

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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

截至二零一四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 2,501,264,000 元(二零一三年六月三十日：約港幣 2,456,604,000 元)。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣 410,114,000 元(二零一三年六月三十日：約港幣 201,685,000 元)。
- 每股基本盈利為 38.42 港仙(二零一三年六月三十日：18.89 港仙)。
- 中期股息為每股 4.20 港仙(二零一三年六月三十日：無)。

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」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一三年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
收入	3	2,501,264	2,456,604
銷售成本		<u>(2,273,322)</u>	<u>(2,265,776)</u>
毛利		227,942	190,828
其他收入	4	134,620	180,941
其他收益，淨額	5	196,503	14,125
銷售支出		(25,660)	(29,230)
一般及行政支出		(296,907)	(268,267)
其他營運支出		(31,083)	(38,217)
財務費用		(29,853)	(29,875)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司		301,520	216,723
合營企業		<u>(6,836)</u>	<u>357</u>
稅前溢利		470,246	237,385
稅項支出	6	<u>(22,688)</u>	<u>(27,662)</u>
期間溢利	7	<u>447,558</u>	<u>209,723</u>
應佔溢利：			
本公司擁有人		410,114	201,685
少數股東權益		<u>37,444</u>	<u>8,038</u>
		<u>447,558</u>	<u>209,723</u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u>38.42</u>	<u>18.89</u>
攤薄		<u>38.09</u>	<u>18.72</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利		447,558	209,723
其他全面(支出)收益			
其後可能重新分類至損益表之項目：			
貨幣換算差額			
– 本集團		(32,310)	101,977
– 聯營公司		(27,629)	53,833
– 合營企業		(424)	298
可供出售財務資產公允價值變動	10(i)	(2,481)	(27,291)
應佔聯營公司其他全面支出			
– 可供出售財務資產重估儲備		(758)	(3,403)
出售聯營公司及註銷附屬公司之 重新分類		(167,478)	–
期間其他全面(支出)收益		(231,080)	125,414
期間全面收益總額		216,478	335,137
應佔全面收益：			
本公司擁有人		183,020	312,396
少數股東權益		33,458	22,741
		216,478	335,137

簡明綜合財務狀況表
於二零一四年六月三十日

		二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 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		2,321,434	2,194,969
土地使用權		239,181	160,703
投資物業		200,183	201,197
於聯營公司權益		4,827,167	5,179,873
於合營企業權益		76,897	84,157
無形資產		223,844	232,046
遞延稅項資產		99,997	100,077
可供出售財務資產	10	248,613	251,172
商譽		111,201	163,032
		<u>8,348,517</u>	<u>8,567,226</u>
流動資產			
存貨		155,866	130,010
應收合營企業款項		14,732	14,794
應收最終控股公司款項		547	353
應收關連公司款項		41,520	41,048
應收客戶合約工程款項		711,670	762,038
應收貨款	11	808,162	674,829
應收票據	11	33,517	18,957
其他應收款項、按金及預付款		414,953	455,403
按公允價值透過損益列賬之財務資產		197,323	654,731
信託存款	12	2,257,789	1,486,872
受限制銀行存款		271,687	212,250
三個月以上到期之定期存款		182,483	98,233
現金及現金等價物		5,067,457	4,489,915
		<u>10,157,706</u>	<u>9,039,433</u>
總資產		<u>18,506,223</u>	<u>17,606,659</u>
權益			
本公司擁有人			
股本	13	5,111,234	106,747
儲備	13	6,028,146	10,920,006
		11,139,380	11,026,753
少數股東權益		809,911	777,787
總權益		<u>11,949,291</u>	<u>11,804,540</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
銀行貸款		2,525,350	—
遞延稅項負債		46,609	46,845
		<u>2,571,959</u>	<u>46,845</u>
流動負債			
應付貨款	14	929,415	931,473
應付票據	14	352,954	356,996
其他應付款項及應計費用		1,577,150	1,486,805
應付關連公司款項		678,902	573,094
應付客戶合約工程款項		159,786	153,792
銀行貸款		176,321	2,145,068
即期稅項負債		110,445	108,046
		<u>3,984,973</u>	<u>5,755,274</u>
總負債		<u>6,556,932</u>	<u>5,802,119</u>
總權益及負債		<u>18,506,223</u>	<u>17,606,659</u>
流動資產淨額		<u>6,172,733</u>	<u>3,284,159</u>
總資產減流動負債		<u>14,521,250</u>	<u>11,851,385</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(「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。

2. 重大會計政策

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計量。

截至二零一四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二零一三年十二月三十一日止年度的年度財務報表相同，惟本集團首次應用由香港會計師公會頒佈並於本期內強制生效之一項新詮釋及若干經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)者除外。然而，於本期內應用此等新詮釋及經修訂香港財務報告準則並未對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

3. 分類資料

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，各分類之管理工作乃獨立進行。以下摘要概述本集團各須予呈報分類之業務。

(a) 公用設施

此分類通過於中華人民共和國(「中國」)天津經濟技術開發區(「天津開發區」)為工商及住宅用戶供應電力、自來水和熱能以賺取收入。

(b) 酒店

此分類以於香港之酒店業務賺取收入。本集團已於二零一三年八月出售天津酒店物業。

(c) 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。

(d) 釀酒

如附註5所載，本集團已於二零一四年六月出售其上市聯營公司王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)。

(e) 港口服務

此分類之業績由在天津提供港口服務之本集團上市聯營公司天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)所貢獻。

(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。

3. 分類資料(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	釀酒 (附註(ii)) 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	總額 港幣千元
分類收入	1,954,119	58,361	488,784	—	—	—	2,501,264
經營溢利(虧損)(未計利息)	50,315	12,108	(27,584)	—	—	—	34,839
利息收入	7,634	6	11,693	—	—	—	19,333
商譽減值虧損	—	—	(51,009)	—	—	—	(51,009)
財務費用	—	—	(2,122)	—	—	—	(2,122)
應佔聯營公司溢利	—	—	—	—	84,348	216,268	300,616
稅前溢利(虧損)	57,949	12,114	(69,022)	—	84,348	216,268	301,657
稅項支出	(19,646)	—	(1,126)	—	—	—	(20,772)
分類業績—							
期間溢利(虧損)	38,303	12,114	(70,148)	—	84,348	216,268	280,885
少數股東權益	(2,972)	—	11,916	—	—	(37,328)	(28,384)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	35,331	12,114	(58,232)	—	84,348	178,940	252,501
分類業績—							
期間溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	60,661	8,373	29,960	—	—	—	98,994

截至二零一三年六月三十日止六個月

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	釀酒 (附註(ii)) 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	總額 港幣千元
分類收入	1,929,307	56,974	470,323	—	—	—	2,456,604
經營溢利(虧損)(未計利息)	41,405	1,244	(48,613)	—	—	—	(5,964)
利息收入	20,118	11	5,396	—	—	—	25,525
財務費用	(10,539)	—	(3,217)	—	—	—	(13,756)
應佔聯營公司溢利	—	—	—	—	89,177	125,235	214,412
稅前溢利(虧損)	50,984	1,255	(46,434)	—	89,177	125,235	220,217
稅項(支出)抵免	(22,401)	1,344	(2,589)	—	—	—	(23,646)
分類業績—							
期間溢利(虧損)	28,583	2,599	(49,023)	—	89,177	125,235	196,571
少數股東權益	48	3,352	6,937	—	—	(21,616)	(11,279)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	28,631	5,951	(42,086)	—	89,177	103,619	185,292
分類業績—							
期間溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	31,070	14,273	31,056	—	—	—	76,399

3. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	280,885	196,571
出售一間聯營公司之收益	235,368	—
註銷一間附屬公司之收益	2,324	—
公司及其他(附註(iii))	<u>(71,019)</u>	<u>13,152</u>
期間溢利	<u><u>447,558</u></u>	<u><u>209,723</u></u>

附註：

- (i) 供應電力、自來水及熱能之收入分別為港幣 1,188,312,000 元、港幣 187,215,000 元及港幣 578,592,000 元(二零一三年六月三十日：分別為港幣 1,124,473,000 元、港幣 184,795,000 元及港幣 620,039,000 元)。

上述收入包括應計提政府補貼收入港幣 85,642,000 元(二零一三年六月三十日：港幣 137,975,000 元)。

- (ii) 如附註 5 所載，於二零一四年六月二十五日(「出售日期」)完成出售交易後，王朝酒業不再為本集團之聯營公司。根據王朝酒業於二零一三年三月二十二日刊發之公告，其股份自該日起暫停買賣。誠如王朝酒業其後刊發之公告所載，對王朝酒業之若干交易進行之內部調查尚未完成，因此，王朝酒業無法刊發其截至二零一二年六月三十日止六個月之中期報告後的任何財務資料。因此，本集團未能按權益會計法核算截至出售日期止其應佔王朝酒業之業績及應佔王朝酒業之資產淨值。

- (iii) 該金額主要包括(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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
利息收入	106,107	128,993
政府補助	16,761	4,741
租金收入扣除費用，淨額	2,746	7,221
撥回預收一位客戶款項	—	32,911
銷售廢料	1,845	1,571
雜項	<u>7,161</u>	<u>5,504</u>
	<u><u>134,620</u></u>	<u><u>180,941</u></u>

5. 其他收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
出售一間聯營公司之收益(附註)	235,368	—
註銷一間附屬公司之收益	2,324	—
商譽減值虧損	(51,009)	—
匯兌收益淨額	821	12,862
出售物業、廠房及設備之收益淨額	1,054	124
持作交易之財務資產(虧損)收益淨額		
- 上市	(1,679)	(2,987)
- 非上市	9,624	4,126
	<u>196,503</u>	<u>14,125</u>

附註：

於二零一四年五月五日，本公司與本公司之最終控股公司津聯集團有限公司(「津聯」)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售本公司之全資附屬公司恆名集團有限公司(「恆名」)之全部股權予津聯，總現金代價為港幣 890,000,000 元(「該出售事項」)。恆名唯一重大資產為持有王朝酒業 558,000,000 股之普通股，佔王朝酒業約 44.7% 股權。該出售事項已於二零一四年六月二十五日完成，而王朝酒業不再為本集團之聯營公司。

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	22,833	28,087
遞延稅項	(145)	(425)
	<u>22,688</u>	<u>27,662</u>

本集團於期內並無在香港產生之估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(二零一三年六月三十日：無)。

本集團之中國附屬公司須按 25% 之稅率繳納企業所得稅，惟兩間附屬公司符合高新技術企業資格從二零一一年十月開始為期三年按 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	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
期間溢利乃扣除(計入)下列項目後達至：		
僱員福利開支(包括董事酬金)	285,972	247,130
已確認為支出之存貨成本	1,595,589	1,815,347
折舊	98,289	70,953
土地使用權攤銷	1,805	5,924
無形資產攤銷	7,033	7,069
應收貨款減值撥備(撥回)計提	(1,626)	14
經營租賃開支		
– 廠房、管道及網絡	78,156	79,777
– 土地及樓宇	5,799	4,332
機器建造合約減值撥備	–	120
研發費用		
– 計入銷售成本	–	20,060
– 計入其他營運支出	17,269	20,686

8. 每股盈利

下表列示每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利及已發行股份數目計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
計算每股基本及攤薄盈利之 本公司擁有人應佔溢利	<u>410,114</u>	<u>201,685</u>
股份數目	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股股數	1,067,470	1,067,470
於普通股潛在的攤薄影響：購股權	<u>9,307</u>	<u>9,980</u>
計算每股攤薄盈利之計入購股權普通股股數	<u>1,076,777</u>	<u>1,077,450</u>

9. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
期內確認為分派之股息：		
截至二零一三年十二月三十一日止年度宣派之 末期股息已於二零一四年七月十四日支付		
– 每股 6.63 港仙	<u>70,773</u>	<u>–</u>

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零一四年九月二十六日名列本公司股東名冊之本公司擁有人派付中期股息每股 4.20 港仙(二零一三年六月三十日：無)，合共金額約港幣 44,834,000 元(二零一三年六月三十日：無)。

10. 可供出售財務資產

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
證券			
上市，證券市值	(i)	233,209	235,690
非上市	(ii)	15,404	15,482
		<u>248,613</u>	<u>251,172</u>

附註：

- (i) 上市證券是指本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)5.34%股權之投資，濱海投資已於二零一四年二月十一日從聯交所創業板轉到主板上市。

於二零一四年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣 233,209,000 元(二零一三年十二月三十一日：港幣 235,690,000 元)，港幣 2,481,000 元之未變現公允價值減值(二零一三年六月三十日：港幣 27,291,000 元)已於其他全面收益內確認。

於二零一三年七月二十五日，本集團與濱海投資之控股股東泰達香港置業有限公司(「泰達香港」)訂立股份借用協議(「該協議」)，以促使濱海投資發行可換股債券。根據該協議，本集團同意借出其持有的全部濱海投資股權，讓泰達香港可於該協議期內行使該等股份及相關的投票權，並將於二零一四年十二月三十一日或之前歸還該股份予本集團。於該協議期內，泰達香港將向本集團撥回該等股份之任何收入及分配。

- (ii) 非上市可供出售財務資產主要為在中國成立及經營之實體之股權投資，主要以人民幣列值及按成本列賬。

11. 應收貨款及應收票據

本集團應收貨款及票據(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
30 天以內	413,130	342,037
31 至 90 天	86,515	52,416
91 至 180 天	130,443	58,707
181 至 365 天	62,579	105,629
超過 1 年	149,012	134,997
	<u>841,679</u>	<u>693,786</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之企業客戶信貸期為 30 天至 180 天；及(ii)給予機電分類之客戶為 90 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。

於二零一四年六月三十日，如附註 3(i)所載，應收天津開發區財政局之政府補貼收入(包括了應計提政府補貼收入)為港幣 44,081,000 元(二零一三年十二月三十一日：無)。應收政府補貼收入並無信貸期，而最終金額須由天津開發區財政局於每個財政年度末後釐定。本集團在過往年度持續收到該補貼收入。

12. 信託存款

於回顧期內，本集團於三間以中國天津為基地之金融機構分別存入及提取信託存款約港幣 2,248,000,000 元及港幣 1,477,000,000 元(二零一三年六月三十日：分別約港幣 2,205,000,000 元及港幣 2,175,000,000 元)。該存款之存款期自從報告期末後起計 1 至 15 個月(二零一三年十二月三十一日：1 至 21 個月)，其年固定回報率為 5.5% 至 8.7%(二零一三年十二月三十一日：4.7%至 9.0%)。

超過一年期之合約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。

13. 股本及儲備

新生效之香港公司條例(第 622 章)不再包含法定股本概念。自二零一四年三月三日起，本公司的股份不再有票面值。因此，本公司股本溢價賬總額港幣 5,004,487,000 元已轉為本公司股本之一部份。過渡至新修訂對已發行股份或任何股東之相關權益沒有影響。

14. 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：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
30 天以內	383,758	310,269
31 至 90 天	249,125	283,766
91 至 180 天	214,860	464,031
超過 180 天	434,626	230,403
	<u>1,282,369</u>	<u>1,288,469</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電力、自來水和熱能。

天津開發區是國家級的開發區，綜合實力在國內排名第一。座落於環渤海經濟圈的中心地帶，天津開發區是發展製造業及科研開發等的理想地區。

電力

天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)主要於天津開發區經營供電服務，亦提供與供電設備維護及技術顧問有關的服務。目前，電力公司之裝機輸電能力約為 706,000 千伏安。

截至二零一四年六月三十日止六個月，電力公司之收入為約港幣 1,188,300,000 元，與去年同期相比增加 5.7%。溢利增長 4%，達至約港幣 15,800,000 元。主要是由於電價上調令經營利潤率改善所致。期內出售總電量約為 1,277,359,000 千瓦時，與去年同期相比增加 0.4%。

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，自來水公司錄得收入約港幣 187,200,000 元，而去年同期則為港幣 184,800,000 元。虧損減少至約港幣 9,000,000 元，較去年同期所錄得虧損港幣 11,500,000 元改善了 22%。虧損減少是由於水費調整及需求增加令經營利潤率改善所致。期內出售自來水總量約為 24,427,000 噸，與去年同期相比增加 2.1%。

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 360 公里之輸氣管道及逾 105 個處理站。日輸送能力約為 30,000 噸蒸汽。

於回顧期內，熱電公司錄得收入減少 6.7% 達至約港幣 578,600,000 元，並錄得溢利約港幣 31,500,000 元，與去年同期之港幣 24,800,000 元相比增長 27%。溢利增加主要是由於銀行貸款較去年同期減少，減少融資成本開支所致。期內出售蒸汽總量約為 2,028,000 噸，與去年同期相比下降 11.7%。

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。

截至二零一四年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入增加 3.2% 至約港幣 58,400,000 元。溢利約為港幣 12,100,000 元，與去年同期相比增長 6.2%。平均入住率由去年同期 84.5% 提升至 86%，而房價亦有所提升。

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。

截至二零一四年六月三十日止六個月，機電分類錄得收入增加 3.9% 達至約港幣 488,800,000 元，並錄得虧損約港幣 70,100,000 元。撇除商譽減值虧損，虧損約為港幣 19,100,000 元，與去年同期所錄得虧損港幣 49,000,000 元減少了 61%。經營虧損主要是由於期內水力發電行業發展放緩以及本期交付完成合約工程均屬低毛利率所致。

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 42% 至約港幣 14,100,000,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 401,700,000 元，與去年同期相比下跌 5.4%。

天津港發展為本集團貢獻之溢利約港幣 84,300,000 元，與去年同期相比下跌 5.4%。

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 9,868,600,000 元，與去年同期相比上升 15.7%。

奧的斯中國為本集團貢獻溢利(扣除少數股東權益後)約港幣 178,900,000 元，與二零一三年同期相比增加 72.7%。

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5.34%之股權。於二零一四年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣 233,200,000 元(二零一三年十二月三十一日：約港幣 235,700,000 元)，約港幣 2,500,000 元之未變現公允價值虧損已於其他全面收益內確認。

於二零一三年七月二十五日，本集團與濱海投資之控股股東泰達香港置業有限公司(「泰達香港」)訂立股份借用協議(「該協議」)，以促使濱海投資發行可換股債券。根據該協議，本集團同意借出其持有的全部濱海投資股權，讓泰達香港可於該協議期內行使該等股份及相關的投票權，並將於二零一四年十二月三十一日或之前歸還該股份予本集團。於該協議期內，泰達香港將向本集團撥回該等股份之任何收入及分配。

出售於王朝酒業集團有限公司之投資

於二零一四年五月五日，本公司與最終控股公司津聯集團有限公司訂立買賣協議，以現金代價港幣 890,000,000 元出售其於恆名集團有限公司之全部股權，而恆名集團有限公司則擁有王朝酒業集團有限公司(股份代號：828) 44.7%股權。該出售已於二零一四年六月二十五日完成，而本集團錄得之收益約為港幣 235,000,000 元。出售詳情分別載於本公司日期為二零一四年五月五日之公告及二零一四年五月二十七日之通函。

展望

儘管美國及歐元區國家經濟仍存在不明朗因素，預計全球經濟前景將逐步轉趨穩定。中國經濟受惠於改革措施的推進將繼續保持平穩增長。今年下半年，本公司將繼續推動業務穩步增長，加速業務整合工作，以股東利益為依歸，為公司長遠發展奠定基礎；同時，仍將恪守穩健理財原則，保持實力。我們對前景樂觀及有信心。

流動資金及資本來源分析

於二零一四年六月三十日，本集團之現金總額及銀行貸款總額分別約為港幣 5,521,600,000 元及港幣 2,701,700,000 元(二零一三年十二月三十一日：分別約為港幣 4,800,400,000 元及港幣 2,145,100,000 元)，其中約港幣 176,300,000 元(二零一三年十二月三十一日：約港幣 2,145,100,000 元)之銀行貸款將於一年內到期。

於二零一四年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 24%(二零一三年十二月三十一日：約為 20%)。

於二零一四年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣 2,701,700,000 元，其中港幣 2,525,400,000 元為根據有關利息期內按香港銀行同業拆息加 1.8%之浮動利率計息及港幣 37,800,000 元為根據有關利息期內按倫敦銀行同業拆息加 0.7%之浮動利率計息。人民幣 110,000,000 元(相當於約港幣 138,500,000 元)之銀行貸款為定息債項，年利率為 3.12%至 5.13%。

於二零一四年六月三十日，本集團銀行貸款總額內 93%(二零一三年十二月三十一日：93%)以港幣結算，5%(二零一三年十二月三十一日：7%)以人民幣結算及 2%(二零一三年十二月三十一日：無)以美元結算。

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。

員工及薪酬政策

於回顧期內，本集團合共聘用約 2,700 名員工，其中約 420 人為管理人員，840 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，該退休金計劃承擔為本集團現時及未來在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

於二零一四年六月三十日，受限制銀行存款約港幣 271,700,000 元已抵押作為約港幣 352,900,000 元應付票據之抵押品，及已抵押作為約港幣 37,800,000 元銀行貸款之抵押品。

中期股息

董事會已宣佈向於二零一四年九月二十六日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息每股4.20港仙(二零一三年六月三十日：無)。中期股息將於二零一四年十月二十七日或前後派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一四年九月二十四日(星期三)至二零一四年九月二十六日(星期五)(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二零一四年九月二十三日(星期二)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22樓。

獨立核數師之簡明綜合財務報表的審閱報告摘錄

以下為獨立核數師之截至二零一四年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表的審閱報告摘錄：

保留結論的基準

如簡明綜合財務報表附註 8 所載，貴集團於二零一四年六月二十五日(「出售日期」)向其最終控股公司津聯出售其於上市聯營公司王朝酒業之全部 44.7% 股權，代價為港幣 890,000,000 元(「出售代價」)，致使於截至二零一四年六月三十日止六個月之損益表內確認收益約港幣 235,000,000 元(「出售收益」)。

如簡明綜合財務報表附註 13 進一步所載，王朝酒業自其截至二零一二年六月三十日止六個月之中期報告後無法刊發任何財務資料，而其股份已自二零一三年三月二十二日起暫停買賣。因此，截至二零一三年六月三十日止六個月及截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團未能按權益會計法核算其應佔王朝酒業之業績及其應佔王朝酒業之資產淨值，以及評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值。故此，貴集團未能履行香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 28 號(二零一一年經修訂)「於聯營公司及合營企業之投資」(「香港會計準則第 28 號」)之規定，此項準則要求對於聯營公司之投資採用權益會計法列賬及其減值評估。吾等因此對截至二零一三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表的審閱結論及截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表的審核提出保留意見。

鑒於上述王朝酒業之情況，於編制截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表時，貴集團仍無法履行香港會計準則第 28 號之規定，以及未能按權益會計法核算截至出售日期止其應佔王朝酒業之業績及應佔王朝酒業之資產淨值。因此，吾等無法評估貴集團於王朝酒業權益在出售日期之賬面值，以及是否需要對出售收益作出任何調整。此外，在沒有獲得獨立評估及／或其他相關資料的情況下，吾等無法釐定出售代價金額是否相當於貴集團於王朝酒業權益在出售日期之公允價值(「該公允價值」)。倘該公允價值與出售代價所產生之任何差額，則應對出售收益進行調整並確認於損益表內，而權益亦作相應調整。

保留結論

根據吾等之審閱，除保留結論的基準一段所述之事項外，吾等並無注意到任何事項令吾等相信本簡明綜合財務報表在各重大方面未有按照香港會計準則第 34 號編制。

購買、出售或贖回股份

截至二零一四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、出售或贖回本公司之任何股份。

遵守企業管治守則

截至二零一四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」）附錄十四所載企業管治守則（「管治守則」）的守則條文，惟偏離管治守則之守則條文第 A.6.7 條，其規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。本公司非執行董事張永銳先生因不在香港，故未能出席於二零一四年六月十六日舉行之本公司股東特別大會。

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二零一四年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之準則。

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。審核委員會與管理層檢討了本集團所採用之會計原則及慣例，並討論核數及財務申報等事宜，包括審閱截至二零一四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
曾小平

香港，二零一四年八月二十八日

於本公告日期，本公司董事會包括曾小平先生、王志勇先生、張文利先生、段剛先生、崔荻博士、張麗麗女士、張永銳先生*、陳清霞博士*、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