

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## NORTH MINING SHARES COMPANY LIMITED

### 北方礦業股份有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：433)

截至二零零九年十二月三十一日  
止年度之全年業績公佈

北方礦業股份有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零零八年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	3(a)	85,498	74,400
銷售成本		<u>(48,966)</u>	<u>(111,218)</u>
毛利／(毛損)		36,532	(36,818)
其他收入及收益	3(b)	1,031,890	28,455
行政支出		(37,126)	(15,088)
其他經營支出		<u>(277,300)</u>	<u>(56,973)</u>

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營溢利／(虧損)		<b>753,996</b>	(80,424)
融資成本	5	<b>(324)</b>	—
應佔聯營公司業績		<u><b>(652)</b></u>	<u>18,492</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	6	<b>753,020</b>	(61,932)
稅項	7	<u><b>22,981</b></u>	<u>(862)</u>
本年度溢利／(虧損)		<u><b>776,001</b></u>	<u>(62,794)</u>
應佔：			
本公司權益持有人		<b>781,694</b>	(54,336)
少數股東權益		<u><b>(5,693)</b></u>	<u>(8,458)</u>
		<u><b>776,001</b></u>	<u>(62,794)</u>
股息	8	<u><b>—</b></u>	<u>—</u>
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)之 每股盈利／(虧損)			
基本，港仙	9(a)	<u><b>8.06</b></u>	<u>(1.03)</u>
攤薄，港仙	9(b)	<u><b>7.97</b></u>	<u>不適用</u>

## 綜合全面收益報表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度溢利／(虧損)	<u>776,001</u>	<u>(62,794)</u>
其他全面收益 (扣除稅項影響):		
重估勘探及評估資產盈餘	<u>1,788,024</u>	<u>874,245</u>
以下各項所產生之匯兌差額： 換算海外附屬公司	<u>(271)</u>	<u>15,504</u>
本年度其他全面收益	<u>1,787,753</u>	<u>889,749</u>
本年度全面收益總額	<u><b>2,563,754</b></u>	<u><b>826,955</b></u>
應佔：		
本公司權益持有人	<u>1,693,304</u>	<u>407,045</u>
少數股東權益	<u>870,450</u>	<u>419,910</u>
	<u><b>2,563,754</b></u>	<u><b>826,955</b></u>

# 綜合財務狀況報表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		251,520	112,169
投資物業		263,128	357,835
無形資產		–	45,010
於聯營公司之權益		32,633	59,386
預付租賃款項		87,817	88,533
勘探及評估資產		3,314,575	888,579
採礦權		3,149,583	–
		<b>7,099,256</b>	<b>1,551,512</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		69,475	–
應收賬款	10	2,525	2,464
預付款、按金及其他應收款		130,557	105,213
可收回稅項		3,464	–
現金及現金等價物		94,698	126,984
		<b>300,719</b>	<b>234,661</b>
<b>資產總值</b>		<b>7,399,975</b>	<b>1,786,173</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>			
股本		155,129	155,129
儲備		3,516,463	1,151,338
		<b>3,671,592</b>	<b>1,306,467</b>
少數股東權益		2,202,083	436,699
<b>權益總額</b>		<b>5,873,675</b>	<b>1,743,166</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		1,391,174	30,536
銀行借款		10,565	–
		<b>1,401,739</b>	<b>30,536</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	18,740	1,888
其他應付款及應計費用		50,910	7,441
銀行借款		32,381	–
應付關連人士款項		22,530	–
應付稅項		–	3,142
		<b>124,561</b>	<b>12,471</b>
<b>負債總額</b>		<b>1,526,300</b>	<b>43,007</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>7,399,975</b>	<b>1,786,173</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>176,158</b>	<b>222,190</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>7,275,414</b>	<b>1,773,702</b>
<b>資產淨值</b>		<b>5,873,675</b>	<b>1,743,166</b>

附註：

## 1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括香港會計師公會頒佈的所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。綜合財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之適用披露。

綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟投資物業重估以及勘探及評估資產則以公平值計算。

按照香港財務報告準則編製綜合財務報表需要使用若干主要會計估計，亦要求管理層在應用本集團會計政策過程中進行判斷。

編製該等綜合財務報表應用之主要會計政策載於下文。除另有指明外，該等政策乃貫徹應用於所呈報之年度。

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

### 2.1 於本年度採納之準則及詮釋

於本年度，本集團採納香港會計師公會頒佈之下列新的準則、修訂及詮釋(以下統稱為「新香港財務報告準則」)，自本集團於二零零九年一月一日開始之財務期間有關及有效：

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈報
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本
香港會計準則第27號及香港財務報告準則第1號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資之成本
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	可認沽金融工具及因清盤而產生之責任
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款－歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具披露改善
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	顧客長期支持計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	有關興建房地產之協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	海外業務淨投資之對沖
香港財務報告準則之改善	二零零八年香港財務報告準則之年度改善，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第5號之修訂除外

除以下所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本期間及上一會計期間之綜合財務報表並無重大影響。

### 香港會計準則第1號(經修訂) – 財務報表呈報

此經修訂準則引入術語變動(包括財務報表之經修訂標題)及財務報表之格式及內容之變動。此經修訂準則將擁有人及非擁有人股權變動分開。綜合權益變動表僅包括在每項股權組成元素對賬表內呈報之與擁有人、與非擁有人股權變動交易之詳情。此經修訂準則亦引入全面收益報表：其呈報以單一報表或兩個相互連接之報表內確認之所有收入及開支項目。本集團選擇呈報兩個報表。

### 香港財務報告準則第8號 – 經營分部

此準則於其生效日期後取代香港會計準則第18號分部報告。此準則影響引致本集團可報告分部之重新分類之披露。本集團認為，按香港財務報告準則第8號釐定之經營分部與先前識別之業務分部相同。香港財務報告準則第8號之披露於綜合財務報表附註5內顯示，包括有關經修訂比較性資料。此準則對本集團之財務狀況或表現並無影響，惟綜合財務報表之呈列及披露受到影響。

## 2.2 已頒佈惟未採納之準則及詮釋

本集團並未提前應用下列於二零零九年一月一日開始之年度期間已頒佈惟尚未生效之任何新訂及經修訂準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂， 作為二零零八年香港財務報告準則改善之一部份 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之改善	二零零九年之香港財務報告準則之年度改善 <sup>2</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 <sup>6</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股發行之分類 <sup>3</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團現金結算股份付款交易 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>7</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金要求 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債 <sup>8</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視適用情況而定)或之後開始之年度期間  
生效之修訂

<sup>3</sup> 於二零一零年二月二日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 對於二零零九年七月一日或之後之轉讓生效

<sup>6</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>7</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>8</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

### 3. 營業額

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團營業額包括租金收入、銷售鉬精粉及物業管理費收入。本集團營業額及其他收入及收益之分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>(a) 營業額</b>		
銷售鉬精粉	70,671	—
租金收入	11,067	14,863
物業管理費收入	3,760	3,688
證券買賣	—	55,849
	<u>85,498</u>	<u>74,400</u>
<b>(b) 其他收入及收益</b>		
專利權收入	1,678	1,588
補償收入	34,024	—
銀行利息收入	86	104
業務合併產生之負商譽	993,555	26,668
出售聯營公司之收益	2,261	—
雜項收入	286	95
	<u>1,031,890</u>	<u>28,455</u>

### 4. 分類資料

本集團已採納由二零零九年一月一日起生效之香港財務報告準則第8號經營分部。香港財務報告準則第8號乃要求按本集團組成元素有關之內部報告之基準識別之經營分部，並由主要營運決策者為將資源分派至分部及評估彼等表現之目的而定期審閱。相比之下，前準則(香港會計準則第14號分部報告)要求實體使用風險及回報法識別兩個分部(業務及地區)。

就管理目的，本集團的架構按其產品與服務分為四個業務單位，並有四個應申報經營分類，載述如下：

- (a) 物業租賃業務： 出租商用物業。
- (b) 物業管理業務： 向商用物業提供管理服務。
- (c) 證券買賣業務： 買賣於聯交所上市之證券
- (d) 採礦業務： 一 勘探礦物礦場  
一 開採鉬礦場

管理層按個別基準監察其業務單位之經營業績，以決定資源分配及評估表現。分類表現乃按經營溢利或虧損評估，並按與綜合財務報表內之經營溢利或虧損相符一致的基準計量。

有關上述分部之資料報告如下。上一年度報告之金額已予呈報，以符合香港財務報告準則第8號。

#### 4.1 經營分類資料

截至二零零九年十二月三十一止年度

##### 分類收益及業績

	證券買賣 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	採礦業務		其他 千港元	總計 千港元
				礦業開採 千港元	礦產勘探 千港元		
收益							
分類營業額	<u>-</u>	<u>11,067</u>	<u>3,760</u>	<u>70,671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>85,498</u>
業績							
分類業績	<u>-</u>	<u>(179,239)</u>	<u>86</u>	<u>1,003,272</u>	<u>-</u>	<u>(67,175)</u>	<u>756,944</u>
未分配收入							4,311
未分配公司支出							(7,259)
應佔聯營公司業績							(652)
融資成本							(324)
除稅前溢利							753,020
所得稅							22,981
年度溢利							<u>776,001</u>

## 分類資產、負債及其他分類資料

	證券買賣 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	採礦業務		其他 千港元	總計 千港元
				礦業開採 千港元	礦產勘探 千港元		
分類資產	<u>-</u>	<u>288,632</u>	<u>5,411</u>	<u>3,315,740</u>	<u>3,549,054</u>	<u>241,138</u>	<u>7,399,975</u>
分類負債	<u>-</u>	<u>1,422</u>	<u>240</u>	<u>595,886</u>	<u>918,725</u>	<u>10,027</u>	<u>1,526,300</u>
其他分類資料：							
折舊及攤銷	-	2,536	8	-	7,964	4,201	14,709
投資物業之公平值虧損	-	118,588	-	-	-	-	118,588
年內已確認減值虧損	-	89,074	-	-	2,514	56,717	148,305
資本開支	<u>-</u>	<u>23,818</u>	<u>-</u>	<u>4,582</u>	<u>43,647</u>	<u>-</u>	<u>72,047</u>

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 分類收入及業績

	證券買賣 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	採礦業務		其他 千港元	總計 千港元
				礦業開採 千港元	礦產勘探 千港元		
收入							
分類營業額	<u>55,849</u>	<u>14,863</u>	<u>3,688</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74,400</u>
業績							
分類業績	<u>(48,171)</u>	<u>(15,579)</u>	<u>489</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(63,261)</u>
未分配收入							1,787
未分配公司開支							(18,950)
應佔聯營公司業績							18,492
除稅前虧損							(61,932)
所得稅							(862)
本年度虧損							<u>(62,794)</u>

## 分類資產、負債及其他分類資料

	證券買賣 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	採礦業務		其他 千港元	總計 千港元
				礦業開採 千港元	礦產勘探 千港元		
分類資產	<u>-</u>	<u>471,784</u>	<u>38</u>	<u>-</u>	<u>1,022,122</u>	<u>292,229</u>	<u>1,786,173</u>
分類負債	<u>-</u>	<u>8,029</u>	<u>435</u>	<u>-</u>	<u>30,536</u>	<u>4,007</u>	<u>43,007</u>
其他分類資料：							
折舊及攤銷	-	1,051	1	-	-	1,515	2,567
年內已確認減值虧損	-	49,545	-	-	-	-	49,545
資本開支	-	19,725	-	-	-	54	19,779

1. 分類業績指所在未分配公司收入和支出、中央行政費用、董事薪金及融資成本的情況下，各分部所賺取的溢利。此為向主要經營決策人呈報以分配資源及評估表現之方式。
2. 為了監控分類之間之分類表現及分配資源：
  - 所有的資產均分配至可報告分類(商譽、無形資產以及可報告分類共同使用之資產則除外)。
  - 所有債務均分配至可報告分類(其他衍生金融工具、銀行借款、負債和遞延稅項以及可報告分類共同承擔之負債則除外)。

## 4.2 地區資料

本集團之業務位於以下地區。下表載列本集團按地區劃分的外界客戶收入及資產分析：

	外界客戶分類收入		分類資產	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	-	55,849	<b>8,896</b>	239,327
中國	<b>85,498</b>	18,551	<b>7,391,079</b>	1,546,846
	<u><b>85,498</b></u>	<u>74,400</u>	<u><b>7,399,975</b></u>	<u>1,786,173</u>

## 5. 融資成本

	集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內償還之銀行貸款之利息	<u>324</u>	<u>-</u>

## 6. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)經扣除以下各項：

	集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
無形資產攤銷	1,696	1,850
預付租賃款項攤銷	1,967	2,012
採礦權攤銷	6,744	-
投資物業公平值虧損	118,588	3,566
發展中物業減值虧損	84,794	-
聯營公司減值虧損	13,237	-
無形資產減值虧損	30,723	-
預付款、按金及其他應收款	2,681	-
物業、廠房及設備減值虧損	4,280	-
商譽減值虧損	12,591	-
物業、廠房及設備折舊	<u>4,302</u>	<u>2,567</u>

## 7. 稅項

由於本公司及其於香港經營之附屬公司年內錄得稅項虧損或並無應課稅溢利(二零零八年：無)，故並無於綜合財務報表內就香港利得稅計提撥備。

	集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期稅項：		
中國	1,859	1,995
過往年度撥備不足	15	44
遞延稅項	<u>(24,855)</u>	<u>(1,177)</u>
	<u>(22,981)</u>	<u>862</u>

香港利得稅乃按稅率16.5%計算(二零零八年：16.5%)。中國企業所得稅乃按稅率25%計算。

## 8. 股息

董事並不建議就截至二零零九年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零零八年：無)。

## 9. 每股盈利／(虧損)

### (a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本年度本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)淨額約781,694,000港元(二零零八年：虧損淨額54,336,000港元)及年內已發行普通股加權平均數9,695,585,425股(二零零八年：5,273,607,648股)計算。

### (b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據本公司普通權益持有人應佔溢利約781,694,000元(二零零八年：虧損54,336,000)計算，而普通股加權平均數9,804,191,616股(二零零八年：5,273,607,648股)則按以下方式計算：

#### i) 普通股加權平均數(攤薄)

	二零零九年 千股
於二零零九年十二月三十一日之 普通股加權平均數	9,695,586
就收購附屬公司而視作發行股份之影響	<u>108,606</u>
於二零零九年十二月三十一日之普通股 加權平均數(攤薄)	<u><u>9,804,192</u></u>

(ii) 由於截至二零零八年十二月三十一日止年度並無任何潛在攤薄普通股，因此，並無呈列截至二零零八年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

## 10. 應收賬款

於報告年度末，應收賬款(按發票日期及扣除撥備)之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日	<u><u>2,525</u></u>	<u><u>2,464</u></u>

本集團董事認為，應收賬款之公平值與其金額之間並無重大差異，此乃由於該等金額於產生時有短暫的到期日。

## 11. 應付賬款

	集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一個月內或按要求支付	<u>18,740</u>	<u>1,888</u>

應付賬款的金額為短期，因此應付賬款之賬面值被認為與其公平值合理相若。

### 管理層討論及分析

#### 整體財務表現

於回顧年度內，本集團錄得營業額約85,498,000港元，較二零零八年增長14.92%（二零零八年：約74,400,000港元）。營業額增長主要由於本集團之採礦業務年內之營業額有所增加。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，來自採礦業務之營業額為70,671,000港元（二零零八年：無）。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司權益持有人應佔溢利約781,694,000港元（二零零八年：虧損約54,336,000港元），較二零零八年度大幅上升。溢利增加主要是由於年內收購陝西省洛南縣九龍礦業有限公司（「九龍礦業」）產生負商譽約993,550,000港元所致。

#### 業務回顧

本集團之主要業務為：(i)採礦業務之開採及勘探；(ii)物業租賃業務；(iii)物業管理業務；及(iv)證券買賣。各業務分部之詳細分析概述如下：

#### 採礦業務

##### 開採

本集團於二零零九年七月五日訂立一項收購協議，以收購九龍礦業之65%股權，總代價為1,366,940,000股本公司股份（「代價股份」），發行價為每股代價股份0.60港元。九龍礦業經營之鉬礦場名為王河溝鉬礦場，其位於中國陝西省洛南縣石門鎮黃龍鋪村西板岔溝。九龍礦業之收購已於二零零九年十二月完成，而本公司已於二零一零年一月十二日將代價股份發行予賣方，由於當日本公司股份之市價為0.49港元，故收購事項的總代價

為669,800,600港元。基於確認由獨立專業估值師於業務合併完成當日對九龍礦業持有之採礦權公平值之估值約3,150,000,000港元，故自是項收購錄得約993,555,000港元之負商譽。

自收購於二零零九年十二月完成後，九龍礦業已錄得令人鼓舞的營業額及溢利，分別約為70,671,000港元(二零零八年：無)及9,717,000港元(二零零八年：無)，透過將業務合併產生之負商譽約993,555,000港元加起來，九龍礦業貢獻1,003,272,000港元，並已反映在本集團二零零九年之業績內。

由於九龍礦業之全年業績將會在本公司二零一零年之財務表現中全面反映，加上廠房產能將於未來數年提升，故預料二零一零年來自九龍礦業之營業額及溢利貢獻將會大大增加。

### 勘探

於回顧年內，本集團之採礦技術團隊專注在本公司附屬公司吉林省瑞穗礦業有限公司(「瑞穗礦業」)持有之礦物資源礦場進行勘探工作。瑞穗礦業經營一個位於中國吉林省通化縣金門鄉大南溝之鐵礦，佔地約4.17平方公里。於回顧年內，本集團之採礦技術團隊成功重續一個鉬礦之勘探權，其覆蓋約10.13平方公里的面積。

於回顧年內，本集團對瑞穗礦業投資約43,674,000港元，作為進行鐵礦及鉬礦勘探工作之資金。根據吉林省地礦勘察設計研究院發表之研究報告，瑞穗礦業所經營之礦場內之估計鐵、金及鉬儲量分別約為逾4,000,000噸、10噸及逾400,000噸。因此，按獨立專業估值師之估值，於二零零九年十二月三十一日瑞穗礦業持有之礦場勘探權之公平值較二零零八年十二月三十一日之價值人民幣779,000,000元大幅增加至約3,300,000,000港元。

在本集團專業採礦技術團隊之不懈努力下，本集團對於未來數年瑞穗礦業持有之鐵及鉬礦場開始生產表示信心。本公司將致力改善瑞穗礦業礦場之營運，預期該等礦場將可在未來數年為本公司帶來可觀收入。

## 物業發展及租賃

### 中國西安

年內，本公司發現，在未知會本公司或取得其同意之情況下，物業發展項目之合營夥伴西安和順房地產開發有限公司涉嫌詐騙，將擬興建物業發展項目之土地交予西安政府。因此，本集團已就物業發展項目作出全額撥備約84,794,000港元。

為保障股東及本集團之整體利益，本集團在發現詐騙交易時已立即向西安公安報案，並委任法律代表處理案件。據西安公安告知，已拘捕多名涉及詐騙交易之人士。於二零零九年十二月，中銀萬泰置業控股有限公司(本公司之全資附屬公司)、西安和順房地產開發有限公司及西安房地產開發(集團)股份有限公司(統稱為「合營夥伴」)訂立民事和解協議，據此，合營夥伴同意西安房地產開發(集團)股份有限公司將向本公司賠償金額人民幣30,000,000元及西安交通大學第二附屬中學南校區(「該學校」)之全部資產擁有權。轉讓該學校之擁有權予本集團現正進行中。

### 中國長春

於回顧年內，本集團接獲長春政府的通知，建議本集團為購物商場進行全面翻新工程，藉此提升商場檔次，以更配合位於長春市核心地段之其他購物商場之定位。本集團對此建議表示歡迎，認為提升購物商場檔次能有助改善未來數年之租金收入。因此，本集團須終止與租戶訂立之所有租約，在年內展開全面翻新工程。於二零零九年十二月三十一日，本集團已投資約23,818,000港元於翻新工程，預計工程將於二零一零年第四季完成。鑑於以上所述，本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得投資物業公平值虧損約118,588,000港元。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得出租長春市購物商場舖位之營業額約11,067,000港元，與截至二零零八年十二月三十一日止年度約14,863,000港元相比，跌幅約為25.5%。營業額減少主要因年內與租戶提早終止租約有關。

儘管如此，董事會認為長春市之購物商場在完成升級工程後，將為本公司帶來可觀回報及穩定租金收入。

## 物業管理

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得來自其物業管理業務之營業額約3,760,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度3,688,000港元增加約2.0%。營業額增加主要由於年內管理費增加。

## 其他業務

### 證券買賣

於二零零九年度，本集團專注於礦產開採業務之發展，並縮減其證券買賣業務之規模。截至二零零九年十二月三十一日止年度，證券買賣業務並無錄得營業額(二零零八年：約55,849,000港元)。

### 於聯營公司之權益

於二零零九年十二月三十一日，本集團持有27%權益的通化恆安藥業股份有限公司(「恆安」)。恆安主要在中國從事藥品生產和製造。在回顧年度內，當地政府開展了交通基礎設施計劃以建造一條鐵路，該鐵路將跨越恆安廠房。因此，恆安關閉其業務運作，以配合這項交通基礎設施計劃。由於這個原因，本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度就恆安的商譽和投資成本提撥了減值虧損撥備分別約12,591,000港元及13,237,000港元，只留下恆安持有的集團部分土地價值約30,623,000港元。此外，因為年內關閉工廠，集團截至二零零九年十二月三十一日止年度亦從恆安錄得虧損約652,000港元，而本集團於二零零八年錄得溢利約4,328,000港元。再者，本集團就無形資產提撥全面減值約30,723,000港元，該等無形資產為兩項用於生產藥品並由恆安使用的技術知識。

二零零九年十二月，本集團以代價人民幣11,000,000元出售一間地產發展公司通化永基房地產有限公司(「永基」)的44%股權。永基主要在中國從事物業發展及經營一個住宅建築項目。出售永基的主要的原因是集團計劃套現額外營運資金，以集中發展採礦業務，董事會相信，這部署可望為本集團帶來更大的收益。就出售永基，本集團錄得出售收益約2,261,000港元。

## 展望

二零一零年，集團將集中發展採礦業務，尤其是致力增強本身在這項業務的營運實力。同時，集團將繼續緊貼不斷變化的市場環境，調整其業務和經營策略，以把握經濟增長的機遇，從而擴大我們的市場份額。此外，集團將繼續在中國尋求有潛質的投資機會，以期為股東創造最大的回報。

## 股息

董事會議決不就截至二零零九年十二月三十一日止年度派發任何末期股息(二零零八年：無)。

## 流動資金與財務資源

整體而言，本集團以內部產生之現金流量支付營運所需。於回顧年度內，本集團錄得現金流出淨額約32,286,000港元(二零零八年：現金流出50,845,000港元)。現金流出主要是由於年內就勘探礦場作出資本投資。然而，鑒於二零零九年十二月三十一日充足之手頭現金約達94,698,000港元(二零零八年：126,984,000港元)，董事會認為本集團之流動資金狀況穩健。

於二零零九年十二月三十一日，本集團未償還銀行借款約為42,946,000港元(二零零八年：無)。本集團於二零零九年十二月三十一日之資本與負債比率為1.2%(二零零八年：零)。

本集團之流動資金充裕，償債能力良好。於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動比率約為1.86(二零零八年：約18.8)。流動比率下降主要由於回顧年度內透過一家新收購附屬公司經營之本集團採礦業務之流動負債增加所致。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之債務與資本比率約為0.42(二零零八年：0.03)。債務與資本比率大幅增加，主要是由於回顧年度內之遞延稅項負債及銀行借款增加所致。該比率乃以總債務約1,526,300,000港元(二零零八年：約43,007,000港元)除總股東權益約3,671,592,000港元(二零零八年：約1,306,467,000港元)而計算。

整體而言，董事會相信，本集團財政穩健，有充足資金應付資本支出及營運資金所需。

## 資本結構與庫務政策

### 資本結構

本集團於二零零九年十二月三十一日的資本結構，主要包括流動資產約300,719,000港元(二零零八年：234,661,000港元)流動負債124,561,000港元(二零零八年：12,471,000港元)和股東權益約3,671,592,000港元。

流動資產主要包括現金和現金等價物約94,698,000港元(二零零八年：126,984,000港元)、庫存約69,475,000港元(二零零八年：無)及預付款項、按金及其他應收賬款130,557,000港元(二零零八年：105,213,000港元)。

流動負債主要包括銀行貸款即期部分約32,381,000港元(二零零八年：無)、貿易應付賬款為18,740,000港元(二零零八年：1,888,000港元)及應計費用及其他應付款項約50,910,000港元(二零零八年：7,441,000港元)。

### 庫務政策

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之業務以港元和人民幣為主要貨幣單位。董事會並不認為本集團面對任何重大之外匯風險。本集團已制定庫務政策，當外匯風險之財務影響對本集團而言屬重大時，便會調整其外匯組合。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，亦無參與外匯投機活動。

### 銀行貸款及集團資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團銀行借款總額約為42,946,000港元(二零零八年：無)，包括即期部分約32,381,000港元和非即期部分約10,565,000港元。銀行貸款即期部分由兩間關連公司以定期存款人民幣20,000,000元的抵押提供擔保。銀行貸款非即期部分以本集團賬面值為27,005,000港元之物業、廠房及設備、以及本公司一間附屬公司九龍礦業持有的本集團採礦權證書作為抵押。

### 或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零零八年：無)。

## 重大收購

於二零零九年七月五日，本集團與獨立第三方(「賣方」)訂立收購協議，以收購九龍礦業的65%股權，總代價為按發行價每股本公司股份(「代價股份」) 0.60港元發行共1,366,940,000股代價股份。收購協議已經於二零零九年十二月二日完成。本公司已於二零一零年一月十二日發行代價股份予賣方，本公司股份於當日的市價為0.49港元，故收購事項的總代價為669,800,000港元。

## 人力資源及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團僱用782名全職僱員(二零零八年：88名)。僱員薪酬組合乃按工作性質、市場環境及個人表現釐定及檢討。本集團更提供其他員工福利，包括年終雙糧、強積金及醫療保險。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於回顧年度內概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

## 企業管治常規

董事會相信，良好企業管治對提升本集團效率及表現以及保障股東權益相當重要。截至二零零九年十二月三十一日止整個年度內，本公司已應用上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)之原則，並已遵守守則之所有適用守則條文，惟下述者除外：

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應予區分，不應由一人同時兼任。於二零零九年，本集團主席及行政總裁的職務由個別人士(即季劍勛(「季先生」)及趙洋先生(「趙先生」))分開擔任，直到二零零九年十二月九日季先生辭任，而趙先生獲委任為董事會主席為止。趙先生自二零零七年一月起出任本集團的行政總裁，彼在集團業務方面積累了豐富的經驗。董事會認為，鑑於本集團業務的性質需要相當的專業知識，由同一人兼任兩個職務可為本集團提供穩定和一致的領導，從而可更切實有效地規劃和實施長期業務策略。然而，董事將不時檢討架構，並於適當情況下作出恰當調整。

## 董事進行證券交易的標準守則

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已就於截至二零零九年十二月三十一日止年度內有否違反標準守則向全體董事作出特定查詢，而彼等均已確認彼等已完全遵守標準守則所載之規定標準。

## 審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事穆向明先生、鄭澤豪先生及盧華基先生組成。成立審核委員會旨在審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會已審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表。

## 截至二零零九年十二月三十一日止年度核數師報告的摘錄

### 保留意見的依據

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司發現，在本公司不知情或未經本公司同意下，中銀萬泰(西安)置業有限公司(「中銀萬泰(西安)」)合資夥伴(「合資夥伴」)西安和順房地產有限公司涉嫌欺詐交易(「涉嫌欺詐交易」)，於前幾年以為數約人民幣1,178,000,000元的款項，把本公司非全資附屬公司中銀萬泰(西安)所持有賬面值約84,800,000港元的物業發展項目(「項目」)，出售予西安政府。鑑於這情況，本公司已就項目提撥全面減值虧損約84,800,000港元。

由於該項目於前幾年在合資夥伴的涉嫌欺詐交易中被出售予西安政府，我們未能在信納的情況下確定中銀萬泰(西安)財務報表的期初餘額(已被列入集團的綜合財務報表)並無重大錯誤陳述。此外，我們無法確保中銀萬泰(西安)是否已就其截至二零零九年十二月三十一日年度的財務報表妥善保存賬簿和記錄。在這種情況下，我們無法對中銀萬泰(西安)截至二零零九年十二月三十一日年度的財務報表進行充分適當的審核程序，以使我們在信納的情況下確定這些財務報表的準確性和完整性(已被列入本集團於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度的綜合財務報表)。

就涉嫌欺詐交易對按此方式綜合的數額作出任何調整，將相應地影響於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度的綜合財務報表。

## 審核範圍限制所產生的保留意見

我們認為，除了這些調整的影響外(而為了使我們能夠在信納的情況下確定「保留意見的依據」一段所述的事項，有關調整可能被確定為必要)，綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實而公平的反映本公司及本集團於二零零九年十二月三十一日及本集團截至該日止年度的利潤和現金流量，並按照香港公司條例的披露要求妥為編製。

## 致謝

最後，本人謹此對本集團股東在過去年度給予之信任與支持，以及董事會全人及全體員工之不懈努力及忠心竭誠，表示由衷謝意。

## 刊發年報

本公司二零零九年年報全文將寄發予股東，並將於適當時侯在聯交所及本公司之網頁登載。

承董事會命  
主席  
趙洋

香港，二零一零年三月二十九日

於本公佈日期，董事會由執行董事趙洋先生、金久新先生、趙慶先生、張家坤先生及齊明先生；以及獨立非執行董事穆向明先生、盧華基先生及鄭澤豪博士組成。