

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



天津港發展控股有限公司

Tianjin Port Development Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03382)

截至二零零八年十二月三十一日止年度的全年業績

- 營業額增長5%，達12.59億港元
- 經營溢利為2.23億港元，減少23%
- 股權持有人應佔溢利為1.30億港元
- 經營溢利率為14.5% (按扣除非經常性匯兌溢利計算)
- 股權持有人應佔權益增長7%，達36.14億港元

二零零八年業績

天津港發展控股有限公司(「本公司」)的董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績如下：

綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	3	1,258,991	1,193,777
營業稅		(38,415)	(36,347)
銷售成本		<u>(689,691)</u>	<u>(561,701)</u>
毛利		530,885	595,729
其他收入	4	57,956	35,615
行政開支		(363,600)	(309,808)
其他經營開支		<u>(2,675)</u>	<u>(31,204)</u>
		222,566	290,332
可供出售財務資產減值撥備	5	(25,253)	—
財務費用	6	(26,529)	(3,329)
所佔聯營公司業績		1,495	790
所佔共同控制實體業績		<u>8,755</u>	<u>—</u>
除所得稅前溢利	7	181,034	287,793
所得稅	8	<u>(50,414)</u>	<u>(47,151)</u>
本年度溢利		<u>130,620</u>	<u>240,642</u>
應佔方：			
本公司股權持有人		130,289	240,394
少數股東權益		<u>331</u>	<u>248</u>
		<u>130,620</u>	<u>240,642</u>
股息	9	<u>55,400</u>	<u>96,504</u>
每股盈利	10		
— 基本 (港仙)		<u>7.3</u>	<u>13.5</u>
— 攤薄 (港仙)		<u>7.3</u>	<u>13.4</u>

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產			
非流動資產			
土地使用權		792,437	768,696
物業、廠房及設備		1,842,794	1,802,656
於聯營公司之權益		28,513	24,981
於共同控制實體之權益		1,430,037	704,467
可供出售財務資產		20,873	5,744
遞延所得稅資產		9,410	8,899
		<u>4,124,064</u>	<u>3,315,443</u>
流動資產			
存貨		5,295	4,852
貿易及其他應收賬款	11	175,476	145,755
應收聯營公司款項		2,552	2,590
應收共同控制實體款項		6,858	—
現金及等同現金項目		588,866	438,754
		<u>779,047</u>	<u>591,951</u>
總資產		<u>4,903,111</u>	<u>3,907,394</u>
權益			
本公司股權持有人應佔資本及儲備			
股本		178,710	178,710
儲備		2,679,812	2,442,864
保留溢利		755,896	768,224
		<u>3,614,418</u>	<u>3,389,798</u>
少數股東權益		<u>4,433</u>	<u>4,201</u>
總權益		<u>3,618,851</u>	<u>3,393,999</u>

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
負債			
非流動負債			
借貸		<u>1,140,250</u>	<u>390,000</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	127,900	87,763
應付關連公司款項		12,586	22,536
當期所得稅負債		<u>3,524</u>	<u>13,096</u>
		<u>144,010</u>	<u>123,395</u>
總負債		<u>1,284,260</u>	<u>513,395</u>
總權益及負債		<u>4,903,111</u>	<u>3,907,394</u>
流動資產淨額		<u>635,037</u>	<u>468,556</u>
總資產減流動負債		<u>4,759,101</u>	<u>3,783,999</u>

附註：

1. 一般資料

本公司在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，並於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司主要地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一期33樓3301至3302室。

2. 編製基準

財務報表乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及按照歷史成本慣例而編製，惟若干財務資產乃按公允值呈列除外。

於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度生效之修訂及詮釋如下：

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂）	財務工具：確認及計量及財務工具：披露 － 財務資產之重新分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋第12號	服務特許權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會） － 詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定福利資產限制、 最低資金要求及兩者的關係

採納此等修訂及詮釋對本集團業績及財務狀況並無重大影響。

已頒佈但截至二零零八年十二月三十一日止財政年度尚未生效且本集團尚未提早採納之準則、現有準則之修訂及詮釋如下：

香港財務報告準則（修訂）	對香港財務報告準則的改善（除另有訂明者 外，均自二零零九年一月一日起生效）
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表的呈列（自二零零九年一月一日起 生效）
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本（自二零零九年一月一日起生效）
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表（自二零零九年七月一日起 生效）
香港會計準則第32號及香港會計準則 第1號（修訂）	財務工具：呈列及財務報表的呈列－可沽售 財務工具及清盤時產生的責任（自二零零九年 一月一日起生效）
香港會計準則第39號（修訂）	財務工具：確認及計量－合資格對沖項目 （自二零零九年七月一日起生效）
香港財務報告準則第1號及香港會計 準則第27號（修訂）	首次採納香港財務報告準則及綜合及獨立財務 報表－於附屬公司、共同控制實體或聯營公 司的投資成本（自二零零九年一月一日起 生效）

香港財務報告準則第1號 (經修訂)	首次採納香港財務報告準則 (自二零零九年七月一日起生效)
香港財務報告準則第2號 (修訂)	以股份為基礎的支出 – 歸屬條件及註銷 (自二零零九年一月一日起生效)
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	企業合併 (自二零零九年七月一日起生效)
香港財務報告準則第7號 (修訂)	財務工具：披露 – 改善財務工具的披露 (自二零零九年一月一日起生效)
香港財務報告準則第8號	營運分部 (自二零零九年一月一日起生效)
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 (自二零零八年七月一日起生效)
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第15號	房地產建築合同 (自二零零九年一月一日起生效)
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第16號	海外業務淨投資的對沖 (自二零零八年十月一日起生效)
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 (自二零零九年七月一日起生效)
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第18號	自客戶轉移資產 (自二零零九年七月一日起生效)
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第9號及香港會計準則第39號 (修訂)	重估嵌入式衍生工具及財務工具：確認及計量 – 嵌入式衍生工具 (於截至二零零九年六月三十日或之後終結之年度期間生效)

本集團正在評估該等準則、修訂及詮釋於首次應用時對本集團財務報表之影響。

3. 營業額及分類資料

本集團於整個年度之唯一業務為提供港口服務及其所有資產、業務經營及客戶均在中國。故此，並無獨立呈列業務或地區分類資料。

本集團之營業額均與港口服務相關，現分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
集裝箱處理	773,211	790,960
散貨處理	462,570	386,198
儲存及代理費	23,210	16,619
	1,258,991	1,193,777

4. 其他收入

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
匯兌溢利	40,284	–
利息收益		
– 銀行存款	13,057	20,373
– 向一家共同控制實體提供之貸款	3,572	–
出售可供出售財務資產收益	–	10,429
出售一家聯營公司收益	–	139
其他	1,043	4,674
	<u>57,956</u>	<u>35,615</u>

5. 可供出售財務資產撥備

於本年度，本集團購買上市公司股份成本約40,000,000港元，根據於二零零八年十二月三十一日的市場股價，本集團於損益表錄得約25,000,000港元之資產減值。

6. 財務費用

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於五年內全數償還銀行借貸之利息支出	<u>26,529</u>	<u>3,329</u>

7. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已（計入）／扣除下列各項：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
僱員福利開支，包括董事酬金	470,626	394,684
物業、廠房及設備折舊	114,837	102,995
預付租賃付款攤銷	20,194	18,468
經營租約支出	9,029	7,931
出售物業、廠房及設備虧損	2,300	14,680
核數師酬金	1,400	1,330
匯兌虧損	–	16,314
貿易應收賬款減值撥備撥回	–	(5,812)

8. 所得稅

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
中國所得稅		
— 當期稅項	46,911	50,580
— 過往年度撥備不足	3,503	—
	<u>50,414</u>	<u>50,580</u>
遞延稅項	—	(3,429)
	<u>50,414</u>	<u>47,151</u>

由於年內本集團並無估計應課稅溢利（二零零七年：無），故並無就香港利得稅計提撥備。

中國所得稅撥備乃按照年內估計應課稅溢利以適用所得稅稅率計算。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過了中國企業所得稅法，將企業所得稅稅率逐步修訂為25%，並自二零零八年一月一日起生效。

9. 股息

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已付中期股息每股普通股3.1港仙 (二零零七年：2.7港仙)	55,400	48,252
擬派末期股息每股普通股：無 (二零零七年：2.7港仙)	—	48,252
	<u>55,400</u>	<u>96,504</u>

於截至二零零八年十二月三十一日止年度不建議派發末期股息。

10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據下列資料計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
盈利		
本公司股權持有人應佔溢利	<u>130,289</u>	<u>240,394</u>
	二零零八年	二零零七年
股份數目 (千股)		
計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,787,100	1,786,946
潛在攤薄普通股之影響：		
— 購股權	<u>2,761</u>	<u>6,708</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,789,861</u>	<u>1,793,654</u>

11. 貿易及其它應收賬款

貿易及其它應收賬款包括貿易應收賬款淨額，按賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0至30日	78,694	113,596
31至90日	<u>20,106</u>	<u>11,790</u>
於十二月三十一日	<u>98,800</u>	<u>125,386</u>

12. 貿易及其他應付賬款

貿易及其它應付賬款包括貿易應付賬款56,791,000港元，其賬齡均少於3個月。

13. 結算日後事項

於二零零九年三月十六日，本公司、其全資附屬公司顯創投資有限公司（「顯創投資」）與天津港（集團）有限公司（「天津港集團」）訂立買賣協議，據此，本公司透過其全資附屬公司顯創投資有條件同意自天津港集團收購其於天津港股份有限公司（「天津港股份」）（一家於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600717）註冊資本中56.81%的權益，總代價為10,961,000,000港元（「建議收購」）。

建議收購構成非常重大交易及本公司的關連交易，並須獲本公司獨立股東批准方可作實。

業務及業績回顧

業績

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團的經審核綜合營業額約為12.59億港元，較去年增長5.5%。本公司股東應佔溢利約為1.30億港元，較去年減少45.8%。按加權平均基準計算的每股基本盈利為7.3港仙，較去年的13.5港仙減少45.9%。

本集團持續致力於優化其資本結構，以降低本集團的加權平均資金成本。於年末，本集團的綜合借貸總額為11.40億港元。由於人民幣兌港元升值的直接影響，本集團錄得匯兌溢利4,030萬港元。本集團亦因借入港元或美元而非人民幣而享受到較低財務費用。

本集團年內綜合經營溢利率（按經營溢利除以營業額計算）為14.5%（扣除匯兌溢利），去年則為25.7%（扣除匯兌虧損）。儘管自二零零八年一月一日起集裝箱處理收費上調10%，但經營溢利率仍因多項因素而下降。首先，全球經濟增長減慢導致本集團的集裝箱吞吐量增長放緩。其次，內貿箱及空箱的比重上升，使平均集裝箱處理收費下降。最後，成本因整體通脹壓力尤其是中國新勞動合同的實施而增加，導致集團整體溢利率下降。

本集團於年內向天津濱海泰達物流集團股份有限公司（「泰達物流」）進行了策略性投資，以約4,000萬港元投資了泰達物流5%權益。泰達物流為聯交所創業板上市的公司（股份代號：08348），為天津具有良好潛力的物流服務供應商，與本集團有意拓展天津之物流發展策略一致。然而受到二零零八年下半年金融海嘯衝擊，泰達物流於年底的股價錄得大幅下滑。儘管本集團對泰達物流未來業務前景充滿信心，但本公司需要根據香港會計準則之規定就泰達物流的公允值減少而作出一次性撥備。就此，本公司年內共計提2,525萬港元減值撥備。有關減值撥備並不影響本公司的現金流。

由於全球金融、經濟動盪，中國經濟增長放緩，致使本集團營業額達不到管理層預期的內部目標；加上營運成本增加，二零零八年本集團的整體表現不太理想。我們預期二零零九年的經營環境仍將會給港口業務帶來挑戰。本集團將憑藉天津港的競爭優勢，繼續優化業務模式，落實適當措施以渡過暫時的困難。

股息

本公司董事會（「董事會」）不建議就二零零八年十二月三十一日止年度派發末期股息。本年度的股息總額為每股3.1港仙，派息率約為42%。

業務回顧

金融危機導致全球經濟放緩，給中國經濟增長及進出口貿易帶來不利影響。於二零零八年，中國國內生產總值增長率為9.0%，外貿總值為25,616億美元，年增長率為17.8%，出口及進口分別持續增長17.2%及18.5%。天津港位於環渤海灣區的核心，並處於能受惠國家經濟增長的有利位置。天津港於回顧年度的總吞吐量為3.56億噸，年增長率為15.0%，為環渤海灣區最大港口，僅次於上海和寧波成為全國第三大港口。就集裝箱處理量而言，年內天津港吞吐量達到850萬標箱，增長率為19.7%，位居國內第六大集裝箱港口。天津港於年內整體業務表現顯示其受全球經濟尤其是中國外貿增長放緩影響之程度較中國其他港口輕微，也表明天津港較中國任何其他主要港口會更快從全球經濟危機中復甦。

於回顧年度內，本集團現有碼頭（不包括聯盟國際）的集裝箱吞吐量為277萬標箱，而散貨吞吐量為1,310萬噸，與去年相若。

按分部分析的本集團現有碼頭（不包括聯盟國際）吞吐量的概要如下：

	二零零八年	二零零七年	二零零六年	二零零五年	二零零四年
吞吐量					
集裝箱 (百萬標箱)	2.77	2.76	2.49	2.05	1.81
散貨 (百萬噸)	13.1	13.0	16.6	18.3	18.7

集裝箱處理業務

於回顧年度，由集團全資擁有的天津港集裝箱碼頭有限公司（「集裝箱公司」）及天津港第二港埠有限公司（「二公司」）經營的泊位吞吐量僅錄得輕微增長至277萬標箱。其原因是全球經濟增長減慢導致本集團吞吐量增長放緩。

綜合平均單價則較去年下跌2.6%至每標箱279.0港元。儘管年內集裝箱處理收費上調及人民幣升值，但由於中國進出口貿易放慢導致內貿箱及空箱所佔比重上升，致使平均單價下跌。

至於天津港聯盟國際集裝箱碼頭有限公司（「聯盟國際」）（本集團持有40%權益的合營公司），其擁有4個泊位，碼頭總長1,100米，設計處理能力為170萬標箱。收購聯盟國際已於二零零八年一月完成。就會計處理方面而言，聯盟國際的業績已作為共同控制實體列報於本集團的綜合財務報表。聯盟國際為本集團集裝箱吞吐量增長作出重要貢獻。於二零零八年，聯盟國際的吞吐量達到約162萬標箱，淨溢利達3,490萬港元。本集團擁有其中40%份額。

於回顧年度，本集團於天津港共處理439萬標箱（計及聯盟國際的全部吞吐量），同比增長59%。市場佔有率為51.7%，較二零零七年增長12.8個百分點。

天津港歐亞國際集裝箱碼頭有限公司（「歐亞國際」）（本集團持有40%權益的合營公司）將成為另一顆新星。其營運能力將包括3個泊位，碼頭總長1,100米，設計處理能力為180萬標箱。歐亞國際的設施仍在建設中，預計於二零零九年年末或二零一零年年初投入運作。

於二零一零年，本集團的總處理能力預期將逾600萬標箱，於天津港的市場佔有率將維持在50%以上。

散貨處理業務

年內，本集團的吞吐量為1,310萬噸，與去年相若，而營業額卻較去年增長19.8%至4.63億港元。主要動力來自大豆進口量有令人鼓舞的增長。加上人民幣升值致使每噸平均單價升至35.3港元，較去年的平均價高出5.6港元或18.9%。

鋼材處理仍為本集團散貨處理業務的旗艦產品。由於若干鋼材產品的出口退稅被取消，本集團鋼材處理業務的增長受到負面影響。於回顧年度，本集團錄得的處理量較去年減少16.3%。受惠於平均處理單格上升，由鋼材處理產生的營業額為2.34億港元，較去年輕微增長2.2%。

除鋼材以外，糧食亦是散貨處理業務中的另一主要產品。於二零零八年，糧食處理吞吐量較去年大幅增長88.6%。有關增長乃由於政府自二零零八年一月起降低進口關稅，使國內進口大豆的需求驟增所致。

物流業務

天津港海豐保税物流有限公司（「海豐」）（持有51%的合營公司）乃於二零零七年八月成立，與豐樹集團（「豐樹」）合作在東疆保税港區發展物流倉庫。海豐乃首間於東疆保税港區從事物流倉儲項目的公司。根據最新藍圖，海豐的土地面積約為71.5萬平方米，總建築面積約為48.4萬平方米或37幢倉庫。物流園將分階段興建。第一期的總投資額為人民幣7.5億元，其中人民幣3億元已由各合營夥伴注入為資本，用作興建10幢倉庫，包括4幢單層倉庫及6幢雙層倉庫，建築面積合共約19.1萬平方米。

4幢建築面積約4.6萬平方米的單層倉庫已經落成，並已於二零零八年四月開始營運。預期第一期的餘下部分將於二零零九年中開始營運。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，海豐錄得390萬港元營業額及1,020萬港元淨虧損（包括一次性開辦費），並於本集團綜合財務報表內作為共同控制實體以權益法入賬。

我們預計海豐在短期內不會對本集團業績產生重大影響或貢獻。然而，鑒於本集團在東疆保税港區的物流倉儲業務的市場佔有率，預計海豐在可預期將來有潛力對本集團作出貢獻。該項目第二至四期的興建時間將與東疆保税港區的實際需求及發展配合。

前景

收購天津港股份

於二零零九年三月十六日，本公司與天津港集團訂立轉讓協議，據此本公司有條件同意以代價109.6億港元向天津港集團收購天津港股份（於上海證券交易所上市的公司）的56.81%權益。

天津港股份與本集團為天津港內兩大港口碼頭營運商，專注不同業務。本集團以集裝箱業務為主，而天津港股份則以散貨業務為主。於收購完成後，本集團的港口資產將基本包括所有商業性營運的港口資產。此項有長遠戰略意義之整合將顯著擴大本集團的營運規模，優化資源配置，提高營運效率，實現統一規劃、管理，創造協調效應，從而增強本集團競爭力。此外，收購將令集裝箱業務顯著增加，輔以散貨業務的顯著增長，使得本集團具有更多元化的業務結構。

收購對本集團而言乃重要的里程碑，令本集團可參與天津港晉身世界級多元化港口的發展過程。我們相信此收購將大大提高本公司於環渤海灣區及中國的競爭力，長遠而言將提高對本公司及股東的整體回報。

天津濱海新區

於二零零六年，根據中國中央政府的第十一個五年規劃，天津濱海新區列入國家發展戰略，並有望成為繼深圳特區及上海浦東新區之後中國經濟增長第三極。根據有關規劃，天津將發展為中國北部的國際航運中心及物流中心。

規劃指出，在未來數年天津港將投資合共人民幣366億元用於提升港口基礎設施，預期集裝箱吞吐量於二零一零年達到1,200萬標箱。同時，規劃加速提升連繫天津與內陸地區之間運輸網絡的步伐，這將包括興建新鐵路和公路的計劃。規劃將推動天津及鄰近地區的國內生產總值和貿易量增長，從而帶動天津港吞吐量進一步增長。

我們相信於濱海新區的業務策略將直接及間接受惠於政府推動濱海新區經濟增長的優惠政策。作為天津港的主要營運商之一，本集團將充分把握濱海新區發展所帶來的機遇，不斷提高股東價值。

東疆保稅港區

中央政府於二零零六年八月三十一日正式批准位於天津港東北面的東疆港區成立。東疆港區計劃分為三個主區，分別為(1)港口營運、(2)物流處理及(3)綜合配套服務。預期東疆港區亦將提供最少五項主要服務類別，涵蓋(1)集裝箱處理、(2)物流、(3)業務支援服務、(4)住宿及(5)休閒和旅遊。東疆保稅港區面積約10平方公里，被中央政府批准為東疆港區內成立的保稅港區，也是目前全國最大保稅港區。

於二零零七年十二月十一日，東疆保稅港區第一期正式運作，面積約4平方公里，包括集裝箱碼頭、物流倉儲以及綜合檢查及報關中心等。我們與豐樹於物流倉儲投資的海豐乃位於此區內。

本集團是天津港內歷史最悠久的營運商。本集團專注於集裝箱處理業務，並於此市場有重大佔有率。我們將利用我們的經驗及能力，就東疆港區的開發及規劃階段洽商出可能的最佳結果。除了貨物處理業務及物流業務外，我們在東疆港區開發的同時亦將積極發掘其他商機。此外，本集團也將直接及間接受惠於日後東疆港區的政府優惠措施。

與合營夥伴的戰略性合作

本集團自二零零六年五月上市以來，已擁有三間新合營公司，即海豐、歐亞國際及聯盟國際。合營夥伴包括國際知名公司如APMT、中遠太平洋、東方海外、PSA及豐樹等。管理層相信，長遠而言，廣泛的合夥關係在業務增長及管理專業知識方面，將對本集團日後發展產生積極的協同效應。

成本控制

中國於二零零八年錄得消費物價指數上漲5.9%。此外，於中國執行新勞動合同法而產生的額外成本對所有在中國經營業務的公司構成成本壓力。管理層致力監控僱員人數，控制僱員成本以及其他成本至最理想水平。於年底，本集團（不包括聯營公司及共同控制實體）的僱員人數已較去年有效地下降8%至2,883人。

我們將維持重新部署人力資源的政策，增加外判人員比例。本集團亦已收購了兩家勞務供應商（一家專門提供散貨處理勞務，另一家則專門提供集裝箱處理勞務）的股權。此舉令本集團取得穩定、高質素及可靠的外判勞工來源，同時減低直接聘請該等員工的成本。

財務回顧

現金流量

年內，經營產生的現金流入淨額為2.59億港元，較去年減少21.1%，此減幅乃由於年內經營成本及已付所得稅增加所致。

投資業務的現金流出淨額為7.53億港元。其中，約5.70億港元用於收購聯盟國際的40%股權，4,000萬港元用於泰達物流的策略性投資，8,030萬港元貸款予一家共同控制實體，餘款主要用於設施及設備的一般更換及升級。

為推行本集團的擴展計劃，本集團已與若干香港銀行共安排12億港元的銀行融資。於二零零八年底，已動用11.40億港元，而截至本報告日期，該等融資已完全動用。

於回顧年度，本集團的現金流入淨額為1.26億港元（二零零七年：現金流出淨額5.32億港元）。

流動資金及財務資源

於年底，本集團的庫存現金為5.89億港元，去年年底則為4.39億港元。本集團的借貸總額由去年年底的3.90億港元增至年底的11.40億港元，負債比率（借貸總額除以權益總額）為31.5%（二零零七年：11.5%）。所有借貸均以港元／美元結算，按浮動息率計息，並須於五年內償還。此外，流動比率（流動資產相對於流動負債的比率）為5.4，去年年底則為4.8。於年結日，本集團所有資產均未用於任何抵押。

為管理日常流動資金，本集團透過從銀行獲得充足的非承諾短期融資，維持資金的靈活性。鑒於負債比率較低，管理層將考慮在出現額外資金需求時，增加資本負債的比例。此舉可減低本公司資金的加權平均成本，從而提高股東的回報。

財務管理及政策

本集團的財務風險管理由本集團在香港總辦事處的財資部負責。本集團財資政策的主要目標之一是管理外幣匯率及利率波動風險。本集團的政策是不參與投機活動。

於年結日，除11.40億港元銀行借貸外，本集團大部份資產與負債均以人民幣結算。由於人民幣升值，本集團於年內錄得匯兌溢利4,030萬港元（二零零七年：匯兌虧損1,630萬港元）。於年結日，本集團對匯率及利率風險進行評估，並無訂立任何對沖安排。

資本結構

於回顧年度末，本公司股權持有人應佔資本及儲備為36.14億港元，較去年年底增長2.25億港元或6.6%。年內向本公司股東派付二零零七年末期股息4,830萬港元及二零零八年中期股息5,540萬港元。

本公司於二零零八年十二月三十一日（為年內的最後交易日）的市值為32.70億港元（已發行股本：1,787,100,000股，收市價：每股1.83港元）。

重大投資

本集團已於二零零八年一月完成收購聯盟國際。人民幣5.24億元的代價已按二零零七年七月二十六日簽訂的股權轉讓協議支付。本集團於年內並無其他重大投資。

持續經營

根據現行財務預測和可動用的融資，本集團在可見未來有足夠財務資源繼續經營。因此在編製財務報表時已採用持續經營基準編製。

或然負債

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

審閱初步公佈

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的初步業績公佈的數字與本集團本年度的綜合財務報表初稿所列的金額相同。羅兵咸永道會計師事務所就此進行的工作並不構成香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱項目準則或香港保證應聘準則作出的應聘保證，故此羅兵咸永道會計師事務所並無就本初步公佈作出保證。

僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團（不包括其聯營公司及共同控制實體）的員工數目約為2,883人（二零零七年十二月三十一日：3,131）。薪酬福利乃按工作性質、個人表現和市場趨勢予以評估。本集團除採納購股權計劃作為管理層薪酬福利外，亦以現金花紅形式支付獎勵。

購買、出售或贖回證券

年內，本公司概無贖回其任何證券。年內，本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司的任何證券。

遵守企業管治常規守則

本公司致力維持企業管治達高水平。董事會相信實施良好的企業管治可加強本公司業務的透明度，確保對股東負責及符合股東和其他利益相關團體的期望，並使得本公司達致最終成功。

本公司應用聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「守則」）的規定。本公司董事（「董事」）認為，本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度一直遵守守則的所有守則條文。

遵守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的操守守則。於向董事作出特定查詢後，全體董事已確認截至二零零八年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則的規定。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）由三名獨立非執行董事組成，分別為關雄生先生、羅文鈺教授及鄭志鵬博士。鄭博士為審核委員會主席。

審核委員會已審閱截至二零零八年十二月三十一日止年度的全年業績。

全年業績的公布

本業績公告在本公司網站www.tianjinportdev.com及「披露易」網站www.hkexnews.hk上登載。

承董事會命
天津港發展控股有限公司
主席
于汝民

香港，二零零九年四月二十三日

於本公佈發出日期，董事會包括執行董事于汝民先生、聶建生先生、張金明先生、薛翎森先生及劉清山先生；非執行董事王廣浩先生；以及獨立非執行董事關雄生先生、羅文鈺教授及鄭志鵬博士。