

中期報告
2016



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

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(於二零一六年十二月五日辭任)

韓衛(於二零一六年十二月五日獲委任)

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(於二零一六年十二月五日辭任)

區達安(於二零一六年十二月五日獲委任)

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

43樓4303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」)截至二零一六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

截至二零一六年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止 六個月	
		二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元
收入	6	23,441	13,486
銷售成本		(6,418)	(5,315)
毛利		17,023	8,171
投資物業之估值收益/(虧損)		687	(4,907)
其他收入	7(a)	527	698
其他淨收入	7(b)	10,698	20,237
行政開支		(39,010)	(23,913)
礦場之勘探及開發開支		-	(100)
其他經營開支	8(d)	-	(45,399)
經營虧損		(10,075)	(45,213)
融資成本	8(a)	(3,704)	(5,016)
應佔一家聯營公司(虧損)/溢利		(7)	346
出售一家聯營公司之虧損		(16)	-
除稅前虧損	8	(13,802)	(49,883)
所得稅	9(a)	394	1,664
期間虧損		(13,408)	(48,219)
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(13,428)	(46,463)
非控股權益		20	(1,756)
期間虧損		(13,408)	(48,219)
		人民幣	人民幣
每股虧損	11		
— 基本		(1分)	(1分)
— 攤薄		(1分)	(1分)

第8至第53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

截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元
期間虧損	(13,408)	(48,219)
期間其他全面收益／(虧損)		
可供出售投資		
— 公平值變動	21,758	20,547
換算以下項目時產生之匯兌差額：		
— 集團實體之財務報表	(1,991)	(8,464)
期間其他全面收益／(虧損)總額	19,767	12,083
期間全面收益／(虧損)總額	6,359	(36,136)
下列人士應佔：		
本公司擁有人	6,339	(34,380)
非控股權益	20	(1,756)
期間全面收益／(虧損)總額	6,359	(36,136)

第8至第53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

於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 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	8,918	7,063
投資物業	13	190,883	190,196
無形資產	14	12,806	11,674
商譽		10,907	17,676
收購附屬公司之按金		-	1,297
於一家聯營公司之權益	15	-	7,564
可供出售投資		335,577	313,819
應收或然代價	16	-	2,649
應收貸款	18	34,400	-
		593,491	551,938
流動資產			
在建物業		15,620	15,011
應收賬款及其他應收款項	17	20,429	21,846
應收貸款	18	266,596	99,768
買賣證券		126	106
可回收稅項		206	149
應收或然代價	16	2,122	-
應收代價		-	17,958
定期存款		13,193	13,921
現金及銀行結餘—信託賬目		2,067	-
現金及現金等值項目	19	283,895	38,514
		604,254	207,273
分類為持作出售之出售組別資產	24	22,400	-
		626,654	207,273
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項		24,217	20,884
付息銀行借款		18,000	18,000
應付稅項		1	1
認股權證	20	-	61
		42,218	38,946

簡明綜合財務狀況報表(續)

於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
分類為持作出售之出售組別負債	24	<u>1,545</u>	<u>-</u>
		<u>43,763</u>	<u>38,946</u>
流動資產淨值		<u>582,891</u>	<u>168,327</u>
資產總值減流動負債		<u>1,176,382</u>	<u>720,265</u>
非流動負債			
附息銀行借款		-	9,000
遞延稅項負債	9(b)	11,326	10,991
不可換股債券	21	17,200	16,628
		<u>28,526</u>	<u>36,619</u>
資產淨值		<u>1,147,856</u>	<u>683,646</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	22	41,049	7,745
儲備		1,105,449	674,563
		<u>1,146,498</u>	<u>682,308</u>
非控股權益		<u>1,358</u>	<u>1,338</u>
權益總額		<u>1,147,856</u>	<u>683,646</u>

第8至第53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)

截至二零一六年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	特別儲備	實繳盈餘	員工股份 補償儲備	匯率波動 儲備	投資重估 儲備	累計虧損	總計	非控股權益	權益總額
	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)	<u>96,215</u>	<u>1,225,280</u>	<u>(56,225)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,462</u>	<u>20,547</u>	<u>(720,511)</u>	<u>587,768</u>	<u>6,611</u>	<u>594,379</u>
於二零一六年四月一日	7,745	1,330,464	(9,988)	108,429	-	33,892	36,724	(824,958)	682,308	1,338	683,646
供股	33,304	436,287	-	-	-	-	-	-	469,591	-	469,591
股份發行開支	-	(11,740)	-	-	-	-	-	-	(11,740)	-	(11,740)
期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	(1,991)	21,758	(13,428)	6,339	20	6,359
於二零一六年九月三十日	<u>41,049</u>	<u>1,755,011</u>	<u>(9,988)</u>	<u>108,429</u>	<u>-</u>	<u>31,901</u>	<u>58,482</u>	<u>(838,386)</u>	<u>1,146,498</u>	<u>1,358</u>	<u>1,147,856</u>

第8至第53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)

截至二零一六年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
經營活動使用之現金淨額		(215,565)	(3,411)
投資活動產生/(使用)之現金淨額		11,483	(285,165)
融資活動產生之現金淨額		448,232	293,216
現金及現金等值項目增加淨額		244,150	4,640
期初之現金及現金等值項目		38,514	27,204
外匯匯率變動影響，淨額		1,262	1,010
期終之現金及現金等值項目		283,926	32,854
於九月三十日之現金及現金等值項目之結餘分析			
現金及銀行結餘	19	283,895	32,854
計入分類為持作出售之出售組別資產 之現金及銀行結餘		31	-
		283,926	32,854

第8至第53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

截至二零一六年九月三十日止六個月

1. 公司資料

本公司根據百慕達公司法(一九八一年)於百慕達註冊成立為有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

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、提供教育支援服務、放債業務及金融服務。

2. 編製財務資料之基準

截至二零一六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二零一六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，並應與本集團截至二零一六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. 編製財務資料之基準(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
- 認股權證
- 可供出售投資
- 應收或然代價

截至二零一六年九月三十日止期間之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」)

於本中期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表的呈列：披露計劃

該等改進並無導致各期間財務報表所應用之會計政策產生重大變動。

本集團於本會計期間並未應用任何尚未生效之新訂準則或詮釋。

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。本集團已呈列以下五個須呈報分部。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、放債業務分部及金融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海外學校學生轉介服務、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。

iv) 放債業務

須呈報之放債業務分部主要透過放出貸款及收取利息獲取收入。

v) 金融服務

須呈報之金融服務分部透過提供證券交易及資產管理獲取收入。

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)

於截至二零一六年及二零一五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。

	截至二零一六年九月三十日止六個月 (未經審核)						截至二零一五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	放債業務	金融服務	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	人民幣千元	人民幣千元
來自外部客戶之收入	4,492	-	8,040	10,763	146	23,441	4,458	-	9,028	13,486
須呈報分部收入	4,492	-	8,040	10,763	146	23,441	4,458	-	9,028	13,486
除稅前須呈報分部 溢利/(虧損)	171	-	(282)	10,150	(2,655)	7,384	(4,913)	(19,229)	(966)	(25,108)
銀行存款利息收入	6	-	-	-	2	8	1	-	-	1
折舊	(203)	-	(124)	-	(44)	(371)	(352)	(295)	(87)	(734)
所得稅抵免/(開支)	(172)	-	566	-	-	394	1,227	-	437	1,664
融資成本	(620)	-	-	-	-	(620)	(1,250)	(11)	-	(1,261)
礦場之勘探及 開發開支	-	-	-	-	-	-	-	(100)	-	(100)
出售物業、廠房及 設備之虧損	(8)	-	-	-	(21)	(29)	-	-	-	-
投資物業之估值 收益/(虧損)	687	-	-	-	-	687	(4,907)	-	-	(4,907)
無形資產攤銷	-	-	(3,428)	-	-	(3,428)	-	(2,650)	-	(2,650)
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)

	於二零一六年九月三十日 (未經審核)					於二零一六年三月三十一日 (經審核)			
	教育支援				總計	教育支援			
	物業投資	放債業務	服務	金融服務		物業投資	放債業務	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	人民幣千元
須呈報分部資產	<u>206,353</u>	<u>302,654</u>	<u>22,360</u>	<u>198,297</u>	<u>729,664</u>	200,959	103,198	36,952	341,109
期間/年度非流動資產 添置	<u>2,561</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,974</u>	<u>18,535</u>	12	-	371	383
須呈報分部負債	<u>21,116</u>	<u>-</u>	<u>107</u>	<u>3,534</u>	<u>24,757</u>	31,818	-	1,884	33,702
即期稅項	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	-	-	-	-
遞延稅項負債	<u>9,278</u>	<u>-</u>	<u>467</u>	<u>1,564</u>	<u>11,309</u>	9,106	-	1,949	11,055
負債總額	<u>30,394</u>	<u>1</u>	<u>574</u>	<u>5,098</u>	<u>36,067</u>	40,924	-	3,833	44,757

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	
		二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元
(i)	收入		
	須呈報分部收入總額	23,441	13,486
	分部間收入對銷	<u>—</u>	<u>—</u>
	綜合收入	<u>23,441</u>	<u>13,486</u>
(ii)	除稅前虧損		
	須呈報分部溢利／(虧損)總額	7,384	(25,108)
	應佔一家聯營公司(虧損)／溢利	(7)	346
	未分配公司收入	10,731	20,237
	折舊	(862)	(743)
	利息收入	55	648
	融資成本	(3,084)	(3,755)
	未分配公司開支	(28,019)	(41,508)
	除稅前綜合虧損	<u>(13,802)</u>	<u>(49,883)</u>
		於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 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	729,664	341,109
	未分配公司資產	490,481	418,102
	綜合資產總值	<u>1,220,145</u>	<u>759,211</u>
(iv)	負債		
	須呈報分部負債總額	(24,757)	(33,702)
	即期稅項	(1)	(1)
	未分配公司負債	(47,531)	(41,862)
	綜合負債總額	<u>(72,289)</u>	<u>(75,565)</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

	截至二零一六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		未分配 人民幣千元		
	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	放債業務 人民幣千元			
利息收入							
— 承付票據	-	-	-	-	-	-	
— 銀行存款	6	-	-	-	2	55	
折舊	(203)	-	(124)	-	(44)	(864)	
融資成本	(620)	-	-	-	-	(3,084)	
所得稅開支	(171)	-	565	-	-	394	

	截至二零一五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		未分配 人民幣千元		
	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	放債業務 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)	(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	

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	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
物業投資	4,492	4,458
教育支援服務	8,040	9,028
放債業務	10,763	-
金融服務	146	-
	23,441	13,486

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 二零一六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	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	於 二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
香港(所在地)	18,949	9,028	26,408	43,302
中國	4,492	4,458	193,877	190,853
其他	—	—	3,229	1,315
	23,441	13,486	223,514	235,470

5. 業務的季節性

本集團之物業租賃業務、採礦業務投資、教育支援服務、放債業務及金融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、提供教育支援服務、放債及金融服務。

收入乃指投資物業之租金收入，教育支援服務之佣金收入、銷售教育產品、教育服務收入，貸款利息收入以及金融服務產生的經紀收入及管理費收入。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	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元
投資物業之租金收入	4,492	4,458
教育支援服務之佣金收入	796	-
銷售教育產品	6,306	9,028
貸款利息收入	10,763	-
教育服務收入	938	-
金融服務產生的經紀收入及管理費收入	146	-
	<u>23,441</u>	<u>13,486</u>

7. 其他收入及其他淨收入

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元
a) 其他收入		
承付票據之利息收入	-	602
銀行存款之利息收入	63	47
	<u>63</u>	<u>47</u>
並非按公平值計入損益之金融資產之		
利息收入總額	63	649
已收手續費	64	-
撇銷其他應付款項	170	-
雜項收入	230	49
	<u>527</u>	<u>698</u>
b) 其他淨收入		
匯兌收益	10,606	20,237
買賣證券之公平值虧損	(25)	-
認股權證之公平值收益	61	-
出售廠房及設備之虧損	56	-
	<u>10,698</u>	<u>20,237</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	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (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	620	1,250
其他借款之利息開支	-	11
承付票據之利息	2,658	3,356
不可換股債券之利息	426	399
	<u>3,704</u>	<u>5,016</u>
b) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	18,312	8,364
定額供款退休計劃之供款	438	374
	<u>18,750</u>	<u>8,738</u>
c) 其他項目		
核數師酬金—其他服務	341	893
經營租賃開支：最低租賃款項	3,977	2,744
折舊	1,235	1,477
投資物業租金收入總額減直接開支人民幣580,000元 (二零一五年：人民幣580,000元)	(3,912)	(3,878)
礦場之勘探及開發開支	-	100
	<u>-</u>	<u>100</u>
d) 其他經營開支		
無形資產攤銷	-	2,650
買賣證券之公平值虧損	-	33
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>-</u>	<u>45,399</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	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
	人民幣千元	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	(394)	(1,664)
所得稅抵免	(394)	(1,664)

附註：

- i) 於截至二零一六年及二零一五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) 截至二零一六年九月三十日止期間之中國企業所得稅(「企業所得稅」)為25%(二零一五年：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：				
於二零一五年四月一日	13,206	2,887	60	16,153
扣除自／(計入)損益之				
遞延稅項	(4,100)	(1,081)	15	(5,166)
匯兌調整	-	-	4	4
	<u>9,106</u>	<u>1,806</u>	<u>79</u>	<u>10,991</u>
於二零一六年三月三十一日				
於二零一六年四月一日	9,106	1,806	79	10,991
收購附屬公司	-	1,564	-	1,564
重新分類為持作出售	-	(726)	(81)	(807)
扣除自／(計入)損益之				
遞延稅項	172	(566)	-	(394)
匯兌調整	-	(15)	2	(13)
	<u>9,278</u>	<u>2,063</u>	<u>-</u>	<u>11,341</u>
於二零一六年九月三十日				

10. 股息

本公司董事不建議派付截至二零一六年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零一五年：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13,428,000元(二零一五年：人民幣46,463,000元)及已發行普通股之加權平均數2,230,532,000股(二零一五年：3,344,584,000股普通股)而計算。

普通股加權平均數：

	二零一六年 普通股加權 平均數 千股	二零一五年 普通股加權 平均數 千股 (經重列)
於四月一日之已發行普通股 供股之影響	998,883 1,231,649	1,546,451 -
透過配售發行新股份之影響	-	1,769,799
於行使購股權後發行新股份之影響	-	15,861
於行使紅利認股權證後發行新股份之影響	-	12,473
於期末之普通股加權平均數	<u>2,230,532</u>	<u>3,344,584</u>

* 截至二零一六年九月三十日止期間之普通股股數已作出調整以計及對於二零一六年八月四日完成供股前已發行股數之追溯調整，以反映供股之紅利部份。

截至二零一五年九月三十日止期間之普通股股數已作出調整以計及對於二零一六年八月四日完成供股前已發行股數之追溯調整，以反映供股之紅利部份。

b) 每股攤薄虧損

於截至二零一六年及二零一五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

截至二零一六年九月三十日止六個月內，本集團按成本約人民幣3,727,000元(二零一六年三月三十一日：約人民幣6,814,000元)收購物業、廠房及設備。

13. 投資物業

人民幣千元

估值：

於二零一五年四月一日	206,597
重估虧損	<u>(16,401)</u>
於二零一六年三月三十一日	<u>190,196</u>
於二零一六年四月一日	190,196
重估收益	<u>687</u>
於二零一六年九月三十日	<u>190,883</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二零一六年九月三十日及二零一六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近期經驗。投資物業乃根據經營租約出租予第三方。

於二零一六年九月三十日，本集團已抵押價值約人民幣130,188,000元(二零一六年三月三十一日：約人民幣127,957,000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。

13. 投資物業(續)

物業之公平值計量(續)

(i) 公平值架構(續)

- 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取得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。

	於二零一六年 九月三十日 之公平值 (未經審核) 人民幣元	於二零一六年九月三十日之 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	190,883	—	—	190,883

	於二零一六年 三月三十一日 之公平值 (經審核) 人民幣元	於二零一六年三月三十一日之 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	190,196	—	—	190,196

截至二零一六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
投資物業I 商業-中國	收入資本化計算法	估計租金 (每平方米及每月)	人民幣136元-人民幣284元 (二零一六年三月三十一日： 人民幣135元-人民幣280元)
		租金增長率	1%(二零一六年三月三十一日： 1%)
		市場收益率	6%(二零一六年三月三十一日： 6%)
投資物業II 商業-中國	收入資本化計算法	估計租金 (每平方米及每月)	人民幣143元-人民幣171元 (二零一六年三月三十一日： 人民幣126元-人民幣190元)
		租金增長率	1%(二零一六年三月三十一日： 1%)
		市場收益率	6%(二零一六年三月三十一日： 6%)

每平方米總單位價格、估計租金(每平方米及每月)及租金增長率單項大幅增長/(減少)將導致投資物業之公平值大幅增長/(減少)。市場收益率單項大幅增長/(減少)將導致投資物業之公平值大幅減少/(增長)。

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	
於二零一五年四月一日	206,597
投資物業估值虧損	(16,401)
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日	190,196
投資物業估值收益	687
於二零一六年九月三十日	190,883

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

於報告期間，本集團於無形資產中產生人民幣3,400,000元(二零一六年三月三十一日：人民幣6,600,000元)的資本開支，並向持作出售之資產轉撥無形資產人民幣5,487,000元(二零一六年三月三十一日：無)。

15. 於聯營公司之權益

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非上市股份	-	7,564

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。

公司名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及繳足 股本之詳情	所有權權益比例		附屬公司 持有	主要業務
			本集團之 實際權益	本公司持有		
賢達教育集團有限公司	香港	3,382股普通股	- (二零一六年 三月三十一日： 32.39%)	- (二零一六年 三月三十一日： 32.39%)	-	教育服務 (附註2)

附註1：截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司董事認為並無減值必要。

附註2：於賢達教育集團有限公司(一間位於香港之教育服務公司)之投資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。

附註3：於二零一六年五月二十七日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，內容有關出售賢達教育集團有限公司全部已發行及繳足股本中的32.39%，代價為9,500,000港元(相等於人民幣8,050,000元)。出售聯營公司已於二零一六年六月三日完成。該交易導致本集團於簡明綜合損益表中確認虧損27,000港元(約人民幣23,000元)。

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)

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	
	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 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	-	1,403
流動負債	-	(11)
權益	-	1,392
收入	-	2,679
經營業務產生之虧損	(20)	(423)
其他全面收入	-	184
全面收入總額	(20)	(239)
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	-	1,392
本集團於聯營公司權益之比例	0%	32.39%
應佔資產淨值	-	450
商譽	-	6,235
品牌名稱	-	2,296
減值虧損	-	(1,417)
	<u>-</u>	<u>7,564</u>
本集團於聯營公司之權益之賬面值	<u>-</u>	<u>7,564</u>

16. 應收或然代價

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於四月一日	(2,649)	916
或然代價之公平值虧損	-	3,067
提前贖回承付票據	-	(8,224)
按實際利率收取之利息	2,658	5,862
應付利息	(2,070)	(4,416)
匯兌調整	(61)	146
	<u>(2,122)</u>	<u>(2,649)</u>
於九月三十日/三月三十一日	<u>(2,122)</u>	<u>(2,649)</u>

涉及抵銷、可強制執行淨額結算協議之金融資產及負債

	於二零一六年九月三十日(未經審核)		
	已確認金融 資產/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/負債總額 人民幣千元	綜合財務 狀況報表 呈列之應收 或然代價淨額 人民幣千元
金融資產/負債(可予抵銷)			
承付票據	51,024	(51,024)	-
應收或然代價	<u>(53,146)</u>	<u>51,024</u>	<u>(2,122)</u>
應收或然代價	<u>(2,122)</u>	<u>-</u>	<u>(2,122)</u>

16. 應收或然代價(續)

於二零一六年三月三十一日(經審核)			
	已確認金融 資產/負債總額 人民幣千元	抵銷之已確認金融 資產/負債總額 人民幣千元	綜合財務 狀況報表中 呈列之應收 或然代價淨額 人民幣千元
金融資產/負債(可予抵銷)			
承付票據	48,731	(48,731)	-
應收或然代價	(51,380)	48,731	(2,649)
應收或然代價	(2,649)	-	(2,649)

應收或然代價人民幣2,122,000元(二零一六年三月三十一日：人民幣2,649,000元)指承付票據(「承付票據II」)人民幣51,024,000元(二零一六年三月三十一日：人民幣48,731,000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53,146,000元(二零一六年三月三十一日：人民幣51,380,000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予以抵銷。

(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。計算公平值所用之實際利率為10.7厘。

16. 應收或然代價(續)**(a) 承付票據(續)**

於二零一六年九月三十日，應計利息人民幣7,678,000元(二零一六年三月三十一日：人民幣5,422,000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。

於截至二零一六年三月三十一日止年度，科德於截至二零一五年九月三十日止期間已取得擔保溢利(定義見下文)。本公司已就提早部分贖回合共金額達10,000,000港元(相等於約人民幣8,224,000元)連同相關應計利息之承付票據II向承付票據II持有人送達通知。

(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。

17. 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：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
1個月內	1,319	2,042
1至3個月	1,612	3,380
3至6個月	1,075	1,925
6個月以上	<u>6,357</u>	<u>4,607</u>
應收賬款	10,363	11,954
1個月內	<u>1,662</u>	<u>1,407</u>
應收放債業務利息	1,662	1,407
其他貸款及應收利息(附註2)	38,818	37,528
減：減值	<u>(38,818)</u>	<u>(37,528)</u>
其他貸款及應收利息淨額	-	-
其他應收款項	<u>2,265</u>	<u>978</u>
貸款及應收款項	14,290	14,339
預付款項及按金	<u>6,139</u>	<u>7,507</u>
	<u><u>20,429</u></u>	<u><u>21,846</u></u>

附註：

- 1) 應收賬款自開票日期起計0至30天內到期。應收利息於開票日期起立即到期。

17. 應收賬款及其他應收款項(續)

- 2) 於二零一一年七月二十七日，本公司與天行財務融資有限公司(「天行」)訂立參與契據及與Power Alliance International Limited訂立分參與協議，內容有關參與墊付為數42,000,000港元之第一批參與金額及為數8,000,000港元之第二批參與金額(合稱「參與貸款」)。參與貸款之年利率為18厘。參與貸款與天行與Make Success Limited (「借方」)訂立之貸款協議(「貸款協議」)有關。借方已根據貸款協議將300,000,000港元承付票據(「承付票據」)及90,000,000港元可換股票據(「可換股票據」)出讓予天行作為抵押。承付票據及可換股票據乃由美亞控股有限公司(「美亞」)發行予借方。

貸款之償還日期為提款日期起三個月後當日，倘訂約各方同意，可進一步延期三個月。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，雙方同意將貸款進一步延期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港元出售承付票據。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、出售事項相關之全部成本及開支後，本公司自出售承付票據獲得4,862,000港元(相當於人民幣3,853,000元)。

18. 應收貸款

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
來自以下各項之應收貸款：		
– 放債業務	300,996	99,768
列入流動資產項下須於一年內償還款項	266,596	99,768
列入非流動資產項下須於一年後償還款項	34,400	–
	300,996	99,768

附註：

截至二零一六年九月三十日止期間，本集團向獨立第三方借出350,000,000港元(相等於人民幣300,996,000元)。該等應收貸款期限為6至12月，且按年利率18%計息，而相應利息預期將按月或三個月期間償還。該應收貸款以香港上市證券作擔保。賬面值為人民幣300,996,000元之應收貸款以上市證券抵押，有關抵押證券於二零一六年九月三十日之公平值約為人民幣1,011,745,000元。抵押有價證券之公平值高於相關未償還貸款。

於報告期末，以到期日為基礎應收貸款之到期日概況如下：

	於二零一六年 九月三十日 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 人民幣千元
1個月內或按要求償還	–	–
1至3個月內	60,198	22,448
3至6個月內	34,400	33,256
6至12個月內	171,998	44,064
12個月後	34,400	–
	300,996	99,768

於報告期末，應收貸款並未逾期或減值。本公司董事認為，無須就該等應收貸款計提減值撥備，因為信貸質素並無重大改變且有關餘額仍被視為可悉數收回。

19. 現金及現金等值項目

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
銀行及手頭現金	299,155	52,435
減：原到期日超過三個月之定期存款	(13,193)	(13,921)
減：現金及銀行結餘－信託賬戶	(2,067)	—
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>283,895</u>	<u>38,514</u>

20. 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。

20. 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股本公司股份。截至二零一五年三月三十一日止年度，約225,000,000份認股權證已向債券持有人發行，其中，約20,000,000份認股權證已於二零一五年六月獲行使。於二零一六年一月十一日，本公司宣佈股本重組決議案已獲通過並已於二零一六年一月十一日生效。認股權證之認購價由0.3港元變更為1.5港元，而於行使認股權證後獲配發及發行之新股份數目由190,833,332股變更為38,166,666股。於二零一六年三月三十一日，行使價每股股份1.5港元之公平值為73,000港元之認股權證(相當於約38,166,666股本公司普通股)尚未行使。於當前期間，所有尚未行使認股權證已逾期，且認股權證之公平值計入損益賬。

可換股債券及認股權證變動如下：

	可換股債券 人民幣千元	或然可予發 行認股權證 人民幣千元	認股權證 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一五年四月一日	-	-	13,764	13,764
計入損益之已變現公平值虧損	-	-	32,916	32,916
計入損益之未變現公平值收益	-	-	(12,826)	(12,826)
於損益確認計入其他收益及虧損之 虧損總額	-	-	20,090	20,090
行使認股權證	-	-	(33,085)	(33,085)
匯兌調整	-	-	(708)	(708)
於二零一六年三月三十一日	-	-	61	61
於二零一六年四月一日	-	-	61	61
認股權證逾期	-	-	(61)	(61)
於二零一六年九月三十日	-	-	-	-

20. 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。財務總監與估值師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(股份合併前)	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	-	-

21. 不可換股債券

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
不可換股債券	17,200	16,628

該款項指每項不可換股債券10,000,000港元之總計20,000,000港元(約等於人民幣17,200,000元)(二零一六年三月三十一日：20,000,000港元(約等於人民幣16,628,000元))之兩項不可換股債券。於二零一六年九月三十日，應計利息人民幣426,000元(二零一六年三月三十一日：人民幣195,000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(即分別為二零二零年二月七日及二零二零年十二月四日)。

22. 股本

	每股面值0.03港元 之普通股數目 千股	每股面值0.15港元 之普通股數目 千股	每股面值0.01港元 之普通股數目 千股	千港元
於二零一五年四月一日	10,000,000	-	-	300,000
股份合併(附註v)	(10,000,000)	2,000,000	-	-
股份拆細(附註v)	-	(2,000,000)	30,000,000	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零一六年三月三十一日及 二零一六年九月三十日	<u> </u>	<u> </u>	<u>30,000,000</u>	<u>300,000</u>
				人民幣千元
已發行及繳足股本：				
於二零一五年四月一日	1,504,082	-	-	36,260
配售新股份I(附註i)	2,500,000	-	-	58,905
配售新股份II(附註ii)	809,000	-	-	19,959
行使購股權(附註iii)	24,500	-	-	578
行使認股權證(附註iv)	20,000	-	-	472
股份合併(附註v)	(4,857,582)	971,516	-	-
股本削減(附註v)	-	(971,516)	971,516	(108,429)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零一六年三月三十一日	<u> </u>	<u> </u>	<u>971,516</u>	<u>7,745</u>
於二零一六年四月一日	-	-	971,516	7,745
供股(附註vi)	-	-	3,886,066	33,304
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零一六年九月三十日	<u> </u>	<u> </u>	<u>4,857,582</u>	<u>41,049</u>

22. 股本(續)**i) 配售新股份I**

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) 配售新股份II

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126,407,000元)。

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」)。截至二零一六年三月三十一日止年度，24,500,000份購股權按價格0.243港元行使為24,500,000股普通股。相等於已發行股份面值之金額約735,000港元(約等於人民幣578,000元)已於股本中確認，及截至二零一六年三月三十一日止年度，行使購股權所付之溢價約5,219,000港元(約等於人民幣4,066,000元)已計入股份溢價。人民幣4,191,000元已由僱員股份補償儲備轉撥至股份溢價賬。於二零一六年九月三十日，本公司並無尚未行使之購股權。

22. 股本(續)

iv) 行使認股權證

截至二零一六年三月三十一日止年度，認股權證按價格0.3港元行使為20,000,000股普通股。相等於已發行股份面值之金額約600,000港元(約等於人民幣472,000元)已於股本中確認，及截至二零一六年三月三十一日止年度，行使認股權證所付之溢價約5,400,000港元(約等於人民幣4,248,000元)已計入股份溢價。認股權證之公平值人民幣33,085,000元已轉撥至股份溢價賬。

v) 股本重組

於二零一六年一月十二日，本公司完成股本重組，其包括i)股份合併；ii)股本削減；及iii)股份拆細(統稱為「股本重組」)。每五股每股面值0.03港元之本公司之已發行及未發行股份合併為一股每股面值為0.15港元之股份(「合併股份」)。每股合併股份之面值0.15港元乃透過註銷每股已發行合併股份之面值0.14港元削減至每股0.01港元。

根據於二零一六年一月十一日通過之一項特別決議案，每股面值0.15港元之本公司之每股法定但未發行合併股份拆細為十五股每股面值0.01港元之拆細股份(「股份拆細」)。股份拆細已於二零一六年一月十二日生效，本公司之法定股本分為30,000,000,000股每股面值0.01港元之股份。

vi) 供股

於二零一六年五月二十四日，本公司建議按每一股現有已發行股份發行四股供股股份之基準以每股供股股份0.141港元之認購價發行3,886,065,724股供股股份。當供股於二零一六年八月二日完成時，已悉數發行3,886,065,724股供股股份，並籌集約547,935,000港元(相等於約人民幣469,591,000元)(扣除有關開支前)。

23. 有關連人士交易

截至二零一六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

於截至二零一六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 二零一六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	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
短期僱員福利	12,062	3,819
離職福利	59	62
	12,121	3,881

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

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應付董事款項(附註a)	900	420
應付有關連人士款項(附註a)	303	229

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。

24. 分類為持作出售的出售組別資產及負債

於二零一六年八月，本集團管理層就出售立群投資有限公司及其擁有90%權益附屬公司科德教育有限公司(統稱「立群集團」)的100%權益與第三方(「買方」)磋商。立群集團應佔資產及負債分類為持作出售的出售組別。銷售已於二零一六年十一月十日完成。

於二零一六年八月二十二日，本公司及買方訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售及買方同意購買立群投資有限公司的全部已發行股本。本公司董事預期，公平值減出售成本將高於相關資產及負債的合共賬面值。因此，於重新分類資產及負債為持作出售時候及於二零一六年九月三十日，並無確認減值虧損。

於二零一六年九月三十日，出售組別包括如下資產及負債：

	二零一六年 九月三十日 人民幣千元
物業、廠房及設備	821
無形資產	5,487
商譽	13,053
應收賬款及其他應收款項	3,008
現金及銀行結餘	31
分類為持作出售的出售組別之資產總額	22,400
應付賬款及其他應付款項	738
遞延稅項負債	807
應付集團實體之款項	28
分類為持作出售的出售組別之負債總額	1,573
減：應付集團實體之款項	(28)
分類為持作出售的出售組別之負債	1,545
分類為持作出售的出售組別之資產淨值	20,855

累計收入或開支計入其他全面收益

並無有關出售組別的累計收入或開支計入其他全面收益中。

25. 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

公平值架構

下表呈列本集團於報告期末按經常性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取得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、可供出售投資及應收或然代價)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。

25. 金融工具之公平值計量(續)

i) 公平值計量(續)

	於二零一六年九月三十日 之公平值計量分類				於二零一六年三月三十一日 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	於二零一六年 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	於二零一六年 三月三十一日 之公平值 人民幣千元
按經常性公平值								
計量之資產：								
可供出售投資(附註1和2)	-	82,841	252,736	335,577	-	147,539	166,280	313,819
買賣證券	126	-	-	126	106	-	-	106
應收或然代價 (附註4)	-	-	53,146	53,146	-	-	51,380	51,380
負債：								
認股權證(附註3)	-	-	-	-	-	-	61	61

於截至二零一六年九月三十日止期間及截至二零一六年三月三十一日止年度，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。

附註：

- 1 可供出售投資第二層公平值計量所使用之估值方法及主要輸入數據如下：

可供出售投資之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之資產之公平值。

25. 金融工具之公平值計量(續)

i) 公平值計量(續)

附註:(續)

- 2 於報告期末，可供出售投資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	貼現百分比
可供出售投資	市場可比較公司 缺乏市場流通性折讓	25%

非上市可供出售股本投資之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之資產之公平值。本公司在適當情況下就投資持有之非上市證券應用折現。公平值計量與缺乏市場流通性折讓成反比。由於管理層認為有關風險就本集團而言並不重大，故並無披露缺乏上市流通性折讓變動影響之敏感度分析。

該等第三層公平值計量之結餘於年內變動如下：

	於二零一六年 九月三十日 人民幣元	於二零一六年 三月三十一日 人民幣元
可供出售投資：		
於期／年初	166,280	—
添置	—	166,280
公平值變動收益	86,456	—
於期／年末	252,736	166,280

25. 金融工具之公平值計量(續)

i) 公平值計量(續)

附註:(續)

- 3 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
認股權證 (附註20)	二項式期權 定價模型	無風險利率	不適用 (二零一六年三月三十一日： 0.06%-0.10%)
		預期波幅	不適用 (二零一六年三月三十一日： 131.36%-144.14%)

無風險利率增加將導致認股權證公平值計量減少，而預期波幅上升將導致認股權證公平值計量增加，反之亦然。

由於有關風險就本集團而言並不重大，故並無披露無風險利率變動影響之敏感度分析。

截至二零一六年三月三十一日止年度，所使用之預期波幅增加或減少5%，而所有其他變數維持不變，則認股權證之賬面值將分別增加或減少人民幣27,000元或人民幣19,000元。

- 4 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：

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍
應收或然代價 (附註16)	貼現現金流量分析	可能性加權 溢利/(虧損)	溢利人民幣1,858,000元－ 溢利人民幣11,809,000元 (二零一六年三月三十一日： 溢利人民幣1,858,000元－溢利 人民幣11,809,000元)
		貼現率	7.8%-8.1% (二零一六年三月三十一日： 7.8%-8.1%)

25. 金融工具之公平值計量(續)

i) 公平值計量(續)

附註：(續)

所使用之可能性加權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。

所使用之可能性加權溢利增加或減少5%，而所有其他變數維持不變，則應收或然代價之賬面值將分別減少或增加人民幣1,054,000元或人民幣1,055,000元(二零一六年三月三十一日：應收或然代價賬面值分別增加或減少人民幣1,054,000元或人民幣1,055,000元)。

所使用之貼現率增加或減少5%，而所有其他變數維持不變，則應收或然代價之賬面值將分別增加/減少人民幣22,000元或人民幣22,000元(二零一六年三月三十一日：應收或然代價賬面值分別增加或減少人民幣22,000元或人民幣22,000元)。

該等第三層公平值計量之結餘於期內變動如下：

	於二零一六年 九月三十日 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 人民幣千元
應收或然代價：		
於期/年初	51,380	51,651
未變現虧損變動(計入其他收益或虧損)*	-	(3,067)
匯兌調整	1,766	2,796
	53,146	53,180
於期/年末	53,146	53,180

25. 金融工具之公平值計量(續)

i) 公平值計量(續)

附註:(續)

二零一六年 九月三十日	二零一六年 三月三十一日
人民幣千元	人民幣千元

# 因報告期末所持該等資產相關未變現 虧損總額(計入其他收益及虧損)	-	(3,067)
---------------------------------------	---	---------

b) 並非以公平值列值之金融資產及負債之公平值

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。公平值按類似金融工具之當前市場利率貼現未來現金流之現值估計。

26. 承擔

a) 資本承擔

於二零一六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：

於二零一六年 九月三十日	於二零一六年 三月三十一日
人民幣千元	人民幣千元

已訂約但未撥備： 辦公室改造工程	-	761
---------------------	---	-----

26. 承擔(續)

b) 經營租賃承擔

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：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	9,108	9,377
第二年至第五年(包括首尾兩年)	26,227	34,881
五年後	40,590	36,223
	<u>75,925</u>	<u>80,481</u>

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：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	4,882	5,926
第二年至第五年(包括首尾兩年)	5,359	3,389
五年後	-	3,234
	<u>10,241</u>	<u>12,549</u>

27. 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出示訴訟雙方文件之階段，惟審訊日期尚未落實。訴訟各方之上一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。

28. 業務合併

- a) 於二零一六年五月二十四日，本公司之全資附屬公司與獨立第三方Lee Siu Kuen訂立買賣協議，以按代價6,717,417港元(相等於約人民幣5,776,000元)收購香港資產管理有限公司(「香港資產管理」)的全部股權。收購代價全部數額以現金償付。香港資產管理主要憑證監會第九類牌照從事受規管活動。本集團認為開設新業務分部將使本集團收入來源多樣化，從而提升股東價值，對本公司及股東整體有利。收購事項已於二零一六年九月十四日完成。

下表概述所轉讓總代價於收購日期之公平值：

	人民幣千元
現金	5,776
總代價	<u>5,776</u>

28. 業務合併(續)

a) (續)

於收購日期已收購之資產及已確認之負債：

	於收購時已確認 之公平值 人民幣千元
無形資產	3,564
應收賬款及其他應收款項	66
現金及現金等值項目	531
應付賬款及其他應付款項	(62)
遞延稅項負債	(588)
	<hr/>
按公平值計值之可識別資產淨值總額	3,511
收購產生之商譽	2,265
	<hr/>
以現金償付之代價	5,776
	<hr/>
已收購之現金及現金等值項目結餘	(531)
	<hr/>
現金流出淨值	5,245
	<hr/> <hr/>

收購所產生之商譽約人民幣2,265,000元乃源於綜合本集團及香港資產管理之業務預期將產生的協同效應。預期已確認之商譽就所得稅目的而言不可扣減。

簡明綜合損益表包括香港資產管理分別為本集團截至二零一六年九月三十日止期間之收入及虧損貢獻收入及溢利人民幣7,000元及人民幣83,000元。

倘業務合併於二零一六年四月一日發生，則本集團之收入及期內虧損將分別約為人民幣23,570,000元及人民幣13,475,000元。備考資料僅供說明之用，未必指示倘收購事項於二零一六年四月一日完成本集團實際可取得之經營收入及業績，亦不擬作為未來業績之預測。

收購事項相關成本約人民幣660,000元已從轉讓代價中扣除，並於本年度在簡明綜合損益表內「行政開支」項下確認為開支。

28. 業務合併(續)

- b) 於二零一五年十一月二十日及二零一六年三月三十一日，本集團之全資附屬公司與賣方(「賣方」)訂立買賣協議及補充買賣協議，以按總代價12,612,000港元(相等於約人民幣10,502,000元)收購中和證券國際有限公司(前稱為權富證券有限公司)的全部已發行及實繳股本。收購代價全部數額以現金償付。中和證券國際有限公司主要憑證監會第一類牌照從事受規管活動。本集團認為開展證券經紀業務將使本集團收入來源多樣化，從而提升股東價值，對本公司及股東整體有利。收購事項已於二零一六年四月十一日完成。

下表概述所轉讓總代價於收購日期之公平值：

	人民幣千元
現金	<u>10,502</u>
總代價	<u><u>10,502</u></u>

28. 業務合併(續)

b) (續)

於收購日期已收購之資產及已確認之負債：

	於收購時已確認 之公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	23
無形資產	5,828
應收賬款及其他應收款項	1,107
現金及現金等值項目	3,716
可供出售證券	371
其他投資	39
應付賬款及其他應付款項	(1,075)
遞延稅項負債	(962)
	<hr/>
按公平值計值之可識別資產淨值總額	9,047
收購產生之商譽	1,455
	<hr/>
以現金償付之代價	10,502
已收購之現金及現金等值項目結餘	(3,716)
	<hr/>
現金流出淨值	6,786
	<hr/> <hr/>

收購所產生之商譽約人民幣1,455,000元乃源於綜合本集團及中和證券國際有限公司之業務預期將產生的客戶基礎。預期已確認之商譽就所得稅目的而言不可扣減。

簡明綜合損益表包括中和證券國際有限公司分別為本集團截至二零一六年九月三十日止期間之收入及虧損貢獻收入及虧損人民幣350,000元及人民幣2,528,000元。

倘業務合併於二零一六年四月一日發生，則本集團之收入及期內虧損將分別約為人民幣23,748,000元及人民幣13,627,000元。備考資料僅供說明之用，未必指示倘收購事項於二零一六年四月一日完成本集團實際可取得之經營收入及業績，亦不擬作為未來業績之預測。

28. 業務合併(續)

b) (續)

收購事項相關成本約人民幣765,000元已從轉讓代價中扣除，並於本年度在簡明綜合損益表內「行政開支」項下確認為開支。

- c) 於二零一六年九月二十三日，本公司與獨立第三方Lee Siu Kuen訂立買賣協議，以按代價965,000港元(相等於約人民幣830,000元)收購GR Global Limited(「GR Global」)及其全資附屬公司HKFM Global Fund SPC(「HKFM SPC」)及HKFM Investment Management Limited(「HKFM Investment」)(統稱為「GR Global Group」)的全部股權。收購代價全部數額以現金償付。HKFM SPC主要從事分離式保本基金組合的設立、管理及推廣。HKFM Investment主要從事提供投資管理、顧問及相關服務。本集團認為收購事項將使本集團業務多樣化，提升本集團長期增長並為其他業務創造協同效應，從而提升股東價值，對本公司及股東整體有利。收購事項已於二零一六年九月二十六日完成。

下表概述所轉讓總代價於收購日期之公平值：

	人民幣千元
現金	830
總代價	830

28. 業務合併(續)

c) (續)

於收購日期已收購之資產及已確認之負債：

	於收購時已確 認之公平值 人民幣千元
應收賬款及其他應收款項	324
現金及現金等值項目	163,486
應付賬款及其他應付款項	<u>(164,853)</u>
按公平值計值之可識別負債淨值總額	(1,043)
收購產生之商譽	<u>1,873</u>
以現金償付之代價	830
已收購之現金及現金等值項目結餘	<u>(163,486)</u>
現金流入淨值	<u><u>(162,656)</u></u>

收購所產生之商譽約人民幣1,873,000元乃源於未來增長及有關向客戶提供金融服務之協同效應。預期已確認之商譽就所得稅目的而言不可扣減。

於簡明綜合損益表內，GR Global Group並未為本集團截至二零一六年九月三十日止期間之收入及虧損貢獻收入及虧損。

倘業務合併於二零一六年四月一日發生，則本集團之收入及期內虧損將分別約為人民幣23,557,000元及人民幣14,824,000元。備考資料僅供說明之用，未必指示倘收購事項於二零一六年四月一日完成本集團實際可取得之經營收入及業績，亦不擬作為未來業績之預測。

收購事項相關成本約人民幣127,000元已從轉讓代價中扣除，並於本年度在簡明綜合損益表內「行政開支」項下確認為開支。

29. 報告期後事項

i) 於投資基金之投資

於二零一六年十月三十一日，本公司與Avant Capital SPC（認購人）訂立一份認購協議，據此，本公司同意認購合共金額為70,000,000港元（相等於人民幣61,000,000元）的組合股份。

ii) 出售附屬公司

於二零一六年八月二十二日，本公司與萬成投資有限公司訂立買賣協議，內容有關出售立群投資有限公司及其持有90%權益附屬公司科德教育有限公司之全部股權，代價為100,000,000港元（相等於人民幣87,592,000元）。出售事項已於二零一六年十一月十日完成。

iii) 出售附屬公司

於二零一六年十一月十一日，本公司與一名獨立第三方就出售Able Up Investment Limited 以及其全資附屬公司寰雅教育集團有限公司及盛溢投資有限公司90%股權訂立買賣協議。代價為8,000,000港元（相等於人民幣7,058,000元）。出售事項已於二零一六年十一月十四日完成。

30. 批准中期財務報告

董事會已於二零一六年十一月二十九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、放債、金融服務及提供教育支援服務。

物業投資

於二零一六年九月三十日，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。

金融服務

於回顧期內，本集團收購中和證券國際有限公司(前稱為權富證券有限公司，可根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)從事第一類(證券交易)受規管活動的持牌法團，主要從事證券經紀業務)全部已發行股本，有關收購於二零一六年四月完成。本集團亦已收購香港資產管理有限公司(可根據證券及期貨條例從事第九類(資產管理)受規管活動的持牌法團)的全部已發行股本，相關收購於二零一六年九月完成。

上述收購令本集團進軍證券經紀業務及資產管理業務領域。本集團預期將受益於該等新業務分部產生的協同效應。本公司擬投資約200,000,000港元發展金融服務業務，包括提供證券交易、孖展融資、包銷及資產管理，其將有助於使本集團業務多樣化，以令股東回報最大化。本集團亦期望本集團孖展融資及放債業務將能夠相輔相成及實現協同效應，從而提高該等業務之效益及表現。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

金融服務(續)

於回顧期內，本集團亦已收購兩家公司，HKFM Global Fund SPC (「HKFM SPC」)及HKFM Investment Management Limited (「HKFM Investment」)。HKFM SPC為一家於開曼群島註冊成立之獲豁免公司，並創立集中於大中華地區及美國相關公司，特別是香港或美國上市公司之獨立投資組合(「獨立投資組合」)。HKFM Investment為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，並獲委聘為獨立投資組合之投資經理。於期內，本公司已認購總額190,000,000港元獨立投資組合的無投票權參與股份(「認購事項」)。上述金額將用作建立獨立投資組合之種子資金，本公司之最終目標為吸引其他投資者參與及認購獨立投資組合之無投票權參與股份。香港資產管理有限公司亦已獲委任為HKFM Investment有關獨立投資組合資產管理之投資顧問。投資於獨立投資組合乃發展本集團資產管理業務之里程碑。

放債

期內本集團一直於香港積極拓展放債業務。於截至二零一六年九月三十日止期間，本集團期限為七個月至十五個月之貸款組合達350,000,000港元(「現有貸款組合」)，其平均利率為18%。截至二零一六年九月三十日止期間自現有貸款組合產生的利息收入約為12,600,000港元。為保障放債組合之可回收性及質素，本公司已採取審慎方法，即所有貸款均須由適當之抵押品抵押。考慮到香港可觀的放債需求，本公司認為本集團放債業務仍有發展潛力，並能夠於未來提供穩定的利息收入。

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，本集團於截至二零一六年九月三十日止六個月錄得收益約人民幣8,040,000元，其主要來自於本集團在銷售教材、培訓課支援、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(作為賣方)與萬成投資有限公司(「買方」)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此本公司有條件地同意出售及買方有條件地同意收購立群投資有限公司的全部股本(立群投資有限公司持有科德教育有限公司(「科德教育」)90%股權)，代價為100,000,000港元(「出售事項」)。

本集團倚賴科德教育管理層維持其經營。然而，在將科德教育營運併入本集團過程中，本公司與科德教育之管理層之間就有關於科德教育之業務模式中將重點由應用香港優質教育基金提供教育支援服務予當地學校，轉為於中國銷售教育課程資料及提供教育支援服務存在分歧，以及在執行本集團政策時科德教育之管理層的不合作(「爭議」)。在上述過程中，本公司與科德教育已進行多次磋商以試圖解決爭議，惟未能達成任何共識。儘管科德教育於截至二零一六年三月三十一日止年度有盈利，經計及(i)爭議，及儘管本公司作出努力，惟本公司與科德教育之管理層未能解決爭議；及(ii)倘其仍為本公司之附屬公司，科德教育管理層之不合作會導致本公司存在潛在經營風險，董事認為出售事項乃本集團以相同價格退出其存在爭議情況之投資之良機。因此，本公司與買方議決透過訂立買賣協議解決爭議。出售事項於二零一六年十一月完成。

管理層討論及分析(續)

財務回顧

於回顧期間，本集團之營業額約為人民幣23,440,000元(二零一五年：約人民幣13,490,000元)，較去年同期增加約74%。營業額增加主要由於本集團放債業務及教育支援服務之貢獻所致。回顧期內之未經審核虧損淨額約為人民幣13,410,000元(二零一五年：約人民幣48,220,000元)，而每股基本虧損為人民幣1分(二零一五年：人民幣1分)。虧損淨額減少主要由於(a)本集團於中華人民共和國的投资物業的公平值收益增加；(b)本集團收入因本集團放債業務貢獻有所增加；(c)本集團之採礦權無形資產於上年度產生之減值虧損於本年度並無產生；及(d)本公司認股權證公平值虧損於上年度減少，而本年度並無減少所致。

期內，本集團之行政開支約為人民幣39,010,000元，較去年同期增加約63%。行政開支增加主要由於期內金融服務業務開設新業務分部所致。本集團之融資成本約為人民幣3,700,000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兌票據而產生。

流動資金及財務資源

於二零一六年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為人民幣582,890,000元(於二零一六年三月三十一日：約人民幣168,330,000元)，包括現金及銀行結餘約人民幣299,160,000元(於二零一六年三月三十一日：約人民幣52,440,000元)。

於二零一六年九月三十日，本集團有銀行借款人民幣18,000,000元(於二零一六年三月三十一日：人民幣27,000,000元)，當中100%須自結算日起計一年內償還。資本負債比率(界定為債項除以本公司權益總額之百分比)為1.57% (於二零一六年三月三十一日：3.95%)。

管理層討論及分析(續)

投資狀況

截至二零一六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

本公司持有Avant Capital Dragon Fund SP(「Dragon基金」，Avant Capital 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)約257,985股參與股份。

Dragon基金之投資策略為透過把握金融市場之低效及其於適當機會出現時投資及承擔預計風險之方法之靈活性產生回報。Dragon基金之投資經理將一般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(倘為投資))、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程序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。

於二零一六年九月三十日，AC基金之公平值約為37,870,000美元(相等於約293,880,000港元)。

Tiger High Yield Fund

本公司持有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)約193,476股參與股份。

Tiger基金之投資策略為投資短期及長期香港上市證券(包括首次公開發售證券)。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。

管理層討論及分析(續)

投資狀況(續)

Tiger High Yield Fund(續)

於二零一六年九月三十日，Tiger基金之公平值約為12,410,000美元(相等於約96,330,000港元)。

除上文所披露者外，於二零一六年九月三十日，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

於二零一六年八月四日，本公司按每持有一股現有已發行股份發行四股供股股份之基準以每股供股股份0.141港元之認購價根據供股權行使發行3,886,065,724股新股份。

除上文所披露者外，於截至二零一六年九月三十日止六個月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

於二零一六年九月三十日，本集團已抵押價值約人民幣130,190,000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

於二零一六年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一五年：無)。

管理層討論及分析(續)

收購及出售附屬公司

於二零一五年十一月二十日，本公司全資附屬公司(「買方」)與獨立第三方(「賣方一」)訂立買賣協議(「第一份協議」)，據此，買方有條件同意收購，而賣方一有條件同意出售權富證券有限公司(後改名為中和證券國際有限公司)(主要從事證券經紀業務，並為一間根據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)全部已發行股本，初步代價為13,077,000港元，並將根據第一份協議之條款及條件以現金支付(「收購一」)。收購一於二零一六年四月十一日完成。

於二零一六年五月二十六日，本公司全資附屬公司(「買方」)與獨立第三方(「賣方二」)訂立買賣協議(「第二份協議」)，據此，買方有條件同意收購，而賣方二有條件同意出售香港資產管理有限公司(為根據證券及期貨條例可從事第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團)全部已發行股本，初步代價為6,717,417港元，並將根據第二份協議之條款及條件以現金支付(「收購二」)。收購二於二零一六年九月十四日完成。

於二零一六年五月二十七日，本公司(作為賣方)與獨立第三方(「買方一」)訂立買賣協議(「第三份協議」)，據此，本公司有條件同意出售，而買方一有條件同意收購賢達教育集團有限公司(「賢達教育」)約32.39%權益，買方一根據第三份協議之條款及條件應支付代價9,500,000港元(「出售事項」)。於二零一六年六月三日完成出售事項後，本公司不再持有賢達教育任何股權，且其已不再為本公司聯繫人。

管理層討論及分析(續)

收購及出售附屬公司(續)

於二零一六年九月二十三日，本公司(作為買方)與獨立第三方(「賣方三」)訂立買賣協議(「第四份協議」)，據此，本公司有條件同意收購，而賣方三有條件同意出售GR Global Limited(「GR Global」，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司)全部已發行股本，本公司根據第四份協議之條款及條件應支付代價965,000港元(「收購三」)。GR Global擁有兩家全資附屬公司，即HKFM Global Fund SPC(「HKFM SPC」)及HKFM Investment Management Limited(「HKFM Investment」)。於二零一六年九月二十六日完成收購三後，GR Global、HKFM SPC及HKFM Investment成為本公司全資附屬公司。

除上文所披露者外，於截至二零一六年九月三十日止六個月，並無任何其他收購及出售本集團之附屬公司。

僱員

於二零一六年九月三十日，本集團有56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

展望未來，本集團將不時回顧其業務分部，並將考慮分拆該等非核心業務，令本集團於具有發展潛力之其他業務分部及其他高回報潛在投資中重新分配其資源，從而提升本公司及股東之整體價值。

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二零一六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

於二零一六年九月三十日，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：

於本公司股份之好倉

董事姓名	持股身份	持股數目	佔已發行股份之百分比
徐東	實益擁有人	2,000,000	0.04%
俞惠芳	實益擁有人	423,774	0.01%

除上文所披露者外，於二零一六年九月三十日，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，有效期為採納日期起計十年。

截至二零一六年九月三十日止六個月，並未根據本公司現有購股權計劃授出購股權，且於二零一六年九月三十日並無尚未行使之購股權。

主要股東及其他人士於股份之權益

於二零一六年九月三十日，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，且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

本公司於截至二零一六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二零一六年八月三十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二零一六年九月三十日止六個月之業績，並認為該等報表符合適用會計準則，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，二零一六年十一月二十九日