

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

截至二零一二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」)截至二零一二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

截至二零一二年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一一年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收入	4	83,301	(74,054)
所提供服務成本		<u>(16,378)</u>	<u>(19,377)</u>
毛利／(毛損)		66,923	(93,431)
其他收入及收益		2,042	4,638
銷售及分銷成本		(102)	(130)
行政開支		(15,866)	(16,127)
匯兌差額，淨額		7,256	(13,887)
投資物業之公平價值收益		10,000	10,200
郵輪之公平價值收益／(虧損)		68	(35,338)
融資成本		<u>(1,305)</u>	<u>(746)</u>

* 僅供識別

.../續

簡明綜合收益表(續)

截至二零一二年九月三十日止六個月

		截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一一年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利／(虧損)	5	69,016	(144,821)
所得稅費用	6	—	7,907
本期間溢利／(虧損)		<u>69,016</u>	<u>(136,914)</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		51,970	(106,322)
非控股權益		17,046	(30,592)
		<u>69,016</u>	<u>(136,914)</u>
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利／(虧損)			
基本及攤薄	7	<u>0.90港仙</u>	<u>(1.84港仙)</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一一年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本期間溢利／(虧損)	69,016	(136,914)
其他全面收益		
折算境外經營業務產生的匯兌差額	2,722	664
本期間全面收益總額	<u>71,738</u>	<u>(136,250)</u>
以下人士應佔：		
本公司擁有人	51,767	(106,824)
非控股權益	19,971	(29,426)
	<u>71,738</u>	<u>(136,250)</u>

簡明綜合財務狀況表

二零一二年九月三十日

	附註	二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		128,201	136,553
投資物業		469,900	459,900
預付地價		1,192	1,540
可供銷售之投資		780	780
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總額		600,073	598,773
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
存貨		793	963
預付地價		550	577
應收貿易賬款、預付款項、按金 及其他應收賬款	9	20,006	52,473
透過損益按公平價值列賬之股權投資		748,513	606,950
應收關聯公司款項		926	2,844
銀行存款		153,332	50,278
現金及現金等價物		154,507	275,495
		<hr/>	<hr/>
流動資產總額		1,078,627	989,580
		<hr/>	<hr/>
流動負債			
計息銀行借款		91,285	28,982
應付貿易賬款、應計款項、其他應付賬款 及已收按金	10	45,620	52,091
應繳稅項		669	847
		<hr/>	<hr/>
流動負債總額		137,574	81,920
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨額		941,053	907,660
		<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債		1,541,126	1,506,433
		<hr/>	<hr/>

.../續

簡明綜合財務狀況表(續)

二零一二年九月三十日

		二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
總資產減流動負債		<u>1,541,126</u>	<u>1,506,433</u>
非流動負債			
本集團附屬公司之非控股 股東墊付之貸款		184,914	187,536
已收按金	10	2,524	2,345
遞延稅項負債		<u>864</u>	<u>864</u>
非流動負債總額		<u>188,302</u>	<u>190,745</u>
資產淨額		<u><u>1,352,824</u></u>	<u><u>1,315,688</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		14,417	14,417
儲備		1,345,412	1,293,645
建議末期股息		–	34,602
非控股權益		<u>1,359,829</u> (7,005)	<u>1,342,664</u> (26,976)
權益總額		<u><u>1,352,824</u></u>	<u><u>1,315,688</u></u>

簡明綜合財務報表附註

二零一二年九月三十日

1. 編製基準

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」）發佈之香港會計準則（「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，並應與本集團截至二零一二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

編製中期財務報表時採用之會計政策與編製截至二零一二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，並於本集團於二零一二年四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（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：嚴重惡性通貨膨脹和為首次採用者取消固定日期
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：轉讓金融資產

採用新制訂和經修訂的香港財務報告準則對本集團的經營業績及財務狀況無重大影響。

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，有四個可報告的經營分部如下：

- (a) 郵輪租賃服務分部從事於郵輪租賃服務；
- (b) 酒店經營分部從事於印尼經營之一項酒店物業；
- (c) 物業投資分部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) 證券買賣分部從事於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。分部表現按可報告的分部溢利／（虧損）評估，乃按經調整除稅前溢利／（虧損）的計量。經調整除稅前溢利／（虧損）的計量方式與本集團除稅前溢利／（虧損）互相一致，惟該計量並不包括利息收入、融資成本，以及總辦事處及集團開支。

本期間內，並無分部之間銷售及轉讓（二零一一年：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	
	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (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>35,727</u>	<u>31,763</u>	<u>10,402</u>	<u>11,246</u>	<u>7,712</u>	<u>7,186</u>	<u>29,460</u>	<u>(124,249)</u>	<u>83,301</u>	<u>(74,054)</u>
分部業績	<u>28,092</u>	<u>(10,867)</u>	<u>(3,288)</u>	<u>(3,751)</u>	<u>15,525</u>	<u>15,279</u>	<u>37,696</u>	<u>(136,001)</u>	<u>78,025</u>	<u>(135,340)</u>
對賬：										
利息收入及 未分配收益									1,843	1,194
集團及其他 未分配開支									(9,547)	(9,929)
融資成本									(1,305)	(746)
除稅前溢利／（虧損）									<u>69,016</u>	<u>(144,821)</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、酒店經營收入、投資物業之已收及應收租金收入總額，以及證券買賣之收益／虧損。

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除：

	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一一年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
折舊	8,700	10,616
預付地價之攤銷	278	305
僱員成本	7,230	8,289

6. 所得稅

於本期間內，由於本集團有結轉自以前年度的稅務虧損，可用來抵銷本期間產生的應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。於去年同期，由於本集團並無任何於香港產生的應課稅溢利，因此並無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計算。

	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一一年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本集團：		
本期間－香港		
過往年度超額撥備	-	(7,907)

7. 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期間溢利／(虧損)及本期間已發行普通股之加權平均數5,766,968,705股(二零一一年：5,766,968,705股)計算。

截至二零一二年及二零一一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／(虧損)之金額作出調整，原因為本公司尚未行使之購股權於該等期間內的行使價高於本公司普通股的平均市場價格，故該等購股權對每股普通股基本盈利／(虧損)並無攤薄影響。

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。

	二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	16,397	43,729
一至兩個月	647	2,807
兩至三個月	196	190
超過三個月	510	566
應收貿易賬款	17,750	47,292
預付款項、按金及其他應收賬款	2,256	5,181
	20,006	52,473

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乃按貨品收取日期及服務提供日期起計之賬齡分析。

	二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款：		
即日至180日	1,720	10,109
超過180日	13,871	13,535
	15,591	23,644
應計款項、其他應付賬款及已收按金	32,553	30,792
	48,144	54,436

已收按金2,524,000港元(二零一二年三月三十一日：2,345,000港元)列作非流動負債。應付貿易及其他應付賬款為不計息及一般須於90日內結算。

中期股息

董事會已宣佈派發截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息每股0.3港仙（二零一一年：0.3港仙）予於二零一二年十二月十日名列本公司股東登記冊之股東。中期股息將於二零一二年十二月二十八日或相近日子派付。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零一二年十二月十日（星期一）至二零一二年十二月十二日（星期三）（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，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年十二月七日（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）進行登記。

管理層討論與分析

於回顧期內，環球經濟仍未出現加速復甦之跡象，歐洲持續疲弱，中國經濟放緩，以及美國迫在眉睫的財政懸崖。儘管亞洲股票市場今年有所回升，然而，在環球經濟活動轉弱之背景下，金融市場仍然籠罩著不明朗因素。

在世界經濟仍然相當脆弱下，本集團之管理層繼續採取積極但審慎之投資策略，主要投資於香港及新加坡股票市場的藍籌股份。本集團相信，此舉不但可於市場恢復增長時產生大量利潤，亦可增加本集團資金之流動性，把握未來之投資商機。

業績

截至二零一二年九月三十日止六個月（「本期間」），本集團錄得正收入83,301,000港元（二零一一年：負收入74,054,000港元），此乃主要由於證券買賣之公平價值收益所致。連同郵輪之公平價值收益及匯兌收益，於本期間內，本公司擁有人應佔溢利為51,970,000港元（二零一一年：本公司擁有人應佔虧損為106,322,000港元）。每股基本盈利為0.90港仙（二零一一年：每股基本虧損為1.84港仙）。

經營業務

郵輪租賃服務

於本期間內，兩艘郵輪「Leisure World」及「Amusement World」(統稱為「郵輪」)之租賃服務錄得收入35,727,000港元(二零一一年：31,763,000港元)，較去年同期增加12.5%。收入增加乃主要由於本期間內並無乾船塢安排所致。為符合船級社之規定，慣常每兩年為郵輪安排乾船塢服務一次。於乾船塢期間內，郵輪必須停止其所有運作及不會獲得任何租用費。郵輪已於去年同期作乾船塢安排。此外，郵輪於本期間內錄得公平價值收益68,000港元(二零一一年：公平價值虧損35,338,000港元)。因此，該分部之業績由去年同期之虧損10,867,000港元轉為本期間之溢利28,092,000港元。

酒店經營

於本期間內，由於競爭加劇，加上到訪印尼峇淡島之海外遊客減少，酒店之平均入住率有所減少，導致酒店經營之收入下降7.5%至10,402,000港元(二零一一年：11,246,000港元)。然而，酒店經營之成本控制措施奏效，因此，本期間之分部虧損收窄至3,288,000港元(二零一一年：3,751,000港元)，包括匯兌虧損1,370,000港元(二零一一年：1,441,000港元)。

物業投資

於本期間內，受惠於租金之上升趨勢，本集團錄得收入增加7.3%至7,712,000港元(二零一一年：7,186,000港元)，而分部溢利則增加至15,525,000港元(二零一一年：15,279,000港元)。分部溢利包括投資物業之公平價值收益10,000,000港元(二零一一年：10,200,000港元)。本集團之投資物業繼續錄得約100%之出租率，以及平均每年租金收益率為3.3%(二零一二年三月三十一日：3.1%)。

證券買賣

在歐洲主權債務危機仍未解決及美國迫在眉睫的財政懸崖下，環球股票市場持續不振。惟在經濟前景不明朗之下，香港及新加坡證券市場自二零一二年初起出現上升趨勢。由於本集團把握機會，以合理價格投資於香港及新加坡股票市場有潛力的藍籌股份，因此於本期間內，本集團該分部錄得溢利37,696,000港元(二零一一年：虧損136,001,000港元)，其乃主要由於證券市場復甦所致。分部業績亦包括匯兌差額。於本期間內，由於新加坡元相對港元升值，因此錄得匯兌收益8,276,000港元(二零一一年：匯兌虧損11,731,000港元)。

或然負債

於二零一二年九月三十日，本公司給予銀行之未償還擔保額為149,725,000港元(二零一二年三月三十一日：131,385,000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91,285,000港元(二零一二年三月三十一日：28,982,000港元)之信貸融資之擔保額。

本集團資產之抵押

於二零一二年九月三十日，本集團總值共431,431,000港元(二零一二年三月三十一日：423,431,000港元)之若干土地及樓宇以及投資物業，以及賬面值為742,848,000港元(二零一二年三月三十一日：601,122,000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272,592,000港元(二零一二年三月三十一日：184,614,000港元)之融資貸款。於二零一二年九月三十日，本集團已動用91,285,000港元(二零一二年三月三十一日：28,982,000港元)之融資貸款。

流動資金及財政資源

於二零一二年九月三十日，本集團之流動資產淨額為941,053,000港元(二零一二年三月三十一日：907,660,000港元)及本公司擁有人應佔權益為1,359,829,000港元(二零一二年三月三十一日：1,342,664,000港元)。

本集團之總債務(即銀行提供之計息貸款之總額)為91,285,000港元(二零一二年三月三十一日：28,982,000港元)，須按要求隨時付還。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431,431,000港元(二零一二年三月三十一日：423,431,000港元)之若干物業按揭作抵押。

於報告期末，本集團之資本與負債比率(總債務除以本公司擁有人應佔權益)上升至0.07，而於二零一二年三月三十一日則為0.02，然而，本集團之財務狀況仍然維持穩健。

股權價格、外匯及利率風險

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風險。本集團之投資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及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

於二零一二年九月三十日，本集團僱員合共為233人，其中192人駐於印尼，6人駐於新加坡及25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。於二零一二年九月三十日，本集團有256,128,000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

面對環球經濟之不明朗因素，本集團將密切監察金融市場，並繼續審慎物色物業投資及證券買賣兩方面之潛在投資機會。本集團致力全面研究其投資組合，以避開過熱之市場。此外，本集團將專注於旅遊相關業務，並竭力為全球旅客提供優質假期。憑藉其穩固基礎及良好財務能力，本集團將繼續實踐為其股東創造長期價值之使命。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一二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

本公司於截至二零一二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守則之原則及遵守所有適用之條文。

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，彼等均確認於截至二零一二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

截至二零一二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發佈的《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二零一二年九月三十日止六個月之中期報告。

代表董事會
主席
黃偉傑

香港，二零一二年十一月二十六日

於本公告日期，董事會由執行董事黃偉傑先生(主席)、蕭潤群女士(副主席)、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張鎮國先生、關啟健先生及何友明先生組成。