

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報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本報告全部或任何部份內容而產生或因倚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)

網址：<http://www.man-sang.com>

截至2016年3月31日止財政年度之全年業績公告

	截至3月31日止年度		增加	
	2016年 千港元	2015年 千港元	千港元	百分比
收入	190,698	73,368	117,330	+159.9%
毛利	107,616	57,669	49,947	+86.6%
毛利率	56.4%	78.6%		
本公司股東應佔溢利：				
—來自持續經營業務	51,192	9,095		
—來自已終止經營業務	<u>-</u>	<u>1,884</u>		
	<u>51,192</u>	<u>10,979</u>	<u>40,213</u>	<u>+366.3%</u>

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2016年3月31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3月31日止年度

	附註	2016 千港元	2015 千港元
持續經營業務			
收入	2	190,698	73,368
銷售成本	6	(83,082)	(15,699)
毛利		107,616	57,669
其他收益	4	1,264	871
其他收入—淨額	5	22,769	13,925
銷售開支	6	(4,981)	(5,807)
行政開支	6	(28,652)	(36,751)
投資物業及在建投資物業公允值增值		5,938	28,697
營運溢利		103,954	58,604
財務收益	7	4,305	4,166
財務成本	7	(2,170)	(5,109)
財務收入／(成本)—淨額		2,135	(943)
應佔一間聯營公司溢利／(虧損)		15	(7)
除所得稅前溢利		106,104	57,654
所得稅開支	8	(38,623)	(43,202)
本年度來自持續經營業務之溢利		67,481	14,452
已終止經營業務			
本年度來自已終止經營業務之溢利	14	—	1,884
本年度溢利		67,481	16,336

綜合收益表 — 續
截至3月31日止年度

	附註	2016 千港元	2015 千港元
本公司股東應佔溢利：			
— 來自持續經營業務		51,192	9,095
— 來自已終止經營業務		—	1,884
		<u>51,192</u>	<u>10,979</u>
非控股權益應佔溢利：			
— 來自持續經營業務		16,289	5,357
— 來自已終止經營業務		—	—
		<u>16,289</u>	<u>5,357</u>
本年度溢利		<u>67,481</u>	<u>16,336</u>
本公司股東應佔每股盈利	9		
基本			
— 來自持續經營業務		3.33 港仙	0.70 港仙
— 來自已終止經營業務		—	0.14 港仙
		<u>3.33 港仙</u>	<u>0.84 港仙</u>
攤薄			
— 來自持續經營業務		3.33 港仙	0.70 港仙
— 來自已終止經營業務		—	0.14 港仙
		<u>3.33 港仙</u>	<u>0.84 港仙</u>

綜合全面收益表
截至3月31日止年度

	2016 千港元	2015 千港元
本年度溢利	<u>67,481</u>	<u>16,336</u>
其他全面(支出)／收益：		
可能重新分類至損益之項目		
換算境外業務之匯兌差額	(42,201)	-
出售附屬公司後撥回之匯兌儲備	(20,349)	-
其後不會重新分類至損益之項目		
租賃土地及樓宇公允值增值，除遞延所得稅淨額	<u>-</u>	<u>16,903</u>
本年度其他全面(支出)／收益	<u>(62,550)</u>	<u>16,903</u>
本年度全面收益總額，除稅淨額	<u><u>4,931</u></u>	<u><u>33,239</u></u>
各方應佔：		
本公司股東	278	27,882
非控股權益	<u>4,653</u>	<u>5,357</u>
	<u><u>4,931</u></u>	<u><u>33,239</u></u>
本年度本公司股東應佔全面收益總額產生自：		
持續經營業務	278	24,881
已終止經營業務	<u>-</u>	<u>3,001</u>
	<u><u>278</u></u>	<u><u>27,882</u></u>

綜合資產負債表
於3月31日

	附註	2016 千港元	2015 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業		736,680	939,994
在建投資物業		63,360	68,670
物業、廠房及設備		179	523
預付款項及其他應收賬款	11	2,931	57
於一間聯營公司之投資		—	169
		<u>803,150</u>	<u>1,009,413</u>
流動資產			
發展中物業		38,553	155,986
持作出售之竣工物業		296,745	278,572
應收貨款及其他應收賬款	11	226,447	43,309
通過損益按公允值列賬之財務資產		—	9,660
受限制現金		703	100,000
現金及等同現金		462,378	264,265
		<u>1,024,826</u>	<u>851,792</u>
流動負債			
應付貨款及其他應付賬款	12	354,279	455,564
即期所得稅負債		136,868	116,392
借貸		—	137,800
應付一間聯營公司款項		—	4,027
		<u>491,147</u>	<u>713,783</u>
流動資產淨值		<u>533,679</u>	<u>138,009</u>
總資產減流動負債		<u>1,336,829</u>	<u>1,147,422</u>

綜合資產負債表 — 續
於3月31日

	2016 千港元	2015 千港元
非流動負債		
遞延所得稅負債	172,696	230,112
借貸	—	37,800
	<u>172,696</u>	<u>267,912</u>
資產淨值	<u>1,164,133</u>	<u>879,510</u>
權益		
本公司股東應佔權益		
股本	158,864	133,161
儲備	849,187	594,920
	<u>1,008,051</u>	<u>728,081</u>
非控股權益	<u>156,082</u>	<u>151,429</u>
總權益	<u>1,164,133</u>	<u>879,510</u>

附註：

1. 編製基準

本公司之綜合財務報表乃按照所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。除就重估投資物業及在建投資物業按其公允值入賬而作出修訂外，綜合財務報表按歷史成本法編製。

- (i) 於2015年4月1日開始之年度期間生效與本集團營運有關並獲本集團採納之新訂準則、對現有準則所作修改及修訂：

香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃
香港財務報告準則(修訂本)	2010年至2012年及2011年至2013年週期之年度改進

採納上述新訂準則、對現有準則所作修改及修訂並未對編製本集團之財務報表造成任何重大影響。

- (ii) 新香港公司條例(第622章)

此外，新香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審計」之規定於財政年度內生效，因此，綜合財務報表中若干資料之呈列及披露須作更改。

- (iii) 已頒布但並非於2015年4月1日開始之財政年度生效且並未提早採納之新訂準則、對現有準則所作修訂及詮釋：

年度改進項目	二零一年至二零一四年週期之年度改進 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	折舊和攤銷的可接受方法的澄清 ¹
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：結果實的植物 ¹
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務表中使用權益法 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或 注資 ³
香港財務報告準則第10號及 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資性主體：應用綜合入賬之例外規定 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計法 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合同的收入 ²

¹ 於2016年4月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2018年4月1日或之後開始之年度期間生效

³ 生效期間待確定

本集團已開始評估該等新訂及經修訂準則之影響，但尚未適宜表明其會否對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

本集團擬於上述準則、修訂及詮釋生效時加以採納。

2. 收入

收入包括(i)售予客戶之貨品在扣除退貨及折扣後之已收及應收款項；(ii)年內銷售物業之所得款項；及(iii)租賃投資物業之已收及應收款項。

	2016 千港元	2015 千港元
持續經營業務：		
物業銷售	138,320	19,989
租金收入	52,378	53,379
	<u>190,698</u>	<u>73,368</u>
已終止經營業務：		
珍珠珠寶銷售	<u>-</u>	<u>159,477</u>
總收入	<u>190,698</u>	<u>232,845</u>

3. 分部資料

本集團根據執行董事所審閱用於決策之報告釐定其營運分部。截至2016年3月31日止年度，本集團的經營業務歸屬於單一個專注於發展投資、銷售及租賃物業。

截至2015年3月31日止年度，本集團有兩個可報告營運分部。可報告營運分部詳情如下：

- (i) 珍珠珠寶—採購、加工、設計、生產及批發分銷珍珠及珠寶。
- (ii) 物業—發展、銷售及租賃物業。

誠如附註14所討論，於分拆後，本集團不再進行珍珠珠寶業務，而珍珠珠寶分部於截至2015年3月31日止年度分類為本集團已終止經營業務。

有關該等業務之分部資料如下：

截至2016年3月31日止年度：

	持續 經營業務— 物業 千港元
溢利及虧損項目	
分部收入	190,698
跨分部之收入	—
	<hr/>
來自外部客戶之收入	190,698
	<hr/> <hr/>
分部營運溢利	97,258
財務收益	4,135
財務成本	(1,532)
應佔一間聯營公司收入	15
	<hr/>
除所得稅前分部溢利	99,876
所得稅開支	(38,648)
	<hr/>
本年度分部溢利	61,228
	<hr/> <hr/>
於2016年3月31日	
資產負債表項目	
分部總資產	1,261,984
分部總資產包括：	
非流動資產之增加(包括轉入)(除遞延所得稅資產外)	28,590
分部總負債	659,717
	<hr/> <hr/>
其他資料：	
折舊	388
投資物業及在建投資物業公允值增值	5,938
	<hr/> <hr/>

截至2015年3月31日止年度：

	持續 經營業務— 物業 千港元	已終止 經營業務— 珍珠珠寶 千港元	總計 千港元
溢利及虧損項目			
分部收入	74,364	159,477	233,841
跨分部之收入	(996)	—	(996)
來自外部客戶之收入	<u>73,368</u>	<u>159,477</u>	<u>232,845</u>
分部營運溢利	71,111	5,123	76,234
財務收益	4,005	286	4,291
財務成本	(1,608)	(546)	(2,154)
應佔一間聯營公司溢利	(7)	—	(7)
除所得稅前分部溢利	73,501	4,863	78,364
所得稅開支	(43,780)	(2,979)	(46,759)
本年度分部溢利	<u>29,721</u>	<u>1,884</u>	<u>31,605</u>
於2015年3月31日			
資產負債表項目			
分部總資產	1,815,689	—	1,815,689
分部總資產包括：			
於一間聯營公司之投資	169	—	169
非流動資產之增加(除遞延所得稅資產外)	64	—	64
分部總負債	<u>876,108</u>	<u>—</u>	<u>876,108</u>
其他資料：			
折舊	(1,180)	(2,874)	(4,054)
攤銷	(8)	—	(8)
投資物業及在建投資物業公允值增值	28,697	—	28,697
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(174)	(174)
應收貨款減值撥備	(403)	(1,711)	(2,114)
過期存貨撥備回撥	—	2,305	2,305

可報告分部除所得稅前溢利與本集團除所得稅前溢利之對賬如下：

	2016 千港元	2015 千港元
可報告分部除所得稅前總溢利	99,876	78,364
通過損益按公允值列賬之財務資產公允值變動	2,007	6,607
股息收益	-	871
購股權開支	-	(66)
出售附屬公司之收入	19,398	1,679
公司財務成本淨額	(468)	(3,340)
公司開支	(14,709)	(21,598)
來自已終止經營業務之除所得稅前溢利	-	(4,863)
	<u>106,104</u>	<u>57,654</u>
本集團來自持續經營業務之除所得稅前溢利	<u>106,104</u>	<u>57,654</u>

可報告分部資產與本集團總資產之對賬如下：

	2016 千港元	2015 千港元
可報告分部總額	1,261,984	1,815,689
未分配：		
公司資產	565,992	35,856
通過損益按公允值列賬之財務資產	-	9,660
	<u>1,827,976</u>	<u>1,861,205</u>
本集團總資產	<u>1,827,976</u>	<u>1,861,205</u>

可報告分部負債與本集團總負債之對賬如下：

	2016 千港元	2015 千港元
可報告分部總額	659,717	876,108
未分配：		
公司負債	4,126	105,587
	<u>663,843</u>	<u>981,695</u>
本集團總負債	<u>663,843</u>	<u>981,695</u>

本公司總部設於香港。本集團來自香港及香港以外地方之外部客戶之收入分別為無(2015年：30,593,000港元)及190,698,000港元(2015年：202,252,000港元)。

本集團的營運分部運作之主要地區及其收入披露如下：

截至2016年3月31日止年度

	持續 經營業務— 物業 千港元
中國大陸(不包括香港)	<u>190,698</u>
	<u><u>190,698</u></u>

截至2015年3月31日止年度

	持續 經營業務— 物業 千港元	已終止 經營業務— 珍珠珠寶 千港元	總計 千港元
歐洲	—	46,166	46,166
中國大陸(不包括香港)	69,484	28,663	98,147
香港	3,884	26,709	30,593
北美洲	—	39,638	39,638
其他亞洲國家	—	15,034	15,034
其他	—	3,267	3,267
	<u>73,368</u>	<u>159,477</u>	<u>232,845</u>

位於香港及香港以外地方之非流動資產總值(不包括於一間聯營公司之投資及遞延所得稅資產)分別為無(2015年：295,000港元)及803,150,000港元(2015年：1,008,949,000港元)。

截至2016年及2015年3月31日止年度，與各個別客戶交易之收入佔本集團總收入少於10%。

4. 其他收益

持續經營業務	2016 千港元	2015 千港元
物業管理收入	1,264	—
通過損益按公允值列賬之財務資產產生之股息收益	—	871
	<u>1,264</u>	<u>871</u>

5. 其他收入—淨額

持續經營業務	2016 千港元	2015 千港元
匯兌虧損	(481)	(678)
通過損益按公允值列賬之財務資產公允值變動	2,007	6,607
出售投資物業之收入，淨額	—	2,362
出售附屬公司之收入(附註14)	19,398	1,679
其他	1,845	3,955
	<u>22,769</u>	<u>13,925</u>

6. 按性質分類之開支

持續經營業務	2016 千港元	2015 千港元
存貨及銷售竣工物業之成本	79,957	12,645
僱員福利開支(包括董事酬金)	18,955	16,720
核數師酬金		
— 審計服務	1,270	1,350
— 其他非審計服務	770	3,142
物業、廠房及設備折舊	388	1,180
應收貨款減值撥備(附註11)	—	403
出租物業之經營租賃租金	114	669
其他	15,261	22,148
	<u>116,715</u>	<u>58,257</u>

7. 財務收益和成本

持續經營業務	2016 千港元	2015 千港元
財務收益		
短期銀行存款利息收益	2,708	3,273
其他利息收益	1,597	893
	<u>4,305</u>	<u>4,166</u>
財務成本		
借貸利息開支	(3,461)	(10,960)
合資格資產之資本化金額	1,291	5,851
	<u>(2,170)</u>	<u>(5,109)</u>
財務收益/(成本) — 淨額	<u>2,135</u>	<u>(943)</u>

8. 所得稅開支

持續經營業務	2016 千港元	2015 千港元
即期所得稅：		
中國企業所得稅	24,540	10,275
中國土地增值稅	<u>14,488</u>	<u>3,586</u>
	<u>39,028</u>	<u>13,861</u>
過往年度超額撥備：		
香港利得稅	(25)	(513)
遞延所得稅：		
本年度(回撥)/開支淨額	<u>(380)</u>	<u>29,854</u>
	<u>38,623</u>	<u>43,202</u>

香港利得稅

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5% (2015年：16.5%) 計算。

中國企業所得稅

有關中國大陸業務營運之中國企業所得稅已根據現行法例、詮釋及有關慣例就本年度估計應課稅溢利按稅率25% (2015年：25%) 計算。

已分派/未分派溢利之預扣稅

自2008年1月1日開始，除非根據稅務條約予以減少，中國稅法規定中國附屬公司因產生盈利而向其中國境外直接控股公司分派股息須繳納10%預扣稅。

中國土地增值稅

中國之土地增值稅乃就本集團發展作銷售之物業，按其土地之升值以累進稅率30%至60%徵收，其計算方法乃根據適用規定以出售物業所得款項扣除可扣減開支(包括土地使用權成本、借貸成本及所有物業發展開支)計算。

9. 每股盈利

基本：

每股基本盈利乃按本公司股東應佔本年度溢利及本年度已發行普通股加權平均數計算。

	2016	2015
來自持續經營業務：		
本公司股東應佔溢利(千港元)	<u>51,192</u>	<u>9,095</u>
已發行股份加權平均數(千股)	<u>1,538,469</u>	<u>1,305,123</u>
每股基本盈利(每股港仙)	<u>3.33</u>	<u>0.70</u>
來自已終止經營業務：		
本公司股東應佔溢利(千港元)	<u>-</u>	<u>1,884</u>
已發行股份加權平均數(千股)	<u>-</u>	<u>1,305,123</u>
每股基本盈利(每股港仙)	<u>-</u>	<u>0.14</u>

攤薄：

每股攤薄盈利乃按經調整股份加權平均數計算，即代表期內已發行股份加權平均數另加假設購股權獲行使而被視為無償發行之普通股加權平均數。截至2016年3月31日止年度本公司擁有相當於潛在攤薄股份之購股權(2015：相同)。

截至2016年3月31日止年度，每股攤薄盈利乃按本公司股東應佔本年度溢利約51,192,000港元(2015年：持續經營業務：9,095,000港元；已終止經營業務：1,884,000港元)及1,538,675,000股(2015年：1,305,384,000股)普通股計算，即代表本年度已發行普通股加權平均數1,538,469,000股(2015年：1,305,123,000股)及本年度所有尚未行使購股權均被視為已行使而被視為已無償發行之普通股加權平均數206,000股(2015年：261,000股)。

	2016	2015
來自持續經營業務：		
本公司股東應佔溢利(千港元)	<u>51,192</u>	<u>9,095</u>
經調整股份加權平均數(千股)	<u>1,538,675</u>	<u>1,305,384</u>
每股攤薄盈利(每股港仙)	<u>3.33</u>	<u>0.70</u>
來自已終止經營業務：		
本公司股東應佔溢利(千港元)	<u>-</u>	<u>1,884</u>
經調整股份加權平均數(千股)	<u>-</u>	<u>1,305,384</u>
每股攤薄盈利(每股港仙)	<u>-</u>	<u>0.14</u>

10. 股息

董事會並不建議就截至2016年3月31日止年度派付末期股息(2015年：無)。

於2014年9月26日，董事會宣派有條件特別中期股息，由本公司透過實物分派民生珠寶全部已發行股本之形式支付，惟須待分拆條件(定義見上市文件，即聯交所董事會上市委員會批准民生珠寶股份於聯交所上市及買賣)達成後方可作實。上市批准已於2014年10月16日取得，而民生珠寶全部已發行股本已根據分派(定義見附註14)分派予本公司股東。於2014年10月17日，民生珠寶股份於聯交所上市。

11. 應收貨款及其他應收賬款

	2016 千港元	2015 千港元
應收貨款	384	2,625
減：應收貨款減值撥備	<u>(384)</u>	<u>(1,402)</u>
應收貨款—淨額	—	1,223
按金、預付款項及其他應收賬款(附註(i))	<u>229,378</u>	<u>42,143</u>
	<u>229,378</u>	<u>43,366</u>
減：非流動部份		
其他應收帳款	<u>(2,931)</u>	<u>(57)</u>
流動部份	<u>226,447</u>	<u>43,309</u>

附註(i)：餘額主要包括出售民生珠寶有限公司之應收代價189,400,000港元(附註14(b))，已隨後在2016年4月收回。

應收貨款及其他應收賬款之賬面值與其公允值相若，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，故並無重大貨幣時間價值影響。

於各結算日，本集團應收單個客戶之應收貨款可收回性是根據客戶之信用記錄、財務狀況及目前市況評估。隨之，確認有關特別減值撥備。

本集團為可收回機會極微之所有應收賬款全面撥備，除非本集團認為此等結餘不可收回，在此情況下，減值虧損將直接與相應應收貨款撇銷。根據過往經驗及本集團之評估，管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備，此乃由於該等應收賬款信貸質素並無重大變動，且該等結餘被視為可全部收回。

應收貨款減值撥備變動如下：

	2016 千港元	2015 千港元
於年初	1,402	14,762
減值虧損撥備	—	403
因無法收回而撤銷金額	(968)	—
分拆時終止確認	—	(13,763)
匯兌差額	<u>(50)</u>	<u>—</u>
於年末	<u>384</u>	<u>1,402</u>

在本集團之應收貨款及其他應收賬款中之應收貨款為384,000港元(2015年：2,625,000港元)。此等賬款根據到期日之賬齡分析如下：

	2016 千港元	2015 千港元
無逾期	-	1,223
逾期1至60天	-	-
逾期61至120天	-	-
逾期120天以上	<u>384</u>	<u>1,402</u>
	<u><u>384</u></u>	<u><u>2,625</u></u>

未逾期亦未減值之應收賬款涉及多名不同客戶，而彼等近期並無違約記錄。

於2016年及2015年3月31日，並沒有應收貨款逾期但未減值。

於2016年3月31日，應收貨款384,000港元(2015年：1,402,000港元)為已減值及撥備。個別已減值應收賬款主要與陷於預料之外經濟困境之客戶有關。

12. 應付貨款及其他應付賬款

	2016 千港元	2015 千港元
應付貨款	2,468	860
來自少數股東之貸款(附註)	86,938	86,938
預收客戶款項	84,749	146,150
其他應計費用及其他應付賬款	<u>180,124</u>	<u>221,616</u>
	<u><u>354,279</u></u>	<u><u>455,564</u></u>

附註：來自少數股東之貸款為免息、無抵押及無固定還款期。

應付貨款根據到期日之賬齡分析如下：

	2016 千港元	2015 千港元
逾期0至60天	1,963	-
逾期61至120天	-	257
逾期120天以上	<u>505</u>	<u>603</u>
	<u><u>2,468</u></u>	<u><u>860</u></u>

應付貨款及其他應付賬款之賬面值與其公允值相若。

13. 資本承擔

	2016 千港元	2015 千港元
已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支： 建設物業	<u>4,326</u>	<u>25,537</u>

14. 分拆時終止確認附屬公司及出售附屬公司

(a) 分拆時終止確認附屬公司：

截至2015年3月31日止年度，本集團將旗下珍珠珠寶業務分派予股東。根據董事會於2014年9月26日之決議案，建議本集團以介紹形式透過向本公司股東實物分派民生珠寶全部已發行股本之特別股息分派將民生珠寶於聯交所獨立上市，從而分拆其珍珠珠寶業務（「分拆」），詳情載於民生珠寶日期為2014年9月30日之上市文件（「上市文件」）。本公司董事認為，分拆實際上是將珍珠珠寶業務分派予本公司股東。

於2014年9月26日，董事會宣派有條件特別中期股息，由本公司透過實物分派民生珠寶全部已發行股本之形式支付，惟須待分拆條件（定義見上市文件，即聯交所董事會上市委員會批准民生珠寶股份於聯交所上市及買賣）達成後方可作實（「分派」）。

於2014年10月16日，聯交所批准民生珠寶股份於聯交所主板上市及買賣，故分拆成為無條件，而民生珠寶全部股份已根據分派分派予本公司股東。於2014年10月17日，分拆完成及民生珠寶股份於聯交所上市。

因此，珍珠珠寶業務於截至2015年3月31日止年度之綜合財務報表呈列為已終止經營業務。

於2014年4月1日至2014年10月17日期間，來自己終止經營業務之溢利分析如下：

	於2014年 4月1日至 2014年 10月17日 期間 千港元
收入	159,477
銷售成本	<u>(99,700)</u>
毛利	59,777
其他收入 — 淨額	263
銷售開支	(5,562)
行政開支	<u>(49,355)</u>
營運溢利	----- 5,123
財務收益	286
財務成本	<u>(546)</u>
	----- (260)
除所得稅前溢利	4,863
所得稅開支	<u>(2,979)</u>
期間溢利	<u><u>1,884</u></u>

民生珠寶集團於2014年10月17日之資產淨值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	97,383
遞延所得稅資產	2,906
存貨	86,360
應收貨款及其他應收賬款	113,558
現金及等同現金	57,731
應付貨款及其他應付賬款	(42,001)
即期所得稅負債	(3,615)
借貸	(46,400)
遞延稅項負債	<u>(11,750)</u>
分拆時終止確認之資產淨值	<u>254,172</u>
特別股息(附註10)	<u>254,172</u>
分拆時之現金流出淨額	
現金及銀行結餘	<u><u>57,731</u></u>

於2014年4月1日至2014年10月17日期間，來自已終止經營業務之現金流量分析如下：

	於2014年 4月1日至 2014年 10月17日 期間 千港元
經營現金流量	(107,275)
投資現金流量	(2,389)
融資現金流量	<u>(1,200)</u>
總現金流量	<u><u>(110,864)</u></u>

(b) 出售附屬公司：

本集團與Hua Yang Global Limited (本集團主要股東鄭松興先生全資擁有之公司) 訂立協議，以出售其於民生珠寶有限公司及其附屬公司(本集團之全資附屬公司)之全部股權，總代價為189,400,000港元，包括銷售已出售附屬公司股份之65,000,000港元及銷售已出售實體之應收貸款之124,400,000港元，乃經參考其於2016年3月31日之財務狀況後釐定。出售已於2016年3月31日完成。

	2016年 3月31日 千港元
現金代價	189,400
減：出售事項相關之直接交易成本	<u>(951)</u>
淨代價	<u>188,449</u>
失去控制權之資產及負債分析：	
投資物業	191,640
物業、廠房及設備	398
其他應收賬款	525
現金及等同現金	56,083
其他應付賬款	(9,386)
所得稅負債	(3,054)
遞延稅項負債	<u>(46,806)</u>
所出售資產淨值	189,400
出售附屬公司後重新分類之匯兌儲備	<u><u>20,349</u></u>
出售附屬公司之收入	<u><u>19,398</u></u>

出售附屬公司之現金流出淨額分析：

	2016年 3月31日 千港元
現金代價	189,400
減：應收Hua Yang Global Limited之代價	<u>(189,400)</u>
年內已收現金代價	-
減：	
— 計入所出售附屬公司之現金及等同現金	(56,083)
— 出售事項相關之直接交易成本	<u>(951)</u>
出售附屬公司之現金流出淨額，扣除所出售現金	<u><u>(57,034)</u></u>

本集團與一名獨立第三方訂立協議，以出售本公司全資附屬公司連逸有限公司全部股權，總代價123,850,000港元乃經參考其於2015年3月16日之財務狀況後釐定。出售已於2015年3月16日完成。

	2015年 3月16日 千港元
已收現金代價	123,850
失去控制權之資產及負債分析：	
投資物業	125,000
應收貨款及其他應收賬款、預付款項及訂金	257
應付貨款及其他應付賬款	(1,187)
即期所得稅負債	(122)
遞延所得稅負債	<u>(1,777)</u>
所出售資產淨值	<u>122,171</u>
出售一間附屬公司之收入	<u>1,679</u>
出售一間附屬公司所產生現金流入淨額	
已收現金及等同現金	<u><u>123,850</u></u>

15. 結算日後事項

於2016年4月8日，本公司、鑫力控股有限公司（「賣方」）及王茗女士（賣方之唯一最終實益擁有人及董事）訂立協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售譽年投資有限公司（「目標公司」）100%股本權益及目標公司結欠賣方之所有款項，總代價為1,468,000,000港元。代價將以現金300,000,000港元結合發行面值1,168,000,000港元、年息8厘及到期日為3年之承兌票據之方式支付。本公司可選擇（但並非必須）於到期日之前隨時向賣方發出書面通知贖回承兌票據。於本公告日期，交易尚未完成。

羅兵咸永道會計師事務所之工作範圍

本公司的核數師，羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至2016年3月31日止之初步業績公佈中有關本集團截至2016年3月31日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合資產負債表及相關附註所列數字與本集團該年度之草擬綜合財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公佈發出任何核證。

末期股息

董事會並不建議就截至2016年3月31日止年度派付末期股息。

管理層討論與分析

財務摘要

民生國際有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2016年3月31日止年度(「2015年財政年度」)之業績。於2016年財政年度內，本公司股東應佔綜合溢利為51,200,000港元(截至2015年3月31日止年度，(「2015年財政年度」)：11,000,000港元)，較2015年財政年度上升365.5%。每股基本盈利為3.33港仙(2015年財政年度：0.84港仙)，較2015年財政年度上升296.4%。

業務回顧

本集團專注於發展、銷售及租賃中國內地物業。於2016年財政年度內，中國內地中小城市樓價及銷售數量仍然疲弱及繼續有下調壓力。儘管如此，中國諸暨華東國際珠寶城(「華東國際珠寶城」)之物業銷售收入錄得大幅增長，源於兩幢住宅公寓及一幢綜合商業樓宇均已竣工，故可於本期間確認相關合約銷售。

本集團計劃發展一間酒店作為華東國際珠寶城第一期之最後一項建設工程，惟目前尚未確定何時動工。此外，本集團亦計劃展開華東國際珠寶城第二期發展工程。本集團現正就發展規劃與地方政府進行磋商，建議收購事項須以競投／招標形式進行。根據初步建議，華東國際珠寶城第二期將包括住宅公寓、商業樓宇及一個交易中心。然而，發展規劃可能作出修改，最終有待本集團與地方政府磋商後達成共識，方可作實。

在2015年6月，本公司根據本公司一般授權配發及發行合共256,038,041股本公司股份予認購方，所得款項淨額約為279,000,000港元。是次配股旨在提供額外資金以加強本集團財務狀況和擴大股東及股本基礎，從而有利於未來的發展和新業務及同時發展機會。

在上述配股完成後，在2015年7月，本集團有意收購一組間接控制一幢位於中華人民共和國廣州的商業物業之公司。該交易隨後由於其中一個先決條件無法達致而被終止。儘管如此，該交易事項可反映本集團憑藉本身穩健的財力和與物業業務相關的豐富經驗而對物業相關項目(特別是定位於省會及城市)進行投資的策略。

於2016年2月，本集團訂立協議以出售一家全資附屬公司全部權益，該附屬公司於中國深圳市擁有、管理及經營27幢工業物業(「出售事項」)，代價為189,400,000港元。出售事項已於2016年3月完成。出售事項使本集團變現深圳物業之當前現金價值，加強本公司之現金流量狀況，為本公司提供額外資金來源，於出現其他投資機遇時把握有關機會。

於2016年4月8日，本公司、鑫力控股有限公司(「賣方」)及王茗女士(賣方之唯一最終實益擁有人及董事)訂立協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售譽年投資有限公司(「目標公司」)100%股本權益及目標公司結欠賣方之所有款項，總代價為1,468,000,000港元。代價將以現金300,000,000港元結合發行面值1,168,000,000港元、年息8厘及到期日為3年之承兌票據之方式支付。本公司可選擇(但並非必須)於到期日之前隨時向賣方發出書面通知贖回承兌票據。於本公告日期，交易尚未完成。

本集團正積極尋找中國內地市場機會，透過併購項目補充其現有業務，從而實現本集團投資於物業相關項目的策略。本集團將同時繼續審慎管理流動資金，以於當前難以預料之金融環境中維持現金靈活性。

財務回顧

收入及毛利

於2016年財政年度，本集團之收入為190,700,000港元(2015年財政年度：73,400,000港元)，包括物業銷售138,300,000港元(2015年財政年度：20,000,000港元)及租金收入52,400,000港元(2015年財政年度：53,400,000港元)。於2016年財政年度，華東國際珠寶城繼續為本集團貢獻大部分收入，佔本分部總收入92.1%(2015年財政年度：75.8%)。

銷售物業收入主要反映華東國際珠寶城2016年財政年度落成的公寓及商業廣場之銷售及增加118,300,000港元至138,300,000港元(2015年財政年度：20,000,000港元)。2016財政年度的租金收入因(1)現有租戶之租金上升；及(2)於2015年財政年度出售一間擁有產生租金收入物業之附屬公司之淨影響而減少1,000,000港元至52,400,000港元(2015年財政年度：53,400,000港元)，減幅為1.9%。

於2016年財政年度，本集團應佔毛利增加49,900,000港元至107,600,000港元(2015年財政年度：57,700,000港元)，增幅為86.5%，其主要原因乃上述公寓及商業廣場銷售增加。

銷售及行政開支(「銷售及行政開支」)

銷售及行政開支主要包括銷售開支5,000,000港元(2015年財政年度：5,800,000港元)及行政開支28,700,000港元(2015年財政年度：36,800,000港元)。銷售及行政開支減少8,900,000港元或20.9%，增加至2016年財政年度之33,700,000港元(2015年財政年度：42,600,000港元)，主要由於在2015年財政年度有關分析民生珠寶控股有限公司及將其獨立上市之一次性非經常性上市費用。

本公司股東應佔溢利

本公司股東應佔持續經營業務溢利增加42,100,000港元或462.6%，增至2016年財政年度之51,200,000港元(2015年財政年度：來自持續經營業務為9,100,000港元)，主要是由於(1)華東國際珠寶城最近落成的公寓及商業單位之銷售；及(2)於2016年3月完成出售附屬公司之收入19,400,000港元。

流動資金及資金資源

於2016年3月31日，本集團總權益(包括非控股權益)為1,164,100,000港元(2015年：879,500,000港元)，較去年上升32.4%。

於2016年3月31日，本集團有現金及銀行結餘463,100,000港元(2015年：364,300,000港元)。現金及銀行結餘主要以美元、港元及人民幣計值。本集團營運資金或淨流動資產為533,700,000港元(2015年：138,000,000港元)。流動比率(即流動資產除以流動負債)為2.1倍(2015年：1.2倍)。

於2016年3月31日，本集團並沒有任何借貸(2015年：175,600,000港元)。2015年，資本負債比率(即借貸總額除以總權益)為0.20倍。

於2015年3月31日，本集團獲多家銀行提供之備用信貸額度為185,000,000港元，其中仍未動用之銀行信貸額度為45,000,000港元。

於2015年3月31日，本集團之借貸及銀行信貸額度以若干投資物業及銀行存款作為抵押，總賬面值為445,100,000港元。

資本結構

年內，本公司之資本結構有以下變動：

- (a) 合共256,038,041股新股份已按每股1.09港元配發及發行予Twin Success International Limited。認購事項之所得款項淨額約為279,000,000港元。本公司有意使用認購事項的所得款項淨額來擴大股本基礎，並為日後出現的任何發展商機作好準備；及
- (b) 於2016年8月，本公司根據本公司購股權計劃項下授予本集團之董事之購股權獲行使而以認購價每股0.61港元配發及發行1,000,000股新股份。

匯率波動風險

本集團主要在香港及中國大陸從事業務經營。本集團有附屬公司於中國大陸營運，大部分交易以人民幣計值。本集團承受人民幣之外匯波動風險，本集團於本期間主要採用上述外匯進行交易。

本集團並無訂立任何外匯合約作為對沖措施。本集團透過密切監察人民幣匯率變動管理其外匯風險，並會於必要時使用遠期外匯合約等對沖衍生工具，以管理其外匯風險。

財務擔保

於2016年3月31日，根據本集團與中國一家銀行簽立之按揭合作協定就華東國際珠寶城物業若干買家作出按揭保證，本集團有或然負債28,600,000港元(2015年：26,600,000港元)。

人力資源及薪酬政策

於2016年3月31日，本集團聘用76名(2015年：100名)僱員，當中6名(2015年：6名)僱員在香港工作。總員工成本(包括董事薪酬、購股權福利及強制性公積金)約為18,900,000港元(2015年：48,200,000港元)。僱員之薪酬乃以彼等之表現及經驗為基準。薪酬組合(包括薪金及年終酌情花紅)則參照市況及員工個別表現釐定。

展望

本集團正積極考慮憑藉華東國際珠寶城之發展理念，將擴展業務至全國各地，特別是對住宅／商用物業需求龐大的主要省市。本集團將密切監察市場機會，透過併購項目補充其現有業務，並為股東締造更大回報。

董事進行之證券交易

本公司採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事買賣證券之操守守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等於截至2016年3月31日止年度均有遵守標準守則所載之規定標準。為確保董事於買賣本公司證券(「證券」)時遵守標準守則及本公司證券守則，董事於買賣任何證券前，須書面通知主席，並須取得主席之書面確認。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已遵守上市規則第3.10(1)、3.10(2)及3.10A條之規定。本公司已接獲全部三名獨立非執行董事(即陳昌達先生、喬維明先生及劉志華先生)根據上市規則第3.13條發出之獨立身份確認函。

劉志華先生及喬維明先生服務公司董事會逾九年。彼等的表現清晰反映其進行獨立判斷的意願，並為管理層帶來客觀質詢。概無任何證據顯示任期長短對彼等獨立性構成不利影響。因此，董事會認為，不論任期長短，劉志華先生及喬維明先生仍為獨立人士。

董事會已評估全體獨立非執行董事的獨立性，並認為彼等均屬上市規則所界定之獨立人士。此外，截至本報告日期，董事會並無知悉已發生任何事項，致使其相信任何一位獨立非執行董事之獨立性受損。

審核委員會

由本公司全體三名獨立非執行董事組成之審核委員會，與管理層已審閱本集團採納之會計準則及常規，並商討內部監控、風險管理及財務報告事宜，包括審閱本集團截至2016年3月31日止年度之綜合財務報表。

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2016年3月31日止年度內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

本集團深明達致配合其業務所需且符合其所有權利相關人士最佳利益之最高標準企業管治之重要性，而董事會一直致力進行有關工作。董事會相信，高水準企業管治能為本集團奠定良好架構，紮穩根基，不單有助管理業務風險及提高透明度，亦能維持高水準問責性及保障權利相關人士之利益。

本集團已參照聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)採納企業管治政策，為本集團應用企業管治原則提供指引。

根據載於企業管治守則之守則條文A.4.1，非執行董事應有指定任期，並須接受重選連任。儘管兩名獨立非執行董事喬維明先生及劉志華先生並無指定任期，惟彼等將根據企業管治守則最少每三年於股東週年大會上輪值退任一次，並符合資格重選連任。董事認為，各非執行董事最少每三年於股東週年大會上輪值退任一次與按三年指定任期委任彼等具有相同作用。

除上文披露者外，董事認為，截至2016年3月31日止年度內，本公司一直遵守載於企業管治守則之所有守則條文及(倘適用)企業管治守則之適用建議最佳常規。

展望

本集團將繼續專注於發展、銷售及租賃中國、香港及海外物業。本集團正積極考慮憑藉華東國際珠寶城之發展理念，將擴展業務至全國各地，特別是對住宅／商用物業需求龐大的主要省市。

本集團亦將密切監察市場機會，透過併購項目補充其現有業務，並為股東締造更大回報。

董事會

於本報告日期，本公司執行董事為李雄偉先生(主席)、鄭嘉汶小姐、張國偉先生及梁奕曦先生；以及本公司獨立非執行董事為陳昌達先生、喬維明先生及劉志華先生。

承董事會命
民生國際有限公司
執行董事兼公司秘書
梁奕曦

香港，2016年5月26日

備註：

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