



天津發展控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

股份代號：882

中期報告 2013

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	6
簡明綜合資產負債表	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	33
其他資料	38
簡明綜合財務報表的審閱報告	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
白智生先生
張文利先生
王志勇先生
王衛東博士
段剛先生

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
黃紹開先生
陸海林博士

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
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

中信銀行(國際)有限公司
星展銀行有限公司，香港分行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
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
天津之酒店物業

機電

液壓機
水力發電設備

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%	持有天津之酒店物業

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
天津市天鍛壓力機有限公司	64.91%	製造及銷售液壓機及機械設備

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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
收入	4	2,456,604	1,918,506
銷售成本		(2,265,776)	(1,779,445)
毛利		190,828	139,061
其他收入	5	180,941	80,179
其他收益，淨額	6	14,125	54,869
銷售支出		(29,230)	—
一般及行政支出		(268,267)	(215,341)
其他營運支出		(38,217)	(28,566)
財務費用		(29,875)	(31,432)
應佔溢利			
聯營公司		216,723	265,230
合營企業		357	193
稅前溢利		237,385	264,193
稅項支出	7	(27,662)	(37,401)
期間溢利	8	209,723	226,792
應佔溢利：			
本公司擁有人		201,685	200,860
少數股東權益		8,038	25,932
		209,723	226,792
每股盈利		港仙	港仙
基本	9	18.89	18.82
攤薄		18.72	18.79

簡明綜合全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利		209,723	226,792
其他全面收益(虧損)：			
貨幣換算差額			
— 本集團		101,977	(28,839)
— 聯營公司		53,833	(11,858)
— 合營企業		298	(82)
可供出售財務資產公允價值變動	13(a)	(27,291)	4,962
應佔一間聯營公司其他全面(虧損)收益			
— 可供出售重估儲備		(3,403)	2,771
期間其他全面收益(虧損)		125,414	(33,046)
期間全面收益總額		335,137	193,746
應佔溢利：			
本公司擁有人		312,396	170,803
少數股東權益		22,741	22,943
		335,137	193,746

簡明綜合資產負債表

	附註	二零一三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	2,213,755	2,287,823
土地使用權		273,314	489,407
投資物業	11	199,430	195,987
於聯營公司權益	12	5,211,619	4,944,466
於合營企業權益		17,817	17,162
無形資產		237,015	239,808
遞延稅項資產		106,030	106,127
可供出售財務資產	13	206,379	233,405
商譽		161,600	158,810
		8,626,959	8,672,995
流動資產			
存貨		135,034	140,285
應收合營企業款項		14,613	14,373
應收最終控股公司款項		1,570	1,379
應收關連公司款項		20,852	22,792
應收客戶合約工程款項		796,352	966,241
應收貨款	14	742,717	819,148
應收票據	14	51,899	160,523
其他應收款項、按金及預付款	14	456,417	550,515
按公允價值透過損益列賬之財務資產	15	115,376	438,167
信託存款	16	1,668,294	1,579,335
受限制銀行存款		72,653	102,811
三個月以上到期之定期存款		279,806	254,398
現金及現金等價物		3,603,658	3,864,901
		7,959,241	8,914,868
分類為持作出售之資產	17	369,237	—
		8,328,478	8,914,868
總資產			
		16,955,437	17,587,863

簡明綜合資產負債表

	附註	二零一三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 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		10,261,583	9,949,187
		10,368,330	10,055,934
少數股東權益		833,583	849,854
總權益		11,201,913	10,905,788
負債			
非流動負債			
銀行貸款	18	—	1,993,500
遞延稅項負債		46,434	119,071
		46,434	2,112,571
流動負債			
應付貨款	19	983,754	1,201,616
應付票據	19	136,905	213,202
其他應付款項及應計費用		1,285,374	1,884,941
應付關連公司款項		610,284	491,822
應付客戶合約工程款項		113,968	104,209
銀行貸款	18	2,418,214	565,914
即期稅項負債		81,120	107,800
		5,629,619	4,569,504
與分類為持作出售之資產相關之負債	17	77,471	—
		5,707,090	4,569,504
總負債		5,753,524	6,682,075
總權益及負債		16,955,437	17,587,863
流動資產淨額		2,621,388	4,345,364
總資產減流動負債		11,248,347	13,018,359

簡明綜合權益變動表

本公司擁有人

	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	少數股東 權益 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一二年一月一日(經審核)	106,747	7,322,980	2,159,342	9,589,069	592,936	10,182,005
期間溢利	—	—	200,860	200,860	25,932	226,792
期間其他全面虧損	—	(30,057)	—	(30,057)	(2,989)	(33,046)
期間全面(虧損)收益總額	—	(30,057)	200,860	170,803	22,943	193,746
一間聯營公司以股份為基礎之付款	—	(34)	—	(34)	—	(34)
儲備內轉撥	—	5,139	(5,139)	—	—	—
購股權失效轉撥	—	(4,986)	4,986	—	—	—
	—	119	(153)	(34)	—	(34)
於二零一二年六月三十日(未經審核)	106,747	7,293,042	2,360,049	9,759,838	615,879	10,375,717
於二零一三年一月一日(經審核)	106,747	7,416,974	2,532,213	10,055,934	849,854	10,905,788
期間溢利	—	—	201,685	201,685	8,038	209,723
期間其他全面收益	—	110,711	—	110,711	14,703	125,414
期間全面收益總額	—	110,711	201,685	312,396	22,741	335,137
少數股東權益注資	—	—	—	—	24,873	24,873
清盤前予少數股東權益之支付款項	—	—	—	—	(62,735)	(62,735)
股息	—	—	—	—	(1,150)	(1,150)
儲備內轉撥	—	12,338	(12,338)	—	—	—
購股權失效轉撥	—	(561)	561	—	—	—
	—	11,777	(11,777)	—	(39,012)	(39,012)
於二零一三年六月三十日(未經審核)	106,747	7,539,462	2,722,121	10,368,330	833,583	11,201,913

簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

二零一三年

二零一二年

港幣千元

港幣千元

(未經審核)

(未經審核)

營運業務所得現金淨額	141,209	177,681
投資活動所用現金淨額	(434,508)	(54,566)
融資活動(所用)所得現金淨額	(13,656)	36,901
現金及現金等價物淨額(減少)增加	(306,955)	160,016
於一月一日之現金及現金等價物	3,864,901	2,950,873
外匯匯率變動影響	47,407	(8,221)
於六月三十日之現金及現金等價物	3,605,353	3,102,668
分析：		
現金及現金等價物	3,603,658	3,102,668
分類為持作出售之資產之現金及現金等價物	1,695	—
	3,605,353	3,102,668

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。

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，惟若干金融工具及投資物業乃按公允價值計量。

截至二零一三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二零一二年十二月三十一日止年度的年度財務報表相同，惟於下列及於本中期內，本集團首次應用若干由香港會計師公會頒佈並於本期內強制生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

持作出售非流動資產

當非流動資產或出售組別的賬面金額主要是透過銷售交易而不是透過持續使用收回時，則會被分類為持作出售。符合此條件是指當出售是很有可能發生及當非流動資產(或出售組別)可於其現有狀態下供立即出售。管理層必須對出售作出承諾，而出售預期應可於分類日期起計一年內合資格確認為已完成出售。

當本集團承諾出售計劃涉及失去一家附屬公司控制權時，該附屬公司之所有資產及負債於符合上述條件時均分類為持作出售，不論本集團是否將於出售後保持對其前附屬公司之少數股東權益。

分類為持作出售的非流動資產(及出售組別)會按其以往賬面金額和公允價值扣減出售成本孰低計量。

簡明綜合財務報表附註

2. 重大會計政策(續)

綜合入賬、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本中期內，本集團首次應用香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)連同對香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號有關過渡性指引之修訂。香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)僅處理獨立財務報表，故其並不適用於該等簡明綜合財務報表。

應用此等準則之影響載列如下。

應用香港財務報告準則第10號之影響

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及香港詮釋常務委員會詮釋第12號綜合入賬 — 特殊目的實體。香港財務報告準則第10號更改了控制權定義，致使投資者於下列情況下擁有對投資對象之控制權：a)對投資對象之權力，b)參與投資對象之運作所得之或有權獲得之浮動回報及c)運用其對投資對象之權力以影響投資者回報之能力。該等三項標準須同時滿足，投資者方擁有對投資對象之控制權。控制權先前定義為有權規管實體之財務及經營政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資者何時視為對投資對象擁有控制權。香港財務報告準則第10號有關擁有投資對象之投票權不足50%的投資者對投資對象是否擁有控制權之若干指引乃與本集團相關。

本公司董事已於首次應用香港財務報告準則第10號當日(即二零一三年一月一日)對根據控制權之新定義及香港財務報告準則所載之相關指引本集團是否對其集團旗下公司、聯營公司及合營企業擁有控制權作出評估。本公司董事確認，基於本公司有能力運用對附屬公司之權力，對附屬公司業務之浮動回報享有權利及影響附屬公司回報，本公司對其附屬公司擁有控制權。此外，本公司董事亦確認，由於並未符合香港財務報告準則第10號控制權定義的三項標準，本公司對其聯營公司及合營企業並無擁有控制權。因此，應用香港財務報告準則第10號對本集團並無影響。

簡明綜合財務報表附註

2. 重大會計政策(續)

應用香港財務報告準則第11號之影響

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業之權益，而於相關詮釋香港詮釋常務委員會詮釋第13號共同控制實體 — 合營方提供之非貨幣出資所載的指引已載入香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。香港財務報告準則第11號處理受兩方或多方共同控制之共同安排須如何分類及入賬。根據香港財務報告準則第11號，共同安排僅分為兩類 — 合營企業或合資企業。根據香港財務報告準則第11號對共同安排之分類乃經考慮該等安排的結構、法律形式、安排之訂約各方協定之合約條款及其他相關事實及情況後，視乎訂約各方於共同安排之權利及責任而定。合營企業為於安排中擁有共同控制權的各方(共同經營者)對與該安排有關之資產享有權利及對其負債承擔責任之共同安排。合資企業為於安排中擁有共同控制權的各方(合營方)對該安排之淨資產享有權利之共同安排。先前，香港會計準則第31號有三類共同安排 — 共同控制實體、共同控制營運及共同控制資產。根據香港會計準則第31號對共同安排之分類乃主要根據該安排的法定形式(例如透過獨立實體確立之共同安排分類共同控制實體)而釐定。

合資企業及合營企業之初步及其後會計處理方法並不相同。於合資企業之投資乃採用權益法(不再准許採用比例合併法)入賬。於合營企業之投資乃按照各共同經營者確認其資產(包括其分佔之共同持有資產)、其負債(包括其分佔之共同產生負債)、其收益(包括其分佔共同經營產生之銷售收益)及其開支(包括其分佔之共同產生開支)。各共同經營者根據適用準則就其於共同安排中的權益將資產與負債以及收入及支出入賬。

本公司董事已於首次應用香港財務報告準則第11號當日(即二零一三年一月一日)作出評估，並確認採納香港財務報告準則第11號對本集團並無影響。

簡明綜合財務報表附註

2. 重大會計政策(續)

香港會計準則第34號(修訂)中期財務報告
(作為對香港財務報告準則2009–2011週期之年度改進的一部份)

於本中期內，本集團已首次應用香港會計準則第34號(修訂)中期財務報告作為對香港財務報告準則2009–2011週期之年度改進的一部份。香港會計準則第34號(修訂)澄清特定須予呈報分類之總資產及總負債僅於該等金額定期提供予主要營運決策者及與於上一份年度財務報表就須予呈報分類所披露之金額比較出現重大變動時，方會於中期財務報表內單獨披露。自二零一二年年報披露至今沒有重大變動之金額，因此，本集團沒有於分類資料內包括總資產及總負債資料。

香港財務報告準則第13號公允價值之計量

本集團於本中期內首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號設立有關公允價值計量及公允價值計量之披露之單一指引，並取代先前載入多項香港財務報告準則之該等規定。香港會計準則第34號已經作出相應修訂，規定將在中期簡明綜合財務報表內作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，除若干例外情況外，其適用於其他香港財務報告準則規定或准許公允價值計量及公允價值計量之披露之金融工具項目及非金融工具項目。香港財務報告準則第13號載有「公允價值」之新定義，並將公允價值界定為在現行市況下於計量日在一個主要(或最有利的)市場按有序交易出售一項資產所能收取或轉移一項負債將會支付之價格。根據香港財務報告準則第13號，不論該價格是否直接可觀察或使用另一項估值方法作出估計，公允價值為平倉價格。此外，香港財務報告準則第13號載有更廣泛的披露規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團已提前應用新的公允價值計量及披露規定。公允價值之披露資料載於附註21。

於本中期內採納其他新訂或經修訂香港財務報告準則並未對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

3. 關鍵會計判斷

本集團按過往經驗及其他因素(包括在若干情況下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。除截至二零一二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露者外，有重大風險會導致已在簡明綜合財務報表內確認的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討論如下。

本集團公用設施業務已收到天津經濟技術開發區財政局(「天津開發區財政局」)之年度補貼收入，其中定額補貼將由本集團與天津開發區財政局協商，而該補貼收入金額將於財政年度末後協定及獲悉。就該等簡明綜合財務報表而言，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，並參考本集團於該分類之營運業績，本集團已就截至二零一三年六月三十日止六個月計提一定金額之補貼收入(「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（「主要營運決策者」）所審閱並賴以作出決策之報告釐定其營運分類。主要營運決策者根據稅後溢利以評核營運分類之表現。

本集團有六個須予呈報的分類。由於各業務提供不同產品及服務，各分類之管理工作獨立進行。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) 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。

(d) 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。

(e) 港口服務

此分類之業績由在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。

(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)

截至二零一三年六月三十日止六個月

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	釀酒 (附註(ii)) 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	總額 港幣千元
分類收入	1,929,307	56,974	470,323	—	—	—	2,456,604
經營溢利(虧損)(未計利息)	41,405	1,244	(48,613)	—	—	—	(5,964)
利息收入	20,118	11	5,396	—	—	—	25,525
財務費用	(10,539)	—	(3,217)	—	—	—	(13,756)
應佔聯營公司溢利	—	—	—	—	89,177	125,235	214,412
稅前溢利(虧損)	50,984	1,255	(46,434)	—	89,177	125,235	220,217
稅項(支出)抵免	(22,401)	1,344	(2,589)	—	—	—	(23,646)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	28,583	2,599	(49,023)	—	89,177	125,235	196,571
少數股東權益	48	3,352	6,937	—	—	(21,616)	(11,279)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	28,631	5,951	(42,086)	—	89,177	103,619	185,292
分類業績							
— 期間溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	31,070	14,273	31,056	—	—	—	76,399

簡明綜合財務報表附註

4. 分類資料(續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 (附註(iii)) 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	總額 港幣千元
分類收入	1,863,450	55,056	—	—	—	—	1,918,506
經營溢利(虧損)(未計利息)	381	(360)	—	—	—	—	21
利息收入	17,220	9	—	—	—	—	17,229
財務費用	(14,294)	—	—	—	—	—	(14,294)
應佔聯營公司溢利(虧損)	—	—	—	(2,100)	77,899	181,583	257,382
稅前溢利(虧損)	3,307	(351)	—	(2,100)	77,899	181,583	260,338
稅項支出	(23,117)	—	—	—	—	—	(23,117)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	(19,810)	(351)	—	(2,100)	77,899	181,583	237,221
少數股東權益	1,716	3,552	—	—	—	(31,341)	(26,073)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	(18,094)	3,201	—	(2,100)	77,899	150,242	211,148
分類業績							
— 期間溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	32,131	14,403	—	—	—	—	46,534

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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	196,571	237,221
公司及其他(附註(iv))	13,152	(10,429)
期間溢利	209,723	226,792

附註：

- (i) 供應電力、自來水及熱電之收入分別約港幣1,124,500,000元、港幣184,800,000元及港幣620,000,000元(二零一二年六月三十日：分別約為港幣1,127,900,000元、港幣164,600,000元及港幣570,900,000元)。

上述收入包括應計提政府補貼收入(即中期應計收入)約港幣137,975,000元(二零一二年六月三十日：約港幣109,823,000元)。

- (ii) 如附註12所述，就本簡明綜合財務報表獲本董事會(「董事會」)批准通過前，王朝酒業沒有刊發截至二零一三年六月三十日止六個月之財務資料，本集團未能(a)按權益會計法核算其應佔王朝酒業截至二零一三年六月三十日止六個月之業績及其應佔王朝酒業於二零一三年六月三十日之資產淨值；及(b)評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值。
- (iii) 因天津市天鍛壓力機有限公司(「天鍛」)及天津市天發重型水電設備製造有限公司(「天發設備」)之收購乃於二零一二年十二月三十一日完成，所以該兩間公司成為本集團之附屬公司前並未向主要營運決策者作出匯報，故天鍛及天發設備並無呈列截至二零一二年六月三十日止六個月之財務業績。
- (iv) 該金額主要包括(a)未列入本集團須予呈報分類之其他非核心業務之業績；(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)；及(c)天鍛及天發設備於截至二零一二年六月三十日止六個月作為本集團聯營公司之業績。

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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
利息收入	128,993	67,554
租金收入扣除費用，淨額	7,221	11,039
政府補助	4,741	—
銷售廢料	1,571	—
撥回預收客戶款項	32,911	—
雜項	5,504	1,586
	180,941	80,179

6. 其他收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
投資物業公允價值變動產生之收益	—	25,228
匯兌收益淨額	12,862	9,309
出售可供出售財務資產之收益淨額	—	4,703
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	124	(23)
持作交易之財務資產(虧損)收益淨額		
— 上市	(2,987)	3,309
— 非上市	4,126	12,343
	14,125	54,869

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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	28,087	31,094
遞延稅項	(425)	6,307
	27,662	37,401

本集團於本期內並無在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(二零一二年六月三十日：無)。

本集團之中國附屬公司須按25%之稅率繳納中國企業所得稅，惟天鍛及天發設備符合高新技術企業資格從二零一一年十月開始為期三年按15%之優惠企業所得稅稅率繳稅。

簡明綜合財務報表附註

8. 期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 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)	247,130	179,099
已確認為支出之存貨成本	1,815,347	1,569,791
折舊	70,953	48,268
土地使用權攤銷	5,924	3,500
無形資產攤銷	7,069	—
應收貨款減值撥備	14	9,995
經營租賃開支		
— 廠房、管道及網絡	79,777	76,458
— 土地及樓宇	4,332	3,594
機器建造合約減值撥備	120	—
研發費用		
— 計入銷售成本	20,060	—
— 計入其他營運支出	20,686	—

9. 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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
計算每股基本及攤薄盈利		
— 本公司擁有人應佔溢利	201,685	200,860
股份數目	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股股數	1,067,470	1,067,470
於普通股潛在的攤薄影響：購股權	9,980	1,386
計算每股攤薄盈利之計入購股權普通股股數	1,077,450	1,068,856

簡明綜合財務報表附註

10. 股息

董事會不建議派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息(二零一二年六月三十日：無)。

11. 物業、廠房及設備以及投資物業變動

於本中期內，本集團購置約港幣77,337,000元(二零一二年六月三十日：約港幣141,578,000元)之物業、廠房及設備，以拓展其業務。

此外，如附註17所述，於二零一三年六月三十日賬面值為約港幣110,681,000元之物業，廠房及設備已按「分類為持作出售之資產」入賬。

於本中期內，本集團並無購置或出售任何投資物業。截至二零一二年六月三十日止六個月，鑒於本集團於該中期內已取得房地產權證，賬面值合共約港幣36,424,000元之投資物業已從其他應收款項轉撥。

本集團於本期末之投資物業公允價值乃由董事參照相同地區及狀態的同類物業之市場交易價格來釐定。根據該基準，董事們確定截至二零一三年六月三十日止六個月的投資物業之公允價值沒有重大變動(二零一二年六月三十日：公允價值增加約港幣25,228,000元)。

簡明綜合財務報表附註

12. 於聯營公司權益

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
本集團於聯營公司權益		
— 在香港上市股份		
— 王朝酒業(附註)	786,780	786,780
— 天津港發展	3,445,903	3,319,892
— 在中國非上市股份		
— 奧的斯中國	962,729	824,117
— 遼寧五女山米蘭酒業有限公司	16,207	13,677
	5,211,619	4,944,466
上市股份市值		
— 王朝酒業	不適用	786,780
— 天津港發展	1,306,112	1,422,498

於報告期末，於聯營公司之權益包括商譽約港幣1,120,729,000元(二零一二年十二月三十一日：約港幣1,120,729,000元)。

附註：根據王朝酒業於二零一三年三月二十二日刊發之公告，其股份自同日起暫停買賣。誠如王朝酒業其後於二零一三年三月二十六日、二零一三年四月三十日、二零一三年五月三十一日、二零一三年六月二十七日、二零一三年六月二十八日、二零一三年七月三十一日及二零一三年八月二十一日刊發之公告所載，對王朝酒業之若干交易進行之內部調查尚未完成，因此，就本簡明綜合財務報表獲本董事會批准通過前，王朝酒業沒有刊發截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之任何財務資料。就編制本簡明綜合財務報表而言，本集團未能(i)按權益會計法核算其應佔王朝酒業截至二零一三年六月三十日止六個月之業績及應佔王朝酒業於二零一三年六月三十日之資產淨值；及(ii)評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值。

簡明綜合財務報表附註

13. 可供出售財務資產

	附註	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
證券 – 非流動			
上市，證券市值	(a)	191,032	218,323
非上市	(b)	15,347	15,082
		206,379	233,405

附註：

- (a) 上市證券是指本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)8.28%股權之投資，濱海投資於聯交所創業板上市。

於二零一三年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為約港幣191,032,000元(二零一二年十二月三十一日：約港幣218,323,000元)，約港幣27,291,000元之未變現公允價值減值(二零一二年六月三十日：未變現公允價值溢利約港幣4,962,000元)已於其他全面收益內確認。

於二零一三年七月二十五日，本集團與濱海投資之控股股東泰達香港置業有限公司(「泰達香港」)訂立股份借用協議(「該協議」)，以促使濱海投資發行可換股債券。根據該協議，本集團同意借出其持有的全部濱海投資股權(「該等股份」，即濱海投資8.28%股權投資)，讓泰達香港可於該協議期內行使該等股份及相關的投票權。此外，於該協議期內，泰達香港將向本集團撥回該等股份之任何收入及分配。

- (b) 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股權投資，主要以人民幣列值及按成本列賬。

簡明綜合財務報表附註

14. 應收貨款、應收票據、其他應收款項、按金及預付款

	附註	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
應收貨款 — 總額	(a)	878,797	956,079
減：減值撥備		(136,080)	(136,931)
應收貨款 — 淨額		742,717	819,148
應收票據		51,899	160,523
	(b)	794,616	979,671
其他應收款項、按金及預付款：			
應收出售一間附屬公司代價	(c)	62,735	123,305
信託貸款	(d)	188,206	184,957
其他		205,476	242,253
		456,417	550,515

附註：

- (a) 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天至180天；及(ii) 給予機電分類之客戶為90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。

於二零一三年六月三十日，如附註4(i)所述，應收天津開發區財政局之補貼收入(包括了應計提補貼收入)約港幣45,654,000元(二零一二年十二月三十一日：約港幣190,415,000元)。應收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。

簡明綜合財務報表附註

14. 應收貨款、應收票據、其他應收款項、按金及預付款(續)

(b) 本集團應收貨款及票據(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
30天以內	392,031	524,526
31至90天	88,288	91,301
91至180天	48,156	135,628
181至365天	101,768	73,339
超過1年(附註(e))	164,373	154,877
	794,616	979,671

(c) 該金額代表於以前年度出售一間附屬公司應收之代價，且部份款項已於本中期內償付。

(d) 該金額代表透過兩間中國金融機構授予於中國兩間與政府關連之借款人的信託貸款。年利率介乎6.31%至6.66%(二零一二年十二月三十一日：年利率介乎6.31%至6.66%)，並須於一年內償還。

(e) 該金額包括合約工程客戶持有之質保金約港幣134,718,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣99,045,000元)。

15. 按公允價值透過損益列賬之財務資產

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
持作交易之投資		
香港上市股份	5,359	5,359
中國上市股份	40,819	43,024
中國非上市基金	69,198	388,797
其他	—	987
	115,376	438,167

於本期內，本集團擁有持作交易投資之現金流入淨額約港幣330,128,000元(二零一二年六月三十日：港幣283,692,000元)。

簡明綜合財務報表附註

16. 信託存款

截至二零一三年六月三十日止期間，本集團於兩間以中國天津為基地之金融機構分別存入及提取信託存款約港幣2,205,000,000元及港幣2,175,000,000元（二零一二年六月三十日：分別約港幣1,409,000,000元及港幣1,186,000,000元）。該存款之存款期為從報告期末後1至24個月（二零一二年十二月三十一日：2至12個月），其年固定回報率為6.0%至9.5%（二零一二年十二月三十一日：5.6%至10.0%）。

超過一年期之合約賦予本集團於到期日前提早贖回權利。因此，該等存款已分類為流動資產。

17. 分類為持作出售之資產／與分類為持作出售之資產相關之負債

於二零一三年六月二十八日，本集團與一名獨立第三者訂立一項協議，以出售其於附屬公司忠正有限公司（「忠正」）之全部股權，代價為人民幣351,953,000元（相當於約港幣439,941,000元）。忠正為一間於英屬處女群島註冊成立並從事投資控股的有限公司，透過其附屬公司持有位於中國天津之一幢酒店物業之75%權益。該交易預期將於自本中期期末起計十二個月內完成。因此，以下列示忠正應佔之資產及負債已分類為持作出售之資產／負債。

	港幣千元
資產	
物業、廠房及設備	110,681
土地使用權	218,817
應收貨款	11
其他應收款項、按金及預付款	38,033
現金及現金等價物	1,695
分類為持作出售之總資產	369,237
負債	
其他應付款項及應計費用	4,074
遞延稅項負債	73,397
與分類為持作出售之資產相關之總負債	77,471

簡明綜合財務報表附註

18. 銀行貸款

於本期內，本集團獲得新的銀行貸款約港幣63,291,000元（二零一二年六月三十日：港幣147,601,000元），及償還銀行貸款約港幣218,798,000元（二零一二年六月三十日：港幣110,701,000元）。

於報告期末，銀行貸款之實際年利率介乎1.61%至6.30%之間（二零一二年十二月三十一日：1.70%至5.59%）。

19. 應付貨款及應付票據

本集團按發票日期計算之應付貨款及票據之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
30天以內	236,082	501,408
31至90天	257,002	371,657
91至180天	243,949	319,209
超過180天	383,626	222,544
	1,120,659	1,414,818

20. 資本承擔

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 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	814,452	1,072,095
已訂約但未撥備		
— 物業、廠房及機器	262,211	259,894

簡明綜合財務報表附註

21. 財務報表之公允價值計量

按經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產及財務負債之公允價值

本集團部份財務資產及財務負債於各報告期末按公允價值計量。下表提供有關根據公允價值計量之輸入數據的可觀察程度如何釐定該等財務資產及財務負債之公允價值(特別是所使用的估值方法及輸入數據)，及公允價值計量所劃分之公允價值級別水平(1至3級)之資料。

- 第一級公允價值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出；
- 第二級公允價值計量乃除第一級計入的報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察輸入數據得出；及
- 第三級公允價值計量乃計入並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入數據)之資產或負債之估值方法得出。

財務資產	於二零一三年 六月三十日 之公允價值		估值技術 及主要輸入數據	無法觀察之 輸入數據	輸入數據與 公允價值之關係
	公允價值 港幣千元	公允價值 層級			
可供出售財務資產 — 上市證券	191,032	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
按公允價值透過損益列賬之 財務資產					
— 上市證券	46,178	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
— 非上市基金	69,198	第二級	該投資信託內相關資產(主要 為上市證券)之贖回價	不適用	不適用

本公司董事認為，於簡明綜合財務報表內按攤銷成本入賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公允價值相若。

簡明綜合財務報表附註

21. 財務報表之公允價值計量(續)

公允價值之計量及估值程序

本公司已成立一個由其首席財務官負責之估值團隊，以釐定公允價值計量之適當估值方法及輸入數據。

於估算一項資產或負債之公允價值時，本集團會使用可獲得的可觀察市場數據。倘無法獲得第一級輸入數據，估值團隊則會為估值模型設立適當的估值方法及輸入數據。

有關釐定各項資產及負債之公允價值時所採用之估值方法及輸入數據的資料已在上述附註中披露。

22. 關連人士披露

本集團由津聯集團有限公司(「津聯」)控制，津聯是一間在香港註冊成立之公司，其於二零一三年六月三十日持有本公司約62.07%股份權益，本公司餘下之37.93%股份由其他投資者分散持有。

津聯是一間由中國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*，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，及本公司能控制或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家庭成員。

於本期內，除了中期應計收入外，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實體訂立之重大交易主要包括：大部分銀行交易，部分商品和服務之銷售及大部分商品和服務之採購(例如公用設施之銷售及採購(包括電力及自來水))。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

22. 關連人士披露(續)

除上述提及與政府相關實體之交易及於本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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
經營租賃土地開支	862	947
經營租賃廠房、管道及網絡開支	79,397	76,458
採購原料成本	3,098	—
採購蒸氣成本	528,448	499,521

附註：參與上述交易之關連人士，指本公司非全資擁有附屬公司之少數股東控制之實體。

(ii) 主要管理人員報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
袍金	1,272	890
薪金及其他酬金	5,212	4,374
	6,484	5,264

(b) 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。

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，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及技術顧問有關的服務。目前，電力公司之裝機輸電能力約為706,000千伏安。

截至二零一三年六月三十日止六個月，電力公司之收入為約港幣1,124,500,000元，與去年同期相若。溢利增長49%，達至約港幣15,200,000元。主要是由於二零一二年末已悉數償還銀行貸款，減少融資成本開支所致。期內出售總電量約為1,271,698,000千瓦時，與去年同期相比下降3.6%。

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、技術顧問服務，以及水管及相關部件的零售及批發。自來水公司每日供水能力約為425,000噸。

於回顧期內，自來水公司錄得收入約港幣184,800,000元，與去年同期相比增加12.3%。虧損減少至約港幣11,500,000元，較去年同期所錄得虧損港幣26,700,000元改善了57%。虧損減少是由於經營利潤率改善所致。期內出售自來水總量約為23,936,000噸，與去年同期相比增加1.6%。

管理層討論及分析

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360公里之輸氣管道及逾105個處理站。日輸送能力約為30,000噸蒸汽。

於回顧期內，熱電公司錄得收入增加9%達至約港幣620,000,000元；期內錄得溢利約港幣24,800,000元，而去年同期則錄得虧損約港幣3,300,000元。主要是由於本期計提補貼收入增加所致。期內出售蒸汽總量約為2,297,000噸，與去年同期相比下降4.6%。

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。

截至二零一三年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入增加4%至約港幣56,600,000元。溢利約為港幣11,400,000元，與去年同期相若。平均入住率約為84.5%，相對去年同期錄得4個百分點的改善。

天津之酒店物業

於二零一三年六月二十八日，本集團與香港新光國際控股有限公司訂立買賣協議，以出售忠正有限公司之全部權益，現金代價為人民幣351,953,000元(相當於約港幣439,941,000元)，而忠正有限公司乃香港利時年有限公司之唯一股東，香港利時年有限公司則持有天津第一飯店有限公司(「第一飯店」)75%權益。第一飯店所持有之主要資產為天津之酒店物業。該交易完成時，本集團將錄得出售收益約港幣160,000,000元。截至二零一三年六月三十日止六個月，其錄得虧損約港幣8,800,000元。

該交易之詳情載於本公司於二零一三年六月二十八日刊發之公告。

管理層討論及分析

機電

機電分類主要於中國從事製造和銷售液壓機、機械及水力發電設備，以及大型泵組的業務。

截至二零一三年六月三十日止六個月，機電分類錄得收入約港幣470,300,000元及虧損約港幣49,000,000元。營運虧損主要由於水力發電行業發展放緩及部份水力發電工程項目施工期出現調整，以及於本期內對部份建造合同之預計成本進行調整所致。

策略性及其他投資

釀酒業務

誠如王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)(股份代號：828)於二零一三年三月二十六日、二零一三年四月三十日、二零一三年五月三十一日、二零一三年六月二十七日、二零一三年六月二十八日、二零一三年七月三十一日及二零一三年八月二十一日刊發之公告所載，對王朝酒業之若干交易進行之內部調查尚未完成，因此，就本簡明綜合財務報表獲本董事會批准通過前，王朝酒業無法刊發截至二零一三年六月三十日止六個月之任何財務資料。就編制本簡明綜合財務報表而言，本集團未能(i)按權益會計法核算其應佔王朝酒業截至二零一三年六月三十日止六個月之業績及應佔王朝酒業於二零一三年六月三十日之資產淨值；及(ii)評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值。

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23.9%至港幣約9,927,000,000元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣424,700,000元，與去年同期相比增加14.5%。

天津港發展為本集團貢獻之溢利約港幣89,200,000元，與去年同期相比增加14.5%。

管理層討論及分析

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8,531,600,000元，與去年同期相比上升17.7%。

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103,600,000元，與二零一二年同期相比下跌31%。

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%之股權。於二零一三年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣191,000,000元(二零一二年十二月三十一日：約港幣218,300,000元)，約港幣27,300,000元之未變現公允價值虧損已於其他全面收益內確認。

於二零一三年七月二十五日，本集團與濱海投資之控股股東泰達香港置業有限公司(「泰達香港」)訂立股份借用協議(「該協議」)，以促使濱海投資發行可換股債券。根據該協議，本集團同意借出其持有的全部濱海投資股權(「該等股份」，即濱海投資8.28%股權投資)，讓泰達香港可於該協議期內行使該等股份及相關的投票權。此外，於該協議期內，泰達香港將向本集團撥回該等股份之任何收入及分配。

展望

預計下半年，世界經濟形勢不明朗及地區政治緊張局勢仍將持續，中國經濟增長放緩亦將構成挑戰。惟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，使各項業務能更加順利發展。展望未來，本公司有能力應對各項風險及挑戰，我們對業務前景充滿信心。

管理層討論及分析

流動資金及資本來源分析

於二零一三年六月三十日，本集團之現金總額及銀行貸款總額分別約為港幣3,957,800,000元及港幣2,418,200,000元（二零一二年十二月三十一日：分別約為港幣4,222,100,000元及港幣2,559,400,000元），其中約港幣2,418,200,000元（二零一二年十二月三十一日：約港幣565,900,000元）之銀行貸款將於一年內到期。

於二零一三年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為23%（二零一二年十二月三十一日：約為25%）。

於二零一三年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣2,418,200,000元，其中港幣1,996,500,000元為根據有關利息期內按香港銀行同業拆息加1.4%之浮動利率計息及人民幣96,100,000元（相當於約港幣120,600,000元）為根據中國人民銀行基準利率上浮5至10個基點計息。人民幣240,000,000元（相當於約港幣301,100,000元）之銀行貸款為定息債項，年利率為3.12%至6.3%。

於二零一三年六月三十日，本集團銀行貸款總額內82.6%（二零一二年十二月三十一日：78%）以港幣結算，17.4%（二零一二年十二月三十一日：22%）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。

員工及薪酬政策

於回顧期內，本集團合共聘用約2,850名員工，其中約430人為管理人員，970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

於二零一三年六月三十日，受限制銀行存款約港幣72,700,000元已抵押作為約港幣136,900,000元應付票據之抵押品。

於二零一三年六月三十日，銀行貸款約港幣147,000,000元以土地使用權、樓宇及存款作抵押。

董事於股份中之權益

於二零一三年六月三十日，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）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	4,600,000	0.43%
吳學民先生	8,200,000	0.77%
戴延先生	8,300,000	0.78%
白智生先生	1,400,000	0.13%
張文利先生	1,400,000	0.13%
王志勇先生	6,500,000	0.61%
王衛東博士	2,800,000	0.26%
段剛先生	6,100,000	0.57%
張永銳先生	1,000,000	0.09%
陳清霞博士	500,000	0.05%
鄭漢鈞博士	1,000,000	0.09%
麥貴榮先生	500,000	0.05%
伍綺琴女士	500,000	0.05%

附註：

1. 所有權益均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	3,450,000	0.06%
戴 延先生	天津港發展	個人權益	實益擁有人	1,650,000	0.03%
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，於二零一三年六月三十日，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)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」)。

其他資料

購股權計劃(續)

於期內，根據購股權計劃授出、行使、失效或註銷及尚未行使之購股權詳情如下：

	授出日期	每股行使價 港元	購股權數目				於 二零一三年 六月三十日	行使期
			於 二零一三年 一月一日	期內	已失效	已註銷		
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
	07/11/2011	3.56	800,000	-	-	-	800,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	800,000	-	-	-	800,000	19/12/2012 - 24/05/2017
吳學民	16/12/2009	5.75	1,800,000	-	-	-	1,800,000	16/12/2009 - 24/05/2017
	07/11/2011	3.56	3,200,000	-	-	-	3,200,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	3,200,000	-	-	-	3,200,000	19/12/2012 - 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
	07/11/2011	3.56	3,000,000	-	-	-	3,000,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	3,000,000	-	-	-	3,000,000	19/12/2012 - 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
	07/11/2011	3.56	300,000	-	-	-	300,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	300,000	-	-	-	300,000	19/12/2012 - 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
	07/11/2011	3.56	300,000	-	-	-	300,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	300,000	-	-	-	300,000	19/12/2012 - 24/05/2017
王志勇	16/12/2009	5.75	900,000	-	-	-	900,000	16/12/2009 - 24/05/2017
	07/11/2011	3.56	2,800,000	-	-	-	2,800,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	2,800,000	-	-	-	2,800,000	19/12/2012 - 24/05/2017
王衛東	19/12/2012	4.06	2,800,000	-	-	-	2,800,000	19/12/2012 - 24/05/2017
段 剛	16/12/2009	5.75	900,000	-	-	-	900,000	16/12/2009 - 24/05/2017
	07/11/2011	3.56	2,600,000	-	-	-	2,600,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	2,600,000	-	-	-	2,600,000	19/12/2012 - 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
	07/11/2011	3.56	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 24/05/2017
陳清霞	16/12/2009	5.75	300,000	-	-	-	300,000	16/12/2009 - 24/05/2017
	07/11/2011	3.56	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 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
	07/11/2011	3.56	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 24/05/2017
麥貴榮	16/12/2009	5.75	300,000	-	-	-	300,000	16/12/2009 - 24/05/2017
	07/11/2011	3.56	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 24/05/2017
伍綺琴	03/12/2010	6.07	300,000	-	-	-	300,000	03/12/2010 - 24/05/2017
	07/11/2011	3.56	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 24/05/2017
持續合約僱員 ^(附註1)	07/11/2011	3.56	2,400,000	-	-	600,000	1,800,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.06	2,500,000	-	-	-	2,500,000	19/12/2012 - 24/05/2017
合計			47,700,000	-	-	600,000	47,100,000	

其他資料

購股權計劃(續)

附註：

1. 一位持續合約僱員於二零一二年十二月二十日離職，合共600,000份購股權已於二零一三年三月二十日失效。
2. 截至二零一三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的股份或債券而獲益。

主要股東

於二零一三年六月三十日，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
天津市醫藥集團有限公司 (「天津醫藥」)	1	受控制法團權益	662,593,143 (L)	62.07%
		受控制法團權益	220,298,109 (S)	20.64%
津聯	2	受控制法團權益	662,593,143 (L)	62.07%
		3	受控制法團權益	220,298,109 (S)

「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. 於二零一二年十一月三十日，本公司獲悉津聯全部已發行股本將轉讓予天津醫藥(一間由天津市人民政府全資擁有之國有企業)。根據證券及期貨條例，天津醫藥被視為持有津聯所持股份之權益。詳情可參閱由本公司發出日期為二零一二年十一月三十日之公告。
2. 於二零一三年六月三十日，津聯直接持有19,446,000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73,108,000股股份。根據證券及期貨條例，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。
3. 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。

除上文披露者外，於二零一三年六月三十日，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

於截至二零一三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」)附錄十四所載企業管治守則的守則條文。

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二零一三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。

其他資料

董事資料變動

根據上市規則第13.51B條，自本公司二零一二年年報刊發之日後，本公司董事資料之變動如下：

1. 伍綺琴女士於二零一三年六月二十八日獲委任為中國電力新能源發展有限公司(股份代號：735)之獨立非執行董事；並於二零一三年六月七日辭任為從玉農業控股有限公司(股份代號：875)之獨立非執行董事。
2. 陸海林博士於二零一三年八月九日獲委任為中國家居控股有限公司(股份代號：692)之獨立非執行董事。

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了本集團所採用之會計原則及慣例，並討論核數及財務申報等事宜，包括審閱截至二零一三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，另包括四位成員，鄭漢鈞博士、麥貴榮先生、黃紹開先生及陸海林博士。

根據上市規則第13.18條須予披露之資料

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(「該融資協議」)，為期六十個月(除非於該融資協議簽訂之日起計的第三十六個月不獲銀團延期)。

根據該融資協議，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)宣佈貸款須予即時償還。

其他資料

中期股息

董事會不建議派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息(二零一二年六月三十日：無)。

購買、出售或贖回股份

於截至二零一三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，二零一三年八月二十九日

簡明綜合財務報表的審閱報告

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

吾等已審閱列載於第5至32頁的天津發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)簡明綜合財務報表，此簡明綜合財務報表包括於二零一三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。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

除於保留結論的基準一段所解釋外，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

保留結論的基準

誠如本簡明綜合財務報表附註12所載，本集團之一間上市聯營公司王朝酒業（定義見本簡明綜合財務報表附註4），就本簡明綜合財務報表獲董事會批准前，尚未刊發截至二零一三年六月三十日止六個月之任何財務資料。因此，本集團未能(i)按權益會計法核算其應佔王朝酒業截至二零一三年六月三十日止六個月之業績及其應佔王朝酒業於二零一三年六月三十日之資產淨值；及(ii)評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值。故此，本集團未能履行香港會計師公會頒佈之香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」之規定，此項準則要求對於聯營公司之投資採用權益會計法列賬及其減值評估。

保留結論

根據吾等之審閱，除保留結論的基準一段所述之事項外，我們並無注意到任何事項致使我們相信本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

二零一三年八月二十九日