

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)

截至二零二一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」)截至二零二一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

截至二零二一年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|---------------------|----|-----------------|-----------------|
| 收入 | 5 | 100,360 | 145,364 |
| 所提供服務成本 | | <u>(15,668)</u> | <u>(19,499)</u> |
| 毛利 | | 84,692 | 125,865 |
| 其他收入 | 5 | 4,131 | 12,044 |
| 行政及經營開支 | | (75,793) | (50,585) |
| 匯兌差額，淨額 | | 1,269 | (2,393) |
| 郵輪之重估虧絀 | | (66,713) | (172) |
| 投資物業之公平價值虧損，淨額 | | (19,486) | (24,634) |
| 融資成本 | | (10) | (5) |
| 應收貸款及利息的減值虧損撥回／(撥備) | 12 | 1,050 | (1,971) |
| 抵債資產的減值虧損撥備 | | <u>(300)</u> | <u>—</u> |

* 僅供識別

綜合損益表(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|----------------------------|----|------------------------|----------------------|
| 除稅前溢利／(虧損) | 6 | (71,160) | 58,149 |
| 所得稅費用 | 7 | <u>(8,775)</u> | <u>(9,514)</u> |
| 本年度溢利／(虧損) | | <u><u>(79,935)</u></u> | <u><u>48,635</u></u> |
| 以下人士應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | | (56,712) | 15,461 |
| 非控股權益 | | <u>(23,223)</u> | <u>33,174</u> |
| | | <u><u>(79,935)</u></u> | <u><u>48,635</u></u> |
| 本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利／(虧損) | 9 | | |
| 基本 | | <u><u>(0.98)港仙</u></u> | <u><u>0.27港仙</u></u> |
| 攤薄 | | <u><u>(0.98)港仙</u></u> | <u><u>0.27港仙</u></u> |

綜合全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 本年度溢利／(虧損) | (79,935) | 48,635 |
| 其他全面收益／(虧損) | | |
| 以後期間可能重新分類至損益的 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 | <u>20,338</u> | <u>(21,582)</u> |
| 以後期間將不會重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)： | | |
| 郵輪之重估盈餘／(虧絀) | 7,085 | (7,787) |
| 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 | <u>1,944</u> | <u>(39)</u> |
| 以後期間將不會重新分類至損益的 其他全面收益淨額 | <u>9,029</u> | <u>271</u> |
| 本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅款 | <u>29,367</u> | <u>(21,311)</u> |
| 本年度全面收益／(虧損)總額 | <u>(50,568)</u> | <u>27,324</u> |
| 以下人士應佔： | | |
| 本公司擁有人 | (34,686) | (979) |
| 非控股權益 | <u>(15,882)</u> | <u>28,303</u> |
| | <u>(50,568)</u> | <u>27,324</u> |

綜合財務狀況表

二零二一年三月三十一日

| | 附註 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 252,290 | 338,070 |
| 投資物業 | | 540,780 | 551,576 |
| 指定為按公平價值計入其他全面收益的 股權投資 | | 3,457 | 1,513 |
| 預付款項及其他應收賬款 | 11 | 461 | 434 |
| 應收貸款 | 12 | 87,770 | 133,065 |
| 非流動資產總額 | | <u>884,758</u> | <u>1,024,658</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收貿易賬款 | 13 | 43,413 | 116,538 |
| 應收貸款及利息 | 12 | 571,490 | 553,717 |
| 預付款項、按金及其他應收賬款 | 11 | 5,916 | 5,639 |
| 持有待售的非流動資產 | 10 | 27,195 | – |
| 抵債資產 | | 46,517 | 14,132 |
| 按公平價值計入損益的股權投資 | | 96,537 | 14,119 |
| 可收回稅項 | | 159 | 1,042 |
| 現金及現金等價物 | | 454,297 | 438,811 |
| 流動資產總額 | | <u>1,245,524</u> | <u>1,143,998</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應計款項、其他應付賬款及已收按金 | 14 | 29,765 | 16,664 |
| 租賃負債 | | 171 | 140 |
| 按公平價值計入損益的金融負債 | | – | 391 |
| 應繳稅項 | | 876 | 153 |
| 應付中間控股公司款項 | | 40,000 | 40,000 |
| 本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款 | | 71,823 | 71,823 |
| 流動負債總額 | | <u>142,635</u> | <u>129,171</u> |
| 流動資產淨額 | | <u>1,102,889</u> | <u>1,014,827</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>1,987,647</u> | <u>2,039,485</u> |

綜合財務狀況表(續)

二零二一年三月三十一日

| | 附註 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 已收按金 | 14 | 3,094 | 3,386 |
| 租賃負債 | | 141 | 81 |
| 遞延稅項負債 | | 18,520 | 19,558 |
| 非流動負債總額 | | <u>21,755</u> | <u>23,025</u> |
| 資產淨額 | | <u><u>1,965,892</u></u> | <u><u>2,016,460</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 | | 1,568,090 | 1,602,776 |
| 非控股權益 | | <u>1,582,541</u> | <u>1,617,227</u> |
| | | <u>383,351</u> | <u>399,233</u> |
| 權益總額 | | <u><u>1,965,892</u></u> | <u><u>2,016,460</u></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包括放債、郵輪租賃服務、物業投資及證券買賣。

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。董事認為，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. 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」)截至二零二一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。本集團先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。

3. 更改會計政策及披露

本集團已經於本年度的財務報表內首次採用財務報告概念框架(二零一八年)以及以下經修訂的香港財務報告準則。

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 香港財務報告準則第3號之修訂 | 業務的定義 |
| 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂 | 利率基準改革 |
| 香港財務報告準則第16號之修訂 | 2019冠狀病毒病相關租金優惠(提前採用) |
| 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂 | 重大的定義 |

財務報告概念框架(二零一八年)以及經修訂的香港財務報告準則的性質及影響在下文描述：

- (a) 財務報告概念框架(二零一八年) (「概念框架」) 就財務報告及準則制訂列出一套全面的概念，為財務報表編製者制訂一致的會計政策提供指引，以及為各方了解及詮釋準則提供協助。概念框架載有關於計量及報告財務表現的新章節、有關終止確認資產及負債的新指引，以及資產及負債的經更新定義及確認準則。其亦澄清財務報告中管理、審慎及計量不確定性的角色。概念框架並非一項準則，而其中所載的概念概不凌駕任何準則中的概念或要求。概念框架對本集團的財務狀況及表現並無產生任何重大影響。

- (b) 香港財務報告準則第3號之修訂對業務定義進行了澄清並提供額外指引。該項修訂澄清了如果要構成業務，一組整合的活動和資產必須至少包括一項投入和一項實質性過程，兩者可以共同顯著促進創造輸出的能力。業務可以不具備所有創造產出所需的輸入和過程。該修訂刪除了對市場參與者是否有能力購買業務並能持續產生產出的評估。反而，重點關注所取得的投入和所取得的實質性過程是否共同顯著促進創造產出的能力。該修訂收窄了產出的定義範圍，重點關注於向顧客提供的商品或服務、投資收益或其他日常活動收入。此外，該修訂為實體評估所取得的過程是否為實質性過程提供了指引，並引入了可選的公平價值集中度測試，允許對所取得的一組活動和資產是否不構成業務進行簡化評估。本集團已經按未來適用法將修訂應用於二零二零年四月一日或以後發生的交易或其他事項。修訂對本集團的財務狀況及表現並無產生任何影響。
- (c) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂闡述了在無風險的替代利率取代現行利率基準之前的期間，影響財務報告的事宜。在引進替代利率基準前的不確定階段，修訂為套期會計持續應用提供了臨時豁免。此外，修訂要求公司向投資者提供關於直接受該等不確定性影響的套期關係的額外信息。由於本集團並無任何利率套期關係，因此，修訂對本集團的財務狀況及表現並無產生任何影響。
- (d) 香港財務報告準則第16號之修訂為承租人提供一個實際可行權宜方法以選擇不就2019冠狀病毒病疫情之直接後果所產生之租金優惠應用租賃修訂會計處理。該實際可行權宜方法僅適用於疫情之直接後果所產生之租金優惠，且僅當(i)租賃付款變動導致之租賃經修訂代價與緊接變動前之租賃代價大致相同或低於有關代價；(ii)租賃付款之任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及(iii)租賃之其他條款及條件並無實質變動。該修訂於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用，其須追溯應用。由於本集團並無因2019冠狀病毒病疫情而收取任何租金優惠，因此，修訂對本集團的財務狀況及表現並無產生任何影響。
- (e) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂為重大性提供了新的定義。新定義指出，如果可合理預計漏報、錯報或隱瞞某信息將影響一般用途財務報表的主要使用者，基於該等財務報表作出的決策，則該信息具有重大性。該修訂澄清，重大性將取決於信息的性質或規模或此兩者。修訂對本集團的財務狀況及表現並無產生任何重大影響。

4. 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) 放債分部從事於提供有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款；
- (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。

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、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、企業收入，以及企業開支。

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、應付中間控股公司款項、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，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 | |
|------------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
| 分部收入： | | | | | | | | | | |
| 外界客戶之收入 | 74,303 | 70,636 | - | 64,175 | 16,268 | 19,316 | 9,789 | (8,763) | 100,360 | 145,364 |
| 分部間的銷售 | - | - | - | - | 3,071 | 3,071 | - | - | 3,071 | 3,071 |
| 其他收入 | 1,078 | 317 | - | - | 875 | 62 | 1 | 36 | 1,954 | 415 |
| | <u>75,381</u> | <u>70,953</u> | <u>-</u> | <u>64,175</u> | <u>20,214</u> | <u>22,449</u> | <u>9,790</u> | <u>(8,727)</u> | <u>105,385</u> | <u>148,850</u> |
| 對賬： | | | | | | | | | | |
| 撤銷分部間的銷售 | | | | | | | | | (3,071) | (3,071) |
| 收入及其他收入總額 | | | | | | | | | <u>102,314</u> | <u>145,779</u> |
| 分部業績 | 61,801 | 55,714 | (112,325) | 40,757 | (5,896) | (9,146) | 9,776 | (8,746) | (46,644) | 78,579 |
| 對賬： | | | | | | | | | | |
| 銀行利息收入 | | | | | | | | | 1,033 | 10,919 |
| 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 |
| 企業及其他未分配收入 | | | | | | | | | 1,144 | - |
| 企業及其他未分配開支 | | | | | | | | | (26,693) | (32,059) |
| 除稅前溢利/(虧損) | | | | | | | | | <u>(71,160)</u> | <u>58,149</u> |

| | 放債 | | 郵輪租賃服務 | | 物業投資 | | 證券買賣 | | 合計 | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
| 分部資產 | 709,274 | 705,068 | 147,630 | 210,134 | 546,588 | 554,357 | 136,365 | 118,349 | 1,539,857 | 1,587,908 |
| 對賬： | | | | | | | | | | |
| 撤銷分部間的應收款項 企業及其他未分配資產 | | | | | | | | | (180) | (180) |
| | | | | | | | | | <u>590,605</u> | <u>580,928</u> |
| 資產總額 | | | | | | | | | <u><u>2,130,282</u></u> | <u><u>2,168,656</u></u> |
| 分部負債 | 8,717 | 1,878 | 17,513 | 11,147 | 5,292 | 5,392 | - | 391 | 31,522 | 18,808 |
| 對賬： | | | | | | | | | | |
| 撤銷分部間的應付款項 企業及其他未分配負債 | | | | | | | | | (180) | (180) |
| | | | | | | | | | <u>133,048</u> | <u>133,568</u> |
| 負債總額 | | | | | | | | | <u><u>164,390</u></u> | <u><u>152,196</u></u> |
| 其他分部資料： | | | | | | | | | | |
| 折舊 | 142 | - | 15,668 | 19,499 | - | - | - | - | 15,810 | 19,499 |
| 投資物業之公平價值 虧損／淨額 | - | - | - | - | 19,486 | 24,634 | - | - | 19,486 | 24,634 |
| 郵輪之重估虧蝕，淨額 按公平價值計入損益的 | - | - | 59,628 | 7,959 | - | - | - | - | 59,628 | 7,959 |
| 股權投資之公平價值 虧損／(收益)，淨額 按公平價值計入損益的 | - | - | - | - | - | - | (8,079) | 9,735 | (8,079) | 9,735 |
| 金融資產／負債之 公平價值虧損／ (收益) | - | - | - | - | - | - | (391) | 391 | (391) | 391 |
| 應收貸款及利息的減值 虧損撥備／(撥回) | (1,050) | 1,971 | - | - | - | - | - | - | (1,050) | 1,971 |
| 抵債資產的減值 虧損撥備 | 300 | - | - | - | - | - | - | - | 300 | - |
| 資本支出* | 567 | - | 11,770 | 6,981 | - | - | - | - | 12,337 | 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

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|------------|----------------|----------------|
| 香港 | 100,280 | 79,708 |
| 東南亞(不包括香港) | 2,034 | 66,071 |
| | <u>102,314</u> | <u>145,779</u> |

上述收入資料以客戶所處區域為基礎。

(b) 非流動資產

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|------------|----------------|------------------|
| 香港 | 610,586 | 685,289 |
| 東南亞(不包括香港) | 270,715 | 337,856 |
| | <u>881,301</u> | <u>1,023,145</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。

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：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|------------------|--------------|---------------|
| 客戶甲 ¹ | <u>-</u> | <u>64,175</u> |

¹ 提供郵輪租賃服務的收入

5. 收入及其他收入

收入指本年度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。

收入及其他收入之分析如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-----------------------------------|----------------|--------------|
| 收入 | | |
| 有抵押按揭貸款及無抵押私人貸款的利息收入 | 74,303 | 70,636 |
| 郵輪租賃服務收入 | – | 64,175 |
| 投資物業之租金收入總額 | 16,268 | 19,316 |
| 按公平價值計入損益的股權投資之 公平價值收益／(虧損) | 8,079 | (9,735) |
| 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 | (391) |
| 按公平價值計入損益的股權投資之股息收入 | 1,319 | 1,363 |
| | 100,360 | 145,364 |
| 其他收入 | | |
| 銀行利息收入 | 1,033 | 10,919 |
| 政府補助(附註) | 2,191 | – |
| 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 |
| 其他 | 907 | 415 |
| | 4,131 | 12,044 |

附註：

為香港特別行政區政府根據「保就業」計劃於本年度提供的工資補貼。政府補助於能合理確信可收取且本集團將遵循政府補助所有附加之條件時按其公平價值予以確認。與成本相關的政府補助遞延記賬，並按與擬補償的相關成本進行匹配之期間內在損益中確認。

6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團的除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

| | 附註 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|----------------------------------|----|---------------|---------------|
| 折舊 | | 23,048 | 26,901 |
| 核數師酬金 | | 1,620 | 1,620 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金)： | | | |
| 薪金及津貼 | | 20,112 | 21,676 |
| 退休金計劃供款 | | 956 | 967 |
| 員工成本總額 | | <u>21,068</u> | <u>22,643</u> |
| 不包括在租賃負債計量的租賃付款額 | | 275 | 181 |
| 匯兌差額，淨額 | | (1,269) | 2,393 |
| 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) | | 2,758 | 2,670 |
| 投資物業之公平價值虧損，淨額 | | 19,486 | 24,634 |
| 應收貸款及利息的減值虧損撥備／(撥回) | 12 | (1,050) | 1,971 |
| 抵債資產的減值虧損撥備 | | 300 | — |
| | | <u>300</u> | <u>—</u> |

7. 所得稅

於本年度，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，惟根據由二零一九／二零二零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（二零二零年：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。

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 即期－香港 | | |
| 本年度費用 | 9,636 | 9,015 |
| 過往年度撥備不足 | 46 | 13 |
| 即期－其他地區 | | |
| 本年度費用 | 130 | 160 |
| 過往年度撥備不足／（超額撥備） | 1 | (19) |
| 遞延稅項 | (1,038) | 345 |
| | <u>8,775</u> | <u>9,514</u> |
| 本年度稅項費用總額 | <u>8,775</u> | <u>9,514</u> |

8. 股息

董事不建議就截至二零二一年三月三十一日止年度派付末期股息（二零二零年：無）。

9. 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）及於本年度已發行普通股數目5,780,368,705股（二零二零年：5,780,368,705股）計算。

截至二零二一年及二零二零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。

每股基本盈利／(虧損)乃按以下各項計算：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|---|----------------------|----------------------|
| 盈利／(虧損) | | |
| 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>(56,712)</u> | <u>15,461</u> |
| | 二零二一年 | 二零二零年 |
| 股份 | | |
| 於本年度計算每股基本盈利／(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> |

10. 持有待售的非流動資產

於二零二一年三月，有一名潛在郵輪買方接觸本集團，欲購買郵輪「Leisure World」，董事會於是承諾進行出售該艘郵輪的計劃。於報告期末，董事會認為，出售交易的可能性很大，並將會於一年內完成。於二零二一年三月三十一日的綜合財務狀況表中，屬郵輪租賃服務經營分部內的郵輪已經分類為持有待售的非流動資產。

於二零二一年四月二十二日，本集團透過間接非全資附屬公司與獨立第三方訂立買賣協議，將該艘郵輪出售，有關現金代價約3,592,000美元(相等於約27,909,000港元)(「郵輪出售事項」)。有關交易已於二零二一年五月二十五日完成。有關出售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十二日之公告內。

11. 預付款項、按金及其他應收賬款

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 預付款項 | 1,578 | 2,150 |
| 按金及其他應收賬款 | <u>4,799</u> | <u>3,923</u> |
| | 6,377 | 6,073 |
| 減：非流動部分 | <u>(461)</u> | <u>(434)</u> |
| 流動部分 | <u>5,916</u> | <u>5,639</u> |

按金及其他應收賬款主要為租金按金、大廈管理費按金以及代借款人支付的專業費用。如適用，本集團於各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，以反映當前狀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。於二零二一年及二零二零年三月三十一日，虧損撥備被評估為不大。

12. 應收貸款及利息

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 應收貸款及利息 | 661,861 | 690,433 |
| 減：為應收貸款及利息的減值虧損撥備 | <u>(2,601)</u> | <u>(3,651)</u> |
| 應收貸款及利息，已扣除撥備 | 659,260 | 686,782 |
| 減：非流動部分 | <u>(87,770)</u> | <u>(133,065)</u> |
| 流動部分 | <u><u>571,490</u></u> | <u><u>553,717</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。

於二零二一年三月三十一日，除21,869,000港元（二零二零年：29,927,000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：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| 於年初 | 3,651 | 1,680 |
| 應收貸款及利息的減值虧損撥備／（撥回）（附註6） | <u>(1,050)</u> | <u>1,971</u> |
| 於年終 | <u><u>2,601</u></u> | <u><u>3,651</u></u> |

於二零二一年三月三十一日，已逾期之應收貸款及利息為6,360,000港元（二零二零年：8,131,000港元）。除逾期及無抵押品的應收私人貸款及利息1,105,000港元（二零二零年：503,000港元）外，其餘逾期結餘5,255,000港元（二零二零年：7,628,000港元）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及並無減值。

就信貸風險自初始確認後未顯著增加及並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分的金額計量。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，於二零二一年三月三十一日，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1,728,000港元（二零二零年：2,541,000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。於二零二一年三月三十一日，總金額為54,381,000港元（二零二零年：100,633,000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，並作出撥備873,000港元（二零二零年：1,110,000港元）。

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：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-----------|----------------|----------------|
| 即期 | 571,490 | 553,717 |
| 一年以上及五年之內 | 44,507 | 84,036 |
| 五年以上 | 43,263 | 49,029 |
| | <u>659,260</u> | <u>686,782</u> |

13. 應收貿易賬款

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|--------|---------------|----------------|
| 應收貿易賬款 | <u>43,413</u> | <u>116,538</u> |

本集團與客戶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。每一客戶享有信貸上限。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14,436,000港元（二零二零年：16,309,000港元）之按金。除39,828,000港元（二零二零年：104,230,000港元）的應收證券交易商的貿易賬款按浮動利率計息及應收租戶貿易賬款3,585,000港元（二零二零年：1,854,000港元）的逾期金額按固定利率計息外，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：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-------|---------------|----------------|
| 一個月內 | 40,242 | 105,958 |
| 一至兩個月 | 349 | 4,238 |
| 兩至三個月 | 349 | 6,276 |
| 三個月以上 | 2,473 | 66 |
| | <u>43,413</u> | <u>116,538</u> |

於各報告日期，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日數為基礎。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，就會撤銷。

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。

於二零二一年三月三十一日，若干附屬公司已經將賬面值合共為3,462,000港元(二零二零年：1,560,000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

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 應計款項 | 1,933 | 2,280 |
| 其他應付賬款及已收按金 | 30,926 | 17,770 |
| | <u>32,859</u> | <u>20,050</u> |
| 分類為非流動負債的部分 | <u>(3,094)</u> | <u>(3,386)</u> |
| 流動部分 | <u>29,765</u> | <u>16,664</u> |

其他應付賬款為不計息，一般須於九十日內結算。

15. 報告期後事項

郵輪出售事項已於二零二一年五月二十五日完成，預期將帶來出售事項的除稅前收益總額約92,000美元(相等於約714,000港元)，而包括在資產重估儲備內本集團應佔的有關重估盈餘總額4,730,000港元預期將會轉入保留溢利。

主席報告書

本人謹此代表新世紀集團香港有限公司(「本公司」)向閣下提呈本公司及其附屬公司(「新世紀」或「本集團」)截至二零二一年三月三十一日止年度(「本年度」)之全年業績。

毫無疑問，於2019冠狀病毒病爆發後，二零二零年乃是前所未有的年，其改變了我們生活和互動的方式。幸而，經歷去年之經濟萎縮後，全球經濟已經開始回升，根據國際貨幣基金組織預期，於二零二一年將會增長6%。香港亦受惠於持續推出之疫苗接種及政府刺激措施，並且在貨物出口增長強勁下，二零二一年第一季度之實質本地生產總值恢復按年增長7.9%。

走過不明朗的狀況

本集團之總部設於香港，不免受社會動盪及2019冠狀病毒病的破壞性影響。於本年度，本集團之收入下降31.0%，並錄得擁有人應佔虧損56,712,000港元，而去年則為溢利15,461,000港元。

作為相對新的收入動力，本集團放債業務之表現勝於其他分部，並錄得溢利增加10.9%至61,801,000港元，在外在環境所產生之不明朗因素及壓力下，為本集團作出穩定貢獻。

然而，自從於去年開始之2019冠狀病毒病疫情以來，在本集團之各項業務中，郵輪租賃服務業務受到的打擊最為嚴重。由於新加坡及馬來西亞政府透過嚴格措施保護其邊境，本集團之兩艘郵輪由二零二零年三月中旬已經開始暫停航行，以致於本年度沒有收到任何租用費，而該分部錄得虧損112,325,000港元。在無法看到短期解決方案的情況下，本集團只好作出艱難決定，以減少本集團在郵輪租賃市場之風險。因此，於二零二一年四月二十二日，本集團訂立協議，將兩艘郵輪其中之一「Leisure World」出售，有關代價約3,592,000美元(相等於約27,909,000港元)。出售事項已於二零二一年五月二十五日完成，讓本集團可於未來更有效投放資源至其他業務分部。

我們知道，並非只得我們一家公司需要面對社會、經濟及疫情危機所帶來之挑戰。我們正不斷加大力度幫助本集團香港及新加坡物業之租戶，分別由二零一九年九月及二零二零年三月起給予彼等最少10%之租金寬免。儘管商業租賃市場情況困難，本集團於本年度之出租率仍處於99.7%之強勁水平。

展望

二零二零年或許未如人意，但卻激發我們精益求精。展望未來，全球經濟之短期前景與2019冠狀病毒病疫情發展息息相關。儘管如此，世界各地推展疫苗接種給予我們逐漸恢復正常生活的信心。我們相信，今天的疫情危機將會重塑我們未來，我們應該把握此次機會，建立多元化組合，為我們的股東帶來可持續的增長，並建立穩定的盈利流。為此，本集團的行政團隊將會謹慎監察2019冠狀病毒病之發展，並制定相關措施，以儘量減低其對本集團現有經營業務之任何影響，同時從不斷演變的環境中尋求新的潛在投資機會。

最後，本人謹此感謝管理團隊及旗下員工的努力，在所有此等前所未有的挑戰中盡心盡力維持本集團之業務。本人亦謹此感謝本集團的股東、投資者、業務伙伴及客戶的持續信心及支持。

管理層討論與分析

財務回顧

收入

於本年度，本集團之收入為100,360,000港元，較去年度之145,364,000港元減少31.0%。儘管(i)放債業務之利息收入由去年度之70,636,000港元增加至本年度之74,303,000港元及(ii)證券買賣於本年度錄得收入9,789,000港元(二零二零年：負收入8,763,000港元)，然而，本集團之收入減少乃主要由於(i)於本年度並沒有收取任何郵輪租賃服務收入(二零二零年：64,175,000港元)及(ii)投資物業之租金收入由去年度之19,316,000港元減少至本年度之16,268,000港元。

其他收入

於本年度，其他收入合共為4,131,000港元，較去年度之12,044,000港元減少65.7%。此乃主要由於銀行所提供之利率有所下降，加上於二零一九年九月三十日收購香港持牌放債人易提款財務有限公司之60%股本權益後，平均銀行結餘有所減少，導致銀行利息收入由去年度之10,919,000港元減少至本年度之1,033,000港元。於本年度，根據香港特別行政區政府所推出之「保就業」計劃，本集團收取政府補助2,191,000港元(二零二零年：無)。

行政及經營開支

於本年度，行政及經營開支為75,793,000港元，較去年度之50,585,000港元增加49.8%。有關開支增加乃主要由於(i)2019冠狀病毒病在全球爆發後，本集團向租用人支付特別補助為31,153,000港元(二零二零年：1,252,000港元)，以保持本集團之兩艘郵輪在其暫停營運期間仍處於安全、衛生及可營運之狀況及(ii)放債業務之廣告及推廣開支由去年度之4,216,000港元增加至本年度之5,587,000港元。行政及經營開支之增加有部分被(i)就於二零一九年九月三十日收購易提款財務有限公司之60%股本權益所提供之外部法律及財務諮詢服務引致之法律及專業費用由去年度之2,985,000港元減少至本年度之812,000港元及(ii)僱員福利開支(包括董事酬金)由去年度之22,643,000港元減少至本年度之21,068,000港元所抵銷。

郵輪之重估虧絀

於報告期末，郵輪以公平價值進行重估，重估虧絀66,713,000港元(二零二零年：172,000港元)已於本年度之綜合損益表內確認。

投資物業之公平價值虧損

於本年度，本集團就香港及新加坡之投資物業錄得公平價值虧損19,486,000港元(二零二零年：24,634,000港元)。

應收貸款及利息之減值虧損撥回／(撥備)

於本年度，減值虧損撥回1,050,000港元(二零二零年：減值虧損撥備1,971,000港元)乃由於就應收無抵押私人貸款及利息所作之減值虧損撥備減少所致，其乃與無抵押私人貸款組合減少相符。

抵債資產之減值虧損撥備

於本年度，本集團錄得抵債資產之減值虧損撥備300,000港元(二零二零年：無)。

本年度溢利／(虧損)

於本年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損56,712,000港元，與去年度相比，則為溢利15,461,000港元。由盈轉虧乃主要由於在疫情危機後，本集團租用人之郵輪營運暫停，因而有以下各項所致：(i)於本年度並沒有收取任何郵輪租賃服務收入(二零二零年：64,175,000港元)；(ii)於本年度向郵輪租用人支付之特別補助為31,153,000港元(二零二零年：1,252,000港元)；及(iii)於本年度之綜合損益表內確認郵輪之重估虧絀66,713,000港元(二零二零年：172,000港元)。

業務回顧

放債

自二零二零年初以來，2019冠狀病毒病疫情嚴重打擊全球及本地經濟。在不明朗因素籠罩下，本集團致力於精簡其貸款組合以及實施嚴謹之信貸控制，以減少其面對高風險貸款之風險。然而，經濟環境疲弱壓抑了物業及商業投資的投資氣氛，導致對旗下貸款產品之需求下降。於二零二一年三月三十一日，本集團之應收貸款及利息總額減少4.1%至661,861,000港元(二零二零年：690,433,000港元)。應收有抵押按揭貸款及利息總額輕微減少3.1%至639,992,000港元(二零二零年：660,506,000港元)，而應收無抵押私人貸款及利息總額則減少26.9%至21,869,000港元(二零二零年：29,927,000港元)。

儘管應收按揭貸款及無抵押私人貸款總額減少，然而，本集團錄得利息收入穩定增加5.2%至本年度之74,303,000港元，而去年度則為70,636,000港元。有抵押按揭貸款之利息收入由去年度之64,145,000港元增加8.3%至本年度之69,474,000港元，而無抵押私人貸款之利息收入則由去年度之6,491,000港元減少25.6%至本年度之4,829,000港元。有抵押按揭貸款之利息收入增加乃主要由於在新交易中收取借款人之利率有所上升所致。無抵押私人貸款之利息收入有所減少，其與應收無抵押私人貸款總額減少相符。

連同來自(i)根據香港之「保就業」計劃獲授之政府補助1,057,000港元(二零二零年：無)及(ii)應收無抵押私人貸款及利息之減值虧損撥回1,050,000港元(二零二零年：減值虧損撥備1,971,000港元)之貢獻，而其部分被廣告及推廣開支增加32.5%至本年度之5,587,000港元(二零二零年：4,216,000港元)所抵銷，因此分部溢利增加10.9%至本年度之61,801,000港元(二零二零年：55,714,000港元)。

郵輪租賃服務

於本年度，全球爆發2019冠狀病毒病繼續嚴重影響本集團兩艘郵輪「Leisure World」及「Aegean Paradise」之郵輪租賃服務。新加坡及馬來西亞政府由二零二零年三月中旬起實施關閉邊境、旅遊限制及強制隔離措施，導致本集團之租用人繼續暫停其於「Leisure World」及「Aegean Paradise」之郵輪營運。於暫停營運期間，本集團豁免租用人支付租用費。與此同時，本集團向租用人分別支付每日5,000坡元及10,000坡元之特別補助，以保持「Leisure World」及「Aegean Paradise」在暫停營運期間仍處於安全、衛生及可營運之狀況。於本年度支付之特別補助為31,153,000港元（二零二零年：1,252,000港元）。

為符合船級社之規定，「Aegean Paradise」被安排於二零二零年六月至七月進入乾船塢，並產生資本支出11,770,000港元。於報告期末，該兩艘郵輪由獨立專業合資格估值師進行重估。於二零二一年三月三十一日，「Leisure World」及「Aegean Paradise」之賬面金額分別為27,195,000港元（二零二零年：28,080,000港元）及120,435,000港元（二零二零年：171,600,000港元）。確認之重估虧絀合共為59,628,000港元（二零二零年：7,959,000港元），其中虧絀66,713,000港元（二零二零年：172,000港元）已扣自損益，以及其中盈餘7,085,000港元（二零二零年：虧絀7,787,000港元）則已計入（二零二零年：扣自）其他全面收益。

基於上述因素，郵輪租賃服務分部錄得重大變化，由去年度之溢利40,757,000港元轉為本年度之虧損112,325,000港元。

本集團對於何時會恢復其郵輪營運尚未知曉。董事認為，出售郵輪不但將會令本集團避免因保養該郵輪進一步產生現金流出及虧損，亦會為本集團產生額外營運資金。董事把握鋼鐵價格上升的趨勢以及船廢料市場旺盛之機會，將其中一艘郵輪「Leisure World」出售，僅作拆卸用途。於二零二一年四月二十二日，本集團與獨立第三方訂立協議，將「Leisure World」出售，有關代價約3,592,000美元（相等於約27,909,000港元）。於二零二一年五月二十五日將「Leisure World」交付予買方後，出售事項已經完成。有關詳情，敬請參閱本公司日期為二零二一年四月二十二日之公告。

物業投資

於二零一九年下半年香港之社會事件以及自二零二零年年初以來之全球疫情後，本地經濟中之零售及餐飲業務均大受影響。因此，本集團已經分別由二零一九年九月及二零二零年三月起授予其香港及新加坡投資物業之租戶按原租金最少10%之租金寬免。儘管位於香港嘉芙中心之投資物業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後，由二零二零年四月中旬起租出而產生額外租金收入722,000港元(二零二零年：無)，然而，本集團來自物業投資分部之收入仍然下跌15.8%至本年度之16,268,000港元(二零二零年：19,316,000港元)。

於各報告期末，投資物業均按公平價值進行重估。於本年度，投資物業錄得公平價值虧損淨額19,486,000港元(二零二零年：24,634,000港元)。於香港之投資物業錄得公平價值虧損22,900,000港元(二零二零年：32,600,000港元)，而於新加坡之投資物業則錄得公平價值收益3,414,000港元(二零二零年：7,966,000港元)。

基於上述原因，分部虧損減少35.5%至本年度之5,896,000港元(二零二零年：9,146,000港元)。

於本年度，本集團投資物業之平均出租率達至99.7%(二零二零年：96.9%)，而平均每年租金收益率則為3.0%(二零二零年：3.4%)。

證券買賣

於本年度，證券買賣分部錄得收益9,776,000港元(二零二零年：虧損8,746,000港元)。分部業績由虧轉盈乃主要由於以下各項所致：(i)於本年度，按公平價值計入損益的股權投資錄得已變現及未變現收益淨額8,079,000港元(二零二零年：已變現及未變現虧損淨額9,735,000港元)；(ii)於本年度，衍生金融工具錄得公平價值收益391,000港元(二零二零年：公平價值虧損391,000港元)；及(iii)於本年度，按公平價值計入損益的股權投資產生股息收入1,319,000港元(二零二零年：1,363,000港元)。

本集團之證券組合主要包括香港股票市場之藍籌股。於二零二一年三月三十一日，本集團之按公平價值計入損益的股權投資總額為96,537,000港元（二零二零年：14,119,000港元）。本集團並無持有其市場價值佔本集團資產淨值超過5%的個別股權投資。本集團於二零二一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 |
|--------------------------------|-------------|--------------|-----------------|---------------|----------------------|
| 香港中華煤氣有限公司 (0003) | 960,000 | 0.0054 | 11,444 | 11,808 | 0.60 |
| 電能實業有限公司 (0006) | 80,000 | 0.0037 | 3,302 | 3,672 | 0.19 |
| 恒基兆業地產有限公司 (0012) | 160,000 | 0.0033 | 5,477 | 5,584 | 0.28 |
| 香港交易及結算所有限公司 (0388) | 2,000 | 0.0002 | 528 | 915 | 0.05 |
| 中國鐵塔股份有限公司 (0788) | 12,000,000 | 0.0257 | 14,592 | 13,800 | 0.70 |
| 中國建設銀行股份有限公司 (0939) | 1,800,000 | 0.0007 | 10,314 | 11,772 | 0.60 |
| 中國移動有限公司 (0941) | 702,800 | 0.0034 | 33,917 | 35,808 | 1.82 |
| 中國平安保險(集團) 股份有限公司 (2318) | 10,000 | 0.0001 | 881 | 925 | 0.05 |
| 盈富基金 (2800) | 190,000 | 0.0058 | 4,749 | 5,445 | 0.28 |
| 中國銀行股份有限公司 (3988) | 2,300,000 | 0.0028 | 6,183 | 6,808 | 0.34 |
| 按公平價值計入損益的股權投資合計 | | | <u>91,387</u> | <u>96,537</u> | <u>4.91</u> |

或然負債

於二零二一年三月三十一日，本公司給予銀行之未償還擔保額為190,000,000港元（二零二零年：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（二零二零年：無）。

本集團資產之抵押

於二零二一年三月三十一日，本集團賬面金額合共305,773,000港元（二零二零年：317,470,000港元）之若干土地及樓宇以及投資物業、本集團賬面金額3,462,000港元（二零二零年：1,560,000港元）之若干應收貿易賬款（租金）以及本集團賬面金額96,537,000港元（二零二零年：14,119,000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231,846,000港元（二零二零年：178,945,000港元）之融資貸款。於二零二一年三月三十一日，本集團並無動用任何之融資貸款（二零二零年：無）。

流動資金及財政資源

本集團維持良好之財務狀況。於二零二一年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為1,102,889,000港元（二零二零年：1,014,827,000港元）及本公司擁有人應佔權益為1,582,541,000港元（二零二零年：1,617,227,000港元）。

於二零二一年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物為454,297,000港元（二零二零年：438,811,000港元），主要以港元、新加坡元及美元持有。

本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款於二零二一年三月三十一日約71,823,000港元（二零二零年：71,823,000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。

於二零二一年三月三十一日，本集團有應付中間控股公司款項40,000,000港元（二零二零年：40,000,000港元）。有關結餘乃無抵押、免息及須應要求償還。

於報告期末，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7.1%（二零二零年：6.9%）。總債務指本集團附屬公司之非控股股東墊付之貸款、應付中間控股公司款項以及租賃負債。

本集團已經採取嚴謹之成本控制措施，以監察日常經營及行政開支。管理層將會繼續以謹慎方式密切審視本集團之財務資源，並尋找潛在金融機構提供融資及股權資金方面之機會。經考慮本集團目前之財務資源，董事相信，本集團將會有足夠資金供其持續經營及發展之用。

資本支出

於本年度，資本支出為12,615,000港元，其主要包括郵輪「Aegean Paradise」之乾船塢支出11,770,000港元以及540,000港元為購置放債業務之合規流程自動化管理系統。

主要風險及不明朗因素

股權價格風險

本集團面對因其證券投資所產生的股權價格風險，有關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。管理層透過監察價格變動以及可能會影響投資價值之市場狀況的變化去管理此類風險，並將會考慮採取適當行動，以儘量減低風險。

外匯風險

本集團大部分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。

信貸風險

本集團主要專注於與優質客戶進行租賃及貸款交易，並取得足夠之抵押品（若適用），以減低因違約而導致蒙受財務損失的風險。為儘量減低信貸風險，本集團管理層持續監察風險水平，以確保本集團可收回任何逾期債項。在有需要時，本集團會考慮採取法律行動，作為收回違約債項之方法。此外，本集團在各報告期末審視各個別債項之可收回金額，包括（但不限於）應收租金、應收有抵押按揭貸款及利息，以及應收無抵押私人貸款及利息，以確保就不可收回金額計提足夠減值虧損。董事認為，信貸風險已大為降低。

人力資源

於二零二一年三月三十一日，本集團在香港之僱員合共32人(二零二零年：33人)。於本年度，僱員福利開支(包括董事酬金)為21,068,000港元(二零二零年：22,643,000港元)。僱員及董事之薪酬福利乃參考市場條款以及個人及本集團之表現而制訂。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。於二零二一年三月三十一日，本集團有132,800,000份(二零二零年：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

出售郵輪—Leisure World

於二零二一年四月二十二日，本集團透過間接非全資附屬公司與獨立第三方訂立協議，將郵輪「Leisure World」出售，僅作拆卸用途，有關代價約3,592,000美元(相等於約27,909,000港元)。於二零二一年五月二十五日將「Leisure World」交付予買方後，出售事項已經完成。預期出售事項的除稅前收益約92,000美元(相等於約714,000港元)，而包括在資產重估儲備內本集團應佔的有關重估盈餘總額4,730,000港元預期將會轉入保留溢利。出售事項構成一項須予披露的交易，因此須遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)項下有關申報及公告之規定。有關出售事項之詳情，敬請參閱本公司日期為二零二一年四月二十二日之公告。

暫停辦理股東登記

本公司謹訂於二零二一年九月二十八日(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，本公司將由二零二一年九月二十三日(星期四)至二零二一年九月二十八日(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二零二一年九月二十一日(星期二)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。

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

本公司於截至二零二一年三月三十一日止年度，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，惟守則條文第E.1.2條除外，其規定董事會主席應出席股東週年大會。

董事會主席黃偉傑先生因2019冠狀病毒病疫情下之旅遊限制，故未能出席本公司於二零二零年九月二十九日舉行之股東週年大會。在其缺席之情況下，本公司執行董事余偉文先生出席及主持上述股東週年大會，並確保大會之各項程序均有序進行。

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二零二一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，二零二一年六月二十八日

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。