



NEW CENTURY GROUP HONG KONG LIMITED

新世紀集團香港有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

中期業績

截至二零零三年九月三十日止六個月

新世紀集團香港有限公司(「本公司」)之董事會謹提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表，該等財務報表乃按照下文附註1所列之基準編製。該等簡明綜合中期財務報表為未經審核，惟已由本公司之外聘核數師及審核委員會審閱。

簡明綜合損益賬

截至二零零三年九月三十日止期間

	附註	截至 二零零三年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元
營業額	3		
持續經營業務		120,899	17,600
已終止及將終止經營業務	4	42	1,946
		<u>120,941</u>	<u>19,546</u>
銷售成本		(104,765)	(16,411)
毛利		16,176	3,135
其他收入		2,063	3,522
銷售及分銷開支		(1,120)	(1,350)
行政開支		(13,010)	(18,463)
其他經營開支		—	(858)
經營業務溢利／(虧損)	5	4,109	(14,014)
融資成本		(719)	(1,513)
分佔一家聯營公司溢利／(虧損)		7	(3)
未計少數股東權益前溢利／(虧損)			
持續經營業務		3,595	(12,403)
已終止及將終止經營業務		(198)	(3,127)
		<u>3,397</u>	<u>(15,530)</u>
少數股東權益		3,342	3,856
股東應佔日常業務 溢利／(虧損)淨額		<u>6,739</u>	<u>(11,674)</u>
每股盈利／(虧損)			
— 基本	7	<u>0.8106港仙</u>	<u>(2.00港仙)</u>
— 攤薄	7	<u>0.8087港仙</u>	<u>不適用</u>
股息	8	<u>無</u>	<u>無</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零三年九月三十日止期間

1. 會計政策及呈列基準

該等未經審核之簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則(「會計實務準則」)第25項「中期財務報告」及載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之規定而編製。編製該等中期財務報表所採用之會計政策及呈列基準與本公司編製截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核財務報表所沿用者相符及一致，惟本公司首次採納經修訂會計實務準則第12項「所得稅」及詮釋第20項「所得稅－撥回經重估不予折舊資產」，以編製本期間之簡明綜合中期財務報表。

本集團已採納於二零零三年一月一日或之後開始之會計期間生效之經修訂會計實務準則及詮釋第20項。

會計實務準則第12項規定本期間之應課稅溢利及虧損產生之應繳或退回所得稅(本期間稅項)，及主要因應課稅及可扣減暫時差異及未動用稅務虧損結轉而產生之未來應繳或退回所得稅(遞延稅項)之會計方法。

詮釋第20項規定因重估若干不予折舊資產及投資物業而產生之遞延稅務資產或負債乃根據透過出售而撥回該資產之賬面值隨後所得之稅務效果而計算。本集團已應用此項政策，就根據會計實務準則第12項所計算遞延稅項而重估其投資物業。

會計實務準則及詮釋對此等簡明綜合財務報表並無重大影響。

2. 分類資料

分類資料以兩種分類方式提呈：(i)以業務分類作為其主要呈報方式；及(ii)以地區分類作為次要呈報方式。

本集團之經營業務按業務性質及所提供之產品及服務進行組合及管理。本集團每項業務分類均代表所提供產品及服務涉及之風險及回報與其他業務分類不同之策略性業務單位。

業務分類資料現概述如下：

持續經營業務

- (a) 船舶租賃部門從事分租船舶；
- (b) 酒店經營部門在印尼經營酒店物業；
- (c) 物業投資部門投資於有租金收入潛力之黃金地段租務物業；
- (d) 證券買賣部門負責買賣有價證券作短期投資用途；
- (e) 互聯網服務部門提供網上物業市場調查分析及風險及信譽評估資訊服務；

已終止及將終止經營業務

- (f) 膠卷沖印部門曾在中國經營膠卷沖印零售店；及
- (g) 電子產品部門曾負責開發、生產及銷售無線耳機及有關產品。

終止經營膠卷沖印及電子產品部門之進一步詳情載列於簡明綜合財務報表附註4。

本集團決定地區分類時，會按客戶所在地劃分收益及業績所屬分類。

(a) 業務分類

下表呈列本集團按業務分類之收入及溢利／(虧損)。

	持續經營業務						已終止及將終止經營業務			綜合 千港元
	船舶 租賃 千港元	酒店 經營 千港元	物業 投資 千港元	證券 買賣 千港元	互聯網 服務 千港元	小計 千港元	膠卷 沖印 千港元	電子 產品 千港元	小計 千港元	
分類收入：										
銷售予外界客戶	97,959	8,666	4,062	7,902	2,310	120,899	—	42	42	120,941
其他收入及收益	—	1,114	—	250	55	1,419	87	43	130	1,549
合計	<u>97,959</u>	<u>9,780</u>	<u>4,062</u>	<u>8,152</u>	<u>2,365</u>	<u>122,318</u>	<u>87</u>	<u>85</u>	<u>172</u>	<u>122,490</u>
分類業績	<u>11,103</u>	<u>(5,462)</u>	<u>2,437</u>	<u>3,266</u>	<u>(2,209)</u>	<u>9,135</u>	<u>76</u>	<u>(274)</u>	<u>(198)</u>	<u>8,937</u>
利息收入及未分配 收入及收益										514
未分配開支										(5,342)
經營業務溢利										4,109
融資成本										(719)
分佔一家聯營公司 溢利	—	—	—	—	7	7	—	—	—	7
除稅前溢利										3,397
稅項										—
未計少數股東權益前 溢利										3,397
少數股東權益										3,342
股東應佔日常業務 溢利淨額										<u>6,739</u>

截至二零零二年九月三十日止六個月(未經審核)

	持續經營業務					已終止及將終止經營業務			綜合 千港元	
	船舶 租賃 千港元	酒店 經營 千港元	物業 投資 千港元	證券 買賣 千港元	互聯網 服務 千港元	小計 千港元	膠卷 沖印 千港元	電子 產品 千港元		小計 千港元
分類收入：										
銷售予外界客戶	—	10,059	4,976	661	1,904	17,600	1,230	716	1,946	19,546
其他收入及收益	—	2,115	1	—	26	2,142	213	1,039	1,252	3,394
合計	—	12,174	4,977	661	1,930	19,742	1,443	1,755	3,198	22,940
分類業績	—	(6,342)	1,991	(62)	(3,521)	(7,934)	(1,395)	(1,743)	(3,138)	(11,072)
利息收入及未分配 收入及收益										128
未分配開支										(3,070)
經營業務虧損										(14,014)
融資成本										(1,513)
分佔一家聯營公司 虧損	—	—	—	—	(3)	(3)	—	—	—	(3)
除稅前虧損										(15,530)
稅項										—
未計少數股東權益前 虧損										(15,530)
少數股東權益										3,856
股東應佔日常業務 虧損淨額										(11,674)

(b) 地區分類

下表呈列本集團按地區分類之收入及業績。

	截至九月三十日止六個月(未經審核)							
	東南亞		香港		中國		綜合	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
分類收入：								
銷售予外界客戶	8,666	10,059	112,275	8,257	—	1,230	120,941	19,546
其他收入及收益	1,114	2,115	348	1,066	87	213	1,549	3,394
合計	9,780	12,174	112,623	9,323	87	1,443	122,490	22,940
分類業績	5,453	(6,541)	3,408	(3,136)	76	(1,395)	8,937	(11,072)

3. 營業額

營業額指船舶租賃服務收入、酒店經營收入、租金收入、買賣有價證券所得款項、透過網站提供物業資訊及專業估值服務所得之服務及瀏覽收入，經扣減退貨及貿易折扣後已售貨品之發票淨值及提供膠卷沖印服務所得收入。

4. 已終止及將終止經營業務

於本期間及前一期間出現之已終止及將終止經營業務如下：

(a) 出售沖印業務

根據本集團與兩位獨立第三者於二零零二年八月十二日訂立之買賣協議，本集團同意以總現金代價770,000人民幣(相當於719,000港元)出售膠卷沖印業務之有關固定資產及存貨。自此，本集團原先從事膠卷沖印業務之附屬公司現時暫無業務經營。

(b) 結束無線耳機業務

鑑於電子技術日新月異，加上無線耳機業務出現龐大累積虧損，故根據於二零零三年七月十一日之股東決議案，董事議決於二零零三年第三季結束無線耳機業務。

由於上文(a)段所述之業績及資產淨值並不重大，故下文並無就第(a)及(b)項之已終止及將終止經營業務另行披露。截至二零零三年及二零零二年九月三十日止六個月之已終止及將終止經營業務應佔之營業額、其他收入及收益、開支、除稅前虧損及應佔稅項如下：

	截至二零零三年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至二零零二年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
營業額	42	1,946
銷售及所提供服務之成本	(55)	(1,325)
毛利／(毛損)	(13)	621
其他收入及收益	130	1,264
銷售及分銷開支	(1)	(162)
員工成本	(165)	(819)
折舊	—	(276)
出售固定資產之虧損	—	(500)
其他行政開支	(149)	(3,255)
除稅前虧損	(198)	(3,127)
稅項	—	—
除稅後虧損	(198)	(3,127)
少數股東權益	93	565
股東應佔虧損淨額	(105)	(2,562)

於結算日，已終止及將終止經營業務之總資產及負債賬面值如下：

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
總資產	341	739
總負債	(52,184)	(52,477)
負債淨值	(51,843)	(51,738)

已終止及將終止經營業務之總資產包括已撇減至其可變現淨值之存貨147,000港元(二零零三年三月三十一日：202,000港元)。

5. 營運溢利／(虧損)

本集團營運溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	截至二零零三年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至二零零二年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
數據庫攤銷	281	281
負商譽攤銷	—	(1,039)
折舊	5,379	5,654
員工成本	8,360	9,864
出售短期投資收益	(1,098)	(31)
短期投資之未變現虧損／(收益)	(1,921)	93
出售固定資產虧損*	—	274
出售膠卷沖印業務虧損*	—	500
撇銷貿易及其他應收賬款之虧損*	—	84

* 列入簡明綜合損益賬之「其他經營開支」項目。

6. 稅項

期內並無在香港及其他地區賺取或產生應課稅溢利，故並無作出香港及海外利得稅撥備(截至二零零二年九月三十日止六個月：無)。

7. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據期內未經審核之股東應佔日常業務溢利淨額6,739,000港元(截至二零零二年九月三十日止期間未經審核虧損淨額：11,674,000港元)及於二零零三年九月三十日已發行股份之831,379,914普通股計算(二零零二年(經重列)：583,622,674)。用以計算每股基本虧損之股份比較數額已就本公司於二零零二年十一月十五日按每兩股股份獲配售一股新股基準進行供股而作出調整。

每股攤薄盈利乃根據如計算每股基本盈利時採用之期內未經審核之股東應佔日常業務溢利淨額6,739,000港元及833,264,235股普通股(即期內已發行之831,379,914股普通股，另加於期內視為行使所有購股權而假設無償發行1,884,321股普通股之加權平均數)而計算。

由於本集團於截至二零零二年九月三十日止期間均無尚未行使之購股權及認股權證，故並無呈列有關期間之每股攤薄虧損。

8. 股息

董事會建議不派付截至二零零三年九月三十日止六個月之任何中期股息（二零零二年：無）。

管理層討論及分析

業績

於截至二零零三年九月三十日止六個月內，受到經濟衰退、恐怖分子襲擊、伊拉克戰事及爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）所影響，全球經濟一蹶不振。本集團透過持續清理不良投資項目、加強對其營運及行政費用之成本控制措施、及多元化發展將其業務至亞洲遠洋郵輪租賃及分租安排業務，本集團之業績表現令人滿意，營業額由19,546,000港元（於二零零二年之比較數字）增加至120,941,000港元，而其貿易業績則轉而錄得股東應佔日常業務溢利淨額約6,739,000港元（二零零二年：虧損11,674,000港元）。

船舶租賃業務

由二零零二年十一月二十七日起，透過向有關連人士租用兩艘遠洋郵輪（「郵輪」），並分租予一獨立第三者，為本集團向亞洲遠洋郵輪業務作多元化發展。此舉除帶來穩定收入外，更可配合現時酒店業務，為新加坡、馬來西亞及印尼之旅客提供多項遠洋旅遊與陸上渡假服務。

本集團向分租商按日收取定額分租費用。鑑於受到非典型肺炎對多個東南亞國家造成之不利影響，本集團已同意由二零零三年四月至六月期間，提供分租費用之津貼約8,500,000港元。然而，郵輪租用業務已為本集團帶來溢利淨額貢獻約11,103,000港元，令本集團之整體業務轉虧為盈。此外，首五年之分租費用乃按定額及以遞進式方法收取。該項配對式租用及分租安排不僅讓本集團免受亞洲遠洋郵輪業務之任何週期性波動影響，亦可讓本集團收取具備穩定基礎之額外收入。

管理層深信，郵輪租用業務將繼續取得可觀之回報，且於可見未來，本集團可望藉著亞太區經濟復甦而受惠。

酒店業務

透過提供多項遠洋旅遊與陸上渡假服務及向旅客提供優質客戶服務，印尼之酒店業務（「酒店」）表現增長令人鼓舞，然而非典型肺炎爆發卻對酒店造成短暫不利影響。自新加坡在本地感染非典型肺炎之疫區名單中除名，及推出一連串旅遊推廣活動後，酒店入住率已逐漸回復至非典型肺炎前之水平。為提升酒店於亞太地區之競爭力，本公司現正就進一步改善及提升酒店設施而進行可行性研究。

物業投資

由於非典型肺炎所帶來之持續負面影響，及零售市場表現疲弱，故本集團整體租金收入出現下滑。位於香港之物業每年平均租金回報率約為7.1%（二零零二年：7.8%）。隨著於六月落實更緊密經貿關係安排（「CEPA」），以及若干中國省份於七月放寬參加「自由行」到香港之限制後，香港本地經濟已逐漸邁向復甦。預計香港物業市場將穩步向好，因此，本集團將繼續增強位於黃金地段之優質租務物業組合。本集團之物業投資業務目標不變 — 創造穩定及經常性租金回報。

於結算日後，本集團與第三者訂立買賣協議，收購香港干諾道中168-200號信德中心西翼三十八樓之3807、3808、3809、3810及3811號單位及六樓之14號泊車位（「該物業」），代價為30,000,000港元。該物業之收購事項已於二零零三年十一月二十八日完成。該五個單位之其中三個目前正由本公司佔用作為其主要營業地點，連同泊車位自用。其餘兩個單位目前根據租約出租。董事相信，收購該物業將提升本集團之營運表現及擴大其收益基礎。

證券買賣

於回顧期內，本集團買賣有價證券錄得營業額約7,902,000港元。鑑於股票指數最近創出新高及有價證券交投活躍，本集團在有價證券買賣及投資產生之溢利約為3,266,000港元。考慮到息率持續偏低及香港本地經濟穩定復甦，本集團繼續維持合適之有價證券組合，以獲取買賣及資本收益。

互聯網服務

透過名為<http://www.landsearch.com.hk>（由一間附屬公司經營）及<http://www.legalsearch.com.hk>（由一間聯營公司經營）之網站，本集團繼續以互聯網形式，為訂戶提供快捷及全面之「一站式搜尋解決方案」，包括但不限於提供產權負擔搜尋、訴訟搜尋、公司搜尋及資訊更新監察服務及其他寶貴資料。

此外，本集團旗下附屬公司查冊通互聯網有限公司（「查冊通」）與中國國家統計局（「國統局」）轄下附屬公司兼獲獨家授權分銷國統局統計資料作商業用途之代理北京華通人市場信息有限公司（「華通人」）簽訂獨家代理協議。查冊通已將其服務組合擴大至包括華通人現有之中國公司信貸報告及行業研究等服務。管理層相信，在提供華通人之產品及服務後可使本集團之收益穩步上揚。

膠卷沖印

由於國內膠卷沖印業務往年錄得龐大之累積虧損，加上該行業在國內之競爭持續劇烈，本集團已於二零零三年第三季終止該項業務。

電子產品

電子科技發展瞬息萬變，加上無線耳機產品業務龐大之累積虧損，本集團決定於二零零三年第三季終止無線耳機業務。

資本承擔

於二零零三年九月三十日，本集團之總承擔為31,500,000馬幣（約相等於64,712,000港元），此乃目前位於馬來西亞之發展中物業之剩餘建築成本。由於主要發展商未經本集團管理層事先同意，自行更改該項物業之平面圖及用途，董事現正尋求法律意見，以決定採取有關適當行動。

或然負債

於二零零三年九月三十日，本公司給予銀行及貸款者未償還擔保，以取得授予本集團之一般銀行信貸，總額約達63,000,000港元，其中約31,377,000港元銀行信貸已由本集團於二零零三年九月三十日動用。

於結算日後，本集團與獨立第三者訂立買賣協議，收購位於香港之一項物業。當買賣協議於二零零三年十一月二十八日完成後，本集團現正以該物業抵押予銀行作貸款申請。本公司將進一步向銀行作出為數18,000,000港元之公司擔保，以取得向本集團批授之上述銀行信貸。

流動資金及財政資源

於結算日，本集團之淨流動資產約為65,130,000港元，股東資金約為182,384,000港元。本集團之總債務（即銀行、財務機構及貸款者提供之貸款總額）約為38,143,000港元，並以本集團於結算日賬面總值約108,320,000港元之物業按揭作抵押。於結算日，本集團之負債比率（總債務除以股東資金）為0.21倍，相較於二零零三年三月三十一日之0.17倍。除總債務中約6,766,000港元以馬來西亞幣值為結算單位外，所有其他債務均以港元為結算單位。總債務均按浮動息率計息。

於結算日，本集團之手頭現金總額約為82,929,000港元。於結算日後，本集團收購位於香港之一項物業，代價為30,000,000港元。該代價來自內部資金。管理層相信本集團將擁有足夠財政資源，以應付其日常資金需要，待日後時機出現，亦可撥付其他有潛力之投資項目。

人力資源

於二零零三年九月三十日，本集團僱員合共約為442人，其中約329人駐於印尼，62人駐於馬來西亞，2人駐於中國，其餘49人駐於香港。除為僱員提供優厚薪酬組合外，本集團亦可授出購股權以吸納及挽留優秀僱員。於二零零三年九月三十日，本公司向本集團之合資格行政人員及僱員授出合共33,800,000股購股權。於結算日後，已授出額外6,500,000股購股權，另有350,000股購股權已行使。

展望

儘管整體業務環境仍然受到全球經濟放緩拖累，但管理層已在回顧期間內成功令本集團再度錄得盈利，反映本集團在過去數年有效地重整其投資項目，致使本集團業務得以穩定增長。除船舶租賃帶來之穩定收入外，本集團將繼續透過積極及審慎方式，在香港之黃金地段物色優質物業投資項目以取得合理回報。此舉不僅可為本集團提供穩定之經常性收益，亦可提升其穩固之資本基礎。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零零三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、出售或贖回本公司任何上市證券。

最佳應用守則

董事會認為，除本公司之獨立非執行董事並無按上市規則附錄14所載之最佳應用守則（「應用守則」）第7段之規定訂明任期，而須按本公司之公司細則輪席退任外，本公司於本中期報告所涵蓋之整段會計期間內均一直遵守應用守則。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團之財務申報程序及內部監控工作，包括審閱於回顧期間之未經審核中期財務報表。

於香港聯合交易所有限公司網站刊登詳細中期業績

本公司將於適當時候於香港聯合交易所有限公司之網站刊登上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定之所有資料。

代表董事會
主席
黃偉盛

香港，二零零三年十二月十九日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。