

年報

2011



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

目錄

概覽

公司資料	2
公司簡介	3
財務摘要	6
二零一零／二零一一年大事摘要	8
主席報告	12
企業架構	16
管理層討論與分析	17
董事及高級管理人員履歷	21
企業管治報告	23
董事會報告	45

財務部分

獨立核數師報告	53
綜合收益表	55
綜合全面收益表	56
綜合資產負債表	57
資產負債表	59
綜合現金流量表	60
綜合權益變動表	62
綜合財務報表附註	64
五年財務摘要	126
主要物業	127

公司資料

董事會

非執行董事

鄭松興先生 (主席)

李鏡波先生

(於二零一一年四月一日調任為非執行董事)

執行董事

鄭大報先生 (副主席)

甄秀雯小姐

獨立非執行董事

馮逸生先生

喬維明先生

劉志華先生

公司秘書

白偉強先生

審核委員會

馮逸生先生 (主席)

喬維明先生

劉志華先生

薪酬委員會

喬維明先生 (主席)

馮逸生先生

劉志華先生

鄭松興先生

鄭大報先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

法律顧問

有關香港法律

貝克·麥堅時律師事務所

有關百慕達法律

Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中國銀行(香港)有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

交通銀行股份有限公司

主要股份登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke HM08 Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳秘書商務有限公司

香港

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: 938)

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

公司網址

www.man-sang.com

公司簡介

民生國際有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)主要有兩個業務分部。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(「珍珠珠寶分部」)，另一個業務分部則從事物業發展及投資物業(「物業發展及物業投資分部」)。

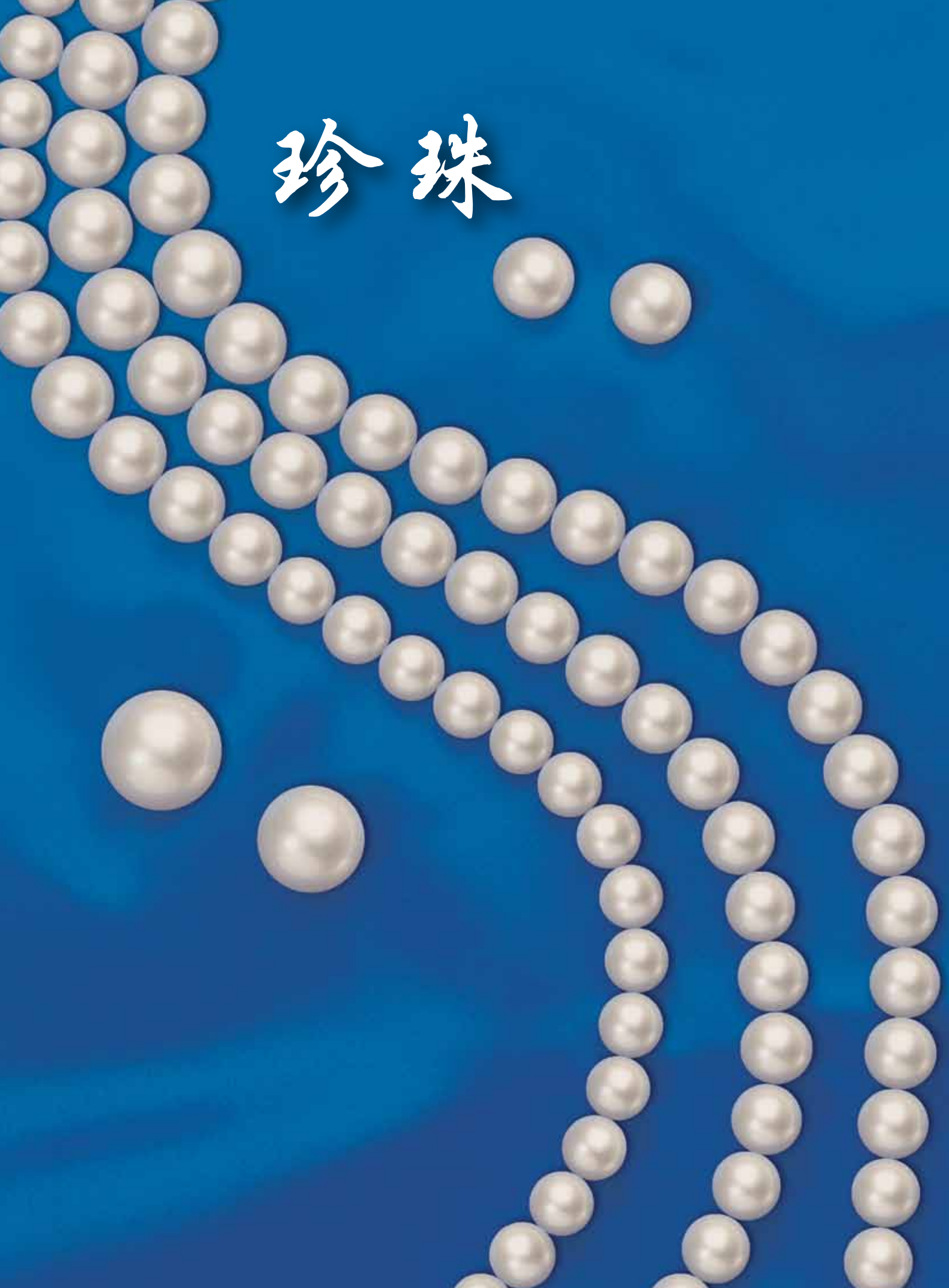
本公司股份由一九九七年起於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號為938。本公司之控股公司曾為China Metro-Rural Holdings Limited(前稱為Man Sang International (B.V.I.) Limited)，在英屬處女群島註冊成立之公司，其股份於NYSE Amex(前稱為「American Stock Exchange」)上市，代號為「CNR」(前代號為「MHJ」)。自CNR透過一次性特別股息派發本公司股份予CNR的相關股東於二零一零年八月二十三日完成後，本公司已不再是China Metro-Rural Holdings Limited集團成員。

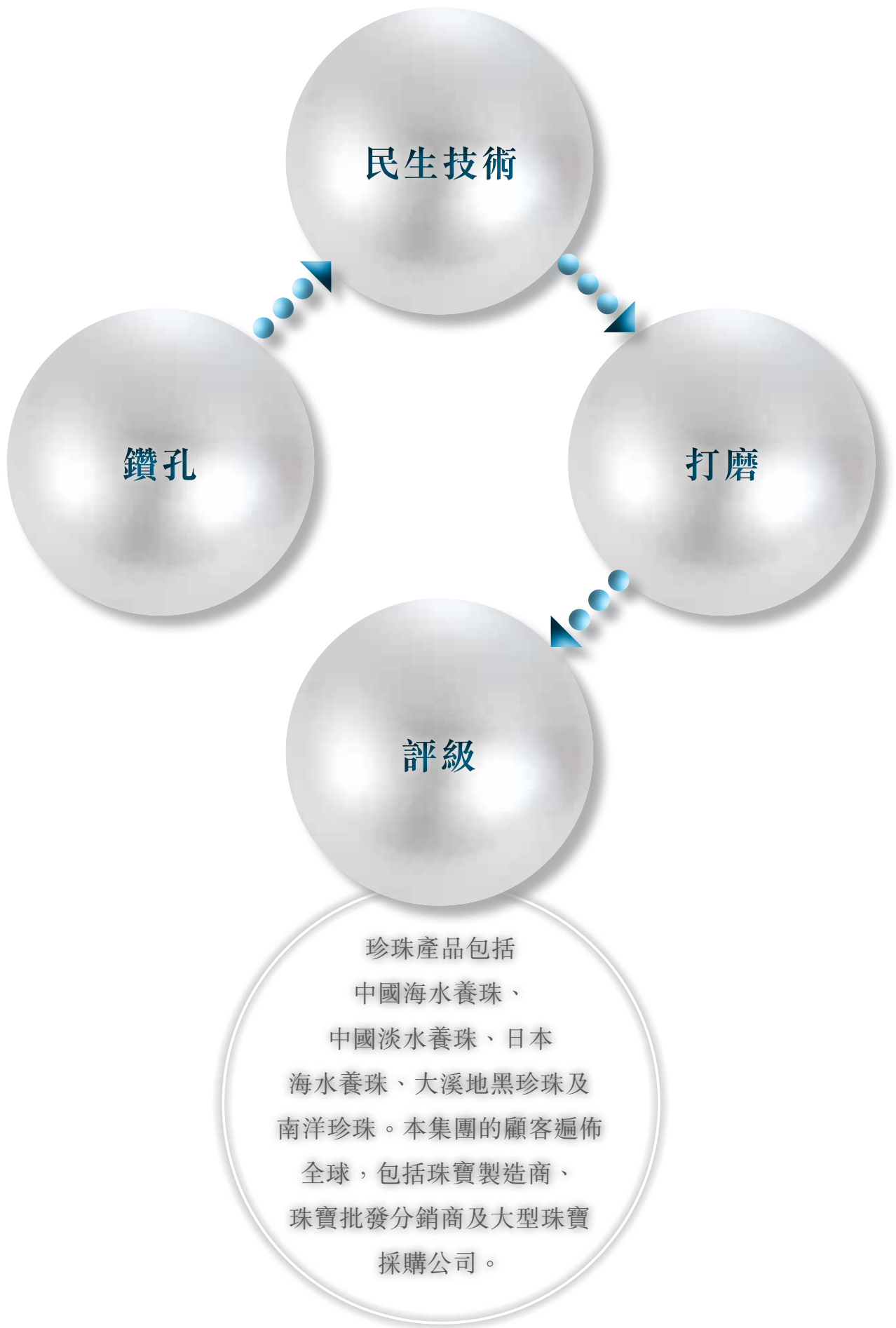
本集團為世界最大之珍珠貿易商、珍珠採購商及加工商之一。珍珠及珠寶產品之加工、生產及鑲嵌均於本集團於中華人民共和國(「中國」)深圳之自有設施民生工業城進行。民生工業城共有27幢已建成的大樓，總樓面面積約76,000平方米。

本集團於珍珠業累積多年經驗，二零零六年與中國六家主要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珍珠珠寶貿易平台——中國諸暨華東國際珠寶城(「華東國際珠寶城」)。華東國際珠寶城旨在成為世界最大的珍珠珠寶貿易平台，提供珍珠珠寶產品的生產、加工、研發和交易設施以及相關的支援服務，包括物流、電子商務、展覽和會議、住宿、餐飲以及娛樂。

面向世界 挑戰未來
謙誠集思 優化民生
鄭松興題

珍珠





財務摘要

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)	變動 千港元	%
主要財務表現				
於三月三十一日及截至該日止年度				
收入	401,854	339,379	62,475	18%
毛利	139,406	62,777	76,629	122%
除稅前溢利／(虧損)	92,426	(39,557)	131,983	不適用
本年度溢利／(虧損)	63,908	(25,188)	89,096	不適用
本公司股東應佔溢利	54,753	13,086	41,667	318%
每股盈利				
— 基本	4.46港仙	1.07港仙	3.39港仙	317%
— 攤薄	4.38港仙	1.05港仙	3.33港仙	317%
資產淨值	1,357,015	1,244,306	112,709	9%
主要財務比率				
於三月三十一日及截至該日止年度				
毛利率 ⁽¹⁾	35%	18%		
股東資金回報 ⁽²⁾	4.5%	1.2%		
流動比率(倍) ⁽³⁾	1.8	1.5		
資本負債比率 ⁽⁴⁾	0.07	0.15		

⁽¹⁾ 毛利率指本集團毛利除以收入。

⁽²⁾ 股東資金回報指本公司股東應佔溢利除以本公司股東應佔總權益。

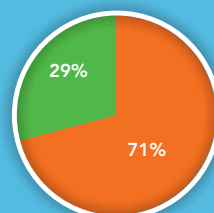
⁽³⁾ 流動比率指流動資產總額除以流動負債總額。

⁽⁴⁾ 資本負債比率指銀行借貸總額(包括流動及非流動部分)除以總權益。

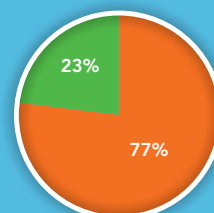
所有分部

1) 收入按業務分析

- 珍珠珠寶分部
- 物業發展及投資物業分部



二零一一年

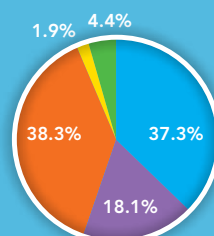


二零一零年

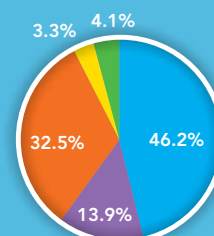
所有分部

2) 收入按地區分析

- 香港
- 歐洲
- 北美洲
- 其他亞洲國家
- 其他



二零一一年

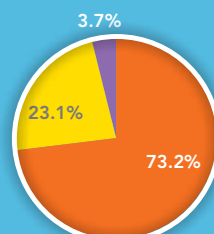


二零一零年

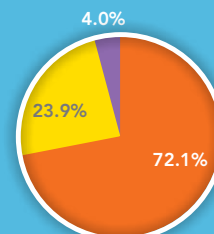
珍珠珠寶分部

3) 收入按產品種類分析

- 海水珍珠
- 淡水珍珠
- 鑲嵌珠寶首飾



二零一一年

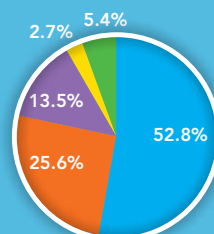


二零一零年

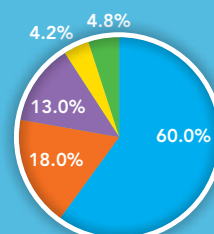
珍珠珠寶分部

4) 收入按地區分析

- 香港
- 歐洲
- 北美洲
- 其他亞洲國家
- 其他



二零一一年

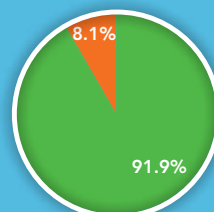


二零一零年

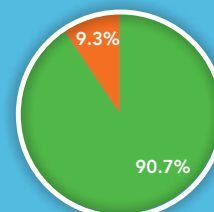
物業發展及投資物業分部

5) 收入按業務分析

- 中國諸暨華東國際珠寶城
- 中國及香港其他物業



二零一一年



二零一零年

二零一零／二零一一年大事摘要

二零一零年四月十六日至十八日

第七屆中國(國際)珍珠節暨第二屆珍珠珠寶採購大會在中國浙江諸暨華東國際珠寶城舉行

二零一零年六月四日至七日

參與美國拉斯維加斯JCK珠寶展

二零一零年六月二十四日至二十七日

參與六月香港珠寶首飾展覽

二零一零年八月二十三日

在馬哥孛羅太子酒店召開二零一零年股東週年大會



二零一零／二零一一年大事摘要

二零一零年九月十四日至十八日

參與九月香港珠寶首飾展覽

二零一零年十一月二十五日至二十八日

參與二零一零年香港國際珠寶廠商展覽會

二零一一年三月四日至八日

參與二零一一年香港國際珠寶展

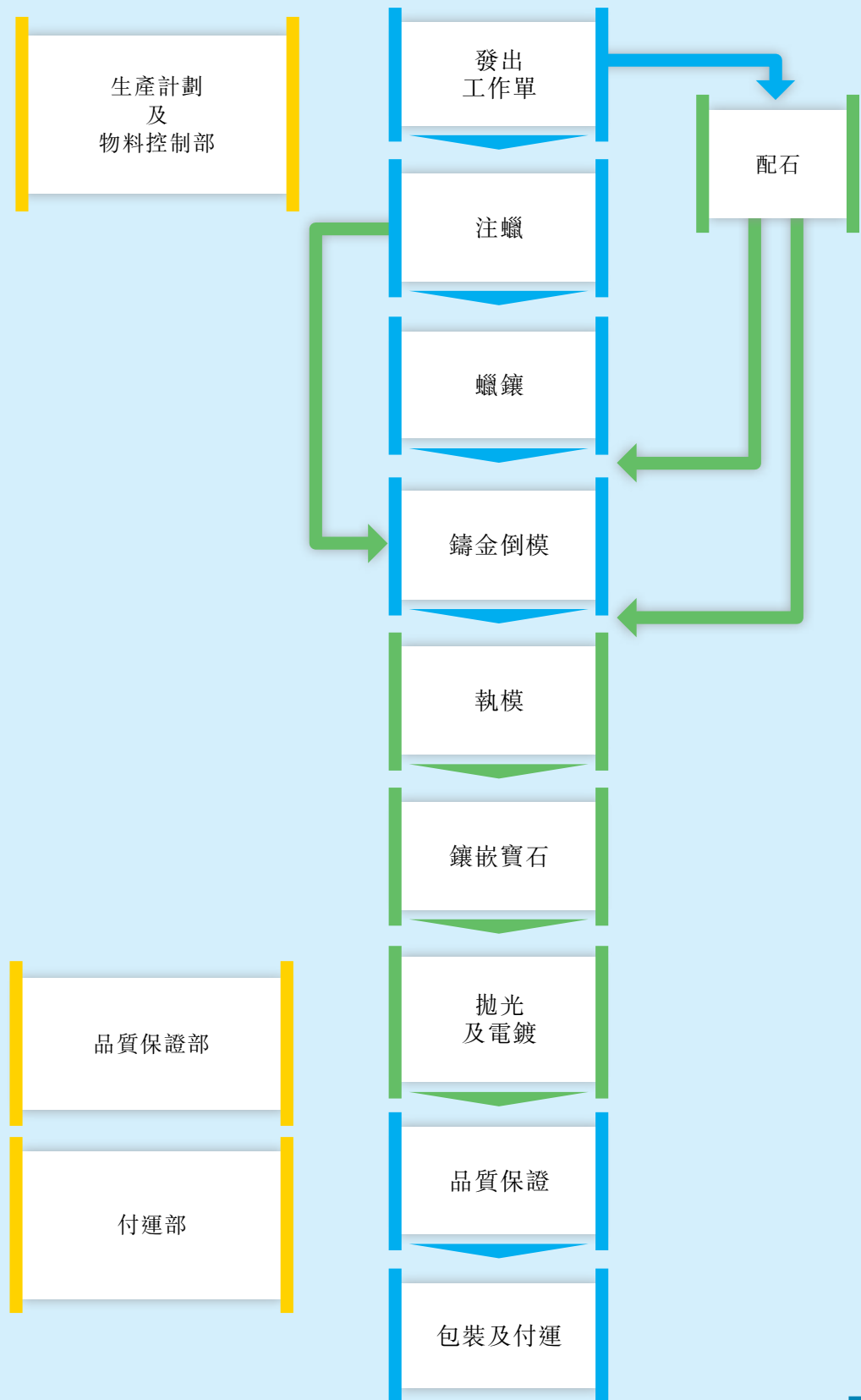


二零一一年三月二十四日至三十一日

參與二零一一年巴塞爾世界鐘錶珠寶展



鑲嵌珠寶



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、銀及其他配飾。這些珠寶首飾產品包括項鍊、耳環、胸針、指環、垂飾及手鐲。

主席報告



本人謹此代表董事會（「董事會」）呈報民生國際有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一一年三月三十一日止年度的經營業績。

業績表現

二零一一年，本集團錄得本公司股東應佔溢利55,000,000港元，每股基本盈利4.46港仙，相比二零一零年，錄得溢利13,000,000港元，每股基本盈利1.07港仙。

本集團收入由二零一零年339,000,000港元增至二零一一年402,000,000港元，增加63,000,000港元，增幅為18%。毛利則由二零一零年63,000,000港元增至二零一一年139,000,000港元，增加76,000,000港元，增幅為122%。

二零一零年，全球金融界的主要新聞，包括了部分歐洲國家的信貸問題，以及美國量化寬鬆政策引致的流動性過剩問題。對亞洲而言，後者的影響較為重要。黃金價格由每盎司1,050美元增至1,400美元，惟上升似乎只推動了黃金的需求。

一般相信，由於中國消費者日益富裕、人們恐怕金錢購買力被蠶食及房地產市場推出打擊炒賣的措施，以及缺乏信託投資機會，均帶動消費者購入有形奢華品造成正面因素，這對本集團帶來新機會及挑戰。

年內，中華人民共和國大幅調整其貨幣政策，已多次提高存款儲備金率，導致二零一零年至二零一一年大金融機構存款儲備金率達致20%的歷史新高。利率上升及持續緊縮的貨幣政策提高了企業成本。儘管如此，我們將按市場變動我們的經營業務，積極審慎地擴充業務，以把握任何成長中市場的機遇。

主席報告



股息

董事會並不建議就截至二零一一年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一零年：無)。

未來展望

作為「十二五規劃」的開局之年，消費增長及中國經濟保持快速增長，定必為本集團帶來新機遇。中國仍會是全球市場內前景最具潛力的市場之一，這對本集團的銷售及租賃物業業務發展十分重要。

致謝

本人謹代表本集團，就全體股東、客戶及其他業務夥伴在過去一年提供的關顧和支持，以及公司同仁作出的不懈努力和貢獻，致以由衷感謝。

鄭松興

主席

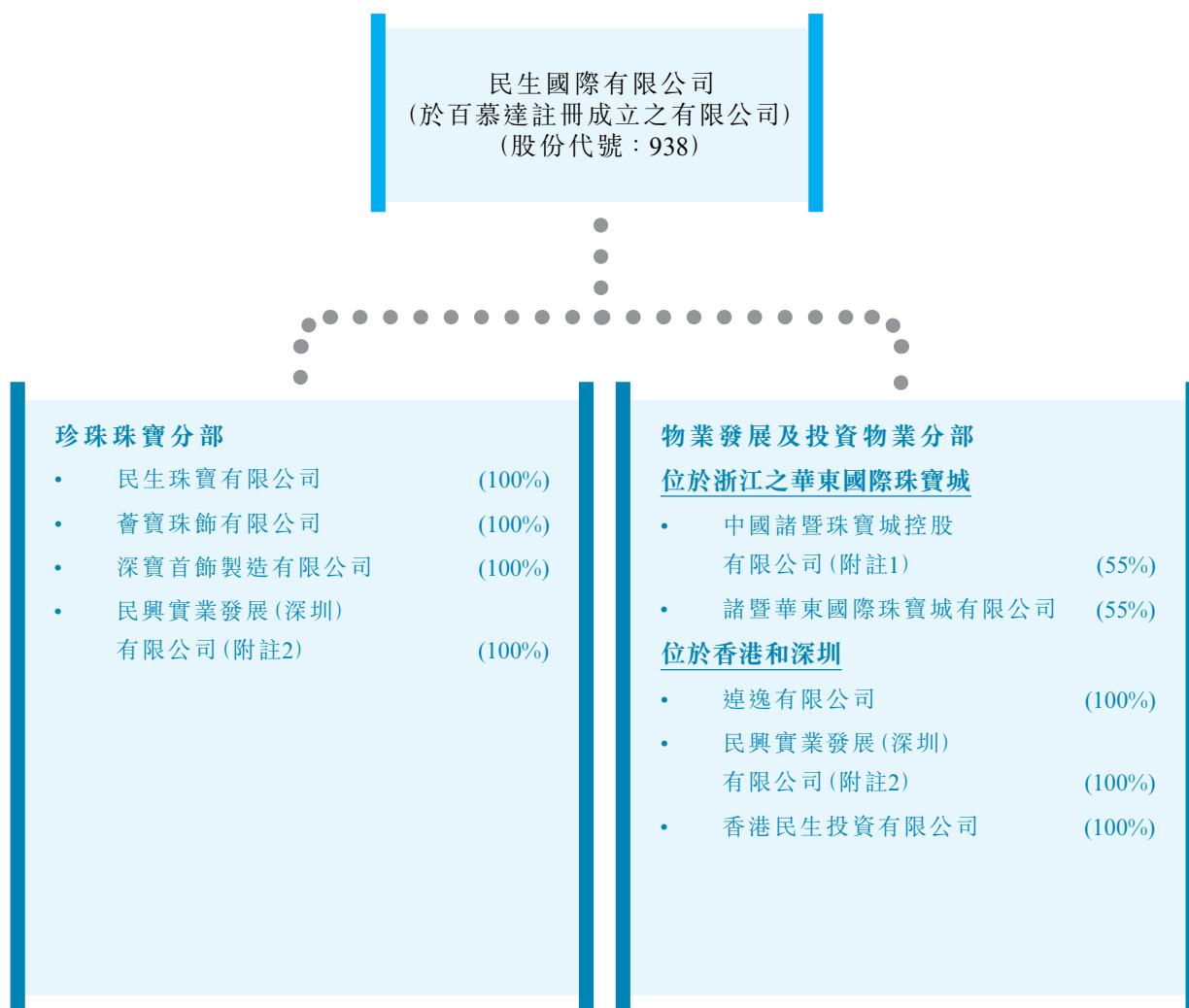
香港，二零一一年六月二十四日



華東國際 珠寶城



企業架構



附註：

1. 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。
2. 民興實業發展(深圳)有限公司從事淡水珍珠珠寶業務及物業業務。

管理層討論與分析

業務回顧

珍珠珠寶業務

二零一零年，全球經濟尚未從全球金融海嘯所引發的結構性調整中完全恢復過來，但正在緩慢復甦。然而，歐洲主權債務危機不單影響歐元區，亦對全球金融體系繼續產生長遠的影響。

亞洲經濟相對較少受歐洲經濟危機及隨同的財政壓力影響，仍見經濟保持增長。然而，美國逐步復甦及為促使經濟增長而推出的次輪量化寬鬆貨幣政策，無可避免地加快了資本流動，加劇本已惡化的通脹。人民幣兌港元日益升值，國內法定最低工資也漸提升，令在中國加工及生產珍珠珠寶產品之成本加添壓力，我們就物料採購方面採取有效且具靈活性的採購策略，有助控制製造成品的整體成本，稍微減輕了生產成本上漲的壓力。

本集團預期來年珍珠珠寶的經營環境將更為嚴峻，充滿考驗。鑑於全球經濟的不確定性，我們將繼續採取審慎方法。我們會制訂策略，以提升本集團的經營效率，並密切監控成本，以保持足夠流動性，為業務提供資金。

物業發展及投資物業業務

中央政府高度關注樓市，密切注視攀升的房價，以防過熱的市場導致整體經濟不穩，影響民生。除貨幣政策收緊以限制借貸外，亦使用多項措施控制物業項目的發展和銷售。

通過收緊對於銀行向購房者貸款的政策，加上樓宇按揭利率的提高，對於中國諸暨華東國際珠寶城（「華東國際珠寶城」）之物業發展和銷售均有負面影響。部分投資者不能獲取銀行貸款以完成他們已簽約物業之交易。部份投資者可能未能為他們已經安排的房貸之分期付款如期供款。對於華東國際珠寶城而言，二零一二財政年度將會是富挑戰的一年。

鑑於中國房地產市場目前的不利環境，我們已經並將繼續採取審慎和嚴格的財務紀律，以執行本集團對華東國際珠寶城實行的業務策略和發展計劃。管理層將密切關注中國房地產市場的變化，不斷檢討現有的業務計劃，適時應對嚴峻的營商環境。

管理層討論與分析

財務回顧

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（「珍珠珠寶分部」），另一個分部則從事物業發展及投資物業（「物業發展及投資物業分部」）。

收入及毛利

珍珠珠寶分部

珍珠珠寶分部之銷售淨額由二零一零年財政年度之261,500,000港元，增加22,700,000港元至二零一一年財政年度之284,200,000港元，增幅為8.7%，此乃主要由於在全球金融危機期間一度採取過於保守及嚴謹採購策略的客戶補充倉存所帶動。

毛利由二零一零年財政年度之111,500,000港元，增加3,000,000港元至二零一一年財政年度之114,500,000港元，增幅為2.7%。毛利率由二零一零年財政年度之42.6%，減少2.3%至二零一一年財政年度之40.3%。毛利率減少是由於勞工成本增加及人民幣兌港元不斷升值，令在中國加工及生產珍珠珠寶產品之成本加添壓力。我們就物料採購方面採取有效且具靈活性的採購策略，有助控制製造成品的整體成本，稍微減輕了生產成本上漲的壓力。

物業發展及投資物業分部

二零一一年財政年度，物業發展及投資物業分部之收入包括物業銷售淨額86,400,000港元（二零一零年：51,700,000港元）及租金收入31,300,000港元（二零一零年：26,200,000港元）。

物業銷售淨額由二零一零年財政年度之51,700,000港元，增加34,700,000港元至二零一一年財政年度之86,400,000港元，增幅為67.1%。回顧年度內，位於華東國際珠寶城之竣工公寓正式開售。來自該等公寓銷售的收入為61,900,000港元。

租金收入由二零一零年財政年度之26,200,000港元，增加5,100,000港元至二零一一年財政年度之31,300,000港元，增幅為19.5%。租值增加及向外界出租的物業數目增加，導致回顧年度內的租金收入增加。

本財政年度物業發展及投資物業分部所佔毛利為24,900,000港元，二零一零年財政年度虧損總額為48,700,000港元。本集團於二零零九年九月起推行促銷安排，以優惠價向買家銷售物業，導致二零一零年財政年度出現虧損。

管理層討論與分析

銷售及行政開支(「銷售及行政開支」)

銷售及行政開支為106,900,000港元(二零一零年：114,100,000港元)包括銷售開支14,800,000港元(二零一零年：15,800,000港元)及行政開支92,100,000港元(二零一零年：98,300,000港元)。

銷售及行政開支由二零一零年財政年度114,100,000港元，減少7,200,000港元至二零一一年財政年度106,900,000港元，減幅為6.3%。減少主要由於應收貨款及其他應收賬款減值虧損撥備減少6,400,000港元。

投資物業及在建投資物業公允值之增值

根據獨立專業物業估值師於二零一一年三月三十一日編製的估值報告，投資物業及在建投資物業公允值增值18,600,000港元(二零一零年：減值5,300,000港元)已於收益表內確認入賬。公允值增值主要由於香港的投資物業之公允值增值所致。

本公司股東應佔溢利

本公司股東應佔溢利由二零一零年財政年度13,100,000港元，增加41,700,000港元至二零一一年財政年度54,800,000港元，增幅為318.3%。

增加主要來自投資物業及在建投資物業公允值增值18,600,000港元(二零一零年：減值5,300,000港元)及出售投資物業收入23,800,000港元(二零一零年：10,800,000港元)。

流動資金及資金資源

於二零一一年三月三十一日，本集團總權益(包括非控股權益)為1,357,000,000港元(二零一零年：1,244,300,000港元)。總權益增加主要由於回顧年度之溢利63,900,000港元以及換算中國附屬公司境外業務錄得未變現匯兌收益35,100,000港元。

於二零一一年三月三十一日，營運資金(即淨流動資產)為480,600,000港元(二零一零年：335,000,000港元)。營運資金增加主要由於根據貸款協議訂明的條款償還銀行借貸，須於一年內償還的銀行借貸因此減少134,400,000港元。流動比率(即流動資產除以流動負債)為1.8倍(二零一零年：1.5倍)。

於二零一一年三月三十一日，本集團銀行借貸總額為95,200,000港元(二零一零年：180,800,000港元)，銀行借貸乃用作發展華東國際珠寶城的物業。本集團目前沒有使用任何衍生工具管理利率風險。資本負債比率(即銀行借貸總額除以總權益)為0.07倍(二零一零年：0.15倍)。

管理層討論與分析

於二零一一年三月三十一日，本集團獲多家銀行提供的備用信貸額度為228,500,000港元(二零一零年：330,800,000港元)，其中已提取95,200,000港元(二零一零年：180,800,000港元)，仍未動用的額度為133,300,000港元(二零一零年：150,000,000港元)。計及已承諾待用銀行信貸額度和606,800,000港元的備用現金及等同現金(二零一零年：501,500,000港元)，本集團有充足的財務資源應付未來預期之流動資金需求。

主要客戶及供應商

於二零一一年財政年度，五大客戶之總銷售額佔本集團總收入41%(二零一零年：41%)，而向五大供應商採購之總採購額則佔本集團總採購額47%(二零一零年：50%)。

或然負債

在二零一一年財政年度，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。在二零一一年財政年度，附屬公司並無動用附有公司擔保之銀行備用信貸額度(二零一零年：無)。

本集團與中國大陸一家銀行簽立按揭合作協定。據此，本集團同意向該銀行作出彌償保證，倘本集團華東國際珠寶城物業買家未能在銀行登記業權證作為抵押品之前(包括當日)，就有關物業償還貸款或利息，則向銀行作出彌償。截至二零一一年三月三十一日，本集團最大保證金額為88,400,000港元(二零一零年：51,000,000港元)。

除上文所披露者外，本集團截至二零一一年三月三十一日止並無其他重大或然負債事項(二零一零年：無)。

庫務政策

本集團主要在香港和中國大陸經營業務，多種外幣(如美元、港元及人民幣)的外匯匯率波動均對本集團有影響，在二零一零年及二零一一年財政年度，本集團之交易主要採用上述貨幣計值。因為港元和美元仍然在既定範圍內保持聯繫匯率，本集團並無任何重大美元外匯匯率風險。本集團有附屬公司在中國大陸營運，大部分交易(包括收入、開支及融資)以人民幣計值。本集團並無重大外匯交易風險，亦沒有訂立任何外匯合約作為對沖措施。

人力資源

於二零一一年三月三十一日，本集團聘用998名(二零一零年：1,061名)僱員，當中60名(二零一零年：70名)僱員在香港工作。二零一一年財政年度，總員工成本，包括董事薪酬、購股權開支、社保費用及強制性公積金約為74,500,000港元(二零一零年：71,500,000港元)。僱員之薪酬乃以彼等之表現及經驗為基準。薪酬組合(包括薪金及年終酌情花紅)乃參照市況及個別表現釐定。

董事及高級管理人員履歷

主席

鄭松興先生，現年五十歲，從一九九七年起擔任本公司的執行董事及主席，於二零零九年十月六日調任為本公司非執行董事。鄭先生肩負領導本公司的職能，在董事會其他成員的支持下，他負責制訂及發展本集團之企業政策及業務策略，同時負責本集團之整體管理。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」、美國三藩市州立大學頒發「傑出國際企業家年獎」及於二零零八年獲中國企業聯合會及中國企業家協會頒發「中國優秀企業家」榮銜。鄭先生為中國人民政治協商會議深圳市委員會委員、香港寶石廠商會有限公司永遠名譽創會會長、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會長。鄭先生在珍珠及珠寶業務方面已有逾三十年經驗。鄭先生現為China Metro-Rural Holdings Limited之主席，該公司於NYSE Amex上市(股份代號：CNR)。鄭先生亦是華南城控股有限公司(在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市的公司，(股份代號：1668))之聯席主席及執行董事。鄭先生是為鄭大報先生和鄭世先生之弟。

執行董事

鄭大報先生，現年五十九歲，從一九九七年起擔任本公司的執行董事及副主席。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及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，並已建立強大且可靠之供應商網絡。鄭先生在珍珠業務方面已有超逾三十年經驗。鄭先生現為China Metro-Rural Holdings Limited之副主席及執行董事，該公司於NYSE Amex上市(股份代號：CNR)。鄭先生亦是華南城控股有限公司(在聯交所上市的公司，(股份代號：1668))之非執行董事。鄭先生為鄭松興先生和鄭世先生之兄長。

甄秀雯小姐，現年四十八歲，從一九九七年八月起擔任本公司的執行董事。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。甄小姐在珍珠業務方面累積超逾二十五年銷售及市場推廣經驗，在珠寶業務方面亦有多年經驗。甄小姐負責制定和執行集團整體的銷售和市場策略。

非執行董事

李鏡波先生，現年五十七歲。李先生從二零零四年六月起擔任本公司的獨立非執行董事，於二零零九年九月一日調任為本公司執行董事兼行政總裁。李先生於二零一一年三月三十一日辭任本公司行政總裁，並於二零一一年四月一日調任為本公司非執行董事。李先生於香港及中國業務管理、合併及收購、財務、會計、稅務及企業顧問積累逾十五年經驗。李先生現時為耀萊集團有限公司(在聯交所上市的公司(股份

董事及高級管理人員履歷

代號：970)的獨立非執行董事及中國基建港口有限公司(在聯交所上市的公司(股份代號：8233))的獨立非執行董事及審核及薪酬委員會的主席。李先生持有多項專業資格。彼於英國倫敦大學法律系畢業，持有法律學士及碩士學位，於一九九零年成為林肯學院的大律師。李先生現時是英國信託及遺產學會、英國特許秘書及行政人員公會、香港特許公司秘書公會的會員。彼亦是香港會計師公會、英國特許公認會計師公會、香港稅務學會及香港董事學會之資深會員。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常務副會長及香港專業及資深行政人員協會副會長。

獨立非執行董事

馮逸生先生，現年五十九歲，從二零零九年九月起擔任本公司的獨立非執行董事。馮先生於財務管理累積逾三十年經驗，並於香港、澳洲、泰國及中國等多家跨國公司擔任高級管理職位。馮先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會的資深會員和澳洲執業會計師公會的會員。

喬維明先生，現年六十二歲，從二零零四年九月起擔任本公司的獨立非執行董事。喬先生於銀行及金融界累積逾三十年經驗。喬先生目前為盈進集團控股有限公司(一間在聯交所上市的公司(股份代號：1386))之執行董事、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，現年四十七歲，從二零零四年九月起擔任本公司的獨立非執行董事。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、兼併、買斷及其他企業交易之意見。劉先生在企業融資及會計上具有逾二十五年經驗。

高級管理人員

白偉強先生，現年四十七歲，為本集團之首席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企業管治事宜。白先生為香港會計師公會資深會員、英國特許秘書及行政人員公會及香港特許公司秘書公會的會員。他於會計、財務及管理方面擁有超過二十年經驗。

鄭世先生，現年五十四歲，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。他是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

本公司董事會（「董事」或「董事會」）致力維持高水準企業管治，並相信高水準的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。

本集團於截至二零一一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（「聯交所」）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（「企業管治守則」）之所有適用條文，守則A.4.1除外，下文將進一步說明之。

除遵守適用法定要求外，本公司會參考本地及國際企業管治趨勢及最佳常規，持續檢討及提升其企業管治常規。

合規聲明

A. 董事

A.1 董事會

守則原則

發行人應以一個行之有效的董事會為首；董事會應負有領導及監控發行人的責任，並應集體負責統管並監督發行人事務以促使發行人成功。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，包括制定及批准企業策略及政策、內部監控及風險管理制度，以及評核高級管理人員之表現。董事應客觀行事，所作的知情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。

董事會成員由兩名執行董事包括鄭大報先生（副主席）及甄秀雯小姐；兩名非執行董事鄭松興先生（主席）及李鏡波先生以及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。彼等之履歷詳情載於本年報21頁至22頁之「董事及高級管理人員履歷」內。

企業管治報告

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。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>A.1.1 董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。</p>	<p>合規</p>	<p>本報告期內召開過五次董事會會議，董事會召開最少四次會議(大約每季一次)。董事出席會議的記錄在本報告「出席記錄」一節中。</p>
<p>A.1.2 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>	<p>合規</p>	<p>全體董事均獲提供董事會定期會議及委員會會議之議程初稿，以便作出評論及考慮列入於大會商議之任何事項。董事之前未有在會議議程內列入的任何事項，可於董事會和董事會委員會之會議中討論。</p>
<p>A.1.3 召開董事會定期會議應至少提前十四天發出通知，以讓所有董事皆有機會騰空出席。至於召開其他所有董事會會議，應發出合理通知。</p>	<p>合規</p>	<p>本公司就所有董事會定期會議向全體董事最少提前十四天發出通知。</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知。</p>
<p>A.1.4 所有董事應可取得公司秘書的意見和享用他的服務，目的是為了確保董事會程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。</p>	<p>合規</p>	<p>董事可取得公司秘書之意見及服務，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及董事會委員會之會議並回答董事及董事會委員會成員的提問。</p>

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>A.1.5 經正式委任的會議秘書應備存董事會及轄下委員會的會議紀錄，若有任何董事發出合理通知，應公開有關會議紀錄供其在任何合理的時段查閱。</p>	<p>合規</p>	<p>會議紀錄均由公司秘書備存，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，並於需要時供彼等查閱。</p>
<p>A.1.6 會議紀錄應有足夠詳細的記錄以反映出董事會就所討論事項之考慮及所作出的決定。董事會會議結束後，應於合理時段內先後將董事會會議紀錄的初稿及最終定稿發送全體董事，以供董事表達意見及存檔之用。</p>	<p>合規</p>	<p>董事會會議及董事委員會會議均已作出足夠詳細之會議紀錄。此等記錄之初稿，於每次會議舉行後一段合理時間內，呈送董事或委員會成員(按情況而定)，以供彼等審閱及表達意見。</p>
<p>A.1.7 董事會應該商定程序，讓董事可尋求獨立專業意見，費用由發行人支付。</p>	<p>合規</p>	<p>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。董事可於董事會會議上或透過向全體董事傳閱文件的方式提出此等要求。</p>
<p>A.1.8 若董事會認為有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有重大的利益衝突，董事會應就該事項舉行董事會會議。獨立非執行董事應該出席有關的董事會會議。</p>	<p>合規</p>	<p>本公司已採納此項政策。</p>

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，保障範圍涵蓋董事或高級管理人員因公司業務涉及法律訴訟。
- 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、程序及安排。

企業管治報告

A.2 主席及行政總裁

守則原則

在董事會層面，董事會的經營管理及發行人業務的日常管理必須清楚區分，以確保權力和授權分佈均衡，不致權力僅集中於一位人士。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>A.2.1 主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。</p>	合規	<p>本公司區分了主席和行政總裁（「行政總裁」）的職責，以確保有效地區分責任，並做到平衡權力。</p> <p>在截至二零一一年三月三十一日止年度，鄭松興先生為本公司主席兼非執行董事，專注於本公司業務策略和方向並繼續領導董事會。行政總裁的職責為本公司業務和營運之日常管理。</p> <p>李鏡波先生於二零一一年三月三十一日辭任本公司行政總裁後，行政總裁職位一直從缺。行政總裁的職責由執行董事會成員分擔。由於本集團內各董事分工清晰，故行政總裁職位空缺，對本集團的業務運作並無任何重大影響。</p>
<p>A.2.2及A.2.3 主席應確保董事會會議上所有董事均適當知悉當前的事項，並確保董事及時收到充分的資訊。</p>	合規	全體董事均就董事會會議上提呈事項獲給予適當簡報，且及時獲取充份的資訊。

企業管治報告

遵守建議最佳常規

- 主席之責任清晰，能確保董事會有效地運作，並及時商討所有重要及相關事項。
- 本公司自二零零五年起制定有關董事會評估之正式程序。該程序以主席與獨立非執行董事最少每年舉行一次沒有管理層出席的會議之方式進行。此等會議提供討論區，範圍廣泛包括策略及表現之事宜均可公開商討。

A.3 董事會組成

守則原則

董事會應在技巧和經驗上取得平衡以切合發行人業務之需求。董事會應確保其成員的變動不會帶來不適當的干擾。董事會中執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)的組合應該保持均衡，以使董事會上有強大的獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷。非執行董事應有足夠才幹和人數，以使其意見具有影響力。

董事會整體負責檢討董事會組成、發展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要求以及經營活動之持續發展及管理之需求。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
A.3.1 所有公司通訊中，應該明確說明獨立非執行董事身份。	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

- 董事會有三名獨立非執行董事，佔董事會成員人數超過三分之一。
- 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。

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、經審慎考慮並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。所有董事均應每隔若干時距即重新選舉。發行人必須就任何董事辭任或遭罷免解釋原因。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>A.4.1 非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。</p>	<p>請參見： 本公司採取之行動</p>	<p>儘管獨立非執行董事的委任沒有指定任期，根據企業管治守則，所有董事(包括非執行董事)會在股東週年大會上輪流退任，至少每三年一次，並可再獲重新選舉。</p>
<p>A.4.2 所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。</p>	<p>合規</p>	<p>根據本公司章程細則，所有為填補臨時空缺而獲委任之董事須任職直至彼等於本公司下屆股東大會獲委任，並於該股東大會上接受股東重新選舉。</p> <p>於每次之股東週年大會，當時人數之三分之一之董事須輪值退任，惟每位董事須至少每三年輪值退任一次。</p> <p>本公司於二零一零年八月二十三日舉行之股東週年大會，馮逸生先生、喬維明先生及劉志華先生退任及再獲委任。</p>

A.5 董事責任

守則原則

每名董事須不時瞭解其作為發行人董事的職責，以及發行人的經營方式、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以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>A.5.1 每名新委任的董事均應在首次接受委任時獲得全面、正式兼特為其而設的就任須知，其後亦應獲得所需的介紹及專業發展，以確保他們對發行人的運作及業務均有適當的理解，以及完全知道本身在所適用的法律規定及監管政策下的職責。</p>	<p>合規</p>	<p>年內，並無委任董事。在新董事獲委任時將向他們提供載列本集團運作介紹、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>公司秘書負責將有關上市規則及其他適用法例規定之最新資訊提供給全體董事以便他們履行其職責。</p>
<p>A.5.2 非執行董事之職責應包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 於董事會會議提供獨立意見； (b) 在出現潛在利益衝突時發揮牽頭引導作用； (c) 應邀出任審核、薪酬及其他管治委員會成員；及 (d) 監察發行人的表現。 	<p>合規</p>	<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，定期召開會議，負責審核集團業績、財務報表、內部審核報告、及業績公告。</p> <p>薪酬委員會由一名獨立非執行董事主持，其大部分成員是獨立非執行董事。</p>

企業管治報告

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>A.5.3 每名董事應確保能付出足夠時間及精神以處理發行人的事務。</p>	<p>合規</p>	<p>自二零一零年四月一日至二零一一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本報告「出席記錄」一節中。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>A.5.4 董事必須遵守附錄十的《標準守則》。</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。</p> <p>為確保董事買賣本公司證券（「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，並獲取主席或副主席之書面確認。經本公司具體查詢後，全體董事均已確認，彼等自二零一零年四月一日至二零一一年三月三十一日期間一直全面遵守標準守則。</p>

遵守建議最佳常規

- 董事於獲委任時及其後最少每年兩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。

企業管治報告

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

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，其形式及素質須使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定，並能履行其作為發行人董事的職責及責任。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>A.6.1 議程及相關會議文件應全部及時送交全體董事，並至少在計畫舉行董事會或其轄下委員會會議日期的三天前送出。</p>	<p>合規</p>	<p>議程及董事會文件均於舉行會議前最少三天送交全體董事，以確保彼等有充裕時間審閱該等文件，並就會議作出充分準備。</p>
<p>A.6.2 管理層有責任向董事會及其轄下委員會及時充分地提供資料，以使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定。董事會及每名董事應有自行接觸發行人高級管理人員的獨立途徑。</p>	<p>合規</p>	<p>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，致使董事會能夠在掌握有關資料的情況下作出決定。</p>
<p>A.6.3 所有董事均有權查閱董事會文件及相關資料。若有董事提出問題，發行人必須採取步驟以盡快作出盡量全面的回應。</p>	<p>合規</p>	<p>簽妥之董事會文件及會議紀錄由公司秘書備存，以供董事隨時查考。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查詢。</p>

B. 董事及高級管理人員的薪酬

B.1 薪酬及披露的水平 and 組成

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的資料；應設有正規且具透明度的程序，以制訂有關執行董事酬金的政策及釐訂各董事的薪酬待遇。任何董事不得參與訂定本身的酬金。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>B.1.1 發行人應設立具有特定成文權責範圍的薪酬委員會；有關權責範圍應清楚說明委員會的權限及職責。薪酬委員會的大部分成員應為獨立非執行董事。</p>	<p>合規</p>	<p>董事會已成立具有特定成文權責範圍之薪酬委員會。該委員會由喬維明先生（薪酬委員會主席）、馮逸生先生、劉志華先生、鄭松興先生和鄭大報先生五位組成，其中大部分成員為獨立非執行董事。</p> <p>薪酬委員會之主要職責包括：</p> <ul style="list-style-type: none">— 就董事和高級管理人員的薪酬政策和架構提出建議；— 決定所有執行董事和高級管理人員的薪酬待遇，確保所給予薪酬待遇屬恰當，且符合市場慣例；及— 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議。 <p>董事在決定他們自己的薪酬事宜時需放棄投票權。</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.1.2 薪酬委員會應就其他執行董事的薪酬建議諮詢主席及／或行政總裁，如認為有需要，亦可索取專業意見。</p>	<p>合規</p>	<p>年內舉行了三次薪酬委員會會議，薪酬委員會所有成員均有出席，這些會議的出席記錄見本報告之「出席記錄」一節。</p> <p>主席是薪酬委員會成員並出席了年內薪酬委員會的所有會議。</p>
<p>B.1.3、B.1.4及B.1.5 薪酬委員會之權責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，解釋其角色及董事會轉授予其的權力。</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以書面載列，並採納企業管治守則第B.1.3條所載之特定職責。本公司可應要求提供薪酬委員會的職權範圍書，本公司支付其履行職責所需的一切專業顧問及其他輔助費用。</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載於本年報個別披露。

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、清晰及全面地評核公司的表現、情況及前景。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
C.1.1 管理層應向董事會提供充分解釋及足夠資料，讓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。	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。
C.1.2 董事應於《企業管治報告》中承認他們有編製賬目的責任，此賬目之編製是以持續經營為基礎的。核數師亦應在有關財務報表的核數師報告中就他們的申報責任作出聲明。 企業管治報告應包含交易信息使投資人能理解事項之嚴重性和重要性。	合規	董事及核數師已承認及聲明彼等各自於編製財務報表及發出核數師報告之責任。 儘管由二零零九年一月一日開始，上市規則刪除了有關合資格會計師的規定，但本公司仍聘有合資格會計師一職，專責監督集團的財務報告功能及其他與會計相關的事宜，同時仍需監督本公司的財會部。
C.1.3 董事會有責任平衡、清晰及易懂地評審公司狀況。此等責任適用於年度報告及中期報告，其他涉及股價敏感資料的通告及根據上市規則規定須予披露的其他財務資料，向監管者提交的報告書，以及根據法例規定須予披露的資訊。	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平衡、清晰及易懂地評審本公司狀況。

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的內部監控系統穩健妥善而且有效，以保障股東的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
C.2.1 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是否有效，並在《企業管治報告》中向股東匯報已經完成有關檢討。有關檢討應涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理功能。	合規	請參見本節下面的說明。
C.2.2 董事會每年進行檢討時，應特別考慮發行人在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足。	合規	請參見本節下面的說明。

董事會承認其對內部監控制度的全面責任，包括財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理並檢討其有效性。

年內，本集團設立「舉報者機制」的程序，各員工藉此可以保密或不記名的形式，舉報有關可能違反職業道德守則或規則行為，確保公司可獨立調查有關事宜並採取適當的跟進行動。

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（「內審部」）負責本集團內部審核職能及監督內部監控程序及系統，並向審核委員會匯報其結果及建議（如有）。

企業管治報告

截至二零一一年三月三十一日止年度，內審部採納了以風險為基礎的方法，重點放在有影響性之事項及監控。內審部沒有發現有影響性的或重大的監控弱點。董事會透過審計委員會檢討了集團內部監控制度的有效性，尤其所有有影響性的監控，包括財務、營運、合規性和風險管理方面。董事會對截止二零一一年三月三十一日之財政年度內，集團全面遵守企業管治守則中列明的內部監控方面的規定之情形感到滿意。

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式及具透明度的安排。發行人根據《上市規則》成立的審核委員會須具有清晰的職權範圍。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
C.3.1 審核委員會的完整會議紀錄應由正式委任的會議秘書保存。審核委員會會議紀錄的初稿及最後定稿應在會議後一段合理時間內分別發送委員會全體成員，初稿供成員表達意見，最後定稿作其紀錄之用。	合規	公司秘書作為會議秘書，編製會議紀錄發送至審核委員會成員，以便彼等提供意見及修改，而最終定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。完整會議紀錄由公司秘書存檔。
C.3.2 現時負責審計發行人賬目的核數公司的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財務利益的日期(以日期較後者為準)起計一年內，不得擔任發行人審核委員會的成員。	合規	審核委員會並無任何成員是本集團現任核數師事務所前合夥人，亦無委員會成員於該核數師事務所擁有任何財務利益。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>C.3.3及C.3.4 審核委員會之職責範圍應該至少包括企業管治守則C.3.3中列明的職責。</p> <p>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>	<p>合規</p>	<p>所有委員會成員及董事會成員均可查閱審核委員會的職權範圍。審核委員會之職責範圍包括董事會授予其的職能和權力，以及企業管治守則C.3.3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成員。</p> <p>董事會透過審核委員會連同內審部完成的評估結果，於二零一一年六月舉行的董事會會議上檢討本公司在會計及財務匯報職能方面的人力資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足，董事會知悉本公司已符合上市規則的要求。</p>
<p>C.3.5 凡董事會不同意審核委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜的意見，發行人應在《企業管治報告》中列載審核委員會的聲明。</p>	<p>合規</p>	<p>外聘核數師之甄選及委任並無意見分歧。</p>
<p>C.3.6 審核委員會應獲供給充足資源以履行其職責。</p>	<p>合規</p>	<p>按照審核委員會的職權範圍，審核委員會有權使用公司資金獲取外聘法律顧問、會計師、調查服務或其他專業意見。</p>

企業管治報告

審核委員會由馮逸生先生(審核委員會主席)、喬維明先生及劉志華先生三名獨立非執行董事組成。

審核委員會負責確保外部核數師的獨立性、審核公司的財務報告、審核並監控本公司的內部控制，財務報告政策和風險管理制度。

審核委員會每年至少舉行四次定期會議，並於必要時召開臨時會議。截至二零一一年三月三十一日止年度舉行了四次審核委員會會議。這些會議的出席記錄見本報告之「出席記錄」一節。

D. 董事會權力的轉授

D.1 管理功能

守則原則

發行人應有一個正式的預定計劃表，列載特別要董事會作決定的事項。董事會在代表發行人在作出決定前，應明確指示管理層哪些事項須由董事會批准。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
D.1.1 當董事會將其管理及行政功能方面的權力轉授予管理層時，必須同時就管理層的權力，給予清晰的指引。	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。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>D.1.2 發行人應將那些保留予董事會的職能及那些轉授予管理層的職能分別確定下來。</p>	<p>合規</p>	<p>董事會之職責包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 制定經營策略及管理政策，並確立企業管治及內部監控系統； — 制訂管理目標；及 — 監察管理層表現。 <p>管理層應向董事會負責。管理層之職責包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 董事會制訂營運策略並進行日常營運管理； — 檢討經營表現； — 確保營運資金及現金流量充足；及 — 監察本集團不同分部及部門之表現。

D.2 董事會轄下的委員會

守則原則

董事會轄下各委員會的成立應訂有書面的特定職權範圍，清楚列載委員會權力及職責。

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。董事會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，及應要求以及透過董事會的決策，徵求獨立專業意見，而費用由本公司承擔。

企業管治報告

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
D.2.1 成立董事委員會時，應充分清楚地訂明該等委員會的職權範圍。	合規	董事會已成立兩個具特定職權範圍之董事委員會。
D.2.2 董事委員會的職權範圍應規定有關委員會要向董事會匯報。	合規	董事會各委員會定期在董事會會議上向董事會匯報其工作、發現及建議。

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持續保持對話，尤其是藉股東週年大會或其他全體會議與股東溝通及鼓勵他們的參與。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
E.1.1 股東大會主席應就每項實際獨立事宜個別提呈決議案。	合規	就每項實際獨立事宜於大會個別提呈決議案。

企業管治報告

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>E.1.2 董事會主席應出席股東週年大會，並安排審核委員會、薪酬委員會的主席，或在該等委員會的主席缺席時由另一名委員在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關連交易或任何其他須經獨立股東批准的交易的股東大會上回應問題。</p>	<p>合規</p>	<p>董事會主席出席了本公司於二零一零年八月二十三日舉行之股東週年大會(「二零一零年股東週年大會」)。審核委員會及薪酬委員會主席亦出席了二零一零年股東週年大會，以便回答會上之提問。</p>
<p>E.1.3 如召開股東週年大會，發行人應安排在大會舉行前至少足20個營業日向股東發送通知，而就所有其他股東大會而言，則須在大會舉行前至少足10個營業日發送通知。</p>	<p>合規</p>	<p>本公司在二零一零年八月二十三日召開二零一零年股東週年大會前足二十個營業日向股東發出通知，在二零一零年四月二十八日召開股東特別大會前足十個營業日向股東發出通知。</p>

E.2 以投票方式表決

守則原則

發行人應確保股東熟悉以投票方式進行表決之詳細程序。

守則條文	合規與否	本公司採取之行動
<p>E.2.1 大會主席應確保在會議開始時已解釋以投票方式進行表決的詳細程序，然後回答股東有關以投票方式表決的任何提問。</p>	<p>合規</p>	<p>年內每次股東大會開始時，均有向股東解釋有關詳細程序。</p>

企業管治報告

董事的提名

本公司尚未建立提名委員會。董事會負責甄選和委任新董事之政策及程序。在評估一個擬委任的人是否合適擔任董事一職時，董事會將審核(其中包括)其獨立性、經驗、技巧、誠實性及可貢獻的時間。

年內獲董事會委任的董事任職至本公司下一次股東週年大會，並有資格在該次會議上重選。

核數師酬金

本公司之獨立外聘核數師為羅兵咸永道會計師事務所。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，本集團已就審核綜合財務報表的工作委聘羅兵咸永道會計師事務所提供審核服務。

本集團在最恰當之範疇使用外聘核數師服務。

羅兵咸永道會計師事務所於截至二零一一年三月三十一日止年度向本集團提供之核數服務酬金如下：

服務種類	金額 千港元
核數	1,100
其他服務	110
總計：	1,210

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標準。本公司透過各種途徑加強與股東之間的溝通，包括適時在本公司網站內刊發其中期及年度報告、新聞稿及有關本公司最新發展之公告。

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告之指引，以確保遵從上市規則之條文，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的機會。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二零一零年八月二十三日舉行之二零一零年股東週年大會，回答股東提問。

企業管治報告

二零一零年股東週年大會上已提呈每項事宜之決議案，包括選舉和重選個別董事。建議的決議案詳情已載於通函並在每次股東大會之前向股東派發。

年內召開股東大會的情況概述如下：

會議類型	時間	地點	決議案
股東特別大會	二零一零年 四月二十八日	香港九龍尖沙咀東部麼地道69 號帝苑酒店2樓帝苑廳	普通決議案 1. 批准核數師由安永會計師事務所變更為羅兵咸永道會計師事務所
股東週年大會	二零一零年 八月二十三日	香港九龍尖沙咀廣東道23號 馬哥孛羅太子酒店3樓北京廳I	普通決議案 1. 接納及考慮截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核財務報表 2. 重選董事並授權董事會釐定彼等之酬金 3. 續聘核數師 4. 授予一般授權以回購及發行公司股份 特別決議案 1. 批准本公司之公司章程細則建議修訂

歡迎公眾通過本公司網站及本公司投資者關係部之電郵(電郵地址：ir-hk@man-sang.com)提供意見及進行查詢。管理層一如既往對此等查詢給予迅速回應。

董事就財務報表之責任

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中核數師報告的申報。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。

企業管治報告

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。

有關股價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和監管規定披露。

管理層會議

主席、執行董事與高級管理人員均定期會面，以審核及討論財務及營運事宜，並就此作出決策。此等會議由主席和／或行政總裁主持，以加強及鞏固本集團轄下各部門之間的溝通及合作。

獎勵計畫及企業文化

本公司設有僱員手冊，就僱員買賣本公司證券、道德標準、營商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的企業管治。

出席記錄

年內，董事會及其轄下委員會召開會議及每位董事出席此等會議之出席記錄如下：

	董事會	審核委員會	薪酬委員會
非執行董事			
鄭松興先生(主席)	5/5	不適用	3/3
李鏡波先生(附註1)	5/5	不適用	不適用
執行董事			
鄭大報先生(副主席)	5/5	不適用	3/3
甄秀雯小姐	5/5	不適用	不適用
獨立非執行董事			
馮逸生先生	5/5	4/4	3/3
喬維明先生	5/5	4/4	3/3
劉志華先生	5/5	4/4	3/3

附註：

1. 李鏡波先生於二零一一年四月一日調任為非執行董事。

董事會報告

本公司董事（「董事」）謹此發表本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之董事會報告（「董事會報告」），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、銷售及租賃樓宇。

附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註44。

主要客戶及供應商

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團主要供應商和客戶的採購和銷售比例如下：

採購

— 最大供應商	24%
— 前五大供應商之總和	47%

銷售

— 最大客戶	14%
— 前五大客戶之總和	41%

於年內任何時間，概無董事、其聯繫人或主要股東（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

本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之業績載於本年報第55頁之綜合收益表。董事會並不建議派付末期股息，建議將本年度溢利存留。

投資物業

本集團投資物業於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註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綜合財務報表附註21。

董事會報告

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綜合財務報表附註32。本集團於本年度已撥充資本之利息及其他借貸成本，載於綜合財務報表附註37。

可分派儲備

於二零一一年三月三十一日，本公司可供股東分配之淨儲備為98,280,000港元(二零一零年：99,323,000港元)，其中繳入盈餘為96,857,000港元(二零一零年：96,857,000港元)，購股權儲備為9,427,000港元(二零一零年：9,223,000港元)及累計虧損之總和為8,004,000港元(二零一零年：6,757,000港元)。

儲備

本公司儲備於年內的變動詳情載於綜合財務報表附註35。

股本

本公司股本之變動詳情載於綜合財務報表附註33。

捐款

本集團於本年度的捐款為1,187,000港元。

五年財務摘要

本集團的五年財務摘要載於第126頁。

董事

本公司於本年度及截至本董事會報告日期之董事會成員如下：

非執行董事

鄭松興先生(主席)

李鏡波先生*

執行董事

鄭大報先生(副主席)

甄秀雯小姐

獨立非執行董事

馮逸生先生

喬維明先生

劉志華先生

* 李鏡波先生於二零一一年三月三十一日辭任行政總裁，並自二零一一年四月一日起調任本公司非執行董事。

董事會報告

根據本公司之章程細則第八十七條，在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事須輪值退任。因此，鄭松興先生及鄭大報先生將告退任，惟彼等符合資格且自願在應屆股東週年大會上膺選連任。

董事服務協議

鄭松興先生、鄭大報先生及甄秀雯小姐已於二零零九年八月三十一日與本公司訂立固定年期之服務協議，年期由二零零九年九月一日起計為期三年，直至任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止為止。鄭松興先生和本公司於二零零九年十月六日簽訂了補充協議。該補充協議修改和補充了鄭先生和本公司於二零零九年八月三十一日所簽訂的服務協議的條款。

於二零一一年三月三十一日，本公司及李鏡波先生雙方已同意終止日期為二零零九年八月三十一日為期由二零零九年九月一日起計，共三年的服務協議。作為非執行董事，李鏡波先生並無與本公司訂立任何服務協議。

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，概無與本公司或任何附屬公司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21至第22頁。

董事於重大合約之權益

除下文「持續關連交易」一節及綜合財務報表附註42兩處披露者外，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。

董事會報告

持續關連交易

本公司全資附屬公司民生珠寶有限公司(「民生珠寶」)與華南城控股有限公司(「華南城」)訂立共用辦公室協議，而香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)根據證券上市規則(「上市規則」)第14A.06條行使其酌情權，將華南城視作本公司之關連人士。

關聯人士	協議日期	有效期	共用物業	截至二零一一年 三月三十一日 止年度之代價
華南城	二零一一年 二月二十三日	共三年，從二零一一年 三月十七日至二零 一四年三月十六日 (包括首尾兩日)	香港九龍尖沙咀廣東道15號 港威大廈永明金融大樓 22樓2205室，總樓面面積 約3,873平方呎。	1,884,000港元 (附註1)

附註：

1. 全年代價按租金、管理費、空調費、水電費及差餉計算。

根據共用辦公室協定，華南城須向民生珠寶支付之租金、管理費、空調費及水電費，乃按照共用物業之總樓面面積除以民生珠寶租用該等物業之總樓面面積按比例計算。

二零一一年二月二十三日，本公司已根據上市規則刊發有關持續關連交易的公告。

本公司獨立非執行董事已審閱持續關連交易，確認二零一一年財政年度的持續關連交易乃(i)於本公司日常業務；(ii)按照一般商業條款進行；及(iii)根據有關交易的協定條款進行，而交易條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

根據上市規則第14A.38條，董事會委任本公司核數師根據香港會計師公會頒佈的《香港核證工作準則》第3000號「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」及參照實務說明第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」對持續關連交易進行若干工作結論程序。核數師向董事會匯報有關程序的工作

董事會報告

結論，確認二零一一年財政年度的持續關連交易，(i)經由本公司董事會批准；(ii)乃根據有關交易的協定條款進行；及(iii)並無超逾二零一一年二月二十三日之公告所載截至二零一一年三月三十一日止財政年度的上限金額。

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。

購股權計劃

本公司於二零零二年八月二日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)之詳情載於綜合財務報表附註34。

年內根據購股權計劃授出之購股權之變動詳情載列如下：

承授人	授出日期	行使期	歸屬期	行使價 港元	購股權數目 年內變動			附註	
					於二零一零年 四月一日 之結餘	年內行使	年內失效		於二零一一年 三月三十一日 之結餘
董事									
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, 2
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, 2
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, 2
	二零零九年九月一日	二零零九年九月一日至 二零一二年八月三十一日	附註3	0.450	8,000,000	—	—	8,000,000	1, 2
李鏡波先生	二零零九年九月一日	二零一零年九月一日至 二零一二年八月三十一日	附註4	0.450	10,000,000	—	(5,000,000)	5,000,000	1, 2
					30,000,000	—	(5,000,000)	25,000,000	
其他僱員									
	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	15,000,000	—	(5,000,000)	10,000,000	1, 2
	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	7,000,000	—	—	7,000,000	1, 2
	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	附註5	0.500	5,000,000	—	—	5,000,000	1, 2
	二零零九年八月二十七日	二零零九年八月二十七日至 二零一二年八月二十六日	附註6	0.397	20,050,000	(2,150,000)	(1,350,000)	16,550,000	1, 2
					47,050,000	(2,150,000)	(6,350,000)	38,550,000	
					77,050,000	(2,150,000)	(11,350,000)	63,550,000	

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。
- 2,500,000股購股權於授權日授出，另外2,500,000股購股權於授權日起滿一年當日歸屬，其餘的3,000,000股購股權將於授權日起滿兩年當日歸屬。
- 李鏡波先生於二零一一年三月三十一日辭任本公司行政總裁職務，於二零一一年三月三十一日由其持有的5,000,000股購股權已失效，其餘5,000,000股購股權已於二零一一年四月三十日行使期屆滿時失效。

董事會報告

5. 此等購股權之歸屬期是從二零零七年三月十三日至二零零七年十二月三十一日。
6. 14,750,000股購股權於授權日授出，另外3,000,000股購股權之歸屬期是從二零零九年八月二十七日至二零一零年八月二十六日，其餘的3,000,000股購股權之歸屬期是從二零零九年八月二十七日至二零一一年八月二十六日。
7. 年內概無授出購股權。

董事擁有之證券權益

於二零一一年三月三十一日，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須，(a)根據證券期貨條例第XV部第7及第8分部之規定，通知本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例董事持有或被視為持有之權益和淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條載入該條例所指的登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄十之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益及淡倉載列如下：

(a) 於本公司普通股之好倉

董事姓名	身份	所持有每股面值0.10港元 之普通股數目 視作			佔本公司 已發行 股本百分比
		直接權益	擁有權益	總權益	
鄭松興先生	實益擁有人及 受控法團權益	235,687,273	469,418,898 (附註1)	705,106,171	57.46%
鄭大報先生	實益擁有人及 受控法團權益	104,086,180	468,781,655 (附註2)	572,867,835	46.69%

附註：

1. 有關469,418,898股本公司股份，於英屬處女群島註冊成立的公司Rich Men Limited直接持有其中468,781,655股本公司股份，而鄭松興先生及鄭大報先生分別擁有Rich Men Limited 60%及40%已發行股本；於英屬處女群島註冊成立並於NYSE Amex上市的China Metro-Rural Holdings Limited則直接持有餘下637,243股本公司股份，鄭松興先生間接控制China Metro-Rural Holdings Limited。
2. Rich Men Limited直接持有468,781,655股本公司股份，而鄭松興先生及鄭大報先生分別擁有Rich Men Limited 60%及40%已發行股本。
3. 鄭松興先生及鄭大報先生各有本公司1,000,000股普通股之購股權之權益。彼等於上述購股權之權益已於董事會報告「購股權計劃」一節內披露。

(b) 本公司相關股份之好倉

董事所持本公司購股權的權益於「購股權計劃」一節內披露。

上述所有權益均指好倉。

董事會報告

除上文披露的以外，於二零一一年三月三十一日，本公司並沒有任何董事於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部賦予的涵義）之股份、相關股份或債券中擁有權益或淡倉須，(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定，知會本公司或聯交所（包括董事持有或被視為持有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條，記入條例所指的登記冊；或(c)根據標準守則，知會本公司及聯交所。

董事購買股份或債券之權利

除上文「購股權計劃」一節所披露者外，期內概無授予任何董事或其配偶或年幼子女以購入本公司股份或債券而獲益之權利；或由其行使該等權利；或由本公司或其任何附屬公司安排致令董事可於其他法人團體獲得該等權利。

主要股東之證券權益

於二零一一年三月三十一日，本公司除董事外根據證券及期貨條例第336條記入存置之主要股東登記冊所載主要股東在本公司股份及相關股份持有之權益或淡倉如下：

股東名稱	身份	所持股份數目		估本公司 普通股百分比
		直接權益	視作擁有權益	
Rich Men Limited	實益擁有人	468,781,655	—	38.20%

上述權益均代表好倉。

除上文披露者外，於二零一一年三月三十一日，本公司並未獲悉任何人士（除本公司董事外）或實體於本公司股份、相關股份或債券中擁有權益或淡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。經向全體董事作出特定查詢後，於截至二零一一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。

董事會報告

審核委員會

由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，並商討內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一一年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表。

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

本公司章程細則或百慕達法例並無規定本公司必須向現有股東按持股比例提呈新股之優先購股權之條款。

核數師

財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，其將於應屆股東週年大會上退任及符合資格膺選連任。

購買、贖回或出售上市證券

本公司或其任何附屬公司概無在截至二零一一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

有關本公司企業管治常規詳見本報告的企業管治報告。

代表董事會

主席

鄭松興

香港，二零一一年六月二十四日

獨立核數師報告



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓

致民生國際有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第55至125頁民生國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一一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、綜合全面收益表、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。

董事就綜合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香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見,並按照百慕達1981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,以合理地確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執执行程序以獲取有關綜合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綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合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,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

獨立核數師報告

我們相信，我們所獲得的審核憑證充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合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二零一一年三月三十一日的事務狀況及貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一一年六月二十四日

綜合收益表

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
收入	7	401,854	339,379
銷售成本	11	(262,448)	(276,602)
毛利		139,406	62,777
其他收益	9	1,468	653
其他收入 — 淨額	10	36,043	16,123
銷售開支	11	(14,834)	(15,826)
行政開支	11	(92,116)	(98,248)
投資物業及在建投資物業公允值增值／(減值)		18,612	(5,323)
營運溢利／(虧損)		88,579	(39,844)
財務收益	37	5,014	1,859
財務成本	37	(1,182)	(1,620)
財務收益 — 淨額	37	3,832	239
應佔聯營公司溢利	23	15	48
除所得稅前溢利／(虧損)		92,426	(39,557)
所得稅(開支)／抵免	14	(28,518)	14,369
本年度溢利／(虧損)		63,908	(25,188)
各方應佔：			
本公司股東	15	54,753	13,086
非控股權益		9,155	(38,274)
		63,908	(25,188)
本公司股東應佔每股盈利	16		
基本		4.46仙	1.07仙
攤薄		4.38仙	1.05仙

派付予本公司股東之股息詳情載於附註17。

第64頁到125頁之附註是本綜合財務報表的整體部分。

綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
本年度溢利／(虧損)	63,908	(25,188)
其他全面收益：		
換算境外業務的匯兌差額	35,070	(125)
稅率變化而引致的租賃土地及樓宇公允值增值之 遞延所得稅負債變動	(199)	—
租賃土地及樓宇公允值增值，除遞延所得稅淨額	10,711	22,890
本年度其他全面收益	45,582	22,765
本年度全面收益／(虧損)總額，除稅淨額	109,490	(2,423)
各方應佔：		
本公司股東	88,317	35,845
非控股權益	21,173	(38,268)
	109,490	(2,423)

第64頁到125頁之附註是本綜合財務報表的整體部分。

綜合資產負債表

	附註	於三月三十一日		於四月一日
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)	二零零九年 千港元 (經重列)
資產及負債				
非流動資產				
投資物業	18	847,257	762,865	845,384
在建投資物業	19	61,741	133,679	201,328
物業、廠房及設備	21	117,736	110,612	86,338
預付租賃款項	22	8,024	8,630	239
於聯營公司之投資	23	121	100	52
遞延所得稅資產	25	1,126	1,289	—
		1,036,005	1,017,175	1,133,341
流動資產				
存貨	26	52,104	51,646	41,942
發展中物業	20	36,711	69,431	—
持作出售之竣工物業	27	206,743	202,073	179,619
應收貨款及其他應收賬款	28	134,835	161,506	226,553
通過損益按公允值列賬之財務資產	29	30,540	49,194	18,619
當期應收所得稅		4,794	5,401	3,479
有抵押的銀行存款	36	—	17,000	17,000
現金及等同現金	30	606,806	501,541	462,766
		1,072,533	1,057,792	949,978
流動負債				
應付貨款及其他應付賬款	31	463,042	488,775	439,456
當期所得稅負債		103,606	74,253	68,507
銀行借貸	32	23,800	158,197	90,400
應付聯營公司款項	23	1,492	1,530	—
		591,940	722,755	598,363
流動資產淨值		480,593	335,037	351,615
總資產減流動負債		1,516,598	1,352,212	1,484,956
非流動負債				
遞延所得稅負債	25	88,183	85,306	105,269
銀行借貸	32	71,400	22,600	101,700
		159,583	107,906	206,969
資產淨值		1,357,015	1,244,306	1,277,987

綜合資產負債表

	附註	於三月三十一日		於四月一日
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)	二零零九年 千港元 (經重列)
資本				
本公司股東應佔權益				
股本	33	122,709	122,494	122,474
儲備		1,102,703	1,011,387	1,006,820
		1,225,412	1,133,881	1,129,294
非控股權益		131,603	110,425	148,693
總權益		1,357,015	1,244,306	1,277,987

第64頁到125頁之附註是本綜合財務報表的整體部分。

第55頁至125頁所載綜合財務報表已於二零一一年六月二十四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
主席及
非執行董事

鄭大報
副主席及
執行董事

資產負債表

	附註	於三月三十一日	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產和負債			
非流動資產			
於附屬公司之投資	24	210,542	210,012
應收附屬公司款項	24	233,049	149,167
		443,591	359,179
流動資產			
其他應收賬款		258	523
通過損益按公允值列賬之財務資產	29	2,119	6,916
應收附屬公司款項	24	94,424	171,067
現金及等同現金	30	3,508	5,990
		100,309	184,496
流動負債			
其他應付賬款		252	252
流動資產淨值		100,057	184,244
總資產減流動負債		543,648	543,423
資產淨值		543,648	543,423
資本			
本公司股東應佔權益			
股本	33	122,709	122,494
儲備	35	420,939	420,929
總權益		543,648	543,423

第64頁到125頁之附註是本綜合財務報表的整體部分。

第55頁至125頁所載綜合財務報表已於二零一一年六月二十四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
主席及
非執行董事

鄭大報
副主席及
執行董事

綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
經營業務所產生之現金流量		
除所得稅前溢利／(虧損)	92,426	(39,557)
就下列各項作出之調整：		
利息收入	(5,014)	(1,859)
利息開支	1,182	1,620
物業、廠房及設備折舊	9,409	8,886
預付租賃款項之攤銷	2,318	450
應佔聯營公司溢利	(15)	(48)
購股權開支	2,360	5,411
投資物業及投資在建物業之公允值(增值)／減值	(18,612)	5,323
出售投資物業收入	(23,830)	(10,799)
出售物業、廠房及設備之虧損／(收入)	1,161	(4)
通過損益按公允值列賬之財務資產之公允值變動	(6,643)	(6,166)
股息收入	(1,468)	(653)
應收貨款和其他應收款項減值撥備	4,215	10,639
發展中物業減值之虧損	—	591
未計營運資金變動之經營現金流量	57,489	(26,166)
存貨減少／(增加)	798	(9,704)
持作出售之竣工物業減少	81,188	109,681
發展中物業增加	(17,026)	(39,467)
應收貨款及其他應收賬款減少	28,731	54,309
應付貨款及其他應付賬款(減少)／增加	(44,601)	49,319
預付租賃款項增加	(1,346)	(8,841)
應付聯營公司款項(減少)／增加	(119)	1,530
經營業務產生之現金	105,114	130,661
已付利息	(8,081)	(10,890)
已付所得稅	(4,841)	(8,106)
經營業務產生之現金淨額	92,192	111,665

綜合現金流量表

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
投資活動產生之現金流量			
購置物業、廠房及設備		(3,722)	(5,250)
出售物業、廠房及設備所得款項		139	5
添置投資物業		(4,491)	—
出售投資物業所得款項		74,789	23,606
在建投資物業增加		(14,486)	(21,382)
購買通過損益按公允值列賬之財務資產		(104,706)	(130,538)
出售通過損益按公允值列賬之財務資產獲得款項		130,003	106,129
已收股息		1,468	653
有抵押的銀行存款減少		17,000	—
已收利息		5,014	1,859
投資活動所產生／(使用)之現金淨額		101,008	(24,918)
融資活動產生之現金流量			
發行新股		854	79
一家附屬公司發行新股		5	—
銀行借貸獲得款項		71,400	58,757
償還銀行借貸		(164,600)	(70,060)
已付股息	17	—	(36,748)
融資活動所使用之現金淨額		(92,341)	(47,972)
現金及等同現金增加之淨額		100,859	38,775
年初之現金及等同現金		501,541	462,766
匯率變動之影響		4,406	—
年終之現金及等同現金	30	606,806	501,541

第64頁到125頁之附註是本綜合財務報表的整體部分。

綜合權益變動表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	本公司股東應佔							非控股 權益	總權益 千港元
	股本	股份溢價	購股權 儲備	物業重估 儲備	匯兌儲備	保留溢利 (附註a)	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零零九年四月一日之結餘	122,474	321,509	3,946	66,483	36,996	562,320	1,113,728	148,693	1,262,421
採納香港會計準則第17號(修訂本)之影響 (附註3(a))	—	—	—	14,551	—	1,015	15,566	—	15,566
於二零零九年四月一日(經重列)	122,474	321,509	3,946	81,034	36,996	563,335	1,129,294	148,693	1,277,987
本年度溢利/(虧損)(經重列)	—	—	—	—	—	13,086	13,086	(38,274)	(25,188)
其他全面收益/(虧損):									
租賃土地及樓宇公允價值增值, 除遞延所得稅淨額 (經重列)	—	—	—	22,890	—	—	22,890	—	22,890
換算境外業務所產生之匯兌差額	—	—	—	—	(131)	—	(131)	6	(125)
年度全面收益/(虧損)總額(經重列)	—	—	—	22,890	(131)	13,086	35,845	(38,268)	(2,423)
僱員購股權福利	—	—	5,411	—	—	—	5,411	—	5,411
行使購股權時發行新股	20	59	—	—	—	—	79	—	79
已付股息	—	—	—	—	—	(36,748)	(36,748)	—	(36,748)
行使購股權時轉撥至股份溢價	—	38	(38)	—	—	—	—	—	—
購股權失效時轉撥至保留溢利	—	—	(96)	—	—	96	—	—	—
租賃土地及樓宇折舊回撥物業重估儲備	—	—	—	(438)	—	438	—	—	—
出售持作出售之竣工物業時轉撥至保留溢利, 除遞延所得稅淨額	—	—	—	(6,034)	—	6,034	—	—	—
於二零一零年三月三十一日(經重列)	122,494	321,606	9,223	97,452	36,865	546,241	1,133,881	110,425	1,244,306

綜合權益變動表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	本公司股東應佔							非控股 權益	總權益 千港元
	股本	股份溢價	購股權 儲備	物業重估 儲備	匯兌儲備	保留溢利 (附註a)	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一零年四月一日(經重列)	122,494	321,606	9,223	97,452	36,865	546,241	1,133,881	110,425	1,244,306
本年度溢利	—	—	—	—	—	54,753	54,753	9,155	63,908
其他全面收益：									
租賃土地及樓宇公允價值增值，除遞延所得稅淨額	—	—	—	10,711	—	—	10,711	—	10,711
稅率變動所產生之租賃土地及樓宇公允價值增值相關									
之遞延所得稅負債之變動	—	—	—	(199)	—	—	(199)	—	(199)
換算境外業務所產生之匯兌差額	—	—	—	—	23,052	—	23,052	12,018	35,070
年度全面收益總額	—	—	—	10,512	23,052	54,753	88,317	21,173	109,490
僱員購股權福利	—	—	2,360	—	—	—	2,360	—	2,360
一家附屬公司發行新股	—	—	—	—	—	—	—	5	5
行使購股權時發行新股	215	639	—	—	—	—	854	—	854
行使購股權時轉撥至股份溢價	—	414	(414)	—	—	—	—	—	—
購股權失效時轉撥至保留溢利	—	—	(1,742)	—	—	1,742	—	—	—
租賃土地及樓宇折舊回撥物業重估儲備	—	—	—	(1,201)	—	1,201	—	—	—
出售持作出售之竣工物業時轉撥至保留溢利，									
除遞延所得稅淨額	—	—	—	(2,121)	—	2,121	—	—	—
於二零一一年三月三十一日	122,709	322,659	9,427	104,642	59,917	606,058	1,225,412	131,603	1,357,015

附註：

- (a) 本集團的保留溢利中包括中華人民共和國(「中國」)之附屬公司按照中國相關法律規定留作儲備用途之17,530,000港元(二零一零年：12,551,000港元)。中國法律法規要求在中國註冊的公司撥付法定公積金。此一金額是由法定財務報告中載明之淨利潤(扣除往年累計虧損)中分配股息於股東之前撥備。法定公積金均有特定目的。中國公司被要求分配本年度的稅後溢利前撥備法定淨利潤之百分之十作為法定公積金。當法定公積金累計達註冊資本的百分之五十時，公司可以不再撥備法定公積金。法定公積金只能用於彌補虧損、擴大公司業務，或者增加公司資本。另外，公司可以根據其董事會的決議動用稅後利潤撥備任意公積金。

第64頁到125頁之附註是本綜合財務報表的整體部份。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

1. 一般資料

民生國際有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)之主要業務包括(i)珍珠珠寶之採購、加工、鑲嵌、買賣及批發分銷珍珠及珠寶首飾產品；及(ii)物業發展、銷售及租賃。

本公司是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。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市。

於二零一零年七月二十八日，本公司當時直屬控股公司China Metro-Rural Holdings Limited(「CNR」)宣佈以分派其所持本公司股份之方式向CNR股東分派股息。分派已於截至二零一一年三月三十一日止年度完成，從此CNR不再是本公司的控股公司。

除另有指明外，本綜合財務報表均以港元列值。本綜合財務報表於二零一一年六月二十四日獲董事會批准刊發。

2. 主要會計政策概要

編製本綜合財務報表應用之主要會計政策載列如下。除另有指明外，該等政策對所呈列的所有年度均貫徹採用。

(a) 編製基準

本公司之綜合財務報表乃按照香港財務報告準則(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)、香港公認會計原則、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所編制。

除通過損益按公允值列賬之財務資產、投資物業、在建投資物業、租賃土地及樓宇均如下列會計政策所述以公允值列賬外，本綜合財務報表以原值成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵性的會計估算，這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇，於附註4中披露。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(b) 綜合

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策之所有實體(包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權之股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬，而於控制權終止之日起則停止綜合入賬。

本集團利用收購會計法將業務合併入賬。收購附屬公司的代價為所轉移之資產、所產生的負債及本集團發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產和負債的公平值。收購相關成本在產生時支銷。在業務合併中所收購可辨認的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於收購日的公平值計量。就個別收購基準，本集團可按公平值或按非控股權益應佔被購買方淨資產的比例，計量被收購方的非控股權益。

於附屬公司之投資按成本扣除減值列賬。成本經調整以反映修改或然代價所產生的代價變動。成本亦包括投資的直接歸屬成本。

轉讓的代價、被收購方之任何非控股權益以及被收購方之任何前度權益在收購日的公平值超過應佔所收購可辨認淨資產公平值的數額，列為商譽。就廉價購買而言，若該數額低於所收購附屬公司淨資產的公平值，該差額直接在綜合收益表中確認。

集團內公司之間的交易及結餘於綜合賬中對銷。未實現虧損亦予對銷。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(b) 綜合(續)

(ii) 與非控股權益進行之交易

本集團將其與非控股權益進行的交易視為與本集團權益持有人進行的交易。來自非控股權益的購買，所支付的任何代價與相關應佔所收購附屬公司淨資產賬面值的差額於權益中記賬。處置非控股權益的收益或虧損亦在權益中記賬。

當集團在實體中不再持有控制權或重大影響力，於其任何滾存權益重新計量至公平值，賬面值的變動在損益中確認。公平值乃以計算作為聯營公司、合營企業或財務資產其後的滾存權益為目的之初始面值。此外，之前在其他全面收入中確認的任何數額猶如本集團已直接處置相關資產和負債。這意味著之前在其他全面收入中確認的數額重新分類至損益。

如聯營公司的權益持有被削減但仍保留重大影響力，只有按比例將之前在其他全面收入中確認的數額重新分類至損益(如適當)。

(iii) 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有百分之二十至百分之五十投票權的股權。於聯營公司之投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已識辨的商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔收購後聯營公司的盈虧於收益表內確認，而應佔收購後其他全面收入的變動則於其他全面收入中確認。投資賬面值會根據累計之收購後變動而作出調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等同或超過其在該聯營公司之權益，包括任何其他長期無抵押應收款，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代該聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司之間交易的未實現收益按集團在聯營公司之權益為上限作對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。

聯營公司投資產生的攤薄收益及虧損在收益表確認。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(c) 投資物業

投資物業乃指本集團持有或根據融資租賃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及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。

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視為物業、廠房及設備之成本。

已在建或發展中物業未來作投資用途的，歸類為按成本列賬之在建投資物業，包括已資本化的借貸、綜合發展成本、材料和供應品、工資和其他直接成本，減去任何減值虧損。於各報告期末公允值可可靠地釐定時，乃按初始確認後的公允值列值。彼時物業的公允值和先前成本之差額確認為收入。在其公允值不能可靠確定時，此等在建之投資物業以成本列賬，直至其公允值可以可靠確定或建設完成(兩者其先)。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(d) 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保留溢利。

如因租賃樓宇之特定性而無市場根據關於其公允值的證據且該樓宇很少售出時，除作為持續營業活動的一部分外，須採用收入或折舊後重置成本法來估計其公允值。

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。其餘租賃土地及樓宇之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)
租賃樓宇裝修	25%–33%
廠房及機器	20%–25%
傢俬、裝置及設備	25%
汽車	25%

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(d) 物業、廠房及設備(續)

倘資產帳面值高於其估計可收回金額，則資產帳面值即時撇減至其可收回金額。剩餘價值、可使用年期及折舊法均於每個結算日審閱。

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帳面值兩者之差額計算)於終止確認該專案之年度計入綜合收益表。

(e) 開發中物業

在建或開發中而未來使用作為持作出售的物業分類為開發中物業，以成本或可實現之淨值中較低者入賬。確認可實現之淨值時參考在通常經營中物業之銷售，扣除適用之多項銷售開支，以及直到完成時之預期成本，或者是管理層基於市場狀況的估計。

物業之開發成本包括發展期間產生之建造成本、土地使用權攤銷、已撥充資本之借貸成本及專業費用。在工程或發展完成時，則重新分類為持有供銷售之物業。

除非相關物業之完成建設期預計長於通常的運作週期，開發中物業在該等物業開始建設時以流動資產入賬。

(f) 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。

(g) 預付租賃款項

預付租賃款項包括取得租賃土地之預付款項及物業租賃付款。有關款項按成本值列賬，並按租期以直線法攤銷在收益表中列賬。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(h) 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，應即時在收益表中列賬。

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。所有從正常管道購買或出售之財務資產以交易日基準確認及終止確認。從正常管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。

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。公允值收益或虧損不包括該等財務資產所賺取之任何股息或利息。股息及利息收入根據本集團的綜合財務報表附註2(m)所載之政策確認。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(h) 財務工具(續)

財務資產減值

於各結算日，本集團審閱財務資產(通過損益按公允值列賬之財務資產除外)，以釐定是否存在客觀減值證據。

個別財務資產之客觀減值證據包括本集團知悉有關以下一項或多項虧損事件之明顯資料：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違反合約，如拖欠或欠付利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人造成不利影響；及
- 投資於權益工具之公允值嚴重或長期下降至低於其成本的。

一組財務資產之虧損事件包括顯示該組財務資產之估計未來現金流量出現可計量之減少之明顯資料。該等明顯資料包括但不限於該組別債務人付款狀況之不利變動，以及與該組別資產違約有關之國家或地方經濟狀況不利變動。

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，並按該資產帳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。

財務資產之帳面值按所有財務資產直接應佔減值虧損扣減，惟應收貨款之帳面值則透過撥備賬扣減。撥備賬之帳面值變動於損益賬確認為行政開支。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帳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收益表內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(h) 財務工具(續)

財務資產減值(續)

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。

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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(h) 財務工具(續)

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」釐定之金額計量財務擔保合約。

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，資產帳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。

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帳面值與已付及應付代價之差額於損益賬確認。

(i) 附屬公司及非財務資產投資之減值

無使用期限之資產，每年進行減值測試而不作任何攤銷。如有任何事件或情況變更顯示該等資產賬面值可能不能收回，則審閱該資產之減值。倘估計資產之可收回金額少於其賬面值，則該資產確認減值虧損。可收回金額是指資產之公允值減去銷售成本和或使用價值(較高的價值)。就評估減值而言，倘資產有大致獨立於其他資產之現金流量(現金產生單位)，則以最小資產組別分類。除商譽外的非財務資產之減值，需要在每一報告日審閱減值回撥之可能性。

(i) 存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本值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。成本值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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(k) 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。

有抵押的銀行存款未包含於現金及等同現金內。

(l) 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，倘折現影響屬重大，則折現至其現值。

(m) 收入確認

物業銷售收入

在物業相關之風險和收益被轉移至買方時確認物業銷售收入，屆時相關物業已竣工，物業之權屬已轉移給買家，以及相關應收款項可合理地保證能收回。只有在此等應收款項可合理地保證能收回時才確認收入。

物業銷售並經營租回之收入

作為本集團發展具有特定主題之物業項目的整體策略之一部份，就特定物業之銷售，在緊隨銷售之後，本集團從買家租回此等物業，租期為三至五年。鑒於無償將物業租回予本集團之安排是作為此等物業銷售之一部份，本集團決定此等租金公允值時，是按此等物業一般從獨立擁有人租賃的租金，並考慮預期之出租率，租金回報等因素決定，該租金公允值作為部份已收取之銷售代價及相應計入預付租賃款項。由於預計集團一般租賃此等物業之租金公允值不重大，本集團未有單獨確認該租金公允值為部份已收取之銷售代價及相應計入預付租賃款項。在本集團已實際上放棄了擁有有關物業之全部風險及收益的情況下作為銷售的一部，此等交易乃是銷售和經營租回。總括，本集團已把擁有有關物業之全部風險及收益轉移，加上考慮到短期租賃和從此等物業可收取預期租金，相對物業價值而言並不重大。

支付給買家之經營租金按租賃期以直線法列為開支。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(m) 收入確認(續)

物業銷售並經營租回之收入(續)

自二零零九年以來，為促進特定物業之銷售，本集團就該等物業進行了促銷，以特別折扣銷售此等物業給選定的買家。此等物業之銷售代價，包括明確議定之現金交易價格及無償將物業租回予本集團之價值。無償將物業租回予本集團之安排是作為此等物業銷售之一部份，本集團決定此等租金公允值時，是按此等物業一般從獨立擁有人租賃的租金，並考慮預期之出租率，租金回報等因素決定，該租金公允值作為部份已收取之銷售代價及相應計入預付租賃款項。預付租賃款項將確認為租賃營運開支，按租賃期以直線法為基礎攤銷。

貨品銷售收入

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

投資物業租賃收入

經營租賃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。

其他

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。

(n) 分部報告

營運分部之報告方法與向首席營運決策者提供的內部報告一致。首席營運決策者負責分配資源及評估營運分部之業績即指負責管理決策之執行董事會。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(o) 以股份為基準之付款

本集團施行了若干權益結算，以股份為基準之補償計劃。據此，機構接受僱員服務，作為對價支付本集團之權益工具(購股權)。所接受之僱員服務的公允值換取購股權以支出確認。總支出按照購股權之公允值認定。在認定購股權之公允值時：

- 考慮市場表現情況；
- 不包括任何服務或非市場授權條件之影響(例如盈利能力，銷售增加目標以及特定時期裡實體其餘僱員)；及
- 不包括非授權條件之影響。

非市場授權條件包括有關於假設購股權授出之數量。總支出在授權期間確認，即指所有特定化的授權條件均獲滿足。在每一報告期，實體根據非市場售出條件而修訂其估計的購股權之數量。在收益表中確認修訂對原估計之影響(如有)，對權益做相應調整。

現金認購購股權的在購股權行使時除去所有直接歸屬於此的交易成本將增加股本(面值)和股份溢價。

於行使購股權時，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保留溢利。

本公司授出購股權給本集團分支機構的僱員被視為資本出資。所收到僱員服務之公允值，參考授權日公允值計量，在行使期間確認為在分支機構中投資承諾之增加，相應增加資本。

(p) 外幣匯兌

(i) 功能及呈報貨幣

本集團每一實體之包含於本綜合財務報表中之項目，均使用其所處之主要經濟環境之貨幣(「實用貨幣」)計量。本綜合財務報表以港元(「港元」)，即本公司之功能及呈報貨幣呈列。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要

(p) 外幣匯兌(續)

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。除了符合在權益中遞延入賬的現金流量套期和淨投資套期外，結算此等交易產生的匯兌利得和損失以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率折算產生的匯兌利得和損失在收益表確認。

所有匯兌利得和損失在收益表內的「其他收入 — 淨額」中列報。

(iii) 集團公司

其功能貨幣與本集團的列報貨幣不同的所有集團內的主體(當中沒有惡性通貨膨脹經濟的貨幣)的業績和財務狀況按如下方法換算為列報貨幣：

- (a) 每份列報的資產負債表內的資產和負債按該資產負債表日期的收市匯率換算；
- (b) 每份收益表內的收益和費用按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數；在此情況下，收支項目按交易日期的匯率換算)；及
- (c) 所有由此產生的匯兌差額在其他綜合收益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

(p) 外幣匯兌(續)

(iii) 集團公司(續)

在綜合賬目時，折算境外經營的淨投資，以及換算借款所產生的匯兌差額列入其他綜合收益。當處置或出售部份境外經營時，該等匯兌差額在收益表確認為出售利得和損失的一部份。

購買境外主體產生的商譽及公允價值調整視為該境外主體的資產和負債，並按期末匯率換算。

(q) 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。

遞延所得稅乃按綜合財務報表中的資產及負債帳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。遞延所得稅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之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，會確認為遞延所得稅負債；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可預見的將來撥回，則不會予以確認。

於各結算日審閱遞延所得稅資產之賬面值，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。

遞延所得稅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。遞延所得稅自收益表扣除或計入收益表，惟倘遞延所得稅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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策摘要(續)

(r) 經營租賃

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賃，均列作經營租賃。經營租賃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。

(s) 僱員福利

僱員享有之年假和服務年期所享年假在僱員取用時確認。就僱員計至結算日之服務年期所享年假估計須承擔之負債作出撥備。

僱員享有之病假和產假在取用此等假期時確認。

根據中國的法律和法規，本集團位於中國的僱員參與中國相關省、市政府的多項退休福利計劃。在此等計劃項下，本集團和位於中國的僱員被要求按照僱員工資的一定比例每月向此等計劃供款。

按照上述計劃之描述，省、市政府承諾對所有現在和未來之位於中國僱員承擔支付養老金之義務。除了按月供款外，本集團沒有義務再為僱員繳納補充養老保險或國往其他的養老保險。此等計劃之資產是由本集團之外的中國政府獨立管理的基金分開持有的。

本集團也按照強積金計劃條例(「強積金計劃」)之規定，參加養老金計劃。此一計劃是所有香港的僱員限定的養老金供款。向強積金供款是基於最低法定供款要求，及和合資格僱員相關合併收入之5%。此等養老金計劃之資產與本集團分離由獨立管理的基金持有。

本集團對強制性公積金計劃供款於到期應付時支銷。

(t) 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收益表確認。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策摘要(續)

(t) 借貸成本(續)

在合資格資產之支出開始發生時，借貸成本資本化開始作為該合資格資產成本之一部分。在該資產為其使用或銷售目的之行為在進行中時，借貸資本成本可資本化。在實質上關於合資格之資產為其使用或銷售之目的的所有必要之準備已經中止或完成時，暫停或終止借貸成本資本化。

(u) 政府補助

政府補助在其需要與有關成本匹配的期間確認為收入。倘補助並非與本集團產生的任何特定開支相關，則獨立確認為其他收入。倘補助是為補貼本集團產生的開支，有關金額會沖減相關開支的申報金額。與資產折舊相關的補助呈列為有關資產成本的減少。

3. 採用新訂及經修訂之香港財務報告準則

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

以下經修訂準則及準則修訂本必須於二零一零年四月一日開始之會計期間首次採用。

- 香港財務報告準則第3號(經修訂)「企業合併」及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」、香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」及香港會計準則第31號「合營企業權益」之其後修訂，對收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間或之後開始之企業合併前瞻生效。

經修訂之準則繼續對企業合併採用收購法，但較香港財務報告準則第3號有若干重大更改。例如，收購業務之所有付款必須按收購日期之公允值記錄，而分類為債務之或然付款其後須重新計量並確認於收益表。於被收購方之少數股東權益可根據個別交易選擇按公允值或少數股東權益應佔被收購方資產淨值之比例計量。所有收購相關成本必須支銷。

香港會計準則第27號(經修訂)規定，倘控制權並無變動，與非控股權益進行所有交易之影響須記錄於權益，而該等交易將不再導致商譽或收益與虧損。該準則亦訂明失去控制權時之會計處理方法。任何於有關實體之剩餘權益將重新計量至公允值，並於損益中確認收益或虧損。由於非控股權益並無虧絀結餘，故香港會計準則第27號(經修訂)對當期並不構成影響；概無於失去對實體之控制權後仍保留該實體權益之交易，亦概無與非控股權益進行之交易。

綜合財務報表附註

截至二零一一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)

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

- 香港會計準則第17號(修訂本)「租賃」刪除有關土地租賃分類之特定指引，以消除與租賃分類一般指引之不符之處。因此，土地租賃採用香港會計準則第17號之一般原則分類為融資或經營租賃，即不論租賃是否將資產擁有權附帶之絕大部分風險及回報轉讓予承租人。於作出修訂前，預期業權不會於租期結束時轉至本集團之土地權益乃分類為「預付租賃款項」項下之經營租賃，並於租期內攤銷。

香港會計準則第17號(修訂本)已根據生效日期及修訂之過渡條文於二零一零年四月一日開始之會計期間追溯應用。本集團根據租賃開始時具備的資料對於二零一零年四月一日尚未到期之租賃土地及土地使用權分類重新評核，並追溯確認香港租賃土地為融資租賃。因此，香港租賃土地乃作為「物業、廠房及設備」列賬，並按定期估值減其後折舊按公允值列賬。

採納該項修訂之影響如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
綜合收益表		
其他收入 — 淨額(減少)/增加	(473)	144
行政開支增加	1,145	478
所得稅開支減少	267	55
每股基本盈利減少(每股仙)	0.11	0.02
每股攤薄盈利減少(每股仙)	0.11	0.02

	於三月三十一日		於四月一日
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
綜合資產負債表			
物業、廠房及設備增加	74,600	66,850	46,180
預付租賃款項減少	26,125	26,831	27,537
物業重估儲備增加	39,736	32,281	14,551
遞延所得稅負債增加	7,998	6,603	3,077
保留溢利增加	741	1,135	1,015

綜合財務報表附註

截至二零一一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)

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

- 香港詮釋第5號「財務報表之呈報 — 借款人對有償還要求條款之有期貸款之歸類」，於二零一零年十一月二十九日頒佈，並於當日即時生效。該項詮釋列明，根據香港會計準則第1號第69(d)段「財務報表之呈列」，倘借款人並無無條件權利可將償還負債之期限遞延至報告期間後最少十二個月，借款人應於資產負債表內將有期貸款分類為流動負債。

(b) 以下新準則、註釋及對準則及詮釋之修訂及修訂本已經頒佈，但於二零一零年四月一日開始之財政年度尚未生效而本集團亦無提早採納：

- 香港財務報告準則第9號「金融工具」針對金融資產之分類和計量，有可能影響本集團金融資產之會計處理。該準則直至二零一三年一月一日才適用，但可提早採納。本集團尚未評估該準則之潛在影響。本集團將於該準則生效時予以採納。
- 香港會計準則第24號(經修訂)「關連人士披露」取代於二零零三年頒佈之香港會計準則第24號「關連人士披露」。經修訂之香港會計準則第24號對二零一一年一月一日或以後開始之期間強制應用。本集團將於該經修訂準則生效時予以採納。
- 對香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號「最低資金要求之預付款」之修訂，修正了香港(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、最低資金要求及其相互關係」無意產生之後果。在未經修訂之情況下，實體不得確認未來服務之最低資金供款之自願性預付款項所產生之任何盈餘為一項資產，但這並非頒佈香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號之原意，而有關修訂本正好予以修正。有關修訂本於二零一一年一月一日開始之年度期間生效，並允許提早採納。該等修訂應在最早呈列之比較期間追溯應用。目前不適用於本集團。本集團將於該經修訂詮釋生效時予以採納。
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號「以股本工具清償金融負債」澄清當實體與其債權人重新商討其金融負債之條款，而債權人同意接納以實體股份或其他股本工具清償全部或部份金融負債時之規定。此詮釋適用於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間，並允許提早採納。本集團將於經修訂詮釋生效時予以採納。
- 香港會計師公會於二零一零年五月頒佈香港財務報告準則(二零一零年)之第三次改進。所有改進均於二零一一年財政年度生效。本集團將於該改進生效時予以採納。

綜合財務報表附註

截至二零一一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)

(b) 以下新準則、註釋及對準則及詮釋之修訂及修訂本已經頒佈，但於二零一零年四月一日開始之財政年度尚未生效而本集團亦無提早採納：(續)

- 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂本於2010年10月頒佈，要求披露更多有關轉移金融資產之風險之信息。有關修訂於二零一一年七月一日或之後之年度期間生效，並容許提早採納。過往期間毋須作出披露。本集團將於該經修訂準則生效時予以採納。
- 香港會計準則第12號「所得稅」之修訂本於2010年12月頒佈，指出根據香港會計準則第40號「投資物業」以公允值模式入賬之投資物業之遞延稅項在計量時，需假設該投資物業已透過出售完全收復。若持有投資物業之業務模式之目標是隨時間消耗絕大部分投資物業之經濟利益，而不是通過銷售，則以上假設並不成立。以上修訂於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。本集團將於該經修訂準則生效時予以採納。

4. 重要會計估計和判斷

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。實際結果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。以下為有關未來之主要假設以及其他判斷的其他主要方面，他們可能對資產及負債賬面值產生重大影響。

估計物業、廠房及設備之使用期

本集團管理層決定預估物業、廠房及設備之使用期。預估建基於具有同類性質和作用之物業、廠房及設備使用期之歷史經驗。因為技術創新以及競爭對手因應市場而採取行動引至的重大變化。在使用年限少於先前的估計時，管理層會增加計提折舊費用，或者技術性地對已過時或已廢棄或出售之非策略資產撇減。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

4. 重要會計估計和判斷(續)

租賃土地及樓宇、投資物業及在建投資物業之公允值

本集團之租賃土地及樓宇、投資物業及在建投資物業乃根據本集團之會計政策按公允值列賬。租賃土地及樓宇、投資物業及在建投資物業之公允值由獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司及戴德梁行有限公司釐定，租賃土地及樓宇、投資物業及在建投資物業之公允值分別載於綜合財務報表附註21、18及19。有關估值乃基於若干假設而作出，有關假設乃受到不確定性所限，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。此等估計定期與實際市場數據及市場內之實際交易作比較。

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記錄及當時市況作出。管理層於結算日重新衡量應收貨款之減值撥備。

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行業週期所採取之行動而有重大變化。管理層於結算日重新衡量該等估計，以確保存貨按成本或可變現淨值兩者之較低者入賬。

持作出售之竣工物業及發展中物業之可恢復性

對於持作出售之竣工物業及發展中物業之賬面值，管理層定期進行檢討。基於管理層之檢討，在預計可實現之淨值降低於其賬面值時，持有出售之竣工物業及發展中物業之賬面價值調低。在確定持作出售之竣工物業及發展中物業之賬面值時，管理層參考最近政府採取之經濟措施，近期全球和本地經濟發展，最近本集團之銷售交易，以及其他周邊地區類似物業，本集團現有物業之市場銷售性，從獨立物業估值師處取得之市場調查報告，內部可獲取之資訊以及管理層對於未來銷售之預期。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

4. 重要會計估計和判斷(續)

特定物業銷售之促銷

如在附註2(m)中所述，本集團自二零零九年起就特定物業進行了促銷。此等物業之銷售代價包括明確議定之現金交易價格以及無償將物業租回予本集團之價值。對於明確議定之交易價格，在轉移此等物業之業權時本集團收到了24%之首期付款，餘款為未來應收款。當符合收入確認條件後，本集團會將其收入列賬。在考慮了若干因素，如物業市況、物業前景、以及購買者個體的情況，管理層認為此等應收賬款之可收回性不是可以合理保證的。相應地，只將已收到之現金收入列賬。管理層根據客戶的信貸記錄及於各報告日結束當時之市況，重新評估應收款項之可收回性，以確保應收款項之可收回金額公允列賬。

僱員福利 — 以股份為基礎而支付的

已授出購股權之公允值需要根據預期股價之波動性、預期股息率、購股權年期之無風險利率，及預計可能行使的購股權之數額而定。如果此等因素與預估有差異時，會影響購股權之公允值及在相關購股權歸屬期已列入綜合收益表之購股權福利之金額。

中國土地增值稅

本集團在中國須繳納土地增值稅。但是此稅之實施和清繳在中國的不同城市有差異。本集團尚未和中國任何地稅局完成其中國土地增值稅之計算及繳付。相應地，在判斷中國土地增值額及其相應稅款的時候，作出重大判斷。本集團基於相關規則和法規而確認該中國土地增值稅。最終稅項結果可能與先前所記錄的有所差異。此等差異在此一稅項和地方稅務局清繳的年份中將影響稅項及預提稅。

綜合財務報表附註

截至二零一一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(請見附註32)、現金及等同現金(請見附註30)以及本集團股權持有人應佔之權益。

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，其對銀行之契諾責任及已發行股本有關之風險，並將透過提取銀行借貸、償還現有銀行借貸或調整已付股東之股息等方式，以平衡其整體的資本結構。

6. 財務風險管理目標及政策

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、現金及等同現金、應付貨款及其他應付賬款、銀行借貸以及應付聯營公司款項。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，董事會定期舉行會議，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(「人民幣」)及美元(「美元」)計值。本集團於兌換該等不同貨幣至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。本集團大部分業務交易均以港元、美元及人民幣計值。

由於港元與美元匯率仍然掛鈎，本集團認為其中並無重大外匯波動風險。但是本集團承受人民幣匯率變動之風險。於二零一一年三月三十一日，若其他變數恒定，港元兌人民幣弱/強以2%(二零一零年：1%)之幅度變動，年度稅後溢利可能減少/增加3,245,000港元(截至二零一零年三月三十一日止年度之稅後虧損：增加/減少2,269,000港元)。此等情況主要為本集團人民幣應收賬款、應付賬款及銀行借貸所產生之外幣兌換虧損/收入所致。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

6. 財務風險管理目標及政策(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 利率風險

本集團之利率風險主要與浮息銀行借貸95,200,000港元(二零一零年:124,297,000港元)和銀行固定利息貸款零(二零一零年:56,500,000港元)有關。浮息銀行貸款使集團承受現金流利率風險,此等風險可部分被以變動利率持有之現金所抵銷。銀行固定利息借款使集團承受利率公允值風險。本集團之政策為將其借貸利率保持浮動,以儘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存款及借貸所產生之市場利率之波動風險。

於二零一一年三月三十一日,如果其他變數維持不變,倘利率增加/減少25個基點,對浮息貸款之利息開支將增加/減少約238,000港元(二零一零年:311,000港元)。由於大部份此等利息開支將資本化,管理層並不預計銀行浮息貸款之利息變化對集團損益有重大影響。如果銀行固定利息貸款之公允值增加/減少,則截至二零一零年三月三十一日止年度內稅後虧損約增加/減少約101,000港元。

(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,並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。

以下敏感度分析乃說明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%,通過損益按公允值列賬之財務資產之未變現收入淨額將增加/減少以及本年度溢利將增加/減少約2,550,000港元(截至二零一零年三月三十一日止年度之虧損會減少/增加約4,108,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

6. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 信貸風險

信貸風險主要源於應收貨款和其他應收款、通過損益按公允值列賬之財務資產及現金及等同現金。

關於現金及等同現金，本集團將現金放置於擁有國際信用評級機構評定之高信用級別的銀行和金融機構。

本集團大部分客戶沒有獨立的信用評級。在合理的成本下，於接納任何新客戶前，本集團會從商業資訊供應者取得信貸報告評估潛在客戶的信貸及釐定客戶的信貸上限，並會定期審閱給予客戶之信貸限額。為儘量減低信貸風險，本集團管理層已制訂信貸限額、信貸審批及其他監管程序，該監管程序可確保逾期債務之追討事宜得以跟進。

至於銷售物業之若干應收賬款，當在此等物業的銷售款未能如約支付時，本集團有權收回該物業。對一些缺乏歷史資料及其他可證明其信用的因素以評估其風險的客戶，此等安排可降低彼等的信用風險。

(c) 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，以為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。

本集團財務負債之合約到期日概述如下：

	二零一一年三月三十一日			二零一零年三月三十一日		
	即期	非即期		即期	非即期	
	一年內	一年至 二年	二年至 五年	一年內	一年至 二年	二年至 五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貨款及其他應付賬款	248,181	—	—	262,694	—	—
銀行貸款及利息支付	28,406	4,080	75,756	162,959	1,302	26,288
應付聯營公司款項	1,492	—	—	1,530	—	—
	278,079	4,080	75,756	427,183	1,302	26,288

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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

6. 財務風險管理目標及政策(續)

(d) 公允值估計

公允值計量架構的不同層級界定如下：

- 相同資產或負債在活躍市的報價(未經調整)(第1層)。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產和負債的可觀察的其他輸入，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第2層)。
- 資產和負債並非依據可觀察市場數據的輸入(即非可觀察輸入)(第3層)。

通過損益按公允值列賬之財務資產是在活躍市場交易之股票證券。股票的收市價易於在活躍市場取得並用於表述其公允值。在計量公允值時，本集團將此等通過損益按公允值列賬之財務資產以第1層計量之公允值為30,540,000港元(二零一零年：49,194,000港元)。

7. 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淨額；(ii)出售物業的所得款項總額；及(iii)租賃投資物業之已收及應收款項。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銷售珍珠珠寶	284,160	261,539
銷售物業	86,373	51,720
租金收入	31,321	26,120
	401,854	339,379

8. 分部資料

本集團根據執行董事審閱並用於作出決策之報告決定其營運分部。

本集團有兩個可報告之營運分部。本集團按照業務之性質及產品之特性分開構架和管理。本集團的每個可報告之業務分部代表了一個業務策略單位，其風險和收益與其他可報告的業務分部不同。報告之業務分部詳情如下：

- 珍珠珠寶 — 採購、加工、鑲嵌、買賣及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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

有關此等業務之分部資料載列如下：

二零一一年三月三十一日止之年度：

	珍珠珠寶 千港元	物業發展及 投資物業 千港元	總計 千港元
溢利及虧損項目			
分部收入	284,160	118,699	402,859
跨分部之收入	—	(1,005)	(1,005)
來自外部客戶之收入	284,160	117,694	401,854
分部營運溢利	29,234	55,652	84,886
財務收益	3,106	1,906	5,012
財務成本	(1,061)	(121)	(1,182)
應佔聯營公司溢利	—	15	15
除所得稅前分部溢利	31,279	57,452	88,731
所得稅開支	(2,318)	(25,231)	(27,549)
年度分部溢利	28,961	32,221	61,182
於二零一一年三月三十一日			
資產負債表項目			
分部總資產	612,092	1,431,371	2,043,463
分部總資產包括：			
於聯營公司之投資	—	121	121
非流動資產之增加 (除遞延所得稅資產)	3,619	20,361	23,980
分部總負債	44,733	705,903	750,636
其他資訊：			
折舊	(7,157)	(2,252)	(9,409)
攤銷	—	(2,318)	(2,318)
投資物業及在建投資物業公允值增值	—	18,612	18,612
出售投資物業之收入	—	23,830	23,830
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收入	(1,167)	6	(1,161)
應收貨款和其他應收款項減值(撥備)/回撥撥備	(5,940)	1,725	(4,215)
過期存貨撥備之回撥	16,300	—	16,300

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

二零一零年三月三十一日止之年度(經重列):

	珍珠珠寶 千港元	物業發展及 投資物業 千港元	總計 千港元
溢利及虧損項目			
分部收入	261,539	78,679	340,218
跨分部之收入	—	(839)	(839)
來自外部客戶之收入	261,539	77,840	339,379
分部營運溢利／(虧損)	32,249	(70,551)	(38,302)
財務收益	1,023	792	1,815
財務成本	(1,620)	—	(1,620)
應佔聯營公司溢利	—	48	48
除所得稅前分部溢利／(虧損)	31,652	(69,711)	(38,059)
所得稅(開支)／抵免	(2,597)	17,792	15,195
年度分部溢利／(虧損)	29,055	(51,919)	(22,864)
於二零一零年三月三十一日(經重列)			
資產負債表項目			
分部總資產	533,734	1,452,932	1,986,666
分部總資產包括：			
於聯營公司之投資	—	100	100
非流動資產之增加 (除遞延所得稅資產)	5,128	21,504	26,632
分部總負債	90,979	738,501	829,480
其他資訊：			
折舊	(6,955)	(1,931)	(8,886)
攤銷	—	(450)	(450)
投資物業及在建投資物業公允值減值	—	(5,323)	(5,323)
出售投資物業之收入	—	10,799	10,799
出售物業、廠房及設備之收入	—	4	4
發展中物業之減值虧損	—	(591)	(591)
應收貨款和其他應收款項減值撥備	(4,964)	(5,675)	(10,639)
過期存貨撥備之回撥	2,370	—	2,370

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

報告分部之除所得稅前溢利／(虧損)與本集團之除所得稅前溢利／(虧損)之對賬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
報告分部除所得稅前總溢利／(虧損)	88,731	(38,059)
通過損益按公允值列賬之財務資產	6,643	6,166
股息收入	1,468	653
購股權開支	(2,360)	(5,411)
公司財務收益	2	44
公司開支	(2,058)	(2,950)
本集團除所得稅前溢利／(虧損)	92,426	(39,557)

報告分部資產與本集團總資產之對賬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
報告分部總額	2,043,463	1,986,666
未分配：		
公司資產	34,535	39,107
通過損益按公允值列賬之財務資產	30,540	49,194
本集團總資產	2,108,538	2,074,967

報告分部負債與本集團總負債之對賬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
報告分部總額	750,636	829,480
未分配：		
公司負債	353	354
當期所得稅負債	534	827
本集團總負債	751,523	830,661

本公司總部設於香港。本集團從香港和香港以外的外部客戶處取得之收入分別為17,492,000港元(二零一零年：13,995,000港元)和384,362,000港元(二零一零年：325,384,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

本集團的兩個營運分部運作之主要地理區域及其收入呈列如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
歐洲	149,987	156,922
中國大陸(不含香港)	115,669	76,345
香港	17,492	13,995
北美洲	72,697	47,082
其他亞洲國家	38,415	33,949
其他	7,594	11,086
	401,854	339,379

位於香港和其他地方之非流動資產總額(不包括於聯營公司之投資及遞延所得稅資產)分別是183,159,000港元(二零一零年：165,985,000港元)和851,599,000港元(二零一零年：849,801,000港元)。

來自單一外部客戶之收入約為55,971,000港元(二零一零年：58,010,000港元)，此等收入屬於珍珠珠寶分部。

9. 其他收益

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
通過損益按公允值列賬之財務資產產生之股息收入	1,468	653

10. 其他收入 — 淨額

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
匯兌損失	(536)	(1,044)
通過損益按公允值列賬之財務資產之公允值變動	6,643	6,166
出售投資物業之收入	23,830	10,799
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收入	(1,161)	4
發展中物業之減值虧損	—	(591)
其他	7,267	789
	36,043	16,123

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

11. 按性質分類的開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
存貨和持作出售之竣工物業之成本	238,312	242,034
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註12)	74,528	71,482
核數師酬金		
— 本年度撥備	1,186	1,420
— 過往年度撥備不足	—	59
物業、廠房及設備之折舊	9,409	8,886
預付租賃款項之攤銷	2,318	450
應收貨款及其他應收款項之減值撥備	4,215	10,639
過期存貨撥備之回撥	(16,300)	(2,370)
租賃物業之經營租賃租金	10,355	17,462
其他	45,375	40,614
銷售成本、銷售及行政開支總額	369,398	390,676

12. 僱員福利開支(包括董事薪酬)

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金、工資和其他福利	69,528	63,843
養老金供款計劃以及社會保險成本	2,640	2,228
購股權開支	2,360	5,411
	74,528	71,482

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

13. 董事和高級管理人員之薪酬

董事及最高薪酬之五名僱員之酬金詳情如下：

(a) 截至二零一一年三月三十一日止之年度董事薪酬

董事姓名	薪酬及		與表現掛鈎 之獎金 千港元	退休福利 供款 千港元	其他福利 (附註a) 千港元	購股權 福利 千港元	總計 千港元
	袍金 千港元	其他津貼 千港元					
鄭松興先生	—	2,700	—	12	1,350	—	4,062
鄭大報先生	—	3,600	—	12	706	—	4,318
甄秀雯小姐	—	1,800	1,200	12	—	570	3,582
李鏡波先生	—	3,071	—	12	—	1,261	4,344
馮逸生先生	220	—	—	—	—	—	220
劉志華先生	200	—	—	—	—	—	200
喬維明先生	220	—	—	—	—	—	220
	640	11,171	1,200	48	2,056	1,831	16,946

(b) 截至二零一零年三月三十一日止之年度董事薪酬

董事姓名	薪酬及		與表現掛鈎 之獎金 千港元	退休福利 供款 千港元	其他福利 (附註a) 千港元	購股權 福利 千港元	總計 千港元
	袍金 千港元	其他津貼 千港元					
鄭松興先生	—	2,700	—	12	1,645	—	4,357
鄭大報先生	—	3,600	—	12	662	—	4,274
甄秀雯小姐	—	1,800	1,200	12	—	1,083	4,095
黃洪琬貽女士	—	710	—	5	—	—	715
李鏡波先生	71	1,742	—	7	—	981	2,801
馮逸生先生	99	—	—	—	—	—	99
劉志華先生	150	—	—	—	—	—	150
喬維明先生	170	—	—	—	—	—	170
	490	10,552	1,200	48	2,307	2,064	16,661

附註：

(a) 其他福利包括居住物業之概約應課差餉租值及租金及其他相關費用。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

13. 董事和高級管理人員之薪酬(續)

(c) 五名最高薪人士

年內本集團五名最高薪酬人士包括四名(二零一零年：四名)本公司董事，彼等之酬金詳情載於上文附註13(a)，而其餘一名(二零一零年：一名)人士之酬金詳情如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金、工資和其他福利	2,500	2,150
養老金供款計劃和社會保險成本	12	12
購股權福利	265	638
	2,777	2,800

於截至二零一一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(二零一零年：零)。此外，於截至二零一一年三月三十一日止年度內，並無任何董事放棄其薪酬(二零一零年：零)。

14. 所得稅開支／(抵免)

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
本年度所得稅：		
香港利得稅	2,606	1,894
中國企業所得稅	15,908	10,987
中國土地增值稅	11,844	—
	30,358	12,881
過往年度之超額撥備：		
香港利得稅	(297)	(426)
中國土地增值稅	—	(526)
	(297)	(952)
遞延所得稅：		
本年度抵免淨額	(2,694)	(26,740)
稅率變動之影響	1,151	442
	(1,543)	(26,298)
	28,518	(14,369)

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

14. 所得稅開支／(抵免)(續)

香港利得稅是依據本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一零年：16.5%)計算。

中國企業所得稅是在現行法律規定、解釋和實務基礎上，按照本年度在中國內地的業務所適用之稅率及估計應課稅溢利計算的。

中國土地增值稅在綜合財務報表上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。

本年度稅項開支／(抵免)與除所得稅前溢利／(虧損)之對賬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
除所得稅前溢利／(虧損)	92,426	(39,557)
按照本地所得稅稅率16.5%(二零一零年：16.5%)計算之稅項	15,250	(6,527)
其他司法區經營附屬公司不同稅率之影響	3,959	(7,597)
稅務影響：		
土地增值稅項	(2,961)	131
稅率變動	1,151	442
釐定應課稅溢利時不可扣減之開支	1,623	958
毋須課稅之收入	(3,989)	(1,668)
過往未確認之稅項虧損	(105)	(564)
未確認之暫時差額	536	365
確認過往未確認之暫時差額	1,161	780
尚未確認遞延所得稅項之稅項虧損	6	91
過往年度之超額撥備	(297)	(426)
其他	340	172
	16,674	(13,843)
土地增值稅項	11,844	(526)
本年度所得稅開支／(抵免)	28,518	(14,369)

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

15. 本公司股東應佔溢利

本公司股東應佔綜合溢利包括本公司財務報表內已處理之虧損2,989,000港元(二零一零年：溢利841,000港元)。

16. 每股盈利

每股基本盈利是基於本年度股東應佔之溢利約為54,753,000港元(二零一零年經重列：13,086,000港元)以及年內已發行之加權平均數為1,226,641,000(二零一零年：1,224,825,000)之普通股計算。

本年度每股攤薄盈利是按本年度股東應佔之溢利約為54,753,000港元(二零一零年經重列：13,086,000港元)，股數為1,250,223,000之普通股(二零一零年：1,243,306,000)計算。這代表本年度內已發行之加權平均數為1,226,641,000(二零一零年：1,224,825,000)之普通股，及加權平均數為23,582,000(二零一零年：18,481,000)之普通股年內將所有未行使之購股權視為已行使而被視為已按零對價發行。

17. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
末期股息 — 無(二零一零年：無)	—	—
中期股息 — 無(二零一零年：每股3.00港仙)	—	36,748
	—	36,748

截至二零一一年三月三十一日止年度內並無支付股息(二零一零年：36,748,000港元)。董事會並不建議就截至二零一一年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一零年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

18. 投資物業

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
按公允值		
於年初	762,865	845,384
匯兌差異	34,319	—
添置	4,491	—
出售	(50,959)	(12,807)
轉撥自在建投資物業	77,929	69,442
轉撥至持作出售之竣工物業	—	(132,135)
公允值增值／(減值)	18,612	(7,019)
於年末	847,257	762,865

本集團投資物業於二零一一年三月三十一日之價值，經獨立專業物業估值師中和邦盟評估有限公司及戴德梁行有限公司按市值基準重估。此等估值乃參照可資比較市場交易及按淨收益撥充資本的基準(倘適用)釐定。

本集團大部分投資物業乃根據經營租賃出租。

本集團於投資物業中之權益以其賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
位於香港且以租期超過五十年之租約持有之土地和樓宇	4,400	3,000
位於香港且以租期為十年至五十年之租約持有之土地和樓宇	93,300	82,300
位於中國且以租期為十年至五十年之租約持有之土地和樓宇	671,136	677,565
位於中國且以租期超過五十年之租約持有之土地和樓宇	78,421	—
	847,257	762,865

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

19. 在建投資物業

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
按公允值		
於年初	133,679	201,328
匯兌差異	7,098	—
添置	14,486	21,382
利息資本化	5,772	7,064
轉撥至發展中物業	(21,365)	(28,349)
轉撥至投資物業	(77,929)	(69,442)
公允值增值	—	1,696
於年末	61,741	133,679

本集團的在建投資物業於二零一一年三月三十一日之價值由獨立專業物業估值師戴德梁行有限公司按市值基準重估。此等估值乃參照可資比較市場交易及按淨收益撥充資本的基準(倘適用)釐定。

本集團於在建投資物業中之權益以其賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
位於中國且以租期為十年至五十年之租約持有之土地和樓宇	21,725	25,312
位於中國且以租期超過五十年之租約持有之土地和樓宇	40,016	108,367
	61,741	133,679

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

20. 發展中物業

計入流動資產之持有的發展中物業是以日後銷售為目的而發展的物業。

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於年初	69,431	—
匯兌差異	3,687	—
添置	17,026	39,467
利息資本化	1,127	2,206
轉撥自在建投資物業	21,365	28,349
轉撥至持作出售之竣工物業	(75,925)	—
減值虧損撥備	—	(591)
於年末	36,711	69,431

本集團於發展中物業中之權益以其賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
位於中國且以租期為十年至五十年之租約持有之土地和樓宇	14,401	—
位於中國且以租期超過五十年之租約持有之土地和樓宇	22,310	69,431
	36,711	69,431

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

21. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃樓宇 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
本集團						
成本值或估值						
於二零零九年四月一日，如以前所報	24,988	14,469	25,713	8,268	6,911	80,349
採納香港會計準則第17號(修訂本)之影響	46,180	—	—	—	—	46,180
於二零零九年四月一日，經重列	71,168	14,469	25,713	8,268	6,911	126,529
添置	—	1,935	2,753	562	—	5,250
出售	—	—	—	(23)	—	(23)
公允值增值	25,002	—	—	—	—	25,002
於二零一零年三月三十一日	96,170	16,404	28,466	8,807	6,911	156,758
於二零一零年四月一日，如以前所報	29,320	16,404	28,466	8,807	6,911	89,908
採納香港會計準則第17號(修訂本)之影響	66,850	—	—	—	—	66,850
於二零一零年四月一日，經重列	96,170	16,404	28,466	8,807	6,911	156,758
匯兌差異	1,373	456	564	228	278	2,899
添置	—	53	1,997	158	1,514	3,722
出售	—	(1,935)	(42)	(67)	(467)	(2,511)
公允值增值	9,815	—	—	—	—	9,815
於二零一一年三月三十一日	107,358	14,978	30,985	9,126	8,236	170,683
包括：						
按成本 — 二零一一年三月三十一日	—	14,978	30,985	9,126	8,236	63,325
按估值 — 二零一一年三月三十一日	107,358	—	—	—	—	107,358
	107,358	14,978	30,985	9,126	8,236	170,683
按成本，經重列 — 二零一零年三月三十一日	—	16,404	28,466	8,807	6,911	60,588
按估值，經重列 — 二零一零年三月三十一日	96,170	—	—	—	—	96,170
	96,170	16,404	28,466	8,807	6,911	156,758
累計折舊						
於二零零九年四月一日	978	8,532	20,372	6,287	4,022	40,191
折舊支銷	1,931	2,222	2,303	932	1,498	8,886
出售時撇銷	—	—	—	(22)	—	(22)
重估時撇銷	(2,909)	—	—	—	—	(2,909)
於二零一零年三月三十一日	—	10,754	22,675	7,197	5,520	46,146
匯兌差異	18	438	551	212	221	1,440
折舊支銷	2,819	2,378	2,400	809	1,003	9,409
出售時撇銷	—	(645)	(42)	(67)	(457)	(1,211)
重估時撇銷	(2,837)	—	—	—	—	(2,837)
於二零一一年三月三十一日	—	12,925	25,584	8,151	6,287	52,947
賬面淨值						
於二零一一年三月三十一日	107,358	2,053	5,401	975	1,949	117,736
於二零一零年三月三十一日	96,170	5,650	5,791	1,610	1,391	110,612

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

21. 物業、廠房及設備(續)

上述租賃土地及樓宇賬面淨值包括：

	二零一一年 三月三十一日 千港元	本集團	
		二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (經重列)
位於香港且以租期為十年至五十年之 租約持有之租賃土地及樓宇	78,500	70,370	49,940
位於中國且以租期為十年至五十年之 租約持有之樓宇	28,858	25,800	20,250
	107,358	96,170	70,190

經獨立專業物業估值師中和邦盟評估有限公司按市值基準重估後，本集團之租賃土地及樓宇於二零一一年三月三十一日之價值定為107,358,000港元(二零一零年經重列：96,170,000港元)。估值乃參照可資比較市場交易釐定。重估土地及樓宇產生之重估增值為12,652,000港元(二零一零年經重列：27,911,000港元)已於物業重估儲備內記入。

倘若租賃土地及樓宇並無進行重估，其按原成本值減累計折舊及減值虧損為51,254,000港元(二零一零年經重列：51,652,000港元)計入綜合財務報表內。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

22. 預付租賃款項

	二零一一年 三月三十一日 千港元	本集團	
		二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (經重列)
預付土地租賃款項(附註a)	223	231	239
其他預付租賃款項(附註b)	7,801	8,399	—
	8,024	8,630	239

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
於年初，如以前所報	35,461	27,776
採納香港會計準則第17號(修訂本)之影響	(26,831)	(27,537)
於年初，經重列	8,630	239
匯兌差異	366	—
添置	1,346	8,841
攤銷	(2,318)	(450)
於年末	8,024	8,630

	二零一一年 三月三十一日 千港元	本集團	
		二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (經重列)
預付土地租賃款項之賬面淨值分析如下： 位於中國且以租期為十到五十年 之租約持有	223	231	239

附註：

- (a) 預付土地租賃款項在相關土地租期內攤銷。攤銷開支列為行政開支。
- (b) 其他預付租賃款項在租期中攤銷。攤銷開支列為銷售成本。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

23. 於聯營公司之投資

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於四月一日	100	52
匯兌差異	6	—
應佔聯營公司溢利	15	48
於三月三十一日	121	100
流動負債：		
應付聯營公司款項(附註a)	1,492	1,530

附註：

(a) 應付聯營公司之款項為免息、無抵押亦無固定還款期。賬面值與公允值相若，並以人民幣列值。

該聯營公司於截至二零一一年及二零一零年三月三十一日止年度的未經審核財務資料概述如下：

	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
資產	2,729	2,205
負債	(2,124)	(1,705)
權益	605	500

	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
收入	2,123	1,715
本年度溢利	76	238

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

23. 於聯營公司之投資(續)

於二零一一年和二零一零年三月三十一日，本集團於聯營公司之投資如下：

公司名稱	成立／營業	註冊資本	擁有權益	
	地點		比例	主要業務
諸暨泛亞物業管理有限公司	中華人民共和國	註冊資本 500,000人民幣	20%	物業管理

24. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產：		
非上市股份，按成本值	210,542	210,012
應收附屬公司之款項	233,049	149,167
流動資產：		
應收附屬公司之款項	94,424	171,067

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資產賬面淨值計算。

非當期應收附屬公司款項乃無抵押、免息及還款期不在一年內。賬面值與公允值相若，並以港元列值。

當期應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。賬面值與公允值相若，並以港元列值。

本公司附屬公司於二零一一年三月三十一日之詳情載於綜合財務報表附註44。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

25. 遞延所得稅項

本集團於本年度及過往年度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 折舊 千港元	稅項 虧損 千港元	未變現存貨 溢利 千港元	未確認收入 (附註a) 千港元	其他 千港元	總計 千港元
本集團							
於二零零九年四月一日	105,331	(909)	(307)	(1,372)	—	(551)	102,192
採納香港會計準則第17號(修訂本) 之影響	3,077	—	—	—	—	—	3,077
於二零零九年四月一日(經重列)	108,408	(909)	(307)	(1,372)	—	(551)	105,269
匯兌差異	25	—	—	—	—	—	25
扣自／(計入)綜合收益表淨額	(9,329)	(147)	88	(881)	(15,582)	(447)	(26,298)
扣自其他全面收益淨額	5,021	—	—	—	—	—	5,021
於二零一零年三月三十一日(經重列)	104,125	(1,056)	(219)	(2,253)	(15,582)	(998)	84,017
匯兌差異	3,485	(16)	—	—	(995)	(31)	2,443
扣自／(計入)綜合收益表	2,845	142	193	210	(4,753)	(180)	(1,543)
扣自其他全面收益淨額	2,140	—	—	—	—	—	2,140
於二零一一年三月三十一日	112,595	(930)	(26)	(2,043)	(21,330)	(1,209)	87,057
本公司							
於二零零九年四月一日	—	—	(9)	—	—	—	(9)
扣自收益表淨額	—	—	9	—	—	—	9
於二零一零年三月三十一日及 二零一一年三月三十一日	—	—	—	—	—	—	—

附註：

- (a) 如在附註2(m)所述，截至二零一一年及二零一零年三月三十一日止之年度內，本集團在收到部分款項後將特定物業之業權轉移給客戶。將已收到之付款或可合理判定之應收賬款確認為收入。依據相關規則和法規，儘管部分銷售對價沒有被確認為收入，但以相關銷售之全部合同金額作為基礎預提了企業所得稅。故此，此等企業所得稅撥備引致遞延所得稅項資產。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

25. 遞延所得稅項(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「所得稅」所載條件對銷。就財務申報而言之遞延所得稅分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
遞延所得稅負債	88,183	85,306	—	—
遞延所得稅資產	(1,126)	(1,289)	—	—
	87,057	84,017	—	—

於二零一一年三月三十一日，本集團有14,232,000港元(二零一零年：16,041,000港元)可用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損，並已就該等虧損確認154,000港元(二零一零年：1,326,000港元)之遞延稅項資產。由於無法預料未來溢利來源，故並無就合共14,078,000港元(二零一零年：14,715,000港元)確認遞延稅項資產。該等稅項虧損主要源自香港公司，可無限期結轉。

於二零一一年三月三十一日，本集團有未變現存貨溢利應佔之可扣減暫時差額11,838,000港元(二零一零年：13,191,000港元)。已就該等可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。

於二零一一年三月三十一日，本集團未有確認附屬公司未扣減之收入可能需代扣的稅項和其他稅項之遞延所得稅負債2,459,000港元(二零一零年：599,000港元)，因為本公司控制這些附屬公司之股息政策，這些附屬公司不可能在可預見之未來派發股息。於二零一一年三月三十一日，未扣減之收入總計為49,188,000港元(二零一零年：11,989,000港元)。

26. 存貨

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
原材料	17,896	16,706
在製品	20,743	18,313
成品	13,465	16,627
	52,104	51,646

年內，本集團回撥過時存貨撥備之16,300,000港元(二零一零年：2,370,000港元)。此等回撥記入綜合收益表之銷售成本中。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

27. 持作出售之竣工物業

本集團於持作出售之竣工物業之權益按賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
位於中國且以租期為十年至五十年之租約持有之土地及樓宇	186,605	202,073
位於中國且以租期為超過五十年之租約持有之土地及樓宇	20,138	—
	206,743	202,073

28. 應收貨款和其他應收賬款

	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
應收貨款	107,598	116,998
扣除：應收貨款減值撥備	(60,002)	(54,709)
應收貨款 — 淨額	47,596	62,289
按金、預付款及其他應收賬款	87,239	99,217
	134,835	161,506

本集團給予其客戶之信貸期平均為六十日。應收貨款及其他應收賬款的賬面值與公允值相若，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，故並無重大的貨幣時間價值影響。

於每個結算日，本集團應收單個客戶之賬款可收回性之評估是根據客戶之信用記錄、財務狀況以及目前的市場狀況進行的。隨之，確認應收賬款的特別減值撥備。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

28. 應收貨款和其他應收賬款(續)

本集團之應收貨款和其他應收賬款之賬面值以下列貨幣為單位：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
人民幣	82,183	89,721
美元	46,067	62,591
港元	6,578	9,048
其他	7	146
	134,835	161,506

本集團為可收回的機會極微之所有應收賬款全面撥備，除非本集團認為此賬款不可收回，在此情況下，減值虧損將直接與應收貨款對銷。根據過往經驗及本集團的評估，管理層相信無需就餘下的結餘作出減值撥備，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。

應收貨款減值撥備變動如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於年初	54,709	44,196
匯兌差額	1,322	—
減值虧損撥備	4,215	10,639
不可收回數額之撇賬	(244)	(126)
於年末	60,002	54,709

在本集團之應收貨款及其他應收賬款中之應收貨款為107,598,000港元(二零一零年：116,998,000港元)。此等賬款之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
無逾期	23,122	21,349
逾期一至六十天	20,789	37,465
逾期六十一至一百二十天	7,844	10,008
逾期一百二十天以上	55,843	48,176
	107,598	116,998

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

28. 應收貨款和其他應收賬款(續)

未逾期亦未減值的應收賬款涉及多名不同客戶，而他們近期並沒有違約記錄。

於二零一一年三月三十一日，應收貨款31,053,000港元(二零一零年：46,704,000港元)為逾期但未減值。這些是與若干獨立客戶有關，而他們近期並沒有違約記錄。根據過往經驗，管理層相信無需就餘下的結餘作出減值撥備，此乃由於並無重大信貸質素的變動，且該等結餘仍視為可全部收回。此等應收貨款之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
逾期一至六十天	20,484	34,590
逾期六十一至一百二十天	5,872	2,700
逾期一百二十天以上	4,697	9,414
	31,053	46,704

於二零一一年三月三十一日，應收貨款60,002,000港元(二零一零年：54,709,000港元)為已減值及撥備。個別已減值之應收貨款主要與處於預料之外的經濟困難之客戶有關。此等應收貨款之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
無逾期	6,579	5,764
逾期一至六十天	305	2,875
逾期六十一至一百二十天	1,972	7,308
逾期一百二十天以上	51,146	38,762
	60,002	54,709

29. 通過損益按公允值列賬之財務資產

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
證券買賣，按市值：				
香港上市股票投資	30,540	49,194	2,119	6,916

上市股票投資之公允值乃參照於活躍市場已公佈之報價直接釐定。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

30. 現金及等同現金

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行結餘及現金	207,445	236,782	3,508	5,990
定期存款	399,361	264,759	—	—
	606,806	501,541	3,508	5,990

現金及等同現金之賬面值與其公允值相若。現金及等同現金之賬面值以下列貨幣為單位：

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
人民幣	77,720	84,342	—	—
美元	295,811	208,318	7	39
港元	231,291	206,208	3,501	5,951
其他	1,984	2,673	—	—
	606,806	501,541	3,508	5,990

定期存款約為一個月至兩個月不等，並按低於1厘（二零一零年：低於1厘）之短期存款利率計息。

將人民幣結餘兌換為外幣並匯出此等外幣銀行結餘及現金要受中國政府制定的外匯控制之相關規則和法規而約束。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

31. 應付貨款及其他應付賬款

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付貨款	91,606	111,164
少數股東提供的貸款(附註a)	114,696	114,700
預收客戶款項	79,469	92,967
其他應計費用及其他應付款項	177,271	169,944
	463,042	488,775

附註：

(a) 從少數股東處得到之貸款乃免息、無抵押、亦無固定還款期。

應付貨款之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
逾期零至六十天	89,172	103,923
逾期六十一到一百二十天	369	5,748
逾期一百二十天以上	2,065	1,493
	91,606	111,164

應付貨款及其他應付賬款之賬面值與其公允值相若。應付貨款及其他應付賬款之賬面值以下列貨幣為單位：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
人民幣	312,003	341,789
美元	16,572	14,191
港元	134,151	132,778
其他	316	17
	463,042	488,775

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

32. 銀行借貸

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
有抵押銀行貸款	95,200	180,797

上述借貸到期日如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	23,800	158,197
一年後但兩年內	—	—
兩年後但五年內	71,400	22,600
	95,200	180,797
減：呈列於流動負債之一年內到期的款項	(23,800)	(158,197)
一年後到期的款項	71,400	22,600

銀行借貸之賬面值與其公允值相若。所有銀行借貸為人民幣貸款，其年利率約介乎5.3厘至6.3厘（二零一零年：4.8厘至6.1厘）。

33. 股本

	股份數目		股本	
	二零一一年 千股	二零一零年 千股	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
法定股本：				
每股面值0.10港元之股份	5,000,000	5,000,000	500,000	500,000
已發行及繳足股本：				
於年初	1,224,940	1,224,740	122,494	122,474
行使購股權時發行新股	2,150	200	215	20
於年末	1,227,090	1,224,940	122,709	122,494

於二零一一年及二零一零年三月三十一日止之年度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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

34. 購股權計劃

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。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

34. 購股權計劃(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	行使價 港元	購股權數目								附註
			於二零零九年 三月三十一日			於二零一零年 三月三十一日			於二零一一年 三月三十一日		
			尚未行使	已授出	已行使	已失效	尚未行使	已行使	已失效	尚未行使	
董事											
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	0.253	12,000,000	—	—	—	12,000,000	—	—	12,000,000	(1)
二零零九年九月一日	二零零九年九月一日至 二零一二年八月三十一日	0.450	—	8,000,000	—	—	8,000,000	—	—	8,000,000	(1), (2)
二零零九年九月一日	二零零九年九月一日至 二零一二年八月三十一日	0.450	—	10,000,000	—	—	10,000,000	—	(5,000,000)	5,000,000	(1), (3)
			12,000,000	18,000,000	—	—	30,000,000	—	(5,000,000)	25,000,000	
僱員											
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	0.253	15,000,000	—	—	—	15,000,000	—	(5,000,000)	10,000,000	(1)
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	0.233	7,000,000	—	—	—	7,000,000	—	—	7,000,000	(1)
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	0.500	5,000,000	—	—	—	5,000,000	—	—	5,000,000	(1)
二零零九年八月二十七日	二零零九年八月二十七日至 二零一二年八月二十六日	0.397	—	20,750,000	(200,000)	(500,000)	20,050,000	(2,150,000)	(1,350,000)	16,550,000	(1), (4)
			27,000,000	20,750,000	(200,000)	(500,000)	47,050,000	(2,150,000)	(6,350,000)	38,550,000	
			39,000,000	38,750,000	(200,000)	(500,000)	77,050,000	(2,150,000)	(11,350,000)	63,550,000	
加權平均行使價			0.281港元			0.351港元			0.348港元		
歸屬之購股權			39,000,000			55,550,000			52,550,000		
歸屬之購股權之 加權平均行使價			0.281港元			0.318港元			0.330港元		
加權平均剩餘合約年限			2.96年			2.18年			1.16年		

年內，按照購股權計劃，本公司並無授出購股權予本公司董事和本集團的僱員(二零一零年：38,750,000份購股權)。年內，2,150,000份(二零一零年：200,000份)購股權得以行使，11,350,000份(二零一零年：500,000份)購股權失效。在本年內緊接購股權行使日的本公司股份之加權平均收市價為0.51港元(二零一零年：0.49港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

34. 購股權計劃(續)

附註：

- (1) 本公司將此等購股權作為員工福利開支以公允值在收益表中列賬。本公司每一購股權之票面價值0.10港元發行，在其行使時作為附加股本，將購股權行使價超過票面金額之部分記入股份溢價帳戶中。任何失效或註銷之購股權將會從購股權餘額中抵扣。
- (2) 2,500,000購股權在授權日歸屬，另外2,500,000購股權在授權日起計滿一年歸屬，其餘3,000,000購股權在授權日起計滿兩年歸屬。
- (3) 5,000,000購股權於二零一一年三月三十一日失效，其餘的5,000,000購股權於行使期在二零一一年四月三十日屆滿時失效。
- (4) 14,750,000購股權在授權日歸屬，3,000,000購股權之歸屬期由二零零九年八月二十七日起至二零一零年八月二十六日止，其餘3,000,000購股權之歸屬期由二零零九年八月二十七日起至二零一一年八月二十六日止。

授出之購股權之公允值以柏力克-舒爾斯期權定價模式(「該模式」)計算。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	二零零九年 八月二十七日	二零零九年 九月一日
年內授出的購股權數目	48,000,000	20,000,000	5,000,000	20,750,000	18,000,000
授出日期之加權平均股價	0.250港元	0.233港元	0.500港元	0.390港元	0.450港元
行使價	0.253港元	0.233港元	0.500港元	0.397港元	0.450港元
預期波幅	21.83%	35.25%	60.91%	90.63%	90.63%
平均預期有效期	5年	5年	5年	2.5年	2.5年
無風險利率	4.660%	4.025%	4.030%	0.990%	0.990%
預期股息回報	0.00%	0.00%	0.00%	1.810%	1.810%

年內，本公司與授出購股權相關之總開支為2,360,000港元(二零一零年：5,411,000港元)被確認於收益表內。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

35. 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	累計虧損 千港元	總計 千港元
本公司					
於二零零九年四月一日	321,509	133,605	3,946	(7,694)	451,366
行使購股權時發行新股	59	—	—	—	59
僱員購股權福利	—	—	5,411	—	5,411
本年度溢利	—	—	—	841	841
已付股息	—	(36,748)	—	—	(36,748)
行使購股權時轉撥入股份溢價	38	—	(38)	—	—
購股權失效時轉撥入保留溢利	—	—	(96)	96	—
於二零一零年三月三十一日	321,606	96,857	9,223	(6,757)	420,929
行使購股權時發行新股	639	—	—	—	639
僱員購股權福利	—	—	2,360	—	2,360
本年度虧損	—	—	—	(2,989)	(2,989)
行使購股權時轉撥入股份溢價	414	—	(414)	—	—
購股權失效時轉撥入保留溢利	—	—	(1,742)	1,742	—
於二零一一年三月三十一日	322,659	96,857	9,427	(8,004)	420,939

繳入盈餘乃於一九九七年公司重組時本公司就收購所發行股份面值及收購附屬公司之綜合股東資金兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法，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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

36. 資產抵押

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

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已抵押之銀行存款	—	17,000
投資物業	235,405	268,771
持作出售之竣工物業	6,767	16,303
租賃土地及樓宇	—	26,031
發展中物業	—	11,856
在建投資物業	—	66,323
	242,172	406,284

年內，部分已抵押資產因為貸款已經歸還而解除抵押。

於二零一一年三月三十一日，本公司並無任何已抵押之資產(二零一零年：無)。

37. 財務收益和成本

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
財務收益		
短期銀行存款利息收益	5,014	1,859
財務成本		
銀行貸款利息開支	(8,081)	(10,890)
合資格資產之資本化金額	6,899	9,270
	(1,182)	(1,620)
財務收益淨額	3,832	239

特別借入以建造本集團物業之銀行借貸之利息開支6,899,000港元(二零一零年：9,270,000港元)已經資本化，並於相關物業之附註披露。本集團已將該等借貸之所有利息開支資本化。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

38. 資本承擔

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
就建設物業和購買土地已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支	89,611	32,110

於二零一一年三月三十一日，本公司沒有任何重大的資本承擔(二零一零年：無)。

39. 經營租賃安排

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賃之未來最低租金未支付承擔如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營租賃在以下時間屆滿：		
一年內	10,352	8,517
第二至第五年(包括首尾兩年)	18,712	1,887
	29,064	10,404

租約議定平均年期為一至四年，而於有關租期內之租金為定額租金。

本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入為31,321,000港元(二零一零年：26,120,000港元)。已出租之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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	27,177	24,811
第二至第五年(包括首尾兩年)	6,181	9,472
	33,358	34,283

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

40. 或然負債

在二零一一年財政年度，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。在二零一一年財政年度，附屬公司並無動用附有公司擔保之銀行備用信貸額度(二零一零年：無)。

本集團與中國大陸一家銀行簽立按揭合作協定。據此，本集團同意向該銀行作出彌償保證，倘本集團華東國際珠寶城物業買家未能在銀行登記業權證作為抵押品之前(包括當日)，就有關物業償還貸款或利息，則向銀行作出彌償。於二零一一年三月三十一日，本集團最大保證金額為88,429,000港元(二零一零年：51,000,000港元)。董事認為該保證之公允值並不重大。

除上述外，本集團於二零一一年三月三十一日並無其他重大或然負債事項(二零一零年：無)。

41. 訴訟

本公司附屬公司蒼寶珠飾有限公司(「蒼寶」)及一名前任總經理分別於二零零三年十二月二日及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定、僱傭協定及顧問協定。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。由截至二零一零年三月三十一日止上個財政年度至今並無重大進展。儘管現階段無法確切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。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

42. 關連人士交易

(a) 主要管理人員之薪酬

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金、工資及其他福利	16,467	16,699
養老金供款計劃及社會保險成本	60	60
購股權福利	2,096	2,702
	18,623	19,461

(b) 本集團發生以下關連人士交易，此等交易乃於本集團之一般業務過程中進行。

關連人士關係	交易性質	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司主要管理層人員對其有重大 影響力之實體	退回代表公司支付 之租賃開支	1,884	1,899

除於綜合財務報表所披露者外，並無其他重大關連人士交易。

43. 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。每位僱員和僱主之強積金供款上限為每月一千港元，超過此金額的為自願供款。

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之10%至15%，作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。

在綜合收益表中扣除之總成本為2,640,000港元（二零一零年：2,228,000港元），為本集團於本會計期間須向上述計劃作出之供款。

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

44. 附屬公司資料

於二零一一年三月三十一日，本公司附屬公司之資料如下：

附屬公司名稱	成立／設立或 註冊／營業之 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 (附註1)	主要業務
薈寶珠飾有限公司	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%	暫無營業
中國諸暨珠寶城控股 有限公司	香港	普通股 10,000港元	55%	投資控股
諸暨華東國際珠寶城 有限公司(附註3)	中國	註冊資本 20,000,000美元	55%	物業發展及 投資物業
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%	暫無營業
香港民生投資有限公司	香港	普通股5,000港元	100%	投資物業
民興實業發展(深圳) 有限公司(附註3)	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

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

44. 附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	成立／設立或 註冊／營業之 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 (附註1)	主要業務
民生(中國)投資 有限公司	英屬處女群島	普通股1美元	100%	暫無營業
民生興業有限公司	香港	普通股5,000港元	100%	投資控股
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	香港	普通股1港元	100%	暫無營業
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 (附註2)	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%	投資控股及 證券交易
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 (附註2)	100%	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

44. 附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	成立／設立或 註冊／營業之 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 (附註1)	主要業務
新銅鑼灣控股有限公司	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%	投資控股
俊文控股有限公司	英屬處女群島	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%	投資物業
時尚氣流區有限公司	香港	普通股5,000港元	100%	珍珠貿易
諸暨五洲寶業有限公司 (附註3) (於二零一零年 六月三十日取消註冊)	中國	註冊資本 10,000,000美元	55%	暫無營業
諸暨市珠鄉旅行社有限 公司(附註3) (於二零一一年 一月三十日註冊成立)	中國	註冊資本 500,000人民幣	100%	旅行社

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。
2. 無投票權遞延股份實際上並無權利領取股息，亦無權收取任何本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。
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、諸暨五洲寶業有限公司及諸暨市珠鄉旅行社有限公司為於中國註冊之外商獨資投資企業。

五年財務摘要

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)	二零零九年 千港元 (經重列)	二零零八年 千港元 (經重列)	二零零七年 千港元 (經重列)
收入	401,854	339,379	359,734	640,493	402,504
除所得稅前溢利／(虧損)	92,426	(39,557)	(189,533)	590,204	66,793
所得稅(開支)／抵免	(28,518)	14,369	51,396	(186,844)	(7,149)
本年度溢利／(虧損)	63,908	(25,188)	(138,137)	403,360	59,644
擬派末期股息	—	—	—	36,742	30,112
各方應佔溢利／(虧損)：					
本公司股東	54,753	13,086	(75,529)	232,106	59,644
非控股權益	9,155	(38,274)	(62,608)	171,254	—
	63,908	(25,188)	(138,137)	403,360	59,644

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)	二零零九年 千港元 (經重列)	二零零八年 千港元 (經重列)	二零零七年 千港元 (經重列)
資產總值	2,108,538	2,074,967	2,083,319	2,335,092	760,693
負債總值	751,523	830,661	805,332	890,252	72,560
非控股權益	131,603	110,425	148,693	204,368	—
本公司股東應佔權益	1,225,412	1,133,881	1,129,294	1,240,472	688,133

主要物業

於二零一一年三月三十一日，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
第一類			
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號餘段及餘段1760號A段2,422份均等且不可分割份數中之17份)	該物業總樓面面積約88.91平方米及實用樓面面積約70.79平方米。 該物業以官契持有，年期由一八五四年九月二十七日起計，為期九百九十九年。	寫字樓 該物業現已經出租，租約為期兩年。	100%
香港九龍尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈19樓(九龍內地段第10453及7700號及九龍內地段8511號餘段168,000份均等且不可分割份數中之6,000份)	該物業總樓面面積約1,010.78平方米。 該物業以官契及重批條件第8203號持有，年期分別由一八九八年十二月二十五日及一八八九年六月二十四日起計，為期一百五十年。	寫字樓 該物業現已經出租，租約為期兩年。	100%

主要物業

地點	概況及年期	用途	本集團所佔權益
第二類			
中國深圳市寶安區公明鎮 民生大道民生工業城20幢大樓	該物業總樓面面積 約55,774.9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， 為期五十年。	工廠及住宅 該物業現租予 多名租戶，租 賃期一般為一 至五年。	100%
中國浙江省諸暨市山下湖鎮 第一期交易市場的21個單位	該物業總樓面面積 約1,381.98平方米。 該物業之土地使用權乃由 二零零六年八月二十二日至 二零四六年八月二十一日， 為期四十年。	商鋪 該物業現時為 空置，有待 出租。	100%
中國浙江省諸暨市山下湖鎮 第一期交易市場的1,427個單位	該物業總樓面面積 約51,554.37平方米。 該物業之土地使用權乃由 二零零六年八月二十二日至 二零四六年八月二十一日， 為期四十年。	商業攤位及商鋪 該物業現租予 多名租戶，租 賃期一般為一 年。	55%
中國浙江省諸暨市山下湖鎮 第一期1至4幢工廈的16個單位	該物業總樓面面積 約33,746.03平方米。 該物業之土地使用權乃由 二零零六年十二月三十一日 至二零五六年十二月 三十日，為期五十年。	工廠 該物業現時為空 置，有待出租。	55%
中國浙江省諸暨市山下湖鎮 第一期綜合樓的103個單位	該物業總樓面面積 約21,847.91平方米。 該物業之土地使用權乃由 二零零七年十月三十一日 至二零七七年十月 三十日，為期七十年。	商業樓 該物業現時為空 置，有待出租。	55%

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