



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

2015

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

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

法律顧問

張永賢 • 李黃林律師行

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
灣仔港灣道26號
華潤大廈
27樓2707-08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183號
合和中心22樓

網址

736.com.hk

股份代號

736

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)
永隆銀行



中國置業投資控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元
收入	6	13,486	5,024
銷售成本		(5,315)	(837)
毛利		8,171	4,187
投資物業之估值(虧損)/收益		(4,907)	8,129
其他收入	7(a)	698	3,730
其他淨收入	7(b)	20,237	1,365
行政開支		(23,913)	(23,904)
礦場之勘探及開發開支		(100)	(212)
其他經營開支	8(d)	(45,399)	(398)
經營虧損		(45,213)	(7,103)
融資成本	8(a)	(5,016)	(5,486)
應佔一家聯營公司溢利/(虧損)		346	(272)
除稅前虧損	8	(49,883)	(12,861)
所得稅	9(a)	1,664	(1,969)
期間虧損		(48,219)	(14,830)
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(46,463)	(14,652)
非控股權益		(1,756)	(178)
期間虧損		(48,219)	(14,830)
		人民幣	人民幣
每股虧損	11		
— 基本		(0.01)	(0.02)
— 攤薄		(0.01)	(0.02)

第8至第50頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

簡明綜合損益及其他全面收入報表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元
期間虧損	(48,219)	(14,830)
期間其他全面收益／(虧損)		
可供出售投資	20,547	–
—可供出售投資之重估收益淨額		
換算以下項目時產生之匯兌差額：		
—中國境外集團實體之財務報表	(8,464)	(242)
—一家聯營公司之財務報表	–	(1)
期間其他全面收益／(虧損)總額，經扣除零稅項	12,083	(243)
期間全面虧損總額	(36,136)	(15,073)
下列人士應佔：		
本公司擁有人	(34,380)	(14,895)
非控股權益	(1,756)	(178)
期間全面虧損總額	(36,136)	(15,073)

第8至第50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

於二零一五年九月三十日

	附註	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	23,168	10,218
投資物業	13	201,690	206,597
無形資產	14	78,842	99,491
商譽		16,846	16,846
於聯營公司之權益	15	7,389	7,642
可供出售投資		307,162	—
		635,097	340,794
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	16	18,293	18,962
買賣證券		90	119
應收承付票據	17	—	97,057
可回收稅項		91	88
定期存款		—	7,730
現金及現金等值項目	18	32,854	27,204
		51,328	151,160
流動負債			
其他應付款項及應計費用		19,431	12,940
付息銀行借款		18,000	11,500
即期稅項		135	135
		37,566	24,575
流動資產淨值		13,762	126,585
資產總值減流動負債		648,859	467,379

簡明綜合財務狀況報表(續)

於二零一五年九月三十日

	附註	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動負債			
其他應付款項及應計費用		37	110
付息銀行借款		18,000	27,000
遞延稅項負債	9(b)	14,492	16,153
認股權證	19	2,798	13,764
不可換股債券	20	16,378	15,756
應付購買代價	21	2,775	916
		54,480	73,699
資產淨值		594,379	393,680
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	22	96,215	36,260
儲備		491,553	349,053
		587,768	385,313
非控股權益		6,611	8,367
權益總額		594,379	393,680

第8至第50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)

截至二零一五年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	員工股份					匯率波動	投資重估		總計	非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	特別儲備	補償儲備	出資儲備	儲備	儲備	累計虧損			
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	人民幣千元	
於二零一四年四月一日	14,456	987,076	(56,225)	-	-	19,344	-	(639,452)	325,199	9,000	334,199
轉換可換股債券	21,466	38,578	-	-	-	-	-	-	60,044	-	60,044
行使紅利認股權證	338	5,778	-	-	-	-	-	-	6,116	-	6,116
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	463	463
認股權證公平值變動產生之視作出資	-	-	-	-	20,022	-	-	-	20,022	-	20,022
期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	(243)	-	(14,652)	(14,895)	(178)	(15,073)
於二零一四年九月三十日 (未經審核)	36,260	1,031,432	(56,225)	-	20,022	19,101	-	(654,104)	396,486	9,285	405,771
於二零一五年四月一日	36,260	1,044,209	(56,225)	4,191	-	30,926	-	(674,048)	385,313	8,367	393,680
配售及認購新股份	58,905	137,445	-	-	-	-	-	-	196,350	-	196,350
行使購股權	578	8,257	-	(4,191)	-	-	-	-	4,644	-	4,644
行使紅利認股權證	472	37,333	-	-	-	-	-	-	37,805	-	37,805
股份發行開支	-	(1,964)	-	-	-	-	-	-	(1,964)	-	(1,964)
期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	(8,464)	20,547	(46,463)	(34,380)	(1,756)	(36,136)
於二零一五年九月三十日 (未經審核)	96,215	1,225,280	(56,225)	-	-	22,462	20,547	(720,511)	587,768	6,611	594,379

第8至第50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)

截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
經營活動使用之現金淨額	(3,411)	(33,288)
投資活動使用之現金淨額	(285,165)	(12,563)
融資活動產生之現金淨額	293,216	103,866
現金及現金等值項目增加淨額	4,640	58,015
期初之現金及現金等值項目	27,204	30,645
外匯匯率變動影響，淨額	1,010	(180)
期終之現金及現金等值項目	32,854	88,480
現金及現金等值項目之結餘分析		
現金及銀行結餘	32,854	88,480

第8至第50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

截至二零一五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，並其股份於香港聯合交易所有限公司主板(「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、採礦業務投資及提供教育支援服務。

2. 財務資料之編製基準

截至二零一五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聯交所證券上市規則之適用披露條文(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。

未經審核簡明綜合財務報表乃按照截至二零一五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及香港會計準則除外。未經審核簡明綜合財務報表不包括全年財務報表所需之所有資料及披露，並應與本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表一併閱讀。

載於本集團各實體的未經審核簡明綜合財務報表的項目以實體營運所處主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。該等簡明綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有所指外，所有數額湊整至最接近千元。

2. 財務資料之編製基準(續)

除下列資產以其公平值計量外，編製本財務報表時採用歷史成本作為計量基準：

- 投資物業
- 買賣證券
- 可換股債券及認股權證
- 可供出售投資

截至二零一五年九月三十日止期間之本未經審核簡明綜合中期財務資料包括本公司及其附屬公司。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本中期期間，本集團已首次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：

香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期香港財務報告準則之年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期香港財務報告準則之年度改進

本期間該等財務報表採用之會計政策並無因上述發展而須作出重大變動。

本集團尚未應用於當前會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。

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各服務類型兩個方面考慮業務。就地區方面而言，管理層關注香港及中國內地分部之表現。本集團已呈列以下三個須呈報分部。該等分部分開管理。物業投資分部、採礦業務投資分部及教育支援服務分部提供截然不同的產品及服務。

4. 分部報告(續)

i) 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。

ii) 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。

iii) 教育支援服務

須呈報之教育支援服務分部透過學生轉介服務，海外教育顧問服務及報讀服務、買賣教育軟件及硬件以及提供教育、技能培訓及教育顧問獲取收入。

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。

4. 分部報告(續)

a) 分部業績、資產及負債(續)

於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止期間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。

	截至二零一五年九月三十日止六個月 (未經審核)				截至二零一四年九月三十日止六個月 (未經審核)			
	採礦業務 物業投資	教育支援 投資	服務	總計	採礦業務 物業投資	教育支援 投資	服務	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	人民幣千元	人民幣千元
來自外部客戶之收入	4,458	-	9,028	13,486	4,369	-	655	5,024
須呈報分部收入	4,458	-	9,028	13,486	4,369	-	655	5,024
除稅前須呈報分部(虧損)/溢利	(4,913)	(19,229)	(966)	(25,108)	6,690	(2,072)	181	4,799
銀行存款利息收入	1	-	-	1	1	-	-	1
折舊	(352)	(295)	(87)	(734)	(315)	(889)	(10)	(1,214)
所得稅抵免/(開支)	1,227	-	437	1,664	(2,032)	-	63	(1,969)
融資成本	(1,250)	(11)	-	(1,261)	(1,800)	(10)	-	(1,810)
礦場之勘探及開發開支	-	(100)	-	(100)	-	(212)	-	(212)
投資物業之估值(虧損)/收益	(4,907)	-	-	(4,907)	8,129	-	-	8,129
無形資產攤銷	-	(2,650)	-	(2,650)	-	-	(382)	(382)
無形資產之減值虧損	-	(18,000)	-	(18,000)	-	-	-	-

4. 分部報告(續)

a) 分部業績、資產及負債(續)

	於二零一五年九月三十日 (未經審核)				於二零一五年三月三十一日 (經審核)			
	物業投資	採礦業務 投資	教育支援 服務	總計	物業投資	採礦業務 投資	教育支援 服務	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	人民幣千元	人民幣千元
須呈報分部資產	<u>210,296</u>	<u>70,902</u>	<u>39,915</u>	<u>321,113</u>	<u>213,592</u>	<u>86,582</u>	<u>37,877</u>	<u>338,051</u>
期間/年度非流動資產添置	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>287</u>	<u>291</u>	<u>30</u>	<u>6</u>	<u>38,386</u>	<u>38,422</u>
須呈報分部負債	<u>41,242</u>	<u>7,239</u>	<u>682</u>	<u>49,163</u>	<u>43,115</u>	<u>4,667</u>	<u>773</u>	<u>48,555</u>
即期稅項	-	-	-	-	-	-	-	-
遞延稅項負債	<u>11,980</u>	<u>-</u>	<u>2,512</u>	<u>14,492</u>	<u>13,206</u>	<u>-</u>	<u>2,947</u>	<u>16,153</u>
負債總額	<u>53,222</u>	<u>7,239</u>	<u>3,194</u>	<u>63,655</u>	<u>56,321</u>	<u>4,667</u>	<u>3,720</u>	<u>64,708</u>

4. 分部報告(續)

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

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元
(i) 收入		
須呈報分部收入總額	13,486	5,024
分部間收入對銷	—	—
綜合營業額	<u>13,486</u>	<u>5,024</u>
(ii) 除稅前虧損		
須呈報分部(虧損)/溢利總額	(25,108)	4,799
應佔一家聯營公司溢利(虧損)	346	(272)
未分配公司收入	20,237	1,371
折舊	(743)	(405)
利息收入	648	3,308
融資成本	(3,755)	(3,676)
未分配公司開支	(41,508)	(17,986)
除稅前綜合虧損	<u>(49,883)</u>	<u>(12,861)</u>
	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
(iii) 資產		
須呈報分部資產總額	321,113	338,051
未分配公司資產	<u>365,312</u>	<u>153,903</u>
綜合資產總值	<u>686,425</u>	<u>491,954</u>
(iv) 負債		
須呈報分部負債總額	(63,655)	(64,708)
即期稅項	(135)	(135)
未分配公司負債	<u>(28,256)</u>	<u>(33,431)</u>
綜合負債總額	<u>(92,046)</u>	<u>(98,274)</u>

4. 分部報告(續)

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(續)

(v) 其他項目

	截至二零一五年九月三十日止六個月(未經審核)				
	採礦		教育		總計
	物業投資	業務投資	支援服務	未分配	
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	
利息收入					
—承付票據	-	-	-	602	602
—銀行存款	1	-	-	46	47
折舊	(352)	(295)	(87)	(743)	(1,477)
融資成本	(1,250)	(11)	-	(3,755)	(5,016)
所得稅抵免	1,227	-	437	-	1,664
	<u>1,227</u>	<u>-</u>	<u>437</u>	<u>-</u>	<u>1,664</u>

	截至二零一四年九月三十日止六個月(未經審核)				
	採礦		教育		總計
	物業投資	業務投資	支援服務	未分配	
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	
利息收入					
—承付票據	-	-	-	3,304	3,304
—銀行存款	1	-	-	4	5
折舊	(315)	(889)	(10)	(405)	(1,619)
融資成本	(1,800)	(10)	-	(3,676)	(5,486)
所得稅(開支)/抵免	(2,032)	-	63	-	(1,969)
	<u>(2,032)</u>	<u>-</u>	<u>63</u>	<u>-</u>	<u>(1,969)</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	
	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
物業投資	4,458	4,369
教育支援服務	9,028	655
	<u>13,486</u>	<u>5,024</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物業、廠房及設備、投資物業、無形資產、商譽及於一家聯營公司之權益。物業、廠房及設備及投資物業之所在地為資產位處之地點。無形資產及商譽之所在地為無形資產所屬營運之地區。於一家聯營公司之權益之所在地為該聯營公司營運之地區。

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
香港(所在地)	9,028	655	351,955	47,930
中國	4,458	4,369	268,472	292,024
其他	—	—	14,670	840
	13,486	5,024	635,097	340,794

5. 業務的季節性

本集團之物業租賃業務、採礦業務投資及教育支援服務並沒有特別的季節性因素。

6. 收入

本集團之主要業務為物業投資、採礦業務投資及提供教育支援服務。

收入乃指投資物業之租金收入及教育支援服務之佣金收入。期內於收入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	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元
投資物業之租金收入	4,458	4,369
教育支援服務之佣金收入	9,028	655
	13,486	5,024

7. 其他收入及其他淨收入

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元
a) 其他收入		
承付票據之利息收入	602	3,304
銀行存款之利息收入	47	5
並非按公平值計入損益之金融資產之 利息收入總額	649	3,309
雜項收入	49	421
	698	3,730
b) 其他淨收入		
可換股債券之公平值收益	-	1,365
匯兌收益	20,237	-
	20,237	1,365

8. 除稅前虧損

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	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一四年 (未經審核) 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	1,250	1,800
其他借款之利息開支	11	10
承付票據之利息	3,356	470
不可換股債券之利息	399	396
可換股債券之配售佣金	-	2,682
可換股債券之利息開支	-	128
	<u>5,016</u>	<u>5,486</u>
b) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	8,364	10,131
定額供款退休計劃之供款	374	275
	<u>8,738</u>	<u>10,406</u>
c) 其他項目		
核數師酬金－其他服務	893	46
經營租賃開支：最低租賃款項	2,744	3,012
折舊	1,477	1,619
投資物業租金收入總額減直接開支人民幣580,000元 (二零一四年：人民幣837,000元)	(3,878)	(3,532)
礦場之勘探及開發開支	100	212
	<u>100</u>	<u>212</u>
d) 其他經營開支		
無形資產攤銷	2,650	382
買賣證券之公平值虧損	33	16
應收或然代價之公平值變動	1,774	-
認股權證之公平值虧損	22,312	-
無形資產減值虧損	18,000	-
於聯營公司之權益減值虧損	630	-
	<u>45,399</u>	<u>398</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	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元
本期稅項		
香港利得稅	-	-
按有關司法權區現行稅率計算之海外稅項	-	-
	-	-
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(1,664)	1,969
所得稅(抵免)/開支	(1,664)	1,969

附註：

- i) 於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止期間，由於本集團於期內並無應課稅溢利，故並無於財務報表內就香港利得稅作出撥備。
- ii) 截至二零一五年九月三十日止期間之中國企業所得稅(「企業所得稅」)為25%(二零一四年：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。

9. 所得稅(續)

b) 簡明綜合財務狀況報表之遞延稅項負債變動如下：

	投資物業 重估 人民幣千元	無形資產 人民幣千元	超過相關折舊 之折舊儲備 人民幣千元	總額 人民幣千元
遞延稅項負債產生自：				
於二零一四年四月一日	6,025	-	-	6,025
收購附屬公司產生之遞延稅項	-	3,434	11	3,445
扣除自/(計入)損益之 遞延稅項	7,181	(547)	49	6,683
於二零一五年三月三十一日	13,206	2,887	60	16,153
於二零一五年四月一日	13,206	2,887	60	16,153
計入損益之遞延稅項	(1,227)	(437)	-	(1,664)
匯兌調整	-	-	3	3
於二零一五年九月三十日	11,979	2,450	63	14,492

10. 股息

本公司董事不建議派付截至二零一五年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零一四年：無)。

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46,463,000元(二零一四年：人民幣14,652,000元)及已發行普通股之加權平均數3,252,951,000股(二零一四年：936,807,000股普通股)而計算。

普通股加權平均數：

	二零一五年 普通股加權 平均數 千股	二零一四年 普通股加權 平均數 千股
於四月一日之已發行普通股	1,504,082	589,915
透過配售發行新股份之影響	1,721,312	-
於轉換可換股債券後發行新股份之影響	-	340,780
於行使購股權後發行新股份之影響	15,426	-
於行使紅利認股權證後發行新股份之影響	12,131	6,112
	<u>3,252,951</u>	<u>936,807</u>

b) 每股攤薄虧損

於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止期間，由於尚未行使認股權證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. 物業、廠房及設備

截至二零一五年九月三十日止六個月內，本集團按成本約人民幣14,227,000元(二零一五年三月三十一日：約人民幣6,145,000元)收購物業、廠房及設備。

13. 投資物業

人民幣千元

估值：

於二零一四年四月一日	177,872
重估收益	<u>28,725</u>
於二零一五年三月三十一日	<u>206,597</u>
於二零一五年四月一日	206,597
重估虧損	<u>(4,907)</u>
於二零一五年九月三十日	<u>201,690</u>

本集團之所有投資物業均於中國按中期租約持有。

本集團之所有投資物業已於二零一五年九月三十日及二零一五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，並擁有有關按投資法及市場法進行重新估值之物業地點及類別之最新經驗。投資物業乃根據經營租約出租予第三方，進一步詳情載於財務報表附註25(b)(i)。

於二零一五年九月三十日，本集團已抵押價值約人民幣138,030,000元(二零一五年三月三十一日：約人民幣141,206,000元)之投資物業，為本集團獲授之一般銀行融資提供擔保。

物業之公平值計量

(i) 公平值架構

下表呈列本集團於報告期末按持續基準計量之物業之公平值，並根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定之公平值架構分為三個層級。公平值計量會參考估值方法所用輸入數據之可觀察程度及重要性劃分為不同層級，詳情如下：

- 第一層估值：只使用第一層級輸入數據(即在計量日期相同資產或負債在活躍市場上未經調整之報價)計量公平值。
- 第二層估值：使用第二層級輸入數據(即不符合第一層級之可觀察輸入數據)而無使用具有重要意義不可觀察輸入數據計量公平值。不可觀察輸入數據指無法提供市場數據之輸入數據。
- 第三層估值：使用具有重要意義之不可觀察輸入數據計量公平值。



13. 投資物業(續)

物業之公平值計量(續)

(i) 公平值架構(續)

	於二零一五年 九月三十日 之公平值 (未經審核) 人民幣元	於二零一五年九月三十日之 公平值計量分類		
		第一層 人民幣元	第二層 人民幣元	第三層 人民幣元
本集團				
經常性公平值計量				
投資物業				
—商業—中國	201,690	-	-	201,690

	於二零一五年 三月三十一日 之公平值 (經審核) 人民幣元	於二零一五年三月三十一日之 公平值計量分類		
		第一層 人民幣元	第二層 人民幣元	第三層 人民幣元
本集團				
經常性公平值計量				
投資物業				
—商業—中國	206,597	-	-	206,597

截至二零一五年九月三十日止期間，第一層級與第二層級之間並無轉撥，亦無撥入或撥出第三層級。在處理公平值架構層級之間的轉撥上，本集團之政策是於發生轉撥之報告期末確認有關轉撥。

13. 投資物業(續)

物業之公平值計量(續)

(ii) 有關第三層公平值計量之資料

	估值方法	不可觀察之輸入數據	範圍	加權平均值
投資物業I 商業—中國	投資法及市場法	租金回報率 每平方米價格	7.5% 人民幣28,800元— 人民幣58,800元 (二零一五年 三月三十一日： 6%-10% 人民幣22,900元— 人民幣62,100元)	7.5% 人民幣41,000元 (二零一五年 三月三十一日： 8% 人民幣43,800元)
投資物業II 商業—中國	投資法及市場法	租金回報率 每平方米價格	7.5% 人民幣50,000元— 人民幣90,500元 (二零一五年 三月三十一日： 6%-10% 人民幣47,500元— 人民幣112,000元)	7.5% 人民幣70,200元 (二零一五年 三月三十一日： 8% 人民幣79,900元)

於二零一五年九月三十日，投資物業之估值乃基於投資法(即將現有租約之應收租賃收入淨額撥充資本)及市場法(即評估市場可資比較物業權益之單位資本值)，以及採用市場可資比較物業權益之租金回報率按與物業相關之預測現金流進行折讓。

投資物業之公平值與租金回報率呈反比，而與每平方米價格呈正比。

期內該等第三層公平值計量之餘額變動如下：

	人民幣千元
投資物業—商業—中國	
於二零一四年四月一日	177,872
投資物業估值收益	28,725
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	206,597
投資物業估值虧損	(4,907)
於二零一五年九月三十日	201,690

所有於期內損益確認之收益產生自於報告期末持有之物業。

14. 無形資產

	採礦權 人民幣千元 (附註i)	代理協議 人民幣千元 (附註ii)	僱傭合約 人民幣千元 (附註iii)	客戶關係 人民幣千元 (附註iv)	軟件 人民幣千元 (附註v)	總額 人民幣千元
成本值						
於二零一四年四月一日	499,748	-	-	-	-	499,748
收購附屬公司	-	4,981	6,330	6,330	3,166	20,807
添置	6	-	-	-	-	6
	<u>499,754</u>	<u>4,981</u>	<u>6,330</u>	<u>6,330</u>	<u>3,166</u>	<u>520,561</u>
於二零一五年 三月三十一日、 二零一五年四月一日及 二零一五年九月三十日	<u>499,754</u>	<u>4,981</u>	<u>6,330</u>	<u>6,330</u>	<u>3,166</u>	<u>520,561</u>
累計攤銷及減值						
於二零一四年四月一日	399,748	-	-	-	-	399,748
年內支出	-	796	1,438	721	361	3,316
年內減值	18,006	-	-	-	-	18,006
	<u>417,754</u>	<u>796</u>	<u>1,438</u>	<u>721</u>	<u>361</u>	<u>421,070</u>
於二零一五年 三月三十一日、 二零一五年四月一日	417,754	796	1,438	721	361	421,070
期內支出	-	415	1,277	638	319	2,649
期內減值	18,000	-	-	-	-	18,000
	<u>435,754</u>	<u>1,211</u>	<u>2,715</u>	<u>1,359</u>	<u>680</u>	<u>441,719</u>
於二零一五年九月三十日	<u>435,754</u>	<u>1,211</u>	<u>2,715</u>	<u>1,359</u>	<u>680</u>	<u>441,719</u>
賬面值						
於二零一五年九月三十日	<u>64,000</u>	<u>3,770</u>	<u>3,615</u>	<u>4,971</u>	<u>2,486</u>	<u>78,842</u>
於二零一五年 三月三十一日	<u>82,000</u>	<u>4,185</u>	<u>4,892</u>	<u>5,609</u>	<u>2,805</u>	<u>99,491</u>

14. 無形資產(續)

i) 採礦權

a) 於二零一零年，本集團收購於中國內蒙古持有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。

本公司之附屬公司已開始挖礦，以測試礦場之質素。由於截至二零一五年九月三十日止期間採礦權之攤銷對本集團之業績及財務狀況而言屬不重大，因此並無於期內確認任何採礦權之攤銷。

c) 本集團於二零一五年九月三十日之採礦權如下：

採礦權	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	二零一七年十月 十五日

於二零一五年九月三十日，本集團有關銅及鉬之採礦權將於二零一七年十月到期。本集團已取得中國法律意見表示，按照中國相關法律及規定，本集團有權於採礦許可證到期後申請續期。董事認為，概無任何情況將阻止本集團取得有關採礦權之續期。就採礦權之續期年期而言，中國法律意見表示，中國法律項下並無就續期年期的定義作出相關規定。

14. 無形資產(續)

i) 探礦權(續)

- d) 於二零一三年七月，赤峰市遭遇一場大暴雨，導致通往本集團礦場之道路受阻，嚴重影響赤峰地區之採礦業務。於二零一三年八月，為了保護及修復礦場，赤峰所有採礦公司均須委聘一家合資格實體編製有關礦山地質環境分期治理及土地複墾方案。於二零一四年七月，本集團礦場報告已完成並獲赤峰市國土資源局批准。於二零一五年三月，本集團取得赤峰市水利局關於《水土保持方案報告》之批准。近年來國家對環境保護要求越來越嚴格，如修訂《環境保護法》及於二零一五年出台新的《環境保護法》。由於新的《環境保護法》的修訂影響了公司的正常審批進度，本集團現正與有環評資質的報告編製單位進行溝通，按照中國新的《環境保護法》的規定和要求，就編製相關報告做好準備工作。鑒於以上原因，有關進度延後。本公司管理層重新評估取得所有許可的估計時間，並認為其可於二零一六年第四季度投入生產。
- e) 於二零一五年九月三十日，本集團根據使用價值計算釐定探礦權現金產生單位之可收回金額。該計算乃參考獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司(該公司在此類礦場評估方面擁有獲認可及相關專業資格及經驗)於二零一五年九月三十日進行之估值，並採用基於管理層批准之財務預算計算之現金流量預測，按稅前貼現率23.68% (二零一五年三月三十一日：20.17%)作出。現金流量預測涵蓋五年期間，乃基於估計礦場開採資源量按4% (二零一五年三月三十一日：4%)平均增長率推算至二零一三年。董事認為該等主要假設乃屬合理及可實現。所採用之增長率並無超出採礦業之長期平均增長率。因此，探礦權現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，於損益確認減值虧損約人民幣18,000,000元(二零一五年三月三十一日：人民幣18,006,000元)，並於綜合損益表內計入其他經營開支。於截至二零一五年九月三十日止期間，探礦權現金產生單位之可收回金額減少，主要由於銅及鉬市價由截至二零一五年三月三十一日止年度的每噸人民幣39,990元及每噸人民幣226,000元降至截至二零一五年九月三十日止期間的每噸人民幣37,470元及每噸人民幣209,000元，降幅分別為6%及7%。此外，銅及鉬價格估計增幅於截至二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止期間均維持6%。因此，預期礦場產生之收入將減少。管理層乃根據彼等之經驗估計財務預測值。

14. 無形資產(續)

i) 採礦權(續)

e) (續)

於截至二零一五年三月三十一日止年度，採礦權現金產生單位之可收回金額減少，主要由於銅及鋁市場價格二零一四年的每噸人民幣41,344元及每噸人民幣233,000元降至二零一五年的每噸人民幣39,990元及每噸人民幣226,000元，降幅為3%。此外，銅及鋁價格估計增幅由二零一四年的9%降至二零一五年的6%。因此，預期礦場產生之收入將減少。管理層乃根據彼等之經驗估計財務預測值。

ii) 代理協議

代理協議之無形資產於六年之使用年期內以直線法攤銷。代理協議之使用年期經參考基於歷史資料預計來自代理協議之未來收入而釐定。管理層認為六年期後代理協議可產生之未來經濟利益極其微小。

代理協議於業務合併之日之公平值人民幣4,981,000元以收入法下之超額盈利法計量。有關估值是由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司進行，其具備相關行業類似資產估值之適當資質及經驗。該計量乃按代理協議應佔之五年期現金流量預測之現值以16.89%之稅前折現率計算。年度現金流經參考董事批准之最近期適用之財務預算釐定及按第六年3.5%之平均增長率推算。3.5%之平均增長率乃按香港通脹率計算，且並無超出相關行業的平均長期增長率。有關使用價值計算之主要假設涉及預算毛利率及預算收入，彼等乃根據過往表現及管理層對市場發展之預期釐定。

iii) 僱傭合約

僱傭合約之無形資產於兩年之使用年期內以直線法攤銷。僱傭合約之使用年期經參考基於管理層批准之財務預算預計來自僱傭合約之未來收入而釐定。管理層認為兩年期後僱傭合約可產生之未來經濟利益極其微小。



14. 無形資產(續)

iii) 僱傭合約(續)

僱傭合約於業務合併之日之公平值人民幣6,330,000元以收入法下之超額盈利法計量。有關估值是由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司進行，其具備相關行業類似資產估值之適當資質及經驗。該計量乃按兩年期現金流量預測之現值以39.13%之稅前折現率計算。年度現金流經參考管理層批准之最近期適用之財務預算釐定。有關使用價值計算之主要假設涉及預算毛利率及預算收入，彼等乃根據管理層對市場發展之預期釐定。

iv) 客戶關係

客戶關係之無形資產於四年之使用年內以直線法攤銷。客戶關係之使用年期經參考基於經管理層批准之財務預算預計來自客戶關係之未來收入而釐定。管理層認為四年期後客戶關係可產生之未來經濟利益極其微小。

客戶關係於業務合併之日之公平值人民幣6,330,000元以收入法下之超額盈利法計量。有關估值是由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司進行，其具備相關行業類似資產估值之適當資質及經驗。該計量乃按客戶關係應佔之四年期現金流量預測之現值以25.36%之稅前折現率計算。年度現金流經參考管理層批准之最近期適用之財務預算釐定。有關使用價值計算之主要假設涉及預算毛利率及預算收入，彼等乃根據管理層對市場發展之預期釐定。

v) 軟件

軟件之無形資產於四年之使用年內以直線法攤銷。軟件之使用年期經參考基於經管理層批准之財務預算預計來自軟件之未來收入而釐定。管理層認為四年期後軟件可產生之未來經濟利益極其微小。

14. 無形資產(續)

v) 軟件(續)

軟件於業務合併之日之公平值人民幣3,166,000元以收入法下之超額盈利法計量。有關估值是由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司進行，其具備相關行業類似資產估值之適當資質及經驗。該計量乃按軟件應佔之四年期現金流量預測之現值以25.36%之稅前折現率計算。年度現金流經參考管理層批准之最近期適用之財務預算釐定。有關使用價值計算之主要假設涉及預算毛利率及預算收入，彼等乃根據管理層對市場發展之預期釐定。

15. 於聯營公司之權益

	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非上市股份，按成本值	-	-
應佔資產淨值	905	528
無形資產		
— 品牌名稱	2,296	2,296
商譽	6,235	6,235
減值虧損(附註1)	(2,047)	(1,417)
	7,389	7,642

下表僅載列重要聯營公司之詳情。該聯營公司為無法提供市場報價之非上市公司實體。除另有說明者外，所持有之股份為普通股股份。

公司名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及繳足 股本之詳情	所有權益比例			主要業務
			本集團之 實際權益	本公司持有	附屬公司 持有	
賢達教育集團有限公司	香港	10,441港元	32.39%	32.39%	-	教育服務 (附註2)



15. 於聯營公司之權益(續)

附註1：於截至二零一五年九月三十日止期間，董事評估於該聯營公司權益之減值，並確認減值虧損人民幣630,000元(二零一五年三月三十一日：人民幣1,417,000元)。可收回金額乃基於應佔估計未來現金流量現值計算，而估計未來現金流量現值是按使用價值計算釐定。該等計算採用基於經管理層批准之五年期財務預算計算之現金流量預測。五年以上之現金流量採用估計加權平均增長率3% (二零一五年三月三十一日：3%) (並無超過相關行業長期平均增長率)推算。現金流量採用稅前貼現率23.67% (二零一五年三月三十一日：19.94%)貼現。使用價值計算的主要假設為預算毛利率及預算收益，此兩項乃基於過往表現及管理層對市場發展的預期釐定。

附註2：賢達教育集團有限公司(一間位於香港之教育服務公司)為本集團提供絕佳機會進軍香港教育服務業務及拓寬本集團之收益來源。

上述聯營公司於簡明綜合財務報表採用權益法入賬。

15. 於聯營公司之權益(續)

重要聯營公司之財務資料概要(已就會計政策之任何差異作調整及與綜合財務報表之賬面值對賬)披露如下：

	賢達教育集團有限公司	
	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
聯營公司之總金額		
流動資產	2,954	3,767
流動負債	(158)	(2,136)
權益	2,796	1,631
收入	2,621	3,220
經營業務產生之溢利/(虧損)	1,070	(131)
其他全面收入/(虧損)	95	(56)
全面收入/(虧損)總額	1,165	(187)
已收聯營公司之股息	-	-
與本集團於聯營公司之權益對賬：		
聯營公司之資產淨值	2,796	1,631
本集團擁有聯營公司權益之比例	32.39%	32.39%
應佔資產淨值	905	528
商譽	6,235	6,235
品牌名稱	2,296	2,296
減值虧損	(2,047)	(1,417)
	<u>7,389</u>	<u>7,642</u>
本集團於聯營公司之權益之賬面值		

16. 應收賬款及其他應收款項

根據發票日期並扣除呆賬撥備，於報告期末之應收租金及應收佣金賬齡分析如下：

	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
三個月內	<u>11,675</u>	<u>5,833</u>
應收賬款	11,675	5,833
應收貸款及利息(附註2)	-	-
其他應收款項	<u>4,646</u>	<u>10,104</u>
貸款及應收款項	16,321	15,937
預付款項及按金	<u>1,972</u>	<u>3,025</u>
	<u>18,293</u>	<u>18,962</u>

附註：

- 應收賬款自開票日期起計0至30天內到期。
- 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I」)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I及可換股票據乃由美亞控股有限公司(「美亞」)發行予借方。

16. 應收賬款及其他應收款項(續)

2) (續)

貸款之償還日期為提款日期起三個月屆滿當日，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I。截至二零一五年三月三十一日止年度，於支付天行其他貸款參與者款項、出售事項產生之全部成本及開支後，本公司自出售承付票據I獲得4,862,000港元(相當於人民幣3,853,000元)。

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，45,138,000港元(相當於人民幣36,964,000元)(二零一五年三月三十一日：45,138,000港元，相當於人民幣35,560,000元)之應收貸款已全數減值。

17. 應收承付票據

	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於四月一日	97,057	-
於發行日期之公平值	-	97,648
贖回	(97,057)	-
匯兌調整	-	(591)
	<u>-</u>	<u>(591)</u>
於九月三十日/三月三十一日	<u>-</u>	<u>97,057</u>

收購附屬公司之按金123,200,000港元(相等於約人民幣97,648,000元) (「按金」) 以由賣方提名之發行人所發行之承付票據支付。於二零一五年九月三十日，應收利息人民幣零元(二零一五年三月三十一日：人民幣7,169,000元)計入其他應收款項。承付票據按年利率8%計息，並須於發行日期(即二零一四年四月二十九日)起一年內償付。於二零一五年四月二十九日，應收承付票據已悉數償付。

應收承付票據於發行日期之公平值123,200,000港元(相等於約人民幣97,648,000元)與賬面值相若。有關估值由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司(該公司在承付票據估值方面擁有適當資質及經驗)作出。有關估值乃基於實際利率法而作出，即計算金融資產攤銷成本及於有關期間內分攤利息收入之方法。計算公平值所用之實際利率為8.8厘。

18. 現金及現金等值項目

	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
銀行及手頭現金	32,854	34,934
減：原到期日超過三個月之定期存款	—	(7,730)
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	<u>32,854</u>	<u>27,204</u>

19. 認股權證

於二零一四年六月十九日，本公司發行可換股債券，總面值達135,000,000港元，年息率為一厘，自發行日期起兩年到期。於二零一四年九月三十日，應計利息人民幣128,000元計入其他應付款項及應計費用。本公司有權在到期日之前按可換股債券面值之103%贖回及在到期日按可換股債券面值之100%贖回全部或部分可換股債券。可換股債券持有人（「債券持有人」）可選擇於到期日前任何時間以每股0.15港元之換股價，將可換股債券轉換為900,000,000股本公司已繳足換股股份。換股股份與所有本公司現有股份享有同等地位。此外，本金總額為67,500,000港元之225,000,000份紅利認股權證將於可換股債券所附之換股權被行使時按每四股換股股份獲發一份紅利認股權證之基準，發行予可換股債券之註冊持有人。於可換股債券所附之換股權被行使當日起計24個月內任何時間，每股認股權證股份之認購價為0.3港元。

本公司可換股債券包括債務工具及內含衍生工具。可換股債券於初步確認時被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於各轉換日期及各報告期末計量。公平值變動產生之任何收益或虧損於損益中確認。

19. 認股權證(續)

可換股債券及認股權證之變動

截至二零一五年三月三十一日止年度，本金額為135,000,000港元之可換股債券轉換為約900,000,000股本公司換股股份。此外，約225,000,000份紅利認股權證已向債券持有人發行，其中，約14,167,000份紅利認股權證已獲行使。

於截至二零一五年九月三十日止期間，20,000,000份紅利認股權證已獲行使。於二零一五年九月三十日，每股認股權證股份0.3港元之57,250,000港元(二零一五年三月三十一日：63,250,000港元)之紅利認股權證(相當於約190,833,000股(二零一五年三月三十一日：210,833,000股)本公司普通股)尚未行使。

可換股債券及認股權證變動如下：

	或然可予發			總計 人民幣千元
	可換股債券 人民幣千元	行認股權證 人民幣千元	認股權證 人民幣千元	
於二零一四年四月一日	-	-	-	-
於可換股債券發行日期之公平值	74,165	33,133	-	107,298
轉換可換股債券	(72,822)	(33,242)	33,242	(72,822)
計入損益之已變現公平值 (收益)/虧損	(1,361)	99	538	(724)
計入損益之未變現公平值收益	-	-	(17,108)	(17,108)
行使認股權證	-	-	(2,734)	(2,734)
匯兌調整	18	10	(174)	(146)
於二零一五年三月三十一日	-	-	13,764	13,764
及二零一五年四月一日	-	-	32,193	32,193
計入損益之已變現公平值虧損	-	-	(9,881)	(9,881)
計入損益之未變現公平值收益	-	-	(33,693)	(33,693)
行使認股權證	-	-	415	415
匯兌調整	-	-	2,798	2,798
於二零一五年九月三十日	-	-	2,798	2,798

19. 認股權證(續)

公平值估算之輸入數據及假設

可換股債券、或然認股權證及認股權證之公平值乃基於二項式期權定價模型估算。有關估值乃由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司(該公司在類似工具估值方面擁有適當資質及經驗)作出。財務總監與羅馬國際評估討論估值假設及估值結果。於初步確認時之主要輸入數據及假設如下：

	可換股債券	或然認股權證 及認股權證
於估值日期之股份價格	0.51港元	0.40港元至0.52港元
行使價	0.15港元	0.30港元
折現率	12.18%至12.45%	不適用
無風險利率	0.40%	0.31%至0.40%
預計債券／認股權證期間	2年	2年
預期波幅	82.78%	82.78%
預期股息收益率	-	-

20. 不可換股債券

	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於四月一日	15,756	15,884
匯兌調整	622	(128)
於九月三十日／三月三十一日	16,378	15,756

20. 不可換股債券(續)

有關金額指20,000,000港元(約等於人民幣16,378,000元)(二零一五年三月三十一日:20,000,000港元(約等於人民幣15,756,000元))之不可換股債券。於二零一五年九月三十日,應計利息人民幣602,000元(二零一五年三月三十一日:人民幣185,000元)計入其他應付款項及應計費用。不可換股債券尚未償還本金總額的年利率為5厘。利息每年於發行日期之週年日或於贖回日期支付。本公司可於到期日前隨時贖回全部或部分尚未償還債券之本金額。不可換股債券之到期日為其發行日期起七年。

於二零一三年一月十八日,本公司與融富證券有限公司(「配售代理」)訂立債券配售協議(「不可換股債券配售協議」),據此,配售代理有條件同意按竭誠基準促使承配人以現金認購本金總額最多為50,000,000港元(約等於人民幣40,355,000元)之不可換股債券。

於二零一三年二月七日,配售代理已促使一名承配人認購一批本金總額為10,000,000港元(約等於人民幣8,071,000元)於二零二零年二月七日到期之不可換股債券。認購協議乃由本公司與承配人於二零一三年二月七日訂立。

於二零一三年五月九日,本公司與配售代理訂立終止協議以終止不可換股債券配售協議。根據終止協議,協議各方無須根據不可換股債券配售協議向對方承擔任何義務及責任。於同日,本公司與配售代理訂立另一份債券配售協議(「不可換股債券配售新協議」),據此,配售代理有條件同意按竭誠基準促使承配人於截至二零一三年十一月九日之配售期內認購本金總額最多為50,000,000港元(約等於人民幣39,710,000元)之新不可換股債券。

於二零一三年十一月二十九日,本公司與配售代理訂立一份債券配售補充協議,據此,配售期已延長六個月至二零一四年五月九日。

新不可換股債券持有人可要求就彼等所持新不可換股債券之尚未償還本金按該等新不可換股債券完整期限之年利率3.0厘提前支付利息(「預付利息」)。倘未有於彼等之新不可換股債券發行日期或之前提出預付利息支付要求,則該等新不可換股債券將不獲支付預付利息,而是每年年末按年利率5厘支付利息。

於二零一三年十二月四日,本公司成功向個人投資者發行首批本金總額10,000,000港元(約等於人民幣7,942,000元)於二零二零年十二月四日到期之新不可換股債券。並無預付利息支付要求於發行日期提出。除上述者外,概無其他新不可換股債券於二零一四年五月九日終止不可換股債券配售新協議前配售。

21. 應付購買代價

	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於四月一日	916	-
收購一家附屬公司	-	920
公平值變動	1,774	-
匯兌調整	85	(4)
	<u>2,775</u>	<u>916</u>
於九月三十日／三月三十一日	<u>2,775</u>	<u>916</u>

涉及抵銷、可強制執行淨額結算協議之金融負債

	於二零一五年九月三十日(未經審核)		
	已確認金融 負債總額 人民幣千元	於綜合財務 狀況報表中 抵銷之已確認 金融資產總額 人民幣千元	綜合財務 狀況報表 呈列之應付 購買代價淨額 人民幣千元
金融資產／負債(可予抵銷)			
承付票據	54,643	(51,868)	2,775
應收或然代價	<u>(51,868)</u>	<u>51,868</u>	<u>-</u>
應付購買代價	<u>2,775</u>	<u>-</u>	<u>2,775</u>

21. 應付購買代價(續)

涉及抵銷、可強制執行淨額結算協議之金融負債

於二零一五年三月三十一日(經審核)			
	於綜合財務 狀況報表中	於綜合財務 狀況報表中	於綜合財務 狀況報表中
	已確認金融 負債總額	抵銷之已確認 金融資產總額	呈列之應付 購買代價淨額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產/負債(可予抵銷)			
承付票據	52,567	(51,651)	916
應收或然代價	(51,651)	51,651	-
應付購買代價	916	-	916

應付購買代價人民幣2,775,000元(二零一五年三月三十一日：人民幣916,000元)指承付票據(「承付票據II」)人民幣54,643,000元(二零一五年三月三十一日：人民幣52,567,000元)與因立群投資有限公司及其附屬公司科德教育有限公司根據買賣協議(「該協議」)自第三方(即賣方)的業務合併產生之應收或然代價人民幣51,868,000元(二零一五年三月三十一日：人民幣51,651,000元)抵銷後之金額。

承付票據II及應收或然代價可根據可合法強制執行之權利向賣方抵銷按淨額基準到期結算之款項。

(a) 承付票據

承付票據II於發行日期(即二零一四年十一月二十一日)之公平值為66,727,000港元(相當於約人民幣52,801,000元)，由獨立估值師羅馬國際評估有限公司(「羅馬國際評估」)釐定。羅馬國際評估具備承付票據估值經驗。有關估值乃基於實際利率法而作出，即計算金融資產或金融負債攤銷成本及於有關期間內分攤利息收入或利息開支之方法。計算公平值所用之實際利率介乎10.4厘至10.9厘不等。

21. 應付購買代價(續)

(a) 承付票據(續)

於二零一五年九月三十日，應計利息人民幣5,096,000元(二零一五年三月三十一日：人民幣1,583,000元)計入其他應付款項及應計費用。承付票據II就尚未償還本金總額按年利率8厘計息。利息於發行日期之第一及第二週年當日支付，且任何尚未支付之利息須於二零一七年五月二十一日到期日予以支付。

本公司可於二零一五年九月三十日、二零一六年三月三十一日、二零一六年九月三十日及二零一七年三月三十一日提前贖回，將予贖回之款項根據科德教育於各個日期之純利計算得出。承付票據II之持有人不得於到期日前贖回。

(b) 應收或然代價

根據該協議及同意書，賣方及擔保人(賣方股東)向本公司擔保科德教育有限公司於截至二零一五年九月三十日、二零一六年三月三十一日、二零一六年九月三十日及二零一七年三月三十一日止六個月或年度將分別達致特定表現目標(「擔保溢利」)。

倘未能達致擔保溢利，賣方應透過抵銷尚未償還承付票據II之方式向本公司作出付款。倘有關金額超過尚未償還承付票據II，則賣方應以現金向本公司支付餘下部分款額。

於收購日期，應收或然代價之公平值估計約為人民幣51,881,000元，即賣方根據買賣協議條款作出之溢利擔保。有關公平值乃根據科德教育預測財務預算之貼現現金流量(透過應用取得規定標準之可能性加權平均數，採用介乎10.4%至10.9%之貼現率以取得將流入本集團之預期未來經濟利益之現值)而計算得出。估值由與本集團無關連之獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司執行。財務總監與羅馬國際評估討論估值假設及估值結果。

賣方可能須支付本集團之應收或然代價之潛在未貼現額介乎零(如達致擔保溢利)至100,000,000港元(相等於約人民幣79,130,000元)(如截至二零一七年三月三十一日止兩個財政年度合計科德教育錄得經審核稅後淨虧損)不等。

22. 股本

	於二零一五年九月三十日		於二零一五年三月三十一日	
	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0.03港元之普通股				
於二零一四年四月一日、二零一五年三月三十一日、二零一五年四月一日及二零一五年九月三十日	<u>3,000,000</u>	<u>74,201</u>	<u>3,000,000</u>	<u>74,201</u>
已發行及繳足				
於期初/年初	1,504,082	36,260	589,915	14,456
配售及認購新股份(附註i)	2,500,000	58,905	-	-
轉換可換股債券(附註ii)	-	-	900,000	21,466
行使購股權(附註iii)	24,500	578	-	-
行使認股權證(附註iv)	20,000	472	14,167	338
期末/年終	<u>4,048,582</u>	<u>96,215</u>	<u>1,504,082</u>	<u>36,260</u>

i) 配售新股份

於二零一五年三月十日，本公司與敦沛證券有限公司訂立配售協議，據此，配售代理已同意以每股配售股份0.1港元之價格配售最多2,500,000,000股新股份。配售股份已於二零一五年五月二十八日完成。於扣除相關開支前，股份配售之所得款項總額為約250,000,000港元(約等於人民幣196,350,000元)。

ii) 轉換可換股債券

於截至二零一五年三月三十一日止年度，本金額135,000,000港元之可換股債券被轉換為本公司普通股。因此，本公司按換股價每股0.15港元發行約900,000,000股每股面值0.03港元之股份(價值27,000,000港元，相等於約人民幣21,466,000元)，並產生股份溢價64,595,000港元(相等於約人民幣51,355,000元)。

22. 股本(續)

iii) 行使購股權

於二零一五年三月十七日，本公司已根據本公司於二零一一年十二月十六日採納之購股權計劃授出24,500,000份購股權(「購股權」)。

截至二零一五年九月三十日止期間，24,500,000份購股權按0.243港元之價格悉數行使為24,500,000股普通股。截至二零一五年九月三十日止期間，相等於已發行股份面值約735,000港元(約等於人民幣578,000元)之金額已確認為股本及行使購股權時所支付之溢價約10,506,000港元(約等於人民幣8,257,000元)乃計入股份溢價。於二零一五年九月三十日，概無購股權尚未行使。

iv) 行使認股權證

截至二零一五年九月三十日止期間，認股權證按價格0.3港元行使為20,000,000股普通股。截至二零一五年九月三十日止期間，相等於已發行股份面值約600,000港元(約等於人民幣472,000元)之金額確認為股本及行使認購權證時所支付之溢價約47,467,000港元(約等於人民幣37,333,000元)乃計入股份溢價。於二零一五年九月三十日，作價每股認股權證股份0.3港元之57,250,000港元認股權證(約等於190,833,000股本公司普通股)尚未行使。

截至二零一五年三月三十一日止年度，認股權證按價格0.3港元行使為14,167,000股每股面值0.03港元之普通股。因此發行425,000港元(約等於人民幣338,000元)之約14,167,000股股份及產生股份溢價約7,260,000港元(約等於人民幣5,778,000元)。

23. 有關連人士交易

截至二零一五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。



23. 有關連人士交易(續)

a) 主要管理人員薪酬

於截至二零一五年九月三十日止六個月內主要管理人員薪酬(包括已付予本公司董事及若干最高薪僱員之款項)如下:

	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元
短期僱員福利	3,819	7,829
離職福利	62	47
	3,881	7,876

酬金總額已計入「員工成本」(見附註8(b))。

b) 與有關連人士之未償還結餘

	於二零一五年 九月三十日 (未經審核)		於二零一五年 三月三十一日 (經審核)	
	人民幣千元	相關 利息開支 人民幣千元	人民幣千元	相關 利息開支 人民幣千元
應付董事款項(附註a)	3,855	-	49	-
應付有關連人士款項 (附註a)	3,253	-	4,094	-
來自一名有關連人士之貸款 (附註b)	183	10	257	16

a) 應付有關連人士款項指附屬公司董事作出之墊款。與此等有關連人士之結餘及應付董事款項均為無抵押、免息及須按要求償還。

b) 來自一名有關連人士(本公司高級管理層周洪濤先生)本金額人民幣440,000元之貸款為無抵押、按年利率6.73%計息及自二零一四年一月起分36期償還。

24. 金融工具之公平值計量

i) 公平值計量

按公平值計量之金融資產及負債

公平值架構

下表呈列本集團於報告期末按持續基準計量之金融工具之公平值，並根據香港財務報告準則第13號公平值計量所界定之公平值架構分為三個層級。公平值計量會參考估值方法所用輸入數據之可觀察程度及重要性劃分為不同層級，詳情如下：

- 第一層估值：只使用第一層級輸入數據(即在計量日期相同資產或負債在活躍市場上未經調整之報價)計量公平值。
- 第二層估值：使用第二層級輸入數據(即不符合第一層級之可觀察輸入數據)，而非重大不可觀察之輸入數據計量公平值。不可觀察之輸入數據指無法提供市場數據之輸入數據。
- 第三層估值：使用重大不可觀察之輸入數據計量公平值。

本集團擁有一個由財務總監領導之團隊，以進行金融工具(包括分類為公平值架構第三層之認股權證及計入應付購買代價之應收或然代價)之估值。團隊直接向董事及審核委員會報告。載有公平值計量變動分析之估值報告乃由團隊於各中期及年度報告日期編製，並由董事審閱及批准。團隊就估值過程及結果每年與董事及審核委員會進行兩次討論，以與報告日期保持一致。

公平值計量在公平值架構中之層級分類全然基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層級輸入數據釐定。



24. 金融工具之公平值計量(續)

i) 公平值計量(續)

按公平值計量之金融資產及負債(續)

公平值架構(續)

下表呈列本集團於二零一五年九月三十日及二零一五年三月三十一日按公平值計量之金融資產及負債。

	於二零一五年九月三十日 (未經審核) 之公平值計量分類				於二零一五年三月三十一日 (經審核) 之公平值計量分類			
	第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元	於二零一五年 九月三十日 之公平值 人民幣千元	第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 之公平值 人民幣千元
按經常性公平值計量資產：								
可供出售投資	-	-	307,162	307,162	-	-	-	-
買賣證券	90	-	-	90	119	-	-	119
	<u>90</u>	<u>-</u>	<u>307,162</u>	<u>307,162</u>	<u>119</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>119</u>
負債：								
認股權證	-	-	2,798	2,798	-	-	13,764	13,764
計入應付購買代價之應收 或然代價	-	-	(51,867)	(51,867)	-	-	(51,651)	(51,651)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(51,867)</u>	<u>(51,867)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(51,651)</u>	<u>(51,651)</u>

於截至二零一五年三月三十一日止年度及二零一五年九月三十日止期間，第一層及第二層之間並無任何轉撥，亦無轉入或轉出第三層。本集團之政策為於報告期末在公平值架構各層級轉撥發生期間確認轉撥。

24. 金融工具之公平值計量(續)

i) 公平值計量(續)

按公平值計量之金融資產及負債(續)

公平值架構(續)

a) 於報告期末認股權證第三層公平值計量所使用之估值方法及主要輸入數據如下：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍	加權平均
認股權證	二項式期權定價 模型	無風險利率	0.04%至0.08% (二零一五年 三月三十一日： 0.17%至0.21%)	0.07% (二零一五年 三月三十一日： 0.20%)
		預期認股權證期間	0.74年至0.86年 (二零一五年 三月三十一日： 1.24年至1.36年)	0.82年 (二零一五年 三月三十一日： 1.32年)
		預期波幅	83.73%至87.36% (二零一五年 三月三十一日： 83.73%至87.36%)	84.94% (二零一五年 三月三十一日： 85.05%)
		預期股息收益率	無 (二零一五年 三月三十一日：無)	無 (二零一五年 三月三十一日：無)

所使用之無風險利率、預期認股權證期間及預期波幅上升將導致認股權證公平值計量增加，而所使用之預期股息收益率上升將導致認股權證公平值計量減少，反之亦然。

b) 於報告期末應收或然代價第三層公平值計量所使用之估值方法及主要輸入數據如下：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍	加權平均
計入應付購買 代價之應收 或然代價	貼現現金流量 分析	可能性加權收益	人民幣8,341,000元 —人民幣57,527,000元 (二零一五年 三月三十一日： 人民幣9,421,000元— 人民幣70,658,000元)	人民幣18,556,000元 (二零一五年 三月三十一日： 人民幣24,878,000元)
		可能性加權溢利/ (虧損)	虧損人民幣2,913,000元 —溢利人民幣 2,170,000元 (二零一五年三月三 十一日：虧損人民幣 2,754,000元—溢利 人民幣21,371,000元)	溢利人民幣3,496,000元 (二零一五年三月三 十一日：溢利人民幣 3,572,000元)
		貼現率	11.4%至11.6% (二零一五年三月三十 一日：10.4%至10.9%)	11.5% (二零一五年三月三十 一日：10.7%)

所使用之可能性加權收益、溢利及貼現率上升將導致應收或然代價之公平值計量減少，而所使用之虧損增加將導致應收或然代價之公平值計量增加，反之亦然。



24. 金融工具之公平值計量(續)**ii) 公平值估計**

下文概述估計下列金融工具之公平值所用的主要方法及假設。

a) 買賣證券

報價股本投資之公平值乃根據報告期末之收市買入價計算。

b) 可供出售投資

非上市投資基金之公平值乃經參考基金管理人之報價釐定。

董事認為綜合財務報表內按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。附息銀行借款非即期部分之賬面值與其公平值相若。

25. 承擔**a) 資本承擔**

於二零一五年九月三十日已授權但尚未於財務報表撥備之未償付資本承擔如下：

	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 人民幣千元
已訂約但未撥備：		
土地	-	14,011

25. 承擔(續)

b) 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予租戶，所議定之租賃期介乎八年至十二年。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，本集團到期應收之未來最低租賃付款總額如下：

	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	8,875	8,875
第二年至第五年(包括首尾兩年)	34,664	37,509
五年後	41,128	42,972
	84,667	89,356

ii) 本集團作為承租人：

本集團根據經營租約租賃若干辦公室物業及董事宿舍，該等物業租約之協定期介乎二年至五年。

於報告期末，根據不可撤銷經營租約，本集團到期應付之未來最低租賃付款總額如下：

	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	3,961	4,323
第二年至第五年(包括首尾兩年)	807	2,250
五年後	-	-
	4,768	6,573

26. 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。訴訟各方之上項法律行動於二零零五年年中進行，法律訴訟中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。

27. 報告期後事項

i) 配售新股份

於二零一五年十月二十七日，本公司與鼎成證券有限公司訂立配售協議，據此，配售代理已同意以每股配售股份0.19港元之價格配售最多809,000,000股新股份。配售股份已於二零一五年十一月十三日完成。於扣除相關開支前，股份配售之所得款項總額為約153,710,000港元（約等於人民幣126,385,000元）。

ii) 業務合併

於二零一五年十一月二十日，本公司全資附屬公司與獨立第三方訂立買賣協議，以收購權富證券有限公司（「權富證券」）之全部控股股權，初步代價為13,077,000港元（約等於人民幣7,962,000元），可予調整並將以現金結付。權富證券為一間根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）可從事第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團，並主要從事證券經紀業務。董事認為，收購事項為本集團多元化其收益來源提供良機，預期將增加股東價值以及本公司及股東之整體利益。

於本報告日期，收購事項尚未完成。

28. 批准中期財務報告

董事會已於二零一五年十一月二十七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，本集團主要業務活動包括物業投資業務、位於中華人民共和國（「中國」）內蒙古之礦場（「礦場」）之銅及鉬之開採及提供教育支援服務。

物業投資

於二零一五年九月三十日，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100%根據經營租約租予第三方，租期最多為十二年。

採礦業務

就採礦業務方面，克什克騰旗大地礦業有限責任公司（以下簡稱「採礦公司」）於回顧期間對礦山發展做了相關的審批手續及工作。採礦公司取得赤峰市水利局關於礦山9萬噸／年採選專案水土保持方案報告書的審批文件，並於內蒙古自治區工商行政管理局網站刊發相關公司資料。此外，採礦公司取得內蒙古自治區國土廳關於礦山用地預審延期的審批文件及取得克什克騰旗國土資源局採礦權的年檢證明。採礦公司亦修復了通往礦山的道路以及對礦山的原有採礦隧道進行維護。

目前，採礦公司正與合資格環境評估機構進行洽談，以根據環境保護法的規定進行籌備前的基本工作。近期，採礦公司與合資格環境評估設計機構訂立一份關於環境影響評估報告的合約，並調配有關人員編製環境影響評估報告及辦理有關環境影響評估的審批手續。待取得有關環境影響評估的批復後，採礦公司應就此向自治區發展和改革委員會作出報告，以就項目建立辦理審批手續。



管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

教育支援服務

於教育支援服務分部，本集團於截至二零一五年九月三十日止六個月錄得收益約人民幣9,030,000元，其主要來自於本集團在METAS、3D打印、英語學習及學生轉介及海外教育顧問領域提供之服務。

於回顧期間，本公司附屬公司科德教育有限公司(「科德教育」)開始與若干當地學校合作，提供培訓課程及有關METAS之材料及3D打印。自二零一五年九月開始，科德教育於十一間當地學校推出十五門有關不同主題之IT培訓課程。此外，科德教育亦確認其擬與廣州市睿佳文化發展有限公司於營運有關METAS課程及銷售相關材料等領域形成戰略夥伴。我們預期科德教育將對本集團於下半個財政年度之收入及溢利作出積極貢獻。

根據萬成投資有限公司(作為賣方)、本公司(作為買方)及三名人士(作為擔保人)訂立之日期為二零一四年十月十六日有關買賣科德教育權益之買賣協議(「買賣協議」)，賣方及擔保人各自共同及個別向本公司作出不可撤銷保證及擔保，科德教育將於買賣協議所示期間達致規定表現目標(「擔保溢利」)，及截至二零一五年九月三十日止六個月之擔保溢利為不少於1,500,000港元稅後純利。根據科德教育之管理賬目，截至二零一五年九月三十日止六個月之稅後純利約為2,300,000港元，超過擔保溢利。因此，本公司已於二零一五年十一月根據買賣協議及承兌票據之條款及條件贖回部份未償還承兌票據之本金10,000,000港元，而承兌票據已經發行以支付收購之代價。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

終止認購協議

於二零一五年六月四日，中國南車(香港)有限公司(「認購人」)及本公司訂立認購協議(「認購協議」)，據此，認購人有條件同意認購及本公司有條件同意配發及發行6,500,000,000股本公司新股份，認購價0.10港元(「認購」)。認購須待若干條件達成(倘適用，豁免)後，方告完成，其中之一為認購人書面通知本公司，認購人信納對各集團成員公司進行之盡職審查結果。

本公司已於二零一五年八月獲認購人告知，認購完成之上述先決條件(有關對各集團成員公司進行盡職審查以使認購人信納)未獲達成。因此，認購人決定不會根據認購協議完成認購及認購協議相關條款將不再生效。因此，將不會根據認購協議發行任何新股份。

財務回顧

於回顧期內，本集團之營業額約為人民幣13,490,000元(二零一四年：約人民幣5,020,000元)，較去年同期增加約168%。營業額增加主要由於教育支援服務分部之貢獻所致。回顧期內之未經審核虧損淨額約為人民幣48,220,000元(二零一四年：約人民幣14,830,000元)，而每股虧損為人民幣0.01元(二零一四年：人民幣0.02元)。虧損淨額增加主要由於(a)因銅及鋁價格下降導致本集團採礦權的無形資產減值虧損；(b)本集團於中國的投資物業之公平值減少導致的虧損；及(c)利息收入減少約人民幣3,300,000元，而引致減少之原因為相關承付票據已於二零一五年四月結算，以致截至二零一五年九月三十日止期間並無相關利息收入。

期內，本集團之行政開支約為人民幣23,910,000元(二零一四年：約人民幣23,900,000元)。本集團之融資成本約為人民幣5,020,000元，主要因上海之投資物業作擔保之銀行貸款及本公司發行之不可換股債券及承付票據而產生。



管理層討論及分析(續)

流動資金及財務資源

於二零一五年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為人民幣13,760,000元(於二零一五年三月三十一日：約人民幣126,590,000元)，包括現金及銀行結餘約人民幣32,850,000元(於二零一五年三月三十一日：約人民幣34,930,000元)。

於二零一五年九月三十日，本集團有銀行借款人民幣36,000,000元(於二零一五年三月三十一日：人民幣38,500,000元)，當中50%須自結算日起計一年內償還及50%須於一年後但兩年內償還。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)為3.8%(於二零一五年三月三十一日：約8.4%)。

投資狀況

截至二零一五年九月三十日止六個月，本公司有下列重大投資。

Avant Capital Dragon Fund SP

於二零一五年七月八日，本公司認購總額200,000,000港元之Avant Capital Dragon Fund SP(「AC基金」，Avant Capital SPC(一家於二零一五年四月二十七日根據開曼群島法律註冊成立之獲豁免獨立投資組合公司)之獨立投資組合)中每股面值0.01美元之S類參與分紅之獨立投資組合可贖回股份。

AC基金之投資策略為透過把握金融市場之低效及於適當機會出現時投資及承擔預計風險之靈活性產生回報。AC基金之投資經理一般將投資全球證券及股票型證券(包括場外CFD、可換股債券、股票期權及股指期權以及期貨類型(倘投資))、外匯、商品、固定收入、期貨或任何資產類別之衍生產品、公眾上市公司發行之任何證券或衍生產品以及二級市場活動(包括借股及AC基金貨幣化)，作為AC基金的部分風險管理舉措以盡量降低下行風險及為AC基金產生額外收入。AC基金之投資經理亦可能投資非上市資產，包括但不限於首次公開發售前公司。

於二零一五年九月三十日，AC基金之市值約為25,510,000美元(相等於約198,950,000港元)。

管理層討論及分析(續)

投資狀況(續)

Tiger High Yield Fund

於二零一五年七月三十一日，本公司認購總額150,000,000港元Tiger High Yield Fund Segregated Portfolio (「Tiger基金」，Tiger Super Fund SPC (一家根據開曼群島法律註冊成立之獲豁免獨立投資組合公司)之獨立投資組合)中之每股面值0.01美元的無投票權參與分紅的可贖回優先股份。

Tiger基金之投資策略為投資短期及長期香港上市證券(包括首次公開招股證券)。總而言之，基金將投資於具中度至高度風險但可產生高收益之證券。

於二零一五年九月三十日，Tiger基金之市值約為22,890,000美元(相等於約178,560,000港元)。

除上文所披露者外，於二零一五年九月三十日，本集團並無任何股票、債券及其他金融衍生工具之任何其他重大投資。

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。

股本及資本架構

於二零一五年三月十日，本公司與敦沛證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，本公司有條件同意根據於二零一五年四月三十日舉行之本公司股東特別大會上向本公司股東尋求之特別授權，通過配售代理以盡力基準，按每股配售股份0.1港元之配售價向不少於六名承配人配售最多2,500,000,000股本公司新股份(「配售股份」)。配售價0.1港元較股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)於二零一五年三月十日(即配售協議日期)所報之收市價0.118港元折讓約15.25%。配售於二零一五年五月二十八日完成且本公司向不少於六名承配人發行2,500,000,000股配售股份。

除上文所披露者外，於截至二零一五年九月三十日止期間本公司股本及資本架構並無任何其他變動。



管理層討論及分析(續)

抵押本集團之資產

於二零一五年九月三十日，本集團已抵押價值約人民幣138,000,000元之投資物業，為本公司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

於二零一五年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一五年：無)。

收購及出售附屬公司

於截至二零一五年九月三十日止期間，並無任何收購及出售本集團之附屬公司。

僱員

於二零一五年九月三十日，本集團有48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。

展望

儘管本集團仍專注於發展其現有業務，董事認為不時物色合適之投資機會有利於本集團發展其現有業務組合和經營具備增長潛力之新業務及拓寬收入來源。

於二零一五年十一月二十日，本公司全資附屬公司(作為買方)與獨立第三方訂立買賣協議，內容有關收購一間獲授權根據證券及期貨條例可從事第1類受規管活動證券交易及為聯交所交易所參與者之公司。藉投資於目標公司，預期本集團可從事證券經紀業務(即本集團之新業務分部)，且本集團預期從多元化其收益來源中獲益，預期將可提高股東之價值及使本公司及股東整體獲益。

展望未來，本集團將繼續物色於其他領域之其他投資機會，藉以維持本集團之長期增長。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或本公司任何附屬公司於截至二零一五年九月三十日止六個月概無購買、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

於二零一五年九月三十日，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)之股份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發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及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	佔已發行股份之百分比
俞惠芳	實益擁有人	12,118,871	0.30%
徐東	實益擁有人	10,000,000	0.25%

除上文所披露者外，於二零一五年九月三十日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份中擁有任何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。

購股權計劃

本公司運作一項購股權計劃，藉以就合資格參與者對本集團作出之貢獻向彼等提供獎勵及回報。

本公司現有購股權計劃於二零一一年十二月十六日採納（「二零一一年計劃」），有效期為採納日期起計十年。

於截至二零一五年九月三十日止六個月期間根據二零一一年計劃授出之購股權之變動列示如下：

參與者姓名	購股權數目				購股權 授出日期	行使日期	行使價格 (港元)
	於 二零一五年 四月一日 尚未行使	於截至 二零一五年 九月三十日 止期間授出	於截至 二零一五年 九月三十日 止期間行使	於 二零一五年 九月三十日 尚未行使			
董事							
徐東先生	10,000,000	-	10,000,000	-	二零一五年 三月十七日	二零一五年 三月十七日至 二零二零年 三月十六日	0.243
俞惠芳女士	10,000,000	-	10,000,000	-	二零一五年 三月十七日	二零一五年 三月十七日至 二零二零年 三月十六日	0.243
區達安先生	1,000,000	-	1,000,000	-	二零一五年 三月十七日	二零一五年 三月十七日至 二零二零年 三月十六日	0.243
	<u>21,000,000</u>	<u>-</u>	<u>21,000,000</u>	<u>-</u>			
僱員							
其他僱員	3,500,000	-	3,500,000	-	二零一五年 三月十七日	二零一五年 三月十七日至 二零二零年 三月十六日	0.243
	<u>3,500,000</u>	<u>-</u>	<u>3,500,000</u>	<u>-</u>			

附註：購股權於授出日期即時歸屬。

主要股東及其他人士於股份之權益

於二零一五年九月三十日，就董事目前所知悉，並無任何人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接，實益擁有本公司已發行股本5%或以上之權益。

董事進行證券交易

本公司已採納標準守則作為其本身之董事進行證券交易之操守守則。本公司亦已向董事作出特定查詢，而本公司並不知悉任何未遵守標準守則所載規定標準之情況。

企業管治

本公司於截至二零一五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守則及企業管治報告(「企業管治守則」)所載之守則條文，惟下文所述偏離企業管治守則條文第A.2.1條、A.6.7條及第E.1.2條之規定除外。

企業管治守則第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就商業機會及事項作出回應。



企業管治(續)

企業管治守則第A.6.7條規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對股東之意見有公正的瞭解。兩名獨立非執行董事謝光華先生及曹潔敏女士，未能出席於二零一五年四月三十日舉行之本公司股東特別大會。黎偉賢先生及曹潔敏女士由於其他工作事務而無法出席於二零一五年八月二十六日舉行之本公司股東週年大會。

企業管治守則第E.1.2條規定董事會主席應出席股東週年大會。主席由於其他工作事務而無法出席於二零一五年八月二十六日舉行之本公司股東週年大會。

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。審核委員會之主要職責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二零一五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，二零一五年十一月二十七日