

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份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)

### 截至二零二零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」)截至二零二零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

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
收入	6	145,364	173,006
所提供服務成本		<u>(19,499)</u>	<u>(20,303)</u>
毛利		125,865	152,703
其他收入及收益	6	12,044	13,483
行政開支		(50,585)	(55,428)
匯兌差額，淨額		(2,393)	(10,990)
郵輪之重估盈餘／(虧絀)		(172)	2,672
投資物業之公平價值收益／(虧損)，淨額		(24,634)	7,554
出售附屬公司的收益		-	3,652
融資成本		(5)	(593)
應收貸款及利息的減值虧損撥回／(撥備)		<u>(1,971)</u>	<u>906</u>

\* 僅供識別

## 綜合損益表(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
除稅前溢利	7	58,149	113,959
所得稅費用	8	<u>(9,514)</u>	<u>(25,376)</u>
本年度溢利		<u><b>48,635</b></u>	<u>88,583</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		15,461	47,492
非控股權益		<u>33,174</u>	<u>41,091</u>
		<u><b>48,635</b></u>	<u>88,583</u>
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利	10		
基本		<u><b>0.27港仙</b></u>	<u>0.82港仙</u>
攤薄		<u><b>0.27港仙</b></u>	<u>0.82港仙</u>

## 綜合全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
本年度溢利	48,635	88,583
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	(21,582)	(12,299)
於本年度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 其他全面虧損淨額	(21,582)	(10,858)
以後期間不能重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)：		
郵輪之重估盈餘／(虧絀)	(7,787)	8,576
物業之重估盈餘	8,097	—
指定為按公平價值計入其他全面收益 的股權投資的公平價值變動	(39)	(453)
以後期間不能重新分類至損益的 其他全面收益淨額	271	8,123
本年度其他全面虧損，扣除稅款	(21,311)	(2,735)
本年度全面收益總額	27,324	85,848
以下人士應佔：		
本公司擁有人	(979)	43,807
非控股權益	28,303	42,041
	27,324	85,848

## 綜合財務狀況表

二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>338,070</b>	394,150
投資物業		<b>551,576</b>	555,760
指定為按公平價值計入 其他全面收益的股權投資		<b>1,513</b>	1,552
預付款項及其他應收賬款	11	<b>434</b>	4,026
應收貸款	12	<b>133,065</b>	270,369
遞延稅項資產		<b>–</b>	306
非流動資產總額		<b>1,024,658</b>	1,226,163
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬款	13	<b>116,538</b>	58,290
應收貸款及利息	12	<b>553,717</b>	552,786
預付款項、按金及其他應收賬款	11	<b>5,639</b>	5,194
抵債資產		<b>14,132</b>	14,132
按公平價值計入損益的股權投資		<b>14,119</b>	27,984
可收回稅項		<b>1,042</b>	70
現金及現金等價物		<b>438,811</b>	996,257
流動資產總額		<b>1,143,998</b>	1,654,713
<b>流動負債</b>			
應計款項、其他應付賬款及已收按金	14	<b>16,664</b>	21,044
租賃負債		<b>140</b>	–
按公平價值計入損益的金融負債		<b>391</b>	–
應繳稅項		<b>153</b>	1,031
應付直接控股公司款項		<b>–</b>	40,000
應付中間控股公司款項		<b>40,000</b>	140,000
應付關聯公司款項		<b>–</b>	20,004
本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款		<b>71,823</b>	131,823
流動負債總額		<b>129,171</b>	353,902
流動資產淨額		<b>1,014,827</b>	1,300,811
總資產減流動負債		<b>2,039,485</b>	2,526,974

綜合財務狀況表(續)

二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
<b>非流動負債</b>			
已收按金	14	3,386	3,338
租賃負債		81	—
遞延稅項負債		19,558	19,519
非流動負債總額		<u>23,025</u>	<u>22,857</u>
資產淨額		<u>2,016,460</u>	<u>2,504,117</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		1,602,776	2,118,736
非控股權益		<u>1,617,227</u>	<u>2,133,187</u>
		<u>399,233</u>	<u>370,930</u>
權益總額		<u>2,016,460</u>	<u>2,504,117</u>

附註：

## 1. 公司資料

新世紀集團香港有限公司是在百慕達註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司之主要業務包括投資控股及證券買賣。其附屬公司之主要業務則為提供郵輪租賃服務、物業投資及證券買賣。於本年度內，本集團開始從事放債業務。

本公司為New Century Investment Pacific Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司) 之附屬公司。New Century Investment Pacific Limited乃Huang Group (BVI) Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司) 之間接全資附屬公司。按董事之意見，由一項全權信託實益及全資擁有之Huang Group (BVI) Limited乃本公司之最終控股公司。

## 2. 共同控制收購

於二零一九年九月三十日，本集團分別向Huang Worldwide Holding Limited、New Century Investment Pacific Limited及A&C娛樂有限公司收購易提款財務有限公司(「易提款」)的30%、20%及10%股本權益，有關總代價為497,640,000港元(「收購事項」)。Huang Worldwide Holding Limited及New Century Investment Pacific Limited均由相同之本公司股東控制，而A&C娛樂有限公司則由本公司的關連人士控制。

於收購事項之前及之後，本集團及易提款均受Huang Group (BVI) Limited共同控制。收購易提款事項已經根據合併會計法的原則入賬，猶如收購事項已於合併實體最初受Huang Group (BVI) Limited共同控制的日期發生。因此，本集團截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度的有關綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表包括易提款由最早列報日期起或由附屬公司及／或業務最初受Huang Group (BVI) Limited共同控制的日期起(期間以較短者為準)的業績及現金流量。於二零一九年三月三十一日及二零一八年四月一日的綜合財務狀況表已經重列，以包括易提款資產及負債的賬面金額。

本集團財務報表的比較數字已經重列，以包括易提款的財務報表項目。收購事項對比較財務報表的影響以及因此在比較財務報表內如此重列的項目概要如下：

(a) 對截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益表的影響

	如前報告 千港元	收購易提款 千港元	綜合調整 千港元	經重列 千港元
收入	99,754	73,598	(346)	173,006
所提供服務成本	<u>(20,303)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(20,303)</u>
毛利	79,451	73,598	(346)	152,703
其他收入及收益	12,399	1,084	-	13,483
行政開支	(37,218)	(18,556)	346	(55,428)
匯兌差額，淨額	(10,990)	-	-	(10,990)
郵輪之重估盈餘	2,672	-	-	2,672
投資物業之公平價值收益	7,554	-	-	7,554
出售附屬公司的收益	3,652	-	-	3,652
融資成本	(593)	-	-	(593)
應收貸款及利息的減值虧損撥回	<u>-</u>	<u>906</u>	<u>-</u>	<u>906</u>
除稅前溢利	56,927	57,032	-	113,959
所得稅費用	<u>(16,016)</u>	<u>(9,360)</u>	<u>-</u>	<u>(25,376)</u>
本年度溢利	<u>40,911</u>	<u>47,672</u>	<u>-</u>	<u>88,583</u>
以下人士應佔：				
本公司擁有人	18,889	47,672	(19,069)	47,492
非控股權益	<u>22,022</u>	<u>-</u>	<u>19,069</u>	<u>41,091</u>
	<u>40,911</u>	<u>47,672</u>	<u>-</u>	<u>88,583</u>

## (b) 對截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合全面收益表的影響

	如前報告 千港元	收購易提款 千港元	綜合調整 千港元	經重列 千港元
本年度溢利	40,911	47,672	-	88,583
<b>其他全面收益／(虧損)</b>				
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	(12,299)	-	-	(12,299)
於本年度內出售境外經營業務 的重新分類調整	1,441	-	-	1,441
以後期間將重新分類至損益 的其他全面虧損淨額	(10,858)	-	-	(10,858)
以後期間不能重新分類至損益 的其他全面收益／(虧損)：				
郵輪之重估盈餘	8,576	-	-	8,576
指定為按公平價值計入其他 全面收益的股權投資的公平 價值變動	(453)	-	-	(453)
以後期間不能重新分類至損益 的其他全面收益淨額	8,123	-	-	8,123
本年度其他全面虧損， 扣除稅款	(2,735)	-	-	(2,735)
<b>本年度全面收益總額</b>	<b>38,176</b>	<b>47,672</b>	<b>-</b>	<b>85,848</b>
以下人士應佔：				
本公司擁有人	15,204	47,672	(19,069)	43,807
非控股權益	22,972	-	19,069	42,041
	<b>38,176</b>	<b>47,672</b>	<b>-</b>	<b>85,848</b>



## (c) 對於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表的影響

	如前報告 千港元	收購易提款 千港元	綜合調整 千港元	經重列 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	372,440	21,710	–	394,150
投資物業	555,760	–	–	555,760
指定為按公平價值計入其他 全面收益的股權投資	1,552	–	–	1,552
預付款項及其他應收賬款	3,510	516	–	4,026
應收貸款	–	270,369	–	270,369
遞延稅項資產	–	306	–	306
<b>非流動資產總額</b>	<b>933,262</b>	<b>292,901</b>	<b>–</b>	<b>1,226,163</b>
<b>流動資產</b>				
應收貿易賬款	58,290	–	–	58,290
應收貸款及利息	–	552,786	–	552,786
預付款項、按金及 其他應收賬款	3,035	2,245	(86)	5,194
抵債資產	–	14,132	–	14,132
按公平價值計入損益的股權 投資	27,984	–	–	27,984
可收回稅項	70	–	–	70
現金及現金等價物	855,173	141,084	–	996,257
<b>流動資產總額</b>	<b>944,552</b>	<b>710,247</b>	<b>(86)</b>	<b>1,654,713</b>
<b>流動負債</b>				
應計款項、其他應付賬款及 已收按金	19,083	2,047	(86)	21,044
應付股息	–	200,000	(200,000)	–
應繳稅項	77	954	–	1,031
應付直接控股公司款項	–	–	40,000	40,000
應付中間控股公司款項	–	–	140,000	140,000
應付關聯公司款項	4	–	20,000	20,004
本集團附屬公司之 非控股股東墊付之貸款	131,823	–	–	131,823
<b>流動負債總額</b>	<b>150,987</b>	<b>203,001</b>	<b>(86)</b>	<b>353,902</b>
<b>流動資產淨額</b>	<b>793,565</b>	<b>507,246</b>	<b>–</b>	<b>1,300,811</b>

	如前報告 千港元	收購易提款 千港元	綜合調整 千港元	經重列 千港元
<b>總資產減流動負債</b>	<u>1,726,827</u>	<u>800,147</u>	<u>-</u>	<u>2,526,974</u>
<b>非流動負債</b>				
已收按金	3,338	-	-	3,338
遞延稅項負債	<u>19,519</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,519</u>
非流動負債總額	<u>22,857</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,857</u>
資產淨額	<u>1,703,970</u>	<u>800,147</u>	<u>-</u>	<u>2,504,117</u>
<b>權益</b>				
<b>本公司擁有人應佔權益</b>				
已發行股本	14,451	700,000	(700,000)	14,451
儲備	<u>1,638,648</u>	<u>100,147</u>	<u>379,941</u>	<u>2,118,736</u>
	1,653,099	800,147	(320,059)	2,133,187
<b>非控股權益</b>	<u>50,871</u>	<u>-</u>	<u>320,059</u>	<u>370,930</u>
權益總額	<u>1,703,970</u>	<u>800,147</u>	<u>-</u>	<u>2,504,117</u>

## (d) 對於二零一八年四月一日的綜合財務狀況表的影響

	如前報告 千港元	收購易提款 千港元	綜合調整 千港元	經重列 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	283,438	22,823	–	306,261
投資物業	676,424	–	–	676,424
指定為按公平價值計入				
其他全面收益的股權投資	2,005	–	–	2,005
應收貸款	–	192,514	–	192,514
其他應收賬款	–	587	–	587
遞延稅項資產	–	455	–	455
非流動資產總額	<u>961,867</u>	<u>216,379</u>	<u>–</u>	<u>1,178,246</u>
<b>流動資產</b>				
應收貿易賬款	32,829	–	–	32,829
衍生金融工具	107	–	–	107
應收貸款及利息	–	593,866	–	593,866
預付款項、按金及				
其他應收賬款	8,616	2,062	(86)	10,592
抵債資產	–	14,132	–	14,132
按公平價值計入損益的				
股權投資	139,154	–	–	139,154
可收回稅項	10	–	–	10
現金及現金等價物	793,767	128,654	–	922,421
流動資產總額	<u>974,483</u>	<u>738,714</u>	<u>(86)</u>	<u>1,713,111</u>
<b>流動負債</b>				
衍生金融工具	3,291	–	–	3,291
計息銀行及其他借款	1,574	–	–	1,574
應計款項、其他應付賬款及				
已收按金	23,444	1,669	(86)	25,027
應繳稅項	804	949	–	1,753
應付關聯公司款項	9	–	–	9
流動負債總額	<u>29,122</u>	<u>2,618</u>	<u>(86)</u>	<u>31,654</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>945,361</u>	<u>736,096</u>	<u>–</u>	<u>1,681,457</u>

	如前報告 千港元	收購易提款 千港元	綜合調整 千港元	經重列 千港元
<b>總資產減流動負債</b>	<u>1,907,228</u>	<u>952,475</u>	<u>-</u>	<u>2,859,703</u>
<b>非流動負債</b>				
計息銀行及其他借款	21,863	-	-	21,863
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	3,999	-	-	3,999
遞延稅項負債	<u>3,749</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,749</u>
非流動負債總額	<u>201,434</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>201,434</u>
資產淨額	<u>1,705,794</u>	<u>952,475</u>	<u>-</u>	<u>2,658,269</u>
<b>權益</b>				
本公司擁有人應佔權益				
已發行股本	14,451	700,000	(700,000)	14,451
儲備	<u>1,623,444</u>	<u>252,475</u>	<u>319,010</u>	<u>2,194,929</u>
	1,637,895	952,475	(380,990)	2,209,380
非控股權益	<u>67,899</u>	<u>-</u>	<u>380,990</u>	<u>448,889</u>
權益總額	<u>1,705,794</u>	<u>952,475</u>	<u>-</u>	<u>2,658,269</u>

### 3. 編製基準

財務報表乃根據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、指定為按公平價值計入其他全面收益的股權投資及按公平價值計入損益的金融負債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」）截至二零二零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份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份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。

#### 4. 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9號之修訂	具有負補償的提前償付特徵
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂	計劃修改、縮減或結算
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司和合營公司之長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改善	對香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂

除香港財務報告準則第9號、香港會計準則第19號及香港會計準則第28號之修訂以及香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改善與編製本集團的財務報表無關外，新制訂和經修訂的香港財務報告準則的性質及影響描述如下：

##### (a) 採用香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號確定一項安排是否包括租賃、香港(常設詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃：優惠和香港(常設詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的實質。該準則闡述了對租賃的確認、計量、呈列及披露的原則，要求承租人採用單一資產負債表模式對所有租賃進行會計處理，以確認和計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。出租人的會計處理在香港財務報告準則第16號下與香港會計準則第17號相比無實質性變化。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相似的原則，將其分類為經營租賃或融資租賃。對於本集團作為出租人的租賃，香港財務報告準則第16號對本集團無重大影響。

本集團已使用經修訂的追溯調整法採用香港財務報告準則第16號，首次應用日二零一九年四月一日。根據該方法追溯應用該準則，對首次採納的累計影響調整二零一九年四月一日期初保留溢利結餘確認，且不會重列二零一九年之比較資料，仍按照香港會計準則第17號及相關詮釋進行列報。

### **租賃的新定義**

根據香港財務報告準則第16號，如果合約給予在一定期間內控制已識別資產使用的權利以換取代價，則該合約為租賃或者包含租賃。當客戶同時擁有使用已識別資產所產生的絕大部份經濟利益和主導已識別資產使用的權利，即為有控制權。本集團選擇使用過渡期簡化處理方法，允許在首次應用日對之前根據香港會計準則第17號和香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號被識別為租賃的合約方採用該準則。未根據香港會計準則第17號和香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號被識別為租賃的合約不會進行重新評估。因此，香港財務報告準則第16號下之租賃的定義僅適用於二零一九年四月一日或之後訂立或修訂的合約。

### **作為承租人—以前被分類為經營租賃的租賃**

#### *採用香港財務報告準則第16號的影響性質*

本集團租賃合約的類別為多項租賃土地及物業。作為承租人，本集團以前根據租賃是否實質上向本集團轉移了資產所有權之絕大部份回報及風險之評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。在香港財務報告準則第16號下，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃之使用權資產和租賃負債，惟低價值資產租賃（以個別租賃為基礎選擇）和租賃期為十二個月或更短期間的租賃（「短期租賃」）（以相關資產類別選擇）兩項可選擇豁免除外。代替按照直線法在租賃期確認經營租賃的租金開支，由二零一九年四月一日起，本集團確認使用權資產的折舊（及減值（如有））以及尚未支付租賃負債的應計利息（作為財務成本）。

#### *過渡影響*

於二零一九年四月一日，租賃負債以剩餘租賃付款額按二零一九年四月一日的增量借款利率折現後予以確認，並包括在租賃負債內。使用權資產按照租賃負債的金額計量，並根據緊接二零一九年四月一日前計入財務狀況表的與該租賃相關的預付或應計租賃付款額進行調整。

所有該等資產於該日均根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇在財務狀況表中的物業、廠房及設備確認使用權資產。這包括先前根據融資租賃確認的租賃資產146,186,000港元，其已由物業、廠房及設備內擁有的資產重新分類至使用權資產。

對於先前包括在投資物業內並按公平價值計量的租賃土地及樓宇(為賺取租金收入及／或作資本增值而持有者)，本集團於二零一九年四月一日繼續將其包括在投資物業內。其繼續應用香港會計準則第40號按公平價值計量。

本集團於二零一九年四月一日應用香港財務報告準則第16號時採用了下列可選擇的簡化處理方法：

- 對於首次應用日後十二個月內到期的租賃，應用短期租賃豁免；
- 存在續租選擇權／終止租賃選擇權的合約，根據最新情況確定租賃期；
- 具有合理相似特徵的租賃組合採用單一折現率；及
- 於二零一九年四月一日使用權資產的計量不包含初始直接費用。

#### **於二零一九年四月一日的財務影響**

本集團於二零一九年四月一日採用香港財務報告準則第16號，導致於二零一九年四月一日產生額外租賃負債140,000港元，並確認相同金額的相應使用權資產。此外，先前根據融資租賃分類為擁有的資產的資產賬面淨額146,186,000港元已於二零一九年四月一日重新分類為使用權資產。採用對本集團於二零一九年四月一日的權益並無任何影響。



於二零一九年四月一日的租賃負債與於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔對賬如下：

	千港元
於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	232
減：短期租賃及餘下租賃期於二零二零年三月三十一日或之前結束的租賃的相關承擔	(88)
	144
於二零一九年四月一日的加權平均增量借款利率	3.9%
	140
於二零一九年四月一日的折現經營租賃承擔	140
	140

**(b) 採用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號**

當稅務處理涉及影響香港會計準則第12號的應用之不確定性(通常稱為「不確定納稅狀況」)時，香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號處理所得稅(即期及遞延)的會計。詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍以外的稅項或徵稅，有關具有不確定性的稅務處理的利息及罰款的相關要求這方面亦並無包括在內。詮釋具體處理：(i)實體是否分開考慮具有不確定性的稅務處理；(ii)實體就稅務機關檢查稅務處理所作出的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅務虧損、計稅基礎、未利用稅務虧損、未利用稅款抵免和稅率；及(iv)實體如何考慮事實和情況的改變。詮釋對本集團的財務狀況或表現並無產生任何影響。

## 5. 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) 放債分部從事提供有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款之業務；
- (b) 郵輪租賃服務分部從事於提供郵輪租賃服務；
- (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。

於本年度內，於收購易提款後，管理層已經識別放債分部為新的經營分部。

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／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、非租賃相關融資成本、出售附屬公司的收益、指定為按公平價值計入其他全面收益的股權投資之股息收入，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、遞延稅項資產，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。

分部負債不包括本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款、應付直接控股公司款項、應付中間控股公司款項、應付關聯公司款項、應繳稅項、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。

分部間的銷售及轉讓，參照向第三方銷售所採用的售價，按照當時現行的市場價格進行交易。

	放債		郵輪租賃服務		物業投資		證券買賣		合計	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
分部收入：										
外界客戶之收入	70,636	73,598	64,175	79,011	19,316	19,910	(8,763)	487	145,364	173,006
分部間的銷售	-	-	-	-	3,071	346	-	-	3,071	346
其他收入	317	224	-	-	62	40	36	-	415	264
	<b>70,953</b>	73,822	<b>64,175</b>	79,011	<b>22,449</b>	20,296	<b>(8,727)</b>	487	<b>148,850</b>	173,616
<u>對賬：</u>										
撤銷分部間的銷售									(3,071)	(346)
收入及其他收入合計									<b>145,779</b>	<b>173,270</b>
分部業績	<b>55,714</b>	56,518	<b>40,757</b>	51,293	<b>(9,146)</b>	23,891	<b>(8,746)</b>	(3,379)	<b>78,579</b>	128,323
<u>對賬：</u>										
銀行利息收入									10,919	12,815
指定為按公平價值計入 其他全面收益的股權 投資之股息收入									710	404
出售附屬公司的收益 企業及其他未分配開支 融資成本(不包括租賃 負債的利息)									(32,059)	(30,642)
									-	(593)
除稅前溢利									<b>58,149</b>	<b>113,959</b>

	放債		郵輪租賃服務		物業投資		證券買賣		合計	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
分部資產	705,068	861,758	210,134	233,220	554,357	561,028	118,349	85,032	1,587,908	1,741,038
對賬：										
撤銷分部間應收款項									(180)	(86)
企業及其他未分配資產									580,928	1,139,924
資產總額									2,168,656	2,880,876
分部負債	1,878	2,047	11,147	13,948	5,392	5,477	391	1,114	18,808	22,586
對賬：										
撤銷分部間應付款項									(180)	(86)
企業及其他未分配負債									133,568	354,259
負債總額									152,196	376,759
其他分部資料：										
折舊	-	-	19,499	20,303	-	-	-	-	19,499	20,303
投資物業之公平價值										
虧損/(收益)，淨額	-	-	-	-	24,634	(7,554)	-	-	24,634	(7,554)
郵輪之重估虧蝕/ (盈餘)	-	-	7,959	(11,248)	-	-	-	-	7,959	(11,248)
按公平價值計入損益的										
股權投資之公平價值										
虧損，淨額	-	-	-	-	-	-	9,735	6,450	9,735	6,450
按公平價值計入損益的										
金融資產/負債之										
公平價值虧損/ (收益)	-	-	-	-	-	-	391	(3,184)	391	(3,184)
應收貸款及利息的減值										
虧損撥備/(撥回)	1,971	(906)	-	-	-	-	-	-	1,971	(906)
資本支出*	-	-	6,981	-	-	-	-	-	6,981	-

\* 資本支出包括物業、廠房及設備的添置。

## 地區資料

### (a) 外界客戶之收入及其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
香港	79,708	87,534
東南亞(不包括香港)	66,071	85,736
	<u>145,779</u>	<u>173,270</u>

上述收入資料以客戶所處區域為基礎。

### (b) 非流動資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
香港	685,289	852,125
東南亞(不包括香港)	337,856	372,180
	<u>1,023,145</u>	<u>1,224,305</u>

上述非流動資產資料以資產所處區域為基礎，並不包括指定為按公平價值計入其他全面收益的股權投資及遞延稅項資產。

## 主要客戶資料

於各有關年度內，佔本集團總收入10%以上的客戶之收入如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶甲 <sup>1</sup>	<u>64,175</u>	<u>74,937</u>

<sup>1</sup> 提供郵輪租賃服務的收入

## 6. 收入、其他收入及收益

收入指本年度內有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款的利息收入、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、按公平價值計入損益的金融資產／負債之公平價值收益／虧損，以及按公平價值計入損益的股權投資之股息收入。

收入及其他收入及收益之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
<b>收入</b>		
有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款的利息收入	70,636	73,598
郵輪租賃服務收入	64,175	79,011
投資物業之租金收入總額	19,316	19,910
按公平價值計入損益的股權投資之公平價值虧損	(9,735)	(6,450)
按公平價值計入損益的金融資產／負債之 公平價值收益／(虧損)	(391)	3,184
按公平價值計入損益的股權投資之股息收入	1,363	3,753
	<u>145,364</u>	<u>173,006</u>
<b>其他收入及收益</b>		
銀行利息收入	10,919	12,815
指定為按公平價值計入其他全面收益的 股權投資之股息收入	710	404
其他	415	264
	<u>12,044</u>	<u>13,483</u>

## 7. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
折舊		26,901	26,895
核數師酬金		1,620	1,570
僱員福利開支(包括董事酬金)：			
薪金及津貼		21,676	21,352
退休金計劃供款		967	1,008
員工成本總額		<u>22,643</u>	<u>22,360</u>
經營租賃最低租金款項		-	252
不包括在租賃負債計量的租賃付款額		181	-
匯兌差額，淨額		2,393	10,990
賺取投資物業之租金而產生的直接經營開支 (包括維修和保養)		2,670	2,551
投資物業之公平價值虧損／(收益)，淨額		24,634	(7,554)
出售附屬公司的收益		-	(3,652)
應收貸款及利息的減值虧損撥備／(撥回)	12	<u>1,971</u>	<u>(906)</u>

## 8. 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，惟根據由二零一八／二零一九課稅年度起生效的利得稅兩級制，本集團一家附屬公司為合資格實體。該附屬公司首2,000,000港元(二零一九年(經重列)：2,000,000港元)的應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而其餘應課稅溢利則按16.5%的稅率徵稅。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。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
即期－香港		
本年度費用	9,015	9,378
過往年度撥備不足	13	2
即期－其他地區		
本年度費用	160	77
過往年度超額撥備	(19)	—
遞延稅項	345	15,919
	<u>9,514</u>	<u>25,376</u>
本年度稅項費用總額	<u>9,514</u>	<u>25,376</u>

## 9. 股息

於本年度內，本公司及本公司附屬公司建議／宣派予當時股東的股息如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
本公司建議末期股息－無 (二零一九年：每股普通股0.3港仙)	—	17,341
本公司附屬公司宣派的中期股息	—	200,000
	<u>—</u>	<u>217,341</u>



#### 10. 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(二零一九年：5,780,368,705股)計算。

截至二零二零年及二零一九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。

每股基本盈利乃按以下各項計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
<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>15,461</u>	<u>47,492</u>
	二零二零年	二零一九年
<b>股份</b>		
於本年度內計算每股基本盈利時使用 之已發行普通股數目	<u>5,780,368,705</u>	<u>5,780,368,705</u>

## 11. 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
預付款項	2,150	4,508
按金及其他應收賬款	<u>3,923</u>	<u>4,712</u>
	6,073	9,220
減：非流動部份	<u>(434)</u>	<u>(4,026)</u>
流動部份	<u><u>5,639</u></u>	<u><u>5,194</u></u>

按金及其他應收賬款主要為交予業主的租金及管理費按金以及代客戶支付的專業費用。如適用，本集團於每個報告日期參考本集團的歷史損失記錄應用損失率法進行減值分析。損失率會作出調整，以反映當前情況及未來經濟狀況預測(如適當)。

上述結餘內所包含的金融資產乃有關在近期並無拖欠款項及逾期款項記錄的應收賬款。於二零二零年及二零一九年三月三十一日，虧損撥備被評估為不大。

## 12. 應收貸款及利息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
應收貸款及利息	690,433	824,835
減：為應收貸款及利息的減值評估作出撥備	<u>(3,651)</u>	<u>(1,680)</u>
應收貸款及利息，已扣除撥備	686,782	823,155
減：非流動部份	<u>(133,065)</u>	<u>(270,369)</u>
流動部份	<u><u>553,717</u></u>	<u><u>552,786</u></u>

本集團的應收貸款及利息乃因在香港經營放債業務(提供有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款)而產生，並以港元為結算單位。

於二零二零年三月三十一日，除29,927,000港元(二零一九年(經重列)：33,905,000港元)的應收貸款及利息乃無抵押、計息及按與客戶協定的指定期間內償還外，所有應收貸款及利息均有客戶提供的抵押品作抵押、計息及按與客戶協定的指定期間內償還。在各報告日期的信貸風險最高風險為上述應收貸款及利息的賬面值。

應收貸款及利息的減值虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
於年度初	1,680	2,586
應收貸款及利息的減值虧損撥備／(撥回) (附註7)	<u>1,971</u>	<u>(906)</u>
於年度末	<u><u>3,651</u></u>	<u><u>1,680</u></u>

於二零二零年三月三十一日，已逾期但並無減值之應收貸款及利息為7,628,000港元(二零一九年(經重列)：9,507,000港元)。除逾期及無抵押品的應收私人貸款及利息503,000港元(二零一九年(經重列)：1,152,000港元)外，其餘逾期結餘為有抵押按揭貸款及此乃與多名第三方客戶有關。本集團董事認為此等逾期按揭貸款已由抵押品全數抵押，因此，此等結餘仍被視作可全數收回。

就信貸風險自初始確認後並未顯著增加而未信用減值的應收貸款及利息(「第一階段」)而言，預期信用損失(「預期信用損失」)乃按相當於整個存續期預期信用損失中有關可能於未來十二個月內出現的違約事件的部份的金額計量。倘若識別到信貸風險自初始確認後已顯著增加(「第二階段」)，但尚未被視作已信用減值，預期信用損失乃按整個存續期預期信用損失計量。一般而言，當應收貸款或其有關的分期付款逾期三十日，則信貸風險已顯著增加，於二零二零年三月三十一日，根據預期信用損失模式評估，在第一階段及第二階段計提撥備合共2,541,000港元(二零一九年(經重列)：1,680,000港元)。

一般而言，應收貸款及利息或其相關的分期還款逾期九十日，應收貸款及利息則會被視作違約。於二零二零年三月三十一日，金額為100,633,000港元(二零一九年(經重列)：42,719,000港元)之應收貸款及利息已經違約而歸入第三階段整個存續期預期信用損失，並計提撥備1,110,000港元(二零一九年(經重列)：無)。

於各報告期末應收貸款及利息根據到期日(已扣除撥備)之到期期間如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
即期	553,717	552,786
一年以上及五年之內	84,036	203,705
五年以上	49,029	66,664
	<u>686,782</u>	<u>823,155</u>

### 13. 應收貿易賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貿易賬款	<u>116,538</u>	<u>58,290</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價值合共16,309,000港元(二零一九年(經重列)：18,233,000港元)之按金。除104,230,000港元(二零一九年：57,048,000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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一個月內	105,958	57,783
一至兩個月	4,238	507
兩至三個月	6,276	—
三個月以上	66	—
	<u>116,538</u>	<u>58,290</u>

於每個報告日期，本集團採用撥備矩陣計量預期信用損失，以進行減值分析。損失形態類似的不同客戶分部會進行分組，撥備率以分組的逾期天數為基礎。有關計算反映概率加權結果、貨幣的時間價值，以及於報告日期可得有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理且有依據的信息。一般而言，應收貿易賬款如逾期超過一年及並無進行任何強制執行活動，就會撇銷。

本集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計提預期信用損失撥備，其允許對所有應收貿易賬款確認整個存續期預期損失撥備。就上述各組別的應收貿易賬款而言，本集團應收貿易賬款的預期信用損失率不高。

於二零二零年三月三十一日，若干附屬公司已經將賬面值合共為1,560,000港元(二零一九年：822,000港元)的應收貿易賬款作為獲授銀行融資的抵押。

**14. 應計款項、其他應付賬款及已收按金**

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
應計款項	2,280	2,690
其他應付賬款及已收按金	<u>17,770</u>	<u>21,692</u>
	<b>20,050</b>	24,382
分類為非流動負債的部份	<u>(3,386)</u>	<u>(3,338)</u>
流動部份	<u><b>16,664</b></u>	<u>21,044</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」)截至二零二零年三月三十一日止年度(「本年度」)之全年業績。

在本人與本人的團隊編製二零二零年年報時，2019冠狀病毒病之爆發已經感染全球超過一千萬人，沒有人可倖免於身體以至經濟上之影響。尤其是香港，在受到全球疫情以及自二零一九年下半年以來發生本地反政府抗議之雙重打擊下，其二零二零年第一季度之本地生產總值按年下降8.9%，創下香港自一九七四年有記錄以來最大之收縮。

### 波動中之表現

受到內外不利因素(包括(但不限於)持續之中美貿易戰)影響，經營環境急劇惡化，在此挑戰下，本集團於本年度內之收入減少16.0%至145,364,000港元，而本公司擁有人應佔溢利則按年減少67.4%至15,461,000港元。於本年度內，錄得每股盈利0.27港仙。

多年來，本集團一直在尋找投資機會，以創造新的收入來源。於本年度內，本集團完成收購香港持牌放債人易提款財務有限公司(「易提款」)之60%股本權益。易提款主要專注於在香港提供有抵押按揭貸款，亦提供少量無抵押的私人貸款。收購易提款帶來放債業務產生之利息收入70,636,000港元。

繼二零一八年八月出售本集團一艘名為「Amusement World」之郵輪後，加上名為「Leisure World」之郵輪以較低之每日租用費簽署新租用協議，以及2019冠狀病毒病爆發對郵輪業務所產生之不利影響，租賃服務收入下降18.8%至本年度之64,175,000港元。為應對2019冠狀病毒病之蔓延，新加坡及馬來西亞自二零二零年三月中起至今仍然對海員及旅客關閉邊境，並實施十四天之自我隔離措施，租用人被迫暫停本集團兩艘郵輪之營運，導致本集團在暫停營運期間無法收取租用費。

我們明白，各行各業同時遭受目前政治、經濟、社會危機及2019冠狀病毒病之影響；因此，自二零一九年九月起，本集團已給予其香港投資物業之租戶最少10%之暫時性租金減免，與夥伴共度難關。於本年度內，本集團位於香港及新加坡之投資物業取得96.9%之出租率。

## 展望

儘管目前香港之疫情似乎已受到控制，然而，在中美緊張局勢升級以及社會持續動盪之情況下，經濟復甦之情況難以預測。我們預計，我們仍須繼續面對各種不利因素以及重大不確定性。在香港之股票及物業市場均仍然波動難測之下，在香港之物業價格目前正面對下調壓力。視乎有關情況如何發展，任何相關之經濟放緩以及物業抵押品價值之下降，均可能對本集團之預期信用損失產生負面影響。

有鑑於新加坡及馬來西亞現正逐步開放邊境予部份居民及部份商務旅客，預期本集團之郵輪稍後時間方可復航。此外，本集團亦預期社交距離及群眾聚集之措施將會持續，郵輪須減少可上船之人數。因此，於二零二零年六月中旬，本集團與租用人達成相互協議，提前終止有關經營「Leisure World」之現有租用協議，並就兩艘郵輪以較低之每日租用費續訂租用協議，以及延長租用費豁免期，由二零二零年七月一日起生效。迄今，我們已落實所有租用協議的條款，並正預備終止函件及相關的新租用協議以作簽立。

面對如此嚴峻之營商環境，本集團將會繼續為其香港及新加坡兩地之投資物業的所有租戶提供暫時性租金減免，此舉可能會對本集團之租金收入產生若干影響。然而，以正面思考，此舉將有助本集團維持穩定之出租率，同時顯示本集團對本地企業及社區的支持。

我們所面對的上述各種挑戰均使我們在業務營運上更加謹慎及保守。我們的團隊將會繼續密切監察所有該等不明朗因素之發展，包括2019冠狀病毒病，並採取一切可能及合理之措施，以減輕對本集團業務經營之影響。憑著多年來在經濟起伏中均齊心合力的團隊，本人相信，無論下次出現何種逆境，本集團均能夠作出適應，在經濟放緩中保持本集團之盈利能力。

本人謹代表董事會衷心感謝本集團所有股東、投資者、業務伙伴及客戶對本集團的持續信任及支持。本人亦謹此感謝全體員工對本集團成功的持續承諾。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

於二零一九年九月三十日，本集團完成收購易提款之60%股本權益，有關最終總代價為497,640,000港元，此後，易提款已經成為本公司之間接非全資附屬公司。由於本公司及易提款均受本集團之最終控股公司Huang Group (BVI) Limited共同控制，收購易提款事項被視為受共同控制的業務收購。因此，截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合損益表已按採用合併會計法（猶如收購事項已於附屬公司及／或業務最初受共同控制的日期發生，業務合併須當作於最早財政年度初已經發生而列報）作重列。

於本年度內，本集團錄得收入145,364,000港元及本公司擁有人應佔溢利15,461,000港元，較去年度之收入173,006,000港元（經重列）及本公司擁有人應佔溢利47,492,000港元（經重列）分別減少16.0%及67.4%。於本年度內，每股盈利為0.27港仙（二零一九年（經重列）：0.82港仙）。

### 收入

於本年度內，本集團之收入為145,364,000港元，較去年度之173,006,000港元（經重列）減少16.0%。收入減少乃主要由於(i)郵輪租賃服務收入由去年度之79,011,000港元減少至本年度之64,175,000港元；(ii)有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款之利息收入由去年度之73,598,000港元（經重列）減少至本年度之70,636,000港元；(iii)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由去年度之6,450,000港元增加至本年度之9,735,000港元；(iv)衍生金融工具之公平價值虧損391,000港元（二零一九年：公平價值收益3,184,000港元）；及(v)按公平價值計入損益的股權投資之股息收入由去年度之3,753,000港元減少至本年度之1,363,000港元。

### 所提供服務成本

於本年度內，所提供服務成本（即郵輪折舊）為19,499,000港元，較去年度錄得之20,303,000港元減少4.0%。成本減少乃主要由於在二零一八年八月三十一日出售本公司一家間接非全資附屬公司，其持有郵輪「Amusement World」之100%實益擁有權。



### 其他收入及收益

於本年度內，其他收入及收益合共為12,044,000港元，較去年度之13,483,000港元（經重列）減少10.7%。此乃主要由於銀行利息收入減少所致。

### 行政開支

於本年度內，行政開支為50,585,000港元，較去年度之55,428,000港元（經重列）下降8.7%。有關開支下降乃主要由於以下各項所致：(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，郵輪「Amusement World」產生之保養開支；及(ii)放債業務之廣告及推廣開支有所減少。於本年度內，行政開支之減少部份被就收購易提款之60%股本權益引致之法律及專業費用增加所抵銷。

### 匯兌差額，淨額

於本年度內，本集團因新加坡元相對港元貶值而錄得匯兌虧損淨額2,393,000港元（二零一九年：10,990,000港元）。匯兌虧損減少78.2%乃主要由於以新加坡元存放之銀行存款減少所致。

### 郵輪之重估盈餘／（虧絀）

於報告期末，郵輪以公平價值計量，而本年度在綜合損益表內有重估虧絀172,000港元（二零一九年：盈餘2,672,000港元）。

### 投資物業之公平價值收益／（虧損），淨額

於本年度內，本集團就香港及新加坡之投資物業錄得公平價值虧損淨額24,634,000港元（二零一九年：公平價值收益7,554,000港元）。

### 應收貸款及利息之減值虧損撥回／（撥備）

於本年度內，在綜合損益表內確認減值虧損撥備1,971,000港元（二零一九年（經重列）：減值虧損撥回906,000港元）。有關撥備乃就無抵押私人貸款作出，由於客戶破產或款項逾期已久，因此，對應收貸款及利息能否全數收回存疑。

### 所得稅費用

於本年度內，所得稅費用減少62.5%至9,514,000港元（二零一九年（經重列）：25,376,000港元）。費用減少乃主要由於去年度因位於信德中心之部份辦公室單位之用途於二零一八年四月三十日由投資物業更改為擁有人自用物業而導致出現若干遞延稅項費用所致。

### 本公司擁有人應佔溢利

於本年度內，本公司擁有人應佔溢利為15,461,000港元，較去年度之47,492,000港元（經重列）減少67.4%。本公司擁有人應佔溢利減少乃主要由於收入由去年度之173,006,000港元（經重列）減少至本年度之145,364,000港元，以及投資物業之公平價值虧損淨額24,634,000港元（二零一九年：公平價值收益7,554,000港元）所致。本公司擁有人應佔溢利之減少部份被以下各項所抵銷：(i)行政開支由去年度之55,428,000港元（經重列）減少至本年度之50,585,000港元；(ii)匯兌虧損淨額由去年度之10,990,000港元減少至本年度之2,393,000港元；及(iii)所得稅費用由去年度之25,376,000港元（經重列）減少至本年度之9,514,000港元。

### 暫停辦理股東登記

本公司謹訂於二零二零年九月二十九日（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，本公司將由二零二零年九月二十四日（星期四）至二零二零年九月二十九日（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二零二零年九月二十三日（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54樓）進行登記。

### 業務分部回顧

#### 放債

本集團已於二零一九年九月三十日完成收購易提款之60%股本權益，有關最終總代價為497,640,000港元，易提款主要在香港根據放債人牌照經營提供財務業務。此後，易提款已成為本公司之間接非全資附屬公司。於二零二零年三月三十一日，本集團之有抵押按揭貸款組合淨額為660,506,000港元（二零一九年（經重列）：790,930,000港元），而無抵押私人貸款組合淨額為26,276,000港元（二零一九年（經重列）：32,225,000港元），分別佔貸款組合總數之96.2%（二零一九年（經重列）：96.1%）及3.8%（二零一九年（經重列）：3.9%）。

本集團錄得有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款之利息收入為數70,636,000港元，較去年度之73,598,000港元（經重列）減少4.0%。出現減少乃主要由於有抵押按揭貸款之利息收入由去年度之66,988,000港元（經重列）減少4.2%至本年度之64,145,000港元，而其與有抵押按揭貸款結餘減少相符。

連同以下因素：(i)廣告及推廣開支由去年度之7,359,000港元(經重列)減少至本年度之4,216,000港元；(ii)由於位於嘉芙中心之辦公室單位之用途於二零一九年六月三十日由擁有人自用物業更改為投資物業，因此，其折舊由去年度之1,022,000港元(經重列)減少至本年度之255,000港元；及(iii)於本年度內確認應收無抵押私人貸款及利息之減值虧損撥備1,971,000港元(二零一九年(經重列)：減值虧損撥回906,000港元)，本集團之分部溢利輕微減少1.4%至本年度之55,714,000港元(二零一九年(經重列)：56,518,000港元)。

### 郵輪租賃服務

於本年度內，兩艘郵輪「Leisure World」及「Aegean Paradise」之租賃服務錄得收入64,175,000港元(二零一九年：79,011,000港元)。收入減少18.8%乃主要由於(i)租用人於二零一八年七月二日停止經營一艘名為「Amusement World」之郵輪以及本集團於二零一八年八月三十一日將其於持有「Amusement World」之100%實益擁有權的本集團非全資附屬公司之全部權益出售予獨立第三方後，再無從其收到任何租賃服務收入；(ii)與現有租用人簽署由二零一九年七月一日起生效，為期兩年之新租用協議後，「Leisure World」之每日租用費已由13,800坡元減少至10,350坡元；(iii)有鑑於全球於二零二零年一月爆發2019冠狀病毒病以及其對郵輪經營業務之不利影響，本集團分別向「Leisure World」及「Aegean Paradise」之租用人授予3,105坡元及7,140坡元之每日特別補助(即每日租用費減少30%)，由二零二零年二月起，「Leisure World」及「Aegean Paradise」之租用人分別只支付每日租用費淨額7,245坡元及16,660坡元；及(iv)由於新加坡及馬來西亞政府實施進一步之邊境及旅遊限制以及十四天自我隔離規定，導致「Leisure World」及「Aegean Paradise」暫停營運，因此，本集團進一步豁免兩艘郵輪之租用人支付每日租用費淨額，由二零二零年三月中起生效，直至其恢復營運為止。

連同(i)於二零一八年八月三十一日出售「Amusement World」後，郵輪之折舊由去年度之20,303,000港元減少至本年度之19,499,000港元；(ii)於2019冠狀病毒病爆發後，由二零二零年三月中起至今，在兩艘郵輪暫停營運期間，本集團分別向租用人支付5,000坡元及10,000坡元之每日特別補助，以將「Leisure World」及「Aegean Paradise」維持於安全、清潔及衛生的狀態以及良好及可運作之狀況。於本年度內支付之特別補助為1,252,000港元(二零一九年：無)；(iii)「Amusement World」於去年度停止營運期間所產生保養開支5,486,000港元；(iv)匯兌虧損減少至本年度之2,392,000港元(二零一九年：3,329,000港元)；及(v)於本年度在綜合損益表內確認郵輪重估虧絀172,000港元(二零一九年：盈餘2,672,000港元)之影響，分部溢利減少20.5%至本年度之40,757,000港元(二零一九年：51,293,000港元)。

## 物業投資

於二零二零年三月三十一日，本集團之投資物業包括香港之五項（二零一九年：四項）商業物業以及新加坡之一項（二零一九年：一項）商業物業。位於尖沙咀嘉芙中心之辦公室單位之用途於二零一九年六月三十日由擁有人自用物業更改為投資物業。其後，並於二零二零年四月十六日租出，租賃期為兩年。

本集團來自物業投資之分部收入輕微減少3.0%至本年度之19,316,000港元（二零一九年（經重列）：19,910,000港元）。整體而言，本集團之投資物業取得之出租率為96.9%（二零一九年：99.7%），平均每年租金收益率則為3.4%（二零一九年：3.2%）。

香港投資物業之租金收入減少3.7%至本年度之17,434,000港元（二零一九年（經重列）：18,095,000港元）。收入減少乃主要由於(i)由二零一九年九月起，受香港示威及全球爆發2019冠狀病毒病之影響，向租戶暫時減租最少10%；及(ii)位於信德中心之部份辦公室單位之用途在其相關租賃協議於二零一八年四月三十日到期後由投資物業更改為擁有人自用物業。

由於出租率較去年度有所改善，因此，新加坡投資物業之租金收入增加3.7%至本年度之1,882,000港元（二零一九年：1,815,000港元）。

於每個報告日，投資物業均按公平價值計量。於本年度內，投資物業之公平價值虧損淨額為24,634,000港元（二零一九年：公平價值收益7,554,000港元）。於本年度內，香港投資物業錄得公平價值虧損32,600,000港元（二零一九年：公平價值收益6,400,000港元），而新加坡投資物業於本年度內則錄得公平價值收益7,966,000港元（二零一九年：1,154,000港元）。

於本年度內，物業投資分部錄得虧損9,146,000港元（二零一九年（經重列）：溢利23,891,000港元）。

## 證券交易

為降低市場風險以及將資源集中於投資香港股票，本集團已於二零一八年八月出售所有在新加坡上市之股票。自此之後，本集團之證券組合主要包括香港股票市場之藍籌股。

於二零二零年三月三十一日，本集團之按公平價值計入損益的股權投資總額為14,119,000港元(二零一九年：27,984,000港元)。本集團並無持有其市場價值超過本集團資產淨值5%的個別股權投資。本集團於二零二零年三月三十一日之股權投資之詳情載列如下：

於香港聯交所上市之股份名稱 (股份代號)	持有股份 之數目	持有股份 之百分比	投資 成本 千港元	市值 千港元	佔本集團資產 淨值之百分比	
恒基兆業地產有限公司 (0012)	90,000	0.0019	3,358	2,660	0.13	
新鴻基地產發展有限公司 (0016)	10,000	0.0003	1,293	1,022	0.05	
香港交易及結算所有限公司 (0388)	2,000	0.0002	528	467	0.02	
中國建設銀行股份有限公司 (0939)	400,000	0.0002	2,517	2,536	0.13	
中國移動有限公司 (0941)	38,000	0.0002	2,125	2,191	0.11	
中國平安保險(集團) 股份有限公司 (2318)	25,000	0.0003	2,053	1,904	0.09	
盈富基金 (2800)	140,000	0.0042	3,554	3,339	0.17	
			按公平價值計入損益的股權投資合計	15,428	14,119	0.70

於本年度內，證券交易分部錄得虧損8,746,000港元，較去年度之3,379,000港元增加158.8%。於本年度內，分部虧損增加乃主要由於：(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增加至本年度之9,735,000港元(二零一九年：6,450,000港元)；(ii)本年度之衍生金融工具公平價值虧損391,000港元(二零一九年：公平價值收益3,184,000港元)；(iii)按公平價值計入損益的股權投資之股息收入減少至本年度之1,363,000港元(二零一九年：3,753,000港元)；及(iv)於本年度內並無錄得匯兌虧損(二零一九年：3,846,000港元)。

### 或然負債

於二零二零年三月三十一日，本公司給予銀行之未償還擔保額為190,000,000港元(二零一九年：190,000,000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，該等附屬公司並無動用任何之信貸融資的擔保額(二零一九年：無)。

### 本集團資產之抵押

於二零二零年三月三十一日，本集團賬面金額合共317,470,000港元(二零一九年：471,127,000港元)之若干土地及樓宇以及投資物業、本集團賬面金額1,560,000港元(二零一九年：822,000港元)之若干應收貿易賬款(租金)以及本集團賬面金額14,119,000港元(二零一九年：27,984,000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178,945,000港元(二零一九年：187,739,000港元)之融資貸款。於二零二零年三月三十一日，本集團並無動用任何之融資貸款(二零一九年：無)。

### 流動資金及財政資源

於二零二零年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為1,014,827,000港元(二零一九年(經重列)：1,300,811,000港元)及本公司擁有人應佔權益為1,617,227,000港元(二零一九年(經重列)：2,133,187,000港元)。

於二零二零年三月三十一日，本集團之現金及現金等價物438,811,000港元(二零一九年(經重列)：996,257,000港元)主要以港元、新加坡元及美元持有。

於二零二零年三月三十一日，本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款約為71,823,000港元(二零一九年：131,823,000港元)。該貸款以美元為結算單位，並為無抵押、免息及須應要求償還。

於二零二零年三月三十一日，本集團之資本負債比率（按總債務除以本公司擁有人應佔權益計算）為0.07（二零一九年（經重列）：0.16）。總債務指本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款、應付集團公司及關聯公司款項以及租賃負債。

### 資本支出

於本年度內，資本支出為12,618,000港元，其乃為信德辦事處之辦公室單位翻新的支出5,060,000港元，購買辦公室設備的支出577,000港元，以及郵輪「Leisure World」之乾船塢支出6,981,000港元。

### 主要風險及不明朗因素

#### 股權價格風險

本集團面對因個別被列為可供出售股權投資的股權投資所產生的股權價格風險。本集團之股權投資在香港聯交所上市，並於報告期末按市場所報價格計算。

#### 外匯風險

本集團大部份收入及成本均以港元及新加坡元為結算單位。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。本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款以美元為結算單位。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。

#### 利率風險

本集團之利率風險主要來自放債活動。本集團之所有有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款均按與個別客戶協定之固定利率收取。此外，本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款以及應付中間控股公司款項均為免息。董事認為，本集團並無重大利率風險。

## 信貸風險

信貸風險是指交易對方不履行其合約義務，造成本集團蒙受財務損失的風險。本集團主要與優質客戶進行交易，並在適當情況下取得足夠之抵押品，以減低因違約而導致蒙受財務損失的風險。

放債為本集團核心業務之一，其面臨信貸風險。本集團根據其預先批准之信貸政策，在加強嚴格管理措施配合之下，批准及向其客戶提供貸款。所有新貸款均須經過嚴格之信貸審查程序，而應收貸款及利息乃按持續基準監管。本集團專注於提供以抵押品作擔保之貸款產品，於二零二零年三月三十一日，其估貸款組合總額約96.2%。本集團以位於香港之房地產（主要包括住宅物業、商業物業、工業物業及泊車位）之第一法定按揭的形式就應收貸款及利息持有抵押品。管理層認為，參考有關物業經獨立估值師所評估於報告期末之市場價值，應收有抵押按揭貸款及利息所產生之信貸風險已因持有物業作為抵押品而大幅減輕。

## 流動資金風險

本集團運用經常性流動資金規劃工具監察其資金短缺之風險，有關工具會考慮其金融工具及金融資產之到期日以及預測經營業務之現金流量。管理層認為，流動資金風險屬可管理。

## 人力資源

於二零二零年三月三十一日，本集團在香港之僱員合共33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。於二零二零年三月三十一日，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。

## 收購易提款之60%股本權益

於二零一九年六月十八日，本集團透過本公司之全資附屬公司與本公司三名關連人士訂立有條件協議（「該協議」），以收購易提款合共60%股本權益，初步代價為457,640,000港元（可予調整）（「收購事項」）。易提款為一間香港的持牌放債人，於二零二零年九月三十日，其貸款組合總數約632,554,000港元，包括有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款。



於二零一九年九月三十日，該協議所載之所有先決條件已達成，而完成已根據該協議之條款及條件落實。完成收購事項之最終總代價為497,640,000港元。此後，易提款已成為本公司之間接非全資附屬公司。

收購事項構成本公司之一項主要交易。基於各賣方於易提款及本公司中之利益，各賣方均被視作本公司之關連人士，而收購事項亦構成一項關連交易。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第十四A章，收購事項須遵守有關的申報、公告及獨立股東批准之規定。本公司已召開及舉行股東特別大會，讓獨立股東批准該協議及據此擬進行之交易。有關收購事項之詳情，敬請參閱本公司日期分別為二零一九年六月十八日、二零一九年八月十三日及二零一九年九月三十日之公告以及本公司日期為二零一九年八月二十三日之通函。

### **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**

本公司於截至二零二零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二零二零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，二零二零年六月二十九日

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。