

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分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)

截至二零二四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 1,820,260,000 元（二零二三年六月三十日：港幣 1,830,477,000 元）。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣 288,077,000 元（二零二三年六月三十日：港幣 371,509,000 元）。
- 每股基本盈利為 26.85 港仙（二零二三年六月三十日：34.63 港仙）。
- 中期股息為每股 5.18 港仙（二零二三年六月三十日：每股 3.45 港仙）。

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」）截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零二三年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
		港幣千元	港幣千元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
收入	3	1,820,260	1,830,477
銷售成本		<u>(1,231,769)</u>	<u>(1,229,454)</u>
毛利		588,491	601,023
其他收入	4	149,223	143,851
其他收益及虧損，淨額	5	(30,201)	(9,751)
銷售及分銷支出		(240,710)	(235,093)
一般及行政支出		(174,769)	(199,552)
其他營運支出		(74,405)	(87,387)
財務費用		(57,837)	(44,543)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利		<u>257,003</u>	<u>348,173</u>
稅前溢利		416,795	516,721
稅項支出	6	<u>(32,465)</u>	<u>(34,408)</u>
期間溢利	7	<u><u>384,330</u></u>	<u><u>482,313</u></u>
應佔溢利：			
本公司擁有人		288,077	371,509
少數股東權益		<u>96,253</u>	<u>110,804</u>
		<u><u>384,330</u></u>	<u><u>482,313</u></u>
每股盈利	8	港仙	港仙
基本		<u>26.85</u>	<u>34.63</u>
攤薄		<u>26.85</u>	<u>34.63</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利	<u>384,330</u>	<u>482,313</u>
其他全面（支出）收益		
<i>將不會重新分類至損益之項目：</i>		
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	(473,760)	342,800
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	70,443	(52,205)
應佔採用權益法入賬的投資其他全面收益		
— 按公允價值透過其他全面收益列賬之		
儲備，稅後淨額	1,286	1,988
貨幣換算差額		
— 本集團	(72,289)	(322,100)
— 採用權益法入賬的投資	<u>(44,915)</u>	<u>(199,673)</u>
期間其他全面支出	<u>(519,235)</u>	<u>(229,190)</u>
期間全面（支出）收益總額	<u><u>(134,905)</u></u>	<u><u>253,123</u></u>
應佔全面收益（支出）：		
本公司擁有人	64,717	110,977
少數股東權益	<u>(199,622)</u>	<u>142,146</u>
	<u><u>(134,905)</u></u>	<u><u>253,123</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

		二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	2,118,398	2,111,935
土地使用權	17	480,062	473,294
投資物業		205,367	206,954
採用權益法入賬的投資	10	6,887,938	6,826,722
商譽	17	68,273	–
無形資產	17	48,410	825
按公允價值透過損益列賬之財務資產		32,777	33,033
應收融資租賃款項		111,766	15,068
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		29,124	47,831
遞延稅項資產		75,159	88,387
按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具	11	1,235,207	1,719,518
三個月以上到期之定期存款		292,570	–
		11,585,051	11,633,942
流動資產			
存貨		389,302	318,690
應收採用權益法入賬的投資款項		16,251	13,213
應收最終控股公司款項		618	305
應收關連公司款項		70,626	88,039
合約資產		177,734	107,092
應收融資租賃款項		–	108,401
應收貨款	12	1,516,870	1,390,103
其他應收款項、按金及預付款	12	463,667	328,706
按公允價值透過損益列賬之財務資產		384,854	364,998
結構性存款	13	406,604	154,919
信託存款	14	1,086,150	1,082,594
受限制銀行存款		144,355	216,868
三個月以上到期之定期存款		1,890,064	1,926,784
現金及現金等價物		3,847,064	4,461,089
		10,394,159	10,561,801
分類為持作出售之資產	16	155,337	96,936
		10,549,496	10,658,737
總資產		22,134,547	22,292,679

簡明綜合財務狀況表 (續)
於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
權益			
本公司擁有人			
股本		5,136,285	5,136,285
儲備		7,370,531	7,398,506
		<u>12,506,816</u>	<u>12,534,791</u>
少數股東權益		4,767,471	4,978,137
		<u>17,274,287</u>	<u>17,512,928</u>
負債			
非流動負債			
租賃負債		6,538	5,019
銀行貸款		1,713,074	1,710,630
遞延稅項負債		169,682	236,233
		<u>1,889,294</u>	<u>1,951,882</u>
流動負債			
應付貨款	15	558,532	518,398
其他應付款項及應計費用		1,367,464	1,294,865
應付關連公司款項		196,537	183,024
合約負債		513,717	632,444
租賃負債		1,532	5,527
銀行貸款		259,649	100,000
即期稅項負債		73,535	93,611
		<u>2,970,966</u>	<u>2,827,869</u>
總負債		<u>4,860,260</u>	<u>4,779,751</u>
總權益及負債		<u>22,134,547</u>	<u>22,292,679</u>
流動資產淨額		<u>7,578,530</u>	<u>7,830,868</u>
總資產減流動負債		<u>19,163,581</u>	<u>19,464,810</u>

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 D2 之適用披露規定而編制。

此中期業績公告所載作為比較資料之截至二零二三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，且亦無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計量（如適用）則除外。

除應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及於本中期內應用與本集團相關的業務合併會計政策而導致的會計政策變動外，本中期業績公告採用的會計政策及計算方法與編制本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

應用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經修訂香港財務報告準則，該等準則於二零二四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 16 號（修訂）	售後租回之租賃負債
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）
香港會計準則第 1 號（修訂）	附帶契諾的非流動負債
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

於本期間應用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表所載披露事項並無重大影響。

3. 分類資料

本集團按主要營運決策者（「**主要營運決策者**」）所審閱並賴以作出戰略性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計量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自來水和熱能賺取收入，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化學藥、中成藥及其他保健產品以及藥品包裝設計、製造及印刷賺取收入，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。

3. 分類資料 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月 (未經審核)

	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	營運分類 總額 港幣千元
分類收入							
– 外部客戶	768,660	895,352	66,555	89,693	–	–	1,820,260
經營溢利 (虧損) (未計利息)	50,422	88,046	15,123	(58,700)	–	–	94,891
利息收入	12,257	45,101	52	170	–	–	57,580
財務費用	–	(337)	–	–	–	–	(337)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利 (虧損)	28,259	(46,553)	–	–	87,882	187,415	257,003
稅前溢利 (虧損)	90,938	86,257	15,175	(58,530)	87,882	187,415	409,137
稅項 (支出) 抵免	(3,812)	(24,001)	–	538	–	–	(27,275)
分類業績							
– 期間溢利 (虧損)	87,126	62,256	15,175	(57,992)	87,882	187,415	381,862
少數股東權益	(4,757)	(56,680)	–	10,010	–	(32,348)	(83,775)
本公司擁有人應佔溢利 (虧損)	82,369	5,576	15,175	(47,982)	87,882	155,067	298,087
分類業績							
– 期間溢利 (虧損) 包括： 折舊及攤銷	30,270	50,634	6,835	11,702	–	–	99,441

截至二零二三年六月三十日止六個月 (未經審核)

	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	營運分類 總額 港幣千元
分類收入							
– 外部客戶	856,295	833,390	60,426	80,366	–	–	1,830,477
經營溢利 (虧損) (未計利息)	16,561	102,574	12,160	(22,846)	–	–	108,449
利息收入	19,066	23,286	32	543	–	–	42,927
財務費用	–	(154)	–	–	–	–	(154)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及 合營企業淨溢利 (虧損)	29,437	(25,761)	–	–	99,832	244,665	348,173
稅前溢利 (虧損)	65,064	99,945	12,192	(22,303)	99,832	244,665	499,395
稅項 (支出) 抵免	(842)	(20,569)	–	553	–	–	(20,858)
分類業績							
– 期間溢利 (虧損)	64,222	79,376	12,192	(21,750)	99,832	244,665	478,537
少數股東權益	(3,070)	(62,012)	–	3,770	–	(42,229)	(103,541)
本公司擁有人應佔溢利 (虧損)	61,152	17,364	12,192	(17,980)	99,832	202,436	374,996
分類業績							
– 期間溢利 (虧損) 包括： 折舊及攤銷	34,229	42,219	7,148	12,747	–	–	96,343

3. 分類資料 (續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	381,862	478,537
公司及其他 (附註(ii))	<u>2,468</u>	<u>3,776</u>
期間溢利	<u><u>384,330</u></u>	<u><u>482,313</u></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 142,305,000 元及港幣 626,355,000 元 (截至二零二三年六月三十日止六個月：分別為港幣 153,044,000 元及港幣 703,251,000 元)。

上述收入包括政府補貼收入港幣 77,194,000 元 (截至二零二三年六月三十日止六個月：港幣 225,469,000 元) 由天津開發區相關機構定期釐定。政府補貼收入的確認儘管已綜合考慮所有相關因素後本集團應享有該收入之最佳估計，惟其仍可能與實際金額有所不同，且其後可能有需要作出調整。

- (ii) 該等金額主要包括(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)。

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
利息收入	131,845	121,454
政府補助	2,268	1,309
租金收入扣除費用，淨額	3,738	5,676
銷售廢料	452	591
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	2,433	6,769
融資租賃利息收入	3,057	3,151
雜項	<u>5,430</u>	<u>4,901</u>
	<u><u>149,223</u></u>	<u><u>143,851</u></u>

5. 其他收益及虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
減值虧損（撥備）撥回：		
－應收貨款	(21,963)	(13,423)
－其他應收款項	78	(3,276)
－合約資產	(3,667)	769
－應收融資租賃款項	197	(798)
出售／撤銷物業、廠房及設備之 收益（虧損）淨額	1,221	(144)
持作交易之財務資產公允價值 收益（虧損）淨額		
－上市	1,162	(782)
－非上市	(6,118)	30,042
匯兌虧損淨額	(1,111)	(22,139)
	<u>(30,201)</u>	<u>(9,751)</u>

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	21,529	29,622
遞延稅項	10,936	4,786
	<u>32,465</u>	<u>34,408</u>

由於在兩個中期期間內並無在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可按 15%之優惠企業所得稅稅率繳稅。

7. 期間溢利

截至六月三十日止六個月
二零二四年 二零二三年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核)

期間溢利經扣除下列各項後達致：

僱員福利支出（包括董事酬金）	298,463	255,799
已確認為支出之存貨成本	900,853	990,739
物業、廠房及設備折舊	102,026	103,274
土地使用權折舊	3,071	3,170
無形資產攤銷	4,339	247
短期租賃支出		
－ 廠房、管道及網絡	6,119	12,274
－ 土地及樓宇	2,458	1,739
計入其他營運支出之研發費用	74,400	87,375

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：

截至六月三十日止六個月
二零二四年 二零二三年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核)

盈利

計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	<u>288,077</u>	<u>371,509</u>
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	<u>1,072,770</u>	<u>1,072,770</u>

計算上述每股攤薄盈利並無假設本公司在深圳證券交易所上市的間接非全資附屬公司天津力生製藥股份有限公司（「力生製藥」）發行之未歸屬受限制股份，因其將導致兩個中期期間內的每股盈利增加。

9. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零二四年	二零二三年
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(未經審核)

期內確認為分派之股息：

— 已派付二零二三年末期股息		
— 每股普通股 8.80 港仙		
(二零二二年：每股普通股 5.50 港仙)	94,404	59,002

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零二四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普通股 5.18 港仙（截至二零二三年六月三十日止六個月：每股普通股 3.45 港仙），合共金額約港幣 55,569,500 元（截至二零二三年六月三十日止六個月：港幣 37,011,000 元）。

10. 採用權益法入賬的投資

		二零二四年 六月三十日	二零二三年 十二月三十一日
		港幣千元	港幣千元
	附註	(未經審核)	(經審核)
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	(i)	3,694,152	3,686,381
— 在中國非上市股份			
— 奧的斯中國		1,195,614	1,016,817
— 藥研院		587,465	643,059
— 泰達電力		1,410,707	1,393,252
— 其他	(ii)	<u>—</u>	<u>87,213</u>
		<u>6,887,938</u>	<u>6,826,722</u>

附註：

- (i) 天津港發展於報告期末的權益包括商譽港幣 820,729,000 元（經扣除減值虧損）（二零二三年十二月三十一日：港幣 820,729,000 元（經扣除減值虧損））。
- (ii) 於二零二四年六月三十日，該金額分類為持作出售之資產。詳情載於附註 16。

11. 按公允價值透過其他全面收益列賬之權益工具

		二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
股本證券			
上市，按證券市值	(i)	82,086	99,952
非上市	(ii)	<u>1,153,121</u>	<u>1,619,566</u>
		<u>1,235,207</u>	<u>1,719,518</u>

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 4.07%（二零二三年十二月三十一日：4.07%）股權權益，濱海投資於聯交所主板上市。

於二零二四年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣 67,762,000 元（二零二三年十二月三十一日：港幣 79,331,000 元），港幣 11,569,000 元之未變現公允價值虧損（截至二零二三年六月三十日止六個月：未變現公允價值收益港幣 6,610,000 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%（二零二三年十二月三十一日：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。

12. 應收貨款及其他應收款項、按金及預付款

	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貨款	1,305,062	1,039,911
以票據支持的應收貨款	<u>211,808</u>	<u>350,192</u>
應收貨款總額	1,516,870	1,390,103
其他應收款項、按金及預付款	<u>463,667</u>	<u>328,706</u>
	<u><u>1,980,537</u></u>	<u><u>1,718,809</u></u>

附註：

本集團應收貨款（扣除撥備）之賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	391,845	395,361
31 至 90 天	154,636	122,405
91 至 180 天	357,948	142,783
181 至 365 天	233,997	227,110
超過 1 年	<u>378,444</u>	<u>502,444</u>
	<u><u>1,516,870</u></u>	<u><u>1,390,103</u></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企業客戶之信貸期為 30 天；(ii)給予機電分類客戶之信貸期為 90 天至 180 天；及(iii)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。

13. 結構性存款

於二零二四年六月三十日，本集團於六間（二零二三年十二月三十一日：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六個月（二零二三年十二月三十一日：一至三個月）。結構性存款之預期年利率為 1.1%至 2.8%（二零二三年十二月三十一日：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

於二零二四年六月三十日，以人民幣計價之信託存款存入中國之三間金融機構（二零二三年十二月三十一日：三間金融機構），存款期為自報告期末後起計六至十二個月（二零二三年十二月三十一日：六至十二個月）。該等存款預期回報率介乎每年 4.0% 至 7.3%（二零二三年十二月三十一日：4.0%至 7.3%）。

15. 應付貨款

本集團按發票日期計算之應付貨款賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30 天以內	173,873	202,098
31 至 90 天	97,324	70,053
91 至 180 天	66,511	77,495
超過 180 天	220,824	168,752
	<u>558,532</u>	<u>518,398</u>

16. 分類為持作出售之資產

- (i) 於二零二四年六月二十八日，力生製藥與遠大醫藥（中國）有限公司（「遠大醫藥（中國）」）訂立股權轉讓協議。據此，力生製藥同意出售，而遠大醫藥（中國）同意以人民幣 120,292,000 元（相當於約港幣 131,755,000 元）之代價收購力生製藥持有之天津田邊製藥有限公司（「田邊製藥」）全部 24.65% 股權，惟須受股權轉讓協議的條款及條件所規限。田邊製藥為力生製藥之聯營公司而遠大醫藥（中國）是一家在中國成立的公司，是遠大醫藥集團有限公司（一家於聯交所主板上市的公司（股份代號：512））的附屬公司。由於該出售於二零二四年六月三十日尚未完成，因此，計入採用權益法入賬的投資金額港幣 59,175,000 元。於二零二四年六月三十日被分類為持作出售之資產。
- (ii) 於二零二三年十二月三十一日，該金額為力生製藥以人民幣 87,824,000 元（相當於約港幣 96,192,000 元）之代價出售持有之天津醫藥集團財務有限公司（「天津醫藥財務」）全部 15% 股權予津藥達仁堂集團股份有限公司。於二零二四年六月三十日，該出售尚未完成。

17. 收購一間附屬公司

於二零二三年十二月二十九日，本集團透過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（統稱「出售方」）、江西青春康源製藥有限公司（「青春康源」，連同其不時之附屬公司，統稱「青春康源集團」）及劉木生先生（出售方及青春康源的實際控制人）訂立股權收購協議（「該協議」），據此，力生製藥有條件同意以總現金代價為人民幣 136,991,855 元（相當於約港幣 150,706,000 元）收購青春康源的 65% 股權。該收購於二零二四年二月完成，而本集團已取得青春康源的控制權。青春康源集團主要從事中成藥製劑及中藥提取物研發、生產及銷售，產品覆蓋消化系統、呼吸系統、骨骼肌肉及全身抗感染等多個醫藥領域。收購事項已採用收購法入賬作為業務收購。

根據該協議條款，青春康源、出售方及劉木生先生（統稱為「保證方」）已同意就青春康源集團截至二零二三年至二零二六年十二月三十一日止年度之財務業績向本集團提供溢利保證。倘青春康源擁有人應佔經審計綜合淨溢利（扣除非經常性損益後）（「經審計淨溢利」）低於截至二零二三年、二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止年度之保證溢利（「保證溢利」）分別為人民幣 11,332,000 元、人民幣 12,465,000 元、人民幣 13,599,000 元及人民幣 14,732,000 元，保證方將向力生製藥提供補償（「溢利保證安排」）。於本報告期內，本集團經審閱並確認截至二零二三年十二月三十一日止年度之保證溢利已達成。

本公司董事認為溢利保證安排於二零二四年六月三十日之公允價值並不重大。

於上述業務合併中取得之若干物業、土地使用權及無形資產之初步會計公允價值分別為港幣 59,772,000 元、港幣 11,479,000 元及港幣 61,481,000 元按暫定基準釐定，現待專業估值完成。遞延稅項負債及商譽之金額或會作出相應調整。

青春康源集團於收購日期確認的少數股東權益（佔青春康源集團 35% 權益）為港幣 44,225,000 元乃參考青春康源集團依暫定基準已確認淨資產港幣 126,358,000 元的按比例應佔份額計量。

收購產生的商譽依暫定基準確定為港幣 68,573,000 元乃根據轉讓現金代價港幣 150,706,000 元加上少數股東權益港幣 44,225,000 元減已確認收購淨資產金額港幣 126,358,000 元計算。

自收購日起至二零二四年六月三十日止，青春康源集團為本集團分別貢獻收入港幣 132,567,000 元及淨溢利港幣 6,742,000 元。

倘收購青春康源集團於二零二四年一月一日完成，則本集團的中期收入將為港幣 1,823,644,000 元，及中期溢利將為港幣 384,357,000 元。備考資料僅供說明用途，未必能夠反映收購事項於二零二四年一月一日已完成的情況下，本集團實際應會達成的收入及營運業績，亦並非未來業績的推測。

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 325,000 噸。

於回顧期內，自來水公司之收入約為港幣 142,300,000 元，而去年同期為港幣 153,000,000 元。自來水公司之溢利約為港幣 18,400,000 元，較截至二零二三年六月三十日止六個月港幣 17,300,000 元增加 6.4%。該業績主要由於一般及行政支出減少，惟部分被期內自來水銷售量下降令收入減少所抵銷。期內自來水銷售總量約為 21,776,000 噸，較去年同期減少 4.1%。

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 公里之管道及逾 120 個處理站。日輸送能力約為 30,000 噸蒸汽。

截至二零二四年六月三十日止六個月，熱電公司之收入約為港幣 626,400,000 元，較去年同期的港幣 703,300,000 元減少 10.9%。收入下降主要是由於政府補貼收入減少所致。熱電公司之溢利約為港幣 40,400,000 元，而去年同期為港幣 17,500,000 元。溢利增加主要是由於經營利潤率改善所致，惟部分被政府補貼收入減少所抵銷。期內蒸汽銷售總量約為 1,908,000 噸，較去年同期減少 4.7%。

電力

於二零二四年六月三十日，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，並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。

於回顧期內，泰達電力之收入減少3%至約港幣1,143,500,000元，為本集團貢獻溢利約港幣28,300,000元，較去年同期減少港幣1,100,000元。期內出售總電量約為1,440,934,000千瓦時。

醫藥

醫藥分類主要於中國從事生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健產品以及藥品包裝設計、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%股權參與新藥技術及新產品研發業務。

截至二零二四年六月三十日止六個月，該分類之收入約為港幣895,400,000元，較去年同期港幣833,400,000元增加7.4%。於該分類之總收入中，生產及銷售化學藥、中成藥及其他保健產品之收入約為港幣811,400,000元，較去年同期港幣738,000,000元上升9.9%，主要來自江西青春康源製藥有限公司（「青春康源」）之貢獻增加。銷售包裝材料之收入約為港幣84,000,000元，較截至二零二三年六月三十日止六個月港幣95,400,000元減少港幣11,400,000元。醫藥分類之溢利約為港幣62,300,000元，而去年同期為港幣79,400,000元。

於回顧期內，藥研院之收入減少52%至約港幣130,200,000元，錄得虧損（扣除少數股東權益後）約港幣50,900,000元，而去年同期虧損為港幣33,500,000元。倘不計入藥研院之業績，醫藥分類之溢利約為港幣113,200,000元；按前述同比基準，較去年同期港幣112,900,000元增加港幣300,000元。此業績主要是由於生產及銷售化學藥、中成藥和其他保健產品之貢獻及利息收入增加所致，惟部分被銷售及分銷支出以及一般及行政支出增加所抵銷。

於二零二四年二月一日，本集團完成收購青春康源65%股權。根據日期為二零二三年十二月二十九日之相關買賣協議的條款，青春康源、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及劉木生先生（統稱為該協議之保證方）已向本集團提供業績承諾，涵蓋二零二三年、二零二四年、二零二五年及二零二六年財政年度期間，其中，青春康源於二零二三年財政年度的經審計綜合淨溢利（扣除非經常性損益後）應不低於人民幣11,332,200元（「二零二三年保證溢利」），其詳情載於本公司日期為二零二三年十二月二十九日之公告內。於本報告期內，本集團經審閱並確認二零二三年保證溢利已達成。

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了一份涉及以代價人民幣 87,823,860 元出售其於天津醫藥集團財務有限公司之 15%股權的股權轉讓協議。該出售事項於二零二四年八月完成，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之公告，以及本公司日期為二零二三年十一月十日之通函。

於二零二四年六月二十八日，力生製藥與遠大醫藥（中國）有限公司訂立了一份涉及以代價人民幣 120,292,000 元出售其於天津田邊製藥有限公司之 24.65%股權的股權轉讓協議。該出售事項於二零二四年七月完成，其詳情已於本公司日期為二零二四年六月二十八日之公告內披露。

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。

截至二零二四年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入較去年同期港幣 60,400,000 元增加 10.3%至約港幣 66,600,000 元。萬怡酒店之溢利約為港幣 15,200,000 元，而去年同期為港幣 12,200,000 元。平均入住率為 87.5%，而去年同期為 80.8%，平均房價維持穩定。

機電

機電分類主要於中國從事製造及銷售水力發電設備，以及大型泵組的業務。

於回顧期內，機電分類之收入約為港幣 89,700,000 元，較去年同期港幣 80,400,000 元增加 11.6%。機電分類之虧損約為港幣 58,000,000 元，而去年同期之虧損為港幣 21,800,000 元。分類虧損乃由於期內若干已完工的合約工程經營利潤率下降及經營支出上升所致。本集團對水力發電設備業務經營表現將繼續採取審慎態度，並會慎重地考慮其重組所帶來的好處。

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）之收入增加 8.1%至約港幣 6,746,300,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 418,500,000 元，較去年同期減少 12%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 87,900,000 元，與去年同期相比減少 11.9%。

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 8,790,900,000 元，與二零二三年同期相比減少 1.4%。

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 155,100,000 元，與去年同期相比減少 23.4%。

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 4.07%之股權。於二零二四年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣 67,800,000 元（二零二三年十二月三十一日：港幣 79,300,000 元），約港幣 11,500,000 元之未變現公允價值虧損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

於回顧期內，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），投資成本為港幣 191,500,000 元，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 45.75%。天士力醫藥主要於中國從事研發、製造及分銷醫藥產品。

於二零二四年六月三十日，於天士力控股之投資的公允價值約為港幣 1,137,300,000 元（二零二三年十二月三十一日：港幣 1,587,100,000 元），佔本集團資產總值約 5.1%，於該日，未變現公允價值虧損及匯兌差額約港幣 449,800,000 元已於其他全面收益內確認。於回顧期內，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度並未從天士力控股收取股息收入（二零二二年：無）。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

預計下半年，世界經濟形勢不明朗及地緣政治局勢緊張仍將持續。中國經濟受惠於各項改革措施的實施推進將繼續保持平穩發展。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，以股東利益為依歸，為公司長遠發展奠定基礎。

流動資金、資本來源及主要風險

於二零二四年六月三十日，本集團之手頭現金總額及銀行貸款總額分別為約港幣 6,174,100,000 元及約港幣 1,972,700,000 元（二零二三年十二月三十一日：分別約為港幣 6,604,700,000 元及港幣 1,810,600,000 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 259,600,000 元（二零二三年十二月三十一日：港幣 100,000,000 元）之銀行貸款將於一年內到期。於回顧期內，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。於二零二四年六月三十日，按貸款總額相對於股東權益計算之資產負債比率約為 15.8%（二零二三年十二月三十一日：約為 14.4%）。

於二零二四年六月三十日，未償還銀行貸款合共港幣 1,972,700,000 元，於二零二四年六月三十日，未償還港幣 1,913,100,000 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，其中未償還金額港幣 1,713,100,000 元與本集團的環境、社會和管治績效指標的可持續發展績效掛鉤，並將根據預先確定的關鍵績效指標的達標程度而降低；而人民幣 54,500,000 元（相當於約港幣 59,600,000 元）之銀行貸款為定息債項，年利率為 3% 至 5%。

於二零二四年六月三十日，本集團銀行貸款總額之 97%（二零二三年十二月三十一日：100%）以港幣結算，3%（二零二三年十二月三十一日：無）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、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維持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。

員工及薪酬政策

於回顧期內，本集團合共聘用約 2,684 名員工，其中約 313 人為管理人員，868 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

於二零二四年六月三十日，本集團分別抵押受限制銀行存款港幣 144,400,000 元及物業、廠房及設備港幣 6,500,000 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，中央藥業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（「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。於二零二四年三月末，中央藥業收到天津市高級人民法院民事裁定書，裁定撤銷一審判決並發回天津市第二中級人民法院重審。本集團管理層根據法律意見認為，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。

中期股息

董事會向於二零二四年九月二十七日名列本公司股東名冊之股東宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息每股 5.18 港仙（二零二三年六月三十日：每股 3.45 港仙）。中期股息將於二零二四年十月二十八日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二四年九月二十五日（星期三）至二零二四年九月二十七日（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二零二四年九月二十四日（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，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治守則

截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 C1 第二部分所載的企業管治守則之守則條文。

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必要更改。

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截至二零二四年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則。

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（包括環境、社會及管治風險）及內部監控系統的成效，以及核數及財務申報等事宜，包括審閱截至二零二四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
主席及執行董事
滕飛

香港，二零二四年八月二十九日

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