

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)

截至二零二三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 1,830,477,000 元（二零二二年六月三十日：港幣 1,963,837,000 元）。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣 371,509,000 元（二零二二年六月三十日：港幣 272,476,000 元）。
- 每股基本盈利為 34.63 港仙（二零二二年六月三十日：25.40 港仙）。
- 中期股息為每股 3.45 港仙（二零二二年六月三十日：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」）截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零二二年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
收入	3	1,830,477	1,963,837
銷售成本		<u>(1,229,454)</u>	<u>(1,380,219)</u>
毛利		601,023	583,618
其他收入	4	143,851	198,866
其他收益及虧損，淨額	5	(9,751)	(118,162)
銷售及分銷支出		(235,093)	(231,933)
一般及行政支出		(199,552)	(198,828)
其他營運支出		(87,387)	(90,016)
財務費用		(44,543)	(25,675)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利		<u>348,173</u>	<u>294,269</u>
稅前溢利		516,721	412,139
稅項支出	6	<u>(34,408)</u>	<u>(40,195)</u>
期間溢利	7	<u><u>482,313</u></u>	<u><u>371,944</u></u>
應佔溢利：			
本公司擁有人		371,509	272,476
少數股東權益		<u>110,804</u>	<u>99,468</u>
		<u><u>482,313</u></u>	<u><u>371,944</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
基本	8	<u>34.63</u>	<u>25.40</u>
攤薄		<u>34.63</u>	<u>25.40</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利	<u>482,313</u>	<u>371,944</u>
其他全面收益（支出）		
<i>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	342,800	(400,033)
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 應佔採用權益法入賬的投資其他全面收益 （支出）	(52,205)	60,344
－按公允價值透過其他全面收益列賬之 儲備，稅後淨額	1,988	(6,587)
貨幣換算差額		
－本集團	(322,100)	(450,065)
－採用權益法入賬的投資	<u>(199,673)</u>	<u>(288,804)</u>
期間其他全面支出	<u>(229,190)</u>	<u>(1,085,145)</u>
期間全面收益（支出）總額	<u><u>253,123</u></u>	<u><u>(713,201)</u></u>
應佔全面收益（支出）：		
本公司擁有人	110,977	(385,416)
少數股東權益	<u>142,146</u>	<u>(327,785)</u>
	<u><u>253,123</u></u>	<u><u>(713,201)</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二三年六月三十日

		二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 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		2,136,190	2,264,579
土地使用權		480,148	490,418
投資物業		211,713	218,589
採用權益法入賬的投資	10	6,859,111	6,743,298
無形資產		810	1,081
應收融資租賃款項		14,656	127,248
已付收購物業、廠房及設備之按金		3,584	2,572
遞延稅項資產		74,374	80,845
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具	11	1,578,552	1,281,781
		<u>11,359,138</u>	<u>11,210,411</u>
流動資產			
存貨		336,348	340,265
應收採用權益法入賬的投資款項		12,847	13,425
應收最終控股公司款項		1,438	1,131
應收關連公司款項		62,414	62,879
合約資產		142,147	114,250
應收融資租賃款項		107,825	–
應收貨款	12	1,488,500	1,371,974
其他應收款項、按金及預付款	12	1,085,590	192,012
按公允價值透過損益列賬之財務資產		356,221	487,559
結構性存款	13	54,230	–
信託存款	14	1,083,099	1,133,865
受限制銀行結餘		473,867	178,853
三個月以上到期之定期存款		2,504,392	2,498,153
現金及現金等價物		2,466,965	3,661,450
		<u>10,175,883</u>	<u>10,055,816</u>
總資產		<u><u>21,535,021</u></u>	<u><u>21,266,227</u></u>

簡明綜合財務狀況表 (續)
於二零二三年六月三十日

	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
附註		
權益		
本公司擁有人		
股本	5,136,285	5,136,285
儲備	6,933,581	6,879,701
	<u>12,069,866</u>	<u>12,015,986</u>
少數股東權益	<u>4,528,974</u>	<u>4,413,294</u>
總權益	<u><u>16,598,840</u></u>	<u><u>16,429,280</u></u>
負債		
非流動負債		
租賃負債	5,556	10,257
銀行貸款	1,708,186	1,564,639
遞延稅項負債	200,537	158,992
	<u>1,914,279</u>	<u>1,733,888</u>
流動負債		
應付貨款	15 799,431	842,894
其他應付款項及應計費用	1,241,837	1,221,556
應付關連公司款項	178,610	204,814
合約負債	618,016	742,573
租賃負債	8,847	8,319
銀行貸款	100,000	—
即期稅項負債	75,161	82,903
	<u>3,021,902</u>	<u>3,103,059</u>
總負債	<u><u>4,936,181</u></u>	<u><u>4,836,947</u></u>
總權益及負債	<u><u>21,535,021</u></u>	<u><u>21,266,227</u></u>
流動資產淨額	<u><u>7,153,981</u></u>	<u><u>6,952,757</u></u>
總資產減流動負債	<u><u>18,513,119</u></u>	<u><u>18,163,168</u></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。

此中期業績公告所載作為比較資料之截至二零二二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，且亦無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計量（如適用）則除外。

除應用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（「香港財務報告準則」）導致的會計政策變動外，截至二零二三年六月三十日止六個月的該等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二零二二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，該等準則於二零二三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 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
香港會計準則第 1 號及香港財政報告準則實務報告第 2 號（修訂）	會計政策之披露
香港會計準則第 8 號（修訂）	會計估計之定義
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
香港會計準則第 12 號（修訂）	國際稅務改革－第二支柱範本規則

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**」）所審閱並賴以作出戰略性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計量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（「**天津開發區**」）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藥品包裝設計、製造及印刷賺取收入，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。

3. 分類資料 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月 (未經審核)

	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	營運分類 總額 港幣千元
分類收入							
— 外部客戶	856,295	833,390	60,426	80,366	—	—	1,830,477
經營溢利 (虧損) (未計利息)	16,561	102,574	12,160	(22,846)	—	—	108,449
利息收入	19,066	23,286	32	543	—	—	42,927
財務費用	—	(154)	—	—	—	—	(154)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利 (虧損)	29,437	(25,761)	—	—	99,832	244,665	348,173
稅前溢利 (虧損)	65,064	99,945	12,192	(22,303)	99,832	244,665	499,395
稅項 (支出) 抵免	(842)	(20,569)	—	553	—	—	(20,858)
分類業績							
— 期間溢利 (虧損)	64,222	79,376	12,192	(21,750)	99,832	244,665	478,537
少數股東權益	(3,070)	(62,012)	—	3,770	—	(42,229)	(103,541)
本公司擁有人應佔溢利 (虧損)	61,152	17,364	12,192	(17,980)	99,832	202,436	374,996
分類業績							
— 期間溢利 (虧損) 包括：							
折舊及攤銷	34,229	42,219	7,148	12,747	—	—	96,343

截至二零二二年六月三十日止六個月 (未經審核)

	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	營運分類 總額 港幣千元
分類收入							
— 外部客戶	954,703	819,441	40,337	149,356	—	—	1,963,837
經營溢利 (未計利息)	13,327	40,721	3,246	9,878	—	—	67,172
利息收入	22,664	74,107	—	1,788	—	—	98,559
財務費用	—	(537)	—	(7,047)	—	—	(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
稅前溢利	83,893	87,609	3,246	4,619	60,614	213,687	453,668
稅項抵免 (支出)	1,214	(29,149)	—	510	—	—	(27,425)
分類業績							
— 期間溢利	85,107	58,460	3,246	5,129	60,614	213,687	426,243
少數股東權益	(3,319)	(48,505)	—	(886)	—	(36,882)	(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
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

3. 分類資料 (續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	478,537	426,243
公司及其他 (附註(ii))	3,776	(54,299)
期間溢利	<u>482,313</u>	<u>371,944</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 153,044,000 元及港幣 703,251,000 元（截至二零二二年六月三十日止六個月：分別為港幣 154,356,000 元及港幣 800,347,000 元）。

上述收入包括政府補貼收入港幣 225,469,000 元（截至二零二二年六月三十日止六個月：港幣 275,654,000 元）由天津開發區相關機構定期釐定。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	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
利息收入	121,454	162,597
政府補助	1,309	1,609
租金收入扣除費用，淨額	5,676	2,000
銷售廢料	591	1,093
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	6,769	5,023
融資租賃利息收入	3,151	5,055
雜項	4,901	21,489
	<u>143,851</u>	<u>198,866</u>

5. 其他收益及虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
減值虧損（撥備）撥回：		
－應收貨款	(13,423)	(51,434)
－其他應收款項	(3,276)	(944)
－合約資產	769	7,453
－應收融資租賃款項	(798)	–
出售／撤銷物業、廠房及設備之 （虧損）收益淨額	(144)	36
持作交易之財務資產公允價值 （虧損）收益淨額		
－上市	(782)	1,197
－非上市	30,042	(48,857)
匯兌虧損淨額	(22,139)	(25,613)
	<u>(9,751)</u>	<u>(118,162)</u>

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	29,622	43,403
遞延稅項	4,786	(3,208)
	<u>34,408</u>	<u>40,195</u>

由於在兩個中期期間內並無在香港產生估計應課稅溢利或估計應課稅溢利已全部由以前年度結轉的稅項虧損抵銷，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可按 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	
	二零二三年	二零二二年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利經扣除下列各項後達致：		
僱員福利支出（包括董事酬金）	255,799	253,151
已確認為支出之存貨成本	990,739	1,144,317
物業、廠房及設備折舊	103,274	94,672
土地使用權折舊	3,170	5,299
無形資產攤銷	247	132
短期租賃支出		
－ 廠房、管道及網絡	12,274	13,113
－ 土地及樓宇	1,739	1,795
計入其他營運支出之研發費用	87,375	89,802

8. 每股盈利

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	
	二零二三年	二零二二年
	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	<u>371,509</u>	<u>272,476</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>

計算上述每股攤薄盈利並無假設(i)本公司在深圳證券交易所上市間接非全資附屬公司天津力生製藥股份有限公司發行之未歸屬受限制股份，因其將導致截至二零二三年六月三十日止六個月的每股盈利增加；及(ii)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於該兩個中期期間內高於本集團採用權益法入賬的投資股份之平均市價。

9. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零二三年	二零二二年
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：

— 已派付二零二二年末期股息 —

每股普通股 5.50 港仙

(二零二一年：每股普通股 5.50 港仙)

59,002	59,002
---------------	---------------

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零二三年九月二十九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（截至二零二二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（截至二零二二年六月三十日止六個月：港幣 37,011,000 元）。

10. 採用權益法入賬的投資

二零二三年	二零二二年
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

3,590,934

3,609,172

— 在中國非上市股份

— 奧的斯中國

1,183,771

980,014

— 藥研院

667,851

722,280

— 泰達電力

1,335,777

1,350,016

— 其他

80,778

81,816

6,859,111	6,743,298
------------------	------------------

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）（二零二二年十二月三十一日：港幣 820,729,000 元（經扣除減值虧損））。

11. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

		二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
股本證券			
上市，證券市值	(i)	116,344	105,322
非上市	(ii)	<u>1,462,208</u>	<u>1,176,459</u>
		<u>1,578,552</u>	<u>1,281,781</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%（二零二二年十二月三十一日：4.07%）股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二三年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣 93,103,000 元（二零二二年十二月三十一日：港幣 86,493,000 元），港幣 6,610,000 元之未變現公允價值收益（截至二零二二年六月三十日止六個月：未變現公允價值虧損港幣 550,000 元）已於其他全面收益內確認。

- (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%（二零二二年十二月三十一日：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。

12. 應收貨款及其他應收款項、按金及預付款

	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貨款	1,134,506	978,163
以票據支持的應收貨款	353,994	393,811
	1,488,500	1,371,974
其他應收款項、按金及預付款	1,085,590	192,012

附註：

(i) 本集團應收貨款總額（扣除撥備）之賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	407,033	612,401
31 至 90 天	246,405	137,795
91 至 180 天	144,172	187,714
181 至 365 天	631,126	280,436
超過 1 年	59,764	153,628
	1,488,500	1,371,974

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。

(ii) 於二零二三年六月三十日，其他應收款項、按金及預付款包括約港幣 787,000,000 元（二零二二年十二月三十一日：無）向供應商（本集團之關連人士）採購蒸汽的預付款。

13. 結構性存款

於二零二三年六月三十日，本集團於一間中國持牌商業銀行存入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二至三個月。結構性存款之預期年利率為 1.6%，但實際所收利息於到期前仍未能確定。該等結構性存款以按公允價值透過損益列賬之財務資產入賬。

14. 信託存款

於二零二三年六月三十日，信託存款存入中國之三間金融機構（二零二二年十二月三十一日：三間金融機構），存款期為自報告期末後起計七至二十三個月（二零二二年十二月三十一日：一至六個月）。該等存款預期回報率介乎每年 6.0%至 7.3%（二零二二年十二月三十一日：6.0%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：

	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	71,758	293,849
31 至 90 天	88,613	218,562
91 至 180 天	465,298	131,051
超過 180 天	173,762	199,432
	<u>799,431</u>	<u>842,894</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 325,000 噸。

截至二零二三年六月三十日止六個月，自來水公司之收入約為港幣 153,000,000 元，與去年同期之水平大致相若。自來水公司之溢利由截至二零二二年六月三十日止六個月港幣 11,100,000 元增加至截至二零二三年六月三十日止六個月約港幣 17,300,000 元。溢利增加主要是由於期內水價提升以及一般及行政支出下降所致。期內自來水銷售總量約為 22,714,000 噸，較去年同期減少 1.4%。

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 703,300,000 元，與去年同期港幣 800,300,000 元相比減少 12.1%。熱電公司之溢利自去年同期之港幣 26,100,000 元減少 33%至約港幣 17,500,000 元。收入及溢利下降主要是由於政府補貼收入減少港幣 50,200,000 元及蒸汽的銷售量下降所致。此對溢利的負面影響，部分被期內的一般及行政開支下降所抵銷。期內蒸汽銷售總量約為 2,003,000 噸，較去年同期減少 4.7%。

電力

於二零二三年六月三十日，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 996,000 千伏安。

於回顧期內，泰達電力之收入減少 7.8%至約港幣 1,179,400,000 元，為本集團貢獻溢利約港幣 29,400,000 元，較去年同期減少港幣 18,500,000 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。

截至二零二三年六月三十日止六個月，該分類之收入約為港幣 833,400,000 元，較去年同期之港幣 819,400,000 元增加 1.7%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣 738,000,000 元，與去年同期保持相若水平。銷售包裝材料之收入約為港幣 95,400,000 元，較去年同期增加 15.8%。醫藥分類之溢利約為港幣 79,400,000 元，較去年同期增加 35.7%。

於回顧期內，藥研院之收入減少 19.4%至約港幣 271,100,000 元，錄得虧損（扣除少數股東權益後）約港幣 33,500,000 元，而去年同期則為虧損港幣 32,400,000 元。倘不計入藥研院之業績，醫藥分類之溢利約為港幣 112,900,000 元；按前述同比基準，較去年同期之港幣 90,900,000 元增加港幣 22,000,000 元。此業績主要是由於醫藥產品銷售量的增長及經營支出下降所致。

於二零二三年八月十日，天津力生製藥股份有限公司（「力生製藥」，本公司間接非全資附屬公司）與天津市城達房屋拆遷有限公司（「天津城達房屋」）訂立主補償協議及補充補償協議，據此，力生製藥同意歸還，而天津城達房屋同意收儲該等位於中國天津市南開區黃河道 491 號的工業用土地及房產（「該等土地房產」），補償款額人民幣 247,900,000 元（相當於約港幣 269,456,522 元）將由天津城達房屋支付予力生製藥。截至本公告日期，該等土地房產收儲事項尚未完成。該等土地房產收儲事項之詳情已分別於本公司日期為二零二三年七月二十六日及二零二三年八月十日之公告內披露。

於二零二三年八月二十八日，力生製藥已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出售其於天津醫藥集團財務有限公司之全部 15% 股權（「潛在出售事項」）。潛在出售事項之掛牌底價為人民幣 87,823,860 元（相當於約港幣 95,460,717 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式中作出的最終投標價。緊隨公開掛牌程式完成後，力生製藥將與中標者訂立正式協議。截至本公告日期，力生製藥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二零二三年八月二十五日之公告內披露。

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。

截至二零二三年六月三十日止六個月，萬怡酒店的收入增加港幣 20,100,000 元至約港幣 60,400,000 元。溢利約為港幣 12,200,000 元，而去年同期則為港幣 3,200,000 元。平均入住率由去年同期的 68.2% 上升至 80.8%，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。

截至二零二三年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣 80,400,000 元，較去年同期港幣 149,400,000 元減少 46.2%。機電分類之虧損約為港幣 21,800,000 元，而去年同期之溢利為港幣 5,100,000 元。經營虧損乃主要由於水力發電行業發展放緩導致水力發電設備業務合約工程完工減少以及經營支出增加所致。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 12.2%至約港幣 6,241,600,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 474,500,000 元，較去年同期增加 65.9%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 99,800,000 元，與二零二二年同期相比增加 64.7%。

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 8,913,200,000 元，與二零二二年同期相比減少 22.3%。

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 202,400,000 元，與去年同期相比增加 14.5%。

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。於二零二三年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣 93,100,000 元（二零二二年十二月三十一日：港幣 86,500,000 元），約港幣 6,600,000 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 45.57%。天士力醫藥主要於中國從事研發、製造及分銷醫藥產品。於二零二三年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣 1,338,900,000 元（二零二二年十二月三十一日：港幣 1,072,300,000 元），佔本集團資產總值約 6.2%，於該日，未變現公允價值收益及匯兌差額約港幣 266,600,000 元已於其他全面收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度並未從天士力控股收取股息收入（二零二一年：無）。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

世界各主要經濟體前景依然不明朗，增長動能趨緩態勢明顯，經濟不穩定、不確定性因素較多。中國經濟將受惠於改革措施的推進，經濟有望繼續恢復向好。今年下半年，本公司將繼續推動業務穩步增長，同時恪守審慎理財原則及保持財務資源穩健，藉此可把握發展良機，為股東帶來可持續且不斷增長的優質項目。

流動資金、資本來源及主要風險

於二零二三年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣 5,445,200,000 元及約港幣 1,808,200,000 元（二零二二年十二月三十一日：分別約為港幣 6,338,500,000 元及港幣 1,564,600,000 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 100,000,000 元（二零二二年十二月三十一日：無）之銀行貸款將於一年內到期。

於二零二三年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 15%（二零二二年十二月三十一日：約 13%）。

於二零二三年六月三十日，未償還銀行貸款港幣 1,808,200,000 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，而未償還利息港幣 1,708,200,000 元與本集團的環境、社會和管治績效指標的可持續發展績效掛鉤，可能會根據預先確定的關鍵績效指標的達標程度而降低。

於二零二三年六月三十日，本集團所有銀行貸款以港幣結算（二零二二年十二月三十一日：100%）。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 2,412 名員工，其中約 220 人為管理人員，768 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

於二零二三年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣 473,900,000 元、土地使用權港幣 58,900,000 元及物業港幣 289,600,000 元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

訴訟

誠如本公司日期為二零二三年八月三日及二零二三年八月十日的公告（「該等公告」）所披露，天津市中央藥業有限公司（「中央藥業」，本公司間接非全資附屬公司）為日常業務過程中與其銷售及營銷代理產生的訴訟案件的當事人。誠如該等公告所述，對涉及向中央藥業提供銷售及市場推廣服務而作出的申索支付要求，中央藥業的若干資產已被保留財產。中央藥業已於二零二三年八月七日遞交反訴狀，目前正等待天津市第二中級人民法院開庭審理。此等或然責任或法律訴訟程序的結果目前無法可靠確定，惟本集團管理層認為，任何該等訴訟可能產生的法律責任將不會對本集團的財務狀況產生重大負面影響。

中期股息

董事會已宣佈向於二零二三年九月二十九日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息每股 3.45 港仙（二零二二年六月三十日：每股 3.45 港仙）。中期股息將於二零二三年十月三十日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二三年九月二十七日（星期三）至二零二三年九月二十九日（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二零二三年九月二十六日（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

截至二零二三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

截至二零二三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，未能出席於二零二三年六月二十一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副總經理滕飛先生擔任會議主席。

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二零二三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，包括審閱截至二零二三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，二零二三年八月三十日

於本公告日期，本公司董事會包括王剛先生、李曉廣博士、滕飛先生、孫利軍先生*、伍綺琴女士**、黃紹開先生**、樓家強先生**及冼漢迪先生**。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事