

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之內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 截至二零零九年三月三十一日止年度 之業績公佈

新世紀集團香港有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同去年之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	5	219,148	303,482
所提供服務成本		<u>(53,631)</u>	<u>(61,500)</u>
毛利		165,517	241,982
其他收入及收益	5	15,892	13,029
銷售及分銷成本		(17,420)	(4,561)
行政開支		(38,490)	(45,389)
匯兌差額，淨額		(27,595)	10,293
其他開支，淨額	6	(5,833)	(3,593)
郵輪之公平價值虧損		(56,970)	—
投資物業之公平價值收益／(虧損)		(102,000)	76,430
融資成本	7	<u>(7,186)</u>	<u>(11,481)</u>
除稅前溢利／(虧損)	6	(74,085)	276,710
稅項	8	<u>24,132</u>	<u>131</u>
本年度溢利／(虧損)		<u><u>(49,953)</u></u>	<u><u>276,841</u></u>

\* 僅供識別

.../續

## 綜合收益表(續)

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
以下人士應佔：			
本公司股權持有人		(69,704)	176,198
少數股東權益		19,751	100,643
		<u>(49,953)</u>	<u>276,841</u>
<b>股息</b>	9		
建議末期		<u>20,179</u>	<u>—</u>
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利／(虧損)	10		
基本(二零零八年：經重列)		<u>(1.21)港仙</u>	<u>3.15港仙</u>
攤薄(二零零八年：經重列)		<u>不適用</u>	<u>3.12港仙</u>

## 綜合資產負債表

二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		236,887	360,719
投資物業		624,250	753,700
預付地價		15,045	16,656
發展中物業		-	-
可供銷售之投資		780	780
遞延稅項資產		11,193	276
已抵押定期存款		-	17,550
非流動資產總額		<u>888,155</u>	<u>1,149,681</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		796	840
預付地價		786	910
應收貿易賬款、預付款項、 按金及其他應收賬款	11	52,357	95,159
透過損益按公平價值 列賬之股權投資		207,395	31,571
應收關連公司款項		-	345
已抵押定期存款		17,550	-
現金及現金等價物		276,039	364,920
流動資產總額		<u>554,923</u>	<u>493,745</u>
<b>流動負債</b>			
計息銀行貸款		26,577	31,898
同系附屬公司墊付之按揭貸款		3,305	3,553
應付貿易賬款、應計款項、 其他應付賬款及已收按金	12	48,566	74,310
應繳稅項		3,747	3,803
應付關連公司款項		1,004	-
流動負債總額		<u>83,199</u>	<u>113,564</u>
流動資產淨額		<u>471,724</u>	<u>380,181</u>
總資產減流動負債		<u>1,359,879</u>	<u>1,529,862</u>

.../續

綜合資產負債表(續)

二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款		70,544	97,094
同系附屬公司墊付之按揭貸款		52,610	62,493
本集團附屬公司之 少數股東墊付之貸款		222,727	233,421
已收按金	12	9,064	7,562
遞延稅項負債		20,143	34,349
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		375,088	434,919
		<hr/>	<hr/>
資產淨額		984,791	1,094,943
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本		14,414	13,728
儲備		948,026	1,059,052
建議末期股息		20,179	—
		<hr/>	<hr/>
少數股東權益		982,619	1,072,780
		2,172	22,163
		<hr/>	<hr/>
權益總額		984,791	1,094,943
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

## 1. 編製基準

本財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業、郵輪、辦公室物業及透過損益按公平價值列賬之股權投資乃按公平價值計量外，該等財務報表乃按歷史成本準則編製。本財務報表乃以港元（「港元」）呈列。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其各附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零九年三月三十一日止年度之財務報表。本集團已作出調整，以符合任何可能存在之非類似會計政策。附屬公司之業績乃分別由收購日期（即本集團取得控制權之日）起計入綜合財務報表，並持續計入綜合財務報表，直至該控制權終止為止。本集團內部公司間之所有交易所產生的收入、開支以及未變現收益及虧損以及結餘均於編製綜合賬目時全部對銷。

少數股東權益指並非由本集團持有之外界股東於本公司附屬公司業績及資產或負債淨值中所佔之權益。

## 2. 新訂立及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團編製本年度財務報表時首次採用以下新制訂香港財務報告準則詮釋及修訂。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂）

香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」的修訂：金融工具的重新分類  
服務特許權安排

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第12號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第14號

香港會計準則第19號：界定福利資產限制、最低資金需求及兩者之互動關係

採用這些新制訂的詮釋及修訂對這些財務報表無重大財務影響，而應用於財務報表的會計政策亦並無任何重大變動。

### 3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團在這些財務報表尚未採用下列已發布但尚未生效的新制訂和經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂)	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」及香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報表」的修訂：對附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資的成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」的修訂：歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」的修訂：改善有關金融工具的披露
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	呈報財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂)	香港會計準則第32號「金融工具：披露和列報」及香港會計準則第1號「呈報財務報表」的修訂：可沽售金融工具及清盤產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」的修訂：合資格套期項目 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂)	香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第9號「內含衍生工具之重新評估」及香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」的修訂：內含衍生工具 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠獎勵計劃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第15號	有關興建房地產的協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第16號	對境外經營業務淨投資的套期 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第18號	從客戶轉移資產 <sup>3</sup>

除上文所述者外，香港會計師公會亦已經頒佈「改善香港財務報告準則」\*，其載有對若干香港財務報告準則所作的修訂，主要旨在除去不一致情況及使文字更清晰，並於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。除對香港財務報告準則第5號的修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效外，其他修訂於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，儘管個別準則有各自的過渡性規定。

- <sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>2</sup> 於二零零九年六月三十日或之後開始之年度期間生效
- <sup>3</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>5</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效
- \* 「改善香港財務報告準則」載有對香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第17號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號、香港會計準則第41號、香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第9號及香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第16號的修訂。

本集團正在評估首次採用這些新制訂和經修訂的香港財務報告準則的影響。到目前為止，本集團得出如下結論：採用香港財務報告準則第8號和香港會計準則第1號（經修訂）可能需要做出新的披露或修改目前披露，而採用香港財務報告準則第3號（經修訂）、香港會計準則第23號（經修訂）和香港會計準則第27號（經修訂）可能導致會計政策有所變動，這些新制訂和經修訂的香港財務報告準則不會對本集團的經營業績和財務狀況產生重大影響。

#### 4. 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：

- (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；
- (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；及
- (d) 證券買賣部門從事買賣有價證券業務作短期投資用途。

本集團決定地區分類時，會按客戶所在地劃分收益所屬分類，亦按資產所在地劃分資產所屬分類。

本年度內並無分類間銷售及轉讓（二零零八年：無）。於本年度內，本集團將證券買賣分類定為其中一項主要業務，因此，其財務資料已列為一個獨立分類。為了與本年度的列報保持一致，已對去年的財務資料作出重列。

(i) 業務分類

下表呈列本集團截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度按業務分類之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支之資料。

	郵輪租賃服務		酒店經營		物業投資		證券買賣		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分類收入：										
來自外界客戶之收入	221,823	242,668	28,089	26,600	29,857	27,814	(60,621)	6,400	219,148	303,482
其他收入及收益	17	3	9,884	3,448	1,627	986	-	-	11,528	4,437
合計	<u>221,840</u>	<u>242,671</u>	<u>37,973</u>	<u>30,048</u>	<u>31,484</u>	<u>28,800</u>	<u>(60,621)</u>	<u>6,400</u>	<u>230,676</u>	<u>307,919</u>
分類業績	<u>101,372</u>	<u>206,559</u>	<u>(6,015)</u>	<u>(11,415)</u>	<u>(93,866)</u>	<u>80,757</u>	<u>(60,804)</u>	<u>6,329</u>	<u>(59,313)</u>	<u>282,230</u>
利息收入及未分配收益									4,368	19,299
集團及其他未分配開支									(11,954)	(13,338)
融資成本									(7,186)	(11,481)
除稅前溢利／(虧損)									(74,085)	276,710
稅項									24,132	131
本年度溢利／(虧損)									<u>(49,953)</u>	<u>276,841</u>

	郵輪租賃服務		酒店經營		物業投資		證券買賣		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>資產及負債：</b>										
分類資產	234,216	368,059	30,950	41,752	644,641	775,139	225,398	72,542	1,135,205	1,257,492
集團及其他未分配資產									307,873	385,934
總資產									<u>1,443,078</u>	<u>1,643,426</u>
分類負債	23,793	44,461	21,442	26,169	11,929	9,191	5	2	57,169	79,823
集團及其他未分配負債									401,118	468,660
總負債									<u>458,287</u>	<u>548,483</u>
<b>其他分類資料：</b>										
折舊及攤銷	24,109	35,871	3,749	4,091	1,296	1,264	-	-	29,154	41,226
集團及其他未分配金額									425	460
									<u>29,579</u>	<u>41,686</u>
物業、廠房及設備 項目之減值	-	-	(5,837)	(3,900)	-	-	-	-	(5,837)	(3,900)
投資物業之公平 價值收益／(虧損)	-	-	-	-	(102,000)	76,430	-	-	(102,000)	76,430
郵輪重估虧蝕， 在收益表內扣除	(56,970)	-	-	-	-	-	-	-	(56,970)	-
辦公室物業之重估收益 透過損益按公平價值	-	-	-	-	4	307	-	-	4	307
列賬之股權投資之 公平價值虧損，淨額	-	-	-	-	-	-	(43,965)	(878)	(43,965)	(878)
資本支出	-	1,396	2,449	2,733	83	14	-	-	2,532	4,143
集團及其他未分配金額									32	513
									<u>2,564</u>	<u>4,656</u>

(ii) 地區分類

下表呈列本集團截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度按地區分類之收入及若干資產及支出之資料。

	東南亞 (不包括香港)		香港		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分類收入：						
來自外界客戶之收入	259,550	278,408	(40,402)	25,074	219,148	303,482
其他收入及收益	11,242	4,418	286	19	11,528	4,437
	<u>270,792</u>	<u>282,826</u>	<u>(40,116)</u>	<u>25,093</u>	<u>230,676</u>	<u>307,919</u>
其他分類資料：						
分類資產	531,689	770,903	911,389	872,523	1,443,078	1,643,426
資本支出	2,498	4,129	66	527	2,564	4,656
	<u>534,187</u>	<u>775,032</u>	<u>911,455</u>	<u>873,050</u>	<u>1,445,642</u>	<u>1,648,082</u>

5. 收入、其他收入及收益

收入(亦指本集團之營業額)主要指年內之郵輪租賃服務收入、角子機收入、酒店經營收入、投資物業之已收及應收租金收入總額及證券買賣收入。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入			
郵輪租賃服務收入		124,375	153,475
角子機收入		97,448	89,193
酒店經營收入		28,089	26,600
租金收入總額	6	29,857	27,814
買賣持作買賣用途透過損益按公平價值 列賬之股權投資之收益/(虧損)*		(19,681)	6,762
透過損益按公平價值列賬之股權 投資之公平價值虧損,淨額*		(43,965)	(878)
持作買賣用途透過損益按公平價值 列賬之股權投資之股息收入*		3,025	516
		<u>219,148</u>	<u>303,482</u>

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	4,338	8,559
債權人及一間關連公司豁免 長期尚未償還的應付貿易賬款	7,437	—
其他	4,117	4,470
	<u>15,892</u>	<u>13,029</u>

\* 於本年度內，本集團將證券買賣分類定為其中一項主要業務，因此，買賣證券之收益／(虧損)、證券之公平價值虧損及股息收入已經重新分類為收入。為了與本年度的列報保持一致，已對去年的財務資料作出重列。

## 6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
折舊		28,743	40,784
核數師酬金		1,300	1,480
僱員福利開支 (包括董事酬金)：			
工資及薪金		19,591	19,150
以股權結算之購股權開支		—	10,504
退休金計劃供款		670	673
員工成本總額		<u>20,261</u>	<u>30,327</u>
土地及樓宇經營租賃最低租金款額		170	158
匯兌差額，淨額		27,595	(10,293)
租金收入總額	5	(29,857)	(27,814)
減：直接經營開支		1,813	1,758
租金收入淨額		<u>(28,044)</u>	<u>(26,056)</u>
其他開支：			
重估香港辦公室物業之盈餘		(4)	(307)
物業、廠房及設備項目之減值		5,837	3,900
		<u>5,833</u>	<u>3,593</u>

## 7. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行貸款之利息	4,208	8,635
同系附屬公司墊付之按揭貸款利息	2,968	2,846
抵押保證金信貸利息	10	—
	<u>7,186</u>	<u>11,481</u>

## 8. 稅項

香港利得稅乃就於該年度內在香​​港產生之估計應課稅溢利按16.5% (二零零八年：17.5%) 之稅率撥備。較低的香港利得稅稅率由二零零八／二零零九課稅年度起生效，因此適用於截至二零零九年三月三十一日止整個年度內於香港產生的應評稅利潤。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​​有法例、詮釋及慣例計算。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度—香港		
本年度稅項	127	1,102
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(25)	22
本年度—其他地區	889	809
遞延稅項	<u>(25,123)</u>	<u>(2,064)</u>
年內稅項抵免總額	<u>(24,132)</u>	<u>(131)</u>

採用本公司及其大部分附屬公司註冊國家之法定稅率計算之除稅前溢利／(虧損) 適用之稅項支出／(抵免) 與按實際稅率計算之稅項支出之對賬，以及適用利率(即法定稅率) 與實際稅率之對賬如下：

二零零九年	香港		其他地區*		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)	<u>(161,745)</u>		<u>87,660</u>		<u>(74,085)</u>	
按法定稅率計算之稅項	(26,688)	16.5	16,260	18.5	(10,428)	14.1
稅率降低對期初遞延						
稅項的影響	(1,947)	1.2	–	–	(1,947)	2.6
毋須課稅收入	(863)	0.5	(20,543)	(23.4)	(21,406)	28.9
不可扣稅開支	3,588	(2.2)	4,443	5.1	8,031	(10.8)
過往年度當期稅項						
超額撥備	(25)	–	–	–	(25)	–
利用以前期間的稅務虧損	(162)	0.1	(320)	(0.4)	(482)	0.7
未確認遞延稅項資產	552	(0.3)	1	–	553	(0.8)
其他	524	(0.3)	1,048	1.2	1,572	(2.1)
按本集團實際稅率計算						
之稅項開支／(抵免)	<u>(25,021)</u>	<u>15.5</u>	<u>889</u>	<u>1.0</u>	<u>(24,132)</u>	<u>32.6</u>
二零零八年						
	香港		其他地區*		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	<u>25,494</u>		<u>251,216</u>		<u>276,710</u>	
按法定稅率計算之稅項	4,461	17.5	46,132	18.3	50,593	18.3
毋須課稅收入	(2,954)	(11.6)	(46,465)	(18.4)	(49,419)	(17.9)
不可扣稅開支	115	0.5	30	–	145	0.1
過往年度當期稅項						
撥備不足	22	0.1	–	–	22	–
未確認遞延稅項資產	1,466	5.7	1,111	0.4	2,577	0.9
其他	–	–	(4,049)	(1.6)	(4,049)	(1.5)
按本集團實際稅率計算						
之稅項開支／(抵免)	<u>3,110</u>	<u>12.2</u>	<u>(3,241)</u>	<u>(1.3)</u>	<u>(131)</u>	<u>(0.1)</u>

\* 其他地區包括新加坡及印尼，兩地之法定稅率分別為18% (二零零八年：18%) 及10% (二零零八年：10%)。

## 9. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
建議末期股息－每股普通股： 0.35港仙(二零零八年：無)	<u>20,179</u>	<u>—</u>

本年度擬派末期股息須待本公司之股東於即將舉行之股東週年大會上批准。

## 10. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按照本公司普通股股權持有人應佔本年度溢利／(虧損)及本年度已發行普通股之加權平均數計算，並予以調整以反映本公司於本年度內發行紅股。

每股攤薄盈利／(虧損)乃按照本公司普通股股權持有人應佔本年度溢利／(虧損)，計算時使用之普通股加權平均數為本年度已發行之普通股數目，即用於計算每股基本盈利的數量，以及假設將已於所有攤薄潛在普通股被視為行使或轉換為普通股時按零代價發行之普通股加權平均數計算。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按以下各項計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
<b>盈利</b>		
本公司普通股股權持有人應佔溢利／(虧損)	<u>(69,704)</u>	<u>176,198</u>
<b>股份*</b>		
計算每股基本盈利／(虧損)		
時使用之年內已發行普通股加權平均數	<u>5,765,288,705</u>	<u>5,595,602,968</u>
攤薄影響**－普通股之加權平均數：		
購股權	<u>—</u>	<u>50,038,146</u>
	<u>5,765,288,705</u>	<u>5,645,641,114</u>

\* 於兩個年度之已發行普通股加權平均數已予以調整，以反映於本年度內進行之發行紅股事項。根據在本公司於二零零八年九月二日舉行的股東週年大會上通過之普通決議案，發行紅股的基準為於二零零八年九月二日每持有二十股股份可獲發行一股新股份。

\*\* 截至二零零九年三月三十一日止年度內並無攤薄效應，原因是該年度出現反攤薄效應。

#### 11. 應收貿易賬款、預付款項、按金及其他應收賬款

本集團與顧客間之發票條款主要以信貸形式進行。發票通常須於發出後30日內繳清，惟若干已建立深厚關係之顧客的還款期可延長至90日。每一顧客享有信貸上限。本集團正力求對過期之應收賬款加以嚴謹控制。高層管理人員會定期審查過期之款項。應收貿易賬款乃不計息。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一個月內	35,452	30,464
一至兩個月	8,355	16,911
兩至三個月	886	12,935
超過三個月	2,286	648
	<hr/>	<hr/>
應收貿易賬款	46,979	60,958
預付款項	2,418	2,065
按金及其他應收賬款	2,960	32,136
	<hr/>	<hr/>
	<b>52,357</b>	<b>95,159</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

12. 應付貿易賬款、應計款項、其他應付賬款及已收按金

以下為本集團之應付貿易賬款自貨品收取日期及服務提供日期起計之賬齡分析。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付貿易賬款：		
即日至180日	2,269	3,120
超過180日	11,254	17,632
	<u>13,523</u>	<u>20,752</u>
應計款項	17,720	2,690
其他應付賬款及已收按金	26,387	58,430
	<u>57,630</u>	<u>81,872</u>

已收按金9,064,000港元(二零零八年：7,562,000港元)列作非流動負債。應付貿易賬款及其他應付賬款為不計息，一般須於90日內結算。

## 管理層討論與分析

### 業績

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團之主要業務包括：郵輪租賃服務、酒店業務、物業投資，以及新增之證券買賣。

本集團錄得總收入219,100,000港元（二零零八年：303,500,000港元），即下跌27.8%。總收入減少乃由於郵輪租賃服務收入下降及將證券買賣納入為旗下其中一項主要業務，並於二零零八年困難的一年錄得重大已變現及未變現虧損淨額。本集團錄得本公司股權持有人應佔綜合虧損69,700,000港元（二零零八年：溢利176,200,000港元）。每股基本虧損為1.21港仙（二零零八年：盈利3.15港仙）。資產淨額已減少至984,800,000港元，低於去年同期之1,094,900,000港元。

溢利減少主要由於以下因素所致：(i)郵輪公平價值虧損57,000,000港元（二零零八年：無）；(ii)酒店物業減值5,800,000港元（二零零八年：3,900,000港元）；(iii)投資物業公平價值虧損102,000,000港元（二零零八年：收益76,400,000港元）；(iv)證券買賣之虧損淨額60,800,000港元（二零零八年：收益淨額6,300,000港元）；及(v)新加坡元相對港元貶值，導致本集團發生匯兌虧損27,600,000港元（二零零八年：收益10,300,000港元）。

### 股息

董事會建議向於二零零九年九月四日名列本公司股東名冊之權益持有人派付每股0.35港仙之末期股息。待本公司之股東於二零零九年九月四日即將舉行之股東週年大會上批准後，末期股息將於二零零九年九月十八日派付。

### 暫停辦理股東登記手續

本公司將由二零零九年八月三十一日（星期一）至二零零九年九月四日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續。於此期間，本公司將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合收取建議末期股息之資格，所有股票連同已填妥之過戶文件最遲須於二零零九年八月二十八日（星期五）下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理股東登記手續。

## 經營業務

### 郵輪租賃服務

於回顧年度內，「Leisure World」及「Amusement World」（「郵輪」）之郵輪租賃服務繼續取得驕人業績。此項業務依然擔當本集團之主要收入來源。郵輪租賃服務之收入為221,800,000港元，較去年242,700,000港元輕微減少8.6%。收入減少乃由於全球金融危機，導致經濟狀況變壞，以及於二零零八年第四季度簽立之郵輪新租賃協議有關的租賃服務收入下降所致。其分類溢利由去年之206,600,000港元下跌至101,400,000港元。分類溢利下跌主要由於(i)郵輪公平價值虧損57,000,000港元（二零零八年：無）；(ii)新加坡元相對港元貶值，導致本年度出現重大匯兌虧損17,000,000港元（二零零八年：收益6,000,000港元）；及(iii)廣告開支16,300,000港元（二零零八年：3,800,000港元）以吸引遊客參加郵輪旅遊所致。

### 酒店業務

於回顧年度內，本集團於印尼峇淡島之Batam View Beach Resort之酒店業務業績保持穩定，並為本集團之郵輪租賃服務業務提供協同效應。酒店業務之收入為28,100,000港元（二零零八年：26,600,000港元）。其分類業績由去年虧損11,400,000港元大幅改善至虧損6,000,000港元。倘從其業績中剔除匯兌虧損5,400,000港元（二零零八年：6,100,000港元）及減值5,800,000港元（二零零八年：3,900,000港元），本年度之經營溢利為5,200,000港元（二零零八年：虧損1,400,000港元）。

### 物業投資

本集團之物業投資之收入由去年27,800,000港元，穩步增加7.6%至29,900,000港元。但其分類業績則由去年溢利80,800,000港元下跌至虧損93,900,000港元。於本年度內，由於出現全球金融不景氣，物業市場有所下跌。自二零零八年下半年以來，市場價值下跌對物業投資造成重大不利影響。因此，新加坡及香港之物業均錄得重大公平價值虧損。於二零零九年三月三十一日，新加坡之AIG Building（「AIG Building」）估值為43,500,000坡元（二零零八年三月三十一日：48,000,000坡元）。AIG Building及香港物業之公平價值虧損分別為24,300,000港元（二零零八年：收益53,000,000港元）及77,700,000港元（二零零八年：收益23,400,000港元）。倘剔除上述公平價值虧損，物業投資之經常性溢利將為8,100,000港元（二零零八年：4,400,000港元）。

儘管金融風暴對物業價值構成負面影響，然而，本集團之租金收入受惠於二零零七年開始的租金上升趨勢。香港及新加坡投資物業所得之平均每年租金收益率上升至4.8%（二零零八年：3.7%）。於本年度內，本集團旗下所有租賃物業之出租率接近100%，維持穩定之租金收入。

鑑於香港儲蓄利率於二零零九年五月底減少至接近零利率，部分擁有大量現金的投資者重返物業市場，希望在通脹經濟中抵抗貨幣貶值。這使香港整體物業市場重拾升軌。

### 證券買賣

有鑑於香港股票波動，市盈率偏低，本集團自二零零八年十月將證券買賣定為旗下其中一項主要業務。於二零零八年，香港證券市場因全球金融海嘯而經歷嚴重波動。證券市場持續向下的趨勢，導致該分類出現重大淨虧損60,800,000港元（二零零八年：淨收益6,300,000港元），包括19,700,000港元為已變現虧損及44,000,000港元為未變現虧損。

截至二零零九年三月三十一日止之恆生指數為13,576點。證券市場自二零零九年四月份以來重拾增長動力，並上升35.4%至二零零九年六月三十日之18,378點。

### 或然負債

於二零零九年三月三十一日，本公司給予銀行之未償還擔保額為210,300,000港元（二零零八年：210,300,000港元），作為本公司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79,600,000港元（二零零八年：88,000,000港元）之信貸融資之擔保額。

### 本集團資產之抵押

於二零零九年三月三十一日，本集團總值共592,600,000港元之若干預付地價、租賃辦公室物業及投資物業，賬面價值為132,600,000港元之一艘郵輪，以及賬面價值為46,500,000港元之股權投資，連同17,600,000港元之定期存款已抵押予銀行、一間同系附屬公司及證券交易商，以獲取授予本集團348,400,000港元之融資貸款。於二零零九年三月三十一日，本集團已動用153,000,000港元之融資貸款。

## 流動資金及財政資源

於二零零九年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為471,700,000港元及本公司股權持有人應佔權益為982,600,000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）為153,000,000港元。所有貸款均以港元、美元或新加坡元為結算單位及按浮動息率計息，並以：i)本集團賬面淨值合共592,600,000港元之若干物業按揭；ii)賬面值為132,600,000港元之一艘郵輪；及iii) 17,600,000港元之定期存款作抵押。

在總債務方面，29,900,000港元須於一年內償還，60,600,000港元須於第二至第五年內償還，餘額62,500,000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）減少至0.16，而於二零零八年三月三十一日之負債比率則為0.18。

於二零零九年三月三十一日，本集團未能符合銀行貸款17,600,000港元有關郵輪公平價值及訂立貸款協議之附屬公司的資產淨值的規定的有關債項契諾。因此，於結算日，銀行貸款已分類為流動負債。於結算日後，在全數償還有關貸款時，有關債項契諾已經放棄。於本公告發表日期並無違反契諾。

## 資本架構

於回顧年內，本公司向股東發行普通股作紅股，基準為每持有二十股股份可獲發行一股紅股。因此，本公司之已發行股本由13,700,000港元（由5,490,751,148股普通股所組成），增至二零零九年三月三十一日之14,400,000港元（由5,765,288,705股普通股所組成）。

## 股權價格風險、外匯風險及利率風險

本集團面對因個別被列為可供出售投資的股權投資所產生的股權價格風險。本集團之上市投資主要在香港聯交所上市而其價值相等於在結算日的市值。

本集團之現金及現金等價物主要以港元、美元或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浮動利率計息。本集團之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

於二零零九年三月三十一日，本集團僱員合共為269人，其中237人駐於印尼，6人駐於新加坡及26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。於二零零九年三月三十一日，本集團有139,200,000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。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於年內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

董事會於截至二零零九年三月三十一日止年度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（「守則」）之原則及遵守所有適用之條文，惟下文所解釋若干已闡明原因之偏離行為除外。

### 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。

因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規不會較守則寬鬆。

### 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，並安排審核委員會及薪酬委員會的主席，或在該等委員會的主席缺席時由另一名委員（或如該名委員未能出席，則其適當委任的代表）在股東週年大會上回答提問。

董事會主席黃偉盛先生因其他工作安排未能出席本公司於二零零八年九月二日舉行之股東週年大會。故此，由本公司之行政總裁黃偉傑先生(彼亦為薪酬委員會主席)出席及主持上述股東週年大會，並確保大會之各項程序均有序進行，而審核委員會主席亦有出席大會。本公司認為出席上述股東週年大會之董事會、審核委員會及薪酬委員會成員在能力及人數上均足以解答大會上股東之提問。

### 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，彼等均確認於本年度內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，以檢討及監管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二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。於本公告發表日期，審核委員會由三位本公司獨立非執行董事組成。

代表董事會  
主席  
黃偉盛

香港，二零零九年七月二十二日

於本公告發表日期，董事會由執行董事黃偉盛先生(主席)、蕭潤群女士(副主席)、黃偉傑先生(行政總裁)、黃琇蘭女士(營運總裁)、黃莉蓮女士、陳格緻女士及余偉文先生，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。