

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



FREEMAN CORPORATION LIMITED

民豐控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：279)

截至二零零九年三月三十一日止年度 全年業績

全年業績

民豐控股有限公司（「民豐」）之董事會宣佈民豐及其附屬公司（「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二零零八年同期之比較數字（均已由審核委員會審核）如下：

綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益	4	9,605	85,340
銷售成本		(5,598)	(7,802)
毛利		4,007	77,538
其他收入及收益	4	4,605	27,294
投資物業公平值變動之 收益／（虧損）淨額		(18,714)	16,130
透過損益以公平值列賬之投資之 公平值虧損淨額		(356,680)	(456,450)
一般及行政開支		(34,596)	(40,829)
其他開支		(27,042)	(13,981)
融資成本	6	(3,790)	(6,059)
除稅前虧損	5	(432,210)	(396,357)
稅項	7	1,862	(7,351)
本年度虧損		(430,348)	(403,708)
民豐普通股權持有人應佔每股虧損	8		(經重列)
基本		(45.81)港仙	(198.58)港仙
攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表
二零零九年三月三十一日

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	28,989	31,271
投資物業	109,500	101,579
預付地價	50,031	51,047
可供出售投資	-	18,793
應收貸款	3,000	-
透過損益以公平值列賬之投資	250,000	-
非流動資產總額	<u>441,520</u>	<u>202,690</u>
流動資產		
應收貸款	76,992	254,152
預付款項、按金及其他應收款項	7,718	5,042
透過損益以公平值列賬之投資	638,166	345,791
現金及銀行結餘	34,794	278,649
流動資產總額	<u>757,670</u>	<u>883,634</u>
流動負債		
其他應付款項及應計費用	5,157	5,934
計息銀行及其他借款	24,040	5,240
應付稅項	2,447	4,706
流動負債總額	<u>31,644</u>	<u>15,880</u>
流動資產淨值	<u>726,026</u>	<u>867,754</u>
總資產減流動負債	<u>1,167,546</u>	<u>1,070,444</u>
非流動負債		
計息銀行借款	85,932	92,541
可換股票據	-	31,853
遞延稅項負債	754	2,741
非流動負債總額	<u>86,686</u>	<u>127,135</u>
資產淨值	<u>1,080,860</u>	<u>943,309</u>
權益		
民豐股權持有人應佔權益		
已發行股本	195,463	814,431
儲備	885,397	128,878
權益總額	<u>1,080,860</u>	<u>943,309</u>

附註

1. 編製基準

該等財務報表已根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，當中包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋等所有香港財務報告準則）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業、可供出售投資及透過損益以公平值列賬之投資以公平值計量外，該等財務報表乃根據歷史成本法編製。該等財務報表以港幣呈列，而除非另有指明，否則全部金額均調整至最接近之千位數。財務報表所採納之編製基準及會計政策與本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表中所採納者一致，惟下文附註2所披露新採納新訂及經修訂之香港財務報告準則除外。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團已於本年度之財務報表首次採納以下香港財務報告準則之新訂詮釋及修訂。

香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂	香港會計準則第 39 號 <i>金融工具：確認及計量</i> 及香港則第 7 號 <i>金融工具：披露－重新分類金融資產之修訂</i>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 12 號	<i>服務經營權安排</i>
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－ <i>對界定福利資產之限制、最低資金需求規定及其兩者之相互關係</i>

採納該等新訂詮釋及修訂對該等財務報表並無重大財務影響。該等財務報表內應用之會計準則並無重大變動。

本集團並無在該等財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號（經修訂）	<i>首次採納香港財務報告準則</i> ²
香港財務報告準則第 1 號及香港會計準則第 27 號之修訂	香港財務報告準則第 1 號 <i>首次採納香港財務報告準則</i> 及香港會計準則第 27 號 <i>綜合及獨立財務報表－於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本之修訂</i> ¹
香港財務報告準則第 2 號之修訂	香港財務報告準則第 2 號 <i>以股份為基礎之付款－歸屬條件及註銷之修訂</i> ¹
香港財務報告準則第 3 號（經修訂）	<i>業務合併</i> ²
香港財務報告準則第 7 號之修訂	香港財務報告準則第 7 號 <i>金融工具：披露－有關金融工具披露之改進之修訂</i> ¹
香港財務報告準則第 8 號	<i>經營分部</i> ¹
香港會計準則第 1 號（經修訂）	<i>財務報表之呈報</i> ¹
香港會計準則第 23 號（經修訂）	<i>借款成本</i> ¹
香港會計準則第 27 號（經修訂）	<i>綜合及獨立財務報表</i> ²

香港會計準則第 32 號及香港會計準則第 1 號之修訂	香港會計準則第 32 號 <i>金融工具：呈報</i> 及香港會計準則第 1 號 <i>財務報表之呈報－可沽售金融工具及清盤產生之責任</i> 之修訂 ¹
香港會計準則第 39 號之修訂	香港會計準則第 39 號 <i>金融工具：確認及計量－合資格對沖項目</i> 之修訂 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 9 號及香港會計準則第 39 號之修訂	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 9 號 <i>重新評估嵌入式衍生工具</i> 及香港會計準則第 39 號 <i>金融工具：確認及計量－嵌入式衍生工具</i> 之修訂 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 13 號	<i>客戶忠誠計劃</i> ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 15 號	<i>有關興建房地產之協議</i> ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 16 號	<i>對境外業務淨投資之套期</i> ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 17 號	<i>向所有者分配非現金資產</i> ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 18 號	<i>從客戶轉讓資產</i> ⁶

除上述者外，香港會計師公會亦已頒佈 *香港財務報告準則之改進**，當中載列多項香港財務報告準則之修訂，旨在修改不一致之地方及澄清措詞。除香港財務報告準則第 5 號之修訂於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效外，其他修訂均於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效，惟各項準則均就有關修訂各自設過渡條文。

此外，香港會計師公會已於二零零九年五月頒佈 *二零零九年度香港財務報告準則之改進*，當中包含香港財務報告準則第 2 號、香港財務報告準則第 5 號、香港財務報告準則第 8 號、香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 7 號、香港會計準則第 17 號、香港會計準則第 18 號附錄、香港會計準則第 36 號、香港會計準則第 38 號、香港會計準則第 39 號、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 9 號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 16 號之修訂。除香港財務報告準則第 2 號、香港會計準則第 38 號、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 9 號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 16 號之修訂於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效以及並無就香港會計準則第 18 號附錄之修訂指定過渡條文外，其他修訂均將於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效（倘適宜）。儘管若干項準則均就有關修訂各自設過渡條文，惟尚未就香港會計準則第 18 號附錄指定生效日期。

- ¹ 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效
- ² 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效
- ³ 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零零八年十月一日或其後開始之年度期間生效
- ⁵ 於截至二零零九年六月三十日或較後日期止之年度期間生效
- ⁶ 適用於二零零九年七月一日或其後收取之從客戶轉讓之資產

* 香港財務報告準則之改進包括對香港財務報告準則第 5 號、香港財務報告準則第 7 號、香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 8 號、香港會計準則第 10 號、香港會計準則第 16 號、香港會計準則第 18 號、香港會計準則第 19 號、香港會計準則第 20 號、香港會計準則第 23 號、香港會計準則第 27 號、香港會計準則第 28 號、香港會計準則第 29 號、香港

會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號之修訂。

本集團正在評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今為止，本集團認為採納香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號（經修訂）可能引致新的或經修訂之披露，而採納香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）可能引致會計政策變動，該等新訂及經修訂之香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

3. 分類資料

分類資料乃按兩種分類方式呈報：(i)按業務劃分之首要分類報告方式；及(ii)按地區劃分之次要分類報告方式。

分類資料乃按本集團按業務劃分之首要分類報告方式呈報。於釐定本集團之地區分類時，該分類之收益乃根據客戶之地理位置釐定，而該分類之資產則根據資產之地理位置釐定。由於本集團收益超過90%源自香港客戶，且本集團資產超過90%位於香港，故並無呈報地區分類資料。

本集團之經營業務乃根據其經營及提供產品及服務之性質分開構建及管理。本集團各業務分類指所提供產品及服務之風險及回報有別於其他業務分類者之策略業務單位。業務分類之詳情概述如下：

- (i) 證券買賣業務，買賣證券及持有投資，主要目的為賺取利息收入、股息收入及資本增值；
- (ii) 提供融資業務，在香港提供融資服務；
- (iii) 物業持有及投資業務，主要從事商用及住宅物業投資，以獲取可能取得之租金收入及／或增值；
- (iv) 保險代理及經紀業務，在香港從事一般及人壽保險經紀業務及在香港提供相關投資掛鈎之金融產品；及
- (v) 投資控股業務，從事就持續策略或長期目的而進行控股投資，主要目的為賺取股息收入及資本增值。

3. 分類資料 (續)

業務分類

下表載列本集團業務分類於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度之持續經營業務現有收益、虧損及若干資產、負債及開支資料。

本集團	證券買賣		提供融資		物業持有及投資		保險代理及經紀業務		投資控股		撤銷		綜合	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
分類收益：														
外部客戶之														
收益	(9,138)	59,070	11,372	17,464	3,631	2,590	3,740	6,216	-	-	-	-	9,605	85,340
分類間銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	19,241	10,634	(19,241)	(10,634)	-	-
其他收益	10	645	191	110	-	16,155	66	14,673	-	-	-	-	267	31,583
總計	<u>(9,128)</u>	<u>59,715</u>	<u>11,563</u>	<u>17,574</u>	<u>3,631</u>	<u>18,745</u>	<u>3,806</u>	<u>20,889</u>	<u>19,241</u>	<u>10,634</u>	<u>(19,241)</u>	<u>(10,634)</u>	<u>9,872</u>	<u>116,923</u>
分類業績	<u>(366,006)</u>	<u>(396,922)</u>	<u>(8,803)</u>	<u>17,361</u>	<u>(18,397)</u>	<u>7,683</u>	<u>(7,205)</u>	<u>(5,948)</u>	<u>2,467</u>	<u>(9,289)</u>	<u>(19,241)</u>	<u>(10,634)</u>	<u>(417,185)</u>	<u>(397,749)</u>
利息及未分配收入													4,338	11,642
未分配開支													(15,573)	(4,191)
融資成本													(3,790)	(6,059)
除稅前虧損													(432,210)	(396,357)
稅項													1,862	(7,351)
年內虧損													<u>(430,348)</u>	<u>(403,708)</u>
資產及負債														
分類資產	640,982	347,126	356,430	254,228	184,631	204,423	1,581	2,559	2,293,558	1,500,526	(2,285,837)	(1,234,126)	1,191,345	1,074,736
未分配資產													7,845	11,588
資產總值													<u>1,199,190</u>	<u>1,086,324</u>
分類負債	1,446,219	786,279	440,780	315,761	199,229	199,609	46,882	40,674	270,872	34,419	(2,285,837)	(1,234,126)	118,145	142,616
未分配負債													185	399
負債總額													<u>118,330</u>	<u>143,015</u>

3. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

本集團	證券買賣		提供融資		物業持有及投資		保險代理及經紀業務		投資控股		撤銷		綜合	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
其他分類資料：														
折舊—已分配	-	-	-	-	351	499	102	150	-	-	-	-	453	649
折舊—未分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,884	1,223
													<u>2,337</u>	<u>1,872</u>
確認預付地價	-	-	-	-	781	247	-	-	-	-	-	-	781	247
投資物業公平值變動產生之收益／(虧損)淨額	-	-	-	-	(18,714)	16,130	-	-	-	-	-	-	(18,714)	16,130
應收貸款之減值	-	-	20,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000	-
透過損益以公平值列賬之投資之公平值虧損淨額	356,680	456,450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356,680	456,450
贖回可換股票據之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	5,333	287	-	-	5,333	287
資本開支—已分配	-	-	-	-	26,635	100,674	-	181	-	11,882	-	-	<u>26,635</u>	<u>112,737</u>
資本開支—未分配													<u>121</u>	<u>-</u>
													<u>26,756</u>	<u>112,737</u>

4. 營業額、其他收入及收益

收益，亦為本集團之營業額，指融資撥備所得利息收入；股本投資之股息收入；出售透過損益以公平值列賬之投資之收益／（虧損）；保險代理及經紀收入；及年內已收及應收投資物業之總租金收入。

營業額、其他收入及收益之分析如下：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
<u>營業額</u>		
融資撥備所得利息收入	11,372	17,464
透過損益以公平值列賬之投資 之股息收入	2,364	1,263
出售透過損益以公平值列賬之投資之 收益／（虧損）淨額	(11,502)	57,807
總租金收入	3,631	2,590
保險代理及經紀收入	3,740	6,216
	<u>9,605</u>	<u>85,340</u>
<u>其他收入及收益</u>		
銀行利息收入	2,887	11,634
其他利息收入	1,449	471
結算其他借款之收益	-	14,545
其他應收款項減值撥回	65	-
其他	204	644
	<u>4,605</u>	<u>27,294</u>

5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
折舊	2,337	1,872
確認預付地價	781	247
僱員福利開支（不包括董事酬金）：		
工資、薪金及津貼	11,280	9,959
按股本結算購股權開支	-	10,032
退休福利計劃供款 （定額供款計劃）*	242	260
	<u>11,522</u>	<u>20,251</u>
就提供投資顧問服務向投資顧問 已付之股份付款	-	1,178
核數師酬金	2,525	2,400
因可供出售投資所產生 之匯兌差額	-	126
匯兌淨差額	117	-
根據經營租約就土地及樓宇 支付之最低租賃款項	-	442
賺取租金之投資物業所產生 之直接營運開支	1,047	766
出售／撤銷物業、廠房及設備 項目之虧損	59	30
業主自用物業重新分類為投資物業 而產生的重估損失**	-	43
出售可供出售投資之虧損**	1,709	-
出售一間附屬公司之虧損**	-	212
贖回可換股票據之虧損**	5,333	287
商譽減值**	-	12,129
應收貸款減值**	20,000	-
其他應收款項減值**	-	1,310
	<u><u>-</u></u>	<u><u>1,310</u></u>

* 於二零零九年三月三十一日，本集團並無重大沒收供款，以減少其未來數年之退休福利計劃供款（二零零八年：無）。

** 該等結餘乃計入綜合收益表中的「其他開支」項目。

6. 融資成本

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
利息：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款、 透支及其他貸款	2,655	3,257
可換股票據	<u>1,135</u>	<u>2,802</u>
融資成本總額	<u><u>3,790</u></u>	<u><u>6,059</u></u>

7. 稅項

民豐已按稅率 16.5%（二零零八年：17.5%）就年內於香港產生之估計應課稅溢利計提香港利得稅撥備。較低之香港利得稅稅率自二零零八／二零零九年課稅年度起生效，因此可應用於截至二零零九年三月三十一日止整個年度在香港產生之應課稅溢利。

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
本集團：		
本期稅項－香港		
本年度支出	-	2,475
去年不足撥備	125	2,258
遞延	<u>(1,987)</u>	<u>2,618</u>
年內稅項支出／（抵免）總額	<u><u>(1,862)</u></u>	<u><u>7,351</u></u>

8. 民豐普通股權持有人應佔每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損金額乃按民豐普通股權持有人應佔年內虧損港幣 430,348,000 元（二零零八年：港幣 403,708,000 元）及年內已發行普通股之加權平均數 939,514,000 股（二零零八年：203,300,000 股（經重列））計算。截至二零零八年三月三十一日止年度之每股基本損失金額已經調整，以反映年內之供股及股份合併。

(b) 每股攤薄虧損

由於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度之尚未行使購股權及發行在外可換股票據對該兩個年度之每股基本虧損具有反攤薄影響，故並無披露該兩個年度之每股攤薄虧損金額。

末期股息

董事不建議派發截至二零零九年三月三十一日止年度之末期股息（二零零八年：無）。

業務回顧

於回顧年度內，證券買賣量由於金融海嘯而大幅下跌，有關表現亦受到本地市場之市場預期以及集資活動之影響。然而，民豐仍能維持其證券組合，及於二零零九年下半年之表現亦較上半年逐漸改善。

我們的保險代理及經紀業務之營運水平維持不變，表現受到申請保險牌照狀況之影響。雖然民豐考慮暫時擱置有關保險牌照之申請，惟民豐就該項業務之營運仍持續獲提供財政及管理支持。

此外，香港之物業市場亦受到市況不利變動之影響，然而，與金融市場所出現之變動相比，該等變動並不嚴重。年內，民豐購入兩間商業單位，總代價約港幣 24,900,000 元。民豐相信，其於優質商用物業之投資物業組合將獲得改善。

此外，提供融資因不利市況而受限制。年內，若干位借款人未能償還欠付之貸款本金約港幣 26,500,000 元。該等貸款以工業產權、有抵押股份及個人擔保抵押。民豐已採取法律行動，以獲得該項工業產權，並已就此作出港幣 20,000,000 元之撥備。然而，民豐正考慮採取進一步行動，以收回撥備。

年內，於二零零八年十一月二十五日，民豐全資附屬公司民豐金融服務有限公司（「民豐金融」，作為買方）與Equity Spin Investments Limited（「Equity Spin」，作為賣方）訂立一項買賣協議（「買賣協議」），據此，民豐金融同意購買而Equity Spin同意出售約3,937,133,000股Hennabun Capital Group Limited（「Hennabun」）每股面值港幣0.01美元之繳足股款普通股，代價為港幣105,800,000元。該項交易於本報告日期尚未完成。此外，於同日，民豐金融就以現金代價港幣250,000,000元認購由Hennabun發行之本金額為數港幣250,000,000元可換股票據而與Hennabun訂立一項可換股票據認購協議。該項認購於二零零九年二月十九日尚未完成。

於本財政年度內，民豐進行兩次供股，共籌得所得款項（未計開支前）為數港幣 596,200,000 元。民豐之營運資金已獲得改善。

財務回顧

營業額較二零零八年之港幣 85,300,000 元下降 88.7%至港幣 9,600,000 元。於回顧年度內，金融海嘯影響本集團之整體表現。證券買賣之銷售虧損為港幣 11,500,000 元，較二零零八年之收益港幣 57,800,000 元下跌 1.2 倍；此乃主要由於金融市場出現重大不利變動所致。提供融資之利息收入較二零零八年之港幣 17,500,000 元下降 34.9%至港幣 11,400,000 元。總租金收入增至港幣 3,600,000 元，較二零零八年之港幣 2,600,000 元增長 38.5%，此乃由於租戶數目略有增加及來自若干物業之租金收入已於二零零九年按比例獲全數確認所致。保險代理及經紀業務之收入較二零零八年之港幣 6,200,000 元下跌 40.3%至港幣 3,700,000 元。

毛利為港幣 4,000,000 元（二零零八年：港幣 77,500,000 元），較上一年度下跌 94.8%。此乃主要由於證券買賣之銷售虧損所致。

年內，已根據香港財務報告準則作出若干公平值調整。投資物業於各報告日期按公平值進行估值，二零零九年投資物業之公平值已被調減港幣 18,700,000 元（二零零八年：收益港幣 16,100,000 元）；此乃主要由於全球金融危機之連鎖影響所致。此外，本集團就持作買賣之證券錄得公平值虧損港幣 356,700,000 元，較二零零八年之港幣 456,500,000 元下降 21.9%。

本集團已於日常營運中實施監控政策，故此，一般及行政開支從二零零八年之港幣 40,800,000 元下降至港幣 34,600,000 元。儘管年內已完成多項公司活動，惟大多數相關費用已與所得款項抵銷。

民豐股東應佔虧損淨額為港幣 430,300,000 元（二零零八年：港幣 403,700,000 元）。每股虧損為 45.81 港仙（二零零八年：198.58 港仙（經重列））。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零零九年三月三十一日，本集團之流動資產淨值達港幣726,000,000元（二零零八年：港幣 867,800,000元），流動比率（流動資產／流動負債）為23.9（二零零八年：55.6）。現金及銀行結餘合共港幣34,800,000元（二零零八年：港幣278,600,000元）。

於二零零九年三月三十一日，本集團之有抵押銀行貸款約港幣91,900,000元（二零零八年：港幣 97,800,000元），而其他無抵押借款則為港幣18,000,000元（二零零八年：無）。於結算日，根據本集團之計息銀行及其他借款除以經調整資本（即可換股票據之負債部分及民豐股權持有人應佔權益）所計算的借貸比率為10%（二零零八年：10%）。本集團之銀行及其他貸款以參考港元優惠利率後計算之浮息及以港幣借入。因此，就借貸而言並無匯兌的風險。

本集團之資產組合主要透過股東資金融資。於二零零九年三月三十一日，本集團之股東資金達港幣1,080,900,000元（二零零八年：港幣943,300,000元）。於本財政年度內，民豐進行兩次供股，共籌得所得款項淨額（未計開支前）為數港幣596,200,000元。民豐之營運資金獲得改善。

資產抵押

於二零零九年三月三十一日，賬面總值約港幣70,300,000元（二零零八年：港幣71,500,000元）之租賃土地及樓宇及位於香港賬面總值約港幣90,900,000元（二零零八年：港幣100,800,000元）之投資物業已抵押作為擔保提供予本集團之一般銀行融資。待售投資約港幣638,200,000元（二零零八年：港幣345,800,000元）已被抵押予一間金融機構，以作為擔保提供予本集團之孖展融資。

外幣管理

於本年度，由於本集團之外幣交易金額並不重大，故董事認為本集團所面對之外匯風險不大。

重大收購／出售

除上文所述者外，本集團於年內並未就附屬公司或聯營公司作出任何重大收購或出售。

資本承擔

本集團於年結日並無重大資本承擔（二零零八年：無）。鑑於手頭流動資產及現有銀行借貸之金額，董事認為本集團擁有足夠財政資源以應付營運需求。

或然負債

於結算日，並無在財務報表計提撥備之或然負債如下：

	本集團		民豐	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
就附屬公司獲授融資而 向銀行作出擔保	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>101,248</u>	<u>101,248</u>

於二零零九年三月三十一日，民豐向銀行提供擔保後，若干附屬公司已獲授銀行融資，可動用金額約為港幣92,000,000元（二零零八年：港幣97,800,000元）。

僱員薪酬政策及退休福利計劃

於二零零九年三月三十一日，本集團僱用約23名員工（包括民豐董事）（二零零八年：36名員工）。年內，包括董事酬金在內之僱員成本為港幣15,500,000元（二零零八年：港幣23,100,000元）。本集團之薪酬政策乃根據僱員之資歷、經驗及工作表現，並按市場指標釐定。薪酬待遇包括授予購股權，旨在推動僱員個人表現及對本集團之貢獻。民豐已於2002年8月23日採納一項購股權計劃，以提供予董事及僱員。本集團已根據強制性公積金條例為僱員設立一項定額供款強制性公積金之退休福利計劃。

結算日後事項

結算日後，於二零零九年四月二十四日，民豐宣佈其建議股本重組包括：(i)透過註銷各已發行普通股之繳足股本港幣0.09元，將民豐各已發行普通股之面值由每股港幣0.10元削減至每股港幣0.01元；(ii)註銷有關削減產生之進賬以抵銷民豐累計虧損；及(iii)將民豐股本中每十股每股面值港幣0.01元之削減面值股份合併為一股面值港幣0.10元之經調整股份。建議股本重組預期於二零零九年八月六日完成。

展望

鑑於當前全球經濟狀況，由於全球市場認為最艱困之全球金融及經濟危機已成過去，故全球經濟及金融市場正逐漸穩固，全球經濟將在不久之將來開始復甦。儘管出現復甦跡象，惟民豐將繼續採取措施，以增強我們的財務狀況，並鑑於當地市場近期已有改善，故民豐對其業務持樂觀態度。此外，民豐將繼續專注於其核心業務。憑藉掌握其所有優勢，民豐將尋求任何進一步發展之機遇。

此外，民豐將繼續為其業務尋求戰略投資者及合作夥伴，亦會物色新商機及業務模式，以在時機成熟時促進增長及擴充。

購買、銷售或贖回民豐上市證券

年內，民豐於聯交所購買其若干股份，該等股份隨後已由民豐註銷：

購回日期	購回 股份數目	每股價格		總代價 港幣元
		最高 港幣元	最低 港幣元	
二零零八年九月八日	2	0.04	0.04	0.08

除本文件所披露者外，民豐或其任何附屬公司在年內並無購買、贖回或銷售民豐上市證券。

企業管治常規

民豐承諾確保高水準之企業管治常規。董事會（「董事會」）相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心日益重要。企業管治規定經常改變，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新之發展。董事會將繼續致力達成高質素之企業管治。

就董事所知及所信，董事認為民豐於截至二零零九年三月三十一日止年度已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文。

審核委員會

民豐已設立審核委員會（「委員會」）。委員會現有四名獨立非執行董事，成員包括趙少波先生、許惠敏女士、Gary Drew Douglas先生及Peter Temple Whitlam先生。委員會已與民豐之管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱民豐截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

承董事會命
民豐控股有限公司
主席
楊梵城

香港，二零零九年七月二十三日

於本公佈日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

楊梵城博士（主席）
盧更新先生（董事總經理）
郭惠明女士
柯淑儀女士
Scott Allen Phillips 先生

獨立非執行董事：

趙少波先生
許惠敏女士
Gary Drew Douglas 先生
Peter Temple Whitlam 先生

郭惠明女士之替任董事：

莊穎思女士