

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



South Shore Holdings Limited
南岸集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

**截至二零一八年九月三十日止六個月之
中期業績公佈**

財務摘要		
• 收入	44.36億港元	+44%
• 毛利	1.78億港元	+28%
• 本公司擁有人應佔虧損	4.42億港元	+1,822%
• 每股虧損		
— 基本	43.7港仙	+316%
— 攤薄	43.7港仙	+316%
• 每股資產淨值	4.5港元	-11%

業績

南岸集團有限公司(「南岸」或「本公司」)之董事局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年九月三十日止六個月之綜合業績以及二零一七年同期之比較數字。本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表，以及本集團於二零一八年九月三十日之綜合財務狀況表均未經審核及屬簡明性質，附有部分說明性之附註，惟已經由本公司審核委員會及外聘核數師審閱。

簡明綜合損益表

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	4,436,072	3,075,067
銷售成本		(4,258,273)	(2,935,808)
毛利		177,799	139,259
其他收益		4,396	2,161
行政及其他開支		(401,964)	(160,313)
融資成本		(202,955)	(4,999)
金融資產及合約資產之減值撥備		(6,784)	-
攤佔聯營公司業績		(2,307)	(288)
攤佔合營企業業績		860	1,027
除稅前虧損		(430,955)	(23,153)
所得稅開支	4	(2,675)	(456)
期間虧損	5	(433,630)	(23,609)
應佔期間虧損：			
本公司擁有人		(442,380)	(23,031)
非控股權益		8,750	(578)
		(433,630)	(23,609)
			(重列)
每股虧損	7		
基本(港仙)		(43.7)	(10.5)
攤薄(港仙)		(43.7)	(10.5)

簡明綜合損益及其他全面收益表

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
期間虧損	<u>(433,630)</u>	<u>(23,609)</u>
期間其他全面(開支)收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(5,702)	3,859
攤佔一間聯營公司及合營企業之匯兌儲備	<u>(7,644)</u>	<u>3,509</u>
	<u>(13,346)</u>	<u>7,368</u>
期間全面開支總額	<u><u>(446,976)</u></u>	<u><u>(16,241)</u></u>
期間應佔全面(開支)收益總額：		
本公司擁有人	(449,287)	(19,217)
非控股權益	<u>2,311</u>	<u>2,976</u>
	<u><u>(446,976)</u></u>	<u><u>(16,241)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 二零一八年 九月三十日 千港元	經審核 二零一八年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
酒店物業／發展中酒店物業、機械及設備		7,268,794	6,961,944
收購物業、機械及設備已付訂金		661,627	328,409
投資訂金		31,486	221,698
預付土地租賃款項		-	110,000
商譽		1,350,825	1,403,121
其他無形資產		61,646	61,646
合營企業權益		8,067	8,092
		90,489	97,510
		9,472,934	9,192,420
流動資產			
預付土地租賃款項		104,591	104,591
應收客戶合約工程款項		-	1,056,904
存貨		55,552	46,998
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	8	979,700	2,115,160
合約資產		2,455,413	-
應收聯營公司款項		17,465	12,628
應收合營企業款項		6,787	121,705
應收合營業務／合營業務其他夥伴款項		54,435	55,077
應收一名股東之附屬公司款項		6,094	17,495
其他應收貸款		56,162	32,159
可收回稅項		3,004	1,592
已抵押銀行存款		15,667	17,020
短期銀行存款		30,471	271,887
銀行結餘及現金		331,384	899,554
		4,116,725	4,752,770
流動負債			
應付客戶合約工程款項		-	1,285,325
貿易及其他應付款項及應計開支	9	2,909,704	2,046,098
合約負債		664,050	-
已收訂金		179,000	179,000
應付一間合營企業款項		52	52
應付合營業務／合營業務其他夥伴款項		57,287	58,283
應付一名股東之一間附屬公司款項		2,379	4,710
一名股東之一間附屬公司借款		75,000	75,000
應付稅項		4,978	2,354
一年內到期之銀行及其他借款		4,089,424	4,116,054
		7,981,874	7,766,876

	未經審核 二零一八年 九月三十日 千港元	經審核 二零一八年 三月三十一日 千港元
流動負債淨值	<u>(3,865,149)</u>	<u>(3,014,106)</u>
總資產減流動負債	<u>5,607,785</u>	<u>6,178,314</u>
非流動負債		
一年後到期之銀行及其他借款	22,500	27,500
可換股債券	748,675	684,611
超出聯營公司權益之責任	<u>8,906</u>	<u>6,836</u>
	<u>780,081</u>	<u>718,947</u>
	<u>4,827,704</u>	<u>5,459,367</u>
資本及儲備		
股本	202,591	202,591
儲備	<u>4,397,484</u>	<u>4,942,013</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>4,600,075</u>	<u>5,144,604</u>
非控股權益		
攤佔附屬公司之資產淨值	<u>227,629</u>	<u>314,763</u>
總權益	<u>4,827,704</u>	<u>5,459,367</u>

附註：

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

於編製簡明綜合財務報表時，鑒於本集團錄得淨虧損433,630,000港元及截至該日本集團之流動負債超出其流動資產3,865,149,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團日後之流動資金狀況。此外，本集團有已訂約惟未於簡明綜合財務報表撥備之資本承擔46,635,000港元。

本公司董事已評估本集團日後之流動資金及現金流狀況，當中已考慮下列相關事宜：

(i) 就未有遵守有關銀行借款若干貸款契諾獲得豁免之可能性

本集團未有遵守銀行借款金額約2,941,924,000港元之若干契諾，有關銀行貸款協議列明要求十三第酒店（「酒店」）不遲於二零一七年三月三十一日（其後延期至二零一七年七月三十一日）正式開幕及取得並持有經營酒店業務之所有授權。基於進一步押後酒店開幕，本集團已申請將酒店開幕日期進一步延期至二零一八年八月三十一日。本集團於二零一八年八月已取得酒店業務營運之所有牌照，且酒店已於二零一八年八月三十一日開幕。於此等簡明綜合財務報表獲批准日期，銀行正在處理有關延期及就未有遵守銀行貸款協議所列契諾之豁免。因此，於此等簡明綜合財務報表獲批准日期，有關銀行借款須按要求償還。

截至此等簡明綜合財務報表獲批准日期，本集團之延期申請並無被拒絕，亦無收到銀行書面通知要求立即償還全部借款。銀行與本集團於籌備酒店開幕之進度上一直保持緊密聯繫並給予本集團正面支持。因此，於此等簡明綜合財務報表獲批准日期起計之最少十二個月內，本公司董事預期相關銀行並不會拒絕該酒店開幕日期延期至二零一八年八月三十一日及豁免未有遵守契諾，亦預期不會收到銀行要求立即償還全部2,941,924,000港元之借款，惟於二零一九年八月十五日將到期之456,289,000港元借款除外。

(ii) 成功執行進一步融資方案之可能性

本集團一直積極與多間商業銀行及其他金融機構以及若干潛在新投資者磋商以獲得若干新資金來源，形式為債務及／或股本融資，總額達1,890,000,000港元。本集團已建議按代價300,000,000港元出售保華建業集團有限公司（「保華建業」）之51.76%權益，已於二零一八年五月八日獲股東批准。截至二零一八年九月三十日，本集團已收到有關建議出售之訂金179,000,000港元。建議出售之餘下所得款項121,000,000港元有待若干條件獲達成後方會到位。

本公司亦委任配售代理創富融資有限公司促使承配人認購本金總額達740,000,000港元之貸款票據。本公司與Opus Financial Holdings Limited及其附屬公司（「Opus集團」）就850,000,000港元之債務融資之有條件要約，進一步訂立不具法律約束力之指示性條款表。截至此等簡明綜合財務報表獲批准日期，尚未就上述債務融資訂立正式貸款協議。根據此等磋商之現況，本公司董事有信心，本集團將獲得足夠資金以應付本集團於此等簡明綜合財務報表獲批准日期起計之十二個月內之營運資金需要。

(iii) 未償還貸款不被要求立即還款之可能性

於二零一八年九月三十日，本集團有尚未償還之高級有抵押其他過渡性借款220,000,000港元，貸款人可向本集團發出書面通知要求於三個營業日內悉數償還借款連應計利息，屆時本集團須根據協議悉數償還借款連應計利息。於截至二零一八年九月三十日止六個月後，有關高級有抵押其他過渡性借款之到期日已延期至二零一九年十二月三十一日。截至此等簡明綜合財務報表獲批准日期，本集團尚未收到貸款人之書面通知要求立即償還該220,000,000港元之借款。本公司董事預期本集團有足夠營運資金償還其他借款，惟要視乎獲取上文(ii)所述資金之進展。

本公司董事認為，經考慮上述融資方案及措施，本集團將有足夠營運資金，以應付此等簡明綜合財務報表獲批准日期起計最少十二個月之營運需要及財務責任。因此，簡明綜合財務報表乃以持續經營基準編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

除了應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）對會計政策所帶來的變動之外，截至二零一八年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者相同。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，其對於編製本集團於二零一八年四月一日開始之財務期間之簡明綜合財務報表為強制生效：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外匯交易及預付代價
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎付款的交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂）	採用香港財務報告準則第4號「保險合約」時 一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港會計準則第28號（修訂）	二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告 準則年度改進一部分
香港會計準則第40號（修訂）	轉撥投資物業

根據相關準則及修訂的過渡條文採用新訂及經修訂香港財務報告準則，而導致會計政策、所呈報金額及／或披露的變動如下文所述。

2.1 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」的應用所導致會計政策之影響及變動

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代了香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團確認從下列主要來源的收入：

- 建築合約
- 發展管理、項目管理以及設施及資產管理服務

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初始應用該準則之累計影響於初始應用日期二零一八年四月一日確認。初始應用日期之任何差額於期初累計虧損(或其他權益組成部分，如適用)中確認及並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅對於二零一八年四月一日尚未完成及尚未與客戶落實最終賬目的合約追溯應用準則。因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋所編製的比較資料作出比較。

2.1.1 香港財務報告準則第15號的應用所導致會計政策之主要變動

香港財務報告準則第15號引入確認收入的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶之合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：將交易價格分配至合約中之履約責任
- 第五步：於本集團完成履約責任時(或就此)確認收入

根據香港財務報告準則第15號，本集團於完成履約責任時(或就此)確認收入，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指可區分的單一貨品及服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的可區分貨品或服務。

倘符合下列其中一項標準，控制權隨時間轉移，而收入確認會按隨時間已完成相關履約責任的進度進行：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約產生及提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團的履約並未產生對本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

否則，收入會在客戶獲得可區分的貨品或服務的控制權時在某一時點確認。

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利，有關權利並非無條件，並須根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收賬款指本集團收取代價的無條件權利，即只需待時間過去代價即需到期支付。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

隨時間確認收入：計量完全履約責任的進度

投入法

完成履約責任的進度是根據投入法計量，此方法乃根據本集團為完成履約責任而付出的努力或投入，相對於完成該項履約責任而預期的總投入，以確認收入，亦最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面的表現。

可變代價

就包含有關修訂工程及工程延誤索償的可變代價的合約而言，本集團使用以下其中一種方法估計本集團將有權收取的代價金額：(a)預期價值法或(b)最有可能的金額(視乎何種方法更能預測本集團將有權收取的代價金額而定)。

可變代價的估計金額計入交易價格中，惟僅當可變代價相關之不確定性其後變得確定，而日後極不可能導致重大收入撥回，方計入交易價格中。

於各報告期末，本集團更新估計交易價格(包括更新評估有關可變代價的估計是否受到限制)，以忠實地反映於報告期末存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變化。

存有重大融資成分

於釐定交易價格的過程中，倘所協定(不論明文或默認)的付款時間對客戶或本集團就向客戶轉讓貨品或服務提供融資相當有利，則本集團將調整已承諾的代價金額以計及資金的時間價值影響。在此等情況下，合約存有重大的融資成分。不論融資承諾是在合約中明確訂明還是透過各訂約方協定的付款條款暗示，均可能存在重大融資成分。

就相關貨品或服務的付款與轉讓間隔少於一年的合約而言，本集團顧及實際情況及為求便利而不就任何重大融資成分調整交易價格。

履行合約之成本

本集團於其建築合約中產生履行合約之成本。

本集團首先根據其他相關準則評估該等成本是否合資格確認為資產，倘不合資格，僅在符合以下全部條件後方將該等成本確認為資產：

- (a) 有關成本與本集團可特定地識別之合約或預期訂立之合約有直接關係；
- (b) 有關成本令本集團將用於完成(或持續完成)日後履約責任之資源得以產生或有所增加；及
- (c) 有關成本預期可收回。

由此確認之資產其後按系統性基準(與向客戶轉讓資產相關的貨品或服務一致)於損益攤銷。該資產須進行減值檢討。

2.1.2 初始應用香港財務報告準則第15號所導致影響之概要

建築合約所得收入按投入法隨時間確認。完成建築合約履約責任之進度乃參照迄今為止已完成工程所產生之合約成本而計量。

與履行履約責任相關之合約成本於產生時支銷。

發展管理、項目管理以及設施及資產管理服務收益隨時間於提供相關服務期間內確認。

初步應用香港財務報告準則第15號導致對應收／付客戶合約工程款項及貿易及其他應收款項、訂金及預付款項作出調整173,607,000港元，於二零一八年四月一日，相關調整自累計虧損扣除89,876,000港元及自非控股權益扣除83,747,000港元，並計入匯兌儲備16,000港元。

下列為就二零一八年四月一日之簡明綜合財務狀況表確認金額所作的調整。沒有受變動影響的單列項目不包括在內。

	先前於 二零一八年 三月三十一日 呈報的賬面值 千港元	重新分類 千港元 (附註a及b)	重新計量 千港元 (附註c)	香港財務 報告準則 第15號下於 二零一八年 四月一日 的賬面值* 千港元
流動資產				
應收客戶合約工程款項	1,056,904	-	(1,056,904)	-
貿易及其他應收款項、 訂金及預付款項	2,115,160	(1,029,409)	(2,515)	1,083,236
合約資產	-	1,143,349	925,773	2,069,122
應收聯營公司款項	12,628	(129)	-	12,499
應收合營企業款項	121,705	(113,811)	-	7,894
流動負債				
應付客戶合約工程款項	1,285,325	-	(1,285,325)	-
貿易及其他應付款項及應計開支	2,046,098	(114,637)	-	1,931,461
合約負債	-	114,637	1,325,286	1,439,923
資本及儲備				
累計虧損	(1,633,473)	-	(89,876)	(1,723,349)
匯兌儲備	25,155	-	16	25,171
非控股權益	314,763	-	(83,747)	231,016

* 此欄所列乃於應用香港財務報告準則第9號而進行調整前的金額。

附註：

- (a) 於初始應用日期，先前計入貿易及其他應收款項、訂金及預付款項及應收合營企業款項、因建築合約產生之未開單收入分別535,720,000港元及97,472,000港元須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實且有關工程須待客戶認可。此外，先前計入貿易及其他應收款項、訂金及預付款項、應收聯營公司款項及應收合營企業款項、因建築合約產生之客戶持有之保固金分別493,689,000港元、129,000港元及16,339,000港元須待客戶於合約訂明之一段期間內對服務質素表示滿意後方可作實。因此，該結餘合共1,143,349,000港元重新分類至合約資產。

- (b) 於初始應用日期，就先前計入貿易及其他應付款項及應計開支之建築合約之來自客戶之預收款項114,637,000港元已重新分類至合約負債。
- (c) 調整指於採用香港財務報告準則第15號時之重新計量。就先前根據香港會計準則第11號入賬之建築合約而言，本集團改為使用投入法來估計截至初步應用香港財務報告準則第15號已履行之履約責任。根據投入法，與履行履約責任相關的成本於產生時支銷。根據香港會計準則第11號，工程成本經參考合約完成進度後自損益扣除，當中乃經考慮迄今為止已履行合約工程的總值計算。已產生但遞延至損益確認及先前計入應收(付)客戶合約工程款項之工程成本自期初累計虧損扣除。

根據投入法將應收客戶合約工程款項重新計量至合約資產指本集團就向客戶轉讓但尚未成為無條件之服務而獲得代價之權利。根據投入法將應付客戶合約工程款項重新計量至合約負債指本集團因已向客戶收取代價而須向客戶轉讓服務之責任。

下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年九月三十日之簡明綜合財務狀況表及其於本中期期間之簡明綜合損益表內各項目的影響。沒有受變動影響的單列項目不包括在內。

對於二零一八年九月三十日之簡明綜合財務狀況表的影響

	報告金額 千港元	重新分類 千港元 (附註a及b)	重新計量 千港元 (附註c)	沒有應用 香港財務 報告準則 第15號之金額 千港元
流動資產				
應收客戶合約工程款項	-	-	1,113,585	1,113,585
貿易及其他應收款項、訂金 及預付款項	979,700	1,341,267	257	2,321,224
合約資產	2,455,413	(1,476,956)	(978,457)	-
應收聯營公司款項	17,465	129	-	17,594
應收合營企業款項	6,787	135,560	-	142,347
流動負債				
應付客戶合約工程款項	-	-	517,046	517,046
貿易及其他應付款項及應計開支	2,909,704	137,778	-	3,047,482
合約負債	664,050	(137,778)	(526,272)	-
應付稅項	4,978	-	(516)	4,462
資本及儲備				
累計虧損	(2,168,337)	-	75,138	(2,093,199)
匯兌儲備	18,264	-	(20)	18,244
非控股權益	227,629	-	70,009	297,638

對截至二零一八年九月三十日止六個月之簡明綜合損益表的影響

	報告金額 千港元	調整 千港元 (附註c)	沒有應用 香港財務 報告準則 第15號之金額 千港元
收入	4,436,072	(891,001)	3,545,071
銷售成本	<u>(4,258,273)</u>	<u>864,269</u>	<u>(3,394,004)</u>
毛利	<u>177,799</u>	<u>(26,732)</u>	<u>151,067</u>
除稅前虧損	(430,955)	(28,990)	(459,945)
所得稅開支	<u>(2,675)</u>	<u>516</u>	<u>(2,159)</u>
期內虧損	<u>(433,630)</u>	<u>(28,474)</u>	<u>(462,104)</u>

附註：

- (a) 根據香港會計準則第11號，於二零一八年九月三十日，計入貿易及其他應收款項、訂金及預付款項及應收合營企業款項之未開單收入分別803,151,000港元及119,221,000港元以及計入貿易及其他應收款項、訂金及預付款項、應收聯營公司款項及應收合營企業款項之客戶持有之保固金分別538,116,000港元、129,000港元及16,339,000港元（合計1,476,956,000港元），已於應用香港財務報告準則第15號後重新分類至合約資產。
- (b) 根據香港會計準則第11號，於二零一八年九月三十日，本集團因已向客戶收取代價而須向客戶轉讓服務之責任（金額為137,778,000港元），已於應用香港財務報告準則第15號後重新分類至合約負債。
- (c) 調整指重新計量，猶如於截至二零一八年九月三十日止六個月並無採用香港財務報告準則第15號及本集團繼續應用香港會計準則第11號。根據香港會計準則第11號，已產生實際建築成本與根據合約已完工部分自損益扣除之金額（參照迄今為止本集團所訂立合約已履約部分之估計總收入計量）之差額乃計入應收／付客戶合約工程款項。

2.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」的應用所導致會計政策之影響及變動

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及其他香港財務報告準則相關的相應修訂。香港財務報告準則第9號就1) 金融資產及金融負債的分類和計量、2) 金融資產及合約資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及3) 一般對沖會計引入新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對二零一八年四月一日（首次應用日期）尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量要求（包括減值），而並無對已於二零一八年四月一日終止確認的工具應用相關要求。於二零一八年三月三十一日之賬面值與於二零一八年四月一日之賬面值間的差額於期初累計虧損及其他權益組成部分中確認，並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」所編製之比較資料作出比較。

2.2.1 香港財務報告準則第9號的應用所導致會計政策之主要變動

金融資產分類及計量

與客戶訂立的合約所產生的貿易應收款項應根據香港財務報告準則第15號進行初始計量。

所有已確認的金融資產倘在香港財務報告準則第9號範圍以內，其後按攤銷成本或公平值計量。

符合下述條件之債務工具其後按攤銷成本計量：

- 金融資產以收取合約現金流量為目的而持有資產之業務模式下持有；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

所有本集團的金融資產其後按攤銷成本計量。

預期信貸虧損模式下的減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、應收聯營公司、合營企業、合營業務／合營業務其他夥伴及一名股東之附屬公司款項、其他應收貸款、已抵押銀行存款、短期銀行存款及銀行結餘及現金)、合約資產及財務擔保合約的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初步確認以來的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預計年期內發生的所有可能違約事件所導致的預期信貸虧損，而12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的部分全期預期信貸虧損。評估根據本集團過往信貸虧損經驗進行，並根據債務人特定因素、整體經濟狀況以及對報告日期當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方式計量貿易應收款項、合約資產及應收聯營公司、合營企業、合營業務及一名股東之附屬公司之貿易結餘之全期預期信貸虧損。除根據香港會計準則第39號被釐定為信貸減值之該等款項外，彼等已對重大未償還結餘進行個別評估，餘下結餘按內部信貸評級及逾期分析分類。合約資產與未開單在建工程有關，並與同類合約之貿易應收款項具有大致相同之風險特徵。因此，本集團按同一基準對貿易應收款項及合約資產估計預期虧損率。

就所有其他工具而言，本集團計量的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險是否顯著增加。

信貸風險大幅增加

於評估信貸風險自初始確認以來有否大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期發生違約的風險與該金融工具於初始確認日期發生違約的風險。作此評估時，本集團會考慮合理並有理據支持的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否有大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外部市場指標的重大惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價大幅上升；
- 業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動，預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；
- 債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估結果，本集團假定，倘合約付款逾期超過30日，則信貸風險自初始確認以來已大幅增加，惟本集團擁有合理並有理據支持的資料顯示情況並非如此，則作別論。

基於該等客戶之還款紀錄良好及與本集團有持續業務往來，本集團已推翻逾期超過90日之貿易應收款項、合約資產及應收聯營公司、合營企業、合營業務及一名股東之附屬公司款項於預期信貸虧損模式下之違約假設。客戶根據經前瞻性估計調整之過往信貸虧損經驗按照撥備矩陣作出集體評估。擁有大額結餘之個別客戶乃根據其違約概率及違約風險就信貸風險作出個別評估。有關分類由本集團管理層定期檢討，確保獲得有關特定債務人之最新相關資料。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損(即出現違約時的虧損程度)及違約時風險的函數。違約概率及違約虧損的評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。

一般而言，預期信貸虧損估計為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額，當中已按初始確認時釐定的有效利率貼現。

就財務擔保合約而言，由於根據擔保工具條款，本集團僅於債務人違約時作出付款。因此，預期虧損為就持有人產生信貸虧損作出補償之預期付款現值減本集團預期從持有人、債務人或任何其他人士收取之任何款項。

利息收入根據金融資產的賬面總額計算，除非金融資產已經信用受損，在該情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

本集團藉調整所有金融工具的賬面值，於損益確認減值收益或虧損，惟貿易應收款項、合約資產、應收聯營公司、合營企業、合營業務及一名股東之附屬公司款項及其他應收貸款則透過虧損撥備賬確認相應調整。

就財務擔保合約而言，虧損撥備按根據香港財務報告準則第9號釐定之虧損撥備或初步確認之金額減(如適用)於擔保期間確認之累計收入款項(以較高者為準)確認。

於二零一八年四月一日，本公司董事根據香港財務報告準則第9號之規定利用在毋須花費不必要成本或努力即可獲得之合理並有證據支持的資料審閱及評估本集團現有金融資產、合約資產及財務擔保合約之減值情況。評估結果及其影響於附註2.2.2及2.3詳述。

2.2.2 初始應用香港財務報告準則第9號所產生之影響之概要

下表闡述金融資產及根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號受預期信貸虧損所規限的其他項目於初始應用日期(二零一八年四月一日)的分類及計量(包括減值)。

	攤銷成本 (先前分類 為貸款及 應收款項) 千港元	合約資產 千港元	累計虧損 千港元	非控股權益 千港元
於二零一八年三月三十一日				
— 香港會計準則第39號(經審核)	3,314,101	-	(1,633,473)	314,763
初始應用香港財務報告準則第15號 產生的影響	(1,143,349)	2,069,122	(89,876)	(83,747)
初始應用香港財務報告準則第9號 產生的影響：				
重新計量				
預期信貸虧損模式下的減值 (附註)	<u>(11,306)</u>	<u>(505)</u>	<u>(6,113)</u>	<u>(5,698)</u>
於二零一八年四月一日				
— 香港財務報告準則第9號(重列)	<u>2,159,446</u>	<u>2,068,617</u>	<u>(1,729,462)</u>	<u>225,318</u>

附註：

預期信貸虧損模式下的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方式計量貿易應收款項、合約資產及應收聯營公司、合營企業、合營業務及一名股東之附屬公司之貿易結餘之全期預期信貸虧損。為計算預期信貸虧損，具有重大結餘之貿易應收款項、合約資產及應收聯營公司、合營企業、合營業務及一名股東之一間附屬公司之貿易結餘已進行單獨評估。客戶持有之保固金及未開單收入與合約資產有關，並與同類合約之貿易應收款項具有大致相同之風險特徵。因此，本集團認為，貿易應收款項的預期虧損率與合約資產產生之虧損率大致相同。

按攤銷成本計量的其他金融資產的虧損撥備主要包括其他應收款項、應收聯營公司、合營企業、合營業務、合營業務其他夥伴及一名股東之附屬公司之其他及非貿易結餘、其他應收貸款、已抵押銀行存款、短期銀行存款及銀行結餘及現金，乃按十二個月預期信貸虧損基準計量，且信貸風險自首次確認以來並無大幅增加。

於二零一八年四月一日，額外信貸虧損撥備6,113,000港元及5,698,000港元已分別於累計虧損及非控股權益確認。額外虧損撥備乃於相關資產扣除。

於二零一八年三月三十一日之貿易及其他應收款項及其他應收貸款等金融資產及合約資產之虧損撥備與於二零一八年四月一日之虧損撥備之對賬如下：

	貿易及 其他 應收款項 千港元	合約資產 千港元	其他 應收貸款 千港元	總計 千港元
於二零一八年三月三十一日 —香港會計準則第39號 (經審核)	3,833	不適用	—	3,833
透過初期累計虧損重新 計量之款項	<u>9,698</u>	<u>505</u>	<u>1,608</u>	<u>11,811</u>
於二零一八年四月一日 —香港財務報告準則第9號 (重列)	<u><u>13,531</u></u>	<u><u>505</u></u>	<u><u>1,608</u></u>	<u><u>15,644</u></u>

2.3 因應用所有新準則對期初簡明綜合財務狀況表之影響

由於上述實體會計政策的變動，期初之簡明綜合財務狀況表須重列。下表呈列就各個別單列項目確認的調整。

	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元	香港財務報告 準則第15號 千港元	香港財務報告 準則第9號 千港元	二零一八年 四月一日 (重列) 千港元
非流動資產				
沒有調整之項目	9,192,420	-	-	9,192,420
流動資產				
應收客戶合約工程款項	1,056,904	(1,056,904)	-	-
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	2,115,160	(1,031,924)	(9,698)	1,073,538
合約資產	-	2,069,122	(505)	2,068,617
應收聯營公司款項	12,628	(129)	-	12,499
應收合營企業款項	121,705	(113,811)	-	7,894
其他應收貸款	32,159	-	(1,608)	30,551
沒有調整之其他	1,414,214	-	-	1,414,214
	4,752,770	(133,646)	(11,811)	4,607,313
流動負債				
應付客戶合約工程款項	1,285,325	(1,285,325)	-	-
貿易及其他應付款項及應計開支	2,046,098	(114,637)	-	1,931,461
合約負債	-	1,439,923	-	1,439,923
沒有調整之其他	4,435,453	-	-	4,435,453
	7,766,876	39,961	-	7,806,837
流動負債淨額	(3,014,106)	(173,607)	(11,811)	(3,199,524)
總資產減流動負債	6,178,314	(173,607)	(11,811)	5,992,896
非流動負債				
沒有調整之項目	718,947	-	-	718,947
	5,459,367	(173,607)	(11,811)	5,273,949
資本及儲備				
累計虧損	(1,633,473)	(89,876)	(6,113)	(1,729,462)
匯兌儲備	25,155	16	-	25,171
非控股權益	314,763	(83,747)	(5,698)	225,318
沒有調整之其他	6,752,922	-	-	6,752,922
總權益	5,459,367	(173,607)	(11,811)	5,273,949

除上述者外，於本中期期間應用香港財務報告準則之其他修訂對簡明綜合財務報表所載之所呈報金額及／或披露並無重大影響。

3. 收入及分部資料

收入指本集團預期就向客戶轉讓已承諾貨品或服務而有權獲得的代價金額。

	二零一八年 截至九月三十日止 六個月 千港元
收入分拆	
承建管理	4,436,044
物業發展管理	28
	<hr/>
	4,436,072
	<hr/> <hr/>
	二零一八年 截至九月三十日止 六個月 千港元
收入確認時間	
隨時間	4,436,072
	<hr/> <hr/>

本集團分為下列四個可報告及經營分部：

承建管理	— 樓宇建造及土木工程
物業發展管理	— 發展管理、項目管理以及設施及資產管理服務
物業投資	— 投資於物業(通過投資於一間合營企業)
酒店營運／發展	— 酒店營運，連同輔屬設施

本集團投資澳門酒店營運之經營分部，並提供輔屬設施，有關設施仍在發展中。其餘分部由本集團旗下一間主要附屬公司保華建業持有。

以下為於回顧期內本集團收入及業績按可報告及經營分部之分析：

截至二零一八年九月三十日止六個月

	承建管理 千港元	物業 發展管理 千港元	物業投資 千港元	保華建業 總計 千港元	酒店營運/ 發展 千港元	分部總計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分部收入								
對外銷售	4,436,044	28	-	4,436,072	-	4,436,072	-	4,436,072
分部之間銷售	(44,714)	-	-	(44,714)	-	(44,714)	44,714	-
分部收入	<u>4,391,330</u>	<u>28</u>	<u>-</u>	<u>4,391,358</u>	<u>-</u>	<u>4,391,358</u>	<u>44,714</u>	<u>4,436,072</u>
分部溢利(虧損)	<u>82,023</u>	<u>(1,497)</u>	<u>878</u>	<u>81,404</u>	<u>(425,030)</u>	<u>(343,626)</u>	<u>1,553</u>	<u>(342,073)</u>
企業收益								4,396
中央行政成本								(86,173)
融資成本								<u>(7,105)</u>
除稅前虧損								<u>(430,955)</u>

截至二零一七年九月三十日止六個月

	承建管理 千港元	物業 發展管理 千港元	物業投資 千港元	保華建業 總計 千港元	酒店營運/ 發展 千港元	分部總計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分部收入								
對外銷售	3,074,704	363	-	3,075,067	-	3,075,067	-	3,075,067
分部收入	<u>3,074,704</u>	<u>363</u>	<u>-</u>	<u>3,075,067</u>	<u>-</u>	<u>3,075,067</u>	<u>-</u>	<u>3,075,067</u>
分部溢利	<u>50,344</u>	<u>13</u>	<u>1,296</u>	<u>51,653</u>	<u>-</u>	<u>51,653</u>	<u>(7)</u>	<u>51,646</u>
企業收益								2,161
中央行政成本								(71,961)
融資成本								<u>(4,999)</u>
除稅前虧損								<u>(23,153)</u>

分部之間之銷售額乃按現行市價收取或(倘並無可供參考之市價)按雙方釐定及同意之條款收取。

分部溢利(虧損)為各可報告及經營分部賺取的溢利或招致的虧損,並無分攤企業收益、中央行政成本及融資成本。此乃向本公司執行董事(即主要營運決策者)報告用作分配資源及評估表現之計量方法。

4. 所得稅費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港		
本期稅項	<u>1,316</u>	<u>-</u>
澳門及其他司法權區		
本期稅項	<u>1,359</u>	119
過往年度不足撥備	<u>-</u>	<u>337</u>
	<u>1,359</u>	456
	<u><u>2,675</u></u>	<u><u>456</u></u>

本公司董事認為,於實施兩級制利得稅制度後涉及之金額就簡明綜合財務報表而言並不重大。截至二零一八年九月三十日止六個月所採用之估計加權平均年度稅率為16.5%(截至二零一七年九月三十日止六個月:16.5%)。

由於應課稅溢利均被承前稅務虧損悉數抵銷,故並無於截至二零一七年九月三十日止六個月簡明綜合財務報表作出香港利得稅撥備。

在澳門及其他司法權區產生之稅項乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均全年所得稅率作出之最佳估計而確認。

5. 期間虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
期間虧損已扣除(計入)：		
酒店物業折舊	43,011	—
物業、機械及設備之折舊	25,479	21,019
減：撥充在建合約工程資本之金額	—	(1,072)
減：撥充酒店物業／發展中酒店資本之金額	—	(3,273)
	<u>25,479</u>	<u>16,674</u>
法律及專業費用(附註)	34,546	20,570
出售物業、機械及設備之收益	(4,924)	(182)
轉撥預付土地租賃款項	52,296	52,296
減：撥充酒店物業／發展中酒店資本之金額	—	(52,008)
	<u>52,296</u>	<u>288</u>
員工支出(附註)	169,829	91,302
利息收益	(4,396)	(2,164)
減：撥充酒店物業／發展中酒店資本之利息收益	—	3
	<u>(4,396)</u>	<u>(2,161)</u>

附註： 該等項目已計算於行政費用及其他開支內。

6. 股息

截至二零一八年及二零一七年九月三十日止六個月概無派發或擬派股息，自各報告期末亦不擬派發任何股息。

7. 每股虧損

本期間內本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
虧損		
計算每股基本及攤薄虧損之虧損：		
本公司擁有人應佔期間虧損	<u>(442,380)</u>	<u>(23,031)</u>
股份數目		
	股份數目	股份數目 (重列)
計算每股基本及攤薄虧損 之普通股加權平均數 (附註)	<u>1,012,953,711</u>	<u>218,343,577</u>

附註：用以計算截至二零一七年九月三十日止六個月每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數已作出追溯調整，以反映股本重組及發行供股股份之影響，乃經扣除獨立受託人以信託形式代本公司持有之股份後釐定。

由於假設截至二零一八年及二零一七年九月三十日止六個月尚未行使之可換股債券及已授出但未歸屬之股份獲行使將導致每股虧損減少，故計算截至二零一八年及二零一七年九月三十日止期間之每股攤薄虧損並無假設有關於行使。此外，由於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止六個月尚未行使之根據一間附屬公司之購股權計劃授予購股權持有人的換股權及購股權之經調整行使價高於期內股份平均市價並假設有關於行使將導致有關期間每股虧損減少，故計算截至二零一八年及二零一七年九月三十日止期間之每股攤薄虧損並無假設有關於行使，且計算截至二零一七年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損亦無假設有關於行使。

8. 貿易及其他應收款項、訂金及預付款項

貿易應收款項主要來自承建管理業務。本集團承建管理業務之信貸期乃與貿易客戶磋商及訂立。信貸期由60日至90日不等。

於報告期末，以發票日期為基準呈報之經扣減減值撥備後之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
90日內	283,858	396,699
超過90日但於180日內	-	1,256
超過180日	64,319	72,885
	<u>348,177</u>	<u>470,840</u>

9. 貿易及其他應付款項及應計開支

貿易應付款項之平均信貸期為90日。本集團設有財務風險管理政策，確保所有應付款項均在信貸時限內。

於報告期末，以發票日期為基準呈報之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
90日內	609,890	499,772
超過90日但於180日內	507	2,046
超過180日	31,215	88,869
	<u>641,612</u>	<u>590,687</u>

管理層討論及分析

財務表現及狀況回顧

酒店業務－十三第

本集團正在澳門金光大道一幅約65,000平方呎的土地上營運一幢獨家豪華酒店及娛樂綜合大樓（「十三第酒店」）。

繼二零一八年三月完成供股後，本公司籌得款項淨額約9.73億港元。獲得這些資金後，本公司完成十三第酒店的裝修、裝飾及安裝營運設備，於二零一八年八月取得酒店牌照，並於二零一八年八月三十一日開幕。

於二零一八年九月三十日，酒店分部錄得資產約93.61億港元。酒店分部資產包括土地成本、酒店物業以及十三第酒店的裝置、傢具及設備（包括已付訂金）。

酒店分部亦錄得負債約43.02億港元，包括已發行可換股債券的負債部分以及融資以作酒店發展及營運的借款。

截至二零一八年九月三十日止六個月，分部虧損約為4.25億港元，主要因為本期間錄得的酒店營運融資成本、折舊及攤銷費用以及其他酒店營運成本。

工程業務－保華建業

回顧期內，在香港特區政府倡議的政策帶動下，香港建造業市場穩步發展，市場上的工程量穩定。保華建業集團繼續抓緊商機，並透過精簡業務營運及項目管理以及採用先進技術等各種方法提升業務表現。

截至二零一八年九月三十日止六個月，保華建業集團錄得綜合收入約43.91億港元（二零一七年：30.75億港元），較去年同期增加約43%。毛利增加約28%至約1.78億港元（二零一七年：1.39億港元），而毛利率約為4.0%（二零一七年：4.5%）。保華建業擁有人應佔期內溢利約為3,200萬港元（二零一七年：1,000萬港元），增幅約220%，此乃由於採納新的收入準則。於本中期期間，保華建業集團採用香港財務報告準則第15號「來自客戶之合約收入」及香港財務報告準則第9號「金融工具」而沒有重列去年同期的財務資料。由於保華建業集團於兩個期間的溢利以不同的會計準則釐定，若干資料未必能直接比較。採用香港財務報告準則第15號「來自客戶之合約收入」及香港財務報告準則第9號「金融工具」所產生會計政策之影響及變動載於簡明綜合財務報表附註2。

出售工程業務－保華建業

於二零一七年六月二十八日，本公司一間附屬公司就向Precious Year Limited (德祥地產集團有限公司(「德祥地產」)的全資附屬公司，德祥地產為上市公司，其股份於聯交所上市(股份代號：199))及Tycoon Bliss Limited (保華建業副主席及執行董事兼德祥地產董事總經理及執行董事陳佛恩先生全資擁有的公司)出售保華建業(本公司間接附屬公司)全部51.76%權益訂立買賣協議，總代價為3億港元(「出售事項」)。本公司的股東於二零一八年五月八日舉行的股東特別大會上批准出售事項。

於二零一八年九月三十日，根據買賣協議已收訂金1.79億港元。出售事項須待若干條件獲達成後方告完成。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年三月二十八日的通函及本公司日期為二零一八年九月二十八日的公佈。

本集團

於截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團的綜合收入(包括合營業務)增加至約44.36億港元(二零一七年：30.75億港元)。毛利增加至約1.78億港元(二零一七年：1.39億港元)。毛利率輕微下降至4.0%(二零一七年：4.5%)。毛利增加主要是由於本期間採用上文「財務表現及狀況回顧：工程業務－保華建業」一節所述之新會計準則所致。

本公司擁有人應佔期內虧損約為4.42億港元(二零一七年：2,300萬港元)，較去年增加約18倍，主要由於酒店分部的融資成本、折舊及攤銷費用以及酒店營運成本增加所致。每股基本虧損為43.7港仙。

於二零一八年九月三十日，本集團的資產總值約為135.90億港元，較對上一年減少約3%。本公司擁有人應佔權益減少約11%至約46.00億港元，主要由於酒店分部的期內虧損。

用於營運活動之現金流出淨額約為1.91億港元，而有關投資活動之現金流出淨額約為5.23億港元。有關融資活動之現金流出淨額約為9,300萬港元，故本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之現金及現金等值項目錄得約8.07億港元之減少。

業務回顧

酒店業務－十三第

本集團已取得營運十三第酒店所需的所有牌照（即「酒店」、「餐飲」、「健康俱樂部」及「酒吧」的牌照），而十三第酒店已於二零一八年八月三十一日開幕。十三第酒店於二零一八年九月期間一直接受舉辦私人活動。本集團亦舉辦一系列培訓活動，藉以提升營運團隊的服務質素。

於二零一八年九月底，酒店分部的員工人數約270人。

工程業務－保華建業

本期間，承建管理部門仍為核心業務及主要收入來源。該部門收入約43.91億港元（二零一七年：30.75億港元），上升約43%。其經營溢利約8,200萬港元（二零一七年：5,100萬港元）。於二零一八年九月三十日，手頭合約總值約317.02億港元，而餘下工程價值則維持約234.99億港元。

於回顧期內，承建管理部門取得的新建築工程合約總值約125.33億港元。於期末之後，該部門進一步取得約值8.63億港元之工程合約。下列為於本期間及截至本公佈日期所取得的部分新合約：

- 皇后山一號地盤（第二期、第四期及第五期及第六期部分地盤）公共租住房屋發展計劃建築工程暨清河邨改動及加建工程
- 設計及建造薄扶林道瑪麗醫院重建工程第一期 — 主要工程
- 啟德NKIL6562及NKIL6565發展項目地基工程
- 將軍澳工業邨IE 2.0項目A發展主工程合約
- 沙宣道3號教學樓總承包合約
- 油塘四山街13-15號住宅及商業重建總承包合約工程

於回顧期內，物業發展管理部門所貢獻之收入不大。

於回顧期內，物業投資部門通過其合營企業錄得溢利約100萬港元。該合營企業於杭州持有一項投資物業先鋒科技大廈，該物業為一幢辦公大樓，總建築面積約20,000平方米。該物業於期內帶來租金收益約500萬港元（二零一七年：600萬港元），於二零一八年九月三十日其出租率約達95%。

報告期後事項

自報告期末及截至本公佈日期，並無重大期後事項。

流動資金及資本來源

本集團備有多項信貸安排以提供其所需之營運資金。於二零一八年九月三十日，現金、銀行結餘及存款約達3.78億港元，其中約2.83億港元、6,000萬港元、1,900萬港元、100萬港元、1,200萬港元及300萬港元分別以港元、人民幣、澳門幣、日圓、新加坡元及馬來西亞令吉為單位。

本集團於期末的總借款約41.12億港元，其中約40.89億港元須於一年內償還。此外，本集團於二零一八年九月三十日亦有面值約22.19億港元的未償還可換股債券及負債部分約7.49億港元。可換股債券於二零二五年二月到期。

於二零一八年九月三十日，除可換股債券外，本集團的浮息借款及定息借款分別約為37.54億港元及3.58億港元。可換股債券為免息。所有借款以港元為單位。於二零一八年九月三十日，本集團總債項與總資產比率較於二零一八年三月三十一日約35%稍為上升至約36%，此乃根據總債項約48.61億港元及總資產約135.90億港元計算。

於二零一八年九月三十日，本集團之流動負債超出流動資產約38.65億港元，而本集團之未償還資本承擔約4,700萬港元。

本集團正致力獲取進一步信貸安排，以提升本集團營運酒店所需的流動資金。

僱員

於二零一八年九月三十日，本集團共聘用1,912名全職僱員，包括本集團董事，惟不包括澳門的合約臨時工人。本集團根據整體市場水平、個別僱員表現及本集團業務表現，提供具競爭力的薪酬待遇。薪酬待遇包含薪金、按表現發放的花紅及其他福利，包括培訓、公積金及醫療保障。本集團實施三項股份獎勵計劃（即購股權計劃、股份獎勵計劃及股份融資計劃），以鼓勵及獎勵合資格僱員。

資產抵押

於二零一八年九月三十日，本集團分別將約61.83億港元酒店物業、約14.39億港元的預付土地租賃付款、約1.59億港元的物業、機械及設備、約3,100萬港元的存貨及約1,600萬港元的銀行存款，以及本集團於若干建築合約的利益及本集團於若干附屬公司的權益抵押，作為授予本集團的一般銀行及其他融資的擔保。

或然負債

於二零一八年九月三十日，本集團就合營業務的建築合約的履約保證向金融機構發出的彌償保證，有約4,400萬港元之或然負債。

承擔

於二零一八年九月三十日，本集團就購置物業、機械及設備而已訂約惟未於簡明綜合財務報表撥備的開支約4,700萬港元。

已發行證券

截至二零一八年九月三十日止六個月，336,956份購股權已告失效。

於二零一八年九月三十日，已發行股份數目為1,012,953,711股。可透過以下方式發行額外股份：i)視乎購股權附有的歸屬條件能否達成，行使涉及最多10,909,217股本公司股份的購股權；及ii)悉數轉換三批二零二五年可換股債券將導致發行231,632,026股本公司股份。

中期股息

董事局不建議派付截至二零一八年九月三十日止六個月之股息（二零一七年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

展望

酒店業務－十三第

二零一八年，澳門整體博彩總收益（「博彩總收益」）持續強勁增長。截至二零一八年十月止十個月的博彩總收益按年（「按年」）增長14.3%。二零一八年十月澳門博彩總收益更創自二零一五年一月以來的新高。

截至二零一八年九月止九個月，訪澳旅客人次錄得8.3%增長。

澳門博彩總收益的反彈有賴中國名義國內生產總值（「國內生產總值」）的增長持續上升，加上中國在第十三屆全國人大後政局更為穩定。根據經濟合作及發展組織的數據，二零一七年中國名義國內生產總值按年增長11.2%，截至二零一八年九月止九個月則錄得名義國內生產總值按年增長9.8%。

工程業務－保華建業

展望將來，建造業市場競爭仍然激烈，將繼續削弱未來投標的邊際利潤。然而，我們手頭合約充足，在可預見的將來定能克服所有的挑戰。

政府推動「建造業2.0」作為建造業的發展方向，強調「創新」、「專業化」及「年青化」三大元素。集團早已積極響應這三項倡議。我們深信，力求優質、鼓勵創新及加強培訓不僅為集團及各持分者，以至整個行業及社區帶來有形及無形的價值。

集團已投入大量資源，支持業界的科技傳承及革新。該發展藍圖已在我們各類建築項目上應用，我們亦已在合適的項目上，採用周全的虛擬設計方法及建築信息模擬(BIM)施工方法，藉以精簡設計及項目規劃，提升效率並縮減施工時間。

此外，集團繼續研究、引進及採用嶄新技術，以為建築業的新時代創造新價值。我們於智能工地引入自動牆身批盪機及人面識別器。此外，我們於項目中使用虛擬實境技術作安全訓練。集團亦專注研究以「組裝合成」建築法作為面向製造和裝配設計的解決方案。

我們的成功主要歸因於集團上下共同努力在各方面持續創新，是我們團隊的動力和他們努力付出的精神，一直推動集團向前邁進。

我們將繼續做到最好。隨著接踵而來的挑戰茁壯成長，亦期望繼續樹立新標準並創造新價值。

企業管治

本公司致力維持高水平的企業管治，皆因本公司相信良好的企業管治為提升股東價值的最佳方法。於截至二零一八年九月三十日止六個月內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載《企業管治守則》的所有守則條文，亦已採納當中大部分的最佳常規建議。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）的主要職責包括監管本集團財務申報制度、風險管理及內部監控系統，審閱本集團財務資料，並檢討與本公司外聘核數師的關係。

審核委員會由本公司五位獨立非執行董事組成，他們為：

- 趙雅各工程師，*OBE*，*JP*（審核委員會主席）
- 李焯芬教授，*GBS*，*SBS*，*JP*
- 布魯士先生
- Francis Goutenmacher先生
- 陳覺忠先生

本集團截至二零一八年九月三十日止六個月的中期業績已經審核委員會及本公司外聘核數師審閱。

獨立核數師報告之摘要

以下為對本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表之獨立核數師報告之摘要。報告包括強調事項各段，並沒有保留意見。

「結論

根據本核數師行之審閱，並無任何事宜致使本核數師認為簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

與持續經營相關之重大不確定因素

請注意簡明綜合財務報表附註1，當中說明 貴集團於截至二零一八年九月三十日止六個月產生淨虧損約433,630,000港元及截止該日 貴集團流動負債超出流動資產3,865,149,000港元。 貴集團之銀行及其他借款總額為4,111,924,000港元，當中4,089,424,000港元分類為流動負債。此外， 貴集團有已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備之資本承擔46,635,000港元，詳見附註21。

於二零一八年九月三十日， 貴集團未有遵守銀行借款金額約2,941,924,000港元之若干契諾，有關銀行貸款協議列明要求十三第酒店（「酒店」）不遲於二零一七年三月三十一日（其後延期至二零一七年七月三十一日）正式開幕及取得並持有經營酒店業務之所有授權。基於進一步押後酒店開幕， 貴集團已申請將酒店開幕日期進一步延期至二零一八年八月三十一日。 貴集團於二零一八年八月已取得酒店業務營運之所有牌照，且酒店已於二零一八年八月三十一日開幕。於本報告日期，銀行正在處理有關延期及就未有遵守銀行貸款協議所列契諾之豁免。因此，於本報告日期，有關銀行借款須按要求償還。於二零一八年九月三十日， 貴集團亦有為數220,000,000港元之高級有抵押其他過渡性借款，須按要求償還。於截至二零一八年九月三十日止期間後，有關高級有抵押其他過渡性借款之到期日延長至二零一九年十二月三十一日。

貴公司董事認為於成功實施於簡明綜合財務報表附註1之財務計劃及措施後， 貴集團將有足夠營運資金以應付其營運資金需要及於可見將來到期之財務責任。然而，對於成功執行該等財務計劃及措施之可能性，於本報告日期並未能作出確定。該等事項或條件以及簡明綜合財務報表附註1所載其他事項表明，存在重大不確定因素可能對 貴集團繼續持續經營之能力造成重大懷疑。本核數師行並無就此事宜發表修正審閱意見。」

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載有關上市發行人進行證券買賣之標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之操守守則。

本公司作出具體查詢後，本公司全體董事已經確認，他們於截至二零一八年九月三十日止六個月內均有遵守標準守則規定之準則。

刊登中期業績及中期報告

本業績公佈已在本公司網頁 www.southshore-holdings.com 及聯交所網頁刊登。截至二零一八年九月三十日止六個月的中期報告將於適當時間寄發予股東，並將在聯交所及本公司網頁內刊登。

致謝

我們謹代表董事局藉此對股東、客戶及業務夥伴一直以來的支持及貢獻致以謝意。我們亦謹此對董事同寅的英明領導致謝，並感謝全體員工的貢獻及努力不懈的精神。

代表董事局
Peter Lee Coker Jr.
主席

香港，二零一八年十一月二十七日

於本公佈日期，本公司之董事如下：

Peter Lee Coker Jr.先生	:	主席(執行董事)
劉高原先生	:	副主席(執行董事)
Walter Craig Power先生	:	行政總裁(執行董事)
趙雅各工程師， <i>OBE, JP</i>	:	獨立非執行董事
李焯芬教授， <i>GBS, SBS, JP</i>	:	獨立非執行董事
布魯士先生	:	獨立非執行董事
Francis Goutenmacher先生	:	獨立非執行董事
陳覺忠先生	:	獨立非執行董事