



中期報告 2011



天津發展控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

股份代號：882

目錄

公司資料	2
業務架構	3
簡明綜合收益表	5
簡明綜合全面收益表	7
簡明綜合資產負債表	8
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合現金流量表	12
簡明綜合財務報表附註	13
管理層討論及分析	32
其他資料	38
中期財務資料的審閱報告	45

董事會

執行董事

于汝民先生(主席)
吳學民先生(總經理)
戴延先生
王建東博士
白智生先生
張文利先生
孫增印先生
宮靖博士
王志勇先生

非執行董事

張永銳先生
陳清霞博士

獨立非執行董事

鄭漢鈞博士
麥貴榮先生
伍綺琴女士

公司秘書

段剛先生

授權代表

吳學民先生
段剛先生

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行

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

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份代號

香港聯交所882

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司
中信銀行國際有限公司
中國銀行(香港)有限公司
星展銀行香港分行
恒生銀行有限公司
東方匯理銀行

業務架構

天津發展控股有限公司

公用設施

電力
自來水
熱能

酒店

香港萬怡酒店
天津凱悅酒店

策略性及其他投資

王朝酒業 (828.HK)
天津港發展 (3382.HK)
升降機及扶手電梯

業務架構

公用設施

公司名稱	持股比例	主要業務
天津泰達津聯電力有限公司	94.36%	於天津開發區供應電力
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

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
天津第一飯店有限公司	75%	經營天津凱悅酒店

策略性及其他投資

公司名稱	持股比例	主要業務
王朝酒業集團有限公司	44.70%	生產及銷售酒類產品
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：上述百分比指本集團於有關公司或公司集團所持之實益股權。

簡明綜合收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)
持續營運業務：			
收入	4	1,703,808	1,632,587
銷售成本		(1,596,332)	(1,414,669)
毛利		107,476	217,918
其他收入	5	47,400	13,245
其他收益·淨額	6	23,991	18,456
一般及行政支出		(194,217)	(140,030)
其他營運支出		(16,140)	(13,393)
財務費用		(11,168)	(6,628)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司		349,922	272,042
共同控制實體		(1,654)	(9,643)
稅前溢利		305,610	351,967
稅項支出	7	(48,063)	(32,138)
持續營運業務之期間溢利		257,547	319,829
經營收費道路：			
期間虧損		—	(3,599)
港口服務：			
視作出售一家附屬公司權益之收益	8	—	620,111
經營收費道路及港口服務之期間溢利		—	616,512
期間溢利	9	257,547	936,341

簡明綜合收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)
	附註		
應佔溢利：			
本公司擁有人		219,181	904,805
少數股東權益		38,366	31,536
		257,547	936,341
		港仙	港仙
每股盈利	10		
基本：			
持續營運業務		20.53	26.96
經營收費道路及港口服務		—	57.80
		20.53	84.76
攤薄：			
持續營運業務		20.52	26.96
經營收費道路及港口服務		—	57.80
		20.52	84.76
中期股息	11	—	—

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)
	附註		
期間溢利		257,547	936,341
其他全面收益(虧損)：			
貨幣換算差額			
— 本集團		96,726	32,779
— 聯營公司		85,462	29,810
— 共同控制實體		378	272
完成視作出售一家附屬公司權益而沖回之 匯兌儲備及可供出售重估儲備		—	(367,642)
可供出售財務資產公允價值變動	14(a)	(34,733)	(163,742)
由可供出售財務資產公允價值變動產生之 遞延稅項		—	(8,536)
應佔一家聯營公司其他全面虧損 — 可供出售重估儲備		(2,324)	(421)
期間全面收益總額		403,056	458,861
應佔全面收益：			
本公司擁有人		351,775	419,925
少數股東權益		51,281	38,936
		403,056	458,861

簡明綜合資產負債表

於二零一一年六月三十日

		二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 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	12	1,217,808	1,111,473
土地使用權		52,811	51,970
於聯營公司權益	13	5,133,236	4,744,622
於共同控制實體權益		15,662	16,938
遞延稅項資產		99,169	133,379
可供出售財務資產	14	292,332	464,768
收購物業、廠房及設備已付按金		156,446	—
		6,967,464	6,523,150
流動資產			
存貨		3,555	5,005
應收共同控制實體款項		26,243	25,645
應收最終控股公司款項		1,176	1,066
應收關連公司款項		94,903	42,361
應收受投資公司款項		5,151	16,833
應收貨款	15	666,426	717,302
其他應收款項、按金及預付款	15	462,736	1,596,762
按公允價值透過損益列賬的財務資產		414,620	440,767
信託存款	16	1,439,951	331,909
受限制銀行存款		16,835	10,576
三個月以上到期的定期存款		462,922	417,321
現金及現金等價物		2,496,274	2,521,111
		6,090,792	6,126,658
持作待售資產	17	676,171	523,859
		6,766,963	6,650,517
總資產		13,734,427	13,173,667

簡明綜合資產負債表

於二零一一年六月三十日

附註	二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
權益		
本公司擁有人		
股本	106,747	106,747
儲備	9,126,350	8,774,509
少數股東權益	9,233,097	8,881,256
	597,687	525,477
總權益	9,830,784	9,406,733
負債		
非流動負債		
遞延稅項負債	9,002	8,798
流動負債		
應付貸款	18 347,044	273,613
應付票據	48,099	35,253
其他應付款項及應計費用	1,027,910	982,720
應付關連公司款項	91,273	78,884
應付少數股東款項	43,114	42,127
銀行借貸	19 2,172,484	2,167,735
即期稅項負債	86,550	101,017
與持作待售資產直接相關之負債	17 3,816,474	3,681,349
	78,167	76,787
	3,894,641	3,758,136
總負債	3,903,643	3,766,934
總權益及負債	13,734,427	13,173,667
流動資產淨額	2,872,322	2,892,381
總資產減流動負債	9,839,786	9,415,531

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人				少數股東 權益	總額
	股本	其他儲備	保留盈利	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
於二零一一年一月一日(經審核)	106,747	7,007,988	1,766,521	8,881,256	525,477	9,406,733
期間溢利	—	—	219,181	219,181	38,366	257,547
其他全面收益(虧損)：						
貨幣換算差額						
— 本集團	—	83,811	—	83,811	12,915	96,726
— 聯營公司	—	85,462	—	85,462	—	85,462
— 共同控制實體	—	378	—	378	—	378
可供出售財務資產公允價值變動	—	(34,733)	—	(34,733)	—	(34,733)
應佔一家聯營公司其他全面虧損	—	(2,324)	—	(2,324)	—	(2,324)
— 可供出售重估儲備	—	(2,324)	—	(2,324)	—	(2,324)
期間全面收益總額	—	132,594	219,181	351,775	51,281	403,056
少數股東權益注資款	—	—	—	—	20,929	20,929
以股份為基礎之付款	—	66	—	66	—	66
儲備內轉撥	—	3,984	(3,984)	—	—	—
購股權失效轉撥	—	(3,078)	3,078	—	—	—
	—	972	(906)	66	20,929	20,995
於二零一一年六月三十日(未經審核)	106,747	7,141,554	1,984,796	9,233,097	597,687	9,830,784

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人				少數股東 權益	總額
	股本 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元		
於二零一零年一月一日(經審核)	106,747	7,667,264	1,060,370	8,834,381	1,941,965	10,776,346
期間溢利	—	—	904,805	904,805	31,536	936,341
其他全面收益(虧損)：						
貨幣換算差額						
— 本集團	—	25,379	—	25,379	7,400	32,779
— 聯營公司	—	29,810	—	29,810	—	29,810
— 共同控制實體	—	272	—	272	—	272
完成視作出售一家附屬公司權益而沖回之 匯兌儲備及可供出售重估儲備	—	(367,642)	—	(367,642)	—	(367,642)
可供出售財務資產公允價值變動	—	(163,742)	—	(163,742)	—	(163,742)
由可供出售財務資產公允價值變動產生之遞延 稅項	—	(8,536)	—	(8,536)	—	(8,536)
應佔一家聯營公司其他全面虧損 — 可供出售重估儲備	—	(421)	—	(421)	—	(421)
期間全面(虧損)收益總額	—	(484,880)	904,805	419,925	38,936	458,861
少數股東權益注資款	—	—	—	—	6,881	6,881
完成視作出售一家附屬公司權益而轉撥之儲備及 沖回之少數股東權益	—	(238,181)	238,181	—	(1,176,077)	(1,176,077)
儲備內轉撥	—	4,195	(4,195)	—	—	—
	—	(233,986)	233,986	—	(1,169,196)	(1,169,196)
於二零一零年六月三十日(未經審核)	106,747	6,948,398	2,199,161	9,254,306	811,705	10,066,011

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)
	附註	
營運活動所得現金淨額	310,662	419,364
投資活動所用現金淨額	(303,988)	(676,086)
融資活動(所用)所得現金淨額	(96,581)	136,667
現金及現金等價物淨額減少	(89,907)	(120,055)
於一月一日之現金及現金等價物	2,523,326	2,723,485
外匯匯率變動影響	64,727	22,340
於六月三十日之現金及現金等價物	2,498,146	2,625,770
分析：		
現金及現金等價物	2,496,274	2,359,062
呈列為與以下業務相關之持作待售資產的 現金及現金等價物		
— 收費道路	—	266,708
— 酒店	17	1,872
	2,498,146	2,625,770

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及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)中期財務報告而編制。

2. 重大會計政策

簡明綜合財務報表依照歷史成本基準編制，惟若干金融工具乃按公允價值(倘適用)計量。

截至二零一一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二零一零年十二月三十一日止年度的年度財務報表相同，惟於本中期期間，本集團首次應用數項香港會計師公會頒佈的新訂或經修訂準則及詮釋(「新訂或經修訂之香港財務報告準則」)除外。

採納該等新訂或經修訂之香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，並且對本集團會計政策及簡明綜合財務報表呈列亦無任何重大改變。

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則。下列於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表日期後頒佈之新訂或經修訂準則已獲授權頒佈但尚未生效：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	共同安排 ¹
香港財務報告準則第12號	其他實體之權益披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公允價值之計量 ¹
香港會計準則第1號(修訂)	其他全面收益項目之呈列 ²
香港會計準則第12號(修訂)	遞延稅項：相關資產之回收 ³
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ³
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間適用

² 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間適用

³ 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間適用

簡明綜合財務報表附註

2. 重大會計政策(續)

上述有關綜合入賬、共同安排及披露的新訂或經修訂準則乃香港會計師公會於二零一一年六月所頒佈，將於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間適用。只有當所有該項新訂或經修訂準則於同一時間獲提早應用，上述有關新訂或經修訂準則才允許提早應用。本公司董事預期，該等新訂或經修訂準則將應用於本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表，其潛在影響如下。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表中關於綜合財務報表之部份。根據香港財務報告準則第10號，綜合入賬只有一個準則，即控制權。此外，香港財務報告準則第10號包括控制權的新定義，其包含三個元素：(a)對投資對象的權力，(b)參與投資對象的運作所得的或有權獲得的浮動回報，及(c)運用其對投資對象的權力以影響投資者回報數額的能力。關於複雜情況的廣泛指引已加入香港財務報告準則第10號。整體來說，應用香港財務報告準則第10號需要許多判斷力。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業的權益。香港財務報告準則第11號乃關於兩方或多於兩方均有共同控制權的共同安排該如何分類。根據香港財務報告準則第11號，共同安排分為兩類：合資企業及合營企業。香港財務報告準則第11號中之分類乃基於各方於安排下之權利及責任。相反，根據香港會計準則第31號，共同安排分為三類：共同控制實體、共同控制資產及共同控制營運。

此外，香港財務報告準則第11號下之合資企業須以權益會計法入賬，而香港會計準則第31號下之共同控制實體則可以權益會計法或比例會計法入賬。應用香港財務報告準則第11號或會改變本集團共同安排之分類及其會計處理。

本集團已開始評估此等新訂或經修訂之香港財務報告準則的影響，但尚未能指出此等改動是否將對其業績表現及財務狀況造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

3. 關鍵會計判斷

本公司按過往經驗及其它因素(包括對日後事件作出之合理預期)不時評估現正採納的估計及判斷。除截至二零一零年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露者外，以下為有重大風險會導致簡明綜合財務報表的確認金額需作出重大調整之判斷及估計不確定因素之主要來源之討論。

本公司於二零一一年三月二日收到天津經濟技術開發區財政局(「天津開發區財政局」)通知，由二零一零年起，天津開發區財政局授予本集團公用設施業務之補貼收入的計算基準將為每年由本公司與天津開發區財政局協商之定額補貼。由於該補貼收入金額將於財政年度末後協定及獲悉，就本中期財務資料而言，經與天津開發區財政局討論後，基於管理層對於天津經濟技術開發區(「天津開發區」)現時之政府、財政及經濟政策之評估，並參考本集團於本分類之經營業績，本集團已就截至二零一一年六月三十日止六個月計提一定金額補貼收入(「中期應計收入」)。儘管董事認為中期應計收入乃合理及已考慮所有相關因素後之最佳估計，其仍可能與天津開發區財政局最終釐定及協定之實際金額有所不同，且其後可能有需要作出調整。

簡明綜合財務報表附註

4. 分類資料

本集團按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。

本集團有五個營運分類。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營運分類之業務營運。

(a) 公用設施

此分類通過於中華人民共和國(「中國」)天津開發區為工商及住宅用戶供應電力、自來水和熱電以賺取收入。

(b) 酒店

此分類以於香港及天津之酒店業務賺取收入。

(c) 釀酒

此分類之業績由生產及銷售酒類產品之本集團上市聯營公司王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)所貢獻。

(d) 港口服務

此分類之業績由於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。

(e) 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。

簡明綜合財務報表附註

4. 分類資料 (續)

	截至二零一一年六月三十日止六個月 持續營運業務					
	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	釀酒 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	1,652,456	51,352	—	—	—	1,703,808
經營溢利(虧損)(未計利息)	14,923	(3,860)	—	—	—	11,063
利息收入	9,755	—	—	—	—	9,755
財務費用	(4,430)	—	—	—	—	(4,430)
應佔聯營公司溢利	—	—	23,535	77,798	244,666	345,999
稅前溢利(虧損)	20,248	(3,860)	23,535	77,798	244,666	362,387
稅項支出	(8,936)	(35,000)	—	—	—	(43,936)
分類業績 — 期間溢利(虧損)	11,312	(38,860)	23,535	77,798	244,666	318,451
少數股東權益	(677)	3,385	—	—	(42,229)	(39,521)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	10,635	(35,475)	23,535	77,798	202,437	278,930
分類業績 — 期間溢利(虧損) 包括：						
折舊及攤銷	33,830	14,821	—	—	—	48,651

簡明綜合財務報表附註

4. 分類資料 (續)

	截至二零一零年六月三十日止六個月							經營收費 道路 營運分類 總額
	持續營運業務							
	公用設施 (附註(i))	酒店	釀酒	港口服務	升降機及 扶手電梯	小計	經營收費 道路 (附註(ii))	
	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	1,594,582	38,005	—	—	—	1,632,587	—	1,632,587
經營溢利(虧損)(未計利息)	125,722	(12,400)	—	—	—	113,322	(2,995)	110,327
利息收入	4,343	10	—	—	—	4,353	913	5,266
財務費用	(829)	(614)	—	—	—	(1,443)	—	(1,443)
應佔聯營公司溢利	—	—	51,144	47,448	169,998	268,590	—	268,590
稅前溢利(虧損)	129,236	(13,004)	51,144	47,448	169,998	384,822	(2,082)	382,740
稅項(支出)收益	(32,740)	610	—	—	—	(32,130)	(1,517)	(33,647)
分類業績 — 期間溢利 (虧損)	96,496	(12,394)	51,144	47,448	169,998	352,692	(3,599)	349,093
少數股東權益	(7,292)	3,655	—	—	(29,342)	(32,979)	479	(32,500)
本公司擁有人應佔溢利 (虧損)	89,204	(8,739)	51,144	47,448	140,656	319,713	(3,120)	316,593
分類業績 — 期間溢利 (虧損)包括：								
折舊及攤銷	44,231	12,452	—	—	—	56,683	—	56,683

簡明綜合財務報表附註

4. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
期間溢利之對賬		
營運分類總額	318,451	349,093
經營收費道路 公司及其他(附註(iii))	— (60,904)	3,599 (32,863)
期間持續營運業務溢利	257,547	319,829

附註：

- (i) 該分類之收入由供應電力、自來水及熱電分別貢獻約為港幣993,800,000元、港幣170,400,000元及港幣488,300,000元(二零一零年六月三十日：分別約為港幣934,500,000元、港幣160,800,000元及港幣499,300,000元)。

以上收入亦包括由天津開發區財政局授予之政府補貼收入約港幣131,088,000元(二零一零年六月三十日：約港幣208,400,000元)。

- (ii) 與本集團收費道路業務有關，即(a)天津津政交通發展有限公司(「津政」)(經營外環東路)；及(b) Golden Horse Resources Limited (「Golden Horse」)(持有津濱高速公路60%之權益)。

於二零一零年十二月，出售津政及Golden Horse完成後，經營收費道路業務不再為本集團之營運分類。

- (iii) 該金額主要包括(a)未列入本集團營運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

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
利息收入	41,399	11,971
租金收入	2,761	—
雜項	3,240	1,274
	47,400	13,245

6. 其他收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
持作交易之財務資產(虧損)收益淨額		
— 上市	(4,523)	(3,578)
— 非上市	12,009	7,328
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	124	(3,316)
匯兌收益淨額	19,262	18,022
其他	(2,881)	—
	23,991	18,456

簡明綜合財務報表附註

7. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)	(13,063)	(37,505)
遞延稅項	(35,000)	5,367
	(48,063)	(32,138)

本集團於期內並無從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（截至二零一零年六月三十日止六個月：無）。

本集團之中國附屬公司須按25%稅率繳納中國企業所得稅。就目前享有優惠稅率24%之附屬公司，即電力、自來水及熱電公司，其稅率將於二零一二年前逐漸增加至25%。

本期內之遞延稅項支出主要與於以前年度確認之稅項虧損相關之遞延稅項資產回撥有關。由於修改經營預算，預期若干稅項虧損於可見將來不再使用，因此，相關遞延稅項資產於本期內回撥。

8. 視作出售一家附屬公司權益之收益

誠如截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所詳述，本集團在天津港發展的權益已由67.33%攤薄至21%（「視作出售天津港發展」）及本集團已確認約港幣620,000,000元之收益。

於視作出售天津港發展完成後，天津港發展已不再為本集團之附屬公司，而成為本集團之聯營公司。本集團已採用權益會計法來處理其於天津港發展的權益，且本集團繼續透過其於天津港發展的21%權益參與港口服務業務，其構成本集團的一個須予呈報的營運分類（附註4）。

簡明綜合財務報表附註

9. 期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
期間溢利乃扣除下列項目後達至：		
僱員福利開支(包括董事酬金)	159,259	118,919
採購電力、原水及蒸汽成本	1,381,998	1,223,996
折舊	47,113	58,067
土地使用權攤銷	3,537	843
應收貨款減值撥備	6,097	8,037
經營租賃開支		
— 廠房、管道及網絡	72,920	60,009
— 土地及樓宇	3,195	2,736

10. 每股盈利

下表列示每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利及已發行股份數目計算：

	截至六月三十日止六個月			
	二零一一年 持續營運 業務 港幣千元	二零一零年 持續營運 業務 港幣千元	二零一零年 經營收費 道路及 港口服務 港幣千元	小計 港幣千元
計算每股基本及攤薄盈利之本公司 擁有人應佔溢利	219,181	287,814	616,991	904,805
股份數目	千股	千股	千股	
計算每股基本盈利之普通股股數	1,067,470	1,067,470	1,067,470	
計算每股攤薄盈利之計入購股權 普通股股數	1,067,915	1,067,470	1,067,470	

購股權對二零一零年每股基本盈利概無攤薄影響。

簡明綜合財務報表附註

11. 股息

董事會不建議派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。

12. 物業、廠房及設備變動

期內，本集團購置約港幣138,539,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：約港幣64,111,000元)之物業、廠房及設備，以拓展本集團之業務。

13. 於聯營公司權益

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
本集團應佔淨資產		
— 於香港上市		
— 王朝酒業股份	910,327	886,237
— 天津港發展股份	3,141,388	3,045,447
— 奧的斯中國之非上市股份	949,277	686,164
— 其他非上市股份	132,244	126,774
	5,133,236	4,744,622
上市股份市值		
— 王朝酒業	1,277,820	2,399,400
— 天津港發展	1,913,906	2,379,451

於報告期末，於聯營公司之權益包括商譽約港幣1,125,047,000元(二零一零年十二月三十一日：約港幣1,124,949,000元)。

簡明綜合財務報表附註

14. 可供出售財務資產

		二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
	附註		
證券			
上市，證券市值	(a)	248,094	282,827
非上市	(b)	44,238	181,941
		292,332	464,768

附註：

- (a) 上市股份代表本集團於濱海投資有限公司8.28%股權權益之投資，濱海投資有限公司於聯交所創業板上市。

於二零一一年六月三十日，其8.28%股權權益之市值為約港幣248,094,000元（二零一零年十二月三十一日：約港幣282,827,000元），約港幣34,733,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：約港幣163,742,000元）之未變現公允價值減值已於其他全面收益內確認。

- (b) 鑒於管理層已決定，並預期可於二零一一年年底或之前完成出售約港幣141,943,000元之非上市可供出售財務資產，該可供出售財務資產已於二零一一年六月三十日止期間重分類至持作待售資產（附註17(c)）。

尚餘非上市可供出售財務資產主要為在中國成立及經營之若干實體之權益，主要以人民幣列值。

簡明綜合財務報表附註

15. 應收貨款及其他應收款項

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
應收貨款 — 總額(附註(i))	794,163	836,112
減：減值撥備	(127,737)	(118,810)
應收貨款 — 淨額(附註(ii))	666,426	717,302
其他應收款項、按金及預付款		
應收出售津政作價	334,397	1,408,922
其他應收款項、按金及預付款	128,339	187,840
	462,736	1,596,762

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，給予本集團酒店業務之企業客戶信貸期為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。

於二零一一年六月三十日，如附註4(i)所述，應收天津開發區財政局之政府補貼收入約港幣239,449,000元(二零一零年十二月三十一日：約港幣400,045,000元)。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財政局於每個財政年度末後釐定。本集團在過往年度持續收到補貼收入。

- (ii) 本集團應收貨款(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
30天以內	367,016	500,487
31至90天	38,303	23,236
91至180天	47,307	17,623
超過180天	213,800	175,956
	666,426	717,302

簡明綜合財務報表附註

16. 信託存款

截至二零一一年六月三十日止期間，本集團於一間中國金融機構分別存入及取出信託存款約港幣1,429,000,000元及約港幣351,000,000元。於二零一一年六月三十日，該等信託存款之結餘為約港幣1,439,900,000元，保證回報率介乎5.31%至8.00%。

17. 持作待售資產／與持作待售資產直接相關之負債

持作待售資產及於本報告期末與持作待售資產直接相關之負債主要指本集團之酒店業務，明細列示如下：

		二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
	附註		
持作待售資產			
— 營運凱悅酒店 (定義見下文)	(a)	363,963	357,686
— 持作待售物業	(b)	170,265	166,173
— 可供出售財務資產	(c)	141,943	—
		676,171	523,859
與持作待售資產直接相關 之負債			
— 營運凱悅酒店	(a)	78,167	76,787

簡明綜合財務報表附註

17. 持作待售資產／與持作待售資產直接相關之負債(續)

附註：

- (a) 誠如截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表呈列，本集團已決定及已展開出售於一間附屬公司全部之75%權益，該附屬公司於天津持有一間酒店物業天津凱悅酒店(「凱悅酒店」)之權益。以下概括與營運凱悅酒店有關之資產及直接相關之負債：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
資產		
物業、廠房及設備	116,083	115,957
土地使用權	221,714	219,783
應收貨款	52	56
其他應收款項、按金及預付款	24,242	19,675
現金及現金等價物	1,872	2,215
總資產	363,963	357,686
負債		
其他應付款項及應計費用	1,443	1,811
遞延稅項負債	76,724	74,976
總負債	78,167	76,787

- (b) 由於於以前年度出售一家聯營公司，位於深圳及天津之26個物業之業權已轉入本集團名下。管理層已決定及預期從上個報告期末起未來十二個月內能出售該等物業，故該等物業分類為持作待售資產。
- (c) 於二零一一年六月二十二日，本集團訂立股權轉讓協議，向天津高速公路集團有限公司(天津新展高速公路有限公司之股東之一)出售於天津新展高速公路有限公司(「天津新展」)全部之6.62%股權，現金代價為人民幣118,100,000元(相當於約港幣141,943,000元)。天津新展為一家於中國成立之合資公司，於天津營運唐津高速公路。由於管理層已決定，並預期能夠於二零一一年年底或之前完成該出售，因此，該項投資從非流動可供出售財務資產重分類為持作待售資產。

簡明綜合財務報表附註

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：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
30天以內	33,636	17,058
31至90天	13,195	38,931
91至180天	1,017	15
超過180天	299,196	217,609
	347,044	273,613

19. 銀行借貸

於本報告期間，本集團並無籌得任何新借貸，亦無償還任何現有借貸。截至二零一零年六月三十日止期間，本集團籌得借貸約港幣102,623,000元。

於本報告期末，所有借貸須於一年內償還，年利率為0.78%至5.48%（二零一零年十二月三十一日：0.78%至5.48%）。

於二零一一年七月二十九日，港幣2,000,000,000元銀團貸款已全數償還。

簡明綜合財務報表附註

20. 資本承擔

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
已授權但未訂約		
— 廠房及機器之改善工程	745,553	576,961
— 收購物業	—	57,579
— 資本注入一家附屬公司	—	48,202
— 資本注入以成立一家共同控制實體	30,062	29,377
	775,615	712,119
已訂約但未撥備		
— 物業、廠房及機器	198,824	49,716
— 於一家聯營公司之資本投入	185,962	181,727
— 於一家共同控制實體之資本投入	12,146	11,870
	396,932	243,313

21. 關連人士披露

本集團由津聯集團有限公司(「津聯」)控制，津聯是一家在香港註冊成立之公司，其於二零一一年六月三十日擁有本公司約54.40%權益，本公司餘下之45.60%股份由其他投資者分散持有。

津聯是一間由天津市政府控制之國有企業。根據香港會計準則第24號(經修訂)關連人士披露，與中國政府相關之實體及其由中國政府直接或間接控制或明顯受中國政府影響之附屬公司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家庭成員。

簡明綜合財務報表附註

21. 關連人士披露(續)

於本報告期內，除了由天津開發區財政局授予公用設施業務的政府補貼收入(附註4)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實體訂立之重大交易主要包括：大部分銀行存款及相關之利息收入、部分商品和服務之銷售及採購(例如公用設施之買賣包括電力及自來水，其構成本集團採購之主要部分)。該等交易之價格及其他條款載於有關協議內或經雙方同意(如適用)。

除上述提及與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的關連人士交易及結餘外，以下是於本集團一般業務過程中訂立之重大關連人士交易及結餘：

(i) 關連人士交易

(a) 本集團之關連人士交易(附註)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營租賃土地開支	688	783
經營租賃廠房、管道及網絡開支	73,075	59,531
採購蒸氣成本	433,190	376,698

附註：關連人士為本公司非全資擁有附屬公司之少數股東控制之實體。

簡明綜合財務報表附註

21. 關連人士披露(續)

(i) 關連人士交易(續)

(b) 主要管理人員報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
袍金	890	853
薪金及其他酬金	4,011	4,289
	4,901	5,142

(ii) 關連人士餘額

本集團與關連人士未付餘額之詳情呈報於簡明綜合資產負債表。該等餘額為無抵押、免息及無固定還款期。

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。

天津開發區是國家級的開發區，綜合實力在國內排名第一。座落於環渤海經濟圈的中心地帶，規劃東部面積33平方公里、西部面積48平方公里，天津開發區是發展製造業及科研開發等的理想地區。

電力

天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)主要於天津開發區經營供電服務，亦提供與供電設備維護有關服務及電力相關技術顧問服務。目前，電力公司之裝機輸電能力約為528,680千伏安。

截至二零一一年六月三十日止六個月，電力公司錄得收入約港幣993,800,000元及溢利約港幣9,400,000元，分別較去年同期增加6%及減少77%。溢利減少主要由於政策改變及天津開發區財政局補貼收入減少所致。期內出售總電量約為1,250,213,000千瓦時，較去年同期增加6%。

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、自來水相關技術顧問服務，以及經營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400,000噸。

管理層討論及分析

於回顧期內，自來水公司錄得收入約港幣170,400,000元及溢利約港幣1,700,000元，分別較去年同期增加6%及減少87%。溢利減少主要由於政策改變及天津開發區財政局補貼收入減少所致。期內出售自來水總量約為23,487,000噸，較去年同期增加6%。

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300公里之輸氣管道及逾60個處理站。日輸送能力約為30,000噸蒸汽。

於回顧期內，熱電公司錄得收入約港幣488,300,000元及溢利約港幣198,000元，分別較去年同期減少2%及減少99.5%。溢利減少乃由於政策改變及天津開發區財政局補貼收入減少所致。出售蒸汽總量約為2,235,000噸，較去年同期減少0.4%。

酒店

香港萬怡酒店

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。

截至二零一一年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入增加35%至約港幣51,000,000元以及虧損約港幣26,800,000元。若扣除一次性遞延稅項港幣35,000,000元，萬怡酒店將錄得溢利約港幣8,300,000元。其良好表現受惠於香港經濟改善及出色之服務，令房價有所提升。於回顧期內，平均入住率由去年同期之76%上升至約84%。

管理層討論及分析

天津凱悅酒店

天津凱悅酒店(「凱悅酒店」)已於二零零九年七月關閉並於去年列作持作待售資產，現正處於出售過程中。於回顧期內，凱悅酒店錄得虧損約港幣12,300,000元。

策略性及其他投資

釀酒業務

於回顧期內，王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)(股份代號：828)之收入增加0.7%至約港幣791,000,000元。王朝酒業擁有人應佔溢利減少54%至約港幣53,000,000元。銷售量減少4%至30,900,000瓶。紅葡萄酒佔總銷售額約81%。表現欠佳主要由於華東地區銷售量下跌及原材料成本上漲和製造開支增加所致。

王朝酒業於二零一一年上半年為本集團貢獻溢利約港幣23,500,000元，與去年同期相比減少54%。

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6%至約港幣7,501,000,000元，天津港發展擁有人應佔溢利約港幣370,000,000元。理想業績受惠於市場需求之改善，令貨運及集裝箱吞吐量增加及單位價格上升。營運規模擴大及業務結構合理已增強其競爭力並體現其優勢。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣77,800,000元，與去年同期相比上升64%。

管理層討論及分析

升降機及扶手電梯

奧的斯電梯(中國)投資有限公司(「奧的斯中國」)於回顧期內繼續錄得滿意之業績。其於二零一一年上半年之收入約港幣7,904,000,000元，與二零一零年同期相比上升31%。

截至二零一一年六月三十日止六個月，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202,400,000元，與去年同期相比上升44%。本集團相信投資於升降機及扶手電梯業務將持續帶來滿意回報。

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：8035)擁有8.28%之權益。於二零一一年六月三十日，本集團於濱海投資之權益市值約為港幣248,000,000元(二零一零年十二月三十一日：約港幣282,800,000元)，約港幣34,800,000元之未變現公允價值減值已於其他全面收益內確認。

出售於唐津高速公路之投資

於二零一一年六月二十二日，本集團透過全資附屬公司富聰控股有限公司與天津高速公路集團有限公司(「天津高速公路集團」)訂立股權轉讓協議以現金代價人民幣118,100,000元出售於天津新展高速公路有限公司(「新展」)之全部6.62%股權(「出售事項」)。

新展由本公司、天津高速公路集團及悅晶有限公司分別持有6.62%、33.38%及60%，其主要經營唐津高速公路(天津北段)的建設、經營、管理和維護，以及提供有關服務。

出售事項之完成須待所有條件達成並取得(其中包括)中國相關政府部門批准後七個工作天內完成。出售事項預期於二零一一年年底前完成。

管理層討論及分析

展望

下半年世界經濟依然存在較多不確定因素，歐洲及美國債務問題、高通脹風險等，都將是需要面對的挑戰。中央政府的貨幣政策以遏止通脹升溫，預計中國整體經濟可繼續穩步發展。天津市經濟發展的良好態勢，為本集團進一步重組發展，提供了良好機遇。本集團將憑藉穩健的財務狀況，繼續有序地進行各項工作，為迎接挑戰和機遇做好充分準備。

流動資金及資本來源分析

於二零一一年六月三十日，本集團之現金總額及銀行借貸總額分別約為港幣2,978,000,000元及港幣2,172,000,000元(二零一零年十二月三十一日：分別約為港幣2,951,000,000元及港幣2,168,000,000元)。銀行借貸約港幣2,172,000,000元將於一年內到期。

於二零一一年六月三十日，按借貸總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為23%(二零一零年十二月三十一日：約為24%)。

於二零一一年六月三十日未償還銀行借貸共港幣2,172,000,000元，其中港幣2,000,000,000元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加0.47%之浮動利率計息及人民幣50,000,000元(相當於約港幣60,000,000元)為根據中國人民銀行基準利率計息。餘額人民幣94,000,000元(相當於約港幣113,000,000元)之銀行借貸為定息債項，年利率為5.31%。

於二零一一年六月三十日，本集團銀行借貸總額內92%(二零一零年十二月三十一日：92%)以港幣結算，8%(二零一零年十二月三十一日：8%)以人民幣結算。

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。

管理層討論及分析

員工及薪酬政策

於本報告期末，本公司及其附屬公司合共聘用約1,200名員工，其中約190人為管理人員，400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為本集團現時及未來在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，其供款乃以僱員工資之某一固定百分比計算。

資產押記

於二零一一年六月三十日，受限制銀行存款約港幣16,800,000元已抵押為約港幣48,000,000元應付票據之抵押品。

董事於股份中之權益

於二零一一年六月三十日，本公司董事及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）之股份、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權益或淡倉如下：

(i) 於本公司相關股份中之權益

董事名稱	持有相關股份之數目	佔已發行股本 概約百分比
于汝民先生	3,000,000	0.28%
吳學民先生	1,800,000	0.17%
戴延先生	2,300,000	0.22%
王建東博士	1,500,000	0.14%
白智生先生	800,000	0.07%
張文利先生	800,000	0.07%
孫增印先生	800,000	0.07%
宮靖博士	500,000	0.05%
王志勇先生	900,000	0.08%
張永銳先生	800,000	0.07%
陳清霞博士	300,000	0.03%
鄭漢鈞博士	800,000	0.07%
麥貴榮先生	300,000	0.03%
伍綺琴女士	300,000	0.03%

附註：

1. 此等權益以實益擁有人身份持有。
2. 上述所有權益均屬好倉。
3. 董事於購股權中持有之權益詳情載於下文「購股權計劃」一節內。

其他資料

董事於股份中之權益(續)

(ii) 於本公司相聯法團股份中之權益

董事名稱	相聯法團名稱	權益性質	身份	持有 股份之數目	佔已發行股本 概約百分比
吳學民先生	天津港發展	家族權益	配偶權益	10,000	0.00%

(iii) 於本公司相聯法團相關股份中之權益

董事名稱	相聯法團名稱	權益性質	身份	持有相關 股份之數目	佔已發行股本 概約百分比
于汝民先生	天津港發展	個人權益	實益擁有人	2,300,000	0.04%
戴 延先生	天津港發展	個人權益	實益擁有人	1,100,000	0.02%
白智生先生	王朝酒業	個人權益	實益擁有人	2,300,000	0.18%

除上文披露者外，於二零一一年六月三十日，概無董事或最高行政人員或彼等各自之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、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；或須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零零七年五月二十五日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)。

於期內，根據購股權計劃授出、行使、失效或註銷及尚未行使購股權之詳情如下：

	授出日期	每股行使價 港元	購股權數目				於 二零一一年 六月三十日	行使期
			於 二零一一年 一月一日	期內				
				授出	已行使	已失效		
董事								
于汝民	19/12/2007	8.04	1,000,000	—	—	—	1,000,000	17/01/2008–24/05/2017
	16/12/2009	5.75	2,000,000	—	—	—	2,000,000	16/12/2009–24/05/2017
吳學民	16/12/2009	5.75	1,800,000	—	—	—	1,800,000	16/12/2009–24/05/2017
戴 延	19/12/2007	8.04	900,000	—	—	—	900,000	17/01/2008–24/05/2017
	16/12/2009	5.75	1,400,000	—	—	—	1,400,000	16/12/2009–24/05/2017
王建東	19/12/2007	8.04	600,000	—	—	—	600,000	17/01/2008–24/05/2017
	16/12/2009	5.75	900,000	—	—	—	900,000	16/12/2009–24/05/2017
白智生	19/12/2007	8.04	300,000	—	—	—	300,000	17/01/2008–24/05/2017
	16/12/2009	5.75	500,000	—	—	—	500,000	16/12/2009–24/05/2017
張文利	19/12/2007	8.04	300,000	—	—	—	300,000	17/01/2008–24/05/2017
	16/12/2009	5.75	500,000	—	—	—	500,000	16/12/2009–24/05/2017
孫增印	19/12/2007	8.04	300,000	—	—	—	300,000	17/01/2008–24/05/2017
	16/12/2009	5.75	500,000	—	—	—	500,000	16/12/2009–24/05/2017
宮 靖	16/12/2009	5.75	500,000	—	—	—	500,000	16/12/2009–24/05/2017
王志勇	16/12/2009	5.75	900,000	—	—	—	900,000	16/12/2009–24/05/2017
張永銳	19/12/2007	8.04	500,000	—	—	—	500,000	17/01/2008–24/05/2017
	16/12/2009	5.75	300,000	—	—	—	300,000	16/12/2009–24/05/2017
陳清霞	16/12/2009	5.75	300,000	—	—	—	300,000	16/12/2009–24/05/2017
鄭漢鈞	19/12/2007	8.04	500,000	—	—	—	500,000	17/01/2008–24/05/2017
	16/12/2009	5.75	300,000	—	—	—	300,000	16/12/2009–24/05/2017
麥貴榮	16/12/2009	5.75	300,000	—	—	—	300,000	16/12/2009–24/05/2017
伍綺琴	03/12/2010	6.07	300,000	—	—	—	300,000	03/12/2010–24/05/2017
鄭道全	19/12/2007	8.04	900,000	—	—	900,000	—	17/01/2008–24/05/2017
	16/12/2009	5.75	1,400,000	—	—	1,400,000	—	16/12/2009–24/05/2017
						(附註1)		
持權合約僱員	16/12/2009	5.75	1,400,000	—	—	—	1,400,000	16/12/2009–24/05/2017
合計			18,600,000	—	—	2,300,000	—	16,300,000

其他資料

購股權計劃(續)

附註：

1. 鄭道全先生於二零一零年十二月三十一日辭任本公司董事，其購股權於二零一一年三月三十一日失效。
2. 截至二零一一年六月三十日止六個月內並無根據購股權計劃授出購股權。

董事購買股份或債券權利

除本公司之購股權計劃外，於期內任何時間，本公司或其任何附屬公司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之股份或債券而獲益。

主要股東

於二零一一年六月三十日，以下人士或法團(上文所披露之本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中，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	持有股份之數目	佔已發行股本 概約百分比
津聯	1	受控制法團權益	580,705,143 (L)	54.40%
	2	受控制法團權益	220,298,109 (S)	20.64%
Blackrock, Inc.	3	受控制法團權益	142,713,665 (L)	13.37%
		受控制法團權益	2,379,065 (S)	0.22%
Humphreys Estate (Strawberry Houses) Limited (「Humphreys Estate」)	4	直接實益擁有	53,426,000 (L)	5.00%
湯臣集團有限公司 (「湯臣集團」)	5	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
徐楓女士	5	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
湯子同先生	5	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%
湯子嘉先生	5	受控制法團權益	53,426,000 (L)	5.00%

「L」表示於股份中之好倉

「S」表示於股份中之淡倉

主要股東(續)

附註：

1. 於二零一一年六月三十日，津聯直接持有4,538,000股股份及由其全資附屬公司，名為天津投資控股有限公司(「天津投資」)、津聯創業投資有限公司(「津聯創投」)及津聯投資有限公司(「津聯投資」)分別持有568,017,143股、2,022,000股及6,128,000股股份。根據證券及期貨條例，因此津聯被視為持有天津投資、津聯創投及津聯投資所持股份之權益。
2. 津聯被視為持有本公司220,298,109股股份之淡倉乃由於津聯之全資附屬公司Bright North Limited發行合共人民幣1,638,000,000元以美元結算於二零一六年到期之1.25%票息擔保可換股債券，並由津聯擔保及可按換股價每股港幣8.831元轉換為本公司之普通股。
3. 根據一份《法團大股東通知》，於二零一一年八月九日，Blackrock, Inc.持有本公司142,223,305股股份之好倉及1,971,205股股份之淡倉。
4. 根據一份《法團大股東通知》，Humphreys Estate為湯臣集團之間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，湯臣集團被視為持有Humphreys Estate所持股份之權益。
5. 徐楓女士、湯子同先生及湯子嘉先生為湯臣集團之主要股東。根據證券及期貨條例，彼等被視為持有湯臣集團所持股份之權益。

除上文披露者外，於二零一一年六月三十日，本公司並無獲通知有任何其他人士或法團(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

本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則。

其他資料

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，所有董事已確認彼等於截至二零一一年六月三十日止六個月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。審核委員會與管理層檢討本集團所採用之會計原則及慣例，並討論核數及財務報告等事宜，包括審閱截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

審核委員會成員包括鄭漢鈞博士、麥貴榮先生及伍綺琴女士，彼為委員會主席。

根據上市規則第13.18條須予披露之資料

- (i) 於二零零六年十一月二十一日，本公司與一組銀團貸款人（「貸款人」）訂立融資協議（「該二零零六年融資協議」），據此，貸款人為本公司提供一項最高達港幣860,000,000元之有期貸款融資，以及一項最高達港幣1,140,000,000元之循環／有期貸款融資，合共港幣2,000,000,000元（「該融資」），由該二零零六年融資協議訂立之日起計為期六十個月。

根據該二零零六年融資協議，若出現（其中包括）以下情況，即屬違約事件：(i)天津市人民政府不再直接或間接持有本公司超過50%之股權，或(ii)本公司不再受津聯之直接或間接管理控制。

根據上市規則第13.18條須予披露之資料(續)

倘出現上述任何一項違約事件，貸款人有權取消該融資及宣佈所有未償還借貸及利息即時到期及須按要求償還。

該融資已於二零一一年七月二十九日悉數償還。

- (ii) 於二零一一年二月十八日，本公司與一組銀團(「銀團」)簽訂港幣2,000,000,000元之有期貸款之融資協議(「該二零一一年融資協議」)，為期六十個月(除非於該二零一一年融資協議簽訂之日起計第三十六個月不獲銀團延期)。

根據該二零一一年融資協議，若出現(其中包括)以下情況，即屬違約事件：(i)天津市人民政府不再直接或間接持有本公司超過50%之股權，或(ii)本公司不再受津聯之直接或間接管理控制。

倘若出現上述任何一項違約事件，銀團可向本公司發出通知，(a)取消對貸款之所有承諾；(b)宣佈貸款連同應收利息，及所有其他應收款項或欠款即時到期及須予償還；及/或(c)宣佈貸款須按要求償還。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息。

購買、出售或贖回股份

截至二零一一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。

承董事會命

主席

于汝民

香港，二零一一年八月二十六日

中期財務資料的審閱報告

Deloitte. 德勤

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

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第5至31頁的中期財務資料，此中期財務資料包括天津發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一一年六月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、全面收益表、權益變動表和現金流量表，以及若干附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，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號編制及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們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

我們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。審閱中期財務資料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，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

中期財務資料的審閱報告

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編制。

其他事宜

貴集團截至二零一零年六月三十日止六個月期間的中期財務資料乃由另一核數師審閱，該核數師於二零一零年八月二十七日就該資料作出未經修訂結論。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一一年八月二十六日