

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



天津發展控股有限公司
TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

截至二零一八年六月三十日止六個月之 中期業績公告

財務摘要

- 收入約為港幣4,078,375,000元（二零一七年六月三十日：港幣3,247,962,000元）。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣221,444,000元（二零一七年六月三十日：港幣284,137,000元）。
- 每股基本盈利為20.64港仙（二零一七年六月三十日：26.49港仙）。
- 中期股息為每股3.26港仙（二零一七年六月三十日：每股4.08港仙）。

業績

天津發展控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一七年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
收入	3	4,078,375	3,247,962
銷售成本		<u>(2,890,446)</u>	<u>(2,498,027)</u>
毛利		1,187,929	749,935
其他收入	4	103,205	88,493
其他(虧損)收益, 淨額	5	(14,325)	56,337
銷售及分銷支出		(604,243)	(272,817)
一般及行政支出		(295,477)	(321,224)
其他營運支出		(188,561)	(123,872)
財務費用		(39,389)	(31,096)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司		206,095	239,841
合營企業		<u>(4,917)</u>	<u>(4,218)</u>
稅前溢利		350,317	381,379
稅項支出	6	<u>(44,730)</u>	<u>(33,822)</u>
期間溢利	7	<u><u>305,587</u></u>	<u><u>347,557</u></u>
應佔溢利:			
本公司擁有人		221,444	284,137
少數股東權益		<u>84,143</u>	<u>63,420</u>
		<u><u>305,587</u></u>	<u><u>347,557</u></u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u><u>20.64</u></u>	<u><u>26.49</u></u>
攤薄		<u><u>20.64</u></u>	<u><u>26.46</u></u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利	305,587	347,557
其他全面（支出）收益		
<i>將不會重新分類至損益表之項目：</i>		
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具的公允價值變動	(91,709)	—
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	13,538	—
應佔一間聯營公司 其他全面支出	(6,947)	—
<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	(100,590)	269,425
— 聯營公司	(33,988)	114,262
— 合營企業	(144)	1,283
可供出售財務資產公允價值變動	—	(21,464)
由可供出售財務資產公允價值變動 產生之遞延稅項	—	615
應佔一間聯營公司其他全面收益	—	8,426
期間其他全面（支出）收益	(219,840)	372,547
期間全面收益總額	<u>85,747</u>	<u>720,104</u>
應佔全面收益：		
本公司擁有人	84,541	549,802
少數股東權益	<u>1,206</u>	<u>170,302</u>
	<u>85,747</u>	<u>720,104</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

		二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 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		4,589,209	4,729,552
土地使用權		487,037	496,571
投資物業		176,222	177,698
於聯營公司權益	10	5,002,340	5,013,540
於合營企業權益		33,431	38,492
無形資產		79,655	78,717
已付收購物業、廠房及設備之按金		35,685	21,182
遞延稅項資產		93,320	93,409
可供出售財務資產	11	–	415,646
按公允價值透過其他全面收益 列賬之權益工具	11	2,554,645	–
商譽		1,483	1,495
		<u>13,053,027</u>	<u>11,066,302</u>
流動資產			
存貨		1,112,028	586,705
應收合營企業款項		55,047	54,634
應收最終控股公司款項		524	260
應收關連公司款項		53,378	48,038
合約資產		395,790	–
應收客戶合約工程款項		–	572,533
應收貨款	12	706,912	921,465
應收票據	12	427,871	334,108
其他應收款項、按金及預付款		427,794	590,998
按公允價值透過損益列賬之財務資產		231,200	388,603
結構性存款	13	970,344	–
信託存款	14	1,022,538	645,933
受限制銀行存款		237,256	94,496
三個月以上到期之定期存款		1,782,074	1,403,018
現金及現金等價物		3,823,773	5,898,551
		<u>11,246,529</u>	<u>11,539,342</u>
總資產		<u><u>24,299,556</u></u>	<u><u>22,605,644</u></u>

簡明綜合財務狀況表 (續)
於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 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		6,447,777	5,840,170
		<u>11,584,062</u>	<u>10,976,455</u>
少數股東權益		4,913,015	3,770,735
		<u>16,497,077</u>	<u>14,747,190</u>
負債			
非流動負債			
界定福利責任		52,852	53,650
遞延收入		66,022	107,826
銀行貸款		1,858,324	1,856,616
遞延稅項負債		360,803	37,772
		<u>2,338,001</u>	<u>2,055,864</u>
流動負債			
應付貨款	15	1,131,196	1,243,866
應付票據	15	70,482	77,031
其他應付款項及應計費用		1,763,510	2,775,699
應付關連公司款項		511,702	824,228
合約負債		1,398,023	—
應付客戶合約工程款項		—	230,432
銀行貸款		458,162	491,879
即期稅項負債		131,403	159,455
		<u>5,464,478</u>	<u>5,802,590</u>
總負債		<u>7,802,479</u>	<u>7,858,454</u>
總權益及負債		<u>24,299,556</u>	<u>22,605,644</u>
流動資產淨額		<u>5,782,051</u>	<u>5,736,752</u>
總資產減流動負債		<u>18,835,078</u>	<u>16,803,054</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編制基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄十六之適用披露規定而編制。

此中期業績公告所載作為比較資料之截至二零一七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二零一七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，也沒有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列賬除外。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）導致的會計政策變動外，截至二零一八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二零一七年十二月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期內，本集團已就編制本集團簡明綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具
香港財務報告準則第 15 號	客戶合約收入及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 22 號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第 2 號（修訂）	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第 4 號（修訂）	與香港財務報告準則第 4 號保險合約一併應用的 香港財務報告準則第 9 號金融工具
香港會計準則第 40 號（修訂）	轉讓投資物業
香港財務報告準則（修訂）	對香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週 期的年度改進，惟香港財務報告準則第 12 號 （修訂）除外

新訂及經修訂香港財務報告準則已根據相應準則及修訂本的相關過渡性條文應用，致使下文所述的會計政策、呈報金額及／或披露有所變動。

2. 主要會計政策 (續)

應用所有新訂準則對期初簡明綜合財務狀況表的影響

由於實體的會計政策出現上述變動，故期初簡明綜合財務狀況表已經重列。下表列示就各獨立行項目確認的調整。

	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)	香港財務報告 準則第 15 號 港幣千元	香港財務報告 準則第 9 號 港幣千元	二零一八年 一月一日 港幣千元 (經重列)
可供出售財務資產	415,646	-	(415,646)	-
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具	-	-	2,654,874	2,654,874
存貨	586,705	381,814	-	968,519
應收貨款	921,465	(90,206)	(105,375)	725,884
合約資產	-	476,564	(18,133)	458,431
應收客戶合約工程款項	572,533	(572,533)	-	-
按公允價值透過其他全面收益列賬儲備 (於其他儲備內)	(99,171)	-	(684,077)	(783,248)
保留盈利	(5,516,100)	21,796	91,262	(5,403,042)
少數股東權益	(3,770,735)	11,783	(1,186,160)	(4,945,112)
遞延稅項負債	(37,772)	-	(336,745)	(374,517)
合約負債	-	(1,468,832)	-	(1,468,832)
其他應付款項及應計費用	(2,775,699)	1,003,256	-	(1,772,443)
應付客戶合約工程款項	(230,432)	230,432	-	-
即期稅項負債	(159,455)	5,926	-	(153,529)

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」）天津經濟技術開發區（「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) 醫藥

此分類通過於中國生產及銷售醫藥產品、提供醫藥研發服務，以及藥品包裝設計、製造及印刷賺取收入。

(c) 酒店

此分類以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液壓機、機械及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。

3. 分類資料 (續)

截至二零一八年六月三十日止六個月 (未經審核)

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	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	總額 港幣千元
分類收入							
－ 外部客戶	<u>2,032,586</u>	<u>1,421,727</u>	<u>62,015</u>	<u>562,047</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>4,078,375</u>
經營溢利 (虧損) (未計利息)	45,305	143,171	14,810	(61,800)	–	–	141,486
利息收入	6,805	20,723	–	3,790	–	–	31,318
財務費用	–	(7,235)	–	(7,630)	–	–	(14,865)
應佔聯營公司 (虧損) 溢利	<u>–</u>	<u>(1,451)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>85,877</u>	<u>117,806</u>	<u>202,232</u>
稅前溢利 (虧損)	52,110	155,208	14,810	(65,640)	85,877	117,806	360,171
稅項支出	<u>(11,506)</u>	<u>(25,064)</u>	<u>–</u>	<u>(5,903)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(42,473)</u>
分類業績							
－ 期間溢利 (虧損)	40,604	130,144	14,810	(71,543)	85,877	117,806	317,698
少數股東權益	<u>(3,035)</u>	<u>(71,813)</u>	<u>–</u>	<u>12,607</u>	<u>–</u>	<u>(20,333)</u>	<u>(82,574)</u>
本公司擁有人應佔溢利 (虧損)	<u>37,569</u>	<u>58,331</u>	<u>14,810</u>	<u>(58,936)</u>	<u>85,877</u>	<u>97,473</u>	<u>235,124</u>
分類業績							
－ 期間溢利 (虧損) 包括：							
折舊及攤銷	<u>58,935</u>	<u>57,001</u>	<u>7,975</u>	<u>34,758</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>158,669</u>

截至二零一七年六月三十日止六個月 (未經審核)

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	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	總額 港幣千元
分類收入							
－ 外部客戶	<u>1,803,754</u>	<u>895,729</u>	<u>52,581</u>	<u>495,898</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>3,247,962</u>
經營溢利 (虧損) (未計利息)	46,935	80,352	7,355	(55,328)	–	–	79,314
利息收入	9,616	5,587	–	4,751	–	–	19,954
按公允價值透過損益列賬之 財務資產之公允價值變動收益	–	49,846	–	–	–	–	49,846
財務費用	–	(5,983)	–	(5,231)	–	–	(11,214)
應佔聯營公司 (虧損) 溢利	<u>–</u>	<u>(409)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>97,748</u>	<u>139,190</u>	<u>236,529</u>
稅前溢利 (虧損)	56,551	129,393	7,355	(55,808)	97,748	139,190	374,429
稅項 (支出) 抵免	<u>(20,782)</u>	<u>(10,994)</u>	<u>–</u>	<u>385</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(31,391)</u>
分類業績							
－ 期間溢利 (虧損)	35,769	118,399	7,355	(55,423)	97,748	139,190	343,038
少數股東權益	<u>(2,783)</u>	<u>(44,003)</u>	<u>–</u>	<u>8,334</u>	<u>–</u>	<u>(24,024)</u>	<u>(62,476)</u>
本公司擁有人應佔溢利 (虧損)	<u>32,986</u>	<u>74,396</u>	<u>7,355</u>	<u>(47,089)</u>	<u>97,748</u>	<u>115,166</u>	<u>280,562</u>
分類業績							
－ 期間溢利 (虧損) 包括：							
折舊及攤銷	<u>43,730</u>	<u>53,369</u>	<u>8,471</u>	<u>36,155</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>141,725</u>

3. 分類資料 (續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額 公司及其他 (附註(ii))	317,698 (12,111)	343,038 4,519
期間溢利	<u>305,587</u>	<u>347,557</u>

附註：

- (i) 供應電力、自來水及熱能之收入分別為港幣1,269,060,000元、港幣176,218,000元及港幣587,308,000元（二零一七年六月三十日：分別為港幣1,124,857,000元、港幣171,811,000元及港幣507,086,000元）。

上述收入包括政府補貼收入港幣69,064,000元（二零一七年六月三十日：港幣35,530,000元）。

- (ii) 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）。

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
利息收入	67,206	62,892
政府補助	18,900	13,970
經營租賃租金收入扣除費用，淨額	2,501	1,599
銷售廢料	2,714	918
可供出售財務資產股息收入	-	2,557
按公允價值透過其他全面收益列賬的 權益工具股息收入	4,648	-
雜項	7,236	6,557
	<u>103,205</u>	<u>88,493</u>

5. 其他（虧損）收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
出售／撤銷物業、廠房及設備之 收益（虧損）淨額	1,345	(336)
按公允價值透過損益列賬之 財務資產收益（虧損）淨額		
－上市	3,841	(4,926)
－非上市	(15,790)	5,074
應收貨款撥備	(16)	(80)
存貨撥備撥回	–	872
匯兌（虧損）收益淨額	(3,705)	26,488
按公允價值透過損益列賬之財務資產之 公允價值變動收益	–	49,846
物業、廠房及設備之減值虧損	–	(20,601)
	<u>(14,325)</u>	<u>56,337</u>

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	46,118	40,807
遞延稅項	(1,388)	(6,985)
	<u>44,730</u>	<u>33,822</u>

本集團於本中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（二零一七年六月三十日：無）。

本集團之中國附屬公司須按25%之稅率繳納企業所得稅，惟若干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
二零一八年 二零一七年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核)

期間溢利乃扣除下列項目後達致：

僱員福利開支（包括董事酬金）	397,931	411,691
已確認為支出之存貨成本	2,352,526	1,483,332
折舊	159,054	136,870
土地使用權攤銷	5,610	4,495
無形資產攤銷	673	7,197
經營租賃開支		
－ 廠房、管道及網絡	34,358	66,528
－ 土地及樓宇	5,385	4,394
以股份為基礎之付款開支	-	19,362
計入其他營運支出之研發費用	170,846	108,515
	<u>170,846</u>	<u>108,515</u>

8. 每股盈利

本公司擁有人應佔之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
二零一八年 二零一七年
港幣千元 港幣千元
(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	<u>221,444</u>	<u>284,137</u>
股份數目	千股	千股
計算每股基本盈利之加權平均普通股股數	1,072,770	1,072,770
於普通股潛在的攤薄影響：購股權	<u>44</u>	<u>1,178</u>
計算每股攤薄盈利之計入購股權加權平均普通股股數	<u>1,072,814</u>	<u>1,073,948</u>

9. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零一八年	二零一七年
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：

- 二零一七年已付末期股息每股4.55港仙
(二零一六年：每股5.09港仙)

48,811	54,604
---------------	---------------

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零一八年九月二十八日名列本公司股東名冊之本公司股東派付中期股息每股3.26港仙（二零一七年六月三十日：每股4.08港仙），合共金額約港幣34,972,000元（二零一七年六月三十日：港幣43,769,000元）。

10. 於聯營公司權益

二零一八年	二零一七年
六月三十日	十二月三十一日
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(經審核)

本集團於聯營公司權益

- 在香港上市股份
- 天津港發展
- 在中國非上市股份
- 奧的斯中國
- 其他

3,781,389	3,791,018
853,745	854,587
367,206	367,935
5,002,340	5,013,540

11. 可供出售財務資產／按公允價值透過其他全面收益列賬的權益工具

		二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
證券			
上市，證券市值	(a)	106,734	107,823
非上市	(b)	2,447,911	307,823
		<u>2,554,645</u>	<u>415,646</u>

附註：

- (a) 上市證券主要指本集團於濱海投資有限公司（「濱海投資」）之4.69%（二零一七年十二月三十一日：4.23%）股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零一八年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣88,145,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣85,841,000元），港幣7,512,000元之未變現公允價值減值（二零一七年六月三十日：港幣17,367,000元）已於其他全面收益內確認。

- (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。彼等主要以人民幣計值。於香港財務報告準則第9號初始應用日，過往根據香港會計準則第39號以成本減減值計量之非上市權益工具現以公允價值計量。

12. 應收貨款及應收票據

本集團應收貨款及票據（減去撥備後）之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	768,926	515,399
31天至90天	104,721	154,673
91天至180天	54,037	124,946
181天至365天	115,687	283,960
超過1年	91,412	176,595
	<u>1,134,783</u>	<u>1,255,573</u>

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；(ii)給予機電分類之客戶信貸期為90天至180天；及(iii)給予醫藥分類之客戶信貸期為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。

13. 結構性存款

於本中期內，本集團於六間中國持牌商業銀行（二零一七年六月三十日：無）存入港幣1,006,150,000元（二零一七年六月三十日：無）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六個月。結構性存款之預期年利率為2.55%至4.70%，但實際所收利息於到期前仍未能確定。該結構性存款根據香港財務報告準則第9號按公允價值透過損益列賬之財務資產入賬。

14. 信託存款

於本中期內，本集團於四間主要以中國天津為基地之金融機構（二零一七年六月三十日：七間金融機構）分別存入及提取信託存款港幣752,768,000元及港幣356,704,000元（二零一七年六月三十日：分別為港幣757,919,000元及港幣300,848,000元）。該存款之存款期自報告期末後起計2至23個月（二零一七年十二月三十一日：4至29個月），其每年預期回報率為5.6%至8.5%（二零一七年十二月三十一日：5.6%至6.9%）。

超過一年期之合約賦予本集團提早贖回權利。因此，該等存款已分類為流動資產。

於香港財務報告準則第9號初始應用日，過往根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收貸款按攤銷成本列賬之信託存款，現分類至按公允價值透過損益列賬之財務資產及以公允價值計量。

15. 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：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	157,991	423,581
31天至90天	201,797	190,381
91天至180天	370,678	203,238
超過180天	471,212	503,697
	<u>1,201,678</u>	<u>1,320,897</u>

管理層討論及分析

業務回顧

公用設施

本集團之公用設施業務主要於天津經濟技術開發區（「天津開發區」）經營，為工商及住宅用戶提供電力、自來水和熱能。

天津開發區座落於環渤海經濟圈的中心地帶，是國家級的開發區，並且是發展製造業及科研開發等的理想地區。天津開發區在過去三十年天津經濟發展中一直發揮領導作用。

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。

截至二零一八年六月三十日止六個月，電力公司之收入約為港幣 1,269,000,000 元，較去年同期增加 12.8%。溢利由去年同期港幣 13,800,000 元增加 35.5%至約港幣 18,700,000 元，這主要是由於期內收入增長受惠於售電量上升所致，惟部分被營運支出增加所抵銷。期內出售總電量約為 1,476,649,000 千瓦時，較去年同期增加 11.6%。

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，自來水公司之收入約為港幣 176,200,000 元，與去年同期水平大致相若。溢利約為港幣 800,000 元，而去年同期為虧損港幣 3,000,000 元。虧損減少主要是由於經營成本節約所致。期內出售自來水總量約為 25,258,000 噸，與去年同期相比減少 1.1%。

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 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。

截至二零一八年六月三十日止六個月，熱電公司之收入約為港幣 587,300,000 元，較去年同期增加 15.8%。溢利約為港幣 21,100,000 元，與去年同期之港幣 25,000,000 元相比減少 16%。溢利減少主要是由於經營成本上升所致，惟部分被政府補貼收入增加所抵銷。期內出售蒸汽總量約為 1,951,000 噸，與去年同期水平大致相若。

醫藥

醫藥分類主要於中國從事生產及銷售化學藥、研發新藥技術及新產品，以及藥品包裝設計、製造及印刷業務。

截至二零一八年六月三十日止六個月，該分類之收入約為港幣 1,421,700,000 元，較去年同期之港幣 895,700,000 元增加 58.7%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣 1,308,700,000 元，較去年同期港幣 760,700,000 元增加 72%。提供研發服務及其他醫藥相關業務之收入約為港幣 62,200,000 元，較去年同期減少 26.8%。銷售包裝材料之收入約為港幣 50,800,000 元，較去年同期增加 1.6%。

於回顧期內，醫藥分類之溢利約為港幣 130,100,000 元，去年同期為港幣 118,400,000 元。倘不計算二零一七年同期之溢利保證公允價值收益港幣 49,800,000 元以及物業、廠房及設備減值虧損港幣 20,600,000 元，醫藥分類之溢利較去年同期之港幣 89,200,000 元增加 46%。主要是由於醫藥產品銷售之收入增長及經營利潤率改善所致，惟部分被銷售及分銷支出以及行政支出增加所抵銷。銷售及分銷支出增加主要是由於業務開拓及藥品「兩票制」的推行，增加銷售人員與市場推廣費用，以擴張銷售覆蓋網絡。

於二零一八年八月六日，天津金浩醫藥有限公司（「金浩醫藥」，本公司之間接非全資附屬公司）與天津招商天合醫藥科技發展合夥企業（有限合夥）（「招商天合」）就有關金浩醫藥向招商天合出售部分天津藥物研究院有限公司（「藥研院」）之股權訂立合作協議，並結合以下方式進行：(i)招商天合（作為投資者）同意以現金注資方式向藥研院注入合共人民幣 1,004,000,000 元（相當於約港幣 1,167,441,860 元），其中人民幣 33,889,796 元（相當於約港幣 39,406,740 元）將用作增加藥研院註冊資本（約為經擴大註冊資本的 46.5%），而餘額人民幣 970,110,204 元（相當於約港幣 1,128,035,120 元）將作為藥研院的資本公積；及(ii)金浩醫藥同意以代價人民幣 399,270,000 元（相當於約港幣 464,267,442 元）向招商天合轉讓其部分藥研院股份（約為經擴大註冊股本的 18.5%）（「出售事項」）。

於該等簡明綜合財務報表獲本公司董事會授權刊發日期該出售事項尚未完成。有關出售事項的詳情已於本公司日期為二零一八年五月二十九日及二零一八年八月六日之公告內披露。

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。

截至二零一八年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入較去年同期之港幣 52,600,000 元增加 17.9%至約港幣 62,000,000 元。溢利約為港幣 14,800,000 元，而去年同期為港幣 7,400,000 元。平均入住率由去年同期之 85%上升至約 90%，而平均房價亦有所提升。

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。

截至二零一八年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣 562,000,000 元，較去年同期增加 13.3%。機電分類之虧損約為港幣 71,500,000 元，而去年同期則為港幣 55,400,000 元。虧損增加主要是由於水力發電設備業務之經營成本上升令利潤率縮減，以及行政支出及分銷支出增加所致，分銷支出主要為運輸費用及安裝費用。

策略性及其他投資

港口服務

於回顧期內，天津港發展控股有限公司（「天津港發展」）（股份代號：3382）之收入減少 8.5%至約港幣 7,495,600,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 406,100,000 元，與去年同期相比減少 12.8%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 85,900,000 元，與去年同期相比減少 12.1%。

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 8,581,200,000 元，與去年同期相比增加 4.9%。

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 97,500,000 元，與二零一七年同期相比減少 15.4%。

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 4.69%之股權。於二零一八年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣 88,100,000 元（二零一七年十二月三十一日：約港幣 85,800,000 元），約港幣 7,500,000 元之未變現公允價值虧損已於其他全面收益內確認。

展望

受全球貿易緊張局勢影響，各主要經濟體之間經貿磨擦逐漸加劇，經濟前景不確定性明顯增加。中國經濟正處於轉型調整期間，經濟下行壓力猶存。隨著國企改革的全面推進，將可為所屬企業帶來產權主體多元化的發展機遇。

本公司將一如既往，保持穩健財政及現金水準，藉此可把握發展良機，為股東帶來可持續且不斷增長的優質項目。

流動資金、資本來源及主要風險

於二零一八年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣 5,843,100,000 元及約港幣 2,316,500,000 元（二零一七年十二月三十一日：分別約為港幣 7,396,100,000 元及港幣 2,348,500,000 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 458,200,000 元之銀行貸款（二零一七年十二月三十一日：約港幣 491,900,000 元）將於一年內到期。

於二零一八年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 20%（二零一七年十二月三十一日：約 21%）。

於二零一八年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣 2,316,500,000 元，其中港幣 1,793,600,000 元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加 1.7% 之浮動利率計息，而人民幣 335,000,000 元（相當於約港幣 397,400,000 元）為定息債項，年利率為 4.35% 至 6%，人民幣 105,800,000 元（相當於約港幣 125,500,000 元）為浮動利率計息債項，年利率為 4.57% 至 5.84%。

於二零一八年六月三十日，本集團銀行貸款總額內 77.4%（二零一七年十二月三十一日：76.3%）以港幣結算及 22.2%（二零一七年十二月三十一日：23.7%）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、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 5,297 名員工，其中約 532 人為管理人員，1,777 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，並已向部分已退休職工支付補充退休福利。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

於二零一八年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣 237,000,000 元、應收票據港幣 42,000,000 元、土地使用權港幣 147,000,000 元及物業港幣 482,000,000 元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

中期股息

董事會已宣佈向於二零一八年九月二十八日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息每股3.26港仙（二零一七年六月三十日：每股4.08港仙）。中期股息將於二零一八年十月二十九日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一八年九月二十六日（星期三）至二零一八年九月二十八日（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二零一八年九月二十四日（星期一）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

截至二零一八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。

遵守企業管治守則

截至二零一八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」）附錄十四所載之企業管治守則（「企管守則」）的守則條文。

緊隨曾小平先生於二零一八年七月三十一日退任後，董事會主席及提名委員會主席的職務懸空，並構成偏離企管守則的守則條文第A.2條及A.5.1條。本公司將於適當時候就該等職務之委任刊發進一步公告。

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。

遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。經作出具體查詢後，所有董事已確認彼等於截至二零一八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，包括審閱截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命
天津發展控股有限公司
執行董事及總經理
王志勇

香港，二零一八年八月三十日

於本公告日期，本公司董事會包括王志勇先生、崔荻博士、楊川博士、張永銳先生*、陳清霞博士*、鄭漢鈞博士**、麥貴榮先生**、伍綺琴女士**、黃紹開先生**及陸海林博士**。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事