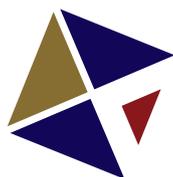


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA PROPERTIES INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

中國置業投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

截至二零一四年九月三十日止六個月 之中期業績公告

中國置業投資控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)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 | 4 | 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 | | 3,730 | 682 |
| 其他淨收入 | | 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 | 5(d) | (398) | (7,579) |

| | 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 |
| 經營虧損 | | (7,103) | (18,594) |
| 融資成本 | 5(a) | (5,486) | (1,999) |
| 應佔一家聯營公司虧損 | | (272) | — |
| 除稅前虧損 | 5 | (12,861) | (20,593) |
| 所得稅 | 6(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 | 7(a) | (0.02) | (0.05) |
| — 攤薄 | 7(b) | (0.02) | (0.05) |

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) | — |
| | <u>(243)</u> | <u>(2,694)</u> |
| 期間其他全面虧損總額，經扣除零稅項 | | |
| | <u>(243)</u> | <u>(2,694)</u> |
| 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 | <u>(178)</u> | <u>(661)</u> |
| 期間全面虧損總額 | <u>(15,073)</u> | <u>(25,686)</u> |

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 | | 5,792 | 7,351 |
| 投資物業 | | 186,001 | 177,872 |
| 無形資產 | | 104,599 | 100,000 |
| 商譽 | | 3,793 | – |
| 收購附屬公司之按金 | | – | 97,845 |
| 於一家聯營公司之權益 | | 8,847 | 9,119 |
| | | 309,032 | 392,187 |
| 流動資產 | | | |
| 應收賬款及其他應收款項 | 8 | 12,049 | 5,561 |
| 買賣證券 | | 122 | 138 |
| 應收承付票據 | | 97,648 | – |
| 現金及現金等值項目 | | 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 | | 8,817 | 6,025 |
| 可換股債券及認股權證 | | 23,103 | – |
| 不可換股債券 | | 15,852 | 15,884 |
| 應付承付票據 | | – | 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 | | 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 |

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> |

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 | <u>103,866</u> | <u>7,810</u> |
| 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 | <u>(180)</u> | <u>(316)</u> |
| 期終之現金及現金等值項目 | <u>88,480</u> | <u>8,396</u> |
| 現金及現金等值項目之結餘分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | <u>88,480</u> | <u>8,396</u> |

簡明財務報表附註

1. 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2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。

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

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。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本中期期間，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 |

期內該等財務報表所採用之會計政策並無因發展而出現重大變動。

3. 分部資料

經營分部乃按提供本集團組成部分資料之內部報告劃分。該等資料呈報予董事會(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。

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。

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 | <u>4,369</u> | <u>-</u> | <u>655</u> | <u>5,024</u> | <u>3,272</u> | <u>-</u> | <u>3,272</u> |
| 須呈報分部收入 | <u>4,369</u> | <u>-</u> | <u>655</u> | <u>5,024</u> | <u>3,272</u> | <u>-</u> | <u>3,272</u> |
| 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 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(277)</u> | <u>-</u> | <u>(277)</u> |

| | 於二零一四年九月三十日 | | | | 於二零一四年三月三十一日 | | |
|--------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | (未經審核) | | | | (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／年度非流動分部 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 | - | - | 78 | 78 | - | - | - |
| 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> |

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 | (17,986) | (16,128) |
| 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 | 197,589 | 141,793 |
| 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 | (41,541) | (28,974) |
| 綜合負債總額 | <u>(101,560)</u> | <u>(94,332)</u> |

| (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) | | | | |
|----------------|------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-------------|
| | 物業投資 人民幣千元 | 採礦 業務投資 人民幣千元 | 教育 支援服務 人民幣千元 | 未分配 人民幣千元 | 總計 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) | | | |
|--------|------------------------|---------------------|--------------|-------------|
| | 物業投資 人民幣千元 | 採礦 業務投資 人民幣千元 | 未分配 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
| 利息收入 | | | | |
| — 應收貸款 | - | - | 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) |

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 | - |
| | <u>5,024</u> | <u>3,272</u> |

d) 地區資料

以下為(i)本集團來自外部客戶之收入及(ii)本集團非流動資產之所在地分析。客戶所在地指提供服務或付運貨品之地區。本集團之非流動資產包括廠房及設備、投資物業、無形資產、商譽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 |
| | <u>5,024</u> | <u>3,272</u> | <u>309,032</u> | <u>392,187</u> |

4. 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> |

5. 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 | 2,682 | — |
| 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。

6. 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 |

7. 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 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| 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。

8. 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 | 4,489 | 1,645 |
| 應收賬款 | 4,489 | 1,645 |
| 應收貸款及利息(附註1) | - | - |
| 其他應收款項 | 5,467 | 1,180 |
| 貸款及應收款項 | 9,956 | 2,825 |
| 預付款項及按金 | 2,093 | 2,736 |
| | 12,049 | 5,561 |

附註1：

應收貸款及利息

於二零一一年七月二十七日，本公司分別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。

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嘉漫亞洲有限公司對應收貸款進行估值。嘉漫亞洲有限公司持有獲認可及相關專業資格，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，本公司董事認為應收貸款50,000,000港元（相等於人民幣39,630,000元）於二零一四年九月三十日（二零一四年三月三十一日：相等於人民幣39,710,000元）已全數減值。

股息

本公司董事不建議派付截至二零一四年九月三十日止六個月之任何中期股息（二零一三年：無）。

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。

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%權益(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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

於聯交所網站刊發中期報告

本公司截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告將於適當時間寄發予本公司股東以及在聯交所網站及本公司網站刊載。

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
徐東

香港，二零一四年十一月二十七日

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

* 僅供識別