

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)

### **未經審核業績公告 截至 2017 年 9 月 30 日止九個月**

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，2017 年 11 月 13 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

	本集團			本集團		
	2017第三季度 人民幣千元	2016第三季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017前9個月 人民幣千元	2016前9個月 人民幣千元	% 差異 + / (-)
收入						
房地產業務	106,534	179,780	-41%	675,896	543,653	24%
安置房建設業務	-	-	-	-	182	-100%
設備業務	12,034	16,674	-28%	45,962	63,475	-28%
	<u>118,568</u>	<u>196,454</u>		<u>721,858</u>	<u>607,310</u>	
銷售成本						
房地產業務	(68,719)	(124,138)	-45%	(545,396)	(365,268)	49%
安置房建設業務	-	(27)	-100%	-	(434)	-100%
設備業務	(6,964)	(9,436)	-26%	(30,007)	(38,210)	-21%
	<u>(75,683)</u>	<u>(133,601)</u>		<u>(575,403)</u>	<u>(403,912)</u>	
毛利	<u>42,885</u>	<u>62,853</u>	-32%	<u>146,455</u>	<u>203,398</u>	-28%
其他收入	6,733	2,293	194%	9,883	34,464	-71%
銷售及營銷費用	(17,894)	(11,373)	57%	(43,055)	(27,501)	57%
行政費用	(34,242)	(27,390)	25%	(101,601)	(93,487)	9%
其他經營開支	(926)	(422)	119%	(1,583)	(1,883)	-16%
經營活動業績	<u>(3,444)</u>	<u>25,961</u>		<u>10,099</u>	<u>114,991</u>	
淨財務(費用)/收入	(96)	9,153	-101%	4,387	14,283	-69%
聯營投資企業(虧損)/盈利	<u>(1,007)</u>	<u>(2,929)</u>	-66%	<u>9,163</u>	<u>(5,920)</u>	-255%
稅前(虧損)/利潤	(4,547)	32,185		23,649	123,354	
稅金費用	(9,347)	(20,092)	-53%	(43,773)	(68,602)	-36%
期內(虧損)/利潤	<u>(13,894)</u>	<u>12,093</u>		<u>(20,124)</u>	<u>54,752</u>	
下列人士應佔(虧損)/利潤:						
本公司擁有人	(12,817)	9,970		(26,766)	37,996	
非控股權益	(1,077)	2,123		6,642	16,756	
	<u>(13,894)</u>	<u>12,093</u>		<u>(20,124)</u>	<u>54,752</u>	

注:

n.m: 無意義

## 合併其它收益的綜合聲明

	本集團			本集團		
	2017第三季度 人民幣千元	2016第三季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017前9個月 人民幣千元	2016前9個月 人民幣千元	% 差異 + / (-)
期內(虧損)/利潤	(13,894)	12,093		(20,124)	54,752	
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	1,027	469	119%	(2,940)	(5,602)	-48%
期內其他全面(虧損)/收益總額， 扣除所得稅	1,027	469		(2,940)	(5,602)	
期內全面(虧損)/收益總額	(12,867)	12,562		(23,064)	49,150	
下列人士應佔全面(虧損)/收益總額：						
本公司擁有人	(11,790)	10,439		(29,706)	32,394	
非控股權益	(1,077)	2,123		6,642	16,756	
	(12,867)	12,562		(23,064)	49,150	

注：

n.m: 無意義

	本集團			本集團		
	2017第三季度 人民幣千元	2016第三季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017前9個月 人民幣千元	2016前9個月 人民幣千元	% 差異 + / (-)
期間利潤已扣除/(計入)下列各項后取出：						
無形資產攤銷	231	440	-48%	780	941	-17%
物業、廠房及設備折舊	1,416	871	63%	4,013	3,512	14%
利息收入	(7,384)	(16,396)	-55%	(39,951)	(40,272)	-1%
利息開支	7,480	7,243	3%	35,564	25,989	37%
出售子公司收益	-	-	n.m	(29)	-	-100%
出售市場交易性投資收益	-	(1,484)	-100%	(166)	(1,717)	-90%
金融資產公允價值虧損	(118)	-	100%	664	710	-6%
物業、廠房及設備註銷	68	-	100%	88	-	100%
出售物業、廠房及設備收益	(173)	73	n.m	(816)	73	n.m
上市費用	-	-	n.m	-	16,342	-100%

注：

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

	本集團		公司	
	於2017年 09月30日	於2016年 12月31日	於2017年 09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
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	56,083	57,068	-	5
於附屬公司的投資	-	-	1,669,975	1,669,975
聯合經營投資	297,845	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)	127,101	117,876	-	-
無形資產	3,609	3,421	-	-
俱樂部會籍	418	418	418	418
遞延所得稅資產	7,280	19,233	-	-
	1,074,496	1,068,858	1,670,393	1,670,398
<b>流動資產</b>				
待售開發中物業	2,625,007	2,545,693	-	-
存貨	21,541	17,238	-	-
貿易及其他應收款項	1,455,028	1,438,780	320	144
應收合資企業合夥人賬款(非貿易)	21,516	20,226	-	-
應收子公司賬款(非貿易)	-	-	183,314	21,329
預付稅金	125,262	34,358	-	-
其他金融資產	3,718	2,320	-	-
現金及現金等價物	760,483	1,083,179	5,422	1,360
	5,012,555	5,141,794	189,056	22,833
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	559,659	494,668	1,182	1,456
預收賬款	1,373,022	519,418	-	-
應付合資企業公司賬款(非貿易)	326,000	281,000	-	-
應付子公司賬款(非貿易)	-	-	31,088	43,355
貸款及借款	1,186,277	1,738,702	-	-
融資租賃負債	80	130	-	-
應交稅金	160,472	210,422	-	-
	3,605,510	3,244,340	32,270	44,811
<b>淨流動資產/(負債)</b>	1,407,045	1,897,454	156,786	(21,978)
<b>非流動負債</b>				
融資租賃負債	143	-	-	-
貸款及借款	894,646	1,345,088	186,824	-
遞延所得稅負債	230,651	242,059	-	-
	1,125,440	1,587,147	186,824	-
<b>淨資產</b>	1,356,101	1,379,165	1,640,355	1,648,420
<b>權益</b>				
股本	359,700	359,700	1,737,554	1,737,554
儲備	811,937	841,643	(97,199)	(89,134)
本公司股東應占權益	1,171,637	1,201,343	1,640,355	1,648,420
非控股股東權益	184,464	177,822	-	-
<b>權益總額</b>	1,356,101	1,379,165	1,640,355	1,648,420

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2017年9月30日		截止2016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
1,186,277	80	1,738,702	130

一年後到期應償還款項

截止2017年9月30日		截止2016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
894,646	143	1,345,088	-

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、待售開發物業及投資性物業的合法抵押；
- (ii) 物業、厂房及设备的合法抵押；
- (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

	本集團		本集團	
	2017第三季度 人民幣千元	2016第三季度 人民幣千元	2017前9個月 人民幣千元	2016前9個月 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>				
稅前(虧損)/利潤	(4,547)	32,185	23,649	123,354
經以下調整:				
無形資產攤銷	231	440	780	941
處置全資子公司收益	-	-	(29)	-
物業、廠房及設備折舊	1,416	871	4,013	3,512
利息收入	(7,384)	(16,396)	(39,951)	(40,272)
利息開支	7,480	7,243	35,564	25,989
出售物業、廠房及設備收益/虧損	(173)	73	(816)	73
出售市場交易性投資收益	-	(1,484)	(166)	(1,717)
物業、廠房及設備註銷	68	-	88	-
金融資產公允價值虧損	(118)	-	664	710
應佔聯營經營投資(盈利)/虧損	1,007	2,928	(9,163)	5,920
上市費用	-	-	-	16,342
匯率變動影響	4,561	(2,213)	16	1,437
	2,541	23,647	14,649	136,289
<b>經營資金變動:</b>				
待售開發中物業	172,900	(269,433)	45,628	(300,219)
存貨	(4,597)	(3,802)	(4,303)	(5,559)
貿易及其他應收款項	(278,027)	189,607	(27,870)	(25,154)
貿易及其他應付款項	433,320	442,782	963,595	250,171
<b>經營所得/(用)現金</b>	326,137	382,801	991,699	55,528
已付所得稅	(78,014)	(22,792)	(184,082)	(65,511)
<b>經營活動所得/(用)現金淨額</b>	248,123	360,009	807,617	(9,983)
<b>投資活動現金流量</b>				
購買物業、廠房及設備	(2,394)	(88)	(4,468)	(2,514)
出售物業、廠房及設備所得款項	850	-	2,702	-
已收利息	8,273	5,439	41,058	19,429
購買無形資產	(375)	(327)	(949)	(1,318)
購買持作買賣金融資產	-	-	(7,908)	(27,273)
投資性物業後續工程款	-	(30,000)	-	(30,000)
出售持作買賣金融資產所得款項	-	4,984	6,012	28,280
<b>投資活動所得/(用)現金淨額</b>	6,354	(19,992)	36,447	(13,396)
<b>融資活動現金流量</b>				
銀行現金抵押減少	60,630	198	64,482	130,914
償還融資租賃責任	(39)	(193)	(88)	(311)
已付利息	(31,359)	(48,104)	(160,505)	(158,233)
償還貸款及借款	(514,141)	(227,034)	(2,248,233)	(716,909)
支付上市費用	-	-	-	(16,342)
貸款及借款所得款項	165,267	48,500	1,237,495	1,404,488
<b>融資活動所(用)/得現金淨額</b>	(319,642)	(226,633)	(1,106,849)	643,607
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	(65,165)	113,384	(262,785)	620,228
年初/(期初)現金及現金等價物	598,745	812,635	795,829	305,595
匯率波動對所持現金的影響	90	1,456	626	1,652
<b>現金流量表里的現金及現金等價物</b>	533,670	927,475	533,670	927,475
<b>其他訊息:</b>				
現金及現金等價物	760,483	1,371,622	760,483	1,371,622
減:銀行現金抵押	(222,868)	(444,147)	(222,868)	(444,147)
減:銀行透支	(3,945)	-	(3,945)	-
現金流量表里的現金及現金等價物	533,670	927,475	533,670	927,475

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。

本集團	-----公司擁有人應佔-----								
	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
<b>期內全面收益總額</b>									
期內利潤	-	-	-	-	-	1,209	1,209	7,088	8,297
<b>其他全面收益</b>									
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
<b>擁有人注資及分派至擁有人</b>									
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)	-	-	-
<b>與擁有人的交易總額</b>									
	-	-	-	-	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
<b>期內全面收益/(虧損)總額</b>									
期內(虧損)/收益	-	-	-	-	-	(15,158)	(15,158)	631	(14,527)
<b>其他全面虧損</b>									
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)
<b>擁有人注資及分派至擁有人</b>									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	1,435	(1,435)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	1,435	(1,435)	-	-	-
<b>與擁有人的交易總額</b>									
	-	-	-	-	1,435	(1,435)	-	-	-
於2017年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(20,231)	94,421	809,756	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2017年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(20,231)	94,421	809,756	1,183,427	185,541	1,368,968
<b>期內全面收益/(虧損)總額</b>									
期內(虧損)/收益	-	-	-	-	-	(12,817)	(12,817)	(1,077)	(13,894)
<b>其他全面虧損</b>									
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	1,027	-	-	1,027	-	1,027
其他全面虧損總額	-	-	-	1,027	-	-	1,027	-	1,027
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	1,027	-	(12,817)	(11,790)	(1,077)	(12,867)
<b>擁有人注資及分派至擁有人</b>									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	1,546	(1,546)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	1,546	(1,546)	-	-	-
與擁有人的交易總額	-	-	-	-	1,546	(1,546)	-	-	-
於2017年9月30日	359,700	(59,669)	(550)	(19,204)	95,967	795,393	1,171,637	184,464	1,356,101



<-----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
<b>期內全面收益/(虧損)總額</b>									
期內利潤	-	-	-	-	-	8,479	8,479	31	8,510
<b>其他全面虧損</b>									
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
<b>擁有人注資及分派至擁有人</b>									
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
<b>期內全面收益/(虧損)總額</b>									
期內利潤	-	-	-	-	-	19,547	19,547	14,602	34,149
<b>其他全面虧損</b>									
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)
年內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(3,447)	-	19,547	16,100	14,602	30,702
<b>擁有人注資及分派至擁有人</b>									
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	-	-	-	-	3,545	(3,545)	-	-	-
與擁有人的交易總額	-	-	-	-	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
于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
<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									
年內全面(虧損)/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)	90,488	800,285	1,172,417	180,855	1,353,272

-----公司擁有人應佔----->

公司	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	權益合計 人民幣千元
於2017年1月1日	1,737,554	(96,631)	6,915	582	1,648,420
<b>期內全面虧損總額</b>					
期內虧損	-	(1,889)	-	-	(1,889)
<b>期內其他全面虧損</b>					
外匯換算差額	-	-	(335)	-	(335)
其他全面虧損總額	-	-	(335)	-	(335)
<b>期內全面虧損總額</b>	-	(1,889)	(335)	-	(2,224)
於2017年3月31日	1,737,554	(98,520)	6,580	582	1,646,196
<b>期內全面虧損總額</b>					
期內虧損	-	(2,344)	-	-	(2,344)
<b>期內其他全面虧損</b>					
外匯換算差額	-	-	21	-	21
其他全面收益總額	-	-	21	-	21
<b>期內全面虧損總額</b>	-	(2,344)	21	-	(2,323)
於2017年6月30日	1,737,554	(100,864)	6,601	582	1,643,873
<b>期內全面虧損總額</b>					
期內虧損	-	(3,572)	-	-	(3,572)
<b>期內其他全面虧損</b>					
外匯換算差額	-	-	54	-	54
其他全面虧損總額	-	-	54	-	54
<b>期內全面虧損總額</b>	-	(3,572)	54	-	(3,518)
於2017年9月30日	1,737,554	(104,436)	6,655	582	1,640,355

<-----公司擁有人應佔----->

公司	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	權益合計 人民幣千元
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>期內其他全面虧損</b>					
外匯換算差額	-	-	(210)	-	(210)
其他全面虧損總額	-	-	(210)	-	(210)
年內全面虧損總額	-	(5,053)	(210)	-	(5,263)
於2016年03月31日	1,737,554	(82,786)	7,052	582	1,662,402
<b>期內全面虧損總額</b>					
期內虧損	-	(9,804)	-	-	(9,804)
<b>期內其他全面虧損</b>					
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
<b>期內全面虧損總額</b>					
期內虧損	-	(2,094)	-	-	(2,094)
<b>期內其他全面虧損</b>					
外匯換算差額	-	-	(82)	-	(82)
其他全面虧損總額	-	-	(82)	-	(82)
期內全面虧損總額	-	(2,094)	(82)	-	(2,176)
於2016年9月30日	1,737,554	(94,684)	6,924	582	1,650,376

- 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，基于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2017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2017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	
2017年9月30日	2016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、注銷及/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 倘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 是否采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

除附注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2016年12月31日的年度財務報表，采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2017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

	本集團		本集團	
	第三季度		9個月	
	2017年9月30日	2016年9月30日	2017年9月30日	2016年9月30日
歸屬於本公司股東的(虧損)/利潤(人民幣千元)	(12,817)	9,970	(26,766)	37,996
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)	(6.53)	5.08	(13.65)	19.37
(ii) 安全面攤薄基準(人民幣分)	(6.53)	5.08	(13.65)	19.37

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9月30日及2016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于已發行股份的總數(不包括庫存股)

	本集團		公司	
	2017年9月30日	2016年12月31日	2017年9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)	1,171,637	1,201,343	1,640,355	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)	5.97	6.13	8.36	8.40

- 8 在對集團業務有適當了解的情況下，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

	本集團			本集團		
	2017第三季度 人民幣千元	2016第三季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017前9個月 人民幣千元	2016前9個月 人民幣千元	% 差異 + / (-)
<b>房地產業務</b>						
銷售收入	106,534	179,780	-41%	675,896	543,653	24%
營業成本	(68,719)	(124,138)	-45%	(545,396)	(365,268)	49%
毛利	<u>37,815</u>	<u>55,642</u>		<u>130,500</u>	<u>178,385</u>	
毛利率	35%	31%		19%	33%	
<b>安置房建設業務</b>						
銷售收入	-	-	-	-	182	-100%
營業成本	-	(27)	-100%	-	(434)	-100%
毛利	<u>-</u>	<u>(27)</u>		<u>-</u>	<u>(252)</u>	
毛利率	n.m	n.m		n.m	-138%	
<b>設備業務</b>						
銷售收入	12,034	16,674	-28%	45,962	63,475	-28%
營業成本	(6,964)	(9,436)	-26%	(30,007)	(38,210)	-21%
毛利	<u>5,070</u>	<u>7,238</u>		<u>15,955</u>	<u>25,265</u>	
毛利率	42%	43%		35%	40%	

#### 銷售收入及毛利率

##### 房地產業務

2017 年三季度房地產業務已確認的銷售收入約為人民幣 1.1 億元，同比下降 41%。本季度收入的減少主要由於較低的交房面積約為 18245 平方米（去年同期：27350 平方米）。2017 年前九個月房地產業務已確認的銷售收入比去年同期高，主要由於 2017 年二季度較高的交房面積。整體而言，2017 年前九個月的交房面積約為 122089 平方米（去年同期：83476 平方米）。

2017 年前九個月房地產業務已確認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 4.9 億元，偉業天道國際約為人民幣 9110 萬元及偉業氧立方 A 一期、二期及三期約為人民幣 7530 萬元。

2017 年三季度房地產業務 35% 的毛利率同比上升 4%，主要由於確認較高毛利率的偉業中央公園三期商鋪的銷售。2017 年前九個月房地產業務 19% 的毛利率同比下跌 14%，主要由於今年確認較低毛利率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

為了推進城鎮化計劃，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，安置房一期的建設工程已經按合同完工。2016 年前九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。截至 2017 年的前九個月，本集團未進行任何安置房的建設工程。

## 設備業務

設備業務主要包括潔淨室設備、空氣淨化設備、出風口和海事閥門產品。2017 年三季度和前九個月的銷售同比下跌 28%，主要由於今年前九個月部分在中國區域的空氣淨化設備安裝工程尚未完工導致較少空氣淨化設備產品銷售的確認。另一方面，今年前九個月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 年三季度設備業務 42%的毛利率與去年同期相比是一致的，而 2017 年前九個月設備業務 35%的毛利率同比去年低，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設備產品。

## 其他收入

2017 年三季度的其他收入主要包括偉業中央公園項目的綠色建築設計獎金約為人民幣 191 萬元，空氣淨化設備產品客戶因取消訂單所產生的違約金約為人民幣 134 萬元及空氣淨化設備產品的研發補貼金約為人民幣 108 萬元。2016 年前九個月其他收入主要為本集團退出某合作發展項目所得補償金約為人民幣 3060 萬元。

## 銷售及營銷費用

2017 年三季度和前九個月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氧立方 A 一期、二期及三期較多的銷售代理費用所致。

## 行政費用

2017 年三季度和 2017 年前九個月的行政費用均高於去年同期主要由於中國珠三角區域集團房地產業務的擴充及較高的差旅和辦公行政費用所致。

## 淨財務(費用)/收入

2017 年三季度同比體現淨財務費用主要由於本年度較低利息收入的確認所致。2017 年前九個月的淨財務收入同比下降主要由於本年度較低利息成本的資本化所致。



## **联营企业盈虧**

聯營企業盈虧指的是本集團應占黛瑪仕實業有限公司（黛瑪仕）的運營損益。

## **税金費用**

2017 年三季度税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 410 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 530 萬元。2017 年前九個月税金費用的減少主要由於本年度較低的企業所得稅計提約為人民幣 1660 萬元及較低的土地增值稅計提約為人民幣 590 萬元。

## **B. 财政状况回顾**

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聯合開發投資於今年取得運營淨收益約為人民幣 920 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。

待售開發物業的增加約為人民幣 7930 萬元，主要由於新土地儲備的增加及新項目-偉業上城一號院及偉業椰海尚城的陸續竣工。

應收賬款及其他應收款的增加約為人民幣 1620 萬元，主要來自興偉安置房建設政府拆遷過渡費的預付款項約為人民幣 2.2 億元，部分被偉業上城一號院二號地招拍掛訂金資本化約為人民幣 7660 萬元、第三方及承建商還款約為人民幣 1.0 億元及應收賬款的回籠約為人民幣 2280 萬元所沖減。

預付税金的增加約為人民幣 9090 萬元，主要來自偉業上城一號院預售賬款的預繳企業所得稅約為人民幣 3100 萬元及在建項目如偉業上城一號院，偉業椰海尚城和美悅灣的預繳土地增值稅約為人民幣 3810 萬元。

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項。

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。

## **現金流量表**

周轉資金變動前運營活動的現金收入約為人民幣 1460 萬元。周轉資金的收入約為人民幣 9.8 億元，主要由於應付及其它應付賬款的增加約為人民幣 9.6 億元和待售開發物業的減少約為人民幣 4560 萬元，部分被應收賬款和其它應收賬款的增加約為人民幣 2790 萬元所沖減。加上周轉資金的流入及繳納各類所得稅約為人民幣 1.8 億元后，運營活動的淨現金收入約為人民幣 8.1 億元。

投資活動的淨現金收入約為人民幣 3540 萬元，主要由於利息收入約為人民幣 4000 萬元及出售物業、廠房及設備所得款項約為人民幣 270 萬元。部分被購買物業、廠房及設備約為人民幣 450 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 11.1 億元，主要是銀行還款約為人民幣 22.5 億元及利息的支付約為人民幣 1.6 億元，部分被銀行貸款的增加約為人民幣 12.4 億元及監管資金的減少約為人民幣 6450 萬元所沖減。

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

2017 前九個月中國全國生產總值同比增長 6.9%，比上年同期提高 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 9.1%；扣除價格因素實際增長 7.5%，增速比上年同期加快 1.2 個百分點。2017 年前三季度全國房地產開發投資，同比增長 8.1%，增速比上年同期加快 2.3 個百分點。總的來說，前三季度國民經濟穩中有進、穩中向好的態勢持續發展，支撐經濟保持中高速增长。

作為本集團主要的市場，中國河南省 2017 年前三季度的生產總值同比增長 8.1%，房地產開發總投資同比增長 18.3%，增速比去年同期下降 5.3 個百分點，商品房銷售額增長 27.4%。與此同時，本集團的第二個主要市場，中國海南省 2017 年前三季度生產總值同比增長 7.5%，超過全年預期增長目標 0.5 個百分點。房地產開發總投資同比增長 11.6%，房屋銷售額同比增長 94.6%。本集團另一個快速發展的重要市場，中國廣東省 2017 年前三季度的生產總值同比增長 7.6%，增速比今年上半年回落 0.2 個百分點，房地產開發投資同比增長 18.9%，商品房銷售額同比增長 13.7%，增速比今年上半年回落 3.1 個百分點。

雖然三省經濟指標均高於全國，但部分增速卻有所放緩，明確體現中國政府穩定房地產市場的決心。截止今年 9 月底，共有 70 個城市執行房地產限購限貸政策，其中 56 個城市執行限價政策，42 個城市執行限售政策。在這一系列房地產限購限貸政策未解除或放鬆之前，本集團預計，房地產市場的購買情緒將繼續受到壓制。因此，本集團認為其正在進行和未來房地產項目的運作和銷售具有挑戰性。

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 2017 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  
2017 年 11 月 13 日

陳志勇  
執行董事  
2017 年 11 月 13 日