

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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

截至二零二三年十二月三十一日止年度之 末期業績公告

財務摘要

- 收入約為港幣3,338,429,000元（二零二二年：港幣3,705,129,000元）。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣635,634,000元（二零二二年：港幣358,162,000元）。
- 每股基本盈利為59.25港仙（二零二二年：33.39港仙）。
- 建議末期股息為每股8.80港仙（二零二二年：每股5.50港仙），連同已派付之中期股息，全年總股息為每股12.25港仙（二零二二年：每股8.95港仙），較去年增加37%。

業績

天津發展控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零二二年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
收入	2	3,338,429	3,705,129
銷售成本		<u>(2,328,301)</u>	<u>(2,694,652)</u>
毛利		1,010,128	1,010,477
其他收入	3	289,785	330,787
其他收益及虧損，淨額	4	271,209	(158,638)
銷售及分銷支出		(371,997)	(410,354)
一般及行政支出		(409,523)	(442,959)
其他營運支出		(152,118)	(149,775)
財務費用	5	(107,352)	(82,495)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利		<u>552,389</u>	<u>457,000</u>
稅前溢利		1,082,521	554,043
稅項支出	6	<u>(99,984)</u>	<u>(49,889)</u>
年度溢利	7	<u><u>982,537</u></u>	<u><u>504,154</u></u>
應佔溢利：			
本公司擁有人		635,634	358,162
少數股東權益		<u>346,903</u>	<u>145,992</u>
		<u><u>982,537</u></u>	<u><u>504,154</u></u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u><u>59.25</u></u>	<u><u>33.39</u></u>
攤薄		<u><u>59.25</u></u>	<u><u>33.38</u></u>

綜合損益及其他全面收益表
截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
年度溢利	<u>982,537</u>	<u>504,154</u>
其他全面收益（支出）		
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	555,552	(445,991)
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	(83,462)	66,485
應佔採用權益法入賬的投資其他全面支出		
– 按公允價值透過其他全面收益列賬之		
儲備，稅後淨額	(6,678)	(7,356)
貨幣換算差額		
– 本集團	(145,465)	(893,877)
– 採用權益法入賬的投資	<u>(85,736)</u>	<u>(543,703)</u>
年度其他全面收益（支出）	<u>234,211</u>	<u>(1,824,442)</u>
年度全面收益（支出）總額	<u><u>1,216,748</u></u>	<u><u>(1,320,288)</u></u>
應佔全面收益（支出）：		
本公司擁有人	613,256	(808,584)
少數股東權益	<u>603,492</u>	<u>(511,704)</u>
	<u><u>1,216,748</u></u>	<u><u>(1,320,288)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,111,935	2,264,579
土地使用權		473,294	490,418
投資物業		206,954	218,589
採用權益法入賬的投資	10	6,826,722	6,743,298
無形資產		825	1,081
按公允價值透過損益列賬之財務資產		33,033	–
應收融資租賃款項		15,068	127,248
已付收購一間附屬公司之按金		110,375	–
已付收購物業、廠房及設備之按金		47,831	2,572
遞延稅項資產		88,387	80,845
按公允價值透過其他全面收益列賬之 權益工具	11	1,719,518	1,281,781
		<u>11,633,942</u>	<u>11,210,411</u>
流動資產			
存貨		318,690	340,265
應收採用權益法入賬的投資款項		13,213	13,425
應收最終控股公司款項		305	1,131
應收關連公司款項		88,039	62,879
合約資產		107,092	114,250
應收融資租賃款項		108,401	–
應收貨款	12	1,390,103	1,371,974
其他應收款項、按金及預付款	12	328,706	192,012
按公允價值透過損益列賬之財務資產		364,998	487,559
結構性存款	13	154,919	–
信託存款	14	1,082,594	1,133,865
受限制銀行存款		216,868	178,853
三個月以上到期之定期存款		1,926,784	2,498,153
現金及現金等價物		4,461,089	3,661,450
		<u>10,561,801</u>	<u>10,055,816</u>
分類為持作出售之資產	11(c)	96,936	–
		<u>10,658,737</u>	<u>10,055,816</u>
總資產		<u><u>22,292,679</u></u>	<u><u>21,266,227</u></u>

綜合財務狀況表（續）
於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
權益			
本公司擁有人			
股本	15	5,136,285	5,136,285
儲備		7,398,506	6,879,701
		<u>12,534,791</u>	<u>12,015,986</u>
少數股東權益		4,978,137	4,413,294
		<u>17,512,928</u>	<u>16,429,280</u>
負債			
非流動負債			
租賃負債		5,019	10,257
銀行貸款		1,710,630	1,564,639
遞延稅項負債		236,233	158,992
		<u>1,951,882</u>	<u>1,733,888</u>
流動負債			
應付貨款	16	518,398	842,894
其他應付款項及應計費用	17	1,294,865	1,221,556
應付關連公司款項		183,024	204,814
合約負債		632,444	742,573
租賃負債		5,527	8,319
銀行貸款		100,000	–
即期稅項負債		93,611	82,903
		<u>2,827,869</u>	<u>3,103,059</u>
總負債		<u>4,779,751</u>	<u>4,836,947</u>
總權益及負債		<u>22,292,679</u>	<u>21,266,227</u>
流動資產淨額		<u>7,830,868</u>	<u>6,952,757</u>
總資產減流動負債		<u>19,464,810</u>	<u>18,163,168</u>

綜合財務報表附註

1. 編制綜合財務報表基準

綜合財務報表依照由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編制。此外，綜合財務報表以歷史成本基準編制，惟按公允價值計量之若干物業及財務工具除外。綜合財務報表包括須按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則及香港公司條例作出之適用披露。

本年度業績的初步公告載有截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之財務資料，該等資料並不構成本公司該等年度的法定年度綜合財務報表，惟這些財務資料均源自有關報表。根據香港公司條例第436條須披露的有關該等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長提交截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，並會適時提交截至二零二三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兩個年度本集團的財務報表提交報告。獨立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。

於本年度強制生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團已就編制綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則於本集團二零二三年一月一日開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第 17 號 （包括二零二零年十月及 二零二二年二月之香港財務 報告準則第 17 號（修訂））	保險合約
香港會計準則第 8 號（修訂）	會計估計之定義
香港會計準則第 12 號（修訂）	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延 稅項
香港會計準則第 12 號（修訂）	國際租稅變革 - 支柱二規則範本
香港會計準則第 1 號及香港 財務報告準則實務報告 第 2 號（修訂）	會計政策之披露

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則概無對本集團於當前及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露產生重大影響。

1. 編制綜合財務報表基準 (續)

已頒佈但尚未生效之經修訂之香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資 產出售或投入 ¹
香港財務報告準則第16號 (修訂)	售後租回之租賃負債 ²
香港會計準則第1號 (修訂)	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋 第5號的相關修訂 (二零二零年) ²
香港會計準則第1號 (修訂)	附帶契諾的非流動負債 ²
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號 (修訂)	供應商融資安排 ²
香港會計準則第21號 (修訂)	缺乏可兌換性 ³

¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

2. 分類資料

本集團按主要營運決策者（「主要營運決策者」）所審閱並賴以作出戰略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。

(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、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水力發電設備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。

2. 分類資料 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	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	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	總計 港幣千元
分類收入							
- 外部客戶	1,599,849	1,441,437	130,378	166,765	-	-	3,338,429
經營溢利(虧損)(未計利息)	31,204	422,470	21,983	(37,353)	-	-	438,304
利息收入	37,484	72,437	84	750	-	-	110,755
財務費用	-	(290)	-	-	-	-	(290)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利(虧損)	63,025	(57,025)	-	-	153,276	393,114	552,390
稅前溢利(虧損)	131,713	437,592	22,067	(36,603)	153,276	393,114	1,101,159
稅項(支出)抵免	(16,802)	(67,485)	(4,267)	1,080	-	-	(87,474)
分類業績							
- 年度溢利(虧損)	114,911	370,107	17,800	(35,523)	153,276	393,114	1,013,685
少數股東權益	(4,532)	(264,003)	-	6,130	-	(67,851)	(330,256)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	110,379	106,104	17,800	(29,393)	153,276	325,263	683,429
分類業績							
- 年度溢利(虧損)包括： 折舊及攤銷	63,822	81,446	14,033	24,482	-	-	183,783

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	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	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	總計 港幣千元
分類收入							
- 外部客戶	1,859,231	1,486,791	77,717	281,390	-	-	3,705,129
經營溢利(未計利息)	25,627	60,162	2,157	5,237	-	-	93,183
利息收入	40,954	115,622	7	3,073	-	-	159,656
財務費用	-	(352)	-	(23,281)	-	-	(23,633)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利(虧損)	59,807	(64,405)	-	-	69,942	393,011	458,355
稅前溢利(虧損)	126,388	111,027	2,164	(14,971)	69,942	393,011	687,561
稅項(支出)抵免	(3,948)	(30,221)	397	1,138	-	-	(32,634)
分類業績							
- 年度溢利(虧損)	122,440	80,806	2,561	(13,833)	69,942	393,011	654,927
少數股東權益	(5,612)	(66,295)	-	2,388	-	(67,834)	(137,353)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	116,828	14,511	2,561	(11,445)	69,942	325,177	517,574
分類業績							
- 年度溢利(虧損)包括： 折舊及攤銷	37,453	92,691	15,012	27,053	-	-	172,209

2. 分類資料 (續)

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
年度溢利之對賬		
須予呈報分類總額	1,013,685	654,927
公司及其他 (附註(ii))	<u>(31,148)</u>	<u>(150,773)</u>
年度溢利	<u>982,537</u>	<u>504,154</u>

附註：

- (i) 向外部客戶供應自來水及熱能之收入分別為港幣311,338,000元及港幣 1,288,511,000元 (二零二二年：分別為港幣326,962,000元及港幣 1,532,269,000元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣395,472,000元 (二零二二年：港幣632,061,000元)。

- (ii) 該等金額主要包括(a)未列入須予呈報分類之本集團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)。

分類資產及負債

於二零二三年十二月三十一日

	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	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	須予呈報 分類總計 港幣千元	公司及 其他 港幣千元 (附註)	總計 港幣千元
分類資產	<u>4,113,689</u>	<u>7,910,671</u>	<u>489,396</u>	<u>601,722</u>	<u>3,686,381</u>	<u>1,016,817</u>	<u>17,818,676</u>	<u>4,474,003</u>	<u>22,292,679</u>
分類負債	<u>1,307,496</u>	<u>1,027,404</u>	<u>17,768</u>	<u>682,618</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,035,286</u>	<u>1,744,465</u>	<u>4,779,751</u>

於二零二二年十二月三十一日

	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	港口服務 港幣千元	升降機及 扶手電梯 港幣千元	須予呈報 分類總計 港幣千元	公司及 其他 港幣千元 (附註)	總計 港幣千元
分類資產	<u>3,690,684</u>	<u>7,337,698</u>	<u>492,483</u>	<u>559,020</u>	<u>3,609,172</u>	<u>980,014</u>	<u>16,669,071</u>	<u>4,597,156</u>	<u>21,266,227</u>
分類負債	<u>1,641,647</u>	<u>1,114,369</u>	<u>9,046</u>	<u>560,106</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,325,168</u>	<u>1,511,779</u>	<u>4,836,947</u>

附註：

該金額代表有關公司活動及未列入須予呈報分類之其他非核心業務之資產及負債，主要包括應佔現金及現金等價物、三個月以上到期之定期存款、結構性存款、信託存款、按公允價值透過損益列賬之財務資產、物業、廠房及設備、投資物業、按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具、應收融資租賃款項、採用權益法入賬的投資及銀行貸款。

2. 分類資料 (續)

其他分類資料

本集團按相關附屬公司業務地區分類之收入分析如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
中國	3,208,051	3,627,412
香港	130,378	77,717
	<u>3,338,429</u>	<u>3,705,129</u>

本集團按資產地區分類之非流動資產（不包括財務資產及遞延稅項資產）詳列如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
中國	9,377,578	9,300,776
香港	400,358	419,761
	<u>9,777,936</u>	<u>9,720,537</u>

3. 其他收入

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
利息收入	255,332	254,259
政府補助	7,384	5,425
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	6,860	21,125
租金收入扣除費用，淨額	6,252	6,152
銷售廢料	1,461	5,141
融資租賃利息收入	6,177	7,968
雜項	6,319	30,717
	<u>289,785</u>	<u>330,787</u>

4. 其他收益及虧損，淨額

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
出售／撇銷物業、廠房及設備之 收益（虧損）淨額（附註）	249,703	(40,411)
匯兌虧損淨額	(17,778)	(65,044)
減值虧損撥回（撥備）：		
– 應收貨款	23,683	(2,014)
– 合約資產	7,561	21,747
– 其他應收款項	916	(7,265)
– 應收融資租賃款項	(1,966)	504
投資物業之公允價值減少	(8,556)	(3,260)
持作交易之財務資產公允價值（虧損）收益淨額		
– 上市	(61)	362
– 非上市	17,707	(63,257)
	<u>271,209</u>	<u>(158,638)</u>

附註：

該金額包括有關收儲位於天津的工業用地及房屋所錄得一次性收益約人民幣238,597,000元（相當於約港幣265,108,000元）（二零二二年：無）。

5. 財務費用

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
銀行貸款利息	107,062	82,143
租賃負債利息	290	352
	<u>107,352</u>	<u>82,495</u>

6. 稅項支出

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
即期稅項		
– 中國企業所得稅（「企業所得稅」）	111,623	61,681
– 過去年度撥備不足	132	9,197
遞延稅項	(11,771)	(20,989)
	<u>99,984</u>	<u>49,889</u>

本集團並無從香港產生估計應課稅溢利或估計應課稅溢利已全部由以前年度結轉的稅項虧損抵銷，故於該兩個年度內並無就香港利得稅計提撥備。

本集團之中國附屬公司須按25%之稅率繳納企業所得稅，惟若干中國附屬公司符合高新技術企業資格，因此可按15%之優惠企業所得稅稅率繳稅。

7. 年度溢利

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
年度溢利乃扣除下列項目後達致：		
僱員福利開支（包括董事酬金）	525,412	557,339
已確認為支出之存貨成本	1,772,967	2,057,029
折舊		
– 在銷售成本扣除	124,267	104,259
– 在行政支出扣除	61,926	74,644
– 在銷售支出扣除	460	998
– 在其他營運支出扣除	11,035	875
土地使用權折舊	5,838	12,259
無形資產攤銷	243	255
短期租賃開支		
– 廠房、管道及網絡	24,145	25,289
– 土地及樓宇	3,464	3,947
核數師酬金		
– 審核服務	8,015	8,328
– 非審核服務	2,693	2,405
在其他營運支出扣除之研發費用	144,691	148,501

8. 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：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
盈利		
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利	635,634	358,162
本公司附屬公司天津力生製藥股份有限公司 （「力生製藥」）受限制股份激勵計劃的 具攤薄性潛在普通股之影響	–	(71)
計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	635,634	358,091
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	1,072,770	1,072,770

計算上述每股攤薄盈利並無假設(i)本公司在深圳證券交易所上市間接非全資附屬公司力生製藥發行之未歸屬受限制股份，因其將導致截至二零二三年十二月三十一日止年度的每股盈利增加；及(ii)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格於該兩個年度內高於本集團採用權益法入賬的投資股份之平均市價。

9. 股息

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
年內確認為分派之股息：		
— 已派付二零二三年中期股息 每股普通股3.45港仙 (二零二二年：每股普通股3.45港仙)	37,011	37,011
— 已派付二零二二年末期股息 每股普通股5.50港仙 (二零二一年：每股普通股5.50港仙)	59,002	59,002
	<u>96,013</u>	<u>96,013</u>

本公司董事會已建議宣派截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股8.80港仙（二零二二年：每股普通股5.50港仙），金額為約港幣94,404,000元（二零二二年：港幣59,002,000元），惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

10. 採用權益法入賬的投資

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
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	3,686,381	3,609,172
— 在中國非上市股份		
— 奧的斯中國	1,016,817	980,014
— 藥研院	643,059	722,280
— 泰達電力	1,393,252	1,350,016
— 其他	87,213	81,816
	<u>6,826,722</u>	<u>6,743,298</u>

11. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具／分類為持作出售之資產

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
股本證券			
上市，按市值	(a)	99,952	105,322
非上市	(b)	<u>1,619,566</u>	<u>1,176,459</u>
		<u>1,719,518</u>	<u>1,281,781</u>

附註：

- (a) 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%（二零二二年：4.07%）股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二三年十二月三十一日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣79,331,000元（二零二二年：港幣86,493,000元）及未變現公允價值虧損港幣7,162,000元（二零二二年：港幣550,000元）已於其他全面收益內確認。

- (b) 非上市股本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%（二零二二年：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。

其他非上市股本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。

- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，力生藥業與津藥達仁堂集團股份有限公司（「津藥達仁堂」）訂立產權交易合同。據此，力生製藥同意出售，而津藥達仁堂同意以人民幣87,824,000元（相當於約港幣96,936,000元）之代價收購力生製藥持有之天津醫藥集團財務有限公司全部15%股權，惟須受產權交易合同的條款及條件所規限（「交易」）。由於該交易於二零二三年十二月三十一日之前尚未完成，因此，該股權投資於二零二三年十二月三十一日分類為持作出售之資產。

12. 應收貨款及其他應收款項、按金及預付款

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
應收貨款	1,039,911	978,163
以票據支持的應收貨款	350,192	393,811
應收貨款總額	1,390,103	1,371,974
其他應收款項、按金及預付款	328,706	192,012
	<u>1,718,809</u>	<u>1,563,986</u>

本集團的應收貨款總額（扣除撥備）之賬齡分析如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
30天以內	395,361	612,401
31至90天	122,405	137,795
91至180天	142,783	187,714
181至365天	227,110	280,436
超過1年	502,444	153,628
	<u>1,390,103</u>	<u>1,371,974</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；(ii)給予機電分類客戶之信貸期為90至180天；及(iii)給予醫藥分類客戶之信貸期為30至180天。本集團並無給予公用設施分類之客戶任何信貸期。

年度應收政府補貼收入並無信貸期，而最終金額須由天津開發區相關機構定期釐定。本集團在過往年度持續收到補貼收入。

應收貨款及其他應收款項之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

13. 結構性存款

於二零二三年十二月三十一日，本集團於四間中國持牌商業銀行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一至三個月。結構性存款之預期年利率為1.3%至3.3%，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。

14. 信託存款

於二零二三年十二月三十一日，以人民幣計價之信託存款存入中國之三間金融機構（二零二二年：三間金融機構），存款期為自報告期末後起計六至十二個月（二零二二年：一至六個月）。該等存款預期回報率介乎每年4.0%至7.3%（二零二二年：6.0%至7.3%）。

15. 股本

	股份數目 千股	價值 港幣千元
已發行及繳足普通股，無面值： 於二零二二年一月一日、二零二二年及二零二三年十二月三十一日	<u>1,072,770</u>	<u>5,136,285</u>

16. 應付貨款

本集團按發票日期計算之應付貨款之賬齡分析如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
30天以內	202,098	293,849
31至90天	70,053	218,562
91至180天	77,495	131,051
超過180天	168,752	199,432
	<u>518,398</u>	<u>842,894</u>

應付貨款之賬面值與其公允價值相若，主要以人民幣列值。

17. 其他應付款項及應計費用

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
應計費用	678,415	683,914
其他應付款項	616,450	537,642
	<u>1,294,865</u>	<u>1,221,556</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中華人民共和國（「中國」）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。

天津開發區為國家級的開發區，綜合實力長期處於國內前列地位。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，是發展製造業及科研開發等的理想地區。

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，其亦提供水管安裝及維修、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 325,000 噸（二零二二年：325,000 噸）。

於二零二三年，自來水公司之收入由去年港幣 327,000,000 元減少 4.8% 至約港幣 311,300,000 元。自來水公司之溢利為約港幣 16,000,000 元，較二零二二年港幣 13,300,000 元增加 20.3%。溢利之增加主要由於水價提升導致經營利潤率上升以及行政開支下降所致，惟部分被配套服務收入減少所抵銷。年內出售自來水總量約為 47,179,000 噸，與去年水平大致相若。

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 549 公里（二零二二年：462 公里）之管道及逾 120 個處理站（二零二二年：120 個處理站）。日輸送能力約為 30,000 噸蒸汽。

於二零二三年，熱電公司之收入由去年約港幣 1,532,300,000 元減少 15.9% 至約港幣 1,288,500,000 元。熱電公司之溢利約為港幣 35,900,000 元，而二零二二年為港幣 49,300,000 元。收入與溢利之減少主要是由於政府補貼收入減少所致。此對溢利的負面影響，部分被熱能價格調整和平均蒸汽採購成本減少所抵銷。年內蒸汽銷售總量約為 3,588,000 噸，較去年下降 3.4%。

電力

於二零二三年十二月三十一日，本集團持有天津泰達電力有限公司（「泰達電力」）之 47.09% 股權。泰達電力主要於天津開發區經營供電服務，亦提供建設供電網相關服務、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 996,000 千伏安。

於本年度內，泰達電力之收入約為港幣 2,504,500,000 元，較去年減少 3%。泰達電力為本集團貢獻溢利約港幣 63,000,000 元，較二零二二年港幣 59,800,000 元增加 5.4%。本年度內出售總電量約為 3,092,394,000 千瓦時，較去年下降 2.4%。

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。

於二零二三年，醫藥分類之收入由去年港幣 1,486,800,000 元減少 3.1% 至約港幣 1,441,400,000 元。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣 1,266,900,000 元，較二零二二年港幣 1,326,900,000 元減少 4.5%。銷售包裝材料之收入約為港幣 174,500,000 元，較去年港幣 159,900,000 元增加 9.1%。醫藥分類之溢利約為港幣 370,100,000 元，而去年為港幣 80,800,000 元。

於本年度內，藥研院之收入減少 26.9% 至約港幣 547,100,000 元，並為本集團帶來虧損（扣除少數股東權益後）約港幣 46,600,000 元，而二零二二年之虧損為港幣 51,000,000 元。

醫藥分類的溢利增加主要是由於收儲位於天津市南開區黃河道 491 號的工業用土地及房產錄得一次性收益約港幣 265,100,000 元以及銷售及分銷支出與一般及行政支出下降所致。撇除收回土地及房產的一次性收益，醫藥分類的溢利約為港幣 105,000,000 元。

於二零二三年十月十日，天津力生製藥股份有限公司（「力生製藥」，本公司之間接非全資附屬公司）與津藥達仁堂集團股份有限公司訂立股權轉讓協議，內容有關出售力生製藥持有的天津醫藥集團財務有限公司全部 15% 股權，總代價為人民幣 87,823,860 元。於本公告日期，出售事項尚未完成，其詳情載於本公司日期為二零二三年八月二十五日及二零二三年十月十日的公告以及日期為二零二三年十一月十日的通函。

於二零二三年十二月二十九日，力生製藥與江西青春康源集團有限公司、江西青春康源中藥股份有限公司、劉木生先生及江西青春康源製藥有限公司（「青春康源」）訂立協議，內容有關力生製藥收購青春康源 65% 股權，代價為人民幣 136,991,855 元。青春康源主要在中國從事中成藥及其他保健產品研發、生產及銷售。其同時營運電子商貿平台，與醫藥行業價值鏈上的市場參與者、藥品製造商、分銷商、批發商和藥店合作，構建數據驅動、可靠及高效的藥品供應鏈。收購事項已於二零二四年二月完成。收購事項的詳情載於日期為二零二三年十二月二十九日的公告。

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。

於二零二三年，萬怡酒店之收入由港幣 77,700,000 元增加 67.8% 至約港幣 130,400,000 元。萬怡酒店之溢利約港幣 17,800,000 元，而去年之溢利為港幣 2,600,000 元。萬怡酒店的經營業績增加主要是由於中國內地與本港於二零二三年初恢復通關所致。平均房價略有上升，而平均入住率約為 83.2%，較去年提高十九個百分點。

機電

機電分類主要於中國從事製造和銷售水力發電設備，以及大型泵組的業務。

於二零二三年，機電業務之收入約港幣 166,800,000 元，而去年為港幣 281,400,000 元。機電業務之虧損約為港幣 35,500,000 元，而二零二二年之虧損為港幣 13,800,000 元。該虧損主要是由於年內水力發電設備業務合約工程完工量減少令收入下降及經營利潤率下跌所致，惟部分被二零二二年年末悉數償還未償還銀行貸款後之融資成本減少所抵銷。

策略性及其他投資

港口服務

於二零二三年十二月三十一日，本集團持有天津港發展控股有限公司（「天津港發展」）（股份代號：3382）之 21% 股權。天津港發展從事於中國天津市提供港口服務，包括集裝箱及貨物處理服務、銷售及其他港口配套服務。

於本年度內，天津港發展之收入增加 3.6% 至約港幣 13,479,800,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 729,900,000 元。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 153,300,000 元，與去年相比增加 119.3%。

升降機及扶手電梯

於二零二三年十二月三十一日，本集團持有奧的斯電梯（中國）投資有限公司（「奧的斯中國」）之 16.55% 股權。奧的斯中國從事於中國製造及銷售升降機及扶手電梯。

於本年度內，奧的斯中國之收入約為港幣 20,629,400,000 元，與去年相比減少 17.6%。

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 325,300,000 元，與去年大致持平。

於濱海投資有限公司之投資

於二零二三年十二月三十一日，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% 股權。本集團於濱海投資之股權在該日之市值約為港幣 79,300,000 元（二零二二年：約港幣 86,500,000 元），約港幣 7,200,000 元之未變現公允價值虧損（二零二二年：約港幣 500,000 元）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

於二零二三年十二月三十一日，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，現由力生製藥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，佔天士力醫藥全部已發行 A 股約 45.57%。天士力醫藥主要於中國從事研發、製造及分銷醫藥產品。

於二零二三年十二月三十一日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣 1,587,100,000 元（二零二二年：約港幣 1,072,300,000 元），佔本集團資產總值約 7.1%，於該日，公允價值收益連同匯兌影響約為港幣 514,800,000 元已於其他全面收益內確認。年內，概無來自天士力控股之股息分派（二零二二年：約港幣 14,100,000 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。

展望

展望二零二四年，世界各主要經濟體復甦步伐不一，不穩定因素依然明顯。主要國家大選及地緣政治變化等均令外部環境更趨複雜多變。中國經濟增速換檔、產業結構升級、新舊動能轉換相互交織，經濟下行壓力猶存。然而，中國經濟韌性強，長期向好的基本趨勢沒有改變，伴隨多項扶持政策相繼出台，中國經濟將維持整體穩定的態勢。

本公司將憑藉穩固的根基及財務實力，應對新情勢下的挑戰與考驗。在維持各項現有業務穩中求進的前提下，加速發展步伐，並將積極參與天津市國企改革深化提升行動，主動謀劃與把握新機遇。

流動資金、資本來源及主要風險

於二零二三年十二月三十一日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別約為港幣 6,604,700,000 元及港幣 1,810,600,000 元（二零二二年：分別為約港幣 6,338,500,000 元及港幣 1,564,600,000 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 100,000,000 元（二零二二年：無）之銀行貸款將於一年內到期。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團與香港商業銀行訂立一項貸款協議，據此向本集團提供最多港幣 100,000,000 元的貸款融資，利率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。於二零二三年十二月三十一日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 14.4%（二零二二年：約為 13%）。

於二零二三年十二月三十一日，未償還銀行貸款港幣 1,710,600,000 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。此利率與本集團的環境、社會和管治績效指標的可持續發展績效掛鉤，並將根據預先確定關鍵績效指標的達標程度而降低。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團所有銀行貸款以港幣結算。

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、三個月以上到期之定期存款、結構性存款、信託存款、其他財務資產與銀行貸款。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。

於本年度，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

於二零二三年十二月三十一日，本集團合共聘用約 2,376 名員工（二零二二年：2,490 名），其中約 214 人（二零二二年：215 人）為管理人員，及 754 人（二零二二年：784 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向本集團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。同時，若干僱員及僱員組別亦有權參與本集團中國附屬公司的相關限制性股份激勵計劃。

資產押記

於二零二三年十二月三十一日，本集團抵押受限制銀行存款港幣 216,900,000 元（二零二二年：港幣 178,900,000 元）予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

訴訟

誠如本公司日期為二零二三年八月三日、二零二三年八月十日及二零二三年十二月三十日的公告（「該等公告」）所披露，天津市中央藥業有限公司（「中央藥業」，本公司間接非全資附屬公司）為日常業務過程中與其銷售及營銷代理（「代理」）產生的訴訟案件的當事人。誠如該等公告所述，對涉及向中央藥業提供銷售及市場推廣服務而作出的申索支付要求，中央藥業的若干資產已被保留財產。中央藥業已於二零二三年八月七日遞交反訴狀，並於二零二三年十二月八日收到由天津市第二中級人民法院發出一審判決。惟代理不服判決，於二零二三年十二月十九日向天津市高級人民法院送達民事上訴狀。於二零二三年十二月二十一日，中央藥業也遞交了民事上訴狀，目前正等待天津市高級人民法院開庭審理。本集團管理層認為，任何該等訴訟可能產生的法律責任將不會對本集團的財務狀況產生重大不利影響。

末期股息

董事會建議向於二零二四年六月二十六日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息每股 8.80 港仙（二零二二年：每股 5.50 港仙）。待股東於本公司將於二零二四年六月十三日舉行之應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二四年七月二十九日派付。

該末期股息連同於二零二三年十月三十日派發之中期股息每股 3.45 港仙，全年合共派息為每股 12.25 港仙（二零二二年：每股 8.95 港仙）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二四年六月七日（星期五）至二零二四年六月十三日（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。為釐定出席本公司股東週年大會及於會上投票之資格，所有已填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二四年六月六日（星期四）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，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。

本公司將於二零二四年六月二十四日（星期一）至二零二四年六月二十六日（星期三）（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。為符合享有建議末期股息之資格，所有已填妥的過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二四年六月二十一日（星期五）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，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。

購買、出售或贖回股份

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，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

本公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 C1 第二部分所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟偏離企業管治守則的守則條文第 F.2.2 條，該條文規定董事會主席應出席股東週年大會。本公司主席王剛先生因有其他事務，未能出席於二零二三年六月二十一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滕飛先生擔任會議主席。

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更改。

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 C3 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。經作出具體查詢後，所有董事已確認彼等於本年度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。

建議採納新組織章程細則

董事會建議修訂本公司現有組織章程細則（「組織章程細則」），以(i)符合最新的法律及監管規定以及市場慣例，使本公司可靈活地以混合會議方式舉行股東大會，而本公司股東（「股東」）可透過電子設施參與；(ii)規定董事會及股東大會主席的其他相關權力，包括安排出席會議以及確保會議安全及有序進行；(iii)使現有組織章程細則符合上市規則附錄 A1 所載適用於所有發行人的核心股東保障標準，以為所有投資者提供相同水平的保障；及(iv)使現有組織章程細則與香港適用法律及上市規則保持一致，並作出其他內務管理修訂。董事會建議採納一套新組織章程細則（「新組織章程細則」），並採納對現有組織章程細則的所有建議修訂，以取代現有組織章程細則。

建議採納新組織章程細則須待股東於本公司應屆股東週年大會上通過特別決議案後，方可作實。一份載有（其中包括）建議修訂現有組織章程細則的詳情及召開股東週年大會通告的通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

審核委員會

本公司審核委員會目前由四名獨立非執行董事組成，分別為伍綺琴女士（委員會主席）、黃紹開先生、樓家強先生及冼漢迪先生。年內定期召開會議審閱本集團所採納之會計原則及實務，亦與管理層討論有關本公司之風險管理（包括環境、社會及管治風險）及內部監控系統的成效，審計及財務申報事宜。本公司審核委員會已審閱截至二零二三年十二月三十一日年度之末期業績。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載於就截至二零二三年十二月三十一日止年度之初步業績公告中有關本集團之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字已經由本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行同意為本年度本集團之經審核綜合財務報表載列之數額。德勤·關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成保證委聘，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對初步業績公告發表任何意見或結論。

刊發年報

二零二三年年報將適時刊載於本公司及聯交所的網頁並寄發予本公司股東。

承董事會命
天津發展控股有限公司
執行董事及總經理
翟欣翔

香港，二零二四年三月二十七日

於本公告日期，本公司董事會包括滕飛先生、翟欣翔博士、孫利軍先生*、伍綺琴女士**、黃紹開先生**、樓家強先生**及冼漢迪先生**。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事