



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

截至二零零七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」)截至二零零七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審閱及由審核委員會審閱。

簡明綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止期間

		截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收入			
服務及租金收入	3	149,759	112,846
所提供服務成本		(27,870)	(29,645)
毛利		121,889	83,201
其他收入及收益		15,089	5,996
銷售及分銷開支		(2,185)	(1,642)
行政開支		(29,824)	(15,602)
投資物業之公平價值收益		31,043	—
內含衍生金融工具之公平價值收益		—	1,826
融資成本		(6,158)	(7,201)
除稅前溢利	4	129,854	66,578
稅項	5	1,472	—
本期間溢利		131,326	66,578

* 僅供識別

簡明綜合收益表(續)

截至二零零七年九月三十日止期間

		截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
以下人士應佔：			
本公司股權持有人		80,710	40,662
少數股東權益		50,616	25,916
		<u>131,326</u>	<u>66,578</u>
股息	7	<u>—</u>	<u>21,152</u>
			(經重列)
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利	6		
基本		<u>1.55港仙</u>	<u>0.90港仙</u>
攤薄		<u>1.52港仙</u>	<u>0.89港仙</u>

簡明綜合資產負債表

二零零七年九月三十日

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	374,997	390,556
投資物業	686,388	652,370
預付地價	16,916	17,602
發展中物業	—	—
可供銷售之投資	780	780
遞延稅項資產	346	346
有抵押定期存款	17,550	17,550
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總額	1,096,977	1,079,204
流動資產		
存貨	1,217	1,162
預付地價	883	915
應收貿易賬款、預付款項、 其他應收賬款及按金	83,122	82,683
應收關連公司款項	1,163	—
透過損益按公平價值列賬之股權投資	18,262	18,789
現金及現金等價物	345,340	149,421
	<hr/>	<hr/>
流動資產總額	449,987	252,970
流動負債		
計息銀行貸款	31,180	33,593
一家同系附屬公司墊付之按揭貸款	3,197	3,139
應付貿易賬款、應計款項、 其他應付賬款及已收按金	74,523	78,471
應繳稅項	3,699	2,134
應付關連公司款項	—	7,332
	<hr/>	<hr/>
流動負債總額	112,599	124,669
流動資產淨額	<hr/>	<hr/>
	337,388	128,301
總資產減流動負債	<hr/>	<hr/>
	1,434,365	1,207,505

簡明綜合資產負債表(續)

二零零七年九月三十日

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債		
計息銀行貸款	113,464	127,453
一家同系附屬公司墊付之按揭貸款	58,874	59,673
本集團附屬公司之少數股東墊付之貸款	245,888	243,564
遞延稅項負債	33,190	36,368
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總額	451,416	467,058
	<hr/>	<hr/>
資產淨額	982,949	740,447
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益		
本公司股權持有人應佔權益		
已發行股本	13,528	12,098
儲備	947,391	702,066
建議末期股息	—	27,054
	<hr/>	<hr/>
	960,919	741,218
少數股東權益	22,030	(771)
	<hr/>	<hr/>
權益總額	982,949	740,447
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合財務報表附註

二零零七年九月三十日

1. 編製基準及會計政策

編製基準

本簡明綜合中期財務報表是按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

主要會計政策

編製本中期財務報表時採用之會計政策與編製截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表時採用者相同，惟採納以下於本期間財務報表首次採納之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外：

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號 「惡性通貨膨脹經濟之財務報告」應用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	內含衍生工具之重估
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納上述會計準則對本集團之會計政策及本集團簡明綜合財務報表之計算方法並無重大影響。

本集團並無採納以下已頒佈但尚未生效，並且與簡明綜合財務報表有關之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團與財資股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號「界定福利資產之限制、最低撥款 規定及其相互關係」
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本

2. 分類資料

分類資料按業務分類提呈，此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：

- (a) 郵輪租賃服務部門從事郵輪租賃服務；
- (b) 酒店經營部門在印尼經營一項酒店物業；及
- (c) 物業投資部門投資於有潛力帶來租金收入之優質辦公室單位及商業舖位。

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)。

本集團

	郵輪租賃服務		酒店業務		物業投資		綜合	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
分類收入	<u>121,567</u>	<u>91,651</u>	<u>14,944</u>	<u>11,319</u>	<u>13,248</u>	<u>9,876</u>	<u>149,759</u>	<u>112,846</u>
分類業績	<u>102,961</u>	<u>69,272</u>	<u>(4,034)</u>	<u>(4,151)</u>	<u>40,997</u>	<u>8,669</u>	<u>139,924</u>	<u>73,790</u>
利息收入及未分配收入及收益							15,089	5,996
內含衍生金融工具之公平價值收益							-	1,826
未分配開支							(19,001)	(7,833)
融資成本							(6,158)	(7,201)
除稅前溢利							<u>129,854</u>	<u>66,578</u>
稅項							<u>1,472</u>	<u>-</u>
本期間溢利							<u>131,326</u>	<u>66,578</u>

3. 收入

收入(亦指本集團之營業額)指期內郵輪租賃服務收入、角子機收入、酒店經營收入及投資物業之已收及應收租金收入總額。

4. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除/(計入)：

	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
折舊	19,960	15,295
預付地價之攤銷	442	394
員工成本	8,425	7,644
以股份向董事及僱員支付款項	10,504	—
撥回香港辦公室物業之重估虧絀	(14)	—
買賣透過損益按公平價值列賬之股權投資之(收益)/虧損	(6,874)	860
透過損益按公平價值列賬之股權投資之公平價值收益淨額	<u>(2,776)</u>	<u>(3,544)</u>

5. 稅項

香港利得稅乃就於該期間內在香​​港產生之估計應課稅溢利按17.5%之稅率撥備。於前一期間，由於本集團並無於香港獲得任何應課稅溢利，因此並無於該期間就香港利得稅作出撥備。其他地區之應課稅溢利稅項乃根據本集團業務所在國家之現行稅率，按現行法例、詮釋及慣例計算。

	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本期間－香港	1,706	—
遞延稅項	<u>(3,178)</u>	—
期內稅項抵免總額	<u>(1,472)</u>	—

6. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利
每股基本及攤薄盈利乃按以下各項計算：

	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核 及經重列) 千港元
盈利		
計算每股基本盈利時使用 之本公司普通股股權 持有人應佔溢利	80,710	40,662
可換股債券利息	—	4,087
除可換股債券利息前 本公司普通股股權 持有人應佔溢利	80,710	44,749
股份*		
計算每股基本盈利時 使用之期內已發行 普通股加權平均數	5,210,381,749	4,496,688,248
攤薄影響－普通股之加權平均數：		
購股權	89,577,771	56,617,688
可換股債券	—	313,862,900
	5,299,959,520	4,867,168,836**

* 於兩個期間之已發行普通股加權平均數已予以調整，以反映於期內進行之股份拆細事項。根據於二零零七年七月十二日通過之普通決議案，於二零零七年七月十三日起，本公司股本中每股面值0.01港元之各當時現有已發行及未發行股份已拆細為四股每股面值0.0025港元之股份（「股份拆細」）。

** 倘計及可換股債券，每股攤薄盈利將會增加，由於可換股債券對截至二零零六年九月三十日止六個月之每股基本盈利具反攤薄效應，故計算每股攤薄盈利時並無計及可換股債券。因此，每股攤薄盈利乃根據該期間純利40,662,000港元及該期間已發行普通股加權平均數4,553,305,936股計算。

7. 股息

	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
中期股息	—	21,152

董事建議不派發截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息。於去年同期，董事宣派並已向本公司股東派發中期股息每股0.4375港仙(已就股份拆細作出調整)。

管理層討論與分析

業績

截至二零零七年九月三十日止六個月，本集團之綜合營業額達149,759,000港元，較二零零六年同期增長32.7%。本公司股權持有人應佔純利為80,710,000港元，較去年同期大幅增長98.5%。每股基本盈利為1.55港仙(二零零六年：0.90港仙(重列並已就股份拆細作出調整))。

經營業務

郵輪租賃服務

於回顧期內，郵輪租賃服務繼續扮演本集團之主要收入來源，為本集團帶來驕人的貢獻。郵輪租賃服務之營業額由91,651,000港元上升至121,567,000港元，升幅達32.6%。此項業務之分類溢利由69,272,000港元大幅增長48.6%至102,961,000港元。錄得增長之主因是二零零六年十二月中就旗下兩艘名為「Leisure World」及「Amusement World」之郵輪(「郵輪」)訂立現行之租用協議。由二零零七年一月一日起，郵輪之定額每日收費已由80,000坡元增至82,500坡元；而浮動收費方面，郵輪擁有人可分享郵輪上角子機之淨收益之百分比亦已由30%增至40%。期內之營業額及溢利因此大幅增加。

酒店業務

得力於蓬勃而強勁的經濟增長，亞太區旅遊業持續增長。回顧期內，本集團於印尼峇淡島之Batam View Beach Resort之酒店業務業績取得可觀的改善。截至二零零七年九月三十日止六個月，酒店業務之營業額增長至14,944,000港元，去年同期則為11,319,000港元；其分類虧損則由4,151,000港元減至4,034,000港元。倘從其業績剔除匯兌虧損3,979,000港元(二零零六年九月三十日：1,765,000港元)，Batam View Beach Resort於本年度之營運接近收支平衡，而去年同期則錄得虧損2,386,000港元。酒店業務之業績轉好，主要是因為升級及翻新工程已經完成，有關推廣在此舉辦會議活動及新加坡業務活動之營銷活動奏效。

物業投資

受惠於香港股市節節向上，市場出現實質負利率的情況，以及本地銀行接連減息，香港投資市場維持利好勢頭。物業投資者積極發掘新投資機會，尤以香港「甲級」分層寫字樓為主要目標。此外，集團於二零零六年九月收購之新加坡物業取得理想表現及錄得增值，證明本集團壯大香港及海外物業市場之優質物業組合的投資策略成功。香港及新加坡所有投資物業之平均全年租金回報率為3.9%(二零零七年三月三十一日：4.4%)。

回顧期內，本集團物業投資分類之營業額由9,876,000港元升至13,248,000港元，增長34.1%，經營溢利由8,669,000港元升至40,997,000港元，增長372.9%。本集團之優質投資物業組合乃得到香港物業之優質表現支持，並因新加坡物業之強勁增長而進一步壯大。

資本承擔

於二零零七年九月三十日，本集團並無資本承擔。

或然負債

於二零零七年九月三十日，本公司給予銀行之未償還擔保額約為210,340,000港元，作為本集團若干附屬公司獲授一般信貸融資之抵押。於結算日，該等附屬公司已動用合共91,994,000港元之信貸融資之擔保額。

本集團資產之抵押

於二零零七年九月三十日，本集團賬面值共約658,671,000港元之若干預付地價、租賃辦公室物業及投資物業，以及賬面值約205,602,000港元之一艘郵輪，連同2,250,000美元(相當於17,550,000港元)之定期存款已抵押予銀行或一間同系附屬公司，以獲取授予本集團合共約344,322,000港元之融資貸款。於二零零七年九月三十日，本集團已動用206,715,000港元之融資貸款。

流動資金及財政資源

於二零零七年九月三十日，本集團之淨流動資產約為337,388,000港元及本公司股權持有人應佔權益約為960,919,000港元。

本集團之總債務(即銀行及一間同系附屬公司提供之計息貸款之總額)約為206,715,000港元。所有貸款均以港元、美元或新加坡元為結算單位及按固定或浮動息率計息，並以：1)本集團賬面淨值合共約658,671,000港元之若干物業按揭；2)賬面值為205,602,000港元之一艘郵輪；及3)為數2,250,000美元(相當於17,550,000港元)之定期存款作抵押。

在總債務方面，約34,377,000港元須於一年內償還，約92,021,000港元須於第二至第五年內償還，餘額約80,317,000港元須於五年後償還。於結算日，本集團之負債比率(總債務除以本公司股權持有人應佔權益)下降至0.22，而於二零零七年三月三十一日之負債比率則為0.30。

資本架構

回顧期內，由於(i)董事及僱員行使獲授之購股權；及(ii)第三方投資者認購新發行之股份，本公司之已發行股本已因此而增加。

於二零零七年四月，若干董事及僱員按行使價0.1775港元行使獲授之購股權，92,000,000股新股份(已就股份拆細作出調整)予以發行。

於二零零七年六月四日，本公司、New Century Investment Pacific Limited及金利豐證券有限公司訂立一項配售及認購協議，據此，本公司已按每股0.2875港元之價格向第三方投資者配售480,000,000股股份(已就股份拆細作出調整)，所得款項淨額約為133,566,000港元。詳情請參閱本公司日期為二零零七年六月五日之公佈。

根據於二零零七年七月十二日通過之普通決議案，由二零零七年七月十三日起，本公司股本中每股面值0.01港元之各當時現有已發行及未發行股份已拆細為四股每股面值0.0025港元之股份。本公司股份之每手買賣單位亦同時由4,000股股份改為8,000股股份。

因此，本公司之已發行股本已由12,098,000港元(由4,838,751,148股股份所組成，已就股份拆細作出調整)，增至二零零七年九月三十日之13,528,000港元(由5,410,751,148股股份所組成)。

外匯風險及利率風險

本集團之現金及現金等價物主要以港元、美元及新加坡元為結算單位。本集團之借貸乃以港元、美元或新加坡元為結算單位並按固定或浮動利率計息。本集團之市場利率波動風險主要與本集團按浮動利率計息之長期債項承擔有關。董事認為本集團並無重大利率風險。由於外匯風險之影響甚低，故毋須對沖外匯風險。

人力資源

於二零零七年九月三十日，本集團僱員合共為256人，其中約227人駐於印尼，6人駐於新加坡及23人駐於香港。本集團之薪酬政策旨在確保總薪金是公平及具競爭力，以激勵及贏得現有僱員留效，以及吸引準僱員加盟。此外，本集團亦按照個別員工及本集團之表現而向合資格員工授予酌情花紅及購股權。於二零零七年九月三十日，本集團有228,800,000份已授予本集團合資格行政人員及僱員而尚未行使之購股權。

前景

受惠於香港及新加坡利好的經濟環境，以及預期亞太區對旅遊相關業務之需求將保持強勁，預期郵輪租賃服務及物業投資業務將為本集團提供強勁的經常性盈利基礎。另一方面，由於競爭將持續激烈，而成本將繼續高企，集團預期旗下的酒店業務將仍面對不少挑戰，而管理層將繼續透過拓闊客戶群而實行業務策略，並繼續為本集團創造更佳利潤。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零七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、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治常規守則

本公司於截至二零零七年九月三十日止六個月已採納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之原則及遵守所有適用之條文，惟以下偏離行為除外：

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。

本公司之獨立非執行董事並非按指定任期委任，惟須按本公司之公司細則第87條所載之規定至少每三年輪值告退一次，該條文規定，於每屆股東週年大會上，三分之一（或如彼等之人數並非三(3)之倍數，則以最接近但不少於三分之一之人數為準）當時在任之本公司董事須輪值告退。

守則條文第E.1.2條

守則條文第E.1.2條規定，董事會主席應出席本公司之股東週年大會。董事會主席因其他工作而無出席本公司於二零零七年八月二十九日舉行之股東週年大會。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經向本公司全體董事進行特定查詢後，彼等均確認於截至二零零七年九月三十日止六個月內已遵守標準守則所載之規定準則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即黃國泰先生(主席)、關啟健先生及何友明先生。其中一名獨立非執行董事具備上市規則所規定之合適專業資格，或會計或相關財務管理專業知識。審核委員會之主要職責為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截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

薪酬委員會

薪酬委員會乃於二零零五年七月十二日成立，並設有特定之職權範圍。薪酬委員會由五名成員組成，包括本公司之兩名執行董事，即黃偉傑先生(主席)及余偉文先生，以及三名獨立非執行董事，即黃國泰先生、關啟健先生及何友明先生。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層之薪酬組合。

刊登中期業績及中期報告

本中期業績公佈可於香港交易及結算所有限公司之網站(www.hkex.com.hk)「最新上市公司公告」一欄及本公司之網站(www.ncgrp.com.hk)閱覽。本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之中期報告將於適當時候寄發予本公司之股東及在相同網站刊登。

代表董事會
主席
黃偉盛

香港，二零零七年十二月二十一日

於本公佈發表日期，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。