

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份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

(根據公司條例在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

截至二零零九年六月三十日止六個月的 中期業績公告

財務摘要

- 持續營運業務收入約達 1,939,000,000 港元，較二零零八年上半年上升 5%。
- 股權持有人應佔溢利約達 247,000,000 港元(二零零八年：約 308,000,000 港元(未計及一次性的遞延稅項收益約 105,000,000 港元))，較二零零八年上半年下降 20%。
- 每股基本盈利下降 41% 至 23.14 港仙。
- 宣派每股中期股息 5.2 港仙，較二零零八年上半年減少 13%。

業績

天津發展控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績連同二零零八年同期的比較數字如下：

未經審核簡明綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	二零零九年 千港元	經重列 二零零八年 千港元
持續營運業務：			
收入	2	1,939,467	1,845,514
銷售成本		(1,565,194)	(1,357,109)
毛利		374,273	488,405
其他收入	3	57,346	42,156
其他收益淨額	4	48,492	141,528
一般及行政支出		(325,319)	(308,801)
其他營運支出		(25,238)	(26,469)
經營溢利	5	129,554	336,819
財務費用	6	(15,729)	(27,071)
應佔溢利／(虧損)			
聯營公司		165,465	130,804
共同控制實體		(3,688)	1,932
稅前溢利		275,602	442,484
稅項(支出)／收益	7	(33,799)	23,025
持續營運業務之期間溢利		241,803	465,509
終止營運業務：			
終止營運業務之期間溢利	10	28,661	19,824
期間溢利		270,464	485,333
應佔溢利：			
本公司股權持有人		247,017	413,038
少數股東權益		23,447	72,295
		270,464	485,333
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本及攤薄			
持續營運業務		20.81	37.62
終止營運業務		2.33	1.63
		23.14	39.25
		千港元	千港元
中期股息	9	55,508	64,048

未經審核簡明綜合全面收益表
截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	二零零九年 千港元	經重列 二零零八年 千港元
期間溢利		270,464	485,333
其他全面收益：			
貨幣換算差額		1,264	595,938
附屬公司被除名而沖回之匯兌儲備		(7,922)	—
可供出售財務資產公允價值變動	11(i)	132,462	(6,653)
期間內全面收益總額		<u>396,268</u>	<u>1,074,618</u>
應佔全面收益：			
本公司股權持有人		369,412	879,707
少數股東權益		26,856	194,911
		<u>396,268</u>	<u>1,074,618</u>

未經審核簡明綜合資產負債表
於二零零九年六月三十日

		二零零九年 六月三十日 千港元	經重列 二零零八年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,356,595	3,390,071
租賃土地及土地使用權		1,297,406	1,310,742
於聯營公司權益		1,583,679	1,590,350
於共同控制實體權益		1,501,943	1,475,520
遞延稅項資產		171,654	147,539
可供出售財務資產	11	288,992	128,453
		<u>8,200,269</u>	<u>8,042,675</u>
流動資產			
存貨		41,642	10,337
應收聯營公司款項		165,974	2,553
應收共同控制實體款項		15,402	6,858
應收關連公司款項		13,078	13,000
應收受投資公司款項		191,666	162,036
應收貨款	12	918,611	756,029
其他應收款項、按金及預付款		147,010	231,028
按公允價值透過損益列賬的財務資產		271,758	472,703
受限制銀行存款		246,078	—
三個月以上到期的定期存款		1,070,220	952,815
現金及現金等價物		1,876,618	1,845,316
		<u>4,958,057</u>	<u>4,452,675</u>
持作出售資產	10	2,427,972	2,376,166
		<u>7,386,029</u>	<u>6,828,841</u>
總資產		<u><u>15,586,298</u></u>	<u><u>14,871,516</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表
於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 千港元	經重列 二零零八年 十二月三十一日 千港元
權益			
股權持有人			
股本		106,747	106,747
儲備 – 其他		8,827,795	8,513,692
儲備 – 建議股息		55,508	32,024
		<u>8,990,050</u>	<u>8,652,463</u>
少數股東權益		<u>2,014,655</u>	<u>2,048,064</u>
總權益		<u><u>11,004,705</u></u>	<u><u>10,700,527</u></u>
負債			
非流動負債			
借貸		2,617,518	2,557,349
遞延稅項負債		89,564	90,769
		<u>2,707,082</u>	<u>2,648,118</u>
流動負債			
應付貨款	13	280,540	198,168
應付票據		246,078	–
其他應付款項及應計費用		732,367	837,317
應付關連公司款項		292,072	218,329
應付一位少數股東款項		1,735	1,079
應付最終控股公司款項		14,591	15,051
借貸		56,065	33,389
即期稅項負債		75,521	67,139
		<u>1,698,969</u>	<u>1,370,472</u>
與持作出售資產有關的負債	10	175,542	152,399
		<u>1,874,511</u>	<u>1,522,871</u>
總負債		<u><u>4,581,593</u></u>	<u><u>4,170,989</u></u>
總權益及負債		<u><u>15,586,298</u></u>	<u><u>14,871,516</u></u>
流動資產淨額		<u><u>5,511,518</u></u>	<u><u>5,305,970</u></u>
總資產減流動負債		<u><u>13,711,787</u></u>	<u><u>13,348,645</u></u>

中期財務資料附註

1. 編製基準及會計政策

未經審核中期財務資料乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

未經審核中期財務資料應連同截至二零零八年十二月三十一日止年度經審核綜合年度財務報表一併閱覽。

除下文所述外，所採用的會計政策與截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核綜合年度財務報表所採用者相符。

會計政策之變更

於過往年度，本集團採納收購會計法，以將收購附屬公司入賬，包括共同控制下之業務合併。於年初重組港口營運項目時，有鑒於香港會計師公會發出的會計指引第五號「共同控制下之業務的合併會計法」（「會計指引第五號」）容許採納合併會計法處理共同控制下之業務合併，董事重新考慮有關變更共同控制下業務合併會計方法之合適性及可行性。參考於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市的若干相類似公司採納之會計政策，董事認為合併會計法更為合適，並且因更能反映此等交易的根本經濟本質而能提供可靠及更為有關於本集團受共同控制之業務合併之資料。因此，本集團改為根據會計指引第五號列出的要求採納合併會計法的會計處理原則將處於津聯集團有限公司（本集團的最終控股公司）下的共同控制業務合併列賬。

共同控制實體業務合併的合併會計法

綜合財務報表包括共同控制合併的合併實體或業務的財務報表，猶如自該等合併實體或業務首次受控制方控制當日起已經合併一般。

合併實體或業務的資產淨值乃按控制方的現有賬面值進行合併。在控制方持續擁有權益的條件下，共同控制合併時並無就商譽或於被收購公司的可識別資產、負債及或然負債的公允淨值高出成本的部分確認任何金額。

綜合收益表包括自最早呈列日期起或自該等合併實體或業務首次受共同控制日期起以期限較短者為準（不論共同控制合併的日期）的業績。

綜合財務報表的比較金額乃按猶如該等實體或業務於先前結算日已合併的方式呈列，除非其於較遲日期才首次受共同控制。

將採用合併會計法處理共同控制合併產生的交易成本，包括專業費用、註冊費、提供股東資訊的費用、將過往個別業務合併產生的成本或損失等，於產生的年度內確認為支出。

本集團已追溯變更有關會計政策。會計政策變更之影響載列如下：

於二零零八年十二月三十一日
千港元

商譽減少	(510,847)
租賃土地減少	(109,670)
遞延稅項資產增加	18,144
儲備減少	(602,373)

截至二零零八年六月三十日
止六個月
千港元

其他收入增加	132
購入一家附屬公司的淨資產值的公允價值超出收購成本的差額減少	(199,751)
一般及行政支出增加	(11,192)
其他營運支出增加	(766)
稅項收益增加	104,651

每股基本及攤薄盈利減少

港仙
(10.16)

會計政策之變更對於截至二零零九年六月三十日止六個月的中期財務資料並無重大影響。

採納新準則及對現有準則之修訂

在二零零九年，本集團採納下列與其業務相關的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之新準則及修訂。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港財務報告準則第8號	營運分類
香港財務報告準則第7號修訂	金融工具：披露

於二零零八年十月公佈對香港財務報告準則之年度修訂

香港會計準則第1號修訂	財務報表的呈報
香港會計準則第10號修訂	報告期後事項
香港會計準則第16號修訂	物業、廠房及設備
香港會計準則第19號修訂	僱員福利
香港會計準則第23號修訂	借貸成本
香港會計準則第27號修訂	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號修訂	聯營公司投資
香港會計準則第31號修訂	合營企業權益
香港會計準則第34號修訂	中期財務報告
香港會計準則第36號修訂	資產減值
香港會計準則第38號修訂	無形資產
香港會計準則第39號修訂	金融工具：確認及計量
香港財務報告準則第7號修訂	金融工具：披露

除於下文解釋，本集團已評估採納該等新會計準則及修訂後之影響，認為對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，而會計政策及賬目呈列亦無任何重大改變。

香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈列」。經修訂準則禁止於權益變動表內呈列收入及開支項目(即「非所有者權益變動」)，規定「非所有者權益變動」須與所有者權益變動分開呈列。所有「非所有者權益變動」須於業績報表中呈列。

實體可選擇呈列一份業績報表(全面收益表)或兩份報表(收益表及全面收益表)。本集團選擇呈列兩份報表：收益表及全面收益表。中期財務資料乃根據經修訂之披露規定編製。

香港財務報告準則第8號「營運分類」。香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分部申報」。前者規定採用「管理層方式」，據此，分類資料按內部匯報採用之相同基準呈列。營運分類之申報方式與向主要營運決策者作出之內部匯報所採用者貫徹一致。主要營運決策者已獲認定為作出策略性決定之指導委員會。

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂。該修訂增加有關公允價值計量之披露規定，並修訂有關流動性風險之披露。該修訂就金融工具之公允價值計量披露引入一項三級架構，並就分類為該架構下最底層之工具規定若干具體之量化披露。在公允價值計量之影響方面，該等披露將有助改善有關不同實體之間之可比較性。此外，該修訂澄清並改善有關流動性風險披露之現有規定，主要規定就衍生及非衍生金融負債進行獨立流動性風險分析。該修訂亦規定，在理解流動性風險性質及背景時需要有關信息之情況下，對金融資產進行到期日分析。本集團將於截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表中作出額外相關披露。

以下為已頒佈與本集團業務相關的新訂準則、對現有準則的修訂及詮釋，強制須於二零零九年七月一日開始的會計期間或其後期間實行，本集團並無提早採納：

香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第27號及香港財務報告準則第1號(修訂)	綜合及獨立財務報表及第一次採納香港財務報告準則—於附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資成本
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向股東分發非現金資產

於二零零九年五月公佈對香港財務報告準則之年度修訂

香港會計準則第7號修訂	現金流量表
香港會計準則第17號修訂	租賃
香港會計準則第36號修訂	資產減值
香港會計準則第38號修訂	無形資產
香港財務報告準則第2號修訂	以股份為基礎之付款
香港財務報告準則第5號修訂	持作出售之非流動資產及終止營運業務
香港財務報告準則第8號修訂	營運分類

本集團已開始評估此等新準則、修訂及詮釋的影響，但尚未能指出此等改動是否將對營運及財務狀況造成重大影響。

2. 分類資料

本集團主要從事提供港口服務、提供公用設施及經營商業房地產。

本集團的聯營公司主要從事釀酒產品、升降機及扶手電梯的產銷。

本集團按主要營運決策者所審閱並賴以作出決策的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的表現。

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，各分類的管理工作獨立進行。營運分類的會計政策與編製基準及會計政策中所述的會計政策一致。以下摘要概述本集團各須予呈報的分類的業務。

港口服務分類由本集團的上市非全資附屬公司天津港發展控股有限公司(「天津港發展」)於天津港提供港口服務以賺取收入。

提供公用設施分類通過於天津經濟及技術開發區(「天津開發區」)為工商業及住宅供應電力、自來水和熱能以賺取收入。

經營商業房地產分類現時以於天津及香港營運的酒店賺取收入。

釀酒分類的業績由生產及銷售酒類產品的本集團上市之聯營公司王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)所貢獻。

升降機及扶手電梯分類的業績由生產及銷售升降機及扶手電梯的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。

於終止營運業務下呈列的經營外環東路(「外環東路」)分類以經營位於天津的外環東路賺取收入。

截至二零零九年六月三十日止六個月

	持續營運業務						終止營運 業務 (附註(ii))	營運分類 總額 千港元
	港口服務 千港元	提供 公用設施 (附註(i)) 千港元	經營商業 房地產 千港元	釀酒 千港元	升降機及 扶手電梯 千港元	小計 千港元	經營 外環東路 千港元	
收入	<u>556,831</u>	<u>1,332,397</u>	<u>50,239</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,939,467</u>	<u>57,512</u>	<u>1,996,979</u>
經營(虧損)/溢利 (未計利息)	(5,440)	109,661	(18,322)	-	-	85,899	34,915	120,814
利息收入	9,768	6,606	61	-	-	16,435	2,352	18,787
財務費用	(6,643)	(2,452)	-	-	-	(9,095)	-	(9,095)
應佔溢利/(虧損)								
聯營公司	(1,704)	-	-	43,384	119,590	161,270	-	161,270
共同控制實體	(1,768)	-	-	-	-	(1,768)	-	(1,768)
稅前(虧損)/溢利	(5,787)	113,815	(18,261)	43,384	119,590	252,741	37,267	290,008
稅項(支出)/收益	(9,936)	(26,519)	1,205	-	-	(35,250)	(8,606)	(43,856)
期間(虧損)/溢利	(15,723)	87,296	(17,056)	43,384	119,590	217,491	28,661	246,152
少數股東權益	5,049	(6,821)	2,613	-	(20,641)	(19,800)	(3,818)	(23,618)
股權持有人應佔期間 (虧損)/溢利	<u>(10,674)</u>	<u>80,475</u>	<u>(14,443)</u>	<u>43,384</u>	<u>98,949</u>	<u>197,691</u>	<u>24,843</u>	<u>222,534</u>
經營(虧損)/溢利 (未計利息)包括：								
折舊及攤銷	<u>68,523</u>	<u>41,578</u>	<u>17,172</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>127,273</u>	<u>-</u>	<u>127,273</u>

截至二零零八年六月三十日止六個月

	持續營運業務						終止營運 業務 (附註(ii))	營運分類 總額 千港元
	港口服務 千港元	提供 公用設施 (附註(i)) 千港元	經營商業 房地產 千港元	釀酒 千港元	升降機及 扶手電梯 千港元	小計 千港元	經營 外環東路 千港元	
收入	603,246	1,209,231	33,037	–	–	1,845,514	53,700	1,899,214
經營溢利／(虧損) (未計利息)	179,075	143,160	(26,581)	–	–	295,654	24,213	319,867
利息收入	4,821	8,352	281	–	–	13,454	1,268	14,722
財務費用	(10,596)	–	(1,288)	–	–	(11,884)	–	(11,884)
應佔溢利／(虧損)								
聯營公司	126	–	–	55,607	70,985	126,718	–	126,718
共同控制實體	7,049	–	(2,895)	–	–	4,154	–	4,154
稅前溢利／(虧損)	180,475	151,512	(30,483)	55,607	70,985	428,096	25,481	453,577
稅項(支出)／收益	(39,524)	(41,284)	106,535	–	–	25,727	(5,657)	20,070
期間溢利	140,951	110,228	76,052	55,607	70,985	453,823	19,824	473,647
少數股東權益	(52,607)	(8,031)	1,974	–	(12,252)	(70,916)	(2,641)	(73,557)
股權持有人應佔期間溢利	88,344	102,197	78,026	55,607	58,733	382,907	17,183	400,090
經營溢利／(虧損) (未計利息)包括：								
折舊及攤銷	66,199	36,567	13,704	–	–	116,470	8,166	124,636

截至六月三十日止六個月

二零零九年
千港元

二零零八年
千港元

期間溢利之對賬		
營運分類總額	246,152	473,647
視作出售一家聯營公司部分權益之收益	28,076	–
購股權費用	–	(28,391)
公司及其他(附註(iii))	(3,764)	40,077
期間溢利	270,464	485,333

附註：

- (i) 公用設施供應業務乃透過天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)、天津泰達津聯自來水有限公司(「自來水公司」)及天津泰達津聯熱電有限公司(「熱電公司」)經營。

天津開發區財政局已確認於截至二零零九年十二月三十一日止一年內按每供應1千瓦時電力獲人民幣0.02元、每供應1噸自來水獲人民幣2元及每供應1噸蒸汽獲人民幣50元分別向電力公司、自來水公司及熱電公司授予基於數量的政府補助收入。

供應公用設施的收入包括分別授予電力公司、自來水公司及熱電公司的基於供應量的政府補助收入約22,500,000港元(二零零八年：23,400,000港元)、48,800,000港元(二零零八年：47,300,000港元)及106,200,000港元(二零零八年：93,500,000港元)。

- (ii) 由於於二零零八年十二月三十一日前已展開行動以出售本集團於天津津政交通發展有限公司(「津政」)(於天津經營外環東路)的權益，及交易預計於二零零九年下半年內完成，故津政的業績已在終止營運業務項下呈列(附註10)。
- (iii) 該金額主要代表公司之活動，包括中央財務管理及行政功能、來自受投資公司之股息收入、公司之匯兌收益或虧損以及並未列入營運分類的其他業務的業績。

	持續營運業務					終止	營運分類 總額	公司及其他 (附註)	總額
	港口服務	提供公用 設施	經營商業 房地產	釀酒	升降機及 扶手電梯	經營 外環東路			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零九年六月三十日									
須予呈報的分類資產	<u>5,021,002</u>	<u>3,040,053</u>	<u>1,158,979</u>	<u>808,138</u>	<u>437,817</u>	<u>2,427,972</u>	<u>12,893,961</u>	<u>2,692,337</u>	<u>15,586,298</u>
須予呈報的分類負債	<u>1,407,148</u>	<u>1,315,973</u>	<u>147,517</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>175,542</u>	<u>3,046,180</u>	<u>1,535,413</u>	<u>4,581,593</u>
於二零零八年十二月三十一日									
須予呈報的分類資產	<u>4,903,111</u>	<u>2,669,025</u>	<u>1,181,736</u>	<u>775,321</u>	<u>479,521</u>	<u>2,376,166</u>	<u>12,384,880</u>	<u>2,486,636</u>	<u>14,871,516</u>
須予呈報的分類負債	<u>1,284,260</u>	<u>1,032,241</u>	<u>154,200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>152,399</u>	<u>2,623,100</u>	<u>1,547,889</u>	<u>4,170,989</u>

附註：該金額代表公司及未列入營運分類的其他業務的資產及負債，主要包括現金及現金等價物、三個月以上到期的定期存款、按公允價值透過損益列賬的財務資產、應收受投資公司款項、可供出售財務資產、於若干聯營公司權益及銀行貸款。

地區分類資料

本集團按地區分類的來自外界客戶的收入：

	收入	
	截至六月三十日止六個月	經重列
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
中國內地	1,911,634	1,834,670
香港	27,833	10,844
持續營運業務	<u>1,939,467</u>	<u>1,845,514</u>
終止營運業務 – 中國內地	<u>57,512</u>	<u>53,700</u>

本集團按地區分類的非流動資產（不包括財務資產及遞延稅項資產）：

	經重列	
	二零零九年	二零零八年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
中國內地	7,144,909	7,161,461
香港	594,714	605,222
	<u>7,739,623</u>	<u>7,766,683</u>

3. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	經重列 二零零八年
	千港元	千港元
利息收入	26,779	25,657
來自非上市受投資公司之股息收入	29,630	12,006
雜項	937	4,493
	<u>57,346</u>	<u>42,156</u>

4. 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	經重列	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
按公允價值透過損益列賬的財務資產		
– 公允價值收益 – 上市(已變現及未變現)	1,750	3,695
– 公允價值收益 – 非上市(已變現)	7,132	13,111
視作出售一家聯營公司部分權益之收益(附註11(i))	28,076	–
應付一位少數股東的貸款利息回撥	–	19,946
多提費用回撥	10,161	–
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(36)	(346)
匯兌(虧損)/收益淨額	(352)	106,136
雜項	1,761	(1,014)
	<u>48,492</u>	<u>141,528</u>

5. 經營溢利

經營溢利乃扣除下列項目後達至：

	截至六月三十日止六個月	
	經重列	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
採購電力、原水及蒸汽供出售	1,015,776	886,165
折舊	115,354	107,457
攤銷	13,608	11,062
應收貨款減值撥備	6,075	5,785
經營租約開支		
– 廠房、管道及網絡	50,061	54,087
– 土地及樓宇	8,387	3,233
– 其他	2,747	–
僱員福利開支 (包括購股權費用)	308,055	334,339
	<u>308,055</u>	<u>334,339</u>

6. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
利息費用：		
— 銀行借貸	15,729	27,071

7. 稅項(支出)／收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
即期稅項		經重列
— 中國所得稅	(39,227)	(82,717)
遞延稅項	5,428	105,742
	(33,799)	23,025

由於本集團期內並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(二零零八年：無)。中國所得稅撥備乃按照期內本集團各附屬公司之估計應課稅溢利以適用稅率計算。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過了《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，由二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，內地企業及外資企業的企業所得稅率將統一為25%。就以前按15%稅率繳納稅項之本集團附屬公司而言，即天津港第二港埠有限公司、天津港集裝箱碼頭有限公司、津政、電力公司、自來水公司及熱電公司，稅率將於五年內逐步增加至25%。

8. 每股盈利

下表列示計算每股基本盈利乃根據期內股權持有人應佔溢利及已發行普通股之加權平均股數：

	截至六月三十日止六個月			
	二零零九年		經重列 二零零八年	
	持續營運業務 千港元	終止營運業務 千港元	持續營運業務 千港元	終止營運業務 千港元
計算每股基本盈利之股東應佔溢利	<u>222,174</u>	<u>24,843</u>	<u>395,855</u>	<u>17,183</u>
股份數目	千股	千股	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股份之加權平均股數	<u>1,067,470</u>	<u>1,067,470</u>	<u>1,052,245</u>	<u>1,052,245</u>

購股權對二零零八年及二零零九年每股基本盈利沒有攤薄影響。

9. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已派發二零零八年末期股息每股3.0港仙 (二零零七年：5.6港仙)	32,024	59,778
已宣派二零零九年中中期股息每股5.2港仙 (二零零八年：已派中期股息每股6.0港仙)	<u>55,508</u>	<u>64,048</u>
	<u>87,532</u>	<u>123,826</u>

於二零零九年八月二十七日舉行的董事會會議上，董事會宣派每股普通股5.2港仙的中期股息。已宣派股息並未以應付股息反映在此等中期財務資料中，惟將於截至二零零九年十二月三十一日止年度內反映為保留溢利之分配。

10. 終止營運業務及持作出售資產

由於去年年底前已展開行動以出售外環東路的營運，故有關津政的資產及負債已作持作出售資產處理。交易預計於二零零九年下半年內完成。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
終止營運業務		
收入	57,512	53,700
銷售成本	<u>(20,229)</u>	<u>(27,460)</u>
毛利	37,283	26,240
其他收入	2,352	1,268
其他虧損	(1)	(52)
一般及行政支出	<u>(2,367)</u>	<u>(1,975)</u>
稅前溢利	37,267	25,481
稅項支出	<u>(8,606)</u>	<u>(5,657)</u>
期間溢利	<u>28,661</u>	<u>19,824</u>
應佔溢利：		
本公司股權持有人	24,843	17,183
少數股東權益	<u>3,818</u>	<u>2,641</u>
	<u>28,661</u>	<u>19,824</u>
	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
持作出售資產		
(a) 資產		
物業、廠房及設備	67,102	67,103
收費道路經營權	1,906,679	1,906,679
應收貨款	125,808	77,665
其他應收款項、按金及預付款	40,593	40,542
三個月以上到期的定期存款	22,676	—
現金及現金等價物	<u>265,114</u>	<u>284,177</u>
總資產	<u>2,427,972</u>	<u>2,376,166</u>

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
(b) 負債		
遞延稅項負債	61,583	55,931
其他應付款項及應計費用	44,576	26,239
即期稅項負債	69,383	70,229
	<u> </u>	<u> </u>
總負債	<u>175,542</u>	<u>152,399</u>

11. 可供出售財務資產

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
上市 (附註(i))	175,337	14,800
非上市 (附註(ii))	113,655	113,653
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>288,992</u>	<u>128,453</u>
	<u> </u>	<u> </u>
上市股份市值	<u>175,337</u>	<u>14,800</u>

附註：

- (i) 於二零零九年六月三十日，本集團的上市可供出售財務資產包括約151,337,000港元(二零零八年十二月三十一日：無)，相當於濱海投資有限公司(「濱海投資」)(前稱華榮燃氣控股有限公司)8.28%股本權益中之投資，濱海投資於聯交所創業板上市。

濱海投資的股份於二零零九年五月十二日恢復買賣。隨著濱海投資的重組完成，本集團於濱海投資的權益於二零零九年六月十二日當濱海投資的公開發售及注入新資金完成後已由約22.79%攤薄至約8.28%。

由於已失去對濱海投資的重大影響，濱海投資不再為本集團的一家聯營公司。本集團於濱海投資的投資已於約28,000,000港元的賬面值重分類為可供出售財務資產。由於本集團於濱海投資的投資已於以前年度完全撇賬，故已確認一筆視作出售事項的收益約28,000,000港元。

於二零零九年六月三十日，本集團於濱海投資之投資市值為約151,337,000港元，約123,261,000港元之未變現公允價值收益已於權益內確認。

- (ii) 非上市的可供出售財務資產主要為在中國成立及經營的若干實體的權益。

12. 應收貨款

本集團應收貨款(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
30 天以內	543,230	505,666
31 至 90 天	101,608	54,637
91 至 180 天	41,038	18,447
超過 180 天	232,735	177,279
	<u>918,611</u>	<u>756,029</u>

集團內多家公司制訂有不同的信貸政策，視乎彼等經營的市場及業務需要而定。一般而言，給予港口服務分類客戶的信貸期約為 30 天至 90 天，給予商業房地產分類中的酒店的企業客戶的信貸期約為 30 天至 180 天。本集團並無給予提供公用設施及經營外環東路分類的客戶任何信貸期。

於二零零九年六月三十日，本集團有權向天津開發區財政局取得附註2所述之政府補助收入 350,949,000 港元(二零零八年十二月三十一日：321,125,000 港元)。年度應收補助收入並無信貸期，而最終的金額須視乎財政局於每年年結後而定。本集團在過往年度持續收到補助收入金額。

13. 應付貨款

本集團應付貨款之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
30 天以內	114,077	22,479
31 至 90 天	29,317	74,272
91 至 180 天	36,366	356
超過 180 天	100,780	101,061
	<u>280,540</u>	<u>198,168</u>

管理層討論及分析

業務回顧

基礎設施業務

港口服務

天津港發展(股份代號：3382)的收入下降8%至二零零九年上半年約556,800,000港元。於計入與一項交易有關的專業及其他費用後，錄得期間虧損約15,700,000港元，對比二零零八年期間溢利約141,000,000港元。

天津港發展全資擁有碼頭的吞吐量於回顧期間下滑7%至1,205,000標箱，主要由於內貿集裝箱吞吐量的輕微增幅未能抵銷外貿集裝箱吞吐量的跌幅。由於全球經濟倒退及中國進出口貿易下滑導致內貿箱及空箱所佔比重上升，致使綜合平均單價下降。

天津港發展的40%合營公司—天津港聯盟國際集裝箱碼頭有限公司(「聯盟國際」)，繼續為天津港發展集裝箱處理業務作出積極貢獻。於回顧期間，聯盟國際的吞吐量達到961,000標箱。經計入聯盟國際的全部集裝箱吞吐量，天津港發展於天津港的市場佔有率為52%。

散貨處理業務的總吞吐量於二零零九年上半年下降8%至6,000,000噸，而糧食處理量錄得強勁升幅，較去年同期的吞吐量增加逾一倍。該增長是由於中國政府的糧食儲備政策推高國內大豆的市價，從而帶動國內對進口大豆的殷切需求所致。儘管糧食處理量的增長令人鼓舞，惟鋼材處理於期內的表現卻並不理想。由於鋼材產品的海外需求疲軟，鋼材處理量按年大幅下滑。

公路業務

由於於二零零八年十二月三十一日前已展開行動出售本集團於津政(於天津經營外環東路)的權益，故津政的業績已在終止營運業務項下呈列。

截至二零零九年六月三十日止期間，外環東路錄得路費收入約57,500,000港元及期間溢利約28,700,000港元，分別較去年同期上升7%及45%。主要由於根據有關會計準則，已分類為持作出售資產的外環東路毋須計提折舊，以致期間溢利上升。如撇除此影響以作比較，期間溢利則上升10%，與路費收入的增長相約。

外環東路之平均每日交通流量於期內上升4%至17,415架次。

天津的進出口下降對連接到天津港的津濱高速公路也有影響，使用津濱高速公路的大型車輛數量減少。因此平均每日交通流量僅上升1%至34,423架次，產生路費收入約66,300,000港元。

公用設施業務

本集團的公用設施業務主要在天津開發區經營，為工商業及住宅提供電力、自來水和熱能。

電力業務

電力公司主要在天津開發區經營供電服務，亦提供與供電設備維護有關服務及電力相關技術顧問服務。目前，電力公司的裝機輸電能力約為528,680千伏安。

於回顧期間內，本集團的電力業務錄得收入約762,700,000港元及期間溢利約28,000,000港元，分別較去年同期增加3%及減少51%。期間溢利減少主要是由於於二零零九年對工業客戶的銷售量下降及於二零零八年發生一位少數股東貸款的利息獲豁免所得的一次性收益所致。期內出售電量總量約為1,016,408,000千瓦時，較去年同期減少8%。

自來水業務

自來水公司主要從事在天津開發區供應自來水，此外亦從事水管安裝及維修、自來水相關技術顧問服務，以及經營水管及相關部件的零售及批發。自來水公司每日供水量達約250,000噸。

於回顧期間內，本集團的自來水業務錄得收入約147,000,000港元及期間溢利約27,300,000港元，分別較去年同期減少1%及21%。期內出售自來水總量約為21,353,000噸，較去年同期減少1%。期間溢利減少主要由於原水的購入價格上升所致。

熱能業務

熱電公司主要從事在天津開發區內為工商業用戶及居民住宅分銷蒸汽及供應暖氣。熱電公司現時在天津開發區接駁總長約 300 公里的輸氣管道及逾 60 個處理站，日輸送能力達 22,200 噸蒸汽。

於回顧期間內，本集團的熱能業務錄得收入約 422,700,000 港元及期間溢利約 32,000,000 港元，分別較去年同期上升 32% 及 71 %。本期間溢利飆升主要由新增工業客戶的額外銷售量帶動，而毛利率同時亦有改善。二零零九年上半年出售蒸汽總量約為 1,874,000 噸，較去年同期增加 10%。

電力公司、自來水公司及熱電公司位於東部計劃面積 33 平方公里及西部計劃面積 48 平方公里的天津開發區，一直受惠於天津開發區內強勁的需求。憑著本身完備的供應網絡、專業管理技能及客戶基礎，本集團相信公用設施業務將繼續成為本集團增長動力之一。

商業房地產業務

香港萬怡酒店(「萬怡酒店」)

於二零零八年三月底，本集團完成收購位於港島黃金地段、設有 245 間客房的四星級酒店萬怡酒店。該酒店自二零零八年四月起開始營運，旨在為商務人士及休閒旅客提供高級現代化住宿。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，萬怡酒店錄得收入約 27,800,000 港元及期間虧損約 6,400,000 港元。雖然本地酒店市場自二零零八年第四季的金融危機以來深受打擊，萬怡酒店於二零零九年上半年的業績依然令人滿意，產生折舊及攤銷前經營溢利。期間的平均入住率約為 66%。

天津凱悅酒店(「凱悅酒店」)

本集團於二零零八年三月完成收購凱悅酒店共 75% 權益。凱悅酒店為一間位於天津市中心黃金地段、設有 428 間客房的五星級酒店。凱悅酒店自二零零九年七月中關閉準備展開改造。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，凱悅酒店錄得收入約 22,400,000 港元及期間虧損約 10,700,000 港元。二零零九年上半年的平均入住率約為 33%。

策略性及其他投資

釀酒業務

於回顧期內，王朝酒業(股份代號：828)的銷售量下降8%至二零零九年約27,300,000瓶。紅葡萄酒佔總銷售額約83%。王朝酒業的收入及股權持有人應佔溢利分別約為687,400,000港元及96,800,000港元，分別較去年同期下降5%及19%。由於銷售量下降，加上葡萄汁採購成本上升而推低毛利率，以致二零零九年上半年的盈利倒退。

王朝酒業於二零零九年上半年為本集團貢獻溢利約43,400,000港元，下降22%。

升降機及扶手電梯業務

於回顧期間內，本集團的聯營公司奧的斯中國繼續錄得滿意的業績。奧的斯中國於二零零九年上半年的收入約為4,854,600,000港元，與二零零八年同期相比下降7%。

截至二零零九年六月三十日止六個月，升降機及扶手電梯業務的溢利貢獻(扣除少數股東權益後)約為98,900,000港元，較去年同期增長68%。增長是由於原材料的購入價格下降導致毛利率改善。本集團相信於奧的斯中國的投資在未來將持續帶來穩定的盈利。

於濱海投資有限公司(「濱海投資」)(前稱華樂燃氣控股有限公司)之投資

濱海投資(股份代號：8035)的股份於二零零九年五月十二日恢復買賣。隨著濱海投資的重組完成，本集團於濱海投資的權益於二零零九年六月十二日已由約22.79%攤薄至約8.28%。由於已失去對濱海投資的重大影響，濱海投資不再為本集團的一家聯營公司。本集團於濱海投資的投資已以約28,000,000港元的賬面值重分類為可供出售財務資產。

由於本集團於濱海投資的投資已於以前年度完全撇賬，故已確認一筆視作出售事項的收益約28,000,000港元。於二零零九年六月三十日，本集團於濱海投資之投資市值為約151,337,000港元，約123,261,000港元之未變現公允價值收益已於權益內確認。

前景

受美國次按危機影響，中國內地的經濟發展速度於接近二零零八年末時逐漸放緩。如我們於本年較早前的年報提及，鑑於中國基礎因素強勁，加上已推出刺激經濟發展的舒緩經濟政策及措施，中國具備優越條件，可較其他國家更快復甦。根據最近經濟數據，中國內地經濟呈現復甦跡象。因此，我們對本年下半年的業務表現抱審慎樂觀的態度。

於七月，天津港發展收購天津港股份有限公司（「天津港股份」）控股權益的建議重組計劃於股東大會獲股東熱烈支持。目前，天津港股份國有股東所持國有股份轉讓有關問題已獲得國家國有資產監督管理委員會的批准，我們正積極尋求其他中國有關的監管部門的審批。預期交易將於二零零九年下半年完成。交易完成後，天津港口內所有經營性港口資產將集中於天津港發展，可提高天津港口在渤海灣地區及中國的競爭力。長遠而言，本集團將從該規模顯著擴大並有巨大發展潛力的港口營運商的增長及回報中受惠。

由於中國經濟正在復甦，我們相信公用設施業務將逐漸增強動力，並有持續發展的潛力。本集團致力增加於核心公用設施業務的投資，以充分利用天津開發區蓬勃增長的機遇。

展望未來，鑑於《第十一個五年計劃》下對天津濱海新區的優惠政策，我們對本集團的前景充滿信心。

流動資金及資本來源分析

於二零零九年六月三十日，本集團的現金總額及銀行貸款總額分別約為3,481,000,000港元及2,674,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：分別為3,082,000,000港元及2,591,000,000港元），其中約56,000,000港元之銀行借貸將於一年內到期。

於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，按借貸總額相對於股東資金計算的資產負債比率維持在約30%。

於二零零九年六月三十日未償還銀行貸款共約2,674,000,000港元，其中約2,651,000,000港元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加0.45%至1.55%不等及倫敦銀行同業拆息加1.55%的浮動利率計息，餘額約23,000,000港元為定息債項，年利率為4.86%。

於二零零九年六月三十日，本集團銀行貸款總額內97%（二零零八年十二月三十一日：99%）以港元結算，2%（二零零八年十二月三十一日：1%）以美元結算及1%（二零零八年十二月三十一日：無）以人民幣結算。

於回顧期間，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

於期末，本公司及其附屬公司合共聘用約4,600名員工，其中約1,000人為管理人員及技術人員，其餘為生產人員。

本集團向一項由中國政府所設立的僱員退休金計劃供款，該退休金承諾承擔本集團現時及未來為中國的退休職工提供退休福利的責任。本集團亦為所有香港僱員向強制性公積金計劃供款，其供款乃以僱員工資的某一固定百分比計算。

資產押記

於二零零九年六月三十日，受限制銀行存款約246,000,000港元已抵押為同等價值的應付票據之抵押品。

購買、出售或贖回股份

於期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

遵守企業管治常規守則

本公司於期內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常規守則，惟以下偏離除外：

守則條文第A.2.1條

誠如本公司二零零八年年報內所述，本公司總經理之職位自任學鋒博士於二零零八年一月三十一日辭任後一直懸空。此職位於二零零九年六月三十日仍然懸空。

於二零零九年八月三日，本公司執行董事吳學民先生獲委任為本公司總經理以填補此空缺。隨後，本公司主席及總經理之職位已分別由于汝民先生（作為代理主席）及吳學民先生擔任。

未符合上市規則第3.10(1)及第3.21條

誠如本公司於二零零九年八月三日公告，劉偉傑先生已辭任本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，自二零零九年八月四日起生效。繼劉先生辭任後，本公司僅有兩名獨立非執行董事及兩名審核委員會成員，有關人數少於上市規則第3.10(1)條及第3.21條所規定之最低人數。本公司正物色合適人選填補獨立非執行董事之空缺，以符合上市規則第3.10(1)條及第3.21條之最低獨立非執行董事及審核委員會成員人數規定。

審核委員會之審閱

本集團的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的香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱未經審核中期財務資料。審核委員會與管理層檢討本集團所採用的會計政策及實務準則，並討論核數、內部監控及財務匯報等事宜，包括審閱未經審核中期財務資料。

遵守上市規則之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行本公司證券交易的守則。經向董事作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於期內一直全面遵守標準守則所載列之所須標準。

中期股息

董事會議決向所有於二零零九年九月二十九日名列本公司股東名冊的股東，以現金派發截至二零零九年六月三十日止六個月的中期股息每股5.2港仙。中期股息將約於二零零九年十月二十一日（星期三）派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零九年九月二十八日(星期一)至二零零九年九月二十九日(星期二)(包括首尾兩天)期間，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保股東有資格取得中期股息，所有股票連同已填妥的過戶表格(印於股票背頁或另頁提供)，最遲須於二零零九年九月二十五日(星期五)下午四時三十分前送達本公司的股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。

承董事會命
天津發展控股有限公司
代理主席
于汝民

香港，二零零九年八月二十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事于汝民先生、吳學民先生、聶建生先生、戴延先生、鄭道全先生、王建東博士、白智生先生、張文利先生、孫增印先生及宮靖博士；非執行董事張永銳先生；以及獨立非執行董事鄺志強先生及鄭漢鈞博士。