

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

股份代號：213

二〇一四年度年報

目錄

頁次

2	公司資料
3	主席報告書
6	管理層討論與分析
9	董事及高級管理層
11	董事會報告書
17	公司管治報告
25	獨立核數師報告
27	綜合損益表
28	綜合損益及其他全面收益表
29	綜合財務狀況表
31	財務狀況表
32	綜合權益變動表
33	綜合現金流量表
35	綜合財務報表附註
127	本集團所持主要物業一覽表
128	財務摘要

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

國衛會計師事務所有限公司
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

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

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street
Hamilton HM 11
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183號
合和中心22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」) 截至二零一四年三月三十一日止年度之業績。

業績

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之經審核綜合股東應佔溢利為 228,475,853 港元 (截至二零一三年三月三十一日止年度：296,465,353 港元)。本公司截至二零一四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 23.8 港仙 (截至二零一三年三月三十一日止年度：30.3 港仙) 及每股 23.6 港仙 (截至二零一三年三月三十一日止年度：30.1 港仙)。

末期股息

董事會建議派發截至二零一四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 1.0 港仙 (截至二零一三年三月三十一日止年度：末期股息每股 3.5 港仙及特別現金股息每股 2.0 港仙)。

業務回顧

手錶製造及手錶配件

於回顧期內，與上年度相比，本集團手錶製造及手錶配件貿易分部之營業額依然穩定。然而，中國製造成本持續上漲、歐美市況呆滯及 Fitness Activity Wrist Bands 延遲面世，均影響該分部之利潤率。

BLE Fit Band 可紀錄使用者之活動，並可將數據簡易地無線同步至智能手機。Fit Band 使用藍牙 4.0 技術與 Android 或 iOS 裝置連接，提供震動及屏幕顯示提示功能。



酒店營運

於回顧年度內，本集團酒店營運業務之營業額及溢利均增加，有賴本集團全資擁有之精品酒店The Putman維持高入住率，以及三個與J.P. Morgan Asset Management聯營之精品酒店項目(即The Jervois、Twenty One Whitfield及99 Bonham)入住率之增長。

本集團另一間全資擁有之精品酒店位於香港皇后大道中196號，室內裝修工程已展開。預期該項目將於二零一四年下半年推出招租。

物業發展及投資

本集團全資擁有位於大潭道45號之豪華住宅發展項目之地盤平整及地基工程已經完成，目前正準備展開上蓋建築工程。

前景

手錶製造及手錶配件

本集團預期歐美經濟環境疲弱在二零一四年將持續不變，可能延續至二零一五年。Fitness and Activity Monitor Wrist Bands將於二零一四年底大量生產，Smart Watches系列則將於二零一五年初推出，本集團手錶製造及手錶配件貿易分部之利潤率可望改善。

酒店營運

於二零一四年四月二十八日，本集團訂立協議，購回與J.P. Morgan Asset Management所管理之房地產基金聯營公司之73%已發行股權。交易已於二零一四年六月十七日完成，因此，位於香港文咸東街99、101及103號以及永樂街127號之精品酒店99 Bonham已成為本集團之全資擁有物業。

Optical HRM GPS Watch為小型心跳感應器，使用LED燈及光學感應器感應皮下血液流動，得出心跳率數據；既可為使用者提供時間、心跳率、圈數、卡路里消耗量及GPS位置等鍛鍊資料，也可無線傳送數據至智能手機。



主席報告書

於二零一四年四月二十八日，本集團訂立另一份協議，購回另一個與J.P. Morgan Asset Management所管理之房地產基金聯營公司之73%已發行股權。待交易於二零一四年十月完成後，位於香港蘇杭街89號之精品酒店The Jervois將成為本集團之全資擁有物業。

於二零一四年底，本集團在香港持有之酒店將增加至四間全資擁有之精品酒店，全部由本集團本身之酒店營運管理分部管理。

物業發展及投資

於二零一四年五月，本集團於加拿大之全資附屬公司訂立協議，購買多倫多市中心一幅罕有完整市區地皮，位於20 and 30 Mutual Street and 88 Queen Street East, Toronto, Ontario, Canada。地盤面積約2.47英畝，當中972,756平方呎已劃定作住宅及商用混合用途。交易將於二零一四年七月七日完成，本集團正展開分期發展計劃規劃。

同時，本集團仍然看好香港房地產市場中長期市道，並將於現時不明朗環境下物色具吸引力之收購機會。

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，二零一四年六月二十七日

低耗電藍牙行針手錶設計優雅，為最先進的低耗電藍牙4.0裝置，與iOS及Andriod系統兼容。無線藍牙可接收手機來電、短訊、應用程式及社交網絡的提示。



GPS高爾夫球手錶為精密準確的GPS高爾夫球手錶，預載超過30,000條高爾夫球道的資料，具備自動識別球道及自動選擇開球球洞功能。內置動作感應器可記錄步行、跑步或踏單車時的位置、距離、時間、圈數、速度、步數及卡路里消耗量等資料。GPS高爾夫球手錶同樣使用低耗電藍牙4.0技術，可發出智能手機的無線提示訊息。



管理層討論與分析

企業策略

本集團之長期目標及策略為通過核心業務及營運之穩定增長，以及在持續增長方面開拓投資新機會，致力提高股東價值。

本集團之手錶製造及手錶配件貿易分部注重持續運用本集團在高功能手錶及手錶相關產品方面之實力及領導地位作為基礎，並使用本集團在研究及開發方面之專業知識，開發新技術及應用方案，以便取得進一步增長。

本集團之物業發展及投資分部繼續致力興建品質優良、匠心獨運之發展項目。本集團通過長期規劃及盡心市場研究，將會增加推出之項目，並轉移本集團之專業知識至不同產品及區域市場。

本集團之酒店營運分部旨在為目標客戶提供最優質頂級酒店管理服務。

業務回顧

手錶及手錶配件

於回顧年度，本集團之手錶製造及手錶配件貿易分部之營業額保持穩定，達1,149,000,000港元，而分部溢利則由於世界經濟復甦緩慢，減少31%至28,000,000港元。

物業發展及投資

年內，概無出售任何發展之物業，本集團物業投資分部之營業額乃來自集團投資物業所產生之租金收入。

於回顧年度，物業投資分部之分部溢利包括本集團投資物業之公平價值之增加淨額，而物業發展分部之分部虧損乃由於年內產生之營運及行政開支所致。

酒店營運

本集團酒店營運分部之營業額增加15%至21,600,000港元，此乃由於精品酒店所產生之租金收入增加所致。



聯營公司

本集團應佔其聯營公司溢利為111,000,000港元(二零一三年：136,000,000港元)。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零一四年三月三十一日，本集團之借貸總額約為1,879,000,000港元(二零一三年三月三十一日：1,587,000,000港元)，較去年度增加約292,000,000港元。本集團之借貸償還期為三十年，其中約451,000,000港元須於一年內償還，約1,172,000,000港元須於二至五年內償還及256,000,000港元須於五年後償還。

於年結日，本集團之資本負債比率為0.83(二零一三年三月三十一日：0.68)，乃按本集團之長期借貸約1,428,000,000港元(二零一三年三月三十一日：1,076,000,000港元)與股東資金約1,728,000,000港元(二零一三年三月三十一日：1,590,000,000港元)計算得出。

於二零一四年三月三十一日，本集團之銀行結存及現金總額約為646,000,000港元(二零一三年三月三十一日：616,000,000港元)。

一如過往年度，本集團擁有合理水平之現金資源及備用信貸額，提供足夠之流動資金以應付其承諾及營運資金需要。

庫務政策

於二零一四年三月三十一日，本集團之借貸中80%為港元，9%為美元，7%為加元及4%為日圓。於二零一四年三月三十一日，本集團之銀行結存及現金中75%為港元，9%為人民幣，6%為加元，5%為日圓及5%為美元。

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，並在有需要時採用遠期合約及利率掉期等財務工具。

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

於二零一四年三月三十一日，本集團約2,548,000,000港元(二零一三年三月三十一日：2,241,000,000港元)之若干物業已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於二零一四年三月三十一日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有1,100名僱員。年內之職員成本包括董事酬金約145,000,000港元(二零一三年三月三十一日：148,000,000港元)。薪酬乃參考市場水平及有關員工之資歷及經驗釐定。薪金每年予以檢討，並視乎個人表現及本集團之盈利能力酌情發放花紅。

董事及高級管理層

本公司董事及高級管理層

執行董事

李源清先生，67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。彼於二十二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，34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部門、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，60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，56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(「衛先生」)，理學碩士，67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，現負責其手錶製造業務及其他電子產品業務。

非執行董事

李源如女士(「李女士」)，54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. (「孫博士」)，89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五十八年經驗，於消費及電子產品之推廣及分銷方面積累三十年經驗。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，66歲，自二零零四年起出任為獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會之主席、審核委員會及薪酬委員會之成員。陳則杖先生乃羅兵咸永道會計師事務所之退休合夥人，曾於羅兵咸永道會計師事務所服務33年，期間範圍遍及加拿大、香港及中國大陸。陳則杖先生現為領匯管理人領匯管理有限公司之獨立非執行董事，亦曾任景福集團有限公司之獨立非執行董事(兩間公司均於香港聯合交易所有限公司主板上市)。陳則杖先生以其資深之管理技巧及其豐富經驗為不同行業解決複雜之商務事宜(其中包括房地產行業)，並於企業管治方面擁有豐富經驗。

陳國偉先生(「陳先生」)，55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香港聯合交易所有限公司上市。於二零零二年十二月三十一日至二零一三年五月二十九日，陳先生亦為香港聯合交易所有限公司主板上市公司莊勝百貨集團有限公司之獨立非執行董事。

高級管理層

羅光耀先生(「羅先生」)，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，60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

董事會提呈截至二零一四年三月三十一日止年度之年度報告書連同經審核綜合財務報表。

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

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之業績載於第27頁之綜合損益表內。

年內向股東派發中期股息每股0.5港仙，合共4,786,669港元。董事現建議向於二零一四年九月二日(星期二)名列股東名冊之本公司股東派發末期股息每股3.5港仙及特別現金股息每股1.0港仙，合共約42,162,000港元。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於年報第128頁。

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

本集團於二零一四年三月三十一日持有之主要物業之詳情載於第127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二零一四年三月三十一日之詳情分別載於綜合財務報表附註第49、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32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條，李源初先生及陳國偉先生須輪值退任，惟合資格並願意膺選連任。

各董事(主席及董事總經理除外)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。

董事會報告書

認購股份或債券之安排

除「董事於股份及購股權之權益」所披露持有之購股權外，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。

董事於股份及購股權之權益

於二零一四年三月三十一日，董事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發行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	—	—	250,637,835 (附註 a)	250,637,835	26.65%
李本智先生	董事總經理	30,000,000	—	250,637,835 (附註 a)	280,637,835	29.84%
李源鉅先生	董事總經理	5,940	—	237,102,979 (附註 b)	237,108,919	25.21%
李源初先生	董事	—	—	237,102,979 (附註 b)	237,102,979	25.21%
衛光遠先生	董事	—	37,267,767 (附註 c)	—	37,267,767	3.96%
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	董事	—	5,288,968 (附註 d)	—	5,288,968	0.56%

(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
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250,637,835股股份乃一項全權信託之部分資產，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237,102,979股股份乃一項全權信託之部分資產，而李源鉅先生及李源初先生各人皆為指定受益人。
- (c) 該37,267,767股股份乃由衛光遠先生控制之兩家公司所持有。
- (d) 該5,288,968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。

除上文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，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。

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44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 1/4/2013 之結餘	年內 授出	年內 行使	年內 沒收	年內 到期	於 31/3/2014 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
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

本公司股份於緊接二零一零年三月十八日及二零一一年三月二十三日(即購股權授出日期)前之收市價分別為0.542港元及0.760港元。

董事會報告書

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，於二零一四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

於二零一四年三月三十一日，本集團就授予聯營公司之99,460,000港元銀行融資向銀行提供擔保。

主要供應商及客戶

於截至二零一四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93.05%，最大供應商佔其中90.84%。本集團五大客戶佔本集團之營業額約65.77%，最大客戶佔其中32.68%。

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

董事會認為，本公司於截至二零一四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（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則之守則條文，惟本年報「公司管治報告」一節所示之偏離情況除外。

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。

本公司已採納購股權計劃作為對董事及合資格僱員之獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註第44項內。

公眾流通量

根據本公司可得公開資料及就本公司所知，於截至二零一四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28,000港元。

報告期後事項

報告期後發生之重大事項之詳情載於綜合財務報表附註第48項內。

核數師

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度之綜合財務報表由國衛會計師事務所有限公司審核，其任期將於應屆股東週年大會屆滿。本公司將於應屆股東週年大會提呈決議案續聘國衛會計師事務所有限公司為本公司其後年度之核數師。

截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合財務報表由國衛會計師事務所審核。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。除上述者外，本公司之核數師於過去三年任何一年並無其他變動。

代表董事會

主席

李源清

香港，二零一四年六月二十七日

公司管治報告

本公司致力維持及強化高水準之公司管治。截至二零一四年三月三十一日止年度，董事會認為，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載之企業管治守則之守則條文（「企業管治守則」），惟本報告相關段落明確所載之偏離情況除外。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事進行之證券交易採納一套操守準則，其條款之嚴謹程度並不遜於上市規則附錄 10 所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所規定之標準。很有可能擁有本公司之未發佈內部資料之僱員亦須遵守標準守則之相同條款。本公司經作出具體查詢後，確認全體董事於截至二零一四年三月三十一日止整個年度均已遵守標準守則所規定之標準。

董事會

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。本公司成立了三個有明確職權範圍的董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，以協助董事會履行其職責，而日常業務則授權予管理層負責。本公司已就其董事及行政人員因公司活動而產生之法律訴訟安排投購適當之保險。

董事會之組成

董事會由 9 位董事組成，包括 5 位執行董事、1 位非執行董事以及 3 位獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。董事之履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層」一節。

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。

執行董事李源鉅先生與李源初先生以及非執行董事李源如女士為兄弟妹，而李源清先生則為彼等之堂兄，其亦為執行董事李本智先生之父親。

董事會出席率

年內共舉行四次董事會會議及一次股東大會。各董事於年內舉行之董事會會議及股東大會之出席率載列如下：

	出席／舉行 董事會 會議次數	出席／舉行 股東大會 次數
執行董事：		
李源清先生(主席)	4/4	1/1
李本智先生(董事總經理)	4/4	1/1
李源鉅先生(董事總經理)	4/4	1/1
李源初先生	4/4	1/1
衛光遠先生	4/4	1/1
非執行董事：		
李源如女士	4/4	0/1
獨立非執行董事：		
孫秉樞博士 M.B.E., J.P.	4/4	1/1
陳則杖先生	4/4	1/1
陳國偉先生	4/4	1/1

審核委員會

審核委員會之主要角色及職能如下：

- (a) 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，以及按適用準則於審核程序期間之工作成效向董事會提出建議；
- (b) 監察本集團與本公司核數師之關係；
- (c) 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，以及檢討重大會計政策；及
- (d) 監察本集團之財務申報制度及內部監控程序。

審核委員會由三位成員組成，全部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. – 委員會主席(獨立)	4/4
陳則杖先生(獨立)	4/4
陳國偉先生(獨立)	4/4

公司管治報告

以下為年內審核委員會之工作概要：

- 審閱本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核年度業績；
- 審閱本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績；
- 審閱涵蓋本集團內部監控評估之內部審核報告；
- 檢討核數師之薪酬、其表現及確認其獨立性；
- 審閱本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之公司管治報告；及
- 考核及評估審核委員會成效以及審核委員會章程是否全面，並考慮是否需要任何變動。

提名委員會

提名委員會負責制定物色、評估董事資格及考核董事會候選人之標準。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，並會考慮到董事會現有成員之才能、知識及經驗，向董事會提出建議以待批准。

提名委員會包括五位成員。各成員於年內舉行之提名委員會會議之出席率載列如下：

成員	出席／舉行 會議次數
陳則杖先生－委員會主席(獨立)	1/1
孫秉樞博士 M.B.E., J.P. (獨立)	1/1
陳國偉先生(獨立)	1/1
李源清先生	1/1
李源鉅先生	1/1

年內，提名委員會採納董事會成員多元化政策(「多元化政策」)，本政策旨在列載基本原則，以確保董事會的成員在技能、經驗以及視角的多元化方面達到適當的平衡，從而提升董事會的有效運作並保持高標準的企業管治水平。提名委員會亦檢討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)，亦評估了獨立非執行董事之獨立性。

採納多元化政策後，提名委員會之職責範圍擴大至包括監督多元化政策之實施。

薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會，其主要角色及職能如下：

- (a) 就本公司董事及高級管理層之薪酬政策及架構，以及為訂立薪酬政策而建立正式及透明之程序，向董事會作出建議；
- (b) 建議董事及高級管理層之薪酬組合；及
- (c) 參考董事會不時決定之公司目標，檢討及批准按表現釐定之薪酬。

薪酬委員會包括五位成員。各成員於年內舉行之薪酬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. – 委員會主席 (獨立)	2/2
陳則杖先生 (獨立)	2/2
陳國偉先生 (獨立)	2/2
李源清先生	2/2
李源鉅先生	2/2

年內，薪酬委員會評估了行政人員之表現並檢討了本集團之薪酬政策，以及董事及高級管理層之薪酬組合。

薪酬委員會已採納就個別執行董事及高級管理層之薪酬組合提供建議之模式。董事會將對薪酬委員會提出之建議擁有最終決定權。

委任及重選董事

根據本公司之公司細則第 99 條，於每次股東週年大會上，當時三分之一（或如董事人數並非三之倍數，則為最接近三分之一之人數）董事須輪值退任，出任主席或董事總經理之董事除外。退任之董事須為自上次獲選連任或委任後任期最長而須輪值退任之董事，若數名人士於同日成為董事，則（除非其另行協定）須抽籤決定須退任之董事。退任董事將有重選連任的資格。本公司可於董事退任之任何股東大會填補空缺。

儘管企業管治守則第 A.4.2 條訂明每名董事（包括該等獲委任指定任期之董事）應最少每三年輪值退任一次，董事會認為，主席及董事總經理在制定本集團企業策略及方向方面發揮著舉足輕重之作用，考慮到本集團發展之穩定性及持續性，彼等應毋須輪值退任。因此，董事會按照本公司之公司細則第 99 條豁免主席及董事總經理於股東週年大會上輪值退任。

公司管治報告

非執行董事

各非執行董事及獨立非執行董事之任期均直至其按照公司細則第 99 條於本公司股東週年大會上輪值退任及重選連任為止。本公司認為已採取充分措施確保本公司之公司管治常規並不較企業管治守則第 A.4.1 條所載規定寬鬆，後者訂明非執行董事之委任須有指定任期，並須予以重選。

獨立非執行董事之獨立性

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，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

持續專業發展

年內，全體董事定期獲提供有關本集團表現及適用於本集團及董事之有關法律法規變動之最新資料。本公司為全體董事所安排之培訓涵蓋一系列廣泛主題。全體董事均向本公司提供彼等所接受培訓之記錄。

公司管治職能

董事會負責履行本公司之公司管治職責。公司管治職能之職權範圍訂明如下：

- (a) 制定及審閱本公司公司管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則；
- (e) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況以及於公司管治報告內披露。

董事會成員多元化政策

本公司確認，董事會成員多元化對企業管治及董事會從不同方面檢查及評估公司事宜之有效性。於財政年度期間，本公司已採納董事會成員多元化政策（「多元化政策」），其中載列有關董事會成員多元化的目標及準則。

根據多元化政策，本公司自若干方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、種族、語言、文化及教育背景、行業及專業經驗。最終將按選定人選的長處及對董事會以及本公司業務需要之貢獻作決定。

經檢討多元化政策及董事會組成，提名委員會認為已符合多元化政策所載之規定。

問責及核數

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財務報表。本公司外聘核數師之申報責任載於本年報第25頁。

外聘核數師

本年度之綜合財務報表已經由國衛會計師事務所有限公司審核，其任期將於應屆股東週年大會上屆滿。審核委員會已向董事會建議，於應屆股東週年大會上提名委任國衛會計師事務所有限公司為本公司之核數師。

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

所提供之服務類別	應付費用 千港元
核數服務	1,400
非核數服務	128
總計	<u>1,528</u>

非核數服務與審閱服務有關。

截至二零一四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579,460港元。

內部監控

董事會已就本集團內部監控制度之成效進行檢討，以確保本公司維持健全有效之監控，保障股東投資及本公司資產。檢討涵蓋財務、營運及合規控制及風險管理職能。

董事會亦考慮本集團在會計及財務申報職能方面之資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及培訓課程及有關預算是否充足。

鑒於本集團業務之規模、性質及複雜性，董事會委任外聘獨立專業人士履行內部審核職能。經審核委員會批准後，外聘獨立專業人士對本集團各類業務及營運風險作出評估。審核委員會每年審閱外聘獨立專業人士所作之評估結果，並就完善及提升本集團內部監控系統有效性之建議措施作出討論。董事會將透過定期檢討及就着外聘核數師與外聘獨立專業人士於核數過程中所提供之建議繼續改善本集團之內部監控系統。

公司管治報告

與股東溝通

董事會負責與其股東保持持續溝通，以完全遵守上市規則之披露規定及其他適用之法律法規。全體股東應具有同等權利獲取本公司之資料，可讓彼等作出知情決定。

股東週年大會為供本公司與股東溝通之重要渠道。主席就各項重大獨立事宜(如提名董事)於股東週年大會上提呈單獨決議案。董事會主席與審核、薪酬及提名委員會主席均會出席股東週年大會，與股東直接溝通。外聘核數師也會出席股東週年大會以回答股東之有關查詢。

全體股東可透過本公司網站 <http://www.irasia.com/listco/hk/national/index.htm> 獲取有關本公司之資料。網站提供本集團之最新資料，包括年度及中期報告、公佈及通函。歡迎股東聯絡公司秘書向董事會作出查詢，聯絡資料詳情刊登於本公司網站之投資者關係聯絡資料一頁。

股東權利

股東召開股東特別大會之程序

根據百慕達一九八一年公司法第74條，於遞呈請求召開股東特別大會申請日期持有本公司不少於十分之一的已繳足股本，並可於本公司股東大會上投票之一名或多名股東有權要求董事會召開本公司股東特別大會。

申請書須註明會議目的，並由申請人簽署並提交至本公司總部(地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈3201室)致公司秘書，該申請可包含由一名或多名申請人簽署之數份同樣形式之文件。

本公司之股票過戶登記處將核實有關申請書，待其確認申請書為適當且合規後，公司秘書將提請董事會召開股東特別大會，並向全體股東發出充分通知。

倘董事並未於提交申請書日期起計21日內妥善召開會議，該等申請人或佔全體申請人總投票一半或以上之申請人，可自行召開會議，惟由此召開之任何會議不得於上述日期起計三個月屆滿後舉行。由申請人召開之股東特別大會，應盡可能以接近由董事會所召開之任何股東特別大會的形式進行。

於股東大會上提呈議案之程序

根據百慕達一九八一年公司法第79及80條，申請於股東週年大會或股東特別大會上提呈議案之股東數目應不少於提交申請書日期佔全部投票權5%之任何數目股東；或不少於一百名股東。

由全體申請人妥善簽署之申請書(須清楚列明其姓名及地址)，以及支付本公司相關費用之合理金額，須於不少於大會召開前六個星期(倘提呈的議案須發送通告)或不少於大會召開前一個星期(倘為任何其他申請)，交至本公司總部(地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈3201室)。

本公司之股票過戶登記處將核實有關申請書，待其確認申請書為適當且合規後，公司秘書將提請董事會將決議案納入股東大會議程。

向董事會查詢之程序

股東可把致董事會的查詢及關注事項發送給聯絡資料上載於公司網站的投資者關係聯絡人。股東亦可於本公司股東大會上向董事會作出查詢。如股東對彼等之股權及獲派股息之權利有任何疑問，可直接向本公司股票過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)作出查詢。

憲章文件

本公司之公司細則於截至二零一四年三月三十一日止年度並無任何改動。

獨立核數師報告



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27頁至第126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二零一四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損益表、綜合損益及其他全面收益表、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 貴集團於二零一四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。

國衛會計師事務所有限公司
香港執業會計師

許振強
執業證書編號：P05447

香港，二零一四年六月二十七日

綜合損益表

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

	附註	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
			(重列)
收益	7	1,171,313,881	1,167,853,958
銷售成本		(1,009,384,023)	(990,349,105)
毛利總額		161,929,858	177,504,853
其他收入及收益	8	6,271,487	30,384,242
投資物業公平價值增加	15	194,935,910	30,841,370
出售附屬公司之收益		—	3,608,177
重新計量先前持有一間合營公司權益之 公平價值收益		—	143,157,821
銷售支出		(10,041,615)	(9,247,112)
行政支出		(211,687,418)	(182,217,578)
財務支出	9	(29,084,270)	(24,212,583)
應佔聯營公司業績		111,312,276	135,810,816
除稅前溢利	10	223,636,228	305,630,006
所得稅抵免/(支出)	12	4,839,625	(9,164,653)
本年度溢利		228,475,853	296,465,353
每股盈利	14		
基本		23.8 港仙	30.3 港仙
攤薄		23.6 港仙	30.1 港仙

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
		(重列)
本年度溢利	228,475,853	296,465,353
其他全面收入／(支出)		
將不會重新分類至損益之項目：		
重新計量界定福利責任	857,936	209,257
物業重估之虧損	—	(47,235,714)
物業重估產生之遞延稅項撥回	—	7,793,893
	857,936	(39,232,564)
隨後可能重新分類至損益之項目：		
兌換海外業務時產生之匯兌差額	3,368,780	3,912,221
計入損益之收益之重新分類調整	(2,635,745)	—
現金流量對沖之對沖工具公平價值(虧損)／收益	(527)	2,636,272
可供銷售投資之公平價值收益／(虧損)	1,020,000	(560,000)
	1,752,508	5,988,493
年內其他全面收入／(支出)	2,610,444	(33,244,071)
年內之全面收入總額	231,086,297	263,221,282

綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日(以港元呈列)

	附註	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	二零一二年 四月一日
			(重列)	(重列)
非流動資產				
投資物業	15	887,577,000	645,000,000	768,596,000
物業、機器及設備	16	567,995,746	552,048,987	256,345,880
預付租金	17	14,031,651	14,348,251	14,543,932
商譽	18	678,126	678,126	678,126
聯營公司權益	20	284,408,118	173,095,842	485,157,907
合營公司權益	21	—	—	—
可供銷售投資	22	22,250,000	21,230,000	20,490,000
持有至到期投資	23	—	—	11,721,920
遞延稅項資產	37	7,115,238	—	—
		1,784,055,879	1,406,401,206	1,557,533,765
流動資產				
存貨	24	129,415,492	133,429,238	173,214,874
預付租金	17	326,332	325,911	322,733
持有至到期投資	23	—	11,768,269	—
持有作買賣之投資	25	4,299,525	4,058,346	4,097,534
未售出物業存貨		6,937,366	7,464,423	127,380,207
可供銷售發展中物業	26	1,256,445,748	1,183,576,472	78,820,146
應收票據	28	1,288,962	1,562,246	1,721,248
應收賬款、按金及預付款項	28	155,149,054	136,175,573	174,434,198
聯營公司欠款	20	18,148,911	71,307,347	173,904,033
合營公司欠款	21	21,349,823	15,999,823	125,499,603
可收回稅項		946,258	56,744	1,495,609
銀行結存及現金	29	646,093,742	615,705,106	282,850,250
		2,240,401,213	2,181,429,498	1,143,740,435
流動負債				
應付賬款、客戶按金及 應計費用	30	147,235,173	176,689,402	176,406,139
應付票據	30	95,025,220	88,074,614	128,448,006
應付一間聯營公司欠款	20	46,815,748	46,815,748	7,020
應付稅項		4,691,530	7,749,596	4,582,491
衍生財務工具	31	1,179,294	3,058,561	9,989,693
融資租約債務	32	6,041,458	3,319,946	2,002,592
銀行貸款	33	450,939,302	510,786,792	583,051,022
		751,927,725	836,494,659	904,486,963
流動資產淨額		1,488,473,488	1,344,934,839	239,253,472
總資產減流動負債		3,272,529,367	2,751,336,045	1,796,787,237

綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日(以港元呈列)

	附註	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	二零一二年 四月一日
			(重列)	(重列)
資本及儲備				
股本	34	94,040,651	97,656,251	97,754,251
儲備		1,634,403,676	1,492,107,365	1,288,539,919
權益總額		1,728,444,327	1,589,763,616	1,386,294,170
非流動負債				
長期服務金撥備	36	5,869,637	6,731,245	7,263,353
衍生財務工具	31	—	81,333	657,552
融資租約債務	32	33,296,021	3,378,010	2,555,046
銀行貸款	33	1,428,315,840	1,076,211,080	378,402,564
遞延稅項負債	37	76,603,542	75,170,761	21,614,552
		1,544,085,040	1,161,572,429	410,493,067
		3,272,529,367	2,751,336,045	1,796,787,237

第27至第126頁之綜合財務報表已獲董事會於二零一四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

於二零一四年三月三十一日(以港元呈列)

	附註	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
非流動資產			
附屬公司權益	19	523,978,432	507,943,193
可供銷售投資	22	2,000,000	2,000,000
		525,978,432	509,943,193
流動資產			
應收一間附屬公司款項	27	150,852,502	914,657
銀行結存		4,544,571	3,876,651
		155,397,073	4,791,308
流動負債			
應計費用		4,970,079	4,364,783
財務擔保合約	38	92,453,412	101,832,302
應付一間附屬公司款項	27	239,821,601	146,324,012
		337,245,092	252,521,097
淨流動負債		(181,848,019)	(247,729,789)
淨資產		344,130,413	262,213,404
資本及儲備			
股本	34	94,040,651	97,656,251
儲備	35	250,089,762	164,557,153
權益總額		344,130,413	262,213,404

第27至第126頁之財務報表已獲董事會於二零一四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

截至二零一四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	對沖儲備	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
於二零一二年四月一日										
原先呈列	97,754,251	32,913,433	(12,224,657)	—	86,658,832	2,900,000	66,141,751	33,047,240	1,082,028,348	1,389,219,198
會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,925,028)	(2,925,028)
於二零一二年四月一日重列	97,754,251	32,913,433	(12,224,657)	—	86,658,832	2,900,000	66,141,751	33,047,240	1,079,103,320	1,386,294,170
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	296,465,353	296,465,353
年內其他全面收入/(支出)	—	—	3,912,221	2,636,272	(40,001,821)	—	—	—	209,257	(33,244,071)
年內之全面收入/(支出)總額	—	—	3,912,221	2,636,272	(40,001,821)	—	—	—	296,674,610	263,221,282
行使購股權	30,000	264,740	—	—	—	(66,740)	—	—	—	228,000
派付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(58,670,564)	(58,670,564)
購回本身股份	(128,000)	—	—	—	—	—	—	128,000	(1,309,272)	(1,309,272)
於二零一三年三月三十一日	97,656,251	33,178,173	(8,312,436)	2,636,272	46,657,011	2,833,260	66,141,751	33,175,240	1,315,798,094	1,589,763,616
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	228,475,853	228,475,853
年內其他全面收入/(支出)	—	—	3,368,780	(2,636,272)	1,020,000	—	—	—	857,936	2,610,444
年內之全面收入/(支出)總額	—	—	3,368,780	(2,636,272)	1,020,000	—	—	—	229,333,789	231,086,297
派付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(57,603,204)	(57,603,204)
購回本身股份	(3,615,600)	—	—	—	—	—	—	3,615,600	(34,802,382)	(34,802,382)
於二零一四年三月三十一日	94,040,651	33,178,173	(4,943,656)	—	47,677,011	2,833,260	66,141,751	36,790,840	1,452,726,297	1,728,444,327

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

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
		(重列)
經營活動		
除稅前溢利	223,636,228	305,630,006
就下列各項調整：		
財務支出	29,084,270	24,212,583
應佔聯營公司業績	(111,312,276)	(135,810,816)
應收賬款及其他應收款項已確認之減值虧損	2,933,748	1,472,000
存貨撇減撥回	(2,919,055)	(2,682,180)
撥回呆賬	—	(2,098,859)
長期服務金撥備	27,842	27,308
預付租金攤銷	328,350	327,245
物業、機器及設備之折舊	39,026,869	30,287,737
利息收入	(4,753,083)	(5,533,539)
收購附屬公司產生之優惠價格收購收益	—	(5,657,431)
重新計量先前持有一間合營公司權益之公平價值收益	—	(143,157,821)
投資物業公平價值增加	(194,935,910)	(30,841,370)
就物業、機器及設備確認之減值虧損	25,400,000	—
出售物業、機器及設備之(收益)/虧損	(483,602)	66,337
出售附屬公司之收益	—	(3,608,177)
撤銷附屬公司註冊之虧損	169,221	—
持有作買賣之投資公平價值變動虧損/(收益)	25,543	(203,657)
衍生財務工具公平價值變動(收益)/虧損	(62,655)	860,616
營運資金變動前之經營現金流量	6,165,490	33,289,982
存貨減少	6,932,801	42,467,816
未售出物業存貨減少	—	119,915,784
待售發展中物業增加	(74,688,447)	(206,766,847)
應收票據減少	273,284	159,002
應收賬款、按金及預付款項(增加)/減少	(22,076,759)	38,945,584
應付賬款、客戶按金及應計費用(減少)/增加	(12,947,934)	967,737
持有作買賣投資增加	(410,800)	—
衍生財務工具減少	(4,534,217)	(9,280,892)
應付票據增加/(減少)	6,950,606	(40,373,392)
動用長期服務金撥備	(31,514)	(350,159)
經營活動所用之現金	(94,367,490)	(21,025,385)
已付香港利得稅	(4,836,707)	(3,501,210)
已付海外稅項	(13,513)	(12,761)
退回香港利得稅	—	1,839,245
退回海外稅項	—	855,680
經營活動所用之現金淨額	(99,217,710)	(21,844,431)

綜合現金流量表

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
		(重列)
投資活動		
投資物業之增加	(42,678,793)	(163,623,074)
收購附屬公司	—	(137,441,366)
購買物業、機器及設備	(40,778,599)	(47,391,370)
聯營公司還款	53,158,436	102,596,686
從一間聯營公司收取之股息	—	447,872,881
一間合營公司墊款	(5,350,000)	(2,999,830)
贖回持有至到期投資	11,768,269	—
購買可供出售投資	—	(1,300,000)
出售物業、機器及設備所得款項	493,054	—
出售附屬公司所得款項	—	4,082,823
已收利息	4,942,307	5,832,061
投資活動(所用)／所得之現金淨額	(18,445,326)	207,628,811
融資活動		
新增銀行貸款	656,844,217	526,796,247
一間聯營公司墊款	—	46,808,728
已付利息	(47,356,838)	(33,456,815)
已付股息	(57,603,204)	(58,670,564)
償還銀行貸款	(361,481,701)	(216,902,367)
償還融資租約債務	(7,136,224)	(3,835,605)
償還其他貸款	—	(112,499,610)
發行股份	—	228,000
購回本身股份	(34,802,382)	(1,309,272)
融資活動所得之現金淨額	148,463,868	147,158,742
現金及現金等值項目之增加淨額	30,800,832	332,943,122
於四月一日之現金及現金等值項目	615,705,106	282,850,250
匯率變動之影響	(412,196)	(88,266)
於三月三十一日之現金及現金等值項目	646,093,742	615,705,106
現金及現金等值項目結存分析：		
銀行結存及現金	646,093,742	615,705,106

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

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(「港元」)呈列，港元亦是本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已於本年度首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之以下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
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
香港財務報告準則第10號、	綜合財務報表、合營安排及其他實體權益之披露：過渡性指引
香港財務報告準則第11號及	
香港財務報告準則第12號之修訂本	
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露
香港財務報告準則第13號	公平價值計量
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27號(二零一一年修訂)	獨立財務報表
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
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(國際財務報告詮釋委員會)	地表採礦生產階段剝採成本
—詮釋第20號	

除下文所述者外，於本年度應用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／或綜合財務報表所載之披露概無重大影響。

2. 應用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

於本年度，本集團已首次應用有關綜合賬目、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號綜合財務報表、香港財務報告準則第11號合營安排、香港財務報告準則第12號其他實體權益之披露、香港會計準則第27號(二零一一年修訂)獨立財務報表及香港會計準則第28號(二零一一年修訂)於聯營公司及合營企業之投資，以及香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂本相關過渡性指引。

由於香港會計準則第27號(二零一一年修訂)僅與獨立財務報表有關，故並不適用於本集團。

應用該等準則之影響載列如下。

應用香港財務報告準則第10號之影響

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號更改控制權之定義，當投資者(a)具有控制投資對象之權力，(b)承擔或具有從參與投資對象營運所得可變回報之風險或權利，及(c)具有行使權力以影響其回報之能力，則該投資者擁有投資對象之控制權。過往控制權界定為控制某實體之財務及經營政策以從其業務中獲取利益之權力。香港財務報告準則第10號載有額外指引，以說明投資者控制投資對象之情況。

本公司董事已於首次應用香港財務報告準則第10號當日(即二零一三年四月一日)作出評估，並結論得出採納香港財務報告準則第10號不會更改本集團於二零一三年四月一日就其涉及投資對象而作出之任何控制權結論。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

2. 應用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(續)

應用香港財務報告準則第11號之影響

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，而相關詮釋即香港(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所載之指引，已載入香港會計準則第28號(二零一一年修訂)。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及入賬方法。香港財務報告準則第11號只有兩類合營安排－合營業務與合營企業。香港財務報告準則第11號之合營安排之分類乃計及架構、安排之法律形式、安排訂約方協定之合約條款以及(如相關)其他事實及情況後，根據合營安排訂約方之權利及責任釐定。合營業務指擁有安排共同控制權之訂約方(即合營營運商)具備有關安排之資產權利及負債責任之合營安排。合營企業指擁有安排共同控制權之訂約方(即合營夥伴)具備安排淨資產權利之合營安排。香港會計準則第31號過往考慮三類合營安排－共同控制實體、共同控制業務及共同控制資產。香港會計準則第31號之合營安排之分類主要根據安排之法律形式(例如透過獨立實體建立之合營安排以共同控制實體入賬)釐定。

合營企業及合營業務之首次及其後入賬方法有所不同。於合營企業之投資以權益法入賬(不再允許按比例綜合法入賬)。於合營業務之投資以各合營營運商確認其資產(包括其應佔任何共同持有資產)、負債(包括其應佔任何共同產生負債)、收益(包括其應佔共同業務銷售產品之收益)及開支(包括其應佔任何共同產生開支)之方法入賬。各合營營運商根據適用準則就有關其於合營業務權益之資產及負債以及收益及開支入賬。

本公司董事已根據香港財務報告準則第11號規定審閱並評估本集團於合營安排投資之分類。本公司董事之結論為本集團根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體之投資，應分類為香港財務報告準則第11號之合營企業，並繼續應用權益法。

應用香港財務報告準則第12號之影響

香港財務報告準則第12號為新披露準則，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，應用香港財務報告準則第12號導致綜合財務報表須作出更全面披露。

2. 應用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

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號建立一個對公平價值計量及披露之單一指引。香港財務報告準則第13號之範圍廣闊：香港財務報告準則第13號之公平價值計量規定應用於其他香港財務報告準則需要或准許使用公平價值計量及披露之財務工具項目及非財務工具項目，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎付款範圍內之以股份為基礎付款之交易、香港會計準則第17號租賃範圍內之租賃交易，以及與公平價值具若干相似之處但並非公平價值之計量(如計量存貨之可變現淨值或減值評估之使用價值)則除外。

香港財務報告準則第13號界定資產公平價值為於計量日期在現行市況下於主要(或最有利)市場內之有序交易中出售資產將收取之價格(或如屬釐定負債之公平價值，則為轉讓負債所支付之價格)。香港財務報告準則第13號之公平價值為退出市場價格，而不論價格能否直接觀察得出或使用其他估值法估計得出。此外，香港財務報告準則第13號載有全面披露規定。

香港財務報告準則第13號須未來應用。根據香港財務報告準則第13號之過渡性指引，本集團並未就比較期間作出香港財務報告準則第13號規定之任何新披露。除額外披露外，應用香港財務報告準則第13號不會對綜合財務報表所確認之金額產生任何重大影響。

香港會計準則第1號之修訂本其他全面收入項目呈列

本集團已應用香港會計準則第1號之修訂本其他全面收入項目呈列。於採納香港會計準則第1號之修訂本後，本集團之「全面收益表」易名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」易名為「損益表」。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號之修訂本要求將其他全面收入部分作出額外披露，致使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能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——修訂本不會改變呈列稅前或扣除稅項後之其他全面收入項目之選擇。修訂本已追溯應用，故其他全面收入項目之呈列已經修訂以反映變動。除上述呈列變動外，應用香港會計準則第1號之修訂本不會對損益、其他全面收入及全面收入總額產生任何影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

2. 應用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19號僱員福利(二零一一年修訂)

於本年度，本集團已首次應用香港會計準則第19號僱員福利(二零一一年修訂)及相關其後修訂本。

香港會計準則第19號(二零一一年修訂)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，並因此取消香港會計準則第19號過往版本允許之「緩衝區法」，並加快確認過往服務成本。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損或盈餘之全面價值。此外，香港會計準則第19號(二零一一年修訂)之過往版本所用之計劃資產利息成本及預期回報被「扣除利息」金額取代，計算該金額時會應用界定福利負債或資產折現率。

特定過渡條文適用於首次應用香港會計準則第19號(二零一一年修訂)。應用香港會計準則第19號(二零一一年修訂)影響過往年度確認之損益及其他全面收入金額。此外，香港會計準則第19號(二零一一年修訂)於界定福利成本之呈列引入若干變動，包括更全面之披露。本集團已追溯應用相關過渡條文並重列比較金額(詳情見下表)。

上述會計政策變動影響概要

上述會計政策變動對本年度及過往年度業績之影響按項目呈列如下：

應用香港會計準則第19號(二零一一年修訂)對年內全面收入總額之影響

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
對本年度溢利之影響：		
行政支出增加／(減少)	27,842	(241,729)
本年度溢利(減少)／增加	(27,842)	241,729
對年內其他全面收入／(支出)之影響：		
重新計量界定福利責任減少	857,936	209,257
年內其他全面收入／(支出)增加／(減少)	857,936	(209,257)
年內全面收入總額增加	830,094	450,986

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

2. 應用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19號僱員福利(二零一一年修訂)(續)

應用上述新訂及經修訂準則對二零一二年四月一日之負債及權益之影響

	於二零一二年 四月一日 過往呈列	香港會計準則 第19號 調整	於二零一二年 四月一日 重列
對資產淨值之影響			
長期服務金撥備	4,338,325	2,925,028	7,263,353
對權益之影響			
保留溢利	1,082,028,348	(2,925,028)	1,079,103,320

應用上述新訂及經修訂準則對二零一三年三月三十一日之負債及權益之影響

	於二零一三年 三月三十一日 過往呈列	香港會計準則 第19號 調整	於二零一三年 三月三十一日 重列
對資產淨值之影響			
長期服務金撥備	4,257,203	2,474,042	6,731,245
對權益之影響			
保留溢利	1,318,272,136	(2,474,042)	1,315,798,094

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

2. 應用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19號僱員福利(二零一一年修訂)(續)

應用上述新訂及經修訂準則對二零一四年三月三十一日之負債及權益之影響

	於二零一四年 三月三十一日
對資產淨值之影響	
長期服務金撥備增加	1,643,948
對權益之影響	
保留溢利減少	1,643,948

上述會計政策變動對本集團本年度及上年度每股基本及攤薄盈利之影響如下：

對每股基本及攤薄盈利之影響

	對每股基本盈利之影響		對每股攤薄盈利之影響	
	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 港仙	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 港仙	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 港仙	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 港仙
調整前數字	23.8	30.3	23.6	30.1
關於以下項目之集團 會計政策變動引致之調整：				
一應用香港會計準則第19號 (二零一一年修訂)	—	—	—	—
調整後數字	23.8	30.3	23.6	30.1

2. 應用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	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ⁴
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ²
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14號	監管遞延賬目 ⁵
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10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號之修訂本	投資實體 ¹
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購合營業務權益之會計處理 ⁵
香港會計準則第16號及香港會計準則 第38號之修訂本	澄清折舊及攤銷之可接納方法 ⁵
香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款 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 ¹
香港會計準則第36號之修訂本	非財務資產可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號之修訂本	更替衍生工具及持續對沖會計處理 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 可供應用 — 強制性生效日期將於香港財務報告準則第9號餘下階段落實時釐定

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，設有有限例外情況

⁵ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預計應用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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

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於各報告期末按公平價值計量，如下文載列之會計政策所示。

歷史成本一般根據換取貨物及服務所付代價之公平價值。

公平價值為於計量日期在市場參與者之間在有序交易中出售一項資產而將收取或轉讓一項負債而將支付之價格(無論該價格為直接可觀察或採用另一估值技巧估計而得出)。在估計一項資產或負債之公平價值時，本集團考慮資產或負債之特徵(倘市場參與者會於計量日期在為資產或負債定價時考慮該等特徵)。於該等綜合財務報表中用作計量及／或披露之公平價值乃按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號範圍內以股份為基礎之付款交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易及與公平價值有部分類似但並非公平價值之計量，如香港會計準則第2號計量存貨之可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公平價值計量乃根據公平價值計量之輸入數據之可觀察程度及輸入數據對公平價值計量整體之重要性而分為第一、二及三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是於計量日期實體可獲得之活躍市場上相同資產或負債之報價(不作調整)；
- 第二級輸入數據是第一級所包括報價以外，有關資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據；及
- 第三級輸入數據是有關資產或負債之不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

3. 主要會計政策(續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制之實體編製之財務報表。倘屬以下情況，則本公司獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響該等回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於年內購入或出售之附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收入報表內。

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會計政策相符一致。

所有與本集團成員公司之間之交易有關之集團內各公司間之資產及負債、權益、收入、支出及現金流，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，則收益或虧損於損益賬確認，其計算方法為以下兩者間之差(i)已收代價及任何保留權益之公平價值之總額及(ii)附屬公司及任何非控股權益資產(包括商譽)及負債先前賬面值。所有就該附屬公司而先前於其他全面收入確認之金額，乃假設本集團已直接出售附屬公司相關資產或負債(即按照適用香港財務報告準則之規定／容許重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)而入賬。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

截至二零一四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，除：

- 遞延稅項資產或負債，以及僱員福利安排相關資產或負債分別根據香港會計準則第12號*所得稅*及香港會計準則第19號*僱員福利*確認及計量；
- 被收購方以股份為基礎付款安排或本集團訂立以取代被收購方以股份為基礎付款安排之以股份為基礎付款安排之相關負債或股本工具根據香港財務報告準則第2號*以股份為基礎付款*於收購日期計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號*持有作銷售非流動資產及已終止經營業務*分類為持有作銷售之資產(或出售組別)根據該準則計量。

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。

3. 主要會計政策(續)

商譽

收購一項業務時所產生之商譽乃按收購業務之日所定成本(見上文會計政策)減累計減值虧損(如有)入賬。

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本集團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。

倘出售相關現金產生單位，商譽應佔金額乃計入出售之損益金額。

本集團就收購一間聯營公司產生之商譽之政策載列如下。

於聯營公司及合營公司之投資

聯營公司指本集團擁有重大影響力之實體。重大影響力指參與投資對象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。

合營公司為合營安排，各方於該安排下共同擁有合營安排下之淨資產。共同控制乃以合約協議攤分對安排的控制權，僅於相關業務決策須攤分控制權各方一致同意時存在。

聯營公司及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，惟倘投資或其部分分類為持有作銷售則除外，在此情況下，其乃根據香港財務報告準則第5號*持有作銷售非流動資產及已終止經營業務*入賬。用於權益會計法之聯營公司及合營公司財務報表，乃使用與本集團就類似交易及類似情況下之事件之財務報表之相同會計政策編製。根據權益法，於聯營公司或合營公司之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或合營公司之損益及其他全面收益。當本集團應佔聯營公司或合營公司之虧損超出本集團於該聯營公司或合營公司之權益(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聯營公司或合營公司之投資淨額一部分)，則本集團不再確認應佔之進一步虧損。額外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或合營公司付款之金額為限。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司及合營公司之投資(續)

於聯營公司或合營公司之投資，自投資對象成為聯營公司或合營公司之日起，按權益法入賬。收購聯營公司或合營公司投資時，投資成本超出本集團分佔投資對象可識別資產及負債的公平淨值的任何差額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。本集團應佔可識別資產及負債的公平淨值超出投資成本的差額(重估後)，即時於收購投資期間的損益確認。

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或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出售成本之較高者)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分。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。

投資不再為聯營公司或合營公司之日起，或投資(或其部分)分類為持作出售之日起，本集團不再使用權益法。本集團倘保留前聯營公司或合營公司權益，而所保留權益為財務資產，則將所保留權益會按當日之公平價值計量，並以此為根據香港會計準則第39號初步確認之公平價值。所保留權益應佔聯營公司或合營公司賬面值與其公平價值之間，不再使用權益法之日之差額，以及任何所保留權益公平價值與出售聯營公司或合營公司部分權益而得之任何款項，乃於釐定出售該聯營公司或合營公司之收益或虧損時計入。此外，本集團將先前於其他全面收入就該聯營公司或合營公司確認之所有金額入賬，基準與倘該聯營公司或合營公司直接出售相關資產或負債時所規定之基準相同。因此，倘該聯營公司或合營公司先前於其他全面收入確認之收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則當停用權益法時，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)。

倘於聯營公司之投資變為於合營公司之投資，或於合營公司之投資變為於聯營公司之投資，本集團續用權益法。擁有權權益如此變更時，無須重計公平價值。

本集團減低於聯營公司或合營公司之擁有權權益時，倘續用權益法，而關於減低擁有權權益之收益或虧損先前於其他全面收入中確認之部分，於出售相關資產或負債時轉為分類至損益，則將相關部分重新分類至損益。

倘一集團實體與本集團聯營公司或合營公司交易(例如出售或注入資產)，與該聯營公司或合營公司交易所產生之損益只會在於聯營公司或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。收入按估計客戶退貨、回扣及其他類似津貼而減少。

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負債。

服務收入於提供服務後確認。

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，且該收入金額能可靠計量)。

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期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。

本集團確認營業租約收益之會計政策於下文租賃會計政策內說明。

綜合財務報表附註

截至二零一四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

當租約之條款將絕大部分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

融資租約欠款按本集團於租約投資淨額金額確認為應收款項。融資租約欠款分配至會計期間，以反映本集團就租約餘下投資淨額之定期回報率。

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。在磋商及安排經營租約時產生之初期直接成本，乃加入租約資產之賬面值並於租約年期以直線法確認為開支。

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一般之借貸成本政策(見下文會計政策)撥充資本。或然租金於產生期間內確認為開支。

營業租約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。營業租約產生之或然租金於產生期間內確認為開支。

當訂立營業租約時收到租賃優惠，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。

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇部分時，本集團以評估與各部分擁有權有關之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團為基礎，評估如何將各部分分類為融資或營業租約，除非兩項元素明顯為營業租約，則整份租約分類為營業租約。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，於土地及樓宇部分之間進行分配，比例為以租賃權益於土地部分及樓宇部分之相對公平價值而定。

倘租賃款項能夠可靠分配時，則入賬列作營業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，惟根據公平價值模式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分之間可靠分配時，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。

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)進行之交易按於交易日期之適用匯率確認。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。

貨幣項目匯兌差額在產生之期間在損益確認，惟以下情況例外：

- 日後用於生產之在建資產之相關外幣借貸匯兌差額，於視為該等外幣借貸利息成本調整時，則列入該等資產之成本；
- 為對沖若干外幣風險而訂立交易之匯兌差額；及
- 應收或應付海外業務貨幣項目匯兌差額，如無計劃結算亦不太可能結算(因而為海外業務投資淨額一部分)，則匯兌差額初始於其他全面收入確認，償還貨幣項目時，重新自股權分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零一四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(續)

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(即港元)。收入及支出項目按期內平均匯率換算，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(歸屬於非控股權益(如適用))。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之所有權益，或出售涉及失去對一間包含海外業務之附屬公司控制權、出售涉及失去對一間包含海外業務之合營公司合營控制權，或部分出售包含其保留權益成為財務資產之海外業務之合營安排或聯營公司權益)時，於本公司擁有人應佔該業務於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

此外，就部分出售附屬公司且不會導致本集團失去對附屬公司控制權而言，按比例分佔之累計匯兌差額重新計至非控制權益，且不會於損益確認。就所有其他部分出售(即部分出售聯營公司或合營公司不會導致本集團失去重大影響力或合營控制權)而言，按比例分佔之累計匯兌差額重新分類至損益。

海外業務所產生之已收購可識別資產商譽及公平價值調整視作該海外業務的資產及負債，並按各報告期末的匯率重新換算。產生之匯兌差額於其他全面收入確認。

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)

退休福利成本及終止福利

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。

就界定福利退休計劃而言，提供福利之成本乃使用預計單位基數法釐定，而精算估值於各年度報告期末進行。重新計量(包括精算損益、資產上限(如適用)變動之影響及計劃資產回報(不包括利息))即時於財務狀況表反映，並於其產生期間於其他全面收入確認為支出或抵免。於其他全面收入確認之重新計量即時於保留盈利反映，將不會重新分類至損益。過往服務成本乃於計劃修訂期於損益確認。利息淨額乃使用於期初對界定福利負債或資產淨額之折現率計算。界定福利成本分類如下：

- 服務成本(包括目前服務成本、過往服務成本以及削減及結算之收益及虧損)；
- 利息開支或收入淨額；及
- 重新計量。

本集團於損益呈列界定福利成本首兩個組成部分。削減損益入賬為過往服務成本。

於綜合財務狀況表確認之退休福利責任指本集團界定福利計劃之實際虧損或盈餘。此項計算產生之任何盈餘限於以計劃退款或計劃日後供款削減形式之任何經濟福利之現值。

終止福利負債於本集團實體不再提取終止福利或確認任何相關重組成本兩者間較早者確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

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)。

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。修訂原訂估計(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。

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。

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。

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。應課稅溢利與綜合損益表呈列之「除稅前溢利」不同，乃由於其他年度應課稅或可扣減之收入或開支，以及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安排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分資產為限而調減。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

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。

就採用公平價值模式計量之投資物業而言，在計量其遞延稅項負債及遞延稅項資產時，假設該等物業乃透過出售收回其賬面值，惟此假設被推翻則作別論。當投資物業可以折舊並以目標為長期消耗隱含於投資物業之絕大部分經濟利益(並非透過出售)之業務模式持有，則此假設被推翻。

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。倘即期稅項或遞延稅項於初次以會計方法處理業務合併時產生，稅務影響計入以會計方法處理之業務合併中。

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樓宇、租賃土地(歸類為融資租約)及永久業權土地，下述在建物業則除外)按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。

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。

資產(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。

倘物業、機器及設備項目因改變用途(以業主自用終止為證)成為投資物業，該項目之賬面值與公平價值之任何差異均於轉讓當日於其他全面收入中確認並於物業重估儲備中累計。於其後出售或終止使用該資產時，相關重估儲備將會直接轉撥至保留溢利內。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

3. 主要會計政策(續)

物業、機器及設備(續)

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終止確認。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)於終止確認該項目之期間計入損益賬內。

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)。投資物業包括持作待日後用途土地，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分。

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，即終止確認該項投資物業。終止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)於終止確認該物業之期間計入損益賬內。

有形資產減值

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價值(扣除出售成本)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(或現金產生單位)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確認。

3. 主要會計政策(續)**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。

存貨

存貨按成本值與可變現淨值兩者之較低者列賬。存貨成本按先入先出法計算。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。

撥備

當本集團因過往事件承擔現有債務(法定或推定)，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。

確認為撥備之金額為按清償報告期末之現有債務所需代價之最佳估計，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。

當清償撥備所需之部分或全部經濟利益預期將能從第三方收回，倘實際上確定將能收取補償且應收款項金額能可靠計量，則應收款項確認為資產。

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。

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

財務資產分類至以下特定類別：按公平價值於損益賬入賬(「按公平價值於損益賬入賬」)之財務資產、持有至到期投資、可供銷售(「可供銷售」)財務資產以及貸款及應收款項。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終止確認。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。

綜合財務報表附註

截至二零一四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)

實際利率法

實際利率法為計算一項債務工具攤銷成本及於相關期間分配利息收入之方法。實際利率乃於債務工具之預期可用年期或(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分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。

按公平價值於損益賬入賬之財務資產

倘財務資產乃持作買賣或指定按公平價值於損益賬入賬，則該財務資產分類為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
- 於初步確認時，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分，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號財務工具：確認及計量准許整份合併合約(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列賬，而因重新計量而產生之任何收益或虧損於損益賬確認。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，並計入其他收益及虧損。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

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財務資產，惟以下各項除外：

- 實體於初步確認指定按公平價值於損益賬入賬之非衍生財務資產；
- 實體指定可供銷售之非衍生財務資產；及
- 符合貸款及應收款項定義之非衍生財務資產。

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為可供銷售或並非分類為(a)貸款及應收款項，(b)持有至到期投資或(c)按公平價值於損益賬入賬之財務資產之非衍生工具。

本集團所持有之分類為可供銷售財務資產並於活躍市場上買賣之股本及債務證券於各報告期末按其公平價值計量。與使用實際利率法計算之利息收入有關之可供銷售貨幣財務資產之賬面值變動以及可供銷售股本投資之股息於損益賬中確認。可供銷售財務資產賬面值之其他變動於其他全面收入確認並於重估儲備項下累計。於出售投資或釐定投資為減值時，過往於重估儲備累計之累計收益或虧損會重新分類至損益(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

可供銷售股本工具之股息於本集團確立收取股息之權利時於損益賬中確認。

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，於各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

截至二零一四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)

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計量(見下文財務資產減值虧損之會計政策)。

利息收入乃使用實際利率確認，惟短期應收款項除外，其利息確認並不重大。

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財務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。

就可供銷售之股本投資而言，證券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，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。

就按成本列賬之財務資產而言，減值虧損金額以資產之賬面值與估計未來現金流量之現值(按類似財務資產之當前市場回報率折現)之間之差額計量。有關減值虧損不會於其後期間回撥(見下文會計政策)。

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)**

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。

倘可供銷售財務資產被視為已減值，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期內損益賬。

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，惟該投資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。

就可供銷售股本投資而言，過往於損益賬確認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於其他全面收入內確認，並於重估儲備內累計。就可供銷售債務投資而言，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。

財務負債及股本工具

集團實體發行之債務及股本工具根據合約安排之實質內容及財務負債及股本工具之定義分類為財務負債或權益。

股本工具

股本工具為證明實體資產於扣減其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本集團發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

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，並無於損益賬確認收益或虧損。

綜合財務報表附註

截至二零一四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)

財務負債及股本工具(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近期購回；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分，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分，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分，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任何收益或虧損則於損益賬確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額包括財務負債之任何已付利息，並計入其他收益及虧損。

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。

實際利率法

實際利率法為計算一項債務工具攤銷成本及於相關期間分配利息收入之方法。實際利率乃於債務工具之預期可用年期或(如適用)較短期間內將估計日後現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分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。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財務負債除外，其利息支出計入收益或虧損淨額。

3. 主要會計政策 (續)**財務工具 (續)****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價值確認，其後於各報告期末重新計算至公平價值。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。

對沖會計法

本集團指定若干衍生工具為現金流量對沖工具。

於對沖關係開始時，本集團記錄對沖工具與被對沖項目之關係，連同其風險管理目標及其進行各類對沖交易之策略。另外，於對沖關係開始時及進行期間，本集團記錄對沖工具是否高度有效抵銷因對沖風險而出現之被對沖項目之公平價值或現金流量變動。

現金流量對沖

指定並符合條件作為現金流量對沖的對沖工具，其公平價值變動之有效部分於其他全面收入內確認並於對沖儲備累計。非有效部分之收益或虧損即時於損益賬中確認。

當被對沖項目於損益賬內確認時，以往於其他全面收入內確認並於權益中(對沖儲備)累計之金額，則轉入損益賬內確認(與已確認被對沖項目於綜合損益表內之同一項目中確認)。

當本集團撤銷對沖關係、對沖工具到期或出售、終止、已行使或不再符合資格使用對沖會計法時，將會終止使用對沖會計法。當時於其他全面收入確認並於權益累計之任何收益或虧損將於權益中保留，並於預測交易最終於損益賬內確認時確認。倘預測交易預計不再進行，於權益累計之收益或虧損將即時於損益賬內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四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。

本集團所發行之財務擔保合約初步按其公平價值計量，倘並無指定按公平價值計入損益賬，則其後按以下較高者計量：

- (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。

終止確認

僅當收取資產現金流量之合約權利屆滿時，或當本集團將財務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財務資產。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財務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財務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財務資產，並就已收取之所得款項確認有抵押借款。

當完全終止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。

除全面終止確認外，於終止確認財務資產時，本集團將財務資產之過往賬面值在其仍確認之部分及不再確認之部分之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平價值作出分配。不再確認部分獲分配之賬面值與該部分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分及不再確認部分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、取消或到期時終止確認財務負債。已終止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。

4. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源

在應用本集團之會計政策時，如附註第3項內所述本公司董事須就無法於其他來源得悉之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其他視作相關因素得出。實際結果可能有別於該等估計。

本集團持續檢討估計及相關假設。倘修訂僅影響某段期間，則會計估計修訂會於作出估計修訂期間予以確認，或倘修訂影響本期間及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之重大判斷

以下為董事於應用本集團之會計政策時作出之重大判斷(不包括涉及估計之重大判斷(見下文))，並對於綜合財務報表確認之金額具最大影響。

投資物業遞延稅項

就計量使用公平價值模式計量之投資物業產生之遞延稅項負債而言，董事已審閱本集團之投資物業組合，並總結得出本集團之投資物業並非以目標為長期消耗隱含於投資物業之絕大部分經濟利益(並非透過出售)之業務模式持有。因此，於計量本集團之投資物業遞延稅項時，董事已決定假設使用公平價值模式計量之投資物業賬面值可透過出售完全收回。故此，由於本集團並不預期出售位於香港之投資物業將產生稅項，故並未確認該等物業公平價值變動之任何遞延稅項。

估計不確定性之主要來源

以下為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)。

應收賬款之估計減值

當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。於二零一四年三月三十一日，應收賬款之賬面值為76,878,935港元(二零一三年三月三十一日：55,106,438港元)(已扣除呆賬撥備6,065,530港元(二零一三年三月三十一日：6,064,596港元))。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

4. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源(續)

估計不確定性之主要來源(續)

估計存貨撥備

本集團根據存貨可變現淨值評估作出存貨撥備。倘出現事件或情況變動顯示存貨可變現淨值低於成本，則撥備應用至存貨。識別陳舊存貨須對存貨之情況及用處作出判斷及估計。倘情況令存貨可變現淨值轉差/轉好，則可能須作出額外撥備/撥回。於二零一四年三月三十一日，存貨之賬面值為129,415,492港元(二零一三年三月三十一日：133,429,238港元)。

可供銷售發展中物業

本集團於各報告期進行可變現淨值評估。本集團考慮目前市況與租賃土地之估計市值。有關評估乃根據若干受不確定性規限之假設作出，可能有別於實際結果。於作出評估時，董事已就有關竣工物業將產生之估計價格作出估計，並扣除估計發展成本及所需估計物業發展溢利。所使用假設擬反映於報告期末現有狀況。倘估計可變現淨值低於賬面值，則會作出減值。倘發展中物業可變現淨值因市況變動及/或發展成本預算出現重大差異而低於預期，可能導致重大減值虧損撥備。待售發展中物業之賬面值為1,256,445,748港元(二零一三年三月三十一日：1,183,576,472港元)。

物業、機器及設備減值虧損

倘出現事件或情況變動顯示資產賬面值超出其可收回金額(公平價值減出售成本或使用價值兩者間較高者)，則本集團會就物業、機器及設備進行減值檢討。減值虧損按資產賬面值與可收回金額之差額計量。倘可收回金額低於預期，則可能產生重大減值虧損。

所得稅

於二零一四年三月三十一日，與未動用稅務虧損有關之遞延稅項資產18,227,553港元(二零一三年三月三十一日：9,928,749港元)已於本集團綜合財務狀況表確認。由於無法預測未來溢利流向，故並無就約403,035,000港元(二零一三年三月三十一日：389,504,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。遞延稅項資產之可變現性主要視乎未來溢利或應課稅暫時差額是否充足而定。倘產生之實際未來溢利低於預期，可能導致遞延稅項資產大量撥回，將於發生撥回期間於損益確認。

4. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

估計不確定性之主要來源 (續)

公平價值計量及估值過程

本集團若干資產與負債乃按公平價值計量，供作財務申報之用。董事會負責就公平價值計量釐定合適估值方法及輸入數據。

於估計資產或負債之公平價值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。倘並無第一級輸入數據可供使用，則本集團委聘合資格第三方估值師進行估值。董事會與合資格外聘估值師緊密合作，為模式設立合適估值方法及輸入數據。本集團採用包括並非可觀察市場數據的輸入數據之估值方法估計投資物業之公平價值。附註第6(c)及15項提供為釐定各類資產與負債公平價值所用之估值方法、輸入數據及主要假設的詳情。

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)以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)。

本集團之管理層每半年檢討資本架構。作為檢討之一部分，管理層會考慮資本成本及各級資本相關風險。

報告期末之資產負債比率如下：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
		(重列)
債務(i)	1,428,315,840	1,076,211,080
權益(ii)	1,728,444,327	1,589,763,616
資產負債比率	83%	68%

(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

截至二零一四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

二零一四年三月三十一日

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	—	—	22,250,000	22,250,000
持有作買賣之投資	4,299,525	—	—	4,299,525
應收票據	—	1,288,962	—	1,288,962
應收賬款、按金及其他應收款項	—	126,016,482	—	126,016,482
聯營公司欠款	—	18,148,911	—	18,148,911
合營公司欠款	—	21,349,823	—	21,349,823
銀行結存及現金	—	646,093,742	—	646,093,742
	4,299,525	812,897,920	22,250,000	839,447,445

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	—	109,920,776	109,920,776
應付票據	—	95,025,220	95,025,220
應付一間聯營公司欠款	—	46,815,748	46,815,748
衍生財務工具	1,179,294	—	1,179,294
融資租約債務	—	39,337,479	39,337,479
銀行貸款	—	1,879,255,142	1,879,255,142
	1,179,294	2,170,354,365	2,171,533,659

6. 財務工具 (續)

a. 財務工具分類 (續)

二零一三年三月三十一日

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	—	—	—	21,230,000	21,230,000
持有至到期投資	—	11,768,269	—	—	11,768,269
持有作買賣之投資	4,058,346	—	—	—	4,058,346
應收票據	—	—	1,562,246	—	1,562,246
應收賬款、按金及其他應收款項	—	—	106,660,689	—	106,660,689
聯營公司欠款	—	—	71,307,347	—	71,307,347
合營公司欠款	—	—	15,999,823	—	15,999,823
銀行結存及現金	—	—	615,705,106	—	615,705,106
	4,058,346	11,768,269	811,235,211	21,230,000	848,291,826

財務負債

	以對沖 會計法入賬 之衍生工具	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	—	—	151,778,266	151,778,266
應付票據	—	—	88,074,614	88,074,614
應付一間聯營公司欠款	—	—	46,815,748	46,815,748
衍生財務工具	912,925	2,226,969	—	3,139,894
融資租約債務	—	—	6,697,956	6,697,956
銀行貸款	—	—	1,586,997,872	1,586,997,872
	912,925	2,226,969	1,880,364,456	1,883,504,350

綜合財務報表附註

截至二零一四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(其中包括外幣風險、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37%(截至二零一三年三月三十一日止年度：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，而將近5%(截至二零一三年三月三十一日止年度：5%)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	
	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
加拿大元(「加元」)	136,080,407	104,519,540	63,694,352	31,394,285
日圓	138,050,972	137,989,201	34,466,355	52,450,456
美元	223,176,678	190,980,498	84,436,597	90,263,509
人民幣	10,190,548	19,607,435	66,176,997	90,010,682
其他	590,816	1,675,394	2,604,640	7,039,997

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

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% (二零一三年三月三十一日：5%)之敏感度。5% (二零一三年三月三十一日：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，並於報告期末時就外幣匯率5% (二零一三年三月三十一日：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% (二零一三年三月三十一日：5%)時，溢利相應增加；倘港元兌相關貨幣貶值5% (二零一三年三月三十一日：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)	
	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
溢利或虧損	6,900,000	6,899,000	8,978,000	9,187,000

(i) 此乃主要因未償還應付票據及以日圓列值之進口貸款所致。

(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

截至二零一四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、定息債務證券及融資租約債務，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。

由於本集團持有以港元、美元及日圓列值之銀行貸款，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(二零一三年三月三十一日：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(二零一三年三月三十一日：50個基點)，而所有其他變數維持不變，本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度之溢利將下跌/上升約5,063,000港元(截至二零一三年三月三十一日止年度：3,616,000港元)。

(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%(二零一三年三月三十一日：5%)，由於持有作買賣之投資之公平價值變動，故本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度之溢利將上升/減少約215,000港元(截至二零一三年三月三十一日止年度：203,000港元)。

倘價格上升/下跌5%(二零一三年三月三十一日：5%)，由於可供銷售投資之公平價值變動，故重估儲備將上升/下跌約1,113,000港元(截至二零一三年三月三十一日止年度：1,062,000港元)。

6. 財務工具 (續)

b. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

於二零一四年三月三十一日，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。

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

訂約方	地點	評級	賬面值	賬面值
			於二零一四年 三月三十一日	於二零一三年 三月三十一日
恒生銀行有限公司	香港	Aa2	232,166,077	287,670,471
集友銀行有限公司	香港	Aa3	124,091,678	不適用
中國工商銀行(亞洲)有限公司	香港	A1	不適用	107,393,581

綜合財務報表附註

截至二零一四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

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測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。

於二零一四年三月三十一日，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70,000,000港元(二零一三年三月三十一日：91,540,000港元)及1,478,643,000港元(二零一三年三月三十一日：1,381,249,000港元)。

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。

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。如應付金額未確定，已披露金額會參考報告期末現有之孳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。

流動資金圖表

	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	未貼現現金 總流量	於二零一四年 三月三十一日 之賬面值
二零一四年						
非衍生財務負債						
應付賬款及應計費用	109,920,776	—	—	—	109,920,776	109,920,776
應付票據	95,025,220	—	—	—	95,025,220	95,025,220
應付一間聯營公司欠款	46,815,748	—	—	—	46,815,748	46,815,748
融資租約債務	7,533,491	6,110,531	15,132,475	17,681,322	46,457,819	39,337,479
銀行貸款	479,193,943	709,739,399	577,646,034	299,237,628	2,065,817,004	1,879,255,142
衍生財務負債—淨額結算						
外幣遠期合約	1,179,294	—	—	—	1,179,294	1,179,294

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	未貼現現金 總流量	於二零一三年 三月三十一日 之賬面值
二零一三年						
非衍生財務負債						
應付賬款及應計費用	151,778,266	—	—	—	151,778,266	151,778,266
應付票據	88,074,614	—	—	—	88,074,614	88,074,614
應付一間聯營公司欠款	46,815,748	—	—	—	46,815,748	46,815,748
融資租約債務	3,503,574	2,437,343	1,035,374	—	6,976,291	6,697,956
銀行貸款	539,142,120	45,711,803	794,880,022	385,250,807	1,764,984,752	1,586,997,872
衍生財務負債—淨額結算						
外幣遠期合約	—	112,382	—	—	112,382	81,333
利率掉期	3,058,561	—	—	—	3,058,561	3,058,561

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

6. 財務工具(續)

c. 財務工具之公平價值計量

(i) 經常以公平價值計量之本集團財務資產與財務負債之公平價值

本集團部分財務資產與財務負債乃於各報告期末按公平價值計量。下表提供如何釐定此等財務資產與財務負債公平價值之資料(特別是所使用之估值方法及輸入數據)。

財務資產/負債	公平價值			估值方法及 主要輸入數據
	於二零一四年 三月三十一日	於二零一三年 三月三十一日	公平價值層級	
分類為持作買賣 投資之上市 股本證券	408,460 港元	—	第一級	於活躍市場之買入價報價
分類為持作買賣 投資之上市 債務證券	3,891,065 港元	4,058,346 港元	第一級	於活躍市場之買入價報價
分類為可供銷售 投資之會所債券	22,250,000 港元	21,230,000 港元	第二級	於二級市場之市價
外幣遠期合約	負債— 1,179,294 港元	負債— 81,333 港元	第二級	折現現金流量。未來現金流量乃根據遠期匯率(於報告期末之可觀察遠期匯率)及已訂約遠期利率估計,按反映多名訂約方之信貸風險之比率折現。

6. 財務工具(續)

c. 財務工具之公平價值計量(續)

(i) 經常以公平價值計量之本集團財務資產與財務負債之公平價值(續)

財務資產/負債	公平價值		公平價值層級	估值方法及 主要輸入數據
	於二零一四年 三月三十一日	於二零一三年 三月三十一日		
利率掉期	—	負債— 3,058,561 港元	第二級	折現現金流量。未來現金流量乃根據遠期利率(於報告期末之可觀察孳息曲線)及已訂約利率估計，按反映多名訂約方之信貸風險之比率折現。

(ii) 並非經常以公平價值計量之本集團財務資產與財務負債之公平價值

董事估計其使用折現現金流量分析按攤銷成本計量之財務資產及財務負債之公平價值。

董事認為，於綜合財務報表內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平價值相若。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

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。

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：

截至二零一四年三月三十一日止年度

	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	1,148,580,425	—	1,104,000	21,629,456	1,171,313,881
業績					
分部業績	28,300,905	(18,097,338)	172,350,090	17,093,636	199,647,293
銀行利息收入					4,208,391
未分配其他收入					75,649
未分配其他支出					(62,523,111)
財務支出					(29,084,270)
應佔聯營公司業績					111,312,276
除稅前溢利					223,636,228
所得稅抵免					4,839,625
本年度溢利					228,475,853

7. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度(重列)

	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	1,147,902,149	53,316	1,151,000	18,747,493	1,167,853,958
業績					
分部業績	41,061,700	(20,654,452)	28,427,355	13,956,639	62,791,242
銀行利息收入					4,799,453
未分配其他收入					6,639,093
未分配其他支出					(26,964,013)
財務支出					(24,212,583)
出售附屬公司之收益					3,608,177
重新計量先前持有一間合營公司權益之公平價值收益					143,157,821
應佔聯營公司業績					135,810,816
除稅前溢利					305,630,006
所得稅支出					(9,164,653)
本年度溢利					296,465,353

經營分部之會計政策與附註第3項所述之本集團會計政策一致。分部業績指各分部所賺取溢利/虧損而未有攤分至中央行政成本、應佔聯營公司業績、出售附屬公司收益、撤銷一間附屬公司註冊之虧損、重新計量先前持有一間合營公司權益產生之公平價值收益、其他收入及財務支出。此乃為分配資源及評估表現而向董事會申報之計量方式。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

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

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
手錶製造及錶肉貿易	309,691,263	327,024,562
物業發展	1,262,330,152	1,178,838,759
物業投資	478,905,564	371,159,064
酒店營運	440,979,483	305,876,440
分部資產總額	2,491,906,462	2,182,898,825
聯營公司權益	284,408,118	173,095,842
聯營公司欠款	18,148,911	71,307,347
合營公司欠款	21,349,823	15,999,823
未分配	1,208,643,778	1,144,528,867
綜合資產	4,024,457,092	3,587,830,704

分部負債

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
		(重列)
手錶製造及錶肉貿易	141,909,479	183,841,632
物業發展	37,306,577	30,637,938
物業投資	56,287,444	43,577,832
酒店營運	3,849,143	3,895,120
分部負債總額	239,352,643	261,952,522
應付一間聯營公司欠款	46,815,748	46,815,748
未分配	2,009,844,374	1,689,298,818
綜合負債	2,296,012,765	1,998,067,088

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、遞延稅項資產、可收回稅款、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、應付一間聯營公司欠款、遞延稅項負債及其他未分配公司負債。

綜合財務報表附註

截至二零一四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

截至二零一四年三月三十一日止年度

	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	12,824,287	301,738	47,116,403	—	67,086,868	127,329,296
物業、機器及設備折舊	(21,842,967)	(674,466)	(127,606)	(1,356)	(16,380,474)	(39,026,869)
預付租金攤銷	(328,350)	—	—	—	—	(328,350)
就應收賬款及其他應收款項確認 減值虧損	(2,933,748)	—	—	—	—	(2,933,748)
就物業、機器及設備確認之減值虧損	—	—	—	—	(25,400,000)	(25,400,000)
撥回撇減存貨	2,919,055	—	—	—	—	2,919,055
投資物業公平價值增加	—	—	194,935,910	—	—	194,935,910
出售物業、機器及設備之 收益/(虧損)	493,054	—	—	—	(9,452)	483,602

截至二零一三年三月三十一日止年度

	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	53,657,807	179,046	165,360,436	149,012	295,903	219,642,204
物業、機器及設備折舊	(26,182,501)	(835,722)	(2,048,708)	(1,500)	(1,219,306)	(30,287,737)
預付租金攤銷	(327,245)	—	—	—	—	(327,245)
就物業、機器及設備於其他全面收益 確認減值虧損	—	—	—	—	(47,235,714)	(47,235,714)
撥回呆賬	2,098,859	—	—	—	—	2,098,859
就其他應收賬款確認減值虧損	(1,472,000)	—	—	—	—	(1,472,000)
撥回撇減存貨	2,682,180	—	—	—	—	2,682,180
投資物業公平價值增加/(減少)	(7,464,855)	—	13,450,601	24,855,624	—	30,841,370
出售物業、機器及設備之虧損	(63,089)	—	—	—	(3,248)	(66,337)

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

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：

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
手錶及錶肉	1,148,580,425	1,147,902,149
物業租賃	1,104,000	1,204,316
酒店營運	21,629,456	18,747,493
	1,171,313,881	1,167,853,958

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收益之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	
	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
香港及中國	996,358,400	1,002,143,715	1,749,193,084	1,379,547,651
北美洲	61,157,531	30,279,529	12,612,795	5,623,555
歐洲	77,559,818	101,817,843	—	—
其他地方	36,238,132	33,612,871	—	—
	1,171,313,881	1,167,853,958	1,761,805,879	1,385,171,206

附註：非流動資產不包括財務工具。

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：

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
客戶 A	382,792,908	404,221,952
客戶 B	199,236,269	176,699,368

上述全部收益均產生自錶肉貿易。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

8. 其他收入及收益

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
銀行利息收入	4,208,391	4,799,453
持有至到期投資之利息收入	117,971	100,540
從聯營公司收取利息收入	426,721	633,546
撥回呆賬	—	2,098,859
沒收客戶按金	—	2,360,234
衍生財務工具公平價值變動之收益	62,655	—
持有作買賣之投資公平價值變動之收益	—	203,657
出售物業、機器及設備之收益	483,602	—
收購附屬公司產生之優惠價格收購收益	—	5,657,431
外匯淨收益	—	6,905,513
雜項收入	972,147	7,625,009
	6,271,487	30,384,242

9. 財務支出

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
利息：		
銀行貸款及透支		
— 須於五年內全數償還	35,693,295	22,501,613
— 毋須於五年內全數償還	10,366,748	10,631,228
融資租約債務	1,296,795	323,974
借貸成本總額	47,356,838	33,456,815
減：撥作投資物業及發展中物業資本之款額	(18,272,568)	(9,244,232)
	29,084,270	24,212,583

年內資本化借款成本按資本化年率2.67% (截至二零一三年三月三十一日止年度：2.60%) 計算合資格資產的支出。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

10. 除稅前溢利

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
		(重列)
除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：		
職員成本(包括董事酬金)	145,351,778	148,102,531
物業、機器及設備折舊	39,026,869	30,287,737
預付租金攤銷	328,350	327,245
核數師酬金	1,997,260	1,917,460
確認作支出之存貨成本	846,064,379	844,139,403
就應收賬款及其他應收款項確認減值虧損(計入綜合損益表之行政支出)	2,933,748	1,472,000
就物業、機器及設備確認之減值虧損(計入綜合損益表之行政支出)	25,400,000	—
出售物業、機器及設備之虧損	—	66,337
持有作買賣之投資公平價值變動之虧損	25,543	—
衍生財務工具公平價值變動之虧損	—	860,616
撤銷附屬公司註冊之虧損	169,221	—
匯兌虧損淨額	9,994,008	—
有關土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	7,265,308	8,172,042
撥回撇減存貨	(2,919,055)	(2,682,180)
投資物業之租金收入總額	19,038,733	18,155,080
減：費用	(1,408,294)	(764,246)
投資物業之租金收入淨額	17,630,439	17,390,834

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款達5,451,489港元(截至二零一三年三月三十一日止年度：5,303,841港元)，已計入職員成本內。

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
截至二零一四年 三月三十一日止年度										
袍金	50,000	50,000	50,000	50,000	480,000	360,000	50,000	360,000	50,000	1,500,000
其他酬金										
薪金及其他福利	17,929,378	13,702,200	11,556,250	4,895,261	—	—	—	—	3,198,000	51,281,089
退休福利計劃供款	15,000	15,000	15,000	15,000	—	—	—	—	15,000	75,000
	17,994,378	13,767,200	11,621,250	4,960,261	480,000	360,000	50,000	360,000	3,263,000	52,856,089
截至二零一三年 三月三十一日止年度										
袍金	50,000	50,000	50,000	50,000	480,000	360,000	50,000	360,000	50,000	1,500,000
其他酬金										
薪金及其他福利	17,943,375	13,724,000	13,952,000	5,212,066	—	—	—	—	3,121,500	53,952,941
退休福利計劃供款	14,500	14,500	14,500	14,500	—	—	—	—	14,500	72,500
	18,007,875	13,788,500	14,016,500	5,276,566	480,000	360,000	50,000	360,000	3,186,000	55,525,441

除上述酬金之外，本公司亦向董事提供本集團五項(截至二零一三年三月三十一日止年度：四項)物業作為宿舍。該等物業之應課差餉租值為3,504,834港元(截至二零一三年三月三十一日止年度：3,246,720港元)。

(b) 僱員酬金

截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度，本集團五名最高薪僱員全部均為本公司董事，有關彼等酬金之詳情載於上文附註(a)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

12. 所得稅(抵免)/支出

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
支出包括：		
香港利得稅		
本年度	5,261,000	6,781,787
過往年度超額撥備	(4,371,873)	(1,446,597)
	889,127	5,335,190
其他司法權區		
本年度	13,513	331,760
	902,640	5,666,950
遞延稅項(附註37)		
本年度	(5,742,265)	3,497,703
	(4,839,625)	9,164,653

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。

本年度之稅項(抵免)/支出與綜合損益表之除稅前溢利對賬如下：

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
		(重列)
除稅前溢利	223,636,228	305,630,006
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	36,899,978	50,428,951
應佔聯營公司業績之稅務影響	(18,366,525)	(22,408,785)
不可扣稅支出之稅務影響	12,080,784	7,693,731
毋須課稅收入之稅務影響	(34,618,120)	(27,892,648)
未確認之稅項虧損之稅務影響	5,898,940	6,082,680
在其他司法權區經營業務適用之不同稅率之稅務影響	(1,090,954)	(785,791)
動用先前未確認之稅項虧損	(1,155,645)	(3,688,424)
過往年度超額撥備	(4,371,873)	(1,446,597)
免稅之稅務影響(附註)	(72,311)	(520,860)
其他	(33,899)	1,702,396
本年度之稅項(抵免)/支出	(4,839,625)	9,164,653

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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

13. 股息

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
年內確認分派股息		
二零一三年末期股息－每股3.5港仙(二零一二年：3.5港仙)	33,610,522	34,224,492
二零一三年特別現金股息－每股2.0港仙(二零一二年：2.0港仙)	19,206,013	19,556,853
二零一四年中期股息－每股0.5港仙(二零一三年：0.5港仙)	4,786,669	4,889,219
	57,603,204	58,670,564

報告期末之後，董事建議派付截至二零一四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1.0港仙(截至二零一三年三月三十一日止年度：末期股息每股3.5港仙及特別現金股息每股2.0港仙)，並須經股東於即將舉行之股東週年大會上批准後始可作實。

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：

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
		(重列)
盈利		
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)	228,475,853	296,465,353
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	960,814,221	977,413,634
具攤薄性之潛在普通股之影響：		
購股權	5,589,078	5,641,299
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	966,403,299	983,054,933

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

15. 投資物業

本集團

公平價值

於二零一二年四月一日	768,596,000
增加	166,274,911
於損益賬確認之公平價值增加	30,841,370
轉撥至物業、機器及設備	(320,000,000)
匯兌調整	(712,281)
於二零一三年三月三十一日	645,000,000
增加	46,774,950
於損益賬確認之公平價值增加	194,935,910
匯兌調整	866,140
於二零一四年三月三十一日	887,577,000
於損益賬計入物業重估之未變現收益	194,935,910

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式計算，並列作投資物業分類及入賬。

於二零一四年及二零一三年三月三十一日，本集團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(「戴德梁行」)及萊坊測計師行有限公司(「萊坊」)於當日進行之估值達致，該等估值師與本集團概無關連。於轉撥至物業、機器及設備之日期，本集團之投資物業之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「第一太平戴維斯」)於當日進行之估值達致，其與本集團概無關連。戴德梁行、萊坊及第一太平戴維斯均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。

釐定竣工投資物業公平價值時採用市場比較法，參考鄰近可比較物業、就主要屬性差異(例如物業大小及地點)作調整後評定價值。

香港在建投資物業公平價值乃以投資物業將根據最新發展建議發展及完成為基準，並計及完成發展項目以反映竣工發展項目之質素所需之建築成本，使用殘值法釐定。

中國在建投資物業公平價值乃使用折舊更替成本根據土地用於現有用途之市值的估計，加上物業裝修的現行重置總成本，再按實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化作出扣減後釐定。

估計物業公平價值時，物業最高及最佳用途為其現時用途。

15. 投資物業 (續)

二零一四年三月三十一日，本集團投資物業詳情及公平價值層級如下：

投資物業	公平價值 (千港元)	公平價值 層級	估值方法	重大不可觀察 輸入數據
位於香港商業物業	563,100	第三級	市場比較法	經調整每平方米平均價格 15,448 港元至 27,357 港元 (附註(i))
位於香港在建商業物業	297,000	第三級	殘值法	經調整每平方米平均價格 15,695 港元 (附註(i)) 發展商溢利及風險率，計及物業進度 1.5% (附註(ii))
位於中國在建工業物業	27,477	第三級	折舊重置成本法	估計每平方米建築成本 34 港元 (附註(iii))

附註：

- (i) 經調整每平方米平均價格愈高，公平價值愈高。
- (ii) 發展商溢利及風險率愈高，公平價值愈低。
- (iii) 估計建築成本愈高，公平價值愈高。

年內，第一、二級間並無公平價值計量轉換，亦無於第三級轉出或轉入。

本集團賬面值為 860,100,000 港元(二零一三年三月三十一日：617,500,000 港元)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包括位於以下地址之物業：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
位於香港之土地：		
長期租約	737,000,000	491,000,000
中期租約	123,100,000	126,500,000
位於香港以外之土地：		
中期租約	27,477,000	27,500,000
	887,577,000	645,000,000

綜合財務報表附註

截至二零一四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	汽車及遊艇	傢俬、 裝置及 辦公室設備	古董及掛畫	工具及工模	總額
成本												
於二零一二年四月一日	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
匯兌調整	—	—	(1,986)	49,600	14,090	9,578	20,417	10,037	(87,578)	—	—	14,158
增加	14,300,000	3,037,736	—	4,650,784	—	1,034,046	230,578	16,838,190	2,565,357	1,679,080	9,031,522	53,367,293
轉撥自投資物業	305,000,000	15,000,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	320,000,000
出售	—	—	—	—	—	—	(3,735,867)	(382,966)	(68,404)	(92,800)	—	(4,280,037)
於二零一三年三月三十一日	456,575,260	40,626,164	5,139,607	57,651,649	1,135,352	31,793,723	71,643,430	49,084,545	90,549,468	16,644,408	101,951,902	922,795,508
匯兌調整	—	—	(3,972)	3,062	1,182	(54,998)	1,712	7,168	(398,713)	—	—	(444,559)
增加	—	—	—	—	8,057,762	1,415,763	1,017,079	49,894,657	9,789,333	257,616	10,122,136	80,554,346
轉撥自/(至)	—	—	—	(48,341,828)	48,341,828	—	—	—	—	—	—	—
出售	—	—	—	—	—	—	(3,106,870)	(3,555,573)	(10,671,508)	—	—	(17,333,951)
於二零一四年三月三十一日	456,575,260	40,626,164	5,135,635	9,312,883	57,536,124	33,154,488	69,555,351	95,430,797	89,268,580	16,902,024	112,074,038	985,571,344
折舊及減值												
於二零一二年四月一日	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
匯兌調整	—	—	94,430	5,055	—	9,657	16,500	10,037	(47,123)	—	—	88,556
年內撥備	5,208,411	662,523	13,241	186,204	—	267,402	2,203,064	4,571,884	5,921,095	1,245,744	10,008,169	30,287,737
於其他全面收入確認之減值虧損	45,024,581	2,211,133	—	—	—	—	—	—	—	—	—	47,235,714
出售時撇銷	—	—	—	—	—	—	(3,735,867)	(382,966)	(65,156)	(29,711)	—	(4,213,700)
於二零一三年三月三十一日	56,451,779	8,209,198	2,068,758	2,955,982	—	29,898,536	70,431,646	29,666,870	74,139,926	8,146,574	88,777,252	370,746,521
匯兌調整	—	—	(1,843)	(1,467)	—	(54,987)	(953)	7,168	(221,211)	—	—	(273,293)
年內撥備	7,122,923	765,300	172,866	188,499	—	342,592	2,175,711	10,693,203	6,409,562	1,350,025	9,806,188	39,026,869
於損益確認之減值虧損	—	—	—	—	25,400,000	—	—	—	—	—	—	25,400,000
出售時撇銷	—	—	—	—	—	—	(3,106,871)	(3,555,573)	(10,662,055)	—	—	(17,324,499)
於二零一四年三月三十一日	63,574,702	8,974,498	2,239,781	3,143,014	25,400,000	30,186,141	69,499,533	36,811,668	69,666,222	9,496,599	98,583,440	417,575,598
賬面值												
於二零一四年三月三十一日	393,000,558	31,651,666	2,895,854	6,169,869	32,136,124	2,968,347	55,818	58,619,129	19,602,358	7,405,425	13,490,598	567,995,746
於二零一三年三月三十一日	400,123,481	32,416,966	3,070,849	54,695,667	1,135,352	1,895,187	1,211,784	19,417,675	16,409,542	8,497,834	13,174,650	552,048,987

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%
汽車及遊艇	10% - 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 %

年內，董事檢視本集團之中國在建工程，並釐定若干該等資產因建築工程停工而出現減值。因此，已就在建工程確認減值虧損25,400,000港元，該金額為未分配公司資產。相關資產之可收回金額已根據公平價值減按公平市場交易基準之出售成本釐定。

租賃土地之賬面值包括：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
於香港之租賃土地：		
長期租賃	279,576,073	284,302,015
中期租賃	113,424,485	115,821,466
	393,000,558	400,123,481

根據融資租約持有之物業、機器及設備之賬面值如下：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
汽車及遊艇	48,256,486	6,782,001
傢俬、裝置及辦公室設備	487,251	848,544
	48,743,737	7,630,545

本集團已抵押賬面淨值424,652,224港元(二零一三年三月三十一日：432,540,447港元)之租賃土地及樓宇，作為授予本集團之一般銀行融資之擔保。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

17. 預付租金

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
為呈報目的分析如下：		
非流動資產	14,031,651	14,348,251
流動資產	326,332	325,911
	14,357,983	14,674,162
本集團之預付租金包括：		
根據以下項目持有之中國租賃土地：		
中期租約	14,357,983	14,674,162

18. 商譽

本集團

成本

於二零一二年四月一日、二零一三年及二零一四年三月三十一日 678,126

減值

於二零一二年四月一日、二零一三年及二零一四年三月三十一日 —

賬面值

於二零一四年三月三十一日 **678,126**

於二零一三年三月三十一日 678,126

就減值測試而言，商譽分配至酒店營運分部內個別現金產生單位(「現金產生單位」)。

截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度，本集團管理層釐定，商譽之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17.02% (二零一三年三月三十一日：15.09%)。現金產生單位超過該五年期之現金流量按3% (二零一三年三月三十一日：3%) 穩定增長率推算。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，該估計乃基於現金產生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值超過該現金產生單位之可收回金額。

綜合財務報表附註

截至二零一四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	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
非上市，按成本值	523,978,432	507,943,193

本公司於報告期末主要附屬公司之詳情載於附註第49項內。

20. 聯營公司權益

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
投資於非上市聯營公司之成本	143,293,388	143,293,388
應佔收購後溢利及其他全面收入(扣除已收股息)	141,114,730	29,802,454
	284,408,118	173,095,842

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。

聯營公司於報告期末之詳情如下：

聯營公司名稱	商業結構	註冊成立／ 經營地點	本集團持有之 已發行股本 面值之比例		主要業務
			二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	
Eden Bay Corporation (「Eden Bay」)	註冊成立	英屬維爾京群島／ 香港	20%	20%	投資控股
Smart Plus Group Limited (「Smart Plus」)	註冊成立	英屬維爾京群島／ 香港	27%	27%	物業發展及投資
Ally Vantage Limited (「Ally Vantage」)	註冊成立	英屬維爾京群島／ 香港	27%	27%	物業發展及投資
Mercato Group Limited (「Mercato」)	註冊成立	英屬維爾京群島／ 香港	39.5%	39.5%	物業發展及投資

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

20. 聯營公司權益(續)

重要聯營公司財務資料概述

本集團重要聯營公司財務資料概要載列如下。下文載列之財務資料概要指根據香港財務報告準則編製之聯營公司財務報表所示金額。

所有該等聯營公司乃採用權益法於該等綜合財務報表內入賬。

Ally Vantage	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
流動資產	20,574,898	19,863,226
非流動資產	635,178,387	500,036,832
流動負債	36,892,203	83,384,469
非流動負債	268,015,501	229,277,201
	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
收益	29,028,435	3,337,821
來自持續經營業務之溢利	143,607,193	9,551,794
來自已終止業務之稅後溢利	—	—
年內溢利	143,607,193	9,551,794
年內其他全面收入	—	—
年內之全面收入總額	143,607,193	9,551,794
年內自聯營公司收取之股息	—	—

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

20. 聯營公司權益 (續)

重要聯營公司財務資料概述 (續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之 Ally Vantage 之權益賬面值對賬：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
Ally Vantage 資產淨值	350,845,581	207,238,388
本集團於 Ally Vantage 之擁有權權益比例	27%	27%
商譽	94,728,307	55,954,365
本集團於 Ally Vantage 之權益的賬面值	100,644,957	61,871,015
Mercato	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
流動資產	13,663,355	19,696,657
非流動資產	400,018,298	305,024,422
流動負債	35,201,915	65,662,399
非流動負債	168,000,000	147,115,385
	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
收益	17,296,618	6,576,052
來自持續經營業務之溢利	98,536,443	12,224,511
來自已終止業務之稅後溢利	—	—
年內溢利	98,536,443	12,224,511
年內其他全面收入	—	—
年內之全面收入總額	98,536,443	12,224,511
年內自聯營公司收取之股息	—	—

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

20. 聯營公司權益 (續)

重要聯營公司財務資料概述 (續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之 Mercato 之權益賬面值對賬：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
Mercato 資產淨值	210,479,738	111,943,295
本集團於 Mercato 之擁有權權益比例	39.5%	39.5%
商譽	83,139,496	44,217,601
本集團於 Mercato 之權益的賬面值	13,618,325	13,618,325
	96,757,821	57,835,926
	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
Smart Plus		
流動資產	31,718,398	28,567,826
非流動資產	510,020,926	390,031,564
流動負債	20,014,689	20,539,583
非流動負債	228,000,000	228,000,000
	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
收益	25,234,314	14,735,514
來自持續經營業務之溢利	123,664,828	3,920,138
來自已終止業務之稅後溢利	—	—
年內溢利	123,664,828	3,920,138
年內其他全面收入	—	—
年內之全面收入總額	123,664,828	3,920,138
年內自聯營公司收取之股息	—	—

20. 聯營公司權益(續)

重要聯營公司財務資料概述(續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之 Smart Plus 之權益賬面值對賬：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
Smart Plus 資產淨值	293,724,635	170,059,807
本集團於 Smart Plus 之擁有權權益比例	27%	27%
商譽	79,305,651	45,916,147
	129,111	129,111
本集團於 Smart Plus 之權益的賬面值	79,434,762	46,045,258

個別而言並非重大之聯營公司的合計資料

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
本集團應佔來自持續經營業務之溢利	226,935	131,629,317
本集團應佔來自已終止經營業務之稅後溢利	—	—
本集團應佔其他全面收入	—	—
本集團應佔全面收入總額	226,935	131,629,317
本集團於該等聯營公司之權益的合計賬面值	7,570,578	7,343,643

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

21. 合營公司權益

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
合營公司非上市投資之成本	8	8
應佔收購後虧損及其他全面收入	(8)	(8)
	—	—

合營公司欠款為無抵押、免息及按通知償還。

合營公司於報告期末之詳情如下：

合營公司名稱	商業結構	註冊成立/ 經營地點	本集團持有之 已發行股本 面值之比例		主要業務
			二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	
Harvest Sun Holdings Limited (「Harvest Sun」)	註冊成立	英屬維爾京群島 /香港	50%	50%	物業投資

合營公司財務資料概述

本集團各合營公司財務資料概要載列如下。下文載列之財務資料概要指根據香港財務報告準則編製之合營公司財務報表所示金額。

合營公司乃採用權益法於該等綜合財務報表內入賬。

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
流動資產	9,188,578	1,659,486
非流動資產	63,762,007	46,679,936
流動負債	42,604,816	31,966,456
非流動負債	41,874,139	27,362,880

21. 合營公司權益(續)

合營公司財務資料概述(續)

以上資產及負債金額包括以下各項：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
現金及現金等值項目	7,156,375	1,560,805
流動財務負債(不包括貿易及其他應付款項及撥備)	42,604,816	31,943,654
非流動財務負債(不包括貿易及其他應付款項及撥備)	41,874,139	27,362,880
	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
收益	—	—
來自持續經營業務之虧損	(11,654,457)	(7,176,177)
來自已終止經營業務之稅後溢利	—	—
年內虧損	(11,654,457)	(7,176,177)
其他全面收入／(開支)	11,116,002	(480,845)
年內之全面收入／(開支)總額	(538,455)	(7,657,022)
年內自 Harvest Sun 收取之股息	—	—
上述年內虧損包括以下各項：		
折舊及攤銷	—	—
利息收入	513	13
利息支出	—	—
所得稅支出	—	—

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

21. 合營公司權益(續)

合營公司財務資料概述(續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之 Harvest Sun 之權益賬面值對賬：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
Harvest Sun 之負債淨額	(11,528,370)	(10,989,914)
本集團於 Harvest Sun 之擁有權權益比例	50%	50%
	(5,764,185)	(5,494,957)
累計應佔虧損	11,518,017	5,690,788
累計應佔其他全面收入	(5,753,832)	(195,831)
本集團於 Harvest Sun 之權益的賬面值	—	—

本集團已終止確認其應佔一間合營公司虧損。本年度及累計未確認應佔該合營公司虧損之金額如下：

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
本年度未確認應佔一間合營公司虧損	5,827,229	3,588,088
累計應佔一間合營公司虧損	11,518,017	5,690,788

22. 可供銷售投資

	本集團		本公司	
	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
會所債券	22,250,000	21,230,000	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。該等投資之公平價值經參考第二市場之市價釐定。

23. 持有至到期投資

該金額指以人民幣計值、固定票息每年1.6厘及到期日為二零一三年九月六日之非上市債券。

24. 存貨

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
原料及消耗品	44,073,883	44,268,511
在製品	16,825,369	13,352,622
製成品	68,516,240	75,808,105
	129,415,492	133,429,238

撥回撇減存貨2,919,055港元(截至二零一三年三月三十一日止年度：2,682,180港元)已經確認，並列賬為本年度銷售成本。

25. 持有作買賣之投資

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
上市證券：		
— 在香港上市之股票證券	408,460	—
— 在奧地利上市之債務證券(附註)	3,891,065	4,058,346
	4,299,525	4,058,346

附註：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. 可供銷售發展中物業

可供銷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1,256,445,748港元(二零一三年三月三十一日：1,183,576,472港元)。

27. 應收／應付一間附屬公司款項

應收／應付一間附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

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1,288,962港元(二零一三年三月三十一日：1,562,246港元)，有關賬齡為30日內。

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
應收賬款	82,944,465	61,171,034
減：呆賬撥備	(6,065,530)	(6,064,596)
	76,878,935	55,106,438
按金及預付款項	54,965,188	38,406,299
向供應商預付款項	6,848,451	11,693,360
其他應收款項	16,456,480	30,969,476
應收賬款、按金及預付款項總額	155,149,054	136,175,573

本集團之政策為向其貿易客戶提供平均長達30日之賒賬期。以下為根據報告期末發票日期呈列之扣除呆賬撥備後之應收賬款之賬齡分析。

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
30日內	58,108,425	44,660,197
31至90日	10,100,448	4,940,440
91至180日	5,582,053	4,496,135
180日以上	3,088,009	1,009,666
	76,878,935	55,106,438

接納任何新客戶之前，本集團評估潛在客戶之信用質量並界定客戶之信貸限額。給予客戶之限額每年予以檢討。根據各自結算記錄，76% (二零一三年三月三十一日：81%) 未逾期及尚未減值之應收賬款擁有最佳信用質量。

本集團應收賬款結餘包括賬面值總額為18,770,510港元(二零一三年三月三十一日：10,446,241港元)之應收賬款，其於報告期末已逾期，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。

28. 應收票據、應收賬款、按金及預付款項(續)

已逾期但尚未減值之應收賬款之賬齡

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
31至90日	10,100,448	4,940,440
91至180日	5,582,053	4,496,135
180日以上	3,088,009	1,009,666
	18,770,510	10,446,241

呆賬撥備變動

本集團	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
年初	6,064,596	8,163,455
就應收款項確認減值虧損	1,989	—
年內收回之金額	—	(2,098,859)
匯兌差額	(1,055)	—
年末	6,065,530	6,064,596

計入呆賬撥備之獨立減值應收賬款結餘為6,065,530港元(二零一三年三月三十一日：6,064,596港元)，為已逾期及普遍不能收回。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	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
180日以上	6,065,530	6,064,596

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3.20厘(二零一三年三月三十一日：0.001厘至3.25厘)之利率計息。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

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及應付票據115,829,834港元(二零一三年三月三十一日：121,061,169港元)，有關賬齡分析如下：

本集團	二零一四年	二零一三年
	三月三十一日	三月三十一日
30日內	76,083,651	67,927,801
31至90日	31,312,016	38,178,838
91至180日	4,218,803	5,656,316
180日以上	4,215,364	9,298,214
	115,829,834	121,061,169

採購之平均信貸期為30日。本集團已採納財務風險管理政策，確保於信貸時限內清還所有應付款項。

31. 衍生財務工具

本集團	流動		非流動	
	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
以對沖會計法入賬之衍生工具				
現金流量對沖－利率掉期	—	912,925	—	—
並非以對沖會計法入賬之衍生工具				
外幣遠期合約	1,179,294	—	—	81,333
利率掉期	—	2,145,636	—	—
	1,179,294	2,145,636	—	81,333
總計	1,179,294	3,058,561	—	81,333

上述衍生財務工具之公平價值乃使用貼現現金流量分析根據對手方釐訂之適用利率及外匯匯率浮息曲線計算得出。

31. 衍生財務工具(續)

現金流量對沖：

本集團使用利率掉期，透過互換浮息借貸內部分浮息為定息，盡量減低現金流量利率風險。利率掉期具有與相應銀行貸款相同之條款，本公司董事認為利率掉期乃極為有效之對沖工具。利率掉期之主要條款載列如下：

二零一三年三月三十一日

面值	到期日	掉期
288,000,000 港元	二零一三年六月十八日	由香港銀行同業拆息至 1.64 厘

於二零一三年三月三十一日，2,636,272 港元之公平價值收益已於其他全面收入確認，並於權益累計。

並非以對沖會計法入賬之衍生工具

外幣遠期合約主要條款如下：

二零一四年三月三十一日

面值	到期日	匯率
買入 500,000 美元／ 1,000,000 美元	二零一三年十二月十二日至 二零一四年十一月十二日	1 美元兌 105 日圓 ¹ (於二零一四年五月十二日或之前) 1 美元兌 100 日圓 ² (於二零一四年五月十二日後)

二零一三年三月三十一日

面值	到期日	匯率
買入 500,000 美元／ 1,000,000 美元 ³	二零一四年十月二十九日 ⁴	1 美元兌 7.73 港元

¹ 如果於屆滿時日圓兌美元中期利率高於或等於 110.01，則按 1 美元兌 105.00 日圓之匯率買入 1,000,000 美元；如果於屆滿時日圓兌美元中期利率高於 105.00 但低於 110.01，則無須結算；或如果於屆滿時日圓兌美元中期利率低於或等於 105.00，則按 1 美元兌 105.00 日圓之匯率買入 500,000 美元。

² 如果於屆滿時日圓兌美元中期利率高於或等於 105.01，則按 1 美元兌 100.00 日圓之匯率買入 1,000,000 美元；如果於屆滿時日圓兌美元中期利率高於 100.00 但低於 105.01，則無須結算；或如果於屆滿時日圓兌美元中期利率低於或等於 100.00，則按 1 美元兌 100.00 日圓之匯率買入 500,000 美元。

³ 如果結算利率等於或高於遠期利率，則買入 500,000 美元；或如果結算利率低於遠期利率，則買入 1,000,000 美元。

⁴ 該等合約於二零一四年一月二十九日發生觸躡失效事件時終止。

利率掉期之主要條款如下：

二零一三年三月三十一日

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 ¹

¹ 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

綜合財務報表附註

截至二零一四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	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
為呈報目的分析如下：		
流動負債	6,041,458	3,319,946
非流動負債	33,296,021	3,378,010
	39,337,479	6,697,956

本集團之政策為按融資租約租用其若干辦公室設備、汽車及遊艇。租約平均為期三至十年(二零一三年三月三十一日：三至五年)。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1.35厘至4厘(二零一三年三月三十一日：1.35厘至4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	
	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
根據融資租約應付之款額：				
一年內	7,533,491	3,503,574	6,041,458	3,319,946
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	21,243,006	3,472,717	17,097,308	3,378,010
超過五年	17,681,322	—	16,198,713	—
	46,457,819	6,976,291	39,337,479	6,697,956
減：未來租務費用	(7,120,340)	(278,335)	—	—
租約債務之現值	39,337,479	6,697,956	39,337,479	6,697,956
減：於十二個月內到期清償 之款額(列入流動負債)			(6,041,458)	(3,319,946)
於十二個月後到期清償之款額			33,296,021	3,378,010

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

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

33. 銀行貸款

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
有抵押銀行貸款	1,502,596,310	1,277,641,702
無抵押銀行貸款	376,658,832	309,356,170
	1,879,255,142	1,586,997,872
須於特定期間償還之賬面金額：		
按通知或一年內	450,939,302	510,786,792
一年以上但不超過兩年	658,506,375	22,733,592
兩年以上但不超過五年	513,702,254	775,917,980
五年以上	256,107,211	277,559,508
	1,879,255,142	1,586,997,872
減：一年內到期列為流動負債之款額	(450,939,302)	(510,786,792)
列為非流動負債之款額	1,428,315,840	1,076,211,080

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：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
美元	196,569,027	140,789,470
日圓	71,850,749	121,273,100

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。利息每月重新調整一次，息率介乎每年2.08厘至4.5厘(二零一三年三月三十一日：2.08厘至3.43厘)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

34. 股本

	股份數目		金額	
	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
每股普通股0.1港元				
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	976,562,511	977,542,511	97,656,251	97,754,251
發行股份	—	300,000	—	30,000
因購回股份而註銷	(36,156,000)	(1,280,000)	(3,615,600)	(128,000)
於年終	940,406,511	976,562,511	94,040,651	97,656,251

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	股份數目	每股成交價		已付 總代價 (包括開支)
		最高價	最低價	
二零一三年六月	980,000	1.02	1.01	1,002,500
二零一三年七月	15,282,000	1.02	1.01	15,600,353
二零一三年九月	2,110,000	0.98	0.97	2,064,119
二零一三年十月	758,000	0.98	0.96	736,249
二零一三年十一月	100,000	0.94	0.93	94,196
二零一三年十二月	3,546,000	0.93	0.89	3,220,979
二零一四年一月	5,306,000	0.90	0.89	4,792,522
二零一四年二月	1,622,000	0.90	0.90	1,465,027
二零一四年三月	6,452,000	0.90	0.88	5,826,437
	36,156,000			34,802,382

35. 儲備

本公司	股份溢價	實繳盈餘	資本 贖回儲備	購股權 儲備	保留溢利	總額
於二零一二年四月一日	32,913,433	90,854,039	33,047,240	2,900,000	10,891,751	170,606,463
年內溢利	—	—	—	—	53,604,526	53,604,526
行使購股權	264,740	—	—	(66,740)	—	198,000
已付股息	—	—	—	—	(58,670,564)	(58,670,564)
購回本身股份	—	—	128,000	—	(1,309,272)	(1,181,272)
於二零一三年三月三十一日	33,178,173	90,854,039	33,175,240	2,833,260	4,516,441	164,557,153
年內溢利	—	—	—	—	174,322,595	174,322,595
已付股息	—	—	—	—	(57,603,204)	(57,603,204)
購回本身股份	—	—	3,615,600	—	(34,802,382)	(31,186,782)
於二零一四年三月三十一日	33,178,173	90,854,039	36,790,840	2,833,260	86,433,450	250,089,762

根據百慕達一九八一年公司法案，本公司之實繳盈餘可供分派予股東，但倘若出現下列其中一種情況，則本公司不可宣佈派發或支付股息，或從實繳盈餘作出分派：

- (a) 本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負債。

於二零一四年三月三十一日，因本公司的可供派付儲備總結餘為177,287,489港元(二零一三年三月三十一日：95,370,480港元)，包括實繳盈餘90,854,039港元(二零一三年三月三十一日：90,854,039港元)及保留溢利86,433,450港元(二零一三年三月三十一日：4,516,441港元)，故本公司備有可派付儲備。

綜合財務報表附註

截至二零一四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。

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)於二零一四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。

用作精算用途之主要假設如下：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
貼現率	1.4%	0.4%
預期增薪率	4.0%	3.5%
預期強積金結餘回報率	5.5%	5.5%
預期長期服務金上限及強積金相關收入上限之增幅	3.0%	3.0%

就長期服務金承擔而於全面收入確認之金額如下：

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
		(重列)
當期服務金成本	2,793	787
利息成本	25,049	26,521
於損益確認之界定福利成本組成部分	27,842	27,308
重新計量界定福利負債淨額：		
— 經驗調整所產生之精算收益	(676,386)	(668,607)
— 財務假設變動所產生之精算(收益)/虧損	(181,550)	460,842
— 人口統計假設變動所產生之精算收益	—	(1,492)
於其他全面收入確認之界定福利收入組成部分	(857,936)	(209,257)
總計	(830,094)	(181,949)

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

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：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	二零一二年 四月一日
		(重列)	(重列)
長期服務金承擔之現值	5,869,637	6,731,245	7,263,353
列入綜合財務狀況表之長期服務金承擔	5,869,637	6,731,245	7,263,353

於本年度之界定福利承擔之現值變動如下：

	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
於年初	6,731,245	7,263,353
當期服務金成本	2,793	787
利息成本	25,049	26,521
重新計量(收益)/虧損：		
—經驗調整所產生之精算收益	(676,386)	(668,607)
—財務假設變動所產生之精算(收益)/虧損	(181,550)	460,842
—人口統計假設變動所產生之精算收益	—	(1,492)
已付福利	(31,514)	(350,159)
於年終	5,869,637	6,731,245

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

36. 長期服務金撥備(續)

釐定界定福利責任所用之重大精算假設為折現率、預計薪金增幅、預計強積金結餘回報及預計長期服務金上限及強積金相關收入上限之增幅。下列敏感度分析乃於所有其他假設維持不變之情況下，根據報告期末時各假設合理可能發生之變動而釐定。

- 倘折現率上升(下降)25個基點，界定福利責任將減少63,829港元(增加65,361港元)。
- 倘預計薪金增幅上升(下降)25個基點，界定福利責任將增加45,929港元(減少42,428港元)。
- 倘預計強積金結餘回報率上升(下降)25個基點，界定福利責任將減少118,393港元(增加126,218港元)。
- 倘預計長期服務金上限及強積金相關收入上限之增幅上升(下降)25個基點，界定福利責任將增加149,676港元(減少138,734港元)。

由於部分假設可能互有關連，有關假設不大可能會在不影響其他假設之情況下發生變化，因此上列敏感度分析未必可代表界定福利責任之實際變化。

此外，在呈列上述敏感度分析時，於報告期間結束時之界定福利責任現值乃以預計單位基數法計算，與計算綜合財務狀況報表內確認之界定福利責任負債所應用之方式相同。

於二零一四年三月三十一日，界定福利責任之加權平均年期為4年。

下一個財政年度之預計界定福利成本為73,365港元。

37. 遞延稅項負債

就綜合財務狀況表的呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已予以抵銷。以下為就財務報告作出的遞延稅項結餘分析：

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
遞延稅項資產	7,115,238	—
遞延稅項負債	(76,603,542)	(75,170,761)
	(69,488,304)	(75,170,761)

37. 遞延稅項負債(續)

以下為於本年度及過往年度已確認之主要遞延稅項負債及資產及其變動：

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
於二零一二年四月一日	9,006,134	15,136,800	5,356,685	(7,885,067)	21,614,552
本年度扣自/(計入)損益賬	7,407,599	—	(1,866,214)	(2,043,682)	3,497,703
本年度計入其他全面收入	—	(7,793,893)	—	—	(7,793,893)
收購附屬公司	—	57,852,399	—	—	57,852,399
於二零一三年三月三十一日	16,413,733	65,195,306	3,490,471	(9,928,749)	75,170,761
本年度扣自/(計入)損益賬	2,840,890	—	(224,543)	(8,358,612)	(5,742,265)
匯兌差額	—	—	—	59,808	59,808
於二零一四年三月三十一日	19,254,623	65,195,306	3,265,928	(18,227,553)	69,488,304

於報告期末，本集團未動用之稅項虧損約為501,033,000港元(二零一三年三月三十一日：449,057,000港元)，可用作與未來溢利對銷。已就該等虧損中18,227,553港元(二零一三年三月三十一日：9,928,749港元)確認遞延稅項資產約97,998,000港元(二零一三年三月三十一日：59,553,000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403,035,000港元(二零一三年三月三十一日：389,504,000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948,000港元(二零一三年三月三十一日：2,199,000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8,551,000港元(二零一三年三月三十一日：10,125,000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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

38. 財務擔保合約

	本集團		本公司	
	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
就以下公司之銀行融資給予銀行之擔保：				
– 附屬公司(附註(i))	–	–	2,499,075,500	2,174,493,263
– 聯營公司(附註(ii))	99,460,000	90,000,000	99,460,000	90,000,000
其他擔保(附註(iii))	621,000	621,000	–	–
	100,081,000	90,621,000	2,598,535,500	2,264,493,263

附註：

- (i) 於二零一四年三月三十一日，本公司就授予附屬公司之銀行融資向銀行發出財務擔保。被要求全數代還擔保時須予支付之總金額為2,499,075,500港元(二零一三年三月三十一日：2,174,493,263港元)，其中1,206,962,732港元(二零一三年三月三十一日：913,846,027港元)已獲附屬公司動用。於報告期末，為數92,453,412港元(二零一三年三月三十一日：101,832,302港元)已於財務狀況表內確認為負債。
- (ii) 於二零一四年三月三十一日，本公司就授予聯營公司之銀行融資向銀行發出財務擔保。被要求全數代還擔保時須予支付之總金額為99,460,000港元(二零一三年三月三十一日：90,000,000港元)，其中99,460,000港元(二零一三年三月三十一日：90,000,000港元)已獲聯營公司動用。於初步確認之財務擔保公平價值並不重大，因此董事認為無須為財務擔保撥備。
- (iii) 於初步確認之財務擔保公平價值並不重大，因此董事認為無須為財務擔保撥備。

39. 資本承擔

本集團	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
已訂約但未撥備：		
– 興建物業	33,086,661	59,393,043
– 收購物業、機器及設備	2,011,459	38,390,400
	35,098,120	97,783,443

40. 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：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
一年內	11,764,313	15,073,036
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	22,622,380	25,590,071
五年後	6,508,937	6,713,050
	40,895,640	47,376,157

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、員工宿舍及廠房之租約平均為期三年，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：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
一年內	5,428,883	4,406,442
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	850,521	777,205
	6,279,404	5,183,647

以上租約平均為期一年。

41. 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1,250港元(以較低者為準)之供款。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。

計入損益之總成本8,820,637港元(截至二零一三年三月三十一日止年度：6,835,101港元)指本會計期間本集團應付該等計劃之供款。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

42. 資產抵押

於二零一四年三月三十一日，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：

	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
投資物業	860,100,000	617,500,000
於香港之樓宇	31,651,666	32,416,966
未售出物業存貨	6,917,268	7,442,549
可供銷售發展中物業	1,256,445,748	1,183,576,472
香港租賃土地	393,000,558	400,123,481

43. 重大關聯方交易

(1) 與聯營公司之交易

交易性質	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度
本集團收取之物業管理費	4,188,879	1,743,413
本集團收取之利息收入	426,721	633,546
本集團收取之股息收入	—	447,872,881

(2) 本集團及本公司與關聯方之結餘載於附註第20、21及27項內。

(3) 本公司及本集團就授予附屬公司及聯營公司之銀行融資向銀行發出之財務擔保載於附註第38項內。

(4) 主要管理人員之補償於附註第11項內披露。

44. 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。

於二零一四年三月三十一日，該計劃已授出及尚未行使之購股權所涉及之股份數目為15,800,000股(二零一三年三月三十一日：15,800,000股)，相當於本公司於該日已發行股份之1.68%(二零一三年三月三十一日：1.62%)。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。

44. 以股份為基礎付款之交易 (續)

授出購股權時須繳付代價1港元。購股權可於董事會釐訂授出購股權期間(惟不遲於授出日期起計十年)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：

授出日期	行使期	每股行使價	於二零一三年 四月一日 尚未行使	年內行使	於二零一四年 三月三十一日 尚未行使
二零一零年三月十八日	二零一零年三月十八日至 二零一八年三月十七日	0.542 港元	9,200,000	—	9,200,000
二零一一年三月二十三日	二零一一年三月二十三日 至 二零一八年三月二十二日	0.760 港元	6,600,000	—	6,600,000
			15,800,000	—	15,800,000
於年終可行使					15,800,000
加權平均行使價			0.633 港元	—	0.633 港元

下表披露董事於上年度持有之本公司購股權之變動情況：

授出日期	行使期	每股行使價	於二零一二年 四月一日 尚未行使	年內行使	於二零一三年 三月三十一日 尚未行使
二零一零年三月十八日	二零一零年三月十八日至 二零一八年三月十七日	0.542 港元	9,200,000	—	9,200,000
二零一一年三月二十三日	二零一一年三月二十三日 至 二零一八年三月二十二日	0.760 港元	6,900,000	(300,000)	6,600,000
			16,100,000	(300,000)	15,800,000
於年終可行使					15,800,000
加權平均行使價			0.635 港元	0.760 港元	0.633 港元

就截至二零一三年三月三十一日止年度可行使之購股權而言，行使日期之加權平均股價為0.95港元。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

45. 主要非現金交易

年內，本集團就資產訂立融資租約安排，於該等租約開始時之總資本值為39,775,747港元。

46. 收購附屬公司

於二零一二年九月二十七日，本集團收購Tania Investments Holdings Limited之已發行股本50%及賣方股東貸款之利益，代價為250,000,000港元。是項收購採用購買法入賬。因收購而產生之優惠價格收購收益為5,657,431港元。Tania Investments Holdings Limited及其附屬公司從事物業發展業務。收購Tania Investments Holdings Limited旨在繼續擴充本集團之物業發展業務。

已轉讓代價

現金	250,000,000
減：轉移股東貸款	(112,499,610)
	<u>137,500,390</u>

收購之相關成本527,748港元並無列入已轉讓代價中，並已於綜合損益表「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：

發展中物業	900,000,000
按金	60,100
銀行結存	59,024
應計費用及應付利息	(820,907)
應付股東欠款	(224,999,220)
衍生財務負債	(3,549,197)
銀行貸款	(326,581,759)
遞延稅項負債	(57,852,399)
	<u>286,315,642</u>

46. 收購附屬公司(續)

收購產生之優惠價格收購收益：

已轉讓代價	137,500,390
加：先前持有之 Tania Investments Holdings Limited 50% 權益之公平價值	143,157,821
減：已收購資產淨值	<u>(286,315,642)</u>
收購產生之優惠價格收購收益	<u>(5,657,431)</u>

收購 Tania Investments Holdings Limited 之現金流出淨額：

已付現金代價	250,000,000
減：轉移股東貸款	(112,499,610)
減：收購現金及現金等值項目結餘	<u>(59,024)</u>
	<u>137,441,366</u>

截至二零一三年三月三十一日止年度溢利已包括 Tania Investments Holdings Limited 及其附屬公司產生的新增業務應佔虧損為 28,319 港元。截至二零一三年三月三十一日止年度收益包括 Tania Investments Holdings Limited 及其附屬公司產生之零港元。

倘收購已於二零一二年四月一日完成，截至二零一三年三月三十一日止年度總集團收益應為 1,168,000,000 港元，而截至二零一三年三月三十一日止年度溢利應為 296,000,000 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二零一二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 Tania Investments Holdings Limited 時本集團之「備考」收益及溢利時，董事乃根據本集團於業務合併後之融資水平、信貸評級及債務／股權水平釐定借款成本。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

47. 出售附屬公司

於二零一二年四月五日，本集團已出售其附屬公司 Camy S.A. 全部股本權益，代價為4,225,750港元。Camy S.A. 於出售日期之資產淨值如下：

已收代價：

已收現金	4,225,750
------	-----------

失去控制權之資產及負債之分析：

銀行結存及現金	142,927
應計費用	(25,354)

已出售資產淨值	117,573
---------	---------

出售一間附屬公司之收益：

已收代價	4,225,750
出售成本	(500,000)
已出售資產淨值	(117,573)

出售收益	3,608,177
------	-----------

因出售而產生之現金流入淨額：

現金代價	4,225,750
減：已出售銀行結存	(142,927)

	4,082,823
--	-----------

48. 報告期後事項

- (a) 於二零一四年四月二十八日，本公司之全資附屬公司 Seafield Capital Limited (「Seafield」) 與 GCPF Cayman Holding 11 Corp. 就收購 Ally Vantage 已發行股本之 73% (「銷售股份」) 訂立協議。交易於二零一四年六月十七日完成，Seafield 就收購銷售股份支付代價 258,647,172 港元。

已轉讓代價

現金	258,647,172
----	-------------

於收購日期確認之資產及負債：

投資物業	635,000,000
廠房及設備	169,620
遞延稅項資產	796,827
應收款項	194,414
按金及預付款項	808,404
銀行結存	18,240,564
預收款項	(941,517)
租賃按金	(1,244,500)
應計費用	(10,398,446)
應付一間關連公司款項	(500,038)
銀行貸款	(288,405,939)
	<u>353,719,389</u>

收購產生之商譽：

已轉讓代價	258,647,172
加：以往持有 Ally Vantage 27% 權益之公平價值	95,664,023
減：已收購資產淨值	<u>(353,719,389)</u>
收購產生之商譽	<u>591,806</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

48. 報告期後事項 (續)

- (b) 於二零一四年四月二十八日，本公司之全資附屬公司 Verde Group Limited (「Verde Group」) 與 GCPF Cayman Holding 10 Corp. (「GCPF」) 就收購 Smart Plus 全部以發行股本之 73% (「銷售股份」) 及 Smart Plus 應付 GCPF 之股東貸款 9,699,430 港元 (「轉讓股東貸款」) 訂立協議。Verde Group 就收購銷售股份及轉讓股東貸款支付之代價為 219,347,587 港元。
- (c) 於二零一四年五月七日，本司之全資附屬公司 St. Thomas Developments Incorporated (「St. Thomas」) 與 Arsandco Investments Limited (「Arsandco」) 就收購位於加拿大之土地及 Arsandco 向 St. Thomas 轉讓租賃(統稱「物業」) 訂立協議。St. Thomas 就收購物業支付之代價為 87,500,000 加元(相等於 622,073,375 港元)。
- (d) 於二零一四年五月十五日，本公司之全資附屬公司 Harbour Horizon Holdings Limited (「Harbour Horizon」) 與 Ten Acre (Mayfair) Two Limited 就租賃位於英國之公寓及停車位訂立協議(「租賃事項」)。Harbour Horizon 就租賃事項支付之代價為 3,725,000 英鎊(相等於 48,611,250 港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

49. 本公司之主要附屬公司詳情

主要附屬公司於報告期末之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立 /經營地點/ 國家	所持 股本類別	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
				二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	
<i>直接附屬公司</i>						
樂聲電子(集團)有限公司	香港	普通股	1,000 港元	100%	100%	投資控股及 電子產品貿易
樂聲置業有限公司	香港	普通股	100 港元	100%	100%	投資控股及物業管理
<i>間接附屬公司</i>						
99 Bonham Management Hong Kong Limited	香港	普通股	1 港元	100%	100%	物業管理
Baccarat Investments Limited	英屬維爾京群島/ 香港	普通股	1 美元	100%	100%	投資控股
Banyan Villas Holdings Limited	英屬維爾京群島/ 香港	普通股	2 美元	100%	100%	投資控股
Brady Limited	香港	普通股	100 港元	100%	100%	物業投資
Chirac Limited	香港	普通股	100 港元	100%	100%	投資控股及發展
加勒有限公司	香港	普通股	1 港元	100%	100%	物業投資
Clare Holding Limited	英屬維爾京群島	普通股	100 美元	100%	100%	投資控股
辰聲有限公司	香港	普通股	100 港元	100%	100%	電子產品貿易
東邦(香港)有限公司	香港	普通股	10 港元	100%	100%	塑膠產品製造及銷售
東嶽有限公司	香港	普通股	2 港元	100%	100%	投資控股及 於中國承製電子產品

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

49. 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	所持 股本類別	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
				二零一四年	二零一三年	
				三月三十一日	三月三十一日	
<i>間接附屬公司(續)</i>						
發財電子有限公司	香港	普通股	100港元	100%	100%	電子產品製造
獲威投資有限公司	香港	普通股	100港元	100%	100%	物業投資
Jervois Management Limited	香港	普通股	1港元	100%	100%	物業管理
Joyful Asia Group Limited	英屬維爾京群島/ 香港	普通股	100美元	100%	100%	物業投資及發展
Majorell Limited	香港	普通股	1,000港元	100%	100%	物業投資及 投資控股
Miyota Trading Limited	香港	普通股	100港元	100%	100%	電子產品貿易
樂聲商務發展有限公司	香港	普通股	10,000港元	100%	100%	投資控股
National Commercial Developments Limited	英屬維爾京群島	普通股	100美元	100%	100%	投資控股
樂聲錶廠有限公司	香港	普通股 無投票權 遞延股份 (附註)	1,000港元 1,000,000港元	100%	100%	投資控股及電子產品貿易
樂聲鐘錶電子有限公司	香港	普通股 無投票權 遞延股份 (附註)	1,000港元 2,000,000港元	100%	100%	製造及銷售液晶體 顯示及石英行針錶
National Hong Kong Electronics & Watch Corp.	美國	普通股	100,000美元	100%	100%	提供聯絡服務
樂聲酒店控股有限公司	香港	普通股	100港元	100%	100%	投資控股

49. 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	所持 股本類別	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
				二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	
				<i>間接附屬公司(續)</i>		
National Hotel Holdings Limited	英屬維爾京群島	普通股	100美元	100%	100%	投資控股
樂聲酒店管理有限公司	香港	普通股	2港元	100%	100%	投資控股
National Properties Holdings Limited	英屬維爾京群島	普通股	1美元	100%	100%	投資控股
National Residential Developments Limited	香港	普通股	10,000港元	100%	100%	投資控股
National Residential Developments Limited	英屬維爾京群島	普通股	100美元	100%	100%	投資控股
樂聲通訊有限公司	香港	普通股 無投票權 遞延股份 (附註)	1,000港元 2,000,000港元	100%	100%	提供檢查服務
樂聲時計有限公司	香港	普通股 無投票權 遞延股份 (附註)	1,000港元 550,000港元	100%	100%	電子錶貿易
Phoenix Investment S.a.r.l.	盧森堡	普通股	12,500歐元	100%	100%	投資控股
Roebuck Investments Limited	英屬維爾京群島	普通股	100美元	100%	100%	投資控股
Seafeld Capital Limited	英屬維爾京群島	普通股	1美元	100%	100%	投資控股
Smart Rise Investments Limited	英屬維爾京群島	普通股	100美元	100%	100%	投資控股
Spring Orchard Limited	英屬維爾京群島	普通股	1,000美元	100%	100%	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度(以港元呈列)

49. 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	所持 股本類別	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
				二零一四年	二零一三年	
				三月三十一日	三月三十一日	
<i>間接附屬公司(續)</i>						
St. Thomas Commercial Developments Incorporated	加拿大安大略省	普通股	3,714,101加元	100%	100%	投資控股
St. Thomas Developments Incorporated	加拿大安大略省	普通股	2,100加元	100%	100%	物業發展
Susanne Limited	英屬維爾京群島	普通股	100美元	100%	100%	投資控股
威日實業有限公司	香港	普通股	2港元	100%	100%	投資控股
Tania Limited	香港	普通股	1港元	100%	100%	物業管理
Tania Development Limited	英屬維爾京群島	普通股	100美元	100%	100%	物業投資及發展
Tania Investments Limited	英屬維爾京群島	普通股	100美元	100%	100%	投資控股
Terence Limited	香港	普通股	1港元	100%	100%	投資控股
Terence Limited	英屬維爾京群島	普通股	100美元	100%	100%	投資控股
The Putman Management Limited	香港	普通股	100港元	100%	100%	物業管理
Twenty-one Whitfield Management Limited	香港	普通股	1港元	100%	100%	物業管理
Unionville Development Limited Partnership	加拿大安大略省	不適用	54,471加元	100%	100%	物業發展
Unionville Development (2010) Limited Partnership	加拿大安大略省	不適用	合夥人虧絀 215,701加元	100%	100%	物業發展
Verde Group Limited	英屬維爾京群島	普通股	1美元	100%	100%	投資控股

49. 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	所持 股本類別	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
				二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日	
				<i>間接附屬公司(續)</i>		
1061383 Ontario Limited	加拿大安大略省	普通股	100加元	100%	100%	物業持有
中霸鐘錶電子發展(深圳) 有限公司*	中國	不適用	14,000,000港元	100%	100%	電子產品製造
中霸電子科技(南寧) 有限公司*	中國	不適用	56,000,000港元	100%	100%	電子產品製造
東富塑膠五金製品 (深圳)有限公司*	中國	不適用	4,450,000港元	100%	100%	金屬及塑膠產品製造
威日實業(深圳)有限公司*	中國	不適用	5,000,000港元	100%	100%	電子產品貿易

* 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

本集團於二零一四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196號	長期	100%	商業
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
香港跑馬地黃泥涌峽道8號蔚豪苑A座24樓A2室及 停車場1樓16號車位	中期	100%	住宅
香港赤柱黃麻角道88號富豪海灣C36號屋 (包括其2個車位)	中期	100%	住宅

財務摘要

業績：

	截至三月三十一日止年度				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)	二零一二年 千港元 (附註)	二零一一年 千港元 (附註)	二零一零年 千港元 (附註)
收益	1,171,314	1,167,854	1,294,715	1,265,369	1,113,704
銷貨成本	(1,009,384)	(990,349)	(1,106,093)	(1,114,202)	(982,173)
毛利總額	161,930	177,505	188,622	151,167	131,531
其他收入及收益	6,271	30,384	57,165	6,901	50,106
投資物業公平價值增加	194,936	30,841	47,274	140,104	57,001
銷售支出	(10,042)	(9,247)	(7,702)	(8,277)	(7,248)
行政支出	(211,687)	(182,217)	(183,899)	(173,308)	(124,781)
財務支出	(29,084)	(24,213)	(20,833)	(20,380)	(15,322)
出售附屬公司之收益／(虧損)	—	3,608	(2,608)	20,747	—
出售聯營公司之虧損	—	—	(3,580)	—	—
應佔聯營公司業績	111,312	135,811	102,813	198,019	43,184
重新計量先前持有合營公司 權益之公平價值收益	—	143,158	—	—	—
應佔合營公司業績	—	—	—	—	(1)
除稅前溢利	223,636	305,630	177,252	314,973	134,470
所得稅抵免／(支出)	4,840	(9,165)	(5,946)	(7,328)	(12,754)
本年度溢利	228,476	296,465	171,306	307,645	121,716
每股盈利					
—基本	23.8 港仙	30.3 港仙	17.6 港仙	31.7 港仙	12.5 港仙
—攤薄	23.6 港仙	30.1 港仙	17.6 港仙	31.7 港仙	12.5 港仙

資產及負債：

	於三月三十一日				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)	二零一二年 千港元 (附註)	二零一一年 千港元 (附註)	二零一零年 千港元 (附註)
資產總額	4,024,458	3,587,831	2,701,274	2,719,335	2,160,667
負債總額	2,296,014	1,998,067	1,312,055	1,437,006	1,324,336
資產淨值	1,728,444	1,589,764	1,389,219	1,282,329	836,331

附註：二零一零年、二零一一年及二零一二年有關採納香港會計準則第19號僱員福利(二零一一年經修訂)之重列尚未進行。



The Group's wholly-owned boutique hotel apartment at 196 Queen's Road Central is expected to be launched in the second half of 2014.
本集團位於皇后大道中196號、全資擁有之精品酒店，預期將於二零一四年度下半年度推出招租。

The image shows the entrance of the 99 Bonham hotel at night. The building's facade is dark, with a prominent illuminated sign in the center. The sign features a large, stylized '99' in a cursive font, glowing with a bright blue light. Below it, the word 'BONHAM' is written in a clean, sans-serif font, also illuminated in the same blue light. The entrance consists of large glass doors and windows, reflecting the surrounding city lights. The interior of the lobby is visible through the glass, showing a modern, minimalist design with a reception desk and some seating. The overall atmosphere is sophisticated and contemporary.

99
BONHAM

99 Bonham has become a wholly-owned boutique hotel apartment of the Group on 17 June 2014.
99 Bonham於二零一四年六月十七日成為本集團全資擁有之精品酒店。



The Jervois will become a wholly-owned boutique hotel apartment of the Group on or before 15 October 2014.
The Jervois 將於二零一四年十月十五日或之前成為本集團全資擁有之精品酒店。



The Group acquired a whole city-block site at 88 Queen Street East in Toronto Canada on 7 July 2014 for redevelopment.
本集團於二零一四年七月七日收購位於加拿大多倫多88 Queen Street East之整個街區地段作重建用途。