

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)

截至二零一二年三月三十一日止年度 之業績公佈

新世紀集團香港有限公司(「本公司」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」)截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同往年之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
收入	4	53,464	172,177
所提供服務成本		(38,889)	(40,083)
毛利		14,575	132,094
其他收入及收益	4	8,728	70,101
銷售及分銷成本		(200)	(579)
行政開支		(29,657)	(54,710)
匯兌差額，淨額		1,242	26,359
其他開支		(1,320)	(2,420)
郵輪之公平價值虧損		(51,741)	(24,297)
投資物業之公平價值收益		55,900	90,500
融資成本		(1,294)	(3,402)
除稅前溢利／(虧損)	5	(3,767)	233,646
所得稅費用	6	10,841	4,524
本年度溢利		7,074	238,170
以下人士應佔：			
本公司擁有人		17,163	207,317
非控股權益		(10,089)	30,853
		7,074	238,170
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利	8		
基本		0.30港仙	3.59港仙
攤薄		0.30港仙	3.59港仙

* 僅供識別

綜合全面收益表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
本年度溢利	7,074	238,170
其他全面收益		
折算境外經營業務產生的匯兌差額	2,343	5,145
本年度其他全面收益，扣除稅款	2,343	5,145
本年度全面收益總額	9,417	243,315
以下人士應佔：		
本公司擁有人	16,759	214,038
非控股權益	(7,342)	29,277
	9,417	243,315

綜合財務狀況表

二零一二年三月三十一日

	二零一二年 三月三十一日	二零一一年 三月三十一日	二零一零年 四月一日
附註	千港元	千港元 (經重列)	千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	136,553	158,843	203,268
投資物業	459,900	404,000	733,175
預付地價	1,540	2,216	2,695
可供銷售之投資	780	780	780
	<u>598,773</u>	<u>565,839</u>	<u>939,918</u>
流動資產			
存貨	963	965	920
預付地價	577	605	577
應收貿易賬款、預付款項、 按金及其他應收賬款	9 52,473	18,481	44,335
透過損益按公平價值列賬 之股權投資	606,950	469,642	422,229
應收關聯公司款項	2,844	2,093	970
銀行存款	50,278	32,594	99,974
現金及現金等價物	275,495	609,073	148,505
	<u>989,580</u>	<u>1,133,453</u>	<u>717,510</u>
流動負債			
計息銀行及其他借款	28,982	88,934	110,547
同系附屬公司墊付之按揭貸款	-	-	3,780
應付貿易賬款、應計款項、 其他應付賬款及已收按金	10 52,091	47,792	48,328
應繳稅項	847	8,887	13,792
	<u>81,920</u>	<u>145,613</u>	<u>176,447</u>
流動資產淨額	907,660	987,840	541,063
總資產減流動負債	<u>1,506,433</u>	<u>1,553,679</u>	<u>1,480,981</u>

.../續

綜合財務狀況表(續)
二零一二年三月三十一日

	附註	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一零年 四月一日 千港元 (經重列)
非流動負債				
同系附屬公司墊付之按揭 貸款		-	-	53,472
本集團附屬公司之非控股 股東墊付之貸款		187,536	190,157	238,596
已收按金	10	2,345	1,550	10,518
遞延稅項負債		864	3,798	5,162
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		190,745	195,505	307,748
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
資產淨額		1,315,688	1,358,174	1,173,233
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益				
本公司擁有人應佔權益				
已發行股本		14,417	14,417	14,414
儲備		1,293,645	1,328,789	1,145,724
建議末期股息	7	34,602	34,602	23,061
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
非控股權益		1,342,664 (26,976)	1,377,808 (19,634)	1,183,199 (9,966)
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
權益總額		1,315,688	1,358,174	1,173,233
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

1. 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）發佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業、郵輪及股權投資乃按公平價值計量外，財務報表乃按歷史成本準則編製。除非另外說明，財務報表以港元（「港元」）列報，所有金額進位至最接近的千元。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一二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，一間附屬公司之全面收益總額仍歸屬於非控股權益。

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。

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(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：首次採納者有關香港財務報告準則第7號比較披露資料的有限豁免
香港會計準則第12號(修訂)	香港會計準則第12號「所得稅」的修訂：遞延稅項：收回相關資產(提早採納)
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂)	香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第14號的修訂：預付最低資金要求
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第19號	終絕附有權益性工具的金融負債
改善香港財務報告準則(二零一零年度)	於二零一零年五月發出對若干香港財務報告準則的修訂

除下文就香港會計準則第24號(經修訂)、香港會計準則第12號(修訂)，以及香港財務報告準則第3號、香港會計準則第1號及香港會計準則第27號的修訂(包含在「改善香港財務報告準則(二零一零年度)」中)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。

採用這些香港財務報告準則的主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號(經修訂)「關聯方披露」

香港會計準則第24號(經修訂)澄清及簡化關聯方的定義。新定義強調關聯方關係的對稱觀，並澄清某人及主要管理人員影響實體關聯方關係的情況。經修訂準則亦向與政府及同一政府所控制、共同控制或重大影響的實體(作為報告實體)進行交易的一般關聯方披露要求提供豁免。有關關聯方的會計政策已經修訂，以反映經修訂準則內關聯方定義的變動。採用經修訂準則對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。關聯方交易的詳情(包括相關比較資料)載於綜合財務報表內。

(b) 於二零一零年五月發出的「改善香港財務報告準則(二零一零年度)」列明多項對香港財務報告準則的修訂。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的財務狀況或表現並沒有重大財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號「業務合併」：修訂澄清了對香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號和香港會計準則第39號的修訂消除對或然代價之豁免，但該修訂並不適用於採用香港財務報告準則第3號(於二零零八年經修訂)之前進行業務併購所產生之或然代價。

另外，該修訂限制了非控股權益計量的選擇範圍。只有為目前所有者權益及賦予其持有人在清盤時可按比例分得被收購方淨資產的非控股權益組成部分，方可選擇以公平價值或以目前所有權文書於被收購方可辨認淨資產的應佔比例計量。所有其他非控股權益組成部分按收購日的公平價值計量，除非另外的香港財務報告準則要求其他的計量基礎。

該修訂明確澄清了非替代性和自願替代性的以股份為基礎的支付獎勵的指引。

- 香港會計準則第1號「財務報表的列報」：修訂澄清了其他全面收益之每個部分的分析，既可以在權益變動表中列示，也可以在財務報表附註中列示。本集團選擇在權益變動表內列報有關其他全面收益各部分的分析。
- 香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報表」：修訂澄清如果香港會計準則第27號被提前執行的話，從香港會計準則第27號（二零零八年修訂版）導致的對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號和香港會計準則第31號的修訂應該於二零零九年七月一日或之後起開始的年度期間或更早採用未來使用法執行。

(c) 香港會計準則第12號「所得稅」的修訂：遞延稅項：收回相關資產

香港會計準則第12號（修訂）澄清如何釐定按公平價值計量的投資物業的遞延稅項。修訂引入可推翻推定，按公平價值計量的投資物業的遞延稅項應按其賬面金額將會透過銷售收回的基礎釐定。此外，修訂納入先前載於香港（常設詮釋委員會）－詮釋第21號「所得稅：已重估非折舊資產的收回」的要求，即使用香港會計準則第16號的重估模式計量的非折舊資產的遞延稅項應永遠按銷售基礎計量。雖然修訂於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效，然而，本集團已經決定提前在財務報表內採用有關修訂。

於採用香港會計準則第12號(修訂)前，本集團就其投資物業的公平價收益計提遞延稅項時，假設了該等物業的賬面金額會透過使用收回。於採用香港會計準則第12號(修訂)後，本集團現計量投資物業的遞延稅項時乃假設其賬面金額將會透過銷售收回。由於採用修訂乃追溯應用，上述更改對綜合財務報表的影響概述如下：

截至三月三十一日止年度的綜合收益表

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
所得稅費用減少	<u>12,842</u>	<u>4,692</u>
每股基本盈利增加	<u>0.22港仙</u>	<u>0.08港仙</u>

綜合財務狀況表

	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
遞延稅項負債減少，淨額	<u>47,534</u>	<u>34,692</u>
	二零一一年 四月一日 千港元	二零一零年 四月一日 千港元
保留溢利增加	<u>34,692</u>	<u>30,000</u>

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，有四個可報告的經營分部如下：

- (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。分部表現按可報告的分部溢利／(虧損)評估，乃按經調整除稅前溢利／(虧損)的計量。經調整除稅前溢利／(虧損)的計量方式與本集團除稅前溢利／(虧損)互相一致，惟該計量並不包括利息收入、融資成本，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，並無分部之間銷售及轉讓(二零一一年：無)。

本集團

	郵輪租賃服務		酒店經營		物業投資		證券買賣		合計	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分部收入：										
來自外界客戶之收入	67,140	92,374	20,838	23,449	14,685	23,650	(49,199)	32,704	53,464	172,177
其他收入	1,607	-	3,584	2,564	60	387	188	-	5,439	2,951
收入及其他收入合計	68,747	92,374	24,422	26,013	14,745	24,037	(49,011)	32,704	58,903	175,128
分部業績	1,458	56,728	(7,399)	(10,412)	66,793	174,605	(48,479)	48,842	12,373	269,763
對賬：										
利息收入									3,289	1,298
未分配收益									448	6,820
集團及其他未分配開支									(18,583)	(40,833)
融資成本									(1,294)	(3,402)
除稅前溢利／(虧損)									(3,767)	233,646

本集團

	郵輪租賃服務		酒店經營		物業投資		證券買賣		合計	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分部資產	116,800	135,403	19,486	26,998	476,320	421,246	645,438	469,696	1,258,044	1,053,343
對賬：										
集團及其他未分配資產									330,309	645,949
總資產									<u>1,588,353</u>	<u>1,699,292</u>
分部負債	20,566	12,957	28,624	31,029	3,581	3,121	-	-	52,771	47,107
對賬：										
集團及其他未分配負債									219,894	294,011
總負債									<u>272,665</u>	<u>341,118</u>
其他分部資料：										
折舊及攤銷	15,455	14,703	4,786	4,611	490	686	-	-	20,731	20,000
物業、廠房及設備項目之減值	-	-	1,320	2,420	-	-	-	-	1,320	2,420
投資物業之公平價值收益	-	-	-	-	(55,900)	(90,500)	-	-	(55,900)	(90,500)
郵輪之公平價值虧損在收益表內扣除	51,741	24,297	-	-	-	-	-	-	51,741	24,297
透過損益按公平價值列賬之股權投資之公平價值虧損／(收益)淨額	-	-	-	-	-	-	66,889	(20,982)	66,889	(20,982)
資本支出*	50,816	-	873	1,590	211	7	-	-	51,900	1,597

* 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

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	578	49,475
東南亞(不包括香港)	<u>58,325</u>	<u>125,653</u>
	<u>58,903</u>	<u>175,128</u>

上述收入資料以客戶所處區域為基礎。

(b) 非流動資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	477,851	422,724
東南亞(不包括香港)	<u>120,142</u>	<u>142,335</u>
	<u>597,993</u>	<u>565,059</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43,771,000港元(二零一一年：65,456,000港元)及23,369,000港元(二零一一年：26,918,000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、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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入		
郵輪租賃服務收入	67,140	69,246
角子機收入	—	23,128
酒店經營收入	20,838	23,449
租金收入總額	14,685	23,650
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/(虧損), 淨額	(66,889)	20,982
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	17,690	11,722
	<u>53,464</u>	<u>172,177</u>
其他收入		
銀行利息收入	3,289	1,298
其他	5,439	2,951
	<u>8,728</u>	<u>4,249</u>
收益		
出售投資物業之收益	—	65,852
	<u>8,728</u>	<u>70,101</u>

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
折舊	20,712	20,107
核數師酬金	1,400	1,400
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	16,298	17,096
以權益結算的購股權費用	-	20,576
退休金計劃供款	608	632
	<hr/>	<hr/>
員工成本總額	16,906	38,304
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
土地及樓宇經營租賃最低租金款額	247	254
地價攤銷	598	584
匯兌差額，淨額	(1,242)	(26,359)
投資物業租金收入減直接經營開支		
1,597,000港元(二零一一年：1,781,000港元)	(13,088)	(21,869)
出售物業、廠房及設備項目的虧損	2	20
物業、廠房及設備項目之減值	1,320	2,420
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6. 所得稅

於本年度內，由於本集團有結轉自以前年度的可供利用稅務虧損，抵消本年度產生的應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。去年，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%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。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
本集團：		
本年度－香港		
本年度費用	-	3,551
過往年度超額撥備	(7,907)	(7,462)
本年度－其他地區		
本年度費用	-	631
過往年度撥備不足	-	120
遞延稅項	(2,934)	(1,364)
	<u>(10,841)</u>	<u>(4,524)</u>
年內稅項抵免總額	<u>(10,841)</u>	<u>(4,524)</u>

採用本公司及其大部分附屬公司營業之司法權區之法定稅率計算之除稅前溢利／(虧損) 適用之稅項費用／(抵免) 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－二零一二年

	香港		其他地區*		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)	<u>2,147</u>		<u>(5,914)</u>		<u>(3,767)</u>	
按法定稅率計算之稅項	354	16.5	(489)	8.3	(135)	3.6
對以前期間當期稅項的調整	(7,907)	(368.3)	-	-	(7,907)	210.0
毋須課稅收入	(12,846)	(598.3)	(1,471)	24.9	(14,317)	380.0
不可扣稅開支	7,829	364.6	1,603	(27.1)	9,432	(250.4)
利用稅務虧損	(112)	(5.2)	-	-	(112)	3.0
未確認的稅務虧損	5,251	244.6	324	(5.5)	5,575	(148.0)
其他	(3,410)	(158.8)	33	(0.6)	(3,377)	89.6
	<u>(10,841)</u>	<u>(504.9)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10,841)</u>	<u>287.8</u>
按本集團實際稅率計算之 稅項抵免	<u>(10,841)</u>	<u>(504.9)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10,841)</u>	<u>287.8</u>

本集團—二零一一年

	香港		其他地區*		合計	
	千港元 (經重列)	%	千港元	%	千港元 (經重列)	%
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	(35,675)	(20.0)	(10,385)	(18.8)	(46,060)	(19.7)
不可扣稅開支	5,587	3.1	35	0.1	5,622	2.4
利用稅務虧損	(1,305)	(0.7)	—	—	(1,305)	(0.6)
未確認的稅務虧損	3,983	2.2	473	0.9	4,456	1.9
其他	140	0.1	410	0.7	550	0.3
按本集團實際稅率計算之稅項 費用／(抵免) (經重列)	<u>(5,275)</u>	<u>(3.0)</u>	<u>751</u>	<u>1.4</u>	<u>(4,524)</u>	<u>(1.9)</u>

* 其他地區包括新加坡及印尼，兩地之法定稅率分別為17% (二零一一年：17%) 及10% (二零一一年：10%)。

7. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
中期股息—每股普通股0.3港仙 (二零一一年：0.3港仙)	17,301	17,296
建議末期股息—每股普通股0.6港仙 (二零一一年：0.6港仙)	34,602	34,602
	<u>51,903</u>	<u>51,898</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5,766,968,705股(二零一一年：5,765,587,883股)計算。

於截至二零一二年及二零一一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，原因為本公司尚未行使之購股權於該等年度內的行使價高於本公司普通股的平均市場價格，故該等購股權對每股普通股基本盈利並無攤薄影響。

每股基本盈利乃按以下各項計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
盈利		
本公司普通股股權持有人應佔溢利	17,163	207,317
股份		
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	5,766,968,705	5,765,587,883

9. 應收貿易賬款、預付款項、按金及其他應收賬款

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款	47,292	11,258
減值	—	(24)
	47,292	11,234
預付款項	1,215	2,002
按金及其他應收賬款	3,966	5,245
	52,473	18,481

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。每一顧客享有信貸上限。本集團正力求對未償還之應收賬款加以嚴謹控制。高層管理人員會定期審查過期之款項。本集團持有作為擔保之抵押品主要類別為向租戶收取公平價值為15,557,000港元(二零一一年：15,684,000港元)之租金按金。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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
一個月內	43,729	8,437
一至兩個月	2,807	1,571
兩至三個月	190	531
超過三個月	566	695
	<u>47,292</u>	<u>11,234</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乃按貨品收取日期及服務提供日期起計之賬齡分析。

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付貿易賬款：		
即日至180日	10,109	5,090
超過180日	13,535	13,510
	<u>23,644</u>	<u>18,600</u>
應計款項	3,024	5,200
其他應付賬款及已收按金	27,768	25,542
	<u>54,436</u>	<u>49,342</u>

已收按金2,345,000港元(二零一一年：1,550,000港元)列作非流動負債。貿易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

本人謹代表董事會，欣然提呈本公司截至二零一二年三月三十一日止年度（「本年度」）之年報。

對於全球而言，二零一一年／二零一二年度在多方面均有許多世界大事發生。美國經濟緩慢復甦、日本破壞性的地震及歐洲債務危機為環球經濟帶來不明朗因素。

作好準備，迎接可持續增長

面對新加坡兩間綜合度假酒店持續競爭所造成困難的市場及經營環境，本集團奮力維持其目前之地位。由二零一一年一月起，本集團不再分佔郵輪經營商角子機之淨收益，並且於二零一一年第四季度以較低租金續訂其租賃協議。於本年度內，本集團亦已動用逾8,200,000坡元（約50,800,000港元）於乾船塢，使郵輪能維持合適的營運狀況。

環球經濟狀況欠佳，加上燃油價格上升及去年印尼峇淡島因當地有關要求提高最低工資而引發之暴亂，導致企業商務旅客減少，影響酒店之入住率。回應有關情況，本集團繼續採取嚴謹成本控制措施，將影響減至最低。

對市場變動靈活應變

香港及新加坡兩地之物業市場持續增長，惟步伐有所減慢，此乃由於政府致力遏止投機所致。於報告期內，本集團已採取審慎觀望態度。於本年度內，本集團未有新收購或出售任何物業，而香港之物業錄得100%之出租率。

鑑於物業市場存有不明朗因素，本集團已將其投資專注於香港及新加坡之股票市場。於本年度內，亞洲股票市場於上半年下挫，影響到本集團手頭上之證券。幸而，集團團隊積極調整旗下證券組合，並透過出售部分不再具吸引力的股票及以較低價格買入若干具潛力的股票而儘量減少損失。本集團成功維持穩健之財務狀況。

在國際不明朗因素下捕捉機遇

展望未來，環球經濟增長將繼續受不明朗因素影響。新世紀對營業環境維持審慎樂觀態度。本集團將會密切監察市場趨勢，並相應調整集團策略。

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。本公司將會致力積極做好準備，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。

本人謹代表董事會誠意感謝本集團股東、客戶、供應商、往來銀行及其他業務伙伴長期以來的支持，並感謝各位董事、管理團隊及全體員工過去一年的努力。

管理層討論與分析

業績

截至二零一二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17,163,000港元(二零一一年(經重列)：207,317,000港元)。每股基本盈利為0.30港仙(二零一一年(經重列)：3.59港仙)。本集團之收入為53,464,000港元(二零一一年：172,177,000港元)。

於二零一二年三月三十一日，資產淨值約為1,315,688,000港元(二零一一年(經重列)：1,358,174,000港元)。

股息

董事會建議向於二零一二年九月十日名列本公司股東登記冊之本公司股東派付每股0.6港仙之末期股息。待本公司之股東於二零一二年九月四日即將舉行之股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一二年九月二十七日派付。

暫停辦理股東登記

本公司謹訂於二零一二年九月四日(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，本公司將由二零一二年八月三十一日(星期五)至二零一二年九月四日(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二零一二年八月三十日(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二零一二年九月十日(星期一)。為確定收取擬派末期股息之權利，本公司將於二零一二年九月十日(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二零一二年九月七日(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對本集團名為「Leisure World」及「Amusement World」之兩艘郵輪(「郵輪」)之郵輪租賃服務構成不利影響。有鑑於郵輪經營商所遇到之困難，由二零一一年一月起，本集團再無權分佔郵輪上角子機之淨收益；於二零一一年第四季度續訂郵輪之租賃協議後，本集團已降低郵輪之固定每日收費。兩項因素導致分部收入由去年之92,374,000港元下跌27.3%至本年度之67,140,000港元。此外，郵輪之公平價值虧損由去年之24,297,000港元增加至本年度之51,741,000港元導致分部溢利下跌至1,458,000港元(二零一一年：56,728,000港元)。

酒店業務

燃油價格問題及就最低工資而對當地政府發起之暴亂打擊印尼多個地方(包括峇淡島)，導致本集團之酒店入住率因企業商務旅客人數下跌而減少。Batam View Beach Resort之酒店業務錄得收入下跌至20,838,000港元(二零一一年：23,449,000港元)。然而，在報告期末換算新加坡元應收款項時，新加坡元兌印尼盾升值，導致出現匯兌收益223,000港元(二零一一年：匯兌虧損1,983,000港元)。由於最低工資上升使部分境外投資終止，繼而導致商務旅客人數下跌，因此，本集團已經對酒店業務實施有效成本控制。連同匯兌收益，本集團得以將分部虧損減少至7,399,000港元(二零一一年：10,412,000港元)。

物業投資

在本年度內並無進一步收購或出售投資物業的情況下，分部收入減少至14,685,000港元（二零一一年：23,650,000港元）。收入減少乃主要由於去年出售若干香港及新加坡投資物業，導致租金收入下跌所致。分部溢利亦由去年之174,605,000港元減少約61.7%至本年度之66,793,000港元，原因為：(i)去年錄得出售投資物業之收益65,852,000港元；及(ii)投資物業之公平價值收益減少至55,900,000港元（二零一一年：90,500,000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3.1%（二零一一年：3.3%）。

證券買賣

本集團之投資組合主要包括香港及新加坡的藍籌公司。於本年度內，該分部錄得虧損48,479,000港元（二零一一年：溢利48,842,000港元）。此乃主要由於香港恒生指數（「恒生指數」）及新加坡海峽時報指數（「海峽時報指數」）出現不景氣所致。此外，由新加坡證券產生之匯兌收益為759,000港元（二零一一年：16,366,000港元）。

	二零一二年 三月三十一日	二零一一年 三月三十一日	變動	二零一一年 三月三十一日	二零一零年 三月三十一日	變動
恒生指數	20,556	23,528	(2,972)	23,528	21,239	2,289
海峽時報指數	3,010	3,106	(96)	3,106	2,887	219

誠如上表所示，於二零一零年三月三十一日至二零一一年三月三十一日期間，恒生指數及海峽時報指數分別經歷2,289點及219點之大幅上升，此乃由於金融海嘯後環球宏觀經濟復甦所致。相比之下，於二零一一年三月三十一日至二零一二年三月三十一日期間，兩個指數之減幅亦值得注意。恒生指數錄得2,972點之跌幅，而海峽時報指數僅下跌96點。很明顯，分部業績由盈轉虧乃主要由於日本破壞性的地震後導致不明朗因素增加及環球金融環境不穩定、歐洲主權債務危機加劇，以及美國信用評級下調所致。

或然負債

於二零一二年三月三十一日，本公司給予銀行之未償還擔保額為131,385,000港元（二零一一年：142,285,000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28,982,000港元（二零一一年：38,822,000港元）之信貸融資之擔保額。

本集團資產之抵押

於二零一二年三月三十一日，本集團總值共423,431,000港元之若干土地及樓宇以及投資物業，以及賬面值為601,122,000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184,614,000港元之融資貸款。於二零一二年三月三十一日，本集團已動用28,982,000港元之融資貸款。

流動資金及財政資源

於二零一二年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為907,660,000港元及本公司擁有人應佔權益為1,342,664,000港元。

本集團之總債務（即銀行提供之計息貸款之總額）為28,982,000港元，須按要求隨時付還。所有貸款均以港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423,431,000港元之若干物業按揭作抵押。

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0.02（二零一一年（經重列）：0.06）。

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

於二零一二年三月三十一日，本集團僱員合共為208人，其中178人駐於印尼，6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。於二零一二年三月三十一日，本集團有370,788,000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。當中，114,660,000份尚未行使購股權已經於報告期末後到期。

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

本公司於截至二零一二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。

於截至二零一二年三月三十一日止年度內，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，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(視何者適用而定)的主席出席。若有關委員會主席未克出席，董事會主席應邀請另一名委員(或如該名委員未能出席，則其適當委任的代表)出席。該人士須在股東週年大會上回答提問。

本公司之二零一一年度股東週年大會於二零一一年八月三十日舉行。黃偉盛先生因其他工作安排未能出席本公司之二零一一年度股東週年大會。故此，在本公司之二零一一年度股東週年大會上，黃偉傑先生以本公司行政總裁之身份(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之各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四名獨立非執行董事組成，即黃國泰先生、關啟健先生、何友明先生及張鎮國先生。審核委員會已經審閱本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，包括本集團所採用之會計原則及常規，並已經討論審核、內部監控及財務報告事宜。

代表董事會
主席
黃偉傑

香港，二零一二年六月二十六日

於本公告日期，董事會由執行董事黃偉傑先生（主席）、蕭潤群女士（副主席）、黃琇蘭女士（營運總裁）、黃莉蓮女士、陳格緻女士及余偉文先生，以及獨立非執行董事黃國泰先生、關啟健先生、何友明先生及張鎮國先生組成。