



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



年報 2013

* 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.....	10
企業管治報告.....	16
獨立核數師報告書.....	24
綜合收益表.....	26
綜合全面收入報表.....	27
綜合財務狀況報表.....	28
綜合權益變動表.....	29
綜合現金流動報表.....	30
財務狀況報表.....	32
財務報表附註.....	33
五年財務概要.....	103
本集團持作投資物業.....	104



公司資料

董事會

執行董事

徐東(主席)
區達安

非執行董事

俞惠芳

獨立非執行董事

黎偉賢
曹潔敏
謝光華

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

張永賢 • 李黃林律師行

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)
永隆銀行

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 Securities Services (Bermuda) Limited
6 Front Street, 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

本人欣然向本公司股東(「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(統稱「本集團」)截至二零一三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9,400,000元。本年度之經審核虧損淨額約為人民幣128,000,000元，較去年減少約61.1%。每股基本虧損為人民幣0.29元。虧損下降主要由於全球經濟增長減緩，導致銅及鋁之價格均有所下跌，從而令內蒙古之銅及鋁採礦權之減值虧損減少所致，亦由於上年度應收貸款之非經常性減值虧損所致。

業務及經營回顧

於回顧年度，本集團繼續從事其主要業務活動，包括物業投資業務及位於中華人民共和國(「中國」)內蒙古之礦場(「礦場」)之銅及鋁之開採。

於二零一三年三月三十一日，本集團所持有之投資物業之總樓面面積約為7,004平方米，其中約100%之物業根據經營租約租予第三方，租期最長達12年。

採礦業務方面，於回顧年度，礦場仍在開發階段，因此並無為本集團帶來任何營業額。礦場開發之進展於管理層討論及分析一節內進一步討論。

就放債業務而言，於本年報日期，本集團已成功提供多達15,000,000港元之貸款。本集團認為，香港放債之需求旺盛，且該業務可帶來擴大本集團收入基礎之利好機會。

主席報告書

展望

鑑於全球經濟動盪及中國經濟增長放緩，二零一三年之營商環境仍將複雜且充滿挑戰。本集團預期有關影響屬短期，並對全球經濟之長遠前景仍持相對樂觀態度。

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，以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
徐東

香港，二零一三年六月二十七日

董事及高級管理層簡歷

執行董事

徐東先生，35歲，於二零一零年五月獲委任為本公司執行董事，其後於二零一零年八月獲調任為本公司主席及行政總裁。徐先生持有上海外國語大學日語學士學位，於礦業公司業務投資及管理方面擁有豐富經驗。彼負責本公司之整體管理、策略計劃及業務發展，以及礦產業務管理。

區達安先生，57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及業務發展。

非執行董事

俞惠芳女士，50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，並於二零一零年八月獲調任為本公司非執行董事。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。彼負責本公司之策略計劃及業務發展。

獨立非執行董事

黎偉賢先生，48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，主修會計學。在過往20年之審核經驗中，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，28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(中國)有限公司國際結算部就職。

董事及高級管理層簡歷

謝光華先生，40歲，於二零一一年三月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會成員以及薪酬及提名委員會成員。謝先生於一九九八年畢業於加拿大Concordia University，持有應用數學文學學士學位。彼亦分別於二零零一年及二零一零年取得香港浸會大學及香港管理專業協會之工商管理及出入口與物流實務證書。謝先生於市場推廣、採購及管理領域擁有逾10年工作經驗。

高級管理層

韓衛先生，42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。彼亦為本公司於中國若干間接全資附屬公司之董事及法定代表人。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。

周洪濤先生，35歲，現任本公司非全資附屬公司克什克騰旗大地礦業有限責任公司之項目經理。彼亦為本公司於中國若干間接全資附屬公司之董事及法定代表人。周先生分別持有大連理工大學工程學學士學位及北京交通大學工商管理碩士學位。彼亦於二零零五年取得美國國際財務管理師資格，擁有逾10年資源類項目管理及併購運作經驗。周先生加入本公司前曾任職(i)於北京市燕山區委辦擔任副總經理；(ii)於北大資源集團擔任項目運營中心總監；(iii)於上海祥宸行置業有限公司擔任常務副總經理。

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9,400,000元(二零一二年：約人民幣7,200,000元)，較去年上升約30.0%。營業額上升主要由於去年重新安排若干經營租約所致。

本年度之經審核虧損淨額約為人民幣128,000,000元(二零一二年：約人民幣329,000,000元)，而每股虧損為人民幣0.29元(二零一二年：人民幣1.17元(經重列))。虧損下降主要由於全球經濟增長減緩，導致銅及鉬之價格均有所下跌，從而令內蒙古之銅礦及鉬礦採礦權之減值虧損減少所致，亦由於上年度應收貸款之非經常性減值虧損所致。

年內，本集團之行政及銷售開支約為人民幣44,200,000元(二零一二年：約人民幣37,900,000元)，較去年增加約16.5%。本集團之融資成本約為人民幣3,800,000元(二零一二年：約人民幣4,300,000元)，乃因以位於上海之投資物業作擔保之銀行貸款及本公司於年內發行不可換股債券而產生。

業務回顧

於回顧年度，本集團繼續從事其主要業務活動，包括物業投資業務及開採位於中國內蒙古之礦場。

於二零一三年三月三十一日，本集團所持有之投資物業之總樓面面積約為7,004平方米，其中約100%之物業根據經營租約租予第三方，租期最長達十二年。

就採礦業務方面，為了給礦山建設提供依據，以減少開發風險和獲取最大的經濟效益，克什克騰旗大地礦業有限責任公司(以下簡稱「採礦公司」)於二零一二年五月委託內蒙古有色金屬勘查局七隊開展永勝礦區3、5號勘探線進行了地質測量、高精磁掃面、鑽探、物探測網佈設、深部工程揭露，系統取樣岩石化驗等工作。對礦區地層、岩漿岩、構造等礦床基本地質特徵、礦體規模、形態、產狀及厚度與品位變化情況進行詳查。

採礦公司與分包商於二零一二年九月對礦山進行了試採工作，此次試採工作礦山有工人20人，工人的工種有採礦工、電工、出渣工、提升工、安全員等。重點對礦山3、5號勘探線展開了平巷掘進，開拓採礦巷道120米並取出部分礦石。為了企業的發展和壯大，為了獲取更大的經濟效益目前將部分礦石送到其它礦山企業做選礦試驗。礦場現在正在積極辦理相關審批手續，在試採階段礦場內進入了部分設備，如發電機、空壓機、風機、鑿岩機、水準鑽和礦山運輸機械等設備。礦場外搭建了臨時帳篷，為了保證礦區的生產建設，在礦區內組織修建了沙石道路3.5公里，沙石道路已完工並投入使用。

管理層討論及分析

按照中國政府及有關部門的要求，礦山在正式開工前需要辦理有關部門的批准文件：專案立項、土地勘查、水土保持方案、環境評價、水資源論證、建設專案選址、土地預審及用地審批、土地無違法證明、礦產壓覆、安全評價。採礦公司於已取得部分批准檔，目前正在積極的向政府有關部門辦理相關手續，預計在二零一四年四月前可以進入採礦程式。

截至二零一三年三月三十一日止年度，採礦開發產生之支出約為人民幣1,300,000元。截至二零一三年三月三十一日止年度，礦場之估計礦產資源並無重大變動。

就放債業務而言，本集團於二零一二年四月取得放債人牌照並設立放債業務。於回顧年度，本集團已成功提供最多15,000,000港元之貸款，平均年利率為20%。為保障貸款之可回收性及質素，董事會已採取審慎方法，即所有貸款均由抵押品抵押。鑑於香港放債業務之需求殷切，本集團相信，本集團之放債業務具增長潛力。展望未來，董事擬發展此新業務並向高淨值客戶提供貸款，從而為本集團帶來進一步收入。由於放債業務仍在運作初期，故於回顧年度尚未分類為本集團之主要業務活動。

流動資金及財務資源

於二零一三年三月三十一日，本集團之流動資產淨額約為人民幣21,600,000元(二零一二年：約人民幣40,900,000元)，包括現金及銀行結餘約人民幣21,300,000元(二零一二年：約人民幣64,800,000元)。

於二零一三年三月三十一日，本集團之銀行借貸約為人民幣48,000,000元(二零一二年：約人民幣52,000,000元)，當中9.4%須自報告期末起計一年內償還、10.4%須於一年後但兩年內償還及80.2%須於兩年後但五年內償還。於二零一三年三月三十一日，本公司亦擁有本金額為10,000,000港元於二零二零年到期之不可換股債券。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7.7%(二零一二年：無)。

投資狀況

於二零一三年三月三十一日，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。於回顧年度，本集團並無利用任何金融工具作對沖用途。

管理層討論及分析

資本架構

於二零一二年九月二十四日，本公司根據供股發行147,305,164股新股份，基準為每持有兩股現有已發行股份獲發一股供股股份，認購價為每股供股股份0.068港元。

於二零一三年二月七日，本公司向獨立第三方發行本金額為10,000,000港元之七年期不可換股債券，年利率為5%。有關不可換股債券之詳情載於財務報表附註28。

除上文所披露者外，於截至二零一三年三月三十一日止年度，本公司資本架構並無任何變動。

抵押本集團之資產

於二零一三年三月三十一日，本集團已抵押價值約人民幣139,900,000元之投資物業，為本集團全資附屬公司上海祥宸行置業有限公司獲授之一般銀行融資提供擔保。

或然負債

於二零一三年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一二年：無)。

收購及出售附屬公司

本公司於截至二零一三年三月三十一日止年度並無任何收購或出售附屬公司事項。

僱員

於二零一三年三月三十一日，本集團有41名僱員(二零一二年：41名)。僱員薪酬乃參考法定最低工資、市場條款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二零一三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

本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之業績載於第26頁之綜合收益表。

董事不建議就截至二零一三年三月三十一日止年度派發任何股息。

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103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29及30。

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二零一三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31及綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一三年三月三十一日，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441,292,000元(二零一二年：約人民幣532,803,000元)。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團五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51%。

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)概無於本集團五大客戶及五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董事如下：

執行董事：

徐東(主席)
區達安

非執行董事：

俞惠芳

獨立非執行董事：

黎偉賢
曹潔敏
謝光華

董事彼此之間並無財務、業務、家族或其他重大關係。

根據公司細則第87(1)條，於每屆股東周年大會上，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。徐東先生及謝光華先生將輪值退任，並符合資格於應屆股東周年大會上膺選連任。

本公司並無與董事訂立服務合約，彼等須遵照公司細則內有關於本公司股東周年大會上輪值退任及膺選連任之一般規定。

本公司已收取各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，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.13條所載之指引，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及6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

在應屆股東周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。

董事之競爭業務權益

於截至二零一三年三月三十一日止年度，董事或其聯繫人(如有，定義見上市規則)概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

董事之合約權益

董事概無於截至二零一三年三月三十一日止財政年度內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

於二零一三年三月三十一日，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(「股份」)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發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及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	佔已發行股份之百分比
俞惠芳	實益擁有人	2,118,871	0.48%

董事會報告書

董事於本公司購股權之權益已另行於財務報表附註30披露。

除上文所披露者外，於二零一三年三月三十一日，各董事概無於股份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及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30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

於二零一三年三月三十一日，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，概無人士於本公司股份中直接或間接擁有或被視為擁有5%或以上之權益。

關連交易

截至二零一三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33披露。

報告期後非調整事項

本集團於報告期後並無重大非調整事項。

公眾持股量

按照本公司公開可得之資料及就董事所知，本公司於截至二零一三年三月三十一日止年度內一直維持充足之公眾持股量。

董事會報告書

核數師

本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合財務報表乃由陳葉馮會計師事務所有限公司(「陳葉馮會計師事務所」)審核。陳葉馮會計師事務所將於應屆股東周年大會結束時退任核數師，並將不會膺選連任。本公司將於應屆股東周年大會上提呈一項決議案，以委任國富浩華(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師，而國富浩華(香港)會計師事務所有限公司為陳葉馮會計師事務所與華德匡成會計師事務所有限公司成立的一間合併公司，為國富浩華國際之香港成員公司。

代表董事會

主席
徐東

香港，二零一三年六月二十七日

企業管治報告

企業管治常規

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。本公司已承諾會以上市規則附錄十四企業管治守則及企業管治報告（「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，除守則條文第A.2.1、第A.6.7及第E.1.2條外，本公司於截至二零一三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。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十載列之上市發行人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。

董事會

董事會由六名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會成員之詳情載於第12頁之董事會報告書。

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及6頁「董事及高級管理層簡歷」一節。

企業管治報告

於截至二零一三年三月三十一日止年度內所舉行之全體董事會會議及股東大會次數及董事各自之出席記錄概要如下：

	出席／舉行 股東大會 次數	出席／舉行 董事會會議 次數
執行董事		
徐東(主席)	0/2	20/20
區達安	2/2	20/20
非執行董事		
俞惠芳	0/2	20/20
獨立非執行董事		
黎偉賢	1/2	20/20
曹潔敏	0/2	20/20
謝光華	0/2	20/20

根據企業管治守則守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及非執行董事應出席本公司股東大會，並對股東之意見有公正之了解。根據企業管治守則守則條文第E.1.2條，董事會主席須出席本公司股東周年大會。

主席、非執行董事及若干獨立非執行董事因其他事務繁忙未能出席本公司於二零一二年八月三十一日舉行之股東周年大會及於二零一二年八月二十一日舉行之股東大會。

董事會將視乎其業務之開展及發展需求，繼續提高其企業管治常規，並不時檢討有關常規，以確保符合最新發展及法定準則。

主席及主要行政人員

企業管制守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職能應有所區分且不應由同一人擔任。於回顧年度，本公司主席徐東先生亦擔任本公司行政總裁，偏離守則條文第A.2.1條之規定。董事會認為，此職能架構有利於維持強大貫徹之領導，有助本公司迅速有效地作出決策並予以落實。

本公司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。

企業管治報告

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人士。

董事之持續專業發展

董事應參與合適的持續專業發展，務求發展及更新彼等的知識及技能，確保彼等了解本公司業務及運作及充分知悉董事於上市規則及相關法定規定項下之責任及義務。

年內，全體董事定期獲提供有關本集團開展其業務之企業管治及監管規定之最新資料。鼓勵董事出席相關培訓課程，費用由本公司承擔。全體董事確認彼等已通過出席研討會或研究有關企業管治及規例等議題之相關材料參與持續專業發展。

企業管治功能及董事會委員會

董事會共同負責管理及監控本公司，並透過指導及監督其事務促使本公司成功發展。董事會亦負責釐定適用於本公司情況之合適企業管治政策及常規，並確保採取有關流程及程序可達到本公司之企業管治目標。年內，董事會已審閱本公司之企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司有關遵守法律法規規定、遵守上市規則，及本公司遵守企業管治守則及本企業管治報告披露之政策及常規。

企業管治報告

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)。審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成。審核委員會之職責包括以下各項：

- 擔任本公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察兩者之間的關係；及主要負責就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及考慮任何有關該核數師辭職或辭退的問題。
- 按適用的標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；於核數工作開始前先與核數師討論核數性質及範疇及有關申報責任。
- 就外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行。
- 監察本公司的財務報表以及年度報告及賬目及半年度報告的完整性，並審閱報表及報告所載重大財務申報判斷。
- 檢討本公司的財務監控、內部監控及風險管理制度。
- 與管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統。
- 應董事會的委派或主動就有關內部監控事宜的重要調查結果及管理層對調查結果的回應進行研究。
- 檢討本集團的財務及會計政策及實務。
- 審閱外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》、核數師就會計記錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應。
- 確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中提出的事宜。
- 研究其他由董事會界定的課題。
- 檢討本公司設定的以下安排：本公司僱員可匿名就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注。委員會應確保有適當安排，以對此等事宜作出公平獨立的調查及採取適當之後續行動。
- 履行企業管治守則之守則條文第C.3.3條。

企業管治報告

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／舉行會議次數
黎偉賢(審核委員會主席)	2/2
曹潔敏	2/2
謝光華	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。

薪酬委員會及提名委員會

董事會已成立本公司之薪酬委員會(「薪酬委員會」)及提名委員會(「提名委員會」)。兩個委員會目前均由三名獨立非執行董事組成。薪酬委員會之職責包括以下各項：

- 就本公司董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議。
- 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議。
- 參考董事於本公司之職責檢討及釐定董事之薪酬待遇。
- 考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及職責以及集團內其他職位的僱用條件。
- 檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平合理，不致過多。
- 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償亦須合理適當。
- 確保任何董事或其任何聯繫人不得參與釐定其自己的薪酬。

企業管治報告

提名委員會之職責包括以下各項：

- 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議。
- 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見。
- 評核獨立非執行董事的獨立性。
- 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是董事會主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。

此外，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、監察董事之委任及繼任計劃及評估獨立非執行董事之獨立性。倘出現職位空缺，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參與決定有關彼等本身之酬金。

於本年度內，薪酬委員會舉行了兩次會議，出席詳情載列如下：—

成員	出席／舉行會議次數
黎偉賢	2/2
曹潔敏	2/2
謝光華	2/2

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。

企業管治報告

有關本公司核數師對財務報表責任之聲明載於本年報第24及25頁之獨立核數師報告書內。

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 人民幣千元
審核服務(二零一二年：約人民幣795,000元)	804
非審核服務(二零一二年：約人民幣622,000元)	582
總計：	<u>1,386</u>

股東權利

根據公司細則第58條及百慕達一九八一年公司法(「公司法」)，董事會可在認為適當時召開股東特別大會。任何於遞呈要求日期持有本公司附有本公司股東大會投票權之不少於繳足股本十分之一之股東，有權隨時向董事會或本公司秘書提出書面要求，請求董事會召開股東特別大會，而本公司應在遞呈有關要求後兩(2)個月內舉行有關大會。要求須闡明大會目的及大會上將予處理之任何建議解決方案或事務，須由要求人士簽署，並送達本公司之註冊辦事處。倘董事會在遞呈後二十一(21)天內未有處理召開有關大會，要求人士可按照公司法第74(3)條規定自行召開大會。

企業管治報告

股東可透過郵寄至香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室之方式將書面查詢發送致本公司之董事會或本公司秘書。股東如對名下持股有任何問題，亦可向本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)提出。

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：

- 股東周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周年大會上解答股東疑問；
- 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；
- 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
- 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。

章程文件

於二零一二年八月三十一日舉行之股東周年大會上，本公司採納一套新公司細則以反映上市規則(於二零一二年一月一日及二零一二年四月一日生效)及公司法(於二零一一年十二月十八日生效)之修訂。最新版本之章程文件(包括本公司組織章程大綱及公司細則)副本分別刊發於本公司及聯交所網站。

獨立核數師報告書



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港銅鑼灣
禮頓道77號
禮頓中心9樓

獨立核數師報告書

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」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第26至102頁的綜合財務報表，當中載有於二零一三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解釋資料。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事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，編製真實而公平地列報的綜合財務報表，並維護董事認為屬必要的內部監控，以確保綜合財務報表的編製不存在因欺詐或錯誤引起的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等綜合財務報表表達意見。本報告乃按照百慕達一九八一年公司法第90條的規定編製，並僅向整體股東作出報告，除此以外本報告不作其他用途。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要求以計劃及進行審核，以合理確定有關綜合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

審核包括進行程序以取得與綜合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綜合財務報表的重大錯誤陳述存有的風險。在對該等風險進行評估時，核數師考慮與公司編製真實而公平地列報的綜合財務報表有關的內部監控，以設計適當審核程序，而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，以及評價綜合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，綜合財務報表真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三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。

強調事項

儘管我們並無發表保留意見，我們謹請 閣下垂注 貴集團該年度之綜合財務報表附註2(b)(i)及20，內容有關持續經營及可能收購Pure Power Holdings Limited。根據於二零一三年六月二十日訂立之第二份補充諒解備忘錄， 貴公司將按正式買賣協議之條款(尚未協定)結付代價餘額款。截至本報告日期， 貴公司並未就付款作出充足融資安排。 貴公司董事認為彼等仍在與賣方就可能收購之條款及條件進行磋商，並將於適當時候獲得結清代價餘款所需融資。

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一三年六月二十七日

楊錫鴻

執業證書編號P05206

綜合收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
營業額	7	9,416	7,243
銷售成本		(5,575)	(3,806)
		3,841	3,437
投資物業之估值虧損	17	(18,034)	(658)
其他收入	8(a)	1,677	1,183
其他淨收入	8(b)	8,207	115
銷售開支		(224)	(1,655)
行政開支		(43,937)	(36,253)
礦場之勘探及開發開支		(1,251)	(3,843)
其他經營開支	9(d)	(79,000)	(287,250)
經營虧損		(128,721)	(324,924)
融資成本	9(a)	(3,825)	(4,256)
除稅前虧損	9	(132,546)	(329,180)
所得稅	12	4,508	165
年度虧損		(128,038)	(329,015)
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(120,430)	(306,607)
非控股權益		(7,608)	(22,408)
年度虧損		(128,038)	(329,015)
			(經重列)
每股虧損			
— 基本	15(a)	(人民幣0.29元)	(人民幣1.17元)
— 攤薄	15(b)	(人民幣0.29元)	(人民幣1.17元)

第33至102頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合全面收入報表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
年度虧損	(128,038)	(329,015)
年度其他全面虧損		
換算中國境外集團實體財務報表之匯兌差額	(785)	(8,488)
年度其他全面虧損總額，經扣除零稅項	(785)	(8,488)
年度全面虧損總額	(128,823)	(337,503)
下列人士應佔：		
本公司擁有人	(121,215)	(315,095)
非控股權益	(7,608)	(22,408)
年度全面虧損總額	(128,823)	(337,503)

第33至102頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合財務狀況報表

於二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非流動資產			
廠房及設備	16	10,097	14,595
投資物業	17	179,622	197,656
無形資產	19	180,000	259,000
收購附屬公司之按金	20	119,615	120,479
		489,334	591,730
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	21	15,480	4,131
買賣證券	22	149	120
現金及現金等值項目	23	21,308	64,819
		36,937	69,070
流動負債			
其他應付款項及應計費用	24	10,872	24,073
附息銀行借款	25	4,500	4,000
即期稅項	26(a)	-	-
		15,372	28,073
流動資產淨額		21,565	40,997
資產總值減流動負債		510,899	632,727
非流動負債			
可換股債券	27	-	-
不可換股債券	28	8,071	-
附息銀行借款	25	43,500	48,000
遞延稅項負債	26(b)	6,463	10,971
		58,034	58,971
資產淨值		452,865	573,756
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	29	10,941	7,333
儲備	31	425,320	542,211
		436,261	549,544
非控股權益		16,604	24,212
權益總額		452,865	573,756

經董事會於二零一三年六月二十七日核准及授權刊發。

代表董事會

董事
徐東

董事
區達安

第33至102頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							非控股 權益	權益總額
	股本	股份溢價	特別儲備	僱員股份 補償儲備	匯率波動 儲備	累計虧損	總計		
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一一年四月一日	2,833	671,776	(56,225)	16,632	28,328	(105,644)	557,700	46,620	604,320
年度虧損	-	-	-	-	-	(306,607)	(306,607)	(22,408)	(329,015)
其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-
換算中國境外集團實體財務 報表時產生之匯兌差額	-	-	-	-	(8,488)	-	(8,488)	-	(8,488)
年度全面虧損總額	-	-	-	-	(8,488)	(306,607)	(315,095)	(22,408)	(337,503)
削減股份之面值及調整匯兌差額 (附註29 (ii))	(2,691)	-	-	-	2,691	-	-	-	-
配售及認購新股份(附註29 (iv))	844	17,713	-	-	-	-	18,557	-	18,557
配售及認購新股份(附註29 (v))	978	4,921	-	-	-	-	5,899	-	5,899
配售及認購新股份(附註29 (vi))	1,193	6,561	-	-	-	-	7,754	-	7,754
供股I(附註29 (iii))	4,176	279,841	-	-	-	-	284,017	-	284,017
股份發行支出	-	(9,288)	-	-	-	-	(9,288)	-	(9,288)
與擁有人之交易總額	4,500	299,748	-	-	2,691	-	306,939	-	306,939
於二零一二年三月三十一日	7,333	971,524	(56,225)	16,632	22,531	(412,251)	549,544	24,212	573,756
於二零一二年四月一日	7,333	971,524	(56,225)	16,632	22,531	(412,251)	549,544	24,212	573,756
年度虧損	-	-	-	-	-	(120,430)	(120,430)	(7,608)	(128,038)
其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-
換算中國境外集團實體財務 報表時產生之匯兌差額	-	-	-	-	(785)	-	(785)	-	(785)
年度全面虧損總額	-	-	-	-	(785)	(120,430)	(121,215)	(7,608)	(128,823)
沒收購股權	-	-	-	(16,632)	-	16,632	-	-	-
供股II(附註29 (viii))	3,608	4,569	-	-	-	-	8,177	-	8,177
股份發行支出	-	(245)	-	-	-	-	(245)	-	(245)
與擁有人之交易總額	3,608	4,324	-	(16,632)	-	16,632	7,932	-	7,932
於二零一三年三月三十一日	10,941	975,848	(56,225)	-	21,746	(516,049)	436,261	16,604	452,865

第33至102頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合現金流動報表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
經營活動			
除稅前虧損		(132,546)	(329,180)
調整：			
融資成本		3,825	4,256
利息收入		(799)	(578)
折舊		4,696	4,202
投資物業之估值虧損	17	18,034	658
可換股債券之公平值虧損	9(d)	–	5,448
買賣證券之公平值(收益)/虧損	8(b)	(29)	26
應收貸款減值虧損	9(d)	–	41,054
預付款項之減值虧損撥回	8(b)	(8,140)	–
無形資產減值虧損	9(d)	79,000	240,748
出售廠房及設備之收益	8(b)	(38)	(91)
匯兌差額淨額		250	(2,925)
		(35,747)	(36,382)
營運資金變動			
應收賬款及其他應收款項增加		(11,349)	(43,420)
其他應付款項及應計費用減少		(13,201)	(2,519)
		(60,297)	(82,321)
用於經營之現金			
		(60,297)	(82,321)
已支付稅項			
		–	–
經營活動使用之現金淨額			
		(60,297)	(82,321)
投資活動			
收購廠房及設備款項		(280)	(4,008)
增加無形資產		–	(350)
收購投資物業之預付款項退款		8,140	–
出售廠房及設備之所得款項		98	120
已收利息		799	578
		8,757	(3,660)
投資活動產生/(使用)之現金淨額			
		8,757	(3,660)

綜合現金流動報表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
融資活動			
發行新股份之所得款項		8,177	316,227
股份發行付息銀行借款		(245)	(9,288)
償還付息銀行借款		(4,000)	(3,500)
提早贖回可換股債券		-	(149,572)
發行不可換股債券之所得款項		8,071	-
已付付息銀行借款利息		(3,766)	(4,143)
已付可換股債券利息		-	(1,700)
已付不可換股債券利息		(59)	-
融資活動產生之現金淨額		8,178	148,024
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額		(43,362)	62,043
於四月一日之現金及現金等值項目		64,819	5,943
外匯匯率變動影響之淨額		(149)	(3,167)
於三月三十一日之現金及現金等值項目	23	21,308	64,819

第33至102頁之附註為本財務報表之一部分。

財務狀況報表

於二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非流動資產			
廠房及設備	16	-	-
於附屬公司之權益	18	312,438	373,729
收購附屬公司之按金	20	119,615	120,479
		432,053	494,208
流動資產			
其他應收款項	21	88	86
買賣證券	22	149	120
現金及現金等值項目	23	19,623	55,788
		19,860	55,994
流動負債			
其他應付款項	24	950	816
流動資產淨值		18,910	55,178
資產總值減流動負債		450,963	549,386
非流動負債			
不可換股債券	28	8,071	-
資產淨值		442,892	549,386
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	29	10,941	7,333
儲備	31	431,951	542,053
權益總額		442,892	549,386

經董事會於二零一三年六月二十七日核准及授權刊發。

代表董事會

董事
徐東

董事
區達安

第33至102頁之附註為本財務報表之一部分。

財務報表附註

截至二零一三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。本公司主要營業地點為香港金鐘道89號力寶中心2座20樓2001室。

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而編製。該等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。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導致會計政策之任何變動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。

b) 財務報表的編製基準

i) 持續經營

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團產生本公司擁有人應佔虧損人民幣120,430,000元(二零一二年：人民幣306,607,000元)及營運現金流量減少人民幣60,297,000元(二零一二年：人民幣82,321,000元)。

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營運。

財務報表附註

截至二零一三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)

i) 持續經營(續)

為於即時可見未來鞏固本集團之資本基礎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。

於二零一三年五月九日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已有條件同意按竭誠基準促使新承配人以現金認購本金總額最多為50,000,000港元之新不可換股債券。於本報告日期，配售代理與目標承配人仍在進行磋商。

就採礦業務而言，本集團於二零一一年與獨立第三方訂立合作協議，以經營礦場，從而本集團毋須產生進一步資本開支，並仍可於未來期間產生正面現金流量及提高本集團之盈利能力。

就收購Pure Power Holdings Limited (「Pure Power」)(附註20)而言，根據於二零一三年六月二十日訂立之第二份補充諒解備忘錄，本公司將按正式買賣協議之條款(尚未協定)結付代價餘款。排他期已延長至二零一三年九月二十日。截至本報告日期，本公司並未安排融資結付代價餘款。本公司董事認為其正與賣方就可能收購事項之條款及條件進行磋商，並將於適當時候獲得結清代價餘款所需融資。

本公司董事認為，鑒於至今已採納的措施加上現正進行的其他措施的預期結果，本集團將具備足夠營運資金滿足現時需要。因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製綜合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

截至二零一三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

截至二零一三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)及2(f)所載會計政策所述股本證券投資及投資物業以其公平值計量外，編製本財務報表時採用歷史成本作為計量基準。

載於本集團各實體財務報表的項目以實體營運所處主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。該等財務報表以本公司功能貨幣及本集團呈列貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。除另有所指外，所有數額湊整至最接近千元。

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。實際結果可能與該等估計有異。

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

截至二零一三年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

c) 附屬公司及非控股權益

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。

非控股權益指並非由本公司直接或間接應佔之附屬公司權益，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。

非控股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。非控股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以年內分配予非控股權益與本公司擁有人之損益總額及全面收入虧損總額方式列報。即使非控股權益出現虧絀結餘，附屬公司之全面收入總額仍歸屬於本公司擁有人及非控股權益(自二零一零年一月一日起生效)。來自非控股權益持有人之貸款及其他相關合約責任於綜合財務狀況報表列為金融負債。

本集團於現有附屬公司擁有權之變動

倘本集團於附屬公司擁有權之變動並無使其失去附屬公司之控制權，則入賬為股權交易，並調整綜合權益內控股及非控股權益，以反映相關權益變動，惟不會調整商譽及確認盈虧。

倘本公司失去一家附屬公司控制權，則以出售該附屬公司全部股權入賬，產生之盈虧於損益確認。於失去控制權當日於該前附屬公司保留之任何權益以公平值確認，該數額被視作金融資產初次確認之公平值或(如適用)於聯營公司投資之初次確認成本。

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。

財務報表附註

截至二零一三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公平值(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。該等投資隨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損益確認。公平值於各報告期末重新計量，而任何所得盈虧均於損益內確認。由於該等投資所賺取之股息或利息乃根據附註2(p)(ii)及(iii)所載政策確認，因此損益確認之盈虧淨額並無計及該等股息或利息。

該等投資於本集團及／或本公司承諾購買／出售該等投資之日或該等投資到期之日確認／終止確認。

e) 廠房及設備

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))。

報廢或出售廠房及設備項目所產生之盈虧以出售所得款項淨額與項目賬面值之差額釐定，並於報廢或出售當日於損益確認。

廠房及設備項目是以直線法按以下預計可使用年期撇銷成本(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。

歷史成本包括收購該項目直接產生之支出。成本亦可能包括以外幣購買廠房及設備之合格現金流量對沖收益／虧損之權益轉撥。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

e) 廠房及設備(續)

後續成本計入資產賬面值或作為另一資產(如適用)分開確認，惟僅限於該項目有關未來經濟利益會流入本集團且該項目成本能夠可靠計量。被取代部份賬面值會終止確認。所有其他維修及保養開支於產生之財務期間於損益確認。

倘資產賬面值高於預計可收回款額，則立即撇減該資產賬面值至可收回款額。

f) 投資物業

投資物業為擁有或根據租賃權益(見附註2(h))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損益確認。投資物業之租金收入按附註2(p)(i)所述方式入賬。

倘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已確認的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證實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

截至二零一三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，其入賬方式與以融資租賃(見附註2(f))持有相同。

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損益確認為租賃淨付款總額之組成部分。或然租金於產生之會計期間支銷。

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項或多項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，以至低於成本。

財務報表附註

截至二零一三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)

若任何該證據存在，任何減值虧損按以下方式釐定及確認：

- 就於附屬公司之投資而言，減值虧損乃根據附註2(i)(ii)對該投資之應收款項及其賬面值進行比較而計量。倘根據附註2(i)(ii)用於釐定可收回金額之估計出現有利變動，則減值虧損予以撥回。
- 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)。當該等金融資產具有類似之風險特色，例如類似之逾期末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。

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，則應通過損益撥回減值虧損。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並無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損益確認。

財務報表附註

截至二零一三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

本集團於各報告期末審閱內部和外來之資料來源，以確定以下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：

- 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。

- 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，則於損益確認減值虧損。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)。

財務報表附註

截至二零一三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)

一 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損益。

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方評估減值，則即使並無確認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，其後採用實際利率法按攤銷成本扣除呆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。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

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。

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確認。

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)。並非以固定數額交換本公司固定數目股本工具的換股權乃被視為與主合同(債務部份)並無緊密關係之嵌入式衍生工具。

本集團決定將其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。於初次確認後之有關報告期末，全部可換股債券按公平值計量，而公平值之變動於產生年度直接在損益確認。

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，並即時在損益確認。

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)。並非以固定數額交換本公司固定數目股本工具的換股權乃被視為與主合同(債務部份)並無緊密關係之嵌入式衍生工具。

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損益確認。

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，並即時在損益確認。

2. 重大會計政策(續)

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損益確認，惟對於在其他全面收入或直接在權益中確認之相關項目，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。

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確認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，則只限於可能在將來撥回的差異)。

倘投資物業根據附註2(f)所載之會計政策按公平值列賬，則遞延稅項款額是按照於報告日銷售按公平值列賬之該等資產適用之稅率計量，惟該物業屬可折舊並且其相關業務模式之目標是隨著時間的流逝通過使用而非出售消耗該物業包含的幾乎所有經濟利益則除外。

在所有其他情況下，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。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

o) 收入確認(續)

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確認相關的稅務利益，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
- 就遞延稅項資產和負債而言，該等資產和負債如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

收入按已收或應收代價之公平值計量。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，根據下列方法於損益確認：

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期涵蓋期間內按分期等額於損益確認，除非另有其他基準更能代表獲得有關租賃資產所產生之利益模式，則作別論。獲得之租賃優惠於損益確認為構成應收淨租金總額之部分。或然租金在賺取之會計期間確認為收入。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

p) 所得稅(續)

ii) 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。

iii) 利息收入

利息收入按實際利息法於其累計時確認。

iv) 政府補助金

倘能合理保證將能收取政府補助金及本集團將符合其所附條件，則政府補助金最初於財務狀況報表內確認。

v) 代理收入

代理收入於提供代理服務時確認。

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。匯兌收益及虧損於損益確認，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其他全面收入確認。

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收市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，並於權益之匯率波動儲備中獨立累計。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

q) 外幣換算(續)

出售海外業務(即出售本集團於海外業務全部權益，或該項出售導致失去海外業務所屬附屬公司控制權，或該項出售導致失去海外業務所屬聯營公司之重大影響力)，則本公司擁有人應佔該業務於股權累計之匯兌差額重新分類至損益。

倘附屬公司之部份出售並無導致本集團失去該附屬公司之控制權，則累計之匯兌差額按比例重新分配至非控股權益且不會於損益確認。至於其他所有部份出售(即並無導致本集團失去重大影響力之聯營公司之部份出售)，則按比例應佔之累計匯兌差額重新分類至損益。

r) 借貸成本

除直接應佔購置、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撥作資本外，借貸成本均在發生期間內於損益列作開支。

s) 有關連人士

(a) 倘屬以下人士，則該人士或其近親與本集團有關連：

- i) 控制或共同控制本集團；
- ii) 對本集團具有重大影響；或
- iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員。

(b) 倘符合下列條件，則實體與本集團有關連：

- i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- ii) 一實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體所屬集團之成員公司之聯營公司或合營企業)。

財務報表附註

截至二零一三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)

(b) 倘符合下列條件，則實體與本集團有關連：(續)

- iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- iv) 一實體為第三方實體之合營企業，另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- v) 該實體為就本集團或作為本集團有關連實體之僱員利益而設之退休福利計劃。
- vi) 該實體由(a)項所列人士控制或共同控制。
- vii) (a)(i)項所列人士對該實體具有重大影響或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。

某人士之近親為可能預期在與有關實體交易時可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

t) 僱員福利

i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、全年花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非貨幣福利之成本於僱員提供有關服務之年度累計。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Black-Scholes定價模式計量，並計及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，並計及購股權將歸屬之可能性。

財務報表附註

截至二零一三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)

於歸屬期內，預期歸屬之購股權數目將予評估。由此而對於在過往年度確認之累計公平值進行之任何調整，乃於回顧年度內在損益扣除／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(當直接撥回至保留盈利)。

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並評估其表現而定期提供予董事會(主要經營決策者(「主要經營決策者」))之財務資料而確定。

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。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策(續)

v) 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償還債務，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，便會將該債務披露為或然負債，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

倘能合理保證將獲發政府補貼並符合所有附帶條件，則政府補貼按其公平值確認。倘補貼與開支項目有關，則確認為系統計算與計劃補償成本相符之補貼所需期間之收入。

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」)

於本年度，本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採用者之固定日期
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－轉讓財務資產
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產

於本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於當前及以往年度之財務業績及狀況及／或本綜合財務報表所披露者並無重大影響。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

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、現金及現金等值項目、付息借貸、其他應付款項及不可換股債券。本公司之主要金融工具包括買賣證券、現金及現金等值項目及不可換股債券。

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、利率風險及股價風險。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。

1) 信貸風險

本集團

a) 於二零一三年及二零一二年三月三十一日，最大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。

於二零一三年三月三十一日，本集團有若干集中信貸風險，因為84%（二零一二年：95%）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1,765,000元（二零一二年：人民幣1,765,000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之65%（二零一二年：72%）來自本集團之最大租戶。

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21作進一步量化披露。

財務報表附註

截至二零一三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(續)

本公司

本公司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。鑑於信貸評級較高，管理層預期任何對手方將不會未能履行其責任。

於二零一三年三月三十一日，本集團有若干集中信貸風險，因為91% (二零一二年：99%)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。

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。

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：

財務報表附註

截至二零一三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)

本集團

	二零一三年							二零一二年						
	加權平均 實際利率	於一年內或 按要求時	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	合約未折現 現金流量		加權平均 實際利率	於一年內或 按要求時	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	合約未折現 現金流量	
						總額	賬面值						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
非衍生金融負債														
其他應付款項	-	10,872	-	-	-	10,872	10,872	-	24,073	-	-	-	24,073	24,073
附息銀行借款	7.21%	6,939	8,044	43,168	-	58,151	48,000	7.76%	7,955	8,145	24,410	28,745	69,255	52,000
不可換股債券	5%	404	404	1,210	10,807	12,825	8,071	-	-	-	-	-	-	-
		18,215	8,448	44,378	10,807	81,848	66,943		32,028	8,145	24,410	28,745	93,328	76,073

本公司

	二零一三年							二零一二年						
	加權平均 實際利率	於一年內或 按要求時	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	合約未折現 現金流量		加權平均 實際利率	於一年內或 按要求時	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	超過五年	合約未折現 現金流量	
						總額	賬面值						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
非衍生金融負債														
其他應付款項	-	950	-	-	-	950	950	-	816	-	-	-	816	816
不可換股債券	5%	404	404	1,210	10,807	12,825	8,071	-	-	-	-	-	-	-
		1,354	404	1,210	10,807	13,775	9,021		816	-	-	-	816	816

財務報表附註

截至二零一三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收購附屬公司之按金、現金及現金等值項目、其他應收款項、應收貸款、其他應付款項、買賣證券及不可換股債券相關，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。為供呈報之用，風險金額以人民幣列示，採用於年結日之即期匯率換算。

本集團

	二零一三年		二零一二年	
	美元 人民幣千元	港元 人民幣千元	美元 人民幣千元	港元 人民幣千元
收購附屬公司之按金	119,615	-	120,479	-
其他應收款項	-	1,208	-	758
現金及現金等值項目	-	20,471	-	63,872
買賣證券	-	149	-	120
其他應付款項	-	(1,098)	-	(832)
應收貸款	-	6,457	-	-
不可換股債券	-	(8,071)	-	-
整體貨幣風險承擔	119,615	19,116	120,479	63,918

財務報表附註

截至二零一三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)

本公司

	二零一三年		二零一二年	
	美元 人民幣千元	港元 人民幣千元	美元 人民幣千元	港元 人民幣千元
收購附屬公司之按金	119,615	-	120,479	-
其他應收款項	-	88	-	86
現金及現金等值項目	-	19,623	-	55,788
買賣證券	-	149	-	120
其他應付款項	-	(950)	-	(816)
不可換股債券	-	(8,071)	-	-
整體貨幣風險承擔	119,615	10,839	120,479	55,178

下表分析本集團及本公司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

	二零一三年			二零一二年		
	匯率 上升/(下跌)	對除稅後 虧損之影響 人民幣千元	對權益 之影響 人民幣千元	匯率 上升/(下跌)	對除稅後 虧損之影響 人民幣千元	對權益 之影響 人民幣千元
美元	1% (1%)	(999) 999	999 (999)	1% (1%)	(1,006) 1,006	1,006 (1,006)
港元	5% (5%)	(798) 798	798 (798)	5% (5%)	(2,669) 2,669	2,669 (2,669)

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。有關分析按與二零一二年相同的基準進行。

財務報表附註

截至二零一三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)

本公司

	二零一三年			二零一二年		
	匯率 上升/(下跌)	對除稅後 虧損之影響 人民幣千元	對權益 之影響 人民幣千元	匯率 上升/(下跌)	對除稅後 虧損之影響 人民幣千元	對權益 之影響 人民幣千元
美元	1% (1%)	(999) 999	999 (999)	1% (1%)	(1,006) 1,006	1,006 (1,006)
港元	5% (5%)	(452) 452	452 (452)	5% (5%)	(2,303) 2,303	2,303 (2,303)

IV) 利率風險

本集團面對有關利率變動的市場風險，主要與本集團之浮息借貸有關。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。

於二零一三年三月三十一日，倘利率增加/減少1%，而所有其他變數維持不變，則本集團之除稅後虧損及浮息銀行借款所產生之累計虧損將增加/減少約人民幣480,000元(二零一二年：人民幣520,000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對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。有關分析按與二零一二年相同的基準進行。

本集團於報告期末之銀行借貸利率概況如下：

本集團

	實際利率(%)	二零一三年 人民幣千元	實際利率(%)	二零一二年 人民幣千元
定息借貸：				
不可換股債券	5%	8,071	-	-
浮息借貸：				
附息銀行借貸	7.21%	48,000	7.76%	52,000
		56,071		52,000
本公司				
定息借貸：				
不可換股債券	5%	8,071	-	-

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

4. 財務風險管理目標及政策(續)

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，倘買賣證券之市場報價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15,000元(二零一二年：人民幣12,000元)。本集團及本公司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或其他相關風險變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，本集團及本公司買賣證券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，且本集團及本公司之證券投資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。上述變動指管理層對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。有關分析按與二零一二年相同的基準進行。

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							
	二零一三年				二零一二年			
	第一層	第二層	第三層	總計	第一層	第二層	第三層	總計
	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	人民幣千元	人民幣千元
按公平值計入損益之金融資產								
買賣證券	149	-	-	149	120	-	-	120

第一層及第二層工具間於年內並無轉撥。

財務報表附註

截至二零一三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) 附息銀行借款及不可換股債券

公平值以未來現金流之現值估計，並以相似金融工具現行市場息率貼現計算。

b) 買賣證券

報價股本投資之公平值乃根據報告期末之收市買入價計算。

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。附息銀行借款非即期部分之賬面值與其公平值相若。

5. 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，以及於報告期末估計不確定性之其他主要來源，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

本集團於各報告期末對應收賬款及其他應收款項是否可收回作出評估，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撇銷經驗(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。

於二零一三年三月三十一日，貸款及應收款項(扣除減值撥備)之賬面值為人民幣11,570,000元(二零一二年：人民幣2,783,000元)。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

5. 會計估計及判斷(續)

a) 估計不確定性之主要來源(續)

ii) 廠房及設備折舊

廠房及設備折舊乃經考慮預計剩餘價值後，以直線法按預計可使用年期而釐定。本集團定期檢討資產之預計可使用年期，以釐定本年度將收回之折舊支出。可使用年期乃根據本集團類似資產之過往經驗及經考慮預計之陳舊及科技變動而釐定。倘過往估計出現重大變動，則調整未來期間之折舊開支。

於二零一三年三月三十一日，廠房及設備之賬面值為人民幣10,097,000元(二零一二年：人民幣14,595,000元)。

iii) 投資物業之公平值

投資物業於二零一三年三月三十一日之綜合財務狀況報表以公平值列賬。公平值乃根據一間獨立專業估值公司應用涉及若干市況假設之資產估值技術而作出之資產估值。於該等假設有或不利變動將造成本集團投資物業之公平值變動及於綜合收益表列賬之損益之相關調整。

於二零一三年三月三十一日，投資物業之賬面值為人民幣179,622,000元(二零一二年：人民幣197,656,000元)。

iv) 無形資產減值

本集團會評估無形資產有否出現任何減值跡象。當資產或現金產生單位之賬面值超出其可收回金額(為其公平值減銷售成本與其使用價值之較高者)時，即出現減值。公平值減銷售成本乃根據類似資產的公平交易中具約束力銷售交易可得之數據或可觀察市場價格減出售該項資產之遞增成本而計算。於計算使用價值時，管理層需估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量及釐定合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。

於二零一三年三月三十一日，無形資產之賬面值為人民幣180,000,000元(二零一二年：人民幣259,000,000元)。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

5. 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

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亦需要作出判斷。

i) 持續經營業務

誠如財務報表附註2(b)(i)所述，董事信納本集團將能夠於可預見未來完全履行其所有到期的財務承擔。由於董事認為本集團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。

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即時可收回金額，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。

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二零一四年十一月屆滿。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，本集團在採礦權屆滿時可合法更新採礦權。本公司董事認為，本集團在採礦權屆滿時更新採礦權方面並無可預見之障礙。

iii) 所得稅

釐定所得稅撥備涉及若干交易日後稅務處理之判斷。本集團謹慎評估交易稅務影響，並按其釐定稅項撥備。該等交易之稅務處理將計入所有稅務法例變動而定期重新考慮。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

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。該等資料呈報予董事會(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，管理層關注香港及中國內地分部之表現。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業務投資分部提供截然不同的產品及服務。

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獲取收入。

採礦業務投資：須呈報之採礦業務投資分部透過就銅礦及鉬礦之開採業務與第三方進行合作而獲取收入。

並無合併計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、資產及負債：

須呈報分部之會計政策與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，各分部之溢利／(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。

收入及開支乃經參考有關分部所得之銷售額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交易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。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。

於截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止年度，就分配資源及評估分部表現向本集團之主要經營決策者提供有關本集團須呈報分部之資料載列如下。

財務報表附註

截至二零一三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

	二零一三年			二零一二年		
	物業投資 人民幣千元	採礦		物業投資 人民幣千元	採礦	
		業務投資 人民幣千元	總計 人民幣千元		業務投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶之收入	9,416	-	9,416	7,243	-	7,243
須呈報分部收入	9,416	-	9,416	7,243	-	7,243
除稅前須呈報分部虧損	(16,129)	(85,617)	(101,746)	(7,069)	(250,268)	(257,337)
銀行存款利息收入	2	1	3	4	1	5
礦場之勘探及開發開支	-	(1,251)	(1,251)	-	(3,843)	(3,843)
折舊	(661)	(3,232)	(3,893)	(581)	(3,204)	(3,785)
預付款項之減值虧損撥回	8,140	-	8,140	-	-	-
投資物業之估值虧損	(18,034)	-	(18,034)	(658)	-	(658)
無形資產減值虧損	-	(79,000)	(79,000)	-	(240,748)	(240,748)
所得稅抵免	4,508	-	4,508	165	-	165
融資成本	(3,763)	-	(3,763)	(4,143)	-	(4,143)
須呈報分部資產	186,253	186,564	372,817	203,456	268,525	471,981
年內非流動資產添置	259	4	263	842	368	1,210
須呈報分部負債	54,504	3,245	57,749	55,408	19,832	75,240
遞延稅項負債	6,463	-	6,463	10,971	-	10,971
負債總額	60,967	3,245	64,212	66,379	19,832	86,211

財務報表附註

截至二零一三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、資產及負債以及其他項目之對賬：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
(i) 收入		
須呈報分部收入總額	9,416	7,243
分部間收入對銷	-	-
綜合營業額	9,416	7,243
(ii) 溢利／(虧損)		
須呈報分部虧損總額	(101,746)	(257,337)
未分配公司收入	164	6
折舊	(803)	(417)
利息收入	796	573
融資成本	(62)	(113)
未分配公司開支	(30,895)	(71,892)
除稅前綜合虧損	(132,546)	(329,180)
(iii) 資產		
須呈報分部資產總額	372,817	471,981
未分配公司資產	153,454	188,819
綜合資產總值	526,271	660,800
(iv) 負債		
須呈報分部負債總額	(64,212)	(86,211)
未分配公司負債	(9,194)	(833)
綜合負債總額	(73,406)	(87,044)

財務報表附註

截至二零一三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、資產及負債以及其他項目之對賬：(續)

(v) 其他項目

	二零一三年			
	物業投資 人民幣千元	採礦 業務投資 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
利息收入				
— 應收貸款	-	-	762	762
— 銀行存款	2	1	34	37
折舊	(661)	(3,232)	(803)	(4,696)
融資成本	(3,763)	-	(62)	(3,825)

	二零一二年			
	物業投資 人民幣千元	採礦 業務投資 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
利息收入				
— 應收貸款	-	-	554	554
— 銀行存款	4	1	19	24
折舊	(581)	(3,204)	(417)	(4,202)
融資成本	(4,143)	-	(113)	(4,256)

c) 來自主要服務之收入

以下為本集團來自其主要服務之收入分析：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
物業投資	9,416	7,243

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

6. 分部報告(續)

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廠房及設備、投資物業、無形資產及收購附屬公司之按金。廠房及設備及投資物業之所在地為資產位處之地點。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	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
香港(所在地)	-	-	122,386	124,179
中國	9,416	7,243	366,948	467,551
	9,416	7,243	489,334	591,730

e) 有關主要客戶資料

佔本集團總收入10%或以上之客戶收入如下：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
客戶A – 來自物業投資之收入 – 中國	6,704	5,262
客戶B – 來自物業投資之收入 – 中國	-	1,068
客戶C – 來自物業投資之收入 – 中國	-	913
客戶D – 來自物業投資之收入 – 中國	2,712	-
	9,416	7,243

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

7. 營業額

本集團主要活動為物業投資及採礦業務投資。

營業額乃指投資物業之租金收入。年內於營業額確認之各重大分類之收入金額如下：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
投資物業之租金收入	9,416	7,243

8. 其他收入及其他淨收入

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
a) 其他收入		
應收貸款之利息收入	762	554
銀行存款之利息收入	37	24
並非按公平值計入損益之金融資產之 利息收入總額	799	578
代理收入	128	–
雜項收入	750	605
	1,677	1,183
b) 其他淨收入		
預付款項之減值虧損撥回#	8,140	–
買賣證券之公平值收益／(虧損)	29	(26)
出售廠房及設備之收益	38	91
政府補助*	–	50
	8,207	115
	9,884	1,298

* 政府補助收入主要指就房地產行業無條件提供之現金補助。

該金額指於二零零八年已付收購投資物業之按金約人民幣15,000,000元，由於該金額長期未清償且該金額收回可能性不大，故已於二零零九年悉數撇銷。於本年度收回部分按金，故減值虧損撥回。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

9. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
a) 融資成本		
無須於五年內全數償還之銀行借款之利息開支	3,766	4,143
並非按公平值計入損益之金融負債之利息開支總額	3,766	4,143
可換股債券之利息	—	113
不可換股債券之利息	59	—
利息開支總額	3,825	4,256
b) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	14,622	11,829
定額供款退休計劃之供款	644	607
	15,266	12,436
c) 其他項目		
核數師酬金		
— 審核服務	804	795
— 其他服務	582	622
折舊	4,696	4,202
投資物業租金收入總額減直接開支人民幣5,575,000元 (二零一二年：人民幣3,806,000元)	(3,841)	(3,437)
經營租賃開支：最低租賃款項(包括董事住房)	3,829	3,029
出售廠房及設備之收益	(38)	(91)
礦場之勘探及開發開支	1,251	3,843
d) 其他經營開支		
應收貸款減值虧損	—	41,054
可換股債券公平值虧損	—	5,448
無形資產減值虧損	79,000	240,748
	79,000	287,250

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

10. 董事及行政總裁酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事及行政總裁酬金總額如下：

	二零一三年						
	薪金及其他		酌情花紅	退休計劃供款	小計	股份基礎	
	袍金	實物利益				付款	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	人民幣千元
執行董事							
區達安	-	428	195	12	635	-	635
徐東(行政總裁)	-	4,034	974	12	5,020	-	5,020
	-	4,462	1,169	24	5,655	-	5,655
獨立非執行董事							
黎偉賢	97	-	-	-	97	-	97
曹潔敏	97	-	-	-	97	-	97
謝光華	97	-	-	-	97	-	97
	291	-	-	-	291	-	291
非執行董事							
俞惠芳	-	1,838	487	12	2,337	-	2,337
	-	1,838	487	12	2,337	-	2,337
合計	291	6,300	1,656	36	8,283	-	8,283

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

10. 董事及行政總裁酬金(續)

	二零一二年						
	薪金及其他		酌情花紅	退休計劃供款	小計	股份基礎付款	合計
	袍金	實物利益					
	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
執行董事							
區達安	-	336	164	10	510	-	510
徐東(行政總裁)	-	2,908	821	10	3,739	-	3,739
	-	3,244	985	20	4,249	-	4,249
獨立非執行董事							
黎偉賢	99	-	-	-	99	-	99
曹潔敏	99	-	-	-	99	-	99
謝光華	98	-	-	-	98	-	98
	296	-	-	-	296	-	296
非執行董事							
俞惠芳	-	1,627	411	10	2,048	-	2,048
	-	1,627	411	10	2,048	-	2,048
合計	296	4,871	1,396	30	6,593	-	6,593

附註：

徐東先生為本公司董事兼行政總裁，負責本公司日常管理及整體業務。徐東先生於二零一二年及二零一三年之酬金於上文披露。

於截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止年度，概無向董事支付酬金作為加盟本集團或加盟本集團後之獎勵或離職補償。亦無董事放棄或同意放棄截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止年度之任何酬金。

財務報表附註

截至二零一三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，三名(二零一二年：三名)為本公司董事，其酬金計入上文附註10之披露。其餘兩名(二零一二年：兩名)人士之酬金如下：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	2,143	1,679
退休計劃供款	49	49
	2,192	1,728

最高薪之兩名(二零一二年：兩名)人士之酬金幅度如下：

	人數	
	二零一三年	二零一二年
零港元至1,000,000港元(相當於人民幣零元至人民幣812,000元)	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元(相當於人民幣812,001元至人民幣1,218,000元)	-	-
1,500,001港元至2,000,000港元(相當於人民幣1,218,001元至人民幣1,624,000元)	-	1
2,000,001港元至2,500,000港元(相當於人民幣1,624,001元至人民幣2,030,000元)	1	-
	2	2

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

12. 綜合收益表之所得稅

a) 綜合收益表之所得稅乃指：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
即期稅項		
香港利得稅	-	-
按各司法權區現行稅率計算之海外稅項	-	-
	-	-
遞延稅項(附註26(b))		
暫時差異之撥回	(4,508)	(165)
稅項抵免	(4,508)	(165)

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(二零一二年：無)。

截至二零一三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%(二零一二年：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。

由於本公司控制其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賺取之若干溢利，故並無就附屬公司之保留溢利確認遞延稅項負債。尤其是，本集團之中國附屬公司截至二零一三年三月三十一日止年度產生虧損。

b) 按適用稅率計算之稅項抵免及會計虧損對賬如下：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
除稅前虧損	(132,546)	(329,180)
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	(30,559)	(76,181)
毋須課稅收入之稅務影響	(2,117)	-
不可扣稅開支之稅務影響	25,710	69,037
未確認之可扣稅暫時差異之稅務影響	(4,729)	(114)
未確認之未動用稅項虧損之稅務影響	7,187	7,093
稅項抵免	(4,508)	(165)

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

13. 本公司擁有人應佔虧損

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112,467,000元(二零一二年：人民幣351,253,000元)。

14. 股息

由於本年度之虧損，董事不建議派發截至二零一三年三月三十一日止年度之任何股息(二零一二年：無)。

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120,430,000元(二零一二年：虧損人民幣306,607,000元)及已發行普通股之加權平均數420,626,000股(二零一二年：261,928,000股普通股)而計算。

普通股加權平均數：

	二零一三年 千股	二零一二年 千股 (經重列)
於年初之已發行普通股*	344,350	985,928
供股II之影響(附註29(viii))	76,276	—
供股I之影響(附註29(iii))	—	5,293,951
透過配售發行新股份之影響(附註29(iv)至(v))	—	734,273
三十股股份合併為一股之影響(附註29(i))	—	(6,752,224)
於年終之普通股加權平均數	420,626	261,928

* 截至二零一三年三月三十一日止年度之普通股股數已作出調整以計及對於二零一二年九月二十四日完成供股前已發行股數之追溯調整，以反映供股之紅利部份。

截至二零一二年三月三十一日止年度之普通股股數已作出調整以計及對分別於二零一一年四月二十一日及二零一二年九月二十四日完成供股前已發行股數之追溯調整，以反映供股之紅利部份。

b) 每股攤薄虧損

截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度，由於未行使購股權對每股基本虧損而言具反攤薄效應，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相等。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

16. 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				
於二零一一年四月一日	32	971	18,238	19,241
添置	–	64	3,944	4,008
出售	–	–	(354)	(354)
匯兌調整	(1)	–	(75)	(76)
於二零一二年三月三十一日	31	1,035	21,753	22,819
於二零一二年四月一日	31	1,035	21,753	22,819
添置	–	62	218	280
出售	–	–	(349)	(349)
匯兌調整	(1)	–	(35)	(36)
於二零一三年三月三十一日	30	1,097	21,587	22,714
累計折舊				
於二零一一年四月一日	(5)	(701)	(3,676)	(4,382)
年度折舊	(1)	(91)	(4,110)	(4,202)
出售	–	–	325	325
匯兌調整	–	–	35	35
於二零一二年三月三十一日	(6)	(792)	(7,426)	(8,224)
於二零一二年四月一日	(6)	(792)	(7,426)	(8,224)
年度折舊	(1)	(71)	(4,624)	(4,696)
出售	–	–	289	289
匯兌調整	–	–	14	14
於二零一三年三月三十一日	(7)	(863)	(11,747)	(12,617)
賬面值				
於二零一三年三月三十一日	23	234	9,840	10,097
於二零一二年三月三十一日	25	243	14,327	14,595

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

16. 廠房及設備(續)

本公司

傢俬及設備
人民幣千元

成本值

於二零一一年四月一日、二零一二年三月三十一日
及二零一三年三月三十一日

118

累計折舊

於二零一一年四月一日、二零一二年三月三十一日
及二零一三年三月三十一日

(118)

賬面值

於二零一三年三月三十一日

—

於二零一二年三月三十一日

—

17. 投資物業

本集團

人民幣千元

估值：

於二零一一年四月一日
重估虧損

198,314
(658)

於二零一二年三月三十一日

197,656

於二零一二年四月一日
重估虧損

197,656
(18,034)

於二零一三年三月三十一日

179,622

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

本集團之所有投資物業均位於中國並按中期租約持有。

本集團之所有投資物業已按公開市場基準於二零一三年三月三十一日及二零一二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，並擁有對物業地點及類別進行重新估值之最新經驗。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32(i)。

本集團已抵押所有投資物業，為本集團獲授之一般銀行融資提供擔保(附註25)。

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非上市股份，按成本值	623,466	623,466
減：減值虧損		
於四月一日	319,753	32,009
已確認減值虧損	98,025	287,744
於三月三十一日	417,778	319,753
非上市股份淨額	205,688	303,713
應收附屬公司之款項	210,273	174,286
減：減值虧損		
於四月一日	104,270	108,009
已確認減值虧損	-	-
匯兌調整	(747)	(3,739)
於三月三十一日	103,523	104,270
應收附屬公司之款項淨額	106,750	70,016
	312,438	373,729

應收附屬公司之款項為無抵押、免息且預期不會於一年內收回。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。

由於截至二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止年度礦場之公平值下降，本公司董事認為計提減值人民幣98,025,000元(二零一二年：人民幣287,744,000元)。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(續)

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)界定為附屬公司之所有該等公司已併入綜合財務報表。

名稱	成立、 註冊成立 及營運地點	已發行 及繳足股本/ 註冊資本詳情	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	100%	-	100%	物業投資
萬豐集團有限公司 (「萬豐」)	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	投資控股
裕創集團有限公司	香港	1港元	100%	-	100%	投資控股
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(ii))	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 (「克什克騰旗」) (附註(ii))	中國	人民幣10,000,000元	91%	-	100%	採礦
上海吉譚實業有限公司 (附註(ii))	中國	人民幣20,000,000元	85%	-	85%	投資控股

財務報表附註

截至二零一三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	已發行 及繳足股本/ 註冊資本詳情	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	
Allied China Development Limited(「Allied China」)	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	投資控股
萬洋集團有限公司 (「萬洋集團」)	香港	1港元	100%	-	100%	投資控股
宇昌有限公司(「宇昌」)	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	投資控股
東滙集團有限公司(「東滙」)	香港	1港元	100%	-	100%	投資控股
東滙原科技(深圳)有限公司 (附註(i))	中國	人民幣500,000元	100%	-	100%	投資控股
上海躍寶商貿有限責任公司 (附註(ii))	中國	人民幣500,000元	100%	-	100%	投資控股
北京海創天元貿易 有限公司(附註(ii))	中國	人民幣500,000元	100%	-	100%	投資控股
景城集團有限公司	香港	10,000港元	100%	-	100%	投資控股
北京博思嘉睿商務顧問 有限公司(附註(i))	中國	4,000,000港元	100%	-	100%	代理服務
三豐集團有限公司	英屬處女群島	50,000美元	100%	100%	-	投資控股
三榮集團有限公司	香港	10,000港元	100%	-	100%	放債業務

附註：

- i) 根據中國法律登記為外商獨資企業。
- ii) 該等公司根據中國法律登記為有限責任公司。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

19. 無形資產

	本集團 人民幣千元
成本值	
於二零一一年四月一日	499,398
添置	350
<hr/>	
於二零一二年三月三十一日	499,748
<hr/>	
於二零一二年四月一日	499,748
添置	—
<hr/>	
於二零一三年三月三十一日	499,748
<hr/>	
累計攤銷及減值虧損	
於二零一一年四月一日	—
年內確認之減值虧損	240,748
<hr/>	
於二零一二年三月三十一日	240,748
<hr/>	
於二零一二年四月一日	240,748
年內確認之減值虧損	79,000
<hr/>	
於二零一三年三月三十一日	319,748
<hr/>	
賬面值	
於二零一三年三月三十一日	180,000
<hr/>	
於二零一二年三月三十一日	259,000
<hr/>	

- a) 於二零一零年，本集團收購若干於中國內蒙古持有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。
- 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。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

19. 無形資產(續)

- c) 於二零一三年三月三十一日，本集團根據使用價值釐定採礦權現金產生單位之可收回金額。該計算乃參考獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司(該公司在此類礦場評估方面擁有獲認可及相關專業資格及經驗)於二零一三年三月三十一日進行之估值，並採用基於管理層批准之財務預算計算之現金流量預測，按稅前貼現率18.69% (二零一二年：16.94%)作出。因此，採礦權現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，於損益確認減值虧損約人民幣79,000,000元(二零一二年：人民幣240,748,000元)，並於綜合收益表內計入其他經營開支。截至二零一三年三月三十一日止年度採礦權現金產生單位之可收回金額減少，主要由於近期銅及鋁的市場價格及增長率下降11% (二零一二年：15%)以及礦場預期收入減少所致。

截至二零一二年三月三十一日止年度，採礦權公平值之減少主要由於銅及鋁的市場價格及增長率下降以及礦場預期收入減少所致。

- d) 本集團於二零一三年三月三十一日之採礦權為：

採礦權	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	二零一四年十一月十七日

- e) 於截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團將採礦權許可證續期至二零一四年十一月十七日。

按照中國相關法律及規定，本集團有權於採礦許可證到期時繼續申請續期。

20. 收購附屬公司之按金

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」)全部股權與若干獨立第三方(「賣方」)訂立諒解備忘錄(「Pure Power諒解備忘錄」)。Pure Power擁有於美國內華達註冊成立之公司Bright Sky Energy & Minerals, INC (「Bright Sky」)全部股權。Bright Sky持有三項具有於美國內華達油氣資產之勘探及開採權之租賃。可能收購Pure Power之股權根據二零一一年九月二十日簽訂之確認函件修訂為71.76%。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

20. 收購附屬公司之按金(續)

根據於二零一零年九月二十日簽訂之補充諒解備忘錄(「補充諒解備忘錄」)，交易按金總額為150,000,000美元(約等於人民幣944,000,000元)。根據於二零一二年十二月二十四日簽訂的確認書，本集團須於二零一三年三月二十日前結付按金餘款131,000,000美元(約等於人民幣824,000,000元)。

根據Pure Power諒解備忘錄之條款，Pure Power諒解備忘錄為期三個月。本公司已要求而賣方已同意通過訂立補充諒解備忘錄延長Pure Power諒解備忘錄之期限一個月至二零一零年十月二十日。根據補充諒解備忘錄，本公司有權延長該期限。獨家期限亦已順延一個月至二零一零年十月二十日。於二零一零年十月二十日，本公司與賣方簽立確認函，據此(其中包括)，補充諒解備忘錄所修訂之諒解備忘錄期限進一步順延至二零一零年十二月二十日。確認函獲數度延長至二零一三年三月二十日。

根據於二零一三年六月二十日簽訂之第二份補充諒解備忘錄(「第二份補充諒解備忘錄」)，本集團與賣方同意於本集團與賣方訂立正式買賣協議後方會支付按金餘額131,000,000美元，而該按金餘額將按正式買賣協議之條款支付。此外，排他期已進一步延長六個月至二零一三年九月二十日(「新排他期」)。本集團將有權於新排他期屆滿前不遲於兩日內，通過書面知會賣方將新排他期進一步延長三個月(或本集團與賣方協定之任何期間)。本公司獲得Pure Power主要股東之彌償保證書，彼等向本公司保證於交易出現違約時償還按金予本公司。

於本報告日期，本集團仍未安排充足融資以結付代價餘款。本公司董事認為彼等正與賣方就可能收購事項之條款及條件進行磋商，將於適當時候獲得結清代價餘款所需融資。

於二零一三年五月三十一日，本公司宣佈，其已就可能收購事項就上市規則而言是否僅分類為非常重大收購事項而非借殼上市或反收購向香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)尋求確認。香港聯交所回覆彼等認為可能收購事項屬極端情況，因此，香港聯交所會將其分類為相關上市規則項下之反收購(「判決」)。

然而，本公司仍然認為可能收購事項應僅適當分類為非常重大收購事項，且正提供更多資料以供香港聯交所重新考慮。儘管出現上述判決，本公司現時無意終止可能收購事項。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

21. 應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
應收賬款	6,731	4,824	-	-
減：呆賬撥備	(2,838)	(2,838)	-	-
應收賬款淨額	3,893	1,986	-	-
應收貸款及利息(附註2)	47,128	41,054	40,356	41,054
減：減值虧損(附註2)	(40,356)	(41,054)	(40,356)	(41,054)
應收貸款及利息淨額	6,772	-	-	-
其他應收款項	905	797	-	-
貸款及應收款項	11,570	2,783	-	-
預付款項及按金	3,910	1,348	88	86
	15,480	4,131	88	86

附註：

- 1) 所有應收賬款及其他應收款項預期將於一年內收回。
- 2) 於二零一一年七月二十七日，本公司與天行財務融資有限公司(「天行」)訂立參與契據及與Power Alliance International Limited訂立分參與協議，內容有關參與墊付為數42,000,000港元之第一批參與金額及為數8,000,000港元之第二批參與金額(合稱「參與貸款」)。參與貸款之年利率為18厘。參與貸款與天行與Make Success Limited(「借方」)訂立之貸款協議(「貸款協議」)有關。借方已根據貸款協議將300,000,000港元承付票據(「承付票據」)及90,000,000港元可換股票據(「可換股票據」)出讓予天行作為抵押。承付票據及可換股票據乃由美亞控股有限公司(「美亞」)發行予借方。

貸款之償還日期為提款日期起三個月後當日，倘訂約各方同意，該期間可再延長三個月。借方已於二零一一年六月七日提取貸款，故貸款之償還日期為二零一一年九月六日。於二零一一年九月七日，雙方同意將貸款再延長三個月至二零一一年十二月五日。截至二零一二年三月三十一日止年度，借方拖欠第一期及第二期還款。

於美亞與借方之間進行之訴訟後，經本公司同意，天行於二零一二年二月十日以10,000,000港元出售了承付票據。本公司預期，於支付出售事項所產生之全部費用及開支後，天行將償還本公司之款項約為5,700,000港元，將用於償付部分應計利息。鑒於訴訟結果未定，天行尚未確認及償付本公司出售金額。因此，於截至二零一三年三月三十一日及二零一二年三月三十一日止年度本公司並未將該筆款項確認為收入。

於二零一二年三月三十一日，本公司委聘獨立估值師對應收貸款進行估值。估值由獨立專業估值師嘉漫亞洲有限公司進行，該公司持有獲認可及相關專業資格，並擁有該領域之最新經驗。經考慮應收貸款之可收回程度之法律意見及市值評估，本公司董事認為，人民幣41,054,000元(約等於50,000,000港元)之應收貸款已全數減值。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

21. 應收賬款及其他應收款項(續)

a) 賬齡分析

應收賬款乃扣除人民幣2,838,000元(二零一二年：人民幣2,838,000元)之呆賬撥備，其於報告期末根據發票日期呈列之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
即期	-	-
1至90天	3,893	1,986
	3,893	1,986

應收賬款於發票日期後逾期。本集團信貸政策之進一步詳情載於附註4(i)。

b) 應收賬款、應收貸款及利息減值

i. 呆賬撥備之變動

應收賬款減值虧損計入撥備賬，惟倘本集團信納有關款項不大可能收回，則減值虧損直接與應收賬款撇銷。

	本集團	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
於四月一日	2,838	2,838
已確認減值虧損(附註)	-	-
於三月三十一日	2,838	2,838

附註：

- 1) 於二零一三年三月三十一日，本集團應收賬款約為人民幣2,838,000元(二零一二年：人民幣2,838,000元)，已作個別減值。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收回可能性不大。本集團並無就此等餘額持有任何抵押品。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

21. 應收賬款及其他應收款項(續)

b) 應收賬款、應收貸款及利息減值(續)

ii. 應收貸款及利息減值虧損變動

	本集團及本公司	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
於四月一日	41,054	-
已確認減值虧損	-	41,054
匯兌調整	(698)	-
於三月三十一日	40,356	41,054

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	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
尚未逾期或減值	-	-
已逾期但尚未減值		
— 逾期不足三個月	3,893	1,986

已逾期但未減值之應收款項乃與於本集團有良好記錄之租戶有關。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1,765,000元(二零一二年：人民幣1,765,000元)作為抵押品。

22. 買賣證券

	本集團及本公司	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
於香港之上市股本證券，按市值	149	120

上市股本證券之市值乃按其於報告期末之收市買入價計算。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

23. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
銀行及手頭現金	21,308	64,819	19,623	55,788
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	21,308	64,819		

銀行存款按市場年利率介乎0.01厘至0.36厘(二零一二年：0.01厘至0.36厘)計息。

24. 其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
其他應付款項及應計費用	5,187	16,187	950	816
應付董事款項(附註33)(附註b)	49	49	-	-
應付有關連人士款項(附註33)(附註b)	3,871	6,072	-	-
以攤銷成本計算之金融負債	9,107	22,308	950	816
已收租金按金	1,765	1,765	-	-
	10,872	24,073	950	816

附註：

- 所有其他應付款項(包括應付有關連人士款項及應付董事款項)預期將於一年內結清或確認為收入或按要求的償還。
- 應付董事款項及應付有關連人士款項為無抵押、免息且須按要求的償還。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

25. 附息銀行借款

於二零一三年三月三十一日，有抵押銀行借款之還款期如下：

	本集團	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
流動負債		
一年內或按要求	4,500	4,000
非流動負債		
一年後但兩年內	5,000	4,500
兩年後但五年內	38,500	16,500
五年後	-	27,000
	43,500	48,000
合計	48,000	52,000

所有計息借款均以攤銷成本列賬。預期並無非流動計息借款須於一年內清償。

並無於一年後到期償還之計息借款部分載有按要求償還條款。

本集團銀行借款之實際利率(亦等同於合約利率)範圍如下：

	二零一三年	二零一二年
實際利率：		
浮息借貸	7.21%	7.76%

於二零一三年三月三十一日，銀行借款乃以本集團賬面總值約為人民幣139,881,000元(二零一二年：約人民幣155,197,000元)之投資物業作抵押(見附註17)。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

26. 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：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
香港利得稅撥備	-	-
中國企業所得稅撥備	-	-
	-	-

b) 確認遞延稅項負債

本集團

於綜合財務狀況報表內確認之遞延稅項負債之組成部分及於本年度內之變動如下：

	投資物業重估 人民幣千元
遞延稅項負債產生自：	
於二零一一年四月一日	11,136
計入損益之遞延稅項	(165)
於二零一二年三月三十一日	10,971
於二零一二年四月一日	10,971
計入損益之遞延稅項	(4,508)
於二零一三年三月三十一日	6,463

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

26. 於綜合財務狀況報表之所得稅(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(二零一二年：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72,797,623元(二零一二年：人民幣44,273,035元)可抵銷最高於五年期間可就中國企業所得稅結轉之未來溢利。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。

由於本公司控制其附屬公司之股息政策，並已確定不太可能於可見未來分派本集團中國附屬公司賺取之若干溢利，故並無就附屬公司之保留溢利確認遞延稅項負債。

27. 可換股債券

3%息票債券

於二零一零年十月十三日，本公司已發行本金總額為210,000,000港元(約相等於人民幣179,907,000元)之可換股債券，按年利率3厘計息，須於每年年末支付。於完成日期，3%息票債券之公平值約為人民幣167,612,000元。自發行日期起三年內，債券持有人可於任何時候將債券轉換為每股0.085港元的繳足股份。

可換股債券之換股價自股本重組於二零一零年十月十一日生效起已由每股0.085港元調整至每股4.25港元。於二零一二年，本公司已於年內經取得債券持有人同意，贖回金額為180,000,000港元(約相等於人民幣147,680,000元)之未行使可換股債券。於二零一二年內，並無進行任何3%息票債券之兌換。於二零一二年及二零一三年三月三十一日，並無未行使之3%息票債券。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

27. 可換股債券(續)

3%息票債券(續)

可換股債券之賬面值如下：

	3%息票債券 人民幣千元
於二零一一年四月一日	147,680
公平值變動	5,448
按面值贖回	(149,572)
利息	(1,587)
匯兌差額	(1,969)
<hr/>	
於二零一二年三月三十一日	—
<hr/>	
資本化比率	5.55%至6.13%

本公司之可換股債券由負債部分及內含兌換購股權組成。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。

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受市場息率、本集團之信貸息差及到期期限所影響。

28. 不可換股債券

於二零一三年一月十八日，本公司與融富證券有限公司(「配售代理」)訂立債券配售協議(「不可換股債券配售協議」)，據此，配售代理有條件同意按竭誠基準促使承配人現金認購本金總額最多為50,000,000港元(相當於約人民幣40,355,000元)之不可換股債券。

於二零一三年二月七日，配售代理已促使一名承配人認購一批本金總額為10,000,000港元(相當於約人民幣8,071,000元)之不可換股債券。本公司於二零一三年二月七日向該承配人發行上述不可換股債券。

不可換股債券尚未償還本金總額的年利率為5%。利息於不可換股債券首次發行日期後每年年末支付。本公司可於到期日前隨時贖回全部或部分尚未償還債券之本金額。不可換股債券之到期日為其發行日期起七年。

於二零一三年五月九日，本公司與配售代理訂立終止協議以終止不可換股債券配售協議。根據終止協議，協議各方不須根據不可換股債券配售協議向對方承擔任何未來義務及責任。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

29. 股本

	於二零一三年三月三十一日		於二零一二年三月三十一日	
	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
法定 每股面值0.03港元/0.01港元之普通股 年初	333,333	8,593	10,000,000	8,593
股份合併(附註i)	-	-	(9,666,667)	-
法定股本增加(附註vii)	2,666,667	65,608	-	-
年終每股面值0.03港元之普通股	3,000,000	74,201	333,333	8,593
已發行及繳足 年初	294,610	7,333	165,815	2,833
削減股份之面值(附註ii)	-	-	-	(2,691)
供股I(附註iii)	-	-	4,974,493	4,176
配售及認購新股份(附註iv)	-	-	1,028,000	844
股份合併(附註i)	-	-	(5,962,698)	-
配售及認購新股份(附註v)	-	-	40,000	978
配售及認購新股份(附註vi)	-	-	49,000	1,193
供股II(附註viii)	147,305	3,608	-	-
年終	441,915	10,941	294,610	7,333

i) 股份合併

於二零一一年九月十二日，股東批准有關本公司股份合併之決議案，股份合併乃以每三十股每股面值0.001港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.03港元之合併股份為基準。股份合併自二零一一年九月十四日起生效。

ii) 股本削減

於二零一零年十月八日，股東於股東特別大會上批准削減本公司股份之面值，透過註銷0.04998港元，將每股已發行及繳足股份之面值由0.05港元削減至0.00002港元。股本削減自二零一零年十月十一日起生效。由於匯率調整，於截至二零一二年三月三十一日止年度內已調整股本金額。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

29. 股本(續)

iii) 供股I

於二零一一年四月六日，本公司建議按認購價每股供股股份0.068港元按每持有一股現有已發行股份可獲發三十股供股股份之基準，發行4,974,493,440股供股股份。於二零一一年五月四日供股完成時，4,974,493,440股股份已發行，籌集約338,265,000港元(約等於人民幣284,017,000元)(未扣除相關費用)。

iv) 配售新股份

於二零一一年八月十五日，本公司與天行聯合證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，據此，配售代理同意按價格每股配售股份0.027港元向不少於六名獨立承配人配售最多1,028,000,000股新股份。

於二零一一年八月二十三日，本公司與配售代理就配售訂立補充協議，據此，配售價每股配售股份0.027港元已作修訂，並由新配售價每股配售股份0.022港元取代。除配售價變動外，配售協議之所有條款及條件仍維持不變。配售股份已於二零一一年八月三十一日完成。

上述股份配售所得款項經扣除相關費用前總共約為22,616,000港元(約等於人民幣18,557,000元)。

v) 配售新股份

於二零一一年九月二十八日，本公司與比富達證券(香港)有限公司訂立配售協議，以按價格每股配售股份0.181港元向不少於六名獨立承配人配售最多40,000,000股新股份。配售股份已於二零一一年十月十日完成。

上述股份配售所得款項經扣除相關費用前總共約為7,240,000港元(約等於人民幣5,899,000元)。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

29. 股本(續)

vi) 配售新股份

於二零一二年一月六日，本公司與昌利證券有限公司訂立配售協議，以按價格每股配售股份0.195港元向不少於六名獨立承配人配售最多49,000,000股新股份。配售股份已於二零一二年二月十六日完成。

上述股份配售所得款項經扣除相關費用前總共約為9,555,000港元(約等於人民幣7,754,000元)。

vii) 法定股本增加

透過於二零一二年八月二十一日之股東特別大會上額外增設2,666,667,000股每股面值0.03港元之普通股，本公司之法定股本增加至90,000,000港元(約等於人民幣74,201,000元)。

viii) 供股II

於二零一二年七月二十五日，本公司建議按認購價每股供股股份0.068港元按每持有兩股現有已發行股份可獲發一股供股股份之基準，發行147,305,164股供股股份。於二零一二年九月二十四日供股完成時，147,305,164股股份已發行，籌集約10,017,000港元(約等於人民幣8,214,000元)(未扣除相關費用)。

30. 購股權計劃

本公司於二零零二年十月四日採納一項購股權計劃(「舊計劃」)。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非控股權益，按名義代價接納可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最高者。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

截至二零一三年三月三十一日止年度

30. 購股權計劃(續)

a) 年內有效之授出之年期及條件如下：

授出日期	行使期	行使價	根據購股權 可發行之股份數目
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 二零一二年十月二十九日	人民幣0.01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	人民幣0.60元	91,160,000
			<hr/>
			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	人民幣0.01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 二零一二年十月三日	人民幣0.60元	141,080,000
			<hr/>
			244,580,000
			<hr/>
			550,590,000

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

30. 購股權計劃(續)

a) 年內有效之授出之年期及條件如下:(續)

截至二零一三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										
	於二零一二年					於二零一三年					購股權 行使價** 人民幣元
	四月一日 尚未行使	年內 已授出	年內行使	年內沒收	年內調整#	年內屆滿	三月三十一日 尚未行使	購股權 授出日期*	購股權 行使期		
董事											
俞惠芳女士	12,074	-	-	-	2,601	(14,675)	-	28-11-2007	28-11-2007 至 03-10-2012	720.99	
區達安先生	12,074	-	-	-	2,601	(14,675)	-	28-11-2007	28-11-2007 至 03-10-2012	720.99	
	24,148	-	-	-	5,202	(29,350)	-				
僱員											
其他僱員	24,148	-	-	-	5,201	(29,349)	-	28-11-2007	28-11-2007 至 03-10-2012	720.99	
	24,148	-	-	-	5,201	(29,349)	-				
根據購股權已發行之股份總數	48,296	-	-	-	10,403	(58,699)	-				

* 購股權於授出日期即時歸屬。

** 倘進行供股或本公司股本出現其他相關變動，則購股權之行使價須予以調整。

由於供股於二零一二年九月二十四日生效，因行使尚未行使購股權而將發行之股份行使價及總數已分別調整為720.99港元及58,699股。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

30. 購股權計劃(續)

a) 年內有效之授出之年期及條件如下:(續)

截至二零一二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						於二零一二年		購股權 授出日期*	購股權 行使期	購股權 行使價** 人民幣元
	於二零一一年 四月一日 尚未行使	年內 已授出	年內行使	年內沒收	年內調整#	年內屆滿	於二零一二年 三月三十一日 尚未行使	購股權 行使期			
董事											
俞惠芳女士	70,540	-	-	-	(58,466)	-	12,074	28-11-2007	28-11-2007 至 03-10-2012	876.30	
區達安先生	70,540	-	-	-	(58,466)	-	12,074	28-11-2007	28-11-2007 至 03-10-2012	876.30	
	141,080	-	-	-	(116,932)	-	24,148				
僱員											
其他僱員	141,080	-	-	-	(116,932)	-	24,148	28-11-2007	28-11-2007 至 03-10-2012	876.30	
	141,080	-	-	-	(116,932)	-	24,148				
根據購股權已 發行之股份總數	282,160	-	-	-	(233,864)	-	48,296				

* 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相關變動，則購股權之行使價須予以調整。

由於供股及股份合併分別於二零一一年四月二十一日及二零一一年九月十四日生效，因行使尚未行使購股權而將發行之股份行使價及總數已分別調整為876.30港元及48,296股。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

30. 購股權計劃(續)

b) 購股權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一三年		二零一二年	
	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	876.30	48,296	150	282,160
供股之影響(附註(i))	720.99	10,403	29.21	1,166,732
於年內屆滿		(58,699)		-
股份合併之影響(附註(ii))		-	876.30	(1,400,596)
於三月三十一日尚未行使		-	876.30	48,296
於年終可予發行		-	876.30	48,296
於年終可予行使		-	876.30	48,296

i) 按認購價每股供股股份0.068港元按每持有兩股現有已發行股份可獲發一股供股股份之基準發行147,305,164股供股股份後，購股權計劃項下將發行股份之行使價及數目已調整為720.99港元及58,699股新股，自二零一二年八月二十二日起生效。

按認購價每股供股股份0.068港元按每持有一股現有已發行股份可獲發三十股供股股份之基準發行4,974,493,440股供股股份後，購股權計劃項下將發行股份之行使價及數目已調整為29.21港元及1,448,892股新股，自二零一一年四月二十一日起生效。

ii) 以每三十股已發行及未發行的每股面值0.001港元股份合併為一股每股面值0.03港元的合併股份為基準之股份合併完成後，購股權計劃項下將發行股份之行使價及數目已調整為876.30港元及48,296股新股，自二零一一年九月五日起生效。

iii) 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(二零一二年：零港元)。

iv) 由於行使期於二零一二年十月三日屆滿後所有購股權獲沒收，故於二零一三年三月三十一日並無尚未行使購股權。於二零一二年三月三十一日之尚未行使購股權之行使價為每股876.30港元，加權平均剩餘合約期為0.9年。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

30. 購股權計劃(續)

- c) 本公司已於二零一一年十二月十六日舉行之股東特別大會上通過一項決議案，以終止舊計劃以及批准及採納一項新計劃(「新計劃」)。除就與市場慣例一致而對新計劃作出之少數改動外，新計劃與舊計劃之條款基本相同。新計劃之條款規定，根據新計劃授出購股權時，董事會可要約授出任何購股權，並施加有關可行使有關購股權前須達到之最短持有期限及／或表現標準之條款及條件及／或董事會可全權酌情釐定之任何其他條款。董事會亦將擁有酌情權釐定任何購股權之認購價，惟須遵守上市規則之有關規定。新計劃之條款概要載於本公司於二零一一年十一月三十日刊發之通函之附錄內。

新計劃構成上市規則第17章規管之購股權計劃。於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度，並無根據新計劃授出任何購股權。

31. 儲備

a) 本集團

本集團之綜合股權各個部分之期初及期末結餘對賬載於綜合權益變動表。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

31. 儲備(續)

b) 本公司

	股份溢價 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
於二零一一年四月一日	671,776	16,632	(1,408)	(87,468)	599,532
年度虧損	-	-	-	(351,253)	(351,253)
其他全面虧損 換算中國境外集團實體財務 報表時產生之匯兌差額	-	-	(3,283)	-	(3,283)
年度全面虧損總額	-	-	(3,283)	(351,253)	(354,536)
削減股份之面值及調整匯兌差額(附註29(ii))	-	-	(2,691)	-	(2,691)
配售及認購新股份(附註29(iv))	17,713	-	-	-	17,713
配售及認購新股份(附註29(v))	4,921	-	-	-	4,921
配售及認購新股份(附註29(vi))	6,561	-	-	-	6,561
供股I(附註29(iii))	279,841	-	-	-	279,841
股份發行開支	(9,288)	-	-	-	(9,288)
與擁有人之交易總額	299,748	-	(2,691)	-	297,057
於二零一二年三月三十一日	971,524	16,632	(7,382)	(438,721)	542,053
於二零一二年四月一日	971,524	16,632	(7,382)	(438,721)	542,053
年度虧損	-	-	-	(112,467)	(112,467)
其他全面虧損 換算中國境外集團實體財務報表時 產生之匯兌差額	-	-	(1,959)	-	(1,959)
年度全面虧損總額	-	-	(1,959)	(112,467)	(114,426)
供股II(附註29(viii))	4,569	-	-	-	4,569
股份發行開支	(245)	-	-	-	(245)
沒收購股權	-	(16,632)	-	16,632	-
與擁有人之交易總額	4,324	(16,632)	-	16,632	4,324
於二零一三年三月三十一日	975,848	-	(9,341)	(534,556)	431,951

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

31. 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於過往年度重組所收購附屬公司之股份面值及股份溢價賬與就此發行以互換之本公司股份面值之差額以及於截至二零一一年三月三十一日止年度內所收購附屬公司之代價總額與資產淨值之差額。

iii) 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。

iv) 匯兌波動儲備

匯兌波動儲備包括因換算中國境外集團實體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。

d) 儲備可供分派之能力

於二零一三年三月三十一日，可供分派予本公司擁有人之儲備總額約為人民幣441,292,000元(二零一二年：約人民幣532,803,000元)，惟須受上文所述之股份溢價賬之限制所規限。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

31. 儲備(續)

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結餘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不可換股債券)減現金及現金等值項目。經調整資本包括所有權益組成部分及經調整債項淨額。

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團採取之策略與二零一二年相同，即維持儘可能低之資本負債比率。為維持或調整比率，本集團可調整支付予擁有人之股息金額、返還股本予擁有人、發行新股份或出售資產以減少債務。於二零一三年及二零一二年三月三十一日之資本負債比率如下：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
借貸總額		
付息銀行借款(附註25)	48,000	52,000
不可換股債券	8,071	-
減：現金及現金等值項目(附註23)	(21,308)	(64,819)
經調整債項/(現金)淨額	34,763	(12,819)
權益總額	452,865	573,756
資本總額	487,628	560,937
資本負債比率	7.7%	不適用

本公司及其附屬公司均毋須受制於外部施加之資本規定。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

32. 承擔

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。租約條款一般要求租戶支付保證金。於報告期末，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團到期應收之未來最低租賃付款總額如下：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
一年內	9,172	7,045
第二年至第五年(包括首尾兩年)	42,073	41,350
五年後	48,048	58,790
	99,293	107,185

ii) 本集團作為承租人：

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

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
一年內	4,539	3,926
第二年至第五年(包括首尾兩年)	7,747	8,916
五年後	5,133	6,966
	17,419	19,808

33. 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(包括附註10披露之已付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：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
短期僱員福利	10,099	7,946
離職福利	94	79
	10,193	8,025

酬金總額已計入「員工成本」(見附註9(b))。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

33. 重大有關連人士交易(續)

b) 與有關連人士之未償還結餘

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
應付董事款項(附註24)	49	49
應付有關連人士款項(附註24)	3,871	6,072

應付有關連人士款項指附屬公司董事作出之墊款。與此等有關連人士之結餘及應付董事款項均為無抵押、免息及須按要求償還。

34. 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。訴訟各方之上一項法律行動於二零零五年年中進行，法律行動中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。

35. 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)參加強積金(「強積金」)計劃。強積金計劃之資產由受託人控制之基金持有，與本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例規定之受益人基本薪金之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，以撥付退休福利。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。

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

36. 已頒佈但於截至二零一三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二零一三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)	二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一抵銷金融資產及金融負債 ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡性之披露 ⁴
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號(修訂本)	綜合財務報表、共同安排及披露於其他實體之權益：過渡指引 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ³
香港財務報告準則第11號	共同安排 ³
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ³
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收入項目呈列 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ³
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ³
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ³
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ²
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額之披露 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號	徵費 ³

¹ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本集團正在就該等新訂及經修訂香港財務報告準則於初步應用期間之預期影響進行評估。本集團目前認為，採納該等準則不太可能對綜合財務報表造成重大影響。

五年財務概要

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
營業額	9,416	7,243	3,735	7,750	17,254
除稅前虧損	(132,546)	(329,180)	(35,005)	(10,613)	(245,432)
所得稅	4,508	165	(3,049)	(8,688)	54,487
年度虧損	(128,038)	(329,015)	(38,054)	(19,301)	(190,945)

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
總資產	526,271	660,800	845,228	766,556	212,439
總負債	(73,406)	(87,044)	(240,908)	(148,337)	(94,902)
資產淨值	452,865	573,756	604,320	618,219	117,537

本集團持作投資物業

於二零一三年三月三十一日

	地點	現時用途	租期
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