



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
2014

* 僅供識別之用

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」)截至二零一四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

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元
營業額	6	5,024	3,272
銷售成本		(837)	(1,091)
毛利		4,187	2,181
投資物業之估值收益		8,129	9,257
其他收入	7(a)	3,730	682
其他淨收入	7(b)	1,365	1
行政開支		(23,904)	(22,895)
礦場之勘探及開發開支		(212)	(241)
其他經營開支	8(d)	(398)	(7,579)
經營虧損		(7,103)	(18,594)
融資成本	8(a)	(5,486)	(1,999)
應佔一家聯營公司虧損		(272)	—
除稅前虧損	8	(12,861)	(20,593)
所得稅	9(a)	(1,969)	(2,399)
期間虧損		(14,830)	(22,992)
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(14,652)	(22,331)
非控股權益		(178)	(661)
期間虧損		(14,830)	(22,992)
		人民幣	人民幣
每股虧損			
— 基本	11(a)	(0.02)	(0.05)
— 攤薄	11(b)	(0.02)	(0.05)

第7至第44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

截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元
期間虧損	(14,830)	(22,992)
期間其他全面虧損		
其後可重新分類至損益之項目：		
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	(242)	(2,694)
— 一家聯營公司之財務報表	(1)	—
期間其他全面虧損總額，經扣除零稅項	(243)	(2,694)
期間全面虧損總額	<u>(15,073)</u>	<u>(25,686)</u>
下列人士應佔：		
本公司擁有人	(14,895)	(25,025)
非控股權益	(178)	(661)
期間全面虧損總額	<u>(15,073)</u>	<u>(25,686)</u>

第7至第44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

於二零一四年九月三十日

	附註	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
廠房及設備	12	5,792	7,351
投資物業	13	186,001	177,872
無形資產	14	104,599	100,000
商譽		3,793	-
收購附屬公司之按金	15	-	97,845
於一家聯營公司之權益	16	8,847	9,119
		309,032	392,187
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	17	12,049	5,561
買賣證券		122	138
應收承付票據	18	97,648	-
現金及現金等值項目	19	88,480	30,645
		198,299	36,344
流動負債			
其他應付款項及應計費用		12,474	20,753
付息銀行借款		5,000	5,000
即期稅項		122	44
		17,596	25,797
流動資產淨值		180,703	10,547
資產總值減流動負債		489,735	402,734
非流動負債			
其他應付款項及應計費用		192	264
付息銀行借款		36,000	38,500
遞延稅項負債	9(b)	8,817	6,025
可換股債券及認股權證	20	23,103	-
不可換股債券	21	15,852	15,884
應付承付票據	22	-	7,862
		83,964	68,535
資產淨值		405,771	334,199
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	23	36,260	14,456
儲備		360,226	310,743
		396,486	325,199
非控股權益		9,285	9,000
權益總額		405,771	334,199

第7至第44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)

截至二零一四年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	出資儲備 人民幣千元	匯率波動 儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一三年 四月一日	10,941	975,848	(56,225)	-	21,746	(516,049)	436,261	16,604	452,865
配售及認購新股份	2,575	9,255	-	-	-	-	11,830	-	11,830
股份發行開支	-	(289)	-	-	-	-	(289)	-	(289)
期間全面虧損總額	-	-	-	-	(2,694)	(22,331)	(25,025)	(661)	(25,686)
於二零一三年 九月三十日 (未經審核)	<u>13,516</u>	<u>984,814</u>	<u>(56,225)</u>	<u>-</u>	<u>19,052</u>	<u>(538,380)</u>	<u>422,777</u>	<u>15,943</u>	<u>438,720</u>
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)	<u>36,260</u>	<u>1,031,432</u>	<u>(56,225)</u>	<u>20,022</u>	<u>19,101</u>	<u>(654,104)</u>	<u>396,486</u>	<u>9,285</u>	<u>405,771</u>

第7至第44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)

截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
經營活動使用之現金淨額	(33,288)	(20,726)
投資活動(使用)/產生之現金淨額	(12,563)	320
融資活動產生之現金淨額	103,866	7,810
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額	58,015	(12,596)
期初之現金及現金等值項目	30,645	21,308
外匯匯率變動影響，淨額	(180)	(316)
期終之現金及現金等值項目	88,480	8,396
現金及現金等值項目之結餘分析		
現金及銀行結餘	88,480	8,396

第7至第44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

截至二零一四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，並於香港聯合交易所有限公司(「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. 呈列基準

i) 編製財務資料之基準

截至二零一四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二零一四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，並應與本集團截至二零一四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. 呈列基準(續)

i) 編製財務資料之基準(續)

除下列資產／負債以其公平值計量外，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

截至二零一四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：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額之披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

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)

於截至二零一四年及二零一三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。

	截至二零一四年九月三十日止六個月 (未經審核)				截至二零一三年九月三十日止六個月 (未經審核)		
	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	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
來自外部客戶之收入	4,369	-	655	5,024	3,272	-	3,272
須呈報分部收入	4,369	-	655	5,024	3,272	-	3,272
除稅前須呈報分部 溢利/(虧損)	6,690	(2,072)	181	4,799	3,429	(7,944)	(4,515)
銀行存款利息收入	1	-	-	1	1	-	1
折舊	(315)	(889)	(10)	(1,214)	(331)	(1,613)	(1,944)
所得稅(開支)/抵免	(2,032)	-	63	(1,969)	(2,314)	-	(2,314)
融資成本	(1,800)	(10)	-	(1,810)	(1,800)	-	(1,800)
礦場之勘探及開發開支	-	(212)	-	(212)	-	(241)	(241)
投資物業之估值收益	8,129	-	-	8,129	9,257	-	9,257
應收租金減值虧損	-	-	-	-	(2,302)	-	(2,302)
無形資產攤銷	-	-	(382)	(382)	-	-	-
無形資產減值虧損	-	-	-	-	-	(5,000)	(5,000)
提早終止經營租賃 之補償	-	-	-	-	(277)	-	(277)

4. 分部報告(續)

a) 分部業績、資產及負債(續)

	於二零一四年九月三十日 (未經審核)				於二零一四年三月三十一日 (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	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
須呈報分部資產	<u>191,393</u>	<u>112,634</u>	<u>5,715</u>	<u>309,742</u>	<u>181,266</u>	<u>105,472</u>	<u>286,738</u>
期間/年度非流動資產添置	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17</u>	<u>5</u>	<u>2,397</u>	<u>2,402</u>
須呈報分部負債	<u>46,981</u>	<u>4,137</u>	<u>6</u>	<u>51,124</u>	<u>53,459</u>	<u>5,874</u>	<u>59,333</u>
即期稅項	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>78</u>	<u>78</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
遞延稅項負債	<u>8,057</u>	<u>-</u>	<u>760</u>	<u>8,817</u>	<u>6,025</u>	<u>-</u>	<u>6,025</u>
負債總額	<u>55,038</u>	<u>4,137</u>	<u>844</u>	<u>60,019</u>	<u>59,484</u>	<u>5,874</u>	<u>65,358</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	
	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元
(i) 收入		
須呈報分部收入總額	5,024	3,272
分部間收入對銷	-	-
綜合營業額	<u>5,024</u>	<u>3,272</u>
(ii) 溢利/(虧損)		
須呈報分部溢利/(虧損)總額	4,799	(4,515)
應佔一家聯營公司虧損	(272)	-
未分配公司收入	1,371	12
折舊	(405)	(395)
利息收入	3,308	632
融資成本	(3,676)	(199)
未分配公司開支	<u>(17,986)</u>	<u>(16,128)</u>
除稅前綜合虧損	<u>(12,861)</u>	<u>(20,593)</u>
	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 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	309,742	286,738
未分配公司資產	<u>197,589</u>	<u>141,793</u>
綜合資產總值	<u>507,331</u>	<u>428,531</u>
(iv) 負債		
須呈報分部負債總額	(60,019)	(65,358)
未分配公司負債	<u>(41,541)</u>	<u>(28,974)</u>
綜合負債總額	<u>(101,560)</u>	<u>(94,332)</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	截至二零一四年九月三十日止六個月(未經審核)				總計 人民幣千元
	採礦		教育		
	物業投資 人民幣千元	業務投資 人民幣千元	支援服務 人民幣千元	未分配 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)

截至二零一三年九月三十日止六個月(未經審核)

	採礦			總計 人民幣千元
	物業投資	業務投資	未分配	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
利息收入				
— 應收貸款	-	-	632	632
— 銀行存款	1	-	-	1
折舊	(331)	(1,613)	(395)	(2,339)
融資成本	(1,800)	-	(199)	(1,999)
所得稅開支	(2,314)	-	(85)	(2,399)

4. 分部報告(續)

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	
	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元
物業投資	4,369	3,272
教育支援服務之佣金收入	655	-
	5,024	3,272

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、商譽、收購附屬公司之按金及於一家聯營公司之權益。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 二零一四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
香港(所在地)	655	-	18,927	109,024
中國	4,369	3,272	290,105	283,163
	5,024	3,272	309,032	392,187

5. 業務的季節性

本集團之物業投資業務、採礦業務投資及提供教育支援服務並沒有特別的季節性因素。

6. 營業額

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。

營業額乃指投資物業之租金收入及教育支援服務之佣金收入。期內於營業額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	
	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元
投資物業之租金收入	4,369	3,272
教育支援服務之佣金收入	655	–
	<u>5,024</u>	<u>3,272</u>

7. 其他收入及其他淨收入

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元
a) 其他收入		
承付票據之利息收入	3,304	–
應收貸款之利息收入	–	632
銀行存款之利息收入	5	1
	<u>3,309</u>	<u>633</u>
並非按公平值計入損益之金融資產之 利息收入總額	3,309	633
雜項收入	421	49
	<u>3,730</u>	<u>682</u>
b) 其他淨收入		
買賣證券之公平值收益	–	1
可換股債券之公平值收益	1,365	–
	<u>1365</u>	<u>1</u>

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	
	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一三年 (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	1,800	1,800
其他借款之利息開支	10	-
承付票據之利息開支	470	-
不可換股債券之利息開支	396	199
	<u>2,676</u>	<u>1,999</u>
並非按公平值計入損益之金融負債之利息開支總額	2,676	1,999
可換股債券之配售佣金	128	-
可換股債券之利息開支	128	-
	<u>5,486</u>	<u>1,999</u>
b) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	10,131	9,012
定額供款退休計劃之供款	275	328
	<u>10,406</u>	<u>9,340</u>
c) 其他項目		
核數師酬金—其他服務	46	64
經營租賃開支：最低租賃款項	3,012	2,565
折舊	1,619	2,339
投資物業租金收入總額減直接開支人民幣837,000元 (二零一三年：人民幣1,091,000元)	(3,532)	(2,181)
礦場之勘探及開發開支	212	241
	<u>212</u>	<u>241</u>
d) 其他經營開支		
無形資產攤銷	382	-
買賣證券之公平值虧損	16	-
無形資產減值虧損	-	5,000
提早終止經營租賃之補償	-	277
應收租金減值虧損	-	2,302*
	<u>398</u>	<u>7,579</u>

* 於截至二零一三年九月三十日期間，承租人在未通知之情況下搬離。應收租金人民幣2,302,000元悉數減值。

9. 所得稅

a) 簡明綜合損益表之所得稅乃指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元
本期稅項		
香港利得稅	-	(85)
按有關司法權區現行稅率計算之海外稅項	-	-
	-	(85)
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(1,969)	(2,314)
稅項開支	(1,969)	(2,399)

附註：

i) 香港利得稅

於截至二零一四年九月三十日止期間，香港利得稅乃根據於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零一三年：16.5%）計算。於截至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) 截至二零一四年九月三十日止期間之中國企業所得稅（「企業所得稅」）為25%（二零一三年：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。

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	總額 人民幣千元
遞延稅項負債產生自：			
於二零一三年四月一日	6,463	-	6,463
計入損益之遞延稅項	(438)	-	(438)
於二零一四年三月三十一日	6,025	-	6,025
於二零一四年四月一日	6,025	-	6,025
來自收購附屬公司	-	823	823
扣除自／（計入）損益之遞延稅項	2,032	(63)	1,969
於二零一四年九月三十日	8,057	760	8,817

10. 股息

董事不建議派發兩個期間之任何股息。

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14,652,000元(二零一三年：人民幣22,331,000元)及已發行普通股之加權平均數936,807,000股(二零一三年：453,424,000股普通股)而計算。

普通股加權平均數：

	二零一四年 普通股加權 平均數 千股	二零一三年 普通股加權 平均數 千股
於四月一日之已發行普通股	589,915	441,915
配售及認購新股份I之影響	-	9,290
配售及認購新股份II之影響	-	2,219
於轉換可換股債券後發行新股份之影響	340,780	-
於行使紅利認股權證後發行新股份之影響	6,112	-
	936,807	453,424
於期末之普通股加權平均數	936,807	453,424

b) 每股攤薄虧損

於截至二零一四年九月三十日止期間，由於尚未行使認股權證及其他已發行潛在普通股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。

於期內及於二零一三年九月三十日結束時，並無任何已發行潛在普通股。

12. 廠房及設備

截至二零一四年九月三十日止六個月內，本集團按成本約人民幣17,000元(二零一三年九月三十日：約人民幣5,000元)收購廠房及設備。

13. 投資物業

人民幣千元

估值：

於二零一三年四月一日	179,622
重估虧損	<u>(1,750)</u>
於二零一四年三月三十一日	<u>177,872</u>
於二零一四年四月一日	177,872
重估收益	<u>8,129</u>
於二零一四年九月三十日	<u>186,001</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二零一四年九月三十日及二零一四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27(i)。

於二零一四年九月三十日，本集團已抵押價值約人民幣140,342,000元(二零一四年三月三十一日：約人民幣133,812,000元)之投資物業，為本集團獲授之一般銀行融資提供擔保。

13. 投資物業(續)

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。

於二零一四年 九月三十日 之公平值 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年九月三十日之 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

本集團

經常性公平值計量

投資物業：

— 商業—中國

186,001

-

-

186,001

截至二零一四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	市場法	租金回報率 每平方米價格	8% 人民幣22,900元- 人民幣52,500元	8% 人民幣37,700元
投資物業II 商業-中國	市場法	租金回報率 每平方米價格	8% 人民幣68,000元- 人民幣73,900元	8% 人民幣70,950元

於二零一四年九月三十日，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。

關鍵輸入數據為租金回報率及每平方米價格，該等輸入數據之大幅增加／(減少)將導致投資物業之公平值大幅上升／(下降)。

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	<u>8,129</u>
於二零一四年九月三十日	<u><u>186,001</u></u>

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 (附註(i)) 人民幣千元	代理協議 (附註(ii)) 人民幣千元	總額 人民幣千元
成本值			
於二零一三年四月一日	499,748	–	499,748
於二零一四年三月三十一日、 二零一四年四月一日	499,748	–	499,748
來自收購附屬公司(附註24)	–	4,981	4,981
於二零一四年九月三十日	499,748	4,981	504,729
累計攤銷及減值			
於二零一三年四月一日	319,748	–	319,748
年內減值	80,000	–	80,000
於二零一四年三月三十一日、 二零一四年四月一日	399,748	–	399,748
期內攤銷	–	382	382
於二零一四年九月三十日	399,748	382	400,130
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
賬面值			
於二零一四年九月三十日	100,000	4,599	104,599
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
於二零一四年三月三十一日	100,000	–	100,000

i) 採礦權

a) 於二零一零年，本集團收購於中國內蒙古赤峰持有銅及鉛採礦權之附屬公司，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。由於截至二零一四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) 本集團於二零一四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

14. 無形資產(續)

i) 採礦權(續)

c) (續)

於截至二零一四年九月三十日止期間，本集團取得延長採礦許可證之批准且採礦許可證之有效期已延長至二零一七年十月十五日。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。

- d) 於二零一三年七月，赤峰遭遇一場大暴雨，導致通往礦場之道路受阻，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。於二零一四年五月，有關報告已完成並獲赤峰市國土資源局批准。基於上述原因，有關進度被拖延。此外，地方政府之審批手續耗時較預期為長。本公司管理層已重估取得所有許可證之估計時間，並認為彼等可於二零一六年上半年投產。
- e) 於二零一四年九月三十日，本集團根據使用價值計算釐定採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)於二零一四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17.62% (二零一四年三月三十一日：19.26%)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6%平均增長率推算至二零三二年。所採用之增長率並無超出採礦業之長期平均增長率。採礦權現金產生單位之可收回金額為人民幣108,000,000元(二零一四年三月三十一日：人民幣100,000,000元)，並無於損益確認減值虧損(二零一四年三月三十一日：人民幣80,000,000元)，並於綜合損益表內計入其他經營開支。管理層乃根據其經驗作出該財務預測。

截至二零一四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，主要由於對附註14(i)(d)所載之開始投產之時間進行重新估計及銅及鋁近期市場價格由二零一三年的每噸人民幣46,637元及每噸人民幣258,000元降至二零一四年的每噸人民幣41,344元及每噸人民幣233,000元，降幅分別為11%及10%。此外，銅及鋁價格估計增幅由二零一三年的11%降至二零一四年的9%。

14. 無形資產(續)

ii) 代理協議

代理協議之使用年期限及於六年內以直線法攤銷。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公平值以收入法下之超額盈利法計量。該計量乃按代理協議應佔之溢利(扣除其他貢獻資產應佔之溢利部分)之現值及16.89%之折現率計算。年度現金流經參考最近期適用之年度收入釐定及按第六年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。於業務合併之日，代理協議之公平值為人民幣4,981,000元。

15. 收購附屬公司之按金

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於四月一日	97,845	119,615
預付款項退款	-	(19,803)
匯兌調整	(197)	(1,967)
還款(附註c)(附註18)	(97,648)	-
於九月三十日/三月三十一日	-	97,845

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之權益根據二零一一年九月二十日簽訂之確認函件修訂為71.76%。

15. 收購附屬公司之按金(續)

a) 背景(續)

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(約等於人民幣944,000,000元)。根據於二零一二年十二月二十四日簽訂的確認函，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，當中載明其議決堅持上市科的決定，釐定可能收購事項將構成反收購行為(「覆核判決」)。

15. 收購附屬公司之按金(續)**b) 終止可能收購事項之原因(續)**

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97,648,000元)之承付票據(「承付票據」)之方式支付。詳情載於簡明綜合財務報表附註18。

於訂立契約之前，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97,648,000元)之承付票據。承付票據按年利率8%計息。利息連同本金應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(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。

15. 收購附屬公司之按金(續)

c) 償還收購附屬公司之按金(續)

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，管理層認為無需就承付票據作出減值撥備。有關按金被視為可全額收回。

16. 於聯營公司之權益

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 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	316	588
無形資產		
— 品牌名稱	2,296	2,296
商譽	6,235	6,235
	8,847	9,119

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份。

16. 於聯營公司之權益(續)

公司名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及繳足 股本之詳情	擁有權益比例		
			本集團之 實際權益	本公司持有	附屬公司 持有 主要業務
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1)

附註1：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。

上述聯營公司於綜合財務報表採用權益法入賬。

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	
	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 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	1,330	1,892
流動負債	(354)	(74)
權益	976	1,818
收入	191	659
經營業務產生之(虧損)/溢利	(841)	389
其他全面(虧損)/收入	(1)	50
全面(虧損)/收入總額	(842)	439
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	976	1,818
本集團擁有聯營公司權益之比例	32.39%	32.39%
應佔資產淨值	316	588
商譽	6,235	6,235
品牌名稱	2,296	2,296
本集團於聯營公司之權益之賬面值	8,847	9,119

17. 應收賬款及其他應收款項

應收賬款於發票日期後到期。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：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
即期	-	-
逾期一至三個月	<u>4,489</u>	<u>1,645</u>
應收賬款	<u>4,489</u>	1,645
應收貸款及利息(附註1)	-	-
其他應收款項	<u>5,467</u>	<u>1,180</u>
貸款及應收款項	<u>9,956</u>	2,825
預付款項及按金	<u>2,093</u>	<u>2,736</u>
	<u><u>12,049</u></u>	<u><u>5,561</u></u>

附註1：

應收貸款及利息

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。

17. 應收賬款及其他應收款項(續)

附註1:(續)

應收貸款及利息(續)

於美亞與借方之間發生訴訟後，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，於截至二零一四年九月三十日止期間及截至二零一四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，本公司委聘獨立專業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，本公司董事認為於二零一四年九月三十日之50,000,000港元(相等於人民幣39,630,000元)(二零一四年三月三十一日：相等於人民幣39,710,000元)之應收貸款已全數減值。

18. 應收承付票據

人民幣千元

於二零一四年四月一日	-
於發行日期之公平值	<u>97,648</u>
於二零一四年九月三十日	<u><u>97,648</u></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。於二零一四年九月三十日，應收利息人民幣3,304,000元計入其他應收款項。承付票據按年利率8%計息，並須於發行日期起一年內償付。於二零一四年四月二十九日，終止契約所載之所有條件均已達成，終止契約生效，故本公司收取承付票據。有關詳情載於簡明綜合財務報表附註15。

承付票據於發行日期之公平值與賬面值相若，乃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為8.8厘。

19. 現金及現金等值項目

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
銀行及手頭現金	88,480	30,645
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	88,480	30,645

20. 可換股債券及認股權證

(a) 可換股債券

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。

20. 可換股債券及認股權證(續)

(b) 認股權證

本金總額為67,500,000港元之認股權證賦予債券持有人權利於可換股債券附帶之換股權獲行使後認購225,000,000股本公司普通股之新股份。自可換股債券附帶之換股權獲行使之日起24個月內任何時候，認購價為0.3港元。

認股權證於初步確認時入賬列作按公平值計入損益之金融負債。認股權證之公平值於各認股權證之行使日期及各報告期末重新計量。

於轉換可換股債券後，債券持有人成為本公司主要股東(「主要股東」)。因此，認股權證之公平值變動被視為股權交易及被分類為視作主要股東向本公司出資。於綜合權益變動表入賬之公平值變動產生之任何收益或虧損被視為主要股東出資。

(c) 可換股債券及認股權證之變動

截至二零一四年九月三十日止期間，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。

於二零一四年九月三十日，每股認股權證股份0.3港元之63,250,000港元之紅利認股權證(相當於約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：

	可換股債券 人民幣千元	認股權證 人民幣千元	總計 人民幣千元
可換股債券於發行日期之公平值	107,296	-	107,296
轉換可換股債券	(105,965)	45,921	(60,044)
於損益中扣除之公平值收益	(1,365)	-	(1,365)
行使紅利認股權證	-	(2,734)	(2,734)
被視作主要股東出資之公平值虧損	-	(20,022)	(20,022)
匯兌調整	34	(62)	(28)
	<u>34</u>	<u>(62)</u>	<u>(28)</u>
	-	23,103	23,103
	<u>-</u>	<u>23,103</u>	<u>23,103</u>

20. 可換股債券及認股權證(續)

(d) 公平值估算之輸入數據及假設

於釐定可換股債券及認股權證之公平值時，獨立專業估值師羅馬國際評估有限公司(其員工擁有獲認可及相關專業資格及經驗)已使用二項式期權定價模型對認股權證之公平值進行評估。主要輸入數據及假設如下：

	可換股債券	紅利認股權證
於估值日期之股份價格	0.4至0.52	0.31至0.52
行使價	0.15港元	0.30港元
折現率	11.43%至12.45%	不適用
無風險利率	0.31%至0.40%	0.31%至0.40%
預計債券／認股權證期間	1.87年至2年	1.74年至2年
預期波幅	83.04%至84.47%	82.78%至87.04%
預期股息收益率	-	-

21. 不可換股債券

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於四月一日	15,884	8,071
於期內／年內發行	-	7,942
匯兌調整	(32)	(129)
於九月三十日／三月三十一日	15,852	15,884

有關金額指20,000,000港元(約等於人民幣15,852,000元)之不可換股債券。於二零一四年九月三十日，應計利息人民幣582,000元(二零一四年三月三十一日：人民幣186,000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。

21. 不可換股債券(續)

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。

22. 應付承付票據

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於四月一日	7,862	-
發行承付票據(附註i、ii)	7,166	7,862
提早贖回承付票據(附註i、ii)	(15,028)	-
於九月三十日/三月三十一日	-	7,862

22. 應付承付票據(續)

- i) 於二零一三年十二月十一日，本公司就結算收購一間聯營公司(附註16)發行10,000,000港元(約等於人民幣7,942,000元)之承付票據(「票據I」)。於二零一四年九月三十日，並無應計利息(二零一四年三月三十一日：人民幣193,000元)計入其他應付款項及應計費用。票據I尚未償還本金總額之年利率為8厘。利息於發行日期首個及第二個週年當日支付。本公司可於到期日前隨時贖回全部或部分尚未償還票據I之本金額。票據I之到期日為其發行日期起兩年，即二零一五年十二月十一日。

票據I於發行日期之公平值為9,899,000港元(約等於人民幣7,862,000元)，乃由獨立估值師羅馬國際評估釐定。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為8.5厘。

於二零一四年八月四日，票據I已贖回及本公司已結清其有關利息。

- ii) 於二零一四年四月十六日，本公司就結算收購一間附屬公司(附註24)發行9,000,000港元(約等於人民幣7,166,000元)之承付票據(「票據II」)。票據II尚未償還本金總額之年利率為8厘。利息於發行日期首個週年當日支付。本公司可於到期日前隨時贖回全部或部分尚未償還票據II之本金額。票據II之到期日為其發行日期起一年，即二零一五年四月十六日。

票據II於發行日期之公平值與賬面值相若，乃由獨立估值師羅馬國際評估釐定。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為10.6厘。

於二零一四年八月四日，票據II已贖回及本公司已結清其有關利息。

23. 股本

	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		
於二零一三年四月一日、二零一四年三月三十一日、 二零一四年四月一日及二零一四年九月三十日	3,000,000	74,201
已發行及繳足：		
於二零一三年四月一日	441,915	10,941
配售及認購新股份I(附註i)	50,000	1,191
配售及認購新股份II(附註ii)	58,000	1,377
配售及認購新股份III(附註iii)	40,000	947
於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	589,915	14,456
轉換可換股債券(附註iv)	900,000	21,466
行使紅利認股權證(附註v)	14,167	338
於二零一四年九月三十日	1,504,082	36,260

i) 配售新股份I

於二零一三年八月十六日，本公司與英皇證券(香港)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0.136港元之價格配售最多50,000,000股新股份。

配售股份已於二零一三年八月二十七日完成。於扣除相關開支前，股份配售之所得款項總額為約6,800,000港元(約等於人民幣5,398,000元)。

ii) 配售新股份II

於二零一三年九月十二日，本公司與昌利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0.14港元之價格配售最多58,000,000股新股份。

配售股份已於二零一三年九月二十三日完成。於扣除相關開支前，股份配售之所得款項總額為約8,120,000港元(約等於人民幣6,425,000元)。

iii) 配售新股份III

於二零一三年十月二日，本公司與英皇證券(香港)有限公司訂立配售協議，據此，配售代理同意按每股配售股份0.104港元之價格配售最多40,000,000股新股份。

配售股份已於二零一三年十月二十五日完成。股份配售之所得款項總額於扣除相關開支前約為4,160,000港元(約等於人民幣3,284,000元)。

23. 股本(續)

iv) 轉換可換股債券

截至二零一四年九月三十日止期間，本公司已根據可換股債券所附之換股權被行使時，以換股價每股0.15港元發行約900,000,000股每股面值0.03港元之普通股，價格為135,000,000港元。截至二零一四年九月三十日止期間，相等於已發行股本面值之金額約27,000,000港元(約等於人民幣21,466,000元)已於股本中確認及轉換股份所付之溢價48,521,000港元(約等於人民幣38,578,000元)已計入股份溢價。

v) 行使紅利認股權證

於轉換可換股債券時本公司向認購人發行225,000,000份紅利認股權證，基準為每認購四股換股股份獲發一份紅利認股權證。

截至二零一四年九月三十日止期間，約14,167,000份紅利認股權證按價格0.3港元行使為14,167,000股普通股。截至二零一四年九月三十日止期間，相等於已發行股本面值約425,000港元(約等於人民幣338,000元)之金額確認為股本及行使認購權證時所支付之溢價約7,260,000港元(約等於人民幣5,778,000元)乃計入股份溢價。於二零一四年九月三十日，作價每股認股權證股份0.3港元之63,250,000港元紅利認股權證(約等於210,833,000股本公司普通股)尚未行使。

24. 業務合併

於二零一四年四月四日，本公司與獨立第三方黃日安先生訂立買賣協議，藉以收購Able Up Investment Limited(「Able Up」)及其全資附屬公司寰雅教育集團有限公司(「寰雅教育」)(統稱「Able Up集團」)之90%股權，代價為10,000,000港元(約等於人民幣7,962,000元)，其中1,000,000港元(約等於人民幣796,000元)以現金支付及9,000,000港元(約等於人民幣7,166,000元)以本公司發行承付票據之方式支付。承付票據尚未償還本金額之年利率為8%，須於到期或贖回時支付。承付票據於二零一五年四月十六日到期。Able Up主要從事投資控股業務。寰雅教育主要從事提供學生轉介服務、海外教育顧問服務及有關入讀海外高等教育學府之服務。本集團認為，為本地學生及中國學生提供有關服務之需要及需求穩定增長，可為本集團拓寬其收益來源提供良機，從而提升股東價值，對本公司及股東整體有利。收購事項已於二零一四年四月十六日完成。

下表概述所轉讓總代價於收購日期公平值：

	人民幣千元
現金	796
已發行承付票據之公平值(附註22)	7,166
	<u>7,962</u>

24. 業務合併(續)

於截至收購日期確認之各主要類別所收購資產及所承擔負債金額及緊接收購事項前相應之賬面值如下：

	人民幣千元
辦公設備	46
無形資產	4,981
應收賬款及其他應收款項	501
現金及現金等值項目	33
其他應付款項	(106)
遞延稅項負債	(823)
可識別淨資產總額	4,632
非控股權益(a)	(463)
收購產生之商譽(b)	3,793
代價	7,962

(a) 於收購日期確認之非控股權益乃參考按非控股權益應佔被收購方之可識別資產淨值之比例計量。

(b) 商譽來自於：

(i) 所收購之管理專業知識；

(ii) 預期將所收購業務整合入於教育行業具有廣泛關係之本集團所產生之協同效應。

確認之商譽預期不可用於扣除所得稅。

簡明綜合損益表包括Able Up集團分別為本集團截至二零一四年九月三十日止期間之收入及溢利貢獻之收入及虧損人民幣1,036,000元及人民幣563,000元。

倘業務合併於二零一四年四月一日生效，則本集團收入及期間虧損將分別為約人民幣8,754,000元及人民幣14,310,000元。備考資料僅作說明用途，並不表示倘收購事項已於二零一四年四月一日完成之情況下本集團實際上可實現之收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

收購事項相關成本為約人民幣56,000元，已自所轉撥代價中扣除，並於本年度確認為開支，計入簡明綜合損益表之「行政開支」項下。

25. 重大有關連人士交易

截至二零一四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。

a) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員為本公司董事及若干最高薪僱員。於截至二零一四年九月三十日止六個月內董事之薪酬如下：

	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	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元
薪金、紅利及津貼	7,829	6,677
退休福利一定額供款計劃	47	44
	<u>7,876</u>	<u>6,721</u>

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

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應付董事款項(附註a)	305	49
應付有關連人士款項(附註a)	4,729	11,928
來自一名有關連人士之貸款(附註b)	194	403

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。

26. 金融工具之公平值計量

i) 公平值計量

a) 按公平值計量之金融資產及負債

(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。

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。

	於二零一四年九月三十日(未經審核) 之公平值計量分類				於二零一四年 九月三十日				於二零一四年三月三十一日(經審核) 之公平值計量分類				於二零一四年 三月三十一日			
	第一層			之公平值	第一層			之公平值	第二層			之公平值	第三層			之公平值
	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	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
按經常性公平值計量																
資產：																
買賣證券	122	-	-	122	138	-	-	138								
投資物業：																
商業—中國	-	-	186,001	186,001	-	-	177,872	177,872								
負債：																
可換取債券及認股權證	-	-	23,103	23,103	-	-	-	-								

26. 金融工具之公平值計量(續)

i) 公平值計量(續)

a) 按公平值計量之金融資產及負債(續)

(i) 公平值架構(續)

於截至二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四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。

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) 附息銀行借款、應收承付票據、應付承付票據及不可換股債券

公平值以未來現金流之現值估計，並以相似金融工具現行市場息率貼現計算。

b) 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。

董事認為簡明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。

27. 經營租約承擔

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：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	9,344	6,126
第二年至第五年(包括首尾兩年)	35,060	37,992
五年後	46,881	51,866
	<u>91,285</u>	<u>95,984</u>

27. 經營租約承擔(續)

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，該等物業租約之協定期期介乎一年至五年。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：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	3,412	2,809
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,378	3,198
五年後	-	-
	5,790	6,007

28. 訴訟

i) 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，法律行動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。

ii) 於二零一三年六月底前，一名承租人在未通知之情況下搬離其所租賃位於中國上海之投資物業。該承租人在未通知情況下搬離，即表示該承租人已單方面終止租賃協議。

於二零一四年五月五日，本公司於上海市靜安區人民法院對承租人提起訴訟，要求就提前終止租賃協議及根據當前進行當中之法律訴訟賠償人民幣8,900,000元(包括租金、六個月免租期、樓宇管理費、燃油及電費)。該法律訴訟仍在進行之中。

29. 報告期後事項

a) 業務合併

於二零一四年十月十六日，本公司與獨立第三方萬成投資有限公司訂立買賣協議，藉以收購Liqun Investments Limited. (「Liqun」)及其擁有90%權益之附屬公司科德教育有限公司(「科德教育」)之全部股權，代價為100,000,000港元(約等於人民幣79,124,000元)，其中30,000,000港元(約等於人民幣23,733,000元)以現金支付，70,000,000港元(約等於人民幣55,391,000元)以發行承付票據(「承付票據」)之方式支付。承付票據將就未償還本金額按每年8厘計息，於到期或贖回時支付。承付票據將於二零一七年五月二十一日到期。

所有上述代價須以符合純利保證前提。賣方保證：

- i) 截至二零一五年九月三十日止六個月之除稅後純利不少於1,500,000港元；
- ii) 截至二零一六年三月三十一日止財政年度之經審核除稅後純利不少於3,000,000港元；
- iii) 截至二零一六年九月三十日止六個月之除稅後純利不少於9,000,000港元；及
- iv) 截至二零一七年三月三十一日止財政年度之經審核除稅後純利不少於18,000,000港元。

此外，財務報表所示截至二零一七年三月三十一日止兩個財政年度附屬公司之經審核除稅後純利將不少於同期之保證溢利總額，即21,000,000港元。

Liqun Investments Limited主要從事投資控股及其附屬公司主要從事教育軟件交易及提供教育、技術培訓及教育諮詢業務。收購事項已於二零一四年十一月二十一日完成。

倘業務合併於二零一四年四月一日發生，則本集團之收入及期間虧損將分別為人民幣8,836,000元及人民幣14,882,000元。董事認為此等備考數字代表合併後集團按年化基準計量之概約業績，並可作為與未來期間比較之參考業績。收購事項相關成本約人民幣238,000元(約等於300,000港元)已從已轉撥代價中扣除。

於本報告日期，本集團尚未完成對透過收購事項於收購日期已收購資產及負債之公平值評估。由於時間不充裕，本集團尚未搜集所有賬簿及記錄以供估值，目前仍在對被收購方資產及負債之賬面值進行評估。

30. 批准中期財務報告

董事會已於二零一四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。

於二零一四年九月三十日，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。

就採礦業務方面，為了礦山的有序發展，克什克騰旗大地礦業有限責任公司(以下簡稱「採礦公司」)於回顧期間對礦山的相關手續進行逐步完善。採礦公司於二零一四年第一季度委託赤峰市冠誠地質勘查有限責任公司，編製完成了《克什克騰旗大地礦業有限責任公司永勝礦區銅、鉬、鉛、鋅、銀礦地質環境分期治理及土地複墾方案》，並已於五月通過赤峰市國土資源局備案評審。同年四月，採礦公司取得克什克騰旗國土資源局採礦權年審證明。另外，採礦公司於本年九月將採礦許可證延期所需文件上報赤峰市國土資源局審批完成後上報內蒙古自治區國土資源廳。並已於十月，取得了採礦許可證延期的批准，將採礦許可證的有效期延至二零一七年十月。為了要取得更好的經濟效，將來在採礦和選礦過程中，採礦公司將嚴格按照政府的批覆和開採設計及各項規章制度進行施工建設。同時採礦公司還要繼續聘請有關專家和委託合資格的地質勘探部門對礦山進行大面積的地質勘探工作，為礦山提供更多準備工作，以保證礦山可持續開採。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

截至2014年9月30日止期間，採礦開發產生之支出約為人民幣20萬元，主要用於礦區的道路維修。除此之外，礦山開發並無產生其他資本開支，且於回顧期間礦山並無任何開採、開發或生產活動。

於回顧期內，本公司收購Able Up Investment Limited(「Able Up」)之90%股權，而Able Up擁有寰雅教育集團有限公司(「寰雅教育」)之100%股權(統稱為「目標集團」)。目標集團主要從事提供學生轉介服務、海外教育顧問服務及有關入讀海外高等教育學府之服務。

經審慎考慮教育行業之當前市場，尤其是與目標集團有關之服務，以及為本地學生及中國學生提供有關服務之需要及需求穩定增長後，董事認為目標集團之業務前景一片向好，並認為收購目標集團可為本集團拓寬其收益來源提供良機，從而提升股東價值，對本公司及股東整體有利。

管理層討論及分析(續)

財務回顧

於回顧期內，本集團之營業額約為人民幣5,000,000元(二零一三年：約人民幣3,300,000元)，較去年同期增加約51%。營業額增加主要由於於回顧期內重新安排若干經營租約及新收購教育支援服務業務之貢獻所致。回顧期內之未經審核虧損淨額約為人民幣14,800,000元(二零一三年：約人民幣23,000,000元)，而每股虧損為人民幣0.02元(二零一三年：人民幣0.05元)。

期內，本集團之行政開支約為人民幣23,900,000元，較去年同期增加約4%。本集團之融資成本約為人民幣5,500,000元，乃主要因以位於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。

流動資金及財務資源

於二零一四年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為人民幣180,700,000元(於二零一四年三月三十一日：約人民幣10,500,000元)，包括現金及銀行結餘約人民幣88,500,000元(於二零一四年三月三十一日：約人民幣30,600,000元)。

於二零一四年九月三十日，本集團有銀行借款人民幣41,000,000元(於二零一四年三月三十一日：人民幣43,500,000元)，當中12.2%須自結算日起計一年內償還、43.9%須於一年後但兩年內償還及43.9%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)為零(於二零一四年三月三十一日：約11.1%)。

投資狀況

於二零一四年九月三十日，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。

管理層討論及分析(續)

股本及資本架構

於二零一四年六月十九日，本公司發行可換股債券(「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。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%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，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。

截至二零一四年九月三十日止期間，本金額為135,000,000港元之可換股債券轉換為899,999,998股本公司換股股份。此外，224,999,998份紅利認股權證已向可換股債券之註冊持有人發行，其中，14,166,666份紅利認股權證已獲行使及14,166,666股認股權證股份已獲發行。

於二零一四年四月十六日，本公司向黃日安先生發行本金額為9,000,000港元年利率為8%之承付票據，作為收購Able Up Investment Limited之90%股權之代價。

截至二零一四年九月三十日止期間，本公司已贖回本公司分別於二零一三年十二月十一日及二零一四年四月十六日發行之承付票據，本金總額為19,000,000港元。

除上文所披露者外，於截至二零一四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

於二零一四年九月三十日，本集團已抵押價值約人民幣140,000,000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

於二零一四年九月三十日，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

於二零一四年四月四日，本公司與黃日安先生(「賣方」)訂立買賣協議(「協議」)，據此，賣方有條件同意出售，而本公司有條件同意收購Able Up之90%股權，代價為10,000,000港元，其中1,000,000港元以現金方式結算，9,000,000港元以本公司發行承付票據方式結算。Able Up為一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司並擁有寰雅教育之100%股權。寰雅教育主要從事提供學生轉介服務、海外教育顧問服務及有關入讀海外高等教育學府之服務。協議於二零一四年四月十六日獲完成後，各Able Up及寰雅教育將成為本公司之附屬公司，有關詳情載於本公司日期為二零一四年四月四日之公告。

除上文所披露者外，於截至二零一四年九月三十日止期間，並無任何其他收購及出售本集團之附屬公司。

僱員

於二零一四年九月三十日，本集團有40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。

管理層討論及分析(續)

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。

於二零一四年十月十六日，本公司與萬成投資有限公司(「萬成」)訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意收購，而萬成已有條件同意出售立群投資有限公司(「目標公司」)之全部已發行股本，代價為100,000,000港元，其中30,000,000港元以現金方式結算，70,000,000港元以本公司發行承付票據方式結算。

目標公司為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，擁有科德教育有限公司(「科德教育」)之90%股權。科德教育主要從事教育軟件交易及提供教育、技能培訓及教育諮詢業務。憑藉(i)來自優質教育基金(「優質教育基金」，由香港政府於一九九八年設立，並於有關時間分配5,000,000,000港元，以為推廣香港優質教育項目提供資金)之支持；(ii)科德教育之服務，其符合優質教育基金之主要宗旨；及(iii)科德教育管理團隊於教育領域之豐富經驗，本公司董事認為，收購目標公司為本集團拓寬本集團之收益來源提供良機，預期將能提升股東價值，並對本公司及股東整體有利。有關詳情載於本公司日期為二零一四年十月十六日之公告。

展望未來，本集團將積極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

本公司或其任何附屬公司於截至二零一四年九月三十日止期間概無購買、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

於二零一四年九月三十日，本公司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」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「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	佔已發行股本之百分比
俞惠芳	實益擁有人	2,118,871	0.14%

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，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，有效期為採納日期起計十年。於截至二零一四年九月三十日止期間，並無根據本公司現有購股權計劃授出任何購股權。

主要股東及其他人士於股份之權益

於二零一四年九月三十日，就本公司董事所知悉，有關人士或法團（並非本公司董事或最高行政人員）於股份及相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內或須另行知會本公司之權益或淡倉如下：

名稱	持股份	持股數目	佔已發行股本之百分比 (概約)
正東發展集團(香港)有限公司(附註)	實益擁有人	90,000,000	5.98%
滿圓(附註)	受控法團權益	90,000,000	5.98%
倪曉亮	實益擁有人	200,000,000	13.30%
Fan Hengfu	實益擁有人	346,666,666	23.05%
李珈葆	實益擁有人	80,000,000	5.32%
Gao Jian	實益擁有人	216,666,666	14.41%

附註：

於作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，於本中期報告日期正東發展集團(香港)有限公司乃由滿圓先生全資及實益擁有。根據證券及期貨條例，滿圓被視為於正東發展集團(香港)有限公司所持有之90,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，董事並無知悉任何其他人士或法團於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露之權益或淡倉。

董事進行證券交易之標準守則

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

本公司於截至二零一四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。

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作出回應。

守則條文第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，由於其他工作事務而無法出席分別於二零一四年四月二日及二零一四年五月二十二日舉行之本公司股東特別大會及於二零一四年八月二十九日舉行之本公司股東週年大會。

守則條文第E.1.2條規定董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席由於其他工作事務而無法出席於二零一四年八月二十九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二零一四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，二零一四年十一月二十七日