



2016 INTERIM REPORT

- > 改革創新
- > 規範高效
- > 快速發展



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

* 僅供識別



目錄

- 2 公司資料
- 3 財務概要
- 4 管理層討論及分析
- 10 權益披露
- 12 企業管治及其他資料
- 16 綜合損益表
- 17 綜合其他全面收入表
- 18 綜合財務狀況表
- 20 綜合現金流量表
- 22 綜合權益變動表
- 28 簡明財務報表附註



公司資料

董事會

張偉 (執行主席)
陳志勇 (執行董事兼運營業務執行官)
董心誠 (非執行董事)
王建源 (首席獨立非執行董事)
胡榮明 (獨立董事)
蕭文豪 (獨立董事)

審核委員會

王建源 (主席)
胡榮明
蕭文豪

提名委員會

蕭文豪 (主席)
胡榮明
王建源
董心誠

薪酬委員會

胡榮明 (主席)
王建源
蕭文豪

公司秘書

陳雪莉 (新加坡秘書協會成員)
文潤華 (香港特許秘書公會會員)

註冊辦事處

8 Pandan Crescent #01-06
Singapore 128464

位於中國的總部及主要營業點

中國
河南省
鄭州市金水區
英協路50號11樓

位於香港的主要營業點

香港
九龍
旺角
亞皆老街8號
朗豪坊辦公大樓
21樓2105-06室

核數師

畢馬威會計師事務所
16 Raffles Quay #22-00
Hong Leong Building
Singapore 048581
主管合夥人：Loo Kwak Chiang, Adrian
(新加坡執業會計師)
(自截至2012年12月31日
止財政年度獲委聘)

新加坡主要股份過戶登記處

RHT Corporate Advisory Pte. Ltd.
9 Raffles Place #29-01
Republic Plaza Tower 1
Singapore 048619

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

主要往來銀行

中國建設銀行(河南分行)
中國
河南省
鄭州市
花園路80號
郵編：450003

中國建設銀行(海南分行)
中國
海南省
海口市
國貿大道
建行大廈
郵編：570125

大華銀行有限公司
80 Raffles Place
UOB Plaza
Singapore 048624



財務概要

偉業控股有限公司（「本公司」）為一家於新加坡共和國註冊成立的公司。本公司的普通股（「股份」）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（「香港聯交所」）主板上市及買賣。

本公司董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）2016年第二季度（「2016年第二季度」）及截至2016年6月30日止六個月（「2016年上半年」）的未經審核綜合業績連同2015年第二季度（「2015年第二季度」）及截至2015年6月30日止六個月（「2015年上半年」）相關比較數字。

財務概要

	本集團					
	2016年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	2015年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	+ / (-) % 差異	2016年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	+ / (-) % 差異
收入	295,191	310,318	-5%	410,856	554,450	-26%
毛利潤	84,885	63,261	34%	140,545	120,998	16%
稅前利潤	69,767	51,078	37%	91,169	76,261	19%
歸屬於本公司擁有人利潤	19,547	29,085	-33%	28,026	34,656	-19%
每股基本盈利 (人民幣分)	9.97	14.83	-33%	14.29	17.67	-19%

管理層討論及分析

業務回顧

	本集團			本集團		
	2016年 第二季度 人民幣千元	2015年 第二季度 人民幣千元	% 差異 + / (-)	2016年 上半年 人民幣千元	2015年 上半年 人民幣千元	% 差異 + / (-)
	(未經審核)	(未經審核)		(未經審核)	(未經審核)	
物業發展業務						
銷售	267,181	243,518	10%	363,873	447,292	-19%
銷售成本	(194,477)	(188,977)	3%	(241,130)	(339,589)	-29%
毛利	72,704	54,541		122,743	107,703	
毛利率	27%	22%		34%	24%	
住房建設業務						
銷售	-	47,187	-100%	182	76,750	-100%
銷售成本	(57)	(45,593)	-100%	(407)	(73,918)	-99%
毛利	(57)	1,594		(225)	2,832	
毛利率	n.m	3%		-124%	4%	
設備生產業務						
銷售	28,010	19,453	44%	46,801	30,408	54%
銷售成本	(15,772)	(12,327)	28%	(28,774)	(19,945)	44%
毛利	12,238	7,126		18,027	10,463	
毛利率	44%	37%		39%	34%	



收入及毛利率 (「毛利率」)

物業發展業務

2016年第二季度的物業發展業務已確認的收入約人民幣2.672億元，較去年同期增長10%。本季度銷售增加主要由於交付客戶較高的總可售樓面淨面積約44,810.1平方米（2015年第二季度：38,656.0平方米）。2016年上半年物業發展業務的銷售較去年同期低，主要由於2016年第一季度交付客戶較低的總可售樓面淨面積。整體而言，2016年上半年交付客戶的總可售樓面淨面積約56,126.3平方米（2015年上半年：74,688.0平方米）。

2016年上半年物業發展的銷售收入主要來自以下的項目：偉業中央公園二期、三期及四期約人民幣1.997億元、偉業天道國際約人民幣1.049億元及偉業氧立方A一期及二期約人民幣2620萬元。

2016年上半年物業發展業務的毛利率較2015年上半年增加10%，主要由於2016年第二季度出售較多偉業天道國際的商鋪而提高了該季度的毛利率，及2016年第一季度出售較多偉業中央公園三期及四期的車位，其建築成本已根據總可售樓面淨面積分攤。

住房建設業務

為了推進城鎮化設施，中國河南省鄭州市政府與本集團簽訂協議，由偉業負責實施「合村並城」項目的安置房工程建設。截止2014年12月31日，第一期安置房的建設工程已經按合同完工。2016年上半年及2015年上半年已確認的收入主要由於就地方政府的要求而新增的配套設施工程。

2016年上半年住房建設業務的毛利率較2015年上半年低出120%，主要由於部分不可向河南地方政府報銷的回顧期間的建設配套費用所致。



設備業務

設備銷售主要包括潔淨室設備、空氣淨化器、出風口及海事閥門產品。2016年第二季度和2016年上半年的銷售較去年同期分別增加44%和54%，主要是由於回顧季度內新產品「愛家寶」空氣淨化器的銷售。

2016年第二季度和2016年上半年設備業務的毛利率較去年同期分別增加7%和5%，主要由於愛家寶產品銷售提升了毛利率。

其他收入

2016年上半年的其他收入主要來自因本集團同意於2016年第二季度退出某合作發展項目而計提的補償金約人民幣3060萬元。

銷售及營銷費用

2016年上半年較高的銷售及分銷費用主要由於2016年第二季度新項目—龍湖上城較多的促銷活動及偉業中央公園三期及四期較多的銷售代理費用所致。

行政費用

2016年上半年的行政費用較去年同期高主要由於於回顧期間確認本公司於香港聯交所雙重上市所產生的上市費用的餘額約人民幣1630萬元及較高的差旅費和辦公行政費用所致。

財務費用

2016年第二季度總財務費用較2015年第二季度低主要由於本期較高利息成本的項目資本化。2016年第二季度和2016年上半年均體現財務收入淨額主要由於2016年上半年確認較高的存款利息及2016年第二季度就本集團同意退出某合作發展的項目並由合作方退還的投資按金所計提的利息收入所致。



應佔於合資企業的虧損

應佔於合資企業的虧損主要來自黛瑪仕實業有限公司（「黛瑪仕」）的經營虧損。黛瑪仕已於2015年第二季度開始營運。

税金費用

2016年上半年税金費用的增加主要由於於回顧期間較高的稅前利潤淨額導致較高的企業所得稅計提約人民幣1480萬元及因2015年上半年土地增值稅的返還導致本期較高的土地增值稅約人民幣860萬元，部分被較低的遞延稅費用約人民幣760萬元所抵銷。

流動性及財務資源

財政狀況回顧

合資經營投資是指本集團與鄭州世紀中信置業為聯合發展黛瑪仕實業有限公司旗下的土地而對該項目所做的投資。合資經營投資的減少主要由於今年黛瑪仕的運營虧損所致。至今黛瑪仕項目仍處建設階段，所以該項目尚未確認任何收入。

應收非控股權益賬款的減少主要由於該股東的還款所致。

合資發展合作方應收賬款的增加主要由於回顧期間應收利息的計提。

待售物業及開發物業增加約人民幣6100萬元，主要由於新項目如偉業中央公園五期的陸續竣工，部分被偉業新鄉中央公園二期、三期及四期、偉業天道國際及偉業氧立方A一期及二期的銷售所抵銷。



貿易及其他應收款項增加約人民幣4.225億元，主要來自中國河南省鄭州市政府於2016年3月3日轉讓給本集團的一塊發展用地的前期費用約人民幣1.963億元。此等費用包括該土地的拆遷成本及當地居民的拆遷補償費，並預計於2016年下半年獲得施工許可證後轉為待售物業。此外，預付給當地政府有關二期安置房建設的過渡費款項約人民幣7560萬元及因本集團同意退出於2016年第二季度某合作發展項目而計提的應收補償金約人民幣3060萬元也導致應收賬款及其他應收款的增加。

其它金融資產是為截至2016年6月30日的股票投資。

應付及其他應付款的減少，主要由於第三方貸款的還款約人民幣2.150億元及由於項目的完工而支付應付賬款入如偉業天道國際項目。

預收賬款的減少主要由於於回顧期間確認偉業四期及偉業天道國際的銷售收入所致。

應付合資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。

貸款和借款的增加主要由於物業項目的發展而增加的長期融資。

應付稅金的減少主要是由於於回顧期間支付稅金所致。

遞延所得稅負債的增加主要由於中國子公司未分配利潤預扣稅的計提約人民幣610萬元及其它會計處理及實際稅務確認的時差。



現金流量表

周轉資金變動前運營活動的現金流入約人民幣1.126億元。周轉資金的支出約人民幣5.306億元，主要由於應收賬款和其它應收賬款的增加約人民幣3.054億元、應付及其它應付賬款的減少約人民幣1.926億元及待售發展物業的增加約人民幣3080萬元。扣除周轉資金的支出及繳納的各類稅項約人民幣4270萬元後，經營活動的淨現金支出約人民幣4.607億元。

投資活動的淨現金收入約人民幣9730萬元，主要由於非控股股東的還款約人民幣9070萬元及利息收入約人民幣1400萬元，部分被淨投資股票的支出約人民幣400萬元所抵銷。

融資活動的淨現金流入約人民幣8.702億元，主要是銀行貸款的增加約人民幣14.0億元及現金質押的減少約人民幣1.307億元，部分被利息的支付約人民幣1.101億元及銀行還款約人民幣4.899億元所抵銷。

前景（於本公告刊發日期，對本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本集團構成影響的任何已知因素或事項的評論）

2016年上半年中國全國生產總額同比增長6.7%，中國全國居民人均可支配收入則實際增長6.5%，2016年上半年中國物業發展總投資同比增長6.1%（扣除價格因素實際增長8.0%）。該增速主要是商品房銷售市場回暖拉動的結果。總括而言，2016年上半年繼續保持了總體平穩，穩中有進的經濟發展態勢，主要指標運行平穩，符合預期和發展新常態下的規律。

作為本集團主要的市場，中國河南省2016年上半年的生產總額同比增長8.0%，比去年同期高出0.2%。2016年上半年全省物業發展總投資同比增長18.3%（扣除價格因素實際增長22.7%），其中住宅投資增長為20.6%。與此同時，本集團的另一個主要市場，中國海南省2016年上半年生產總額增速為8.1%，全省物業發展總投資同比增長10.1%。兩省經濟體經濟指標均高於全國，而兩者的物業市場正穩步增長。因此，本集團仍然看好物業發展業務的發展。

權益披露

董事及主要行政人員在本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權中擁有之權益及淡倉

於2016年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》的有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或根據新加坡法例第50章《公司法》第164條須登記於本公司存置之董事持股登記冊的權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第352條須載入該條所指登記冊內的權益及淡倉，或根據《上市規則》所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉如下：

根據新加坡法例第50章《公司法》第164條

董事姓名／名稱及所持權益法團	直接權益		視作權益	
	期初持有	期末持有	期初持有	期末持有
<i>偉業控股有限公司普通股</i>				
張偉	-	3,029,648	91,029,648	88,000,000
陳志勇	-	-	40,240,256	40,240,256

除本報告所披露者外，於財政期末在任董事概無於財政期初或財政期末於本公司或相聯法團之股份或債權證用擁有權益。

於財政期末，上述於本公司之權益概無任何變動。

根據證券及期貨條例第352條

董事姓名	身份／權益性質	證券數目及類別	概約權益百分比
張偉（附註1）	實益權益	91,029,648 股(L)*	46.41%
陳志勇（附註2）	實益權益	40,240,256 股(L)*	20.52%



附註：

- (1) 於2016年6月30日，張偉被視為於按代理人賬戶HKSCC Nominees Limited持有之88,000,000股股份中擁有權益。
 - (2) 於2016年6月30日，陳志勇被視為按代理人賬戶HKSCC Nominees Limited持有之40,240,256股股份中擁有權益。
- * 字母(L)表示好倉

除上文所披露者外，於2016年6月30日，本公司董事或首席執行官概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有任何根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第352條須載入該條所指登記冊內的權益及淡倉，或根據《標準守則》須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2016年6月30日，於本公司之股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或已載入本公司根據《證券及期貨條例》第336條存置之登記冊內的權益及淡倉之人士或實體如下：

主要股東名稱	身份／權益性質	證券數目 及類別	概約權益 百分比
HKSCC Nominees Limited (附註1)	其他人士的代理人	155,166,926 (L)*	79.11%

附註：

- (1) 董事作出一切合理查詢後深知，於2016年6月30日，HKSCC Nominees Limited作為代名人，代若干公司及個人持有該等155,166,926股股份，其中80,000,000股股份、833,867股股份及40,240,256股股份分別由張偉及陳志勇持有並實益擁有。HKSCC Nominees Limited作為代理人，代其他股東持有餘下股份。
- * 字母(L)表示好倉

除上文所披露者外，於2016年6月30日，董事並不知悉任何其他並非本公司之董事或最高行政人員之人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的規定向本公司披露的權益或淡倉，或已載入本公司根據《證券及期貨條例》第336條存置之登記冊內之權益或淡倉。



企業管治及其他資料

僱員及薪酬政策

於2016年6月30日，本集團有405名（2015年：393名）僱員。截至2016年6月30日止六個月，本集團僱員福利費用總額（包括董事袍金）約人民幣3500萬元（2015年上半年：人民幣3470萬元）。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2016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。

重大投資及資本資產之未來計劃

除上文及本公司日期為2016年3月29日之上市文件所披露者外，本集團並無任何重大投資及資本資產計劃。

資產負債比率

資本負債比率是我們的總債務除以權益總額。債務包括計息銀行借款及其他借款。於2016年6月30日，本集團資產負債比率為158%，而2015年12月31日之資產負債比率為120%。有關資產負債比率之詳情載於財務報表附註18。

外匯風險

本集團的房地產開發、住房建設及潔淨室設備與空氣擴散業務主要以人民幣及新元計值。前述兩種貨幣均為本集團各附屬公司的功能貨幣。本集團大部分貨幣資產與負債均以人民幣及新元計值。因此，董事認為本集團外匯風險並不重大。本集團未利用任何金融工具進行對沖。



或有負債

本集團或有負債之詳情載於財務報表附註 17，當中計入就授予第三方之銀行融資向銀行作出之擔保。

重大持有投資

除附屬公司及關聯企業投資，於本期間內，本集團並未於任何其他公司之股權持有任何重大投資。

重大收購及出售

除本報告所披露者外，截至 2016 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。

股本

於本期間內本公司已發行股本之詳情載列於財務報表附註 11。於期間內，本公司已發行股本並無變動。

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 2016 年 6 月 30 日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表，以及本公司風險管理及內部控制系統的有效性，並認為其屬有效及足夠。



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2016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。

遵守新加坡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2016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。

審計或審閱財務業績

本公司核數師尚未審計或審閱該等業績。



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2016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. 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2016年6月30日止六個月的未經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。

4. 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
香港，2016年9月29日

陳志勇
執行董事及首席運營官
香港，2016年9月29日

綜合損益表

		本集團			本集團		
	附註	2016年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	2015年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	% 差異 + / (-)	2016年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	% 差異 + / (-)
收入							
— 發展業務	3	267,181	243,518	10%	363,873	447,292	-19%
— 住房建設業務		-	47,187	-100%	182	76,750	-100%
— 設備生產業務		28,010	19,453	44%	46,801	30,408	54%
		295,191	310,158		410,856	554,450	
銷售成本							
— 發展業務		(194,477)	(188,977)	3%	(241,130)	(339,589)	-29%
— 住房建設業務		(57)	(45,593)	-100%	(407)	(73,918)	-99%
— 設備生產業務		(15,772)	(12,327)	28%	(28,774)	(19,945)	44%
		(210,306)	(246,897)		(270,311)	(433,452)	
毛利		84,885	63,261	34%	140,545	120,998	16%
其他收入							
銷售及分銷費用	4	(11,097)	(5,034)	120%	(16,128)	(12,846)	26%
行政費用		(39,040)	(18,971)	106%	(66,097)	(42,280)	56%
財務收入／(費用)，淨	5	6,929	(255)	-2,817%	5,130	(3,834)	-234%
其他經營開支		(1,193)	(2,418)	-51%	(1,461)	(2,832)	-48%
經營業績		71,939	56,822		94,160	82,005	
應佔於合資企業投資的虧損， 扣除稅項		(2,172)	(5,744)	-62%	(2,991)	(5,744)	-48%
稅前利潤		69,767	51,078		91,169	76,261	
税金	6	(35,618)	(19,126)	86%	(48,510)	(32,706)	48%
期內利潤	7	34,149	31,952	7%	42,659	43,555	-2%
應佔利潤：							
本公司擁有人		19,547	29,085		28,026	34,656	
非控股權益		14,602	2,867		14,633	8,899	
		34,149	31,952		42,659	43,555	



綜合其他全面收入表

	本集團			本集團		
	2016年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	2015年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	% 差異 + / (-)	2016年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	% 差異 + / (-)
期內利潤	34,149	31,952		42,659	43,555	
其他全面(虧損)/收入						
其後將或重新分類至損益的項目：						
外匯換算差額						
— 海外業務	(3,447)	(3,001)	15%	(6,071)	1,281	n.m
可供出售金融資產公允價值 變動淨額	-	-	n.m	-	28	-100%
重新分類至損益的可供出售 金融資產的公允價值變動淨額	-	-	n.m	-	(563)	100%
期內其他全面(虧損)/收入總額， 扣除稅項	(3,447)	(3,001)		(6,071)	746	
期內全面收入總額	30,702	28,951		36,588	44,301	
應佔全面收入總額：						
本公司擁有人	16,100	26,084		21,955	35,402	
非控股權益	14,602	2,867		14,633	8,899	
	30,702	28,951		36,588	44,301	

附註：

n. m：無意義

綜合財務狀況表

		本集團		本公司	
		2016年 6月30日	2015年 12月31日	2016年 6月30日	2015年 12月31日
	附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (已經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (已經審核)
非流動資產					
物業、廠房及設備	8	45,477	43,850	10	14
於附屬公司的投資		–	–	1,669,975	1,669,975
於合資企業的投資		129,585	132,576	–	–
投資物業		331,000	331,000	–	–
投資物業－發展中		55,000	55,000	–	–
應收非控股權益款項(非貿易)		8,481	99,160	–	–
應收合資企業合夥人款項(非貿易)		111,659	105,440	–	–
貿易及其他應收款項		35,000	35,000	–	–
無形資產		3,214	2,725	–	–
俱樂部會籍		428	400	428	400
遞延稅項資產		15,588	17,654	–	–
		735,432	822,805	1,670,413	1,670,389
流動資產					
持作出售及發展的物業		1,143,635	1,082,606	–	–
存貨		12,754	10,997	–	–
貿易及其他應收款項	9	2,550,646	2,128,182	–	61
應收合資企業合夥人款項(非貿易)		19,357	18,498	–	–
應收合資企業款項(非貿易)		–	27,263	–	–
應收附屬公司款項(非貿易)		–	–	25,783	23,131
預付稅項		10,004	5,901	–	66
其他金融資產		3,499	–	–	–
現金及現金等價物		1,256,980	883,610	9,799	10,406
分類至持作出售的資產		150,000	150,000	–	–
		5,146,875	4,307,057	35,582	33,664



	附註	本集團		本公司	
		2016年	2015年	2016年	2015年
		6月30日	12月31日	6月30日	12月31日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(已經審核)	(未經審核)	(已經審核)
流動負債					
貿易及其他應付款項	10	488,952	795,755	3,506	2,167
出售物業所收墊款		332,740	343,786	-	-
應付合資企業款項(非貿易)		125,238	-	-	-
應付附屬公司款項(非貿易)		-	-	49,937	34,221
貸款及借款	12	860,262	755,292	-	-
融資租賃負債	12	113	110	-	-
應付所得稅		227,875	235,223	-	-
		2,035,180	2,130,166	53,443	36,388
流動資產/(負債)淨額		3,111,695	2,176,891	(17,861)	(2,724)
非流動負債					
融資租賃負債	12	79	124	-	-
貸款及借款	12	2,269,289	1,499,391	-	-
遞延稅項負債		237,065	221,889	-	-
		2,506,433	1,721,404	-	-
資產淨額		1,340,694	1,278,292	1,652,552	1,667,665
權益					
股本	11	359,700	359,700	1,737,554	1,737,554
儲備		828,092	780,323	(85,002)	(69,889)
本公司擁有人應佔權益		1,187,792	1,140,023	1,652,552	1,667,665
非控股權益		152,902	138,269	-	-
權益總額		1,340,694	1,278,292	1,652,552	1,667,665

綜合現金流量表

	本集團		本集團	
	2016年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	2015年 第二季度 人民幣千元 (已經審核)	2016年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 上半年 人民幣千元 (已經審核)
經營活動現金流量：				
稅前利潤	69,767	51,078	91,169	76,261
就下列各項作出調整：				
無形資產攤銷	252	42	501	87
物業、廠房及設備折舊	1,667	1,446	2,641	2,734
利息收入	(14,810)	(12,786)	(23,876)	(13,959)
融資費用	7,882	13,040	18,747	17,792
出售上市股本投資的收入	(233)	-	(233)	-
物業、廠房及設備撇銷	-	(5)	-	-
出售物業、廠房及設備的收入	-	(374)	-	(400)
出售俱樂部會籍的虧損	-	7	-	7
出售分類至持作出售的資產產生的收入	-	(5,710)	-	(5,710)
出售由權益重新分類至可供出售 金融資產產生的收入淨額	-	-	-	(563)
上市股本投資的公允價值虧損／(收益)	621	(132)	710	(132)
應佔於合資企業投資的虧損，扣除稅項	2,172	5,744	2,991	5,744
投資物業及發展中投資物業公允價值變動淨額	-	(13,547)	-	(13,547)
上市費用	10,300	-	16,342	-
匯率變動的影響	7,997	3,452	3,650	3,316
營運資金變動前經營活動所得現金流量	85,615	42,255	112,642	71,630
持作銷售及發展的物業(增加)／減少	64,573	97,223	(30,786)	129,747
存貨(增加)／減少	(370)	27	(1,757)	156
貿易及其他應收款項(增加)／減少	(150,832)	(4,922)	(305,440)	50,437
貿易及其他應付款項(減少)／增加	8,290	101,930	(192,611)	118,245
經營活動所得現金流量	7,276	236,513	(417,952)	370,215
已付所得稅	(23,295)	(29,729)	(42,719)	(43,717)
經營活動(所用)／所得現金流量淨額	(16,019)	206,784	(460,671)	326,498



	本集團		本集團	
	2016年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	2015年 第二季度 人民幣千元 (已經審核)	2016年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 上半年 人民幣千元 (已經審核)
投資活動現金流量：				
出售歸類為持作出售資產所得款項	-	23,775	-	23,775
購買物業、廠房及設備	(2,414)	(1,247)	(2,426)	(1,792)
出售物業、廠房及設備所得款項	-	-	-	27
已收利息	11,198	2,237	13,990	3,410
收購無形資產	(742)	(122)	(991)	(288)
購買上市股本投資	(23,130)	(4,874)	(27,273)	(4,874)
出售上市股本投資所得款項	23,296	-	23,296	-
出售可供出售金融資產所得款項	-	-	-	7,071
非控股權益還款	90,679	-	90,679	-
投資活動所得現金淨額	98,887	19,769	97,275	27,329
融資活動現金流量：				
應付董事款項減少(非貿易)	-	(3,535)	-	(5,315)
受限制現金減少/(增加)	95,877	(337,447)	130,716	(379,257)
償還融資租賃	(25)	-	(118)	-
已付利息	(59,053)	(82,126)	(110,129)	(143,173)
償還銀行借款	(427,240)	(250,575)	(489,875)	(635,012)
支付上市費用	(10,300)	-	(16,342)	-
銀行借款所得款項	421,105	536,400	1,355,988	808,900
融資活動所得/(所用)現金淨額	20,364	(137,283)	870,240	(353,857)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	103,232	89,270	506,844	(30)
於財務期間初的現金及現金等價物	709,403	285,144	305,595	375,186
匯率變動對現金及現金等價物期初結餘的影響	-	420	196	(322)
於財務期間末的現金及現金等價物	812,635	374,834	812,635	374,834
其他資料：				
現金及現金等價物	1,256,980	972,135	1,256,980	972,135
減：受限制現金	(444,345)	(597,301)	(444,345)	(597,301)
於現金流量表現金及現金等價物總額	812,635	374,834	812,635	374,834

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔								非控股	
	股本	合併儲備	資本儲備	外匯 換算儲備	公允價值 調整儲備	法定及 其他儲備	保留收入	合計	權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團										
於2016年1月1日	359,700	(59,669)	(550)	(12,235)	-	80,627	772,150	1,140,023	138,269	1,278,292
期內全面收入總額										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	8,479	8,479	31	8,510
其他全面虧損										
外匯換算差額										
— 海外業務	-	-	-	(2,624)	-	-	-	(2,624)	-	(2,624)
其他全面收入/(虧損)	-	-	-	(2,624)	-	-	-	(2,624)	-	(2,624)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	(2,624)	-	-	8,479	5,855	31	5,886
擁有人注資及分派至擁有人										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	3,327	(3,327)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	-	3,327	(3,327)	-	-	-
附屬公司所有權權益變動										
向非控股權益發行股份	-	-	-	-	-	25,814	-	25,814	-	25,814
附屬公司所有權權益變動總額	-	-	-	-	-	25,814	-	25,814	-	25,814
與擁有人的交易總額	-	-	-	-	-	29,141	(3,327)	25,814	-	25,814
於2016年3月31日	359,700	(59,669)	(550)	(14,859)	-	109,768	777,302	1,171,692	138,300	1,309,992



	本公司擁有人應佔							非控股		
	股本	合併儲備	資本儲備	外匯 換算儲備	公允價值 調整儲備	法定及 其他儲備	保留收入	合計	權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團										
期內全面收入／(虧損) 總額										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	19,547	19,547	14,602	34,149
其他全面收入／(虧損)										
外匯換算差額－海外業務	-	-	-	(3,447)	-	-	-	(3,447)	-	(3,447)
其他全面收入／(虧損) 總額	-	-	-	(3,447)	-	-	-	(3,447)	-	(3,447)
期內全面收入／(虧損) 總額	-	-	-	(3,447)	-	-	19,547	16,100	14,602	37,256
擁有人注資及分派至擁有人										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	3,545	(3,545)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	(3,447)	-	3,545	(3,545)	-	-	-
與擁有人交易總額	-	-	-	(3,447)	-	3,545	(3,545)	-	-	-
於2016年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(18,306)	-	113,313	793,304	1,187,792	152,902	1,340,694

本集團	本公司擁有人應佔								非控股	
	股本	合併儲備	資本儲備	外匯 換算儲備	公允價值 調整儲備	法定及 其他儲備	保留收入	合計	權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2015年1月1日	359,700	(59,669)	(550)	(11,383)	535	64,814	693,845	1,047,292	125,795	1,173,087
期內全面收入總額										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	5,571	5,571	6,032	11,603
其他全面收入/(虧損)										
外匯換算差額－海外業務	-	-	-	4,282	-	-	-	4,282	-	4,282
可供出售金融資產 公允價值變動淨額	-	-	-	-	28	-	-	28	-	28
重新分類至損益的可供 出售金融資產公允價 值變動淨額	-	-	-	-	(563)	-	-	(563)	-	(563)
其他全面收入/(虧損)總額	-	-	-	4,282	(535)	-	-	3,747	-	3,747
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	4,282	(535)	-	5,571	9,318	6,032	15,350
擁有人注資及分派至擁有人										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	3,243	(3,243)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	-	3,243	(3,243)	-	-	-
於2015年3月31日	359,700	(59,669)	(550)	(7,101)	-	68,057	696,173	1,056,610	131,827	1,188,437



	本公司擁有人應佔								非控股	
	股本	合併儲備	資本儲備	外匯 換算儲備	公允價值 調整儲備	法定及 其他儲備	保留收入	合計	權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團										
期內全面收入／(虧損) 總額										
期內利潤	-	-	-	-	-	-	29,085	29,085	2,867	31,952
其他全面收入／(虧損)										
外匯換算差額 – 海外業務	-	-	-	(3,001)	-	-	-	(3,001)	-	(3,001)
其他全面收入／(虧損) 總額	-	-	-	(3,001)	-	-	-	(3,001)	-	(3,001)
期內全面收入／(虧損) 總額	-	-	-	(3,001)	-	-	29,085	26,084	2,867	28,951
擁有人注資及分派至擁有人										
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	5,545	(5,545)	-	-	-
擁有人注資及分派至擁有人總額	-	-	-	-	-	5,545	(5,545)	-	-	-
於2015年6月30日	359,700	(59,669)	(550)	(10,102)	-	73,602	719,713	1,082,694	134,694	1,217,388

	←----- 本公司擁有人應佔 -----→					
	股本 人民幣千元	累計虧損 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	公允價值 儲備 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
本公司						
於2016年1月1日的結餘	1,737,554	(77,733)	7,262	582	-	1,667,665
期內全面虧損總額						
期內虧損	-	(5,053)	-	-	-	(5,053)
其他全面虧損						
— 外匯換算差額						
— 海外業務	-	-	(210)	-	-	(210)
其他全面虧損總額	-	-	(210)	-	-	(210)
全面虧損總額	-	(5,053)	(210)	-	-	(5,263)
於2016年3月31日的結餘	1,737,554	(82,786)	7,052	582	-	1,662,402
期內全面虧損總額期內虧損						
其他全面虧損	-	(9,804)	-	-	-	(1,682)
— 外匯換算差額						
— 海外業務	-	-	(46)	-	-	(1,334)
其他全面虧損總額	-	-	(46)	-	-	(1,334)
全面虧損總額	-	(9,804)	(46)	-	-	(3,016)
於2016年6月30日的結餘	1,737,554	(92,590)	7,006	582	-	1,652,552



	本公司擁有人應佔					
	股本 人民幣千元	累計虧損 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	公允價值 儲備 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
本公司						
於2015年1月1日的結餘	1,737,554	(80,028)	8,479	582	48	1,666,635
期內全面虧損總額						
期內虧損	-	(1,682)	-	-	-	(1,682)
其他全面虧損						
— 外匯換算差額						
— 海外業務	-	-	(1,334)	-	-	(1,334)
其他全面虧損總額	-	-	(1,334)	-	-	(1,334)
全面虧損總額	-	(1,682)	(1,334)	-	-	(3,016)
於2015年3月31日的結餘	1,737,554	(81,710)	7,145	582	48	1,663,619
期內全面(收入)/虧損總額						
期內利潤淨額	-	17,865	-	-	-	17,865
其他全面虧損						
— 外匯換算差額						
— 海外業務	-	-	(3,185)	-	-	(3,185)
其他全面虧損總額	-	-	(3,185)	-	-	(3,185)
全面(收入)/虧損總額	-	17,865	(3,185)	-	-	14,680
於2015年6月30日的結餘	1,737,554	(63,845)	3,960	582	48	1,678,299



簡明財務報表附註

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8 Pandan Crescent, #01-06, Singapore 128464。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2016年6月30日及截至該日期止六個月的綜合財務報表，包括本公司及其附屬公司。

本集團的主要業務為在中華人民共和國（「中國」）發展住宅和商業物業，以及空調及潔淨室設備的生產和貿易。

2. 編製基準及主要會計政策

簡明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2015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2016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2016年1月1日累計利潤並無重大影響。

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。

簡明綜合財務報表為未經審核，亦未經核數師審閱，惟已經審核委員會審閱。



3. 分部資料

為了便於管理，本集團按提供的產品和服務將分為若干業務單元，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單元的經營業績，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。

所得稅是面向整個集團基礎上管理的，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6月30日止六個月(未經審核)							
	發展物業		住房建造		設備生產		合計	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
來自外部客戶收入	363,873	447,292	182	76,750	46,801	30,408	410,856	554,450
分部業績	106,972	86,582	(6,476)	(2,740)	(11,467)	1,996	89,030	85,838
財務收入	22,509	13,456	967	503	400	-	23,876	13,959
財務成本	(18,412)	(17,700)	(15)	(8)	(319)	(84)	(18,746)	(17,792)
所得稅前利潤							94,160	82,005
稅項							(48,510)	(32,706)
應佔於合資企業投資 的虧損，稅後							(2,991)	(5,744)
非控股權益							(14,633)	(8,899)
本集團擁有人應佔利潤							28,026	34,656
分部資產	3,058,110	2,680,035	2,446,333	1,796,768	377,864	302,889	5,882,307	4,779,692
分部負債	943,206	1,001,735	319,916	643,058	102,194	96,216	1,365,316	1,741,009
貸款及借款	1,526,735	984,505	1,428,960	672,656	174,048	164,134	3,129,743	1,821,295
負債總額							4,495,059	3,562,304
其他分部資料								
資本費用	1,954	955	19	21	453	1,409	2,426	2,385
物業、廠房及設備的折舊	1,590	1,699	136	99	915	936	2,641	2,734
無形資產的攤銷	79	84	3	3	419	-	501	87



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2016年6月30日及截至2015年6月30日止各六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
2016年6月30日				
收入	388,099	19,256	3,501	410,856
資產總額	5,547,259	297,864	37,184	5,882,307
資本費用	2,235	176	15	2,426
2015年6月30日				
收入	524,047	16,102	14,301	554,450
資產總額	4,489,940	246,902	42,850	4,779,692
資本費用	993	622	770	2,385

4. 其他收入

	本集團	
	2016年上半年 人民幣千元 (未經審核)	2015年上半年 人民幣千元 (未經審核)
出售持作出售資產的收入	–	5,710
自權益重新分類至出售可供出售金融資產的收入淨額	–	563
投資物業公允價值變動	–	13,547
其他金融資產公允價值變動	–	132
佣金收入	–	175
政府補助金	50	500
租金收入	614	23
補償金收入 – 退出合資發展項目	30,600	–
出售掛牌股本投資的收入	233	–
其他	674	2,149
	32,171	22,799

5. 財務收入／(費用)，淨

	本集團	
	2016年上半年 人民幣千元 (未經審核)	2015年上半年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入	23,876	13,959
貸款利息費用	(107,807)	(72,436)
銀行收費及其他	(2,315)	(4,758)
財務費用，淨	(86,246)	(63,235)
於發展物業資本化的財務成本	91,376	33,748
於住房建設資本化的財務成本	-	25,653
於損益確認的財務收入／(成本)淨額	5,130	(3,834)

6. 稅項

	本集團	
	2016年上半年 人民幣千元 (未經審核)	2015年上半年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項費用		
— 本期	(32,165)	(19,286)
— 往年超額撥備	-	1,887
	(32,165)	(17,399)
遞延稅項費用		
— 暫時產生及撥回的差額	(795)	(8,704)
— 本集團中國附屬公司利潤的預扣稅	(5,394)	(5,084)
	(6,189)	(13,788)
土地增值稅費用		
— 土地增值稅	(10,156)	(15,240)
— 往年超額撥備	-	13,721
	(10,156)	(1,519)
稅項	(48,510)	(32,706)



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。

7. 期內利潤

期內利潤乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	本集團			本集團		
	2016年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	2015年 第二季度 人民幣千元 (未經審核)	% 差異 + / (-)	2016年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	% 差異 + / (-)
無形資產攤銷	252	45	460%	501	87	476%
物業、廠房及設備折舊	1,667	1,446	15%	2,641	2,734	-3%
利息收入	(14,810)	(12,786)	16%	(23,876)	(13,959)	71%
財務成本	7,882	13,040	-40%	18,747	17,792	5%
出售掛牌股本投資收入	(233)	-	100%	(233)	-	100%
出售會所會籍虧損	-	-	n.m	-	7	100%
掛牌投資公允價值虧損／(收益)	621	(132)	n.m	710	(132)	-638%
物業、廠房及設備撇銷	-	5	100%	-	-	n.m
出售物業、廠房及設備收入	-	(374)	-100%	-	(400)	-100%
出售自股權重新分類至可供出售 金融資產的收入淨額	-	-	n.m	-	(563)	-100%
出售分類為持作出售資產的收入	-	(5,710)	-100%	-	(5,710)	-100%
往年土地增值稅費用過度撥備	-	(13,721)	-100%	-	(13,721)	100%
往年公司稅項費用過度撥備	-	(1,887)	-100%	-	(1,887)	-100%
上市費用	10,300	-	100%	16,342	-	100%
投資物業及發展中投資物業 公允價值變動淨額	-	(13,547)	-100%	-	(13,547)	-100%

註：

n.m: 無意義

8. 物業、廠房及設備

截至2016年6月30日止六個月，本集團使用約人民幣240萬元(2015年上半年：人民幣180萬元)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（2015年：30日至180日）期限內結算。該等款項按原始發票金額（指初始確認的公允價值）確認。

於報告日期，本集團應收款項的賬齡如下：

	總額 2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	減值虧損 2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	總額 2015年 12月31日 人民幣千元 (已經審核)	減值虧損 2015年 12月31日 人民幣千元 (已經審核)
本集團				
並無逾期或減值	121,688	—	125,680	—
逾期1—30日	26,171	—	9,549	—
逾期31—60日	5,308	—	1,658	—
逾期61—90日	858	—	736	—
逾期超過90日	4,677	—	4,172	—
	158,702	—	141,795	—

並無逾期且未減值的貿易應收款項

截至2016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30,177,000元及人民幣44,209,000元（2015年：人民幣53,577,000元及人民幣64,716,000元）源自分期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6月30日，雙方同意將包括並無逾期且未減值的應收一名買家款項人民幣8,099,000元（2015年：人民幣8,310,000元）償還日期延期至2016年9月30日（2015年：償還日期延期至2016年9月30日）。

已逾期但未減值的應收款項

截至2016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37,014,000元（2015年：人民幣16,115,000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28,644,000元及人民幣8,370,000元（2015年：人民幣14,088,000元及人民幣2,027,000元）。

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

於年初直至2016年6月30日止，貿易應收款項並無減值虧損（2015年：無）。



10. 應付及其他應付款項

應付款項主要包括應付第三方的建築成本。

賬齡

於報告日期，本集團貿易應付款項的賬齡如下：

	2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2015年 12月31日 人民幣千元 (已經審核)
並無逾期	342,982	390,182
逾期1—30日	16,140	18,034
逾期31—60日	7,679	963
逾期61—90日	13,404	15,625
逾期超過90日	16,232	9,822
	396,437	434,626

11. 股本

	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
發行及繳足： 截至2016年1月1日及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。每股普通股均可在無限制的情況下投一票。

於2016年6月30日，本公司並無已發行的購股權。

12. 貸款及借款及融資租賃負債

	於2016年6月30日		於2015年12月31日	
	有擔保 人民幣千元 (未經審核)	無擔保 人民幣千元 (未經審核)	有擔保 人民幣千元 (已經審核)	無擔保 人民幣千元 (已經審核)
一年或一年內到期或即期應償還款項	860,262	113	755,292	110
	於2016年6月30日		於2015年12月31日	
	有擔保 人民幣千元 (未經審核)	無擔保 人民幣千元 (未經審核)	有擔保 人民幣千元 (已經審核)	無擔保 人民幣千元 (已經審核)
一年後到期應償還款項	2,269,289	79	1,499,391	124

抵押品之情況說明

本集團的銀行借款包括與其子公司的銀行承兌、融資租賃負債及銀行貸款。銀行借款除了融資租賃負債的擔保方式如下：

- (i) 子公司及與物業的合法抵押；及
- (ii) 本公司的公司擔保。

13. 股息

董事並無宣派或建議派發截至2016年6月30日止六個月的中期股息（2015年：零新元）

14. 每股收益

	本集團		本集團	
	2016年 第二季度	2015年 第二季度 經重列	2016年 上半年	2015年 上半年 經重列
本公司擁有人應佔利潤（人民幣千元）	19,547	29,085	28,026	34,656
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（人民幣仙）	9.97	14.83	14.29	17.67
(ii) 全面攤薄基準（人民幣仙）	9.97	14.83	14.29	17.67

重述* — 現有已發行股本的每股普通股收益乃按加權平均股份數目196,133,152股計算（於2015年12月8日股份合併後）。

每股普通股的攤薄收益及每股普通股的基本收益均以相同基準計算，乃由於截至2016年6月30日及2015年6月30日並無任何具攤薄潛力的普通股。

15. 資產淨額

每股普通股資產淨額（就發行人及集團）取決於已發行股份的總數（不包括發行人的庫存股）：

	本集團		本公司	
	2016年 6月30日 （未經審核）	2015年 12月31日 （已經審核）	2016年 6月30日 （未經審核）	2015年 12月31日 （已經審核）
本公司擁有人應佔資產淨額 （人民幣千元）	1,187,792	1,140,023	1,652,552	1,667,665
普通股股份數目（千計）	196,133	196,133	196,133	196,133
按照財務年度結束時發行人的 已發行股本計算的每股普通股 資產淨額（人民幣）	6.06	5.81	8.43	8.50



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	
	2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2015年 12月31日 人民幣千元 (已經審核)
(i) 就本集團於深圳龍達30%的股本權益注資	265,000	265,000
(ii) 已授權及已訂約的發展支出	354,574	423,733

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	
	2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2015年 12月31日 人民幣千元 (已經審核)
就第三方獲得銀行融通額度而向銀行提供的擔保	967,466	840,869

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	
	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
貸款及借款	3,129,743	2,254,917
減：現金及現金等價物	(1,256,980)	(883,610)
負債淨額	1,872,763	1,371,307
本公司股東應佔權益	1,187,792	1,140,023
資本負債比率	158%	120%

19. 購股權

截至2016年6月30日，本公司並無實施任何僱員購股權計劃。

20. 重大關聯方交易

就本報告而言，本公司能夠直接或間接監控另一方人士或對另一方人士的財務及經營決策發揮重大影響力（反之亦然），或本公司與另一方人士均受制於共同的監控或共同的重大影響下，有關人士即被視為本公司之關聯方。關聯方可以是個別人士或實體。

除中期報告其他章節披露的關聯方資料外，本集團與關聯方按雙方協定之條款在期內進行了以下重大交易：

(i) 主要管理人員薪酬

本集團的主要管理人員指有權及有責任規劃、領導及控制本集團活動的人員。本集團認為本公司及其附屬公司的董事為主要管理人員。

	本集團	
	2016年6月30日 人民幣千元	2015年6月30日 人民幣千元
董事袍金		
— 本公司董事	428	449
薪金，指向主要管理人員發放的薪酬總額	2,792	2,754
中國法定福利基金	85	85
中央公積金及定額供款	97	83
	3,402	3,371
包括已向／應向以下各方支付的款項：		
— 本公司董事	2,073	2,070
— 其他主要管理人員	1,329	1,301
	3,402	3,371



(ii) 銷售及採購商品及服務

多名主要管理層人員或彼等之關聯方於其他實體中擁有職位，致使彼等可控制或對該等實體的財務或運營決定具有重大影響力。

若干該等關聯方於期內與本集團存在交易。與主要管理人員及彼等之關聯方交易的條件及條款，並無優於目前可取得或可合理取得或類似於第三方實體及按公平基準達成之條款及條件。

主要管理人員及彼等具有控制力或重大影響的實體相關之交易總額及未償還結餘如下：

	本集團	
	2016年6月30日 人民幣千元	2015年6月30日 人民幣千元
本公司董事提供服務	15	15

(iii) 董事及／或彼等聯繫人的辦公室租賃

	本集團	
	2016年6月30日 人民幣千元	2015年6月30日 人民幣千元
董事及／或彼等聯繫人的辦公室租賃	211	211

河南偉業建設開發集團有限公司（「河南偉業」）及金偉（河南）商貿有限公司（「金偉（河南）」）向張建偉及其聯繫人租賃於《如果•愛》的物業作為辦公室。租賃詳情載列如下：

- 河南偉業與張建偉於2008年1月5日簽訂租賃協議，向其租賃一處約265.8平方米的物業單位，自2008年1月5日起為期三年，月租金為人民幣42.6元／平方米。該租賃協議經續新後，自2011年1月5日起額外增加四年，月租金為人民幣38.2元／平方米。
- 河南偉業與張培紅於2008年1月5日簽訂租賃協議，向其租賃一處約219.6平方米的物業單位，自2008年1月5日起為期三年，月租金為人民幣42.6元／平方米。該租賃協議經續新後，自2011年1月5日起額外增加四年，月租金為人民幣38.2元／平方米。
- 河南偉業與楊凱於2008年1月5日簽訂租賃協議，向其租賃一處約255.8平方米的物業單位，自2008年1月5日起為期三年，月租金為人民幣42.5元／平方米。該租賃協議經續新後，自2011年1月5日起額外增加四年，月租金為人民幣38.2元／平方米。

- 河南偉業與張麗紅於2015年1月1日簽訂租賃協議，向其租賃一處約177.7平方米的物業單位，自2015年1月5日起為期一年，月租金為人民幣38.2元／平方米。該租賃協議經續新後，自2016年1月1日起額外增加六個月，租金相同。於2014年12月31日，金偉（河南）商貿有限公司（「金偉（河南）」）與張建偉及其聯繫人簽訂以下租賃協議以租用物業作為辦公室用途：
- 金偉（河南）與張建偉簽訂租賃協議，向其租賃一處約265.8平方米的物業單位，自2015年1月6日起為期一年，月租金為人民幣38.2元／平方米。該租賃協議經續新後，自2016年1月7日起額外增加六個月，租金相同。
- 金偉（河南）與張培紅簽訂租賃協議，向其租賃一處約219.6平方米的物業單位，自2015年1月6日起為期一年，月租金為人民幣38.2元／平方米。該租賃協議經續新後，自2016年1月7日起額外增加六個月，租金相同。
- 金偉（河南）與楊凱簽訂租賃協議，向其租賃一處約255.8平方米的物業單位，自2015年1月6日起為期一年，月租金為人民幣38.2元／平方米。該租賃協議經續新後，自2016年1月7日起額外增加六個月，租金相同。

21. 期後事項

於2016年9月12日，本集團全資附屬公司，緯業地產控股（深圳）有限公司與惠州市大金洲房地產開發有限公司（「項目公司一」）及廣東磊鼎地產開發有限公司（「項目公司二」）的股東簽署了有關緯深地產通過收購項目公司一及項目公司二全部股權的方式購買兩項目公司名下面積為6,271平方米及面積為25,210平方米的兩塊居住用地土地使用權的股權轉讓合同）。