

概要及摘要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於僅為概要，因此並無載列所有可能對閣下而言屬重要的資料。閣下在決定[編纂]於[編纂]前，應細閱本文件的全文。任何[編纂]均有風險。有關[編纂]於[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定[編纂]於[編纂]前應細閱該節。本節所用多個詞彙均在本文件「釋義」一節界定或解釋。

概覽

我們是一家中國地產開發商，專注於海峽西岸經濟區內城市及經挑選的一二線城市的住宅物業開發。海峽西岸經濟區是以創業及經濟增長聞名並以福建省沿海地區為中心的地區。我們相信，我們在福建省及福建省省會城市福州擁有領先市場地位。根據中國房地產研究會、中國房地產業協會及中國房地產測評中心聯合編撰的「2015年中國房地產開發企業福建省20強」及「2015中國房地產50強」，以整套標準，包括規模、風險管理、盈利能力、增長潛力、經營業績、創新及社會責任計，我們分別在福建省及全國排名第一及第33。根據中國房產信息集團的資料，根據開發商按照地方法規向福州房地產交易中心報告的預售資料，按截至二零一四年十二月三十一日止年度的預售計，我們在福州市的城區(即鼓樓區、台江區、倉山區、馬尾區及晉安區)中排名首位。*

我們的總部位於福州，於二零零三年開展業務，一直以來集中在海峽西岸經濟區進行物業開發，以把握其經濟快速增長所帶來的機遇。我們在該地區擁有穩固的開發組合，當中包括福州、漳州及廈門的項目。憑藉我們在海峽西岸經濟區所取得的成績及經驗，我們已進軍長江三角洲的重要經濟樞紐上海及杭州。我們計劃鞏固我們在海峽西岸經濟區的市場地位及提升我們於上海及杭州的地位，同時以審慎方式進一步擴展至其他一二線城市。

* 為本排名而言，我們擁有一半權益的合營企業世歐集團的所有預售業績均歸屬於我們。根據我們的內部計算，儘管我們應佔世歐集團的預售業績僅50%，我們仍排名第一。有關世歐集團如何影響我們的業務、財務狀況及經營業績的資料，請分別參閱本文件第314及44頁的「財務資料－若干合併全面收益表項目一分佔以權益法入賬的投資溢利淨額－世歐集團」及「風險因素－與我們業務有關的風險－我們未必能自合營企業實現預期的經濟及其他利益，且與合營夥伴的糾紛或合營企業違反中國法律或會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響」各節。

概要及摘要

我們相信，我們的成功皆因產品品質優良及品牌享負盛名。我們專注於開發迎合目標客戶對高品質住房需求的物業，該等物業外觀設計美觀、便捷及舒適，並基於對最新市場趨勢及發展所作市場調研得出的客戶反饋，在提供物業產品上作出調整。因此，我們已獲得多個獎項，以表彰我們的產品質量及作為地產開發商所取得的成就。我們亦致力縮短項目開發週期，通過採用標準化地產開發程序及密切監察整個地產開發週期，提升我們的經營效率、加快資產周轉、強化流動資金狀況及實現可持續增長。我們的目標通常是自施工之日起計130日內開始預售。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月，我們的收益分別為人民幣1,291.1百萬元、人民幣2,128.9百萬元、人民幣4,099.2百萬元、人民幣902.6百萬元及人民幣2,106.5百萬元，而擁有人應佔溢利則分別為人民幣187.5百萬元、人民幣517.7百萬元、人民幣506.5百萬元、人民幣197.9百萬元及人民幣288.8百萬元。

業務模式描述

我們主要從事開發以具有改善型住房需求的中等至中高收入家庭為對象的中高檔住宅物業。我們亦開發商業物業並將其納入我們的住宅物業或位於其周邊，而該等商業物業包括辦公樓宇、零售商舖及其他商業物業，而我們相信這不僅可多元化我們的收入來源，亦可提升我們住宅物業的吸引力及設施需求。我們擬選擇性地出售若干商業物業及持有其他物業作為長遠投資。我們並無保持建設能力及將所有物業開發項目的施工工程均外判予合資格第三方總施工承包商。該等施工承包商於往績記錄期為我們的主要供應商。我們的五大供應商與我們建立的業務關係介乎三年至六年。請參閱本文件第237頁「業務－供應商與客戶－供應商」一節。我們的推廣渠道主要包括通過報紙、電視、廣播、互聯網、廣告牌、雜誌及手機短信投放廣告。我們動用自身的銷售力量開展營銷活動，且一般會委聘中國的專業物業銷售代理及廣告設計代理協助我們舉辦營銷活動。

概要及摘要

物業開發項目

截至二零一五年十月三十一日，我們有21個處於不同開發階段的項目。我們除透過附屬公司開發的項目外，亦於往績記錄期與其他開發商共同開發多個項目以及我們與另一開發商經營且我們並無控制權的一個項目。下表載列截至二零一五年十月三十一日該等項目分類的基本明細：

	項目數目	我們應佔總建築面積	
		(平方米)	(%)
我們附屬公司持有的項目	21	4,388,103	72.8
我們合營企業持有的項目	12	1,433,654	23.8
我們聯營公司持有的項目	1	208,044	3.4
	<u>34</u>	<u>6,029,801</u>	<u>100.0</u>

截至二零一五年十月三十一日，我們應佔通過我們的附屬公司開發的項目的估計總建築面積約為4.4百萬平方米，包括我們應佔總建築面積約0.2百萬平方米的持作出售的已竣工物業、我們應佔總建築面積約2.9百萬平方米的開發中物業及我們應佔總估計建築面積約1.3百萬平方米的持作未來開發的物業。

本文件為草擬本，其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概要及摘要

下表載列截至二零一五年十月三十一日我們由附屬公司開發的物業開發項目的選定詳情：

項目	本集團的實益利益 (%)	已竣工			開發中			持有未來開發	
		已竣工建築面積 (平方米)	可售建築面積 (平方米)	剩餘未出售可售建築面積 (平方米)	開發中規劃建築面積 (平方米)	規劃可售建築面積 (平方米)	已預售規劃可售建築面積 (平方米)	估計建築面積 (平方米)	無土地使用權證的估計建築面積 (平方米)
福州									
1 融信·第一城一期	100%	92,666	— ⁽¹⁾	860	—	—	—	—	—
2 融信·第一城三期	100%	92,558	— ⁽¹⁾	720	—	—	—	—	—
3 融信·西班牙	100%	109,761	— ⁽¹⁾	221	—	—	—	—	—
4 融信·寬域	100%	163,238	— ⁽¹⁾	2,502	—	—	—	—	—
5 融信·大衛城	100%	430,355	405,665	32,817	—	—	—	—	—
6 融信·瀾郡	100%	269,859	262,594	60,600	—	—	—	—	—
7 融信·白宮	91% ⁽²⁾	—	—	—	407,424	335,573	140,394	—	—
8 融信·平潭大衛城	51% ⁽³⁾	—	—	—	426,928	322,579	174,114	—	—
9 融信·後海	100% ⁽²⁾	—	—	—	165,979	147,787	64,433	—	—
10 融信·雙杭城	100% ⁽²⁾	—	—	—	233,844	202,175	27,550	271,801	516,344
11 長樂·長島	100% ⁽²⁾	—	—	—	207,740	179,927	—	36,021	465,092
小計		1,158,437	668,259	97,721	1,441,916	1,188,041	406,491	307,822	981,436
應佔小計 ⁽⁴⁾		1,158,437	668,259	97,721	1,196,053	999,776	308,540	307,822	981,436
廈門									
12 融信·海上城	100% ⁽²⁾	130,711	126,535	126,535	298,944	202,100	80,998	1,000	—
應佔小計 ⁽⁴⁾		130,711	126,535	126,535	298,944	202,100	80,998	1,000	—
漳州									
13 融信·瀾園	100%	180,941	170,491	5,383	141,350	121,926	120,526	—	—
14 融信·觀山海	100% ⁽²⁾	—	—	—	272,969	268,311	63,162	—	—
15 融信·未來城	100%	—	—	—	155,424	146,131	37,421	—	—
16 學院名築	100% ⁽²⁾	—	—	—	180,732	171,508	17,559	—	—
17 漳州港B8	100% ⁽²⁾	—	—	—	138,553	126,819	—	—	—
小計		180,941	170,491	5,383	889,028	834,695	238,667	—	—
應佔小計 ⁽⁴⁾		180,941	170,491	5,383	889,028	834,695	238,667	—	—
上海									
18 融信·鉞灣	51% ⁽³⁾	—	—	—	203,772	158,818	46,620	—	—
應佔小計 ⁽⁴⁾		—	—	—	103,924	80,997	23,776	—	—
杭州									
19 杭州藍孔雀一期	51% ⁽²⁾⁽³⁾	—	—	—	124,177	120,670	35,618	—	—
20 杭州藍孔雀二期	51% ⁽²⁾⁽³⁾	—	—	—	204,115	190,401	18,289	—	—
21 杭州公館	100% ⁽²⁾	—	—	—	212,829	156,436	16,951	—	—
小計		—	—	—	541,120	467,507	70,859	—	—
應佔小計 ⁽⁴⁾		—	—	—	380,258	315,082	44,444	—	—
總計		1,470,089	965,285	229,639	3,374,781	2,851,161	843,635	308,822	981,436
應佔總計 ⁽⁴⁾		1,470,089	965,285	229,639	2,868,207	2,432,650	696,425	308,822	981,436

附註：

- (1) 除下一欄所示的剩餘未出售可售建築面積外，該等為已大致售出的餘下項目。
- (2) 我們於該項目的部分股權已就我們的若干信託及其他借款以信託公司或其他金融機構為受益人轉讓。請參閱本文件第347頁「財務資料—流動資金及資本來源—債務—信託及其他借款」一節。
- (3) 在福建歐氏建設的投資完成後，我們於本項目的實益權益減至51%。請參閱本文件第18頁「近期發展—我們業務的發展」一節。
- (4) 由本集團實益權益加權。

本文件為草擬本，其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概要及摘要

截至二零一五年十月三十一日，我們持作未來開發的物業包括我們應佔尚未獲得土地使用證但已訂立土地出讓合同及我們已支付相關土地出讓金，並在等待有關政府機構簽發土地使用證，或由於(a)有關地方政府尚未完成有關地塊的動遷及基礎設施工程而延長有關付款期，或(b)相關土地出讓金尚未到期而仍未支付相關土地出讓金的總估計建築面積約1.0百萬平方米。

請參閱本文件第181頁「業務－我們的房地產開發業務－由我們的附屬公司開發的項目」一節。

下表載列截至二零一五年十月三十一日由我們的合營企業及聯營公司開發的物業開發項目的選定詳情：

項目	本集團的實益利益 (%)	已竣工				開發中			持作未來開發	
		已竣工建築面積 (平方米)	可售建築面積 (平方米)	剩餘未出售可售建築面積 (平方米)	持作投資建築面積 (平方米)	開發中規劃建築面積 (平方米)	規劃可售建築面積 (平方米)	已預售規劃可售建築面積 (平方米)	估計建築面積 (平方米)	無土地使用權證的估計建築面積 (平方米)
由合營企業開發										
福州										
1 世歐彼岸城	40% ⁽¹⁾	302,616	302,615	2,685	—	—	—	—	—	—
2 世歐上江城	50%	236,983	236,983	7,342	—	—	—	—	—	—
3 世歐瀾山	50%	168,758	148,939	11,196	—	—	—	—	—	—
4 世歐王莊	50%	1,133,354	866,049	145,764	234,086	476,865	381,144	226,154	—	—
5 融信·陽光城西海岸	50%	—	—	—	—	433,356	390,770	256,990	—	—
小計		1,841,711	1,554,586	166,987	234,086	910,221	771,914	483,145	—	—
應佔小計 ⁽²⁾		890,594	747,032	83,225	117,043	455,110	385,957	241,572	—	—
漳州										
6 一品江山	50%	—	—	—	—	315,176	279,395	30,235	1,039	—
小計		—	—	—	—	315,176	279,395	30,235	1,039	—
應佔小計 ⁽²⁾		—	—	—	—	157,588	139,698	15,118	519	—
上海										
7 融信·法蘭西世家一期、二期、三期	50%	—	—	—	—	174,863	133,812	72,979	—	—
8 徐涇鎮會展中心3地塊一期、二期、三期、四期	50%	—	—	—	—	800,696	655,967	26,915	—	—
9 閔行區華漕鎮MHPO-1402單元41-02地塊	50%	—	—	—	—	91,020	65,073	698	—	—
10 閔行區華漕鎮MHPO-1402單元35-01地塊	50%	—	—	—	—	—	—	—	48,227	—
11 閔行區華漕鎮MHPO-1402單元36-01地塊	25%	—	—	—	—	—	—	—	37,573	—
12 閔行區華漕鎮MHPO-1402單元42-01地塊	50%	—	—	—	—	—	—	—	—	106,744
小計		—	—	—	—	1,066,579	854,852	100,592	85,799	106,744
應佔小計 ⁽²⁾		—	—	—	—	533,290	427,426	50,296	33,507	53,372
總計		1,841,711	1,554,586	166,987	234,086	2,291,976	1,906,161	613,972	86,838	106,744
應佔總計 ⁽²⁾		890,594	747,032	83,225	117,043	1,145,988	953,081	306,986	34,026	53,372
由聯營公司開發										
漳州										
1 漳州萬科城	20%	—	—	—	—	450,162	412,402	189,287	395,315	194,744
應佔總計 ⁽³⁾		—	—	—	—	90,032	82,480	37,857	79,063	38,949

附註：

- (1) 世歐彼岸城為世歐集團(我們持有其50%股權)開發的項目之一。按照與合營企業合夥人訂立的協議，我們於該項目持有40%經濟權益。
- (2) 由本集團實益權益加權。

請參閱本文件第207頁「業務－我們的房地產開發業務－由我們的合營企業及聯營公司持有的項目」一節。

概要及摘要

我們對合營企業及聯營公司管理及營運的參與程度視乎個別情況而定。詳情請參閱本文件第152頁「歷史、重組及集團架構－我們的合營企業及聯營公司」一節。

我們使用權益法將我們於合營企業及聯營公司的權益入賬。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月，我們分別錄得「分佔以權益法入賬的投資溢利淨額」人民幣130.6百萬元、人民幣324.2百萬元、人民幣240.7百萬元、人民幣188.0百萬元及人民幣116.8百萬元，分別佔我們除所得稅前溢利的49.7%、42.7%、28.9%、71.0%及25.2%。詳情請參閱本文件第314頁「財務資料－若干合併全面收益表項目－分佔以權益法入賬的投資溢利淨額」一節。

世歐房地產為我們與正榮集團有限公司（「正榮集團」）的主要50%-50%合營企業，連同其附屬公司佔「分佔我們使用權益法入賬的投資的溢利淨額」大部分，且對我們於往績記錄期的整體盈利能力有重大影響。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月，世歐集團的全面收入總額分別為人民幣262.2百萬元、人民幣654.5百萬元、人民幣514.2百萬元、人民幣387.5百萬元及人民幣282.8百萬元。因此，我們同期分佔世歐集團的溢利分別為人民幣130.7百萬元、人民幣326.8百萬元、人民幣257.1百萬元、人民幣193.7百萬元及人民幣141.4百萬元，佔同期除所得稅前溢利49.7%、43.0%、30.8%、73.2%及30.6%。正榮集團為中國的物業開發商，專注於城市綜合大樓的開發。我們了解到，正榮集團目前正在開發位於12個城市的項目，其中兩個（福州及上海）與本集團的項目重疊。正榮集團由我們的控股股東歐先生的兄弟及其兒子全資擁有，故為本集團的關連人士。有關世歐集團及我們與正榮集團的關係的更多資料，請參閱本文件第152頁「歷史、重組及集團架構－我們的合營企業及聯營公司」一節。亦請參閱本文件第44頁「風險因素－與我們業務有關的風險－我們未必能自合營企業實現預期的經濟及其他利益，且與合營夥伴的糾紛或合營企業違反中國法律或會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響」一節。

安置物業建築合同

我們截至二零一五年十月三十一日的應佔該等項目的總建築面積約4.4百萬平方米包括我們應佔估計總建築面積約788,000平方米（由我們應佔總建築面積約30,000平方米的持作出售的已竣工物業、我們應佔總建築面積約74,000平方米的開發中物業及我們應佔總估計建築面積約684,000平方米的持作未來開發的物業所組成），此與我們根據與中國地方政府訂立的合約承接興建的安置房相符。

概要及摘要

建設相關安置房一般由相關中國地方政府作為收購相關地塊進行商業開發組合的一部分而包括在內。我們將該來源的收益錄作「建築合同收益」，而其佔我們於往績記錄期的收益百分比微不足道。該等建築合同的利潤率相對較低。然而，由於承擔該等建築合同為收購相關地塊進行物業開發的先決條件，故倘相關物業開發項目的整體經濟回報（須將相關合同考慮在內）對我們而言具有吸引力，我們會對相關地塊進行投標（及如中標，須承擔相關合同）。

就有關建築合同的業務及財務詳情（包括會計處理），請參閱本文件分別於第231頁、第305頁及第309頁開始的「業務－安置房建設」、「財務資料－主要會計政策及估計－收益確認－建築合同」及「財務資料－若干合併全面收益表項目－收益」各節。我們的部分合營企業及聯營公司於往績記錄期有類似的建築合同。

我們的競爭優勢及業務策略

我們相信，我們的市場地位主要歸功於下列競爭優勢：

- 強大的開發能力，在海峽西岸經濟區開發住宅物業成績有目共睹；
- 帶來長遠發展及增長機會的優質土地儲備；
- 旨在加快資產周轉及提升經營效率的標準化開發程序支持的強大執行能力；
- 公認品牌的優質項目有助拓展至新市場；及
- 由經驗豐富的專業人員及積極進取的員工組成的富有遠見、積極進取及穩定的管理層團隊。

我們的目標是成為中國最具競爭力及最具影響力的地產開發商之一。為實現此目標，我們擬實施以下策略：

- 在保持財務穩定性的同時，擴大我們在現有市場的業務及策略性地進軍其他一二線城市；
- 貫徹審慎的財務政策及採取積極的方法進行資本結構管理；

概要及摘要

- 持續完善經營效率及加速資產周轉；
- 在致力於產品多元化的同時繼續側重於住宅物業開發；及
- 持續提升我們的品牌知名度及形象。

請參閱本文件分別於第170頁及第174頁起之「業務－我們的業務優勢」及「業務－我們的業務策略」。我們擬有機地發展我們的業務。我們目前並無任何收購計劃或收購目標，但倘日後出現適當機會時或會進行潛在收購。

我們的股東

緊接[編纂]前，本公司由Dingxin全資擁有，Dingxin為Honesty Global Holdings Limited的全資附屬公司，而Honesty Global Holdings Limited則由歐氏家族信託的受託人全資擁有。[編纂]完成後，假設[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權不獲行使，本公司將由Dingxin擁有[編纂]%及由公眾擁有[編纂]。[編纂]後，歐先生、歐國飛先生、Honesty Global Holdings Limited及Dingxin將繼續為我們的控股股東。

不獲豁免的持續關連交易

我們預期於[編纂]後將會繼續與若干關連人士進行若干交易，而該等交易將構成上市規則第十四A章項下的本集團不獲豁免的持續關連交易。其中包括，就向我們物業開發項目的示範單位、銷售辦事處及社區會所提供管理及相關服務而與融信福建物業管理進行的交易均須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核及公告的規定但獲豁免獨立股東批准規定。於往績記錄期內，我們亦已訂立多項信託及其他融資安排，其中部分為涉及我們項目公司的股份轉讓和股份質押及截至最後實際可行日期維持存續的第(iii)類安排。有關我們信託及其他融資安排的詳情，請參閱本文件第347頁「財務資料－流動資金及資本來源－債務－信託及其他借款」一節。該等存續第(iii)類安排將於[編纂]後繼續進行，並須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核及公告的規定。

我們已向聯交所申請且聯交所已授出豁免，在本節所載若干條件的規限下豁免嚴格遵守上市規則項下的公告及獨立股東批准(如適用)規定。更多資料，請參閱本文件第267頁「關連交易」一節。

概要及摘要

節選經營業績

於往績記錄期，我們的大部分收益來自物業銷售。下表載列於往績記錄期內我們按分部劃分的收益明細及我們來自物業銷售的主要經營業績：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(未經審計)									
	(人民幣千元，百分比除外)									
收益										
物業銷售	1,265,073	98.0%	2,075,439	97.5%	3,996,186	97.5%	878,936	97.4%	2,073,632	98.4%
建築合同	26,054	2.0%	53,459	2.5%	103,044	2.5%	23,700	2.6%	32,883	1.6%
	<u>1,291,127</u>	<u>100%</u>	<u>2,128,898</u>	<u>100%</u>	<u>4,099,230</u>	<u>100%</u>	<u>902,636</u>	<u>100%</u>	<u>2,106,515</u>	<u>100%</u>
毛利及毛利率										
物業銷售	310,750	24.6%	750,951	36.2%	1,134,438	28.4%	293,024	33.3%	619,923	29.9%
建築合同	1,812	7.0%	3,718	7.0%	5,564	5.4%	1,648	7.0%	1,388	4.2%
	<u>312,562</u>	<u>24.2%</u>	<u>754,669</u>	<u>35.4%</u>	<u>1,140,002</u>	<u>27.8%</u>	<u>294,672</u>	<u>32.6%</u>	<u>621,311</u>	<u>29.5%</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(未經審計)				
物業銷售					
收益 (人民幣千元)	1,265,073	2,075,439	3,996,186	878,936	2,073,632
已交付建築面積 (平方米)	104,956	163,879	241,304	73,619	211,171
已確認平均售價 (每平方米人民幣)	12,053	12,664	16,561	11,939	9,820

我們於往績記錄期的所有物業銷售收益均來自福州的兩個項目及漳州的一個項目，即融信·大衛城、融信·瀾郡及融信·瀾園。我們的毛利率由二零一二年的24.2%增至二零一三年的35.4%，此乃主要由於二零一三年中國房地產市場的價格全面上升導致銷售融信·大衛城項目的已確認平均售價上升所致。

過往財務資料概要

下表概述我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及截至該等日期止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日及截至該等日期止六個月的合併財務資料，摘錄自本文件附錄一會計師報告所載合併財務報表。合併財務資料概要須連同該等合併財務報表及有關附註一併閱讀，方為完備。

本文件為草擬本，其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概要及摘要

合併全面收益表數據概要

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(未經審計)				
	(人民幣千元)				
收益	1,291,127	2,128,898	4,099,230	902,636	2,106,515
銷售成本	(978,565)	(1,374,229)	(2,959,228)	(607,964)	(1,485,204)
毛利	312,562	754,669	1,140,002	294,672	621,311
銷售及營銷成本	(101,898)	(174,493)	(288,873)	(120,561)	(166,162)
行政開支	(81,489)	(150,337)	(267,006)	(101,279)	(119,820)
其他收入	1,631	3,396	3,729	2,014	4,716
經營溢利	130,806	433,235	587,852	74,846	340,045
融資收入－淨額	1,409	2,071	5,025	1,932	5,674
分佔以權益法入賬的 投資溢利淨額	130,600	324,204	240,724	187,960	116,772
除所得稅前溢利	262,815	759,510	833,601	264,738	462,491
所得稅開支	(75,270)	(243,782)	(331,962)	(69,288)	(181,407)
年／期內溢利	187,545	515,728	501,639	195,450	281,084
以下各方應佔全面收入總額：					
本公司擁有人	187,545	517,691	506,507	197,857	288,806
非控股權益	—	(1,963)	(4,868)	(2,407)	(7,722)
年／期內全面收入總額	187,545	515,728	501,639	195,450	281,084

節選合併資產負債表數據

	截至十二月三十一日			截至二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	六月三十日
	(人民幣千元)			
非流動資產	736,176	1,310,945	3,459,744	4,055,474
流動資產	6,837,619	17,443,584	28,075,017	29,586,342
流動負債	5,857,019	12,229,884	19,506,115	21,765,886
流動資產淨值	980,600	5,213,700	8,568,902	7,820,456
資產總值減流動負債	1,716,776	6,524,645	12,028,646	11,875,930
非流動負債	710,000	4,985,700	10,999,600	9,223,200
權益總額	1,006,776	1,538,945	1,029,046	2,652,730

截至二零一五年十月三十一日（即就我們流動資金披露而言的最後實際可行日期），我們的借款總額為人民幣16,643.9百萬元。請參閱本文件第344頁「財務資料－流動資金及資本來源－債務」一節。截至同日，我們的流動資產淨值為人民幣4,012.3百萬元。請參閱本文件第343頁「財務資料－流動資金及資本來源－流動資產淨值」一節。

概要及摘要

節選合併現金流量表數據

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(未經審計)				
	(人民幣千元)				
經營活動(所用)／所產生					
現金淨額	(156,892)	(3,704,283)	(6,343,547)	(3,993,271)	160,316
投資活動(所用)／所產生					
現金淨額	(506,901)	(2,797,041)	(1,031,568)	(282,085)	268,633
融資活動所產生／(所用)					
現金淨額	671,119	7,073,475	7,336,662	4,067,546	(242,820)
年／期初現金及現金等價物	116,613	123,939	696,090	696,090	657,637
年／期末現金及現金等價物	123,939	696,090	657,637	488,280	843,766

主要財務比率

	截至十二月三十一日及截至該日止年度			截至二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	六月三十日及 截至該日 止六個月
盈利比率				
毛利率 ⁽¹⁾	24.2%	35.4%	27.8%	29.5%
純利率 ⁽²⁾	14.5%	24.2%	12.2%	13.3%
流動資金比率				
流動比率 ⁽³⁾	1.17	1.43	1.44	1.36
利息覆蓋率 ⁽⁴⁾	1.86	2.35	1.55	1.42
資本充足率				
資產負債比率 ⁽⁵⁾	1.7	5.0	15.4	6.4

附註：

- (1) 毛利率按毛利除以收益再乘以100%計算。
- (2) 純利率按純利除以收益再乘以100%計算。
- (3) 流動比率按流動資產除以流動負債計算。
- (4) 利息覆蓋率按(a)除所得稅前溢利加資本化利息減融資收入除以(b)資本化利息減融資收入計算。
- (5) 資產負債比率按借款總額減受限制現金以及現金及現金等價物除以權益總額計算。

概要及摘要

流動資金及資本來源

物業開發需要龐大的資本投資用於土地收購及建設，但另一方面卻可能需數月才能夠產生正現金流。我們透過內部產生的資金及外部融資(除傳統銀行借款外，主要包括信託及其他借款)為我們的業務營運提供資金。我們的融資方式因應項目而有所不同並須受到中國法規及貨幣政策的限制。

信託及其他借款

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，信託及其他借款分別佔我們借款總額的零、80.3%、88.6%及87.9%，該比率較高。主要由於我們為擴大開發規模而於該等期間大幅增加土地收購，但中國的銀行貸款一般直至項目動工後方可獲得。此外，信託及其他借款在可動用情況、提取時間表及還款安排方面一般彈性較大。與傳統銀行貸款的條款相比，信託及其他借款的條款普遍更具協商空間並可以各種結構方式提供以應付不同工程公司各自的特性，如資本結構、風險回報性況及資金所需等。

我們的信託及其他借款大致分為：

- 第(i)類安排，具有銀行借款的類似條款，不涉及質押或轉讓我們所持相關項目附屬公司的股權；或
- 第(ii)類安排，涉及質押我們所持相關項目附屬公司的股權；或
- 第(iii)類安排，涉及轉讓我們所持相關項目附屬公司的股權並質押其餘股權。

下表載列截至所示日期我們信託及其他借款按類別劃分的本金結餘總額：

信託及其他借款	截至十二月三十一日			截至	截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 六月三十日	二零一五年 十月三十一日
			(人民幣千元)		
第(i)類	—	4,022,040	5,661,000	3,890,000	2,863,000
第(ii)類	—	356,100	1,200,400	4,055,600	5,515,000
第(iii)類	—	2,420,900	8,423,300	8,085,950	6,663,850
	—	6,799,040	15,284,700	16,031,550	15,041,850

概要及摘要

有關進一步詳情，請參閱本文件第352頁「財務資料—流動資金及資本來源—債務—信託及其他借款—第(iii)類安排的主要條款」一節。根據第(iii)類融資安排注入本集團的資金視作本集團的借款。其他詳情見本文件附錄一會計師報告附註27(a)。根據第(iii)類信貸融資安排，有關信託公司將成為上市規則項下我們的關連人士，請參閱本文件第277頁「關連交易—(C)不獲豁免的持續關連交易—2.存續第(III)類安排產生的財務資助—被視為我們的關連人士的第(iii)類融資公司」一節。

經營活動現金流出淨額

我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度來自經營活動的現金流出淨額分別為人民幣156.9百萬元、人民幣3,704.3百萬元及人民幣6,343.5百萬元，主要原因為隨著我們的開發規模擴大，開發中物業及持作出售的已竣工物業增加所致。有關進一步詳情，請參閱本文件第340頁的「財務資料—流動資金及資本來源—現金流量」一節。我們截至二零一五年六月三十日止六個月來自經營活動的現金流入淨額為人民幣160.3百萬元。

高資產負債比率及我們的回應

如上文所述，我們於往績記錄期的資產負債比率較高，乃由於我們的借款金額相對較大而權益總額相對較小。

物業開發業務屬於資本密集型。於往績記錄期，為把握我們經營所在房地產市場的市場機遇，我們大力擴張我們的開發活動，令我們的外部融資需求大大增加。此外，由於中國的銀行一般於項目開始建設時方會發放貸款，故於往績記錄期我們不得不極為依賴信託及其他借款，而信託及其他借款一般利率較高，這進一步增加了我們的借款總額。截至二零一五年六月三十日，我們的借款總額為人民幣18,242.7百萬元，包括銀行借款人民幣2,211.1百萬元及信託及其他借款人民幣16,031.6百萬元。

物業開發項目在建設期間一般需要巨額資本經費，但透過銷售及交付已竣工物業開發項目產生收益則可能耗時數年。於往績記錄期，我們獲得大量土地儲備以獲取房地產市場的市場機遇。然而，我們的大多數項目仍處於開發階段，並未開始創造收入。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，我們分別有四個、11個、15個及15個項目處於開發階段。於往績記錄期，我們全部的物業銷售收益均來自福州的兩個項目及漳州的一個項目。此外，於二零一四年十二月，我們宣派及派付股息人民幣338.0百萬元，令我們的權益減少了相當大部分。因此，於往績記錄期，我們的權益總額與借款總額相比相對較小。截至二零一四年十二月三十一日（派付股息後），我們的權益總額為人民幣1,029.0百萬元。

概要及摘要

於往績記錄期，我們積極拓展業務運營，憑藉我們大型的優質土地儲備，我們通過銀行借款與信託及其他借款成功取得充足外部融資。雖然過去槓桿效應曾使我們迅速擴張，但我們深知，為了我們的長期發展，管理我們的資產負債比率，並開始尋求其他融資方法，其中包括策略投資者的股權投資以抑制、管理及降低槓桿效應相當重要。我們計劃繼續採取所述及其他措施鞏固我們整體資本架構以達致可持續增長。

一方面，我們已對目前的業務計劃進行詳盡分析，且經計及我們的項目預期將產生的現金流量、我們目前擁有的銀行借款以及信託及其他借款、我們目前可動用的未動用信貸融資以及本次[編纂]的所得款項，我們相信我們擁有充足的資本來源完成我們目前的項目。截至二零一五年六月三十日，我們就開發中物業的承擔總額為人民幣4,400.5百萬元。截至二零一五年六月三十日，我們分別擁有現金及現金等價物人民幣843.8百萬元以及受限制現金人民幣414.9百萬元。截至最後實際可行日期，我們的信貸融資為人民幣20,380.9百萬元，當中人民幣16,930.9百萬元已動用及人民幣3,450.0百萬元仍未動用。於[編纂]後，我們亦計劃使用本次[編纂]所得款項淨額的約60% (或1,133.5百萬港元) (假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數) 為我們現有項目的開發提供資金。此外，截至最後實際可行日期，我們亦從中國五家銀行及三家非銀行金融機構取得意向書，當中載有彼等可能向我們提供合共不超過人民幣16,421.0百萬元流動資金的意向。自二零一四年十二月三十一日起，我們並無增加任何新項目或收購新土地。我們亦採取多項措施以控制成本及開支，其中包括為項目設計及發展制定目標成本、實施集中化採購及訂定詳細審慎的財務政策以管理我們的行政開支和銷售及營銷成本。展望未來，我們計劃密切監控我們的資本及現金狀況，及小心管理土地成本、建築成本及經營開支，並且繼續緊密監控借款的到期情況及管理流動資金水平，以確保現金流量足以償還我們的債務及應付業務的現金需求。我們亦計劃在我們收購新資產以擴展業務時參考我們的股權規模，以審慎運用槓桿效應。

另一方面，我們亦已採取措施及計劃繼續積極管理我們的資本架構以滿足我們的持續資本需求。於二零一五年五月及七月，我們引入一名策略投資者作為我們先前兩家全資附屬公司佔49%權益的股東，並取得總投資額人民幣1,648.0百萬元，此大大提高我們的股本基數及大幅降低我們的資產負債水平。請參閱本文件第18頁「近期發展－我們業務的發展」一節。主要由於該投資，我們截至二零一五年六月三十日的資產負債比率為6.4，較截至二零一四年十二月三十一日的資產負債比率大幅降低。我們計劃繼續向策略投資者尋求投資以減低我們的資本承擔。此外，我們計劃縮短項目開發週期，以提升營運效率、加快資產周轉、增強流動資金狀況及達致可持續增長。

概要及摘要

經計及我們目前的項目開發及銷售時間表、現有資本來源及本次[編纂]的估計所得款項，董事預期，我們將有充足的營運資金維持我們的業務營運。有關我們流動資金及資本來源的進一步詳情(包括信託及其他借款的主要用途)，請參閱從本文件第340頁開始的「財務資料－流動資金及資本來源」一節。

[編纂]統計數字

我們以假設性[編纂]為基準編製下列[編纂]統計數字，當中並無計及1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。我們亦已假設[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權並無獲行使。

	按[編纂] 每股股份 [編纂]港元計算	按[編纂] 每股股份 [編纂]港元計算
我們的股份的市值 ⁽¹⁾	[編纂]百萬港元	[編纂]百萬港元
未經審計備考每股有形資產淨值 ⁽¹⁾⁽²⁾	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) 緊隨[編纂]完成後，預期將予發行[編纂]股股份為基礎。
- (2) 經作出本文件附錄二「未經審計備考財務資料－A.未經審計備考經調整有形資產淨值」一節所述的調整後計算。

股息政策

本公司於二零一四年十二月宣派股息人民幣338.0百萬元，全部已於最後實際可行日期以內部資源悉數結清。本公司於往績記錄期內及直至最後實際可行日期並無宣派或派付任何其他股息。

我們是一家控股公司，其可能用作向股東分派股息的最高金額，乃受我們附屬公司向我們派付股息的能力所影響。根據中國法規，僅於向相關法定儲備作出適當撥款後，方可按股東的出資額向彼等分派其根據中國會計準則釐定的除稅後溢利。此外，由於受協議(如銀行信貸融資及合營企業協議)所載限制性契諾所限制，故我們的附屬公司或合營企業可能受限制向我們作出分派。根據我們的中國附屬公司、合營企業及聯營公司與中國金融機構訂立的若干項目貸款，該等貸款協議載有股息封鎖條款要求我們的中國附屬公司、合營企業及聯營公司於分派任何股息前取得貸款銀行的批准或悉數償還貸款，而這可能減少我們

概要及摘要

可能自有關中國附屬公司收取的金額。根據截至最後實際可行日期仍有效的項目貸款，我們估計，僅根據管理層預測我們的未來溢利時所採用的假設及基準，本集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日的可供分派溢利總額的13%及零將受有關股息封鎖條款的限制且不可用於向股東作出潛在分派。

此外，實際向股東分派的股息金額將視乎我們的盈利及財務狀況、營運需求、資金需求及董事認為相關的任何其他條件而定，亦須待股東批准後方可作實。董事會有絕對酌情權就任何年度建議派發股息，無法保證將於日後任何年度宣派或分派任何金額的股息。我們目前不擬向股東分派任何可供分派溢利。請參閱本文件第369頁「財務資料－股息」一節。

未來計劃及所得款項用途

假設[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權並無獲行使，我們估計經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費及開支後，我們將自[編纂]收取所得款項淨額約[編纂]百萬港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即指示性[編纂]的中位數））。

我們目前擬按下列方式動用該等所得款項淨額：

- 約60%或約[編纂]百萬港元將用於我們現有物業開發項目，其中約15%或[編纂]百萬港元將用於融信•雙杭城項目、約15%或[編纂]百萬港元將用於長樂•長島項目、約15%或[編纂]百萬港元將用於杭州公館項目以及其餘約15%或[編纂]百萬港元將用於杭州藍孔雀二期項目；
- 約30%或約[編纂]百萬港元將用於未來在我們目前經營所在城市和目標城市，特別是海峽西岸經濟區，物色和收購合適的地塊以擴充我們的土地儲備。有關我們的項目甄選過程的詳情，請參閱本文件第223頁「業務－我們的物業開發管理－選址」一節。截至最後實際可行日期，我們尚未物色任何收購目標或承諾動用[編纂]的所得款項淨額收購任何目標；及
- 約10%或約[編纂]百萬港元將用作我們的一般企業及營運資本用途。

有關我們未來計劃及所得款項用途詳情，請參閱本文件第372頁「未來計劃及所得款項用途」一節。

概要及摘要

主要風險因素概要

[編纂][編纂]涉及若干風險。[編纂][編纂]的部分特定風險於本文件「風險因素」一節內另有說明。閣下決定[編纂][編纂]前應細閱該節。

最顯著的風險因素包括：

- 我們倚賴並將繼續倚賴中國房地產行業的表現，尤其倚賴福建省及我們經營及計劃經營所在其他地區的房地產市場表現；
- 我們未必能夠以商業上合理的成本物色到合適的土地或取得未來開發土地的使用權，或根本不能，在此情況下，我們的業務、經營業績及財務狀況以及前景可能受到重大不利影響；
- 我們的大部分業務在福建省開展，且我們於往績記錄期的全部收益均來自福建省，而我們未必能在地域上成功擴充；
- 我們有巨額債務，日後亦可能產生額外債務，我們可能無法產生足夠現金以履行未償還及日後債務責任以及為我們的資本開支提供資金；
- 我們於往績記錄期的絕大部分收益來自物業銷售，以及我們的經營業務或會因物業開發進度及物業銷售時機等因素而波動；
- 我們未必能如期完成項目；
- 我們於往績記錄期擁有經營業務產生的大量現金流出及我們未必能及時取得充裕資金為土地收購或物業開發提供資金；及
- 我們受限於若干與銀行借款及信託及其他借款有關的限制性契諾及風險，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成限制或重大不利影響。

非重大系統性不合規事件

於往績記錄期，我們經歷若干非重大系統性不合規事件，與以下各項有關(i)於取得相關許可證前開始施工；(ii)社保基金及住房公積金供款不足及(iii)缺少租賃登記。進一步詳情，請參閱本文件第248頁「業務－法律訴訟及合規情況－遵守法律法規－系統性不合規事件」一節。

概要及摘要

近期發展

我們業務的發展

於截至二零一五年十月三十一日止四個月，我們錄得合同銷售額約人民幣4,646.1百萬元，主要來自融信•雙杭城、杭州公館、融信•白宮、融信•鉑灣、融信•海上城及融信•(平潭)大衛城項目。

於二零一五年五月及七月，我們引入福建歐氏建設發展有限公司(「福建歐氏建設」)成為我們兩家附屬公司平潭投資及和美上海房地產的戰略投資者，總投資額為人民幣1,648.0百萬元，福建歐氏建設是一間由控股股東歐先生的兄弟及其家族成員擁有的公司。該代價乃按公平基準磋商，並根據仲量聯行所編製上述兩家附屬公司持有的物業的市場估值釐定。完成投資後，福建歐氏建設成為各附屬公司擁有49%權益的股東，我們的股權則相應地減少至51%。福建歐氏建設按其49%的權益比例繳足額外註冊資本，並將超出金額注入附屬公司的資本儲備。於投資後，我們於福州平潭大衛城、融信鉑灣、杭州藍孔雀一期及杭州藍孔雀二期項目的實益權益由100%減至51%。請參閱本文件第148頁的「歷史、重組及集團架構－公司發展」一節。

自二零一五年六月三十日直至最後實際可行日期，我們安排了額外信託及其他借款，截至最後實際可行日期，本金總額為人民幣3,950.0百萬元。請參閱本文件第347頁「財務資料－流動資金及資本來源－債務－信託及其他借款」一節。

於二零一五年七月三十一日，歐先生的成年兒子及歐氏家族信託的託管人兼我們的控股股東之一歐國飛先生向本公司注資相當於約人民幣1,000,000,000元的金額。請參閱本文件第159頁「歷史、重組及集團架構－向本公司額外注資」一節。

於二零一五年九月十八日，我們的全資附屬公司融信集團向上海證券交易所申請僅向合資格投資者公開發行本金總額最高為人民幣25億元、將於上海證券交易所上市及買賣的公司債券(「公開公司債券」)。於二零一五年十月二十九日，上海證券交易所就發行公開公司債券向融信集團授出提前批准。同日，融信集團向中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)提交申請，並於二零一五年十一月二十七日獲得批准。根據中國證監會向融信集團發出的批文，公開公司債券須分批發行。於二零一五年十二月二十四日，融信集團發行第一批公司債券，金額為人民幣12億元，為期五年，票面年息率6.4%，經扣除我們應付的行政開支後用作償還機構借款的本金結餘。其他批次須於批文發出的24個月內發行。

概要及摘要

融信集團亦已於二零一五年九月三十日向上海證券交易所提交申請，僅向合資格投資者私人配售本金總額最高為人民幣50億元、將於上海證券交易所上市及買賣的公司債券（「私人公司債券」，及連同公開公司債券為「公司債券」），融信集團亦已於二零一五年十一月三日向深圳證券交易所提交申請，僅向合資格投資者私人配售本金總額最高為人民幣35億元、將於深圳證券交易所上市及買賣的公司債券。於二零一五年十一月十二日，融信集團收到深圳證券交易所的無異議函件，而於二零一五年十一月十七日，融信集團收到上海證券交易所的無異議函件。

憑藉該等私人公司債券的無異議函件，私人公司債券可於融信集團完成私人公司債券的私人配售（於進行私人公司債券的私人配售後五天內須向中國證券業協會就上述各項私人配售存檔）在上海證券交易所及深圳證券交易所上市及買賣，融信集團將視乎市況與牽頭經辦人協商後釐定私人公司債券的發行規模、票面息率、時間及其他條款。融信集團計劃動用公司債券發行的全數所得款項（經扣除發行相關開支）為其現有債務提供再融資。

董事確認，直至本文件刊發日期，我們的財務或業務狀況自二零一五年六月三十日以來並無重大不利變動。

結算應收合營企業及聯營公司的墊款

於往績記錄期，我們與我們的項目合作夥伴按比例向我們若干合營企業及聯營公司提供若干墊款，作為相關項目的共同協定的資金安排的一部分。截至二零一五年六月三十日，我們應收該等墊款的結餘總額為人民幣2,014.3百萬元。我們於二零一五年十二月二十五日訂立一項協議，以按無追索權基準轉讓我們於該等墊款的權益予一家信託公司，據此餘下墊款將會於[編纂]前獲悉數結清。該信託公司為獲中國銀監會認可的國有非銀行財務機構，並持有進行該安排的有關金融許可證。我們將從該信託公司收取的代價將較所轉讓的金額折讓4%，我們將該金額記錄為融資成本。我們估計我們將自該安排產生約人民幣75.0百萬元的融資成本。根據我們的中國法律顧問奮迅律師事務所，該轉讓安排(a)將符合中國的相關規章及法規，因為其將構成根據中國合同法債權人許可權利的一般轉讓及信託公司持有將允許其合法從事該等安排的所需金融許可證；(b)將不會對現時的合營企業協議及我們的建設項目的合法性構成不利影響，因為其將不會導致現時的合營企業協議出現任何變更、解除、終止、到期或無效或我們的建設項目狀況的任何轉變；(c)根據中國合同法，將不會要求相關合營企業及聯營公司同意，僅需向相關的合營企業及聯營公司發出通知（通知將於我們簽立該等轉讓安排後儘快發出）（相關合同並無提及此點）；(d)將不會違反我們按照

概要及摘要

自己在該等合營企業及聯營公司的股權比例提供資金的義務，因為其將不會對合營企業及聯營公司使用該等資金構成不利影響；及(e)將不會對我們分佔該等合營企業及聯營公司的未來溢利構成不利影響，因為現有合營企業協議或組織章程細則或中國公司法並無制定有關限制。

市場及政策環境的發展

中國人民銀行將國內一年期基準貸款利率由二零一五年三月一日的5.35%調低至二零一五年五月十一日的5.10%、二零一五年六月二十八日的4.85%、二零一五年八月二十六日的4.6%及進一步下調至二零一五年十月二十四日的4.35%。由於中國商業銀行及其他設於中國的金融機構將貸款利率與中國人民銀行公佈的基準貸款利率掛鉤，故基準貸款利率如有任何下調，會令我們客戶的按揭利率下降及我們的融資成本減少。由於銀行貸款對房地產開發至關重大，因此我們認為該發展及日後類似發展可能對房地產行業有長遠意義。於往績記錄期，中國政府頒布一系列法規及政策管理物業市場的增長。然而，福州、漳州、廈門及杭州等多個中國城市近期已放寬先前頒布用以穩定房價的若干限制措施。有關進一步詳情，請分別參閱本文件第57頁及第120頁的「風險因素－與中國房地產行業有關的風險－中國政府或會採取進一步措施監管房地產行業」及「中國監管概覽－關於穩定住房價格的措施」兩節。我們認為自二零一五年六月三十日起並不存在相當可能對我們的營運資金充足性造成重大不利影響的任何市場及政策環境發展。

競爭環境

中國物業行業高度分散且競爭激烈。作為位列中國房地產研究會、中國房地產業協會及中國房地產測評中心聯合評選的「2015中國房地產開發企業50強」第33位之開發商，我們主要與專注於在中國開發住宅物業的其他中國領先房地產開發企業競爭。我們在產品質量、服務質量、價格、財務資源、品牌知名度、收購土地的能力等許多方面競爭。請參閱本文件第240頁「業務－競爭」一節。

[編纂]開支

我們的[編纂]開支主要包括就[編纂]、法律顧問、申報會計師及物業估值師提供(其中包括)與[編纂]及[編纂]有關服務而付予彼等的專業費用。截至二零一五年六月三十日，我們已產生[編纂]開支人民幣[編纂]百萬元，當中人民幣[編纂]百萬元將入賬為股權削減及人民幣[編纂]百萬元已錄作行政開支。我們預期將進一步產生[編纂]開支人民幣[編纂]百萬元，當中人民幣[編纂]百萬元預期將入賬為股權削減及餘下的人民幣[編纂]百萬元預期將於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄作開支。