

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 截至二零一八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」)截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績。

#### 簡明綜合損益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收入	4	49,988	95,969
所提供服務成本		<u>(10,852)</u>	<u>(12,167)</u>
毛利		39,136	83,802
其他收入		5,226	1,100
行政開支		(21,193)	(11,970)
匯兌差額，淨額		(11,470)	2,051
投資物業之公平價值收益，淨額		7,558	14,572
郵輪之重估盈餘，淨額		2,672	355
出售附屬公司的收益		3,652	-
融資成本		<u>(458)</u>	<u>(439)</u>

\* 僅供識別

.../續

## 簡明綜合損益表(續)

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利	5	25,123	89,471
所得稅費用	6	<u>(15,839)</u>	<u>(413)</u>
本期間溢利		<u>9,284</u>	<u>89,058</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(705)	67,464
非控股權益		<u>9,989</u>	<u>21,594</u>
		<u>9,284</u>	<u>89,058</u>
本公司普通股股權持有人應佔 每股盈利／(虧損)	7		
基本		<u>(0.01港仙)</u>	<u>1.17港仙</u>
攤薄		<u>(0.01港仙)</u>	<u>1.17港仙</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本期間溢利	9,284	89,058
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)：		
換算境外經營業務產生的匯兌差額	(16,458)	11,876
於本期間內出售境外經營業務的重新分類調整	1,441	—
以後期間將重新分類至損益的其他全面 收益／(虧損)淨額	(15,017)	11,876
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)	9,711	(5,382)
按公平價值計入其他全面收益的金融資產的 公平價值變動	(227)	—
以後期間不能重新分類至損益的其他全面 收益／(虧損)淨額	9,484	(5,382)
本期間其他全面收益／(虧損)，扣除稅款	(5,533)	6,494
本期間全面收益總額	3,751	95,552
以下人士應佔：		
本公司擁有人	(6,674)	73,172
非控股權益	10,425	22,380
	3,751	95,552

簡明綜合財務狀況表  
二零一八年九月三十日

		二零一八年 九月三十日 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		382,925	283,438
投資物業		554,080	676,424
可供銷售之投資		–	780
按公平價值計入其他全面收益的金融資產		1,778	–
非流動資產總額		<u>938,783</u>	<u>960,642</u>
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬款	8	45,017	32,829
衍生金融工具		–	107
預付款項、按金及其他應收賬款	9	3,001	8,616
按公平價值計入損益的股權投資		62,801	139,154
可收回稅項		–	10
現金及現金等價物		898,516	793,767
流動資產總額		<u>1,009,335</u>	<u>974,483</u>
<b>流動負債</b>			
衍生金融工具		–	3,291
計息銀行及其他借款		685	1,574
本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款		171,823	–
應計款項、其他應付賬款及已收按金	10	17,144	23,444
應繳稅項		957	804
應付關聯公司款項		5,419	9
流動負債總額		<u>196,028</u>	<u>29,122</u>
流動資產淨額		<u>813,307</u>	<u>945,361</u>

.../續

## 簡明綜合財務狀況表(續)

二零一八年九月三十日

		二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
總資產減流動負債		<u>1,752,090</u>	<u>1,906,003</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款		20,709	21,863
本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款		-	171,823
已收按金	10	2,433	3,999
遞延稅項負債		<u>19,403</u>	<u>3,749</u>
非流動負債總額		<u>42,545</u>	<u>201,434</u>
資產淨額		<u><u>1,709,545</u></u>	<u><u>1,704,569</u></u>
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		14,451	14,451
儲備		<u>1,616,770</u>	<u>1,622,219</u>
非控股權益		<u>1,631,221</u>	<u>1,636,670</u>
		<u>78,324</u>	<u>67,899</u>
權益總額		<u><u>1,709,545</u></u>	<u><u>1,704,569</u></u>

附註：

## 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年度綜合財務報表所需的所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

## 2. 更改會計政策及披露

本集團編製本期間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2號之修訂	以股份為基礎的支付交易的分類和計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第9號金融工具連同香港財務報告準則第4號保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	與客戶合約的收入
香港財務報告準則第15號之修訂	香港財務報告準則第15號與客戶合約的收入之澄清
香港會計準則第40號之修訂	投資物業的轉換
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第22號	外幣交易和預付代價
二零一四年至二零一六年 週期之年度改善	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂

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，惟香港財務報告準則第9號除外，其於下文解釋。

### (a) 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號金融工具於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認和計量。該準則引入有關分類和計量以及減值的新要求。對於二零一八年四月一日已存在的項目，本集團已經根據過渡要求採用香港財務報告準則第9號。本集團已經以調整於二零一八年四月一日的期初保留溢利及權益的其他組成部分的方式確認首次應用的累積影響。因此，比較資料繼續根據香港會計準則第39號列值。有關分類和計量以及減值要求的影響概述如下：

(i) 分類和計量

根據香港財務報告準則第9號，債務金融工具隨後按公平價值計入損益、攤銷成本計量，或按公平價值計量入其他全面收益。分類乃基於兩項標準作出：本集團管理資產的業務模式；及工具的合約現金流量是否代表「僅支付本金及尚未償還本金的利息」（「僅支付本金及利息的標準」）。

本集團的金融資產的新分類和計量如下：

- 按攤銷成本列賬之債務工具，指在業務模式內以持有金融資產以收取符合支付本金及利息的標準之合約現金流量為目的之金融資產。此分類包括本集團的應收貿易賬款、按金及其他應收賬款。
- 按公平價值計入其他全面收益的股權工具，有關收益或虧損於終止確認時不會轉回至損益。此分類僅包括本集團擬在可預見未來持有且於首次確認或過渡時本集團已不可撤銷地選擇將其如此分類的股權工具。本集團將其股權工具劃分為按公平價值計入其他全面收益的金融資產。根據香港財務報告準則第9號，按公平價值計入其他全面收益的金融資產無須進行減值評估。根據香港會計準則第39號，本集團於非上市公司的股權工具劃分為可供銷售之投資，並按成本減去減值計量。
- 按公平價值計入損益的金融資產包括上市股權工具，根據香港會計準則第39號，其亦劃分為按公平價值計入損益的股權工具。

(ii) 金融資產的減值

採用香港財務報告準則第9號從根本上更改本集團有關金融資產減值虧損的會計處理，其以前瞻性預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）法取代香港會計準則第39號的已發生損失法。香港財務報告準則第9號要求本集團就所有並非按公平價值計入損益持有的貸款及其他債務金融資產記錄預期信貸虧損撥備。

預期信貸虧損以根據合約應付的合約現金流量與本集團預期會收取的所有現金流量之間的差額為基礎。該差額其後按資產原有實際利率計算的近似值折現。整個存續期的預期信貸虧損指因有關工具整個預計存續期內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。相比之下，12個月預期信貸虧損指整個存續期預期信貸虧損的一部分，代表因報告日後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。本集團乃根據其歷史信貸虧損經驗評估，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及對於報告日的當前狀況以及未來狀況預測評估作出調整。

本集團評估，於二零一八年四月一日及二零一八年九月三十日，應用香港財務報告準則第9號對虧損撥備的影響並不重大。

(iii) 首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概要

	可供銷售 之投資 千港元	按香港財務 報告準則 第9號規定 按公平價值 計入其他 全面收益的 金融資產 千港元	按公平價值 計入其他 全面收益的 金融資產 公平價值 儲備 千港元
於二零一八年三月三十一日 的期末結餘			
— 香港會計準則第39號	780	—	—
首次應用香港財務報告 準則第9號所產生的影響：			
重新分類			
由可供銷售之投資改為 按公平價值計入其他 全面收益的金融資產	(780)	780	—
重新計量			
由按成本減去減值改為 按公平價值	—	1,225	1,225
於二零一八年四月一日 的期初結餘			
— 香港財務報告準則第9號	—	2,005	1,225

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、出售附屬公司的收益，以及企業開支。

於本期間內，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	
	截至九月三十日止六個月 二零一八年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一七年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一八年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一七年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一八年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一七年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一八年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一七年 (未經審核) 千港元
分部收入	<u>41,779</u>	<u>46,853</u>	<u>10,272</u>	<u>10,759</u>	<u>(2,063)</u>	<u>38,357</u>	<u>49,988</u>	<u>95,969</u>
分部業績	<u>23,927</u>	<u>35,610</u>	<u>15,990</u>	<u>23,176</u>	<u>(5,912)</u>	<u>39,023</u>	<u>34,005</u>	<u>97,809</u>
<i>對賬：</i>								
利息收入							5,213	985
出售附屬公司的 收益							3,652	-
企業及其他未分配 開支							(17,289)	(8,884)
融資成本							<u>(458)</u>	<u>(439)</u>
除稅前溢利							<u>25,123</u>	<u>89,471</u>

#### 4. 收入

收入指期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。

## 5. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利已扣除：

	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
折舊	13,226	12,697
僱員成本	6,934	6,693

## 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。

	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
即期－香港		
本期間費用	185	—
即期－其他地區		
過往年度撥備不足	—	2
遞延稅項	15,654	411
本期間稅項費用總額	15,839	413

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期間溢利／(虧損)及本期間已發行普通股數目5,780,368,705股(二零一七年：5,780,368,705股)計算。

截至二零一八年九月三十日及二零一七年九月三十日止六個月，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：

	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
盈利／(虧損)		
計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)時使用之本公司普通股 股權持有人應佔溢利／(虧損)	<u>(705)</u>	<u>67,464</u>
股份		
計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)時使用之期內 已發行普通股數目	<u>5,780,368,705</u>	<u>5,780,368,705</u>

## 8. 應收貿易賬款

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及租用人收取價值合共約15,924,000港元(二零一八年三月三十一日：21,857,000港元)之按金。除約33,447,000港元(二零一八年三月三十一日：24,296,000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 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	40,857	30,645
一至兩個月	4,160	2,184
應收貿易賬款	<u>45,017</u>	<u>32,829</u>

若干附屬公司已經分別將賬面值合共為29,000港元(二零一八年三月三十一日：5,000港元)及612,000港元(二零一八年三月三十一日：78,000港元)的應收貿易賬款作為獲授銀行貸款及銀行融資的抵押。

## 9. 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
預付款項	448	930
按金及其他應收賬款	<u>2,553</u>	<u>7,686</u>
	<u>3,001</u>	<u>8,616</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。

## 10. 應計款項、其他應付賬款及已收按金

	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應計款項	1,820	1,684
其他應付賬款及已收按金	17,757	25,759
	<b>19,577</b>	27,443
分類為非流動負債的部分	<b>(2,433)</b>	(3,999)
流動部分	<b>17,144</b>	23,444

其他應付賬款為不計息，一般須於九十日內結算。

### 中期股息

董事會不建議就截至二零一八年九月三十日止六個月派付中期股息(二零一七年：無)。

### 管理層討論與分析

在發達經濟體，經濟活動在二零一七年下半年達到高峰後，於二零一八年上半年勢頭減弱。加上，中美貿易戰升級、美國利率攀升、人民幣兌美元轉弱、歐元區經濟放緩以及環球保護主義氣氛升溫，導致環球經濟變得不穩定。香港股票市場方面，受多個外來因素影響，其於今年初短暫上升後經歷大幅波動。

面對動盪的本地及海外市場，本集團相信，困難中會有機遇。憑藉審慎的投資策略、穩健的業務模式以及有效的風險管理，本集團將小心把握市場機遇，同時確保其穩定發展。我們欣然宣佈本集團之中期業績，並將會繼續盡全力提升核心競爭力以及為股東帶來最大回報。

## 業績

本集團錄得收入由去年同期之95,969,000港元減少47.9%至截至二零一八年九月三十日止六個月(「本期間」)之49,988,000港元。收入減少乃主要由於以下各項所致：(i)按公平價值計入損益的股權投資之已變現及未變現虧損淨額8,608,000港元(二零一七年：已變現及未變現收益淨額28,342,000港元)；(ii)按公平價值計入損益的股權投資之股息收入由去年同期之10,395,000港元減少至本期間之3,361,000港元；及(iii)郵輪租賃服務收入由去年同期之46,853,000港元減少至本期間之41,779,000港元。

連同(i)行政開支由去年同期之11,970,000港元增加至本期間之21,193,000港元(其乃主要由於名為「Amusement World」之郵輪於二零一八年七月二日至二零一八年八月三十一日停止營運期間所產生之保養開支5,486,000港元(二零一七年：無)所致)；(ii)匯兌虧損11,470,000港元(二零一七年：匯兌收益2,051,000港元)；(iii)投資物業之公平價值收益由去年同期之14,572,000港元減少至本期間之7,558,000港元；及(iv)遞延稅項費用由去年同期之411,000港元增加至本期間之15,654,000港元的影響，於本期間本集團錄得本公司擁有人應佔虧損705,000港元(二零一七年：溢利67,464,000港元)。本期間每股基本虧損為0.01港仙(二零一七年：每股盈利1.17港仙)。

## 經營業務

### 郵輪租賃服務

於本期間內，三艘郵輪「Amusement World」、「Leisure World」及「Aegean Paradise」之租賃服務錄得總收入減少10.8%至41,779,000港元(二零一七年：46,853,000港元)。於本期間內，因與租用人終止租用協議，Amusement World由二零一八年七月二日起停止營運。於二零一八年八月三十一日，本集團將其於持有Amusement World之100%實益擁有權的本集團非全資附屬公司之所有權益出售予獨立第三方，並錄得出售收益3,652,000港元。本集團於二零一八年六月十四日與現有租用人就Leisure World及Aegean Paradise訂立為期兩年之新租用協議。根據新租用協議，由二零一八年七月一日起，Leisure World及Aegean Paradise之每日租用費分別為13,800坡元(相等於約81,144港元)及23,800坡元(相等於約139,944港元)，比先前之每日租用費分別為19,800坡元(相等於約116,424港元)及28,000坡元(相等於約164,640港元)較低。

再加上(i)於二零一八年七月二日至二零一八年八月三十一日停止營運期間，Amusement World產生保養開支5,486,000港元(二零一七年：無)；(ii)因新加坡元相對港元貶值，導致於本期間內產生匯兌虧損3,809,000港元(二零一七年：匯兌收益597,000港元)；及(iii)於本期間內在簡明綜合損益表內錄得郵輪重估盈餘為2,672,000港元(二零一七年：355,000港元)，本集團於本期間內錄得分部溢利減少32.8%至23,927,000港元(二零一七年：35,610,000港元)。有關進一步之詳情，敬請參閱本公司日期分別為二零一八年六月十四日及二零一八年八月三十一日之公告。

## 物業投資

於本期間內，本集團來自物業投資的收入輕微調整4.5%至10,272,000港元(二零一七年：10,759,000港元)。其中，來自香港物業之租金收入減少6.5%至9,327,000港元(二零一七年：9,979,000港元)，此乃由於位於信德中心之辦公室單位在其租賃協議於二零一八年四月三十日到期後由投資物業改為擁有人自用物業所致。新加坡物業之出租率有所改善，推動其租金收入至945,000港元(二零一七年：780,000港元)。整體而言，投資物業之出租率為100%(二零一八年三月三十一日：99%)，表現理想，平均每年租金收益率則為3.2%(二零一八年三月三十一日：3.2%)。

於回顧期間內，投資物業之公平價值收益減少至7,558,000港元(二零一七年：14,572,000港元)，其中，香港物業錄得公平價值收益6,400,000港元(二零一七年：21,400,000港元)，而新加坡物業則錄得公平價值收益1,158,000港元(二零一七年：公平價值虧損6,828,000港元)。於本期間內，物業投資分部之溢利減少31.0%至15,990,000港元(二零一七年：23,176,000港元)。

## 證券買賣

於回顧期間內，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。由於股票市場波動所致，本集團於本期間錄得負收入2,063,000港元(二零一七年：收入38,357,000港元)。有關負收入乃源於(i)按公平價值計入損益的股權投資之已變現及未變現虧損淨額8,608,000港元(二零一七年：已變現及未變現收益淨額28,342,000港元)；(ii)按公平價值計入損益的股權投資之股息收入3,361,000港元(二零一七年：10,395,000港元)；及(iii)衍生金融工具之公平價值收益3,184,000港元(二零一七年：公平價值虧損380,000港元)。因此，本集團於本期間從這分部錄得虧損5,912,000港元(二零一七年：溢利39,023,000港元)。

於二零一八年九月三十日，本集團之按公平價值計入損益的股權投資（即於香港聯交所上市之股份）總額為62,801,000港元。本集團並無持有其價值超過本集團資產淨額5%的個別股權投資。

於香港聯交所 上市之股份名稱 (股份代號)	於二零一八年 九月三十日 持有股份 之數目	於二零一八年 九月三十日 持有股份 之百分比	於二零一八年 九月三十日 之投資成本 千港元	於二零一八年 九月三十日 之市值 千港元	於二零一八年 九月三十日 佔本集團資產 淨值之百分比
長江和記實業有限公司 (0001)	20,000	0.0005	1,781	1,804	0.11
香港中華煤氣有限公司 (0003)	440,000	0.0029	6,380	6,837	0.40
恒基兆業地產有限公司 (0012)	66,000	0.0015	2,995	2,597	0.15
新鴻基地產發展有限公司 (0016)	32,000	0.0011	3,946	3,648	0.21
香港交易及結算所有限公司 (0388)	4,000	0.0003	970	896	0.05
中國建設銀行股份有限公司 (0939)	1,758,000	0.0007	12,078	12,025	0.70
中國移動有限公司 (0941)	153,460	0.0007	11,540	11,839	0.69
中國工商銀行股份有限公司 (1398)	45,000	0.0001	233	257	0.02
中國平安保險(集團) 股份有限公司 (2318)	60,400	0.0008	3,640	4,802	0.28



於香港聯交所 上市之股份名稱 (股份代號)	於二零一八年 九月三十日 持有股份 之數目	於二零一八年 九月三十日 持有股份 之百分比	於二零一八年 九月三十日 之投資成本 千港元	於二零一八年 九月三十日 之市值 千港元	於二零一八年 九月三十日 佔本集團資產 淨值之百分比
盈富基金 (2800)	190,000	0.0064	5,115	5,444	0.32
中國銀行股份有限公司 (3988)	3,635,600	0.0043	14,005	12,652	0.74
			62,683	62,801	3.67
		按公平價值計入損益的股權投資合計			

本集團之股權投資於截至二零一八年九月三十日止六個月之表現的資料如下：

	截至 二零一八年 九月三十日止 六個月之已變現 及未變現虧損 淨額 千港元	截至 二零一八年 九月三十日止 六個月之 股息收入 千港元
於香港聯交所上市之股份	(8,076)	2,122
於新加坡證券交易所上市之股份	(532)	1,239
合計	(8,608)	3,361

## 或然負債

於二零一八年九月三十日，本公司給予銀行之未償還擔保額為215,740,000港元(二零一八年三月三十一日：216,910,000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21,394,000港元(二零一八年三月三十一日：22,740,000港元)之信貸融資之擔保額。

## 本集團資產之抵押

於二零一八年九月三十日，本集團賬面金額合共471,796,000港元(二零一八年三月三十一日：474,533,000港元)之若干土地及樓宇以及投資物業、本集團賬面金額612,000港元(二零一八年三月三十一日：78,000港元)之若干應收貿易賬款(租金)以及本集團賬面金額62,801,000港元(二零一八年三月三十一日：139,154,000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232,320,000港元(二零一八年三月三十一日：265,414,000港元)之融資貸款。於二零一八年九月三十日，本集團已動用21,394,000港元(二零一八年三月三十一日：23,437,000港元)之融資貸款。

## 流動資金及財政資源

於二零一八年九月三十日，本集團之流動資產淨額為813,307,000港元(二零一八年三月三十一日：945,361,000港元)及本公司擁有人應佔權益為1,631,221,000港元(二零一八年三月三十一日：1,636,670,000港元)。

本集團之總債務即銀行(二零一八年三月三十一日：銀行及證券交易商)提供之計息貸款之總額為21,394,000港元(二零一八年三月三十一日：23,437,000港元)，均以新加坡元(二零一八年三月三十一日：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137,280,000港元(二零一八年三月三十一日：142,324,000港元)之投資物業按揭以及本集團賬面金額29,000港元(二零一八年三月三十一日：5,000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，685,000港元(二零一八年三月三十一日：1,574,000港元)須於一年內或應要求償還，3,070,000港元(二零一八年三月三十一日：3,740,000港元)須於第二至第五年內償還及餘額17,639,000港元(二零一八年三月三十一日：18,123,000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(二零一八年三月三十一日：0.01)。

## 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。

於二零一八年九月三十日，本集團之現金及現金等價物主要以港元為結算單位。本集團之借貸乃以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

於二零一八年九月三十日，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。於二零一八年九月三十日，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。

## 出售Jackston Maritime Limited (「JML」)

於二零一八年八月三十一日，本公司之間接非全資附屬公司(作為賣方)與獨立第三方(作為買方)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購JML之全部已發行股本(「出售股份」)及由JML結欠賣方之股東貸款(「股東貸款」)，代價為2,200,000美元(相等於17,160,000港元)。JML主要從事郵輪投資，而其主要資產為郵輪Amusement World。本集團錄得出售一間附屬公司之收益3,652,000港元。出售股份及股東貸款之出售構成本公司於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第十四章項下之須予披露的交易，因此須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。有關詳情，敬請參閱本公司日期為二零一八年八月三十一日之公告。

於二零一八年八月三十一日出售後，本集團於同日不再擁有JML之任何股本權益。

## **展望**

預期環球資本市場將會繼續受到多個因素影響，包括中美貿易戰、對美國將會連續加息的預期、保護主義氣氛升溫以及新興市場貨幣波動。與此同時，預期中國經濟增長在出口、投資及消費方面將會減慢。在此等不利的外來因素之下，相信香港股票市場將會再經歷頻密波動。

展望未來，本集團將會採用隨機應變的方式去處理及應對瞬息萬變的複雜宏觀經濟狀況及政治環境。憑藉宏大願景及審慎的風險控制管理，本集團將會謹慎管理其多元化業務組合，並做好準備，以把握資本市場出現的投資機會，從而產生更大價值，以回報其股東一直以來的支持。

## **購買、贖回或出售本公司之上市證券**

截至二零一八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、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九月三十日止六個月內，已遵守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，彼等均確認於截至二零一八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

截至二零一八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二零一八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，二零一八年十一月二十七日

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。