



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

股份代號：882

中期報告

2021

# 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	6
簡明綜合財務狀況表	7
簡明綜合權益變動表	9
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合財務報表附註	11
管理層討論及分析	37
其他資料	44
簡明綜合財務報表的審閱報告	49

## 董事會

### 執行董事

張秉軍先生(主席)  
陳燕華先生(總經理)  
李曉廣博士  
莊啟飛先生  
崔小飛先生

### 非執行董事

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

張秉軍先生  
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  
皇后大道東 183 號  
合和中心 54 樓

## 股份代號

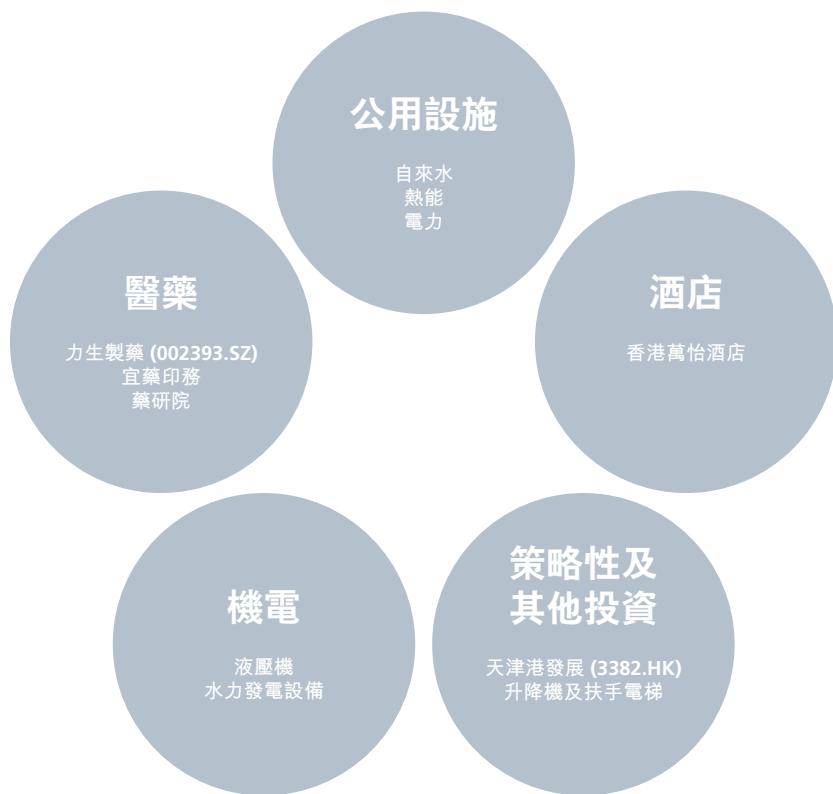
香港聯交所：882

## 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

# 業務架構

## 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
天津市天鍛壓力機有限公司	64.91%	製造及銷售液壓機及機械設備

## 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

截至六月三十日止六個月  
 二零二一年 二零二零年  
 港幣千元 港幣千元  
 (未經審核) (未經審核及  
 經重列)

	附註		
收入	4	<b>2,015,603</b>	1,701,403
銷售成本		<b>(1,443,815)</b>	(1,167,939)
毛利		<b>571,788</b>	533,464
其他收入	5	<b>175,485</b>	143,721
其他虧損，淨額	6	<b>(74,386)</b>	(48,008)
銷售及分銷支出		<b>(255,708)</b>	(295,479)
一般及行政支出		<b>(280,898)</b>	(233,050)
其他營運支出		<b>(110,572)</b>	(88,912)
財務費用		<b>(25,197)</b>	(38,733)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利		<b>350,435</b>	222,552
稅前溢利		<b>350,947</b>	195,555
稅項支出	7	<b>(29,923)</b>	(22,796)
期間溢利	8	<b>321,024</b>	172,759
應佔溢利：			
本公司擁有人		<b>263,904</b>	114,549
少數股東權益		<b>57,120</b>	58,210
		<b>321,024</b>	172,759
每股盈利	9	港仙	港仙
基本		<b>24.60</b>	10.68
攤薄		<b>24.60</b>	10.68

# 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	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利	<b>321,024</b>	172,759
<b>其他全面(支出)收益</b>		
<i>將不會重新分類至損益之項目：</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	<b>(62,711)</b>	28,264
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	<b>14,838</b>	(6,634)
應佔採用權益法入賬的投資其他全面支出		
一 按公允價值透過其他全面收益列賬之儲備	<b>(10,307)</b>	(5,886)
<i>其後將不會重新分類至損益之項目：</i>		
貨幣換算差額		
一 本集團	<b>28,508</b>	(159,693)
一 採用權益法入賬的投資	<b>68,282</b>	(114,385)
期間其他全面收益(支出)	<b>38,610</b>	(258,334)
期間全面收益(支出)總額	<b>359,634</b>	(85,575)
應佔全面收益(支出)：		
本公司擁有人	<b>281,711</b>	(84,131)
少數股東權益	<b>77,923</b>	(1,444)
	<b>359,634</b>	(85,575)

# 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	<b>2,877,572</b>	2,879,745
土地使用權	11	<b>626,649</b>	627,448
投資物業	11	<b>240,397</b>	237,542
採用權益法入賬的投資	12	<b>6,937,470</b>	6,832,237
無形資產		<b>24,869</b>	16,345
應收融資租賃款項		<b>118,476</b>	89,273
已付收購物業、廠房及設備之按金		<b>1,879</b>	7,644
遞延稅項資產		<b>52,188</b>	56,236
按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具	13	<b>1,749,595</b>	1,791,755
		<b>12,629,095</b>	12,538,225
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>1,173,382</b>	1,031,580
應收採用權益法入賬的投資款項		<b>266,252</b>	12,715
應收最終控股公司款項		<b>522</b>	235
應收關連公司款項		<b>84,559</b>	80,530
合約資產		<b>157,132</b>	191,650
應收融資租賃款項		<b>79,482</b>	35,567
應收貨款	14	<b>658,696</b>	692,159
應收票據	14	<b>472,937</b>	594,478
其他應收款項、按金及預付款	14	<b>427,167</b>	225,767
按公允價值透過損益列賬之財務資產	15	<b>631,136</b>	594,246
結構性存款	16	<b>84,977</b>	119,952
信託存款	17	<b>1,640,625</b>	1,175,772
受限制銀行存款		<b>152,753</b>	140,570
三個月以上到期之定期存款		<b>2,427,017</b>	2,115,271
現金及現金等價物		<b>3,427,477</b>	4,330,691
		<b>11,684,114</b>	11,341,183
<b>總資產</b>		<b>24,313,209</b>	23,879,408



# 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>權益</b>			
本公司擁有人			
股本		<b>5,136,285</b>	5,136,285
儲備		<b>7,370,966</b>	7,125,373
<b>少數股東權益</b>			
		<b>12,507,251</b>	12,261,658
		<b>4,857,448</b>	4,779,123
<b>總權益</b>			
		<b>17,364,699</b>	17,040,781
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		<b>9,035</b>	12,386
銀行貸款	18	<b>1,992,917</b>	1,990,417
遞延稅項負債		<b>239,353</b>	254,339
		<b>2,241,305</b>	2,257,142
<b>流動負債</b>			
應付貨款	19	<b>1,090,665</b>	1,123,730
應付票據	19	<b>313,680</b>	282,810
其他應付款項及應計費用		<b>1,108,195</b>	1,058,579
應付關連公司款項		<b>365,613</b>	236,339
合約負債		<b>1,444,303</b>	1,411,007
租賃負債		<b>7,258</b>	7,258
銀行貸款	18	<b>301,683</b>	339,304
即期稅項負債		<b>75,808</b>	122,458
		<b>4,707,205</b>	4,581,485
<b>總負債</b>			
		<b>6,948,510</b>	6,838,627
<b>總權益及負債</b>			
		<b>24,313,209</b>	23,879,408
<b>流動資產淨額</b>			
		<b>6,976,909</b>	6,759,698
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>19,606,004</b>	19,297,923

# 簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人				少數股東	總額 港幣千元
	股本 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元	權益 港幣千元	
於二零二零年一月一日(經審核)	5,136,285	(167,360)	6,393,489	11,362,414	4,529,398	15,891,812
期間溢利	—	—	114,549	114,549	58,210	172,759
期間其他全面支出	—	(198,680)	—	(198,680)	(59,654)	(258,334)
期間全面(支出)收益總額	—	(198,680)	114,549	(84,131)	(1,444)	(85,575)
股息(附註10)	—	—	(51,278)	(51,278)	—	(51,278)
其他	—	2,117	—	2,117	(37)	2,080
	—	2,117	(51,278)	(49,161)	(37)	(49,198)
於二零二零年六月三十日(未經審核)	5,136,285	(363,923)	6,456,760	11,229,122	4,527,917	15,757,039
於二零二一年一月一日(經審核)	<b>5,136,285</b>	<b>556,201</b>	<b>6,569,172</b>	<b>12,261,658</b>	<b>4,779,123</b>	<b>17,040,781</b>
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)	<b>5,136,285</b>	<b>594,466</b>	<b>6,776,500</b>	<b>12,507,251</b>	<b>4,857,448</b>	<b>17,364,699</b>

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
營運業務(所用)所得現金淨額	<b>(104,717)</b>	395,677
投資活動(所用)所得現金淨額	<b>(698,433)</b>	455,960
融資活動所用現金淨額	<b>(96,622)</b>	(94,383)
現金及現金等價物(減少)增加淨額	<b>(899,772)</b>	757,254
於一月一日之現金及現金等價物	<b>4,330,691</b>	3,097,288
外匯匯率變動影響	<b>(3,442)</b>	(60,101)
於六月三十日之現金及現金等價物	<b>3,427,477</b>	3,794,441

# 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(「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二零二零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二零二零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二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

## 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，該等準則於二零二一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 16 號(修訂)	Covid-19 相關租金寬免
香港財務報告準則第 9 號、 香港會計準則第 39 號、 香港財務報告準則第 7 號、 香港財務報告準則第 4 號及 香港財務報告準則第 16 號(修訂)	利率基準改革 — 第二階段

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／或該等簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

## 3. 關鍵會計判斷

本集團按過往經驗及其他因素(包括在若干情況下對日後事件作出之合理預期)不斷評估估計及判斷。除截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露者外，有重大風險會導致已在簡明綜合財務報表內確認的金額需作出重大調整之判斷及估計不確定因素之主要來源討論如下。

# 簡明綜合財務報表附註

## 3. 關鍵會計判斷(續)

本集團公用設施業務已收到天津經濟技術開發區財政局(「**天津開發區財政局**」)之年度政府補貼收入，其中定額補貼將由本集團與天津開發區財政局協商，而該補貼收入金額將於財政年度末後方會協定及獲悉。就該等簡明綜合財務報表而言，經與天津開發區財政局討論後，基於管理層對於天津經濟技術開發區現時之政府、財政及經濟政策之評估，並參考本集團於該分類之營運業績，本集團已就截至二零二一年六月三十日止六個月確認一定金額之政府補貼收入(附註4(i))。儘管本公司董事認為截至二零二一年六月三十日止六個月之政府補貼收入乃合理及代表已考慮所有相關因素後本集團應享有該收入之最佳估計，其仍可能與天津開發區財政局最終釐定及協定之實際金額有所不同，且其後可能需要作出調整。

## 4. 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

此分類通過於中國天津經濟技術開發區為工商及住宅用戶供應自來水和熱能以賺取收入，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。

## 4. 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藥品包裝設計、製造及印刷賺取收入，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

## 4. 分類資料(續)

### 收入按貨品及服務類別之分類

分類	截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)				
	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	總額 港幣千元
<b>貨品或服務類別</b>					
公用設施					
自來水	155,235	—	—	—	155,235
熱能	636,244	—	—	—	636,244
	<b>791,479</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>791,479</b>
醫藥					
製造及銷售醫藥產品	—	698,421	—	—	698,421
藥品包裝設計、製造及印刷	—	80,626	—	—	80,626
	<b>—</b>	<b>779,047</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>779,047</b>
酒店	—	—	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泵組	—	—	—	188,550	188,550
	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>427,477</b>	<b>427,477</b>
	<b>791,479</b>	<b>779,047</b>	<b>17,600</b>	<b>427,477</b>	<b>2,015,603</b>
<b>確認收入的時間</b>					
時點確認	791,479	779,047	—	238,927	1,809,453
隨時間確認	—	—	17,600	188,550	206,150
	<b>791,479</b>	<b>779,047</b>	<b>17,600</b>	<b>427,477</b>	<b>2,015,603</b>



# 簡明綜合財務報表附註

## 4. 分類資料(續)

### 收入按貨品及服務類別之分類(續)

分類	截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)				
	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	總額 港幣千元
<b>貨品或服務類別</b>					
<b>公用設施</b>					
自來水	127,226	—	—	—	127,226
熱能	550,010	—	—	—	550,010
	677,236	—	—	—	677,236
<b>醫藥</b>					
製造及銷售醫藥產品	—	667,432	—	—	667,432
藥品包裝設計、製造及印刷	—	70,605	—	—	70,605
	—	738,037	—	—	738,037
<b>酒店</b>					
	—	—	14,366	—	14,366
<b>機電</b>					
製造及銷售液壓機及機械設備	—	—	—	202,803	202,803
製造及銷售水力發電設備及大型泵組	—	—	—	68,961	68,961
	—	—	—	271,764	271,764
	677,236	738,037	14,366	271,764	1,701,403
<b>確認收入的時間</b>					
時點確認	677,236	738,037	—	202,803	1,618,076
隨時間確認	—	—	14,366	68,961	83,327
	677,236	738,037	14,366	271,764	1,701,403

# 簡明綜合財務報表附註

## 4. 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)

	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 (附註(iii))	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	營運分類 總額 港幣千元
分類收入							
— 外部客戶	791,479	779,047	17,600	427,477	—	—	2,015,603
經營溢利(虧損)(未計利息)	11,714	50,425	(13,798)	(66,292)	—	—	(17,951)
利息收入	25,304	34,695	—	2,542	—	—	62,541
存貨減值虧損	—	(2,324)	—	(9,511)	—	—	(11,835)
財務費用	—	(165)	—	(7,632)	—	—	(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
稅前溢利(虧損)	60,125	71,005	(13,798)	(80,893)	88,777	251,578	376,794
稅項支出	(66)	(16,566)	—	(4,038)	—	—	(20,670)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	60,059	54,439	(13,798)	(84,931)	88,777	251,578	356,124
少數股東權益	(3,323)	(42,159)	—	26,850	—	(43,422)	(62,054)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	56,736	12,280	(13,798)	(58,081)	88,777	208,156	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	35,286	—	—	107,037

# 簡明綜合財務報表附註

## 4. 分類資料(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	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 (附註(iii))	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	營運分類 總額 港幣千元
分類收入							
— 外部客戶	677,236	738,037	14,366	271,764	—	—	1,701,403
經營溢利(虧損)(未計利息)	16,330	60,809	(14,504)	(87,071)	—	—	(24,436)
利息收入	22,804	26,418	74	2,404	—	—	51,700
物業、廠房及設備減值虧損	—	(457)	—	—	—	—	(457)
無形資產減值虧損	—	(22)	—	—	—	—	(22)
存貨減值虧損	—	(3,240)	—	(9,312)	—	—	(12,552)
財務費用	—	(356)	—	(6,932)	—	—	(7,288)
應佔採用權益法入賬的 聯營公司及合營企業 淨溢利(虧損)	12,149	(6,632)	—	—	46,152	167,796	219,465
稅前溢利(虧損)	51,283	76,520	(14,430)	(100,911)	46,152	167,796	226,410
稅項抵免(支出)	70	(13,634)	—	925	—	—	(12,639)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	51,353	62,886	(14,430)	(99,986)	46,152	167,796	213,771
少數股東權益	(3,506)	(44,368)	—	21,482	—	(28,962)	(55,354)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	47,847	18,518	(14,430)	(78,504)	46,152	138,834	158,417
分類業績							
— 期間溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	16,858	38,057	7,530	28,787	—	—	91,232

# 簡明綜合財務報表附註

## 4. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	<b>356,124</b>	213,771
公司及其他(附註(ii))	<b>(35,100)</b>	(41,012)
期間溢利	<b>321,024</b>	172,759

附註：

- (i) 供應自來水及熱能之收入分別為港幣155,235,000元及港幣636,244,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：分別為港幣127,226,000元及港幣550,010,000元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣93,619,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣93,520,000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. 分類資料(續)

附註：(續)

- (iii) 就減值測試而言，非流動資產包括物業、廠房及設備及土地使用權已分配至機電分類之相關現金產生單位(「現金產生單位」)。相關現金產生單位之可收回款額基準及其主要相關假設概要如下：

於二零二一年六月三十日，天津市天鍛壓力機有限公司(「天津天鍛」)現金產生單位之可收回金額，乃使用價值與公允價值減出售成本之較高者，及根據貼現現金流模型按使用價值計算法而釐定。該計算方法採用管理層最近期提供之未來五年財務預算作出之現金流預測，並使用貼現率為7.6%(二零二零年十二月三十一日：8%)推算。就超過預算年期之現金流量均以2%(二零二零年十二月三十一日：2.7%)平穩增長率作出推算。使用價值計算之另一重要假設涉及現金流入測算，當中包括預算銷售額及毛利，該測算乃根據天津天鍛現金產生單位之過往表現及管理層對市場預期發展所作出。於二零二一年六月三十日，考慮到由於新冠病毒疫情的發展和演變以及金融市場的動盪，現金流量預測、增長率和折現率已重新評估。天津天鍛的非流動資產於兩個期間內根據該評估均未確認減值虧損。

天津市天發重型水電設備製造有限公司非流動資產的估計可收回金額主要以第三層級的重置成本法評估土地及建築物的計價為基礎按公允價值減出售成本計量。於本中期期間，本集團之管理層並無確認任何物業、廠房及設備減值虧損(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

- (iv) 為與本期間的呈報方式一致，二零二零年的比較數字已通過將機電業務重新表述為持續經營業務進行了重列。

# 簡明綜合財務報表附註

## 5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
利息收入	122,946	98,857
政府補助	32,665	16,988
租金收入扣除費用，淨額	2,812	963
銷售廢料	2,081	1,369
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	5,452	2,096
融資租賃利息收入	3,860	—
雜項	5,669	23,448
	<b>175,485</b>	143,721

## 6. 其他虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
物業、廠房及設備之減值虧損	—	(457)
無形資產減值虧損	—	(22)
存貨減值虧損	(11,835)	(12,643)
減值虧損(撥備)撥回		
— 應收貨款	(40,110)	(23,542)
— 其他應收款項	(5,031)	12,930
— 合約資產	(30,835)	(2,890)
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損淨額	(77)	(1,160)
按公允價值透過損益列賬之財務資產		
收益(虧損)淨額		
— 上市	2,300	1,265
— 非上市	(5,433)	22,484
投資物業之公允價值減少	—	(9,934)
匯兌收益(虧損)淨額	16,635	(34,039)
	<b>(74,386)</b>	(48,008)

# 簡明綜合財務報表附註

## 7. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	<b>26,649</b>	27,148
遞延稅項	<b>3,274</b>	(4,352)
	<b>29,923</b>	22,796

由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(截至二零二零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。

## 8. 期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
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)	<b>252,630</b>	232,460
已確認為支出之存貨成本	<b>1,028,413</b>	960,929
物業、廠房及設備折舊	<b>110,718</b>	97,729
土地使用權折舊	<b>5,187</b>	3,057
無形資產攤銷	<b>131</b>	121
短期租賃開支		
— 廠房、管道及網絡	<b>18,186</b>	18,982
— 土地及樓宇	<b>5,379</b>	3,857
計入其他營運支出之研發費用	<b>108,470</b>	80,322

# 簡明綜合財務報表附註

## 9. 每股盈利

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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	<b>263,904</b>	114,549
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	<b>1,072,770</b>	1,072,770

計算每股攤薄盈利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於兩個中期期間之平均市價。



## 10. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
期內確認為分派之股息：		
— 二零二零年已付末期股息每股4.78港仙 (二零一九年：每股4.78港仙)	<b>51,278</b>	51,278

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零二一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3.45港仙(截至二零二零年六月三十日止六個月：每股3.00港仙)，合共金額約港幣37,011,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣32,183,000元)。

## 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77,557,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣30,852,000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(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

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。根據該基準，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(截至二零二零年六月三十日止六個月：公允價值減少港幣9,934,000元)。

# 簡明綜合財務報表附註

## 12. 採用權益法入賬的投資

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 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	<b>3,715,721</b>	3,661,120
— 在中國非上市股份		
— 奧的斯中國	<b>874,817</b>	864,221
— 藥研院	<b>884,903</b>	875,736
— 泰達電力	<b>1,382,167</b>	1,353,370
— 其他	<b>79,862</b>	77,790
	<b>6,937,470</b>	6,832,237
上市股份市值		
— 天津港發展	<b>788,840</b>	814,703

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)(二零二零年十二月三十一日：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

		二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日
		港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>證券</b>			
上市，證券市值	(i)	<b>105,966</b>	87,882
非上市	(ii)	<b>1,643,629</b>	1,703,873
		<b>1,749,595</b>	1,791,755

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%(二零二零年十二月三十一日：4.07%)股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二一年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣84,840,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣65,558,000元)，港幣19,282,000元之未變現公允價值收益(截至二零二零年六月三十日止六個月：未變現公允價值虧損港幣17,079,000元)已於其他全面收益內確認。

- (ii) 非上市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%(二零二零年十二月三十一日：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21內披露。

# 簡明綜合財務報表附註

## 14. 應收貨款、應收票據及其他應收款項、按金及預付款

	附註	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貨款 — 總額	(i)	<b>887,494</b>	880,191
減：信貸虧損撥備		<b>(228,798)</b>	(188,032)
應收貨款 — 淨額		<b>658,696</b>	692,159
應收票據		<b>472,937</b>	594,478
	(ii)	<b>1,131,633</b>	1,286,637
其他應收款項、按金及預付款		<b>427,167</b>	225,767

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) 本集團應收貨款及票據(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	<b>393,459</b>	473,975
31至90天	<b>204,937</b>	188,934
91至180天	<b>284,380</b>	320,062
181至365天	<b>95,568</b>	152,751
超過1年	<b>153,289</b>	150,915
	<b>1,131,633</b>	1,286,637

## 15. 按公允價值透過損益列賬之財務資產

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 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	25,762	13,081
中國上市基金	18,912	18,037
香港非上市基金	241,878	237,206
中國非上市基金	106,498	104,463
中國非上市信託基金	232,727	216,100
	<b>631,136</b>	594,246

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42,403,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：現金流入淨額港幣268,353,000元)。

## 16. 結構性存款

於二零二一年六月三十日，本集團於一間中國持牌商業銀行(二零二零年十二月三十一日：兩間)存入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(二零二零年十二月三十一日：二至六個月)。結構性存款之預期年利率為5%(二零二零年十二月三十一日：1.6%至4.4%)，但實際所收利息於到期前仍未能確定。該等結構性存款以按公允價值透過損益列賬之財務資產入賬。

## 17. 信託存款

於二零二一年六月三十日，信託存款存入中國之八間金融機構(二零二零年十二月三十一日：七間金融機構)，存款期為自報告期末後起計一至二十三個月(二零二零年十二月三十一日：一至十四個月)。該等存款預期回報率介乎每年6.0%至8.7%(二零二零年十二月三十一日：6.0%至8.7%)。

超過一年期之合約賦予本集團於到期日前按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。

# 簡明綜合財務報表附註

## 18. 銀行貸款

於本中期內，本集團未有獲得新的銀行貸款(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)及償還銀行貸款港幣41,600,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣90,088,000元)。

於報告期末，銀行貸款之實際年利率為1.95%至5.66%(二零二零年十二月三十一日：2.67%至5.66%)。

## 19. 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：

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	<b>182,102</b>	315,778
31天至90天	<b>372,335</b>	319,078
91天至180天	<b>255,477</b>	173,337
超過180天	<b>594,431</b>	598,347
	<b>1,404,345</b>	1,406,540

## 20. 資本承擔

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
就購置物業、廠房及設備已訂約但未撥備	<b>150,239</b>	146,381

## 21. 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)之公允價值層級水平。

- 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
	於二零二一年 六月三十日	於二零二零年 十二月三十一日				
	港幣千元 (未經審核)	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	105,966	87,882	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	1,540,527	1,577,191	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0.91% (二零二零年十二月 三十一日：0.93%) (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	103,102	126,682	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 9.61%至10.26% (二零二零年十二月 三十一日：8.97% 至9.74%) (附註(ii))	市場流通性折讓增加會 令公允價值減少， 反之亦然
	1,749,595	1,791,755				

# 簡明綜合財務報表附註

## 21. 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
	於二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)				
<b>按公允價值透過損益列賬 之財務資產</b>						
— 上市證券	<b>31,121</b>	18,440	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
— 上市基金	<b>18,912</b>	18,037	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
— 非上市基金	<b>348,376</b>	341,669	第二級	相關投資基金參考相關基金 資產(主要為上市證券) 提供之贖回價	不適用	不適用
— 非上市信託基金	<b>232,727</b>	216,100	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	不適用	不適用
— 結構性存款	<b>84,977</b>	119,952	第二級	銀行參考相關資產預期回報 提供之贖回價	不適用	不適用
— 信託存款	<b>1,640,625</b>	1,175,772	第二級	金融機構參考相關資產預期 回報提供之贖回價	不適用	不適用
	<b>2,356,738</b>	1,889,970				



## 21. 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) 於二零二一年六月三十日，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15,253,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣14,790,000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15,561,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣15,089,000元)。
- (ii) 於二零二一年六月三十日，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4,557,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣5,787,000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
於二零二零年一月一日	1,584,923
增加	827
於其他全面收益確認之公允價值變動	41,596
匯兌差額	(29,835)
於二零二零年六月三十日	1,597,511
於二零二一年一月一日	<b>1,703,873</b>
於其他全面收益確認之公允價值變動	<b>(80,532)</b>
匯兌差額	<b>20,288</b>
於二零二一年六月三十日	<b>1,643,629</b>

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之儲備」之變動。

# 簡明綜合財務報表附註

## 21. 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。本集團使用估值方法，該等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。

期內，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、應收票據、其他應收款項、應收融資租賃款項、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、應付票據、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的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。

長期銀行貸款之公允價值乃按當前可供使用的同類金融工具之市場利率將預期未來合約付款貼現估算，其公允價值與賬面值相若。

## 22. 關連人士披露

本集團由津聯集團有限公司(「津聯」)控制，其於二零二一年六月三十日持有本公司約62.81%(二零二零年十二月三十一日：約62.81%)股份權益，本公司餘下之約37.19%(二零二零年十二月三十一日：約37.19%)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(經修訂)「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，除了政府補貼收入外，本集團與受中國政府控制、共同控制或受中國政府重大影響之實體(「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協定(如適用)。

# 簡明綜合財務報表附註

## 22. 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	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
短期租賃土地開支	120	110
短期租賃廠房、管道及網絡開支	15,040	17,342
採購原料	39	2,626
採購蒸汽供熱能銷售	550,920	513,477
採購貨品	11,535	10,773
銷售產品	95,478	23,271

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。

#### (ii) 主要管理人員報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
袍金	1,113	1,206
薪金及其他酬金	2,459	1,666
退休福利計劃供款	18	18
	3,590	2,890

於本中期內，若干執行董事及高級管理層之報酬由天津津聯投資控股有限公司承擔。

## 22. 關連人士披露(續)

### (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。

## 23. 比較數字

若干二零二零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4、5、6、7及8內重列以符合本期間的呈報方式。

## 24. 報告期後事項

於二零二一年八月二十六日，本公司之非全資附屬公司天津泰康投資有限公司與天津智國有資本投資運營有限公司就出售天津天鍛78.45%股權訂立股權轉讓協議，總代價為人民幣510,019,699.60元(相當於約港幣611,534,412元)(「**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二零二一年八月二十六日之公告內披露。

# 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自來水、熱能和電力。

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。

### 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，自來水公司之收入為約港幣155,200,000元，較去年同期港幣127,200,000元增加22%。溢利由截至二零二零年六月三十日止六個月港幣9,800,000元減少至截至二零二一年六月三十日止六個月約港幣5,200,000元，主要由於水價調整所致，惟部份被期內自來水銷售量增加及一般及行政開支減少所抵銷。期內自來水銷售總量約為23,388,000噸，較去年同期增加10.9%。

### 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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，熱電公司之收入約為港幣636,200,000元，與去年同期港幣550,000,000元相比增長15.7%。溢利由截至二零二零年六月三十日止六個月之港幣29,400,000元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月之約港幣31,700,000元。這主要由於蒸汽銷售量增加及利息收入增加所致，惟部份被經營成本增加所抵銷。期內蒸汽銷售總量約為2,111,000噸，較去年同期增長5.3%。

### 公用設施(續)

#### 電力

於二零二一年六月三十日，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，亦提供供電網建設相關服務、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17.4%至約港幣1,179,500,000元，為本集團貢獻溢利約港幣23,100,000元，較去年同期增長90.9%。

#### 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。

於回顧期內，該分類之收入約為港幣779,000,000元，較去年同期之港幣738,000,000元增加5.5%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣698,400,000元，較去年同期港幣667,400,000元增加4.6%。銷售包裝材料之收入約為港幣80,600,000元，較去年同期增加14.2%。醫藥分類之溢利約為港幣54,400,000元，而去年同期為港幣62,900,000元。有關業績乃主要由於經營利潤率受藥品集中帶量採購影響而下降所致，惟部份被若干主要產品通過一致性評價帶動銷售醫藥產品業務銷量增加及利息收入增加所抵銷。

於回顧期內，藥研院之收入減少5.2%至約港幣458,600,000元，對本集團造成虧損(扣除少數股東權益後)約港幣21,200,000元，而去年同期為虧損港幣12,500,000元。

# 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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入增加22.2%至約港幣17,600,000元，虧損減少4.2%至約港幣13,800,000元，而去年同期則為虧損港幣14,400,000元。該業績乃主要由於持續限制邊境出入及嚴格政府限制導致行業萎靡不振。平均入住率為36.7%，而去年同期為26.6%，平均房價亦有所下降。

## 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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣427,500,000元，較去年同期上升57.3%。機電分類之虧損約為港幣84,900,000元，而去年同期之虧損為港幣100,000,000元。倘撇除應收貨款及合約資產撥備港幣59,400,000元，機電分部虧損應為約港幣25,500,000元。虧損減少乃主要由於期內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，及液壓機業務收取之政府補助增加所致。

於回顧期內，本公司非全資附屬公司天津泰康投資有限公司(「天津泰康」)繼續推出售其於天津市天發重型水電設備製造有限公司(「天發設備」)及天津市天鍛壓力機有限公司(「天津天鍛」)的全部股權，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。



## 管理層討論及分析

### 機電(續)

於二零二一年八月二十六日，天津泰康與天津津智國有資本投資運營有限公司就出售天津天鍛78.45%股權訂立股權轉讓協議，總代價為人民幣510,019,699.60元(相當於約港幣611,534,412元)(「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二零二一年八月二十六日之公告內披露。

於該等簡明綜合財務報表獲本公司董事會授權刊發日期，天津泰康尚未就出售天發設備訂立任何正式協議。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)之收入增加38.2%至約港幣8,737,600,000元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣422,700,000元，較二零二零年同期增長92.3%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣88,800,000元，與去年同期相比增加92.2%。

#### 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13,189,500,000元，與去年同期相比增加37.9%。

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208,200,000元，與二零二零年同期相比增加50.1%。

# 管理層討論及分析

## 策略性及其他投資(續)

### 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。於二零二一年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣84,800,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣65,600,000元)，約港幣19,200,000元之未變現公允價值收益已於其他全面收益內確認。

### 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。於二零二一年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣1,540,500,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,577,200,000元)，佔本集團資產總值約6.3%，於該日，公允價值虧損約港幣55,500,000元已於其他全面收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零二零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

當前全球疫情仍在持續演變，各經濟體之間復蘇步伐分歧，宏觀不穩定性不確定性因素增多，經濟前景更趨複雜嚴峻。中國的疫情防控和經濟運行取得階段性成效，雖然內外部經濟形勢仍然複雜多變，短期將面臨較多挑戰，然而，中國經濟長期向好的基本面沒有改變，伴隨各種扶持經濟的政策陸續出台，預期中國經濟穩定恢復態勢持續顯現。

隨著國企改革著力推進國有資本的佈局優化和產業升級，將可創造新的發展機遇。本公司將繼續推動業務穩步增長，加速業務整合工作，同時恪守審慎理財原則及保持充裕財務資源，我們對未來發展充滿信心。

## 流動資金、資本來源及主要風險

於二零二一年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣6,007,200,000元及約港幣2,294,600,000元(二零二零年十二月三十一日：分別為約港幣6,586,500,000元及港幣2,329,700,000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301,700,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣339,300,000元)之銀行貸款將於一年內到期。

於二零二一年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為18.4%(二零二零年十二月三十一日：約19%)。

於二零二一年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣2,294,600,000元，其中港幣1,992,900,000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301,700,000元)為定息債項，年利率為4.35%至5.66%。

於二零二一年六月三十日，本集團銀行貸款總額內86.9%(二零二零年十二月三十一日：85.4%)以港幣結算及13.1%(二零二零年十二月三十一日：14.6%)以人民幣結算。

# 管理層討論及分析

## 流動資金、資本來源及主要風險(續)

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3,313名員工，其中約246人為管理人員，1,011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

於二零二一年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣152,800,000元、土地使用權港幣68,500,000元及物業港幣357,900,000元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

## 董事權益

於二零二一年六月三十日，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、相關股份及債券證中，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

於截至二零二一年六月三十日止期間內任何時間，本公司或其任何附屬公司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

於二零二一年六月三十日，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%
天津津聯投資控股有限公司 (「津聯投資控股」)	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，而渤海國資則為津聯投資控股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、津聯投資控股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. 於二零二一年六月三十日，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，於二零二一年六月三十日，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

截至二零二一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(「管治守則」)的守則條文，惟偏離管治守則的守則條文第E.1.2條，其規定董事會主席應出席股東週年大會。本公司主席張秉軍先生因有其他事務，故未能出席於二零二一年六月二十四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副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二零二一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，自本公司二零二零年年報刊發之日後，本公司董事資料之變動如下：

- (1) 張秉軍先生於二零二一年三月二十九日辭任渤海銀行股份有限公司(股份代號：9668)非執行董事職務。
- (2) 陳燕華先生於二零二一年七月二十九日辭任泰達控股董事及總經理職務。
- (3) 黃紹開先生分別於二零二一年六月四日及二零二一年八月九日辭任達利國際集團有限公司(股份代號：608)及泰加保險(控股)有限公司(股份代號：6161)獨立非執行董事職務。彼亦於二零二一年八月一日辭任鎧盛控股有限公司顧問職務。
- (4) 陸海林博士於二零二一年六月十日辭任眾安房產有限公司(股份代號：672)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，包括審閱截至二零二一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

董事會已宣佈向於二零二一年九月三十日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息每股 3.45 港仙(二零二零年六月三十日：每股 3.00 港仙)。中期股息將於二零二一年十月二十九日派付。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年九月二十八日(星期二)至二零二一年九月三十日(星期四)(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二零二一年九月二十七日(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 54 樓。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至二零二一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、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命  
執行董事及總經理  
陳燕華

香港，二零二一年八月三十日

# 簡明綜合財務報表的審閱報告

# Deloitte.

# 德勤

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36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，當中包括於二零二一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

二零二一年八月三十日