

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)

截至二零一五年十二月三十一日止年度 全年業績公告

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」)截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合業績。

財務摘要

- 二零一五年本集團營業額由去年的人民幣2,416,800,000元下降至人民幣2,333,000,000元，減幅為3.5%。
- 二零一五年本集團溢利由去年的人民幣281,900,000元減少至人民幣134,500,000元，減幅為52.3%。
- 二零一五年每股基本盈利由二零一四年的人民幣28.19分減少至人民幣13.40分，減幅為52.5%。

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

(以人民幣為單位)

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
營業額	3	2,333,037	2,416,825
銷售成本		<u>(1,583,624)</u>	<u>(1,525,157)</u>
毛利		749,413	891,668
其他收入		6,267	14,233
銷售及市場推廣費用		(174,656)	(164,969)
行政費用		<u>(186,171)</u>	<u>(168,750)</u>
經營業務溢利		<u>394,853</u>	<u>572,182</u>
財務收入		19,452	6,209
財務費用		<u>(73,367)</u>	<u>(41,474)</u>
財務費用淨額	4(a)	<u>(53,915)</u>	<u>(35,265)</u>
除投資物業公平值變動及所得稅前的溢利		340,938	536,917
投資物業之公平值增加		<u>6,047</u>	<u>49,302</u>
除稅前溢利	4	346,985	586,219
所得稅	5	<u>(212,515)</u>	<u>(304,338)</u>
年度溢利		<u>134,470</u>	<u>281,881</u>
每股盈利(人民幣分)	7		
基本		<u>13.40</u>	<u>28.19</u>
攤薄		<u>13.34</u>	<u>28.09</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

(以人民幣為單位)

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
年度溢利	134,470	281,881
年度其他全面收益(除稅及重新分類調整後)		
其後可能重新分類為損益的項目：		
換算海外附屬公司財務報表產生的匯兌差額	<u>(21,621)</u>	<u>735</u>
年度全面收益總額	<u>112,849</u>	<u>282,616</u>

綜合財務狀況表
於二零一五年十二月三十一日
(以人民幣為單位)

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備以及租賃土地		529,366	479,648
投資物業		726,653	703,483
遞延稅項資產		55,828	28,870
		<u>1,311,847</u>	<u>1,212,001</u>
流動資產			
存貨		6,914,364	6,051,430
短期投資		319,000	—
應收賬款及其他應收款	8	2,117,765	1,920,939
預繳稅款		98,078	28,195
受限制現金		1,014,383	51,791
現金及現金等價物		642,265	599,968
		<u>11,105,855</u>	<u>8,652,323</u>
流動負債			
銀行貸款—有抵押		332,237	53,000
其他貸款—有抵押		761,480	1,751,390
應付賬款及其他應付款	9	6,858,187	3,896,414
承兌票據		385,978	—
應付稅項		384,574	301,649
		<u>8,722,456</u>	<u>6,002,453</u>
流動資產淨值		<u>2,383,399</u>	<u>2,649,870</u>
資產總值減流動負債		<u>3,695,246</u>	<u>3,861,871</u>
非流動負債			
銀行貸款—有抵押		569,788	368,710
其他貸款—有抵押		763,607	945,550
承兌票據		—	425,040
應付債券		138,861	18,912
遞延稅項負債		110,122	104,939
		<u>1,582,378</u>	<u>1,863,151</u>
資產淨值		<u>2,112,868</u>	<u>1,998,720</u>
資本及儲備			
股本	10	87,186	86,738
儲備		2,025,682	1,911,982
權益總額		<u>2,112,868</u>	<u>1,998,720</u>

財務報表附註

(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(「本公司」)根據開曼群島公司法(二零一三年修訂版)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號大新金融中心12樓1205至1207室及其註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司及其附屬公司(統稱「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於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

2 財務報表編製基準

本財務報表乃按照國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈之所有適用的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(此統稱包括所有適用的個別國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及相關詮釋)以及香港公司條例的披露規定編製。本財務報表亦符合聯交所證券上市規則的適用披露條文。

截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表涵蓋本公司及其附屬公司。綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，並湊整至最接近的千元計算。

管理層在編製符合國際財務報告準則的財務報表時，須作出會影響會計政策的應用及資產、負債、收入及支出的呈報金額的判斷、估計和假設。該等估計和相關假設是根據過往經驗和管理層因應當時情況認為合理的各種其他因素為基礎，而所得結果成為管理層在對無法從其他渠道獲得的資產和負債賬面價值作出判斷時的依據。實際結果可能有別於該等估計。

各項估計及相關假設會持續進行審閱。倘若會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂會在該期間內確認；倘若該項修訂對當前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

國際會計準則委員會已頒佈下列於本集團本會計期間首次生效的國際財務報告準則的修訂：

- 國際會計準則第19號之修訂「僱員福利：界定福利計劃：僱員供款」
- 國際財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
- 國際財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。採納經修訂國際財務報告準則之影響載述如下：

國際會計準則第19號之修訂「僱員福利：界定福利計劃：僱員供款」

該修訂引入了一項豁免，簡化對僱員或第三方按界定福利計劃繳納的若干供款的會計處理。當供款滿足該修訂所設定的標準時，公司可以將供款確認為在相關服務提供期間對服務成本的扣減，而不將其包含於界定福利責任的計算中。由於本集團並無界定福利計劃，該修訂對本財務報表並無影響。

國際財務報告準則二零一零年至二零一二年週期及二零一一年至二零一三年週期之年度改進

此兩個週期之年度改進包括九項準則之修訂連同其他準則之相應修訂。其中，國際會計準則第24號「關聯方披露」已作修訂，將「關聯方」的釋義擴大為包括向申報實體提供主要管理人員服務的管理實體，並要求披露為獲得管理實體提供的主要管理人員服務而產生的金額。由於本集團並無自管理實體獲得主要管理人員服務，該修訂對本集團的關聯方披露並無任何影響。

3 收入及分部報告

本集團主要業務為物業開發。

收入主要指來自物業銷售的收益及來自投資物業的租金。年內各項重大收入類別之金額如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
來自物業銷售的收益	2,271,755	2,355,180
租金收入總額	27,726	27,234
其他	33,556	34,411
	<u>2,333,037</u>	<u>2,416,825</u>

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%。

管理層乃參照本集團的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「營運分部」的規定，管理層認為僅存在一個營運分部。就此，於本年度及過往年度並無呈列分部資料。

由於本集團經營業務的營業額及溢利均來自於中國的業務，故並無呈列地區資料。

4 除稅前溢利

除稅前溢利已(計入)/扣除:

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
(a) 財務費用淨額		
利息收入	(19,452)	(5,189)
匯兌收益	—	(1,020)
財務收入	(19,452)	(6,209)
貸款及借貸的利息開支及其他借貸成本	591,657	468,450
減:資本化利息(附註)	(518,325)	(426,976)
匯兌虧損	35	—
財務費用	73,367	41,474
財務費用淨額	53,915	35,265

附註: 借貸成本已按14.16%(二零一四年:11.08%)的平均年利率資本化。

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
(b) 員工成本		
工資、薪金及其他員工成本	119,306	86,076
界定供款退休計劃供款	4,549	7,825
按股權結算以股份支付之款項支出	275	367
	124,130	94,268

5 所得稅

(a) 綜合損益表內的所得稅指：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅		
一年內撥備	107,699	119,025
一過往年度超額撥備	(795)	—
中國土地增值稅	127,386	149,739
遞延稅項	234,290	268,764
產生及轉回暫時性差額	(21,775)	35,574
	212,515	304,338

(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本年度及過往年度並無估計應課稅溢利，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定及規則，根據本集團於中國的附屬公司估計應課稅溢利，按照各自的適用稅率釐定。

本集團的中國附屬公司按年內估計應課稅溢利的25%（二零一四年：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2%至5%（二零一四年：1%至5%）的比例計算土地增值稅。

(b) 按適用稅率計算的稅項支出與除稅前溢利的對賬：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>346,985</u>	<u>586,219</u>
按照有關司法權區適用稅率計算的除稅前溢利名義稅項	104,696	152,789
尚未確認未動用稅項虧損的稅務影響	10,210	—
不可扣減支出	2,865	17,900
中國土地增值稅	127,386	149,739
可抵扣中國企業所得稅之中國土地增值稅	(31,847)	(16,090)
過往年度超額撥備	<u>(795)</u>	<u>—</u>
實際稅項支出	<u>212,515</u>	<u>304,338</u>

6 股息

(i) 本公司權益股東應佔的年內應付股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
於報告期末後擬派的末期股息每股普通股1.80港仙 (相當於人民幣1.44分) (二零一四年：每股普通股 2.00港仙 (相當於人民幣1.60分))	<u>15,207</u>	<u>16,000</u>

於報告期末後擬派的末期股息並無於報告期末確認為負債。該擬派之末期股息須待股東於應屆股東週年大會上批准，方可作實。

(ii) 於年內批准及支付之本公司權益股東應佔的以往財政年度應付股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
於年內批准及支付之有關上一財政年度的末期股息 每股普通股2.00港仙 (相當於人民幣1.58分) (二零一四年：每股普通股3.50港仙 (相當於人民幣2.78分))	15,849	27,798
於二零一五年並無已宣派及支付之特別股息 (二零一四年：每股普通股1.00港仙 (相當於人民幣0.79分))	<u>—</u>	<u>7,926</u>
	<u>15,849</u>	<u>35,724</u>

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃基於本公司普通權益股東應佔溢利人民幣134,470,000元（二零一四年：人民幣281,881,000元）及年內已發行的普通股加權平均數1,003,555,874股（二零一四年：1,000,052,329股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃基於本公司普通權益股東應佔溢利人民幣134,470,000元（二零一四年：人民幣281,881,000元）及普通股加權平均數1,007,905,559股（二零一四年：1,003,485,744股）計算，詳情如下：

普通股加權平均數（攤薄）

	二零一五年 千股	二零一四年 千股
於十二月三十一日的普通股加權平均數	1,003,556	1,000,052
潛在攤薄股份的影響－購股權	2,564	2,359
潛在攤薄股份的影響－認股權證	1,786	1,075
	<u>1,007,906</u>	<u>1,003,486</u>
於十二月三十一日的普通股加權平均數（攤薄）	<u>1,007,906</u>	<u>1,003,486</u>

8 應收賬款及其他應收款

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
應收賬款（附註(a)）	306,654	54,271
其他應收款	1,285,474	1,343,433
	<u>1,592,128</u>	<u>1,397,704</u>
貸款及應收款項	525,637	523,235
	<u>525,637</u>	<u>523,235</u>
	<u>2,117,765</u>	<u>1,920,939</u>

預計所有應收賬款及其他應收款（不包括租賃按金及租賃土地預付款項人民幣272,064,000元（二零一四年：人民幣351,076,000元））可於一年內收回。

(a) 賬齡分析

並無個別或共同視為減值的應收賬款及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
即期或逾期少於1個月	278,124	40,861
逾期1個月至3個月	1,125	—
逾期3個月至1年	27,405	13,410
	<u>306,654</u>	<u>54,271</u>

應收賬款於賬單日起0至30天內到期。

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。

9 應付賬款及其他應付款

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
應付賬款 (附註(a))	158,544	104,064
應付票據 (附註(a))	1,192,000	—
有限合夥人權益 (附註(b))	697,069	537,460
應付最終控股公司款項 (附註(c))	27,363	4,532
應付關聯方款項 (附註(c))	261,454	1,463
其他應付款及應計費用 (附註(d)及(e))	950,680	1,922,093
	<u>3,287,110</u>	<u>2,569,612</u>
按攤銷成本計量的金融負債	3,287,110	2,569,612
預收款項 (附註(f))	3,571,077	1,326,802
	<u>6,858,187</u>	<u>3,896,414</u>

(a) 應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
1個月內	358,544	104,064
1至3個月	6,000	—
超過3個月但於6個月內	986,000	—
	<u>1,350,544</u>	<u>104,064</u>

- (b) 有限合夥人權益指本集團擁有控制權的合夥商號的有限合夥人出資。按照合夥協議的條款，本集團有合約責任向有限合夥人支付利息開支，年利率介乎12.5%至15.0%之間。利息開支須按年於期末支付。該等出資初步按公平值確認，其後按攤銷成本列值，除非貼現影響並不重大，在此情況下，則按成本入賬。
- (c) 應付關聯方款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (d) 本集團其他應付款及應計費用包括預期於超過一年後償還的保留應付款人民幣124,735,000元（二零一四年：人民幣101,652,000元）。
- (e) 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113,277,000元（二零一四年：人民幣244,981,000元）。
- (f) 預收賬款包括預期於超過一年後於損益中確認的遞延收入人民幣1,722,935,000元（二零一四年：人民幣68,998,000元）。

10 股本

於二零一五年一月二十一日，本公司與一名獨立第三方東方金融控股（香港）有限公司（「認購人」）訂立認購協議，據此，本公司同意發行而認購人同意認購非上市認股權證，認股權證發行價合共2,435,000港元（每份認股權證約0.43港元）。認股權證附帶權利可按每股認股權證股份3.34港元之行使價認購金額最多為18,977,732港元之合共5,681,955股認股權證股份，並於發行日期直至二零一七年十月二十六日（包括當日）期間可予行使。

於二零一五年四月二十四日，認購權已獲行使，導致發行5,681,955股每股面值0.10港元的股份，獲得現金代價總額18,977,732港元（約人民幣14,954,000元）。

管理層討論及分析

業務回顧及前景

物業開發及投資

天山發展(控股)有限公司(「本公司」,連同其附屬公司統稱「本集團」)乃一間領先的物業開發商,現專注於在環渤海經濟圈內開發優質的住宅物業及工業物業。於二零一五年十二月三十一日,本集團有18個處於開發階段的物業項目,主要位於石家莊、天津、山東及承德。

本集團的「天山」品牌受到顧客廣泛認可。本集團的業務宗旨是為顧客提供一個舒適的居住環境。於回顧年度,本集團的營業額和已交付建築面積表現令人滿意,分別為人民幣2,333,000,000元及363,437平方米。於回顧年度,合同銷售總額達到人民幣2,909,700,000元,合同銷售建築面積達到437,477平方米。

於二零一五年一月,本公司以發行價2,400,000港元向一名獨立第三方東方金融控股(香港)有限公司(「東方金融」)發行認股權證(「二零一五年認股權證」),該等認股權證附帶權利可按每股3.34港元認購最多5,681,955股本公司股份。於二零一五年四月,東方金融悉數行使其於二零一五年認股權證項下的權利,按每股3.34港元認購5,681,955股本公司股份。有關二零一五年認股權證的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年一月二十一日及二零一五年一月三十日的公告。

於二零一四年四月,本公司向一名獨立第三方Chance Talent Management Limited(「Chance Talent」)發行本金額為30,000,000美元的承兌票據(「二零一四年承兌票據」)。承兌票據將於兩年內到期,或倘在到期日前獲得承兌票據持有人及本公司的事先書面同意,承兌票據的年期將再延長一年。於二零一五年三月,本公司與Chance Talent訂立補充協議,提前按本金額連同應計利息贖回為數10,000,000美元的部分二零一四年承兌票據。餘下本金額20,000,000美元連同應計利息已於二零一六年三月悉數贖回。有關二零一四年承兌票據及其贖回的進一步詳情載於本公司日期為二零一四年四月二日及二零一六年三月一日的公告。

年內,本集團透過在河北省購入四塊新土地補充其土地儲備,該等土地擬用於開發以供於往後兩至三年內銷售。第一塊土地位於石家莊市正定,地盤面積約為47,175平方米,擬用作開發建築面積為165,115平方米的商業物業。第二塊土地位於石家莊市高新技術產業開發區,地盤面積約50,435平方米,擬用作開發建築面積為126,088平方米的住宅物業。第三塊土地位於石家莊市正定,地盤面積約61,377平方米,擬用作開發建築面積為122,753平方米的住宅物業。第四塊土地位於天津市,地盤面積約為243,037平方米,擬用作開發為工業物業。該等物業項目正處於規劃及地基階段,有望在未來年度為本集團帶來合同銷售。董事有信心,本集團將能透過於該等新土地儲備上開發及銷售物業項目,繼續實現增長。

本集團於回顧年度繼續增加元氏天山水榭花都及天津•天山水榭花都(二期)的若干商業物業及三河天山國際創業基地的若干公寓作為投資物業以收取租金收入，從而在長遠上逐步實現更為平衡的現金流。

本集團致力延續其在環渤海經濟圈發展優質住宅及工業物業項目的驕人往績，且日後將在中國其他省份尋求發展物業項目的機會。

財務回顧

本集團營業額由去年的人民幣2,416,800,000元輕微下降至人民幣2,333,000,000元，降幅3.5%。於回顧年度，本集團營業額主要來自出售及交付住宅及工業物業項目，包括天津•天山水榭花都(一期及二期)、天山熙湖、元氏•天山水榭花都、天山九峯及天山科技工業園等。

銷售成本由去年的人民幣1,525,200,000元輕微增加至人民幣1,583,600,000元，增幅3.8%。毛利金額由人民幣891,700,000元減少至人民幣749,400,000元，減幅16.0%，回顧年度毛利率由上一年度的36.9%下降至約32.1%。毛利率下降主要由於本年度錄得天津•天山水榭花都(一期及二期)及天山九峯的若干住宅物業銷售額，而該等物業的毛利率低於去年交付的商業物業。

本集團銷售及市場推廣費用由人民幣165,000,000元增至人民幣174,700,000元，增幅約5.9%。該增幅主要是由於年內就宣傳天山熙湖(二期)、天山銀河廣場及天山九峯推出更多宣傳活動。

本集團的行政費用由人民幣168,800,000元輕微增加至人民幣186,200,000元，增幅約10.3%。該增幅主要由於開發中物業項目增加需要更多人手管理，導致員工開支及其他一般辦公開支增加。

本集團所得稅開支由人民幣304,300,000元減少人民幣91,800,000元至約人民幣212,500,000元。該減幅主要由於本年度(i)所賺取應課稅溢利減少而繳納企業所得稅減少及(ii)錄得物業銷售利潤率較低而繳納土地增值稅減少。

由於上述因素，本集團錄得純利約人民幣134,500,000元，較上一年度的人民幣281,900,000元減少52.3%。

流動資產及負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團有流動資產總額約人民幣11,105,900,000元(二零一四年：人民幣8,652,300,000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。

於二零一五年十二月三十一日，本集團有流動負債總額約人民幣8,722,500,000元(二零一四年：人民幣6,002,500,000元)，主要包括銀行及其他借貸、應付賬款及其他應付款以及稅項。

於二零一五年十二月三十一日，流動比率（按流動資產總額除以流動負債總額計算）為1.3（二零一四年：1.4）。

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／開發中物業的銷售／預售所得款項為其物業項目提供資金。

於二零一五年十二月三十一日，資本負債比率（按負債淨額除以權益總額計算）如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
銀行及其他借貸總額	2,427,112	3,118,650
承兌票據	385,978	425,040
應付債券	138,861	18,912
減：現金及現金等價物	(642,265)	(599,968)
短期投資	(319,000)	—
負債淨額	<u>1,990,686</u>	<u>2,962,634</u>
權益總額	<u>2,112,868</u>	<u>1,998,720</u>
資本負債比率	<u>0.94</u>	<u>1.48</u>

資本負債比率由1.48下降至0.94，主要由於銀行及其他借貸減少約人民幣691,500,000元、承兌票據減少人民幣39,100,000元、應付債券增加人民幣120,000,000元及年內錄得溢利令權益總額增加人民幣134,500,000元，以及短期投資和現金及現金等價物分別增加人民幣319,000,000元及人民幣42,300,000元的淨影響所致。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，用作銀行及其他借貸抵押的本集團資產如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
持作將來發展以供出售的物業	118,640	49,497
待出售發展中物業	2,086,954	1,829,454
持作出售的已竣工物業	1,538,875	1,072,694
物業、廠房及設備	461,755	375,562
投資物業	523,438	264,607
受限制現金	80,000	—
	<u>4,809,662</u>	<u>3,591,814</u>

此外，於二零一五年十二月三十一日，本集團有存於若干銀行的受限制現金總額人民幣1,041,400,000元（二零一四年：人民幣51,800,000元），作為該等銀行向本集團物業買家所批出若干按揭貸款融資及本集團若干應付票據所提供的擔保按金。

僱員薪酬及福利

於二零一五年十二月三十一日，本集團合共有1,930名僱員（二零一四年：1,791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表現而發放的花紅。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。另外亦已就本集團僱員採納一項購股權計劃。

外匯及外幣風險

本集團的業務主要以人民幣進行，故此，截至二零一五年十二月三十一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。

資本開支

年內，本集團產生資本開支約人民幣2,523,600,000元（二零一四年：人民幣3,747,600,000元），主要包括物業項目的土地及開發成本。

或然負債

除就向本集團物業買家授出的按揭融資而向銀行作出的擔保人民幣1,230,500,000元（二零一四年：人民幣2,721,900,000元）及就向關聯方授出銀行融資而向銀行提供擔保人民幣16,300,000元（二零一四年：人民幣69,300,000元）外，本集團於二零一五年十二月三十一日並無重大或然負債。

重大收購及出售

於回顧年度，本集團並無參與任何重大收購或出售。

重大投資

於二零一五年十二月三十一日，作為短期財務管理用途，本集團於若干中國金融機構發行的保本固定或浮動收益債務證券（理財產品）中投資人民幣319,000,000元。除此之外，本集團並無持有任何重大投資，亦無預期於來年進行的擬定重大投資計劃。

股息及暫停股份過戶登記

董事局建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度的末期股息每股普通股1.80港仙（二零一四年：2.00港仙）予於二零一六年六月十七日（星期五）名列本公司股東名冊的股東。待於應屆股東週年大會上獲股東批准後，建議末期股息將於二零一六年六月二十九日（星期三）分派。

本公司股東名冊將於二零一六年五月二十五日（星期三）至二零一六年五月二十七日（星期五）（包括首尾兩日）暫停股份過戶登記，期間將不會辦理本公司股份的轉讓。為確定有權出席將於二零一六年五月二十七日（星期五）舉行的應屆股東週年大會並於會上投票的股東身份，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零一六年五月二十四日（星期二）下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

此外，本公司股東名冊將於二零一六年六月十五日（星期三）至二零一六年六月十七日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，以確定股東獲派擬派末期股息的資格。為確定股東獲派擬派末期股息的資格，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零一六年六月十四日（星期二）下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司均無購買、贖回或出售本公司上市證券。

企業管治

本公司致力於切合實際之範圍內維持高水平之企業管治，以強調廉正、高透明度及問責性為原則。本公司董事局（「董事局」）相信優良之企業管治對本公司之成功及提升股東價值而言至關重要。

截至二零一五年十二月三十一日止年度之整個期間（「回顧期間」），本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治守則（「企業管治守則」）所載之守則條文。

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」），作為其董事進行證券交易之行為守則。

本公司向所有董事作出特定查詢後確認，所有董事於截至二零一五年十二月三十一日止年度之整個期間一直符合標準守則所規定之標準。

審核委員會

根據上市規則第3.21條，董事局於二零一零年六月十六日成立審核委員會，並遵照企業管治守則以書面列明職權範圍。審核委員會的主要職責包括審閱本集團的財務報告程序、風險管理與內部監控系統及財務業績。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。張應坤先生為審核委員會主席。

於回顧期間，本公司舉行兩次審核委員會會議以審閱本集團的財務業績及內部監控系統，且全體成員均有出席。本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的全年業績。

畢馬威會計師事務所的工作範圍

本公司核數師，執業會計師畢馬威會計師事務所已將本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度業績初步公告的數據與本集團該年度的財務報表內的數據進行了核對，兩者數字相符。畢馬威就此進行的工作有限，並不構成審核、審閱或其他鑒證工作，因此核數師沒有對本公告作出任何鑒證方面的意見。

承董事局命
天山發展（控股）有限公司
主席
吳振山

香港，二零一六年三月二十九日

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；本公司的獨立非執行董事為田崇厚先生、王平先生及張應坤先生。