

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)

## 截至二零一九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 2,304,944,000 元(二零一八年六月三十日(經重列)：港幣 2,809,315,000 元)。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣 360,640,000 元(二零一八年六月三十日：港幣 221,444,000 元)。
- 每股基本盈利為 33.62 港仙(二零一八年六月三十日：20.64 港仙)。
- 中期股息為每股 3.26 港仙(二零一八年六月三十日：每股 3.26 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」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一八年同期之比較數字如下：

## 簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年	二零一八年
		港幣千元	港幣千元
	附註	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
<b>持續營運業務</b>			
收入	3	2,304,944	2,809,315
銷售成本		(1,411,414)	(1,714,246)
毛利		893,530	1,095,069
其他收入	4	156,599	100,173
其他虧損，淨額	5	(81,588)	(14,308)
銷售及分銷支出		(476,982)	(594,932)
一般及行政支出		(224,753)	(240,879)
其他營運支出		(128,768)	(185,302)
財務費用		(41,525)	(39,389)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司		249,984	206,095
合營企業		(3,367)	(4,917)
稅前溢利		343,130	321,610
稅項支出	6	(32,184)	(34,725)
期間持續營運業務溢利	8	310,946	286,885
<b>電力業務</b>	7		
出售一間附屬公司收益		136,016	–
期間(虧損)溢利		(1,370)	18,702
期間電力業務溢利		134,646	18,702
期間溢利		445,592	305,587
本公司擁有人應佔期間溢利			
– 持續營運業務		225,917	203,797
– 電力業務		134,723	17,647
本公司擁有人應佔期間溢利		360,640	221,444
少數股東權益應佔期間溢利(虧損)			
– 持續營運業務		85,029	83,088
– 電力業務		(77)	1,055
少數股東權益應佔期間溢利		84,952	84,143
		445,592	305,587
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本			
– 持續營運業務及電力業務		33.62	20.64
– 持續營運業務		21.06	19.00
攤薄			
– 持續營運業務及電力業務		33.62	20.64
– 持續營運業務		21.06	19.00

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利	<u>445,592</u>	<u>305,587</u>
<b>其他全面(支出)收益</b>		
<i>其後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	(249,687)	(91,709)
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	37,921	13,538
應佔一間聯營公司其他全面收益(支出)		
— 按公允價值透過其他全面收益列賬之儲備	13,981	(6,947)
<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	(13,975)	(100,590)
— 聯營公司	(22,421)	(33,988)
— 合營企業	(70)	(144)
期間其他全面支出	<u>(234,251)</u>	<u>(219,840)</u>
期間全面收益總額	<u><u>211,341</u></u>	<u><u>85,747</u></u>
應佔全面收益(支出)：		
本公司擁有人	281,772	84,541
少數股東權益	<u>(70,431)</u>	<u>1,206</u>
	<u><u>211,341</u></u>	<u><u>85,747</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

		二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,961,483	3,334,259
土地使用權		623,470	367,572
投資物業		190,038	190,895
於聯營公司權益	11	6,805,298	5,324,496
於合營企業權益		24,643	28,081
無形資產		17,694	17,854
已付收購物業、廠房及設備之按金		12,666	8,719
遞延稅項資產		45,274	44,785
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具	12	1,859,990	2,114,590
商譽		1,420	1,427
		<b>12,541,976</b>	<b>11,432,678</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		987,042	910,342
應收合營企業款項		55,593	54,001
應收一間聯營公司款項		—	175,117
應收最終控股公司款項		590	284
應收關連公司款項		63,058	59,236
合約資產		341,989	379,799
應收貨款	13	636,356	544,730
應收票據	13	540,096	361,169
其他應收款項、按金及預付款		380,148	581,721
按公允價值透過損益列賬之財務資產		288,625	463,186
結構性存款	14	166,477	52,179
信託存款	15	1,001,136	457,160
受限制銀行存款		180,275	231,063
三個月以上到期之定期存款		2,137,467	1,888,560
現金及現金等價物		3,148,960	3,981,992
		<b>9,927,812</b>	<b>10,140,539</b>
分類為持作出售之資產			
— 電力業務		—	1,428,237
		<b>9,927,812</b>	<b>11,568,776</b>
<b>總資產</b>		<b>22,469,788</b>	<b>23,001,454</b>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>權益</b>			
本公司擁有人			
股本		5,136,285	5,136,285
儲備		6,411,208	6,180,714
		<u>11,547,493</u>	<u>11,316,999</u>
少數股東權益		4,617,858	4,783,834
		<u>16,165,351</u>	<u>16,100,833</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		262,795	301,663
<b>流動負債</b>			
應付貨款	16	924,155	987,954
應付票據	16	110,304	97,533
其他應付款項及應計費用		1,332,520	1,335,665
應付一間聯營公司款項		2,593	–
應付關連公司款項		282,864	434,446
合約負債		1,218,783	1,154,721
租賃負債		9,105	–
銀行貸款		2,089,034	2,156,606
即期稅項負債		72,284	148,074
		<u>6,041,642</u>	<u>6,314,999</u>
與分類為持作出售之資產相關之負債			
– 電力業務		–	283,959
		<u>6,041,642</u>	<u>6,598,958</u>
<b>總負債</b>		<u>6,304,437</u>	<u>6,900,621</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>22,469,788</u>	<u>23,001,454</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>3,886,170</u>	<u>4,969,818</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>16,428,146</u>	<u>16,402,496</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二零一八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二零一八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列賬除外。

除應用新訂及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，截至二零一九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二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

#### **應用新訂及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新訂及經修訂香港財務報告準則，於二零一九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	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告第9號(修訂)	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修改、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂)	於聯營公司及合營公司長期權益
香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則二零一五年至二零一七年 週期的年度改進

除下文所述者外，於本期間應用新訂及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告所載披露並無重大影響。

## 2. 主要會計政策(續)

### 應用香港財務報告準則第 16 號「租賃」的會計政策變動及影響

下列為於二零一九年一月一日對簡明綜合財務狀況表中確認之金額所作出的調整。未受有關變動影響的項目不包括在內。

	於 二零一八年 十二月三十一日 先前呈報之 賬面值 港幣千元	調整 港幣千元	根據 香港財務報告 準則第 16 號 於二零一九年 一月一日之 賬面值 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	3,334,259	(248,604)	3,085,655
土地使用權	367,572	261,915	629,487
<b>流動負債</b>			
租賃負債	—	8,411	8,411
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	—	4,900	4,900

### 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，各分類之管理工作乃獨立進行。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本集團聯營公司天津泰達電力有限公司(「泰達電力」)所貢獻。

#### (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、製造及印刷賺取收入，而此分類提供藥物研發服務的業績由本集團聯營公司天津藥物研究院有限公司(「藥研院」)所貢獻。

#### (c) 酒店

此分類以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)

#### 截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續營運業務						電力業務		營運分類 總額 港幣千元
	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	小計 港幣千元	公用設施 — 電力 港幣千元	
分類收入									
— 外部客戶	746,231	1,050,885	62,970	444,858	—	—	2,304,944	499,190	2,804,134
經營溢利(虧損)(未計利息)	21,169	131,049	15,793	(32,174)	—	—	135,837	(2,992)	132,845
利息收入	8,288	12,251	7	3,270	—	—	23,816	2,234	26,050
出售一間附屬公司收益	—	—	—	—	—	—	—	136,016	136,016
物業、廠房及設備減值虧損	—	—	—	(60,005)	—	—	(60,005)	—	(60,005)
財務費用	—	(2,841)	—	(8,902)	—	—	(11,743)	—	(11,743)
應佔聯營公司溢利(虧損)	2,563	(4,887)	—	—	62,776	184,359	244,811	—	244,811
稅前溢利(虧損)	32,020	135,572	15,800	(97,811)	62,776	184,359	332,716	135,258	467,974
稅項(支出)抵免	—	(22,876)	—	765	—	—	(22,111)	(612)	(22,723)
分類業績									
— 期間溢利(虧損)	32,020	112,696	15,800	(97,046)	62,776	184,359	310,605	134,646	445,251
少數股東權益	(2,639)	(72,431)	—	23,390	—	(31,820)	(83,500)	77	(83,423)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	29,381	40,265	15,800	(73,656)	62,776	152,539	227,105	134,723	361,828
分類業績									
— 期間溢利(虧損)包括：									
折舊及攤銷	22,193	36,824	7,404	32,129	—	—	98,550	17,737	116,287

#### 截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	持續營運業務						電力業務		營運分類 總額 港幣千元
	公用設施 港幣千元 (經重列) (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	小計 港幣千元 (經重列)	公用設施 — 電力 港幣千元 (經重列)	
分類收入									
— 外部客戶	763,526	1,421,727	62,015	562,047	—	—	2,809,315	1,269,060	4,078,375
經營溢利(虧損)(未計利息)	19,372	143,171	14,810	(61,800)	—	—	115,553	25,933	141,486
利息收入	4,031	20,723	—	3,790	—	—	28,544	2,774	31,318
財務費用	—	(7,235)	—	(7,630)	—	—	(14,865)	—	(14,865)
應佔聯營公司(虧損)溢利	—	(1,451)	—	—	85,877	117,806	202,232	—	202,232
稅前溢利(虧損)	23,403	155,208	14,810	(65,640)	85,877	117,806	331,464	28,707	360,171
稅項支出	(1,501)	(25,064)	—	(5,903)	—	—	(32,468)	(10,005)	(42,473)
分類業績									
— 期間溢利(虧損)	21,902	130,144	14,810	(71,543)	85,877	117,806	298,996	18,702	317,698
少數股東權益	(1,980)	(71,813)	—	12,607	—	(20,333)	(81,519)	(1,055)	(82,574)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	19,922	58,331	14,810	(58,936)	85,877	97,473	217,477	17,647	235,124
分類業績									
— 期間溢利(虧損)包括：									
折舊及攤銷	32,188	57,001	7,975	34,758	—	—	131,922	26,747	158,669

### 3. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	445,251	317,698
公司及其他(附註(ii))	341	(12,111)
期間溢利	<u>445,592</u>	<u>305,587</u>

#### 附註：

- (i) 供應自來水及熱能之收入分別為港幣 166,526,000 元及港幣 579,705,000 元(截至二零一八年六月三十日止六個月：分別為港幣 176,218,000 元及港幣 587,308,000 元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣 90,173,000 元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣 69,064,000 元)。

- (ii) 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	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
持續營運業務		
利息收入	67,048	64,432
政府補助	16,988	18,900
租金收入扣除費用，淨額	2,801	2,501
銷售廢料	2,669	2,714
按公允價值透過其他全面收益列賬的 權益工具股息收入	10,313	4,648
雜項	56,780	6,978
	<u>156,599</u>	<u>100,173</u>

## 5. 其他虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
<b>持續營運業務</b>		
物業、廠房及設備之減值虧損	(60,005)	-
減值虧損撥備		
- 應收貨款	(18,953)	(16)
- 合約資產	(25,816)	-
出售／撇銷物業、廠房及設備之 (虧損)收益淨額	(948)	1,362
按公允價值透過損益列賬之財務資產 收益(虧損)淨額		
- 上市	15	3,841
- 非上市	20,947	(15,790)
匯兌收益(虧損)淨額	3,172	(3,705)
	<u>(81,588)</u>	<u>(14,308)</u>

## 6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
<b>持續營運業務</b>		
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	32,983	36,113
遞延稅項	(799)	(1,388)
	<u>32,184</u>	<u>34,725</u>

本集團於本中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(二零一八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. 電力業務

於二零一八年十二月六日，泰達電力及天津泰達津聯電力有限公司(「津聯電力」，本集團之非全資附屬公司)訂立吸收合併協議，據此泰達電力將吸收合併津聯電力，泰達電力將於合併完成後成為存續公司，並將接管及承擔津聯電力的所有資產、負債及業務營運。津聯電力將會被註銷且不再以法人主體存在(「合併」)。於合併完成後，泰達電力之股權將分別由本集團及天津泰達投資控股有限公司擁有約47.09%及52.91%。

於二零一八年十二月三十一日，津聯電力應佔資產及負債預期將於報告期末起計十二個月內併入泰達電力，並已分類為持作待售的出售組別，並於綜合財務狀況表中單獨呈列。

合併已於二零一九年四月二十二日完成，本集團確認出售收益港幣136,016,000元。本集團於泰達電力之47.09%權益為港幣1,284,683,000元，並確認為於一間聯營公司之權益，而本集團其後已採納權益會計法來處理該權益。

於出售日期津聯電力的資產淨值如下：

	港幣千元
資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	465,585
土地使用權	12,243
遞延稅項資產	30,950
存貨	23
應收關連公司款項	149,513
應收貨款及其他應收款項	516,378
現金及現金等價物	229,311
應付貨款及其他應付款項	(99,503)
合約負債	(66,394)
應付股息	(52,378)
流動稅項負債	(18,706)
	<hr/>
已出售資產淨值	1,167,022
	<hr/> <hr/>
出售一間附屬公司收益：	
已出售資產淨值	(1,167,022)
於一間聯營公司權益	1,284,683
少數股東權益	65,813
資本增值稅撥備	(45,870)
交易成本	(1,588)
	<hr/>
出售收益	136,016
	<hr/> <hr/>
出售產生的現金流出淨額：	
已出售銀行結餘及現金	(229,311)
	<hr/> <hr/>

## 7. 電力業務(續)

本期及去年中期電力業務的期內業績載列如下。簡明綜合損益表內的比較數字已經重列，以重新呈列電力業務為已終止營運業務。

	自 二零一九年 一月一日至 二零一九年 四月二十二日止 期間 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 港幣千元 (未經審核)
收入	499,190	1,269,060
銷售成本	(497,510)	(1,172,029)
毛利	1,680	97,031
其他收入	3,754	3,032
其他虧損	-	(17)
銷售及分銷支出	(3,732)	(13,482)
一般及行政支出	(2,414)	(54,598)
其他營運支出	(46)	(3,259)
稅前(虧損)溢利	(758)	28,707
稅項支出	(612)	(10,005)
期間(虧損)溢利	(1,370)	18,702
應佔：		
本公司擁有人	(1,293)	17,647
少數股東權益	(77)	1,055
	(1,370)	18,702

## 8. 期間溢利

二零一九年 港幣千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
-------------------------	--

期間持續營運業務溢利乃扣除下列項目後達至：

僱員福利開支(包括董事酬金)	276,435	330,364
已確認為支出之存貨成本	934,631	1,276,612
物業、廠房及設備折舊	103,895	132,525
土地使用權攤銷	4,420	5,392
無形資產攤銷	583	673
租賃開支		
－ 廠房、管道及網絡	31,093	34,014
－ 土地及樓宇	4,954	5,374
計入其他營運支出之研發費用	110,818	170,846

## 9. 每股盈利

### 持續營運業務及電力業務

就持續營運業務及電力業務，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	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利		
— 持續營運業務及電力業務	360,640	221,444
於每股攤薄盈利的影響：		
— 調整有關本集團一間聯營公司發行的購股權	—	(11)
計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利		
— 持續營運業務及電力業務	<u>360,640</u>	<u>221,433</u>
<b>股份數目</b>	<b>千股</b>	<b>千股</b>
計算每股基本盈利之普通股股數	1,072,770	1,072,770
於潛在攤薄普通股的影响：購股權	—	44
計算每股攤薄盈利之計入購股權加權平均普通股股數	<u>1,072,770</u>	<u>1,072,814</u>

## 9. 每股盈利(續)

### 持續營運業務

就持續營運業務，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	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利		
— 持續營運業務	225,917	203,797
於每股攤薄盈利的影響：		
— 調整有關本集團一間聯營公司發行的購股權	—	(11)
計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利		
— 持續營運業務	<u>225,917</u>	<u>203,786</u>
<b>股份數目</b>	<b>千股</b>	<b>千股</b>
計算每股基本盈利之普通股股數	1,072,770	1,072,770
於潛在攤薄普通股的影响：購股權	—	44
計算每股攤薄盈利之計入購股權加權平均普通股股數	<u>1,072,770</u>	<u>1,072,814</u>

計算每股攤薄盈利並無假設已行使由本集團聯營公司及本公司發行的購股權，因為該等購股權之行使價分別高於本集團聯營公司及本公司於本中期期間之股份平均市價。

### 電力業務

根據來自電力業務之本公司擁有人應佔期間溢利港幣 134,723,000 元(二零一八年六月三十日止六個月：港幣 17,647,000 元)及上述就計算每股基本及攤薄盈利所使用的分母，電力業務之每股基本盈利為每股 12.56 港仙(二零一八年六月三十日止六個月：1.64 港仙)；而電力業務之每股攤薄盈利為每股 12.56 港仙(二零一八年六月三十日止六個月：1.64 港仙)。

## 10. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零一九年	二零一八年
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：

— 二零一八年已付末期股息每股 4.78 港仙  
(二零一七年：每股 4.55 港仙)

<u>51,278</u>	<u>48,811</u>
---------------	---------------

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零一九年九月二十七日名列本公司股東名冊之本公司股東派付中期股息每股 3.26 港仙(二零一八年六月三十日止六個月：每股 3.26 港仙)，合共金額約港幣 34,972,000 元(二零一八年六月三十日止六個月：港幣 34,972,000 元)。

## 11. 於聯營公司權益

二零一九年	二零一八年
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

3,415,384	3,386,239
937,685	760,006
836,778	855,215
1,287,203	—
328,248	323,036
<u>6,805,298</u>	<u>5,324,496</u>

於報告期末於天津港發展的權益包括商譽港幣 520,729,000 元(經扣除減值虧損)(二零一八年十二月三十一日：港幣 520,729,000 元(經扣除減值虧損))。

## 12. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

		二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>證券</b>			
上市，證券市值	(i)	87,872	85,098
非上市	(ii)	1,772,118	2,029,492
		<u>1,859,990</u>	<u>2,114,590</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 4.69%(二零一八年十二月三十一日：4.69%)股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零一九年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣 69,414,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 68,863,000 元)，港幣 551,000 元之未變現公允價值收益(截至二零一八年六月三十日止六個月：未變現公允價值虧損港幣 7,512,000 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% (二零一八年十二月三十一日：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權益工具，乃以人民幣計值。該等非上市權益工具以公允價值計量。

## 13. 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：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	517,146	329,280
31天至 90天	249,103	167,731
91天至 180天	277,678	213,645
181天至 365天	103,323	101,687
超過 1年	29,202	93,556
	<u>1,176,452</u>	<u>905,899</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。

#### 14. 結構性存款

於二零一九年六月三十日，本集團於四間中國持牌商業銀行(二零一八年十二月三十一日：一間)存入港幣 166,477,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 52,179,000 元)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三個月(二零一八年十二月三十一日：一個月)。結構性存款之預期年利率為 2.30%至 4.05%(二零一八年十二月三十一日：2.55%至 3.15%)，但實際所收利息於到期前仍未能確定。該結構性存款以按公允價值透過損益列賬之財務資產入賬。

#### 15. 信託存款

於二零一九年六月三十日，信託存款存入中國之五間金融機構(二零一八年十二月三十一日：三間金融機構)，存款期為自報告期末後起計 6 至 15 個月(二零一八年十二月三十一日：3 至 17 個月)。該等存款預期回報率為每年 6.3%至 8.5% (二零一八年十二月三十一日：6.3%至 8.5%)。

超過一年期之存款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。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。

#### 16. 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：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	433,200	323,639
31 天至 90 天	125,338	195,592
91 天至 180 天	159,055	118,582
超過 180 天	316,866	447,674
	<u>1,034,459</u>	<u>1,085,487</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。

天津開發區座落於環渤海經濟圈的中心地帶，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。

#### 電力

於二零一八年十二月，根據天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)與天津泰達電力有限公司(「泰達電力」)於二零一八年十二月六日簽訂了吸收合併協議，泰達電力將吸收合併電力公司，泰達電力將作為合併完成後的存續公司，承繼電力公司的全部資產、負債及業務營運，而電力公司其後將解散及註銷法人資格(「合併」)。於二零一九年四月二十二日完成合併後，本集團及天津泰達投資控股有限公司分別持有泰達電力約 47.09%及 52.91%的股權，自此泰達電力作為本集團之聯營公司，並以權益會計法入賬。本集團就合併確認收益連同電力公司直至合併日期的業績合計約港幣 134,600,000 元，已於本集團簡明綜合損益表披露及呈列為電力業務所得溢利。

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，泰達電力為本集團貢獻溢利約港幣 2,600,000 元。

#### 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，自來水公司之收入約為港幣 166,500,000 元，較去年同期下降 5.5%。溢利由截至二零一八年六月三十日止六個月港幣 800,000 元增加至截至二零一九年六月三十日止六個月約港幣 6,300,000 元，主要由於經營成本及維修開支減少所致。期內出售自來水總量約為 25,708,000 噸，較去年同期增加 1.8%。

## 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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，熱電公司之收入約為港幣579,700,000元，與去年同期水平大致相若。溢利自去年同期之港幣21,100,000元增加9.5%至約為港幣23,100,000元。這主要由於政府補貼收入增加所致，惟部分被經營成本上升所抵銷。期內出售蒸汽總量約為2,077,000噸，較去年同期增加6.5%。

## 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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，該分類之收入約為港幣1,050,900,000元，較去年同期之港幣1,421,700,000元減少26.1%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣976,800,000元，較去年同期港幣1,308,700,000元減少25.4%。銷售包裝材料之收入約為港幣74,100,000元，較去年同期增加45.9%。醫藥分類之溢利約為港幣112,700,000元，而去年同期為港幣130,100,000元。這主要是由於自二零一八年十月完成出售藥研院的部分股權後，再無來自與藥研院相關之銷售醫藥產品及提供研發服務以及其他醫藥相關業務之收入所致。

## 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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入約港幣62,900,000元，較去年同期增加1.5%。溢利由去年同期港幣14,800,000元增加6.8%至約港幣15,800,000元。平均入住率由去年同期之90%上升至91.4%，而平均房價亦有所提升。

## **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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣 444,900,000 元，較去年同期下降 20.8%。機電分類之虧損約為港幣 97,000,000 元。剔除與廠房搬遷補償相關的額外收益港幣 51,600,000 元及就水力發電設備業務之物業、廠房及設備之減值虧損港幣 60,000,000 元，以及信貸虧損撥備約港幣 50,700,000 元，虧損約為港幣 37,900,000 元；按前述同比基準，去年同期之虧損金額為港幣 71,500,000 元。該分類虧損歸因於回顧期內行業放緩令收入減少所致。

## **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)之收入減少 5.5%至約港幣 7,085,500,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 298,900,000 元，與去年同期相比減少 26.4%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 62,800,000 元，與去年同期相比減少 26.9%。

### **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 9,436,800,000 元，與去年同期相比增加 10%。

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 152,500,000 元，與二零一八年同期相比增加 56.4%。

### **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 4.69% 之股權。於二零一九年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣 69,400,000 元(二零一八年十二月三十一日：約港幣 68,900,000 元)，約港幣 500,000 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

於回顧期間，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。

於二零一八年一月一日初次應用香港財務報告準則第 9 號 — 金融工具當日，於天士力控股之投資的賬面值(已由可供出售財務資產重新分類至按公允價值透過其他全面收益列賬的權益工具)為港幣 191,500,000 元。於二零一九年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣 1,674,400,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 1,908,800,000 元)，佔本集團資產總值約 7.4%，於該日，公允價值虧損約港幣 229,600,000 元已於其他全面收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度從天士力控股收取之股息收入約港幣 14,000,000 元(二零一七年：港幣 21,600,000 元)。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

國際經貿摩擦持續，環球經濟增速趨緩，全球貿易前景疲弱，宏觀不定因素增多。儘管外部環境複雜多變，中國經濟長期向好的基本面沒有改變。伴隨一系列政策措施的逐步實施，推動中國經濟中高速發展的積極因素將不斷增加。

隨著國企股權多元化和混合所有制改革的深入推進，天津市政府正在通過國有資本運營推動新舊動能持續轉換、產業結構不斷優化及運營效率逐步提高。作為市政府所屬跨境國有資本運營公司，本公司控股股東天津津聯投資控股有限公司定位與優勢日趨突顯，成功完成管理團隊市場化改組，順利啟動新時期發展規劃研究制訂，持續深入推進各項改革與經濟發展。

本公司憑藉穩健的財務狀況，積極融入天津市新時期高質量發展的改革與建設中，依托控股股東的平台優勢，實施戰略驅動與創新驅動，主動謀劃與把握新發展機遇，持續提升經營管理水準和公司價值。

## 流動資金、資本來源及主要風險

於二零一九年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣 5,466,700,000 元及約港幣 2,089,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：分別約為港幣 6,952,500,000 元及港幣 2,156,600,000 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 2,089,000,000 元之銀行貸款(二零一八年十二月三十一日：約港幣 2,156,600,000 元)將於一年內到期。

於二零一九年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 18% (二零一八年十二月三十一日：約 19%)。

於二零一九年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣 2,089,000,000 元，其中港幣 1,798,100,000 元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加 1.7%之浮動利率計息，而人民幣 256,000,000 元(相當於約港幣 290,900,000 元)為定息債項，年利率為 4.35%至 5.66%。

於二零一九年六月三十日，本集團銀行貸款總額內 86.1%(二零一八年十二月三十一日：83.3%)以港幣結算及 13.9%(二零一八年十二月三十一日：16.7%)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 3,815 名員工，其中約 485 人為管理人員，1,181 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

於二零一九年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣 180,300,000 元、土地使用權港幣 66,500,000 元及物業港幣 363,100,000 元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

## 中期股息

董事會已宣佈向於二零一九年九月二十七日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息每股 3.26 港仙(二零一八年六月三十日：每股 3.26 港仙)。中期股息將於二零一九年十月二十八日派付。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一九年九月二十五日(星期三)至二零一九年九月二十七日(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二零一九年九月二十四日(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 54 樓。

## 購買、出售或贖回股份

截至二零一九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

截至二零一九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(「企業管治守則」)的守則條文，惟緊隨曾小平先生於二零一八年七月三十一日退任後，董事會主席及提名委員會主席職務懸空，偏離了企業管治守則的守則條文第 A.2 條及第 A.5.1 條。

於本公告日期，王志勇先生獲委任為董事會主席及提名委員會主席，以及陳燕華先生獲委任為執行董事及總經理後，本公司迄今已遵守企業管治守則所載的守則條文。

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二零一九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，包括審閱截至二零一九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  
主席及執行董事  
王志勇

香港，二零一九年八月二十九日

於本公告日期，本公司董事會包括王志勇先生、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\*、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