



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)
(股份代號：234)

中期業績

截至二零零五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(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五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根據若干審閱程序及審核委員會審閱。

簡明綜合損益賬

截至二零零五年九月三十日止期間

	附註	截至 二零零五年 九月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零四年 九月三十日止 六個月 (未經審核) (重列)
		千港元	千港元
持續經營業務			
收入	4		
服務及租金收入		136,783	126,615
服務成本		(93,659)	(96,663)
毛利		43,124	29,952
其他收入及收益		12,390	4,183
銷售及分銷成本		—	(475)
行政開支		(29,699)	(13,141)
經營業務溢利	6	25,815	20,519
融資成本		(4,756)	(1,663)
分佔聯營公司溢利		22,300	5,492
本期間持續經營業務之溢利		43,359	24,348
已終止經營業務			
本期間已終止經營業務之虧損	5(i)	(384)	(1,409)
出售已終止經營業務之收益	5	3,587	—
本期間溢利		46,562	22,939
由下列人士應佔：			
母公司股權持有人		51,570	24,611
少數股東權益		(5,008)	(1,672)
		46,562	22,939
每股盈利／(虧損)			
持續經營業務			
— 基本	8	6.06港仙	3.08港仙
— 攤薄	8	4.73港仙	2.63港仙
已終止經營業務			
— 基本	8	(0.04港仙)	(0.13港仙)
— 攤薄	8	(0.03港仙)	(0.11港仙)
每股股息	9	1.50港仙	1.20港仙

簡明綜合資產負債表
二零零五年九月三十日

	二零零五年 九月三十日 (未經審核)	二零零五年 三月三十一日 (經審核) (重列)
	千港元	千港元
非流動資產		
商譽、廠房及設備	—	—
預付地價	26,229	27,947
投資物業	18,507	19,553
發展中物業	384,730	345,250
可供出售之金融資產	—	—
聯營公司權益	155,657	151,486
其他非流動資產	780	780
	585,903	545,016
流動資產		
存貨	887	913
預付地價	864	927
應收貿易賬款、預付款項及按金	72,873	65,823
應收買入金融資產	38,818	53,811
應收關連公司之款項	759	—
現金及現金等值物	66,751	33,667
	180,952	155,141
流動負債		
應付銀行貸款	8,860	21,200
應付貿易賬款、應計款項及其他應付款項	62,115	58,395
應繳稅項	271	271
可換股債券	80,864	—
應付關連公司款項	2,109	10,784
	154,219	90,650
流動資產淨額	26,733	64,491
總資產減流動負債	612,636	609,507
非流動負債		
應付銀行貸款	92,030	74,600
本集團附屬公司之一位少數股東墊付之貸款	39,726	39,158
可換股債券	62,774	141,515
遞延稅項負債	795	795
	195,325	256,068
	417,311	353,439
股本及儲備		
本公司發行股本	8,767	8,520
已儲備	435,829	356,290
建議末期股息	—	15,335
	444,596	380,145
少數股東權益	(27,285)	(26,706)
	417,311	353,439

簡明綜合中期財務報表附註
二零零五年九月三十日

1. 會計政策
本簡明綜合中期財務報表是根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。編製本中期財務報表時採用之會計政策及編製基準與本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表時採用者相同，惟以下新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，也包括香港會計準則第1號、第2號、第7號、第8號、第10號、第12號、第16號、第17號、第18號、第19號、第21號、第23號、第24號、第27號、第28號、第31號、第33號、第37號、第39號、第40號、第41號、第42號、第43號、第44號、第45號、第46號、第47號、第48號、第49號、第50號、第51號、第52號、第53號、第54號、第55號、第56號、第57號、第58號、第59號、第60號、第61號、第62號、第63號、第64號、第65號、第66號、第67號、第68號、第69號、第70號、第71號、第72號、第73號、第74號、第75號、第76號、第77號、第78號、第79號、第80號、第81號、第82號、第83號、第84號、第85號、第86號、第87號、第88號、第89號、第90號、第91號、第92號、第93號、第94號、第95號、第96號、第97號、第98號、第99號及第100號對本集團構成影響，並且在本期間之財務報表首次採用：

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計估計變更及誤差
香港會計準則第10號	會計政策、會計估計變更及誤差
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯兌
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關聯方披露
香港會計準則第27號	獨立財務報表
香港會計準則第28號	合營公司及聯營公司
香港會計準則第31號	合營公司之權益
香港會計準則第32號	金融工具：披露
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或有負債及或有資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認為負債及或然資產
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則第41號	農業
香港會計準則第42號	保險
香港會計準則第43號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第44號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第45號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第46號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第47號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第48號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第49號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第50號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第51號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第52號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第53號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第54號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第55號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第56號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第57號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第58號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第59號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第60號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第61號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第62號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第63號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第64號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第65號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第66號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第67號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第68號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第69號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第70號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第71號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第72號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第73號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第74號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第75號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第76號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第77號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第78號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第79號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第80號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第81號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第82號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第83號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第84號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第85號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第86號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第87號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第88號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第89號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第90號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第91號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第92號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第93號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第94號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第95號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第96號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第97號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第98號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第99號	金融工具：金融負債及或有資產
香港會計準則第100號	金融工具：金融負債及或有資產

香港會計準則第40號「投資物業」亦於二零零五年四月一日或之後開始之會計期間生效，然而，本集團於編製截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表時提早採納香港會計準則第40號。

採納香港會計準則第1、2、7、8、10、12、16、18、19、21、23、24、27、28、31、33、37號及香港註釋第4號對本集團之會計政策及本集團之簡明綜合中期財務報表之計算方法並無構成重大影響。採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港會計準則第17號「租賃」
於過往期間，持作自用之租賃土地及樓宇乃按成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。採納香港會計準則第17號後，本集團之土地及樓宇租賃權益分為租賃土地及租賃樓宇。本集團之租賃土地分類為經營租賃，因預期於租賃期結束前，土地租賃付款之現值較低。本集團之租賃樓宇分類為物業、廠房及設備之一部分。經營租賃下之土地租賃付款之現值較低，而租賃樓宇繼續分類為物業、廠房及設備之一部分。當租賃付款無法可靠地在土地及樓宇兩部分之間進行分配，則整個租賃付款之現值均作為物業、廠房及設備之融資租賃，其後在租賃期內以直線法攤銷。

於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表之比較數字已經重列，以反映租賃土地之重新分類。於去年確認之物業重估儲備及遞延稅項負債亦追溯調整。此項會計政策更改所產生之影響概述如下：

	附註	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備之增加		19,371	20,480
撥回租賃土地之重估儲備之減少			
— 對遞延稅項負債之影響	2(a)	23,778	23,778
— 對前年度留存盈餘之影響	2(e)	4,898	4,898
對期間／年度之影響	2(a), (c)	19	—
		(123)	19
對物業、廠房及設備總額之減少		<u>47,943</u>	<u>49,175</u>

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號—金融工具

可換股債券，可換股債券初步按成本（即已收代價之公平價值，並包括與債券有關之發行成本）確認。採納香港會計準則第32及第39號後，已發行可換股債券分為負債及股權部分。於發行可換股債券時，負債部分之公平價值使用類似之不可換股債券之市場利率釐定，該金額按攤銷成本基準作為長期負債列賬，直至獲轉換或贖回時消除為止。所得款項之剩餘部分分配為可轉換期權，於扣除交易成本後，於股東權益列賬。於其後年度，可換股期權之賬面值不再重新計量。交易成本按照所得款項於可換股債券首次確認時在負債及股權部分之間之分配方式，在工具之負債及股權部分之間分配。根據香港會計準則第32號，比較款額已經重列。此項會計政策變動所產生之影響概述如下：

	附註	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 (未經審核) 千港元
可換股債券之減少	2(a)	8,624	8,624
— 對前年度留存盈餘之影響	2(e)	(221)	(219)
對期間／年度之影響	2(a)	(1,600)	—
	2(a), (c)	(2,121)	(1,600)
對可換股債券總額之減少		<u>4,682</u>	<u>6,805</u>

可供銷售金融資產，本集團之其他資產（即會所債券）已重新調配為可供銷售金融資產，並於資產負債表按成本減任何累積減值列賬。採納香港會計準則第39號並無對本集團之會計政策造成重大變動。

持作買賣金融資產，本集團之上市投資已重新調配為持作買賣金融資產（過往乃分類為短期資產），並於資產負債表按公平價值列賬。採納香港會計準則第39號並無對本集團之會計政策造成重大變動。

(c) 香港財務報告準則第2號—以股份支付之款項

於過往期間，母須對授予僱員（包括董事）公司股份之購股權之以股份為基礎交易進行確認及計量，直至僱員行使購股權時方以所收取之所得款項將股本及溢價入賬。

採納香港財務報告準則第2號後，當僱員（包括董事）提供服務作為股權工具之代價時（「股權結算交易」），與僱員進行股權結算交易之成本乃按於歸屬日期之每個結算日就股權結算交易之公平價值計量。公平價值乃由外聘估值師使用二項式模式釐定。於為股權結算交易進行估值時，除與公司股權有關之條件外，並不考慮任何績效條件（如適用）。

股權結算交易之成本連同股權之相應增加，在績效及／或服務條件得到履行之期間內確認，直至相關僱員完全享有該權利當日（「歸屬日期」）為止。於歸屬日期之損益賬之扣除或入賬指於期初及期末所確認之累積費用之變動。

除歸屬條件為市場條件之權利外，不會對最終並無歸屬之權利確認費用，而對於歸屬條件為市場條件之權利不論市場條件是否滿足，都視作已歸屬，惟須滿足所有其他績效條件。

尚未行使購股權之攤薄影響在計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

就本集團於二零零二年十一月七日後授予僱員但於二零零五年四月一日前尚未歸屬之購股權而言，採納香港財務報告準則第2號導致確認於二零零五年九月三十日之資本儲備7,058,000港元，及截至二零零五年九月三十日止期間之員工成本增加相同款額。

(d) 香港財務報告準則第3號—業務合併及香港會計準則第36號—資產減值

於過往期間，於二零零一年一月一日前進行收購所產生之商譽／負商譽乃在收購年度之綜合資本儲備中抵銷，而不會於損益賬確認，直至所收購業務出售或減值為止。

對二零零一年一月一日或之後進行收購所產生之商譽乃撥充資本，並以直線法在其估計可使用年期內攤銷，並於有任何減值跡象時進行減值測試。負商譽在資產負債表中列賬，並於所收購之可予折舊／攤銷資產之剩餘平均年期內按有系統之基準在綜合損益賬中確認，惟與收購計劃中認定並能可靠地計量之預計未來虧損及費用有關之部分除外，在此情況下，於未來虧損及費用確認時，乃於綜合損益賬中確認為收入。

採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號後，收購所產生之商譽不再攤銷，而是每年進行減值檢討（或在某些事件或情況變動顯示賬面值可能減值時更頻繁地進行）。任何已確認之商譽減值虧損在其後期間不可撥回。

本集團在被收購公司之可辨認資產、負債及或然負債之公平淨值中所佔權益超過收購附屬公司及聯營公司成本之數（之前稱為「負商譽」），在重新評估後，即時在損益賬中確認。

香港財務報告準則第3號之過渡性條文規定本集團於二零零五年四月一日將累積攤銷之賬面值在商譽成本中作出相應輸入，並且以保留盈利反轉商譽之賬面值（包括仍在綜合資本儲備之部份）。對於之前在綜合資本儲備中抵銷之商譽，則仍在綜合資本儲備中抵銷，並且當出售與商譽有關之全部或部份業務，或當與商譽有關之現金產出單位減值時，不會在損益賬中確認。

此項會計政策更改對簡明綜合損益賬及保留盈利並無任何影響，因商譽及負商譽已於過往年度全數攤銷／減值及於損益賬確認。

(e) 香港財務報告準則第5號—持作銷售之非流動資產及已終止經營業務

香港財務報告準則第5號引入新分類「持作銷售」。倘其賬面值將主要透過銷售交易而非透過持續使用收回，則實體須將非流動資產分類為持作銷售（或出售集團）。該等資產或屬於實體、出售集團或個別非流動資產部分，並按賬面值與公平價值減銷售成本兩者中之較低者列賬。

於過往期間，持作銷售之非流動資產（或出售集團）不會另行分類或呈列為流動資產或負債。根據香港財務報告準則第5號，採納香港財務報告準則第5號應預先列賬，因此採納香港財務報告準則第5號不會對本集團去年之財務報表造成任何重大財務影響。

2. 會計政策更改之影響概要

於採納香港財務報告準則後，下列賬目之期初結餘已追溯調整。過往期間調整及期初調整之詳情概述如下：

(a) 對二零零五年四月一日之權益總額之期初結餘之影響

新政策之影響 權益總額之增加／（減少）	附註	可換股債券 之股權部分 (未經審核) 千港元	物業重估 儲備 (未經審核) 千港元	保留盈利 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
過往期間調整： 香港會計準則第17號 預付地價	1(a)	—	(23,778)	(19)	(23,797)
香港會計準則第39號 可換股債券	1(b)	8,624	—	(1,600)	7,024
於二零零五年四月一日之影響總額		<u>8,624</u>	<u>(23,778)</u>	<u>(1,619)</u>	<u>(16,773)</u>

(b) 對於二零零四年四月一日之權益總額之期初結餘之影響

新政策之影響 權益總額之減少	附註	可換股債券 之股權部分 (未經審核) 千港元	物業重估 儲備 (未經審核) 千港元	保留盈利 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
香港會計準則第17號 預付地價	1(a)	—	(8,748)	—	(8,748)

下表概述採納新訂香港財務報告準則對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月之除稅後溢利、直接於權益確認之收入或開支及與股權持有人進行之股本交易之影響。

(c) 對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月之除稅後溢利之影響

	附註	二零零五年			截至九月三十日止六個月			二零零四年		
		母公司股權 持有人 (未經審核) 千港元	少數股東權益 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元	母公司股權 持有人 (未經審核) 千港元	少數股東權益 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元	母公司股權 持有人 (未經審核) 千港元	少數股東權益 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
新政策之影響										
除稅後溢利之增加／(減少)										
對除稅後溢利之影響：										
香港會計準則第17號										
預付地價	1(a)	123	-	123	-	-	-	-	-	-
香港會計準則第39號										
可換股債券	1(b)	(2,121)	-	(2,121)	(402)	-	(402)	-	(402)	-
香港財務報告準則第2號										
僱員購股權計劃	1(c)	(7,058)	-	(7,058)	-	-	-	-	-	-
本期間之影響總額		<u>(9,056)</u>	<u>-</u>	<u>(9,056)</u>	<u>(402)</u>	<u>-</u>	<u>(402)</u>	<u>-</u>	<u>(402)</u>	<u>-</u>
對每股盈利／(虧損)之影響：										
基本		<u>1.06港仙</u>			<u>0.05港仙</u>					
攤薄		<u>0.81港仙</u>			<u>0.04港仙</u>					

(d) 對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月之直接於權益確認之收入或開支及與股權持有人進行之股本交易之影響

	附註	二零零五年			截至九月三十日止六個月			二零零四年		
		母公司股權 持有人 (未經審核) 千港元	少數股東權益 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元	母公司股權 持有人 (未經審核) 千港元	少數股東權益 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元	母公司股權 持有人 (未經審核) 千港元	少數股東權益 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
新政策之影響										
權益總額之增加／(減少)										
香港會計準則第39號										
可換股債券	1(b)	-	-	-	4,175	-	4,175	-	-	4,175
香港財務報告準則第2號										
僱員購股權計劃	1(c)	7,058	-	7,058	-	-	-	-	-	-
本期間之影響總額		<u>7,058</u>	<u>-</u>	<u>7,058</u>	<u>4,175</u>	<u>-</u>	<u>4,175</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,175</u>

(e) 對於二零零五年九月三十日及二零零五年三月三十一日之資產負債表之影響

	於二零零五年九月三十日				於二零零五年三月三十一日			
	香港會計準則 第17號 預付地價 (未經審核) 千港元	香港會計準則 第39號 可換股債券 (未經審核) 千港元	香港財務報告 第5號 已終止 經營業務 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元	香港會計準則 第17號 預付地價 (未經審核) 千港元	香港會計準則 第39號 可換股債券 (未經審核) 千港元	香港財務報告 第5號 已終止 經營業務 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
新政策之影響								
資產及負債之增加／(減少)								
物業、廠房及設備之減少	(47,943)	-	-	(47,943)	(49,175)	-	-	(49,175)
預付地價之增加	18,507	-	-	18,507	19,553	-	-	19,553
非流動資產之減少	<u>(29,436)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(29,436)</u>	<u>(29,622)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(29,622)</u>
預付地價之增加	864	-	-	864	927	-	-	927
流動資產之增加	<u>864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>864</u>	<u>927</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>927</u>
應付貿易賬款、應計款項及其他								
應付款項之減少	-	(221)	-	(221)	-	(219)	-	(219)
可換股債券之減少	-	(1,544)	-	(1,544)	-	-	-	-
流動負債之減少	<u>-</u>	<u>(1,765)</u>	<u>-</u>	<u>(1,765)</u>	<u>-</u>	<u>(219)</u>	<u>-</u>	<u>(219)</u>
可換股債券之減少	-	(3,138)	-	(3,138)	-	(6,805)	-	(6,805)
遞延稅項負債之減少	(4,898)	-	-	(4,898)	(4,898)	-	-	(4,898)
非流動負債之減少	<u>(4,898)</u>	<u>(3,138)</u>	<u>-</u>	<u>(8,036)</u>	<u>(4,898)</u>	<u>(6,805)</u>	<u>-</u>	<u>(11,703)</u>

3. 分類資料

分類資料以業務分類方式提呈，乃本集團之主要呈報方式。

本集團之經營業務乃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

- 郵輪租賃服務部門從事租賃及分租郵輪；
- 酒店經營部門在印尼經營一項酒店物業；及
- 物業投資部門投資於有潛力帶來租金收入之物業。

已終止經營業務

- 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。

終止經營互聯網服務部門之進一步詳情載於簡明綜合中期財務報表附註5。

期內並無分類間銷售及轉讓。

業務分部

下表呈列本集團按業務分類之收入及溢利／(虧損)。

集團

	持續經營業務						已終止經營業務				綜合	
	郵輪租賃服務 截至九月三十日止 六個月		酒店業務 截至九月三十日止 六個月		物業投資 截至九月三十日止 六個月		小計 截至九月三十日止 六個月		互聯網服務 截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日 止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
分類收入：												
來自外界客戶之收入	119,704	110,474	8,873	9,953	8,206	6,188	136,783	126,615	958	3,090	137,741	129,705
其他收入及收益	-	1,310	1,461	159	-	-	1,461	1,469	18	56	1,479	1,525
合計	<u>119,704</u>	<u>111,784</u>	<u>10,334</u>	<u>10,112</u>	<u>8,206</u>	<u>6,188</u>	<u>138,244</u>	<u>128,084</u>	<u>976</u>	<u>3,146</u>	<u>139,220</u>	<u>131,230</u>
分類資料	<u>33,675</u>	<u>24,332</u>	<u>(1,049)</u>	<u>(2,716)</u>	<u>5,748</u>	<u>3,412</u>	<u>38,374</u>	<u>25,028</u>	<u>(399)</u>	<u>(1,495)</u>	<u>37,975</u>	<u>23,533</u>
利息收入及未分配收入及收益											10,929	2,714
未分配開支											(23,488)	(7,223)
經營業務溢利											25,416	19,024
融資成本											(4,756)	(1,663)
分佔聯營公司溢利	22,300	5,492	-	-	-	-	22,300	5,492	15	86	22,315	5,578
出售已終止業務之收益											3,587	-
本期間溢利											<u>46,562</u>	<u>22,939</u>

4. 收入

收入(即本集團之營業額)主要指郵輪租賃服務收入、酒店業務收入、租金收入及透過互聯網提供物業資訊及專業估值服務所得之服務收入。

5. 已終止經營業務

於二零零五年四月九日，根據本集團與第三方訂立之一份買賣協議，本公司同意以代價分別8港元及2,000,000港元出售其於一個從事網站互聯網業務之附屬公司集團之全部股本權益及有關股東貸款。出售已終止經營業務之收益為3,587,000港元。

(i) 已終止經營業務本期間之虧損分析如下：

	截至二零零五年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至二零零四年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
收入	958	3,090
服務成本	(552)	(1,900)
毛利	406	1,190
其他收入及收益	18	56
銷售及分銷成本	—	(596)
行政開支	(823)	(2,145)
經營業務虧損	(399)	(1,495)
分佔聯營公司溢利	15	86
本期間已終止經營業務之虧損	(384)	(1,409)
由下列人士應佔：		
母公司股權持有人	(303)	(1,111)
少數股東權益	(81)	(298)
	(384)	(1,409)

(ii) 已終止經營業務之現金流量淨額概述如下：

	截至二零零五年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至二零零四年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
經營業務之現金流出淨額	(26)	(18)
投資活動之現金流出淨額	(8)	(34)
融資活動之現金流出淨額	—	(5)
現金及現金等值物之減少淨額	(34)	(57)
期初之現金及現金等值物	178	348
出售日期*／期終之現金及現金等值物	144	291

* 已終止經營業務於期內出售予第三方。有關交易已於二零零五年五月三十一日完成。

6. 經營業務溢利

本集團經營業務溢利已扣除／(計入)：

	截至二零零五年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至二零零四年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
折舊	2,198	808
預付地價之攤銷	432	464
員工成本	7,586	7,925
以股份向董事及僱員支付款項	7,058	—
出售持作買賣之金融資產之(收益)／虧損	(8,223)	1,455
持作買賣之金融資產之未變現收益	(836)	(2,248)

7. 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(截至二零零四年九月三十日止六個月：無)。

8. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利乃根據下列各項計算：

	截至二零零五年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至二零零四年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
盈利		
持續經營業務		
股東應佔純利(計算每股基本盈利所用)	51,873	25,722
期內有關可換股債券負債部分之利息開支	744	412
股東應佔純利(計算每股攤薄盈利所用)	52,617	26,134
已終止經營業務		
股東應佔虧損淨額(見附註5(i))	(303)	(1,111)
普通股數目		
期內已發行普通股加權平均股數(計算每股基本盈利所用)	856,384,068	836,016,253
普通股加權平均股數(假設期內所有未獲行使購股權按其各自行使價視作已行使)	14,060,228	21,591,213
普通股加權平均股數(假設可換股債券按換股價發行)	241,404,321	135,095,920
	1,111,848,617	992,703,386

9. 每股股息

於二零零五年十二月二十八日，董事宣佈派發中期股息每股1.50港仙(截至二零零四年九月三十日止六個月：每股1.20港仙)予於二零零六年一月二十六日名列股東名冊之本公司股東。

中期股息

董事會已宣佈派發截至二零零五年九月三十日止六個月之中期股息每股1.50港仙(二零零四年：1.20港仙)予於二零零六年一月二十六日名列本公司股東名冊之股東。中期股息將於二零零六年二月八日或相近日子派付。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零六年一月二十三日(星期一)至二零零六年一月二十六日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記。於此期間，本公司將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合收取中期股息之資格，所有股票連同已填妥之過戶文件必須於二零零六年一月二十日(星期五)下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下(倘於二零零六年一月二日(星期一)或之前)或香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓(倘於二零零六年一月二日(星期一)之後)辦理股東登記手續。

管理層討論與分析

業績

截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團之表現出色，其業績獲得理想進展。本集團之未經審核股權持有人應佔溢利為51,570,000港元，較去年同期之溢利24,611,000港元(重列)增加109.5%。每股盈利為6.06港仙(二零零四年：3.08港仙(重列))。

經營業務

郵輪租賃服務

郵輪租賃服務之表現令人鼓舞。截至二零零五年九月三十日止六個月，此業務分部為本集團貢獻營業額119,704,000港元及經營溢利33,675,000港元，較去年同期之營業額110,474,000港元及經營溢利24,332,000港元分別增加8.4%及38.4%。營業額及經營溢利有所增加，主要是由於分租費是按年遞增及對船務管理實施有效之成本控制所致。

於回顧期間內，本集團向本公司之聯營公司New Century Maritime Limited (「NCML」) 全資擁有之兩間公司(「郵輪擁有人」) 租用兩艘名為「Leisure World」及「Amusement World」之郵輪(「郵輪」)，並將郵輪分租予獨立第三方Evervalue Profits Limited (「Evervalue」)，以於亞太區提供郵輪服務。作為向Evervalue收取定額分租費之回報，本集團需負責向郵輪擁有人支付定額租用費，並就營運郵輪提供或促使提供船員、技術管理、燃料供應、保險安排、管理服務及會計等服務(有關詳情已於本公司於二零零五年三月十四日之通函內披露)。

於二零零五年九月二十八日，Evervalue向本集團發出兩份書面通知，以終止郵輪之按時計費之分租及管理協議，自二零零五年十二月一日起生效。取而代之，Evervalue直接向郵輪擁有人租用郵輪。根據新租用安排，Evervalue支付予郵輪擁有人之租用費，當中包括定額每日租用費及相當於郵輪上角子機各自之總投注額(扣除派彩金額) 30%之浮動費用。

鑑於(1)因按時計費之分租及管理協議於二零零五年十二月一日終止，而本集團不能再收取分租費；(2)新租用安排讓郵輪擁有人不僅能夠賺取經常租用費，且能夠透過分享郵輪上角子機各自之總投注額(扣除派彩金額) 賺取潛在盈利；及(3)亞太區(即郵輪之主要市場)之經濟及旅遊業呈現穩健增長跡象，因此本集團於二零零五年九月二十八日與關連人士訂立有條件協議以進一步收購NCML之15%之股本權益。根據於二零零五年十二月十五日舉行之股東特別大會，獨立股東批准上述收購事項，預期收購事項將於二零零六年一月一日起完成。完成後，本集團將持有NCML之60%股本權益，而NCML其後將成為本公司之附屬公司，其業績將綜合計算至本集團之賬目。有關詳情請參閱本公司於二零零五年十一月二十八日之通函。

酒店業務

本集團持有印尼峇淡島一間酒店(「酒店」)之50%權益。峇淡島為印尼第三大旅遊中心。酒店設有195間高級客房及17幢具有地方色彩之海景豪華別墅，其花園、私人沙灘及天然美景之面積高達9.8公頃。

為吸引更多旅客及加強其於南亞地區旅遊業之競爭力，本集團已預算花費約6,596,000坡元(約相等於29,550,000港元)為酒店進行翻新及更新酒店設施。儘管酒店經營之地區未受二零零四年十二月海嘯災難及近來之爆炸事件波及，但由於該區之旅遊業仍受到短暫不利影響，整體入住率難免有所下跌。截至二零零五年九月三十日止六個月，酒店業務之營業額由去年同期之9,953,000港元減至8,873,000港元。然而，由於嚴謹之成本控制措施奏效，酒店業務之分類虧損由去年同期之2,716,000港元減少61.4%至1,049,000港元。

隨著有關翻新工程將於二零零六年第一季完成，加上東南亞地區之酒店市場在商務及消閒旅遊方面均增長強勁，本集團深信酒店業務將持續改善，前景樂觀。

物業投資

鑑於連加息及通脹，地產市場之炒賣氣氛轉趨冷卻。此乃地產市場進行整固而同時獲得穩健增長之大好機會。於回顧期間內，整體銷售活動放緩，但位於黃金地段之零售商舖之價格仍然高企。

隨著更多中國內地城市被列入自由行計劃，本地經濟獲得穩定增長及薪酬普遍上升，管理層相信地產市場現時之淡靜情況只屬暫時性質。以本集團將繼續加強其位於黃金地段之優質租賃物業組合。於二零零五年六月十五日，本集團訂立一份有約束力之臨時買賣協議，以按代價38,000,000港元收購位於九龍旺角登打士街之一間零售商舖。該物業乃連租約收購，收購事項已於二零零五年九月十六日完成。

由於過去兩年收購多項優質物業及受惠於本地經濟復甦，本集團之投資物業組合為本集團帶來理想表現。與去年同期相比，截至二零零五年九月三十日止六個月之分類營業額由6,188,000港元增至8,206,000港元，而經營溢利由3,412,000港元增加68.5%至5,748,000港元。投資物業之平均回報率為4.65%(二零零五年三月三十一日：4.58%)。隨著近期收購投資物業，預期租金收入將持續上升，並將為本集團提供強勁之經常收入。

互聯網服務

鑑於互聯網服務錄得大幅累積虧損，而其經營表現並無重大改善，本集團於二零零五年四月九日與一獨立第三方訂立一份買賣協議，以出售其一個從事於互聯網提供房地產交易資訊之業務之附屬公司集團之全部股本權益及有關股東貸款，代價分別為8港元及2,000,000港元。出售事項已於二零零五年五月三十一日完成，並錄得出售收益3,587,000港元。

聯營公司

— NEW CENTURY MARITIME LIMITED

於二零零四年七月及二零零五年三月完成收購NCML合共45%股本權益之兩次收購事項後，NCML之業績由本集團根據權益法分佔。NCML為一間投資控股公司，其主要資產為於郵輪之全部實益權益。郵輪現正租予一獨立第三方以在新加坡、馬來西亞及印尼各地經營郵輪業務。郵輪上設有住宿、膳食設施、活動室、日光甲板、遊樂室(賭場)、幼兒看護中心、美容院、按摩設施、運動設施、酒廊、酒吧、娛樂及購物設施。截至二零零五年九月三十日止期間，本集團分佔NCML之溢利約為22,300,000港元，較去年同期錄得之約5,492,000港元大幅增加306.0%。

於二零零五年九月二十八日，本集團與關連人士訂立一份有條件協議，以按總代價約為7,082,000美元(約相等於55,240,000港元)進一步收購NCML之15%股本權益連同銷售貸款之權利及利益。根據於二零零五年十二月十五日舉行之股東特別大會，獨立股東批准上述收購事項，預期收購事項將於二零零六年一月初完成。完成後，本集團將持有NCML之60%股本權益，而NCML其後將成為本集團之附屬公司，其業績將綜合計算至本集團之賬目。有關詳情請參閱本公司於二零零五年十一月二十八日之通函。

資本承擔

於二零零五年九月三十日，本集團之承擔約為27,548,000港元，乃關於為位於印尼之酒店物業進行翻新及更新酒店設施。

或然負債

於二零零五年九月三十日，本公司給予銀行之未償還擔保數額為177,200,000港元，作為本集團獲授一般銀行信貸共約175,715,000港元之抵押。截至結算日，本集團已動用其中約100,890,000港元。

本集團資產之抵押

於二零零五年九月三十日，本集團賬面值約379,442,000港元之若干預付地價、樓宇及投資物業抵押予銀行，作為本集團獲授共約175,715,000港元之計息貸款。於二零零五年九月三十日，本集團已動用共100,890,000港元之計息貸款。

流動資金及財政資源

於二零零五年九月三十日，本集團之流動資產淨額及股東權益分別約為26,733,000港元及約417,311,000港元。本集團之總債務(即銀行提供之計息貸款及可換股債券之總額)約為244,528,000港元。其中約100,890,000港元乃以本集團於二零零五年九月三十日總賬面淨值約379,442,000港元之物業按揭作抵押之銀行貸款，而約143,638,000港元為無抵押之可換股債券。此外，約89,724,000港元須於一年內償還，約107,622,000港元須於第二至第五年內償還，餘額約47,182,000港元須於第五年後償還。本集團之資本負債比率(總債務除以股東權益)由二零零五年三月三十一日之0.67(重列)減至結算日之0.59。總債務中約143,638,000港元乃以美元為結算單位及按固定1%年息率計息。其餘債務約100,890,000港元均以港元為結算單位及按浮動息率計息。本集團並無使用金融工具進行貨幣對沖。結算日後，可換股債券獲轉換為本公司之新股份。轉換股份導致股本及股份溢價分別增加約2,414,000港元及150,530,000港元。

外匯波動風險及利率風險

本集團之現金及現金等值物乃主要以港元、美元及新加坡元持有。本集團之所有借貸乃以港元浮息計值及以美元定息計值。管理層認為本集團之利率風險及外匯匯率風險為微不足道，故毋須透過衍生工具而就此等風險進行對沖。

結算日後事項

- 終止根據本集團與郵輪擁有人訂立之兩份光船租賃協議進行之持續交易
於二零零五年九月二十八日，本集團與於簡明綜合中期財務報表附註18(a)(ii)所述之郵輪擁有人同意於二零零五年十二月一日起終止兩份於二零零五年三月八日訂立之光船租賃協議。
- 收購NCML之額外15%股本權益
於二零零五年九月二十八日，本集團訂立買賣協議，以按總代價約為7,082,000美元(約相等於55,240,000港元)向本集團之同系附屬公司收購NCML之額外15%股本權益連同NCCL墊付予NCML之部份貸款之權利及利益。作為代價，本集團將支付現金代價約為744,000美元(約相等於5,804,000港元)，及促使本公司按初步換股價每股0.63港元(在發生若干事件時可予以調整)向NCCL發行本金額約為6,338,000美元(約相等於49,436,000港元)於二零零七年到期之1厘可換股債券。NCML為一家投資控股公司，其主要資產為郵輪之全部實益權益。根據於二零零五年十二月十五日舉行之股東特別大會，獨立股東批准上述收購事項，預期收購事項將於二零零六年一月初完成。完成後，本集團將持有NCML之60%股本權益，而NCML其後將成為本集團之附屬公司。
- 轉換可換股債券為股本
根據於二零零五年十一月七日及二零零五年十一月十一日之董事會決議案，本公司批准NCCL分別於二零零五年十一月八日及二零零五年十一月十四日出售、轉讓及轉移本金總額為6,000,000美元(約46,800,000港元)之部分可換股債券予兩名獨立第三方—Chin Lai Seong女士及Kam Wu Investments Pte. Limited。

於二零零五年十一月九日及二零零五年十一月十五日，本金額分別約為10,565,000美元（約相等於82,407,000港元）及8,450,000美元（約相等於65,910,000港元）之所有該等可換股債券按換股價每股0.61港元及每股0.62港元轉換為分別135,095,919股及106,308,401股新股份。轉換股份導致股本及股份溢價分別增加約2,414,000港元及150,530,000港元。

人力資源

於本期間結束時，本集團之僱員共411人，其中約242人駐印尼、144人駐新加坡及25人駐香港。本集團為其僱員提供優厚薪酬組合。此外，本集團亦按照員工個別表現及本集團之表現而授予合資格僱員酌情花紅及購股權。於二零零五年九月三十日，本集團已授予其合資格行政人員及僱員之購股權中尚有56,850,000份未獲行使。

前景

上半年度之業績反映本集團之核心業務－物業投資及旅遊相關業務（包括但不限於郵輪投資）之強勁表現。根據於二零零五年十二月十五日舉行之股東特別大會，獨立股東批准本集團進一步收購NCML之15%股本權益。完成後，本集團將持有郵輪之60%權益。依據本集團預期可在新租用安排及增加郵輪之股權下應得之利益，董事會對本公司之前景非常樂觀。本集團基礎穩固，業務視野廣闊，管理層深信新世紀集團香港有限公司之所有核心業務已走在穩健增長之路上。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零五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之上市證券。

企業管治常規守則

本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月之整個期間內，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」）附錄十四所載之企業管治常規守則內之守則條文（惟於二零零五年七月一日或之後開始之會計期間所適用之有關內部監控之守則條文第C.2條除外），惟下列偏離者除外：

守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

本公司現有之獨立非執行董事並無獲委任指定任期，但根據本公司之公司細則須在本公司之股東週年大會上輪值退任及重選。

守則條文第E.1.2條

守則條文第E.1.2條規定，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席因其他工作而並無出席本公司於二零零五年八月二十五日舉行之股東週年大會。出席大會之董事已根據本公司之公司細則推舉行政總裁黃偉傑先生主持會議。

上市發行人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之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本公司證券交易之標準守則。根據向本公司董事作出之特定查詢，董事確認於截至二零零五年九月三十日止六個月內，彼等已遵守標準守則所載之規定準則。

審核委員會

本公司已按上市規則第3.21條之規定成立審核委員會，以審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控工作。審核委員會亦已審閱本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。於本公佈日期，審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，該委員會由本公司兩位執行董事及三位獨立非執行董事組成，有關職權範圍由董事會通過。薪酬委員會之主要職責為檢討及釐定本集團董事及高級管理人員之薪酬組合。

於香港聯合交易所有限公司網頁刊登中期業績

本公司截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告，當中載有上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段所規定之所有資料，將於適當時候刊登於香港聯合交易所有限公司之網頁上。

代表董事會
主席
黃偉盛

香港，二零零五年十二月二十八日

於本公佈日期，董事會由執行董事黃偉盛先生（主席）、蕭潤群小姐（副主席）、黃偉傑先生（行政總裁）、黃琇蘭小姐（營運總裁）、黃莉蓮小姐、勞明智先生、陳格緻小姐及余偉文先生，以及獨立非執行董事黃國泰先生、關啟健先生及何友明先生組成。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。