

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
六個月截止 2018 年 6 月 30 日

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」）2018年第二季度（「2018年第二季度」）及六個月截止2018年6月30日（「2018上半年」）之未經審核之綜合業績連同2017年第二季度（「2017年第二季度」）及六個月截止2017年6月30日（「2017上半年」）的比較數字如下：

綜合損益表

附註	本集團			本集團			
	2018第二季度 人民幣千元	2017第二季度 人民幣千元 (已重述)	% 差異 + / (-)	2018上半年 人民幣千元	2017上半年 人民幣千元 (已重述)	% 差異 + / (-)	
收入							
房地產業務	3	202,502	439,562	-54%	388,076	569,362	-32%
設備業務		13,416	21,353	-37%	27,049	33,928	-20%
		<u>215,918</u>	<u>460,915</u>		<u>415,125</u>	<u>603,290</u>	
銷售成本							
房地產業務		(116,641)	(404,148)	-71%	(223,870)	(483,949)	-54%
設備業務		(8,398)	(15,446)	-46%	(16,877)	(23,043)	-27%
		<u>(125,039)</u>	<u>(419,594)</u>		<u>(240,747)</u>	<u>(506,992)</u>	
毛利		<u>90,879</u>	<u>41,321</u>	120%	<u>174,378</u>	<u>96,298</u>	81%
其他收入	4	2,238	2,719	-18%	2,730	3,150	-13%
銷售及營銷費用		(11,776)	(8,726)	35%	(21,833)	(15,395)	42%
行政費用		(38,001)	(36,291)	5%	(72,196)	(67,359)	7%
其他經營開支		364	(567)	n.m	(6,179)	(657)	840%
經營利潤/(虧損)		<u>43,704</u>	<u>(1,544)</u>		<u>76,900</u>	<u>16,037</u>	
淨財務收入/(費用)	5	1,500	(8,515)	n.m	2,255	4,483	-50%
應佔合資企業收益（稅後）		-	10,169	-100%	-	10,170	-100%
稅前利潤		<u>45,204</u>	<u>110</u>		<u>79,155</u>	<u>30,690</u>	
稅金費用	6	(23,475)	(14,528)	62%	(49,967)	(35,050)	43%
期內利潤/(虧損)	7	<u>21,729</u>	<u>(14,418)</u>		<u>29,188</u>	<u>(4,360)</u>	
下列人士應佔利潤：							
本公司擁有人		20,138	(15,049)		27,191	(12,079)	
非控股權益		1,591	631		1,997	7,719	
		<u>21,729</u>	<u>(14,418)</u>		<u>29,188</u>	<u>(4,360)</u>	

注：

n.m. 無意義

綜合其他全面收入表

	本集團			本集團		
	2018第二季度 人民幣千元	2017第二季度 人民幣千元 (已重述)	% 差異 + / (-)	2018上半年 人民幣千元	2017上半年 人民幣千元 (已重述)	% 差異 + / (-)
期內利潤/(虧損)	21,729	(14,418)		29,188	(4,360)	
其他全面收益/(虧損)						
海外業務產生的外幣換算差額	1,071	(9,613)	n.m	4,472	(3,967)	n.m
期內其他全面收益/(虧損)總額， 扣除所得稅	1,071	(9,613)		4,472	(3,967)	
期內全面收益/(虧損)總額	22,800	(24,031)		33,660	(8,327)	
下列人士應佔全面收益/(虧損)總額：						
本公司擁有人	21,209	(24,662)		31,663	(16,046)	
非控股權益	1,591	631		1,997	7,719	
	22,800	(24,031)		33,660	(8,327)	

注：

n.m: 無意義

綜合財務狀況表

附註	本集團		公司		
	於2018年 06月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元 (已重述)	於2018年 06月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元	
非流動資產					
8	物業、廠房及設備	54,136	55,379	-	-
	於附屬公司的投資	-	-	1,669,975	1,669,975
	聯合經營投資	403,144	403,144	-	-
	投資性物業	473,200	473,200	-	-
	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)	63,049	128,700	-	-
	無形資產	4,399	3,726	-	-
	遞延所得稅資產	10,345	10,471	-	-
		1,107,433	1,173,780	1,669,975	1,669,975
流動資產					
	待售開發物業	2,787,148	2,656,168	-	-
	存貨	22,953	17,629	-	-
9	貿易及其他應收款項	763,680	683,208	192,742	181,076
	合同資產	771,585	771,860	-	-
	應收合資企業賬款(非貿易)	22,781	21,926	-	-
	預付稅金	195,118	141,091	-	-
	其他金融資產	-	6,520	-	-
	現金及現金等價物	1,049,332	803,904	26,507	3,350
		5,612,597	5,102,306	219,249	184,426
流動負債					
10	貿易及其他應付款項	522,754	609,085	1,276	32,385
	合同負債	1,558,257	1,230,131	-	-
	應付合資企業公司賬款(非貿易)	294,380	282,980	-	-
	應付子公司賬款(非貿易)	-	-	-	-
	應付小股東賬款(非貿易)	116,952	184,119	-	-
	貸款及借款	1,493,891	1,113,395	-	-
	銀行透支額	4,333	3,706	-	-
	融資租賃負債	229	54	-	-
	應交稅金	174,363	194,789	-	-
		4,165,159	3,618,259	1,276	32,385
		1,447,438	1,484,047	217,973	152,041
淨流動資產					
非流動負債					
	融資租賃負債	492	137	-	-
	貸款及借款	726,193	878,188	216,173	185,366
	遞延所得稅負債	272,738	257,274	-	-
		999,423	1,135,599	216,173	185,366
淨資產					
		1,555,448	1,522,228	1,671,775	1,636,650
權益					
11	股本	359,700	359,700	1,737,554	1,737,554
	儲備	993,258	962,035	(65,779)	(100,904)
	本公司股東應占權益	1,352,958	1,321,735	1,671,775	1,636,650
	非控股股東權益	202,490	200,493	-	-
	權益總額	1,555,448	1,522,228	1,671,775	1,636,650

綜合現金流量表

	本集團		本集團	
	2018第一季度 人民幣千元	2017第一季度 人民幣千元 (已重述)	2018上半年 人民幣千元	2017上半年 人民幣千元 (已重述)
經營活動現金流量				
稅前利潤	45,204	110	79,155	30,690
經以下調整：				
無形資產攤銷	172	268	342	549
物業、廠房及設備折舊	1,582	1,307	3,028	2,597
利息收入	(5,907)	(6,955)	(11,700)	(32,567)
利息開支	4,408	15,470	9,446	28,084
出售市場交易性投資收益	-	-	-	(166)
物業、廠房及設備註銷	142	-	318	20
處置物業、廠房及設備	-	(626)	-	(643)
處置全資子公司收益	-	(29)	-	(29)
金融資產公允價值虧損	-	293	298	782
金融資產減值損失	-	-	3,222	-
應收款和合同資產減值損失	(909)	-	1,986	-
應佔聯營經營投資盈利	-	(10,169)	-	(10,170)
匯率變動影響	(6,012)	(15,398)	1,765	(4,545)
	38,680	(15,729)	87,860	14,602
經營資金變動：				
待售開發物業	(117,000)	194,093	(96,934)	(129,766)
存貨	(2,191)	3,930	(5,324)	294
貿易及其他應收款項	191,540	132,123	(92,681)	250,157
合同負債	247,621	461,103	328,126	518,904
貿易及其他應付款項	(83,290)	(194,897)	(74,931)	11,371
經營所得現金	275,360	580,623	146,116	665,562
已付所得稅	(38,307)	(92,845)	(108,830)	(106,068)
經營活動所得現金淨額	237,053	487,778	37,286	559,494
投資活動現金流量				
購置物業、廠房及設備	124	(1,311)	(1,282)	(2,074)
出售物業、廠房及設備所得款項	-	1,823	-	1,852
已收利息	7,841	29,685	15,521	32,785
購買無形資產	(370)	(277)	(1,410)	(574)
購買持作買賣金融資產	-	-	-	(7,908)
出售其他金融資產所得款項	-	-	3,000	6,012
合資企業合夥人的還款	71,473	-	71,473	-
投資活動所得現金淨額	79,068	29,920	87,302	30,093
融資活動現金流量				
应付小股東賬款(非貿易)	(74,400)	-	(67,167)	-
銀行現金抵押減少/(增加)	45,781	14,232	(172,453)	3,852
償還融資租賃責任	(73)	(17)	(101)	(49)
已付利息	(8,726)	(74,083)	(43,492)	(129,146)
償還貸款及借款	(151,753)	(1,346,489)	(344,400)	(1,734,092)
貸款及借款所得款項	288,948	943,788	575,705	1,072,228
融資活動所得/(用)現金淨額	99,777	(462,569)	(51,908)	(787,207)
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	415,898	55,129	72,680	(197,620)
年初現金及現金等價物	310,370	543,619	654,052	795,829
匯率波動對所持現金的影響	132	(3)	(332)	536
年終現金及現金等價物	726,400	598,745	726,400	598,745
其他訊息：				
現金及現金等價物	1,049,332	886,676	1,049,332	886,676
減：銀行現金抵押	(318,599)	(283,498)	(318,599)	(283,498)
	(4,333)	(4,433)	(4,333)	(4,433)
現金流里的現金及現金等價物	726,400	598,745	726,400	598,745

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
如2018年1月1日所述	359,700	(59,669)	(550)	(17,205)	98,826	935,461	1,316,563	200,628	1,517,191
會計政策變更的影響	-	-	-	-	-	4,732	4,732	(135)	4,597
如2018年1月1日重述	359,700	(59,669)	(550)	(17,205)	98,826	940,193	1,321,295	200,493	1,521,788
期內全面收益總額									
期內利潤	-	-	-	-	-	7,053	7,053	406	7,459
其他全面收益									
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	3,401	-	-	3,401	-	3,401
其他全面收益總額	-	-	-	3,401	-	-	3,401	-	3,401
期內全面收益總額	-	-	-	3,401	-	7,053	10,454	406	10,860
擁有人注資及分派至擁有人									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	2,186	(2,186)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	2,186	(2,186)	-	-	-
與擁有人的交易總額	-	-	-	-	2,186	(2,186)	-	-	-
於2018年03月31日	359,700	(59,669)	(550)	(13,804)	101,012	945,060	1,331,749	200,899	1,532,648

<-----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
如2018年4月1日	359,700	(59,669)	(550)	(13,804)	101,012	945,060	1,331,749	200,899	1,532,648
期內全面收益總額									
期內利潤	-	-	-	-	-	20,138	20,138	1,591	21,729
其他全面收益									
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	1,071	-	-	1,071	-	1,071
其他全面收益總額	-	-	-	1,071	-	-	1,071	-	1,071
期內全面收益總額	-	-	-	1,071	-	20,138	21,209	1,591	22,800
擁有人注資及分派至擁有人									
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	3,295	(3,295)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	3,295	(3,295)	-	-	-
與擁有人的交易總額	-	-	-	-	3,295	(3,295)	-	-	-
於2018年06月30日	359,700	(59,669)	(550)	(12,733)	104,307	961,903	1,352,958	202,490	1,555,448

<-----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
如2017年1月1日所述	359,700	(59,669)	(550)	(16,264)	91,000	827,126	1,201,343	177,822	1,379,165
會計政策變更的影響	-	-	-	-	-	1,761	1,761	-	1,761
如2017年1月1日重述	359,700	(59,669)	(550)	(16,264)	91,000	828,887	1,203,104	177,822	1,380,926
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03月31日	359,700	(59,669)	(550)	(10,618)	92,986	828,110	1,209,959	184,910	1,394,869

<-----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
如2017年4月1日所述	359,700	(59,669)	(550)	(10,618)	92,986	828,110	1,209,959	184,910	1,394,869
會計政策變更的影響	-	-	-	-	-	109	109	-	109
如2017年4月1日重述	359,700	(59,669)	(550)	(10,618)	92,986	828,219	1,210,068	184,910	1,394,978
期內全面收益總額									
期內虧損	-	-	-	-	-	(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	-	-	-	-	1,435	(1,435)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	1,435	(1,435)	-	-	-
與擁有人的交易總額	-	-	-	-	1,435	(1,435)	-	-	-
於2017年06月30日	359,700	(59,669)	(550)	(20,231)	94,421	811,626	1,185,297	185,541	1,370,838

<-----公司擁有人應佔----->

公司	股本 人民幣千元	保留虧損 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03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
期內全面虧損總額	-	(2,344)	21	-	(2,323)
於2017年06月30日	1,737,554	(100,864)	6,601	582	1,643,873

<-----公司擁有人應佔----->

公司	股本 人民幣千元	保留虧損 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2018年1月1日	1,737,554	(108,385)	6,899	582	1,636,650
期內全面虧損總額					
期內虧損	-	(3,917)	-	-	(3,917)
期內其他全面收益					
外匯換算差額	-	-	545	-	545
其他全面收益總額	-	-	545	-	545
期內全面(虧損)/收益總額	-	(3,917)	545	-	(3,372)
於2018年03月31日	1,737,554	(112,302)	7,444	582	1,633,278
期內全面收益總額					
期內收益	-	44,818	-	-	44,818
期內其他全面虧損					
外匯換算差額	-	-	(6,321)	-	(6,321)
其他全面虧損總額	-	-	(6,321)	-	(6,321)
期內全面收益/(虧損)總額	-	44,818	(6,321)	-	38,497
於2018年06月30日	1,737,554	(67,484)	1,123	582	1,671,775

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, OC@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2018年6月30日及六個月截止該日期的綜合財務報表，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。

於2017年12月，會計準則理事會(ASC)發佈了新加坡財務報告國際準則(SFRS(I))當中的標準和解釋與國際會計準則理事會(IASB)發佈的國際財務報告準則(IFRS)相同。新加坡註冊公司包括在新加坡公開市場已發行及準備發行股票或債務工具的公司都需要在2018年1月1日啟的財政年採用已生效的新加坡財務報告國際準則。

本集團於2018年1月1日採用新加坡財務報告國際準則，首份根據新加坡財務報告國際準則編製的年度財務報表將是截至2018年12月31日的財政年度(首份新加坡財務報告國際準則年度財務報表)。此前，集團採用新加坡財務報告標準(FRS)編製其財務信息。

精簡版中期合併財務報告是首份新加坡財務報告國際準則標準編製的年度財務報告的一部分。本集團將採用於2018年1月1日生效的新加坡財務報告國際準則標編製其首個年度財務報表。任何在2018年6月30日後更動的新加坡財務報告國際準則將被集團採用在首個年度財務報表中，因此可能導致對集團修訂其會計政策及已披露的中期財務信息。

於本公告中本集團已按新加坡財務報告國際準則 1 第一次採用新加坡財務報告準則（國際）要求編製中期財務報告，2017年1月1日將當作過度日期。

除了採用新加坡財務報告國際準則 1 外，本集團同時採用以下強制於財政年截至2018年12月31日生效的新加坡財務報告國際準則的解釋及要求(整體為“新會計準則”)

- 新加坡財務報告國際準則 15 與客戶簽訂的合同收入包括於2016年4月由國際會計準則理事會(IASB)發佈的國際財務報告準則 15 與客戶簽訂的合同收入的說明；
- 新加坡財務報告國際準則 9 金融工具包括於2016年9月由國際會計準則理事會(IASB)發佈的國際財務報告準則 4 保險合同的修正；
- 新加坡財務報告國際準則 2 股份支付的要求來自2016年6月由國際會計準則理事會(IASB)發佈的國際財務報告準則 2 基於股票支付交易的分類及計量；
- 新加坡財務報告國際準則 1 至 40 投資性房地產來自2016年12月由國際會計準則理事會(IASB)發佈的國際財務報告準則 40 投資性房地產轉讓；
- 新加坡財務報告國際準則 1 的要求來自2016年12月由國際會計準則理事會(IASB)發佈的國際財務報告準則 1 刪除首次採用者的短期豁免；

- 新加坡財務報告國際準則 1 至 28 投資於關聯公司和合資企業來自 2016 年 12 月由國際會計準則理事會(IASB)發佈的國際財務報告準則 28 衡量關聯公司和合資公司的公允價值；和
- 新加坡財務報告國際準則 22 外匯交易和預先考慮。

新加坡財務報告國際準則 1 的應用和上述新會計準則的採用並未對本季度報告的對比信息產生任何重大影響，除下文所述以外。

IFRS(I) 15 與客戶之間合同產生的收入

本集團在採用新加坡財務報告準則（國際）第十五則時運用追溯調整方法。故此，除下文所述可行的權宜方法以外，本集團應用所有新加坡財務報告準則（國際）第十五則的標準，並重述了對比信息。

本集團未採用上述可行的權宜方法對已完成的合同，即在同一年度內開始及結束的已完成合同 and 早前開始并在本年度完成的合同做重述說明。

合同資產和負債的展示

在新加坡財務報告準則（國際）第十五則下對於每個已簽合同收入，本集團在其資產負債表中都會體現為合同資產或合同負債。當本集團已進行轉讓貨品/服務時體現的應收權益為合同資產，相反客戶對貨品/服務所支付的預付款項為合同負債。由於採用新加坡財務報告準則（國際）第十五則，本集團將貿易及其他應收款項中的人民幣 774,136,000 元重新歸類為合同資產，將貿易及其他應付款項中的人民幣 1,230,131,000 元重新歸類為合同負債。

銷售代理費

為獲得房地產銷售合同，本集團之前支付給銷售代理的費用是於支付當期確認為費用。根據新加坡財務報告準則（國際）第十五則，本集團將資本化此可回收附加成本為合同成本。資本化的成本隨後根據確認房地產銷售合同收入時一致攤銷。截止 2017 年 12 月 31 日開發物業增加了人民幣 10,020,000 元，截止 2017 年 12 月 31 日 6 個月銷售及營銷費用減少人民幣 2,494,000 元。截止 2017 年 12 月 31 日，遞延所得稅負債增加了人民幣 2,505,000 元，截止 2017 年 6 月 30 日 6 個月期間稅務支出增加人民幣 624,000 元。

重大的融資成分

本集團從客戶那裡收取銷售商業及住宅物業和安置房建設的付款。在某些付款計畫下，買方付款的節點與賣方轉讓物業控制權的節點不符，兩者相差 12 個月以上的，買家預付款項可能存在重大的融資成分。

本集團使用適用於已完成合同的簡化處理辦法使本集團無需調整及考慮重大的融資成分的影響，當中本集團預計開發中物業將於合約簽署時的預收款日期 1 年內交房。在預估把房地產物業交給客戶的時點，本集團將考慮各個房地產開發項目的計畫包括施工進展來制定交房日期。根據管理層的估計，所屬開發項目的物業交房日期與合約簽署時的預收款日期將少過 12 個月。

新加坡財務報告國際準則 9 金融工具

本集團選擇採用選擇根據新加坡財務報告國際準則 1 裏的選擇性豁免，允許採用新加坡財務報告國際準則 9 金融工具的首個年度財務報告無需重述其對比信息(即對比信息採用新加坡財務報告準則 39 金融工具的測量和確認)。由於採用新加坡財務報告國際準則 9 多產生的財務資產和財務負債的差異確認在 2018 年 1 月 1 日的保留收益和儲備中。在此精簡中期財務報告中未根據新加坡財務報告國際準則 9 重述之前按新加坡財務報告準則 39 編製的對比信息。

減值

本集團以往只會在有客觀證據支持減值損失時對貿易和其他應收款計提減值損失。根據新加坡財務報告準則（國際）第九則，損失折讓將由以下預期信貸損失模型來衡量：

- 12 個月的預期信貸損失(ECLs)。這些是在報告日期後 12 個月內可能發生的違約的預期信貸損失；或
- 長期的預期信貸損失(ECLs)。這些是由金融工具預期壽命內所有可能的默認事件導致的預期信貸損失。

本集團應用簡化方法並對所有貿易及其他應收款項以及因應用新加坡財務報告準則(國際)第十五則而產生的合約資產記錄長期的預期信貸損失。採用新加坡財務報告準則（國際）第九則后，截至 2018 年 1 月 1 日，集團合同資產、貿易及其他應收款項減值損失增加人民幣 3,263,000 元，相對應的遞延所得稅負債減少人民幣 785,000 元。

採用新加坡財務報告準則(國際)和新會計準則對財務的影響

以下對賬表體現以往採用財務報告準則編制的集團綜合財務狀況表、綜合損益表及綜合現金流量表的調整。新加坡財務報告準則（國際）和財務報告準則對綜合現金流量表的編制無明顯差異。

綜合財務狀況表

截至2017年12月31日

	當前框架 人民幣千元	新加坡財務報告準則(國際)第十五則 人民幣千元	新加坡財務報告準則(國際)框架 人民幣千元	新加坡財務報告準則(國際)第九則 人民幣千元	新加坡財務報告準則(國際)框架 人民幣千元
資產					
物業、廠房及設備	55,379	-	55,379	-	55,379
無形資產	3,726	-	3,726	-	3,726
投資性物業	473,200	-	473,200	-	473,200
聯合經營投資	403,144	-	403,144	-	403,144
貿易及其他應收款項	227,860	-	227,860	-	227,860
遞延所得稅資產	10,471	-	10,471	-	10,471
非流動資產	1,173,780	-	1,173,780	-	1,173,780
存貨	17,629	-	17,629	-	17,629
待售開發物業	2,646,148	10,020	2,656,168	-	2,656,168
合同資產	-	774,136	774,136	(2,276)	771,860
貿易及其他應收款項	1,480,257	(774,136)	706,121	(987)	705,134
其他金融資產	6,520	-	6,520	-	6,520
預付稅金	141,091	-	141,091	-	141,091
現金及現金等價物	803,904	-	803,904	-	803,904
流動資產	5,095,549	10,020	5,105,569	(3,263)	5,102,306
資產合計	6,269,329	10,020	6,279,349	(3,263)	6,276,086
權益					
股本	359,700	-	359,700	-	359,700
儲備	956,863	7,515	964,378	(2,343)	962,035
非控股股東權益	200,628	-	200,628	(135)	200,493
權益總額	1,517,191	7,515	1,524,706	(2,478)	1,522,228
負債					
貸款及借款	878,325	-	878,325	-	878,325
遞延所得稅負債	255,554	2,505	258,059	(785)	257,274
非流動負債	1,133,879	2,505	1,136,384	(785)	1,135,599
貸款及借款	1,117,155	-	1,117,155	-	1,117,155
合同負債	-	1,230,131	1,230,131	-	1,230,131
貿易及其他應付款項	2,306,315	(1,230,131)	1,076,184	-	1,076,184
應交稅金	194,789	-	194,789	-	194,789
流動負債	3,618,259	-	3,618,259	-	3,618,259
負債合計	4,752,138	2,505	4,754,643	(785)	4,753,858
權益及負債合計	6,269,329	10,020	6,279,349	(3,263)	6,276,086

綜合全面收益表

6個月截至2017年6月30日

	當前框架 人民幣千元	新加坡財務報告準 則(國際)第十五則 人民幣千元	新加坡財務報告 準則(國際)框架 人民幣千元
收入	603,290	-	603,290
銷售成本	(499,720)	(7,272)	(506,992)
毛利	103,570	(7,272)	96,298
其他收入	3,150	-	3,150
銷售及營銷費用	(25,161)	9,766	(15,395)
行政費用	(67,359)	-	(67,359)
其他經營開支	(657)	-	(657)
經營利潤	13,543	2,494	16,037
淨財務收入	4,483	-	4,483
應佔合資企業收益(稅後)	10,170	-	10,170
稅前利潤	28,196	2,494	30,690
稅金費用	(34,426)	(624)	(35,050)
期內虧損	(6,230)	1,870	(4,360)
下列人士應佔利潤:			
本公司擁有人	(13,949)	1,870	(12,079)
非控股權益	7,719	-	7,719
期內虧損	(6,230)	1,870	(4,360)
其他全面虧損			
後續可重新結轉至損益表的項目			
海外業務產生的外幣換算差額	(3,967)	-	(3,967)
期內其他全面虧損總額， 扣除所得稅	(3,967)	-	(3,967)
期內全面虧損總額	(10,197)	1,870	(8,327)
下列人士應佔全面虧損總額:			
本公司擁有人	(17,916)	1,870	(16,046)
非控股權益	7,719	-	7,719
期內全面虧損總額	(10,197)	1,870	(8,327)
每股收益:			
每股基本收益(分)	(7.11)		(6.16)
每股稀釋收益(分)	(7.11)		(6.16)

綜合全面收益表

	截至2017年12月31日		
	當前框架 人民幣千元	新加坡財務報告準則(國際)第十五則 人民幣千元	新加坡財務報告準則(國際)框架 人民幣千元
收入	1,748,042	-	1,748,042
銷售成本	(1,508,563)	-	(1,508,563)
毛利	239,479	-	239,479
其他收入	71,637	-	71,637
銷售及營銷費用	(62,833)	10,020	(52,813)
行政費用	(139,991)	-	(139,991)
其他經營開支	(10,442)	-	(10,442)
經營利潤	97,850	10,020	107,870
淨財務收入	6,215	-	6,215
應佔合資企業收益(稅後)	114,462	-	114,462
稅前利潤	218,527	10,020	228,547
稅金費用	(91,560)	(2,505)	(35,050)
年內利潤	126,967	7,515	193,497
下列人士應佔利潤:			
本公司擁有人	116,161	7,515	123,676
非控股權益	10,806	-	10,806
年內利潤	126,967	7,515	134,482
其他全面虧損			
後續可重新結轉至損益表的項目			
海外業務產生的外幣換算差額	(941)	-	(941)
年內其他全面虧損總額， 扣除所得稅	(941)	-	(941)
年內全面收益總額	126,026	7,515	133,541
下列人士應佔全面收益/(虧損)總額:			
本公司擁有人	115,220	7,515	122,735
非控股權益	10,806	-	10,806
年內全面收益總額	126,026	7,515	133,541
每股收益:			
每股基本收益(分)	59.23		63.06
每股稀釋收益(分)	59.23		63.06

除上述情況外，集團在編制本期財務報告時採用與截至2017年12月31日的審計報告相同的會計政策和會計計算方法。

公司的功能貨幣是新加坡元。由於集團的業務主要在中國，合併財務報表是以人民幣（“人民幣”）表述。除另外說明外，所有財務信息都以四捨五入到人民幣千元（“人民幣千元”）表示。

合併財務報表是未經審計師審計和審查，但已經由公司審計委員會審查。

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：

	截至2018年6月30日6個月 (未經審核)					
	房地產業務		設備業務		共計	
	2018 人民幣千 元	2017 人民幣千 元 (已重述)	2018 人民幣千 元	2017 人民幣千 元 (已重述)	2018 人民幣千 元	2017 人民幣千 元 (已重述)
外部客戶收入	388,076	569,362	27,049	33,928	415,125	603,290
分部業績	85,811	19,610	(8,911)	(3,573)	76,900	16,037
財務收入	11,700	31,941	-	626	11,700	32,567
財務費用	(6,010)	(27,478)	(3,435)	(606)	(9,445)	(28,084)
稅前利潤					79,155	20,520
稅金費用					(49,967)	(35,050)
應佔於聯合經營投資的利潤/(虧損)					-	10,170
小股東應佔利潤					(1,997)	(7,719)
本集團股東應佔(虧損)/利潤					27,191	(12,079)
分部資產	6,598,903	5,883,103	121,127	103,407	6,720,030	5,986,510
分部負債	2,972,147	2,152,823	(32,703)	35,092	2,939,444	2,187,915
貸款及借款	2,001,200	2,422,733	223,938	5,024	2,225,138	2,427,757
總負債					5,164,582	4,615,672
其他分部資料						
物業、廠房及設備的折舊	1,880	1,904	1,148	693	3,028	2,597
無形資產的攤銷	79	44	263	505	342	549

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2018年6月30日及截至2017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。

區域分部

	中國	新加坡	其他國家	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2018年6月30日				
收入	391,836	23,289	-	415,125
非流動資產	1,076,569	2,136	18,383	1,097,088
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

4. 其他收入

	本集團	
	2018年上半年	2017年上半年
	人民幣千元	人民幣千元
租金收入	2,498	1,697
出售市場交易性投資收益	-	166
出售物業、廠房及設備虧收益	32	643
出售全资子公司產生的收益	-	29
其他	200	615
	<u>2,730</u>	<u>3,150</u>

5. 淨財務收入/（費用）

	本集團			本集團		
	2018第二季度	2017第二季度	% 差異	2018年上半年	2017年上半年	% 差異
	人民幣千元	人民幣千元	+ / (-)	人民幣千元	人民幣千元	+ / (-)
財務費用	(4,407)	(15,816)	-72%	(9,445)	(28,083)	-66%
財務收入	5,907	7,301	-19%	11,700	32,566	-64%
淨財務收入	<u>1,500</u>	<u>(8,515)</u>		<u>2,255</u>	<u>4,483</u>	

6. 稅項

	本集團	
	2018年上半年 人民幣千元	2017年上半年 人民幣千元
當期稅項費用		
- 當期	(35,128)	(19,626)
	<u>(35,128)</u>	<u>(19,626)</u>
遞延稅項費用		
- 暫時產生及撥回的差額	(425)	(987)
- 本集團中國附屬公司利潤的預扣稅	(8,754)	(4,892)
	<u>(9,179)</u>	<u>(5,879)</u>
土地增值稅項費用		
- 土地增值稅	(5,660)	(9,545)
	<u>(5,660)</u>	<u>(9,545)</u>
稅金	<u>(49,967)</u>	<u>(35,050)</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/(虧損)

期內利潤/(虧損)乃經扣除/(計入)以下各項後達致：

期間利潤/(虧損)已扣除/(計入) 下列各項后取出：	本集團			本集團		
	2018二季度	2017二季度	% 差異	2018上半年	2017上半年	% 差異
	人民幣千元	人民幣千元	+ / (-)	人民幣千元	人民幣千元	+ / (-)
無形資產攤銷	172	268	-36%	342	549	-38%
物業、廠房及設備折舊	1,582	1,307	21%	3,028	2,597	17%
利息收入	(5,907)	(6,955)	-15%	(11,700)	(32,567)	-64%
利息開支	4,408	15,470	-72%	9,446	28,084	-66%
出售市場交易性投資收益	-	-	n.m	-	(166)	-100%
出售子公司收益	-	(29)	-100%	-	(29)	-100%
處置物業、廠房及設備虧損/(收益)	-	(626)	-100%	-	(643)	-100%
物業、廠房及設備註銷	142	-	100%	318	20	100%
金融資產公允價值虧損/(收益)	-	293	-100%	298	782	-62%
金融資產減值損失	-	-	n.m	3,222	-	100%
應收款和合同資產減值損失	(909)	-	100%	1,986	-	100%

Note:

n.m: 無意義

8. 物業、廠房及設備

截至2018年6月30日止六個月，本集團使用約人民幣130萬元(2017上半年：人民幣210萬元)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(2017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。

減值虧損

於報告日期，本集團應收款項的賬齡如下：

	總額	減值虧損	總額	減值虧損
	2018年6月30日	2018年6月30日	2017年12月31日	2017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
本集團				
並未逾期或減值	32,158	-	76,231	-
逾期1-30日	6,028	-	4,904	-
逾期31-60日	2,328	-	1,467	-
逾期61-90日	1,287	-	1,715	-
逾期超過90日	10,799	(782)	18,946	(904)
	52,600	(782)	103,263	(904)

並無逾期且未減值的貿易應收款項

截至 2018 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 14,313,000 元及人民幣 24,231,000 元（2017 年：人民幣 14,140,000 元及人民幣 17,982,000 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。

已逾期但未減值的應收款項

截至 2018 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 19,660,000 元（2017 年：人民幣 26,128,000 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 12,345,000 元及人民幣 7,315,000 元（2017 年：人民幣 19,808,000 元及人民幣 6,320,000 元）。

在本報告期間所確定的減值是關於那些有財務問題和無法償還債務的個別債務人。這些貿易應收款並無任何擔保或加強信用，根據管理層的集體減值評估得出的結論是不存在集體減值相關的重大風險。按此基礎，管理層認為無需對貿易應收款做進一步的壞賬減值準備。

10. 應收及其他應收款項

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：

	2018年6月30日 人民幣千元	2017年6月30日 人民幣千元
並未逾期	241,856	433,812
逾期 1 – 30 日	745	2,103
逾期31 – 60日	1,813	5,524
逾期61 – 90日	108,887	103
逾期超過90日	26,925	35,033
	<u>380,226</u>	<u>476,575</u>

11. 股本

	本集團	本公司	
	股本 人民幣千元	已發行股票 數目	股本 人民幣千元
發行并繳足：			
截至2018年6月30日	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。

12. 貸款、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2018年6月30日		於2017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
1,498,224	229	1,117,101	54

一年後到期應償還款項

於2018年6月30日		於2017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
726,193	492	878,188	137

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;
- (ii) 物業、廠房及設備的合法抵押;
- (iii) 公司擔保; 和
- (iv) 第三方擔保

13. 股息

董事並無宣派或建議派發截至 2018 年 6 月 30 日止六個月的任何股息 (2017 年: 零新元)

14. 每股收益

	本集團		本集團	
	第二季度		6個月	
	2018年6月30日	2017年6月30日 (已重述)	2018年6月30日	2017年6月30日 (已重述)
歸屬於本公司股東的利潤/(虧損) (人民幣千元)	20,138	(15,049)	27,191	(12,079)
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)	10.27	(7.67)	13.86	(6.16)
(ii) 安全面攤薄基準 (人民幣分)	10.27	(7.67)	13.86	(6.16)

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 2018 年 6 月 30 日及 2017 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	
	2018年6月30日	2017年12月31日 (已重述)	2018年6月30日	2017年12月31日
歸屬於本公司擁有人的淨資產(人民幣千元)	1,352,958	1,321,735	1,671,775	1,636,650
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)	6.90	6.74	8.52	8.34

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	
	2018年6月30日 人民幣千元	2017年6月30日 人民幣千元
已授權及已訂約的發展支出	870,130	1,296,122

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	
	2018年6月30日 人民幣千元	2017年6月30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	1,074,268	710,710

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。

董事們認為，未償還的金融擔保所產生的經濟利益外流的可能性很低。董事們估計，購買該物業單位的買家違約的幾率很小。

18. 資本負債比率

	本集團	
	2018年6月30日 人民幣千元	2017年6月30日 人民幣千元 (已重述)
貸款及借款	2,225,138	1,995,480
減：現金及現金等價物	(1,049,332)	(803,904)
淨負債	1,175,806	1,191,576
本公司股東應佔權益	1,352,958	1,321,735
資本負債率	87%	90%

19. 購股權

截至2018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		
	2018第二季度 人民幣千元	2017第二季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2018上半年 人民幣千元	2017上半年 人民幣千元	% 差異 + / (-)
房地產業務						
銷售收入	202,502	439,562	-54%	388,076	569,362	-32%
營業成本	(116,641)	(404,148)	-71%	(223,870)	(483,949)	-54%
毛利	85,861	35,414		164,206	85,413	
毛利率	42%	8%		42%	15%	
設備業務						
銷售收入	13,416	21,353	-37%	27,049	33,928	-20%
營業成本	(8,398)	(15,446)	-46%	(16,877)	(23,043)	-27%
毛利	5,018	5,907		10,172	10,885	
毛利率	37%	28%		38%	32%	

銷售收入及毛利率

房地產業務

2018 年二季度房地產業務已確認的銷售收入約為人民幣 2.0 億元，同比減少 54%。本季度收入的減少主要由於較低的交房面積約為 30771 平方米（去年同期：85942 平方米）。2018 年上半年房地產業務已確認的銷售收入比去年同期低 32%，主要由於本年二季度較低的交房面積所致。整體而言，2018 年上半年交房面積約為 54633 平方米（去年同期：103844 平方米）。

2018 年上半年房地產已確認的銷售收入主要來自以下的項目：偉業氧立方 A 一期，二期及三期約為人民幣 1.1 億元、偉業上城一號院約為人民幣 1.1 億元、偉業天道國際約為人民幣 6510 萬元和偉業中央公園三期、四期及五期約為人民幣 6030 萬元。

2018 年二季度和 2018 年上半年房地產業務的毛利率同比分別上升 34% 和 27%，主要由於本季度出售較多偉業上城一號院的車位，以及確認較高均價的偉業中央公園四期商鋪的銷售收入所致。

設備業務

設備銷售主要包括潔淨室設備、空氣淨化器、出風口和海事閥門產品。2018 年二季度和 2018 年上半年的銷售額同比分別下跌 37% 和 20%，主要由於市場不良原因導致潔淨室，出風口和閥門產品銷量下滑。

2018 年二季度和 2018 年上半年設備業務的毛利率同比去年分別增加 9% 和 6%，主要由於成本控制措施的加強所致。

銷售及營銷費用

2018 年二季度和 2018 年上半年較高的營銷及銷售費用主要由於本年度推廣新項目如偉業美悅灣、偉業椰海尚城和太湖天萃而舉辦較多的促銷活動所致。

行政費用

2018 年二季度和 2018 年上半年的行政費用高於去年同期主要由於本年度長三角區域集團房地產業務的擴充所致。

其他運營費用

2018 年上半年較高的其他運營費用主要來自本年一季度其他投資（股票投資）的減值計提約為人民幣 320 萬元和其他應收賬款及合同資產的減值計提約為人民幣 200 萬元。

淨財務收入

	本集團			本集團		
	2018第二季度 人民幣千元	2017第二季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2018上半年 人民幣千元	2017上半年 人民幣千元	% 差異 + / (-)
財務費用	(4,407)	(15,816)	-72%	(9,445)	(28,083)	-66%
財務收入	5,907	7,301	-19%	11,700	32,566	-64%
淨財務收入	1,500	(8,515)		2,255	4,483	

2018年二季度和2018年上半年財務費用皆低於去年同期主要由於本年度利息成本的節約所致。2018年二季度和2018年上半年財務收入均低於去年同期主要來自去年上半年河南梅園有限公司（“河南梅園”）的借款所計提的利息收入。根據與河南梅園的合作協議，若本集團未能成功通過投標獲得河南梅園旗下的土地使用權，河南梅園將把本集團對其借款附加利息全數歸還。該土地競標程序已於2017年一季度完畢。由於本集團未能獲得該土地使用權，故於當季度計提該利息收入。

稅金費用

2018年上半年稅金費用的增加主要由於本年度部分子公司較高的稅前淨利潤而產生較高企業所得稅的計提約為人民幣1492萬元所致。

財政狀況回顧

合資企業合夥人應收賬款的減少主要由於本季度合資合夥人還款所致。

待售開發物業的增加約為人民幣1.3億元，主要由於新項目偉業椰海尚城、太湖天萃、偉業美悅灣、偉業蘭亭灣和偉業上城二號院的漸進施工所致，部分被偉業氧立方A一期，二期及三期、偉業氧立方B、偉業天道國際和偉業中央公園四期及五期的交房所沖減。

貿易及其他應收款的增加約為人民幣8050萬元，主要來自預付工程款約為人民幣1.5億元，部分被應收政府安置房建設款的減少約為人民幣6000萬元所沖減。

其他金融投資的減少主要由於本年度金融資產的處置約為人民幣300萬元和股票投資的減值計提約為人民幣320萬元所致。

貿易及其他應付款的減少約為人民幣8630萬元，主要由於本年度支付工程款所致。

合同負債的增加主要來自偉業上城二號院、偉業椰海尚城和偉業美悅灣預售款項的收入。

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

貸款的增加主要由於開發項目而增加的融資所致。

現金流量表

周轉資金變動前運營方面的現金收入約為人民幣 8786 萬元。周轉資金的收入約為人民幣 5826 萬元，主要由於合同負債的增加約為人民幣 3.3 億元，部分被待售開發物業的增加約為人民幣 9693 萬元、貿易及其他應收賬款的增加約為人民幣 9268 萬元和貿易及其他應付賬款的減少約為人民幣 7493 萬元所沖減。周轉資金的變動及繳納稅金約為人民幣 1.1 億元后，運營方面的現金淨收入約為人民幣 3729 萬元。

投資方面的現金淨收入約為人民 8730 萬元，主要由於合資企業合夥人的還款約為人民幣 7147 萬元、利息收入約為人民幣 1552 萬元和處置其他投資所得款項約為人民幣 300 萬元，部分被支付無形資產的費用約為人民幣 141 萬元和購買固定資產約為人民幣 128 萬元所沖減。

融資方面的現金淨支出約為人民幣 5191 萬元，主要是銀行還款約為人民幣 3.4 億元、現金質押的增加約為人民幣 1.7 億元、應付小股東賬款的減少約為人民幣 6717 萬元和利息的支付約為人民幣 4349 萬元，部分被銀行貸款的增加約為人民幣 5.8 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

2018 年上半年中國全國生產總值同比增長 6.8%，全國居民人均可支配收入同比增長 8.7%（扣除價格因素實際增長 6.6%），同時房地產開發總投資同比也增長 9.7%。總的來說，2018 年上半年中國國民經濟延續了總體平穩、穩中向好的發展態勢。

作為本集團主要的市場，中國河南省 2018 年上半年的生產總值同比增長 7.8%，高於全國平均水平 1.0 個百分點，全省房地產開發總投資同比增長 5.6%，其中住宅投資增 15.8%，商品房銷售額則增長 24.8%。本集團的另一個主要市場，中國海南省 2018 年上半年地區生產總值比上年同期增長 5.8%，但房地產開發投資同比下滑 1.6%。本集團另一個的快速發展的重要市場，中國廣東省深圳市 2018 年上半年地區生產總值比上年增长 7.0%，高於全國 0.2 個百分點，而本集團去年剛進軍的新市場-長三角湖州市，本期的總生產值也比去年同期增長 8.5%。雖然各省大部分的經濟指標均高於全國，但部分增速卻持續顯現放緩趨勢，明確體現中國政府穩定房地產市場的持續決心。目前所實施的各項房地產調控政策短期內預計將不會解除，而全國各地或還將有更多打壓政策推出。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 2018 年 6 月 30 日，本集團有 415 名（2016 年：433 名）僱員。截至 2018 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 3920 萬元（2017 上半年：人民幣 3860 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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

2018年8月13日

陳志勇

執行董事

2018年8月13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。