



天津發展 控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

股份代號：882

中期報告

2024

目錄

公司資料	2
業務架構	3
簡明綜合損益表	5
簡明綜合損益及其他全面收益表	6
簡明綜合財務狀況表	7
簡明綜合權益變動表	9
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合財務報表附註	11
管理層討論及分析	41
其他資料	49
簡明綜合財務報表的審閱報告	55

董事會

執行董事

滕飛先生(主席)
翟欣翔博士(總經理)

非執行董事

孫利軍先生

獨立非執行董事

伍綺琴女士
黃紹開先生
樓家強先生
冼漢迪先生

授權代表

滕飛先生
翟欣翔博士

公司秘書

李雪夷小姐

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈
36樓7-13室

電話：(852) 2162 8888
傳真：(852) 2311 0896
電郵：ir@tianjindev.com
網址：www.tianjindev.com

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份代號

香港聯交所：882

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中信銀行(國際)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
上海浦東發展銀行股份有限公司，香港分行
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司

天津發展控股有限公司



公用設施

公司名稱	持股比例	主要業務
天津泰達津聯自來水有限公司	91.41%	於天津開發區供應自來水
天津泰達津聯熱電有限公司	90.94%	於天津開發區供應蒸汽
天津泰達電力有限公司	47.09%	於天津開發區供應電力

醫藥

公司名稱	持股比例	主要業務
天津宜藥印務有限公司	43.55%	藥品包裝設計、製造及印刷
天津力生製藥股份有限公司	34.08%	生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健產品
天津藥物研究院有限公司	23.45%	研發新藥技術及新藥產品

酒店

公司名稱	持股比例	主要業務
津聯置業有限公司	100%	經營香港萬怡酒店

機電

公司名稱	持股比例	主要業務
天津市天發重型水電設備製造有限公司	82.74%	製造及銷售水力發電設備

策略性及其他投資

公司名稱	持股比例	主要業務
天津港發展控股有限公司	21%	於天津提供港口服務
奧的斯電梯(中國)投資有限公司	16.55%	生產及銷售升降機及扶手電梯

附註：上述持股百分比指本集團於有關公司或公司集團所持之實益股權。本集團持有天津力生製藥股份有限公司之實益股權已考慮庫存股份項下的股權權益，視其猶如已賦予相關僱員受限制股份激勵計劃項下庫存股份的擁有權。

簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
收入	3	1,820,260	1,830,477
銷售成本		(1,231,769)	(1,229,454)
毛利		588,491	601,023
其他收入	4	149,223	143,851
其他收益及虧損，淨額	5	(30,201)	(9,751)
銷售及分銷支出		(240,710)	(235,093)
一般及行政支出		(174,769)	(199,552)
其他營運支出		(74,405)	(87,387)
財務費用		(57,837)	(44,543)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利		257,003	348,173
稅前溢利		416,795	516,721
稅項支出	6	(32,465)	(34,408)
期間溢利	7	384,330	482,313
應佔溢利：			
— 本公司擁有人		288,077	371,509
— 少數股東權益		96,253	110,804
		384,330	482,313
每股盈利	8	港仙	港仙
基本		26.85	34.63
攤薄		26.85	34.63

簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利	384,330	482,313
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	(473,760)	342,800
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	70,443	(52,205)
應佔採用權益法入賬的投資其他全面收益		
— 按公允價值透過其他全面收益列賬之 儲備，稅後淨額	1,286	1,988
貨幣換算差額		
— 本集團	(72,289)	(322,100)
— 採用權益法入賬的投資	(44,915)	(199,673)
期間其他全面支出	(519,235)	(229,190)
期間全面(支出)收益總額	(134,905)	253,123
應佔全面收益(支出)：		
本公司擁有人	64,717	110,977
少數股東權益	(199,622)	142,146
	(134,905)	253,123

簡明綜合財務狀況表

		二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 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	10, 21	2,118,398	2,111,935
土地使用權	21	480,062	473,294
投資物業	10	205,367	206,954
採用權益法入賬的投資	11	6,887,938	6,826,722
商譽	21	68,273	–
無形資產	21	48,410	825
按公允價值透過損益列賬之財務資產	14	32,777	33,033
應收融資租賃款項		111,766	15,068
已付收購一間附屬公司之按金		–	110,375
已付收購物業、廠房及設備之按金		29,124	47,831
遞延稅項資產		75,159	88,387
按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具	12	1,235,207	1,719,518
三個月以上到期之定期存款		292,570	–
		11,585,051	11,633,942
流動資產			
存貨		389,302	318,690
應收採用權益法入賬的投資款項		16,251	13,213
應收最終控股公司款項		618	305
應收關連公司款項		70,626	88,039
合約資產		177,734	107,092
應收融資租賃款項		–	108,401
應收貨款	13	1,516,870	1,390,103
其他應收款項、按金及預付款	13	463,667	328,706
按公允價值透過損益列賬之財務資產	14	384,854	364,998
結構性存款	15	406,604	154,919
信託存款	16	1,086,150	1,082,594
受限制銀行存款		144,355	216,868
三個月以上到期之定期存款		1,890,064	1,926,784
現金及現金等價物		3,847,064	4,461,089
		10,394,159	10,561,801
分類為持作出售之資產	19	155,337	96,936
		10,549,496	10,658,737
總資產		22,134,547	22,292,679

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
權益			
本公司擁有人			
股本		5,136,285	5,136,285
儲備		7,370,531	7,398,506
		12,506,816	12,534,791
少數股東權益		4,767,471	4,978,137
總權益		17,274,287	17,512,928
負債			
非流動負債			
租賃負債		6,538	5,019
銀行貸款	17	1,713,074	1,710,630
遞延稅項負債		169,682	236,233
		1,889,294	1,951,882
流動負債			
應付貨款	18	558,532	518,398
其他應付款項及應計費用		1,367,464	1,294,865
應付關連公司款項		196,537	183,024
合約負債		513,717	632,444
租賃負債		1,532	5,527
銀行貸款	17	259,649	100,000
即期稅項負債		73,535	93,611
		2,970,966	2,827,869
總負債		4,860,260	4,779,751
總權益及負債		22,134,547	22,292,679
流動資產淨額		7,578,530	7,830,868
總資產減流動負債		19,163,581	19,464,810

簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人					
	股本	其他儲備	保留盈利	小計	少數股東權益	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二三年一月一日(經審核)	5,136,285	(296,361)	7,176,062	12,015,986	4,413,294	16,429,280
期間溢利	-	-	371,509	371,509	110,804	482,313
期間其他全面(支出)收益	-	(260,532)	-	(260,532)	31,342	(229,190)
期間全面(支出)收益總額	-	(260,532)	371,509	110,977	142,146	253,123
股息(附註9)	-	-	(59,002)	(59,002)	(30,117)	(89,119)
附屬公司受限制股份激勵計劃下之 以股份為基礎之付款儲備	-	-	-	-	3,203	3,203
儲備內轉撥	-	2,067	(2,067)	-	-	-
其他	-	1,905	-	1,905	448	2,353
	-	3,972	(61,069)	(57,097)	(26,466)	(83,563)
於二零二三年六月三十日(未經審核)	5,136,285	(552,921)	7,486,502	12,069,866	4,528,974	16,598,840
於二零二四年一月一日(經審核)	5,136,285	(261,454)	7,659,960	12,534,791	4,978,137	17,512,928
期間溢利	-	-	288,077	288,077	96,253	384,330
期間其他全面支出	-	(223,360)	-	(223,360)	(295,875)	(519,235)
期間全面(支出)收益總額	-	(223,360)	288,077	64,717	(199,622)	(134,905)
股息(附註9)	-	-	(94,404)	(94,404)	(59,158)	(153,562)
附屬公司受限制股份激勵計劃下之 以股份為基礎之付款儲備	-	-	-	-	3,517	3,517
收購一間附屬公司(附註21)	-	-	-	-	44,225	44,225
其他	-	1,712	-	1,712	372	2,084
	-	1,712	(94,404)	(92,692)	(11,044)	(103,736)
於二零二四年六月三十日(未經審核)	5,136,285	(483,102)	7,853,633	12,506,816	4,767,471	17,274,287

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
營運業務所用現金淨額	(346,107)	(960,310)
投資活動所用現金淨額	(296,030)	(332,296)
融資活動所得現金淨額	44,884	147,367
現金及現金等價物減少淨額	(597,253)	(1,145,239)
於一月一日之現金及現金等價物	4,461,089	3,661,450
外匯匯率變動影響	(16,772)	(49,246)
於六月三十日之現金及現金等價物	3,847,064	2,466,965

簡明綜合財務報表附註

1. 編制基準

天津發展控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)之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D2之適用披露規定而編制。

此等簡明綜合財務報表所載作為比較資料之截至二零二三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二零二三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。

除應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及於本中期內應用與本集團相關的業務合併會計政策而導致的會計政策變動外，截至二零二四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二零二三年十二月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

2. 主要會計政策(續)

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，該等準則於二零二四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 16 號(修訂)	售後租回之租賃負債
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)
香港會計準則第 1 號(修訂)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第 7 號及 香港財務報告準則第 7 號(修訂)	供應商融資安排

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／或該等簡明綜合財務報表所載披露事項並無重大影響。

業務合併

業務為一組綜合活動及資產，包含共同對創造產出能力有重大貢獻的投入及實質過程。倘收購過程對持續產出的能力至關重要，包括具備執行相關過程所需技能、知識或經驗的組織員工，或對持續產出的能力作出重大貢獻，且被視為獨特或稀缺，或無法在不產生重大成本、努力或延遲持續產出能力的情況下被取代，則該等過程被視為具有實質性。

收購業務採用收購法入賬。在業務合併中轉讓之代價按公允價值計量，而計算方法為於收購日期本集團所轉讓之資產、本集團承擔被收購方原擁有人產生之負債以及本集團於換取被收購方之控制權所發行的股本權益之公允價值總和。有關收購之成本通常在發生時於損益內確認。

簡明綜合財務報表附註

2. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

所收購可識別資產及所承擔負債必須符合財務報告概念框架(「**概念框架**」)中資產及負債的定義，惟本集團應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(「**香港會計準則第37號**」)或香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號「稅費」(「**香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號**」)(非概念框架)以識別其於業務合併中承擔的負債的香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號範圍內的交易及事件除外。或然資產不予確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按公允價值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關的資產或負債分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；及
- 使用權資產按相當於相關租賃負債的金額確認與計量，並進行調整以反映與市場條款相比租賃的有利或不利條款。

商譽是以所轉讓之代價、被收購方任何少數股東權益所佔金額及收購方先前持有被收購方股本權益之公允價值(如有)之總和，減於收購日期所收購之可識別資產及所承擔之負債之淨值後，所超出之差額計值。倘經過重估後，所收購之可識別資產與所承擔負債之淨額高於轉讓代價、被收購方任何少數股東權益所佔金額及收購方先前持有被收購方股本權益之公允價值(如有)之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔相關附屬公司資產淨值之少數股東權益，初始按少數股東權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例或按公允價值計量。

2. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

倘業務合併之初步會計處理於合併產生之報告期末仍未完成，則本集團會就未完成會計處理之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間內作出追溯調整及確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日期已存在事實及情況之新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額。

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。

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

(b) 醫藥

此分類通過於中國生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健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。

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

客戶合約收入分析

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

分類	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	總額 港幣千元
貨品或服務類別					
公用設施					
自來水	142,305	-	-	-	142,305
熱能	626,355	-	-	-	626,355
	768,660	-	-	-	768,660
醫藥					
製造及銷售化學藥、 中成藥及其他保健產品	-	811,411	-	-	811,411
藥品包裝設計、製造及印刷	-	83,941	-	-	83,941
	-	895,352	-	-	895,352
酒店	-	-	66,555	-	66,555
機電					
製造及銷售水力發電設備及 大型泵組	-	-	-	89,693	89,693
	768,660	895,352	66,555	89,693	1,820,260
確認收入的時間					
時點確認	768,660	895,352	-	-	1,664,012
隨時間確認	-	-	66,555	89,693	156,248
	768,660	895,352	66,555	89,693	1,820,260

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

客戶合約收入分析(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)

分類	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	總額 港幣千元
貨品或服務類別					
公用設施					
自來水	153,044	-	-	-	153,044
熱能	703,251	-	-	-	703,251
	856,295	-	-	-	856,295
醫藥					
製造及銷售化學藥	-	737,944	-	-	737,944
藥品包裝設計、製造及印刷	-	95,446	-	-	95,446
	-	833,390	-	-	833,390
酒店	-	-	60,426	-	60,426
機電					
製造及銷售水力發電設備及 大型泵組	-	-	-	80,366	80,366
	856,295	833,390	60,426	80,366	1,830,477
確認收入的時間					
時點確認	856,295	833,390	-	-	1,689,685
隨時間確認	-	-	60,426	80,366	140,792
	856,295	833,390	60,426	80,366	1,830,477

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

分類收入及業績

截至二零二四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	768,660	895,352	66,555	89,693	-	-	1,820,260
經營溢利(虧損)(未計利息)	50,422	88,046	15,123	(58,700)	-	-	94,891
利息收入	12,257	45,101	52	170	-	-	57,580
財務費用	-	(337)	-	-	-	-	(337)
應佔採用權益法入賬的 聯營公司及合營企業 淨溢利(虧損)	28,259	(46,553)	-	-	87,882	187,415	257,003
稅前溢利(虧損)	90,938	86,257	15,175	(58,530)	87,882	187,415	409,137
稅項(支出)抵免	(3,812)	(24,001)	-	538	-	-	(27,275)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	87,126	62,256	15,175	(57,992)	87,882	187,415	381,862
少數股東權益	(4,757)	(56,680)	-	10,010	-	(32,348)	(83,775)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	82,369	5,576	15,175	(47,982)	87,882	155,067	298,087
分類業績							
— 期間溢利(虧損)包括： 折舊及攤銷	30,270	50,634	6,835	11,702	-	-	99,441

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

分類收入及業績(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

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	381,862	478,537
公司及其他(附註(ii))	2,468	3,776
期間溢利	384,330	482,313

附註：

- (i) 向外部客戶供應自來水及熱能之收入分別為港幣142,305,000元及港幣626,355,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：分別為港幣153,044,000元及港幣703,251,000元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣77,194,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：港幣225,469,000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)。

簡明綜合財務報表附註

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
利息收入	131,845	121,454
政府補助	2,268	1,309
租金收入扣除費用，淨額	3,738	5,676
銷售廢料	452	591
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	2,433	6,769
融資租賃利息收入	3,057	3,151
雜項	5,430	4,901
	149,223	143,851

5. 其他收益及虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
減值虧損(撥備)撥回：		
— 應收貨款	(21,963)	(13,423)
— 其他應收款項	78	(3,276)
— 合約資產	(3,667)	769
— 應收融資租賃款項	197	(798)
出售／撇銷物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	1,221	(144)
持作交易之財務資產公允價值收益(虧損)淨額		
— 上市	1,162	(782)
— 非上市	(6,118)	30,042
匯兌虧損淨額	(1,111)	(22,139)
	(30,201)	(9,751)

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	21,529	29,622
遞延稅項	10,936	4,786
	32,465	34,408

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	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (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)	298,463	255,799
已確認為支出之存貨成本	900,853	990,739
物業、廠房及設備折舊	102,026	103,274
土地使用權折舊	3,071	3,170
無形資產攤銷	4,339	247
短期租賃支出		
－ 廠房、管道及網絡	6,119	12,274
－ 土地及樓宇	2,458	1,739
計入其他營運支出之研發費用	74,400	87,375

簡明綜合財務報表附註

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	
	二零二四年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元
盈利	(未經審核)	(未經審核)
計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	288,077	371,509

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
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

計算上述每股攤薄盈利並無假設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(「力生製藥」)發行之未歸屬受限制股份，因其將導致兩個中期期間內的每股盈利增加。

9. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	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：		
— 已派付二零二三年末期股息		
— 每股普通股 8.80 港仙		
(二零二二年：每股普通股 5.50 港仙)	94,404	59,002

於報告期末後，董事會(「董事會」)已宣佈向於二零二四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普通股 5.18 港仙(截至二零二三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 55,569,500 元(截至二零二三年六月三十日止六個月：港幣 37,011,000 元)。

10. 物業、廠房及設備及投資物業之變動

於本中期內，除於附註 21 所載收購江西青春康源製藥有限公司(「青春康源」)及其附屬公司(統稱為「青春康源集團」)而增添的物業、廠房及設備外，本集團亦購置港幣 63,728,000 元(截至二零二三年六月三十日止六個月：港幣 54,068,000 元)之物業、廠房及設備，以拓展其業務。

此外，本集團於兩個中期期間內並無購置或出售任何投資物業。

投資物業於報告期末之公允價值乃根據威格斯資產評估顧問有限公司(與本集團無關連之獨立估值師)進行之估值達致。估值乃按照來自現有租約的租金收入淨額資本化的基準或參考可比較市場交易釐定。所用的估值方法與以前年度並無變動。本公司董事確定於兩個中期期間內，本集團投資物業之公允價值並無重大變動。

簡明綜合財務報表附註

11. 採用權益法入賬的投資

		二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
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	(i)	3,694,152	3,686,381
— 在中國非上市股份			
— 奧的斯中國		1,195,614	1,016,817
— 藥研院		587,465	643,059
— 泰達電力		1,410,707	1,393,252
— 其他	(ii)	—	87,213
		6,887,938	6,826,722
上市股份市值			
— 天津港發展		814,703	601,329

附註：

- (i) 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)(二零二三年十二月三十一日：港幣 820,729,000 元(經扣除減值虧損))。
- (ii) 於二零二四年六月三十日，該金額分類為持作出售之資產。詳情載於附註 19。

簡明綜合財務報表附註

12. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

		二零二四年 六月三十日	二零二三年 十二月三十一日
		港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
	附註		
股本證券			
上市，按市值	(i)	82,086	99,952
非上市	(ii)	1,153,121	1,619,566
		1,235,207	1,719,518

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%(二零二三年十二月三十一日：4.07%)股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二四年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣67,762,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣79,331,000元)，港幣11,569,000元之未變現公允價值虧損(截至二零二三年六月三十日止六個月：未變現公允價值收益港幣6,610,000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%(二零二三年十二月三十一日：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，公允價值計量詳情於附註22內披露。

簡明綜合財務報表附註

13. 應收貨款及其他應收款項、按金及預付款

		二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貨款			
應收貨款 — 違約風險	(i)	1,428,580	1,142,345
應收貨款 — 總額		1,428,580	1,142,345
減：信貸虧損撥備		(123,518)	(102,434)
應收貨款 — 淨額		1,305,062	1,039,911
以票據支持的應收貨款		211,808	350,192
	(ii)	1,516,870	1,390,103
其他應收款項、按金及預付款		463,667	328,706

附註：

- (i) 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。

簡明綜合財務報表附註

13. 應收貨款及其他應收款項、按金及預付款(續)

附註：(續)

(ii) 本集團應收貨款(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	391,845	395,361
31天至90天	154,636	122,405
91天至180天	357,948	142,783
181天至365天	233,997	227,110
超過1年	378,444	502,444
	1,516,870	1,390,103

14. 按公允價值透過損益列賬之財務資產

	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
持作交易之投資：		
香港上市股份	8,292	8,394
中國上市基金	9,887	22,575
中國非上市基金	210,666	169,981
中國非上市信託基金	188,786	197,081
	417,631	398,031
分析為：		
流動	384,854	364,998
非流動	32,777	33,033
	417,631	398,031

簡明綜合財務報表附註

15. 結構性存款

於二零二四年六月三十日，本集團於六間(二零二三年十二月三十一日：四間)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一至六個月(二零二三年十二月三十一日：一至三個月)。結構性存款之預期年利率為1.1%至2.8%(二零二三年十二月三十一日：1.3%至3.3%)，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。

16. 信託存款

於二零二四年六月三十日，以人民幣計價之信託存款存入中國之三間金融機構(二零二三年十二月三十一日：三間金融機構)，存款期為自報告期末後起計六至十二個月(二零二三年十二月三十一日：六至十二個月)。該等存款預期回報率介乎每年4.0%至7.3%(二零二三年十二月三十一日：4.0%至7.3%)。

17. 銀行貸款

於本中期內，除於收購青春康源集團而增添港幣51,917,000元之銀行貸款外，本集團取得港幣154,411,000元之新增銀行貸款(截至二零二三年六月三十日止六個月：港幣250,000,000元)及償還銀行貸款港幣46,416,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

於報告期末，銀行貸款之實際年利率為3.0%至6.19%(二零二三年十二月三十一日：5.88%)。

18. 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：

	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	173,873	202,098
31天至90天	97,324	70,053
91天至180天	66,511	77,495
超過180天	220,824	168,752
	558,532	518,398

19. 分類為持作出售之資產

- (i) 於二零二四年六月二十八日，力生製藥與遠大醫藥(中國)有限公司(「遠大醫藥(中國)」)訂立股權轉讓協議。據此，力生製藥同意出售，而遠大醫藥(中國)同意以人民幣120,292,000元(相當於約港幣131,755,000元)之代價收購力生製藥持有之天津田邊製藥有限公司(「田邊製藥」)全部24.65%股權，惟須受股權轉讓協議的條款及條件所規限。田邊製藥為力生製藥之聯營公司而遠大醫藥(中國)是一間在中國成立的公司，是遠大醫藥集團有限公司(一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：512))的附屬公司。由於該出售於二零二四年六月三十日尚未完成，因此，計入採用權益法入賬的投資金額港幣59,175,000元於二零二四年六月三十日被分類為持作出售之資產。
- (ii) 於二零二三年十二月三十一日，該金額為力生製藥以人民幣87,824,000元(相當於約港幣96,192,000元)之代價出售持有之天津醫藥集團財務有限公司(「天津醫藥財務」)全部15%股權予津藥達仁堂集團股份有限公司。於二零二四年六月三十日，該出售尚未完成。

簡明綜合財務報表附註

20. 資本承擔

	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
就添置物業、廠房及設備已訂約但未撥備	72,728	59,579

21. 收購一間附屬公司

於二零二三年十二月二十九日，本集團透過力生製藥與江西青春康源集團有限公司、江西青春康源中藥股份有限公司(統稱「出售方」、青春康源及劉木生先生(出售方及青春康源的實際控制人)訂立股權收購協議(「該協議」)，據此，力生製藥有條件同意以總現金代價為人民幣136,991,855元(相當於約港幣150,706,000元)收購青春康源的65%股權。該收購於二零二四年二月完成，而本集團已取得青春康源的控制權。青春康源集團主要從事中成藥製劑及中藥提取物研發、生產及銷售，產品覆蓋消化系統、呼吸系統、骨骼肌肉及全身抗感染等多個醫藥領域。收購事項已採用收購法入賬作為業務收購。

根據該協議條款，青春康源、出售方及劉木生先生(統稱為「保證方」)已同意就青春康源集團截至二零二三年至二零二六年十二月三十一日止年度之財務業績向本集團提供溢利保證。倘青春康源擁有人應佔經審計綜合淨溢利(扣除非經常性損益後)(「經審計淨溢利」)低於截至二零二三年、二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止年度之保證溢利(「保證溢利」)分別為人民幣11,332,000元、人民幣12,465,000元、人民幣13,599,000元及人民幣14,732,000元，保證方將向力生製藥提供補償(「溢利保證安排」)。於本報告期內，本集團經審閱並確認截至二零二三年十二月三十一日止年度之保證溢利已達成。

21. 收購一間附屬公司(續)

本公司董事認為溢利保證安排於二零二四年六月三十日之公允價值並不重大。

於上述業務合併中取得之若干物業、土地使用權及無形資產之初步會計公允價值分別為港幣59,772,000元、港幣11,479,000元及港幣61,481,000元按暫定基準釐定，現待專業估值完成。遞延稅項負債及商譽之金額或會作出相應調整。

青春康源集團於收購日期確認的少數股東權益(佔青春康源集團35%權益)為港幣44,225,000元乃參考青春康源集團依暫定基準已確認淨資產港幣126,358,000元的按比例應佔份額計量。

收購產生的商譽依暫定基準確定為港幣68,573,000元乃根據轉讓現金代價港幣150,706,000元加上少數股東權益港幣44,225,000元減已確認收購淨資產金額港幣126,358,000元計算。

自收購日起至二零二四年六月三十日止，青春康源集團為本集團分別貢獻收入港幣132,567,000元及淨溢利港幣6,742,000元。

倘收購青春康源集團於二零二四年一月一日完成，則本集團的中期收入將為港幣1,823,644,000元，及中期溢利將為港幣384,357,000元。備考資料僅供說明用途，未必能夠反映收購事項於二零二四年一月一日已完成的情況下，本集團實際應會達成的收入及營運業績，亦並非未來業績的推測。

簡明綜合財務報表附註

22. 金融工具之公允價值計量

按經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產之公允價值

本集團部分財務資產於各報告期末按公允價值計量。下表提供有關如何釐定此等財務資產之公允價值之資料(特別是所使用的評估方法及輸入值)，以及根據公允價值計量之輸入值之可觀察程度將公允價值計量進行分類(第一至三級)之公允價值層級水準。

- 第一級公允價值計量乃以在活躍市場就相同資產或負債取得之報價(未經調整)所進行之計量；
- 第二級公允價值計量乃以第一級報價以外之資產或負債之可觀察輸入值，無論是直接(即價格)或間接(即按價格推算)所進行之計量；及
- 第三級公允價值計量乃透過運用並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入值(無法觀察輸入值)之評估方法所進行之計量。

財務資產	公允價值		公允價值層級	評估方法及主要輸入值	重要的無法觀察輸入值	無法觀察輸入值與公允價值之關係
	於二零二四年六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二三年十二月三十一日 港幣千元 (經審核)				
按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具						
— 上市證券	82,086	99,952	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
— 非上市證券 — 一間中國私人公司	1,137,279	1,587,116	第三級	使用預期可持續之股息收入及市場股息收益率之股息收益率模式	股息收益率為1.61% (二零二三年十二月三十一日：1.15%)(附註(i))	股息收益率增加會令公允價值減少，反之亦然
— 其他非上市證券	15,842	32,450	第三級	使用可比較企業的企業倍數及市場流通性折讓之市場法	市場流通性折讓為8.7%至11.8% (二零二三年十二月三十一日：4.5%至9.7%)(附註(ii))	市場流通性折讓增加會令公允價值減少，反之亦然
	1,235,207	1,719,518				

簡明綜合財務報表附註

22. 金融工具之公允價值計量(續)

按經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產之公允價值(續)

財務資產	公允價值		公允價值 層級	評估方法及 主要輸入值	重要的無法 觀察輸入值	無法觀察輸入值 與公允價值之關係
	於二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)				
按公允價值透過損益列賬之 財務資產						
— 上市證券	8,292	8,394	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
— 上市基金	9,887	22,575	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
— 非上市基金	210,666	169,981	第二級	相關投資基金參考基金相關 資產(主要為上市證券)提 供之贖回價值	不適用	不適用
— 非上市信託基金	188,786	197,081	第二級	銀行或金融機構參考信託基 金相關資產(主要為上市證 券及政府債券)提供之贖回 價值	不適用	不適用
— 結構性存款	406,604	154,919	第二級	銀行參考相關資產預期回報 提供之贖回價值	不適用	不適用
— 信託存款	1,086,150	1,082,594	第二級	金融機構參考相關資產預期 回報提供之贖回價值	不適用	不適用
— 溢利保證安排	-	不適用	第三級	青春康源擁有人應佔青春康 源集團之估計溢利貼現現 金流及貼現率	青春康源擁有人應佔青春康 源集團之估計溢利	青春康源擁有人應佔青春康 源集團之估計溢利增加會 令公允價值減少，反之亦 然
	1,910,385	1,635,544				

簡明綜合財務報表附註

22. 金融工具之公允價值計量(續)

按經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產之公允價值(續)

附註：

- (i) 於二零二四年六月三十日，當股息收益率上調百分之一，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將減少港幣11,261,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣15,441,000元)；當股息收益率下調百分之一，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將增加港幣11,487,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣15,753,000元)。
- (ii) 於二零二四年六月三十日，當市場流通性折讓上調/下調百分之五，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將減少/增加港幣104,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣125,000元)。

財務資產第三級公允價值計量之對賬

	非上市 證券 港幣千元
於二零二三年一月一日(經審核)	1,176,459
增加	5,656
於其他全面收益確認之公允價值變動	330,970
匯兌差額	(50,877)
於二零二三年六月三十日(未經審核)	1,462,208
於二零二四年一月一日(經審核)	1,619,566
於其他全面收益確認之公允價值變動	(456,026)
匯兌差額	(10,419)
於二零二四年六月三十日(未經審核)	1,153,121

計入其他全面收益之所有收益及虧損與報告期末持有之按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具有關，並呈報為「按公允價值透過其他全面收益列賬儲備」之變動。

22. 金融工具之公允價值計量(續)

公允價值之計量及評估程序

就財務報告而言，本集團部分資產及負債按公允價值計量。本集團管理層負責釐定公允價值計量之適當的評估方法及輸入值。

於估算一項資產或負債之公允價值時，本集團盡可能採用市場可觀察數據。本集團使用之評估方法包括並無基於可觀察市場數據之輸入值，以估算若干類別金融工具之公允價值。

有關釐定各項資產及負債之公允價值時所用評估方法、輸入值及主要假設之資料詳情已於上文披露。

於該兩個中期期間內，第一級、第二級及第三級之間並無任何轉撥。

按非經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產及財務負債之公允價值

本公司董事認為本集團於該等簡明綜合財務報表內按攤銷成本列賬之應收貨款及其他應收款項、應收租賃融資款項、受限制銀行存款、三個月以上到期之定期存款、現金及現金等價物、應付貨款及其他應付款項、短期銀行貸款、採用權益法入賬的投資、最終控股公司及關連公司的結餘的賬面值由於期限偏短，故該等資產及負債的賬面值與其公允價值相約。

財務資產及按攤銷成本列賬之財務負債之公允價值乃按照公認定價模式根據貼現現金流量分析釐定。

長期銀行貸款之公允價值乃按當前可供使用的同類金融工具之市場利率將預期未來合約付款貼現估算，其公允價值與賬面值相若。

簡明綜合財務報表附註

23. 關連人士披露

本集團由津聯集團有限公司(「津聯」)控制，其於二零二四年六月三十日持有本公司約62.81%(二零二三年十二月三十一日：約62.81%)普通股股份權益，本公司餘下之約37.19%(二零二三年十二月三十一日：約37.19%)普通股股份由其他投資者分散持有。

津聯是一間最終由中國天津市人民政府控制之國有企業。根據香港會計準則第24號「關連人士披露」，由中國政府直接或間接控制、共同控制或明顯受中國政府影響之實體均納入本集團之關連人士。以此為基礎，關連人士包括津聯及其附屬公司、聯營公司、其他國有企業及其由中國政府直接或間接控制之附屬公司，及本公司能行使共同控制或有明顯影響之其他實體及公司，及本公司和津聯之主要管理層及其密切家庭成員。

於兩個中期期間內，除了由天津開發區相關行政機關授予公用設施業務的政府補貼收入外，本集團與受中國政府控制、共同控制或受中國政府重大影響之其他實體(「**其他政府相關實體**」)訂立之重大交易主要包括：大部分銀行存款、銀行定期存款及相關之利息收入、部分商品和服務之銷售及採購(例如公用設施(包括電力及自來水)之採購及醫藥產品之銷售，其構成本集團採購及銷售之主要部分)。該等交易之價格及其他條款載於規管該等交易之協議內或經雙方同意(如適用)。

簡明綜合財務報表附註

23. 關連人士披露(續)

除上述提及與其他政府相關實體之交易及於該等簡明綜合財務報表其他地方呈報之關連人士交易及結餘外，以下概述本集團於一般業務過程中訂立之重大關連人士交易及結餘：

(a) 關連人士交易

(i) 本集團之關連人士交易(附註)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
短期租賃廠房、管道及網絡開支	11,221	12,246
採購貨品	5,599	5,939
提供服務	1,099	2,568
採購蒸汽及熱能	529,378	612,001
銷售貨品	67,912	78,263

附註：關連人士指本公司非全資擁有附屬公司之少數股東權益控制之實體、採用權益法入賬的投資及中間股東。

(ii) 主要管理人員報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
袍金	-	-
薪金、以股份為基礎之付款開支及 其他酬金	2,081	2,710
退休福利計劃供款	18	18
	2,099	2,728

若干執行董事及高級管理層於兩個中期期間之報酬由相關中間股東承擔。

簡明綜合財務報表附註

23. 關連人士披露(續)

(b) 關連人士結餘

關連人士結餘詳情呈報於簡明綜合財務狀況表。

24. 訴訟

於二零一八年十二月十二日，天津市中央藥業有限公司(「**中央藥業**」，本公司之間接非全資附屬公司)與一名銷售及市場推廣代理(「**代理**」)分別訂立一份兩年期的市場推廣銷售協議，期限自二零一九年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止(「**兩年期協議**」)；及另一份十年期的市場推廣銷售協議，期限自二零二一年一月一日起至二零三零年十二月三十一日止(「**十年期協議**」)。於二零二一年一月十二日，代理與中央藥業於兩年期協議屆滿後進一步訂立補充協議(「**補充協議**」)。

於二零二三年七月，代理向天津市第二中級人民法院(「**法院**」)就提供銷售及市場推廣服務向中央藥業提出民事訴訟，並要求(i)取消十年期協議；(ii)支付營銷及推廣費用約人民幣16,500,000元；(iii)根據補充協議支付表現花紅約人民幣1,200,000元；(iv)退還市場推廣按金約人民幣500,000元；(v)退還預付按金約人民幣700,000元；(vi)因取消十年期協議而產生的預期虧損補償約人民幣184,200,000元；及(vii)支付訴訟附帶的費用。代理同時向法院申請保留中央藥業的若干資產及索取賠償約人民幣203,100,000元。該等中央藥業的資產包括銀行存款約人民幣73,000,000元及其持有天士力控股與河北昆崙製藥有限公司(中央藥業的全資附屬公司)的全部股權。於二零二三年八月七日，中央藥業已提出反申索呈請及要求反索賠約人民幣54,100,000元。

24. 訴訟(續)

中央藥業於二零二三年十二月八日收到法院的一審判決書(「一審判決」)。根據一審判決，(i)兩年期協議及十年期協議以及補充協議已於二零二三年七月二十六日取消；(ii)自一審判決之日起十日內，中央藥業須向代理退還預付按金約人民幣600,000元及支付營銷及推廣費用約人民幣400,000元；(iii)代理須就未交付貨品的損失向中央藥業支付約人民幣1,400,000元。代理提出的所有其他申索及中央藥業提出的其他反申索均被法院駁回。代理不服判決，於二零二三年十二月十九日向天津市高級人民法院送達民事上訴狀。中央藥業亦於二零二三年十二月二十一日遞交了民事上訴狀。於二零二四年三月末，中央藥業收到天津市高級人民法院民事判決書，撤銷法院發出一審判決，並將案件發回法院重審。

本公司董事根據法律意見認為，由於代理沒有提交新的證據以供重審，雙方目前依舊基於一審判決的情況進行舉證。因此，根據所有相關事實和情況，毋須為本案訴訟作出撥備。

25. 報告期末後事項

報告期末後，田邊製藥及天津醫藥財務的出售事項已完成，合計總代價為人民幣208,116,000元(相當於約港幣227,947,000元)。

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中華人民共和國(「中國」)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。

於回顧期內，自來水公司之收入約為港幣142,300,000元，而去年同期為港幣153,000,000元。自來水公司之溢利約為港幣18,400,000元，較截至二零二三年六月三十日止六個月港幣17,300,000元增加6.4%。該業績主要由於一般及行政支出減少，惟部分被期內自來水銷售量下降令收入減少所抵銷。期內自來水銷售總量約為21,776,000噸，較去年同期減少4.1%。

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549公里之管道及逾120個處理站。日輸送能力約為30,000噸蒸汽。

管理層討論及分析

公用設施(續)

熱能(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月，熱電公司之收入約為港幣626,400,000元，較去年同期的港幣703,300,000元減少10.9%。收入下降主要是由於政府補貼收入減少所致。熱電公司之溢利約為港幣40,400,000元，而去年同期為港幣17,500,000元。溢利增加主要是由於經營利潤率改善所致，惟部分被政府補貼收入減少所抵銷。期內蒸汽銷售總量約為1,908,000噸，較去年同期減少4.7%。

電力

於二零二四年六月三十日，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，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3%至約港幣1,143,500,000元，為本集團貢獻溢利約港幣28,300,000元，較去年同期減少港幣1,100,000元。期內出售總電量約為1,440,934,000千瓦時。

醫藥

醫藥分類主要於中國從事生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健產品以及藥品包裝設計、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%股權參與新藥技術及新產品研發業務。

管理層討論及分析

醫藥(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月，該分類之收入約為港幣895,400,000元，較去年同期港幣833,400,000元增加7.4%。於該分類之總收入中，生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健產品之收入約為港幣811,400,000元，較去年同期港幣738,000,000元上升9.9%，主要來自江西青春康源製藥有限公司(「青春康源」)之貢獻增加。銷售包裝材料之收入約為港幣84,000,000元，較截至二零二三年六月三十日止六個月港幣95,400,000元減少港幣11,400,000元。醫藥分類之溢利約為港幣62,300,000元，而去年同期為港幣79,400,000元。

於回顧期內，藥研院之收入減少52%至約港幣130,200,000元，錄得虧損(扣除少數股東權益後)約港幣50,900,000元，而去年同期虧損為港幣33,500,000元。倘不計入藥研院之業績，醫藥分類之溢利約為港幣113,200,000元；按前述同比基準，較去年同期港幣112,900,000元增加港幣300,000元。此業績主要是由於生產及銷售化學藥、中成藥和其他保健產品之貢獻及利息收入增加所致，惟部分被銷售及分銷支出以及一般及行政支出增加所抵銷。

於二零二四年二月一日，本集團完成收購青春康源65%股權。根據日期為二零二三年十二月二十九日之相關買賣協議的條款，青春康源、江西青春康源集團有限公司、江西青春康源中藥股份有限公司及劉木生先生(統稱為該協議之保證方)已向本集團提供業績承諾，涵蓋二零二三年、二零二四年、二零二五年及二零二六年財政年度期間，其中，青春康源於二零二三年財政年度的經審計綜合淨溢利(扣除非經常性損益後)應不低於人民幣11,332,200元(「二零二三年保證溢利」)，其詳情載於本公司日期為二零二三年十二月二十九日之公告內。於本報告期內，本集團經審閱並確認二零二三年保證溢利已達成。

管理層討論及分析

醫藥(續)

於二零二三年十月十日，天津力生製藥股份有限公司(「力生製藥」，本公司之間接非全資附屬公司)與津藥達仁堂集團股份有限公司訂立了一份涉及以代價人民幣87,823,860元出售其於天津醫藥集團財務有限公司之15%股權的股權轉讓協議。該出售事項於二零二四年八月完成，其詳情載於本公司日期為二零二三年八月二十五日及二零二三年十月十日之公告，以及本公司日期為二零二三年十一月十日之通函。

於二零二四年六月二十八日，力生製藥與遠大醫藥(中國)有限公司訂立了一份涉及以代價人民幣120,292,000元出售其於天津田邊製藥有限公司之24.65%股權的股權轉讓協議。該出售事項於二零二四年七月完成，其詳情已於本公司日期為二零二四年六月二十八日之公告內披露。

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。

截至二零二四年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入較去年同期港幣60,400,000元增加10.3%至約港幣66,600,000元。萬怡酒店之溢利約為港幣15,200,000元，而去年同期為港幣12,200,000元。平均入住率為87.5%，而去年同期為80.8%，平均房價維持穩定。

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。

管理層討論及分析

機電(續)

於回顧期內，機電分類之收入約為港幣89,700,000元，較去年同期港幣80,400,000元增加11.6%。機電分類之虧損約為港幣58,000,000元，而去年同期之虧損為港幣21,800,000元。分類虧損乃由於期內若干已完工的合約工程經營利潤率下降及經營支出上升所致。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)之收入增加8.1%至約港幣6,746,300,000元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣418,500,000元，較去年同期減少12%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣87,900,000元，與去年同期相比減少11.9%。

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8,790,900,000元，與二零二三年同期相比減少1.4%。

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155,100,000元，與去年同期相比減少23.4%。

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4.07%之股權。於二零二四年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣67,800,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣79,300,000元)，約港幣11,500,000元之未變現公允價值虧損已於其他全面收益內確認。

策略性及其他投資(續)

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)，投資成本為港幣191,500,000元，屬本集團醫藥分類的非核心被動投資，現由力生製藥的全資附屬公司天津市中央藥業有限公司(「中央藥業」)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45.75%。天士力醫藥主要於中國從事研發、製造及分銷醫藥產品。

於二零二四年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣1,137,300,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣1,587,100,000元)，佔本集團資產總值約5.1%，於該日，未變現公允價值虧損及匯兌差額約港幣449,800,000元已於其他全面收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零二三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(二零二二年：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

預計下半年，世界經濟形勢不明朗及地緣政治局勢緊張仍將持續。中國經濟受惠於各項改革措施的實施推進將繼續保持平穩發展。本公司將繼續維持穩健進取之策略，在鞏固各項業務營運及資源充盈的同時，致力內部重組整合，以股東利益為依歸，為公司長遠發展奠定基礎。

管理層討論及分析

流動資金、資本來源及主要風險

於二零二四年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣 6,174,100,000 元及約港幣 1,972,700,000 元(二零二三年十二月三十一日：分別約為港幣 6,604,700,000 元及港幣 1,810,600,000 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 259,600,000 元(二零二三年十二月三十一日：港幣 100,000,000 元)之銀行貸款將於一年內到期。於回顧期內，本集團與香港商業銀行訂立一項貸款協議，據此向本集團提供最多港幣 100,000,000 元的貸款融資，利率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。於二零二四年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 15.8% (二零二三年十二月三十一日：約為 14.4%)。

於二零二四年六月三十日，未償還銀行貸款合共港幣 1,972,700,000 元，於二零二四年六月三十日，未償還港幣 1,913,100,000 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，其中未償還金額港幣 1,713,100,000 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，並將根據預先確定的關鍵績效指標的達標程度而降低；而人民幣 54,500,000 元(相當於約港幣 59,600,000 元)之銀行貸款為定息債項，年利率為 3% 至 5%。

於二零二四年六月三十日，本集團銀行貸款總額之 97% (二零二三年十二月三十一日：100%) 以港幣結算，3% (二零二三年十二月三十一日：無) 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、結構性存款、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2,684名員工，其中約313人為管理人員，868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

於二零二四年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣144,400,000元及物業、廠房及設備港幣6,500,000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、二零二三年八月十日及二零二三年十二月三十日的公告（「該等公告」）所披露，中央藥業為日常業務過程中與其銷售及營銷代理（「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，並於二零二三年十二月八日收到由天津市第二中級人民法院發出一審判決（「一審判決」）。惟代理不服判決，於二零二三年十二月十九日向天津市高級人民法院送達民事上訴狀。於二零二三年十二月二十一日，中央藥業也遞交了民事上訴狀。於二零二四年三月末，中央藥業收到天津市高級人民法院民事裁定書，裁定撤銷一審判決並發回天津市第二中級人民法院重審。本集團管理層根據法律意見認為，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不利影響。

其他資料

董事權益

於二零二四年六月三十日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊；或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事購買股份或債券的權利

本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於截至二零二四年六月三十日止六個月內，概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法團的股份或債券而獲益。

主要股東權益

於二零二四年六月三十日，以下人士或法團（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	附註	身份	佔全部	
			持有股份 之數目	已發行股份 概約百分比
天津泰達投資控股有限公司（「泰達控股」）	1及2	受控制法團權益	673,759,143	62.81%
天津泰達實業集團有限公司（「泰達實業」）	1及2	受控制法團權益	673,759,143	62.81%
天津渤海國有資產經營管理有限公司（「渤海國資」）	1及2	受控制法團權益	673,759,143	62.81%
津聯集團有限公司（「津聯」）	1及3	直接實益擁有及 受控制法團權益	673,759,143	62.81%

主要股東權益(續)

附註：

1. 上述所有權益均屬好倉。
2. 津聯為渤海國資的直接全資附屬公司，而渤海國資則為泰達實業的直接全資附屬公司。泰達實業為泰達控股非全資附屬公司。根據證券及期貨條例，泰達控股、泰達實業及渤海國資被視為持有津聯所持同一批本公司股份之權益。
3. 於二零二四年六月三十日，津聯直接持有22,960,000股本公司股份及由其全資附屬公司，名為天津投資控股有限公司、津聯創業投資有限公司及津聯投資有限公司，分別持有568,017,143股、2,022,000股及80,760,000股本公司股份。根據證券及期貨條例，津聯被視為持有天津投資控股有限公司、津聯創業投資有限公司及津聯投資有限公司所持本公司股份之權益。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日，本公司並無獲通知有任何人士或法團(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊之權益或淡倉。

企業管治

截至二零二四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C1第二部分所載的企業管治守則之守則條文。

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必要更改。

其他資料

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之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二零二四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之證券交易書面指引。

董事資料變動

伍綺琴女士於二零二四年五月二十七日辭任謝瑞麟珠寶(國際)有限公司(股份代號：417)執行董事、副主席、首席策略暨財務官及公司秘書。

除上文所披露者外，自本公司二零二三年年報刊發之日後，概無其他須根據上市規則第13.51B條而予以披露的本公司董事資料變動。

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，包括審閱截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

審核委員會主席為伍綺琴女士，另包括三位成員，黃紹開先生、樓家強先生及冼漢迪先生。

根據上市規則第 13.18 條須予披露之資料

- (i) 於二零二二年十二月七日，本公司與一組銀團作為貸款人（「銀團」）簽訂一項上限為港幣 2,500,000,000 元（含超額貸款權）的有期貸款融資協議（「該二零二二年融資協議」），自提款之日起為期三十六個月。

根據該二零二二年融資協議，若出現（其中包括）以下情況，即屬違約事件：(i) 天津市國資委不再直接或間接持有本公司超過 50% 之大多數股權，或 (ii) 本公司不再受津聯之直接或間接管理控制。

倘若出現違約事件，銀團可向本公司發出通知：(a) 取消對貸款的所有或任何部份承諾；(b) 宣佈貸款或任何相關部份貸款連同應收利息，及所有其他應收款項及欠款即時到期及須予償還；及／或 (c) 宣佈貸款或任何相關部份貸款須予即時償還。

- (ii) 於二零二三年二月一日，本公司與一家銀行作為貸款人（「二零二三年貸款人」）簽訂一項港幣 100,000,000 元循環貸款（「該二零二三年融資」）之融資函（「該二零二三年融資函」）。該二零二三年融資並無固定期限，而二零二三年貸款人可在任何時間作出信審。

根據該二零二三年融資函，本公司承諾（其中包括）天津市國資委將繼續為本公司最終實益擁有人，並保持直接或間接持有本公司超過 50% 之大多數股權。

倘發生違反該二零二三年融資函項下的相關承諾，二零二三年貸款人可隨時暫停、撤銷或要求償還該二零二三年融資的全部或任何部份，或釐定是否允許提取該二零二三年融資。

其他資料

根據上市規則第 13.18 條須予披露之資料(續)

- (iii) 於二零二四年二月十六日，本公司與一家銀行作為貸款人(「二零二四年貸款人」)簽訂一項港幣 100,000,000 元非承諾性循環貸款融資(「該二零二四年融資」)之融資函(「該二零二四年融資函」)。該二零二四年融資並無固定期限，並由二零二四年貸款人決定及不時作出信審。

根據該二零二四年融資函，本公司承諾(其中包括)天津市國資委將繼續為本公司最終實益擁有人，並在任何時間維持直接或間接持有本公司超過 50% 之股權。

倘發生違反該二零二四年融資函項下的相關承諾，本公司欠付二零二四年貸款人的所有款項(包括本金及應計利息)將即時到期及須予支付，而毋須另行作出還款要求或任何形式的其他法律手續，二零二四年貸款人毋須向本公司提供任何進一步服務通融或根據任何融資函提供任何進一步墊款。此外，二零二四年貸款人有權執行其在該二零二四年融資函、相關貸款文件或任何適用條款和條件下的權利以償清本公司債務。

中期股息

董事會向於二零二四年九月二十七日名列本公司股東名冊之股東宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息每股 5.18 港仙(二零二三年六月三十日：每股 3.45 港仙)。中期股息將於二零二四年十月二十八日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二四年九月二十五日(星期三)至二零二四年九月二十七日(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二零二四年九月二十四日(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

截至二零二四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。

承董事會命
主席及執行董事
滕飛

香港，二零二四年八月二十九日

簡明綜合財務報表的審閱報告

致天津發展控股有限公司董事會

(於香港註冊成立的有限公司)

引言

吾等已審閱第5至40頁所載天津發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之簡明綜合財務報表，當中包括於二零二四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編制的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編制及列報該等簡明綜合財務報表。吾等的責任是根據吾等的審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照雙方協定之委聘條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。

簡明綜合財務報表的審閱報告

結論

根據吾等之審閱，吾等並無注意到任何事項令吾等相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有按照香港會計準則第34號編制。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二四年八月二十九日