

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)

截至二零一一年六月三十日止六個月之 中期業績公告

財務摘要

- 持續營運業務收入約為港幣1,704,000,000元(二零一零年六月三十日：約港幣1,633,000,000元)。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣219,000,000元(二零一零年六月三十日：約港幣905,000,000元，包括來自港口服務之一次性收益約港幣620,000,000元)。
- 每股基本盈利為20.53港仙(二零一零年六月三十日：84.76港仙，包括經營收費道路及港口服務之每股盈利57.80港仙)。

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」)截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一零年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)
持續營運業務：			
收入	3	1,703,808	1,632,587
銷售成本		(1,596,332)	(1,414,669)
毛利		107,476	217,918
其他收入	4	47,400	13,245
其他收益，淨額	5	23,991	18,456
一般及行政支出		(194,217)	(140,030)
其他營運支出		(16,140)	(13,393)
財務費用		(11,168)	(6,628)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司		349,922	272,042
共同控制實體		(1,654)	(9,643)
稅前溢利		305,610	351,967
稅項支出	6	(48,063)	(32,138)
持續營運業務之期間溢利		257,547	319,829
經營收費道路：			
期間虧損		—	(3,599)
港口服務：			
視作出售一家附屬公司權益之收益		—	620,111
經營收費道路及港口服務之期間溢利		—	616,512
期間溢利	7	257,547	936,341
應佔溢利：			
本公司擁有人		219,181	904,805
少數股東權益		38,366	31,536
		257,547	936,341
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本：			
持續營運業務		20.53	26.96
經營收費道路及港口服務		—	57.80
		20.53	84.76
攤薄：			
持續營運業務		20.52	26.96
經營收費道路及港口服務		—	57.80
		20.52	84.76
中期股息		—	—

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利		257,547	936,341
其他全面收益(虧損)：			
貨幣換算差額			
— 集團		96,726	32,779
— 聯營公司		85,462	29,810
— 共同控制實體		378	272
完成視作出售一家附屬公司權益而沖回之 匯兌儲備及可供出售重估儲備		—	(367,642)
可供出售財務資產公允價值變動	9(a)	(34,733)	(163,742)
由可供出售財務資產公允價值變動產生之 遞延稅項		—	(8,536)
應佔一家聯營公司其他全面虧損			
— 可供出售重估儲備		(2,324)	(421)
期間全面收益總額		<u>403,056</u>	<u>458,861</u>
應佔全面收益：			
本公司擁有人		351,775	419,925
少數股東權益		51,281	38,936
		<u>403,056</u>	<u>458,861</u>

簡明綜合資產負債表

於二零一一年六月三十日

		二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 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		1,217,808	1,111,473
土地使用權		52,811	51,970
於聯營公司權益		5,133,236	4,744,622
於共同控制實體權益		15,662	16,938
遞延稅項資產		99,169	133,379
可供出售財務資產	9	292,332	464,768
收購物業、廠房及設備已付按金		156,446	—
		6,967,464	6,523,150
流動資產			
存貨		3,555	5,005
應收共同控制實體款項		26,243	25,645
應收最終控股公司款項		1,176	1,066
應收關連公司款項		94,903	42,361
應收受投資公司款項		5,151	16,833
應收貨款	11	666,426	717,302
其他應收款項、按金及預付款	12	462,736	1,596,762
按公允價值透過損益列賬的財務資產		414,620	440,767
信託存款	13	1,439,951	331,909
受限制銀行存款		16,835	10,576
三個月以上到期的定期存款		462,922	417,321
現金及現金等價物		2,496,274	2,521,111
		6,090,792	6,126,658
持作出售資產	10	676,171	523,859
		6,766,963	6,650,517
總資產		13,734,427	13,173,667
權益			
本公司擁有人			
股本		106,747	106,747
儲備		9,126,350	8,774,509
		9,233,097	8,881,256
少數股東權益		597,687	525,477
總權益		9,830,784	9,406,733

簡明綜合資產負債表(續)

於二零一一年六月三十日

		二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
附註			
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		9,002	8,798
流動負債			
應付貨款	14	347,044	273,613
應付票據		48,099	35,253
其他應付款項及應計費用		1,027,910	982,720
應付關連公司款項		91,273	78,884
應付少數股東款項		43,114	42,127
銀行借貸		2,172,484	2,167,735
即期稅項負債		86,550	101,017
與持作待售資產直接相關之負債	10	3,816,474 78,167	3,681,349 76,787
		3,894,641	3,758,136
總負債		3,903,643	3,766,934
總權益及負債		13,734,427	13,173,667
流動資產淨額		2,872,322	2,892,381
總資產減流動負債		9,839,786	9,415,531

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及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)中期財務報告而編制。

2. 重大會計政策

簡明綜合財務報表依照歷史成本基準編制，惟若干金融工具乃按公允價值(倘適用)計量。

截至二零一一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二零一零年十二月三十一日止年度的年度財務報表相同，惟於本中期期間，本集團首次應用數項香港會計師公會頒佈的新訂或經修訂準則及詮釋(「新訂或經修訂之香港財務報告準則」)除外。

採納該等新訂或經修訂之香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，而本集團會計政策及簡明綜合財務報表呈列亦無任何重大改變。

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則。下列於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表日期後頒佈之新訂或經修訂準則已獲授權頒佈但尚未生效：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	共同安排 ¹
香港財務報告準則第12號	其他實體之權益披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公允價值之計量 ¹
香港會計準則第1號(修訂)	綜合全面收益項目之呈列 ³
香港會計準則第12號(修訂)	遞延稅項：相關資產之回收 ²
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間適用

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間適用

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間適用

上述有關綜合入賬、共同安排及披露的新訂或經修訂準則乃香港會計師公會於二零一一年六月所頒佈，並於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間適用。只有當該項新訂或經修訂準則於同一時間獲提早應用，上述有關新訂或經修訂準則才允許提早應用。本公司董事預期，該等新訂或經修訂準則將應用於本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表，其潛在影響如下。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表中關於綜合財務報表之部份。根據香港財務報告準則第10號，綜合入賬只有一個準則，即控制權。此外，香港財務報告準則第10號包括控制權的新定義，其包含三個元素：(a)對投資對象的權力，(b)參與投資對象的運作所得的或有權獲得的浮動回報，及(c)是否能運用其對投資對象的權力以影響投資者的回報數額。關於複雜情況的廣泛指引已加入香港財務報告準則第10號。整體來說，應用香港財務報告準則第10號需要許多判斷力。

2. 重大會計政策 (續)

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業的權益。香港財務報告準則第11號乃關於兩方或多於兩方均有共同控制權的共同安排該如何分類。根據香港財務報告準則第11號，共同安排分為兩類：合資企業及合營企業。香港財務報告準則第11號中之分類乃基於各方於安排下之權利及責任。相反，根據香港會計準則第31號，共同安排分為三類：共同控制實體、共同控制資產及共同控制營運。

此外，香港財務報告準則第11號下之合資企業須以權益會計法入賬，而香港會計準則第31號下之共同控制實體則可以權益會計法或比例會計法入賬。應用香港財務報告準則第11號或會改變本集團共同安排之分類及其會計處理。

本集團已開始評估此等新訂或經修訂之香港財務報告準則之影響，但尚未能指出此等改動是否將對其業績表現及財務狀況造成重大影響。

3. 分類資料

本集團按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。

本集團有五個營運分類。由於各業務提供不同產品及服務，各分類之管理工作獨立進行。以下摘要概述本集團各營運分類之業務營運。

(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、自來水和熱電以賺取收入。

(b) 酒店

此分類以於香港及天津之酒店業務賺取收入。

(c) 釀酒

釀酒分類之業績由生產及銷售酒類產品之本集團上市聯營公司王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)所貢獻。

(d) 港口服務

此分類之業績由於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。

(e) 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)

截至二零一一年六月三十日止六個月

	持續營運業務					營運分類 總額 港幣千元
	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	釀酒 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	
分類收入	1,652,456	51,352	—	—	—	1,703,808
經營溢利(虧損)(未計利息)	14,923	(3,860)	—	—	—	11,063
利息收入	9,755	—	—	—	—	9,755
財務費用	(4,430)	—	—	—	—	(4,430)
應佔聯營公司溢利	—	—	23,535	77,798	244,666	345,999
稅前溢利(虧損)	20,248	(3,860)	23,535	77,798	244,666	362,387
稅項支出	(8,936)	(35,000)	—	—	—	(43,936)
分類業績 — 期間溢利(虧損)	11,312	(38,860)	23,535	77,798	244,666	318,451
少數股東權益	(677)	3,385	—	—	(42,229)	(39,521)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	10,635	(35,475)	23,535	77,798	202,437	278,930
分類業績 — 期間溢利(虧損)包括： 折舊及攤銷	33,830	14,821	—	—	—	48,651

截至二零一零年六月三十日止六個月

	持續營運業務						經營收費 道路 (附註(ii)) 港幣千元	營運分類 總額 港幣千元
	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	釀酒 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	小計 港幣千元		
分類收入	1,594,582	38,005	—	—	—	1,632,587	—	1,632,587
經營溢利(虧損)(未計利息)	125,722	(12,400)	—	—	—	113,322	(2,995)	110,327
利息收入	4,343	10	—	—	—	4,353	913	5,266
財務費用	(829)	(614)	—	—	—	(1,443)	—	(1,443)
應佔聯營公司溢利	—	—	51,144	47,448	169,998	268,590	—	268,590
稅前溢利(虧損)	129,236	(13,004)	51,144	47,448	169,998	384,822	(2,082)	382,740
稅項(支出)收益	(32,740)	610	—	—	—	(32,130)	(1,517)	(33,647)
分類業績 — 期間溢利(虧損)	96,496	(12,394)	51,144	47,448	169,998	352,692	(3,599)	349,093
少數股東權益	(7,292)	3,655	—	—	(29,342)	(32,979)	479	(32,500)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	89,204	(8,739)	51,144	47,448	140,656	319,713	(3,120)	316,593
分類業績 — 期間溢利(虧損) 包括： 折舊及攤銷	44,231	12,452	—	—	—	56,683	—	56,683

3. 分類資料 (續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
期間溢利之對賬		
營運分類總額	318,451	349,093
經營收費道路	—	3,599
公司及其他(附註(iii))	(60,904)	(32,863)
	<hr/>	<hr/>
期間持續營運業務溢利	257,547	319,829
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

- (i) 該分類之收入由供應電力、自來水及熱電分別貢獻約為港幣993,800,000元、港幣170,400,000元及港幣488,300,000元(二零一零年六月三十日：分別約為港幣934,500,000元、港幣160,800,000元及港幣499,300,000元)。

以上收入亦包括由天津開發區財政局授予之政府補貼收入約港幣131,088,000元(二零一零年六月三十日：約港幣208,400,000元)。

- (ii) 與本集團收費道路業務有關，即(a)天津津政交通發展有限公司(「津政」)(經營外環東路)；及(b) Golden Horse Resources Limited(「Golden Horse」)(持有於津濱高速公路60%之權益)。

於二零一零年十二月，出售津政及Golden Horse完成後，經營收費道路業務不再為本集團之營運分類。

- (iii) 該金額主要包括(a)本集團並未列入營運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	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
利息收入	41,399	11,971
租金收入	2,761	—
雜項	3,240	1,274
	<hr/>	<hr/>
	47,400	13,245
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 其他收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
持作交易之財務資產(虧損)收益淨額		
— 上市	(4,523)	(3,578)
— 非上市	12,009	7,328
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	124	(3,316)
匯兌收益淨額	19,262	18,022
其他	(2,881)	—
	<u>23,991</u>	<u>18,456</u>

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)	(13,063)	(37,505)
遞延稅項	(35,000)	5,367
	<u>(48,063)</u>	<u>(32,138)</u>

由於本集團於期內並無從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(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。

本集團中國附屬公司須按25%稅率繳納中國企業所得稅。對於那些附屬公司，即電力、自來水及熱電公司當前享有優惠稅率24%者，其稅率將於二零一二年逐漸增加至25%。

本期內之遞延稅項支出主要與於以前年度確認與遞延稅項資產相關之稅項虧損之回撥有關。由於修改經營預算，預期若干稅項虧損於可見將來將不再使用，因此，相關遞延稅項資產已於本期內回撥。

7. 期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
期間溢利乃扣除下列項目後達至：		
僱員福利開支(包括董事酬金)	159,259	118,919
採購電力、原水及蒸汽成本	1,381,998	1,223,996
折舊	47,113	58,067
土地使用權攤銷	3,537	843
應收貨款減值撥備	6,097	8,037
經營租約開支		
— 廠房、管道及網絡	72,920	60,009
— 土地及樓宇	3,195	2,736
	<u>1,663,012</u>	<u>1,472,507</u>

8. 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			小計 港幣千元
	二零一一年	二零一零年		
	持續營運業務 港幣千元	持續營運業務 港幣千元	經營收費道路 及港口服務 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	219,181	287,814	616,991	904,805
股份數目	千股	千股	千股	
計算每股基本盈利之普通股股數	1,067,470	1,067,470	1,067,470	
計算每股攤薄盈利之計入購股權 普通股股數	1,067,915	1,067,470	1,067,470	

購股權對二零一零年每股基本盈利概無攤薄影響。

9. 可供出售財務資產

	附註	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
證券			
上市，證券市值	(a)	248,094	282,827
非上市	(b)	44,238	181,941
		292,332	464,768

附註：

- (a) 上市股份代表本集團於濱海投資有限公司8.28%股權權益之投資，濱海投資有限公司於聯交所創業板上上市。

於二零一一年六月三十日，其8.28%股權權益之市值為約港幣248,094,000元(二零一零年十二月三十一日：約港幣282,827,000元)，約港幣34,733,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：約港幣163,742,000元)之未變現公允價值減值已於其他全面收益內確認。

- (b) 鑒於管理層已決定，並預期能夠於二零一一年年底或之前完成出售約港幣141,943,000元的非上市之可供出售財務資產，該可供出售財務資產已於二零一一年六月三十日止期間重分類至持作待售資產(附註10(c))。

尚餘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，主要以人民幣列值。

10. 持作待售資產／與持作待售資產直接相關之負債

持作待售資產及於本報告期末與持作待售資產直接相關之負債主要指本集團之酒店業務，明細列示如下：

	附註	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
<u>持作待售資產</u>			
— 營運凱悅酒店(定義見下文)	(a)	363,963	357,686
— 持作待售物業	(b)	170,265	166,173
— 可供出售財務資產	(c)	141,943	—
		<u>676,171</u>	<u>523,859</u>

與持作待售資產直接相關之負債

— 營運凱悅酒店	(a)	<u>78,167</u>	<u>76,787</u>
----------	-----	---------------	---------------

附註：

- (a) 誠如截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表呈列，本集團已決定及已展開出售於附屬公司75%權益之計劃，該附屬公司於天津持有一間酒店物業天津凱悅酒店(「凱悅酒店」)之權益。以下概括與營運凱悅酒店有關之資產及直接相關之負債：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
<u>資產</u>		
物業、廠房及設備	116,083	115,957
土地使用權	221,714	219,783
應收貨款	52	56
其他應收款項、按金及預付款	24,242	19,675
現金及現金等價物	1,872	2,215
總資產	<u>363,963</u>	<u>357,686</u>
<u>負債</u>		
其他應付款項及應計費用	1,443	1,811
遞延稅項負債	76,724	74,976
總負債	<u>78,167</u>	<u>76,787</u>

- (b) 由於於二零一零年出售一家聯營公司，位於深圳及天津之26個物業之業權已轉入本集團名下。管理層已決定及預期從上個報告期末起未來十二個月內能出售該等物業，故該等物業分類為持作待售資產。

- (c) 於二零一一年六月二十二日，本集團訂立股權轉讓協議，向天津高速公路集團有限公司(天津新展高速公路有限公司之股東之一)出售其於天津新展高速公路有限公司(「天津新展」)6.62%之全部非上市股本投資，現金代價為人民幣118,100,000元(相當於約港幣141,943,000元)。天津新展為一家於中國成立之合資公司，於天津營運唐津高速公路。由於管理層已決定，並預期能夠於二零一一年年底或之前完成該出售，因此，該項投資從非流動可供出售財務資產重新分類為持作待售資產。

11. 應收貨款

本集團應收貨款(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
30天以內	367,016	500,487
31至90天	38,303	23,236
91至180天	47,307	17,623
超過180天	213,800	175,956
	<u>666,426</u>	<u>717,302</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，給予本集團酒店業務之企業客戶信貸期為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。

於二零一一年六月三十日，如附註3(i)所述，應收天津開發區財政局之應收政府補貼收入約港幣239,449,000元(二零一零年十二月三十一日：約港幣400,045,000元)。年度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補貼收入。

12. 其他應收款項、按金及預付款

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
應收出售津政作價	334,397	1,408,922
其他應收款項、按金及預付款	128,339	187,840
	<u>462,736</u>	<u>1,596,762</u>

13. 信託存款

截至二零一一年六月三十日止期間，本集團於一間中國金融機構分別存入及取出信託存款約港幣1,429,000,000元及約港幣351,000,000元。於二零一一年六月三十日，該等信託存款之結餘為約港幣1,439,900,000元，保證回報率介乎5.31%至8.00%。

14. 應付貨款

本集團按發票日期計算之應付貨款之賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
30天以內	33,636	17,058
31至90天	13,195	38,931
91至180天	1,017	15
超過180天	299,196	217,609
	<u>347,044</u>	<u>273,613</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在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，規劃東部面積33平方公里、西部面積48平方公里，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，電力公司之裝機輸電能力約為528,680千伏安。

截至二零一一年六月三十日止六個月，電力公司錄得收入約港幣993,800,000元及溢利約港幣9,400,000元，分別較去年同期增加6%及減少77%。溢利減少主要由於政策改變及天津開發區財政局補貼收入減少所致。期內出售總電量約為1,250,213,000千瓦時，較去年同期增加6%。

自來水

天津泰達津聯自來水有限公司(「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能力約為400,000噸。

於回顧期內，自來水公司錄得收入約港幣170,400,000元及溢利約港幣1,700,000元，分別較去年同期增加6%及減少87%。溢利減少主要由於政策改變及天津開發區財政局補貼收入減少所致。期內出售自來水總量約為23,487,000噸，較去年同期增加6%。

熱能

天津泰達津聯熱電有限公司(「熱電公司」)主要從事在天津開發區內為工商及住宅用戶分銷蒸汽及供應暖氣。熱電公司在天津開發區擁有約300公里之輸氣管道及逾60個處理站。日輸送能力約為30,000噸蒸汽。

於回顧期內，熱電公司錄得收入約港幣488,300,000元及溢利約港幣198,000元，分別較去年同期減少2%及減少100%。溢利減少乃由於政策改變及天津開發區財政局補貼收入減少所致。出售蒸汽總量約為2,235,000噸，較去年同期減少0.4%。

酒店

香港萬怡酒店

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

截至二零一一年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入增加35%至約港幣51,000,000元以及虧損約港幣26,800,000元。若扣除一次性遞延稅項港幣35,000,000元，其將錄得溢利約港幣8,300,000元。良好表現受惠於香港經濟之改善及萬怡酒店出色的服務，令房價有所提升。於回顧期內，平均入住率由去年同期之76%上升至約84%。

天津凱悅酒店

天津凱悅酒店(「凱悅酒店」)已於二零零九年七月關閉並於去年列作持作待售資產，現正處於出售過程中。於回顧期內，凱悅酒店錄得虧損約港幣12,300,000元。

策略性及其他投資

釀酒業務

於回顧期內，王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)(股份代號：828)之收入增加0.7%至約港幣791,000,000元。王朝酒業擁有人應佔溢利減少54%至約港幣53,000,000元。銷售量減少4%至30,900,000瓶。紅葡萄酒佔總銷售額約81%。表現欠佳主要由於華東地區銷售量下跌及原材料和製造間接開支等成本上漲所致。

王朝酒業於二零一一年上半年為本集團貢獻溢利約港幣23,500,000元，與去年同期相比減少54%。

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6%至約港幣7,501,000,000元以及天津港發展擁有人應佔溢利約港幣370,000,000元。理想業績受惠於市場需求之改善，令貨運及集裝箱吞吐量上升及單位價格上升。營運規模擴大及業務結構合理配置已加強其競爭力並體現其優勢。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣77,800,000元，與去年同期相比上升64%。

升降機及扶手電梯

奧的斯電梯(中國)投資有限公司(「奧的斯中國」)於回顧期內繼續錄得滿意之業績。其於二零一一年上半年的收入約港幣7,904,000,000元，與二零一零年同期相比上升31%。

截至二零一一年六月三十日止六個月，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202,400,000元，與去年同期相比上升44%。本集團相信升降機及扶手電梯業務將持續帶來滿意回報。

於濱海投資有限公司之投資

於回顧期內，本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)(股份代號：8035)擁有8.28%之股權權益。於二零一一年六月三十日，本集團於濱海投資之權益市值約為港幣248,000,000元(二零一零年十二月三十一日：約港幣282,800,000元)，約港幣34,800,000元之未變現公允價值減值已於其他全面收益內確認。

出售於唐津高速公路之投資

於二零一一年六月二十二日，本集團透過其全資附屬公司富聰控股有限公司與天津高速公路集團有限公司(「天津高速公路集團」)訂立股權轉讓協議以現金代價人民幣118,100,000元出售天津新展高速公路有限公司(「新展」)之6.62%股權(「出售事項」)。

新展由本公司、天津高速公路集團及悅晶有限公司分別持有6.62%、33.38%及60%，其主要經營唐津高速公路(天津北段)的建設、經營、管理和維護，以及提供公路沿線服務設施。

出售事項之完成須待所有條件達成後(其中包括)取得中國相關政府部門的核准文件後的七個工作天內完成。出售事項預期在二零一一年年底完成。

展望

下半年世界經濟依然存在較多不確定因素，歐洲及美國債務問題、高通脹風險等，都將是需要面對的挑戰。中央政府的貨幣政策以遏止通脹升溫，預計中國整體經濟可繼續穩步發展。天津市經濟發展的良好勢態，為本集團進一步重組發展，提供了良好機遇。本集團將憑藉穩健的財務狀況，有序地進行各項工作，為迎接挑戰和機遇做好充分準備。

流動資金及資本來源分析

於二零一一年六月三十日，本集團之現金總額及銀行借貸總額分別約為港幣2,978,000,000元及港幣2,172,000,000元(二零一零年十二月三十一日：分別約為港幣2,951,000,000元及港幣2,168,000,000元)，其中約港幣2,172,000,000元之銀行借貸將於一年內到期。

於二零一一年六月三十日，按借貸總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為23%(二零一零年十二月三十一日：約為24%)。

於二零一一年六月三十日未償還銀行借貸共港幣2,172,000,000元，其中港幣2,000,000,000元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加0.47%之浮動利率計息及人民幣50,000,000元(相當於約港幣60,000,000元)為根據中國人民銀行基準利率計算。餘額人民幣94,000,000元(相當於約港幣113,000,000元)之銀行借貸為定息債項，年利率為5.31%。

於二零一一年六月三十日，本集團銀行借貸總額內92%(二零一零年十二月三十一日：92%)以港幣結算，8%(二零一零年十二月三十一日：8%)以人民幣結算。

於回顧期內，本集團並無訂立任何衍生工具合約或對沖交易。

員工及薪酬政策

於期末，本公司及其附屬公司合共聘用約1,200名員工，其中約190人為管理人員，400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的僱員退休金計劃供款，該退休金計劃承諾承擔本集團現時及未來在中國的退休職工提供退休福利之責任。本集團亦為其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之某一固定百分比計算。

資產押記

於二零一一年六月三十日，受限制銀行存款約港幣16,800,000元已抵押為約港幣48,000,000元之應付票據之抵押品。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息。

購買、出售或贖回股份

截至二零一一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、出售或贖回任何本公司之股份。

遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文。

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二零一一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。審核委員會與管理層檢討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，包括審閱截至二零一一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
主席
于汝民

香港，二零一一年八月二十六日

於本公告日期，本公司董事會由于汝民先生、吳學民先生、戴延先生、王建東博士、白智生先生、張文利先生、孫增印先生、宮靖博士、王志勇先生、張永銳先生*、陳清霞博士*、鄭漢鈞博士**、麥貴榮先生**及伍綺琴女士**組成。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事