學民先生為本公司總經理為止。自此，本公司主席及總經理的職責分別由于汝民先生（代理主席）及吳學民先生擔任。

### 上市例條第3.10(1)條及第3.21條

劉偉傑先生已辭任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員，自二零零九年八月四日起生效。由劉先生辭任後直至二零零九年十月二十七日委任麥貴榮先生為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員的期間，本公司只有兩名獨立非執行董事及兩名審核委員會成員，人數少於上市規則第3.10(1)條及3.21條所規定的最低人數。自於二零零九年十月二十七日委任麥貴榮先生起，本公司已符合上市規則第3.10(1)條及3.21條要求。

## 審核委員會

本公司已於一九九八年成立審核委員會，目前由三名獨立非執行董事鄺志強先生、鄭漢鈞博士及麥貴榮先生（劉偉傑先生已於二零零九年八月四日辭去獨立非執行董事）所組成。本公司之董事會參照香港會計師公會頒佈之「組成審核委員會之指引」，制訂及採納審核委員會之書面職權範圍，訂明審核委員會的權力及責任。

審核委員會已審閱本年度的賬目。本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度業績初步公佈的數字，與本集團綜合賬目的數字一致。羅兵咸永道會計師事務所就此進行的工作不屬於根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱準則或香港審計準則進行的審計工作。因此，羅兵咸永道會計師事務所對初步公佈不作任何保證。

## 遵守上市規則之標準守則

本公司已採納了上市規則附錄十所載的標準守則。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於二零零九年全年均已遵守標準守則所載列的所須標準。

本公司亦已就高級管理人員及可能接觸有關本公司證券之股價敏感資料之特定個別人士，按不寬鬆於標準守則之確實條款建立有關證券交易之書面指引。

## 全年業績及年報的公佈

本業績公告刊載於本公司的網頁<http://www.finance.thestandard.com.hk/chi/0882tianjindev/>及聯交所的網頁[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。二零零九年年報將於二零一零年四月下旬刊載於本公司及聯交所的網頁及寄發予本公司股東。

承董事會命  
天津發展控股有限公司  
代理主席  
于汝民

香港，二零一零年四月九日

於本公告日期，董事會包括執行董事于汝民先生、吳學民先生、戴延先生、鄭道全先生、王建東博士、白智生先生、張文利先生、孫增印先生、宮靖博士、王志勇先生、張永銳先生\*、陳青霞博士\*、鄭漢鈞博士\*\*、鄺志強先生\*\*及麥貴榮先生\*\*。

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事