

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)

截至二零一八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」)截至二零一八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

截至二零一八年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|----------------|----|-----------------|-----------------|
| 收入 | 4 | 202,055 | 182,616 |
| 所提供服務成本 | | <u>(24,951)</u> | <u>(29,169)</u> |
| 毛利 | | 177,104 | 153,447 |
| 其他收入及收益 | 4 | 3,351 | 1,121 |
| 行政開支 | | (25,904) | (25,426) |
| 匯兌差額，淨額 | | 9,237 | (1,514) |
| 郵輪之重估虧絀，淨額 | | (78) | (27,201) |
| 投資物業之公平價值收益，淨額 | | 35,634 | 6,600 |
| 融資成本 | | (725) | (796) |
| 解散附屬公司的虧損 | | <u>-</u> | <u>(242)</u> |

* 僅供識別

.../續

綜合損益表(續)

截至二零一八年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| 除稅前溢利 | 5 | 198,619 | 105,989 |
| 所得稅費用 | 6 | <u>(2,107)</u> | <u>(622)</u> |
| 本年度溢利 | | <u>196,512</u> | <u>105,367</u> |
| 以下人士應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | | 148,611 | 76,482 |
| 非控股權益 | | <u>47,901</u> | <u>28,885</u> |
| | | <u>196,512</u> | <u>105,367</u> |
| 本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利 | 7 | | |
| 基本 | | <u>2.57港仙</u> | <u>1.32港仙</u> |
| 攤薄 | | <u>2.57港仙</u> | <u>1.32港仙</u> |

綜合全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|--------------------------------|-----------------|---------------|
| 本年度溢利 | 196,512 | 105,367 |
| 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 | 26,800 | (10,855) |
| 解散境外經營業務的重新分類調整 | <u>—</u> | <u>242</u> |
| 以後期間將重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)淨額 | 26,800 | (10,613) |
| 以後期間不能重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)： | | |
| 郵輪重估盈餘／(虧絀) | <u>(11,011)</u> | <u>9,725</u> |
| 本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅款 | <u>15,789</u> | <u>(888)</u> |
| 本年度全面收益總額 | 212,301 | 104,479 |
| 以下人士應佔： | | |
| 本公司擁有人 | 162,177 | 74,325 |
| 非控股權益 | <u>50,124</u> | <u>30,154</u> |
| | 212,301 | 104,479 |

綜合財務狀況表

二零一八年三月三十一日

| | 附註 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|------------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 283,438 | 277,317 |
| 投資物業 | | 676,424 | 630,860 |
| 可供銷售之投資 | | 780 | 780 |
| | | <u>960,642</u> | <u>908,957</u> |
| 非流動資產總額 | | | |
| 流動資產 | | | |
| 應收貿易賬款 | 9 | 32,829 | 6,054 |
| 衍生金融工具 | | 107 | 159 |
| 預付款項、按金及其他應收賬款 | 10 | 8,616 | 4,606 |
| 按公平價值計入損益的股權投資 | | 139,154 | 422,001 |
| 可收回稅項 | | 10 | 2,843 |
| 現金及現金等價物 | | 793,767 | 389,363 |
| | | <u>974,483</u> | <u>825,026</u> |
| 流動資產總額 | | | |
| 流動負債 | | | |
| 衍生金融工具 | | 3,291 | 839 |
| 計息銀行及其他借款 | | 1,574 | 2,245 |
| 應計款項、其他應付賬款及已收按金 | 11 | 23,444 | 39,436 |
| 應繳稅項 | | 804 | — |
| 應付關聯公司款項 | | 9 | — |
| | | <u>29,122</u> | <u>42,520</u> |
| 流動負債總額 | | | |
| | | <u>945,361</u> | <u>782,506</u> |
| 流動資產淨額 | | | |
| | | <u>1,906,003</u> | <u>1,691,463</u> |
| 總資產減流動負債 | | | |

.../續

綜合財務狀況表(續)

二零一八年三月三十一日

| | 附註 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|--------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 計息銀行及其他借款 | | 21,863 | 21,138 |
| 本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款 | | 171,823 | 171,823 |
| 已收按金 | 11 | 3,999 | 3,123 |
| 遞延稅項負債 | | 3,749 | 3,111 |
| | | <u>201,434</u> | <u>199,195</u> |
| 非流動負債總額 | | 201,434 | 199,195 |
| 資產淨額 | | 1,704,569 | 1,492,268 |
| | | <u><u>1,704,569</u></u> | <u><u>1,492,268</u></u> |
| 權益 | | | |
| 本公司擁有人應佔權益 | | | |
| 已發行股本 | | 14,451 | 14,451 |
| 儲備 | | 1,622,219 | 1,460,042 |
| | | <u>1,636,670</u> | <u>1,474,493</u> |
| 非控股權益 | | 67,899 | 17,775 |
| | | <u>67,899</u> | <u>17,775</u> |
| 權益總額 | | 1,704,569 | 1,492,268 |
| | | <u><u>1,704,569</u></u> | <u><u>1,492,268</u></u> |

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」）截至二零一八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經修訂的香港財務報告準則。

| | |
|---------------------------------|---|
| 香港會計準則第7號(修訂) | <i>披露主動性</i> |
| 香港會計準則第12號(修訂) | <i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i> |
| 香港財務報告準則年度改善 (二零一四年至二零一六年週期) | <i>在其他實體中權益的披露： 澄清香港財務報告準則第12號的範圍</i> |
| 內包含對香港財務報告 準則第12號的修訂 | |

上述香港財務報告準則修訂對財務報表並無產生任何重大財務影響。香港會計準則第7號(修訂)要求實體提供披露，以使財務報表使用者能夠評價因融資活動產生的負債變動，包括現金流量及非現金變動導致的變動；於採用香港會計準則第7號(修訂)後，有關披露已經在財務報表內提供。

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、解散附屬公司的虧損，以及企業收入及開支。

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、應付關聯公司款項、應付稅項、遞延稅項負債，以及其他未分配企業負債，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(二零一七年：無)。

| | 郵輪租賃服務 | | 物業投資 | | 證券買賣 | | 合計 | |
|------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
| 分部收入： | | | | | | | | |
| 來自外界客戶之收入 | 106,390 | 104,824 | 21,635 | 20,833 | 74,030 | 56,959 | 202,055 | 182,616 |
| 其他收入及收益 | - | - | 29 | 28 | - | - | 29 | 28 |
| 收入及其他收入合計 | <u>106,390</u> | <u>104,824</u> | <u>21,664</u> | <u>20,861</u> | <u>74,030</u> | <u>56,959</u> | <u>202,084</u> | <u>182,644</u> |
| 分部業績 | 84,129 | 46,589 | 52,366 | 22,448 | 77,157 | 56,889 | 213,652 | 125,926 |
| 對賬： | | | | | | | | |
| 利息收入 | | | | | | | 3,262 | 1,093 |
| 未分配收入及收益 | | | | | | | 3,347 | - |
| 解散附屬公司的虧損 | | | | | | | - | (242) |
| 企業及其他未分配開支 | | | | | | | (20,917) | (19,992) |
| 融資成本 | | | | | | | (725) | (796) |
| 除稅前溢利 | | | | | | | <u>198,619</u> | <u>105,989</u> |

| | 郵輪租賃服務 | | 物業投資 | | 證券買賣 | | 合計 | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|------------------|
| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
| 分部資產 | 277,375 | 260,285 | 677,446 | 632,156 | 163,557 | 427,658 | 1,118,378 | 1,320,099 |
| 對賬： | | | | | | | | |
| 企業及其他未分配資產 | | | | | | | 816,747 | 413,884 |
| 總資產 | | | | | | | <u>1,935,125</u> | <u>1,733,983</u> |
| 分部負債 | 20,160 | 35,501 | 5,550 | 5,466 | 3,291 | 839 | 29,001 | 41,806 |
| 對賬： | | | | | | | | |
| 企業及其他未分配負債 | | | | | | | 201,555 | 199,909 |
| 總負債 | | | | | | | <u>230,556</u> | <u>241,715</u> |
| 其他分部資料： | | | | | | | | |
| 折舊 | 24,951 | 29,169 | - | - | - | - | 24,951 | 29,169 |
| 投資物業之公平價值 | | | | | | | | |
| 收益，淨額 | - | - | (35,634) | (6,600) | - | - | (35,634) | (6,600) |
| 郵輪之重估虧絀，淨額 | 11,089 | 17,476 | - | - | - | - | 11,089 | 17,476 |
| 按公平價值計入損益的 | | | | | | | | |
| 股權投資之公平價值 | | | | | | | | |
| 收益，淨額 | - | - | - | - | (63,015) | (39,253) | (63,015) | (39,253) |
| 衍生金融工具之公平價值 | | | | | | | | |
| 虧損／(收益)，淨額 | - | - | - | - | 2,504 | (768) | 2,504 | (768) |
| 資本支出* | 23,303 | 43,057 | - | - | - | - | 23,303 | 43,057 |

* 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

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|------------|----------------|----------------|
| 香港 | 75,081 | 65,717 |
| 東南亞(不包括香港) | 127,003 | 116,927 |
| | <u>202,084</u> | <u>182,644</u> |

上述收入資料以客戶所處區域為基礎。

(b) 非流動資產

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|------------|----------------|----------------|
| 香港 | 554,678 | 520,117 |
| 東南亞(不包括香港) | 405,184 | 388,060 |
| | <u>959,862</u> | <u>908,177</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：

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|------------------|---------------|---------------|
| 客戶甲 ¹ | <u>89,907</u> | <u>88,852</u> |

¹ 來自提供郵輪租賃服務的收入

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、來自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：

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 收入 | | |
| 郵輪租賃服務收入 | 106,390 | 104,824 |
| 來自投資物業之租金收入總額 | 21,635 | 20,833 |
| 按公平價值計入損益的股權投資之 公平價值收益－持作買賣，淨額 | 63,015 | 39,253 |
| 衍生金融工具之公平價值收益／(虧損) －不符合對沖條件的交易，淨額 | (2,504) | 768 |
| 按公平價值計入損益的股權投資之 股息收入－持作買賣 | 13,519 | 16,938 |
| | <u>202,055</u> | <u>182,616</u> |
| 其他收入及收益 | | |
| 銀行利息收入 | 3,262 | 1,093 |
| 其他 | 89 | 28 |
| | <u>3,351</u> | <u>1,121</u> |

5. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利已扣除／(計入)：

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 折舊 | 26,025 | 30,165 |
| 核數師酬金 | 1,435 | 1,360 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金)： | | |
| 工資及薪金 | 15,006 | 14,225 |
| 退休金計劃供款 | 459 | 685 |
| 員工成本總額 | <u>15,465</u> | <u>14,910</u> |
| 經營租賃最低租金款項 | 144 | 192 |
| 匯兌差額，淨額 | (9,237) | 1,514 |
| 為賺取租金的投資物業的直接經營開支(包括維修和保養) | 2,623 | 2,748 |
| 投資物業之公平價值收益，淨額 | (35,634) | (6,600) |
| 出售物業、廠房及設備的虧損 | 144 | - |
| | <u>144</u> | <u>-</u> |

6. 所得稅

於本年度內，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。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。

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 即期－香港 | | |
| 本年度費用 | 1,450 | - |
| 過往年度超額撥備 | (20) | - |
| 即期－其他地區 | | |
| 本年度費用 | 43 | - |
| 過往年度超額撥備 | (4) | (19) |
| 遞延稅項 | <u>638</u> | <u>641</u> |
| 本年度稅項費用總額 | <u>2,107</u> | <u>622</u> |

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年度溢利及於本年度內已發行普通股數目5,780,368,705股(二零一七年：5,780,368,705股)計算。

每股攤薄盈利金額乃按照本公司普通股股權持有人應佔本年度溢利計算。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。

截至二零一八及二零一七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金額產生了反攤薄效應。

每股基本及攤薄盈利乃按以下各項計算：

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 盈利 | | |
| 計算每股基本及攤薄盈利時使用之 本公司普通股股權持有人應佔溢利 | <u>148,611</u> | <u>76,482</u> |
| | 二零一八年 | 二零一七年 |
| 股份 | | |
| 於本年度內計算每股基本及 攤薄盈利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

董事不建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一七年：無)。

9. 應收貿易賬款

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 應收貿易賬款 | 32,829 | 6,054 |

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價值合共21,857,000港元(二零一七年:1,644,000港元)之按金。除24,296,000港元(二零一七年:5,497,000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。

根據發票日期,於報告期末對應收貿易賬款進行的賬齡分析如下:

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------|---------------|--------------|
| 一個月內 | 30,645 | 6,054 |
| 一至兩個月 | 2,184 | — |
| | 32,829 | 6,054 |

10. 預付款項、按金及其他應收賬款

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 預付款項 | 930 | 935 |
| 按金及其他應收賬款 | 7,686 | 3,671 |
| | 8,616 | 4,606 |

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

| | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 |
|-------------|----------------------|----------------------|
| 應計款項 | 1,684 | 2,137 |
| 其他應付賬款及已收按金 | <u>25,759</u> | <u>40,422</u> |
| | 27,443 | 42,559 |
| 分類為非流動負債的部分 | <u>(3,999)</u> | <u>(3,123)</u> |
| 流動部分 | <u><u>23,444</u></u> | <u><u>39,436</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(「本公司」)向股東提呈本公司及其附屬公司(「新世紀」或「本集團」)截至二零一八年三月三十一日止年度(「本年度」)之年報。

業務回顧

於二零一七年，環球經濟在投資暢旺、生意激增、消費者信心以及穩定創造就業的背景下普遍經歷上升。然而，中美貿易戰於二零一八年上半年展開，聲稱以往有「不公平的貿易行為」，影響了環球經濟及金融市場的穩定。縱觀香港的投資及金融市場，於本年度內，股票市場出現波動，而物業市場的勢頭仍可維持。憑藉本集團雄厚的資本基礎及審慎的投資取向，於本年度內，新世紀取得穩定增長。

於本年度內，本集團之收入按年增加10.6%至202,055,000港元。毛利按年上升15.4%至177,104,000港元。本公司擁有人應佔溢利按年躍升94.3%至148,611,000港元。於本年度內，每股基本盈利為2.57港仙。

本集團之郵輪租賃服務業務繼續產生穩定收入。於本年度內，三艘郵輪「Amusement World」、「Leisure World」及「Aegean Paradise」之租賃服務收入維持穩定於106,390,000港元。由於有關該三艘郵輪之現有租用協議將於二零一八年六月三十日終止，因此，本集團已經與現有租用人就Leisure World及Aegean Paradise兩艘郵輪簽署新租用協議，租賃期由二零一八年七月一日起為期兩年，每日租用費則有所下降，與此同時，本集團現正就Amusement World尋找有意租用人，預期於截至二零一九年三月三十一日止年度內，來自郵輪租賃服務之收入將會有所減少。

受惠於本年度內香港及新加坡物業市場表現正面，本集團之物業投資收入穩定維持於21,635,000港元。來自香港投資物業之租金收入輕微增加1.2%至19,927,000港元，乃由於若干租賃之租金上升。來自新加坡投資物業之租金收入則由於出租率改善之關係而急升48.9%至1,708,000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99%之出租率，表現理想，平均每年租金收益率為3.2%。

本集團就證券買賣業務採取審慎態度。憑藉有利的市場環境，本集團之證券買賣於本年度內錄得溢利77,157,000港元，而去年度則為56,889,000港元。

展望

展望未來，中國與美國之間的貿易戰可能會進一步籠罩環球經濟及金融市場，本集團將會密切監察全球環境趨勢以及在進行業務時保持務實。本集團將會積極發掘可產生合理回報的潛在機遇，從而提高盈利能力。本集團將會繼續改善其業務架構，並實現業務分部之間的協同效應。本集團亦致力取得更佳表現，以儘量提高股東價值。

本人謹代表董事會衷心感謝本集團股東及業務伙伴的支持。本人亦謹此感謝旗下僱員一年以來忠誠、專心致志及辛勤地工作。

管理層討論與分析

業績

截至二零一八年三月三十一日止年度內，本集團錄得收入由去年度182,616,000港元增加至本年度202,055,000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已變現及未變現公平價值收益淨額由去年度之39,253,000港元增加至本年度之63,015,000港元。

連同(i)本年度之投資物業公平價值收益35,634,000港元(而去年度則為6,600,000港元)；(ii)本年度於綜合損益表確認之郵輪重估虧絀78,000港元(而去年度則為27,201,000港元)；及(iii)本年度之外匯收益9,237,000港元(而去年度則為外匯虧損1,514,000港元)，於截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團溢利為148,611,000港元，而去年度則為76,482,000港元。每股基本盈利為2.57港仙(二零一七年：1.32港仙)。

暫停辦理股東登記

本公司謹訂於二零一八年八月二十一日(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，本公司將由二零一八年八月十六日(星期四)至二零一八年八月二十一日(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二零一八年八月十五日(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

於本年度內，三艘郵輪「Amusement World」、「Leisure World」及「Aegean Paradise」之租賃服務收入維持穩定於106,390,000港元（二零一七年：104,824,000港元）。於二零一八年三月三十一日，在綜合損益表內錄得郵輪之重估虧絀為78,000港元（二零一七年：27,201,000港元），因此，本年度之分部溢利大幅增加80.6%至84,129,000港元（二零一七年：46,589,000港元）。

物業投資

於本年度內，本集團之物業投資收入維持穩定於21,635,000港元（二零一七年：20,833,000港元）。來自香港物業之租金收入錄得增加1.2%至本年度之19,927,000港元（二零一七年：19,686,000港元），乃主要由於若干租賃之租金上升。來自新加坡物業之租金收入則由於出租率改善之關係而大幅上升48.9%至1,708,000港元（二零一七年：1,147,000港元）。投資物業整體達到99%（二零一七年：95%）之出租率，表現理想，平均每年租金收益率為3.2%（二零一七年：3.3%）。於二零一八年三月三十一日，投資物業之公平價值收益為35,634,000港元（二零一七年：6,600,000港元），其中香港物業錄得公平價值收益33,900,000港元（二零一七年：公平價值虧損4,600,000港元），而新加坡物業則錄得公平價值收益1,734,000港元（二零一七年：11,200,000港元）。因此，分部之溢利大幅增加133.3%至本年度之52,366,000港元（二零一七年：22,448,000港元）。

證券買賣

本集團之證券組合主要包括香港及新加坡股票市場的藍籌上市公司。於本年度內，來自證券買賣之收入為74,030,000港元（二零一七年：56,959,000港元）。有關增加源於出售股權投資之已變現收益淨額81,341,000港元（二零一七年：已變現虧損淨額34,401,000港元）；按公平價值計入損益的股權投資之未變現虧損淨額18,326,000港元（二零一七年：未變現收益淨額73,654,000港元）；按公平價值計入損益的股權投資之股息收入13,519,000港元（二零一七年：16,938,000港元）；以及衍生金融工具之公平價值虧損淨額2,504,000港元（二零一七年：公平價值收益淨額768,000港元）。於本年度內，本集團從這分部錄得溢利77,157,000港元（二零一七年：56,889,000港元）。

於二零一八年三月三十一日，本集團之按公平價值計入損益的股權投資總額為139,154,000港元。本集團並無持有個別股權投資，其價值超過本集團資產淨額的5%。

| 於香港聯交所 上市之股份名稱 (股份代號) | 於二零一八年 三月三十一日 持有股份 之數目 | 於二零一八年 三月三十一日 持有股份 之百分比 | 於二零一八年 三月三十一日 之投資成本 千港元 | 於二零一八年 三月三十一日 之市值 千港元 | 於二零一八年 三月三十一日 佔本集團資產 淨額之百分比 |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| 香港中華煤氣有限公司 (0003) | 620,000 | 0.0044 | 9,731 | 9,994 | 0.59 |
| 恒基兆業地產有限公司 (0012) | 60,000 | 0.0015 | 2,995 | 3,066 | 0.18 |
| 新鴻基地產發展有限公司 (0016) | 32,000 | 0.0011 | 3,946 | 3,968 | 0.23 |
| 香港交易及結算所有限公司 (0388) | 4,000 | 0.0003 | 970 | 1,021 | 0.06 |
| 澳門博彩控股有限公司 (0880) | 200,000 | 0.0035 | 1,387 | 1,364 | 0.08 |
| 中國建設銀行股份有限公司 (0939) | 3,196,400 | 0.0013 | 21,462 | 25,763 | 1.51 |
| 中國移動有限公司 (0941) | 32,960 | 0.0002 | 2,474 | 2,371 | 0.14 |
| 中國工商銀行股份有限公司 (1398) | 585,000 | 0.0007 | 3,026 | 3,937 | 0.23 |
| 華南城控股有限公司 (1668) | 400,000 | 0.0050 | 755 | 708 | 0.04 |
| 中國平安保險(集團)股份有限公司 (2318) | 109,200 | 0.0015 | 5,723 | 8,714 | 0.51 |
| 盈富基金 (2800) | 230,000 | 0.0073 | 6,104 | 6,992 | 0.41 |
| 中國銀行股份有限公司 (3988) | 4,560,600 | 0.0055 | 17,525 | 19,246 | 1.13 |
| | | | 76,098 | 87,144 | 5.11 |
| | | 於香港之股權投資合計 | | | |

| 於新加坡證券交易所 上市之股份名稱 (國際證券號碼) | 於二零一八年 三月三十一日 持有股份 之數目 | 於二零一八年 三月三十一日 持有股份 之百分比 | 於二零一八年 三月三十一日 之投資成本 (相等於) 千港元 | 於二零一八年 三月三十一日 之市值 (相等於) 千港元 | 於二零一八年 三月三十一日 佔本集團資產 淨額之百分比 |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| CapitaLand Mall Trust (SG1M51904654) | 300,000 | 0.0085 | 3,726 | 3,732 | 0.22 |
| DBS Group Holdings Ltd (SG1L01001701) | 40,000 | 0.0016 | 3,723 | 6,578 | 0.39 |
| Genting Singapore Limited (GB0043620292) | 500,000 | 0.0042 | 3,270 | 3,229 | 0.19 |
| Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (SG1S04926220) | 40,000 | 0.0010 | 2,086 | 3,066 | 0.18 |
| Singapore Exchange Limited (SG1J26887955) | 300,000 | 0.0280 | 13,435 | 13,222 | 0.78 |
| Singapore Press Holdings Limited (SG1P66918738) | 400,000 | 0.0250 | 6,534 | 6,028 | 0.35 |
| SPH REIT (SG2G02994595) | 300,000 | 0.0117 | 1,782 | 1,785 | 0.10 |
| Singapore Telecommunications Limited (SG1T75931496) | 300,000 | 0.0018 | 6,570 | 6,046 | 0.35 |
| Suntec Real Estate Investment Trust (SG1Q52922370) | 300,000 | 0.0113 | 3,389 | 3,391 | 0.20 |
| United Overseas Bank Limited (SG1M31001969) | 30,000 | 0.0018 | 3,302 | 4,933 | 0.29 |
| | | | 47,817 | 52,010 | 3.05 |
| | | | 123,915 | 139,154 | 8.16 |

本集團之股權投資於截至二零一八年三月三十一日止年度之表現的資料如下：

| | 截至 二零一八年 三月三十一日 止年度於出售之 已變現收益淨額 千港元 | 截至 二零一八年 三月三十一日 止年度之未變現 公平價值 虧損淨額 千港元 | 截至 二零一八年 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 | 64,102 | (15,034) | 8,590 |
| 於新加坡證券交易所上市之股份 | 17,239 | (3,292) | 4,929 |
| 合計 | <u>81,341</u> | <u>(18,326)</u> | <u>13,519</u> |

或然負債

於二零一八年三月三十一日，本公司給予銀行之未償還擔保額為216,910,000港元（二零一七年三月三十一日：194,870,000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22,740,000港元（二零一七年三月三十一日：22,853,000港元）之信貸融資之擔保額。

本集團資產之抵押

於二零一八年三月三十一日，本集團賬面金額合共474,533,000港元（二零一七年三月三十一日：430,101,000港元）之若干土地及樓宇以及投資物業、本集團賬面金額78,000港元（二零一七年三月三十一日：119,000港元）之若干應收貿易賬款（租金）以及本集團賬面金額139,154,000港元（二零一七年三月三十一日：422,001,000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265,414,000港元（二零一七年三月三十一日：335,486,000港元）之融資貸款。於二零一八年三月三十一日，本集團已動用23,437,000港元（二零一七年三月三十一日：23,383,000港元）之融資貸款。

流動資金及財政資源

於二零一八年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為945,361,000港元（二零一七年三月三十一日：782,506,000港元）及本公司擁有人應佔權益為1,636,670,000港元（二零一七年三月三十一日：1,474,493,000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23,437,000港元(二零一七年三月三十一日:23,383,000港元),均以新加坡元及港元為結算單位及按浮動息率計息,並以本集團賬面金額142,324,000港元(二零一七年三月三十一日:324,660,000港元)之投資物業按揭、賬面金額48,118,000港元(二零一七年三月三十一日:52,286,000港元)之股權投資以及本集團賬面金額5,000港元(二零一七年三月三十一日:119,000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,1,574,000港元(二零一七年三月三十一日:2,245,000港元)須於一年內或應要求償還,3,740,000港元(二零一七年三月三十一日:3,428,000港元)須於第二至第五年內償還及餘額18,123,000港元(二零一七年三月三十一日:17,710,000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0.01(二零一七年三月三十一日: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。

於二零一八年三月三十一日,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來自其按浮動利率計息之長期債項承擔。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

於二零一八年三月三十一日,本集團在香港之僱員合共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。於二零一八年三月三十一日,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。

報告期後事項

有鑑於旗下所有三艘郵輪「Amusement World」、「Leisure World」及「Aegean Paradise」之現有租用協議將於二零一八年六月三十日終止，本集團於二零一八年五月十日與Everwin Cruise Limited（「Everwin Cruise」）（本公司之關連人士，其由本公司控股股東黃昭麟先生全資擁有）就該三艘郵輪訂立租用協議，期限由二零一八年七月一日起至二零二一年三月三十一日止。

然而，於二零一八年六月十四日，本集團與租用Leisure World及Aegean Paradise之現有租用人訂立新租用協議，租賃期由二零一八年七月一日起為期兩年。因此，於同日，本集團與Everwin Cruise訂立終止協議，以終止全部三項日期為二零一八年五月十日之租用協議。有關詳情，敬請參閱本公司日期分別為二零一八年五月十日、六月四日及六月十四日之公告。

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

本公司於截至二零一八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二零一八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，二零一八年六月二十八日

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。