

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## NEW CENTURY GROUP HONG KONG LIMITED 新世紀集團香港有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：234)

截至二零一一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」或「新世紀」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一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：

### 綜合收益表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	4	172,177	329,440
所提供服務成本		(40,083)	(42,632)
毛利		132,094	286,808
其他收入及收益	4	70,101	3,612
銷售及分銷成本		(579)	(33,187)
行政開支		(54,710)	(32,107)
匯兌差額，淨額		26,359	8,474
其他開支		(2,420)	(2,307)
郵輪之公平價值虧損		(24,297)	(64,174)
投資物業之公平價值收益		90,500	104,740
融資成本		(3,402)	(5,789)
除稅前溢利	5	233,646	266,070
所得稅費用	6	(168)	(36,746)
本年度溢利		233,478	229,324
以下人士應佔：			
本公司擁有人		202,625	191,613
非控股股東權益		30,853	37,711
		233,478	229,324
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利	8		
基本		3.51港仙	3.32港仙
攤薄		不適用	不適用

\* 僅供識別

## 綜合全面收益表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度溢利	<u>233,478</u>	<u>229,324</u>
其他全面收益		
折算境外經營業務產生的匯兌差額	<u>5,145</u>	<u>828</u>
本年度其他全面收益，扣除稅款	<u>5,145</u>	<u>828</u>
本年度全面收益總額	<u><b>238,623</b></u>	<u><b>230,152</b></u>
以下人士應佔：		
本公司擁有人	<u>209,346</u>	<u>202,290</u>
非控股股東權益	<u>29,277</u>	<u>27,862</u>
	<u><b>238,623</b></u>	<u><b>230,152</b></u>

## 綜合財務狀況表

二零一一年三月三十一日

附註	二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	158,843	203,268	249,680
投資物業	404,000	733,175	624,250
預付地價	2,216	2,695	2,582
就購買發展中物業而支付的按金	-	-	-
可供銷售之投資	780	780	780
遞延稅項資產	-	-	11,193
非流動資產總額	<u>565,839</u>	<u>939,918</u>	<u>888,485</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	965	920	796
預付地價	605	577	456
應收貿易賬款、預付款項、按金及其他應收賬款 透過損益按公平價值 列賬之股權投資	9 18,481	44,335	52,357
應收關連公司款項	469,642	422,229	207,395
銀行存款	2,093	970	-
已抵押定期存款	32,594	99,974	-
現金及現金等價物	-	-	17,550
流動資產總額	<u>609,073</u>	<u>148,505</u>	<u>276,039</u>
流動資產總額	<u>1,133,453</u>	<u>717,510</u>	<u>554,593</u>
<b>流動負債</b>			
計息銀行及其他借款	88,934	110,547	97,121
同系附屬公司墊付之按揭貸款	-	3,780	3,305
應付貿易賬款、應計款項、 其他應付賬款及已收按金	10 47,792	48,328	48,566
應繳稅項	8,887	13,792	3,747
應付關連公司款項	-	-	1,004
流動負債總額	<u>145,613</u>	<u>176,447</u>	<u>153,743</u>
流動資產淨額	<u>987,840</u>	<u>541,063</u>	<u>400,850</u>
總資產減流動負債	<u>1,553,679</u>	<u>1,480,981</u>	<u>1,289,335</u>

.../續

綜合財務狀況表(續)  
二零一一年三月三十一日

	附註	二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動負債</b>				
同系附屬公司墊付之按揭貸款		-	53,472	52,610
本集團附屬公司之非控股股東 墊付之貸款		<b>190,157</b>	238,596	222,727
已收按金	10	<b>1,550</b>	10,518	9,064
遞延稅項負債		<b>38,490</b>	35,162	20,143
非流動負債總額		<b>230,197</b>	337,748	304,544
資產淨額		<b>1,323,482</b>	1,143,233	984,791
<b>權益</b>				
本公司擁有人應佔權益				
已發行股本		<b>14,417</b>	14,414	14,414
儲備		<b>1,294,097</b>	1,115,724	948,026
建議末期股息	7	<b>34,602</b>	23,061	20,179
		<b>1,343,116</b>	1,153,199	982,619
非控股股東權益		<b>(19,634)</b>	(9,966)	2,172
權益總額		<b>1,323,482</b>	1,143,233	984,791

附註：

## 1. 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會頒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。除投資物業、郵輪及股權投資乃按公平價值計量外，該等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。

誠如下文附註2內所進一步解釋，於本年度內，本集團採用香港詮釋第5號，其後，本集團的有期銀行貸款全數重分類為流動負債。這則影響到綜合財務狀況表內所列的流動資產淨值金額。

### 綜合基準

*由二零一零年四月一日起之綜合基準*

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一一年三月三十一日止年度的財務報表。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。附屬公司的業績自收購之日起綜合，該收購日是本集團取得控制權之日期，並繼續綜合附屬公司直至控制權終止。本集團內部各公司之間的所有結餘、交易、因集團內交易而產生的未實現收益及虧損以及股息於綜合時全部抵銷。

即使出現虧絀結餘，一間附屬公司之虧損仍歸屬於非控股股東權益。

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)任何非控股股東權益的賬面金額；及(iii)計入權益的累計折算差異；並確認：(i)收到代價的公平價值；(ii)任何保留之投資的公平價值；以及(iii)在損益中確認由此產生之盈餘或虧絀。本集團之前確認的其他全面收益構成部分應適當地重分類計入損益，或保留溢利。

於二零一零年四月一日前之綜合基準

本集團對上述的某些要求已經採用未來適用法。但是，以下源自以前年度綜合基準的差異在某些情況下予以遞延：

- 本集團產生的虧損會歸屬於非控股股東權益，直至餘額為零。其他任何超額的虧損由母公司承擔，除非非控股股東有具約束力義務承擔該損失。在二零一零年四月一日之前產生的虧損不再於母公司股東和非控股股東之間重新分配。
- 當失去控制權，本集團按照其失去控制權日佔淨資產的比重確認剩餘投資。該投資在二零一零年四月一日的賬面金額未被重列。

## 2. 更改會計政策及披露

本集團編製本年度財務報表時首次採用以下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1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號(修訂)	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」的修訂：首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號(修訂)	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的支付」的修訂：集團內以現金結算的以股份為基礎的支付交易
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及單獨財務報表
香港會計準則第32號(修訂)	香港會計準則第32號「金融工具：列報」的修訂：供股之分類
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」的修訂：合資格套期項目
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
於二零零八年十月頒佈的「改善香港財務報告準則」內所包括對香港財務報告準則第5號的修訂	香港財務報告準則第5號「持有待售的非流動資產和已終止經營業務」的修訂：計劃出售附屬公司的控制權益
改善香港財務報告準則(二零零九年度)	於二零零九年五月發出對若干香港財務報告準則的修訂
香港詮釋第4號(修訂)	對香港詮釋第4號「租賃：就香港土地租賃釐定租賃期長短」的修訂
香港詮釋第5號	財務報表的列報：借款人對含有按要求隨時付還條文的有期貸款的分類

除下文就香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)、對香港會計準則第7號及香港會計準則第17號的修訂(包含在「改善香港財務報告準則(二零零九年度)」中)、香港詮釋第4號(二零零九年十二月修訂版)及香港詮釋第5號的影響所進一步解釋者外，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。

採用這些新制定和經修訂的香港財務報告準則的主要影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」和香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及單獨財務報表」

香港財務報告準則第3號(經修訂)引進了業務合併會計處理的諸多變更，這些變更涉及非控股股東權益的初始計量，交易費用的會計處理，或有代價的初始確認和後續計量，以及分步合併。這些變更會影響商譽的確認金額，某項收購發生期間的報告業績及未來的報告業績。

香港會計準則第27號(經修訂)要求對未失去控股權的附屬公司所有者權益變更作為權益性交易原則進行會計處理。因此，這種變更對商譽無影響，也不產生損益。而且，經修訂的準則修改了對附屬公司的虧損以及對附屬公司喪失控制權的會計處理。隨後的修訂涉及了多個準則，包括但不限於香港會計準則第7號「現金流量表」、香港會計準則第12號「所得稅」、香港會計準則第21號「匯率變動的影響」、香港會計準則第28號「對聯營公司投資」和香港會計準則第31號「合營中權益」。

這些經修訂的準則變更應用未來適用法並影響發生在二零一零年四月一日之後的收購、喪失控制權以及與非控股股東權益的交易的會計處理。

- (b) 二零零九年五月發出的「改善香港財務報告準則(二零零九年度)」包括對香港財務報告準則的諸多修訂。每項準則都存在各自的過渡條款。雖然採用其中的一些修訂會導致會計政策的變更，但這些修訂對於本集團並沒有重大財務影響。最適用於本集團的關鍵變更詳細列示如下：

- 香港會計準則第7號「現金流量表」：要求只有能夠產生一項於財務狀況表的可辨認資產的支出可以被分類為投資活動產生的現金流。
- 香港會計準則第17號「租賃」：取消將土地分類為租賃的特定指引。因此土地租賃根據香港會計準則第17號的一般指引可以分類為經營租賃或融資租賃。

香港詮釋第4號「租賃：就香港土地租賃釐定租賃期長短」因「改善香港財務報告準則(二零零九年度)」所載對香港會計準則第17號「租賃」的修改而修訂。修訂後，香港詮釋第4號的範圍已經擴大至覆蓋所有土地租賃，包括分類為融資租賃的土地租賃。因此，該詮釋適用於按照香港會計準則第16號、香港會計準則第17號及香港會計準則第40號核算的所有物業租賃。

於採用修訂後，本集團重新評估了其以前分類為經營租賃的香港及印尼租賃。印尼租賃的分類繼續為經營租賃。由於香港租賃有關的幾乎全部風險和回報已經轉移到本集團，因此，該等香港租賃已經由經營租賃的「預付地價」重分類為融資租賃的「物業、廠房及設備」。相關攤銷亦已經重分類為折舊。上述變動的影響概述如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<i>截至三月三十一日止年度的綜合收益表</i>		
預付地價攤銷減少	(332)	(332)
物業、廠房及設備折舊增加	332	332
	<u>          -</u>	<u>          -</u>
	<b>二零一一年</b> 千港元	<b>二零一零年</b> 千港元

*於三月三十一日的綜合財務狀況表*

預付地價(淨額)減少	(12,129)	(12,461)
物業、廠房及設備(淨額)增加	12,129	12,461
	<u>          -</u>	<u>          -</u>
	<b>二零一零年</b> 千港元	<b>二零零九年</b> 千港元

*於四月一日的綜合財務狀況表*

預付地價(淨額)減少	(12,461)	(12,793)
物業、廠房及設備(淨額)增加	12,461	12,793
	<u>          -</u>	<u>          -</u>

由於追溯應用修訂，以致重列財務狀況表內的項目，於二零零九年四月一日的財務狀況表及相關附註已經受修訂影響列於財務報表內。

(c) 香港詮釋第5號「財務報表的列報：借款人對含有按要求隨時付還條文的有期貨款的分類」

詮釋要求，貸款如果包含條款，給予貸款人無附帶條件的權利可隨時召回貸款，在財務狀況表內，借款人須將貸款全數分類為流動。這不論有否發生失責事件，亦不論貸款協議所載任何其他條款及到期日。

於採用該詮釋前，在財務狀況表內，本集團的有期貨款根據到期還款日分開分類為流動及非流動負債部分。於採用該詮釋後，有期貨款已經全數重分類為流動負債。本集團已經追溯應用該詮釋，而比較數字已經重列。此外，由於此項變動，而香港會計準則第1號「財務報表的列報」也要求，財務報表亦包含二零零九年四月一日的財務狀況表。

上述變動對綜合收益表並無影響。對於三月三十一日的綜合財務狀況表的影響概述如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	於二零零九年 四月一日 千港元
<b>流動負債</b>			
流動計息銀行及其他借款增加	<u>28,982</u>	<u>60,999</u>	<u>70,544</u>
<b>非流動負債</b>			
非流動計息銀行及其他借款減少	<u>(28,982)</u>	<u>(60,999)</u>	<u>(70,544)</u>

本集團的資產淨值並沒有受到影響。

### 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，有四個報告經營分部如下：

- (a) 郵輪租賃服務分部從事郵輪租賃服務；
- (b) 酒店經營分部從事於印尼經營之一項酒店物業；
- (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) 證券買賣分部從事買賣有價證券業務作短期投資用途。

管理層分開監察其經營分部的業績，作為分配資源及評估表現之決策用途。分部表現按報告分部溢利／(虧損)評估，其為經調整除稅前溢利／(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、融資成本、集團收益，以及總部及集團開支。

分部資產不包括銀行存款、現金及現金等價物，以及其他未分配總部及集團資產，因為該等資產在集團層面管理。

分部負債不包括計息銀行及其他借款、應付稅項、遞延稅項負債，以及其他未分配總部及集團負債，因為該等負債在集團層面管理。

年內，並無分部間銷售及轉讓(二零一零年：無)。

## 本集團

	郵輪租賃服務		酒店經營		物業投資		證券買賣		合計	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
	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：										
來自外界客戶之收入	92,374	141,167	23,449	23,227	23,650	34,793	32,704	130,253	172,177	329,440
其他收入	-	143	2,564	1,413	387	1,140	-	-	2,951	2,696
收入及其他收入合計	<u>92,374</u>	<u>141,310</u>	<u>26,013</u>	<u>24,640</u>	<u>24,037</u>	<u>35,933</u>	<u>32,704</u>	<u>130,253</u>	<u>175,128</u>	<u>332,136</u>
分部業績	56,728	30,447	(10,412)	(4,985)	174,605	133,374	48,842	129,990	269,763	288,826
對賬：										
利息收入									1,298	727
未分配收益									6,820	189
集團及其他未分配開支									(40,833)	(17,883)
融資成本									(3,402)	(5,789)
除稅前溢利									<u>233,646</u>	<u>266,070</u>

## 本集團

	郵輪租賃服務		酒店經營		物業投資		證券買賣		合計	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
分部資產	135,403	192,880	26,998	32,795	421,246	752,017	469,696	426,385	1,053,343	1,404,077
對賬：										
集團及其他未分配資產									645,949	253,351
總資產									<u>1,699,292</u>	<u>1,657,428</u>
分部負債	12,957	19,725	31,029	24,719	3,121	12,519	-	13	47,107	56,976
對賬：										
集團及其他未分配負債									328,703	457,219
總負債									<u>375,810</u>	<u>514,195</u>
其他分部資料：										
折舊及攤銷	14,703	19,420	4,611	4,192	686	1,411	-	-	20,000	25,023
物業、廠房 及設備項目之減值	-	-	2,420	2,120	-	-	-	-	2,420	2,120
投資物業之公平價值收益	-	-	-	-	(90,500)	(104,740)	-	-	(90,500)	(104,740)
郵輪之公平價值虧損在 收益表內扣除	24,297	64,174	-	-	-	-	-	-	24,297	64,174
透過損益按公平價值列賬 之股權投資之公平價值 收益、淨額	-	-	-	-	-	-	(20,982)	(122,979)	(20,982)	(122,979)
資本支出*	-	36,794	1,590	1,046	7	32	-	-	1,597	37,872

\* 資本支出包括物業、廠房及設備的增加。

## 地區資料

### (a) 來自外界客戶之收入及其他收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	49,475	144,652
東南亞(不包括香港)	125,653	187,484
	<u>175,128</u>	<u>332,136</u>

上述收入資料以客戶所處區域為基礎。

### (b) 非流動資產

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
香港	422,724	506,160
東南亞(不包括香港)	142,335	432,978
	<u>565,059</u>	<u>939,138</u>

上述非流動資產資料以資產所處區域為基礎，並不包括金融工具。

## 主要客戶資料

收入分別約65,456,000港元(二零一零年：107,068,000港元)及26,918,000港元(二零一零年：34,099,000港元)乃來自向兩位主要客戶提供郵輪租賃服務。

#### 4. 收入、其他收入及收益

收入(亦指本集團之營業額)主要指年內之郵輪租賃服務收入、角子機收入、酒店經營收入、投資物業之已收及應收租金收入及證券買賣收入總額。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>收入</b>		
郵輪租賃服務收入	69,246	63,229
角子機收入	23,128	77,938
酒店經營收入	23,449	23,227
租金收入總額	23,650	34,793
持作買賣用途透過損益按公平價值列賬之 股權投資之公平價值收益，淨額	20,982	122,979
持作買賣用途透過損益按公平價值 列賬之股權投資之股息收入	11,722	7,274
	<u>172,177</u>	<u>329,440</u>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	1,298	727
其他	2,951	2,885
	<u>4,249</u>	<u>3,612</u>
<b>收益</b>		
出售投資物業之收益	65,852	—
	<u>70,101</u>	<u>3,612</u>

## 5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
折舊	20,107	24,948
核數師酬金	1,400	1,300
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	17,096	16,209
以權益結算的購股權費用	20,576	—
退休金計劃供款	632	609
	<hr/>	<hr/>
員工成本總額	<b>38,304</b>	16,818
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
土地及樓宇經營租賃最低租金款額	254	233
地價攤銷	584	535
匯兌差額，淨額	(26,359)	(8,474)
投資物業租金收入減直接經營開支		
1,781,000港元(二零一零年：1,773,000港元)	(21,869)	(33,020)
出售物業、廠房及設備項目的虧損	20	45
物業、廠房及設備項目之減值	2,420	2,120
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 6. 所得稅

香港利得稅乃就於該年度內在香港產生之估計應課稅溢利按16.5% (二零一零年：16.5%) 之稅率撥備。其他地區之應課稅溢利稅項乃根據本集團業務所在國家之現行稅率計算。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本集團：		
本年度－香港		
本年度稅項	3,551	9,236
過往年度超額撥備	(7,462)	—
本年度－其他地區		
本年度稅項	631	1,616
過往年度撥備不足／(超額)	120	(318)
遞延稅項	3,328	26,212
	<u>168</u>	<u>36,746</u>
年內稅項費用總額	<u>168</u>	<u>36,746</u>

採用本公司及其大部分附屬公司營業之國家之法定稅率計算之除稅前溢利適用之稅項費用與按實際稅率計算之稅項費用／(抵免) 之對賬，以及適用利率(即法定稅率) 與實際稅率之對賬如下：

### 本集團－二零一一年

	香港		其他地區*		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	<u>178,528</u>		<u>55,118</u>		<u>233,646</u>	
按法定稅率計算之稅項	29,457	16.5	10,098	18.3	39,555	16.9
對以前期間當期稅項的調整	(7,462)	(4.2)	120	0.2	(7,342)	(3.1)
毋須課稅收入	(21,535)	(12.1)	(10,385)	(18.8)	(31,920)	(13.7)
不可扣稅開支	5,587	3.1	35	0.1	5,622	2.4
就出售投資物業撥出						
遞延稅項負債	(9,709)	(5.4)	—	—	(9,709)	(4.2)
未確認的稅務虧損	2,091	1.2	473	0.9	2,564	1.1
其他	988	0.6	410	0.7	1,398	0.7
	<u>(583)</u>	<u>(0.3)</u>	<u>751</u>	<u>1.4</u>	<u>168</u>	<u>0.1</u>
按本集團實際稅率計算之 稅項費用／(抵免)	<u>(583)</u>	<u>(0.3)</u>	<u>751</u>	<u>1.4</u>	<u>168</u>	<u>0.1</u>

本集團—二零一零年

	香港		其他地區*		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	<u>229,704</u>		<u>36,366</u>		<u>266,070</u>	
按法定稅率計算之稅項	37,901	16.5	6,531	18.0	44,432	16.7
對以前期間當期稅項的調整	–	–	(318)	(0.9)	(318)	(0.1)
毋須課稅收入	(3,307)	(1.4)	(5,225)	(14.4)	(8,532)	(3.2)
不可扣稅開支	75	–	33	0.1	108	–
利用以前期間的稅務虧損	(110)	–	(5)	–	(115)	–
未確認的稅務虧損	1,291	0.5	1	–	1,292	0.5
其他	(402)	(0.2)	281	0.8	(121)	(0.1)
按本集團實際稅率計算之 稅項費用	<u>35,448</u>	<u>15.4</u>	<u>1,298</u>	<u>3.6</u>	<u>36,746</u>	<u>13.8</u>

\* 其他地區包括新加坡及印尼，兩地之法定稅率分別為17%（二零一零年：17%）及10%（二零一零年：10%）。

7. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
中期股息—每股普通股0.3港仙（二零一零年：0.2港仙）	<b>17,296</b>	11,531
建議末期股息—每股普通股0.6港仙（二零一零年：0.4港仙）	<b>34,602</b>	23,061
	<u><b>51,898</b></u>	<u>34,592</u>

本年度擬派末期股息須待本公司之股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

## 8. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按照本公司普通股股權持有人應佔本年度溢利及本年度已發行普通股之加權平均數5,765,587,883股(二零一零年：5,765,288,705股)計算。

於截至二零一一年及二零一零年三月三十一日止年度內並無就攤薄對列報的每股基本盈利金額作出調整，因為本集團於該等年度內並無任何潛在具攤薄性的普通股。

每股基本盈利乃按以下各項計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>盈利</b>		
本公司普通股股權持有人應佔溢利	<b>202,625</b>	191,613
<b>股份</b>		
計算每股基本盈利時使用之年內已發行 普通股加權平均數	<b>5,765,587,883</b>	5,765,288,705

## 9. 應收貿易賬款、預付款項、按金及其他應收賬款

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收貿易賬款	11,258	33,845
減值	(24)	(23)
	<b>11,234</b>	33,822
預付款項	2,002	2,346
按金及其他應收賬款	5,245	8,167
	<b>18,481</b>	44,335

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30日內繳清，惟若干已建立深厚關係之顧客的還款期可延長至90日。每一顧客享有信貸上限。本集團正力求對過期之應收賬款加以嚴謹控制。高層管理人員會定期審查過期之款項。應收貿易賬款乃不計息。

以下為應收貿易賬款扣除減值後，根據發票日期（即提供服務之日期）之賬齡分析。

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一個月內	8,437	12,597
一至兩個月	1,571	7,253
兩至三個月	531	4,766
超過三個月	695	9,206
	<u>11,234</u>	<u>33,822</u>

#### 10. 應付貿易賬款、應計款項、其他應付賬款及已收按金

以下為本集團之應付貿易賬款自貨品收取日期及服務提供日期起計之賬齡分析。

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付貿易賬款：		
即日至180日	5,090	4,001
超過180日	13,510	12,150
	<u>18,600</u>	<u>16,151</u>
應計款項	5,200	4,611
其他應付賬款及已收按金	25,542	38,084
	<u>49,342</u>	<u>58,846</u>

已收按金1,550,000港元（二零一零年：10,518,000港元）列作非流動負債。應付貿易賬款及其他應付賬款為不計息，一般須於90日內結算。

## 主席報告書

本人欣然宣佈，於截至二零一一年三月三十一日止年度內，本公司擁有人應佔溢利為202,625,000港元（二零一零年：191,613,000港元），增加5.7%。本年度每股基本盈利為3.51港仙，而去年則為3.32港仙。董事會建議派付末期股息每股0.6港仙，惟須待本公司之股東於即將舉行之股東週年大會上批准。連同中期股息每股0.3港仙，年內派付之股息合共每股0.9港仙（二零一零年：每股0.6港仙）。

## 總覽

經歷二零零九年波動之經濟狀況後，環球經濟由二零一零年起逐漸復甦。這有助重建消費者氣氛及刺激對旅遊相關業務之新需求，尤其是在亞太地區。然而，有鑑於二零一零年初在新加坡有兩家大型娛樂場酒店開幕，吸引了本集團郵輪部分賓客，本集團旅遊相關業務之表現受到影響。

然而，有鑑於環球經濟復甦，物業市場迅速恢復，物業價格飆升。這不但讓本集團可把握機會應對新加坡旅遊業競爭激烈之營業環境為本集團帶來之不利因素，亦使本集團能取得歷史紀錄的溢利。於回顧年度內，本集團有策略地出售若干投資物業。所有該等出售事項均為本集團產生強勁現金流入，儲集足夠現金，讓本集團可在前景秀麗的投資機會出現時加以捕捉。

## 前景

展望未來，新世紀對營業環境維持審慎樂觀態度，尤其自二零零九年中以來展現出無可匹敵增長動力的香港及新加坡之股票市場。

有鑑於香港及新加坡目前強勁之物業市場，本集團認為此乃其業務於來年之重要部分，並將會持續物色優質投資機會。

策略投資計劃乃本集團經營業務之重要元素，而維持強勁而穩健之財政狀況亦同樣重要。來年將會繼續具挑戰性，本集團之管理團隊將會繼續專注於資金流動性、成本控制及收入最大化而不會動搖。本公司將會積極做好準備，不但為迎接短期挑戰，亦致力在不斷改變的營業環境中產生長期回報。

## 鳴謝

最後，本人謹此向董事全人、經理及全體員工持續不斷的努力及承擔以及對本公司之貢獻表示深切感謝。他們的專心致志讓本公司可跨越我們在日常業務運作中所遇到的一切障礙。本人謹此承諾，往後定必竭力為你們爭取可持續增長及驕人成績。

## 管理層討論與分析

### 業績

截至二零一一年三月三十一日止年度內，本集團錄得本公司擁有人應佔綜合溢利202,625,000港元(二零一零年：191,613,000港元)，較二零一零年增加5.7%。每股基本盈利為3.51港仙(二零一零年：3.32港仙)。本集團之收入為172,177,000港元(二零一零年：329,440,000港元)。

資產淨值增加至約1,323,482,000港元，而去年則為1,143,233,000港元。

### 股息

董事會建議向於二零一一年九月五日名列本公司股東名冊之本公司股東派付每股0.6港仙之末期股息。待本公司之股東於二零一一年八月三十日即將舉行之股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一一年九月二十二日派付。

### 暫停辦理股東登記

本公司謹訂於二零一一年八月三十日(星期二)舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。為確定出席股東週年大會及於會上表決之權利，本公司將由二零一一年八月二十六日(星期五)至二零一一年八月三十日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記。於此期間，本公司將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合出席股東週年大會及於會上表決之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一一年八月二十五日(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(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)進行登記。

擬派末期股息須待本公司之股東於股東週年大會上批准，方可作實。有關釐定擬派末期股息權利之記錄日期為二零一一年九月五日。為確定收取擬派末期股息之權利，本公司將於二零一一年九月五日(星期一)暫停辦理股東登記。當天，本公司將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合收取擬派末期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一一年九月二日(星期五)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進行登記。

## 經營業務

### 郵輪租賃服務

於本年度內，新加坡旅遊及娛樂業之激烈競爭繼續影響到本集團名為「Leisure World」及「Amusement World」之兩艘郵輪（「郵輪」）之郵輪租賃服務。

於二零一零年，新加坡有兩家新的大型娛樂場酒店開幕，導致本集團郵輪旅遊業務之經營環境急轉直下。郵輪之浮動收費亦自二零一零年一月起，由郵輪上角子機之淨收益之45%減少至20%。此外，由二零一一年一月起，本集團不再分佔角子機之淨收益，導致分部收入由去年之141,167,000港元減少34.6%至本年度之92,374,000港元。

於本年度內，儘管分部收入下跌，然而，分部溢利上升至56,728,000港元，較上一財政年度之30,447,000港元增加86.3%。分部溢利增加乃以下原因所致：(i)本年度無須再補貼營運商之廣告及推廣開支（二零一零年：32,570,000港元）；及(ii)郵輪之公平價值虧損由去年之64,174,000港元減少至本年度之24,297,000港元。

### 酒店業務

儘管環球旅遊業務顯著復甦，然而，Batam Resort之酒店業務依然錄得虧損10,412,000港元（二零一零年：4,985,000港元）。於回顧年度內，本集團成功取得輕微收入增長，由去年之23,227,000港元增加至本年度之23,449,000港元，惟尚未能使經營業務轉虧為盈。此外，於報告期末，由於換算新加坡元負債時，新加坡元兌印尼盾升值，因此，該分部錄得匯兌虧損1,983,000港元（二零一零年：匯兌收益3,160,000港元），進一步影響到酒店業務。

### 物業投資

隨著環球經濟復甦，香港及新加坡之房地產業自二零零九年後期以來出現反彈，兩地之物業價格均自此飆升。於本年度內，考慮到令人鼓舞的經濟狀況，本集團把握機會，將旗下四項香港及新加坡投資物業以連租約方式出售而產生額外現金流量。該等投資物業為：(i)位於香港之新文華中心六個零售舖位；(ii)位於新加坡之AIG Building；(iii)位於香港之南豐工業大廈其中三層；及(iv)位於香港深水埗之零售店舖。

上述出售事項之收益合共65,852,000港元。

值得一提的是，於二零一零年九月二十日，本集團連同所有其他業主接納出售十層高之南豐工業大廈之投標，本集團擁有其中三層。本集團有權獲得92,025,000港元，即為出售該工業大廈之總代價中之24.54%。出售上述物業之決定顯示，本集團擁有物業投資之專業眼光，因該投標成功為本集團帶來較南豐工業大廈該三層當時之市場價值多41,000,000港元之回報。有關詳情，敬請參閱本公司於二零一零年九月二十一日發表之公告。

有鑑於上述以連租約方式出售投資物業，分部收入減少至本年度之23,650,000港元(二零一零年：34,793,000港元)，即下跌32.0%，而投資物業之公平價值收益亦減少14,240,000港元(二零一一年：90,500,000港元；二零一零年：104,740,000港元)。然而，本集團之投資物業依然錄得約100%之出租率，以及平均每年租金收益率為3.3%(二零一零年：4.7%)。與此同時，本集團錄得出售收益65,852,000港元(二零一零年：無)。分部溢利由去年之133,374,000港元增加約30.9%至本年度之174,605,000港元。

### 證券買賣

證券買賣為本集團之主要收入來源。本集團之投資組合主要包括於香港及新加坡產生大量利潤的藍籌公司。於本年度內，分部溢利減少至48,842,000港元(二零一零年：129,990,000港元)。減少乃主要由於下表所載香港恒生指數(「恆生指數」)及新加坡海峽時報指數(「海峽時報指數」)於本年度相對性較溫和變動所致：

	二零一一年 三月三十一日	二零一零年 三月三十一日	變動	二零一零年 三月三十一日	二零零九年 三月三十一日	變動
恆生指數	23,528	21,239	<b>2,289</b>	21,239	13,576	<b>7,663</b>
海峽時報指數	3,106	2,887	<b>219</b>	2,887	1,700	<b>1,187</b>

由於在報告期末換算新加坡證券時，新加坡元兌港元升值，因此，分部溢利錄得匯兌收益16,366,000港元(二零一零年：429,000港元)。

### 或然負債

於二零一一年三月三十一日，本公司給予銀行之未償還擔保額為142,285,000港元(二零一零年：210,340,000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38,822,000港元(二零一零年：90,547,000港元)之信貸融資之擔保額。

## 本集團資產之抵押

於二零一一年三月三十一日，本集團總值共419,947,000港元之土地及樓宇以及投資物業，以及賬面價值為469,642,000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195,514,000港元之融資貸款。於二零一一年三月三十一日，本集團已動用88,934,000港元之融資貸款。

## 流動資金及財政資源

於二零一一年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為987,840,000港元及本公司擁有人應佔權益為1,343,116,000港元。

本集團之總債務（即銀行及證券交易商提供之計息貸款之總額）為88,934,000港元，須按要求隨時付還。所有貸款均以港元及新加坡元為結算單位及按浮動息率計息，並以本集團賬面淨值合共419,947,000港元之若干物業按揭及賬面值為469,642,000港元之股權投資作抵押。

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）減少至0.07，而於二零一零年三月三十一日則為0.15。

## 出售事項

於二零一零年四月二十七日，本集團與獨立第三者訂立臨時買賣協議，以按115,000,000港元之代價以連租約方式出售位於香港九龍尖沙咀東部科學館道14號新文華中心商場地下零售區第1A、1B、1C、1F、1G及1H號舖之投資物業。有關出售事項已經於二零一零年八月三十日完成。有關詳情，敬請參閱本公司於二零一零年四月二十七日發表之公告。

於二零一零年六月十五日，本集團與獨立第三者訂立選擇權協議，據此，本集團已向該名獨立第三者授出選擇權，可按代價46,500,000坡元（約等於259,470,000港元）以連租約方式購買位於AIG Building, 22 Martin Road, Singapore 239058之投資物業。買方之代名人已經於二零一零年六月二十九日行使選擇權。出售事項構成本公司一項主要交易，並已於二零一零年七月二十六日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。有關出售事項已經於二零一零年九月七日完成。有關詳情，敬請參閱本公司於二零一零年七月八日發出之通函。

於二零一零年九月二十日，本集團連同所有其他業主接納以總代價375,000,000港元出售位於香港九龍觀塘創業街15-17號十層高之南豐工業大廈之投標。本集團擁有南豐工業大廈其中三層，並有權獲得92,025,000港元，即為總代價中之24.54%。有關出售事項已於二零一零年十一月十六日完成。有關詳情，敬請參閱本公司於二零一零年九月二十一日發表之公告。

於二零一零年十月二十八日，本集團與獨立第三者訂立臨時買賣協議，以按24,180,000港元之代價以連租約方式出售位於香港九龍深水埗長沙灣道212號金沙樓地下及閣樓之投資物業。有關出售事項已經於二零一一年一月十一日完成。

### **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。本集團之投資主要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。

本集團之現金及現金等價物主要以港元及新加坡元為結算單位。本集團之借貸乃以港元及新加坡元為結算單位並按浮動利率計息。本集團之利率波動風險主要與本集團按浮動利率計息之長期債項承擔有關。董事認為本集團並無重大利率風險。由於外匯風險之影響甚低，故毋須對沖外匯風險。

### **人力資源**

於二零一一年三月三十一日，本集團僱員合共為234人，其中205人駐於印尼，5人駐於新加坡及24人駐於香港。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。於二零一一年三月三十一日，本集團有436,788,000份已授予本集團合資格行政人員及僱員而尚未行使之購股權。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司或其任何附屬公司概無於年內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治常規守則

本公司於截至二零一一年三月三十一日止年度已採納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常規守則(「守則」)之原則及遵守所有適用之條文，惟下文所解釋若干已闡明原因之偏離行為除外。

### 守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

本公司之獨立非執行董事並非按指定任期委任，惟須按本公司之公司細則第87條所載之規定至少每三年輪值告退一次，該條文規定，於每屆股東週年大會上，三分之一(或如彼等之人數並非三(3)之倍數，則以最接近但不少於三分之一之人數為準)當時在任之本公司董事須輪值告退。

因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規不會較守則寬鬆。

### 守則條文第E.1.2條

守則條文第E.1.2條規定，董事會主席應出席本公司之股東週年大會，並安排審核委員會及薪酬委員會的主席，或在該等委員會的主席缺席時由另一名委員(或如該名委員未能出席，則其適當委任的代表)在股東週年大會上回答提問。

董事會主席黃偉盛先生因其他工作安排未能出席本公司於二零一零年九月一日舉行之股東週年大會。故此，由本公司之行政總裁黃偉傑先生(彼亦為薪酬委員會主席)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，而審核委員會主席亦有出席大會。本公司認為出席上述股東週年大會之董事會、審核委員會及薪酬委員會成員在能力及人數上均足以解答大會上股東之提問。

## 董事進行證券交易之標準守則

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守則。經向本公司全體董事進行特定查詢後，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，即黃國泰先生、關啟健先生及何友明先生。審核委員會已經審閱本集團截至二零一一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、內部監控及財務報告事宜。

代表董事會  
主席  
黃偉盛

香港，二零一一年六月二十四日

於本公告日期，董事會由執行董事黃偉盛先生（主席）、蕭潤群女士（副主席）、黃偉傑先生（行政總裁）、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黃國泰先生、關啟健先生及何友明先生組成。