

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。



WEIYE HOLDINGS LIMITED

偉業控股有限公司*

(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 2018 年 3 月 31 日止 3 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，2018 年 5 月 14 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 | | |
|--------------|--------------------|-----------------------------|-----------------|
| | 2018 第一季度 人民幣千元 | 2017 第一季度 人民幣千元 (已重述) | % 差異 + / (-) |
| 收入 | | | |
| 房地產業務 | 185,574 | 129,800 | 43% |
| 設備業務 | 13,633 | 12,575 | 8% |
| | <u>199,207</u> | <u>142,375</u> | |
| 銷售成本 | | | |
| 房地產業務 | (107,229) | (79,801) | 34% |
| 設備業務 | (8,479) | (7,597) | 12% |
| | <u>(115,708)</u> | <u>(87,398)</u> | |
| 毛利 | <u>83,499</u> | <u>54,977</u> | 52% |
| 其他收入 | 492 | 431 | 14% |
| 銷售及營銷費用 | (10,057) | (6,669) | 51% |
| 行政費用 | (34,195) | (31,068) | 10% |
| 其他經營開支 | (6,543) | (90) | 7170% |
| | | | |
| 經營利潤 | 33,196 | 17,581 | |
| 淨財務(費用)/收入 | 755 | 12,998 | -94% |
| 應佔合資企業收益(稅後) | - | 1 | -100% |
| | | | |
| 稅前利潤 | 33,951 | 30,580 | |
| 稅金費用 | (26,492) | (20,522) | 29% |
| 年內利潤 | <u>7,459</u> | <u>10,058</u> | |
| 下列人士應佔利潤: | | | |
| 本公司擁有人 | 7,053 | 2,970 | |
| 非控股權益 | 406 | 7,088 | |
| | <u>7,459</u> | <u>10,058</u> | |

注:

n.m: 無意義

合併損益表 (續)

| | 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) | % 差異 + / (-) |
| 期內利潤 | 7,459 | 10,058 | |
| 其他全面收益 | | | |
| 海外業務產生的外幣換算差額 | 3,401 | 5,646 | -40% |
| 期內其他全面收益總額， 扣除所得稅 | 3,401 | 5,646 | |
| 期內全面收益總額 | 10,860 | 15,704 | |
| 下列人士應佔全面收益總額： | | | |
| 本公司擁有人 | 10,454 | 8,616 | |
| 非控股權益 | 406 | 7,088 | |
| | 10,860 | 15,704 | |

注：

n.m: 無意義

| | 本集團 | | |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2018一季 人民幣千元 | 2017一季 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 | 170 | 281 | -40% |
| 物業、廠房及設備折舊 | 1,446 | 2,602 | -44% |
| 利息收入 | (5,793) | (25,612) | -77% |
| 利息開支 | 5,038 | 12,614 | -60% |
| 出售市場交易性投資收益 | - | (166) | -100% |
| 金融資產公允價值虧損/(收益) | 298 | 489 | -39% |
| 金融資產減值虧損 | 3,222 | - | 100% |
| 應收賬款及合同資產減值虧損 | 2,895 | - | 100% |
| 物業、廠房及設備註銷 | 176 | 20 | 780% |
| 處置物業、廠房及設備收益 | - | (17) | -100% |

Note:

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2018年 03月31日 | 於2017年 12月31日 (已重述) | 於2018年 03月31日 | 於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 |
| 非流動資產 | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 55,482 | 55,379 | - | - |
| 於附屬公司的投資 | - | - | 1,669,975 | 1,669,975 |
| 於合資企業的投資 | 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) | 131,741 | 128,700 | - | - |
| 無形資產 | 4,200 | 3,726 | - | - |
| 遞延所得稅資產 | 9,926 | 10,471 | - | - |
| | 1,176,853 | 1,173,780 | 1,669,975 | 1,669,975 |
| 流動資產 | | | | |
| 待售開發物業 | 2,665,831 | 2,656,168 | - | - |
| 存貨 | 20,762 | 17,629 | - | - |
| 貿易及其他應收款項 | 961,363 | 683,208 | 202,227 | 181,076 |
| 合同資產 | 769,677 | 771,860 | - | - |
| 應收合資企業賬款(非貿易) | 22,351 | 21,926 | - | - |
| 預付稅金 | 178,540 | 141,091 | - | - |
| 其他金融資產 | - | 6,520 | - | - |
| 現金及現金等價物 | 678,545 | 803,904 | 8,658 | 3,350 |
| | 5,297,066 | 5,102,304 | 210,884 | 184,426 |
| 流動負債 | | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 603,945 | 609,085 | 31,651 | 32,385 |
| 合同負債 | 1,310,636 | 1,230,131 | - | - |
| 應付合資企業公司賬款(非貿易) | 296,480 | 282,980 | - | - |
| 應付小股東賬款(非貿易) | 191,352 | 184,119 | - | - |
| 貸款及借款 | 1,277,687 | 1,117,101 | - | - |
| 融資租賃負債 | 35 | 54 | - | - |
| 應交稅金 | 180,336 | 194,789 | - | - |
| | 3,860,468 | 3,618,257 | 31,650 | 32,385 |
| 淨流動資產/(負債) | 1,436,598 | 1,484,047 | 179,234 | 152,041 |
| 非流動負債 | | | | |
| 融資租賃負債 | 129 | 137 | - | - |
| 貸款及借款 | 815,634 | 878,188 | 215,931 | 185,366 |
| 遞延所得稅負債 | 264,600 | 257,274 | - | - |
| | 1,080,363 | 1,135,599 | 215,931 | 185,366 |
| 淨資產 | 1,533,088 | 1,522,228 | 1,633,278 | 1,636,650 |
| 權益 | | | | |
| 股本 | 359,700 | 359,700 | 1,737,554 | 1,737,554 |
| 儲備 | 972,489 | 962,035 | (104,276) | (100,904) |
| 本公司股東應占權益 | 1,332,189 | 1,321,735 | 1,633,278 | 1,636,650 |
| 非控股股東權益 | 200,899 | 200,493 | - | - |
| 權益總額 | 1,533,088 | 1,522,228 | 1,633,278 | 1,636,650 |

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2018年3月31日 | | 截止2017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 |
| 1,277,687 | 35 | 1,117,101 | 54 |

一年後到期應償還款項

| 截止2018年3月31日 | | 截止2017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 |
| 815,634 | 129 | 878,188 | 137 |

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) 比照前一财政年度同期现金流量表

| | 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) |
| 經營活動現金流量 | | |
| 稅前利潤 | 33,951 | 30,580 |
| 經以下調整： | | |
| 無形資產攤銷 | 170 | 281 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 1,446 | 2,602 |
| 利息收入 | (5,793) | (25,612) |
| 利息開支 | 5,038 | 12,614 |
| 出售市場交易性投資收益 | - | (166) |
| 物業、廠房及設備註銷 | 176 | 20 |
| 處置物業、廠房及設備收益 | - | (17) |
| 金融資產公允價值虧損 | 298 | 489 |
| 金融資產減值虧損 | 3,222 | - |
| 應收賬款及合同資產減值虧損 | 2,895 | - |
| 應佔聯營經營投資盈利 | - | (1) |
| 匯率變動影響 | 7,777 | 10,151 |
| | <u>49,180</u> | <u>30,941</u> |
| 經營資金變動： | | |
| 待售開發中物業 | 20,066 | (323,859) |
| 存貨 | (3,133) | (3,636) |
| 貿易及其他應收款項 | (284,221) | 118,034 |
| 合約負債 | 80,505 | - |
| 貿易及其他應付款項 | 8,359 | 206,268 |
| | <u>(129,244)</u> | <u>27,748</u> |
| 經營所(用)/得現金 | | |
| 已付所得稅 | (70,523) | (13,223) |
| 經營活動所(用)/得現金淨額 | <u>(199,767)</u> | <u>14,525</u> |
| 投資活動現金流量 | | |
| 購買物業、廠房及設備 | (1,406) | (763) |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | - | 29 |
| 已收利息 | 7,680 | 3,100 |
| 購買無形資產 | (1,040) | (797) |
| 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 |
| 投資活動所得/(用)現金淨額 | <u>8,234</u> | <u>(327)</u> |
| 融資活動現金流量 | | |
| 償還董事款項(非貿易) | 7,233 | - |
| 銀行現金抵押減少/(增加) | (218,234) | (10,380) |
| 償還融資租賃責任 | (28) | (142) |
| 已付利息 | (34,766) | (55,063) |
| 償還貸款及借款 | (192,647) | (387,603) |
| 貸款及借款所得款項 | 286,757 | 128,440 |
| 融資活動所得/(用)現金淨額 | <u>(151,685)</u> | <u>(324,748)</u> |
| 現金及現金等值物(減少)/增加淨額 | (343,218) | (252,749) |
| 年初現金及現金等價物 | 654,052 | 795,829 |
| 匯率波動對所持現金的影響 | (464) | 539 |
| 年終現金及現金等價物 | <u>310,370</u> | <u>543,619</u> |
| 其他訊息： | | |
| 現金及現金等價物 | 678,545 | 843,499 |
| 減：銀行現金抵押 | (364,380) | (297,730) |
| 減：銀行透支額 | (3,795) | (2,150) |
| 現金流里的現金及現金等價物 | <u>310,370</u> | <u>543,619</u> |

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2018年1月1日重述前 | 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 | - | - | - | - | - | 5,172 | 5,172 | (135) | 5,037 |
| 於2018年1月1日重述后 | 359,700 | (59,669) | (550) | (17,205) | 98,826 | 940,633 | 1,321,735 | 200,493 | 1,522,228 |
| 期內全面收益總額 | | | | | | | | | |
| 期內利潤 | - | - | - | - | - | 7,053 | 7,053 | 406 | 7,459 |
| 其他全面虧損 | | | | | | | | | |
| 外匯換算差額－海外業務 | - | - | - | 3,401 | - | - | 3,401 | - | 3,401 |
| 其他全面虧損總額 | - | - | - | 3,401 | - | - | 3,401 | - | 3,401 |
| 期內全面收益總額 | - | - | - | 3,401 | - | 7,053 | 10,454 | 406 | 10,860 |
| 轉撥至法定儲備 | - | - | - | - | 2,186 | (2,186) | - | - | - |
| 於2018年03月31日 | 359,700 | (59,669) | (550) | (13,804) | 101,012 | 945,500 | 1,332,189 | 200,899 | 1,533,088 |

<-----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 |
|-----------------|-------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|----------------|---------------|
| 於2017年1月1日重述前 | 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 | - | - | - | - | - | 1,138 | 1,138 | - | 1,138 |
| 於2017年1月1日重述后 | 359,700 | (59,669) | (550) | (16,264) | 91,000 | 828,264 | 1,202,481 | 177,822 | 1,380,303 |
| 期內全面收益總額 | | | | | | | | | |
| 期內利潤 | - | - | - | - | - | 2,970 | 2,970 | 7,088 | 10,058 |
| 其他全面虧損 | | | | | | | | | |
| 外匯換算差額 – 海外業務 | - | - | - | 5,646 | - | - | 5,646 | - | 5,646 |
| 其他全面虧損總額 | - | - | - | 5,646 | - | - | 5,646 | - | 5,646 |
| 期內全面收益總額 | - | - | - | 5,646 | - | 2,970 | 8,616 | 7,088 | 15,704 |
| 轉撥至法定儲備 | - | - | - | - | 1,986 | (1,986) | - | - | - |
| 於2017年03月31日 | 359,700 | (59,669) | (550) | (10,618) | 92,986 | 829,248 | 1,211,097 | 184,910 | 1,396,007 |

<-----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 |
| 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 | | | | | |
| 年內虧損 | - | (3,917) | - | - | (3,917) |
| 期內其他全面虧損 | | | | | |
| 外匯換算差額 | - | - | 545 | - | 545 |
| 其他全面虧損總額 | - | - | 545 | - | 545 |
| 期內全面虧損總額 | - | (3,917) | 545 | - | (3,372) |
| 於2018年03月31日 | 1,737,554 | (112,302) | 7,444 | 582 | 1,633,278 |

- 1(d) 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。
- (ii)

股本

| | 公司 | |
|-------------------|-------------|-------------|
| | 股數 | 股本(人民幣'000) |
| 發行及繳足： | | |
| 截止2018年1月1日及3月31日 | 196,133,152 | 1,737,554 |

認股權

截至2018年3月31日，本公司並無實施任何僱員購股權計劃。

- 1(d) 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
- (iii)

| | 集團 | |
|----------------|------------|-------------|
| | 2018年3月31日 | 2017年12月31日 |
| 總發行股數(千計) | 196,133 | 196,133 |
| 扣除：庫存股(千計) | - | - |
| 總發行股數扣除庫存股(千計) | 196,133 | 196,133 |

本財年期間及上年年底無股份庫存。

- 1(d) 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
- (iv)

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 倘若相關數據已經審計或審閱，審計報告（包括有保留意見或強調事項）

不適用。

4 是否採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

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編製其首個年度財務報表。任何在 2018 年 3 月 31 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。

SFRS(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。

本集團使用適用於已完成合同的簡化處理辦法，即在同一年度報告期間開始和完成的合同以及準則更新前已完成的合同，兩者都不重述。

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。

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

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國際準則 15 和 9 對集團財務報表所產生的影響如下：

| | 本集團 | |
|------------------------|----------------|----------------|
| | 2018年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 |
| 對合併資產負債表的影響 | | |
| | 增加/(減少) | 增加/(減少) |
| 截至1月1日合併資產負債表 | | |
| 保留收益 | 5,172 | 1,138 |
| 非控制權益 | (135) | - |
| 權益總額 | 5,037 | 1,138 |
| 截至12月31日合併資產負債表 | | |
| 待售開發物業 | - | 10,020 |
| 合約資產 | - | 771,860 |
| 貿易及其他應收款項 | - | (775,123) |
| 資產總額 | - | 6,757 |
| 遞延所得稅負債 | - | 1,720 |
| 合約負債 | - | 1,230,131 |
| 貿易及其他應付款項 | - | (1,230,131) |
| 負債總額 | - | 1,720 |
| 淨資產 | - | 5,037 |

| 本集團 |
|----------------|
| 2017年 人民幣千元 |
| 對損益表的影響 |
| 增加/(減少) |

| | |
|---------------------|--------------|
| 截至3月31日合併損益表 | |
| 銷售及營銷費用 | 2,348 |
| 稅金支出 | (587) |
| 公司擁有人應占利潤 | 1,761 |

5 會計政策和估計方法如有變動，說明會計準則的要求、變動內容、變動原因及其影響

請參照附注4。

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 | |
|------------------------------|------------|---------------------|
| | 第一季度 | |
| | 2018年3月31日 | 2017年3月31日 (已重述) |
| 歸屬於本公司股東的利潤 (人民幣千元) | 7,053 | 2,970 |
| 已發行普通股加權平均數 (千計) | 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) | 3.60 | 1.51 |
| (ii) 安全面攤薄基準 (人民幣分) | 3.60 | 1.51 |

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 3 月 31 日及 2017 年 3 月 31 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 | |
|------------------------------------|------------|---------------------|------------|------------|
| | 2018年3月31日 | 2018年3月31日 (已重述) | 2018年3月31日 | 2018年3月31日 |
| 歸屬於本公司擁有人的淨資產(人民幣千元) | 1,332,189 | 1,321,735 | 1,633,278 | 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) | 6.79 | 6.74 | 8.33 | 8.34 |

- 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. 營業績回顧

| | 本集團 | | |
|--------------|-------------------|-------------------|----------------|
| | 2018第一季度 人民幣千元 | 2017第一季度 人民幣千元 | % 差異 +/(-) |
| 房地產業務 | | | |
| 銷售收入 | 185,574 | 129,800 | 43% |
| 營業成本 | (107,229) | (79,801) | 34% |
| 毛利 | <u>78,345</u> | <u>49,999</u> | |
| 毛利率 | 42% | 39% | |
| 設備業務 | | | |
| 銷售收入 | 13,633 | 12,575 | 8% |
| 營業成本 | (8,479) | (7,597) | 12% |
| 毛利 | <u>5,154</u> | <u>4,978</u> | |
| 毛利率 | 38% | 40% | |

銷售收入及毛利率

房地產業務

2018 年一季度房地產業務已確認的收入約為人民幣 1.9 億元，同比上漲 43%。本季度收入的增加主要由於較高的交房面積約為 23862 平方米（去年同期：17902 平方米）及較多的車位銷售約為人民幣 2930 萬元（去年同期：人民幣 120 萬元）。

2018 一季度房地產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 7510 萬元、偉業氧立方 A 一期及二期約為人民幣 4880 萬元、偉業天道國際約為人民幣 2550 萬元、偉業中央公園三期，四期及五期約為人民幣 2000 萬元及萊茵半島約為人民幣 1600 萬元。

2017 年一季度房地產業務的毛利率同比上升 3%，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 年一季度的銷售額同比上升 8%，主要由於半導體行業的較高需求致使本季度潔淨室設備產品銷售的增長。

2018 年一季度設備業務的毛利率同比下降 2%，主要由於部分較高毛利率產品如海事閥門和空氣淨化設備銷售的減少所致。

销售及营销费用

2018 年一季度較高的營銷及銷售費用主要由於推廣新項目如偉業美悅灣、偉業椰海尚城及太湖天萃而舉辦較多的促銷活動所致。

行政费用

2018 年一季度的行政費用高於去年同期主要由於珠三角和長三角區域集團房地產業務的擴充所致。

其他运营费用

2018 年一季度較高的其他運營費用主要由於其他投資（股票投資）的減值計提約為人民幣 320 萬元及應收賬款的減值約為人民幣 290 萬元。

淨財務收入

| | 本集團 | | |
|-------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | 2017第一季度 人民幣千元 | 2016第一季度 人民幣千元 | % 差異 + / (-) |
| 財務費用 | (5,038) | (12,267) | -59% |
| 財務收入 | 5,793 | 25,265 | -77% |
| 淨財務收入 | 4,978 | 12,998 | |

2018 年一季度利息費用低於去年同期主要由於利息成本的節約所致。2018 年一季度財務收入低於去年同期主要由於 2017 年一季度河南梅園有限公司（“河南梅園”）的借款所計提的利息收入所致。根據與河南梅園的合作合同，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，所以於 2017 年一季度計提利息收入。

税金费用

2018 年一季度稅金費用的增加主要由於本期部分子公司較高的稅前淨利潤而產生較高的企業所得稅計提約為人民幣 586 萬元。

B. 财政状况回顾

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 966 萬元，主要由於新項目偉業椰海尚城，太湖天萃，偉業美悅灣及偉業蘭亭灣的漸進施工所致，部分被偉業上城一號院、偉業氧立方 A 一期及二期及偉業天道國際的交房所沖減。

應收賬款及其他應收款的增加約為人民幣 2.8 億元，主要來自預付工程款項約為人民幣 2.5 億元及應收承建商的借款約為人民幣 2550 萬元，該借款已於 2018 年 4 月收回。

其他金融投資的減少主要由於可供出售金融資產的處置約為人民幣 300 萬元和股票投資減值計提約為人民幣 320 萬元。

應付及其他應付款的減少約為人民幣 510 萬元，主要由於本期支付部分承建商的建築工程款所致。

合同負債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項目的發展而增加的融資所致。

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 4918 萬元。周轉資金的支出約為人民幣 1.8 億元，主要由於應收賬款和其他應收賬款的增加約為人民幣 2.8 億元，部分被待售開發物業的減少約為人民幣 2006 萬元及應付及其他應付賬款和合同負債的增加約為人民幣 8886 萬元所沖減。扣除周轉資金的支出及繳納公司所得稅約為人民幣 7052 萬元后，運營活動的現金淨支出約為人民幣 2.0 億元。

投資活動的現金淨收入約為人民幣 823 萬元，主要由於利息收入約為人民幣 768 萬元及處置其他投資所得款項約為人民幣 300 萬元所、部分被支付無形資產的費用約為人民幣 104 萬元及購買固定資產約為人民幣 141 萬元所沖減。

融資活動的現金淨支出約為人民幣 1.5 億元，主要是銀行還款約為人民幣 1.9 億元、利息的支付約為人民幣 3476 萬元及現金質押的增加約為人民幣 2.2 億元，部分被銀行貸款的增加約為人民幣 2.9 億元所沖減。

- 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**

2018 年一季度中國全國生產總值同比增長 6.8%，中國全國居民人均可支配收入同比增長 8.8%（扣除價格因素實際增長 6.6%），而同期中國房地產開發總投資同比增長 13.3%。總的來說，本季度国民经济延续稳中有进、稳中向好的发展态势，支撑经济迈向高质量发展的有利条件不断积累增多，为全年经济稳定健康发展打下良好基础。

作為本集團主要的市場，中國河南省 2017 年一季度的生產總值同比增長 7.9%，高於全國平均水平 1.1 個百分點。2018 年一季度全省房地產開發總投資同比增長 13.2%，其中住宅投資增 13.6%，商品房銷售額則增長 27.4%。本集團的另一個主要市場，中國海南省 2018 年一季度地區生產總值比上年同期增長 5.1%，但房地產行業增出現負增長 6.8%。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 年一季度生產總值比上年增長 8.1%，經濟增速升中趨穩，高於全國 1.3 個百分點，而本集團去年剛進軍的新市場—長三角潮州市，本期的總生產值也比去年同期增長 8.3%。雖然各省大部分的經濟指標均高於

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。

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 2018 年 3 月 31 日，第一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
2018年5月14日

陳志勇
執行董事
2018年5月14日

本集團截至2018年3月31日的未經審計的合併財務報表並未根據新加坡收購和合併守則報告。對此未經審計集團合併財務報告的審計師報告或會計師報告將在審查結束後及退市通函和退市邀約函發出前以公告方式公佈。

公司董事(包括那些授權監督此公告的受託方)已採取一切合理的監護以確保此公告裏的情況是公平和準確及無任何重大遺漏(此公告中遺漏內容將產生重大誤導)他們將共同和各自承擔相應的責任。

任何已公釋及公開的摘錄或複製的信息來源包括但不限於相關於公司自願退市,公司的董事的主要責任是通過合理的諮詢來確保該信息是準確的摘錄自此來源,或視情況而定反映及轉載在此公告。