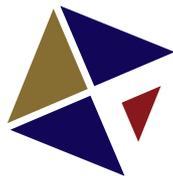


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**截至二零一四年三月三十一日止年度
之全年業績公告**

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」)截至二零一四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

綜合損益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
營業額	4	4,596	9,416
銷售成本		<u>(2,471)</u>	<u>(5,575)</u>
毛利		2,125	3,841
投資物業之估值虧損		(1,750)	(18,034)
其他收入	4(a)	1,439	1,677
其他淨收入	4(b)	11	8,207
銷售開支		(195)	(224)
行政開支		(45,981)	(43,937)
礦場之勘探及開發開支		(244)	(1,251)
其他經營開支	5(d)	<u>(82,793)</u>	<u>(79,000)</u>
經營虧損		(127,388)	(128,721)
融資成本	5(a)	(4,073)	(3,825)
應佔一家聯營公司溢利		<u>126</u>	<u>-</u>
除稅前虧損	5	(131,335)	(132,546)
所得稅	6	<u>328</u>	<u>4,508</u>
年度虧損		<u>(131,007)</u>	<u>(128,038)</u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(123,403)	(120,430)
非控股權益		<u>(7,604)</u>	<u>(7,608)</u>
年度虧損		<u>(131,007)</u>	<u>(128,038)</u>
每股虧損			
— 基本	7(a)	<u>(人民幣0.24元)</u>	<u>(人民幣0.29元)</u>
— 攤薄	7(b)	<u>(人民幣0.24元)</u>	<u>(人民幣0.29元)</u>

綜合損益及其他全面收入報表
截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
年度虧損	<u>(131,007)</u>	<u>(128,038)</u>
年度其他全面收入／(虧損)		
其後可重新分類至損益之項目：		
換算以下財務報表時產生之匯兌差額：		
－中國境外集團實體之財務報表	(2,418)	(785)
－一家聯營公司之財務報表	<u>16</u>	<u>—</u>
年度其他全面虧損總額，經扣除零稅項	<u>(2,402)</u>	<u>(785)</u>
年度全面虧損總額	<u>(133,409)</u>	<u>(128,823)</u>
下列人士應佔：		
本公司擁有人	(125,805)	(121,215)
非控股權益	<u>(7,604)</u>	<u>(7,608)</u>
年度全面虧損總額	<u>(133,409)</u>	<u>(128,823)</u>

綜合財務狀況報表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
非流動資產			
廠房及設備		7,351	10,097
投資物業		177,872	179,622
無形資產		100,000	180,000
收購附屬公司之按金	8	97,845	119,615
於一家聯營公司之權益		9,119	—
		<u>392,187</u>	<u>489,334</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	9	5,561	15,480
買賣證券		138	149
現金及現金等值項目		30,645	21,308
		<u>36,344</u>	<u>36,937</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		20,753	10,872
附息銀行借款		5,000	4,500
即期稅項		44	—
		<u>25,797</u>	<u>15,372</u>
流動資產淨值		<u>10,547</u>	<u>21,565</u>
資產總值減流動負債		402,734	510,899
非流動負債			
其他應付款項及應計費用		264	—
附息銀行借款		38,500	43,500
遞延稅項負債		6,025	6,463
不可換股債券		15,884	8,071
承付票據		7,862	—
		<u>68,535</u>	<u>58,034</u>
資產淨值		<u>334,199</u>	<u>452,865</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		14,456	10,941
儲備		310,743	425,320
		<u>325,199</u>	<u>436,261</u>
非控股權益		<u>9,000</u>	<u>16,604</u>
權益總額		<u>334,199</u>	<u>452,865</u>

財務報表附註：

1. 遵例聲明

該等綜合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)以及香港公認會計原則而編製。該等綜合財務報表亦符合根據新香港公司條例第622章附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」之過渡性及保留安排，就本財政年度及比較期間依然屬於前公司條例第32章之香港公司條例之適用披露規定。該等財務報表同時符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

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之本會計期間提早採納。附註2提供首次應用該等準則而於此等綜合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。

該等綜合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。

2. 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(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
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收入項目呈列
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－抵銷金融資產及金融負債
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
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表
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
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

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於當前及以往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露資料並無重大影響。

3. 分部資料

經營分部及財務報表所呈報各分部項目的金額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損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。

於截至二零一四年及二零一三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。

	二零一四年			二零一三年		
	採礦業務		總計	採礦業務		總計
	物業投資	投資		物業投資	投資	
	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	<u>4,596</u>	<u>-</u>	<u>4,596</u>	<u>9,416</u>	<u>-</u>	<u>9,416</u>
須呈報分部收入	<u>4,596</u>	<u>-</u>	<u>4,596</u>	<u>9,416</u>	<u>-</u>	<u>9,416</u>
除稅前須呈報分部虧損	(12,507)	(85,435)	(97,942)	(16,129)	(85,617)	(101,746)
銀行存款利息收入	1	-	1	2	1	3
礦場之勘探及開發開支	-	(244)	(244)	-	(1,251)	(1,251)
折舊	(627)	(3,252)	(3,879)	(661)	(3,232)	(3,893)
預付款項之減值虧損撥回	-	-	-	8,140	-	8,140
投資物業之估值虧損	(1,750)	-	(1,750)	(18,034)	-	(18,034)
無形資產減值虧損	-	(80,000)	(80,000)	-	(79,000)	(79,000)
應收租金減值虧損	(2,302)	-	(2,302)	-	-	-
提早終止經營租賃之補償	(277)	-	(277)	-	-	-
出售廠房及設備之虧損	-	(205)	(205)	-	-	-
所得稅抵免	438	-	438	4,508	-	4,508
融資成本	(3,352)	(4)	(3,356)	(3,763)	-	(3,763)
須呈報分部資產	<u>181,266</u>	<u>105,472</u>	<u>286,738</u>	<u>186,253</u>	<u>186,564</u>	<u>372,817</u>
年內非流動資產添置	<u>5</u>	<u>2,397</u>	<u>2,402</u>	<u>259</u>	<u>4</u>	<u>263</u>
須呈報分部負債	<u>53,459</u>	<u>5,874</u>	<u>59,333</u>	<u>54,504</u>	<u>3,245</u>	<u>57,749</u>
遞延稅項負債	<u>6,025</u>	<u>-</u>	<u>6,025</u>	<u>6,463</u>	<u>-</u>	<u>6,463</u>
負債總額	<u>59,484</u>	<u>5,874</u>	<u>65,358</u>	<u>60,967</u>	<u>3,245</u>	<u>64,212</u>

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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
(i) 收入		
須呈報分部收入總額	4,596	9,416
分部間收入對銷	—	—
綜合營業額	<u>4,596</u>	<u>9,416</u>
(ii) 溢利／(虧損)		
須呈報分部虧損總額	(97,942)	(101,746)
應佔聯營公司溢利	126	—
未分配公司收入	14	164
折舊	(788)	(803)
利息收入	1,068	796
融資成本	(717)	(62)
未分配公司開支	(33,096)	(30,895)
除稅前綜合虧損	<u>(131,335)</u>	<u>(132,546)</u>
(iii) 資產		
須呈報分部資產總額	286,738	372,817
未分配公司資產	141,793	153,454
綜合資產總值	<u>428,531</u>	<u>526,271</u>
(iv) 負債		
須呈報分部負債總額	(65,358)	(64,212)
即期稅項	44	—
未分配公司負債	(28,930)	(9,194)
綜合負債總額	<u>(94,332)</u>	<u>(73,406)</u>

(v) 其他項目

	二零一四年			
	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	—	—	1,067	1,067
— 銀行存款	1	—	1	2
折舊	(627)	(3,252)	(788)	(4,667)
融資成本	(3,352)	(4)	(717)	(4,073)
所得稅抵免／(開支)	438	—	(110)	(328)

	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)
所得稅抵免	4,508	—	—	4,508

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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
物業投資	<u>4,596</u>	<u>9,416</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	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
香港(所在地)	-	-	109,024	122,386
中國	4,596	9,416	283,163	366,948
	4,596	9,416	392,187	489,334

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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
客戶A – 來自物業投資之收入 – 中國	1,768	6,704
客戶B – 來自物業投資之收入 – 中國	2,828	2,712
	4,596	9,416

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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
投資物業之租金收入	<u>4,596</u>	<u>9,416</u>
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
a) 其他收入		
應收貸款之利息收入	1,067	762
銀行存款之利息收入	<u>2</u>	<u>37</u>
並非按公平值計入損益之金融資產之 利息收入總額	1,069	799
代理收入	-	128
雜項收入*	<u>370</u>	<u>750</u>
	<u>1,439</u>	<u>1,677</u>
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	-	29
出售廠房及設備之收益	-	38
政府補助*	<u>11</u>	<u>-</u>
	<u>11</u>	<u>8,207</u>
	<u>1,450</u>	<u>9,884</u>

* 雜項收入包括來自採礦業務之金額人民幣296,000元。

* 政府補助收入主要指就房地產投資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撤銷。於二零一三年收回部分按金，故減值虧損撥回。

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 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	3,352	3,766
並非按公平值計入損益之金融負債之利息開支總額	3,352	3,766
其他借款之利息	4	—
承付票據之利息	193	—
不可換股債券之利息	524	59
利息開支總額	<u>4,073</u>	<u>3,825</u>
b) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	14,762	14,622
定額供款退休計劃之供款	571	644
	<u>15,333</u>	<u>15,266</u>
c) 其他項目		
核數師酬金		
— 審核服務	871	804
— 其他服務	666	582
折舊	4,667	4,696
投資物業租金收入總額減直接開支人民幣2,471,000元 (二零一三年：人民幣5,575,000元)	(2,125)	(3,841)
經營租賃開支：最低租賃款項(包括董事住房)	5,585	3,829
出售廠房及設備之收益	—	(38)
礦場之勘探及開發開支	244	1,251
	<u>82,793</u>	<u>79,000</u>
d) 其他經營開支		
買賣證券之公平值虧損	9	—
無形資產減值虧損	80,000	79,000
提早終止經營租賃之補償(i)	277	—
應收租金之減值虧損(ii)	2,302	—
出售廠房及設備之虧損	205	—
	<u>82,793</u>	<u>79,000</u>

- (i) 上海祥宸行置業有限公司(「上海祥宸行」)提前終止位於中國上海之租賃協議。於二零一三年十一月十八日，業主與上海祥宸行達成調解協議。根據協議，租金按金人民幣277,000元已予以沒收作為提早終止之補償。
- (ii) 於期內，承租人在未通知之情況下搬離。應收租金人民幣2,302,000元(二零一三年：無)悉數減值。

6. 於綜合損益表之所得稅

- a) 綜合損益表之所得稅乃指：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
即期稅項		
香港利得稅	110	—
按各司法權區現行稅率計算之海外稅項	—	—
	<u>110</u>	<u>—</u>
遞延稅項		
暫時差異之撥回	(438)	(4,508)
	<u>(438)</u>	<u>(4,508)</u>
稅項抵免	<u>(328)</u>	<u>(4,508)</u>

二零一四年之香港利得稅撥備乃根據年內估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一三年：16.5%) 計算，當中已計及香港稅務總局就各業務一次性寬減二零一三／一四評稅年度75%之應繳稅項(上限為10,000港元，相當於約人民幣8,000元)。

截至二零一四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% (二零一三年：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二零一四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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
除稅前虧損	<u>(131,335)</u>	<u>(132,546)</u>
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	(30,090)	(30,559)
毋須課稅收入之稅務影響	(23)	(2,117)
不可扣稅開支之稅務影響	25,652	25,710
未確認之可扣稅暫時差異之稅務影響	(445)	(4,729)
未確認之未動用稅項虧損之稅務影響	4,586	7,187
一次性稅項寬減	(8)	—
稅項抵免	<u>(328)</u>	<u>(4,508)</u>

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123,403,000元(二零一三年：虧損人民幣120,430,000元)及已發行普通股之加權平均數518,742,000股(二零一三年：420,626,000股普通股)而計算。

普通股加權平均數：

	二零一四年 千股	二零一三年 千股
於年初之已發行普通股*	441,915	344,350
供股之影響	—	76,276
透過配售發行新股份之影響	<u>76,827</u>	<u>—</u>
於年終之普通股加權平均數	<u>518,742</u>	<u>420,626</u>

* 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。

b) 每股攤薄虧損

於年內及於報告期末，並無潛在已發行普通股。

截至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。

8. 收購附屬公司之按金

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
於四月一日	119,615	120,479
預付款項退款	(19,803)	-
匯兌調整	(1,967)	(864)
	<u>97,845</u>	<u>119,615</u>
於三月三十一日	<u>97,845</u>	<u>119,615</u>

a) 背景

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%。

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(等於約人民幣944,000,000元)。根據於二零一二年十二月二十四日簽訂之確認書，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。排他期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)。於二零一三年十月十六日，本公司與賣方訂立確認函，據此(其中包括)，諒解備忘錄(經補充諒解備忘錄及第二份補充諒解備忘錄修訂)之期限進一步延長三個月至二零一三年十二月二十日。排他期之日期亦已延長至二零一三年十二月二十日。

b) 終止可能收購事項之原因

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」）。

於二零一三年八月二十日，儘管已提供進一步資料以供香港聯交所重新考慮判決，香港聯交所回覆彼等維持彼等之決定，表示可能收購事項屬反收購行為。於二零一三年八月二十八日，本公司向香港聯交所遞交申請以尋求覆核判決。於二零一三年十月二十二日舉行覆核聆訊後，本公司於二零一三年十月二十五日接獲香港聯交所上市委員會函件，當中載明其議決維持上市科的決定，釐定可能收購事項將構成反收購行為（「覆核判決」）。

於二零一三年十二月十八日，由於覆核判決，本公司不擬延長諒解備忘錄之期限，而擬要求賣方退還本公司根據諒解備忘錄向賣方支付之按金總額19,000,000美元（等於約148,200,000港元）（「所述按金」）。

c) 償還收購附屬公司之按金

於二零一四年一月三十日，本公司與賣方訂立終止契約（「契約」），藉以無條件及不可撤銷地終止諒解備忘錄及其隨後訂立之補充文件（「經修訂諒解備忘錄」）。於達致先決條件後（「生效日期」），本公司及賣方將獲解除及免除彼等於經修訂諒解備忘錄項下之一切權利及義務。根據契約，所述按金將由賣方向本公司退還現金25,000,000港元（約等於人民幣19,803,000元）及由賣方促使中國環保能源投資有限公司（「發行人」）（一家於百慕達註冊成立之公司，其股份於香港聯交所上市）發行價值123,200,000港元（約等於人民幣97,845,000元）之承付票據（「承付票據」）之方式支付。

在訂立契約之前，於二零一四年一月十六日，賣方償還現金25,000,000港元（等於人民幣19,803,000元）。於二零一四年四月二十九日，發行人於賣方指定本公司接納承付票據時向本公司發行本金總額123,200,000港元（約等於人民幣97,845,000元）之承付票據。承付票據按年利率8%計息。利息連同本金須於到期日二零一五年四月二十九日由發行人一筆過償還。承付票據可根據上市規則及適用法例出讓或轉讓（以500,000港元之整數倍）予任何第三方（上市規則所界定之關連人士除外）。發行人可透過向本公司發出不少於七日之書面事先通知（指明提前還款金額及日期，且毋須為此支付任何罰金、預付款項或其他費用），於到期日（即二零一五年四月二十九日）前三個營業日隨時按其面值之100%（連同據此贖回之承付票據本金額應計但尚未支付之所有利息）贖回全部或部分本金及利息。否則，須於到期日（即二零一五年四月二十九日）悉數償付承付票據之本金及利息。

倘承付票據之發行人拖欠支付承付票據之本金及利息(「違約事件」)，則賣方之股東擔任承付票據之擔保人。

本公司獲得擔保人之彌償保證書，擔保人向本公司保證於發生違約事件時向本公司作出彌償。董事認為擔保人擁有充足財務資源償還承付票據之本金及利息。

本公司管理層認為，儘管發行人：

- i) 於二零一三年九月三十日有流動負債淨額及處於淨負債狀況；
- ii) 於截至二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止六個月錄得虧損；
- iii) 財政緊絀，於二零一三年九月三十日之資本負債比率為1.01；及
- iv) 有延後其他承付票據償還日期的記錄。

鑒於發行人自與其並無關連之獨立第三方取得貸款融資200,000,000港元，且有賣方股東作為擔保人，管理層認為無需作出減值撥備。有關按金被視為可全額收回。

9. 應收賬款及其他應收款項

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
應收賬款	6,785	6,731
減：呆賬撥備(b)(i)	<u>(5,140)</u>	<u>(2,838)</u>
應收賬款淨額	1,645	3,893
應收貸款及利息(附註2)	39,710	47,128
減：減值(附註2)(b)(ii)	<u>(39,710)</u>	<u>(40,356)</u>
應收貸款及利息淨額	-	6,772
其他應收款項	<u>1,180</u>	<u>905</u>
貸款及應收款項	2,825	11,570
預付款項及按金	<u>2,736</u>	<u>3,910</u>
	<u>5,561</u>	<u>15,480</u>

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，於截至二零一四年三月三十一日及二零一三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，50,000,000港元(二零一四年等於人民幣39,710,000元，二零一三年等於人民幣40,356,000元)之應收貸款已全數減值。

a) 賬齡分析

應收賬款乃扣除人民幣5,140,000元(二零一三年：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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
即期	-	-
逾期一至三個月	<u>1,645</u>	<u>3,893</u>
	<u>1,645</u>	<u>3,893</u>

應收賬款於發票日期後逾期。

b) 應收賬款減值

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。

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
於四月一日	2,838	2,838
已確認減值虧損(附註)	<u>2,302</u>	<u>-</u>
於三月三十一日	<u>5,140</u>	<u>2,838</u>

附註：於二零一四年三月三十一日，本集團應收賬款約為人民幣5,140,000元(二零一三年：人民幣2,838,000元)，已作個別減值。期內，有關租戶在無通知情況下搬出。應收租金人民幣2,302,000元(二零一三年：無)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。

ii) 應收貸款及利息減值虧損變動

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
於四月一日	40,356	41,054
已確認減值虧損	-	-
匯兌調整	(646)	(698)
	<u>39,710</u>	<u>40,356</u>
於三月三十一日	<u>39,710</u>	<u>40,356</u>

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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 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	<u>1,645</u>	<u>3,893</u>

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565,000元(二零一三年：人民幣1,765,000元)作為抵押品。

獨立核數師報告書之摘錄

保留意見之基礎

有關收購附屬公司按金可收回性之範圍限制

誠如綜合財務報表附註20所載，貴公司計劃終止對Pure Power Holdings Limited之71.76%股權之可能收購事項，並要求賣方歸還貴公司已付之按金。收購附屬公司之按金人民幣97,845,000元(「按金」)已由賣方透過一家香港上市公司(「發行人」)於二零一四年四月二十九日發行承付票據之方式償付。有關承付票據乃按年利率8厘計息，並須於其發行日期起計一年內償還。然而，我們無法獲得充足資料，以評估承付票據發行人是否有能力於到期日作出付款。因此，我們無法確定按金能否悉數收回或釐定減值(如有)金額。我們亦無法採取其他可選擇之審核程序，以確定按金是否會出現任何減值虧損。上述事項可能須作出調整，此將對貴集團於二零一四年三月三十一日之資產淨值、年內虧損以及於綜合財務報表所作相關披露資料構成影響。

保留意見

我們認為，綜合財務報表根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於二零一四年三月三十一日的財務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，惟「保留意見之基礎」一段所述之事宜之可能影響除外。

股息

本公司董事不建議派發截至二零一四年三月三十一日止年度之任何股息(二零一三年：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4,590,000元(二零一三年：約人民幣9,420,000元)，較去年下降約51.2%。營業額減少主要由於回顧年度內終止若干經營租約所致。

本年度之經審核虧損淨額約為人民幣131,010,000元(二零一三年：約人民幣128,040,000元)，而每股虧損為人民幣0.24元(二零一三年：人民幣0.29元)。年度虧損包括內蒙古之銅及鉬採礦權之減值虧損，有關減值虧損乃因全球經濟增長減緩，導致銅及鉬之價格均有所下跌所致。

年內，本集團之行政及銷售開支約為人民幣46,180,000元(二零一三年：約人民幣44,160,000元)，較去年增加約4.6%。本集團之融資成本約為人民幣4,070,000元(二零一三年：約人民幣3,830,000元)，乃因以位於上海之投資物業作擔保之銀行貸款以及本公司於年內發行承付票據和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。

物業投資業務

於二零一四年三月三十一日，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27%已根據經營租約租予第三方，租期最長達八年。

採礦業務

就採礦業務方面，為了礦山的有序發展以及給礦山建設提供依據，以減少開發風險，克什克騰旗大地礦業有限公司(以下簡稱「採礦公司」)於本年度對礦山的相關手續進行逐步完善，並已經取得了當地政府就有關節能評估，水資源論證及用地的預審意見等批復和採礦權年檢證明。同時，採礦公司委託赤峰市金嶽礦山工程設計公司，編制完成了選礦廠尾礦庫初步設計及安全專篇，並與赤峰市冠誠地質勘查有限責任公司簽定礦山地質環境分期治理及土地複墾方案，報告已編制完成並獲得內蒙古自治區國土廳、赤峰市國土資源局的批准。

由於去年內蒙古自治區多個地市遭遇了特大洪澇自然災害，礦山道路受到了嚴重的毀壞，採礦公司為了將來的開工建設，對礦山道路進行了維護和修繕。為了儘早實現社會效益和經濟效益的雙贏，將來在採礦和選礦的過程中，嚴格按照政府的批復和開採設計及各項規章制度進行施工建設。採礦公司現正努力爭取加快前期審批工作的進度，希望早日取得政府的專案批復後，進行生產建設。

截至二零一四年三月三十一日止年度，採礦開發產生之支出約為人民幣300,000元。截至二零一四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。

放債業務

年內，本集團已提供本金總額8,000,000港元之貸款，年利率為20厘，錄得利息收入約1,350,000港元。截至二零一四年三月三十一日止年度，並無尚未償還之貸款。

終止Pure Power Holdings Limited之可能收購事項

於二零一零年六月二十一日，本公司與Pure Power Holdings Limited（「目標公司」）當時之股東就收購目標公司全部股權（「可能收購事項」）訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。其後於二零一零年九月二十日，本公司與目標公司當時之股東（「眾英屬處女群島公司」）及彼等各自之最終實益擁有人訂立補充諒解備忘錄（「補充諒解備忘錄」），據此，本公司須於補充諒解備忘錄各方協定之日期向目標公司當時之各名股東或彼等之代名人支付高達150,000,000美元（相當於1,170,000,000港元）之可退還現金按金。於二零一零年九月二十二日、二零一零年十一月三十日及二零一零年十二月二十一日或前後，本公司分別向目標公司當時之股東支付按金10,000,000美元（相當於78,000,000港元）、3,000,000美元（相當於23,400,000港元）及6,000,000美元（相當於46,800,000港元）（統稱「按金」）。後來，根據日期為二零一一年九月九日之確認函件，目標公司當時一名股東，即Bloom Trade Limited不再為可能收購事項之訂約方。因此，其於諒解備忘錄（經補充諒解備忘錄及先前確認函件修訂）項下之所有義務須解除，因而，可能收購事項之後成為本公司可能收購

目標公司約71.76%之已發行股本之事項。根據本公司與眾英屬處女群島公司於二零一三年六月二十日訂立之第二份補充諒解備忘錄(「第二份補充諒解備忘錄」)，本公司於其與眾英屬處女群島公司訂立正式買賣協議後方會支付餘下按金。截至第二份補充諒解備忘錄日期，本公司已支付可退還按金總額19,000,000美元(相當於148,200,000港元)。作為各眾英屬處女群島公司妥為及準時履行及遵守諒解備忘錄(經補充諒解備忘錄、第二份補充諒解備忘錄及確認函件修訂)載列之目標公司及項目公司之所有義務之持續保證，各眾英屬處女群島公司已根據股份抵押將其各自於目標公司股本之股權抵押予本公司。

誠如有關可能收購事項之公告所載，本公司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根據上市規則第14.06(6)條之借殼上市或反收購向聯交所尋求確認。聯交所回覆彼等認為可能收購事項屬極端情況，因此，聯交所會將其分類為上市規則第14.06(6)條項下之反收購，且倘本公司進行可能收購事項，根據上市規則第14.54條其將被視為猶如一間新上市申請公司。聯交所上市委員會維持有關決定。因此，經審慎考慮後，董事會決定不進行可能收購事項。

於二零一四年一月三十日，本公司、眾英屬處女群島公司及Xiong Wei(「擔保人」)就終止諒解備忘錄、補充諒解備忘錄及第二份補充諒解備忘錄(統稱「經修訂諒解備忘錄」)訂立終止契約(「終止契約」)。根據終止契約，本公司及各眾英屬處女群島公司已無條件及不可撤銷地同意終止經修訂諒解備忘錄。於終止契約之所有先決條件獲達成之日(「生效日期」)，本公司及眾英屬處女群島公司將獲解除及免除彼等於經修訂諒解備忘錄項下之一切權利及義務，惟因任何先前違反而導致者除外。擔保人已同意(其中包括)擔保眾英屬處女群島公司履行於終止契約項下之義務及上市公司履行於承付票據項下之義務。按金總額148,200,000港元將由眾英屬處女群島公司按以下方式退還予本公司：

- (a) 25,000,000港元由眾英屬處女群島公司於簽署終止契約時或之前以現金支付予本公司；及
- (b) 於生效日期(或本公司與眾英屬處女群島公司共同書面協定之任何其他日期)起計14個營業日內，123,200,000港元由眾英屬處女群島公司促使其股份於聯交所上市之公司(「上市公司」)向本公司或其代名人發行本金總額123,200,000港元於12個月到期及年利率為8厘之承付票據(「承付票據」)之方式支付。

於本公告日期，眾英屬處女群島公司已根據終止契約之條款向本公司支付現金25,000,000港元，且本公司亦已根據有關條款收取承付票據。

誠如本公司日期為二零一三年十二月十八日之公告所披露，眾英屬處女群島公司認為諒解備忘錄之期限已延長逾兩年，及於該期間，眾英屬處女群島公司已謝絕有意收購目標公司之眾多潛在買方，導致其浪費時間及損失潛在收益。儘管本公司要求眾英屬處女群島公司以現金向本公司悉數退還按金，眾英屬處女群島公司拒絕支付有關款項，並建議透過承付票據之方式償還部份按金。儘管本公司認為其毋須就與有關可能收購事項或因此引致之任何事宜承擔任何責任，但本公司已考慮到：

1. 倘本公司堅持要求眾英屬處女群島公司即時支付按金，本公司須進行昂貴及耗時之訴訟，及收回按金所需時間尚不確定，且可能超過一年；
2. 眾英屬處女群島公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。眾英屬處女群島公司之主要資產為目標公司之股份。倘本公司進行訴訟，本公司可能收回目標公司之股份及將須於市場上物色有意買家以變現該等股份。概不保證有意買家提供之條款將較承付票據為佳；及
3. 承付票據之條款：—
 - (a) 承付票據將由一間香港上市公司發行；
 - (b) 承付票據之利率遠高於銀行之現行利率；
 - (c) 承付票據之期限不超過一年；及
 - (d) 除Fortune Glow與本公司於二零一零年九月二十二日訂立之股份抵押外，本公司與各眾英屬處女群島公司於二零一零年九月二十二日訂立之餘下股份抵押（「股份抵押」）僅在悉數結清承付票據全部本金額連同所有應計利息後方會獲解除及免除，

鑒於上文所述，本公司決定接納承付票據，而非要求眾英屬處女群島公司即時支付按金，並認為承付票據為收回款項之更有效方式。

在評估承付票據之信貸風險時，儘管本公司注意到上市公司：一

- (1) 於二零一三年九月三十日有流動負債淨額及處於淨負債狀況；
- (2) 於截至二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止六個月錄得虧損；
- (3) 財政緊絀，於二零一三年九月三十日之資本負債比率為1.01；及
- (4) 有延後其他承付票據償還日期之記錄。

董事會亦已考慮到擔保人同意擔保上市公司履行於承付票據項下之義務，及餘下股份抵押僅在悉數結清承付票據後方會獲解除及免除。

由於進行訴訟可能費用昂貴及耗費時間，且於訴訟後本公司可能獲得之補償為目標公司之股份，故董事會認為倘本公司堅持要求透過向眾英屬處女群島公司作出法律行動以令其即時償還按金，其結果不會比接受以承付票據方式償還更好。餘下股份抵押所擔保之股份數目佔目標公司已發行股本之約43.52%。倘承付票據違約(而非管有目標公司)，可能構成反收購，則本公司可根據市況及其專業顧問(包括但不限於會計、財務、法律及稅項顧問)之建議出售或處置抵押資產。

因此，董事認為，終止契約之條款(包括退還按金之條款)屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

終止契約之詳情載於本公司日期為二零一四年三月十三日之通函。

於二零一四年四月二日，本公司於股東特別大會上通過一項決議案，以批准、確認及追認終止契約及其項下擬進行之交易。

流動資金及財務資源

於二零一四年三月三十一日，本集團之流動資產淨額約為人民幣10,500,000元(二零一三年：約人民幣21,600,000元)，包括現金及銀行結餘約人民幣30,600,000元(二零一三年：約人民幣21,300,000元)。

於二零一四年三月三十一日，本集團之銀行借款約為人民幣43,500,000元(二零一三年：約人民幣48,000,000元)，當中11.5%須於報告期末起計一年內償還、26.4%須於一年後但兩年內償還及62.1%須於兩年後但五年內償還。資本負債比率(經界定為債項淨額除以本公司權益總額之百分比)約為11.1%(二零一三年：7.7%)。

投資狀況

於二零一四年三月三十一日，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

由於本集團之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，本集團並無面臨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

於二零一三年八月二十七日，本公司根據日期為二零一三年八月十六日之配售協議按每股股份0.136港元發行50,000,000股新股份。配售事項之所得款項淨額為約6,650,000港元，截至本年報日期按計劃悉數用作本集團之一般營運資金。

於二零一三年九月二十三日，本公司根據日期為二零一三年九月十二日之配售協議按每股股份0.14港元發行58,000,000股新股份。配售事項之所得款項淨額為約7,800,000港元，當中1,500,000港元用作收購賢達教育集團有限公司之代價，其餘款項則按計劃用作本集團之一般營運資金。

於二零一三年十月二十五日，本公司根據日期為二零一三年十月二日之配售協議按每股股份0.104港元發行40,000,000股新股份。配售事項之所得款項淨額為約4,020,000港元。截至本年報日期，當中約2,200,000港元按計劃用作本集團之一般營運資金，其餘款項則持作銀行存款。

於二零一三年十二月四日，本公司根據日期為二零一三年五月九日之債券配售協議及日期為二零一三年十一月二十九日之補充債券配售協議向一名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%。配售事項之所得款項淨額為約9,900,000港元，截至本年報日期有關款項持作銀行存款。

於二零一三年十二月十一日，本公司向Global Success Business Inc.發行本金額10,000,000港元年利率8%之定息票據，作為收購賢達教育集團有限公司3,382股普通股之代價。

抵押本集團之資產

於二零一四年三月三十一日，本集團已抵押價值約人民幣134,000,000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

於二零一四年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一三年：無)。

收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零一三年十一月二十七日，本公司、Global Success Business Inc (「賣方」)及賢達教育集團有限公司(「目標公司」)訂立協議，據此(i)賣方有條件同意出售，而本公司有條件同意收購目標公司2,941股普通股，價格為10,000,000港元(「代價」)；及(ii)目標公司有條件同意配發及發行，而本公司有條件同意認購目標公司將予配發及發行之441股目標公司新普通股，價格為1,500,000港元(「認購價」)。代價已透過本公司發行承付票據之方式支付，而認購價已以現金支付。於二零一三年十二月十一日完成後，本公司於目標公司合共3,382股普通股中擁有權益，佔目標公司已發行股本之約32.39%。目標公司為一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事向香港及境外公司、機構、學校、非政府組織及個人提供混合式學習教育服務業務，相關詳情載於本公司日期為二零一三年十一月二十七日之公告。

除上文所披露者外，於截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司並無其他收購或出售附屬公司或聯營公司之事項。

僱員

於二零一四年三月三十一日，本集團有37名僱員(二零一三年：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。

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二零一四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

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，本公司於截至二零一四年三月三十一日止年度一直遵守企業管治守則。

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。

根據企業管治守則守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，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週年大會。

主席及一名獨立非執行董事因其他事務繁忙未能出席本公司於二零一三年八月二十八日舉行之股東週年大會。

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。截至二零一四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

有關本集團截至二零一四年三月三十一日止年度初步業績公告之數據，已經本集團核數師國富浩華(香港)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，國富浩華(香港)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，國富浩華(香港)會計師事務所有限公司並無就初步公告作出任何核證。

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二零一四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

本公司截至二零一四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，二零一四年六月二十七日

於本公告日期，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，而獨立非執行董事則為黎偉賢先生、曹潔敏女士及謝光華先生。