

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)

**截至二零一七年十二月三十一日止十二個月  
全年業績公告**

## 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年第四季度（「2017年第四季度」）及截至2017年12月31日止十二個月（「2017年」）之未經審核之綜合業績連同2016年第四季度（「2016年第四季度」）及截至2016年12月31日止十二個月（「2016年」）的比較數字如下：

## 綜合損益表

附註	本集團			本集團			
	2017第四季度 人民幣千元	2016第四季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	% 差異 + / (-)	
收入	3						
房地產業務	1,003,030	137,999	627%	1,678,926	681,652	146%	
安置房建設業務	-	-	-	-	182	-100%	
設備業務	23,154	16,054	44%	69,116	59,587	16%	
	<u>1,026,184</u>	<u>154,053</u>		<u>1,748,042</u>	<u>741,421</u>		
銷售成本							
房地產業務	(915,381)	(124,538)	635%	(1,460,777)	(489,806)	198%	
安置房建設業務	-	-	-	-	(434)	-100%	
設備業務	(17,779)	(9,979)	78%	(47,786)	(38,775)	23%	
	<u>(933,160)</u>	<u>(134,517)</u>		<u>(1,508,563)</u>	<u>(529,015)</u>		
毛利	<u>93,024</u>	<u>19,536</u>	376%	<u>239,479</u>	<u>212,406</u>	13%	
其他收入	4	61,754	15,130	308%	71,637	48,884	47%
銷售及營銷費用	(19,778)	(12,673)	56%	(62,833)	(40,174)	56%	
行政費用	(38,390)	(36,528)	5%	(139,991)	(130,015)	8%	
其他經營開支	(8,859)	(409)	2066%	(10,442)	(1,582)	560%	
經營活動業績	<u>87,751</u>	<u>(14,944)</u>		<u>97,850</u>	<u>89,519</u>		
淨財務收入/(費用)	5	1,828	(4,843)	n.m	6,215	9,440	-34%
聯營投資企業盈利 (稅后)	<u>105,299</u>	<u>52,026</u>	102%	<u>114,462</u>	<u>46,106</u>	148%	
稅前利潤	<u>194,878</u>	<u>32,239</u>		<u>218,527</u>	<u>145,065</u>		
稅金費用	6	(47,787)	(113)	42189%	(91,560)	(65,993)	39%
期/年內利潤	<u>7</u>	<u>147,091</u>	<u>32,126</u>	<u>126,967</u>	<u>79,072</u>		
下列人士應佔利潤:							
本公司擁有人	142,927	35,159		116,161	65,349		
非控股權益	4,164	(3,033)		10,806	13,723		
	<u>147,091</u>	<u>32,126</u>		<u>126,967</u>	<u>79,072</u>		

注:

n.m: 無意義

## 綜合其他全面收入表

	本集團			本集團		
	2017第四季度 人民幣千元	2016第四季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	% 差異 + / (-)
期/年內利潤	147,091	32,126		126,967	79,072	
其他全面收益/(虧損)						
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	1,999	1,573	27%	(941)	(4,029)	-77%
年內其他全面收益/(虧損)總額， 扣除所得稅	1,999	1,573		(941)	(4,029)	
年內全面收益總額	149,090	33,699		126,026	75,043	
下列人士應佔全面收益總額：						
本公司擁有人	144,926	36,732		115,220	61,320	
非控股權益	4,164	(3,033)		10,806	13,723	
	149,090	33,699		126,026	75,043	

注：

n.m: 無意義

## 綜合財務狀況表

附註	本集團		公司			
	於2017年 12月30日	於2016年 12月30日	於2017年 12月30日	於2016年 12月30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	8	55,379	57,068	-	5
	於附屬公司的投資		-	-	1,669,975	1,669,975
	於合資企業的投資		403,144	288,682	-	-
	投資性物業		473,200	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)		128,700	117,876	-	-
	無形資產		3,726	3,421	-	-
	俱樂部會籍		-	418	-	418
	遞延所得稅資產		10,471	19,233	-	-
			1,173,780	1,068,858	1,669,975	1,670,398
<b>流動資產</b>						
	待售開發中物業		2,646,148	2,545,693	-	-
	存貨		17,629	17,238	-	-
	貿易及其他應收款項	9	1,458,331	1,438,780	123	144
	應收合資企業合夥人賬款(非貿易)		21,926	20,226	-	-
	應收子公司賬款(非貿易)		-	-	180,953	21,329
	預付稅金		141,091	34,358	-	-
	其他金融資產		6,520	2,320	-	-
	現金及現金等價物		800,198	1,083,179	3,350	1,360
			5,091,843	5,141,794	184,426	22,833
<b>流動負債</b>						
	貿易及其他應付款項	10	610,330	494,668	1,553	1,456
	預收賬款		1,228,886	519,418	-	-
	應付合資企業公司賬款(非貿易)		282,980	281,000	-	-
	應付非控股股東賬款(非貿易)		184,119	-	-	-
	應付子公司賬款(非貿易)		-	-	30,832	43,355
	貸款及借款		1,116,397	1,738,702	-	-
	融資租賃負債		54	130	-	-
	應交稅金		194,789	210,422	-	-
			3,617,555	3,244,340	32,385	44,811
	<b>淨流動資產/(負債)</b>		1,474,288	1,897,454	152,041	(21,978)
<b>非流動負債</b>						
	融資租賃負債		137	-	-	-
	貸款及借款		875,186	1,345,088	185,366	-
	遞延所得稅負債		255,554	242,059	-	-
			1,130,877	1,587,147	185,366	-
	<b>淨資產</b>		1,517,191	1,379,165	1,636,650	1,648,420
<b>權益</b>						
	股本	11	359,700	359,700	1,737,554	1,737,554
	儲備		956,863	841,643	(100,904)	(89,134)
	<b>本公司股東應占權益</b>		1,316,563	1,201,343	1,636,650	1,648,420
	非控股股東權益		200,628	177,822	-	-
	<b>權益總額</b>		1,517,191	1,379,165	1,636,650	1,648,420

## 綜合現金流量表

	本集團		本集團	
	2017第四季度 人民幣千元	2016第四季度 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>				
稅前利潤	194,878	32,239	218,527	145,065
經以下調整：				
無形資產攤銷	595	209	1,375	982
俱樂部會籍減值虧損撥備/(撥回)	427	-	427	(18)
處置全资子公司收益	-	-	(29)	-
物業、廠房及設備折舊	1,415	1,690	5,428	5,202
利息收入	(3,769)	(9,977)	(43,720)	(50,248)
利息開支	1,941	14,820	37,505	40,808
出售物業、廠房及設備虧損	(457)	-	(1,273)	-
出售市場交易性投資虧損/(收益)	134	(710)	(32)	(1,032)
物業、廠房及設備註銷	(50)	-	38	-
金融資產公允價值淨虧損	34	1,205	698	495
應佔合資企業投資盈利	(105,299)	(52,026)	(114,462)	(46,106)
投資性物業公允價值變動	6,146	(11,700)	6,146	(11,700)
處置投資性物業虧損	203	-	203	-
上市費用	-	-	-	16,342
匯率變動影響	695	1,525	711	1,478
	96,893	(22,725)	111,542	101,268
<b>經營資金變動：</b>				
待售開發中物業	38,683	(950,304)	84,311	(1,252,590)
存貨	3,912	(682)	(391)	(6,241)
貿易及其他應收款項	9,324	783,080	(18,546)	742,787
貿易及其他應付款項	(136,484)	(94,626)	827,111	155,545
<b>經營所得/(用)現金</b>	12,328	(285,257)	1,004,027	(259,231)
已付所得稅	(7,587)	(35,149)	(191,669)	(100,660)
<b>經營活動所得/(用)現金淨額</b>	4,741	(320,406)	812,358	(359,891)
<b>投資活動現金流量</b>				
購買物業、廠房及設備	(628)	(15,123)	(5,096)	(4,332)
出售物業、廠房及設備所得款項	704	-	3,406	-
出售投資性物業所得款項	3,451	-	3,451	-
已收利息	(10,867)	1,214	30,191	9,962
購買無形資產	(732)	(366)	(1,681)	(1,678)
購買其他金融資產	(2,804)	(16,935)	(10,712)	(44,208)
投資性物業後續工程款	-	(15,300)	-	(45,300)
出售其他金融資產所得款項	(166)	14,145	5,846	42,425
向第三方回收的按金	-	35,000	-	35,000
<b>投資活動所(用)/得現金淨額</b>	(11,042)	2,635	25,405	(8,131)
<b>融資活動現金流量</b>				
非控股股東權益出資	12,000	-	12,000	-
銀行現金抵押減少	76,722	143,574	141,204	287,711
償還融資租賃責任	(29)	(111)	(117)	(104)
已付利息	(61,765)	(106,391)	(222,270)	(264,610)
償還貸款及借款	(310,572)	(746,884)	(2,558,805)	(1,463,793)
經由附屬公司首次公開招股發行新股分所得款項	-	-	-	34,718
附屬公司首次公開招股開支	-	-	-	(8,888)
支付上市費用	-	-	-	(16,342)
非控股股東借款	184,119	-	184,119	-
貸款及借款所得款項	226,528	883,884	1,464,023	2,288,372
<b>融資活動所得/(用)現金淨額</b>	127,003	174,072	(979,846)	857,064
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	120,702	(143,699)	(142,083)	489,042
年初/(期初)現金及現金等價物	533,670	926,765	795,829	305,595
匯率波動對所持現金的影響	(320)	(460)	306	1,192
<b>現金流量表里的現金及現金等價物</b>	654,052	782,606	654,052	795,829
其他訊息：				
現金及現金等價物	803,904	1,083,179	803,904	1,083,179
減：銀行現金抵押	(146,146)	(300,573)	(146,146)	(287,350)
減：銀行透支	(3,706)	-	(3,706)	-
現金流量表里的現金及現金等價物	654,052	782,606	654,052	795,829

## 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>年內全面收益/(虧損)總額</b>									
年內利潤	-	-	-	-	-	65,349	65,349	13,723	79,072
<b>其他全面虧損</b>									
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	(4,029)	-	-	(4,029)	-	(4,029)
其他全面虧損總額	-	-	-	(4,029)	-	-	(4,029)	-	(4,029)
年內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(4,029)	-	65,349	61,320	13,723	75,043
<b>擁有人注資及分派至擁有人</b>									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	10,373	(10,373)	-	-	-
向非控股權益股東發行股份	-	-	-	-	-	-	-	25,830	25,830
<b>擁有人注資及分派至擁有人總額</b>	-	-	-	-	10,373	(10,373)	-	25,830	25,830
<b>與擁有人的交易總額</b>	-	-	-	-	10,373	(10,373)	-	25,830	25,830
於2016年12月31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/(虧損)總額</b>									
年內利潤	-	-	-	-	-	116,161	116,161	10,806	126,967
<b>其他全面虧損</b>									
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	(941)	-	-	(941)	-	(941)
其他全面虧損總額	-	-	-	(941)	-	-	(941)	-	(941)
年內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(941)	-	116,161	115,220	10,806	126,026
<b>擁有人注資及分派至擁有人</b>									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	7,826	(7,826)	-	-	-
<b>擁有人注資及分派至擁有人總額</b>	-	-	-	-	7,826	(7,826)	-	-	-
非控股股東的出資	-	-	-	-	-	-	-	12,000	12,000
<b>子公司權益變更總額</b>	-	-	-	-	-	-	-	12,000	12,000
<b>與擁有人的交易總額</b>	-	-	-	-	7,826	(7,826)	-	12,000	12,000
於2017年12月31日	359,700	(59,669)	(550)	(17,205)	98,826	935,461	1,316,563	200,628	1,517,191

<-----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>年內全面虧損總額</b>					
年內虧損	-	(18,898)	-	-	(18,898)
<b>年內其他全面虧損</b>					
外匯換算差額	-	-	(347)	-	(347)
其他全面虧損總額	-	-	(347)	-	(347)
年內全面虧損總額	-	(18,898)	(347)	-	(19,245)
於2016年12月31日	1,737,554	(96,631)	6,915	582	1,648,420
<b>年內全面虧損總額</b>					
年內虧損	-	(11,754)	-	-	(11,754)
<b>年內其他全面虧損</b>					
外匯換算差額	-	-	(16)	-	(16)
其他全面虧損總額	-	-	(16)	-	(16)
期內全面虧損總額	-	(11,754)	(16)	-	(11,770)
於2017年12月31日	1,737,554	(108,385)	6,899	582	1,636,650

## 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12月31日及截至該日期止十二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。

## 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，以及出租投資性物業所產生租金收入，並從長期投資性物業中獲得資本收益。

### 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：

	房地產業務		安置房建設業務		設備業務		合計	
	2017 人民幣千元	2016 人民幣千元	2017 人民幣千元	2016 人民幣千元	2017 人民幣千元	2016 人民幣千元	2017 人民幣千元	2016 人民幣千元
收入：								
外部客戶	1,678,926	681,652	-	182	69,116	59,587	1,748,042	741,421
分部業績	115,563	101,723	-	(252)	(17,713)	(11,952)	97,850	89,519
利息收益	43,307	50,195	-	-	413	53	43,720	50,248
融資成本	(34,168)	(40,144)	-	-	(3,337)	(664)	(37,505)	(40,808)
呈報分部稅前利潤							104,065	98,959
所得稅開支							(91,560)	(65,993)
應佔於合資企業投資利潤（扣除稅項）							114,462	46,106
非控股權益							(10,806)	(13,723)
本公司擁有人應佔利潤							116,161	65,349
呈報分部資產	6,162,729	6,100,951	-	-	102,894	109,701	6,265,623	6,210,652
呈報分部負債	2,725,897	1,709,008	-	-	30,761	38,559	2,756,658	1,747,567
貸款及借款	1,804,680	3,082,916	-	-	187,094	1,004	1,991,774	3,083,920
負債總額							4,748,432	4,831,487
分部其它資料								
資本開支	2,429	15,331	-	-	4,524	2,306	6,953	17,637
物業、廠房及設備的折舊	3,610	3,522	-	-	1,818	1,680	5,428	5,202
無形資產的攤銷	126	133	-	-	1,249	849	1,375	982

## 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 12 月 31 日及截至 2016 年 12 月 31 日止各十二個月期間的本集團地理分部的收入、資本費用及若干資產資料。

	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
<b>2017年12月31日</b>				
收入	1,693,971	36,796	17,275	1,748,042
非流動資產	915,015	2,483	17,951	935,449
<b>2016年12月31日</b>				
收入	690,520	41,021	9,880	741,421
非流動資產	811,510	2,268	18,811	832,589

#### 4. 其他收入

	本集團	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
投資性物業公允價值變動	–	11,700
金融資產公允價值虧損	(698)	(495)
政府補助金	600	110
租金收入	3,220	2,894
補償金收入-退出聯合開發項目	2,531	30,600
出售市場交易性投資收益	32	1,032
出售物業、廠房及設備收益	1,273	–
出售黛馬氏的銷售權益收益淨額	60,020	–
出售全资子公司收益	29	–
其他	4,630	3,043
	71,637	48,884

#### 5. 淨財務收入/費用

	本集團	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
利息收入	43,720	50,248
利息費用	(215,057)	(260,631)
銀行費用及其他其它	(7,214)	(3,979)
財務費用，淨	(178,551)	(214,362)
資本化于待售開發中物業的財務費用	184,766	223,802
於損益確認的財務收入淨額	6,215	9,440

## 6. 稅項

	本集團	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<b>當期稅項費用</b>		
- 當期	(59,340)	(36,070)
- 往年超額撥備	99	3,546
	<u>(59,241)</u>	<u>(32,524)</u>
<b>遞延稅項費用</b>		
- 暫時產生及撥回的差額	11,970	(8,980)
- 本集團中國附屬公司利潤的預扣稅	(21,788)	(9,611)
	<u>(9,818)</u>	<u>(18,591)</u>
<b>土地增值稅項費用</b>		
- 土地增值稅	(22,501)	(14,878)
	<u>(22,501)</u>	<u>(14,878)</u>
<b>稅金</b>	<u>(91,560)</u>	<u>(65,993)</u>

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）下列各項后取出：	本集團			本集團		
	2017第四季度 人民幣千元	2016第四季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	% 差異 + / (-)
無形資產攤銷	595	209	185%	1,375	982	40%
俱樂部會籍減值虧損撥備/(撥回)	427	-	100%	427	(18)	n.m
应收账款的減值準備金	904	-	100%	904	-	100%
物業、廠房及設備折舊	1,415	1,690	-16%	5,428	5,202	4%
利息收入	(3,769)	(9,977)	-62%	(43,720)	(50,248)	-13%
利息開支	1,941	14,820	-87%	37,505	40,808	-8%
出售子公司收益	-	-	n.m	(29)	-	-100%
出售市場交易性投資收益	134	(710)	n.m	(32)	(1,032)	-97%
金融資產公允價值虧損	34	1,205	-97%	698	495	41%
出售黛馬氏的銷售權益收益淨額	(60,020)	-	-100%	(60,020)	-	-100%
物業、廠房及設備註銷	(50)	-	-100%	38	-	100%
出售物業、廠房及設備收益	(457)	-	-100%	(1,273)	-	-100%
上市費用	-	-	n.m	-	16,342	-100%
投資性物業公允價值變動	6,146	(11,700)	n.m	6,146	(11,700)	n.m

Note:

n.m: 無意義

## 8. 物業、廠房及設備

截至 2017 年 12 月 31 日止十二個月，本集團使用約人民幣 510 萬元（2016 年：人民幣 1760 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，根據發票到期日本集團應收款項的賬齡如下：

	總額	減值虧損	總額	減值虧損
	2017年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
<b>本集團</b>				
並未逾期或減值	45,662	-	86,390	-
逾期 1 – 30 日	4,904	-	4,958	-
逾期 31 – 60 日	1,467	-	2,058	-
逾期 61 – 90 日	1,715	-	11,862	-
逾期超過 90 日	18,946	(904)	2,788	-
	72,694	(904)	108,056	-

## 並無逾期且未減值的貿易應收款項

截至2017年12月31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14,140,000元及人民幣17,982,000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2016年12月31日，應收賬款未逾期及減值的金額為人民幣8,099,000元，雙方同意延遲償還日期至2017年10月31日。此金額已在本報告日前全數收回。

## 已逾期但未減值的應收款項

截至2017年12月31日，本集團已逾期但未減值的貿易應收款項為人民幣26,128,000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19,808,000元及人民幣6,320,000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。

截至2017年12月31日止，應收款方面有人民幣904,000元（2016年：無）的減值損失。

## 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，根據發票日期本集團貿易應付款項的賬齡如下：

	2017年 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
並未逾期	433,812	348,795
逾期 1 – 30 日	2,103	1,337
逾期 31 – 60 日	5,524	657
逾期 61 – 90 日	103	419
逾期超過 90 日	35,034	31,993
	<u>476,576</u>	<u>383,201</u>

## 11. 股本

發行及繳足：

截至2017年1月1日及12月31日

本集團	本公司	
股本 人民幣千元	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12月31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12月31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
1,116,397	54	1,738,702	130

一年後到期應償還款項

於2017年12月31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
875,186	137	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、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、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。

### 13. 股息

董事並無宣派或建議派發截至 2017 年 12 月 31 日止十二個月的任何股息（2016 年：無）

### 14. 每股收益

	本集團		本集團	
	第四季度		12個月	
	2017年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
歸屬於本公司股東的利潤 (人民幣千元)	142,927	35,159	116,161	65,349
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)	72.87	17.93	59.23	33.32
(ii) 按全面攤薄基準 (人民幣分)	72.87	17.93	59.23	33.32

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 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 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 12月31日	2016年 12月31日	2017年 12月31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)	1,316,563	1,201,343	1,636,650	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)	6.71	6.13	8.34	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 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
(i) 已授權及已訂約的發展支出	811,290	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 12月31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	593,752	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 12月31日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
貸款及借款	1,991,774	3,083,920
減：現金及現金等價物	(800,198)	(1,083,179)
淨負債	1,191,576	2,000,741
本公司股東應佔權益	1,316,563	1,201,343
資本負債率	91%	167%

## 19. 購股權

截至2017年12月31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		
	2016第四季度 人民幣千元	2015第四季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	% 差異 + / (-)
<b>房地產業務</b>						
銷售收入	1,003,030	137,999	627%	1,678,926	681,652	146%
營業成本	(915,381)	(124,538)	635%	(1,460,777)	(489,806)	198%
毛利	<u>87,649</u>	<u>13,461</u>		<u>218,149</u>	<u>191,846</u>	
毛利率	9%	10%		13%	28%	
<b>安置房建設業務</b>						
銷售收入	-	-	-	-	182	-100%
營業成本	-	-	-	-	(434)	-100%
毛利	<u>-</u>	<u>-</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	23,154	16,054	44%	69,116	59,587	16%
營業成本	(17,779)	(9,979)	78%	(47,786)	(38,775)	23%
毛利	<u>5,375</u>	<u>6,075</u>		<u>21,330</u>	<u>20,812</u>	
毛利率	23%	38%		31%	35%	

### 銷售收入及毛利率

#### 房地產業務

2017年四季度房地產業務已確認的銷售收入約為人民幣10.0億元，同比增加627%。本季度收入的增加主要由於較高的交房面積約為113297平方米（去年同期：20402平方米）。2017全年房地產業務已確認的銷售收入比去年同期高146%，主要由於2017年二季度及四季度較高的交房面積。整體而言，2017全年的交房面積約為235368平方米（去年同期：103670平方米）。

2017全年房地產業務已確認的銷售收入主要來自以下的項目：偉業上城一號院約為人民幣8.0億元、偉業中央公園三期，四期及五期約為人民幣6.0億元、偉業氧立方A一期、二期及三期約為人民幣1.3億元及偉業天道國際約為人民幣1.2億元。

2017年四季度房地產業務的毛利率與去年同期相對一致。2017全年房地產業務13%的毛利率同比下跌15%，主要由於綜合建設成本的上漲及偉業上城一號院較低的團購銷售均價所致。

#### 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。本集團於2017年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、暖通空調、出風口和海事閥門產品。2017 年四季度和 2017 全年的銷售同比增加 44%及 16%，主要由於半導體行業的復甦致使本年度潔淨室設備產品銷售的增長，以及中國空氣淨化設備業務的拓展使得本年度該產品銷售額的增加。

2017年四季度和全年設備業務的毛利率低於去年同期，主要由於市場競爭激烈導致較低的產品銷售均價以及原材料成本，尤其是鋼材價格的增加。

### 其他收入

其他收入主要包括黛瑪仕聯企業剩餘房源包銷權益的處置約為人民幣 6000 萬元及租金收入約為人民幣 320 萬元。

### 銷售及營銷費用

2017 年四季度和全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 年四季度和全年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。

### 淨財務收入/(費用)

2017 年四季度體現淨財務收入主要由於利息成本的節約所致。2017 全年的淨財務收入同比下降主要因為較低利息收入所致。

### 應占聯營企業盈利

應占聯營企業盈利指的是本集團應占聯合開發項目公司黛瑪仕實業有限公司（“黛瑪仕”）的稅後淨利潤。

### 稅金費用

2017 全年稅金費用的增加主要由於本年度較高的稅前淨利潤導致較高企業所得稅的計提約為人民幣 2670 萬元及因部分項目較高的平均售價致使較高土地增值稅的計提約為人民幣 760 萬元，部分被較低的遞延稅費用約人民幣 870 萬元所抵消。

## **財政狀況回顧**

聯營企業指的是本集團與鄭州世紀中信置業為聯合開發黛瑪仕旗下的土地而對該項目公司所做的投資。聯營企業的增加主要由於本年度本集團應占黛瑪仕盈利約為人民幣 1.1 億元所致。

聯營企業合作方應收賬款的增加主要來自本年度應收利息的計提。

待售開發物業的增加約為人民幣 1.0 億元，主要由於本年度新土地儲備的增加及新項目偉業椰海尚城、偉業美悅灣及偉業蘭廷灣的漸進施工所致。

應收賬款及其他應收款的增加約為人民幣 2000 萬元，主要來自應收政府的安置房建設款項約為人民幣 2.3 億元，部分被偉業上城二號地招拍掛訂金的資本化約為人民幣 7660 萬元、第三方及承建商的還款約為人民幣 1.2 億元及應收賬款的回籠約為人民幣 1210 萬元所沖減。

預付稅金的增加約為人民幣 1.1 億元，主要來自偉業椰海尚城及偉業上城一號院預售賬款所預繳的企業所得稅。

應付及其他應付款的增加，主要來自本年度新項目如偉業美悅灣、偉業蘭廷灣和偉業上城二號院的新增工程款所致。

預收賬款的增加主要來自偉業上城二號院和偉業椰海尚城的預售款項。

應付聯營企業賬款是黛瑪仕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流入約為人民幣 1.1 億元。周轉資金的流入約為人民幣 8.9 億元，主要由於應付及其它應付賬款的增加約為人民幣 8.3 億元。加上周轉資金的流入及繳納各類所得稅約為人民幣 1.9 億元后，運營活動的淨現金流入約為人民幣 8.1 億元。

投資活動的淨現金流入約為人民幣 2540 萬元，主要由於利息收入約為人民幣 3020 萬元及其他投資的售出約為人民幣 580 萬元，部分被其他投資的支出約為人民幣 1070 萬元及物業、廠房及設備的購置約為人民幣 510 萬元所沖減。

融資活動的淨現金流出約為人民幣 9.8 億元，主要是銀行還款約為人民幣 25.6 億元及利息的支付約為人民幣 2.2 億元，部分被銀行貸款的增加約為人民幣 14.6 億元、應付非控股股東的增加約為人民幣 1.8 億元及監管資金的減少約為人民幣 1.4 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 年中國國內生產總值同比增長 6.9%，全國居民人均可支配收入同比名義增長 9.0%，扣除價格因素實際增長 7.0%，比上一年加快 1.0 個百分點。2017 年全國房地產開發投資同比增長 7.0%，增速比上一年加快 0.1 個百分點。總的來說，2017 年中國國民經濟延續了穩中有進、穩中向好的發展態勢，為全面實現小康邁出堅實的步伐。

作為本集團主要的市場，中國河南省 2017 年國民生產總值比上年增長 7.8%，增速高與全國平均水平 0.9 個百分點。隨著房地產調控政策的持續實施，河南省出現了“供冷銷熱去庫存”局面。官方數據顯示，該省全年開發土地購置面積和房屋新開工面積分別同比下降 8.4% 和 7.1%，在商品房銷售面積同比上漲 17.8% 的同時，商品房待售面積卻同比減少 16.2%。本集團的另一個主要市場，中國海南省 2017 年國民生產總值比上年同期增長 7.0%，超過預期增長目標 0.1 個百分點，其中房地產業增加值增長最快，達 20.1%。本集團另一個的快速發展的重要市場，中國廣東省深圳市 2017 年全年生產總值比上年增長 8.8%，經濟增速升中趨穩，高於全國 1.9 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，目前所實施的各項房地產調控政策短期內預計將會持續，而政府新推行的租賃住房政策預計將進一步對房地產市場產生一定的負面影響。因此，本集團認為其房地產版塊在未來的十二個月將面對更嚴峻的挑戰。

## 僱員及薪酬政策

於 2017 年 12 月 31 日，本集團有 425 名（2016 年：416 名）僱員。截至 2017 年 12 月 31 日止十二個月期間，本集團僱員福利費用總額（包括董事袍金）約人民幣 7790 萬元（2016 年：人民幣 6420 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 12 月 31 日止十二個月，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 12 月 31 日止十二個月，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 12 月 31 日止十二個月的未經審核綜合財務報表。

## 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 12 月 31 日止十二個月，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 12 月 31 日止十二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

本公司核數師畢馬威會計事務所已經將本集團截止 2017 年 12 月 31 日止年度業績公佈所載之數與本集團年度綜合財務報表草擬本之數字作出比較，並認為數額一致。畢馬威會計事務所對此公佈的工作範圍有限，並不構成一項審計、審閱或其他保證的工作，因此核數師不對本公佈作任何保證。

## 股東週年大會

股東週年大會（「股東週年大會」）日期將由董事會商榷後決定。股東週年大會通告將於適當時候刊發並寄發予股東。

## 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](http://www.hkex.com.hk)，本公司網站 [www.weiyeholdings.com](http://www.weiyeholdings.com) 及新交所網站 [www.sgx.com](http://www.sgx.com) 刊載。本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報將寄發予股東，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 9 月 30 日止財政期間的第三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 12 月 31 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 12 月 31 日止 12 個月的年度財務業績在任何重大方面變得失實或含誤導成份。

5. 銷售分析

	2017年12月31日 人民幣千元	2016年12月31日 人民幣千元	增加/(減少) %
(a) 上半年的銷售收入	603,290	390,914	54.3%
(b) 上半年未扣除非控股權益的稅後(虧損)/利潤	(6,230)	34,080	n.m
(c) 下半年的銷售收入	1,144,752	350,507	226.6%
(d) 下半年未扣除非控股權益的稅後利潤	133,197	44,264	200.9%

注：

n.m: 沒意義

6. 發行人最近期整個年度及對上整個年度之全年股息總額（以幣值計）分析。

	2017年12月31日 人民幣千元	2016年12月31日 人民幣千元
(a) 普通股	-	-
(b) 優先股	-	-
(c) 總計	-	-

7. 根據第 704(13) 條，屬於發行人之董事、行政總裁或主要股東之親屬而擔任發行人或其任何主要附屬公司管理職位之人士以下列方式披露。倘無該等人士，發行人必須作出恰當之否認陳述。

姓名	年齡	與任何董事及/或主要股東的家族關係	目前的職位及職務,以及首出任該職位的年度	所負責的職務及擔任的職位於年內的變動詳情(如有)
陳志勇	48	張偉的姐夫	執行董事及運營執行官，對本集團待售開發物業項目的建築材料採購、指導、授權、監察及預算負責	並無變動
馬偉	43	張偉的表弟	運營事業部副總裁	並無變動

8. 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

2018 年 2 月 28 日

陳志勇

執行董事

2018 年 2 月 28 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。