



中國置業投資控股有限公司*

CHINA PROPERTIES INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：736

2010年報

* 僅供識別之用

目錄

公司資料	2
主席報告書	3
董事及高級管理層簡歷	5
管理層討論及分析	7
董事會報告書	11
企業管治報告	17
獨立核數師報告書	22
綜合收益表	24
綜合全面收入報表	25
綜合財務狀況報表	26
財務狀況報表	27
綜合權益變動表	28
綜合現金流動報表	29
財務報表附註	31
五年財務概要	109
本集團持作投資物業	110



公司資料

董事會

執行董事

俞惠芳(主席)
區達安
徐東(於二零一零年五月二十七日獲委任)

獨立非執行董事

林紋銳
黎偉賢
曹潔敏

公司秘書

葉玉勝

授權代表

俞惠芳
葉玉勝

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

法律顧問

李智聰律師事務所

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
金鐘道89號
力寶中心2座
20樓2001室

百慕達之股份過戶及登記總處

HSBC Bank Bermuda Limited
6 Front Steet, Hamilton, HM11,
Bermuda

香港股份過戶登記處

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

網址

<http://www.736.com.hk>

股份代號

736



主席報告書

本人欣然向股東提呈中國置業投資控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年三月三十一日止年度之年度業績。

財務業績

於回顧年度，本集團之營業額約為人民幣7,800,000元。本年度之經審核虧損淨額約為人民幣19,300,000元，而每股基本虧損為人民幣3.06分。虧損較去年大幅減少，主要是由於本集團投資物業之公平值出現正面變動。

業務及經營回顧

於回顧年度，本集團繼續於中華人民共和國(「中國」)從事物業投資業務。於二零一零年三月三十一日，本集團所持有之投資物業之總樓面面積約為7,004平方米。

此外，本集團於年內收購中國內蒙古一家採礦公司之51%間接權益(「收購事項」)，藉此擴展業務至採礦業務。該採礦公司持有採礦許可證，據此採礦公司有權於中國內蒙古自治區赤峰市克什克騰旗三義鄉永勝村經棚鎮之礦場(「礦場」)內進行銅及鋁之開採及勘探工作。收購事項已於二零零九年七月二十四日完成。本集團相信此乃分散本集團現有業務組合及拓闊本集團之收益來源之良機。

展望

鑒於中國經濟持續增長，預期有色金屬之需求將長遠維持於高位。因此，於二零一零年三月二十四日，本公司(作為買方)就可能收購Star Lucky Group Limited(作為賣方)所持有之礦場餘下40%權益與賣方訂立諒解備忘錄。本公司與賣方正就可能收購事項進行最後階段之磋商。倘簽訂任何正式協議，本公司將發表進一步公佈。

本公司亦積極物色其他投資機會以拓闊收入來源。儘管本公司於二零零九年八月十八日宣佈環球石油有限公司之可能收購事項須暫時擱置，以待本公司完成內部重組，本公司仍有意拓展其業務至石油業務。於二零一零年六月二十一日，本公司就可能收購目標公司全部權益而與獨立第三方訂立諒解備忘錄。目標公司將於重組完成後根據三份油氣租賃成為內華達地塊之油氣權100%法定實益權益之最終擁有人。倘簽訂任何正式協議，本公司將發表進一步公佈。



主席報告書

展望未來，本集團將繼續物色任何其他範疇之其他長遠盈利投資機會，藉此拓闊本集團之收入來源及擴大本集團之業務組合。

鳴謝

本人謹藉此機會衷心感謝全體股東及業務夥伴對本集團不斷鼎力支持，亦謹此感謝各董事及全體員工於年內之努力及對本集團所作出之貢獻。

主席
俞惠芳

香港，二零一零年七月二十七日



董事及高級管理層簡歷

執行董事

俞惠芳女士，47歲，於二零零九年三月獲委任為本公司主席、執行董事及行政總裁。俞女士於企業管理、企業融資、合併及收購方面擁有豐富經驗。彼負責本集團之整體管理、策略計劃及業務發展。

徐東先生，32歲，於二零一零年五月獲委任為本公司執行董事。徐先生持有上海外國語大學日語學士學位。徐先生於礦物企業業務投資及管理方面擁有豐富經驗。彼負責本集團之礦物業務管理。

區達安先生，54歲，於二零零六年五月獲委任為本公司執行董事。區先生於一九八九年取得珠海書院之工商管理學士學位，於銀行業務及融資方面擁有近28年經驗。彼負責本集團之整體管理。

獨立非執行董事

林紋銳先生，27歲，於二零零九年一月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬及提名委員會成員。林先生持有倫敦大學理科學士學位。彼於銀行業及市場推廣擁有豐富經驗。彼現時為一間國際顧問公司及香港新世紀論壇之董事。

黎偉賢先生，45歲，於二零零九年四月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬及提名委員會成員。黎先生為英國國際會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會員。彼畢業於香港樹仁大學，並主修會計學。在過往20年之審核經驗當中，黎先生曾參與從事製造業、建築、物業投資、軟件開發業務等之香港上市公司及跨國企業以及美國證券及期貨事務監察委員會相關客戶之審核工作。另外，彼亦參與多項於中華人民共和國、香港特別行政區、新加坡及美國等地之公開招股及盡職審查等工作。彼現時為黎偉賢會計師事務所之獨資經營者。

曹潔敏女士，25歲，於二零零九年五月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬及提名委員會成員。曹女士持有上海對外貿易學院國際經濟法學士學位。曹女士現持有中國司法部頒發之執業證書。目前，彼於三菱東京UFJ銀行(上海分行)國際結算部就職。



董事及高級管理層簡歷

高級管理層

韓衛先生，39歲，於二零零八年十二月獲委任為本公司全資附屬公司上海祥宸行置業有限公司之董事及授權代表。彼亦為本公司若干間接全資附屬公司之董事及授權代表。韓先生於銀行業及業務管理方面擁有豐富經驗。韓先生於獲委任前在一間位於上海之投資公司任職總經理約5年，並曾擔任上海銀行之經理。

公司秘書

葉玉勝先生，45歲，於二零零八年五月獲委任為本公司公司秘書。彼亦為本公司財務總監。葉先生於會計及財務管理方面擁有豐富經驗。於加入本公司前，葉先生於一間香港上市公司擔任財務總監及公司秘書。彼持有會計學士學位及企業融資碩士學位。彼為特許公認會計師公會資深會員，並為香港會計師公會會員。



管理層討論及分析

經營業績

於回顧年度，本集團之營業額約為人民幣7,800,000元(二零零九年：約人民幣17,300,000元)，較去年下跌約54.9%。營業額下跌主要是由於在年內出售位於上海之其中一項投資物業及終止若干物業管理服務所致。

本年度之經審核虧損淨額約為人民幣19,300,000元(二零零九年：約人民幣190,900,000元)，而每股虧損為人民幣3.06分(二零零九年：每股虧損人民幣54.13分)。本年度虧損減少主要是由於本集團投資物業之公平值出現正面變動，並錄得估值收益約人民幣32,300,000元(二零零九年：估值虧損約人民幣222,000,000元)所致。然而，該等估值收益並無對本集團之現金流量構成影響。本公司亦由於出售本集團之投資物業而產生虧損約人民幣7,900,000元，並因可換股債券之公平值變動而產生虧損約人民幣6,100,000元。

年內，本集團之行政開支約為人民幣23,200,000元，較去年增加約74.4%，主要是由於礦場之收購及其他可能收購事項的專業費用所致。本集團之融資成本約為人民幣9,300,000元，乃因以位於上海之投資物業作擔保之銀行借貸及可換股票據利息而產生。

業務回顧

於回顧年度，本集團繼續於中國從事物業投資業務。於二零一零年三月三十一日，本集團所持有之投資物業之總樓面面積約為7,004平方米，全部根據經營租約租予第三方，租期介乎一年至九年。年內，本集團以現金代價人民幣40,000,000元出售位於上海之其中一項投資物業。此項出售能鞏固本公司現金狀況，並同時減輕未來債務及利息負擔。出售事項之詳情載於本公司日期為二零零九年七月十四日之通函。

於二零零九年六月四日，本公司(作為買方)與金順國際有限公司(作為賣方)訂立買賣協議，按代價300,000,000港元購入萬豐集團有限公司全部已發行股本，據此中國內蒙古一間採礦公司間接擁有51%權益。該採礦公司持有採礦許可證，據此採礦公司有權於中國內蒙古自治區赤峰市克什克騰旗三義鄉永勝村經棚鎮之礦場內進行銅及鉬之開採及勘探工作。收購事項乃本集團擴展業務至採礦業務之良機，使本集團可藉此擴大現有業務組合，以及拓闊本集團收入來源。收購事項於二零零九年七月二十四日完成，詳情載於本公司日期為二零零九年六月三十日之通函。礦場處於開發之初步階段，預期可於二零一二年完成開發階段後開始商業生產。



管理層討論及分析

於二零零九年八月十四日，本公司(作為買方)就建議收購環球石油有限公司之全部權益訂立諒解備忘錄，環球石油有限公司將因此而間接擁有Morichal Sinoco S.A. (「MSSA」) 90%權益。MSSA是一間根據委內瑞拉法例註冊成立之公司，有權於地塊VMM-17 (位於哥倫比亞波哥大西北方向約100公里) 勘探及生產碳氫化合物，以及享有生產碳氫化合物之好處(「環球石油收購事項」)。由於環球石油有限公司現正進行內部重組，環球石油收購事項已暫時擱置進行，以待完成上述之重組。此外，本公司與環球石油有限公司之賣方就環球石油收購事項訂立之諒解備忘錄已於二零一零年五月十四日到期，有關詳情分別載於本公司日期為二零零九年八月十八日及二零零九年十一月十六日之公佈。

於二零一零年三月二十四日，本公司(作為買方)就可能收購Star Lucky Group Limited (作為賣方)所持有之礦場餘下40%權益與賣方訂立諒解備忘錄，有關詳情分別載於本公司日期為二零一零年三月二十四日、二零一零年三月二十六日、二零一零年四月八日及二零一零年六月二十二日之公佈。本公司與賣方正就可能收購事項進行最後階段之磋商。倘簽訂任何正式協議，本公司將發表進一步公佈。

於二零一零年六月二十一日，本公司(作為買方)就可能收購目標公司全部權益而與獨立第三方訂立諒解備忘錄。目標公司將於重組完成後根據三份油氣租賃成為內華達地塊之油氣權100%法定實益權益之最終擁有人。本公司有權就有關買賣目標公司作出盡職審查，包括目標公司及其附屬公司及聯營公司之公司架構、上述油氣租賃，以及資產、負債、合約、責任、承諾、前景、業務、財務、法律及稅務各範疇、估值報告，以及稱職人員關於上述油氣租賃之報告，有關詳情載於本公司日期為二零一零年六月二十一日之公佈。倘簽訂任何正式協議，本公司將發表進一步公佈。

流動資金及財務資源

於二零一零年三月三十一日，本集團之流動資產淨額約為人民幣59,000,000元(二零零九年：流動負債淨額約人民幣6,600,000元)，包括現金及銀行結餘約人民幣73,800,000元(二零零九年：約人民幣5,600,000元)。

於二零一零年三月三十一日，本集團有借貸約人民幣58,500,000元(二零零九年：約人民幣90,500,000元)。所有借貸均為有抵押銀行借貸，當中5.1%須自結算日起計一年內償還、6.0%須於一年後但兩年內償還、23.1%須於兩年後但五年內償還及65.8%須於五年後償還。資本負債比率(經界定為債項淨額除以本公司權益總額之百分比)約為8% (二零零九年：約42%)。



管理層討論及分析

投資狀況

於二零一零年三月三十一日，本集團並無任何股票、債券及其他金融衍生工具之重大投資。

外匯風險

由於本集團資產及負債大部分以人民幣計值，而本集團之負債均由其資產抵償，本集團毋須承擔任何重大外匯波動風險。於回顧期間，本集團並無利用任何金融工具作對沖用途。

資本架構

本公司於回顧年度發行本金額為260,000,000港元(約等於人民幣231,100,000元)之可贖回可換股債券(「可換股債券」)。於二零一零年三月三十一日，未行使可換股債券之本金額為78,000,000港元(約等於人民幣69,000,000元)。有關詳情載於財務報表附註26(i)。

於二零零九年八月十五日，本公司與昌利證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議(「配售協議」)，據此，配售代理有條件同意按竭誠基準促使獨立承配人以現金認購本金總額最多600,000,000港元(約等於人民幣533,400,000元)之兩年期零息可換股可贖回債券(「零息可換股債券」)。配售協議經本公司股東於二零零九年九月二十一日舉行之股東特別大會以投票表決方式批准。截至二零一零年三月三十一日止年度，本金總額為84,960,000港元(約等於人民幣75,200,000元)之八批零息可換股債券已完成配售。按照換股價每股換股股份0.118港元計算，八批零息可換股債券所附換股權獲悉數行使時已配發及發行最多720,000,000股本公司股份。其詳情載於財務報表附註26(ii)。

抵押本集團之資產

於二零一零年三月三十一日，本集團已抵押價值人民幣144,600,000元之投資物業，為本集團全資附屬公司上海祥宸置業有限公司獲授之一般銀行融資提供擔保。



管理層討論及分析

或然負債

於二零一零年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零零九年：無)。

收購及出售附屬公司

於二零零九年六月四日，本公司(作為買方)與金順國際有限公司(作為賣方)訂立買賣協議，按代價300,000,000港元(約等於人民幣266,700,000元)購入萬豐集團有限公司全部已發行股本(「收購事項」)，而收購事項已於二零零九年七月二十四日完成。有關詳情載於本公司於二零零九年六月三十日刊發之通函內。

僱員

於二零一零年三月三十一日，本集團有44名僱員(二零零九年：28名)。薪酬乃參考法定最低工資、市場慣例並視乎個別僱員之表現、資歷及經驗而釐定。本集團向僱員提供強制性公積金及保險計劃。本集團採納購股權計劃及獎勵計劃以鼓勵僱員竭誠效力本集團。



董事會報告書

本公司董事(「董事」)謹提呈董事會報告，以及本公司及本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註18。

業績及股息

本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之業績載於第24頁之綜合收益表。

董事不建議就本年度派發任何股息。

財務資料概要

本集團過往五個財政年度摘錄自經審核財務報表並經重新分類(倘適用)之已公佈業績及資產與負債概要載於第109頁。此概要並非經審核財務報表之一部分。

物業、廠房及設備及投資物業

本公司物業、廠房及設備及本集團物業、廠房及設備及投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註16及17。

股本及購股權

本公司之股本及購股權於年內之變動詳情連同有關理由載於財務報表附註27及28。



董事會報告書

優先購買權

本公司之公司細則(「公司細則」)或百慕達法例概無有關優先購買權之規定，限制本公司須按比例向現有股東發售新股份。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一零年三月三十一日止年度概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情分別載於財務報表附註29及綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一零年三月三十一日，由於股份溢價賬之限制，可供分派予本公司權益持有人之儲備總額約為人民幣341,702,000元(二零零九年：約人民幣114,290,000元)。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團五位最大客戶之營業額佔本年度總營業額約100%，其中最大客戶佔約70%。本集團向五位最大供應商之採購額佔本年度總採購額100%，其中最大供應商佔約61%。

本公司董事、彼等之任何聯繫人或任何股東(據董事所知悉，擁有本公司5%以上已發行股本者)概無於本集團五位最大客戶及五位最大供應商擁有任何實益權益。



董事會報告書

董事

於回顧年度內及截至本報告日期在任之本公司董事如下：

執行董事：

俞惠芳(主席)

區達安

徐東(於二零一零年五月二十七日獲委任)

獨立非執行董事：

林紋銳

黎偉賢

曹潔敏

根據公司細則第87(1)條，於每屆股東週年大會上，三分之一之在任董事(或如其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分之一但不少於三分之一之數目為準)須輪值退任。退任董事符合資格重選連任。根據公司細則第86(2)條，任何董事獲委任以填補董事會空缺或作為現屆董事會新增董事，任期將直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格於該大會上重選連任。

根據公司細則第87(1)條，林紋銳先生及黎偉賢先生將輪值退任，並符合資格於應屆股東週年大會上膺選連任。

根據公司細則第86(2)條，於年內獲董事會委任之徐東先生之任期將直至應屆股東週年大會為止，惟符合資格並願於應屆股東週年大會上膺選連任執行董事。

本公司並無與任何獨立非執行董事訂立服務合約，彼等須遵照本公司之公司細則內有關輪值退任之一般規定。

本公司已收取本公司獨立非執行董事就彼等對本公司之獨立性發出之年度確認書。本公司認為，根據上市規則所載之指引，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事簡歷

董事之簡歷詳情載於年報第5頁。



董事會報告書

董事之酬金

董事袍金須待股東於股東大會上批准後方可作實。其他酬金由本公司薪酬及提名委員會於參考董事職責、責任及表現以及本集團業績後決定。

董事之服務合約

在應屆股東週年大會上獲提名重選連任之董事概無與本公司訂立任何本公司不能在一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事之合約權益

董事概無於截至二零一零年三月三十一日止財政年度內或年結日有效而與本集團整體業務有關之重大合約中擁有權益。

董事於股份之權益及淡倉

於二零一零年三月三十一日，本公司董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股本中擁有根據證券及期貨條例第352條須列入本公司置存之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十載列之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

本公司股份之好倉

董事姓名	持股身份	持股數目	佔已發行股本之百分比
俞惠芳	實益擁有人	512,630,358	11.28%



董事會報告書

董事於本公司購股權之權益已各自於財務報表附註28披露。

除上文所披露者外，於二零一零年三月三十一日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司或聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除財務報表附註28「購股權計劃」所披露者外，任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無於年內任何時間獲授予可藉購入本公司股份或債券而獲益之權利，亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦無參與訂立任何安排，致使董事可取得任何其他法人團體之該等權利。

主要股東及其他人士於股份之權益

於二零一零年三月三十一日，就本公司董事所知悉，根據證券及期貨條例第336條本公司存置之登記冊所載，以下人士於本公司已發行股本中直接或間接擁有或被視為擁有5%或以上之權益：

本公司股份之好倉

董事姓名	持股身份	持股數目	佔已發行股本之百分比
俞惠芳	實益擁有人	512,630,358	11.28%

除上文所披露者外，於二零一零年三月三十一日，本公司股份中概無須根據證券及期貨條例第336條記錄於規定存置之登記冊中之其他權益或淡倉。



董事會報告書

關連交易

截至二零一零年三月三十一日止年度內，本集團訂立之重大有關連人士交易(根據上市規則並不構成關連交易)於財務報表附註32披露。

結算日後事項

本集團之結算日後重大事項詳情載於財務報表附註35。

公眾持股量

按照本公司公開可得之資料及就本公司董事所知，本公司於截至二零一零年三月三十一日止年度內一直維持充足之公眾持股量。

核數師

截至二零一零年三月三十一日止年度之財務報表乃由陳葉馮會計師事務所有限公司審核。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，續聘陳葉馮會計師事務所有限公司擔任本公司核數師。

代表董事會

主席
俞惠芳

香港，二零一零年七月二十七日

企業管治報告

就企業管治常規而言，本公司已採納一套清晰指引，以闡釋吾等須予遵循之政策、常規及程序，從而確保達致股東預期。本公司已承諾會以香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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」）所載守則條文之原則為基準，維持高水準之企業管治。本公司認為，維護良好企業管治常規對本公司之發展甚為重要。董事認為，除守則第A.2.1條外，本公司於截至二零一零年三月三十一日止年度一直遵守企業管治守則。偏離事項之詳情載於下文相關章節。

董事會

組成

董事會由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會成員之詳情載於董事會報告書。

董事會負責制定本集團之整體策略及政策，亦須確保提供用於落實所採納策略之充足資本及管理資源、財務及內部監控制度之充足性及業務操守符合適用法例及規例。須由董事會批准之決定包括（其中包括）一切客觀上及策略上屬重大之事宜、企業管治常規、董事會成員變動、主要交易與投資承擔、年度預算、一切政策事宜等。本公司之日常管理、行政管理及營運乃交由高級管理層負責，其須對董事會負責落實本集團之整體策略及協調整體業務營運。

董事會成員須盡職履行彼等之角色，並個別及共同地於所有時間以符合本公司及其股東之最佳利益行事。就本公司所深知，董事當中並無任何財務、業務、家族或其他相關關係。董事之履歷詳情載於本年報第5頁「董事及高級管理層簡歷」一節。

於截至二零一零年三月三十一日止年度內，董事會舉行了46次例會及特別會議。每名董事於董事會會議上之列席情況載列如下：

董事姓名	出席會議 次數／總數
執行董事：	
俞惠芳(主席)	46/46
區達安	46/46
徐東(於二零一零年五月二十七日獲委任)	不適用
獨立非執行董事：	
林紋銳	42/46
黎偉賢	42/46
曹潔敏	41/46



企業管治報告

主席

守則條文A.2.1條規定主席及行政總裁之職能應有所區分及不應由同一人擔任。本公司董事會主席由俞惠芳女士擔任，而彼於年內亦擔任本公司行政總裁。董事會認為，由同一人擔任此兩項職務並不會導致權力過於集中於個人，反而有利於維持強大貫徹之領導，從而有助於迅速一貫地作出及落實決定。

本集團主席負責制定本集團之整體策略及政策，包括遵守良好企業管治常規及促使董事積極參與董事會事務。彼亦確保所有董事均會就董事會會議上產生之問題獲得適當簡報，並在公司秘書之協助下及時收到充足、完整及可靠資料。

執行董事

執行董事須負責管理本集團及執行由董事會所採納之策略。執行董事須按照董事會制定之指示領導本集團之管理層團隊，並負責確保內部監控制度適時運行及本集團之業務符合適用法例及規例。

獨立非執行董事

獨立非執行董事所承擔之重要職能是確保及監察有關有效企業管治框架之基礎。獨立非執行董事可提供充分核查及平衡，以保障本集團及其股東之利益。董事會包括三名獨立非執行董事，其中一位擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專長。本公司已收到每名獨立非執行董事根據上市規則發出之有關本年度之獨立確認書。據此，本公司認為所有該等董事均為獨立。

審核委員會

本公司已成立審核委員會。審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成。審核委員會之職能包括：

- 就涉及委任、重新委任、保留、評估及終止賠償及監督本公司獨立核數師向董事會提供推薦建議；
- 批准本公司獨立核數師將予提供之所有非審核服務；
- 批准本公司獨立核數師之酬金及聘任期限；
- 檢討本公司與獨立核數師之間的關係；



企業管治報告

- 批准僱用於過去兩年內為審核團隊成員之本公司獨立核數師之任何僱員或前任僱員；
- 審閱本公司之年度及中期財務報表、會計政策及常規、本公司披露監控之效力及於財務申報常規及規定方面之程序及發展情況；
- 檢討本公司之風險評估及管理政策；
- 檢討本公司之法律及監管遵例程序之充足性及效力；
- 獲取及審閱來自管理層及獨立核數師有關遵守適用法律及監管規定之報告；及
- 履行企業管治守則之守則條文第C.3.3條。

於本年度內，審核委員會舉行了兩次會議，出席詳情載列如下：

成員	出席會議次數／總數
林紋銳	1/2
黎偉賢	2/2
曹潔敏	2/2

審核委員會於年內已聯同核數師審閱本集團之內部監控、中期及年度業績及企業管治守則內之其他職責(如適用)。

董事會與審核委員會在有關挑選、委任、辭任或辭退外聘核數師之事宜上並無不同意見。

薪酬及提名委員會

董事會已成立薪酬及提名委員會。薪酬委員會目前由三名獨立非執行董事組成。薪酬及提名委員會之職能為：

- 就本公司有關本集團董事及高級管理層之酬金政策及架構向董事會提供推薦建議；
- 釐定所有執行董事及高級管理層之酬金組合；
- 審閱及批准以表現為本之酬金；及
- 檢討及批准應付予執行董事及高級管理層有關任何失去或終止職位或委任之補償。



企業管治報告

此外，薪酬及提名委員會整體負責檢討董事會組成情況、設定及制定有關提名及委任董事之相關程序、監察董事之委任及連任計劃及評估獨立非執行董事之獨立性。倘出現職位空缺，薪酬及提名委員會將會透過參考建議候任人之技能、經驗、專業知識、個人誠信及承諾參與之時間、本公司之需要及其他相關法定規定及規例而進行選舉程序。

為釋疑慮，董事及彼等之聯繫人並無就有關彼等本身之酬金參與決定。

於本年度內，薪酬及提名委員會舉行了三次會議，出席詳情載列如下：—

成員	出席會議次數／總數
林紋銳	3/3
黎偉賢	2/3
曹潔敏	1/3

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十載列之董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其本身之董事進行證券交易之操守守則。

本公司亦已向全體董事作出特定查詢，而本公司並不知悉任何並無遵守標準守則所載之規定標準。

責任及審核

財務申報

董事確認，彼等負責編製本集團於本年度之財務報表所載之所有資料及陳述。董事認為，財務報表已按照香港普遍採納之會計準則編製，並反映根據最佳估計及董事會與管理層之合理、知情及審慎判斷(連同對重要事項作出之適當考慮)計算之數額。經作出適當查詢後，董事概不知悉任何有關對本公司之持續經營能力產生重大懷疑之重大不明朗事件或狀況。因此，董事已按持續經營基準編製本公司之財務報表。

有關本公司核數師對財務報表責任之聲明載於本年報第22至23頁之獨立核數師報告書內。



企業管治報告

內部監控

董事會之責任為確保本集團維持穩固及有效之內部監控，以保障股東之投資及本集團之資產。本集團之內部監控系統包括界定管理架構及其相關之權限、保管資產以防未經授權之使用或處理、確定適當之會計記錄得以保存並可提供可靠之財務資料供內部使用或對外發放，並確保符合相關法例與規則。上述監控系統旨在合理地保證並無重大失實陳述或損失，並監管本集團之營運系統以達成本集團之業務目標。這些已於回顧年度內及直至本報告日期運作，並由董事會定期檢討。

核數師酬金

本公司核數師陳葉馮會計師事務所有限公司於本年度之酬金分析載列如下：

所提供服務	已付／應付費用約數 人民幣元
審核服務(二零零九年：約人民幣471,000元)	783,000
非審核服務(二零零九年：約人民幣312,000元)	1,352,000

總計：	<u>2,135,000</u>

與股東之溝通

本公司竭力與其股東及投資者發展及維持持續關係及有效溝通。為促進及加強此等關係及溝通，本公司已建立(包括但不限於)以下渠道：

1. 股東週年大會為本公司股東提供一個平台，可發表意見並與董事會進行交流。主席及董事可於股東週年大會上解答股東疑問；
2. 於股東大會上就各重大獨立問題提呈獨立決議案，及於股東大會上要求以點票方式表決之程序乃列入致股東之通函內，以便執行股東權利；
3. 盡量提早公佈中期及年度業績以便股東知悉本集團之業績表現及經營業務；及
4. 公司網站www.736.com.hk載有本公司業務發展及經營業務之豐富資料及最新消息、財務資料及其他資料。

獨立核數師報告書



陳葉馮會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號
利園34樓

致中國置業投資控股有限公司各股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核中國置業投資控股有限公司(「貴公司」)載於第24頁至第108頁的綜合財務報表，當中載有於二零一零年三月三十一日之綜合財務狀況報表及公司財務狀況報表、截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流動報表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責遵照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，編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表有關的內部監控，以確保財務報表不存在並因欺詐或錯誤引起的重大錯誤陳述；選擇並應用適當的會計政策；及在不同情況下作出合理之會計估算。

核數師的責任

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表表達意見。本報告乃按照百慕達一九八一公司法第90條的規定編製，並僅向整體股東作出報告，除此以外本報告並無其他用途。我們不會就本報告的內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核。該等準則規定我們須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書

審核包括進程序以取得與財務報表所載金額及披露事項有關的審核憑證。選取的該等程序須視乎核數師的判斷，包括評估因欺詐或錯誤引起重大錯誤陳述財務報表存有的風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製及真實而公平地呈列財務報表有關的內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司的內部監控是否有效表達意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策是否恰當及所作的會計估算是否合理，以及評價財務報表的整體呈列方式。

我們相信，我們已取得充分恰當的審核憑證，為我們的審核意見提供了基礎。

意見

我們認為，根據香港財務報告準則，綜合財務報表真實公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一零年三月三十一日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥善編製。

儘管我們並無發表保留意見，我們謹請 閣下垂注財務報表附註2(b)，當中為有關財務報表乃採納持續經營基準編製。誠如該附註進一步詳述， 貴集團之財務報表按持續經營基準編製，惟 貴集團於本年度產生 貴公司擁有人應佔虧損約人民幣19,179,000元及營運現金流量減少約人民幣13,233,000元。此等狀況顯示可能會出現對 貴集團及 貴公司繼續擁有持續經營能力構成重大疑問的重大不明朗因素。

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一零年七月二十七日

楊錫鴻

執業證書編號P05206

綜合收益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
營業額	7	7,750	17,254
銷售成本		(4,370)	(3,875)
		3,380	13,379
投資物業之估值收益/(虧損)	17	32,347	(221,981)
其他收入及其他淨收入	8	2,233	1,992
銷售開支		(54)	(549)
行政開支		(23,240)	(13,308)
其他經營開支	9(d)	(16,005)	(17,260)
經營虧損		(1,339)	(237,727)
融資成本	9(a)	(9,274)	(7,705)
除稅前虧損	9	(10,613)	(245,432)
所得稅	12	(8,688)	54,487
年度虧損		(19,301)	(190,945)
下列人士應佔：			
本公司擁有人	13	(19,179)	(190,945)
少數股東權益		(122)	-
年度虧損		(19,301)	(190,945)
每股虧損			
— 基本	15(a)	(3.06分)	(54.13分)
— 攤薄	15(b)	(3.06分)	(54.13分)

第31至第108頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合全面收入報表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
年度虧損	(19,301)	(190,945)
年度其他全面收入		
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	1,145	1,851
年度其他全面收入總額，除稅後	1,145	1,851
年度全面虧損總額	(18,156)	(189,094)
下列人士應佔：		
本公司擁有人	(18,034)	(189,094)
少數股東權益	(122)	—
年度全面虧損總額	(18,156)	(189,094)

第31至第108頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合財務狀況報表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	3,711	997
投資物業	17	186,117	201,678
無形資產	19	499,398	—
		689,226	202,675
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	20	3,434	4,048
買賣證券	21	112	85
現金及現金等值項目	22	73,784	5,631
		77,330	9,764
流動負債			
其他應付款項	23	15,322	4,402
付息銀行借款	24	3,000	12,000
本期稅項	25(a)	—	—
		18,322	16,402
流動資產／(負債)淨額		59,008	(6,638)
資產總值減流動負債		748,234	196,037
非流動負債			
付息銀行借款	24	55,500	78,500
遞延稅項負債	25(b)	8,087	—
可換股債券	26	66,428	—
		130,015	78,500
資產淨值		618,219	117,537
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	27	40,406	15,796
儲備	29	332,340	101,741
		372,746	117,537
少數股東權益	29	245,473	—
權益總額		618,219	117,537

經董事會於二零一零年七月二十七日核准及授權刊發。

代表董事會

董事
俞惠芳

董事
區達安

第31至第108頁之附註為本財務報表之一部分。

財務狀況報表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	-	-
於附屬公司之權益	18	380,777	125,630
		380,777	125,630
流動資產			
其他應收款項	20	243	148
買賣證券	21	112	85
現金及現金等值項目	22	72,887	4,855
		73,242	5,088
流動負債			
其他應付款項	23	5,483	632
		5,483	632
流動資產淨值		67,759	4,456
資產總值減流動負債		448,536	130,086
非流動負債			
可換股債券	26	66,428	-
資產淨值		382,108	130,086
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	27	40,406	15,796
儲備	29	341,702	114,290
權益總額		382,108	130,086

經董事會於二零一零年七月二十七日核准及授權刊發。

代表董事會

董事
俞惠芳

董事
區達安

第31至第108頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							總計	少數股東 權益	權益總額
	股本	股份溢價	特別儲備	撥入盈餘 儲備	僱員股份 補償儲備	匯率波動 儲備	(累計虧損)/ 保留溢利			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元			
於二零零八年四月一日(經重列)	15,796	206,307	(9,988)	18,689	46,441	28,673	713	306,631	-	306,631
與擁有人交易										
年內沒收之購股權(經重列)	-	-	-	-	(13,177)	-	13,177	-	-	-
本年度全面虧損總額(經重列)	-	-	-	-	-	1,851	(190,945)	(189,094)	-	(189,094)
於二零零九年三月三十一日(經重列)	15,796	206,307	(9,988)	18,689	33,264	30,524	(177,055)	117,537	-	117,537
於二零零九年四月一日	15,796	206,307	(9,988)	18,689	33,264	30,524	(177,055)	117,537	-	117,537
與擁有人交易										
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	245,595	245,595
配售及認購新股份	7,575	73,493	-	-	-	-	-	81,068	-	81,068
股份發行開支	-	(2,328)	-	-	-	-	-	(2,328)	-	(2,328)
轉換可換股債券	17,035	177,468	-	-	-	-	-	194,503	-	194,503
年內沒收之購股權	-	-	-	-	(16,632)	-	16,632	-	-	-
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	-	1,145	(19,179)	(18,034)	(122)	(18,156)
於二零一零年三月三十一日	40,406	454,940	(9,988)	18,689	16,632	31,669	(179,602)	372,746	245,473	618,219

第31至第108頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合現金流動報表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
經營活動			
除稅前虧損		(10,613)	(245,432)
調整：			
融資成本		9,274	7,705
銀行存款利息收入		(18)	(928)
折舊		810	351
投資物業之估值(收益)/虧損		(32,347)	221,981
可換股債券之公平值變動產生之虧損		6,132	-
買賣證券之公平值變動產生(收益)/虧損		(28)	87
撇銷購買投資物業之按金		-	14,939
出售投資物業之虧損		7,908	-
應收賬款減值		1,962	2,234
應收賬款減值撥回		(1,472)	-
出售物業、廠房及設備之收益		(8)	-
匯兌虧損/(收益)淨額		657	(300)
未計營運資金變動前之經營(虧損)/收益		(17,743)	637
應收賬款及其他應收款項減少/(增加)		13,991	(3,211)
其他應付款項(減少)/增加		(8,880)	87
用於經營之現金		(12,632)	(2,487)
已支付稅項		(601)	-
經營活動使用之現金淨額		(13,233)	(2,487)
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(3,317)	(12)
收購附屬公司產生之現金流出淨額	30	(35,426)	-
出售投資物業之所得款項		40,000	-
出售物業、廠房及設備之所得款項		25	-
已收利息		18	928
投資活動產生之現金淨額		1,300	916

綜合現金流動報表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
融資活動			
發行股份之所得款項		81,068	–
償還銀行借貸	24	(32,000)	(7,500)
提早贖回可換股債券		(31,860)	–
發行零息可換股債券之所得款項		74,448	–
已付利息		(9,274)	(7,705)
股份發行開支		(2,328)	–
融資活動產生／(使用)之現金淨額		80,054	(15,205)
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額		68,121	(16,776)
於四月一日之現金及現金等值項目		5,631	22,494
外匯匯率變動影響之淨額		32	(87)
於三月三十一日之現金及現金等值項目		73,784	5,631

第31至第108頁之附註為本財務報表之一部分。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

1. 公司資料

中國置業投資控股有限公司(「本公司」)為一家投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註18。

本公司根據百慕達(一九八一年)公司法於百慕達註冊成立及遷冊為有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司之功能貨幣及呈報貨幣為港元。於二零零九年七月二十四日完成收購附屬公司(附註30)後，董事在收購主要於中華人民共和國(「中國」)經營業務之附屬公司後，重新評估其功能貨幣。預期本公司附屬公司經營所在之主要經濟環境的業務將主要以人民幣(「人民幣」)計值。由於此項評估，董事決定，自二零零九年七月二十四日起將功能貨幣由港元改為人民幣。功能貨幣及呈列貨幣將自更改日期起根據香港會計準則第21號「匯率變動之影響」採用未來適用法入賬。

董事認為以人民幣呈報本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)之經營業績及財務狀況更具意義。因此，本集團將呈報貨幣由港元改為人民幣。本公司功能貨幣轉變之影響已採用未來適用法由二零零九年七月二十四日起確認入賬。截至二零零九年三月三十一日止年度之比較數字亦已重列，以反映呈列貨幣改為人民幣之相應變動。

呈報貨幣之更改及將比較數字由港元重列為人民幣，對本集團於本年度呈報之年度綜合財務報表並無重大影響。

2. 重大會計政策

a) 遵例聲明

該等財務報表是按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有個別適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定而編製。本集團所採納之主要會計政策概要載於下文。

香港會計師公會已頒佈多項現已或經已生效之修訂及詮釋，亦頒佈了多項新訂及經修訂香港財務報告準則，有關準則均為首次生效或可於本集團及本公司於本會計期間提早採納。附註3提供首次應用該等準則而於此等財務報表內所反映之本期及以往會計期間與本集團相關之資料。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

b) 財務報表的編製基準

i) 持續經營

年內，本集團產生本公司擁有人應佔虧損人民幣19,179,000元(二零零九年：人民幣190,945,000元)及營運現金流量減少人民幣13,233,000元(二零零九年：人民幣2,487,000元)。

如附註35(iv)、(v)及(vi)所述，本公司就若干可能進行之收購事項訂立若干諒解備忘錄，該等可能進行之收購事項需要額外資金進行盡職審查及支付現金按金。本公司董事將尋求可行融資方案，以滿足該等項目之預期現金流出。

於編製此等財務報表時，本公司董事已仔細考慮本集團之現時及預期未來流動資金之影響，以及本集團能否立即及長期達致正現金流量業務。

為於即時可見未來鞏固本集團之資本基準及改善本集團之財務狀況、流動資金及現金流量，以及維持本集團持續經營。本集團已採納以下措施。

本集團於二零一零年四月一日、二零一零年五月二十七日及二零一零年六月十四日完成三項配售事項，並分別產生現金流入淨額約人民幣37,999,000元、人民幣24,200,000元及人民幣17,160,000元。

就採礦業務而言，本集團正計劃興建採礦設施及廠房，以於二零一二年投產，期望本集團可產生正現金流，並提高本集團於未來期間之盈利能力。

本公司董事認為，採納措施至今，本集團將具備足夠營運資金滿足其現時需要。因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製財務報表屬恰當之舉。

假如本集團未能持續經營業務，則須作出調整重列其資產價值至其可收回金額，就可能產生的任何額外負債計提撥備，以及將非流動資產及負債分別分類至流動資產及負債。綜合財務報表並無反映此等潛在調整的影響。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

b) 財務報表的編製基準(續)

ii) 計量基準

截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

除下文附註2(d)、2(f)及2(n)所載會計政策所述股本證券投資、投資物業及可換股債券以其公平值計量外，編製本財務報表時採用歷史成本作為計量基準。

按照香港財務報告準則編製財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響會計政策之應用，以及所呈報之資產、負債、收入及支出之金額。資產及負債之賬面值如未能明顯地從其他來源取得，其金額將根據歷史經驗及在相關情況下相信為合理之其他因素作出評估。實際結果有可能會與該等估計出現差異。

本集團按持續基準對該等估計及相關假設進行檢討。會計估計之修訂如只影響當期，則有關影響在估計修訂之當期確認，或如該項修訂影響當期及以後期間，則有關影響在當期及以後期間確認。

管理層於應用對財務報表構成重大影響之香港財務報告準則作出之判斷，以及作出極可能於下一年作出重大調整之估計，詳情於附註5論述。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

c) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司為本集團所控制之實體。當本集團有權決定實體的財務及經營政策從而於其業務中獲取利益，即確立控制權。在評估控制權時，現存可予行使的潛在投票權已計算在內。

於附屬公司之投資均由控制之日開始直至控制終止之日在綜合財務報表中綜合計算。集團內部往來之餘額和集團內部交易及其產生之任何未變現溢利，均在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內部交易所產生之未變現虧損之抵銷方法與抵銷未變現溢利之方法相同，但僅限於並無證據顯示已出現減值時。

少數股東權益指並非由本公司直接或透過附屬公司間接擁有之權益應佔附屬公司資產淨值之部分，而本集團並無與該等權益之持有人達成任何附加條款，以致本集團對該等權益產生符合金融負債定義之合約責任。少數股東權益在綜合財務狀況報表之權益項目中呈列，並與本公司擁有人應佔權益分開呈列。少數股東權益應佔本集團業績之部分分別在綜合收益表及綜合全面收入報表中列為少數股東權益與本公司擁有人之間應佔本年度溢利或虧損總額及全面收入總額之分配。

倘適用於少數股東權益之虧損超過少數股東應佔之附屬公司權益，則超出部分及適用於少數股東之任何進一步虧損均以本集團之權益抵扣，惟少數股東擁有具約束力責任並有能力作出額外投資彌補虧損則除外。倘附屬公司其後錄得溢利，則所有有關溢利均分配至本集團權益，直至本集團收回先前替非控制股東承擔之虧損為止。

來自非控制權益持有人之貸款及應對此等持有人承擔之其他合約責任視乎有關負債之性質而定，按附註2(l)或(m)所載政策於綜合財務狀況報表呈列為金融負債。

於附屬公司之投資在本公司財務狀況報表中按成本扣除減值虧損(見附註2(i))後列賬，除非有關投資乃分類為持作銷售類別。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

d) 其他股本證券投資

本集團及本公司之股本證券投資(於附屬公司之投資除外)政策如下：

股本證券投資最初以成本(亦即其交易價格)列賬，除非其採用估值方法計算之公平值能更可靠地估計則作別論，而有關估值方法之可變因素僅包括可觀察市場數據。成本包括應佔交易成本，惟如下文另有指明則除外。該等投資其後將根據其分類按下列方式列賬。

持作買賣證券之投資分類為流動資產。任何應佔交易成本均於產生時於收益表確認。公平值於各報告期末重新計量，而任何所得損益均於收益表內確認。由於該等投資所賺取之股息或利息乃根據附註2(p)(iii)及(iv)所載之政策確認，因此收益表所確認之收益或虧損淨額並無計及該等股息或利息。

該等投資於本集團承諾購買／出售該等投資之日或該等投資到期之日確認／解除確認。

e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備項目於財務狀況報表按成本扣除累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(i))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生之收益或虧損以出售所得款項淨額與項目之賬面值之間之差額釐定，並於報廢或出售當日於收益表確認。

物業、廠房及設備項目是以直線法按以下預計可使用年期撇銷其成本(扣除其估計剩餘價值(如有))計算折舊：

租賃物業裝修	5年
傢俬及裝置	5年
汽車	4至5年

如物業、廠房及設備項目擁有不同可使用年期，則項目之成本乃按合理基準於各部分之間分配，而各部分則獨立折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)乃每年進行檢討。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

f) 投資物業

投資物業為擁有或根據租賃權益持有以賺取租金收入及／或資本增值之土地及／或樓宇，包括已持有但現時尚未釐定未來用途之土地。

投資物業乃按公平值於財務狀況報表列賬。因公平值變動或報廢或出售投資物業產生之任何收益或虧損乃於收益表確認。投資物業之租金收入按附註2(p)(i)所述方式入賬。

如果本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關權益會按每項物業的基準劃歸為投資物業。劃歸為投資物業的任何此等物業權益的入賬方式與以融資租賃(見附註2(h))持有的權益相同，而有關權益適用的會計政策亦與以融資租賃出租的其他投資物業相同。租賃付款的入賬方式載列於附註2(h)。

g) 無形資產(商譽除外)

擁有有限可使用年期之採礦權按成本減累計攤銷及減值虧損(見附註2(i))列賬。採礦權乃使用生產單位法按探明及可能礦產儲量攤銷。

h) 租賃資產

倘本集團決定有關安排賦予權利於協定期限內使用特定資產或一組資產以換取一筆或一連串款項，則包括一項交易或一連串交易之該項安排屬於或包括一項租賃。該項決定乃基於安排內容之評估而作出，而不論該項安排是否採取租賃之法定形式。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

h) 租賃資產(續)

i) 本集團租賃資產之分類

對於本集團以租賃方式持有之資產，如租賃使擁有權之絕大部分風險及回報已轉移至本集團，有關之資產便會分類為以融資租賃持有；如租賃不會使擁有權之絕大部分風險和回報轉移至本集團，則分類為經營租賃，惟下列情況除外：

- 以經營租賃持有但在其他方面均符合投資物業定義的物業，會按照每項物業的基準劃歸為投資物業。如果劃歸為投資物業，其入賬方式會如同以融資租賃(見附註2(f))持有一樣；及
- 以經營租賃持作自用，但無法在租賃開始時將其公平值與建於其上的建築物的公平值分開計量的土地是按以融資租賃持有方式入賬；除非有關建築物乃清楚地以經營租賃持有則除外。就此而言，租賃開始時是指本集團首次訂立租賃時，或自前承租人接收建築物時。

ii) 經營租賃費用

如本集團根據經營租賃擁有資產之使用權，則根據租賃支付之款項會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額在收益表扣除，惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已收取之租賃優惠金額於收益表確認為租賃淨付款總額之組成部分。或然租金於其產生之會計期間在收益表扣除。

根據經營租賃所收購土地之成本是按直線法在租賃期內攤銷，惟分類為投資物業之物業則除外。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

i) 資產減值

i) 股本證券投資及其他應收款項減值

以成本或攤銷成本列賬之股本證券投資(於附屬公司之投資除外—見附註2(d))及其他當期及非當期應收款項在各報告期末作檢討以決定是否有減值之客觀證據。減值之客觀證據包括本集團注意到有關以下一件或多件虧損事件之可觀察數據：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違反合約，如拖欠或延遲支付利息或本金；
- 債務人可能出現破產或其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律的重大變動對債務人造成不利影響；及
- 股本工具投資之公平值出現大幅及長期下跌，跌至成本以下。

若任何該證據存在，任何減值虧損按以下方式釐定及確認：

- 就按成本價列報之非上市股本證券，減值虧損乃根據金融資產之賬面值及以類似金融資產之現時市場之回報率折現預期未來現金流量(當折現之影響為重大時)之差異計算。股本證券之減值虧損不可轉回。
- 就以攤銷成本列報之應收賬款及其他應收款項及其他金融資產，減值虧損乃根據資產之賬面值及金融資產之預期未來現金流量按原先實際利率(即該等資產於首次確認時計算之實際利率)折現之現值之差異計算(倘折現之影響為重大)。當金融資產以攤銷成本列報並具有類似之風險特色，例如類似之逾期未付情況及並無獨立評估為減值，則按整體評估。整體評估減值之金融資產之未來現金流量乃根據與被評估資產組別具有類似風險特徵之資產之過往損失經驗計算。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

i) 資產減值(續)

i) 股本證券投資及其他應收款項減值(續)

如減值虧損於其後之期間減少，而且客觀上與減值虧損確認後發生之事件有關，則應通過收益表撥回減值虧損。撥回減值虧損不得致使資產之賬面值超過假如在以往年度沒有確認減值虧損而應已釐定的數額。

減值虧損直接在相關資產撤銷，惟應收賬款及其他應收款項內被視為呆壞賬(但可收回性並非極低)之貿易應收賬款之減值虧損除外。在此情況下，呆壞賬減值虧損以撥備賬目列賬。當本集團認為有關款項之可回收性極低時，視為不可收回之款項在貿易應收賬款中直接撤銷，而在撥備賬目內有關該債項之金額亦會轉回。如先前在撥備賬目內扣除之金額其後收回時，則在撥備賬目中轉回沖銷。撥備賬目之任何變動及其後收回先前直接撤銷之金額在收益表確認。

ii) 其他資產減值

本集團於各報告期末審閱內部和外來之信息來源，以確定以下之資產有否出現減值跡象或以往確認之減值虧損不復存在或已經減少：

- 物業、廠房及設備；
- 於附屬公司之投資(分類為持作銷售除外)；及
- 無形資產

如存在任何有關跡象，則須估計資產之可收回款額。此外，就尚未可供使用之無形資產而言，不論是否出現減值跡象，每年均會估計其可收回款額。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

i) 資產減值(續)

ii) 其他資產減值(續)

— 計算可收回款額

資產之可收回款額為其公平值減出售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用能反映現時市場評估金錢時間值及資產之特定風險之稅前折現率，折現至其現值。倘資產未能大致獨立於其他資產賺取現金流入量，則按可獨立賺取現金流入量之最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回款額。

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位之賬面值超過其可收回款額，則於收益表內確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損首先劃分至有關現金產生單位(或一組單位)以減少其所獲分配之任何商譽之賬面值，繼而按比例減少該單位(或一組單位)其他資產之賬面值，惟有關資產之賬面值不會減少至低於其個別公平值扣除出售成本或使用價值(倘能釐定)。

— 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回款額之估計出現有利變動，則撥回減值虧損。有關商譽之減值虧損不會撥回。

減值虧損之撥回以資產倘在以往年度內並無確認減值虧損之情況下原應釐定之賬面值為限。減值虧損之撥回在確認撥回之年度內計入收益表。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

i) 資產減值(續)

iii) 中期財務報告及減值

根據聯交所證券上市規則，本集團須根據香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定編製財政年度首六個月之中期財務報告。於中期完結時，本集團採用與財政年度完結時所採用者相同之減值測試、確認及撥回標準。(見附註2(i))。

就以成本列賬之可供出售股本證券於中期確認之減值虧損，不可於往後期間撥回。假設於中期相關之財政年度完結時才評估之減值，即使沒有確認虧損或確認較少虧損亦不會撥回減值虧損。

j) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項初次按公平值確認，其後按攤銷成本扣除呆壞賬減值撥備後所得數額入賬，惟應收款項為向有關連人士提供之免息貸款，而有關貸款並無固定還款期或其折現並無重大影響則除外。在該情況下，應收款項會按成本扣除呆壞賬減值撥備後列賬(見附註2(i))。

k) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之通知存款以及流通性極高而可隨時兌換為已知現金數額且無重大價值變動風險，並在購入後三個月內到期之短期投資。就編製綜合現金流動報表而言，現金及現金等值項目亦包括須按要求償還及構成本集團現金管理組成部分之銀行透支。

l) 其他應付款項

其他應付款項初次按公平值確認及其後按攤銷成本列賬，惟如折現並無重大影響，則按成本列賬。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

m) 附息借貸

附息借貸初次按公平值扣除應佔交易成本確認。於初次確認後，附息借貸按攤銷成本列賬，而首次確認之金額與贖回價值之任何差額連同任何利息及應付費用按實際利率法在借貸期限內於損益中確認。

n) 可換股債券

本公司之可換股債券包括負債部分及內含衍生工具(例如內含兌換選擇權及提早贖回選擇權)。本集團決定將附有內含衍生工具之可換股債券列為於初次確認時按公平值計入損益之金融負債。於初次確認後之報告期末，全部可換股債券按公平值計量，而公平值之變動於產生期間直接在收益表確認。

發行可換股債券之直接應佔交易成本列為按公平值計入損益之金融負債，並即時在收益表確認。

o) 所得稅

年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。本期稅項及遞延稅項資產與負債之變動均在收益表中確認，惟在其他全面收入或直接在權益中確認之相關項目，則其相關稅項金額分別在其他全面收入或直接在權益中確認。

本期稅項是按年度應課稅所得，根據於報告期末已生效或實質上已生效之稅率計算之預期應付稅項，加上以往年度應付稅項之任何調整。

遞延稅項資產與負債分別由可扣減及應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產與負債就財務報告而言之賬面值與其稅基之差異。遞延稅項資產亦可以由未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

o) 所得稅(續)

除若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(只限於有可能獲得可動用該遞延稅項資產來抵扣之未來應課稅溢利)均會確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括因撥回目前存在的應課稅暫時差異而產生的數額；但有關撥回的差異必須與同一稅務機關和同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉的期間內撥回。在決定目前存在的應課稅暫時差異是否足以支持確認由未利用可抵扣虧損和稅款抵減所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關和同一應課稅實體有關，以及是否預期在能夠使用未利用可抵扣虧損和稅款抵減撥回的同一期間內撥回。

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時差異產生自以下例外情況：不可在稅務方面獲得扣減的商譽；不影響會計或應課稅溢利的資產或負債的初次確認(如屬業務合併一部分則除外)；以及投資附屬公司有關的暫時差異(如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制撥回的時間，而且在可預見的將來不大可能撥回的暫時差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來撥回的差異)。

遞延稅項款額是按照資產和負債賬面值的預期實現或清償方式，根據於報告期末已生效或大致上已生效的稅率計量。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

本集團於每個報告期末評估遞延稅項資產的賬面值。如預期不再可能獲得足夠的應課稅溢利以利用相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面值即予以撇減。倘日後可能獲得足夠的應課稅溢利，有關撇減款額即予以撥回。

來自分派股息之額外所得稅在支付有關股息時確認為負債。

本期稅項結餘和遞延稅項結餘以及其變動會分開列示，並且不予抵銷。本期稅項資產和遞延稅項資產只會在本公司或本集團擁有法定行使權力以便將本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期稅項負債和遞延稅項負債：

- 就本期稅項資產和負債而言，本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

o) 所得稅(續)

- 就遞延稅項資產和負債而言，該等資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，而該等實體在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，計劃按淨額基準變現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

p) 收入確認

收入是在經濟效益可能會流入本集團，以及能夠可靠地計算收入和成本(如適用)時，根據下列方法在收益表內確認：

i) 經營租賃之租金收入

根據經營租賃應收之租金收入乃於租賃涵蓋期間內按分期等額於收益表確認，除非另有更能代表獲得有關租賃資產所產生之利益之基準，則作別論。由租賃所獲得之優惠於收益表中確認為構成應收淨租金總額之部分。或然租金在所賺取之會計期內確認為收入。

ii) 物業管理服務收入

物業管理服務收入於提供服務時確認。

iii) 上市投資之股息收入

上市投資之股息收入在投資股價轉為除息股價時確認。

iv) 利息收入

利息收入按實際利息法於其累計時確認。

v) 政府補助金

政府補助金初次會於合理確定將可收取補助金及本集團將會遵守其附帶條件時，於財務狀況報表確認。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

q) 外幣換算

年內進行之外幣交易乃按交易日之外匯匯率換算。以外幣計值之貨幣資產及負債按報告期末之外匯匯率換算。匯兌收益及虧損於收益表確認，惟因用作對沖海外業務投資淨額之外幣借貸而產生之匯兌損益則直接於權益中確認。

按歷史成本計量並以外幣計值之非貨幣資產及負債按交易日之外匯匯率換算。以公平值列賬並以外幣計值之非貨幣資產及負債，乃按計算公平值當日之外匯匯率換算。

海外業務業績按與交易日外匯匯率相若之匯率換算為人民幣。財務狀況報表項目按報告期末之外匯匯率換算為人民幣。所產生之匯兌差額於其他全面收入確認，並於權益之匯兌儲備中獨立累計。

出售海外業務時，出售損益一經確定後，與該海外業務有關之匯兌差額累計款項自權益轉撥至收益表。

r) 借貸成本

除卻把直接用作購置、興建或生產(需要一段相當長時間才可投入既定用途或出售)的資產所產生的借貸成本予以資本化外，借貸成本均在發生期間內於收益表列作開支。

s) 有關連人士

就此等財務報表而言，如出現以下情況，則該人士被視為與本集團有關連：

- (i) 該人士有能力，直接或間接透過一名或多名中介人士控制本集團或對本集團之財務及經營決策有重大影響力，或對本集團有共同控制權；
- (ii) 本集團及該人士受到共同控制；
- (iii) 該人士為本集團之聯營公司或本集團為合營方之合營企業；
- (iv) 該人士為本集團或本集團母公司之主要管理層成員，或上述個人之近親，或受上述個人控制、共同控制或重大影響之企業；

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

s) 有關連人士(續)

(v) 該人士為(i)項所述人士之近親，或受該等個人控制、共同控制或重大影響之企業；或

(vi) 該人士為就本集團或作為本集團有關連人士企業之僱員利益而設之退休福利計劃。

個人之近親為可能預期在與有關企業交易時可影響該名個人或受該名個人影響之家庭成員。

t) 僱員福利

i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

有關僱員提供服務之薪金、全年花紅、有薪年假、定額供款計劃供款及非貨幣福利之成本已列作本年度之預提費用。若延遲付款或結算並產生重大影響，則該等款項將按其現值列賬。

ii) 股份基礎付款

授予僱員之購股權公平值乃確認為僱員成本，並相應增加股本權益內之股本儲備。公平值乃於授出日期採用二項式點陣模式計量，並計入於授出購股權時之條款及條件。倘僱員於無條件擁有購股權前須符合歸屬條件，則購股權之估計公平值總額乃於歸屬期內分配，並計入購股權將歸屬之可能性。

於歸屬期內，預期歸屬之購股權數目將予評估。對於在過往年度確認之累計公平值進行之任何調整，乃於回顧年度內在收益表扣除／計入，惟合資格確認為資產之原先僱員開支除外，於該情況下則對股本儲備進行相應調整。於歸屬日期，確認為開支之款額乃進行調整以反映歸屬之實際購股權數目(對股本儲備進行相應調整)，惟不包括沒收購股權乃因未能達致涉及本公司股份市價之歸屬條件。股本權益款額乃於股本儲備確認，直至購股權被行使(當轉撥至股份溢價賬)或購股權屆滿(當直接撥回至保留溢利)。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

t) 僱員福利(續)

ii) 股份基礎付款(續)

於二零零二年十一月七日或之前授予僱員之購股權

過往數年，本公司並無就授予僱員(包括董事)認購股份之購股權確認款項。倘僱員選擇行使購股權，僅會在選擇權行使價為應收時將股本賬面金額及股份溢價入賬。

自二零零五年一月一日起，為符合香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」，本集團於收益表確認該等購股權之公平值為開支，並於股本權益內之購股權溢價儲備確認相應增加之金額。

倘僱員於擁有購股權前須符合歸屬條件，本集團會確認歸屬期內所授購股權之公平值，否則本集團確認授出購股權期間之公平值。

倘僱員選擇行使購股權，有關之購股權溢價儲備連同行使價轉撥至股本及股份溢價。倘購股權失效時亦未行使，有關之購股權溢價儲備則直接轉撥至保留溢利。

除了本集團根據香港財務報告準則第2號第53段所列之過渡條文，而未有將新訂的確認及計量政策應用於於二零零二年十一月七日或之前授予僱員之購股權外，否則新會計政策乃根據香港財務報告準則第2號以追溯方式採納，比較數字亦須予重列。

iii) 辭退福利

辭退福利只會在本集團有正式之具體辭退計劃但沒有撤回該計劃之實質可能性，並且明確表示會終止僱用或由於自願遣散而提供福利時才確認。

u) 分部呈報

經營分部及於財務報表呈報之各分部項目金額，乃根據就分配資源予本集團各業務範圍及地區分部並評估其表現而定期提供予本集團最高執行管理層之財務資料而確定。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

u) 分部呈報(續)

就財務報告而言，個別重要經營分部不會綜合呈報，除非此等分部具有類似經濟特徵以及其產品及服務性質、生產程序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用之方式及監管環境性質類似。倘個別並非屬重大之經營分部擁有上述大部分特徵，則可綜合呈報。

v) 撥備及或然負債

其他撥備及或然負債

倘本集團或本公司須就過去事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致經濟效益外流以履行責任，並在可以作出可靠估計時，本集團便會就時間上或數額上並不確定的其他負債確認撥備。倘貨幣時間值重大，則按預計償還債務的支出現值計提撥備。

倘經濟效益外流的可能性較低，或無法對有關數額作出可靠估計，便會將該責任披露為或然負債，惟經濟效益外流的可能性極低則除外。倘本集團可能履行的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生或不發生才能確定是否存在，亦會披露為或然負債，惟經濟效益外流的可能性極低則除外。

w) 政府補貼

倘能合理保證將能獲發政府補貼並符合所有附帶條件，政府補貼乃按其公平值確認。倘補貼與開支項目有關，則確認為該段按有系統方式計算與計劃補償之成本相符之補貼之所需期間之收入。

財務報表附註

截至二零一零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(「香港財務報告準則」)

本集團已採納以下於本會計期間首次生效之新訂及經修訂準則、修訂及註釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)	財務報表之呈報
香港會計準則第23號(二零零七年經修訂)	借貸成本
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	有關金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港財務報告準則(修訂本)	於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進，惟香港財務報告準則第5號之修訂除外，其於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
香港財務報告準則(修訂本)	於二零零九年頒佈有關修訂香港會計準則第39號第80段之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤時產生之責任
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	內含衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建築協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	外國業務投資淨額對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	從客戶轉讓之資產

除下文所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並未對本集團於本會計期間或過往會計期間之綜合財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第23號及香港財務報告準則第2號之修訂以及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號對本集團之財務報表並無重大影響，乃由於此等修訂及詮釋與本集團已採納之政策一致。其餘有關發展之影響如下：

- 香港財務報告準則第8號規定分部之披露，須以本集團主要經營決策者營運及管理本集團之方式為基礎，各須予呈報分部之金額須與向本集團主要經營決策者匯報作為評估各分部業績及經營事務決策之數據一致。此與過往根據相關產品及服務以及地區將本集團之財務報表劃分成各分部之分部資料呈報方式有所差別。採納香港財務報告準則第8號使分部資料呈列之方式與向本集團主要經營決策者提供之內部報告更為一致，並引致額外須予呈報分部被確認及呈列(見附註6)。並已按與修訂分部資料相符之基準提供相應金額。

財務報表附註

截至二零一零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(「香港財務報告準則」)(續)

- 由於採納香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)，期內與股權持有人進行交易所產生權益變動之詳情，於經修訂綜合權益變動表內與其他收入及開支分開呈列。所有其他收入及開支項目如被確認為期內溢利或虧損之部分，則於綜合收益表中呈列，否則於一份新主要報表—綜合全面收入報表呈報。相應金額已按新訂之呈列方式重新列報。此呈列方式之變動對於任何列報期間之溢利或虧損、總收入及開支或資產淨值並無任何影響。
- 由於採納香港財務報告準則第7號之修訂，財務報表已於附註4(vi)加入有關本集團金融工具公平值計量之延展披露，根據與可觀察市場數據之相關程度，將公平值計量劃分為三個公平值層級。本集團已利用香港財務報告準則第7號修訂之過渡條文，根據有關條文，並無提供有關金融工具公平值計量新規定披露之比較資料。
- 香港會計準則第27號之修訂刪除將以收購前溢利獲派之股息確認為於投資對象之投資賬面值之扣減，而非確認為收入之規定。因此，自二零零九年四月一日起，應收附屬公司之所有股息，不論是以收購前或收購後溢利作出，將於本公司收益表確認，而於投資對象投資之賬面值將不會減少，惟倘其賬面值因投資對象宣派股息而被評定為減值除外。在此情況下，除於收益表內確認股息收入外，本公司將確認減值虧損。根據本修訂之過渡條文，此新政策將應用於本期間或未來期間之任何應收股息，而並無就過往期間作出重列。

4. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收賬款及其他應收款項、買賣證券、附息借貸、其他應付款項及可換股債券。該等金融工具之詳情於相關附註中披露。與該等金融工具相關之風險包括信貸風險、流動資金風險、貨幣風險、利率風險及其他價格風險。減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，確保適時及有效採取適當的措施。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

4. 財務風險管理目標及政策(續)

i) 信貸風險

a) 於二零一零年三月三十一日，最大之信貸風險為扣減任何減值撥備後綜合財務狀況報表內各項金融資產的賬面值。

b) 財務機構存款

本集團存放現金於財務機構以減低信貸風險，該等財務機構已達到受認可信貸評級或其他標準。鑒於該等財務機構獲得信貸評級較高，管理層預期並無任何交易方不能履行其責任。

於二零一零年三月三十一日，本集團有若干集中信貸風險，因為99%（二零零九年：86%）現金及現金等值項目總額存放於香港一家具較高信貸評級之財務機構內。

c) 就應收賬款而言，為減低風險，管理層訂有信貸政策，並持續監控有關信貸風險。有關各個重要租戶之財務狀況及情況之信貸評估定期進行。該等評估集中於租戶過往於賬款到期時之付款記錄及目前之付款能力，並考慮租戶之特定資料以及其所營運之經濟環境。本集團已收取租戶人民幣1,542,000元（二零零九年：人民幣2,078,000元）之租金訂金作為抵押品。租金通常須於發票日期支付。

d) 就應收賬款而言，本集團承擔之信貸風險主要受各租戶之個別特點所影響。租戶經營之行業之拖欠風險亦對信貸風險帶來影響（程度較低）。於報告期末，本集團擁有若干集中信貸風險，乃由於應收租金總額中之25%（二零零九年：27%）及100%（二零零九年：99%）分別來自本集團之最大租戶及五大租戶。

因應收賬款及其他應收款項引起的本集團信貸風險，於附註20以數位披露。

ii) 流動資金風險

本集團旗下個別營運實體負責其本身的現金管理事務，包括以現金盈餘進行短期投資，以及籌借貸款補足預計現金需求，惟須取得董事會的批准。本集團採取的政策為定期監察現行及預計流動資金需求及遵守借貸契諾，藉以確保其維持足夠的現金，以及向主要財務機構取得充裕的承諾信貸融資，以應付短期及長期流動資金需求。本集團依賴銀行借款作為流動資金的主要來源。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

4. 財務風險管理目標及政策(續)

ii) 流動資金風險(續)

下列流動資金表載列報告期末本集團及本公司非衍生金融負債的餘下合約到期日，乃根據合約未折現現金流量(包括利用合約利率計算的利息款項，如為浮動利率，則按報告期末的利率)及本集團及本公司須付款的最早日期計算：

本集團

	二零一零年						二零零九年													
					合約未折現						合約未折現									
	於一年內或	超過一年	超過兩年	現金流量		於一年內或	超過一年	超過兩年	現金流量		於一年內或	超過一年	超過兩年	現金流量						
	按要求時	但少於兩年	但少於五年	超過五年	總額	賬面值	按要求時	但少於兩年	但少於五年	超過五年	總額	賬面值	按要求時	但少於兩年	但少於五年	超過五年	總額	賬面值		
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
非衍生金融負債																				
其他應付款項	15,322	-	-	-	15,322	15,322	4,402	-	-	-	4,402	4,402								
有抵押銀行貸款	6,773	7,077	22,664	42,699	79,213	58,500	17,603	11,048	39,735	50,636	119,022	90,500								
可換股債券	-	-	71,217	-	71,217	66,428	-	-	-	-	-	-	-							
	22,095	7,077	93,881	42,699	165,752	140,250	22,005	11,048	39,735	50,636	123,424	94,902								

本公司

	二零一零年						二零零九年													
					合約未折現						合約未折現									
	於一年內或	超過一年	超過兩年	現金流量		於一年內或	超過一年	超過兩年	現金流量		於一年內或	超過一年	超過兩年	現金流量						
	按要求時	但少於兩年	但少於五年	超過五年	總額	賬面值	按要求時	但少於兩年	但少於五年	超過五年	總額	賬面值	按要求時	但少於兩年	但少於五年	超過五年	總額	賬面值		
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
非衍生金融負債																				
其他應付款項	5,483	-	-	-	5,483	5,483	632	-	-	-	632	632								
可換股債券	-	-	71,217	-	71,217	66,428	-	-	-	-	-	-	-							
	5,483	-	71,217	-	76,700	71,911	632	-	-	-	632	632								

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

4. 財務風險管理目標及政策(續)

iii) 貨幣風險

本集團承受就主要與現金及現金等值項目、其他應收款項、應付賬款及其他應付款項、買賣證券及可換股債券相關，以相關集團實體之功能貨幣以外貨幣計值之外幣風險。

本集團及本公司之大部分交易、資產及負債均以人民幣計值，與相關實體之功能貨幣相同。

下表詳細載列本集團及本公司於報告期末承受之以相關實體之功能貨幣以外貨幣計值之已確認資產或負債引致之貨幣風險。

本集團

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他應收款項	275	168
現金及現金等值項目	82,358	5,518
買賣證券	127	95
其他應付款項	(6,195)	(718)
可換股債券	(75,060)	—
整體風險承擔淨額	1,505	5,063

本公司

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他應收款項	275	168
現金及現金等值項目	82,358	5,518
買賣證券	127	95
其他應付款項	(6,195)	(718)
可換股債券	(75,060)	—
整體風險承擔淨額	1,505	5,063

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

4. 財務風險管理目標及政策(續)

iii) 貨幣風險(續)

下表分析本集團除稅後虧損及累計虧損因本集團於報告期末承受重大風險之匯率合理可能變動而產生之估計變動。

本集團

	二零一零年		二零零九年	
	匯率 上升/(下跌)	對除稅後 虧損及累計 虧損之影響 人民幣千元	匯率 上升/(下跌)	對除稅後 虧損及累計 虧損之影響 人民幣千元 (經重列)
港元	10% (10%)	111 (111)	10% (10%)	372 (372)

敏感度分析乃假設在所有其他變數維持不變之情況下，有關匯率變動已於報告期末發生，並已應用於本集團各實體於當日存在之非衍生金融工具所承受之貨幣風險而釐定。上述變動亦指管理層對直至下個年度報告期末合理可能出現的匯率變動的評估。有關分析按與二零零九年相同的基準進行。

iv) 利率風險

本集團面對有關利率變動的市場風險，主要與本集團按固定利率計息之借貸有關。本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並將於預計有需要時考慮對沖重大利率風險。

於二零一零年三月三十一日，倘利率增加/減少1%，而所有其他變數維持不變，本集團之除稅後虧損及固定銀行借款所產生之累計虧損將增加/減少約人民幣585,000元(二零零九年：人民幣905,000元)。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於報告期末發生，並已應用於當日存在之衍生及非衍生金融工具所承受之利率風險而釐定。1%增加或減少指管理層直至下個年度報告期末期間合理可能出現的利率變動的評估。有關分析按與二零零九年相同的基準進行。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

4. 財務風險管理目標及政策(續)

iv) 利率風險(續)

本集團於報告期末之借貸利率概況如下：

	本集團	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
固定利率借貸		
計息銀行借貸	58,500	90,500
實際利率	6.534%	6.534%

v) 權益價格風險

本集團須承受因買賣於綜合財務狀況報表內分類為買賣證券之上市證券所產生之權益價格風險。敏感度分析乃根據所承受之權益價格風險釐定。

於報告期末，倘買賣證券之股票市場指數在所有其他變數維持不變之情況下上升或下跌10%，則本集團之虧損淨額將因有關投資之公平值變動而減少或增加約人民幣12,000元(二零零九年：人民幣9,000元)。本集團對權益價格之敏感度較上一年度並無重大改變。

敏感度分析乃假設股票市場指數之合理可能變動已於報告期末發生，並已應用於當日存在之權益價格風險而釐定。敏感度分析亦假設在所有其他變數維持不變之情況下，本集團有關投資之公平值會根據與相關股票市場指數或相關風險變數之過往關係而改變，且本集團之買賣證券並不會因相關股票市場指數或其他相關風險變數可能出現合理下跌而被當作減值。上述變動指管理層直至下個年度報告期末止期間合理可能出現的相關股票市場指數或相關風險變數的評估。有關分析按與二零零九年相同的基準進行。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

4. 財務風險管理目標及政策(續)

vi) 於財務狀況報表確認之公平值計量

下表提供於報告期末按公平值計量之金融工具之分析，並根據公平值之可觀察程度歸類為第一至三層分類。

- 第一層公平值計量乃指由活躍市場上相同資產或負債之報價(未經調整)得出之公平值計量。
- 第二層公平值計量乃指由第一層內之報價以外之可直接(即價格)或間接(即由價格得出)觀察而與資產或負債相關之輸入數據得出之公平值計量。
- 第三層公平值計量乃指由包括並非基於可觀察市場數據之資產或負債之相關輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值方法得出之公平值計量。

公平值計量在公平值架構中之層級分類全然基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層級輸入數據釐定。

	本集團及本公司							
	二零一零年				二零零九年			
	第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元	總計 人民幣千元	第一層 人民幣千元 (經重列)	第二層 人民幣千元 (經重列)	第三層 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
按公平值計入損益 之金融資產								
買賣證券	112	-	-	112	85	-	-	85
按公平值計入損益 之金融負債								
可換股債券	-	66,428	-	66,428	-	-	-	-

第一層及第二層工具間於年內並無重大轉撥。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

4. 財務風險管理目標及政策(續)

vii) 公平值估計

下文概述估計下列金融工具之公平值所用的主要方法及假設。

a) 附息銀行借款

公平值以未來現金流之現值及相似金融工具現有市場息率貼現計算。

b) 可換股債券

可換股債券之公平值按普遍採納之價格模式根據使用可遵從之現有市場交易價格及比率計算所作之折現現金流量分析釐定。

c) 買賣證券

報價股權投資之公平值乃根據報告期末之上市市價計算。

董事認為綜合財務報表內按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

5. 重要會計估計及判斷

(a) 估計不確定性之主要來源

於應用附註2所述本集團之會計政策之過程中，管理層已作出關於未來之若干主要假設，以及於報告期末不確定性之其他主要估算來源，因而存在對下個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之主要風險，茲討論如下。

(i) 應收款項之減值

本集團於每個報告期末對應收賬款及其他應收款項是否可以收回作出評估，以計算呆賬減值撥備。有關的估計數字是以應收賬款及其他應收款項結餘之賬齡和以往之撇賬經驗(已扣除收回數額)為基準。倘若債務人之財政狀況惡化，則可能需要計提額外減值撥備。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

5. 重要會計估計及判斷(續)

(a) 估計不確定性之主要來源(續)

(ii) 採礦權

如財務報表附註19所披露，本集團之銅及鉬採礦權將於二零一一年十一月期滿。本公司董事經尋求中國法律意見後，認為，按照有關中國法例及規例，本集團可合法更新採礦權。本公司董事認為，本集團在採礦權期滿時更新採礦權方面並無可預見之法律障礙阻礙。

(iii) 公平值

管理層根據彼等之判斷，為並無於活躍市場收報市價之可換股債券挑選合適的估值方法。而所採用之估值方法乃市場普遍所採用者。就可換股債券而言，有關假設乃按已就可換股債券之特性作出調整之市場所報利率作出。

(b) 採納本集團會計政策的重要會計判斷

在釐定部分資產和負債的賬面金額時，本集團就不確定的未來事件對於報告期末該等資產和負債的影響作出了假設。該等估計涉及對現金流量及所用貼現率等項目的假設，本集團根據過去的經驗和對未來事件的預計作出估計和假設，並定期審閱。除對未來事件的假設和估計外，本集團採用會計政策時還有需要作出判斷。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

5. 重要會計估計及判斷(續)

(b) 採納本集團會計政策的重要會計判斷(續)

i) 持續經營業務

誠如財務報表附註2(b)(i)所述，董事信納本公司將能夠於可預見未來完全履行其所有到期的財務承擔。由於董事相信本公司於可預見未來可持續經營現有業務，故財務報表乃按持續經營基準編製。

倘持續經營基準不合適，則可作出調整以就可能產生的任何進一步負債計提撥備。有關調整可能對本公司的本年度虧損及負債淨額產生重大影響。

6. 分部報告

經營分部乃按提供本集團組成部分資料之內部報告劃分。該等資料呈報予主要經營決策者(「主要經營決策者」)，並由彼等進行審閱，以分配資源及評估表現。

主要經營決策者從地區及產品兩個方面考慮業務。就地區方面而言，主要經營決策者關注香港及中國分部之表現。本集團已呈列以下兩個須呈報分部。該等分部分開管理。物業投資分部及採礦分部提供截然不同的產品及服務。

1. 物業投資

須呈報之物業投資經營分部主要透過投資物業租賃及物業管理服務獲取收入。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

6. 分部報告(續)

2. 採礦

須呈報之採礦分部透過開採銅及鉬獲取收入。

並無合算任何須呈報之經營分部。

(a) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及於分部之間分配資源，本集團之主要經營決策者按照以下基準監察各須呈報分部應佔之業績及資產：

須呈報分部之會計政策與附註2(u)所述本集團之會計政策相同。分部溢利／(虧損)指在不獲分配中央行政費用(如董事薪金、投資收入及融資成本)的情況下，各分部賺取之溢利／蒙受之(虧損)。此乃向主要經營決策者報告以分配資源及評估表現之方法。稅項開支／(抵免)並無分配至須呈報分部。

收入及開支乃經參考有關分部產生之銷售及有關分部產生之開支或有關分部應佔資產之折舊或攤銷產生之開支而分配至須呈報分部。

向主要經營決策者報告之來自外部對手方之收入按與收益表一致之方式計量。

除買賣證券及公司資產外，所有資產均分配至須呈報分部。由須呈報分部共同使用之資產乃按個別須呈報分部賺取收入之基準分配。

除本期稅項負債及公司負債外，所有負債均分配至須呈報分部。由須呈報分部共同承擔之負債按比例分配至分部負債。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

6. 分部報告(續)

(a) 分部業績、資產及負債(續)

於本年度向本集團之主要經營決策者提供有關本集團以作分配資源及評估分部表現之須呈報分部之資料載列如下。

	二零一零年三月三十一日			二零零九年三月三十一日		
	物業投資 人民幣千元	採礦 人民幣千元	總計 人民幣千元	物業投資 人民幣千元 (經重列)	採礦 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
來自外部客戶之收入	7,750	-	7,750	17,254	-	17,254
須呈報分部收入	7,750	-	7,750	17,254	-	17,254
須呈報分部虧損	17,439	(322)	17,117	(236,873)	-	(236,873)
利息收入	16	1	17	908	-	908
折舊	(398)	(89)	(487)	(241)	-	(241)
出售投資物業虧損	(7,908)	-	(7,908)	-	-	-
應收賬款減值撥回	1,472	-	1,472	-	-	-
應收賬款減值	(1,962)	-	(1,962)	(2,234)	-	(2,234)
所得稅開支	601	-	601	-	-	-
利息開支	(4,471)	1	(4,470)	(7,705)	-	(7,705)
須呈報分部資產	190,336	500,744	691,080	206,672	-	206,672
年內非流動 分部資產添置	83	-	83	13	-	13
須呈報分部負債	61,090	7,243	68,333	94,264	-	94,264
遞延稅項負債	8,087	-	8,087	-	-	-
負債總額	69,177	7,243	76,420	94,264	-	94,264

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

6. 分部報告(續)

(b) 須呈報分部收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
收入		
須呈報分部收入總額	7,750	17,254
分部間收入對銷	-	-
綜合營業額	7,750	17,254
溢利/(虧損)		
須呈報分部溢利/(虧損)	17,117	(236,873)
未分配公司收入	31	60
折舊	(323)	(110)
利息收入	1	20
融資成本	(4,804)	-
未分配公司開支	(22,635)	(8,529)
除稅前綜合虧損	(10,613)	(245,432)
資產		
須呈報分部資產	691,080	206,672
未分配		
— 公司資產	75,476	5,767
綜合資產總值	766,556	212,439
負債		
須呈報分部負債		
— 本期稅項負債	(76,420)	(94,264)
— 公司負債	(71,917)	(638)
綜合負債總額	(148,337)	(94,902)

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

6. 分部報告(續)

(c) 來自主要產品及服務之收入

以下為本集團來自其主要產品及服務之收入分析：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
物業投資	7,750	17,254
	7,750	17,254

(d) 地區資料

以下為(i)本集團來自外部客戶之收入及(ii)本集團非流動資產之所在地分析。客戶所在地指提供服務或付運貨品之地區。本集團之非流動資產包括物業、廠房及設備、投資物業及無形資產。物業、廠房及設備及投資物業之所在地為資產本身位處之地點。無形資產之所在地為無形資產所屬營運之地區。

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
香港(所在地)	-	-	1,780	262
中國	7,750	17,254	687,446	202,413
	7,750	17,254	689,226	202,675

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

6. 分部報告(續)

(e) 有關主要客戶之資料

佔本集團總收入10%或以上之客戶收入如下：

	截至以下日期止年度	
	二零一零年 三月三十一日 人民幣千元	二零零九年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
客戶A – 來自物業投資之收入 – 中國	5,223	5,500
客戶B – 來自物業投資之收入 – 中國	–	4,626
客戶C – 來自物業投資之收入 – 中國	1,309	–
客戶D – 來自物業投資之收入 – 中國	934	–
	7,466	10,126

7. 營業額

本集團主要活動為物業投資及採礦。

營業額乃指經營租賃之租金收入及物業管理服務收入。年內於營業額確認之每項重大分類之收入金額如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
經營租賃之租金收入	7,750	14,353
物業管理服務收入	–	2,901
	7,750	17,254

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

8. 其他收入及其他淨收入

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
a) 其他收入		
銀行存款之利息收入	18	928
並非按公平值計入損益之金融資產之利息收入總額	18	928
雜項收入	26	1,064
	44	1,992
b) 其他淨收入		
買賣證券之公平值變動產生之收益	28	—
出售物業、廠房及設備之收益	8	—
政府補助*	681	—
應收賬款減值撥回	1,472	—
	2,189	—
	2,233	1,992

* 補助收入主要指政府就房地產行業無條件提供之現金補助。

9. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
a) 融資成本		
可換股債券利息	4,804	—
須於五年內全數償還之銀行借款、 透支及其他貸款之利息開支	—	—
須於五年後償還之銀行借款之利息開支	4,470	7,705
並非按公平值計入損益之金融負債之利息開支總額	9,274	7,705

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

9. 除稅前虧損(續)

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
b) 員工成本		
工資、薪金及其他福利	5,118	5,635
定額供款退休計劃之供款	566	352
	5,684	5,987
c) 其他項目		
核數師酬金		
— 審核服務	783	471
— 其他服務	1,352	312
折舊	810	351
投資物業租金收入總額減直接開支人民幣4,370,000元 (二零零九年：人民幣3,875,000元)	3,380	10,478
經營租賃開支：最低租賃款項	2,351	1,670
d) 其他經營開支		
出售投資物業之虧損	7,908	—
應收賬款減值	1,962	2,234
買賣證券公平值變動產生之虧損	—	87
撤銷購買投資物業之按金*	—	14,939
可換股票據公平值變動產生之虧損	6,132	—
其他	3	—
	16,005	17,260

* 此款項為以往年度購入投資物業之按金，於以往年度計入應收賬款及其他應收款項。董事認為，該款項可收回度不大，因此董事於二零零九年決定悉數撤銷購入投資物業之按金。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

10. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金總額如下：

	二零一零年					
	袍金	薪金及其他 實物利益	退休 計劃供款	小計	股份支付 之付款 (附註)	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事						
俞惠芳	-	1,203	11	1,214	-	1,214
區達安	-	234	11	245	-	245
	-	1,437	22	1,459	-	1,459
獨立非執行董事						
王棟(於二零零九年五月四日辭任)	7	-	-	7	-	7
林紋銳	107	-	-	107	-	107
黎偉賢(於二零零九年 四月一日獲委任)**	107	-	-	107	-	107
曹潔敏(於二零零九年 五月四日獲委任)**	98	-	-	98	-	98
	319	-	-	319	-	319
合計	319	1,437	22	1,778	-	1,778

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

10. 董事酬金(續)

	二零零九年					
	袍金	薪金 及其他 實物利益	退休 計劃供款	小計	股份支付 之付款 (附註)	合計
	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)
執行董事						
俞惠芳(於二零零九年三月二日獲委任)	-	94	1	95	-	95
趙慶吉(於二零零九年三月二日辭任)*	-	1,125	10	1,135	-	1,135
區達安	-	229	11	240	-	240
	-	1,448	22	1,470	-	1,470
獨立非執行董事						
陳美寶(於二零零九年四月一日辭任)	106	-	-	106	-	106
王棟(於二零零九年五月四日辭任)	88	-	-	88	-	88
楊源禧(於二零零九年一月二十一日辭任)	42	-	-	42	-	42
林紋銳(於二零零九年一月二十一日獲委任)	21	-	-	21	-	21
	257	-	-	257	-	257
合計	257	1,448	22	1,727	-	1,727

附註：

該等款項指根據本公司購股權計劃授予董事購股權之估計公平值。該等購股權之價值乃根據附註2(t)(ii)所載本集團有關以股份支付之交易之會計政策計算。

* 由於趙慶吉先生已於二零零九年三月二日辭任本公司董事職務，因此授予彼之55,890,000份購股權已被取消。授予彼之購股權之公平值人民幣12,948,000元已從僱員股份補償儲備轉撥至累計虧損。

** 黎偉賢及曹潔敏分別於二零零九年四月一日及二零零九年五月四日獲委任為獨立非執行董事。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

11. 最高薪人士

在本集團五名最高薪人士中，本公司兩名(二零零九年：三名)董事之酬金計入上文附註10之披露。其餘三名(二零零九年：兩名)人士之酬金如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
薪金、津貼及實物利益	994	679
退休計劃供款	43	22
	1,037	701

最高薪之三名(二零零九年：兩名)人士之酬金幅度如下：

	二零一零年 人數	二零零九年 人數
零港元至1,000,000港元	3	2
	3	2

12. 綜合收益表之所得稅

(a) 綜合收益表之所得稅乃指：

	本集團	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
本期稅項		
香港利得稅	-	-
按各司法權區現行稅率計算之海外稅項(附註)	601	-
	601	-
遞延稅項(附註25(b))		
暫時差異之產生及撥回	8,087	(54,487)
	8,688	(54,487)

附註：截至二零一零年三月三十一日止年度之海外稅務費用主要包括因出售中國投資物業產生之土地增值稅人民幣601,000元(二零零九年：無)。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

12. 綜合收益表之所得稅(續)

(a) 綜合收益表之所得稅乃指：(續)

由於本集團於年內並無估計應課稅溢利，故年內並無就香港利得稅作出撥備(二零零九年：無)。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，並將企業利得稅稅率由17.5%減至16.5%，由二零零八年／二零零九年課稅年度起生效。本年度之香港利得稅以估計應課稅溢利按16.5%(二零零九年：16.5%)計算。

截至二零一零年三月三十一日止年度之中國企業所得稅(「企業所得稅」)為25%(二零零九年：25%)。由於本集團產生年度虧損，故並無就企業所得稅作出撥備。

於其他司法權區產生之稅項按相關司法權區之現行稅率計算。

根據於二零零八年一月一日生效之新中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，須就向外資企業投資者宣派來自中國之股息徵收10%預扣稅。倘中國與外資企業投資者所屬司法權區之間定有稅務優惠安排，則可按較低預扣稅率繳稅。

於二零零八年二月二十二日，中國稅務機關頒佈財稅2008第1號，規定於二零零七年十二月三十一日自保留盈利宣派並匯出中國境外之股息，根據有關中國稅法及法規釐定可獲豁免預扣稅。

由於本公司控制該等附屬公司之股息政策，並已確定不大可能於可預見未來分派本集團中國附屬公司自二零零九年四月一日至二零一零年三月三十一日止年度賺取之若干溢利，故並無確認遞延稅項負債。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

12. 綜合收益表之所得稅(續)

(b) 按適用稅率計算之稅務開支及會計虧損對賬如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
除稅前虧損	(10,613)	(245,432)
除稅前虧損之名義稅項，按有關司法權區虧損之 適用稅率計算	(448)	(60,631)
毋須課稅收入之稅務影響	(1)	(2,318)
不可扣稅開支之稅務影響	796	4,396
未確認之可扣稅暫時差異之稅務影響	(223)	—
中國土地增值稅之稅務影響	601	—
未確認之未動用稅項虧損之稅務影響	7,963	4,066
稅項開支／(稅項抵免)	8,688	(54,487)

13. 本公司擁有人及股東應佔虧損

本公司擁有人應佔綜合虧損包括已於本公司財務報表處理之虧損約人民幣22,496,000元(二零零九年：虧損人民幣96,628,000元)。

14. 股息

由於本年度之虧損，董事不建議派發截至二零一零年三月三十一日止年度之任何股息(二零零九年：無)。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

15. 每股虧損

a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據年內本公司擁有人應佔虧損人民幣19,179,000元(二零零九年:人民幣190,945,000元)及已發行普通股之加權平均數627,135,000股(二零零九年:352,740,000股)而計算。

普通股加權平均數:

	二零一零年 普通股 加權平均數 千股	二零零九年 普通股 加權平均數 千股
於四月一日之已發行普通股	1,763,698	1,763,698
於配售中發行新股份之影響(附註27(ii)(iii))	607,341	-
因兌換可換股債券而發行新股份之影響(附註27(iv))	764,639	-
五股股份合併為一股之影響*	(2,508,543)	(1,410,958)
於三月三十一日之普通股加權平均數	627,135	352,740

* 二零一零年及二零零九年就計算每股基本及攤薄虧損所用之普通股加權平均數已就於二零一零年七月十二日進行之五股股份合併為一股作追溯調整。

b) 每股攤薄虧損

由於尚未行使之可換股債券及購股權對截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度之每股基本虧損有反攤薄影響，故此，截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度，每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

本集團

	租賃物業裝修 人民幣千元	傢俬及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本值				
於二零零八年四月一日(經重列)	34	624	1,443	2,101
添置(經重列)	–	12	–	12
匯兌調整(經重列)	(1)	(5)	(7)	(13)
於二零零九年三月三十一日(經重列)	33	631	1,436	2,100
於二零零九年四月一日	33	631	1,436	2,100
添置	–	83	3,234	3,317
於收購附屬公司時添置	–	222	–	222
出售	–	–	(102)	(102)
匯兌調整	–	2	2	4
於二零一零年三月三十一日	33	938	4,570	5,541
累計折舊				
於二零零八年四月一日(經重列)	(2)	(299)	(458)	(759)
本年度折舊(經重列)	(1)	(92)	(258)	(351)
匯兌調整(經重列)	–	4	3	7
於二零零九年三月三十一日(經重列)	(3)	(387)	(713)	(1,103)
於二零零九年四月一日	(3)	(387)	(713)	(1,103)
本年度折舊	(1)	(184)	(625)	(810)
出售	–	–	85	85
匯兌調整	–	(1)	(1)	(2)
於二零一零年三月三十一日	(4)	(572)	(1,254)	(1,830)
賬面值				
於二零一零年三月三十一日	29	366	3,316	3,711
於二零零九年三月三十一日	30	244	723	997

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

本公司

傢俬及設備
人民幣千元
(經重列)

成本值

於二零零八年四月一日	125
匯兌調整	(2)
於二零零九年三月三十一日	123
於二零零九年四月一日	123
匯兌調整	1
於二零一零年三月三十一日	124

累計折舊

於二零零八年四月一日	(124)
本年度折舊	(1)
匯兌調整	2
於二零零九年三月三十一日	(123)
於二零零九年四月一日	(123)
本年度折舊	-
匯兌調整	(1)
於二零一零年三月三十一日	(124)

賬面值

於二零一零年三月三十一日	-
於二零零九年三月三十一日	-

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

17. 投資物業

本集團

	人民幣千元
估值：	
於二零零八年四月一日(經重列)	423,659
重估虧絀(經重列)	(221,981)
<hr/>	
於二零零九年三月三十一日(附註a)(經重列)	201,678
<hr/>	
於二零零九年四月一日(經重列)	201,678
出售(附註b)	(47,908)
重估盈餘	32,347
<hr/>	
於二零一零年三月三十一日(附註a)	186,117
<hr/>	

本集團之所有投資物業均位於中國並按中期租約持有。

- (a) 本集團之所有投資物業已於二零零九年三月三十一日及二零一零年三月三十一日經由獨立專業估值師嘉漫(香港)有限公司重新估值。嘉漫(香港)有限公司持有獲認可及相關專業資格，最近曾於二零一零年三月三十一日按公開市場基準對物業地點及類別進行重新估值。投資物業乃根據經營租約出租予第三方，進一步詳情載於財務報表附註31(ii)。

於二零一零年三月三十一日，本集團已抵押賬面總值為人民幣144,601,490元(二零零九年：人民幣201,678,000元)之投資物業，為本集團獲授之一般銀行融資提供擔保(附註24)。

- b) 於二零零九年六月二十二日，本公司一家附屬公司與獨立第三方就以現金代價總額人民幣40,000,000元出售一項投資物業訂立買賣協議。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
非上市股份，按成本值	346,741	130,525
附屬公司註銷登記	-	(32,009)
	346,741	98,516
減：減值虧損		
於四月一日	-	32,009
附屬公司註銷登記	-	(32,009)
於三月三十一日	-	-
非上市股份，按成本值(淨額)	346,741	98,516
應收附屬公司之款項	126,076	118,634
減：減值虧損		
於四月一日	91,520	1,323
已確認減值虧損	-	91,520
附屬公司註銷登記	-	(1,323)
匯兌調整	520	-
於三月三十一日	92,040	91,520
應收附屬公司之款項	34,036	27,114
	380,777	125,630

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(續)

應收附屬公司之款項為無抵押、免息且不預期於一年內收回。本公司董事認為，此等墊款應被視為借予該等附屬公司之準權益貸款。該等應收附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

截至二零零九年三月三十一日止年度，有關附屬公司進一步出現虧損，故作出額外減值人民幣91,520,000元。由於該等附屬公司之財務狀況欠佳且於截至二零零九年三月三十一日止年度已註銷登記，因此投資成本人民幣32,009,000元及應收附屬公司款項人民幣1,323,000元已減值。

以下為對本集團之業績、資產及負債構成主要影響之附屬公司詳情。除另有說明外，所持股份類別為普通股。

根據附註2(c)界定為受控制附屬公司之所有該等公司已綜合計入本集團財務報表。

名稱	成立、 註冊成立 及營運地點	註冊資本／已發行 及繳足 股本詳情	權益比例		主要業務	
			本集團 實際 權益	本公司 持有		附屬公司 持有
祥生集團有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	投資控股
樂榮集團有限公司 (「樂榮」)	香港	50,000,000港元	100%	-	100%	投資控股
上海祥宸行置業有限公司 (「上海祥宸行」)* (附註(i))	中國	12,571,540美元 (附註ii)	100%	-	100%	物業投資
萬豐集團有限公司 (「萬豐」)(附註(iii))	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	投資控股
裕創集團有限責任公司	香港	1港元	100%	-	100%	投資控股

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(續)

名稱	成立、 註冊成立 及營運地點	註冊資本／已發行 及繳足 股本詳情	權益比例		主要業務	
			本集團 實際 權益	本公司 持有		附屬公司 持有
鼎裕投資諮詢(深圳) 有限公司(附註(i))	中國	1,000,000港元	100%	-	100%	投資控股
上海卓衡實業有限公司 (附註(i))	中國	人民幣500,000元	100%	-	100%	投資控股
克什克騰旗大地礦業有 限責任公司(附註(vi))	中國	人民幣10,000,000元	60%	-	60%	採礦
上海吉譚實業有限公司 (附註(vi))	中國	人民幣20,000,000元	85%	-	85%	投資控股
Allied China Development Limited(「Allied China」) (附註(iv))	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	投資控股
萬豐控股有限公司 (「萬豐控股」) (附註(v))	香港	1港元	100%	-	100%	投資控股

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(續)

- i) 根據中國法例登記為外商獨資企業。
- ii) 上海祥宸行之註冊資本為17,000,000美元，並已繳付12,571,540美元。根據《中華人民共和國外資企業法實施細則》，上海祥宸行之直接母公司樂榮須於二零零八年八月二十九日或之前結清所有尚未支付之資本金額(即4,428,460美元)。否則，上海祥宸行之公司註冊證書將會即時失效。

於二零零八年十一月二十四日，董事會通過有關將註冊股本由17,000,000美元削減至12,571,540美元之決議案。有關申請已提交上海市商務委員會並已於二零零九年六月二日獲批准。
- iii) 於二零零九年六月四日，本公司與獨立第三方訂立買賣協議，按代價約人民幣267,000,000元(相等於300,000,000港元)，購入萬豐集團有限公司及其附屬公司之全部股權。(附註30)
- iv) Allied China於二零零九年七月二日新成立，註冊資本為50,000美元，並已於年內繳付1美元。
- v) 萬豐控股乃於二零零九年八月二十日以代價1港元自Easytime Development Limited收購。萬豐控股之註冊資本為10,000港元，其中1港元已於年內繳付。
- vi) 根據中國法例登記為有限責任公司。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

19. 無形資產

	人民幣千元
成本值	
收購附屬公司時添置(附註30)	499,398
於二零一零年三月三十一日	499,398
賬面值	
於二零一零年三月三十一日	499,398
於二零零九年三月三十一日	-

a) 年內，本集團收購若干於中國內蒙古若干地區持有獲赤峰市國土資源局授出之銅及鉬採礦權之附屬公司，該等附屬公司之賬面值為人民幣499,398,000元(附註30)。

b) 採礦權按成本值減去累計攤銷及任何減值虧損列賬。

由於礦場處於發展階段且並無進行任何採礦活動，故年內並無作出任何攤銷。

c) 於二零一零年三月三十一日，採礦權之公平值為人民幣741,317,000元，乃以獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司進行之估值為基準，採用收入法下之折算現金流量法計算。本公司董事認為毋須對二零一零年三月三十一日採礦權之賬面值作出任何減值。

d) 本集團於二零一零年三月三十一日之採礦權為：

採礦權區	地點	到期日
永勝礦區	內蒙古自治區赤峰市克什克騰旗三義鄉永勝村經柵鎮	二零一一年十一月二十六日

e) 於二零一零年三月三十一日，本集團銅及鉬之採礦權將於二零一一年十一月到期。經取得中國法律意見後，董事認為根據中國相關法例及規例，本集團可續領已到期之採礦權。董事認為，本集團在續領已到期之採礦權方面並無可預見之法律障礙。就採礦權之有效期而言，中國法律意見指出，中國法律並無管制有關詮釋期限之相關規定。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

20. 應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
應收賬款	4,120	5,178	-	-
減：呆賬減值撥備	(2,724)	(2,234)	-	-
應收賬款淨額	1,396	2,944	-	-
其他應收款項	1,060	-	-	-
貸款及應收款項	2,456	2,944	-	-
預付款項及按金	978	1,104	243	148
	3,434	4,048	243	148

所有應收賬款及其他應收款項預期將於一年內收回。

a) 賬齡分析

應收賬款乃扣除人民幣2,724,000元(二零零九年：人民幣2,234,000元)之呆賬減值撥備，其於報告期末根據發票日期呈列之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
即期	-	-
逾期一至三個月	1,396	2,571
逾期三個月以上但少於十二個月	-	373
	1,396	2,944

應收賬款於發票日期後即為逾期。本集團信貸政策之進一步詳情載於附註4。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

20. 應收賬款及其他應收款項(續)

b) 應收賬款減值

應收賬款減值虧損以撥備賬記錄，惟倘本集團信納有關款項不大可能收回，則減值虧損直接於應收賬款撇銷。

呆壞賬撥備之變動

	本集團	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
於四月一日	2,234	-
已確認減值虧損(附註1)	1,962	2,234
已撥回減值虧損(附註2)	(1,472)	-
於三月三十一日	2,724	2,234

附註：

- 於二零一零年三月三十一日，本集團應收賬款約人民幣1,962,000元(二零零九年：人民幣2,234,000元)作個別減值並作出悉數減值虧損撥備。此等個別已減值應收款項於報告期末已逾期超過180日且管理層認為該等款項之可收回度不大。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。
- 本集團已成功收回本集團於以往年度已減值之長期結欠債務。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

20. 應收賬款及其他應收款項(續)

c) 並無減值之應收賬款

並無個別或共同被視為減值之應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
尚未逾期或減值	-	-
已逾期但尚未減值		
— 逾期不足三個月	1,396	2,571
— 逾期超過三個月但少於十二個月	-	373
	1,396	2,944

已逾期但未減值之應收款項乃與一批與本集團有良好交易記錄之獨立租戶有關。由於信貸質素並無重大變動及結餘仍然被視為可以完全收回，根據過往經驗，管理層相信並無必要就該等結餘作出減值撥備。本集團就該等結餘持有租賃按金人民幣1,542,000元(二零零九年：人民幣2,078,000元)作為抵押。

21. 買賣證券

	本集團及本公司	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
於香港之上市股本證券，按市值	112	85

上市股本證券之公平值乃按報告期末之報價計算。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

22. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
銀行及手頭現金	73,784	5,631	72,887	4,855
於綜合財務狀況報表及綜合現金流動報表之現金及現金等值項目	73,784	5,631	72,887	4,855

銀行存款按市場年利率介乎0.01厘至0.36厘(二零零九年：0.01厘至0.36厘)計息

23. 其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
其他應付款項	5,767	1,142	5,483	632
預先收取之租金訂金	1,542	2,078	-	-
應計費用	5,462	582	-	-
應付有關連人士款項(附註1)	1,418	600	-	-
應付少數股東權益款項(附註1)	1,133	-	-	-
以攤銷成本計算之金融負債	15,322	4,402	5,483	632

附註：

- 1) 所有其他應付款項(包括應付有關連人士款項及應付少數股東權益款項)預期將於一年內結清或確認為收入或按要求償還。
- 2) 該等款項為無抵押、免息且須於一年內償還。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

24. 附息銀行借款

於二零一零年三月三十一日，應償還之有抵押銀行借款如下：

	本集團	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
一年內或按要求	3,000	12,000
一年後但兩年內	3,500	6,000
兩年後但五年內	13,500	27,500
五年後	38,500	45,000
	55,500	78,500
合計	58,500	90,500

所有非即期附息借款均以攤銷成本列賬。預期所有非即期附息銀行借款均毋須於一年內清償。

本集團銀行借款之實際利率(亦等同於合約利率)範圍如下：

	二零一零年	二零零九年
實際利率：		
定息借貸	6.534%	6.534%
浮息借貸	-	-

- i) 於二零一零年三月三十一日，銀行借款乃以本集團賬面總值為人民幣144,601,490元(二零零九年：人民幣201,678,400元)之投資物業作抵押(見附註17)。
- ii) 截至二零零九年三月三十一日止年度，上海銀行於到期日前已撤回貸款約人民幣10,000,000元。此乃由於本集團之最終控股母公司延遲注入股本導致本集團未能達成位於上海之附屬公司之繳足股本要求。

與上海銀行作出磋商後，本公司支付約人民幣3,000,000元以償還銀行貸款。銀行有權隨時要求償還餘下結餘人民幣7,000,000元。因此，該結餘重新分類為流動負債。

- iii) 於二零零九年六月八日，上海銀行就尚未償還銀行貸款與本公司修訂貸款協議。附屬公司已將出售投資物業之所得款項用於償還部分尚未償還銀行貸款人民幣32,000,000元，並促使於完成出售投資物業後解除按揭。因此該物業以無產權負擔之方式出售，且出售事項已於二零零九年六月二十二日進行。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

25. 於綜合財務狀況報表之所得稅

a) 於綜合財務狀況報表之即期稅項指：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
香港利得稅撥備	-	-
中國企業所得稅撥備	-	-
	-	-

b) 確認遞延稅項資產／(負債)

本集團

於綜合財務狀況報表內確認之遞延稅項資產／(負債)之組成部分及於本年度內之變動如下：

遞延稅項產生自：	投資物業重估 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零八年四月一日(經重列)	54,487*	54,487
於損益扣除之遞延稅項(經重列)	(54,487)	(54,487)
於二零零九年三月三十一日(經重列)	-	-
於二零零九年四月一日	-	-
於損益扣除之遞延稅項	8,087	8,087
於二零一零年三月三十一日	8,087	8,087

* 該款項為截至二零零九年止年度投資物業公平值調整而導致遞延稅項負債撥回。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

25. 於綜合資產負債表之所得稅(續)

c) 未確認遞延稅項資產

於報告期末，本集團於香港產生之未動用稅項虧損為29,869,273港元(二零零九年：29,869,273港元)，可用作抵銷錄得虧損之公司之未來應課稅溢利。由於未能確定未來溢利來源，故並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。

此外，本集團有未動用稅項虧損人民幣15,831,844元(二零零九年：人民幣8,568,251元)可結轉五年用於計算中國企業所得稅時抵銷未來溢利。由於未能確定未來溢利來源，故並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。

由於本集團之中國附屬公司於二零零八年一月一日至二零一零年三月三十一日期間產生虧損，故並無就預扣稅確認遞延稅項負債。

26. 可換股債券

i) 3%息票債券

於二零零九年七月二十七日，本公司發行本金額達260,000,000港元(約等於人民幣231,140,000元)之可換股債券，有關可換股債券按年利率3厘計息，並須於每年支付前期利息。債券持有人有權於發行日期後三年內任何時候，按每股0.2港元，將債券轉換為繳足股份。除發生一般調整事件作出之調整外，可換股債券之換股價可於其到期日前每個曆年重設(倘必要)十二次(即每月最後一個營業日)，惟股份截至重設日期(包括該日)止最後連續三個交易日在聯交所所報之平均收市價(「重設價」)須低於可換股債券之換股價，方可重設。倘發生有關情況，則可換股債券之換股價將自緊隨之交易日起調低至重設價，惟於任何情況下重設之換股價不得低於股份面值每股0.01港元。

於本年度內，本公司已贖回36,000,000港元(約等於人民幣32,004,000元)之部分可換股債券。於二零零九年八月四日及二零零九年九月九日，債券持有人按每股0.121港元之換股價分別轉換61,000,000港元(約等於人民幣54,229,000元)及85,000,000港元(約等於人民幣75,565,000元)之債券。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

26. 可換股債券(續)

i) 3%息票債券(續)

本公司股份於截至二零零九年七月最後三個連續交易日之平均收市價為每股0.121港元，低於初步換股價每股0.20港元。因此，可換股債券之換股價重設至每股0.121港元，由二零零九年八月三日起生效。

本公司股份於截至二零零九年十一月最後三個連續交易日之平均收市價為每股0.115港元，低於重設價每股0.121港元，由二零零九年八月三日起生效。因此，可換股債券之換股價重設至每股0.115港元，由二零零九年十一月三十日起生效。

本公司股份於截至二零零九年十二月最後三個連續交易日之平均收市價為每股0.081港元，低於重設價每股0.115港元，由二零零九年十一月三十日起生效。因此，可換股債券之換股價重設至每股0.081港元，由二零一零年一月四日起生效。

本公司可於到期日前隨時在可換股債券持有人同意下贖回全部或部分可換股債券。除先前兌換、買入及註銷者外，本公司須於可換股債券到期日以現金支付可換股債券項下尚未兌換之本金額。

ii) 零息債券

於二零零九年八月十五日，本公司與昌利證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議(「配售協議」)，據此，配售代理有條件同意促使獨立承配人以現金認購本金總額最多600,000,000港元(約等於人民幣533,400,000元)之兩年期零息可轉換可贖回債券(「零息可換股債券」)。配售協議經本公司股東於二零零九年九月二十一日舉行之股東特別大會以投票表決方式批准。

於二零一零年二月十日，配售代理已促使兩名承配人認購兩批每批本金總額達10,620,000港元(約等於人民幣9,428,000元)之零息可換股債券。於二零一零年二月十日，兩名承配人與本公司就兩批債券訂立認購協議。

於二零一零年三月九日，配售代理已促使其他六名承配人認購六批每批本金總額達10,620,000港元(約等於人民幣9,428,000元)之零息可換股債券。於二零一零年三月九日，本公司與六名承配人各自訂立認購協議。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

26. 可換股債券(續)

ii) 零息債券(續)

於二零一零年三月三十一日，八批零息可換股債券已完成配售，本金總額為84,960,000港元(約等於人民幣75,190,000元)。最多720,000,000股換股股份已於悉數行使八批零息可換股債券所附之兌換權後，按每股換股股份0.118港元之換股價配發及發行。於二零一零年二月及三月完成配售上述八批零息可換股債券後，最多達本金總額515,040,000港元之可換股債券不獲配發。

配售協議項下先決條件獲達成日期為二零一零年三月二十日，即股東特別大會日期後180日(或配售代理及本公司以書面同意之有關其他日期及時間)。於二零一零年三月十日，配售代理及本公司共同以書面同意配售協議之達成日期將延長至二零一零年六月二十日。

於二零一零年六月十九日，配售代理與本公司簽訂確認函件，且共同以書面同意達成日期將進一步延長至二零一零年十二月二十日，惟須經股東於股東特別大會上批准後方可作實。

可換股債券之面值如下：

	3%息票債券 (附註i) 人民幣千元	零息債券 (附註ii) 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一零年三月三十一日	66,428	-	66,428

本公司之可換股債券由負債部分及內含衍生工具(例如，內含兌換購股權及可提前贖回之購股權)組成。本集團選擇將附有內含衍生工具之可換股債券於初次確認時，指定為按公平值計入損益之金融負債。於二零一零年三月三十一日，全部可換股債券按公平值計量。估值由獨立專業估值師嘉漫(香港)有限公司進行，該公司持有認可及相關專業資格。

可換股債券之公平值乃以貼現現金流量為基準釐定。可換股債券之公平值變動受市場息率、本集團之信貸息差及到期期限所影響。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

27. 股本

	於二零一零年 三月三十一日		於二零零九年 三月三十一日	
	股份數目 千股	金額 人民幣千元	股份數目 千股	金額 人民幣千元 (經重列)
法定 每股面值0.01港元之普通股				
年初	3,500,000	31,346	3,500,000	31,346
年內增加(附註i)	26,500,000	235,650	-	-
年終	30,000,000	266,996	3,500,000	31,346

	於二零一零年 三月三十一日		於二零零九年 三月三十一日	
	股份數目 千股	金額 人民幣千元	股份數目 千股	金額 人民幣千元 (經重列)
已發行及繳足				
年初	1,763,698	15,796	1,763,698	15,796
配售及認購新股份(附註ii)	350,000	3,109	-	-
配售及認購新股份(附註iii)	412,600	3,670	-	-
新股份之配售及認購(附註iv)	90,000	796	-	-
轉換可換股債券(附註v)	1,926,611	17,035	-	-
年終	4,452,909	40,406	1,763,698	15,796

- i) 根據於二零零九年七月十六日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，藉增設26,500,000,000股每股面值0.01港元之普通股，本公司之法定股本已增加至300,000,000港元(約等於人民幣266,996,000元)。
- ii) 於二零零九年五月二十二日，俞惠芳女士(「俞女士」)、本公司與結好證券有限公司(「配售代理」)訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意按配售價每股配售股份0.133港元向不少於六名獨立承配人配售350,000,000股配售股份。此外，俞女士亦同意認購而本公司同意按認購價每股認購股份0.133港元發行合共350,000,000股認購股份。股份認購事項之所得款項淨額於扣除相關開支後約為45,100,000港元(約等於人民幣40,168,000元)。所得款項淨額用作一般營運資金及／或撥付可能進行之礦場收購事項資金。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

27. 股本(續)

- iii) 於二零零九年七月六日，俞女士、本公司與配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意按配售價每股配售股份0.09港元向不少於六名獨立承配人配售412,600,000股配售股份。此外，俞女士亦同意認購而本公司同意按認購價每股認購股份0.09港元發行合共412,600,000股認購股份。股份認購事項之所得款項淨額於扣除相關開支後約為36,072,000港元(約等於人民幣32,082,000元)。所得款項淨額用作一般營運資金及償還本集團債務承擔。
- iv) 於二零一零年三月二十六日，本公司及配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意按配售價每股配售股份0.084港元配售90,000,000股配售股份。股份認購之所得款項淨額於扣除相關開支後約為7,333,000港元(約等於人民幣6,490,000元)。所得款項淨額用於潛在收購及作為一般營運資金。
- v) 截至二零一零年三月三十一日止年度，1,206,611,570股及720,000,000股每股面值0.01港元之普通股已於根據本公司可換股債券附帶之換股權獲行使時分別按換股價每股0.121港元及每股0.118港元發行。

28. 購股權計劃

本公司設有一個購股權計劃，有關計劃於二零零二年十月四日採納。據此，本公司董事獲授權可酌情邀請本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團其他僱員、本集團之貨品或服務供應商、本集團客戶、為本集團提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體及本公司附屬公司之任何少數股東，接納可按名義代價認購本公司股份之購股權。購股權之行使價為股份面值、股份於授出日期在香港聯交所之收市價及股份在緊接授出日期前五個營業日在香港聯交所之平均收市價三者中之較高者。購股權於授出日期即時歸屬。購股權於歸屬日期後但自授出日期起於二零零七年十一月二十八日至二零一二年十月三日期間內可予行使。購股權賦予持有人認購本公司普通股之權利。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

28. 購股權計劃(續)

a) 年內之授出年期及條件如下：

授出日期	行使期	行使價	工具數目
i) 向董事授出購股權			
二零零二年十月三十日	二零零二年十月三十日至 二零一零年十月二十九日	0.01港元	214,850,000
二零零七年十一月二十八日	二零零七年十一月二十八日至 二零一二年十月三日	0.60港元	91,160,000
			306,010,000
ii) 向僱員授出購股權			
二零零二年十月三十日	二零零二年十月三十日至 二零一二年十月二十九日	0.01港元	103,500,000
二零零七年十一月二十八日	二零零七年十一月二十八日至 二零一零年十月三日	0.60港元	141,080,000
			244,580,000
			550,590,000

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

28. 購股權計劃(續)

a) 年內之授出年期及條件如下:(續)

截至二零一零年三月三十一日止年度

參與者姓名或類別	根據購股權可發行之股份數目					於二零一零年 三月三十一日 尚未行使	購股權 授出日期*	購股權 行使期	購股權 行使價** 港元
	於二零零九年 四月一日 尚未行使	年內 已授出	年內行使	年內沒收	年內屆滿				
董事									
俞惠芳女士	17,635,000	-	-	-	-	17,635,000	28-11-2007	28-11-2007 至03-10-2012	0.6
區達安先生	17,635,000	-	-	-	-	17,635,000	28-11-2007	28-11-2007 至03-10-2012	0.6
	35,270,000	-	-	-	-	35,270,000			
僱員									
其他僱員	105,810,000	-	-	(70,540,000)	-	35,270,000	28-11-2007	28-11-2007 至03-10-2012	0.6
	105,810,000	-	-	(70,540,000)	-	35,270,000			
根據購股權已 發行之股份總數	141,080,000	-	-	(70,540,000)	-	70,540,000			

* 購股權於授出日期即時歸屬。

** 倘進行供股或發行紅股或本公司股本出現其他類似變動，則購股權之行使價須予以調整。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

28. 購股權計劃(續)

a) 年內之授出年期及條件如下:(續)

參與者姓名或類別	於二零零八年 四月一日 尚未行使	根據購股權可發行之股份數目				二零零九年 三月三十一日 尚未行使	購股權 授出日期*	購股權 行使期	購股權 行使價** 港元
		年內 已授出	年內行使	年內沒收	年內屆滿				
董事									
趙慶吉先生(於二零零九年 三月二日辭任)	55,890,000	-	-	(55,890,000)	-	-	28-11-2007	28-11-2007 至03-10-2012	0.6
俞惠芳女士	17,635,000	-	-	-	-	17,635,000	28-11-2007	28-11-2007 至03-10-2012	0.6
區達安先生	17,635,000	-	-	-	-	17,635,000	28-11-2007	28-10-2007 至03-10-2012	0.6
	91,160,000	-	-	(55,890,000)	-	35,270,000			
僱員									
其他僱員	105,810,000	-	-	-	-	105,810,000	28-11-2007	28-11-2007 至03-10-2012	0.6
	105,810,000	-	-	-	-	105,810,000			
根據購股權可發 行之股份總數	196,970,000	-	-	(55,890,000)	-	141,080,000			

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

28. 購股權計劃(續)

b) 購股權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一零年		二零零九年	
	加權平均 行使價 港元	根據購股權 可發行之 股份數目	加權平均 行使價 港元	根據購股權 可發行之 股份數目
於四月一日尚未行使	0.6	141,080,000	0.6	196,970,000
於年內沒收	0.6	(70,540,000)	0.6	(55,890,000)
於三月三十一日尚未行使	0.6	70,540,000	0.6	141,080,000
於年終可予發行	0.6	70,540,000	0.6	141,080,000

由於年內概無購股權獲行使，故年內行使購股權日期之加權平均股價為零港元(二零零九年：零港元)。

於二零一零年三月三十一日之尚未行使購股權之行使價為每股0.6港元(二零零九年：0.6港元)，加權平均剩餘合約期為2.9年(二零零九年：3.9年)。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

29. 儲備

a) 本集團

	股份溢價	特別儲備	繳入 盈餘儲備	僱員股份 補償儲備	匯率波動 儲備	(累計 虧損)/ 保留溢利	總額	少數股東 權益	總權益
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零八年四月一日	206,307	(9,988)	18,689	46,441	28,673	713	290,835	-	290,835
年內沒收之購股權	-	-	-	(13,177)	-	13,177	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	1,851	(190,945)	(189,094)	-	(189,094)
於二零零九年三月三十一日	206,307	(9,988)	18,689	33,264	30,524	(177,055)	101,741	-	101,741
於二零零九年四月一日	206,307	(9,988)	18,689	33,264	30,524	(177,055)	101,741	-	101,741
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	245,595	245,595
年內沒收之購股權	-	-	-	(16,632)	-	16,632	-	-	-
配售及認購新股份	73,493	-	-	-	-	-	73,493	-	73,493
股份發行開支	(2,328)	-	-	-	-	-	(2,328)	-	(2,328)
轉換可換股債券	177,468	-	-	-	-	-	177,468	-	177,468
年內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	1,145	(19,179)	(18,034)	(122)	(18,156)
於二零一零年三月三十一日	454,940	(9,988)	18,689	16,632	31,669	(179,602)	332,340	245,473	577,813

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

29. 儲備(續)

b) 本公司

	股份溢價 人民幣千元	繳入 盈餘儲備 人民幣千元	僱員股份 補償儲備 人民幣千元	匯率波動 儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零八年四月一日(經重列)	206,307	18,689	46,441	-	(62,323)	209,114
年內沒收之購股權(經重列)	-	-	(13,177)	-	13,177	-
本年度全面虧損總額(經重列)	-	-	-	1,804	(96,628)	(94,824)
於二零零九年 三月三十一日(經重列)	206,307	18,689	33,264	1,804	(145,774)	114,290
於二零零九年四月一日(經重列)	206,307	18,689	33,264	1,804	(145,774)	114,290
年內沒收之購股權	-	-	(16,632)	-	16,632	-
配售及認購新股份	73,493	-	-	-	-	73,493
股份發行開支	(2,328)	-	-	-	-	(2,328)
轉換可換股債券	177,468	-	-	-	-	177,468
本年度全面虧損總額	-	-	-	1,275	(22,496)	(21,221)
於二零一零年三月三十一日	454,940	18,689	16,632	3,079	(151,638)	341,702

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

29. 儲備(續)

c) 儲備之性質及目的

i) 股份溢價

股份溢價賬之運用乃受百慕達一九八一年公司法第40條所規管。本公司之股份溢價賬可以繳足紅股方式派付予本公司擁有人。

ii) 特別儲備

本集團之特別儲備乃指根據本集團重組所收購附屬公司之股份面值與股份溢價賬之差額，超過就此發行以互換之本公司股份面值。

iii) 繳入盈餘儲備

繳入盈餘儲備乃由於二零零七年五月二十一日之本公司削減股本及削減股份溢價賬而產生。根據計劃，已發行股本已透過每股註銷0.19港元，由419,392,885股每股面值0.2港元之股份削減至419,392,885股每股面值0.01港元之股份，連同相關股份溢價為40,900,000港元，所產生之進賬約120,600,000港元已轉撥至繳入盈餘賬內。部分繳入盈餘約99,700,000港元已用作對銷累計虧損。於完成股本重組後，繳入盈餘賬內仍有盈餘進賬約20,900,000港元。董事可根據本公司之公司細則及所有適用法例動用繳入盈餘，包括用作抵銷本公司之累計虧損。

iv) 僱員股份補償儲備

僱員股份補償儲備指根據附註2(t)(ii)採納以股份支付之會計政策確認授予本公司僱員之未行使購股權實際或估計數目之公平值。

v) 匯兌波動儲備

匯兌波動儲備包括因換算海外業務財務報表產生之所有外匯差額。該儲備乃根據附註2(q)載列之會計政策處理。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

29. 儲備(續)

d) 儲備可供分派之能力

於二零一零年三月三十一日，可供分派予本公司擁有人之儲備總額約為人民幣341,702,000元(二零零九年：約人民幣114,290,000元)，惟須受上文所述之股份溢價賬之限制所規限。

e) 資本管理

本集團資本管理主要旨在保障本集團各實體的持續經營能力，透過優化債務與權益比率為股東帶來最大回報。管理層會通過考慮資本成本及各類別資本所附帶風險而檢討資本架構。有鑑於此，本集團將通過在認為適當時派付股息、發行新股及發行新債或贖回現有債項，平衡整體資本架構。

本集團按經調整債項淨額對資本比率監察其資本架構。就此而言，經調整債項淨額乃界定為債項總額(包括付息銀行借款及可換股債券)減現金及現金等值項目。經調整資本包括所有權益部分及經調整債項淨額。

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團採取之策略與二零零九年相同，為維持資本負債比率於20%至30%之間。於二零一零年及二零零九年三月三十一日之資本負債比率如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
借貸總額		
付息銀行借款(附註24)	58,500	90,500
可換股債券(附註26)	66,428	—
	124,928	90,500
減：現金及現金等值項目(附註22)	73,784	5,631
債項淨額	51,144	84,869
權益總額	618,219	117,537
股本總額	669,363	202,406
資本負債比率	8%	42%

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

29. 儲備(續)

e) 資本管理(續)

於二零一零年三月三十一日，本集團資本負債比率為8%，較本集團設定之範圍低。本公司及其附屬公司均無面臨外部施加之資本需求。

30. 收購附屬公司

a) 透過收購附屬公司收購資產及負債

於二零零九年六月四日，本公司與獨立第三方訂立買賣協議，按代價約人民幣267,000,000元(相當於300,000,000港元)購入萬豐集團有限公司(「萬豐」)及其附屬公司(統稱「萬豐集團」)之全部股權。所支付總代價之公平值約為人民幣248,225,000元，據此萬豐於採礦業務中間接擁有51%權益。協議之完成日期為二零零九年七月二十四日，亦為就會計處理之收購日期。本集團將收購附屬公司入賬列為資產收購事項。

萬豐為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，於採礦業務中擁有51%權益。

萬豐集團於收購日期之收購代價之分配及緊接收購事項前之相應賬面值如下：

	過往 賬面值 人民幣千元	收購代價之 分配 人民幣千元
廠房及設備	222	222
無形資產	5,600	499,398
其他應收款項	13,867	13,867
現金及現金等值項目	134	134
其他應付款項	(18,719)	(18,719)
應付少數股東權益款項	(1,082)	(1,082)
	22	493,820
少數股東權益		(245,595)
總代價		248,225

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

30. 收購附屬公司

a) 透過收購附屬公司收購資產及負債(續)

人民幣千元

總代價之支付方式：

現金	35,560
可換股債券之公平值	212,665
	<hr/>
	248,225

因收購產生之現金流出淨額：

已付現金代價	(35,560)
已獲取現金及現金等值項目	134

就收購附屬公司之現金及

現金等值項目流出淨額	(35,426)
------------	----------

於收購日期至報告期末期間，所收購附屬公司並無為本集團之營業額帶來貢獻，並對綜合虧損淨額帶來人民幣322,000元之虧損淨額。

假若收購事項已於二零零九年四月一日完成，則期內本集團總收入不會變動，而年內虧損應約為人民幣19,849,000元。有關備考資料僅供說明目的，且不一定成為假若收購事項已於二零零九年四月一日完成之情況下本集團實際所得收入及經營業績之指標，亦不擬以此作為日後業績之預測。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

31. 經營租約承擔

i) 本集團作為出租人：

本集團根據經營租約安排租賃投資物業，所議定之租賃期介乎兩年至十年。該等租約一般要求租戶支付保證金。於結算日，根據與其租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團到期須收取之未來最低租賃付款總額如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
一年內	11,041	16,253
第二年至第五年(包括首尾兩年)	29,047	54,145
五年後	15,649	24,011
	55,737	94,409

ii) 本集團作為承租人：

於報告期末，根據不可撤銷經營租約，本集團到期須支付之未來最低租賃付款總額如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
一年內	3,356	2,860
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,698	1,300
五年後	990	—
	7,044	4,160

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

32. 重大有關連人士交易

(a) 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬(包括應付附註10披露之本公司董事款項及附註11披露之若干最高薪僱員款項)如下:

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
短期僱員福利	2,028	2,736
僱傭後福利	49	53
	2,077	2,789

酬金總額已計入「員工成本」(見附註9(b))。

(b) 與有關連人士之未償還結餘

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (經重列)
應付有關連人士款項(附註23)	1,418	600

該款項指二零零九年向附屬公司一名董事作出之墊款。於二零一零年，向附屬公司之該名董事再墊款人民幣918,000元。此等有關連人士之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

33. 訴訟

本公司於一九九八年對ASG Capital Limited及ASG Brokerage Limited(「被告」)提出法律訴訟，基於被告未能按照於一九九七年十二月九日訂立之配售及包銷協議履行其包銷責任而違反該協議，以及追討本公司蒙受之經濟損失人民幣40,000,000元連同利息及法律成本。法律訴訟現進入審訊前透露訴訟雙方文件之階段，惟審訊日期尚未落實。訴訟各方之最後一項法律行動於二零零五年年中進行，本公司之代表律師向被告代表律師送達通知要求查核文件。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

34 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員(包括執行董事)營辦強積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產由信託人控制之基金持有，與集團其他資產分開管理。

於綜合收益表扣除之強積金計劃退休福利成本乃指本集團按強積金計劃規則註明之5%應付強積金計劃之供款。

本集團於中國僱用之僱員須參與由中國政府營辦之中央退休金計劃。本集團須根據員工薪金之某一百分比向退休金計劃供款。本集團就退休金計劃之唯一承擔為根據計劃作出規定之供款。

35. 非調整結算日後事項

- (i) 於二零一零年三月二十七日，本公司董事俞惠芳女士(「俞女士」)、本公司及昌利證券有限公司(「配售代理」)訂立一份配售及認購協議，據此，配售代理已同意按每股配售股份0.084港元之價格，向不少於六名獨立承配人配售510,000,000股配售股份。此外，俞女士亦同意按每股認購股份0.084港元之價格認購，而本公司同意發行合共510,000,000股認購股份。配售及認購事項已於二零一零年四月一日完成。股份認購之所得款項約為42,840,000港元(相當於約人民幣37,999,000元)。
- (ii) 於二零一零年五月二十七日，俞女士、本公司及配售代理訂立一份配售及認購協議，據此，配售代理已同意按每股配售股份0.055港元之價格，向不少於六名獨立承配人配售500,000,000股配售股份。此外，俞女士亦同意按每股認購股份0.055港元之價格認購，而本公司同意發行合共500,000,000股認購股份。股份認購之所得款項約為27,500,000港元(相當於約人民幣24,200,000元)。
- (iii) 於二零一零年六月十四日，俞女士、本公司及配售代理訂立一份配售及認購協議，據此，配售代理已同意按每股配售股份0.039港元之價格，向不少於六名獨立承配人配售500,000,000股配售股份。此外，俞女士亦同意按每股認購股份0.039港元之價格認購，而本公司同意發行合共500,000,000股認購股份。股份認購之所得款項約為19,500,000港元(相當於約人民幣17,160,000元)。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

35. 非調整結算日後事項(續)

- (iv) 於二零零九年八月十四日，本公司就可能收購環球石油有限公司(「環球石油」)之全部權益與獨立第三方訂立諒解備忘錄。環球石油現正進行內部重組。待重組完成後，環球石油將擁有開採及生產合約項下煙產量90%之實際權益。

根據諒解備忘錄之條款，待本公司全權酌情信納初步盡職審查之表現後，本公司將按賣方各自於環球石油之持股比例向彼等支付合共15,000,000美元之可退還按金。本公司已委任律師及估值師等所需之專業人士進行盡職審查。年內所產生之全部專業費用均於收益表內確認。

於二零一零年二月十二日，該等按金仍未支付，本公司與賣方已共同議定將按金支付日期延至二零一零年五月十四日或之前。

由於環球石油現正進行內部重組，故環球石油收購事項已暫停，以待完成上述重組。此外，本公司與環球石油賣方就是項收購訂立之諒解備忘錄已於二零一零年五月十四日屆滿。

- (v) 於二零一零年三月二十四日，本公司就可能收購Sinowood Holdings Limited (「目標集團」)之全部權益與獨立第三方訂立諒解備忘錄(「礦業公司諒解備忘錄」)。目標集團擁有中國礦業公司之40%實際權益。

根據礦業公司諒解備忘錄之條款，待本集團全權酌情信納初步盡職審查之表現後，本集團將向賣方支付合共70,000,000港元(相等於人民幣60,683,000元)之可退還現金按金。本集團已委任估值師及律師等所需之專業人士於年結後進行盡職審查。年內並無確認開支。截至本報告日期，本集團已支付48,500,000港元(相等於人民幣42,045,000元)按金，餘下21,500,000港元(相等於人民幣18,638,000元)尚未支付。

礦業公司諒解備忘錄於該諒解備忘錄日期起為期三個月，即直至二零一零年六月二十三日止。鑒於有必要繼續進行初步盡職審查，本集團及賣方已同意於二零一零年六月二十二日與賣方簽立確認函，將諒解備忘錄之期限再延長三個月至二零一零年九月二十四日止。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

35. 非調整結算日後事項(續)

- (vi) 於二零一零年六月二十一日，本公司就可能收購Pure Power Holdings Limited (「Pure Power」)全部權益與獨立第三方訂立諒解備忘錄(「Pure Power諒解備忘錄」)。Pure Power乃根據英屬處女群島法律註冊成立，於重組完成後，將成為一間於美國內華達註冊成立之公司Bright Sky Energy & Minerals, INC (「Bright Sky」) 100%法定實益權益之最終擁有人，給予Pure Power油氣租賃項下之油氣勘探及開採權100%實際權益。Bright Sky將於該轉移完成後成為油氣租賃之持有人。根據Pure Power 諒解備忘錄，本公司將就盡職審查支付不多於20,000,000港元(約等於人民幣17,700,000元)之費用及開支。截至本報告日期，按金尚未支付。
- (vii) 於二零一零年七月九日，股東於股東特別大會上批准股份合併。股份合併之基準為每五股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.05港元之合併股份。

36. 比較數字

由於應用香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈列」及香港財務報告準則第8號「經營分部」，若干比較數字已經重新分類，以符合本期間之呈列方式，並就二零一零年首次披露之項目提供比較金額。有關進展之進一步詳情於附註3披露。此外，由於本會計期間內呈列貨幣由港元改為人民幣，比較數字已相應重列。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

37. 已頒佈但於截至二零一零年三月三十一日止年度尚未生效之修訂、新準則及詮釋之潛在影響

截至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項於截至二零一零年三月三十一日止年度尚未生效且並無於本財務報表採納之修訂、新準則及詮釋。

本集團未有提早採納以下已頒佈但尚未生效之任何新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂本，作為 二零零八年香港財務報告準則之改進之一部分 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第24號(經修訂)	有關連人士之披露 ⁵
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 ⁴
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 ³
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算以股份為基礎之付款交易 ³
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ⁶

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能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開始當日或之後之企業合併會計處理構成影響。香港會計準則第27號(經修訂)將影響母公司於附屬公司之擁有權權益變動之會計處理方法。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

37. 已頒佈但於截至二零一零年三月三十一日止年度尚未生效之修訂、新準則及詮釋之潛在影響(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」引進有關金融資產分類及計量之新要求，並由二零一三年一月一日起生效(可提前應用)。該準則規定，屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍以內之所有已確認金融資產均須按攤銷成本或公平值計量。特別是，(i)目的為集合合約現金流量之業務模式內所持有及(ii)合約現金流量僅為本金及尚未償還本金之利息付款之債項投資一般按攤銷成本計量。所有其他債項投資及股本投資均按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，股本投資之公平值變動一般於其他全面收入內確認，僅股息收入於損益內確認。應用香港財務報告準則第9號可能影響到本公司金融資產之分類及計量。

此外，作為二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進之一部分，對香港會計準則第17號「租賃」有關租賃土地之分類作出了修訂。該修訂於二零一零年一月一日生效(可提前應用)。對香港會計準則第17號作出修訂前，承租人須將租賃土地歸類為經營租賃，在資產負債表內列為預付租賃付款。該等修訂已經刪除有關規定。修訂後，租賃土地將按照香港會計準則第17號之一般原則被歸類，即根據與租賃資產所有權相關之風險和報酬歸於出租人或承租人之程度釐定。應用香港會計準則第17號之修訂本可能影響到本公司租賃土地按重估值之分類及計量。

本集團現正就該等修訂預期於首次應用時之影響進行評估，目前之結論是應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對財務報表產生重大影響。

五年財務概要

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
營業額	7,750	17,254	17,859	5,772	3,026
除稅前(虧損)/溢利	(10,613)	(245,432)	(34,491)	14,956	(5,193)
稅項	(8,688)	54,487	7,074	(4,823)	-
來自持續經營業務之 年度(虧損)/溢利	(19,301)	(190,945)	(27,417)	10,133	(5,193)
來自終止經營業務之 年度虧損	-	-	-	(29,122)	(25,504)
年度虧損	(19,301)	(190,945)	(27,417)	(18,989)	(30,697)

資產及負債

	截至三月三十一日止年度				
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
總資產	766,556	212,439	463,409	270,304	103,306
總負債	(148,337)	(94,902)	(156,778)	(234,005)	(88,546)
資產淨值	618,219	117,537	306,631	36,299	14,760

本集團持作投資物業

於二零一零年三月三十一日

	地點	現時用途	租賃年期
1.	中國上海 徐匯區淮海中路1329號及1331號 雲海大廈夾層 201室及202室	商業	中期
2.	中國上海 靜安區江寧路445號 時美大廈第一及第二層全層	商業	中期
3.	中國上海 靜安區江寧路445號 時美大廈第三及第四層全層	商業	中期