

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)

截至二零二二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」)截至二零二二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

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	5	80,741	100,360
所提供服務成本		<u>(7,780)</u>	<u>(15,668)</u>
毛利		72,961	84,692
其他收入	5	796	4,131
行政及經營開支		(78,333)	(75,793)
匯兌差額，淨額		(200)	1,269
郵輪之重估虧絀		(12,001)	(66,713)
出售持有待售的非流動資產的收益	10	714	—
投資物業之公平價值收益／(虧損)，淨額		15,502	(19,486)
融資成本		(8)	(10)
應收貸款及利息的減值虧損撥回，淨額	12	498	1,050
抵債資產的減值虧損撥回／(撥備)		<u>11</u>	<u>(300)</u>

* 僅供識別

綜合損益表(續)

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前虧損	6	(60)	(71,160)
所得稅費用	7	<u>(6,775)</u>	<u>(8,775)</u>
本年度虧損		<u><u>(6,835)</u></u>	<u><u>(79,935)</u></u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(1,501)	(56,712)
非控股權益		<u>(5,334)</u>	<u>(23,223)</u>
		<u><u>(6,835)</u></u>	<u><u>(79,935)</u></u>
本公司普通股股權持有人應佔每股虧損	9		
基本		<u><u>(0.03)港仙</u></u>	<u><u>(0.98)港仙</u></u>
攤薄		<u><u>(0.03)港仙</u></u>	<u><u>(0.98)港仙</u></u>

綜合全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度虧損	(6,835)	(79,935)
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：		
匯兌差額：		
換算境外經營業務產生的匯兌差額	<u>114</u>	<u>20,338</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	-	7,085
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>(1,417)</u>	<u>1,944</u>
以後期間將不會重新分類至損益的 其他全面收益／(虧損)淨額	<u>(1,417)</u>	<u>9,029</u>
本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅款	<u>(1,303)</u>	<u>29,367</u>
本年度全面虧損總額	<u><u>(8,138)</u></u>	<u><u>(50,568)</u></u>
以下人士應佔：		
本公司擁有人	(2,837)	(34,686)
非控股權益	<u>(5,301)</u>	<u>(15,882)</u>
	<u><u>(8,138)</u></u>	<u><u>(50,568)</u></u>

綜合財務狀況表

二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		225,365	252,290
投資物業		556,308	540,780
指定為按公平價值計入			
其他全面收益的股權投資		2,040	3,457
預付款項及其他應收賬款	11	556	461
應收貸款	12	231,469	87,770
非流動資產總額		<u>1,015,738</u>	<u>884,758</u>
流動資產			
應收貿易賬款	13	8,842	43,413
應收貸款及利息	12	505,829	571,490
預付款項、按金及其他應收賬款	11	5,613	5,916
持有待售的非流動資產	10	–	27,195
抵債資產		53,358	46,517
按公平價值計入損益的股權投資		80,075	96,537
可收回稅項		33	159
現金及現金等價物		401,548	454,297
流動資產總額		<u>1,055,298</u>	<u>1,245,524</u>
流動負債			
應計款項、其他應付賬款及已收按金	14	22,068	29,765
租賃負債		134	171
應繳稅項		169	876
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>134,194</u>	<u>142,635</u>
流動資產淨額		<u>921,104</u>	<u>1,102,889</u>
總資產減流動負債		<u>1,936,842</u>	<u>1,987,647</u>

綜合財務狀況表(續)

二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動負債			
已收按金	14	1,447	3,094
租賃負債		72	141
遞延稅項負債		17,569	18,520
非流動負債總額		<u>19,088</u>	<u>21,755</u>
資產淨額		<u>1,917,754</u>	<u>1,965,892</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		14,451	14,451
儲備		1,565,253	1,568,090
非控股權益		<u>1,579,704</u>	<u>1,582,541</u>
		<u>338,050</u>	<u>383,351</u>
權益總額		<u>1,917,754</u>	<u>1,965,892</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及指定為按公平價值計入其他全面收益的股權投資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」)截至二零二二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新分類計入損益，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

本集團已於本年度的財務報表內首次採用以下經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則 第4號及香港財務報告準則第16號之修訂 香港財務報告準則第16號之修訂	<i>利率基準的改革：第二階段</i> <i>超過二零二一年六月三十日的2019 冠狀病毒病相關租金優惠</i>
---	---

採用經修訂的香港財務報告準則對財務報表並無任何重大財務影響。

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，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	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收入：										
外界客戶之收入	61,060	74,303	-	-	16,275	16,268	3,406	9,789	80,741	100,360
分部間的銷售	-	-	-	-	3,071	3,071	-	-	3,071	3,071
其他收入	13	1,078	-	-	76	875	-	1	89	1,954
	<u>61,073</u>	<u>75,381</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,422</u>	<u>20,214</u>	<u>3,406</u>	<u>9,790</u>	<u>83,901</u>	<u>105,385</u>
<i>對賬：</i>										
撇銷分部間的銷售									(3,071)	(3,071)
收入及其他收入總額									<u>80,830</u>	<u>102,314</u>
分部業績	49,005	61,801	(56,449)	(112,325)	28,284	(5,896)	3,385	9,776	24,225	(46,644)
<i>對賬：</i>										
銀行利息收入									699	1,033
出售持有待售的 非流動資產的收益									714	-
企業及其他未分配收入									8	1,144
企業及其他未分配開支									(25,706)	(26,693)
除稅前虧損									<u>(60)</u>	<u>(71,160)</u>

	放債		郵輪租賃服務		物業投資		證券買賣		合計	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
分部資產	794,772	709,274	100,620	147,630	558,072	546,588	88,251	136,365	1,541,715	1,539,857
對賬：										
撤銷分部間的應收款項									-	(180)
企業及其他未分配資產									529,321	590,605
資產總額									<u>2,071,036</u>	<u>2,130,282</u>
分部負債	1,705	8,717	15,329	17,513	4,993	5,292	-	-	22,027	31,522
對賬：										
撤銷分部間的應付款項									-	(180)
企業及其他未分配負債									131,255	133,048
負債總額									<u>153,282</u>	<u>164,390</u>
其他分部資料：										
折舊	287	142	7,780	15,668	-	-	-	-	8,067	15,810
投資物業之公平價值										
虧損/(收益)，淨額	-	-	-	-	(15,502)	19,486	-	-	(15,502)	19,486
郵輪之重估虧蝕，淨額	-	-	12,001	59,628	-	-	-	-	12,001	59,628
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	-	-	-	-	-	-	1,671	(8,079)	1,671	(8,079)
按公平價值計入損益的										
金融負債之公平價值										
收益	-	-	-	-	-	-	-	(391)	-	(391)
應收貸款及利息的										
減值虧損撥回	(498)	(1,050)	-	-	-	-	-	-	(498)	(1,050)
抵債資產的減值										
虧損撥備/(撥回)	(11)	300	-	-	-	-	-	-	(11)	300
資本支出*	134	567	-	11,770	-	-	-	-	134	12,337

* 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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	78,972	100,280
東南亞(不包括香港)	<u>1,858</u>	<u>2,034</u>
	<u>80,830</u>	<u>102,314</u>

上述收入資料以客戶所處區域為基礎。

(b) 非流動資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	747,770	610,586
東南亞(不包括香港)	<u>265,928</u>	<u>270,715</u>
	<u>1,013,698</u>	<u>881,301</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。

5. 收入及其他收入

收入指本年度按揭貸款及無抵押私人貸款的利息收入、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，淨額、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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入		
按揭貸款及無抵押私人貸款的利息收入	61,060	74,303
投資物業之租金收入總額	16,275	16,268
按公平價值計入損益的股權投資之 公平價值收益／(虧損)，淨額	(1,671)	8,079
按公平價值計入損益的金融負債之公平價值收益	-	391
按公平價值計入損益的股權投資之股息收入	5,077	1,319
	<u>80,741</u>	<u>100,360</u>
其他收入		
銀行利息收入	699	1,033
政府補助(附註)	-	2,191
其他	97	907
	<u>796</u>	<u>4,131</u>

附註：

於去年度，政府補助為香港特別行政區政府根據「保就業」計劃提供的工資補貼。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. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除／(計入)：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
所提供服務成本#	7,780	15,668
折舊#	15,268	23,048
核數師酬金	1,680	1,620
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
薪金及津貼	18,574	20,112
退休金計劃供款*	882	956
員工成本總額	<u>19,456</u>	<u>21,068</u>
不包括在租賃負債計量的租賃付款額	295	275
匯兌差額，淨額	200	(1,269)
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)	3,049	2,758
投資物業之公平價值虧損／(收益)，淨額	(15,502)	19,486
應收貸款及利息的減值虧損撥回，淨額	12 (498)	(1,050)
抵債資產的減值虧損撥備／(撥回)	(11)	300
郵輪租用人之特別補助	<u>36,426</u>	<u>31,153</u>

上述折舊包括扣自所提供服務成本的郵輪折舊金額7,780,000港元(二零二一年：15,668,000港元)。

* 並無本集團作為僱主可以動用的已被沒收的供款，以減低現有的供款水平。

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%（二零二一年：16.5%）之稅率撥備，惟根據利得稅兩級制，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（二零二一年：2,000,000港元）的應課稅溢利將按8.25%（二零二一年：8.25%）的稅率徵稅，而其餘應課稅溢利則按16.5%（二零二一年：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司法管轄區之現行稅率計算。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期－香港		
本年度費用	7,722	9,636
過往年度撥備不足／（超額撥備）	(164)	46
即期－其他地區		
本年度費用	168	130
過往年度撥備不足	—	1
遞延稅項	(951)	(1,038)
	<u>6,775</u>	<u>8,775</u>
本年度稅項費用總額	<u>6,775</u>	<u>8,775</u>

8. 股息

董事不建議就截至二零二二年三月三十一日止年度派付任何股息（二零二一年：無）。

9. 本公司普通股股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃按照本公司普通股股權持有人應佔本年度虧損及於本年度已發行普通股數目5,780,368,705股（二零二一年：5,780,368,705股）計算。

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，並無就攤薄對列報的每股基本虧損金額作出調整，原因為尚未行使之購股權對列報的每股基本虧損金額產生了反攤薄效應。

每股基本虧損乃按以下各項計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
虧損		
計算每股基本虧損時使用之		
本公司普通股股權持有人應佔虧損	<u>(1,501)</u>	<u>(56,712)</u>
	二零二二年	二零二一年
股份		
於本年度計算每股基本虧損時使用之		
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

於二零二一年三月三十一日，郵輪租賃服務經營分部的其中一艘郵輪在綜合財務狀況表內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）。有關交易已於二零二一年五月二十五日完成。

於截至二零二二年三月三十一日止年度，出售持有待售的非流動資產的收益714,000港元已在綜合損益表內確認，而包括在資產重估儲備內本集團應佔的有關已變現重估盈餘總額4,730,000港元已作為儲備變動轉入保留溢利。

11. 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
預付款項	1,963	1,578
按金及其他應收賬款	<u>4,206</u>	<u>4,799</u>
	6,169	6,377
減：非流動部分	<u>(556)</u>	<u>(461)</u>
流動部分	<u>5,613</u>	<u>5,916</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。於二零二二年及二零二一年三月三十一日，虧損撥備被評估為不大。

12. 應收貸款及利息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貸款及利息	739,077	661,861
減：為應收貸款及利息的減值虧損撥備	<u>(1,779)</u>	<u>(2,601)</u>
應收貸款及利息，已扣除撥備	737,298	659,260
減：非流動部分	<u>(231,469)</u>	<u>(87,770)</u>
流動部分	<u><u>505,829</u></u>	<u><u>571,490</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。

於二零二二年三月三十一日，除13,990,000港元（二零二一年：21,869,000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由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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於年初	2,601	3,651
應收貸款及利息的減值虧損撥回，淨額（附註6）	(498)	(1,050)
因無法收回而撇銷的金額	<u>(324)</u>	<u>-</u>
於年終	<u><u>1,779</u></u>	<u><u>2,601</u></u>

於二零二二年三月三十一日，已逾期之應收貸款及利息為2,607,000港元（二零二一年：6,360,000港元）。除逾期及無抵押品的應收私人貸款及利息289,000港元（二零二一年：1,105,000港元）外，逾期結餘2,318,000港元（二零二一年：5,255,000港元）為按揭貸款及此乃與多名第三方客戶有關。本公司董事認為此等逾期按揭貸款已由抵押品全數抵押，及因此，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，於二零二二年三月三十一日，根據預期信用損失模式評估，在第一階段及第二階段作出撥備合共1,463,000港元（二零二一年：1,728,000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。於二零二二年三月三十一日，總金額為26,402,000港元（二零二一年：54,381,000港元）之應收貸款及利息已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316,000港元（二零二一年：873,000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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期	505,829	571,490
一年以上及五年之內	185,149	44,507
五年以上	46,320	43,263
	<u>737,298</u>	<u>659,260</u>

13. 應收貿易賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易賬款	<u>8,842</u>	<u>43,413</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11,546,000港元（二零二一年：14,436,000港元）之按金。8,176,000港元（二零二一年：39,828,000港元）的應收證券交易商的逾期貿易賬款按浮動利率計息及應收租戶貿易賬款666,000港元（二零二一年：3,585,000港元）的逾期金額按固定利率計息。

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一個月內	8,706	40,242
一至兩個月	136	349
兩至三個月	-	349
三個月以上	-	2,473
	<u>8,842</u>	<u>43,413</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。

於二零二二年三月三十一日，若干附屬公司已將賬面值合共為121,000港元（二零二一年：3,462,000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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應計款項	1,917	1,933
其他應付賬款及已收按金	<u>21,598</u>	<u>30,926</u>
	23,515	32,859
分類為非流動負債的部分	<u>(1,447)</u>	<u>(3,094)</u>
流動部分	<u>22,068</u>	<u>29,765</u>

其他應付賬款為不計息及一般須於九十日內結算。

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」）截至二零二二年三月三十一日止年度（「本年度」）之全年業績。

本年度全球又迎來顛覆性的一年，尤其是對香港而言，繼二零二一年第四季度經濟增長4.7%後，二零二二年第一季度萎縮了4%。隨著本港第五波疫情及限制措施嚴重影響幾乎所有經濟活動，加上經濟氣氛下滑，預期香港於二零二二年之增長率將會介乎1%至2%，低於先前所預測的2%至3.5%。猶幸，香港再一次展現出驚人的復原能力，其標普全球香港採購經理人指數於二零二二年五月上升至54.9—是繼二零一一年三月以來最大一次升幅，顯示香港經濟正處於反彈期。

適應新常態

儘管疫情帶來動盪，本集團仍憑著穩固的基礎及扎實的資產負債表，得以跨越困難。在此環境下，本公司擁有人應佔虧損由去年度之56,712,000港元減少97.4%至本年度之1,501,000港元。

2019冠狀病毒病爆發造成經濟不明朗因素，對旗下之放債業務構成挑戰。為儘量降低本集團之信貸風險及經營成本，本集團已採取一系列預定措施，並主要專注於按揭貸款融資。於本年度，放債分部錄得溢利49,005,000港元。

於本年度，旅遊限制仍然拖累旗下之郵輪租賃服務業務。為將本集團的資源重新分配予有核心競爭力之放債業務，本集團已於二零二一年五月二十五日出售郵輪「Leisure World」，僅維持郵輪「Aegean Paradise」之營運。經過超過二十個月的停航後，旗下之郵輪租賃服務業務迎來好消息，郵輪「Aegean Paradise」已於二零二二年一月底恢復航行。郵輪租賃服務分部錄得虧損由去年度之112,325,000港元大幅減少49.7%至本年度之56,449,000港元。

至於旗下之物業投資分部，即使受到持續的全球疫症大流行之影響，其表現維持穩定，並持續產生經常性收入。於本年度，香港之商業租賃市場仍然疲軟，本集團仍然為租戶提供臨時減租措施，加上位於旺角登打士廣場之店舖單位在續訂租約時租金下調，香港之租金收入錄得溫和下降。然而，香港租金收入之下降被旗下位於新加坡若干受保育的店舖租金增加所抵銷。於本年度，由於投資物業錄得公平價值收益，本集團該分部錄得轉虧為盈，溢利為28,284,000港元。

展望

儘管本集團對現有投資組合可保持穩定充滿信心，然而，由於中美關係緊張、俄烏戰爭以及疫症大流行導致經濟活動放緩繼續帶來不明朗因素，因此，本集團之前景將一直與全球經濟以及本集團經營業務之市場息息相關。

本集團將會密切關注行業趨勢，並迅速採取行動，將旗下資源分配至讓本集團能夠在商業氣氛改善時把握業務上的增長機會。我們希望最壞的情況終於過去，惟我們將會保持韌力，並繼續運用本集團良好的往績記錄及能力，尋找具有潛力的投資機會，使本集團的投資組合更多元化，為股東奠下可持續增長的基礎。

最後，本人謹此感謝專心致志、富有才華的同事們的努力，在如此具有挑戰性的時刻盡心盡力建立及維持本集團之業務。本人亦謹此感謝本集團的股東、投資者、業務伙伴及客戶一直以來的信心及支持。

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80,741,000港元，較上年度之100,360,000港元減少19.5%。本集團之收入減少乃主要由於(i)放債業務之利息收入由上年度之74,303,000港元減少17.8%至本年度之61,060,000港元及(ii)證券買賣業務之收入由上年度之9,789,000港元減少65.2%至本年度之3,406,000港元。

所提供服務成本

所提供服務成本為郵輪之折舊，金額為7,780,000港元(二零二一年：15,668,000港元)。郵輪「Aegean Paradise」產生折舊7,780,000港元(二零二一年：10,631,000港元)，而已於本年度出售之郵輪「Leisure World」則並無錄得任何折舊(二零二一年：5,037,000港元)。

其他收入

於本年度錄得其他收入796,000港元，較上年度之4,131,000港元減少80.7%。其減少乃主要由於以下各項所致：(i)於本年度，香港特別行政區政府(「香港特區政府」)並無提供任何工資補助(二零二一年：2,191,000港元)；(ii)銀行利息收入由上年度之1,033,000港元減少至本年度之699,000港元；及(iii)於本年度並無有關應收租金之逾期利息收入(二零二一年：440,000港元)。

行政及經營開支

行政及經營開支主要包括(i)郵輪租用人之特別補助；(ii)僱員福利開支(包括董事酬金)；(iii)物業、廠房及設備(不包括郵輪)之折舊；(iv)廣告及推廣開支；(v)核數師酬金；及(vi)其他行政開支。

於本年度，本集團產生行政及經營開支78,333,000港元，較去年度之75,793,000港元增加3.4%。行政及經營開支增加2,540,000港元乃主要由於以下因素之淨影響：(i)郵輪租用人之特別補助由去年度之31,153,000港元增加16.9%至本年度之36,426,000港元；(ii)僱員福利開支(包括董事酬金)由去年度之21,068,000港元減少7.7%至本年度之19,456,000港元；及(iii)廣告及推廣開支由去年度之5,693,000港元減少26.2%至本年度之4,203,000港元。

郵輪之重估虧絀

於本年度，本集團在綜合損益表內錄得郵輪之重估虧絀12,001,000港元(二零二一年：66,713,000港元)，其乃來自郵輪「Aegean Paradise」之重估虧絀12,001,000港元(二零二一年：62,066,000港元)，而已於本年度出售之郵輪「Leisure World」則並無錄得任何重估虧絀(二零二一年：4,647,000港元)。

投資物業之公平價值收益／(虧損)，淨額

於本年度，投資物業之公平價值收益為15,502,000港元(二零二一年：公平價值虧損19,486,000港元)，其乃來自香港投資物業之公平價值收益500,000港元(二零二一年：公平價值虧損22,900,000港元)以及新加坡投資物業之公平價值收益15,002,000港元(二零二一年：3,414,000港元)。

出售持有待售的非流動資產的收益

郵輪「Leisure World」已於二零二一年五月二十五日出售。錄得出售收益714,000港元，而包括在資產重估儲備內本集團應佔的有關已變現重估盈餘總額4,730,000港元已於本年度內轉撥入保留溢利。

應收貸款及利息的減值虧損撥回，淨額

於本年度，應收貸款及利息的減值虧損撥回淨額為498,000港元(二零二一年：1,050,000港元)乃由於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。

抵債資產之減值虧損撥回／(撥備)

本集團錄得抵債資產之減值虧損超額撥備撥回11,000港元(二零二一年：撥備300,000港元)，該資產已於本年度內出售。

本年度虧損

本集團錄得本公司擁有人應佔虧損1,501,000港元(二零二一年：56,712,000港元)。虧損減少乃主要由於(i)在綜合損益表內確認之郵輪重估虧絀由去年度之66,713,000港元大幅減少至本年度之12,001,000港元及(ii)本年度錄得投資物業公平價值收益15,502,000港元(二零二一年：公平價值虧損19,486,000港元)，其與(i)放債業務之溢利減少至49,005,000港元(二零二一年：61,801,000港元)及(ii)證券買賣業務之溢利減少至3,385,000港元(二零二一年：9,776,000港元)相抵銷。

業務回顧

放債

於本年度，香港仍然有超過2,400名持牌放債人。面對激烈競爭，業內人士所提供之貸款利率亦有所下調。此外，由於2019冠狀病毒病大流行持續，因此，消費者也削減消費，使其借貸放緩。為了在不明朗情況下降低信貸風險，本集團主要專注於按揭貸款融資，導致其貸款組合在年中有所縮減，惟到年末時已有所改善。於二零二二年三月三十一日，本集團錄得應收貸款及利息總額739,077,000港元(二零二一年：661,861,000港元)。應收按揭貸款及利息總額為725,087,000港元(二零二一年：639,992,000港元)，而應收無抵押私人貸款及利息總額則為13,990,000港元(二零二一年：21,869,000港元)，分別佔本集團貸款組合總額之98.1%(二零二一年：96.7%)及1.9%(二零二一年：3.3%)。

儘管本集團之應收貸款及利息總額由二零二一年三月三十一日之661,861,000港元增加11.7%至二零二二年三月三十一日之739,077,000港元，本集團錄得利息收入卻減少17.8%至本年度之61,060,000港元，而去年度則為74,303,000港元。按揭貸款之利息收入由去年度之69,474,000港元減少17.1%至本年度之57,618,000港元，而無抵押私人貸款之利息收入則由去年度之4,829,000港元減少28.7%至本年度之3,442,000港元。按揭貸款及無抵押私人貸款之利息收入均有所減少，分別由於應收按揭貸款及應收無抵押私人貸款之平均結餘有所減少。

加上(i)於本年度，香港特區政府並無提供工資補助(二零二一年：1,057,000港元)；(ii)廣告及推廣開支由去年度之5,587,000港元減少至本年度之4,117,000港元；及(iii)應收貸款及利息的減值虧損撥回淨額由去年度之1,050,000港元減少至本年度之498,000港元等影響，分部溢利減少20.7%至本年度之49,005,000港元(二零二一年：61,801,000港元)。

郵輪租賃服務

自二零二零年三月中旬起暫停營運超過一年後，本集團之郵輪租賃服務分部在馬來西亞政府之批准下終於逐步重啟。郵輪「Aegean Paradise」已於二零二二年一月二十二日在檳城恢復營運。然而，根據「Aegean Paradise」之租用協議，倘若上船人數低於最高載客量之60% (即960人)，則租用人無須支付每日租用費予本集團。於本年度，該分部仍然沒有為本集團帶來任何租賃服務收入。

為優化其資源分配，於本年度，本集團決定於二零二一年四月二十二日加快出售「Leisure World」，有關代價約3,592,000美元(相等於約27,909,000港元)。「Leisure World」出售事項已於二零二一年五月二十五日完成。繼出售事項後，於本年度並無在綜合損益表內就「Leisure World」錄得重估虧絀(二零二一年：4,647,000港元)。

於本年度產生之特別補助為36,426,000港元(二零二一年：31,153,000港元)，包括「Aegean Paradise」為34,839,000港元(二零二一年：20,769,000港元)及「Leisure World」為1,587,000港元(二零二一年：10,384,000港元)。

去年度，「Aegean Paradise」進入乾船塢，並產生資本支出11,770,000港元。去年度，在綜合損益表內就「Aegean Paradise」確認重估虧絀62,066,000港元。於本年度並無乾船塢安排，在綜合損益表內就「Aegean Paradise」錄得重估虧絀12,001,000港元。

基於上述因素，郵輪租賃服務分部的虧損由去年度之112,325,000港元大幅減少49.7%至本年度之56,449,000港元。

物業投資

2019冠狀病毒病第五波阻礙了租賃活動之復甦，並拖低香港商業物業市場之租金水平，導致本集團於本年度由其香港物業產生之租金收入輕微下降。幸而，本集團於本年度之分部收入及業績均保持穩定，由於新加坡投資物業之公平價值升值以及租金上升方面均有所改善。

於本年度，本集團來自物業投資之分部收入維持於16,275,000港元(二零二一年：16,268,000港元)，其中包括來自香港投資物業之14,418,000港元(二零二一年：14,561,000港元)以及來自新加坡投資物業之1,857,000港元(二零二一年：1,707,000港元)。來自香港投資物業之收入輕微減少，乃主要由於位於旺角登打士廣場之店舖單位在續訂租賃協議時給予租戶之租金有所減少，儘管於本年度給予租戶之臨時租金寬減期較去年度為短。來自新加坡投資物業之收入有所增加，乃主要由於若干受保育的店舖之新租約租金有所增加所致。

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收益15,502,000港元(二零二一年：公平價值虧損19,486,000港元)。於本年度，於香港之投資物業錄得公平價值收益500,000港元(二零二一年：公平價值虧損22,900,000港元)，而於新加坡之投資物業於本年度則錄得公平價值收益15,002,000港元(二零二一年：3,414,000港元)。

基於上述原因，分部業績由去年度之虧損5,896,000港元轉為本年度之溢利28,284,000港元。

於本年度，本集團投資物業之平均出租率達至98.8%(二零二一年：99.7%)，而平均每年租金收益率則為3.0%(二零二一年：3.0%)。

證券買賣

本集團之證券組合包括香港股票市場之藍籌股。

於本年度，證券買賣分部錄得收益3,385,000港元(二零二一年：9,776,000港元)，其主要為按公平價值計入損益的股權投資的已變現及未變現虧損淨額1,671,000港元(二零二一年：已變現及未變現收益淨額8,079,000港元)以及按公平價值計入損益的股權投資之股息收入5,077,000港元(二零二一年：1,319,000港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團之按公平價值計入損益的股權投資總額為80,075,000港元(二零二一年：96,537,000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。本集團於二零二二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
長江和記實業有限公司 (0001)	90,000	0.0023	4,840	5,180	0.27
電能實業有限公司 (0006)	60,000	0.0028	2,659	3,060	0.16
中國建設銀行股份有限公司 (0939)	3,800,000	0.0016	21,114	22,382	1.17
中國移動有限公司 (0941)	340,000	0.0017	16,962	18,394	0.95
長江基建集團有限公司 (1038)	100,000	0.0040	4,725	5,240	0.27
長江實業集團有限公司 (1113)	70,000	0.0019	3,371	3,759	0.20
中國平安保險(集團)股份 有限公司 (2318)	170,000	0.0023	8,669	9,460	0.49
中國銀行股份有限公司 (3988)	4,000,000	0.0048	11,311	12,600	0.66
			73,651	80,075	4.17
		按公平價值計入損益的股權投資合計			

或然負債

於二零二二年三月三十一日，本公司給予銀行之未償還擔保額為130,000,000港元(二零二一年：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(二零二一年：無)。

資產抵押

於二零二二年三月三十一日，本集團賬面淨值合共118,075,000港元(二零二一年：122,773,000港元)之位於信德中心之自用辦公室單位及泊車位、公平價值183,000,000港元(二零二一年：183,000,000港元)之位於葵涌廣場之投資物業、市場價值80,075,000港元(二零二一年：96,537,000港元)之證券以及賬面金額121,000港元(二零二一年：3,462,000港元)之應收租金，已抵押予銀行及證券交易商，以獲取授予本集團171,610,000港元(二零二一年：231,846,000港元)之融資貸款。於二零二二年三月三十一日，本集團並無動用任何之融資貸款(二零二一年：無)。

流動資金及財政資源

本集團維持良好之財務狀況。於二零二二年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為921,104,000港元(二零二一年：1,102,889,000港元)及本公司擁有人應佔權益為1,579,704,000港元(二零二一年：1,582,541,000港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物為401,548,000港元(二零二一年：454,297,000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二零二二年三月三十一日約71,823,000港元(二零二一年：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。

於二零二二年三月三十一日，本集團有應付中間控股公司款項40,000,000港元(二零二一年：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%(二零二一年：7.1%)。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。

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。管理層將密切監察可能會影響證券價值的價格變動及市場狀況的變化，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貸款及租賃交易，並取得足夠之抵押品，以減低因違約而導致蒙受財務損失的風險。在大多數情況下，本集團批出貸款時，貸款與估值比率（按揭成數）不會超過70%。本集團將繼續監察物業市場以及相關按揭貸款組合之抵押品價值，從而採取合適的風險應對措施。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情況，包括（但不限於）應收租金、應收按揭貸款及利息，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

於二零二二年三月三十一日，本集團之僱員合共31人（二零二一年：32人），包括六名執行董事，但不包括三名獨立非執行董事。於本年度，僱員福利開支（包括董事酬金）為19,456,000港元（二零二一年：21,067,000港元）。由於本集團仍然受到2019冠狀病毒病爆發之影響，因此，本公司之全體執行董事及若干高級職員已分別自願同意由二零二零年十一月一日起暫時放棄其基本每月薪金之25%及15%，直至另行通知。僱員及董事之薪酬福利乃參考市場狀況以及個人及本集團之表現而定期審視。本集團提供之員工福利計劃包括加薪、強制性公積金計劃、醫療保險、購股權計劃及酌情花紅。於二零二二年三月三十一日，本集團有132,800,000份（二零二一年：132,800,000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）。出售事項已經於二零二一年五月二十五日完成，產生出售收益714,000港元。包括在資產重估儲備內本集團應佔的有關已變現重估盈餘總額4,730,000港元已轉入保留溢利。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

本公司謹訂於二零二二年九月二十一日（星期三）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，本公司將由二零二二年九月十六日（星期五）至二零二二年九月二十一日（星期三）（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二零二二年九月十五日（星期四）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

本公司於截至二零二二年三月三十一日止年度，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，惟守則條文第F.2.2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二零二一年九月二十八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。審核委員會已審閱本集團截至二零二二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，二零二二年六月二十三日

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。