

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 截至二零一四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」)截至二零一四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。

簡明綜合損益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
持續經營業務			
收入	4	87,324	31,376
所提供服務成本		(7,283)	(5,966)
毛利		80,041	25,410
其他收入		2,556	1,366
行政開支		(11,599)	(18,336)
匯兌差額，淨額		(1,743)	(1,621)
投資物業之公平價值收益		5,090	13,027
郵輪之公平價值收益／(虧損)		(46,830)	506
融資成本		(524)	(430)

* 僅供識別

.../續

簡明綜合損益表(續)

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利	5	26,991	19,922
所得稅費用	6	(594)	(289)
本期間持續經營業務產生的溢利		26,397	19,633
已終止經營業務	7		
本期間一項已終止經營業務產生的虧損		(3,400)	(5,662)
出售一項已終止經營業務的收益		13,022	—
本期間溢利		<u>36,019</u>	<u>13,971</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		37,398	7,607
非控股權益		(1,379)	6,364
		<u>36,019</u>	<u>13,971</u>
本公司普通股股權持有人應佔每股盈利	8		
基本			
— 本期間溢利		<u>0.65港仙</u>	<u>0.13港仙</u>
— 持續經營業務產生的溢利		<u>0.45港仙</u>	<u>0.18港仙</u>
攤薄			
— 本期間溢利		<u>0.65港仙</u>	<u>0.13港仙</u>
— 持續經營業務產生的溢利		<u>0.45港仙</u>	<u>0.18港仙</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本期間溢利	36,019	13,971
其他全面收益		
以後期間將重新分類至損益的 其他全面收益：		
換算境外經營業務產生的匯兌差額	<u>1,091</u>	<u>10,210</u>
本期間其他全面收益，扣除稅款	<u>1,091</u>	<u>10,210</u>
本期間全面收益總額	<u>37,110</u>	<u>24,181</u>
以下人士應佔：		
本公司擁有人	36,109	7,110
非控股權益	<u>1,001</u>	<u>17,071</u>
	<u>37,110</u>	<u>24,181</u>

簡明綜合財務狀況表
二零一四年九月三十日

	附註	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		90,788	102,795
投資物業		629,120	625,300
預付地價		–	312
可供銷售之投資		780	780
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總額		720,688	729,187
流動資產			
存貨		–	1,193
預付地價		–	469
應收貿易賬款、預付款項、按金 及其他應收賬款	10	37,021	14,316
透過損益按公平價值列賬之 股權投資		392,909	449,671
應收關聯公司款項		–	174
銀行存款		–	141,529
現金及現金等價物		599,846	429,464
		<hr/>	<hr/>
流動資產總額		1,029,776	1,036,816
流動負債			
衍生金融工具		13,241	3,548
計息銀行及其他借款		8,104	96,238
應付貿易賬款、應計款項、其他應付 賬款及已收按金	11	88,593	35,659
應繳稅項		287	1,830
應付關聯公司款項		10	–
		<hr/>	<hr/>
流動負債總額		110,235	137,275
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨額		919,541	899,541
		<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債		1,640,229	1,628,728
		<hr/>	<hr/>

.../續

簡明綜合財務狀況表(續)

二零一四年九月三十日

	附註	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
本集團附屬公司之非控股股東			
墊付之貸款		131,823	184,525
計息銀行借款		25,301	26,004
已收按金	11	2,457	3,249
遞延稅項負債		1,638	1,299
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		161,219	215,077
		<hr/>	<hr/>
資產淨額		1,479,010	1,413,651
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		14,419	14,419
儲備		1,425,720	1,389,611
建議末期股息		–	25,955
		<hr/>	<hr/>
非控股權益		1,440,139	1,429,985
		38,871	(16,334)
		<hr/>	<hr/>
權益總額		1,479,010	1,413,651
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合財務報表附註

二零一四年九月三十日

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，並應與本集團截至二零一四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二零一四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，並於本集團於二零一四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10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂)	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年)的修訂： <i>投資實體</i>
香港會計準則第32號(修訂)	香港會計準則第32號「 <i>金融工具：列報</i> 」的修訂： <i>金融資產和金融負債的互相抵銷</i>
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號「 <i>金融工具：確認和計量</i> 」 的修訂： <i>衍生工具的約務更替和對沖會計的延續</i>
香港(國際財務報告準則 詮釋委員會)－詮釋第21號	<i>徵收費用</i>

採用這些新制訂和經修訂的香港財務報告準則對財務報表無重大財務影響。

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，以下是對業務分部詳細資料的概括：

持續經營業務

- (a) 郵輪租賃服務分部從事於郵輪租賃服務；
- (b) 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；
- (c) 證券買賣分部從事於買賣有價證券業務作短期投資用途；及

已終止經營業務

(d) 酒店經營分部從事於印尼經營之一項酒店物業。

有關終止酒店經營分部的進一步詳情，載於簡明綜合財務報表附註7內。

管理層分開監察本集團經營分部的業績，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(二零一三年：無)。

本集團

	持續經營業務						已終止經營業務				綜合	
	郵輪租賃服務		物業投資		證券買賣		小計		酒店經營		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		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		止六個月	
二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(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	千港元	千港元	
分部收入	33,564	35,439	9,753	9,266	44,007	(13,329)	87,324	31,376	6,083	9,407	93,407	40,783
分部業績	(20,857)	29,788	12,783	19,948	43,988	(13,349)	35,914	36,387	(3,404)	(5,675)	32,510	30,712
<i>對賬：</i>												
利息收入及未分配收益											1,847	933
出售一項已終止經營業務的收益											13,022	-
集團及其他未分配開支											(10,242)	(16,955)
融資成本											(524)	(430)
除稅前溢利											36,613	14,260

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、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

本集團持續經營業務產生的除稅前溢利已扣除:

	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
折舊	7,676	6,434
僱員成本(附註)	6,609	13,088

附註: 於去年同期,該金額包括以權益結算的購股權費用6,569,000港元。

6. 所得稅

於本期間內,香港利得稅乃就在香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率撥備。於去年同期,由於本集團有結轉自以前年度的稅務虧損,可用來抵銷產生的應課稅溢利,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 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本集團:		
當期—香港		
本期間費用	254	—
遞延稅項	340	289
本期間稅項費用總額	594	289

7. 已終止經營業務

於二零一四年五月二十三日，本集團與關連人士訂立有條件買賣協議，以出售其於Smarter Cash Assets Limited及其附屬公司（「出售集團」）之全部股本權益。出售集團的主要資產為其於一家於印尼註冊成立之附屬公司之50%股本權益，而該附屬公司則擁有及經營印尼峇淡島一個度假村，包括一座四星級酒店及前面的海灘。出售集團近年來一直出現虧損，主要原因與附近其他度假村酒店之業務競爭激烈，以及酒店經營成本上漲。出售事項為本集團提供按合理價格將其出現虧損之投資變現的離場機會，並為本集團提供額外營運資金。出售事項已經於二零一四年七月三十一日完成。經扣除出售費用943,000港元後，出售已終止經營業務的收益為13,022,000港元。有關詳情，敬請參閱本公司日期為二零一四年六月十六日之通函。

本期間，出售集團的業績列報如下：

	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收入	6,083	9,407
所提供服務成本	(5,987)	(9,226)
毛利	96	181
其他收入	568	846
銷售及分銷開支	(51)	(125)
行政開支	(2,797)	(3,995)
匯兌差額，淨額	(1,216)	(1,934)
其他經營開支	—	(635)
本期間已終止經營業務產生的虧損	(3,400)	(5,662)
出售已終止經營業務的收益	13,022	—
	9,622	(5,662)
以下人士應佔：		
本公司擁有人	11,332	(2,813)
非控股權益	(1,710)	(2,849)
	9,622	(5,662)

出售集團產生的淨現金流量如下：

	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
經營活動	(434)	5,779
投資活動	(293)	(8,671)
淨現金流出	<u>(727)</u>	<u>(2,892)</u>
每股盈利／(虧損)：		
基本，來自已終止經營業務	0.20港仙	(0.05港仙)
攤薄，來自已終止經營業務	<u>0.20港仙</u>	<u>(0.05港仙)</u>

來自已終止經營業務的每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按以下各項計算：

	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核)
本公司普通股股權持有人應佔來自已 終止經營業務的溢利／(虧損)	11,332,000港元	(2,813,000港元)
計算每股基本盈利／(虧損)時使用之期內 已發行普通股加權平均數(附註8)	5,767,768,705	5,766,968,705
計算每股攤薄盈利／(虧損)時使用之 普通股加權平均數(附註8)	<u>5,771,292,152</u>	<u>5,767,665,945</u>

8. 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／(虧損)及本期間已發行普通股之加權平均數5,767,768,705股(二零一三年：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／(虧損)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 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 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／(虧損)		
來自持續經營業務	26,066	10,420
來自一項已終止經營業務	11,332	(2,813)
	<u>37,398</u>	<u>7,607</u>
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	5,767,768,705	5,766,968,705
攤薄效應－普通股的加權平均數：		
購股權	3,523,447	697,240
	<u>5,771,292,152</u>	<u>5,767,665,945</u>

9. 股息

	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
中期股息	11,536	17,301

於二零一四年十一月二十七日，董事宣佈派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息每股0.2港仙(二零一三年：0.3港仙)予於二零一四年十二月十二日名列股東登記冊之本公司股東。

10. 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三十日內繳清。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15,762,000港元(二零一四年三月三十一日：15,905,000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。

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	21,754	7,657
一至兩個月	9,078	1,056
兩至三個月	-	232
超過三個月	699	141
應收貿易賬款	31,531	9,086
預付款項、按金及其他應收賬款	5,490	5,230
	37,021	14,316

11. 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。

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款		
— 即日至180日	—	2,654
應計款項、其他應付賬款及已收按金	91,050	36,254
	91,050	38,908

已收按金之非流動部分2,457,000港元(二零一四年三月三十一日：3,249,000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九十日內結算。

中期股息

董事會已宣佈派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息每股0.2港仙(二零一三年：0.3港仙)予於二零一四年十二月十二日名列本公司股東登記冊之股東。中期股息將於二零一四年十二月三十日或相近日子派付。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零一四年十二月十二日(星期五)至二零一四年十二月十六日(星期二)(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二零一四年十二月十一日(星期四)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(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)進行登記。

管理層討論與分析

於二零一四年下半年，環球經濟活動及世界貿易開始回升，但仍然受壓。歐洲經濟回穩，而美國復甦進程緩慢。與此同時，中國政府實施多項刺激經濟措施，帶動中國之經濟維持穩步增長。然而，國際貨幣基金組織最近已調低其對全球增長之預測，稱歐元區持續疲弱及多個主要新興市場普遍放緩。國際貨幣基金組織預期，二零一五年全球經濟增長率為3.8%，較其先前預測4.0%為低。

在政治及經濟不明朗因素下，鞏固本集團獲得利潤之業務至關重要。於二零一四年七月三十一日，本集團完成出售其出現虧損之投資Batam Resort，並錄得出售收益13,022,000港元。

感謝本集團經驗豐富之行政人員團隊，同時有賴公司之強勁資本基礎，本集團欣然宣佈，本中期期間之業績令人滿意，為股東創造價值。

業績

截至二零一四年九月三十日止六個月（「本期間」），本集團錄得收入93,407,000港元（二零一三年：40,783,000港元）。收入增加乃主要由於證券買賣之公平價值收益所致。於本期間內，本公司擁有人應佔溢利升至37,398,000港元（二零一三年：7,607,000港元）。每股基本盈利為0.65港仙（二零一三年：0.13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33,564,000港元（二零一三年：35,439,000港元）。收入輕微減少乃由於本期間內為郵輪作出乾船塢安排所致。為符合船級社之規定，每兩至三年須為郵輪安排乾船塢服務一次。於乾船塢期間內，郵輪停止其所有運作及不能獲得任何租用費。乾船塢之成本亦導致出現郵輪之公平價值虧損46,830,000港元（二零一三年：公平價值收益506,000港元）。因此，該分部之業績由去年同期之溢利29,788,000港元轉為本期間之虧損20,857,000港元。

酒店經營

於本期間內，Batam Resort之酒店經營錄得收入下降35.3%至6,083,000港元（二零一三年：9,407,000港元），此乃由於本集團於二零一四年七月三十一日出售其於Batam Resort之全部股本權益所致，因此，報告期只反映四個月之表現。於出售事項完成後，本集團之分部虧損減少至3,404,000港元（二零一三年：5,675,000港元）。

儘管本集團一直均提供卓越之服務，並致力使旗下酒店房間之入住率保持穩定，然而，由於同業之間競爭激烈，因此其酒店業務之表現令人失望。此外，燃油價格、最低工資、薪金及其他相關開支上升，亦對酒店經營成本構成壓力。

有鑑於其表現未如理想，董事會認為，按合理價格將其出現虧損之投資出售可為本集團提供套現離場機會，並提供額外營運資金。因此，於二零一四年五月二十三日，本集團建議出售其於Batam Resort之酒店業務予一名關連人士，有關代價為10,000,000港元。出售事項已經於二零一四年七月三十一日完成，而本集團錄得出售收益13,022,000港元（已扣除出售費用943,000港元）。有關詳情，敬請參閱本公司日期為二零一四年六月十六日之通函。

物業投資

於本期間內，物業投資分部收入增加5.3%至9,753,000港元（二零一三年：9,266,000港元）。主要由於香港投資物業續租後租金上升所致。此外，於本期間內，本集團亦受惠二零一三年四月底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）所產生之租金收益能全面反映。然而，錄得之分部溢利由去年同期之19,948,000港元減少35.9%至本期間之12,783,000港元，歸因於投資物業之公平價值收益減少至5,090,000港元（二零一三年：13,027,000港元）。儘管如此，本集團位於香港及新加坡之投資物業錄得100%之出租率，平均每年租金收益率為3.1%（二零一三年三月三十一日：3.0%）。

證券買賣

本集團之投資組合主要包括香港及新加坡的藍籌上市公司，其投資組合有穩步增長。受惠亞洲股票市場上揚，利好證券買賣業務，本集團之證券買賣於本期間內錄得公平價值收益32,816,000港元（二零一三年：公平價值虧損23,819,000港元）。最終，分部成功轉虧為盈，於本期間之溢利為43,988,000港元（二零一三年：虧損13,349,000港元）。

已終止經營業務

於二零一四年五月二十三日，本集團與關連人士訂立有條件買賣協議，以出售其於Batam Resort之全部股本權益。出售事項構成一項須予披露及關連交易，並已獲獨立股東在本公司於二零一四年七月四日舉行之股東特別大會上批准，而出售事項已經於二零一四年七月三十一日完成。因此，酒店經營之業績於本中期期間及上一中期期間之簡明綜合損益表已列作已終止經營業務入賬。

資本承擔

於二零一四年九月二十五日，本集團訂立臨時買賣協議以收購位於香港柴灣之倉庫，有關代價為6,089,000港元。於二零一四年九月三十日，本集團已支付訂金200,000港元，而資本承擔為5,889,000港元。收購事項已經於二零一四年十一月十七日完成。

或然負債

於二零一四年九月三十日，本公司給予銀行之未償還擔保額為177,130,000港元(二零一四年三月三十一日：177,445,000港元)，作為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33,405,000港元(二零一四年三月三十一日：92,214,000港元)之信貸融資之擔保額。

本集團資產之抵押

於二零一四年九月三十日，本集團總值共485,110,000港元(二零一四年三月三十一日：481,998,000港元)之若干土地及樓宇以及投資物業，以及賬面值為392,909,000港元(二零一四年三月三十一日：449,671,000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386,362,000港元(二零一四年三月三十一日：361,956,000港元)之融資貸款。於二零一四年九月三十日，本集團已動用共33,405,000港元(二零一四年三月三十一日：122,242,000港元)之融資貸款。

流動資金及財政資源

於二零一四年九月三十日，本集團之流動資產淨額為919,541,000港元(二零一四年三月三十一日：899,541,000港元)及擁有人應佔權益為1,440,139,000港元(二零一四年三月三十一日：1,429,985,000港元)。

本集團之總債務(即銀行及證券交易商提供之計息貸款之總額)為33,405,000港元(二零一四年三月三十一日：122,242,000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485,110,000港元(二零一四年三月三十一日：481,998,000港元)之若干物業按揭作抵押。

在總債務方面，8,104,000港元(二零一四年三月三十一日：96,238,000港元)須於一年內或應要求償還，3,329,000港元(二零一四年三月三十一日：3,340,000港元)須於第二至第五年內償還，餘額21,972,000港元(二零一四年三月三十一日：22,664,000港元)須於第五年後償還。

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)下降至0.02(二零一四年三月三十一日：0.09)。

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、新加坡元及人民幣為結算單位。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其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

於二零一四年九月三十日，本集團在香港之僱員合共為24人。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。於二零一四年九月三十日，本集團有400,040,000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，環球經濟可能持續復甦，惟步伐或會較慢，而香港則預期會有溫和經濟增長。然而，目前仍然存在不少挑戰及不明朗因素。本集團將繼續專注於保持及鞏固其一直以來的優勢，從而進一步滲透可帶來增長及壯大客戶及收入基礎之分部。本集團繼續保持強勁之財務狀況。於二零一四年九月三十日，現金及現金等價物約為599,846,000港元。本集團已作好準備，可抗禦未來可能面對的逆境，並探索其他潛在之物業投資機遇，為股東創造更大價值。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一四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

本公司於截至二零一四年九月三十日止六個月內，已遵守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內所載之所有守則條文。

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，彼等均確認於截至二零一四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

截至二零一四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二零一四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，二零一四年十一月二十七日

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。