

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立之有限公司)



二〇一二年度年報



目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	6
董事及高級管理層	10
董事會報告書	11
公司管治報告	17
獨立核數師報告	21
綜合收益表	22
綜合全面收益表	23
綜合財務狀況表	24
財務狀況表	26
綜合權益變動表	27
綜合現金流量表	28
綜合財務報表附註	30
本集團所持主要物業一覽表	113
財務摘要	114

執行董事

李源清
主席
李本智
董事總經理
李源鉅
董事總經理
李源初
衛光遠

非執行董事

李源如

獨立非執行董事

孫秉樞博士 M.B.E., J.P.
陳則杖
陳國偉

核數師

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師

律師

貝克•麥堅時律師事務所
孖士打律師行
齊伯禮律師行

公司秘書

黃錦基

主要銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國銀行(香港)有限公司
集友銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
創興銀行有限公司
富邦銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

主要辦事處

香港
中環
畢打街11號置地廣場
告羅士打大廈3201室

股票過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM 08
Bermuda

股票過戶登記分處及轉讓辦事處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

主席報告書

本人謹代表 National Electronics Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 組成之董事會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一二年三月三十一日止年度之業績。

業績

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股東應佔溢利為 210,050,641 港元 (二零一一年：283,912,424 港元)。本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利分別為每股 21.6 港仙及每股 21.5 港仙 (二零一一年：每股基本及攤薄盈利分別為每股 29.3 港仙及每股 29.2 港仙)。

末期股息

董事會建議派發截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息每股 3.5 港仙及特別現金股息每股 2.0 港仙 (二零一一年：末期股息每股 4.0 港仙)。

業務回顧

手錶及手錶配件

於回顧期間，雖然中國勞工成本持續上漲且全球經濟環境低迷，本集團之手錶製造及手錶配件貿易分部卻得以保持其營業額及毛利率。

物業發展及投資

於回顧年度，二零一二年三月二十八日，本集團完成購入 Apollo Global Real Estate Management 於 Roebuck Investments Ltd. (其間接擁有位於香港皇后大道中 202 號之精品酒店 The Putman) 之 80% 股權。

本集團連同 Apollo Global Real Estate Management 已出售其合營公司 (其持有位於香港干諾道西 138 號之精品酒店)，而該項交易已於二零一二年三月二十三日完成。

本集團與由 J.P.Morgan Asset Management 管理之房地產基金合作之第一個合營精品酒店項目 The Jervois 位於香港蘇杭街 89 號，已於二零一一年十二月推出招租。

前景

手錶及手錶配件


現時歐元區國家債務危機已經引起全球關注，消費需求亦受到直接影響。於即將來臨之財政年度，本集團對其手錶製造及手錶配件貿易業務表現持審慎態度。

物業發展及投資

本集團與J.P.Morgan Asset management合作之第二個合營精品酒店項目Twenty One Whitfield位於香港威非路道21號，於二零一二年六月推出招租。

預期本集團與同一房地產基金合作之第三個合營項目文咸東街99號將於本年第三季推出招租。

至於位於大潭道45號之豪華住宅合營發展項目，香港城市規劃委員會已於今年三月批准興建七幢洋房之申請，而本集團現正就補地價與香港地政總署進行磋商。



新開發的二指針手錶，可配合利用嶄新的通用藍牙低功耗(BLE)的智能手機使用。該手錶的時間可與智能手機同步，而手錶上的顯示燈將因應電話的信息或通話而閃動。手錶遠離電話時，即自動啟動保安鎖功能。

主席報告書

本集團擁有位於香港皇后大道中194至196號之精品酒店發展項目之地基工程已竣工，而樓宇上蓋建築工程已展開。

二零一二年六月十一日，本集團連同 Apollo Global Real Estate Management 向中國農業銀行出售位於香港干諾道中50號之合營甲級商業投資物業，代價為4,880,000,000港元。本集團正運用是項出售事項所產生之現金流量，物色新投資機會。

最後，本人謹代表董事會感謝本集團全體員工在過去一年盡忠職守、努力不懈地工作。

主席

李源清

香港，二零一二年六月二十七日

藍牙低功耗(BLE)智能手錶採用高解像彩色液晶顯示屏，可配合設有BLE接收器的智能手機使用。智能手機可下載應用程式，使手錶與電話連接。電話上的時間、日期、鬧鐘、天氣、信息、通話、電郵或Facebook等資訊將可無線傳輸至手錶內。



業務回顧

手錶及手錶配件

於回顧期間內，本集團之手錶及手錶配件及貿易分部之營業額上升6%至1,284,000,000港元，而分部溢利則增加24%至44,000,000港元。由於管理層致力提高較高毛利率電子產品之銷售，本集團之手錶及手錶配件之溢利有所改善。

物業發展及投資

於回顧年度內，分部溢利包括本集團投資物業之公平價值之增加淨額。

聯營公司

本集團應佔其聯營公司溢利為100,000,000港元(二零一一年：196,000,000港元)。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零一二年三月三十一日，本集團之借貸總額約為961,000,000港元(二零一一年：1,151,000,000港元)，較去年減少約190,000,000港元。本集團之借貸償還期為三十年，其中約583,000,000港元須於一年內償還，約134,000,000港元須於二至五年內及244,000,000港元須於五年後償還。

於年結日，本集團之資本負債比率為0.28(二零一一年：0.50)，此乃按本集團之長期借貸約378,000,000港元(二零一一年：606,000,000港元)與股東資金約1,369,000,000港元(二零一一年：1,224,000,000港元)計算得出。

於二零一二年三月三十一日，本集團之銀行結存及現金總額約為283,000,000港元(二零一一年：175,000,000港元)。

一如去年，本集團擁有合理水平之現金資源及備用信貸額，以提供足夠之流動資金應付其承擔及營運資金需要。

庫務政策

於二零一二年三月三十一日，本集團之借貸中71%為港元，8%為美元，14%為日圓及7%為加元。於二零一二年三月三十一日，本集團之銀行結存及現金中50%為港元，22%為美元，2%為加元，9%為日圓，2%為歐元及15%為人民幣。

本集團所有借貸均為浮息借貸。本集團將審慎監察其外匯及利率風險，並已採用遠期合約及利率掉期(如適用)等財務工具。

BLUTOL FOR CYCLING SPEED / CADENCE



Blutol SC

Blutol C-POD

新開發的速度節奏感應器，可安裝在單車上，偵測車輪及踏板的轉動。感應器可使用通用的藍牙低功耗(BLE)訊號，使設有BLE接收器的智能手機或電腦可監察踏單車時各方面的資料。



未來重大投資計劃

本集團目前並無其他重大投資計劃。任何收購均以本集團之內部資源及銀行借貸支付。

資產抵押

於二零一二年三月三十一日，本集團約1,092,000,000港元(二零一一年：1,530,000,000港元)之若干物業已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於二零一二年三月三十一日，本集團於香港、中國及其他海外國家共聘有約1,900名僱員。年內之員工成本包括董事酬金合共154,000,000港元(二零一一年：135,000,000港元)。薪酬乃參考市場水平及有關員工之資歷及經驗釐定。本集團每年檢討薪金，並視乎個人表現及本集團之盈利能力酌情發放花紅。



ENERGY BAND



Energy Band 腕帶款式時尚，易於使用，設有內置動作感應器及通用的藍牙低功耗(BLE)發射器。Energy Band可配合設有BLE接收器的智能手機或電腦使用，設定訓練目標，Energy Band可追蹤每日的運動量，從而改善體能。

本公司董事及高級管理層

執行董事

李源清先生，65歲，本集團之主席。彼於美國及加拿大接受大學教育。彼最初於家族之手錶業務累積手錶業之有關經驗，其後成為本集團之共同創辦人。彼於二十年前創立本集團之地產物業部，自此一直負責整個地產物業部之管理。

李本智先生，32歲，本集團之董事總經理。彼於哈佛大學畢業，獲文學學士榮譽學位，主修經濟。他於二零零五年七月加入本集團，負責監督手錶零件買賣、物業發展及投資部門之整體營運事宜。李先生亦為香港鐘表業總會之董事。於加入本集團前，他於紐約JP摩根擔任投資銀行家。

李源鉅先生，58歲，本集團之董事總經理，彼於一九七六年加入本集團。現負責行政、手錶零件買賣及外國供應商之物料供應事宜。

李源初先生，54歲，本集團之執行董事，彼於一九八一年加入本集團。現負責監督本集團在香港之物業發展。

衛光遠先生，理學碩士，65歲，樂聲鐘錶電子有限公司之總裁兼執行董事。衛先生於一九七六年加入本集團，現負責液晶體及液晶體混合式手錶及其他電子產品業務。

非執行董事

李源如女士，52歲，於二零零四年九月加入本集團之前未曾於本公司或其附屬公司擔任任何職位。李女士為李源鉅先生(本公司董事總經理兼執行董事)及李源初先生(本公司執行董事)之胞妹。李女士亦為本公司主席李源清先生之堂妹及本公司董事總經理李本智先生之姑母。

獨立非執行董事

孫秉樞博士M.B.E., J.P., 87歲，新達國際集團有限公司之主席。彼於一九六七年至一九八五年期間先後出任太平洋行有限公司及英之傑香港之副主席。孫博士現為香港鐘表業總會之永遠名譽會長。彼於手錶製造、推廣及分銷方面積逾五十六年經驗，於消費及電子產品之推廣及分銷方面積累二十八年經驗。孫博士曾擔任多個志願社會服務及慈善團體之主席，並為香港工商專業聯會(BPF)之前副主席，於八十年代曾任基本法諮詢委員會成員。

陳則杖先生，64歲，畢業於加拿大多倫多大學及舒力克商學院。彼亦為加拿大特許會計師公會會員。陳先生為香港聯合交易所有限公司主板上市公司景福集團有限公司之獨立非執行董事。陳先生亦為香港聯合交易所有限公司主板上市公司領匯房地產投資基金之管理人領匯管理有限公司之獨立非執行董事。陳先生為羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)之退休合夥人，在加拿大、香港及中國大陸三地工作並已服務了羅兵咸永道達三十三年之久。彼曾任羅兵咸永道中國稅務服務部主管合夥人，以其豐富經驗為不同行業解決複雜之商務事宜。

陳國偉先生，53歲，自二零零五年四月起出任本公司之獨立非執行董事，彼為香港證券專業學會及澳洲會計師公會之會員。陳先生現為勤達顧問有限公司之董事。彼亦為莊勝百貨集團有限公司、中國興業控股有限公司、太興置業有限公司、華人置業集團及遠東發展有限公司之獨立非執行董事，上述所有公司之股份均在聯交所上市。

高級管理層

羅光耀先生，理學學士(經濟)，理學學士(樓宇測量)，英國皇家特許測量師學會會員，香港測量師學會會員，58歲，樂聲置業有限公司之執行董事。羅先生於一九九二年加入本集團，現負責物業發展項目。

董事會報告書

董事會欣然提呈截至二零一二年三月三十一日止年度之報告書連同經審核綜合財務報表，以供各股東省覽。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事製造、裝配及銷售電子錶及手錶配件、錶肉及手錶配件貿易、物業發展、物業投資及酒店營運。

業績及分派

本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之業績載於第22頁之綜合收益表內。

董事現建議向於二零一二年八月二十一日(星期二)名列股東名冊之本公司股東派發股息每股3.5港仙及特別現金股息每股2.0港仙，合共約53,764,838港元。

投資物業以及物業、機器及設備

本年度本集團之投資物業以及物業、機器及設備之變動詳情分別載於綜合財務報表附註第15及16項內。

主要物業

本集團於二零一二年三月三十一日持有之主要物業之詳情載於第113頁。

附屬公司、聯營公司及合營公司

本公司之附屬公司、聯營公司及合營公司於二零一二年三月三十一日之詳情分別載於綜合財務報表附註第47、20及21項內。

股本

年內，本公司股本之變動詳情載於綜合財務報表附註第34項內。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無優先購買權之條文，規定本公司須向現時股東按比例發售新股。

儲備

年內，本集團及本公司儲備之變動詳情載於第27頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註第35項內。

購買、出售或贖回股份

年內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回若干股份，詳情載於綜合財務報表附註第34項內。

本公司之附屬公司概無於年內購買、出售或贖回本公司上市證券。

董事

於本年內及截至本報告書日期止本公司董事為：

李源清先生
李本智先生
李源鉅先生
李源初先生
衛光遠先生
李源如女士**
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.*
陳則杖先生*
陳國偉先生*

* 獨立非執行董事

** 非執行董事

根據本公司之公司細則第99段，李本智先生、衛光遠先生及孫秉樞博士 M.B.E., J.P. 須輪值退任，惟合資格並願意膺選連任。

各非執行及獨立非執行董事之任期均直至其根據本公司之公司細則輪值退任及膺選連任之時為止。

委任獨立非執行董事

本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.13條接獲各獨立非執行董事就其獨立性發出之年度確認函。本公司認為，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

服務合約

除上文所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務協議，亦無意訂立任何其他並非於一年內屆滿或本公司未支付補償(不包括法定補償)則不可於一年內終止之服務協議。

董事在重大合約中之權益

本公司或其任何附屬公司並無訂立在本年度末或本年度內任何時間有效而本公司董事在其中直接或間接擁有重大利益之任何重大合約。

認購股份或債券之安排

於本年度任何時間內本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，令本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事會報告書

董事於股份及購股權之權益

於二零一二年三月三十一日，董事、行政要員及彼等之聯繫人士於本公司及其聯繫公司之股份及購股權中擁有根據證券及期貨條例(「證券條例」)第352條須記錄於本公司存置之登記冊之權益及根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益如下：

(a) 每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	職位	個人權益	公司權益	其他權益	權益總額	佔本公司 已發行股本 之百分比
李源清先生	主席	—	—	258,137,835 (附註a)	258,137,835	26.407%
李本智先生	董事總經理	15,000,000	—	258,137,835 (附註a)	273,137,835	27.941%
李源鉅先生	董事總經理	5,940	—	244,602,979 (附註b)	244,608,919	25.023%
李源初先生	董事	—	—	244,602,979 (附註b)	244,602,979	25.022%
衛光遠先生	董事	—	37,267,767 (附註d)	—	37,267,767	3.812%
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	董事	—	4,988,968 (附註c)	—	4,988,968	0.510%

(b) 購股權

董事姓名	職位	所持購股權 數目	相關股份 數目
李本智先生	董事總經理(實益擁有人)	15,200,000	15,200,000
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	獨立非執行董事(實益擁有人)	300,000	300,000
陳則杖先生	獨立非執行董事(實益擁有人)	300,000	300,000
陳國偉先生	獨立非執行董事(實益擁有人)	300,000	300,000

附註：

- (a) 該258,137,835股股份乃一項全權信託之部份資產，而李源清先生及其家庭成員(包括李本智先生)皆為指定受益人。
- (b) 該244,602,979股股份乃一項全權信託之部份資產，而李源鉅先生及李源初先生各人皆為指定受益人。
- (c) 該4,988,968股股份乃由孫秉樞博士 M.B.E., J.P. 控制之一家公司所持有。
- (d) 該37,267,767股股份乃由衛光遠先生控制之兩家公司所持有。

除上文所披露者外，於二零一二年三月三十一日，概無董事或行政要員或彼等之任何聯繫人士於本公司或其聯繫公司(按證券條例所界定)之任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

董事會報告書

購股權

本公司購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註第43項內。

下表披露年內本公司購股權之變動：

董事姓名	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	於 1.4.2011 之結餘	年內 授出	年內 行使	年內 沒收	年內 到期	於 31.3.2012 之結餘
李本智先生	18.3.2010	18.3.2010 - 17.3.2018	0.542	9,200,000	—	—	—	—	9,200,000
	23.3.2011	23.3.2011 - 22.3.2018	0.760	6,000,000	—	—	—	—	6,000,000
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	23.3.2011	23.3.2011 - 22.3.2018	0.760	300,000	—	—	—	—	300,000
陳則杖先生	23.3.2011	23.3.2011 - 22.3.2018	0.760	300,000	—	—	—	—	300,000
陳國偉先生	23.3.2011	23.3.2011 - 22.3.2018	0.760	300,000	—	—	—	—	300,000

本公司股份緊接二零一零年三月十八日(即購股權授出日期)及二零一一年三月二十三日(即購股權授出日期)前分別為0.542港元及0.760港元。

主要股東

除上文「董事於股份及購股權之權益」所披露之若干董事之權益外，按本公司根據證券條例第336條而存置之主要股東登記冊所披露，於二零一二年三月三十一日並無任何人士在本公司之已發行股本中擁有須予知會之權益或淡倉。

為聯營公司提供擔保

於二零一二年三月三十一日，本集團就授予聯營公司之銀行融資向銀行提供90,000,000港元擔保。

主要供應商及客戶

於截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團五大供應商佔本集團之採購額約92.16%，最大供應商佔其中89.83%。本集團五大客戶佔本集團之營業額約61.74%，最大客戶佔其中28.10%。

年內，概無董事、彼等之聯繫人士或任何股東(據董事所知擁有本公司股本百分之五或以上者)於本集團之五大供應商或客戶中擁有任何權益。

公司管治

本公司於截至二零一二年三月三十一日止年度全年一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策由薪酬委員會按僱員之優勢、資歷及能力釐訂。

本公司董事之薪酬由薪酬委員會決定，並參考本公司經營業績、個人表現及可資比較市場數據。

公眾流通量

根據本公司可得公開資料及就本公司所知，於截至二零一二年三月三十一日止整個年度，本公司已發行股份按上市規則之規定有不少於25%由公眾人士持有。

捐款

年內本集團作出之慈善捐款為53,651港元。

報告期後事項

於報告期後發生之重大事件詳情載於綜合財務報表附註第46項。

核數師

本年度之綜合財務報表由國衛會計師事務所審核，其任期將於應屆股東週年大會屆滿。於二零一二年三月，國衛會計師事務所重組業務為國衛會計師事務所有限公司。本公司將於應屆股東週年大會提呈決議案聘任國衛會計師事務所有限公司為本公司其後年度之核數師。

代表董事會

主席
李源清

香港，二零一二年六月二十七日

公司管治報告

對於截至二零一二年三月三十一日止年度(「年內」)，董事會認為，本集團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14所載公司管治常規守則(「公司管治守則」)呈列之原則，並遵守公司管治守則之守則條文。

標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已特別向全體董事查詢，彼等確認於年內彼等已遵守標準守則所載規定標準。

董事會

於二零一二年三月三十一日，董事會由9位董事組成，包括5位執行董事、1位非執行董事及3位獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)。

年內，董事會舉行4次會議。各董事於年內之董事會會議出席率載列如下：

董事	出席／舉行會議次數
執行董事：	
李源清先生(主席)	4/4
李本智先生(董事總經理)	4/4
李源鉅先生(董事總經理)	4/4
李源初先生	4/4
衛光遠先生	4/4
非執行董事：	
李源如女士	4/4
獨立非執行董事：	
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	4/4
陳則杖先生	4/4
陳國偉先生	4/4

董事會負責領導及控制本集團。董事會審閱及批准本集團之目標、策略、方向及政策。董事會亦審閱本集團之表現並監察本集團之活動。董事會已委任數個董事會委員會監察本公司各方面之業務。以下為該等董事會委員會之詳情。

董事會已授權本集團管理層負責本集團日常業務。

李源鉅先生、李源初先生及李源如女士為兄弟妹，李源清先生為彼等之堂兄，亦為李本智先生之父親。

本公司已從各獨立非執行董事收到年度獨立性確認函，並認為根據上市規則第3.13條所載指引，全部獨立非執行董事均為獨立人士。

按照本公司細則規定，於各個股東週年大會(「股東週年大會」)，三分之一董事須輪席退任，惟任何出任主席或董事總經理之董事除外。每年退任之董事應為自上一次獲選起在任最長時間之董事。退任董事符合資格重選連任。

各非執行董事及獨立非執行董事，均獲委任年期截至按照本公司細則輪席退任重選為止。

為引入公司管治守則及遵守公司管治守則之守則條文第A.4.2條，全體董事(包括本集團主席及董事總經理)自願於股東週年大會上每三年退任最少一次。

主席及董事總經理

董事會主席為李源清先生，而本集團董事總經理為李本智先生及李源鉅先生。主席及董事總經理擔當角色有所分野。主席基本負責管理董事會及使其發揮作用，並負責制定高層策略。董事總經理基本負責本集團業務之日常管理。

薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，其主要角色及職能如下：

- (i) 向董事會就本公司董事及高級管理層之薪酬政策及架構，及為訂立發展薪酬政策而建立正式及透明之程序作出建議；
- (ii) 釐訂董事及高級管理層全套薪酬；及
- (iii) 參考董事會不時決定之公司目標，審閱及批准與工作表現掛鈎之薪酬。

薪酬委員會包括五位成員，分別為薪酬委員會主席孫秉樞博士M.B.E., J.P.、陳國偉先生、陳則杖先生、李源清先生及李源鉅先生。

年內，薪酬委員會召開一次會議，全體成員均有出席。薪酬委員會審閱了本集團之薪酬政策，及董事及高級管理層之全套薪酬。

提名委員會

董事會已成立提名委員會(「提名委員會」)，委員會負責訂出為董事會物色人選、評定資歷及甄別人選之選拔條件。委員會就個別人士之才能、知識及經驗而物色合資格人選，晉身為董事會成員，並會考慮到當時董事會原有班子之才能、知識及經驗之情況，向董事會提出建議以待批准。

提名委員會包括五位成員，分別為提名委員會主席陳則杖先生、孫秉樞博士M.B.E., J.P.、陳國偉先生、李源清先生及李源鉅先生。

年內，提名委員會召開一次會議，全體成員均有出席。提名委員會審閱了提名及委任董事之政策，以及董事會之架構、規模及組成(包括才能、知識及經驗)。提名委員會亦評估了獨立非執行董事之獨立性。

公司管治報告

審核委員會

董事會已成立審核委員會(「審核委員會」)，其主要角色及職能如下：

- (i) 向董事會就委任、重新委任及辭退本公司核數師，審閱及監察本公司核數師是否獨立客觀及基於適用準則於核數程序期間之工作成效提出建議；
- (ii) 看管本集團與本公司核數師之關係；
- (iii) 審閱本集團之財務資料，包括監察本集團之財務報表、年報及賬目及中期報告內容是否貫徹完整，及審閱重大會計政策；及
- (iv) 看管本集團之財務申報系統及內部控制程序。

審核委員會由三位成員組成，所有成員均為獨立非執行董事。各成員於年內舉行之審核委員會會議之出席率載列如下：

成員	出席／舉行會議次數
孫秉樞博士 M.B.E., J.P. (主席)	4/4
陳則杖先生	4/4
陳國偉先生	4/4

以下為年內審核委員會之工作概要：

- 審閱截至二零一一年三月三十一日止年度之本集團經審核年度業績；
- 審閱截至二零一一年九月三十日止六個月之本集團中期業績；
- 審閱涵蓋本集團內部控制評估之內部核數報告；
- 審閱核數師之薪酬、其表現及確認其獨立性；
- 審閱截至二零一一年三月三十一日止年度之本集團公司管治報告；及
- 評價及評估審核委員會的成效以及審核委員會章程是否合宜，並考慮是否需要任何修改。

核數師

本年度之綜合財務報表由國衛會計師事務所審核，其任期將於應屆股東週年大會屆滿。於二零一二年三月，國衛會計師事務所重組為國衛會計師事務所有限公司。審核委員會建議董事會於應屆股東週年大會委聘國衛會計師事務所有限公司為本公司之核數師。

核數師酬金

年內，本公司就外聘核數師國衛會計師事務所所提供核數及非核數服務之應付酬金載列如下：

提供之服務	應付費用 千港元
核數服務	1,200
非核數服務	649
總計	<u>1,849</u>

非核數服務與稅務服務以及就根據上市規則發出本公司主要交易通函所提供的專業服務有關。

截至二零一二年三月三十一日止年度就核數服務應付本集團其他核數師之酬金約為 651,000 港元。

問責性及核數

董事確認彼等之責任，於每個財政年度編製真實公平反映本集團狀況之本集團財務報表。本公司核數師之申報責任載於本年報第 21 頁。

董事會已對本集團之內部控制體系之有效性進行審閱。董事會認為本集團擁有有效之內部控制系統。然而，董事會將會通過定期審閱及外部核數師於核數期間作出之推薦意見，繼續改善本集團之內部控制系統。

獨立核數師報告



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

致 NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED 股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第22頁至第112頁 National Electronics Holdings Limited (「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一二年三月三十一日之綜合及公司財務狀況表,截至該日止年度之綜合收益表,綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司之董事須負責根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表以令財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製財務報表所必要之內部監控,以使綜合財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

我們之責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見,並按照百慕達公司法第90條僅向整體股東報告而並無其他用途。我們概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之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,以合理確定該等綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關之內部監控,以設計適當之審核程序,但目的並非為對公司內部監控之效能發表意見。審核亦包括評估董事所採用的會計政策恰當性及作出會計估計的合理性,以及評估綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審核憑證充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

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公司及貴集團於二零一二年三月三十一日的事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的披露規定妥為編製。

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師

香港,二零一二年六月二十七日

綜合收益表

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

	附註	二零一二年	二零一一年
收益	7	1,294,715,363	1,265,369,127
銷貨成本		(1,106,093,672)	(1,114,201,591)
毛利總額		188,621,691	151,167,536
其他收入及收益	8	57,165,027	6,901,507
投資物業公平價值增加	15	47,274,221	140,103,509
出售附屬公司之收益		39,941,921	20,746,914
出售聯營公司之收益		1,787,500	—
銷售支出		(7,702,311)	(8,276,849)
行政支出		(183,898,579)	(173,307,681)
財務支出	9	(20,832,526)	(20,380,190)
應佔聯營公司業績	20	100,169,224	195,919,785
除稅前溢利	10	222,526,168	312,874,531
所得稅支出	12	(12,475,527)	(28,962,107)
本年度溢利		210,050,641	283,912,424
每股盈利	14		
基本		21.6 港仙	29.3 港仙
攤薄		21.5 港仙	29.2 港仙

綜合全面收益表

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

	二零一二年	二零一一年
本年度溢利	210,050,641	283,912,424
其他全面(支出)／收入		
兌換海外業務時產生之匯兌差額	(2,299,356)	2,282,658
物業重估之(虧損)／收益	(35,747,000)	145,054,119
物業重估產生之遞延稅項撥回／(遞延稅項)	4,544,138	(23,933,930)
可供銷售投資之淨收益	4,820,000	620,000
年內其他全面(支出)／收入	(28,682,218)	124,022,847
年內之全面收入總額	181,368,423	407,935,271

綜合財務狀況表

於二零一二年三月三十一日(以港元呈列)

	附註	二零一二年	二零一一年
非流動資產			
投資物業	15	768,596,000	1,201,272,361
物業、機器及設備	16	256,345,880	256,730,518
預付租金	17	14,543,932	14,459,432
商譽	18	32,789,966	—
聯營公司權益	20	481,237,776	340,232,644
合營公司權益	21	—	—
可供銷售投資	22	20,490,000	15,670,000
持有至到期投資	23	11,721,920	—
		1,585,725,474	1,828,364,955
流動資產			
存貨	24	173,214,874	146,509,132
預付租金	17	322,733	328,209
持有作買賣之投資	25	4,097,534	4,108,333
未售出物業存貨		127,380,207	195,138,020
待售發展中物業	26	78,820,146	—
應收票據	28	1,721,248	7,778,724
應收賬款、按金及預付款項	28	174,434,198	88,180,850
聯營公司欠款	20	173,904,033	143,489,370
合營公司欠款	21	125,499,603	120,386,628
可收回稅項		1,495,609	3,764,323
銀行結存及現金	29	282,850,250	174,642,837
		1,143,740,435	884,326,426
流動負債			
應付賬款、客戶 按金及應計費用	30	176,406,139	140,869,796
應付票據	30	128,448,006	86,656,200
應付聯營公司欠款	20	7,020	7,020
應付稅項		4,582,491	1,731,784
衍生財務工具	31	9,989,693	8,293,491
融資租約債務	32	2,002,592	2,932,849
銀行貸款	33	583,051,022	544,568,485
		904,486,963	785,059,625
流動資產淨額		239,253,472	99,266,801
總資產減流動負債		1,824,978,946	1,927,631,756

綜合財務狀況表

於二零一二年三月三十一日(以港元呈列)

	附註	2012	2011
資本及儲備			
股本	34	97,754,251	96,742,993
儲備		1,271,433,526	1,126,809,897
權益總額		1,369,187,777	1,223,552,890
非流動負債			
長期服務金撥備	36	4,338,325	4,074,193
衍生財務工具	31	657,552	8,178,138
融資租約債務	32	2,555,046	2,660,661
銀行貸款	33	378,402,564	606,420,674
遞延稅項負債	37	69,837,682	82,745,200
		455,791,169	704,078,866
		1,824,978,946	1,927,631,756

第22至112頁之綜合財務報表已獲董事會於二零一二年六月二十七日批准及授權刊發，並由以下兩位董事代表簽署：

李源清
董事

李源鉅
董事

財務狀況表

於二零一二年三月三十一日(以港元呈列)

	附註	二零一二年	二零一一年
非流動資產			
附屬公司權益	19	406,110,891	400,896,174
可供銷售投資	22	2,000,000	2,000,000
		408,110,891	402,896,174
流動資產			
其他應收賬款		—	5
應收一間附屬公司款項	27	886,070	705,692
銀行結存		2,884,154	2,802,596
		3,770,224	3,508,293
流動負債			
應計費用		4,333,669	3,602,747
財務擔保合約		5,214,717	12,940,648
應付一間附屬公司款項	27	133,972,015	97,114,404
		143,520,401	113,657,799
淨流動負債		(139,750,177)	(110,149,506)
淨資產		268,360,714	292,746,668
資本及儲備			
股本	34	97,754,251	96,742,993
儲備	35	170,606,463	196,003,675
權益總額		268,360,714	292,746,668

第22至第112頁之財務報表已獲董事會於二零一二年六月二十七日批准及授權刊發，並由以下兩位董事代表簽署：

李源清
董事

李源鉅
董事

綜合權益變動表

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

	股本	股份溢價	外匯儲備	重估儲備	購股權儲備	實繳盈餘	資本 贖回儲備	保留溢利	總額
於二零一零年四月一日	97,212,993	22,785,730	(12,207,959)	4,617,500	1,365,000	66,141,751	32,107,840	624,307,955	836,330,810
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	283,912,424	283,912,424
年內其他全面收入	—	—	2,282,658	121,740,189	—	—	—	—	124,022,847
年內之全面收入總額	—	—	2,282,658	121,740,189	—	—	—	283,912,424	407,935,271
確認以權益結算以股份為 基礎之付款	—	—	—	—	1,535,000	—	—	—	1,535,000
派付股息	—	—	—	—	—	—	—	(19,418,814)	(19,418,814)
購回本身股份	(470,000)	—	—	—	—	—	470,000	(2,829,377)	(2,829,377)
於二零一一年三月三十一日	96,742,993	22,785,730	(9,925,301)	126,357,689	2,900,000	66,141,751	32,577,840	885,972,188	1,223,552,890
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	210,050,641	210,050,641
年內其他全面收入	—	—	(2,299,356)	(39,698,857)	—	—	—	13,315,995	(28,682,218)
年內之全面(支出)/收入總額	—	—	(2,299,356)	(39,698,857)	—	—	—	223,366,636	181,368,423
因以股代息計劃而發行股份	1,480,658	10,127,703	—	—	—	—	—	—	11,608,361
派付股息	—	—	—	—	—	—	—	(43,466,231)	(43,466,231)
購回本身股份	(469,400)	—	—	—	—	—	469,400	(3,875,666)	(3,875,666)
於二零一二年三月三十一日	97,754,251	32,913,433	(12,224,657)	86,658,832	2,900,000	66,141,751	33,047,240	1,061,996,927	1,369,187,777

實繳盈餘指本公司所發行股份之面值，與本集團於本公司股份上市前進行重組所收購附屬公司之股東資金之間之差額。

綜合現金流量表

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

	二零一二年	二零一一年
經營活動		
除稅前溢利	222,526,168	312,874,531
就下列各項調整：		
財務支出	20,832,526	20,380,190
應佔聯營公司業績	(100,169,224)	(195,919,785)
應收賬款已確認之減值虧損	226,843	7,435,192
其他應收款項已確認之減值虧損	—	211,004
存貨撇減撥回	(8,980,476)	(5,376,558)
長期服務金撥備	264,132	356,285
預付租金攤銷	322,733	309,717
物業、機器及設備之折舊	26,885,634	32,866,579
銀行利息收入	(1,488,228)	(106,681)
持有至到期投資之投資收入	(168,266)	—
購股權支出	—	1,535,000
投資物業公平價值增加	(47,274,221)	(140,103,509)
出售物業、機器及設備之(收益)/虧損	(41,944,955)	239,931
出售附屬公司之收益	(39,941,921)	(20,746,914)
出售聯營公司之收益	(1,787,500)	—
衍生財務工具公平價值變動虧損	9,459,701	8,576,032
營運資金變動前之經營現金流量	38,762,946	22,531,014
存貨增加	(17,725,266)	(27,984,458)
未售出物業存貨減少	67,757,813	34,939,403
待售發展中物業增加	(78,820,146)	—
應收票據減少	6,057,476	321,276
應收賬款、按金及預付款項增加	(43,920,975)	(406,786)
應付賬款、客戶按金及應計費用增加	10,604,584	44,104,404
衍生財務工具減少	(9,050,548)	(9,805,085)
應付票據增加/(減少)	41,791,806	(8,852,946)
應付聯營公司欠款增加	—	7,020
動用長期服務金撥備	—	(32,192)
經營活動所得之現金	15,457,690	54,821,650
已付香港利得稅	(3,916,061)	(7,346,024)
退回/(已付)海外稅項	2,892,521	(4,455,058)
經營活動所得之現金淨額	14,434,150	43,020,568

綜合現金流量表

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

	附註	二零一二年	二零一一年
投資活動			
投資物業之增加		(13,295,967)	(148,046,041)
收購附屬公司	44	(96,008,723)	—
購買物業、機器及設備		(31,279,287)	(40,742,801)
聯營公司還款		84,688,436	—
合營公司墊款		(5,112,975)	(12,887,026)
購買持有至到期投資		(11,635,800)	—
出售物業、機器及設備所得款項		125,185,891	—
出售附屬公司所得款項	45	199,921,339	42,903,288
出售聯營公司所得款項		36,697,216	—
已收利息		1,581,813	106,681
投資活動所得/(所用)之現金淨額		290,741,943	(158,665,899)
融資活動			
新增銀行貸款		91,096,138	279,910,526
已付利息		(26,707,165)	(24,513,382)
已付股息		(31,857,870)	(19,418,814)
償還銀行貸款		(189,777,204)	(77,615,793)
償還融資租約債務		(1,035,872)	(299,732)
償還其他貸款		(34,711,897)	—
購回本身股份		(3,875,666)	(2,829,377)
融資活動(所用)/所得之現金淨額		(196,869,536)	155,233,428
現金及現金等值項目之增加淨額		108,306,557	39,588,097
於四月一日之現金及現金等值項目		174,642,837	134,840,700
匯率變動之影響		(99,144)	214,040
於三月三十一日之現金及現金等值項目		282,850,250	174,642,837
現金及現金等值項目結存分析：			
銀行結存及現金		282,850,250	174,642,837

1. 一般資料

本公司乃於百慕達註冊成立為一間獲豁免之有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處及主要業務地點之地址於年報之公司資料中披露。

本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務為製造、裝配及銷售電子錶及手錶配件、錶肉及手錶配件貿易、物業發展、物業投資以及酒店營運。

綜合財務報表以港元呈列，港元亦是本公司之功能貨幣。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度，本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則之修訂本	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號(二零零九年修訂)	關連方披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)	預付最低資金要求
— 詮釋第14號之修訂本	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	以股本工具抵銷財務負債
— 詮釋第19號	

於本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及財務狀況及／或此等綜合財務報表所載之披露概無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團尚未提早採納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：

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則第1號之修訂本	嚴重惡性通脹及剔除首次採納者之既定日期 ¹
香港財務報告準則第1號之修訂本	政府貸款 ²
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露－財務資產之轉移 ¹
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露－財務資產及財務負債之抵銷 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡性披露 ³
香港財務報告準則第9號	財務工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ²
香港會計準則第1號之修訂本	其他全面收入項目呈列 ⁵
香港會計準則第12號之修訂本	遞延稅項－收回相關資產 ⁴
香港會計準則第19號(二零一一年修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第32號之修訂本	財務資產及財務負債之抵銷 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號	地表採礦生產階段剝採成本 ²

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

2. 採納新訂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9號財務工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入了財務資產分類及計量之新要求。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括財務負債分類及計量以及解除確認之要求。

香港財務報告準則第9號之主要要求概述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定，屬於香港會計準則第39號*財務工具：確認及計量*範疇之所有已確認財務資產其後按攤銷成本或公平價值計量。具體而言，於業務模式內持有之債務投資，如其目的是收取合約現金流量並有純粹為支付未償還本金之本金及利息付款而產生之合約現金流量，一般於其後之會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股權投資於其後之報告期間結束時按公平價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可不可撤回地選擇於其他全面收入呈列股權投資(並非持作買賣者)公平價值之其後變動，而股息收入一般僅於損益中確認。
- 香港財務報告準則第9號對財務負債分類及計量之最重大影響乃與財務負債(指定為按公平價值於損益賬入賬者)因信貸風險變化引致之公平價值變動之呈列有關。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平價值於損益賬入賬之財務負債，倘若該財務負債之公平價值之金額變動乃來自該項負債之信貸風險發生變化，則需於其他全面收入中呈列，除非在其他全面收入中呈列該負債之信貸風險變動之影響會產生或擴大於損益內之會計錯配。財務負債之信貸風險之公平價值變動不會在其後重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為按公平價值於損益賬入賬之財務負債之公平價值變動之全部金額乃於損益中呈列。

董事預計，日後採納香港財務報告準則第9號可能對本集團財務資產及財務負債相關之呈報金額有重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

有關綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，頒佈了有關綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之五項準則組合，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年修訂)。

該五項準則之主要要求概述如下。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號*綜合及獨立財務報表*有關綜合財務報表之部分內容及香港註釋常務委員會－詮釋第12號*綜合－特殊目的實體*。香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，當中包括三項要素：(a)控制投資對象之權力；(b)從參與投資對象營運所得可變回報之風險或權利；及(c)對投資對象行使權力以影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已就複雜情況之處理方法提供廣泛指引。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號*於合營企業之權益*及香港註釋常務委員會－詮釋第13號*共同控制實體－合營方之非貨幣出資*。香港財務報告準則第11號處理兩名或以上人士擁有共同控制權之合營安排之分類方法。根據香港財務報告準則第11號，合營安排視乎安排所涉各方之權利及責任分為合營業務或合營企業；相反，根據香港會計準則第31號，合營安排分為三種類型：共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務。

此外，香港財務報告準則第11號所規定之合營企業須採用權益會計法入賬，而香港會計準則第31號所規定之共同控制實體則可使用權益會計法或比例會計法入賬。

香港財務報告準則第12號為披露準則，適用於擁有附屬公司、合營安排、聯營公司及／或未綜合入賬之結構實體權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號之披露規定較現行準則所規定者更全面。

該五項準則將於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並容許提早採用，惟須同時提前採用全部五項準則。

董事預計，該五項準則將於本集團於二零一三年四月一日開始之年度期間之綜合財務報表中採納。採納該五項準則可能對綜合財務報表所呈報之金額造成重大影響。然而，董事仍未對採納該等準則之影響進行詳細分析，因此未能量化該影響之範圍。

2. 採納新訂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號公平價值計量

香港財務報告準則第13號建立一個對公平價值之計量及披露之單一指引。該準則界定公平價值，建立計量公平價值之框架及規定公平價值計量之披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣濶，應用於其他香港財務報告準則(除特別情況下)需要或准許使用公平價值計量及披露之財務工具及非財務工具項目。一般而言，香港財務報告準則第13號之披露要求比現行準則之要求為更全面。舉例來說，現時僅規限香港財務報告準則第7號*財務工具：披露*下之財務工具之三級公平價值等級之量化及定性披露，將因香港財務報告準則第13號而擴大至該準則範疇內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並容許提早採用。

董事預期香港財務報告準則第13號將於本集團於二零一三年四月一日開始之年度期間之綜合財務報表中採用，而應用該新準則將對綜合財務報表所呈報之金額造成影響，並導致於綜合財務報表中作出更全面披露。

香港會計準則第1號之修訂本其他全面收入項目呈列

香港會計準則第1號之修訂本保留可於一個單一報表內或於兩個獨立而連續之報表內呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂本要求於其他全面收入部分作出額外披露，將其他全面收入項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至損益之項目；及(b)日後在符合特定條件時可重新分類至損益之項目。其他全面收入項目之所得稅須根據相同基礎分配。

香港會計準則第1號之修訂本於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。當於未來會計期間應用該修訂時，其他全面收入項目之呈列將相應地變更。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港會計準則第12號之修訂本遞延稅項－收回相關資產

香港會計準則第12號之修訂本訂明香港會計準則第12號一般原則之例外情況，遞延稅項資產及遞延稅項負債之計量應反映該實體預計收回資產賬面值之方式而引致之稅務後果。具體而言，在該修訂本下，根據香港會計準則第40號投資物業以公平價值計量之投資物業，除非在某情況下被駁回，否則在計算遞延稅項時其價值假定透過出售收回。

香港會計準則第12號之修訂本於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。董事預期，於日後會計期間應用香港會計準則第12號之修訂本，可能導致就本集團之投資物業(其賬面值假定透過出售收回)於過往年度確認之遞延稅項負債金額作出調整。

香港會計準則第19號(二零一一年修訂)僱員福利

香港會計準則第19號之修訂本改變界定福利計劃及終止福利之會計處理方式。最重大之轉變與界定福利責任及計劃資產之會計處理方式有關。該修訂規定於界定福利責任以及計劃資產之公平價值出現變化時予以確認，及因此取消香港會計準則第19號過往版本允許之「緩衝區法」。該修訂規定所有精算盈虧須即時透過其他全面收入確認，以便於綜合財務狀況表確認之淨退休金資產或負債可反映計劃虧絀或盈餘之全面價值。

香港會計準則第19號之修訂本於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，除若干例外情況外須追溯應用。董事預期，香港會計準則第19號之修訂本將於本集團於二零一三年四月一日開始之年度期間之綜合財務報表中採納，而應用香港會計準則第19號之修訂本可能影響就本集團之界定福利計劃呈報之金額。然而，董事仍未對應用該修訂之影響進行詳細分析，因此未能量化該影響之範圍。

本公司董事預計應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表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。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干財務工具則按公平價值計量，如下文載列之會計政策所示。

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由本公司控制之實體(其附屬公司)編製之財務報表。倘本公司有權監管一家實體之財務及營運政策，以從其業務活動取得利益，則達到控制目的。

本年度內購入或出售之附屬公司業績，乃由收購生效日期起直至出售生效日期止(如適用)列入綜合收益表內。

如有需要，附屬公司之財務報表將會調整，以使附屬公司之會計政策與本集團其他成員公司所使用者相符一致。

所有集團內各公司間之交易、結餘、收入及支出於綜合賬目時全數對銷。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

倘本集團失去對附屬公司之控制權，其將(i)於失去控制權當日停止確認該附屬公司之資產(包括任何商譽)及負債，(ii)於失去控制權當日停止確認於前附屬公司之任何非控制權益(包括其應佔其他綜合收益之任何部份)之賬面值，及(iii)確認已收代價及任何保留權益之公平價值之總額，任何差異均於損益賬中確認為本集團應佔損益。倘該附屬公司之若干資產按重估金額或公平價值計算，而相關累計損益於其他全面收入確認並於權益累計，則之前於其他全面收入確認並於權益累計之金額須予入賬，猶如本集團已直接出售相關資產(即按照適用之香港財務報告準則之規定重新分類至損益或直接轉撥至保留溢利)。前附屬公司中之任何保留投資於失去控制權當日之公平價值，根據香港會計準則第39號*財務工具：確認及計量*視作初步確認時之公平價值，以供隨後會計處理，或(如適用)於初步確認聯營公司或合營公司投資時視作成本。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併過程中轉撥之代價按公平價值計量，其計算方式為本集團轉撥之資產、本集團欠付被收購方前擁有人之負債及本集團就交換被收購方之控制權所發行之股權於收購日期之公平價值總和。與收購事項有關之成本通常於產生時在損益中確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其於收購日期之公平價值確認。

商譽按所轉撥之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方先前所持被收購方股權之公平價值(如有)之和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額部分計算。倘經重估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額超出所轉撥之代價、任何非控股權益於被收購方之金額及收購方先前所持被收購方股權之公平價值(如有)之和，則超出部分即時於損益中確認為議價收購收益。

當業務合併分階段實現，本集團過往持有之被收購方股權權益須按於收購日期(即本集團取得控制權當日)之公平價值重新計量，而由此產生之收益或虧損(如有)須於損益中確認。於收購日期前自由收購方權益產生且過往已於其他全面收益中確認之金額，須如以往出售權益之處理方法重新分類至損益。

商譽

收購一項業務時所產生之商譽乃按成本減累計減值虧損(如有)入賬，並於綜合財務狀況表中單獨呈列。

就減值測試目的而言，商譽乃分配至預期會從收購獲得協同效益之各個有關現金產生單位或(現金產生單位組別)。

獲分配商譽之現金產生單位將每年或於有跡象顯示該單位可能出現減值時更頻密進行測試。就於報告期間內收購產生商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位於該報告期結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於其賬面值，則首先分配減值虧損，以調低分配至該單位之任何商譽之賬面值，然後根據單位內各項資產之賬面值按比例分配至單位之其他資產。任何商譽減值虧損均於綜合全面收益表中直接確認為損益。就商譽確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

3. 主要會計政策(續)

聯營公司權益

聯營公司指本集團擁有重大影響力之實體，其並非附屬公司，亦非合營企業權益。重大影響力指參與被投資方之財政及營運決策之權力，但就該等政策並無控制權或共同控制權。

聯營公司之業績及資產與負債以權益會計法計入此等綜合財務報表內，惟分類為待售之投資(按香港財務報告準則第5號待售非流動資產及已終止經營業務入賬)或於初始時指定按公平價值於損益賬入賬之財務資產或持作買賣財務資產除外(按香港會計準則第39號財務工具：確認及計量入賬)。根據權益法，聯營公司投資於初始時乃按成本(就本集團應佔該聯營公司之淨資產於收購後之變動作出調整)於綜合財務狀況表確認，並於其後調整，以確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益。當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益(其包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額一部份)，則本集團不再確認應佔之進一步虧損。額外應佔虧損確認僅以本集團已產生法律或推定責任或代表該聯營公司付款之金額為限。

任何收購成本超過本集團分佔聯營公司於收購日期確認之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之差額，確認為商譽。商譽計入投資之賬面值。

採納香港會計準則第39號以釐定是否需要確認有關本集團投資於聯營公司之任何減值虧損。倘為需要，投資之全部賬面值(包括商譽)透過比較其可收回金額(使用價值及公平價值減銷售成本之較高者)與其賬面值，根據香港會計準則第36號資產減值，作為單一資產進行減值測試。被確認之任何減值虧損均形成投資賬面值之一部份。該減值虧損之任何回撥根據香港會計準則第36號獲得確認，惟受隨後增加之可收回投資金額所規限。

倘出售聯營公司會導致本集團失去對該聯營公司之重大影響力，則任何保留投資會按當日之公平價值計量，並以其根據國際會計準則第39號首次確認為財務資產之公平值作其公平值。過往聯營公司賬面值應佔保留權益與其公平值之間之差額，乃計入出售該聯營公司之損益。此外，本集團將過往在其他全面收入就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司直接出售相關資產或負債之基準相同。因此，倘該聯營公司過往已確認於其他全面收入之收益或虧損，則會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，當本集團失去對該聯營公司之重大影響力時，本集團將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

倘一集團實體與其聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益只會在有關聯營公司之權益與本集團無關之情況下，才會在本集團之綜合財務報表確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

合營公司

合營公司指以合營安排另行成立之獨立實體，各合營方合營公司之經濟活動。

合營公司之業績及資產與負債以權益會計法計入此等綜合財務報表內，惟分類為待售之投資(按香港財務報告準則第5號待售非流動資產及已終止經營業務入賬)或於初始時指定按公平價值於損益賬入賬之財務資產或持作買賣財務資產除外(按香港會計準則第39號財務工具：確認及計量入賬)。根據權益法，於合營公司之投資於初始時乃按成本確認，並於其後調整，以確認本集團應佔該合營公司之損益及其他全面收益。當本集團應佔合營公司之虧損相等於或超出其於該合營公司之權益(其包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該合營公司之投資淨額一部份)，則本集團不再確認其應佔之進一步虧損。額外應佔虧損確認僅以本集團已產生法律或推定責任或代表該合營公司付款之金額為限。

採納香港會計準則第39號以釐定是否需要確認有關本集團投資於合營公司之任何減值虧損。倘為需要，投資之全部賬面值(包括商譽)透過比較其可收回金額(使用價值及公平價值減銷售成本之較高者)與其賬面值，根據香港會計準則第36號資產減值，作為單一資產進行減值測試。被確認之任何減值虧損均形成投資賬面值之一部份。該減值虧損之任何回撥根據香港會計準則第36號獲得確認，惟受隨後增加之可收回投資金額所規限。

倘一集團實體與其合營公司交易，與該合營公司交易所產生之損益只會在有關合營公司之權益與本集團無關之情況下，才會在本集團之綜合財務報表確認。

3. 主要會計政策(續)

收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平價值計量，其代表在日常業務過程中就已售出貨品及已提供服務之已收及應收金額減折扣。

貨品銷售收益乃於交付貨品及轉讓所有權時確認(達成下列所有條件時)：

- 本集團已向買方轉移貨品擁有權之重大風險及回報；
- 本集團對於已售貨品不再保留通常與擁有權相關程度之持續管理參與權及實際控制權；
- 收益金額能被可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益將可能流入本集團；及
- 就交易已產生或將產生之成本能被可靠地計量。

出售已落成物業所產生收益於簽立買賣協議時確認。

當物業發展項目於落成前預售，僅於買賣協議完成後確認收益。於此階段前向買家收取之按金及分期付款計入綜合財務狀況表之流動負債。

租金收入(包括根據營業租約出租物業預先開出發票之租金)按有關租約之年期以直線法確認。在磋商及安排營業租約時產生之初步直接成本加入租賃資產之賬面值，於租約年期按直線基準確認為支出。

來自投資項目之股息收入在股東收取款項之權利確立時確認(惟經濟利益可能將流入本集團，且該收益金額能可靠計量)。

當經濟利益可能將流入本集團，且該收入金額能可靠計量時則確認該財務資產之利息收入。利息收入按時間基準並參考未償還本金及按適用實際利率計算，該利率乃於財務資產之預期可使用年內將估計日後現金收入實際貼現至該資產初步確認時之賬面淨值之貼現率。

管理費收入於提供服務後確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃本集團持有以賺取租金及／或作資本增值用途之物業(包括就此目的之在建物業)。投資物業包括持作特定日後用途土地，該土地被視作資本增值用途。

投資物業於首次確認時按成本計量，並計入任何直接應佔開支。首次確認後，投資物業按公平價值計量。投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損於產生期間直接計入損益賬。

在建投資物業產生之興建成本資本化為在建投資物業賬面值之一部份。

當投資物業出售或永久停止使用及預計不會從該物業出售中獲得未來經濟利益時，即解除確認該項投資物業。解除確認物業所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值之差額計算)於解除確認該項目之期間計入損益賬內。

物業、機器及設備

物業、機器及設備(包括持作用於生產或供應貨品或服務或用作行政用途之租賃土地及樓宇，下述在建物業則除外)按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業、機器及設備項目(在建物業除外)按估計可使用年期以直線法確認折舊以撇銷其成本(扣除剩餘價值後)。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，並採用未來適用法對任何估計變動之影響進行核算。

在建中擬用作生產、供應或行政用途之物業按成本減任何已確認之減值虧損列賬。成本包括專業費用，而就合資格資產而言，則為根據本集團會計政策撥充資本之借款成本。該等物業在完工並可用於擬定用途時分類至物業、機器及設備之適當類別。該等資產與其他物業資產按相同基準，在可用作其擬定用途時開始計算折舊。

根據融資租約持有之資產乃按與自置資產相同之基準於其預計可使用年期計算折舊。然而，當未能合理確定於租約年期結束時會獲得所有權時，資產按可使用年期或租約年期(以較短者為準)計算折舊。

物業、機器及設備項目於出售或當預期不會因持續使用資產而產生未來經濟利益時解除確認。因出售或終止使用物業、機器及設備項目而產生之任何收益或虧損(按銷售所得款項及資產賬面值之間之差額釐定)於解除確認該項目之期間計入損益賬內。

3. 主要會計政策(續)

租賃

當租約之條款將絕大部份所有權之風險及回報轉嫁及轉讓予租戶，則租約歸類為融資租約。所有其他租約則歸類為營業租約。

本集團為出租人

營業租約之租金收入於有關租約之年期內以直線法於損益賬內確認。

本集團為承租人

根據融資租約持有之資產初步按租約開始時之公平價值或(倘為較低者)按最低租金之現值確認為本集團資產。出租人之相應負債於綜合財務狀況表列作融資租約債務。

租金按比例於財務開支及租約債務減額之間作出分配，從而使該負債之應付餘額之息率固定財務費用直接計入損益賬內，除非直接與合資格資產有關，在該情況下，財務費用依據本集團之借貸成本政策(見下文會計政策)撥充資本。經營租賃產生之或然租金於產生期間內確認為開支。

經營租賃款項乃按租賃年期以直線法確認，惟有其他系統化基準更能反映租賃資產所產生的經濟利益則除外。經營租賃產生之或然租金於產生期間內確認為開支。

當訂立經營租賃時收到租賃優惠，該等優惠被確認為負債。各項優惠以直線法確認為遞減租金開支，除有其他系統化基準更能反映租賃資產所產生之經濟利益則除外。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇部份時，本集團以評估與各部份擁有權有關之絕大部份風險及回報是否已轉移至本集團為基礎，評估如何將各部份分類為融資或經營租賃，除非兩項元素明顯為經營租賃，則整份租約分類為經營租賃。特別是，最低租賃款項(包括任何一次性預付款項)乃以租約開始時，於土地及樓宇部份之間進行分配，比例為以租賃權益於土地部份及樓宇部份之相對公平價值而定。

倘租賃款項能夠可靠分配時，則入賬列作經營租約的租賃土地權益乃於綜合財務狀況表列作「預付租金」，並以直線法於租期內攤銷，惟根據公平價值模型分類及入賬為投資物業則除外。當租賃款項無法於土地及樓宇部份之間可靠分配時，則整份租約一般分類為融資租約及入賬列作物業、機器及設備。

待售發展中物業

待售發展中物業按成本及可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值指日常業務過程中之估計售價減估計完工成本及進行銷售所需估計成本。

待售發展中物業之成本包括土地成本、建築成本、撥充資本之借貸成本及其他直接發展開支。

借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產(指需要一段長時間才可作其擬定用途或可供銷售之資產)而直接產生之借貸成本增至該等資產之成本內，直至資產大致上可作其擬定用途或可供銷售。特定借貸用於合資格資產之前作為短暫投資所賺取之投資收入於合資格撥充資本之借貸成本中扣減。

所有其他借貸成本於產生期間於損益賬內確認。

3. 主要會計政策(續)**財務工具**

財務資產及財務負債於集團實體成為工具合約條文之訂約方時確認於綜合財務狀況表內。

財務資產及財務負債初步按公平價值計量。收購或發行財務資產及財務負債(按公平價值於損益賬入賬之財務資產或財務負債除外)直接應佔之交易成本，乃於初步確認時計入財務資產或財務負債之公平價值或自財務資產或財務負債之公平價值扣除(視情況而定)。因收購按公平價值於損益賬入賬之財務資產或財務負債而直接產生之交易成本，即時於損益賬確認。

財務資產

本集團之財務資產分類至四個其中一個類別，包括按公平價值於損益賬入賬之財務資產、貸款及應收款項、持有至到期投資及可供銷售財務資產。分類視乎財務資產之性質及用途，並於初步確認時釐定。所有透過正規途徑購買或銷售之財務資產，乃按買賣日期基準確認及解除確認。正規途徑購買或銷售指要求於市場法規或慣例所確立之時限內交付資產之財務資產購買或銷售事宜。

實際利率法

實際利率法為計算一項財務資產攤銷成本及於相關期間分配利息收入之方法。實際利率乃於財務資產之預期可用年期或(如適用)較短期間內將估計日後現金收入(包括構成實際利率不可或缺部份而已付或已收之所有費用、交易成本及其他溢價或貼現)徹底貼現至初步確認之賬面淨值之比率。

債務工具之利息收入按實際利率基準確認，惟被分類為按公平價值於損益賬入賬之財務資產除外，其利息收入計入收益或虧損淨額。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

按公平價值於損益賬入賬之財務資產

按公平價值於損益賬入賬之財務資產為兩個類別，包括持作買賣財務資產及於初始時指定按公平價值於損益賬入賬之財務資產。

倘若符合下列任何一種情況，財務資產會分類為持有作買賣：

- 收購財務資產之目的主要為於近期內出售；或
- 該財務資產是由本集團共同管理之已識別財務工具組合之一部份，並且在近期有短期獲利之實際趨勢；或
- 該財務資產為衍生工具，但並無指定為有效對沖工具。

倘若符合下列任何一種情況，財務資產(持有作買賣之財務資產除外)可於首次確認時被指定為按公平價值於損益賬入賬：

- 有關指定對銷或大幅減少可能出現之計量或確認歧異；或
- 根據本集團既定風險管理或投資策略組成一組財務資產或財務負債或兩者其中部分的財務資產，並按公平價值基準評估其表現，且有關分類之資料乃按該基準由內部提供；或
- 財務資產組成包含一項或以上嵌入式衍生工具之合約其中部分，且香港會計準則第39號准許整份合併合約(資產或負債)指定為按公平價值計入損益賬。

按公平價值於損益賬入賬之財務負債乃按公平價值計量，而因重新計量而產生之公平價值之變動則直接於產生期間於損益賬確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額包括財務資產所賺取之任何股息或利息，並計入綜合收益表。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為附有固定或可釐定付款且於活躍市場上並無報價之非衍生財務資產。於初步確認後，貸款及應收款項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(見下文財務資產減值虧損之會計政策)。

持有至到期投資

持有至到期投資，是指付款固定或可確定以及到期日固定，且本集團有明確意圖及能力持有至到期之非衍生金融資產。初步確認後，持有至到期投資採用實際利率法，按照攤銷成本並減除減值虧損計量(參閱下文財務資產減值虧損會計政策)。

可供銷售財務資產

可供銷售財務資產為指定乃或並非分類為按公平價值於損益賬入賬之財務資產、貸款及應收款項或持有至到期投資之非衍生工具。

可供銷售財務資產於報告期末按公平價值計量。公平價值變動於其他全面收入內確認，並在投資重估儲備內累計，直至該財務資產出售或確定出現減值，屆時，先前在投資重估儲備累計之累計收益或虧損會重新分類至溢利或虧損(見下文財務資產減值虧損之會計政策)。

並無活躍市場報價且其公平價值未能可靠計量之可供銷售股本投資，以及與該等無報價股本投資掛鉤並須透過交付該等無報價股本工具交收之衍生工具，於報告期末按成本減任何已識別之減值虧損計量(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值

財務資產(按公平價值於損益賬入賬之財務資產除外)於各報告期結束時會被評估是否有減值跡象。財務資產於有客觀證據顯示投資的估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時被視為已減值。

當可供銷售之股本投資之公平價值大幅或長期下降至低於成本，即視為減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對約方出現重大財務困難；或
- 違反合約，譬如欠繳或拖欠利息或本金；或
- 借款人可能面臨破產或財務重組；或
- 因財政困難，該財務資產之活躍市場消失。

就若干類別之財務資產(如應收賬款)而言，不會單獨作出減值之資產會另外作出匯集評估減值。應收賬款組合出現減值之客觀證據包括本集團過往收款紀錄、組合內超出平均信貸期30至60天之延遲還款宗數上升，以及國家或地區經濟狀況出現明顯變動導致應收款項未能償還。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，減值虧損金額乃當有客觀證據顯示資產出現減值時於損益賬確認，並按財務資產賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額計量。

所有財務資產之減值虧損會直接於財務資產之賬面值中扣減，惟應收賬款除外，應收賬款之賬面值會透過使用撥備賬扣減。撥備賬之賬面值變動均於損益賬內確認。倘應收賬款被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷之款項於損益賬內列賬。

3. 主要會計政策(續)**財務工具(續)****財務資產(續)****財務資產減值(續)**

倘可供銷售金融資產被視為已減值，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損會重新分類至發生減值期間之損益賬內。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘減值虧損金額於往後期間減少，而有關減少客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益賬撥回，惟該資產於撥回減值當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

可供銷售股本投資之減值虧損不會透過損益賬撥回。確認減值虧損後之公平價值之任何增加直接於其他全面收入內確認，並於投資重估儲備內累計。就可供銷售債務投資，如投資之公平價值之增加可客觀地與確認減值虧損後發生之某一事件連繫，則減值虧損將於其後透過損益賬撥回。

財務負債及權益工具

集團實體發行之財務負債及權益工具根據合約安排之實質內容及財務負債及權益工具之定義分類為財務負債或權益。

權益工具為證明集團資產於扣減其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本集團之財務負債一般分類為按公平價值於損益賬入賬之財務負債及其他財務負債。

實際利率法

實際利率法是計算財務負債攤銷成本及於有關期間內攤分利息支出之方法。實際利率乃於財務負債之預期年期或(如適用)較短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率、交易成本及其他溢價或折讓組成部分之已付或已收之所有費用及溢折價)徹底貼現之比率。

利息支出按實際利率基準確認，惟被分類為按公平價值於損益賬入賬之該等財務負債除外，其利息支出計入收益或虧損淨額。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務負債及權益工具(續)

按公平價值於損益賬入賬之財務負債

倘財務負債為持有作買賣用途及於初步確認時按公平價值於損益賬入賬之財務負債，按公平價值於損益賬入賬。

倘若符合下列任何一種情況，財務負債會分類為持有作買賣：

- 財務負債產生之目的主要為於不久將來內購回；或
- 於初步確認時，該財務負債是由本集團共同管理之已識別財務工具組合之一部份，並且包括在近期有短期獲利之實際趨勢；或
- 該財務負債為衍生工具，但並無指定為有效對沖工具。

倘若符合下列任何一種情況，財務負債(持有作買賣之財務負債除外)可於首次確認時被指定為按公平價值於損益賬入賬：

- 有關指定消除或大幅減低原本出現之計量或確認不一致之情況；或
- 該財務負債構成一組財務資產或財務負債或兩者之一部份，並根據本集團既定風險管理或投資策略按公平價值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 該財務負債構成包含一種或以上嵌入式衍生工具之合約之一部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)被指定為按公平價值於損益賬入賬。

按公平價值於損益賬入賬之財務負債按公平價值計量，而因重新計量而產生之公平價值變動則直接於產生期間內在損益賬內確認。已於損益賬內確認之收益或虧損淨額包括財務負債之任何已付利息。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務負債及權益工具(續)

其他財務負債

其他財務負債其後均使用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

本公司購回本身股本工具於權益中確認，並直接於權益中扣除。就購買、出售、發行或註銷本公司本身股本工具而言，並無於損益賬確認之收益或虧損。

衍生財務工具

衍生工具最初於衍生工具合約簽訂當日按公平值確認，其後於各報告期末重新計算至公平值。由此產生之損益立即於損益表確認，惟該衍生工具被指定為對沖工具並行之有效則除外，在該情況下，於損益表確認之時間乃視乎對沖關係之性質。

財務擔保合約

財務擔保合同為發行人須因指定債務人未能根據債務工具之原有或經修訂條款支付到期款項致使持有人蒙受損失時，向持有人償付指定款項之合約。

本集團所發行及並無指定按公平價值計入損益之財務擔保合約，初步按其公允價值減發行財務擔保合約應佔之直接交易成本確認。於初步確認後，本集團按以下較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii)初步確認之金額減(如適用)根據收入確認政策確認之累計攤銷。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

終止確認

僅當收取資產現金流量之合約權利屆滿時，或當本集團將金融資產及該資產所有權的絕大部分風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會終止確認金融資產。倘本集團並無轉移亦不保留所有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉移資產，則本集團會根據對該金融資產之持續參與程度繼續確認該資產以及確認相關負債。倘本集團保留已轉移金融資產所有權之絕大部分風險及回報，則本集團會繼續確認該金融資產，並就已收取之所得款項確認有抵押借款。

當完全解除確認一項財務資產時，該資產之賬面值與已收及應收代價加上已於其他全面收入確認及於權益累計之累計收益或虧損兩者之間之差額於損益賬內確認。

除全面解除確認外，於解除確認財務資產時，本集團將財務資產之過往賬面值在其仍確認之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平價值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他綜合收益確認獲分配之任何累計收益或虧損之總和間之差額，乃於損益賬內確認。已於其他綜合收益確認之累計收益或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平價值在該兩者間作出分配。

本集團僅於本集團之責任獲解除、取消或到期時取消確認財務負債。已取消確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價之間之差額於損益賬內確認。

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨按成本值與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本值按先入先出法計算。可變現淨值為存貨之估計售價減所有估計完成成本及進行銷售所需之成本。

未售出之已落成物業按成本值及可變現淨值兩者之較低者列賬。

有形資產減值虧損

於報告期末，本集團審閱其有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如出現任何該等跡象，便會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘不能估計某單一資產之可收回金額，本集團估計該類資產所屬之現金產生單位之可收回金額。倘能確認以合理及統一的依據分配，企業之資產亦分配至單一現金產生單位，或分配至其他能確認以合理及統一之依據分配之最小現金產生單位組別。

資產之可收回金額為公平值(扣除銷售成本)與使用價值兩者中較高者。於評估使用價值時，估計日後現金流量按除稅前折讓率折讓至現值，以反映現時市場對貨幣時間價值及對日後現金流量估計未經調整的資產特定風險之評估。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值，則有關資產(或現金產生單位)之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益賬確認。

倘減值虧損於其後撥回，則該資產之賬面值會增加至其重新估計之可收回金額，惟增加後之賬面值不得超過若於過往年度並無就該資產(或現金產生單位)確認任何減值虧損原應釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益賬內確認為收入。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

外幣

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)進行之交易按其各自之功能貨幣(即該實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣)於交易日期之適用匯率入賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日期之適用匯率重新換算。以外幣計值並按公平價值列賬之非貨幣項目乃按釐定公平價值當日之適用匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額，於產生期間之損益賬內確認，惟以下情況除外：海外經營之貨幣項目(屬構成本公司海外經營淨投資之一部分)產生之匯兌差額，會在其他全面收益中確認及在權益中累積，並在處置海外經營時由權益重分類至損益。重新換算以公平價值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額會計入產生期間之損益賬，惟重新換算非貨幣項目所產生匯兌差額之盈虧於其他全面收入直接確認，在這情況下，匯兌差額亦於其他全面收入直接確認。

就呈報綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債均按各報告期末適用之匯率換算為本集團呈報貨幣港元。收入及支出項目按年內平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，在這情況下將採用交易日期之匯率。所產生之匯兌差額(如有)均於其他全面收入內確認，並於換算儲備項目下之權益累計。

撥備

當本集團因過往事件承擔現有債務，且本集團可能須償付該項債務，並亦可對債務金額作可靠估計，該項債務便會確認撥備。撥備乃按清償報告期末之現有債務所需代價之最佳估計計量，並經計及該項債務涉及之風險及不確定性。如以清償現有債務而估計之現金流量計量撥備，其賬面值則為構成重大貨幣時間值影響之該等現金流量之現值。

3. 主要會計政策(續)

稅項

所得稅支出指即期應付稅項及遞延稅項之總額。

即期應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表呈列之溢利不同，乃由於應課稅溢利不包括其他年度應課稅或可扣減之收入或開支項目，且不包括不曾課稅或扣減之項目。本集團就即期稅項承擔之負債以報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內之資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所使用之相應稅基之間之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認入賬。遞延稅項資產則一般以應課稅溢利可供抵銷該等可予扣除暫時差額為限就所有可予扣除暫時差額確認入賬。倘暫時差額乃因商譽或一項交易之其他資產及負債進行初步確認時(不包括業務合併)產生，而有關交易不會影響應課稅溢利或會計溢利，則該等資產及負債不會確認入賬。

遞延稅項負債乃就與於附屬公司及聯營公司之投資及於合營企業之權益有關之應課稅暫時差額而確認，惟倘本集團有能力控制撥回該暫時差額及該暫時差額有可能不在可見未來撥回則例外。因與該等投資及權益有關之可扣稅暫時差額而產生之遞延稅項資產之確認，以可能有充足應課稅溢利可動用該暫時差額之利益以及預期遞延稅項資產可於可見將來撥回為限。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末審閱，並以沒可能有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產為限而調減。

遞延稅項資產及負債按預期適用於清償負債或變現資產期間之稅率，根據報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團於報告期末收回或清償其資產及負債之賬面值之預期方式所產生之稅務後果。

當期及遞延稅項於損益賬內確認，但如當期及遞延稅項與其他全面收入內確認或直接於權益內確認之項目有關，在這情況下當期及遞延稅項分別在其他全面收入或直接於權益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

退休福利成本

退休福利計劃供款於僱員已提供服務並有權享有供款時，確認為支出。

就長期服務金而言，提供福利之成本會使用預估單位利益法計算，並於報告期末進行精算估值。於上一個報告期末，超逾本集團界定利益承擔現值百分之十之精算收益及虧損乃按參與有關計劃之僱員之預計平均剩餘工作年資攤銷。

於綜合財務狀況表確認之退休福利責任指界定福利責任(已就未確認精算盈虧及未確認過往服務成本作出調整)之現值。

以股份為基礎付款之交易

以權益結算以股份為基礎付款之交易

向僱員授出購股權

就必須先符合指定歸屬條件才可獲授購股權之安排而言，所收取服務之公平價值乃參考授出日期已授購股權之公平價值釐定，並於歸屬期內按直線基準支銷，並相應增加權益(購股權儲備)。

就於授出日期即時歸屬之購股權而言，授出購股權之公允價值即時於損益賬內支銷。

於報告期末，本集團修訂其對預期最終歸屬之購股權數目之估計。於歸屬期內修訂估計(如有)之影響於損益賬內確認，並對購股權儲備作出相應調整。

當購股權獲行使時，先前在購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價賬內。倘購股權於歸屬日期後沒收或於到期日尚未行使，先前於購股權儲備確認之金額將會轉撥至保留溢利內。

4. 估計不確定性之主要來源

在應用本集團之會計政策(如附註第3項內所述)時,管理層已作出以下對在綜合財務報表內確認之金額有影響之估計。

有關未來之主要假設及於報告期末估計不確定性之其他主要來源(極可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值須作出重大調整)如下:

商譽之估計減值

釐定商譽是否減值,需要估計已獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。使用價值之計算需要本集團估計預期將從現金產生單位產生之未來現金流及適當之折現率,以計算現值。倘實際現金流少於預期,可能會產生重大減值虧損。於二零一二年三月三十一日,商譽之賬面值約32,789,966港元。可收回金額計算之詳情於附註第18項披露。

呆賬撥備

於釐定是否有減值虧損之客觀證據時,本集團會考慮未來現金流量之估計。減值虧損金額乃按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)之現值(按財務資產之原定實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)貼現之間之差額計量。倘實際未來現金流量低於預期,可能會產生重大減值虧損。於二零一二年三月三十一日,應收賬款之賬面值約為30,820,714港元。

衍生財務工具之公平價值

本集團倚賴銀行估值來釐定衍生財務工具之公平價值,而衍生財務工具之公平價值則使用不同估值技巧釐定,包括貼現現金流量模型及期權定價模型。計算該等估值時須作出判斷。相關假設之變動可能對溢利或虧損構成重大影響。

5. 資本風險管理

本集團管理資本之目標,是確保本集團各實體持續經營之能力,並藉著優化債務與權益之間之平衡,令股東獲得最佳回報。本集團之整體資本管理策略與過往年度比較維持不變。

本集團之資本架構包括債務(其中包括銀行貸款)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

債務與權益比率

本集團之高級管理層每半年審核資本架構。作為審核之一部份,高級管理層會考慮資本成本及各級資本相關風險。

報告期末之債務與權益比率如下:

	二零一二年	二零一一年
債務(i)	378,402,564	606,420,674
權益(ii)	1,369,187,777	1,223,552,890
債務與權益比率	28%	50%

(i) 債務之定義為非即期銀行貸款,詳情載於附註第33項。

(ii) 權益包括本集團所有資本及儲備。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

6. 財務工具

a. 財務工具分類

二零一二年

財務資產

	持有作 買賣用途	持有至 到期投資	貸款及 應收款項	可供銷售 財務資產	總計
可供銷售投資	—	—	—	20,490,000	20,490,000
持有至到期投資	—	11,721,920	—	—	11,721,920
持有作買賣之投資	4,097,534	—	—	—	4,097,534
應收票據	—	—	1,721,248	—	1,721,248
應收賬款及按金	—	—	88,771,958	—	88,771,958
聯營公司欠款	—	—	173,904,033	—	173,904,033
合營公司欠款	—	—	125,499,603	—	125,499,603
銀行結存及現金	—	—	282,850,250	—	282,850,250
	4,097,534	11,721,920	672,747,092	20,490,000	709,056,546

財務負債

	持有作 買賣用途	按攤銷 成本入賬 之財務負債	總計
應付賬款及應計費用	—	160,780,844	160,780,844
應付票據	—	128,448,006	128,448,006
應付聯營公司欠款	—	7,020	7,020
衍生財務工具	10,647,245	—	10,647,245
融資租約債務	—	4,557,638	4,557,638
銀行貸款	—	961,453,586	961,453,586
	10,647,245	1,255,247,094	1,265,894,339

6. 財務工具(續)

a. 財務工具分類(續)

二零一一年

財務資產

	持有作 買賣用途	貸款及 應收款項	可供銷售 財務資產	總計
可供銷售投資	—	—	15,670,000	15,670,000
持有作買賣之投資	4,108,333	—	—	4,108,333
應收票據	—	7,778,724	—	7,778,724
應收賬款及按金	—	80,700,579	—	80,700,579
聯營公司欠款	—	143,489,370	—	143,489,370
合營公司欠款	—	120,386,628	—	120,386,628
銀行結存及現金	—	174,642,837	—	174,642,837
	4,108,333	526,998,138	15,670,000	546,776,471

財務負債

	持有作 買賣用途	按攤銷 成本入賬 之財務負債	總計
應付賬款及應計費用	—	117,210,758	117,210,758
應付票據	—	86,656,200	86,656,200
應付聯營公司欠款	—	7,020	7,020
衍生財務工具	16,471,629	—	16,471,629
融資租約債務	—	5,593,510	5,593,510
銀行貸款	—	1,150,989,159	1,150,989,159
	16,471,629	1,360,456,647	1,376,928,276

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

6. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目標及政策

本集團之高級管理層藉著內部分析監管及管理有關本集團業務之財務風險，並按風險之程度及大小加以分析。該等風險包括市場風險(其中包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

本集團使用衍生財務工具減低該等風險，以盡量減低該等風險之影響。本集團使用衍生財務工具受到由董事會所批准有關衍生財務工具及非衍生財務工具之使用及額外流動資金投資之政策所規管。

市場風險

本集團因其業務而主要面對外幣匯率變動、利率變動及股價變動之財務風險。本集團已訂立多種衍生財務工具合約，以管理其外幣及利率風險，包括：

- 外幣遠期合約以盡量減低有關外幣交易之匯率風險；及
- 利率掉期以減少現金流量利率風險。

(i) 外幣風險

本集團若干附屬公司以外幣進行買賣，令本集團須面對外幣風險。本集團約18%(二零一一年：17%)之銷售以集團實體進行銷售之功能貨幣以外之貨幣列值，而大約6%(截至二零一一年：7%)之成本則以集團實體各自之功能貨幣列值。

於報告日，本集團以外幣列值之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	負債		資產	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
加元	73,944,000	74,303,000	12,937,000	20,065,000
日圓	235,402,000	179,465,000	24,239,000	21,254,000
美元	120,708,000	160,985,000	112,205,000	62,005,000
人民幣	27,620,000	16,840,000	60,858,000	10,800,000

6. 財務工具 (續)

b. 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(i) 外幣風險(續)

敏感度分析

由於美元與港元掛鈎，故本集團以美元列值之貨幣資產及貨幣負債之貨幣風險估計極小。本集團主要面對日圓及加元波動之影響。

下表詳細載列本集團就港元兌相關外幣升值及貶值5%(二零一一年：5%)之敏感度。5%(二零一一年：5%)是內部向高級管理層匯報有關外幣風險時採用之敏感度比率，代表管理層對外幣匯率合理可能變動之評估。敏感度分析包括未償還以外幣列值之貨幣項目，並於期末時就外幣匯率5%(二零一一年：5%)之變動調整其兌換匯率。敏感度分析包括外部貸款及本集團內部授予其海外業務之貸款，而貸款以貸款人或借款人之功能貨幣以外之貨幣列值。下列正數代表港元兌相關貨幣升值5%(二零一一年：5%)時，溢利相應增加；倘港元兌相關貨幣貶值5%(二零一一年：5%)，則溢利會受到同等但相反之影響，而以下結餘則將為負數。

	日圓影響 (i)		加元影響 (ii)	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
溢利或虧損	11,770,000	8,933,000	6,886,000	5,574,000

(i) 此乃因採購以日圓列值之存貨所致。

(ii) 此乃主要因本集團內部授予其海外業務之未償還貸款以加元列值所致。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

6. 財務工具 (續)

b. 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(ii) 利率風險

本集團之公平價值利率風險主要關於定息短期銀行存款及定息債務證券，而本集團之現金流量利率風險則主要關於浮息銀行借貸(有關該等銀行借貸之詳情見附註第33項)。

對於該等浮息銀行貸款，本集團訂立利率掉期以盡量減低其因該等銀行貸款利率變動而承受之風險。

本集團之財務資產及財務負債之利率風險，詳述於本附註之流動資金風險管理一節。由於本集團持有以港元列值之銀行貸款，故所面對之現金流量利率風險主要集中於香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息之波幅。

敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據於報告期末浮息銀行貸款所面對之利率風險而釐定。就浮息銀行貸款而言，分析乃假設於報告期末仍未償還之負債於整個年度維持仍未償還。當內部向主要管理人員匯報利率風險時，會採用香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息上升或下跌50個基點(二零一一年：50個基點)之敏感度比率，代表管理層對利率合理可能變動之評估。

倘利率上升/下跌50個基點(二零一一年：50個基點)，而所有其他變數維持不變，本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度之溢利將下跌/上升約2,904,000港元(二零一一年：4,068,000港元)。

6. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(iii) 其他價格風險

本集團可供銷售投資及持有作買賣之投資須面對價格風險。管理層將會監察價格風險，並於有需要時採取適當行動。

敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據於報告日所面對之價格風險釐定。

倘價格上升/下跌5%(二零一一年:5%)，由於持有作買賣之投資之公平價值變動，故截至二零一二年三月三十一日止年度之純利將上升/減少204,877港元(二零一一年:205,417港元)。

倘價格上升/下跌5%(二零一一年:5%)，由於可供銷售投資之公平價值變動，故重估儲備將上升/下跌1,024,500港元(二零一一年:783,500港元)。

信貸風險

於二零一二年三月三十一日，本集團就訂約方未能履行其責任而招致財務虧損之最高信貸風險，為已於綜合財務狀況表確認之相關財務資產之賬面值。

為降低信貸風險，本集團管理層已指派專責團隊負責釐定信貸限額、批核信貸，以及執行其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團於報告期末審閱每項個別交易債項之可收回金額，以確保就不能收回金額釐定足夠減值虧損。因此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減少。

由於訂約方為銀行(由國際信貸評級機構評定為高信貸評級之企業)，故流動資金之信貸風險有限。

除存放於若干高信貸評級之銀行之流動資金之信貸風險集中外，本集團並無任何其他重大集中之信貸風險。應收賬款涉及很多不同行業及廣泛地區之客戶。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

6. 財務工具 (續)

b. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

下表使用穆迪信貸評級標誌顯示於報告期間完結時兩大訂約方之結餘(包括流動資金)。

訂約方	地點	評級	二零一二年 賬面值	二零一一年 賬面值
恒生銀行有限公司	香港	Aa2	113,873,320	不適用
中國工商銀行(亞洲)有限公司	香港	A1	47,633,424	35,014,789
香港上海滙豐銀行有限公司	香港	Aa2	不適用	33,249,081

流動資金風險

本集團透過維持足夠儲備、銀行融資及預留貸款，以管理流動資金風險，此外亦藉著持續監察預期及實際現金流量及將財務資產及負債之到期情況配對，以管理有關風險。

於二零一二年三月三十一日，本集團獲提供但仍未動用之透支及短期、中期及長期銀行貸款額度分別約60,000,000港元(二零一一年：19,000,000港元)及486,000,000港元(二零一一年：340,000,000港元)。

流動資金圖表

下表詳細載列本集團非衍生財務負債之剩餘合約期限。下表乃按可要求本集團付款之最早日期之財務負債未貼現現金流量編製。具體而言，有即時還款條款之銀行貸款，不論銀行選擇行使其權利的機率，均納入最早時間段內。其他財務負債之到期日根據協定還款期釐定。

下表包括利息及本金現金流量。如利率流向為浮息，未貼現金額則來自報告期末之利率。

6. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金圖表(續)

此外，下表詳細載列本集團衍生財務工具之流通量分析。下表乃根據按淨額基準結算之衍生工具之未貼現訂約現金淨額(流入)及流出編製，而該等衍生工具之未貼現(流入)及流出總額則規定須以總額結算。如應付金額未確定，已披露金額會參考報告期末現有之浮息曲線所顯示之預期利率釐定。由於管理層認為合約期限對了解衍生工具現金流量之時間性而言為必須，因此本集團之衍生財務工具之流通量分析乃根據合約期限編製。

	即時還款 或少於一年	一年以上 至兩年	兩年以上 至五年	五年以上	總未貼現 現金流量	於 二零一二年 三月 三十一日 之賬面總值
二零一二年						
非衍生財務負債						
應付賬款及應計費用	160,780,844	—	—	—	160,780,844	160,780,844
應付票據	128,448,006	—	—	—	128,448,006	128,448,006
應付聯營公司欠款	7,020	—	—	—	7,020	7,020
融資租約債務	2,153,232	1,789,902	845,648	—	4,788,782	4,557,638
銀行貸款	611,590,502	94,078,457	73,524,651	296,927,945	1,076,121,555	961,453,586
衍生財務負債						
外幣遠期合約	7,545	—	—	—	7,545	7,545
利率掉期	9,982,148	732,988	—	—	10,715,136	10,639,700

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

6. 財務工具 (續)

b. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

流動資金圖表 (續)

	即時還款 或少於一年	一年以上 至兩年	兩年以上 至五年	五年以上	總未貼現 現金流量	於 二零一一年 三月 三十一日 之賬面總值
二零一一年						
非衍生財務負債						
應付賬款及應計費用	117,210,758	—	—	—	117,210,758	117,210,758
應付票據	86,656,200	—	—	—	86,656,200	86,656,200
應付聯營公司欠款	7,020	—	—	—	7,020	7,020
融資租約債務	3,197,249	1,526,736	1,260,581	—	5,984,566	5,593,510
銀行貸款	554,932,276	291,552,719	85,911,762	312,898,969	1,245,295,726	1,150,989,159
衍生財務負債						
外幣遠期合約	115,354	—	—	—	115,354	115,354
利率掉期	8,178,137	8,412,222	—	—	16,590,359	16,356,275

c. 公平價值

財務資產及財務負債之公平價值釐定如下：

- 附有標準條款及條件並於交投活躍及高流通性之市場買賣之財務資產及財務負債之公平價值，分別參考市場買入報價及賣出報價釐定；
- 其他財務資產及財務負債(不包括衍生工具)之公平價值，則根據公認定價模型釐定以折現現金流量分析為基準計算；及
- 衍生工具之公平價值是按所報價格計算。如未能提供該等價格，則會使用(就非期權衍生工具而言)工具有效期適用之浮息曲線及(就期權衍生工具而言)期權定價模式之貼現現金流量分析。外幣遠期合約是按所報遠期匯率及符合合約到期日之所報利率得出之浮息曲線計量。利率掉期是按估計未來現金流量現值計量，並根據所報利率得出之適用浮息曲線貼現。

董事認為，按攤銷成本入賬之財務資產及財務負債於綜合財務報表內記錄之賬面值與其公平價值相若。

6. 財務工具(續)

c. 公平價值(續)

已於綜合財務狀況表內確認之公平價值計量

下表提供了初步確認後按公平價值計量並根據公平價值可觀察之程度分為一至三級之財務工具之分析：

- 第一級公平價值計量按相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)釐定。
- 第二級公平價值計量按資產或負債可直接(即以價格)或間接(即從價格)觀察得到惟並非計入第一級內之報價之輸入數據釐定。
- 第三級公平價值計量按納入並非根據可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技巧釐定。

	二零一二年三月三十一日			總計
	第一級	第二級	第三級	
可供銷售財務資產				
會所債券，非上市	20,490,000	—	—	20,490,000
按公平價值於損益賬入賬之財務資產				
已上市債務證券	4,097,534	—	—	4,097,534
總計	24,587,534	—	—	24,587,534
按公平價值於損益賬入賬之財務負債				
外幣遠期合約	—	—	7,545	7,545
利率掉期	—	—	10,639,700	10,639,700
總計	—	—	10,647,245	10,647,245

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

6. 財務工具 (續)

c. 公平價值 (續)

已於綜合財務狀況表內確認之公平價值計量 (續)

	二零一一年三月三十一日			總計
	第一級	第二級	第三級	
可供銷售財務資產				
會所債券，非上市	15,670,000	—	—	15,670,000
按公平價值於損益賬入賬之財務資產				
已上市債務證券	4,108,333	—	—	4,108,333
總計	19,778,333	—	—	19,778,333
按公平價值於損益賬入賬之財務負債				
外幣遠期合約	—	—	115,354	115,354
利率掉期	—	—	16,356,275	16,356,275
總計	—	—	16,471,629	16,471,629

本年度及以前年度並無於第一級與第二級之間進行任何轉撥。

財務負債第三級公平價值計量之調節

	外幣遠期合約	利率掉期	總計
於二零一零年四月一日	260,426	17,440,256	17,700,682
於損益賬內確認之收益或虧損總額	(324,472)	8,900,504	8,576,032
支付	179,400	(9,984,485)	(9,805,085)
於二零一一年三月三十一日	115,354	16,356,275	16,471,629
於損益賬內確認之收益或虧損總額	7,545	9,452,156	9,459,701
支付	(115,354)	(15,168,731)	(15,284,085)
於二零一二年三月三十一日	7,545	10,639,700	10,647,245

本年度計入損益賬內之收益或虧損總額當中，9,459,701 港元(二零一一年：8,576,032 港元)與報告期末持有之外幣遠期合約及利率掉期有關。

7. 分部資料

為分配資源及評估分部表現之目的而向本集團董事會(即主要營運決策者)申報之資料集中於交付或提供之貨物或服務種類。

年內，本集團新近從事酒店營運，為本年度之新經營分部。此外，本集團年內視手錶製造及錶肉貿易為一個經營分部。本集團因此於本年度由四個經營分部組成。

特別是，本集團按香港財務報告準則第8號劃分之可呈報及經營分部如下：

1. 手錶製造及錶肉貿易—製造、裝配及銷售電子錶及手錶配件以及錶肉及手錶配件貿易
2. 物業發展—發展及出售物業
3. 物業投資—持有物業以作投資及出租
4. 酒店營運—管理及營運酒店

分部收益及業績

以下是按可呈報及經營分部對本集團收益及業績作出之分析：

二零一二年

	手錶製造 及錶肉貿易	物業發展	物業投資	酒店營運	綜合賬目
收益					
對外銷售	1,283,524,693	—	4,588,410	6,602,260	1,294,715,363
業績					
分部業績	43,759,245	(22,468,302)	42,045,533	4,875,502	68,211,978
利息收入					1,488,228
未分配其他收入					43,461,845
未分配其他支出					(11,702,002)
財務支出					(20,832,526)
出售附屬公司之收益					39,941,921
出售聯營公司之收益					1,787,500
應佔聯營公司業績					100,169,224
除稅前溢利					222,526,168
所得稅支出					(12,475,527)
本年度溢利					210,050,641

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

7. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

二零一一年

	手錶製造 及錶肉貿易	物業發展	物業投資	酒店營運	綜合賬目
收益					
對外銷售	1,215,487,288	48,136,421	1,745,418	—	1,265,369,127
業績					
分部業績	35,327,581	(28,305,476)	127,656,088	—	134,678,193
利息收入					106,681
未分配其他收入					10,833,517
未分配其他支出					(29,030,369)
財務支出					(20,380,190)
出售附屬公司之收益					20,746,914
應佔聯營公司業績					195,919,785
除稅前溢利					312,874,531
所得稅支出					(28,962,107)
本年度溢利					283,912,424

經營分部之會計政策與附註第3項所述本集團會計政策一致。分部業績指各分部所錄得而未有攤分至中央行政成本、應佔聯營公司業績、出售附屬公司及聯營公司之收益、其他收入及財務支出之溢利／虧損。此乃為分配資源及評估表現而向董事會申報之計量方式。

7. 分部資料(續)

分部資產及負債

以下是按可呈報分部對本集團資產及負債作出之分析：

分部資產

	二零一二年	二零一一年
手錶製造及錶肉貿易	325,531,501	259,107,682
物業發展	90,874,056	77,243,175
物業投資	599,216,082	1,213,807,212
酒店營運	402,378,144	—
分部資產總額	1,417,999,783	1,550,158,069
聯營公司權益	481,237,776	340,232,644
聯營公司欠款	173,904,033	143,489,370
合營公司欠款	125,499,603	120,386,628
未分配	530,824,714	558,424,670
綜合資產	2,729,465,909	2,712,691,381

分部負債

	二零一二年	二零一一年
手錶製造及錶肉貿易	246,236,070	167,327,791
物業發展	5,656,922	3,898,998
物業投資	50,692,476	41,807,195
酒店營運	5,269,812	—
分部負債總額	307,855,280	213,033,984
應付聯營公司欠款	7,020	7,020
未分配	1,052,415,832	1,276,097,487
綜合負債	1,360,278,132	1,489,138,491

為監察分部表現及在分部之間攤分資源：

- 所有資產均分配至經營分部，惟以下各項除外：聯營公司權益、聯營公司及合營公司欠款、可供銷售投資、持有至到期投資、可收回稅項、銀行結存及現金及其他未分配公司資產；及
- 所有負債均分配至經營分部，惟以下各項除外：銀行貸款、應付稅項、應付聯營公司欠款、遞延稅項負債及其他未分配公司負債。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

7. 分部資料(續)

其他分部資料

二零一二年

	手錶製造 及錶肉貿易	物業發展	物業投資	酒店營運	未分配	綜合賬目
資本增加	34,182,489	473,995	15,615,361	305,004,445	174,912	355,451,202
物業、機器及設備折舊	(19,671,173)	(501,401)	(5,893,300)	—	(819,760)	(26,885,634)
預付租金攤銷	(322,733)	—	—	—	—	(322,733)
就應收賬款確認減值虧損	(13,067)	—	—	(213,776)	—	(226,843)
存貨撇減撥回	8,980,476	—	—	—	—	8,980,476
投資物業公平價值 增加/(減少)	7,702,737	—	39,574,620	(3,136)	—	47,274,221
出售物業、機器及 設備之收益	862,500	—	—	—	41,082,455	41,944,955

二零一一年

	手錶製造 及錶肉貿易	物業發展	物業投資	酒店營運	未分配	綜合賬目
資本增加	37,053,914	12,273	141,511,496	—	14,344,351	192,922,034
物業、機器及設備折舊	(19,539,535)	(506,105)	(4,321,446)	—	(8,499,493)	(32,866,579)
預付租金攤銷	(309,717)	—	—	—	—	(309,717)
就應收賬款確認減值虧損	(7,435,192)	—	—	—	—	(7,435,192)
就其他應收款項確認 減值虧損	(211,004)	—	—	—	—	(211,004)
存貨撇減撥回	5,376,558	—	—	—	—	5,376,558
投資物業公平價值增加	—	—	140,103,509	—	—	140,103,509
出售物業、機器及 設備之虧損	(239,931)	—	—	—	—	(239,931)

7. 分部資料(續)

主要產品及服務所產生之收益

本集團之主要產品及服務所產生之收益分析如下：

	二零一二年	二零一一年
手錶及錶肉貿易	1,283,524,693	1,215,487,288
物業銷售	—	48,136,421
物業租賃	4,588,410	1,745,418
酒店營運	6,602,260	—
	1,294,715,363	1,265,369,127

地域資料

本集團之主要業務在香港及中華人民共和國(「中國」)其他地區、北美洲及歐洲進行。

本集團來自外界客戶之收益資料乃根據客戶地理位置呈列。本集團非流動資產之資料乃根據資產地理位置呈列。

	來自外界客戶之收益		非流動資產	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
香港及中國	1,101,393,018	1,043,337,152	1,547,813,996	1,806,684,902
北美洲	43,162,150	82,483,484	5,699,558	6,010,053
歐洲	136,007,666	124,922,057	—	—
其他地方	14,152,529	14,626,434	—	—
	1,294,715,363	1,265,369,127	1,553,513,554	1,812,694,955

附註：非流動資產不包括財務工具。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

7. 分部資料(續)

有關主要客戶之資料

於相應年度，佔本集團總銷售逾10%之來自客戶之收益如下：

	二零一二年	二零一一年
客戶A	172,822,867	323,992,827
客戶B	360,657,272	163,589,951

上述所有收益均來自錶肉貿易。

8. 其他收入及收益

	二零一二年	二零一一年
銀行利息收入	1,488,228	106,681
持有至到期投資之投資收入	168,266	—
出售物業、機器及設備之收益	41,944,955	—
從聯營公司及合營公司收取管理費用收入	4,909,646	4,280,660
從聯營公司收取利息收入	116,630	—
撥回呆賬	2,936,920	—
雜項收入	5,600,382	2,514,166
	57,165,027	6,901,507

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

9. 財務支出

	二零一二年	二零一一年
利息：		
銀行貸款及透支		
— 須於五年內全數償還	19,424,245	18,530,001
— 無須於五年內全數償還	6,966,165	5,567,372
融資租約債務	316,755	416,009
借貸成本總額	26,707,165	24,513,382
減：撥作投資物業資本之款額	(5,874,639)	(4,133,192)
	20,832,526	20,380,190

年內資本化借款成本按資本化年率2.06%(二零一一年:1.54%)計算投資物業的支出。

10. 除稅前溢利

	二零一二年	二零一一年
除稅前溢利已扣除下列各項：		
職員成本(包括董事酬金)	153,675,689	135,081,005
減：撥作投資物業資本之款額	—	(17,211,680)
	153,675,689	117,869,325
物業、機器及設備折舊	26,885,634	32,866,579
預付租金攤銷	322,733	309,717
核數師酬金	1,850,828	1,833,202
確認作支出之存貨成本	957,349,704	997,122,458
就其他應收款項確認減值虧損 (計入綜合收益表之行政支出)	—	211,004
就應收賬款確認減值虧損 (計入綜合收益表之行政支出)	226,843	7,435,192
出售物業、機器及設備之虧損	—	239,931
衍生財務工具公平價值變動之虧損	9,459,701	8,576,032
土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	8,013,576	7,945,208
匯兌虧損淨額	2,827,234	6,267,842
存貨撇減撥回	(8,980,476)	(5,376,558)
並計入：		
投資物業之租金收入總額	11,190,670	1,745,418
扣除：費用	(685,461)	(595,866)
投資物業之租金收入淨額	10,505,209	1,149,552

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款達5,259,060港元(二零一一年：5,163,142港元)，已計入職員成本內。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

11. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	李源清先生	李本智先生	李源鉅先生	李源初先生	孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	陳則杖先生	李源如女士	陳國偉先生	衛光遠先生	總計
二零一二年										
袍金	50,000	50,000	50,000	50,000	380,000	285,000	50,000	285,000	50,000	1,250,000
其他酬金										
薪金及其他福利	17,897,500	13,360,000	9,016,000	5,213,160	—	—	—	—	3,102,000	48,588,660
退休福利計劃供款	12,000	12,000	12,000	12,000	—	—	—	—	12,000	60,000
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	17,959,500	13,422,000	9,078,000	5,275,160	380,000	285,000	50,000	285,000	3,164,000	49,898,660
二零一一年										
袍金	50,000	50,000	50,000	50,000	380,000	285,000	50,000	285,000	50,000	1,250,000
其他酬金										
薪金及其他福利	16,328,900	10,880,000	8,654,000	4,822,142	—	—	—	—	3,052,500	43,737,542
退休福利計劃供款	12,000	12,000	12,000	12,000	—	—	—	—	12,000	60,000
以股份為基礎之付款	—	1,334,783	—	—	66,739	66,739	—	66,739	—	1,535,000
	16,390,900	12,276,783	8,716,000	4,884,142	446,739	351,739	50,000	351,739	3,114,500	46,582,542

薪金及其他福利包括向本公司董事提供住宿之金額5,259,060港元(二零一一年：5,163,142港元)。

除上述酬金之外，本公司亦向董事提供本集團四項(二零一一年：四項)物業作為宿舍。該等物業之應課差餉租值為3,168,960港元(二零一一年：2,049,451港元)。

(b) 僱員酬金

本集團五名最高薪僱員中，全部(二零一一年：全部)均為本公司董事，彼等之酬金已於上文附註(a)披露。

12. 所得稅支出

	二零一二年	二零一一年
支出包括：		
香港利得稅		
本年度	4,782,000	2,567,000
過往年度撥備不足	2,098,283	5,937,994
	6,880,283	8,504,994
其他司法權區		
本年度	8,431	17,404
過往年度超額撥備	(865,529)	(2,591,198)
	6,023,185	5,931,200
遞延稅項負債(附註第37項)		
本年度	6,452,342	23,030,907
	12,475,527	28,962,107

香港利得稅乃根據兩個年度之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。

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條例，中國附屬公司之稅率自二零零八年一月一日起為25%。

於其他司法權區產生之稅項乃根據各司法權區之現行稅率計算。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

12. 所得稅支出(續)

本年度之稅項支出與綜合收益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零一二年	二零一一年
除稅前溢利	222,526,168	312,874,531
按香港利得稅稅率 16.5% 計算之稅項	36,716,818	51,624,298
應佔聯營公司業績之稅務影響	(16,527,922)	(32,326,765)
不可扣稅支出之稅務影響	7,032,984	9,000,697
無須課稅收入之稅務影響	(14,975,148)	(5,055,407)
動用先前未確認之可扣減暫時差異	(161,053)	(1,162,886)
未確認之稅項虧損之稅務影響	4,582,053	5,560,894
在其他司法權區經營業務適用之不同稅率之稅務影響	654,732	(52,655)
動用先前未確認之稅項虧損	(3,064,213)	(187,233)
過往年度撥備不足	1,232,754	3,346,796
免稅之稅務影響(附註)	(1,038,225)	(988,230)
其他	(1,977,253)	(797,402)
本年度之稅項支出	12,475,527	28,962,107

附註：若干附屬公司之應課稅溢利乃按 50:50 之分攤基準繳納香港利得稅。

13. 股息

	二零一二年	二零一一年
年內確認為分派之股息		
二零一一年末期—每股 4.0 港仙(二零一零年末期：1.5 港仙)	38,578,422	14,581,657
二零一二年中期—每股 0.5 港仙(二零一一年中期：0.5 港仙)	4,887,809	4,837,157
	43,466,231	19,418,814

董事建議派付截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息每股 3.5 港仙及特別現金股息每股 2.0 港仙(二零一一年：截至二零一一年三月三十一日止年度之末期股息每股 4.0 港仙)，末期股息須經股東於即將舉行之股東週年大會上批准後始可作實。

年內，就二零一一年末期股息提供以股代息選擇。股東接受此等以股代息選擇，如下：

	二零一二年	二零一一年
股息		
現金	26,970,061	19,418,814
以股代息選擇	11,608,361	—
	38,578,422	19,418,814

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

14. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利根據以下數據計算得出：

盈利	二零一二年	二零一一年
計算每股基本及攤薄盈利之盈利 (本公司擁有人應佔本年度溢利)	210,050,641	283,912,424
股份數目	二零一二年	二零一一年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	972,022,747	969,079,079
具攤薄性之潛在普通股之影響：		
購股權	2,827,780	1,949,636
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	974,850,527	971,028,715

15. 投資物業

本集團

公平價值

於二零一零年四月一日	881,108,320
增加	152,179,233
於損益賬確認之公平價值增加	140,103,509
轉撥自物業、機器及設備	240,000,000
出售附屬公司	(212,975,501)
匯兌調整	856,800
於二零一一年三月三十一日及二零一一年四月一日	1,201,272,361
增加	19,170,606
於損益賬確認之公平價值增加	47,274,221
轉撥至物業、機器及設備	(120,000,000)
收購附屬公司時取得	305,000,000
出售附屬公司	(685,308,828)
匯兌調整	1,187,640
於二零一二年三月三十一日	768,596,000

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

15. 投資物業(續)

本集團於營業租約下為收租或資本增值用途而持有之全部物業權益均以公平價值模型計算，並列作投資物業分類及入賬。

於二零一二年及二零一一年三月三十一日，本集團位於香港及中國之投資物業之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司、萊坊測計師行有限公司及第一太平維斯估值及專業顧問有限公司於當日進行之估值達致，該等估值師與本集團概無關連。戴德梁行有限公司、萊坊測計師行有限公司及第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司為香港測量師學會之會員，於評估相關地區同類物業價值方面均具相關資歷及近期經驗。該估值乃經參考相同地點及狀況下同類物業之近期交易價之市場憑證後達致。

本集團位於香港之投資物業已質押以取得授予本集團之銀行融資。

上文所示投資物業之賬面值是位於：

	二零一二年	二零一一年
位於香港之土地：		
長期租約	734,000,000	1,180,000,000
位於香港以外之土地：		
中期租約	34,596,000	21,272,361
	768,596,000	1,201,272,361

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

16. 物業、機器及設備

本集團

	於香港之 租賃土地	於香港 之樓宇	於香港以外 之永久業權 土地及樓宇	於香港以外 之樓宇	在建工程	租約 物業裝修	機器及設備	傢俬、裝置及 汽車	辦公室設備	古董及掛畫	工具及工模	總額
成本												
於二零一零年四月一日	222,305,260	35,327,344	5,140,534	25,176,411	1,033,907	45,217,560	84,281,049	27,177,562	90,833,782	14,818,560	74,757,856	626,069,825
匯兌調整	—	—	11,519	163,200	46,359	106,884	65,154	33,022	185,952	—	—	612,090
增加	—	—	—	11,923,324	—	1,281,021	2,380,102	4,960,054	9,008,387	239,568	10,950,345	40,742,801
轉撥至投資物業	(85,030,000)	(156,404,448)	—	—	—	(15,517,043)	—	—	—	—	—	(256,951,491)
重估盈餘	—	143,665,532	—	—	—	—	—	—	—	—	—	143,665,532
出售	—	—	—	—	—	(510,998)	—	—	(2,309,940)	—	—	(2,820,938)
於二零一一年三月三十一日	137,275,260	22,588,428	5,152,053	37,262,935	1,080,266	30,577,424	86,726,305	32,170,638	97,718,181	15,058,128	85,708,201	551,317,819
匯兌調整	—	—	(10,460)	144,320	40,996	42,606	59,408	29,201	(144,041)	—	—	162,030
增加	—	—	—	15,544,010	—	875,985	499,637	2,986,445	1,981,631	—	9,391,579	31,279,287
轉撥至投資物業	53,740,000	66,260,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	120,000,000
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	96,715	—	—	96,715
出售	(53,740,000)	(66,260,000)	—	—	—	(745,916)	(12,157,048)	(2,567,000)	(11,512,393)	—	(2,179,400)	(149,161,757)
於二零一二年三月三十一日	137,275,260	22,588,428	5,141,593	52,951,265	1,121,262	30,750,099	75,128,302	32,619,284	88,140,093	15,058,128	92,920,380	553,694,094
折舊												
於二零一零年四月一日	10,113,748	5,608,336	1,697,097	2,377,503	—	34,085,774	80,566,530	17,949,333	62,060,944	4,521,166	63,346,459	282,326,890
匯兌調整	—	—	3,803	10,600	—	97,159	46,302	33,006	124,047	—	—	314,917
年內撥備	3,599,750	664,025	132,088	180,409	—	3,367,258	1,632,414	5,111,724	9,101,187	1,204,687	7,873,037	32,866,579
轉撥至投資物業	(9,971,942)	—	—	—	—	(6,979,549)	—	—	—	—	—	(16,951,491)
重估時撇銷	—	(1,388,587)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,388,587)
出售時撇銷	—	—	—	—	—	(510,998)	—	—	(2,070,009)	—	—	(2,581,007)
於二零一一年三月三十一日	3,741,556	4,883,774	1,832,988	2,568,512	—	30,059,644	82,245,246	23,094,063	69,216,169	5,725,853	71,219,496	294,587,301
匯兌調整	—	—	(3,721)	11,500	—	45,063	43,976	29,201	(75,317)	—	—	50,702
年內撥備	2,477,231	451,768	131,820	184,711	—	262,686	1,815,775	4,274,151	6,353,817	1,204,688	9,728,987	26,885,634
於其他全面收入確認之減值虧損	—	35,747,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	35,747,000
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	95,406	—	—	95,406
出售時撇銷	—	(35,747,000)	—	—	—	(745,916)	(12,157,048)	(1,929,500)	(7,258,965)	—	(2,179,400)	(60,017,829)
於二零一二年三月三十一日	6,218,787	5,335,542	1,961,087	2,764,723	—	29,621,477	71,947,949	25,467,915	68,331,110	6,930,541	78,769,083	297,348,214
賬面值												
於二零一二年三月三十一日	131,056,473	17,252,886	3,180,506	50,186,542	1,121,262	1,128,622	3,180,353	7,151,369	19,808,983	8,127,587	14,151,297	256,345,880
於二零一一年三月三十一日	133,533,704	17,704,654	3,319,065	34,694,423	1,080,266	517,780	4,481,059	9,076,575	28,502,012	9,332,275	14,488,705	256,730,518

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

16. 物業、機器及設備(續)

除在建工程外，上述物業、機器及設備項目經計及其估計殘值後以直線基準按以下年率計算折舊：

資產類別	估計可使用年期
永久業權土地	無限期
租賃土地及樓宇	整段租約年期或50年(以較短者為準)
租約物業裝修	14 ¹ / ₃ % - 33 ¹ / ₃ %
機器及設備	25%
汽車	25%
傢俬、裝置及辦公室設備	14 ¹ / ₃ % - 25%
古董及掛畫	10%
工具及工模	15% - 33 ¹ / ₃ %

租賃土地之賬面值包括：

	二零一二年	二零一一年
於香港之租賃土地：		
長期租賃	12,838,026	12,918,276
中期租賃	118,218,447	120,615,428
	131,056,473	133,533,704

根據融資租約持有之物業、機器及設備之賬面值如下：

	二零一二年	二零一一年
汽車	5,962,052	7,532,284
傢俬、裝置及辦公室設備	63,590	22,630
	6,025,642	7,554,914

本集團已抵押賬面淨值151,489,865港元(二零一一年：154,557,423港元)之土地及樓宇，作為授予本集團之一般銀行融資之擔保。

17. 預付租金

	二零一二年	二零一一年
為呈報目的分析如下：		
— 非流動資產	14,543,932	14,459,432
— 流動資產	322,733	328,209
	14,866,665	14,787,641

本集團之預付租金包括：

	二零一二年	二零一一年
根據以下項目持有之中國租賃土地：		
— 中期租約	14,866,665	14,787,641

18. 商譽

	二零一二年	二零一一年
成本		
年初	—	—
產生自收購附屬公司	32,789,966	—
年末	32,789,966	—

就減值測試而言，具不確定可使用年期商譽分配至個別現金產生單位(「現金產生單位」)，包括酒店營運分部內之四家附屬公司。

截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團管理層釐定，具不確定使可用年期商譽之任何現金產生單位並無減值。

上述現金產生單位之可收回金額及其主要相關假設之基準概述如下：

上述現金產生單位之可收回金額根據計算使用價值釐定。該計算應用管理層所批准涵蓋五年期之財政預算之現金流量預測，貼現率為11.27%。現金產生單位超過該五年期之現金流量按3%穩定增長率推算。該增長率乃根據相關產業增長預測，且並無超出相關產業平均長期增長率。使用價值計算之其他重要假設涉及現金流入／流出之估計，當中包括預算收益及毛利，該估計乃基於單位過去業績及管理層對市場發展之預期而定。管理層認為，該等假設出現之任何合理可能變動，不會導致現金產生單位之賬面總值超過該現金產生單位之可收回總額。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

19. 附屬公司權益

本公司	二零一二年	二零一一年
非上市，按成本值	406,110,891	400,896,174

本公司於二零一二年三月三十一日主要附屬公司之詳情載於附註第47項內。

20. 聯營公司權益

本集團	二零一二年	二零一一年
投資於非上市聯營公司之成本	143,293,388	50,413,700
應佔收購後溢利及其他全面收益	337,944,388	289,818,944
	481,237,776	340,232,644
聯營公司欠款	173,904,033	143,489,370
應付一間聯營公司款項	7,020	7,020

聯營公司欠款／應付聯營公司款項為無抵押、免息及按通知償還。

聯營公司於二零一二年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	商業結構	本集團 持有之 註冊成立/ 經營地點	已發行股本 面值之比例	主要業務
Ally Vantage Limited	註冊成立	英屬維爾京群島	27%	投資控股
Eden Bay Corporation	註冊成立	英屬維爾京群島	20%	投資控股
Smart Plus Group Limited	註冊成立	英屬維爾京群島	27%	投資控股
Mercato Group Limited	註冊成立	英屬維爾京群島	39.5%	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

20. 聯營公司權益(續)

有關本集團聯營公司之財務資料摘要載述如下：

	二零一二年	二零一一年
總資產	5,364,834,230	4,393,904,435
總負債	(3,348,033,774)	(2,912,186,208)
淨資產	2,016,800,456	1,481,718,227
本集團應佔聯營公司之淨資產	481,237,776	340,232,644
	二零一二年	二零一一年
收益	51,419,804	34,299,600
本年度溢利	438,818,617	965,828,738
其他全面收益	—	—
本集團應佔本年度聯營公司業績	100,169,224	195,919,785

21. 合營公司權益

本集團	二零一二年	二零一一年
合營公司非上市投資之成本	398	398
應佔收購後虧損及其他全面收入	(398)	(398)
	—	—
合營公司欠款	125,499,603	120,386,628

合營公司欠款為無抵押、免息及按通知償還。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

21. 合營公司權益(續)

合營公司於二零一二年三月三十一日之詳情如下：

公司名稱	商業結構	本集團 持有之 註冊成立/ 經營地點	已發行股本 面值之比例	主要業務
Tania Investments Holdings Limited	註冊成立	英屬維爾京群島	50%	投資控股
Harvest Sun Holdings Limited	註冊成立	英屬維爾京群島	50%	投資控股

有關本集團根據權益法計算之合營公司權益之財務資料摘要載述如下：

	二零一二年	二零一一年
流動資產	537,303,482	511,767,705
非流動資產	53,256,093	51,216,112
流動負債	251,821,238	240,444,724
非流動負債	346,189,891	328,623,390
	二零一二年	二零一一年
於損益賬確認之收入	164,204	729,273
於損益賬確認之開支	2,112,765	6,410,796
其他全面收入	(361,651)	(88,286)

本集團已終止確認其應佔若干合營公司虧損。本年度及累計未確認應佔該等合營公司虧損之金額如下：

	二零一二年	二零一一年
本年度未確認應佔合營公司虧損	974,281	2,840,762
累計未確認應佔合營公司虧損	3,972,288	2,998,007

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

22. 可供銷售投資

本集團	二零一二年	二零一一年
會所債券，非上市	20,490,000	15,670,000
非上市股本證券，按成本值	1,000,000	1,000,000
減：已確認之減值虧損	(1,000,000)	(1,000,000)
	-	-
總計	20,490,000	15,670,000
就申報用途而進行分析：		
非流動資產	20,490,000	15,670,000
本公司	二零一二年	二零一一年
會所債券，非上市	2,000,000	2,000,000

於報告期末，所有可供銷售投資均按公平價值列賬，惟該等非上市股本投資除外，原因為未能可靠計量其公平價值。該等投資之公平價值經參考第二市場之市價釐定。

由於合理公平價值估計範圍甚大，以致本公司董事認為未能可靠計算其公平價值，因此，私人實體發行之非上市股本證券於報告期末按成本扣除減值計算。

23. 持有至到期投資

	二零一二年	二零一一年
債務證券，按攤銷成本	11,721,920	—

債務證券指以人民幣計值、固定票息每年1.6厘及到期日為二零一三年九月六日之債券。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

24. 存貨

本集團	二零一二年	二零一一年
原料及消耗品	40,537,578	12,132,260
在製品	18,890,574	28,134,902
製成品	113,786,722	106,241,970
	173,214,874	146,509,132

25. 持有作買賣之投資

該金額指於奧地利上市之債務證券投資項目，固定利率為5厘，於二零一四年五月十九日到期。持有作買賣之投資之公平價值乃根據相關交易所提供之市場買入報價釐定。

26. 待售發展中物業

待售發展中物業包括將於報告期末起十二個月後變現之金額78,820,146港元(二零一一年：無)。

27. 應收／應付附屬公司款項

該金額為無抵押、免息及無固定還款期。

28. 應收票據、應收賬款、按金及預付款項

附帶全面追索權之應收票據1,721,248港元(二零一一年：7,778,724港元)之有關賬齡不足30日。

本集團之政策為向其貿易客戶提供平均30至60日不等之賒賬期。

應收賬款、按金及預付款項包含應收賬款(扣除呆賬撥備)58,607,049港元(二零一一年：30,820,714港元)，有關賬齡分析如下：

本集團	二零一二年	二零一一年
30日內	50,656,666	21,318,112
31至90日	5,445,467	2,302,537
91至180日	1,440,735	3,197,544
180日以上	1,064,181	4,002,521
	58,607,049	30,820,714

28. 應收票據、應收賬款、按金及預付款項(續)

本集團應收賬款結餘包括賬面值總額為7,590,384港元(二零一一年：9,502,390港元)之應收賬款，其於報告日期已逾期，而本集團尚未就此作出減值虧損撥備，由於仍認為可收回結餘。本集團就上述結餘並無持有任何抵押品。上述應收款項之平均賬齡為143日(二零一一年：193日)。

已逾期但尚未減值之應收賬款之賬齡

本集團	二零一二年	二零一一年
31至90日	5,445,679	2,302,325
91至180日	1,440,523	3,197,544
180日以上	1,064,182	4,002,521
	7,950,384	9,502,390

呆賬撥備變動

本集團	二零一二年	二零一一年
年初	11,087,308	3,652,116
就應收款項確認減值虧損	226,843	7,435,192
不能回收債項撇銷之金額	(213,776)	—
年內收回	(2,936,920)	—
年末	8,163,455	11,087,308

計入呆賬撥備之獨立減值應收賬款結餘為8,163,455港元(二零一一年：11,087,308港元)，為已逾期及普遍不能收回。已確認減值即該等應收賬款之賬面金額。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已減值應收賬款之賬齡

本集團	二零一二年	二零一一年
91至180日	—	2,933,000
180日以上	8,163,455	8,154,308
	8,163,455	11,087,308

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

29. 銀行結存及現金

銀行結存及現金包括本集團所持現金及原訂於三個月或不足三個月到期之短期銀行存款。銀行結存以介乎每年0.001厘至1.8厘(二零一一年：0.01厘至0.97厘)之利率計息。

30. 應付票據、應付賬款、客戶按金及應計費用

應付票據、應付賬款、客戶按金及應計費用包括應付賬款達169,629,879港元(二零一一年：116,937,871港元)，有關賬齡分析如下：

本集團	二零一二年	二零一一年
30日內	105,990,587	66,898,990
31至90日	50,393,997	43,637,224
91至180日	7,054,868	4,795,941
180日以上	6,190,427	1,605,716
	169,629,879	116,937,871

採購之平均信貸期為3個月。本集團已採納財務風險管理政策，確保於信貸時限內償還所有應付款項。

31. 衍生財務工具

	流動		非流動	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
衍生財務負債				
外幣遠期合約	7,545	115,354	—	—
利率掉期	9,982,148	8,178,137	657,552	8,178,138
	9,989,693	8,293,491	657,552	8,178,138

31. 衍生財務工具 (續)

於二零一二年及二零一一年三月三十一日，本集團使用利率掉期，透過互換浮息借貸內部份浮息為定息，盡量減低其浮息借貸利率變動之風險。本集團目前並無就對沖會計法而對利率掉期指定任何對沖關係，因此，利率掉期被視為持有作買賣之財務負債。利率掉期之主要條款載列如下：

面值	到期日	掉期
50,000,000 港元	二零一三年四月十四日	由三個月香港銀行同業拆息至 3.47 厘
30,000,000 港元	二零一三年四月十六日	由三個月香港銀行同業拆息至 3.10 厘
30,000,000 港元	二零一三年四月二十日	由三個月香港銀行同業拆息至 3.68 厘
50,000,000 港元	二零一三年四月二十九日	由三個月香港銀行同業拆息至 3.62 厘
50,000,000 港元	二零一三年五月六日	由三個月香港銀行同業拆息至 3.92 厘
75,000,000 港元	二零一三年六月五日	由三個月香港銀行同業拆息至 4.00 厘的特定利率*

* 如果浮息低於特定利率，則釐定於 2.95 厘；或
如果浮息高於或等於特定利率，則釐定於浮息減 0.30 厘

利率掉期於報告期末按公平價值計量，其公平價值乃按報告期末之銀行所報市價釐訂。

本集團已訂立多種外幣遠期合約，以管理其匯率風險。已購入之工具主要購買日圓及售出港元。本集團目前並無就對沖會計法而對外幣遠期合約指定任何對沖關係，因此，外幣遠期合約被視為持有作買賣之財務負債。外幣遠期合約之主要條款載列如下：

二零一二年

面值	到期日	匯率
買入 50,000,000 日圓	二零一二年四月十日	1 日圓兌 0.09470 港元

二零一一年

面值	到期日	匯率
買入 26,446,830 日圓	二零一一年四月八日	1 日圓兌 0.09471 港元
買入 60,000,000 日圓	二零一一年四月八日	1 日圓兌 0.09416 港元
買入 55,000,000 日圓	二零一一年四月十八日	1 日圓兌 0.09570 港元

外幣遠期合約於報告期末按公平價值計量，其公平價值乃按報告期末之銀行所報市價釐訂。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

32. 融資租約債務

本集團	二零一二年	二零一一年
為呈報目的分析如下：		
流動負債	2,002,592	2,932,849
非流動負債	2,555,046	2,660,661
	4,557,638	5,593,510

本集團之政策為按融資租約租用其若干機器及設備以及汽車。租約平均為期四至五年(二零一一年：三至四年)。所有融資租約債務於各自之訂約日期之相關利率分別為每年1.70厘至3.50厘(二零一一年：1.75厘至3.50厘)。所有租約以港元計值及已訂立固定還款方式，並無就或然租金付款訂立安排。

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
根據融資租約應付之款額				
一年內	2,153,232	3,197,249	2,002,592	2,932,849
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	2,635,550	2,787,317	2,555,046	2,660,661
	4,788,782	5,984,566	4,557,638	5,593,510
減：未來財務費用	(231,144)	(391,056)	—	—
租約債務之現值	4,557,638	5,593,510	4,557,638	5,593,510
減：於十二個月內到期清償之款額 (列入流動負債)			(2,002,592)	(2,932,849)
於十二個月後到期清償之款額			2,555,046	2,660,661

本集團之融資租約債務以出租人之出租資產之抵押作擔保。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

33. 銀行貸款

本集團	二零一二年	二零一一年
有抵押銀行貸款	573,317,974	722,230,763
無抵押銀行貸款	388,135,612	428,758,396
	961,453,586	1,150,989,159

以有關集團公司之功能貨幣以外之貨幣計值之銀行貸款分析如下：

	二零一二年	二零一一年
美元	75,968,509	97,346,246
日圓	132,764,693	131,457,819
歐元	—	1,198,802

須於特定期間償還之賬面金額：

	二零一二年	二零一一年
按通知或一年內	583,051,022	544,568,485
一年以上但不超過兩年	84,250,928	273,679,773
兩年以上但不超過五年	50,299,464	64,411,135
五年以上	243,852,172	268,329,766
	961,453,586	1,150,989,159
減：一年內到期列為流動負債之款額	(583,051,022)	(544,568,485)
列為非流動負債之款額	378,402,564	606,420,674

本集團所有借貸均為浮息借貸，按香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息加若干基點計息，具有現金流量利率風險。利息每三個月重新調整一次，息率介乎每年1.34厘至3.34厘(二零一一年：1.23厘至3.96厘)。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

34. 股本

	普通股數目		面值	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
每股面值0.1港元之普通股				
法定股本：				
於年初及年終	1,500,000,000	1,500,000,000	150,000,000	150,000,000
已發行及繳足股本：				
於年初	967,429,928	972,129,928	96,742,993	97,212,993
因以股代息計劃而發行股份	14,806,583	—	1,480,658	—
因購回股份而註銷	(4,694,000)	(4,700,000)	(469,400)	(470,000)
於年終	977,542,511	967,429,928	97,754,251	96,742,993

於二零一一年九月二十六日，本公司根據其於二零一一年六月二十七日公佈之以股代息計劃，按每股0.784港元之價格向選擇本公司股份以代替現金收取二零一一年末期股息之股東發行及配發合共14,806,583股每股0.1港元之本公司股份。該等股份在各方面與其他已發行股份享有同等權利。

年內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回若干本身股份。

該等購回股份已於購回時註銷，因此，本公司之已發行股本按該等股份之面值削減，而資本贖回儲備則相應增加。購回時支付之溢價已於保留溢利扣除。

購回月份	每股面值	每股成交價		已付總代價 (包括開支)
	0.1港元之 普通股數目	最高價	最低價	
二零一一年七月	1,098,000	0.90	0.86	971,105
二零一一年八月	3,528,000	0.87	0.75	2,859,391
二零一一年九月	50,000	0.65	0.65	32,636
二零一一年十二月	18,000	0.69	0.69	12,534
	4,694,000			3,875,666

35. 儲備

本公司

	資本					總額
	股份溢價	實繳盈餘	贖回儲備	購股權儲備	保留溢利	
於二零一零年四月一日	22,785,730	90,854,039	32,107,840	1,365,000	43,502,400	190,615,009
年內溢利	—	—	—	—	25,631,857	25,631,857
確認以權益結算以股份為 基礎之付款	—	—	—	1,535,000	—	1,535,000
已付股息	—	—	—	—	(19,418,814)	(19,418,814)
購回本身股份	—	—	470,000	—	(2,829,377)	(2,359,377)
於二零一一年三月三十一日	22,785,730	90,854,039	32,577,840	2,900,000	46,886,066	196,003,675
年內溢利	—	—	—	—	11,347,582	11,347,582
因以股代息計劃而發行股份	10,127,703	—	—	—	—	10,127,703
已付股息	—	—	—	—	(43,466,231)	(43,466,231)
購回本身股份	—	—	469,400	—	(3,875,666)	(3,406,266)
於二零一二年三月三十一日	32,913,433	90,854,039	33,047,240	2,900,000	10,891,751	170,606,463

根據百慕達一九八一年公司法案(修訂)，公司之實繳盈餘可供分派予股東，但如果會出現下列其中一種情況，則公司不可宣佈派或支付股息，或從實繳盈餘作出分派：

- (a) 公司當時或在支付股息或分派後將不能支付到期負債；或
- (b) 其資產之可變現價值將會因而少於其債項及其已發行股本以及股份溢價賬之合計總額。

於二零一二年三月三十一日，因本公司的可供派付儲備總結餘為 101,745,790 港元，包括實繳盈餘 90,854,039 港元及保留溢利 10,891,751 港元，故本公司備有可派付儲備。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

36. 長期服務金撥備

根據香港僱傭條例，本集團須於若干情況下向終止僱用時已於本集團服務滿五年之若干僱員支付一筆過款項。應付款額視乎僱員之最後薪金及服務年期而定，並減去根據本集團之退休計劃累計之權益(即本集團作出之供款)。本集團並無撥出任何資產支付任何尚餘承擔。

於綜合財務狀況表確認之金額如下：

	二零一二年	二零一一年
於年初	4,074,193	3,750,100
本年度之額外撥備	264,132	356,285
動用撥備	—	(32,192)
於年終	4,338,325	4,074,193

最近一次就長期服務金承擔之現值作出之精算估值由華信惠悅顧問有限公司葉廣霖先生(彼為美國精算師公會資深會員)於二零一二年三月三十一日作出。長期服務金承擔之現值及有關當期服務金成本乃按預計單位成本給付法計算。

於報告期末所用之主要精算假設如下：

	二零一二年	二零一一年
貼現率	0.4%	1.5%
預期增薪率	3.0%	3.0%

就長期服務金承擔而於本年度損益賬確認之金額如下：

	二零一二年	二零一一年
當期服務金成本	9,385	11,134
利息成本	91,328	130,654
年內確認之精算虧損淨額	163,419	214,497
作為職員成本計入損益之淨額	264,132	356,285

36. 長期服務金撥備(續)

本集團之長期服務金承擔於綜合財務狀況表計入之金額如下：

	二零一二年	二零一一年
長期服務金承擔之現值	7,263,353	6,724,820
未確認之精算虧損	(2,925,028)	(2,650,627)
列入綜合財務狀況表之長期服務金承擔	4,338,325	4,074,193

於本年度之界定福利承擔之現值變動如下：

	二零一二年	二零一一年
於年初	6,724,820	7,168,573
當期服務金成本	9,385	11,134
利息成本	91,328	130,654
精算虧損／(收益)	437,820	(553,349)
已付福利	—	(32,192)
於年終	7,263,353	6,724,820

本集團預期於下一個財政年度向界定福利計劃作出1,024,814港元(二零一一年：1,003,506港元)之供款。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

37. 遞延稅項負債

本集團

	加速稅項折舊	物業重估	投資物業重估	稅項虧損	總額
於二零一零年四月一日	3,361,049	—	41,052,444	(2,919,840)	41,493,653
本年度扣自損益賬	—	—	23,030,907	—	23,030,907
本年度扣自其他全面收入	—	23,933,930	—	—	23,933,930
出售附屬公司	—	—	(6,870,140)	1,156,850	(5,713,290)
於二零一一年三月三十一日	3,361,049	23,933,930	57,213,211	(1,762,990)	82,745,200
本年度扣自/(計入)損益賬	1,145,968	—	8,454,979	(3,148,605)	6,452,342
本年度計入其他全面收入	—	(4,544,138)	—	—	(4,544,138)
收購附屬公司	4,499,117	—	32,111,840	(3,770,299)	32,840,658
重新分類	—	1,650,000	(1,650,000)	—	—
出售	—	(5,902,992)	—	—	(5,902,992)
出售附屬公司	—	—	(42,550,215)	796,827	(41,753,388)
於二零一二年三月三十一日	9,006,134	15,136,800	53,579,815	(7,885,067)	69,837,682

於報告期末，本集團未動用之稅項虧損約為458,825,000港元(二零一一年：426,945,000港元)，可用作與未來溢利對銷。已就該等虧損中約7,885,000港元(二零一一年：1,763,000港元)確認遞延稅項資產約47,788,000港元(二零一一年：10,685,000港元)。

由於難以預測未來溢利流量，因此並無就該等虧損餘額約為411,037,000港元(二零一一年：416,260,000港元)確認遞延稅項資產。上述虧損將無限期結轉。

於報告期末，本集團有可扣減之暫時差異約為3,307,000港元(二零一一年：4,359,000港元)。由於不會有足夠之應課稅溢利以動用該等可扣減暫時差異，故並無就該等可扣減之暫時差異確認遞延稅項資產。

於報告期末，與尚未確認遞延稅項負債之中國附屬公司之未分派盈利相關的暫時差額約為10,174,000港元(二零一一年：6,786,000港元)。由於本集團可控制撥回暫時差額之時間，而該等差額預期於可見將來不會撥回，因此並無就該等差額確認負債。

38. 或然負債及承擔

本集團	二零一二年	二零一一年
就授予聯營公司之銀行融資向銀行提供之擔保	90,000,000	—
其他擔保	621,000	559,000
	90,621,000	559,000

本公司	二零一二年	二零一一年
就授予聯營公司之銀行融資向銀行提供之擔保	90,000,000	—

該等擔保之公平價值並不重大，故董事認為毋須就財務擔保作出撥備。

本集團	二零一二年	二零一一年
資本承擔：		
已訂約但未撥備：		
興建物業	11,032,916	93,170,502

39. 營業租約安排

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷營業租約承擔之未來最低租約付款之到期日如下：

	二零一二年	二零一一年
一年內	15,569,631	13,485,218
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	17,804,201	25,630,125
五年後	19,089,688	19,008,261
	52,463,520	58,123,604

營業租約付款為本集團就若干辦公室物業、員工宿舍及廠房應付之租金。辦公室物業及員工宿舍之租約為期二至六年，租金固定。

本集團作為出租人

於報告期末，本集團就有關租賃物業之不可撤銷營業租約與租戶訂約應收之下列未來最低租約付款之到期日如下：

	二零一二年	二零一一年
一年內	4,790,026	4,328,347
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	57,710	3,152,964
	4,847,736	7,481,311

以上租約為期一至三年。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

40. 退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團僱員須參加強制性公積金(「強積金」)計劃。根據強積金計劃，本集團及僱員須每月向計劃作出僱員月薪5%或1,000港元(以較低者為準)之供款。本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度向計劃作出之供款總額為994,965港元(二零一一年：974,278港元)。根據強積金計劃，並無退出計劃之僱員被沒收僱主供款。

本集團之中國附屬公司之僱員為由中國政府營辦之國有退休福利計劃之成員。附屬公司須按薪金成本之特定百分比向退休福利計劃作出供款，以為福利提供資金。本集團之唯一責任為向退休福利計劃作出特定供款。

41. 資產抵押

於二零一二年三月三十一日，本集團向銀行提供以下資產及轉讓出租物業之租金收入，作為獲得銀行融資之抵押：

	二零一二年	二零一一年
投資物業	734,000,000	1,180,000,000
於香港之樓宇	17,252,886	17,704,654
於香港以外之永久業權土地及樓宇	3,180,506	3,319,065
未售出物業存貨	127,357,921	195,138,020
待售發展中物業	78,820,146	—
香港租賃土地	131,056,473	133,533,704

42. 重大關聯方交易

除財務報表其他地方所披露者外，本集團及本公司已訂立以下重大關聯方交易：

(1) 與聯營公司之交易

交易性質	二零一二年	二零一一年
本集團收取之管理費收入	2,636,786	1,947,800
本集團收取之利息收入	116,630	—

(2) 與合營公司之交易

交易性質	二零一二年	二零一一年
本集團收取之管理費收入	2,272,860	2,332,860

(3) 本集團與關聯方之結餘載於附註第20及21項內。

(4) 主要管理人員之補償於附註第11項內披露。

(5) 本公司於二零一二年三月三十一日提供予附屬公司之銀行融資公司擔保額以約1,482,000,000港元(二零一一年：1,524,000,000港元)為限。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

43. 以股份為基礎付款之交易

本公司之購股權計劃(「該計劃」)根據於二零零八年八月二十日通過之決議案已獲採納，旨在鼓勵董事及合資格之僱員，並將於二零一八年八月十九日屆滿。根據該計劃，本公司董事會可授出購股權予合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)，以認購本公司股份。

於二零一二年三月三十一日，該計劃已授出及尚未行使之購股權所涉及之股份數目為16,100,000股(二零一一年：16,100,000股)，相當於本公司於該日已發行股份之1.65%(二零一一年：1.66%)。該計劃可授出之購股權所涉及之股份總數在未獲本公司股東事先批准前，於任何時間均不得超過本公司已發行股份之10%。於任何一年已授予及可授予任何個別人士之購股權所涉及之已發行及將予發行股份數目在未獲本公司股東事先批准前，於任何時間均不得超過本公司已發行股份之1%。倘授予獨立非執行董事之購股權超過本公司股本之0.1%或總值超過5,000,000港元，必須事先獲本公司股東批准。

授出購股權時須繳付代價1港元。購股權可於購股權授出日期起至授出日期之第十個週年期間隨時行使。行使價由本公司董事釐定，惟下列之較高者：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)股份於緊接授出日前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

下表披露董事於年內持有之本公司購股權之變動情況。

	於 二零一一年 四月一日 尚未行使	於年內 已授出	於年內 已行使	於年內 已沒收	於年內 已屆滿	於 二零一二年 三月三十一日 尚未行使
本公司董事	16,100,000	—	—	—	—	16,100,000
於年底可行使						16,100,000
加權平均行使價	0.635 港元	—	—	—	—	0.635 港元

43. 以股份為基礎付款之交易(續)

	於 二零一零年 四月一日 尚未行使	於年內 已授出	於年內 已行使	於年內 已沒收	於年內 已屆滿	於 二零一一年 三月三十一日 尚未行使
本公司董事	9,200,000	6,900,000	—	—	—	16,100,000
於年底可行使						16,100,000
加權平均行使價	0.542 港元	0.760 港元	—	—	—	0.635 港元

於截至二零一二年三月三十一日止年度並無授出購股權。於截至二零一一年三月三十一日止年度，購股權於二零一一年三月二十三日授出。估計於該日已授出購股權之公平價值為1,535,000港元。

該公平價值乃採用柏力克－舒爾斯期權定價模式計算。模式所用之輸入如下：

	二零一一年
股價	0.760 港元
行使價	0.760 港元
預期波幅	35.49%
預期年期	7年
無風險利率	2.314%
預期股息率	2.63%

於截至二零一一年三月三十一日止年度，預期波幅乃以過去七年本公司股價之歷史波幅而釐定。此模式所採用之預期年期已根據管理層之最佳估計，且就不可轉讓、行使限制及行為考慮之影響而予以調整。

於截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團已就本公司授出之購股權確認總開支1,535,000港元。

柏力克－舒爾斯期權定價模式已用於評估購股權公平價值。計算購股權公平價值之變數及假設乃基於董事之最佳估計。購股權價值隨某些主觀假設之不同變數而變化。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

44. 收購附屬公司

於二零一一年十一月十一日，本集團收購Roebuck Investments Limited及其附屬公司之80%已發行股本，總代價為123,559,286港元。該項收購採用購買法入賬。收購產生之商譽總額為32,789,966港元。Roebuck Investments Limited及其附屬公司從事物業投資。收購Roebuck Investments Limited旨在引入本集團之酒店業務。

已轉讓代價

現金	<u>123,559,286</u>
----	--------------------

收購之相關成本508,205港元並無列入已轉讓代價中，並已於綜合收益表「行政支出」項下確認為本年度支出。

於收購日期收購之資產及確認之負債：

投資物業	305,000,000
物業、機器及設備	1,309
貿易及其他應收賬款	884,630
應收一間關連公司款項	423,948
銀行結餘及現金	27,550,563
其他應付賬款	(7,332,632)
股東貸款	(43,407,907)
銀行貸款	(128,620,112)
遞延稅項負債	(32,840,658)
	<u>121,659,141</u>

貿易及其他應收賬款於收購日期之公平價值為884,630港元，乃指於收購日期之總合約金額，為於收購日期，預期收回之應收賬款之合約現金流之最佳估計。

44. 收購附屬公司(續)

因收購而產生之商譽：

已轉讓代價	123,559,286
先前持有 Roebuck Investments Limited 20% 權益之公平價值	30,889,821
減：已收購資產淨值	(121,659,141)
	<u>32,789,966</u>

因收購而產生之商譽

預期該等收購所產生之商譽均不可扣減稅項。

因收購 **Roebuck Investments Limited** 而產生之現金流出淨額：

已付現金代價	123,559,286
減：已收購現金及現金等值項目結餘	(27,550,563)
	<u>96,008,723</u>

本年度溢利已包括 Roebuck Investments Limited 及其附屬公司產生的新增業務應佔之 2,009,978 港元。本年度收益包括 Roebuck Investments Limited 及其附屬公司產生之 6,602,261 港元。

倘收購已於二零一一年四月一日完成，本年度總集團收益將為 1,363,000,000 港元，及本年度溢利將為 263,000,000 港元。備考資料僅供說明用途，並非表示本集團在假設收購已於二零一一年四月一日完成時實際可取得之收益及經營業績，也並非表示對未來業績之預測。

釐定假設已於本年初收購 Roebuck Investments Limited 時本集團之「備考」收益及溢利時，董事：

- 計量已收購機器及設備折舊時，基準乃根據業務合併採用初步會計處理所產生之公平價值，而非收購前財務報表已確認賬面值；及
- 釐定借款成本時，基準乃為本集團於業務合併後之融資水平、信貸評級及債務／股權水平。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

45. 出售附屬公司

- (a) 於二零一一年六月七日，本集團已出售其附屬公司 Smart Plus Group Limited。Smart Plus Group Limited 及其附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

已收代價：

已收現金	<u>110,960,000</u>
------	--------------------

失去控制權之資產及負債之分析：

投資物業	342,672,750
存款	354,734
銀行結存	5,281,512
應付中間控股公司款項	(74,396,796)
應計費用	(12,988,691)
衍生金融工具	(6,233,537)
銀行貸款	(104,668,159)
遞延稅項負債	<u>(21,783,540)</u>
已出售資產淨值	<u>128,238,273</u>

出售附屬公司之收益：

已收代價	110,960,000
出售成本	(14,000,000)
已出售資產淨值	(128,238,273)
按公平價值重新分類為聯營公司權益	<u>41,040,000</u>
出售收益	<u>9,761,727</u>

因出售而產生之現金流入淨額：

現金代價	110,960,000
減：已出售銀行結存	<u>(5,281,512)</u>
	<u>105,678,488</u>

45. 出售附屬公司(續)

- (b) 於二零一一年六月六日，本集團已出售其附屬公司 Ally Vantage Limited。Ally Vantage Limited 及其附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

已收代價：

已收現金	98,112,000
遞延現金代價	42,048,000
已收總代價	<u>140,160,000</u>

失去控制權之資產及負債之分析：

投資物業	342,636,078
存款	18,680
銀行結存	3,869,149
應付中間控股公司款項	(63,543,810)
應計費用	(2,493,984)
銀行貸款	(112,696,459)
遞延稅項負債	(19,969,848)
已出售資產淨值	<u>147,819,806</u>

出售附屬公司之收益：

已收及應收代價	140,160,000
出售成本	(14,000,000)
已出售資產淨值	(147,819,806)
按公平價值重新分類為聯營公司權益	<u>51,840,000</u>
出售收益	<u>30,180,194</u>

因出售而產生之現金流入淨額：

現金代價	98,112,000
減：已出售銀行結存	<u>(3,869,149)</u>
	<u>94,242,851</u>

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

45. 出售附屬公司(續)

- (c) 於二零一一年三月三十日，本集團已出售其附屬公司Mercato Group Limited。Mercato Group Limited及其附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

已收代價：

已收現金	43,560,000
遞延現金代價	29,040,000
已收總代價	<u>72,600,000</u>

失去控制權之資產及負債之分析：

投資物業	212,975,501
存款	228,000
銀行結存	656,712
應計費用	(32,712)
銀行貸款	(129,461,125)
遞延稅項負債	(5,713,290)
已出售資產淨值	<u>78,653,086</u>

出售附屬公司之收益：

已收及應收代價	72,600,000
出售成本	(20,600,000)
已出售資產淨值	(78,653,086)
按公平價值重新分類為聯營公司權益	47,400,000
出售收益	<u>20,746,914</u>

因出售而產生之現金流入淨額：

現金代價	43,560,000
減：已出售銀行結存	(656,712)
	<u>42,903,288</u>

46. 報告期後事項

於二零一二年五月八日，本公司擁有其全部已發行股本20%之僑亮有限公司(「僑亮」)與獨立第三方(「買方」)訂立具法律約束力之臨時買賣協議，以出售位於香港干諾道中50號之投資物業(「物業」)。僑亮將就出售物業收取之代價為4,880,000,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

47. 本公司之主要附屬公司詳情

主要附屬公司於二零一二年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立 ／經營地點／ 國家	已發行股本	本公司 直接／間接 持有之已發行 股本面值 之百分比	主要業務
<i>直接附屬公司</i>				
樂聲電子(集團) 有限公司	香港	4,000股每股面值 0.25港元之普通股	100%	投資控股及 電子產品貿易
樂聲置業有限公司	香港	100股每股面值 1港元之普通股	100%	投資控股及 物業管理
<i>間接附屬公司</i>				
Baccarat Investments Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
Banyan Villas Holdings Limited	英屬維爾京群島／ 香港	2股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
Brady Limited	香港	100股每股面值 1港元之普通股	100%	物業投資
Chirac Limited	香港	10股每股面值 10港元之普通股	100%	投資控股及發展
加勒有限公司	香港	1股每股面值 1港元之普通股	100%	物業投資
Clare Holding Limited	英屬維爾京群島	100股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
辰聲有限公司	香港	10股每股面值 10港元之普通股	100%	電子產品貿易
東邦(香港) 有限公司	香港	10股每股面值 1港元之普通股	100%	塑膠產品 製造及銷售
東嶽有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股	100%	投資控股及於中國 承製電子產品
獲威投資有限公司	香港	100股每股面值 1港元之普通股	100%	物業投資
Joyful Asia Group Limited	英屬維爾京群島／ 香港	100股每股面值 1美元之普通股	100%	物業投資及發展

47. 本公司之主要附屬公司詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立 /經營地點/ 國家	已發行股本	本公司 直接/間接 持有之已發行 股本面值 之百分比	主要業務
<i>間接附屬公司(續)</i>				
Majorell Limited	香港	100股每股面值 10港元之普通股	100%	物業投資及 投資控股
Miyota Trading Limited	香港	100股每股面值 1港元之普通股	100%	電子產品貿易
樂聲商務發展有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	100%	投資控股
National Commercial Developments Limited	英屬維爾京群島	100股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
樂聲鐘錶電子 有限公司	香港	100股每股面值 10港元之普通股及 200,000股每股面值 10港元之無投票權 遞延股(附註)	100%	製造及銷售液晶體 顯示及石英行針錶
樂聲酒店控股有限公司	香港	100股每股面值 1港元之普通股	100%	投資控股
National Hotel Holdings Limited	英屬維爾京群島	100股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
National Hotel Management Limited	香港	2股每股面值 1港元之普通股	100%	物業管理
National Properties Holdings Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
National Residential Developments Limited	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	100%	投資控股
National Residential Developments Limited	英屬維爾京群島	100股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
樂聲通訊有限公司	香港	100股每股面值 10港元之普通股及 200,000股每股面值 10港元之無投票權 遞延股(附註)	100%	提供檢查服務
樂聲時計有限公司	香港	100股每股面值 10港元之普通股及 55,000股每股面值 10港元之無投票權 遞延股(附註)	100%	電子錶貿易

綜合財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度(以港元呈列)

47. 本公司之主要附屬公司詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立 /經營地點/ 國家	已發行股本	本公司 直接/間接 持有之已發行 股本面值 之百分比	主要業務
<i>間接附屬公司(續)</i>				
Phoenix Investment S.a.r.l.	盧森堡	500股每股面值 25歐元之普通股	100%	投資控股
Roebuck Investments Limited	英屬維爾京群島	100股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
Seafield Capital Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
Smart Rise Investments Limited	英屬維爾京群島	100股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
Spring Orchard Limited	英屬維爾京群島	1,000股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
St. Thomas Commercial Developments Limited	加拿大安大略省	100股普通股	100%	投資控股
St. Thomas Incorporated Developments	加拿大安大略省	10,000股普通股	100%	物業發展
Susanne Limited	英屬維爾京群島	100股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
Sun Linkage Limited	英屬維爾京群島	1,000股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
威日實業有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股	100%	投資控股
Tania Limited	香港	1股每股面值 1港元之普通股	100%	物業管理
Tania Investments Limited	英屬維爾京群島	100股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
Terence Limited	香港	1股每股面值 1港元之普通股	100%	投資控股
Terence Limited	英屬維爾京群島	100股每股面值 1美元之普通股	100%	投資控股
The Putman Management Limited	香港	100股每股面值 1港元之普通股	100%	物業管理

47. 本公司之主要附屬公司詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立 /經營地點/ 國家	已發行股本	本公司 直接/間接 持有之已發行 股本面值 之百分比	主要業務
<i>間接附屬公司(續)</i>				
Unionville Development Limited Partnership	加拿大安大略省	實繳股本 72,480 加元	100%	物業發展
Unionville Development (2010) Limited Partnership	加拿大安大略省	資本虧絀 138,044 加元	100%	物業發展
1061383 Ontario Limited	加拿大安大略省	100 股每股面值 1 加元之普通股	100%	物業持有
中霸鐘表電子(深圳) 有限公司*	中華人民共和國	實繳股本 14,000,000 港元	100%	電子產品製造
中霸電子科技(南寧) 有限公司*	中華人民共和國	實繳股本 56,000,000 港元	100%	電子產品製造
東富塑膠五金制品 (深圳)有限公司*	中華人民共和國	實繳資本 3,800,000 港元	100%	金屬及塑膠產品製造

* 全外資企業。

附註：該等並非由本集團持有之遞延股份，實際上並無權利收取股息、獲發有關公司之任何股東大會通告、參加上述股東大會或於會上投票，或於公司清盤時獲得分派。

董事認為上表載列之本集團附屬公司乃對本集團業績或資產有主要影響之附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之資料會使篇幅過於冗長。所有此等附屬公司均為全資擁有及私人有限公司。

概無附屬公司於年結時或於年內任何時間有任何尚未償付之債務證券。

本集團所持主要物業一覽表

本集團於二零一二年三月三十一日持有之主要物業詳情如下：

投資物業

地點	租期	本集團之權益	類別
香港上環皇后大道中194至196號	長期	100%	商業
香港香島道46號 Double Bay 6號屋	長期	100%	住宅
香港上環皇后大道中202號The Putman	長期	100%	商業
一幅位於中國廣西壯族自治區南寧市 經濟技術開發區銀凱工業園之土地	中期	100%	工業

業績：

	截至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	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	1,294,715	1,265,369	1,113,704	2,301,704	1,256,703
銷貨成本	(1,106,093)	(1,114,202)	(982,173)	(2,040,410)	(1,062,108)
毛利總額	188,622	151,167	131,531	261,294	194,595
其他收入及收益	57,165	6,901	50,106	5,649	11,329
投資物業公平價值增加	47,274	140,104	57,001	62,973	111,796
出售投資物業之收益	—	—	—	—	55,103
待售發展中物業已確認之減值虧損	—	—	—	(46,629)	—
銷售支出	(7,702)	(8,277)	(7,248)	(7,793)	(7,946)
行政支出	(183,899)	(173,308)	(124,781)	(146,101)	(108,113)
財務支出	(20,833)	(20,380)	(15,322)	(27,526)	(31,769)
出售附屬公司之收益	39,942	20,747	—	—	—
出售聯營公司之收益	1,788	—	—	—	—
應佔聯營公司業績	100,169	195,920	43,184	35,678	1,610
應佔合營公司業績	—	—	(1)	—	—
除稅前溢利	222,526	312,874	134,470	137,545	226,605
所得稅支出	(12,475)	(28,962)	(12,754)	(28,714)	(14,956)
本年度溢利	210,051	283,912	121,716	108,831	211,649
每股盈利					
— 基本	21.6 港仙	29.3 港仙	12.5 港仙	11.1 港仙	20.9 港仙
— 攤薄	21.5 港仙	29.2 港仙	12.5 港仙	11.1 港仙	20.9 港仙

財務摘要

資產及負債：

	於三月三十一日				
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產總額	2,729,466	2,712,691	2,160,667	2,116,748	3,117,612
負債總額	1,360,278	1,489,138	1,324,336	1,393,381	2,449,015
資產淨值	1,369,188	1,223,553	836,331	723,367	668,597