

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會對因本公告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。



東星能源集團有限公司
Doxen Energy Group Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：668)

截至2012年9月30日止六個月
中期業績公告

東星能源集團有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)局(「董事局」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2012年9月30日止六個月之未經審核合併業績如下：

簡明合併利潤表

截至2012年9月30日止六個月

	附註	截至9月30日止六個月	
		2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
收益	6	42,918	30,893
銷售成本		(8,778)	(11,398)
職工成本	7	(17,129)	(16,945)
經營租賃租金		(6,757)	(6,182)
電費、水費及煤氣費		(2,028)	(1,919)
物業、機器及設備折舊		(2,159)	(1,394)
維修及保養		(306)	(299)
其他(虧損)/收益—淨額	8	(2,733)	10,952
其他經營開支	9	(13,553)	(8,628)
經營虧損		(10,525)	(4,920)
財務收入	10	2,694	2,875
財務成本	10	(9,536)	(8,622)
財務成本—淨額	10	(6,842)	(5,747)

簡明合併利潤表(續)

截至2012年9月30日止六個月

	附註	截至9月30日止六個月	
		2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
除所得稅前虧損		(17,367)	(10,667)
所得稅抵免	11	3,602	2,590
期內虧損		<u>(13,765)</u>	<u>(8,077)</u>
下列人士應佔：			
本公司權益持有人	12	(17,246)	(8,402)
非控股權益		3,481	325
		<u>(13,765)</u>	<u>(8,077)</u>
本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損	12	<u>(1.35 港仙)</u>	<u>(0.66 港仙)</u>

簡明合併綜合收益表

截至2012年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
期內虧損	(13,765)	(8,077)
其他綜合收入：		
換算海外業務產生之匯兌差額	32	3,953
可供出售財務資產公平值收益	—	1,000
期內其他綜合收入，扣除稅項	<u>32</u>	<u>4,953</u>
期內綜合虧損總額	<u>(13,733)</u>	<u>(3,124)</u>
下列人士應佔期內綜合(虧損)/收入總額：		
本公司權益持有人	(17,240)	(3,476)
非控股權益	3,507	352
期內綜合虧損總額	<u>(13,733)</u>	<u>(3,124)</u>

簡明合併財務狀況表

於2012年9月30日

	附註	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	14	186,589	177,281
採礦權	15	10,398	10,398
商譽		1,476	1,476
可供出售財務資產	16	11,900	11,900
無形資產		2,870	—
收購資產之按金		15,000	—
投資物業	17	364,968	364,968
已付租金按金		2,555	2,555
遞延稅項資產		31,810	25,566
		<u>627,566</u>	<u>594,144</u>
流動資產			
存貨		3,185	3,591
應收營業款項	18	12,327	9,427
按金、預付款項及其他應收款項		13,462	8,895
透過損益按公平值列賬之財務資產		8,754	15,750
受限制銀行存款		203,406	371,021
現金及現金等值項目		500,866	705,728
		<u>742,000</u>	<u>1,114,412</u>
資產總值		<u>1,369,566</u>	<u>1,708,556</u>
權益			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本	19	127,404	127,404
儲備		545,971	818,585
		<u>673,375</u>	<u>945,989</u>
非控股權益		<u>120,301</u>	<u>116,794</u>
權益總值		<u>793,676</u>	<u>1,062,783</u>

簡明合併財務狀況表(續)

於2012年9月30日

		於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
負債			
非流動負債			
長期服務金撥備		839	643
銀行借貸	20	248,868	187,159
財務租賃負債		662	903
已收租賃按金		2,828	2,691
		<u>253,197</u>	<u>191,396</u>
流動負債			
應付營業款項	21	2,758	2,549
其他應付款項及應計費用		37,503	48,382
應付稅款		4,802	2,262
銀行借貸	20	277,155	400,725
財務租賃負債		475	459
		<u>322,693</u>	<u>454,377</u>
負債總額		<u>575,890</u>	<u>645,773</u>
權益及負債總額		<u>1,369,566</u>	<u>1,708,556</u>
流動資產淨值		<u>419,307</u>	<u>660,035</u>
資產總值減流動負債		<u>1,046,873</u>	<u>1,254,179</u>

簡明合併中期財務資料附註

1. 一般資料

東星能源集團有限公司(「本公司」)為一間於香港註冊成立之有限責任公司，股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，註冊辦事處地址為香港灣仔港灣道25號海港中心17樓1707至1709室。

本公司及其附屬公司主要經營食肆、煤礦及物業投資。

除另有說明外，本簡明合併中期財務資料以港元(「港元」)列值。本簡明合併中期財務資料已於2012年11月22日獲董事局批准刊發。

本簡明合併中期財務資料未經審核。

2. 編製基準

截至2012年9月30日止六個月之簡明合併中期財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。本簡明合併中期財務資料應連同根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之本集團截至2012年3月31日止年度之年度財務報表一併閱讀。

中期期間收入的稅項使用適用於預計年度盈利總額的稅率計算。

編製簡明合併中期財務資料要求管理層作出可影響會計政策的應用和所報告資產和負債以及收支的數額之判斷、估計和假設。實際結果或會與此等估計不同。

在編製簡明合併中期財務資料時，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷和估計不確定性的關鍵來源，與截至2012年3月31日止年度合併財務報表所應用者相同。

3. 會計政策

於本中期期間，本集團已首次應用以下與本集團有關，並由香港會計師公會頒佈之修訂本。

- (a) 香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項：收回相關資產」於2012年1月1日或其後開始之年度期間生效。該項修訂引入因以公平值計量之投資物業而產生遞延稅項資產或負債之計量原則之例外情況。香港會計準則第12號規定，實體須視乎本身是否預期透過使用或出售收回資產之賬面值而計量與資產有關之遞延稅項。該項修訂引入一項可推翻假定，即以公平值計量之投資物業可透過出售全數收回。倘投資物業乃以目的為隨時間(而非透過出售)消耗投資物業內絕大部分經濟利益之業務模式持有，則透過出售全數收回投資之假定將被推翻。此修訂可於2012年1月1日或其後開始之年度期間追溯應用，並可提早採納。由於本集團之業務模式為擁有投資物業之實體將透過使用收回價值，按此基準，有關出售之假定已被推翻，故該項修訂目前對本集團之財務報表並無任何影響。因此，本集團繼續按投資物業之價值乃透過使用收回之基準確認遞延稅項。

3. 會計政策(續)

- (b) 香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露－轉讓財務資產」於2011年7月1日或其後開始之年度期間生效。該項修訂將提高轉讓交易申報之透明度，並有助使用者更加瞭解有關轉讓財務資產之風險及該等風險對實體財務狀況之影響，尤其是涉及財務資產證券化之風險。該項修訂對本集團之財務報表並無重大影響。

香港會計師公會已頒佈但尚未於2012年4月1日開始之財政年度生效之新訂及經修訂準則及修訂本如下：

		於以下日期或 其後開始之 年度期間生效
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露－抵銷財務資產與 財務負債	2013年1月1日
香港財務報告準則第9號	金融工具	2015年1月1日
香港財務報告準則第10號	合併財務報表	2013年1月1日
香港財務報告準則第11號	合營安排	2013年1月1日
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益	2013年1月1日
香港財務報告準則第13號	公平值計量	2013年1月1日
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號(修訂本)	強制生效日期及過渡披露	2015年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列	2012年7月1日
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利	2013年1月1日
香港會計準則第27號(2011年經修訂)	獨立財務報表	2013年1月1日
香港會計準則第28號(2011年經修訂)	聯營公司及合營企業	2013年1月1日
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具：披露－抵銷財務資產與 財務負債	2014年1月1日
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	2013年1月1日
香港財務報告準則(修訂本)	2009年至2011年週期之年度改進	2013年1月1日

本集團並無在簡明合併中期財務資料中提早採納該等新訂準則及準則之修訂本，但已開始評估該等新訂準則及準則之修訂本對本集團之影響，惟仍不足以說明是否會導致本集團之主要會計政策及合併財務報表之呈列出現任何重大變動。

4. 業務合併

於2012年4月13日，本公司之全資附屬公司(作為買方)與一間由本公司控股股東、主席兼執行董事羅韶宇先生(「羅先生」)及其配偶全資擁有之公司(作為賣方)訂立收購協議，以收購重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)70%股本權益(「收購事項」)，代價為人民幣2.100億元。收購事項已於2012年8月14日完成，並已由本集團接受共同控制的業務合併方式入賬，故本公司應用香港會計師公會頒佈之香港會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」(「香港會計指引第5號」)規定的合併會計原則編製其簡明合併中期財務資料。本集團已編製連同比較數字之簡明合併中期財務資料，猶如目前之集團架構自2010年11月1日(重慶寶旭註冊成立及本公司與重慶寶旭首次受羅先生共同控制當日)起已存在。

4. 業務合併(續)

以下為收購事項對於2012年3月31日之簡明合併財務狀況表及截至2011年9月30日止六個月之簡明合併利潤表之影響之對賬：

	本集團於 收購事項前 千港元	收購事項之 影響 千港元	合併 千港元
資產淨值	<u>673,470</u>	<u>389,313</u>	<u>1,062,783</u>
股本	127,404	–	127,404
合併儲備	(452,547)	298,781	(153,766)
累積虧損及其他儲備	998,613	(26,262)	972,351
非控股權益	–	116,794	116,794
	<u>673,470</u>	<u>389,313</u>	<u>1,062,783</u>
收益	25,942	4,951	30,893
期內虧損	<u>(9,160)</u>	<u>1,083</u>	<u>(8,077)</u>

5. 財務風險管理

5.1 財務風險因素

本集團的活動承受著多項財務風險：市場風險(包括外匯風險、公平值利率風險、現金流量利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。

簡明合併中期財務資料並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理信息和披露，此等財務資料應與本集團截至2012年3月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策並無任何變動。

5.2 流動性風險

與截至2012年3月31日止年度比較，金融負債的合約未貼現現金流出並無重大變動。

5.3 公平值估計

下表以估值法分析按公平值列值的金融工具。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第1層)。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產或負債的其他可觀察輸入，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第2層)。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入(即非可觀察輸入)(第3層)。

5. 財務風險管理(續)

5.3 公平值估計(續)

下表顯示按2012年9月30日及2012年3月31日之公平值計量之本集團資產(第1層)。

	於2012年 9月30日 千港元	於2012年 3月31日 千港元
資產		
可供出售財務資產		
— 會所債券	11,900	11,900
透過損益按公平值列賬之財務資產	8,754	15,750
	<u>11,900</u>	<u>15,750</u>

截至2012年9月30日止六個月，對本集團財務資產及財務負債的公平值有影響的業務或經濟形勢並無重大變動，而財務資產亦無重新分類。

6. 收益及分部資料

主要營運決策者(「主要營運決策者」)為本公司行政總裁及董事，彼等負責審視本集團之內部報告以評估表現及分配資源。主要營運決策者已根據該等報告釐定業務分部。

各呈報分部乃按與主要營運決策者為評估表現及分配資源而定期審閱之本集團內部報告一致之方式加以識別及呈報。主要營運決策者根據所產生之溢利及虧損評估各呈報分部之表現。

本集團主要於香港經營食肆、在中華人民共和國(「中國」)經營一個煤礦(該煤礦仍處於擴大產能階段)及一個購物商場。本集團管理層主要從行業角度審視經營之業務。本集團有三個須予呈報的分部：(i)食肆業務；(ii)開採煤礦；及(iii)物業投資。

來自三個分部之收益分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
食肆業務	27,507	25,418
開採煤礦	—	524
物業投資	15,411	4,951
	<u>42,918</u>	<u>30,893</u>

6. 收益及分部資料(續)

就須予呈報分部向主要營運決策者提供截至2012年9月30日及2011年9月30日止六個月期間之分部資料如下：

	食肆業務 千港元	開採煤礦 千港元	物業投資 千港元	總額 千港元
截至2012年9月30日止六個月				
來自外來客戶之收益	27,507	–	15,411	42,918
物業、機器及設備折舊	(1,371)	(228)	–	(1,599)
財務收入	–	973	26	999
財務支出	(180)	(9,266)	(49)	(9,495)
分部業績	(2,497)	(10,427)	10,384	(2,540)
所得稅抵免	–	2,382	1,220	3,602
資本支出	(34)	(11,426)	(10)	(11,470)

截至2011年9月30日止六個月(重列)

來自外來客戶之收益	25,418	524	4,951	30,893
物業、機器及設備折舊	(920)	(216)	–	(1,136)
財務收入	–	951	18	969
財務支出	–	(8,589)	–	(8,589)
分部業績	(2,577)	(11,786)	1,445	(12,918)
所得稅抵免／(開支)	–	2,952	(362)	(2,590)
資本支出	(8,025)	(27,274)	(12)	(35,311)

就須予呈報分部向主要營運決策者提供於2012年9月30日及2012年3月31日之分部資料如下：

	食肆業務 千港元	開採煤礦 千港元	物業投資 千港元	總額 千港元
於2012年9月30日				
分部資產	18,607	740,569	539,317	1,298,493
分部負債	(14,172)	(418,812)	(138,315)	(571,299)
於2012年3月31日(重列)				
分部資產	21,071	1,115,404	396,906	1,533,381
分部負債	(14,150)	(617,485)	(7,593)	(639,228)

6. 收益及分部資料(續)

分部業績與扣除所得稅前虧損之對賬如下：

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
分部業績	(2,540)	(12,918)
物業、機器及設備折舊	(560)	(258)
財務收入－淨額	1,654	1,873
職工成本	(5,256)	(8,078)
其他	(10,665)	8,714
扣除所得稅前虧損	<u>(17,367)</u>	<u>(10,667)</u>

須予呈報分部資產與資產總值之對賬如下：

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
	分部資產	1,298,493
未分配：		
可供出售之財務資產	11,900	11,900
物業、機器及設備	2,942	3,501
無形資產	2,870	—
透過損益按公平值列賬之財務資產	8,754	15,750
收購資產之按金	15,000	—
現金及現金等值項目	27,795	141,872
其他資產	1,812	2,152
資產總值	<u>1,369,566</u>	<u>1,708,556</u>

6. 收益及分部資料(續)

須予呈報分部負債與負債總額之對賬如下：

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
分部負債	571,299	639,228
未分配：		
財務租賃負債	1,137	1,362
應付稅款	105	105
其他負債	3,349	5,078
負債總額	<u>575,890</u>	<u>645,773</u>

本集團食肆業務之所有收益均來自香港，而本集團開採煤礦業務及物業投資業務之所有收益均來自中國。本集團食肆業務之所有資產、負債及資本支出均位於香港及於香港使用，本集團開採煤礦業務及物業投資業務之所有資產、負債及資本支出均位於中國及於中國使用。

7. 職工成本

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
工資及薪金，包括董事袍金	13,565	11,748
離職福利撥備	204	8
假期撥備撥回	(38)	(243)
長期服務金撥備	208	278
退休福利成本—一定額供款計劃	790	501
授予董事及僱員之購股權	826	3,552
其他職工成本	1,574	1,101
	<u>17,129</u>	<u>16,945</u>

8. 其他(虧損)/收益－淨額

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
匯兌(虧損)/收益淨額	(2,989)	11,022
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值收益	256	—
處置物業、機器及設備之虧損	—	(70)
	<u>(2,733)</u>	<u>10,952</u>

9. 其他經營開支

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
法律及專業開支	1,673	1,468
清潔及洗衣費	603	588
消耗品	259	455
保險開支	345	311
佔用費(經營租賃租金除外)	1,910	1,623
推廣開支	862	1,427
營業稅及其他稅項	1,986	257
其他開支	5,915	2,499
	<u>13,553</u>	<u>8,628</u>

10. 財務(成本)/收入

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
財務成本：		
—於5年內悉數償還之銀行貸款	(19,698)	(16,047)
—財務租賃負債	(41)	(33)
減：合資格資產之資本化金額	10,203	7,458
簡明合併利潤表之財務成本支出	(9,536)	(8,622)
財務收入：		
—銀行存款利息收入	2,694	2,875
財務成本—淨額	(6,842)	(5,747)

11. 所得稅抵免

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
本期所得稅		
—香港利得稅	—	—
—中國企業所得稅	(2,522)	(362)
遞延所得稅抵免	6,124	2,952
	3,602	2,590

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利以稅率16.5%計提撥備。由於截至2012年9月30日止六個月期間並無估計應課稅溢利(截至2011年9月30日止六個月：無)，故並無就該期間之香港利得稅計提撥備。

中國企業所得稅乃就須繳納中國企業所得稅之本集團附屬公司之除所得稅前溢利，按法定稅率25%計提撥備。

12. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元 (未經審核)	2011年 千港元 (重列)
本公司權益持有人應佔虧損	<u>(17,246)</u>	<u>(8,402)</u>
已發行普通股加權平均數	<u>1,274,038,550</u>	<u>1,274,038,550</u>

於2012年9月30日及2011年9月30日尚未行使之僱員購股權對每股虧損有反攤薄效果。

13. 股息

董事局不建議宣派截至2012年9月30日止六個月之中期股息(截至2011年9月30日止六個月：無)。

14. 物業、機器及設備

	物業、機器 及設備 千港元 (未經審核)
截至2012年9月30日止六個月	
於2012年4月1日之期初賬面淨值，如前呈報	177,270
收購事項之影響	11
	<hr/>
於2012年4月1日之期初賬面淨值，經重列	177,281
匯兌差額	(3)
添置	11,470
折舊	(2,159)
	<hr/>
於2012年9月30日之期終賬面淨值	<u>186,589</u>
截至2011年9月30日止六個月(重列)	
於2011年4月1日之期初賬面淨值	83,617
匯兌差額	2,223
添置	37,192
出售	(107)
折舊	(1,394)
	<hr/>
於2011年9月30日之期終賬面淨值	<u>121,531</u>

15. 採礦權

本集團的採礦權指其透過新疆新世紀礦業有限責任公司(本集團於2010年8月31日收購的附屬公司)於中國新疆阜康市之一個動力煤礦(「新世紀煤礦」)持有之權益。新世紀煤礦現正在建設及擴建中。

16. 可供出售財務資產

可供出售財務資產為非上市會所債券，其公平值乃參考公開市場之所報價格釐定。

17. 投資物業

投資物業
千港元
(未經審核)

截至2012年9月30日止六個月

於2012年4月1日之期初賬面淨值，如前呈報
收購事項之影響

—
364,968

於2012年4月1日之期初賬面淨值，經重列
添置

364,968
—

於2012年9月30日之期終賬面淨值

364,968

截至2011年9月30日止六個月(重列)

於2011年4月1日之期初結餘
匯兌差額
添置

339,768
9,155
195

於2011年9月30日之期終賬面淨值

349,118

投資物業指位於中國之購物商場，而獨立估值師並無就本期間進行估值。董事局已根據本集團日期為2012年5月7日之通函所載之美國評值有限公司發出之估值報告作出評估。於2012年9月30日，董事局估計投資物業之公平值，方式是將現有租約之租金收入總額及按目前市場水平計算之日後潛在復歸租金收入撥作資本。考慮到自估值日起至2012年9月30日並無訂立重大租約而市場狀況亦無重大變動，董事局認為，投資物業之公平值在回顧期間並無重大變動。

於2012年9月30日，本集團已向銀行抵押賬面淨值為364,968,000港元之投資物業作為246,600,000港元銀行融資貸款之擔保(附註20)。於2012年3月31日，本集團賬面淨值為364,968,000港元之投資物業已用作重慶東銀實業(集團)有限公司(「重慶東銀」)所借之銀行貸款人民幣260,000,000元之抵押(附註23)。重慶東銀由羅先生及其配偶全資擁有。

18. 應收營業款項

本集團應收營業款項之賬齡分析如下：

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
即期至30天	<u>12,327</u>	<u>9,427</u>

本集團之應收營業款項之公平值與賬面值相若。計入上述賬齡分析之應收營業款項視作並無減值，此乃由於此等賬齡均屬所授出信貸期內，且近期並無拖欠記錄。

19. 股本

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
法定： 5,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足： 1,274,038,550股每股面值0.1港元之普通股	<u>127,404</u>	<u>127,404</u>

20. 銀行借貸

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
非流動： 銀行借貸，有抵押	248,868	187,159
流動： 銀行借貸，有抵押	<u>277,155</u>	<u>400,725</u>
	<u>526,023</u>	<u>587,884</u>

20. 銀行借貸(續)

本集團銀行借貸之償款期如下：

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
1年內	248,868	187,159
1年後至5年內	277,155	400,725
	<u>526,023</u>	<u>587,884</u>

於2012年9月30日，本集團已向銀行抵押約364,968,000港元之投資物業，作為授予本集團之246,600,000港元銀行融資貸款之擔保，當中約123,300,000港元(2012年3月31日：無)已於2012年9月30日前動用(附註17)。

於2012年9月30日，本集團之銀行借貸217,773,000港元以下列各項作抵押：

- (i) 本集團價值約10,398,000港元之採礦權；
- (ii) 本集團於全資附屬公司新疆新世紀礦業有限責任公司之股本權益；及
- (iii) 由羅先生及其擁有之關聯公司提供之擔保。

於2012年9月30日，本集團184,950,000港元銀行借貸乃由本集團之銀行存款約196,213,000港元作擔保。

本集團所有銀行借貸皆以人民幣計值。

於2012年9月30日，本集團之銀行借貸為526,023,000港元(2012年3月31日：587,884,000港元)，乃以浮動息率計息。

由於所受之貼現影響輕微，本集團於相關報告日期之流動銀行借貸之賬面值與其公平值相若。

21. 應付營業款項

應付營業款項之賬齡分析如下：

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
即期至30天	2,703	2,467
超過30天	55	82
	<u>2,758</u>	<u>2,549</u>

本集團之應付營業款項以港元及人民幣計值。

22. 承擔

(a) 資本承擔

就購買物業、機器及設備之資本開支如下：

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
購入物業、機器及設備		
— 已批准但未訂約	225,901	251,401
— 已訂約但未撥備	89,124	75,409
	<u>315,025</u>	<u>326,810</u>
購入會所債券		
— 已批准但未訂約	—	4,600
	<u>315,025</u>	<u>331,410</u>

22. 承擔(續)

(b) 經營租賃承擔

(i) 本集團根據不可撤銷之經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項如下：

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
1年內	9,394	12,372
1年後至5年內	5,760	9,966
	<u>15,154</u>	<u>22,338</u>

若干經營租賃之實際支出乃按以下兩項之較高者計算：(i)上文所述之最低承擔額；及(ii)根據有關店舖之銷售額按某一百分比釐定之款額。

(ii) 本集團根據不可撤銷之經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項總額如下：

	於2012年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2012年 3月31日 千港元 (重列)
1年內	28,109	26,173
1年後至5年內	80,500	90,957
超過5年	883	2,260
	<u>109,492</u>	<u>119,390</u>

23. 關連方交易

於2012年3月31日，本集團賬面淨值為364,968,000港元之投資物業已用作重慶東銀所借貸款期為2011年7月13日至2012年7月12日之銀行貸款人民幣260,000,000元之抵押(附註17)。有關銀行貸款已於償還日期償付，而該抵押亦已相應解除。

除上文所述者外，回顧期內概無進行任何重大的關連方交易。

管理層對業務之討論及分析

業務回顧

截至2012年9月30日止六個月，東星能源集團有限公司及其附屬公司錄得收益4,050萬港元(截至2011年9月30日止六個月：3,090萬港元)，與前一年同期相比增加31.0%。期內本公司權益持有人應佔虧損增加105.3%至1,720萬港元(截至2011年9月30日止六個月：840萬港元)。

物業投資

誠如本公司日期為2012年8月14日之公告所披露，本集團收購重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)的70%股本權益(「收購事項」)已於該日完成。重慶寶旭主要從事東東摩(「東東摩」)之投資控股業務。東東摩乃位於中國重慶市南岸區南坪東路二巷2號一個總樓面面積為18,043.45平方米作商業用途之購物商場。東東摩所處地區以密集的步行街及購物商場著稱。由於該區的公共交通四通八達，因此是重慶市南部居民的時尚、購物、娛樂及商業的熱點。東東摩於2011年6月開幕，是主打流行服裝店、食肆及休閒中心的購物中心，為重慶市南部的中產階層提供一站式的時尚購物及休閒體驗。

收購事項使本集團能夠多元化發展業務，將業務範圍拓展至中國物業市場，有助擴大收入來源。預期東東摩將為本集團提供穩定的收入。

收購事項已使用合併會計法入賬列為受共同控制的業務合併，並須按猶如目前之集團架構自首次接受共同控制時已存在之基準，編製連同比較數字之簡明合併中期財務資料。因此，就回顧期及其比較期而言，重慶寶旭之業績已計入本集團之簡明合併中期財務資料內。截至2012年9月30日止六個月，本集團之物業投資分部已為本集團帶來約1,540萬港元收益(截至2011年9月30日止六個月：500萬港元)，較去年同期增加211.3%。截至2012年9月30日止六個月，物業投資分部已錄得除稅前收入1,040萬港元(截至2011年9月30日止六個月：140萬港元)。期內收益及業績大幅提升，主要由於東東摩於2011年6月後方開始營業。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務回顧(續)

物業投資(續)

於2012年8月3日，本公司之全資附屬公司華城置業有限公司(「華城置業」)與重慶東銀實業(集團)有限公司(「重慶東銀」)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，當中載列華城置業建議收購重慶東銀所擁有之重慶同原房地產開發有限公司(「重慶同原」)62%股本權益(「建議收購事項」)之主要條款，其他條款及條件仍有待協商。重慶同原之主要業務為發展一塊位於中國重慶市面積約為233,705平方米之土地。該土地目前正分四期發展為一個大型綜合社區，於有關發展竣工時，預期該綜合社區將設有購物商場、甲級寫字樓、住宅、服務式公寓及酒店。

作為根據諒解備忘錄向華城置業提供獨家磋商權，以及重慶東銀承諾協助華城置業進行盡職審查之代價，華城置業已向重慶東銀支付1,500萬港元作為建議收購事項之誠意金(「誠意金」)。於就建議收購事項簽署正式買賣協議(「正式買賣協議」)時，誠意金將視作華城置業就建議收購事項所支付之部分代價。倘：(i)華城置業與重慶東銀(或彼等各自之代名人)未能於簽署諒解備忘錄當日後六個月(或各訂約方以書面協定之其他期間)內訂立正式買賣協議；或(ii)諒解備忘錄因任何原因終止或不再生效，則須於華城置業向重慶東銀發出書面通知後10個營業日內向華城置業退回誠意金，否則重慶東銀除退還誠意金之本金外，另須就有關誠意金向華城置業支付按年利率11%計算之利息(按日計算)，有關利息將由未有退還誠意金之日起計算至全數退回誠意金當日止(首尾兩日計算在內)。於本公告日期，有關磋商仍在進行中。

董事局認為，上述建議收購事項(倘落實)將為本集團發展其中國物業分部之另一良機，由於有關業務具長遠增長潛力，應有理想前景。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務回顧(續)

食肆業務

截至2012年9月30日止六個月，本集團經營兩間食肆，即十八溪粵菜館及仿膳飯莊。本集團的食肆業務錄得收益約2,750萬港元(截至2011年9月30日止六個月：2,540萬港元)及虧損約250萬港元(截至2011年9月30日止六個月：260萬港元)。由於未能成功重續仿膳飯莊於德福廣場之租約(將於2012年11月30日屆滿)，加上成本不斷上漲及餐飲行業競爭越趨激烈，仿膳飯莊已於2012年11月4日結束營業，令本集團可集中資源發展物業投資業務。

煤炭開採

誠如本公司截至2012年3月31日止年度之年報所披露，中國國務院於2011年發出對「外資併購重要能源和資源類專案的審查機制和審查力度」之修訂，有關修訂對外國投資者併購中國重要能源資源採取更嚴謹之審批要求。因此，董事相信本集團於中國收購新礦產資源及於中國煤炭業擴充業務時將更為困難。預期中國政府之政策於不久將來將朝對國家能源領域實行更密切監督及嚴格監控的方向發展，對本集團在中國發展煤炭開採業務帶來不確定性，故本集團自2012年4月起已將業務多元化發展至其他擁有更高潛力的業務領域(即物業投資)。

於2012年9月12日，董事局宣佈本公司之全資附屬公司東星煤業控股有限公司(「東星煤業」)與佳運國際有限公司(「佳運」)(由羅先生全資擁有之公司)於同日訂立出售協議(「出售協議」)。根據出售協議，東星煤業有條件同意出售而佳運(或透過其代名人(包括(但不限於)其全資附屬公司))有條件同意購買麗通有限公司(「麗通」)之全部已發行股本以及麗通結欠東星煤業之全數貸款(「銷售貸款」)，代價為人民幣2.3億元(相當於約2.805億港元)(「出售事項」)。麗通及其附屬公司(「麗通集團」)之主要資產為煤礦之採礦權，該煤礦位於中國新疆阜康市，礦區總面積約為2.5478平方公里。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務回顧(續)

煤炭開採(續)

本公司於2012年10月18日舉行股東特別大會以批准出售協議。預期出售事項將於2012年12月完成。

根據(其中包括)代價人民幣2.3億元(相當於約2.805億港元)、麗通集團於2012年3月31日之未經審核綜合負債淨額約130萬港元、於2012年3月31日之銷售貸款金額以及解除於2012年3月31日原先由本集團於麗通集團之投資產生之相關匯兌儲備計算,本集團預期將因出售事項錄得約1.55億港元之收益。然而,出售事項之實際收益或虧損可能與上述之預期金額有別,因實際收益或虧損將取決於(其中包括)麗通集團於出售事項完成當日之實際資產淨值。

出售事項完成後,麗通集團將不再為本公司之附屬公司,其財務業績亦不會再計入本集團之財務報表。根據麗通集團之資產及負債,預期本集團之資產總值及負債總額將於緊隨出售事項完成後下跌。預期資產總值下跌乃主要由於不再綜合計入麗通集團持有之採礦權及物業、機器及設備之價值,而預期負債總額下跌則主要由於不再綜合計入麗通集團結欠之銀行借貸。董事認為,出售事項可令公司發展之目標更明確,令本集團能夠分配更多資源至新業務。

人力資源及薪酬政策

於2012年9月30日,本集團合共僱用175名(2012年3月31日:189名)全職僱員。僱員薪酬組合乃參考現時市場慣例及個別員工表現而釐定。本集團的薪酬組合包括基本薪金、銷售獎金(僅向部分營運人員發放)、醫療保險計劃以及退休福利計劃。本集團或會根據本身業績及個別僱員表現向合資格僱員發放酌情獎金及授出購股權。本公司鼓勵員工提升本身技能,並且提供培訓以促進員工之個人發展,確保個別僱員有成長機會。

管理層對業務之討論及分析(續)

財務回顧(續)

流動資金及財務資源

於2012年9月30日，本集團持有之現金及現金等值項目約為5.009億港元(2012年3月31日：7.057億港元)。管理層相信，本集團有足夠的現金及現金等值項目以支持本集團的營運及未來發展。

於2012年9月30日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為2.30倍(2012年3月31日：2.45倍)，而負債比率(總借貸除以權益總值)為66.4%(2012年3月31日：55.4%)。

更改財政年度年結日

本公司之財政年度年結日已由3月31日更改為12月31日。有關詳情請參閱本公司日期為2012年8月14日之公告。

資本結構

於2012年9月30日，本集團的流動及非流動銀行借貸分別為2.489億港元(2012年3月31日：1.872億港元)及2.772億港元(2012年3月31日：4.007億港元)，所有銀行貸款均以浮動息率計息。

本集團於截至2012年9月30日止六個月及截至2012年3月31日止年度並無使用任何衍生工具對沖其利率風險。

本集團透過維持足以應付其承擔及營運資金要求的淨現金水平以監察其資本狀況。

資產抵押

於2012年9月30日，本集團已向多間銀行抵押總賬面值分別約3.650億港元(2012年3月31日：無)、1,040萬港元(2012年3月31日：1,040萬港元)及1.998億港元(2012年3月31日：3.679億港元)之投資物業、採礦權及銀行存款，及所佔的新疆新世紀礦業有限責任公司(「新世紀」)股本權益，作為本集團所獲貸款及一般銀行信貸以及多間銀行向本集團若干供應商所作擔保之抵押品。於2012年3月31日，本集團賬面淨值為3.65億港元之投資物業已用作重慶東銀所借之銀行貸款人民幣2.60億元之抵押。

管理層對業務之討論及分析(續)

財務回顧(續)

匯率波動風險及相關之對沖

本集團於香港及中國經營業務，大部分交易均以當地貨幣計值及結算。本集團的外匯風險主要來自本集團於新世紀及重慶寶旭以人民幣計值之投資。該等業務淨資產之貨幣風險主要透過以人民幣計值之借貸管理。

本集團現時並未運用任何衍生金融工具對沖其面對之外匯風險。

承擔

於2012年9月30日，本集團之資本承擔為3.150億港元(2012年3月31日：3.314億港元)，主要包括開採煤礦產能擴建項目之資本承擔。該項目之資金將由內部資本及銀行借貸提供。

於2012年9月30日，根據不可撤銷物業經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項總額為1,520萬港元(2012年3月31日：2,230萬港元)。

或然負債

於2012年9月30日及2012年3月31日，本集團並無重大或然負債。

中期股息

董事局不建議就截至2012年9月30日止六個月宣派中期股息(截至2011年9月30日止六個月：無)。

財務狀況表日期後事項

於2012年10月10日，董事局宣佈建議將本公司之英文名稱由「Doxen Energy Group Limited」更改為「Dowell Property Holdings Limited」，中文名稱由「東星能源集團有限公司」更改為「東原地產控股有限公司」(「建議更改公司名稱」)，本公司已於2012年11月13日之股東特別大會上向本公司股東提呈特別決議案，以批准建議更改公司名稱，該決議案已在會上獲得通過。有關詳情請參閱本公司日期為2012年10月19日之通函連同股東特別大會通告。

管理層對業務之討論及分析(續)

財務回顧(續)

財務狀況表日期後事項(續)

於2012年10月12日，本公司之非全資附屬公司重慶寶旭已簽訂借款合同，據此，重慶寶旭向重慶貴拓貿易有限公司授出合共人民幣8,000萬元之借款。有關詳情請參閱本公司日期為2012年10月12日之公告。

批准本公告第22頁所述之出售協議之決議案已於本公司在2012年10月18日舉行之股東特別大會上獲正式通過。

除上文所披露者外，由2012年9月30日至本公告日期，並無發生對本集團有重大影響之事宜須予披露。

業務前景

於回顧期間，本集團繼續進行其策略性企業重組及新業務發展活動，為本集團之長期發展奠定穩固基礎。本集團已於2012年8月14日完成對東東摩之收購，這一步充份展現了本集團就發展新物業業務作出之努力及實力。預期東東摩之租賃業務將貢獻更多可持續的投資收益，從而逐漸改善其業績表現。

由於重慶物業市場極具潛力，本集團將專注於該直轄市之物業投資業務。因此，於2012年8月3日，本集團就有關重慶同原之建議收購事項簽訂諒解備忘錄，為其進入重慶之高端商業住宅物業市場做好準備。現時磋商進展順利。憑藉明確之業務部署，管理層認為本公司於可預見未來必能獲得更佳業績。

董事局亦已於2012年11月13日舉行之股東特別大會上獲股東批准，將本公司中文名稱更改為「東原地產控股有限公司」，而英文名稱則更改為「Dowell Property Holdings Limited」。新名稱能更準確反映未來發展方向，並可加強品牌推廣力。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2012年9月30日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

管理層對業務之討論及分析(續)

遵守企業管治常規守則

本公司確認良好企業管治常規之重要性，相信企業管治常規對本集團發展至為關鍵，並可保障股東之權益。董事認為，截至2012年9月30日止六個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四載列之企業管治守則所載之守則條文，惟如下文所披露偏離守則條文第A.4.1條及守則條文第E.1.2條。

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選，而本公司非執行董事均無指定任期。然而，根據本公司組織章程細則，在每屆股東週年大會上，當時三分一的董事(或倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)須輪流退任。本公司認為，有關規定不比守則規定者寬鬆。

守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。由於董事局主席羅先生積極參與本集團之中國業務運營，因此儘管羅先生屬意出席本公司於2012年8月20日舉行之股東週年大會，但因本集團其他緊急之業務事宜而未能出席大會。羅先生承諾，今後會在可能的情況下盡量出席本公司之股東週年大會。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則(「標準守則」)作為其有關董事購買本公司證券之守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已向本公司確認彼等於截至2012年9月30日止六個月內一直遵守標準守則所載之所需標準。

管理層對業務之討論及分析(續)

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，由全體三位獨立非執行董事，即陳英祺先生、朱文暉博士及王金岭先生組成，並已制訂符合上市規則之書面職責範圍。

審核委員會已審閱本集團截至2012年9月30日止六個月之簡明合併中期財務資料，並已討論內部監控事宜及本集團所採納之會計原則及慣例。審核委員會認為，有關財務資料乃按適用會計準則、上市規則及法定規定編製，並已於中期報告內作出充足披露。

刊登中期業績公告及中期報告

本公司截至2012年9月30日止六個月的中期業績公告已刊登於香港聯合交易所有限公司之網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.doxen.com.hk)。載有上市規則附錄十六規定所有資料之本公司截至2012年9月30日止六個月的中期報告將於適當時間寄發予股東及於上述網站刊登。

承董事局命
東星能源集團有限公司
主席
羅韶宇先生

香港，2012年11月22日

於本公告刊發日期，董事局成員包括執行董事羅韶宇先生(主席)及陳陽先生(行政總裁)；非執行董事王曉波先生及秦宏先生；以及獨立非執行董事陳英祺先生、朱文暉博士及王金岭先生。