

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



MAN SANG INTERNATIONAL LIMITED

民生國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0938)

截至二零零九年三月三十一日止財政年度之全年業績公佈

網址：<http://www.man-sang.com>

| | 截至三月三十一日止年度 | | 減少 千港元 | 百分比 |
|-------------|-------------------------|----------------|-----------|--------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 | | |
| 收入 | <u>359,734</u> | <u>640,493</u> | 280,759 | 43.8% |
| 股東應佔(虧損)/溢利 | <u>(72,336)</u> | <u>232,375</u> | 304,711 | 131.1% |
| | 每股港仙 | | | |
| 基本(虧損)/盈利 | (5.91)仙 | 20.22仙 | | |
| 擬派末期股息 | — | 3.00仙 | | |
| 截止過戶日期： | 二零零九年七月二十一日至二零零九年七月二十三日 | | | |

業績

民生國際有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合業績，連同去年之比較數字如下：

綜合收益表

截至三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|----------------------------------|----|------------------|------------------|
| 收入 | 3 | 359,734 | 640,493 |
| 銷售成本 | | <u>(226,422)</u> | <u>(363,483)</u> |
| 毛利 | | 133,312 | 277,010 |
| 投資收入 | 4 | 10,374 | 18,233 |
| 其他營運收入 | 5 | 4,467 | 6,854 |
| 銷售開支 | | (21,043) | (24,172) |
| 行政開支 | | (122,316) | (95,600) |
| 其他營運開支 | 6 | (3,470) | (47,295) |
| 投資物業公允值(減值)/增值 | | (181,638) | 454,914 |
| 通過損益按公允值列賬之財務資產之未變現 (虧損)/收益淨額 | | (5,342) | 613 |
| 應佔聯營公司虧損 | | <u>(53)</u> | <u>(7)</u> |
| 除稅前(虧損)/溢利 | 7 | (185,709) | 590,550 |
| 稅項 | 8 | <u>50,765</u> | <u>(186,921)</u> |
| 本年度(虧損)/溢利 | | <u>(134,944)</u> | <u>403,629</u> |
| 以下各方應佔(虧損)/溢利： | | | |
| 股東 | | (72,336) | 232,375 |
| 少數股東權益 | | <u>(62,608)</u> | <u>171,254</u> |
| | | <u>(134,944)</u> | <u>403,629</u> |
| 股息 | 9 | <u>—</u> | <u>36,742</u> |
| 每股(虧損)/盈利 | 10 | | |
| 基本 | | <u>(5.91)仙</u> | <u>20.22仙</u> |
| 攤薄 | | <u>不適用</u> | <u>19.53仙</u> |

綜合資產負債表
於三月三十一日

| | 附註 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|-----------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | | 845,384 | 952,867 |
| 開發中物業 | | 201,328 | 123,768 |
| 物業、廠房及設備 | | 40,158 | 121,530 |
| 土地租賃預付款項 | | 27,776 | 30,502 |
| 於聯營公司之權益 | | 52 | 105 |
| 遞延稅項資產 | | — | 175 |
| | | <u>1,114,698</u> | <u>1,228,947</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 41,942 | 49,395 |
| 持作出售之竣工物業 | | 179,619 | 182,426 |
| 應收貨款及其他應收賬款 | 11 | 226,553 | 253,146 |
| 通過損益按公允值列賬之財務資產 | | 18,619 | 5,411 |
| 應收稅項 | | 3,479 | 5,172 |
| 受限制現金 | | 17,000 | — |
| 現金及等同現金 | | 462,766 | 587,602 |
| | | <u>949,978</u> | <u>1,083,152</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付貨款及其他應付賬款 | 12 | 439,456 | 462,233 |
| 稅項 | | 68,507 | 71,266 |
| 有抵押銀行借貸 — 即期部分 | | 90,400 | 33,300 |
| | | <u>598,363</u> | <u>566,799</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>351,615</u> | <u>516,353</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>1,466,313</u> | <u>1,745,300</u> |

| | 附註 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|----------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 應付直接控股公司款項 | | — | 2,352 |
| 遞延稅項負債 | | 102,192 | 150,807 |
| 有抵押銀行借貸 | | <u>101,700</u> | <u>166,500</u> |
| | | <u>203,892</u> | <u>319,659</u> |
| 資產淨值 | | <u>1,262,421</u> | <u>1,425,641</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 122,474 | 122,474 |
| 儲備 | | 991,254 | 1,062,057 |
| 擬派末期股息 | | <u>—</u> | <u>36,742</u> |
| | | <u>991,254</u> | <u>1,098,799</u> |
| 股東應佔總權益 | | <u>1,113,728</u> | <u>1,221,273</u> |
| 少數股東權益 | | <u>148,693</u> | <u>204,368</u> |
| 總權益 | 13 | <u>1,262,421</u> | <u>1,425,641</u> |

附註：

1. 編製基準

除通過損益按公允值列賬之財務資產、投資物業、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之個別香港財務報告準則、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。

2. 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」)，新香港財務報告準則在本集團於二零零八年四月一日開始的財政年度生效。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號 (修訂本) 財務資產之重新分類

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

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

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

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無使本集團的會計政策有任何重大變動，亦無對本集團的財務報表造成重大財政影響。因此，無需就過往期間作調整。

3. 收入及分部資料

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淨額。

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 銷售珍珠珠寶 | 316,703 | 405,444 |
| 銷售物業 | 16,435 | 228,247 |
| 租金收入 | <u>26,596</u> | <u>6,802</u> |
| | <u>359,734</u> | <u>640,493</u> |

3. 收入及分部資料(續)

業務分部

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：

截至二零零九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 |
|----------------|----------------|----------------------|-------------------------|
| 收入 | | | |
| 外部銷售或租金 | <u>316,703</u> | <u>43,031</u> | <u>359,734</u> |
| 業績 | | | |
| 分部業績 | <u>11,779</u> | <u>(196,589)</u> | <u>(184,810)</u> |
| 其他未分配營運收入及投資收入 | | | 14,841 |
| 未分配公司開支 | | | <u>(15,740)</u> |
| 除稅前虧損 | | | (185,709) |
| 稅項 | | | <u>50,765</u> |
| 本年度虧損 | | | <u>(134,944)</u> |

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 |
|----------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| 收入 | | | |
| 外部銷售或租金 | <u>405,444</u> | <u>235,049</u> | <u>640,493</u> |
| 業績 | | | |
| 分部業績 | <u>50,817</u> | <u>528,874</u> | 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 | | | <u>(8,064)</u> |
| 除稅前溢利 | | | 590,550 |
| 稅項 | | | <u>(186,921)</u> |
| 本年度溢利 | | | <u>403,629</u> |

4. 投資收入

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|----------------------|---------------|---------------|
| 按攤銷成本列賬之財務資產之利息收入 | 9,729 | 17,297 |
| 通過損益按公允值列賬之財務資產之股息收入 | 645 | 251 |
| 出售通過損益按公允值列賬之財務資產之收益 | — | 685 |
| | <u>10,374</u> | <u>18,233</u> |

5. 其他營運收入

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 出售物業、廠房及設備之收益 | 1,537 | 30 |
| 出售一項投資物業之收益 | — | 5,600 |
| 樓宇重估收益 | 240 | 77 |
| 政府補助 | 1,590 | — |
| 其他 | 1,100 | 1,147 |
| | <u>4,467</u> | <u>6,854</u> |

6. 其他營運開支

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|----------------------|--------------|---------------|
| 商譽減值虧損 | — | 47,295 |
| 出售通過損益按公允值列賬之財務資產之虧損 | 3,470 | — |
| | <u>3,470</u> | <u>47,295</u> |

7. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 融資成本： | | |
| 須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息 | 16,726 | 16,608 |
| 減：已撥充資本之款項 | (16,726) | (16,608) |
| | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 物業、廠房及設備折舊 | 9,813 | 9,474 |
| 土地租賃預付款項攤銷 | 743 | 764 |
| 出售投資物業之虧損 | 2,337 | — |

8. 稅項

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---------------|-----------------|----------------|
| 本年度所得稅： | | |
| 香港利得稅 | 1,720 | 1,515 |
| 中國企業所得稅 | 80 | 14,874 |
| 土地增值稅 | 3,216 | 53,257 |
| | <u>5,016</u> | <u>69,646</u> |
| 往年(過多)／過少之撥備： | | |
| 香港 | — | 1,153 |
| 中國 | (5,363) | — |
| | <u>(5,363)</u> | <u>1,153</u> |
| 遞延所得稅： | | |
| 本年度扣除 | 263 | 118,905 |
| 本年度抵免 | (51,538) | (3,673) |
| 稅率變動之影響 | 857 | 890 |
| | <u>(50,418)</u> | <u>116,122</u> |
| | <u>(50,765)</u> | <u>186,921</u> |

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國(「中國」)根據中國國家主席令第63號頒佈中國企業所得稅法(「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，由二零零八年一月一日起逐漸將稅率分別由33%改為25%；或由15%改為25%。在中國之附屬公司的所得稅是依據本年度之估計應課稅溢利按稅率18%及25%(二零零八年：15%及25%)計算。

香港利得稅是依據本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零零八年：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。

9. 股息

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| 擬派末期股息 — 每股零港仙(二零零八年：每股3港仙) | <u>—</u> | <u>36,742</u> |

本公司並無宣派截至二零零九年三月三十一日止年度之股息(二零零八年：36,742,000港元)。

10. 每股(虧損)／盈利

每股基本虧損／盈利乃根據本年度股東應佔虧損72,336,000港元(二零零八年：股東應佔溢利232,375,000港元)及年內已發行股份之加權平均數1,224,740,000股(二零零八年：1,149,011,000股)計算。

由於行使購股權的影響屬反攤薄性質，因此並無呈列截至二零零九年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損。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該年度股東應佔溢利232,375,000港元及經調整加權平均股數1,189,772,000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。

11. 應收貨款及其他應收賬款

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| 應收貨款，扣除呆賬撥備 | 98,649 | 165,436 |
| 應收出售財務資產合約款項 (附註a) | 39,608 | — |
| 應收直接控股公司款項 (附註b) | 3,362 | — |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | <u>84,934</u> | <u>87,710</u> |
| | <u><u>226,553</u></u> | <u><u>253,146</u></u> |

附註：

- a) 應收賬款已於緊隨截至二零零九年三月三十一日止年度結束後全數收回。
- b) 應收之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

本集團之應收貨款及其他應收賬款包括98,649,000港元(二零零八年：165,436,000港元)之應收貨款，其於信貸期以後之賬齡分析如下：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---------|----------------------|-----------------------|
| 0—60日 | 52,842 | 106,569 |
| 61—120日 | 9,564 | 17,980 |
| 超過120日 | <u>36,243</u> | <u>40,887</u> |
| | <u><u>98,649</u></u> | <u><u>165,436</u></u> |

12. 應付貨款及其他應付賬款

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 應付貨款 | 109,964 | 123,928 |
| 少數股東提供的貸款 | 114,300 | 114,300 |
| 應計費用及其他應付款項 | <u>215,192</u> | <u>224,005</u> |
| | <u><u>439,456</u></u> | <u><u>462,233</u></u> |

本集團之應付貨款及其他應付賬款包括109,964,000港元(二零零八年：123,928,000港元)之應付貨款，其於信貸期以後之賬齡分析如下：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---------|-----------------------|-----------------------|
| 0—60日 | 98,744 | 119,697 |
| 61—120日 | 992 | 3,548 |
| 超過120日 | <u>10,228</u> | <u>683</u> |
| | <u><u>109,964</u></u> | <u><u>123,928</u></u> |

13. 儲備

| | 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 | 換算儲備 | 一般儲備 (附註b) | 保留溢利 (附註c) | 總計 | 少數股東 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 |
| 本集團 | | | | | | | | | | | |
| 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 之淨收入 | — | — | — | — | 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 |
| 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) |
| 土地及樓宇折舊回撥 | — | — | — | — | (884) | — | — | 884 | — | — | — |
| 發行新股份 | 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 | 122,474 | 319,787 | 1,801 | 5,668 | 76,952 | 26,913 | (36,112) | 703,790 | 1,221,273 | 204,368 | 1,425,641 |

13. 儲備(續)

| | 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 | 換算儲備 | 一般儲備 (附註b) | 保留溢利 (附註c) | 少數股東 總計 | 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 |
| 本集團 | | | | | | | | | | | |
| 於二零零八年 | | | | | | | | | | | |
| 四月一日之結餘 | 122,474 | 319,787 | 1,801 | 5,668 | 76,952 | 26,913 | (36,112) | 703,790 | 1,221,273 | 204,368 | 1,425,641 |
| 租賃土地及樓宇重估 | | | | | | | | | | | |
| 收益 | — | — | — | — | (9,938) | — | — | — | (9,938) | — | (9,938) |
| 租賃土地及樓宇重估 | | | | | | | | | | | |
| 收益產生之遞延 | | | | | | | | | | | |
| 稅項負債 | — | — | — | — | 2,111 | — | — | — | 2,111 | — | 2,111 |
| 遞延稅項稅率變動之 | | | | | | | | | | | |
| 影響 | — | — | — | — | (133) | — | — | — | (133) | — | (133) |
| 換算香港境外業務之 | | | | | | | | | | | |
| 財務報表所產生 | | | | | | | | | | | |
| 之匯兌差額 | — | — | — | — | (590) | 10,083 | — | — | 9,493 | 6,933 | 16,426 |
| 直接於股本權益確認 | | | | | | | | | | | |
| 之淨收入 | — | — | — | — | (8,550) | 10,083 | — | — | 1,533 | 6,933 | 8,466 |
| 本年度虧損 | — | — | — | — | — | — | — | (72,336) | (72,336) | (62,608) | (134,944) |
| 本年度已確認之收入 | | | | | | | | | | | |
| 及開支總額 | — | — | — | — | (8,550) | 10,083 | — | (72,336) | (70,803) | (55,675) | (126,478) |
| 土地及樓宇折舊回撥 | — | — | — | — | (1,163) | — | — | 1,163 | — | — | — |
| 已付股息 | — | — | — | — | — | — | (36,742) | — | (36,742) | — | (36,742) |
| 出售物業時轉撥至保 | | | | | | | | | | | |
| 留溢利 | — | — | — | — | (756) | — | — | 756 | — | — | — |
| 於二零零九年 | | | | | | | | | | | |
| 三月三十一日 | | | | | | | | | | | |
| 之結餘 | 122,474 | 319,787 | 1,801 | 5,668 | 66,483 | 36,996 | (72,854) | 633,373 | 1,113,728 | 148,693 | 1,262,421 |

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在中華人民共和國(「中國」)之附屬公司按照中國相關法規留作儲備用途之11,818,000港元(二零零八年：9,852,000 港元)，此儲備僅可於該等在中國之附屬公司清盤時分派。

末期股息

董事會不建議就截至二零零九年三月三十一日止年度派付末期股息(二零零八年：每股3港仙)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零零九年七月二十一日至二零零九年七月二十三日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理股份過戶申請。為符合資格出席股東週年大會，所有過戶文件連同有關股票必須於二零零九年七月二十日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

股東週年大會

本公司將於二零零九年七月二十三日(星期四)舉行股東週年大會。股東週年大會通告將刊登於本公司網站(www.man-sang.com)及聯交所的指定發行人網站(www.hkexnews.hk)和相應地寄發予股東。

管理層討論與分析

業務回顧

珍珠業務

珍珠業務主要市場的經濟狀況持續轉差，市道低迷情況於可見將來或會持續，令我們的業務面對嚴峻挑戰。有鑑於此，我們自去年起已採取較為保守的政策，包括縮短授予客戶之信貸期，緊密監察客戶之付款記錄，以確保維持充足的流動資金以應付業務需要，同時為環球市場出現進一步衰退做好準備。儘管經濟不景，但由於我們的珍珠業務遍佈各地，相信在主要市場初現經濟復甦的跡象時，我們定能把握先機，取得優勢。

房地產業務

於二零零九年財政年度，中華人民共和國(「中國」)房地產市場顯著倒退。這是由於中國政府對房地產市場採取宏觀調控政策及財政緊縮措施，加上全球金融市場嚴重衰退，導致中國及全球收緊貨幣政策所引致。隨著美國及歐洲經濟危機升級，中國政府公佈多項財政措施，刺激本土經濟及房地產市場之氣氛。這些措施包括鼓勵國內主要銀行增加貸款；降低購房首付之規定和調減按揭利率；以及豁免部分業主之房產銷售稅。然而，由於消費者的信心尚未恢復，我們預計企業及個人將繼續延遲購房及／或削減資本開支之預算。此等情況均會對本集團物業之銷售及租賃造成負面影響。

面對現時全球經濟不景，在實行業務策略及中國諸暨珠寶城項目（「珠寶城項目」）之發展計劃時，我們已經及將會繼續嚴格奉行審慎之營運及財務方針。同時，按照中國物業市場的整體氣氛及發展步伐，檢討有關政策。

對於二零零八年六月就可能在中國東北地區投資建設及開發物流及貿易中心而簽訂的不具法律約束力諒解備忘錄，有見及中國經濟和房地產市場目前的不明朗因素，我們已經暫時擱置此項投資。

財務回顧

年內，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」）。

收入及毛利

(i) 珍珠分部

珍珠分部之銷售淨額由二零零八年財政年度之405,400,000港元，減少88,700,000港元至二零零九年財政年度之316,700,000港元，減幅為21.9%，此乃由於全球市場需求疲弱，當中尤以美國及亞洲國家（包括香港）為甚；以及環球金融及信貸危機持續和全球經濟活動減少所致。

毛利由二零零八年財政年度之124,500,000港元，減少21,700,000港元至二零零九年財政年度之102,800,000港元，減幅為17.4%。毛利減少主要是由於美國及亞洲市場之銷售淨額下跌。珍珠分部之毛利率由二零零八年財政年度之30.7%，增加至二零零九年財政年度之32.5%。毛利率增加，主要是由於我們持續(a)實施行之有效的成本控制措施；(b)收購新機械從而提升生產效率；及(c)改變銷售策略，專注銷售高價產品所致。

(ii) 物業分部

二零零九年財政年度，物業分部之總收入為43,000,000港元（二零零八年：235,100,000港元），當中包括珠寶城項目物業之銷售額及投資物業之租金收入。二零零九年財政年度，珠寶城項目物業之銷售額約為16,400,000港元（二零零八年：228,300,000港元），而毛利率則維持於50%以上。珠寶城項目之物業銷售及租賃業務已於二零零八年財政年度第四季展開。

銷售收入由二零零八年財政年度之228,300,000港元，減少211,900,000港元至二零零九年財政年度之16,400,000港元，減幅為92.8%。銷售收入大幅減少，是由於中國政府對房地產市場採取宏觀調控政策及財政緊縮措施，加上全球金融及信貸市場嚴重衰退，嚴重打擊企業及個人投資物業市場之意欲。

珠寶城項目及位於香港與中國之其他物業所得之租金收入分別為19,800,000港元(二零零八年：1,300,000港元)及6,800,000港元(二零零八年：5,500,000港元)。

投資物業之租金收入增加，主要原因是珠寶城項目之租金收入增加18,500,000港元，及民生工業城之租金收入增加1,300,000港元。二零零九年財政年度，珠寶城項目之全年租金收入已經入賬；而於二零零八年財政年度，則僅入賬確認第四季之租金收入。

銷售、行政及其他營運開支(「銷售及行政開支」)

(i) 珍珠分部

銷售及行政開支由二零零八年財政年度之82,400,000港元，增加12,400,000港元至二零零九年財政年度之94,800,000港元，增幅為15.0%。銷售及行政開支增加，主要是由於在現時經濟低迷的情況下，二零零九年財政年度之應收客戶款項的拖欠風險增加，以致呆賬撥備上升6,700,000港元；以及出售財務資產(香港上市股票投資)錄得3,500,000港元虧損。

(ii) 物業分部

銷售及行政開支由二零零八年財政年度之84,700,000港元，下跌32,700,000港元至二零零九年財政年度之52,000,000港元，跌幅為38.6%。二零零九年財政年度，呆賬撥備為20,700,000港元；而於二零零八年財政年度，本公司之附屬公司中國諸暨珠寶城控股有限公司(「珠寶城控股公司」)錄得商譽減值虧損47,300,000港元。廣告及宣傳活動開支由二零零八年財政年度之13,000,000港元，減少6,000,000港元至二零零九年財政年度之7,000,000港元，減幅為46.2%。上述兩項均是銷售及行政開支下跌之原因。

稅項

(i) 珍珠分部

稅款減少7,600,000港元，由二零零八年財政年度錄得稅項開支6,600,000港元，減至二零零九年財政年度獲得稅項抵免1,000,000港元，主要是由於二零零九年財政年度應課稅收入減少及對過時存貨計提撥備所致。

(ii) 物業分部

二零零九年財政年度之稅項，包括所得稅抵免5,300,000港元(二零零八年：稅項開支14,600,000港元)、銷售物業產生之土地增值稅開支3,200,000港元(二零零八年：53,200,000港元)，及重估投資物業產生之遞延稅項抵免47,700,000港元(二零零八年：遞延稅項開支112,500,000港元)。

錄得所得稅抵免、土地增值稅減少及遞延稅項抵免之主要原因，分別是計提呆賬撥備、物業銷售減少及珠寶城項目之投資物業錄得重估虧損。

其他營運收入

其他營運收入主要為二零零九年財政年度出售本集團其中一項租賃物業的淨收益及二零零八年財政年度出售投資物業的淨收益。本集團出售了一項價值5,200,000港元(二零零八年：25,000,000港元)的租賃物業。扣除租賃物業的資產淨值2,700,000港元後(二零零八年：19,400,000港元)，本集團獲得淨收益2,500,000港元(二零零八年：5,600,000港元)。

投資物業公允值(減值)／增值

根據獨立專業物業估值師於二零零九年三月三十一日之估值，珠寶城項目之投資物業和位於香港及中國之其他物業的公允值分別減值180,600,000港元(二零零八年：增值448,900,000港元)及1,000,000港元(二零零八年：增值6,000,000港元)。

通過損益按公允值列賬之財務資產之未變現(虧損)／收益淨額

由於年內金融海嘯導致股市動盪，本集團二零零九年財政年度錄得財務資產(香港上市股票投資)之未變現虧損淨額5,300,000港元，而二零零八年財政年度則錄得未變現收益淨額600,000港元。除此以外，本集團於本公佈日期並未持有任何其他衍生或結構性金融產品。

股東應佔虧損／(溢利)

本集團於二零零九年財政年度錄得股東應佔虧損72,300,000港元，而於二零零八年財政年度則為股東應佔溢利232,400,000港元。錄得虧損淨額，主要原因是投資物業公允值出現減值虧損181,600,000港元、呆賬撥備計提27,400,000港元，及於二零零九年財政年度錄得財務資產(香港上市股票投資)未變現虧損淨額5,300,000港元所致。

投資物業

於二零零九年三月三十一日，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710,500,000港元(二零零八年：869,400,000港元)及134,900,000港元(二零零八年：83,500,000港元)。價值為62,600,000港元之香港自用樓宇已於二零零九年財政年度重新分類為投資物業。於二零零九年三月三十一日，本集團之珠寶城項目交易市場達到目標出租率18%。

流動資金及資金資源

於二零零九年三月三十一日，本集團之股東應佔總權益為1,113,700,000港元(二零零八年：1,221,300,000港元)。於二零零九年三月三十一日，本集團之營運資金為351,600,000港元(二零零八年：516,400,000港元)。由於擁有承擔銀行備用信貸額度及手頭現金，因此，本集團有足夠財務資源應付未來之預計流動資金需求。於二零零九年三月三十一日，本集團之現金及等同現金為462,800,000港元(二零零八年：587,600,000港元)，佔本集團流動資產總值之49%(二零零八年：54%)。流動比率由二零零八年三月三十一日的1.9倍，輕微減少至二零零九年三月三十一日之1.6倍。

於二零零九年三月三十一日，本集團之有抵押銀行貸款總額為192,100,000港元(二零零八年：199,800,000港元)，主要與珠寶城項目有關。於二零零九年三月三十一日，按總銀行借貸除以股東應佔總權益計算之資本負債比率為0.17倍(二零零八年：0.16倍)。

本集團總借貸之到期情況如下：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 須於以下日期償還： | | |
| 一年內 | 90,400 | 33,300 |
| 一年以上但不超過兩年 | 101,700 | 66,600 |
| 兩年以上但不超過五年 | <u>—</u> | <u>99,900</u> |
| | <u>192,100</u> | <u>199,800</u> |

於二零零九年三月三十一日，本集團於多家銀行獲得之銀行備用信貸額度為392,100,000港元(二零零八年：414,800,000港元)，當中已提取192,100,000港元(二零零八年：199,800,000港元)，另外200,000,000港元(二零零八年：215,000,000港元)尚未動用。本集團目前並無使用任何衍生工具管理利率風險。於二零零九年三月三十一日，本集團向銀行抵押資產(包括受限制現金、租賃土地及樓宇、投資物業、持作出售之竣工物業及開發中物業)，賬面值達649,800,000港元(二零零八年：741,500,000港元)，藉以獲取銀行借貸。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團大部份交易均以美元或港元為單位。由於港元仍然與美元掛鈎，兌換率不變，因此，本集團並無面對任何嚴重外匯風險，所以本集團沒有採取對沖買賣之措施。

流動資產及流動負債

於二零零九年三月三十一日，流動資產為950,000,000港元(二零零八年：1,083,200,000港元)，流動負債為598,400,000港元(二零零八年：566,800,000港元)。流動比率由二零零八年三月三十一日之1.9倍下降至二零零九年三月三十一日之1.6倍。

現金及等同現金由二零零八年三月三十一日之587,600,000港元減少124,800,000港元至二零零九年三月三十一日之462,800,000港元，減幅為21.2%。於二零零九年財政年度之呆賬撥備27,500,000港元(二零零八年：呆賬撥備回撥5,300,000港元)，是截至二零零九年三月三十一日止年度內應收貨款及其他應收賬款減少至226,600,000港元(二零零八年：253,100,000港元)之主因。

主要客戶及供應商

截至二零零九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42%(二零零八年：27%)，而五大供應商之總採購額則佔本集團總採購額50%(二零零八年：57%)。

或然負債

於回顧年度，本公司為附屬公司獲授之一般銀行備用信貸額度向銀行發出公司擔保。於二零零九年三月三十一日，附屬公司並無動用附有公司擔保之銀行備用信貸額度。

二零零七年八月，本集團與中國一家銀行簽立按揭合作協議，據此，倘因本集團未能取得業權證且無法向該銀行交付該業權證作為抵押品，本集團同意向該銀行作出彌償保證，償還珠寶城項目物業買家就有關物業結欠的貸款。二零零九年二月，本集團已取得受前述按揭合作協議所限之物業的所有業權證，並在完成辦理該等物業的業權轉讓給買家的手續後，將該等業權證交予該銀行。截至二零零九年三月三十一日，本集團提供彌償保證涉及的貸款合共52,200,000港元(二零零八年：28,200,000港元)。

除上文披露者外，於二零零九年三月三十一日，本集團並無其他重大或然負債(二零零八年：零港元)。

庫務政策

本年度內，本集團並無任何對沖匯率波動之衍生工具合約。人民幣波動對本集團營運構成之影響並不重大。

於二零零九年三月三十一日，本集團按浮息信貸額度借取192,100,000港元(二零零八年：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。

人力資源

於二零零九年三月三十一日，本集團聘用987名(二零零八年：1,143名)僱員，當中78名(二零零八年：81名)僱員在香港工作。截至二零零九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65,400,000港元(二零零八年：57,800,000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。

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，於截至二零零九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之審核委員會，與管理層聯同核數師已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二零零九年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表。

購買、贖回或出售上市證券

本公司或其任何附屬公司概無在截至二零零九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。

未來展望

根據國家統計局資料顯示，中國國內生產總值之增長由二零零七年之13%減慢至二零零八年之9%。二零零九年第一季之最新數字為6.1%，較二零零八年同期減少2.9%，此乃由於金融危機之困境，大大降低海外市場對中國貨品之需求。倘金融危機持續，可能會進一步妨礙中國經濟增長之步伐，對本集團之銷售額、貨品價格及毛利率造成負面影響，最終會影響集團之整體業績。

我們預期，於二零一零年財政年度上半年，金融海嘯將繼續對本集團業務所在之大部分市場構成不利影響。我們將繼續監察金融危機對本集團業務所在市場之影響，並調整業務及財務策略，保持本集團之靈活性，在珍珠業務及房地產業務之主要市場初現復甦曙光時，我們定能把握先機，取得優勢。

本人謹代表董事會感謝全體員工過去一年內一直盡忠職守，勤奮工作。同時，亦要感謝各位股東，對於他們在困難時刻仍然信任和支持本集團致以敬意。即使外界環境起伏多變，我們相信公司已作充分準備，無懼挑戰，繼續維護股東之長期利益。

董事會

於本公佈日期，董事會由執行董事鄭松興先生、鄭大報先生、甄秀雯小姐及黃洪琬貽女士；獨立非執行董事李鏡波先生、喬維明先生及劉志華先生組成。

承董事會命
民生國際有限公司
主席
鄭松興

香港，二零零九年六月十一日

備註：

本業績公佈將於本公司網站www.man-sang.com及聯交所網站www.hkexnews.com.hk登載。

* 僅供識別