



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

股份代號：882

中期報告  
2019

# 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	7
簡明綜合財務狀況表	8
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合現金流量表	11
簡明綜合財務報表附註	12
管理層討論及分析	48
其他資料	56
簡明綜合財務報表的審閱報告	63

## 董事會

### 執行董事

王志勇先生(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  
陳清霞博士

### 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

王志勇先生  
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

## 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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
<b>持續營運業務</b>			
收入	4	<b>2,304,944</b>	2,809,315
銷售成本		<b>(1,411,414)</b>	(1,714,246)
毛利		<b>893,530</b>	1,095,069
其他收入	5	<b>156,599</b>	100,173
其他虧損，淨額	6	<b>(81,588)</b>	(14,308)
銷售及分銷支出		<b>(476,982)</b>	(594,932)
一般及行政支出		<b>(224,753)</b>	(240,879)
其他營運支出		<b>(128,768)</b>	(185,302)
財務費用		<b>(41,525)</b>	(39,389)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司		<b>249,984</b>	206,095
合營企業		<b>(3,367)</b>	(4,917)
稅前溢利		<b>343,130</b>	321,610
稅項支出	7	<b>(32,184)</b>	(34,725)
期間持續營運業務溢利	9	<b>310,946</b>	286,885
<b>電力業務</b>			
出售一間附屬公司收益	8	<b>136,016</b>	—
期間(虧損)溢利		<b>(1,370)</b>	18,702
期間電力業務溢利		<b>134,646</b>	18,702
期間溢利		<b>445,592</b>	305,587

# 簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
本公司擁有人應佔期間溢利			
— 持續營運業務		<b>225,917</b>	203,797
— 電力業務		<b>134,723</b>	17,647
本公司擁有人應佔期間溢利		<b>360,640</b>	221,444
少數股東權益應佔期間溢利(虧損)			
— 持續營運業務		<b>85,029</b>	83,088
— 電力業務		<b>(77)</b>	1,055
少數股東權益應佔期間溢利		<b>84,952</b>	84,143
		<b>445,592</b>	305,587
每股盈利	10	港仙	港仙
<b>基本</b>			
— 持續營運業務及電力業務		<b>33.62</b>	20.64
— 持續營運業務		<b>21.06</b>	19.00
<b>攤薄</b>			
— 持續營運業務及電力業務		<b>33.62</b>	20.64
— 持續營運業務		<b>21.06</b>	19.00

# 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	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利	445,592	305,587
<b>其他全面(支出)收益</b>		
將不會重新分類至損益之項目：		
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	(249,687)	(91,709)
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	37,921	13,538
應佔一間聯營公司其他全面收益(支出)		
— 按公允價值透過其他全面收益列賬之儲備	13,981	(6,947)
其後將不會重新分類至損益之項目：		
貨幣換算差額		
— 本集團	(13,975)	(100,590)
— 聯營公司	(22,421)	(33,988)
— 合營企業	(70)	(144)
期間其他全面支出	(234,251)	(219,840)
期間全面收益總額	211,341	85,747
應佔全面收益(支出)：		
本公司擁有人	281,772	84,541
少數股東權益	(70,431)	1,206
	211,341	85,747



# 簡明綜合財務狀況表

		二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	<b>2,961,483</b>	3,334,259
土地使用權	12	<b>623,470</b>	367,572
投資物業	12	<b>190,038</b>	190,895
於聯營公司權益	13	<b>6,805,298</b>	5,324,496
於合營企業權益		<b>24,643</b>	28,081
無形資產		<b>17,694</b>	17,854
已付收購物業、廠房及設備之按金		<b>12,666</b>	8,719
遞延稅項資產		<b>45,274</b>	44,785
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具	14	<b>1,859,990</b>	2,114,590
商譽		<b>1,420</b>	1,427
		<b>12,541,976</b>	11,432,678
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>987,042</b>	910,342
應收合營企業款項		<b>55,593</b>	54,001
應收一間聯營公司款項		—	175,117
應收最終控股公司款項		<b>590</b>	284
應收關連公司款項		<b>63,058</b>	59,236
合約資產		<b>341,989</b>	379,799
應收貨款	15	<b>636,356</b>	544,730
應收票據	15	<b>540,096</b>	361,169
其他應收款項、按金及預付款	15	<b>380,148</b>	581,721
按公允價值透過損益列賬之財務資產	16	<b>288,625</b>	463,186
結構性存款	17	<b>166,477</b>	52,179
信託存款	18	<b>1,001,136</b>	457,160
受限制銀行存款		<b>180,275</b>	231,063
三個月以上到期之定期存款		<b>2,137,467</b>	1,888,560
現金及現金等價物		<b>3,148,960</b>	3,981,992
		<b>9,927,812</b>	10,140,539
分類為持作出售之資產 — 電力業務		—	1,428,237
		<b>9,927,812</b>	11,568,776
<b>總資產</b>		<b>22,469,788</b>	23,001,454

# 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 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		5,136,285	5,136,285
儲備		6,411,208	6,180,714
<b>少數股東權益</b>		<b>11,547,493</b>	11,316,999
		<b>4,617,858</b>	4,783,834
<b>總權益</b>		<b>16,165,351</b>	16,100,833
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		262,795	301,663
<b>流動負債</b>			
應付貨款	20	924,155	987,954
應付票據	20	110,304	97,533
其他應付款項及應計費用		1,332,520	1,335,665
應付一間聯營公司款項		2,593	—
應付關連公司款項		282,864	434,446
合約負債		1,218,783	1,154,721
租賃負債		9,105	—
銀行貸款	19	2,089,034	2,156,606
即期稅項負債		72,284	148,074
<b>與分類為持作出售之資產相關之負債</b>		<b>6,041,642</b>	6,314,999
— 電力業務		—	283,959
		<b>6,041,642</b>	6,598,958
<b>總負債</b>		<b>6,304,437</b>	6,900,621
<b>總權益及負債</b>		<b>22,469,788</b>	23,001,454
<b>流動資產淨額</b>		<b>3,886,170</b>	4,969,818
<b>總資產減流動負債</b>		<b>16,428,146</b>	16,402,496

# 簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人				少數股東 權益 港幣千元	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		
於二零一八年一月一日(經審核)	5,136,285	1,008,147	5,403,042	11,547,474	4,945,112	16,492,586
期間溢利	—	—	221,444	221,444	84,143	305,587
期間其他全面支出	—	(136,903)	—	(136,903)	(82,937)	(219,840)
期間全面(支出)收益總額	—	(136,903)	221,444	84,541	1,206	85,747
股息(附註11)	—	—	(48,811)	(48,811)	(32,412)	(81,223)
儲備內轉撥	—	24,324	(24,324)	—	—	—
其他	—	858	—	858	(891)	(33)
	—	25,182	(73,135)	(47,953)	(33,303)	(81,256)
於二零一八年六月三十日(未經審核)	5,136,285	896,426	5,551,351	11,584,062	4,913,015	16,497,077
於二零一九年一月一日(經審核)	<b>5,136,285</b>	<b>372,545</b>	<b>5,808,169</b>	<b>11,316,999</b>	<b>4,783,834</b>	<b>16,100,833</b>
期間溢利	—	—	360,640	360,640	84,952	445,592
期間其他全面支出	—	(78,868)	—	(78,868)	(155,383)	(234,251)
期間全面(支出)收益總額	—	(78,868)	360,640	281,772	(70,431)	211,341
股息(附註11)	—	—	(51,278)	(51,278)	(29,732)	(81,010)
出售一間附屬公司(附註8)	—	(228,189)	228,189	—	(65,813)	(65,813)
購股權失效轉撥	—	(19,362)	19,362	—	—	—
儲備內轉撥	—	16,860	(16,860)	—	—	—
	—	(230,691)	179,413	(51,278)	(95,545)	(146,823)
於二零一九年六月三十日(未經審核)	<b>5,136,285</b>	<b>62,986</b>	<b>6,348,222</b>	<b>11,547,493</b>	<b>4,617,858</b>	<b>16,165,351</b>

# 簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月  
二零一九年      二零一八年  
港幣千元      港幣千元  
(未經審核)      (未經審核)

營運業務(所用)所得現金淨額	<b>(285,040)</b>	97,157
投資活動所用現金淨額	<b>(1,104,208)</b>	(1,775,525)
融資活動所得(所用)現金淨額	<b>22,763</b>	(430,914)
現金及現金等價物減少淨額	<b>(1,366,485)</b>	(2,109,282)
於一月一日之現金及現金等價物	<b>4,483,392</b>	5,898,551
外匯匯率變動影響	<b>32,053</b>	34,504
於六月三十日之現金及現金等價物	<b>3,148,960</b>	3,823,773

# 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二零一八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二零一八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列賬除外。

除應用新訂及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，截至二零一九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二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策(續)

### 應用新訂及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新訂及經修訂香港財務報告準則，於二零一九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	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂)	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修改、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂)	於聯營公司及合營公司長期權益
香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進

除下文所述者外，於本期間應用新訂及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告所載披露並無重大影響。

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響

本集團已於本中期內首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之會計政策主要變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號所載的過渡條文應用下列會計政策。

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響(續)

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之會計政策主要變動(續)

##### 租賃的定義

倘合約以換取代價而給予在一段時間內使用已識別資產的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

對於在二零一九年一月一日或之後所訂立或修改的合約，本集團根據香港財務報告準則第16號項下的定義，於初始或修訂日期評估合約是否為租賃或包含租賃。除非該合約中的條款與條件其後出現變動，否則該合約將不予重新評估。

##### 作為承租人

##### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團對租賃其汽車、土地及樓宇自生效日期起計之租期為十二個月或以下並且不包括購買選擇權的租賃採取短期租賃確認豁免。其亦對低價值資產租賃確認豁免短期租賃。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為開支。

##### 使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響(續)

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之會計政策主要變動(續)

作為承租人(續)

使用權資產(續)

使用權資產成本包括：

- 租賃負債之初始計量金額；
- 在開始日期或之前作出的任何租賃付款，減去獲得的任何租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團拆除及移除相關資產、恢復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態時產生的估計成本。

使用權資產(本集團合理確定於租賃期結束時取得相關租賃資產的擁有權)乃自開始日期至可使用年期結束時計提折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租賃期限(以較短者為準)以直線法計提折舊。

本集團將使用權資產在「物業、廠房及設備」或「土地使用權」中呈列，若擁有相應的相關資產，則相關資產亦於該項目中呈列。



## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響(續)

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之會計政策主要變動(續)

##### 作為承租人(續)

##### 租賃土地及樓宇

就包括租賃土地及樓宇部分的物業權益付款而言，倘付款不能於租賃土地及樓宇部分間可靠分配，則整項物業呈列為本集團的物業、廠房及設備(除分類為及入賬作為投資物業外)。

##### 可退回租賃按金

可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)入賬及初步按公允價值計量。於初始確認時對公允價值進行的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

##### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團以當天尚未支付的租賃付款額現值來確認及計量租賃負債。在計算租賃付款的現值時，如果無法直接確定租賃內含利率，本集團則使用租賃開始日期時的增量借款利率。

# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響(續)

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之會計政策主要變動(續)

作為承租人(續)

租賃負債(續)

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質上為固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 取決於一項指數或利率的可變租賃付款；
- 預期根據剩餘價值擔保支付的金額；
- 本集團合理確定將行使的購買選擇權的行使價；及
- 在租賃期反映本集團行使終止租賃選擇權時，終止租賃的罰款。

於開始日期後，租賃負債乃通過利息增量及租賃付款進行調整。

本集團重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)，當租賃期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在該情況下，相關租賃負債於重新評估日期使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響(續)

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之會計政策主要變動(續)

##### 作為出租人

##### 可退還租賃押金

已收取之可退還租賃押金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公允值計量。初始確認時之公允值調整乃視為承租人收取之額外租賃付款。

#### 2.1.2 首次應用國際財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要

##### 租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於2019年1月1日或之後簽訂的合約，本集團根據香港財務報告準則第16號所載的租賃定義評估合約是否包含租賃。

# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響(續)

#### 2.1.2 首次應用國際財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要(續)

##### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並於首次應用日期(即二零一九年一月一日)確認相關影響。於首次確認日期並無就期初保留盈利確認任何調整，原因為差額並不重大及比較資料未予重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 根據應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」作為檢討減值之替代方案評估租約是否過於繁冗；
- ii. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；及
- iii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本。

於過渡時，本集團於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

於二零一九年一月一日，本集團應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡，確認額外租賃負債港幣13,311,000元及使用權資產港幣13,311,000元。

本集團於二零一九年一月一日把「物業、廠房及設備」中的租賃土地港幣261,915,000元重新分類為使用權資產。

# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響(續)

#### 2.1.2 首次應用國際財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要(續)

##### 作為承租人(續)

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均承租人增量借款年利率為4.13%。租賃負債的現值並未作調整，因為影響並不重大。

	於二零一九年 一月一日 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔	13,757
減：確認豁免	
— 剩餘期限短之租賃	(446)
於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號後確認 之經營租賃相關租賃負債	13,311
分析為	
流動	8,411
非流動	4,900
	13,311

於二零一九年一月一日使用權資產之賬面值包括下列各項：

	附註	使用權資產 港幣千元
於應用香港財務報告準則第16號後確認之		
經營租賃相關使用權資產		13,311
土地使用權	(i)	629,487
		642,798
按類別劃分：		
租賃土地(在土地使用權呈列)		629,487
土地及樓宇(在物業、廠房及設備呈列)		13,311
		642,798

# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響(續)

#### 2.1.2 首次應用國際財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要(續)

##### 作為承租人(續)

附註：

- (i) 應用香港財務報告準則第16號後，港幣367,572,000元的土地使用權和包含於「物業、廠房及設備」中港幣261,915,000元的租賃土地分類為使用權資產。土地使用權於簡明綜合財務狀況表中以獨立項目呈列。
- (ii) 於應用香港財務報告準則第16號前，已支付之可退回租賃押金被本集團視為應用香港會計準則第17號之權利及責任。根據香港財務報告準則第16號下租賃款項之定義，該等押金並非與使用相關資產權利有關的款項，且於過渡時調整反映貼現影響。由於管理層認為影響並不重大，故並無對已收可退回租賃押金及使用權資產作出調整。

##### 作為出租人

根據國際財務報告準則第16號的過渡條文，本集團無需就本集團為出租人的租賃過渡作出任何調整，但需自首次應用日期起根據香港財務報告準則第16號對該等租賃進行會計處理，且並無重列比較資料。

於應用相關財務報告準則第16號前，已收取可退回租賃押金被視為應用香港會計準則第17號之權利及責任。根據香港財務報告準則第16號下租賃付款之定義，該等押金並非與使用權資產有關之付款，且於過渡時調整反映貼現影響。由於管理層認為影響並不重大，故並無對已收可退回租賃押金及預付租賃款項作出調整。

# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響(續)

#### 2.1.2 首次應用國際財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要(續)

下列為於二零一九年一月一日對簡明綜合財務狀況表中確認之金額所作出的調整。未受有關變動影響的項目不包括在內。

	於二零一八年 十二月三十一日 先前呈報之 賬面值 港幣千元	調整 港幣千元	根據香港 財務報告準則 第16號 於二零一九年 一月一日之 賬面值 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	3,334,259	(248,604)	<b>3,085,655</b>
土地使用權	367,572	261,915	<b>629,487</b>
<b>流動負債</b>			
租賃負債	—	8,411	<b>8,411</b>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	—	4,900	<b>4,900</b>

附註：就於截至二零一九年六月三十日止六個月使用間接法計算之營運業務呈報之現金流量而言，營運資金變動乃根據於二零一九年一月一日之期初財務狀況表(如上文披露)計算得出。

# 簡明綜合財務報表附註

## 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。除截至二零一八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。

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(「天津開發區」)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，本集團已就截至二零一九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二零一九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，且其後可能有需要作出調整。

## 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。以下概述本集團各須予呈報分類之業務。



## 4. 分類資料(續)

### (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本集團聯營公司天津泰達電力有限公司(「泰達電力」)所貢獻。

### (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，而此分類提供藥物研發服務的業績由本集團聯營公司天津藥物研究院有限公司(「藥研院」)所貢獻。

### (c) 酒店

此分類以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。

# 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	截至二零一九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	166,526	—	—	—	166,526
熱能	579,705	—	—	—	579,705
電力	499,190	—	—	—	499,190
	1,245,421	—	—	—	1,245,421
醫藥					
製造及銷售醫藥產品	—	976,801	—	—	976,801
藥品包裝設計、製造及印刷	—	74,084	—	—	74,084
	—	1,050,885	—	—	1,050,885
酒店	—	—	62,970	—	62,970
機電					
製造及銷售液壓機及機械設備	—	—	—	271,312	271,312
製造及銷售水力發電設備及大型泵組	—	—	—	173,546	173,546
	—	—	—	444,858	444,858
	1,245,421	1,050,885	62,970	444,858	2,804,134
<b>確認收入的時間</b>					
時點確認	1,245,421	1,050,885	—	271,312	2,567,618
隨時間確認	—	—	62,970	173,546	236,516
	1,245,421	1,050,885	62,970	444,858	2,804,134

# 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	截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)				總額 港幣千元
	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	
<b>貨品或服務類別</b>					
<b>公用設施</b>					
自來水	176,218	—	—	—	176,218
熱能	587,308	—	—	—	587,308
電力	1,269,060	—	—	—	1,269,060
	2,032,586	—	—	—	2,032,586
<b>醫藥</b>					
製造及銷售醫藥產品	—	1,308,778	—	—	1,308,778
藥品包裝設計、製造及印刷	—	50,776	—	—	50,776
提供研發服務	—	34,253	—	—	34,253
其他醫藥相關業務	—	27,920	—	—	27,920
	—	1,421,727	—	—	1,421,727
<b>酒店</b>					
	—	—	62,015	—	62,015
<b>機電</b>					
製造及銷售液壓機及機械設備	—	—	—	424,763	424,763
製造及銷售水力發電設備及大型泵組	—	—	—	137,284	137,284
	—	—	—	562,047	562,047
	2,032,586	1,421,727	62,015	562,047	4,078,375
<b>確認收入的時間</b>					
時點確認	2,032,586	1,387,474	—	424,763	3,844,823
隨時間確認	—	34,253	62,015	137,284	233,552
	2,032,586	1,421,727	62,015	562,047	4,078,375

# 簡明綜合財務報表附註

## 4. 分類資料(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續營運業務						電力業務		總計
	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	小計 港幣千元	公用設施 — 電力 港幣千元	
分類收入									
— 外部客戶	746,231	1,050,885	62,970	444,858	—	—	2,304,944	499,190	2,804,134
經營溢利(虧損)(未計利息)	21,169	131,049	15,793	(32,174)	—	—	135,837	(2,992)	132,845
利息收入	8,288	12,251	7	3,270	—	—	23,816	2,234	26,050
出售一間附屬公司收益	—	—	—	—	—	—	—	136,016	136,016
物業、廠房及設備減值虧損	—	—	—	(60,005)	—	—	(60,005)	—	(60,005)
財務費用	—	(2,841)	—	(8,902)	—	—	(11,743)	—	(11,743)
應佔聯營公司溢利(虧損)	2,563	(4,887)	—	—	62,776	184,359	244,811	—	244,811
除稅前溢利(虧損)	32,020	135,572	15,800	(97,811)	62,776	184,359	332,716	135,258	467,974
稅項(開支)抵免	—	(22,876)	—	765	—	—	(22,111)	(612)	(22,723)
分類業績									
— 期間溢利(虧損)	32,020	112,696	15,800	(97,046)	62,776	184,359	310,605	134,646	445,251
少數股東權益	(2,639)	(72,431)	—	23,390	—	(31,820)	(83,500)	77	(83,423)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	29,381	40,265	15,800	(73,656)	62,776	152,539	227,105	134,723	361,828
分類業績									
— 期間溢利(虧損)包括：									
折舊及攤銷	22,193	36,824	7,404	32,129	—	—	98,550	17,737	116,287

# 簡明綜合財務報表附註

## 4. 分類資料(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	持續營運業務						電力業務		
	公用設施	醫藥	酒店	機電	港口服務	升降機及 扶手電梯	小計	公用設施 — 電力	運營分類 總計
	港幣千元 (經重列)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (經重列)	港幣千元 (經重列)	港幣千元
	(附註(i))			(附註(iii))					
分類收入									
— 外部客戶	763,526	1,421,727	62,015	562,047	—	—	2,809,315	1,269,060	4,078,375
經營溢利(虧損)(未計利息)	19,372	143,171	14,810	(61,800)	—	—	115,553	25,933	141,486
利息收入	4,031	20,723	—	3,790	—	—	28,544	2,774	31,318
財務費用	—	(7,235)	—	(7,630)	—	—	(14,865)	—	(14,865)
應佔聯營公司(虧損)溢利	—	(1,451)	—	—	85,877	117,806	202,232	—	202,232
稅前溢利(虧損)	23,403	155,208	14,810	(65,640)	85,877	117,806	331,464	28,707	360,171
稅項支出	(1,501)	(25,064)	—	(5,903)	—	—	(32,468)	(10,005)	(42,473)
分類業績									
— 期內溢利(虧損)	21,902	130,144	14,810	(71,543)	85,877	117,806	298,996	18,702	317,698
少數股東權益	(1,980)	(71,813)	—	12,607	—	(20,333)	(81,519)	(1,055)	(82,574)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	19,922	58,331	14,810	(58,936)	85,877	97,473	217,477	17,647	235,124
分類業績									
— 期內溢利(虧損)包括：									
折舊及攤銷	32,188	57,001	7,975	34,758	—	—	131,922	26,747	158,669

# 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	
	二零一九年	二零一八年
	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	445,251	317,698
公司及其他(附註(ii))	341	(12,111)
期間溢利	445,592	305,587

附註：

- (i) 供應自來水及熱能之收入分別為港幣166,526,000元及港幣579,705,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：分別為港幣176,218,000元及港幣587,308,000元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣90,173,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣69,064,000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)。
- (iii) 就減值測試而言，非流動資產包括物業、廠房及設備、土地使用權及商譽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：

於二零一九年六月三十日，相關現金產生單位之可收回金額，乃使用價值於公允價值減出售成本之較高者，按使用價值計算法而釐定。該計算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9%至10%(二零一八年十二月三十一日：10%)推算。就超過預算年期之現金流量均以3%(二零一八年十二月三十一日：3%)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，該測算乃根據相關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。

於本中期期間，本集團之管理層評估確認廠房及設備減值虧損為港幣60,005,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：零)，根據機電分類的其中一個現金產生單位進行評估的結果。

# 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 二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
<b>持續營運業務</b>		
利息收入	<b>67,048</b>	64,432
政府補助	<b>16,988</b>	18,900
租金收入扣除費用，淨額	<b>2,801</b>	2,501
銷售廢料	<b>2,669</b>	2,714
按公允價值透過其他全面收益列賬的 權益工具股息收入	<b>10,313</b>	4,648
雜項	<b>56,780</b>	6,978
	<b>156,599</b>	100,173

## 6. 其他虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月 二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
<b>持續營運業務</b>		
物業、廠房及設備之減值虧損	<b>(60,005)</b>	—
減值虧損撥備		
— 應收貨款	<b>(18,953)</b>	(16)
— 合約資產	<b>(25,816)</b>	—
出售／撤銷物業、廠房及設備之(虧損) 收益淨額	<b>(948)</b>	1,362
按公允價值透過損益列賬之財務資產 收益(虧損)淨額		
— 上市	<b>15</b>	3,841
— 非上市	<b>20,947</b>	(15,790)
匯兌收益(虧損)淨額	<b>3,172</b>	(3,705)
	<b>(81,588)</b>	(14,308)

# 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 二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
<b>持續營運業務</b>		
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	<b>32,983</b>	36,113
遞延稅項	<b>(799)</b>	(1,388)
	<b>32,184</b>	34,725

本集團於本中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(截至二零一八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. 電力業務

於二零一八年十二月六日，泰達電力及天津泰達津聯電力有限公司(「津聯電力」，本集團之非全資附屬公司)訂立吸收合併協議，據此泰達電力將吸收合併津聯電力，泰達電力將於合併完成後成為存續公司，並將接管及承擔津聯電力的所有資產、負債及業務營運。津聯電力將會被註銷且不再以法人主體存在(「合併」)。於合併完成後，泰達電力之股權將分別由本集團及天津泰達投資控股有限公司擁有約47.09%及52.91%。

於二零一八年十二月三十一日，津聯電力應佔資產及負債預期將於報告期末起計十二個月內併入泰達電力，並已分類為持作待售的出售組別，並於綜合財務狀況表中單獨呈列。

合併已於二零一九年四月二十二日完成，本集團確認出售收益港幣136,016,000元。本集團於泰達電力之47.09%權益為港幣1,284,683,000元，並確認為於一間聯營公司之權益，而本集團其後已採納權益會計法來處理該權益。



# 簡明綜合財務報表附註

## 8. 電力業務(續)

於出售日期津聯電力的資產淨值如下：

	港幣千元
資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	465,585
土地使用權	12,243
遞延稅項資產	30,950
存貨	23
應收關連公司款項	149,513
應收貨款及其他應收款項	516,378
現金及現金等價物	229,311
應付貨款及其他應付款項	(99,503)
合約負債	(66,394)
應付股息	(52,378)
流動稅項負債	(18,706)
已出售資產淨值	1,167,022
出售一間附屬公司收益：	
已出售資產淨值	(1,167,022)
於一間聯營公司權益	1,284,683
少數股東權益	65,813
資本增值稅撥備	(45,870)
交易成本	(1,588)
出售收益	136,016
出售產生的現金流出淨額：	
已出售銀行結餘及現金	(229,311)

# 簡明綜合財務報表附註

## 8. 電力業務(續)

本期及去年中期電力業務的期內業績載列如下。簡明綜合損益表內的比較數字已經重列，以重新呈列電力業務為已終止營運業務。

	自二零一九年 一月一日至 四月二十二日 止期間 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
收入	<b>499,190</b>	1,269,060
銷售成本	<b>(497,510)</b>	(1,172,029)
毛利	<b>1,680</b>	97,031
其他收入	<b>3,754</b>	3,032
其他虧損	—	(17)
銷售及分銷支出	<b>(3,732)</b>	(13,482)
一般及行政支出	<b>(2,414)</b>	(54,598)
其他營運支出	<b>(46)</b>	(3,259)
稅前(虧損)溢利	<b>(758)</b>	28,707
稅項支出	<b>(612)</b>	(10,005)
期間(虧損)溢利	<b>(1,370)</b>	18,702
應佔：		
本公司擁有人	<b>(1,293)</b>	17,647
少數股東權益	<b>(77)</b>	1,055
	<b>(1,370)</b>	18,702

# 簡明綜合財務報表附註

## 9. 期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
期間持續營運業務溢利乃扣除下列項目 後達至：		
僱員福利開支(包括董事酬金)	276,435	330,364
已確認為支出之存貨成本	934,631	1,276,612
物業、廠房及設備折舊	103,895	132,525
土地使用權攤銷	4,420	5,392
無形資產攤銷	583	673
租賃開支		
— 廠房、管道及網絡	31,093	34,014
— 土地及樓宇	4,954	5,374
計入其他營運支出之研發費用	110,818	170,846

## 10. 每股盈利

### 持續營運業務及電力業務

就持續營運業務及電力業務，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	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利		
— 持續營運業務及電力業務	360,640	221,444
於每股攤薄盈利的影響：		
— 調整有關本集團一間聯營公司發行的 購股權	—	(11)
計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利		
— 持續營運業務及電力業務	360,640	221,433

# 簡明綜合財務報表附註

## 10. 每股盈利(續)

### 持續營運業務及電力業務(續)

股份數目	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千股	二零一八年 千股
計算每股基本盈利之普通股股數	<b>1,072,770</b>	1,072,770
於潛在攤薄普通股之影響：		
購股權	—	44
計算每股攤薄盈利之計入購股權加權平均普通股股數	<b>1,072,770</b>	1,072,814

### 持續營運業務

就持續營運業務，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：

股份數目	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核及 經重列)
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利		
— 持續營運業務	<b>225,917</b>	203,797
於每股攤薄盈利的影響：		
— 調整有關本集團一間聯營公司發行的購股權	—	(11)
計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利		
— 持續營運業務	<b>225,917</b>	203,786
股份數目	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股股數	<b>1,072,770</b>	1,072,770
於潛在攤薄普通股之影響：		
購股權	—	44
計算每股攤薄盈利之計入購股權加權平均普通股股數	<b>1,072,770</b>	1,072,814

## 10. 每股盈利(續)

### 持續營運業務(續)

計算每股攤薄盈利並無假設已行使由本集團聯營公司及本公司發行的購股權，因為該等購股權之行使價分別高於本集團聯營公司及本公司於本中期期間之股份平均市價。

### 電力業務

根據來自電力業務之本公司擁有人應佔期間溢利港幣134,723,000元(二零一八年六月三十日止六個月：港幣17,647,000元)及上述就計算每股基本及攤薄盈利所使用的分母，電力業務之每股基本盈利為每股12.56港仙(截至二零一八年六月三十日止六個月：1.64港仙)而電力業務之每股攤薄盈利為每股12.56港仙(截至二零一八年六月三十日止六個月：1.64港仙)。

## 11. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
期內確認為分派之股息：		
— 二零一八年已付末期股息每股4.78港仙 (二零一七年：每股4.55港仙)	<b>51,278</b>	48,811

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零一九年九月二十七日名列本公司股東名冊之本公司股東派付中期股息每股3.26港仙(截至二零一八年六月三十日止六個月：每股3.26港仙)，合共金額約港幣34,972,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣34,972,000元)。

# 簡明綜合財務報表附註

## 12. 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36,972,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣52,312,000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(截至二零一八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(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

## 13. 於聯營公司權益

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
本集團於聯營公司權益		
— 在香港上市股份		
— 天津港發展	<b>3,415,384</b>	3,386,239
— 在中國非上市股份		
— 奧的斯中國	<b>937,685</b>	760,006
— 藥研院	<b>836,778</b>	855,215
— 泰達電力	<b>1,287,203</b>	—
— 其他	<b>328,248</b>	323,036
	<b>6,805,298</b>	5,324,496
上市股份市值		
— 天津港發展	<b>1,060,408</b>	1,073,339

天津港發展於報告期末的權益包括商譽港幣520,729,000元(經扣除減值虧損)(二零一八年十二月三十一日：港幣520,729,000元(經扣除減值虧損))。

# 簡明綜合財務報表附註

## 14. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

		二零一九年 六月三十日	二零一八年 十二月三十一日
	附註	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
<b>證券</b>			
上市·證券市值	(i)	<b>87,872</b>	85,098
非上市	(ii)	<b>1,772,118</b>	2,029,492
		<b>1,859,990</b>	2,114,590

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4.69% (二零一八年十二月三十一日：4.69%) 股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零一九年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣69,414,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣68,863,000元)，港幣551,000元之未變現公允價值收益(截至二零一八年六月三十日止六個月：未變現公允價值虧損港幣7,512,000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% (二零一八年十二月三十一日：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。

其他非上市權益工具主要為在中國成立及經營之若干實體之權益工具，乃以人民幣計值。該等非上市權益工具以公允價值計量，詳情載於附註22。

# 簡明綜合財務報表附註

## 15. 應收貨款、應收票據及其他應收款項、按金及預付款

	附註	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貨款 — 總額	(i)	<b>750,225</b>	640,877
減：減值撥備		<b>(113,869)</b>	(96,147)
應收貨款 — 淨額		<b>636,356</b>	544,730
應收票據		<b>540,096</b>	361,169
	(ii)	<b>1,176,452</b>	905,899
其他應收款項、按金及預付款			
信託貸款	(iii)	<b>34,091</b>	34,247
其他		<b>346,057</b>	547,474
		<b>380,148</b>	581,721

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。



# 簡明綜合財務報表附註

## 15. 應收貨款、應收票據及其他應收款項、按金及預付款(續)

附註：(續)

(ii) 本集團應收貨款及票據(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	517,146	329,280
31至90天	249,103	167,731
91至180天	277,678	213,645
181至365天	103,323	101,687
超過1年	29,202	93,556
	<b>1,176,452</b>	905,899

(iii) 該金額指透過一間中國金融機構授予於中國一間與政府關連之借款人的一筆信託貸款。尚未償還的金額須於一年內償還，其採用之利率為人民幣基準貸款利率加年利率1.2%之浮動利率(二零一八年十二月三十一日：人民幣基準貸款利率加年利率1.2%之浮動利率)。

## 16. 按公允價值透過損益列賬之財務資產

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 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	783	6,356
中國上市基金	10,280	10,860
中國非上市基金	7,932	14,028
中國非上市信託基金	264,271	426,583
	<b>288,625</b>	463,186

於本中期中內，本集團擁有持作交易投資之現金流入淨額為港幣191,099,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣139,707,000元)。

# 簡明綜合財務報表附註

## 17. 結構性存款

於二零一九年六月三十日，本集團於四間中國持牌商業銀行(二零一八年十二月三十一日：一間)存入港幣166,477,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣52,179,000元)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三個月(二零一八年十二月三十一日：一個月)。結構性存款之預期年利率為2.30%至4.05%(二零一八年十二月三十一日：2.55%至3.15%)，但實際所收利息於到期前仍未能確定。該結構性存款以按公允價值透過損益列賬之財務資產入賬。

## 18. 信託存款

於二零一九年六月三十日，信託存款存入中國之五間金融機構(二零一八年十二月三十一日：三間金融機構)，存款期為自報告期末後起計6至15個月(二零一八年十二月三十一日：3至17個月)。該等存款預期回報率為每年6.3%至8.5%(二零一八年十二月三十一日：6.3%至8.5%)。

超過一年期之存款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。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。

## 19. 銀行貸款

於本中期內，本集團獲得新的銀行貸款港幣57,803,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣123,001,000元)，及償還銀行貸款港幣127,168,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣153,728,000元)。

於報告期末，銀行貸款之實際年利率介乎3.43%至5.66%之間(二零一八年十二月三十一日：3.43%至6.00%)。

# 簡明綜合財務報表附註

## 20. 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：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	<b>433,200</b>	323,639
31天至90天	<b>125,338</b>	195,592
91天至180天	<b>159,055</b>	118,582
超過180天	<b>316,866</b>	447,674
	<b>1,034,459</b>	1,085,487

## 21. 資本承擔

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 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>138,449</b>	136,033

# 簡明綜合財務報表附註

## 22. 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
	於二零一九年 六月三十日	於二零一八年 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	87,872	85,098	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	1,674,383	1,908,761	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0.97% (二零一八年 十二月三十一日： 1.07%)(附註(ii))	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	97,735	120,731	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 7.48%至9.71% (二零一八年 十二月三十一日： 6.99%至10.24%) (附註(ii))	市場流通性折讓增加會令 公允價值減少，反之亦然
	1,859,990	2,114,590				

# 簡明綜合財務報表附註

## 22. 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
	於二零一九年 六月三十日	於二零一八年 十二月三十一日				
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)				
按公允價值透過損益列賬之 財務資產						
— 上市證券	6,142	11,715	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
— 上市基金	10,280	10,860	第一級	於活躍市場中之買入價	不適用	不適用
— 非上市基金	7,932	14,028	第二級	該投資信託內相關資產 (主要為上市證券)之 贖回價	不適用	不適用
— 非上市信託基金	264,271	426,583	第二級	銀行或金融機構提供信託 基金相關資產(主要為 上市證券及政府債券) 之贖回價	不適用	不適用
— 結構性存款	166,477	52,179	第二級	銀行提供相關資產預期 回報之贖回價	不適用	不適用
— 信託存款	1,001,136	457,160	第二級	金融機構提供相關資產 預期回報之贖回價	不適用	不適用
	1,456,238	972,525				

附註：

- (i) 於二零一九年六月三十日，當股息收益率上調百分之一，在其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將減少港幣16,578,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣19,117,000元)；當股息收益率下調百分之一，在其他參數維持不變下，非上市證券之賬面值將增加港幣16,913,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣19,503,000元)。
- (ii) 於二零一九年六月三十日，當市場流通性折讓上調/下調百分之五，在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5,024,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣6,873,000元)。

# 簡明綜合財務報表附註

## 22. 金融工具之公允價值計量(續)

### 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
於二零一八年一月一日	2,547,051
於其他全面收益確認之公允價值變動	(80,868)
匯兌差額	(18,272)
於二零一八年六月三十日	2,447,911
於二零一九年一月一日	<b>2,029,492</b>
於其他全面收益確認之公允價值變動	<b>(252,452)</b>
匯兌差額	<b>(4,922)</b>
於二零一九年六月三十日	<b>1,772,118</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儲備」之變動。

### 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。

## 22. 金融工具之公允價值計量(續)

### 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、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合營企業、一間聯營公司、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。

## 23. 關連人士披露

本集團由津聯集團有限公司(「津聯」)控制，其於二零一九年六月三十日持有本公司約62.81%(二零一八年十二月三十一日：約62.81%)股份權益，本公司餘下之約37.19%(二零一八年十二月三十一日：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、其附屬公司及聯營公司、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：大部分銀行現金、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

## 23. 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	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息開支	—	1,034
租賃土地開支	1,447	1,539
租賃廠房、管道及網絡開支	30,961	33,747
提供服務	18,986	32,857
採購原料	—	110
採購蒸汽供熱能銷售	504,948	501,679
銷售貨品	14,386	32,857

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。

#### (ii) 主要管理人員報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
袍金	1,272	1,272
薪金及其他酬金	2,315	1,931
退休福利計劃供款	56	49
	3,643	3,252

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。

### (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。



## 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。

天津開發區座落於環渤海經濟圈的中心地帶，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。

### 電力

於二零一八年十二月，根據天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)與天津泰達電力有限公司(「泰達電力」)於二零一八年十二月六日簽訂了吸收合併協議，泰達電力將吸收合併電力公司，泰達電力將作為合併完成後的存續公司，承繼電力公司的全部資產、負債及業務營運，而電力公司其後將解散及註銷法人資格(「合併」)。於二零一九年四月二十二日完成合併後，本集團及天津泰達投資控股有限公司分別持有泰達電力約47.09%及52.91%的股權，自此泰達電力作為本集團之聯營公司，並以權益會計法入賬。本集團就合併確認收益連同電力公司直至合併日期的業績合計約港幣134,600,000元，已於本集團簡明綜合損益表披露及呈列為電力業務所得溢利。

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，泰達電力為本集團貢獻溢利約港幣2,600,000元。

# 管理層討論及分析

## 業務回顧(續)

### 公用設施(續)

#### 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，自來水公司之收入約為港幣166,500,000元，較去年同期下降5.5%。溢利由截至二零一八年六月三十日止六個月港幣800,000元增加至截至二零一九年六月三十日止六個月約港幣6,300,000元，主要由於經營成本及維修開支減少所致。期內出售自來水總量約為25,708,000噸，較去年同期增加1.8%。

#### 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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，熱電公司之收入約為港幣579,700,000元，與去年同期水平大致相若。溢利自去年同期之港幣21,100,000元增加9.5%至約為港幣23,100,000元。這主要由於政府補貼收入增加所致，惟部分被經營成本上升所抵銷。期內出售蒸汽總量約為2,077,000噸，較去年同期增加6.5%。

## 業務回顧(續)

### 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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，該分類之收入約為港幣1,050,900,000元，較去年同期之港幣1,421,700,000元減少26.1%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣976,800,000元，較去年同期港幣1,308,700,000元減少25.4%。銷售包裝材料之收入約為港幣74,100,000元，較去年同期增加45.9%。醫藥分類之溢利約為港幣112,700,000元，而去年同期為港幣130,100,000元。這主要是由於自二零一八年十月完成出售藥研院的部分股權後，再無來自與藥研院相關之銷售醫藥產品及提供研發服務以及其他醫藥相關業務之收入所致。

### 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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入約港幣62,900,000元，較去年同期增加1.5%。溢利由去年同期港幣14,800,000元增加6.8%至約港幣15,800,000元。平均入住率由去年同期之90%上升至91.4%，而平均房價亦有所提升。

# 管理層討論及分析

## 業務回顧(續)

### 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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣444,900,000元，較去年同期下降20.8%。機電分類之虧損約為港幣97,000,000元。剔除與廠房搬遷補償相關的額外收益港幣51,600,000元及就水力發電設備業務之物業、廠房及設備之減值虧損港幣60,000,000元，以及信貸虧損撥備約港幣50,700,000元，虧損約為港幣37,900,000元；按前述同比基準，去年同期之虧損金額為港幣71,500,000元。該分類虧損歸因於回顧期內行業放緩令收入減少所致。

### 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)之收入減少5.5%至約港幣7,085,500,000元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣298,900,000元，與去年同期相比減少26.4%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣62,800,000元，與去年同期相比減少26.9%。

#### 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9,436,800,000元，與去年同期相比增加10%。

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152,500,000元，與二零一八年同期相比增加56.4%。

## 業務回顧(續)

### 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4.69%之股權。於二零一九年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣69,400,000元(二零一八年十二月三十一日：約港幣68,900,000元)，約港幣500,000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

於回顧期間，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。

於二零一八年一月一日初次應用香港財務報告準則第9號 — 金融工具當日，於天士力控股之投資的賬面值(已由可供出售財務資產重新分類至按公允價值透過其他全面收益列賬的權益工具)為港幣191,500,000元。於二零一九年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣1,674,400,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣1,908,800,000元)，佔本集團資產總值約7.4%，於該日，公允價值虧損約港幣229,600,000元已於其他全面收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度從天士力控股收取之股息收入約港幣14,000,000元(二零一七年：港幣21,600,000元)。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。

# 管理層討論及分析

## 展望

國際經貿摩擦持續，環球經濟增速趨緩，全球貿易前景疲弱，宏觀不定因素增多。儘管外部環境複雜多變，中國經濟長期向好的基本面沒有改變。伴隨一系列政策措施的逐步實施，推動中國經濟中高速發展的積極因素將不斷增加。

隨著國企股權多元化和混合所有制改革的深入推進，天津市政府正在通過國有資本運營推動新舊動能持續轉換、產業結構不斷優化及運營效率逐步提高。作為市政府所屬跨境國有資本運營公司，本公司控股股東天津津聯投資控股有限公司定位與優勢日趨突顯，成功完成管理團隊市場化改組，順利啟動新時期發展規劃研究制訂，持續深入推進各項改革與經濟發展。

本公司憑藉穩健的財務狀況，積極融入天津市新時期高質量發展的改革與建設中，依托控股股東的平台優勢，實施戰略驅動與創新驅動，主動謀劃與把握新發展機遇，持續提升經營管理水準和公司價值。

## 流動資金、資本來源及主要風險

於二零一九年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣5,466,700,000元及約港幣2,089,000,000元(二零一八年十二月三十一日：分別約為港幣6,952,500,000元及港幣2,156,600,000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2,089,000,000元之銀行貸款(二零一八年十二月三十一日：約港幣2,156,600,000元)將於一年內到期。

於二零一九年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為18% (二零一八年十二月三十一日：約19%)。

於二零一九年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣2,089,000,000元，其中港幣1,798,100,000元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加1.7%之浮動利率計息，而人民幣256,000,000元(相當於約港幣290,900,000元)為定息債項，年利率為4.35%至5.66%。

於二零一九年六月三十日，本集團銀行貸款總額內86.1%(二零一八年十二月三十一日：83.3%)以港幣結算及13.9%(二零一八年十二月三十一日：16.7%)以人民幣結算。

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。

# 管理層討論及分析

## 員工及薪酬政策

於回顧期內，本集團合共聘用約3,815名員工，其中約485人為管理人員，1,181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

於二零一九年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣180,300,000元、土地使用權港幣66,500,000元及物業港幣363,100,000元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。



## 董事權益

於二零一九年六月三十日，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權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司於二零零七年五月二十五日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃的有效期由採納日期起計為期十年，並已於二零一七年五月二十四日屆滿。所有根據購股權計劃授出而尚未行使的購股權已於二零一九年五月二十四日行使期屆滿時失效。

於期內，根據購股權計劃行使、失效或註銷的購股權之詳情如下：

授出日期	每股 行使價 港幣	購股權數目					於 二零一九年 五月二十四日	行使期
		於 二零一九年 一月一日	期內					
			已行使	已失效	已註銷			
<b>董事</b>								
王志勇	16/12/2009	5.750	900,000	—	(900,000)	—	—	16/12/2009 – 24/05/2019
	07/11/2011	3.560	2,800,000	—	(2,800,000)	—	—	11/11/2011 – 24/05/2019
	19/12/2012	4.060	2,800,000	—	(2,800,000)	—	—	19/12/2012 – 24/05/2019
	20/12/2013	5.532	2,100,000	—	(2,100,000)	—	—	20/12/2013 – 24/05/2019
張永銳	16/12/2009	5.750	300,000	—	(300,000)	—	—	16/12/2009 – 24/05/2019
	07/11/2011	3.560	100,000	—	(100,000)	—	—	11/11/2011 – 24/05/2019
	19/12/2012	4.060	100,000	—	(100,000)	—	—	19/12/2012 – 24/05/2019
	20/12/2013	5.532	100,000	—	(100,000)	—	—	20/12/2013 – 24/05/2019
陳清霞	16/12/2009	5.750	300,000	—	(300,000)	—	—	16/12/2009 – 24/05/2019
	07/11/2011	3.560	100,000	—	(100,000)	—	—	11/11/2011 – 24/05/2019
	19/12/2012	4.060	100,000	—	(100,000)	—	—	19/12/2012 – 24/05/2019
	20/12/2013	5.532	100,000	—	(100,000)	—	—	20/12/2013 – 24/05/2019
鄭漢鈞	16/12/2009	5.750	300,000	—	(300,000)	—	—	16/12/2009 – 24/05/2019
	07/11/2011	3.560	100,000	—	(100,000)	—	—	11/11/2011 – 24/05/2019
	19/12/2012	4.060	100,000	—	(100,000)	—	—	19/12/2012 – 24/05/2019
	20/12/2013	5.532	100,000	—	(100,000)	—	—	20/12/2013 – 24/05/2019

# 其他資料

## 購股權計劃(續)

授出日期	每股 行使價 港幣	購股權數目					行使期	
		於 二零一九年 一月一日	期內			於 二零一九年 五月二十四日		
			已行使	已失效	已註銷			
<b>董事</b>								
麥貴榮	16/12/2009	5.750	300,000	—	(300,000)	—	—	16/12/2009 - 24/05/2019
	07/11/2011	3.560	100,000	—	(100,000)	—	—	11/11/2011 - 24/05/2019
	19/12/2012	4.060	100,000	—	(100,000)	—	—	19/12/2012 - 24/05/2019
	20/12/2013	5.532	100,000	—	(100,000)	—	—	20/12/2013 - 24/05/2019
伍綺琴	03/12/2010	6.070	300,000	—	(300,000)	—	—	03/12/2010 - 24/05/2019
	07/11/2011	3.560	100,000	—	(100,000)	—	—	11/11/2011 - 24/05/2019
	19/12/2012	4.060	100,000	—	(100,000)	—	—	19/12/2012 - 24/05/2019
	20/12/2013	5.532	100,000	—	(100,000)	—	—	20/12/2013 - 24/05/2019
黃紹開	20/12/2013	5.532	100,000	—	(100,000)	—	—	20/12/2013 - 24/05/2019
崔 荻	07/11/2011	3.560	300,000	—	(300,000)	—	—	11/11/2011 - 24/05/2019
	19/12/2012	4.060	800,000	—	(800,000)	—	—	19/12/2012 - 24/05/2019
	20/12/2013	5.532	1,800,000	—	(1,800,000)	—	—	20/12/2013 - 24/05/2019
持續合約僱員	16/12/2009	5.750	900,000	—	(900,000)	—	—	16/12/2009 - 24/05/2019
	07/11/2011	3.560	900,000	—	(900,000)	—	—	11/11/2011 - 24/05/2019
	19/12/2012	4.060	900,000	—	(900,000)	—	—	19/12/2012 - 24/05/2019
	20/12/2013	5.532	3,500,000	—	(3,500,000)	—	—	20/12/2013 - 24/05/2019
合計		20,800,000	—	(20,800,000)	—	—		

## 董事購買股份或債券的權利

除本公司之購股權計劃外，於期內任何時間，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

於二零一九年六月三十日，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	佔全部	
			持有 股份之數目	已發行股份 概約百分比
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%
天津市醫藥集團有限公司(「天津醫藥」)	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%

附註：

1. 上述所有權益均屬好倉。
2. 津聯為天津醫藥的直接全資附屬公司，而天津醫藥則為渤海國資的直接全資附屬公司及津聯投資控股的間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，津聯投資控股、渤海國資及天津醫藥被視為持有津聯所持同一批本公司股份之權益。
3. 於二零一九年六月三十日，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。

# 其他資料

## 主要股東權益(續)

除上文披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司並無獲通知有任何其他人士或法團(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

截至二零一九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(「企業管治守則」)的守則條文，惟緊隨曾小平先生於二零一八年七月三十一日退任後，董事會主席及提名委員會主席職務懸空，偏離了企業管治守則的守則條文第A.2條及第A.5.1條。

於二零一九年八月二十九日，王志勇先生獲委任為董事會主席及提名委員會主席，以及陳燕華先生獲委任為執行董事及總經理後，本公司已遵守企業管治守則所載的守則條文。

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二零一九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。

## 董事資料變動

根據上市規則第13.51B條，自本公司二零一八年年報刊發之日後，本公司董事資料之變動如下：

- (1) 崔荻博士於二零一九年八月二十九日辭任本公司執行董事及副總經理，且不再擔任本公司授權代表。
- (2) 楊川博士於二零一九年八月二十九日辭任本公司執行董事。
- (3) 王志勇先生於二零一九年八月二十九日獲委任為本公司董事會主席及提名委員會主席。
- (4) 陳燕華先生於二零一九年八月二十九日獲委任為本公司執行董事及總經理。
- (5) 李曉廣博士於二零一九年八月二十九日獲委任為本公司執行董事及副總經理，以及本公司授權代表。
- (6) 莊啟飛先生於二零一九年八月二十九日獲委任為本公司執行董事及副總經理。
- (7) 崔小飛先生於二零一九年八月二十九日獲委任為本公司執行董事及副總經理。
- (8) 陳清霞博士獲委任為德勤高級顧問。
- (9) 伍綺琴女士於二零一九年七月十六日獲委任為中天宏信(國際)控股有限公司(前稱恆誠建築控股有限公司)(股份代號：994)之獨立非執行董事。
- (10) 黃紹開先生於二零一九年五月二十二日獲委任為太興集團控股有限公司(股份代號：6811)之獨立非執行董事。

# 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，包括審閱截至二零一九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

於二零一六年十一月二十三日，本公司與一組銀團貸款人（「貸款人」）簽訂港幣1,800,000,000元之有期貸款之融資協議（「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)天津市人民政府不再直接或間接持有本公司超過50%之股權，或(ii)本公司不再受津聯之直接或間接管理控制。

倘若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)取消對貸款之所有或任何部份承諾；(b)宣佈貸款或任何部份貸款連同應收利息，及所有其他應收款項或欠款即時到期及須予償還；及／或(c)宣佈貸款或任何部份貸款須予即時償還。

## 中期股息

董事會已宣佈向於二零一九年九月二十七日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息每股3.26港仙（二零一八年六月三十日：每股3.26港仙）。中期股息將於二零一九年十月二十八日派付。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一九年九月二十五日(星期三)至二零一九年九月二十七日(星期五)(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二零一九年九月二十四日(星期二)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、出售或贖回股份

截至二零一九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。

承董事會命  
主席及執行董事  
王志勇

香港，二零一九年八月二十九日

# 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47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，當中包括於二零一九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

二零一九年八月二十九日