

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)

### 截至二零一七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」)之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七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：

#### 綜合損益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	4	182,616	32,247
所提供服務成本		<u>(29,169)</u>	<u>(18,259)</u>
毛利		153,447	13,988
其他收入及收益	4	1,121	1,771
行政開支		(25,426)	(27,229)
匯兌差額，淨額		(1,514)	(5,415)
郵輪之重估盈餘／(虧絀)		(27,201)	720
投資物業之公平價值收益／(虧損)		6,600	(4,600)
融資成本		(796)	(1,046)
解散附屬公司的虧損		<u>(242)</u>	<u>—</u>

\* 僅供識別

.../續

## 綜合損益表(續)

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	5	105,989	(21,811)
所得稅費用	6	<u>(622)</u>	<u>(631)</u>
本年度溢利／(虧損)		<u>105,367</u>	<u>(22,442)</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		76,482	(32,376)
非控股權益		<u>28,885</u>	<u>9,934</u>
		<u>105,367</u>	<u>(22,442)</u>
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		<u>1.32港仙</u>	<u>(0.56港仙)</u>
攤薄		<u>1.32港仙</u>	<u>(0.56港仙)</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利／(虧損)	<u>105,367</u>	<u>(22,442)</u>
其他全面收益／(虧損)		
以後期間將重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)：		
匯兌差額：		
換算境外經營業務產生的匯兌差額 於本年度內解散境外經營業務的 重新分類調整	(10,855) <u>242</u>	11,237 —
以後期間將重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)淨額	(10,613)	11,237
以後期間不能重新分類至損益的 其他全面收益：		
郵輪重估盈餘	<u>9,725</u>	<u>1,286</u>
本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅款	<u>(888)</u>	<u>12,523</u>
本年度全面收益／(虧損)總額	<u>104,479</u>	<u>(9,919)</u>
以下人士應佔：		
本公司擁有人	74,325	(23,837)
非控股權益	<u>30,154</u>	<u>13,918</u>
	<u>104,479</u>	<u>(9,919)</u>

## 綜合財務狀況表

二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		277,317	290,738
投資物業		630,860	628,425
可供銷售之投資		780	780
		<u>908,957</u>	<u>919,943</u>
<b>非流動資產總額</b>			
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬款	9	6,054	63,614
衍生金融工具		159	–
預付款項、按金及其他應收賬款	10	4,606	5,004
按公平價值計入損益的股權投資		422,001	384,217
可收回稅項		2,843	2,836
現金及現金等價物		389,363	298,219
		<u>825,026</u>	<u>753,890</u>
<b>流動資產總額</b>			
<b>流動負債</b>			
衍生金融工具		839	1,448
計息銀行及其他借款		2,245	3,665
應計款項、其他應付賬款及已收按金	11	39,436	40,349
		<u>42,520</u>	<u>45,462</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<u>782,506</u>	<u>708,428</u>
<b>流動資產淨額</b>			
		<u>1,691,463</u>	<u>1,628,371</u>
<b>總資產減流動負債</b>			

.../續

## 綜合財務狀況表(續)

二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款		<b>21,138</b>	22,874
本集團附屬公司之非控股 股東墊付之貸款		<b>171,823</b>	171,823
已收按金	11	<b>3,123</b>	3,415
遞延稅項負債		<b>3,111</b>	2,470
		<u>199,195</u>	<u>200,582</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>199,195</b>	200,582
<b>資產淨額</b>		<b>1,492,268</b>	1,427,789
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本		<b>14,451</b>	14,451
儲備		<b>1,460,042</b>	1,385,717
		<u>1,474,493</u>	1,400,168
<b>非控股權益</b>		<b>17,775</b>	27,621
		<u>1,492,268</u>	<u>1,427,789</u>
<b>權益總額</b>		<b>1,492,268</b>	1,427,789

附註：

## 1. 編製基準

本集團的財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）發佈之《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。除郵輪、投資物業、按公平價值計入損益的股權投資及衍生金融工具乃按公平價值計量外，財務報表乃按歷史成本準則編製。除非另外說明，財務報表以港元（「港元」）列報，所有金額進位至最接近的千元。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一七年三月三十一日止年度的財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體（包括結構化實體）。當本集團通過參與被投資方的相關活動而承擔可變回報的風險或享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力（即是使本集團目前有能力主導被投資方的相關活動的現時權利）影響該等回報時，即取得控制權。

當本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數的表決或類似權利，在評估其是否擁有對被投資方的權力時，本集團會考慮所有相關事實和情況，包括：

- (a) 與被投資方其他表決權持有人的合同安排；
- (b) 其他合同安排產生的權利；及
- (c) 本集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司採用與本公司之財務報表的報告期間相同，並採用一致的會計政策編制。附屬公司的業績自本集團取得控制權之日期起綜合，並繼續綜合附屬公司直至控制權終止。

損益及其他全面收益的各組成部分會歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。本集團內部各公司之間交易有關的所有資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數抵銷。

如果事實及情況顯示上文所述控制的三項元素中一項或多項有變，則本集團會重新評估其是否仍然控制被投資方。倘一間附屬公司之擁有權權益出現變動而並無導致失去控股權，則有關變動列賬為權益交易。

如果本集團失去了對附屬公司的控制權，將終止確認：(i)附屬公司資產(包括商譽)和負債；(ii)任何非控股權益的賬面金額；及(iii)計入權益的累計換算差額；並確認：(i)收到代價的公平價值；(ii)任何保留投資的公平價值；以及(iii)在損益中確認由此產生之盈餘或虧絀。本集團之前確認的其他全面收益構成部分應適當地重分類計入損益，或保留溢利，基準與倘若本集團直接出售有關資產或負債所需者相同。

## 2. 更改會計政策及披露

本集團編製本年度財務報表時首次採用以下新制訂和經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂)	投資實體：應用綜合豁免
香港財務報告準則第11號(修訂)	有關收購共同經營權益的會計處理
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶
香港會計準則第1號(修訂)	披露主動性
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂)	有關可接受的折舊及攤銷方法的澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂) 年度改善(二零一二年至二零一四年循環)	單獨財務報表內的權益法 對若干香港財務報告準則的修訂

除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28號(二零一一年)(修訂)、香港財務報告準則第11號(修訂)、香港財務報告準則第14號、香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂)、香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂)以及年度改善(二零一二年至二零一四年循環)內所載的修訂與本集團財務報表的編製無關，修訂的性質及影響描述如下：

- (a) 香港會計準則第1號(修訂)載有在財務報表列報及披露焦點集中的改善。修訂澄清：
- (i) 香港會計準則第1號的重大性要求；
  - (ii) 損益表及財務狀況表內的指定單項可以分開；
  - (iii) 實體在其列報財務報表附註的次序方面有靈活性；及

- (iv) 應佔以權益法核算的聯營公司及合營企業的其他全面收益須以單項合計列報，並分類為以後將重新分類進損益及以後不能重新分類進損益的項目。

修訂對本集團的財務報表並無影響。

- (b) 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂)澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號內有關收入反映經營(資產屬其中一部分的)業務所產生的經濟利益的模式而非透過使用資產耗用的經濟利益的模式的原則。因此，以收入為基礎的方法不可用於計算物業、廠房及設備的折舊，而僅可在非常有限的情況下用於計算無形資產的攤銷。修訂將按未來適用法應用。由於本集團並無使用以收入為基礎的方法計算其非流動資產的折舊，因此，修訂並無對本集團的財務狀況或表現構成任何影響。

### 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，有三個可報告的經營分部如下：

- (a) 郵輪租賃服務分部從事於提供郵輪租賃服務；
- (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；及
- (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。

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／虧損互相一致，惟該計量並不包括利息收入、融資成本、解散附屬公司的虧損，以及總辦事處及企業收入及開支。

分部資產不包括現金及現金等價物、可收回稅項，以及其他未分配總辦事處及企業資產，因為該等資產乃按集團基準管理。

分部負債不包括計息銀行及其他借款、本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款、應付稅項、遞延稅項負債，以及其他未分配總辦事處及企業負債，因為該等負債乃按集團基準管理。

於本年度內，並無分部之間銷售及轉讓(二零一六年：無)。

	郵輪租賃服務		物業投資		證券買賣		合計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分部收入：								
來自外界客戶之收入	104,824	71,113	20,833	20,161	56,959	(59,027)	182,616	32,247
其他收入及收益	-	-	28	2	-	-	28	2
收入及其他收入合計	<u>104,824</u>	<u>71,113</u>	<u>20,861</u>	<u>20,163</u>	<u>56,959</u>	<u>(59,027)</u>	<u>182,644</u>	<u>32,249</u>
分部業績	46,589	54,500	22,448	8,162	56,889	(58,277)	125,926	4,385
對賬：								
利息收入							1,093	1,750
未分配收入							-	19
解散附屬公司的虧損							(242)	-
企業及其他未分配開支							(19,992)	(26,919)
融資成本							(796)	(1,046)
除稅前溢利／(虧損)							<u>105,989</u>	<u>(21,811)</u>

	郵輪租賃服務		物業投資		證券買賣		合計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分部資產	260,285	277,707	632,156	630,027	427,658	442,526	1,320,099	1,350,260
對賬：								
企業及其他未分配資產							413,884	323,573
總資產							1,733,983	1,673,833
分部負債	35,501	37,602	5,466	4,545	839	1,448	41,806	43,595
對賬：								
企業及其他未分配負債							199,909	202,449
總負債							241,715	246,044
其他分部資料：								
折舊	29,169	18,259	-	-	-	-	29,169	18,259
投資物業之公平價值								
虧損／(收益)	-	-	(6,600)	4,600	-	-	(6,600)	4,600
郵輪之重估虧絀／(盈餘)	17,476	(2,006)	-	-	-	-	17,476	(2,006)
按公平價值計入損益的								
股權投資之公平價值								
虧損／(收益)，淨額	-	-	-	-	(39,253)	78,231	(39,253)	78,231
衍生金融工具之公平								
價值收益，淨額	-	-	-	-	(768)	(2,960)	(768)	(2,960)
資本支出*	43,057	215,794	-	-	-	-	43,057	215,794

\* 資本支出包括物業、廠房及設備的增加。

## 地區資料

### (a) 來自外界客戶之收入、其他收入及收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	65,717	(22,885)
東南亞(不包括香港)	116,927	55,134
	<u>182,644</u>	<u>32,249</u>

上述收入資料以客戶所處區域為基礎。

### (b) 非流動資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	520,117	525,658
東南亞(不包括香港)	388,060	393,505
	<u>908,177</u>	<u>919,163</u>

上述非流動資產資料以資產所處區域為基礎，並不包括金融工具。

## 主要客戶資料

於各有關年度內，佔本集團總收入10%以上的客戶的有關收入如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
客戶甲 <sup>1</sup>	88,852	23,820
客戶乙 <sup>1</sup>	不適用*	47,293
客戶丙 <sup>2</sup>	不適用*	5,065

<sup>1</sup> 收入來自提供郵輪租賃服務

<sup>2</sup> 來自投資物業的租金收入

\* 於截至二零一七年三月三十一日止年度內，來自該等客戶的收入佔本集團總收入少於10%。

#### 4. 收入、其他收入及收益

收入指本年度內之郵輪租賃服務收入、投資物業之租金收入總額、按公平價值計入損益的股權投資之公平價值收益／虧損、衍生金融工具之公平價值收益／虧損及股息收入。

收入及其他收入及收益之分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>收入</b>		
郵輪租賃服務收入	104,824	71,113
投資物業產生的租金收入總額	20,833	20,161
按公平價值計入損益的股權投資之 公平價值收益／(虧損)－持作買賣，淨額	39,253	(78,231)
衍生金融工具之公平價值收益 －不符合對沖條件的交易，淨額	768	2,960
按公平價值計入損益的股權投資之股息收入－持作買賣	16,938	16,244
	<u>182,616</u>	<u>32,247</u>
<b>其他收入及收益</b>		
銀行利息收入	1,093	1,750
其他	28	21
	<u>1,121</u>	<u>1,771</u>

## 5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團的除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
折舊	30,165	19,504
核數師酬金	1,360	1,318
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	14,225	13,556
退休金計劃供款	685	652
員工成本總額	<u>14,910</u>	<u>14,208</u>
經營租賃最低租金款額	192	184
匯兌差額，淨額	1,514	5,415
為賺取租金的投資物業的直接經營開支(包括維修和保養)	2,748	3,326
投資物業之公平價值虧損／(收益)	<u>(6,600)</u>	<u>4,600</u>

## 6. 所得稅

於本年度內，由於本集團有結轉自以前年度的可供利用稅務虧損，抵銷產生的應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。於上年度內，由於本集團並無在香港產生任何應課稅溢利，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。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期－其他地區		
本年度費用	-	7
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(19)	1
遞延稅項	<u>641</u>	<u>623</u>
本年度稅項費用總額	<u>622</u>	<u>631</u>

## 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)金額乃按照本公司普通股股權持有人應佔本年度溢利／(虧損)及於本年度內已發行普通股數目5,780,368,705股(二零一六年：5,780,368,705股)計算。

每股攤薄盈利／(虧損)金額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。計算中所用的普通股的數目是於本年度內已發行的普通股，即用於計算每股基本盈利／(虧損)的數目，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。

截至二零一七及二零一六年三月三十一日止年度，並無就攤薄對列報的每股基本盈利／(虧損)金額作出調整，原因為尚未行使之購股權對列報的每股基本盈利／(虧損)金額產生了反攤薄效應。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按以下各項計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>盈利／(虧損)</b>		
計算每股基本盈利／(虧損)時使用之本公司 普通股股權持有人應佔溢利／(虧損)	<u>76,482</u>	<u>(32,376)</u>
	二零一七年	二零一六年
<b>股份</b>		
於本年度內計算每股基本及攤薄盈利／ (虧損)時使用之已發行普通股數目	<u>5,780,368,705</u>	<u>5,780,368,705</u>

## 8. 股息

董事不建議就截至二零一七年三月三十一日止年度派付任何股息(二零一六年：無)。

## 9. 應收貿易賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貿易賬款	<u>6,054</u>	<u>63,614</u>

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及租用人收取公平價值合共為1,644,000港元(二零一六年：12,189,000港元)之按金。除5,497,000港元(二零一六年：58,310,000港元)的應收貿易賬款按固定利率計算利息外，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。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一個月內	6,054	63,544
一至兩個月	—	70
	<u>6,054</u>	<u>63,614</u>

## 10. 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
預付款項	935	1,019
按金及其他應收賬款	<u>3,671</u>	<u>3,985</u>
	<u>4,606</u>	<u>5,004</u>

概無上述資產為已逾期或已減值，在近期亦並無拖欠款項記錄。

## 11. 應計款項、其他應付賬款及已收按金

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應計款項	2,137	1,859
其他應付賬款及已收按金	<u>40,422</u>	<u>41,905</u>
	42,559	43,764
分類為非流動負債的部分	<u>(3,123)</u>	<u>(3,415)</u>
流動部分	<u><u>39,436</u></u>	<u><u>40,349</u></u>

其他應付賬款為不計息，一般須於九十日內結算。

## 主席報告書

本人欣然代表新世紀集團香港有限公司董事會（「董事會」）匯報，過去財政年度本集團再次取得顯著進展及增長。本人欣然向閣下提呈截至二零一七年三月三十一日止財政年度（「本年度」）之全年業績。

### 業務回顧

於二零一六年，環球經濟、資本市場及政治環境動盪多變。環球貿易波動、中國重構經濟平衡及英國脫離歐洲聯盟導致全球經濟環境搖擺不穩。儘管經濟狀況波動，然而，本集團維持謹慎的業務策略，並秉持企業可持續發展理念，為股東創造更高回報。

本集團錄得收入由去年度32,247,000港元增加至本年度182,616,000港元。於二零一五年年末收購一艘名為「Aegean Paradise」之郵輪後，本集團之船隊得以壯大，帶動郵輪租賃服務之收入增加47.4%至104,824,000港元。董事會有信心郵輪租賃服務將在未來幾年為集團帶來穩定收入。

有鑑於政府先後實施一系列政策，例如滬港通及深港通，受南下資金流量及大陸投資者投資增加所帶動，本地股票市場一直上升。在此有利投資環境下，本集團之證券買賣業務由去年度之虧損58,277,000港元轉為本年度之溢利56,889,000港元。

香港物業市場維持暢旺，本集團之物業投資收入穩定維持於20,833,000港元。受惠於本年度內訂立新租約後租金上升所帶動，來自香港投資物業之租金收入增加4.7%至19,686,000港元。總括而言，本集團位於香港及新加坡之投資物業整體達到95%之出租率，表現理想，平均每年租金收益率為3.3%。

### 展望

儘管市場預期未來一年全球各地之衝突及挑戰將會增加，然而，本集團力求以靈活方式加強香港及新加坡之業務發展，從而提升企業品牌及為股東帶來增值回報。本集團將會保持其一貫樂觀但務實的態度，同時積極發掘作出結構改進及資源優化的機會，以擴大不同業務分部間的協同效應。

本人謹代表董事會衷心感謝本集團股東、客戶及其他業務伙伴一直以來的支持。本人亦謹此感謝各位董事、管理團隊及全體員工對本集團持續發展所作出的貢獻，他們的才能及努力是我們最寶貴的資源。

## 管理層討論與分析

### 業績

截至二零一七年三月三十一日止年度內，本集團錄得收入由去年度32,247,000港元增加至本年度182,616,000港元。收入增加乃主要由於按公平價值計入損益的股權投資之未變現公平價值收益淨額73,654,000港元(二零一六年：未變現公平價值虧損淨額44,340,000港元)；及來自郵輪「Aegean Paradise」的全年租賃服務收入51,777,000港元(二零一六年：11,916,000港元)(該郵輪於二零一五年年末購入，並由二零一六年年初開始帶來收入)所致。

連同投資物業之公平價值收益6,600,000港元(二零一六年：公平價值虧損4,600,000港元)，儘管在綜合損益表內就郵輪錄得重估虧絀27,201,000港元(二零一六年：重估盈餘720,000港元)，本集團仍然由本公司擁有人應佔虧損32,376,000港元轉為本年度之溢利76,482,000港元。每股基本盈利為1.32港仙(二零一六年：虧損為0.56港仙)。

### 暫停辦理股東登記

本公司謹訂於二零一七年八月二十九日(星期二)舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。為確定出席股東週年大會及於會上表決之權利，本公司將由二零一七年八月二十四日(星期四)至二零一七年八月二十九日(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。為符合出席股東週年大會及於會上表決之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一七年八月二十三日(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(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)進行登記。

### 經營業務

#### 郵輪租賃服務

新加坡位於東南亞，兩邊分別為印度及中國，其有利位置將推動國家成為郵輪旅遊業的區域樞紐。估計在數年時間內，新加坡這兩大鄰國可能成為該行業最大的市場。有鑑於新加坡旅遊業前景樂觀，本集團於二零一五年年末完成收購一艘名為「Aegean Paradise」之郵輪，讓本集團可進一步擴充其郵輪租賃服務。郵輪已經由二零一六年年初開始帶來收入。

連同「Aegean Paradise」所帶來的全年收入，三艘郵輪「Leisure World」、「Amusement World」及「Aegean Paradise」（統稱為「郵輪」）之租賃服務收入為104,824,000港元（二零一六年：71,113,000港元），增加47.4%。於本年度內，「Leisure World」及「Amusement World」因預定每兩至三年進行之例行保養而進入乾船塢，在綜合損益表內錄得機會成本為郵輪之重估虧絀27,201,000港元（二零一六年：重估盈餘720,000港元）。因此，分部溢利下降至46,589,000港元（二零一六年：54,500,000港元）。

整體而言，新加坡之旅遊業維持穩健，本集團有信心郵輪租賃服務在未來將會取得更佳表現。

### 物業投資

於本年度內，本集團之物業投資收入穩定維持於20,833,000港元（二零一六年：20,161,000港元）。來自香港物業之租金收入錄得增加4.7%至19,686,000港元（二零一六年：18,811,000港元），主要由於位於葵涌廣場之若干店舖單位訂立新租約後租金上升。然而，來自新加坡物業之租金收入則因若干零售單位出現空置情況而下滑15.0%至1,147,000港元（二零一六年：1,350,000港元）。整體而言，物業投資之出租率達到95%（二零一六年：96%），表現理想，平均每年租金收益率為3.3%（二零一六年：3.2%）。於二零一七年三月三十一日，投資物業之公平價值收益為6,600,000港元（二零一六年：公平價值虧損4,600,000港元）。新加坡物業錄得公平價值收益11,200,000港元（二零一六年：16,800,000港元），惟香港物業錄得公平價值虧損4,600,000港元（二零一六年：21,400,000港元）。物業投資分部之溢利由去年度之8,162,000港元增加至本年度之22,448,000港元。

### 證券買賣

本集團之證券組合包括香港及新加坡股票市場的藍籌上市公司。於本年度內，由於滬港通及深港通等計劃允許中國投資者參與香港股票市場，因此，香港股票表現波動。本集團由去年度之分部虧損58,277,000港元轉為本年度之溢利56,889,000港元。本集團錄得收入56,959,000港元（二零一六年：負收入59,027,000港元）。其為出售股權投資之已變現虧損淨額34,401,000港元（二零一六年：33,891,000港元）；按公平價值計入損益的股權投資之未變現收益淨額73,654,000港元（二零一六年：未變現虧損淨額44,340,000港元）；按公平價值計入損益的股權投資之股息收入16,938,000港元（二零一六年：16,244,000港元）；及衍生金融工具之公平價值收益768,000港元（二零一六年：2,960,000港元）。

於二零一七年三月三十一日，本集團之按公平價值計入損益的股權投資總額為422,001,000港元。本集團並無持有價值佔本集團資產淨值超過5%之股權投資。

於香港聯交所 上市之股份名稱 (股份代號)	於二零一七年 三月三十一日 持有股份之 數目	於二零一七年 三月三十一日 持有股份之 百分比	於二零一七年 三月三十一日 投資成本 千港元	於二零一七年 三月三十一日 之市值 千港元	於二零一七年 三月三十一日 佔本集團資產 淨值之百分比
香港中華煤氣有限公司 (0003)	800,000	0.0063	11,620	12,432	0.83
恒基兆業地產有限公司 (0012)	80,000	0.0022	3,171	3,852	0.26
新鴻基地產發展有限公司 (0016)	40,000	0.0014	3,830	4,568	0.31
香港交易及結算所有限公司 (0388)	50,150	0.0041	9,713	9,809	0.66
中國建設銀行股份有限公司 (0939)	10,086,400	0.0042	57,688	63,040	4.22
中國工商銀行股份有限公司 (1398)	11,038,600	0.0127	51,738	56,076	3.76
碧桂園控股有限公司 (2007)	1,040,000	0.0049	2,827	7,270	0.49
中國平安保險(集團)股份有限公司 (2318)	820,000	0.0110	32,604	35,670	2.39
盈富基金 (2800)	1,359,600	0.0390	29,993	33,242	2.23
中國銀行股份有限公司 (3988)	10,572,000	0.0126	37,502	40,808	2.73
		於香港之股權投資合計	240,686	266,767	17.88

於新加坡證券交易所 上市之股份名稱 (國際證券號碼)	於二零一七年 三月三十一日 持有股份之 數目	於二零一七年 三月三十一日 持有股份之 百分比	於二零一七年 三月三十一日 投資成本 (相等於) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 之市值 (相等於) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 佔本集團資產 淨值之百分比
DBS Group Holdings Ltd (SG1L01001701)	220,000	0.0087	19,388	23,730	1.59
Hutchison Port Holdings Trust (SG2D00968206)	1,200,000	0.0138	3,833	3,870	0.26
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (SG1S04926220)	200,000	0.0048	9,909	10,809	0.73
Singapore Exchange Limited (SG1J26887955)	1,360,000	0.1271	54,601	58,224	3.90
Singapore Press Holdings Limited (SG1P66918738)	1,000,000	0.0625	19,493	19,738	1.32
Singapore Telecommunications Ltd (SG1T75931496)	200,000	0.0012	4,095	4,359	0.29
StarHub Ltd (SG1V12936232)	400,000	0.0231	6,455	6,405	0.43
Suntec Real Estate Investment Trust (SG1Q52922370)	600,000	0.0236	6,064	5,971	0.40
United Overseas Bank Limited (SG1M31001969)	180,000	0.0110	18,309	22,128	1.48
		於新加坡之股權投資合計	142,147	155,234	10.40
		按公平價值計入損益的股權投資總計	382,833	422,001	28.28

本集團之股權投資於截至二零一七年三月三十一日止年度之表現的資料如下：

	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度出售之 已變現虧損淨額 千港元	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度之未變現 公平價值 收益淨額 千港元	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度之 股息收入 千港元
於香港聯交所上市之股份	(22,834)	57,528	10,568
於新加坡證券交易所上市之股份	<u>(11,567)</u>	<u>16,126</u>	<u>6,370</u>
合計	<u><u>(34,401)</u></u>	<u><u>73,654</u></u>	<u><u>16,938</u></u>

#### 或然負債

於二零一七年三月三十一日，本公司給予銀行之未償還擔保額為194,870,000港元（二零一六年：205,600,000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22,853,000港元（二零一六年：26,539,000港元）之信貸融資之擔保額。

#### 本集團資產之抵押

於二零一七年三月三十一日，本集團總值共430,101,000港元（二零一六年：495,798,000港元）之若干土地及樓宇以及投資物業、賬面金額為119,000港元（二零一六年：464,000港元）之應收貿易賬款（租金）以及賬面值為422,001,000港元（二零一六年：384,217,000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335,486,000港元（二零一六年：343,251,000港元）之融資貸款。於二零一七年三月三十一日，本集團已動用23,383,000港元（二零一六年：26,539,000港元）之融資貸款。

#### 流動資金及財政資源

於二零一七年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為782,506,000港元（二零一六年：708,428,000港元）及本公司擁有人應佔權益為1,474,493,000港元（二零一六年：1,400,168,000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23,383,000港元(二零一六年:26,539,000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324,660,000港元(二零一六年:402,825,000港元)之若干投資物業按揭、賬面值為52,286,000港元(二零一六年:無)之股權投資以及本集團賬面金額為119,000港元(二零一六年:464,000港元)之若干應收貿易賬款(租金)轉讓契約作抵押。

在總債務方面,2,245,000港元(二零一六年:3,665,000港元)須於一年內或應要求償還,3,428,000港元(二零一六年:3,078,000港元)須於第二至第五年內償還,餘額17,710,000港元(二零一六年:19,796,000港元)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)維持於0.02(二零一六年:0.02)。

### **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。

於報告期末,本集團之現金及現金等價物主要以港元、新加坡元及美元為結算單位。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。本集團目前並無外匯對沖政策。然而,管理層會密切監察外匯風險,並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

### **人力資源**

於二零一七年三月三十一日,本集團在香港之僱員合共為23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。於二零一七年三月三十一日,本集團有386,640,000份已授予本集團合資格董事及僱員而尚未行使之購股權。

## 購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於本年度內購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 企業管治

本公司於截至二零一七年三月三十一日止年度內，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

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即張鎮國先生、關啟健先生及何友明先生。審核委員會已經審閱本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，包括本集團所採用之會計原則及常規，並已經討論審核、內部監控、風險管理及財務報告事宜。

代表董事會  
主席  
黃偉傑

香港，二零一七年六月三十日

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。