



# 民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)



## 2008年報

股份代號：0938



面向世界  
挑戰未來  
謙誠集思  
優化民生

鄭松興題

# 目錄



## 概覽

公司資料	2
公司簡介	3
財務摘要	6
二零零七年／二零零八年大事摘要	8
主席報告	12
企業架構	16
管理層討論及分析	17
董事及高級管理人員履歷	25
企業管治報告	27
董事會報告	49

2-56

## 頁次

2  
3  
6  
8  
12  
16  
17  
25  
27  
49

## 財務部分

獨立核數師報告	57
綜合收益表	59
綜合資產負債表	60
資產負債表	62
綜合權益變動表	63
綜合現金流量報表	66
財務報表附註	68
五年財務摘要	127
主要物業	128

57-128

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

鄭松興先生 (主席)  
鄭大報先生 (副主席)  
甄秀雯小姐

### 獨立非執行董事

李鏡波先生  
喬維明先生  
劉志華先生

## 合資格會計師及公司秘書

白偉強先生

## 審核委員會

李鏡波先生 (主席)  
喬維明先生  
劉志華先生

## 薪酬委員會

喬維明先生 (主席)  
李鏡波先生  
劉志華先生  
鄭松興先生  
鄭大報先生

## 核數師

均富會計師行

## 法律顧問

貝克•麥堅時律師事務所  
Conyers Dill & Pearman

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
中國銀行(香港)有限公司

## 主要股份登記處

**Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited**  
Rosebank Centre  
14 Bermudiana Road  
Pembroke  
Bermuda

## 香港股份過戶登記分處

卓佳秘書商務有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 上市資料

香港聯合交易所有限公司  
普通股(股份代號: 0938)

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

## 主要營業地點

香港  
九龍尖沙咀  
廣東道15號港威大廈  
永明金融大樓22樓2208室



## 公司簡介

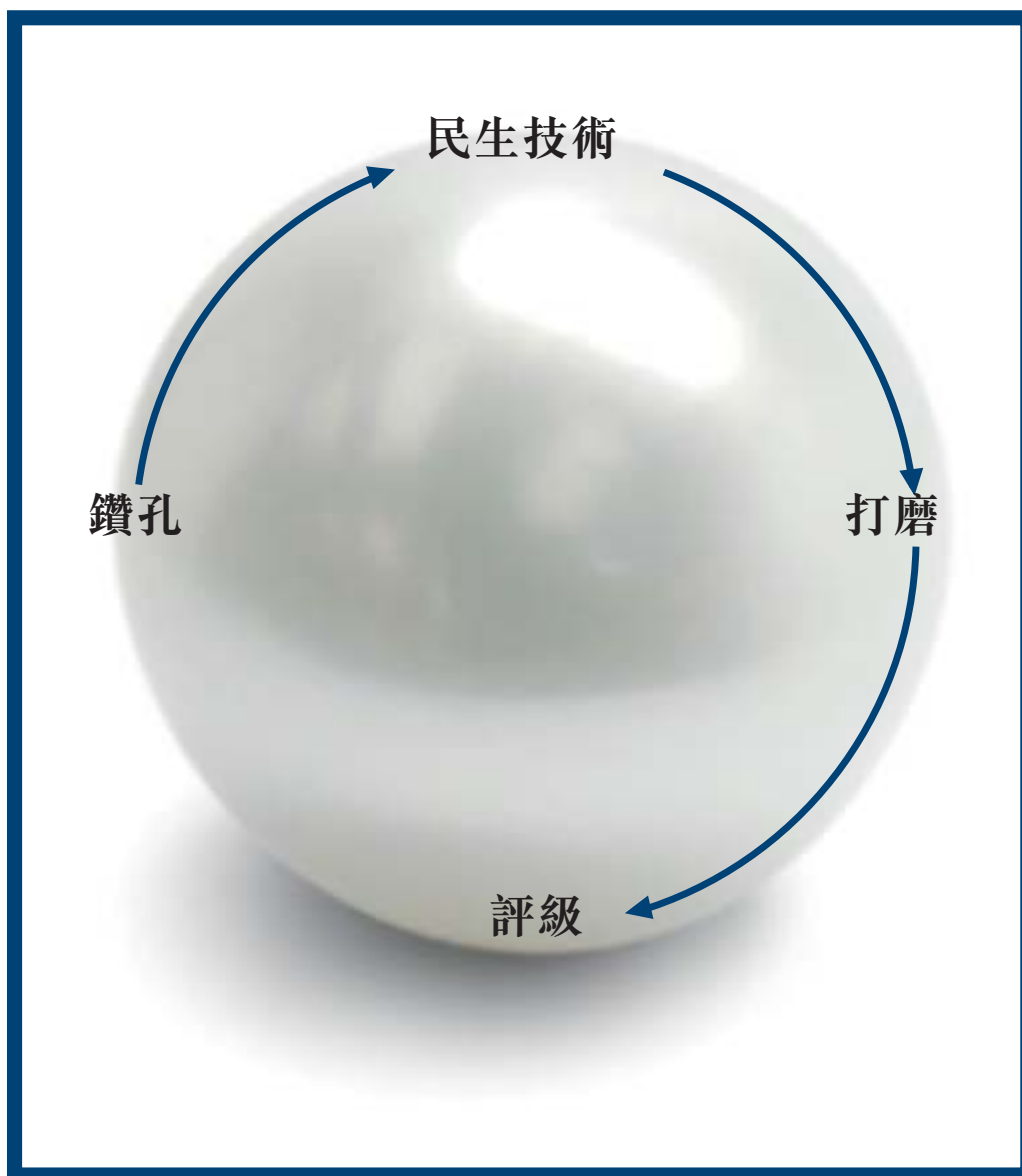


民生國際有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)主要從事兩個業務分部。其中一個業務分部從事採購、鑲嵌、買賣、批發分銷珍珠及珠寶首飾產品(「珍珠業務」),另一個分部則從事物業發展及投資物業(「物業業務」)。

本公司股份由一九九七年起於香港聯合交易所有限公司主板上市,股份代號為0938。本公司之控股公司為Man Sang Holdings, Inc.,為於美國內華達州註冊成立之公司,其股份於美國證券交易所上市,代號為「MHJ」。

本集團為世界最大之珍珠貿易商、海水珍珠採購商及加工商之一。珍珠及珠寶產品之加工、生產及鑲嵌均於本集團於中華人民共和國(「中國」)深圳之自有設施「民生工業城」進行。民生工業城共有二十七幢已建成的大樓,總樓面面積約為八十一萬三千平方呎。

本集團於珍珠業累積多年經驗,二零零六年與中國六家著名的珍珠及珠寶首飾企業合作,在中國浙江省諸暨市開發大型國際珠寶貿易平台——華東國際珠寶城項目(「珠寶城項目」)。於二零零七年四月十二日,本集團持有中國諸暨珠寶城控股有限公司(「中國諸暨珠寶城」)55%之股權,並成為其控股股東,中國諸暨珠寶城負責開發及管理珠寶城項目。珠寶城項目完成後,將成為切合多個商業行業需求之綜合貿易平台,包括貿易、展覽、製造及加工業務,並提供商務配套服務及其他設施。珠寶城項目亦將發展成為大型珍珠珠寶旅遊購物中心。



珍珠產品包括中國海水養珠、中國淡水養珠、日本海水養珠、大溪地黑珍珠及南洋珍珠。本集團的顧客遍佈全球，包括珠寶製造商、珠寶批發分銷商及大型珠寶採購公司。



# 珍珠



# 財務摘要

	增加 千港元	升幅 (%)	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>主要財務表現</b>				
截至三月三十一日止年度				
收入	237,989	59%	<b>640,493</b>	402,504
毛利	160,086	137%	<b>277,010</b>	116,924
除稅前溢利	523,385	779%	<b>590,550</b>	67,165
年內溢利	343,678	573%	<b>403,629</b>	59,951
股東應佔溢利	172,424	288%	<b>232,375</b>	59,951
每股盈利				
— 基本	14.23仙	238%	<b>20.22仙</b>	5.99仙
— 攤薄	13.65仙	232%	<b>19.53仙</b>	5.88仙
資產淨值	746,597	110%	<b>1,425,641</b>	679,044
<b>主要財務比率</b>				
截至三月三十一日止年度				
毛利率			<b>43%</b>	29%
流動比率(倍)			<b>1.9</b>	11
資本負債比率 (銀行借貸總額／股東應佔總權益)			<b>0.16</b>	不適用
股東資金回報 (股東應佔溢利／股東應佔總權益)			<b>19%</b>	9%

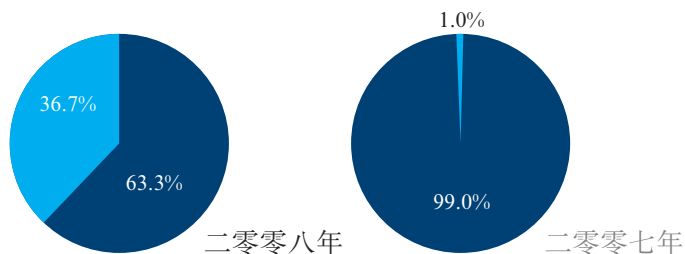


# 財務摘要

## 所有分部

### 1) 收入按業務分析

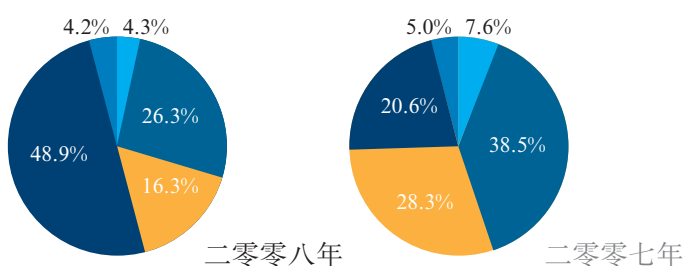
- 珍珠及珠寶首飾分部
- 物業發展及投資物業分部



## 所有分部

### 2) 收入按地區分析

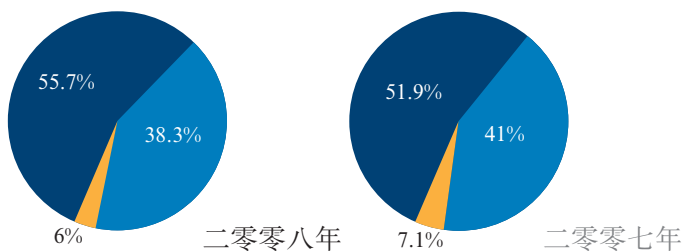
- 香港
- 歐洲
- 北美洲
- 其他亞洲國家
- 其他



## 珍珠及珠寶首飾分部

### 3) 收入按產品種類分析

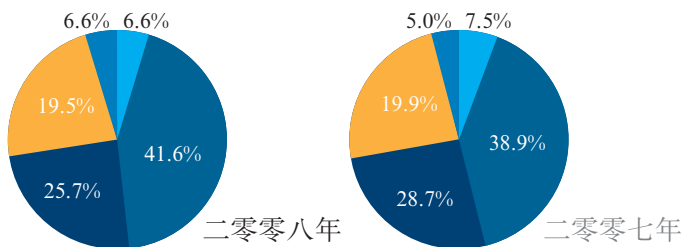
- 海水珍珠
- 淡水珍珠
- 鑲嵌珠寶首飾



## 珍珠及珠寶首飾分部

### 4) 收入按地區分析

- 香港
- 歐洲
- 北美洲
- 其他亞洲國家
- 其他

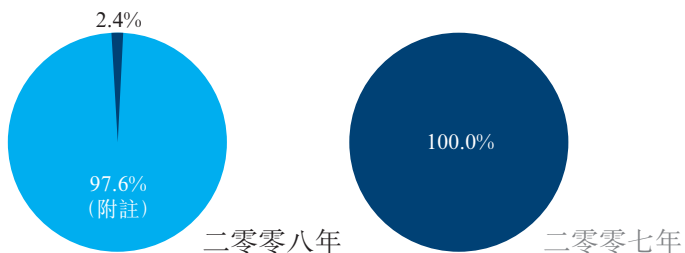


## 物業發展及投資物業分部

### 5) 收入按業務分析

- 中國諸暨珠寶城項目 (「珠寶城項目」)
- 中國及香港其他物業

附註：中國諸暨珠寶城控股有限公司於二零零八年首次併入本集團之財務報表。



# 二零零七年／二零零八年大事摘要

珠寶城項目平頂儀式



珠寶城項目國際記者招待會



二零零七年股東週年大會



各地珠寶商家到珠寶城項目考察



二零零七年四月十二日  
增加收購中國諸暨珠寶城之6%股權，中國諸暨珠寶城繼而成為本公司之附屬公司

二零零七年四月十二日至十九日  
出席2007年巴塞爾世界鐘表珠寶展覽會

二零零七年五月十二日至十六日  
參與維琴察金銀首飾春季展

二零零七年五月二十五日  
珠寶城項目一期市場平頂儀式

二零零七年六月一日至五日  
參與美國拉斯維加斯JCK珠寶展

二零零七年六月二十二日  
珠寶城項目國際記者招待會

二零零七年七月十日  
簽訂配售協議，配售本公司200,000,000股普通股

二零零七年七月二十九日至八月一日  
參與JA國際珠寶（夏季）展

二零零七年八月一日  
於港麗酒店舉行二零零七年股東週年大會

# 07/08

## 二零零七年／二零零八年大事摘要

香港國際珠寶展



位於港威大廈的新辦公室



珠寶協會代表及海外珠寶商家到珠寶城項目考察



珠寶城項目一期交易市場之開幕典禮



二零零七年八月二十八日  
全球珠寶商家到珠寶城項目考察

二零零七年九月六日至七日  
珠寶協會代表及海外珠寶商家到珠寶城項目考察

二零零七年九月十五日至十九日  
參與維琴察秋季珠寶展

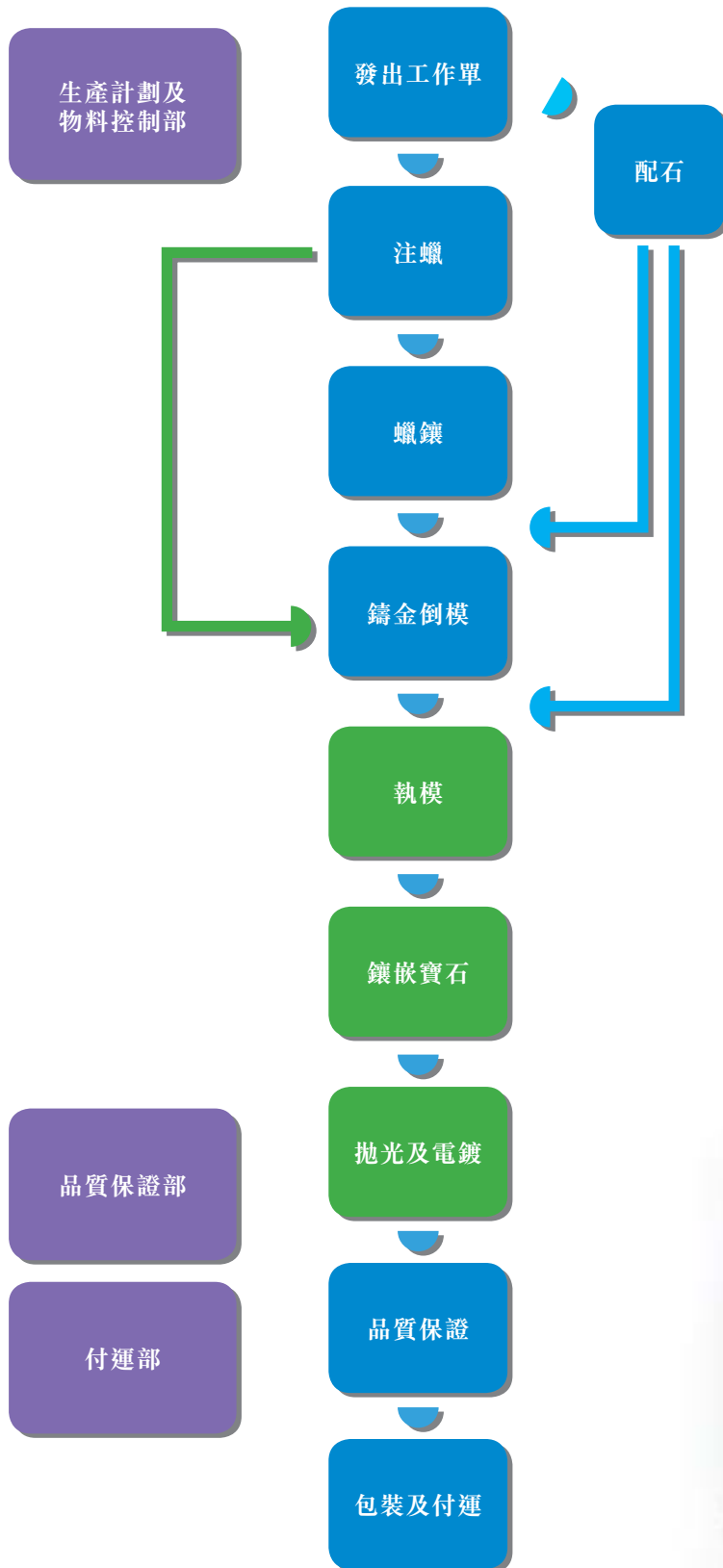
二零零八年一月十三日至二十日  
參與維琴察冬季珠寶展

二零零八年三月四日至八日  
參與香港國際珠寶展

二零零八年三月三十一日  
簽訂香港尖沙咀港威大廈新辦公室之  
租賃協議

二零零八年四月十八日  
珠寶城項目一期交易市場之開幕典禮

# 07/08



本集團向顧客提供多元化之鑲嵌珠寶首飾。本集團鑲嵌的珠寶首飾均鑲有寶石、黃金、白金及其他配飾。這些珠寶首飾產品包括項鍊、耳環、胸針、指環、垂飾及手鐲。



## 鑲嵌珠寶



## 主席報告

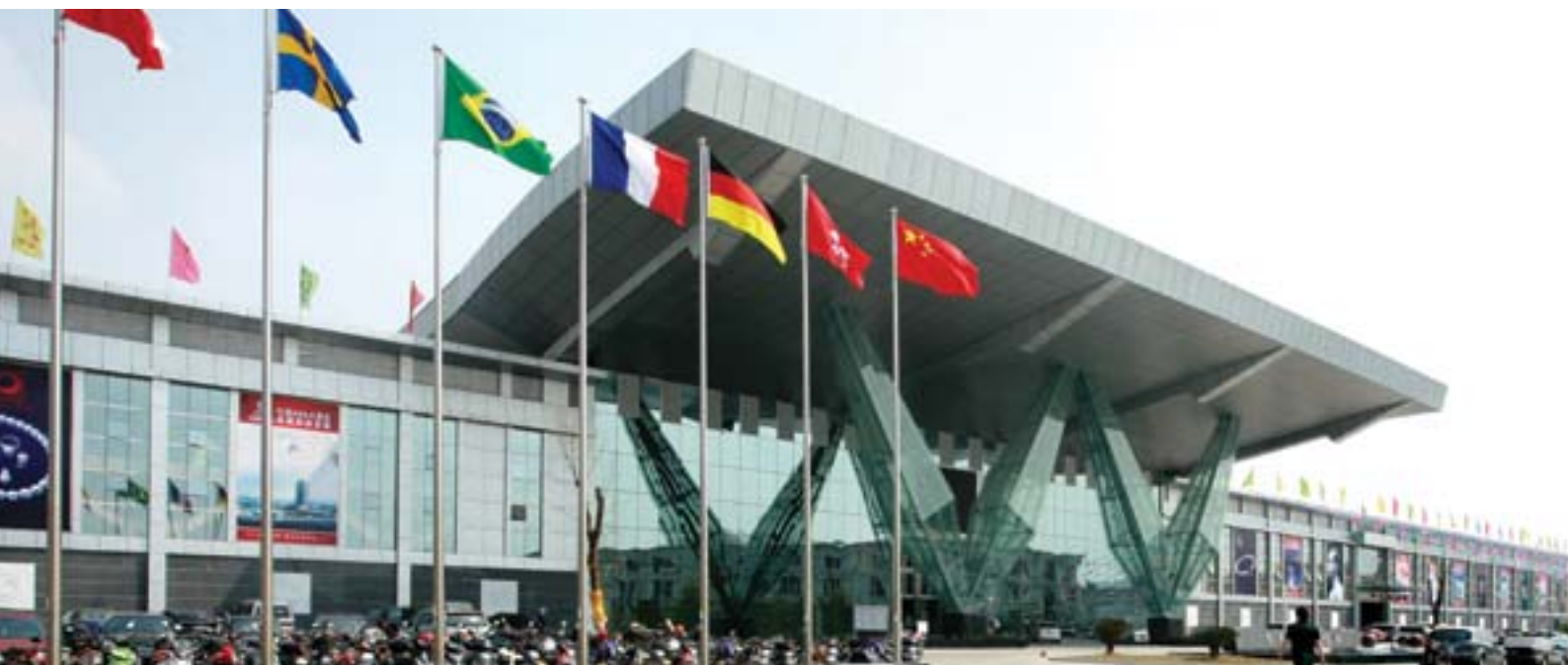


本集團之經審核股東應佔溢利為232,000,000港元，較上一個財政年度增加288%。

### 業績表現

回顧年度內，本集團的營業額及股東應佔溢利表現穩健。本集團的營業額約為640,000,000港元(二零零七年：402,000,000港元)，較去年增加59%。毛利增至277,000,000港元(二零零七年：117,000,000港元)，增幅達136.9%。股東應佔溢利上升288%至232,000,000港元(二零零七年：60,000,000港元)。每股基本盈利由去年的5.99港仙升至20.22港仙。

儘管二零零七年全球整體經濟保持增長，但美國甚至全球經濟將可能出現較大的波動。然而，中國二零零七年的經濟整體依然快速穩步增長，人均收入進一步上揚。鑒於中國市場具有龐大的增長潛力，本集團物業發展及投資業務亦如期取得進展。此外，本集團繼續致力發展珍珠業務，在全球較不明朗的環境下，仍能取得實質的進展。本集團將致力提供以顧客為本的優質服務，矢志為珍珠及物業發展及投資業務取得佳績，推動業務增長，力求迎合新興的市場趨勢，並滿足市場變化的需求。



# 主席報告

## 股息

董事會建議於二零零八年八月一日名列本公司股東名冊上的股東派付截至二零零八年三月三十一日止年度的末期股息每股3港仙，惟須待股東於二零零八年八月一日舉行應屆股東週年大會上批准後，方告作實。預期股息將於二零零八年八月十一日或前後派付。

## 未來展望

憑藉集團於珍珠行業的豐富經驗及超卓信譽，拓展擴大歐亞市場，藉以擴充全球客戶網絡，並鞏固我們與珠寶業務其他著名品牌之間的關係，我們將盡力爭取做到最好，繼續致力發展珍珠業務。

我們將繼續保持集團多元化發展的策略，為股東尋求更高回報。珠寶城項目一期交易市場已於二零零八年四月正式開幕營運，為集團物業發展業務的重要里程碑。交易市場單位的銷售及出租情況基本上合乎集團的預期，隨著珠寶城項目及相關設施相繼投入運作，珠寶城項目將成為一站式生產、加工及銷售貿易平台，及打造為中國大型珍珠珠寶旅遊購物中心。我們預期物業發展業務將為集團短期及長期持續發展作出貢獻。

儘管出現次按危機，國內加緊實施宏觀調控措施，通脹持續，造成了負面影響，但預期本集團將可受惠於中國現時的增長契機及持續強大的國內需求。集團於二零零八年財政年度成績理想。儘管預期未來將須面對挑戰，但憑藉自身的優厚根基及穩健財務政策，我們將致力謀求業務更好表現，迎接挑戰，有望取得明顯發展，實現新的跨越。

本人謹藉此衷心感謝集團所有股東、客戶及供應商一直以來的支持及信任，並向董事會全體成員及本公司所有同事的努力及貢獻致以衷心感謝。

鄭松興

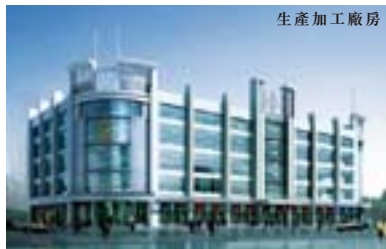
主席

香港，二零零八年六月二十六日





珠寶城酒店



生產加工廠房



高級公寓



珠寶城一期市場



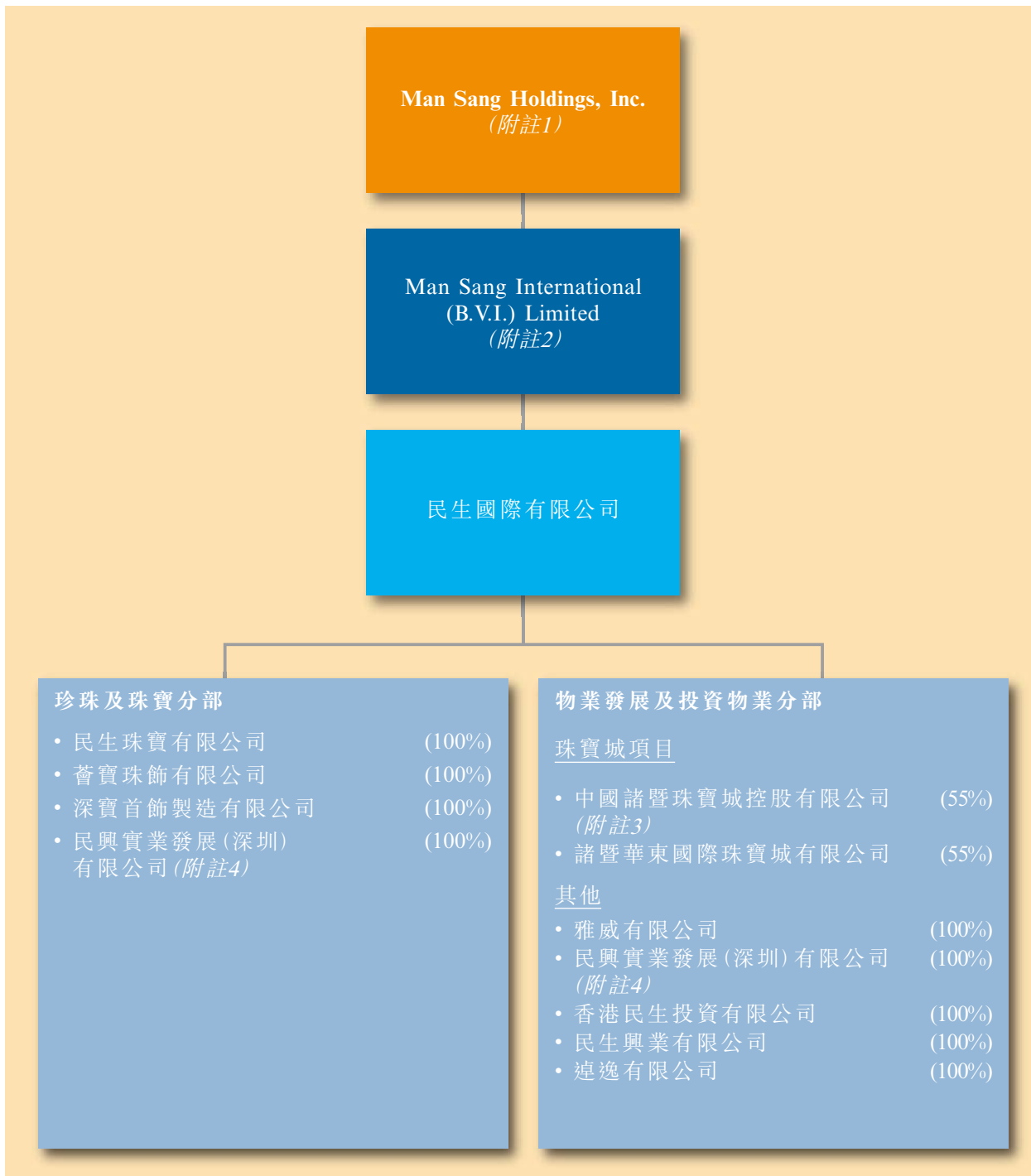
綜合樓



# 華東國際 珠寶城



# 企業架構



**附註1**

一間於美國內華達州註冊成立之有限公司，其股份於美國證券交易所上市，代號為「MHJ」。

**附註2**

Man Sang Holdings, Inc.之全資附屬公司。

**附註3**

中國諸暨珠寶城控股有限公司為諸暨華東國際珠寶城有限公司之控股公司。

**附註4**

民興實業發展(深圳)有限公司主要從事兩項業務，包括珍珠與珠寶業務及物業發展與投資物業業務。

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

鑑於近期美國之次級借貸市場表現屢見疲弱，對美國經濟所造成之影響，可能會對美國及全球市況構成威脅。儘管次級借貸市場表現欠佳，我們預期年內仍可達到預測增長。我們之業務遍佈各地，已準備迎接市場萬變之挑戰。因此，我們預期珍珠珠寶分部仍可維持穩定增長。

回顧中國諸暨珠寶城項目（「珠寶城項目」）一期交易市場之業績表現，不少準買家已就彼等心儀之單位簽訂合約，市場反應正如我們預期般熱烈。就此而言，本公司對珠寶城項目所帶來之貢獻持正面樂觀的態度。

二零零七年，中華人民共和國（「中國」）經濟持續迅速增長，與以往五年一樣，國內生產總值錄得雙位數字增長。中國的國內生產總值由二零零六年約人民幣21.1兆元，增加約人民幣2.4兆元至二零零七年約人民幣23.5兆元，增幅為11%。

關注到中國若干經濟產業的增長率高企，中國政府近期已實行多項宏控措施，目的是收緊對貨幣的監控，以及將中國若干經濟產業的迅速增長拖慢至持續穩步增長的水平，其中包括壓抑物業市場等行業。儘管中國政府推行該等措施將經濟增長的步伐拖慢至更可控制的水平，然而我們預期，物業發展及投資物業分部仍為核心業務之一，且繼續對我們的持續增長作出貢獻。再者，由於珠寶城項目集合多個房地產發展以外的商業行業，包括貿易、展覽、製造及加工、商業服務及支援設施，因此我們相信，推行該等措施不會對珠寶城項目構成不利影響。珠寶城項目一期交易市場的建設工程已於二零零八年三月完成。儘管政府實施多項控制外資直接投資房地產行業的措施及限制，但由於經濟增長勢頭強勁、人民幣升值及中國外資企業的業績理想，因此，物業市場仍然活躍，成交量及租金水平均有所上升。

城鎮居民的可支配收入增長12%，而消費物價指數則僅上升5%。隨著中國消費者的消費力增強，我們的珍珠珠寶貿易平台仍有大幅擴展的空間，包括在中國浙江省諸暨市買賣珍珠珠寶，以及加工、製造和研發珠寶首飾產品。

於二零零八年，本集團開展珠寶城項目一期第二階段的建設工程，該部分的規劃建築面積約100,000平方米，包括製造及加工區、住宅區及多用途綜合大樓。我們全面利用完善的研發能力，以切合當地市場需求及消費者的喜好，再加上本集團深厚的項目管理專業知識及豐富的成本控制經驗，均為珠寶城項目的各項發展增添價值，並能為目標客戶提供特設的優質物業。

## 財務回顧

二零零七年三月，本集團訂立一項協議，內容有關增加收購一家聯營公司中國諸暨珠寶城控股有限公司（「中國諸暨珠寶城」）全部已發行股本的6%以及出讓貸款，代價為60,000,000港元。於二零零七年四月十二日完成

## 管理層討論及分析

收購後，本集團擁有中國諸暨珠寶城55%股權，而該公司成為本公司的附屬公司。該交易以收購會計法入賬，而中國諸暨珠寶城的業績則根據香港財務報告準則首次於本集團的財務報表內綜合入賬。

本年度內，本集團有兩個主要業務分部。其中一個業務分部從事採購、加工、鑲嵌、買賣、批發分銷珍珠及珠寶首飾產品（「珍珠分部」），另一個分部則從事物業發展及投資物業（「物業分部」）。於二零零八年財政年度內，本集團成功出售珠寶城項目一期交易市場，當中總規劃可售面積的32%以預期售價售出，銷售成績令人滿意。珍珠分部及物業分部佔本集團收入（包括租金）的比例分別為63.3%及36.7%。

由於本集團於本財政年度首次將中國諸暨珠寶城綜合入賬，故並無中國諸暨珠寶城上一個財政年度的財務資料可供比較。因此，就比較而言，過往年度的財務資料僅為本集團在香港及中國所持有的投資物業。

### 收入及毛利

收入由二零零七年財政年度的402,500,000港元，增加238,000,000港元至二零零八年財政年度的640,500,000港元。收入上升，主要是由於在二零零八年財政年度第四季銷售珠寶城項目一期交易市場舖位而錄得銷售額228,300,000港元所致。

二零零七年財政年度，毛利為116,900,000港元，而二零零八年財政年度的毛利則為277,000,000港元，增加160,100,000港元。毛利上升主要是由於二零零八年財政年度第四季銷售珠寶城項目一期交易市場舖位，導致毛利增加145,700,000港元。本集團之毛利率由二零零七年財政年度的29%，上升至二零零八年財政年度的43.2%。

投資收入由二零零七年財政年度的10,800,000港元，上升至二零零八年財政年度的18,200,000港元，增加7,400,000港元。投資收入增加，主要是由於利息收入由二零零七年財政年度的9,000,000港元增加8,300,000港元至二零零八年財政年度的17,300,000港元所致。銷售有價證券的可變現收益淨額減少800,000港元，抵銷了上述部分增幅。

### 其他營運收入

二零零八年財政年度的其他營運收入為6,900,000港元，較二零零七年財政年度的24,000,000港元減少17,100,000港元。其他營運收入減少，主要是由於二零零七年財政年度一次銷售過時存貨獲得收入22,500,000港元，而於二零零八年財政年度則無相關收入。於二零零八年財政年度，銷售投資物業錄得收益5,600,000港元，抵銷了上述部分跌幅。

### 投資物業之公允值增值

根據獨立專業物業估值師於二零零八年三月三十一日編製之估值報告，珠寶城項目之投資物業及其他位於香港與中國之物業公允值分別增加448,900,000港元（二零零七年：零港元）及6,000,000港元（二零零七年：2,000,000港元）。

### 銷售、行政及其他營運開支（「銷售及行政開支」）

銷售及行政開支由二零零七年財政年度的87,300,000港元，上升至二零零八年財政年度的167,100,000港元，增加79,800,000港元。銷售及行政開支增加，主要是由於二零零八年財政年度物業分部的銷售及行政開支增加33,100,000港元，以及錄得商譽減值虧損47,300,000港元所致。

## 管理層討論及分析

### 稅項

二零零八年財政年度的稅項為186,900,000港元，較二零零七年財政年度的7,200,000港元增加了179,700,000港元，增加的主要原因是除稅前溢利增加和適用於物業銷售的稅率(包括所得稅及土地增值稅)提高所致。

### 股東應佔溢利

股東應佔溢利由二零零七年財政年度的60,000,000港元，增加至二零零八年財政年度的232,400,000港元，增加了172,400,000港元。股東應佔溢利上升，主要是由於二零零八年財政年度第四季銷售及租賃珠寶城項目一期交易市場舖位所致，有關銷售及租賃產生的溢利淨額為166,300,000港元。

### 投資物業

於二零零八年三月三十一日，本集團持有之投資物業之總賬面值以公允值列值。珠寶城項目交易市場及位於香港與中國之其他物業之賬面值分別869,000,000港元(二零零七年：零港元)及84,000,000港元(二零零七年：96,800,000港元)。於二零零八年三月三十一日，本集團之珠寶城項目交易市場達到目標出租率20%，租約為期三年。

本集團已審閱其現時持有的投資物業，該等物業在本財政年度為本集團帶來可觀的回報，當中包括出售一項價值25,000,000港元之香港投資物業。扣除投資物業的資產淨值19,400,000港元後，本集團獲得收益5,600,000港元。

### 流動資金及資金資源

於二零零八年三月三十一日，本集團的總權益由679,000,000港元(或每股0.68港元)增加至1,221,300,000港元(或每股1.0港元)。

於二零零八年三月三十一日，本集團的有抵押銀行貸款總額為199,800,000港元(二零零七年：零港元)。於二零零八年三月三十一日，按總借貸除以總權益計算的資本負債比率為0.16倍。根據香港會計準則第1號(修訂本)的披露規定，按淨借貸(扣除銀行結餘及現金)除以總權益計算的資本負債比率於二零零八年三月三十一日為零。本集團總借貸的到期情況如下：

	二零零八年 千港元
須於以下日期償還：	
一年內	33,300
一年以上但不超過兩年	66,600
兩年以上但不超過五年	99,900
	<b>199,800</b>

於二零零八年三月三十一日，本集團於多家銀行獲得的銀行備用信貸總額為414,800,000港元，當中已提取199,800,000港元，另外215,000,000港元尚未動用。

## 管理層討論及分析

由於擁有充足的承擔銀行備用信貸、手頭現金及經營業務產生的持續現金流入，因此，本集團有足夠的財務資源應付未來的預計流動資金需求。

本集團的現金及等同現金為587,600,000港元(二零零七年：296,400,000港元)，佔流動資產總值的54%(二零零七年：70%)。本集團經營業務所產生的現金流入淨額為332,400,000港元，較二零零七年財政年度的67,700,000港元增加264,700,000港元，主要是來自二零零八年財政年度第四季珠寶城項目的物業銷售。投資活動的現金流出淨額為341,000,000港元，主要包括支付位於珠寶城項目內的發展中物業的款項。

於本年度內，本公司配售200,000,000股現有股份，每股配售股份作價1.48港元，合共籌集所得款項總額296,000,000港元。

### 流動資產及流動負債

於二零零八年三月三十一日，流動資產為1,083,200,000港元(二零零七年：421,800,000港元)，流動負債為566,800,000港元(二零零七年：40,000,000港元)。流動比率由二零零七年三月三十一日的10.5比1下降至二零零八年三月三十一日的1.9比1。

### 主要客戶及供應商

截至二零零八年三月三十一日止年度，五大客戶之總銷售額佔本集團總收入27%(二零零七年：41%)，而五大供應商之總採購額則佔本集團總採購額57%(二零零七年：52%)。

### 或然負債

於回顧年度，本公司為附屬公司獲授的一般銀行備用信貸額度向銀行發出公司擔保。於二零零八年三月三十一日，附屬公司並無動用附有公司擔保的銀行備用信貸額度。

中國諸暨珠寶城之附屬公司與一家中國銀行簽立按揭合作協議，據此，本集團同意，倘未能適時向銀行提交有關已購入物業的買賣合約以及所需的抵押文件，本集團將向購入珠寶城項目物業的借款人提供彌償，以償還結欠銀行的任何貸款。於二零零八年三月三十一日，本集團的最高保證額為28,200,000港元。董事認為，倘款項遭拖欠，有關物業的可變現淨值足以償還結欠之按揭本金、累計利息及罰款，因此，並無於財務報表中就該等保證計提準備。

除上文披露者外，於二零零八年三月三十一日，本集團並無其他重大或然負債。

### 庫務政策

本年度內，本集團並無任何對沖匯率波動的衍生工具合約。人民幣潛在重估的影響對本集團的營運而言並不重大。

於二零零八年三月三十一日，本集團按浮息信貸額度借取199,800,000港元。本集團目前並無使用任何衍生工具管理利率風險。

# 管理層討論及分析

## 人力資源

於二零零八年三月三十一日，本集團聘用1,143名(二零零七年：1,026名)僱員，當中81名(二零零七年：79名)僱員在香港工作。截至二零零八年三月三十一日止年度，總員工成本，包括董事薪酬、以股份為基準之付款及公積金約為57,800,000港元(二零零七年：53,500,000港元)。僱員之薪酬乃以彼等之表現及經驗為基準。薪酬組合包括薪金及參考市況及個別表現而釐定之年終酌情花紅。年內，所有香港僱員已參與強制性公積金計劃。

## 珍珠分部的表現

### 收入及毛利

收入由二零零七年財政年度之398,300,000港元，增加7,100,000港元至二零零八年財政年度之405,400,000港元。收入增加，主要是由於珠寶首飾產品的銷售額由二零零七年財政年度之205,500,000港元增加17,500,000港元至二零零八年財政年度之223,000,000港元所致。

毛利由二零零七年財政年度之112,700,000港元，增加11,800,000港元至二零零八年財政年度之124,500,000港元。毛利率由二零零七年財政年度之28.3%，增加至二零零八年財政年度約30.7%。毛利率增加主要是由於珠寶鑲嵌分部之生產線於實施有效的成本控制及提升生產效率後，得以減省成本所致。

### 其他收入

投資收入由二零零七年財政年度的10,800,000港元，上升至二零零八年財政年度的16,600,000港元，增加5,800,000港元。投資收入增加，主要是由於利息收入由二零零七年財政年度的9,000,000港元增加6,700,000港元至二零零八年財政年度的15,700,000港元所致。銷售有價證券的可變現收益淨額減少800,000港元，抵銷了上述部分增幅。

二零零八年財政年度的其他營運收入為700,000港元，較二零零七年財政年度的24,000,000港元減少23,300,000港元。其他營運收入減少，主要是由於二零零七年財政年度一次銷售過時存貨獲得收入22,500,000港元，而於二零零八年財政年度則無相關收入。

### 銷售及行政開支

銷售及行政開支由二零零七年財政年度之83,000,000港元，減少600,000港元至二零零八年財政年度之82,400,000港元。銷售及行政開支減少，主要由於回撥呆賬準備5,300,000港元及股份報酬開支減少4,000,000港元所致。銷售開支增加2,000,000港元及匯兌成本增加4,100,000港元，抵銷了上述部分減幅。

### 稅項

稅項開支由二零零七年財政年度之6,700,000港元，減少100,000港元至二零零八年財政年度之6,600,000港元。稅項減少，主要由於二零零八年財政年度的應課稅收入減少所致。

### 流動資金及資金資源

珍珠分部之流動資金來自收取應收賬及銷售存貨。現金及等同現金為434,200,000港元，較二零零七年三月三十一日之284,200,000港元增加150,000,000港元。

## 管理層討論及分析

於二零零八年三月三十一日，本集團並無為珍珠分部提取銀行貸款。

由於擁有充足的承擔銀行備用信貸額度、手頭現金及經營業務產生的持續現金流入，因此，本集團有足夠的財務資源應付珍珠分部的未來預計流動資金需求。

### 流動資產及流動負債

於二零零八年三月三十一日，流動資產為591,900,000港元(二零零七年：407,800,000港元)，而流動負債為37,500,000港元(二零零七年：38,200,000港元)。流動比率由二零零七年三月三十一日之10.7比1.0，增加至二零零八年三月三十一日之15.8比1.0。

### 物業分部之表現

#### 收入及毛利

截至二零零八年三月三十一日止年度，物業分部之總收入為228,300,000港元(二零零七年：零港元)，主要因銷售珠寶城項目之物業所致。

珠寶城項目及其他位於香港與中國之物業的租金收入分別為1,300,000港元(二零零七年：零港元)及5,500,000港元(二零零七年：4,200,000港元)。珠寶城項目的租金收入自二零零八年三月起開始綜合入賬，與租賃物業之租期起始時間相同。

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團之銷售成本約82,600,000港元，乃來自珠寶城項目之物業銷售，而毛利率則維持於63.8%。

#### 其他收入

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團之其他收入約462,700,000港元(二零零七年：2,000,000港元)，主要包括：

#### 投資物業之公允值增值

根據獨立專業物業估值師於二零零八年三月三十一日編製之估值報告，珠寶城項目之投資物業及其他位於香港與中國之物業公允值分別增加448,900,000港元(二零零七年：零港元)及6,000,000港元(二零零七年：2,000,000港元)。

#### 出售投資物業之收益

二零零七年十月，本集團出售一項價值25,000,000港元之投資物業。扣除投資物業之資產淨值19,400,000港元後，本集團獲得收益5,600,000港元。

#### 銷售開支

截至二零零八年三月三十一日止年度，銷售開支約為15,800,000港元(二零零七年：零港元)，當中包括珠寶城項目就本集團物業之廣告及宣傳活動所產生之開支、向有關專業市場推廣人員支付之費用及其他市場推廣活動之開支。銷售開支佔此分部總收入6.7%。



## 管理層討論及分析

### 行政及其他營運開支

截至二零零八年三月三十一日止年度，珠寶城項目及其他位於香港與中國之物業所產生之行政及其他營運開支分別為64,500,000港元(二零零七年：零港元)及4,400,000港元(二零零七年：4,300,000港元)。行政及其他營運開支主要包括員工成本、顧問費、一般辦公室開支及中國諸暨珠寶城之商譽減值虧損。行政及其他營運開支佔此分部總收入30%。

### 稅項

截至二零零八年三月三十一日止年度，此分部之稅項包括所得稅14,600,000港元(二零零七年：零港元)、銷售物業產生之土地增值稅53,200,000港元(二零零七年：零港元)及投資物業重估收益所產生之遞延稅項112,500,000港元(二零零七年：500,000港元)。所得稅、土地增值稅及遞延稅項的撥備主要與中國諸暨珠寶城有關。

### 流動資金及資金資源

此分部之現金主要用作支付資本開支、建築成本、土地成本、基建成本、付予建築師與設計師之顧問費及融資成本，以及一般經常性開支。此分部透過內部資源(包括銷售物業及租金收入)及質押土地而取得之銀行借貸，以應付流動資金需求。

於二零零八年三月三十一日，此分部之現金及等同現金為153,400,000港元(二零零七年：12,200,000港元)，主要以人民幣及港元計值。

### 流動資產及流動負債

於二零零八年三月三十一日，此分部之流動資產為491,300,000港元(二零零七年：14,000,000港元)，流動負債為529,300,000港元(二零零七年：1,800,000港元)。

流動資產主要包括現金及等同現金153,400,000港元(二零零七年：12,200,000港元)、持作銷售物業182,400,000港元(二零零七年：零港元)、應收貨款80,000,000港元(二零零七年：零港元)及預付款項和定金75,500,000港元(二零零七年：1,800,000港元)。

流動負債主要包括銀行借貸33,300,000港元(二零零七年：零港元)、應付建築賬項110,000,000港元(二零零七年：零港元)、已收墊款129,000,000港元(二零零七年：零港元)、已收客戶墊款67,000,000港元(二零零七年：零港元)、少數股東貸款114,000,000港元(二零零七年：零港元)及其他應付賬款及稅項76,000,000港元(二零零七年：1,800,000港元)。

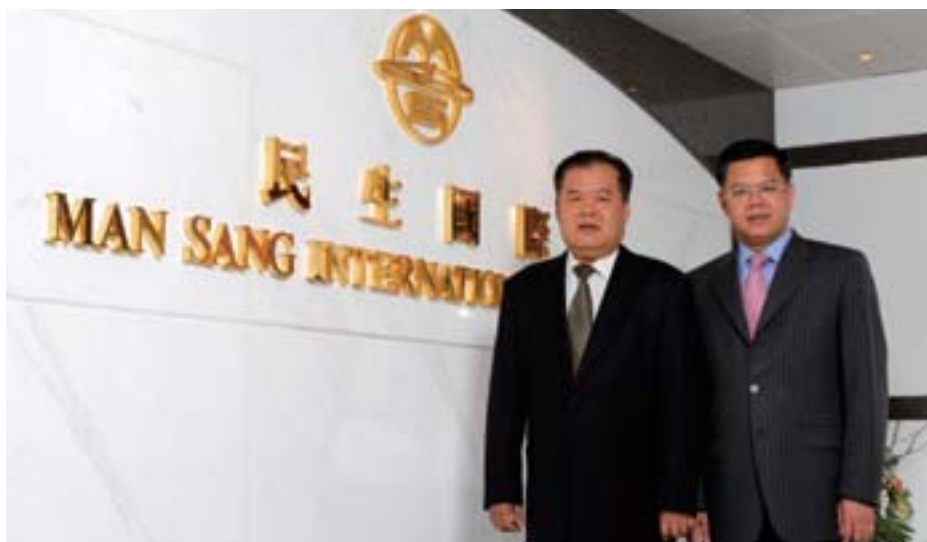
## 管理層討論及分析

### 投資物業

於二零零八年三月三十一日，本集團持有之投資物業之總賬面值以公允值列值。珠寶城項目交易市場及位於香港與中國之其他物業之賬面值分別為869,000,000港元(二零零七年：零港元)及84,000,000港元(二零零七年：96,800,000港元)。於二零零八年三月三十一日，本集團之珠寶城項目交易市場達到目標出租率20%，租約為期三年。

本集團已審閱其現時持有的投資物業，該等物業在本財政年度為本集團帶來可觀的回報，當中包括出售一項價值25,000,000港元之香港投資物業。扣除投資物業的資產淨值19,400,000港元後，本集團獲得收益5,600,000港元。

## 董事及高級管理人員履歷



### 執行董事

**鄭松興先生**，現年四十七歲，為本公司主席兼行政總裁。鄭先生與董事會其他成員共同負責本集團之整體管理，並為本集團制訂及發展公司政策及業務策略。鄭先生於一九九七年獲香港工業總會頒發「香港青年工業家獎」及美國三藩市州立大學頒發「傑出國際企業家年獎」。鄭先生為中國人民政治協商會議廣東省深圳市委員會委員、香港寶石廠商會有限公司永遠名譽會長、中國商業聯合會珠寶首飾委員會名譽主席、浙江省珍珠行業協會名譽主席及中華全國工商業聯合會金銀珠寶業商會副主席。鄭先生在珍珠業務方面已有超過二十五年經驗，在珠寶業務方面亦有多多年經驗。

**鄭大報先生**，現年五十六歲，為本公司副主席。鄭先生負責本集團之珍珠採購及加工，並發展獨特珍珠加工技術，亦發展一特別的產品評級制度，為本集團大量顧客所採用。鄭先生現為中國湛江海洋大學校董及香港珠寶製造業廠商會之理事。鄭先生多年來與珍珠供應商緊密合作，並已建立強大而可靠之供應商網絡。鄭先生在珍珠業務方面已有超過二十五年經驗。鄭大報先生為鄭松興先生之兄。

**甄秀雯小姐**，現年四十五歲，為本公司營業董事。甄小姐與董事會其他成員共同負責本集團之整體管理，並為本集團制訂及發展公司政策及業務策略，及負責制定、施行本集團整體之銷售及市場推廣策略。甄小姐在珍珠珠寶業務方面累積超過二十年銷售及市場推廣經驗。

# 董事及高級管理人員履歷

## 獨立非執行董事

**李鏡波先生**，現年五十四歲，是Thomas Lee & Partners Limited的董事總經理及中國基建港口有限公司(於香港聯合交易所有限公司創業板上市)的獨立非執行董事及審核委員會及薪酬委員會的主席。李先生是英國信託及遺產學會、英國特許秘書及行政人員公會、香港公司秘書公會的會員；香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及香港稅務學會之資深會員。李先生擁有英國倫敦大學法律學士及碩士學位，亦是林肯學院的大律師。一九九九年至二零零二年，他擔任香港稅務學會會長，目前是亞洲大洋洲稅務師協會顧問。

**喬維明先生**，現年六十歲，於銀行及金融界累積逾三十年經驗。喬先生目前為香港聯交所上市公司盈進集團控股有限公司之行政總裁，並為建銀國際(控股)有限公司之獨立非執行董事。喬先生畢業於美國路易斯安那州立大學，持經濟及市場學學士學位。

**劉志華先生**，現年四十四歲。劉先生是英國及威爾斯特許會計師公會會員，並持有英國東安吉利亞大學會計學士學位。劉先生負責首次公開招股及集資活動，並向上市公司提供收購合併、接管、收買及其他公司交易之意見。劉先生在企業融資及會計上具有逾二十年經驗。

## 高級管理人員

**白偉強先生**，現年四十四歲，為本集團之財務總監及公司秘書。白先生在二零零六年八月加入本集團，之前曾於數間國際會計師事務所及香港一間銀行任職。他負責本集團的財務及會計管理和公司秘書事宜。白先生為香港會計師公會資深會員。他於會計、財務及管理方面擁有超過二十年經驗。

**鄭世先生**，現年五十二歲，為民興實業發展(深圳)有限公司(「民興」)之副總經理，負責民興之整體運作。鄭先生在珍珠行業具逾二十年經驗。他乃鄭松興先生及鄭大報先生之兄弟。

# 企業管治報告

## 本公司之承諾及合規情況

董事會致力維持高水平企業管治，並相信高效率企業管治能為本集團奠定良好架構，扎穩根基，不單有助管理業務風險及提高透明度，亦能維持高水平問責性及保障股東整體利益。董事會已採納企業管治政策，就如何於本集團應用企業管治原則給予指引。

除(i)獨立非執行董事並無獲委以任何特定任期，惟須根據本公司章程細則於每屆股東週年大會退任及膺選連任及(ii)鄭松興先生(「鄭先生」)兼任本集團主席及行政總裁兩項職務外，本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度內一直應用有關原則，並遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則(「守則」)之所有適用條文。

除遵守適用法定要求外，本公司擬參考本地及國際最佳慣例，持續檢討及提升其企業管治慣例。

## 合規聲明

### A. 董事

#### A.1 董事會

##### 守則原則

發行人應以行之有效之董事會為首，而董事會應肩負領導及監控發行人之責任，並應透過指引及監督發行人事務，共同促使發行人達致成功。董事應該客觀行事，所作決策須符合發行人利益。

本公司業務之整體管理歸董事會負責。

董事會負責監管本集團一切主要事務，包括制定及批准所有政策事宜、整體策略、內部監控及風險管理制度，以及監察高級管理人員之表現。董事應客觀行事，所作決策須符合本集團利益。

本集團委派本公司高級管理人員負責日常管理、行政及營運事宜，並定期檢討所委派之職能及工作。

董事會現由三名執行董事(包括本公司主席及副主席)及三名獨立非執行董事組成，彼等之履歷詳情載於「董事及高級管理人員簡歷」內。

年內，董事會於任何時間均符合上市規則項下有關委任最少三名獨立非執行董事之規定，且當中最少一名獨立非執行董事須具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

此外，本公司根據上市規則第3.13條已接獲各獨立非執行董事就其獨立身份發出之年度確認函。

# 企業管治報告

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>A.1.1</b> 董事會應定期舉行會議，而董事會會議應每年最少舉行四次，大概每季一次。</p>	合規	<p>董事會於年內曾舉行四次會議，並進行以下主要事務：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 批准季度、中期及全年業績及公告；季度、中期及年度報告，以及宣派股息；</li> <li>— 商討業務策略及計劃；</li> <li>— 喬維明先生及劉志華先生按照本公司章程細則及守則退任及重選董事職位。</li> <li>— 重新委任核數師；</li> <li>— 股東週年大會考慮之事項；</li> </ul>
<p><b>A.1.2</b> 全體董事皆有機會提出商討事項列入董事會定期會議議程。</p>	合規	全體董事均獲提供董事會定期會議之草擬議程，以便作出評論及考慮納入於大會商議之任何事項。
<p><b>A.1.3</b> 召開董事會定期會議發出至少14天通知，以便全體董事均有機會騰空出席；就所有其他董事會會議而言，則須發出合理通告。</p>	合規	<p>本公司就所有董事會定期會議發出最少十四天通知。</p> <p>另就所有其他董事會會議，透過電話及／或書面方式向全體董事發出合理事先通告。</p>
<p><b>A.1.4</b> 全體董事應可獲取公司秘書之意見及服務，以確保遵守董事會程序及所有適用規則及規例。</p>	合規	董事能獲取公司秘書之服務，公司秘書負責確保遵守董事會程序。公司秘書出席全部董事會會議並回答董事的提問。
<p><b>A.1.5</b> 董事會及董事委員會之會議紀錄須由獲正式委任之該會議秘書存檔，而有關會議紀錄可供任何董事發出合理通知後公開查閱。</p>	合規	會議記錄均由擔任會議秘書之公司秘書存檔，並於本公司之主要營業地點可供查閱。該等會議紀錄會分發予董事／董事委員會成員，並可於需要時供彼等查閱。

# 企業管治報告

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>A.1.6</b> 應作足夠董事會及董事委員會會議記錄。草擬及最終會議紀錄須於該董事會會議舉行後一段合理時間內，送呈全體董事，以供彼等評論及記錄。</p>	合規	董事會會議及董事委員會會議均已作出充份詳盡之會議記錄草稿，並於每次會議舉行後一段合理時間內，送呈董事或委員會成員（按情況而定），以供彼等審閱及評論。
<p><b>A.1.7</b> 應制定有關程序，以便董事尋求獨立專業意見，而費用由發行人支付。</p>	合規	董事知悉，於有需要時可尋求獨立專業意見，而費用由本公司支付。按照程序，董事須於董事會會議上提出此等尋求專業意見之要求，倘遇有緊急事項，則須透過向全體董事傳閱文件的方式提出此等需求。
<p><b>A.1.8</b> 倘主要股東／董事在董事會將予考慮之事項中擁有董事會認為重大之利益衝突，須就此舉行董事會會議。獨立非執行董事應出席該董事會會議。</p>	合規	本公司已採納此項政策。

## 遵守建議最佳常規

- 本公司已投買董事及高級職員之責任保險，保障範圍涵蓋董事及高級管理人員因公司業務面臨法律訴訟；及
- 董事委員會已廣泛採納上市規則附錄十四第A.1.1至A.1.8條所載相同原則及程序。

# 企業管治報告

## A.2 主席及行政總裁

### 守則原則

董事會之管理及發行人業務於董事會層面之日常管理應清楚區分，確保權力與授權均衡劃分，避免權力集中於一位人士。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>A.2.1</b> 主席與行政總裁之角色應予區分，不應由一人同時兼任。主席與行政總裁間之職責分工應清楚界定，並以書面列明。</p>	不合規	<p>本公司目前並未遵守此條文。主席及行政總裁之職位均由鄭先生擔任。</p> <p>鄭先生乃本集團其中一位創辦人及主要股東，彼具有傑出之業內經驗。董事會認為，本集團擁有一位最熟悉本集團業務的執行主席，能夠帶領本集團發展及適時向董事會作出各項匯報，以及促進董事會及管理層之間公開對話。此外，管理層在鄭先生帶領之下制定策略性計劃並付諸實施，將最大程度地符合本集團業務的利益。</p>
<p><b>A.2.2及A.2.3</b> 主席應確保全體董事均就於董事會會議上提呈事項獲給予適當簡報，且適時獲取充足資料。</p>	合規	<p>主席確保全體董事均就於董事會會議上提呈事項獲給予適當簡報，且適時獲取充足資料。</p>

### 遵守建議最佳常規

- 本公司已批准及採納主席及副主席各自的明確職責分工。
- 主席之責任清晰，能確保董事會有效運作，並商討所有重要相關事項。
- 本公司自二零零五年起制定有關董事會評估之正式程序。該程序以主席及／或副主席與獨立非執行董事最少每年舉行一次管理層並不在場之會議之方式進行。此等年度會議提供公開商討範圍廣泛之策略及業績事宜之討論區。



# 企業管治報告

## A.3 董事會組成

### 守則原則

董事會應具備發行人業務所需之適當技巧和經驗，且兩者比重平衡。董事會應由執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)平均組成，以使董事會高度獨立，能有效作出獨立判斷。非執行董事應有足夠才幹及人數，以使彼等之意見具有影響力。

董事會整體負責檢討董事會組成、推行及制訂委任董事之相關程序、監控董事委任及繼任計劃以及評估獨立非執行董事之獨立身份。董事會已不時檢討本身結構、規模及組成，以確保其具備比重均衡之專業知識、技巧及經驗，且切合本集團企業管治需要以及本集團經營活動之持續發展及管理。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
A.3.1 應於所有公司通訊中明確識別獨立非執行董事之身份。	合規	所有公司通訊均披露獨立非執行董事之身份。

### 遵守建議最佳常規

董事履歷，包括彼等角色及職責之清晰界定，載於本公司網站：[www.man-sang.com](http://www.man-sang.com)。

# 企業管治報告

## A.4 委任、重選及罷免

### 守則原則

董事會應制定正式兼具透明度的新董事委任程序，並應設定有秩序的董事接任計劃。全體董事均應定期重新選舉。發行人必須闡釋任何董事辭任或遭罷免之理由。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>A.4.1及A.4.2</b> 非執行董事須按指定任期委任，並須接受重新選舉。</p> <p>所有為填補臨時空缺獲委任之董事應於接受委任後首次股東大會接受股東選舉。每名董事(包括按指定任期委任者)應最少每三年輪值告退一次。</p>	<p>部分合規</p>	<p>根據本公司章程細則之相關條文，所有為填補臨時空缺而獲委任之董事須任職直至彼等獲委任後之本公司下屆股東週年大會，並於該股東週年大會上接受股東重新選舉。全體董事須至少每三年於股東週年大會上根據章程細則之退任條文輪值或自願告退一次。本公司於二零零七年八月一日舉行之股東週年大會，獨立非執行董事喬維明先生及劉志華先生退任及膺選連任。</p>

# 企業管治報告

## A.5 董事責任

### 守則原則

各董事均須瞭解彼作為發行人董事之職責，並密切留意發行人之經營方式、業務活動及發展。非執行董事應有與執行董事相同的受信責任以及應有謹慎態度和技能行事的責任。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>A.5.1</b> 發行人每名新委任董事應於首次接受委任時獲全面、正式兼特設之就職須知，其後亦應獲得所需之簡報及專業發展，以確保彼對發行人之營運及業務有適當的理解，並充分得悉彼於法規及普通法、上市規則、適用法律規定、其他監管規定及發行人業務與管治政策項下之責任。</p>	合規	<p>本公司於年內並無委任新董事。新委任董事獲委任時，將向彼等提供載列本集團營運介紹、守則、董事責任、職責及其他適用法例及監管規定之整套資料。</p> <p>公司秘書負責向全體董事給予有關上市規則及其他適用法例規定之最新資訊。</p>
<p><b>A.5.2</b> 非執行董事之職能應包括：</p> <p>(a) 於董事會會議作出獨立判斷；</p> <p>(b) 於出現潛在利益衝突時發揮牽頭領導作用；</p> <p>(c) 應邀為審核、薪酬及其他管治委員會提供服務；及</p> <p>(d) 仔細監察發行人表現。</p>	合規	<p>獨立非執行董事均明確瞭解並積極履行彼等之職能。</p> <p>審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，負責於審核委員會四次定期季度會議審閱本集團業績及季度、中期及全年業績公告。</p>

# 企業管治報告

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>A.5.3</b> 每名董事應確保能付出足夠時間處理發行人的事務。</p>	<p>合規</p>	<p>自二零零七年四月一日至二零零八年三月三十一日期間，董事會及董事委員會之出席情況載於下文。全體執行董事全職擔任本集團職務，專注於本集團業務。全體獨立非執行董事均付出足夠時間處理本集團事務。</p>
<p><b>A.5.4</b> 董事必須遵守彼等於附錄十所載標準守則項下責任。</p>	<p>合規</p>	<p>本公司已採納有關董事及僱員進行證券交易之守則（「證券守則」），其條款不會較上市規則附錄十項下上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所訂規定準則寬鬆。為確保董事於買賣本公司證券（「證券」）遵守標準守則及證券守則，買賣證券前，董事必須書面知會主席或副主席，並獲取有關委員會之書面確認。經本公司具體查詢後，全體董事均已確認，彼等自二零零七年四月一日至二零零八年三月三十一日期間一直全面遵守標準守則及證券守則。</p>

## 企業管治報告

### 遵守建議最佳常規

董事於獲委任時及其後最少每年一次向本公司披露彼等擔任之其他董事職務。

董事於董事會、董事委員會及股東大會之出席率及參與程度理想。

年內舉行的董事會及董事委員會會議如下。以下載列每名董事於上述會議之出席記錄：

	董事會會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議
<b>執行董事</b>			
鄭松興 (主席)	5/5	不適用	2/2
鄭大報 (副主席)	5/5	不適用	1/2
甄秀雯	3/5	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>			
李鏡波先生	5/5	6/6	2/2
喬維明先生	5/5	5/6	2/2
劉志華先生	3/5	4/6	2/2

獨立非執行董事於年內就本公司策略及政策之發展，尤其是遵守監管及法例規定、內部監控及風險管理方面，於董事會及董事委員會向本公司作出具建設性之寶貴意見。

# 企業管治報告

## A.6 資料提供及使用

### 守則原則

董事應獲提供適當的適時資料，其形式及質素須使彼等能作出知情決定，並履行彼等作為發行人董事之職務及職責。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>A.6.1</b> 應及時並於董事會或董事委員會會議擬舉行日期前最少3天或其他協定期間向全體董事送交完整議程及相關董事會文件。</p>	合規	議程及董事會文件均於舉行會議前最少三天(一般為七天)送交全體董事，以確保彼等有具充裕時間審閱該等文件，並就會議作出充分準備。
<p><b>A.6.2</b> 管理層有責任向董事會及其轄下委員會提供足夠的適時資料，致使其作出知情決定。董事會及各董事應有自行聯絡發行人高級管理人員的獨立途徑。</p>	合規	高級管理人員與董事會緊密合作，並定期與董事(包括獨立非執行董事)會面。彼等須就其負責之本公司營運，定期向董事會提交報告，致使董事會能作出有知情決定。
<p><b>A.6.3</b> 全體董事均有權取得董事會文件。必須採取步驟，盡可能迅速作出全面回應。</p>	合規	<p>妥為簽署之董事會文件及會議記錄由公司秘書備存，以備接獲董事之短時間通知時供彼等查考。</p> <p>全體董事均有權聯絡高級管理人員，彼等亦將迅速回應董事之提問。</p>

# 企業管治報告

## B. 董事及高級管理人員的薪酬

### B.1 薪酬的水平及組成及披露

#### 守則原則

發行人應披露其董事酬金政策及其他薪酬相關事宜之資料，並應採用正規兼具透明度之程序，以制訂有關執行董事酬金之政策及釐訂全體董事之薪酬待遇。任何董事不得參與訂定本身薪酬。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>B.1.1</b> 發行人應設立具有特定成文職權範圍書的薪酬委員會。薪酬委員會大部分成員應為獨立非執行董事。</p>	合規	<p>董事會已成立具有特定職權範圍書之薪酬委員會。薪酬委員會大部分成員為獨立非執行董事。</p> <p>薪酬委員會之職務包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 制訂本公司酬金政策；</li> <li>— 批准服務合約條款；</li> <li>— 確保所給予薪酬就相關職務而言屬恰當，且符合市場慣例。</li> </ul>
<p><b>B.1.2</b> 薪酬委員會應就其他執行董事薪酬之建議，諮詢主席及／或行政總裁之意見，並於認為有需要時徵求專業意見。</p>	合規	<p>薪酬委員會於二零零七年五月二十九日舉行會議，經商議後通過有關授予本公司執行董事及高級管理人員截至二零零七年三月三十一日止年度之表現獎金及彼等截至二零零八年三月三十一日止年度薪酬考核之決議案。</p>

# 企業管治報告

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>B.1.3、B.1.4及B.1.5</b>            薪酬委員會之職權範圍應包括上市規則附錄十四第B.1.3條所訂明之特定職責。</p> <p>薪酬委員會應公開其職權範圍，闡釋其角色及董事會所授權力。</p> <p>薪酬委員會應獲提供充足資源以履行其職責。</p>	<p>合規</p>	<p>薪酬委員會之職權範圍已書面載列，並採納上市規則附錄十四第B.1.4條所規定特定職責。本公司可應要求提供該職權範圍書。本公司將支付一切專業顧問及薪酬委員會所需之其他輔助之費用。</p>

## 遵守建議最佳常規

主席、副主席及執行董事，以及獨立非執行董事之薪酬詳情於本年報個別披露。



# 企業管治報告

## C. 問責及核數

### C.1 財務匯報

#### 守則原則

董事會應平衡、清晰及全面評核本公司表現、狀況及前景。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>C.1.1</b> 管理層應向董事會提供相關解釋及資料，致使董事會可以就提交給他們批准的財務及其他資料，作出有根據的評審。</p>	合規	管理層須提交詳盡報告及解釋，以供董事會於批准有關資料前，作出有根據的評審，並已於數年來依循該常規。
<p><b>C.1.2</b> 董事應於企業管治報告內承認彼等有編製賬目之責任，核數師亦應在財務報表的核數師報告中就他們的申報責任作出聲明。</p>	合規	本公司董事及核數師已承認及聲明彼等各自於編製賬目及出具核數師報告之責任。
<p><b>C.1.3</b> 有關董事會應平衡、清晰及明確作出評審之責任，適用於年度及季度報告、其他有關股價敏感資料之公告及根據上市規則所規定須予披露之其他財務資料，以及向監管者提交報告以至法例規定須予披露之資料。</p>	合規	董事會已於所有本公司的報告及公告中向本公司股東及公眾人士報告本公司狀況之平衡、清晰及明確之評估。

# 企業管治報告

## C.2 內部監控

### 守則原則

董事會應確保發行人內部監控系統穩健妥善而有效，以保障股東之投資及發行人的資產。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>C.2.1</b> 董事應最少每年檢討一次發行人及其附屬公司內部監控系統之效能，並於企業管治報告內向股東匯報彼等已進行的有關檢討。有關檢討應涵蓋所有重大監控事項，包括財務、營運及合規監控，以及風險管理職能。</p>	合規	<p>董事會須整體負責內部監控系統及檢討其效能。</p> <p>管理層須履行制定及推行合適內部監控系統之責任。內部審核部門（「內部審核部」）負責本集團內部審核職能及監督內部監控程序及系統，並按季度基準向審核委員會匯報其結果及推薦建議（如有）。</p> <p>截至二零零八年三月三十一日止年度內，內部審核部採納了以風險為基準的方法，把重點放於重大的流程及監控，並無發現重大或重要的缺點。董事會已透過審核委員會審閱本集團內部監控系統的效能，並涵蓋所有重大監控事項，包括財務、營運及合規監控以及風險管理職能，並對本集團於截至二零零八年三月三十一日止財政年度內完全遵守守則所載的內部監控守則條文感到滿意。</p> <p>本集團同時採納Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission（「COSO」）制訂之若干原則，以進一步加強內部監控系統。COSO架構包含五項元素，分別為監控環境、風險評估、監控活動、信息和溝通以及監察，有助提高內部監控系統偵測欺詐及其他不合規事項之效能。截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團聘任一位顧問進行高層次風險評估，旨在根據COSO架構原則提升內部監控系統效能。</p>

# 企業管治報告

## C.3 審核委員會

### 守則原則

董事會應就如何應用財務匯報及內部監控原則及如何維持與公司核數師適當的關係，作出正規及具透明度之安排。發行人根據上市規則成立之審核委員會應具有清晰職權範圍。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>C.3.1</b> 審核委員會之完整記錄應由正式委任之會議秘書備存，而審核委員會記錄之初稿本及最終定稿應在舉行會議後一段合理時間內先後發送委員會全體成員，以供彼等發表意見及記錄。</p>	合規	公司秘書作為會議秘書所編製之會議記錄發送至審核委員會各委員，以便彼等提供意見及修改，而最終稿須於每次會議舉行後的合理時間內送交彼等批准及簽署。完整會議記錄由公司秘書備存。
<p><b>C.3.2</b> 現時負責審計發行人賬目的核數師公司前任合夥人在他終止成為該公司合夥人的日期，或他不再享有該公司任何財務利益的日期(以日期較後者為準)起計一年內，不得出任發行人之審核委員會的成員。</p>	合規	審核委員會並無任何委員於不再為本集團現存核數師公司合夥人後一年內獲委任為該委員會的委員，而概無委員會委員於該核數師公司擁有任何財務權益。
<p><b>C.3.3</b> 審核委員會之職權範圍須最少包括下列各項：</p> <p>(a) 審閱與發行人核數師之關係；</p> <p>(b) 審閱發行人之財務資料；及</p> <p>(c) 監督發行人之財務申報制度及內部監控程序。</p>	合規	<p>審核委員會之職權範圍涵蓋守則此項條文所述的職責範圍。</p> <p>核數師已把香港財務報告準則近期的變動知會審核委員會委員。</p>
<p><b>C.3.4</b> 審核委員會應公開其職權範圍，解釋其角色及董事會轉授予其的權力。</p>	合規	審核委員會的職權範圍可應要求提供。

# 企業管治報告

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>C.3.5</b> 倘董事會與審核委員會對外聘核數師之甄選、委任、辭任或罷免事宜出現意見分歧，發行人應在企業管治報告內列載審核委員會之聲明。審核委員會應公開其職權範圍、闡述其建議及董事會持不同意見之理由。</p>	合規	外聘核數師之甄選及委任並無意見分歧。
<p><b>C.3.6</b> 審核委員會應獲提供充足資源以履行其職責。</p>	合規	本公司已就審核委員會所需提供充足協助及資源。

審核委員會每年至少舉行四次定期會議，並於必要時召開額外會議。截至二零零八年三月三十一日止年度內舉行了六次審核委員會會議。審核委員會於年內所執行的工作概述如下：

- (i) 審閱截至二零零七年三月三十一日止年度、截至二零零七年六月三十日止三個月、截至二零零七年九月三十日止六個月及截至二零零七年十二月三十一日止九個月的財務報告；
- (ii) 審閱內部審核部就本集團內部監控系統及程序、其效能及財務監控主要風險範圍的定期最新資訊的季度內部審核報告；
- (iii) 討論及批准內部監控審閱的計劃及時間表；
- (iv) 檢討內部監控系統的效能；
- (v) 會見提供高層次風險評估顧問服務之顧問人選，並審閱其委聘，以及審議就採納COSO所定原則提升內部監控系統而聘任之顧問之推薦建議；
- (vi) 檢討、商討及評估本集團投資的財務表現；
- (vii) 檢討中國主要項目珠寶城項目的表現，聆聽管理層就項目進度及完成階段的解釋，密切留意項目進行中所產生的有關事項、業績、盈利能力及現金流量，以及評估其未來表現及現金流量預測，並發表檢討意見；

## 企業管治報告

(viii) 審閱本集團根據中國法律及法規於中華人民共和國註冊成立實體的合規事項；及

(ix) 審閱外聘核數師之獨立性及批准其二零零七／零八年的聘用書及審核費用估計。

### D. 董事會權力之轉授

#### D.1 管理職能

##### 守則原則

發行人應就特別留待董事會作決定之事項制定正式的預定計劃表。董事會在代表發行人作決定前，應明確指示管理層哪些事項由董事會批准。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>D.1.1</b> 當董事會將其管理及行政職能方面之工作轉授管理層處理時，必須同時就管理層的權力給予清晰的指引。</p>	合規	董事會與管理層間之職責及責任已於本公司內部指引內明確界定。
<p><b>D.1.2</b> 發行人應確定保留予董事會及轉授管理層之職能。</p>	合規	<p>董事會之職責包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 制定經營策略及管理政策，並確立企業管治及內部監控制系統；</li> <li>— 釐訂管理目標；</li> <li>— 監察管理層表現。</li> </ul> <p>管理層職務包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 審閱經營表現；</li> <li>— 確保其營運資金及現金流量充足；及</li> <li>— 監察本集團不同分部及部門之表現。</li> </ul>

# 企業管治報告

## D.2 董事委員會

### 守則原則

應成立董事委員會，並制定明確界定委員會權力及職責之特定職權範圍書。

董事會已成立具清晰職權範圍之審核委員會及薪酬委員會。董事委員會之職權範圍可應要求提供。

董事會轄下各委員會獲提供充足資源以履行其職責，及能應要求以及透過董事會的決策，能徵求獨立專業意見，而費用由本公司承擔。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<b>D.2.1</b> 應成立具相當清晰職權範圍之董事委員會。	合規	董事會已成立兩個具特定職權範圍之董事委員會。
<b>D.2.2</b> 董事會轄下各委員會之職權範圍應規定有關委員會須向董事會匯報。	合規	董事會轄下各委員會須於董事會會議向董事會匯報其工作、發現及推薦建議。

# 企業管治報告

## E. 與股東的溝通

### E.1 有效溝通

#### 守則原則

董事會應盡力與股東保持持續對話，特別藉著股東週年大會或其他股東大會，與股東溝通及鼓勵他們參與。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<b>E.1.1</b> 股東大會主席應就個別具體事項提呈獨立決議案。	合規	就各個別具體事項於大會提呈獨立決議案。
<b>E.1.2</b> 董事會主席應出席股東週年大會，並安排審核及薪酬委員會(視適用情況而定)之主席，或在該等委員會主席缺席之情況下，安排另一名委員會成員，或倘彼未能出席，則彼之正式委任代表，於任何股東大會上回答提問。董事會轄下的獨立委員會(如有)的主席亦應在任何批准以下交易的股東大會上回應提問，即關連交易或任何其他須經獨立批准的交易。	合規	董事會主席出席了本公司於二零零七年八月一日舉行之股東週年大會(「二零零七年股東週年大會」)。審核委員會及薪酬委員會主席亦出席了股東週年大會，以使彼等回答會上之提問。

# 企業管治報告

## E.2 以投票方式表決

### 守則原則

發行人應定期知會股東以投票方式表決之程序，並確保遵守上市規則及發行人之組織章程文件項下有關投票表決之規定。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p><b>E.2.1至E.2.3</b> 應於發行人致股東通函內披露有關股東要求以投票方式表決之程序及權利。發行人應確保所有票數適當點算及記錄在案。大會主席應於會議開始時確保已闡釋股東要求以投票方式表決之程序及進行投票表決之詳細程序。</p>	<p>合規</p>	<p>股東之權利及要求以投票方式表決之程序已載於隨附派發予股東登記冊上所有股東的二零零七年股東週年大會通告之通函內。有關程序亦於二零零七年股東週年大會中闡釋。於二零零七年股東週年大會上，所有票數均適當點算及記錄在案。</p>



# 企業管治報告

## 核數師酬金

本集團之獨立外聘核數師為執業會計師均富會計師行。核數師就其於本集團財務報表作出之申報責任聲明，已載於本年報之獨立核數師報告。

年內，本集團已就下列各項委聘均富會計師行提供服務：

- (i) **核數服務** — 就有關審核綜合財務報表提供審核服務；
- (ii) **其他服務** — 任何審核服務委聘以外的服務。

本集團在最恰當之範疇使用外聘核數師服務。

均富會計師行於截至二零零八年三月三十一日止年度向本集團提供之核數及非核數服務酬金如下：

服務種類	金額 千港元
核數	1,150
交易支援服務	263
總計：	1,413

## 資料披露及投資者關係

本公司就其財務報表之披露事項秉持高水平原則。本公司透過各種途徑加強與股東間之溝通，包括適時在本公司網站內刊發其中期及年度報告、最新發展新聞稿及本公司之公佈。

年內，本集團採納本身之企業披露政策，提供有關向投資者、分析員及媒體披露重大資料以及發佈業績公佈之指引，藉以本集團遵從上市規則之規定，適時及準確地披露資料。

股東週年大會為股東提供與董事會交流意見之機會。本公司主席與審核委員會及薪酬委員會主席已出席本公司於二零零七年八月一日舉行之二零零七年股東週年大會，回答股東提問。

二零零七年股東週年大會上已提呈個別重要議題之決議案，包括選舉個別董事。

有關按股數投票之程序及股東要求股數投票表決之權利，詳載於連同二零零七年年報寄發予股東之通函內。提呈決議案之詳情已載入該通函內。

# 企業管治報告

本集團自一九九七年於聯交所上市起即自願採取季度報告之慣例。該慣例已改善本集團管理層、業務營運及財務狀況的透明度，並有助使股東、潛在投資者及公眾了解本集團業務發展及業績的最新資訊。本公司歡迎公眾透過本公司網站發表意見及作出查詢，管理層會迅速作出回應。

## 董事就財務報表承擔之責任

董事會負責編製本集團財務報表，而外聘核數師則負責本集團財務報表核數師報告的申報。董事概不知悉有任何重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營之能力。本公司旨在對其財務狀況及前景提呈清晰及平衡之評審。董事會必須確保編製本集團之財務報表，以真實公平反映其財務狀況。經審核財務報表於財政年度年結日起計三個月內刊發。

董事及外聘核數師之申報責任於本年報之獨立核數師報告內進一步闡述。

有關價格敏感資料之公告及上市規則項下規定之其他財務披露事項會根據法律規定披露。

## 管理層會議

執行董事與高級管理人員定期會面，以審閱及討論財務及營運事宜，並就此作出決策。此等會議由主席主持，以加強及鞏固本集團轄下各部門間之溝通及合作。

## 獎勵計劃及企業文化

本公司設有僱員手冊，就僱員買賣本公司證券、道德標準、業務操守及僱員操守等事宜，向僱員提供指引。該僱員手冊適用於本集團所有僱員，彼等須嚴格遵守當中所載政策。透過高級管理人員之表現約章、適當評估機制及授出購股權，本公司得以將高級管理人員及全體員工之利益，與本公司增長及表現掛鉤。本公司特別著眼於締造理想企業文化。憑藉全體員工之鼎力支持，本公司已因應其獨特情況，確立、制定及推行其認為合適之企業文化，以確保本集團旗下各層面於任何時間均維持優良企業管治。

# 董事會報告

董事會全人謹此發表本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之董事會報告(「報告」)，連同經審核財務報表。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事兩個業務分部：其一為珍珠珠寶分部，包括採購、加工、鑲嵌、買賣及批發分銷珍珠及珠寶首飾產品；其二為物業發展及投資物業分部，包括發展、銷售及租賃物業。附屬公司之主要業務載於財務報表附註45。

## 主要客戶及供應商

截至二零零八年三月三十一日止年度，五大客戶之銷售總額佔本集團總收入27%(二零零七年：41%)，五大供應商之採購總額則佔本集團總採購額57%(二零零七年：52%)。

於年內任何時間，概無董事、其聯繫人或股東(據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%)在本集團五大客戶或供應商中擁有權益。

## 業績及分派

本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之業績載於本年報第59頁之綜合收益表。

董事會建議向於二零零八年八月一日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股3港仙(二零零七年：3港仙)。建議末期股息將於二零零八年八月十一日或前後派付，須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後方告作實。截至二零零八年三月三十一日止年度建議派付之末期股息約36,742,000港元。

## 投資物業

本集團投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註18。

## 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註20。

## 銀行借貸及已撥充資本之利息

須應要求或於一年內償還之銀行借貸歸入流動負債類別。銀行借貸之詳情載於財務報表附註32。本集團於本年度已撥充資本之利息及其他借貸成本，載於財務報表附註12。

# 董事會報告

## 本公司之可分派儲備

於二零零八年三月三十一日，本公司根據百慕達公司法計算之可分派儲備達173,714,000港元。

## 儲備

本公司儲備於年內的變動詳情載於財務報表附註36。

## 股本

本公司股本於年內之變動詳情載於財務報表附註34。

## 捐款

本集團於本年度的捐款為1,524,000港元。

## 五年財務概要

本集團的五年財務概要載於第127頁。

## 董事及董事服務合約

本公司於本年度及截至本報告日期之董事會成員如下：

### 執行董事

鄭松興先生(主席)  
鄭大報先生(副主席)  
甄秀雯小姐

### 獨立非執行董事

李鏡波先生  
喬維明先生  
劉志華先生

根據本公司之章程細則第86及第87條，及根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則之規定，鄭松興先生及鄭大報先生將輪值告退，惟彼等符合資格且願意膺選連任。

## 董事服務協議

各執行董事均已與本公司訂立固定年期之服務協議，年期由二零零六年九月一日起計為期三年，直至任何一方另發出不於三個月書面通知予以終止為止。

# 董事會報告

除上文披露者外，將於應屆股東週年大會上建議重選連任之董事，概無與本集團訂立任何本集團不作賠償便不得於一年內終止之服務合約(法定賠償除外)。

## 董事及高級管理人員之履歷

董事及高級管理人員之履歷載於第25至第26頁。

## 董事於合約之權益

除上述披露及下文「關連交易」一節披露者外，本公司、其附屬公司、其控股公司或其控股公司任何附屬公司概無訂立於年結日或年內任何時間仍然有效且董事在其中直接或間接擁有重大權益之重要合約。

## 管理合約

於本年度內，概無訂立或存在任何有關本公司全部業務或任何重大部分業務之管理及行政之合約。

## 關連交易

本集團於本年度向董事鄭松興先生及鄭大報先生擁有實益權益之華南城控股有限公司(「華南城控股」)出售價值250,000港元之珠寶首飾產品，並就本公司員工向華南城控股提供服務之退還薪金456,000港元。

年內，支付予華南城控股之租金達209,000港元，並向華南城控股購買一輛汽車為數324,000港元。董事鄭松興先生及鄭大報先生均擁有華南城控股之實益權益。

## 控股股東之特定履行責任

控股股東並無根據上市規則第13章第13.18條須予以披露的特定履行責任。

## 購股權

本公司於二零零二年八月二日採納之購股權計劃之詳情載於財務報表附註35。

# 董事會報告

年內根據購股權計劃授出之購股權之變動詳情載列如下：

## 購股權數目

承授人	授出日期	行使期	歸屬期	行使價 港元	年內變動				於二零零八年 三月三十一日 之結餘	附註
					於二零零七年 四月一日 之結餘	年內授出	年內行使	年內失效		
<b>董事</b>										
鄭松興先生	二零零六年 五月二日	二零零六年 五月二日至 二零一二年 五月一日	無	0.253	1,000,000	—	—	—	1,000,000	(1), (3)
鄭大報先生	二零零六年 五月二日	二零零六年 五月二日至 二零一二年 五月一日	無	0.253	1,000,000	—	—	—	1,000,000	(1), (3)
甄秀雯小姐	二零零六年 五月二日	二零零六年 五月二日至 二零一二年 五月一日	無	0.253	10,000,000	—	—	—	10,000,000	(1), (3)
					12,000,000	—	—	—	12,000,000	
<b>其他僱員</b>										
	二零零六年 五月二日	二零零六年五月 二日至二零一二年 五月一日	無	0.253	23,000,000	—	(8,000,000)	—	15,000,000	(1), (2), (3)
	二零零六年 九月十八日	二零零六年 九月十八日至 二零一一年 九月十七日	無	0.233	20,000,000	—	(13,000,000)	—	7,000,000	(1), (2), (3)
	二零零七年 三月十三日	二零零八年 一月一日至 二零一二年 三月十二日	二零零七年 三月十三日至 二零零七年 十二月三十一日	0.5	5,000,000	—	—	—	5,000,000	(1), (3)
					48,000,000	—	(21,000,000)	—	27,000,000	
					60,000,000	—	(21,000,000)	—	39,000,000	

附註：

- 該等購股權代表作為實益擁有人持有之個人權益。
- 本公司股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為1.18港元。
- 本公司將該等購股權之公允值作為員工成本記入收益表。本公司將會把根據該等購股權獲行使而發行之每股面值0.10港元之股份之面值記作額外股本，而本公司將會把購股權行使價與股份面值之差額記入其股份溢價賬。任何已失效或已註銷之購股權將於購股權結餘中扣除。

# 董事會報告

## 董事於證券之權益

於二零零八年三月三十一日，董事於本公司及其相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部賦予的涵義）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條記入該條例所指的登記冊之權益及短倉；或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及短倉載列如下：

### (a) 本公司普通股

董事姓名	身份	所持每股面值0.10港元之普通股數目			佔本公司 已發行股本 百分比
		直接權益	視作擁有 權益 (附註1)	總權益	
鄭松興先生	實益擁有人及受控 法團權益	130,341,273	494,406,000	624,747,273	51.01%
鄭大報先生	實益擁有人及受控 法團權益	76,086,180	494,406,000	570,492,180	46.58%

附註1：該等股份由(a)於美國內華達州註冊成立之Man Sang Holdings, Inc.（「MSH」）及(b)於英屬處女群島註冊成立之Cafoong Limited（「Cafoong」）間接擁有。MSH及Cafoong均透過持有Man Sang International (B.V.I.) Limited（「MSBVI」）（一家於英屬處女群島註冊成立之公司）之間接權益而於本公司股份擁有權益，MSBVI乃直接持有該494,406,000股股份。Cafoong透過MSH間接持有MSBVI 100%股本權益。於二零零八年三月三十一日，Cafoong持有MSH 53.86%普通股及所有A組優先股，共佔MSH 69.24%投票權。鄭松興先生及鄭大報先生分別擁有Cafoong已發行股本之60%及40%。

# 董事會報告

## (b) 相聯法團普通股 — MSH

董事姓名	身份	所持MSH每股面值0.001美元之 普通股數目				佔MSH普通 股百分比
		直接權益	視作擁有 權益 (附註2)	總權益		
鄭松興先生	實益擁有人及受控 法團權益	—	3,437,501	3,437,501	53.86%	
鄭大報先生	實益擁有人及受控 法團權益	—	3,437,501	3,437,501	53.86%	

附註2： 該等股份由Cafoong直接及間接擁有。於二零零八年三月三十一日，Cafoong持有MSH 53.86%普通股及所有A組優先股，合共佔MSH 69.24%投票權。鄭松興先生及鄭大報先生分別擁有Cafoong已發行股本之60%及40%。

上述所有權益均代表長倉。

除上文所述及根據「購股權」一節披露者外，於二零零八年三月三十一日，概無董事於本公司及其相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部賦予的涵義）之股份、相關股份或債券中擁有任何權益及短倉，而須根據證券及期貨條例第352條記入該條例所指的登記冊；或須根據標準守則知會本公司及聯交所。

## 購買股份或債券之安排

除上文「董事於證券之權益」一節所披露者外，本公司、其附屬公司、其控股公司或其控股公司之任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事及主要行政人員（包括彼等之配偶及未滿十八歲子女）可藉購入本公司或其相聯法團之股份或債券而獲得利益。



# 董事會報告

## 主要股東

於二零零八年三月三十一日，記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之該等人士在本公司股份及相關股份持有之權益及短倉載列如下：

股東名稱	身份	所持股份數目		佔本公司 已發行股本 百分比	附註
		直接權益	視作擁有權益		
MSBVI	實益擁有人	494,406,000	—	40.36%	
MSH	受控法團權益	—	494,406,000	40.36%	1
Cafoong	受控法團權益	—	494,406,000	40.36%	2

附註：

1. 此乃MSH全資附屬公司MSBVI所持本公司494,406,000股股份之視作擁有權益。
2. 此乃MSBVI所持本公司494,406,000股股份之視作擁有權益，而於二零零八年三月三十一日，Cafoong連同其全資附屬公司直接及間接持有MSH 53.86%之普通股及所有A組優先股，共佔MSH 69.24%投票權。

除上文披露者外，於二零零八年三月三十一日，本公司並無獲知會任何人士或實體於本公司股份及相關股份中擁有權益或短倉，而記入根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊。

## 上市發行人董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十之標準守則作為董事進行證券交易之守則。向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，於截至二零零八年三月三十一日止年度，所有董事均遵守標準守則所載之規定標準。

## 獨立非執行董事之獨立身份

本公司已根據上市規則第3.13條接獲各獨立非執行董事就其獨立身份發出之年度確認函。董事會已評估全體獨立非執行董事之獨立身份，並信納彼等乃屬獨立。

## 審核委員會

本公司三名獨立非執行董事組成的審核委員會，已與管理層聯同核數師審閱本集團採納之會計原則及常規，並商討內部控制及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零零八年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表。

# 董事會報告

## 公眾持股量充足

根據本公司之公開資料，並就各董事所知悉，於本年度內及直至本報告刊發日期止，本公司一直維持上市規則下訂明之公眾持股量。

## 優先購買權

本公司於註冊成立的司法權區百慕達概無存有任何優先購買權。

## 核數師

摩斯倫•馬賽會計師事務所自二零零五年財政年度起獲委任為本公司核數師。

摩斯倫•馬賽會計師事務所於二零零七年六月一日易名為摩斯倫會計師事務所，其業務併入均富會計師行。因此，股東於二零零七年股東週年大會上已委任均富會計師行為核數師，而均富會計師行將於應屆股東週年大會上退任及符合資格膺選連任。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無在截至二零零八年三月三十一日止年度內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

維持高水平企業管治向來是本公司之宗旨之一。董事會透過有效、及時披露資料及積極執行投資者關係計劃達成目標。董事會相信，本公司於年內已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，惟(i)獨立非執行董事並非以特定任期委任，然而，彼等須根據本公司細則於股東週年大會退任及膺選連任；及(ii)鄭松興先生兼任本集團主席及行政總裁兩項職位除外。

代表董事會

主席  
鄭松興

香港，二零零八年六月二十六日

# 獨立核數師報告



Member of Grant Thornton International Ltd

致**民生國際有限公司**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59至126頁民生國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)的財務報表,此財務報表包括於二零零八年三月三十一日的綜合及 貴公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量報表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

## 董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及按照香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制,以確保財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述;選擇和應用適當的會計政策;及按情況下作出合理的會計估計。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表作出意見,並按照百慕達《公司法》第90條僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理地確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

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

我們相信,我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

# 獨立核數師報告



## 意見

我們認為，該等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 貴集團於二零零八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。

**均富會計師行**

執業會計師

香港

中環皇后大道中15號

置地廣場

告羅士打大廈13樓

二零零八年六月二十六日

# 綜合收益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	7	640,493	402,504
銷售成本		(363,483)	(285,580)
毛利		277,010	116,924
投資收入	9	18,233	10,825
其他營運收入	10	6,854	24,025
銷售開支		(24,172)	(8,479)
行政開支		(95,600)	(78,815)
其他營運開支	11	(47,302)	—
投資物業公允值增值		454,914	1,957
通過損益按公允值列賬之財務資產之未變現收益淨額		613	728
除稅前溢利	12	590,550	67,165
稅項	14	(186,921)	(7,214)
本年度溢利	15	403,629	59,951
以下各方應佔：			
股東		232,375	59,951
少數股東權益		171,254	—
		403,629	59,951
股息	16	36,742	36,112
每股盈利	17		
基本		20.22 仙	5.99 仙
攤薄		19.53 仙	5.88 仙

# 綜合資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	18	952,867	96,820
開發中物業	19	123,768	—
物業、廠房及設備	20	121,530	109,104
土地租賃預付款項	21	30,502	31,266
於聯營公司之權益	22	105	86,587
遞延稅項資產	25	175	4,071
		<b>1,228,947</b>	327,848
<b>流動資產</b>			
存貨	26	49,395	46,195
持作出售之竣工物業	27	182,426	—
應收貨款及其他應收賬款	28	253,146	69,237
通過損益按公允值列賬之財務資產	29	5,411	8,350
應收稅項		5,172	1,620
現金及等同現金	30	587,602	296,426
		<b>1,083,152</b>	421,828
<b>流動負債</b>			
應付貨款及其他應付賬款	31	462,233	39,872
稅項		71,266	154
有抵押銀行借貸 — 即期部分	32	33,300	—
		<b>566,799</b>	40,026
<b>流動資產淨值</b>		<b>516,353</b>	381,802
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,745,300</b>	709,650
<b>非流動負債</b>			
應付直接控股公司款項	33	2,352	17,916
遞延稅項負債	25	150,807	12,690
有抵押銀行借貸	32	166,500	—
		<b>319,659</b>	30,606
<b>資產淨值</b>		<b>1,425,641</b>	679,044

# 綜合資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>資本及儲備</b>			
股本	34	122,474	100,374
儲備		1,062,057	542,558
擬派末期股息		36,742	36,112
		<b>1,098,799</b>	578,670
<b>股東應佔總權益</b>		<b>1,221,273</b>	679,044
<b>少數股東權益</b>		<b>204,368</b>	—
<b>總權益</b>		<b>1,425,641</b>	679,044

第59至126頁所載財務報表已於二零零八年六月二十六日獲董事會核准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

鄭松興  
執行董事

鄭大報  
執行董事

# 資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益	24	600,261	357,826
遞延稅項資產	25	9	9
		<b>600,270</b>	357,835
<b>流動資產</b>			
其他應收賬款		301	317
通過損益按公允值列賬之財務資產	29	5,411	8,350
應收稅款		438	364
現金及等同現金	30	22,057	379
		<b>28,207</b>	9,410
<b>流動負債</b>			
其他應付賬款		550	436
<b>流動資產淨值</b>		<b>27,657</b>	8,974
<b>總資產減流動負債</b>		<b>627,927</b>	366,809
<b>非流動負債</b>			
應付直接控股公司款項	33	6,284	—
<b>淨資產</b>		<b>621,643</b>	366,809
<b>資本及儲備</b>			
股本	34	122,474	100,374
儲備		462,427	230,323
擬派末期股息		36,742	36,112
	36	499,169	266,435
		<b>621,643</b>	366,809

第59至126頁所載財務報表已於二零零八年六月二十六日獲董事會核准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

鄭松興  
執行董事

鄭大報  
執行董事



# 綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他不可 分派儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	其他物業重 估儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>								
於二零零六年四月一日之結餘	100,074	50,841	1,801	—	33,751	6,265	415,693	608,425
租賃土地及樓宇重估收益	—	—	—	—	4,583	—	—	4,583
租賃土地及樓宇重估收益產生 之遞延稅項負債	—	—	—	—	(806)	—	—	(806)
換算香港境外業務之 財務報表所產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	815	—	815
直接於股本權益確認之淨收益	—	—	—	—	3,777	815	—	4,592
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	59,951	59,951
本年度已確認之收入及開支總額	—	—	—	—	3,777	815	59,951	64,543
租賃土地及樓宇折舊回撥	—	—	—	—	(1,061)	—	1,061	—
行使購股權時發行新股	300	676	—	(217)	—	—	—	759
已授出購股權	—	—	—	5,317	—	—	—	5,317
已失效購股權	—	—	—	(722)	—	—	722	—
於二零零七年三月三十一日之結餘	100,374	51,517	1,801	4,378	36,467	7,080	477,427	679,044

# 綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔										
	股本	股份溢價	其他不可 分派儲備 (附註a)	購股權 儲備	其他物業 重估儲備	匯兌 儲備	一般		總計	少數股	
							儲備	保留溢利 (附註c)		東權益	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年											
四月一日之結餘	100,374	51,517	1,801	4,378	36,467	7,080	—	477,427	679,044	—	679,044
租賃土地及樓宇											
重估收益	—	—	—	—	60,551	—	—	—	60,551	43,248	103,799
租賃土地及樓宇重估											
收益產生之遞延											
稅項負債	—	—	—	—	(19,308)	—	—	—	(19,308)	(14,272)	(33,580)
遞延稅項稅率變動之											
影響	—	—	—	—	4,165	—	—	—	4,165	3,524	7,689
換算香港境外業務之											
財務報表所產生之											
匯兌差額	—	—	—	—	—	19,833	—	—	19,833	10,656	30,489
直接於股本權益確認											
之淨收益	—	—	—	—	45,408	19,833	—	—	65,241	43,156	108,397
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	232,375	232,375	171,254	403,629
本年度已確認之收入											
及開支總額	—	—	—	—	45,408	19,833	—	232,375	297,616	214,410	512,026

# 綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔										少數股東權益	總權益
	股本	股份溢價	其他不可分派儲備 (附註a)	購股權儲備	其他物業重估儲備	匯兌儲備	一般儲備	保留溢利	總計	東權益		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
收購附屬公司後 應佔聯營公司之 累計虧損	—	—	—	—	—	—	—	(10,935)	(10,935)	(10,042)	(20,977)	
租賃土地及樓宇 折舊回撥	—	—	—	—	(884)	—	—	884	—	—	—	
發行新股	22,100	268,270	—	—	—	—	—	—	290,370	—	290,370	
以股份為基準之付款	—	—	—	1,290	—	—	—	—	1,290	—	1,290	
已付二零零七年 末期股息	—	—	—	—	—	—	(36,112)	—	(36,112)	—	(36,112)	
出售物業時轉撥至 保留溢利	—	—	—	—	(4,039)	—	—	4,039	—	—	—	
於二零零八年 三月三十一日 之結餘(附註d)	122,474	319,787	1,801	5,668	76,952	26,913	(36,112)	703,790	1,221,273	204,368	1,425,641	

附註：

- (a) 其他不可分派儲備乃於一九九七年進行公司重組交易時而產生。
- (b) 一般儲備指本公司自實繳盈餘中撥付的股息。
- (c) 本集團的保留溢利包括中華人民共和國(「中國」)附屬公司按照中國相關法規留作儲備用途之9,852,000港元(二零零七年：9,852,000港元)，此儲備僅可於該等中國附屬公司清盤時分派。
- (d) 建議末期股息36,742,000港元已包括在二零零八年三月三十一日之結餘內。

# 綜合現金流量報表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	<b>590,550</b>	67,165
就下列各項作出之調整：		
利息收入	<b>(17,297)</b>	(8,989)
物業、廠房及設備折舊	<b>9,474</b>	7,017
土地租賃預付款項攤銷	<b>764</b>	764
應佔聯營公司虧損	<b>7</b>	—
以股份為基準之付款	<b>1,290</b>	5,317
投資物業公允值增值	<b>(454,914)</b>	(1,957)
出售投資物業之收益	<b>(5,600)</b>	—
樓宇重估收益	<b>(77)</b>	(182)
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	<b>(30)</b>	399
通過損益按公允值列賬之財務資產之未變現收益淨額	<b>(613)</b>	(728)
出售通過損益按公允值列賬之財務資產之收益	<b>(685)</b>	(1,467)
已收股息	<b>(251)</b>	(369)
呆壞賬(回撥)撥備	<b>(5,303)</b>	1,551
商譽減值虧損	<b>47,295</b>	—
<b>未計營運資金變動之經營現金流量</b>	<b>164,610</b>	68,521
存貨(增加)減少	<b>(2,153)</b>	10,182
持作出售竣工物業減少	<b>64,435</b>	—
應收貨款及其他應收賬款增加	<b>(118,874)</b>	(12,207)
應付貨款及其他應付賬款增加	<b>230,792</b>	6,374
<b>經營業務產生之現金</b>	<b>338,810</b>	72,870
已付香港利得稅	<b>(7,047)</b>	(4,727)
退回香港利得稅	<b>818</b>	131
已付海外稅項	<b>(145)</b>	(586)
<b>經營業務產生之現金淨額</b>	<b>332,436</b>	67,688

# 綜合現金流量報表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>投資業務</b>			
收購附屬公司	37	85,291	—
購置物業、廠房及設備		(7,333)	(8,893)
添置開發中物業		(465,695)	—
出售投資物業所得款項		25,000	—
購買通過損益按公允值列賬之財務資產		(13)	—
出售物業、廠房及設備所得款項		32	268
出售通過損益按公允值列賬之財務資產所得款項		4,250	9,405
墊付聯營公司之款項		—	(84,895)
聯營公司投資成本		(112)	—
已收股息		251	369
已收利息		17,297	8,989
<b>投資業務所用之現金淨額</b>		<b>(341,032)</b>	<b>(74,757)</b>
<b>融資活動</b>			
發行新股		290,370	759
銀行借貸所得款項		66,600	—
償還銀行借貸		(22,200)	—
來自直接控股公司之墊款(減少)增加		(15,564)	15,821
已付股息		(36,112)	—
<b>融資活動產生之現金淨額</b>		<b>283,094</b>	<b>16,580</b>
<b>現金及等同現金增加淨額</b>		<b>274,498</b>	<b>9,511</b>
年初之現金及等同現金		296,426	286,580
匯率變動之影響		16,678	335
<b>年終之現金及等同現金</b>	30	<b>587,602</b>	<b>296,426</b>

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)在百慕達註冊成立為獲豁免之有限責任公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。註冊辦事處地址及其他公司資料載於本年報第2頁。本公司之直接控股公司為Man Sang International (B.V.I.) Limited、其最終控股公司為Cafong Limited，該公司於英屬處女群島註冊成立。本公司之間接控股公司Man Sang Holdings, Inc.之股份於美國證券交易所上市。

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務其一為珍珠珠寶分部，包括採購、加工、鑲嵌、買賣及批發分銷珍珠、珍珠及非珍珠珠寶首飾產品；其二為物業發展及投資物業分部，包括發展、銷售及租賃物業。

## 2. 主要會計政策

### (a) 遵例聲明

本財務報表乃按照所有適用香港財務報告準則(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製。本財務報表亦符合香港公司條例的披露要求及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。本集團所採納之主要會計政策撮要載列如下。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則，該等香港財務報告準則一般自二零零七年一月一日或以後開始之會計期間首度生效。採納該等香港財務報告準則後會計政策之主要變動詳情，於財務報表附註3概述。

### (b) 編製基準

除通過損益按公允值列賬之財務資產、投資物業及租賃土地及樓宇均以公允值列賬外，本綜合財務報表以原值成本法編製。

本財務報表乃按照所有適用香港財務報告準則(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製。本財務報表亦符合香港公司條例的披露要求及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (c) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止各個年度之財務報表。倘本公司有權力管轄實體之財政及經營政策以自其業務獲取利益，即為取得控制權。

於年內購入或出售之附屬公司之業績，由其收購生效日期起計或計至其出售生效日期為止(視乎何者適用)於綜合收益表內入賬。

如有需要，可就附屬公司財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者貫徹一致。

集團內公司間之所有交易、結餘、收入及開支於綜合賬目時抵銷。

於綜合附屬公司資產淨值之少數股東權益與本集團於綜合附屬公司之權益分開呈列。資產淨值之少數股東權益包括於原有業務合併日期有關權益金額，以及自合併日期以來少數股東應佔權益變動。少數股東應佔虧損若超過少數股東於附屬公司所佔權益，超出部分予以分配以沖銷本集團權益，惟少數股東有具約束力之責任，並有能力作出額外投資以彌補該等虧損則除外。

### (d) 附屬公司

附屬公司為一家本公司直接或間接擁有權力管轄其財政及經營政策以自其業務獲取利益之實體。

於附屬公司之投資在本公司資產負債表內按成本值扣除減值虧損列賬。投資之賬面值乃按個別投資扣減至其可收回金額。本公司按已收及應收股息基準入賬附屬公司業績。

### (e) 商譽

收購業務所產生之商譽，乃指收購成本超出本集團於收購當日在有關業務可識別資產、負債及或然負債公允值權益的差額。有關商譽按成本值減任何累計減值虧損列賬。

收購業務所產生之撥充資本商譽於綜合資產負債表分開呈列。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (e) 商譽(續)

就減值測試而言，收購所產生商譽分配予預期會受惠於收購協同效益之各相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會按年及倘有跡象顯示有關單位可能出現減值時進行減值測試。就於財政年度內進行收購所產生商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位賬面值時，減值虧損會首先分配以減少該單位獲分配之任何商譽賬面值，繼而以該單位內各資產之賬面值為基準按比例分配至該單位內其他資產。任何商譽減值虧損於綜合收益表直接確認。商譽減值虧損不會於其後期間撥回。於其後出售有關現金產生單位或共同控制實體時，在釐定其出售溢利或虧損時須計入應佔撥充資本商譽。

### (f) 聯營公司

聯營公司為一家本集團對其發揮重大影響力之實體，其既不是附屬公司，亦不是合營企業之權益。

聯營公司之業績及資產與負債按權益法綜合計入本綜合財務報表，惟歸類為持作銷售之投資(在此情況下按照香港財務報告準則第5號「持作銷售的非流動資產和終止經營」入賬)或於初步確認時指定為通過損益按公允值列賬或歸類為持作交易之投資(在此情況下按照香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」入賬)則除外。根據權益法，於聯營公司之投資於綜合資產負債表按成本列賬，並就本集團分佔聯營公司淨資產之收購後變動作出調整，減去任何已識別減值虧損。倘本集團分佔聯營公司之虧損相等於或超過其分佔該聯營公司之權益(包括實際組成本集團於該聯營公司投資淨額之部分之任何長期權益)，則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。只有在本集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司支付款項之情況下，方會就分佔額外虧損作出撥備，並確認負債。

### (g) 投資物業

投資物業乃指持有以賺取租金收入及／或資本增值之土地及／或樓宇，包括根據按公允值列賬之經營租賃持有之物業權益。

投資物業於結算日按公允值列賬。公允值變動產生之盈虧乃於收益表內確認。投資物業於出售或永久退用時或當預期不可在日後透過出售產生任何經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生盈虧(按出售所得款項淨額與資產賬面值兩者之差額計算)於終止確認該項目之年度計入綜合收益表。



# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (g) 投資物業(續)

只有在該項目相關之未來經濟利益有可能流向本集團，且該項目成本能可靠地計量，後期開支方會於資產賬面值扣除。所有其他維修及保養成本均於產生之財政期間於收益表支銷。

投資物業之公允值乃根據持有認可專業資格，並對所估物業地點及類別之物業具有近期估值經驗之獨立估值師進行之估值計算。公允值乃根據市值計算，而市值為在交易雙方均在知情、審慎及自願之情況下，以及經過適當推銷有關物業後，自願買家與自願賣家於估值日進行物業公平交易所得之估計價格。

倘投資物業成為業主自用，就會計而言，該投資物業將會重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類日期之公允值則成為物業、廠房及設備之成本。就未來用作投資物業而興建或發展之物業，會分類為物業、廠房及設備，並於工程或發展完成前按成本值列賬；至於工程或發展完成時，則重新分類，並於其後作為投資物業入賬。

### (h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(租賃土地及樓宇除外)乃按成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使有關資產達致其擬定用途狀況及地點之直接應佔成本。只有在該項目相關之未來經濟利益有可能流向本集團，且該項目成本能可靠地計量，後期成本方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產。所有其他維修及保養均於產生之年度於收益表扣除。

租賃土地及樓宇在資產負債表內按重估金額(即於重估日期之公允值減其後任何累計折舊及減值虧損)列賬。本集團會定期進行重估，使賬面值不會與使用結算日公允值所釐定者出現重大差異。任何重估增值會計入其他物業重估儲備，惟撥回同一資產先前已確認為開支之重估減值之情況下則除外。在此情況下，有關增值將計入收益表內，惟以先前扣除之減值為限。重估資產所產生之賬面淨值減少會作為開支處理，惟以其超出該資產先前所作重估之其他物業重估儲備餘額(如有)為限。在該經重估資產於其後出售或報廢時，應佔重估盈餘會轉撥至累計溢利。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (h) 物業、廠房及設備(續)

轉撥自投資物業之租賃土地及樓宇按視作成本(相等於其用途改變日期之公允值)列賬,並繼續視之為根據融資租賃持有之資產入賬。租賃土地及樓宇之所有租賃付款均計入土地及樓宇之成本,列作物業、廠房及設備之融資租賃,並按重估金額列賬。

折舊乃以其成本值或估值減累計減值虧損(在建工程除外),經減除估計剩餘價值後,按其由可供使用日期起計之估計可使用年期以直線法撇銷,每年折舊率如下:

租賃土地及樓宇	租約年期或50年(以較短者為準)
租賃物業裝修	25%–33%
廠房及機器	20%–25%
傢俬、裝置及設備	25%
汽車	25%

倘資產賬面值高於其估計可收回金額,則資產賬面值即時撇減至其可收回金額。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期不可從日後持續使用該資產而產生任何經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生盈虧(按該項目之出售所得款項淨額與賬面值兩者之差額計算)於終止確認該項目之年度計入綜合收益表。

### (i) 開發中物業

投資物業之開發中物業按成本值減任何已識別減值虧損列賬。成本包括發展期間產生之建造成本、已撥充資本之借貸成本、土地使用權攤銷及專業費用。物業竣工時,會轉撥至持作出售之竣工物業或投資物業。

### (j) 持作出售之竣工物業

於年末仍未出售之竣工物業,按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。

成本包括未出售物業應佔之發展成本。

可變現淨值乃參考在日常業務過程中出售物業之出售所得款項,減去適用之可變銷售開支後釐定,或由管理層根據現行市場情況作出估計後釐定。

### (k) 土地租賃預付款項

土地租賃預付款項乃收購承租人所佔用物業之中期權益之預付款項。有關款項按成本值列賬,並按租期以直線法攤銷至收益表。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (1) 財務工具

財務資產及財務負債在集團實體成為有關工具合約條文之訂約方時，於資產負債表中確認。財務資產及財務負債初步按公允值計量。收購或發行財務資產及財務負債(通過損益按公允值列賬之財務資產及財務負債除外)之直接應佔交易成本，於初步確認時加入財務資產或財務負債之公允值或從中扣減(如適用)。收購通過損益按公允值列賬之財務資產或財務負債之直接應佔交易成本，應即時於損益賬內確認。

#### 財務資產

本集團之財務資產歸入通過損益按公允值列賬之財務資產與貸款及應收賬款兩類中的其中一類。所有從正常渠道購買或出售之財務資產以交易日基準確認或終止確認。從正常渠道購買或出售為須於法例或市場慣例訂立的期間內交付資產而購買或出售之財務資產。

#### 實際利率法

實際利率法乃於有關期間計算財務資產之攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率乃透過財務資產之預期年期或(倘適合)較短期間實際折現估計未來現金收入(包括實際利率之組成部分已付或已收之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓)之利率。

收入乃就債務工具以實際利率法確認，惟指定為通過損益按公允值列賬之財務資產的利息收入則計入損益淨額。

#### 通過損益按公允值列賬之財務資產

通過損益按公允值列賬之財務資產細分為兩個類別，包括持作交易之財務資產，以及於初步確認時指定為通過損益按公允值列賬之財務資產。於初步確認後之各結算日，通過損益按公允值列賬之財務資產均按公允值計量，公允值變動於產生期間直接在損益賬確認。在損益賬確認之收益或虧損淨額包括財務資產賺取之任何股息或利息。

#### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為並無於活躍市場報價惟具有固定或可予釐定款項之非衍生財務資產。於初步確認後之各結算日，貸款及應收賬款(包括應收貨款、應收貸款、其他應收賬款、銀行結餘及現金)均採用實際利率法按攤銷成本列賬，並減去任何已識別之減值虧損。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (i) 財務工具(續)

#### 財務資產減值

財務資產(通過損益按公允值列賬之財務資產除外)於各結算日就減值指標進行評估。倘有客觀證據顯示因於初步確認財務資產後發生之一項或多項事件而引致財務資產之估計未來現金流量受到影響,則財務資產會減值。

若干不可個別減值之財務資產(如應收貨款等)其後會整體作減值評估。應收賬款組合出現減值之客觀證據可包括本集團過往收款經驗、組合中超逾60日平均信貸期之拖欠款項數目增加,以及涉及應收賬款拖欠情況之國家或地方經濟狀況出現明顯轉變。

按攤銷成本列賬之財務資產之減值虧損,在有客觀證據顯示資產出現減值時在損益賬確認,並按該資產賬面值與按原有實際利率折現所得估計未來現金流量現值間之差額計量。

按成本列賬之財務資產之減值虧損,為該資產賬面值與按當時同類財務資產的回報率折現所得估計未來現金流量現值間之差額。有關減值虧損不會於往後期間撥回。

財務資產之賬面值按所有財務資產直接應佔減值虧損扣減,惟應收貨款之賬面值則透過撥備賬扣減。撥備賬之賬面值變動於損益賬確認。當應收貨款視為不可收回,則於撥備賬撤銷。倘減值虧損金額於往後期間減少,而該減少可客觀地與確認減值後發生之事件有關,則撥回先前已確認之減值虧損,惟不得導致於撥回減值日期財務資產之賬面值超過假設並無確認減值之攤銷成本。撥回金額於撥回期間在綜合收益表內確認。

倘按攤銷成本計量之財務資產之減值虧損金額於往後期間減少,而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關,則先前已確認減值虧損會透過損益撥回,惟於撥回減值日期資產之賬面值不可超過假設並無確認減值之攤銷成本。

#### 財務負債及權益

集團實體所發行之財務負債及權益工具乃根據所訂立合約安排之內容,及財務負債和權益工具之定義予以分類。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (1) 財務工具(續)

#### 財務負債及權益(續)

權益工具為訂明本集團經扣除其所有負債後之資產剩餘權益之任何合約。本集團之財務負債一般分類為通過損益按公允值列賬之財務負債及其他財務負債。

#### 實際利率法

實際利率法乃於有關期間計算財務負債之攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率乃透過財務負債之預期年期或(倘適合)較短期間實際折現估計未來現金付款之利率。

利息開支乃以實際利率法確認，惟指定為通過損益按公允值列賬之財務負債的利息開支則計入損益淨額。

#### 其他財務負債

其他財務負債包括銀行及其他借貸、應付貨款及其他應付賬款，均於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 權益工具

本公司發行之權益工具以已收所得款項扣除直接發行成本後記賬。

#### 財務擔保合約

財務擔保合約是指因指定債務人未能按債務工具之原有或經修訂條款如期付款時，發出者需支付指定金額給持有人以補償其蒙受虧損之合約。由本集團發行而並無指定為通過損益按公允值列賬之財務擔保合約，初步按公允值減去發行財務擔保合約直接產生之交易成本確認。在初步確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii)初步確認金額減去(如適用)根據香港會計準則第18號收入確認之累計攤銷。

#### 終止確認

當自資產收取現金流量的權利屆滿或財務資產被轉讓及本集團已將財務資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移，則終止確認財務資產。於終止確認財務資產時，資產賬面值與已收和應收代價及已直接於股本權益中確認的累計損益的總和之間的差額，於損益賬內確認。倘本集團保留已轉讓財務資產擁有權之絕大部分風險及回報，本集團會繼續確認財務資產，亦會就已收取之所得款項確認有抵押借貸。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (l) 財務工具(續)

#### 終止確認(續)

當有關合約中訂明之責任已解除、註銷或屆滿時，會終止確認財務負債。終止確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益賬確認。

### (m) 減值(除商譽及財務資產外)

於各結算日，本集團審閱其有形及無形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。此外，無限定可使用年期之無形資產及未可供使用之無形資產會每年進行減值測試，並在有跡象顯示該等資產可能出現減值時進行減值測試。倘估計資產之可收回金額少於其賬面值，則該資產之賬面值會扣減至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為支出，惟倘相關資產根據另一準則按重估金額列賬，則其減值虧損根據該準則視作重估減值處理。

倘其後撥回減值虧損，則資產賬面值會增加至其可收回金額之經修訂估計，惟所增加之賬面值不得超過假設過往年度並無就該資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回乃即時確認為收入，惟倘相關資產根據另一準則按重估金額列賬，則其減值虧損撥回根據該準則視作重估增值處理。

### (n) 存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本包括所有購買成本及(如適用)轉換成本及其他使存貨達致其目前地點及狀況所產生之成本。成本乃按加權平均成本法計算。可變現淨值指日常業務過程中之估計售價減完成估計成本及進行出售所需之估計成本。

### (o) 現金及等同現金

現金及等同現金包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構之往來存款，以及可隨時兌換為已知現金金額及價值變動風險不大之短期高流動性投資。

### (p) 撥備、或然負債及或然資產

倘本集團因過往事項而承擔現時責任，且預期本集團須履行有關責任，則確認撥備。撥備乃以董事於結算日就履行該責任所需開支作出之最佳估計量，倘影響屬重大，則折現至其現值。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (q) 收入確認

#### I. 物業銷售收入

物業銷售收入在物業的風險及回報轉移予買家時確認，即在相關物業之建設工程已完成，且物業已交付予買家及可合理確保相關應收賬款之可收回程度之時。於確認收入日期前就出售物業收取之按金及分期付款，計入綜合資產負債表作為流動負債項下之應付貨款及其他應付賬款。

#### II. 貨品銷售收入

貨品銷售在擁有權之風險及回報轉移時(一般符合貨品付運及擁有權移交予客戶之時間)確認。

#### III. 投資物業租賃收入

經營租約下之租金收入按有關租期以直線法在出租有關物業之期間確認。

#### IV. 其他

服務收入在提供服務期間確認。

源自財務資產之利息收入按未提取本金及適用實際利率，以時間比例基準計算，實際利率乃透過財務資產之預期年期將估計未來現金收入折現至該資產賬面淨值之利率。

源自投資之股息收入於可收取款項之權利確立時確認。

### (r) 分部報告

分部為本集團從事提供產品或服務(業務分部)或於某一經濟環境提供產品或服務(地區分部)之獨特部分，其面對之風險及回報均有別於其他分部。

根據本集團之內部財務報告制度，本集團已為本財務報表選擇業務分部資料作為主要報告形式，而地區分部資料為次要報告形式。

分部收入、開支、業績、資產及負債包括分部直接應佔之項目，以及可按合理基準分配至該分部之項目。分部收入、開支、資產及負債乃於扣除集團公司間結餘前釐定，而集團公司間交易就作為綜合計算程序而予以對銷，惟倘集團公司間結餘及交易涉及單一分部之集團實體則另作別論。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (r) 分部報告(續)

分部資本開支為收購預期使用期超過一段期間之分部資產(有形及無形)期間所產生之總成本。

未分配項目主要包括財務及企業資產、借貸、稅項結餘、企業及財務費用。

### (s) 以股份為基準之付款

僱員權益結算交易之成本乃參照該權益工具於授予日期之公允值計量。在計算權益結算交易之價值的時候，除與本公司的股價有聯繫的條件(「市場條件」)(如適用)以外，不會考慮任何表現條件。

權益結算交易之成本會於在表現條件履行的年度分期確認，同時相應增加權益，直至相關僱員完全可享有該權利之日(「歸屬日」)為止。在歸屬日之前每個報告日於權益結算交易所確認之累計費用，乃反映歸屬期屆滿之程度及本公司董事按當日對最終歸屬之權益工具數量之最佳估計而確定之權利數量。

除歸屬條件按市場條件之權利外，對於最終未予歸屬之權利，則不確認任何費用。而對於歸屬條件按市場情況之權利，在其他表現條件都符合情況下，不管市場條件是否達到要求，都視作已歸屬。倘權益結算報酬之條款有修訂，至少視作條款未有修訂確認費用。加上，倘由於修訂而令任何交易價值增加，會以修訂日計量確認的費用。如權益結算報酬被註銷，則被視為於註銷當日已歸屬，而尚未就該報酬確認之任何費用須即時予以確認。然而，倘有一項新報酬取代已經註銷報酬，及於授出當日被指定為該報酬的替代品，則該已註銷報酬及新報酬均被視為原有報酬之改動(見上段所述)。在計算每股盈利的時候，未行使購股權的攤薄效果會反映為攤薄股份的增加。

於購股權行使時，之前於購股權儲備確認之款額將轉撥至股份溢價。於購股權沒收或於屆滿日期尚未行使時，之前於購股權儲備確認之款額將轉撥至累計溢利。



# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (t) 外幣匯兌

在編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易按交易日通用之匯率，以各功能貨幣(即該實體經營之主要經濟環境之貨幣)記賬。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算日通用之匯率重新換算。以外幣列值並按公允值列賬之非貨幣項目以釐定公允值當日通用之匯率重新換算。以外幣列值並按歷史成本計量之非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目時產生之匯兌差額於產生期間在損益賬內確認，惟因貨幣項目而產生並構成本公司海外業務淨投資一部分之匯兌差額，則於綜合財務報表中之股本權益內確認。重新換算按公允值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入期內損益，惟重新換算損益直接於股本權益中確認之非貨幣項目產生之差額則作別論，在此情況下，匯兌差額亦會直接於股本權益中確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債按結算日之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而收支則按該年度之平均匯率換算，惟倘期內匯率大幅波動，則使用交易日之匯率換算。產生之匯兌差額(如有)確認為股本之獨立部分(匯兌儲備)。該等匯兌差額於出售海外業務期間在損益賬確認。

於二零零五年一月一日或之後收購海外業務產生之已收購可識別資產商譽及公允值調整，視作該海外業務之資產及負債處理，並按結算日通用之匯率換算。由此產生之匯兌差額於匯兌儲備確認。

### (u) 稅項

所得稅開支為即期應付稅項加遞延稅項之總和。

即期應付稅項根據有關年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利並不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅支出，亦不包括毋須課稅或不獲扣稅之項目，因此與綜合收益表所列溢利有所不同。本集團之即期稅項負債採用於結算日已制定或實質上已制定之稅率計算。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### (u) 稅項(續)

遞延稅項乃按綜合財務報表中的資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用的相關稅基兩者之差額確認，並以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般於出現應課稅暫時差額時確認，而遞延稅項資產之確認則以可使用可扣稅暫時差額扣減應課稅溢利之數額為限。倘有關暫時差額乃由於商譽或初步確認(業務合併除外)不影響應課稅溢利或會計溢利之交易所涉其他資產及負債而產生，則不會確認有關資產及負債。

因於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益而出現之應課稅暫時差額，會確認為遞延稅項負債；惟倘本集團可控制該暫時差額之撥回及該暫時差額可能不會在短期內撥回，則不會予以確認。

於各結算日，會審閱遞延稅項資產之賬面值，並調減至不再可能有足夠之應課稅溢利供全部或部分資產收回。

遞延稅項乃根據於結算日已制定或實質上已制定之稅率(及稅法)，以預期結清負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項自損益賬扣除或計入損益賬，惟倘遞延稅項與直接自股本權益扣除或計入股本權益的項目有關，則亦在股本權益中處理。

### (v) 經營租約

凡資產擁有權之絕大部分回報及風險保留於出租公司之租約，均列作經營租約。經營租約下之應付及應收租金均於租賃期按直線法確認為開支及收入。

### (w) 退休福利計劃

強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃供款於到期應付時支銷。

### (x) 借貸成本

凡直接與購置、建設或生產合資格資產有關之借貸成本，均撥充作該等資產之成本一部分。當此等資產大致上已可作其預計用途或銷售時，即停止將該等借貸成本撥充資本。當指定借貸尚未用作支付合資格資產開支而用作臨時投資，所賺取之投資收入會從可撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間內在損益賬確認。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之下列新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），與本集團有關的新香港財務報告準則在本集團於二零零七年四月一日開始的財政年度生效。

香港會計準則第1號(修訂本)	資金披露
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股份交易

採納新香港財務報告準則之影響如下：

根據香港會計準則第1號(修訂本)「資金披露」，本集團現於各年度財務報告呈報其資本管理目標、政策及進程。因該等變化有必要作出之新披露載於綜合財務報表附註5。

由二零零七年一月一日或之後開始之報告期間，財務報表必須符合香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」之規定。此新訂準則取代及修改過往根據香港會計準則第32號「財務工具：列報和披露」之披露規定。本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表採納此新修訂準則。本綜合財務報表已更新了所有有關財務工具之披露，包括去年之全部比較數字，以符合新規定。

首次採納香港會計準則第1號及香港財務報告準則第7號，並未導致須對以往年度之現金流量、淨收益或資產負債表項目作出調整。因此，毋須作出以往年度之調整。

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	營運分部 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)之修訂本	財務報表之呈列 — 可認沽財務工具及清盤時所產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號之修訂本	財務工具：呈列 — 可認沽財務工具及清盤時所產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號之修訂本	財務工具：確認及計量 — 可認沽財務工具及清盤時所產生之責任 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號之修訂本	財務工具：披露 — 可認沽財務工具及清盤時所產生之責任 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定福利資產限額、最低資金規定及其相互關係 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第2號之修訂本	股東於合作實體之股份及相類工具 <sup>1</sup>

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

- 1 於二零零九年一月一日或其後開始的年度期間生效。
- 2 於二零零九年七月一日或其後開始的年度期間生效。
- 3 於二零零八年一月一日或其後開始的年度期間生效。
- 4 於二零零八年七月一日或其後開始的年度期間生效。

本公司董事現正評估香港財務報告準則之影響，但仍未能說明此等香港財務報告準則是否會對本集團之綜合財務報表構成重大財務影響。

## 4. 關鍵會計判斷與估計不明朗因素之主要來源

在應用附註2所述之本集團會計政策之過程中，本公司董事須對未能即時從其他來源取得之資產與負債之賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被視為相關之因素為基礎。實際業績與該等估計可能有所不同。

估計及相關假設乃按持續基準審閱。會計估計之修訂乃於修訂估計之期間(倘修訂只影響當期)或修訂期間及未來期間(倘修訂影響當期及未來期間)內確認。

### 應用實體會計年度時之關鍵判斷

除該等涉及估計者外(見下文)，以下關鍵判斷為董事於應用實體會計政策之過程中所作出，並對綜合財務報表內已確認金額構成最重大影響。

#### 應收貨款減值

本集團管理層定期為應收貨款計算減值撥備。有關估計乃基於客戶之信貸紀錄及當時市況作出。管理層於結算日重新衡量應收貨款之減值撥備。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 4. 關鍵會計判斷與估計不明朗因素之主要來源(續)

### 估計不明朗因素之主要來源

以下為有關未來之主要假設以及於結算日估計不明朗因素之其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可能導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整。

#### I. 租賃土地及樓宇及投資物業之公允值

本集團之租賃土地及樓宇及投資物業乃根據附註2(h)及2(g)分別載列之會計政策按公允值列賬。租賃土地及樓宇及投資物業之公允值由獨立專業估值師邦盟匯駿評估有限公司及戴德梁行有限公司釐定，租賃土地及樓宇及投資物業之公允值分別載於財務報表附註20及18。有關估值乃基於若干假設而作出，有關假設乃受到不明朗因素所限，可能與實際結果有重大出入。

於作出判斷時已合理地考慮相關假設，該等假設主要以結算日之現有市況為依據。此等估計乃定期以實際市場數據及市場內之實際交易作比較。

#### II. 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值即日常業務中之估計售價扣除竣工之估計成本及銷售開支。上述估計乃基於現時市況及銷售同類產品以往之經驗，可能由於競爭對手因應不利市場周期採取之行動而有重大變化。管理層於結算日重新衡量估計，以確保存貨按成本或可變現淨值兩者之較低者入賬。

#### III. 商譽減值

釐定商譽是否減值需要估計獲分配有關商譽的現金產生單位使用值。計算使用值需要實體對預期可自現金產生單位獲得的未來現金流量以及適合計算所得現值的折現率作出估計。倘實際現金流量較預期為少，則可能產生重大減值虧損。年內，管理層釐定商譽出現減值，而有關減值已於綜合收益表內確認。商譽變動詳情載於附註23。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團旗下之實體將能持續經營，同時透過最佳平衡銀行借貸及股本而對利益相關人士提供最大回報。

本集團之資本結構包括銀行借貸(已於附註32披露)、現金及等同現金以及本公司股權持有人應佔之權益(包括已發行股本及儲備)。

本集團管理層定期審閱資本結構。作為該審閱之一部分，本集團管理層會考慮資本成本，其對銀行之契約責任及已發行股本有關之風險，並將透過提取銀行借貸、償還現有銀行借貸方式、調整已付股東之股息及發行新股，以平衡其整體的資本結構。

本集團管理層以資本負債比率作為基準監控其資本結構。該比率之計算方法為借貸淨額除以股東權益。借貸淨額按銀行借貸總額減銀行結餘及現金計算。於二零零八年及二零零七年三月三十一日之資本負債比率如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
股東權益	1,221,273	679,044
銀行借貸	199,800	—
現金及等同現金	587,602	296,426
借貸淨額	(387,802)	(296,426)
資本負債比率	—	—
銀行借貸		
即期部分	33,300	—
非即期部分	166,500	—
	199,800	—

本集團矢志將資本負債比率維持在合理水平內。由於年內收購附屬公司，故此銀行借貸有所增加。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 6. 財務風險管理目標與政策

本集團的主要財務工具包括通過損益按公允值列賬之財務資產、應收貨款及其他應收賬款、應收聯營公司款項、現金及等同現金、銀行借貸，以及應付貨款及其他應付賬款。此等財務工具之詳情於有關附註披露。該等財務工具涉及之風險，包括市場風險（貨幣風險、利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險，而減低該等風險的政策載於下文。本集團並無訂立書面風險管理政策及指引。然而，董事會定期進行會議，分析及制訂措施，以管理本集團因使用財務工具而引致的各種風險。一般而言，本集團就其風險管理採取保守策略。管理層管理及監察該等風險，確保適時有效實行適當的措施。

### (A) 市場風險

#### (i) 貨幣風險

本集團的外幣資產、負債及交易主要以人民幣及美元計值。本集團於兌換該等不同貨幣至本集團實體的功能貨幣時，承受匯率變動的外匯風險。本集團藉緊密監察匯率變動，管理其外匯風險。本集團大部分交易，不論買賣均以港元及美元計值，由於港元與美元匯率仍然掛鈎，本集團認為其中並無面對重大外匯波動。

此外，本集團承受人民幣帶來之風險。下表載列本集團對港元／人民幣匯率波動之敏感度分析。該等分析假設人民幣兌港元分別增值及減值10%，而所有其他變數保持不變。10%為向主要管理人員內部報告外匯風險所使用之敏感度比率，並代表管理層對直至下一年度結算日為止對匯率可能合理變動之評估。敏感度分析僅包括現有以外匯列值的財務資產及負債，並於年底按10%的外匯變動調整彼等的換算。敏感度分析包括對外貸款，而貸款之幣值為借方或貸方之貨幣以外者。下述正數／負數表示港元兌人民幣增值10%所導致稅後溢利及累計溢利增加／減少。倘港元兌人民幣減值10%，將會對除稅後溢利及累計溢利造成相等及相反之影響，而下述結餘將為負數。此等情況主要為本集團年末人民幣應收賬款、應付賬款及銀行借貸所產生之風險。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 6. 財務風險管理目標與政策(續)

### (A) 市場風險(續)

#### (i) 貨幣風險(續)

於結算日，按匯率兌換為港元的以人民幣計值之財務資產及負債如下：

	二零零八年 總計 千港元	二零零七年 總計 千港元
財務資產	314,245	19,855
財務負債	(574,544)	(4,857)
風險淨額	(260,299)	14,998
除稅後溢利之增加／(減少)	26,030	(1,500)

#### (ii) 利率風險

本集團之利率風險主要與銀行存款及浮息銀行借貸有關(該等借貸之詳情見附註32)。本集團之政策為將其借貸利率保持浮動，以盡量降低利率公允值風險。

本集團就財務負債而面對之利率風險在本附註之流動資金風險管理一節詳述。本集團之利率風險主要集中在本集團的借貸所產生之市場利率之波動風險。

以下敏感度分析乃根據利率風險而釐定。就浮息銀行借貸而言，該分析乃假設於結算日仍未償還之負債金額於整個年度均不曾償還，並假設利率變化於整個年度一直存在。當內部向主要管理人員匯報利率風險時，乃使用100個基點的增減，並代表管理層對截至下一個年度結算日止期間之利率可能合理變動之評估。截至二零零七年三月三十一日止年度之分析乃按照相同基準進行。

倘利率增加／減少100個基點，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之除稅後溢利及於二零零八年三月三十一日之累計溢利將增加或減少約1,998,000港元。於二零零七年三月三十一日，由於並無銀行借貸，故此並無發現對累計溢利產生任何影響。



# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 6. 財務風險管理目標與政策(續)

### (A) 市場風險(續)

#### (iii) 價格風險

本集團若干通過損益按公允值列賬之財務資產為上市股本證券之投資，乃於各結算日按公允值計量。因此，本集團承受股價風險。管理層維持具備不同風險之投資組合，以管理此項風險。

以下敏感度分析乃根據於呈報日期所面對之股價風險而釐定。內部向管理層報告價格風險時，採用10%之變動為基準。倘各權益工具之價格上漲／下跌10%，則於截至二零零八年三月三十一日止年度通過損益按公允值列賬之財務資產之未變現收益淨額、除稅後溢利及於二零零八年三月三十一日之累計溢利應會增加或減少約541,000港元(二零零七年：835,000港元)，此乃由於通過損益按公允值列賬之財務資產之公允值變動所致。

### (B) 信貸風險

於二零零八年三月三十一日，因交易對手方或債務人未能履行責任而為本集團帶來財務虧損所產生之最大信貸風險，乃來自下列各個已確認財務資產之賬面值：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貨款	165,436	56,921
現金及等同現金	587,602	296,426
	<b>753,038</b>	<b>353,347</b>

於接納任何新客戶前，如可以合理成本獲得，本集團會聘用外部信貸評級公司評估潛在客戶的信貸及釐定客戶的信貸上限。給予客戶之信貸限額會定期審閱。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已制訂信貸限額、信貸批核及進行其他監管程序，以確保能跟進有關逾期債務之追討事宜。

此外，本集團會於各結算日檢討各項個別貿易債務之可收回金額，以確保就不可收回款項作出足夠減值虧損撥備。就此，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

由於應收貨款總額之10%(二零零七年：43%)及33%(二零零七年：58%)分別為珍珠珠寶分部及物業發展及投資物業分部內本集團之最大客戶及五大客戶所欠負，因此本集團存在信貸集中之風險。然而，該等客戶均為業界之領導者或跨國公司，財力雄厚且信譽昭著，故管理層認為不存在重大信貸風險。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 6. 財務風險管理目標與政策(續)

### (B) 信貸風險(續)

流動資金之信貸風險有限，乃因交易對方為國際評級機構評為良好信貸級別之銀行。

本集團之財務資產並無使用任何抵押品或其他提升信用之保障作為擔保。

### (C) 流動資金風險

為管理流動資金風險，本集團對現金及等同現金進行監察，並將其維持於管理層視作足夠之水平，以就本集團經營業務提供資金及減輕現金流量波動之影響。管理層監察銀行借貸之動用情況，確保符合貸款契約。

於二零零八年及二零零七年三月三十一日，本集團財務負債之合約到期日或本集團最早的還款日期概述如下：

	二零零八年			二零零七年		
	即期 一年內 千港元	非即期 一年後 但兩年內 千港元	非即期 兩年後 但五年內 千港元	即期 一年內 千港元	非即期 一年後 但兩年內 千港元	非即期 兩年後 但五年內 千港元
應付貨款及其他 應付賬款	238,228	—	—	19,776	—	—
銀行借貸(有抵押)	33,300	66,600	99,900	—	—	—
	271,528	66,600	99,900	19,776	—	—

本表所披露之金額為合約非貼現現金流量，可能有別於結算日之負債賬面值。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 6. 財務風險管理目標與政策(續)

### 按類別列示之財務資產與負債概要

於二零零八年及二零零七年三月三十一日確認的本集團財務資產及負債之賬面值可分類如下。有關財務工具分類對往後之計量之影響，見附註2之解釋。

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動資產</b>		
貸款及應收賬款：		
應收聯營公司款項	—	86,587
	—	86,587
<b>流動資產</b>		
通過損益按公允值列賬之財務資產：		
通過損益按公允值列賬之財務資產 — 交易證券	5,411	8,350
貸款及應收賬款：		
應收貨款	165,436	56,921
現金及等同現金	587,602	296,426
	758,449	361,697
<b>流動負債</b>		
按攤銷成本計量之財務負債：		
應付貨款及其他應付賬款	238,228	19,776
銀行借貸(有抵押)		
— 即期部分	33,300	—
	271,528	19,776
<b>非流動負債</b>		
按攤銷成本計量之財務負債：		
應付直接控股公司款項	2,352	17,916
銀行借貸(有抵押)		
— 非即期部分	166,500	—
	168,852	17,916

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 7. 收入

收入乃本集團(i)在本年度售予外界客戶之貨品在扣除退貨及折扣後之已收及應收款項淨額；(ii)在本年度出售物業的所得款項總額；及(iii)在本年度租賃投資物業之已收及應收款項總額。

## 8. 業務及地區分部

分部資料按本集團之業務和地區分別呈列。業務分部資料用作為主要呈報形式。

就管理目的而言，本集團之業務現時分為兩個營運分部 — (i)珍珠珠寶，及(ii)物業發展及投資物業。下列分部為本集團報告其主要分部資料之基準：

珍珠珠寶 — 採購、加工、鑲嵌、買賣、批發分銷珍珠及珠寶首飾產品。

物業發展及投資物業 — 發展、銷售及租賃物業。

有關此等業務之分部資料載列如下：

截至二零零八年三月三十一日止年度收益表

	珍珠珠寶 千港元	物業發展 及投資物業 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>			
外部銷售或租金	405,444	235,049	640,493
<b>業績</b>			
分部業績	50,817	528,874	579,691
其他未分配營運收入及投資收入			18,923
未分配公司開支			(8,064)
<b>除稅前溢利</b>			590,550
稅項			(186,921)
<b>本年度溢利</b>			403,629

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 8. 業務及地區分部(續)

於二零零八年三月三十一日資產負債表

	珍珠珠寶 千港元	物業發展及投 資物業 千港元	未分配 — 公司 千港元	綜合 千港元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	—	952,867	—	952,867
開發中物業	—	123,768	—	123,768
於聯營公司之權益	—	105	—	105
其他非流動資產	83,975	33,440	34,792	152,207
<b>非流動資產總額</b>	<b>83,975</b>	<b>1,110,180</b>	<b>34,792</b>	<b>1,228,947</b>
<b>流動資產</b>	<b>563,511</b>	<b>491,331</b>	<b>28,310</b>	<b>1,083,152</b>
<b>綜合資產總額</b>	<b>647,486</b>	<b>1,601,511</b>	<b>63,102</b>	<b>2,312,099</b>
<b>非流動負債</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>319,659</b>	<b>319,659</b>
<b>流動負債</b>	<b>36,697</b>	<b>424,971</b>	<b>105,131</b>	<b>566,799</b>
<b>綜合負債總額</b>	<b>36,697</b>	<b>424,971</b>	<b>424,790</b>	<b>886,458</b>

截至二零零八年三月三十一日止年度其他資料

	珍珠珠寶 千港元	物業發展及投 資物業 千港元	未分配 — 公司 千港元	綜合 千港元
固定資產添置	6,881	466,147	—	473,028
物業、廠房及設備折舊	7,268	2,099	107	9,474
土地租賃預付款項攤銷	—	8	756	764
收回呆壞賬	(5,303)	—	—	(5,303)
投資物業公允值增加	—	454,914	—	454,914
樓宇重估收益	—	—	77	77
通過損益按公允值列賬之財務資產之 未變現收益淨額	—	—	613	613

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 8. 業務及地區分部(續)

截至二零零七年三月三十一日止年度收益表

	珍珠珠寶 千港元	物業發展及 投資物業 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>			
外部銷售或租金			
— 計入收入	398,279	4,225	402,504
— 計入其他營運收入(附註)	22,461	—	22,461
	420,740	4,225	424,965
<b>業績</b>			
分部業績	62,164	(101)	62,063
其他未分配營運收入及投資收入			13,562
未分配公司開支			(8,460)
<b>除稅前溢利</b>			67,165
稅項			(7,214)
<b>本年度溢利</b>			59,951

附註：年內，董事考慮到市況，決定撤出若干類別的產品。因此，本集團以合共22,461,000港元出售該類別產品之全部存貨。該等存貨已於之前年度內完全撤銷。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 8. 業務及地區分部(續)

於二零零七年三月三十一日資產負債表

	珍珠珠寶 千港元	物業發展及 投資物業 千港元	未分配 — 公司 千港元	綜合 千港元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	—	96,820	—	96,820
於聯營公司之權益	86,587	—	—	86,587
其他非流動資產	75,359	29,609	39,473	144,441
<b>非流動資產總額</b>	<b>161,946</b>	<b>126,429</b>	<b>39,473</b>	<b>327,848</b>
<b>流動資產</b>	<b>397,124</b>	<b>14,035</b>	<b>10,669</b>	<b>421,828</b>
<b>綜合資產總額</b>	<b>559,070</b>	<b>140,464</b>	<b>50,142</b>	<b>749,676</b>
<b>非流動負債</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>30,606</b>	<b>30,606</b>
<b>流動負債</b>	<b>37,666</b>	<b>1,819</b>	<b>541</b>	<b>40,026</b>
<b>綜合負債總額</b>	<b>37,666</b>	<b>1,819</b>	<b>31,147</b>	<b>70,632</b>

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 8. 業務及地區分部(續)

截至二零零七年三月三十一日止年度其他資料

	珍珠珠寶 千港元	物業發展及 投資物業 千港元	未分配— 公司 千港元	綜合 千港元
固定資產添置	8,893	—	—	8,893
物業、廠房及設備折舊	6,914	—	103	7,017
土地租賃預付款項攤銷	—	8	756	764
呆壞賬撥備	1,551	—	—	1,551
投資物業公允值增加	—	1,957	—	1,957
樓宇重估收益	—	—	182	182
通過損益按公允值列賬之財務資產之 未變現收益淨額	—	—	728	728



# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 8. 業務及地區分部(續)

### 地區分部

本集團在中國(包括香港)經營業務。

本集團之收入及經營溢利按市場地區劃分(不論貨物或租金之來源地)之分析如下：

	收入		分部業績	
	截至 二零零八年三月 三十一日止年度 千港元	截至 二零零七年三月 三十一日止年度 千港元	截至 二零零八年三月 三十一日止年度 千港元	截至 二零零七年三月 三十一日止年度 千港元
香港	27,433	30,589	14,676	3,927
北美洲	104,185	114,076	13,073	11,213
歐洲	168,616	155,015	21,467	14,027
中國(不包括香港)	249,650	18,168	519,315	1,675
其他亞洲國家	63,729	64,700	7,778	6,846
其他	26,880	19,956	3,382	1,914
	<b>640,493</b>	<b>402,504</b>	<b>579,691</b>	<b>39,602</b>
未分配其他營運收入			18,923	36,023
未分配公司開支			(8,064)	(8,460)
<b>除稅前溢利</b>			<b>590,550</b>	<b>67,165</b>

按資產所在地區劃分之分部資產賬面值及固定資產添置之分析如下：

	分部資產賬面值		固定資產添置	
	截至 二零零八年三月 三十一日止年度 千港元	截至 二零零七年三月 三十一日止年度 千港元	截至 二零零八年三月 三十一日止年度 千港元	截至 二零零七年三月 三十一日止年度 千港元
香港	700,555	511,231	3,749	5,752
中國(不包括香港)	1,606,197	232,754	469,279	3,141
	<b>2,306,752</b>	<b>743,985</b>	<b>473,028</b>	<b>8,893</b>

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 9. 投資收入

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
按攤銷成本列賬之財務資產之利息收入	17,297	8,989
通過損益按公允值列賬之財務資產之股息收入	251	369
出售通過損益按公允值列賬之財務資產之收益	685	1,467
	<b>18,233</b>	<b>10,825</b>

## 10. 其他營運收入

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銷售過時存貨	—	22,461
出售物業、廠房及設備之收益	30	183
出售一項投資物業之收益	5,600	—
樓宇重估收益	77	182
其他	1,147	1,199
	<b>6,854</b>	<b>24,025</b>

## 11. 其他營運開支

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
商譽減值虧損	47,295	—
應佔聯營公司虧損	7	—
	<b>47,302</b>	<b>—</b>

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 12. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

### (a) 員工成本(包括董事酬金)：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金、工資及其他福利	54,998	46,782
定額供款退休計劃供款	1,524	1,364
以股份為基準之付款	1,290	5,317
	<b>57,812</b>	53,463

### (b) 其他項目

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
融資成本：		
須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息	16,608	—
減：已撥充資本之款項	(16,608)	—
	—	—
呆壞賬(收回)撥備	(5,303)	1,551
核數師酬金	1,356	852
存貨及持作出售之竣工物業之成本	363,483	285,580
存貨撇銷	19,386	7,327
物業、廠房及設備折舊	9,474	7,017
土地租賃預付款項攤銷	764	764
出售物業、廠房及設備之虧損	—	399
經營租賃支出：		
租用汽車	209	229
物業	8,581	3,334
根據經營租約持有之投資物業之租金收入(減除支出171,000港元 (二零零七年：299,000港元))	(6,631)	(3,926)

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 13. 董事及僱員酬金

董事及最高薪酬之五名僱員之酬金詳情如下：

### (a) 董事酬金

	袍金 千港元	薪酬及 其他津貼 千港元	與表現 掛鈎之獎金 千港元	退休 福利供款 千港元	居住物業之 概約應課 差餉租值 千港元	以股份為 基準之 付款 千港元	二零零八年 總計 千港元
<i>執行董事：</i>							
鄭松興先生	—	3,000	—	12	1,485	—	4,497
鄭大報先生	—	3,600	—	12	50	—	3,662
甄秀雯小姐	—	1,800	1,600	12	—	—	3,412
<i>獨立非執行董事：</i>							
李鏡波先生	170	—	—	—	—	—	170
劉志華先生	150	—	—	—	—	—	150
喬維明先生	170	—	—	—	—	—	170
	<b>490</b>	<b>8,400</b>	<b>1,600</b>	<b>36</b>	<b>1,535</b>	<b>—</b>	<b>12,061</b>

	袍金 千港元	薪酬及 其他津貼 千港元	與表現 掛鈎之獎金 千港元	退休 福利供款 千港元	居住物業之 概約應課 差餉租值 千港元	以股份為 基準之 付款 千港元	二零零七年 總計 千港元
<i>執行董事：</i>							
鄭松興先生	—	3,000	—	12	1,188	72	4,272
鄭大報先生	—	3,000	600	12	63	72	3,747
甄秀雯小姐	—	1,650	1,600	12	—	722	3,984
<i>獨立非執行董事：</i>							
李鏡波先生	144	—	—	—	—	—	144
劉志華先生	120	—	—	—	—	—	120
喬維明先生	120	—	—	—	—	—	120
	<b>384</b>	<b>7,650</b>	<b>2,200</b>	<b>36</b>	<b>1,251</b>	<b>866</b>	<b>12,387</b>

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 13. 董事及僱員酬金(續)

### (b) 五名最高薪人士

在本集團五名最高薪酬人士中，其中三名(二零零七年：三名)為本公司董事，彼等之酬金詳情載於上文附註13(a)，而其餘兩名(二零零七年：兩名)人士之酬金詳情如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪酬及其他津貼	2,746	1,391
退休福利供款	22	6
以股份為基準之付款	1,290	815
	<b>4,058</b>	2,212

兩名人士之酬金分級如下：

	僱員人數	
	二零零八年	二零零七年
500,001港元－1,000,000港元	1	1
1,000,001港元－2,000,000港元	—	1
3,000,001港元－4,000,000港元	1	—

於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度內，本集團並無向五名最高薪酬人士(包括董事)支付任何酬金，作為吸引其加入或於加入本集團時之獎勵或離職補償。此外，於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度內，並無任何董事放棄其酬金。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 14. 稅項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本年度所得稅：		
香港利得稅	1,515	4,438
中國企業所得稅	14,874	258
土地增值稅	53,257	—
	<b>69,646</b>	4,696
往年過少之準備：		
香港	1,153	10
中國	—	461
	<b>1,153</b>	471
遞延所得稅：		
本年度扣除	118,905	2,047
本年度抵免	(3,673)	—
稅率變動之影響	890	—
	<b>116,122</b>	2,047
	<b>186,921</b>	7,214

於二零零七年三月十六日，中國根據中國國家主席令第63號頒佈中華人民共和國企業所得稅法（「新稅法」）。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法實施條例，將稅率由二零零八年一月一日起由33%改為25%，或若干附屬公司由15%改為18%。

香港利得稅是依據本年度及上年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%計算。

中國土地增值稅乃按土地價格增值額30%至60%的累進稅率計算，增值額為銷售物業所得款項減除土地使用權成本及所有物業發展開支等應扣除項目金額的餘額。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 14. 稅項(續)

本年度稅項與收益表溢利之對賬如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前溢利	<b>590,550</b>	67,165
按本地利得稅稅率17.5%(二零零七年:17.5%)計算之稅項	<b>103,346</b>	11,754
於其他司法權區經營附屬公司之稅率不同之影響	<b>37,368</b>	153
土地增值稅之稅務影響	<b>(9,320)</b>	—
稅率變動之稅務影響	<b>890</b>	—
釐定應課稅溢利時不可扣減開支之稅務影響	<b>3,428</b>	954
釐定應課稅溢利時毋須課稅收入之稅務影響	<b>(4,632)</b>	(7,734)
動用過往尚未確認稅項虧損之稅務影響	<b>(561)</b>	(362)
確認過往尚未確認暫時差額之稅務影響	<b>1,847</b>	1,786
尚未確認額外稅項虧損之稅務影響	<b>77</b>	79
往年過少撥備	<b>1,153</b>	471
其他	<b>68</b>	113
	<b>133,664</b>	7,214
土地增值稅	<b>53,257</b>	—
	<b>186,921</b>	7,214

遞延稅項之詳情載於財務報表附註25。

## 15. 本公司股權持有人應佔溢利

本公司股權持有人應佔綜合溢利包括本公司財務報表內已處理之714,000港元(二零零七年:2,800,000港元)虧損。

## 16. 股息

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
擬派末期股息 — 每股3港仙(二零零七年:每股3港仙)	<b>36,742</b>	36,112

董事於結算日後建議宣派末期股息每股3港仙(二零零七年:3港仙)，股息須待股東於應屆股東週年大會批准後方告作實。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 17. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度股東應佔溢利232,375,000港元(二零零七年: 59,951,000港元)及年內已發行股份之加權平均數1,149,011,000股(二零零七年: 1,001,233,000股)計算。

截至二零零八年三月三十一日止年度的每股攤薄盈利乃根據本年度股東應佔溢利232,375,000港元(二零零七年: 59,951,000港元)及經調整加權平均股數1,189,772,000股(二零零七年: 1,019,602,000股)計算。經調整加權平均股數乃用作計算每股基本盈利之本年度已發行股份之加權平均股數,加上假設所有未行使購股權已獲行使而視作無償發行之40,761,000股加權平均股數(二零零七年: 18,369,000股)。

## 18. 投資物業

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>按公允值</b>		
於年初	96,820	94,863
幣值調整	15,533	—
年內出售	(19,400)	—
轉撥自開發中物業	405,000	—
公允值增加	454,914	1,957
於年末	952,867	96,820

本集團之投資物業於二零零八年三月三十一日經由獨立專業物業估值師邦盟匯駿評估有限公司及戴德梁行有限公司按市價基準重估為952,867,000港元(二零零七年: 96,820,000港元)。投資物業之公允值增幅為454,914,000港元(二零零七年: 1,957,000港元),已計入收益表內。

本集團之大部分投資物業乃根據經營租約租出。

上述投資物業之賬面值包括:

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
位於香港並以長期租約持有之土地及樓宇	18,740	32,820
位於中國並以中期土地使用權持有之土地及樓宇	934,127	64,000
	952,867	96,820



# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 19. 開發中物業

	本集團
	二零零八年 千港元
於年初	—
幣值調整	14,933
收購附屬公司所得	295,000
添置(包括開發成本及資本化開支)	449,087
資本化利息	16,608
轉撥至持作出售之竣工物業	(246,860)
轉撥至投資物業	(405,000)
於年末	123,768

本集團全部開發中物業均位於中國境內，以中期土地使用權的形式持有。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 20. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>							
<b>成本值或估值</b>							
於二零零六年四月一日	59,800	33,984	14,301	17,819	13,326	4,175	143,405
幣值調整	—	—	254	383	132	110	879
添置	—	874	2,012	2,802	667	2,538	8,893
出售	—	—	(1,278)	(570)	(541)	(1,345)	(3,734)
重估增加(減少)	3,300	(1,113)	—	—	—	—	2,187
於二零零七年三月三十一日	63,100	33,745	15,289	20,434	13,584	5,478	151,630
幣值調整	—	139	568	936	376	456	2,475
添置	—	—	3,606	2,052	849	826	7,333
出售	—	—	—	—	(82)	(1,396)	(1,478)
收購附屬公司所得	—	822	—	—	535	1,026	2,383
重估增加	7,100	1,963	—	—	—	—	9,063
於二零零八年三月三十一日	70,200	36,669	19,463	23,422	15,262	6,390	171,406
<b>包括：</b>							
按成本值 — 二零零八年	—	—	19,463	23,422	15,262	6,390	64,537
按估值 — 二零零八年	70,200	36,669	—	—	—	—	106,869
	70,200	36,669	19,463	23,422	15,262	6,390	171,406
按成本值 — 二零零七年	—	—	15,289	20,434	13,584	5,478	54,785
按估值 — 二零零七年	63,100	33,745	—	—	—	—	96,845
	63,100	33,745	15,289	20,434	13,584	5,478	151,630
<b>本集團</b>							
<b>累計折舊</b>							
於二零零六年四月一日	—	—	12,967	13,403	10,771	3,208	40,349
幣值調整	—	—	259	342	122	82	805
本年度撥備	1,459	1,119	713	1,826	1,328	572	7,017
出售時撇銷	—	—	(710)	(544)	(510)	(1,303)	(3,067)
重估時撇銷	(1,459)	(1,119)	—	—	—	—	(2,578)
於二零零七年三月三十一日	—	—	13,229	15,027	11,711	2,559	42,526
幣值調整	—	77	632	735	244	234	1,922
本年度撥備	1,578	1,642	1,258	2,334	1,286	1,376	9,474
出售時撇銷	—	—	—	—	(80)	(1,396)	(1,476)
重估時撇銷	(1,578)	(992)	—	—	—	—	(2,570)
於二零零八年三月三十一日	—	727	15,119	18,096	13,161	2,773	49,876
<b>賬面淨值</b>							
於二零零八年三月三十一日	70,200	35,942	4,344	5,326	2,101	3,617	121,530
於二零零七年三月三十一日	63,100	33,745	2,060	5,407	1,873	2,919	109,104

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 20. 物業、廠房及設備(續)

上述租賃土地及樓宇之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
位於香港並以中期租約持有之土地及樓宇	74,560	67,490
位於中國並以中期土地使用權持有之土地及樓宇	31,582	29,355
	<b>106,142</b>	<b>96,845</b>

本集團之租賃土地及樓宇於二零零八年三月三十一日經由獨立專業物業估值師邦盟匯駿評估有限公司按市價基準重估為106,142,000港元(二零零七年：96,845,000港元)。重估租賃土地及樓宇產生之重估增值為11,633,000港元(二零零七年：4,765,000港元)，其中11,556,000港元(二零零七年：4,583,000港元)已計入其他物業重估儲備，另77,000港元(二零零七年：182,000港元)亦已計入收益表內。

倘租賃土地及樓宇並無進行重估，則應按原成本值減累計折舊及減值虧損53,666,000港元(二零零七年：53,257,000港元)計入財務報表。

## 21. 土地租賃預付款項

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於年初	31,266	32,030
攤銷	(764)	(764)
於年末	<b>30,502</b>	<b>31,266</b>

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
賬面淨值分析如下：		
位於香港並以中期租約持有	30,256	31,013
位於中國並以中期土地使用權持有	246	253
	<b>30,502</b>	<b>31,266</b>

成本於租賃期內攤銷。於結算日以後十二個月攤銷之金額為764,000港元(二零零七年：764,000港元)。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 22. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份，按成本值	112	—
應佔收購後虧損	(7)	—
分佔資產淨值	105	—
應收聯營公司款項	—	86,587
	105	86,587

應收聯營公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。董事認為於結算日到期之結餘之賬面值與公允值相若。

於二零零七年三月三十一日，本集團擁有於香港註冊成立之中國諸暨珠寶城控股有限公司（「中國諸暨珠寶城」）之49%股權（相當於49股每股面值1港元之普通股），該公司就華東國際珠寶城之開發從事投資控股。

本集團於二零零七年四月十二日收購中國諸暨珠寶城額外的6%股權後，中國諸暨珠寶城便成為本公司的附屬公司，詳情載於附註37。

於二零零八年三月三十一日，本集團擁有一家於中國註冊成立之聯營公司之20%股權。該聯營公司暫無營業。

該聯營公司於截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度的未經審核財務資料概述如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產	519	404,225
負債	—	(418,890)
股本權益	519	(14,665)
本集團分佔聯營公司淨資產	105	—

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 22. 於聯營公司之權益(續)

	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元
收入	—	—
淨虧損	(37)	(19,878)
本集團應佔淨虧損(附註)	(7)	(9,740)

附註：於二零零七年三月三十一日，本集團未確認的累計虧損為10,344,000港元。

## 23. 商譽

	本集團 二零零八年 千港元
於年初	—
來自收購附屬公司(附註37)	47,295
減值虧損	(47,295)
於年末	—

因業務合併而購入之商譽，分配至預期可從該業務合併得益之現金產生單位(「現金產生單位」)。商譽的全部金額已分配至中國諸暨珠寶城，其為本集團中國物業開發的分部。管理層認為，就商譽減值測試而言，該分部代表獨立現金產生單位。於結算日，商譽的賬面值主要是收購中國諸暨珠寶城所帶來的商譽。

現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算方法釐定。該計算方法使用以管理層批准為期五年之財政預算為基準的現金流量預測，並在考慮現時市場經濟狀況及房產業經濟措施後將貼現率定為每年7%。除此項計算方法外，管理層亦參考獨立專業物業估值師戴德梁行有限公司按市值基準對中國諸暨珠寶城之物業所進行的估值。中國諸暨珠寶城之物業公允值增值已於年內計入收益表。考慮到最新的發展，管理層相信，該現金產生單位的可收回總金額不會超過其總賬面值，因此導致與該現金產生單位相關的商譽有所扣減，扣除之金額相等於年內所錄得之減值虧損。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 24. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份，按成本值	206,664	206,664
應收附屬公司款項	393,597	151,162
	<b>600,261</b>	<b>357,826</b>

非上市股份之賬面值乃根據本集團於一九九七年進行集團重組後，本公司成為本集團控股公司當日其應佔附屬公司之相關淨資產賬面值計算。

應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

本公司附屬公司於二零零八年三月三十一日之詳情載於財務報表附註45。

## 25. 遞延稅項

本集團於本年度及往年申報期間確認之主要遞延稅項負債(資產)及其變動如下。

	重估物業 千港元	加速稅項	稅項虧損 千港元	未變現存貨	其他 千港元	總計 千港元
		折舊 千港元		溢利 千港元		
<b>本集團</b>						
於二零零六年四月一日	11,921	109	(589)	(5,675)	—	5,766
扣自本年度收益表淨額	565	283	487	712	—	2,047
扣自本年度股本權益淨額	806	—	—	—	—	806
於二零零七年三月三十一日	13,292	392	(102)	(4,963)	—	8,619
扣自(計入)本年度收益表淨額(附註14)	110,409	(266)	(486)	3,882	2,583	116,122
扣自本年度股本權益淨額	25,891	—	—	—	—	25,891
於二零零八年三月三十一日	<b>149,592</b>	<b>126</b>	<b>(588)</b>	<b>(1,081)</b>	<b>2,583</b>	<b>150,632</b>
<b>本公司</b>						
於二零零七年及 二零零八年三月三十一日	—	—	(9)	—	—	(9)

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 25. 遞延稅項(續)

就呈列資產負債表而言，若干遞延稅項資產及負債已根據香港會計準則第12號所載條件對銷。就財務申報而言之遞延稅項分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
遞延稅項負債	150,807	12,690	—	—
遞延稅項資產	(175)	(4,071)	(9)	(9)
	150,632	8,619	(9)	(9)

於二零零八年三月三十一日，本集團有10,945,000港元(二零零七年：13,468,000港元)可用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損。已就該等虧損確認3,360,000港元(二零零七年：584,000港元)遞延稅項資產。由於無法預料未來溢利來源，故並無就餘下7,585,000港元(二零零七年：12,884,000港元)確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期結轉。

於二零零八年三月三十一日，本集團有未變現存貨溢利應佔之可扣減暫時差額21,125,000港元(二零零七年：31,330,000港元)。已就該等可扣減暫時差額確認6,732,000港元(二零零七年：31,031,000港元)遞延稅項資產。由於不大可能有應課稅溢利可用作抵銷可扣減暫時差額，故並無就餘下14,393,000港元(二零零七年：299,000港元)確認遞延稅項資產。

## 26. 存貨

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原料	14,418	17,914
在製品	8,650	—
製成品	26,327	28,281
	49,395	46,195

上述按可變現淨值入賬之存貨為43,651,000港元(二零零七年：34,703,000港元)。

## 27. 持作出售之竣工物業 — 本集團

本集團全部持作出售物業均位於中國境內，以中期土地使用權的形式持有。全部持作出售物業以成本值列賬。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 28. 應收貨款及其他應收賬款

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貨款，扣除呆賬撥備	165,436	56,921
按金、預付款項及其他應收款項	87,710	12,316
	<b>253,146</b>	69,237

本集團給予其貿易客戶之信貸期平均為60日。應收貨款及其他應收賬款的賬面值視為可合理反映公允值，此乃由於該等財務資產(按攤銷成本計量)預期於短期內支付，故並無重大的金錢時間價值影響。

本集團於各結算日釐定本集團各項應收貨款之減值。本集團根據其客戶信貸記錄(如財務困難或拖欠款項)及現行市況，確認各減值應收賬款(如有)，並已確認特定減值撥備。

本集團就釐定為不可收回的全部應收賬款全面提供撥備。假若本集團認為收回有關金額之機會極微，在此情況下，減值虧損將直接與應收貨款對銷。根據過往經驗，管理層相信毋須就餘下的結餘提供減值撥備，此乃由於並無重大信貸質素的變動，且該等結餘視為可全部收回。

呆賬撥備變動：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於年初	22,435	22,264
於應收賬款內確認的減值虧損	15,472	12,502
撇銷為不可收回的款項	(9)	(1,380)
年內收回的款項	(20,775)	(10,951)
於年末	<b>17,123</b>	22,435



# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 28. 應收貨款及其他應收賬款(續)

本集團之應收貨款及其他應收賬款包括165,436,000港元(二零零七年:56,921,000港元)之應收貨款及其於信貸期以後賬齡分析如下:

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0 — 60日	106,569	55,927
61 — 120日	17,980	994
超過120日	40,887	—
	<b>165,436</b>	<b>56,921</b>

經個別及共同評估後均無減值之應收貨款之賬齡分析如下:

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
並無逾期及減值	57,486	35,175
逾期0 — 60日	49,083	20,752
逾期61 — 120日	17,980	994
逾期120日	40,887	—
	<b>165,436</b>	<b>56,921</b>

並無逾期及減值的應收賬款涉及近期並無欠款記錄之多名不同客戶。

已逾期但並無減值之應收賬款涉及多名與本集團有良好往績記錄獨立客戶。根據過往經驗，管理層相信毋須就此等結餘提供減值撥備，此乃由於並無重大信貸質素的變動，且該等結餘亦視為可全部收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 29. 通過損益按公允值列賬之財務資產

	本集團及本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
買賣證券(按市值):		
香港上市股票投資	5,411	8,350

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 30. 現金及等同現金

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行結餘及現金	181,504	43,390	22,057	379
定期存款	406,098	253,036	—	—
	<b>587,602</b>	296,426	<b>22,057</b>	379

定期存款約為一個月至三個月不等，並按介乎1厘至4厘(二零零七年：3厘至6厘)之短期存款利率計息。

## 31. 應付貨款及其他應付賬款

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付貨款	123,928	19,776
少數股東提供的貸款	114,300	—
應計費用及其他應付款項	224,005	20,096
	<b>462,233</b>	39,872

本集團之應付貨款及其他應付賬款包括123,928,000港元(二零零七年：19,776,000港元)之應付貨款及其於信貸期以後賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0 — 60日	119,697	19,309
61 — 120日	3,548	418
超過120日	683	49
	<b>123,928</b>	19,776

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 32. 銀行借貸

	本集團 二零零八年 千港元
有抵押銀行貸款	199,800
上述借貸到期日如下：	
	二零零八年 千港元
一年內	33,300
一年後但兩年內	66,600
兩年後但五年內	99,900
	199,800
減：在流動負債呈列於一年內到期的款項	(33,300)
一年後到期的款項	166,500

銀行借貸之賬面值與其公允值相若。銀行借貸的年利率約介乎7厘至8厘。於結算日，本集團已抵押賬面值992,247,000港元(二零零七年：零港元)之租賃土地予銀行，作為銀行借貸之抵押。

## 33. 應付直接控股公司款項 — 本集團及本公司

應付之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。直接控股公司同意該款項將不會於結算日起十二個月內償還。因此，該款項被分類為非流動賬項。董事認為於結算日到期結餘的賬面值接近其公允值。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 34. 股本

	股份數目		股本	
	二零零八年 千股	二零零七年 千股	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
法定股本：				
每股面值0.10港元之股份	<b>1,500,000</b>	1,500,000	<b>150,000</b>	150,000
增加法定股本(附註a)	<b>3,500,000</b>	—	<b>350,000</b>	—
	<b>5,000,000</b>	1,500,000	<b>500,000</b>	150,000
已發行及繳足股本：				
於年初	<b>1,003,740</b>	1,000,740	<b>100,374</b>	100,074
配售時發行股份(附註b)	<b>200,000</b>	—	<b>20,000</b>	—
行使購股權時發行新股	<b>21,000</b>	3,000	<b>2,100</b>	300
於年末	<b>1,224,740</b>	1,003,740	<b>122,474</b>	100,374

附註：

- (a) 根據本公司於二零零七年八月一日在股東週年大會上通過之決議案，藉額外增設本公司3,500,000,000股每股面值0.10港元之股份，本公司之法定股本增加至500,000,000港元。
- (b) 二零零七年七月十日，本集團進行配售，向不少於六名承配人配發及發行200,000,000股每股面值0.10港元之普通股，每股作價1.48港元。

年內發行之所有股份與當時之現有股份在各方面均享有同等權益。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 35. 購股權計劃

- (a) 於二零零二年八月二日，本公司採納一項新購股權計劃（「二零零二年計劃」），並終止於一九九七年九月八日採納之計劃（「一九九七年計劃」）。

二零零二年計劃旨在提供獎勵予合資格參與者，使彼等為本集團作出貢獻，並讓本集團得以招聘及吸納具有卓越才幹之僱員成為本集團寶貴之資源。根據二零零二年計劃，本公司董事會可向身為本集團僱員、高級人員、代理或顧問（包括本公司及其附屬公司之執行或非執行董事）之任何人士授出購股權，以認購本公司股份，認購價由董事會釐定，惟最少相等於下列各項：(a) 股份於購股權授出日期（必須為交易日）在聯交所錄得之收市價；(b) 股份在緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所錄得之平均收市價；及(c) 股份面值。

二零零二年計劃及本集團任何其他購股權計劃項下發行之股份總數，不得超過於二零零二年計劃採納日期已發行股份數目或於該日因拆細或合併股份數目而產生之股份數目之10%。在二零零二年計劃條文之規限下，本公司可在股東大會徵求股東批准更新此10%限額，但二零零二年計劃項下可發行之股份總數不得超出不時已發行股份數目之30%。

倘向某一參與者授出購股權，而倘有關購股權獲接納及全面行使，將導致有關參與者有權認購之股份數目，加上於緊接購股權建議授出日期前12個月期間內已向彼授出及將予授出之所有購股權，以及根據本公司及／或任何附屬公司之任何其他購股權計劃已向彼授出及將予授出之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使而已發行及可予發行之股份總數，合共超逾建議授出日期之已發行股份數目1%，則不得授出有關購股權。

二零零二年計劃之有效期由二零零二年八月二日起計為期十年。

授出之購股權必須於授出日期起計28日內接納，並須就每次授出之購股權支付1港元。根據二零零二年計劃之規定，各承授人可於購股權期間內隨時行使購股權，並須受董事會酌情施加之任何限制所規限。購股權期間將由董事會知會各承授人，由授出日期（或董事會可能決定之較後日期）起計，並將於董事會決定之日期結束，惟購股權期間由授出日期起計不得超逾十年。

二零零二年計劃之主要條款詳情載於本公司日期為二零零二年七月四日之通函內。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 35. 購股權計劃(續)

### (a) (續)

下表披露年內董事及僱員持有之本公司購股權及變動詳情。

授出日期	行使期	歸屬期	行使價 港元	購股權數目				於二零零七年三月三十一日尚未		於二零零八年三月三十一日	
				於二零零六年四月一日尚未行使	已授出	已行使	已失效	行使	已行使	尚未行使	
<b>董事</b>											
二零零六年五月二日	二零零六年五月二日至二零零二年五月一日	附註	0.253	—	12,000,000	—	—	12,000,000	—	12,000,000	
				—	12,000,000	—	—	12,000,000	—	12,000,000	
<b>僱員</b>											
二零零六年五月二日	二零零六年五月二日至二零零二年五月一日	附註	0.253	—	36,000,000	(3,000,000)	(10,000,000)	23,000,000	(8,000,000)	15,000,000	
二零零六年九月十八日	二零零六年九月十八日至二零零一年九月十七日	附註	0.233	—	20,000,000	—	—	20,000,000	(13,000,000)	7,000,000	
二零零七年三月十三日	二零零八年一月一日至二零零二年三月十二日	二零零七年三月十三日至二零零七年十二月三十一日	0.500	—	5,000,000	—	—	5,000,000	—	5,000,000	
				—	61,000,000	(3,000,000)	(10,000,000)	48,000,000	(21,000,000)	27,000,000	
				—	73,000,000	(3,000,000)	(10,000,000)	60,000,000	(21,000,000)	39,000,000	
加權平均行使價				—	0.264港元	0.253港元	0.253港元	0.267港元	0.241港元	0.281港元	
歸屬之購股權								55,000,000		39,000,000	
加權平均行使價								0.246港元		0.281港元	
加權平均餘下合約年期								4.87年		3.96年	

附註：購股權已於授出日期完全歸屬。

截至二零零七年三月三十一日止年度，73,000,000份購股權根據二零零二年計劃按總代價12港元授予董事及僱員。截至二零零七年三月三十一日止年度授出之購股權之公允值以柏加克-舒爾斯期權定價模式(「該模式」)計算，結果為6,607,000港元。

截至二零零八年三月三十一日止年度概無根據二零零二年計劃授出購股權。年內緊接購股權行使日期前本公司股份之加權平均收市價為1.18港元(二零零七年：0.35港元)。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 35. 購股權計劃(續)

### (a) (續)

該模式之計算因素如下：

授出日期	二零零六年 五月二日	二零零六年 九月十八日	二零零七年 三月十三日
年內授出的購股權數目	48,000,000	20,000,000	5,000,000
授出日期之加權平均股價	0.250港元	0.233港元	0.500港元
行使價	0.253港元	0.233港元	0.500港元
預期波幅	21.83%	35.25%	60.91%
預期有效期	5年	5年	5年
無風險利率	4.660%	4.025%	4.030%
預期股息回報	0.00%	0.00%	0.00%
透過收益表支銷的已授出購股權 之估計公允值	3,465,000港元	1,759,000港元	1,383,000港元

- (b) Man Sang Holdings, Inc. (「MSH」, 本公司之中介控股公司) 之購股權計劃(「一九九六年計劃」) 乃於一九九六年十月十七日獲採納, 主要旨在提供獎勵予MSH及其聯屬公司(包括附屬公司)之僱員、顧問及董事。除非由MSH之董事會提早終止, 一九九六年計劃將一直有效, 直至二零零六年十月為止。然而, 作為將其普通股股份於美國證券交易所(「美國證券交易所」)上市之條件, MSH承諾於截至二零零六年三月三十一日止年度終止一九九六年計劃。

根據一九九六年計劃可予發行或交收及可予授出作為獎賞之普通股股份數目上限初步為1,250,000股, 此數目上限於其後根據一九九六年計劃所載反攤薄規定作出調整, 修訂為2,500,000股。就獎勵購股權(僅可授予本公司僱員)而言, 其行使價不得低於其授出日期之普通股公平市價之100%(就持有已發行普通股10%或以上之參與者獲授之獎勵購股權而言, 不得低於110%); 而就其他購股權而言, 其行使價不得低於其授出日期之普通股公平市價之85%。

每份購股權之有效期由補償委員會釐定, 惟購股權之行使期自授出日期起計不得超逾十年(或就持有已發行普通股10%或以上之參與者獲授之獎勵購股權而言, 其行使期由授出日期起計不得超逾五年)。除補償委員會另行決定, 並於適用購股權協議作出規定外, 購股權在參與者離職(包括因身體殘障、身故或正常退休等理由而離職)後三個月內(惟不得超逾購股權屆滿日期)仍可行使。

於二零零五年七月二十二日, MSH之董事會通過將股份以每四股分拆成五股的紅股發行方式派發, 因此已重列股份及每股數據以及反映於二零零五年八月五日生效之每四股分拆成五股方式後之資本架構。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 35. 購股權計劃(續)

### (b) (續)

就一九九七年九月十六日授出的購股權而言，持有人可按認購價每股0.976美元認購普通股。50%授出之購股權已於一九九八年九月十六日歸屬持有人所有及可予行使，其餘則已於一九九九年九月十六日歸屬持有人所有及可予行使，而購股權已於二零零七年九月十五日到期。就二零零三年三月二十六日授出的購股權而言，持有人可按認購價每股0.88美元認購普通股。50%授出之購股權已於二零零四年三月二十六日歸屬持有人所有及可予行使，其餘則已於二零零五年三月二十六日歸屬持有人所有及可予行使，而購股權將於二零一三年三月二十五日到期。

於二零零七年及二零零八年三月三十一日，並無尚未行使之購股權。

由於一九九六年計劃已於截至二零零六年三月三十一日止年度終止，故於二零零八年三月三十一日概無購股權可於日後授出。

於二零零七年八月，本公司批准成立Man Sang Holdings, Inc.二零零七年購股權計劃(「二零零七年計劃」)，據此可向本公司僱員、董事及顧問(「購股權承授人」)提供購股權獎賞。二零零七年計劃將一直有效，直至二零一七年八月為止，除非由董事會提早終止。

根據二零零七年計劃可予發行或交收及可予授出作為獎賞之普通股數目上限為1,500,000股。根據二零零七年計劃，購股權之行使價應：(i)由MSH之董事會或補償委員會釐定；(ii)載列於購股權協議內；及(iii)不得低於授出該等購股權當日普通股公允市價之100%。

MSH之董事會或補償委員會可制定購股權承授人之持續服務終止後仍可繼續行使購股權(假若仍可予行使)之條款及條件，並將該等條款及條件列入適用之購股權協議內。MSH之董事會或補償委員會可隨時豁免或修訂該等條文。倘購股權承授人於其持續服務終止後無權行使購股權，或購股權承授人於購股權協議的指定時間內並未行使其所獲之購股權，則購股權將按購股權協議之條款及條件予以終止。

倘購股權承授人之持續服務終止(不包括購股權承授人因身故、身體殘障、退休或合理終止聘用而離職)，購股權承授人應有權於終止服務後30日內，隨時行使其於終止服務日期當日有權行使之購股權。

於二零零八年三月三十一日，並無根據二零零七年計劃授出任何購股權。



# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 36. 儲備 — 本公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
<b>本公司</b>					
於二零零六年四月一日	50,841	206,459	—	6,159	263,459
行使購股權時發行新股	676	—	(217)	—	459
已授出購股權	—	—	5,317	—	5,317
已失效購股權	—	—	(722)	722	—
本年度虧損	—	—	—	(2,800)	(2,800)
於二零零七年					
三月三十一日	51,517	206,459	4,378	4,081	266,435
發行新股	268,270	—	—	—	268,270
已付股息	—	(36,112)	—	—	(36,112)
以股份為基準之付款	—	—	1,290	—	1,290
本年度虧損	—	—	—	(714)	(714)
於二零零八年三月三十一日					
(附註)	<b>319,787</b>	<b>170,347</b>	<b>5,668</b>	<b>3,367</b>	<b>499,169</b>

附註：建議末期股息36,742,000港元已包括在二零零八年三月三十一日之結餘內。

繳入盈餘乃收購附屬公司之綜合股東資金及於一九九七年公司重組時本公司就收購所發行股份面值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(已修訂)，本公司之繳入盈餘賬可供分派，惟在下列情況下本公司不可宣派或派付股息，或從繳入盈餘中作出分派：

- (a) 公司現在或在派息後無力償還到期之債務；或
- (b) 公司之可變現資產值少於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總和。

本公司董事認為，本公司於二零零八年三月三十一日可供分派予股東之儲備淨額為173,714,000港元(二零零七年：210,540,000港元)，其為繳入盈餘170,347,000港元(二零零七年：206,459,000港元)及累計溢利3,367,000港元(二零零七年：4,081,000港元)之總和。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 37. 收購附屬公司

二零零七年三月，本集團就額外收購聯營公司中國諸暨珠寶城控股有限公司全部已發行股本的6%以及出讓貸款訂立協議，代價為60,000,000港元。於二零零七年四月十二日完成收購後，本集團擁有中國諸暨珠寶城55%股權，而該公司成為本公司的附屬公司。該交易以收購會計法入賬。

於該交易收購的淨資產總額及收購時產生的商譽如下：

	合併前 中國諸暨珠寶城 的賬面值 千港元	公允值調整 千港元	公允值 千港元
已收購可識別淨資產：			
現金及等同現金	135,396	—	135,396
物業、廠房及設備	201,277	96,106	297,383
應收貨款及其他應收賬款	55,006	—	55,006
應付貨款及其他應付賬款	(269,236)	—	(269,236)
銀行借貸	(140,000)	—	(140,000)
遞延稅項負債淨值	—	(31,715)	(31,715)
	(17,557)	64,391	46,834
已收購可識別淨資產公允值之6%			2,810
已出讓貸款			10,560
收購時產生的商譽			47,295
總代價			60,665
以下列方式支付：			
現金			50,105
已出讓貸款			10,560
已出讓的現金及貸款			60,665
收購附屬公司的現金及等同現金流入淨額，即 已收購銀行結餘及現金			85,291

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 37. 收購附屬公司(續)

上述商譽乃源自獲得中國諸暨珠寶城的控制權及行政權力，藉以開發華東國際珠寶城。

少數股東權益為少數股東分佔中國諸暨珠寶城之45%淨資產。

年內收購附屬公司帶來收入貢獻228,000,000港元，並於收購日期至結算日期間為本集團帶來溢利貢獻約338,000,000港元。

假設收購於二零零七年四月一日完成，年內集團總收入及溢利將分別增加約228,000,000港元及315,000,000港元。備考資料僅供說明用途，未必可反映假設收購已於二零零七年四月一日完成的情況下本集團實際可得之收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

## 38. 資產抵押

於結算日，本集團已抵押下列資產予銀行，作為本集團獲授一般銀行備用信貸額度之擔保：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
租賃土地及樓宇之賬面值	1,062,447	63,100
投資物業之賬面值	15,300	11,200
	1,077,747	74,300

## 39. 資本承擔

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
就收購物業、廠房及設備已訂約 但未於財務報表撥備之資本開支	165,083	—

於二零零七年三月三十一日，本集團就額外收購一間聯營公司全部已發行股本6%有資本承擔60,000,000港元。

於結算日，本公司並無任何資本承擔。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 40. 經營租約安排

### 本集團作為承租人

於結算日，本集團按於下列期間屆滿之不可撤銷經營租約之未來最低租金未支付承擔如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營租約在以下時間屆滿：		
一年內	13,896	3,494
第二至第五年(包括首尾兩年)	23,113	990
	<b>37,009</b>	<b>4,484</b>

租約議定平均年期為一至五年，而於有關租期內之租金為定額租金。

本公司於結算日並無重大經營租約承擔。

### 本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入為6,802,000港元(二零零七年：4,225,000港元)。所持大部分投資物業均已就未來一至三年與租戶訂約。

於結算日，本集團與租戶訂約收取之未來最低租金如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	20,558	3,245
第二至第五年(包括首尾兩年)	39,870	2,013
	<b>60,428</b>	<b>5,258</b>

本公司於結算日並無就經營租約租金與任何租戶訂約。

## 41. 或然負債

於結算日，本公司為附屬公司獲授的一般銀行備用信貸額度向銀行發出公司擔保。於結算日，附屬公司並無動用銀行備用信貸額度。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 41. 或然負債(續)

中國諸暨珠寶城之附屬公司與一家中國銀行訂立按揭合作協議，據此，本集團同意，倘未能適時向銀行提交有關已購入物業的買賣合約以及所需的抵押文件，本集團將向購入珠寶城項目物業的借款人提供彌償，以償還結欠銀行的任何貸款。於二零零八年三月三十一日，本集團的最高保證額為28,227,000港元。董事認為，倘款項遭拖欠，有關物業的可變現淨值足以償還結欠之按揭本金、累計利息及罰款。因此，並無於財務報表中就該等擔保計提撥備。

於結算日，本集團並無其他重大或然負債。

## 42. 訴訟

本公司附屬公司蒼寶珠飾有限公司(「蒼寶」)及一名前任經理分別於二零零三年十二月二日及於二零零三年十二月二十二日提出法院案件(香港高等法院訴訟二零零三年第4423號及二零零三年第4599號)。蒼寶與此名前任總經理涉及爭議。蒼寶指稱該名前任總經理於二零零三年十二月二十二日違反了業務轉讓協議、僱傭協議及顧問協議。蒼寶申索損害賠償最少832,000港元。此名前任總經理就上述僱傭協議向蒼寶申索約395,000港元。由截至二零零七年三月三十一日止上個財務年度至今並無重大進展。儘管現階段無法預計尚未解決的法律訴訟之結果或有待支付之償款或可能虧損或收回之款額，惟董事認為有關事項之議決不會對本集團之財務狀況或經營業績構成重大不利影響。

## 43. 關連人士交易

除於本財務報表其他章節披露之交易及結餘外，本集團訂立以下重大關連人士交易，此等交易乃於本集團之一般業務過程中進行。

關連方關係	交易性質	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
主要管理層人員包括 誠如附註13所披露之董事	薪金及其他短期福利	16,119	14,599
本公司主要管理層人員 對其有重大影響力之實體	向提供服務予該實體之 員工退回薪金	456	568
	銷售貨品	250	600
	支付租賃開支	209	229
	以賬面淨值購買汽車	324	—

除於財務報表所披露者外，並無其他重大關連人士交易。

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 44. 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員加入強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產由獨立信託人控制之基金持有，並與本集團之資產分開持有。本集團向強積金計劃支付之供款額為有關薪酬成本之5%，與僱員所支付者相同。

本集團國內附屬公司之僱員為由中國當地政府經營之國家管理退休福利計劃之成員。各附屬公司須就退休福利計劃支付平均基本薪金8%，以為退休福利提供資金。就退休福利計劃而言，本集團之唯一責任為支付指定供款。

在收益表中扣除之總成本為1,524,000港元(二零零七年：1,364,000港元)，為本集團於本會計期間須向上述計劃作出之供款。

## 45. 附屬公司資料

於二零零八年三月三十一日，本公司附屬公司之資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊／營業地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本公司所持 已發行股本／ 註冊資本 面值之比例	主要業務
蒼寶珠飾有限公司	香港	普通股500,000港元	100%	買賣及製造 珠寶首飾產品
深寶首飾製造有限公司	英屬處女群島 ／香港	普通股10,000美元	100%	投資控股及 外發加工
中國諸暨珠寶城控股有限公司	香港	普通股100港元	55%	投資控股
諸暨華東國際珠寶城有限公司	中國	註冊資本 20,000,000美元	55%	物業開發及投資
盈創數碼有限公司	香港	普通股 10,000,000港元	100%	投資控股
雅威有限公司	香港	普通股5,000港元	100%	物業投資
香港民生投資有限公司	香港	普通股5,000港元	100%	物業投資
民興實業發展(深圳)有限公司	中國	註冊資本 29,600,000港元	100%	採購及加工珍珠及珠 寶首飾鑲嵌及 物業投資

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 45. 附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊／營業地點	已發行及 繳足股本 ／註冊資本	本公司所持 已發行股本 ／註冊資本 面值之比例	主要業務
民生(中國)投資有限公司	英屬處女群島 ／香港	普通股1美元	100%	投資控股
民生興業有限公司	香港	普通股5,000港元	100%	投資及持有物業
民生企業有限公司	英屬處女群島 ／香港	普通股100美元	100%	投資控股
民生創見有限公司	香港	普通股5,000港元	100%	投資控股
民生發展有限公司(前稱：民生(中國) 投資有限公司)	香港	普通股1港元	100%	物業發展及投資物業
民生珠寶有限公司	香港	普通股500港元 無投票權遞延 股份500港元	100%	珍珠產品貿易及 投資控股
Market Leader Technology Limited	英屬處女群島 ／香港	普通股100美元	100%	投資控股
民生系列有限公司	香港	普通股500港元 無投票權遞延 股份500港元	100%	投資控股
東北基建控股有限公司	香港	普通股1港元	100%	暫無營業
北京珍珠有限公司	香港	普通股2港元	100%	暫無營業
俊文控股有限公司	英屬處女群島 ／香港	普通股1美元	100%	投資控股
遠逸有限公司	香港	普通股5,000港元	100%	物業投資
諸暨五洲寶業有限公司	中國	註冊資本 10,000,000美元	55%	暫無營業
時尚氣流區有限公司	香港	普通股5,000港元	100%	珍珠貿易

# 財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

## 45. 附屬公司資料(續)

附註1： 本公司直接持有民生企業有限公司、民生創見有限公司及Market Leader Technology Limited之權益。上述所有其他權益乃由本公司間接持有。

附註2： 無投票權遞延股份實際上並無領取股息權利，亦無權收取任何公司股東大會之通告、或出席該大會、或於大會上投票，亦不會獲派任何因清盤而退還的資產。

附註3： 民興實業發展(深圳)有限公司、諸暨華東國際珠寶城有限公司及Zhuji Five Continents Enterprise Limited為於中國註冊之外商獨資投資企業。

## 46. 比較資料

根據本集團在內部財務報告方式上之變動，本集團將租金收入呈列為本集團之收入。因此，收入及其他營運收入之若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。重新分類並無產生重大財務影響。



## 五年財務摘要

### 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零四年 千港元
收入	<b>640,493</b>	402,504	378,297	412,262	382,123
除稅前溢利	<b>590,550</b>	67,165	46,816	41,933	40,982
稅項	<b>(186,921)</b>	(7,214)	(3,836)	85	(3,802)
年度溢利	<b>403,629</b>	59,951	42,980	42,018	37,180
擬派末期股息	<b>36,742</b>	36,112	—	—	—
歸屬於：					
股東	<b>232,375</b>	59,951	42,980	42,018	37,180
少數股東權益	<b>171,254</b>	—	—	—	—
	<b>403,629</b>	59,951	42,980	42,018	37,180

### 資產及負債

	於三月三十一日				
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零四年 千港元
資產總值	<b>2,312,099</b>	749,676	654,655	596,430	562,114
負債總額	<b>(886,458)</b>	(70,632)	(46,230)	(43,415)	(72,684)
少數股東權益	<b>(204,368)</b>	—	—	—	—
股東資金	<b>1,221,273</b>	679,044	608,425	553,015	489,430

附註： 上述截至二零零五年三月三十一日止年度前之數字並未就採納香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則之影響作出調整，原因為董事認為，提供該等資料將涉及重大開支及人力。

# 主要物業

於二零零八年三月三十一日，本集團位於香港及中國之投資物業附表如下：

地點	概況及年期	用途	本集團所佔權益
<b>第一類</b>			
香港半山 梅道11號 蔚皇居33樓A座 (內地段8213號 9,100份之80份)	該物業總樓面面積約1,063平方呎(98.8平方米)及實用樓面面積約850平方呎(79平方米)。  該物業以交換條件持有，交換編號為9660，年期由一九一一年八月二十一日起計，為期75年，並可續期75年。	住宅  該物業現時為空置，有待出租。	100%
香港半山 梅道11號 蔚皇居3樓CP3號泊車位 (內地段8213號9,100份之7份)	該物業以交換條件持有，交換編號為9660，年期由一九一一年八月二十一日起計，為期75年，並可續期75年。	停車場  該物業現時為空置，有待出租。	100%
香港上環 文咸西街13-17號 及永樂街177-183號永德商業中心4樓7室(內地段1073、1728、1760及1761號及餘段1760號A段2,422份之17份)	該物業總樓面面積約957平方呎(88.91平方米)及實用樓面面積約762平方呎(70.79平方米)。  該物業以管契持有，年期由一八五四年九月二十七日起計，為期999年。	寫字樓  該物業現已租出，租賃期自二零零五年九月二十二日起計，為期3年。	100%
<b>第二類</b>			
中國 深圳市寶安縣 公明鎮 民生大道 民生工業城 18幢大樓	該物業總樓面面積約544,526平方呎(50,587.70平方米)。  該物業之土地使用權乃由一九九一年九月一日至二零四一年八月三十一日，為期50年。	工廠及住宅  該等物業現租予多名租戶，租賃期一般為3年。	100%

第一類 — 本集團在香港持有之投資物業

第二類 — 本集團在中國持有之投資物業