

新加坡證券交易所有限公司、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，概不對本公告全部或任何部分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。



**WEIYE HOLDINGS LIMITED**

**偉業控股有限公司\***

(公司註冊編號：198402850E)

(在新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(香港股份代號：1570)

(新加坡股份代號：BMA)

**未經審核業績公告**  
**截至 2016 年 9 月 30 日止 9 個月**

本海外規管公告乃依據證券及期貨條例第 XIVA 則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.10B 條作出。

本季度報告乃依照新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）的有關規定編製。本報告所載財務資料乃根據新加坡財務報告準則編製且未經核數師審核及審閱。本公司股東及公眾投資者在買賣本公司股份時應審慎操作。

承董事會命  
**偉業控股有限公司**  
執行主席兼首席執行官  
**張偉先生**

香港，2016 年 11 月 11 日

於本公告日期，本公司執行董事為張偉及陳志勇；本公司非執行董事為董心誠；及本公司獨立非執行董事為王建源、胡榮明及蕭文豪。

\* 僅供識別

第一部分 - 季度(第一季度、第二季度及第三季度)、半年度及全年度業績公佈所需資料

1(a) 比照前一財政年度同期損益表

合併損益表

	集團			集團		
	2016第三季度 人民幣千元	2015第三季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2016前9個月 人民幣千元	2015前9個月 人民幣千元	% 差異 + / (-)
銷售收入						
房地產業務	179,780	209,554	-14%	543,653	656,846	-17%
安置房建設業務	-	19,630	-100%	182	96,380	-100%
設備業務	16,674	19,204	-13%	63,475	49,612	28%
	<u>196,454</u>	<u>248,388</u>		<u>607,310</u>	<u>802,838</u>	
營業成本						
房地產業務	(124,138)	(156,898)	-21%	(365,268)	(496,487)	-26%
安置房建設業務	(27)	(21,438)	-100%	(434)	(95,356)	-100%
設備業務	(9,436)	(11,015)	-14%	(38,210)	(30,960)	23%
	<u>(133,601)</u>	<u>(189,351)</u>		<u>(403,912)</u>	<u>(622,803)</u>	
毛利	<u>62,853</u>	<u>59,037</u>	6%	<u>203,398</u>	<u>180,035</u>	13%
其他收入	2,293	1,110	107%	34,464	23,909	44%
銷售費用	(11,373)	(8,044)	41%	(27,501)	(20,890)	32%
管理費用	(27,390)	(25,072)	9%	(93,487)	(67,352)	39%
其他支出	(422)	(1,784)	-76%	(1,883)	(4,616)	-59%
運營業績	<u>25,961</u>	<u>25,247</u>		<u>114,991</u>	<u>111,086</u>	
財務費用, 淨	9,153	5,880	56%	14,283	2,046	598%
聯營投資企業虧損	(2,929)	(460)	537%	(5,920)	(6,204)	-5%
稅前利潤	<u>32,185</u>	<u>30,667</u>		<u>123,354</u>	<u>106,928</u>	
稅金	(20,092)	(18,772)	7%	(68,602)	(51,478)	33%
稅後利潤	<u>12,093</u>	<u>11,895</u>		<u>54,752</u>	<u>55,450</u>	
利潤歸屬:						
本公司股東	9,970	12,522		37,996	47,178	
非控股股東權益	2,123	(627)		16,756	8,272	
	<u>12,093</u>	<u>11,895</u>		<u>54,752</u>	<u>55,450</u>	

## 合併收益的綜合聲明

	集團			集團		
	2016第三季度 人民幣千元	2015第三季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2016前9个月 人民幣千元	2015前9个月 人民幣千元	% 差異 + / (-)
税后利润	12,093	11,895		54,752	55,450	
其他综合收益						
外幣換算差額	469	163	188%	(5,602)	1,444	n.m
可供出售金融資產公允價值變動	-	-	-	-	28	-100%
可供出售金融資產公允價值變動重分類到損比表	-	-	-	-	(563)	100%
期間其他全面收益，扣除稅金	469	163		(5,602)	909	
期間總全面虧損	12,562	12,058		49,150	56,359	
應占期間綜合收益總額歸屬於：						
本公司股東	10,439	12,685		32,394	48,087	
非控股股東權益	2,123	(627)		16,756	8,272	
	12,562	12,058		49,150	56,359	

注：

n.m: 無意義

期間利潤已扣除(計入)下列各項后取出：

	集團			集團		
	2016第三季度 人民幣千元	2015第三季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2016前9个月 人民幣千元	2015前9个月 人民幣千元	% 差異 + / (-)
無形資產攤銷	440	43	923%	941	130	624%
物業、廠房及設備折舊	871	1,285	-32%	3,512	4,019	-13%
利息收入	(16,397)	(19,952)	-18%	(40,273)	(33,911)	19%
利息費用	7,243	14,072	-49%	25,990	31,864	-18%
出售市場交易性投資收益	(1,484)	-	100%	(1,717)	-	100%
出售俱樂部會員損失	-	13	-100%	-	20	-100%
市場交易投資公允損失	-	1,797	-100%	710	1,665	-57%
銷售物業、廠房及設備收益	73	-	100%	73	(400)	n.m
出售可供出售金融資產由權益重分類	-	-	-	-	(563)	-100%
出售可供出售資產收益	-	-	-	-	(5,710)	-100%
上市費用	-	-	-	16,342	-	100%
投資性物業公允價值變動	-	-	-	-	(13,547)	-100%

Note:

n.m: 無意義

1(b) 資產負債表(發行人及本集團)連同緊接上一個財政年度末時之比較報表

	集團		公司	
	於2016年9月30日	於2015年12月31日	於2016年9月30日	於2015年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	44,516	43,850	10	14
子公司投資	-	-	1,669,975	1,669,975
聯營企業投資	126,656	132,576	-	-
投資物業	331,000	331,000	-	-
投資物業-在建	85,000	55,000	-	-
應收非控股權益賬款(非貿易)	-	99,160	-	-
應收聯營企業合夥人賬款(非貿易)	114,428	105,440	-	-
應收及其他應收款	35,000	35,000	-	-
無形資產	3,264	2,725	-	-
俱樂部會籍	425	400	425	400
遞延所得稅資產	15,001	17,654	-	-
	755,290	822,805	1,670,410	1,670,389
<b>流動資產</b>				
開發中物業及待售開發物業	1,425,580	1,082,606	-	-
存貨	16,556	10,997	-	-
應收及其他應收款	2,405,277	2,128,182	-	61
應收聯營企業合夥人賬款(非貿易)	20,132	18,498	-	-
應收聯營企業公司賬款(非貿易)	-	27,263	-	-
應收子公司賬款	-	-	27,418	23,131
預付稅金	22,994	5,901	-	66
現金及銀行結餘	1,371,622	883,610	2,986	10,406
可供出售資產	150,000	150,000	-	-
	5,412,161	4,307,057	30,404	33,664
<b>流動負債</b>				
應付及其他應付款	710,512	795,755	884	2,167
預收賬款	474,200	343,786	-	-
應付聯營企業公司賬款(非貿易)	205,000	-	-	-
應付子公司賬款(非貿易)	-	-	49,554	34,221
銀行借款	982,719	755,292	-	-
融資租賃負債	112	110	-	-
應交稅金	236,195	235,223	-	-
	2,608,738	2,130,166	50,438	36,388
<b>淨流動資產/(負債)</b>	2,803,423	2,176,891	(20,034)	(2,724)
<b>非流動負債</b>				
融資租賃負債	49	124	-	-
銀行借款	1,966,960	1,499,391	-	-
遞延所得稅負債	238,448	221,889	-	-
	2,205,457	1,721,404	-	-
<b>淨資產</b>	1,353,256	1,278,292	1,650,376	1,667,665
<b>股權</b>				
股本	359,700	359,700	1,737,554	1,737,554
儲備	838,531	780,323	(87,178)	(69,889)
本公司股東應占權益	1,198,231	1,140,023	1,650,376	1,667,665
非控股股東權益	155,025	138,269	-	-
<b>權益總額</b>	1,353,256	1,278,292	1,650,376	1,667,665

1(b)(i) 本集團的借款及債務證券總額連同緊接上一個財政年度末時之比較報表

本集團借款及債務證券總額

一年或一年內到期或即期應償還款項

截止2016年9月30日		截止2015年12月31日	
有擔保	無擔保	有擔保	無擔保
人民幣'000	人民幣'000	人民幣'000	人民幣'000
982,719	112	755,292	110

一年後到期應償還款項

截止2016年9月30日		截止2015年12月31日	
有擔保	無擔保	有擔保	無擔保
人民幣'000	人民幣'000	人民幣'000	人民幣'000
1,966,960	49	1,499,391	124

抵押品之情況說明

集團的銀行借款包括與本公司及下屬子公司有關的銀行承兌，融資租賃負債及定期貸款。銀行借款的擔保方式如下：

- (i) 子公司或與房地產的合法抵押；
- (ii) 物業、廠房及設備的合法抵押；
- (iii) 本公司的公司擔保；和
- (iv) 第三方的擔保。

## 1(c) 比照前一財政年度同期現金流量表

	集團		集團	
	2016第三季度 人民幣·千元	2015第三季度 人民幣·千元	2016前9個月 人民幣·千元	2015前9個月 人民幣·千元
<b>運營活動之現金流量</b>				
稅前利潤	32,185	30,667	123,354	106,928
經以下調整：			-	
無形資產攤銷	440	43	941	130
物業、廠房及設備折舊	871	1,285	3,512	4,019
利息收入	(16,396)	(19,952)	(40,273)	(33,910)
利息費用	7,243	14,072	25,990	31,864
出售市場交易性投資收益	(1,484)	-	(1,717)	-
出售物業、廠房及設備收益	73	-	73	(400)
出售俱樂部會員損失	-	13	-	20
出售可供出售資產收益	-	-	-	(5,710)
出售可供出售金融資產由權益重分類	-	-	-	(563)
市場交易投資公允損失	-	1,797	710	1,665
聯營企業投資稅後虧損	2,928	460	5,920	6,204
投資性物業公允價值變動	-	-	-	(13,547)
上市費用	-	-	16,342	-
匯率變動影響	(2,213)	3,163	1,437	6,478
<b>運營資金變動前經營現金流量</b>	<b>23,647</b>	<b>31,548</b>	<b>136,289</b>	<b>103,178</b>
開發中物業及待售物業(增加)/減少	(269,433)	(13,506)	(300,219)	116,241
存貨(增加)/減少	(3,802)	1,466	(5,559)	1,622
應收及其他應收款(增加)/減少	181,126	(271,604)	(124,314)	(221,167)
應付及其他應付款增加/(減少)	442,782	259,735	250,171	377,980
<b>經營所(用)/得現金</b>	<b>374,320</b>	<b>7,639</b>	<b>(43,632)</b>	<b>377,854</b>
已付稅金	(22,792)	(8,277)	(65,511)	(51,994)
<b>經營活動所(用)/得現金淨額</b>	<b>351,528</b>	<b>(638)</b>	<b>(109,143)</b>	<b>325,860</b>
<b>投資活動的現金流量</b>				
出售可供出售資產收入	-	-	-	23,775
購買物業、廠房及設備	(88)	(849)	(2,514)	(2,641)
出售物業、廠房及設備所得	-	-	-	27
已收利息	5,439	15,471	19,429	18,881
購買無形資產	(327)	(502)	(1,318)	(790)
購買市場交易投資產品	-	(320)	(27,273)	(5,194)
後續投入投資性物業工程款	(30,000)	-	(30,000)	-
出售市場交易性投資收入	4,984	-	28,280	-
出售其他金融資產所得	-	-	-	7,071
應收非控股權益賬款減少	8,481	-	99,160	-
<b>投資活動所(用)/得現金淨額</b>	<b>(11,511)</b>	<b>13,800</b>	<b>85,764</b>	<b>41,129</b>
<b>融資活動的現金流量</b>				
應付董事賬款(非貿易)減少	-	(34,685)	-	(40,000)
銀行現金抵押減少/(增加)	198	4,288	130,914	(374,969)
償還融資租賃	(193)	(69)	(311)	(69)
已付利息	(48,104)	(7,769)	(158,233)	(150,942)
償還銀行借款	(227,034)	(120,697)	(716,909)	(755,709)
支付上市費用	-	-	(16,342)	-
新增銀行借款所得	48,500	390,000	1,404,488	1,198,900
<b>融資活動所得/(用)現金淨額</b>	<b>(226,633)</b>	<b>231,068</b>	<b>643,607</b>	<b>(122,789)</b>
現金及現金等價物增加(減少)	113,384	244,230	620,228	244,200
初期現金及現金等價物	812,635	374,834	305,595	375,186
匯率變動的影響	1,456	(591)	1,652	(913)
<b>期末現金及現金等價物</b>	<b>927,475</b>	<b>618,473</b>	<b>927,475</b>	<b>618,473</b>
其他訊息：				
現金及現金等價物	1,371,622	1,211,486	1,371,622	1,211,486
減：已抵押銀行現金	(444,147)	(593,013)	(444,147)	(593,013)
現金流里的現金及現金等價物	927,475	618,473	927,475	618,473

1(d) (i) 列示(i)所有股東權益變動或(ii)並非因資本化發行及 股東分派所產生股東權益變動之報表（發行人及本集團）連同緊接上一個財政年度同期之比較報表。

-----公司擁有人應佔----->

集團	股本 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	外匯換算儲備 人民幣千元	公允價值儲備 人民幣千元	法定及其他 儲備 人民幣千元	保留收益 人民幣千元	合計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益合計 人民幣千元
於2016年1月1日	359,700	(59,669)	(550)	(12,235)	-	80,627	772,150	1,140,023	138,269	1,278,292
<b>期內全面收益總額</b>										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	8,479	8,479	31	8,510
<b>期內其他全面收益</b>										
外匯換算差額-海外業務	-	-	-	(2,624)	-	-	-	(2,624)	-	(2,624)
其他全面收益總額	-	-	-	(2,624)	-	-	-	(2,624)	-	(2,624)
期內全面收益總額	-	-	-	(2,624)	-	-	8,479	5,855	31	5,886
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易</b>										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	3,327	(3,327)	-	-	-
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易總額</b>	-	-	-	-	-	3,327	(3,327)	-	-	-
<b>子公司擁有權變更</b>										
發股給非控股股東	-	-	-	-	-	25,814	-	25,814	-	25,814
<b>子公司擁有權變更總額</b>	-	-	-	-	-	25,814	-	25,814	-	25,814
<b>於公司擁有人總交易</b>	-	-	-	-	-	29,141	(3,327)	25,814	-	25,814
於2016年3月31日	359,700	(59,669)	(550)	(14,859)	-	109,768	777,302	1,171,692	138,300	1,309,992
<b>期內全面收益總額</b>										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	19,547	19,547	14,602	34,149
<b>期內其他全面收益</b>										
外匯換算差額-海外業務	-	-	-	(3,447)	-	-	-	(3,447)	-	(3,447)
其他全面收益總額	-	-	-	(3,447)	-	-	-	(3,447)	-	(3,447)
期內全面收益總額	-	-	-	(3,447)	-	-	19,547	16,100	14,602	30,702
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易</b>										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	3,545	(3,545)	-	-	-
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易總額</b>	-	-	-	-	-	3,545	(3,545)	-	-	-
<b>於公司擁有人總交易</b>	-	-	-	-	-	3,545	(3,545)	-	-	-
於2016年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(18,306)	-	113,313	793,304	1,187,792	152,902	1,340,694

-----公司擁有人應佔----->

集團	股本	合併儲備	資本儲備	外匯換算儲備	公允價值儲備	法定及其他 儲備	保留收益	合計	非控股權益	權益合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2016年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(18,306)	-	113,313	793,304	1,187,792	152,902	1,340,694
<b>期內全面收益總額</b>										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	9,970	9,970	2,123	12,093
<b>期內其他全面收益</b>										
外匯換算差額-海外業務	-	-	-	469	-	-	-	469	-	469
其他全面收益總額	-	-	-	469	-	-	-	469	-	469
期內全面收益總額	-	-	-	469	-	-	9,970	10,439	2,123	12,562
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易</b>										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	2,989	(2,989)	-	-	-
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易總額</b>										
	-	-	-	-	-	2,989	(2,989)	-	-	-
<b>於公司擁有人總交易</b>										
	-	-	-	-	-	2,989	(2,989)	-	-	-
於2016年9月30日	359,700	(59,669)	(550)	(17,837)	-	116,302	800,285	1,198,231	155,025	1,353,256



<-----公司擁有人應佔----->

集團	股本 人民幣'000	合併儲備 人民幣'000	資本儲備 人民幣'000	外匯換算儲備 人民幣'000	公允價值儲 備 人民幣'000	法定及其他 儲備 人民幣'000	保留收益 人民幣'000	合計 人民幣'000	非控股權益 人民幣'000	權益合計 人民幣'000
于2015年1月1日	359,700	(59,669)	(550)	(11,383)	535	64,814	693,845	1,047,292	125,795	1,173,087
<b>期內全面收益總額</b>										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	5,571	5,571	6,032	11,603
<b>期內其他全面收益</b>										
外匯換算差額-海外業務	-	-	-	4,282	-	-	-	4,282	-	4,282
可供出售金融資產公允價值變動淨額	-	-	-	-	28	-	-	28	-	28
重分類至損益表的可供出售金融資產公允價值變動金額	-	-	-	-	(563)	-	-	(563)	-	(563)
其他全面收益總額	-	-	-	4,282	(535)	-	-	3,747	-	3,747
期內全面收益總額	-	-	-	4,282	(535)	-	5,571	9,318	6,032	15,350
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易</b>										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	3,243	(3,243)	-	-	-
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易總額</b>	-	-	-	-	-	3,243	(3,243)	-	-	-
於2015年3月31日	359,700	(59,669)	(550)	(7,101)	-	68,057	696,173	1,056,610	131,827	1,188,437
<b>期內全面收益總額</b>										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	29,085	29,085	2,867	31,952
<b>期內其他全面收益</b>										
外匯換算差額-海外業務	-	-	-	(3,001)	-	-	-	(3,001)	-	(3,001)
其他全面收益總額	-	-	-	(3,001)	-	-	-	(3,001)	-	(3,001)
期內全面收益總額	-	-	-	(3,001)	-	-	29,085	26,084	2,867	28,951
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易</b>										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	5,545	(5,545)	-	-	-
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易總額</b>	-	-	-	-	-	5,545	(5,545)	-	-	-
於2015年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(10,102)	-	73,602	719,713	1,082,694	134,694	1,217,388

<-----公司擁有人應佔----->

集團	股本 人民幣'000	合併儲備 人民幣'000	資本儲備 人民幣'000	外匯換算儲備 人民幣'000	公允價值儲備 人民幣'000	法定及其他儲備 人民幣'000	保留收益 人民幣'000	合計 人民幣'000	非控股權益 人民幣'000	權益合計 人民幣'000
於2015年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(10,102)	-	73,602	719,713	1,082,694	134,694	1,217,388
<b>期內全面收益總額</b>										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	12,522	12,522	(627)	11,895
<b>期內其他全面收益</b>										
外匯換算差額-海外業務	-	-	-	163	-	-	-	163	-	163
其他全面收益總額	-	-	-	163	-	-	-	163	-	163
期內全面收益總額	-	-	-	163	-	-	12,522	12,685	(627)	12,058
<b>直接於股權確認的與擁有者的交易</b>										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	4,129	(4,129)	-	-	-
直接於股權確認的與擁有者的交易總額	-	-	-	-	-	4,129	(4,129)	-	-	-
於2015年9月30日	359,700	(59,669)	(550)	(9,939)	-	77,731	728,106	1,095,379	134,067	1,229,446

公司	公司擁有人應佔					權益合計 人民幣'000
	股本 人民幣'000	保留虧損 人民幣'000	外匯換算儲備 人民幣'000	僱員購股權儲備 人民幣'000	公允價值儲備 人民幣'000	
于2016年1月1日	1,737,554	(77,733)	7,262	582	-	1,667,665
<b>期內全面虧損總額</b>						
期內虧損	-	(5,053)	-	-	-	(5,053)
<b>期內其他全面收益</b>						
外匯換算差額	-	-	(210)	-	-	(210)
其他全面收益總額	-	-	(210)	-	-	(210)
期內全面收益總額	-	(5,053)	(210)	-	-	(5,263)
於2016年3月31日	1,737,554	(82,786)	7,052	582	-	1,662,402
<b>期內全面虧損總額</b>						
期內虧損	-	(9,804)	-	-	-	(9,804)
<b>期內其他全面收益</b>						
外匯換算差額	-	-	(46)	-	-	(46)
其他全面收益總額	-	-	(46)	-	-	(46)
期內全面收益總額	-	(9,804)	(46)	-	-	(9,850)
於2016年6月30日	1,737,554	(92,590)	7,006	582	-	1,652,552
<b>期內全面虧損總額</b>						
期內虧損	-	(2,094)	-	-	-	(2,094)
<b>期內其他全面收益</b>						
外匯換算差額	-	-	(82)	-	-	(82)
其他全面收益總額	-	-	(82)	-	-	(82)
期內全面收益總額	-	(2,094)	(82)	-	-	(2,176)
於2016年9月30日	1,737,554	(94,684)	6,924	582	-	1,650,376

公司	-----公司擁有人應佔-----					權益合計 人民幣'000
	股本 人民幣'000	保留虧損 人民幣'000	外匯換算儲備 人民幣'000	僱員購股權儲備 人民幣'000	公允價值儲備 人民幣'000	
于2015年1月1日	1,737,554	(80,028)	8,479	582	48	1,666,635
<b>期內全面虧損總額</b>						
期內虧損	-	(1,682)	-	-	-	(1,682)
<b>期內其他全面收益</b>						
外匯換算差額	-	-	(1,334)	-	-	(1,334)
其他全面收益總額	-	-	(1,334)	-	-	(1,334)
期內全面收益總額	-	(1,682)	(1,334)	-	-	(3,016)
於2015年3月31日	1,737,554	(81,710)	7,145	582	48	1,663,619
<b>期內全面虧損總額</b>						
期內虧損	-	17,865	-	-	-	17,865
<b>期內其他全面收益</b>						
外匯換算差額	-	-	(3,185)	-	-	(3,185)
其他全面收益總額	-	-	(3,185)	-	-	(3,185)
期內全面收益總額	-	17,865	(3,185)	-	-	14,680
於2015年6月30日	1,737,554	(63,845)	3,960	582	48	1,678,299
<b>期內全面虧損總額</b>						
期內虧損	-	(3,381)	-	-	-	(3,381)
<b>期內其他全面收益</b>						
外匯換算差額	-	-	1,318	-	-	1,318
其他全面收益總額	-	-	1,318	-	-	1,318
期內全面收益總額	-	(3,381)	1,318	-	-	(2,063)
於2015年9月30日	1,737,554	(67,226)	5,278	582	48	1,676,236

- 1(d) (ii) 自前期報告日後因權利股發行、紅利股發行、股票回購、認股權或權證行權、其他權益性證券轉換、為套現或作為收購對價或為任何其他目的發行股票而引起本公司股本變動的詳細說明。同時說明截至本會計期間期末以及截至前一會計年度同期間期末，基於所有已發行的可轉換債券的轉換，可能發行的股票數量。

**股本**

發行及繳足：

**截止2016年1月1日及9月30日**

公司	
股數	股本(人民幣'000)
196,133,152	1,737,554

**認股權**

截至 2016 年 9 月 30 日，本公司並無實施任何僱員購股權計劃。

- 1(d) (iii) 列報本期期末及前期期末除庫存股之外的已發行股票總數

總發行股數(千計)

扣除: 庫存股(千計)

總發行股數扣除庫存股(千計)

集團	
2016年9月30日	2015年12月31日
196,133	196,133
-	-
196,133	196,133

本財年期間及上年年底無股份庫存

- 1(d) (iv) 截至本期期末庫存股的所有出售、轉讓、處置、註銷及/或使用情況說明

不適用。

- 2 相關數據是否已依據何種准則予以審計或審閱

這些數據未經審計師審計或審閱。

- 3 若相關數據經審計或審閱，審計報告（包括有保留意見或強調事項）

不適用。

- 4 是否採用與發行人最新經審計的年度財務報表中所用相同的會計政策和估計方法

除附註 5 中披露的事項之外，集團在編制本期財務報表過程中已比照經審計的截至 2015 年 12 月 31 日的年度財務報表，採用相同的會計政策和估計方法。

5 會計政策和估計方法如有變動，說明會計准則的要求、變動內容、變動原因及其影響

集團在已採納新修訂的新加坡財務報告准則，並採用了與之相同的會計政策和估計方法，並從2016年1月開始強制使用，對集團的合並財務報表無重大影響。

6 扣除優先股股利準備金後，集團本期及前一會計年度同期間普通股的每股收益

	集團		集團	
	第三季度		前9個月	
	2016年9月30日	2015年9月30日	2016年9月30日	2015年9月30日
			重述	
歸屬於本公司股東的利潤(人民幣千元)	9,970	12,522	37,996	47,178
已發行普通股加權平均數(千計)	196,133	196,133	196,133	196,133
每股普通股收益:				
(i) 按已發行普通股加權平均數計算(人民幣仙)	5.08	6.38	19.37	24.05
(ii) 安全面攤薄基準(人民幣仙)	5.08	6.38	19.37	24.05

重述\* - 每普通股收益對現有已發行股本的計算基於加權平均股數 196133152 股（2015 年 12 月 8 日股份合併後）。

普通股每股稀釋收益的計算基礎與每股基本收益相同，因為截至 2016 年 9 月 30 日及 2015 年 9 月 30 日，分別無任何可能稀釋的普通股。

7 (a) 本期期末 (b) 前一財年期末發行人及集團已發行股本的每一普通股的資產淨值

每股普通股資產淨值取決於已發行股份的總數（不包括庫存股）

	集團		公司	
	2016年9月30日	2015年12月31日	2016年9月30日	2015年12月31日
歸屬於本公司擁有人的淨資產(人民幣千元)	1,198,231	1,140,023	1,650,376	1,667,665
普通總股數(千計)	196,133	196,133	196,133	196,133
按照報告期間結束時之已發行股本計算之每股普通股資產淨值(人民幣元)	6.11	5.81	8.41	8.50

- 8 在對集團業務有適當瞭解的情況下，對集團業績的審查。審查必須考量影響集團本期營業額、成本和收益的任何重要因素，包括（如適用）季節性或循環性因素。同時還須考量影響集團在本會計期間內的現金流量、營運資金、資產或負債的任何重大因素。

#### A. 經營業績回顧

	集團			集團		
	2016第三季度 人民幣·千元	2015第三季度 人民幣·千元	% 差異 + / (-)	2016前9個月 人民幣·千元	2015前9個月 人民幣·千元	% 差異 + / (-)
<b>房地產業務</b>						
銷售收入	179,780	209,554	-14%	543,653	656,846	-17%
營業成本	(124,138)	(156,898)	-21%	(365,268)	(496,487)	-26%
毛利	<u>55,642</u>	<u>52,656</u>		<u>178,385</u>	<u>160,359</u>	
毛利率	31%	25%		33%	24%	
<b>安置房建設業務</b>						
銷售收入	-	19,630	-100%	182	96,380	-100%
營業成本	(27)	(21,438)	-100%	(434)	(95,356)	-100%
毛利	<u>(27)</u>	<u>(1,808)</u>		<u>(252)</u>	<u>1,024</u>	
毛利率	n.m	-9%		-138%	1%	
<b>設備業務</b>						
銷售收入	16,674	19,204	-13%	63,475	49,612	28%
營業成本	(9,436)	(11,015)	-14%	(38,210)	(30,960)	23%
毛利	<u>7,238</u>	<u>8,189</u>		<u>25,265</u>	<u>18,652</u>	
毛利率	43%	43%		40%	38%	

#### 銷售收入及毛利率

##### 房地產業務

2016年三季度房地產業務已確認的收入約為人民幣1.8億元，同比下降14%。本季度收入的減少主要由於較低的交房面積約為27350平方米（去年同期：36585平方米）。2016年前9個月房地產業務的收入比去年同期低，主要由於2016年一季度及三季度較低的交房面積所致。整體而言，2016年前9個月交房面積約為83476平方米（去年同期：111274平方米）。

2016年前9個月房地產的銷售收入主要來自以下的項目：偉業中央公園二期、三期及四期約為人民幣2.6億元、偉業天道國際約為人民幣1.9億元及偉業氧立方A一期及二期約為人民幣3170萬元。

2016年三季度和前9個月房地產業務的毛利率同比分別上漲6%和9%，主要由於2016年二季度和三季度銷售較高毛利潤的偉業天道國際公寓及2016年一季度出售較多偉業中央公園三期及四期的車位，其車位的建築成本已分攤至項目的總可售面積。

##### 安置房建設業務

為了推進城鎮化設施，中國河南省鄭州市政府與本集團簽訂協議，由偉業負責實施“合村并城”項目的安置房工程建設。截止2014年12月31日，第一期安置房的建設工程已經按合同完工。2016年前9個月及2015年前9個月安置房工程建設已確認的收入主要由於市政府的要求而新增的配套設施工程。

2016 前 9 個月安置房建設的毛利率同比下降 138%，主要由於部分不可報銷的建設管理費用所致。

### 設備業務

設備銷售主要包括潔淨室設備、空氣淨化器、出風口和海事閥門產品。2016 年第三季度的銷售額同比下降 13%，主要由於潔淨室設備產品較少的銷售。2016 年前 9 個月的銷售額同比上漲 28%，主要來自空氣淨化產品的銷售。

2016 前 9 個月設備業務的毛利率同比去年增加 2%，主要由於銷售較高毛利潤的空氣淨化產品所致。

### 其他收入

2016 年前 9 個月的其他收入主要來自因本集團同意退出某項目的合作開發所獲取的補償金約為人民幣 3060 萬元。

### 銷售及行銷費用

2016 年前 9 個月較高的營銷及銷售費用主要由於今年推出新項目-龍湖上城而舉辦較多的促銷活動及偉業中央公園三期及四期較多的銷售代理費用所致。

### 行政費用

2016 年前 9 個月的行政費用高於去年同期主要由於確認公司在香港聯交所雙重上市所產生的上市費用餘額約為人民幣 1630 萬元及較高的差旅費和辦公行政費用所致。

### 淨財務收入

2016 年三季度財務淨收入高於去年同期主要由於本期較高項目開發利息的資本化，以及因本集團終止與深圳荃邦投資管理有限公司於 2015 年 9 月 14 日簽署的關於開發深圳市龍崗區龍東社區源盛片區的合作開發協議（“源盛項目”）而退還的履約保證金所計提的利息所致。2016 年前 9 個月財務淨收入也高於去年同期主要由於 2016 年二季度就本集團同意退出某項目的合作開發並由合作方退還的投資意向金和源盛項目的終止所計提的利息收入所致。

### 聯營企業虧損

聯營企業的虧損主要來自黛瑪仕實業有限公司的運營虧損。黛瑪仕已於 2015 年 2 季度開始運營。

### 稅金費用

2016 年前 9 個月稅金費用的增加主要由於本期較高的稅前淨利潤而產生較高的企業所得稅計提約為人民幣 1000 萬元及因去年上半年土地增值稅的返還致使本期較高的土地增值稅約為人民幣 1130 萬元，部分被較低的遞延稅費用約為人民幣 390 萬元所沖減。



## B. 財政狀況回顧

在建投資性物業的增加主要是由於今年所產生的後續建築費用。

聯營經營投資是指本集團與鄭州世紀中信置業為聯合開發黛瑪仕實業有限公司（“黛瑪仕”）旗下的土地而對該項目所做的投資。聯合經營投資的減少主要由於今年黛瑪仕的運營虧損所致。黛瑪仕項目至今仍處建設階段，所以，該項目尚未確認任何收入。

非控股股東應收賬款的減少主要由於該股東的還款所致。

聯合開發合作方應收賬款的增加主要由於今年應收利息的計提。

待售開發物業的增加約為人民幣 3.4 億元，主要由於 2016 年 9 月 13 日收購新土地及新項目如偉業中央公園五期的陸續竣工，部分被偉業新鄉中央公園二期、三期及四期、偉業天道國際及偉業氧立方 A 一期及二期的售出所沖減。

應收賬款及其他應收款的增加約為人民幣 2.8 億元，主要來自中國河南省鄭州市政府於 2016 年 3 月 3 日轉讓給本集團的一塊開發用地的前期費用約為人民幣 3.5 億元，該費用包括拆遷成本及當地居民的拆遷補償與安置費，並預計於 2016 年下半年獲得施工許可證後轉為待售開發物業。此外，預付給當地政府有關二期安置房建設的過渡費款項約為人民幣 2160 萬元、就 2016 年 10 月 17 日公告有關收購惠州大亞灣鵬潤發展有限公司所支付的可退還訂金約為人民幣 1300 萬元及預付工程款的增加約為人民幣 8200 萬元也導致應收賬款及其他應收款的增加，部分被一期安置房建設的回款約為人民幣 2.3 億元所沖減。

應付及其他應付款的減少，主要由於項目的陸續完工而支付賬款所致。

預收賬款的增加主要來自偉業中央公園 5 期，部分被本期確認偉業中央公園四期及偉業天道國際的銷售收入所抵消。

應付聯營企業賬款是為黛瑪仕實業有限公司向本集團提供的無擔保無利息的預借現金。

貸款和借款的增加主要由於項目的發展而增加的融資。

遞延所得稅負債的增加主要由於中國子公司未分配利潤預扣稅的計提約為人民幣 750 萬元及土地增值稅會計處理及實際稅務確認的差別為人民幣 910 萬元。

### **現金流量表**

周轉資金變動前運營活動的現金流入約為人民幣 1.4 億元。周轉資金的支出約為人民幣 1.8 億元，主要由於待售開發物業的增加約為人民幣 3.0 億元及應收賬款和其他應收賬款的增加約為人民幣 1.2 億元，部分被應付及其他應付賬款的增加約為人民幣 2.5 億元所沖減。扣除周轉資金的支出及繳納公司所得稅約為人民幣 6550 萬元後，運營活動的現金淨支出約為人民幣 1.1 億元。

投資活動的現金淨收入約為人民 1.2 億元，主要由於非控股股東的還款約為人民幣 9916 萬元及利息收入約為人民幣 1940 萬元所致，部分被在建投資性物業的建築工程款約為人民幣 3000 萬元所沖減。

融資活動的現金淨流入約為人民幣 6.4 億元，主要是銀行貸款的增加約為人民幣 14.0 億元及現金質押的減少約為人民幣 1.3 億元，部分被利息的支付約為人民幣 1.6 億元及銀行還款約為人民幣 7.2 億元所沖減。

**9 如先期已向股東披露預測或前景說明，發行人必須對預測或前景說明與實際業績之差異作出解釋。**

不適用。

**10 集團所從事之行業當前競爭狀況的評論，及下一財務報告期及接下來的 12 個月中可能影響集團的任何已知因素或事項**

2016 年三季度中國全國生產總值同比增長 6.7%，中國全國居民人均可支配收入同比實際增長 6.3%，而同期中國房地產開發總投資同比名義增長 5.8%（扣除價格因素實際增長 7.1%）。總的來說，各經濟指標雖略為體現下行趨勢，但在中央政府適度擴大經濟結構改革政策措施、引導良好發展趨勢的綜合作用下，前三季度中國國民經濟繼續保持總體平穩，穩中有進，穩中提質的發展態勢。

作為本集團主要的市場，中國河南省 2016 年前三季度的生產總值同比增長 8.1%，比上半年提高 0.1 個百分點。2016 年前三季度全省房地產開發總投資同比名義增長 23.6%（扣除價格因素實際增長 26.8%），其中住宅投資增 25.8%。與此同時，本集團的另一個主要市場，中國海南省 2016 年前三季度生產總值增速為 7.4%，全省房地產開發總投資同比增長 3.4%。兩省經濟指標均高於全國，雖然海南省房地產市場略顯疲軟，但河南省房地市場卻更呈較快發展之勢。因此，本集團對自身房地產業務的發展前景仍持謹慎樂觀態度。

**11 股息**

**(a) 本財政期間報告**

無

**(b) 前一個同期間財政年度**

前一會計年度同期間是否宣告任何股利？

無

**(c) 發放日**

不適用

**(d) 截止過戶日**

不適用

**12 若無宣告/建議發放股息，請說明影響**

無宣告或建議發放任何股息。

**13 根據新交所上市手冊第 920(1)(a)(ii) 條之涉及利益人士交易。**

根據上市守則 920(1)(a)(ii)，本集團沒有任何現有股東的一般性授權。

**14 根據新交所上市手冊第 705(5) 條否定式確認**

本公司董事會確認，就其所知，截止 2016 年 9 月 30 日，第三度財務業績沒有任何未經審計的重大虛假或誤導性內容。

**15 確認公司已獲取所有董事與高管人員簽署的承諾書**

公司確認已收到所有董事與高管人員根據上市守則 702(1) 條附件 7.7 所列的承諾函。

董事會代表

張偉  
執行主席兼首席執行官  
2016 年 11 月 11 日

陳志勇  
執行董事  
2016 年 11 月 11 日