

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。



Louis XIII Holdings Limited

路易十三集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績公佈

| 財務摘要 | | |
|--------------|----------|-------|
| • 營業額 | 35.58億港元 | +3% |
| • 毛利 | 8,400萬港元 | -25% |
| • 本公司擁有人應佔虧損 | 5,200萬港元 | -349% |
| • 每股虧損 | | |
| — 基本 | 14.5港仙 | -142% |
| — 攤薄 | 14.5港仙 | 不適用 |
| • 每股資產淨值 | 8.40港元 | -2% |

業績

路易十三集團有限公司(「路易十三」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」)截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績以及二零一二年同期之比較數字。本集團截至二零一三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，以及本集團於二零一三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 二零一三年 千港元 | 二零一二年 千港元 |
| 營業額 | | | |
| 本公司及其附屬公司 | | 3,558,257 | 3,438,504 |
| 攤佔聯營公司及合營企業 | | 1,497,191 | 344,047 |
| | | <u>5,055,448</u> | <u>3,782,551</u> |
| 本集團營業額 | 3 | 3,558,257 | 3,438,504 |
| 銷售成本 | | (3,473,925) | (3,326,517) |
| 毛利 | | 84,332 | 111,987 |
| 其他收入 | | 2,773 | 2,302 |
| 行政費用 | | (160,414) | (94,739) |
| 融資成本 | | (7,488) | (6,449) |
| 攤佔聯營公司業績 | | 97 | 5,919 |
| 攤佔合營企業業績 | | 41,808 | 5,230 |
| | | <u>(38,892)</u> | <u>24,250</u> |
| 除稅前(虧損)溢利 | | (38,892) | 24,250 |
| 所得稅費用 | 4 | (4,652) | (3,064) |
| | | <u>(43,544)</u> | <u>21,186</u> |
| 期間(虧損)溢利 | 5 | (43,544) | 21,186 |
| 應佔期間(虧損)溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | | (52,136) | 20,973 |
| 非控股權益 | | 8,592 | 213 |
| | | <u>(43,544)</u> | <u>21,186</u> |
| | | 港仙 | 港仙 (重列) |
| 每股(虧損)盈利 | 7 | | |
| 基本 | | (14.5) | 34.6 |
| 攤薄 | | (14.5) | 不適用 |

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 | |
| | 二零一三年 千港元 | 二零一二年 千港元 |
| 期間(虧損)溢利 | <u>(43,544)</u> | <u>21,186</u> |
| 其他全面收益： | | |
| 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 | 3,291 | 27 |
| 攤佔聯營公司及合營企業匯兌儲備 | <u>901</u> | <u>42</u> |
| | <u>4,192</u> | <u>69</u> |
| 期間全面(開支)收益總額 | <u><u>(39,352)</u></u> | <u><u>21,255</u></u> |
| 期間應佔全面(開支)收益總額： | | |
| 本公司擁有人 | (49,998) | 21,042 |
| 非控股權益 | <u>10,646</u> | <u>213</u> |
| | <u><u>(39,352)</u></u> | <u><u>21,255</u></u> |

簡明綜合財務狀況表

| | 附註 | 未經審核 二零一三年 九月三十日 千港元 | 經審核 二零一三年 三月三十一日 千港元 |
|-------------------|----|-------------------------------|-------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 發展中酒店 | | 189,709 | 33,933 |
| 物業、機械及設備 | | 199,218 | 201,950 |
| 預付土地租賃款項 | | 1,873,781 | 1,926,076 |
| 商譽 | | 61,646 | 61,646 |
| 其他無形資產 | | 7,597 | 7,570 |
| 聯營公司權益 | | 27,695 | 27,934 |
| 合營企業權益 | | 156,741 | 114,016 |
| 其他應收款項—非流動部分 | | 189,884 | 187,040 |
| | | <u>2,706,271</u> | <u>2,560,165</u> |
| 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 | | 617,747 | 467,800 |
| 貿易及其他應收款項、訂金及預付款項 | 8 | 1,729,580 | 1,771,290 |
| 應收聯營公司款項 | | 34,546 | 39,817 |
| 應收合營企業款項 | | 379,682 | 174,768 |
| 應收一名股東之附屬公司款項 | | 67,222 | 72,728 |
| 其他應收貸款 | | 51,469 | — |
| 已抵押銀行存款 | | 15,832 | — |
| 短期銀行存款 | | 841,036 | 814,835 |
| 銀行結餘及現金 | | 266,878 | 345,647 |
| | | <u>4,108,583</u> | <u>3,791,476</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付客戶合約工程款項 | | 761,147 | 756,373 |
| 貿易及其他應付款項及應計開支 | 9 | 1,775,200 | 1,432,485 |
| 應付聯營公司款項 | | 63,997 | 57,532 |
| 應付合營企業款項 | | 120,039 | 98,413 |
| 應付非控股權益款項 | | 874 | 171 |
| 一名股東之附屬公司貸款 | | 44,000 | — |
| 應付稅項 | | 10,261 | 8,714 |
| 一年內到期之銀行借款 | | 457,678 | 402,048 |
| | | <u>3,233,196</u> | <u>2,755,736</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>875,387</u> | <u>1,035,740</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>3,581,658</u> | <u>3,595,905</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 一年後到期之銀行借款 | | 19,173 | 38,041 |
| 可換股債券 | | 177,141 | 168,010 |
| | | <u>196,314</u> | <u>206,051</u> |
| | | <u><u>3,385,344</u></u> | <u><u>3,389,854</u></u> |

| | 未經審核 二零一三年 九月三十日 千港元 | 經審核 二零一三年 三月三十一日 千港元 |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 720,708 | 709,326 |
| 儲備 | 2,307,223 | 2,339,245 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 本公司擁有人應佔權益 | 3,027,931 | 3,048,571 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 非控股權益 | | |
| 一間附屬公司之購股權儲備 | 16,151 | 10,667 |
| 攤佔附屬公司之淨資產 | 341,262 | 330,616 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 357,413 | 341,283 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 總權益 | 3,385,344 | 3,389,854 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

簡明綜合現金流動表

| | 未經審核 | |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| | 截至九月三十日止六個月 | |
| | 二零一三年 千港元 | 二零一二年 千港元 |
| 來自經營業務之現金淨額 | <u>3,187</u> | <u>43,968</u> |
| 用於投資業務之現金淨額 | | |
| 添置發展中酒店 | (73,321) | — |
| 添置其他應收貸款 | (50,000) | — |
| 添置物業、機械及設備 | (19,763) | (41,961) |
| 存入已抵押銀行存款 | (15,832) | — |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項 | 3,000 | 15 |
| 一間聯營公司還款 | — | 10,305 |
| 其他投資現金流 | <u>2,406</u> | <u>543</u> |
| | <u>(153,510)</u> | <u>(31,098)</u> |
| 來自(用於)融資活動之現金淨額 | | |
| 新造銀行借款 | 284,380 | 360,916 |
| 一間合營企業墊款 | 73,875 | — |
| 一名股東之附屬公司貸款 | 44,000 | — |
| 償還銀行借款 | (249,076) | (323,111) |
| 償還一間合營企業墊款 | (51,750) | (58,500) |
| 其他融資現金流 | <u>(4,056)</u> | <u>(24,033)</u> |
| | <u>97,373</u> | <u>(44,728)</u> |
| 現金及與現金等值項目減少淨額 | (52,950) | (31,858) |
| 外幣匯率變動之影響 | 382 | 3 |
| 現金及與現金等值項目承前 | <u>1,160,482</u> | <u>305,792</u> |
| 現金及與現金等值項目結轉 | <u><u>1,107,914</u></u> | <u><u>273,937</u></u> |
| 現金及與現金等值項目結餘分析 | | |
| 短期銀行存款 | 841,036 | 20,799 |
| 銀行結餘及現金 | <u>266,878</u> | <u>253,138</u> |
| | <u><u>1,107,914</u></u> | <u><u>273,937</u></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（「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（「香港會計準則第34號」）「中期財務報告」之規定而編製。

根據於二零一三年四月三日獲本公司股東通過之特別決議案，本公司之名稱由「Paul Y. Engineering Group Limited」改為「Louis XIII Holdings Limited」，並採納「路易十三集團有限公司」為本公司之中文名稱，以代替「保華建業集團有限公司」，以資識別。更改名稱於二零一三年四月三日生效。

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。

編製截至二零一三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二零一三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之新訂及經修改準則、準則修訂及詮釋。

| | |
|------------------------|----------------------------|
| 香港財務報告準則（修訂） | 香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進 |
| 香港財務報告準則第7號（修訂） | 披露一抵銷金融資產及金融負債 |
| 香港財務報告準則第10號、 | 綜合財務報表、合營安排及於其他實體 |
| 香港財務報告準則第11號及 | 之權益披露：過渡性指引 |
| 香港財務報告準則第12號（修訂） | |
| 香港財務報告準則第10號 | 綜合財務報表 |
| 香港財務報告準則第11號 | 合營安排 |
| 香港財務報告準則第12號 | 於其他實體之權益披露 |
| 香港財務報告準則第13號 | 公平值計量 |
| 香港會計準則第1號（修訂） | 其他全面收益項目之呈列 |
| 香港會計準則第19號（二零一一年經修改） | 僱員福利 |
| 香港會計準則第27號（二零一一年經修改） | 獨立財務報表 |
| 香港會計準則第28號（二零一一年經修改） | 於聯營公司及合營企業之投資 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第20號 | 地表礦藏生產階段的剝採成本 |

除下文所述者外，於本期間應用新訂及經修改準則、準則修訂及詮釋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。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合財務報表」有關編製綜合財務報表及香港（常務詮釋委員會）—詮釋第12號「綜合列賬—特別目的實體」之規定。此準則採用單一控制模式，視乎有關實體是否有權控制被投資公司、參與被投資公司業務所得可變動回報之風險承擔或權利、及能否對被投資公司行使權力以影響回報金額，以釐定應否合併被投資公司之賬目。由於採用香港財務報告準則第10號，本集團已改變有關釐定是否有權控制被投資公司之會計政策。採用此準則對本集團之財務狀況及財務業績並無任何重大影響。

香港財務報告準則第11號「合營企業」

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」，將合營安排劃分為合營業務及合營企業。實體須就其在該等安排下之權力及責任，考慮其結構、法律形式、合約條款及其他事項及情況，以釐定一項安排之類型。合營安排若按香港財務報告準則第11號歸類為合營業務，則按共同營運商所佔合營業務之權益為限以分項總計法確認。所有其他合營安排則根據香港財務報告準則第11號歸類為合營企業，並須按權益法在本集團之簡明綜合財務報表內入賬。會計政策中不再有按比例合併之選擇權。

由於採用香港財務報告準則第11號，本集團已改變有關於合營安排之權益之會計政策，並重新評估其參與其合營安排之情況。本集團之合營企業繼續以權益法入賬，並對本集團之財務狀況及財務業績無任何重大影響。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

香港財務報告準則第13號以單一來源之公平值計量指引，取代個別準則之現有指引。香港財務報告準則第13號亦就有關金融工具及非金融工具之公平值計量包含廣泛披露規定。一些有關金融工具須於簡明綜合財務報表作出特別披露。採用香港財務報告準則第13號對本集團資產及負債之公平值計量並無任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)「其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第1號(修訂)為全面收益報表及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號(修訂)，「全面收益表」被重新命名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」被重新命名為「損益表」。香港會計準則第1號(修訂)保留以單一或兩個獨立但連續之報表呈列損益及其他全面收益之選擇。然而，香港會計準則第1號(修訂)要求其他全面收益項目在其他全面收益部分中分成兩個類別作出額外披露：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能會重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配—該等修訂並無改變以除稅前或扣除稅項後之方式呈列其他全面收益項目之選擇。修訂已追溯應用，故其他全面收益項目之呈列將予修訂以反映變動。

香港會計準則第34號(修訂)「中期財務報告」

(作為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進一部分)

於本中期期間，本集團首次應用香港會計準則第34號「中期財務報告」(修訂)，作為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進一部分。香港會計準則第34號(修訂)釐清，只在特定可報告分部之總資產及總負債之金額是定期提供給主要營運決策者及與上一份年度財務報表所披露之金額存有重大轉變之情況下，簡明綜合財務報表才需要分開披露該可報告分部之總資產及總負債金額。

鑒於任何特定可報告分部之總資產及總負債之金額與上一份年度財務報表所披露之金額並無重大轉變，本集團並無將總資產及總負債資料載入分部資料。

3. 分部資料

本集團分為下列四個經營及可報告分部：

| | | |
|--------|---|-------------------------|
| 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／聯營公司) |
| 酒店發展 | - | 酒店營運，連同輔屬零售及娛樂設施 |

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團新投資澳門酒店營運之新經營分部，並提供輔屬零售及娛樂設施。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。

就回顧期間，以下為本集團營業額及業績按經營及可報告分部之分析：

截至二零一三年九月三十日止六個月

| | 物業發展 | | 保華建業 | | 酒店發展 | 分部總計 | 對銷 | 綜合 |
|----------|------------------|--------------|------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| | 承建管理 | 管理 | 物業投資 | 總計 | | | | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 分部收益 | | | | | | | | |
| 對外銷售 | 3,556,459 | 1,798 | - | 3,558,257 | - | 3,558,257 | - | 3,558,257 |
| 分部之間銷售 | 49,427 | 300 | - | 49,727 | - | 49,727 | (49,727) | - |
| 分部收益 | <u>3,605,886</u> | <u>2,098</u> | <u>-</u> | <u>3,607,984</u> | <u>-</u> | <u>3,607,984</u> | <u>(49,727)</u> | <u>3,558,257</u> |
| 分部溢利(虧損) | <u>64,039</u> | <u>220</u> | <u>443</u> | <u>64,702</u> | <u>(28,292)</u> | <u>36,410</u> | <u>-</u> | <u>36,410</u> |
| 企業收入 | | | | | | | | 2,773 |
| 中央行政成本 | | | | | | | | (70,587) |
| 融資成本 | | | | | | | | (7,488) |
| 除稅前虧損 | | | | | | | | <u>(38,892)</u> |

截至二零一二年九月三十日止六個月

| | 物業發展 | | 物業投資 | 分部總計 | 對銷 | 綜合 |
|--------|------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|------------------|
| | 承建管理 | 管理 | | | | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 分部收益 | | | | | | |
| 對外銷售 | 3,434,387 | 4,117 | - | 3,438,504 | - | 3,438,504 |
| 分部之間銷售 | - | 441 | - | 441 | (441) | - |
| 分部收益 | <u>3,434,387</u> | <u>4,558</u> | <u>-</u> | <u>3,438,945</u> | <u>(441)</u> | <u>3,438,504</u> |
| 分部溢利 | <u>63,728</u> | <u>970</u> | <u>5,819</u> | <u>70,517</u> | <u>-</u> | <u>70,517</u> |
| 企業收入 | | | | | | 2,302 |
| 中央行政成本 | | | | | | (42,120) |
| 融資成本 | | | | | | (6,449) |
| 除稅前溢利 | | | | | | <u>24,250</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)為各經營及可報告分部應佔溢利(虧損)而無分配企業收入、中央行政成本及融資成本。此乃向主要營運決策者報告之計量方法，用作分配資源及評估表現。

4. 所得稅費用

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------|--------------|--------------|
| | 二零一三年 | 二零一二年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 支出包括： | | |
| 本期稅項 | 4,652 | 4,413 |
| 過往年度超額準備 | - | (1,349) |
| 澳門及中華人民共和國(「中國」)稅項 | <u>4,652</u> | <u>3,064</u> |

由於應課稅溢利被兩個期間之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。

在澳門及中國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)溢利

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| | 二零一三年 | 二零一二年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 期間(虧損)溢利已扣除(計入)： | | |
| 諮詢費用(附註) | 5,007 | 8,257 |
| 物業、機械及設備之折舊 | 16,518 | 15,036 |
| 減：撥充在建合約工程資本之金額 | <u>(836)</u> | <u>(772)</u> |
| | <u>15,682</u> | <u>14,264</u> |
| 法律及專業費用(附註) | 8,506 | 6,488 |
| 出售物業、機械及設備之虧損 | 2,991 | 426 |
| 轉撥預付土地租賃款項 | 52,295 | 287 |
| 減：撥充發展中酒店資本之金額 | <u>(52,008)</u> | <u>-</u> |
| | <u>287</u> | <u>287</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) | 89,072 | 52,011 |
| 利息收入 | (4,708) | (2,302) |
| 減：撥充發展中酒店資本之利息收入 | <u>1,935</u> | <u>-</u> |
| | <u>(2,773)</u> | <u>(2,302)</u> |

附註：該等項目已計算於行政費用內。

6. 股息

| 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|-------|
| 二零一三年 | 二零一二年 |
| 千港元 | 千港元 |

於本期間確認向本公司擁有人分派之股息：

於去年宣派之末期股息—每股零港仙
(二零一二年：每股1.0港仙)

| | |
|---|-------|
| — | 6,070 |
|---|-------|

本公司董事並無宣派或建議截至二零一三年及二零一二年九月三十日止六個月之股息。

7. 每股(虧損)盈利

本期間內本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

| 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|-------|
| 二零一三年 | 二零一二年 |
| 千港元 | 千港元 |

計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之(虧損)盈利
本公司擁有人應佔期間(虧損)溢利

| | |
|-----------------|---------------|
| (52,136) | 20,973 |
|-----------------|---------------|

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)盈利之普通股加權平均數(附註) | 358,767,945 | 60,695,432 |
|------------------------------|--------------------|-------------------|

附註：用以計算截至二零一二年九月三十日止六個月每股基本盈利之普通股加權平均數已作出追溯調整，以反映於二零一三年五月二十七日進行股份合併之影響。

由於假設可換股債券、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截至二零一三年九月三十日止六個月尚未行使之購股權獲行使將導致每股虧損減少，故計算截至二零一三年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損並無假設有關於行使。

由於截至二零一二年九月三十日止六個月並無未行使潛在普通股，故並無計算截至二零一二年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

8. 貿易及其他應收款項、訂金及預付款項

貿易及其他應收款項、訂金及預付款項已計入553,979,000港元(二零一三年三月三十一日：650,897,000港元)之經扣減呆賬準備後之貿易應收款項，且於報告期末，以發票日期為基準呈報之賬齡分析如下：

| | 二零一三年 九月三十日 千港元 | 二零一三年 三月三十一日 千港元 |
|--------------|-----------------------|------------------------|
| 90日內 | 521,422 | 611,711 |
| 超過90日但於180日內 | 177 | 543 |
| 超過180日 | 32,380 | 38,643 |
| | <u>553,979</u> | <u>650,897</u> |

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。

於二零一三年九月三十日，已計入貿易及其他應收款項、訂金及預付款項內客戶所持有之合約工程保固金為569,742,000港元(二零一三年三月三十一日：563,892,000港元)，其中299,991,000港元(二零一三年三月三十一日：258,591,000港元)預期將於報告期末起超過十二個月後收回或結清。

計入簡明綜合財務狀況表之貿易及其他應收款項、訂金及預付款項包括一筆為79,072,000港元(二零一三年三月三十一日：73,644,000港元)之款項，乃指就承建工程項目而向獨立分判商支付之預付款項。該款項及後於合約建造期間內動用。

於二零一三年九月三十日，計入簡明綜合財務狀況表之貿易及其他應收款項、訂金及預付款項包括就建造工程代分判商產生及支付之建造及材料採購成本202,773,000港元(二零一三年三月三十一日：209,744,000港元)。

計入簡明綜合財務狀況表之貿易及其他應收款項、訂金及預付款項包括一筆總額270,176,000港元(二零一三年三月三十一日：266,138,000港元)之款項，主要是指本集團於以往年度就中國北京一項物業發展項目(「該項目」)之已付款項而應收一位物業發展商(獨立第三方)之款項(連同有關利息)。本金額為189,884,000港元(二零一三年三月三十一日：187,040,000港元)，而應收利息則按中國人民銀行公佈之基準貸款利率加年息8%計算。

計入簡明綜合財務狀況表之貿易及其他應收款項、訂金及預付款項亦包括一筆總額16,394,000港元(二零一三年三月三十一日：16,394,000港元)之款項，代表以往年度在香港向上述獨立第三方之關連公司作出之墊款(連同有關利息)。本金額為10,000,000港元(二零一三年三月三十一日：10,000,000港元)按最優惠貸款利率加年息8%計算，並已於二零零六年二月二十五日到期。

為保障本集團權益，本集團已與該物業發展商就該項目之若干物業單位訂立預售合約。本集團正與於以上該項目中擁有若干權益之一間中國資產管理公司進行商討，以將所持有之預售合約物業變現以全數收回於二零一三年九月三十日尚欠之270,176,000港元及16,394,000港元(二零一三年三月三十一日：266,138,000港元及16,394,000港元)之款項。基於此等預售合約物業之公平值高於墊款及已計利息，董事認為該等款項可全數收回，故並無對該等款項確認減值虧損。預期自報告期末起計十二個月後有望收回部份之款項為189,884,000港元(二零一三年三月三十一日：187,040,000港元)，並已分類為非流動資產。

本公司及其兩間附屬公司於二零一一年七月二十八日接獲香港法院一份傳訊令狀，就該項目索償(其中包括)約人民幣780,000,000元(相當於約989,000,000港元)之損失。該傳訊令狀指稱本公司及其兩間附屬公司違反一項所聲稱之口頭總協議內之若干條款(此項被本公司及其兩間附屬公司否定)。經考慮法律意見後，本公司認為本公司及本公司兩間附屬公司有充份理據抗辯有關指稱索償，而有關指稱索償將不太可能對本集團之財務狀況造成重大不利影響。

9. 貿易及其他應付款項及應計開支

貿易及其他應付款項及應計開支已計入為845,783,000港元(二零一三年三月三十一日：680,935,000港元)之貿易應付款項，而於報告期末，以發票日期為基準呈報之賬齡分析如下：

| | 二零一三年 九月三十日 千港元 | 二零一三年 三月三十一日 千港元 |
|--------------|-----------------------|------------------------|
| 90日內 | 835,353 | 665,997 |
| 超過90日但於180日內 | 85 | 369 |
| 超過180日 | 10,345 | 14,569 |
| | <u>845,783</u> | <u>680,935</u> |

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。

於二零一三年九月三十日，已計入貿易及其他應付款項及應計開支內本集團所持有之合約工程保固金為424,893,000港元(二零一三年三月三十一日：383,644,000港元)，其中124,421,000港元(二零一三年三月三十一日：96,905,000港元)預期將於報告期末起超過十二個月後支付或結清。

簡明綜合財務狀況表之貿易及其他應付款項及應計開支已計入一筆150,986,000港元(二零一三年三月三十一日：94,884,000港元)之款項，乃指就於香港、澳門及中國內地之承建工程項目已收客戶之預付款。

財務表現及狀況回顧

本公司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場所，預計於二零一六年初落成。董事相信，當澳門的酒店發展完成並投入營運及提供配套零售及娛樂設施，將在不久帶來龐大的現金流，符合全體股東的利益。

於回顧期間，由於香港及澳門政府與投資者對資本投資顯著增加，故兩地的工程及建造服務需求仍然殷切。

截至二零一三年九月三十日止六個月，由於有大量手頭合約，本集團錄得綜合營業額約35.58億港元(二零一二年：34.39億港元)，較去年同期增長約3%。經計及本公司攤佔聯營公司及合營企業之營業額後，營業額將達約50.55億港元(二零一二年：37.83億港元)，增加約34%。毛利減少約25%至約8,400萬港元(二零一二年：1.12億港元)，主要由於部分集團業務透過其未經合併之聯營公司及合營企業進行。因此，攤佔聯營公司及合營企業業績增加約280%至約4,200萬港元(二零一二年：1,100萬港元)。同樣地，毛利率跌至2.4%(二零一二年：3.3%)，主要由於以本集團聯營公司及合營企業入賬之業務毛利率較高，部分亦由於工資成本及其他建築成本上漲所致。本公司擁有人應佔期間虧損約為5,200萬港元(二零一二年：溢利2,100萬港元)，主要由於投資於酒店發展所致。每股基本虧損為14.5港仙。

本集團並無宣派截至二零一三年九月三十日止六個月之股息。

本集團保持穩健財務狀況，資產總值增加約7%至約68.15億港元。流動資產約為41.09億港元，相當於流動負債約1.3倍。而本公司擁有人應佔權益減至約30.28億港元或1%，主要由於與酒店發展之經營虧損。

來自經營業務之現金流淨額約為400萬港元，而用於投資活動之現金流出淨額約為1.54億港元。融資活動之現金流入淨額約為9,700萬港元，故本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之現金及與現金等值項目錄得約5,300萬港元之淨減少。

業務回顧

酒店發展

繼二零一三年二月收購Falloncroft Investments Limited (「Falloncroft」)，本公司正興建一幢獨家豪華酒店及娛樂綜合場所。截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團任命多名主要行政人員，出任其酒店發展業務的高級管理團隊大多數成員。所任命的主要行政人員負責管理酒店營運、餐飲、零售業務、信息技術、工程及設施管理、賓客關係及人力資源等部門。

於二零一三年八月，本集團落實與L'Ambroisie的正式協議，於本集團的澳門酒店開設在巴黎總店以外的首家L'Ambroisie餐廳分店。

於八月底，本集團獲澳門政府正式批准酒店的地下連續牆工程施工。

工程業務 — 保華建業 (擁有51%權益)

承建管理部門乃本集團之主要業務，亦是本期間之主要收入來源。該部門營業額約達35.56億港元(二零一二年：34.34億港元)，增加約4%。經計及攤佔聯營公司及合營企業之營業額後，營業額則達約50.51億港元(二零一二年：37.76億港元)，增加約34%。承建管理部門錄得經營溢利約6,400萬港元(二零一二年：6,400萬港元)。於二零一三年九月三十日，其手頭合約總值約282.93億港元，而餘下工程價值則維持約181.64億港元。

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52.67億港元，較去年同期之約35.04億港元增加約50%。於期末後，該部門再取得約值3.85億港元之工程合約。以下為期內及截至本業績公佈日期所取得之部份新合約：

- 澳門路環路易十三酒店的建議綜合發展項目
- 香港九龍深水埗青山道(K21)的市區重建項目

- 澳門路環聯生填海區發展項目(第7及10地段)地基工程*
- 新加坡Lorong M & N Telok Kurau 11及25號設有泳池的ATTIC發展項目
- 上海廣南徐涇項目
- 香港銅鑼灣摩頓臺7號建議酒店發展項目的總承包合約工程

* 項目以合營形式進行

於回顧期內，物業發展管理部門錄得溢利約20萬港元。物業發展管理部門截至期末之手頭工程合約價值約為500萬港元。

於回顧期內，物業投資部門通過其合營企業錄得溢利約40萬港元。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入約500萬港元(二零一二年：500萬港元)，於二零一三年九月三十日已接近全部租出。

報告期後事件

本集團於報告期末後發生之重大事件如下：

- 於二零一三年十月十五日，本公司根據本公司於二零零五年九月七日採納之購股權計劃向本集團一名僱員授予289,000份購股權，賦予其於行使時按行使價每股8.10港元認購本公司普通股之權利。所授出之購股權詳情載於日期為二零一三年十月十五日之公佈；及
- 於二零一三年十一月八日，本公司與若干配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，而配售代理亦有條件同意按盡最大努力基準個別各自(但非共同，亦非與其他配售代理共同及個別)促使承配人按配售價每股8.23港元認購一般授權項下最多72,070,500股配售股份(「一般授權配售事項」)及按配售價每股8.23港元認購特定授權項下最多17,172,000股配售股份(「特定授權配售事項」)(合稱「配售事項」)。

於二零一三年十一月八日，本公司亦與一名獨立第三方（「可換股債券認購人」）訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而可換股債券認購人亦有條件同意按換股價每股8.23港元認購本金額299,942,350港元之可換股債券（「可換股債券認購事項」）。於可換股債券所附之換股權被悉數行使後，將發行最多36,445,000股新普通股。

一般授權配售事項於二零一三年十一月十五日完成，72,070,500股配售股份已按配售價每股8.23港元發行。來自一般授權配售事項之所得款項總額及淨額分別約為593,140,000港元及約為570,000,000港元。本公司發行之所有股份與本公司當時之現有股份在各方面享有同等權益。有關完成一般授權配售事項之詳情載於日期為二零一三年十一月十五日之公佈。

特定授權配售事項及可換股債券認購事項籌集之款項總額將約為441,270,000港元。

特定授權配售事項及可換股債券認購事項須待若干條款獲達成後方告完成。有關配售事項及可換股債券認購事項之詳情載於日期為二零一三年十一月八日之公佈。

流動資金與資本來源

本集團根據審慎之資金及財務政策，備有多項信貸安排以提供其所需之營運資金。於二零一三年九月三十日，現金、銀行結餘及存款總額約為11.24億港元，其中約10.40億港元、約4,500萬港元、約1,200萬港元、約2,300萬港元及約400萬港元分別以港元、人民幣、澳門幣、新加坡元及日圓為單位。本集團於期末之總借款共約4.77億港元，其中約4.58億港元須於一年內償還。此外，於二零一三年九月三十日，本集團亦有面值為11.633億港元之未轉換可換股債券及負債部分1.77億港元。可換股債券於二零二五年二月到期。

於二零一三年九月三十日，本集團所有借款（可換股債券除外）按浮動息率計息，並以港元或人民幣為單位。人民幣借款直接與本集團於中國內地之業務掛鉤。可換股債券為免息。本集團之資本負債比率由二零一三年三月三十一日之約0.20上升至二零一三年九月三十日之約0.22，該項比率乃根據本集團之總借款約6.54億港元及本公司擁有人應佔權益約30.28億港元計算。

僱員

於二零一三年九月三十日，本集團共聘用1,712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及個別僱員之表現，以及本集團之業務表現，提供具競爭力之酬金。一般酬金包括薪金、按表現發放之花紅，以及其他福利，包括培訓、公積金及醫療福利。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

於二零一三年九月三十日，本集團將分別約8,800萬港元及1,600萬港元之物業、機械及設備和銀行存款，及本集團於若干建築工程合約之利益抵押予銀行，作為授予本集團之一般信貸融資之擔保。

或然負債

除附註8所述之索償外，於二零一三年九月三十日，本集團代一間聯營公司及合營企業就履約保證給予銀行之彌償保證，有約3.31億港元之或然負債，並及就一間聯營公司獲授予銀行融資向一間銀行作出約1,700萬港元之公司擔保有或然負債。

承擔

於期末，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2,000萬港元及1.75億港元。本集團亦就發展中酒店而已授權但未訂約之開支約36.05億港元。

已發行證券

回顧期間內，5,691,176股新股份（就二零一三年五月二十七日進行之股份合併之影響作出調整）因二零二五年可換股債券之換股權獲轉換而發行，而涉及27,325,000股股份之購股權已獲授出，行使價分別為每股6.80港元（涉及26,340,000股股份之購股權）及每股6.90港元（涉及985,000股股份之購股權）。

根據股東於二零一三年五月二十四日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，將本公司股本中每十股每股面值0.20港元的已發行及未發行股份合併為一股每股面值2.00港元的股份（「股份合併」）。股份合併於二零一三年五月二十七日生效。

於二零一三年九月三十日，已發行股份為360,354,010股。可透過以下方式發行額外股份：i)視乎若干歸屬條件能否達成，行使涉及最多27,325,000股本公司股份之購股權；ii)視乎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，以最多88,235,294股換取Falloncroft最多10%股份（「換股權」）；及iii)倘悉數轉換二零二五年可換股債券將導致按經調整換股價每股6.65港元（就於二零一三年十一月十五日完成之一般授權配售事項作出調整）發行174,932,330股本公司股份，則將之轉換。

於回顧期間後，72,070,500股股份已根據一般授權配售事項按每股8.23港元發行，而涉及289,000股股份之購股權已獲授出，行使價為每股8.10港元。

假設特定授權配售事項及可換股債券認購事項（詳述於「報告期後事件」一節）已完成及假設本公司所有證券獲悉數轉換，最高已發行股份數目將為779,493,857股，包括432,424,510股現已發行股份、17,172,000股根據特定授權配售事項將予發行之股份、27,614,000股於購股權獲行使時將予發行之股份、88,235,294股於換股權獲行使時將予發行之股份、177,603,053股於二零二五年可換股債券獲轉換時按進一步經調整換股價每股6.55港元（待完成特定授權配售事項及可換股債券認購事項後予以調整）將予發行之股份，及36,445,000股於新可換股債券獲轉換時將予發行之股份。

中期股息

董事局不建議派付截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息（二零一二年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一三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

酒店發展

目前，市場焦點在於期待已久的美國聯儲局即將啟動退市措施，一度觸發了南亞經濟體系及印度出現小型貨幣危機，在股市表現欠佳的情況下，有關貨幣兌美元大幅貶值。中國經濟重整亦繼續帶來不確定性。由於預期不良貸款比率不斷上升，中國主要銀行正計劃進行股本集資以擴大其資本緩衝。至今以上種種因素對路易十三的影響不大。

澳門於二零一三年的經濟持續表現理想。本年截至九月底為止澳門博彩總收益增長16.7%。

儘管澳門市況持續向好，本集團在澳門的酒店本年度仍在發展中，在投入營運前將不會產生任何收入。

工程業務 — 保華建業(擁有51%權益)

展望將來，預計短期內全球經濟將溫和增長，惟增長步伐不會太快。儘管最近發達經濟國家發佈令人鼓舞的統計數字及正面預測，各種不明朗因素仍充斥全球市場，亦未清楚美國聯儲局何時啟動退市。儘管有跡象顯示歐元區的債務危機正走出谷底，但情況仍然嚴重。鑒於若干歐元區國家正實施財政及結構性改革措施，將繼續影響歐元區復甦，亦可能對全球經濟的復甦造成威脅。

香港方面，預計香港特區政府將繼續投入高比率的資本開支，而澳門如日方中的博彩及娛樂事業定將刺激高質量工程服務的需求。

為應付勞工及其他工程成本急升帶來的成本上漲壓力，本集團將致力提升其營運效率。

本集團的發展藍圖十分清晰：我們將致力擴展港澳兩地的業務，同時審慎控制新合約的風險。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治，因本公司相信此乃提升股東價值之最佳途徑。截至二零一三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，並已採納當中所載大部份之建議最佳常規。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)之主要職責包括檢討本集團之財務匯報系統及內部監控程序、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四位獨立非執行董事，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

本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績已經由審核委員會及本公司外聘核數師審閱。

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，彼等於截至二零一三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.LXIII.com及聯交所網頁刊登。截至二零一三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

本人謹代表董事局藉此對本公司股東、客戶及業務夥伴一直以來的支持及作出貢獻致以謝意。本人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。

代表董事局

聯合主席

洪永時及Peter Lee Coker Jr.

香港，二零一三年十一月二十二日

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 | : | 執行董事兼行政總裁 |
| 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 |

* 僅供識別