



WING LEE HOLDINGS LIMITED  
永利控股有限公司  
股份代號：876

2011年報



## 目錄

---

|             |    |
|-------------|----|
| 公司資料        | 2  |
| 主席報告        | 3  |
| 管理層討論及分析    | 6  |
| 董事及高層管理人員履歷 | 8  |
| 企業管治報告      | 10 |
| 董事會報告       | 21 |
| 獨立核數師報告     | 26 |
| 綜合全面收益表     | 28 |
| 綜合財務狀況表     | 29 |
| 綜合權益變動表     | 31 |
| 綜合現金流量表     | 32 |
| 財務報表附註      | 34 |
| 財務概要        | 76 |
| 持有作投資之物業概要  | 77 |



## 董事

### 執行董事

周德雄先生(主席)  
周煥燕女士(副主席)  
黃少華女士  
周彩花女士(董事總經理)

### 獨立非執行董事

劉宇新博士  
葉棣謙先生  
林國昌先生

### 公司秘書

譚澤之先生(於二零一二年四月十三日辭任)  
陳君蓮女士(由二零一二年四月十三日起生效)

### 獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 法律顧問

#### 百慕達

Conyers Dill & Pearman

#### 香港

禮德齊伯禮律師行

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
大新銀行有限公司

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍觀塘  
成業街27號  
日昇中心2樓  
201及206至208室

### 股份過戶登記處

#### 百慕達總處

HSBC Bank Bermuda Limited  
6 Front Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

#### 香港分處

卓佳登捷時有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 股份代號

香港聯合交易所有限公司  
股份代號：876

### 公司網址

www.wingleeholdings.com



## 主席報告

---

本人謹代表永利控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)，欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

於本年度，本集團錄得營業額為380,000,000港元(二零一零年：425,000,000港元)，較二零一零年同期減少11%。本公司股權擁有人應佔年度溢利約為168,000,000港元(二零一零年：80,000,000港元)，較二零一零年同期上升110%。每股盈利為49.09港仙(二零一零年：22.41港仙)。

### 業務回顧

二零一零年，全球經濟漸趨穩定及恢復，客戶陸續擴大生產量，以致本集團電子零件之銷售亦得以維持高水平。惟於二零一一年，三月份日本發生的地震與海嘯，及十月份泰國發生之嚴重水災，都一度令全球電子消費品供應鏈經歷大幅度停頓，因而影響本集團第四季度的訂單接收情況，導致日本與歐洲客戶訂單數目與二零一零年同期相比下跌接近百分之三十，拖累電子零件製造業務的總銷售額。幸而本集團加大力度發展韓國市場，當中第一線客戶對產品付運反應良好，其訂單於二零一一年第四季度佔該季度訂單百分之二十，減輕其他客戶群減少訂單之影響。

縱觀二零一一年，管理層對環球市況持觀望態度，受到美國經濟拖累、歐債危機未明朗，而日本客戶亦因為電子消費產品售價下降、日元升值等因素影響，已經改變以往商業運作模式，將產品生產程序以OEM及ODM形式外判。此等均同時引致本集團損失訂單，使該分部之營業額有所下降。

惟本集團對前景仍充滿信心，將於二零一二年繼續擴大韓國市場，管理層預見在二零一二年第四季度將取得另一韓國知名客戶，成為本集團新的收入來源。另外，本集團亦正致力開發數碼化產品，並將加大投資增設有關之機器與設備，新產品預期於二零一二年推出，有助填補以上提及之訂單損失及維持集團之競爭力。



### 業務回顧一續

物業投資業務方面，本集團於二零一一年共購入五項位於香港之物業，其中包括三個住宅單位、一個位於灣仔之商用單位及一個位於旺角之單棟樓宇，作長線持有與出租，其中一項收購預期將於二零一二年完成。另外，本集團於二零一一年共出售兩項位於灣仔之商舖，並獲得出售利潤44,500,000港元（二零一零年：無），反映於投資物業公平價值變動所產生之收益。

於報告日期，由於本港商用物業市道暢旺，本集團物業投資組合經獨立估值師評估之總市值為610,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：491,000,000港元），並為本集團大幅錄得投資物業公平值收益約93,100,000港元（二零一零年：35,900,000港元）與全年租金收入約20,300,000港元（二零一零年：15,400,000港元）。管理層認為，相比其他投資工具，集團主要投資於香港之商舖物業已屬於較低風險，預期地產市況將繼續向好，租金收入於約滿及重續後均會獲得滿意升幅，繼續帶動投資物業價值及租金回報率上升。

### 未來展望

本集團二零一一年之整體表現比二零一零年同期獲得明顯改善，管理層對經營狀況表示樂觀。本集團現金儲備充裕，借貸比率偏低，物業投資以長線收租為主，而電子零件製造業務的客戶群亦網羅了大部分國際知名電子消費產品品牌，我們將務求透過增加客戶及產品覆蓋率為未來打好基礎，同時亦貫徹穩健的投資策略，尋找低風險之資產作投資，以獲取合理回報，並會審慎考慮新的投資項目。

鑑於物業投資分部之財務業績及表現，本集團正考慮進一步發展此業務之計劃。

長遠而言，鑑於對全球經濟環境前景更為樂觀，我們對前景充滿信心，各項業務及投資可帶來更可觀與穩定的收入。



## 主席報告

---

### 末期股息

董事會議決建議派付截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之末期股息每股4.0港仙，待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，將於二零一二年六月二十九日(星期五)或相近日子派付予於二零一二年六月二十二日(星期五)名列本公司股東名冊之本公司股東。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一二年六月二十一日(星期四)至二零一二年六月二十二日(星期五)(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取末期股息，所有股份過戶連同相關證券及過戶表格須不遲於二零一二年六月二十日(星期三)下午四時三十分送交本公司股份過戶登記香港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)辦理登記手續。

### 致謝

在此，本人謹代表董事會向親愛的股東、尊貴的客戶、忠誠的供應商、專業的銀行界在過去一年給予全力支持致以萬二分感謝，祈望來年得到更進一步合作。

各管理層及各員工的辛勞工作及全力付出，本人在此再次衷心感謝，並望繼續攜手奮進，面對未來的挑戰。

主席  
周德雄

香港，二零一二年三月九日



## 核心業務

### 電子零部件製造

本集團之第一項核心業務包括設計、製造及銷售電子插座及連接器配件，所有該等產品均為電子、通訊及電腦周邊器材所使用之基本零件。佔本集團產品銷售額較大部份之主要客戶群為日本、韓國、歐洲及美國之知名品牌擁有人。

### 物業投資

本集團之第二項核心業務為於香港及中國投資物業作長期持有及租賃用途，以產生穩定之收入來源。

本集團於二零一一年已完成收購四項投資物業，總代價約為81,000,000港元（二零一零年：145,000,000港元）。上述物業為三個位於香港與九龍之住宅單位及一個位於旺角之單棟樓宇，而將於二零一二年完成收購之投資物業為一項位於灣仔之商用單位，代價為25,600,000港元，並已付按金2,600,000港元。不包括未完成之收購，本集團之物業組合內形成合共十七項物業，當中十四項位於香港，其餘三項位於中國。本集團於二零一一年共出售兩項位於灣仔之商舖，並獲得出售利潤44,500,000港元（二零一零年：無），反映於投資物業公平價值變動所產生之收益。

於二零一一年十二月三十一日，經獨立物業估值師評估，投資物業之總市值達610,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：491,000,000港元）。因市場持續上揚，故於年內錄得升值93,100,000港元（二零一零年：35,900,000港元），並以投資物業公平價值變動所產生之收益反映。

本集團所持有投資物業共產生租金收入總額20,300,000港元（二零一零年：15,400,000港元），租用率接近100%，投資回報率為每年3.7%（二零一零年：3.8%）。於二零一一年十二月三十一日，總市值285,000,000港元之合共七項投資物業已作抵押以取得為數132,000,000港元之銀行貸款。

## 財務回顧

### 流動資金及資本資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為104,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：流動負債淨額11,000,000港元），流動及速動比率分別為1.7及1.4（二零一零年十二月三十一日：0.9及0.7）。股東資金上升至829,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：687,000,000港元）。

此外，於二零一一年十二月三十一日，本集團共持有118,000,000港元之銀行存款及現金（二零一零年十二月三十一日：77,000,000港元），其中包括定期存款62,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：4,700,000港元）。



## 管理層討論及分析

---

### 財務回顧—續

#### 流動資金及資本資源—續

本集團繼續採取審慎財務管理政策，以內部資金營運為主，銀行借貸比率（按銀行貸款總額除以本公司擁有人應佔權益計算）為19.6%（二零一零年十二月三十一日：20.7%），借貸風險較其他同類型行業公司為低。於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行借貸總額為162,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：142,000,000港元），其中63,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：142,000,000港元）須於一年內償還。貸款主要為收購投資物業提供資金。

另外，於二零一一年，本公司透過香港聯合交易所有限公司購買其本身每股面值0.5港元之普通股股份。就購買32,858,000股（二零一零年：3,440,000股）而支付之總代價為28,500,000港元（二零一零年：2,100,000港元）。

#### 資本支出

二零一一年，資本支出總額為101,000,000港元（二零一零年：160,000,000港元），其中約20,000,000港元投入於河源市廠房（二零一零年：15,000,000港元）及支付約81,000,000港元以收購投資物業（二零一零年：145,000,000港元）。

#### 庫務政策

本集團之銷售額主要以美元及港元定值，而採購額主要以美元、人民幣及港元進行交易。人民幣於二零一一年之波動並無對本集團於本年度之成本及營運造成重大影響，董事預計不會有重大匯率波動風險。現時本集團並無訂立任何金融工具以作對沖用途。然而，本集團將密切監察整體外匯風險及利率風險，並考慮於必要時對沖該等風險。

除以上所披露資料外，本集團於截至二零一一年十二月三十一日止財政年度概無附屬公司及聯營公司之重大收購事項或出售事項，及於二零一一年十二月三十一日及報告日期並無或然負債，且於二零一一年十二月三十一日及報告日期並無就重大資本資產之重大投資及收購之未來計劃。

#### 人力資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團在香港及中國合共約有1,900名（二零一零年十二月三十一日：2,400名）僱員。截至二零一一年十二月三十一日止年度之薪金及工資總額為84,000,000港元（二零一零年：96,000,000港元）。

僱員之薪酬乃根據彼等之表現、經驗及現行行業慣例釐定。本集團管理層定期檢討本集團之薪酬政策及組合。除提供具競爭力之薪酬組合外，本集團亦根據營運狀況及個人表現向合資格僱員授出酌情花紅及購股權，以認購本公司之股份。



## 董事及高層管理人員履歷

---

### 執行董事

周德雄先生，現年五十八歲，本集團之主席兼行政總裁。周先生為周彩花女士之丈夫及周煥燕女士之兄。周先生於一九七一年創辦本集團之業務，並於電子行業擁有逾四十年管理、生產及市場推廣經驗。彼負責本集團之整體策略規劃及公司政策。

周煥燕女士，現年五十五歲，本集團之副主席。周女士為周德雄先生之妹，為周彩花女士之小姑。彼於一九八五年加入本集團，並於電子行業擁有逾二十五年管理、生產及市場推廣經驗。彼負責本集團之銷售及市場推廣。

黃少華女士，現年六十五歲，本集團之行政董事。黃女士於一九九零年加入本集團，並於電子行業擁有逾二十年管理經驗。於加入本集團前，彼於玩具行業擁有逾十五年管理經驗。彼負責本集團之整體行政及物業投資。

周彩花女士，現年四十四歲，本集團之董事總經理。周女士為周德雄先生之妻子及周煥燕女士之嫂子。彼於一九八八年加入本集團，並於電子行業擁有逾二十年管理及生產經驗。彼負責本集團之整體生產規劃及管理。

本公司執行董事之持股詳情載於「董事會報告－董事及主要行政人員於證券之權益」一節。

### 獨立非執行董事

劉宇新博士，銅紫荊星章勳賢，現年七十一歲，為新寶德投資有限公司及精通發展有限公司董事長，亦為金利來集團有限公司(香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市公司)之獨立非執行董事。彼於製造業、電子、塑膠製品及進出口業務擁有逾三十年經驗。劉博士為全國政協委員、香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員、第二、三屆香港特別行政區選舉委員會委員及香港中華總商會常務會董。彼亦為廣東省教育基金會顧問及廣東省工商業聯合會(總商會)副會長。

葉棣謙先生，現年四十一歲，為香港執業會計師。彼為香港會計師公會之執業會計師及英國特許公認會計師公會之資深會員。葉先生於會計、審計及財務管理方面擁有逾十五年經驗。彼亦為神通電信服務有限公司、嘉匯投資控股有限公司、保利協鑫能源控股有限公司、卓智控股有限公司及域高金融集團有限公司(以上均為香港聯合證券交易所有限公司(「聯交所」)上市公司)之獨立非執行董事。



## 董事及高層管理人員履歷

---

### 獨立非執行董事—續

林國昌先生，現年五十八歲，為太平紳士，並任香港特別行政區高等法院律師。彼持有香港大學法學學士學位，曾為香港特別行政區選舉委員會委員，現任建築物條例上訴審裁團成員、淫褻及不雅物品審裁委員小組成員及鄉議局當然議員。林先生亦為森泰集團有限公司及耀萊集團有限公司（兩間公司均為聯交所上市公司）之獨立非執行董事。

### 高層管理人員

譚澤之先生，現年三十五歲，曾任本集團之財務總監。譚先生亦曾任本集團之公司秘書。譚先生於二零零六年加入本集團，並於審核、財務管理及稅務方面擁有逾十年經驗。彼為香港會計師公會之執業會計師及美國會計師公會之會員。譚先生原負責本集團之財務及公司秘書事項。譚先生已辭任本集團公司秘書兼財務總監職位，由二零一二年四月十三日起生效。

陳君蓮女士，現年四十四歲，由二零一二年四月十三日起成為本集團公司秘書兼財務總監。加盟本集團前，陳女士曾任一聯交所主板上市公司之高層職位達十年，並於一國際性會計師事務所積約十年審核經驗。彼為香港會計師公會會員及英國特許會計師公會資深會員。陳女士負責本集團之財務及公司秘書事項。

蘇舜唐先生，現年四十八歲，為本集團之總經理。蘇先生於一九八五年加入本集團，並於電子行業擁有逾二十五年工程及製造經驗。彼負責中國廠房之生產及行政。

陳詩韻女士，現年四十歲，本集團之市場推廣經理。陳女士於一九九二年加入本集團，並於電子行業擁有逾二十年銷售及市場推廣經驗。彼負責將產品銷售及推廣予本地及海外之客戶。

鄭耀焜先生，現年六十一歲，為本集團之顧問。鄭先生於二零零五年加入本集團，並於金融行業擁有逾三十年管理及市場推廣經驗。彼持有東京國際基督教大學之經濟學士學位及溫哥華英屬哥倫比亞大學之工商管理碩士學位。彼負責協助銷售隊伍與主要客戶之聯絡及溝通。



董事會欣然呈報本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

### 企業管治常規

董事會認為有效之企業管治為本公司維持發展之關鍵因素，並相信良好之企業管治常規對維持及提升股東價值及投資者信心而言，日益重要。董事會制定適當政策及實施適合本集團業務開展及增長之企業管治常規。

本公司已省覽及應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載之原則。董事會認為，除守則條文A.2.1及A.4.2外，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文。上述偏離事項之詳情載於下文。

本公司定期檢討其企業管治常規，以確保彼等遵守法定及規定準則，並與最新發展一致。

## A. 董事會

### (1) 職責

董事會負責本集團業務之整體管理，董事會承擔領導及監控本集團之責任，並共同負責透過指導及監督本集團之事務及監察計劃之實施促使本集團取得成功，以提高股東價值。每位董事真誠履行其職責及遵守適用法例及規例之準則，並客觀地作出符合本集團及股東利益之決定。

所有董事可全面及時使用所有有關資料，並獲得本公司公司秘書（「公司秘書」）之建議及服務，以確保遵循董事會程序及所有適用規則及規例。獨立非執行董事於進行彼等之職能時，經向董事會提出後，可尋求獨立專業意見，而所產生之費用由本公司承擔。



## A. 董事會一續

### (2) 董事會組成

董事會包括下列董事：

#### 執行董事：

周德雄先生 (董事會主席、行政總裁及薪酬委員會及提名委員會之主席至二零一二年三月二十九日止，並由二零一二年三月二十九日起擔任董事會主席、行政總裁及薪酬委員會及提名委員會成員)

周煥燕女士 (副主席)

黃少華女士

周彩花女士 (董事總經理)

#### 獨立非執行董事：

劉宇新博士 (薪酬委員會及審核委員會成員至二零一二年三月二十九日止，並由二零一二年三月二十九日起擔任薪酬委員會主席及審核委員會成員)

葉棣謙先生 (審核委員會之主席及薪酬委員會及提名委員會之成員)

林國昌先生 (提名委員會及審核委員會成員至二零一二年三月二十九日止，並由二零一二年三月二十九日起擔任提名委員會主席及審核委員會成員)

董事名單(按類別)亦披露於本公司不時發出之所有公司通訊內。本公司董事之履歷詳情以及彼等之間之關係(如有)載於第8至9頁「董事及高層管理人員履歷」一節。

董事會已維持本集團業務要求及目標所適用之技能及經驗之必要平衡。

董事會一直符合上市規則有關委任至少佔董事會人數三分之一之獨立非執行董事及至少一名擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專長之規定。本公司已自其所有獨立非執行董事接獲彼等根據上市規則之規定就獨立性作出之年度書面確認。本公司認為根據上市規則所載之獨立性指引，彼等均為獨立人士。



## A. 董事會一續

### (2) 董事會組成一續

獨立非執行董事為董事會帶來廣泛業務及財務專業才能、經驗及獨立判斷，彼等獲邀為本公司之董事委員會提供服務。透過積極參與董事會會議，於管理涉及潛在利益衝突之事宜方面帶頭，並為董事委員會服務，所有獨立非執行董事為有效指導本公司作出不同貢獻。

### (3) 主席及行政總裁

企業管治守則之守則條文A.2.1規定，主席及行政總裁必須區分，不應由同一人擔任，以致權力過於集中於一個人。

周德雄先生現時為本公司之主席兼行政總裁。周先生為本集團之創辦人及於電子行業擁有豐富經驗。彼擁有擔任兩項職務所不可缺之適當名望、管理技能及商業銳敏。董事會相信，周先生同時擔任兩項職務為本集團提供強大兼一致的領導，同時使業務得以持續有效營運及發展。因此，該架構符合本集團及股東之整體利益。

由於其他董事會成員與本集團之管理、業務活動及發展俱進，及由於本集團之日常業務營運被委派予管理層，董事會認為由同一人擔任主席兼行政總裁之現有架構將不會損害權力及授權之平衡。

### (4) 委任及重選董事

本公司之每名執行董事均與本公司訂立有固定期限之服務合約。所有執行董事之任期為三年。本公司之所有獨立非執行董事已獲委任指定期限，惟須接受重選。每位獨立非執行董事之任期為一年。

企業管治守則之守則條文A.4.2規定，所有獲委任以填補臨時空缺之董事應於彼等獲委任後之第一次股東大會上接受股東選舉，及每名董事（包括獲委任指定期限者）須至少每三年輪值退任一次。本公司之公司細則（「公司細則」）於下列方面偏離有關守則條文，而出現差異／採取以應對差異之措施之原因亦於下文闡述：



#### A. 董事會一續

##### (4) 委任及重選董事一續

- (a) 公司細則訂明，董事會委任之任何新董事須於本公司下屆股東週年大會上接受本公司股東之選舉，而非於委任後之第一次股東大會上。
- 保留有關公司細則條文之原因為確保本公司遵守上市規則附錄三第4(2)段，亦促進本公司重選董事之程序，原因為這能夠令本公司及股東於相同股東大會上考慮重選董事會於本年度委任之該等新董事及輪值退任之董事。
- (b) 公司細則並無列明，董事應至少每三年輪值退任一次，此外，其訂明董事會主席及／或董事總經理將無須輪值退任。
- 儘管上述公司細則之條文，實際上，本公司董事總經理周彩花女士過往曾自願呈請股東重選，並將繼續如此行事；而董事會主席周德雄先生亦自願呈請股東於本公司股東週年大會上重選，以致本公司所有董事均至少每三年輪值退任一次。

董事會將於適當時候考慮是否有必要修訂本公司之公司細則。

##### 提名委員會

本公司之提名委員會包括一名執行董事，即周德雄先生（擔任提名委員會主席至二零一二年三月二十九日）及兩名獨立非執行董事，即林國昌先生及葉棣謙先生。林國昌先生已獲委任為提名委員會主席，由二零一二年三月二十九日起生效。陳德雄先生留任提名委員會成員。

提名委員會之主要職責為檢討董事會組成，發展及制定提名及委任董事之有關程序，向董事會提供委任及董事接任規劃之推薦意見及本公司獨立非執行董事之獨立性評估。



## A. 董事會一續

### (4) 委任及重選董事一續

#### 提名委員會一續

誠如提名委員會之職權範圍所載，委員會透過參考有關人士之技能、經驗、專業技能、品質、個人道德標準與廉正及時間投入，以及本公司之需要及市況，進行甄選及推薦董事候選人之程序。於必要時，可委聘外部招聘代理，進行甄選程序。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，提名委員會舉行了一次會議，而出席記錄載於本報告「董事出席記錄」一節。提名委員會於本年度執行下列工作：

- (a) 檢討董事會之架構、規模及人員組成，以確保其擁有本公司業務要求所適用之專長、技能及經驗之平衡；
- (b) 推薦重新委任於二零一一年五月六日舉行之本公司二零一一年股東週年大會上接受重選之董事周德雄先生、葉棣謙先生及林國昌先生；
- (c) 釐定提名董事之政策；及
- (d) 評估獨立非執行董事之獨立性。

### (5) 董事就職及持續發展

每名新委任董事須於其委任之第一場合接受就職介紹，以確保其適當明瞭本公司之業務及營運，及知悉其根據上市規則及有關法規須履行之職責及義務。

董事獲持續提供法例及規例發展，及業務及市場變化之最新資料，以方便履行彼等之責任。於必要時，將為董事安排專業簡報及發展。



## A. 董事會一續

### (6) 董事會會議

#### 董事會慣例及會議管理

董事一般情況下可提前獲得每年會議時間表及各會議之草擬議程。

定期董事會會議通告於會議前至少14天送達所有董事。就其他董事會及委員會會議而言，一般給予合理之通告。董事會文件連同所有適當、完整及可靠資料於各董事會會議或委員會會議前至少三天送達所有董事，以讓董事知悉本公司之最新發展及財務狀況，並令彼等能夠作出知情決定。董事會及每名董事於必要時亦可單獨及獨立接觸高層管理人員。

行政總裁、董事總經理及公司秘書一般出席定期董事會會議及(於必要時)其他董事會及委員會會議，以提供有關本公司之業務發展、財務及會計事項、法定規章、企業管治及其他主要方面之意見。

公司秘書負責編製及保存所有董事會會議及委員會會議之會議記錄。草擬會議記錄一般會於每次會議後在合理時間內傳給董事閱覽以作註解，而最終版本將公開供董事檢查。

根據現有董事會慣例，任何涉及主要股東或董事之利益衝突之重大交易將由董事會於正式召開之董事會會議上予以考慮及處理。根據本公司之公司細則，就批准董事或彼等之任何聯繫人士於當中擁有重大權益之交易而言，有關董事須放棄投票，亦不計入會議法定人數。

#### 董事之出席記錄

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司舉行四次定期董事會會議，約每季度舉行一次，以審閱及批准財務及經營表現，並考慮及批准本公司之整體策略及政策。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，每名董事／委員於董事會、提名委員會、薪酬委員會及審核委員會會議之出席記錄載列如下：



## A. 董事會一續

### (6) 董事會會議一續

#### 董事之出席記錄一續

| 董事名稱            | 董事會 | 會議出席情況／次數 |       |       |
|-----------------|-----|-----------|-------|-------|
|                 |     | 提名委員會     | 薪酬委員會 | 審核委員會 |
| <b>執行董事：</b>    |     |           |       |       |
| 周德雄先生           | 4/4 | 1/1       | 1/1   | 不適用   |
| 周煥燕女士           | 4/4 | 不適用       | 不適用   | 不適用   |
| 黃少華女士           | 4/4 | 不適用       | 不適用   | 不適用   |
| 周彩花女士           | 4/4 | 不適用       | 不適用   | 不適用   |
| <b>獨立非執行董事：</b> |     |           |       |       |
| 劉宇新博士           | 4/4 | 不適用       | 1/1   | 2/2   |
| 葉棣謙先生           | 4/4 | 1/1       | 1/1   | 2/2   |
| 林國昌先生           | 4/4 | 1/1       | 不適用   | 2/2   |

### (7) 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」)，作為董事進行本公司證券交易之操守準則。

經對所有董事作出特定查詢後，董事已確認，彼等於截至二零一一年十二月三十一日止年度，已遵守標準守則之規定。

本公司亦已就有可能獲得本公司或其證券之未刊發價格敏感資料之僱員進行證券交易，制定書面指引(「僱員書面指引」)，而條款之嚴格程度不遜於標準守則。

本公司並不知悉僱員並無遵守僱員書面指引之事件。

## B. 董事會委派

董事會保留其對本集團所有主要事項之決定，包括批准及監察所有政策事宜、整體策略及發展、內部監控及風險管理系統、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突者)、財務資料、預算、委任董事及其他重大財務及營運事項。



## B. 董事會委派一續

本公司之日常管理、行政及營運被委派予高級管理層。所委派之職能及工作任務予以定期檢討。董事會將就高級管理層之管理權力及彼等應匯報之情況，給予高級管理層指示。於就重大交易作出任何決定前或代表本公司訂立任何重大承擔前，必須獲得董事會之批准。

高級管理層有責任以及時方式向董事會及其委員會提供充分、完整及可靠資料，以讓彼等作出知情決定。董事會及每名董事可單獨及獨立接觸高層管理人員。

此外，董事會已設立三個委員會，即提名委員會、薪酬委員會及審核委員會，以監管本集團特定方面之事務。所有該等委員會已成立，並有界定職權範圍，該等職權範圍刊登於本公司之網站 ([www.wingleeholdings.com](http://www.wingleeholdings.com)) 及聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。

## C. 董事及高級管理層薪酬

本公司已制定正式及透明程序，以制定本集團董事及高級管理層之薪酬政策。截至二零一一年十二月三十一日止年度，每名本公司董事之薪酬詳情載於綜合財務報表附註11。

### 薪酬委員會

薪酬委員會包括一名執行董事，即周德雄先生（擔任薪酬委員會主席至二零一二年三月二十九日）及兩名獨立非執行董事，即劉宇新博士及葉棣謙先生。劉宇新博士已獲委任為薪酬委員會主席，由二零一二年三月二十九日起生效。陳德雄先生留住薪酬委員會成員。

委員會之主要職能包括就董事及高級管理層之薪酬政策與架構及薪酬組合向董事會提供推薦意見。其亦負責為發展有關薪酬政策與架構設定透明程序，以確保董事或其任何聯繫人士將概無參與決定其本身之薪酬，有關薪酬將參考個別人士及本公司之表現以及市場慣例及情況予以釐定。

人力資源部門負責收集及管理人力資源數據，並向薪酬委員會提供推薦意見以供考慮。



### C. 董事及高級管理層薪酬一續

截至二零一一年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了一次會議，出席記錄載於本報告「董事出席記錄」一節。薪酬委員會於年內進行下列工作：

- (a) 全面審閱本集團之薪酬政策及架構；
- (b) 評估執行董事及高級管理層之表現；及
- (c) 決定執行董事及高級管理層之薪酬待遇及年度花紅。

### D. 責任及審核

#### (1) 董事對財務報告所負之責任

董事會負責對年度及中期報告、股價敏感公佈及上市規則及其他法例規定之其他披露事項呈報均衡、清晰及可理解之評估。董事知悉其編製本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報表之責任。

高級管理層向董事會提供解釋及資料，以令董事會能夠對提呈董事會批准之本集團財務資料及狀況作出知情評估。

並無任何重大不明朗事件或情況，使本公司繼續按持續經營基準運作之能力受到重大置疑。

#### (2) 內部控制

董事會全面負責本公司內部控制系統，亦負責維持充分之內部監控系統，以保護本公司股東之利益及本公司資產，並在審核委員會之支援下，按年度基準檢討有系統之有效性。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事會對本集團內部監控系統之有效性進行年度檢討。高級管理層定期檢討及評估監控程序及監察任何風險因素，並向董事會及審核委員會報告任何調查發現及措施，以應對有關差異及已識別之風險。

#### (3) 審核委員會

審核委員會包括三位獨立非執行董事，即葉棣謙先生（委員會主席，其擁有上市規則所規定之適當專業資格或會計或相關財務管理專長）、劉宇新博士及林國昌先生。概無任何審核委員會成員為本公司現時獨立核數師之前任合夥人。



#### D. 責任及審核一續

##### (3) 審核委員會一續

審核委員會之主要責任包括審閱本集團財務資料、審閱與獨立核數師之關係及獨立核數師之委任條款，及檢閱本集團之財務報告系統、內部控制系統、風險管理系統及相關程序。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了兩次會議。出席記錄載於本報告「董事會出席記錄」一節。審核委員會於年度執行下列工作：

- (a) 與獨立核數師一起審閱本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，及審閱截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表，包括所採納之會計原則及會計準則，並向董事會提供推薦意見以供批准；
- (b) 審閱會計政策之變動及評估彼等對本集團財務報表之潛在影響；
- (c) 審閱本集團之內部監控系統及相關事項；及
- (d) 考慮及就重新委任獨立核數師及委聘之條款提供推薦意見。

##### (4) 獨立核數師及核數師之薪酬

本公司獨立核數師就彼等對財務報表之報告責任之聲明載於第26至27頁「獨立核數師報告」一節。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，就本公司獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行之審核服務及非審核服務而已付予彼等之酬金載列如下：

| 獨立核數師所提供之服務類型 | 費用總額<br>千港元 |
|---------------|-------------|
| 審核服務          | 1,280       |
| 非審核服務：        |             |
| 稅務諮詢          | 27          |
| 總計            | 1,307       |



### **E. 與股東及投資者之溝通**

本公司相信與股東有效溝通對提高投資者關係及就投資者明瞭本集團之業務表現及策略而言甚為重要。本集團亦承認公司資料透明及及時披露之重要性，這令股東及投資者能夠作出最佳投資決定。

股東大會提供董事會與股東溝通之機會。董事會主席以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會主席或(在彼等缺席之情況下)各自委員會之其他成員一般出席本公司股東大會，回答股東之提問。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司舉行了一次股東大會，該大會為於二零一一年五月六日舉行之股東週年大會。六位董事會成員出席本大會，以回答股東之詢問。

作為促進有效溝通之渠道，本集團設有網站，於該網站上張貼有關本公司之公佈、業務發展及營運之資料、財務資料及其他資料。股東及投資者可按本公司於香港之主要營業地點直接寫信予本公司，進行任何查詢。

### **F. 股東之權利**

為保護股東之權益及權利，就各項主要事宜(包括選舉個別董事)於股東大會上提呈獨立決議案。根據上市規則第13.39(4)條，股東大會上之表決均須以投票方式進行，惟大會主席真誠作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決者除外。投票表決結果將於會議後刊登於聯交所及本公司網站上。



## 董事會報告

---

董事會欣然提呈截至二零一一年十二月三十一日止年度之董事會報告及本公司經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司乃投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註30。

### 業績及撥款

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績載於第28頁綜合全面收益表內。

本年度已於年內繳付每股2.0港仙之二零一一年中期股息，總金額為6,908,000港元，以及每股2.0港仙之二零一零年末期股息，總金額為7,027,000港元。董事建議派發末期股息每股4.0港仙。

### 股本

於本年度，本公司透過聯交所購回本公司之股份（變動詳情載於綜合財務報表附註25）。董事認為，本公司之股份以每股資產淨值之折讓買賣，該購回將增加本公司股份之每股資產淨值。

本公司及其任何附屬公司概無贖回、購回或註銷任何可贖回證券。於二零一一年十二月三十一日，本公司並無尚未贖回之可贖回證券。

### 本公司可供分派之儲備

於二零一一年十二月三十一日，本公司可供分派儲備包括繳入盈餘24,930,000港元及保留溢利101,541,000港元。

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），本公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，倘出現下列情況，則本公司不可宣派或支付股息，亦不可將繳入盈餘分派：

- (a) 於派付後，未能支付其到期應付之負債；或
- (b) 據此，其資產之可變現價值少於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總和。

### 投資物業

於本年度，本集團按成本80,992,000港元收購投資物業。本集團於本年度之投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註16。



### 物業、廠房及設備

於本年度，本集團按成本19,576,000港元收購物業、廠房及設備。本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註17。

### 董事及董事之服務合約

於本年度及直至本報告日期，本公司董事如下：

#### 執行董事：

周德雄先生(主席)  
周煥燕女士(副主席)  
黃少華女士  
周彩花女士(董事總經理)

#### 獨立非執行董事：

劉宇新博士  
葉棣謙先生  
林國昌先生

根據本公司之公司細則第86及87條，周煥燕女士及黃少華女士將於本公司應屆股東週年大會上退任，惟彼等合資格並願膺選連任。

本公司之每位執行董事各自均與本公司訂立服務協議，任期由二零一一年十月一日起計為期三年，惟各執行董事或本公司可向對方發出不少於三個月書面通知或支付三個月薪金代替通知以終止協議。

另外，本公司之每位獨立非執行董事亦已各自與本公司訂立委任書，任期自二零一一年五月六日起為期一年，各獨立非執行董事或本公司可透過向另外一方發出不少於三個月之書面通知或支付三個月袍金代替通知以終止有關委任。

除上文所披露者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何本集團須作出補償(法定補償除外)方可於一年內終止之服務合約。



## 董事會報告

### 董事及主要行政人員於證券之權益

於二零一一年十二月三十一日，本公司各董事、主要行政人員及彼等之聯繫人於本公司或其任何聯屬公司股份中擁有需記載於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊的權益，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益如下：

於本公司每股面值0.50港元之普通股之好倉：

| 董事姓名       | 家族權益        | 公司權益        | 股份總數        | 佔本公司已發行股本之百分比 |
|------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| 周德雄先生(附註a) | -           | 222,374,255 | 222,374,255 | 69.38%        |
| 周彩花女士(附註b) | 222,374,255 | -           | 222,374,255 | 69.38%        |

附註：

- (a) 周德雄先生、周煥燕女士及黃少華女士分別乃Bright Asia Holdings Limited已發行股本60%、20%及20%之實益擁有人，Bright Asia Holdings Limited實益擁有本公司222,374,255股普通股。
- (b) 周德雄先生乃周彩花女士之丈夫，故其個人權益亦因此屬周彩花女士之家族權益。
- (c) 周德雄先生、周煥燕女士、黃少華女士及周彩花女士亦為Bright Asia Holdings Limited之董事。

### 購股權計劃與董事獲取股份或債券之權利

本公司購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註26。

於本年度，本公司並無根據購股權計劃授出任何購股權。此外，於二零一一年十二月三十一日，購股權計劃項下並無任何尚未行使之購股權。

### 董事於重大合約中之權益

本公司、其控股公司或附屬公司概無參與訂立於財政年度結束仍然存在或曾於本年度任何時間存在而本公司董事在當中擁有重大權益(無論直接或間接)之重大合約。



### 關連交易

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司並無訂立任何關連交易（定義見上市規則第十四A章）。本公司或其任何附屬公司概無與本公司控股股東（定義見上市規則）或控股股東之任何附屬公司訂立任何重大合約（包括任何提供服務合約）。

### 主要股東

除上文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節就若干董事所作披露外，本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之主要股東登記冊內披露並無人士於二零一一年十二月三十一日持有本公司已發行股本中須予知會之權益或淡倉。

### 委任獨立非執行董事

本公司已收到獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則第3.13條之規定呈交之獨立性年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

### 其他資料

本公司兩名執行董事黃少華女士（「黃女士」）及周彩花女士（「周女士」）以其私人名義或通過彼等聯名擁有之私人公司，持有香港物業作私人投資（「董事私人物業投資」）。由於本集團其中一項業務環節為物業投資，黃女士及周女士所持有之物業權益可能被視為一項可能與本集團競爭之業務。然而，與本集團之物業投資相比，以所持物業數目及市值計，董事私人物業投資之規模均較小。

### 主要客戶及供應商

於本年度，本集團五大客戶應佔之銷售額合共佔本集團之銷售總額約32.37%（二零一零年：41.76%），而本集團最大客戶應佔之銷售額佔其中約10.37%（二零一零年：15.00%）。

於本年度，本集團五大供應商應佔之採購額合共佔本集團之採購總額約63.15%（二零一零年：47.68%），而本集團最大供應商應佔之採購額佔其中約15.27%（二零一零年：16.11%）。

各董事或彼等之聯繫人士或任何就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上權益之股東概無於本集團五大客戶或供應商之股本中擁有任何權益。



## 董事會報告

---

### 薪酬政策

本集團之僱員薪酬政策乃由薪酬委員會根據彼等之功績、資歷及能力而制定。

本公司董事之酬金乃由薪酬委員會經參考本公司之經營業績、個人表現及可資比較之市場統計數字而釐定。

本公司已採納一項購股權計劃作為對董事及合資格僱員之鼓勵，該計劃之詳情載於綜合財務報表附註26。

### 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法律並無有關優先購買權之條例，規定本公司必須按比例向其現有股東發售新股份。

### 放棄股息

本公司並無訂立任何安排以致股東須據此放棄或同意放棄任何股息。

### 足夠公眾持股量

本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度均已維持足夠公眾持股量。

### 捐獻

本集團於本年度作出慈善捐獻合共104,000港元。

### 核數師

本公司將於股東週年大會上提呈一項續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司獨立核數師之決議案。

承董事會命

主席

周德雄

香港，二零一二年三月九日



# Deloitte.

## 德勤

致永利控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第28至75頁永利控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一一年十二月三十一日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》之披露規定編制該等綜合財務報表(其可作出真實而公平的列報)，而董事亦須釐定相關之內部控制，以使所編製之綜合財務報表不存在因欺詐或錯誤所致之重大錯誤陳述。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見。我們的報告僅按照百慕達公司法第90條，為股東(作為一個團體)而編制，並不為其他任何目的。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估是否由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編制能真實而公平地列報的綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證屬充足和適當，可為我們的審核意見提供基礎。



## 獨立核數師報告

---

### 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一一年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編制。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一二年三月九日



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 綜合全面收益表

|                  | 附註 | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|------------------|----|--------------|--------------|
| 營業額              | 7  | 379,886      | 424,657      |
| 已售貨品成本           |    | (253,084)    | (289,276)    |
| 毛利               |    | 126,802      | 135,381      |
| 其他收入             | 8  | 1,830        | 903          |
| 銷售及分銷成本          |    | (5,529)      | (6,665)      |
| 行政支出             |    | (76,850)     | (74,262)     |
| 其他支出             |    | (6,267)      | (4,062)      |
| 持作買賣投資公平值變動產生之虧損 |    | –            | (896)        |
| 出售可供銷售投資之收益      |    | –            | 88           |
| 投資物業公平值變動產生之收益   | 16 | 137,607      | 35,860       |
| 融資成本             | 9  | (1,638)      | (892)        |
| 除稅前溢利            | 10 | 175,955      | 85,455       |
| 稅項支出             | 13 | (8,777)      | (6,994)      |
| 年度溢利             |    | 167,178      | 78,461       |
| 其他全面收益           |    | 16,925       | 13,090       |
| 年內全面收益總額         |    | 184,103      | 91,551       |
| 由下列應佔年內溢利：       |    |              |              |
| 本公司股權擁有人         |    | 167,916      | 79,502       |
| 非控股權益            |    | (738)        | (1,041)      |
|                  |    | 167,178      | 78,461       |
| 由下列應佔全面收益總額：     |    |              |              |
| 本公司股權持有人         |    | 184,628      | 92,420       |
| 非控股權益            |    | (525)        | (869)        |
|                  |    | 184,103      | 91,551       |
| 每股盈利             | 15 |              |              |
| — 基本             |    | 49.09港仙      | 22.41港仙      |



## 綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

|                  | 附註 | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|------------------|----|--------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>     |    |              |              |
| 投資物業             | 16 | 609,679      | 490,524      |
| 物業、廠房及設備         | 17 | 212,236      | 209,570      |
| 預付租賃款項           | 18 | 14,037       | 13,710       |
| 就收購物業、廠房及設備之已付按金 |    | 3,201        | –            |
| 就收購投資物業之已付按金     |    | 2,562        | 500          |
|                  |    | 841,715      | 714,304      |
| <b>流動資產</b>      |    |              |              |
| 存貨               | 19 | 49,476       | 47,866       |
| 貿易及其他應收賬項        | 20 | 79,091       | 84,112       |
| 定期存款             | 21 | 62,022       | 4,716        |
| 銀行結存及現金          | 21 | 56,063       | 72,291       |
|                  |    | 246,652      | 208,985      |
| <b>流動負債</b>      |    |              |              |
| 貿易及其他應付賬項        | 22 | 63,554       | 61,348       |
| 已收租金按金           |    | 5,371        | 4,512        |
| 應付稅項             |    | 10,463       | 12,066       |
| 銀行貸款—一年內到期       | 23 | 63,145       | 142,481      |
|                  |    | 142,533      | 220,407      |
| 流動資產淨值(負債)       |    | 104,119      | (11,422)     |
| 總資產減流動負債         |    | 945,834      | 702,882      |
| <b>非流動負債</b>     |    |              |              |
| 銀行貸款—一年後到期       | 23 | 99,265       | –            |
| 遞延稅項負債           | 24 | 18,022       | 16,010       |
|                  |    | 117,287      | 16,010       |
|                  |    | 828,547      | 686,872      |



於二零一一年十二月三十一日

## 綜合財務狀況表

|              | 附註 | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|--------------|----|--------------|--------------|
| 資本及儲備        |    |              |              |
| 股本           | 25 | 160,263      | 176,692      |
| 儲備           |    | 668,850      | 510,221      |
| 本公司股權擁有人應佔權益 |    | 829,113      | 686,913      |
| 非控股權益        |    | (566)        | (41)         |
|              |    | 828,547      | 686,872      |

第28至75頁綜合財務報表乃經董事會於二零一二年三月九日刊發並經下列人士代表董事會簽署：

周德雄  
主席

周煥燕  
副主席



## 綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

|                | 本公司股權擁有人應佔 |              |             |                   |                   |                   |                   |             | 小計<br>千港元 | 非控股權益<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|----------------|------------|--------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|-----------|--------------|-----------|
|                | 股本<br>千港元  | 股份溢價賬<br>千港元 | 特別儲備<br>千港元 | 物業重估<br>儲備<br>千港元 | 中國法定<br>儲備<br>千港元 | 匯兌換算<br>儲備<br>千港元 | 資本贖回<br>儲備<br>千港元 | 保留溢利<br>千港元 |           |              |           |
| 於二零一零年一月一日     | 178,412    | 78,815       | 1,545       | 10,141            | 4,574             | 30,079            | 12,641            | 284,586     | 600,793   | 1,180        | 601,973   |
| 換算海外業務產生之匯兌差額  | -          | -            | -           | -                 | -                 | 12,918            | -                 | -           | 12,918    | 172          | 13,090    |
| 年度溢利           | -          | -            | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | 79,502      | 79,502    | (1,041)      | 78,461    |
| 年度全面收益(開支)總額   | -          | -            | -           | -                 | -                 | 12,918            | -                 | 79,502      | 92,420    | (869)        | 91,551    |
| 已付股息(附註14)     | -          | -            | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | (3,534)     | (3,534)   | -            | (3,534)   |
| 購回及註銷股份        | (1,720)    | -            | -           | -                 | -                 | -                 | 1,720             | (2,066)     | (2,066)   | -            | (2,066)   |
| 於收購附屬公司額外權益所產生 | -          | -            | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | (700)       | (700)     | (352)        | (1,052)   |
| 於二零一零年十二月三十一日  | 176,692    | 78,815       | 1,545       | 10,141            | 4,574             | 42,997            | 14,361            | 357,788     | 686,913   | (41)         | 686,872   |
| 換算海外業務產生之匯兌差額  | -          | -            | -           | -                 | -                 | 16,712            | -                 | -           | 16,712    | 213          | 16,925    |
| 年度溢利           | -          | -            | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | 167,916     | 167,916   | (738)        | 167,178   |
| 年度全面收益(開支)總額   | -          | -            | -           | -                 | -                 | 16,712            | -                 | 167,916     | 184,628   | (525)        | 184,103   |
| 已付股息(附註14)     | -          | -            | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | (13,935)    | (13,935)  | -            | (13,935)  |
| 購回及註銷股份        | (16,429)   | -            | -           | -                 | -                 | -                 | 16,429            | (28,493)    | (28,493)  | -            | (28,493)  |
| 於二零一一年十二月三十一日  | 160,263    | 78,815       | 1,545       | 10,141            | 4,574             | 59,709            | 30,790            | 483,276     | 829,113   | (566)        | 828,547   |

特別儲備因一九九七年集團重組(即本公司就換取附屬公司股份而所發行股本面值與所收購附屬公司之股本面值之差額)、資本削減及於二零零五年及二零零六年透過撥充資本方式派送紅股而產生。

根據中國內地(「中國」)外商投資企業之相關法律及法規規定,中國附屬公司須維持一項主要法定儲備(包括企業發展基金)。法定儲備之資金不可分派。該等儲備之撥款乃由中國附屬公司之董事會酌情撥自中國附屬公司之除稅後純利,下限為10%。法定儲備可用於彌補其往年虧損(如有)及可透過資本化發行方式轉換為資本。企業發展基金乃透過資本化發行方式用於擴充中國附屬公司之資本基礎。



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 綜合現金流量表

|                    | 二零一一年<br>千港元    | 二零一零年<br>千港元     |
|--------------------|-----------------|------------------|
| <b>經營業務</b>        |                 |                  |
| 除稅前溢利              | 175,955         | 85,455           |
| 就以下項目作出調整：         |                 |                  |
| 存貨撥備               | 1,853           | 445              |
| 預付租賃款項攤銷           | 341             | 327              |
| 物業、廠房及設備之折舊        | 26,518          | 22,159           |
| 股息收入               | —               | (236)            |
| 投資物業公平值變動產生之收益     | (137,607)       | (35,860)         |
| 出售物業、廠房及設備之收益      | (1,056)         | —                |
| 出售可供銷售投資之收益        | —               | (88)             |
| 利息開支               | 1,638           | 892              |
| 利息收入               | (284)           | (298)            |
| 持有作買賣之投資公平值變動產生之虧損 | —               | 896              |
| 未計營運資金變動前之經營現金流量   | 67,358          | 73,692           |
| 存貨增加               | (1,116)         | (6,789)          |
| 貿易及其他應收賬項減少(增加)    | 6,530           | (4,510)          |
| 持有作買賣之投資減少         | —               | 9,162            |
| 貿易及其他應付賬項增加        | 1,210           | 9,171            |
| 業務產生之現金淨額          | 73,982          | 80,726           |
| 已付香港利得稅            | (6,762)         | (4,848)          |
| 已付中國所得稅            | (2,500)         | —                |
| <b>經營業務產生之現金淨額</b> | <b>64,720</b>   | <b>75,878</b>    |
| <b>投資活動</b>        |                 |                  |
| 出售投資物業所得款項         | 101,000         | —                |
| 出售物業、廠房及設備所得款項     | 1,056           | —                |
| 已收利息               | 284             | 298              |
| 購買投資物業             | (80,492)        | (145,124)        |
| 開立定期存款             | (57,306)        | —                |
| 購買物業、廠房及設備         | (19,576)        | (15,490)         |
| 已付購買物業、廠房及設備訂金     | (3,124)         | —                |
| 已付購買投資物業訂金         | (2,562)         | (500)            |
| 提出定期存款             | —               | 6,744            |
| 出售可供銷售投資所得款項       | —               | 4,797            |
| 購買可供銷售投資           | —               | (2,352)          |
| 已收股息               | —               | 236              |
| <b>投資活動耗用之現金淨額</b> | <b>(60,720)</b> | <b>(151,391)</b> |



## 綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

|                          | 二零一一年<br>千港元    | 二零一零年<br>千港元   |
|--------------------------|-----------------|----------------|
| <b>融資活動</b>              |                 |                |
| 新增銀行貸款                   | 47,635          | 222,767        |
| 購回股份付款                   | (28,493)        | (2,066)        |
| 償還銀行貸款                   | (27,706)        | (100,286)      |
| 已付股息                     | (13,935)        | (3,534)        |
| 已付利息                     | (1,638)         | (892)          |
| 增購一間附屬公司之權益              | -               | (1,052)        |
| <b>融資活動(耗用)產生之現金淨額</b>   | <b>(24,137)</b> | <b>114,937</b> |
| <b>現金及現金等值項目(減少)增加淨額</b> | <b>(20,137)</b> | <b>39,424</b>  |
| 一月一日之現金及現金等值項目           | 72,291          | 27,917         |
| <b>外匯匯率變動之影響</b>         | <b>3,909</b>    | <b>4,950</b>   |
| 十二月三十一日之現金及現金等值項目        | 56,063          | 72,291         |
| <b>現金及現金等值項目結存之分析</b>    |                 |                |
| 銀行結存及現金                  | 56,063          | 72,291         |



## 1. 一般資料

本公司乃一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司。其股份乃於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其直系控股公司及最終控股公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司Bright Asia Holdings Limited。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點均於年報之公司資料內披露。

綜合財務報表乃以港元呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司為一間投資控股公司。主要附屬公司之主要業務載於附註30內。

## 2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度內，本集團已應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下列新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則、修訂本及詮釋（下文統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 香港財務報告準則（修訂本）<br>香港會計準則第24號<br>（於二零零九年經修訂）          | 二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進<br>關連人士披露 |
| 香港會計準則第32號（修訂本）<br>香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋<br>第14號（修訂本） | 供股分類<br>最低資金要求之預付款項           |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋<br>第19號                         | 以股本工具抵銷金融負債                   |

於本年度應用以上新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露事項產生重大影響。



## 2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)一續

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| 香港財務報告準則第7號(修訂本)             | 披露－轉移金融資產 <sup>1</sup>                |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本)             | 披露－抵銷金融資產及金融負債 <sup>2</sup>           |
| 香港財務報告準則第9號                  | 金融工具 <sup>3</sup>                     |
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本) | 香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡性披露 <sup>3</sup> |
| 香港財務報告準則第10號                 | 綜合財務報表 <sup>2</sup>                   |
| 香港財務報告準則第11號                 | 合營安排 <sup>2</sup>                     |
| 香港財務報告準則第12號                 | 於其他實體之權益披露 <sup>2</sup>               |
| 香港財務報告準則第13號                 | 公平值計量 <sup>2</sup>                    |
| 香港會計準則第1號(修訂本)               | 其他全面收入項目之列報 <sup>4</sup>              |
| 香港會計準則第19號                   | 僱員福利 <sup>2</sup>                     |
| (於二零一一年經修訂)                  |                                       |
| 香港會計準則第27號                   | 獨立財務報表 <sup>2</sup>                   |
| (於二零一一年經修訂)                  |                                       |
| 香港會計準則第28號                   | 投資聯營公司及合營企業 <sup>2</sup>              |
| (於二零一一年經修訂)                  |                                       |
| 香港會計準則第32號(修訂本)              | 抵銷金融資產及金融負債 <sup>5</sup>              |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號       | 露天礦場生產階段之剝採成本 <sup>2</sup>            |

<sup>1</sup> 自二零一一年七月一日或以後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 自二零一三年一月一日或以後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 自二零一五年一月一日或以後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 自二零一二年七月一日或以後開始的年度期間生效。

<sup>5</sup> 自二零一四年一月一日或以後開始的年度期間生效。

### 香港會計準則第1號(修訂本)財務報表之呈列

#### (乃於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部分)

香港會計準則第1號(修訂本)釐清，實體可選擇於權益變動表或財務報表附註內披露按項目分析其他全面收益。在本年度，本集團就權益各部份而言選擇於權益變動表內呈列。有關修訂已予追溯運用，因此綜合財務報表內之披露資料已予修改以反映此更改。



## 2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）—續

### 香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及披露公平值計量資料之單一指引。該準則界定公平值，確立計量公平值之框架及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍寬廣；適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則之規定更為全面。例如，現時僅規限財務報告準則第7號「金融工具：披露」所述金融工具之三個公平值等級之量化及定性披露資料將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於自二零一三年一月一日或以後開始的年度期間生效，並可予提前應用。

董事預期，本集團之綜合財務報表將自二零一三年一月一日開始之年度期間採納香港財務報告準則第13號，而應用該新訂準則可能會影響綜合財務報表呈列之數額，且令其須披露更為全面之資料。

## 3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露事項。

綜合財務報表經已按歷史成本法編製，惟誠如下文所載之會計政策所闡釋，投資物業及若干金融工具除外，該等投資物業乃按公平值計量。歷史成本一般以交易貨品時所付出代價之公平值為基準。

主要會計政策載列如下。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所控制之實體（其附屬公司）之財務報表。當本公司有權規管財務及營運政策以便自某個實體之業務中獲得利益時，本公司取得控制權。

有必要時，對財務報表作出調整，以使彼等之會計政策符合本集團其他成員公司所採用者。



### 3. 主要會計政策一續

#### 綜合基準一續

本集團內公司間之所有交易、結餘、收益及開支已於綜合賬目時悉數對銷。

綜合附屬公司之資產淨值內之非控股權益本集團於其中之權益分開呈列。

#### 將全面收入總額分配至非控股權益

倘若附屬公司的全面收入及開支總額歸屬於本公司的擁有人及非控股權益會導致非控股權益產生虧絀餘額，全面收入及開支總額仍然必須歸屬於本公司的擁有人及非控股權益(自二零一零年一月一日起生效)。

#### 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計量，並指正常業務過程中已受貨品之應收款項，扣除折讓及銷售相關稅項。

銷售貨品的收益乃當擁有權涉及之風險及回報轉讓時確認，而以下全部條件獲達成時方可作實：

- 本集團已將貨物擁有權之重大風險及回報轉讓予買方；
- 本集團沒有任何保留一般視為與擁有權相關之管理權或已售貨品之有效控制權；
- 收益金額能可靠計量；
- 與交易有關之經濟利益可能將流入本集團；及
- 交易已經或將予產生之成本能可靠計量。

經營租賃之租金收入乃按有關租約之租期以直線法於損益中確認。協商及安排所產生之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面值，並按租約年期以直線法確認為一項支出。

倘若經濟利益可能將流入本集團及收益金額能夠可靠計量，則金融資產的利息收入將會確認。利息收入乃參照未償還本金及適用實際利率，按時間基準累計，有關利率乃按金融資產預計年期，將估計未來所收取現金實際貼現至該資產於初步確認之賬面淨值。

投資之股息收入乃於股東收取有關款項之權利已確立(在經濟利益將有可能流入本集團且能可靠地計量收益之情況下)時予以確認。



### 3. 主要會計政策—續

#### 投資物業

投資物業為持有以賺取租金及／或資本升値之物業。投資物業包括未確定將來用途持有之土地，該等土地被視為持有作資本增值用途。

於初次確認時，投資物業乃按成本(包括任何直接應佔費用)計量。於初次確認後，投資物業乃按公平值計量。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入損益。

投資物業於被出售時或於投資物業永久不可使用或預期其出售不會產生任何未來經濟利益時予以撇除確認。撇除確認該物業所產生之任何收益或虧損(計算為出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額)於該項目被撇除確認之期間計入綜合損益表內。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持有用於供應貨品或服務之生產或作行政用途之租賃土地(分類為融資租賃)及樓宇)(不包括在建工程)乃按成本值減其後累積折舊及累積減值虧損後於綜合財務狀況表中列賬。

物業、廠房及設備確認之折舊乃以成本減去其剩餘價值後在估計可使用年期用直線法計算。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會在各報告期末覆核，並任何估計變更之影響乃不予追溯地入賬。

為生產、供應或行政用途而建設中之物業，按成本減確認之減值虧損列賬。成本包括專業費用，以及(就合資格資產或樓宇而言)按本集團之會計政策撥充資本之借貸成本。有關物業在完工及準備作擬定用途時重新分類至物業、廠房及設備之適當類別。該等資產之折舊在資產準備作彼等擬定用途時按與其他物業資產相同之基準開始。

物業、廠房及設備項目待出售後或當並無未來經濟利益預期自資產之持續使用中產生時終止確認。終止確認資產產生之任何損益是指出售所得款項淨額與該資產賬面值之間之差額並於損益確認。



### 3. 主要會計政策一續

#### 有形資產的減值虧損

本集團於報告期末均審閱其有形資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘該等跡象存在，則會估計該資產之可收回金額以釐定減值虧因之程度。倘若資產之估計可收回金額低於賬面值，則資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。

倘若減值虧損其後逆轉，則資產之賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，但所上調之賬面值不得超出倘若資產於以往年度並無確認減值虧損時原已確認之賬面值。減值虧損逆轉乃即時確認為收入。

#### 借貸成本

因收購、建造或生產符合規定資產(需於一段長時間方能達致其原定用途或出售者)而直接產生之借貸成本乃加入該等資產之成本，直至該等資產絕大部份已可作其原定用途或出售。從特定借貸待支付符合規定資產之經費前而作出之臨時投資所賺取之投資收入乃從合資格撥充資本之借貸成本中扣減。

所有其他借貸成本乃於產生期間確認作損益。

#### 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本乃按先入先出法計算。可變現淨值為存貨的估計售價減所有估計完工成本及進行銷售所需的成本。

#### 退休福利成本

對界定供款退休福利計劃(包括國家管理的退休福利計劃及強制性公積金計劃)之付款於僱員已提供使彼等享有供款之服務時作為一項開支予以確認。



### 3. 主要會計政策—續

#### 稅項

所得稅支出指本期應付稅項及遞延稅項。

本期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益表所報溢利不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。本集團之本期稅項負債乃使用於報告期末已制訂或實質上已制訂之稅率計算。

遞延稅項乃按於綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之臨時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃於可能出現應課稅溢利抵銷可動用可扣稅暫時差額時確認。若暫時差異因商譽或因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易（不包括業務合併）中開始確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債就於附屬公司投資產生之應課稅臨時差額確認，惟倘集團能控制臨時差額撥回且臨時差額於可見未來不會撥回則作別論。與該等投資及權益相關的可抵扣暫時差額所產生的遞延稅項資產僅在動用暫時差額利益時有足夠的應課稅溢利且預期在可見將來其將被撥回時，方可確認。

遞延稅項資產之賬面值會於報告期末均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產時減少。

遞延稅項資產及負債以負債被清償或資產被變現的期間預期適用的稅率衡量，並根據於報告期末已制訂或實際上已制訂的稅率（和稅務法例）計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映隨本集團預期於報告期末時收回或償還資產及負債賬面值所產生之稅務後果。

即期及遞延稅項於損益內確認。



### 3. 主要會計政策一續

#### 租賃

當租約之條款已將所有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租賃分類為融資租賃。其他所有租約分類為經營租賃。

#### 本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按有關租約之租期以直線法於損益中確認。於協商及安排時引致之初步直接成本乃加至租約資產之賬面值，並按租約年期以直線法確認作一項支出。

#### 本集團作為承租人

經營租約租金按有關租期以直線法確認為開支，除非另有系統基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式。

倘收訂立經營租約時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少，惟有另一有系統基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式則除外。

#### 租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇部分，本集團根據對各部分所有權所附帶之絕大部分風險及回報是否已轉移本集團而作出之評估，分別將各部分之分類評定為融資或經營租約，除非明顯兩部分均為經營租約，在此情況下，整份租約乃被分類為經營租約。具體而言，最低租金（包括任何一筆過預付款項）於租約訂立時按租約土地部分及樓宇部分中之租賃權益相對公平值比例於土地與樓宇部分間分配。

在租金可可靠分配的情況下，被列為經營租約的租賃土地權益於合併財務狀況表中呈列為「預付租金」，並於租期內按直線基準攤銷，惟分類為投資物業並按此入賬者採用公平值模式除外。倘未能可靠地於土地及樓宇部分之間分配租賃款項，則整項租賃一般會分類為融資租賃，並入賬列作物業、廠房及設備。



### 3. 主要會計政策—續

#### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易按交易日期之現行匯率以各自之功能貨幣(即該實體營運之主要經濟環境之貨幣)按交易日現行之匯率予以記錄。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目按有關日期現行之匯率予以重新換算。以外幣列值且以公平值計賬之非貨幣項目按釐定公平值之日現行之匯率予以重新換算。按歷史成本計量以外幣列值之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額於彼等產生期間於損益中確認。換算按公平值立賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入期間損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債按報告期末之現行匯率換算為本集團之呈報貨幣(即港元)。收入及費用按該期間之平均匯率換算，除非匯率於該期間大幅波動，於此情況下，乃使用交易日期之現行匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃確認為權益之獨立成份(換算儲備)。有關匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認並累計在權益內之換算儲備(倘適用，則指應佔非控股權益)中。

於出售海外業務時(例如出售本集團海外業務之全部權益，或出售包括在海外業務中所承擔之附屬公司損失)，就本公司擁有人應佔該業務而累計入權益之所有匯兌差額，會重新分類至損益。此外，對於並無導致本集團失去附屬公司控制權之部分出售附屬公司，按比例分佔之累計匯兌差額會重新歸屬於非控制權益，且不會於損益確認。

#### 金融工具

金融資產及金融負債乃於一間集團實體成為工具合約條文之一方時在綜合財務狀況表上確認。

金融資產及金融負債乃初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(透過損益以公平值列賬之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本於初次確認時計入或扣除自金融資產或金融負債之公平值(以合適者為準)。收購透過損益以公平值列賬之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益中確認。



### 3. 主要會計政策一續

#### 金融工具一續

##### 金融資產

本集團之金融資產分類為貸款及應收款項其中一類。分類乃視乎金融資產之性質及用途，並於初步確認時釐定。所有以正規途徑購買或銷售之金融資產乃按交易日期基準確認及撤除確認。正規途徑買賣或銷售乃要求於市場法規或慣例所確定之時間框架內交付資產之金融資產買賣或銷售。

##### 實際利率法

實際利率法為計算一項金融資產之攤銷成本及按有關時間分配利息收入之方法。實際利率法為按金融資產之預期可使用年期或(如合適)較短期間，實際折讓估計未來現金收入(包括構成實際利率之組成部分之所有已付或已收費用及款項、交易成本及其他溢價或折讓)之比率。

金融工具之利息收入乃按實際利率法確認。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產，該等資產於活躍市場上並無報價。於初次確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收賬項、定期存款及銀行結存)乃使用實際利率法按攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬(見下文金融資產減值虧損之會計政策)。

##### 金融資產之減值

金融資產(貸款及應收款項)於報告期末進行減值跡象評估。倘若有客觀證據證明因初次確認金融資產後產生之一項或多項事件，金融資產之估計未來現金流量已受影響，則金融資產被視為減值。



### 3. 主要會計政策—續

#### 金融工具—續

#### 金融資產—續

#### 金融資產之減值—續

就貸款及應收賬款而言，客觀減值證據可包括：

- 發行人或交易對手之重大財務困難；或
- 違約，如拖欠及逾期未付利息或本金；或
- 借款人可能破產或進行財務重組。

就金融資產之若干類別(例如貿易及其他應收賬項)而言，被評估為非個別出現減值之資產其後按共同基準進行減值評估。應收款項組合之減值客觀證據可能包括本集團收取款項之過往經驗、組合中遞延付款超過平均信貸期90日之數目增加、與應收款項違約相關之國家或地區經濟狀況之可察覺變化。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，所確認之減值虧損金額為資產賬面值與按原有實際利率折讓之估計未來現金流量之現值間之差額。

就按成本列賬之財務資產而言，減值虧損按資產賬面值與同類財務資產按現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值間之差額計量。該項減值虧損不會於往後期間撥回。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值乃按減值虧損予以直接扣減，惟貿易應收賬項除外，彼等之賬面值透過使用折讓賬目予以扣減。折讓賬目之賬面值之變動於損益中予以確認。當貿易應收賬項被視為無法收回時，以折讓賬目予以抵銷。原先被抵銷之款項其後收回，則計入損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於其後期間，減值虧損之款額減少，而有關減少能夠與減值虧損獲確認後發生之事件客觀地聯繫，則原先獲確認之減值虧損透過損益予以撥回，惟以資產於減值被撥回日期之賬面值不超過倘若減值不獲確認則原應有之攤銷成本為限。



### 3. 主要會計政策一續

#### 金融工具一續

##### 金融負債及權益工具

財務負債及集團實體發行之股本工具乃根據所訂立合約安排之實際內容及財務負債與股本工具之釋義分類為財務負債或股本。

##### 權益工具

股本工具為證明本集團資產於扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本集團發行之權益工具乃按所得款項減直接發行成本確認。

購回本公司本身股本工具已直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司本身股本工具之溢利或虧損確認收益或虧損。

##### 實際利率法

實際利率法為計算某項金融負債之攤銷成本及按有關期間分配利息費用之計算方法。實際利率法為按金融資產之預期可使用年期或(如合適)較短期間實際折讓估計未來現金付款(包括構成實際利率、交易成本及其他溢價或折讓不可缺少部份之全部已付或已收費用)至初始確認時的賬面淨值之利率。

利息費用按實際利率基準確認。

##### 金融負債

金融負債(包括貿易應付賬項及銀行貸款)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 撇除確認

僅於資產現金流量之合約權利屆滿時，或將財務資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會撇除確認財務資產。倘本集團並未轉讓亦未保留所有權之絕大部份風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團繼續按持續參與的程度確認該資產，並確認相關之負債。倘本集團保留已轉讓財務資產所有權之絕大部份風險及回報，則本集團繼續確認該財務資產，並確認已收所得款項之有抵押借款。



### 3. 主要會計政策—續

#### 金融工具—續

##### 撇除確認—續

於悉數撇銷確認金融資產時，資產賬面值與所收取及應收取之代價及已於其他全面收益及累計權益內確認之累積盈虧總和間之差額於損益中確認。

本集團之義務已予解除、取消或終止後，本集團方會撇除金融負債。已確認金融負債之賬面值與已付及應付代價間之差額於損益中確認。

### 4. 估計不確定性之主要來源

以下為有關未來之主要假設以及於報告期末估計不確定性之其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可能導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整。

#### 所得稅

於二零一一年十二月三十一日，由於未來溢利來源之不可預測性，概無有關估計未動用稅損之7,138,000港元(二零一零年：26,100,000港元)於本集團財務狀況表確認遞延稅項資產。遞延稅項資產之可變現性，主要取決於日後是否有足夠之未來溢利或應課稅臨時差額。倘若實際賺取之未來應課稅溢利較預期為多，則可能會確認遞延稅項資產，並於確認所在期間在本期間之損益內確認。

#### 物業、機器及設備之可使用年期

管理層釐定集團之物業、機器及設備之估計可使用年期及相關折舊開支。估算是根據性質及功能類似之物業、機器及設備實際可使用年期之過往經驗作出。因應環境改變可使用年期亦會大幅改變(例如資產存留比預期長/短或技術進步)。倘實際可使用年期與先前估計有差別，管理層會於有關期間審視物業、機器及設備之預計可使用年期，及註銷或撇減已棄用或出售在技術上過時或屬非戰略性之資產。於二零一一年十二月三十一日，物業、機器及設備之賬面值為212,236,000港元(二零一零年：209,570,000港元)(見附註17)。



#### 4. 估計不確定性之主要來源—續

##### 投資物業之公平值

如附註16披露，投資物業於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日於綜合財務狀況表乃按其公平值列賬。公平值乃根據獨立專業估值師運用涉及若干市況假設之物業估值技巧對該等物業作出之估值而得出。該等假設之變動會導致本集團投資物業之公平值改變及對於損益中所報之收益或虧損作相應調整。

#### 5. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體將能夠繼續按持續經營基準，同時，透過將債務及權益結餘最優化，將給予股東之回報最大化。

本集團之資本架構包括債務淨額（其包括附註23所披露之銀行貸款）、扣除現金及現金等值項目淨額及本公司股權持有人應佔權益（包括已發行股本、儲備及保留盈利）。

本集團之管理層定期檢討資本架構。本集團認為資本成本及風險與各類資本相關，並將透過支付股息、新股份發行及購回本公司股份，平衡其整體資本架構。本集團之整體策略維持與往年相同。

#### 6. 金融工具

##### 金融工具類別

|                      | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 金融資產                 |              |              |
| 貸款及應收款項（包括現金及現金等值項目） | 185,152      | 153,965      |
| 金融負債                 |              |              |
| 攤銷成本                 | 206,623      | 186,146      |

##### 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收賬項、定期存款、銀行結餘、貿易及其他應付賬項及銀行貸款。該等金融工具之詳情於各自附註內披露。與該等金融工具有關之風險及如何減輕該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，以確保及時及有效地實施適當措施。



## 6. 金融工具—續

### 財務風險管理目標及政策—續

#### 市場風險

#### 利率風險

本集團面臨與固定利率銀行結存及銀行貸款有關之公平值利率風險。本集團面臨與浮動利率銀行結存及銀行貸款有關(有關該等借貸之詳情,見附註23)的現金流利率風險。本集團之政策為按浮動利率保持其貸款水平,以將公平值利率風險降至最低程度。

本集團面臨之金融資產及負債利率風險於本附註流動資金風險管理一節詳述。本集團之現金流量利率風險主要集中於本集團港元借貸所產生之香港銀行同業拆息之波動。

#### 敏感分析

以下敏感分析乃基於面對浮動利率銀行結存及銀行借貸的利率風險釐定,並假設於報告期末銀行結存及銀行貸款於整個年度均未償還而編製。當向主要管理人員內部報告利率風險時,基點增加或減少予以採用,並提議管理層對利率合理可能變動作出評估。

就浮動利率銀行結存而言,倘若利率一直上升50個基點(二零一零年:10個基點)而所有其他變量維持不變,則本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將增加280,000港元(二零一零年:增加77,000港元)。倘若利率下降至零(二零一零年:下降10個基點)而所有其他變量維持不變,則本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將減少129,000港元(二零一零年:減少77,000港元)。基點之變動與銀行結餘所附帶利率之變動一致。

就浮動利率銀行借貸而言,倘若利率一直高出/低了50個基點(二零一零年:50個基點)而所有其他變量維持不變,則本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將減少/增加560,000港元(二零一零:減少/增加110,000港元)。



## 6. 金融工具—續

### 財務風險管理目標及政策—續

#### 市場風險—續

#### 外幣風險

本集團若干附屬公司有外幣銀行結存、以相關集團實體之功能貨幣以外貨幣定值之貿易應收賬項，使得本集團面臨外匯風險。本集團現時並無外幣對沖政策。為著減輕外幣風險，管理層密切監察有關風險，並將考慮於必要時對沖重大外幣風險。

於報告日期，本集團以外幣定值之貨幣資產及貨幣負債（不包括集團實體中以美元定值之結存，因為港元與美元掛鈎）之面值。

#### 信貸風險

本集團所面臨之最高信貸風險（因對方違反履行責任，其將導致本集團財務虧損）來自綜合財務狀況表所列之各自己確認金融資產之賬面值。

本集團之信貸風險主要為其貿易應收賬項。於綜合財務狀況表內列報之款額乃本集團管理層根據過往經驗及彼等對現時經濟環境之評估所作出之估計。為著將信貸風險降至最低，本集團管理層已委派一團隊負責釐定信貸限額、信貸批准及其他監察程序，以確保採取跟進行動以收回到期債務。此外，本集團報告期末檢討各個別貿易應收賬項之可收回款額，以確保就無法收回之款額作出適當減值虧損撥備。就此，本公司董事認為本集團之信貸風險受大幅削減。

銀行結存及定期存款及可供銷售債務投資之信貸風險有限，原因包括為對方及債務工具發行人大多數為被國際信貸評級代理評定為具高信貸等級之公司、財務機構及銀行。

本集團並無任何其他重大集中之信貸風險。貿易應收賬項之風險分佈於大量客戶。



## 6. 金融工具—續

### 財務風險管理目標及政策—續

#### 流動資金風險

於管理流動資金風險方面，本集團監察及維持現金及現金等值項目於管理層認為適當之水平，以便為本集團之營運提供資金及減輕現金流量浮動之影響。管理層監察銀行貸款之使用，並確保遵守貸款契約。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之可動用未使用銀行貸款信貸額約為5,000,000港元（二零一零年：5,000,000港元）。

下表為本集團根據協定還款條款之餘下財務負債之合約屆滿情況，乃根據本集團可能被要求償還財務負債之最早日期之未貼現現金流量編製。尤其是，含有須按要求償還條款之銀行貸款乃計入最早時間段，而不論銀行是否可能選擇行使彼等之權利。其他非衍生金融負債之到期日分析乃根據預定之償還日期編製。

下表已載列利息及本金之現金流量。倘利率為浮息，未貼現金額則於報告期末衍生自利率曲線圖。

|                | 加權平均 | 要求或     |        |        |        |        | 流量總額    | 於報告期末   |
|----------------|------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
|                | 實際利率 | 須少於1個月  | 1至3個月  | 3個月至1年 | 1至5年   | 5年以上   | 未貼現現金   | 之賬面值    |
|                | %    | 千港元     | 千港元    | 千港元    | 千港元    | 千港元    | 千港元     | 千港元     |
| <b>二零一一年</b>   |      |         |        |        |        |        |         |         |
| <b>非衍生金融負債</b> |      |         |        |        |        |        |         |         |
| 貿易及其他應付賬項      |      | 33,093  | 16,491 | -      | -      | -      | 49,584  | 49,584  |
| 浮動利率銀行貸款       | 1.12 | 51,079  | 2,462  | 11,121 | 58,753 | 46,383 | 169,798 | 162,410 |
|                |      | 84,172  | 18,953 | 11,121 | 58,753 | 46,383 | 219,382 | 211,994 |
| <b>二零一零年</b>   |      |         |        |        |        |        |         |         |
| <b>非衍生金融負債</b> |      |         |        |        |        |        |         |         |
| 貿易及其他應付賬項      |      | 25,908  | 17,757 | -      | -      | -      | 43,665  | 43,665  |
| 浮動利率銀行貸款       | 0.96 | 142,481 | -      | -      | -      | -      | 142,481 | 142,481 |
|                |      | 168,389 | 17,757 | -      | -      | -      | 186,146 | 186,146 |

**6. 金融工具—續****財務風險管理目標及政策—續****流動資金風險—續**

附註：附有按要求償還之銀行貸款乃包括於上述到期日分析之「須按要求償還」時間帶內。然而，董事認為該等銀行貸款將按以下列明之借貸協議於報告期後之協定日期償還：

|                      | 未貼現<br>現金流量<br>賬面總額<br>千港元 | 於報告期末<br>之賬面值<br>千港元 |
|----------------------|----------------------------|----------------------|
| <b>於二零一一年十二月三十一日</b> |                            |                      |
| 應償還之銀行借貸             |                            |                      |
| 少於1年                 | 47,406                     | 45,560               |
| 多於1年但少於2年            | 17,188                     | 15,560               |
| 多於2年                 | 106,190                    | 101,290              |
|                      | 170,784                    | 162,410              |
| <b>於二零一零年十二月三十一日</b> |                            |                      |
| 應償還之銀行借貸             |                            |                      |
| 少於1年                 | 42,764                     | 41,657               |
| 多於1年但少於2年            | 12,609                     | 11,657               |
| 多於2年                 | 92,636                     | 89,167               |
|                      | 148,009                    | 142,481              |

倘浮動利率與於報告期末所釐定之利率有所差異，則上述包括之浮動利率銀行借貸之金額將有所轉變。



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

## 7. 分部資料

本集團業務現分為兩個經營部門，分別為電子零部件製造及買賣及物業投資。該等部門乃基於向主要經營決策者呈報之資料。

本公司之執行董事（「執行董事」）已被定為主要經營決策者。執行董事檢閱本集團之內部呈報以評估表現及分配資源。

電子零部件製造及買賣 - 在中國內地（「中國」）及香港製造及買賣電子插座及連接器

物業投資 - 在中國及香港進行物業投資

以下為以經營分類劃分之本集團收入及業績分析。

### 分部收入及業績

|                          | 電子零部件<br>製造及買賣<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|--------------------------|-----------------------|-------------|-----------|
| <i>截至二零一一年十二月三十一日止年度</i> |                       |             |           |
| <b>營業額</b>               |                       |             |           |
| 對外銷售                     | 359,526               | 20,360      | 379,886   |
| <b>業績</b>                |                       |             |           |
| 分部業績                     | 29,294                | 150,114     | 179,408   |
| 融資成本                     |                       |             | (1,638)   |
| 銀行利息收入                   |                       |             | 284       |
| 未分配開支                    |                       |             | (2,099)   |
| 除稅前溢利                    |                       |             | 175,955   |

**7. 分部資料—續****分部收入及業績—續**

|                   | 電子零部件<br>製造及買賣<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|-------------------|-----------------------|-------------|-----------|
| 截至二零一零年十二月三十一日止年度 |                       |             |           |
| <b>營業額</b>        |                       |             |           |
| 對外銷售              | 409,466               | 15,191      | 424,657   |
| <b>業績</b>         |                       |             |           |
| 分部業績              | 42,643                | 45,687      | 88,330    |
| 融資成本              |                       |             | (892)     |
| 銀行利息收入            |                       |             | 134       |
| 未分配開支             |                       |             | (2,117)   |
| 除稅前溢利             |                       |             | 85,455    |

經營分部的會計政策與附註3敘述之本集團會計政策相同。分部溢利指各分部所賺取之溢利，當中並未分配中央行政成本、銀行存款之利息收入及融資成本。此乃為分配資源及評估表現而向主要營運決策者匯報之基準。



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

**7. 分部資料—續****分部資產及負債**

以下為以經營分類劃分之本集團資產及負債分析：

|               | 二零一一年<br>千港元     | 二零一零年<br>千港元   |
|---------------|------------------|----------------|
| <b>分部資產</b>   |                  |                |
| 電子零部件製造及買賣    | 395,330          | 390,426        |
| 物業投資          | 688,281          | 531,065        |
| <b>分部資產總額</b> | <b>1,083,611</b> | <b>921,491</b> |
| 未分配資產         | 4,756            | 1,798          |
| <b>綜合資產</b>   | <b>1,088,367</b> | <b>923,289</b> |
| <b>分部負債</b>   |                  |                |
| 電子零部件製造及買賣    | 54,373           | 50,921         |
| 物業投資          | 14,313           | 9,461          |
| <b>分部負債總額</b> | <b>68,686</b>    | <b>60,382</b>  |
| 未分配負債         | 191,134          | 176,035        |
| <b>綜合負債</b>   | <b>259,820</b>   | <b>236,417</b> |

為監察分部表現及分配資源予各分部：

- 除總部所持有的現金及銀行結存外，所有資產均分配至經營分部；及
- 除總部負債、遞延稅項負債、銀行貸款及稅項外，所有負債均分配至經營分部。

**7. 分部資料—續****其他分部資料****二零一一年**

|                | 電子零部件<br>製造及買賣<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|----------------|-----------------------|-------------|-----------|
| 計量分類溢利包括之金額：   |                       |             |           |
| 折舊及攤銷          | 24,828                | 2,031       | 26,859    |
| 投資物業公平值變動產生之收益 | –                     | 137,607     | 137,607   |
| 存貨撥備           | 1,853                 | –           | 1,853     |

**二零一零年**

|                | 電子零部件<br>製造及買賣<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|----------------|-----------------------|-------------|-----------|
| 計量分類溢利包括之金額：   |                       |             |           |
| 折舊及攤銷          | 22,486                | –           | 22,486    |
| 投資物業公平值變動產生之收益 | –                     | 35,860      | 35,860    |
| 存貨撥備           | 445                   | –           | 445       |



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

**7. 分部資料—續****主要產品及服務之營業額**

以下為本集團來自主要產品及服務之營業額分析：

|            | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 電子零部件製造及買賣 | 359,526      | 409,466      |
| 物業租金收入     | 20,360       | 15,191       |
|            | 379,886      | 424,657      |

**地域資料**

本集團主要在兩個地區經營—香港及中國。本集團由外界客戶所產生的營業額及有關其按地域劃分的非流動資產資料詳列如下：

|      | 由外界客戶產生的營業額  |              | 非流動資產        |              |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|      | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
| 香港   | 132,244      | 153,306      | 589,897      | 471,687      |
| 中國   | 68,451       | 104,732      | 251,818      | 242,617      |
| 馬來西亞 | 62,509       | 58,891       | 不適用          | 不適用          |
| 歐洲   | 35,134       | 48,446       | 不適用          | 不適用          |
| 美國   | 5,050        | 7,419        | 不適用          | 不適用          |
| 其他   | 76,498       | 51,863       | 不適用          | 不適用          |
|      | 379,886      | 424,657      | 841,715      | 714,304      |



## 7. 分部資料—續

### 有關主要客戶之資料

截至二零一一年十二月三十一日止年度，一名於電子零部件製造及買賣配件分部之客戶佔本集團總營業額之39,387,000港元(二零一零年：63,774,000港元)，超出本集團年度總營業額之10%。

## 8. 其他收入

|               | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 銀行存款利息        | 284          | 134          |
| 債務證券利息        | —            | 164          |
| 利息收入總額        | 284          | 298          |
| 權益證券之股息       | —            | 236          |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | 1,056        | —            |
| 其他            | 490          | 369          |
|               | 1,830        | 903          |

## 9. 融資成本

|                | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 須悉數償還之銀行借貸之利息： |              |              |
| — 五年內          | 456          | 892          |
| — 五年後          | 1,182        | —            |
|                | 1,638        | 892          |



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

**10. 除稅前溢利**

|  | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|--|--------------|--------------|
| 除稅前溢利已扣除下列各項：                                      |              |              |
| 董事酬金(附註11)   | 9,209        | 8,932        |
| 其他職員退休金計劃供款  | 3,193        | 1,482        |
| 其他職員成本   | 72,075       | 85,323       |
|  | 84,477       | 95,737       |
| 存貨撥備   | 1,853        | 445          |
| 預付租賃款項之攤銷  | 341          | 327          |
| 核數師酬金  | 1,280        | 1,120        |
| 確認為開支之存貨成本(包括存貨撥備1,853,000港元<br>(二零一零年：445,000港元)) | 253,084      | 289,276      |
| 物業、廠房及設備之折舊及攤銷                                     | 26,518       | 22,159       |
| 匯兌虧損淨額(包括於其他開支)                                    | 6,267        | 4,062        |
| 有關租賃單位之經營租約租金                                      | 227          | 353          |
| 及經計入下列各項：  |              |              |
| 租金收入總額減326,000港元(二零一零年：236,000港元)之支銷               | 20,618       | 15,463       |

**11. 董事酬金**

|                | 袍金<br>千港元 | 基本薪金及<br>津貼<br>千港元 | 與表現相關<br>之獎勵花紅<br>千港元<br>(附註) | 退休福利<br>計劃供款<br>千港元 | 董事薪酬<br>總額<br>千港元 |
|----------------|-----------|--------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>二零一一年</b>   |           |                    |                               |                     |                   |
| <i>執行董事</i>    |           |                    |                               |                     |                   |
| 周德雄先生          | -         | 1,248              | 1,900                         | 12                  | 3,160             |
| 周煥燕女士          | -         | 1,248              | 550                           | 12                  | 1,810             |
| 黃少華女士          | -         | 1,248              | 800                           | 21                  | 2,069             |
| 周彩花女士          | -         | 1,248              | 550                           | 12                  | 1,810             |
| <i>獨立非執行董事</i> |           |                    |                               |                     |                   |
| 劉宇新博士          | 120       | -                  | -                             | -                   | 120               |
| 葉棣謙先生          | 120       | -                  | -                             | -                   | 120               |
| 林國昌先生          | 120       | -                  | -                             | -                   | 120               |
|                | 360       | 4,992              | 3,800                         | 57                  | 9,209             |
| <b>二零一零年</b>   |           |                    |                               |                     |                   |
| <i>執行董事</i>    |           |                    |                               |                     |                   |
| 周德雄先生          | -         | 1,081              | 2,100                         | 12                  | 3,193             |
| 周煥燕女士          | -         | 1,081              | 700                           | 12                  | 1,793             |
| 黃少華女士          | -         | 1,081              | 700                           | 12                  | 1,793             |
| 周彩花女士          | -         | 1,081              | 700                           | 12                  | 1,793             |
| <i>獨立非執行董事</i> |           |                    |                               |                     |                   |
| 劉宇新博士          | 120       | -                  | -                             | -                   | 120               |
| 葉棣謙先生          | 120       | -                  | -                             | -                   | 120               |
| 林國昌先生          | 120       | -                  | -                             | -                   | 120               |
|                | 360       | 4,324              | 4,200                         | 48                  | 8,932             |

附註：與表現相關之獎勵花紅乃參考各年度之經營業績及個人表現後釐定。

年內，本集團並無支付酬金予五位最高薪人士（包括董事及僱員），作為彼等加入本集團或於兩年內加入本集團後之獎勵，或作為離職之補償。於兩年內，概無董事放棄任何酬金。



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

**12. 僱員薪酬**

五位最高薪僱員包括四位(二零一零年：四位)本公司執行董事，彼等酬金之詳情載於上文。餘下一位(二零一零年：一位)最高薪僱員之酬金詳情如下：

|            | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 基本薪金及津貼    | 272          | 268          |
| 與表現相關之獎勵花紅 | 2,742        | 3,362        |
| 退休福利計劃供款   | 12           | 12           |
|            | <hr/>        | <hr/>        |
|            | 3,026        | 3,642        |

薪酬乃於以下範圍內：

|                         | 僱員數目  |       |
|-------------------------|-------|-------|
|                         | 二零一一年 | 二零一零年 |
| 3,000,001港元至3,500,000港元 | 1     | -     |
| 3,500,001港元至4,000,000港元 | -     | 1     |
|                         | <hr/> | <hr/> |

**13. 稅項**

|             | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 本期稅項：       |              |              |
| 香港          | 5,428        | 5,991        |
| 中國企業所得稅     | 1,701        | —            |
|             | 7,129        | 5,991        |
| 過往年度不足撥備：   |              |              |
| 香港          | 63           | 299          |
| 中國企業所得稅     | 340          | —            |
|             | 403          | 299          |
| 遞延稅項(附註24)： |              |              |
| 本年度         | 1,245        | 704          |
|             | 8,777        | 6,994        |

香港利得稅按兩年估計應課稅溢利的16.5%的稅率計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施規定，中國附屬公司的稅率由二零零八年一月一日起為25%。

若干中國附屬公司可從首個盈利年度起計兩年內獲享中華人民共和國所得稅豁免，隨後三年內則減免50%。根據新企業所得稅法，給予該等中國附屬公司之稅務優惠仍然有效，並將於二零一二年失效。

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，中國附屬公司獲享稅款減半之優惠。



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

**13. 稅項—續**

根據綜合全面收益表，本年度稅項支出與除稅前溢利之對賬如下：

|                   | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利             | 175,955      | 85,455       |
| 按適用稅率25%計算之稅項支出   | 43,989       | 21,364       |
| 就稅務而言無須課稅收入之稅務影響  | (36,955)     | (6,527)      |
| 就稅務而言不可扣稅開支之稅務影響  | 6,802        | 2,340        |
| 不確認稅務虧損之稅務影響      | 522          | 2,638        |
| 動用先前未確認稅項虧損       | (215)        | (5,751)      |
| 在香港經營附屬公司之不同稅率之影響 | (4,063)      | (6,487)      |
| 中國附屬公司獲優惠稅項之影響    | (1,499)      | —            |
| 過往年度撥備不足          | 403          | 299          |
| 其他                | (207)        | (882)        |
| 年度稅項支出            | 8,777        | 6,994        |

**14. 股息**

|                               | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| 本年度內已確認為分派之股息                 |              |              |
| 二零一一年中期股息每股2.0港仙(二零一零年：1.0港仙) | 6,908        | 3,534        |
| 二零一零年末期股息每股2.0港仙(二零零九年：無)     | 7,027        | —            |
|                               | 13,935       | 3,534        |

報告期末後，董事建議派付截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股4.0港仙，惟有待股東於應屆股東週年大會上批准。

**15. 每股盈利**

截至二零一一年十二月三十一日止年度之每股基本盈利乃根據本公司股權持有人應佔年度溢利167,916,000港元(二零一零年：79,502,000港元)及年內已發行之普通股加權平均數342,056,751股(二零一零年：354,793,589股)計算。

由於兩年內並無潛在攤薄股份，因此，並無呈列每股攤薄盈利。

**16. 投資物業**

|                         | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| <b>公平值</b>              |              |              |
| 於一月一日                   | 490,524      | 308,477      |
| 匯兌調整                    | 1,556        | 1,063        |
| 添置                      | 80,992       | 145,124      |
| 出售                      | (101,000)    | -            |
| 公平值增加                   | 137,607      | 35,860       |
| <hr/>                   |              |              |
| 於十二月三十一日                | 609,679      | 490,524      |
| <hr/>                   |              |              |
| 本集團投資物業之面值包括按中期租約持有之物業： |              |              |
| — 香港                    | 568,160      | 453,500      |
| — 中國                    | 41,519       | 37,024       |
| <hr/>                   |              |              |
|                         | 609,679      | 490,524      |
| <hr/>                   |              |              |

本集團於二零一一年及二零一零年十二月三十一日之投資物業公平值乃按與本集團並無關連之獨立專業物業估值師永利行評值顧問有限公司(「永利行」)於該日進行之估值而得出。就位於香港之物業而言，估值乃參照類似物業之交易價格之市場憑證及基於收益法(即以適當市場回報率將物業權益之未來租金收入資本化，並就按物業於餘下年期內的租約期滿潛在收入計提準備)而得出。位於中國之物業則結合公開市場及折舊重置成本法以評估建於有關土地上之物及樓宇及構築物之土地部分。折舊重置成本法計量中國樓宇之公平值，乃基於類似地區興建類似樓宇，扣減樓齡、狀況及功能老化準備而估算新重置成本。

所有根據經營租約持有以賺取租金或作資本增值用途之本集團物業權益乃使用公平值模式計量，並分類及入賬為投資物業。



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

## 17. 物業、廠房及設備

|               | 土地及樓宇<br>千港元 | 辦公室<br>設備<br>千港元 | 租賃<br>物業裝修<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 模具、<br>廠房及機器<br>千港元 | 在建工程<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------|--------------|------------------|-------------------|-----------|---------------------|-------------|-----------|
| <b>成本</b>     |              |                  |                   |           |                     |             |           |
| 於二零一零年一月一日    | 194,061      | 6,248            | 8,559             | 10,073    | 170,939             | 38,156      | 428,036   |
| 匯兌調整          | 6,017        | -                | 444               | 218       | 5,884               | 1,347       | 13,910    |
| 轉撥            | 11,161       | -                | -                 | -         | 28,342              | (39,503)    | -         |
| 添置            | 5,169        | -                | -                 | 385       | 9,936               | -           | 15,490    |
| 出售            | -            | -                | -                 | (382)     | -                   | -           | (382)     |
| 撇銷            | -            | (4,297)          | -                 | (3,392)   | (109,540)           | -           | (117,229) |
| 於二零一零年十二月三十一日 | 216,408      | 1,951            | 9,003             | 6,902     | 105,561             | -           | 339,825   |
| 匯兌調整          | 9,587        | -                | 255               | 127       | 4,632               | -           | 14,601    |
| 添置            | 2,648        | -                | -                 | 3,241     | 13,687              | -           | 19,576    |
| 出售            | -            | -                | -                 | (882)     | (766)               | -           | (1,648)   |
| 於二零一一年十二月三十一日 | 228,643      | 1,951            | 9,258             | 9,388     | 123,114             | -           | 372,354   |
| <b>折舊</b>     |              |                  |                   |           |                     |             |           |
| 於二零一零年一月一日    | 30,782       | 5,598            | 8,559             | 9,731     | 163,678             | -           | 218,348   |
| 匯兌調整          | 893          | -                | 444               | 210       | 5,812               | -           | 7,359     |
| 年度撥備          | 11,235       | 217              | -                 | 192       | 10,515              | -           | 22,159    |
| 於出售時消除        | -            | -                | -                 | (382)     | -                   | -           | (382)     |
| 於撇賬時消除        | -            | (4,297)          | -                 | (3,392)   | (109,540)           | -           | (117,229) |
| 於二零一零年十二月三十一日 | 42,910       | 1,518            | 9,003             | 6,359     | 70,465              | -           | 130,255   |
| 匯兌調整          | 1,776        | -                | 255               | 59        | 2,903               | -           | 4,993     |
| 年度撥備          | 11,758       | 217              | -                 | 848       | 13,695              | -           | 26,518    |
| 於出售時消除        | -            | -                | -                 | (882)     | (766)               | -           | (1,648)   |
| 於二零一一年十二月三十一日 | 56,444       | 1,735            | 9,258             | 6,384     | 86,297              | -           | 160,118   |
| <b>賬面值</b>    |              |                  |                   |           |                     |             |           |
| 於二零一一年十二月三十一日 | 172,199      | 216              | -                 | 3,004     | 36,817              | -           | 212,236   |
| 於二零一零年十二月三十一日 | 173,498      | 433              | -                 | 543       | 35,096              | -           | 209,570   |

**17. 物業、廠房及設備—續**

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年率計提折舊：

|           |     |
|-----------|-----|
| 在香港的土地及樓宇 | 50年 |
| 在中國的樓宇    | 20年 |
| 辦公室設備     | 20% |
| 租賃物業裝修    | 20% |
| 汽車        | 20% |
| 模具、廠房及機器  | 20% |

|                 | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 本集團土地及樓宇之賬面值包括： |              |              |
| 所持土地及樓宇         |              |              |
| —在香港根據中期租約持有    | 9,889        | 11,643       |
| —在中國根據中期土地使用權持有 | 162,310      | 161,855      |
|                 | <hr/>        | <hr/>        |
|                 | 172,199      | 173,498      |

**18. 預付租賃款項**

|                            | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 本集團之預付租賃款項包括中期租約下位於中國之租賃土地 | 14,387       | 14,043       |
| 就申報而言，分析如下：                |              |              |
| 流動資產(計入貿易及其他應收賬項)          | 350          | 333          |
| 非流動資產                      | 14,037       | 13,710       |
|                            | <hr/>        | <hr/>        |
|                            | 14,387       | 14,043       |



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

**19. 存貨**

|     | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-----|--------------|--------------|
| 原料  | 31,650       | 29,954       |
| 在製品 | 7,697        | 10,082       |
| 製成品 | 10,129       | 7,830        |
|     | <hr/>        | <hr/>        |
|     | 49,476       | 47,866       |

**20. 貿易及其他應收賬款**

|        | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 貿易應收賬款 | 66,198       | 75,165       |
| 其他應收款項 | 12,893       | 8,947        |
|        | <hr/>        | <hr/>        |
|        | 79,091       | 84,112       |

本集團與客戶主要以信貸方式進行付款。發票一般須在到期後30日至90日內支付，惟若干關係良好之客戶，其付款期限可延至120日。於報告期末，本集團以發票日期為基準之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

| 賬齡        | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 0 – 90日   | 61,261       | 71,184       |
| 91 – 180日 | 4,067        | 3,981        |
| 超過180日    | 870          | –            |
|           | <hr/>        | <hr/>        |
|           | 66,198       | 75,165       |

本集團之貿易應收賬項結餘包括賬面總值為19,388,000港元(二零一零年：11,987,000港元)之應收賬項，該等款項於報告期末已過期，本集團並無就此作出減值虧損撥備，因為自初始授出信貸起債務人之信貸評級概無不利變動。本集團並無持有該等結餘之任何抵押品。該等應收賬項之平均賬齡為94日(二零一零年：92日)。

**20. 貿易及其他應收賬款—續**

已過期但不予減值之貿易應收賬項賬齡

|          | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 過期：      |              |              |
| 1 – 30日  | 14,264       | 8,366        |
| 31 – 90日 | 3,909        | 3,384        |
| 超過90日    | 1,215        | 237          |
| 總計       | 19,388       | 11,987       |

並無就已過期貿易應收賬項收取任何利息，本集團為八個月以上之所有應收賬項作悉數撥備，原因為過往經驗是該等應收賬項過期八個月以上一般無法收回。

於二零一一年十二月三十一日，以各集團實體之功能貨幣以外之外幣定值之貿易及其他應收賬項約為54,839,000港元(二零一零年：62,462,000港元)，其以美元定值。

**21. 銀行結存及現金／定期存款**

銀行結存按每年0.001厘至0.5厘(二零一零年：0.01厘)之市場利率計息。定期存款按每年2厘(二零一零年：1.91厘)之固定利率計息且原定限期為三個月或以下。

銀行結餘及現金包括以有關集團公司之功能貨幣以外貨幣定值之下列款項：

|     | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-----|--------------|--------------|
| 美元  | 23,656       | 29,443       |
| 人民幣 | 100          | 174          |



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

**22. 貿易及其他應付賬款**

|        | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 貿易應付賬款 | 13,559       | 17,757       |
| 應計費用   | 19,343       | 20,911       |
| 其他應付款項 | 30,652       | 22,680       |
|        | <hr/>        | <hr/>        |
|        | 63,554       | 61,348       |

於報告期末，本集團以發票日期為基準之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

| 賬齡        | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 0 – 90日   | 12,447       | 17,751       |
| 91 – 180日 | 1,112        | 6            |
|           | <hr/>        | <hr/>        |
|           | 13,559       | 17,757       |

購買貨品之平均信貸期為90日。

**23. 銀行貸款**

|   | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|---|--------------|--------------|
| 須償還之銀行貸款  |              |              |
| 一年內   | 45,560       | 41,657       |
| 超過一年但不超過兩年                                      | 13,162       | —            |
| 超過兩年但不超過五年                                      | 40,974       | —            |
| 超過五年  | 45,129       | —            |
|   | 144,825      | 41,657       |
| 無須於報告期末起計一年內償還，惟具有隨時要求<br>可償還條款之銀行貸款賬面值(列為流動負債) | 17,585       | 100,824      |
|   | 162,410      | 142,481      |
| 減：須於一年內償還之金額(列為流動負債)                            | (63,145)     | (142,481)    |
| 列為非流動負債之金額                                      | 99,265       | —            |

\* 到期款項乃按貸款協議所載還款日時程為基準。

於二零一一年十二月三十一日，132,410,000港元(二零一零年：112,481,000港元)之銀行貸款為以本集團之賬面值為285,200,000港元(二零一零年：179,300,000港元)之投資物業作抵押，及每年按香港銀行同業拆息加0.7厘至2.75厘計息(二零一零年：0.7厘至0.8厘)。本年度，本集團銀行貸款本年度之實際利率介乎每年0.81厘至3.04厘(二零一零年：0.89厘至1.18厘)。



## 24. 遞延稅項負債

以下為於現年度及過去報告期間所確認之主要遞延稅項負債及其變動情況：

|                    | 加速稅項<br>折舊<br>千港元 | 投資物業<br>公平值變動<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------------|-------------------|----------------------|-----------|
| 於二零一零年一月一日         | 1,614             | 13,214               | 14,828    |
| 貨幣調整               | -                 | 478                  | 478       |
| 扣除(計入自)本年度損益(附註13) | (210)             | 914                  | 704       |
| 於二零一零年十二月三十一日      | 1,404             | 14,606               | 16,010    |
| 匯兌調整               | -                 | 767                  | 767       |
| 計入本年度損益(附註13)      | 567               | 678                  | 1,245     |
| 於二零一一年十二月三十一日      | 1,971             | 16,051               | 18,022    |

於報告期末，本集團有未使用之稅項虧損7,138,000港元(二零一零年：26,100,000港元)可供抵銷未來溢利。概無就有關未來溢利來源不可預測而確認遞延稅項資產。未使用之稅項虧損包括將於二零一二年至二零一六年(二零一零年：二零一一年至二零一五年)到期之虧損6,794,000港元(二零一零年：8,760,000港元)。其他虧損可無限期結轉。

**25. 股本**

|                         | 股份數目         | 金額<br>千港元 |
|-------------------------|--------------|-----------|
| 每股面值0.50港元之普通股          |              |           |
| 法定股本：                   |              |           |
| 於二零一零年一月一日、二零一零年十二月三十一日 |              |           |
| 及二零一一年十二月三十一日           | 400,000,000  | 200,000   |
| 已發行及繳足股本：               |              |           |
| 於二零一零年一月一日              | 356,823,879  | 178,412   |
| 購回及註銷股份                 | (3,440,000)  | (1,720)   |
| 於二零一零年十二月三十一日           | 353,383,879  | 176,692   |
| 購回及註銷股份                 | (32,858,000) | (16,429)  |
| 於二零一一年十二月三十一日           | 320,525,879  | 160,263   |

兩年內，本公司透過聯交所購回本身股份如下：

| 購回月份         | 每股面值0.5港元<br>之普通股之數目 | 每股價格     |          | 累計<br>已付代價<br>港元 |
|--------------|----------------------|----------|----------|------------------|
|              |                      | 最高<br>港元 | 最低<br>港元 |                  |
| <b>二零一一年</b> |                      |          |          |                  |
| 四月           | 2,402,000            | 0.89     | 0.89     | 2,137,780        |
| 五月           | 1,560,000            | 0.86     | 0.81     | 1,312,020        |
| 六月           | 918,000              | 0.81     | 0.77     | 720,580          |
| 八月           | 1,248,000            | 0.83     | 0.78     | 1,012,640        |
| 九月           | 19,068,000           | 0.89     | 0.83     | 16,583,160       |
| 十月           | 7,662,000            | 0.90     | 0.87     | 6,727,380        |
|              |                      |          |          | 28,493,560       |



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

**25. 股本—續**

| 購回月份         | 每股面值0.5港元<br>之普通股之數目 | 每股價格     |          | 累計<br>已付代價<br>港元 |
|--------------|----------------------|----------|----------|------------------|
|              |                      | 最高<br>港元 | 最低<br>港元 |                  |
| <b>二零一零年</b> |                      |          |          |                  |
| 五月           | 1,366,000            | 0.63     | 0.62     | 859,920          |
| 六月           | 2,074,000            | 0.60     | 0.58     | 1,205,600        |
|              |                      |          |          | 2,065,520        |

以上股份於購回時即予註銷。

本年度內，概無本公司之附屬公司購買、出售或贖回本公司之上市證券。

**26. 購股權**

根據於二零零三年二月一日舉行之本公司股東特別大會上通過之普通決議案，本公司批准及採納一項於二零一三年一月三十一日將屆滿之購股權計劃（「計劃」）。

本公司設立計劃旨在對本集團業務成就作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。根據計劃，董事可向合資格參與者（包括本公司股東、本公司或其任何附屬公司之全體董事及任何全職僱員及將會或曾經為本集團提供服務之任何供應商、諮詢人或顧問）授出購股權。

授予本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人士之購股權須待本公司獨立非執行董事批准。此外，授予本公司主要股東或任何獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士之任何購股權，於截至授出日期（包括該日）止任何一年期間內因悉數行使已授出或將予授出之購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）而已發行及須予發行之股份(i)總值超過本公司於當日已發行股份之0.1%；及(ii)根據每次授出當日股份之收市價計算之總值超過5,000,000港元，則須得到股東於股東大會上批准。

**26. 購股權－續**

購股權須於本公司董事會全權釐定之期間內行使。該期間將於授出購股權日期起計最遲10年內屆滿。於授出購股權時，本公司可指定購股權可行使前須持有之最短期間。提呈授出購股權可於提呈日期起計28日內接納，而接納提呈應付之款額為1港元。購股權股份之認購價不得低於以下三者中之較高者：(i) 股份於授出日期之收市價；(ii) 股份緊接授出日期前五個交易日之平均收市價；及(iii) 股份面值。與根據計劃可予授出購股權有關之股份數目最多不得超過本公司於批准計劃當日已發行股份之10%。然而，因悉數行使尚未行使之購股權而可發行之股份總數最多不得超過本公司不時已發行股份之10%。於任何一年，與可授予每名合資格參與者購股權有關之股份數目最多不得超過本公司不時已發行股份之1%。

於截至二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度，本公司並無根據計劃授出任何購股權。此外，於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，計劃項下概無購股權尚未行使。

**27. 經營租約安排****作為出租人**

於報告期末，本集團已與承租人就所出租之投資物業訂立合約，有關未來至少最低租賃付款如下：

|                 | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 一年內             | 19,889       | 15,465       |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 17,631       | 8,304        |
| 超過五年            | 5,753        | 17,405       |
|                 | 43,273       | 41,174       |

所持有物業已承諾租期最多為八年，平均租期為三年。

**作為承租人**

於報告期末，本集團承諾根據不可撤銷經營租約就所租賃之租賃物業作出以下未來至少最低付款，有關款項須於下列期限支付：

|                 | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 一年內             | 36           | 2,127        |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | -            | 45           |
|                 | 36           | 2,172        |

租約乃經磋商，而租金固定，平均租期為兩年。



截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 財務報表附註

**28. 資本承擔**

|                              | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 就收購下列各項已訂約但未有在綜合財務報表撥備之資本開支： |              |              |
| — 物業、廠房及設備                   | 6,410        | 838          |
| — 投資物業                       | 23,058       | 4,500        |
|                              | <hr/>        | <hr/>        |
|                              | 29,468       | 5,338        |

**29. 退休福利計劃**

本集團為香港所有合資格僱員設有強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產與本集團資金分開持有，並由受託人控制。根據強積金計劃規則，僱主及僱員均須按規則所指定之比率向該計劃供款。本集團於強積金計劃之唯一責任乃按有關計劃規定作出供款。強積金計劃所產生之供款責任於綜合全面收益表內支銷，即本集團按該計劃規則所指定之比率應向基金繳付之供款。

本公司中國附屬公司之僱員參與由中國政府營運之國家管理退休福利計劃。本公司中國附屬公司須按彼等薪金若干百分比向該退休計劃供款。本集團於有關退休福利計劃之唯一責任乃按有關計劃規定作出供款。

**30. 主要附屬公司**

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本公司主要附屬公司（全部均為本公司間接全資擁有）之詳情如下：

| 附屬公司名稱                | 註冊成立／成立／<br>營業地點 | 已發行及繳足／<br>註冊資本面值 | 主要業務                |
|-----------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| 星晨實業有限公司              | 香港               | 5,000,000港元       | 買賣電子插座<br>及連接器配件    |
| 星晨（羅定）電子有限公司<br>（附註a） | 中國               | 30,000,000港元      | 製造及買賣電子插座<br>及連接器配件 |
| 星晨實業（河源）有限公司<br>（附註b） | 中國               | 160,000,000港元     | 製造及買賣電子插座<br>及連接器配件 |
| 碧豪發展有限公司              | 香港               | 10,000港元          | 持有物業                |

附註：

(a) 星晨（羅定）電子有限公司為在中國成立之外商獨資企業，經營期自二零零四年一月二日起計，為期十二年。

(b) 星晨實業（河源）有限公司為在中國成立之外商獨資企業，經營期自二零零四年八月十六日起計，為期十年。

根據中華人民共和國外資企業法第20條，中國之附屬公司有權申請延長經營期限。董事擬申請有關延期，並認為中國附屬公司能夠按最低成本重續營運期間。

上表呈列之本公司附屬公司乃董事會認為主要影響業績或資產與負債者。董事認為列出其他附屬公司詳情會過於冗長。

各附屬公司概無發行於二零一一年十二月三十一日仍然存在之任何債務證券，年內任何時間內亦無發行任何債務證券。

**31. 關連人士交易**

重要管理人員酬金指於附註11及12列明之已付本公司董事及五位最高薪酬人士款項。



## 財務概要

|              | 截至十二月三十一日止年度 |              |              |              |  | 二零一一年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|--------------|
|              | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |  |              |
| <b>業績</b>    |              |              |              |              |  |              |
| 營業額          | 394,334      | 421,334      | 331,563      | 424,657      |  | 379,886      |
| 除稅前溢利(虧損)    | 90,527       | (73,369)     | 59,841       | 85,455       |  | 175,955      |
| 稅項(開支)抵免     | (5,773)      | 2,190        | (2,787)      | (6,994)      |  | (8,777)      |
| 年度溢利(虧損)     | 84,754       | (71,179)     | 57,054       | 78,461       |  | 167,178      |
| 由下列應佔：       |              |              |              |              |  |              |
| 本公司股權擁有人     | 85,254       | (70,824)     | 58,079       | 79,502       |  | 167,916      |
| 非控股權益        | (500)        | (355)        | (1,025)      | (1,041)      |  | (738)        |
|              | 84,754       | (71,179)     | 57,054       | 78,461       |  | 167,178      |
| <b>資產及負債</b> |              |              |              |              |  |              |
|              |              |              |              |              |  |              |
| 資產總值         | 778,612      | 739,178      | 702,660      | 923,289      |  | 1,088,367    |
| 負債總額         | (190,456)    | (194,259)    | (100,687)    | (236,417)    |  | (259,820)    |
| 資產淨值         | 588,156      | 544,919      | 601,973      | 686,872      |  | 828,547      |
| 由下列應佔：       |              |              |              |              |  |              |
| 本公司股權擁有人     | 586,235      | 542,714      | 600,793      | 686,913      |  | 829,113      |
| 非控股權益        | 1,921        | 2,205        | 1,180        | (41)         |  | (566)        |
|              | 588,156      | 544,919      | 601,973      | 686,872      |  | 828,547      |



## 持有作投資之物業概要

於二零一一年十二月三十一日

於二零一一年十二月三十一日，本集團持有作投資之主要物業詳情如下：

| 物業地址  | 現時用途 | 租期   |
|---|------|------|
| 香港灣仔蘭杜街2號麗都大廈地下第7號商舖商業                          | 商業   | 長期租約 |
| 香港中環德輔道中141號中保集團大廈<br>地下C2A及C2B及C2D號商舖          | 商業   | 長期租約 |
| 香港中環威靈頓街61號地下及閣樓                                | 商業   | 長期租約 |
| 香港灣仔駱克道第296至298號華豐樓地下、<br>一樓A室及B室及C室(包括平台)      | 商業   | 長期租約 |
| 香港灣仔駱克道360號鴻福大廈地下B室<br>(地下B舖位)                  | 商業   | 長期租約 |
| 香港灣仔皇后大道東88-90號錦德大廈<br>地下A、B及C舖及一樓A、B及C室        | 商業   | 長期租約 |
| 香港灣仔莊士敦道25至33號、譚臣道1至3號、<br>分域街2號長康大廈地下E舖位及閣樓E舖位 | 商業   | 長期租約 |



於二零一一年十二月三十一日

## 持有作投資之物業概要

| 物業地址                               | 現時用途 | 租期   |
|------------------------------------|------|------|
| 香港灣仔摩理臣山道38號<br>文華商業大廈地下及閣樓        | 商業   | 長期租約 |
| 香港灣仔駱克道68-70號偉信商業大廈地下              | 商業   | 中期租約 |
| 香港旺角上海街656號                        | 商業   | 長期租約 |
| 香港土瓜灣馬頭角道3號地下至3樓                   | 商業   | 中期租約 |
| 香港九龍砵蘭街347號<br>地下、一樓、二樓及三樓         | 商業   | 長期租約 |
| 中國廣東省東莞市石碣鎮<br>四甲管理區第二工業區慶豐西路      | 商業   | 中期租約 |
| 中國深圳市羅湖區嘉賓路2018號<br>深華商業大廈14層1409室 | 商業   | 中期租約 |