

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



保華集團有限公司*

PYI Corporation Limited

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：498)

(除另有指明外，本公告內「元」指港元及「仙」指港仙。)

2017年中期業績

保華集團有限公司（「保華」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2016年9月30日止六個月之未經審核綜合業績。

財務摘要

	9/2016	9/2015	變動
收入			
– 本集團	2.57 億元	2.62 億元	-2%
– 攤佔聯營公司及合營企業	20.53 億元	31.14 億元	-34%
毛利	8,000 萬元	7,900 萬元	+1%
股東應佔虧損	(800) 萬元	(2.31) 億元	-96%
每股虧損	(0.2) 仙	(5.0) 仙	-96%

	9/2016	3/2016	變動
股東資金	41.97 億元	43 億元	-2%
每股資產淨值	0.92 元	0.94 元	-2%

* 僅供識別

業績

簡明綜合收益表

截至2016年9月30日止六個月

	附註	未經審核 截至9月30日止六個月	
		2016 千元	2015 千元
收入			
本公司及其附屬公司	3	257,253	262,145
攤佔聯營公司及合營企業		2,053,344	3,113,671
		2,310,597	3,375,816
集團收入	3	257,253	262,145
銷售成本		(177,046)	(183,092)
毛利		80,207	79,053
其他收入	4	6,354	13,843
行政費用		(75,949)	(78,627)
分銷及銷售費用		(18,945)	(62,461)
其他收益及虧損	5	(11,248)	(10,474)
其他費用		(8,655)	(21,147)
融資成本	6	(31,358)	(41,111)
投資物業公平價值變動之收益（虧損）淨額		3,993	(143,413)
物業存貨減值撥備		—	(217,109)
攤佔聯營公司業績		46,671	71,930
攤佔合營企業業績		3,838	879
除稅前虧損	7	(5,092)	(408,637)
稅項	8	1,302	110,978
期間虧損		(3,790)	(297,659)
以下人士應佔期間（虧損）溢利：			
本公司擁有人		(8,258)	(230,918)
非控股權益		4,468	(66,741)
		(3,790)	(297,659)
每股基本虧損	9	(0.2) 仙	(5.0) 仙

簡明綜合全面收益表
截至2016年9月30日止六個月

	未經審核	
	截至9月30日止六個月	
	2016	2015
	千元	千元
期間虧損	(3,790)	(297,659)
其他全面（開支）收益		
<i>將不會重新分類為損益之項目</i>		
權益工具投資之賬面值變動	8,481	(43,119)
<i>可於其後重新分類為損益之項目</i>		
因換算海外業務而產生之匯兌差額	(87,424)	(62,532)
攤佔聯營公司及合營企業之匯兌差額	(44,693)	(34,112)
期間其他全面開支	(123,636)	(139,763)
期間全面開支總額	(127,426)	(437,422)
以下人士應佔期間全面開支總額：		
本公司擁有人	(108,183)	(355,847)
非控股權益	(19,243)	(81,575)
	(127,426)	(437,422)

簡明綜合財務狀況表
於2016年9月30日

	附註	未經審核 30.9.2016 千元	經審核 31.3.2016 千元
非流動資產			
物業、機械及設備	11	1,459,828	1,522,323
投資物業	12	1,118,754	1,137,733
發展中項目		175,035	180,269
預付租賃款項		290,126	303,903
其他無形資產		45,047	51,935
聯營公司權益		1,745,946	1,787,506
合營企業權益		86,237	84,900
權益工具投資	13	522,676	514,222
其他非流動資產		86,612	89,202
		5,530,261	5,671,993
流動資產			
預付租賃款項		4,641	4,834
物業存貨	14	1,493,062	1,528,231
商品存貨		35,276	45,795
應收貸款		56,000	56,000
應收一間聯營公司股息		50,566	—
應收聯營公司款項		31,793	30,511
貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項	15	284,940	268,560
持作買賣權益工具投資		60,898	58,562
已抵押銀行存款		215,220	152,176
短期銀行存款		321,848	311,988
銀行結存及現金		276,424	297,163
		2,830,668	2,753,820
流動負債			
貿易及其他應付賬款及應計開支	16	294,710	299,387
應付聯營公司款項		40,956	100,924
應付一間合營企業款項		451	125
應付非控股權益款項		2,323	2,392
應付稅項		4,642	5,505
一年內到期之銀行及其他借款	17	1,411,974	1,289,156
		1,755,056	1,697,489
流動資產淨值		1,075,612	1,056,331
總資產減流動負債		6,605,873	6,728,324

簡明綜合財務狀況表
於2016年9月30日

	附註	未經審核 30.9.2016 千元	經審核 31.3.2016 千元
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借款	17	771,127	739,954
應付非控股權益款項		6,969	7,177
遞延稅項負債		754,752	782,773
遞延收入		47,339	49,024
其他應付賬款		24,953	26,241
		1,605,140	1,605,169
		5,000,733	5,123,155
資本及儲備			
股本	18	457,736	457,736
儲備		3,738,809	3,841,840
本公司擁有人之應佔權益		4,196,545	4,299,576
非控股權益		804,188	823,579
總權益		5,000,733	5,123,155

簡明綜合現金流量表
截至2016年9月30日止六個月

	未經審核 截至9月30日止六個月 2016 千元	2015 千元
來自（用於）經營活動之現金淨額	1,098	(51,101)
用於投資活動之現金淨額	(89,916)	(9,491)
來自融資活動之現金淨額	79,601	192,973
現金及與現金等值項目（減少）增加淨額	(9,217)	132,381
外幣匯率改變影響	(1,662)	(3,992)
現金及與現金等值項目承前	609,151	636,295
現金及與現金等值項目結轉	598,272	764,684
現金及與現金等值項目結餘分析		
短期銀行存款	321,848	316,594
銀行結存及現金	276,424	448,090
	598,272	764,684

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 之適用披露規定所編製。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按公平價值計量外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

除下文所述者外，截至 2016 年 9 月 30 日止六個月的簡明綜合財務報表內所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至 2016 年 3 月 31 日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之下列新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第 14 號	規管遞延賬目
香港財務報告準則第 11 號（經修訂）	收購合營業務權益之會計處理
香港會計準則第 1 號（經修訂）	披露計劃
香港會計準則第 16 號	闡明可接納之折舊及攤銷方法
及香港會計準則第 38 號（經修訂）	
香港會計準則第 16 號	農業：生產性植物
及香港會計準則第 41 號（經修訂）	
香港會計準則第 27 號（經修訂）	個別財務報表之權益法
香港財務報告準則第 10 號、	投資實體：應用綜合豁免
香港財務報告準則第 12 號	
及香港會計準則第 28 號（經修訂）	
香港財務報告準則（經修訂）	2012 - 2014 年周年香港財務報告準則年度改進

於本中期期間應用新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或所載之披露事項並無重大影響。

3. 分部資料

本集團之經營分部，是本集團主要營運決策者（本公司總裁）根據呈報之資料，為了資源分配及表現評估而釐定。

該資料更具體集中於各業務單位之策略營運及發展，而其表現乃通過將具有同類經濟特徵的業務單位組成經營分部之方式評估。

本集團之經營及可報告分部如下：

保華建業集團	- 樓宇建築、土木工程、發展管理、項目管理、設施及資產管理服務及物業投資
港口發展	- 港口設施及港口相關物業之發展
港口及物流	- 港口、液化石油氣（「液化石油氣」）及壓縮天然氣（「壓縮天然氣」）產品以及物流業務之營運
物業	- 房地產物業、已開發土地及開發中土地之開發、投資、銷售及租賃
庫務	- 提供信貸服務及證券買賣

港口及物流分部和物業分部皆包含一些於中國境內多個城市的多種作業，本公司總裁認為其每個皆是一個單獨的業務單位。為達分部報告之目的，這些單獨的業務單位已經根據其產品及服務之性質與相似度、客戶類型或類別、產品分銷或提供服務方法以及監管環境匯集成可報告分部，以便作更有意義的列示。

本公司總裁基於對未計利息開支及稅項前盈利或虧損（「EBIT 或 LBIT」）及未計利息開支、稅項、折舊及攤銷前盈利或虧損（「EBITDA 或 LBITDA」）之計量，以評估各經營分部之表現。

3. 分部資料 – 續

分部收入及業績

以下為本集團於回顧期內之收入及業績按經營分部劃分之分析：

截至 2016 年 9 月 30 日止六個月（未經審核）

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
收入	-	-	246,112	5,230	5,911	257,253
EBITDA	12,712	-	75,441	10,791	11,350	110,294
折舊及攤銷*	-	-	(23,518)	(3,762)	(68)	(27,348)
分部業績 - EBIT	12,712	-	51,923	7,029	11,282	82,946
企業及其他開支**						(56,680)
融資成本						(31,358)
除稅前虧損						(5,092)
稅項						1,302
期間虧損						(3,790)

截至 2015 年 9 月 30 日止六個月（未經審核）

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
收入	-	-	243,707	11,582	6,856	262,145
EBITDA (LBITDA)	12,062	-	94,301	(374,993)	24,151	(244,479)
折舊及攤銷*	-	-	(52,598)	(4,028)	(1)	(56,627)
分部業績 - EBIT (LBIT)	12,062	-	41,703	(379,021)	24,150	(301,106)
企業及其他開支**						(66,420)
融資成本						(41,111)
除稅前虧損						(408,637)
稅項						110,978
期間虧損						(297,659)

* 包括物業、機械及設備折舊及其他無形資產攤銷。

** 包括與收購潛在項目相關之成本約 8,121,000 元（2015：15,194,000 元）及匯兌虧損淨額 13,577,000 元（2015：15,477,000 元）。

3. 分部資料 – 續

分部資產及負債

以下為本集團資產及負債按經營分部劃分之分析：

於 2016 年 9 月 30 日（未經審核）

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
資產						
分部資產	563,361	406,504	3,553,687	3,118,288	705,689	8,347,529
未分配資產						13,400
綜合總資產						8,360,929
負債						
分部負債	-	-	1,284,861	1,105,506	955,044	3,345,411
未分配負債						14,785
綜合總負債						3,360,196

於 2016 年 3 月 31 日（經審核）

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
資產						
分部資產	529,752	421,677	3,580,709	3,212,137	667,445	8,411,720
未分配資產						14,093
綜合總資產						8,425,813
負債						
分部負債	-	-	1,251,665	1,173,550	863,654	3,288,869
未分配負債						13,789
綜合總負債						3,302,658

分部資產及負債包括從事相關分部業務之經營附屬公司之資產及負債，以及聯營公司、合營企業及權益工具投資之權益。故此，分部資產不包括主要為銀行結存及現金及其他應收賬款之企業資產，而分部負債則不包括主要為其他應付賬款之企業負債。

為達致資源分配及分部表現評估之目的，遞延稅項負債被分配至分部負債，但相關的遞延稅項撥入／支出並不作為分部業績的組成部份向本公司總裁呈報。

4. 其他收入

其他收入包括：

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2016 千元	2015 千元
銀行及其他利息收入	3,810	10,891

5. 其他收益及虧損

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2016 千元	2015 千元
持作買賣權益工具投資之公平價值變動收益	2,528	7,869
其他應收款項之減值虧損撥回	716	488
匯兌虧損淨額	(13,577)	(15,477)
處置物業、機械及設備之虧損	(915)	(3,354)
	(11,248)	(10,474)

6. 融資成本

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2016 千元	2015 千元
借貸成本：		
銀行借款	39,714	46,766
應付聯營公司款項	1,045	4,008
應付非控股權益款項	47	62
其他應付款項之推算利息開支	550	663
其他借款	578	1,599
	41,934	53,098
減：撥作包含於物業、機械及設備內之在建工程資本之數額	(4,943)	(9,260)
撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(4,121)	(1,803)
撥作開發中投資物業資本之數額	(1,512)	(924)
	31,358	41,111

撥充資本之借貸成本指實體於借貸時產生之借貸成本，而期內有關借貸則特定投資於項目及物業。

7. 除稅前虧損

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2016 千元	2015 千元
除稅前虧損已扣除（計入）：		
其他無形資產攤銷：		
期間撥備額	866	944
減：撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(23)	-
	843	944
確認為費用之存貨成本（包含物業存貨減值撥備）	85,690	313,869
物業、機械及設備之折舊：		
期間撥備額	26,674	55,881
減：撥作包含於物業、機械及設備內之在建工程資本之數額	(68)	-
撥作開發中投資物業資本之數額	(24)	(24)
撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(77)	(174)
	26,505	55,683
調撥預付租賃款項	2,811	3,068
持作買賣權益工具投資之股息收入	(1,910)	(1,662)
總利息收入（包含於收入及其他收入內）	(7,811)	(16,085)

8. 稅項

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2016 千元	2015 千元
稅項支出（撥入）包括：		
中國（不包括香港）產生之稅項：		
本期間	3,996	1,676
過往期間撥備不足（超額撥備）	175	(1,844)
	4,171	(168)
遞延稅項		
土地增值稅（「土地增值稅」）	(290)	(99,334)
其他	(5,183)	(11,476)
	(5,473)	(110,810)
本公司及其附屬公司應佔稅項	(1,302)	(110,978)

8. 稅項 – 續

兩個期間之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按稅率 16.5% 計算。因本集團兩個期間之估計應課稅溢利已被承前稅務虧損所吸收，簡明綜合財務報表中並無計提香港利得稅。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施細則，由 2008 年 1 月 1 日起，本集團於中國之附屬公司之稅率為 25%。

根據由 1994 年 1 月 1 日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》，以及由 1995 年 1 月 27 日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》，所有來自銷售或轉讓中國土地使用權、建築物及附帶設施之收入均須按增值額（根據《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及其實施細則計算）以由 30% 至 60% 不等之累進稅率繳付土地增值稅。

9. 每股基本虧損

本公司擁有人應佔期間每股基本虧損乃按以下數據計算得出：

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2016 千元	2015 千元
用以計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔期間虧損	(8,258)	(230,918)

	2016 股份數目	2015 股份數目
用以計算每股基本虧損之普通股加權平均數	4,577,360,572	4,577,360,572

截至 2016 年 9 月 30 日止期間之每股攤薄虧損的計算並無假設行使本公司之購股權，此乃由於該等購股權之行使價高於本公司股份之平均市價。

截至 2015 年 9 月 30 日止期間之每股攤薄虧損的計算並無假設行使本公司之購股權，因其將導致每股虧損減少。

10. 分派

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2016 千元	2015 千元
於本期間確認為分派之股息：		
截至 2016 年 3 月 31 日止年度之已宣派末期現金股息		
– 無 (2015：截至 2015 年 3 月 31 日止年度為每股 0.5 仙)	-	22,887

本公司董事局已議決不宣派截至 2016 年 9 月 30 日止六個月之中期股息 (2015：無)。

11. 物業、機械及設備之變動

期內，本集團物業、機械及設備之添置為約 11,963,000 元 (2015：30,239,000 元)，主要包含在建工程於期內產生之成本約 6,382,000 元 (2015：26,451,000 元)。

12. 投資物業

	於中國之 租賃物業 千元	已開發土地 千元 (附註 a)	開發中土地 千元 (附註 b)	合計 千元
公平價值				
於 2016 年 4 月 1 日 (經審核)	247,781	301,435	588,517	1,137,733
匯兌調整	(7,283)	(8,763)	(17,121)	(33,167)
由物業、機械及設備、其他無形資產及預付 租賃款項轉入	6,867	-	-	6,867
添置	-	-	3,328	3,328
於簡明綜合收益表內確認之公平價值增加	2,632	1,172	189	3,993
於 2016 年 9 月 30 日 (未經審核)	249,997	293,844	574,913	1,118,754

附註：

- (a) 於過往期間內，本集團完成於中國江蘇省若干土地區域之開墾工程，並就若干土地區域（「已平整土地」）取得由合資格項目工程及建築經理發出之完成開墾土地之證書（「該證書」）。於取得該證書時，該持作資本增值之已平整土地被確認為根據經營租賃持有之土地，並分類及入賬為投資物業。
- (b) 就於中國江蘇省若干土地區域之開墾工程而言，本集團已展開土地平整工程（主要指填入沙土以平整有關區域）（「平整中土地」），但尚未完成。於開始土地平整工程時，持作投資物業供租賃及／或資本增值之平整中土地已被確認為開發中土地，並分類及入賬列作投資物業。

13. 權益工具投資

	未經審核 30.9.2016 千元	經審核 31.3.2016 千元
上市股本證券，按於香港之買入報價（附註 a）	115,263	91,608
中國非上市股本證券（附註 b）	407,413	422,614
	522,676	514,222

附註：

- (a) 於 2016 年 9 月 30 日，於香港上市股本證券之投資指 4.67%（31.3.2016：4.67%）十三集團有限公司股權。
- (b) 於 2016 年 9 月 30 日，按公平價值列賬於非上市股本證券之投資包括：
- i) 從事發展港口及相關基建業務之江蘇洋口港投資開發有限公司（「洋口港公司」）之 9.9% 股權，約 406,503,000 元（31.3.2016：421,677,000 元）；及
 - ii) 主要從事港口相關服務之宜昌港務集團有限責任公司（本公司之非全資附屬公司）所持有之若干中國公司之不足 20% 權益，約 910,000 元（31.3.2016：937,000 元）。

14. 物業存貨

	未經審核 30.9.2016 千元	經審核 31.3.2016 千元
供出售在建物業	1,072,262	1,094,786
已完工持作出售物業	420,800	433,445
	1,493,062	1,528,231

於 2016 年 9 月 30 日，物業存貨金額約 585,203,000 元（31.3.2016：600,296,000 元）以可變現淨值列賬。於 2015 年 9 月 30 日止期間，物業存貨減值撥備約 217,109,000 元已確認入賬於簡明綜合收益表。

15. 貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項

本集團港口及物流分部之客戶信貸期一般由 30 至 90 日不等。物業業務之租金收入須按協議之規定收款，而本集團就其他應收賬款授出之信貸期一般由 30 至 90 日不等。

貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項已計入約 127,563,000 元 (31.3.2016 : 107,439,000 元) 之貿易應收賬款。本集團就該等結餘持有抵押品 6,157,000 元 (31.3.2016 : 無)。以發票日期為基準，扣除呆賬撥備後，貿易應收賬款於報告期完結時之賬齡分析呈列如下：

	未經審核 30.9.2016 千元	經審核 31.3.2016 千元
90 日內	93,848	59,217
超過 90 日但於 180 日內	18,585	33,108
超過 180 日	15,130	15,114
	127,563	107,439

16. 貿易及其他應付賬款及應計開支

貿易及其他應付賬款及應計開支已計入約 76,025,000 元 (31.3.2016 : 80,869,000 元) 之貿易應付賬款。以發票日期為基準，其於報告期完結時之賬齡分析呈列如下：

	未經審核 30.9.2016 千元	經審核 31.3.2016 千元
90 日內	59,636	56,146
超過 90 日但於 180 日內	1,038	728
超過 180 日	15,351	23,995
	76,025	80,869

17. 銀行及其他借款變動

期內，本集團籌集新銀行及其他借款約 1,528,963,000 元 (2015 : 1,990,935,000 元)，償還約 1,349,989,000 元 (2015 : 1,750,982,000 元)。於 2016 年 9 月 30 日，有抵押銀行及其他借款為約 986,511,000 元 (31.3.2016 : 863,301,000 元)。

於 2016 年 9 月 30 日，銀行存款約 215,220,000 元 (31.3.2016 : 152,176,000 元) 已抵押予銀行以擔保授予本集團之一般銀行信貸。已抵押銀行存款包含約人民幣 184,259,000 元 (相當於約 214,006,000 元) (31.3.2016 : 人民幣 89,356,000 元，相當於約 106,885,000 元) 於香港之存款，並已抵押以擔保以港幣為單位及於香港使用之銀行信貸。

18. 股本

	股份數目	價值 千元
每股面值 0.10 元之普通股：		
法定：		
於 2015 年 4 月 1 日、2015 年 9 月 30 日、2016 年 3 月 31 日及 2016 年 9 月 30 日	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
於 2015 年 4 月 1 日、2015 年 9 月 30 日、2016 年 3 月 31 日及 2016 年 9 月 30 日	4,577,360,572	457,736

中期股息

保華董事局已議決不派截至 2016 年 9 月 30 日止六個月之中期股息（2015：無）。

管理層討論及分析

財務表現及狀況回顧

於截至 2016 年 9 月 30 日止六個月，本集團錄得綜合收入約 2.57 億元（2015：2.62 億元），與去年同期比較減少約 2%。綜合收入受來自銷售物業之收入減少所影響輕微下跌。經計及攤佔聯營公司及合營企業之收入，收入為約 23.1 億元（2015：33.76 億元），與去年同期比較減少 32%，此乃主要受來自保華建業合約工程之收入下跌所影響。

本集團毛利較去年同期增加 1%至約 8,000 萬元（2015：7,900 萬元），毛利率佔綜合收入 31%（2015：30%）。由於受惠於期內煤炭吞吐量增加，港口及物流業務帶來之貢獻令本集團之毛利及毛利率整體均有改善。本集團之分銷及銷售費用減少 70%至約 1,900 萬元（2015：6,300 萬元）。分銷成本大幅節省主要由於（a）僅於上個期間為提升液化石油氣分銷設施對液化石油氣資產作出一次性撤減價值約 3,300 萬元，以及（b）於期內實施有效之成本控制措施。

期內，本集團錄得除稅前虧損約 500 萬元（2015：4.09 億元），當中包括：

- (i) 主要從事承建管理及物業發展管理業務之保華建業集團之收益淨額約 1,300 萬元（2015：1,200 萬元）；
- (ii) 港口及物流業務之收益淨額約 5,200 萬元（2015：4,200 萬元）；
- (iii) 物業業務之收益淨額約 700 萬元（2015：虧損淨額約 3.79 億元）；
- (iv) 庫務業務之收益淨額約 1,100 萬元（2015：2,400 萬元）；
- (v) 企業及其他開支淨額約 5,700 萬元（2015：6,700 萬元），當中包括與收購相關之成本約 800 萬元（2015：1,500 萬元）及匯兌虧損淨額約 1,400 萬元（2015：1,500 萬元）；及
- (vi) 融資成本約 3,100 萬元（2015：4,100 萬元）。

保華擁有人應佔期間虧損淨額為約 800 萬元（2015：2.31 億元），而每股基本虧損為 0.2 仙（2015：5 仙）。虧損淨額主要由於以人民幣計值之貨幣資產於期內產生未變現匯兌虧損約 1,400 萬元（2015：1,500 萬元）。虧損淨額下跌主要由於不復現於上個期間錄得之（a）對若干發展中物業存貨作出減值撥備，以及（b）若干投資物業公平價值淨虧損。於撇除未變現匯兌虧損之影響後，本集團將達致盈利業績。

與本集團於 2016 年 3 月 31 日之財務狀況相比，由於受到上述非現金事項影響，總資產輕微減少 1%至約 83.61 億元（31.3.2016：84.26 億元）。於 2016 年 9 月 30 日，流動資產淨值為約 10.76 億元（31.3.2016：10.56 億元），而以流動資產對流動負債所計算出之流動比率輕微減少至 1.61 倍（31.3.2016：1.62 倍）。經計及（a）虧損淨額約 800 萬元；（b）確認作投資重估儲備之非持作買賣權益投資之賬面值增加約 800 萬元；（c）因換算海外業務而產生之人民幣匯兌虧損約 1.08 億元；及（d）確認以股份支付款項儲備及攤佔聯營公司之其他儲備約 500 萬元後，於 2016 年 9 月 30 日，保華擁有人應佔權益減少 2%至約 41.97 億元（31.3.2016：43 億元），相等於每股 0.92 元（31.3.2016：0.94 元）。

經營活動之現金流入淨額約 100 萬元（2015：流出約 5,100 萬元）。投資活動之現金流出淨額約 9,000 萬元（2015：900 萬元）。融資活動之現金流入淨額約 8,000 萬元（2015：1.92 億元），導致期內之可用現金及與現金等值項目淨額減少約 900 萬元（2015：淨額增加約 1.32 億元）。

營運回顧及業務發展

港口及物流

期內，保華港口及物流業務作出穩定表現。儘管如此，保華關注到面前具挑戰性的經濟環境並透過實施提升營運效率之措施作出應對。

南通港口集團（持有 45%權益）

期內，南通港口集團為本分部之經營溢利貢獻約 2,900 萬元（2015：5,500 萬元）。期內因市場競爭加劇令鐵礦石作業收費減少，以及不復現於上個期間錄得之一次性補助。

南通港是一個國家一類對外開放港口，並為國內一個重要的樞紐港。作為長三角地區一個重要的河港，南通港提供便捷的陸路及水路進出長江流域，並且是於長三角地區內一個理想的貨物中轉港口。南通港口集團擁有岸線長達 4.2 公里，佔地 1.6 平方公里，並有 4 個主要碼頭，即通州港、江海港、狼山港及集裝箱碼頭，合共經營 24 個泊位。南通港口集團處理的貨種主要有鐵礦石、礦石、水泥熟料、鋼材、煤炭、肥料、穀物及糧油。

南通港口集團於 2016 年上半年之散貨吞吐量維持穩定於約 3,000 萬噸（2015：3,000 萬噸），而於 2016 年上半年的集裝箱吞吐量減少 2%至約 271,000 個標準箱（2015：276,000 個標準箱）。

宜昌港務集團（持有 51%權益）

期內，宜昌港務集團為本分部貢獻經營溢利約 1,200 萬元（2015：經營虧損約 200 萬元）。於期內，其受惠於煤炭吞吐量增長，以及於 2016 年 5 月開始商業營運之雲池碼頭一期之集裝箱運輸量增加，令收入及毛利均達致增長。

宜昌港位於長江流域，臨近湖北省宜昌市三峽大壩。宜昌港務集團主要在宜昌港從事運輸物流及少量物業投資，提供運輸、散貨裝卸、倉儲、以及於其持有 62.4%權益之雲池碼頭之集裝箱服務、船舶代理、貨運代理、港口物流及港口設備租賃服務，以及商品貿易。

宜昌港務集團截至 2016 年 9 月 30 日止六個月之散貨吞吐量上升 6%至約 340 萬噸（2015：320 萬噸）。於期內，其集裝箱吞吐量則增加 38%至約 65,000 個標準箱（2015：47,000 個標準箱）。

江陰蘇南集裝箱碼頭（持有 40%權益）

期內，江陰蘇南繼續為本分部之經營溢利提供穩定貢獻約 500 萬元（2015：500 萬元）。

江陰蘇南位於江陰市臨港新城新港區，佔地 0.49 平方公里，外碼頭岸線長度為 589 米，內碼頭岸線長度為 1,090 米，共有 11 個泊位。其主要從事集裝箱裝卸、倉儲、維修、清洗及租賃集裝箱業務。

江陰蘇南之集裝箱吞吐量於 2016 年上半年增加 2%至約 232,000 個標準箱（2015：227,000 個標準箱）。

嘉興內河國際碼頭（持有 90%權益）

期內，嘉興內河國際碼頭為本分部之經營溢利貢獻約 600 萬元（2015：800 萬元）。雖然碼頭貨物吞吐量受附近內河集裝箱碼頭之激烈競爭影響，其力求達致平穩之盈利能力。

嘉興內河國際碼頭位於嘉興市南湖區，岸線長 570 米及佔地 32.6 萬平方米。碼頭擁有 10 個泊位並主要從事集裝箱裝卸及倉儲業務。該碼頭亦提供檢驗、檢疫、倉儲及信息服務等綜合性物流支援服務。

截至 2016 年 9 月 30 日止六個月，嘉興內河國際碼頭之集裝箱吞吐量減少 20%至約 79,000 個標準箱（2015：99,000 個標準箱）。

液化石油氣、壓縮天然氣及物流（持有 100%權益）

期內，民生石油的液化石油氣及壓縮天然氣分銷及物流業務分部業績達致收支平衡（2015：經營虧損約 2,400 萬元）。雖然民生石油透過調低液化石油氣及壓縮天然氣銷售價格以維持其市場佔有率，惟其透過成功控制其採購氣之成本以達致平穩之毛利率。

民生石油擁有並經營長江中游最大的液化石油氣儲庫基地及一座內河碼頭，透過其成熟的批發及分銷網絡，於武漢車用液化石油氣市場取得高佔有率。民生石油的車輛改裝研發中心為汽油動力車輛改裝成液化石油氣或壓縮天然氣動力車輛。

民生石油在武漢市擁有九個液化石油氣加氣站及五個壓縮天然氣加氣站。期內，民生石油透過提升壓縮天然氣於產品組合中之佔比已達致一個更穩定的毛利率，而壓縮天然氣將會繼續成為民生石油業績的一個主要貢獻者。

港口發展

洋口港（持有 9.9%權益）

本集團於洋口港公司之 9.9%股本權益並無為本分部期內之經營溢利貢獻股息收入（2015：無）。

洋口港為江蘇省東南沿海一座離岸型深水港，已於 2008 年 10 月宣佈初步通航。洋口港位處長江口的優越位置，可成為國內大宗乾濕散貨的大型中轉基地之一。

保華繼續通過其 9.9%股本權益分享洋口港未來的增長，並擬持有該權益作長期投資用途，且將其列作權益工具投資。於 2016 年 9 月 30 日，於洋口港公司的投資按公平價值列賬約 4.07 億元（31.3.2016：4.22 億元）。

工程業務

保華建業（持有 48.2%權益）

期內，保華建業為本分部之經營溢利貢獻約 1,300 萬元（2015：1,200 萬元）。儘管來自合約工程之收入有所下跌，其仍透過有效控制經營成本而保持良好盈利能力。

期內，保華建業錄得收入約 37.46 億元（2015：59.73 億元），並取得總值約 49.68 億元（2015：34.15 億元）之新工程合約。於 2016 年 9 月 30 日，保華建業手頭持有合約總值約 256.43 億元（31.3.2016：235.21 億元），剩餘工程價值約 90.44 億元（31.3.2016：75.89 億元）。保華建業將繼續採取謹慎擴展策略及於多個市場取得優質合約。

保華建業的總部設於香港，專注於提供全面的工程及物業服務，業務遍佈香港、內地、澳門、新加坡及馬來西亞。70 年來，保華建業參與過不少具挑戰性及代表性的建築項目，為香港以及世界各地的城市勾劃和塑造出深刻和具標誌性的景觀。其項目包括商業及住宅大廈、教育設施、高速公路、鐵路、隧道、港口、水利及排污設施等。

物業

期內，物業業務為本分部之經營溢利貢獻約 700 萬元（2015：經營虧損約 3.79 億元）。本分部於期內回復盈利，主要由於物業租金收入貢獻約 700 萬元（2015：900 萬元）及投資物業之公平價值變動收益約 400 萬元（2015：虧損約 1.43 億元）。於上個期間，位於小洋口之若干物業存貨因物業開發及銷售計劃推遲而作出約 2.17 億元之減值撥備。

本集團於小洋口擁有 11.5 平方公里之土地儲備，該地區正被開發成配備溫泉及休閒設施之國家級區域性旅遊點。於 2016 年 9 月 30 日，11.5 平方公里之土地儲備中約 6.88 平方公里（31.3.2016：6.88 平方公里）已達至開發中或已開發及服務階段。該 11.5 平方公里之土地儲備之開發狀況概述如下：

面積 (平方公里)	開發階段	分類
0.88	已開發土地	投資物業
2.00	開發中土地	投資物業
2.11	已開發土地	物業存貨
1.89	開發中土地	物業存貨
4.62	待開發	發展中項目
<u>11.50</u>		

約 2.88 平方公里之投資物業按公平價值計量為約 8.69 億元（31.3.2016：8.9 億元），並於期內錄得重估收益約 100 萬元（2015：重估虧損約 1.29 億元）。

於 2016 年 9 月 30 日，若干物業存貨約 5.85 億元（31.3.2016：6 億元）以可變現淨值列賬。於上個期間，物業存貨減值撥備約 2.17 億元已於簡明綜合收益表確認入賬。

於 2016 年 9 月 30 日，位於南通市商業中心區之商業及辦公發展項目「南通國際貿易中心」內約 6,000 平方米之建築面積已租出作酒店營運，並分類為投資物業。於 2016 年 9 月 30 日，該物業並無公平價值變動（2015：重估虧損約 1,400 萬元）。本集團亦持有「南通國際貿易中心」約 14,000 平方米之建築面積供出售。期內，該物業為本集團貢獻租金收入約 300 萬元（2015：500 萬元）。

於 2016 年 9 月 30 日，位於沿長江流域之宜昌市主城區，本集團透過宜昌港務集團持有若干商業、住宅及工業物業，建築面積約 118,000 平方米（包括約 5,000 平方米之商舖）供出租及分類為投資物業。期內，該投資物業錄得重估收益約 300 萬元（2015：無）及為本集團貢獻租金收入約 400 萬元（2015：400 萬元）。

本集團與保華建業透過合營企業於杭州市濱江區杭州高新技術產業開發區共同持有一幢辦公大樓「先鋒科技大廈」，建築面積約 20,000 平方米。該大樓於期內產生租金收入約 600 萬元（2015：600 萬元），於 2016 年 9 月 30 日之出租率達約 96%。

庫務

期內，庫務投資為本集團之經營溢利貢獻約 1,100 萬元（2015：2,400 萬元）。期內，持作買賣之上市證券錄得公平價值收益約 300 萬元（2015：800 萬元）及產生股息收入約 200 萬元（2015：200 萬元）。高息貸款及存置於香港的人民幣銀行存款之利息收入約 600 萬元（2015：1,400 萬元）。

於 2016 年 9 月 30 日，(a) 本集團持作買賣之上市證券組合總值約 6,100 萬元（31.3.2016：5,900 萬元），相當於本集團總資產約 0.7%（31.3.2016：0.7%）；及 (b) 應收高息貸款組合約 5,600 萬元（31.3.2016：5,600 萬元），相當於本集團總資產約 0.7%（31.3.2016：0.7%）。

重大收購及出售

期內，本集團並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業之事項。

本報告期後之事項

自本報告期完結日至本公告日期止，並無發生重大期後事項。

展望

保華已透過在中國長江流域的港口網絡做好準備，以把握中央政府的「一帶一路」國際策略及「長江經濟帶」國策所帶來的新機遇，其聚焦於我們營運區域內之國際聯繫及本土經濟增長。保華仍然認為長江流域地區港口業務前景樂觀，並將會繼續配合該等國策。展望將來，保華將繼續以長江策略為我們的股東爭取於長江港口及於小洋口度假及休閒發展之增長及回報。

流動資金與資本來源

於 2016 年 9 月 30 日，本集團有總資產 83.61 億元 (31.3.2016 : 84.26 億元)，乃來自股東資金及信貸融資。本集團設有多項信貸融資以應付其所需之營運資金及資本開支承擔。該等信貸融資按市場息率計息，而約定還款期介乎按年償還至十年。本集團所產生之收入及成本主要以港元及人民幣為單位。期內並無用作對沖之金融工具，亦無外幣淨投資以貨幣借款或其他對沖工具作對沖。本集團採取審慎之資金及庫務政策，管理特定交易之匯率及利率波動風險。

於 2016 年 9 月 30 日，本集團總借款額共達約 22.04 億元 (31.3.2016 : 21.1 億元)，其中約 14.26 億元 (31.3.2016 : 13.63 億元) 須按年或於一年內償還，另外約 7.78 億元 (31.3.2016 : 7.47 億元) 須於一年後償還，乃由 (a) 銀行及其他借款；以及 (b) 計息之應付非控股權益和聯營公司款項組成。以港元計值之借款中，有約 10.08 億元 (31.3.2016 : 9.35 億元) 按浮動利率計息。以人民幣計值之借款中，有約 6.44 億元 (31.3.2016 : 7.05 億元) 按浮動利率計息，另有約 5.52 億元 (31.3.2016 : 4.7 億元) 按固定利率計息。本集團之資本負債比率為 0.53 (31.3.2016 : 0.49)，該項比率乃根據本集團有約 22.04 億元 (31.3.2016 : 21.1 億元) 之總借款及有約 41.97 億元 (31.3.2016 : 43 億元) 之股東資金計算。

本集團於 2016 年 9 月 30 日之現金、銀行結存及存款為約 8.13 億元 (31.3.2016 : 7.61 億元)，當中約 5.37 億元 (31.3.2016 : 4.68 億元) 以人民幣計值，約 2.76 億元 (31.3.2016 : 2.93 億元) 以港元計值，及約 10 萬元 (31.3.2016 : 20 萬元) 以其他貨幣計值。另外，有約 2.15 億元 (31.3.2016 : 1.52 億元) 已抵押予銀行以擔保授予本集團之一般信貸融資，其中包含為擔保以港元計值及於香港使用之銀行信貸融資而存放於香港之存款約人民幣 1.84 億元 (相當於約 2.14 億元) (31.3.2016 : 人民幣 8,900 萬元，相當於約 1.07 億元)。於 2016 年 9 月 30 日，本集團處於淨負債狀況 (即扣除現金、銀行結存及存款後之銀行借款) 約 12.98 億元 (31.3.2016 : 12.41 億元)。

或然負債

於 2016 年 9 月 30 日，本集團並無或然負債 (31.3.2016 : 無)。

資產抵押

於 2016 年 9 月 30 日，本集團若干物業權益、物業、機械及設備和銀行結存總值約 12.24 億元 (31.3.2016 : 9.88 億元) 及本公司於若干附屬公司之投資約 4.45 億元 (31.3.2016 : 4.45 億元) 均已抵押予銀行及財務機構，以擔保授予本集團之一般信貸融資。

承擔

於 2016 年 9 月 30 日，本集團就收購若干物業、機械及設備及物業權益之已訂約但並未於簡明綜合財務報表撥備之開支合共約 900 萬元（31.3.2016：900 萬元）。

僱員數目及薪酬政策

於 2016 年 9 月 30 日，本集團僱用合共 1,515 名（31.3.2016：1,581 名）全職僱員。薪酬組合由薪金以及與表現掛鈎之花紅所組成。此外，本公司已實行不同的股份相關激勵計劃，以提供不同方案激勵僱員，並提升其歸屬感以配合本集團策略。本集團之香港及內地僱員均受惠於此類計劃。

購買、出售及贖回上市證券

於截至 2016 年 9 月 30 日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

於截至 2016 年 9 月 30 日止六個月期間，保華已遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》（「《企管守則》」）之所有守則條文，惟以下偏離事項除外：

《企管守則》之守則條文 A.2.1 規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並由不同人士擔任。隨著周明權博士於 2011 年 9 月 16 日退任，自 2011 年 9 月 26 日起，保華之總裁（相當於行政總裁）劉高原先生獲委任為保華主席（「主席」），履行主席兼行政總裁的角色。

保華董事局認為，在現階段由劉高原先生同時兼任兩個角色乃屬恰當及符合保華之利益，此舉有助本集團內統一領導，並確保本集團之整體策略計劃更有效且效率更高。保華董事局亦相信，目前之安排不會使權力制衡被削弱，而現時之董事局由經驗及才幹兼備的人士組成，其中超過半數為獨立非執行董事，確保有足夠的權力制衡。

保華已經採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）作為保華董事及本集團有關僱員在買賣保華證券時所需遵守之守則。根據保華作出的特定查詢，全體保華董事及本集團有關僱員均已確認於截至 2016 年 9 月 30 日止六個月期間一直有遵守《標準守則》列載之所需標準。

審閱賬目

本集團截至 2016 年 9 月 30 日止六個月之未經審核業績已經由（a）本集團之核數師德勤·關黃陳方會計師行依據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第 2410 號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」；及（b）保華之審核委員會審閱。

刊登中期業績及中期報告

本業績公告乃於保華之網站（www.pyicorp.com）「投資者」一頁及香港交易及結算所有限公司之網站（www.hkexnews.hk）「上市公司公告」一頁刊登。2017 年中期報告將於 2016 年 12 月寄發予保華股東及於上述網站內刊登。

代表董事局
保華集團有限公司
劉高原
主席兼總裁

香港，2016 年 11 月 18 日

於本公告日期，保華董事局成員如下：

劉高原先生	：	主席兼總裁
陳耀麟先生	：	非執行董事
陳樹堅先生	：	獨立非執行董事
黃麗堅女士	：	獨立非執行董事
莫一帆先生	：	獨立非執行董事