

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)

截至二零一零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為1,633,000,000港元，較二零零九年上半年上升18%。
- 股權持有人應佔溢利約為905,000,000港元（二零零九年：約247,000,000港元）。
- 扣除一次性視作出售一家子公司權益之收益約620,000,000港元外，股權持有人應佔經常性溢利約為285,000,000港元（二零零九年：約247,000,000港元，較二零零九年上半年上升15%）。
- 每股基本盈利，扣除一次性收益後，上升15%至26.67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」）截至二零一零年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績連同二零零九年同期的比較數字如下：

未經審核簡明綜合收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	二零一零年 千港元	經重列 二零零九年 千港元
持續營運業務：			
收入	2	1,632,587	1,382,636
銷售成本		(1,414,669)	(1,200,274)
毛利		217,918	182,362
其他收入	3	13,245	46,959
其他收益淨額	4	18,456	48,318
視作出售一家子公司權益之收益	11	620,111	—
一般及行政支出		(140,030)	(127,367)
其他營運支出		(13,393)	(25,046)
經營溢利	5	716,307	125,226
財務費用	6	(6,628)	(9,086)
應佔溢利／(虧損)			
聯營公司		272,042	167,191
共同控制實體		(9,643)	(1,921)
稅前溢利		972,078	281,410
稅項支出	7	(32,138)	(23,862)
持續營運業務之期間溢利		939,940	257,548
經營收費道路：			
期間(虧損)／溢利	10	(3,599)	28,639
港口服務：			
期間虧損		—	(15,723)
經營收費道路及港口服務之期間 (虧損)／溢利	2	(3,599)	12,916
期間溢利		936,341	270,464
應佔溢利：			
本公司股權持有人		904,805	247,017
少數股東權益		31,536	23,447
		936,341	270,464

	附註	二零一零年 港仙	經重列 二零零九年 港仙
每股盈利／(虧損)	8		
基本及攤薄			
持續營運業務		85.05	21.81
經營收費道路及港口服務		(0.29)	1.33
		<u>84.76</u>	<u>23.14</u>
		千港元	千港元
中期股息	9	<u>-</u>	<u>55,508</u>

未經審核簡明綜合全面收益表
截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期間溢利		936,341	270,464
其他全面收益：			
貨幣換算差額		62,861	1,264
完成視作出售一家子公司而沖回之 儲備	11	(367,642)	-
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		(163,742)	132,462
由可供出售財務資產公允價值變動 產生的遞延稅項		(8,536)	-
應佔聯營公司其他綜合全面虧損		<u>(421)</u>	<u>-</u>
期間全面收益總額		<u>458,861</u>	<u>396,268</u>
應佔全面收益：			
本公司股權持有人		419,925	369,412
少數股東權益		<u>38,936</u>	<u>26,856</u>
		<u>458,861</u>	<u>396,268</u>

未經審核簡明綜合資產負債表
於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 千港元	經重列 二零零九年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,920,105	1,910,081
租賃土地及土地使用權		261,236	247,526
於聯營公司權益		4,692,605	1,516,634
於共同控制實體權益		26,264	35,635
遞延稅項資產		180,368	174,988
可供出售財務資產	12	396,212	558,652
		<u>7,476,790</u>	<u>4,443,516</u>
流動資產			
存貨		11,605	10,413
應收最終控股公司款項		1,025	998
應收關連公司款項		10,729	11,865
應收受投資公司款項		212,447	210,516
應收貨款	13	777,593	763,608
其他應收款項、按金及預付款		169,169	168,733
按公允價值透過損益列賬的財務資產		465,791	477,495
受限制銀行存款		—	27,215
三個月以上到期的定期存款		525,631	457,218
現金及現金等價物		2,359,062	2,320,542
		<u>4,533,052</u>	<u>4,448,603</u>
持作出售資產 — 經營收費道路	10	1,899,294	1,949,344
港口服務有關資產	2, 11	—	5,444,791
		<u>6,432,346</u>	<u>11,842,738</u>
總資產		<u><u>13,909,136</u></u>	<u><u>16,286,254</u></u>

未經審核簡明綜合資產負債表
於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 千港元	經重列 二零零九年 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		9,147,559	8,727,634
		<u>9,254,306</u>	<u>8,834,381</u>
少數股東權益		811,705	1,941,965
總權益		<u>10,066,011</u>	<u>10,776,346</u>
負債			
非流動負債			
借貸		1,997,754	1,997,000
遞延稅項負債		97,345	88,561
		<u>2,095,099</u>	<u>2,085,561</u>
流動負債			
應付貨款	14	301,604	194,581
應付票據		–	27,215
其他應付款項及應計費用		855,750	866,284
應付關連公司款項		270,904	234,849
應付一位少數股東款項		1,937	1,258
借貸		107,798	4,545
即期稅項負債		117,247	86,891
		<u>1,655,240</u>	<u>1,415,623</u>
與持作出售資產有關的負債			
— 經營收費道路	10	92,786	154,708
港口業務有關負債	2, 11	–	1,854,016
		<u>1,748,026</u>	<u>3,424,347</u>
總負債		<u>3,843,125</u>	<u>5,509,908</u>
總權益及負債		<u>13,909,136</u>	<u>16,286,254</u>
流動資產淨額		<u>4,684,320</u>	<u>8,418,391</u>
總資產減流動負債		<u>12,161,110</u>	<u>12,861,907</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二零零九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二零零九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。

採納新準則及對現有準則之修訂

在二零一零年，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」）新準則及修訂。

香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
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

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17號修訂「租賃」。該修訂刪除了有關土地租賃分類的具體指引，以達致抵消舊的標準與租賃分類的總指引不一致的問題。因此，租賃土地必須根據香港會計準則第17號的一般原則，分類為融資或經營租賃，決定於租賃安排是否將資產所有權的大部份風險和報酬轉移至承租人。在此修改前，土地權益（其所有權預期不會於租賃期完結時轉移至本集團）分類為經營租賃，呈列為「租賃土地及土地使用權」，按租賃期攤銷。

根據此修改的生效日期和過渡性條文，香港會計準則第17號修訂已於二零一零年一月一日開始年度期間追溯應用。本集團已根據租賃開始時的現有資料，重新評估在二零一零年一月一日未屆滿的租賃土地及土地使用權的分類，並追溯確認香港的租賃土地為融資租賃。因此，本集團已將若干租賃土地自經營租賃重分類為融資租賃。

分類為融資租賃的土地權益的入賬如物業權益持作自用，將土地權益入賬為不動產、工廠及設備，並自土地權益可供預期使用時在資產可使用年期及租賃期兩者的較短期間內折舊。

採納此修改的影響如下：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
租賃土地及土地使用權的減少	264,441	264,590
不動產、工廠及設備的增加	<u>264,441</u>	<u>264,590</u>

香港財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」，以及香港會計準則第27號（經修訂）「綜合及獨立財務報表」的相應修改，以未來適用法應用於交易日期為二零零九年七月一日或之後開始的首個年度報告期間或之後的業務合併。

有關經修訂香港會計準則規定，如控制權沒有改變，則與少數股東權益進行的所有交易的影響必須在權益中呈列，而此等交易將不再導致商譽或收益和損失。此項準則亦列明失去控制權時的會計處理方法。任何在主體內的剩餘權益按公允價值重新計量，並在損益表中確認收益或損失。

採納此修改準則之影響是視作出售一家子公司權益之收益增加197,000,000港元（附註11）。

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，強制須於二零一零年七月一日開始的會計期間或其後的會計期間實行，惟本集團並無提早採納：

香港財務報告準則第9號 金融工具

於二零一零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1號修訂	財務報表的呈報
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34號修訂	中期財務報告
香港財務報告準則第3號修訂	業務合併
香港財務報告準則第7號修訂	金融工具：披露

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

天津發展控股有限公司（「本公司」）之主要業務為投資控股，而本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事 i) 提供公用設施包括供應自來水、電力及熱能及熱電；ii) 經營商業房地產主要是酒店業務；及iii) 策略性及其他投資，包括本集團的聯營公司主要從事生產、銷售及分銷釀酒產品、升降機及扶手電梯及提供港口服務。

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制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業務營運。

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」）為工商業及住宅用戶供應電力、自來水和熱能以賺取收入。

經營商業房地產分類以於天津及香港的酒店賺取收入。

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

港口服務分類的業績由在天津提供港口服務的本集團之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。

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。

經營收費道路分類以經營位於天津的外環東路賺取收入及包括本集團聯營公司Golden Horse Resources Limited（簡稱「Golden Horse」）投資於天津津濱高速公路的業績。

由於政府部門發佈之有關規定，從二零一零年一月一日起，外環東路已無任何路費收入。Golden Horse則於分類為持作待出售資產後停止確認其溢利或虧損。

截至二零一零年六月三十日止六個月
持續營運業務

	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	港口服務 (附註(ii)) 千港元	升降機及 扶手電梯 千港元	小計 千港元	經營 收費道路 (附註(iii)) 千港元	營運分類總額 千港元
收入	<u>1,594,582</u>	<u>38,005</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,632,587</u>	<u>-</u>	<u>1,632,587</u>
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)	<u>129,236</u>	<u>(13,004)</u>	<u>51,144</u>	<u>47,448</u>	<u>169,998</u>	<u>384,822</u>	<u>(2,082)</u>	<u>382,740</u>
稅項(支出)/收益	<u>(32,740)</u>	<u>610</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(32,130)</u>	<u>(1,517)</u>	<u>(33,647)</u>
期間溢利/(虧損)	<u>96,496</u>	<u>(12,394)</u>	<u>51,144</u>	<u>47,448</u>	<u>169,998</u>	<u>352,692</u>	<u>(3,599)</u>	<u>349,093</u>
少數股東權益	<u>(7,292)</u>	<u>3,655</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(29,342)</u>	<u>(32,979)</u>	<u>479</u>	<u>(32,500)</u>
股權持有人應佔期間溢利/ (虧損)	<u>89,204</u>	<u>(8,739)</u>	<u>51,144</u>	<u>47,448</u>	<u>140,656</u>	<u>319,713</u>	<u>(3,120)</u>	<u>316,593</u>
經營溢利/(虧損)(未計利息) 包括：								
折舊及攤銷	<u>44,231</u>	<u>12,452</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>56,683</u>	<u>-</u>	<u>56,683</u>

截至二零零九年六月三十日止六個月

持續營運業務

	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 收費道路 (附註(ii)) 千港元	港口服務 (附註(ii)) 千港元	小計 千港元	營運 分類總額 千港元
收入	<u>1,332,397</u>	<u>50,239</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,382,636</u>	<u>57,512</u>	<u>556,831</u>	<u>614,343</u>	<u>1,996,979</u>
經營溢利/(虧損)									
(未計利息)	109,661	(18,322)	-	-	91,339	34,915	(5,440)	29,475	120,814
利息收入	6,606	61	-	-	6,667	2,352	9,768	12,120	18,787
財務費用	(2,452)	-	-	-	(2,452)	-	(6,643)	(6,643)	(9,095)
應佔溢利/(虧損)									
聯營公司	-	-	43,384	119,590	162,974	(22)	(1,704)	(1,726)	161,248
共同控制實體	-	-	-	-	-	-	(1,768)	(1,768)	(1,768)
稅前溢利/(虧損)	113,815	(18,261)	43,384	119,590	258,528	37,245	(5,787)	31,458	289,986
稅項(支出)/收益	(26,519)	1,205	-	-	(25,314)	(8,606)	(9,936)	(18,542)	(43,856)
期間溢利/(虧損)	87,296	(17,056)	43,384	119,590	233,214	28,639	(15,723)	12,916	246,130
少數股東權益	(6,821)	2,613	-	(20,641)	(24,849)	(3,818)	5,049	1,231	(23,618)
股權持有人應佔期間溢利/ (虧損)	<u>80,475</u>	<u>(14,443)</u>	<u>43,384</u>	<u>98,949</u>	<u>208,365</u>	<u>24,821</u>	<u>(10,674)</u>	<u>14,147</u>	<u>222,512</u>
經營溢利/(虧損)									
(未計利息) 包括：									
折舊及攤銷	<u>41,578</u>	<u>17,172</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58,750</u>	<u>-</u>	<u>68,523</u>	<u>68,523</u>	<u>127,273</u>

截至六月三十日止六個月

二零一零年

二零零九年

千港元

千港元

附註

期間溢利之對賬

營運分類總額

349,093

246,130

視作出售一家子公司權益之收益

11

620,111

-

視作出售一家聯營公司部分權益之收益

-

28,076

公司及其他(附註(iii))

(32,863)

(3,742)

期間溢利

936,341

270,464

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二零一零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元分別按數量向電力公司、自來水公司及熱電公司給予政府補貼收入。

供應公用設施的收入包括分別按數量給予電力公司、自來水公司及熱電公司的政府補貼收入約26,800,000港元（二零零九年：22,500,000港元）、50,600,000港元（二零零九年：48,800,000港元）及131,000,000港元（二零零九年：106,200,000港元）。

- (ii) 天津津政交通發展有限公司（「津政」），Golden Horse及天津港發展於二零零九年業績已與持續營運業務分開呈列。於二零一零年視作出售天津港發展交易完成時（附註11），天津港發展業績則以權益會計法入帳，並呈列於持續經營業務分類。
- (iii) 該金額主要代表公司層面之活動（包括集中財資管理及行政功能）、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								公司及其它 (附註(ii))	總額
	提供 公用設施 千港元	經營商業 房地產 千港元	釀酒 千港元	港口服務 (附註(i)) 千港元	升降機及 扶手電梯 千港元	經營收費 道路 千港元	港口服務 千港元	營運 分類總額 千港元		
於二零一零年六月三十日										
須予呈報的分類資產	<u>3,429,952</u>	<u>1,128,509</u>	<u>861,612</u>	<u>2,953,428</u>	<u>760,651</u>	<u>1,899,294</u>	<u>-</u>	<u>11,033,446</u>	<u>2,875,690</u>	<u>13,909,136</u>
須予呈報的分類負債	<u>1,508,808</u>	<u>114,814</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>92,786</u>	<u>-</u>	<u>1,716,408</u>	<u>2,126,717</u>	<u>3,843,125</u>
於二零零九年十二月三十一日										
須予呈報的分類資產	<u>3,098,004</u>	<u>1,138,923</u>	<u>819,906</u>	<u>-</u>	<u>584,316</u>	<u>1,949,344</u>	<u>5,444,791</u>	<u>13,035,284</u>	<u>3,250,970</u>	<u>16,286,254</u>
須予呈報的分類負債	<u>1,290,491</u>	<u>135,881</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>154,708</u>	<u>1,854,016</u>	<u>3,435,096</u>	<u>2,074,812</u>	<u>5,509,908</u>

附註：

- (i) 截至二零一零年六月三十日港口服務呈報之分類資產代表本集團於天津港發展作為聯營公司的權益。
- (ii) 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如下：

	收入	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	經重列 二零零九年
	千港元	千港元
中國內地	1,594,926	1,354,803
香港	37,661	27,833
持續營運業務	<u>1,632,587</u>	<u>1,382,636</u>
經營收費道路及港口服務－中國內地	<u>-</u>	<u>614,343</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）如下：

	二零一零年	二零零九年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
中國內地	6,315,652	3,116,144
香港	584,558	593,732
	<u>6,900,120</u>	<u>3,709,876</u>

3. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	經重列 二零零九年
	千港元	千港元
利息收入	11,971	17,010
來自非上市受投資公司之股息收入	-	29,630
雜項	1,274	319
	<u>13,245</u>	<u>46,959</u>

4. 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	經重列 二零零九年 千港元
按公允價值透過損益列賬的財務資產－公允價值 (虧損)／收益		
－ 上市(已變現及未變現)	(3,578)	1,750
－ 非上市(已變現)	7,328	7,132
視作出售一家聯營公司部分權益之收益	–	28,076
多提費用回撥	–	10,161
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(3,316)	(34)
匯兌收益／(虧損)淨額	18,022	(528)
雜項	–	1,761
	18,456	48,318

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	
	二零一零年 千港元	經重列 二零零九年 千港元
採購電力、原水及蒸汽供出售	1,223,996	1,015,776
折舊	58,067	57,275
攤銷	843	3,164
應收貨款減值撥備	8,037	6,075
經營租約開支		
－ 廠房、管道及網絡	60,009	50,061
－ 土地及樓宇	2,736	4,919
僱員福利開支(包括購股權費用)	118,919	112,214

6. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	經重列 二零零九年 千港元
利息費用：		
— 銀行借貸	<u>6,628</u>	<u>9,086</u>

7. 稅項(支出)/收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	經重列 二零零九年 千港元
即期稅項		
— 中國所得稅	(37,505)	(29,290)
遞延稅項	<u>5,367</u>	<u>5,428</u>
	<u>(32,138)</u>	<u>(23,862)</u>

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（二零零九年：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，中國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／(虧損)

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／(虧損)及已發行股份之股數：

	截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		經重列 二零零九年	
	持續 營運業務 千港元	經營收費 道路業績 千港元	持續 營運業務 千港元	經營收費 道路及港口 服務業績 千港元
計算每股基本盈利之股東 應佔溢利／(虧損)	<u>907,925</u>	<u>(3,120)</u>	<u>232,870</u>	<u>14,147</u>
股份數目	千股	千股	千股	千股
計算每股基本盈利之 股份之股數	<u>1,067,470</u>	<u>1,067,470</u>	<u>1,067,470</u>	<u>1,067,470</u>

購股權對二零零九年及二零一零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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
二零零九年末期股息：無(二零零八年：3.0港仙)	-	32,024
二零一零年中期股息：無 (二零零九年：已派中期股息每股5.2港仙)	-	55,508
	<u>-</u>	<u>87,532</u>

10. 經營收費道路

由於本集團於二零零八年年底已展開行動出售於津政（其經營外環東路）的股權，有關津政的資產及負債已作為持作待出售資產處理。於二零一零年八月二十三日，本集團之子公司與本公司之關連人士訂立了一份出售協議，該協議之作價為人民幣1,198,992,520。該交易預計於二零一零年底完成。

由於本集團於二零零九年十二月三十一日前已展開行動出售一間聯營公司於天津津濱高速公路的權益，故津濱高速已作為持作待出售資產項下呈列，該交易預計於二零一零年底或二零一一年初完成。

經營收費道路財務資料呈列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	經重列 二零零九年 千港元
(i) 業績		
收入	-	57,512
銷售成本	(225)	(20,229)
(毛損)／毛利	(225)	37,283
其他收入	913	2,352
其他虧損	-	(1)
一般及行政支出	(2,770)	(2,367)
經營(虧損)／溢利	(2,082)	37,267
應佔聯營公司虧損	-	(22)
稅前(虧損)／溢利	(2,082)	37,245
稅項支出	(1,517)	(8,606)
期間(虧損)／溢利	<u>(3,599)</u>	<u>28,639</u>
應佔(虧損)／溢利：		
本公司股權持有人	(3,120)	24,821
少數股東權益	(479)	3,818
	<u>(3,599)</u>	<u>28,639</u>

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
(ii) 資產		
物業、廠房及設備	67,855	67,239
收費道路經營權	1,319,130	1,307,138
於聯營公司權益	156,000	156,000
應收貨款	47,436	201,839
其他應收款項、按金及預付款	42,165	67,236
現金及現金等價物	266,708	149,892
	<hr/>	<hr/>
持作待出售資產	1,899,294	1,949,344
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
(iii) 負債		
其他應付款項及應計費用	13,715	76,356
遞延稅項負債	67,999	67,381
即期稅項負債	11,072	10,971
	<hr/>	<hr/>
與持作待出售資產有關的負債	92,786	154,708
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

11. 視作出售一家子公司的權益

天津港發展（本集團之非全資附屬公司）收購在上海證券交易所上市的天津港股份（股票代碼：600717）註冊資本中的56.81%權益，總代價為10,961,000,000港元的交易已於二零一零年二月四日完成。代價已以發行天津港發展股份的方式支付6,891,000,000港元及以現金支付4,070,000,000港元。

於收購完成後，本集團在天津港發展的權益已由67.33%攤薄至21%。天津港發展已不再為本集團的附屬公司，而成為本集團之聯營公司（「視作出售天津港發展交易」）。本集團將採用權益會計法來處理於天津港發展的權益。

於視作出售天津港發展交易完成後，本集團將繼續通過其持有天津港發展21%的權益參與港口服務營運，而港口業務繼續構成本集團的一個須予呈報的分類（附註2）。

視作出售天津港發展權益之收益明細呈列如下：

	千港元
留存於天津港發展21%權益之公允值	2,891,837
減：	
已出售天津港發展資產淨值總額	(3,590,775)
沖回之少數股東權益	1,176,077
	(2,414,698)
本集團以額外現金投資以維持在天津港發展21%之權益	(224,670)
沖回外匯儲備及可供出售財務資產儲備	367,642
	(2,271,726)
視作出售天津港發展權益於綜合收益表反映之收益 (附註)	620,111
完成視作出售天津港發展後而轉撥各類儲備主要為法定儲備及 一般儲備至保留盈利	238,181
附註：	
視作出售天津港發展之收益分析呈列如下：	
視作出售天津港發展權益之淨收益	423,080
留存非控股21%權益的公允值收益	197,031
視作出售天津港發展權益於綜合收益表反映之收益	620,111

12. 可供出售財務資產

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
上市 (附註(i))	253,056	416,798
非上市 (附註(ii))	143,156	141,854
	396,212	558,652
上市股份市值	253,056	416,798

附註：

- (i) 於二零一零年六月三十日，上市股份包括約253,056,000港元（二零零九年十二月三十一日：416,798,000）相當於本集團於濱海投資有限公司8.28%權益之投資，濱海投資有限公司於香港聯合交易所有限公司創業板上市，約225,000,000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權益。

13. 應收貨款

本集團應收貨款（減去撥備後）之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
30天以內	456,690	557,659
31至90天	30,713	18,297
91至180天	24,918	11,517
超過180天	265,272	176,135
	<u>777,593</u>	<u>763,608</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，給予商業房地產分類中酒店的企業客戶的信貸期約為30天至180天。本集團提供公用設施分類並無給予客戶任何信貸期。

於二零一零年六月三十日，本集團有權向天津開發區財政局收取附註2所述之政府補貼收入約404,901,000港元（二零零九年十二月三十一日：416,411,000港元）。年度應收補貼收入並無信貸期，而最終的金額須視乎財政局於年結後而定。本集團在過往年度持續收到補貼收入金額。

14. 應付貨款

本集團應付貨款之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
30天以內	49,115	68,869
31至90天	80,589	19,375
91至180天	74,274	6,292
超過180天	97,626	100,045
	<u>301,604</u>	<u>194,581</u>

管理層討論及分析

業務回顧

公用設施業務

本集團的公用設施業務主要在天津經濟及技術開發區（「天津開發區」）經營，為工商業用戶及居民住宅提供電力、自來水和熱能。

電力業務

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。

截至二零一零年六月三十日為止的六個月，電力業務錄得收入約934,500,000港元及期間溢利約40,600,000港元，分別較去年同期上升23%及45%。期間溢利上升主要是由銷售增加所帶動。與二零零九年同期比較，二零一零年電力需求有穩定的增長。報告期內出售電量總量約為1,181,299,000千瓦時，較去年同期增加16%。

自來水業務

天津泰達津聯自來水有限公司（「自來水公司」）主要在天津開發區從事供應自來水，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，自來水業務錄得收入約160,800,000港元及期間溢利約13,300,000港元，分別較去年同期增加9%及減少51%。期內出售自來水總量約為22,186,000噸，較去年同期增加4%。期間溢利減少主要由於二零一零年上半年自來水淨化項目投產所增加之開支及折舊費用所致。

熱能業務

天津泰達津聯熱電有限公司（「熱電公司」）主要在天津開發區內從事為工商業用戶及居民住宅分銷蒸汽及供應暖氣。熱電公司在天津開發區擁有總長約300公里的輸氣管道及逾60個處理站，日輸送能力約為22,200噸蒸汽。

於回顧期內，熱能業務錄得收入約499,300,000港元及期間溢利約42,600,000港元，分別較去年同期上升18%及33%。期內溢利上升主要是銷售增加及有效控制費用所致。期內出售蒸汽總量約為2,244,000噸，較去年同期增長20%。

憑著本身完備的供應網絡、專業管理技能及客戶基礎，電力公司、自來水公司及熱電公司一直受惠於天津開發區內強勁的需求增長。本集團相信公用設施業務將繼續成為本集團穩定的利潤貢獻來源之一。

商業房地產業務

香港萬怡酒店 (「萬怡酒店」)

萬怡酒店位於港島黃金地段，是一間擁有245間客房的四星級酒店。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現代化高尚住宿。

截至二零一零年六月三十日為止的六個月，萬怡酒店錄得收入約37,700,000港元及期內溢利約1,700,000港元，分別較去年同期上升36%及126%。良好的表現有賴萬怡酒店市場定位策略及出色的服務，令平均入住率及平均房價在本地酒店市場復蘇中均有所提升。期內平均入住率由去年同期的66%上升至約為76%。

天津凱悅酒店 (「凱悅酒店」)

凱悅酒店位於天津市中心黃金地段，曾是一間擁有428間客房的五星級酒店。本集團於二零零八年三月完成收購凱悅酒店並擁有75%權益。凱悅酒店已於二零零九年七月中關閉準備展開裝修改造。

於回顧期內，凱悅酒店錄得虧損約14,100,000港元主要包括期間產生的費用及於準備裝修改造期間所產生之設備處置損失。

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) 的銷售量上升18%至約32,100,000瓶，其中紅葡萄酒佔總銷售額約84%。王朝酒業的收入及股權持有人應佔溢利分別約為784,800,000港元及114,100,000港元，較去年同期分別上升14%及18%。理想的業績主要歸功於分銷網絡擴展及有效的促銷策略所推動之銷售量上升。

王朝酒業於二零一零年上半年為本集團貢獻溢利約51,100,000港元，與去年同期相比上升18%。

港口服務

天津港發展控股有限公司（「天津港發展」）（股份代號：3382）自二零一零年二月四日開始已不再為本集團的附屬公司，而成為本集團之聯營公司。天津港發展收購在上海證券交易所上市的天津港股份有限公司（「天津港股份」）（股票代碼：600717）註冊資本的56.81%權益的交易已告完成。自此，本集團在天津港發展的權益從67.33%被攤薄至21%。本集團將以權益法反映有關本集團在天津港發展的權益。

於回顧期內，天津港發展的收入及股權持有人應佔溢利分別約為7,046,000,000港元及271,100,000港元。理想的業績主要由於營運規模擴展及業務結構優化所取得之協同效應，以及散貨及集裝箱處理業務穩定的增長所致。

天津港發展於二零一零年上半年為本集團貢獻溢利約47,400,000港元，與去年同期相比，上升402%。

本集團由於取消合併天津港發展及確認有關保留非控制性權益的公允價值收益所產生的約620,000,000港元收益已於期內入帳。

升降機及扶手電梯業務

於回顧期內本集團的聯營公司奧的斯電梯（中國）投資有限公司（「奧的斯中國」），繼續錄得滿意的業績。奧的斯中國於二零一零年上半年的收入約為6,032,000,000港元，與二零零九年同期相比上升24%。

截至二零一零年六月三十日為止的六個月，奧的斯中國的溢利貢獻（扣除少數股東權益後）約為140,700,000港元，較去年同期增長42%。增長主要是由銷售增加所致。本集團相信於奧的斯中國的投資在未來將繼續帶來滿意的盈利。

公路業務

於回顧期間內，由於天津市人民政府道路建設車輛通行徵收辦公室於二零零九年十二月三十一日發佈了關於停止徵收道路建設車輛通行費的公告，並從二零一零年一月一日起實施，外環東路並無任何路費收入，期間錄得虧損約3,600,000港元。虧損主要是期內發生的費用及稅項。

於二零一零年八月二十三日由本集團之全資附屬子公司Wintel Knight Holdings Limited與本公司之關連人士（根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章），外環東路有限公司（「外環東路公司」）訂立了一份出售協議（「協議」），根據該協議本集團於津政之全部83.9308%股權以人民幣1,198,992,520

元之代價出售予外環東路公司（「出售事項」）。該出售事項構成主要及關連交易，並須遵守上市規則有關申報、公告及獨立股東批准之規定。出售事項之完成亦須待協議內的條件達成後才能作實。協議僅於其獲天津市政府國有資產監督管理委員會及其他相關中國政府部門批准後方會生效。

有關出售事項的詳情可參閱本公司於二零一零年八月二十三日刊發的公告。

由於本集團於二零零九年十二月三十一日前已展開行動出售一間聯營公司於天津濱高速公路的權益，故津濱高速已作為持作待出售資產項下呈列，該交易預計於二零一零年底或二零一一年初完成。

於濱海投資有限公司（「濱海投資」）之投資

本集團現擁有濱海投資（股份代號：8035）8.28%的權益，該投資已於二零零九年年中期以約28,000,000港元的賬面值重分類為可供出售財務資產。於二零一零年六月三十日本集團於濱海投資之投資市值約為253,000,000港元，約225,000,000港元之未變現公允價值收益已於權益內確認。

前景

雖然海外市場仍將持續波動，本公司各項業務均有良好表現。在中央政府之政策及措施支持下，中國經濟將繼續保持穩健發展。本公司將繼續集中精力推進重組，並把握拓展核心業務之投資良機，按計劃，有步驟地完成各項工作。

本公司在積極推動業務不斷增長的同時，亦將繼續恪守審慎的理財原則，維持充裕備用資金，穩固發展基礎。我們對公司未來充滿樂觀和信心。

流動資金及資本來源分析

於二零一零年六月三十日，本集團的現金總額及銀行貸款總額分別約為3,151,000,000港元及2,106,000,000港元（二零零九年十二月三十一日：分別為3,662,000,000港元及3,351,000,000港元），其中約107,800,000港元之銀行借貸將於一年內到期。

於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日，按借貸總額相對於股東資金計算的資產負債比率分別約為23%及38%。

於二零一零年六月三十日未償還銀行貸款共約2,106,000,000港元，其中約1,997,800,000港元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加0.47%的浮動利率計息，餘額約107,800,000港元為定息債項，年利率為5.31%。

於二零一零年六月三十日，本集團銀行貸款總額內95%（二零零九年十二月三十一日：96%）以港元結算，5%（二零零九年十二月三十一日：1%）以人民幣結算，0%（二零零九年十二月三十一日：3%）以美元結算。

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1,200名員工，其中約180人為管理人員，390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為本集團現時及未來在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。

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：

未符合上市規則第3.10(1)及第3.21條

謹此提述本公司於二零一零年五月二十六日刊登有關本公司的獨立非執行董事及審核委員會成員鄺志強先生之退任。鄺先生退任後，公司只有兩名獨立非執行董事及兩名審核委員會的成員，有關人數低於上市規則第3.10(1)條及第3.21條所規定之最低人數。

於二零一零年七月二十八日，伍綺琴女士獲委任為本公司之獨立非執行董事及審核委員會主席。隨著伍女士的委任，本公司已符合上市規則第3.10(1)條及第3.21條所規定之最低獨立非執行董事人數，以及審核委員會成員人數之要求。

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。

遵守上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「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本公司證券交易的標準守則。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。

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人制定嚴格程度不遜於標準守則之書面證券交易指引。

中期股息

董事會不建議派發中期股息。

承董事會命
天津發展控股有限公司
主席
于汝民

香港，二零一零年八月二十七日

於本公告日期，本公司董事會包括于汝民先生、吳學民先生、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、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**。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事