

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)

截至二零一三年六月三十日止六個月之 中期業績公告

財務摘要

- 收入約為港幣 2,456,604,000 元(二零一二年六月三十日：約港幣 1,918,506,000 元)，較二零一二年上升 28%。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣 201,685,000 元(二零一二年六月三十日：約港幣 200,860,000 元)。
- 每股基本盈利為 18.89 港仙(二零一二年六月三十日：18.82 港仙)。

業績

天津發展控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一二年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
收入	3	2,456,604	1,918,506
銷售成本		<u>(2,265,776)</u>	<u>(1,779,445)</u>
毛利		190,828	139,061
其他收入	4	180,941	80,179
其他收益，淨額	5	14,125	54,869
銷售支出		(29,230)	—
一般及行政支出		(268,267)	(215,341)
其他營運支出		(38,217)	(28,566)
財務費用		(29,875)	(31,432)
應佔溢利			
聯營公司		216,723	265,230
合營企業		<u>357</u>	<u>193</u>
稅前溢利		237,385	264,193
稅項支出	6	<u>(27,662)</u>	<u>(37,401)</u>
期間溢利	7	<u>209,723</u>	<u>226,792</u>
應佔溢利：			
本公司擁有人		201,685	200,860
少數股東權益		<u>8,038</u>	<u>25,932</u>
		<u>209,723</u>	<u>226,792</u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u>18.89</u>	<u>18.82</u>
攤薄		<u>18.72</u>	<u>18.79</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利		209,723	226,792
其他全面收益(虧損)：			
貨幣換算差額			
- 本集團		101,977	(28,839)
- 聯營公司		53,833	(11,858)
- 合營企業		298	(82)
可供出售財務資產公允價值變動	9(a)	(27,291)	4,962
應佔一間聯營公司其他全面(虧損)			
收益			
- 可供出售重估儲備		(3,403)	2,771
期間其他全面收益(虧損)		125,414	(33,046)
期間全面收益總額		335,137	193,746
應佔溢利：			
本公司擁有人		312,396	170,803
少數股東權益		22,741	22,943
		335,137	193,746

簡明綜合資產負債表
於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,213,755	2,287,823
土地使用權		273,314	489,407
投資物業		199,430	195,987
於聯營公司權益		5,211,619	4,944,466
於合營企業權益		17,817	17,162
無形資產		237,015	239,808
遞延稅項資產		106,030	106,127
可供出售財務資產	9	206,379	233,405
商譽		161,600	158,810
		8,626,959	8,672,995
流動資產			
存貨		135,034	140,285
應收合營企業款項		14,613	14,373
應收最終控股公司款項		1,570	1,379
應收關連公司款項		20,852	22,792
應收客戶合約工程款項		796,352	966,241
應收貨款	10	742,717	819,148
應收票據	10	51,899	160,523
其他應收款項、按金及預付款		456,417	550,515
按公允價值透過損益列賬之財務資產		115,376	438,167
信託存款	11	1,668,294	1,579,335
受限制銀行存款		72,653	102,811
三個月以上到期之定期存款		279,806	254,398
現金及現金等價物		3,603,658	3,864,901
		7,959,241	8,914,868
分類為持作出售之資產	13	369,237	—
		8,328,478	8,914,868
總資產		16,955,437	17,587,863
權益			
本公司擁有人			
股本		106,747	106,747
儲備		10,261,583	9,949,187
		10,368,330	10,055,934
少數股東權益		833,583	849,854
總權益		11,201,913	10,905,788

簡明綜合資產負債表(續)
於二零一三年六月三十日

		二零一三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
負債			
非流動負債			
銀行貸款		–	1,993,500
遞延稅項負債		46,434	119,071
		46,434	2,112,571
流動負債			
應付貨款	12	983,754	1,201,616
應付票據	12	136,905	213,202
其他應付款項及應計費用		1,285,374	1,884,941
應付關連公司款項		610,284	491,822
應付客戶合約工程款項		113,968	104,209
銀行貸款		2,418,214	565,914
即期稅項負債		81,120	107,800
		5,629,619	4,569,504
與分類為持作出售之資產相關之負債	13	77,471	–
		5,707,090	4,569,504
總負債		5,753,524	6,682,075
總權益及負債		16,955,437	17,587,863
流動資產淨額		2,621,388	4,345,364
總資產減流動負債		11,248,347	13,018,359

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。

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，惟若干金融工具及投資物業乃按公允價值計量。

截至二零一三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二零一二年十二月三十一日止年度的年度財務報表相同，惟於本中期內，本集團首次應用若干由香港會計師公會頒佈並於本期內強制生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

綜合入賬、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本中期內，本集團首次應用香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號、香港財務報告準則第 12 號及香港會計準則第 28 號(二零一一年經修訂)連同對香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及香港財務報告準則第 12 號有關過渡性指引之修訂。香港會計準則第 27 號(二零一一年經修訂)僅處理獨立財務報表，故其並不適用於該等簡明綜合財務報表。

應用此等準則之影響載列如下。

應用香港財務報告準則第 10 號之影響

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及香港詮釋常務委員會詮釋第 12 號 *綜合入賬—特殊目的實體*。香港財務報告準則第 10 號更改了控制權定義，致使投資者於下列情況下擁有對投資對象之控制權：a) 對投資對象之權力，b) 參與投資對象之運作所得之或有權獲得之浮動回報及 c) 運用其對投資對象之權力以影響投資者回報之能力。該等三項標準須同時滿足，投資者方擁有對投資對象之控制權。控制權先前定義為有權規管實體之財務及經營政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第 10 號已加入額外指引，以解釋投資者何時視為對投資對象擁有控制權。香港財務報告準則第 10 號有關擁有投資對象之投票權不足 50% 的投資者對投資對象是否擁有控制權之若干指引乃與本集團相關。

本公司董事已於首次應用香港財務報告準則第 10 號當日(即二零一三年一月一日)對根據控制權之新定義及香港財務報告準則所載之相關指引本集團是否對其集團旗下公司、聯營公司及合營企業擁有控制權作出評估。本公司董事確認，基於本公司有能力運用對附屬公司之權力，對附屬公司業務之浮動回報享有權利及影響附屬公司回報，本公司對其附屬公司擁有控制權。此外，本公司董事亦確認，由於並未符合香港財務報告準則第 10 號控制權定義的三項標準，本公司對其聯營公司及合營企業並無擁有控制權。因此，應用香港財務報告準則第 10 號對本集團並無影響。

2. 重大會計政策(續)

應用香港財務報告準則第 11 號之影響

香港財務報告準則第 11 號取代香港會計準則第 31 號於合營企業之權益，而於相關詮釋香港詮釋常務委員會詮釋第 13 號共同控制實體－合營方提供之非貨幣出資所載的指引已載入香港會計準則第 28 號(二零一一年經修訂)。香港財務報告準則第 11 號處理受兩方或多方共同控制之共同安排須如何分類及入賬。根據香港財務報告準則第 11 號，共同安排僅分為兩類－合營企業或合資企業。根據香港財務報告準則第 11 號對共同安排之分類乃經考慮該等安排的結構、法律形式、安排之訂約各方協定之合約條款及其他相關事實及情況後，視乎訂約各方於共同安排之權利及責任而定。合營企業為於安排中擁有共同控制權的各方(共同經營者)對與該安排有關之資產享有權利及對其負債承擔責任之共同安排。合資企業為於安排中擁有共同控制權的各方(合營方)對該安排之淨資產享有權利之共同安排。先前，香港會計準則第 31 號有三類共同安排－共同控制實體、共同控制營運及共同控制資產。根據香港會計準則第 31 號對共同安排之分類乃主要根據該安排的法定形式(例如透過獨立實體確立之共同安排分類共同控制實體)而釐定。

合資企業及合營企業之初步及其後會計處理方法並不相同。於合資企業之投資乃採用權益法(不再准許採用比例合併法)入賬。於合營企業之投資乃按照各共同經營者確認其資產(包括其分佔之共同持有資產)、其負債(包括其分佔之共同產生負債)、其收益(包括其分佔共同經營產生之銷售收益)及其開支(包括其分佔之共同產生開支)。各共同經營者根據適用準則就其於共同安排中的權益將資產與負債以及收入及支出入賬。

本公司董事已於首次應用香港財務報告準則第 11 號當日(即二零一三年一月一日)作出評估，並確認採納香港財務報告準則第 11 號對本集團並無影響。

香港會計準則第 34 號(修訂)中期財務報告 (作為對香港財務報告準則 2009 - 2011 週期之年度改進的一部份)

於本中期內，本集團已首次應用香港會計準則第 34 號(修訂)中期財務報告作為對香港財務報告準則 2009-2011 週期之年度改進的一部份。香港會計準則第 34 號(修訂)澄清特定須予呈報分類之總資產及總負債僅於該等金額定期提供予主要營運決策者及與於上一份年度財務報表就須予呈報分類所披露之金額比較出現重大變動時，方會於中期財務報表內單獨披露。自二零一二年年報披露至今沒有重大變動之金額，因此，本集團沒有於分類資料內包括總資產及總負債資料。

香港財務報告準則第 13 號公允價值之計量

本集團於本中期內首次應用香港財務報告準則第 13 號。香港財務報告準則第 13 號設立有關公允價值計量及公允價值計量之披露之單一指引，並取代先前載入多項香港財務報告準則之該等規定。香港會計準則第 34 號已經作出相應修訂，規定將在中期簡明綜合財務報表內作出若干披露。

2. 重大會計政策(續)

香港財務報告準則第 13 號之範圍廣泛，除若干例外情況外，其適用於其他香港財務報告準則規定或准許公允價值計量及公允價值計量之披露之金融工具項目及非金融工具項目。香港財務報告準則第 13 號載有「公允價值」之新定義，並將公允價值界定為在現行市況下於計量日在一個主要(或最有利的)市場按有序交易出售一項資產所能收取或轉移一項負債將會支付之價格。根據香港財務報告準則第 13 號，不論該價格是否直接可觀察或使用另一項估值方法作出估計，公允價值為平倉價格。此外，香港財務報告準則第 13 號載有更廣泛的披露規定。

根據香港財務報告準則第 13 號之過渡條文，本集團已提前應用新的公允價值計量及披露規定。

於本中期內採納其他新訂或經修訂香港財務報告準則並未對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

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) 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。

(d) 釀酒

此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。

(e) 港口服務

此分類之業績由在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。

(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)

截至二零一三年六月三十日止六個月

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 港幣千元	釀酒 (附註(ii)) 港幣千元	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	總額 港幣千元
分類收入	1,929,307	56,974	470,323	–	–	–	2,456,604
經營溢利(虧損)(未計利息)	41,405	1,244	(48,613)	–	–	–	(5,964)
利息收入	20,118	11	5,396	–	–	–	25,525
財務費用	(10,539)	–	(3,217)	–	–	–	(13,756)
應佔聯營公司溢利	–	–	–	–	89,177	125,235	214,412
稅前溢利(虧損)	50,984	1,255	(46,434)	–	89,177	125,235	220,217
稅項(支出)抵免	(22,401)	1,344	(2,589)	–	–	–	(23,646)
分類業績 –							
期間溢利(虧損)	28,583	2,599	(49,023)	–	89,177	125,235	196,571
少數股東權益	48	3,352	6,937	–	–	(21,616)	(11,279)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	28,631	5,951	(42,086)	–	89,177	103,619	185,292
分類業績 –							
期間溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	31,070	14,273	31,056	–	–	–	76,399

截至二零一二年六月三十日止六個月

	公用設施 (附註(i)) 港幣千元	酒店 港幣千元	機電 (附註(iii)) 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	總額 港幣千元
分類收入	1,863,450	55,056	–	–	–	–	1,918,506
經營溢利(虧損)(未計利息)	381	(360)	–	–	–	–	21
利息收入	17,220	9	–	–	–	–	17,229
財務費用	(14,294)	–	–	–	–	–	(14,294)
應佔聯營公司溢利(虧損)	–	–	–	(2,100)	77,899	181,583	257,382
稅前溢利(虧損)	3,307	(351)	–	(2,100)	77,899	181,583	260,338
稅項支出	(23,117)	–	–	–	–	–	(23,117)
分類業績 –							
期間溢利(虧損)	(19,810)	(351)	–	(2,100)	77,899	181,583	237,221
少數股東權益	1,716	3,552	–	–	–	(31,341)	(26,073)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	(18,094)	3,201	–	(2,100)	77,899	150,242	211,148
分類業績 –							
期間溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	32,131	14,403	–	–	–	–	46,534

3. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	196,571	237,221
公司及其他(附註(iv))	<u>13,152</u>	<u>(10,429)</u>
期間溢利	<u><u>209,723</u></u>	<u><u>226,792</u></u>

附註：

- (i) 供應電力、自來水及熱電之收入分別約港幣 1,124,500,000 元、港幣 184,800,000 元及港幣 620,000,000 元(二零一二年六月三十日：分別約為港幣 1,127,900,000 元、港幣 164,600,000 元及港幣 570,900,000 元)。

上述收入包括應計提政府補貼收入約港幣 137,975,000 元(二零一二年六月三十日：約港幣 109,823,000 元)。

- (ii) 根據王朝酒業於二零一三年三月二十二日刊發之公告，其股份自同日起暫停買賣。誠如王朝酒業其後於二零一三年三月二十六日、二零一三年四月三十日、二零一三年五月三十一日、二零一三年六月二十七日、二零一三年六月二十八日、二零一三年七月三十一日及二零一三年八月二十一日刊發之公告所載，對王朝酒業之若干交易進行之內部調查尚未完成，因此，就本簡明綜合財務報表獲本董事會批准通過前，王朝酒業無法刊發截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之任何財務資料。就編制本簡明綜合財務報表而言，本集團未能按權益會計法核算其應佔王朝酒業截至二零一三年六月三十日止六個月之業績。
- (iii) 因天津市天鍛壓力機有限公司(「天鍛」)及天津市天發重型水電設備製造有限公司(「天發設備」)之收購乃於二零一二年十二月三十一日完成，所以該兩間公司成為本集團之附屬公司前並未向主要營運決策者作出匯報，故天鍛及天發設備並無呈列截至二零一二年六月三十日止六個月之財務業績。
- (iv) 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；(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)；及(c)天鍛及天發設備於截至二零一二年六月三十日止六個月作為本集團聯營公司之業績。

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
利息收入	128,993	67,554
租金收入扣除費用，淨額	7,221	11,039
政府補助	4,741	—
銷售廢料	1,571	—
撥回預收客戶款項	32,911	—
雜項	<u>5,504</u>	<u>1,586</u>
	<u><u>180,941</u></u>	<u><u>80,179</u></u>

5. 其他收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
投資物業公允價值變動產生之收益	-	25,228
匯兌收益淨額	12,862	9,309
出售可供出售財務資產之收益淨額	-	4,703
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	124	(23)
持作交易之財務資產(虧損)收益淨額		
- 上市	(2,987)	3,309
- 非上市	4,126	12,343
	<u>14,125</u>	<u>54,869</u>

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	28,087	31,094
遞延稅項	(425)	6,307
	<u>27,662</u>	<u>37,401</u>

本集團於本期內並無在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(二零一二年六月三十日：無)。

本集團之中國附屬公司須按 25%之稅率繳納中國企業所得稅，惟天鍛及天發設備從二零一一年十月開始為期三年符合高新技術企業資格而按 15%之優惠企業所得稅稅率繳稅除外。

7. 期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 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)	247,130	179,099
已確認為支出之存貨成本	1,815,347	1,569,791
折舊	70,953	48,268
土地使用權攤銷	5,924	3,500
無形資產攤銷	7,069	-
應收貨款減值撥備	14	9,995
經營租賃開支		
- 廠房、管道及網絡	79,777	76,458
- 土地及樓宇	4,332	3,594
機器建造合約減值撥備	120	-
研發費用		
- 計入銷售成本	20,060	-
- 計入其他營運支出	20,686	-
	<u>20,686</u>	<u>-</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	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 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	<u>201,685</u>	<u>200,860</u>
股份數目	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股股數	<u>1,067,470</u>	1,067,470
於普通股潛在的攤薄影響：購股權	<u>9,980</u>	<u>1,386</u>
計算每股攤薄盈利之計入購股權普通股股數	<u>1,077,450</u>	<u>1,068,856</u>

9. 可供出售財務資產

	附註	二零一三年	二零一二年
		六月三十日 港幣千元	十二月三十一日 港幣千元
證券 – 非流動			
上市，證券市值	(a)	<u>191,032</u>	218,323
非上市	(b)	<u>15,347</u>	<u>15,082</u>
		<u>206,379</u>	<u>233,405</u>

附註：

- (a) 上市證券是指本集團於濱海投資有限公司(「濱海投資」)8.28%股權之投資，濱海投資於聯交所創業板上市。

於二零一三年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為約港幣 191,032,000 元(二零一二年十二月三十一日：約港幣 218,323,000 元)，約港幣 27,291,000 元之未變現公允價值減值(二零一二年六月三十日：未變現公允價值溢利約港幣 4,962,000 元)已於其他全面收益內確認。

於二零一三年七月二十五日，本集團與濱海投資之控股股東泰達香港置業有限公司(「泰達香港」)訂立股份借用協議(「該協議」)，以促使濱海投資發行可換股債券。根據該協議，本集團同意借出其持有的全部濱海投資股權(「該等股份」，即濱海投資 8.28%股權投資)，讓泰達香港可於該協議期內行使該等股份及相關的投票權。此外，於該協議期內，泰達香港將向本集團撥回該等股份之任何收入及分配。

- (b) 非上市可供出售財務資產主要為在中國成立及經營之若干實體之股權投資，主要以人民幣列值及按成本列賬。

10. 應收貨款及應收票據

本集團應收貨款及票據(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
30 天以內	392,031	524,526
31 至 90 天	88,288	91,301
91 至 180 天	48,156	135,628
181 至 365 天	101,768	73,339
超過 1 年	164,373	154,877
	<u>794,616</u>	<u>979,671</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，(i)給予本集團酒店業務之企業客戶信貸期為 30 天至 180 天；及(ii)給予機電分類之客戶為 90 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。

於二零一三年六月三十日，如附註 3(i)所述，應收天津開發區財政局之補貼收入(包括了應計提補貼收入)約港幣 45,654,000 元(二零一二年十二月三十一日：約港幣 190,415,000 元)。應收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。

11. 信託存款

截至二零一三年六月三十日止期間，本集團於兩間以中國天津為基地之金融機構分別存入及提取信託存款約港幣 2,205,000,000 元及港幣 2,175,000,000 元(二零一二年六月三十日：分別約港幣 1,409,000,000 元及港幣 1,186,000,000 元)。該存款之存款期為從報告期末後 1 至 24 個月(二零一二年十二月三十一日：2 至 12 個月)，其年固定回報率為 6.0%至 9.5%(二零一二年十二月三十一日：5.6%至 10.0%)。

超過一年期之合約賦予本集團於到期日前提早贖回權利。因此，該等存款已分類為流動資產。

12. 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：

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
30 天以內	236,082	501,408
31 至 90 天	257,002	371,657
91 至 180 天	243,949	319,209
超過 180 天	383,626	222,544
	<u>1,120,659</u>	<u>1,414,818</u>

13. 分類為持作出售之資產／與分類為持作出售之資產相關之負債

於二零一三年六月二十八日，本集團與一名獨立第三者訂立一項協議，以出售其於附屬公司忠正有限公司(「忠正」)之全部股權，總代價為人民幣 351,953,000 元(相當於約港幣 439,941,000 元)。忠正為一間於英屬處女群島註冊成立並從事投資控股的有限公司，透過其附屬公司持有位於中國天津之一幢酒店物業之 75% 權益。該交易預期將於自本中期期末起計十二個月內完成。因此，以下忠正應佔之資產及負債已分類為持作出售之資產／負債。

	港幣千元
資產	
物業、廠房及設備	110,681
土地使用權	218,817
應收貨款	11
其他應收款項、按金及預付款	38,033
現金及現金等價物	1,695
分類為持作出售之總資產	<u>369,237</u>
負債	
其他應付款項及應計費用	4,074
遞延稅項負債	73,397
與分類為持作出售之資產相關之總負債	<u>77,471</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，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」)主要於天津開發區經營供電服務，亦提供與供電設備維護及技術顧問有關的服務。目前，電力公司之裝機輸電能力約為 706,000 千伏安。

截至二零一三年六月三十日止六個月，電力公司之收入為約港幣 1,124,500,000 元，與去年同期相若。溢利增長 49%，達至約港幣 15,200,000 元。主要是由於二零一二年末已悉數償還銀行貸款，減少融資成本開支所致。期內出售總電量約為 1,271,698,000 千瓦時，與去年同期相比下降 3.6%。

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，自來水公司錄得收入約港幣 184,800,000 元，與去年同期相比增加 12.3%。虧損減少至約港幣 11,500,000 元，較去年同期所錄得虧損港幣 26,700,000 元改善了 57%。虧損減少是由於經營利潤率改善所致。期內出售自來水總量約為 23,936,000 噸，與去年同期相比增加 1.6%。

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 360 公里之輸氣管道及逾 105 個處理站。日輸送能力約為 30,000 噸蒸汽。

於回顧期內，熱電公司錄得收入增加 9% 達至約港幣 620,000,000 元；期內錄得溢利約港幣 24,800,000 元，而去年同期則錄得虧損約港幣 3,300,000 元。主要是由於本期計提補貼收入增加所致。期內出售蒸汽總量約為 2,297,000 噸，與去年同期相比下降 4.6%。

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。

截至二零一三年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入增加 4% 至約港幣 56,600,000 元。溢利約為港幣 11,400,000 元，與去年同期相若。平均入住率約為 84.5%，相對去年同期錄得 4 個百分點的改善。

天津之酒店物業

於二零一三年六月二十八日，本集團與香港新光國際控股有限公司訂立買賣協議，以出售忠正有限公司之全部權益，現金代價為人民幣 351,953,000 元(相當於約港幣 439,941,000 元)，而忠正有限公司乃香港利時年有限公司之唯一股東，香港利時年有限公司則持有天津第一飯店有限公司(「第一飯店」)75% 權益。第一飯店所持有之主要資產為天津之酒店物業。該交易完成時，本集團將錄得出售收益約港幣 160,000,000 元。截至二零一三年六月三十日止六個月，其錄得虧損約港幣 8,800,000 元。

該交易之詳情載於本公司於二零一三年六月二十八日刊發之公告。

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。

截至二零一三年六月三十日止六個月，機電分類錄得收入約港幣 470,300,000 元及虧損約港幣 49,000,000 元。營運虧損主要由於水力發電行業發展放緩及部份水力發電工程項目施工期出現調整，以及於本期內對部份建造合同之預計成本進行調整所致。

策略性及其他投資

釀酒業務

誠如王朝酒業集團有限公司(「王朝酒業」)(股份代號：828)於二零一三年三月二十六日、二零一三年四月三十日、二零一三年五月三十一日、二零一三年六月二十七日、二零一三年六月二十八日、二零一三年七月三十一日及二零一三年八月二十一日刊發之公告所載，對王朝酒業之若干交易進行之內部調查尚未完成，因此，就本簡明綜合財務報表獲本董事會批准通過前，王朝酒業無法刊發截至二零一三年六月三十日止六個月之任何財務資料。就編制本簡明綜合財務報表而言，本集團未能(i)按權益會計法核算其應佔王朝酒業截至二零一三年六月三十日止六個月之業績及應佔王朝酒業於二零一三年六月三十日之資產淨值；及(ii)評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值。

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 23.9%至港幣約 9,927,000,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 424,700,000 元，與去年同期相比增加 14.5%。

天津港發展為本集團貢獻之溢利約港幣 89,200,000 元，與去年同期相比增加 14.5%。

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 8,531,600,000 元，與去年同期相比上升 17.7%。

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 103,600,000 元，與二零一二年同期相比下跌 31%。

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。於二零一三年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣 191,000,000 元(二零一二年十二月三十一日：約港幣 218,300,000 元)，約港幣 27,300,000 元之未變現公允價值虧損已於其他全面收益內確認。

於二零一三年七月二十五日，本集團與濱海投資之控股股東泰達香港置業有限公司(「泰達香港」)訂立股份借用協議(「該協議」)，以促使濱海投資發行可換股債券。根據該協議，本集團同意借出其持有的全部濱海投資股權(「該等股份」，即濱海投資 8.28%股權投資)，讓泰達香港可於該協議期內行使該等股份及相關的投票權。此外，於該協議期內，泰達香港將向本集團撥回該等股份之任何收入及分配。

展望

預計下半年，世界經濟形勢不明朗及地區政治緊張局勢仍將持續，中國經濟增長放緩亦將構成挑戰。惟本公司將繼續維持穩健進取之策略，在鞏固各項業務營運及資源充盈的同時，致力內部重組整合，使各項業務能更加順利發展。展望未來，本公司有能力應對各項風險及挑戰，我們對業務前景充滿信心。

流動資金及資本來源分析

於二零一三年六月三十日，本集團之現金總額及銀行貸款總額分別約為港幣 3,957,800,000 元及港幣 2,418,200,000 元(二零一二年十二月三十一日：分別約為港幣 4,222,100,000 元及港幣 2,559,400,000 元)，其中約港幣 2,418,200,000 元(二零一二年十二月三十一日：約港幣 565,900,000 元)之銀行貸款將於一年內到期。

於二零一三年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 23%(二零一二年十二月三十一日：約為 25%)。

於二零一三年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣 2,418,200,000 元，其中港幣 1,996,500,000 元為根據有關利息期內按香港銀行同業拆息加 1.4%之浮動利率計息及人民幣 96,100,000 元(相當於約港幣 120,600,000 元)為根據中國人民銀行基準利率上浮 5 至 10 個基點計息。人民幣 240,000,000 元(相當於約港幣 301,100,000 元)之銀行貸款為定息債項，年利率為 3.12%至 6.3%。

於二零一三年六月三十日，本集團銀行貸款總額內 82.6%(二零一二年十二月三十一日：78%)以港幣結算，17.4%(二零一二年十二月三十一日：22%)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

於回顧期內，本集團合共聘用約 2,850 名員工，其中約 430 人為管理人員，970 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，該退休金計劃承擔為本集團現時及未來在中國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，供款乃以僱員工資之某一固定百分比計算。

資產押記

於二零一三年六月三十日，受限制銀行存款約港幣 72,700,000 元已抵押作為約港幣 136,900,000 元應付票據之抵押品。

於二零一三年六月三十日，銀行貸款約港幣 147,000,000 元以土地使用權、樓宇及存款作抵押。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息(二零一二年六月三十日：無)。

獨立核數師之簡明綜合財務報表的審閱報告摘錄

以下為獨立核數師之截至二零一三年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表的審閱報告摘錄：

保留結論的基準

誠如本簡明綜合財務報表附註 12 所載，本集團之一間上市聯營公司王朝酒業(定義見本簡明綜合財務報表附註 4)，就本簡明綜合財務報表獲董事會批准前，尚未刊發截至二零一三年六月三十日止六個月之任何財務資料。因此，本集團未能(i)按權益會計法核算其應佔王朝酒業截至二零一三年六月三十日止六個月之業績及其應佔王朝酒業於二零一三年六月三十日之資產淨值；及(ii)評估計提於王朝酒業權益之任何需要進行的減值。故此，本集團未能履行香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 28 號「於聯營公司之投資」之規定，此項準則要求對於聯營公司之投資採用權益會計法列賬及其減值評估。

保留結論

根據吾等之審閱，除保留結論的基準一段所述之事項外，我們並無注意到任何事項致使我們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。

購買、出售或贖回股份

於截至二零一三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、出售或贖回本公司之任何股份。

遵守企業管治守則

於截至二零一三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」)附錄十四所載企業管治守則的守則條文。

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之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二零一三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了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，包括審閱截至二零一三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，二零一三年八月二十九日

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、白智生先生、張文利先生、王志勇先生、王衛東博士、段剛先生、張永銳先生*、陳清霞博士*、鄭漢鈞博士**、麥貴榮先生**、伍綺琴女士**、黃紹開先生**及陸海林博士**。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事