

財務資料

以下討論和分析應與「附錄一 – 會計師報告」所載綜合財務資料連同隨附附註一併閱讀。此等綜合財務資料包括有關董事於2016年12月議決出售已終止經營業務及我們於2017年1月就該出售事項訂立一系列協議的財務資料。我們的綜合財務報表已根據國際財務報告準則編製。

以下討論和分析包含涉及風險和不確定性的前瞻性陳述。此等陳述乃基於我們根據經驗和對過往趨勢、現時狀況及預期未來發展的理解，以及我們認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設和分析而作出。然而，實際結果可能與前瞻性陳述所預測者有重大差異。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預測者有重大差異的因素包括(但不限於)「風險因素」、「前瞻性陳述」及本文件其他章節所討論者。

概覽

我們是一家中國領先的綜合性民營建設集團，主要從事房屋建築和基礎設施建設項目的工程承包業務。我們主要從事下列業務：

- **建設工程承包業務。**我們主要以總承包商身份，為房屋建築項目及基礎設施建設項目提供建築工程承包服務。
- **其他業務。**我們亦從事房地產開發、物業管理及其他業務。

我們的收益由2014年的人民幣24,859.1百萬元增至2016年的人民幣38,609.4百萬元，從2014年到2016年的複合年增長率為24.6%；而我們的年內利潤由2014年的人民幣351.3百萬元增至2016年的人民幣813.6百萬元，從2014年到2016年的複合年增長率為52.2%。

呈報基準

我們的財務資料包括本公司及其附屬公司於往績記錄期間的財務報表。附屬公司的財務報表按與本公司相同的報告期，並採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起直至該等控制權終止之日為止綜合列賬。

我們的財務資料乃根據國際財務報告準則編製。我們的財務資料乃按歷史成本慣例編製(除已按公平值計量的投資物業及已按公平值初始確認的財務擔保合約外)，並以人民幣呈列。

財務資料

影響我們經營業績的因素

以下為影響且我們預計會繼續影響我們的業務、財務狀況、經營業績及前景的主要因素：

中國整體經濟狀況及與中國建築行業相關的政府政策

中國建築行業在很大程度上受中國經濟狀況的影響。中國的整體經濟狀況影響並會持續影響我們的業務及經營業績。我們的收入直接與中國(特別是京津冀地區)建築活動活躍程度相關。於往績記錄期間，我們的絕大多數建築項目均位於京津冀地區。與中國建築行業有關的國家或地方政策發生變化或會對該行業的活躍程度以及物業開發的土地供應、項目融資、稅項、地方財政預算及私營企業涉足基礎設施行業的監管產生影響。

建築項目的收款時間及質保金

於往績記錄期間，我們的絕大部分收入來自建設工程承包業務。於2014年、2015年及2016年，我們來自建設工程承包業務的收入分別為人民幣25,097.5百萬元、人民幣27,242.3百萬元及人民幣39,176.1百萬元，分別佔我們於分部間抵銷及持續與已終止經營業務抵銷前總收入的99.4%、98.0%及97.7%。一般而言，我們按月收取進度付款，在此情況下，客戶會在驗收建築項目前預扣約10%至20%的款項；或於達到建築工程承包合同所載的關鍵階段後收款。由於我們的建築項目通常持續一至三年才能竣工，因此我們於任何期間承接的合同的數量及各合同的進度可能影響我們的經營業績並導致各期間確認的收入有所波動。此外，我們的客戶通常保留一筆不多於在建築項目竣工驗收後應付我們結算資金5%的款項作為質保金。質保金通常於質保期內分期或於該期間末悉數退還予我們。質保期通常為期半年至兩年，取決於所提供建築工程承包服務的類型。

建築項目的成本波動

我們建築項目的主要成本包括原材料成本及勞務成本。於2014年、2015年及2016年，勞務成本分別佔我們經調整銷售成本的21.0%、20.7%及22.2%，而原材料成本分別佔我們經調整銷售成本的57.2%、56.4%及52.9%。有關我們經調整銷售成本的描述，請參閱「- 已終止經營業務及非國際財務報告準則計量」及「- 綜合損益及其他全面收入表節選部分的說明- 銷售成本、毛利及毛利率」。

根據弗若斯特沙利文的資料，中國的勞務成本於往績記錄期間平穩上升。近年，中國建築行業的平均年薪上漲。此外，由於供求不時變化，我們主要原材料於國內的價格近幾年不斷波動。

財務資料

我們根據成本估算為我們的建築項目定價，且根據我們若干合同的條款，我們在招投標中的報價或在合同中磋商的價格乃固定價格。我們的成本估算主要基於能否獲得原材料及設備以及原材料及設備成本、分包成本、項目時間表、勞務成本、工地的地理位置及環境狀況以及建築項目的複雜程度及規模而得出。倘我們在招投標或磋商合同時無法準確估算成本，我們的盈利能力或會受到不利影響。此外，實際成本可能在建築項目落實過程中出現變動。我們的大部分合同雖載有價格調整的條款，但我們未必能把任何增加的成本全額轉嫁至我們的客戶。

業務類型及項目組合

我們的建設承包業務的各業務類型具有不同的毛利率及發展前景，因此，無論是由於我們的發展策略、基礎設施投資規模、市況、客戶需求或其他因素導致項目組合發生重大變動，均可能影響我們的財務狀況及經營業績。我們以往的基礎設施及專業建設業務的利潤率整體高於我們建築工程業務。此外，PPP項目的利潤率一般高於建築工程呈報項目。於未來，我們計劃繼續完善項目組合並透過承接利潤率較高的項目以及參與更多PPP項目提高我們的整體利潤率。

季節性

我們的建設工程承包業務受季節性影響。我們一般於下半年錄得較上半年為高的收入，而我們於第一季的收入通常低於其他季度。此季節性現象主要由於冬季中國北部的建築活動減少以及中國農曆新年時我們某些項目均因假期停工的影響。所以，潛在投資者需注意，我們的中期經營業績並不一定反映我們全年的經營業績。

主要會計政策、判斷及估計

我們的主要會計政策及估計載於本文件附錄一會計師報告的附註3.2及4。國際財務報告準則規定我們採用及作出董事認為就真實公平地反映我們業績及財務狀況而言最為適當的會計政策及估計。主要會計政策、判斷及估計乃該等須管理層對影響政策應用、收入、開支、資產及負債的呈報金額、其隨附披露及或然負債披露事項作出的判斷、估計及假設。我們認為大部分複雜及敏感的判斷(由於其對我們財務資料的重要性使然)乃主要由於需估計本身存在不確定因素的事項的影響而產生。該等範疇的實際結果可能與我們的估計有所不同。

財務資料

我們已確認下列會計政策及估計，我們相信該等會計政策及估計對財務資料而言最為重要，且涉及最重大的估計與判斷。我們的董事確認，以往所作的相關估計或有關假設與於往績記錄期間的實際結果大體一致，且我們於往績記錄期間已貫徹應用此等估計或有關假設。我們的董事進一步確認，此等估計或有關假設在日後不大可能出現變動。

收入確認

收入於經濟利益有可能流入我們及能可靠地計量收入時按下列基準確認：

- (a) 銷售貨品的收入於所有權之重大風險與回報已轉移予買方時予以確認，惟我們對所售貨品並無保留一般與所有權程度相關之管理權及實際控制權；
- (b) 工程合約的收入按完工百分比的基準確認，詳情見下文「工程合約」的會計政策；
- (c) 提供服務的收入按完成百分比的基準確認；
- (d) 租金收入按以租期內的時間比例入賬；
- (e) 利息收入按應計基準採用實際利率法，以將金融工具預期年期或更短期間(如適用)的估計未來現金收入精確地貼現至金融資產賬面淨值的比率確認；及
- (f) 股息收入於股東收取款項的權利獲確立時確認。

工程合約

合約收入包括協定合約金額及來自變更訂單、申索及獎金付款之適當金額。已產生合約成本包括直接原材料、分包成本、直接勞工以及變動及固定工程間接成本的適當部分。

固定價格的工程合約收入乃使用完工百分比方法經參考迄今已產生成本佔有關合約估計總成本之比例後計算。

我們的管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此計提撥備。倘至今錄得的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，餘額以應收合約客戶款項處理。當進度付款超出至今錄得的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，餘額以應付合約客戶款項處理。

財務資料

隨著合約工程進行，我們審查及修訂就各份建造合約的合約收入、合約成本及變更訂單所作出的估計。建築成本預算由我們的管理層基於所涉及的主要承包商、供貨商或賣方不時提供之報價單及管理層之經驗而釐定。為確保預算準確及為最新，我們的管理層通過比較預算金額及實際產生金額之差別對管理層預算進行定期審查。

建築工程承包及服務合同的總預算成本及完工成本估計

建築工程承包及服務合同的總預算成本包括(i)直接原材料成本及直接勞務，(ii)分包成本，及(iii)按比例分攤的可變及固定工程及服務間接費用。於估計建築工程承包及服務合同的總預算成本時，我們的管理層參考(i)分包商及供貨商的目前報價，(ii)近期與分包商和供貨商協議的報價，及(iii)就材料成本、勞務成本及其他成本的專業估算等數據。

貿易應收款項減值

我們就其客戶因無力支付須繳款項而導致的估計損失作出撥備。我們乃根據其貿易應收款項結餘的賬齡、客戶的信譽度及過往的撇銷經驗作出估計。倘我們的客戶的財務狀況惡化導致實際減值虧損可能較預期為高，我們須修訂作出撥備的基準，而其日後業績將會受到影響。

對單項金額重大的資產單獨進行減值測試，如有客觀證據表明其已發生減值，於損益內確認減值金額。對單項金額並不重大的資產，納入具有類似信貸風險特徵的資產組合中集體進行減值測試。單獨測試未出現客觀減值證據的資產項目(不論資產的單項金額是否重大)，納入具有類似信貸風險特徵的資產組合中集體進行減值測試。已單項確認減值虧損的資產，不納入具有類似信貸風險特徵的資產組合中集體進行減值測試。

財務資料

節選財務數據

下表載列我們於所示期間的綜合損益及其他全面收入表的若干項目：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
持續經營業務			
收入	24,859.1	27,215.7	38,609.4
銷售成本	(24,115.4)	(26,199.6)	(36,726.6)
毛利	743.7	1,016.1	1,882.8
其他收入及收益	193.6	188.2	201.8
銷售及分銷開支	(20.2)	(13.3)	(66.0)
行政開支	(238.5)	(252.3)	(325.7)
其他開支	(78.4)	(59.5)	(212.9)
財務成本	(121.9)	(186.5)	(230.3)
分佔損益：			
聯營公司	(6.4)	19.2	58.2
來自持續經營業務的除稅前利潤	471.9	711.9	1,307.9
所得稅開支	(112.5)	(168.9)	(257.2)
來自持續經營業務的年內利潤	359.4	543.0	1,050.7
來自已終止經營業務的年內虧損	(8.1)	(132.8)	(237.1)
年內利潤	351.3	410.2	813.6
歸屬於：			
母公司擁有人	358.5	406.2	768.2
非控股權益	(7.2)	4.0	45.4
	351.3	410.2	813.6

財務資料

已終止經營業務及非國際財務報告準則計量

於2016年12月，我們的董事議決出售雜項業務或已終止經營業務，主要包括從事供水服務、建築勞務服務及其他非核心業務的附屬公司。我們已決定終止該等業務，原因為我們計劃集中資源發展我們的建設工程承包業務。我們將已終止經營業務應佔資產及負債分類為持作出售之出售組合，且單獨呈列於2016年12月31日的綜合財務報表內。我們於2017年1月訂立一系列出售協議。有關已終止經營業務及出售該等業務的更多資料，請參閱「歷史、重組及公司架構 – 重組」及「業務 – 已終止經營業務」。

國際財務報告準則第10號的綜合入賬規定要求不僅須抵銷集團內公司間利潤，還須抵銷集團內公司間交易有關的收入及開支。因此，我們綜合損益表內收入及銷售成本乃按持續及已終止經營業務抵銷，以及具有一個以上可呈報經營分部的發行人所須的分部間抵銷後呈列。

於往績記錄期間，我們的持續及已終止經營業務之間存在重大集團內公司間交易。於2014年、2015年及2016年，持續經營業務向已終止經營業務的銷售額(入賬為持續經營業務的收入及已終止經營業務的銷售成本)(主要來自BOT模式下提供建設工程承包業務內的建築工程承包服務予水處理及配水設施(為我們已終止經營業務的主要部分))分別為人民幣56.2百萬元、人民幣70.4百萬元及人民幣573.0百萬元，且該等金額已根據上述綜合入賬規定自綜合損益表抵銷。同期，已終止經營業務向持續經營業務的銷售額(入賬為持續經營業務的銷售成本及已終止經營業務的收入)(主要來自保定天力提供勞務服務(我們已終止經營業務的主要部分)予建設工程承包業務)分別為人民幣71.1百萬元、人民幣235.6百萬元及人民幣906.3百萬元，且該等金額亦已自我們的綜合損益表抵銷。

整體而言，有關集團內公司間抵銷會降低我們持續經營業務的收入及銷售成本以及提高我們持續經營業務的毛利、除稅前利潤及年內或期內利潤。整體而言，有關抵銷亦會降低我們已終止經營業務的收入及銷售成本以及提高我們已終止經營業務的毛利、除稅前利潤及年內或期內利潤。因此，我們認為重列持續及已終止經營業務間抵銷將致使持續及已終止經營業務作為獨立實體的經營業績呈列更有意義，及確保於2016年12月31日前後持續經營業務的經營業績相近。

財務資料

為補充我們根據國際財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦採用若干非國際財務報告準則計量(包括並非國際財務報告準則規定或按其呈列的經調整收入、經調整銷售成本、經調整毛利、經調整除稅前利潤及經調整年內利潤／(虧損))作為額外財務計量。我們認為，該等非國際財務報告準則計量有利於識別我們業務中的潛在趨勢，有關趨勢可能因撇銷我們持續經營與已終止經營業務之間的收入及開支而被歪曲。我們認為，該等計量為投資者及其他人士提供有用資料，以了解及評估我們的綜合經營業績，並以有助於管理層의 相同方式加強對我們過往表現及未來前景的了解。將該等非國際財務報告準則計量用作分析工具存在局限性，閣下不應視其為獨立於或可代替我們根據國際財務報告準則所呈報經營業績或財務狀況的分析。

我們將經調整收入界定為加回自持續經營業務向已終止經營業務已抵銷銷售額的持續經營業務收入。我們將經調整銷售成本界定為加回自己終止經營業務向持續經營業務已抵銷銷售額的銷售成本(其入賬為持續經營業務的銷售成本)。我們將經調整毛利界定為經調整收入減經調整銷售成本。我們將經調整除稅前利潤界定為除稅前以及抵銷持續及已終止經營業務前利潤。我們將經調整年內利潤／(虧損)界定為持續及已終止經營業務間抵銷前經調整年內利潤／(虧損)。

下表為於評估我們的表現時均須考慮的國際財務報告準則財務計量及可比較經調整財務計量對賬：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
收入	24,859.1	27,215.7	38,609.4
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	56.2	70.4	573.0
經調整收入	24,915.3	27,286.1	39,182.4
銷售成本	24,115.4	26,199.6	36,726.6
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	71.1	235.6	906.3
經調整銷售成本	24,186.5	26,435.2	37,632.9
毛利	743.7	1,016.1	1,882.8
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	(14.9)	(165.2)	(333.3)
經調整毛利	728.8	850.9	1,549.5

財務資料

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
除稅前利潤	471.9	711.9	1,307.9
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	(16.8)	(166.2)	(331.1)
經調整除稅前利潤	455.1	545.7	976.8
年內利潤	359.4	543.0	1,050.7
加：			
持續及已終止經營業務抵銷	(16.8)	(166.2)	(331.1)
經調整年內利潤	342.6	376.8	719.6
毛利率	3.0%	3.7%	4.9%
經調整毛利率⁽¹⁾	2.9%	3.1%	4.0%
實際稅率	23.8%	23.7%	19.7%
經調整實際稅率⁽²⁾	24.7%	31.0%	26.3%
純利率	1.4%	2.0%	2.7%
經調整純利率⁽³⁾	1.4%	1.4%	1.8%

(1) 經調整毛利率被界定為經調整毛利除以經調整收益。

(2) 經調整實際稅率被界定為稅項開支除以經調整除稅前利潤。

(3) 經調整純利率被界定為年內經調整利潤除以經調整收益。

財務資料

綜合損益及其他全面收入表節選部分的說明

收入

我們的收入主要來自兩個業務分部：(i) 建設工程承包業務；及(ii) 其他業務。我們的收入指經分部間抵銷而調整的分部收入總額。下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收入：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	收入	佔收入 百分比	收入	佔收入 百分比	收入	佔收入 百分比
	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	
分部						
建設工程承包業務	25,097.5	99.4%	27,242.3	98.0%	39,176.1	97.7%
– 房屋建築業務	17,359.8	68.7	18,528.8	66.7	23,976.9	59.8
住宅建築	7,143.5	28.3	8,192.3	29.5	11,491.1	28.7
公共建築	5,203.2	20.6	6,226.3	22.4	7,437.6	18.5
工業建築	3,673.0	14.5	2,868.8	10.3	4,089.5	10.2
商業建築	1,340.1	5.3	1,241.4	4.5	958.7	2.4
– 基礎設施建設業務	5,716.9	22.7	6,732.0	24.2	12,198.8	30.4
市政基礎設施建設	3,757.1	14.9	4,976.5	17.9	8,491.9	21.2
交通基礎設施建設	1,959.8	7.8	1,755.5	6.3	3,706.9	9.2
– 專業及其他建築業務	2,020.8	8.0	1,981.5	7.1	3,000.4	7.5
其他業務	139.0	0.6	556.5	2.0	904.5	2.3
小計	25,236.5	100.0%	27,798.8	100.0%	40,080.6	100.0%
分部間抵銷	(321.2)		(512.7)		(898.2)	
經調整收入	24,915.3		27,286.1		39,182.4	
持續與已終止經營業務間						
銷售抵銷 ⁽¹⁾	(56.2)		(70.4)		(573.0)	
總計	24,859.1		27,215.7		38,609.4	

⁽¹⁾ 自持續經營業務向已終止經營業務的銷售額主要指BOT模式下提供建設工程承包業務內的建築工程承包服務至已終止經營業務內的水處理及配水設施。

財務資料

建設工程承包業務。該業務的收入主要來自提供建築工程承包服務(主要作為房屋建築項目及基礎設施建築項目的總承包商)。於2014年、2015年及2016年，該分部的收入分別佔我們分部間抵銷及持續與已終止經營業務間抵銷前收入的99.4%、98.0%及97.7%。

其他業務。該業務的收入主要來自物業開發及物業管理。於2014年、2015年及2016年，該分部的收入分別佔我們分部間抵銷及持續與已終止經營業務間抵銷前收入的0.6%、2.0%及2.3%。

銷售成本、毛利及毛利率

我們的銷售成本主要包括勞務、原材料、機械使用費及分包成本。下表載列我們於所示期間按性質劃分的經調整銷售成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	佔銷售 成本		佔銷售 成本		佔銷售 成本	
銷售成本	百分比	銷售成本	百分比	銷售成本	百分比	
(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)		
原材料成本	13,841.3	57.2%	14,897.8	56.4%	19,890.9	52.9%
勞務成本	5,072.6	21.0	5,455.6	20.7	8,335.8	22.2
機械使用費	2,515.4	10.4	2,678.9	10.1	3,946.1	10.5
分包成本	529.8	2.2	567.8	2.1	905.4	2.4
建築及安裝						
工程費	54.6	0.2	271.2	1.0	391.1	1.0
土地款	9.0	0.1	22.9	0.1	118.8	0.3
其他	2,163.8	8.9	2,541.0	9.6	4,044.8	10.7
總計	24,186.5	100.0%	26,435.2	100.0%	37,632.9	100.0%

財務資料

我們的大部分合約均載有價格調整條款，惟我們未必可將任何成本增幅全數轉嫁予客戶。

以下表格顯示於往績記錄期間在所有其他變量保持不變的情況下，我們的除稅前利潤相對原材料成本及勞工成本出現合理可能變動的敏感性，僅供參考：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
原材料成本增加／(減少)：			
+5%	(692.1)	(744.9)	(994.5)
+1%	(138.4)	(149.0)	(198.9)
-1%	138.4	149.0	198.9
-5%	692.1	744.9	994.5
	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
勞工成本增加／(減少)：			
+5%	(253.6)	(272.8)	(416.8)
+1%	(50.7)	(54.6)	(83.4)
-1%	50.7	54.6	83.4
-5%	253.6	272.8	416.8

財務資料

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的銷售成本明細：

分部	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	銷售成本	佔銷售成本百分比	銷售成本	佔銷售成本百分比	銷售成本	佔銷售成本百分比
	(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)	
建設工程承包業務	24,389.8	99.6%	26,544.1	98.6%	37,787.0	98.2%
– 房屋建築業務	16,900.8	69.0	18,074.4	67.1	23,264.6	60.4
住宅建築	6,959.6	28.4	8,008.1	29.8	11,198.2	29.1
公共建築	5,068.0	20.7	6,064.3	22.5	7,154.7	18.6
工業建築	3,568.3	14.6	2,785.6	10.3	3,975.9	10.3
商業建築	1,304.9	5.3	1,216.4	4.5	935.8	2.4
– 基礎設施建設業務	5,542.6	22.6	6,560.0	24.4	11,651.6	30.3
市政基礎設施建設	3,651.5	14.9	4,857.2	18.0	8,079.3	21.0
交通基礎設施建設	1,891.1	7.7	1,702.8	6.4	3,572.3	9.3
– 專業及其他建築業務	1,946.4	8.0	1,909.7	7.1	2,870.8	7.5
其他業務	100.6	0.4	387.2	1.4	708.6	1.8
小計	24,490.4	100.0%	26,931.3	100.0%	38,495.6	100.0%
分部間抵銷	(303.9)		(496.1)		(862.7)	
經調整銷售成本	24,186.5		26,435.2		37,632.9	
持續與已終止經營業務間銷售抵銷 ⁽¹⁾	(71.1)		(235.6)		(906.3)	
總計	24,115.4		26,199.6		36,726.6	

⁽¹⁾ 自己終止經營業務向持續經營業務的銷售額(入賬為持續經營業務的銷售成本)主要指保定天力提供勞務服務(我們已終止經營業務的主要部分)予建設工程承包業務。

財務資料

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

分部	截至12月31日止年度								
	2014年			2015年			2016年		
	估毛利		毛利率	估毛利		毛利率	估毛利		毛利率
	毛利	百分比		毛利	百分比		毛利	百分比	
(人民幣百萬元)			(人民幣百萬元)			(人民幣百萬元)			
建設工程承包業務	707.7	94.9%	2.8%	698.2	80.5%	2.6%	1,389.1	87.6%	3.5%
– 房屋建築業務	459.0	61.5	2.6	454.4	52.4	2.5	712.3	44.9	3.0
住宅建築	183.9	24.6	2.6	184.2	21.2	2.2	292.9	18.5	2.5
公共建築	135.2	18.1	2.6	162.0	18.7	2.6	282.9	17.8	3.8
工業建築	104.7	14.0	2.8	83.2	9.6	2.9	113.6	7.2	2.8
商業建築	35.2	4.8	2.6	25.0	2.9	2.0	22.9	1.5	2.4
– 基礎設施建設業務	174.3	23.4	3.0	172.0	19.8	2.6	547.2	34.5	4.5
市政基礎設施建設	105.6	14.2	2.8	119.3	13.8	2.4	412.6	26.0	4.9
交通基礎設施建設	68.7	9.2	3.5	52.7	6.1	3.0	134.6	8.5	3.6
– 專業及其他建築業務	74.4	10.0	3.7	71.8	8.3	3.6	129.6	8.1	4.3
其他業務	38.4	5.1	27.6	169.3	19.5	30.4	195.9	12.4	21.7
小計	746.1	100.0%	3.0%	867.5	100.0%	3.1%	1,585.0	100.0%	4.0%
分部間抵銷	(17.3)			(16.6)			(35.5)		
經調整毛利	728.8			850.9			1,549.5		
持續與已終止經營業務間銷售抵銷	14.9			165.2			333.3		
總計	743.7			1,016.1			1,882.8		

財務資料

其他收入及收益

我們的其他收入及收益主要包括利息收入。下表載列我們於所示期間的其他收入及收益明細：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
其他收入			
利息收入	140.3	129.6	171.2
來自可供出售投資的股息	20.1	21.2	14.0
收益			
出售物業、廠房及設備收益 以及預付土地租賃款項	0.6	33.4	6.6
政府補助	6.6	1.4	0.4
投資性房地產公允價值變動	1.9	2.2	(0.2)
出售附屬公司收益	22.3	–	7.9
其他	1.8	0.4	1.9
總計	193.6	188.2	201.8

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支主要包括促銷費、工資及薪金、福利及社會保險及廣告費。

財務資料

下表載列我們於所示期間的銷售及分銷開支的主要部分明細：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
工資及薪金、福利及社會保險	4.6	5.8	17.2
銷售及營銷費	11.0	3.7	39.3
辦公費用	1.5	1.0	2.8
物業管理費	1.2	0.1	5.0
其他	1.9	2.7	1.7
總計	20.2	13.3	66.0

行政開支

我們的行政開支主要包括工資及薪金、福利及社會保險、差旅及交通費以及折舊及攤銷。下表載列我們於所示期間的行政開支的主要部分明細：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
工資及薪金、福利和社會保險	130.2	139.7	183.3
差旅及交通費	25.6	26.1	27.7
折舊及攤銷	20.3	20.9	27.4
辦公費	13.8	14.5	22.9
培訓及會議費	18.4	19.1	21.4
業務招待費	13.6	14.8	21.0
稅金	6.6	7.0	7.0
其他費用	10.0	10.2	15.0
總計	238.5	252.3	325.7

財務資料

其他開支

我們的其他開支主要包括資產減值損失及行政罰款及補償費。下表載列我們於所示期間其他開支的主要部分明細：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
資產減值損失	69.7	51.7	121.9
財務擔保合約	3.7	3.1	13.3
行政罰款及補償費	1.9	2.9	69.3
捐贈	2.9	0.3	3.1
其他	0.2	1.5	5.3
總計	78.4	59.5	212.9

財務成本

我們的財務成本主要指銀行借款及其他借款的利息。下表載列我們於所示期間財務成本的組成部分：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
銀行貸款及其他借款利息	221.5	307.0	436.1
減：資本化利息	(99.6)	(120.5)	(205.8)
財務成本總額	121.9	186.5	230.3

分佔聯營公司利潤及虧損

我們分佔聯營公司利潤及虧損乃根據我們於有關聯營公司的股權而應佔聯營公司利潤或虧損。聯營公司為我們擁有重大影響力參與財務及營運政策決策(惟並非控制或共同控制)的實體。於2014年，我們分佔聯營公司虧損人民幣6.4百萬元，於2015年及2016年，我們分佔聯營公司利潤分別為人民幣19.2百萬元和人民幣58.2百萬元。

持續經營業務的除稅前利潤

於2014年、2015年及2016年，我們持續經營業務的除稅前利潤分別為人民幣471.9百萬元、人民幣711.9百萬元及人民幣1,307.9百萬元，及我們持續經營業務的經調整除稅前利潤分別為人民幣455.1百萬元、人民幣545.7百萬元及人民幣976.8百萬元。

財務資料

所得稅開支

於2014年、2015年及2016年，我們的所得稅分別為人民幣112.5百萬元、人民幣168.9百萬元及人民幣257.2百萬元。於同期，我們的實際稅率分別為23.8%、23.7%及19.7%，我們的經調整實際稅率分別為24.7%、31.0%及26.3%。

於2015年及2016年，我們的經調整實際稅率高於25.0%的法定稅率，主要由於土地增值稅及未確認的若干虧損附屬公司遞延稅項影響所致。有關該等期間我們實際稅率與法定稅率的對賬情況，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註11。

於往績記錄期間，我們與有關稅務機關之間並無任何重大爭議或未決事宜。

來自持續經營業務的年內利潤

於2014年、2015年及2016年，我們來自持續經營業務的年內利潤分別為人民幣359.4百萬元、人民幣543.0百萬元及人民幣1,050.7百萬元；來自持續經營業務的純利率分別為1.4%、2.0%及2.7%。於同期，我們來自持續經營業務的經調整年內利潤分別為人民幣342.6百萬元、人民幣376.8百萬元及人民幣719.6百萬元；來自持續經營業務的經調整純利率分別為1.4%、1.4%及1.8%。

已終止經營業務

於2014年、2015年及2016年，已終止經營業務分別錄得年度虧損人民幣8.1百萬元、人民幣132.8百萬元及人民幣237.1百萬元。於2014年、2015年及2016年，已終止經營業務的經調整年度利潤分別為人民幣8.7百萬元、人民幣33.4百萬元及人民幣94.0百萬元。

經營業績

2016年與2015年比較

收入

我們的總收入由2015年的人民幣27,215.7百萬元增加41.9%至2016年的人民幣38,609.4百萬元。我們的經調整收入由2015年的人民幣27,286.1百萬元增加43.6%至2016年的人民幣39,182.4百萬元。該增加主要由於建設工程承包業務及其他業務所得收入增加。

財務資料

建設工程承包業務

我們建設工程承包業務的分部收入由2015年的人民幣27,242.3百萬元增加43.8%至2016年的人民幣39,176.1百萬元，主要由於(i)房屋建築項目所得收入由2015年的人民幣18,528.8百萬元增加至2016年的人民幣23,976.9百萬元，以及尤其是公共及住宅建築工程項目的快速增長，這主要是由於十三五規劃及到2020年建成小康社會的國家目標等有利的經濟和行業政策帶動的持續城市化進程，以及我們積極拓寬和深化我們的業務網絡所致；以及(ii)基礎設施建設項目所得收入由2015年的人民幣6,732.0百萬元增加至2016年的人民幣12,198.8百萬元，這主要是由於我們透過承接更多基建項目(包括PPP項目)響應基礎建設投資增大以及京津冀地區交通一體化提速所致。

其他業務

我們其他業務的分部收入由2015年的人民幣556.5百萬元增加62.5%至2016年的人民幣904.5百萬元，乃主要由於我們房地產開發業務的收入增加，其原因為我們所售物業的已確認總建築面積大幅增加。

銷售成本、毛利及毛利率

我們的銷售成本由2015年的人民幣26,199.6百萬元增加40.2%至2016年的人民幣36,726.6百萬元。我們的經調整銷售成本由2015年的人民幣26,435.2百萬元增加42.4%至2016年的人民幣37,632.9百萬元。我們銷售成本的增幅整體與同期收入增幅一致。

於2015年及2016年，我們的毛利分別為人民幣1,016.1百萬元及人民幣1,882.8百萬元，而我們的毛利率為3.7%及4.9%。於2015年及2016年，我們的經調整毛利分別為人民幣850.9百萬元及人民幣1,549.5百萬元，而我們的經調整毛利率分別為3.1%及4.0%。毛利率及經調整毛利率上升主要是由於建設工程業務的毛利率上升所致，反映我們的項目組合有所改善以及我們繼續銳意承接更多利潤率較高的建築工程承包項目。

建設工程承包業務

我們建設工程承包業務的銷售成本由2015年的人民幣26,544.1百萬元增加42.4%至2016年的人民幣37,787.0百萬元。分部銷售成本增幅略低於分部收入的增幅，其主要是由於規模經濟效應以及我們加強了預算管理所致。

財務資料

於2015年及2016年，我們建設工程承包業務的分部毛利分別為人民幣698.2百萬元及人民幣1,389.1百萬元，而分部毛利率為2.6%及3.5%。我們的毛利率增加乃主要由於我們承接了優質公共建築工程項目以及毛利率較高的交通和市政基礎設施建設項目。

其他業務

我們其他業務的銷售成本由2015年的人民幣387.2百萬元增加83.0%至2016年的人民幣708.6百萬元，其較分部收入的增幅更快。

於2015年及2016年，我們其他業務的分部毛利分別為人民幣169.3百萬元及人民幣195.9百萬元，及同期分部毛利率分別為30.4%及21.7%。我們毛利率減少乃主要由於2015年交付一個物業，其利潤率相較其他物業發展項目為高。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益由2015年的人民幣188.2百萬元增加7.2%至2016年的人民幣201.8百萬元。該增加主要由於利息收入由2015年的人民幣129.6百萬元上升至2016年的人民幣171.2百萬元，主要由於2016年獲授委託貸款及現金及現金等價物的平均餘額高於2015年所致。該增加部分被一次性出售固定資產的收益及預付土地租賃款項減少所抵銷。

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由2015年的人民幣13.3百萬元大幅增加至2016年的人民幣66.0百萬元，主要由於(i)就新房地產開發項目聘請銷售代理導致促銷費大幅增加，以及我們的工資及薪金增加；及(ii)與新房地產開發項目的營銷相關的廣告費大幅增加所致。

行政開支

我們的行政開支由2015年的人民幣252.3百萬元增加29.1%至2016年的人民幣325.7百萬元，主要由於(i)於業務拓展過程中僱員人數增加導致工資及薪金、福利和社會保險大幅增加，以及(ii)由新增作行政用途的固定資產產生的折舊及攤銷費用增加所致。

其他開支

我們的其他開支由2015年的人民幣59.5百萬元大幅增加至2016年的人民幣212.9百萬元，主要由於(i)貿易應收款項和其他應收款項減值虧損增加人民幣70.2百萬元，反映了業務拓展；及(ii)一項住宅房地產開發項目交付延遲而向購房者支付約人民幣68.0百萬元違約金所致。

財務資料

財務成本

我們的財務成本由2015年的人民幣186.5百萬元增加23.5%至2016年的人民幣230.3百萬元。該增加乃主要由於銀行貸款及其他借款利息因該等借款的平均結餘上升而增加，部分被房地產開發業務有關的資本化利息增加所抵銷。

分佔聯營公司利潤及虧損

於2015年及2016年，我們的分佔聯營公司利潤分別為人民幣19.2百萬元及人民幣58.2百萬元。

所得稅開支

我們的所得稅由2015年的人民幣168.9百萬元增加52.3%至2016年的人民幣257.2百萬元，主要由於我們除稅前利潤增加所致。我們的實際稅率由2015年的23.7%降至2016年的19.7%，及經調整實際稅率由2015年的31.0%減少至2016年的26.3%，主要由於在2015年盈利水平較高的房地產開發項目的所售比例上升，導致該年產生的土地增值稅增加。

來自持續經營業務的年內利潤

鑒於上文所述，我們來自持續經營業務的年內利潤由2015年的人民幣543.0百萬元增加93.5%至2016年的人民幣1,050.7百萬元，及我們來自持續經營業務的經調整年內利潤由人民幣376.8百萬元增加89.9%至2016年的人民幣719.6百萬元。於2015年及2016年，我們來自持續經營業務的純利率分別為2.0%及2.7%，及我們來自持續經營業務的經調整純利率分別為1.4%及1.8%。

已終止經營業務

我們來自己終止經營業務的年內虧損由2015年的人民幣132.8百萬元增加78.5%至2016年的人民幣237.1百萬元，及已終止經營業務的經調整年內利潤由2015年的人民幣33.4百萬元大幅增加至2016年的人民幣94.0百萬元。

年內利潤

鑒於上文所述，我們的年內利潤由2015年的人民幣410.2百萬元增加98.3%至2016年的人民幣813.6百萬元。

2015年與2014年比較

收入

我們的總收入由2014年的人民幣24,859.1百萬元增加9.5%至2015年的人民幣27,215.7百萬元。我們的經調整收入由2014年的人民幣24,915.3百萬元增加9.5%至2015年的人民幣27,286.1百萬元。該增加乃主要由於建設工程承包業務及其他業務所得收入增加。

財務資料

建設工程承包業務

我們建設工程承包業務的分部收入由2014年的人民幣25,097.5百萬元增加8.5%至2015年的人民幣27,242.3百萬元，主要由於(i)房屋建築項目所得收入由2014年的人民幣17,359.8百萬元增加至2015年的人民幣18,528.8百萬元，反映我們公共和住宅建築項目規模擴大，部分被工業建築項目的收入減少所抵銷；以及(ii)基礎設施建設項目所得收入由2014年的人民幣5,716.9百萬元增加至2015年的人民幣6,732.0百萬元，反映因中國基建投資增加導致我們的市政基礎設施開發項目的收入增加所致。

其他業務

我們的其他業務的分部收入由2014年的人民幣139.0百萬元大幅增加至2015年的人民幣556.5百萬元，主要由於2014年房地產開發業務處於過往項目銷售收尾，而新項目尚未達到交房條件的過渡階段，而2015年已確認已售房地產總建築面積大幅增加所致。

銷售成本、毛利及毛利率

我們的銷售成本由2014年的人民幣24,155.4百萬元增加8.5%至2015年的人民幣26,199.6百萬元。我們的經調整銷售成本由2014年的人民幣24,186.5百萬元增加9.3%至2015年的人民幣26,435.2百萬元。我們銷售成本的增幅整體與同期收入增幅一致。

於2014年及2015年，我們的毛利分別為人民幣743.7百萬元及人民幣1,016.1百萬元，而同期毛利率為3.0%及3.7%。於2014年及2015年，我們的經調整毛利分別為人民幣728.8百萬元及人民幣850.9百萬元，而經調整毛利率分別為2.9%及3.1%。毛利率及經調整毛利率增加主要是由於毛利率較高的其他業務業績的佔比上升。

建設工程承包業務

我們的建設工程承包業務的銷售成本由2014年的人民幣24,389.8百萬元增加8.8%至2015年的人民幣26,544.1百萬元，增幅與同期分部收入增幅基本一致。

於2014年及2015年，我們建設工程承包業務的分部毛利為人民幣707.7百萬元及人民幣698.2百萬元，而同期的分部毛利率維持相對穩定，為2.8%及2.6%。

其他業務

我們其他業務的銷售成本由2014年的人民幣100.6百萬元大幅增加至2015年的人民幣387.2百萬元，增幅與其他業務的收入增幅基本一致。

財務資料

於2014年及2015年，我們其他業務的分部毛利為人民幣38.4百萬元及人民幣169.3百萬元，而同期的分部毛利率為27.6%及30.4%。分部毛利率增加主要由於2015年交付一幢毛利率相對較高的商用物業所致。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益由2014年的人民幣193.6百萬元輕微減少至2015年的人民幣188.2百萬元。

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由2014年的人民幣20.2百萬元減少34.2%至2015年的人民幣13.3百萬元，主要由於我們期內與物業開發項目預售有關的銷售及營銷費減少所致，反映於2015年我們物業開發業務的銷售及營銷活動減少。

行政開支

我們的行政開支由2014年的人民幣238.5百萬元增加5.8%至2015年的人民幣252.3百萬元，主要由於工資及薪金隨業務擴張增加所致。

其他開支

我們的其他開支由2014年的人民幣78.4百萬元減少24.1%至2015年的人民幣59.5百萬元，主要由於貿易應收款項及其他應收款項減值損失減少人民幣18.0百萬元所致。

財務成本

我們的財務成本由2014年的人民幣121.9百萬元增加53.0%至2015年的人民幣186.5百萬元。該增加主要由於銀行貸款及其他借款平均結餘增加導致相關借款利息增加，而部分被房地產開發項目有關的資本化利息增加所抵銷。

分佔聯營公司利潤及虧損

於2014年，我們的分佔聯營公司虧損為人民幣6.4百萬元，而2015年，我們的分佔聯營公司利潤為人民幣19.2百萬元。

財務資料

所得稅開支

我們的所得稅由2014年的人民幣112.5百萬元增加50.1%至2015年的人民幣168.9百萬元，主要由於除稅前利潤增加所致。於2014年及2015年，我們的實際稅率維持穩定，分別為23.8%及23.7%，而我們的經調整實際稅率由24.7%增加至31.0%，主要由於在2015年盈利水平較高的房地產開發項目的所售比例上升，導致該年產生的土地增值稅增加。

來自持續經營業務的年內利潤

鑒於上文所述，我們來自持續經營業務的年內利潤由2014年的人民幣359.4百萬元增加51.1%至2015年的人民幣543.0百萬元，及來自持續經營業務的經調整年內利潤由2014年的人民幣342.6百萬元增加10.0%至2015年的人民幣376.8百萬元。於2014年及2015年，我們來自持續經營業務的純利率分別為1.4%及2.0%，及我們來自持續經營業務的經調整純利率分別為1.4%及1.4%。

已終止經營業務

我們來自已終止經營業務的年內虧損由2014年的人民幣8.1百萬元大幅增加至2015年的人民幣132.8百萬元，及我們來自已終止經營業務的經調整利潤由2014年的人民幣8.7百萬元大幅增加至2015年的人民幣33.4百萬元。

年內利潤

鑒於上文所述，我們的年內利潤由2014年的人民幣351.3百萬元增加16.8%至2015年的人民幣410.2百萬元。

流動資金及資本來源

我們過去一直透過營運所產生的營運資金及銀行借款來滿足我們的流動資金需求。我們的主要流動資金需求為撥付營運資金、支付我們到期債務的利息及本金以及為我們的業務增長提供資金。我們預計該等資金來源將繼續成為我們流動資金的主要來源，且我們可使用部分[編纂]所得款項滿足我們的部分營運資金需求。

我們通過密切監控和管理(其中包括)(i)我們應付賬款及應收賬款以及應收或應付合約客戶款項的水平；及(ii)我們獲得外部融資的能力，來管理我們的現金流量及營運資金。我們亦審慎檢討未來現金流量需求及評估我們按時償債的能力，於必要時，我們會調整投資、融資及股息支付計劃，以確保我們保持足夠的營運資金。

經計及[編纂]的估計所得款項淨額、我們可動用的銀行信貸及我們的經營所產生的現金流量，董事認為，我們擁有足夠的營運資金，可應付我們自本文件日期起至少未來12個月的財務需求。

財務資料

現金流量

下表載列於所示期間我們現金流量的概要：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
經營活動(所用)／所得現金淨額	(1,757.4)	1,141.2	2,261.6
投資活動(所用)／所得現金淨額	(222.8)	18.1	6.5
融資活動所得／(所用)現金淨額	2,044.1	(4.6)	138.3
現金及現金等價物的增加淨額	63.9	1,154.7	2,406.4
年初現金及現金等價物	1,538.6	1,602.5	2,757.2
年末現金及現金等價物	1,602.5	2,757.2	5,163.6

經營活動所得／(所用)現金淨額

經營活動所得現金流量指(i)經非現金及非經營項目(如折舊及攤銷以及減值撥備)調整後的除稅前利潤；(ii)營運資金變動(如貿易應收款項及應收票據、預付款項、按金及其他應收款項以及存貨變動)的影響；及(iii)其他現金項目，如已付所得稅。

於2016年，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣2,261.6百萬元，乃主要由於貿易應付款項及應付票據增加人民幣7,590.8百萬元。該等現金流入部分被(i)應收合約客戶款項增加人民幣2,791.8百萬元；(ii)應付客戶合約款項減少人民幣1,931.3百萬元；及(iii)貿易應收款項及應收票據增加人民幣1,810.0百萬元所抵銷。貿易應收款項及應收票據及應付款項增幅與業務量增幅一致所致。

於2015年，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣1,141.2百萬元，乃主要由於貿易應付款項及應付票據增加人民幣5,919.9百萬元。該等現金流入部分被(i)貿易應收款項及應收票據增加人民幣3,622.4百萬元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣827.4百萬元；及(iii)在建物業增加人民幣810.0百萬元所抵銷。貿易應收款項及應收票據及應付款項以及預付款項、按金及其他應收款項增幅與業務量增幅一致所致。

財務資料

於2014年，我們的經營活動所用現金淨額為人民幣1,757.4百萬元，主要由於(i)應收客戶款項增加人民幣4,553.6百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據增加人民幣2,898.8百萬元及(iii)在建物業增加人民幣1,324.9百萬元。該等現金流出部分被貿易應付款項及應付票據增加人民幣6,985.4百萬元。經營活動所得現金流出淨額乃主要由於我們承接多個大型建設項目，其中我們作出大額首筆付款，導致應收客戶款項以及貿易應收款項及應收票據大幅增加，且我們於2014年使用大量現金拓展房地產開發業務所致。

投資活動(所用)／所得現金淨額

於2016年，我們的投資活動所得現金淨額為人民幣6.5百萬元，主要包括已收利息人民幣144.9百萬元及聯營公司及合營企業償還貸款人民幣30.0百萬元，部分被收購物業、廠房及設備付款人民幣170.9百萬元所抵銷。

於2015年，我們的投資活動所得現金淨額人民幣18.1百萬元，主要包括(i)已收利息人民幣89.4百萬元；及(ii)出售物業、廠房及設備所得款項及預付土地租賃款項人民幣70.1百萬元，部分被收購物業、廠房及設備付款人民幣122.9百萬元所抵銷。

於2014年，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣222.8百萬元，主要包括(i)向聯營公司及合營企業提供貸款人民幣165.0百萬元；(ii)收購物業、廠房及設備付款人民幣134.4百萬元；及(iii)聯營公司投資人民幣70.8百萬元，部分被(i)已收利息人民幣125.6百萬元及(ii)已收投資股息人民幣20.6百萬元所抵銷。

融資活動所得現金淨額

於2016年，我們的融資活動所得現金淨額人民幣138.3百萬元，主要包括(i)計息銀行借款增加人民幣4,109.2百萬元；及(ii)作為銀行借款擔保的受限制現金減少人民幣661.5百萬元，部分被償還計息銀行借款人民幣4,561.8百萬元所抵銷。

於2015年，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣4.6百萬元，主要包括(i)償還計息銀行借款人民幣3,479.5百萬元；(ii)作為銀行借款擔保的受限制現金增加人民幣411.5百萬元；(iii)已付股東股息人民幣176.0百萬元；(iv)已付利息人民幣133.2百萬元；及(v)向關聯方償還貸款人民幣47.2百萬元，部分被新增計息銀行借款人民幣4,224.5百萬元所抵銷。

於2014年，我們的融資活動所得現金淨額為人民幣2,044.1百萬元，主要包括(i)增加計息銀行借款人民幣4,770.4百萬元及(ii)我們股東注資人民幣650.0百萬元，部分被(i)償還計息銀行借款人民幣2,984.5百萬元及(ii)已付我們股東股息人民幣304.0百萬元所抵銷。

財務資料

流動資產淨額

截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們分別有流動資產淨額人民幣971.4百萬元、人民幣1,215.0百萬元及人民幣2,105.8百萬元。

下表載列截至所示日期我們的流動資產、流動負債及流動資產淨額：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
流動資產				
預付土地租賃款項	1.7	1.5	0.8	0.2
存貨	185.9	201.0	167.9	262.3
應收合約客戶款項	24,097.3	25,632.3	27,706.9	24,966.4
在建物業	2,372.6	3,182.6	3,604.5	2,798.4
持作待售已竣工物業	596.1	773.5	816.4	1,038.3
貿易應收款項及應收票據	6,126.0	9,798.8	10,777.4	6,659.6
預付款項、按金及其他應收款項	4,946.3	5,768.0	6,666.5	4,874.9
已抵押存款	1,088.3	1,581.6	1,005.0	644.0
現金及現金等價物	1,602.5	2,757.2	4,668.8	4,776.6
	41,016.7	49,696.5	55,414.2	46,020.7
分類為持作待售出售組別的資產	—	—	4,468.7	—
流動資產總額	41,016.7	49,696.5	59,882.9	46,020.7
流動負債				
貿易應付款項及應付票據	27,932.8	33,852.7	40,291.3	34,081.6
應付合約客戶款項	3,557.6	4,946.0	2,810.5	1,067.6
其他應付款、客戶墊款及應計費用	4,858.3	5,485.6	7,703.7	6,651.0
計息銀行及其他借款	3,486.8	3,982.0	3,316.3	2,173.3
應付稅項	206.1	208.4	396.0	142.8
撥備	3.7	6.8	20.1	16.4
	40,045.3	48,481.5	54,537.9	44,132.7
與分類為持作待售資產直接相關的負債	—	—	3,239.2	—
流動負債總額	40,045.3	48,481.5	57,777.1	44,132.7
流動資產淨額	971.4	1,215.0	2,105.8	1,888.0

財務資料

我們的流動資產淨額由截至2016年12月31日的人民幣2,105.8百萬元減少至截至2017年4月30日的人民幣1,888.0百萬元，主要由於客戶於2017年中國農曆新年前結算大額貿易應收款項，令我們的貿易應收款項及應收票據減少所致，其部分被2017年中國農曆新年前我們向供應商結算部分貿易應付款項，導致貿易應付款項及應付票據減少所抵銷。

我們的流動資產淨額由截至2015年12月31日的人民幣1,215.0百萬元增至截至2016年12月31日的人民幣2,105.8百萬元，主要由於(i)貿易應收款項及應收票據及應收合約客戶款項的增加，反映我們的業務量增加，(ii)現金及現金等價物增加，反映我們經營活動所得現金流入大幅增加，及(iii)應付合約客戶款項的減少，部分被貿易應付款項及應付票據的增加所抵銷。

我們的流動資產淨額由截至2014年12月31日的人民幣971.4百萬元增至截至2015年12月31日的人民幣1,215.0百萬元，主要由於貿易應收款項及應收票據、預付款項、按金及其他應收款項及應收票據及應收合約客戶款項的增加，反映我們的業務量增加，部分被貿易應付款項及應付票據的增加所抵銷。

存貨

我們的存貨包括原材料。下表載列截至所示日期我們存貨的詳情：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
原材料	185.9	201.0	167.9

我們的存貨結餘由截至2015年12月31日的人民幣201.0百萬元減少至截至2016年12月31日的人民幣167.9百萬元，主要由於我們決定於2016年出售已終止經營業務及導致將其存貨重新分類為分類為持作待售的出售組別之資產。我們的存貨結餘由截至2014年12月31日的人民幣185.9百萬元增加至截至2015年12月31日的人民幣201.0百萬元，主要由於我們承接的建築工程數量增加所致。

截至2017年4月30日，我們截至2016年12月31日持有的所有存貨已獲悉數動用。

財務資料

下表載列於所示期間我們的平均存貨週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
存貨週轉天數 ⁽¹⁾	2	3	2

(1) 有關期間的平均存貨週轉天數為期初與期末的存貨餘額平均值除以期間的銷售成本再乘以365天得出的數值。

我們的絕大部分收益來自我們的建設工程承包業務，該業務有別於製造業務，特別是在我們保持的低庫存水平方面。因此，存貨週轉天數並不代表我們的營運狀況且不納入我們的分析。

開發中物業及已竣工持作銷售物業

下表載列所示日期我們開發中物業及已竣工待售物業的明細：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
開發中物業	2,372.6	3,182.6	3,604.5
已竣工持作銷售物業	596.1	773.5	816.4
總計	2,968.7	3,956.1	4,420.9

截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們的發展中物業分別為人民幣2,372.6百萬元、人民幣3,182.6百萬元及人民幣3,604.5百萬元。於往績記錄期間，我們的發展中物業金額增加乃主要由於在建物業數量增加。

持作待售已竣工物業包括截至各報告期末未出售或已售但尚未交付的已竣工物業。截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們的待售已竣工物業分別為人民幣596.1百萬元、人民幣773.5百萬元及人民幣816.4百萬元。

財務資料

在建合約工程

下表載列於所示日期我們的在建合約工程：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
應收合約客戶款項	24,097.3	25,632.3	27,706.9
應付合約客戶款項	(3,557.6)	(4,946.0)	(2,810.5)
	20,539.7	20,686.3	24,896.4
已產生合約成本加已確認 利潤減已確認虧損	106,473.8	134,868.8	167,198.1
減：進度款項	(85,934.1)	(114,182.5)	(142,301.7)
	20,539.7	20,686.3	24,896.4

於往績記錄期間我們的在建合約工程增加，乃主要由於我們的建設工程承包業務增長所致。

倘已產生的合約成本加已確認利潤減已確認虧損超過進度款，盈餘部分列為應收客戶合約工程款。對於進度款超過迄今已產生合約成本加已確認利潤減已確認虧損之合約，盈餘部分列為應付客戶合約工程款。就我們的建築工程承包項目而言，我們通常根據建築工程承包合同所載的付款時間表發出進度款待客戶確認。一旦客戶確認進度款，有關款項將成為貿易應收款項，直至客戶向我們付款。

有關工程完成前收取之款項按已收預付款列入合併財務狀況表負債項下。就客戶尚未支付的已竣工工程的出票款額列為貿易應收款項及應收票據。

財務資料

貿易應收款項及應收票據

我們的貿易應收款項及應收票據主要指將由客戶支付的產品或服務信貸銷售款。下表載列截至所示日期我們的貿易應收款項及應收票據的詳情：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
貿易應收款項	6,975.0	10,542.3	11,465.6
減值撥備	(279.7)	(327.3)	(434.5)
貿易應收款項淨額	6,695.3	10,215.0	11,031.1
應收票據	30.4	126.3	252.7
	6,725.7	10,341.3	11,283.8
分類為非流動資產的部分	(599.7)	(542.5)	(506.4)
合計	6,126.0	9,798.8	10,777.4

我們的貿易應收款項及應收票據於往績記錄期間的增長主要反映我們業務規模的擴大。截至2017年4月30日，我們截至2016年12月31日的貿易應收款項及應收票據人民幣4,506.9百萬元已結清。

下表載列貿易應收款項及應收票據(不含質保金)的賬齡分析(基於發票日期)：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
三個月內	5,039.1	8,201.6	8,985.7
三個月至六個月	560.1	817.1	824.5
六個月至一年	2.4	21.7	57.3
一年以上	13.5	9.1	137.3
合計	5,615.1	9,049.5	10,004.8

於往績記錄期間，我們的絕大部分貿易應收款項及應收票據(不含質保金)在三個月內收回。然而，根據評估結果及視乎我們的業務發展目標，我們可能會增加彈性，給予若干具有戰略重要性或與我們建立了長期合作關係的客戶超過三個月的信用期。

財務資料

我們已就若干長期逾期貿易應收款項計提減值撥備以確保資產質量。截至2014年、2015年及2016年12月31日，我們就貿易應收款項計提的減值撥備分別為人民幣279.7百萬元、人民幣327.3百萬元及人民幣434.5百萬元，分別佔我們貿易應收款項總額的4.0%、3.1%及3.8%。

下表載列所示期間的貿易應收款項及應收票據(不含質保金)週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
平均貿易應收款項及應收票據週轉天數 ⁽¹⁾	66	99	92

(1) 有關期間的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數為期初與期末的餘額平均值除以期間的收入再乘以365天。

我們的平均貿易應收款項及應收票據週轉天數由2015年的99天減至2016年的92天，主要由於中國建築行業表現改善及我們收回貿易應收款項的能力提高。我們貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數由2014年的66天增加至2015年的99天，主要由於2015年因中國不利的總體經濟狀況對建築行業產生不利影響，導致結算期較長所致。

預付款項、按金及其他應收款項

我們的預付款項、按金及其他應收款項主要包括按金及其他應收款項以及預付供應商款項。下表載列所示日期我們預付款項、按金及其他應收款項的詳情：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
按金及其他應收款項 ⁽¹⁾	2,853.0	2,920.0	2,563.6
按金及其他應收款項減值撥備	(35.6)	(43.0)	(49.9)
預付供應商款項	1,992.2	2,614.7	3,623.0
應收股息	–	14.9	12.5
其他流動資產	136.7	261.4	517.3
總計	4,946.3	5,768.0	6,666.5

(1) 主要包括投標按金、履約保證金及向第三方作出的墊款。

財務資料

於往績記錄期間，我們的預付款項、按金及其他應收款項持續增加，主要反映我們建設工程承包業務規模擴張帶來的按金及其他應收款項以及預付供應商款項的增加。

貿易應付款項及應付票據

我們的貿易應付款項及應付票據主要指應付予我們供應商及分包商的款項。下表載列截至所示日期我們的貿易應付款項及應付票據：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
貿易應付款項	27,926.8	33,792.6	40,261.3
應付票據	6.0	60.1	30.0
總計	27,932.8	33,852.7	40,291.3

於往績記錄期間，我們的貿易應付款項及應付票據穩步增加，乃由於我們的業務營運擴張導致採購增加。

截至2017年4月30日，我們截至2016年12月31日的貿易應付款項及應付票據人民幣4,467.2百萬元已結清。

下表載列於所示日期(基於發票日期)的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
六個月內	14,250.0	15,643.2	20,488.0
六個月至一年	8,779.7	12,876.2	14,385.5
一至二年	3,100.0	3,324.6	3,040.3
二至三年	1,373.3	1,278.0	1,729.5
三年以上	429.8	730.7	648.0
合計	27,932.8	33,852.7	40,291.3

於往績記錄期間，我們的大部分貿易應付款項及應付票據已在一年內償付。於2014年、2015年及2016年12月31日，我們逾期一年的貿易應付款項及應付票據分別佔我們貿易應付款項及應付票據總額的17.6%、15.8%及13.4%。我們的貿易應付款項及應付票據通常在12個月內償付。若干供貨商可能基於與我們的長期合作關係和我們良好的信用記錄而授予我們超過12個月的信貸期。

財務資料

下表載列所示年度及期間我們的貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
平均貿易應付款項及應付票據週轉天數 ⁽¹⁾	371	430	368

(1) 有關期間的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數為期初與期末的餘額平均值除以即期的銷售成本再乘以365天。

我們的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數由2015年的430天減至2016年的368天，與當期收回客戶貿易應收款項的能力相符，原因為中國建築行業狀況有利，令我們及時結清貿易應付款項。我們貿易應付款項及應付票據的平均週轉天數由2014年的371天增加至2015年的430天，主要由於我們的貿易應收款項及應收票據增加限制我們的現金流量及我們及時結清貿易應付款項的能力。

董事確認，於往績記錄期間我們並無重大拖欠貿易應付款項及應付票據的行為。

其他應付款項、客戶墊款及應計費用

我們的其他應付款項、客戶墊款及應計費用主要包括預收賬款及其他應付款項。下表載列我們於所示日期的其他應付款項、客戶墊款及應計費用的組成部分：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
客戶墊款	925.6	1,485.5	2,882.7
應付薪金、工資及福利	133.5	116.9	71.5
其他應付稅項	1,219.5	1,436.7	2,227.1
其他應付款 ⁽¹⁾	2,566.6	2,378.7	2,406.6
應付利息	13.1	67.8	115.8
總計	4,858.3	5,485.6	7,703.7

(1) 主要包括向第三方作出的墊款及來自分包商的履約保證金。

我們的其他應付款、客戶墊款及應計費用由截至2015年12月31日的人民幣5,485.6百萬元增加至截至2016年12月31日的人民幣7,703.7百萬元，主要由於客戶墊款大幅增加(主要為房地產開發業務預售付款)，以及其他應繳稅項(如應付增值稅)增加。

財務資料

我們的其他應付款項、客戶墊款及應計費用由截至2014年12月31日的人民幣4,858.3百萬元增加至截至2015年12月31日的人民幣5,485.6百萬元，主要由於客戶墊款大幅增加(主要為房地產開發業務預售付款)及其他應繳稅項(如應付營業稅及增值稅)增加。

債項

下表列示我們的銀行借款及其他借款的詳情：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
即期				
銀行 – 無抵押	631.7	633.8	443.0	265.0
銀行 – 有抵押	1,058.2	1,590.5	464.0	455.0
其他借款 – 無抵押 ⁽¹⁾	110.0	–	–	–
其他借款 – 有抵押 ⁽¹⁾	1,118.6	1,019.0	1,180.6	247.6
	<u>2,918.5</u>	<u>3,243.3</u>	<u>2,087.6</u>	<u>967.6</u>
長期借款的即期部分				
銀行 – 無抵押	33.0	26.5	–	248.7
銀行 – 有抵押	172.7	220.6	699.9	470.0
其他借款 – 無抵押 ⁽¹⁾	30.0	228.0	92.0	92.0
其他借款 – 有抵押 ⁽¹⁾	332.6	263.6	436.7	395.0
	<u>568.3</u>	<u>738.7</u>	<u>1,228.7</u>	<u>1,205.7</u>
	<u>3,486.8</u>	<u>3,982.0</u>	<u>3,316.2</u>	<u>2,173.3</u>
	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
非即期				
銀行 – 無抵押	155.0	218.0	148.0	218.2
銀行 – 有抵押	344.3	862.7	212.3	29.5
其他借款 – 無抵押 ⁽¹⁾	138.0	204.0	–	960.0
其他借款 – 有抵押 ⁽¹⁾	648.4	204.8	180.0	–
	<u>1,285.7</u>	<u>1,489.5</u>	<u>540.3</u>	<u>1,207.7</u>
	<u>4,772.5</u>	<u>5,471.5</u>	<u>3,856.5</u>	<u>3,381.0</u>

(1) 主要包括委託貸款及來自信託公司的貸款。

財務資料

下表載列於所示日期我們銀行貸款及其他借款的到期狀況：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
應償還銀行貸款：				
一年內	1,895.6	2,471.3	1,606.9	720.0
第二年	130.0	572.7	152.5	466.0
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	214.3	–	–	282.2
五年以上	155.0	508.0	207.8	218.2
	2,394.9	3,552.0	1,967.2	1,686.4
應償還其他借款：				
一年內	1,591.2	1,510.7	1,709.3	–
第二年	370.0	408.8	180.0	247.6
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	370.0	–	–	210.0
五年以上	46.4	–	–	1,237.0
	2,377.6	1,919.5	1,889.3	1,694.6
	4,772.5	5,471.5	3,856.5	3,381.0

下表載列於所示日期我們銀行借款及其他借款的實際利率範圍：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(%)			(未經審核)
銀行借款	5.6-10.8	4.4-10.8	4.4-10.8	4.7-11.9
其他借款	4.0-12.0	4.3-12.5	4.3-12.5	4.3-10.0

財務資料

下表載列於所示日期我們為取得一般銀行融資而抵押的資產賬面值：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
樓宇	6.5	10.6	0.6	–
預付土地租賃	37.0	56.4	44.6	2.4
在建物業	565.9	760.5	1,227.4	809.4
貿易應收款項及 應收票據	250.6	246.7	210.8	169.7
已抵押存款	250.0	661.5	–	–
投資物業	–	133.9	–	–
總計	1,110.0	1,869.6	1,483.4	981.5

下表載列我們銀行借款及其他借款的有擔保部分：

	截至12月31日			截至4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
由以下各方作出擔保				
控股股東	500.0	638.0	54.5	495.0
聯營公司	30.0	30.0	73.0	30.0
第三方	720.0	860.0	481.3	465.0
總計	1,250.0	1,528.0	608.8	990.0

根據慣常商業慣例，於往績記錄期間，我們已在我們的日常業務過程中與客戶、供應商及其他第三方訂立擔保安排。根據該等安排，第三方同意為我們的銀行借款提供擔保，而我們則同意為其銀行借款提供相互擔保。我們計劃逐步減少有擔保借款的金額。有關我們為第三方銀行借款提供的擔保詳情，請參閱「– 或然負債」。

我們的債務由2015年12月31日至2016年12月31日減少人民幣1,615.0百萬元，主要是由於我們決定出售已終止經營業務，及由此導致的銀行及其他借款重新分類為持作銷售出售組別之負債及償還現有貸款。

財務資料

我們的債務由2014年12月31日至2015年12月31日增加人民幣699.0百萬元，主要是由於預期我們業務量擴大及與金融機構增強合作而導致的營運資金需求所致。

截至2017年4月30日，即就我們債務聲明而言的最後實際可行日期，我們與多家中國商業銀行已訂立信貸限額總額超過人民幣500億元的戰略合作協議，而我們亦有未動用銀行融資超過人民幣20億元。截至最後實際可行日期，我們的借貸並不受限於任何重大限制性契約。董事確認，於往績記錄期間，我們並無於償還銀行借貸及其他債務融資承擔方面出現任何重大違約，亦無違反任何限制性契約。除產生額外銀行借貸外，於[編纂]前後，我們目前並無重大外部債務融資計劃。

除上述者外，截至2017年4月30日，我們並無任何未償按揭、押記、債權證、其他已發行債務資本、銀行透支、貸款、承兌負債或其他類似債務、租購及融資租賃承擔、任何擔保或其他重大或然負債。自2017年4月30日以來，我們的債務並無重大不利變動。

或然負債

截至最後實際可行日期，我們並未涉及任何倘獲得不利裁定則預期將對我們財務狀況或經營業績產生重大不利影響的重大法律、仲裁或行政訴訟。

以下或然負債產生自就授予第三方的銀行融資向銀行作出的擔保，以及以我們的物業客戶為受益人向銀行提供的按揭貸款擔保。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註38及40。

	於12月31日			於4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)
就授予以下人士的融資 向銀行提供的擔保：				
– 第三方	270.0	694.0	1,196.3	904.0
我們以物業買方為 受益人向銀行提供的 按揭貸款擔保	20.0	347.9	1,477.1	1,865.5
總計	290.0	1,041.9	2,673.4	2,769.5

財務資料

於最後實際可行日期，我們就授予第三方融資而向銀行作出的擔保金額為人民幣854.0百萬元。我們已停止向第三方提供新的擔保，並擬於[編纂]前解除人民幣614.0百萬元的該等擔保。餘下人民幣240.0百萬元乃我們作為地方政府聯合擔保人就建設一所中學新校區而向該中學提供的擔保，該項目為我們提供建築工程承包服務的PPP項目之一，且有關貸款將於2023年3月到期。我們目前並無計劃解除該項擔保，因為(i)該擔保旨在促進收回我們於該PPP項目的投資；及(ii)鑑於借款人及聯合擔保人的信譽，相關貸款的拖欠風險較低。

董事確認，我們的或然負債自2017年4月30日起直至本文件日期止並無重大不利變動。

資本支出

我們過往的資本支出主要產生自物業、廠房及設備和預付土地租賃款項。下表載列於所示期間我們的資本支出的組成部分：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
物業、廠房及設備	134.4	121.9	193.9
預付土地租賃款項	8.8	—	—
總計	143.2	121.9	193.9

我們估計，我們於2017年及2018年的資本支出將分別約為人民幣80.0百萬元及人民幣83.0百萬元，將主要用於購買土地使用權以及建造新的總部及專業鋼結構建設工程承包業務相關的設施。該等資本支出將由自有資金及銀行借款提供資金。

儘管以上所述均為我們有關資本支出的現有計劃，該等計劃可能因情況的變化而改變，上文所載支出的實際數額可能因多種原因(包括市場狀況、競爭及其他因素的變化)而不同於支出的估計數額。由於我們持續擴張，我們可能會產生額外資本支出。我們就未來資本支出獲得額外資金的能力受制於多種不確定因素，包括我們的未來經營業績、財務狀況及現金流量以及中國和全球的經濟、政治及其他條件。

財務資料

承擔

經營租賃承擔

作為出租人

我們出租若干投資性房地產，於2014年、2015年及2016年，我們自投資性房地產所賺取的租金收入分別約為人民幣14.1百萬元、人民幣8.3百萬元及人民幣7.0百萬元。

截至所示日期，我們已與租戶訂約以收取下列日後最低租賃付款：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
一年內	5.3	6.2	7.1
第二至第五年(包括首尾兩年)	24.8	22.6	17.7
五年後	13.9	9.9	7.6
	44.0	38.7	32.4

作為承租人

我們在經營租賃安排下租賃若干樓宇作為生產基地及辦公場所。我們截至所示日期就不可撤銷經營租賃的日後最低租賃付款承擔如下：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
一年內	5.2	5.3	4.9
第二至第五年(包括首尾兩年)	14.6	10.9	7.1
五年後	13.7	12.1	11.0
	33.5	28.3	23.0

財務資料

資本承擔

除經營租賃承擔外，於所示日期，我們擁有以下承擔：

	截至12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	(人民幣百萬元)		
已訂約但未撥備：	<u>17.6</u>	<u>24.1</u>	<u>8.3</u>

資產負債表外安排

截至2016年12月31日(即我們的最近期財務報表日期)，我們並無任何資產負債表外安排。

財務比率

下表載列於該等日期或所示期間我們的主要財務比率概要：

	截至12月31日或截至該日止年度		
	2014年	2015年	2016年
流動比率(倍)	1.0	1.0	1.0
速動比率(倍)	1.0	1.0	1.0
資本負債比率	245.2%	251.9%	124.8%
淨負債權益比率	107.0%	52.2%	淨現金狀況
資產回報率	0.9%	0.9%	1.4%
權益回報率	22.3%	19.9%	30.9%

流動比率

流動比率指各期間末的流動資產除以流動負債。我們於往績記錄期間的流動比率維持穩定。

速動比率

速動比率指各期間末的流動資產(不包括存貨)除以流動負債。我們於往績記錄期間的速動比率維持穩定。

財務資料

資本負債比率

資本負債比率指各期間末的付息債務總額除以權益總額。資本負債比率由2015年12月31日的251.9%下降至2016年12月31日的124.8%，乃主要由於(i)主要因年內錄得利潤導致權益總額增加；及(ii)計息借款減少所致。資本負債比率保持相對穩定，於2014年及2015年12月31日分別為245.2%及251.9%，乃由於計息借款及權益總額的增幅大約同步所致。

淨負債權益比率

淨負債指計息借款總額減現金及現金等價物以及已抵押存款。於2015年12月31日，我們的淨負債權益比率為52.2%，而於2016年12月31日，我們則處於淨現金狀況，乃主要由於(i)計息借款減少；及(ii)現金及現金等價物增加所致。淨負債權益比率由2014年12月31日的107.0%下降至2015年12月31日的52.2%，乃主要由於(i)主要因年內錄得利潤導致權益總額增加；及(ii)現金及現金等價物增加所致，部分被計息借款增加所抵銷。

資產回報率

資產回報率指年內溢利除以各期間總資產的年初及年終結餘的總值。資產回報率由2015年的0.9%上升至2016年的1.4%，乃主要由於2016年的利潤大幅增加所致，部分被同期總資產的平均價值增加所抵銷。資產回報率保持穩定，於2014年及2015年分別為0.9%。

權益回報率

權益回報率指各期間的純利除以權益的年初及年終結餘的總值。權益回報率由2015年的19.9%上升至2016年的30.9%，乃主要由於2016年的利潤大幅增加所致，部分被同期總權益的平均價值增加所抵銷。權益回報率由2014年的22.3%下降至2015年的19.9%，乃主要由於股東出資所致。

市場風險披露

我們在日常業務過程中面對多種市場風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。我們透過定期經營及財務活動管理該等市場風險及其他市場風險。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註45。

利率風險

我們就利率變動面對的利率風險主要與付息銀行及其他借貸有關。我們並不使用衍生金融工具對沖利率風險。

財務資料

下表載列在所有其他因素保持不變的情況下，我們的除稅前利潤利率發生合理可能性變動時(通過對浮動利率借款的影響)的敏感性分析列示如下：

人民幣存貸款 基準利率增加／(減少)	除稅前利潤增加／(減少)		
	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
			(人民幣百萬元)
100	(17.4)	(26.6)	(32.9)
(100)	17.4	26.6	32.9

信貸風險

現金及現金結餘、已抵押存款、貿易應收款項及應收票據、及計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產的賬面值指有關金融資產面臨的最高信貸風險。我們的絕大部分現金及銀行結餘以及已抵押存款均存放於高級管理層認為信貸質素良好的中國內地主要金融機構。我們設有政策監控存置於根據市場聲譽、經營規模及財務背景釐定的多家知名金融機構的存款數額，務求限制任何單一金融機構承擔信貸風險的金額。

我們僅與獲認可及信譽卓著的客戶交易，不要求提供抵押品。我們的政策為所有擬按信貸條款進行交易的客戶均須接受信貸審核程序。此外，應收款項結餘均受到持續監控，故我們團面臨壞賬的風險並不重大。

有關我們的貿易應收款項及應收票據所面臨的信貸風險的進一步定量數據已於本文件附錄一內的會計師報告附註28中披露。

流動資金風險

我們的流動資金主要視乎能否維持足夠經營現金流入以應付其到期債務責任而定，及能否獲取外部融資以應付其未來資本支出承擔而定。

有關我們金融負債(根據合約未貼現款項計算)的到期詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註45。

財務資料

股息政策

於[編纂]完成後，我們可以現金或我們認為合適的其他方式分派股息。任何建議股息分派均將由我們的董事會釐定，並須經股東批准。日後宣派或派付任何股息的決定及任何股息金額將視乎多項因素而定，包括我們的經營業績、現金流量、財務狀況、附屬公司向我們派付的現金股息、未來前景及董事可能認為屬重要的其他因素。我們目前並無固定的派息比率。根據中國法律及我們的組織章程細則，我們僅會在作出下述計提後方自稅後利潤中派付股息：

- 彌補累積虧損(如有)；
- 將相當於根據中國公認會計準則釐定的我們稅後利潤的10%撥歸法定儲備，且當法定公積金達到並維持於或高於我們註冊資本的50%時，毋須再提撥款項至該法定公積金；及
- 將股東於股東大會上批准的款項撥歸任何公積金(如有)。

根據我們的組織章程細則，於[編纂]完成後，僅可根據中國公認會計準則或國際財務報告準則釐定的可供分派利潤(以較低者為準)派付股息。任何於指定年度未作分派的任何可供分派利潤將予保留，可用於往後年度的分派。然而，我們無法保證將有能力每年或於任何年度宣派該等金額或任何金額的股息。

於2014年、2015年及2016年，我們分別宣派及派付現金股息人民幣304.0百萬元、人民幣176.0百萬元及人民幣14.9百萬元。然而，我們的過往股息未必反映未來的股息派付。根據我們於2017年6月5日舉行的股東大會上所批准的決議案，我們於[編纂]之前的股東享有特別股息，該等股息的金額須根據我們的股東應佔2017年2月1日至2017年6月30日期間按照我們根據中國公認會計準則或國際財務報告準則編製的經審核綜合財務報表釐定的可供分派利潤(以較低者為準)派付股息。於2017年4月，根據我們於2017年1月31日的經審核資產淨值，我們通過將前身公司改制為股份有限公司而在中國註冊成立。有關詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構 – 重組 – 改制為股份制公司」。

除非於[編纂]之前股東大會批准其他決議案，否則我們於2017年7月1日直至[編纂]的累計未分配利潤將由我們的現有股東及新股東分享。

可供分派儲備

截至2016年12月31日，本公司可供分派予股東的儲備總額為人民幣1,268.4百萬元。

財務資料

未經審核[編纂]經調整有形資產淨值

以下本公司股權持有人應佔未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，以說明倘[編纂]已於2016年12月31日進行，則[編纂]對截至2016年12月31日本公司股權持有人應佔綜合有形資產淨值的影響。

編製未經審核[編纂]經調整有形資產淨值報表僅供說明之用，且基於其假設性質，未必可真實反映倘[編纂]截至2016年12月31日或任何未來日期進行本集團的財務狀況。

	截至2016年 12月31日 本公司 股東應佔 綜合有形 資產淨值 ⁽¹⁾	來自[編纂] 的估計 所得款項 淨額 ⁽²⁾	本公司股東 應佔未經 審核[編纂] 經調整 綜合有形 資產淨值	本公司股東應佔每股 未經審核[編纂]經調 整綜合有形資產淨值	
	(人民幣百萬元)		(人民幣元) ⁽³⁾		(港元) ⁽⁴⁾
根據[編纂]每股[編纂] 港元計算	[2,834.2]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據[編纂]每股[編纂] 港元計算	[2,834.2]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

(1) 截至2016年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃按本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值人民幣[2,834.2]百萬元分別經扣除無形資產及商譽零及零(摘錄自本文件附錄一所載的會計師報告)計算，並就非控制性權益應佔該等無形資產及商譽零作出調整。

(2) [編纂]估計所得款項淨額乃根據[編纂]股股份分別按[編纂]每股股份[編纂]港元及[編纂]港元計算，經扣除本公司應付的[編纂]費用及其他相關開支。並無計及根據[編纂]獲行使時可能[編纂]的任何股份。[編纂]估計所得款項淨額按人民幣[0.87496]元兌1.00港元的匯率(即截至2017年6月23日的中國人民銀行現行匯率)由港元轉換為人民幣。概不表示港元金額已經、可能已經或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣或根本無法兌換為人民幣，反之亦然。

(3) 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃按[編纂]股股份(包括截至2016年12月31日已發行的[1,300,000,000]股股份及根據[編纂]將予發行的[編纂]股新股)計算。並無計及根據[編纂]獲行使時可能發行的任何股份。

(4) 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃按1.00港元兌人民幣[0.87496]元的匯率(即於[2017年6月23日]的中國人民銀行現行匯率)由人民幣轉換為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已經或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換為港元或根本無法兌換為港元，反之亦然。

財務資料

物業估值

我們的選定物業權益載於本文件附錄三所載的物業估值報告。仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已對我們截至2017年3月31日的選定物業權益進行估值。仲量聯行企業評估及諮詢有限公司出具的估值概要及估值證書載於本文件附錄三所載的物業估值報告。

下表載列相關物業以及估值過程中所使用的估值方法及主要參數概要：

物業	截至2017年3月 31日現況下 的總市值 (人民幣百萬元)	估值方法及主要參數
位於四川省成都市雙流區 雙楠街與白河路交匯處的 威蘭德小鎮項目	1,192.0	估值按市值基準進行。市值 乃指「資產或負債經適當的 推銷後，在有意買方及有 意賣方彼此知情、審慎及 不受協迫的情況下，於估 值日期達成公平交易的估 值金額」。
位於河北省保定市競秀區 富江街以西及田園路以南 的中誠晶典項目	679.0	我們的物業分三類進行估值， 即持作銷售的已竣工物業、 持有的在建物業及持作未 來開發的物業。有關我們 的選定物業估值詳情，請 見本文件附錄三所載 的物業估值報告。
位於河北省張家口市懷來縣 沙城鎮府前東街以南及 長城北路以東的蘭頓莊園 項目	961.0	
合計	2,832.0	

財務資料

關聯方交易

我們不時與我們的關聯方訂立交易。董事認為，本文件附錄一會計師報告附註42所載的各項關聯方交易乃於日常業務過程中由相關各方按公平基準進行及按一般商業條款訂立。董事亦認為，我們於往績記錄期間的關聯方交易並不會令我們的往績記錄業績失真或使我們的歷史業績無法反應我們的未來表現。

截至2016年12月31日，所有與關聯方有關的結餘均屬貿易性質，惟以下各項主要結餘除外：

- (i) 授予一家合營企業的委託貸款人民幣50.0百萬元，已於最後實際可行日期之前結清；
- (ii) 來自本集團管理層的借款人民幣59.0百萬元，已於最後實際可行日期之前結清；
- (iii) 授予一家合營企業的貸款人民幣47.5百萬元，我們預期將於2017年8月之前結清；
- (iv) 授予一家聯營公司的貸款人民幣90.0百萬元，我們預期將於2017年8月之前結清；及
- (v) 來自一家並非我們關連人士的聯營公司的委託貸款人民幣92.0百萬元。

無重大不利變動

董事確認，彼等已進行充分的盡職調查，以確保直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況自2016年12月31日(即編製我們的最近期綜合經審核財務業績日期)以來概無重大不利變動，且自2016年12月31日以來，概無任何事件對本文件附錄一會計師報告所述的資料構成重大影響。

財務資料

香港上市規則下的披露規定

董事已確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉有任何情況將導致須根據香港上市規則第13.13條至13.19條規定作出披露。

[編纂]費用

我們估計有關[編纂]的[編纂]總額將約為人民幣[編纂]百萬元(根據[編纂]指示性價格範圍的中間值及假設[編纂]未獲行使計算)。該等[編纂]開支主要包括保薦費、[編纂]佣金及專業費用，其中合共人民幣[編纂]百萬元直接與發行H股有關及將予資本化。餘下人民幣[編纂]百萬元已或將於2017年支出。我們的董事預期該等[編纂]開支將不會對我們2017年的經營業績產生重大影響。