



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

中期報告 2011



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

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

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

中國置業投資控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

| | 附註 | 截至九月三十日 止六個月 | |
|------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| | | 二零一一年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一零年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 營業額 | 6 | 1,334 | 1,646 |
| 銷售成本 | | (1,190) | (1,262) |
| | | 144 | 384 |
| 投資物業之估值收益 | | 11,947 | 8,515 |
| 可換股債券之公平值(虧損)/收益 | | (3,578) | 1,325 |
| 其他收入 | 7 | 1,097 | 83 |
| 行政開支 | | (18,951) | (12,884) |
| 其他經營開支 | | (49) | - |
| 經營虧損 | | (9,390) | (2,577) |
| 融資成本 | 8(a) | (2,067) | (1,930) |
| 除稅前虧損 | 8 | (11,457) | (4,507) |
| 所得稅 | 9(a) | (2,987) | (2,129) |
| 期間虧損 | | (14,444) | (6,636) |
| 下列人士應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | | (14,157) | (6,580) |
| 非控股權益 | | (287) | (56) |
| 期間虧損 | | (14,444) | (6,636) |
| | | | (重列) |
| 每股虧損 | 11 | 人民幣 | 人民幣 |
| — 基本 | | (0.09) | (1.41) |
| — 攤薄 | | (0.09) | (1.41) |

第7至第34頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

簡明綜合全面收入報表

截至二零一一年九月三十日止六個月

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一一年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一零年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 期間虧損 | (14,444) | (6,636) |
| 期間其他全面虧損(除稅及經重新分類調整後) | | |
| 換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額 | (7,360) | (2,355) |
| 期間全面虧損總額 | <u>(21,804)</u> | <u>(8,991)</u> |
| 下列人士應佔： | | |
| 本公司擁有人 | (21,517) | (8,935) |
| 非控股權益 | (287) | (56) |
| 期間全面虧損總額 | <u>(21,804)</u> | <u>(8,991)</u> |

第7至第34頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

簡明綜合財務狀況報表

於二零一一年九月三十日

| | 附註 | 二零一一年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一一年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|--------------------|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 廠房及設備 | 12 | 13,276 | 14,859 |
| 投資物業 | 13 | 210,261 | 198,314 |
| 無形資產 | 14 | 499,398 | 499,398 |
| 收購附屬公司之按金 | 15 | 124,799 | 124,799 |
| | | 847,734 | 837,370 |
| 流動資產 | | | |
| 應收賬款及其他應收款項 | 16 | 42,626 | 1,765 |
| 買賣證券 | | 101 | 150 |
| 現金及現金等值項目 | 17 | 118,991 | 5,943 |
| | | 161,718 | 7,858 |
| 流動負債 | | | |
| 其他應付款項 | | 32,659 | 26,592 |
| 附息銀行借款 | | 4,000 | 3,500 |
| | | 36,659 | 30,092 |
| 流動資產／(負債)淨額 | | 125,059 | (22,234) |
| 資產總值減流動負債 | | 972,793 | 815,136 |
| 非流動負債 | | | |
| 附息銀行借款 | | 50,000 | 52,000 |
| 遞延稅項負債 | 9(b) | 14,123 | 11,136 |
| 可換股債券 | 18 | 32,459 | 147,680 |
| | | 96,582 | 210,816 |
| 資產淨值 | | 876,211 | 604,320 |
| 權益 | | | |
| 本公司擁有人應佔權益 | | | |
| 股本 | 19 | 7,853 | 2,833 |
| 儲備 | | 822,025 | 554,867 |
| | | 829,878 | 557,700 |
| 非控股權益 | | 46,333 | 46,620 |
| 權益總額 | | 876,211 | 604,320 |

第7至第34頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零一一年九月三十日止六個月

| | 股本 | 股份溢價 | 特別儲備 | 撥入盈餘 儲備 | 備員股份 補償儲備 | 匯率波動 儲備 | 累計虧損 | 總計 | 非控股 權益 | 權益總額 |
|--------------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 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 |
| 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 |
| 供股 | 4,176 | 279,841 | - | - | - | - | - | 284,017 | - | 284,017 |
| 配售及認購新股份 | 844 | 17,713 | - | - | - | - | - | 18,557 | - | 18,557 |
| 股份發行開支 | - | (8,879) | - | - | - | - | - | (8,879) | - | (8,879) |
| 期間全面虧損總額 | - | - | - | - | - | (7,360) | (14,157) | (21,517) | (287) | (21,804) |
| 於二零一一年九月三十日(未經審核) | 7,853 | 960,451 | (56,225) | - | 16,632 | 20,968 | (119,801) | 829,878 | 46,333 | 876,211 |
| 於二零一零年四月一日 | 40,406 | 454,940 | (9,988) | 18,689 | 16,632 | 31,669 | (179,602) | 372,746 | 245,473 | 618,219 |
| 配售及認購新股份 | 41,492 | 74,360 | - | - | - | - | - | 115,852 | - | 115,852 |
| 股份發行開支 | - | (4,249) | - | - | - | - | - | (4,249) | - | (4,249) |
| 轉換可換股債券 | 14,619 | 27,141 | - | - | - | - | - | 41,760 | - | 41,760 |
| 期間全面虧損總額 | - | - | - | - | - | (2,355) | (6,580) | (8,935) | (56) | (8,991) |
| 於二零一零年九月三十日(未經審核) | 96,517 | 552,192 | (9,988) | 18,689 | 16,632 | 29,314 | (186,182) | 517,174 | 245,417 | 762,591 |

第7至第34頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

簡明綜合現金流動報表(未經審核)

截至二零一一年九月三十日止六個月

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| | 二零一一年 人民幣千元 | 二零一零年 人民幣千元 |
| 經營活動使用之現金淨額 | (63,907) | (163,455) |
| 投資活動使用之現金淨額 | (19) | (2,072) |
| 融資活動產生之現金淨額 | 176,974 | 108,787 |
| 現金及現金等值項目增加／(減少)淨額 | 113,048 | (56,740) |
| 期初之現金及現金等值項目 | 5,943 | 73,784 |
| 期終之現金及現金等值項目 | 118,991 | 17,044 |
| 現金及現金等值項目之結餘分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | 118,991 | 17,044 |

第7至第34頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

1. 公司資料

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」)上市。

本公司為一家投資控股公司。其附屬公司之主要業務為投資控股、物業投資及採礦業務投資。

2. 編製基準

i) 計量基準

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定(包括遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」))而編製。

按照香港會計準則第34號編製未經審核簡明綜合財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響政策之應用，以及本年截至報告日期為止所呈報之資產及負債、收入及開支之金額。實際結果可能與該等估計有異。

簡明綜合財務報表乃按照截至二零一一年三月三十一日止年度之全年財務報表所採納之相同會計政策編製，惟採納下文附註3所披露之新香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計準則(「香港會計準則」)除外。未經審核簡明綜合財務報表不包括就全年財務報表所需之所有資料及披露，並應與本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之財務報表一併閱讀。

3. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項對香港財務報告準則之修訂及一項新詮釋，新詮釋於本集團及本公司之本會計期間首次生效。其中，下列變動與本集團之財務報表有關：

- 香港會計準則第24號(於二零零九年修訂)，有關連人士之披露
- 香港財務報告準則(修訂本)，二零一零年香港財務報告準則之改進

主要與澄清適用於本集團財務報表之若干披露規定有關之變動對本中期財務報告之內容並無重大影響。本集團並無採用於本會計期間仍未生效的任何新訂準則及詮釋。

4. 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」，即公司之執行董事），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對銅及鉬之開採業務之投資收入而獲取收入。

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：

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。

4. 分部報告(續)

a) 分部業績、資產及負債(續)

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。

於以下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。

| | 截至二零一一年 九月三十日止六個月 (未經審核) | | | 截至二零一零年 九月三十日止六個月 (未經審核) | | |
|-----------------|--------------------------------|----------|----------------|--------------------------------|----------|----------------|
| | 物業投資 | 採礦業務投資 | 總計 | 物業投資 | 採礦業務投資 | 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 |
| 來自外部客戶之收入 | 1,334 | - | 1,334 | 1,646 | - | 1,646 |
| 須呈報分部收入 | <u>1,334</u> | <u>-</u> | <u>1,334</u> | <u>1,646</u> | <u>-</u> | <u>1,646</u> |
| 除稅前須呈報分部溢利/(虧損) | 7,418 | (2,699) | 4,719 | 4,723 | (356) | 4,367 |
| 利息收入 | 3 | - | 3 | 2 | 1 | 3 |
| 折舊 | (380) | (819) | (1,199) | (287) | - | (287) |
| 所得稅開支 | (2,987) | - | (2,987) | (2,129) | - | (2,129) |
| 利息開支 | <u>(2,067)</u> | <u>-</u> | <u>(2,067)</u> | <u>(1,930)</u> | <u>-</u> | <u>(1,930)</u> |

4. 分部報告(續)

a) 分部業績、資產及負債(續)

| | 於二零一一年九月三十日 | | | 於二零一一年三月三十一日 | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-------------|
| | 採礦 | | | 採礦 | | |
| | 物業投資 人民幣千元 | 業務投資 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 | 物業投資 人民幣千元 | 業務投資 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
| 須呈報分部資產 | <u>213,073</u> | <u>505,694</u> | <u>718,767</u> | 201,293 | 506,137 | 707,430 |
| 非流動資產添置(不包括金融工具 及遞延稅項資產) | <u>15</u> | <u>572</u> | <u>587</u> | 899 | 6,707 | 7,606 |
| 須呈報分部負債 | <u>62,739</u> | <u>13,873</u> | <u>76,612</u> | 58,676 | 14,043 | 72,719 |
| 遞延稅項負債 | <u>14,123</u> | <u>-</u> | <u>14,123</u> | 11,136 | - | 11,136 |
| 負債總額 | <u>76,862</u> | <u>13,873</u> | <u>90,735</u> | 69,812 | 14,043 | 83,855 |

b) 須呈報分部收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一一年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一零年 (未經審核) 人民幣千元 |
| | 收入 | |
| 須呈報分部收入總額 | <u>1,334</u> | 1,646 |
| 分部間收入對銷 | <u>-</u> | - |
| 綜合營業額 | <u>1,334</u> | 1,646 |
| 溢利/(虧損) | | |
| 須呈報分部溢利總額 | <u>4,719</u> | 4,367 |
| 未分配公司收入 | <u>530</u> | 4 |
| 折舊 | <u>(943)</u> | (68) |
| 利息收入 | <u>564</u> | 4 |
| 融資成本 | <u>-</u> | - |
| 未分配公司開支 | <u>(16,327)</u> | (8,814) |
| 除稅前綜合虧損 | <u>(11,457)</u> | (4,507) |

4. 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(續)

| | 於二零一一年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 於二零一一年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------|------------------------------------|------------------------------------|
| 資產 | | |
| 須呈報分部資產總額 | 718,767 | 707,430 |
| 未分配 | | |
| — 公司資產 | 290,685 | 137,798 |
| 綜合資產總值 | <u>1,009,452</u> | <u>845,228</u> |
| 負債 | | |
| 須呈報分部負債總額 | (90,735) | (83,855) |
| 未分配 | | |
| — 公司負債 | (42,506) | (157,053) |
| 綜合負債總額 | <u>(133,241)</u> | <u>(240,908)</u> |

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：

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一一年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一零年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 物業投資 | 1,334 | 1,646 |
| | <u>1,334</u> | <u>1,646</u> |

4. 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 | |
|---------|---|---|--|--|
| | 截至 二零一一年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元 | 截至 二零一零年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元 | 於 二零一一年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 於 二零一一年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
| 香港(所在地) | - | - | 128,967 | 126,086 |
| 中國 | 1,334 | 1,646 | 718,767 | 711,284 |
| | 1,334 | 1,646 | 847,734 | 837,370 |

5. 業務的季節性

本集團之物業出租業務及採礦業務投資並沒有特別的季節性因素。

6. 營業額

本集團之主要業務為物業投資及採礦業務投資。

營業額乃指經營租賃之租金收入總額。期內於營業額確認之各重大分類之收入金額如下：

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一一年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一零年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 經營租賃之租金收入 | <u>1,334</u> | <u>1,646</u> |

7. 其他收入

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一一年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一零年 (未經審核) 人民幣千元 |
| a) 其他收入 | | |
| 利息收入 | <u>567</u> | <u>7</u> |
| 並非按公平值計入損益之金融資產之利息收入總額 | <u>567</u> | <u>7</u> |
| 雜項收入 | <u>530</u> | <u>76</u> |
| | <u>1,097</u> | <u>83</u> |

8. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一一年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一零年 (未經審核) 人民幣千元 |
| a) 融資成本 | | |
| 須於五年內全數償還之銀行借款、 透支及其他貸款之利息 | - | - |
| 須於五年後全數償還之銀行借款透支之利息 | 2,067 | 1,930 |
| | <u>2,067</u> | <u>1,930</u> |
| 並非按公平值計入損益之金融負債之利息開支總額 | <u>2,067</u> | <u>1,930</u> |
| b) 員工成本 | | |
| 工資、薪金及其他福利(包括董事酬金) | 4,226 | 3,327 |
| 定額供款退休計劃之供款(包括董事酬金) | 310 | 249 |
| | <u>4,536</u> | <u>3,576</u> |
| c) 其他項目 | | |
| 經營租約下之最低租賃款項 | 1,440 | 1,058 |
| 折舊 | 2,142 | 355 |
| 投資物業租金收入總額減直接開支人民幣1,190,000元 (二零一零年：人民幣1,262,000元) | 144 | 384 |
| | <u>144</u> | <u>384</u> |

9. 所得稅

a) 簡明綜合收益表之所得稅乃指：

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一一年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一零年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 遞延稅項 暫時差異之產生及撥回 | <u>(2,987)</u> | <u>(2,129)</u> |
| 稅項開支 | <u>(2,987)</u> | <u>(2,129)</u> |

附註：

i) 香港利得稅

由於本集團於期內並無估計應課稅溢利，故期內並無就香港利得稅作出撥備(二零一零年：人民幣零元)。

ii) 截至二零一一年九月三十日止期間之中國企業所得稅(「企業所得稅」)為25%(二零一零年：25%)。由於本集團於期內在中國產生虧損，故並無就企業所得稅作出撥備。

iii) 遞延稅項

該金額約為人民幣2,987,000元(二零一零年：約人民幣2,129,000元)，乃指於本期間內由中國內地附屬公司持有之投資物業之公平值調整所產生之遞延稅項。

b) 簡明綜合財務狀況報表之遞延稅項負債變動如下：

| | 於二零一一年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 於二零一一年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 於收益表扣除之遞延稅項(附註9(a)) | <u>2,987</u> | <u>2,129</u> |

10. 股息

董事不建議派發兩個期間之任何股息。

11. 每股虧損

a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據期內本公司擁有人應佔虧損人民幣14,157,000元(二零一零年：人民幣6,580,000元)及已發行普通股之加權平均數161,834,000股(二零一零年：4,659,000股普通股)而計算。

普通股加權平均數：

| | 二零一一年 普通股加 權平均數 千股 | 二零一零年 普通股加 權平均數 千股 (重列) |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 於四月一日之已發行普通股* | 96,700 | 4,546,652 |
| 透過配售發行新股份之影響 | 207,849 | 1,225,738 |
| 因兌換可換股債券而發行新股份之影響 | 4,550,438 | 184,008 |
| 五股股份合併為一股之影響(附註19(i)) | - | (4,577,410) |
| 五十股股份合併為一股之影響(附註19(ii)(c)) | - | (1,347,741) |
| 三十股股份合併為一股之影響(附註19(x)) | (4,693,153) | (26,588) |
| | 161,834 | 4,659 |

* 普通股股數已作出調整以計及對於二零一一年四月二十一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分。

b) 每股攤薄虧損

由於所呈列之兩個期間未行使可換股債券及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。

12. 廠房及設備

截至二零一一年九月三十日止六個月內，本集團按成本約人民幣587,000元(二零一一年三月三十一日：約人民幣8,065,000元)收購廠房及設備。

13. 投資物業

本集團之所有投資物業已於二零一一年九月三十日及二零一一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，近期曾按公開市場基準經考慮現有租賃之淨應收租金收入及回轉租金收入潛力(如適用)後對物業地點及類別進行重新估值。

於二零一一年九月三十日，本集團已抵押賬面總值為人民幣210,261,000元(二零一一年三月三十一日：人民幣198,314,000元)之投資物業，為本集團獲授之一般銀行融資提供擔保。

投資物業於二零一一年九月三十日之公平值約為人民幣210,261,000元(二零一一年三月三十一日：約人民幣198,314,000元)。

14. 無形資產

人民幣千元

成本值

於二零一零年四月一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年九月三十日 499,398

(未經審核)

賬面值

於二零一一年九月三十日 499,398

(經審核)

於二零一一年三月三十一日 499,398

a) 本集團收購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。

b) 採礦權按成本值減去累計攤銷及任何減值虧損列賬。

由於截至報告期末礦場處於發展階段且並無進行任何採礦活動，故期內並無作出任何攤銷。

14. 無形資產(續)

- c) 於二零一一年九月三十日，採礦權之公平值為人民幣512,000,000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。於二零一一年六月，本集團與一家獨立承建商訂立合作協議，據此，本集團將供應礦場之礦產資源及提供所有與礦場建設及礦產加工過程有關之所需文件及資料。承建商負責建造採礦及加工設備、基礎建設及其他配套設施。建造完工後，承建商將進一步負責礦場營運。本集團根據合作協議之相關條款及條件於整個合作協議年期分佔礦場之溢利逐步由30%增至60%，且承建商可於合作協議年期分佔礦場之餘下溢利(即70%至40%)。合作協議期限為十五年，本公司與承建商可協定續期。本公司董事認為，由於採礦權之公平值於本報告日期高於其賬面值人民幣499,398,000元，故毋須對二零一一年九月三十日採礦權之賬面值作出任何減值。

- d) 本集團於二零一一年九月三十日之採礦權為：

| 採礦區 | 地點 | 到期日 |
|------|-----------------------------|-------------|
| 永勝礦區 | 內蒙古自治區赤峰市克什克騰旗 三義鄉永勝村經棚鎮 | 二零一四年十一月十七日 |

- e) 本集團銅及鉬之先前採礦權已於二零一一年十一月到期。於二零一一年十一月十七日，本集團成功申請延長銅及鉬之採礦權至二零一四年十一月十七日，為期三年。董事獲中國法律意見後認為，依照相關中國法律及規例，本集團有權於採礦權屆滿時更新採礦權。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。就採礦權之有效期而言，中國法律意見指出，中國法律並無管制期限詮釋之相關規定。

15. 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」）全部股權與獨立第三方訂立諒解備忘錄（「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」）100%法定實益權益。Bright Sky為油氣租賃之持有人，因此Pure Power將擁有Bright Sky於油氣租賃項下勘探及開採權之100%實際權益。可能收購Pure Power之權益根據二零一一年九月二十日簽訂之確認函件修訂為71.76%。

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985,000,000元）。根據於二零一一年九月二十日簽訂的確認書，本集團須於二零一一年十二月二十日前結付收購代價餘款131,000,000美元（約等於人民幣860,000,000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。本公司已要求而英屬處女群島公司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，本公司有權延長新期限。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，本公司與英屬處女群島公司簽立確認函，據此（其中包括），經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。期內，確認函獲數度延長至二零一一年十二月二十日。

於本報告日期，本集團仍未安排融資以結付餘款。本公司董事認為彼等正與賣方就可能收購之付款條款進行磋商，並將於指定日期前獲得結清餘款所需融資。

16. 應收賬款及其他應收款項

應收賬款於發票日期後逾期。根據發票日期及扣除呆賬撥備後，應收租金於報告期末之賬齡分析如下：

| | 於二零一一年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 於二零一一年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 即期－逾期三個月 | - | 118 |
| 逾期三個月以上但少於十二個月 | - | - |
| 應收賬款 | - | 118 |
| 其他應收款項(附註1) | 41,270 | 565 |
| 貸款及應收款項 | 41,270 | 683 |
| 預付款項及按金 | 1,233 | 1,082 |
| 應收有關連人士款項(附註2) | 123 | - |
| | 42,626 | 1,765 |

附註1 根據天行財務融資有限公司(「天行財務融資」，一家執牌放債人)與借方(一名獨立第三方)訂立之貸款協議，天行財務融資同意向借方作出為數76,000,000港元之貸款(「貸款」)。根據貸款協議，天行財務融資已直接向借方提供48,000,000港元，餘額28,000,000港元則已透過Power Alliance International Limited (「Power Alliance」)(天行財務融資與Power Alliance簽訂之參與協議之貸款參與者)貸予借方。

根據貸款協議，借方已授出以天行財務融資為受益人之可換股票據及承兌票據，以為貸款作抵押。

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。

於二零一一年七月二十七日，根據上述貸款協議，本公司分別與天行財務融資及Power Alliance訂立參與契據及分參與協議，內容有關參與墊付為數42,000,000港元(約人民幣34,440,000元)之第一批參與金額及為數8,000,000港元(約人民幣6,560,000元)之第二批參與金額。

附註2 應收有關連人士款項為無抵押、免息及無固定還款期。

17. 現金及現金等值項目

| | 於二零一一年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 於二零一一年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 銀行及手頭現金 | 118,991 | 5,943 |
| 於簡明綜合財務狀況報表及簡明綜合現金流動報表 之現金及現金等值項目 | 118,991 | 5,943 |

18. 可換股債券

i) 3%息票債券I

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，須每年年末支付。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。

本公司股份於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。

本公司股份於二零零九年十一月最後三個連續交易日之平均收市價為0.115港元，低於重設價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。

18. 可換股債券(續)

i) 3%息票債券I(續)

本公司股份於二零零九年十二月最後三個連續交易日之平均收市價為0.081港元，低於重設價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。

本公司股份於二零一零年五月最後三個連續交易日之平均收市價為每股0.06港元，低於重設價0.081港元，由二零一零年一月四日起生效。因此，可換股債券之換股價重設至每股0.06港元，由二零一零年六月一日起生效。

本公司股份於二零一零年六月最後三個連續交易日之平均收市價為每股0.033港元，低於重設價0.06港元，由二零一零年六月一日起生效。因此，可換股債券之換股價重設至每股0.033港元，由二零一零年七月二日起生效。

本公司股份於二零一零年七月最後三個連續交易日之平均收市價為每股0.106港元，低於重設價0.165港元(將五股已發行及未發行股份合併為一股合併股份後)，由二零一零年七月二日起生效。因此，可換股債券之換股價重設至每股0.106港元，由二零一零年八月二日起生效。

本公司股份於二零一零年八月最後三個連續交易日之平均收市價為每股0.073港元，低於重設價0.106港元，由二零一零年八月二日起生效。因此，可換股債券之換股價重設至每股0.073港元，由二零一零年九月一日起生效。

本公司股份於二零一零年九月最後三個連續交易日之平均收市價為每股0.041港元，低於股份面值每股0.05港元(將五股已發行及未發行股份合併為一股合併股份之股份合併後)。因此，可換股債券之換股價重設至每股0.05港元，由二零一零年十月四日起生效。

緊接二零一零年十月十一日生效之股本重組前，可換股債券之換股價由每股0.05港元調整為每股2.5港元。

18. 可換股債券(續)

i) 3%息票債券I(續)

本公司於二零零九年贖回部分可換股債券金額36,000,000港元(約相等於人民幣32,004,000元)。債券持有人分別於二零零九年八月四日及二零零九年九月九日以換股價0.121港元將金額為61,000,000港元(約相等於人民幣54,229,000元)及85,000,000港元(約相等於人民幣75,565,000元)的債券轉換為本公司普通股。

債券持有人分別於二零一零年六月四日、二零一零年七月十三日、二零一零年八月十一日、二零一零年十月十三日及二零一零年十月二十六日將金額為6,000,000港元(約相等於人民幣5,293,000元)、33,000,000港元(約相等於人民幣28,935,000元)、12,000,000港元(約相等於人民幣10,536,000元)、11,000,000港元(約相等於人民幣9,424,000元)及16,000,000港元(約相等於人民幣13,678,000元)的債券轉換為本公司普通股。

本公司可於到期日前在債券持有人同意下隨時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。

於報告期末，3%息票債券I已全數轉換或贖回。

ii) 零息債券

於二零一零年九月二十日，本公司與昌利證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，據此，配售代理同意促使不少於六名獨立承配人以現金認購本金總額最多為100,000,000港元之可換股債券。

本集團已於二零一零年十一月九日及二零一零年十二月十四日完成配售總額100,000,000港元之可換股債券。債券持有人已轉換34,340,657股及50,000,000股每股面值0.001港元之普通股，根據本公司零息債券附帶之換股權獲行使時分別按換股價每股1.456港元及1港元發行。所得現金流入淨額合共分別為48,200,000港元(約相等於人民幣42,770,000元)及48,410,000港元(約相等於人民幣42,655,000元)。於二零一一年三月三十一日及二零一一年九月三十日，並無未行使之零息債券。

18. 可換股債券(續)

iii) 3%息票債券II

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。於發行日期，3%息票債券II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按初步換股價每股0.085港元將債券轉換為繳足股份。

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港元調整為每股4.25港元。

由於供股，可換股債券之換股價已由每股4.25港元調整為每股0.83港元。

可換股債券之換股價自股份合併於二零一一年九月十四日生效後已由每股0.83港元調整為每股24.9港元。

截至二零一一年三月三十一日止年度，本公司在債券持有人同意下贖回金額為30,000,000港元(約相等於人民幣25,629,000元)之部分可換股債券。

截至二零一一年九月三十日止期間，本公司在債券持有人同意下進一步贖回金額為140,000,000港元(約相等於人民幣116,426,000元)之部分可換股債券。3%息票債券II於該兩個期間內均無換股。於報告期末，3%息票債券II之未贖回金額為40,000,000港元。

可換股債券之賬面值如下：

| | 3%息票債券I 人民幣千元 | 3%息票債券II 人民幣千元 | 零息債券 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|---------------|------------------|-------------------|---------------|-------------|
| 於二零一零年四月一日 | 66,428 | - | - | 66,428 |
| 於發行日期所得款項/公平值 | - | 167,612 | 85,425 | 253,037 |
| 贖回 | - | (25,629) | - | (25,629) |
| 轉換 | (67,866) | - | (85,190) | (153,056) |
| 公平值變動 | 668 | 17,476 | (7,262) | 10,882 |
| 匯兌差額 | 770 | (11,779) | 7,027 | (3,982) |
| 於二零一一年三月三十一日 | - | 147,680 | - | 147,680 |
| 及四月一日 | - | (116,426) | - | (116,426) |
| 贖回 | - | 3,578 | - | 3,578 |
| 公平值變動 | - | (2,373) | - | (2,373) |
| 匯兌差額 | - | - | - | - |
| 於二零一一年九月三十日 | - | 32,459 | - | 32,459 |
| 資本化比率 | 5.41% - 5.77% | 5.55% - 6.13% | 5.56% - 5.59% | |

18. 可換股債券(續)

iii) 3%息票債券II(續)

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。

所有可換股債券已於二零一一年九月三十日按公平值計量。於釐定所有可換股債券之公平值時，獨立專業估值師嘉漫(香港)有限公司(其僱員持有獲認可及相關專業資格及經驗)已評估金融負債之價值，即經合約釐定之未來現金流量之現值，按當時市場上具備可資比較信貸狀況及於相同條款下提供大致相同現金流量所採用之利率貼現。兌換購股權運用了Black-Scholes期權定價模式。

19. 股本

| | 於二零一一年九月三十日 | | 於二零一一年三月三十一日 | |
|-------------------------|-------------|-------------|------------------|-------------|
| | 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0.001港元的普通股 | | | | |
| 期初/年初 | 10,000,000 | 17,799 | 30,000,000 | 266,996 |
| 股份合併I(附註i) | - | - | (24,000,000) | - |
| 股份合併後每股面值0.05港元 的普通股 | - | - | 6,000,000 | 266,996 |
| 股份拆細(附註ii(a)) | - | - | 14,994,000,000 | - |
| 股本削減(附註ii(b)) | - | - | (14,500,000,000) | (249,197) |
| 股份合併II(附註ii(c)) | - | - | (490,000,000) | - |
| 年終每股面值0.001港元的普通股 | 10,000,000 | 17,799 | 10,000,000 | 17,799 |
| 股份合併III(附註ix) | (9,666,667) | - | - | - |
| 期末每股面值0.03港元的普通股 | 333,333 | 17,799 | 10,000,000 | 17,799 |

19. 股本(續)

| | 於二零一一年九月三十日 | | 於二零一一年三月三十一日 | |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | 股份數目 千股 | 人民幣千元 | 股份數目 千股 | 人民幣千元 |
| 已發行及繳足 | | | | |
| 期初/年初 | 165,815 | 2,833 | 4,542,909 | 40,406 |
| 股份合併I前配售及認購新股份(附註iii) | - | - | 1,510,000 | 13,340 |
| 股份合併I(附註i) | - | - | (4,922,328) | - |
| 股份合併後及股本重組前配售及 認購新股份(附註iv) | - | - | 640,000 | 28,151 |
| 股份合併II(附註ii(c)) | - | - | (2,140,114) | - |
| 削減股份之面值(附註ii(b)) | - | - | - | (93,788) |
| 股本重組後配售及認購新股份(附註v) | - | - | 27,000 | 23 |
| 轉換可換股債券(附註vi) | - | - | 508,348 | 14,701 |
| 供股(附註vii) | 4,974,493 | 4,176 | - | - |
| 配售及認購新股份(附註viii) | 1,028,000 | 844 | - | - |
| 股份合併III(附註ix) | (5,962,698) | - | - | - |
| | <u>205,610</u> | <u>7,853</u> | <u>165,815</u> | <u>2,833</u> |
| 期終/年終 | 205,610 | 7,853 | 165,815 | 2,833 |

i) 股份合併I

於二零一零年七月九日，股東於股東特別大會上批准本公司當時股份之決議案，據此，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。股份合併自二零一零年七月十二日起生效。

ii) 股本重組

a) 股份分拆

於二零一零年十月八日，股東於股東特別大會上批准每股法定但未發行股份拆細為每股0.00002港元的2,500股分拆股份。股份合併自二零一零年十月十一日起生效。

b) 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本之股份之面值由0.05港元削減至0.00002港元。股份合併自二零一零年十月十一日起生效。

19. 股本 (續)

ii) 股本重組 (續)

c) 股份合併II

於二零一零年十月八日，股東於股東特別大會上批准本公司當時股份之股份合併決議案，據此，每五十股每股面值0.00002港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.01港元之合併股份。股份合併自二零一零年十月十一日起生效。

iii) 股份合併I前之二零一一年新股配售及認購

於二零一零年三月二十七日，本公司董事俞女士、本公司及昌利證券有限公司(「配售代理」)訂立配售及認購協議，據此，配售代理已按價格每股配售股份0.084港元向不少於六名獨立承配人配售510,000,000股配售股份。此外，俞女士亦按每股認購股份0.084港元之價格認購，而本公司按上述價格發行合共510,000,000股認購股份。配售及認購已於二零一一年四月一日完成。股份認購之所得款項約為42,840,000港元(約相等於人民幣37,912,000元)。

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配售協議，據此，配售代理同意按價格每股配售股份0.055港元向不少於六名獨立承配人配售500,000,000股配售股份。此外，俞女士亦按每股認購股份0.055港元之價格認購，而本公司同意按上述價格發行合共500,000,000股認購股份。股份認購之所得款項約為27,500,000港元(約相等於人民幣24,283,000元)。

於二零一零年六月十七日，俞女士、本公司及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0.039港元向不少於六名獨立承配人配售500,000,000股配售股份。此外，俞女士亦按每股認購股份0.039港元之價格認購，而本公司按上述價格發行合共500,000,000股認購股份。股份認購之所得款項約為19,500,000港元(約相等於人民幣17,210,000元)。

上述股份認購之所得款項淨額經扣除相關費用後總共約為86,597,000港元(約相等於人民幣76,538,000元)。

19. 股本(續)

iv) 股份合併後及股本重組前之二零一一年新股配售及認購

於二零一零年八月五日，俞女士、本公司及配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意代表俞女士按價格每股配售股份0.076港元向不少於六名獨立承配人配售最多100,000,000股現有股份。根據俞女士與本公司於相同日期訂立之認購協議，俞女士已認購數目相等於配售代理按價格每股認購股份0.076港元成功配售的配售股份數目之新股份。

簽訂配售協議之同時，本公司亦與配售代理訂立新股配售協議，據此，配售代理同意按價格每股新配售股份0.076港元向不少於六名獨立承配人配售最多180,000,000股新股份。

280,000,000股股份認購之所得款項約為21,280,000港元(約相等於人民幣18,683,000元)。

於二零一零年九月六日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意代表本公司按價格每股配售股份0.056港元向不少於六名獨立承配人配售最多360,000,000股新股份。股份認購之所得款項約為20,160,000港元(約相等於人民幣17,762,000元)。

上述股份認購之所得款項淨額經扣除相關費用後總共約為39,868,000港元(相等於人民幣35,063,000元)。

v) 股本重組後之二零一一年新股配售及認購

於二零一一年一月二十七日，本公司與比富達證券(香港)有限公司(「第二配售代理」)訂立配售協議，據此，第二配售代理同意按價格每股配售股份0.405港元向不少於六名獨立承配人配售最多27,000,000股新股份。股份認購所得款項約為10,935,000港元(約相等於人民幣9,221,000元)。

上述股份認購所得款項淨額經扣除相關費用後總共約為10,607,000港元(約相等於人民幣8,943,000元)。

19. 股本 (續)

vi) 可換股債券之換股

3%息票債券I

於截至二零一一年三月三十一日止年度內，100,000,000股、200,000,000股、113,207,547股、4,400,000股及6,400,000股每股面值分別為0.01港元、0.01港元、0.05港元、0.001港元及0.001港元的普通股已於根據本公司3%息票債券I附帶之換股權獲行使時分別按換股價每股0.06港元、每股0.165港元、每股0.106港元、每股2.5港元及每股2.5港元發行。債券持有人將金額為6,000,000港元(約相等於人民幣5,293,000元)、33,000,000港元(約相等於人民幣28,935,000元)、12,000,000港元(約相等於人民幣10,536,000元)、11,000,000港元(約相等於人民幣9,424,000元)及16,000,000港元(約相等於人民幣13,678,000元)的3%息票債券I轉換為普通股。

截至二零一一年三月三十一日止年度，3%息票債券I之債券持有人總共轉換424,007,547股普通股。

零息債券II

而零息債券II方面，34,340,657股及50,000,000股每股面值0.001港元之普通股已於根據本公司零息債券II附帶之換股權獲行使時分別按換股價每股1.456港元及1港元發行。

債券持有人將金額為48,200,000港元(約相等於人民幣42,770,000元)及48,410,000港元(約相等於人民幣42,655,000元)的零息債券II轉換為普通股。

截至二零一一年三月三十一日止年度，零息債券II之債券持有人總共轉換84,340,657股普通股。

vii) 供股

於二零一一年四月二十一日，本公司透過以供股方式按認購價每股供股股份0.068港元按每持有一(1)股當時股份可獲發三十(30)股供股股份之基準，向合資格股東發行4,974,493,440股供股股份，籌集約338,270,000港元(扣除開支前)。

viii) 配售及認購新股份

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0.027港元之價格，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，並以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。

ix) 股份合併III

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，據此，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。股份合併自二零一一年九月十四日起生效。

20. 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最高者。購股權於授出日期即時歸屬。購股權由授出日期起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。

a) 年內之授出年期及條件如下：

| 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 | 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 八日至二零一二年十月三日 | 0.60港元 | 141,080,000 |
| | | | 244,580,000 |
| | | | 550,590,000 |

20. 購股權計劃(續)

截至二零一一年九月三十日止期間

| 參與者 姓名或類別 | 根據購股權可發行之股份數目 | | | | | | | 於二零一一年 九月三十日 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 |
|-------------------|------------------------|-----------|------------------|--------------------|----------|----------|----------|-------------------------|--------------|----------------------------|--------------------|
| | 於二零一一年 四月一日 尚未行使 | 年內 已授出 | 供股之 影響 | 年內 調整*** | 年內行使 | 年內沒收 | 年內屆滿 | | | | |
| 董事 | | | | | | | | | | | |
| 俞蕙芳女士 | 70,540 | - | 291,683 | (350,149) | - | - | - | 12,074 | 28-11-2007 | 28-11-2007 至 03-10-2012 | 876.3 |
| 區建安先生 | 70,540 | - | 291,683 | (350,149) | - | - | - | 12,074 | 28-11-2007 | 28-11-2007 至 03-10-2012 | 876.3 |
| | <u>141,080</u> | <u>-</u> | <u>583,366</u> | <u>(700,298)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>24,148</u> | | | |
| 僱員 | | | | | | | | | | | |
| 其他僱員 | 141,080 | - | 583,366 | (700,298) | - | - | - | 24,148 | 28-11-2007 | 28-11-2007 至 03-10-2012 | 876.3 |
| | <u>141,080</u> | <u>-</u> | <u>583,366</u> | <u>(700,298)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>24,148</u> | | | |
| 根據購股權可發 行之股份總數 | <u>282,160</u> | <u>-</u> | <u>1,166,732</u> | <u>(1,400,596)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>48,296</u> | | | |

* 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。

*** 由於股份合併於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876.3港元及48,296股。

20. 購股權計劃(續)

b) 購股權之數目及加權平均行使價如下：

| | 二零一一年九月三十日 | | 二零一一年三月三十一日 | |
|------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| | 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 | 150 | 282,160 | 0.6 | 70,540,000 |
| 供股之影響 | - | 1,166,732 | - | - |
| 股份合併之影響(i) | 876.3 | (1,400,596) | 3 | (56,432,000) |
| 股本重組之影響 | - | - | 150 | (13,825,840) |
| | | | | |
| 於期終/年終尚未行使 | 876.3 | 48,296 | 150 | 282,160 |
| | | | | |
| 於期終/年終可予發行 | 876.3 | 48,296 | 150 | 282,160 |
| | | | | |
| 於期終/年終可予行使 | 876.3 | 48,296 | 150 | 282,160 |

- i) 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的行使價及數目已調整為876.3港元及48,296,000股新股。
- ii) 由於期內/年內概無購股權獲行使，故期內/年內行使購股權日期之加權平均股價為零港元(二零一零年：零港元)。
- iii) 於二零一一年九月三十日之尚未行使購股權之行使價為每股876.3港元(二零一一年三月三十一日：150港元)，加權平均剩餘合約期為1.3年(二零一一年三月三十一日：1.9年)。

21. 有關連人士交易

截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團與有關連人士進行下列交易。

21. 有關連人士交易(續)

a) 主要管理人員酬金

本集團主要管理人員均為本公司董事。於截至二零一一年九月三十日止六個月內董事之酬金如下：

| | 截至二零一一年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 人民幣千元 | 截至二零一零年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 人民幣千元 |
|----------|---|---|
| 薪金及其他福利 | 2,565 | 1,904 |
| 退休福利計劃供款 | 34 | 31 |
| | <u>2,599</u> | <u>1,935</u> |

b) 與有關連人士之未償還結餘

| | 於二零一一年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 於二零一一年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------|------------------------------------|------------------------------------|
| 應收有關連人士款項 | 123 | — |
| 應付有關連人士款項 | (12,045) | (7,493) |

該款項指於二零一一年來自／(向)附屬公司一名董事作出之墊款。此等有關連人士之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

22. 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，本集團到期應收未來最低租賃付款總額如下：

| | 於二零一一年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 於二零一一年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 一年內 | 7,200 | 5,344 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 29,430 | 21,593 |
| 五年後 | 58,269 | 26,773 |
| | <u>94,899</u> | <u>53,710</u> |

22. 經營租約承擔(續)**ii) 本集團作為承租人：**

於報告期末，根據不可撤銷經營租約，本集團到期應付未來最低租賃付款總額如下：

| | 於二零一一年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 於二零一一年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 一年內 | 2,439 | 3,382 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 8,187 | 8,703 |
| 五年後 | 8,006 | 8,734 |
| | 18,632 | 20,819 |

23. 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約人民幣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，當時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。

24. 非調整結算日後事項

於二零一一年十月三十一日及二零一一年十一月八日，本公司進一步提前贖回部分可換股債券，金額分別為10,000,000港元及10,000,000港元。未行使可換股債券之金額為20,000,000港元。

25. 批准中期財務報告

董事會已於二零一一年十一月二十九日批准及授權刊發中期財務報告。

管理層討論及分析

業務回顧

於回顧期內，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國內蒙古之礦場(「礦場」)之銅及鋁之開採之投資活動。

於二零一一年九月三十日，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73%之物業根據經營租約租予第三方，租期最長達九年。

採礦業務方面，採礦公司(「採礦公司」，本公司之附屬公司)於二零一一年六月與獨立承建商(「承建商」)就開發礦場訂立合作協議(「合作協議」)。採礦公司同意向承建商提供礦場之礦產資源及有關礦場建設及礦產加工過程之一切必需資料。承建商負責建造採礦及加工設備、基礎建設及其他附屬設施。建造完工後，承建商將進一步負責礦場營運。合作協議期限為十五年，採礦公司與承建商可協定續期。有關詳情載於本公司日期為二零一一年六月二十二日之公佈。於回顧期內，礦場仍在開發階段，因此並無為本集團帶來任何營業額。截至二零一一年九月三十日止期間，採礦發展產生之支出約為人民幣1,900,000元(二零一零年：約人民幣400,000元)。

財務回顧

於回顧期內，本集團之營業額約為人民幣1,300,000元(二零一零年：約人民幣1,600,000元)，較去年同期下跌約18.9%。營業額下跌主要由於期內終止及重新安排若干經營租約所致。回顧期內之未經審核虧損淨額約為人民幣14,400,000元(二零一零年：約人民幣6,600,000元)，而每股虧損為人民幣0.09元(二零一零年：人民幣1.41元)。期內虧損增加主要由於可換股債券之公平值變動及本集團之行政及營運開支增加所致。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

期內，本集團之行政及營運開支約為人民幣19,000,000元，較去年同期增加約47%，有關增加主要是由於採礦業務之開發成本及行政開支約人民幣2,700,000元(二零一零年：人民幣400,000元)及其他行政開支約人民幣16,300,000元(二零一零年：約人民幣12,500,000元)所致。本集團之融資成本約為人民幣2,100,000元，乃因以位於上海之投資物業作擔保之銀行貸款及可換股債券利息而產生。

流動資金及財務資源

於二零一一年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為人民幣125,000,000元(於二零一一年三月三十一日：流動負債淨額約人民幣22,200,000元)，包括現金及銀行結餘約人民幣119,000,000元(於二零一一年三月三十一日：約人民幣5,900,000元)。

於二零一一年九月三十日，本集團有銀行借款人民幣54,000,000元(於二零一一年三月三十一日：人民幣55,500,000元)。借款均為有抵押銀行貸款，當中3.7%須自結算日起計一年內償還、7.4%須於一年後但兩年內償還、38.9%須於兩年後但五年內償還及50%須於五年後償還。資本負債比率(經界定為債項總額除以本公司權益總額之百分比)約為9.9%(於二零一一年三月三十一日：33.6%)。

投資狀況

於二零一一年九月三十日，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。於回顧期內，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(續)

股本及資本架構

於二零一零年十月十三日，本公司發行本金額為210,000,000港元之可贖回可換股債券(「可換股債券」)，年利率為3厘。於回顧期內，本公司提前贖回部分可換股債券，總金額為140,000,000港元，且概無根據可換股債券發行任何可換股股份。於二零一一年九月三十日，未行使可換股債券之本金額為40,000,000港元。

於二零一一年五月四日，本公司根據供股發行4,974,493,440股新股份，基準為每持有一股現有已發行股份獲發三十股供股股份，認購價為每股供股股份0.068港元。

於二零一一年八月三十日，本公司根據日期為二零一一年八月十五日之配售協議及日期為二零一一年八月二十三日之配售協議之補充協議，按每股0.022港元之價格發行1,028,000,000股新股份。

除上文所披露者外，於截至二零一一年九月三十日止期間本公司資本架構並無任何變動。

抵押本集團之資產

於二零一一年九月三十日，本集團已抵押價值約人民幣210,300,000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

於二零一一年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一零年：無)。

收購及出售附屬公司

於截至二零一一年九月三十日止期間，並無收購及出售本集團之附屬公司。

僱員

於二零一一年九月三十日，本集團有41名僱員。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。

管理層討論及分析(續)

展望

展望未來，本集團將繼續專注於物業投資及採礦業務之主要業務。同時，本集團將物色任何其他範疇之其他長遠盈利投資機會，包括但不限於石油業務。

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二零一一年九月三十日止期間概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

董事於股份之權益及淡倉

於二零一一年九月三十日，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 | 佔已發行股本之百分比 |
|------|-------|-----------|------------|
| 俞惠芳 | 實益擁有人 | 2,118,871 | 1.03% |

除上文所披露者外，於二零一一年九月三十日，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及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除本公司簡明綜合財務報表附註20「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回顧期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

於二零一一年九月三十日，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。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十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。經向董事作出特定查詢後，所有董事確認彼等已於期內一直遵守標準守則載列之規定準則。

企業管治

本公司於截至二零一一年九月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄十四之企業管治常規守則所載之守則條文，惟下文所述偏離守則條文A.2.1條之規定除外。

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。於回顧期內，本公司主席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回應。

審核委員會

於回顧期內，本公司審核委員會（「審核委員會」）由三名獨立非執行董事組成，分別為黎偉賢先生、曹潔敏女士及謝光華先生。審核委員會職權及職責之書面職權範圍乃參考香港會計師公會刊發之「成立審核委員會指引」而編製及採納。審核委員會之主要活動包括審閱及監督本集團之財務報告過程及內部監控。

審核委員會已定期與管理層檢討本集團所採納之會計原則及政策。審核委員會已審閱本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之業績，並認為該等報表遵照適用會計準則，且已作出足夠披露。

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
徐東

香港，二零一一年十一月二十九日