

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。



MASTER GLORY GROUP LIMITED

凱華集團有限公司

(以「275凱華集團」於香港經營業務)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：275)

**截至二零一八年九月三十日止六個月
之中期業績公佈**

Master Glory Group Limited 凱華集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核中期業績連同二零一七年同期之比較數字。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一八年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收入	3	82,207	90,294
銷售成本		<u>(14,665)</u>	<u>(13,259)</u>
毛利		67,542	77,035
其他收入		2,267	11,993
其他收益及虧損、其他開支		(504,955)	106,858
分銷及銷售開支		(2,422)	(9,076)
行政開支		(73,989)	(74,093)
財務費用	4	(224,335)	(214,724)
應佔聯營公司業績		(8,054)	(13,076)
應佔一間合營企業業績		<u>-</u>	<u>(8,463)</u>
除所得稅前虧損		(743,946)	(123,546)
所得稅抵免(支出)	5	<u>58,952</u>	<u>(16,669)</u>
期內虧損	6	<u>(684,994)</u>	<u>(140,215)</u>
其他全面(開支)收入			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		(250,947)	188,033
應佔聯營公司其他全面收入		<u>529</u>	<u>560</u>
期內其他全面(開支)收入淨額		<u>(250,418)</u>	<u>188,593</u>
期內全面(開支)收入總淨額		<u>(935,412)</u>	<u>48,378</u>

	截至九月三十日止六個月	
附註	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)

以下人士應佔期內虧損：

本公司擁有人	(686,842)	(143,375)
非控股權益	<u>1,848</u>	<u>3,160</u>
	<u>(684,994)</u>	<u>(140,215)</u>

以下人士應佔全面(開支)收入總淨額：

本公司擁有人	(933,334)	43,460
非控股權益	<u>(2,078)</u>	<u>4,918</u>
	<u>(935,412)</u>	<u>48,378</u>

每股虧損

8	<u>(6.7)港仙</u>	<u>(1.4)港仙</u>
---	-----------------------	-----------------------

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年九月三十日

	附註	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		41,535	48,425
預付租賃付款		29,069	33,785
投資物業		9,328,474	10,360,347
無形資產		13,801	14,879
商譽		13,274	14,152
於聯營公司之權益		524,182	550,197
按公平值計入損益之財務資產		160,625	—
可供銷售投資		—	169,705
會所債券		5,320	5,320
收購投資物業之訂金		26,808	88,973
收購投資權益之訂金		—	37,175
遞延稅項資產		32	32
		10,143,120	11,322,990
流動資產			
預付租賃付款		3,944	4,392
存貨		601	309
按公平值計入損益之財務資產		110,096	—
可供銷售投資		—	75,780
持作銷售物業		96,761	96,761
貿易及其他應收款項及預付款項	9	29,968	65,696
建議收購事項之可退回訂金		847,267	—
收購投資權益之訂金		—	260,616
應收短期貸款		—	57,000
持作買賣投資		—	81,000
受限制銀行存款		29,328	31,708
銀行結餘及現金		88,140	430,655
		1,206,105	1,103,917
分類為持作銷售資產		—	196,142
		1,206,105	1,300,059
流動負債			
其他應付款項及應計費用		335,359	304,157
應付稅項		85,491	91,086
借款—於一年內到期		1,013,762	728,672
		1,434,612	1,123,915
分類為持作銷售負債		—	121,036
		1,434,612	1,244,951
流動(負債)資產淨值		(228,507)	55,108
資產總值減流動負債		9,914,613	11,378,098

	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備		
股本	2,059,638	2,059,638
股份溢價及儲備	1,833,786	2,767,120
本公司擁有人應佔權益		
非控股權益	3,893,424	4,826,758
	45,635	51,983
權益總額	3,939,059	4,878,741
非流動負債		
借款－於一年後到期	4,651,808	4,995,225
遞延稅項負債	1,323,746	1,504,132
	5,975,554	6,499,357
	9,914,613	11,378,098

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

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」,以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定編製。

簡明綜合財務報表不包括年度綜合財務報表所須提供之一切資料及披露,故應連同本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

鑒於本集團於二零一八年九月三十日產生流動負債淨值約228,507,000港元,而於同日,本集團為數1,013,762,000港元之借款已到期重續或須於未來十二個月內償還,本公司董事於編製簡明綜合財務報表時已充分考慮本集團之未來流動資金狀況。簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製,原因如下:

- (i) 誠如本公司於二零一八年九月四日所宣佈,本公司董事建議按每持有一股經調整股份獲發三股供股股份之基準進行供股。倘供股股份獲悉數認購,供股所籌得之估計所得款項淨額將達約1,058,000,000港元。同日,本公司董事葉家海博士(「葉博士」)訂立承諾契約,據此,葉博士對本公司作出不可撤回承諾(其中包括),待獲得清洗豁免後,透過遞交暫定配額通知書連同支票或香港持牌銀行開出之銀行本票,金額為就該等供股股份應付之全部款項(合共不少於約312,000,000港元),彼將悉數接納彼根據供股將獲暫定配發之供股股份;
- (ii) 於二零一八年九月三十日,本集團來自金融機構並可供即時提取之未動用借款融資為280,000,000港元;及
- (iii) 本公司董事將與各貸款人磋商延長於二零一八年九月三十日起計十二個月內到期償還之若干借款。本公司董事認為,鑒於過往重續記錄及本集團與貸款人之間之良好關係,磋商延長很大可能成功。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干財務工具則按公平值計量。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）導致之會計政策變動外，截至二零一八年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所使用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於二零一八年四月一日或之後開始的年度期間強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號	財務工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基礎付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂本）	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用香港財務報告準則第9號財務工具
香港會計準則第28號（修訂本）	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進之一部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉移投資物業

2.1 應用香港財務報告準則第9號「金融工具」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「金融工具」及其他香港財務報告準則之有關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關以下各項之新規定：1) 金融資產及金融負債的分類及計量；2) 金融資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）；及3) 一般對沖會計處理。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載之過渡性條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年四月一日（首次應用日期）尚未終止確認之工具追溯應用分類及計量要求（包括減值），以及並無對已於二零一八年四月一日終止確認之工具應用相關要求。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之間的差額於期初保留溢利及其他權益部分確認，但並無重列比較資料。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製，故若干比較資料可能無法用作比較。

2.1.1 應用香港財務報告準則第9號之主要會計政策變動

金融資產之分類及計量

客戶合約所產生之貿易應收款項根據香港財務報告準則第15號初始計量。

所有屬於香港財務報告準則第9號範疇內之已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量，包括根據香港會計準則第39號按成本扣除減值計量之無報價股權投資。

符合下列條件之債務工具其後按攤銷成本計量：

- 於藉持有金融資產以收取合約現金流量為目標之業務模式內持有之金融資產；及
- 金融資產之合約條款於指定日期產生現金流量，而純粹作為本金及尚未清償本金之利息之付款。

符合以下條件之債務工具其後按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）計量：

- 於藉收取合約現金流量及出售金融資產達致目標之業務模式內持有之金融資產；及
- 金融資產之合約條款於指定日期產生現金流量，而純粹作為本金及尚未清償本金之利息之付款。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）計量，惟於初始採用／初始確認金融資產之日期，倘一項股權工具並非持作買賣，亦非由於收購方於香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用之業務合併中確認之或然代價，則本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列該股權工具其後之公平值變動。

此外，倘一項符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量標準之債務投資，在按公平值計入損益計量時可消除或大幅減少會計錯配，則本集團可不可撤銷地指定該項債務投資按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益之金融資產

不符合以攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益或指定為按公平值計入其他全面收益之金融資產按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益之金融資產按各報告期末之公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益中確認。於損益確認之收益或虧損淨額包括就金融資產賺取之任何股息或利息，並列入「其他收益及虧損」一項。

本公司董事根據於二零一八年四月一日之事實及情況審閱及評估本集團於該日之金融資產。有關本集團金融資產之分類及計量變動及其影響於附註2.1.2詳述。

預期信貸虧損模式下之減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值之金融資產及其他項目(包括貿易應收款項、應收短期貸款及其他應收款項)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信貸風險自初始確認以來之變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具之預計年期內所有可能之違約事件將產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指於報告日期後12個月內因可能發生之違約事件而預期產生的部分全期預期信貸虧損。評估已根據本集團過往信貸虧損經驗，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期之當前狀況及未來狀況預測之評估作出調整。

本集團一直就貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。貿易應收款項之預期信貸虧損會因應債項結餘之重要性進行個別評估。

就所有其他工具而言，本集團計量虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損，除非當信貸風險自初始確認以來顯著增加，否則本集團只需確認全期預期信貸虧損。應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自初次確認以來，出現違約之可能性或風險有否顯著增加。

信貸風險顯著增加

評估信貸風險自初始確認以來有否顯著增加時，本集團會就金融工具於報告日期發生違約之風險與金融工具於初始確認當日發生違約之風險進行比較。在進行有關評估時，本集團會考慮合理且可靠之定量和定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要之成本或努力即可獲得之前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險是否顯著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、信用違約交換價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況出現預計會導致債務人償債能力顯著下降之現有或預期不利變化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人之監管、經濟或技術環境有實際或預期之顯著不利變動，導致債務人償還債項之能力顯著下降。

無論上述評估之結果如何，本集團假設倘合約付款逾期超過30天，則信貸風險自初始確認以來顯著增加，除非本集團有能說明信貸風險並無顯著增加之合理可靠資料，則作別論。

本集團認為，倘該工具逾期超過90天，則發生違約事件，除非本集團有能說明更寬鬆之違約標準更為合適之合理可靠資料，則作別論。

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量之依據為違約概率、違約損失率(即違約時之損失程度)及違約風險之函數。評估違約概率及違約損失率之依據是過往數據，並按前瞻性資料調整。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合約中應付本集團之合約現金流量總額及本集團預計收取之現金流量總額(以初始確認時釐定之實際利率貼現)之差額估計。

利息收入根據金融資產之賬面值總額計算，惟金融資產為信貸減值之情況除外，於此情況下，利息收入根據金融資產之攤銷成本計算。

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第9號的影響概述

(a) 可供出售投資

自可供出售股權投資至按公平值計入損益

於首次應用香港財務報告準則第9號日期，本集團之股權投資44,538,000港元由可供出售投資重新分類至公平值於損益列賬之金融資產。本集團管理層認為，與先前按成本減去減值之股權投資相關之公平值變動並不重大。

自可供出售債務投資至按公平值計入損益

公平值為數200,947,000港元之不良債權資產由可供出售投資重新分類至按公平值計入損益之金融資產，因不良債權資產指對特定資產或現金流量之投資，故合約現金流量不僅為支付本金及尚未償還本金額之利息。

(b) 按公平值計入損益之金融資產

根據香港財務報告準則第9號，餘下之投資為持作買賣之股本證券，須分類至按公平值計入損益。應用香港財務報告準則第9號對與該等資產相關之金額確認並無影響。

(c) 根據預期信貸虧損模式的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法對所有貿易應收款項使用全期預期信貸虧損計量預期信貸虧損。

按攤銷成本計量的其他金融資產虧損撥備主要包括應收短期貸款及其他應收款項，乃按12個月預期信貸虧損基準計量，且自初始確認以來，信貸風險概無大幅增加。

於二零一八年四月一日，簡明綜合財務報表並無確認額外信貸虧損撥備。

2.2 應用香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」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」及相關的詮釋。

本集團確認來自以下主要來源之收入：

- 提供供水服務
- 租金收入

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則之累計影響已於二零一八年一月一日首次應用當日確認。於首次應用當日之差額(如有)於年初累計虧損中確認，但並無重列比較資料。

2.2.1 應用香港財務報告準則第15號之主要會計政策變動

香港財務報告準則第15號於確認收入時引入五步法：

- 第1步：識別與客戶之合約
- 第2步：識別合約內履行之責任
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：按履行合約之責任分配交易價格
- 第5步：當(或於)本集團履行責任時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，當(或於)本集團履行責任時確認收入，即當貨品或服務按特定的履約義務轉移並由客戶「控制」時。

履約義務指一項明確貨品及服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，控制權會按時間轉移，而收入經參考完全履行相關履約責任之進度時按時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供之利益；
- 本集團之履約創建及增強客戶於本集團履約時控制之資產；或
- 本集團之履約並未創建對本集團具有替代用途之資產，而本集團有強制執行權收取至今已履約部分之款項。

否則，於客戶獲得明確貨品或服務控制權時確認收入。

本集團來自供水服務之收益於某個時間點確認。應用香港財務報告準則第15號對簡明綜合財務報表所呈報之金額並無重大影響。

3. 收入及分類資料

收入分拆

以下為本集團來自主要服務線之收入分析：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
租金收入	62,323	64,899
供水服務	<u>19,884</u>	<u>25,395</u>
	<u>82,207</u>	<u>90,294</u>

供水服務之履約義務於某一時間點上達成。

分類資料

就資源分配及分類表現評估向主要營運決策者(即執行董事)呈報之資料主要有關所提供貨品或服務之類型。

本集團之可呈報及經營分類如下：

證券買賣	–	買賣持作買賣投資
物業發展、投資及買賣	–	物業發展、投資及銷售以及提供物業管理服務
供水	–	提供供水服務

於回顧期間按經營分類劃分之本集團收入及業績之分析如下：

截至二零一八年九月三十日止六個月(未經審核)

	證券買賣 千港元	物業發展、 投資及買賣 千港元	供水 千港元	綜合 千港元
分類收入	<u>—</u>	<u>62,323</u>	<u>19,884</u>	<u>82,207</u>
分類(虧損)溢利	<u>(13,439)</u>	<u>(196,748)</u>	<u>4,277</u>	<u>(205,910)</u>
利息收入				16,715
未分配企業支出				(74,860)
財務費用(附註)				(224,335)
匯兌虧損				(247,502)
應佔聯營公司業績				<u>(8,054)</u>
除所得稅前虧損				<u><u>(743,946)</u></u>

截至二零一七年九月三十日止六個月(未經審核)

	證券買賣 千港元	物業發展、 投資及買賣 千港元	供水 千港元	綜合 千港元
分類收入	<u>—</u>	<u>64,899</u>	<u>25,395</u>	<u>90,294</u>
分類溢利	<u>12,230</u>	<u>49,786</u>	<u>10,083</u>	72,099
利息收入				11,365
未分配企業支出				(75,338)
財務費用(附註)				(214,724)
匯兌收益				107,373
出售一間合營企業之收益				43,944
出售物業、機器及 設備之收益(附註)				41
於一間聯營公司之權益之減值虧損				(46,767)
應佔聯營公司業績				(13,076)
應佔一間合營企業業績				<u>(8,463)</u>
除所得稅前虧損				<u>(123,546)</u>

附註： 本集團將若干物業、機器及設備及若干借款分配至分類資產及負債，而並無將出售物業、機器及設備之收益及財務費用分配至分類業績，原因是主要營運決策者(即執行董事)於計算分類業績時，並無計及出售物業、機器及設備之收益及財務費用。

分類(虧損)溢利指各分類所產生之(虧損)溢利，當中並無分配利息收入、未分配企業支出、財務費用、匯兌(虧損)收益、出售一間合營企業之收益、出售物業、機器及設備之收益、於一間聯營公司之權益之減值虧損、應佔聯營公司業績及應佔一間合營企業業績。此乃就資源分配及分類表現評估向主要營運決策者(即執行董事)呈報之計量方式。

概無向主要營運決策者提供就不同分類表現評估的資產與負債之分類資料。因此，概無呈列資產與負債之分類資料。

4. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借款之利息	<u>224,335</u>	<u>214,724</u>

5. 所得稅(抵免)支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
所得稅(抵免)支出包括：		
利得稅：		
香港利得稅	—	—
中國企業所得稅	<u>2,524</u>	<u>5,190</u>
	<u>2,524</u>	<u>5,190</u>
以下項目所產生之遞延稅項支出		
—投資物業之公平值變動(虧損)收益	<u>(64,824)</u>	<u>10,080</u>
—其他	<u>3,348</u>	<u>1,399</u>
	<u>(61,476)</u>	<u>11,479</u>
	<u>(58,952)</u>	<u>16,669</u>

於兩段期間，由於本集團均無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出任何撥備。

根據中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司之稅率為25%。

6. 期內虧損

截至九月三十日止六個月	
二零一八年	二零一七年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

期內虧損乃於扣除(計入)下列各項後達致：

無形資產攤銷	1,078	1,078
物業、機器及設備折舊	4,342	4,111
銀行存款利息收入	(591)	(210)
應收短期貸款利息收入	(1,595)	(3,434)
可供銷售投資利息收入	-	(7,596)
應收一間聯營公司款項利息收入	-	(125)
	<u> </u>	<u> </u>

7. 股息

並無就截至二零一八年九月三十日止六個月派付或擬派任何股息，而自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股虧損乃按以下數據計算：

截至九月三十日止六個月	
二零一八年	二零一七年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(686,842)</u>	<u>(143,375)</u>
--------------	------------------	------------------

截至九月三十日止六個月	
二零一八年	二零一七年
千股	千股
(未經審核)	(未經審核)

股份數目：

普通股加權平均數目	<u>10,298,189</u>	<u>10,298,189</u>
-----------	-------------------	-------------------

由於兩段期間均無發行在外之潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

9. 貿易及其他應收款項及預付款項

貿易及其他應收款項及預付款項包括來自本集團供水業務的貿易應收款項2,842,000港元(二零一八年三月三十一日：4,014,000港元)。本集團向其貿易客戶提供平均一至兩個月不等之信貸期。

於申報期末，所有貿易應收款項(扣除呆賬撥備)按發票日期分析之賬齡均為三十日內。

10. 報告期後事項

於二零一八年十月二十六日，本集團與一名獨立第三方訂立有條件買賣協議，據此，本集團有條件同意出售而買方有條件同意購買本公司間接非全資附屬公司(主要從事供水業務)之全部已發行股本連同股東貸款(如有)，現金代價約為人民幣50,000,000元(或相當於約56,500,000港元)。詳情請參閱本公司日期為二零一八年十月三十日及二零一八年十一月二十日之公告。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息(二零一七年九月三十日：無)。

管理層討論及分析

業績及財務回顧

業績

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團之收入為82,200,000港元，而截至二零一七年九月三十日止六個月則為90,300,000港元。本集團於本申報期之全面開支總淨額為935,400,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：全面收入48,400,000港元)。截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核虧損為685,000,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：140,200,000港元)，包括毛利67,500,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：77,000,000港元)、其他收入2,300,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：12,000,000港元)、其他收益及虧損、其他開支之虧損505,000,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：收益106,900,000港元)、分銷及銷售開支2,400,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：9,100,000港元)、行政開支74,000,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：74,100,000港元)、財務費用224,300,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：214,700,000港元)、應佔聯營公司虧損8,100,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：13,100,000港元)、應佔一間合營企業虧損零港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：8,500,000港元)及所得稅抵免59,000,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：所得稅支出16,700,000港元)。

其他收益及虧損、其他開支之虧損增加主要源自(i)投資物業之公平值變動虧損259,300,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：收益39,000,000港元)及(ii)匯兌虧損247,500,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：匯兌收益107,400,000港元)。

分類業績

物業發展、投資及買賣

本集團於本期間並無從出售廣州捷登都會大廈(又稱A-Mall)之任何服務式住宅中獲得任何收益(截至二零一八年三月三十一日止年度：974,300,000港元)。相反，本集團持續出租A-Mall之服務式住宅及購物商場內之單位，並從租戶收取租金收入，當中包括若干國際品牌及本土知名品牌。

其他已發展之商用物業，如黃金廣場、珀東廣場及泰峰大廈，均位於廣州黃金地段，於申報期帶來穩定的經常性租金收入。

截至二零一八年九月三十日及截至二零一七年九月三十日止六個月，並無錄得物業買賣活動收入。截至二零一八年九月三十日止六個月，來自物業投資的分類收入為62,300,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：64,900,000港元)；截至二零一八年九月三十日止六個月，該分類錄得虧損196,700,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：溢利49,800,000港元)。

證券買賣

截至二零一八年九月三十日止六個月，該分類錄得虧損13,400,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：收益12,200,000港元)，主要源自於出售持作交易之上市證券之虧損及其上市證券已確認之公平值虧損已加成為於二零一八年九月三十日之市價。

供水

於本申報期內，供水分類之收入為19,900,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：25,400,000港元)，並帶來溢利4,300,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：10,100,000港元)。

流動資金

於二零一八年九月三十日之銀行結餘及現金為88,100,000港元(二零一八年三月三十一日：430,700,000港元)。於二零一八年九月三十日之負債資本比率(借款／股東資金)上升至145.5%(二零一八年三月三十一日：118.6%)。於二零一八年九月三十日，借款總額包括本集團之銀行及其他借款5,665,600,000港元(二零一八年三月三十一日：5,723,900,000港元)。於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，本集團之借款按固定利率及浮動利率計息。

資產抵押

於二零一八年九月三十日，本集團將9,394,600,000港元(二零一八年三月三十一日：10,694,600,000港元)之若干資產抵押予銀行及金融機構，以取得授予本集團之貸款信貸。

匯率及利率風險

本集團大部分業務交易、資產及負債均以港元及人民幣計值。本集團將於其本身及有關海外附屬公司認為有需要時，考慮訂立對沖合約以減低其貨幣波動風險。於申報日期，本集團並無訂立任何利率投機及對沖合約。

或然負債

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

集資活動

於二零一八年九月四日，董事會宣佈擬按每持有一(1)股於股本重組生效後本公司已發行及未發行股本中每股面值0.10港元的經調整股份(在二零一八年九月四日所公佈之資本重組生效後予以調整)獲發三(3)股供股股份，以認購價每股供股股份0.688港元發行最多1,544,728,296股供股股份的方式進行供股，集資最多約1,063,000,000港元(扣除開支前)。

供股將以沒有包銷的形式進行，不論暫定配發供股股份的接受程度。倘供股認購不足，供股的規模將會相應縮小。詳情請參閱本公司日期為二零一八年九月四日、二零一八年九月十八日、二零一八年九月二十四日、二零一八年十月十六日及二零一八年十一月二日之公告。

申報期後事項

於二零一八年十月二十六日，本集團與一名獨立第三方訂立有條件買賣協議，據此，本集團有條件同意出售而買方有條件同意購買本公司間接非全資附屬公司(主要從事供水業務)之全部已發行股本連同股東貸款(如有)，現金代價約為人民幣50,000,000元(或相當於約56,500,000港元)。詳情請參閱本公司日期為二零一八年十月三十日及二零一八年十一月二十日之公告。

供水營運牌照將於二零三四年屆滿。董事認為，向外資企業授出營運資源供應業務之牌照之政府政策可能有變，因此不能保證牌照可獲延長。再者，由於供水業務向周邊工廠客戶供水作冷卻之用，其營業額很大程度上視乎地區性工廠之需求，意味其收入來源被動及不確定。經考慮此等因素，董事認為供水業務之前景存在不明朗因素。董事會認為，出售事項提供良好機會，透過出售其非核心業務提高本集團營運資金水平及流動資金，此對本集團的業務及營運並無造成重大影響。

僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團僱用93名僱員(二零一八年三月三十一日：87名)。薪酬政策乃根據個別僱員之表現及不同地區當時之薪酬趨勢而制定。本集團會每年檢討薪酬政策。本集團亦提供培訓計劃、強制性公積金計劃、醫療保險及酌情花紅予僱員。

展望

目前，中美貿易戰的影響對中國經濟構成威脅，並增加全球經濟增長放緩的風險。中國政府推行的宏觀經濟調控限制了市場融資額度，此情況因香港金融管理局上調基準利率而進一步加劇，加上股市波動，種種因素對如何及何時能夠獲得足夠融資／再融資帶來不確定性。

鑒於本集團目前的營運資金狀況及債項水平，我們已將精力重新調配至優先專注物色可能措施以減輕本集團流動資金壓力。本公司於二零一八年九月四日公告根據於記錄日期每持有一股已發行經調整股份獲發三股供股股份的基準進行供股，並於二零一八年十月三十日公告出售我們非核心供水業務的投資。這些措施旨在紓緩本集團的債項水平及改善其財務狀況。我們將謹慎地評估潛在財務裨益及影響後，繼續探討其他獲得額外資金的方法。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一八年九月三十日止六個月內，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

董事會認為，本公司於截至二零一八年九月三十日止六個月內一直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》之守則條文，惟偏離守則條文A.2.1、A.4.1及E.1.2。

守則條文A.2.1規定，主席及行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於何達宏先生在二零一八年九月三日獲委任為行政總裁前，本公司行政總裁之職責由本公司執行董事及主席葉家海博士履行。

守則條文A.4.1規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司獨立非執行董事並無指定任期，惟須按照本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退。於每年之股東週年大會上，本公司三分之一之董事(或最接近但不少於三分之一之人數)須輪值告退，因此本公司各董事之實際任期約為兩至三年。

守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會，本公司主席葉家海博士因其他公務未克出席本公司於二零一八年九月二十七日舉行之股東週年大會。本公司執行董事向碧倫先生已出席該大會並主持及回應本公司股東之提問。

中期業績審閱

截至二零一八年九月三十日止六個月之中期業績未經審核，惟已由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。此中期業績亦已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

審核委員會

於本公告日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事潘國興先生(審核委員會主席)、郭嘉立先生及冼志輝先生。在呈交董事會批准前，審核委員會已審閱本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期業績。

董事進行證券交易之守則

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的標準守則》，作為董事進行證券交易之行為守則(「標準守則」)。在本公司作出具體查詢後，本公司全體董事均確認於截至二零一八年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

承董事會命
MASTER GLORY GROUP LIMITED
凱華集團有限公司
主席
葉家海博士

香港，二零一八年十一月三十日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：
葉家海博士
向碧倫先生
吳光勝博士

獨立非執行董事：
郭嘉立先生
潘國興先生
冼志輝先生
鄔鎮華博士