

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)

**截至二零一九年三月三十一日止年度之
末期業績公佈**

財務摘要		
• 收入	93.82億港元	+38%
• 本公司擁有人應佔虧損	58.48億港元	+272%
• 每股虧損		
— 基本	577.3港仙	-8%
— 攤薄	577.3港仙	-8%

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」)截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合業績以及二零一八年同期之比較數字。

綜合損益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	3	9,381,863	6,799,529
建築業務成本		(8,987,047)	(6,500,794)
酒店、餐飲及相關服務的銷售及服務成本		(504,521)	–
其他收益		8,627	4,518
行政及其他開支		(587,125)	(478,158)
融資成本		(445,105)	(193,803)
酒店物業／發展中酒店之減值虧損		(3,710,630)	(1,203,000)
預付土地租賃付款之減值虧損		(752,137)	–
物業、機械及設備之減值虧損		(234,233)	–
金融資產及合約資產之減值撥備		(6,469)	–
攤佔聯營公司業績		(2,560)	(448)
攤佔合營企業業績		2,293	2,116
		<u> </u>	<u> </u>
除稅前虧損		(5,837,044)	(1,570,040)
所得稅開支	4	(4,204)	(334)
		<u> </u>	<u> </u>
年度虧損	5	(5,841,248)	(1,570,374)
		<u> </u>	<u> </u>
應佔年度(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(5,847,646)	(1,573,795)
非控股權益		6,398	3,421
		<u> </u>	<u> </u>
		(5,841,248)	(1,570,374)
		<u> </u>	<u> </u>
每股虧損	7		
基本(港仙)		(577.3)	(630.5)
		<u> </u>	<u> </u>
攤薄(港仙)		(577.3)	(630.5)
		<u> </u>	<u> </u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年度虧損	<u>(5,841,248)</u>	<u>(1,570,374)</u>
年度其他全面(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	(4,608)	8,648
攤佔一間聯營公司及合營企業之匯兌儲備	<u>(5,490)</u>	<u>8,367</u>
	<u>(10,098)</u>	<u>17,015</u>
年度全面開支總額	<u><u>(5,851,346)</u></u>	<u><u>(1,553,359)</u></u>
年度應佔全面(開支)收益總額：		
本公司擁有人	(5,852,872)	(1,564,987)
非控股權益	<u>1,526</u>	<u>11,628</u>
	<u><u>(5,851,346)</u></u>	<u><u>(1,553,359)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
酒店物業／發展中酒店物業、機械及設備		3,438,569	6,961,944
收購物業、機械及設備已付訂金		29,842	221,698
投資訂金		–	110,000
預付土地租賃款項		603,679	1,403,121
商譽		61,646	61,646
其他無形資產		8,062	8,092
合營企業權益		94,144	97,510
		4,606,783	9,192,420
流動資產			
預付土地租賃款項		47,305	104,591
應收客戶合約工程款項		–	1,056,904
存貨		40,629	46,998
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	8	1,037,249	2,115,160
合約資產		2,129,237	–
應收聯營公司款項		18,462	12,628
應收合營企業款項		28,637	121,705
應收合營業務／合營業務其他夥伴款項		55,345	55,077
應收一名股東之附屬公司款項		94	17,495
其他應收貸款		56,162	32,159
可收回稅項		1,421	1,592
已抵押銀行存款		16,044	17,020
短期銀行存款		94,638	271,887
銀行結餘及現金		227,134	899,554
		3,752,357	4,752,770

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
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	3,156,846	2,046,098
合約負債		323,822	–
已收訂金／誠意金		249,000	179,000
應付一間合營企業款項		–	52
應付合營業務／合營業務其他夥伴款項		58,436	58,283
應付一名股東之一間附屬公司款項		2,244	4,710
應付一間關連公司款項		2,340	–
一名股東之一間附屬公司借款		75,000	75,000
一間關連公司借款		107,350	–
應付稅項		2,122	2,354
一年內到期之銀行及其他借款		4,119,124	4,116,054
		<u>8,096,284</u>	<u>7,766,876</u>
流動負債淨值		<u>(4,343,927)</u>	<u>(3,014,106)</u>
總資產減流動負債		<u>262,856</u>	<u>6,178,314</u>
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借款		17,500	27,500
可換股債券		812,741	684,611
超出聯營公司權益之責任		9,227	6,836
		<u>839,468</u>	<u>718,947</u>
		<u>(576,612)</u>	<u>5,459,367</u>
資本及儲備			
股本		202,591	202,591
儲備		(1,006,047)	4,942,013
本公司擁有人應佔權益		<u>(803,456)</u>	<u>5,144,604</u>
非控股權益			
攤佔附屬公司之資產淨值		<u>226,844</u>	<u>314,763</u>
總權益		<u>(576,612)</u>	<u>5,459,367</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表已包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

於編製綜合財務報表時，鑒於本集團截至二零一九年三月三十一日止年度錄得淨虧損5,841,248,000港元及截至該日本集團錄得本公司擁有人應佔權益虧絀803,456,000港元及本集團之淨負債及流動負債淨額分別為576,612,000港元及4,343,927,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團日後之流動資金狀況。

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）開幕及取得並持有經營酒店業務之所有授權。

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。

此外，本集團亦未有遵守銀行貸款協議列明的若干財務契諾，該等財務契諾要求本集團須符合綜合有形資產淨值的若干金額及其綜合銀行借款淨額與綜合有形資產淨值的若干比例，惟於二零一九年三月三十一日的綜合財務報表確認酒店資產之減值虧損4,697,000,000港元後，本集團已申請豁免嚴格遵守符合以上若干財務契諾。

於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申請。因此，於綜合財務報表獲批准日期，有關銀行借款須按要求償還。

截至綜合財務報表獲批准日期，本集團之延期及豁免未有遵守契諾申請並無被拒絕，亦無收到銀行書面通知要求立即償還全部借款。銀行與本集團一直保持緊密聯繫並給予本集團正面支持。因此，於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) 建議出售一間主要附屬公司之可能性

本集團之前公佈建議按代價300,000,000港元出售本公司一間主要附屬公司保華建業集團有限公司（「保華建業」）51.76%權益（「出售事項」），並已於二零一八年五月八日舉行的股東特別大會獲得股東批准。截至二零一九年三月三十一日，本集團已就建議出售保華建業收取訂金179,000,000港元。建議出售餘下所得款項121,000,000港元須待完成交易的若干先決條件獲達成後，方可收取。本公司董事認為，本公司建議出售保華建業51.76%權益的未達成先決條件未必能於二零一九年七月三十一日最後完成日期（押後至二零二零年三月三十一日）前達成。預期本公司將僅於(i)完成日期為二零一九年一月四日有關對實益擁有十三酒店的本公司附屬公司作出的潛在投資訂立的諒解備忘錄下的交易；(ii)悉數償付所有未償還結餘（包括本公司及其附屬公司應付保華建業及其附屬公司的所有未償還貸款本金額連同應計利息）；(iii)出售事項完成日期時餘下集團錄得正淨資產及仍維持本公司的上市地位後，方完成出售事項。本公司董事目前未能確定該等條件能否獲達成。因此，保華建業將仍為本公司附屬公司，而本集團將繼續可獲得保華建業的可用現金及融資以撥付其於綜合財務報表獲批准之日起至少未來12個月內的營運所需資金及應付其財務責任。管理層預計，倘本集團未能根據買賣協議完成出售事項，訂金179,000,000港元另加違約賠償金32,000,000港元將需要償還予買方。另一方面，預計將有來自保華建業的正面經營現金流，而於二零一九年三月三十一日保華建業未動用融資額度約824,000,000港元將於綜合財務報表獲批准之日起至少未來12個月內繼續可供使用。

(iii) 成功執行進一步融資方案之可能性

本集團繼續尋求新資金來源，形式為債務及／或股本融資，包括透過其配售代理創富融資有限公司進行，根據日期為二零一七年十月十九日的配售協議（其後將提款日期押後至二零一九年九月三十日），創富融資有限公司獲持續授權促使承配人認購本金總額達740,000,000港元的貸款票據。本公司於二零一九年六月二十七日進一步與Opus Financial Holdings Limited及其附屬公司（「Opus集團」）就1,000,000,000港元債務融資形式有條件要約進一步訂立指示性條款表，惟有待滿足貸款人的盡職審查規定、妥為有效執行所有貸款文件以及提供貸款人可能要求的文件及資料後，方為有效。該有條件要約將於二零二零年六月三十日屆滿，其後任何未提取金額應予註銷。

於二零一九年一月四日，本公司亦與本公司一名主要股東之聯繫人（「潛在投資者」）訂立不具約束力之諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），內容關於對實益擁有十三酒店的本公司附屬公司作出不超過1,500,000,000港元的潛在投資。本公司截至二零一九年三月三十一日已收到誠意金70,000,000港元。

於報告期末後，本公司繼續就諒解備忘錄下預計的交易與潛在投資者進行磋商。本公司預計該交易（仍待訂立正式合約）可延展到涉及一宗出售實益擁有十三酒店的本公司附屬公司60%權益連同其相關銀行借款約2,942,000,000港元及應計利息，涉及代價達約1,200,000,000港元。本公司已委任財務顧問（「財務顧問」）以處理此宗交易。經考慮財務顧問的意見後，本公司董事認為建議出售是可行的，惟須達成重大先決條件方可作實。

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，綜合財務報表乃以持續經營基準編製。

2. 主要會計政策

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會所頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

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

除下述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

(a) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

本集團已於本年度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／或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、香港會計準則第11號及相關詮釋所編製的比較資料作出比較。

本集團確認因與客戶訂立合約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
- 酒店營運

初始應用香港財務報告準則第15號所導致影響之概要

下列為就初始應用香港財務報告準則第15號於二零一八年四月一日之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i及ii)	重新計量 千港元 (附註iii)	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	183,594	1,326,943
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	583,107	697,744
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：

- (i) 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。該結餘合共1,143,349,000港元已重新分類至合約資產。
- (ii) 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。
- (iii) 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。

根據香港會計準則第11號，於招標過程產生的成本確認為貿易及其他應收款項、訂金及預付款項。根據香港財務報告準則第15號，成本僅於預期可收回該等款項的情況下資本化，且倘若未能成功獲得合約，則不會產生有關款項。因此，於採納香港財務報告準則第15號後，先前計入貿易及其他應收款項、訂金及預付款項的成本自期初累計虧損扣除。

與同一合約相關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

(b) 香港財務報告準則第9號「金融工具」

於本年度，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(i)金融資產及金融負債的分類和計量、(ii)金融資產及合約資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及(iii)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（包括預期信貸虧損下的減值），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。

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)	1,326,943	(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>1,326,438</u>	<u>(1,729,462)</u>	<u>225,318</u>

附註：

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貿易結餘之全期預期信貸虧損。為計算預期信貸虧損，該等資產已利用撥備矩陣按適當分類進行集體評估。客戶持有之保固金及未開單收入計入合約資產，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，本集團按相同基準估計貿易應收款項與合約資產之預期虧損率。

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（「十二個月預期信貸虧損」）基準評估，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
透過期初累計虧損重新計量 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>

(c) 因應用所有新準則對期初綜合財務狀況表之影響

由於上述會計政策的變動，期初之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。

	於二零一八年 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	於二零一八年 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 貿易及其他應收款項、 訂金及預付款項	1,056,904	(1,056,904)	-	-
合約資產	2,115,160	(1,031,924)	(9,698)	1,073,538
應收聯營公司款項	-	1,326,943	(505)	1,326,438
應收合營企業款項	12,628	(129)	-	12,499
其他應收貸款	121,705	(113,811)	-	7,894
沒有調整之其他項目	32,159	-	(1,608)	30,551
	1,414,214	-	-	1,414,214
	4,752,770	(875,825)	(11,811)	3,865,134
流動負債				
應付客戶合約工程款項 貿易及其他應付款項及 應計開支	1,285,325	(1,285,325)	-	-
合約負債	2,046,098	(114,637)	-	1,931,461
沒有調整之其他項目	-	697,744	-	697,744
	4,435,453	-	-	4,435,453
	7,766,876	(702,218)	-	7,064,658
流動負債淨額	<u>(3,014,106)</u>	<u>(173,607)</u>	<u>(11,811)</u>	<u>(3,199,524)</u>
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
沒有調整之其他項目	6,752,922	-	-	6,752,922
總權益	<u>5,459,367</u>	<u>(173,607)</u>	<u>(11,811)</u>	<u>5,273,949</u>

3. 收入及分部資料

本集團的收入指承建管理服務的合約收入、就所履行合約工程的物業發展管理服務已收及應收的收益總額以及因酒店營運產生與客戶的合約收入。

向本公司執行董事(主要營運決策者)呈報用作資源分配及表現評估之資料,集中以所提供之服務類型規劃分部。具體而言,本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」之可報告及經營分部如下:

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。其餘分部由本集團旗下一間主要附屬公司保華建業集團有限公司(「保華建業」)持有。

可報告及經營分部之會計政策與本集團之會計政策一致。

分部之間之銷售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之溢利或虧損,並無分攤企業收益、中央行政成本及若干融資成本。此乃向主要營運決策者報告並用作資源分配及評估分部表現之計量方法。

除已抵押銀行存款、短期銀行存款、銀行結餘及現金以及其他未分配資產外,本集團所有資產均計入可報告及經營分部。

除若干銀行及其他借款及其他未分配負債外,本集團所有負債均計入可報告及經營分部。

以下為本集團與客戶合約的收入及業績按可報告及經營分部之分析。

截至二零一九年三月三十一日止年度

	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	9,377,364	28	-	9,377,392	4,471	9,381,863	-	9,381,863
分部之間銷售	(29,755)	-	-	(29,755)	-	(29,755)	29,755	-
分部收入	<u>9,347,609</u>	<u>28</u>	<u>-</u>	<u>9,347,637</u>	<u>4,471</u>	<u>9,352,108</u>	<u>29,755</u>	<u>9,381,863</u>
收入確認時間								
隨時間	9,347,609	28	-	9,347,637	3,008	9,350,645	29,755	9,380,400
某一時間	-	-	-	-	1,463	1,463	-	1,463
分部溢利(虧損)	<u>189,474</u>	<u>(1,734)</u>	<u>2,147</u>	<u>189,887</u>	<u>(6,022,955)</u>	<u>(5,833,068)</u>	<u>225,098</u>	<u>(5,607,970)</u>
企業收益								8,627
中央行政成本								(193,089)
融資成本								<u>(44,612)</u>
除稅前虧損								<u>(5,837,044)</u>

於二零一九年三月三十一日分配至餘下履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格及預期確認收入的時間點如下：

	承建管理 千港元
一年內	11,839,366
超過一年但於兩年內	4,778,904
超過兩年	<u>3,627,958</u>
	<u>20,246,228</u>

此分析僅為遵守香港財務報告準則第15號的披露規定。

以下為本集團資產及負債按可報告及經營分部的分析。

於二零一九年三月三十一日

	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
資產								
分部資產	<u>3,755,651</u>	<u>11,845</u>	<u>97,662</u>	<u>3,865,158</u>	<u>4,406,711</u>	<u>8,271,869</u>	<u>(399,927)</u>	7,871,942
已抵押銀行存款								16,044
短期銀行存款								94,638
銀行結餘及現金								227,134
其他未分配資產								<u>149,382</u>
綜合資產								<u>8,359,140</u>
負債								
分部負債	<u>3,149,006</u>	<u>6,457</u>	<u>40</u>	<u>3,155,503</u>	<u>5,496,467</u>	<u>8,651,970</u>	<u>(837,944)</u>	7,814,026
銀行及其他借款								722,200
其他未分配負債								<u>399,526</u>
綜合負債								<u>8,935,752</u>

以下本集團其他資料按可報告及經營分部的分析。

截至二零一九年三月三十一日止年度

	承建管理	物業 發展管理	物業投資	保華建業 總計	酒店營運/ 發展	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他資料							
<i>計量分部溢利(虧損)或分部資產所 包括之金額：</i>							
添置酒店物業	-	-	-	-	494,277	-	494,277
添置物業、機械及設備	18,303	1	-	18,304	1,433	61,719	81,456
添置收購物業、機械及設備之已付訂金	-	-	-	-	94,797	-	94,797
酒店物業折舊	-	-	-	-	307,022	-	307,022
物業、機械及設備折舊	29,900	-	-	29,900	54,361	6,556	90,817
融資成本	-	-	-	-	400,493	44,612	445,105
出售物業、機械及設備之收益	(5,067)	-	-	(5,067)	-	(10)	(5,077)
出售其他無形資產之虧損	-	-	-	-	-	30	30
轉撥預付土地租賃款項	575	-	-	575	104,016	-	104,591
酒店物業之減值虧損	-	-	-	-	3,710,630	-	3,710,630
預付土地租賃付款之減值虧損	-	-	-	-	752,137	-	752,137
物業、機械及設備之減值虧損	-	-	-	-	234,233	-	234,233
合營企業權益	1,176	-	92,968	94,144	-	-	94,144
攤佔聯營公司及合營企業業績	(2,331)	(310)	2,374	(267)	-	-	(267)
<i>定期提供予主要營運決策者 但不包括於計量分部溢利(虧損) 之金額：</i>							
攤佔聯營公司及合營企業收入	39,142	23	5,612	44,777	-	-	44,777

以下為本集團收入及業績按可報告及經營分部之分析。

截至二零一八年三月三十一日止年度

	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	6,799,126	403	-	6,799,529	-	6,799,529	-	6,799,529
分部收入	6,799,126	403	-	6,799,529	-	6,799,529	-	6,799,529
分部溢利(虧損)	117,775	(6,812)	2,398	113,361	(1,531,761)	(1,418,400)	(55)	(1,418,455)
企業收益								4,518
中央行政成本								(144,516)
融資成本								(11,587)
除稅前虧損								(1,570,040)

以下為本集團資產及負債按可報告及經營分部的分析。

於二零一八年三月三十一日

	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	酒店發展 千港元	分部總計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
資產								
分部資產	3,887,574	15,280	103,641	4,006,495	9,315,013	13,321,508	(628,906)	12,692,602
已抵押銀行存款								17,020
短期銀行存款								271,887
銀行結餘及現金								899,554
其他未分配資產								64,127
綜合資產								13,945,190
負債								
分部負債	3,160,048	6,298	15	3,166,361	5,065,022	8,231,383	(807,102)	7,424,281
銀行借款								749,130
其他未分配負債								312,412
綜合負債								8,485,823

以下本集團其他資料按可報告及經營分部的分析。

截至二零一八年三月三十一日止年度

	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	酒店發展 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
其他資料							
<i>計量分部溢利(虧損)或</i>							
<i>分部資產所包括之金額：</i>							
添置發展中酒店	-	-	-	-	446,627	-	446,627
添置物業、機械及設備	9,571	-	-	9,571	-	1,466	11,037
添置收購物業、機械及設備之已付訂金	-	-	-	-	90,287	-	90,287
添置其他無形資產	-	-	-	-	-	470	470
物業、機械及設備折舊	27,494	1	-	27,495	1,870	4,885	34,250
融資成本	-	-	-	-	182,216	11,587	193,803
出售物業、機械及設備之虧損	119	-	-	119	-	162	281
出售其他無形資產之虧損	-	-	-	-	-	5	5
轉撥預付土地租賃款項	575	-	-	575	52,008	-	52,583
發展中酒店減值虧損	-	-	-	-	1,203,000	-	1,203,000
合營企業權益	1,309	-	96,201	97,510	-	-	97,510
攤佔聯營公司及合營企業業績	(645)	(116)	2,429	1,668	-	-	1,668
							<u>441,865</u>
<i>定期提供予主要營運決策者但不包括</i>							
<i>於計量分部溢利(虧損)之金額：</i>							
攤佔聯營公司及合營企業收入	435,743	80	6,042	441,865	-	-	<u>441,865</u>

本集團之業務主要位於香港、澳門、中華人民共和國(「中國」)(香港及澳門除外)及新加坡及馬來西亞。

以下為本集團收入按提供建築工程或其他服務之所在地區位置之分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	8,283,884	5,436,397
澳門	1,043,178	1,215,582
中國	-	128,835
新加坡及馬來西亞	54,801	18,715
	<u>9,381,863</u>	<u>6,799,529</u>

以下為非流動資產賬面值按資產所在地區位置之分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	225,813	184,371
澳門	4,284,214	8,908,220
中國	94,963	97,892
新加坡及馬來西亞	1,793	1,937
	<u>4,606,783</u>	<u>9,192,420</u>

收入貢獻佔本集團總收入超過10%的客戶如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A	1,281,153	附註
客戶B	1,123,713	1,160,032
客戶C	1,113,275	附註
客戶D	附註	707,365
	<u> </u>	<u> </u>

附註： 該客戶之收入貢獻佔本集團截至二零一九年或二零一八年三月三十一日止年度總收入少於10%。

該等客戶均屬承建管理分部。

4. 所得稅費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港		
本期稅項	1,082	1,390
過往年度超額撥備	—	(20)
	<u>1,082</u>	<u>1,370</u>
澳門及其他司法權區		
本期稅項	1,008	373
過往年度不足(超額)撥備	2,114	(1,409)
	<u>3,122</u>	<u>(1,036)</u>
	<u><u>4,204</u></u>	<u><u>334</u></u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

本公司董事認為，實施兩級制利得稅率制度所涉及的金額對綜合財務報表而言不大，而兩個年度香港利得稅均按估計應課稅溢利的16.5%計算。

在澳門及其他司法權區產生之稅項乃根據相關司法權區之現行稅率計算。

5. 年度虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年度虧損已扣除(計入)：		
酒店物業之折舊	307,022	—
物業、機械及設備之折舊	90,817	39,658
減：撥充在建合約工程資本之金額	—	(2,135)
減：撥充發展中酒店資本之金額	—	(3,273)
	<u>90,817</u>	<u>34,250</u>
出售物業、機械及設備之(收益)虧損	(5,077)	281
出售其他無形資產之虧損	30	5
轉撥預付土地租賃款項	104,591	104,591
減：發展中酒店資本之金額	—	(52,008)
	<u>104,591</u>	<u>52,583</u>
利息收益	(8,627)	(4,521)
減：撥充發展中酒店資本之利息收益	—	3
	<u>(8,627)</u>	<u>(4,518)</u>

6. 股息

於該兩個年度概無派發或擬派股息予本公司普通股股東，自各報告期末亦不擬派發任何股息。

董事不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度之股息(二零一八年：無)。

7. 每股虧損

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：

虧損	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
計算每股基本及攤薄虧損之虧損：		
本公司擁有人應佔年度虧損	<u>(5,847,646)</u>	<u>(1,573,795)</u>
股份數目	股份數目	股份數目
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>249,618,851</u>

附註： 用以計算截至二零一八年三月三十一日止年度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。

由於假設截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度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，故計算截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設有關行使。此外，由於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度尚未行使之本公司購股權之經調整行使價及截至二零一八年三月三十一日止年度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之經調整行使價高於期內股份平均市價並假設有關行使將導致有關兩個年度每股虧損減少，故計算截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設有關行使。

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值撥備後之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
90日內	491,086	396,699
超過90日但於180日內	-	1,256
超過180日	49,508	72,885
	<u>540,594</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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
90日內	645,705	499,772
超過90日但於180日內	2,064	2,046
超過180日	29,259	88,869
	<u>677,028</u>	<u>590,687</u>

管理層討論及分析

業務及業務發展回顧

南岸集團有限公司為酒店、娛樂及建築集團，旗下業務包括位於澳門路氹金光大道超凡脫俗、極盡奢華的酒店及娛樂發展項目（「十三酒店」），以及保華建業集團有限公司（「保華建業」）以香港為基礎的傳統業務。

酒店業務

十三酒店(擁有100%權益)

十三酒店及娛樂綜合場所位於澳門路氹金光大道最南端，提供一系列精緻高雅及卓爾不凡的尊貴體驗。

繼二零一八年三月完成供股後，本公司完成十三酒店的裝修、裝飾及安裝營運設備，於二零一八年八月取得牌照，並於二零一八年八月三十一日開幕。

於二零一九年三月三十一日，根據獨立估值師於二零一九年三月三十一日（估值日期）進行的最新估值報告，酒店分部於確認酒店資產之減值虧損合共約46.97億港元後錄得資產約44.07億港元。有關進一步詳情闡述於下文「酒店業務的減值虧損」一節。酒店資產包括預付土地租賃款項、位於澳門的酒店物業以及酒店裝置、傢具及設備。

酒店分部亦錄得負債約46.59億港元*，包括已就撥付酒店發展資金所需而發行可換股債券的負債部分以及撥付酒店發展資金所需的銀行及其他借款。

酒店房間及餐飲分部收入分別約為300萬港元及200萬港元。平均入住率為8%，而平均每天房價約為5,000港元。截至二零一九年三月三十一日止年度，分部虧損約為57.98億港元*，當中年內酒店分部的除利息、稅項、折舊、攤銷及減值虧損前的虧損約為2.36億港元。酒店分部於年內亦產生酒店資產之減值虧損合共約46.97億港元及折舊及攤銷費用約4.65億港元。截至二零一九年三月三十一日止年度，銀行及其他借款的融資成本約為2.72億港元。年內可換股債券的融資成本約為1.28億港元。

* 金額已撇銷分部間結餘及交易。

工程業務

保華建業集團有限公司(擁有51.76%權益)(「保華建業」)

保華建業為本公司擁有51.76%權益的附屬公司，是港澳兩地領先的承建管理公司之一。保華建業的歷史可追溯至一九四六年的上海，於過去七十多年來在打造香港的摩天大廈及世界級基建項目中擔當重要角色。

本年度，承建管理部門仍為保華建業的核心業務及保華建業的主要收入來源。該部門收入約93.48億港元(二零一八年：67.99億港元)，上升約37%。其經營溢利約1.89億港元(二零一八年：1.18億港元)。於二零一九年三月三十一日，手頭合約總值約327.22億港元，而餘下工程價值則維持約202.77億港元。

於回顧年內，承建管理部門取得的新建築工程合約總值約145.99億港元。於年結日後，該部門進一步取得約值67.03億港元之工程合約。下列為於本年度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第一期重建項目
- 啟德NKIL6562 & NKIL6565項目地基及總承包合約工程
- 將軍澳工業邨2.0項目A發展總承包合約工程
- 沙宣道3號香港大學教學樓總承包合約工程
- 油塘四山街13至15號住宅及商業重建項目總承包合約工程
- 屯門第56區掃管笏路住宅發展項目總承包合約工程

於回顧年內，物業發展管理部門所貢獻之收入不大。

於回顧年內，物業投資部門通過其合營企業錄得溢利約200萬港元。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。該物業於年內帶來租金收益約1,100萬港元（二零一八年：1,200萬港元），於二零一九年三月三十一日其出租率約達96%。

重大收購及出售

與本公司一名主要股東的聯營公司簽訂諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）

於二零一九年一月四日，本公司與本公司一名主要股東的聯營公司簽訂諒解備忘錄，內容關於對實益擁有十三酒店之一間本公司附屬公司作出不超過15億港元的潛在投資，而截至二零一九年三月三十一日本公司已獲支付為數7,000萬港元。諒解備忘錄應於二零一九年八月九日或簽立正式協議（以較早者為準）屆滿，惟訂約方以書面協定押後除外。

可能出售保華建業集團

於二零一七年六月二十八日，The 13 (BVI) Limited（本公司附屬公司）訂立買賣協議，內容關於向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）出售保華建業集團有限公司（「保華建業」，本公司間接附屬公司）51.76%權益，總代價為3.00億港元（「出售事項」），當中本公司已收到1.79億港元作為出售事項的訂金。餘額1.21億港元將於完成出售事項後收取。出售事項的最後完成日期已押後至二零二零年三月三十一日。

報告期後事項

於二零一九年六月二十六日，本集團與一名第三方訂立買賣協議，按總代價24,000,000港元出售合共24輛汽車，並已於同日收取代價。有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年六月二十六日的公佈。

財務回顧

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團的綜合收入(包括合營業務)增加至約93.82億港元(二零一八年：68.00億港元)。

於本年度，保華建業採用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」及香港財務報告準則第9號「金融工具」，並無重列上一相應年度的財務資料。由於保華建業於兩個年度的溢利採用不同會計準則釐定，若干資料未必可直接進行比較。採用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」及香港財務報告準則第9號「金融工具」對會計政策的影響及變動載於綜合財務報表附註2。

本公司擁有人應佔年內虧損約為58.48億港元(二零一八年：15.74億港元)，較去年增加約三倍，主要由於酒店資產的減值虧損、酒店分部的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577.3港仙。

於二零一九年三月三十一日，本集團的資產總值約為83.59億港元，較對上一年減少約40%。本公司擁有人應佔權益減少至虧絀約8.03億港元，主要由於酒店分部的減值虧損約46.97億港元及年內虧損所致。

用於營運活動之現金流出淨額約為2.07億港元，而有關投資活動之現金流出淨額約為4.84億港元。有關融資活動之現金流出淨額約為1.57億港元，故本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之現金及現金等值項目錄得約8.48億港元之淨減幅。

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。於二零一九年三月三十一日，現金、銀行結餘及存款約達3.38億港元，其中約2.38億港元、5,400萬港元、3,400萬港元、900萬港元及300萬港元分別以港元、人民幣、澳門幣、新加坡元及馬來西亞令吉為單位。

本集團於年末的總借款約43.19億港元，其中約43.01億港元須於一年內償還。此外，本集團於二零一九年三月三十一日亦有面值約22.19億港元的未償還可換股債券及負債部分約8.13億港元。可換股債券於二零二五年二月到期。

於二零一九年三月三十一日，除可換股債券外，本集團的浮息借款及定息借款分別約為36.12億港元及7.07億港元。可換股債券為免息。所有借款以港元為單位。於二零一九年三月三十一日，本集團總債項與總資產比率從於二零一八年三月三十一日約35%上升至約61%，此乃根據總債項約51.32億港元及總資產約83.59億港元計算。

於二零一九年三月三十一日，本集團之流動負債超出流動資產約43.44億港元。本集團正致力獲取進一步信貸安排，將提升本集團營運酒店所需的流動資金。

酒店業務的減值虧損

導致減值的原因及情況詳情

作為審核過程的一部分，本集團根據會計準則對酒店業務的資產進行減值測試，並委聘獨立估值師對十三酒店的價值進行評估。

根據「香港會計準則第36號－資產減值」，倘有任何跡象顯示資產可能減值，則實體須於各報告期末進行評估。倘出現任何有關跡象（如資產價值降低之幅度遠超過因時間或正常使用而降低的幅度及發生對實體有不利影響之重大變化），實體須估計資產之可收回金額。倘資產之可收回金額低於其賬面值，應根據資產可收回金額與其賬面值之差額作出減值虧損。

根據獨立估值師於二零一九年七月二十六日編製的估值報告，十三酒店於二零一九年三月三十一日的價值約為43.30億港元，根據「香港會計準則第36號－資產減值」代表於二零一九年三月三十一日有減值跡象。

鑒於概無就十三酒店任何博彩業務與任何特許經銷商或分特許經銷商（作為營運商）訂立任何正式協議，經考慮現行市況後，我們已於業務計劃時預備大幅下調入住率及客房價格以及預測收入，以維持我們於澳門市場的競爭力。因此，本公司編製截至二零一九年三月三十一日止年度之財務賬目時已採取審慎策略，將酒店項目的經營預測作出修訂及對酒店分部下資產賬面值作出減值支出約46.97億港元。估值師於本年度及去年所用的估值方法並無改變。

估值方法、估值輸入數據價值及所用之基準及假設

估值方法、估值所用於本年度及往年度之輸入數據價值連同基準及假設如下：

	本年度 估值報告	去年 估值報告
估值方法	收入法	收入法
貼現率	10.5%	13%
賭枱數目	不適用	66
開始博彩業務	不適用	第二年
第一年平均每日房價	6,050港元至35,000港元	10,625港元至32,593港元
第一年入住率	12%-46%	51%
第一年銷售收入	274,100,000港元	550,400,000港元
銷售收入增長率	4%-47%	3%-1,266%
平均每日房價增長率	3%-22%	2%-22%
入住率增長率	1%-21%	3%-47%

僱員

於二零一九年三月三十一日，本集團共聘用2,131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

於二零一九年三月三十一日，本集團分別將約28.64億港元酒店物業、約6.51億港元的預付土地租賃付款、約3,200萬港元的物業、機械及設備、約2,000萬港元的存貨及約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

於二零一九年三月三十一日，本集團就合營業務的建築合約的保證向金融機構發出的彌償保證，有約4,600萬港元之或然負債。

承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團就購置物業、機械及設備而已訂約惟未於綜合財務報表撥備的開支約900萬港元。

已發行證券

截至二零一九年三月三十一日止年度，2,876,392份購股權已告失效。

於二零一九年三月三十一日，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)行使涉及最多8,369,781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。

末期股息

董事局不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度之股息（二零一八年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年三月三十一日止年度內，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

二零一八年訪澳旅客約達3,580萬人，當中約2,530萬人來自中國內地，而740萬人來自香港及台灣。二零一八年訪港人次較二零一七年增長9.8%，截至二零一九年六月止六個月按年增長20.6%。

展望未來，澳門的酒店市場持續穩步增長，但整體外圍經濟環境仍充滿不確定性，當中預期中美貿易緊張局勢持續，短期內增加政治及金融風險的不確定性，但長遠而言仍然樂觀。

十三酒店自去年八月獲得酒店牌照以來一直專注於重新定位為非博彩的業務及營運模式，現已準備就緒，於本財政年度利用其超凡脫俗、極盡奢華的主題來建立品牌及市場滲透以刺激入住率，同時亦會舉辦多項特別活動。

工程業務

面對中美貿易戰，香港的經濟無可避免地放慢，出口表現疲弱，營商情緒惡化。幸而，香港特區政府承諾增加土地及房屋供應，除了資本預算審批過程似乎暫時受阻外，預期市場對建造服務的需求將持續增長，倘若所有發展計劃如期展開，相信會為建造業帶來另一個新高峰。

儘管香港建造市場持續增長，但行業仍需面對技術工人短缺，以及營運成本上漲等挑戰。為此，保華建業一方面將繼續致力降低營運成本及簡化工作流程，進一步提升效率；另一方面，我們亦會加強員工培訓及挽留人才。我們相信保華建業的規模及迄今的成績，讓我們更有條件建立精於各範疇之專業團隊，加強我們把握新機遇的能力。

此外，為進一步推動行業的革新，促進高效和安全的承建工程。我們亦不斷引入新技術，例如於工地引入自動牆身批盪機及人面識別設備／裝置，並於項目中使用虛擬實境技術作安全訓練。因應香港特區政府積極推廣創新建築方法，保華建業亦專注研究及應用「組裝合成」建築法。我們亦已轉用雲端儲存資料，以更快捷地實施即時管理及監控資訊，處理數據。保華建業將繼續研究、引進及採用嶄新技術，以為建築業的新時代創造新價值。

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。於截至二零一九年三月三十一日止年度內，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

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的業績已經審核委員會審閱。

本初步業績公佈所載本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的數字，已由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行與本集團於本年度的經審核綜合財務報表所載金額核對一致。德勤•關黃陳方會計師行就此進行的工作不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱工作準則或香港保證工作準則的保證工作，因此德勤•關黃陳方會計師行概不就初步業績公佈作出任何保證。

獨立核數師報告之摘要

以下為對本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核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

本核數師行認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而公平地反映 貴集團於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況以及截至該日止年度之綜合財務表現及其綜合現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥為編製。

與持續經營相關之重大不確定因素

請注意綜合財務報表附註1，當中說明 貴集團於截至二零一九年三月三十一日止年度產生淨虧損約5,841,248,000港元及截止該日 貴集團的淨負債及流動負債淨額分別為576,612,000港元及4,343,927,000港元。此外， 貴集團未有遵守相關銀行貸款協議訂明為數2,941,924,000港元銀行借款的若干契諾。 貴集團以持續經營基準繼續經營及維持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的能力取決於綜合財務報表附註1所載的財務計劃及措施能否成功實施。

貴公司董事認為，假設能夠成功執行財務計劃及措施後，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，對於成功實施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意見。」

刊登年度業績及年報

本業績公佈已在本公司網頁www.southshore-holdings.com及聯交所網頁刊登。二零一九年年報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，二零一九年八月五日

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	:	非執行董事
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