

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Ronshine China Holdings Limited

融信中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3301)

一家全資附屬公司

**截至二零一五年九月三十日止九個月的
未經審核財務業績概要
及
復牌**

本公告乃由融信中國控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司則為「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

茲提述本公司日期為二零一六年一月十五日的公告(「公告」)，內容有關本公司的全資附屬公司融信(福建)投資集團有限公司(「債券發行人」)建議發行第二批公司債券。除非文義另有所指，否則本公告所用詞彙與公告所界定者具有相同涵義。

融信集團財務業績

根據上海證券交易所的有關規定及中國相關法律法規，債券發行人須就建議發行第二批公司債券刊發(其中包括)發售章程(「發售章程」)，載列債券發行人及其附屬公司(統稱為「融信集團」)截至二零一五年九月三十日止九個月的未經審核財務業績，包括按照中國企業會計準則(「中國公認會計準則」)編製的融信集團截

至二零一五年九月三十日止九個月的未經審計合併財務報表及融信集團截至二零一四年十二月三十一日止三個年度的經審計合併財務報表(統稱「融信集團財務業績」)。融信集團財務業績已於與建議發行第二批公司債券有關的文件(「債券文件」)內披露，債券文件乃於二零一六年一月十四日登載於上海證券交易所的網站(www.sse.com.cn)，並於二零一六年一月十五日以海外監管公告的方式登載於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的網站。

以下載列摘錄自融信集團財務業績的主要財務數據概要(合併報表口徑)：

	於二零一五年 九月三十日	於二零一四年 十二月三十一日	於二零一三年 十二月三十一日	於二零一二年 十二月三十一日
	(未經審計)			
	人民幣千元			
資產總值	36,020,259.5	32,323,418.5	18,992,069.3	8,117,708.9
負債總額	29,180,745.5	28,229,095.6	17,450,020.4	7,112,127.3
股東權益	6,839,514	4,094,322.9	1,542,048.9	1,005,581.6

	截至二零一五年 九月三十日 止九個月	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度
	(未經審計)			
	人民幣千元			
收入	4,302,223.3	4,099,984.3	2,129,402.3	1,291,248.5
淨利潤	813,916.8	541,942.4	521,425.7	177,605.1
經營現金流量淨額	(145,006.3)	(7,403,159.2)	(5,378,762.1)	(168,433.8)
現金及現金等價物				
增加淨額	(438,809.9)	489,031.4	554,018.6	22,150.6
期末現金及				
現金等價物	746,251.8	1,185,121.7	696,090.3	142,071.7

以下載列摘錄自融信集團財務業績的債券發行人主要財務數據概要(母公司報表口徑)：

	於二零一五年 九月三十日 (未經審計)	於二零一四年 十二月三十一日	於二零一三年 十二月三十一日	於二零一二年 十二月三十一日
	人民幣千元			
資產總值	14,463,465.1	13,689,625.7	12,393,624.5	6,204,464.9
負債總額	9,947,878.8	9,510,086	10,641,841.6	5,131,939.8
股東權益	4,515,586.4	4,179,539.7	1,751,783	1,072,525.1

	截至二零一五年 九月三十日 止九個月 (未經審計)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度
	人民幣千元			

收入	67,506.2	1,126,874	2,075,941.2	1,265,194.7
淨利潤	235,257.4	432,426.7	679,216.3	232,162.3
經營現金流量淨額	61,540.2	(2,514,343.7)	400,415.6	1,205,587.5
現金及現金等價物 增加淨額	5,336.7	(37,960.4)	83,123.1	(78,897.6)
期末現金及 現金等價物	69,853	64,516.3	102,476.7	19,353.5

以下載列融信集團截至二零一五年九月三十日止九個月及截至二零一四年十二月三十一日止三個年度的主要財務指標：

	截至二零一五年 九月三十日 止九個月	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度
流動比率(倍)	1.73	1.94	1.47	1.21
速動比率(倍)	0.30	0.79	0.68	0.39
資產負債率(%)	81.01	87.33	91.88	87.61
總資產周轉率(次)	0.13	0.16	0.16	0.20
流動資產周轉率(次)	0.14	0.18	0.17	0.21

	截至二零一五年 九月三十日 止九個月	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度
應收賬款周轉率(次)	29.60	30.62	16.04	19.57
存貨周轉率(次)	0.12	0.21	0.17	0.25
EBITDA				
(人民幣千元)	1,064,125.4	682,563.7	608,604.8	204,898.5
EBITDA				
利息倍數(倍)	0.83	0.46	1.38	0.83
總資產收益率(%)	2.38	2.11	3.85	2.70
淨資產收益率(%)	14.89	19.23	40.93	17.66
毛利率(%)	39.39	33.54	41.30	30.01
淨利潤(人民幣千元)	813,916.8	541,942.4	521,425.7	177,605.1
經營活動產生的 現金流量				
(人民幣千元)	(145,006.3)	(7,403,159.2)	(5,378,762.1)	(168,433.8)
投資活動產生的 現金流量				
(人民幣千元)	(195,454.9)	(1,725,270.7)	202,830.8	535,405.7
籌資活動產生的 現金流量				
(人民幣千元)	(98,408.8)	9,617,461.3	5,729,950	708,995.7

註：

未經特別說明，上述財務指標的計算方法如下：

1. 流動比率 = 流動資產 / 流動負債；
2. 速動比率 = (流動資產 - 存貨) / 流動負債；
3. 資產負債率 = 負債總額 / 資產總額；
4. 總資產周轉率 = 營業收入 / 總資產平均餘額；
5. 流動資產周轉率 = 營業收入 / 流動資產平均餘額；
6. 應收賬款周轉率 = 營業收入 / 應收賬款平均餘額；
7. 存貨周轉率 = 營業成本 / 存貨平均餘額；
8. EBITDA = 利潤總額 + 計入財務費用的利息支出 + 固定資產折舊 + 攤銷；

9. $EBITDA$ 利息倍數 = $EBITDA / (\text{資本化利息} + \text{計入財務費用的利息支出})$ ；

10. 總資產收益率 = $\text{淨利潤} / \text{總資產平均餘額}$ ；

11. 淨資產收益率 = $\text{淨利潤} / \text{淨資產平均餘額}$ ；及

12. 毛利率 = $(\text{營業收入} - \text{營業成本}) / \text{營業收入}$ 。

管理層討論及分析摘要

債券發行人管理層結合截至二零一五年九月三十日的九個月及截至二零一四年十二月三十一日的三年的融信集團財務資料，於發售章程中對其資產負債結構、現金流量、償債能力、盈利能力進行了分析。以下為摘錄自發售章程的重點分析概要。

(一) 資產結構分析

項目	於2015年9月30日		於2014年12月31日		於2013年12月31日		於2012年12月31日	
	金額	比例	金額	比例	金額	比例	金額	比例
	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)
流動資產合計	31,746,791.1	88.14	28,850,740.6	89.26	17,662,144.9	93.00	7,169,730.9	88.32
非流動資產合計	4,273,468.4	11.86	3,472,677.9	10.74	1,329,924.4	7.00	947,978.1	11.68
資產總計	<u>36,020,259.5</u>	<u>100.00</u>	<u>32,323,418.5</u>	<u>100.00</u>	<u>18,992,069.3</u>	<u>100.00</u>	<u>8,117,708.9</u>	<u>100.00</u>

截至二零一二年末、二零一三年末、二零一四年末和二零一五年九月三十日，債券發行人合併資產總額分別為人民幣811,770.89萬元、人民幣1,899,206.93萬元、人民幣3,232,341.85萬元和人民幣3,602,025.95萬元。二零一二至二零一四年，債券發行人資產總計的複合增長率為99.50%，主要是因為債券發行人業務持續發展，開發規模持續擴大，資產規模也相應增長較快。

從資產結構上看來，債券發行人大部分資產為流動資產，二零一二年末、二零一三年末、二零一四年末和二零一五年九月三十日融信集團合併報表口徑流動資產分別佔到總資產的88.32%、93.00%、89.26%和88.14%，債券發行人流動資產佔比呈現平穩趨勢。主要原因為由於房地產開發行業屬於建設及銷售週期相對較長的資本密集型行業，住宅的開發成本與開發產品均計入存貨科目，使得債券發行人流動資產規模較大，在資產中所佔比重較高。

(二) 負債結構分析

項目	於2015年9月30日							
	(未經審計)		於2014年12月31日		於2013年12月31日		於2012年12月31日	
	金額	比例	金額	比例	金額	比例	金額	比例
	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)
短期借款	1,318,724.5	4.52	380,100	1.35	802,040	4.60	-	-
一年內到期的非流動負債	4,883,400	16.74	3,552,600	12.58	2,224,300	12.75	1,151,000	16.18
長期借款	10,800,450	37.01	13,325,100	47.20	5,445,700	31.21	1,170,000	16.45
負債合計	<u>29,180,745.5</u>	<u>100.00</u>	<u>28,229,095.6</u>	<u>100.00</u>	<u>17,450,020.4</u>	<u>100.00</u>	<u>7,112,127.3</u>	<u>100.00</u>

截至二零一二年末、二零一三年末、二零一四年末和二零一五年九月三十日，債券發行人合併負債總額分別為人民幣711,212.73萬元、人民幣1,745,002.04萬元、人民幣2,822,909.56萬元和人民幣2,918,074.55萬元。

從負債結構上看來，債券發行人大部分負債為流動負債，二零一二年末、二零一三年末、二零一四年末和二零一五年九月三十日債券發行人合併報表口徑流動負債分別佔到總負債的83.55%、68.79%、52.80%和62.80%，流動負債佔比呈現下降趨勢。

截至二零一五年九月三十日，債券發行人有息債務包括短期借款、長期借款和一年內到期的長期借款三類，有息債務總餘額為人民幣1,700,257.45萬元，根據財務比率分析，債券發行人短期償債能力逐年提升。從債券發行人的有息債務結構來看，

其有息債務以長期借款為主，隨著債券發行人境內公司債券的發行，其長期負債結構有望得到調整，長期負債成本將逐步下降。具體情況如下所示：

項目	金額	
	(未經審計) (人民幣千元)	比例 (%)
短期借款	1,318,724.5	7.76
一年內到期的長期借款	4,883,400.0	28.72
長期借款	<u>10,800,450</u>	<u>63.52</u>
有息債務總額	<u><u>17,002,574.5</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

(三) 現金流分析

單位：人民幣千元

項目	截至2015年			
	9月30日 的9個月 (未經審計)	截至2014年 12月31日 的年度	截至2013年 12月31日 的年度	截至2012年 12月31日 的年度
經營活動產生的現金 流量淨額	(145,006.3)	(7,403,159.2)	(5,378,762.1)	(168,433.8)
投資活動產生的現金 流量淨額	(195,454.9)	(1,725,270.7)	202,830.8	(518,411.3)
籌資活動產生的現金 流量淨額	(98,408.8)	9,617,461.3	5,729,950.0	708,995.7
期末現金及現金等 價物餘額	746,251.8	696,090.3	1,185,121.7	1,860,062.9

截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日的三年和二零一五年九月三十日的九個月，債券發行人經營活動現金流量淨額分別為－人民幣16,843.38萬元、－人民幣537,876.21萬元、－人民幣740,315.92萬元、－人民幣14,500.63萬元。二零一三年債券發行人經營活動現金流

量淨額較二零一二年減少人民幣521,032.83萬元，主要原因是其二零一三年增加土地儲備及項目開發。二零一四年債券發行人經營活動現金流量淨額較2013年減少人民幣202,439.71萬元，主要原因是其二零一四年繼續增加土地儲備以及人工、建材等成本的大量支出。二零一五年債券發行人經營活動現金流量淨額較二零一四年增加人民幣725,815.29萬元，主要原因是其二零一五年前期開發的項目逐步達到可預售狀態，且債券發行人預售情況樂觀，預收款項增加。

(四) 償債能力分析

融信集團合併口徑截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日的三年和二零一五年九月三十日的九個月的主要償債指標如下：

單位：人民幣千元

財務指標	截至2015年			
	9月30日 的9個月 (未經審計)	截至2014年 12月31日 的年度	截至2013年 12月31日 的年度	截至2012年 12月31日 的年度
資產負債率(%)	81.01	87.33	91.88	87.61
EBITDA	1,064,125.4	682,563.7	608,604.8	204,898.5
EBITDA利息倍數(倍)	0.83	0.46	1.38	0.83

由於房地產行業屬於資金密集型行業，前期土地儲備及工程施工等佔用現金規模較大，因此房地產公司普遍存在財務槓桿水平較高的現象。從長期償債能力指標來看，截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日的三年和二零一五年九月三十日的九個月，債券發行人資產負債率分別為87.61%、91.88%、87.33%和81.01%，相對保持穩定，長期償債能力不存在問題。

二零一二年至二零一四年度，債券發行人息稅折舊攤銷前利潤(EBITDA)分別為人民幣20,489.85萬元、人民幣60,860.48萬元和人民幣68,256.37萬元，EBITDA利息倍數分別為0.83、1.38和0.46，2014年EBITDA利息保障倍數較二零一三年有所下

降，主要因為隨著債券發行人經營規模的不斷擴大，其有息債務規模大幅上升，導致債券發行人資本化利息逐年提高，但綜合來看，債券發行人創造利潤的能力在不斷提升，長期償債能力將得到改善。

(五) 盈利能力分析

單位：人民幣千元

項目	截至2015年			
	9月30日 的9個月 (未經審計)	截至2014年 12月31日 的年度	截至2013年 12月31日 的年度	截至2012年 12月31日 的年度
一、營業收入	4,302,223.3	4,099,984.3	2,129,402.3	1,291,248.5
減：營業成本	2,607,684.5	2,725,008.1	1,249,927.9	903,801.9
二、營業利潤 (虧損以「-」號 填列)	1,062,745.3	672,506.6	590,498.5	199,770.5
三、利潤總額(虧損 總額以「-」號 填列)	1,048,799.7	653,650.8	591,228.3	197,853.7
四、淨利潤(淨虧損 以「-」號填列)	813,916.8	541,942.4	521,425.7	177,605.1

截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日的三年和二零一五年九月三十日的九個月，債券發行人實現營業總收入人民幣129,124.85萬元、人民幣212,940.23萬元、人民幣409,998.43萬元和人民幣430,222.33萬元，其中主營業務收入佔比分別為99.99%、99.98%、99.98%和100.00%。

利潤方面，截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日的三年和二零一五年九月三十日的九個月，債券發行人毛利分別為人民幣38,744.66萬元、人民幣87,947.44萬元、人民幣137,497.62萬元和人民幣169,453.88萬元，毛利率為30.01%、41.30%、33.54%和39.39%，債券發行人總體毛利率保持在較高水平，說明其發展勢頭良好，盈利能力較強。

(六) 營運能力分析

債券發行人截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日的三年和二零一五年九月三十日的九個月營運能力指標如下：

財務指標	截至 2015 年	截至 2014 年	截至 2013 年	截至 2012 年
	9 月 30 日 的 9 個月	12 月 31 日 的年度	12 月 31 日 的年度	12 月 31 日 的年度
總資產周轉率(次)	0.13	0.16	0.16	0.20
流動資產周轉率(次)	0.14	0.18	0.17	0.21
應收賬款周轉率(次)	29.60	30.62	16.04	19.57
存貨周轉率(次)	0.12	0.21	0.17	0.25

由於債券發行人房地產開發項目通常採用預售模式，因此應收賬款餘額相對較小，周轉率較高。債券發行人應收賬款主要為房地產按揭銷售中尚未到賬的款項。二零一二至二零一四年度，債券發行人應收賬款周轉率分別為 19.57、16.04 和 30.62。二零一五年一至九月，債券發行人應收賬款周轉率為 29.60。

由於房地產項目開發週期相對較長，從購買土地到正式交付產品、結轉收入成本，通常需 2-3 年時間，因此房地產公司資產周轉率、存貨周轉率普遍偏低。二零一二年至二零一四年度，債券發行人存貨周轉率分別為 0.25、0.17 和 0.21。二零一五年一至九月，債券發行人存貨周轉率為 0.12。

募集資金運用

債券文件亦披露，建議發行境內公司債券的募集資金將約為人民幣25億元，全部資金將用於償還融信集團的機構借款。債券發行人擬按以下方式使用募集資金：

序號	借款人	貸款人	到期時間	貸款性質	貸款金額 (人民幣千元)
1.	福州融信雙杭投資發展有限公司	平安銀行	二零一七年 十月二十三日	抵押貸款	49,000
2.	福州融信雙杭投資發展有限公司	平安銀行	二零一七年 十月二十三日	抵押貸款	1,830,000
3.	福州融信雙杭投資發展有限公司	平安銀行	二零一七年 十二月十五日	抵押貸款	1,104,750
合計					2,983,750

如果建議發行境內公司債券的募集資金不足以償還上表所列的融信集團機構借款，債券發行人擬利用融信集團通過其他資源籌集的資金解決不足部分。

恢復交易

應本公司要求，本公司股份(「股份」)買賣於二零一六年一月十五日(星期五)上午九時三十分起於聯交所主板短暫停牌，以待刊發內幕消息公告。本公司刊發本公告後，本公司已向聯交所提出股份恢復交易的申請，自二零一六年一月十八日(星期一)上午九時正起生效。

其他資料

融信集團財務業績乃根據中國公認會計準則編製，而中國公認會計準則有別於香港財務報告準則，而香港財務報告準則為本公司編製及呈列其財務資料所採納的會計政策。因此，其中載列的財務資料可能有別於本公司日期為二零一五年十二月三十一日的招股章程所披露者以及將於本公司年度業績公告中披露的本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表。而且，融信集團截至二零一五年九月三十日止九個月的財務業績與本集團的財務業績不可直接比較，而融信集團財務業績並不反應亦無提供本集團的整體營運及財務狀況。

本公司將於適當或必要時進一步刊發公告，以知會其股東及有意投資者有關建議發行第二批公司債券的進一步發展。本公司股東及有意投資者務請不要僅依賴本公告所載的資料，且於買賣股份時務請審慎行事。如有疑問，務請本公司股東及潛在投資者向其本身的專業或財務顧問尋求專業意見。

承董事會命
融信中國控股有限公司
主席
歐宗洪

香港，二零一六年一月十七日

於本公告日期，歐宗洪先生、吳劍先生、林峻嶺先生及曾飛燕女士為執行董事；及盧永仁先生、任煜男先生及屈文洲先生為獨立非執行董事。