

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



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：938)

截至二零零九年十二月三十一日止第三季九個月未審核財務業績

民生國際有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止九個月之未審核財務業績以及二零零八年同期未審核比較數據，本公司之審核委員會已審閱有關業績。

	截至十二月三十一日 止三個月				截至十二月三十一日 止九個月			
	二零零九年	二零零八年	升幅／(跌幅)		二零零九年	二零零八年	升幅／(跌幅)	
	千港元	千港元	千港元	百分比	千港元	千港元	千港元	百分比
收入	<u>105,642</u>	<u>84,451</u>	21,191	25.1%	<u>254,244</u>	<u>296,388</u>	(42,144)	(14.2%)
本公司股東應佔 溢利／(虧損)	<u>(5,311)</u>	<u>(810)</u>	(4,501)	不適用	<u>14,855</u>	<u>(22,479)</u>	37,334	不適用
	每股港仙							
每股盈利／(虧損) — 基本					1.21仙	(1.84仙)		

簡明綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止三個月及九個月

	附註	截至十二月三十一日 止三個月		截至十二月三十一日 止九個月	
		二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
		千港元 (未審核)	千港元 (未審核)	千港元 (未審核)	千港元 (未審核)
收入	4	105,642	84,451	254,244	296,388
銷售成本		(49,338)	(51,377)	(144,241)	(174,359)
毛利		56,304	33,074	110,003	122,029
其他收入及收益淨額	4	7,766	7,219	16,649	13,686
銷售及分銷成本		(4,967)	(4,190)	(11,817)	(17,065)
行政開支		(22,005)	(20,508)	(65,127)	(64,595)
其他營運開支		(57,169)	(15,707)	(51,501)	(17,853)
通過損益按公允值列賬之財 務資產之未變現虧損淨額		(42)	(625)	(1,438)	(5,836)
投資物業公允值虧損		—	—	—	(115,083)
融資成本		(690)	—	(945)	—
分佔聯營公司溢利		7	47	56	7
除稅前虧損		(20,796)	(690)	(4,120)	(84,710)
稅項	5	(6,173)	841	(8,250)	24,611
期內溢利／(虧損)		(26,969)	151	(12,370)	(60,099)
以下各方應佔：					
本公司股東		(5,311)	(810)	14,855	(22,479)
少數股東權益		(21,658)	961	(27,225)	(37,620)
		(26,969)	151	(12,370)	(60,099)
股息 — 中期	6	—	—	36,742	—
本公司股東應佔每股 盈利／(虧損)	7				
— 基本				1.21港仙	(1.84港仙)
— 攤薄				1.20港仙	不適用

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止三個月及九個月

	截至十二月三十一日 止三個月		截至十二月三十一日 止九個月	
	二零零九年 千港元 (未審核)	二零零八年 千港元 (未審核)	二零零九年 千港元 (未審核)	二零零八年 千港元 (未審核)
期內溢利／(虧損)	(26,969)	151	(12,370)	(60,099)
其他全面收入／(虧損)：				
換算香港境外業務之匯兌差額	(84)	(6,545)	(132)	17,896
稅率變動所產生之物業重估之 遞延稅項負債變動	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(238)</u>
期內其他全面收入／(虧損) (扣除稅項)	<u>(84)</u>	<u>(6,545)</u>	<u>(132)</u>	<u>17,658</u>
期內全面虧損總額 (扣除稅項)	<u>(27,053)</u>	<u>(6,394)</u>	<u>(12,502)</u>	<u>(42,441)</u>
以下各方應佔：				
本公司股東	(5,395)	(4,958)	14,717	(11,736)
少數股東權益	<u>(21,658)</u>	<u>(1,436)</u>	<u>(27,219)</u>	<u>(30,705)</u>
	<u>(27,053)</u>	<u>(6,394)</u>	<u>(12,502)</u>	<u>(42,441)</u>

附註：

1. 編製基準

本未審核綜合財務業績乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製。

2. 主要會計政策

除通過損益按公允值列賬之財務資產、投資物業及樓宇均以公允值列賬外，本未審核綜合財務業績以原值成本法編製。

本未審核綜合財務業績所採納的會計政策及編製基準，與編製本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，並根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，惟本集團於本期間首次應用的下列新訂及經修訂香港財務報告準則除外：

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表 — 投資附屬公司、共同控制實體或聯營公司之成本之修訂本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	香港財務報告準則第2號以股份為基準的付款 — 歸屬條件及註銷之修訂本
香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第7號財務工具：披露 — 改善披露之修訂本
香港財務報告準則第8號	營運分部
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	香港會計準則第32號財務工具：呈列及香港會計準則第1號財務報表之呈列 — 可認沽財務工具及清盤時所產生之責任之修訂本
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(修訂本)	香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號重新評估嵌入式衍生工具及香港會計準則第39號財務工具：確認及計量 — 嵌入式衍生工具之修訂本
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
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	興建房地產之協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖

除上述者外，香港會計師公會於二零零八年十月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本，主要旨在刪除不一致之處及闡明詞彙。除於二零零九年七月一日或其後開始的年度期間生效之香港財務報告準則第5號之修訂本外，其他修訂本於二零零九年一月一日或其後開始的年度期間生效，不過，每項準則均具個別過渡條文。

* 香港財務報告準則之改進包括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。

除香港會計準則第1號(經修訂)、香港財務報告準則第8號及香港會計準則第40號(修訂本)引入下文進一步所述的新會計政策及額外披露事項外，採納新詮釋及修訂本對本綜合財務業績並無產生重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)禁止於權益變動表列報「非擁有人權益變動」的收入及開支項目。該等項目須與擁有人權益變動分開列報，並於績效報表列示。本集團挑選列報兩個績效報表，包括收益表及全面收益表。財務資料乃根據經修訂披露規定編製。

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號分部報告。該準則規定採取「管理方法」，按內部報告相同的基準，列報分部資料。營運分部的呈報方式，須與向主要營運決策者作出內部呈報的方式一致。採納此項準則並無對分部資料之披露產生任何重大影響。

香港會計準則第40號「投資物業」修訂後，在建投資物業在公允值首次能夠作出可靠的計量或物業落成當日的較早者，會以公允值計量。任何增加或減少將確認為損益。在以往，這類物業以成本計量，直至興建完工為止，完工後就公允值增加或減少確認損益。此修訂本於生效之後始適用。採用此修訂後，本集團將涉及金額171百萬港元的發展中物業重新分類為在建投資物業。

3. 分部資料

本集團根據由主要營運決策者用於策略性決策所審閱的報告釐定經營分部。

本集團有兩個呈報經營分部。本集團根據業務性質及產品路線，分別建構及管理營運業務。本集團各呈報經營分部為一個策略性業務單位，其風險及回報與其他呈報經營分部有所不同。呈報經營分部的概要資料如下：

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；及
物業發展及物業投資	— 發展、銷售及租賃物業。

下表分別載列本集團截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止九個月呈報經營分部的收入及業績。

	珍珠珠寶 千港元 (未審核)	物業發展及 物業投資 千港元 (未審核)	綜合 千港元 (未審核)
二零零九年			
收入			
外部銷售或租金	<u>200,733</u>	<u>53,511</u>	<u>254,244</u>
分部業績	<u>33,363</u>	<u>(37,049)</u>	(3,686)
利息、股息收入及其他未分配收益			9,188
未分配開支			(8,733)
融資成本			(945)
分佔聯營公司溢利			<u>56</u>
除稅前虧損			<u>(4,120)</u>
二零零八年			
收入			
外部銷售或租金	<u>266,845</u>	<u>29,543</u>	<u>296,388</u>
分部業績	<u>33,900</u>	<u>(110,058)</u>	(76,158)
利息、股息收入及其他未分配收益			9,001
未分配開支			(17,560)
融資成本			—
分佔聯營公司溢利			<u>7</u>
除稅前虧損			<u>(84,710)</u>

4. 收入、其他收入及收益淨額

收入(即本集團的營業額)乃本集團(i)在期內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)在期內出售物業的所得款項總額；及(iii)在期內租賃投資物業之已收及應收款項總額。

本集團的收入、其他收入及收益淨額之分析如下：

	截至十二月三十一日 止九個月	
	二零零九年 千港元 (未審核)	二零零八年 千港元 (未審核)
收入		
銷售珍珠珠寶	200,733	266,845
銷售物業	34,239	10,991
租金收入	<u>19,272</u>	<u>18,552</u>
	254,244	296,388
	截至十二月三十一日 止九個月	
	二零零九年 千港元 (未審核)	二零零八年 千港元 (未審核)
其他收入		
銀行利息收入	1,297	8,427
通過損益按公允值列賬之財務資產之股息收入	568	574
其他	<u>1,139</u>	<u>2,092</u>
	3,004	11,093
收益淨額		
出售通過損益按公允值列賬之財務資產之收益淨額	7,323	—
出售投資物業之收益	6,317	—
出售物業、廠房及設備項目之收益	<u>5</u>	<u>2,593</u>
	13,645	2,593
其他收入及收益淨額	16,649	13,686

5. 稅項

	截至十二月三十一日 止九個月	
	二零零九年 千港元 (未審核)	二零零八年 千港元 (未審核)
本期所得稅：		
香港利得稅	1,936	1,850
中國企業所得稅	6,514	—
中國土地增值稅	<u>7,278</u>	<u>2,100</u>
	15,728	3,950
遞延	<u>(7,478)</u>	<u>(28,561)</u>
本期稅項扣除／(抵免)總額	8,250	(24,611)

香港利得稅

香港利得稅是依據期內之估計應課稅溢利按稅率16.5% (截至二零零八年十二月三十一日止九個月：16.5%) 計算。

中國企業所得稅

有關於中國內地的業務的中國企業所得稅是依據現行法例、詮釋及慣例就期內估計應課稅溢利按適用稅率計算。

中國土地增值稅

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。

6. 股息

	截至十二月三十一日 止九個月	
	二零零九年 千港元 (未審核)	二零零八年 千港元 (未審核)
二零零九年第三季股息 (截至二零零八年十二月三十一日止三個月： 無)	—	—
二零零九年第二季股息每股普通股3.00港仙 (截至二零零八年九月三十 日止六個月：無)	<u>36,742</u>	<u>—</u>

董事會同意派發截至二零零九年九月三十日止六個月中期股息，每股普通股股息3.00港仙。此等股息已於2010年1月20日支付完畢。

7. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利乃根據截至二零零九年十二月三十一日止九個月的本公司股東應佔溢利約14,855,000港元 (未審核) (截至二零零八年十二月三十一日止九個月：虧損22,479,000港元) 及截至二零零九年十二月三十一日止九個月的已發行普通股之加權平均數1,224,787,480股 (截至二零零八年十二月三十一日止九個月：1,224,740,207股) 計算。

截至二零零九年十二月三十一日止九個月每股攤薄盈利乃按截至二零零九年十二月三十一日止九個月的本公司股東應佔溢利約14,855,000港元 (未審核) 及1,242,532,206股普通股計算，而上列普通股股數相當於截至二零零九年十二月三十一日止九個月已發行普通股加權平均股數1,224,787,480股普通股，另加視作行使截至二零零九年十二月三十一日止九個月全部尚未行使購股權而當作無償發行加權平均股數17,744,726股普通股。

由於所有購股權對截至二零零八年十二月三十一日止九個月的每股基本虧損具有反攤薄影響，因此並無呈列該期間之每股攤薄虧損。

8. 比較金額

若干比較金額已重新分類，以符合本期之呈列方式。

第三季股息

董事會不建議派發截至二零零九年十二月三十一日止三個月之第三季股息(截至二零零八年十二月三十一日止三個月：無)。

管理層討論與分析

業務回顧

珍珠業務

全球經濟衰退，嚴重打擊香港出口貿易。二零零九年商品出口(包括轉口)較二零零八年下跌12.6%。儘管種種跡象顯示出口需求在緩慢回升，二零零九年十一月和二零零九年十二月商品出口與上年同期比較之增長分別為1.3%和9.2%，但海外消費者對奢侈品的信心仍然微弱。我們的主要客戶皆在歐美經營業務，而當地失業率持續高企。近來對希臘償還其主權債務的能力之顧慮，以及國際社會對於有巨額赤字和巨大債務負擔的南歐國家情形之擔憂都對歐洲經濟復蘇有負面影響。我們預計歐美經濟穩定復甦之路頗為漫長。客戶對本公司珍珠業務之產品補充存貨繼續持審慎態度。珍珠業務運作面對艱難的營商環境，我們會繼續關注我們所在市場之發展，並採納相應恰當的營運及財務管理政策，以便捕捉業務增長契機。

房地產業務

中國政府推出總額達四萬億人民幣之刺激經濟措施已見成效。根據中國國家統計局的資料，中國國內生產總值(「GDP」)於二零零九年之增長為8.7%。中國經濟穩步復蘇，並可望維持增長。在2010年中國將繼續維持現行之持續、有彈性和穩定之宏觀經濟政策。

本公司就中國諸暨珠寶城項目(「珠寶城項目」)展開的推廣活動亦已取得成效，並採取了大宗購買策略以刺激客戶需求及增加銷售收入。本公司房地產業務的收入增長81%，由截至二零零八年十二月三十一日止九個月的29.5百萬港元增至截至二零零九年十二月三十一日止九個月的53.5百萬港元。儘管由於銷售珠寶城項目物業需要計提減值損失達56.9百萬港元影響了房地產業務分部之業績，但是若全球經濟形勢不再進一步惡化，及中國在2009年採取的限制房價過快增長之措施不嚴重削弱購房需求下，我們期待本公司在中國內地的房地產業務仍有所增長。鑒於2010年及以後中國經濟年增長率預期不低於8%，我們對中國房地產市場的中長線發展持審慎樂觀的態度。

財務回顧

期內，本集團有兩個主要業務分部。其中一個業務從事採購、加工、鑲嵌、買賣、批發分銷珍珠及珠寶首飾產品（「珍珠分部」），另一個業務則從事物業發展及物業投資（「物業分部」）。

收入及毛利

(i) 珍珠分部

珍珠分部之銷售淨額由截至二零零八年十二月三十一日止九個月之266.8百萬港元，減少66.1百萬港元至截至二零零九年十二月三十一日止九個月之200.7百萬港元，減幅為24.8%，此乃受全球經濟萎縮及衰退拖累，導致全球市場需求減少所致。

毛利由截至二零零八年十二月三十一日止九個月之97.5百萬港元，減少11.5百萬港元至截至二零零九年十二月三十一日止九個月之86.0百萬港元，減幅為11.8%。毛利減少主要是受到全球經濟放緩所影響，致令整體市場銷售淨額下跌。珍珠分部之毛利率由截至二零零八年十二月三十一日止九個月之36.5%，增至截至二零零九年十二月三十一日止九個月之42.8%。毛利率增加，主要是由於市場需求放緩，從中國採購珍珠的成本下降所致。

(ii) 物業分部

截至二零零九年十二月三十一日止九個月，物業分部之總收入為53.5百萬港元（截至二零零八年十二月三十一日止九個月：29.5百萬港元），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。

銷售珠寶城項目物業之收入增長顯著，由截至二零零八年十二月三十一日止九個月之11.0百萬港元增至截至二零零九年十二月三十一日止九個月之34.2百萬港元。期內，本公司為提升銷售額，曾向購入大量商舖的投資者提供折扣優惠，使毛利率由截至二零零八年十二月三十一日止九個月的71%下降至截至二零零九年十二月三十一日止九個月的41.3%。

本期租金收入略有增加，由截至二零零八年十二月三十一日止九個月的18.5百萬港元，增加了0.8百萬港元，至截至二零零九年十二月三十一日止九個月的19.3百萬港元，增幅為4.3%。珠寶城項目之物業及位於香港與中國之其他物業所得租金收入分別為14.1百萬港元（截至二零零八年十二月三十一日止九個月：13.0百萬港元）及5.2百萬港元（截至二零零八年十二月三十一日止九個月：5.5百萬港元）。

期內珠寶城項目物業一期發展的一個新建之住宅物業單位開始預售，銷售情況令人滿意。鑒於該物業之建設仍然處於最後階段，銷售收入未能在本季度確認。本公司將持續密切關注珠寶城項目物業之發展並將在以後披露的財務資料中提供最新狀況。

銷售、行政及其他營運開支(「銷售及行政開支」)

(i) 珍珠分部

銷售及行政開支由截至二零零八年十二月三十一日止九個月之73.6百萬港元，下降13.6百萬港元至截至二零零九年十二月三十一日止九個月之60.0百萬港元，降幅為18.5%。銷售及行政開支之下降，主要是由於本期的呆壞賬回撥為0.4百萬港元，但截至二零零八年十二月三十一日止九個月的呆壞賬撥備為10.6百萬港元所致。

(ii) 物業分部

銷售及行政開支由截至二零零八年十二月三十一日止九個月之25.9百萬港元，增加42.5百萬港元至截至二零零九年十二月三十一日止九個月之68.4百萬港元，增幅為164.1%。開支增加主要是由於珠寶城項目某些物業之銷售合同，因購買方履行合同條款具有不確定性，引致銷售遞延成本減值56.9百萬港元。此等增加部分被珠寶城項目的廣告和推廣費用減少5.0百萬港元，對呆壞賬撥備作出5.7百萬港元回撥，差旅費用降低1.4百萬港元，以及將一項物業重新歸入投資物業類別中而使折舊費用減少2.2百萬港元所抵銷。

通過損益按公允值列賬之財務資產之未變現虧損淨額

隨著股市反覆波動，截至二零零九年十二月三十一日止九個月錄得財務資產(香港上市股票投資)之未變現虧損淨額1.4百萬港元，而截至二零零八年十二月三十一日止九個月則錄得未變現虧損淨額5.8百萬港元。本集團於本公告日期並未持有任何衍生或結構性金融產品。

股東應佔溢利／(虧損)

本集團截至二零零九年十二月三十一日止九個月錄得股東應佔溢利14.9百萬港元，而截至二零零八年十二月三十一日止九個月則錄得股東應佔虧損22.5百萬港元，此項龐大虧損主要因投資物業公允值減少115.1百萬港元所致。本期並無錄得類似的減值款項。

展望

隨著多國政府推行刺激經濟措施之後，全球經濟萎縮的情況開始緩和。在2009年第四季，部分經濟範疇呈復甦跡象。中國經濟更擔當引領復甦之火車頭；根據最近刊發的數據，中國二零零九年GDP的增長達8.7%。

然而全球經濟仍未明朗，包括美國和歐洲的失業率持續高企，迪拜世界和希臘主權債務問題，外國市場對中國製造產品之需求復蘇緩慢，以及中國的中央銀行為控制信貸過速

增長而提高國內銀行存款準備金比率之要求。此等因素均會左右市場消費模式，因而可能對本公司的銷售額及溢利構成不利影響。

展望未來，本公司將繼續優化業務營運及管理，密切注視市場的動態及發展。我們將適時採納恰當的營商及財務管理政策，準備就緒，隨著經濟復興之時捕捉業務增長契機。

審核委員會

本公司由三名獨立非執行董事包括馮逸生先生、喬維明先生及劉志華先生組成之審核委員會已審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止九個月之未審核業績，並建議董事會採納。

承董事會命
民生國際有限公司
主席
鄭松興

香港，二零一零年二月二十六日

於本公告日期，董事會由三名執行董事鄭大報先生(副主席)、李鏡波先生(行政總裁)及甄秀雯小姐；一名非執行董事鄭松興先生(主席)；以及三名獨立非執行董事馮逸生先生、喬維明先生及劉志華先生組成。