

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。

新加坡證券交易所有限公司概不對本公告內作出的任何陳述、載列的任何報告或發表的任何意見的正確性承擔任何責任。



WEIYE HOLDINGS LIMITED

偉業控股有限公司*

(新加坡公司註冊編號: 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)

未經審核中期業績公告
截至 2017 年 6 月 30 日止六個月

未經審核財務業績

偉業控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）2017年第二季度（「2017年第二季度」）及截至2017年6月30日止六個月（「2017上半年」）之未經審核之綜合業績連同2016年第二季度（「2016年第二季度」）及截至2016年6月30日止六個月（「2016上半年」）的比較數字如下：

綜合損益表

附註	本集團			本集團			
	2017第二季度 人民幣千元	2016第二季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017上半年 人民幣千元	2016上半年 人民幣千元	% 差異 + / (-)	
收入							
房地產業務	439,562	267,181	65%	569,362	363,873	56%	
安置房建設業務	-	-	-	-	182	-100%	
設備業務	21,353	28,010	-24%	33,928	46,801	-28%	
	<u>460,915</u>	<u>295,191</u>		<u>603,290</u>	<u>410,856</u>		
銷售成本							
房地產業務	(396,876)	(194,477)	104%	(476,677)	(241,130)	98%	
安置房建設業務	-	(57)	-100%	-	(407)	-100%	
設備業務	(15,446)	(15,772)	-2%	(23,043)	(28,774)	-20%	
	<u>(412,322)</u>	<u>(210,306)</u>		<u>(499,720)</u>	<u>(270,311)</u>		
毛利	<u>48,593</u>	<u>84,885</u>	-43%	<u>103,570</u>	<u>140,545</u>	-26%	
其他收入	4	2,719	31,455	-91%	3,150	32,171	-90%
銷售及營銷費用	(16,144)	(11,097)	45%	(25,161)	(16,128)	56%	
行政費用	(36,291)	(39,040)	-7%	(67,359)	(66,097)	2%	
其他經營開支	(567)	(1,193)	-52%	(657)	(1,461)	-55%	
經營活動業績	(1,690)	65,010		13,543	89,030		
淨財務(費用)/收入	5	(8,515)	6,929	-223%	4,483	5,130	-13%
聯營投資企業盈利/(虧損)	10,169	(2,172)	-568%	10,170	(2,991)	-440%	
稅前(虧損)/利潤	(36)	69,767		28,196	91,169		
稅金費用	6	(14,491)	(35,618)	-59%	(34,426)	(48,510)	-29%
期內(虧損)/利潤	7	<u>(14,527)</u>	<u>34,149</u>		<u>(6,230)</u>	<u>42,659</u>	
下列人士應佔(虧損)/利潤:							
本公司擁有人	(15,158)	19,547		(13,949)	28,026		
非控股權益	631	14,602		7,719	14,633		
	<u>(14,527)</u>	<u>34,149</u>		<u>(6,230)</u>	<u>42,659</u>		

注:

n.m: 無意義

綜合其他全面收入表

	本集團			本集團		
	2017第二季度 人民幣千元	2016第二季度 人民幣千元	% 差異 +(-)	2017上半年 人民幣千元	2016上半年 人民幣千元	% 差異 +(-)
期內(虧損)/利潤	(14,527)	34,149		(6,230)	42,659	
其他全面(虧損)/收益						
可重新分類至損益表的項目						
海外業務產生的外幣換算差額	(9,613)	(3,447)	179%	(3,967)	(6,071)	-35%
期內其他全面(虧損)/收益總額， 扣除所得稅	(9,613)	(3,447)		(3,967)	(6,071)	
期內全面(虧損)/收益總額	(24,140)	30,702		(10,197)	36,588	
下列人士應佔全面(虧損)/收益總額：						
本公司擁有人	(24,771)	16,100		(17,916)	21,955	
非控股權益	631	14,602		7,719	14,633	
	(24,140)	30,702		(10,197)	36,588	

注：

n.m: 無意義

綜合財務狀況表

附註	本集團		公司		
	於2017年 06月30日	於2016年 12月31日	於2017年 06月30日	於2016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	
非流動資產					
8	物業、廠房及設備	56,015	57,068	1	5
	於附屬公司的投資	-	-	1,669,975	1,669,975
	聯合經營投資	298,852	288,682	-	-
	投資性物業	483,000	483,000	-	-
	應收非控股權益賬款(非貿易)	99,160	99,160	-	-
	應收合資企業合夥人賬款(非貿易)	123,992	117,876	-	-
	無形資產	3,510	3,421	-	-
	俱樂部會籍	418	418	418	418
	遞延所得稅資產	6,334	19,233	-	-
		1,071,281	1,068,858	1,670,394	1,670,398
流動資產					
9	待售開發中物業	2,774,028	2,545,693	-	-
	存貨	16,944	17,238	-	-
	貿易及其他應收款項	1,181,434	1,438,780	241	144
	應收合資企業合夥人賬款(非貿易)	21,081	20,226	-	-
	應收子公司賬款(非貿易)	-	-	183,032	21,329
	預付稅金	28,972	34,358	-	-
	其他金融資產	3,600	2,320	-	-
	現金及現金等價物	886,676	1,083,179	9,304	1,360
		4,912,735	5,141,794	192,577	22,833
流動負債					
10	貿易及其他應付款項	538,840	494,668	765	1,456
	預收賬款	980,521	519,418	-	-
	應付合資企業公司賬款(非貿易)	306,000	281,000	-	-
	應付子公司賬款(非貿易)	-	-	31,155	43,355
	貸款及借款	1,599,872	1,851,202	-	-
	融資租賃負債	108	111	-	-
	應交稅金	134,394	210,422	-	-
		3,559,735	3,356,821	31,920	44,811
	淨流動資產/(負債)	1,353,000	1,784,973	160,657	(21,978)
非流動負債					
	融資租賃負債	153	19	-	-
	貸款及借款	827,000	1,232,588	187,178	-
	遞延所得稅負債	228,160	242,059	-	-
		1,055,313	1,474,666	187,178	-
	淨資產	1,368,968	1,379,165	1,643,873	1,648,420
權益					
11	股本	359,700	359,700	1,737,554	1,737,554
	儲備	823,727	841,643	(93,681)	(89,134)
	本公司股東應占權益	1,183,427	1,201,343	1,643,873	1,648,420
	非控股股東權益	185,541	177,822	-	-
	權益總額	1,368,968	1,379,165	1,643,873	1,648,420

綜合現金流量表

	本集團		本集團	
	2017第二季度 人民幣千元	2016第二季度 人民幣千元	2017上半年 人民幣千元	2016上半年 人民幣千元
經營活動現金流量				
稅前(虧損)/利潤	(36)	69,767	28,196	91,169
經以下調整：				
無形資產攤銷	268	252	549	501
處置全资子公司收益	(29)	-	(29)	-
物業、廠房及設備折舊	1,307	1,667	2,597	2,641
利息收入	(6,955)	(14,810)	(32,567)	(23,876)
利息開支	15,470	7,881	28,084	18,746
出售物業、廠房及設備收益	(626)	-	(643)	-
出售市場交易性投資收益	-	(233)	(166)	(233)
物業、廠房及設備註銷	-	-	20	-
金融資產公允價值虧損	293	621	782	710
應佔聯營經營投資(盈利)/虧損	(10,169)	2,172	(10,170)	2,991
上市費用	-	10,300	-	16,342
匯率變動影響	(15,896)	7,998	(4,545)	3,651
	(16,373)	85,615	12,108	112,642
經營資金變動：				
待售開發中物業	194,239	64,573	(127,272)	(30,786)
存貨	3,930	(370)	294	(1,757)
貿易及其他應收款項	132,123	(60,153)	250,157	(249,479)
貿易及其他應付款項	266,206	8,290	530,275	(192,611)
經營所得/(用)現金	580,125	97,955	665,562	(361,991)
已付所得稅	(92,845)	(23,295)	(106,068)	(42,719)
經營活動所得/(用)現金淨額	487,280	74,660	559,494	(404,710)
投資活動現金流量				
購買物業、廠房及設備	(1,311)	(2,414)	(2,074)	(2,426)
出售物業、廠房及設備所得款項	1,823	-	1,852	-
已收利息	29,685	11,198	32,785	13,990
購買無形資產	223	(742)	(574)	(991)
購買持作買賣金融資產	-	(23,130)	(7,908)	(27,273)
出售持作買賣金融資產所得款項	-	23,296	6,012	23,296
投資活動所得現金淨額	30,420	8,208	30,093	6,596
融資活動現金流量				
銀行現金抵押減少	14,232	95,877	3,852	130,716
償還融資租賃責任	(19)	(25)	(49)	(118)
已付利息	(74,083)	(59,053)	(129,146)	(110,129)
償還貸款及借款	(1,346,489)	(427,240)	(1,734,092)	(489,875)
經由附屬公司首次公開招股發行新股分所得款項	-	-	-	34,718
支付上市費用	-	(10,300)	-	(16,342)
貸款及借款所得款項	943,788	421,105	1,072,228	1,355,988
融資活動所(用)/得現金淨額	(462,571)	20,364	(787,207)	904,958
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	55,129	103,232	(197,620)	506,844
年初/(期初)現金及現金等價物	543,619	709,403	795,829	305,595
匯率波動對所持現金的影響	(3)	-	536	196
現金流量表里的現金及現金等價物	598,745	812,635	598,745	812,635
其他訊息：				
現金及現金等價物	886,676	1,256,980	886,676	1,256,980
減：銀行現金抵押	(283,498)	(444,345)	(283,498)	(444,345)
減：銀行透支	(4,433)	-	(4,433)	-
現金流量表里的現金及現金等價物	598,745	812,635	598,745	812,635

綜合權益變動表

<-----公司擁有人應佔----->

本集團	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	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2017年1月1日	359,700	(59,669)	(550)	(16,264)	91,000	827,126	1,201,343	177,822	1,379,165
期內全面收益總額									
期內利潤	-	-	-	-	-	1,209	1,209	7,088	8,297
其他全面收益									
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	5,646	-	-	5,646	-	5,646
其他全面收益總額	-	-	-	5,646	-	-	5,646	-	5,646
期內全面收益總額	-	-	-	5,646	-	1,209	6,855	7,088	13,943
擁有人注資及分派至擁有人									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	1,986	(1,986)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	1,986	(1,986)	-	-	-
與擁有人的交易總額	-	-	-	-	1,986	(1,986)	-	-	-
於2017年3月31日	359,700	(59,669)	(550)	(10,618)	92,986	826,349	1,208,198	184,910	1,393,108

<-----公司擁有人應佔----->

本集團	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	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2017年4月1日	359,700	(59,669)	(550)	(10,618)	92,986	826,349	1,208,198	184,910	1,393,108
期內全面虧損/(收益)總額									
期內(虧損)/收益	-	-	-	-	-	(15,158)	(15,158)	631	(14,527)
其他全面虧損									
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	(9,613)	-	-	(9,613)	-	(9,613)
其他全面虧損總額	-	-	-	(9,613)	-	-	(9,613)	-	(9,613)
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(9,613)	-	(15,158)	(24,771)	631	(24,140)
擁有人注資及分派至擁有人									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	55,716	(55,716)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	55,716	(55,716)	-	-	-
與擁有人交易總額	-	-	-	-	55,716	(55,716)	-	-	-
於2017年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(20,231)	148,702	755,475	1,183,427	185,541	1,368,968

<-----公司擁有人應佔----->

本集團	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	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
期內全面收益/(虧損)總額									
期內利潤	-	-	-	-	-	8,479	8,479	31	8,510
其他全面虧損									
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	(2,624)	-	-	(2,624)	-	(2,624)
其他全面虧損總額	-	-	-	(2,624)	-	-	(2,624)	-	(2,624)
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(2,624)	-	8,479	5,855	31	5,886
擁有人注資及分派至擁有人									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	3,327	(3,327)	-	-	-
向非控股權益股東發行股份	-	-	-	-	-	-	-	25,830	25,830
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	3,327	(3,327)	-	25,830	25,830
與擁有人的交易總額	-	-	-	-	3,327	(3,327)	-	25,830	25,830
於2016年3月31日	359,700	(59,669)	(550)	(14,859)	83,954	777,302	1,145,878	164,130	1,310,008

<-----公司擁有人應佔----->

本集團	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	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4月1日	359,700	(59,669)	(550)	(14,859)	83,954	777,302	1,145,878	164,130	1,310,008
期內全面收益/(虧損)總額									
期內利潤	-	-	-	-	-	19,547	19,547	14,602	34,149
其他全面虧損									
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	(3,447)	-	-	(3,447)	-	(3,447)
其他全面虧損總額	-	-	-	(3,447)	-	-	(3,447)	-	(3,447)
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(3,447)	-	19,547	16,100	14,602	30,702
擁有人注資及分派至擁有人 轉撥至法定儲備	-	-	-	-	3,545	(3,545)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額 與擁有人交易總額	-	-	-	-	3,545	(3,545)	-	-	-
於2016年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(18,306)	87,499	793,304	1,161,978	178,732	1,340,710

公司	<-----公司擁有人應佔----->				權益合計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	累積虧損 人民幣千元	外匯換算儲備 人民幣千元	僱員購股權儲備 人民幣千元	
于2017年1月1日	1,737,554	(96,631)	6,915	582	1,648,420
期內全面虧損總額					
期內虧損	-	(1,889)	-	-	(1,889)
期內其他全面虧損					
外匯換算差額	-	-	(335)	-	(335)
其他全面虧損總額	-	-	(335)	-	(335)
期內全面虧損總額	-	(1,889)	(335)	-	(2,224)
於2017年3月31日	1,737,554	(98,520)	6,580	582	1,646,196
期內全面虧損總額					
期內虧損	-	(2,344)	-	-	(2,344)
期內其他全面收益					
外匯換算差額	-	-	21	-	21
其他全面收益總額	-	-	21	-	21
期內全面(虧損)/收益總額	-	(2,344)	21	-	(2,323)
於2017年6月30日	1,737,554	(100,864)	6,601	582	1,643,873

公司	<-----公司擁有人應佔----->				權益合計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	累積虧損 人民幣千元	外匯換算儲備 人民幣千元	僱員購股權儲備 人民幣千元	
于2016年1月1日	1,737,554	(77,733)	7,262	582	1,667,665
期內全面虧損總額					
期內虧損	-	(5,053)	-	-	(5,053)
期內其他全面虧損					
外匯換算差額	-	-	(210)	-	(210)
其他全面虧損總額	-	-	(210)	-	(210)
期內全面虧損總額	-	(5,053)	(210)	-	(5,263)
於2016年03月31日	1,737,554	(82,786)	7,052	582	1,662,402
期內全面虧損總額					
期內虧損	-	(9,804)	-	-	(9,804)
期內其他全面虧損					
外匯換算差額	-	-	(46)	-	(46)
其他全面虧損總額	-	-	(46)	-	(46)
期內全面虧損總額	-	(9,804)	(46)	-	(9,850)
於2016年6月30日	1,737,554	(92,590)	7,006	582	1,652,552

1. 一般資料

偉業控股有限公司為一家於新加坡共和國註冊成立的公司。本公司註冊辦事處的地址為100H Pasir Panjang Road #01-01, 0C@Pasir Panjang, Singapore 118524。本公司股份已分別於2011年8月16日及2016年4月6日在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）主板及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本集團於2017年6月30日及截至該日期止六個月的綜合財務報表，包括本公司及其附屬公司。

本集團的主要業務為在中華人民共和國（「中國」）發展住宅和商業物業、安置房建設以及潔淨室設備、暖通空調產品及空氣淨化器的生產和貿易。

2. 編製基準及主要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

本集團已於本報告期間的財務報表應用與截至2016年12月31日止年度經審核財務報表相同的會計政策及計算方法。

本集團就2017年1月1日或以後開始的財政年度（如適用）強制採納新訂及經修訂新加坡財務報告準則（「財務報告準則」）。採納該等準則並無導致本集團會計政策的重大變動，對本集團2017年1月1日財務報表並無重大影響。

本公司的功能貨幣為新元。由於本集團的業務主要在中華人民共和國（「中國」）進行，綜合財務資料乃以人民幣（「人民幣」）呈列。所有以人民幣呈列的財務資料均已作四捨五入處理至最接近的千位數（人民幣千元），另有說明者除外。

綜合財務報表為未經審核，亦未經核數師審閱，惟已經審核委員會審閱。

3. 分部資料

為了便於管理，本集團按提供的產品和服務將分為若干業務分部，以下是三個呈報的業務分部：

I. 發展物業

發展物業是指對中國境內的商業和住宅的物業單元進行的發展和銷售。

II. 住房建設

住房建設是指對中國河南省鄭州市的安置房的建造。

III. 潔淨室設備、暖通空調產品及空氣淨化器（「設備製造」）

潔淨室提供一個精密控制濕度、溫度及顆粒的環境。潔淨室設備包括風機過濾單元、風淋室、潔淨棚、傳遞箱、無塵洗手烘乾機及潔淨工作台。暖通空調產品安裝在商業及工業樓宇的關鍵偏轉格柵及出風口，用於引導及調節樓宇內的氣流環境，確保均勻配風。空氣淨化器（亦稱為空氣過濾器）是可從空氣中過濾例如甲醛及PM2.5粒子等可造成健康風險（包括呼吸困難、氣喘及過敏）的固態和氣態污染物（例如）的電子設備。透過空氣過濾器或空氣淨化器的各消毒系統的作用，

空氣中的粉塵濃度、污染物、微粒及揮發性有機物減少，給附近居民創造健康環境。

本集團的主席監督不同的業務分部的經營業績，以便在資源配置和績效考核上更好地作出決策。分部表現乃按經營損益進行評估，如下表所述，當中若干方面有別於綜合財務報表中之經營溢利或虧損計量。

所得稅是以整個集團基礎上統一管理的，並不分配至經營分部。

經營分部間的交易價格，按與第三方之類似交易根據公平原則達至。

本集團內部並無經營分部內部的銷售。

須呈報收入、損益、資產及負債對賬：

業務分部	截至6月30日6個月(未經審核)								
	房地產業務		安置房建設業務		設備業務		未經審核財務報表		
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	
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	
收入：									
外部客戶	569,362	363,873	-	182	33,928	46,801	603,290	410,856	
分部業績	17,116	106,972	-	(6,475)	(3,573)	(11,467)	13,543	89,030	
利息收入	31,941	22,509	-	967	626	400	32,567	23,876	
財務費用	(27,478)	(18,412)	-	(15)	(606)	(319)	(28,084)	(18,746)	
稅前利潤							18,026	94,160	
稅金費用							(34,426)	(48,510)	
應佔於聯合經營投資的利潤/(虧損)							10,170	(2,991)	
小股東應佔利潤							(7,719)	(14,633)	
本集團股東應佔(虧損)/利潤							(13,949)	28,026	
分部資產	5,880,609	3,058,111	-	2,446,333	103,407	377,864	5,984,016	5,882,308	
分部負債	2,152,823	943,206	-	319,916	35,092	102,194	2,187,915	1,365,316	
貸款及借款	2,422,109	1,526,735	-	1,428,960	5,024	174,048	2,427,133	3,129,743	
總負債							4,615,048	4,495,059	
其他分部資料									
物業、廠房及設備的折舊	1,904	1,590	-	136	693	915	2,597	2,641	
無形資產的攤銷	44	79	-	3	505	419	549	501	

地理分部

本集團的地理分部是根據本集團資產的位置而設立的。在地理分部上公開的向外部客戶的銷售是根據客戶的地理位置分的。

下表顯示截至 2017 年 6 月 30 日及截至 2016 年 6 月 30 日止各六個月期間的本集團地理分部的收入及若干非流動資產資料。

區域資料	中國 人民幣千元	新加坡 人民幣千元	其他國家 人民幣千元	合計 人民幣千元
2017年6月30日				
收入	540,711	14,265	48,314	603,290
非流動資產	1,029,075	17,264	18,608	1,064,947
2016年6月30日				
收入	388,099	19,256	3,501	410,856
非流動資產	666,944	32,441	20,459	719,844

4. 其他收入

	本集團	
	2017上半年 人民幣千元	2016上半年 人民幣千元
政府補助金	-	50
租金收入	1,697	614
補償金收入-退出聯合開發項目	-	30,600
出售市場交易性投資收益	166	233
出售物業、廠房及設備虧收益	643	-
出售全资子公司產生的收益	29	-
其他	615	674
	3,150	32,171

5. 淨財務收入/（費用）

	本集團	
	2017上半年 人民幣千元	2016上半年 人民幣千元
利息收入	32,567	23,876
利息費用	(122,707)	(107,807)
銀行收費及其他費用	(6,440)	(2,315)
財務費用，淨	(96,580)	(86,246)
資本化于待售開發中物業的財務費用	101,063	91,376
於損益確認的財務收入淨額	4,483	5,130

6. 稅項

	本集團	
	2017上半年 人民幣千元	2016上半年 人民幣千元
當期稅項費用		
- 當期	(19,626)	(32,165)
	(19,626)	(32,165)
遞延稅項費用		
- 暫時產生及撥回的差額	(363)	(795)
- 本集團中國附屬公司利潤的預扣稅	(4,892)	(5,394)
	(5,255)	(6,189)
土地增值稅項費用		
- 土地增值稅	(9,545)	(10,156)
	(9,545)	(10,156)
稅金	(34,426)	(48,510)

新加坡及中國所得稅負債乃根據新加坡及中國相關法律及法規以適用比率計算。

根據於2007年3月16日頒布並於2008年1月1日起實施的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，內資企業及外商投資企業的企業所得稅率將統一為25%。

根據《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，本公司於中國的附屬公司須就其向外資控股公司宣派在2008年1月1日以後所賺取利潤而產生的股息繳納10%的預扣稅。就須繳納預扣稅的股息，對於已宣派的股息提取預扣稅準備，而對於在可見的將來宣派的股息，則確認相應的遞延稅項負債。

本集團內若干附屬公司正按當地稅務機構同意的視作稅基繳納企業所得稅。按照該視作稅基繳納企業所得稅視為履行納稅責任。視作產生溢利乃基於該等附屬公司所產生收入的視作利潤率計算。

土地增值稅是向本集團於中國出售的開發物業所征收的稅項，累進率為土地增值的30%至60%之間，於應用法規計算，是根據出售物業的收益扣除可扣減開支，其中包括土地使用權租賃費、貸款成本及所有物業開發開支。

土地增值稅的撥備是根據管理層根據對中國稅務法律的相關要求的了解所進行的最佳預估。實際的土地增值稅負債須在物業開發項目竣工後，由稅務機構確定。本集團並未對其若干物業開發項目與稅務機構完成其土地增值稅的計算及支付工作。最後的結果可能會與初始記錄的金額不同，任何差異將影響差異變現期的土地增值稅開支撥備。

7. 期內（虧損）/利潤

期內利潤乃經扣除/（計入）以下各項後達致：

期間利潤已扣除/（計入）下列各項後取出：	本集團			本集團		
	2017二季度 人民幣千元	2016二季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017上半年 人民幣千元	2016上半年 人民幣千元	% 差異 + / (-)
無形資產攤銷	268	252	6%	549	501	10%
物業、廠房及設備折舊	1,307	1,667	-22%	2,597	2,641	-2%
利息收入	(6,955)	(14,810)	-53%	(32,567)	(23,876)	36%
利息開支	15,470	7,882	96%	28,084	18,746	50%
出售子公司收益	(29)	-	-100%	(29)	-	-100%
出售市場交易性投資收益	-	(233)	-100%	(166)	(233)	100%
金融資產公允價值虧損	293	621	-53%	782	710	10%
物業、廠房及設備註銷	-	-	100%	20	-	100%
出售物業、廠房及設備收益	(626)	-	-100%	(643)	-	-100%
上市費用	-	10,300	-100%	-	16,342	-100%

Note:

n.m: 無意義

8. 物業、廠房及設備

截至2017年6月30日止六個月，本集團使用約人民幣210萬元（2016上半年：人民幣240萬元）於收購物業、廠房及設備。

9. 貿易及其他應收款項

不計息的應收款項通常於 30 日至 180 日（2016 年：30 日至 180 日）期限內結算。該等款項按原始發票金額（指初始確認的公允價值）確認。

於報告日期，本集團應收款項的賬齡如下：

	總額 2017年 6月30日 人民幣千元	減值虧損 2017年 6月30日 人民幣千元	總額 2016年 12月31日 人民幣千元	減值虧損 2016年 12月31日 人民幣千元
本集團				
並未逾期或減值	82,698	—	86,390	—
逾期 1 – 30 日	3,224	—	4,958	—
逾期 31 – 60 日	2,290	—	2,058	—
逾期 61 – 90 日	1,716	—	11,862	—
逾期超過 90 日	13,208	—	2,788	—
	<u>103,136</u>	<u>—</u>	<u>108,056</u>	<u>—</u>

並無逾期且未減值的貿易應收款項

截至2017年6月30日，本集團物業發展業務應佔本集團應收款項中分別有人民幣22,239,000元及人民幣21,974,000元（2016年：人民幣30,089,000元及人民幣22,130,000元）源自付款銷售及銀行尚未放貸的銷售。該等結餘均並無逾期且未減值。

來自分期付款銷售的貿易應收款項將自報告日期起3至12個月之間到期。

截至2017年6月30日，雙方同意將包括並無逾期且未減值的應收一名買家款項人民幣8,099,000元（2016年：人民幣8,099,000元），其償還日期已於財政年度截至2016年12月31日延期至2017年10月31日。

已逾期但未減值的應收款項

截至2017年6月30日，本集團已逾期但未減值的貿易應收款項為人民幣20,438,000元（2016年：人民幣13,356,000元）。其中潔淨室及空氣擴散產品經營應佔款項分別為人民幣17,477,000元及人民幣2,961,000元（2016年：人民幣9,834,000元及人民幣3,552,000元）。

本集團過往未收回的貿易應收款項並無超出有關撥備額。管理層相信，就貿易應收款項而言，並不需要提供超出該金額的額外撥備。

於年初直至2017年6月30日止，貿易應收款項並無減值虧損（2016年：無）。

10. 應付及其他應付款項

應付款項主要包括應付第三方的建築成本。

賬齡

於報告日期，本集團貿易應付款項的賬齡如下：

	2017年6月30日 人民幣千元	2016年12月31日 人民幣千元
並未逾期	362,095	348,795
逾期1-30日	2,569	1,337
逾期31-60日	3,884	657
逾期61-90日	794	419
逾期超過90日	5,476	31,993
	<u>374,818</u>	<u>383,201</u>

11. 股本

發行及繳足：

截至2017年1月1日及6月30日

本集團 股本 人民幣千元	本公司	
	已發行的股份 數目	股本 人民幣千元
359,700	196,133,152	1,737,554

本公司宣派股息時，普通股持有人有權收取所宣派股息。每股普通股均有一票無限制的投票權。

本財年期間及上年年底無股份庫存。

於2017年6月30日，本公司並無已發行的購股權。

12. 貸款及借款及融資租賃負債

一年或一年內到期或即期應償還款項

於2017年6月30日		於2016年12月31日	
有擔保	無擔保	有擔保	無擔保
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1,599,872	108	1,851,202	111

一年後到期應償還款項

於2017年6月30日		於2016年12月31日	
有擔保	無擔保	有擔保	無擔保
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
827,000	153	1,232,588	19

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、銀行現金透支及定期貸款。銀行借款,除了融資租賃負債的擔保方式如下:

- (i) 子公司或與房地產的合法抵押; 和
- (ii) 本公司的公司擔保。

13. 股息

董事並無宣派或建議派發截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的任何股息 (2016 年: 零新元)

14. 每股收益

	本集團		本集團	
	第二季度		6個月	
	2017年6月30日	2016年6月30日	2017年6月30日	2016年6月30日
歸屬於本公司股東的(虧損)/利潤 (人民幣千元)	(15,158)	19,547	(13,949)	28,026
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 (人民幣分)	(7.73)	9.97	(7.11)	14.29
(ii) 安全面攤薄基準 (人民幣分)	(7.73)	9.97	(7.11)	14.29

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 2017 年 6 月 30 日及 2016 年 6 月 30 日,無任何可能稀釋的普通股。

15. 資產淨額

每股普通股資產淨值取決于已發行股份的總數 (不包括庫存股)

	本集團		公司	
	2017年6月30日	2016年12月31日	2017年6月30日	2016年12月31日
歸屬於本公司擁有人的淨資產(人民幣千元)	1,183,427	1,201,343	1,643,873	1,648,420
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)	6.03	6.13	8.38	8.40

16. 資本承擔

於報告期末已訂約但未於財務報表確認之資本承擔呈列如下：

	本集團	
	2017年6月30日 人民幣千元	2016年12月31日 人民幣千元
已授權及已訂約的發展支出	1,296,122	540,331

17. 或有負債

於各報告期末，本集團的或有負債如下所示：

	本集團	
	2017年6月30日 人民幣千元	2016年12月31日 人民幣千元
就第三方獲得銀行融通額度而向銀行提供的擔保	710,710	1,161,827

在轉讓土地業權事宜前，本集團為其發展物業客戶安排了多家中國國內銀行為其提供貸款和抵押融通。依照用戶在中國的銀行遵守的慣例，該等銀行要求本集團提供關於該等貸款的擔保，包括本金、利息和其他的附帶費用。本集團需要在其指定的銀行賬戶中保證一定數額的現金款項，以此作為對銀行的擔保。如果購買者在一項貸款中違約，那麼相關的抵押銀行有權從其受限制現金賬戶內扣除應付款項。

在銀行收到客戶的相關物業房屋所有權證時，並且該證由相關部門頒發，則由本集團向銀行提供的該等擔保會予以解除。

18. 資本負債比率

	本集團	
	2017年6月30日 人民幣千元	2016年12月31日 人民幣千元
貸款及借款	2,427,133	3,083,920
減：現金及現金等價物	(886,676)	(1,083,179)
淨負債	1,540,457	2,000,741
本公司股東應佔權益	1,183,427	1,201,343
資本負債率	130%	167%

19. 購股權

截至2017年6月30日，公司並無實施任何僱員購股權計劃。

管理層討論及分析

業務回顧

	本集團			本集團		
	2017第二季度 人民幣千元	2016第二季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017上半年 人民幣千元	2016上半年 人民幣千元	% 差異 + / (-)
房地產業務						
銷售收入	439,562	267,181	65%	569,362	363,873	56%
營業成本	(396,876)	(194,477)	104%	(476,677)	(241,130)	98%
毛利	<u>42,686</u>	<u>72,704</u>		<u>92,685</u>	<u>122,743</u>	
毛利率	10%	27%		16%	34%	
安置房建設業務						
銷售收入	-	-	-	-	182	-100%
營業成本	-	(57)	-100%	-	(407)	-100%
毛利	<u>-</u>	<u>(57)</u>		<u>-</u>	<u>(225)</u>	
毛利率	n.m	n.m		n.m	-124%	
設備業務						
銷售收入	21,353	28,010	-24%	33,928	46,801	-28%
營業成本	(15,446)	(15,772)	-2%	(23,043)	(28,774)	-20%
毛利	<u>5,907</u>	<u>12,238</u>		<u>10,885</u>	<u>18,027</u>	
毛利率	28%	44%		32%	39%	

銷售收入及毛利率

房地產業務

2017年二季度房地產業務已確認的收入約為人民幣4.4億元，同比增長65%。本季度收入的增加主要由於較高的交房面積約為85942平方米（去年同期：44810平方米）。2017上半年房地產業務的收入比去年同期高，主要由於2017年二季度較高的交房面積。整體而言，2017上半年交房面積約為103844平方米（去年同期：56126平方米）。

2017上半年房地產的銷售收入主要來自以下的項目：偉業中央公園三期、四期及五期約為人民幣4.3億元、偉業天道國際約為人民幣8870萬元及偉業氧立方A一期及二期約為人民幣3360萬元。

2017上半年房地產業務的毛利率同比下跌17%，主要由於今年確認較低毛利潤的偉業中央公園五期住宅的銷售及較少車位的銷售所致。2016上半年較高的毛利率主要由於確認較高毛利率的偉業天道國際商鋪的銷售及較多偉業中央公園三期及四期車位的銷售所致。

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上半年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。截至2017上半年，本集團並未進行任何安置房的建設工程。

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。2017 年二季度和上半年的銷售額同比分別下跌 24% 和 28%，主要由於今年上半年在中國區域部分空氣淨化器安裝工程的尚未完工導致較少空氣淨化器產品銷售的確認。另一方面，今年上半年潔淨室設備產品的銷售同比去年高，主要由於本集團實施新的業務拓展策略促使潔淨室設備業務進軍新市場。

2017 年二季度和上半年設備業務的毛利率同比去年分別減少 16% 和 7%，主要由於潔淨室設備市場競爭激烈和新業務拓展策略的實施導致潔淨室產品較低的平均售價及銷售較少高毛利率的空氣淨化器產品。

其他收入

2017 年上半年沒有重大的其他收入。2016 年上半年因本集團同意於 2016 年第二季度退出某個合作發展項目而計提的補償金約為人民幣 3060 萬元。

銷售及營銷費用

2017 年二季度和上半年較高的營銷及銷售費用主要由於新項目-偉業椰海尚城和偉業上城一號院的推出而舉辦較多的促銷活動及偉業中央公園四期及五期、偉業天道國際及偉業氧立方 A 一期及二期較多的銷售代理費用所致。

行政費用

在不考慮 2016 年一季度及二季度香港上市費用約為人民幣 600 萬元及 1030 萬元的情況下，2017 上半年的行政費用均高於去年同期主要由於珠三角區域集團房地產業務的擴充及較高的差旅費和辦公行政費用所致。

淨財務收入/(費用)

2017 年二季度體現淨財務費用，及 2017 年上半年體現較低的淨財務收入，皆因本年度較低利息成本資本化所致。

聯營企業利潤/(虧損)

聯營企業的收益主要來自黛瑪仕實業有限公司（黛瑪仕）的運營盈利。

稅金費用

2017 年二季度稅金費用的減少主要由於本季度較低的稅前淨利潤導致較低的企業所得稅計提約為人民幣 1670 萬元及因部分較低平均售價的項目而計提較低的土地增值稅約為人民幣 410 萬元。2017 上半年稅金費用明顯的減少主要由於本期較低的稅前淨利潤導致較低的企業所得稅計提約為人民幣 1250 萬元。

流動資金及財務資源

財政狀況回顧

聯合經營投資的增加主要由於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旗下的土地而對該項目所做的投資於今年取得運營淨收益約為人民幣 1020 萬元所致。

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。

待售開發中物業的增加約為人民幣 2.3 億元，主要由於新增加的土地儲備和新項目-偉業上城一號院、偉業椰海尚城及偉業美悅灣的漸進竣工物業所致。

應收賬款及其他應收款的減少約為人民幣 2.6 億元，主要因為本集團於 2017 年一季度偉業上城一號院的二號地招拍掛成功摘牌后把保證金約為人民幣 9150 萬元資本化轉為待售開發物業及本年度安置房一期建設的回款約為人民幣 9930 萬元所致。

應付及其他應付款的增加，主要來自本季度新項目如偉業椰海尚城及偉業美悅灣的新增工程款所致。

預收賬款的增加主要來自偉業上城一號院和偉業椰海尚城的預售款。

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支現金。

貸款和借款的減少主要由於本期償還銀行貸款所致。

應付稅金的減少主要是由於本期支付稅金及計提較低的企業所得稅所致。

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 1210 萬元。周轉資金的流入約為人民幣 6.5 億元，主要由於應收賬款和其它應收賬款的減少約為人民幣 2.5 億元、和應付及其它應付賬款的增加約為人民幣 5.3 億元，部分被待售開發物業的增加約為人民幣 1.3 億元所沖減。加上周轉資金的流入及繳納各類所得稅約為人民幣 1.1 億元后，運營活動的淨現金流入約為人民幣 5.6 億元。

投資活動的淨現金收入約為人民幣 3010 萬元，主要由於利息收入約為人民幣 3280 萬及出售物業、廠房及設備所得款項約為人民幣 190 萬元。部分被購買物業、廠房及設備約為人民幣 210 萬元及和投資股票的淨支出約為人民幣 190 萬元所沖減。

融資活動的淨現金支出約為人民幣 7.9 億元，主要是銀行還款約為人民幣 17.0 億元及利息的支付約為人民幣 1.3 億元，部分被銀行貸款的增加約為人民幣 11.0 億元所沖減。

策略及前景（於本公告刊發日期，對集團所營運行業的重大趨勢及競爭情況以及可能於下一個報告期間及未來十二個月對集團構成影響的任何已知因素或事項的評論）

2017 上半年中國全國生產總值同比增長 6.9%，比去年同期提高 0.2 個百分點。中國全國居民人均可支配收入同比名義增長 8.8%（扣除價格因素實際增長 7.3%），增速比今年一季度加快 0.3 個百分點，比去年同期加快 0.8 個百分點。同時，中國房地產開發總投資同比增長 8.5%，增速較今年一季度回落 0.6 個百分點。總的來看，上半年國民經濟延續了穩中有進、穩中向好的發展態勢。

作為本集團主要的市場，中國河南省 2017 年上半年的生產總值增長 8.2%，增速比去年同期和今年一季度分別提升 0.2 個百分點，高於全國平均水平 1.3 個百分點。2017 上半年全省房地產開發總投資增長 22.9%，比今年一季度回落 2.3 個百分點。其中住宅投資增長 22.3%，全省商品房銷售額則增長 24.1%。與此同時，本集團的另一個主要市場，中國海南省 2017 上半年生產總值比去年同期增長 7.5%，高於預期 0.5 個百分點，也高於全國 0.6 個百分點，全省房地產開發總投資同比增長 10.3%。此外，本集團的另一個新市場，廣東省 2017 上半年生產總值比去年同期增長 8.8%，增速比去年同期和今年一季度各提升 0.2 個百分點，高於全國平均水平 1.9 個百分點。2017 上半年全省房地產開發總投資同比增長 25.3%。由此可見，上述三個區域的經濟指標均高於全國平均水平。因此，本集團對自身房地產業務發展區域的前景保持謹慎樂觀態度。

僱員及薪酬政策

於 2017 年 6 月 30 日，本集團有 433 名（2016 年：416 名）僱員。截至 2017 年 6 月 30 日止六個月期間，本集團僱員福利費用總額（包括董事袍金）約人民幣 3860 萬元（2016 上半年：人民幣 3500 萬元）。僱員的薪酬待遇乃按每名僱員的資質、經驗、職位及年資決定。本集團亦提供其他員工福利，包括醫療保險及壽險，並按合資格員工的表現及本集團的經營業績，授出酌情獎勵花紅。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月，本公司概無購買、贖回或出售本公司上市證券。

重大收購及出售

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月，本集團概無任何重大收購及出售附屬公司事宜。

審核委員會審核

於本報表日期，本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成：

王建源（主席）
胡榮明
蕭文豪

審核委員會已審閱本集團截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的未經審核中期業績。

遵守企業管治守則

本集團應用原則及遵守 2012 年新加坡企業管治守則（「守則」）所載指引及香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則（「香港上市規則」）附錄十四所載《企業管治守則》（「香港企業管治守則」）的適用守則條文的程度，從而提供一個可實現保護股東權益及加強股東長遠價值目標的結構。倘守則及香港企業管治守則之間出現任何衝突，本集團將遵守更為繁雜的條文。截至 2017 年 6 月 30 日止六個月，本集團一直遵守守則及香港企業管治守則，惟該等經適當調整及披露者除外。

遵守上市手冊及香港標準守則

根據新加坡證券交易所（「新交所」）上市手冊（「上市手冊」）第 1207(19)條及香港上市規則附錄 10 所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），本公司已根據新交所上市手冊及標準守則進行證券交易的最佳規例採納本身內部合規守則，該等守則適用於涉及本公司證券交易的所有高級職員。此外，本公司已向全體董事作出具體查詢，董事確認彼等已於截至 2017 年 6 月 30 日止六個月一直遵守標準守則。

本公司及其高級職員不得於緊接本公司季度業績公告前 30 日及緊接本公司全年業績公告前 60 日開始至相關業績公告日期結束之期間買賣本公司股份。

本集團董事、管理層及行政人員亦須隨時遵守相關內幕交易法，即使於允許交易期間買賣證券或管有尚未刊發之本公司價格敏感資料時，彼等亦於短期內不得買賣本公司證券。

財務業績的審核或審閱

本公司核數師尚未審計或審閱該等業績。

於香港交易及結算所有限公司、本公司及新交所的網站公開資訊

本業績公告須於香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）網站 www.hkex.com.hk，本公司網站 www.weiyeholdings.com 及新交所網站 www.sgx.com 刊載。本公司截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的中期報告將寄發予股東，並在適當的時候分別刊載於香港交易所、新交所及本公司網站。

補充資料

- 1. 倘過往已向股東披露任何預測或前瞻性聲明，請列明該預測或前瞻性聲明與實際業績之差別不適用**

不適用。截至 2017 年 3 月 31 日止財政期間的第一季度業績公告中並無披露前瞻性聲明。

2. 倘本集團已就有利益關係人士交易（「有利益關係人士交易」）自股東取得一般授權，該等交易總額須遵守新交所上市手冊第 920(1)(a)(ii) 條之規定。倘並無取得有利益關係人士交易之授權，則須就此作出聲明

概無向股東取得有利益關係人士交易之一般授權。

3. 本報告所述財務報告期末的所有銷售、轉讓、註銷和/或使用子公司的報表

截至 2017 年 6 月 30 日，沒有出售、轉讓、註銷和/或使用附屬公司。

4. 根據新交所上市手冊第 705(5) 條對中期財務業績作出否定式保證確認

吾等代表董事會確認，就吾等所深知，董事會並無留意到任何事宜可令到本集團截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的未審核中期財務業績在任何重大方面變得失實或含誤導成份。

5. 董事及執行人員根據新交所上市手冊第 720(1) 條作出承諾

吾等代表董事會確認，吾等已向本公司全體董事及執行人員取得所有規定的承諾以遵守新交所的上市規則。

承董事會命

偉業控股有限公司

張偉

執行主席兼首席執行官

2017 年 8 月 14 日

陳志勇

執行董事

2017 年 8 月 14 日

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