

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)

### 截至二零二二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 1,963,837,000 元(二零二一年六月三十日(經重列)：港幣 1,776,676,000 元)。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣 272,476,000 元(二零二一年六月三十日：港幣 263,904,000 元)。
- 每股基本盈利為 25.40 港仙(二零二一年六月三十日：24.60 港仙)。
- 中期股息為每股 3.45 港仙(二零二一年六月三十日每股 3.45 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」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零二一年同期之比較數字如下：

## 簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二二年	二零二一年
		港幣千元	港幣千元
	附註	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	3	1,963,837	1,776,676
銷售成本		<u>(1,380,219)</u>	<u>(1,248,296)</u>
毛利		583,618	528,380
其他收入	4	198,866	141,859
其他收益及虧損，淨額	5	(118,162)	(19,633)
銷售及分銷支出		(231,933)	(226,029)
一般及行政支出		(198,828)	(255,351)
其他營運支出		(90,016)	(84,648)
財務費用		(25,675)	(25,197)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利		<u>294,269</u>	<u>350,435</u>
稅前溢利		412,139	409,816
稅項支出	6	<u>(40,195)</u>	<u>(25,299)</u>
持續經營業務期間溢利		371,944	384,517
液壓機及機械設備業務期間虧損	7	<u>—</u>	<u>(63,493)</u>
期間溢利	8	<u><u>371,944</u></u>	<u><u>321,024</u></u>
本公司擁有人應佔期間溢利(虧損)			
— 持續營運業務		272,476	304,247
— 液壓機及機械設備業務		<u>—</u>	<u>(40,343)</u>
本公司擁有人應佔期間溢利		<u>272,476</u>	<u>263,904</u>
少數股東權益應佔期間溢利(虧損)			
— 持續營運業務		99,468	80,270
— 液壓機及機械設備業務		<u>—</u>	<u>(23,150)</u>
少數股東權益應佔期間溢利		<u>99,468</u>	<u>57,120</u>
		<u><u>371,944</u></u>	<u><u>321,024</u></u>

簡明綜合損益表(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本			
— 持續營運業務及液壓機及機械設備業務		<u>25.40</u>	<u>24.60</u>
— 持續營運業務		<u>25.40</u>	<u>28.36</u>
攤薄			
— 持續營運業務及液壓機及機械設備業務		<u>25.40</u>	<u>24.60</u>
— 持續營運業務		<u>25.40</u>	<u>28.36</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利	<u>371,944</u>	<u>321,024</u>
<b>其他全面(支出)收益</b>		
將不會重新分類至損益之項目：		
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	(400,033)	(62,711)
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	60,344	14,838
應佔採用權益法入賬的投資其他全面支出		
— 按公允價值透過其他全面收益列賬		
之儲備，稅後淨額	(6,587)	(10,307)
貨幣換算差額		
— 本集團	(450,065)	28,508
— 採用權益法入賬的投資	<u>(288,804)</u>	<u>68,282</u>
期間其他全面(支出)收益	<u>(1,085,145)</u>	<u>38,610</u>
期間全面(支出)收益總額	<u>(713,201)</u>	<u>359,634</u>
應佔全面(支出)收益：		
本公司擁有人	(385,416)	281,711
少數股東權益	<u>(327,785)</u>	<u>77,923</u>
	<u>(713,201)</u>	<u>359,634</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零二二年六月三十日

		二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,522,196	2,654,028
土地使用權		509,761	524,336
投資物業		267,203	242,054
採用權益法入賬的投資	11	7,136,757	7,238,272
無形資產		1,257	1,448
應收融資租賃款項		116,582	121,822
已付收購物業、廠房及設備之按金		4,842	1,775
遞延稅項資產		63,770	62,285
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具	12	1,395,790	1,859,691
		<u>12,018,158</u>	<u>12,705,711</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		409,293	444,339
應收採用權益法入賬的投資款項		13,906	14,602
應收最終控股公司款項		1,498	181
應收關連公司款項		90,948	197,433
合約資產		99,385	66,760
應收融資租賃款項		–	97,372
應收貨款	13	1,288,921	1,123,831
其他應收款項、按金及預付款		250,225	742,623
按公允價值透過損益列賬之財務資產		428,991	401,047
信託存款	14	653,887	702,016
受限制銀行存款		131,360	118,993
三個月以上到期之定期存款		2,713,689	2,844,265
現金及現金等價物		4,594,562	3,998,814
		<u>10,676,665</u>	<u>10,752,276</u>
<b>總資產</b>		<u>22,694,823</u>	<u>23,457,987</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人</b>			
股本		5,136,285	5,136,285
儲備		7,319,499	7,762,408
		12,455,784	12,898,693
<b>少數股東權益</b>		4,610,460	4,976,965
<b>總權益</b>		<u>17,066,244</u>	<u>17,875,658</u>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零二二年六月三十日

		二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		7,873	8,909
遞延稅項負債		173,149	242,610
		<u>181,022</u>	<u>251,519</u>
<b>流動負債</b>			
應付貨款	15	870,249	569,826
其他應付款項及應計費用		1,318,439	1,303,046
應付關連公司款項		168,432	167,961
合約負債		717,611	897,184
租賃負債		894	4,500
銀行貸款		2,291,484	2,302,263
即期稅項負債		80,448	86,030
		<u>5,447,557</u>	<u>5,330,810</u>
<b>總負債</b>		<u>5,628,579</u>	<u>5,582,329</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>22,694,823</u>	<u>23,457,987</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>5,229,108</u>	<u>5,421,466</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>17,247,266</u>	<u>18,127,177</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二零二一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二零二一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(如適用)列賬除外。

除應用由香港會計師公會頒佈之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，截至二零二二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二零二一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經修訂香港財務報告準則，該等準則於二零二二年一月一日開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號(修訂)	提述概念框架
香港財務報告準則第16號(修訂)	二零二一年六月三十日之後與Covid-19有關的租金寬減
香港會計準則第16號(修訂)	物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂)	虧損性合同—履約成本
香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

於本期間應用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／或該簡明綜合財務報表所載披露事項並無重大影響。

### 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。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為工商及住宅用戶供應自來水和熱能賺取收入，而此分類之電力業務業績由天津泰達電力有限公司(「**泰達電力**」)所貢獻。泰達電力為本集團採用權益法入賬之投資。

#### (b) 醫藥

此分類通過於中國生產及銷售醫藥產品以及設計、製造及印刷藥品包裝賺取收入，而此分類之提供醫藥研發服務之業績由天津藥物研究院有限公司(「**藥研院**」)所貢獻。藥研院為本集團採用權益法入賬之投資。

#### (c) 酒店

此分類通過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。液壓機及機械設備業務於二零二一年九月完成出售天津市天鍛壓力機有限公司(「**天津天鍛**」)後終止。

#### (e) 港口服務

此分類之業績由在天津提供港口服務之天津港發展控股有限公司(「**天津港發展**」)所貢獻。天津港發展為本集團採用權益法入賬之上市投資。

#### (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奧的斯電梯(中國)投資有限公司(「**奧的斯中國**」)所貢獻。奧的斯中國為本集團採用權益法入賬之投資。



### 3. 分類資料(續)

#### 截至二零二二年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續營運業務							液壓機及 機械設備 業務	營運分類 總額
	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		
分類收入									
— 外部客戶	954,703	819,441	40,337	149,356	—	—	1,963,837	—	1,963,837
經營溢利(未計利息)	13,327	40,721	3,246	9,878	—	—	67,172	—	67,172
利息收入	22,664	74,107	—	1,788	—	—	98,559	—	98,559
財務費用	—	(537)	—	(7,047)	—	—	(7,584)	—	(7,584)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利(虧損)	47,902	(26,682)	—	—	60,614	213,687	295,521	—	295,521
稅前溢利	83,893	87,609	3,246	4,619	60,614	213,687	453,668	—	453,668
稅項抵免(支出)	1,214	(29,149)	—	510	—	—	(27,425)	—	(27,425)
分類業績									
— 期間溢利	85,107	58,460	3,246	5,129	60,614	213,687	426,243	—	426,243
少數股東權益	(3,319)	(48,505)	—	(886)	—	(36,882)	(89,592)	—	(89,592)
本公司擁有人應佔溢利	81,788	9,955	3,246	4,243	60,614	176,805	336,651	—	336,651
分類業績									
— 期間溢利包括：									
折舊及攤銷	23,562	42,063	7,585	14,161	—	—	87,371	—	87,371

#### 截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續營運業務							液壓機及 機械設備 業務	營運分類 總額
	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 (經重列)	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)		
分類收入									
— 外部客戶	791,479	779,047	17,600	188,550	—	—	1,776,676	238,927	2,015,603
經營溢利(虧損)(未計利息)	11,714	50,425	(13,798)	(14,410)	—	—	33,931	(51,882)	(17,951)
利息收入	25,304	34,695	—	18	—	—	60,017	2,524	62,541
存貨減值虧損	—	(2,324)	—	—	—	—	(2,324)	(9,511)	(11,835)
財務費用	—	(165)	—	(7,632)	—	—	(7,797)	—	(7,797)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利(虧損)	23,107	(11,626)	—	—	88,777	251,578	351,836	—	351,836
稅前溢利(虧損)	60,125	71,005	(13,798)	(22,024)	88,777	251,578	435,663	(58,869)	376,794
稅項(支出)抵免	(66)	(16,566)	—	586	—	—	(16,046)	(4,624)	(20,670)
分類業績									
— 期間溢利(虧損)	60,059	54,439	(13,798)	(21,438)	88,777	251,578	419,617	(63,493)	356,124
少數股東權益	(3,323)	(42,159)	—	3,700	—	(43,422)	(85,204)	23,150	(62,054)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	56,736	12,280	(13,798)	(17,738)	88,777	208,156	334,413	(40,343)	294,070
分類業績									
— 期間溢利(虧損)包括：									
折舊及攤銷	22,972	41,237	7,542	14,534	—	—	86,285	20,752	107,037

### 3. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	426,243	356,124
公司及其他(附註(ii))	(54,299)	(35,100)
期間溢利	<u>371,944</u>	<u>321,024</u>

#### 附註：

- (i) 供應自來水及熱能之收入分別為港幣154,356,000元及港幣800,347,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：分別為港幣155,235,000元及港幣636,244,000元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣275,654,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣93,619,000元)。政府補貼收入的確認儘管已綜合考慮所有相關因素後本集團應享有該收入之最佳估計，惟其仍可能與實際金額有所不同，且其後可能有需要作出調整。

- (ii) 該等金額主要包括(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	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
持續營運業務		
利息收入	162,597	120,422
政府補助	1,609	4,475
租金收入扣除費用，淨額	2,000	2,812
銷售廢料	1,093	826
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具之股息收入	5,023	5,452
融資租賃利息收入	5,055	3,860
雜項	21,489	4,012
	<u>198,866</u>	<u>141,859</u>

## 5. 其他收益及虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
<b>持續營運業務</b>		
存貨減值虧損	—	(2,322)
減值虧損(撥備)撥回		
— 應收貨款	(51,434)	(18,786)
— 其他應收款項	(944)	—
— 合約資產	7,453	(11,419)
出售／撤銷物業、廠房及設備之 收益(虧損)淨額	36	(73)
按公允價值透過損益列賬之財務資產 收益(虧損)淨額		
— 上市	1,197	2,300
— 非上市	(48,857)	(5,433)
匯兌(虧損)收益淨額	(25,613)	16,100
	<u>(118,162)</u>	<u>(19,633)</u>

## 6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 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」)	43,403	26,649
遞延稅項	(3,208)	(1,350)
	<u>40,195</u>	<u>25,299</u>

由於本中期內並無在香港產生估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(截至二零二一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，惟若干中國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. 終止營運液壓機及機械設備業務－天津天鍛

於二零二一年八月二十六日，天津泰康投資有限公司(「天津泰康」)與天津津智國有資本投資運營有限公司(「天津津智」)訂立股權轉讓協議，據此，天津泰康同意出售，天津津智同意收購天津天鍛78.45%股權，總現金代價為人民幣510,020,000元(相當於約港幣614,482,000元)。該出售事項已於二零二一年九月三十日完成，當日天津天鍛的控制權轉移至天津津智。由於天津天鍛及其附屬公司為本集團機電分類的液壓機及機械設備業務，該出售事項構成液壓機及機械設備業務終止營運。簡明綜合損益表中的比較數字及相關之附註已重列，以將液壓機及機械設備業務重新列為終止營運業務。

在簡明綜合損益表中列作終止營運業務的液壓機及機械設備業務的業績已重列以符合香港財務報告準則第5號「持作待售非流動資產及已終止經營業務」的呈列要求，載列如下：

	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 港幣千元
收入	238,927
銷售成本	<u>(195,519)</u>
	43,408
其他收入	33,626
其他收益及虧損，淨額	(54,753)
銷售及分銷支出	(29,679)
一般及行政支出	(25,547)
其他營運支出	<u>(25,924)</u>
稅前虧損	(58,869)
稅項支出	<u>(4,624)</u>
期間虧損	<u><u>(63,493)</u></u>
應佔虧損：	
本公司擁有人	(40,343)
少數股東權益	<u>(23,150)</u>
	<u><u>(63,493)</u></u>
液壓機及機械設備業務期間虧損包括：	
核數師酬金	<u><u>112</u></u>

截至二零二一年六月三十日止六個月，液壓機及機械設備業務產生經營業務淨現金流入港幣24,369,000元及在投資活動及融資活動中並沒有產生任何現金流量淨額。

## 8. 期間溢利

截至六月三十日止六個月	
二零二二年	二零二一年
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(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：

僱員福利支出(包括董事酬金)	253,151	222,659
已確認為支出之存貨成本	1,144,317	1,028,413
物業、廠房及設備折舊	94,672	91,302
土地使用權折舊	5,299	3,851
無形資產攤銷	132	131
短期租賃支出		
— 廠房、管道及網絡	13,113	17,034
— 土地及樓宇	1,795	5,118
計入其他營運支出之研發費用	89,802	83,603

## 9. 每股盈利

*持續營運業務以及液壓機及機械設備業務*

就持續營運業務以及液壓機及機械設備業務，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	
二零二二年	二零二一年
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(未經審核)

### 盈利

計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利

— 持續營運業務以及液壓機及機械設備業務

272,476

263,904

### 股份數目

千股

千股

計算每股基本及攤薄盈利之普通股股數

1,072,770

1,072,770

## 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	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
<b>盈利</b>		
計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利 －持續營運業務	<u>272,476</u>	<u>(304,247)</u>
<b>股份數目</b>	千股	千股
計算每股基本及攤薄盈利之普通股股數	<u>1,072,770</u>	<u>1,072,770</u>

### 液壓機及機械設備業務

就液壓機及機械設備業務，本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
<b>虧損</b>		
計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔虧損 －液壓機及機械設備業務	<u>不適用</u>	<u>(40,343)</u>
<b>股份數目</b>	千股	千股
計算每股基本及攤薄虧損之普通股股數	<u>1,072,770</u>	<u>1,072,770</u>
	港仙	港仙
<b>每股虧損</b>		
基本	<u>不適用</u>	<u>(3.76)</u>
攤薄	<u>不適用</u>	<u>(3.76)</u>

於該兩個中期期間內，計算上述每股攤薄盈利／虧損並無假設已行使由本集團之採用權益法入賬的投資發行的購股權，因該等購股權之行使價高於本集團採用權益法入賬的投資股份之平均市價。

## 10. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零二二年	二零二一年
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：

— 二零二一年已付末期股息 —

每股普通股 5.50 港仙

(二零二零年：每股普通股 4.78 港仙)

<b>59,002</b>	<b>51,278</b>
---------------	---------------

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零二二年九月三十日名列本公司股東名冊之本公司股東派付中期股息每股普通股3.45港仙(截至二零二一年六月三十日止六個月：每股普通股3.45港仙)，合共金額約港幣37,011,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣37,011,000元)。

## 11. 採用權益法入賬的投資

二零二二年	二零二一年
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)

本集團於聯營公司及合營企業權益

— 在香港上市股份

— 天津港發展

<b>3,702,299</b>	3,861,757
------------------	-----------

— 在中國非上市股份

— 奧的斯中國

<b>1,159,516</b>	995,664
------------------	---------

— 藥研院

<b>799,180</b>	868,614
----------------	---------

— 泰達電力

<b>1,396,319</b>	1,425,533
------------------	-----------

— 其他

<b>79,443</b>	86,704
---------------	--------

<b>7,136,757</b>	<b>7,238,272</b>
------------------	------------------

天津港發展於報告期末的權益包括商譽港幣820,729,000元(經扣除減值虧損)(二零二一年十二月三十一日：港幣820,729,000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

		二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>股本證券</b>			
上市，證券市值	(i)	105,668	108,439
非上市	(ii)	1,290,122	1,751,252
		<u>1,395,790</u>	<u>1,859,691</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 4.07%(二零二一年十二月三十一日：4.07%)股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二二年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣86,493,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣87,043,000元)，港幣550,000元之未變現公允價值虧損(截至二零二一年六月三十日止六個月：未變現公允價值收益港幣19,282,000元)已於其他全面(支出)收益內確認。

- (ii) 非上市股本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%(二零二一年十二月三十一日：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股本投資，其主要以人民幣列值。非上市權益工具按公允價值透過其他全面收益計量。

## 13. 應收貨款

本集團應收貨款總額(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	431,771	592,400
31 至 90 天	298,667	150,210
91 至 180 天	381,984	167,691
181 至 365 天	132,525	126,081
超過 1 年	43,974	87,449
	<u>1,288,921</u>	<u>1,123,831</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. 信託存款

於二零二二年六月三十日，信託存款存入中國之兩間金融機構(二零二一年十二月三十一日：四間金融機構)，存款期為自報告期末後起計一至八個月(二零二一年十二月三十一日：二至十七個月)。該等存款預期回報率介乎每年6.0%至7.3% (二零二一年十二月三十一日：6.6%至7.3%)。

超過一年期之合約賦予本集團於到期日前以攤銷成本提早贖回權利。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。

## 15. 應付貨款

本集團按發票日期計算之應付貨款賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	80,683	99,858
31 天至 90 天	434,496	113,659
91 天至 180 天	104,113	139,718
超過 180 天	250,957	216,591
	<u>870,249</u>	<u>569,826</u>

## 16. 比較數字

如附註7所披露，若干二零二一年的比較數字已於簡明綜合損益表及簡明綜合財務報表附註3、4、5、6、8及9內重列以符合本期間的呈報方式。

## 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自來水、熱能和電力。

天津開發區為國家級的開發區，綜合實力長期處於國內前列地位。天津開發區座落於環渤海經濟圈的中心地帶及京津冀都市圈交匯處，是發展製造業及科研開發等的理想地區。

## 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。

截至二零二二年六月三十日止六個月，自來水公司之收入為約港幣154,400,000元，與去年同期水平大致相若。自來水公司之溢利由截至二零二一年六月三十日止六個月港幣5,200,000元增加至截至二零二二年六月三十日止六個月約港幣11,100,000元。溢利增加主要是由於水價提升所致，惟部分被期內一般及行政支出增加所抵銷。期內自來水銷售總量約為23,044,000噸，較去年同期減少1.5%。

## 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。

於回顧期內，熱電公司之收入約為港幣800,300,000元，與去年同期港幣636,200,000元相比增長25.8%。收入增加主要是由於政府補貼收入增加所致。熱電公司之溢利由截至二零二一年六月三十日止六個月之港幣31,700,000元減少至截至二零二二年六月三十日止六個月之約港幣26,100,000元。溢利下降主要是由於平均蒸氣採購成本提升及熱能價格調整所致。此對溢利的負面影響，部分被政府補貼收入增加港幣182,000,000元所抵銷。期內蒸汽銷售總量約為2,101,000噸，與去年同期水平大致相若。

## 電力

於二零二二年六月三十日，本集團擁有天津泰達電力有限公司(「泰達電力」) 47.09%股權。泰達電力主要於天津開發區經營供電服務，並提供建設供電網相關服務、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，泰達電力之收入增加8.4%至約港幣1,279,000,000元，為本集團貢獻溢利約港幣47,900,000元，較去年同期增加港幣24,800,000元。

## 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。

截至二零二二年六月二十日止六個月，該分類之收入約為港幣819,400,000元，較去年同期之港幣779,000,000元增加5.2%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣737,000,000元，較去年同期港幣698,400,000元增加5.5%。銷售包裝材料之收入約為港幣82,400,000元，較去年同期增加2.2%。醫藥分類之溢利約為港幣58,500,000元，而去年同期為港幣54,400,000元。

於回顧期內，藥研院之收入減少26.6%至約港幣336,400,000元，並為本集團帶來虧損(扣除少數股東權益後)約港幣32,400,000元，而去年同期則為虧損港幣21,200,000元。倘不計入藥研院之業績，醫藥分類之溢利約為港幣90,900,000元；按前述同比基準，較去年同期之港幣75,600,000元增加港幣15,300,000元。此業績主要受醫藥產品銷售量的增長及經營利潤率上升以及利息收入增加所致。

於二零二二年七月十九日，天津生物化學製藥有限公司(本公司之非全資附屬公司)(「天津生物」)擬出售其於天津市的物業、廠房及設備，以及相關之工業土地使用權，並根據中國規管企業國有資產轉讓的相關規定，在天津產權交易中心透過公開掛牌出售程序進行(「潛在出售事項」)。潛在出售事項之掛牌底價為人民幣168,903,800元(相當於約港幣197,702,335元)。潛在出售事項的最終代價將取決於中標者在公開掛牌出售程序中作出的最終投標價。緊隨公開掛牌程序完成後，天津生物將與中標者訂立正式協議。於本公告日期，天津生化尚未就潛在出售事項訂立任何正式協議。有關潛在出售事項的詳情已於本公司日期為二零二二年六月三十日之公告內披露。

## 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。

截至二零二二年六月三十日止六個月，萬怡酒店的收入增加港幣22,700,000元至約港幣40,300,000元。溢利約為港幣3,200,000元，而去年同期則為虧損港幣13,800,000元。這主要由於期內香港政府指定萬怡酒店作為城中強制檢疫酒店之一，保證了一定的入住率及確保客房收入。平均入住率由去年同期的36.7%上升至68.2%，平均房價亦有所上升。

## 機電

機電分類主要於中國從事製造及銷售水力發電設備，以及大型泵組的業務。

截至二零二二年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣149,400,000元，較去年同期港幣188,600,000元減少20.8%。機電分類之溢利約為港幣5,100,000元，而去年同期之虧損為港幣21,400,000元。倘撇除預期信貸虧損變動的影響，機電分類溢利為約港幣1,700,000元；按前述同比基準，去年同期虧損金額為港幣2,800,000元。虧損減少乃主要由於水力發電設備業務若干合約工程完工帶動經營利潤率上漲，及其他經營支出下降所致。

於本公告日期，天津泰康投資有限公司尚未就出售天津市天發重型水電設備製造有限公司訂立任何正式協議。其詳情已於本公司日期為二零二零年三月二十七日之公告內披露。本集團對水力發電設備業務經營表現將繼續採取審慎態度，並會慎重地考慮其業務重組所帶來的好處。

## 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18.7%至約港幣7,107,100,000元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣286,100,000元，較去年同期減少31.7%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣60,600,000元，與二零二一年同期相比減少31.7%。

### 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11,472,600,000元，與二零二一年同期相比減少13%。

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176,800,000元，與去年同期相比減少15.1%。

### 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4.07%之股權。於二零二二年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣86,500,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣87,000,000元)，約港幣500,000元之未變現公允價值虧損已於其他全面(支出)收益內確認。

## 於天士力控股集團有限公司之投資

於回顧期內，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，現由天津力生製藥股份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。於二零二二年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣1,181,100,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,632,400,000元)，佔本集團資產總值約5.2%，於該日，未變現公允價值虧損及匯兌差額約港幣451,300,000元已於其他全面(支出)收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度並沒有從天士力控股收取股息收入(二零二零年：無)。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

展望下半年，全球疫情及世界經濟形勢仍然不明朗，中國經濟增長放緩亦將構成挑戰。本公司將繼續堅持穩中求進的總基調，在鞏固各項業務運營及保障資源充裕的同時，致力推進業務整合工作，以股東利益為依歸，為本集團長遠發展創造條件，奠定堅實基礎。展望未來，本公司有能力應對各項風險及挑戰，我們對業務前景保持審慎樂觀。

## 流動資金、資本來源及主要風險

於二零二二年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣7,439,600,000元及約港幣2,291,500,000元(二零二一年十二月三十一日：分別約為港幣6,962,100,000元及港幣2,302,300,000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2,291,500,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣2,302,300,000元)之銀行貸款將於一年內到期。

於二零二二年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為18%(二零二一年十二月三十一日：約18%)。

於二零二二年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣2,291,500,000元，其中港幣1,997,900,000元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加1.6%之浮動利率計息，而人民幣251,000,000元(相當於約港幣293,600,000元)為定息債項，年利率為4.35%至5.66%。

於二零二二年六月三十日，本集團銀行貸款總額內87.2%(二零二一年十二月三十一日：86.7%)以港幣結算及12.8%(二零二一年十二月三十一日：13.3%)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維持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2,531名員工，其中約213人為管理人員，781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**

於二零二二年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣131,400,000元、土地使用權港幣65,500,000元及物業港幣350,400,000元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

### **中期股息**

董事會向於二零二二年九月三十日名列本公司股東名冊之股東宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息每股3.45港仙(二零二一年六月三十日：每股3.45港仙)。中期股息將於二零二二年十月二十八日派付。

### **暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司將於二零二二年九月二十八日(星期三)至二零二二年九月三十日(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二零二二年九月二十七日(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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

### **購買、出售或贖回本公司上市證券**

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 遵守企業管治守則

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四第二部分所載的企業管治守則(「管治守則」)之守則條文，惟偏離管治守則的守則條文第F.2.2條，其規定董事會主席應出席股東週年大會。本公司主席王剛先生因有其他事務，未能出席於二零二二年六月二十三日舉行之本公司股東週年大會。根據本公司組織章程細則，該股東週年大會由本公司執行董事及總經理李曉廣博士擔任會議主席。

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必要更改。

## 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二零二二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(包括環境、社會及管治風險)及內部監控系統的成效，以及核數及財務申報等事宜，包括審閱截至二零二二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  
王剛

香港，二零二二年八月三十日

於本公告日期，本公司董事會包括王剛先生、李曉廣博士、莊啟飛先生、崔小飛先生\*、張永銳先生\*、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