

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)

截至二零一六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3,117,778,000元(二零一五年六月三十日(經重列)：約港幣3,410,444,000元)。
- 本公司擁有人應佔溢利約為港幣318,975,000元(二零一五年六月三十日(經重列)：約港幣394,267,000元)。
- 每股基本盈利為29.73港仙(二零一五年六月三十日(經重列)：36.86港仙)。
- 中期股息為每股4.53港仙(二零一五年六月三十日：每股4.53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」)截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同經重列之二零一五年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一六年	二零一五年
		港幣千元	港幣千元
	附註	(未經審核)	(未經審核及經重列)
收入	4	3,117,778	3,410,444
銷售成本		<u>(2,461,924)</u>	<u>(2,707,947)</u>
毛利		655,854	702,497
其他收入	5	120,829	172,018
其他收益，淨額	6	422	35,484
銷售支出		(202,743)	(190,156)
一般及行政支出		(292,532)	(394,883)
其他營運支出		(89,371)	(103,649)
財務費用		(34,047)	(34,710)
應佔溢利(虧損)			
聯營公司		286,506	402,012
合營企業		<u>(4,399)</u>	<u>(5,239)</u>
稅前溢利		440,519	583,374
稅項支出	7	<u>(29,619)</u>	<u>(55,205)</u>
期間溢利	8	<u><u>410,900</u></u>	<u><u>528,169</u></u>
應佔溢利：			
本公司擁有人		318,975	394,267
少數股東權益		<u>91,925</u>	<u>133,902</u>
		<u><u>410,900</u></u>	<u><u>528,169</u></u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		<u><u>29.73</u></u>	<u><u>36.86</u></u>
攤薄		<u><u>29.73</u></u>	<u><u>36.64</u></u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月 二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核 及經重列)
期間溢利		<u>410,900</u>	<u>528,169</u>
其他全面(支出)收益			
其後可能重新分類至損益表之項目：			
貨幣換算差額			
－ 本集團		(161,497)	9,690
－ 聯營公司		(79,935)	3,129
－ 合營企業		(1,034)	83
可供出售財務資產公允價值變動	12	(17,945)	22,758
由可供出售財務資產公允價值變動 產生之遞延稅項		993	(2,743)
應佔聯營公司其他全面(支出)收益 － 可供出售財務資產重估儲備		<u>(2,570)</u>	<u>5,961</u>
期間其他全面(支出)收益		<u>(261,988)</u>	<u>38,878</u>
期間全面收益總額		<u>148,912</u>	<u>567,047</u>
應佔全面收益：			
本公司擁有人		132,411	423,241
少數股東權益		<u>16,501</u>	<u>143,806</u>
		<u>148,912</u>	<u>567,047</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

		二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 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		5,101,410	5,118,453
土地使用權		460,763	475,302
投資物業		162,790	166,093
於聯營公司權益	11	5,097,958	4,949,975
於合營企業權益		50,178	55,611
無形資產		206,773	223,890
已付收購物業、廠房及設備之按金		18,275	88,530
遞延稅項資產		95,472	97,100
可供出售財務資產	12	437,491	372,688
商譽		1,462	1,492
		<u>11,632,572</u>	<u>11,549,134</u>
流動資產			
存貨		460,869	450,280
應收合營企業款項		56,608	55,997
應收最終控股公司款項		384	204
應收關連公司款項		55,180	43,817
應收客戶合約工程款項		898,265	798,629
應收貨款	13	794,058	873,207
應收票據	13	359,098	205,055
其他應收款項、按金及預付款		429,348	367,021
按公允價值透過損益列賬之財務資產		103,513	186,107
信託存款	14	1,135,889	1,890,215
受限制銀行存款		119,939	125,065
三個月以上到期之定期存款		1,003,650	1,471,241
現金及現金等價物		4,913,233	4,997,450
		<u>10,330,034</u>	<u>11,464,288</u>
總資產		<u><u>21,962,606</u></u>	<u><u>23,013,422</u></u>
權益			
本公司擁有人			
股本		5,136,285	5,136,285
儲備		5,115,184	5,042,608
		<u>10,251,469</u>	<u>10,178,893</u>
少數股東權益		<u>3,579,913</u>	<u>3,603,307</u>
總權益		<u><u>13,831,382</u></u>	<u><u>13,782,200</u></u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一六年六月三十日

		二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
負債			
非流動負債			
界定福利責任		35,933	37,005
遞延收入		92,753	125,124
融資租賃承擔			
— 於一年後到期		4,010	3,641
銀行貸款		90,410	83,614
遞延稅項負債		41,221	44,053
		<u>264,327</u>	<u>293,437</u>
流動負債			
應付貨款	15	1,302,243	1,189,501
應付票據	15	190,188	161,274
其他應付款項及應計費用		2,296,924	3,449,289
應付關連公司款項		817,881	886,811
應付客戶合約工程款項		123,184	98,862
融資租賃承擔			
— 於一年內到期		6,593	14,221
銀行貸款		2,974,989	2,974,892
即期稅項負債		154,895	162,935
		<u>7,866,897</u>	<u>8,937,785</u>
總負債		<u>8,131,224</u>	<u>9,231,222</u>
總權益及負債		<u>21,962,606</u>	<u>23,013,422</u>
流動資產淨額		<u>2,463,137</u>	<u>2,526,503</u>
總資產減流動負債		<u>14,095,709</u>	<u>14,075,637</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編制基準

本集團之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第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編制。

本公告所載作為比較資料之截至二零一五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。根據香港公司條例(第622章)第436條所須披露有關該等法定財務報表之其他資料如下：

本公司已根據香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長提交截至二零一五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622章)第406(2)、407(2)或(3)條作出的陳述。

2. 重大會計政策

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。

截至二零一六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二零一五年十二月三十一日止年度的年度財務報表相同，惟本集團首次應用由香港會計師公會頒佈並於本期內強制生效之若干經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)者除外。然而，於本期內應用此等經修訂香港財務報告準則並未對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

3. 合併會計法及重列

本集團對其所有涉及同一控制下實體的業務合併，均根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」(「會計指引第5號」)採用合併會計法原則入賬。

於二零一五年十二月，本集團完成向津聯集團有限公司(本公司之最終控股公司)之全資附屬公司收購隆騰有限公司(「隆騰」)之67%股權。本集團於二零一五年就收購隆騰應用會計指引第5號。因此，本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表已作重列，以包括隆騰及其附屬公司(統稱「隆騰集團」)之業績及現金流量，猶如該等公司於二零一五年一月一日均為本集團旗下公司。

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電力、自來水和熱能以賺取收入。

(b) 醫藥

此分類通過於中國生產及銷售醫藥產品、提供醫藥研發服務，以及藥品包裝設計、製造及印刷賺取收入。

醫藥分類僅指隆騰集團之營運。如附註3所載，本集團於二零一五年對收購隆騰採用合併會計法原則入賬。因此，截至二零一五年六月三十日止六個月之分類收入及分類業績均已作重列，以包括隆騰集團之收入、業績、資產及負債。

(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。

4. 分類資料(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)

	公用設施 (附註(i)) 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	總額 港幣千元
分類收入	1,800,946	764,265	50,634	501,933	-	-	3,117,778
經營溢利(虧損)(未計利息)	35,200	107,057	6,595	(49,072)	-	-	99,780
利息收入	12,486	8,500	6	8,466	-	-	29,458
財務費用	-	(5,584)	-	(2,254)	-	-	(7,838)
應佔聯營公司(虧損)溢利	-	(1,880)	-	-	79,545	204,606	282,271
稅前溢利(虧損)	47,686	108,093	6,601	(42,860)	79,545	204,606	403,671
稅項(支出)抵免	(14,105)	(18,707)	-	4,522	-	-	(28,290)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	33,581	89,386	6,601	(38,338)	79,545	204,606	375,381
少數股東權益	(2,589)	(58,144)	-	4,486	-	(35,315)	(91,562)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	30,992	31,242	6,601	(33,852)	79,545	169,291	283,819
分類業績							
— 期間溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	49,142	39,180	8,564	36,717	-	-	133,603

截至二零一五年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	公用設施 (附註(i)) 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	總額 港幣千元
分類收入	1,916,826	851,330	51,462	590,826	-	-	3,410,444
經營溢利(虧損)(未計利息)	40,087	178,572	6,959	(109,505)	-	-	116,113
利息收入	13,014	7,236	12	9,689	-	-	29,951
財務費用	-	(4,835)	-	(2,902)	-	-	(7,737)
應佔聯營公司溢利	-	2,300	-	-	108,045	289,111	399,456
稅前溢利(虧損)	53,101	183,273	6,971	(102,718)	108,045	289,111	537,783
稅項(支出)抵免	(18,991)	(26,517)	-	503	-	-	(45,005)
分類業績							
— 期間溢利(虧損)	34,110	156,756	6,971	(102,215)	108,045	289,111	492,778
少數股東權益	(2,527)	(99,889)	-	16,876	-	(49,901)	(135,441)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	31,583	56,867	6,971	(85,339)	108,045	239,210	357,337
分類業績							
— 期間溢利(虧損)包括：							
折舊及攤銷	65,352	28,010	8,474	34,264	-	-	136,100

4. 分類資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核 及經重列)
期間溢利之對賬		
須予呈報分類總額	375,381	492,778
公司及其他(附註(ii))	<u>35,519</u>	<u>35,391</u>
期間溢利	<u><u>410,900</u></u>	<u><u>528,169</u></u>

附註：

- (i) 供應電力、自來水及熱能之收入分別為港幣1,127,220,000元、港幣170,814,000元及港幣502,912,000元(二零一五年六月三十日：分別為港幣1,205,065,000元、港幣178,024,000元及港幣533,737,000元)。

上述收入包括應計提政府補貼收入港幣36,123,000元(二零一五年六月三十日：港幣63,177,000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)。

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核 及經重列)
利息收入	90,951	132,725
政府補助	13,717	15,964
經營租賃租金收入扣除費用，淨額	1,332	3,489
銷售廢料	3,505	1,424
可供出售財務資產之股息收入	2,594	13,469
雜項	<u>8,730</u>	<u>4,947</u>
	<u><u>120,829</u></u>	<u><u>172,018</u></u>

6. 其他收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核 及經重列)
匯兌虧損淨額	(13,219)	(396)
持作交易之財務資產收益淨額		
— 上市	88	9,574
— 非上市	1,350	47,195
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損淨額	(36)	(20,889)
回撥過往確認之其他應收款項減值撥備	12,239	—
	<u>422</u>	<u>35,484</u>

7. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核 及經重列)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	30,230	56,259
遞延稅項	(611)	(1,054)
	<u>29,619</u>	<u>55,205</u>

本集團於本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(二零一五年六月三十日：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. 期間溢利

截至六月三十日止六個月
二零一六年 二零一五年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核
及經重列)

期間溢利乃扣除(計入)下列項目後達至：

僱員福利開支(包括董事酬金)	406,300	407,459
已確認為支出之存貨成本	1,456,183	1,768,252
折舊	124,368	171,420
土地使用權攤銷	5,476	3,407
無形資產攤銷	12,815	20,515
應收貨款減值撥備	744	80
經營租賃開支		
- 廠房、管道及網絡	73,719	79,282
- 土地及樓宇	4,255	5,199
計入其他營運支出之研發費用	68,951	92,254

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔之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
二零一六年 二零一五年
港幣千元 港幣千元
(未經審核) (未經審核
及經重列)

計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	318,975	394,267
股份數目	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	1,072,770	1,069,505
於普通股潛在的攤薄影響：購股權	216	6,698
計算每股攤薄盈利之計入購股權加權平均普通股股數	1,072,986	1,076,203

10. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零一六年	二零一五年
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：

- 二零一五年末期股息每股 5.65 港仙
(二零一四年：每股 5.65 港仙)
已於二零一六年七月十三日派付

60,612	60,612
---------------	---------------

於報告期末後，董事會已宣佈向於二零一六年九月三十日名列本公司股東名冊之本公司擁有人派付中期股息每股 4.53 港仙(二零一五年六月三十日：每股 4.53 港仙)，合共金額約港幣 48,596,000 元(二零一五年六月三十日：港幣 48,596,000 元)。

11. 於聯營公司權益

二零一六年	二零一五年
六月三十日	十二月三十一日
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(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
- 在中國非上市股份
 - 奧的斯中國
 - 其他

3,531,619	3,556,978
1,152,510	970,551
413,829	422,446
5,097,958	4,949,975

12. 可供出售財務資產

	二零一六年	二零一五年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)

證券

上市，證券市值	(a)	136,509	155,099
非上市	(b)	300,982	217,589
		437,491	372,688

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」)4.23%股權之投資，濱海投資於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於二零一六年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值為港幣 110,154,000 元(二零一五年十二月三十一日：港幣 121,566,000 元)，港幣 11,412,000 元之未變現公允價值減值(二零一五年六月三十日：收益港幣 4,466,000 元)已於其他全面支出內確認。

- (b) 非上市可供出售財務資產主要為在中國成立及經營之若干實體之股權投資，主要以人民幣列值及按成本列賬。

13. 應收貨款及應收票據

本集團應收貨款及票據(減去撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	472,642	459,189
31至90天	142,118	103,358
91至180天	169,098	167,009
181至365天	147,471	168,024
超過1年	221,827	180,682
	<u>1,153,156</u>	<u>1,078,262</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)給予機電分類之客戶為90天至180天；及(iii)給予醫藥分類之客戶為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。

於二零一六年六月三十日，如附註4(i)所載，應收天津開發區財政局之政府補貼收入(包括應計提政府補貼收入)為港幣30,230,000元(二零一五年十二月三十一日：無)。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財政局於每個財政年度末後釐定。本集團在過往年度持續收到該補貼收入。

14. 信託存款

於回顧期內，本集團於六間以中國天津為基地之金融機構(二零一五年六月三十日(經重列)：五間金融機構)分別存入及提取信託存款約港幣347,741,000元及港幣1,076,415,000元(二零一五年六月三十日(經重列)：分別約港幣1,337,000,000元及港幣1,641,524,000元)。該存款之存款期自報告期末後起計1至15個月(二零一五年十二月三十一日：1至21個月)，其年固定回報率為2.8%至9.4%(二零一五年十二月三十一日：3.1%至9.0%)。

超過一年期之合約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。

15. 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：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
30天以內	411,977	327,420
31至90天	300,930	335,203
91至180天	317,460	318,446
超過180天	462,064	369,706
	<u>1,492,431</u>	<u>1,350,775</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。

電力

天津泰達津聯電力有限公司(「電力公司」)主要於天津開發區經營供電服務，亦提供與供電設備維護及技術顧問有關的服務。目前，電力公司之裝機輸電能力約為706,000千伏安。

截至二零一六年六月三十日止六個月，電力公司之收入約為港幣1,127,200,000元，較去年同期減少6.5%。溢利由去年同期港幣18,200,000元減少20.3%至約港幣14,500,000元，主要是由於經營成本增加所致。期內出售總電量約為1,235,649,000千瓦時，較去年同期減少3.3%。

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170,800,000元，較去年同期減少4%。虧損約為港幣8,700,000元，較去年同期之虧損港幣12,900,000元減少32.6%。虧損減少主要是由於經營成本節約所致。期內出售自來水總量約為24,389,000噸，與去年同期相比增加2.8%。

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 360 公里之輸氣管道及逾 105 個處理站。日輸送能力約為 30,000 噸蒸汽。

於回顧期內，熱電公司之收入較去年同期減少 5.8%達至約港幣 502,900,000 元。溢利約為港幣 27,800,000 元，與去年同期之溢利港幣 28,800,000 元相比減少 3.5%。溢利減少主要是由於經營成本增加所致。期內出售蒸汽總量約為 2,022,000 噸，與去年同期相比增加 8.8%。

醫藥

醫藥分類主要於中國從事製造及銷售化學藥、研發新藥技術及新產品，以及藥品包裝設計、製造及印刷業務。

截至二零一六年六月三十日止六個月，該分類之收入約為港幣 764,300,000 元，較去年同期之港幣 851,300,000 元減少 10.2%。於該分類之總收入中，銷售醫藥產品之收入約為港幣 662,600,000 元，較二零一五年同期減少 6.2%。提供研發服務及其他醫藥相關業務之收入約為港幣 48,100,000 元，較去年同期減少 43.7%。銷售包裝材料之收入約為港幣 53,600,000 元，較去年同期減少 10.1%。

於回顧期內，醫藥分類之溢利約為港幣 89,400,000 元，較去年同期減少 43%。該減少主要是由於提供研發服務之收入減少，以及生產和銷售醫藥產品之經營成本(包括原材料成本、銷售費用及新廠房的固定生產開支)上升所致。

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。

截至二零一六年六月三十日止六個月，萬怡酒店之收入約為港幣 50,600,000 元，與去年同期相比減少 1.7%。溢利約為港幣 6,600,000 元，基本上與去年同期保持一致。平均入住率與去年同期相比下降三個百分點至 78%，平均房價上升 1%。

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。

截至二零一六年六月三十日止六個月，機電分類之收入約為港幣 501,900,000 元，較去年同期減少 15%。虧損減少 62.5%至約港幣 38,300,000 元，而去年同期虧損則為港幣 102,200,000 元。虧損減少主要是由於沒有去年同期對水力發電設備業務之港幣 26,600,000 元之物業、廠房及設備撇銷及期內建造合同預計成本調整減少。

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 33.1%至約港幣 7,689,000,000 元，而天津港發展擁有人應佔溢利約為港幣 378,800,000 元，與去年同期相比減少 26.2%。

天津港發展為本集團貢獻溢利約港幣 79,500,000 元，與二零一五年同期相比減少 26.4%。

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 9,201,000,000 元，與去年同期相比減少 13.4%。

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 169,300,000 元，與去年同期相比減少 29.2%。

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 4.23% 之股權。於二零一六年六月三十日，本集團於濱海投資之股權市值約為港幣 110,200,000 元(二零一五年十二月三十一日：約港幣 121,600,000 元)，約港幣 11,400,000 元之未變現公允價值減值已於其他全面支出內確認。

展望

世界各主要經濟體前景依然不明朗，復甦不及預期，英國脫歐對政治及經濟的影響仍待觀察。中國經濟正處於結構調整的實施階段，調整陣痛還在繼續。本集團將一如既往，保持穩健財政及現金水平，藉此可把握發展良機，為股東帶來可持續且不斷增長的優質項目。

流動資金及資本來源分析

於二零一六年六月三十日，本集團之現金總額、銀行貸款總額及融資租賃承擔分別約為港幣 6,036,800,000 元、港幣 3,065,400,000 元及港幣 10,600,000 元(二零一五年十二月三十一日：分別為港幣 6,593,800,000 元、港幣 3,058,500,000 元及港幣 17,900,000 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 2,975,000,000 元之銀行貸款(二零一五年十二月三十一日：港幣 2,974,900,000 元)及港幣 6,600,000 元之融資租賃承擔(二零一五年十二月三十一日：港幣 14,200,000 元)將於一年內到期。

於二零一六年六月三十日，按貸款總額(包括銀行貸款及融資租賃承擔)相對於股東權益計算之資產負債比率約為 30% (二零一五年十二月三十一日：約 30%)。

於二零一六年六月三十日未償還銀行貸款合共港幣 3,065,400,000 元，其中港幣 2,545,800,000 元為根據有關利息期內香港銀行同業拆息加 1.8%之浮動利率計息，而人民幣 27,300,000 元(相當於約港幣 31,900,000 元)為根據中國人民銀行公佈的基準利率計息。人民幣 417,000,000 元(相當於約港幣 487,700,000 元)之銀行貸款為定息債項，年利率為 1.47%至 5.6%。融資租賃承擔之年利率為 6%。

於二零一六年六月三十日，本集團銀行貸款總額內 83% (二零一五年十二月三十一日：83%)以港幣結算及 17% (二零一五年十二月三十一日：17%)以人民幣結算。

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 5,553 名員工，其中約 600 人為管理人員，2,277 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現時及未來在中國退休職工提供退休福利之責任，並已向部份已退休職工支付補充退休福利。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

於二零一六年六月三十日，本集團抵押受限制銀行存款港幣 119,900,000 元，物業及土地使用權港幣 92,500,000 元予金融機構作為一般銀行信貸額度之抵押品。

中期股息

董事會已宣佈向於二零一六年九月三十日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息每股4.53港仙(二零一五年六月三十日：每股4.53港仙)。中期股息將於二零一六年十月三十一日或前後派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一六年九月二十八日(星期三)至二零一六年九月三十日(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二零一六年九月二十七日(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22樓。

購買、出售或贖回股份

截至二零一六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。

遵守企業管治守則

截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文。

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十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二零一六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。

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。審核委員會與管理層檢討了本集團所採用之會計原則及慣例，並討論核數及財務申報等事宜，包括審閱截至二零一六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
曾小平

香港，二零一六年八月三十日

於本公告日期，本公司董事會包括曾小平先生、王志勇先生、段剛先生、崔荻博士、張麗麗女士、楊川博士、張永銳先生*、陳清霞博士*、鄭漢鈞博士**、麥貴榮先生**、伍綺琴女士**、黃紹開先生**及陸海林博士**。

* 非執行董事

** 獨立非執行董事