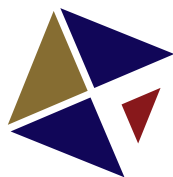


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA PROPERTIES INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

中國置業投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

**截至二零一二年三月三十一日止年度
之全年業績公佈**

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(「本集團」)截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核業績，連同去年之經審核比較數字如下：

* 僅供識別

綜合收益表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
營業額	4	7,243	3,735
銷售成本		<u>(3,806)</u>	<u>(3,338)</u>
		3,437	397
投資物業之估值(虧損)/收益		(658)	12,197
其他收入	4(a)	1,183	139
其他淨收入	4(b)	115	131
銷售開支		(1,655)	(429)
行政開支		(36,253)	(30,364)
礦場之勘探及開發開支		(3,843)	—
其他經營開支	5(d)	<u>(287,250)</u>	<u>(10,996)</u>
經營虧損		(324,924)	(28,925)
融資成本		<u>(4,256)</u>	<u>(6,080)</u>
除稅前虧損	5	(329,180)	(35,005)
所得稅	6	<u>165</u>	<u>(3,049)</u>
年度虧損		<u><u>(329,015)</u></u>	<u><u>(38,054)</u></u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(306,607)	(37,762)
非控股權益		<u>(22,408)</u>	<u>(292)</u>
年度虧損		<u><u>(329,015)</u></u>	<u><u>(38,054)</u></u>
			(經重列)
每股虧損			
— 基本	7(a)	<u>(人民幣1.37元)</u>	<u>(人民幣3.12元)</u>
— 攤薄	7(b)	<u>(人民幣1.37元)</u>	<u>(人民幣3.12元)</u>

綜合全面收入報表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
年度虧損	<u>(329,015)</u>	<u>(38,054)</u>
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	<u>(8,488)</u>	<u>(4,098)</u>
年度其他全面虧損總額，經扣除零稅項	<u>(8,488)</u>	<u>(4,098)</u>
年度全面虧損總額	<u>(337,503)</u>	<u>(42,152)</u>
下列人士應佔：		
本公司擁有人	<u>(315,095)</u>	<u>(41,860)</u>
非控股權益	<u>(22,408)</u>	<u>(292)</u>
年度全面虧損總額	<u>(337,503)</u>	<u>(42,152)</u>

綜合財務狀況報表

於二零一二年三月三十一日

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非流動資產			
廠房及設備		14,595	14,859
投資物業		197,656	198,314
無形資產		259,000	499,398
收購附屬公司之按金		120,479	124,799
		<u>591,730</u>	<u>837,370</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	8	4,131	1,765
買賣證券		120	150
現金及現金等值項目		64,819	5,943
		<u>69,070</u>	<u>7,858</u>
流動負債			
其他應付款項		24,073	26,592
付息銀行借款		4,000	3,500
本期稅項		—	—
		<u>28,073</u>	<u>30,092</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>40,997</u>	<u>(22,234)</u>
資產總值減流動負債		<u>632,727</u>	<u>815,136</u>
非流動負債			
付息銀行借款		48,000	52,000
遞延稅項負債		10,971	11,136
可換股債券		—	147,680
		<u>58,971</u>	<u>210,816</u>
資產淨值		<u>573,756</u>	<u>604,320</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		7,333	2,833
儲備		542,211	554,867
		<u>549,544</u>	<u>557,700</u>
非控股權益		<u>24,212</u>	<u>46,620</u>
權益總額		<u>573,756</u>	<u>604,320</u>

財務報表附註：

1. 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」)(包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定而編製。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

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(修訂本) 香港會計準則第24號 (於二零零九年經修訂)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 有關連人士之披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金需求
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

於年內應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於當前及過往會計期間之財務業績及狀況並無重大影響。

本集團並無採用於本會計期間仍未生效的任何新訂準則或詮釋。

3. 分部資料

經營分部乃按提供本集團組成部分資料之內部報告劃分。該等資料呈報予本集團最高行政管理人員(「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。

1) 物業投資

須呈報之物業投資經營分部主要透過投資物業租賃獲取收入。

2) 採礦業務投資

須呈報之採礦業務投資分部透過向第三方分包銅及鉬礦之開採業務而獲取收入。

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)。此乃向本集團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。

向本集團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。由須呈報分部共同使用之資產乃按個別須呈報分部所賺取收入之基準分配。

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

於截至二零一二年及二零一一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最高行政管理人員提供有關本集團須呈報分部之資料載列如下。

	二零一二年			二零一一年		
	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	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
來自外部客戶之收入	7,243	-	7,243	3,735	-	3,735
須呈報分部收入	<u>7,243</u>	<u>-</u>	<u>7,243</u>	<u>3,735</u>	<u>-</u>	<u>3,735</u>
除稅前須呈報分部 (虧損)/溢利	(7,069)	(250,268)	(257,337)	3,903	(1,409)	2,494
利息收入	4	1	5	4	-	4
折舊	(581)	(3,204)	(3,785)	(488)	(538)	(1,026)
應收賬款減值	-	-	-	(114)	-	(114)
無形資產減值	-	(240,748)	(240,748)	-	-	-
所得稅抵免/(開支)	165	-	165	(3,049)	-	(3,049)
融資成本	(4,143)	-	(4,143)	(3,840)	-	(3,840)
須呈報分部資產	<u>203,456</u>	<u>268,525</u>	<u>471,981</u>	<u>201,293</u>	<u>506,137</u>	<u>707,430</u>
年內非流動分部資產添置	<u>842</u>	<u>368</u>	<u>1,210</u>	<u>899</u>	<u>6,707</u>	<u>7,606</u>
須呈報分部負債	55,408	19,832	75,240	58,676	14,043	72,719
遞延稅項負債	10,971	-	10,971	11,136	-	11,136
負債總額	<u>66,379</u>	<u>19,832</u>	<u>86,211</u>	<u>69,812</u>	<u>14,043</u>	<u>83,855</u>

b) 須呈報分部收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
收入		
須呈報分部收入總額	7,243	3,735
分部間收入對銷	-	-
	<u>7,243</u>	<u>3,735</u>
綜合營業額	7,243	3,735
溢利／(虧損)		
須呈報分部(虧損)／溢利總額	(257,337)	2,494
未分配公司收入	6	176
折舊	(417)	(1,574)
利息收入	573	4
融資成本	(113)	(2,240)
未分配公司開支	(71,892)	(33,865)
	<u>(329,180)</u>	<u>(35,005)</u>
除稅前綜合虧損	(329,180)	(35,005)
資產		
須呈報分部資產總額	471,981	707,430
未分配公司資產	188,819	137,798
	<u>660,800</u>	<u>845,228</u>
綜合資產總值	660,800	845,228
負債		
須呈報分部負債總額	(86,211)	(83,855)
未分配公司負債	(833)	(157,053)
	<u>(87,044)</u>	<u>(240,908)</u>
綜合負債總額	(87,044)	(240,908)

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：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
物業投資	<u>7,243</u>	<u>3,735</u>

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	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 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
香港(所在地)	-	-	124,179	126,086
中國	7,243	3,735	467,551	711,284
	<u>7,243</u>	<u>3,735</u>	<u>591,730</u>	<u>837,370</u>

e) 有關主要客戶之資料

佔本集團總收入10%或以上之客戶收入如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
客戶A – 來自物業投資之收入		
– 中國	-	3,065
客戶B – 來自物業投資之收入		
– 中國	-	670
客戶C – 來自物業投資之收入		
– 中國	5,262	-
客戶D – 來自物業投資之收入		
– 中國	1,068	-
客戶E – 來自物業投資之收入		
– 中國	913	-
	<u>7,243</u>	<u>3,735</u>

4. 營業額及其他收入

本集團主要活動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。年內於營業額確認之各重大分類之收入金額如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
經營租賃之租金收入	<u>7,243</u>	<u>3,735</u>
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
a) 其他收入		
應收貸款之利息收入	554	—
銀行存款之利息收入	<u>24</u>	<u>8</u>
並非按公平值計入損益之金融資產之 利息收入總額	578	8
雜項收入	<u>605</u>	<u>131</u>
	<u>1,183</u>	<u>139</u>
b) 其他淨收入		
買賣證券之公平值(虧損)/收益	(26)	45
出售廠房及設備之收益	91	—
政府補助*	<u>50</u>	<u>86</u>
	<u>115</u>	<u>131</u>
	<u>1,298</u>	<u>270</u>

* 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。

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 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	4,143	3,840
並非按公平值計入損益之金融負債 之利息開支總額	4,143	3,840
可換股債券之利息	113	2,240
利息開支總額	<u>4,256</u>	<u>6,080</u>
b) 員工成本(包括董事酬金)		
工資、薪金及其他福利	10,050	7,111
定額供款退休計劃之供款	607	596
	<u>10,657</u>	<u>7,707</u>
c) 其他項目		
核數師酬金		
— 審核服務	795	823
— 其他服務	622	1,293
折舊	4,202	2,600
投資物業租金收入總額減直接開支 人民幣3,806,000元 (二零一一年：人民幣3,338,000元)	(3,437)	(397)
經營租賃開支：最低租賃款項	3,029	2,473
礦場之勘探及開發開支	3,843	244*
	<u>3,843</u>	<u>244*</u>
d) 其他經營開支		
應收賬款減值	—	114
應收貸款減值	41,054	—
可換股債券之公平值虧損	5,448	10,882
無形資產減值	240,748	—
	<u>287,250</u>	<u>10,996</u>

* 該金額已計入截至二零一一年三月三十一日止年度之行政開支。

6. 所得稅

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
本期稅項		
香港利得稅	-	-
按各司法權區現行稅率計算之海外稅項	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(165)	3,049
	<hr/>	<hr/>
稅項(抵免)／開支	(165)	3,049
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

由於本集團於年內在香港並無估計應課稅溢利，故年內並無就香港利得稅作出撥備(二零一一年：無)。

截至二零一二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%(二零一一年：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於截至二零一二年三月三十一日止年度產生虧損。

7. 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306,607,000元(二零一一年：虧損人民幣37,762,000元)及已發行普通股之加權平均數223,871,000股(二零一一年：12,087,000股普通股)而計算。

普通股加權平均數：

	二零一二年 千股	二零一一年 千股 (經重列)
於年初之已發行普通股*	842,674	4,834,168
五股股份合併為一股之影響	-	(4,751,588)
五十股股份合併為一股之影響	-	(1,742,413)
供股之影響	4,524,745	-
透過配售發行新股份之影響	627,584	1,692,203
因兌換可換股債券而發行新股份 之影響	-	330,241
三十股股份合併為一股之影響	(5,771,132)	(350,524)
	<u>223,871</u>	<u>12,087</u>
於年終之普通股加權平均數	<u>223,871</u>	<u>12,087</u>

* 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的股數之調整，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。

截至二零一一年三月三十一日止年度，由於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。

8. 應收賬款及其他應收款項

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
應收賬款	4,824	2,956
減：呆賬撥備	(2,838)	(2,838)
應收賬款淨額	1,986	118
應收貸款	41,054	—
減：減值	(41,054)	—
應收貸款淨額	—	—
其他應收款項	797	565
貸款及應收款項	2,783	683
預付款項及按金	1,348	1,082
	4,131	1,765

所有應收賬款及其他應收款項預期將於一年內收回。

a) 賬齡分析

應收賬款乃扣除人民幣2,838,000元(二零一一年：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：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
即期	—	—
逾期一至三個月	1,986	118
	1,986	118

應收賬款於發票日期後逾期。

b) 應收賬款減值

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，則減值虧損直接於應收賬款撇銷。

呆賬撥備之變動

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
於四月一日	2,838	2,724
已確認減值虧損(附註)	-	114
於三月三十一日	<u>2,838</u>	<u>2,838</u>

附註：

於二零一二年三月三十一日，並無本集團應收賬款作個別減值(二零一一年：人民幣114,000元)。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。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

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：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 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	1,986	118
— 逾期超過三個月但少於十二個月	-	-
	<u>1,986</u>	<u>118</u>

已逾期但未減值之應收款項乃與一批與本集團有良好記錄之獨立租戶有關。由於信貸質素並無重大變動及結餘仍然被視為可以全數收回，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(二零一一年：人民幣1,272,000元)作為抵押。

獨立核數師報告書之修訂

就截至二零一二年三月三十一日止年度綜合財務報表出具之核數師報告書就強調事項作出之修訂如下：

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財務報表附註2(b)(i)及20，內容有關可能收購Pure Power Holdings Limited。根據於二零一零年九月二十日訂立之補充諒解備忘錄及日期為二零一二年六月二十日之確認函，貴公司同意於二零一二年九月二十日前結付訂金餘款131,000,000美元(相當於約人民幣860,000,000元)。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，並將於指定日期前獲得結清餘款所需融資。」

股息

本公司董事不建議派發任何截至二零一二年三月三十一日止年度之股息(二零一一年：無)。

管理層討論及分析

經營業績

於回顧年度，本集團之營業額約為人民幣7,200,000元(二零一一年：約人民幣3,700,000元)，較去年上升約94.6%。營業額上升主要由於在回顧年度內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329,000,000元(二零一一年：約人民幣38,100,000元)，而每股虧損為人民幣1.37元(二零一一年：經重列為人民幣3.12元)。本年度虧損增加主要是由於全球經濟狀況惡化，導致去年銅及鉬之市價下跌，從而使內蒙古之銅及鉬採礦權之公平值發生變動所致。由於採礦權之賬面值大於其公平值，故已就截至二零一二年三月三十一日止年度確認減值虧損約人民幣240,700,000元。應收貸款之減值虧損及投資物業公平值變動亦是虧損增加之原因。然而，該等公平值變動並無對本集團之現金流量構成影響。

年內，本集團之行政及銷售開支約為人民幣37,900,000元(二零一一年：約人民幣30,800,000元)。本集團之融資成本約為人民幣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可換股債券利息而產生。

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位於中國內蒙古之礦場(「礦場」)之開採。

於二零一二年三月三十一日，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，本公司之附屬公司克什克騰旗大地礦業有限責任公司(以下簡稱「採礦公司」)於二零一一年度開展了礦場的開發建設。為配合礦場建設工作，採礦公司組織新建礦場道路3公里，形成一條直通工作面運輸器械、生產用水的通道。根據國家安全生產法律規定，礦山建設需作安全預評價備案。採礦公司已委託有關技術顧問為礦場之生產系統作安全預評價報告，而現場勘查、採樣、檢測工作已經完成。為了給礦場建設提供科學依據，採礦公司委託了專業之科地測量公司在礦場範圍內進行測量，提供工程測量、工程地質、水文地質數據。該項工作已完成並已提交了有關的地形測繪報告。在地形測量以後採礦公司亦已委託勘察設計公司在礦場開展進一步的地質詳勘，通過鑽探、取樣、分析已編製成有關地質勘察報告。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，採礦公司已委託內蒙古有色金屬勘查局開展了礦場的地質測量、高精磁掃面、深部工程揭露、系統取樣化驗等工作，以查明礦場底層岩漿岩構造等礦床基本地質特徵。實地野外工作正在進行中，預計可於今年八月完成。

另外，有關礦場的原有採礦許可證的有效期限至二零一一年十一月十七日。採礦公司已於二零一一年十月將申請採礦許可證延期所需的所有數據及資料報送赤峰市國土資源局，而有關申請已獲得批准，採礦許可證的有效期已獲延續3年，新的有效期為二零一一年十一月十七日至二零一四年十一月十七日。按照中國相關法律及規定，採礦公司有權於採礦許可證到期時繼續申請延期。

截至二零一二年三月三十一日止年度，採礦勘探及開發產生之支出約為人民幣3,800,000元。

於截至二零一二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。

於回顧年度，本公司完成一項供股活動，以每股供股股份0.068港元之認購價向本公司合資格股東發行4,974,493,440股供股股份，基準為每持有一(1)股當其時現有股份獲發三十(30)股供股股份。供股之所得款項總額約為338,300,000港元。

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。董事會認為，相比將現金存放於銀行，訂立該等參與貸款可為本公司帶來更高利息收入，同時參與貸款為短期性質，不會對本公司之營運造成重大現金流壓力。鑒於美亞與借方之間之訴訟，經本公司同意，天行於二零一二年二月十日出售了10,000,000港元之承付票據。本公司預期，於支付出售事項所產生之全部費用及開支後，天行將償還予本公司之款項將約為5,700,000港元，將用以償付部份應計利息。然而，目前尚未能確定參與貸款之可收回程度。經考慮有關參與貸款之可收回程度之法律意見及市值評估，本公司已就本年度作出減值虧損撥備。

流動資金及財務資源

於二零一二年三月三十一日，本集團之流動資產淨額約為人民幣40,900,000元(二零一一年：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64,800,000元(二零一一年：約人民幣5,900,000元)。

於二零一二年三月三十一日，本集團有借貸約人民幣52,000,000元(二零一一年：約人民幣55,500,000元)。借貸均為有抵押銀行貸款，當中7.7%須自結算日起計一年內償還、8.7%須於一年後但兩年內償還、31.7%須於兩年後但五年內償還及51.9%須於五年後償還。資本負債比率(經界定為債項淨額除以本公司權益總額之百分比)為零(二零一一年：約32%)。

投資狀況

於二零一二年三月三十一日，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。

股本及資本架構

於回顧年度，本公司提前贖回全部未行使可換股債券，總金額為180,000,000港元，且概無根據可換股債券發行任何可換股股份。於二零一二年三月三十一日，概無未行使可換股債券。

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(1)股現有已發行股份獲發三十(30)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。

於二零一一年十月十日，本公司根據日期為二零一一年九月二十八日之配售協議，按每股0.181港元之價格發行40,000,000股新股份。

於二零一二年二月十六日，本公司根據日期為二零一二年一月六日之配售協議，按每股0.195港元之價格發行49,000,000股新股份。

除上文所披露者外，於截至二零一二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

於二零一二年三月三十一日，本集團已抵押價值約人民幣197,700,000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

於二零一二年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一一年：無)。

收購及出售附屬公司

本公司於年內並無任何收購及出售附屬公司事項。

僱員

於二零一二年三月三十一日，本集團有41名僱員(二零一一年：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。

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二零一二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。

企業管治

本公司於截至二零一二年三月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄十四之企業管治守則及企業管治報告所載之守則條文規定，惟下文所述偏離守則條文A.2.1條之規定除外。

守則條文A.2.1條規定主席及行政總裁之職能應有所區分及不應由同一人擔任。於年內，本公司主席亦擔任本公司行政總裁，偏離守則條文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。

審核委員會

本公司已成立具有書面職權範圍之審核委員會(「審核委員會」)，以檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會由合共三名本公司獨立非執行董事組成。截至二零一二年三月三十一日止年度之本集團全年業績已由審核委員會審閱，其認為該等報表已遵守適用會計準則，並已作出充分披露。

審閱財務資料

有關本集團截至二零一二年三月三十一日止年度初步業績公佈之數據，已經本集團核數師陳葉馮會計師事務所有限公司核對，與本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額一致。根據香港會計師公會所頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則，陳葉馮會計師事務所有限公司就此所履行的工作並不構成核證委聘，因此，陳葉馮會計師事務所有限公司並無就初步公佈作出任何核證。

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。經過向董事作出具體查詢後，所有董事確認彼等已於截至二零一二年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則載列之規定準則。

於聯交所網頁公佈詳細全年業績

本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年報載有上市規則附錄十六規定之所有適用資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並於聯交所網頁及本公司網頁內刊載。

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
徐東

香港，二零一二年六月二十七日

於本公佈日期，執行董事為徐東先生及區達安先生；非執行董事為俞惠芳女士；及獨立非執行董事為黎偉賢先生、曹潔敏女士及謝光華先生。