

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)

#### 中期業績

#### 截至二零一零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」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零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

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一零年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收入	4	117,633	219,379
所提供服務成本		<u>(19,531)</u>	<u>(20,645)</u>
毛利		98,102	198,734
其他收入及收益		24,003	1,664
銷售及分銷成本		(323)	(20,410)
行政開支		(18,404)	(15,376)
匯兌差額，淨額		8,596	7,151
其他開支		-	(73)
投資物業之公平價值收益		15,100	47,400
郵輪之公平價值虧損		(15,508)	(19,039)
融資成本		<u>(2,576)</u>	<u>(2,834)</u>

\* 僅供識別

.../續

## 簡明綜合收益表(續)

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一零年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利	5	<b>108,990</b>	197,217
所得稅費用	6	<b>307</b>	(26,054)
<b>本期間溢利</b>		<b><u>109,297</u></b>	<b><u>171,163</u></b>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		<b>87,158</b>	136,989
非控股股東權益		<b>22,139</b>	34,174
		<b><u>109,297</u></b>	<b><u>171,163</u></b>
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利			
基本	8	<b><u>1.51港仙</u></b>	<b><u>2.38港仙</u></b>
攤薄	8	<b><u>不適用</u></b>	<b><u>不適用</u></b>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	截至 二零一零年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本期間溢利	109,297	171,163
其他全面收益		
折算境外經營業務產生的匯兌差額	8,359	1,418
本期間全面收益總額	<u>117,656</u>	<u>172,581</u>
以下人士應佔：		
本公司擁有人	94,928	145,567
非控股股東權益	22,728	27,014
	<u>117,656</u>	<u>172,581</u>

簡明綜合財務狀況表  
二零一零年九月三十日

	附註	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	(經重列) 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		178,689	203,269
投資物業		350,600	733,175
預付地價		2,462	2,694
購買發展中物業之訂金		-	-
可供銷售之投資		780	780
		<u>532,531</u>	<u>939,918</u>
<b>非流動資產總額</b>			
<b>流動資產</b>			
持有待售物業		49,700	-
存貨		905	920
預付地價		591	577
應收貿易賬款、預付款項、按金 及其他應收賬款	9	129,244	44,335
透過損益按公平價值 列賬之股權投資		361,426	422,229
應收關連公司款項		3,214	970
銀行存款		69,974	99,974
現金及現金等價物		494,104	148,505
		<u>1,109,158</u>	<u>717,510</u>
<b>流動資產總額</b>			
<b>流動負債</b>			
計息銀行貸款		11,339	49,548
同系附屬公司墊付之按揭貸款		-	3,780
本集團附屬公司之非控股 股東墊付之貸款		54,188	-
應付貿易賬款、應計款項、 其他應付賬款及已收按金	10	63,995	48,328
應繳稅項		17,786	13,792
		<u>147,308</u>	<u>115,448</u>
<b>流動負債總額</b>			
<b>流動資產淨額</b>			
		<u>961,850</u>	<u>602,062</u>
<b>總資產減流動負債</b>			
		<u>1,494,381</u>	<u>1,541,980</u>

.../續

簡明綜合財務狀況表(續)

二零一零年九月三十日

		二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	(經重列) 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
總資產減流動負債		<u>1,494,381</u>	<u>1,541,980</u>
非流動負債			
計息銀行貸款		36,276	60,999
同系附屬公司墊付之按揭貸款		–	53,472
本集團附屬公司之非控股 股東墊付之貸款		188,847	238,596
已收按金	10	1,512	10,518
遞延稅項負債		<u>29,918</u>	<u>35,162</u>
非流動負債總額		<u>256,553</u>	<u>398,747</u>
資產淨額		<u><u>1,237,828</u></u>	<u><u>1,143,233</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		14,414	14,414
儲備		1,210,652	1,115,724
建議末期股息		–	23,061
		<u>1,225,066</u>	<u>1,153,199</u>
非控股股東權益		<u>12,762</u>	<u>(9,966)</u>
權益總額		<u><u>1,237,828</u></u>	<u><u>1,143,233</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

二零一零年九月三十日

### 1. 編製基準

本簡明綜合中期財務報表是未經審核，並按照香港會計師公會（「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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定編製。

未經審核簡明綜合中期財務報表並無包括全年財務報表所需的所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零一零年三月三十一日止年度的全年財務報表一併閱讀。

### 2. 更改會計政策及披露

編製本中期財務報表時採用之會計政策與編製截至二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表時採用者相同，惟下文所述者除外。於本期間內，本集團首次採用以下新制訂和經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋），該等香港財務報告準則由香港會計師公會發佈，並於本集團於二零一零年一月一日或以後開始的財政年度生效。

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
香港財務報告準則第1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」的修訂：首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號（修訂）	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」的修訂：歸屬條件及註銷以及集團內以現金結算的以股份為基礎的支付交易
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及單獨財務報表
香港會計準則第32號（修訂）	香港會計準則第32號「金融工具：列報」的修訂：供股之分類
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
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
於二零零八年十月頒佈的 「改善香港財務報告準則」 內所包括對香港財務報告 準則第5號的修訂	香港財務報告準則第5號「持有待售的非流動資產和已終止經營業務」的修訂：計劃出售附屬公司的控制權益
香港詮釋第4號 （於二零零九年十二月修訂）	租賃：就香港土地租賃釐定租賃期長短
改善香港財務報告準則 （二零零九年五月）*	修訂若干香港財務報告準則

\* 「改善香港財務報告準則（二零零九年五月）」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17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（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號所作的修訂。

除採用香港會計準則第17號的修訂外，採用其他新制訂和經修訂的香港財務報告準則對本會計期間及以前會計期間的經營業績及財務報表的列報無重大影響。

香港會計準則第17號的修訂要求，如果實質上將與所有權有關的幾乎全部風險和回報轉移，則物業租賃的土地元素分類為融資租賃而非經營租賃。修訂前，香港會計準則第17號表明，物業租賃的土地元素通常歸類為經營租賃，除非預期土地所有權會於租賃期末轉移予承租人，則作別論。於採用修訂後，本集團已評估其香港租賃，並將其香港租賃的土地元素由經營租賃重新分類為融資租賃。此外，預付土地租賃付款的攤銷已經重新分類為折舊。根據香港會計準則第17號的過渡性條文，新分類為融資租賃的租賃已經追溯確認。採用修訂對於二零一零年三月三十一日及二零一零年四月一日之簡明綜合財務狀況表的影響為物業、廠房及設備增加12,462,000港元，而預付地價則相應減少。於截至二零一零年九月三十日止六個月內，折舊費用增加165,000港元，而攤銷費用則相應減少。由於採用修訂乃追溯應用，因此，其亦導致截至二零零九年九月三十日止六個月的折舊費用增加165,000港元，而該期間的攤銷費用則相應減少。於二零一零年三月三十一日的簡明綜合財務狀況表已經重列，以反映重新分類。

### 3. 經營分部資料

作為管理用途，本集團根據其業務及服務組織成業務單位，有四個報告經營分部如下：

- (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。

管理層分開監察其經營分部的業績，作為分配資源及評估表現之決策用途。分部表現按報告分部溢利／(虧損)評估，其為經調整除稅前溢利的計量。經調整除稅前溢利的計量方式與本集團除稅前溢利互相一致，惟該計量並不包括利息收入、融資成本、本集團金融工具之公平價值收益／(虧損)，以及總部及集團開支。

本期間內並無分部間銷售及轉讓(二零零九年：無)。

## 本集團

	郵輪租賃服務		酒店經營		物業投資		證券買賣		綜合	
	截至九月三十日		截至九月三十日		截至九月三十日		截至九月三十日		截至九月三十日	
	止六個月		止六個月		止六個月		止六個月		止六個月	
	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收入	<u>48,657</u>	<u>75,401</u>	<u>11,021</u>	<u>11,839</u>	<u>16,237</u>	<u>17,563</u>	<u>41,718</u>	<u>114,576</u>	<u>117,633</u>	<u>219,379</u>
分部業績	<u>26,473</u>	<u>31,716</u>	<u>(4,633)</u>	<u>(105)</u>	<u>50,435</u>	<u>61,940</u>	<u>48,388</u>	<u>114,490</u>	<u>120,663</u>	<u>208,041</u>
對賬：										
利息收入及 未分配收益 集團及其他 未分配開支 融資成本									430	490
									(9,527)	(8,480)
									<u>(2,576)</u>	<u>(2,834)</u>
除稅前溢利									<u>108,990</u>	<u>197,217</u>

#### 4. 收入

收入(亦指本集團之營業額)指期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，以及證券買賣收入。

#### 5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至 二零一零年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	(經重列) 截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
折舊	10,471	12,059
預付地價之攤銷	292	258
僱員成本	8,109	7,946
出售投資物業之收益	(22,248)	-
重估香港辦公室物業之虧絀／(盈餘)	<u>(275)</u>	<u>73</u>



## 6. 所得稅

香港利得稅乃就於期內在香港產生之估計應課稅溢利按16.5% (截至二零零九年九月三十日止六個月：16.5%) 之稅率撥備。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計算。

	截至 二零一零年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本集團：		
本期間－香港	4,937	7,737
本期間－其他地區：		
於去年超額撥備	-	(312)
遞延稅項	(5,244)	18,629
	<u>          </u>	<u>          </u>
本期間稅項費用／(抵免) 總額	<u>(307)</u>	<u>26,054</u>

## 7. 股息

	截至 二零一零年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
中期股息	<u>17,296</u>	<u>11,531</u>

於二零一零年十一月二十六日，董事宣佈派發中期股息每股0.3港仙 (截至二零零九年九月三十日止六個月：每股0.2港仙) 予於二零一零年十二月十七日名列股東名冊之本公司股東。

## 8. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按照本公司普通股股權持有人應佔本期間溢利及本期間已發行普通股之加權平均數5,765,288,705股 (二零零九年：5,765,288,705股) 計算。

於截至二零一零年及二零零九年九月三十日止期間內並無就攤薄對列報的每股基本盈利金額作出調整，因為本集團於該等期間內並無任何潛在具攤薄性的普通股。

每股基本盈利乃按以下各項計算：

	截至 二零一零年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
<b>盈利</b>		
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	<b>87,158</b>	136,989
<b>股份</b>		
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	<b>5,765,288,705</b>	5,765,288,705

#### 9. 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。

以下為應收貿易賬款扣除減值後，根據發票日期(即提供服務之日期)之賬齡分析。

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	<b>101,549</b>	12,597
一至兩個月	<b>9,138</b>	7,253
兩至三個月	<b>422</b>	4,766
超過三個月	<b>1,110</b>	9,206
應收貿易賬款	<b>112,219</b>	33,822
預付款項、按金及其他應收賬款	<b>17,025</b>	10,513
	<b>129,244</b>	44,335

## 10. 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。

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款：		
即日至180日	4,843	4,001
超過180日	12,897	12,150
	<u>17,740</u>	<u>16,151</u>
應計款項、其他應付賬款及已收按金	<u>47,767</u>	<u>42,695</u>
	<u><b>65,507</b></u>	<u><b>58,846</b></u>

已收按金1,512,000港元(二零一零年三月三十一日：10,518,000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。

## 中期股息

董事會已宣佈派發截至二零一零年九月三十日止六個月之中期股息每股0.3港仙(截至二零零九年九月三十日止六個月：0.2港仙)予於二零一零年十二月十七日名列本公司股東名冊之股東。中期股息將於二零一零年十二月三十日或相近日子派付。

## 暫停辦理股東登記

本公司將由二零一零年十二月十四日(星期二)至二零一零年十二月十七日(星期五)(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二零一零年十二月十三日(星期一)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。

## 管理層討論與分析

根據聯合國世界觀光旅遊組織世界旅遊晴雨表之八月中期更新資料(August Interim Update of the UNWTO World Tourism Barometer)，於二零一零年首六個月內，國際旅客到達數字增長7%。亞太地區一直為世界上增長最快之旅遊區，其為區內經濟健康狀況之晴雨表。

於過去六個月內，環球經濟已進入穩定復甦之狀態，刺激著對旅遊相關業務之新需求。然而，由於最近在新加坡有兩家新的大型娛樂場酒店開幕，因此，新世紀集團香港有限公司(「新世紀」或「本集團」)之核心旅遊相關業務受到影響。

然而，新世紀繼續維持穩健之財務狀況，負債比率處於低水平。於二零一零年九月三十日，本集團擁有現金及現金等價物494,104,000港元(二零一零年三月三十一日：148,505,000港元)，負債比率為0.04(二零一零年三月三十一日：0.15)。這讓新世紀可建立穩固基礎，並把握可能出現之合適投資機會。

## 業績

截至二零一零年九月三十日止六個月，本集團錄得總收入117,633,000港元(二零零九年：219,379,000港元)，較去年同期減少46.4%。總收入減少乃主要由於(i)浮動收費由兩艘郵輪上角子機之淨收益之45%減少至20%；及(ii)來自證券買賣之收入有所減少所致。連同投資物業之公平價值收益減少，本公司擁有人應佔溢利由去年同期之136,989,000港元減少至本期間之87,158,000港元。每股基本盈利為1.51港仙(二零零九年：2.38港仙)。

## 經營業務

### 郵輪租賃服務

於回顧期間內，「Leisure World」及「Amusement World」（「郵輪」）之郵輪租賃服務之收入下跌35.5%至48,657,000港元（二零零九年：75,401,000港元）。有鑑於二零一零年在新加坡有兩家新的大型娛樂場酒店開幕後，郵輪旅遊業務之經營環境急轉直下，浮動收費亦自二零一零年一月起，由郵輪上角子機之淨收益之45%減少至20%。隨著上述浮動收費之減少，本集團無須再承擔有關廣告及推廣開支。最終，分部溢利下跌至26,473,000港元（二零零九年：31,716,000港元）。

### 酒店業務

由於新加坡有兩家娛樂場酒店開幕，因此，酒店之平均佔用率水平未如理想。收入減少至11,021,000港元（二零零九年：11,839,000港元）。經營酒店之虧損為4,633,000港元（二零零九年：105,000港元）。虧損增加乃主要由於匯兌差額所致。於報告期末，由於換算新加坡元負債時，新加坡元兌印尼盾升值，因此，於本期間該分部錄得匯兌虧損1,150,000港元（二零零九年：匯兌收益2,055,000港元）。

### 物業投資

於回顧期間內，隨著環球經濟開始反彈，香港及新加坡兩地之物業價格再次回到理想水平。有鑑於經濟狀況良好，本集團把握機會，於回顧期間內出售旗下兩項投資物業以產生額外現金流量，該等投資物業包括香港新文華中心六個零售舖位及新加坡AIG Building。有關詳情，敬請參閱本公司分別於二零一零年四月二十七日發表之公告以及本公司於二零一零年七月八日發出之通函。

出售兩項投資物業後，導致租金收入減少7.5%至16,237,000港元（二零零九年：17,563,000港元）。分部溢利由去年同期之61,940,000港元減少至本期間之50,435,000港元。分部溢利減少主要為以下各項之淨影響所致(i)投資物業之公平價值收益減少32,300,000港元（二零一零年：15,100,000港元；二零零九年：47,400,000港元）；及(ii)出售投資物業之收益22,248,000港元（二零零九年：無）。投資物業錄得約100%之出租率，以及平均每年租金收益率為4%（二零一零年三月三十一日：4.7%），所得之租金收入為本集團產生穩定回報。

### 證券買賣

本集團之投資組合主要包括於香港及新加坡產生大量利潤的藍籌公司。兩地之股票市場自二零零九年四月以來均已恢復增長動力。然而，分部溢利由去年同期之114,490,000港元減少至本期間之48,388,000港元，此乃主要由於去年證券市場復甦

較強所致。參考香港恆生指數(「恆生指數」)及新加坡海峽時報指數(「海峽時報指數」)之變動，於二零零九年三月三十一日至二零零九年九月三十日之期間內，恆生指數錄得7,379點之升幅，而於二零一零年同期，則輕微上升1,119點；於二零零九年三月三十一日至二零零九年九月三十日之期間內，海峽時報指數錄得973點之升幅，而於二零一零年同期，則輕微上升211點。分部溢利亦包括於報告期末換算新加坡證券時，新加坡元兌港元升值而導致之匯兌收益6,783,000港元(二零零九年：無)。

### 或然負債

於二零一零年九月三十日，本公司給予銀行之未償還擔保額為150,340,000港元，作為本公司若干附屬公司獲授一般信貸融資之抵押。於報告期末，該等附屬公司已動用合共47,615,000港元之信貸融資之擔保額。

### 本集團資產之抵押

於二零一零年九月三十日，本集團總值共367,266,000港元之若干土地、租賃辦公室物業及投資物業，以及賬面價值為361,426,000港元之股權投資，已抵押予銀行及證券交易商，以獲取授予本集團255,390,000港元之融資貸款。於二零一零年九月三十日，本集團已動用47,615,000港元之融資貸款。

### 流動資金及財政資源

於二零一零年九月三十日，本集團之流動資產淨額為961,850,000港元及本公司擁有人應佔權益為1,225,066,000港元。

本集團之總債務(即銀行提供之計息貸款之總額)為47,615,000港元。所有貸款均以港元為結算單位及按浮動息率計息，並以本集團賬面淨值合共367,266,000港元之若干物業按揭及賬面值為361,426,000港元之股權投資作抵押。

在總債務方面，11,339,000港元須於一年內償還，31,858,000港元須於第二至第五年內償還，餘額4,418,000港元須於五年後償還。於報告期末，本集團之負債比率(總債務除以本公司擁有人應佔權益)減少至0.04，而於二零一零年三月三十一日之負債比率則為0.15。

## 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及新加坡之證券交易所上市而其價值相等於在報告期末所報的市值。

本集團之現金及現金等價物主要以港元或新加坡元為結算單位。本集團之借貸乃以港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

於二零一零年九月三十日，本集團僱員合共為258人，其中230人駐於印尼，4人駐於新加坡及24人駐於香港。僱員及董事之薪酬福利乃參考市場條款及個人表現與經驗而制訂。本集團提供之員工福利計劃包括強制性公積金計劃、醫療保險、購股權計劃及酌情花紅。於二零一零年九月三十日，本集團有135,660,000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。

## 報告期後事項

隨著香港物業價格最近普遍上升，本集團認為，此乃出售本集團物業並實現令人滿意的中長線收益之合適時機。

於二零一零年九月二十日，本集團連同所有其他業主接納以代價375,000,000港元出售一座位於香港九龍觀塘之十層高工業大廈之投標。本集團擁有該工業大廈其中三層，並有權獲得代價中之24.54%，相等於92,025,000港元。有關出售事項已於二零一零年十一月十六日完成。有關詳情，敬請參閱本公司於二零一零年九月二十一日發表之公告。

於二零一零年十月二十八日，本集團與獨立第三者訂立臨時買賣協議，以按24,180,000港元之代價以連租約方式出售位於香港九龍長沙灣道212號金沙樓地下及閣樓之投資物業。有關出售事項預期將於二零一一年一月十一日或之前完成。



## 前景

由於市場已重拾信心，宏觀經濟數據描繪出增長的圖畫。儘管國際旅遊明顯在復甦，然而，我們必須保持審慎。新加坡引入新的娛樂場及度假村，直接影響到本集團之核心旅遊相關業務，這顯然是本集團的挑戰。本集團將繼續採取審慎的現金管理策略，尋求高價值之投資良機。憑藉其強勁現金流量及經驗豐富之管理團隊，本集團充滿信心能持續增長，並貫徹為其股東創造價值。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二零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

本公司於截至二零二零年九月三十日止六個月內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二零一零年九月一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。

### 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上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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，彼等均確認於截至二零一零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。

### 中期業績之審閱

截至二零一零年九月三十日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之核數師根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。董事會亦已透過審核委員會審閱內部監控及截至二零一零年九月三十日止六個月之中期報告。

代表董事會  
主席  
黃偉盛

香港，二零一零年十一月二十六日

於本公告日期，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。