

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之內容概不負責，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之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)

截至二零零九年十二月三十一日止年度的全年業績

二零零九年業績

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」）截至二零零九年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績如下：

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	2, 3	1,402,780	1,258,991
營業稅		(32,647)	(38,415)
銷售成本		(953,254)	(689,691)
毛利		416,879	530,885
其他收入	4	29,966	57,956
行政開支		(450,323)	(363,600)
其他經營開支		(894)	(2,675)
		(4,372)	222,566
可供出售財務資產減值撥備		-	(25,253)
財務費用	5	(12,623)	(26,529)
所佔聯營公司業績		(1,549)	1,495
所佔共同控制實體業績		764	8,755
除所得稅前（虧損）／溢利	6	(17,780)	181,034
所得稅	7	(29,929)	(50,414)
本年度（虧損）／溢利		(47,709)	130,620
應佔方：			
本公司股權持有人		(47,814)	130,289
少數股東權益		105	331
		(47,709)	130,620
股息	8	-	55,400
每股（虧損）／盈利	9		
— 基本及攤薄（港仙）		(2.7)	7.3

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度（虧損）／溢利	<u>(47,709)</u>	<u>130,620</u>
其他全面收益		
可供出售財務資產公允值收益	9,800	—
匯兌差額	<u>7,379</u>	<u>196,231</u>
本年度其他全面收益	<u>17,179</u>	<u>196,231</u>
本年度全面（虧損）／收益總額	<u>(30,530)</u>	<u>326,851</u>
全面（虧損）／收益總額應佔方：		
本公司股權持有人	(30,644)	326,229
少數股東權益	<u>114</u>	<u>622</u>
	<u>(30,530)</u>	<u>326,851</u>

綜合資產負債表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產			
非流動資產			
土地使用權		773,588	792,437
物業、廠房及設備		1,813,182	1,842,794
於共同控制實體之權益		1,494,323	1,430,037
於聯營公司之權益		25,936	28,513
可供出售財務資產		42,046	20,873
遞延所得稅資產		9,429	9,410
		<u>4,158,504</u>	<u>4,124,064</u>
流動資產			
存貨		145,297	5,295
貿易及其他應收賬款	10	390,762	175,476
應收聯營公司款項		29,419	2,552
應收共同控制實體款項		13,318	6,858
現金及等同現金項目		707,492	588,866
		<u>1,286,288</u>	<u>779,047</u>
總資產		<u>5,444,792</u>	<u>4,903,111</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		2,711,785	2,679,812
保留溢利		695,875	755,896
		<u>3,586,370</u>	<u>3,614,418</u>
少數股東權益		<u>4,405</u>	<u>4,433</u>
總權益		<u>3,590,775</u>	<u>3,618,851</u>

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
負債			
非流動負債			
借貸		1,199,693	1,140,250
遞延所得稅負債		11,709	—
		<u>1,211,402</u>	<u>1,140,250</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	11	459,144	127,900
應付關連公司款項		26,661	12,586
當期所得稅負債		7,226	3,524
借貸		149,584	—
		<u>642,615</u>	<u>144,010</u>
總負債		<u><u>1,854,017</u></u>	<u><u>1,284,260</u></u>
總權益及負債		<u><u>5,444,792</u></u>	<u><u>4,903,111</u></u>
流動資產淨額		<u><u>643,673</u></u>	<u><u>635,037</u></u>
總資產減流動負債		<u><u>4,802,177</u></u>	<u><u>4,759,101</u></u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

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。

(i) 以下準則、修訂及詮釋於二零零九年一月一日開始的會計期間生效：

香港財務報告準則（修訂）	二零零八年頒佈的香港財務報告準則的改善，惟對香港財務報告準則第5號的修訂除外，該修訂於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效
香港財務報告準則（修訂）	二零零九年頒佈的香港財務報告準則的改善，關於香港會計準則第39號第80段的修訂
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表的呈報
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
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：呈報及財務報表的呈報－可沽售財務工具及清盤時產生的責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂）	首次採用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
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎的付款－歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號（修訂）	財務工具：披露－財務工具披露改善
香港財務報告準則第8號	營運分類
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
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
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第16號	海外業務投資淨額的對沖
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第18號	客戶轉移的資產
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

採納此等準則、修訂及詮釋對本集團的業績及財務狀況並無構成重大影響。

(ii) 以下為未生效而本集團已提早採納的修訂：

本集團已提早採納香港會計準則第24號（經修訂）：關連人士披露，該準則於二零一一年一月一日起或之後開始的會計期間生效。提早採納香港會計準則第24號（經修訂）對本集團的業績及財務狀況並無構成重大影響。

(iii) 以下為已頒佈但未生效而本集團並未提早採納之準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則 (修訂)	二零零八年頒佈的香港財務報告準則的改善，對香港財務報告準則第5號的修訂
香港財務報告準則 (修訂)	二零零九年頒佈的香港財務報告準則的改善
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號 (修訂)	財務工具：呈報－供股分類
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
香港財務報告準則第1號 (經修訂)	首次採用香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號 (修訂)	首次採用香港財務報告準則－首次採納者的額外豁免
香港財務報告準則第1號 (修訂)	首次採用香港財務報告準則－首次採納者對香港財務報告準則第7號的有限豁免
香港財務報告準則第2號 (修訂)	以股份為基礎的付款－集團以現金結算的以股份為基礎的付款交易
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	企業合併
香港財務報告準則第9號	財務工具
香港詮釋第4號 (修訂)	租賃－釐定香港土地租賃的租賃年期
香港 (國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號 (修訂)	香港會計準則第19號－界定利益資產的限制、最低資金規定及其相互關係－以最低資金規定的預付款
香港 (國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	對所有者分配非現金資產
香港 (國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號	以權益工具清償財務負債

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。

2. 營業額

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
集裝箱處理	591,301	773,211
散雜貨處理	450,654	462,570
儲存及代理費	23,376	23,210
	<hr/>	<hr/>
港口貨物處理	1,065,331	1,258,991
銷售	337,449	—
	<hr/>	<hr/>
	1,402,780	1,258,991
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3. 分類資料

分類資料以與為評估表現及分類間分配資源所採用之資料一致的方式呈報。

本集團有兩項呈報分類：港口貨物處理及銷售。港口貨物處理分類與集裝箱、散雜貨處理及相關服務有關。銷售分類與銷售物料有關。

分類營業額來自中國的外來客戶。

呈報分類的分類資料如下：

	港口貨物處理		銷售		總額	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分類營業額	<u>1,065,331</u>	<u>1,258,991</u>	<u>337,449</u>	<u>–</u>	<u>1,402,780</u>	<u>1,258,991</u>
就呈報分類除所得稅前溢利	<u>79,478</u>	<u>225,498</u>	<u>8,224</u>	<u>–</u>	<u>87,702</u>	<u>225,498</u>
未分配收入／(支出)：						
– 其他收入					2,416	40,608
– 總辦事處及企業支出					(96,548)	(33,678)
– 可供出售財務資產減值撥備					–	(25,253)
– 財務費用					(11,350)	(26,141)
除所得稅前(虧損)／溢利					<u>(17,780)</u>	<u>181,034</u>
就呈報分類的其他資料：						
折舊及攤銷	(136,502)	(133,748)	–	–	(136,502)	(133,748)
利息收入	20,053	16,305	–	–	20,053	16,305
財務費用	(1,273)	(388)	–	–	(1,273)	(388)
所佔聯營公司業績	(1,549)	1,495	–	–	(1,549)	1,495
所佔共同控制實體業績	<u>764</u>	<u>8,755</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>764</u>	<u>8,755</u>

4. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
匯兌溢利	2,088	40,284
利息收益		
– 銀行存款	12,847	13,057
– 向一家共同控制實體提供之貸款	7,208	3,572
貿易應收賬款減值撥備撥回	217	–
其他	<u>7,606</u>	<u>1,043</u>
	<u>29,966</u>	<u>57,956</u>

5. 財務費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於五年內全數償還銀行借貸之利息支出	<u>12,623</u>	<u>26,529</u>

6. 除所得稅前（虧損）／溢利

除所得稅前（虧損）／溢利已扣除下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
核數師酬金	1,200	1,270
僱員福利開支，包括董事酬金	448,002	470,626
銷貨成本	329,225	—
物業、廠房及設備折舊	116,906	114,837
預付租賃付款攤銷	20,444	20,194
出售物業、廠房及設備虧損	451	2,300
經營租約支出	<u>5,576</u>	<u>9,029</u>

7. 所得稅

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中國所得稅		
當期稅項		
— 本年度撥備	17,876	46,911
— 過往年度撥備不足	<u>359</u>	<u>3,503</u>
	18,235	50,414
遞延稅項	<u>11,694</u>	<u>—</u>
	<u>29,929</u>	<u>50,414</u>

由於年內本集團並無估計應課稅溢利（二零零八年：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。

8. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已付中期股息每股普通股：無（二零零八年：3.1港仙）	—	55,400

於截止二零零九年十二月三十一日止年度不建議派發末期股息（二零零八年：無）。

9. 每股（虧損）／盈利

每股基本及攤薄（虧損）／盈利乃根據下列資料計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
（虧損）／盈利		
本公司股權持有人應佔（虧損）／溢利	(47,814)	130,289
股份數目（千股）		
計算每股基本（虧損）／盈利的普通股加權平均數	1,787,100	1,787,100

計算截至二零零九年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損並未包括購股權涉及之攤薄潛在普通股數之調整，因為該調整將導致每股虧損減少。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利乃根據本公司股權持有人應佔溢利130,289,000港元，及經調整購股權涉及之攤薄潛在普通股數後之加權平均數1,789,861,000股普通股計算。行使購股權對每股盈利並無造成重大攤薄影響。

10. 貿易及其他應收賬款

一般而言，本集團給予其貿易客戶約30至90日信貸期。貿易及其他應收賬款包括貿易應收賬款及應收票據（扣除減值撥備），按賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日	108,346	78,694
31至90日	22,461	20,106
於十二月三十一日	130,807	98,800

11. 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款包括貿易應付賬款及應付票據，按賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日	60,305	56,791
31至90日	140,877	—
90日以上	98,337	—
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	299,519	56,791

12. 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」）訂立轉讓協議，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」）（一家其股份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，總對價為10,961,000,000港元（「收購」）。收購已於二零一零年二月四日完成。收購詳情載於本公司日期分別為二零零九年三月十六日及二零零九年六月十九日的公告及通函。

總代價10,961,000,000港元已以下方式清償：6,891,000,000港元以向天津港集團的全資附屬公司發行3,294,530,000股本公司股份，及4,070,000,000港元則向其以現金支付。

有關總代價現金部份的清償，本公司已作出下列安排：

- 按每股2.50港元的價格發行及配發合共1,076,370,000股本公司股份，籌得現金淨額2,627,000,000港元。有關詳情載於本公司日期為二零一零年一月十三日及二十日的公告。
- 於二零一零年一月十五日，本公司全資附屬公司天津港發展財務有限公司（作為借款人）、本公司（作為擔保人）與數家金融機構（作為貸款人）訂立金額為1,600,000,000港元的36個月定期貸款融資協議。其中部份融資為收購提供資金。有關融資詳情載於本公司日期為二零一零年一月十五日的公告。

當收購完成時，本公司已不再為天津發展控股有限公司的附屬公司，而天津港集團已成為本公司最大的最終股東。

收購將當作共同控制的合併入賬，而當本公司編製截至二零一零年十二月三十一日止年度之本集團綜合財務報表時，將會就該收購採用合併會計處理之原則，猶如經擴大集團架構於整個年度一直存在。於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度的比較數字亦會按相同基準重新呈列。

本公司現正根據香港財務報告準則，評估天津港股份的資產及負債。天津港股份的資產及負債以及天津港股份與本公司的未經審核備考財務資料，分別載於本公司日期為二零零九年六月十九日的通函附錄三及附錄五。

業務及業績回顧

業績回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團的綜合營業額為14.03億港元，其中港口貨物處理營業額按年下降15.4%至10.65億港元，而於二零零九年開始進行的銷售業務則為3.37億港元。本集團錄得經常性淨溢利1,720萬港元，而經計入有關收購天津港股份的整合項目費用後，錄得本公司股東應佔虧損4,780萬港元，去年則為溢利1.30億港元。按加權平均基準計算的每股基本虧損為2.7港仙。

本集團於本年度的綜合經營溢利率（按剔除整合項目有關費用及匯兌溢利後的經常性經營溢利除以營業額）為4.2%，去年則為14.5%。經營溢利率下跌主要由於幾個因素：第一，由於中國的外貿下降，導致集裝箱吞吐量下跌。第二，由於中國的外貿減少，使內貿箱及空箱的比重上升，導致貨物處理業務的綜合平均單價顯著下跌。最後，本集團於二零零九年初開始進行銷售業務。銷售業務的溢利率遠低於貨物處理業務，因而拖低本集團整體經營溢利率。

於二零零九年，本集團三個共同控制實體的貢獻為76萬港元。天津港聯盟國際集裝箱碼頭有限公司（「聯盟國際」）在共同控制實體中繼續作出積極貢獻，於本年度內其所佔淨溢利增加67.0%。然而，此增長受天津港歐亞國際集裝箱碼頭有限公司（「歐亞國際」）和天津港海豐保稅物流有限公司（「海豐」）的前期費用及額外資本開支大幅抵銷。

本集團繼續採納有效的資本結構，以降低本集團的整體資本成本。於年底，本集團的借貸總額為13.49億港元，主要以港元和美元結算。憑藉此兩種貨幣較低的借貸利率，本集團的財務費用按年減少52.4%。

於回顧年度內，本集團就收購天津港股份（詳情請參閱「重大投資」一節）共計提整合項目費用約6,500萬港元。經營溢利率下跌連同整合項目有關費用，以及共同控制實體的貢獻減少，導致於二零零九年錄得股東應佔虧損4,780萬港元。

股息

董事會不建議就回顧年度內派發末期股息。

業務回顧

於二零零九年，全球金融危機所引發的經濟衰退遍及全世界，並繼續對中國的經濟構成影響，尤其是外貿方面。於回顧年度內，中國對外貿易額年下跌率為13.9%，為自中國於二零零一年加入世界貿易組織以來首次下跌。儘管二零零九年的外貿出現負增長，但主要貿易夥伴為應付年內經濟收縮推出積極刺激經濟措施，令情況得以紓緩。本年度中國主要港口的集裝箱吞吐量下跌5.8%至1.21億標準箱，與本年度上半年跌幅11.0%相比有較大改善。主要港口的總吞吐量為69.10億噸，年增長率為8.2%，本年度上半年的增長率則為2.6%。在極具挑戰性的經營環境中，以總吞吐量計算，天津港繼續名列中國第三大港口。

本集團主要從事兩項業務，即提供港口貨物處理服務和銷售業務。港口貨物處理業務包括集裝箱和散雜貨處理。

於二零零九年，本集團碼頭（不包括共同控制碼頭）的集裝箱吞吐量下跌9.7%至250萬標準箱，但散雜貨吞吐量則增長4.6%至1,370萬噸。按分類劃分的吞吐量摘要如下：

二零零五年 二零零六年 二零零七年 二零零八年 二零零九年

吞吐量

集裝箱 (百萬標準箱)	2.05	2.49	2.76	2.77	2.50
散雜貨 (百萬噸)	18.3	16.6	13.0	13.1	13.7

集裝箱處理業務

於回顧年度內，本集團由天津港集裝箱碼頭有限公司（「集裝箱公司」）和天津港第二港埠有限公司（「二公司」）經營的全資碼頭，吞吐量下跌9.7%至250萬標準箱。由於主要海外貿易夥伴面對經濟衰退，即使中國政府推出的鼓勵國內消費措施令內貿吞吐量增長，仍被外貿吞吐量下跌所抵銷。

綜合平均單價較去年減少15.3%至每標準箱236.4港元。中國的進出口貿易下滑導致內貿箱和空箱所佔比重上升，致使綜合平均單價下跌。集裝箱處理業務於二零零九年的營業額年下跌率達23.5%至5.91億港元。

本集團的共同控制碼頭聯盟國際，繼續為本集團的集裝箱處理業務作出積極貢獻。於二零零九年，聯盟國際的吞吐量達170萬標準箱，較去年上升7.2%，淨溢利增加67.0%至5,830萬港元，本集團應佔其中40%權益。聯盟國際的業務集中於處理內貿集裝箱。憑藉中國政府龐大的刺激經濟計劃，聯盟國際在年內取得可觀的業務增長。

本集團持有40%權益的共同控制碼頭歐亞國際，已於二零一零年開始試營運。歐亞國際擁有3個泊位，碼頭總長1,100米，設計處理能力為180萬標準箱。當歐亞國際業務投入後，本集團的總處理能力每年達600萬標準箱（未計本集團於二零一零年二月收購之天津港股份的處理能力）。

散雜貨處理業務

於二零零九年，本集團的吞吐量達1,370萬噸，較去年上升4.6%。糧食、鋼材和金屬礦石是本集團的主要散雜貨。於回顧年度內，隨著國內需求殷切所帶動，糧食和金屬礦石處理的吞吐量分別增加38.6%及5.2倍。另外，由於全球經濟放緩，以致鋼材的海外需求疲軟，其處理吞吐量年下跌率為31.7%。鑑於出口鋼材處理量減少，散雜貨處理業務的綜合平均單價下跌7.1%。散雜貨處理業務於二零零九年的營業額為4.51億港元，較去年下跌2.6%。

物流業務

持有51%權益的合營公司海豐擁有10幢倉庫，其中4幢單層倉庫於二零零八年開始營運。餘下6幢雙層倉庫已完成興建，並於二零零九年下半年開始營運。海豐倉庫的總建築面積約為19萬平方米，於本年底的佔用率約為11%。

於回顧年度內，海豐的淨虧損為2,870萬港元，本集團應佔51%。由於本年度下半年所有倉庫的施工完成以致計提額外資本開支，導致經營虧損增加。在營運早期，本集團並無預期海豐對本集團的業績有重大貢獻。然而，隨著東疆保税港區的發展相信日後海豐將有能力對本集團作出貢獻。

銷售業務

憑藉本集團與主要鋼材和金屬礦石供應商的密切關係，本集團於二零零九年開始進行銷售業務，向客戶提供物料採購及推銷服務。銷售業務一方面可為本集團增加貨源，而另一方面可增強本集團散雜貨處理業務的延伸增值服務，確保本集團獲得額外的收入來源。於回顧年度內，銷售業務的營業額為3.37億港元，溢利為820萬港元。儘管溢利率微薄，本集團相信整體長遠而言，銷售業務有助補充散雜貨處理業務，為本集團帶來正面貢獻。

於年內，本集團與多家有規模的有色金屬供應商和物流服務供應商共同成立合營公司，為金屬產品提供貿易平台及提供倉庫和物流的相關服務。該合營公司預計可加強天津港與腹地的物流網絡和管道，在整體上提升本集團的物流及貨物處理業務。

成本控制

管理層致力將本集團的營運成本控制在合理水準。於回顧年度內，本集團銷售成本及行政開支分別為9.53億港元及4.50億港元，同比增加38.2%及23.9%，其主要原因是由於計入銷售業務（年內開始營運的業務）的直接成本及計提有關收購天津港股份的整合項目費用所致。若不計及銷售業務的直接成本，與去年相比，本集團實際上有效地將港口貨物處理業務的成本降低9.5%。在扣除與整合項目相關費用後，行政開支增加6.0%，其原因主要由於根據勞務政策調整所計提的相關保險和福利開支有所增加。

本集團將繼續積極採取措施監控營運成本。於二零零九年十二月三十一日，本公司及其附屬公司約有2,900名員工。本集團將維持其人力資源政策，外判非核心營運部門，將勞動力維持最理想人數。此外，本集團將實行多項設施改善計劃，包括油改電轉換工程等，旨在進一步提高營運效率及降低成本。

前景

於二零一零年二月，本集團收購天津港股份的56.81%權益已告完成，以整合天津港兩家獨立上市的港口營運商。本集團以集裝箱處理業務為主，而天津港股份則以大宗散雜貨處理業務為主。於收購後，本集團的港口資產將包括天津港內所有商業性營運的港口貨物裝卸及物流與輔助作業資產，其營運規模得以大幅提升，增強本集團的整體盈利能力。於二零零九年，天津港股份的集裝箱處理及散雜貨處理吞吐量（包括聯營公司）分別為446.5萬標準箱及1.96億噸。天津港股份的綜合營業額為人民幣97.76億元，其中港口貨物裝卸業務及銷售業務分別貢獻人民幣35.50億元及人民幣49.65億元。於二零零九年，天津港股份股權持有人應佔溢利為人民幣6.44億元。隨著外圍運營環境陸續改善，預期天津港股份可實現更佳業績並為本集團帶來重大貢獻。

根據中國政府的第十一個五年計劃，天津港規劃為通往中國北部及西北地區腹地的主要港口。預計於二零一零年天津港的集裝箱吞吐量將達1,000萬標準箱。此外，天津濱海新區加速發展將進一步促進地區整合，改善天津濱海新區與腹地的連通性。天津將成為中國北方的國際航運及物流中心，擔當地區經濟增長的主要動力。完成收購對本集團而言是一項重要的戰略里程碑，藉此參與天津港躋身世界級綜合型港口的進程。

財務回顧

現金流量

年內，經營產生的現金流入淨額為6,000萬港元，較去年減少76.8%。下跌主要由於年內經營溢利下跌所致。

投資業務的現金流出淨額為1.40億港元。其中8,370萬港元為資本開支，6,070萬港元用於貸款予一家共同控制實體。

為應付本集團的一般營運資金需求，本集團已與中國及香港銀行安排多項短期銀行融資。年內，本集團已從銀行融資提取額外2.09億港元。

於回顧年度內，本集團的現金流入淨額為1.17億港元（二零零八年：1.26億港元）。

流動資金及財務資源

於年底，本集團的現金及銀行結餘為7.08億港元（主要以人民幣結算），較去年增加20.1%。本集團於年底的借貸總額增加18.3%至13.49億港元，負債比率（借貸總額除以權益總額）為37.6%。借貸均以港元／美元／人民幣結算，按浮動息率計息。銀行借貸的即期部分為1.50億港元，餘額須於五年內償還。此外，流動比率（流動資產相對於流動負債的比率）為2.0，去年年底為5.4。於年結日，本集團所有資產均未用於任何抵押。

於二零一零年一月，本集團已安排一項16億港元的3年期定期貸款融資，為收購天津港股份及一般營運提供資金。於本公告日，該貸款融資已被完全提取。

為管理日常流動資金，本集團透過從銀行獲得充足的短期銀行融資，維持資金的靈活性。鑑於負債比率較低，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，除銀行借貸13.10億港元外，本集團的資產及負債主要以人民幣結算。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35.86億港元，較去年年底減少0.8%。

本公司於二零零九年十二月三十一日（為本年度的最後交易日）的市值為50.22億港元（已發行股本：1,787,100,000股，收市價：每股2.81港元）。

根據於二零零九年七月十五日舉行的股東特別大會上通過的普通決議案，透過增設額外7,000,000,000股每股面值0.10港元的股份，將本公司的法定股本由5,000,000,000股增至12,000,000,000股，有關股份在各方面與現有股份享有同等地位。

於二零一零年一月，本公司發行共4,370,900,000股股份，以收購天津港股份的56.81%權益（詳情請參閱「重大投資」一節）。於本公告日期，本公司的已發行股本為6,158,000,000股。

重大投資

於二零零九年三月十六日，本公司及顯創投資（本公司之全資附屬公司）與天津港集團訂立轉讓協議，據此，本公司透過顯創投資有條件同意以總代價109.61億港元，向天津港集團收購天津港股份的56.81%權益。收購已於二零一零年二月完成。

總代價中的68.91億港元以向天津港集團發行本公司新股份方式清償，餘額40.70億港元以支付現金的方式清償。收購的現金部分由配售本公司新股所得款項淨額26.27億港元撥付，餘額則從銀行借貸撥付。

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

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員

於二零零九年十二月三十一日，本公司及其附屬公司約有2,900名員工。薪酬福利是按工作性質、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。

審閱初步公佈

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度業績的初步公佈所載的數字與本集團本年度的綜合財務報表草稿所載數字核對一致。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、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則作出的核證聘用，故此羅兵咸永道會計師事務所並無就初步公佈發出任何核證。

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。董事會確認施行良好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，本公司於截至二零零九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二零零九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二零零九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，二零一零年四月八日

於本公告發出日期，董事會包括執行董事于汝民先生、田長松先生、李全勇先生、張金明先生及戴延先生；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。