

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Tian Shan Development (Holding) Limited 天山發展(控股)有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2118)

### 截至二零一零年六月三十日止六個月中期業績公告

#### 中期業績

天山發展(控股)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績，連同二零零九年同期的比較數字。

#### 未經審核綜合損益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

(以人民幣為單位)

|                          | 附註   | 截至六月三十日止六個月    |                |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
|                          |      | 二零一零年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 |
| 營業額                      | 2    | 537,298        | 85,167         |
| 銷售成本                     |      | (395,063)      | (57,824)       |
| <b>毛利</b>                |      | <b>142,235</b> | <b>27,343</b>  |
| 其他收入                     |      | 6,122          | 675            |
| 銷售及市場推廣費用                |      | (25,261)       | (12,737)       |
| 行政費用                     |      | (36,980)       | (19,976)       |
| <b>經營業務溢利／(虧損)</b>       |      | <b>86,116</b>  | <b>(4,695)</b> |
| 財務收入                     |      | 393            | 273            |
| 財務費用                     |      | (100)          | (18)           |
| <b>財務收入淨額</b>            | 3(a) | <b>293</b>     | <b>255</b>     |
| <b>除稅前溢利／(虧損)</b>        | 3    | <b>86,409</b>  | <b>(4,440)</b> |
| 所得稅                      | 4    | (42,202)       | (3,411)        |
| <b>期內溢利／(虧損)</b>         |      | <b>44,207</b>  | <b>(7,851)</b> |
| <b>每股基本盈利／(虧損)(人民幣分)</b> | 6    | <b>6.43</b>    | <b>(1.14)</b>  |

## 未經審核綜合全面利潤表

截至二零一零年六月三十日止六個月

(以人民幣為單位)

|                         | 附註 | 截至六月三十日止六個月          |                       |
|-------------------------|----|----------------------|-----------------------|
|                         |    | 二零一零年<br>人民幣千元       | 二零零九年<br>人民幣千元        |
| 期內溢利／(虧損)               |    | 44,207               | (7,851)               |
| 期內其他全面利潤                | 7  |                      |                       |
| 換算海外附屬公司財務報表產生<br>的匯兌差額 |    | <u>967</u>           | <u>637</u>            |
| 期內全面利潤總額                |    | <u><u>45,174</u></u> | <u><u>(7,214)</u></u> |

# 未經審核綜合資產負債表

於二零一零年六月三十日

(以人民幣為單位)

|                  | 附註 | 於<br>二零一零年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------------------|----|------------------------------|--------------------------------|
| <b>資產</b>        |    |                              |                                |
| <b>非流動資產</b>     |    |                              |                                |
| 物業、廠房及設備         | 8  | 18,199                       | 19,928                         |
| 遞延稅項資產           |    | 28,468                       | 30,591                         |
|                  |    | <u>46,667</u>                | <u>50,519</u>                  |
| <b>流動資產</b>      |    |                              |                                |
| 存貨               | 9  | 2,021,588                    | 2,085,709                      |
| 應收賬款及其他應收款       | 10 | 755,526                      | 301,445                        |
| 受限制現金            |    | 84,778                       | 60,700                         |
| 現金及現金等價物         |    | 247,928                      | 178,376                        |
|                  |    | <u>3,109,820</u>             | <u>2,626,230</u>               |
| <b>資產總值</b>      |    | <u><b>3,156,487</b></u>      | <u><b>2,676,749</b></u>        |
| <b>權益</b>        |    |                              |                                |
| 股本               | 11 | 160                          | 160                            |
| 儲備               |    | 613,043                      | 567,869                        |
| <b>股東權益</b>      |    | <u><b>613,203</b></u>        | <u><b>568,029</b></u>          |
| <b>負債</b>        |    |                              |                                |
| <b>非流動負債</b>     |    |                              |                                |
| 銀行貸款 — 有抵押       |    | 172,000                      | 163,000                        |
| 遞延稅項負債           |    | 19,400                       | 19,400                         |
|                  |    | <u>191,400</u>               | <u>182,400</u>                 |
| <b>流動負債</b>      |    |                              |                                |
| 銀行貸款 — 有抵押       |    | 298,373                      | 267,937                        |
| 優先票據             | 12 | 308,672                      | 308,802                        |
| 應付賬款及其他應付款       | 13 | 1,686,926                    | 1,283,383                      |
| 即期稅項             |    | 57,913                       | 66,198                         |
|                  |    | <u>2,351,884</u>             | <u>1,926,320</u>               |
| <b>負債總額</b>      |    | <u><b>2,543,284</b></u>      | <u><b>2,108,720</b></u>        |
| <b>權益及負債總額</b>   |    | <u><b>3,156,487</b></u>      | <u><b>2,676,749</b></u>        |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | <u><b>757,936</b></u>        | <u><b>699,910</b></u>          |
| <b>資產總值減流動負債</b> |    | <u><b>804,603</b></u>        | <u><b>750,429</b></u>          |

# 未經審核中期財務報告附註

截至二零一零年六月三十日止六個月

(以人民幣為單位)

## 1 公司資料及編製基準

### (a) 公司資料

天山發展(控股)有限公司(「本公司」)根據開曼群島公司法(二零零九年修訂本)於二零零五年六月十日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其主要營業地點位於香港紅棉路8號東昌大廈7樓3室及其主要註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事於中華人民共和國(「中國」)的物業開發。本公司的股份於二零一零年七月十五日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

### (b) 編製基準

本中期財務報告乃根據聯交所證券上市規則的適用披露條文編製，包括符合國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」。本中期財務報告於二零一零年八月三十日獲授權發佈。

本中期財務報告乃根據截至二零零九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表(如與本公司股份全球發售有關本公司日期為二零一零年六月三十日的招股章程(「招股章程」)所載的會計師報告內所呈報)所採納的相同會計政策編製。

國際會計準則理事會頒佈了兩項經修訂的國際財務報告準則、若干國際財務報告準則的修訂及一項新詮釋，均於本集團的本會計期間首度生效。採納該等經修訂準則、修訂及詮釋對本集團的本期及以往期間的財務報表並無重大影響。本集團並無採用本會計期間內尚未生效的任何新準則或詮釋。

## 2 營業額

本集團主要業務為物業開發。營業額分析如下：

|      | 截至六月三十日止六個月    |                |
|------|----------------|----------------|
|      | 二零一零年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 |
| 物業銷售 | 527,534        | 52,624         |
| 建造合同 | 9,764          | 32,543         |
|      | <u>537,298</u> | <u>85,167</u>  |

來自建造合同的營業額乃指來自根據客戶所提供的設計開發工業用物業的收益。

## 3 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

|              | 截至六月三十日止六個月     |                 |
|--------------|-----------------|-----------------|
|              | 二零一零年<br>人民幣千元  | 二零零九年<br>人民幣千元  |
| (a) 財務收入淨額：  |                 |                 |
| 利息收入         | (387)           | (273)           |
| 匯兌收益         | (6)             | —               |
| 財務收入         | <u>(393)</u>    | <u>(273)</u>    |
| 利息開支及其他借貸成本  | 28,611          | 66,328          |
| 減：資本化利息及借貸成本 | <u>(28,511)</u> | <u>(66,310)</u> |
| 融資開支         | <u>100</u>      | <u>18</u>       |
| 財務收入淨額       | <u>(293)</u>    | <u>(255)</u>    |

**截至六月三十日止六個月**  
**二零一零年**      **二零零九年**  
**人民幣千元**      **人民幣千元**

(b) 員工成本：

|              |               |               |
|--------------|---------------|---------------|
| 工資、薪金及其他員工成本 | 21,208        | 13,204        |
| 退休福利計劃供款     | 330           | 297           |
|              | <b>21,538</b> | <b>13,501</b> |

(c) 其他項目：

|       |              |              |
|-------|--------------|--------------|
| 折舊及攤銷 | <b>2,174</b> | <b>1,928</b> |
|-------|--------------|--------------|

**4 所得稅**

**截至六月三十日止六個月**  
**二零一零年**      **二零零九年**  
**人民幣千元**      **人民幣千元**

**本期稅項**

|           |               |               |
|-----------|---------------|---------------|
| 中國企業所得稅撥備 | 20,365        | 15,139        |
| 土地增值稅     | 19,714        | 4,028         |
|           | <b>40,079</b> | <b>19,167</b> |

**遞延稅項**

|      |               |              |
|------|---------------|--------------|
| 預售物業 | <b>2,123</b>  | (15,756)     |
|      | <b>42,202</b> | <b>3,411</b> |

(a) 根據英屬處女群島（「英屬處女群島」）及開曼群島法律及法規，本集團無須繳納任何英屬處女群島及開曼群島所得稅。

(b) 就稅項而言，本集團的香港業務持續錄得虧損，故概無就香港利得稅作出撥備。

**(c) 中國企業所得稅（「企業所得稅」）**

本集團的若干附屬公司須根據適用的中國稅務規則，根據經地方稅務機關批准的核定徵收按設定溢利（佔收入的13%（二零零九年：13%））繳納企業所得稅。稅率為設定溢利的25%（二零零九年：25%）。

本集團其他中國附屬公司按查賬徵收繳納稅款，按期內估計應課稅溢利的25%（二零零九年：25%）稅率繳納企業所得稅。

#### (d) 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據由一九九四年一月一日起生效的中華人民共和國土地增值稅暫行條例，以及由一九九五年一月二十七日起生效的中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則，銷售或轉讓在中國的國有土地使用權、樓宇及其隨附的設施所得的所有收入須按增值幅度以30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅；倘普通標準住宅的增值不超過可減免項目總額的20%，則該等住宅的物業銷售可獲免徵稅。

此外，本集團若干附屬公司須根據經各地方稅務機關批准的核定徵收方式，就其收入按稅率1%至3% (二零零九年：1%至3%) 計算土地增值稅。

#### (e) 預扣稅

就中國居民企業由二零零八年一月一日起產生的盈利向其於中國境外的直接控股公司分派的股息，須徵收10%預扣稅(除非因條約或協議而另行減少)。期內，本集團的中國居民企業並無宣派股息，故股息之相應預扣稅並無從綜合損益表中扣除。此外，本集團的中國居民企業無意就期內賺取的溢利宣派股息。因此，概無確認關於預扣稅的遞延稅項。

### 5 股息

董事會不建議派付截至二零一零年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零零九年六月三十日止六個月：無)。

### 6 每股基本盈利／(虧損)

計算每股基本盈利／(虧損)乃基於期內本公司股東應佔溢利人民幣44,207,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月：虧損人民幣7,851,000元)及期內已發行普通股的加權平均數687,560,000股(二零零九年：687,560,000股)計算，包括於期初發行的1,560,001股(二零零九年：1,560,001股)普通股，如附註11(b)所述，根據資本化發行將予發行的685,999,999股(二零零九年：685,999,999股)普通股，猶如該等股份於截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月整段期間已經發行。

本公司於二零一零年及二零零九年六月三十日的認股權證及於二零一零年六月三十日的首次公開發售前購股權對每股盈利／(虧損)並無產生任何攤薄影響。

### 7 其他全面利潤

|                     | 截至六月三十日止六個月    |                |
|---------------------|----------------|----------------|
|                     | 二零一零年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 |
| 換算海外附屬公司財務報表產生的匯兌差額 | <u>967</u>     | <u>637</u>     |

有關上述其他全面利潤的組成部份概無稅項影響。

## 8 物業、廠房及設備

截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本集團添置的物業、廠房及設備為人民幣984,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣4,890,000元)。截至二零一零年六月三十日止六個月期間出售了賬面淨值為人民幣539,000元的物業、廠房及設備(截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣126,000元)，導致產生出售收益人民幣238,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣104,000元)。

## 9 存貨

|               | 於<br>二零一零年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------------------|--------------------------------|
| 建築材料          | 1                            | 65                             |
| 持作將來發展以供出售的物業 | 285,621                      | 342,536                        |
| 待出售發展中物業      | 1,586,077                    | 1,583,372                      |
| 持作出售的已竣工物業    | 149,889                      | 159,736                        |
|               | <u>2,021,587</u>             | <u>2,085,644</u>               |
|               | <u>2,021,588</u>             | <u>2,085,709</u>               |

## 10 應收賬款及其他應收款

|               | 於<br>二零一零年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------------------|--------------------------------|
| 應收賬款(附註(a))   | 30,810                       | 24,432                         |
| 按金、預付款項及其他應收款 | 721,683                      | 245,239                        |
| 應收關連人士款項      | —                            | 27,574                         |
| 應收合約工程客戶款項毛額  | 3,033                        | 4,200                          |
|               | <u>755,526</u>               | <u>301,445</u>                 |

(a) 並無個別或共同視為減值的貿易應收賬項賬齡分析如下：

|            | 於<br>二零一零年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------------|------------------------------|--------------------------------|
| 即期或逾期少於1個月 | 30,810                       | 23,961                         |
| 逾期3個月至1年   | —                            | 471                            |
|            | <u>30,810</u>                | <u>24,432</u>                  |



## 11 股本

(a) 法定股本及已發行股本的詳情如下：

|  | 於<br>二零一零年<br>六月三十日<br>千港元 | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--|----------------------------|------------------------------|
| 法定：  |                            |                              |
| 10,000,000,000股(二零零九年：3,800,000股)<br>每股面值0.1港元的普通股 | <u>1,000,000</u>           | <u>380</u>                   |
| 已發行及繳足：  |                            |                              |
| 1,560,001股每股面值0.1港元的普通股                            | <u>156</u>                 | <u>156</u>                   |
| 人民幣等值(人民幣千元)                                       | <u>160</u>                 | <u>160</u>                   |

(b) 根據本公司唯一股東於二零一零年六月十六日通過的書面決議案，本公司藉增設9,996,200,000股每股面值0.1港元的普通股，令法定股本增加至1,000,000,000港元。此外，於二零一零年七月十五日，685,999,999股每股面值0.1港元的普通股通過自本公司股份溢價賬資本化68,599,999.9港元的形式，按面值發行予本公司唯一股東。

(c) 於二零一零年七月十五日本公司股份於聯交所上市時，根據優先票據的條款，62,440,000股普通股以強制轉換部份優先票據而發行予本公司優先票據持有人。

### (d) 首次公開發售前購股權

於二零一零年六月十六日，本公司向本集團及關連公司的關連人士、顧問、行政人員及高級人員有條件授出若干首次公開發售前購股權。行使該等購股權將會使該等承授人有權認購本公司合共6,000,000股股份。每股行使價為本公司股份首次公開發售(「首次公開發售」)價格的50%。首次公開發售前購股權計劃所授出各購股權的歸屬期為期一至十年，行使期由上市日期六個月後開始，直至二零二零年六月十五日止。

## 12 優先票據

如上文附註11(c)詳述，於結算日後，本公司股份首次公開發售時，本金額11,250,000美元的優先票據已轉換為本公司62,440,000股普通股。優先票據的餘下本金額33,750,000美元連同應計利息已於二零一零年七月三十日償還。

### 13 應付賬款及其他應付款

|                    | 於<br>二零一零年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 應付賬款 (附註(a))       | 19,893                       | 37,273                         |
| 預收賬款               | 791,179                      | 853,920                        |
| 其他應付款及應計費用 (附註(b)) | 849,874                      | 373,187                        |
| 應付關連人士款項           | 25,980                       | 19,003                         |
|                    | <u>1,686,926</u>             | <u>1,283,383</u>               |

(a) 應付賬款及其他應付款包括應付賬款，其於各結算日的賬齡分析如下：

|          | 於<br>二零一零年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|------------------------------|--------------------------------|
| 於1個月內或即期 | <u>19,893</u>                | <u>37,273</u>                  |

(b) 於二零一零年六月三十日的其他應付款及應計費用包括應付河北天山實業集團建築工程有限公司(「天山建築」，本集團一間關連公司)的應計工程成本為人民幣38,945,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣20,994,000元)。

### 14 資本承擔

於二零一零年六月三十日，尚未在中期財務報告內撥備的資本承擔如下：

|          | 於<br>二零一零年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|------------------------------|--------------------------------|
| 已授權但未訂約  | 9,007,331                    | 6,028,235                      |
| 已訂約但尚未撥備 | <u>1,026,898</u>             | <u>797,101</u>                 |
|          | <u>10,034,229</u>            | <u>6,825,336</u>               |

資本承擔主要與本集團開發中項目的土地及開發成本有關。

## 15 或然負債

|                                | 於<br>二零一零年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 就向本集團物業買家批出的按揭信貸額<br>而向銀行作出的擔保 | <u>1,863,800</u>             | <u>1,836,364</u>               |

## 16 關連人士的重大交易

本集團與關連人士於截至二零一零年六月三十日止六個月的重大交易如下：

|                    | 截至六月三十日止六個月    |                |
|--------------------|----------------|----------------|
|                    | 二零一零年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 |
| 工程成本 (附註(i))       | 183,441        | 78,591         |
| 租金開支 (附註(ii))      | 193            | 193            |
| 主要管理人員酬金 (附註(iii)) | <u>1,638</u>   | <u>680</u>     |

附註：

- (i) 結餘乃為與天山門窗安裝有限公司及天山建築(兩者均為由本集團股東全資擁有的公司)提供的工程服務有關的成本。
- (ii) 結餘乃為本集團佔用天山建築的辦公室及員工宿舍而支付的租金開支。
- (iii) 董事認為，於期內，本集團的主要管理人員乃為本公司的董事。
- (iv) 截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團就未售出物業向本集團一間同系附屬公司石家莊天山物業管理有限公司獲取物業管理服務，並無代價。
- (v) 根據河北天山實業集團有限公司(許可人)與本集團的附屬公司河北天山房地產(獲許可人)所訂立的相關商標許可協議，本集團獲無償許可使用「天山」商標。

## 業務回顧及前景

於二零一零年六月三十日，本集團有11個發展中物業項目，即天山科技工業園、寧晉•天山水榭花都、承德•天山水榭花都、三河天山國際創業基地、天山•新公爵、天津•天山水榭花都(一期)、天山•新伯爵、天山•龍湖灣(一期)、天山•龍湖灣(二期)、天山•龍湖灣(三期)及威海•天山水榭花都(一期)，總建築面積約2,100,000平方米。

本集團廣為人知的品牌「天山」受到顧客歡迎。本集團的業務宗旨是為顧客提供一個舒適的居住環境。隨著全球經濟復甦及環渤海經濟圈強勁的經濟增長，於本期間內，本集團錄得高營業額人民幣537,300,000元及已交付建築面積約105,782平方米。

隨著本公司股份在二零一零年七月十五日於聯交所上市(「首次公開發售」)及因配發及發行本公司250,000,000股股份而收取所得款項(扣除上市費用)約328,700,000港元(相當於約人民幣289,200,000元)，本公司已於二零一零年七月三十日動用人民幣236,600,000元全數贖回90,000,000美元優先浮息票據(「優先票據」)及支付票據之尚未償還本金額33,750,000美元及應計利息。餘下上市所得款項約人民幣52,600,000元當中，本公司將於可見將來用於天津•天山水榭花都、威海•天山水榭花都及威海天山國際創業基地。

隨著本公司股份於聯交所成功上市，本集團加強其商業名譽，並會繼續在環渤海經濟圈發展優質住宅及工業用物業項目之成功往績。

## 財務回顧

本集團的營業額從去年同期的人民幣85,200,000元上升至約人民幣537,300,000元，增幅約530.9%。此主要乃由於竣工交付客戶的物業項目數目增加。期內，本集團的營業額主要來自出售及交付住宅及工業用物業項目，即天山•新公爵、天津•天山水榭花都(一期)及天山科技工業園。營業額的增加主要源於回顧期間內交付總建築面積增加，而於二零零九年上半年交付的總建築面積則偏低。此外，物業項目的每平方米平均售價大致上亦比二零零九年上半年為高。

銷售成本增加約583.2%至約人民幣395,100,000元，相比截至二零零九年六月三十日止六個月則為人民幣57,800,000元。該增幅與回顧期間內營業額的增幅基本一致。

由於上述原因，截至二零零九年六月三十日止六個月之毛利從人民幣27,300,000元大幅上升至約人民幣142,200,000元，增幅420.2%。而毛利率則由上一期間的32.1%微降至約26.5%。毛利率下降主要由於天山•新公爵若干物業於二零零八年及二零零九年上半年以較低售價預售，於二零一零年上半年交付及獲確認為收入所致。

本集團的其他收入從人民幣700,000元大幅上升至約人民幣6,100,000元。該增加主要乃由於本期間內收到中國地方政府補助金人民幣5,000,000元，而去年同期則並無收到該筆補助金。

本集團的銷售及市場推廣開支從人民幣12,700,000元增至約人民幣25,300,000元，增幅約98.3%。該增加主要乃由於銷售佣金及廣告及推廣開支增加。銷售佣金的增幅與期內所確認銷售收入的增幅一致。此外，於本期間內主要為天山·新公爵及威海·天山水榭花都展開較多廣告及推廣活動。

本集團的行政開支從人民幣20,000,000元增至人民幣37,000,000元，增幅約85.1%。該增加主要乃由於支付若干上市相關開支人民幣7,000,000元及於二零一零年四月就青海地震捐款人民幣2,000,000元。除上述外，員工成本及一般行政開支有所增加，乃因為已動工或不久將要動工的新物業項目(即威海·天山水榭花都、威海·天山新公爵及威海·天山國際創業基地)數目增加。

本集團的所得稅開支從人民幣3,400,000元大幅增至約人民幣42,200,000元。該增加主要乃由於本集團的營業額於本期間內有所增加。

由於上述原因，本集團錄得溢利約人民幣44,200,000元，而上一期間的淨虧損則約為人民幣7,900,000元。

### **流動資金及財務資源**

於二零一零年六月三十日，本集團有現金及現金等價物約人民幣247,900,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣178,400,000元)。現金及現金等價物主要為人民幣，其餘為港元及美元。

於二零一零年六月三十日，本集團有銀行貸款及票據合共約人民幣779,000,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣739,700,000元)，股東應佔總股本為人民幣613,200,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣568,000,000元)。因此，於二零一零年六月三十日的債務權益比率為1.27(二零零九年十二月三十一日：1.30)。

### **僱員薪酬及福利**

於二零一零年六月三十日，本集團僱用約803名僱員(二零零九年十二月三十一日：462名僱員)。本集團向僱員提供具競爭力的薪酬待遇、社會保險及退休金計劃，亦已為本集團僱員採納購股權計劃。

本集團會定期檢討及調整僱員的薪酬水平，確保所提供的薪酬待遇具有競爭力。另外，會為不同職級的僱員開辦培訓課程及講座，尤其是與上市相關法律法規有關的專題，以進一步加強他們在這方面的知識。

### **外匯及外幣風險**

於二零一零年六月三十日，除優先票據(部份於首次公開發售時轉換為本公司股份，餘款已於二零一零年七月三十日悉數償還)外，本集團的業務主要以人民幣進行，故此，本集團並無面對重大外幣匯兌風險，及本集團並無採用任何金融工具進行對沖。

此外，人民幣並非自由轉換貨幣，而中國政府日後亦可能酌情限制使用外幣進行往來賬交易。外匯管制制度如有改變，可能使本集團在要取得足夠外幣應付本集團的外幣需求時受到限制。

## 重大收購及出售

於回顧期間內，本集團並無參與任何重大收購及出售。

## 資本開支

於回顧期間內，本集團產生資本開支約人民幣331,900,000元，主要為旗下物業項目的土地及開發成本。

## 資產抵押

於二零一零年六月三十日，本集團有存於若干銀行的受限制現金人民幣84,800,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣60,700,000元)，作為該等銀行向本集團物業買家所批出若干按揭融資額所提供的擔保按金。此外，本集團有存貨約人民幣1,499,000,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣1,301,600,000元)作為給予本集團銀行貸款的抵押品。另外，優先票據以天山國際投資有限公司(本公司全資附屬公司)的全部股本權益為擔保。

## 或然負債

除就向本集團物業的買家授出的按揭融資而向銀行作出的擔保人民幣1,863,800,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣1,836,400,000元)外，本集團於二零一零年六月三十日並無重大或然負債。

## 中期股息

董事會決議不宣派截至二零一零年六月三十日止六個月的中期股息(二零零九年六月三十日止六個月：無)。

## 購買、出售或贖回上市證券

期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的操守守則。

本公司向本公司董事(「董事」)作出特別諮詢後確認，全體董事自本公司於二零一零年七月十五日上市以來至本公告日期止一直遵守標準守則所規定的標準。

## 企業管治

由於本公司於二零一零年七月十五日上市，故於回顧期間內，上市規則附錄14所載的企業管治常規守則(「企業管治守則」)並不適用於本公司。

然而，董事認為，概無任何資料合理地顯示本公司或其任何董事自二零一零年七月十五日起至本公告日期止期間不遵守企業管治守則的情況。

## 審核委員會

本公司的審核委員會由三名獨立非執行董事田崇厚先生、王平先生及張應坤先生組成。審核委員會的主要職責為審閱本公司的財務報告程序、內部監控制度及本集團的財務業績。未經審核中期財務報告已經過審核委員會審閱。

承董事會命  
天山發展(控股)有限公司  
主席  
吳振山

中國河北省石家莊市  
二零一零年八月三十日

於本公告日期，本公司的執行董事為吳振山先生、吳振嶺先生、張振海先生及吳振河先生；獨立非執行董事為田崇厚先生、王平先生及張應坤先生。