

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)

截至二零一二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」)截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績，連同二零一一年同期的比較數字。

未經審核綜合損益表

截至二零一二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	
		二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
營業額	3	210,467	82,481
銷售成本		(151,882)	(45,094)
毛利		58,585	37,387
其他收入		10,495	3,110
銷售及市場推廣費用		(27,927)	(22,398)
行政費用		(58,963)	(56,041)
經營業務虧損		(17,810)	(37,942)
財務收入		826	694
財務費用		(2,106)	(4)
財務(費用)/收入淨額	4(a)	(1,280)	690
投資物業公平值變動及所得稅前虧損		(19,090)	(37,252)
投資物業公平值增加		—	5,974
除稅前虧損	4	(19,090)	(31,278)
所得稅	5	(8,050)	(2,839)
期內虧損		(27,140)	(34,117)
每股虧損(人民幣分)	7		
基本		(2.71)	(3.41)
攤薄		(2.71)	(3.41)

未經審核綜合全面收益表

截至二零一二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	
		二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
期內虧損		(27,140)	(34,117)
期內其他全面收益	8		
換算海外附屬公司財務報表產生的匯兌差額		<u>5</u>	<u>(804)</u>
期內全面收益總額		<u><u>(27,135)</u></u>	<u><u>(34,921)</u></u>

未經審核綜合資產負債表
於二零一二年六月三十日
(以人民幣為單位)

	附註	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	218,345	165,227
投資物業	10	276,991	276,991
遞延稅項資產		25,300	16,213
		<u>520,636</u>	<u>458,431</u>
流動資產			
存貨	11	3,922,456	3,386,255
應收賬款及其他應收款	12	813,251	961,952
預繳稅款		37,303	8,300
受限制現金		43,231	33,744
現金及現金等價物		342,554	180,469
		<u>5,158,795</u>	<u>4,570,720</u>
資產總值		<u>5,679,431</u>	<u>5,029,151</u>
權益			
股本	13	86,731	86,731
儲備		1,192,529	1,247,734
股東權益		<u>1,279,260</u>	<u>1,334,465</u>
負債			
非流動負債			
銀行貸款—有抵押	14	81,000	365,800
其他貸款—有抵押	15	540,850	135,675
遞延稅項負債		46,624	45,164
		<u>668,474</u>	<u>546,639</u>
流動負債			
銀行貸款—有抵押	14	577,800	225,200
其他貸款—有抵押	15	153,000	137,075
應付賬款及其他應付款	16	2,910,639	2,683,088
即期稅項		90,258	102,684
		<u>3,731,697</u>	<u>3,148,047</u>
負債總額		<u>4,400,171</u>	<u>3,694,686</u>
權益及負債總額		<u>5,679,431</u>	<u>5,029,151</u>
流動資產淨值		<u>1,427,098</u>	<u>1,422,673</u>
資產總值減流動負債		<u>1,947,734</u>	<u>1,881,104</u>

未經審核中期財務報告附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

(以人民幣為單位，除非另有說明)

1 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」。本中期財務報告於二零一二年八月三十日獲授權發佈。

本中期財務報告乃根據二零一一年年度財務報表所採納的相同會計政策編製。

國際會計準則理事會頒佈多項經修訂的國際財務報告準則，而此等準則於本集團及本公司當前的會計期間首次生效。當中包括本集團已於以往期間採納的國際會計準則第12號「所得稅－遞延稅項：收回相關資產」。其他變化與本集團的財務報告概無關係，本集團亦無採用任何於當前會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

2 分部報告

管理層乃參照本集團最高營運決策人所審閱用以評估業績表現及分配資源的報告以釐定營運分部。

由於本集團全部經營業務主要依賴於物業開發的表現，故本集團的主要經營決策制訂者整體評估本集團表現並進行資源分配。因此，管理層認為根據國際財務報告準則第8號「經營分部」僅存在一個經營分部。就此而言，於本中期財務報告並無呈列分部資料。

本集團經營業務的營業額及溢利均來自於中華人民共和國（「中國」）的業務，故並無呈列地理分部資料。

3 營業額

本集團主要業務為物業開發。

營業額指來自物業銷售的收益及來自建造合同的收入。期內於營業額確認之各項重大收入類別之金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
來自物業銷售的收益	210,467	76,530
來自建造合同的收入	—	5,951
	<u>210,467</u>	<u>82,481</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。期內並無確認來自建造合同的收入。

4 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／（計入）：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
(a) 財務開支／（收入）淨額		
利息收入	(826)	(688)
匯兌收益	—	(6)
財務收入	<u>(826)</u>	<u>(694)</u>
利息開支及其他借貸成本	52,796	28,650
減：資本化利息及借貸成本	<u>(50,690)</u>	<u>(28,646)</u>
財務費用	<u>2,106</u>	<u>4</u>
財務費用／（收入）淨額	<u>1,280</u>	<u>(690)</u>
(b) 其他項目		
折舊及攤銷	3,966	2,232
撥回其他應收款項減值虧損撥備	<u>(12,290)</u>	<u>(710)</u>

5 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
本期稅項		
中國企業所得稅	10,666	12,923
土地增值稅	5,011	3,690
	<u>15,677</u>	<u>16,613</u>
遞延稅項		
物業重估	-	1,397
預售物業	(5,056)	(10,362)
其他暫時性差額	(2,571)	(4,809)
	<u>(7,627)</u>	<u>(13,774)</u>
	<u>8,050</u>	<u>2,839</u>

- (a) 根據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) 本集團的香港業務於年內並無估計應課稅溢利，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」）

企業所得稅撥備是遵照中國相關的所得稅規定及規則，根據本集團於中國的附屬公司估計應課稅收入，按照各自之適用稅率釐定。

本集團的若干附屬公司須根據適用的中國稅務規則，按照地方稅務局批准的核定徵收按設定溢利（佔收入的13%至15%（截至二零一一年六月三十日止六個月：13%至15%））繳納企業所得稅。稅率為設定溢利的25%（截至二零一一年六月三十日止六個月：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%（截至二零一一年六月三十日止六個月：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。

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1%至5%（截至二零一一年六月三十日止六個月：1%至3%）的比例計算土地增值稅。

(e) 預扣稅

中國非居民企業須就二零零八年一月一日之後自中國附屬公司溢利所產生的分派股息徵收10%的預扣稅。並無就本集團中國附屬公司在截至二零一二年六月三十日止六個月的未分派盈利確認延遞稅項負債（二零一一年：無），原因是該等款項不可能於可見未來分派予其於中國境外的直接控股公司。

6 股息

(a)

截至六月三十日止六個月	
二零一二年	二零一一年
人民幣千元	人民幣千元

於中期後宣派的特別股息為每股普通股1.0港仙

（二零一一年：1.5港仙），相當於每股普通股人民幣0.81分

（二零一一年：人民幣1.23分）

8,100

12,276

根據於二零一二年八月三十日結算日後通過的董事會決議案，宣派每股1.0港仙（二零一一年：1.5港仙）的特別股息予普通股股東。特別股息並無於資產負債表結算日獲確認為負債。

(b)

截至六月三十日止六個月	
二零一二年	二零一一年
人民幣千元	人民幣千元

有關上一財政年度之末期股息每股普通股3.5港仙（相當於人民幣2.84分）（二零一一年：無），已於中期期間通過及支付

28,473

-

董事會不建議派付截至二零一二年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一一年六月三十日止六個月：無）。

7 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃基於本公司普通權益股東應佔虧損人民幣27,140,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣34,117,000元）及中期期間已發行的普通股加權平均數1,000,000,000股（截至二零一一年六月三十日止六個月：1,000,000,000股普通股）計算。

(b) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損乃基於本公司普通權益股東應佔虧損人民幣27,140,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣34,117,000元）及普通股加權平均數1,000,357,673股（截至二零一一年六月三十日止六個月：1,000,000,000股）計算，計算如下：

(i) 本公司普通權益股東應佔虧損（基本及攤薄）

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
本公司普通權益股東應佔虧損（基本及攤薄）	<u>27,140</u>	<u>34,117</u>

(ii) 普通股加權平均數（攤薄）

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
於六月三十日的普通股加權平均數	1,000,000	1,000,000
潛在攤薄股份的影響—購股權	<u>358</u>	<u>—</u>
於六月三十日的普通股加權平均數（攤薄）	<u>1,000,358</u>	<u>1,000,000</u>

8 其他全面收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 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>5</u>	<u>(804)</u>

有關上述其他全面收益的組成部份概無稅項影響。

9 物業、廠房及設備

截至二零一二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58,137,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣122,417,000元），包括於期內轉撥至物業、廠房及設備賬面值為零（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣81,445,000元）的銷售物業。截至二零一二年六月三十日止六個月期間出售了賬面淨值為人民幣1,039,000元的物業、廠房及設備（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣218,000元），導致產生出售虧損人民幣327,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：收益人民幣157,000元）。

10 投資物業

於截至二零一二年六月三十日止六個月，並無存貨（截至二零一一年六月三十日止六個月：存貨公平值為人民幣13,800,000元）轉撥至投資物業。董事認為投資物業之賬面值與其於二零一二年六月三十日之公平值相近。

11 存貨

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
持作將來發展以供出售的物業	501,631	287,958
待出售發展中物業	2,589,164	2,311,136
持作出售的已竣工物業	831,661	787,161
	<u>3,922,456</u>	<u>3,386,255</u>

於二零一二年六月三十日，除就附註16及17所載本集團銀行及其他借貸所抵押的銷售物業外，賬面值人民幣12,421,000元的銷售物業（二零一一年十二月三十一日：人民幣7,400,000元）已就河北天山實業集團建築工程有限公司（「天山建築」，本集團控股股東全資擁有的公司）為數人民幣22,300,000元的銀行融資額（二零一一年十二月三十一日：人民幣16,300,000元）而予以抵押。

12 貿易應收賬款及其他應收款

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
貿易應收賬款（附註(a)）	13,220	18,352
按金、預付款項及其他應收款（附註(b)）	800,031	943,599
應收合約工程客戶款項毛額	—	1
	<u>813,251</u>	<u>961,952</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 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
即期或逾期少於1個月	11,749	16,756
逾期3個月至1年	<u>1,471</u>	<u>1,596</u>
	<u><u>13,220</u></u>	<u><u>18,352</u></u>

貿易應收賬款指應收本集團物業的買家款項。於大部份情況下，物業買家透過首次付款及銀行貸款向本集團支付全數款項。就工業物業而言，本集團於評估買家信貸資料後允許若干買家於最多兩年內分期支付。

(b) 計入按金、預付款項及其他應收款的租賃土地成本預付款項為人民幣233,478,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣453,401,000元）。

於二零一二年六月三十日，本集團參與石家莊內一條舊村的拆遷改造，已支付了按金人民幣335,000,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣310,000,000元），並已列入本集團的其他應收款。

13 股本

法定及已發行股本的詳情如下：

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
法定：		
10,000,000,000股（二零一一年：10,000,000,000股 每股0.1港元的普通股）每股面值0.1港元的普通股	<u><u>1,000,000</u></u>	<u><u>1,000,000</u></u>
已發行及繳足：		
1,000,000,000股（二零一一年：1,000,000,000股 每股0.1港元的普通股）每股面值0.1港元的普通股	<u><u>100,000</u></u>	<u><u>100,000</u></u>
人民幣等值（人民幣千元）	<u><u>86,731</u></u>	<u><u>86,731</u></u>

14 銀行貸款－有抵押

(a) 於二零一二年六月三十日，銀行貸款的還款期如下：

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
一年內或應要求	<u>577,800</u>	<u>225,200</u>
一年後但兩年內	<u>81,000</u>	<u>90,300</u>
兩年後但五年內	<u>-</u>	<u>275,500</u>
	<u>81,000</u>	<u>365,800</u>
	<u>658,800</u>	<u>591,000</u>

(b) 於二零一二年六月三十日，用作抵押銀行貸款的本集團資產分析如下：

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
持出售發展中物業	<u>316,997</u>	<u>330,314</u>
持作出售的已竣工物業	<u>209,807</u>	<u>185,990</u>
物業、廠房及設備	<u>80,979</u>	<u>80,979</u>
投資物業	<u>68,084</u>	<u>160,024</u>
	<u>675,867</u>	<u>757,307</u>

15 其他貸款－有抵押

(a) 於二零一二年六月三十日，其他貸款的還款期如下：

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
一年內或應要求	<u>153,000</u>	<u>137,075</u>
一年後但兩年內	<u>540,850</u>	<u>135,675</u>
	<u>693,850</u>	<u>272,750</u>

(b) 於二零一二年六月三十日，用作抵押其他貸款的本集團資產分析如下：

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
持作將來發展已供出售的物業	522,672	31,890
待出售發展中物業	327,002	262,250
持作出售的已竣工物業	72,194	18,840
	<u>921,868</u>	<u>312,980</u>

16 應付賬款及其他應付款

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
應付賬款 (附註(a))	58,702	87,758
預收賬款 (附註(b))	1,408,031	1,104,803
其他應付款及應計費用 (附註(c))	1,422,760	1,450,231
應付最終控股公司之款項	8,104	2,457
應付關連人士款項	13,042	37,839
	<u>2,910,639</u>	<u>2,683,088</u>

(a) 應付賬款之賬齡分析如下：

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
於1個月內或應要求償還	<u>58,702</u>	<u>87,758</u>

(b) 預收賬款包括遞延收入人民幣56,464,000元(二零一一年十二月三十一日：人民幣49,171,000元)，並預期於一年後於損益確認。

(c) 其他應付款及應計費用包括應付天山建築的應計工程成本人民幣202,021,000元(二零一一年十二月三十一日：人民幣206,669,000元)。

17 承擔

於二零一二年六月三十日，尚未在中期財務報告內撥備的資本承擔載列如下：

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
已授權但未訂約	5,376,263	6,307,329
已訂約但尚未撥備	<u>2,715,524</u>	<u>2,148,966</u>
	<u>8,091,787</u>	<u>8,456,295</u>

資本承擔主要與本集團開發中物業的土地及開發成本，以及於石家莊拆遷改造一條舊村有關（載於附註13(b)）。

18 或然負債

本集團就若干銀行授出的按揭融資額提供擔保，該等按揭融資涉及由本集團若干物業買家所訂立的按揭貸款。根據擔保的條款，倘該等買家拖欠按揭款項，本集團須負責向銀行償還買家結欠的貸款連同任何應計利息及罰款。本集團的擔保期限由相關按揭貸款授出日期起計，並於買家取得所購買物業的個別房產證後結束。於二零一二年六月三十日就授予本集團物業買方的按揭信貸額而向銀行作出擔保的最大金額如下：

	於 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元
向銀行發出的擔保提供予本集團物業買家的按揭信貸額	<u>1,811,300</u>	<u>1,901,300</u>

董事認為本集團不大可能承受該等擔保的虧損，原因為於擔保期間，本集團可接管有關物業的所有權並出售物業以彌補本集團償付銀行的任何金額。本集團仍未就該等擔保確認任何遞延收入，乃因其公平值被董事視為微不足道。董事亦認為，倘買家拖欠償還銀行貸款，相關物業的公平市值足以彌補本集團所擔保的未償還按揭貸款。

19 關連人士的重大交易

除在中期財務報告附註12、18及19所披露的交易外，本集團與關連人士的重大交易如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
工程成本 (附註(i))	88,013	201,571
租金開支 (附註(ii))	193	193
主要管理人員酬金 (附註(iii))	1,456	1,383
擔保費收入 (附註(iv))	(231)	(570)

附註：

- (i) 本集團獲取天山門窗安裝有限公司及天山建築（兩者均為由本集團控股股東全資擁有的公司）提供的工程服務。董事認為，該等工程之條款（除本集團獲授較長信貸期外）乃按正常商業條款及本集團日常業務過程中進行。
- (ii) 結餘指已付由本集團所佔用的辦公室及員工宿舍的租金開支。
- (iii) 主要管理人員酬金人民幣1,456,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣1,383,000元）指本公司向董事支付的薪酬及福利。
- (iv) 結餘指從天山建築就本集團銷售物業收取的擔保費，用作抵押天山建築之銀行融資（如附註12所載）。
- (v) 本集團就未售出物業向石家莊天山物業管理有限公司（由本集團控股股東全資擁有的公司）獲取物業管理服務，並無代價。
- (vi) 根據一份由河北天山實業集團有限公司（由本集團控股股東全資擁有的公司）（許可人）與本集團的附屬公司天山房地產開發有限公司（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

於二零一二年六月三十日，本集團有13個發展中物業項目可供出售，主要位於石家莊、天津、山東及承德，總計劃建築面積約2,000,000平方米。

本期合約銷售總額為人民幣435,800,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣760,500,000元）。

於二零一二年下半年，本集團計劃開發一項位於石家莊高新區的新住宅物業項目（「天山熙湖」），地盤面積約106,695平方米，規劃建築面積約416,556平方米。

本集團仍計劃於住宅及商業物業項目加入「休閒」及「旅遊」元素以提升物業價值。天津•天山水榭花都的水上樂園（「天津水上樂園」）正處於開發階段，預期於二零一三年初期完成。由於上半年天氣惡劣，預計完工日期有所延遲。天津水上樂園計劃以收取入場費的方式向天津•天山水榭花都的住戶及公眾開放。

除住宅（輔助商業及休閒及旅遊設施）及工業物業項目外，本集團有意進一步將其物業發展組合擴展至商業樓宇、購物商場、酒店設施等，以確保物業發展組合長遠而言變得更健全。

於二零一一年，本集團與台灣德安開發股份有限公司（「德安」）進行物業合資發展項目（「CBD項目」），內容有關拆除位於中國石家莊高新區留村總地盤面積約593,336平方米。CBD項目亦涉及興建約630,000平方米物業，其中500,000平方米用作回遷安置房屋，另130,000平方米則用作村集體物業。於二零一二年六月三十日，本集團已投資人民幣335,300,000元在CBD項目上，並於資產負債表記錄為其他應收款項。

財務回顧

本集團的營業額從去年同期的人民幣82,500,000元增加至約人民幣210,500,000元，增幅約155.2%。營業額增加乃主要由於回顧期間內交付客戶的建築面積增加所致。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，即承德•天山水榭花都、天津•天山水榭花都（一期及二期）及天山•新伯爵。

銷售成本增加約236.8%至約人民幣151,900,000元，相比截至二零一一年六月三十日止六個月期間則為人民幣45,100,000元。該增幅主要與回顧期間內營業額的增加相稱。

由於上述原因，毛利從去年同期的人民幣37,400,000元大幅增加至約人民幣58,600,000元，增幅56.7%。而本期間毛利率則由去年同期的45.3%減少至約27.8%。毛利率減少主要由於天山·新公爵及天山·新伯爵若干配套商業物業以比去年同期交付及確認之住宅物業高的價格售出所致，而於本回顧期間，本集團主要交付承德·天山水榭花都的商用物業及天山·新公爵的住宅物業，全部按正常價格水平售出。

本集團的其他收入從去年同期的人民幣3,100,000元增加至約人民幣10,500,000元。該增加主要乃由於本期間投資物業所賺取的租金收入增加，以及隨着於期內收回呆壞賬而收取附帶的額外利息收入人民幣3,700,000元所致。

本集團的銷售及市場推廣費用從去年同期人民幣22,400,000元輕微增加至本期間的人民幣27,900,000元，增幅約24.7%。該增加主要乃由於銷售佣金增加所致，增幅與期內所確認銷售收入的增幅一致。此外，由於本期間內展開較多銷售及推廣活動，廣告及推廣開支亦小幅增加。

本集團的行政費用亦從人民幣56,000,000元輕微增加至人民幣59,000,000元，增幅約5.2%。該增加主要乃由於員工成本大幅增加人民幣11,800,000元，乃因為整體薪酬水平及其他一般辦公開支增加所致。增加的行政開支被期內收回呆壞賬人民幣12,300,000元所抵銷。

本集團的所得稅開支從人民幣2,800,000元增加至約人民幣8,100,000元。該增加主要乃由於本集團營業額於本期間內有所增加。

由於上述原因，本集團期內錄得淨虧損約人民幣27,100,000元，而去年同期則為淨虧損約人民幣34,100,000元。

流動資金及財務資源

於二零一二年六月三十日，本集團有現金及現金等價物約人民幣342,600,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣180,500,000元）。現金及現金等價物主要以人民幣計值。

於二零一二年六月三十日，本集團有銀行貸款及其他貸款合共約為人民幣1,352,700,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣863,800,000元），股東應佔總股本為人民幣1,279,300,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣1,334,500,000元）。於二零一二年六月三十日的資本負債比率（按債務淨額除以權益總額計算）為0.79（二零一一年十二月三十一日：0.51）。

僱員薪酬及福利

於二零一二年六月三十日，本集團僱用約1,116名僱員（二零一一年十二月三十一日：1,374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。本集團亦採納僱員購股權計劃。

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，以進一步加強他們的知識。

外匯及外幣風險

於二零一二年六月三十日，由於本集團的業務主要以人民幣進行，因此，本集團並無面對重大外幣匯兌風險。本集團並無採用任何金融工具進行對沖。

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746,200,000元，主要為本集團添置物業、廠房及設備，以及旗下物業項目的土地及開發成本。

資產抵押及或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團有存於若干銀行的受限制現金人民幣43,200,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣33,700,000元），作為該等銀行向本集團物業買家所批出若干按揭融資所提供的擔保按金。此外，本集團有持作出售物業及物業、廠房及設備約人民幣1,597,700,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣1,070,300,000元）作為給予本集團銀行貸款的抵押品。

本集團乃若干本集團物業的買家按揭銀行貸款共計約人民幣1,811,300,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣1,901,300,000元）的擔保人。

此外，於二零一二年六月三十日，本集團將抵押一幅土地及其上的樓宇，作為授予河北天山實業集團建築工程有限公司（香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）項下本公司的關連人士）若干銀行貸款融資額合共人民幣22,300,000元的部分抵押品。該擔保將於河北天山實業集團建築工程有限公司在二零一三年二月悉數償還貸款時解除。

特別股息及中期股息

董事會決議派發特別股息每股1.0港仙（截至二零一一年六月三十日止六個月：1.5港仙）。特別股息將於二零一二年十月十五日（星期一）或前後以現金派付予於二零一二年十月八日（星期一）營業時間結束時已登記在公司股東名冊上的股東。

董事會決議不宣派截至二零一二年六月三十日止六個月的中期股息（二零一一年六月三十日止六個月：無）。

截止過戶登記

本公司將於二零一二年十月四日(星期四)至二零一二年十月八日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶手續,期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格獲取截至二零一二年六月三十日止六個月的特別股息,所有已填妥的過戶表格連同有關股票,必須於二零一二年十月三日(星期三)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)辦理過戶登記手續。

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,全體董事於整個回顧期間一直遵守標準守則所規定的標準。

企業管治

董事會認為,本公司已於整個截至二零一二年六月三十日止六個月遵守上市規則附錄14所載的企業管治常規守則(生效至二零一二年三月三十一日止)及企業管治守則(自二零一二年四月一日起生效)。

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。未經審核簡明綜合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

香港
二零一二年八月三十日

於本公告日期,董事局包括四名執行董事吳振山先生、吳振嶺先生、張振海先生及吳振河先生;三名獨立非執行董事田崇厚先生、王平先生及張應坤先生。