

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。



## The 13 Holdings Limited

### 十三集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

#### 截至二零一七年九月三十日止六個月之中期業績公佈

財務摘要			
• 收入	30.75億港元		+1%
• 毛利	1.39億港元		+23%
• 本公司擁有人應佔虧損	2,300萬港元		-18%
• 每股虧損			
— 基本	2.5港仙		-19%
— 攤薄	2.5港仙		-19%
• 每股資產淨值	6.17港元		—

## 業績

十三集團有限公司(「十三」或「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績以及二零一六年同期之比較數字。本集團截至二零一七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及綜合現金流動表，以及本集團於二零一七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，並附載部份說明性之附註，惟已經由本公司審核委員會審閱。

## 簡明綜合損益表

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	3	<b>3,075,067</b>	3,058,022
銷售成本		<b>(2,935,808)</b>	(2,945,458)
毛利		<b>139,259</b>	112,564
其他收益		<b>2,161</b>	2,641
行政費用及其他開支		<b>(160,313)</b>	(142,140)
融資成本		<b>(4,999)</b>	(4,211)
攤佔聯營公司業績		<b>(288)</b>	(551)
攤佔合營企業業績		<b>1,027</b>	3,826
除稅前虧損		<b>(23,153)</b>	(27,871)
所得稅費用	4	<b>(456)</b>	(4,693)
期間虧損	5	<b>(23,609)</b>	(32,564)
應佔期間虧損：			
本公司擁有人		<b>(23,031)</b>	(28,313)
非控股權益		<b>(578)</b>	(4,251)
		<b>(23,609)</b>	(32,564)
每股虧損	7		
基本(港仙)		<b>(2.5)</b>	(3.1)
攤薄(港仙)		<b>(2.5)</b>	(3.1)

## 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	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
期間虧損	<u>(23,609)</u>	<u>(32,564)</u>
期間其他全面收入(開支)：		
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	3,859	(3,212)
攤佔一間聯營公司及合營企業匯兌儲備	<u>3,509</u>	<u>(2,460)</u>
	<u>7,368</u>	<u>(5,672)</u>
期間全面開支總額	<u><u>(16,241)</u></u>	<u><u>(38,236)</u></u>
期間應佔全面(開支)收入總額：		
本公司擁有人	(19,217)	(31,248)
非控股權益	<u>2,976</u>	<u>(6,988)</u>
	<u><u>(16,241)</u></u>	<u><u>(38,236)</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

	未經審核 二零一七年 九月三十日 附註 千港元	經審核 二零一七年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>		
發展中酒店	<b>8,099,343</b>	7,718,317
物業、機械及設備	<b>170,157</b>	135,261
收購物業、機械及設備已付訂金	<b>331,732</b>	336,547
投資訂金	<b>110,000</b>	110,000
預付土地租賃款項	<b>1,455,416</b>	1,507,712
商譽	<b>61,646</b>	61,646
其他無形資產	<b>8,097</b>	7,627
合營企業權益	<b>92,282</b>	87,640
	<b>10,328,673</b>	9,964,750
<b>流動資產</b>		
預付土地租賃款項	<b>104,591</b>	104,591
應收客戶合約工程款項	<b>1,152,792</b>	1,001,835
存款	<b>41,778</b>	38,937
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	<b>2,101,050</b>	1,683,891
應收聯營公司款項	<b>16,686</b>	15,863
應收合營企業款項	<b>195,476</b>	158,423
應收合營業務／合營業務其他夥伴款項	<b>118,706</b>	118,438
應收一名股東附屬公司款項	<b>25,830</b>	24,849
其他應收貸款	<b>33,246</b>	35,542
已抵押銀行存款	<b>16,877</b>	16,247
短期銀行存款	<b>36,513</b>	36,876
銀行結餘及現金	<b>327,036</b>	323,553
	<b>4,170,581</b>	3,559,045

		未經審核 二零一七年 九月三十日 千港元	經審核 二零一七年 三月三十一日 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付客戶合約工程款項		<b>1,050,943</b>	863,604
貿易及其他應付款項及應計開支	9	<b>2,320,642</b>	1,945,760
已收按金		<b>179,000</b>	–
應付一間合營企業款項		<b>62</b>	67
應付合營業務／合營業務其他夥伴款項		<b>113,091</b>	113,551
應付一名股東附屬公司款項		<b>2,045</b>	647
一名股東之一間附屬公司借款		<b>75,000</b>	32,000
應付稅項		<b>10,030</b>	16,287
一年內到期之銀行及其他借款		<b>4,052,314</b>	888,070
		<u><b>7,803,127</b></u>	<u>3,859,986</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u><b>(3,632,546)</b></u>	<u>(300,941)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><b>6,696,127</b></u>	<u>9,663,809</u>

	未經審核 二零一七年 九月三十日 千港元	經審核 二零一七年 三月三十一日 千港元
<b>非流動負債</b>		
一年後到期之銀行及其他借款	32,500	3,060,284
可換股債券	630,659	576,707
超出聯營公司權益之責任	6,528	6,134
	<u>669,687</u>	<u>3,643,125</u>
	<u>6,026,440</u>	<u>6,020,684</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	1,841,734	1,841,734
儲備	3,841,492	3,838,712
	<u>5,683,226</u>	<u>5,680,446</u>
本公司擁有人應佔權益		
非控股權益		
一間附屬公司之購股權儲備	37,103	37,103
攤佔附屬公司之淨資產	306,111	303,135
	<u>343,214</u>	<u>340,238</u>
<b>總權益</b>	<u>6,026,440</u>	<u>6,020,684</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16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第34號「中期財務報告」之規定而編製。

於編製簡明綜合財務報表時，鑒於本集團於截至二零一七年九月三十日止六個月錄得淨虧損約24,000,000港元及經營現金流出淨額約123,000,000港元，且截至該日本集團之流動負債超出其流動資產約3,633,000,000港元，本公司執行董事已審慎考慮本集團日後之流動資金狀況。此外，借款總額由二零一七年三月三十一日約3,948,000,000港元增至二零一七年九月三十日約4,085,000,000港元，當中約4,052,000,000港元分類為流動負債。另外，本集團有已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備之資本承擔約265,000,000港元，本集團亦就酒店項目有已授權但未訂約之資本開支約103,000,000港元。

本公司執行董事已對本集團日後之流動資金及現金流狀況進行評估，當中已考慮下列事宜：

### (i) 成功執行融資方案之可能性

於二零一七年十月二十日，本集團宣佈將透過下列計劃獲取融資：i)建議按每股供股股份1.1港元供股不少於920,867,010股供股股份及不多於1,048,593,270股供股股份，估計所得款項不少於約1,013,000,000港元；ii)建議出售保華建業集團有限公司（「保華建業」）51.76%權益，總代價為300,000,000港元；及iii)配售本金總額最高為740,000,000港元之貸款票據，估計所得款項總額合計約為2,053,000,000港元。此外，本集團已進一步獲得一筆將於酒店後啟動金額為600,000,000港元之指示性有條件融資要約。本集團擬將上述融資計劃之所得款項淨額用作本公佈日期起計未來十二個月之營運資金。

**(ii) 本集團澳門酒店開幕之可能性**

本集團於二零一七年九月三十日尚未償還銀行借款約3,042,000,000億港元之若干貸款契諾將獲達成，該等貸款契諾要求本集團澳門酒店於二零一七年三月三十一日前開幕及取得經營酒店業務之所有批准。本公司之前已成功申請將此日期延期至二零一七年七月三十一日。在二零一七年十月中，繼宣佈建議供股後，本集團已申請進一步延期開幕日期至二零一八年三月三十一日，而有關申請現正由有關貸款人審閱中。

上述情況反映存在重大不確定性，可能對本集團能否以持續經營基準繼續營運直至融資計劃落實之時帶來重大疑問。鑒於以上情況，本公司執行董事在評估本集團會否有足夠財務資源以持續經營基準繼續營運時已審慎考慮本集團之未來流動資金及表現以及其可用之融資途徑。

本公司執行董事已審閱本集團之現金流預測。現金流預測覆蓋由二零一七年九月三十日起不少於十二個月。董事認為，經考慮上述融資計劃及措施，本集團將有足夠營運資金以應付簡明綜合財務報表獲批准日期起計至少未來十二個月之營運需要及財務責任。因此，董事信納其以持續經營基準編製簡明綜合財務報表乃屬適當。

**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。

編製截至二零一七年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表時所採納之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會所頒佈對香港會計準則（「香港會計準則」）及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂（合稱「經修改香港財務報告準則」）：

香港會計準則第7號（修訂）	主動披露
香港會計準則第12號（修訂）	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進—香港財務報告準則第12號（修訂）

於本中期期間應用以上香港財務報告準則（修訂）對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。



### 3. 分部資料

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。

就回顧期間，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	<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>

截至二零一六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	3,056,212	1,810	-	3,058,022	-	3,058,022	-	3,058,022
分部之間銷售	688,313	-	-	688,313	-	688,313	(688,313)	-
分部收入	<u>3,744,525</u>	<u>1,810</u>	<u>-</u>	<u>3,746,335</u>	<u>-</u>	<u>3,746,335</u>	<u>(688,313)</u>	<u>3,058,022</u>
分部溢利(虧損)	<u>64,094</u>	<u>(1,168)</u>	<u>3,822</u>	<u>66,748</u>	<u>-</u>	<u>66,748</u>	<u>(29,805)</u>	<u>36,943</u>
企業收益								2,641
中央行政成本								(63,244)
融資成本								<u>(4,211)</u>
除稅前虧損								<u>(27,871)</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(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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
澳門及其他司法權區		
本期稅項	119	4,693
過往年度不足撥備	337	-
	<u>456</u>	<u>4,693</u>

由於此兩個期間之應課稅溢利均被承前稅務虧損悉數抵銷,故並無於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	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
期間虧損已扣除(計入)：		
諮詢費用(附註)	6,099	2,692
物業、機械及設備之折舊	21,019	27,605
減：撥充在建合約工程資本之金額	(1,072)	(1,869)
減：撥充發展中酒店資本之金額	(3,273)	(6,490)
	<u>16,674</u>	<u>19,246</u>
法律及專業費用(附註)	20,570	14,904
出售物業、機械及設備之(收益)虧損	(182)	3,524
轉撥預付土地租賃款項	52,296	52,296
減：撥充發展中酒店資本之金額	(52,008)	(52,008)
	<u>288</u>	<u>288</u>
撥充發展中酒店及在建合約工程資本後之員工支出(附註)	91,302	83,086
利息收益	(2,164)	(2,779)
減：撥充發展中酒店資本之利息收益	3	138
	<u>(2,161)</u>	<u>(2,641)</u>

附註： 該等項目已計算於行政費用及其他開支內。

## 6. 股息

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止六個月概無宣派或派發股息。本公司董事確認不會就上述期間派發股息。

## 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：

<u>虧損</u>	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
計算每股基本及攤薄虧損之虧損：		
本公司擁有人應佔期間虧損	<u>(23,031)</u>	<u>(28,313)</u>
<u>股份數目</u>		
	<u>股份數目</u>	<u>股份數目</u>
計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數 (附註)	<u>912,045,018</u>	<u>909,225,295</u>

附註：用以計算截至二零一七年及二零一六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，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。

由於假設截至二零一七年及二零一六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，故計算截至二零一七年及二零一六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，由於截至二零一七年及二零一六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之換股權及本公司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，故計算截至二零一七年及二零一六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。

## 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。

貿易及其他應收款項、訂金及預付款項包括貿易應收款項約985,862,000港元(二零一七年三月三十一日：598,527,000港元)。於報告期末，以發票日期為基準呈報之經扣減呆賬撥備後之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
90日內	926,662	544,654
超過90日但於180日內	6,418	2,309
超過180日	52,782	51,564
	<u>985,862</u>	<u>598,527</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：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
90日內	811,780	546,624
超過90日但於180日內	5,384	2,291
超過180日	84,603	14,942
	<u>901,767</u>	<u>563,857</u>

## 管理層討論及分析

### 財務表現及狀況回顧

#### 酒店發展

本集團正在澳門金光大道一幅約65,000平方呎的土地上興建一幢獨家豪華酒店及娛樂綜合大樓(「十三第酒店」)。由於需要獲得額外融資，十三第酒店自二零一七年七月起已停工，現預計十三第酒店將於二零一八年三月底前開幕。預計開幕日期視乎能否按照供股時間表及主要承包商、供應商及賣方能否確認酒店工程交吉及竣工計劃。

於二零一七年九月三十日，我們錄得發展中酒店資產約為80.99億港元，在過去六個月增加約3.81億港元。

於二零一七年九月三十日，我們亦錄得就收購酒店家具、裝置及設備之已付訂金約3.32億港元。

#### 工程業務－保華建業集團有限公司(「保華建業」)

儘管面對熟手技工短缺以及經營成本上漲等當前挑戰，香港的建造業穩步上升。於回顧期內，保華建業及其附屬公司(「保華建業集團」)致力降低營運成本及精簡工作流程以進一步提升效率。此外，我們採取積極的投標策略成功擴闊客戶群。

截至二零一七年九月三十日止六個月，保華建業集團的分部收入由二零一六年約37.46億港元(當中包括十三第酒店項目約6.88億港元)減少約18%至二零一七年約30.75億港元(當中包括十三第酒店項目零港元)，乃由於澳門之工程量縮減。保華建業集團之分部經營溢利(當中包括十三第酒店項目零港元(二零一六年：3,000萬港元))減少約22%至約5,200萬港元(二零一六年：6,700萬港元)，乃由於收入減少及法律和專業費用上升。

#### 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」)，為上市公司，其股份於聯交所上市(股份代號：199)之全資附屬公司)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之公司)出售本公司之間接附屬公司保華建業51.76%權益，總代價為3億港元(「出售事項」)。

於二零一七年九月三十日，已收到根據買賣協議之按金1.79億港元。出售事項須待本公司獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。有關其他詳情，請參閱本公司於二零一七年六月二十八日之公佈。

## **本集團**

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團錄得綜合收入(包括合營業務)稍為增加至約30.75億港元(二零一六年：30.58億港元)。

毛利上升至約1.39億港元(二零一六年：1.13億港元)，乃主要由於最終賬戶結算的收益。毛利率上升至4.5%(二零一六年：3.7%)。

本公司擁有人應佔期間虧損約為2,300萬港元(二零一六年：2,800萬港元)，減少約18%，主要由於毛利增加所致。每股基本虧損為2.5港仙。

本集團於二零一七年九月三十日之資產總值約144.99億港元，較上年度增加約7%。本公司擁有人應佔權益稍為增加至約56.83億港元，主要是由於換算海外業務產生的收益、確認以股份為基礎之付款，惟發展中酒店導致期內持續虧損抵銷部份增幅。

來自經營業務之現金流出淨額約為1.23億港元，而投資活動之現金流入淨額約為4,600萬港元。來自融資活動之現金流入淨額約為7,800萬港元，故本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之現金及與現金等值項目錄得約100萬港元之淨增加。

## **業務回顧**

### **酒店發展**

#### **十三第酒店竣工及開幕**

待透過供股、配售事項及過橋貸款(見下文「報告期後事項」一節)集資計劃按照本公司於二零一七年十月二十日刊發(其中包括)建議供股之公佈內所載之時間表成功完成後，十三第酒店發展項目當前之預計時間表(視乎發展項目之實際情況或會進一步調整)如下：

自本公佈日期至二零一八年二月中	完成餘下工程及家具裝置及設備以及經營用品及設備的安裝以便澳門旅遊局(「澳門旅遊局」)檢查
二零一八年二月中	澳門旅遊局檢查
二零一八年二月中至二零一八年三月中	澳門旅遊局之行政程序及發出酒店牌照
二零一八年三月中至二零一八年三月底	籌備酒店開幕工作
二零一八年三月三十一日	十三第酒店開幕

過橋貸款已於二零一七年十月二十五日完成提取，十三第酒店已於二零一七年十一月二十一日恢復餘下之裝修工程。

截至二零一七年九月底，酒店分部的員工人數約250人。

### 十三第酒店竣工後

誠如本公司日期為二零一三年一月五日之通函所披露，本公司之附屬公司與一名澳門博彩經營權持牌人或分包博彩經營權持牌人(「持牌經營商」)之聯屬公司已訂立日期為二零零八年四月十六日之諒解備忘錄(經日期為二零一零年十一月三日之確認函及日期為二零一二年九月五日之函件補充)(合稱「諒解備忘錄」)，內容為管理及營運擬於十三第酒店開設之賭場。本公司於二零一七年二月二十四日進一步獲持牌經營商致函確定諒解備忘錄(「確認函」)。於本公佈日期，並無就諒解備忘錄項下安排訂立任何正式協議。預計有關各方須待(其中包括)持牌經營商就十三第酒店之博彩業務獲得澳門政府批准後訂立正式協議。

誠如本公司日期為二零一三年一月五日之通函所披露，本公司獲其澳門法律顧問之法律意見，且據澳門法律顧問之意見，其預計在獲得澳門政府批准根據諒解備忘錄擬進行之安排方面並無任何困難。本公司有意與持牌經營商合作於十三第酒店營業執照獲批後或當明確知道基於程序上該等牌照差不多確實獲批之時提交博彩業務之申請。本公司管理層知道，有關時間將符合一般市場慣例。不過，於十三第酒店設立並經營賭場之授權仍須澳門政府批准，故是否成功仍不確定。於本公佈日期及基於確認函，本公司並無收到持牌經營商就諒解備忘錄之任何負面回應。



本公司將於適當時候就博彩業務之進展另行發表公佈。

有關與十三第酒店竣工及開幕相關之計劃之其他詳情，請參閱本公司日期為二零一七年十月二十日之公佈。

### 工程業務－保華建業

承建管理部門仍為保華建業集團之主要業務，亦是保華建業集團之主要收入來源。該部門收入約達30.75億港元（二零一六年：37.44億港元），當中包括十三第酒店項目零港元（二零一六年：約6.88億港元），減少約18%。經營溢利減少約20%至約5,100萬港元（二零一六年：6,400萬港元），當中包括十三第酒店項目零港元（二零一六年：約3,000萬港元）。於二零一七年九月三十日，其手頭合約總值約281.49億港元，而餘下工程價值則維持約131.92億港元。

於回顧期內，承建管理部門獲得之新建築工程合約總值約為44.35億港元。於期末後，該部門再取得約值3.19億港元之工程合約。以下為期內及截至本公佈日期所取得之部分新合約：

- 將軍澳第65C2區資助出售房屋發展計劃第一期和第二期工程
- 東涌第27區資助出售房屋發展計劃建築工程
- 澳門路氹上葡京裝飾工程
- 屯門小秀第55區青山公路－大欖段住宅發展項目總承包合約工程
- 屯門第48區青山公路－青山灣段住宅發展項目總承包合約工程

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」，該物業乃一幢辦公大樓，總建築面積約20,000平方米。該物業於期內帶來租金收益約600萬港元（二零一六年：600萬港元），於二零一七年九月三十日出租率約達96%。

## 報告期後事項

於報告期結束後及直至本公佈日期，本公司曾進行下列交易：

- (a) 根據本公司日期為二零一七年十月二十日的公佈，本公司擬實施股本重組（「股本重組」），當中包括(i)按每10股已發行及未發行現有股份合併為1股合併股份；(ii)涉及削減本公司已發行股本之股本重組，透過註銷本公司已繳股本中每股已發行合併股份19.80港元，致使每股已發行合併股份之面值將由20.00港元減至0.20港元；及(iii)將每股面值20.00港元之法定但未發行合併股份（包括因削減股本而產生者）拆細為100股每股面值0.20港元之經調整股份。

繼股本重組後，本公司擬按全數包銷基準根據每持有1股經調整股份獲發10股供股股份的基準以每股供股股份1.10港元之認購價進行供股（「供股」），以籌集總額不少於約10.13億港元但不多於約11.53億港元之款項。

股本重組及供股須待本公司股東於股東特別大會上批准。有關股本重組及供股之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年十月二十日之公佈。

- (b) 於二零一七年十月十九日，本公司與一名配售代理訂立配售協議，據此，該配售代理同意擔任本公司之配售代理，並以按盡力基準促使承配人於配售期內認購本金總額最高達7.40億港元的貸款票據（「配售事項」）。有關配售事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年十月二十日之公佈。
- (c) 於二零一七年十月十九日，本公司與結好財務有限公司（「結好財務」，獨立第三方）訂立過橋貸款協議，據此，結好財務擬向本公司授出2.50億港元的貸款融資，按年利率18%計息，並由根據過橋貸款協議首次提取日期起或供股完成後翌日起（以較早者為準）計為期一年（「過橋貸款」）。過橋貸款已於二零一七年十月二十五日完成提取，十三第酒店已於二零一七年十一月二十一日恢復餘下之裝修工程。有關過橋貸款之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年十月二十日之公佈。

## 流動資金與資本來源

本集團備有多項信貸安排以提供其所需之營運資金。於二零一七年九月三十日，現金、銀行結餘及存款總額約為3.80億港元，其中約3.12億港元、約4,900萬港元、約1,200萬港元、約400萬港元、約200萬港元及約100萬港元分別以港元、人民幣、澳門幣、新加坡元、馬來西亞令吉及日圓為單位。銀行結餘及現金包括酒店發展分部可用的約1,700萬港元。

本集團於期末之總借款共約40.85億港元，其中約40.52億港元須於一年內償還。此外，於二零一七年九月三十日，本集團亦有面值約為22.19億港元之未轉換可換股債券及其負債部分約6.31億港元。可換股債券於二零二五年二月到期。

於二零一七年九月三十日，除可換股債券外，本集團的浮息借款及定息借款分別約為37.70億港元及3.15億港元。可換股債券為免息。所有借款以港元為單位。於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，本集團之總債項與總資產之比率維持於約33%，該項比率乃根據總債項約47.16億港元及總資產約144.99億港元計算。

於二零一七年九月三十日，本集團的流動負債超出流動資產36.33億港元，而本集團有尚未償還資本承擔2.65億港元。

於二零一七年十月二十日，本集團宣佈進行供股及配售事項以應付其營運資金及投資需要。此外，本集團亦根據內地中資銀行提供之30.42億港元貸款融資契諾申請十三第酒店開幕日期進一步延期至二零一八年三月。最後本集團亦獲得一筆將於十三第酒店後啟動之指示性有條件融資要約，藉以提升本集團於投入營運後的流動資金。

## 僱員

於二零一七年九月三十日，本集團共聘用1,707名全職僱員，包括本集團董事，惟不包括於澳門之合約臨時工人。本集團根據整體市場水平，個別僱員之表現，以及本集團之業務表現，提供具競爭力之酬金待遇。酬金待遇包括薪金、按表現發放之花紅，以及其他福利，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（分別為購股權計劃、股份獎勵計劃及股份融資計劃），以鼓勵及獎賞合資格僱員。

## 資產抵押

於二零一七年九月三十日，本集團將分別約74.58億港元、約15.43億港元、約1.59億港元、約3,000萬港元及約1,700萬港元之發展中酒店、預付土地租賃付款、收購物業、機械及設備之已付訂金、存貨和銀行存款，及本集團於若干建築工程合約之利益及本集團於若干附屬公司之權益抵押，作為授予本集團之一般銀行及其他融資。

## 或然負債

於二零一七年九月三十日，本集團代一間聯營公司、合營企業及合營業務就建築工程合約之債券向金融機構發出之彌償保證，有約7,300萬港元之或然負債，並就一間聯營公司獲授予一般銀行融資向一間銀行發出之公司擔保，有約1,500萬港元之或然負債。

## 承擔

於二零一七年九月三十日，本集團就購置物業、機械及設備及發展中酒店而已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備之開支分別約1.68億港元及約9,700萬億港元。

## 已發行證券

截至二零一七年九月三十日止六個月，27,204,500份購股權已失效。

於二零一七年九月三十日，已發行股份為920,867,010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64,427,500股本公司股份之購股權；ii)視乎Falloncroft Investments Limited (「Falloncroft」) 最終股本資本化情況及能否達致有關酒店發展的若干執行目標，以Falloncroft最多10%股份換取最多88,235,294股本公司股份；及iii) 三份二零二五年可換股債券(倘悉數轉換)將導致發行465,814,719股本公司股份。

## 中期股息

董事局不建議派付截至二零一七年九月三十日止六個月之股息(二零一六年：無)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一七年九月三十日止六個月期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 展望

由於全球兩大經濟體系美國和中國帶領全球經濟狀況改善，兩地央行正重整旗鼓，不論是央行縮表或者是較宏觀經濟面，同時收緊貨幣政策和減債。此突破性轉變是繼接近十年的非傳統貨幣政策，加上經歷歐元區及美國民粹主義活動所產生政局及貿易不確定性日增的期間後出現的。儘管預測全球宏觀經濟基調仍然樂觀，潛在的突破性轉變仍為結果增添無限變數。

## 酒店發展

澳門的博彩總收入（「博彩總收入」）於二零一七年增長強勁。截至二零一七年十月止之十個月，博彩總收入按年（「按年」）增長19.2%，而二零一七年十月錄得按年增長22.1%。二零一七年十月份之博彩總收入創下自二零一五年一月起之澳門新高。

截至二零一七年九月止九個月，訪澳旅客按年增長4.2%，較二零一六年全年稍為上升0.8%。

澳門博彩總收益的反彈皆有賴於中國國內生產總值（「國內生產總值」）的增長持續上升。於二零一七年第三季，中國錄得國內生產總值按年增長11.2%。經濟合作及發展組織（「經合組織」）預測二零一七年全年中國國內生產總值將增長11.5%，而二零一六年及二零一五年的實際增長分別為8.0%及7%。二零一五年是自一九九八年至一九九九年亞洲金融危機以來，中國錄得最低國內生產總值增長的一年。

## 工程業務－保華建業

全球經濟復甦的前景理想。不過，美國聯儲局開始透過加息及縮表來收緊其貨幣政策。香港將無可避免地進入新的加息周期，為香港經濟及資產價值帶來不確定性。幸而，香港特區政府已致力增加土地及房屋供應，我們預期市場對建造服務的需求將持續增長。

此外，香港特區政府行政長官最新發表的「施政報告」中明確指出，將於預定於二零一八年展開的主要政府基本工程項目的設計及建設中採用建築信息模擬技術(BIM)，並推廣於私營建造項目中使用此技術。本集團一直是香港BIM應用的先驅。早於二零一三年，我們已預見該等發展項目，並設立BIM部門，投入大量資源進行相關研發。時至今天，本集團應用BIM已相當成熟，擁有不少以BIM協助項目投標和施工的卓越往績。

本集團將繼續鞏固專業為本的聲譽。本集團一直擁有高比率的合資格專業人士，為此我們將繼續重點招攬優秀的畢業生並推行培訓計劃以培育不同行業領域的專才。我們亦會開拓及採用新技術及新方法，以提升效率及強化項目的整體表現。

展望未來，我們對未來前景充滿信心。我們所建立穩健的根基和聲譽將大大推動我們日後繼續審慎地抓緊商機及尋求突破。

## 企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治，皆因本公司相信良好的企業管治為提升股東價值之最佳方法。截至二零一七年九月三十日止六個月期間，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》之所有守則條文，並已採納當中大部份之最佳常規建議。

## 審核委員會

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

審核委員會包括本公司五位獨立非執行董事，分別為：

- 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

本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之中期業績已經由審核委員會審閱。

## 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上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易之操守守則。

經本公司作出具體查詢後，本公司全體董事已確認，彼等於截至二零一七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.The13.com及聯交所網頁刊登。截至二零一七年九月三十日止六個月之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

我們謹代表董事會藉此對本公司股東、客戶及業務夥伴一直以來的支持及作出貢獻致以謝意。我們亦謹此向各董事提出之寶貴意見致謝，並感謝全體員工作出貢獻及努力不懈之精神。

代表董事會

聯合主席

洪永時及Peter Lee Coker Jr.

香港，二零一七年十一月二十一日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

洪永時先生	:	聯席主席(執行董事)
Peter Lee Coker Jr.先生	:	聯席主席(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</i> ， <i>JP</i>	:	獨立非執行董事
李焯芬教授， <i>GBS</i> ， <i>SBS</i> ， <i>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