

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)

截至二零二二年十二月三十一日止年度之 末期業績公告

財務摘要

- 持續營運業務收入約為港幣3,705,129,000元（二零二一年：港幣3,540,957,000元）。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣358,162,000元（二零二一年：港幣470,379,000元）。
- 每股基本盈利為33.39港仙（二零二一年：43.85港仙）。
- 建議末期股息為每股5.50港仙（二零二一年：每股5.50港仙），連同已派付之中期股息，全年總股息為每股8.95港仙（二零二一年：每股8.95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」）截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零二一年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續營運業務			
收入	2	3,705,129	3,540,957
銷售成本		<u>(2,694,652)</u>	<u>(2,525,599)</u>
毛利		1,010,477	1,015,358
其他收入	3	330,787	305,433
其他收益及虧損，淨額	4	(158,638)	15,343
銷售及分銷支出		(410,354)	(441,660)
一般及行政支出		(442,959)	(558,918)
其他營運支出		(149,775)	(161,238)
財務費用	5	(82,495)	(48,977)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利		<u>457,000</u>	<u>555,655</u>
稅前溢利		554,043	680,996
稅項支出	6	<u>(49,889)</u>	<u>(41,717)</u>
年度持續營運業務溢利	8	<u>504,154</u>	<u>639,279</u>
液壓機及機械設備業務			
出售附屬公司收益	7	–	12,665
年度虧損	7	<u>–</u>	<u>(58,977)</u>
液壓機及機械設備業務年度虧損		<u>–</u>	<u>(46,312)</u>
年度溢利		<u><u>504,154</u></u>	<u><u>592,967</u></u>

綜合損益表 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本公司擁有人應佔年度溢利 (虧損)			
– 持續營運業務		358,162	496,882
– 液壓機及機械設備業務		–	(26,503)
本公司擁有人應佔年度溢利		<u>358,162</u>	<u>470,379</u>
少數股東權益應佔年度溢利 (虧損)			
– 持續營運業務		145,992	142,397
– 液壓機及機械設備業務		–	(19,809)
少數股東權益應佔年度溢利		<u>145,992</u>	<u>122,588</u>
		<u>504,154</u>	<u>592,967</u>
		<i>港仙</i>	<i>港仙</i>
每股盈利	9		
基本			
– 持續營運業務以及液壓機及 機械設備業務		<u>33.39</u>	<u>43.85</u>
– 持續營運業務		<u>33.39</u>	<u>46.32</u>
攤薄			
– 持續營運業務以及 液壓機及機械設備業務		<u>33.38</u>	<u>43.85</u>
– 持續營運業務		<u>33.38</u>	<u>46.32</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
年度溢利	<u>504,154</u>	<u>592,967</u>
其他全面（支出）收益		
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	(445,991)	17,349
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	66,485	775
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支出列賬之 儲備，稅後淨額	(7,356)	(20,682)
貨幣換算差額		
– 本集團	(893,877)	221,046
– 採用權益法入賬的投資	<u>(543,703)</u>	<u>175,731</u>
年度其他全面（支出）收益	<u>(1,824,442)</u>	<u>394,219</u>
年度全面（支出）收益總額	<u>(1,320,288)</u>	<u>987,186</u>
應佔全面收益：		
本公司擁有人	(808,584)	708,679
少數股東權益	<u>(511,704)</u>	<u>278,507</u>
	<u>(1,320,288)</u>	<u>987,186</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,264,579	2,654,028
土地使用權		490,418	524,336
投資物業		218,589	242,054
採用權益法入賬的投資	11	6,743,298	7,238,272
無形資產		1,081	1,448
應收融資租賃款項		127,248	121,822
已付收購物業、廠房及設備之按金		2,572	1,775
遞延稅項資產		80,845	62,285
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具	12	<u>1,281,781</u>	<u>1,859,691</u>
		<u>11,210,411</u>	<u>12,705,711</u>
流動資產			
存貨		340,265	444,339
應收採用權益法入賬的投資款項		13,425	14,602
應收最終控股公司款項		1,131	181
應收關連公司款項		62,879	197,433
合約資產		114,250	66,760
應收融資租賃款項		–	97,372
應收貨款	13	1,371,974	1,123,831
其他應收款項、按金及預付款	13	192,012	742,623
按公允價值透過損益列賬之財務資產		487,559	401,047
信託存款	14	1,133,865	702,016
受限制銀行存款		178,853	118,993
三個月以上到期之定期存款		2,498,153	2,844,265
現金及現金等價物		<u>3,661,450</u>	<u>3,998,814</u>
		<u>10,055,816</u>	<u>10,752,276</u>
總資產		<u><u>21,266,227</u></u>	<u><u>23,457,987</u></u>

綜合財務狀況表 (續)
於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
權益			
本公司擁有人			
股本	15	5,136,285	5,136,285
儲備		<u>6,879,701</u>	<u>7,762,408</u>
		12,015,986	12,898,693
少數股東權益		<u>4,413,294</u>	<u>4,976,965</u>
總權益		<u>16,429,280</u>	<u>17,875,658</u>
負債			
非流動負債			
租賃負債		10,257	8,909
銀行貸款	16	1,564,639	–
遞延稅項負債		<u>158,992</u>	<u>242,610</u>
		<u>1,733,888</u>	<u>251,519</u>
流動負債			
應付貨款	17	842,894	569,826
其他應付款項及應計費用	18	1,221,556	1,303,046
應付關連公司款項		204,814	167,961
合約負債		742,573	897,184
租賃負債		8,319	4,500
銀行貸款	16	–	2,302,263
即期稅項負債		<u>82,903</u>	<u>86,030</u>
		<u>3,103,059</u>	<u>5,330,810</u>
總負債		<u>4,836,947</u>	<u>5,582,329</u>
總權益及負債		<u>21,266,227</u>	<u>23,457,987</u>
流動資產淨額		<u>6,952,757</u>	<u>5,421,466</u>
總資產減流動負債		<u>18,163,168</u>	<u>18,127,177</u>

綜合財務報表附註

1. 編制綜合財務報表基準及重大會計政策

綜合財務報表依照由香港會計師公會（「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」）編制。此外，綜合財務報表以歷史成本基準編制，惟按公允價值計量之若干物業及財務工具除外。綜合財務報表包括須按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則及香港公司條例作出之適用披露。

本年度業績的初步公告載有截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之財務資料，該等資料並不構成本公司該等年度的法定年度綜合財務報表，惟這些財務資料均源自有關報表。根據香港公司條例第436條須披露的有關該等法定財務報表的進一步資料如下：

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，並會適時提交截至二零二二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兩個年度本集團的財務報表提交報告。獨立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。

於本年度強制生效之經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團已就編制綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則，該等準則於本集團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）	虧損性合約—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

於本年度應用經修訂香港財務報告準則概無對本集團於當前及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露產生重大影響。

1. 編制綜合財務報表基準及重大會計政策 (續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

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17號 (包括二零二零年十月及二零二二年二月之香港財務報告準則第17號 (修訂))	保險合約 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 ²
香港財務報告準則第16號 (修訂)	售後租回之租賃負債 ³
香港會計準則第1號 (修訂)	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號的相關修訂 (二零二零年) ³
香港會計準則第1號 (修訂)	附帶契諾的非流動負債 ³
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號 (修訂)	會計政策之披露 ¹
香港會計準則第8號 (修訂)	會計估計之定義 ¹
香港會計準則第12號 (修訂)	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於待定日期或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

2. 分類資料

本集團按主要營運決策者（「**主要營運決策者**」）所審閱並賴以作出戰略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。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以賺取收入，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藥品包裝設計、製造、印刷賺取收入，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。

(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。

2. 分類資料 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	持續營運業務							液壓機及 機械設備 業務	總計
	公用設施	醫藥	酒店	機電	港口服務	升降機及 扶手電梯	小計		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類收入									
- 外部客戶	1,859,231	1,486,791	77,717	281,390	-	-	3,705,129	-	3,705,129
經營溢利 (未計利息)	25,627	60,162	2,157	5,237	-	-	93,183	-	93,183
利息收入	40,954	115,622	7	3,073	-	-	159,656	-	159,656
財務費用	-	(352)	-	(23,281)	-	-	(23,633)	-	(23,633)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利 (虧損)	59,807	(64,405)	-	-	69,942	393,011	458,355	-	458,355
稅前溢利 (虧損)	126,388	111,027	2,164	(14,971)	69,942	393,011	687,561	-	687,561
稅項 (支出) 抵免	(3,948)	(30,221)	397	1,138	-	-	(32,634)	-	(32,634)
分類業績									
- 年度溢利 (虧損)	122,440	80,806	2,561	(13,833)	69,942	393,011	654,927	-	654,927
少數股東權益	(5,612)	(66,295)	-	2,388	-	(67,834)	(137,353)	-	(137,353)
本公司擁有人應佔溢利 (虧損)	116,828	14,511	2,561	(11,445)	69,942	325,177	517,574	-	517,574
分類業績									
- 年度溢利 (虧損) 包括：									
折舊及攤銷	37,453	92,691	15,012	27,053	-	-	172,209	-	172,209

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	持續營運業務							液壓機及 機械設備 業務	總計
	公用設施	醫藥	酒店	機電	港口服務	升降機及 扶手電梯	小計		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類收入									
- 外部客戶	1,653,676	1,464,421	57,224	365,636	-	-	3,540,957	444,156	3,985,113
經營 (虧損) 溢利 (未計利息)	(4,645)	20,927	(12,209)	(58,725)	-	-	(54,652)	(59,676)	(114,328)
利息收入	31,385	140,130	-	964	-	-	172,479	5,136	177,615
出售附屬公司收益	-	-	-	-	-	-	-	12,665	12,665
財務費用	-	(370)	-	(14,292)	-	-	(14,662)	-	(14,662)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利 (虧損)	42,643	(35,173)	-	-	193,656	357,134	558,260	-	558,260
稅前溢利 (虧損)	69,383	125,514	(12,209)	(72,053)	193,656	357,134	661,425	(41,875)	619,550
稅項 (支出) 抵免	(3,765)	(21,371)	3,617	1,178	-	-	(20,341)	(4,437)	(24,778)
分類業績									
- 年度溢利 (虧損)	65,618	104,143	(8,592)	(70,875)	193,656	357,134	641,084	(46,312)	594,772
少數股東權益	(2,011)	(83,578)	-	12,232	-	(61,641)	(134,998)	19,809	(115,189)
本公司擁有人應佔溢利 (虧損)	63,607	20,565	(8,592)	(58,643)	193,656	295,493	506,086	(26,503)	479,583
分類業績									
- 年度溢利 (虧損) 包括：									
折舊及攤銷	47,525	82,533	15,135	29,005	-	-	174,198	30,950	205,148

2. 分類資料 (續)

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
年度溢利之對賬		
須予呈報分類總額	654,927	594,772
公司及其他 (附註(ii))	<u>(150,773)</u>	<u>(1,805)</u>
年度溢利	<u>504,154</u>	<u>592,967</u>

附註：

- (i) 向外部客戶供應自來水及熱能之收入分別為港幣326,962,000元及港幣 1,532,269,000元 (二零二一年：分別為港幣348,774,000元及港幣1,304,902,000元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣632,061,000元 (二零二一年：港幣341,313,000元)。

- (ii) 該等金額主要包括(a)未列入須予呈報分類之本集團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)。

分類資產及負債

於二零二二年十二月三十一日

	持續營運業務						須予呈報 分類總計 港幣千元	公司及 其他 港幣千元 (附註)	總計 港幣千元
	公用設施 港幣千元	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			
分類資產	<u>3,690,684</u>	<u>7,337,698</u>	<u>492,483</u>	<u>559,020</u>	<u>3,609,172</u>	<u>980,014</u>	<u>16,669,071</u>	<u>4,597,156</u>	<u>21,266,227</u>
分類負債	<u>1,641,647</u>	<u>1,114,369</u>	<u>9,046</u>	<u>560,106</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,325,168</u>	<u>1,511,779</u>	<u>4,836,947</u>

於二零二一年十二月三十一日

	持續營運業務						須予呈報 分類總計 港幣千元	公司及 其他 港幣千元 (附註)	總計 港幣千元
	公用設施 港幣千元	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			
分類資產	<u>3,640,019</u>	<u>8,207,187</u>	<u>496,643</u>	<u>787,127</u>	<u>3,861,757</u>	<u>995,664</u>	<u>17,988,397</u>	<u>5,469,590</u>	<u>23,457,987</u>
分類負債	<u>1,506,332</u>	<u>1,062,495</u>	<u>11,788</u>	<u>771,055</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,351,670</u>	<u>2,230,659</u>	<u>5,582,329</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，主要包括應佔現金及現金等價物、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、按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具、應收融資租賃款項、若干採用權益法入賬的投資及銀行貸款。

2. 分類資料 (續)

其他分類資料

本集團按相關附屬公司業務地區分類之收入分析如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
中國	3,627,412	3,483,733
香港	77,717	57,224
持續營運業務	3,705,129	3,540,957
液壓機及機械設備業務 — 中國	—	444,156
	<u>3,705,129</u>	<u>3,985,113</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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
中國	9,300,776	10,234,570
香港	419,761	427,343
	<u>9,720,537</u>	<u>10,661,913</u>

3. 其他收入

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續營運業務		
利息收入	254,259	270,346
政府補助	5,425	4,543
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	21,125	6,136
租金收入扣除費用，淨額	6,152	6,920
銷售廢料	5,141	5,647
融資租賃利息收入	7,968	8,893
雜項	30,717	2,948
	<u>330,787</u>	<u>305,433</u>

4. 其他收益及虧損，淨額

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續營運業務		
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損淨額	(40,411)	(637)
匯兌（虧損）收益淨額	(65,044)	22,516
減值虧損（撥備）撥回：		
- 應收貨款	(2,014)	(26,168)
- 合約資產	21,747	(14,880)
- 其他應收款項	(7,265)	590
- 應收融資租賃款項	504	(380)
投資物業之公允價值減少	(3,260)	(2,422)
持作交易之財務資產公允價值收益（虧損）淨額		
- 上市	362	1,199
- 非上市	(63,257)	35,525
	<u>(158,638)</u>	<u>15,343</u>

5. 財務費用

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續營運業務		
銀行貸款利息	82,143	48,613
租賃負債利息	352	364
	<u>82,495</u>	<u>48,977</u>

6. 稅項支出

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續營運業務		
即期稅項		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	61,681	34,854
過去年度撥備不足	9,197	22,071
遞延稅項	(20,989)	(15,208)
	<u>49,889</u>	<u>41,717</u>

本集團於該兩個年度均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。

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，因此可按15%之優惠企業所得稅稅率繳稅。

7. 出售附屬公司

出售液壓機及機械設備業務的附屬公司

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，天津泰康同意出售及天津津智同意收購天津市天鍛壓力機有限公司（「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）。於二零二一年十二月三十一日，本集團已收到約人民幣153,006,000元（相當於約港幣184,344,000元），餘額約人民幣357,014,000元（相當於約港幣430,138,000元）計入本集團的其他應收款項（附註13）。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，出售構成液壓機及機械設備業務終止經營。

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及本集團確認出售收益港幣12,665,000元。

	港幣千元
代價	<u>614,482</u>
失去控制權的資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	273,062
土地使用權	103,650
無形資產	24,344
遞延稅項資產	2,921
存貨	779,229
合約資產	62,968
應收貨款	228,564
其他應收貨款、按金及預付款	59,165
受限制銀行存款、銀行存款、銀行結餘及現金	417,999
遞延稅項負債	(16,268)
應付貨款	(482,668)
其他應付款項及應計費用	(45,476)
合約負債	(730,064)
即期稅項負債	<u>(6,953)</u>
所出售資產淨值	<u>670,473</u>
出售附屬公司收益：	
所出售資產淨值	(670,473)
代價	614,482
少數股東權益	69,894
交易成本	<u>(1,238)</u>
出售收益	<u>12,665</u>
出售產生的現金流入淨額：	
已出售現金及現金等價物	(99,624)
已收代價	<u>184,344</u>
	<u>(84,720)</u>

7. 出售附屬公司 (續)

出售液壓機及機械設備業務的附屬公司 (續)

在綜合損益表中列作已終止營運業務的液壓機及機械設備業務的業績載列如下:

	自二零二一年 一月一日至 九月三十日 止期間 港幣千元
收入	444,156
銷售成本	<u>(380,879)</u>
毛利	63,277
其他收入	12,602
銷售及分銷支出	(49,646)
一般及行政支出	(42,768)
其他營運支出	<u>(38,005)</u>
稅前虧損	(54,540)
稅項支出	<u>(4,437)</u>
期間虧損	<u><u>(58,977)</u></u>
應佔：	
本公司擁有人	(36,982)
少數股東權益	<u>(21,995)</u>
	<u><u>(58,977)</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>117</u></u>
-------	-------------------

截至二零二一年九月三十日止九個月，液壓機及機械設備業務產生經營業務淨現金流港幣124,277,000元、產生投資活動淨現金流出港幣306,111,000元及產生融資活動淨現金流出港幣45,783,000元。

8. 年度溢利

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
年度持續營運業務溢利乃扣除下列項目後達致：		
僱員福利開支（包括董事酬金）	557,339	576,208
已確認為支出之存貨成本	2,057,029	1,955,641
折舊		
－在銷售成本扣除	104,259	128,564
－在行政支出扣除	74,644	55,364
－在銷售支出扣除	998	1,128
－在其他營運支出扣除	875	560
土地使用權折舊	12,259	6,549
無形資產攤銷	255	263
短期租賃開支		
－廠房、管道及網絡	25,289	27,187
－土地及樓宇	3,947	9,903
核數師酬金	10,733	10,671
在其他營運支出扣除之研發費用	148,501	157,327

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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
盈利		
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利		
－持續營運業務以及液壓機及機械設備業務	358,162	470,379
本公司附屬公司天津力生製藥股份有限公司 （「力生製藥」）受限制股份激勵計劃的 具攤薄性潛在普通股之影響	(71)	—
計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	358,091	470,379
－持續營運業務以及液壓機及機械設備業務	358,091	470,379
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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
盈利		
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	358,162	496,882
力生製藥受限制股份激勵計劃的具攤薄性 潛在普通股之影響	(71)	—
	<u>358,091</u>	<u>496,882</u>
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>358,091</u>	<u>496,882</u>
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	<u>1,072,770</u>	<u>1,072,770</u>

液壓機及機械設備業務

截至二零二一年十二月三十一日止年度，液壓機及機械設備業務之每股基本及攤薄虧損為每股2.47港仙。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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
虧損		
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	不適用	26,503
股份數目	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>

於該兩個年度內，計算每股攤薄盈利／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

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
年內確認為分派之股息：		
– 已派付二零二二年中期股息 每股普通股3.45港仙 (二零二一年：每股普通股3.45港仙)	37,011	37,011
– 已派付二零二一年末期股息 每股普通股5.50港仙 (二零二零年：每股普通股4.78港仙)	59,002	51,278
	<u>96,013</u>	<u>88,289</u>

本公司董事會已建議宣派截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股5.50港仙（二零二一年：每股普通股5.50港仙），金額為約港幣59,002,000元（二零二一年：港幣59,002,000元），惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

11. 採用權益法入賬的投資

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
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	3,609,172	3,861,757
– 在中國非上市股份		
– 奧的斯中國	980,014	995,664
– 藥研院	722,280	868,614
– 泰達電力	1,350,016	1,425,533
– 其他	81,816	86,704
	<u>6,743,298</u>	<u>7,238,272</u>

12. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
股本證券			
上市，按市值	(a)	105,322	108,439
非上市	(b)	<u>1,176,459</u>	<u>1,751,252</u>
		<u>1,281,781</u>	<u>1,859,691</u>

附註：

- (a) 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：4.07%）股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二二年十二月三十一日，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：港幣87,043,000元）及未變現公允價值虧損港幣550,000元（二零二一年：收益港幣21,485,000元）已於其他全面收益內確認。

- (b) 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：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。

其他非上市股本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. 應收貨款及其他應收款項、按金及預付款

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應收貨款	978,163	687,939
以票據支持的應收貨款	<u>393,811</u>	<u>435,892</u>
應收貨款總額	1,371,974	1,123,831
其他應收款項、按金及預付款	<u>192,012</u>	<u>742,623</u>
	<u><u>1,563,986</u></u>	<u><u>1,866,454</u></u>

本集團的應收貨款總額(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
30天以內	612,401	592,400
31至90天	137,795	150,210
91至180天	187,714	167,691
181至365天	280,436	126,081
超過1年	<u>153,628</u>	<u>87,449</u>
	<u><u>1,371,974</u></u>	<u><u>1,123,831</u></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；(ii)給予機電分類客戶之信貸期為90至180天；及(iii)給予醫藥分類客戶之信貸期為30至180天。本集團並無給予公用設施分類之客戶任何信貸期。

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相關機構定期釐定。本集團在過往年度持續收到補貼收入。

應收貨款及其他應收款項之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

於二零二一年十二月三十一日，其他應收款項包括應收代價約人民幣357,014,000元（相當於約港幣415,616,000元），須由天津津智應付予本集團，並已於二零二二年三月悉數收取。

14. 信託存款

於二零二二年十二月三十一日，信託存款存入中國之三間金融機構（二零二一年：四間金融機構），存款期為自報告期末後起計一至六個月（二零二一年：二至十七個月）。該存款預期回報率介乎每年6.0%至7.3%（二零二一年：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的權利。因此，該等存款已於二零二二年及二零二一年十二月三十一日分類為流動資產。

15. 股本

	股份數目 千股	價值 港幣千元
已發行及繳足普通股，無面值： 於二零二一年一月一日、二零二一年及二零二 二年十二月三十一日	<u>1,072,770</u>	<u>5,136,285</u>

16. 銀行貸款

本年度內，本集團籌借新的貸款港幣1,564,265,000元，及償還貸款港幣2,292,200,000元。

於二零二二年十二月三十一日，概無貸款須於一年內償還。於二零二一年十二月三十一日，港幣2,302,263,000元之貸款須於一年內償還，並按年利率介乎1.72%至5.66%計息。

17. 應付貨款

本集團按發票日期計算之應付貨款之賬齡分析如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
30天以內	293,849	99,858
31至90天	218,562	113,659
91至180天	131,051	139,718
超過180天	<u>199,432</u>	<u>216,591</u>
	<u>842,894</u>	<u>569,826</u>

應付貨款之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

18. 其他應付款項及應計費用

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應計費用	683,914	727,682
其他應付款項	<u>537,642</u>	<u>575,364</u>
	<u>1,221,556</u>	<u>1,303,046</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，其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 325,000 噸（二零二一年：325,000 噸）。

自來水公司之收入約港幣 327,000,000 元，較二零二一年港幣 348,800,000 元減少 6.3%。自來水公司之溢利約為港幣 13,300,000 元，而去年為港幣 15,000,000 元。收入與溢利之下降主要是由於配套服務收入減少所致，惟部分被水價提升及行政開支下降所抵銷。年內出售自來水總量約為 47,222,000 噸，較二零二一年增加 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 462 公里（二零二一年：462 公里）之輸氣管道及逾 120 個處理站（二零二一年：120 個處理站）。日輸送能力約為 30,000 噸蒸汽。

於二零二二年，熱電公司之收入由去年約港幣 1,304,900,000 元增加 17.4% 至約港幣 1,532,300,000 元。熱電公司之溢利約為港幣 49,300,000 元，而二零二一年為港幣 7,900,000 元。收入與溢利之上升主要是由於政府補貼收入增加港幣 290,700,000 元所致，惟部分被熱能價格調整和平均蒸汽採購成本增加所抵銷。年內蒸汽銷售總量約為 3,714,000 噸，較二零二一年增長 1.3%。

電力

於二零二二年十二月三十一日，本集團持有天津泰達電力有限公司（「**泰達電力**」）之 47.09% 股權。泰達電力主要於天津開發區經營供電服務，亦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 996,000 千伏安。

於本年度內，泰達電力之收入約為港幣 2,581,200,000 元，較去年增加 3.7%。泰達電力為本集團貢獻溢利約港幣 59,800,000 元，較二零二一約港幣 42,600,000 元增加 40.4%。本年度內出售總電量約為 3,166,854,000 千瓦時，較去年增長 2.1%。

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。

醫藥分類之收入約為港幣 1,486,800,000 元，較二零二一年港幣 1,464,400,000 元增加 1.5%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣 1,326,900,000 元，較二零二一年港幣 1,306,700,000 元增加 1.5%。銷售包裝材料之收入約為港幣 159,900,000 元，較去年港幣 157,700,000 元增加 1.4%。醫藥分類之溢利約為港幣 80,800,000 元，而去年為港幣 104,100,000 元。

於本年度內，藥研院之收入減少 10.8% 至約港幣 748,600,000 元，並為本集團帶來虧損（扣除少數股東權益後）約港幣 51,000,000 元，而二零二一年之虧損為港幣 34,400,000 元。

醫藥分類的溢利下降主要是由於出售已終止 23 價肺炎球菌多糖疫苗項目的相關資產所錄得出售虧損港幣 42,200,000 元所致，惟部分因受惠於進一步加強對廣告及市場推廣開支的合理控制而減少銷售及分銷支出所抵銷。若不計算出售虧損，醫藥分類之溢利約港幣 123,000,000 元；按前述同比基準，溢利較去年港幣 103,000,000 元增加港幣 20,000,000 元。

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。

萬怡酒店之收入增加港幣 20,500,000 元至約港幣 77,700,000 元。溢利約港幣 2,600,000 元，而去年錄得虧損港幣 8,600,000 元。萬怡酒店的經營業績改善主要是由於參加香港政府之城中強制檢疫酒店計劃（於二零二二年九月已結束）及受惠於香港政府有序放寬疫情管制所致。平均房價略有上升，而平均入住率約為 64.1%，較去年提高九個百分點。

機電

機電分類主要於中國從事製造和銷售水力發電設備，以及大型泵組的業務。

於二零二二年，機電業務之收入約為港幣 281,400,000 元，較去年減少 23%。機電業務之虧損約為港幣 13,800,000 元，而二零二一年之虧損為港幣 70,900,000 元。虧損減少主要是由於行政支出下降及撥回合約資產減值虧損所致，惟部分被年內若干合約工程完工的收入減少及經營利潤率下降所抵銷。本集團對機電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

於二零二二年十二月三十一日，本集團持有天津港發展控股有限公司（「天津港發展」）（股份代號：3382）之 21% 股權。天津港發展從事於中國天津市提供港口服務，包括集裝箱及貨物處理服務、銷售及其他港口配套服務。

於本年度內，天津港發展之收入減少 25% 至約港幣 13,009,800,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 333,000,000 元。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 69,900,000 元，與去年相比減少 63.9%。該減少主要是由於缺少了去年出售一間附屬公司權益帶來的一次性收益及錄得匯兌虧損所致。

升降機及扶手電梯

於二零二二年十二月三十一日，本集團持有奧的斯電梯（中國）投資有限公司（「奧的斯中國」）之 16.55% 股權。奧的斯中國從事於中國製造及銷售升降機及扶手電梯。

於本年度內，奧的斯中國之收入約為港幣 25,049,700,000 元，與去年相比減少 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 325,200,000 元，較去年增加 10%。

於濱海投資有限公司之投資

於二零二二年十二月三十一日，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% 股權。本集團於濱海投資之股權在該日之市值約為港幣 86,500,000 元（二零二一年：約港幣 87,000,000 元），約港幣 500,000 元之未變現公允價值虧損（二零二一年：收益約港幣 21,500,000 元）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

於二零二二年十二月三十一日，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，佔天士力醫藥全部已發行 A 股約 45.57%。天士力醫藥主要於中國從事研發、製造及分銷醫藥產品。

於二零二二年十二月三十一日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣 1,072,300,000 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%，於該日，公允價值虧損連同匯兌影響約為港幣 560,100,000 元已於其他全面收益內確認。年內，自天士力控股之股息分派為港幣 14,100,000 元（二零二一年：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

展望二零二三年，世界各主要經濟體增長動能趨緩，地緣政治變化及經濟不明朗因素增多，全球經濟仍將複雜多變。保持中國經濟平穩運行仍面臨諸多風險挑戰，下行壓力不可忽視。隨著疫情防控轉入新階段，多項積極政策和措施有序推行，中國經濟有望維持穩定發展的局面。

儘管經營環境充滿競爭和挑戰，本公司將繼續堅持「穩健務實、持續求進、以人為本」的經營理念，鞏固各項業務基礎及財務實力，應對未來各種考驗，並加快推進業務高質量轉型發展。

流動資金、資本來源及主要風險

於二零二二年十二月三十一日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別約為港幣 6,338,500,000 元及港幣 1,564,600,000 元（二零二一年：分別為約港幣 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。於二零二二年十二月三十一日，本集團的銀行貸款概無一年內到期（二零二一年：約港幣 2,302,300,000 元）。

於二零二二年十二月三十一日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 13%（二零二一年：約為 18%）。

於二零二二年十二月三十一日未償還銀行貸款港幣 1,564,600,000 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。此利率與本集團的環境、社會和管治績效指標的可持續發展績效掛鉤，並將根據預先確定關鍵績效指標的達標程度而降低。於二零二一年十二月三十一日，定息債項為人民幣 251,000,000 元（相當於約港幣 306,800,000 元），年利率為 4.35% 至 5.66%，已於本年度悉數償還。

於二零二二年十二月三十一日，本集團所有銀行貸款以港幣結算（二零二一：本集團銀行貸款總額的 86.7% 以港幣結算，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、三個月以上到期之定期存款、信託存款、其他財務資產與銀行貸款。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。

於本年度，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

於二零二二年十二月三十一日，本集團合共聘用約 2,490 名員工（二零二一年：2,629 名），其中約 215 人（二零二一年：219 人）為管理人員，及 784 人（二零二一年：799 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向本集團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。同時，若干僱員及僱員組別亦有權參與本集團中國附屬公司的相關限制性股份激勵計劃。

資產押記

於二零二二年十二月三十一日，本集團抵押受限制銀行存款港幣 178,900,000 元（二零二一年：受限制銀行存款港幣 119,000,000 元、土地使用權港幣 68,800,000 元及物業港幣 339,900,000 元）予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

末期股息

董事會建議向於二零二三年七月四日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息每股 5.50 港仙（二零二一年：每股 5.50 港仙。待股東於本公司將於二零二三年六月二十一日舉行之應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二三年七月二十四日派付。

該末期股息連同於二零二二年十月二十八日派發之中期股息每股 3.45 港仙，全年合共派息為每股 8.95 港仙（二零二一年：每股 8.95 港仙）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二三年六月十六日（星期五）至二零二三年六月二十一日（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二零二三年六月十五日（星期四）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。

本公司將於二零二三年七月三日（星期一）至二零二三年七月四日（星期二）（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二零二三年六月三十日（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，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。

購買、出售或贖回股份

於截至二零二二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

本公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度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之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟偏離企業管治守則的守則條文第 F.2.2 條，該條文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。

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，審計及財務申報事宜。本公司審核委員會已審閱截至二零二二年十二月三十一日年度之末期業績。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載於就截至二零二二年十二月三十一日止年度之初步業績公告中有關本集團之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字已經由本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行同意為本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保證委聘，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對初步業績公告發表任何意見或結論。

刊發年報

二零二二年年報將適時刊載於本公司及聯交所的網頁並寄發予本公司股東。

承董事會命
天津發展控股有限公司
主席及執行董事
王剛

香港，二零二三年三月三十日

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