

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。)

2019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2018年9月30日止六個月之未經審核綜合業績。

財務摘要

	9/2018	9/2017	變動
本集團之收入	3.15 億元	2.99 億元	+5%
本集團之證券買賣所得款項總額	0.70 億元	0.52 億元	+35%
攤佔聯營公司及合營企業之收入	21.41 億元	18.21 億元	+18%
	25.26 億元	21.72 億元	+16%
毛利	1.13 億元	0.96 億元	+18%
股東應佔溢利	0.16 億元	5.03 億元	-97%
每股盈利	0.3 仙	9.5 仙	-97%

	9/2018	3/2018	變動
股東資金	43.74 億元	47.12 億元	-7%
每股資產淨值	0.79 元	0.85 元	-7%

* 僅供識別

業績

簡明綜合收益表

截至2018年9月30日止六個月

		未經審核	
		截至9月30日止六個月	
	附註	2018 千元	2017 千元
本公司及其附屬公司之收入	3	315,347	299,472
本公司及其附屬公司之證券買賣所得款項總額	3	69,691	51,690
攤佔聯營公司及合營企業之收入		2,141,089	1,820,468
		2,526,127	2,171,630
集團收入			
銷售及服務收入	3	275,732	283,106
利息收入	3	33,850	9,813
物業租金及股息收入	3	5,765	6,553
		315,347	299,472
銷售成本		(202,145)	(203,530)
毛利		113,202	95,942
其他收入	5	3,843	4,607
行政費用		(77,233)	(74,680)
分銷及銷售費用		(28,271)	(91,527)
其他收益及虧損	6	14,283	(16,192)
其他費用		(14,247)	(12,926)
融資成本	7	(15,719)	(31,576)
出售一間聯營公司之收益	8	—	847,628
物業、機械及設備之減值虧損		—	(144,797)
投資物業公平價值變動之收益淨額		44,943	111,206
攤佔聯營公司業績		21,757	36,772
攤佔合營企業業績		927	1,307
除稅前溢利	9	63,485	725,764
稅項	10	(36,291)	(200,719)
期間溢利		27,194	525,045
以下人士應佔期間溢利：			
本公司擁有人		16,072	503,451
非控股權益		11,122	21,594
		27,194	525,045
每股盈利	11		
每股基本盈利		0.3 仙	9.5 仙
每股攤薄盈利		不適用	9.5 仙

簡明綜合全面收益表
截至2018年9月30日止六個月

	未經審核	
	截至9月30日止六個月	
	2018	2017
	千元	千元
期間溢利	27,194	525,045
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	(48,701)	(36,881)
<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	(239,277)	107,879
攤佔聯營公司及合營企業之匯兌差額	(34,581)	78,051
出售一間聯營公司之重新分類調整	—	(126,471)
期間其他全面（開支）收益	(322,559)	22,578
期間全面（開支）收益總額	(295,365)	547,623
以下人士應佔期間全面（開支）收益總額：		
本公司擁有人	(233,263)	492,836
非控股權益	(62,102)	54,787
	(295,365)	547,623

簡明綜合財務狀況表
於2018年9月30日

	附註	未經審核 30.9.2018 千元	經審核 31.3.2018 千元
非流動資產			
物業、機械及設備	13	1,241,579	1,358,358
投資物業	14	1,288,310	1,350,540
發展中項目		171,232	186,297
預付租賃款項		299,947	342,192
其他無形資產		7,371	8,460
聯營公司權益		635,717	734,328
合營企業權益		115,792	96,201
權益工具投資	15	388,097	436,826
其他非流動資產		82,039	91,232
		4,230,084	4,604,434
流動資產			
預付租賃款項		4,077	4,766
物業存貨	16	1,514,276	1,627,256
商品存貨		6,085	11,384
應收貸款	17	235,222	372,700
應收聯營公司款項		76,064	79,710
應收一間合營企業款項		6,428	7,619
貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項	18	272,412	265,108
持作買賣債務工具投資	19	324,463	320,174
持作買賣權益工具投資		169,461	35,964
其他金融資產	20	185,612	183,539
已抵押銀行存款		15,370	30,557
短期銀行存款		114,148	248,276
銀行結存及現金		329,284	327,847
		3,252,902	3,514,900
流動負債			
貿易及其他應付賬款及應計開支	21	253,843	286,364
合約負債		12,346	—
應付聯營公司款項		6,000	17,400
應付一間合營企業款項		85	—
應付非控股權益款項		2,278	2,478
應付稅項		8,139	11,965
一年內到期之銀行及其他借款	22	518,744	536,235
		801,435	854,442
流動資產淨值		2,451,467	2,660,458
總資產減流動負債		6,681,551	7,264,892

簡明綜合財務狀況表
於2018年9月30日

	附註	未經審核 30.9.2018 千元	經審核 31.3.2018 千元
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借款	22	473,726	606,432
應付非控股權益款項		93,394	101,611
遞延稅項負債		806,789	843,707
遞延收入		74,884	77,925
其他應付賬款		19,661	22,425
		1,468,454	1,652,100
		5,213,097	5,612,792
資本及儲備			
股本	23	551,958	551,958
儲備		3,822,263	4,159,856
本公司擁有人之應佔權益		4,374,221	4,711,814
非控股權益		838,876	900,978
總權益		5,213,097	5,612,792

簡明綜合現金流量表
截至2018年9月30日止六個月

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月 2018 千元	2017 千元 (經重列)
用於經營活動之現金淨額	(24,871)	(208,580)
來自投資活動之現金淨額	20,303	1,673,036
用於融資活動之現金淨額	(99,938)	(353,499)
現金及與現金等值項目(減少)增加淨額	(104,506)	1,110,957
外幣匯率改變影響	(28,185)	11,617
現金及與現金等值項目承前	576,123	499,650
現金及與現金等值項目結轉	443,432	1,622,224
現金及與現金等值項目結餘分析		
短期銀行存款	114,148	1,216,129
銀行結存及現金	329,284	406,095
	443,432	1,622,224

於截至 2018 年 9 月 30 日止期間，為達致更恰當之呈列方式，本集團對來自應收(應付)集團公司款項之未變現匯兌虧損淨額約 22,176,000 元已調整至來自經營活動之現金流量中。因此，為保持一致，先前於截至 2017 年 9 月 30 日止期間之簡明綜合現金流量表內呈報的現金及與現金等值項目之外幣匯率改變之影響中，未變現匯兌收益淨額之可比較數字約 8,220,000 元已重新分類至來自經營活動之現金淨額，而現金及與現金等值項目外幣匯率改變之影響已由約 3,397,000 元重列為約 11,617,000 元。

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。

除應用香港財務報告準則第 9 號（2014 年）及香港財務報告準則第 15 號導致之會計政策變動外，截至 2018 年 9 月 30 日止六個月之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 2018 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與編製本集團簡明綜合財務報表相關之新訂及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 9 號 （2014 年）	金融工具
香港財務報告準則第 15 號 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 22 號	來自客戶合約之收入及相關修訂 外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第 2 號（經修訂） 香港財務報告準則第 4 號（經修訂）	以股份支付款項之交易之分類及計量 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（經修訂）	2014 - 2016 年週期香港財務報告準則年度改進之 一部分
香港會計準則第 40 號（經修訂）	轉讓投資物業

新訂及經修訂香港財務報告準則已根據相應準則及修訂本之相關過渡條文應用，並產生下文所述會計政策、呈報金額及／或披露變動。

2.1 應用香港財務報告準則第 9 號（2014 年）金融工具及相關修訂導致之影響及會計政策變動

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第 9 號（2014 年）「金融工具」及與其他香港財務報告準則相關之相應修訂。香港財務報告準則第 9 號（2014 年）就 1）金融資產及金融負債之分類及計量（除本集團已提早採納之香港財務報告準則第 9 號（2009 年）涉及金融資產之分類及計量之規定外（首次應用日期為 2014 年 4 月 1 日，即本集團根據香港財務報告準則第 9 號（2009 年）重新評估其金融資產分類之日期））；2）金融資產之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及 3）一般對沖會計引入新規定。

2. 主要會計政策 – 續

2.1 應用香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 金融工具及相關修訂導致之影響及會計政策變動 – 續

本集團已按香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 所載之過渡條文應用香港財務報告準則第 9 號 (2014 年)，即對 2018 年 4 月 1 日 (首次應用日期) 尚未終止確認之工具追溯應用分類及計量規定 (包括減值)，但並無對已於 2018 年 4 月 1 日終止確認之工具應用有關規定。於 2018 年 3 月 31 日之賬面值與於 2018 年 4 月 1 日之賬面值之間之差額，於期初保留溢利及權益之其他部分確認，並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必可與根據香港財務報告準則第 9 號 (2009 年) 「金融工具」編製之比較資料比較。

2.1.1 應用香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 導致之會計政策主要變動

金融資產之分類及計量

客戶合約所產生之貿易應收賬款根據香港財務報告準則第 15 號作初始計量。

預期信貸虧損模式下之減值

本集團就須根據香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 計提減值之金融資產 (包括應收聯營公司及一間合營企業款項、貿易及其他應收賬款、應收貸款、銀行存款、銀行結存及財務擔保合約) 之預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初步確認以來之信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期年期內所有可能發生之違約事件所導致之預期信貸虧損。相反，12 個月預期信貸虧損 (「12 個月預期信貸虧損」) 指預期可能於報告日期後 12 個月內發生之違約事件所導致之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之評估作出調整。

本集團通常就貿易應收賬款 (並無重大融資成分) 確認全期預期信貸虧損。該等資產之預期信貸虧損評估乃就具有重大餘額之應收賬款個別進行及/或就使用具有適當分組之撥備矩陣集體進行。

就所有其他工具而言，本集團計量之虧損撥備相等於 12 個月預期信貸虧損，除非自初步確認以來之信貸風險大幅增加，則本集團會確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損乃基於自初步確認以來發生違約之可能性或風險有否大幅增加而進行。

信貸風險大幅增加

評估信貸風險自初步確認以來有否大幅增加時，本集團會比較金融工具於報告日期發生違約之風險與金融工具於初步確認日期發生違約之風險。在作出評估時，本集團會考慮合理及可靠之定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要之成本或努力即可取得之前瞻性資料。

2. 主要會計政策 – 續

2.1 應用香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 金融工具及相關修訂導致之影響及會計政策變動 – 續

2.1.1 應用香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 導致之會計政策主要變動 – 續

預期信貸虧損模式下之減值 – 續

信貸風險大幅增加 – 續

具體而言，評估信貸風險有否大幅增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部（如有）或內部信貸評級之實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外部市場指標顯著惡化，例如債務人之信貸息差、信用違約掉期價格顯著上升；
- 業務、財務或經濟狀況之現有或預測不利變動，預期導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降；
- 債務人之經營業績實際或預期嚴重轉差；
- 債務人所在之監管、經濟或科技環境之實際或預期重大不利變動，導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降。

不論上述評估結果如何，當合約付款已逾期超過 30 日，本集團會假定信貸風險自初步確認以來大幅增加，除非本集團有合理及可靠資料顯示情況並非如此。

就財務擔保合約而言，本集團成為不可撤銷承擔一方之日期被視為進行金融工具減值評估之初步確認日期。故於評估信貸風險自財務擔保初始確認起是否有大幅增加時，本集團會考慮特定債務人違約風險之變動。

倘該工具已逾期超過 90 日，則本集團認為已產生違約，除非本集團有合理及可靠資料證明較寬鬆之違約標準更為適合。

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量乃違約概率、違約損失率（即出現違約時之損失幅度）及違約風險之函數。違約概率及違約損失率乃根據經前瞻性資料調整之歷史數據進行評估。

一般而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期將收取之所有現金流量之間之差額估計，並按初步確認時釐定之實際利率貼現。就應收租賃款項而言，釐定預期信貸虧損所用之現金流量與根據香港會計準則第 17 號「租賃」計量應收租賃款項所用之現金流量一致。

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。

2. 主要會計政策 – 續

2.1 應用香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 金融工具及相關修訂導致之影響及會計政策變動 – 續

2.1.1 應用香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 導致之會計政策主要變動 – 續

預期信貸虧損模式下之減值 – 續

預期信貸虧損之計量及確認 – 續

就無法釐定實際利率之財務擔保合約之預期信貸虧損而言，本集團將採納反映目前市場對資金時值之評估及現金流量特定風險之貼現率，惟僅限於透過調整貼現率而非調整已作貼現的現金不足額而計入有關風險的情況下使用。

利息收入按金融資產之總賬面值計算，除非金融資產出現信貸減值，則利息收入按金融資產之攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具之賬面值於損益確認其減值收益或虧損，惟應收聯營公司款項及一間合營企業款項、貿易及其他應收款項以及應收貸款除外，其相應調整乃透過虧損撥備賬確認。

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 (2014 年) 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 2018 年 4 月 1 日，本公司董事根據香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 規定，使用毋須付出不必要之成本或努力即可取得之合理及可靠資料審閱及評估本集團現有之金融資產是否存在減值。評估結果及其影響詳見附註 2.1.2。

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 所產生之影響概要

預期信貸虧損模式下之減值

本集團應用香港財務報告準則第 9 號 (2014 年) 簡化方式計量貿易應收賬款之預期信貸虧損，即運用全期預期信貸虧損。貿易應收賬款已根據共同信貸風險之特質分類，以計量預期信貸虧損。

其他按攤銷成本計值之金融資產之虧損撥備按 12 個月預期信貸虧損計量，而自初步確認以來信貸風險並無大幅增加，惟一項應收貸款因自初步確認以來之信貸風險大幅增加而按全期預期信貸虧損計量除外。

於 2018 年 4 月 1 日，已從保留溢利中就應收聯營公司款項、貿易及其他應收款項及應收貸款確認額外信貸虧損撥備合共 10,732,000 元。

於 2018 年 3 月 31 日金融資產 (包括應收聯營公司款項、貿易及其他應收款項及應收貸款) 之所有虧損撥備與於 2018 年 4 月 1 日之期初虧損撥備之對賬如下：

2. 主要會計政策 – 續

2.1 應用香港財務報告準則第9號(2014年)金融工具及相關修訂導致之影響及會計政策變動 – 續

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第9號(2014年)所產生之影響概要 – 續

預期信貸虧損模式下之減值 – 續

	應收聯營公司 款項 千元	貿易及其他應 收款項 千元	應收貸款 千元
於2018年3月31日 - 香港財務報告準則第9號 (2009年)	-	37,092	21,000
透過期初保留溢利重新計量之金額	1,125	1,800	7,807
於2018年4月1日	1,125	38,892	28,807

聯營公司權益

首次應用香港財務報告準則第9號(2014年)導致聯營公司權益之賬面值減少9,869,000元，並於保留溢利作出相應調整。

2.2 應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」之影響及會計政策變動

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。

本集團確認來自以下主要來源之收入：

- 港口、港口物流及支援服務
- 銷售液化石油氣(「液化石油氣」)及壓縮天然氣(「壓縮天然氣」)
- 銷售物業
- 經營租賃租金收入
- 持作買賣權益工具投資之股息收入
- 金融資產之利息收入

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初步應用該準則之累計影響則於初步應用日期(2018年4月1日)確認。於初步應用日期之任何差異乃於期初保留溢利中確認，並無重列比較資料。另外，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團已選擇僅對於2018年4月1日尚未完成之合約追溯應用該準則。因此，若干比較資料未必可資比較，因比較資料乃根據香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合約」以及相關詮釋編製。

2. 主要會計政策 – 續

2.2 應用香港財務報告準則第 15 號「來自客戶合約之收入」之影響及會計政策變動 – 續

2.2.1 應用香港財務報告準則第 15 號導致之會計政策主要變動

香港財務報告準則第 15 號引入確認收入之五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價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，即當特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指個別貨品及服務（或一組貨品或服務）或一系列大致相同之個別貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收入則參照完全履行相關履約責任之進度而隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供之利益；
- 本集團之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
- 本集團之履約並未產生讓本集團有替代用途之資產，且本集團對迄今已完成履約之付款具有可強制執行之權利。

否則，收入於客戶獲得個別貨品或服務控制權之時間點確認。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價（或已到期之代價金額），而須向客戶轉讓貨品或服務之責任。

隨時間確認收入：完全履行履約責任的進度的計量

完全履行履約責任之進度乃根據產出法計量，即透過直接計量迄今已轉讓予客戶之服務價值，相對合約下承諾提供之餘下服務價值確認收入，此方法最能反映本集團於轉讓服務控制權方面之履約情況。

2. 主要會計政策 – 續

2.2 應用香港財務報告準則第 15 號「來自客戶合約之收入」之影響及會計政策變動 – 續

2.2.2 首次應用香港財務報告準則第 15 號所產生之影響概要

除(a)租金收入、股息收入及利息收入於香港財務報告準則第 15 號範圍外及(b)銷售物業□及銷售液化石油氣及壓縮天然氣產品之收入按個別時間點確認，其他於附註 3 所述之貨品或服務之收入隨時間確認收入。

首次應用香港財務報告準則第 15 號導致聯營公司權益賬面值減少 83,729,000 元，相應調整 83,745,000 元及 16,000 元已分別自保留溢利扣除及計入匯兌儲備。

於 2018 年 4 月 1 日簡明綜合財務狀況表中確認之金額已作下列調整。概無載列未受有關變動影響之細列項目。

	附註	先前所呈報 於 2018 年 3 月 31 日 之賬面金額 千元	重新分類 千元	重新計量 千元	於 2018 年 4 月 1 日 根據香港財務報告 準則第 15 號 計算之賬面金額* 千元
非流動資產					
聯營公司權益	(a)	734,328		(83,729)	650,599
流動負債					
貿易及其他應付賬款 及應計開支	(b)	286,364	(7,648)	-	278,716
合約負債	(b)	-	7,648	-	7,648
資本及儲備					
保留溢利	(a)	3,698,600		(83,745)	3,614,855
匯兌儲備	(a)	206,798		16	206,814

附註：

- (a) 關於此前按香港會計準則第 11 號入賬之建築合約，該集團之聯營公司改用投入法估算於香港財務報告準則第 15 號之首次應用日期時已完成之履約責任。該聯營公司初步應用香港財務報告準則第 15 號之淨影響，導致本集團之聯營公司權益之賬面值減少 83,729,000 元，並於保留溢利及匯兌儲備作相應調整。
- (b) 根據香港財務報告準則第 15 號，由貿易及其他應付賬款及應計開支重新分類至合約負債之 7,648,000 元，指本集團需向客戶轉移服務而本集團已向客戶收取代價之責任。

* 此欄為就應用香港財務報告準則第 9 號（2014 年）作出調整前之金額。

下表概述應用香港財務報告準則第 15 號對本集團於 2018 年 9 月 30 日之簡明綜合財務狀況表以及其於本中期期間之簡明綜合收益表及簡明綜合全面收益表中受影響之各項細列項目之影響。概無載列未受有關變動影響之細列項目。

2. 主要會計政策 – 續

2.2 應用香港財務報告準則第 15 號「來自客戶合約之收入」之影響及會計政策變動 – 續

2.2.2 首次應用香港財務報告準則第 15 號所產生之影響概要 – 續

對於 2018 年 9 月 30 日之簡明綜合財務狀況表之影響

	附註	所呈報金額 千元	重列分類 千元	重新計量 千元	應用香港財務 報告準則 第 15 號 前之金額 千元
非流動資產					
聯營公司權益	(a)	635,717	-	69,994	705,711
流動負債					
貿易及其他應付賬款 及應計開支	(b)	253,843	12,346	-	266,189
合約負債	(b)	12,346	(12,346)	-	-
資本及儲備					
保留溢利	(a)	3,612,574	-	70,012	3,682,586
匯兌儲備	(a)	6,180	-	(18)	6,162

對截至 2018 年 9 月 30 日止六個月之簡明綜合收益表之影響

	附註	所呈報金額 千元	調整 千元	應用香港財務 報告準則 第 15 號 前之金額 千元
攤佔聯營公司及合營企業之收入	(a)	2,141,089	(408,164)	1,732,925
攤佔聯營公司業績	(a)	21,757	(13,733)	8,024
以下人士應佔期間溢利：				
本公司擁有人	(a)	16,072	(13,733)	2,339

對截至 2018 年 9 月 30 日止六個月之簡明綜合全面收益表之影響

	附註	所呈報金額 千元	調整 千元	應用香港財務 報告準則 第 15 號 前之金額 千元
攤佔聯營公司及合營企業之匯兌差額	(a)	(34,581)	(2)	(34,583)
以下人士應佔期間全面開支總額：				
本公司擁有人	(a)	(233,263)	(13,735)	(246,998)

附註：

- (a) 應用香港財務報告準則第 15 號之淨影響，導致於 2018 年 9 月 30 日之聯營公司權益之賬面值累計減少 69,994,000 元，其中 70,012,000 元已自保留溢利扣除及 18,000 元已自匯兌儲備增加。與此同時，應用香港財務報告準則第 15 號導致本期間攤佔聯營公司及合營企業之收入增加 408,164,000 元、攤佔聯營公司業績增加 13,733,000 元及攤佔聯營公司及合營企業之匯兌差額增加 2,000 元。
- (b) 於應用香港財務報告準則第 15 號前，於 2018 年 9 月 30 日本集團需向客戶轉讓貨品及服務而本集團已向客戶收取代價之責任 12,346,000 元乃確認為貿易及其他應付賬款及應計開支。於應用香港財務報告準則第 15 號後，該款項被重新分類至合約負債。

2. 主要會計政策 – 續

2.3 應用所有新訂香港財務報告準則對期初簡明綜合財務狀況表產生之影響

	經審核 2018年 3月31日 千元	香港財務報告 準則第15號 千元	香港財務報告 準則第9號 (2014年) 千元	經重列 2018年 4月1日 千元
非流動資產				
聯營公司權益	734,328	(83,729)	(9,869)	640,730
其他無調整項目	3,870,106	-	-	3,870,106
	4,604,434	(83,729)	(9,869)	4,510,836
流動資產				
應收貸款	372,700	-	(7,807)	364,893
應收聯營公司款項	79,710	-	(1,125)	78,585
貿易及其他應收賬款、訂金 及預付款項	265,108	-	(1,800)	263,308
其他無調整項目	2,797,382	-	-	2,797,382
	3,514,900	-	(10,732)	3,504,168
流動負債				
貿易及其他應付賬款及應計開支	286,364	(7,648)	-	278,716
合約負債	-	7,648	-	7,648
其他無調整項目	568,078	-	-	568,078
	854,442	-	-	854,442
流動資產淨值	2,660,458	-	(10,732)	2,649,726
總資產減流動負債	7,264,892	(83,729)	(20,601)	7,160,562
非流動負債				
其他無調整項目	1,652,100	-	-	1,652,100
資產淨值	5,612,792	(83,729)	(20,601)	5,508,462
資本及儲備				
保留溢利	3,698,600	(83,745)	(20,601)	3,594,254
匯兌儲備	206,798	16	-	206,814
其他無調整項目	1,707,394	-	-	1,707,394
權益總額	5,612,792	(83,729)	(20,601)	5,508,462

除上文所述者外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則概不會對本中期期間之簡明綜合財務報表之呈報金額及／或所載披露造成重大影響。

3. 收入及所得款項總額

收入及所得款項總額之分析如下：

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2018 千元	2017 千元
銷售及服務收入		
港口相關服務收入	200,229	185,433
銷售液化石油氣及壓縮天然氣產品	75,503	87,128
銷售物業	—	10,545
	275,732	283,106
利息收入		
應收貸款之利息收入	19,876	4,762
持作買賣債務工具投資之利息收入	13,974	5,051
	33,850	9,813
物業租金及股息收入		
物業租金及相關收入	5,160	6,240
持作買賣權益工具投資之股息收入	605	313
	5,765	6,553
集團收入	315,347	299,472
證券買賣所得款項總額	69,691	51,690
	385,038	351,162

4. 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。

鑑於於 2018 年 3 月 31 日止年度更多元化證券產品之投資及買賣業務擴大，在向本公司總裁呈報時，過往經營及可報告分部「庫務」分部已分拆為「證券」及「庫務」分部，以與評估各業務表現之處理方式一致。由於可報告分部及分部列報有所變動，故截至 2017 年 9 月 30 日止期間之分部收入及業績均經重列以符合現行之列報方式。

4. 分部資料 – 續

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、液化石油氣及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、開發中土地及開發中項目之開發、投資、銷售及租賃
證券	— 證券投資及買賣
庫務	— 提供信貸服務及資金管理

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，以便作更有意義之列示。

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。

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 2018 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	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
收入	-	-	275,732	5,160	14,579	19,876	315,347
證券買賣所得款項 總額	-	-	-	-	69,691	-	69,691
	-	-	275,732	5,160	84,270	19,876	385,038
EBITDA (LBITDA)	15,498	-	102,926	42,009	(21,079)	39,211	178,565
折舊及攤銷**	-	-	(24,150)	(2,212)	(11)	(11)	(26,384)
分部業績 – EBIT (LBIT)	15,498	-	78,776	39,797	(21,090)	39,200	152,181
企業及其他開支***							(72,977)
融資成本							(15,719)
除稅前溢利							63,485
稅項							(36,291)
期間溢利							27,194

4. 分部資料 — 續

分部收入及業績 — 續

截至 2017 年 9 月 30 日止六個月（未經審核及經重列）

	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	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
收入	-	-	272,561	16,785	5,364	4,762	299,472
證券買賣所得款項 總額	-	-	-	-	51,690	-	51,690
	-	-	272,561	16,785	57,054	4,762	351,162
EBITDA*	4,985	-	795,082	82,722	9,006	3,037	894,832
折舊及攤銷**	-	-	(91,219)	(2,599)	-	-	(93,818)
分部業績 — EBIT	4,985	-	703,863	80,123	9,006	3,037	801,014
企業及其他開支***							(43,674)
融資成本							(31,576)
除稅前溢利							725,764
稅項							(200,719)
期間溢利							525,045

* 出售一間聯營公司之收益約 847,628,000 元及物業、機械及設備之減值虧損約 144,797,000 元已於截至 2017 年 9 月 30 日止期間在港口及物流經營分部確認入賬。

** 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 9,652,000 元（2017：6,341,000 元）及匯兌虧損淨額約 22,072,000 元（2017：收益約 7,868,000 元）。

4. 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 2018 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	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
資產							
分部資產	429,992	358,769	2,180,971	3,287,131	695,312	487,807	7,439,982
未分配資產							43,004
綜合總資產							7,482,986
負債							
分部負債	-	-	997,664	1,139,245	64,726	51,560	2,253,195
未分配負債							16,694
綜合總負債							2,269,889

於 2018 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	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
資產							
分部資產	516,795	405,204	2,379,708	3,499,062	540,387	763,683	8,104,839
未分配資產							14,495
綜合總資產							8,119,334
負債							
分部負債	-	-	1,158,580	1,197,381	15,866	121,674	2,493,501
未分配負債							13,041
綜合總負債							2,506,542

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、一間合營企業權益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。

5. 其他收入

其他收入包括：

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2018 千元	2017 千元
銀行及其他利息收入	1,541	2,506

6. 其他收益及虧損

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2018 千元	2017 千元
持作買賣債務工具投資之公平價值變動（虧損）收益	(26,191)	6,004
持作買賣權益工具投資之公平價值變動虧損	(18,365)	(178)
其他金融資產之公平價值變動收益	10,799	—
應收貸款之減值虧損撥回淨額	20,329	—
貿易及其他應收款項之減值虧損撥回（確認）	52	(30,761)
應收聯營公司款項之減值虧損確認	(375)	—
匯兌（虧損）收益淨額	(22,073)	7,868
處置物業、機械及設備之收益	5,264	234
處置投資物業之收益	—	583
處置預付租賃款項之收益	44,843	58
	14,283	(16,192)

7. 融資成本

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2018 千元	2017 千元
借貸成本：		
銀行借款	22,350	36,794
應付聯營公司款項	—	100
應付非控股權益款項	2,589	2,550
其他應付賬款之推算利息開支	442	484
其他借款	2,730	2,812
	28,111	42,740
減：撥作包含於物業、機械及設備內之在建工程資本之數額	(4,956)	(4,000)
撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(5,088)	(4,995)
撥作開發中投資物業資本之數額	(2,348)	(2,169)
	15,719	31,576

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。

8. 出售一間聯營公司

於 2017 年 9 月 14 日，本集團完成出售南通港口集團有限公司（「南通港口集團」）之 45% 股權，代價約為 1,966,201,000 元。南通港口集團為一家於中國註冊之中外合資企業，從事港口之營運。南通港口集團於出售之時及之後不再為本集團之聯營公司。該出售導致於截至 2017 年 9 月 30 日止期間確認約 847,628,000 元之收益及約 154,369,000 元之稅項支出。與該聯營公司有關之其他儲備約 30,345,000 元於出售後計入保留溢利。

9. 除稅前溢利

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2018 千元	2017 千元
除稅前溢利已扣除（計入）：		
其他無形資產攤銷：		
期間撥備額	522	31,874
減：撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(23)	(23)
	499	31,851
確認為費用之存貨成本	56,593	62,409
物業、機械及設備之折舊：		
期間撥備額	25,963	62,054
減：撥作開發中投資物業資本之數額	(22)	(24)
撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(56)	(63)
	25,885	61,967
調撥預付租賃款項	2,661	2,759
總利息收入（包含於收入及其他收入內）	(35,391)	(12,319)

10. 稅項

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2018 千元	2017 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	4,391	161,371
過往期間（超額撥備）撥備不足	(516)	373
	3,875	161,744
遞延稅項		
土地增值稅（「土地增值稅」）	11,811	28,037
其他	20,605	10,938
	32,416	38,975
本公司及其附屬公司應佔稅項	36,291	200,719

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。

由 2008 年 1 月 1 日起，本集團於中國之附屬公司之稅率為 25%。

中國（不包括香港）於截至 2017 年 9 月 30 日止期間產生之稅項包括所得稅支出約 154,369,000 元，為就出售一間聯營公司之收益所支付之中國所得稅（詳情見附註 8）。一間非居民企業轉讓股權產生之資本收益（即轉讓價與股權成本間之差額）須按稅率 10% 繳稅。

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。

11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算得出：

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2018 千元	2017 千元
用以計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔期間溢利	16,072	503,451

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2018 股份數目	2017 股份數目
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	5,519,580,572	5,310,723,315
潛在攤薄普通股之影響： 購股權	—	328,418
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	5,519,580,572	5,311,051,733

截至 2018 年 9 月 30 日止期間並無每股攤薄盈利，因並無任何已發行潛在普通股。

12. 分派

概無股息於兩個期間內確認為分派。

13. 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 24,487,000 元（2017：39,284,000 元），主要包含在建工程於期內產生之成本約 23,023,000 元（2017：32,265,000 元）。

14. 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 2018 年 4 月 1 日 (經審核)	274,703	474,102	601,735	1,350,540
匯兌調整	(22,317)	(38,883)	(49,675)	(110,875)
由物業、機械及設備轉入	16	-	-	16
添置	-	-	3,686	3,686
於簡明綜合收益表內確認之公平價值 增加淨額	2,992	15,920	26,031	44,943
於 2018 年 9 月 30 日 (未經審核)	255,394	451,139	581,777	1,288,310

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。

15. 權益工具投資

	未經審核 30.9.2018 千元	經審核 31.3.2018 千元
上市股本證券，按於香港之市場報價 (附註 a)	29,006	31,272
中國非上市股本證券 (附註 b)	359,091	405,554
	388,097	436,826

附註：

- (a) 於 2018 年 9 月 30 日，於香港上市股本證券之投資指 4.47% (31.3.2018 : 4.47%) 南岸集團有限公司股權。
- (b) 於 2018 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：
- 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 358,769,000 元 (31.3.2018 : 405,204,000 元)；及
 - 主要從事港口相關服務之宜昌港務集團有限責任公司（「宜昌港務集團」，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 322,000 元 (31.3.2018 : 350,000 元)。

16. 物業存貨

	未經審核 30.9.2018 千元	經審核 31.3.2018 千元
供出售在建物業（附註 a）	1,092,258	1,179,235
已完工持作出售物業（附註 b）	422,018	448,021
	1,514,276	1,627,256

附註：

- (a) 供出售在建物業位於中國江蘇省。包括(1)發展用作將來銷售之平整中土地；及(2)於一般業務過程中同樣發展用作將來銷售之已平整土地。

於 2018 年 9 月 30 日，供出售在建物業有金額約 356,890,000 元（31.3.2018：386,512,000 元）按可變現淨值列賬。

- (b) 已完工持作出售物業位於中國江蘇省。於 2018 年 9 月 30 日，已完工持作出售物業有金額約 231,265,000 元（31.3.2018：240,478,000 元）按可變現淨值列賬。

17. 應收貸款

	未經審核 30.9.2018 千元	經審核 31.3.2018 千元
應收固定利率貸款（附註 a）	175,000	325,000
應收浮動利率貸款（附註 b）	68,700	68,700
	243,700	393,700
減：減值撥備	(8,478)	(21,000)
	235,222	372,700

附註：

- (a) 應收貸款以 11 厘至 12 厘（31.3.2018：11 厘至 12 厘）之固定利率計息，並須於一年內償還（31.3.2018：一年）。該等款項為無抵押，惟於 2018 年 3 月 31 日金額為 150,000,000 元之款項乃以借款人證券戶口所持之資產按第一固定押記作抵押。

- (b) 應收貸款為無抵押，以香港上海滙豐銀行有限公司之港元最優惠借貸利率（「港元最優惠借貸利率」）加 5 厘至 6 厘（31.3.2018：5 厘至 6 厘）（即 10.125 厘至 11.125 厘（31.3.2018：10 厘至 11 厘））之浮動利率計息，並須按要求償還。

18. 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 89,650,000 元（31.3.2018：100,146,000 元）之貿易應收賬款。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。以發票日期為基準，扣除呆賬撥備後，其於報告期完結時之賬齡分析呈列如下：

	未經審核 30.9.2018 千元	經審核 31.3.2018 千元
90 日內	72,633	82,625
超過 90 日但於 180 日內	15,854	17,271
超過 180 日	1,163	250
	89,650	100,146

19. 持作買賣債務工具投資

	未經審核 30.9.2018 千元	經審核 31.3.2018 千元
上市債務證券，按市場報價		
香港	84,434	88,020
海外	240,029	232,154
	324,463	320,174

於 2018 年 9 月 30 日，金額約為 324,463,000 元（31.3.2018：95,654,000 元）之債務證券已為本集團所獲借貸融資之抵押。

20. 其他金融資產

於 2018 年 9 月 30 日，香港上市公司發行之非上市可換股債券按票面年利率 10 厘計息（31.3.2018：10 厘），並於 2018 年 10 月 26 日到期時或發行人贖回時支付。

21. 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 71,001,000 元 (31.3.2018 : 75,059,000 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 30.9.2018 千元	經審核 31.3.2018 千元
90 日內	52,274	54,242
超過 90 日但於 180 日內	3,613	4,512
超過 180 日	15,114	16,305
	71,001	75,059

22. 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 419,023,000 元 (2017 : 874,754,000 元)，償還約 489,992,000 元 (2017 : 1,312,583,000 元)。於 2018 年 9 月 30 日，有抵押銀行及其他借款為約 624,551,000 元 (31.3.2018 : 636,460,000 元)。

於 2018 年 9 月 30 日，銀行存款約 15,370,000 元 (31.3.2018 : 30,557,000 元) 已抵押予銀行以擔保授予本集團之一般銀行信貸。

23. 股本

	股份數目	價值 千元
每股面值 0.10 元之普通股：		
法定：		
於 2017 年 4 月 1 日、2017 年 9 月 30 日、 2018 年 3 月 31 日及 2018 年 9 月 30 日	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
於 2017 年 4 月 1 日	4,587,408,572	458,741
根據購股權計劃發行股份 (附註 a)	16,702,000	1,670
發行配售股份 (附註 b)	915,470,000	91,547
於 2017 年 9 月 30 日、2018 年 3 月 31 日及 2018 年 9 月 30 日	5,519,580,572	551,958

附註：

(a) 截至 2017 年 9 月 30 日止期間，根據本公司購股權計劃授出之購股權獲行使時，本公司按認購價每股 0.1624 元發行 16,702,000 股每股面值 0.10 元之普通股。

(b) 於 2017 年 5 月 12 日，配售代理已向不少於六名獨立承配人配售合共 915,470,000 股新股份，配售價為每股 0.156 元。所得款項淨額約 1.39 億元已用作本集團之營運資金。

915,470,000 股配售股份相當於(i)緊接配售事項完成前本公司已發行股本約 19.94%；及(ii)經配發及發行新股份擴大之本公司已發行股本約 16.63%。

中期股息

保華董事局已議決不派截至2018年9月30日止六個月之中期股息（2017：無）。

管理層討論及分析

財務表現及狀況回顧

截至2018年9月30日止六個月，本集團錄得綜合收入約3.15億元（2017：2.99億元），較去年同期增加約5%。綜合收入之增幅乃主要由於證券及庫務業務分部帶來之貢獻增加所致。經計及(a)證券買賣所得款項總額及(b)攤佔聯營公司及合營企業之收入後，收入及所得款項總額合計為約25.26億元（2017：21.72億元），較去年同期增加16%，此乃由於主要由保華建業集團貢獻之攤佔聯營公司及合營企業之收入增加所致。

本集團毛利較去年同期增加18%至約1.13億元（2017：9,600萬元），毛利率佔綜合收入36%（2017：32%）。本集團期內毛利整體增加乃主要由於持作買賣之債務工具投資及應收貸款組合擴大，導致來自證券及庫務分部之利息收入增加。

本集團之分銷及銷售費用減少70%至約2,800萬元（2017：9,200萬元），乃主要由於並無上個期間對液化石油氣加氣站資產（包括液化石油氣之機械及設備以及相關無形資產）價值作出的一次性加速折舊及攤銷約6,800萬元。

期內，本集團錄得除稅前溢利約6,300萬元（2017：7.26億元），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1,500萬元（2017：500萬元）；
- (ii) 港口及物流業務之收益淨額約7,900萬元（2017：7.04億元）；
- (iii) 物業業務之收益淨額約4,000萬元（2017：8,000萬元）；
- (iv) 證券業務之虧損淨額約2,100萬元（2017：收益淨額約900萬元）；
- (v) 庫務業務之收益淨額約3,900萬元（2017：300萬元）；
- (vi) 企業及其他開支淨額約7,300萬元（2017：4,300萬元），當中包括與收購相關之成本約1,000萬元（2017：600萬元）及匯兌虧損淨額約2,200萬元（2017：收益淨額約800萬元）；及
- (vii) 融資成本約1,600萬元（2017：3,200萬元）。

保華擁有人應佔期間溢利淨額為約1,600萬元（2017：5.03億元），而每股基本盈利為0.3仙（2017：9.5仙）。盈利能力從上個期間減少，乃主要由於並無下列各項之淨影響所致：(a)出售南通港口集團45%股權產生之除稅後收益淨額約6.93億元；及(b)扣除計入截至2017年9月30日止期間之遞延稅項撥入約800萬元後，對民生石油之液化石油氣業務資產價值作出之一次性加速折舊及攤銷以及減值撥備合共約2.05億元。

與本集團於2018年3月31日之財務狀況相比，總資產減少8%至約74.83億元（31.3.2018：81.19億元）。於2018年9月30日，流動資產淨值為約24.51億元（31.3.2018：26.60億元），而以流動資產對流動負債所計算之流動比率輕微減少至4.06倍（31.3.2018：4.11倍）。經計及(a)溢利淨額約1,600萬元；(b)確認作投資重估儲備之非持作買賣權益投資之賬面值減少約4,900萬元；(c)因換算海外業務而產生之人民幣匯兌虧損約2.01億元；(d)會計政策變動導致期初保留溢利減少約1.04億元，於2018年9月30日，保華擁有人應佔權益減少7%至約43.74億元（31.3.2018：47.12億元），相等於每股0.79元（31.3.2018：0.85元）。

經營活動之現金流出淨額約2,500萬元(2017:2.09億元)，而投資活動之現金流入淨額約2,000萬元(2017:16.73億元)。融資活動之現金流出淨額約1億元(2017:3.53億元)，此乃主要由於期內償還銀行及其他借款淨額所致。因此，期內可用現金及現金等值項目淨額減少約1.05億元(2017:增加淨額約11.11億元)。

營運回顧及業務發展

港口及物流

出售南通港口集團後，保華餘下之港口及物流業務於期內保持穩定表現。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。

宜昌港務集團（擁有 51%權益）

期內，宜昌港務集團為本分部之經營溢利貢獻約1,800萬元(2017:2,100萬元)。宜昌港成功把握毛利率較低之散貨貨物裝卸(如礦石及砂石)及多式聯運需求日益增長所帶來之機遇，成功於期內提升貨物吞吐量，並減輕目前集裝箱轉運服務需求下跌之影響。

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、貨物裝卸、倉儲、以及於其擁有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2018年9月30日止六個月之貨物吞吐量上升30%至約650萬噸(2017:500萬噸)，而集裝箱吞吐量則下跌11%至約64,000個標準箱(2017:72,000個標準箱)。

江陰蘇南集裝箱碼頭（擁有 40%權益）

江陰蘇南為本集團貢獻穩定的經營溢利約600萬元(2017:600萬元)。截至2017年9月30日止期間，本集團攤佔對土地收購權之溢價作出之一次性撇銷約1,800萬元(2018:無)，導致於上個期間江陰蘇南應佔本分部之經營業績虧損淨額約1,200萬元。

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2018年上半年增加6%至約272,000個標準箱(2017:256,000個標準箱)。

嘉興內河國際碼頭（擁有 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700萬元(2017:1,000萬元)。其經營業績因鄰近當地企業之進口原材料需求減少，導致集裝箱吞吐量減少而受影響。

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、倉儲及信息服務等一系列綜合性物流支援服務。

截至2018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22%至約80,000個標準箱(2017:102,000個標準箱)。

液化石油氣、壓縮天然氣及物流（擁有100%權益）

期內，民生石油之液化石油氣及壓縮天然氣分銷及物流業務貢獻經營溢利約100萬元（2017：700萬元）。期內，武昌政府根據舊城改建項目徵收壓縮天然氣加氣站所在之土地及物業，帶來出售收益淨額約4,700萬元（2017：無），未計入相關之遞延稅項支出約1,200萬元（2017：無）。此外，截至2017年9月30日止期間，對液化石油氣加氣站資產（包括液化石油氣之機械及設備以及相關無形資產）價值作出之加速折舊及攤銷合共約6,800萬元已於分銷及銷售費用中扣除，並已對其液化石油氣儲庫基地之價值作出減值撇減約1.45億元。因此，期內民生石油為本分部貢獻之經營業績由於上個期間的虧損淨額2.06億元回升至溢利淨額約4,800萬元。

目前，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，並在武漢市擁有七座液化石油氣及五座壓縮天然氣汽車加氣站。壓縮天然氣產業的競爭繼續為民生石油於武漢市液化石油氣分銷業務的銷量及毛利率帶來壓力，但民生石油已作好準備將餘下液化石油氣加氣站轉換為壓縮天然氣加氣站，以提高盈利能力及銷售表現。民生石油亦正在考慮其開拓新市場機遇之選項並與全國性推廣液化天然氣同步。

港口發展

洋口港（擁有 9.9%權益）

期內，本集團於洋口港公司之9.9%股本權益並無為本分部之經營溢利貢獻股息收入（2017：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策略性優越位置，可成為國內乾濕散貨的大型中轉基地之一。

保華繼續通過其9.9%股本權益自洋口港的未來增長中獲利，並擬持有該權益作長線投資，故此將其分類作權益工具投資。於2018年9月30日，於洋口港公司的投資按公平價值列賬約為3.59億元（31.3.2018：4.05億元）。

工程業務

保華建業（擁有 48.2%權益）

期內，保華建業為本分部之經營溢利貢獻約1,500萬元（2017：500萬元）。其上升主要由於採用新訂會計準則影響令保華建業之攤佔溢利增加1,000萬元。

期內，保華建業錄得收入約43.91億元（2017：30.75億元），並取得總值約125.33億元（2017：44.35億元）之新工程合約。於2018年9月30日，保華建業手頭持有合約總值約317.02億元（31.3.2018：315.38億元），剩餘工程價值約234.99億元（31.3.2018：150.90億元）。保華建業將繼續探索發展海外市場之新機遇，並採取謹慎之投標策略以拓展本地建築業務。

保華建業之總部設於香港，專注於提供全面的工程及物業服務，業務遍佈香港、中國內地、澳門、新加坡及馬來西亞。過去70多年，保華建業參與了不少極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、機場跑道、鐵路、隧道、港口、水利及排污設施等。

物業

期內，物業業務錄得經營溢利約4,000萬元（2017：8,000萬元），乃主要由於投資物業之公平價值變動收益淨額約4,500萬元（2017：1.11億元）所致，未計入相關之遞延稅項支出約2,000萬元（2017：5,100萬元）。而應收呆賬撥備約3,100萬元（2018：無）已計入上個期間內之經營業績。

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2018年9月30日，11.5平方公里之土地儲備中約6.89平方公里（31.3.2018：6.89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	擬定用途	分類
0.88	已開發土地	租賃／資本增值	投資物業
2.00	開發中土地	租賃／資本增值	投資物業
2.09	已開發土地	銷售	物業存貨
1.89	開發中土地	銷售	物業存貨
0.03	已開發土地	自用	預付租賃款項
4.61	待開發	尚未決定	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10.33億元（31.3.2018：10.76億元），並於期內錄得重估收益約4,200萬元（2017：1.05億元）。

於2018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。該等投資物業於期內錄得公平價值變動收益約100萬元（2017：無）。本集團亦持有「南通國際貿易中心」約13,000平方米之建築面積以供出售。期內，該大樓為本集團貢獻租金收入約150萬元（2017：300萬元）。

於2018年9月30日，本集團透過宜昌港務集團於沿長江流域之宜昌市主城區持有若干商業、住宅及工業物業，建築面積約134,000平方米（包括約5,000平方米之商舖），作出租用途並分類為投資物業。期內，該等投資物業錄得公平價值變動收益約200萬元（2017：600萬元）及為本集團貢獻租金收入約500萬元（2017：500萬元）。

本集團與保華建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500萬元（2017：600萬元），出租率於2018年9月30日達約95%。

證券

期內，本集團錄得證券業務經營虧損約2,100萬元（2017：溢利900萬元），乃主要來自持作買賣之權益及債務工具投資之公平價值變動虧損約4,500萬元（2017：收益600萬元）。同時，受惠於持作買賣之債務工具投資組合擴大，其所得之利息收入增加180%至約1,400萬元（2017：500萬元），本期另錄得其他金融資產之公平價值變動收益約1,100萬元（2017：無）。

於2018年9月30日，本集團之證券業務組合主要包括(a)持作買賣之債務工具投資約3.24億元（31.3.2018：3.20億元），相等於本集團總資產約4%（31.3.2018：4%）；(b)持作買賣之權益工具投資約1.69億元（31.3.2018：3,600萬元），相等於本集團總資產約2%（31.3.2018：0.4%）；及(c)非上市可換股證券約1.86億元（31.3.2018：1.84億元），相等於本集團總資產約2%（31.3.2018：2%）。

本集團將繼續監察其多港元化證券產品投資組合，以於下一期間取得理想回報。

庫務

期內，庫務業務為本集團之經營溢利貢獻約 3,900 萬元（2017：300 萬元）。本期間之經營溢利主要由於應收貸款之利息收入約 2,000 萬元（2017：500 萬元），此乃因向借款人借出之平均貸款金額上升，及應收貸款之撥備撥回淨額約 2,000 萬元（2017：無）所致。

於 2018 年 9 月 30 日，本集團之(a)高息貸款組合之應收貸款之賬面值約為 2.35 億元（31.3.2018：3.73 億元），相等於本集團總資產約 3%（31.3.2018：4.6%）；及(b)應收聯營公司之計息款項約 7,400 萬元（31.3.2018：7,500 萬元），相等於本集團總資產約 1%（31.3.2018：0.9%）。

管理層將繼續在審慎之信貸政策下探索業務機遇及維持穩健之貸款組合，以為本集團提供穩定優厚的收入來源。

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

期內貿易及物流量增幅溫和。有鑑於現時政府政策特別著重長江流域地區港口資產之更有效運用（透過整合所有權及經營權之方式），保華為應對此政策，將繼續聚焦於抓緊潛在出讓投資之良機以進一步變現長江策略價值。隨著出售南通港口集團及配售新股後使資產負債表強化下，並同時擴大庫務投資及證券買賣業務，以及拓展提供金融服務，保華更具備條件去探索其他新的業務及投資機遇。

流動資金與資本來源

於2018年9月30日，本集團之總資產為74.83億元（31.3.2018：81.19億元），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要求償還至八年。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，概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2018年9月30日，本集團之借款總額約為10.88億元（31.3.2018：12.47億元），其中約5.21億元（31.3.2018：5.39億元）須按要求或於一年內償還，約5.67億元（31.3.2018：7.08億元）須於一年後償還，有關借款乃由(a)銀行及其他借款；及(b)應付非控股權益之計息款項組成。以港元計值之借款中，約9,900萬元（31.3.2018：1.30億元）按浮動利率計息，約100萬元（31.3.2018：100萬元）按固定利率計息。以人民幣計值之借款中，約5.10億元（31.3.2018：5.62億元）按浮動利率計息，約4.62億元（31.3.2018：5.38億元）按固定利率計息。以美元計值之借款中，約1,600萬元（31.3.2018：1,600萬元）按浮動利率計息。本集團之資本負債比率為0.25（31.3.2018：0.26），該項比率乃根據本集團借款總額約10.88億元（31.3.2018：12.47億元）及股東資金約43.74億元（31.3.2018：47.12億元）計算。

於2018年9月30日，本集團之現金、銀行結存及存款為約4.59億元（31.3.2018：6.07億元），當中約3.33億元（31.3.2018：3.45億元）以人民幣計值，約1.22億元（31.3.2018：2.59億元）以港元計值及約400萬元（31.3.2018：300萬元）以其他貨幣計值。結存約1,500萬元（31.3.2018：3,100萬元）已抵押予銀行以擔保授予本集團之一般信貸融資。於2018年9月30日，本集團處於淨負債狀況（即扣除現金、銀行結存及存款之銀行借款）約3.88億元（2017：4.37億元）。

或然負債

於2018年9月30日，本集團就第三方獲授之銀行信貸融資而給予銀行之擔保約為570萬元（31.3.2018：無）。

資產抵押

於2018年9月30日，本集團若干物業權益、物業、機械及設備、銀行結存、債務工具及證券賬戶總值約12.71億元（31.3.2018：10.10億元）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。本公司於2018年3月31日就信貸融資抵押之若干附屬公司之投資約2.79億元已於期內解除。

承擔

於2018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6,600萬元（31.3.2018：4,800萬元）。

僱員數目及薪酬政策

於2018年9月30日，本集團僱用合共1,406名（31.3.2018：1,432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之策略。本集團之香港及內地員工均受惠於該等計劃。

購買、出售及贖回上市證券

截至2018年9月30日止六個月，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2018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，其中不少於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2018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2018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。2019 年中期報告將於 2018 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
主席兼總裁
劉高原

香港，2018年11月23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
蘇家樂先生	：	執行董事
胡欣綺女士	：	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
梁松基先生	：	獨立非執行董事