

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)

截至二零二一年六月三十日止六個月 未經審核中期業績公告

中期業績

天山發展(控股)有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月(「期內」)的未經審核綜合業績，連同二零二零年同期的比較數字。

財務摘要

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 % |
|--------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) | |
| 收益 | 600,784 | 1,450,927 | (58.6) |
| 期內虧損 | (92,406) | (3,562) | (2,494.2) |
| 期內合同銷售額 | 1,759,416 | 2,467,690 | (28.7) |
| 每股基本虧損(人民幣分) | (8.91) | (2.14) | (316.4) |

簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

(以人民幣為單位)

| | | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|------|------------------|--------------------|
| | | 二零二一年 | 二零二零年 |
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 收益 | 5 | 600,784 | 1,450,927 |
| 銷售成本 | | <u>(420,008)</u> | <u>(1,121,586)</u> |
| 毛利 | | 180,776 | 329,341 |
| 其他收入淨額 | | 16,669 | 18,120 |
| 銷售及市場推廣費用 | | (140,511) | (135,770) |
| 行政費用 | | <u>(121,284)</u> | <u>(134,194)</u> |
| 經營業務(虧損)/溢利 | | <u>(64,350)</u> | <u>77,497</u> |
| 財務收入 | | 6,654 | 11,689 |
| 財務費用 | | <u>(18,108)</u> | <u>(46,877)</u> |
| 財務費用淨額 | 6(a) | <u>(11,454)</u> | <u>(35,188)</u> |
| 除稅前(虧損)/溢利 | 6 | (75,804) | 42,309 |
| 所得稅 | 7 | <u>(16,602)</u> | <u>(45,871)</u> |
| 期內虧損 | | <u>(92,406)</u> | <u>(3,562)</u> |
| 以下人士應佔： | | | |
| 本公司權益股東 | | (89,596) | (21,519) |
| 非控股權益 | | <u>(2,810)</u> | <u>17,957</u> |
| 期內虧損 | | <u>(92,406)</u> | <u>(3,562)</u> |
| 每股虧損(人民幣分) | 9 | | |
| 基本 | | (8.91) | (2.14) |
| 攤薄 | | <u>(8.91)</u> | <u>(2.14)</u> |

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

(以人民幣為單位)

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零二一年 | 二零二零年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 期內虧損 | <u>(92,406)</u> | <u>(3,562)</u> |
| 期內其他全面收益 | | |
| 將不會重新分類為損益的項目： | | |
| 按公平值計入其他全面收益之股權投資 | | |
| －公平值儲備變動淨額（不可回轉） | 6,671 | － |
| 已經或其後可能重新分類至損益的項目： | | |
| 換算海外附屬公司財務報表產生的匯兌差額 | <u>40,266</u> | <u>(19,000)</u> |
| 期內其他全面收益 | <u>46,937</u> | <u>(19,000)</u> |
| 期內全面收益總額 | <u>(45,469)</u> | <u>(22,562)</u> |
| 下列人士應佔： | | |
| 本公司權益股東 | (42,659) | (40,519) |
| 非控股權益 | <u>(2,810)</u> | <u>17,957</u> |
| 期內全面收益總額 | <u>(45,469)</u> | <u>(22,562)</u> |

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日－未經審核

(以人民幣為單位)

| | 附註 | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|------------------|----|--------------------------|----------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備以及租賃土地 | | 1,380,881 | 1,387,755 |
| 投資物業 | | 541,760 | 555,893 |
| 其他金融資產 | | 313,996 | 289,650 |
| 遞延稅項資產 | | 151,205 | 158,498 |
| | | <u>2,387,842</u> | <u>2,391,796</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 20,326,019 | 19,599,965 |
| 合約成本 | | 86,386 | 97,047 |
| 合約資產 | | 331,024 | 228,608 |
| 應收賬款及其他應收款 | 10 | 3,007,158 | 3,391,078 |
| 預繳稅款 | | 462,660 | 418,827 |
| 受限制現金 | | 1,128,626 | 1,202,743 |
| 現金及現金等價物 | | 303,229 | 374,757 |
| | | <u>25,645,102</u> | <u>25,313,025</u> |
| 流動負債 | | | |
| 銀行貸款－有抵押 | | 1,272,683 | 1,382,701 |
| 其他貸款－有抵押 | | 1,660,255 | 1,578,661 |
| 應付賬款及其他應付款 | 11 | 6,498,177 | 6,795,565 |
| 合約負債 | | 12,577,172 | 11,335,115 |
| 承兌票據 | | 277,069 | 279,848 |
| 應付債券 | | 101,702 | 78,965 |
| 租賃負債 | | 2,139 | 2,080 |
| 應付稅項 | | 494,580 | 509,902 |
| | | <u>22,883,777</u> | <u>21,962,837</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>2,761,325</u> | <u>3,350,188</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>5,149,167</u> | <u>5,741,984</u> |

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|---------------|--------------------------|----------------------------|
| 非流動負債 | | |
| 銀行貸款－有抵押 | 1,685,833 | 1,754,710 |
| 其他貸款－有抵押 | 876,567 | 1,312,632 |
| 應付債券 | 163,160 | 184,447 |
| 租賃負債 | 5,790 | 7,414 |
| 遞延稅項負債 | 259,883 | 269,378 |
| | <u>2,991,233</u> | <u>3,528,581</u> |
| 資產淨值 | <u>2,157,934</u> | <u>2,213,403</u> |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 87,195 | 87,195 |
| 儲備 | 2,008,141 | 2,050,800 |
| 本公司權益股東應佔權益總額 | 2,095,336 | 2,137,995 |
| 非控股權益 | 62,598 | 75,408 |
| 權益總額 | <u>2,157,934</u> | <u>2,213,403</u> |

未經審核中期財務報告附註
截至二零二一年六月三十日止六個月
(除另有說明外，均以人民幣為單位)

1 公司資料

天山發展(控股)有限公司根據開曼群島公司法於二零零五年六月十日在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。其主要營業地點位於香港灣仔告士打道108號光大中心8樓801室及其註冊辦事處位於Windward 3, Regatta office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本集團主要從事於中華人民共和國(「中國」)的物業開發。本公司的股份自二零一零年七月十五日起已於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

2 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*」。

除預期於二零二一年年度財務報表中反映的會計政策變動外，本中期財務報告乃根據二零二零年年度財務報表所採納的相同會計政策編製。有關會計政策任何變動的詳情載於附註3。

按照國際會計準則第34號編製本中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響政策的應用及本年截至報告日期為止的資產及負債、收入及支出所呈報的金額。實際結果可能與該等估計有差異。

3 會計政策變動

國際會計準則理事會已頒佈以下於本集團當前會計期間首次生效的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)的修訂：

- 國際財務報告準則第16號之修訂二零二一年六月三十日之後與新冠病毒有關的租金減免
- 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(第二階段修訂)之修訂利率基準改革—第二階段

該等變動並未對本集團當前或過往期間的業績及財務狀況於本中期財務報表內的編製或呈列方式產生重大影響。本集團未應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

4 分部報告

管理層乃參照本集團最高營運決策人（「最高營運決策人」）為評估表現及分配資源而審閱的報告以釐定經營分部。

由於本集團全部經營業務主要依賴於物業開發的表現，故本集團的最高營運決策人整體評估本集團表現並進行資源分配。因此，根據國際財務報告準則第8號經營分部的規定，管理層認為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收益及溢利均來自於中國的業務，故並無呈列地區資料。

5 收益

本集團主要業務為物業開發。

收益主要指來自物業銷售的收入及來自投資物業的租金。按主要產品或服務線劃分之客戶合約收益明細如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 | 二零二零年 人民幣千元 |
| 國際財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益 | | |
| 來自物業銷售的收入 | 459,195 | 1,421,746 |
| 來自建築合約的收入 | 102,416 | – |
| 其他 | 10,430 | 5,361 |
| | 572,041 | 1,427,107 |
| 來自其他來源的收益 | | |
| 租金收入總額 | 28,743 | 23,820 |
| | 600,784 | 1,450,927 |
| 按確認收益時間分類 | | |
| 時間點 | 469,625 | 1,427,107 |
| 時間段 | 131,159 | 23,820 |
| | 600,784 | 1,450,927 |

本集團的客戶基礎多元化，本集團並無客戶與其交易的金額超過本集團收入的10%。

6 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已(計入)/扣除:

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------|----------------|-----------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 | 二零二零年 人民幣千元 |
| (a) 財務費用淨額 | | |
| 利息收入 | <u>(6,654)</u> | <u>(11,689)</u> |
| 財務收入 | <u>(6,654)</u> | <u>(11,689)</u> |
| 租賃負債利息 | 116 | 694 |
| 利息開支及其他借貸成本 | 275,441 | 351,048 |
| 減:資本化利息及借貸成本 | (258,012) | (308,561) |
| 匯兌虧損 | <u>563</u> | <u>3,696</u> |
| 財務費用 | <u>18,108</u> | <u>46,877</u> |
| 財務費用淨額 | <u>11,454</u> | <u>35,188</u> |
| (b) 其他項目 | | |
| 折舊及攤銷 | | |
| —自有物業、廠房及設備 | 24,257 | 20,978 |
| —使用權資產 | <u>1,464</u> | <u>1,882</u> |

7 所得稅

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 | 二零二零年 人民幣千元 |
| 即期稅項 | | |
| 中國企業所得稅 | 5,747 | 22,116 |
| 中國土地增值稅 | 11,874 | 24,009 |
| 過往年度撥備不足 | <u>3,406</u> | <u>3,471</u> |
| | 21,027 | 49,596 |
| 遞延稅項 | <u>(4,425)</u> | <u>(3,725)</u> |
| | <u>16,602</u> | <u>45,871</u> |

(i) 根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)及開曼群島規則及規定,本集團無須繳納任何英屬處女群島或開曼群島所得稅。

(ii) 本集團的香港業務於期內並無產生估計應課稅溢利,故概無就香港利得稅作出撥備。

(iii) 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則及規定，根據本集團中國附屬公司的估計應課稅溢利，按照各自的適用稅率釐定。

本集團的中國附屬公司按期內估計應課稅溢利的25% (截至二零二零年六月三十日止六個月：25%) 稅率繳稅。

(iv) 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額以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額不超過可減免項目總額的20%，則該等住宅的物業銷售可豁免徵稅。

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5% (截至二零二零年六月三十日止六個月：5%) 的稅率計算土地增值稅。

8 股息

(a) 中期期間應付本公司權益股東的股息

本公司董事不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付中期股息 (截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

(b) 上一財政年度應付本公司權益股東的股息，已於中期期間批准及支付

本公司董事於截至二零二一年六月三十日止六個月不建議派發先前財政年度應佔末期股息 (截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

9 每股虧損

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89,596,000元 (截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣21,519,000元) 及中期期間已發行普通股的加權平均數1,005,881,955股 (截至二零二零年六月三十日止六個月：1,005,801,186股普通股) 計算。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，每股攤薄虧損乃按與計算每股基本虧損的相同基準計算。

10 應收賬款及其他應收款

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|---------------------|--------------------------|----------------------------|
| 應收賬款，扣除虧損撥備 (附註(a)) | 171,199 | 191,054 |
| 其他應收款 | <u>1,210,260</u> | <u>1,237,691</u> |
| 貸款及應收款項 | 1,381,459 | 1,428,745 |
| 按金及預付款項 | <u>1,625,699</u> | <u>1,962,333</u> |
| | <u>3,007,158</u> | <u>3,391,078</u> |

(a) 應收賬款 (扣除虧損撥備) 的賬齡分析如下：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|---------|--------------------------|----------------------------|
| 少於1個月 | 31,888 | 34,887 |
| 1個月至3個月 | 31,646 | 21,343 |
| 3個月以上 | <u>107,665</u> | <u>134,824</u> |
| | <u>171,199</u> | <u>191,054</u> |

應收賬款指應收本集團物業買家的款項。於大部分情況下，物業買家透過首次付款及其銀行按揭貸款向本集團支付全數款項。就工業物業及商業物業而言，本集團於評估買家信用資料後允許若干買家於最多兩年內分期支付。

本集團按個別基準就應收於截至二零二零年十二月三十一日止年度未能如期取得銀行按揭貸款的若干買家的賬款計提預期信貸虧損撥備人民幣29,267,000元。

11 應付賬款及其他應付款

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|--------------------|--------------------------|----------------------------|
| 應付賬款 (附註(a)) | 580,096 | 623,138 |
| 應付票據 (附註(a)) | 131,187 | 117,289 |
| 應付最終控股公司款項 (附註(b)) | 110,189 | 105,149 |
| 應付關連人士款項 (附註(b)) | 95,816 | 149,064 |
| 其他應付款及應計費用 (附註(c)) | <u>3,795,851</u> | <u>3,688,347</u> |
| 按攤銷成本計量的金融負債 | 4,713,139 | 4,682,987 |
| 預收賬款 | <u>1,785,038</u> | <u>2,112,578</u> |
| | <u>6,498,177</u> | <u>6,795,565</u> |

(a) 應付賬款及應付票據的賬齡分析載列如下：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|-------------|--------------------------|----------------------------|
| 1個月內 | 104,784 | 205,687 |
| 1個月至3個月 | 105,253 | 67,414 |
| 超過3個月但於6個月內 | <u>501,246</u> | <u>467,326</u> |
| | <u>711,283</u> | <u>740,427</u> |

(b) 應付最終控股公司新威企業有限公司及關連人士的款項為無抵押、免息及須應要求償還。

(c) 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的應計工程成本人民幣402,371,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣311,147,000元)。

業務回顧及前景

市場回顧

期內，根據國家統計局（「國家統計局」）資料，二零二一年上半年中華人民共和國（「中國」）的國內生產總值（國內生產總值）同比增長12.7%。中國房地產市場整體保持平穩，房地產金融宏觀調控步伐加快，融資渠道調控持續有效。

截至二零二一年六月三十日止六個月，根據國家統計局的資料，全國商品房銷售面積達88,640萬平方米，同比上升27.7%。商品房交易量達人民幣92,931億元，同比增長38.9%。

物業開發及投資

於二零二一年六月三十日，本集團有多個發展中物業項目，主要位於石家莊、天津、銀川及揚州。

截至二零二一年六月三十日止六個月的合同銷售總額約為人民幣1,759,400,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約人民幣2,467,700,000元），比去年同期減少28.7%。合同銷售額於期內減少主要由於新冠病毒疫情下地方政府實施的封城措施阻礙了銷售活動之影響。合同銷售額主要來自銷售及預售房地產項目，即銀川•天山觀瀾園、世界壹號、銀川•興慶天山熙湖、天津•天山水榭花都、天山國賓壹號等項目。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團在石家莊透過拍賣／投標／入標以代價人民幣38,700,000元購入一塊住宅土地以補充其土地儲備，估計可出售建築面積約為34,350平方米，擬用於開發以供往後兩至三年內銷售。

前景

受益於持續聯合預防措施，於期內及期間後新冠病毒疫情在中國得到有效控制及本集團的總體業務經營逐漸恢復。繼二零二零年第四季度「三條紅線」政策的出台，房地產開發商須對債務比率施加嚴格的管控。本公司董事（「董事」）認為，由於持續對房地產開發商融資進行嚴格監管及物業開發商或會加快啟動新項目以促進收回現金，中國房地產市場的競爭將會加劇。

中央政府多次重申「房子是用來住的，不是用來炒的」的政策原則。因此，預期中央政府將持續推出以穩定土地及住房售價為目標的政策。

未來，本集團將繼續緊跟國家政策，結合其競爭優勢與市場定位，深耕京津冀地區，同時於銀川、揚州市場增加戰略佈局，大力提升業務所在區域市場份額；同時本集團將繼續維持本公司現金流的健康，保證其持續健康發展。

財務回顧

本集團的收益從去年同期的人民幣1,450,900,000元大幅減少至約人民幣600,800,000元，減幅約58.6%。期內收益減少主要由於與去年同期相比，交付予客戶的竣工物業數目減少所致。期內，本集團的收益主要來自出售及交付住宅物業項目，即銀川·興慶天山熙湖、銀川·天山國賓壹號、天山·創業城、天山·依瀾小區等項目。

銷售成本從去年同期的人民幣1,121,600,000元下降約62.6%至約人民幣420,000,000元。該降幅與截至二零二一年六月三十日止六個月的收益降幅相稱。

由於上述原因，毛利從去年同期的人民幣329,300,000元減少至約人民幣180,800,000元。期內毛利率由上一年度同期的22.7%增加至約30.1%。毛利率增加主要由於期內交付的商用物業平均售價較高，而去年同期，寧夏銀川的若干首批住宅物業以相對較低的價格出售以吸引客戶。

本集團的銷售及市場推廣費用從去年同期的人民幣135,800,000元略微增加至期內人民幣140,500,000元，增幅約3.5%。廣告及推廣費用相較去年同期保持在相若水平。

本集團的行政費用從去年同期的人民幣134,200,000元減少至人民幣121,300,000元，減幅約9.6%。較去年同期減少主要由於人員減少所致。

於期內，經計及期內估計實際企業所得稅及土地增值稅，本集團就於中國的企業所得稅（「企業所得稅」）及土地增值稅（「土地增值稅」）錄得人民幣16,600,000元（截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣45,900,000元）。較二零二零年同期減少約人民幣29,300,000元或63.8%，主要由於因收益減少導致土地增值稅減少所致。

由於上述原因，本集團於期內錄得淨虧損約人民幣92,400,000元，而去年同期的淨虧損為人民幣3,600,000元。

財務資源、流動資金及資本負債比率

本集團主要透過股東權益、銀行及其他借貸、承兌票據及已竣工物業／發展中物業的銷售／預售所得款項為其物業項目提供資金。

於二零二一年六月三十日，資本負債比率（按負債淨額除以經調整資本計算）如下：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|------------|--------------------------|----------------------------|
| 銀行及其他借貸總額 | 5,495,338 | 6,028,704 |
| 承兌票據 | 277,069 | 279,848 |
| 應付債券 | 264,862 | 263,412 |
| 減：現金及現金等價物 | (303,229) | (374,757) |
| 負債淨額 | <u>5,734,040</u> | <u>6,197,207</u> |
| 權益總額 | <u>2,157,934</u> | <u>2,213,403</u> |
| 負債淨額資本比率 | <u>2.66</u> | <u>2.80</u> |

資本負債比率由2.80減少至2.66，主要由於銀行及其他貸款減少約人民幣533,400,000元及現金及現金等價物減少約人民幣71,500,000元之淨影響所致。

流動資產及負債

於二零二一年六月三十日，本集團有流動資產總值約人民幣25,645,100,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣25,313,000,000元），主要包括存貨、應收賬款及其他應收款、受限制現金以及現金及現金等價物。

於二零二一年六月三十日，本集團有流動負債總額約人民幣22,883,800,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣21,962,800,000元），主要包括銀行及其他借貸、應付賬款及其他應付款、合約負債以及應付稅項。

於二零二一年六月三十日，流動比率（按流動資產總值除以流動負債總額計算）為1.1（二零二零年十二月三十一日：1.2）。

僱員薪酬及福利

於二零二一年六月三十日，本集團合共有1,465名僱員（二零二零年十二月三十一日：1,531名僱員）。僱員薪酬待遇包括底薪及視乎相對於目標而言僱員的實際成績而發放的花紅。本集團通常會按照現行的市場薪酬水平向其僱員提供有競爭力的薪酬待遇、社會保險及退休金計劃。本集團並無任何購股權計劃。

外匯及外幣風險

本集團的業務主要以人民幣進行，故此，截至二零二一年六月三十日本集團並無面對重大外幣匯兌風險，且本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

此外，人民幣並非自由兌換貨幣，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。

利率及利率風險

本集團的借貸（包括銀行貸款、其他貸款、承兌票據及應付債券）均以人民幣及港元計值，並主要按固定年利率介乎3.85%至13.00%計息。

本集團並無進行任何對沖活動以管理其利率風險。

資本開支

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團產生資本開支金額約人民幣1,373,100,000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

於二零二一年六月三十日，本集團有存於若干銀行的受限制現金約人民幣443,300,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣480,800,000元），作為該等銀行向本集團物業買家批出的若干銀行及其他貸款、應付票據及按揭貸款融資的擔保按金。此外，本集團有存貨、合約資產、物業、廠房及設備以及投資物業合共約人民幣9,178,000,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣9,064,000,000元）作為給予本集團銀行及其他貸款的抵押品。

於二零二一年六月三十日，本集團亦就銀行向一名關聯方提供的銀行融資人民幣40,000,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣60,000,000元），向一間銀行抵押其若干投資物業及存貨合共約人民幣82,700,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣86,200,000元）。

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擔保人民幣9,354,000,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣9,532,300,000元）及就向一名關聯方授出銀行融資而向銀行提供擔保人民幣40,000,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣60,000,000元）外，本集團於二零二一年六月三十日並無重大或然負債。

重大收購及出售

於期內，本集團並無參與任何附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售。

重大投資

本集團期內並無作出任何重大投資，亦無預期於來年進行的擬定重大投資計劃。

中期股息

董事局議決不宣派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司或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

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄10所載的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的操守守則。

本公司向全體董事作出具體查詢後確認，董事於截至二零二一年六月三十日止六個月整個期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

企業管治

董事局認為，本公司於截至二零二一年六月三十日止六個月整個期間已遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的守則條文。

報告期後重大事項

於二零二一年六月三十日後及直至本公告日期，董事局並不知悉任何對本集團有影響之重大事項。

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、風險管理及內部監控制度以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。

刊發業績公告及中期報告

本公告刊登於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.tian-shan.com。截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告將適時寄發予本公司股東及刊登於上述網站以供查閱。

承董事局命
天山發展（控股）有限公司
主席
吳振山

香港，二零二一年八月三十日

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