



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

股份代號：882

中期報告
2022

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	7
簡明綜合財務狀況表	8
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合現金流量表	11
簡明綜合財務報表附註	12
管理層討論及分析	40
其他資料	48
簡明綜合財務報表的審閱報告	53

董事會

執行董事

王剛先生(主席)
李曉廣博士(總經理)
莊啟飛先生

非執行董事

崔小飛先生
張永銳先生

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

授權代表

王剛先生
李曉廣博士

公司秘書

李雪夷小姐

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈
36樓7-13室

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

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份代號

香港聯交所：882

主要往來銀行

中信銀行(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
招商永隆銀行有限公司

天津發展控股有限公司



公用設施

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

醫藥

公司名稱	持股比例	主要業務
天津宜藥印務有限公司	43.55%	藥品包裝設計、製造及印刷
天津力生製藥股份有限公司	34.41%	製造及銷售化學藥
天津藥物研究院有限公司	23.45%	研發新藥技術及新藥產品

酒店

公司名稱	持股比例	主要業務
津聯置業有限公司	100%	經營香港萬怡酒店

機電

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

策略性及其他投資

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

附註：上述持股百分比指本集團於有關公司或公司集團所持之實益股權。

簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
持續營運業務			
收入	3	1,963,837	1,776,676
銷售成本		(1,380,219)	(1,248,296)
毛利		583,618	528,380
其他收入	4	198,866	141,859
其他收益及虧損，淨額	5	(118,162)	(19,633)
銷售及分銷支出		(231,933)	(226,029)
一般及行政支出		(198,828)	(255,351)
其他營運支出		(90,016)	(84,648)
財務費用		(25,675)	(25,197)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營企業淨溢利		294,269	350,435
稅前溢利		412,139	409,816
稅項支出	6	(40,195)	(25,299)
持續營運業務期間溢利		371,944	384,517
液壓機及機械設備業務期間虧損	7	—	(63,493)
期間溢利	8	371,944	321,024

簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
本公司擁有人應佔期間溢利(虧損)			
— 持續營運業務		272,476	304,247
— 液壓機及機械設備業務		—	(40,343)
本公司擁有人應佔期間溢利		272,476	263,904
少數股東權益應佔期間溢利(虧損)			
— 持續營運業務		99,468	80,270
— 液壓機及機械設備業務		—	(23,150)
少數股東權益應佔期間溢利		99,468	57,120
		371,944	321,024
每股盈利	9	港仙	港仙
基本			
— 持續營運業務及液壓機及機械設備業務		25.40	24.60
— 持續營運業務		25.40	28.36
攤薄			
— 持續營運業務及液壓機及機械設備業務		25.40	24.60
— 持續營運業務		25.40	28.36

簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利	371,944	321,024
其他全面(支出)收益		
將不會重新分類至損益之項目：		
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具的公允價值變動	(400,033)	(62,711)
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	60,344	14,838
應佔採用權益法入賬的投資其他全面支出		
— 按公允價值透過其他全面收益列賬之儲備， 稅後淨額	(6,587)	(10,307)
貨幣換算差額		
— 本集團	(450,065)	28,508
— 採用權益法入賬的投資	(288,804)	68,282
期間其他全面(支出)收益	(1,085,145)	38,610
期間全面(支出)收益總額	(713,201)	359,634
應佔全面(支出)收益：		
本公司擁有人	(385,416)	281,711
少數股東權益	(327,785)	77,923
	(713,201)	359,634

簡明綜合財務狀況表

		二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
		港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	2,522,196	2,654,028
土地使用權	11	509,761	524,336
投資物業	11	267,203	242,054
採用權益法入賬的投資	12	7,136,757	7,238,272
無形資產		1,257	1,448
應收融資租賃款項		116,582	121,822
已付收購物業、廠房及設備之按金		4,842	1,775
遞延稅項資產		63,770	62,285
按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具	13	1,395,790	1,859,691
		12,018,158	12,705,711
流動資產			
存貨		409,293	444,339
應收採用權益法入賬的投資款項		13,906	14,602
應收最終控股公司款項		1,498	181
應收關連公司款項		90,948	197,433
合約資產		99,385	66,760
應收融資租賃款項		—	97,372
應收貨款	14	1,288,921	1,123,831
其他應收款項、按金及預付款	14	250,225	742,623
按公允價值透過損益列賬之財務資產	15	428,991	401,047
信託存款	16	653,887	702,016
受限制銀行存款		131,360	118,993
三個月以上到期之定期存款		2,713,689	2,844,265
現金及現金等價物		4,594,562	3,998,814
		10,676,665	10,752,276
總資產		22,694,823	23,457,987

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
權益			
本公司擁有人			
股本		5,136,285	5,136,285
儲備		7,319,499	7,762,408
		12,455,784	12,898,693
少數股東權益		4,610,460	4,976,965
總權益		17,066,244	17,875,658
負債			
非流動負債			
租賃負債		7,873	8,909
遞延稅項負債		173,149	242,610
		181,022	251,519
流動負債			
應付貨款	18	870,249	569,826
其他應付款項及應計費用		1,318,439	1,303,046
應付關連公司款項		168,432	167,961
合約負債		717,611	897,184
租賃負債		894	4,500
銀行貸款	17	2,291,484	2,302,263
即期稅項負債		80,448	86,030
		5,447,557	5,330,810
總負債		5,628,579	5,582,329
總權益及負債		22,694,823	23,457,987
流動資產淨額		5,229,108	5,421,466
總資產減流動負債		17,247,266	18,127,177

簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人				少數	總額
	股本	其他儲備	保留盈利	小計	股東權益	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二一年一月一日(經審核)	5,136,285	556,201	6,569,172	12,261,658	4,779,123	17,040,781
期間溢利	—	—	263,904	263,904	57,120	321,024
期間其他全面收益	—	17,807	—	17,807	20,803	38,610
期間全面收益總額	—	17,807	263,904	281,711	77,923	359,634
股息(附註10)	—	—	(51,278)	(51,278)	(10,504)	(61,782)
儲備內轉撥	—	5,298	(5,298)	—	—	—
其他	—	15,160	—	15,160	10,906	26,066
	—	20,458	(56,576)	(36,118)	402	(35,716)
於二零二一年六月三十日(未經審核)	5,136,285	594,466	6,776,500	12,507,251	4,857,448	17,364,699
於二零二二年一月一日(經審核)	5,136,285	831,936	6,930,472	12,898,693	4,976,965	17,875,658
期間溢利	—	—	272,476	272,476	99,468	371,944
期間其他全面支出	—	(657,892)	—	(657,892)	(427,253)	(1,085,145)
期間全面(支出)收益總額	—	(657,892)	272,476	(385,416)	(327,785)	(713,201)
股息(附註10)	—	—	(59,002)	(59,002)	(38,720)	(97,722)
其他	—	1,509	—	1,509	—	1,509
	—	1,509	(59,002)	(57,493)	(38,720)	(96,213)
於二零二二年六月三十日(未經審核)	5,136,285	175,553	7,143,946	12,455,784	4,610,460	17,066,244

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
營運業務所得(所用)現金淨額	295,748	(104,717)
投資活動所得(所用)現金淨額	562,203	(698,433)
融資活動所用現金淨額	(98,441)	(96,622)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	759,510	(899,772)
於一月一日之現金及現金等價物	3,998,814	4,330,691
外匯匯率變動影響	(163,762)	(3,442)
於六月三十日之現金及現金等價物	4,594,562	3,427,477

1. 編制基準

天津發展控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)之簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之適用披露規定而編制。

此等簡明綜合財務報表所載作為比較資料之截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，惟均源自該等綜合財務報表。有關此等法定財務報表的其他資料如下：

本公司已根據香港公司條例第662(3)條及附表6第3部規定向公司註冊處處長提交截至二零二一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(如適用)列賬除外。

除應用由香港會計師公會頒佈之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，截至二零二二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二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

簡明綜合財務報表附註

2. 主要會計政策(續)

應用經修訂香港財務報告準則

於本中期內，本集團已就編制本集團簡明綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則，該等準則於二零二二年一月一日開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號(修訂)	提述概念框架
香港財務報告準則第16號(修訂)	二零二一年六月三十日之後與Covid-19有關的租金寬減
香港會計準則第16號(修訂)	物業、廠房及設備 — 作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂)	虧損性合同 — 履約成本
香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

於本期間應用經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及/或該簡明綜合財務報表所載披露事項並無重大影響。

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自來水和熱能賺取收入，而此分類之電力業務業績由天津泰達電力有限公司(「**泰達電力**」)所貢獻。泰達電力為本集團採用權益法入賬之投資。

3. 分類資料(續)

(b) 醫藥

此分類通過於中國生產及銷售醫藥產品以及設計、製造及印刷藥品包裝賺取收入，而此分類之提供醫藥研發服務之業績由天津藥物研究院有限公司(「**藥研院**」)所貢獻。藥研院為本集團採用權益法入賬之投資。

(c) 酒店

此分類通過於香港之酒店業務賺取收入。

(d) 機電

此分類通過製造及銷售水力發電設備以及大型泵組賺取收入。液壓機及機械設備業務於二零二一年九月完成出售天津市天鍛壓力機有限公司(「**天津天鍛**」)後終止。

(e) 港口服務

此分類之業績由在天津提供港口服務之天津港發展控股有限公司(「**天津港發展**」)所貢獻。天津港發展為本集團採用權益法入賬之上市投資。

(f) 升降機及扶手電梯

此分類之業績由生產及銷售升降機及扶手電梯之奧的斯電梯(中國)投資有限公司(「**奧的斯中國**」)所貢獻。奧的斯中國為本集團採用權益法入賬之投資。

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

收入按貨品及服務類別之分類

截至二零二二年六月三十日止六個月(未經審核)

分類	持續營運業務					液壓機及 機械設備 業務	總額
	公用設施 港幣千元	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	小計 港幣千元		
貨品或服務類別							
公用設施							
自來水	154,356	—	—	—	154,356	—	154,356
熱能	800,347	—	—	—	800,347	—	800,347
	954,703	—	—	—	954,703	—	954,703
醫藥							
製造及銷售醫藥產品	—	737,037	—	—	737,037	—	737,037
藥品包裝設計、製造及印刷	—	82,404	—	—	82,404	—	82,404
	—	819,441	—	—	819,441	—	819,441
酒店	—	—	40,337	—	40,337	—	40,337
機電							
製造及銷售水力發電設備 及大型泵組	—	—	—	149,356	149,356	—	149,356
	954,703	819,441	40,337	149,356	1,963,837	—	1,963,837
確認收入的時間							
時點確認	954,703	819,441	—	—	1,774,144	—	1,774,144
隨時間確認	—	—	40,337	149,356	189,693	—	189,693
	954,703	819,441	40,337	149,356	1,963,837	—	1,963,837

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

收入按貨品及服務類別之分類(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

分類	持續營運業務					液壓機及 機械設備 業務 港幣千元 (經重列)	總額 港幣千元
	公用設施 港幣千元	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元 (經重列)	小計 港幣千元 (經重列)		
貨品或服務類別							
公用設施							
自來水	155,235	—	—	—	155,235	—	155,235
熱能	636,244	—	—	—	636,244	—	636,244
	791,479	—	—	—	791,479	—	791,479
醫藥							
製造及銷售醫藥產品	—	698,421	—	—	698,421	—	698,421
藥品包裝設計、製造及印刷	—	80,626	—	—	80,626	—	80,626
	—	779,047	—	—	779,047	—	779,047
酒店							
	—	—	17,600	—	17,600	—	17,600
機電							
製造及銷售液壓機及機械設備	—	—	—	—	—	238,927	238,927
製造及銷售水力發電設備 及大型系組	—	—	—	188,550	188,550	—	188,550
	—	—	—	188,550	188,550	238,927	427,477
	791,479	779,047	17,600	188,550	1,776,676	238,927	2,015,603
確認收入的時間							
時點確認	791,479	779,047	—	—	1,570,526	238,927	1,809,453
隨時間確認	—	—	17,600	188,550	206,150	—	206,150
	791,479	779,047	17,600	188,550	1,776,676	238,927	2,015,603

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續營運業務							液壓機及 機械設備 業務	營運分類 總計
	公用設施 港幣千元 (附註(i))	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	小計 港幣千元		
分類收入									
— 外部客戶	954,703	819,441	40,337	149,356	—	—	1,963,837	—	1,963,837
經營溢利(未計利息)	13,327	40,721	3,246	9,878	—	—	67,172	—	67,172
利息收入	22,664	74,107	—	1,788	—	—	98,559	—	98,559
財務費用	—	(537)	—	(7,047)	—	—	(7,584)	—	(7,584)
應佔採用權益法入賬的 聯營公司及合營企業 淨溢利(虧損)	47,902	(26,682)	—	—	60,614	213,687	295,521	—	295,521
稅前溢利	83,893	87,609	3,246	4,619	60,614	213,687	453,668	—	453,668
稅項抵免(支出)	1,214	(29,149)	—	510	—	—	(27,425)	—	(27,425)
分類業績									
— 期間溢利	85,107	58,460	3,246	5,129	60,614	213,687	426,243	—	426,243
少數股東權益	(3,319)	(48,505)	—	(886)	—	(36,882)	(89,592)	—	(89,592)
本公司擁有人應佔溢利	81,788	9,955	3,246	4,243	60,614	176,805	336,651	—	336,651
分類業績									
— 期間溢利包括：									
折舊及攤銷	23,562	42,063	7,585	14,161	—	—	87,371	—	87,371

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續營運業務							液壓機及 機械設備 業務	營運分類 總計
	公用設施 港幣千元 (附註(i))	醫藥 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元 (經重列)	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	小計 港幣千元 (經重列)		
分類收入									
— 外部客戶	791,479	779,047	17,600	188,550	—	—	1,776,676	238,927	2,015,603
經營溢利(虧損)(未計利息)	11,714	50,425	(13,798)	(14,410)	—	—	33,931	(51,882)	(17,951)
利息收入	25,304	34,695	—	18	—	—	60,017	2,524	62,541
存貨減值虧損	—	(2,324)	—	—	—	—	(2,324)	(9,511)	(11,835)
財務費用	—	(165)	—	(7,632)	—	—	(7,797)	—	(7,797)
應佔採用權益法入賬的 聯營公司及合營企業 淨溢利(虧損)	23,107	(11,626)	—	—	88,777	251,578	351,836	—	351,836
稅前溢利(虧損)	60,125	71,005	(13,798)	(22,024)	88,777	251,578	435,663	(58,869)	376,794
稅項(支出)抵免	(66)	(16,566)	—	586	—	—	(16,046)	(4,624)	(20,670)
分類業績									
— 期間溢利(虧損)	60,059	54,439	(13,798)	(21,438)	88,777	251,578	419,617	(63,493)	356,124
少數股東權益	(3,323)	(42,159)	—	3,700	—	(43,422)	(85,204)	23,150	(62,054)
本公司擁有人 應佔溢利(虧損)	56,736	12,280	(13,798)	(17,738)	88,777	208,156	334,413	(40,343)	294,070
分類業績									
— 期間溢利(虧損)包括：									
折舊及攤銷	22,972	41,237	7,542	14,534	—	—	86,285	20,752	107,037

簡明綜合財務報表附註

3. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	426,243	356,124
公司及其他(附註(ii))	(54,299)	(35,100)
期間溢利	371,944	321,024

附註：

- (i) 供應自來水及熱能之收入分別為港幣154,356,000元及港幣800,347,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：分別為港幣155,235,000元及港幣636,244,000元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣275,654,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣93,619,000元)由天津開發區相關機構於每個財政年度結束後釐定。政府補貼收入的確認儘管已綜合考慮所有相關因素後本集團應享有該收入之最佳估計，惟其仍可能與實際金額有所不同，且其後可能有需要作出調整。

- (ii) 該等金額主要包括(a)未列入本集團須予呈報分類之其他非核心業務之業績；及(b)公司層面之活動(包括集中財資管理、行政功能及匯兌收益或虧損)。

簡明綜合財務報表附註

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
持續營運業務		
利息收入	162,597	120,422
政府補助	1,609	4,475
租金收入扣除費用，淨額	2,000	2,812
銷售廢料	1,093	826
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具之股息收入	5,023	5,452
融資租賃利息收入	5,055	3,860
雜項	21,489	4,012
	198,866	141,859

5. 其他收益及虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
持續營運業務		
存貨減值虧損	—	(2,322)
減值虧損(撥備)撥回		
— 應收貨款	(51,434)	(18,786)
— 其他應收款項	(944)	—
— 合約資產	7,453	(11,419)
出售／撇銷物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	36	(73)
按公允價值透過損益列賬之財務資產收益(虧損)淨額		
— 上市	1,197	2,300
— 非上市	(48,857)	(5,433)
匯兌(虧損)收益淨額	(25,613)	16,100
	(118,162)	(19,633)

簡明綜合財務報表附註

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
持續營運業務		
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	43,403	26,649
遞延稅項	(3,208)	(1,350)
	40,195	25,299

於本中期內並無在香港產生估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

本集團之中國附屬公司須按25%之稅率繳納企業所得稅，惟若干中國附屬公司符合高新技術企業資格可按15%之優惠企業所得稅稅率繳稅。

7. 終止營運液壓機及機械設備業務 — 天津天鍛

於二零二一年八月二十六日，天津泰康投資有限公司(「天津泰康」)與天津津智國有資本投資運營有限公司(「天津津智」)訂立股權轉讓協議，據此，天津泰康同意出售，天津津智同意收購天津天鍛78.45%股權，總現金代價為人民幣510,020,000元(相當於約港幣614,482,000元)。該出售事項已於二零二一年九月三十日完成，當日天津天鍛的控制權轉移至天津津智。由於天津天鍛及其附屬公司為本集團機電分類的液壓機及機械設備業務，該出售事項構成液壓機及機械設備業務終止營運。簡明綜合損益表中的比較數字及相關之附註已重列，以將液壓機及機械設備業務重新列為終止營運業務。

簡明綜合財務報表附註

7. 終止營運液壓機及機械設備業務 — 天津天鍛(續)

在簡明綜合損益表中列作終止營運業務的液壓機及機械設備業務的業績已重列以符合香港財務報告準則第5號「持作待售非流動資產及已終止經營業務」的呈列要求，載列如下：

	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 港幣千元
收入	238,927
銷售成本	(195,519)
	43,408
其他收入	33,626
其他收益及虧損，淨額	(54,753)
銷售及分銷支出	(29,679)
一般及行政支出	(25,547)
其他營運支出	(25,924)
	(58,869)
稅前虧損	(58,869)
稅項支出	(4,624)
	(63,493)
期間虧損	(63,493)
應佔虧損：	
本公司擁有人	(40,343)
少數股東權益	(23,150)
	(63,493)
液壓機及機械設備業務期間虧損包括：	
核數師薪酬	112

截至二零二一年六月三十日止六個月，液壓機及機械設備業務產生經營業務淨現金流入港幣24,369,000元及在投資活動及融資活動中並沒有產生任何現金流量淨額。

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	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
期間持續營運業務溢利乃扣除下列項目後達至：		
僱員福利支出(包括董事酬金)	253,151	222,659
已確認為支出之存貨成本	1,144,317	1,028,413
物業、廠房及設備折舊	94,672	91,302
土地使用權折舊	5,299	3,851
無形資產攤銷	132	131
短期租賃支出		
— 廠房、管道及網絡	13,113	17,034
— 土地及樓宇	1,795	5,118
計入其他營運支出之研發費用	89,802	83,603

9. 每股盈利

持續營運業務以及液壓機及機械設備業務

就持續營運業務以及液壓機及機械設備業務，本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

盈利	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (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		
— 持續營運業務以及液壓機及機械設備業務	272,476	263,904
股份數目	千股	千股
計算每股基本及攤薄盈利之普通股股數	1,072,770	1,072,770

持續營運業務

就持續營運業務，本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

盈利	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
計算每股基本及攤薄盈利之 本公司擁有人應佔溢利		
— 持續營運業務	272,476	304,247
股份數目	千股	千股
計算每股基本及攤薄盈利之普通股股數	1,072,770	1,072,770

簡明綜合財務報表附註

9. 每股盈利(續)

液壓機及機械設備業務

就液壓機及機械設備業務，本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
虧損		
計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔虧損 — 液壓機及機械設備業務	不適用	(40,343)
股份數目	千股	千股
計算每股基本及攤薄虧損之普通股股數	1,072,770	1,072,770
每股虧損	港仙	港仙
基本	不適用	(3.76)
攤薄	不適用	(3.76)

9. 每股盈利(續)

液壓機及機械設備業務(續)

於該兩個中期期間內，計算上述每股攤薄盈利／虧損並無假設已行使由本集團之採用權益法入賬的投資發行的購股權，因該等購股權之行使價高於本集團採用權益法入賬的投資股份之平均市價。

10. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
期內確認為分派之股息：		
— 二零二一年已付末期股息 —		
每股普通股 5.50 港仙		
(二零二零年：每股普通股 4.78 港仙)	59,002	51,278

於報告期末後，董事會(「董事會」)已宣佈向於二零二二年九月三十日名列本公司股東名冊之本公司股東派付中期股息每股普通股 3.45 港仙(截至二零二一年六月三十日止六個月：每股普通股 3.45 港仙)，合共金額約港幣 37,011,000 元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣 37,011,000 元)。

簡明綜合財務報表附註

11. 物業、廠房及設備、土地使用權以及投資物業變動

於本中期內，本集團購置港幣108,126,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣77,557,000元)之物業、廠房及設備及土地使用權，以拓展其業務。

此外，本集團於本中期內並無購置或出售任何投資物業(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

截至二零二二年六月三十日止六個月，賬面價值總額為港幣36,786,000元之若干天津物業因管理層擬將其用途更改以收取租金及／或升值及已作出相應租賃安排而由物業、廠房及設備轉撥至投資物業。該等物業於轉撥當日及於二零二二年六月三十日之賬面值與公允價值並無重大差異。

投資物業於報告期末之公允價值乃根據威格斯資產評估顧問有限公司(與本集團無關連之獨立估值師)進行之估值達至。估值乃按照來自現有租約的租金收入淨額資本化的基準或參考可比較市場交易釐定。所用的估值方法與以前年度並無變動。除上述本期從物業、廠房及設備轉撥至投資物業外，董事確定於本中期內，本集團投資物業之公允價值並無重大變動(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

12. 採用權益法入賬的投資

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
本集團於聯營公司及合營企業權益		
— 在香港上市股份		
— 天津港發展	3,702,299	3,861,757
— 在中國非上市股份		
— 奧的斯中國	1,159,516	995,664
— 藥研院	799,180	868,614
— 泰達電力	1,396,319	1,425,533
— 其他	79,443	86,704
	7,136,757	7,238,272
上市股份市值		
— 天津港發展	840,567	801,772

天津港發展於報告期末的權益包括商譽港幣820,729,000元(經扣除減值虧損)(二零二一年十二月三十一日：港幣820,729,000元(經扣除減值虧損))。

簡明綜合財務報表附註

13. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

		二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
		港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
	附註		
股本證券			
上市，按市值	(i)	105,668	108,439
非上市	(ii)	1,290,122	1,751,252
		1,395,790	1,859,691

附註：

- (i) 上市證券主要指本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)之4.07%(二零二一年十二月三十一日：4.07%)股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二二年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣86,493,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣87,043,000元)，港幣550,000元之未變現公允價值虧損(截至二零二一年六月三十日止六個月：未變現公允價值收益港幣19,282,000元)已於其他全面(支出)收益內確認。

- (ii) 非上市股本證券主要指本集團於天士力控股集團有限公司(「天士力控股」)之12.15%(二零二一年十二月三十一日：12.15%)股權權益。天士力控股為中國一間綜合企業，主要持有天士力醫藥集團股份有限公司，該公司於上海證券交易所上市，主要於中國從事醫藥產品的研發、製造及分銷。

其他非上市證券主要為在中國成立及經營之若干實體之股本投資，其主要以人民幣列值。非上市權益工具按公允價值透過其他全面收益計量，公允價值計量詳情於附註20內披露。

簡明綜合財務報表附註

14. 應收貨款及其他應收款項、按金及預付款

	附註	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貨款			
應收貨款 — 違約風險	(i)	1,107,297	825,318
應收貨款 — 總額		1,107,297	825,318
減：信貸虧損撥備		(181,688)	(137,379)
應收貨款 — 淨額		925,609	687,939
以票據支持的應收貨款		363,312	435,892
應收貨款總額	(ii)	1,288,921	1,123,831
其他應收款項、按金及預付款		250,225	742,623

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，(a) 給予本集團酒店業務企業客戶之信貸期為30天；(b) 給予機電分類客戶之信貸期為90天至180天；及(c) 給予醫藥分類客戶之信貸期為30天至180天。本集團並無給予公用設施分類之客戶任何信貸期。
- (ii) 本集團應收貨款總額(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	431,771	592,400
31至90天	298,667	150,210
91至180天	381,984	167,691
181至365天	132,525	126,081
超過1年	43,974	87,449
	1,288,921	1,123,831

簡明綜合財務報表附註

15. 按公允價值透過損益列賬之財務資產

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
持作交易之投資：		
香港上市股份	5,359	5,359
中國上市股份	14,340	29,882
中國上市基金	—	18,210
香港非上市基金	39,905	39,226
中國非上市基金	248,830	131,492
中國非上市信託基金	120,557	176,878
	428,991	401,047

於本中期內，本集團擁有持作交易投資之現金流出淨額為港幣92,422,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣42,403,000元)。

16. 信託存款

於二零二二年六月三十日，信託存款存入中國之兩間金融機構(二零二一年十二月三十一日：四間金融機構)，存款期為自報告期末後起計一至八個月(二零二一年十二月三十一日：二至十七個月)。該等存款預期回報率介乎每年6.0%至7.3%(二零二一年十二月三十一日：6.6%至7.3%)。

超過一年期之合約賦予本集團於到期日前以攤銷成本提早贖回權利。因此，該等存款已分類為流動資產。該等信託存款以按公允價值透過損益列賬之財務資產入賬。

17. 銀行貸款

於本中期內，本集團未有獲得新的銀行貸款(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)及未有償還銀行貸款(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣41,600,000元)。

於報告期末，銀行貸款之實際年利率為1.82%至5.66%(二零二一年十二月三十一日：1.72%至5.66%)。

18. 應付貨款

本集團按發票日期計算之應付貨款賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	80,683	99,858
31天至90天	434,496	113,659
91天至180天	104,113	139,718
超過180天	250,957	216,591
	870,249	569,826

19. 資本承擔

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
就購置物業、廠房及設備新增訂約但未撥備	105,698	141,517

簡明綜合財務報表附註

20. 金融工具之公允價值計量

按經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產之公允價值

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

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

財務資產	公允價值		公允價值層級	估值方法及主要輸入值	重要的無法觀察輸入值	無法觀察輸入值與公允價值之關係
	於二零二二年六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二一年十二月三十一日 港幣千元 (經審核)				
按公允價值 透過其他全面收益列賬 之權益工具						
— 上市證券	105,668	108,439	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
— 非上市證券 — 一間中國私人公司	1,181,068	1,632,378	第三級	使用預期可持續之股息收入及市場股息收益率之股息收益率模式	股息收益率為1.20% (二零二一年十二月三十一日：1.03%) (附註(i))	股息收益率增加會令公允價值減少，反之亦然
— 其他非上市證券	109,054	118,874	第三級	使用可比較企業的企業倍數及市場性折讓之市場法	市場流通性折讓為8.19% 至12.94%(二零二一年十二月三十一日：6.94%至13.47%)(附註(ii))	市場流通性折讓增加會令公允價值減少，反之亦然
	1,395,790	1,859,691				

20. 金融工具之公允價值計量(續)

按經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產之公允價值(續)

財務資產	公允價值		公允價值 層級	估值方法及 主要輸入值	重要的無法 觀察輸入值	無法觀察輸入值 與公允價值之關係
	於二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)				
按公允價值透過損益列賬之 財務資產						
一 上市證券	19,699	35,241	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
一 上市基金	—	18,210	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
一 非上市基金	288,735	170,718	第二級	相關投資基金參考基金相關 資產(主要為上市證券)提 供之贖回價值	不適用	不適用
一 非上市信託基金	120,557	176,878	第二級	銀行或金融機構參考信託基 金相關資產(主要為上市證 券及政府債券)提供之贖回 價值	不適用	不適用
一 信託存款	653,887	702,016	第二級	金融機構參考相關資產預期 回報提供之贖回價值	不適用	不適用
	1,082,878	1,103,063				

簡明綜合財務報表附註

20. 金融工具之公允價值計量(續)

按經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產之公允價值(續)

附註：

- (i) 於二零二二年六月三十日，當股息收益率上調百分之一，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將減少港幣12,075,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣15,928,000元)；當股息收益率下調百分之一，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將增加港幣12,319,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣16,251,000元)。
- (ii) 於二零二二年六月三十日，當市場流通性折讓上調/下調百分之五，在所有其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將減少/增加港幣580,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣458,000元)。

財務資產第三級公允價值計量之對賬

	非上市 證券 港幣千元
於二零二一年一月一日	1,703,873
於其他全面收益確認之公允價值變動	(80,532)
匯兌差額	20,288
於二零二一年六月三十日	1,643,629
於二零二二年一月一日	1,751,252
於其他全面收益確認之公允價值變動	(397,914)
匯兌差額	(63,216)
於二零二二年六月三十日	1,290,122

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

20. 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，本集團部分資產及負債按公允價值計量。本集團管理層負責釐定公允價值計量之適當的估值方法及輸入值。

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。本集團使用之估值方法包括並無基於可觀察市場數據之輸入值，以估算若干類別金融工具之公允價值。

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

於該兩個中期期間內，第一級、第二級及第三級之間並無任何轉撥。

按非經常性基準以公允價值計量之本集團財務資產及財務負債之公允價值

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

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

簡明綜合財務報表附註

21. 關連人士披露

本集團由津聯集團有限公司(「津聯」)控制，其於二零二二年六月三十日持有本公司約62.81%(二零二一年十二月三十一日：約62.81%)股份權益，本公司餘下之約37.19%(二零二一年十二月三十一日：約37.19%)普通股股份由其他投資者分散持有。

津聯是一間最終由中國天津市人民政府控制之國有企業。根據香港會計準則第24號(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密切家庭成員。

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

21. 關連人士披露(續)

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

(a) 關連人士交易

(i) 本集團之關連人士交易(附註)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
短期租賃土地開支	101	120
短期租賃廠房、管道及網絡開支	13,073	15,040
採購貨品	12,262	11,535
採購原料	380	39
提供服務	6,378	—
採購蒸汽供熱能銷售	717,262	550,920
銷售產品	79,404	95,478

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及採用權益法入賬的投資。

簡明綜合財務報表附註

21. 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	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
袍金	1,113	1,113
薪金及其他酬金	1,410	2,459
退休福利計劃供款	18	18
	2,541	3,590

若干執行董事及高級管理層於兩個中期期間之報酬由相關中間股東承擔。

(b) 關連人士結餘

關連人士結餘詳情呈報於簡明綜合財務狀況表。

22. 比較數字

如附註7所披露，若干二零二一年的比較數字已於簡明綜合損益表及簡明綜合財務報表附註3、4、5、6、8及9內重列以符合本期間的呈報方式。

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自來水、熱能和電力。

天津開發區為國家級的開發區，綜合實力長期處於國內前列地位。天津開發區座落於環渤海經濟圈的中心地帶及京津冀都市圈交匯處，是發展製造業及科研開發等的理想地區。

自來水

天津泰達津聯自來水有限公司(「自來水公司」)主要於天津開發區從事供應自來水。此外亦從事水管安裝及維修、技術顧問服務，以及水管及相關部件的零售及批發。自來水公司每日供水能力約為425,000噸。

截至二零二二年六月三十日止六個月，自來水公司之收入為約港幣154,400,000元，與去年同期水平大致相若。自來水公司之溢利由截至二零二一年六月三十日止六個月港幣5,200,000元增加至截至二零二二年六月三十日止六個月約港幣11,100,000元。溢利增加主要是由於水價提升所致，惟部分被期內一般及行政支出增加所抵銷。期內自來水銷售總量約為23,044,000噸，較去年同期減少1.5%。

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462公里之輸氣管道及逾120個處理站。日輸送能力約為30,000噸蒸汽。

管理層討論及分析

公用設施(續)

熱能(續)

於回顧期內，熱電公司之收入約為港幣800,300,000元，與去年同期港幣636,200,000元相比增長25.8%。收入增加主要是由於政府補貼收入增加所致。熱電公司之溢利由截至二零二一年六月三十日止六個月之港幣31,700,000元減少至截至二零二二年六月三十日止六個月之約港幣26,100,000元。溢利下降主要是由於平均蒸氣採購成本提升及熱能價格調整所致。此對溢利的負面影響，部分被政府補貼收入增加港幣182,000,000元所抵銷。期內蒸汽銷售總量約為2,101,000噸，與去年同期水平大致相若。

電力

於二零二二年六月三十日，本集團擁有天津泰達電力有限公司(「泰達電力」)47.09%股權。泰達電力主要於天津開發區經營供電服務，並提供建設供電網相關服務、新能源及可再生能源相關技術應用、電力建設及相關技術服務。目前，泰達電力之裝機輸電能力約為946,000千伏安。

於回顧期內，泰達電力之收入增加8.4%至約港幣1,279,000,000元，為本集團貢獻溢利約港幣47,900,000元，較去年同期增加港幣24,800,000元。

醫藥

醫藥分類主要於中國從事生產及銷售化學藥物以及藥品包裝設計、製造及印刷業務。同時通過其於天津藥物研究院有限公司(「藥研院」)持有之35%權益參與新藥技術及新產品研發業務。

醫藥(續)

截至二零二二年六月二十日止六個月，該分類之收入約為港幣819,400,000元，較去年同期之港幣779,000,000元增加5.2%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣737,000,000元，較去年同期港幣698,400,000元增加5.5%。銷售包裝材料之收入約為港幣82,400,000元，較去年同期增加2.2%。醫藥分類之溢利約為港幣58,500,000元，而去年同期為港幣54,400,000元。

於回顧期內，藥研院之收入減少26.6%至約港幣336,400,000元，並為本集團帶來虧損(扣除少數股東權益後)約港幣32,400,000元，而去年同期則為虧損港幣21,200,000元。倘不計入藥研院之業績，醫藥分類之溢利約為港幣90,900,000元；按前述同比基準，較去年同期之港幣75,600,000元增加港幣15,300,000元。此業績主要受醫藥產品銷售量的增長及經營利潤率上升以及利息收入增加所致。

於二零二二年七月十九日，天津生物化學製藥有限公司(本公司之非全資附屬公司)(「**天津生化**」)擬出售其於天津市的物業、廠房及設備，以及相關之工業用地使用權，並根據中國規管企業國有資產轉讓的相關規定，在天津產權交易中心透過公開掛牌出售程序進行(「**潛在出售事項**」)。潛在出售事項之掛牌底價為人民幣168,903,800元(相當於約港幣197,702,335元)。潛在出售事項的最終代價將取決於中標者在公開掛牌出售程序中作出的最終投標價。緊隨公開掛牌程序完成後，天津生化將與中標者訂立正式協議。於該等簡明綜合財務報表獲董事會授權刊發日期，天津生化尚未就潛在出售事項訂立任何正式協議。有關潛在出售事項的詳情已於本公司日期為二零二二年六月三十日之公告內披露。

管理層討論及分析

酒店

香港萬怡酒店(「萬怡酒店」)位於港島黃金地段，是一間擁有245間客房之四星級酒店。該酒店旨在為商務人士及休閒旅客提供現代化高尚住宿。

截至二零二二年六月三十日止六個月，萬怡酒店的收入增加港幣22,700,000元至約港幣40,300,000元。溢利約為港幣3,200,000元，而去年同期則為虧損港幣13,800,000元。這主要由於期內香港政府指定萬怡酒店作為城中強制檢疫酒店之一，保證了一定的入住率及確保客房收入。平均入住率由去年同期的36.7%上升至68.2%，平均房價亦有所上升。

機電

機電分類主要於中國從事製造及銷售水力發電設備，以及大型泵組的業務。

截至二零二二年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣149,400,000元，較去年同期港幣188,600,000元減少20.8%。機電分類之溢利約為港幣5,100,000元，而去年同期之虧損為港幣21,400,000元。倘撇除預期信貸虧損變動的影響，機電分類溢利為約港幣1,700,000元；按前述同比基準，去年同期虧損金額為港幣2,800,000元。虧損減少乃主要由於水力發電設備業務若干合約工程完工帶動經營利潤率上漲，及其他經營支出下降所致。

於該等簡明綜合財務報表獲董事會授權刊發日期，天津泰康投資有限公司尚未就出售天津市天發重型水電設備製造有限公司訂立任何正式協議。其詳情已於本公司日期為二零二零年三月二十七日之公告內披露。本集團對水力發電設備業務經營表現將繼續採取審慎態度，並會慎重地考慮其業務重組所帶來的好處。

策略性及其他投資

港口服務

於回顧期內，天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)(股份代號：3382)之收入減少18.7%至約港幣7,107,100,000元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣286,100,000元，較去年同期減少31.7%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣60,600,000元，與二零二一年同期相比減少31.7%。

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11,472,600,000元，與二零二一年同期相比減少13%。

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176,800,000元，與去年同期相比減少15.1%。

於濱海投資有限公司之投資

於回顧期內，本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)(股份代號：2886)擁有4.07%之股權。於二零二二年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣86,500,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣87,000,000元)，約港幣500,000元之未變現公允價值虧損已於其他全面(支出)收益內確認。

管理層討論及分析

策略性及其他投資(續)

於天士力控股集團有限公司之投資

於回顧期內，本集團於天士力控股集團有限公司(「天士力控股」)擁有12.15%之股權。該投資乃本集團於二零一五年向控股股東間接收購(採用合併會計法)，屬本集團醫藥分類的非核心被動投資，現由天津力生製藥股份有限公司的全資附屬公司天津市中央藥業有限公司持有。天士力控股為一間於二零零零年三月三十日根據中國法律成立的綜合企業，其主要資產包括持有683,481,524股天士力醫藥集團股份有限公司(「天士力醫藥」)A股，佔天士力醫藥已發行A股約45.18%。天士力醫藥主要於中國從事研發、製造及分銷醫藥產品。於二零二二年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣1,181,100,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,632,400,000元)，佔本集團資產總值約5.2%，於該日，未變現公允價值虧損及匯兌差額約港幣451,300,000元已於其他全面(支出)收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度並沒有從天士力控股收取股息收入(二零二零年：無)。就持有天士力控股12.15%之股權並非持作買賣，並不會於可預見的將來出售。

展望

展望下半年，全球疫情及世界經濟形勢仍然不明朗，中國經濟增長放緩亦將構成挑戰。本公司將繼續堅持穩中求進的總基調，在鞏固各項業務運營及保障資源充裕的同時，致力推進業務整合工作，以股東利益為依歸，為本集團長遠發展創造條件，奠定堅實基礎。展望未來，本公司有能力應對各項風險及挑戰，我們對業務前景保持審慎樂觀。

流動資金、資本來源及主要風險

於二零二二年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣7,439,600,000元及約港幣2,291,500,000元(二零二一年十二月三十一日：分別約為港幣6,962,100,000元及港幣2,302,300,000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2,291,500,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣2,302,300,000元)之銀行貸款將於一年內到期。

於二零二二年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為18%(二零二一年十二月三十一日：約18%)。

於二零二二年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣2,291,500,000元，其中港幣1,997,900,000元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加1.6%之浮動利率計息，而人民幣251,000,000元(相當於約港幣293,600,000元)為定息債項，年利率為4.35%至5.66%。

於二零二二年六月三十日，本集團銀行貸款總額內87.2%(二零二一年十二月三十一日：86.7%)以港幣結算及12.8%(二零二一年十二月三十一日：13.3%)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維持充裕財務資源涵蓋資金需要。

於回顧期內，本集團並無訂立任何衍生工具合約或對沖交易。本集團密切監察外幣匯率之變動以控制其外匯風險，並考慮在需要時對沖外匯風險。

管理層討論及分析

員工及薪酬政策

於回顧期內，本集團合共聘用約2,531名員工，其中約213人為管理人員，781人為技術人員，其餘為生產人員。

本集團向一項由中國政府所設立之僱員退休金計劃供款，該退休金計劃承諾承擔本集團向所有現時及未來的中國退休職工提供退休福利之責任。本集團亦為其香港僱員向強制性公積金計劃供款，供款乃以僱員工資之某一固定百分比計算。

資產押記

於二零二二年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣131,400,000元、土地使用權港幣65,500,000元及物業港幣350,400,000元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

董事權益

於二零二二年六月三十日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊；或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事購買股份或債券的權利

本公司或其任何附屬公司於截至二零二二年六月三十日止期間內，概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法團的股份或債券而獲益。

主要股東權益

於二零二二年六月三十日，以下人士或法團(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊之權益或淡倉：

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

其他資料

主要股東權益(續)

附註：

1. 上述所有權益均屬好倉。
2. 津聯為渤海國資的直接全資附屬公司，而渤海國資則為泰達實業的直接全資附屬公司及泰達控股的間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，泰達控股、泰達實業及渤海國資被視為持有津聯所持同一批本公司股份之權益。
3. 於二零二二年六月三十日，津聯直接持有22,960,000股本公司股份及由其全資附屬公司，名為天津投資控股有限公司、津聯創業投資有限公司及津聯投資有限公司，分別持有568,017,143股、2,022,000股及80,760,000股本公司股份。根據證券及期貨條例，津聯被視為持有天津投資控股有限公司、津聯創業投資有限公司及津聯投資有限公司所持本公司股份之權益。

除上文披露者外，於二零二二年六月三十日，本公司並無獲通知有任何人士或法團(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊之權益或淡倉。

企業管治

截至二零二二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」)附錄十四第二部分所載的企業管治守則(「管治守則」)之守則條文，惟偏離管治守則的守則條文第F.2.2條，其規定董事會主席應出席股東週年大會。本公司主席王剛先生因有其他事務，未能出席於二零二二年六月二十三日舉行之本公司股東週年大會。根據本公司組織章程細則，該股東週年大會由本公司執行董事及總經理李曉廣博士擔任會議主席。

董事會將持續監察和檢討本公司企業管治常規及程序，並作出其認為合適之必要更改。

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。經作出具體查詢後，所有董事已確認彼等於截至二零二二年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則。

本公司亦已為可能接觸本公司證券價格敏感資料之高級管理人員及特定個別人士，制定嚴格程度不低於標準守則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，自本公司二零二一年年報刊發之日後，本公司董事資料之變動如下：

- (1) 王剛先生於二零二二年八月十五日獲委任為津聯之董事及總經理。
- (2) 伍綺琴女士於二零二二年六月三十日退任中天順聯(國際)控股有限公司(股份代號：994)獨立非執行董事。
- (3) 陸海林博士於二零二二年五月二十六日辭任瘋狂體育集團有限公司(股份代號：82)獨立非執行董事職務。

其他資料

審核委員會之審閱

本集團之獨立核數師受本公司審核委員會委託，根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱未經審核簡明綜合財務報表。審核委員會檢討了本集團所採用之會計原則及慣例，並與管理層討論本公司之風險管理(包括環境、社會及管治風險)及內部監控系統的功效，以及核數及財務申報等事宜，包括審閱截至二零二二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

於二零一九年十二月三日，本公司與一組銀團貸款人(「貸款人」)簽訂港幣2,000,000,000元之有期貨款之融資協議(「該融資協議」)，自提款之日起為期三十六個月。

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)天津市人民政府國有資產監督管理委員會不再直接或間接持有本公司超過50%之大多數股權，或(ii)本公司不再受津聯之直接或間接管理控制。

倘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)取消對貸款的所有或任何部份承諾；(b)宣佈貸款或任何相關部份貸款連同應收利息，及所有其他應收款項及欠款即時到期及須予償還；及／或(c)宣佈貸款或任何相關部份貸款須予即時償還。

中期股息

董事會向於二零二二年九月三十日名列本公司股東名冊之股東宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息每股3.45港仙(二零二一年六月三十日：每股3.45港仙)。中期股息將於二零二二年十月二十八日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二二年九月二十八日(星期三)至二零二二年九月三十日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不登記股份轉讓。為符合享有中期股息之資格，所有已填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二二年九月二十七日(星期二)下午四時三十分送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命
主席及執行董事
王剛

香港，二零二二年八月三十日

簡明綜合財務報表的審閱報告

致天津發展控股有限公司董事會

(於香港註冊成立的有限公司)

引言

吾等已審閱第5至39頁所載天津發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之簡明綜合財務報表，當中包括於二零二二年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編制的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編制及列報該等簡明綜合財務報表。吾等的責任是根據吾等的審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照雙方協定之委聘條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

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

簡明綜合財務報表的審閱報告

結論

根據吾等之審閱，吾等並無注意到任何事項令吾等相信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

二零二二年八月三十日