

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

#### 截至二零一三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」)截至二零一三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。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

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收入	4	<b>40,783</b>	83,301
所提供服務成本		<b>(15,192)</b>	(16,378)
毛利		<b>25,591</b>	66,923
其他收入		<b>2,210</b>	2,042
銷售及分銷開支		<b>(125)</b>	(102)
行政開支		<b>(22,329)</b>	(15,866)
匯兌差額，淨額		<b>(3,555)</b>	7,256
投資物業之公平價值收益		<b>13,027</b>	10,000
郵輪之公平價值收益		<b>506</b>	68
其他經營開支		<b>(635)</b>	-
融資成本		<b>(430)</b>	(1,305)

\* 僅供識別

.../續

## 簡明綜合收益表(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

		截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利	5	14,260	69,016
所得稅費用	6	(289)	—
本期間溢利		<u>13,971</u>	<u>69,016</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		7,607	51,970
非控股權益		<u>6,364</u>	<u>17,046</u>
		<u>13,971</u>	<u>69,016</u>
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利	7		
基本		<u>0.13港仙</u>	<u>0.90港仙</u>
攤薄		<u>0.13港仙</u>	<u>0.90港仙</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本期間溢利	13,971	69,016
其他全面收益		
其後可重新分類至簡明綜合收益表的項目		
— 折算境外經營業務產生的匯兌差額	10,210	2,722
本期間全面收益總額	<u>24,181</u>	<u>71,738</u>
以下人士應佔：		
本公司擁有人	7,110	51,767
非控股權益	17,071	19,971
	<u>24,181</u>	<u>71,738</u>

## 簡明綜合財務狀況表

二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 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		<b>110,516</b>	117,685
投資物業		<b>609,320</b>	501,000
預付地價		<b>531</b>	906
就收購物業支付的訂金		<b>–</b>	12,173
可供銷售之投資		<b>780</b>	780
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總額		<b>721,147</b>	632,544
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>1,286</b>	1,109
預付地價		<b>455</b>	543
應收貿易賬款、預付款項、 按金及其他應收賬款	9	<b>62,310</b>	56,526
透過損益按公平價值列賬 之股權投資		<b>385,557</b>	489,817
銀行存款		<b>156,106</b>	55,308
現金及現金等價物		<b>345,820</b>	424,937
		<hr/>	<hr/>
流動資產總額		<b>951,534</b>	1,028,240
<b>流動負債</b>			
計息銀行借款		<b>18,243</b>	19,303
應付貿易賬款、應計款項、 其他應付賬款及已收按金	10	<b>36,697</b>	37,340
應付關聯公司款項		<b>122</b>	91
應繳稅項		<b>2,394</b>	2,404
		<hr/>	<hr/>
流動負債總額		<b>57,456</b>	59,138
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨額		<b>894,078</b>	969,102
		<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債		<b>1,615,225</b>	1,601,646

.../續

## 簡明綜合財務狀況表(續)

二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,615,225</b>	1,601,646
<b>非流動負債</b>			
本集團附屬公司之非控股 股東墊付之貸款		182,997	192,926
計息銀行借款		26,513	–
已收按金	10	2,557	1,999
遞延稅項負債		1,327	1,038
<b>非流動負債總額</b>		<b>213,394</b>	195,963
<b>資產淨額</b>		<b>1,401,831</b>	1,405,683
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		14,417	14,417
儲備		1,410,728	1,397,049
建議末期股息		–	34,602
<b>非控股權益</b>		<b>1,425,145</b> (23,314)	1,446,068 (40,385)
<b>權益總額</b>		<b>1,401,831</b>	1,405,683

# 簡明綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

## 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，並應與本集團截至二零一三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二零一三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，並於本集團於二零一三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：政府貸款
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： 金融資產和金融負債的互相抵銷
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	在其他實體中權益的披露
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號 及香港財務報告準則第12號 （修訂）	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號 及香港財務報告準則第12號的修訂：過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平價值計量
香港會計準則第1號（修訂）	香港會計準則第1號「財務報表的列報」的修訂： 其他全面收益項目的列報
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年）	單獨財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年）	對聯營及合營的投資
香港（國際財務報告準則詮釋 委員會）— 詮釋第20號 年度改善（二零零九年 至二零一一年循環）	露天礦場生產期的剝除成本  於二零一二年六月發佈對若干香港財務報告準則的修訂

除下述外，採納此等新訂及經修訂之香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況編制及呈列均無重大影響。

香港會計準則第1號（修訂）規定在其他全面收益呈列之項目按隨後有否機會重新分類至損益來分組。本集團呈列綜合財務報表的其他全面收益的方式已作出相應修改。

### 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，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（二零一二年：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	
	二零一三年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一二年 (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>35,439</u>	<u>35,727</u>	<u>9,407</u>	<u>10,402</u>	<u>9,266</u>	<u>7,712</u>	<u>(13,329)</u>	<u>29,460</u>	<u>40,783</u>	<u>83,301</u>
分部業績	<u>29,788</u>	<u>28,092</u>	<u>(5,675)</u>	<u>(3,288)</u>	<u>19,948</u>	<u>15,525</u>	<u>(13,349)</u>	<u>37,696</u>	<u>30,712</u>	<u>78,025</u>
對賬：										
利息收入及未分配收益									933	1,843
集團及其他未分配開支									(16,955)	(9,547)
融資成本									(430)	(1,305)
除稅前溢利									<u>14,260</u>	<u>69,016</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、股息收入,以及證券買賣之收益/虧損。

#### 5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除:

	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
折舊	7,251	8,700
預付地價之攤銷	255	278
僱員成本(附註)	14,930	7,230
物業、廠房及設備項目之減值	635	-

附註: 於本期間內,該金額包括以權益結算的購股權費用6,569,000港元(二零一二年:無)。

#### 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(二零一二年:無)。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 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本集團: 遞延	289	-

#### 7. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額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5,766,968,705股(二零一二年:5,766,968,705股)計算。



每股攤薄盈利金額乃按本公司普通股股權持有人應佔本期間溢利計算。計算中所用的普通股的加權平均數是本期間已發行的普通股，即用於計算每股基本盈利的數量，加上所有攤薄性潛在普通股被視為行使或轉換為普通股時，假設以零代價發行的普通股的加權平均數。

每股基本及攤薄盈利乃按以下各項計算：

	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一二年 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	<u><u>7,607</u></u>	<u><u>51,970</u></u>
<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	<u><u>5,766,968,705</u></u>	5,766,968,705
攤薄效應－普通股的加權平均數：		
購股權	<u><u>697,240</u></u>	—
	<u><u>5,767,665,945</u></u>	<u><u>5,766,968,705</u></u>

## 8. 股息

	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
中期股息	<u><u>17,301</u></u>	<u><u>17,301</u></u>

於二零一三年十一月二十七日，董事宣佈派發截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息每股0.3港仙(二零一二年：0.3港仙)予於二零一三年十二月十二日名列股東登記冊之本公司股東。

## 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。每一顧客享有信貸上限。本集團正力求對未償還之應收賬款加以嚴謹控制。高級管理人員會定期審查過期之款項。本集團持有作為擔保之抵押品主要類別為向租戶收取公平價值為15,834,000港元(二零一三年三月三十一日：15,608,000港元)之租金按金。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。

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	58,034	49,902
一至兩個月	785	705
兩至三個月	32	258
超過三個月	667	690
應收貿易賬款	59,518	51,555
預付款項、按金及其他應收賬款	2,792	4,971
就收購物業支付的訂金	—	12,173
	62,310	68,699
減：已付非流動訂金	—	(12,173)
	<b>62,310</b>	<b>56,526</b>

## 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按貨品收取日期及服務提供日期起計之賬齡分析。

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款		
— 即日至180日	4,054	4,398
應計款項、其他應付賬款及已收按金	35,200	34,941
	<b>39,254</b>	<b>39,339</b>

已收按金2,557,000港元(二零一三年三月三十一日：1,999,000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二零一三年九月三十日止六個月之中期股息每股0.3港仙（二零一二年：0.3港仙）予於二零一三年十二月十二日名列本公司股東登記冊之股東。中期股息將於二零一三年十二月三十日或相近日子派付。

## 暫停辦理股東登記

本公司將由二零一三年十二月十二日（星期四）至二零一三年十二月十六日（星期一）（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二零一三年十二月十一日（星期三）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

經過十年的蓬勃增長後，亞洲之新興經濟體系出現放緩，現正被困於對中國增長的憂慮、敘利亞的政治危機及聯邦儲備局提早退市的恐懼當中。此外，根據國際貨幣基金組織最新之《世界經濟展望》報告，預期環球活動將會輕微增加，然而，不明朗因素如美國未獲妥善處理的債務危機、大型發展中國家活動放緩、新興市場的增長比預期疲弱以及其他因素在今年及明年將會繼續，為環球經濟擴充構成陰影。

儘管陰霾繼續籠罩環球經濟，然而，本集團強勁的現金狀況仍可讓其積極但審慎之投資策略持續。這不僅令其成功收購位於新加坡之四個相連單位（屬樓高兩層、受保育的店舖），作為長遠投資用途，亦可投資於一籃子香港及新加坡市場之藍籌股份，為本集團創造價值。

## 業績

截至二零一三年九月三十日止六個月（「本期間」），本集團錄得收入40,783,000港元（二零一二年：83,301,000港元）。收入減少乃主要由於證券之未變現虧損所致。於本期間內，本公司擁有人應佔溢利為7,607,000港元（二零一二年：51,970,000港元）。每股基本盈利為0.13港仙（二零一二年：0.90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35,439,000港元（二零一二年：35,727,000港元）及溢利29,788,000港元（二零一二年：28,092,000港元），當中包括郵輪之公平價值收益506,000港元（二零一二年：68,000港元）。

### 酒店經營

於本期間內，Batam Resort之酒店經營錄得收入下降9.6%至9,407,000港元（二零一二年：10,402,000港元），此乃由於房價是以新加坡元及印尼盾收取，並因該兩種貨幣貶值所致。此外，燃油價格、最低工資、薪金及其他相關開支上升，均對酒店經營成本構成壓力。分部虧損增加至5,675,000港元（二零一二年：3,288,000港元），當中包括匯兌虧損1,935,000港元（二零一二年：1,370,000港元）。

### 物業投資

緊隨於二零一三年四月二十二日完成收購位於新加坡之四個相連零售單位（屬樓高兩層、受保育的店舖）及加上受惠於香港物業租金之上升，該分部錄得收入增加20.2%至9,266,000港元（二零一二年：7,712,000港元），而溢利則急升28.5%至19,948,000港元（二零一二年：15,525,000港元）。分部溢利包括投資物業之公平價值收益13,027,000港元（二零一二年：10,000,000港元）。本集團位於香港及新加坡之投資物業錄得100%之出租率，以及平均每年租金收益率為3.0%（二零一三年三月三十一日：3.1%）。

### 證券買賣

香港及新加坡兩地之股票市場逐漸回升，惟不同行業之股份價格有所波動，增長並不平均。有鑑於此，本集團於價格高位出售其部分證券，同時繼續持有其他證券，等候適當時機變現交易收益。因此，儘管本集團該分部因證券的未變現虧損而錄得虧損13,349,000港元（二零一二年：溢利37,696,000港元），然而，其「低買高賣」策略為其帶來證券買賣的已變現收益18,257,000港元。

### 或然負債

於二零一三年九月三十日，本公司給予銀行之未償還擔保額為177,490,000港元（二零一三年三月三十一日：149,725,000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44,756,000港元（二零一三年三月三十一日：19,303,000港元）之信貸融資之擔保額。

## 本集團資產之抵押

於二零一三年九月三十日，本集團總值共468,227,000港元(二零一三年三月三十一日：363,114,000港元)之若干土地及樓宇以及投資物業，以及賬面值為381,866,000港元(二零一三年三月三十一日：485,948,000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243,937,000港元(二零一三年三月三十一日：260,603,000港元)之融資貸款。於二零一三年九月三十日，本集團已動用44,756,000港元(二零一三年三月三十一日：19,303,000港元)之融資貸款。

## 流動資金及財政資源

於二零一三年九月三十日，本集團之流動資產淨額為894,078,000港元(二零一三年三月三十一日：969,102,000港元)及本公司擁有人應佔權益為1,425,145,000港元(二零一三年三月三十一日：1,446,068,000港元)。

本集團之總債務(即銀行提供之計息貸款之總額)為44,756,000港元(二零一三年三月三十一日：19,303,000港元)。所有貸款均以港元及新加坡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468,227,000港元(二零一三年三月三十一日：363,114,000港元)之若干物業按揭作抵押。

在總債務方面，18,243,000港元(二零一三年三月三十一日：19,303,000港元)須於一年內或應要求償還，3,374,000港元(二零一三年三月三十一日：無)須於第二至第五年內償還，餘額23,139,000港元(二零一三年三月三十一日：無)須於五年後償還。

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0.03，而於二零一三年三月三十一日則為0.01，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及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

於二零一三年九月三十日，本集團僱員合共為222人，其中192人駐於印尼，5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。於二零一三年九月三十日，本集團有406,128,000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

展望未來，本集團非常樂觀，環球市場的增長動力將會恢復強勁；然而，路上將會有障礙物，延遲經濟全面復甦。本集團管理其多元化業務時將會保持正面但審慎，並在物業及證券兩方面物色有潛力的投資機會，為其股東帶來更大價值。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一三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

本公司於截至二零一三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準則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，彼等均確認於截至二零一三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

截至二零一三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二零一三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，二零一三年十一月二十七日

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。