

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之內容概不負責，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之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)

截至二零一四年十二月三十一日止年度之 末期業績公告

財務摘要

- 收入約為港幣5,323,000,000元(二零一三年：約港幣4,952,000,000元)。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣708,600,000元(二零一三年：約港幣704,400,000元)。
- 每股基本盈利為66.39港仙(二零一三年：65.98港仙)。
- 建議末期股息為每股5.65港仙(二零一三年：每股6.63港仙)，連同已派付之中期股息，全年總股息為每股9.85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」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一三年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收入	2	5,322,804	4,952,429
銷售成本		<u>(4,903,952)</u>	<u>(4,703,499)</u>
毛利		418,852	248,930
其他收入	3	310,987	299,149
其他收益，淨額	4	203,753	494,344
銷售支出		(55,049)	(60,427)
一般及行政支出		(590,254)	(557,267)
其他營運支出		(68,575)	(81,643)
財務費用	5	(57,499)	(52,782)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司		700,944	556,263
合營企業		<u>(13,345)</u>	<u>(3,107)</u>
稅前溢利		849,814	843,460
稅項支出	6	<u>(60,037)</u>	<u>(68,602)</u>
年度溢利	7	<u>789,777</u>	<u>774,858</u>
應佔溢利：			
本公司擁有人		708,645	704,353
少數股東權益		<u>81,132</u>	<u>70,505</u>
		<u>789,777</u>	<u>774,858</u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u>66.39</u>	<u>65.98</u>
攤薄		<u>65.69</u>	<u>65.45</u>

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年度溢利		<u>789,777</u>	<u>774,858</u>
其他全面(支出)收益			
<i>其後可能重新分類至損益表之項目：</i>			
貨幣換算差額			
– 本集團		13,166	172,223
– 聯營公司		(7,137)	93,550
– 合營企業		(34)	456
可供出售財務資產公允價值變動	11	(29,771)	17,367
應佔聯營公司其他全面收益			
– 可供出售財務資產重估儲備		11,608	356
出售／註銷附屬公司及聯營公司之 重新分類		<u>(167,478)</u>	<u>(7,900)</u>
年度其他全面(支出)收益		<u>(179,646)</u>	<u>276,052</u>
年度全面收益總額		<u><u>610,131</u></u>	<u><u>1,050,910</u></u>
應佔全面收益：			
本公司擁有人		528,823	957,731
少數股東權益		<u>81,308</u>	<u>93,179</u>
		<u><u>610,131</u></u>	<u><u>1,050,910</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,556,082	2,194,969
土地使用權		237,995	160,703
投資物業		176,185	201,197
於聯營公司權益	10	4,792,246	5,179,873
於合營企業權益		70,778	84,157
無形資產		253,471	232,046
遞延稅項資產		87,631	100,077
可供出售財務資產	11	221,401	251,172
商譽		111,764	163,032
		<u>8,507,553</u>	<u>8,567,226</u>
流動資產			
存貨		148,986	130,010
應收合營企業款項		14,027	14,794
應收最終控股公司款項		756	353
應收關連公司款項		44,937	41,048
應收客戶合約工程款項	12	805,383	762,038
應收貨款	13	702,227	674,829
應收票據	13	80,115	18,957
其他應收款項、按金及預付款	14	294,169	455,403
按公允價值透過損益列賬之財務資產		607,741	654,731
信託存款	15	2,041,624	1,486,872
受限制銀行存款		279,474	212,250
三個月以上到期之定期存款		143,412	98,233
現金及現金等價物		5,640,941	4,489,915
		<u>10,803,792</u>	<u>9,039,433</u>
總資產		<u><u>19,311,345</u></u>	<u><u>17,606,659</u></u>
權益			
本公司擁有人			
股本	16	5,111,234	106,747
儲備	16	6,329,538	10,920,006
		<u>11,440,772</u>	<u>11,026,753</u>
少數股東權益		<u>857,758</u>	<u>777,787</u>
總權益		<u><u>12,298,530</u></u>	<u><u>11,804,540</u></u>

綜合財務狀況表(續)

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
負債			
非流動負債			
融資租賃承擔 — 於一年後到期		19,116	—
銀行貸款	17	2,530,450	—
遞延稅項負債		43,778	46,845
		<u>2,593,344</u>	<u>46,845</u>
流動負債			
應付貨款	18	1,065,153	931,473
應付票據	18	377,829	356,996
其他應付款項及應計費用		1,750,576	1,486,805
應付關連公司款項		752,096	573,094
應付客戶合約工程款項	12	103,591	153,792
融資租賃承擔 — 於一年內到期		19,000	—
銀行貸款	17	226,523	2,145,068
即期稅項負債		124,703	108,046
		<u>4,419,471</u>	<u>5,755,274</u>
總負債		<u>7,012,815</u>	<u>5,802,119</u>
總權益及負債		<u>19,311,345</u>	<u>17,606,659</u>
流動資產淨額		<u>6,384,321</u>	<u>3,284,159</u>
總資產減流動負債		<u>14,891,874</u>	<u>11,851,385</u>

綜合財務報表附註

1. 編制基準及會計政策

綜合財務報表依照由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用的香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)而編制，惟誠如附註2(ii)及附註10所闡釋，本集團對於本年度已出售之王朝酒業(定義見附註2(d))投資未能履行香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)「於聯營公司及合營企業之投資」及香港財務報告準則第12號「其他實體之權益披露」之規定者外。

於本年度，本集團首次應用以下香港財務報告準則之修訂及一項新詮釋：

香港財務報告準則第 10 號(修訂)、 香港財務報告準則第 12 號(修訂)及 香港會計準則第 27 號(修訂)	投資實體
香港會計準則第 32 號(修訂)	財務資產與財務負債之抵銷
香港會計準則第 36 號(修訂)	非財務資產之可收回金額披露
香港會計準則第 39 號(修訂)	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 21 號	徵費

於本年度應用經修訂之香港財務報告準則及一項新詮釋對本集團本年度及以前年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第 15 號	客戶合約收入 ²
香港財務報告準則第 11 號(修訂)	收購合營公司權益之會計處理 ³
香港會計準則第 16 號(修訂)	折舊及攤銷可接受方法之澄清 ³
及香港會計準則第 38 號(修訂)	
香港會計準則第 16 號(修訂)	農業：生產性植物 ³
及香港會計準則第 41 號(修訂)	
香港會計準則第 19 號(修訂)	界定福利計劃：僱員供款 ⁴
香港會計準則第 27 號(修訂)	獨立財務報表之權益法 ³
香港財務報告準則第 10 號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的
及香港會計準則第 28 號(修訂)	資產出售或注資 ³
香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則 2010 – 2012 週期之 年度改進 ⁵
香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則 2011 – 2013 週期之 年度改進 ⁴
香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則 2012 – 2014 週期之 年度改進 ³

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間適用，並允許提早應用。

² 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間適用，並允許提早應用。

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間適用，並允許提早應用。

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間適用，並允許提早應用。

⁵ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間適用，惟部份限制除外，允許提早應用。

2. 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。須予呈報分類之會計政策與編制基準及會計政策所述者相同。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。

(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 4(a)所載，本集團已於二零一四年六月出售其於上市聯營公司王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)之全部權益。

(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。

2. 分類資料(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	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	3,930,850	118,517	1,273,437	—	—	—	5,322,804
經營溢利(虧損)(未計利息)	83,320	26,731	(148,246)	—	—	—	(38,195)
利息收入	19,831	16	28,904	—	—	—	48,751
商譽減值虧損	—	—	(51,009)	—	—	—	(51,009)
財務費用	—	—	(5,427)	—	—	—	(5,427)
應佔聯營公司溢利	—	—	—	—	171,954	525,200	697,154
稅前溢利(虧損)	103,151	26,747	(175,778)	—	171,954	525,200	651,274
稅項(支出)抵免	(29,944)	(4,413)	2,000	—	—	—	(32,357)
分類業績一							
年度溢利(虧損)	73,207	22,334	(173,778)	—	171,954	525,200	618,917
少數股東權益	(5,504)	—	22,031	—	—	(90,650)	(74,123)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	67,703	22,334	(151,747)	—	171,954	434,550	544,794
分類業績一							
年度溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	65,183	16,810	78,597	—	—	—	160,590

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 (附註(iv)) 港幣千元	機電 (附註(iii)) 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	3,832,059	117,823	1,002,547	—	—	—	4,952,429
經營溢利(未計利息)	65,232	17,595	16,764	—	—	—	99,591
利息收入	42,200	15	17,253	—	—	—	59,468
財務費用	(16,300)	—	(3,618)	—	—	—	(19,918)
應佔聯營公司溢利	—	—	—	—	170,320	383,876	554,196
稅前溢利	91,132	17,610	30,399	—	170,320	383,876	693,337
稅項支出	(22,319)	(3,173)	(10,565)	—	—	—	(36,057)
分類業績一							
年度溢利	68,813	14,437	19,834	—	170,320	383,876	657,280
少數股東權益	(3,047)	3,352	(9,151)	—	—	(66,257)	(75,103)
本公司擁有人應佔溢利	65,766	17,789	10,683	—	170,320	317,619	582,177
分類業績一							
年度溢利包括：							
折舊及攤銷	61,617	22,505	64,724	—	—	—	148,846

2. 分類資料(續)

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年度溢利之對賬		
須予呈報分類總額	618,917	657,280
購股權費用	–	(13,088)
出售一間聯營公司之收益	235,368	–
註銷／出售附屬公司之收益 公司及其他(附註(v))	2,324	171,851
	<u>(66,832)</u>	<u>(41,185)</u>
年度溢利	<u>789,777</u>	<u>774,858</u>

附註:

- (i) 供應電力、自來水及熱能之收入分別為港幣 2,517,604,000 元、港幣 396,997,000 元及港幣 1,016,249,000 元(二零一三年：分別為港幣 2,359,070,000 元、港幣 387,187,000 元及港幣 1,085,802,000 元)。

上述收入亦包括政府補貼收入港幣 209,798,000 元(二零一三年：港幣 230,587,000 元)。

- (ii) 王朝酒業股份自二零一三年三月二十二日起暫停買賣，誠如王朝酒業其後刊發之公告所載，因王朝酒業正進行對若干交易之內部調查，故無法刊發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其應佔王朝酒業截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，以及截至出售日期(定義見附註4(a))止之業績。
- (iii) 機電分類截至二零一三年十二月三十一日止年度之經營溢利(未計利息)包括出售物業、廠房及設備／土地使用權之一次性收益及若干建築合約之成本估計調整。
- (iv) 本集團已於二零一三年八月出售天津酒店物業。
- (v) 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)。

2. 分類資料(續)

分類資產及負債

於二零一四年十二月三十一日

	公用設施 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	釀酒 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	須予呈報 分類總額 港幣千元	公司 及其他 (附註) 港幣千元	總額 港幣千元
分類資產	<u>3,669,357</u>	<u>596,890</u>	<u>3,798,908</u>	<u>-</u>	<u>3,642,012</u>	<u>978,429</u>	<u>12,685,596</u>	<u>6,625,749</u>	<u>19,311,345</u>
分類負債	<u>2,242,767</u>	<u>8,992</u>	<u>2,037,120</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,288,879</u>	<u>2,723,936</u>	<u>7,012,815</u>

於二零一三年十二月三十一日

	公用設施 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	釀酒 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	須予呈報 分類總額 港幣千元	公司及 其他 (附註) 港幣千元	總額 港幣千元
分類資產	<u>3,439,643</u>	<u>605,859</u>	<u>3,271,590</u>	<u>786,780</u>	<u>3,533,530</u>	<u>843,456</u>	<u>12,480,858</u>	<u>5,125,801</u>	<u>17,606,659</u>
分類負債	<u>2,084,222</u>	<u>7,947</u>	<u>1,594,618</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,686,787</u>	<u>2,115,332</u>	<u>5,802,119</u>

附註：

該金額代表有關公司活動及未列入須予呈報分類之其他非核心業務之資產及負債，主要包括現金及現金等價物、三個月以上到期之定期存款、信託存款、按公允價值透過損益列賬之財務資產、物業、廠房及設備、投資物業、可供出售財務資產、於若干聯營公司權益及銀行貸款。

其他分類資料

本集團按相關附屬公司地區分類之收入分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
中國	5,204,287	4,835,024
香港	<u>118,517</u>	<u>117,405</u>
	<u>5,322,804</u>	<u>4,952,429</u>

本集團按資產地區分類之非流動資產(不包括財務資產及遞延稅項資產)詳列如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
中國	7,690,138	7,691,396
香港	<u>508,383</u>	<u>524,581</u>
	<u>8,198,521</u>	<u>8,215,977</u>

3. 其他收入

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
利息收入	234,821	214,556
政府補助	39,274	13,689
租金收入扣除費用，淨額	11,690	9,545
撥回預收客戶款項	–	32,911
銷售廢料	1,948	5,255
雜項	23,254	23,193
	<u>310,987</u>	<u>299,149</u>

4. 其他收益，淨額

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
出售一間聯營公司之收益	(a)	235,368	–
出售附屬公司之收益		–	171,851
註銷一間附屬公司之收益		2,324	–
一項投資物業公允價值變動之收益		15,697	–
商譽減值虧損		(51,009)	–
匯兌(虧損)收益淨額		(6,596)	19,205
出售／撇銷物業、廠房及設備／土地使用權之 (虧損)收益淨額	(b)	(37,859)	278,610
持作交易之財務資產收益淨額			
– 上市		16,054	8,548
– 非上市		29,774	16,130
		<u>203,753</u>	<u>494,344</u>

附註:

- (a) 於二零一四年五月五日，本公司與本公司之控股股東津聯集團有限公司(「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，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(「出售日期」)完成，而王朝酒業不再為本集團之聯營公司。
- (b) 於二零一三年九月，因應地方政府之城市重建計劃，天津市天發重型水電設備製造有限公司(機電分類之附屬公司)同意參與廠房搬遷計劃。於二零一三年十一月，天發設備轉讓其土地使用權以及其上若干不動物業、廠房及設備之擁有權予地方政府而獲取補償金約人民幣344,000,000元(相當於約港幣435,000,000元)，並錄得收益約港幣278,000,000元。於二零一四年十二月三十一日，應收補償款餘額約人民幣77,000,000元(二零一三年：人民幣118,000,000元)，相當於約港幣98,000,000元(二零一三年：港幣149,000,000元)，則按其他應收款項列賬。

5. 財務費用

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
須於五年內悉數償還的銀行貸款利息	55,830	52,782
融資租賃承擔利息	1,669	—
	<u>57,499</u>	<u>52,782</u>

6. 稅項支出

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	50,671	62,665
遞延稅項	9,366	5,937
	<u>60,037</u>	<u>68,602</u>

本集團於本年度內並無從香港產生估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(二零一三年：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可按15%之優惠企業所得稅稅率繳稅，該優惠企業所得稅稅率可適用至二零一七年十月止，並可經審批後重續。

7. 年度溢利

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年度溢利乃扣除(計入)下列項目後達至：		
僱員福利開支(包括董事酬金)	560,164	531,686
已確認為支出之存貨成本	3,212,578	3,366,884
折舊		
- 在銷售成本扣除	98,259	88,664
- 在行政支出扣除	43,215	33,237
- 在銷售支出扣除	437	379
- 在其他營運支出扣除	16,810	19,306
土地使用權攤銷	4,201	8,497
無形資產攤銷	15,260	14,138
應收貨款撥備減值撥回	(6,286)	(4,767)
經營租賃開支		
- 廠房、管道及網絡	155,523	155,680
- 土地及樓宇	12,899	13,298
核數師酬金	6,210	6,039
在其他營運支出扣除之研發費用	50,430	49,999
	<u>50,430</u>	<u>49,999</u>

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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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>708,645</u>	<u>704,353</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>11,274</u>	<u>8,710</u>
計算每股攤薄盈利之計入購股權普通股股數	<u>1,078,744</u>	<u>1,076,180</u>

9. 股息

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年內確認為分派之股息：		
– 已派付二零一四年中期股息		
– 每股4.20港仙(二零一三年：無)	44,834	–
– 已派付二零一三年末期股息		
– 每股6.63港仙(二零一二年：無)	<u>70,773</u>	<u>–</u>
	<u>115,607</u>	<u>–</u>

本公司董事會已建議宣派截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股5.65港仙，合共金額約港幣60,312,000元，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

10. 於聯營公司權益

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本集團於聯營公司權益		
– 在香港上市股份		
– 王朝酒業(附註)	–	786,780
– 天津港發展	3,642,012	3,533,530
– 在中國非上市股份		
– 奧的斯中國	978,429	843,456
– 其他	171,805	16,107
	<u>4,792,246</u>	<u>5,179,873</u>

附註：

如附註 2(ii)及附註 4(a)所載，王朝酒業於該出售事項完成後不再為本集團之聯營公司。因此，就編制本綜合財務報表而言：

- (a) 截至二零一四年十二月三十一日止年度，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及作出相關披露；及
- (b) 截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團未能(i)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；(ii)評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值；及(iii)披露王朝酒業之財務資料概要。

11. 可供出售財務資產

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
證券			
上市，證券市值	(a)	205,919	235,690
非上市	(b)	15,482	15,482
		<u>221,401</u>	<u>251,172</u>

附註：

- (a) 上市證券是指本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」) 5.28%股權之投資，濱海投資於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於二零一四年十二月三十一日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣 205,919,000 元(二零一三年：港幣 235,690,000 元)，港幣 29,771,000 元之未變現公允價值減值(二零一三年：收益港幣 17,367,000 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，讓泰達香港可行使該等股份及相關的投票權。泰達香港已向本集團撥回該等股份之任何收入及分配。泰達香港已於二零一四年十一月向本集團歸還所借出的股份。

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

12. 應收(應付)客戶合約工程款項

此金額為年末機電分類附屬公司之合約進度。

13. 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 港幣千元	二零一三年 港幣千元
30天以內	337,847	342,037
31天至90天	61,225	52,416
91天至180天	121,878	58,707
181天至365天	115,145	105,629
超過1年	146,247	134,997
	<u>782,342</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。

於二零一四年十二月三十一日，應收天津開發區財政局之政府補貼收入已悉數收取(二零一三年：悉數收取)。年度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補貼收入。

應收貨款及票據之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

14. 其他應收款項、按金及預付款

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收出售一間附屬公司代價	–	37,975
信託貸款(附註)	25,316	25,316
應收補償金	98,045	148,678
其他	170,808	243,434
	<u>294,169</u>	<u>455,403</u>

附註：

於二零一四年十二月三十一日，該金額代表透過一間中國金融機構(二零一三年：一間中國金融機構)授予於中國一間與政府關連之借款人(二零一三年：一間與政府關連之借款人)的一筆按固定利率計息之信託貸款。尚未償還的金額須於一年內償還，其採用之固定年利率為6%(二零一三年：年利率6%)。

15. 信託存款

於二零一四年十二月三十一日，信託存款存入中國四間金融機構(二零一三年：三間金融機構)，存款期為從報告期末後 1 至 20 個月(二零一三年：1 至 21 個月)。該存款之年固定回報率為 3.8%至 9.0%(二零一三年：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。

16. 股本及儲備

已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。

17. 銀行貸款

本年度內，本集團籌借新的貸款港幣 2,770,901,000 元，及償還貸款港幣 2,140,152,000 元。

於二零一四年十二月三十一日，港幣226,523,000元之貸款須於一年內償還，並按年利率介乎1.31%至5.31%(二零一三年：1.71%至6.80%)計息。

18. 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 港幣千元	二零一三年 港幣千元
30天以內	353,001	310,269
31天至90天	353,436	283,766
91天至180天	433,360	464,031
超過180天	303,185	230,403
	<u>1,442,982</u>	<u>1,288,469</u>

應付貨款及票據之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

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服務。目前，電力公司之裝機輸電能力約為 706,000 千伏安。

於二零一四年，電力公司錄得收入約港幣 2,517,600,000 元，較去年港幣 2,359,100,000 元增加 6.7%。溢利約為港幣 32,700,000 元，較去年港幣 28,000,000 元增加 16.8%。主要是由於電價上調令經營利潤率改善所致。年內出售總電量約為 2,618,706,000 千瓦時，較去年減少 2.6%。

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，此外亦提供水管安裝及維修、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。

於二零一四年，自來水公司錄得收入約港幣 397,000,000 元，較去年增加 2.5%；並錄得溢利約港幣 1,900,000 元，而二零一三年則錄得虧損港幣 4,500,000 元。業績改善主要受惠於水費調整及需求增加令經營利潤率改善所致。年內出售自來水總量約為 51,709,000 噸，較去年增加 4.2%。

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。

於二零一四年，熱電公司錄得收入約港幣 1,016,200,000 元及溢利約港幣 38,600,000 元，較二零一三年分別下降 6.4%及減少 15%。溢利減少反映了管道維護成本增加，而價格調整和融資成本減少則彌補了部份的溢利下滑。年內出售蒸汽總量約為 3,483,000 噸，較去年下降 13.7%。

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。

於二零一四年，萬怡酒店錄得收入約港幣 118,500,000 元，較去年港幣 117,400,000 元增加 1%。溢利約為港幣 22,300,000 元，與去年大致相若。平均入住率約為 85.4%，較二零一三年之 87%略微下降，而平均房價較去年上升 3%。

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。

於二零一四年，機電分類錄得收入約港幣 1,273,400,000 元，較去年增加 27%，並錄得虧損港幣 173,800,000 元，而二零一三年則為溢利港幣 19,800,000 元。此減幅主要是並無獲得去年一次性搬遷補償淨收益港幣 278,000,000 元及就水力發電設備業務計提之商譽減值虧損港幣 51,000,000 元，以及與搬遷相關之物業、廠房及設備撇銷金額港幣 40,500,000 元；部份虧損則被年內建造合同之預計成本調整減少及收入增長所抵銷。倘不計及減值虧損撥備和物業、廠房及設備撇銷之金額，虧損將約為港幣 82,300,000 元。

策略性及其他投資

港口服務

於本年度內，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 51.8%至約港幣 33,560,000,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 819,100,000 元，較二零一三年增加 1%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 172,000,000 元，與去年相比增加 1%。

升降機及扶手電梯

於本年度內，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26,891,400,000元，與去年相比上升36.7%。

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434,600,000元，與二零一三年相比增加36.8%。

於濱海投資有限公司之投資

於本年度內，本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)(股份代號：2886)擁有5.28%股權。於二零一四年十二月三十一日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣205,900,000元(二零一三年：約港幣235,700,000元)，約港幣29,800,000元之未變現公允價值減值(二零一三年：收益港幣17,400,000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，讓泰達香港可行使該等股份及相關的投票權。泰達香港須向本集團撥回該等股份之任何收入及分配。泰達香港已於二零一四年十一月歸還該等股份予本集團。

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二十六日完成，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日期為二零一四年五月二十七日之通函。

展望

展望二零一五年，全球經濟環境可望保持平穩。美國經濟發展勢頭明顯；歐元區國家將面對經濟下行及由於希臘問題引發的金融體系風險等，這些都將對全球經濟造成不穩定影響。中國經濟於二零一五年亦將開始步入新的經濟態勢。隨著各種經濟政策的陸續出台，相信中國經濟可繼續保持穩步增長。

二零一五年是本公司發展重要的一年。本公司將加快調整步伐，為股東創造更高的價值；同時，本公司亦將信守穩健發展原則，審慎理財，以達致可持續增長的目標。我們對未來充滿信心。

流動資金及資本來源分析

於二零一四年十二月三十一日，本集團之現金總額、銀行貸款總額及融資租賃承擔分別約為港幣 6,063,800,000 元、港幣 2,757,000,000 元及港幣 38,100,000 元(二零一三年十二月三十一日：分別為港幣 4,800,400,000 元、港幣 2,145,100,000 元及港幣零元)。港幣 226,500,000 元之銀行貸款(二零一三年：約港幣 2,145,100,000 元)及港幣 19,000,000 元之融資租賃承擔(二零一三年：無)將於一年內到期。

於二零一四年十二月三十一日，按貸款總額(包括銀行貸款及融資租賃承擔)相對於股東權益計算之資產負債比率約為25%(二零一三年：約為20%)。

於二零一四年十二月三十一日未償還銀行貸款合共港幣 2,757,000,000 元，其中港幣 2,530,500,000 元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加 1.8%之浮動利率計息，而港幣 38,000,000 元為根據有關利息期內倫敦銀行同業拆息加 0.7%之浮動利率計息。人民幣 149,000,000 元(相當於約港幣 188,500,000 元)之銀行貸款為定息債項，年利率為 3.2% 至 5.31%。融資租賃承擔之年利率為 6%。

於二零一四年十二月三十一日，本集團銀行貸款總額內 91.8% (二零一三年十二月三十一日：93%)以港幣結算，6.8% (二零一三年十二月三十一日：7%)以人民幣結算，而 1.4% (二零一三年十二月三十一日：無)以美元結算。

於本年度，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

年末，本集團合共聘用約 2,700 名員工，其中約 420 人為管理人員，850 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。本集團亦為其所有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

於二零一四年十二月三十一日，受限制銀行存款約港幣279,500,000元已抵押作為約港幣378,000,000元應付票據之抵押品，及已抵押作為約港幣38,000,000元之銀行貸款之抵押品。

末期股息

董事會建議向於二零一五年六月十一日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股5.65港仙(二零一三年：每股6.63港仙)。待股東於本公司將於二零一五年六月三日舉行之應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一五年七月十三日或前後派付。

前述股息連同於二零一四年十月二十七日派發之中期股息每股4.20港仙，全年合共派息為每股9.85港仙(二零一三年：每股6.63港仙)。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一五年六月一日(星期一)至二零一五年六月三日(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。為釐定出席本公司股東週年大會及於會上投票之資格，所有已填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零一五年五月二十九日(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22樓。

本公司將於二零一五年六月九日(星期二)至二零一五年六月十一日(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。為符合享有建議末期股息之資格，所有已填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零一五年六月八日(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22樓。

獨立核數師報告摘錄

本公司的核數師對其就本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所作的報告提出保留意見，現將保留意見摘錄如下：

保留意見的基準

如綜合財務報表附註40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十二月三十一日止年度之損益表內確認收益約港幣235,000,000元(「出售收益」)。

如綜合財務報表附註19(a)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，截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團未能(i)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；(ii)評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值；及(iii)披露王朝酒業之財務資料概要。據此，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」)及香港財務報告準則第12號「其他實體之權益披露」(「香港財務報告準則第12號」)之規定，有關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，以及聯營公司在此期間及比較期間之相關披露資料。吾等因此對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十二月三十一日止年度之綜合財務報表時，貴集團仍無法履行香港會計準則第28號及香港財務報告準則第12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及作出相關披露。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。

對確定截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表偏離上述規定之具體影響，就吾等而言並不切實可行。

保留意見

吾等認為，除保留意見的基準段落中確定事項外，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映貴公司及貴集團於二零一四年十二月三十一日的財務狀況以及貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥為編制。

根據香港公司條例附表 11 第 80(1)條(參考前香港公司條例(第 32 章)第 141(4)及 141(6)條)報告之事宜

把未能取得有關截至出售日期止貴集團應佔王朝酒業業績及其他全面收益或支出以及於王朝酒業確認之出售收益之充分審核憑證獨立來看：

- 吾等並未取得吾等認為審計所需之所有資料及解釋；及
- 吾等未能判斷賬簿是否適當地保存。

購買、出售或贖回股份

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，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

本公司於年內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」)之守則條文，惟以下偏離事項除外：

管治守則之守則條文第A.1.1條規定董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季舉行一次。年內舉行了三次常規董事會會議。由於本公司業務營運乃由執行董事管理及監察，彼等已就所有重大業務或管理事項不時舉行會議決定，因此，若干董事會決定乃透過全體董事以書面決議案方式作出。

管治守則之守則條文第A.6.7條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當時不在香港，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有關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。經本公司作出具體查詢後，所有董事已確認彼等於本年度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。

建議採納新組織章程細則

董事會建議採納一份新組織章程細則(「新組織章程細則」)使本公司現有的組織章程細則與公司條例(香港法例第622章)及上市規則最新版本保持一致，以及作出若干事務性修改。

建議採納新組織章程細則須待本公司股東於股東週年大會上以特別決議案方式批准方可作實。一份載有(其中包括)有關新組織章程細則帶來的主要變更詳情之通函，將連同二零一四年年報寄發予本公司股東。

審核委員會

本公司審核委員會目前由五名獨立非執行董事組成，分別為伍綺琴女士(委員會主席)、鄭漢鈞博士、麥貴榮先生、黃紹開先生及陸海林博士。年內定期召開會議審閱本集團所採納之會計原則及實務，亦與管理層討論有關內部監控及財務申報事宜。本公司審核委員會已審閱截至二零一四年十二月三十一日止之年度業績。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載於就截至二零一四年十二月三十一日止年度之初步公告中有關本集團之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註之數字已經由本集團獨立核數師德勤·關黃陳方會計師行同意為截至該年度本集團之經審核綜合財務報表載列之數額。德勤·關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審核準則，香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對初步公告作出任何保證。

刊發年報

二零一四年年報將於二零一五年四月中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
主席
曾小平

香港，二零一五年三月二十六日

於本公告日期，本公司董事會包括曾小平先生、王志勇先生、段剛先生、崔荻博士、張麗麗女士、楊川博士、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