

中期報告 2014



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	32
其他資料	37
簡明綜合財務報表的審閱報告	46

董事會

執行董事

曾小平先生(主席)
王志勇先生(總經理)
張文利先生
段剛先生
崔荻博士
張麗麗女士

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

曾小平先生
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
皇后大道東183號
合和中心22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

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

機電

液壓機
水力發電設備

策略性及其他投資

天津港發展(3382.HK)
升降機及扶手電梯

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

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
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。

簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
收入	4	2,501,264	2,456,604
銷售成本		(2,273,322)	(2,265,776)
毛利		227,942	190,828
其他收入	5	134,620	180,941
其他收益·淨額	6	196,503	14,125
銷售支出		(25,660)	(29,230)
一般及行政支出		(296,907)	(268,267)
其他營運支出		(31,083)	(38,217)
財務費用		(29,853)	(29,875)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司		301,520	216,723
合營企業		(6,836)	357
稅前溢利		470,246	237,385
稅項支出	7	(22,688)	(27,662)
期間溢利	9	447,558	209,723
應佔溢利：			
本公司擁有人		410,114	201,685
少數股東權益		37,444	8,038
		447,558	209,723
每股盈利		港仙	港仙
基本	10	38.42	18.89
攤薄		38.09	18.72

簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利		447,558	209,723
其他全面(支出)收益			
<i>其後可能重新分類至損益表之項目：</i>			
貨幣換算差額			
— 本集團		(32,310)	101,977
— 聯營公司		(27,629)	53,833
— 合營企業		(424)	298
可供出售財務資產公允價值變動	14(a)	(2,481)	(27,291)
應佔聯營公司其他全面支出			
— 可供出售財務資產重估儲備		(758)	(3,403)
出售聯營公司及註銷附屬公司之重新分類		(167,478)	—
期間其他全面(支出)收益		(231,080)	125,414
期間全面收益總額		216,478	335,137
應佔全面收益：			
本公司擁有人		183,020	312,396
少數股東權益		33,458	22,741
		216,478	335,137

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 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	12	2,321,434	2,194,969
土地使用權	12	239,181	160,703
投資物業	12	200,183	201,197
於聯營公司權益	13	4,827,167	5,179,873
於合營企業權益		76,897	84,157
無形資產		223,844	232,046
遞延稅項資產		99,997	100,077
可供出售財務資產	14	248,613	251,172
商譽	15	111,201	163,032
		8,348,517	8,567,226
流動資產			
存貨		155,866	130,010
應收合營企業款項		14,732	14,794
應收最終控股公司款項		547	353
應收關連公司款項		41,520	41,048
應收客戶合約工程款項		711,670	762,038
應收貨款	16	808,162	674,829
應收票據	16	33,517	18,957
其他應收款項、按金及預付款	16	414,953	455,403
按公允價值透過損益列賬之財務資產	17	197,323	654,731
信託存款	18	2,257,789	1,486,872
受限制銀行存款		271,687	212,250
三個月以上到期之定期存款		182,483	98,233
現金及現金等價物		5,067,457	4,489,915
		10,157,706	9,039,433
總資產		18,506,223	17,606,659

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
權益			
本公司擁有人			
股本	19	5,111,234	106,747
儲備	19	6,028,146	10,920,006
		11,139,380	11,026,753
少數股東權益		809,911	777,787
總權益		11,949,291	11,804,540
負債			
非流動負債			
銀行貸款	20	2,525,350	—
遞延稅項負債		46,609	46,845
		2,571,959	46,845
流動負債			
應付貨款	21	929,415	931,473
應付票據	21	352,954	356,996
其他應付款項及應計費用		1,577,150	1,486,805
應付關連公司款項		678,902	573,094
應付客戶合約工程款項		159,786	153,792
銀行貸款	20	176,321	2,145,068
即期稅項負債		110,445	108,046
		3,984,973	5,755,274
總負債		6,556,932	5,802,119
總權益及負債		18,506,223	17,606,659
流動資產淨額		6,172,733	3,284,159
總資產減流動負債		14,521,250	11,851,385

簡明綜合權益變動表

	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
註銷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
於二零一四年一月一日(經審核)	106,747	7,748,225	3,171,781	11,026,753	777,787	11,804,540
期間溢利	—	—	410,114	410,114	37,444	447,558
期間其他全面支出	—	(227,094)	—	(227,094)	(3,986)	(231,080)
期間全面(支出)收益總額	—	(227,094)	410,114	183,020	33,458	216,478
根據新香港公司條例廢除股份面值之 轉撥(附註19)	5,004,487	(5,004,487)	—	—	—	—
股息	—	—	(70,773)	(70,773)	(1,334)	(72,107)
儲備內轉撥	—	7,269	(7,269)	—	—	—
購股權失效轉撥	—	(6,650)	6,650	—	—	—
出售一間聯營公司轉撥	—	(6,390)	6,390	—	—	—
一間聯營公司以股份為基礎之付款	—	380	—	380	—	380
	5,004,487	(5,009,878)	(65,002)	(70,393)	(1,334)	(71,727)
於二零一四年六月三十日(未經審核)	5,111,234	2,511,253	3,516,893	11,139,380	809,911	11,949,291

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
營運業務所得現金淨額	251,009	141,209
投資活動所用現金淨額	(353,675)	(434,508)
融資活動所得(所用)現金淨額	691,889	(13,656)
現金及現金等價物淨額增加(減少)	589,223	(306,955)
於一月一日之現金及現金等價物	4,489,915	3,864,901
外匯匯率變動影響	(11,681)	47,407
於六月三十日之現金及現金等價物	5,067,457	3,605,353
分析：		
現金及現金等價物	5,067,457	3,603,658
分類為持作出售之資產之現金及現金等價物	—	1,695
	5,067,457	3,605,353

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，惟投資物業及若干金融工具乃按公允價值計量。

截至二零一四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二零一三年十二月三十一日止年度的年度財務報表相同，惟本集團首次應用由香港會計師公會頒佈並於本期內強制生效之一項新詮釋及若干經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)者除外。然而，於本期內應用此等新詮釋及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。

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。除截至二零一三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」)之年度政府補貼收入，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，本集團已就截至二零一四年六月三十日止六個月計提一定金額之政府補貼收入(「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」）天津開發區為工商及住宅用戶供應電力、自來水和熱能以賺取收入。

(b) 酒店

此分類以於香港之酒店業務賺取收入。本集團已於二零一三年八月出售天津酒店物業。

(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

如附註8所載，本集團已於二零一四年六月出售其上市聯營公司王朝酒業集團有限公司（「王朝酒業」）。

(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。

4. 分類資料(續)

截至二零一四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	1,954,119	58,361	488,784	—	—	—	2,501,264
經營溢利(虧損) (未計利息)	50,315	12,108	(27,584)	—	—	—	34,839
利息收入	7,634	6	11,693	—	—	—	19,333
商譽減值虧損	—	—	(51,009)	—	—	—	(51,009)
財務費用	—	—	(2,122)	—	—	—	(2,122)
應佔聯營公司溢利	—	—	—	—	84,348	216,268	300,616
稅前溢利(虧損)	57,949	12,114	(69,022)	—	84,348	216,268	301,657
稅項支出	(19,646)	—	(1,126)	—	—	—	(20,772)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	38,303	12,114	(70,148)	—	84,348	216,268	280,885
少數股東權益	(2,972)	—	11,916	—	—	(37,328)	(28,384)
本公司擁有人應佔 溢利(虧損)	35,331	12,114	(58,232)	—	84,348	178,940	252,501
分類業績							
— 期間溢利 (虧損)包括：							
折舊及攤銷	60,661	8,373	29,960	—	—	—	98,994

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)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	280,885	196,571
出售一間聯營公司之收益	235,368	—
註銷一間附屬公司之收益	2,324	—
公司及其他(附註(iii))	(71,019)	13,152
期間溢利	447,558	209,723

附註：

- (i) 供應電力、自來水及熱能之收入分別約為港幣1,188,312,000元、港幣187,215,000元及港幣578,592,000元(二零一三年六月三十日：分別約為港幣1,124,473,000元、港幣184,795,000元及港幣620,039,000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85,642,000元(二零一三年六月三十日：約港幣137,975,000元)。

- (ii) 如附註13所載，王朝酒業無法刊發自其截至二零一二年六月三十日止六個月中期報告後的財務資料，本集團未能按權益會計法核算其於截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月內應佔王朝酒業之業績。
- (iii) 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；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)。

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
利息收入	106,107	128,993
政府補助	16,761	4,741
租金收入扣除費用，淨額	2,746	7,221
撥回預收一位客戶款項	—	32,911
銷售廢料	1,845	1,571
雜項	7,161	5,504
	134,620	180,941

簡明綜合財務報表附註

6. 其他收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
出售一間聯營公司之收益(附註8)	235,368	—
註銷一間附屬公司之收益	2,324	—
商譽減值虧損(附註15)	(51,009)	—
匯兌收益淨額	821	12,862
出售物業、廠房及設備之收益淨額	1,054	124
持作交易之財務資產(虧損)收益淨額		
— 上市	(1,679)	(2,987)
— 非上市	9,624	4,126
	196,503	14,125

7. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
即期稅項		
— 中國企業所得稅(「企業所得稅」)	22,833	28,087
遞延稅項	(145)	(425)
	22,688	27,662

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(二零一三年六月三十日：無)。

本集團之中國附屬公司須按25%之稅率繳納企業所得稅，惟兩間附屬公司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。

8. 出售一間聯營公司之收益

於二零一四年五月五日，本公司與本公司之最終控股公司津聯集團有限公司（「津聯」）訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售本公司之全資附屬公司恆名集團有限公司（「恆名」）之全部股權予津聯，現金代價為港幣890,000,000元（「該出售事項」）。恆名唯一重大資產為持有王朝酒業558,000,000股之普通股，佔王朝酒業約44.7%股權。該出售事項已於二零一四年六月二十五日（「出售日期」）完成，而王朝酒業不再為本集團之聯營公司。該出售事項之收益分析如下：

	港幣千元
已收到之現金代價	890,000
失去控制權之資產分析：	
於一間聯營公司權益	786,780
出售收益：	
已收代價	890,000
已出售資產	(786,780)
於失去恆名控制權時相關資產淨值之	
累計匯兌差額由權益重新分類至損益表內	163,300
	266,520
減：交易成本	(31,152)
出售收益	235,368
因出售產生之現金流入淨額：	
已收到之現金代價	890,000
減：已付交易成本	(1,083)
	888,917

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	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
期間溢利乃扣除(計入)下列項目後達至：		
僱員福利開支(包括董事酬金)	285,972	247,130
已確認為支出之存貨成本	1,595,589	1,815,347
折舊	98,289	70,953
土地使用權攤銷	1,805	5,924
無形資產攤銷	7,033	7,069
應收貨款減值撥備(撥回)計提	(1,626)	14
經營租賃開支		
— 廠房、管道及網絡	78,156	79,777
— 土地及樓宇	5,799	4,332
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	17,269	20,686

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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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	410,114	201,685
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	9,307	9,980
計算每股攤薄盈利之計入購股權普通股股數	1,076,777	1,077,450

11. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
期內確認為分派之股息：		
截至二零一三年十二月三十一日止年度		
宣派之末期股息已於二零一四年		
七月十四日支付		
— 每股6.63港仙	70,773	—

於本報告期末後，董事會已宣佈向於二零一四年九月二十六日名列本公司股東名冊之本公司擁有人派付中期股息每股4.20港仙(二零一三年六月三十日：無)，合共金額約港幣44,834,000元(二零一三年六月三十日：無)。

簡明綜合財務報表附註

12. 物業、廠房及設備、土地使用權以及投資物業變動

於本期內，本集團購置約港幣316,077,000元(二零一三年六月三十日：約港幣77,337,000元)之物業、廠房及設備及土地使用權，以拓展其業務。

此外，本集團於本期內並無購置或出售任何投資物業(二零一三年六月三十日：無)。

本集團於報告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可資比較物業之市場交易價格來釐定。根據該基準，董事們確定於本期內本集團投資物業之公允價值並無重大變動(二零一三年六月三十日：無)。

13. 於聯營公司權益

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 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
— 天津港發展	3,594,201	3,533,530
在中國非上市股份		
— 奧的斯中國	1,090,091	843,456
— 其他	142,875	16,107
	4,827,167	5,179,873
上市股份市值		
王朝酒業	不適用	不適用
天津港發展	1,577,680	1,719,929

於本報告期末，於聯營公司之權益包括商譽約港幣1,120,729,000元(二零一三年十二月三十一日：約港幣1,120,729,000元)。

13. 於聯營公司權益(續)

附註：如附註8所載，於完成出售交易後，王朝酒業不再為本集團之聯營公司。誠如本集團分別於二零一三年中期及年報內所述，根據王朝酒業於二零一三年三月二十二日刊發之公告，其股份自該日起暫停買賣。誠如王朝酒業其後刊發之公告所載，對王朝酒業之若干交易進行之內部調查尚未完成，因此，王朝酒業無法刊發其截至二零一二年六月三十日止六個月之中期報告後的任何財務資料。

因此，就編制而言：

- (a) 截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表，本集團未能按權益會計法核算截至出售日期止其應佔王朝酒業之業績及應佔王朝酒業之資產淨值；及
- (b) 截至二零一三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表及截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，本集團未能(i)按權益會計法核算其應佔王朝酒業之業績及應佔王朝酒業之資產淨值；及(ii)評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值。

14. 可供出售財務資產

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
證券			
上市，證券市值	(a)	233,209	235,690
非上市	(b)	15,404	15,482
		248,613	251,172

簡明綜合財務報表附註

14. 可供出售財務資產(續)

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」)5.34%股權之投資。濱海投資已於二零一四年二月十一日從聯交所創業板轉到主板上市。

於二零一四年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣233,209,000元(二零一三年十二月三十一日：約港幣235,690,000元)，約港幣2,481,000元之未變現公允價值減值(二零一三年六月三十日：約港幣27,291,000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，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，並將於二零一四年十二月三十一日或之前歸還該股份予本集團。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實體之股權投資，主要以人民幣列值及按成本列賬。

15. 商譽

就減值測試而言，本集團之商譽已分配至機電分類，此分類被視為一組現金產生單位(「現金產生單位」)。

於本期內，管理層因有顯示減值跡象而評估該組現金產生單位之可收回金額。於二零一四年六月三十日，該組現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算法而釐定。該計算法使用現金流預測，而現金流預測則建基於管理層最近期通過之未來5年財務預算，所使用之貼現率介乎11%至12%。而所有超過預算年期現金流均以3%平穩增長推算。使用價值計算之另一重要假設涉及現金流入估計，當中包括預算銷售額及毛利。該估計乃基於現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預計而定。本集團根據近期評估於本期內確認商譽減值虧損約為港幣51,009,000元(二零一三年六月三十日：無)。

簡明綜合財務報表附註

16. 應收貨款、應收票據及其他應收款項、按金及預付款

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
應收貨款 — 總額	(a)	938,373	807,334
減：減值撥備		(130,211)	(132,505)
應收貨款 — 淨額		808,162	674,829
應收票據		33,517	18,957
	(b)	841,679	693,786
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)	37,783	37,975
信託貸款	(d)	25,189	25,316
應收補償金		97,551	148,678
其他		254,430	243,434
		414,953	455,403

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。

於二零一四年六月三十日，如附註4(i)所載，應收天津開發區財政局之政府補貼收入（包括了應計提政府補貼收入）約為港幣44,081,000元（二零一三年十二月三十一日：無）。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該補貼收入。

簡明綜合財務報表附註

16. 應收貨款、應收票據及其他應收款項、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：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
30天以內	413,130	342,037
31至90天	86,515	52,416
91至180天	130,443	58,707
181至365天	62,579	105,629
超過1年(附註(e))	149,012	134,997
	841,679	693,786

(c) 該金額代表於以前年度出售一間附屬公司應收之代價，餘額預計一年內償付。

(d) 該金額代表透過一間中國金融機構授予於中國一間與政府關連之借款人之筆信託貸款。該金額須於一年內償還及其固定年利率為6%(二零一三年十二月三十一日：6%)。

(e) 該金額包括合約工程客戶持有之質保金約港幣116,115,000元(二零一三年十二月三十一日：約港幣102,376,000元)。

17. 按公允價值透過損益列賬之財務資產

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 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	19,649	7,443
中國非上市基金	172,315	591,420
中國非上市債券	—	50,509
	197,323	654,731

於本期內，本集團擁有持作交易投資之現金流入淨額約為港幣452,321,000元(二零一三年六月三十日：約港幣330,128,000元)。

18. 信託存款

於回顧期內，本集團於三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2,248,000,000元及港幣1,477,000,000元(二零一三年六月三十日：分別約港幣2,205,000,000元及港幣2,175,000,000元)。該存款之存款期自報告期末後起計1至15個月(二零一三年十二月三十一日：1至21個月)，其年固定回報率為5.5%至8.7%(二零一三年十二月三十一日：4.7%至9.0%)。

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。

19. 股本及儲備

新生效之香港公司條例(第622章)不再包含法定股本概念。自二零一四年三月三日起，本公司的股份不再有票面值。因此，本公司股本溢價賬總額約港幣5,004,487,000元已轉為本公司股本之一部份。過渡至新修訂對已發行股份或任何股東之相關權益沒有影響。

20. 銀行貸款

於本期內，本集團獲得新的銀行貸款約港幣2,587,783,000元(二零一三年六月三十日：約港幣63,291,000元)，及償還銀行貸款約港幣2,006,297,000元(二零一三年六月三十日：約港幣218,798,000元)。

於報告期末，銀行貸款之實際年利率介乎1.24%至3.2%之間(二零一三年十二月三十一日：1.71%至3.36%)。

21. 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：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
30天以內	383,758	310,269
31至90天	249,125	283,766
91至180天	214,860	464,031
超過180天	434,626	230,403
	1,282,369	1,288,469

簡明綜合財務報表附註

22. 資本承擔

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
已授權但未訂約		
— 物業、廠房及設備	1,184,357	959,000
已訂約但未撥備		
— 物業、廠房及設備	476,729	296,030
— 於一間聯營公司之投資	125,945	—
	602,674	296,030

23. 金融工具之公允價值計量

金融工具之公允價值計量

就財務報告而言，根據可觀察公允價值計量之輸入值及公允價值計量之輸入值對其整體的重要性程度，公允價值計量分為第一、第二及第三級，概述如下：

- 第一級輸入值乃實體於計量日可得出之自同類資產或負債於活躍市場中所報的未調整價格；
- 第二級輸入值乃除第一級計入的報價外，自資產或負債可直接或間接可觀察的輸入值；及
- 第三級輸入值乃自資產或負債的不可觀察輸入值。

23. 金融工具之公允價值計量(續)

金融工具之公允價值計量(續)

本集團部份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該等財務資產之公允價值(特別是所使用的估值方法及輸入值)之資料。

財務資產	公允價值		公允價值 層級	估值方法 及主要輸入值
	於二零一四年 六月三十日	於二零一三年 十二月三十一日		
	港幣千元	港幣千元		
可供出售財務資產				
— 上市證券	233,209	235,690	第一級	於活躍市場中之買入價
按公允價值透過損益 列賬之財務資產				
— 上市證券	25,008	12,802	第一級	於活躍市場中之買入價
— 非上市基金	172,315	591,420	第二級	該投資信託內相關資產 (主要為上市證券)之 贖回價
— 非上市債券	—	50,509	第二級	貼現現金流 未來現金流量乃基於 遠期利率(於報告期末 可觀察的收益率曲線) 及已訂約利率(由反映 不同交易方之信貸風 險之利率貼現)而估計

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

23. 金融工具之公允價值計量(續)

公允價值之計量及估值程序

就財務報告而言，本集團部份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估值方法及輸入值。

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。倘無法獲得第一級輸入值，本集團會委聘第三方合資格估值師進行估值。本集團與合資格外部估值師密切合作，為估值模型建立適當之估值方法及輸入值。本集團使用估值方法，該等方法包括並無基於可觀察市場估計之輸入值，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估值方法、輸入值及主要假設之資料已於上文披露。

24. 關連人士披露

本集團由津聯控制，其於二零一四年六月三十日持有本公司約63.07%（二零一三年十二月三十一日：約62.56%）股份權益，本公司餘下之36.93%（二零一三年十二月三十一日：37.44%）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（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。

24. 關連人士披露(續)

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：大部分金融機構存款及相關之利息收入、部分商品和服務之銷售及採購(例如公用設施之採購，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規管該等交易之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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
經營租賃土地開支	1,013	862
經營租賃廠房、管道及網絡開支	77,430	79,397
採購原料成本	4,084	3,098
採購蒸氣成本	457,822	528,448
採購物業、廠房及設備	6,694	—

附註：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。

簡明綜合財務報表附註

24. 關連人士披露(續)

(a) 關連人士交易(續)

(ii) 主要管理人員報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
袍金	1,272	1,272
薪金及其他酬金	6,997	5,212
	8,269	6,484

(b) 關連人士結餘

本集團與關連人士之結餘詳情呈報於簡明綜合財務狀況表。

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。

截至二零一四年六月三十日止六個月，電力公司之收入約為港幣1,188,300,000元，與去年同期相比增加5.7%。溢利增長4%，達至約港幣15,800,000元。主要是由於電價上調令經營利潤率改善所致。期內出售總電量約為1,277,359,000千瓦時，與去年同期相比增加0.4%。

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187,200,000元，而去年同期則為港幣184,800,000元。虧損減少至約港幣9,000,000元，較去年同期所錄得虧損港幣11,500,000元改善了22%。虧損減少是由於水費調整及需求增加令經營利潤率改善所致。期內出售自來水總量約為24,427,000噸，與去年同期相比增加2.1%。

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，熱電公司錄得收入減少6.7%達至約港幣578,600,000元，並錄得溢利約港幣31,500,000元，與去年同期之港幣24,800,000元相比增長27%。溢利增加主要是由於銀行貸款較去年同期減少，減少融資成本開支所致。期內出售蒸汽總量約為2,028,000噸，與去年同期相比下降11.7%。

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。

截至二零一四年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入增加3.2%達至約港幣58,400,000元。溢利約為港幣12,100,000元，與去年同期相比增長6.2%。平均入住率由去年同期84.5%提升至86%，而房價亦有所提升。

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。

截至二零一四年六月三十日止六個月，機電分類錄得收入增加3.9%達至約港幣488,800,000元，並錄得虧損約港幣70,100,000元。撇除商譽減值虧損，虧損約為港幣19,100,000元，與去年同期所錄得虧損港幣49,000,000元減少了61%。經營虧損主要是由於期內水力發電行業發展放緩以及本期交付完成合約工程均屬低毛利率所致。

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42%達至約港幣14,100,000,000元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣401,700,000元，與去年同期相比下跌5.4%。

天津港發展為本集團貢獻之溢利約港幣84,300,000元，與去年同期相比下跌5.4%。

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9,868,600,000元，與去年同期相比上升15.7%。

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178,900,000元，與二零一三年同期相比增加72.7%。

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5.34%之股權。於二零一四年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣233,200,000元（二零一三年十二月三十一日：約港幣235,700,000元），約港幣2,500,000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，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，並將於二零一四年十二月三十一日或之前歸還該股份予本集團。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。

管理層討論及分析

出售於王朝酒業集團有限公司之投資

於二零一四年五月五日，本公司與最終控股公司津聯集團有限公司訂立買賣協議，以現金代價港幣890,000,000元出售其於恆名集團有限公司之全部股權，而恆名集團有限公司則擁有王朝酒業集團有限公司(股份代號：828)44.7%股權。該出售已於二零一四年六月二十五日完成，而本集團錄得之收益約為港幣235,000,000元。出售詳情分別載於本公司日期為二零一四年五月五日之公告及二零一四年五月二十七日之通函。

展望

儘管美國及歐元區國家經濟仍存在不明朗因素，預計全球經濟前景將逐步轉趨穩定。中國經濟受惠於改革措施的推進將繼續保持平穩增長。今年下半年，本公司將繼續推動業務穩步增長，加速業務整合工作，以股東利益為依歸，為公司長遠發展奠定基礎；同時，仍將恪守穩健理財原則，保持實力。我們對前景樂觀及有信心。

流動資金及資本來源分析

於二零一四年六月三十日，本集團之現金總額及銀行貸款總額分別為港幣5,521,600,000元及港幣2,701,700,000元(二零一三年十二月三十一日：分別為港幣4,800,400,000元及港幣2,145,100,000元)，其中港幣176,300,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣2,145,100,000元)之銀行貸款將於一年內到期。

於二零一四年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為24%(二零一三年十二月三十一日：約為20%)。

於二零一四年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣2,701,700,000元，其中港幣2,525,400,000元為根據有關利息期內按香港銀行同業拆息加1.8%之浮動利率計息及港幣37,800,000元為根據有關利息期內按倫敦銀行同業拆息加0.7%之浮動利率計息。人民幣110,000,000元(相當於約港幣138,500,000元)之銀行貸款為定息債項，年利率為3.12%至5.13%。

於二零一四年六月三十日，本集團銀行貸款總額內93%(二零一三年十二月三十一日：93%)以港幣結算，5%(二零一三年十二月三十一日：7%)以人民幣結算及2%(二零一三年十二月三十一日：無)以美元結算。

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2,700名員工，其中約420人為管理人員，840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

於二零一四年六月三十日，受限制銀行存款約港幣271,700,000元已抵押作為約港幣352,900,000元應付票據之抵押品，及已抵押作為約港幣37,800,000元銀行貸款之抵押品。

其他資料

董事於股份中之權益

於二零一四年六月三十日，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 股份總數 概約百分比
于汝民先生 ^(附註3)	5,200,000	0.49%
吳學民先生 ^(附註3)	10,600,000	0.99%
戴延先生 ^(附註4)	10,550,000	0.99%
王志勇先生	8,600,000	0.81%
張文利先生	1,600,000	0.15%
段剛先生	8,100,000	0.76%
崔荻博士	2,900,000	0.27%
張永銳先生	1,100,000	0.10%
陳清霞博士	600,000	0.06%
鄭漢鈞博士	1,100,000	0.10%
麥貴榮先生	600,000	0.06%
伍綺琴女士	600,000	0.06%
黃紹開先生	100,000	0.01%
陸海林博士	100,000	0.01%

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. 于汝民先生及吳學民先生於二零一四年七月十六日辭任本公司董事。
4. 戴延先生於二零一四年六月三十日辭任本公司董事。
5. 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。

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	佔已發行 股份總數	
				持有相關 股份之數目	概約百分比
戴延先生(附註)	天津港發展	個人權益	實益擁有人	1,650,000	0.03%

附註：

戴延先生於二零一四年六月三十日辭任天津港發展董事。

除上文披露者外，於二零一四年六月三十日，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」)。

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 二零一四年 六月三十日	行使期
		於 二零一四年 一月一日	期內			已註銷			
			授出	已行使	已失效				
董事									
于汝民(附註)	19/12/2007	8.040	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	17/01/2008 - 24/05/2017
	16/12/2009	5.750	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	16/12/2009 - 24/05/2017
	07/11/2011	3.560	800,000	-	-	-	-	800,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.060	800,000	-	-	-	-	800,000	19/12/2012 - 24/05/2017
	20/12/2013	5.532	600,000	-	-	-	-	600,000	20/12/2013 - 24/05/2017
吳學民(附註)	16/12/2009	5.750	1,800,000	-	-	-	-	1,800,000	16/12/2009 - 24/05/2017
	07/11/2011	3.560	3,200,000	-	-	-	-	3,200,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.060	3,200,000	-	-	-	-	3,200,000	19/12/2012 - 24/05/2017
	20/12/2013	5.532	2,400,000	-	-	-	-	2,400,000	20/12/2013 - 24/05/2017

其他資料

購股權計劃(續)

	授出日期	每股行使價 港元	購股權數目					於 二零一四年 六月三十日	行使期
			於 二零一四年 一月一日				已註銷		
			授出	已行使	已失效	已註銷			
董事									
戴 延 ^(附註2)	19/12/2007	8.040	900,000	-	-	-	900,000	17/01/2008 - 24/05/2017	
	16/12/2009	5.750	1,400,000	-	-	-	1,400,000	16/12/2009 - 24/05/2017	
	07/11/2011	3.560	3,000,000	-	-	-	3,000,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	3,000,000	-	-	-	3,000,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	2,250,000	-	-	-	2,250,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
王志勇	16/12/2009	5.750	900,000	-	-	-	900,000	16/12/2009 - 24/05/2017	
	07/11/2011	3.560	2,800,000	-	-	-	2,800,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	2,800,000	-	-	-	2,800,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	2,100,000	-	-	-	2,100,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
張文利	19/12/2007	8.040	300,000	-	-	-	300,000	17/01/2008 - 24/05/2017	
	16/12/2009	5.750	500,000	-	-	-	500,000	16/12/2009 - 24/05/2017	
	07/11/2011	3.560	300,000	-	-	-	300,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	300,000	-	-	-	300,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	200,000	-	-	-	200,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
段 剛	16/12/2009	5.750	900,000	-	-	-	900,000	16/12/2009 - 24/05/2017	
	07/11/2011	3.560	2,600,000	-	-	-	2,600,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	2,600,000	-	-	-	2,600,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	2,000,000	-	-	-	2,000,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
崔 荻	07/11/2011	3.560	300,000	-	-	-	300,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	800,000	-	-	-	800,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	1,800,000	-	-	-	1,800,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
張永銳	19/12/2007	8.040	500,000	-	-	-	500,000	17/01/2008 - 24/05/2017	
	16/12/2009	5.750	300,000	-	-	-	300,000	16/12/2009 - 24/05/2017	
	07/11/2011	3.560	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	100,000	-	-	-	100,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
陳清霞	16/12/2009	5.750	300,000	-	-	-	300,000	16/12/2009 - 24/05/2017	
	07/11/2011	3.560	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	100,000	-	-	-	100,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
鄭漢鈞	19/12/2007	8.040	500,000	-	-	-	500,000	17/01/2008 - 24/05/2017	
	16/12/2009	5.750	300,000	-	-	-	300,000	16/12/2009 - 24/05/2017	
	07/11/2011	3.560	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	100,000	-	-	-	100,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
麥貴榮	16/12/2009	5.750	300,000	-	-	-	300,000	16/12/2009 - 24/05/2017	
	07/11/2011	3.560	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	100,000	-	-	-	100,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
伍綺琴	03/12/2010	6.070	300,000	-	-	-	300,000	03/12/2010 - 24/05/2017	
	07/11/2011	3.560	100,000	-	-	-	100,000	11/11/2011 - 24/05/2017	
	19/12/2012	4.060	100,000	-	-	-	100,000	19/12/2012 - 24/05/2017	
	20/12/2013	5.532	100,000	-	-	-	100,000	20/12/2013 - 24/05/2017	
黃紹開	20/12/2013	5.532	100,000	-	-	-	100,000	20/12/2013 - 24/05/2017	

購股權計劃(續)

授出日期	每股行使價 港元	購股權數目						於 二零一四年 六月三十日	行使期
		於 二零一四年 一月一日	期內						
			授出	已行使	已失效	已註銷			
董事									
陸海林	20/12/2013	5.532	100,000	-	-	-	-	100,000	20/12/2013 - 24/05/2017
白智生 ^(附註3)	19/12/2007	8.040	300,000	-	-	300,000	-	-	17/01/2008 - 24/05/2017
	16/12/2009	5.750	500,000	-	-	500,000	-	-	16/12/2009 - 24/05/2017
	07/11/2011	3.560	300,000	-	-	300,000	-	-	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.060	300,000	-	-	300,000	-	-	19/12/2012 - 24/05/2017
20/12/2013	5.532	200,000	-	-	200,000	-	-	20/12/2013 - 24/05/2017	
王衛東 ^(附註4)	19/12/2012	4.060	2,800,000	-	-	2,800,000	-	-	19/12/2012 - 24/05/2017
持續合約僱員^(附註5)									
持續合約僱員 ^(附註5)	07/11/2011	3.560	1,500,000	-	-	600,000	-	900,000	11/11/2011 - 24/05/2017
	19/12/2012	4.060	1,700,000	-	-	800,000	-	900,000	19/12/2012 - 24/05/2017
	20/12/2013	5.532	1,500,000	-	-	-	-	1,500,000	20/12/2013 - 24/05/2017
合計			60,850,000	-	-	5,800,000	-	55,050,000	

附註：

1. 于汝民先生及吳學民先生於二零一四年七月十六日辭任本公司董事，彼等之購股權將於二零一四年十月十六日失效。
2. 戴延先生於二零一四年六月三十日辭任本公司董事，其購股權將於二零一四年九月三十日失效。
3. 白智生先生於二零一四年一月三十日辭任本公司董事，其購股權已於二零一四年四月三十日失效。
4. 王衛東博士於二零一三年十一月三十日辭任本公司董事，其購股權已於二零一四年二月二十八日失效。
5. 一位持續合約僱員於二零一四年三月三十一日離職，合共1,400,000份購股權已於二零一四年六月三十日失效。
6. 截至二零一四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的權利

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。

其他資料

主要股東

於二零一四年六月三十日，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 股份總數 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	673,219,143 (L)	63.07%
		受控制法團權益	2,824,335 (S)	0.26%
津聯	2	受控制法團權益	673,219,143 (L)	63.07%
		受控制法團權益	2,824,335 (S)	0.26%

「L」 表示於股份中之好倉

「S」 表示於股份中之淡倉

附註：

1. 津聯為天津醫藥之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，天津醫藥被視為持有津聯所持本公司股份之權益。
2. 於二零一四年六月三十日，津聯直接持有22,420,000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(「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、津聯創投及津聯投資所持本公司股份之權益。
3. 在二零一一年四月，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，並由津聯擔保及可轉換為本公司之普通股。根據一份《法團大股東通知》，自二零一四年四月十四日，津聯被視為持有2,824,335股本公司股份之淡倉。

除上文披露者外，於二零一四年六月三十日，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

截至二零一四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」）附錄十四所載企業管治守則（「管治守則」）的守則條文，惟偏離管治守則之守則條文第A.6.7條，其規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。本公司非執行董事張永銳先生因不在香港，故未能出席於二零一四年六月十六日舉行之本公司股東特別大會。

董事會將持續監察和檢討本公司企業管治常規及程序，並作出其認為合適之更改。

遵守標準守則

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二零一四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。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B條，自本公司二零一三年年報刊發之日後，本公司董事資料之變動如下：

- (1) 于汝民先生於二零一四年三月二十七日辭任天津港發展之主席及執行董事；並於二零一四年七月十六日辭任本公司主席及執行董事，以及提名委員會主席。
- (2) 吳學民先生於二零一四年七月十六日辭任本公司執行董事及總經理、提名委員會及薪酬委員會成員，且不再擔任本公司授權代表。
- (3) 戴延先生於二零一四年六月三十日辭任本公司及天津港發展之執行董事及濱海投資之非執行董事。

其他資料

董事資料變動(續)

- (4) 郝非非先生於二零一四年七月十六日辭任本公司執行董事。
- (5) 曾小平先生於二零一四年七月十六日獲委任為本公司主席及執行董事、提名委員會主席、薪酬委員會成員及本公司授權代表。
- (6) 王志勇先生於二零一四年七月十六日獲委任為本公司總經理及提名委員會成員。
- (7) 張麗麗女士於二零一四年七月十六日獲委任為本公司執行董事。
- (8) 鄭漢鈞博士於二零一四年八月一日辭任永亨銀行有限公司(股份代號：302)之獨立非執行董事。
- (9) 黃紹開先生於二零一四年六月二十七日獲委任為雅居樂地產控股有限公司(股份代號：3383)之獨立非執行董事。
- (10) 陸海林博士分別於二零一四年五月三十日及二零一四年六月二十日獲委任為天合化工集團有限公司(股份代號：1619)及永利控股有限公司(股份代號：876)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

- (1) 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（「該融資」）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的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)宣佈貸款須予即時償還。

該融資已於二零一四年一月三十日悉數償還。

- (2) 於二零一三年十二月十日，本公司與一組銀團貸款人（「貸款人」）簽訂港幣2,550,000,000元之有期貸款之融資協議（「該二零一三年融資協議」），為期六十個月（除非於該二零一三年融資協議簽訂之日起計的第三十六個月不獲貸款人延期）。

根據該二零一三年融資協議，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，貸款人可向本公司發出通知：(a)取消對貸款之所有或任何部份承諾；(b)宣佈全部或部份貸款連同應收利息，及所有其他應收款項或欠款即時到期及須予償還；及／或(c)宣佈全部或部份貸款須予即時償還。

其他資料

中期股息

董事會已宣佈向於二零一四年九月二十六日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息每股4.20港仙(二零一三年六月三十日：無)。中期股息將於二零一四年十月二十七日或前後派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一四年九月二十四日(星期三)至二零一四年九月二十六日(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二零一四年九月二十三日(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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

購買、出售或贖回股份

截至二零一四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

曾小平

香港，二零一四年八月二十八日

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

吾等已審閱第5至31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」)的簡明綜合財務報表。此簡明綜合財務報表包括於二零一四年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、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(「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責或承擔任何責任。

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

如簡明綜合財務報表附註8所載，貴集團於二零一四年六月二十五日（「出售日期」）向其最終控股公司津聯出售其於上市聯營公司王朝酒業之全部44.7%股權，代價為港幣890,000,000元（「出售代價」），致使於截至二零一四年六月三十日止六個月之損益表內確認收益約港幣235,000,000元（「出售收益」）。

如簡明綜合財務報表附註13進一步所載，王朝酒業自其截至二零一二年六月三十日止六個月之中期報告後無法刊發任何財務資料，而其股份已自二零一三年三月二十二日起暫停買賣。因此，截至二零一三年六月三十日止六個月及截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團未能按權益會計法核算其應佔王朝酒業之業績及其應佔王朝酒業之資產淨值，以及評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值。故此，貴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（二零一一年經修訂）「於聯營公司及合營企業之投資」（「香港會計準則第28號」）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。吾等因此對截至二零一三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表的審閱結論及截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表的審核提出保留意見。

鑒於上述王朝酒業之情況，於編制截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表時，貴集團仍無法履行香港會計準則第28號之規定，以及未能按權益會計法核算截至出售日期止其應佔王朝酒業之業績及應佔王朝酒業之資產淨值。因此，吾等無法評估貴集團於王朝酒業權益在出售日期之賬面值，以及是否需要對出售收益作出任何調整。此外，在沒有獲得獨立評估及／或其他相關資料的情況下，吾等無法釐定出售代價金額是否相當於貴集團於王朝酒業權益在出售日期之公允價值（「該公允價值」）。倘該公允價值與出售代價所產生之任何差額，則應對出售收益進行調整並確認於損益表內，而權益亦作相應調整。

簡明綜合財務報表的審閱報告

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，吾等並無注意到任何事項令吾等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

二零一四年八月二十八日