



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

2017
中期報告

* 僅供識別之用

公司資料

董事會

執行董事

徐東(主席, 於二零一七年十二月十二日辭任)

區達安

韓衛(於二零一七年八月一日

調任為執行董事及於二零一七年

十二月十二日獲委任為主席)

獨立非執行董事

黎偉賢

曹潔敏

謝光華(於二零一七年七月十四日辭任)

梁國傑(於二零一七年七月十四日獲委任)

公司秘書

葉玉勝

授權代表

區達安

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」)截至二零一七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

截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止 六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) (經重列) 千港元
收入	6	34,110	27,560
銷售成本及所提供服務		(1,266)	(7,536)
毛利		32,844	20,024
投資物業之估值收益		19,364	808
其他收入	7(a)	369	620
其他收入及虧損淨額	7(b)	(881)	454
行政開支		(36,550)	(45,868)
其他經營開支	8(d)	(421,950)	(29)
經營虧損		(406,804)	(23,991)
融資成本	8(a)	(1,640)	(4,355)
應佔一家聯營公司虧損		-	(8)
出售一家聯營公司之虧損		-	(58)
除稅前虧損	8	(408,444)	(28,412)
所得稅	9(a)	(5,442)	462
期間虧損		(413,886)	(27,950)
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(413,886)	(27,974)
非控股權益		-	24
期間虧損		(413,886)	(27,950)
		港元	港元
每股虧損	11		
— 基本		(9港仙)	(1港仙)
— 攤薄		(9港仙)	(1港仙)

第8至第40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表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元
期間虧損	(413,886)	(27,950)
期間其他全面(虧損)/收益		
可供出售投資		
— 公平值變動	(385,983)	12,752
— 有關減值虧損確認重新分類調整	304,386	—
換算以下項目時產生之匯兌差額：		
— 集團實體之財務報表	10,189	(7,184)
期間其他全面(虧損)/收益總額	(71,408)	5,568
期間全面虧損總額	(485,294)	(22,382)
下列人士應佔：		
本公司擁有人	(485,294)	(22,406)
非控股權益	—	24
期間全面虧損總額	(485,294)	(22,382)

第8至第40頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年九月三十日

	附註	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
廠房及設備	12	10,942	12,865
投資物業	13	263,314	234,015
無形資產		8,212	9,330
商譽		4,748	4,748
可供出售投資	14	115,614	501,597
應收貸款	16	48,000	—
		450,830	762,555
流動資產			
在建物業		20,524	18,576
應收賬款及其他應收款項	15	127,127	82,886
應收貸款	16	191,423	275,000
買賣證券	17	31,985	153,152
定期存款		11,267	11,658
現金及銀行結餘—信託賬戶		13,631	6,822
現金及銀行結餘—一般賬戶	18	137,509	136,775
		533,466	684,869
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	19	27,604	19,958
附息借款		14,084	10,148
應付稅項		1,852	1,067
		43,540	31,173

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一七年九月三十日

	附註	二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產淨值		489,926	653,696
資產總值減流動負債		940,756	1,416,251
非流動負債			
遞延稅項負債	9(b)	22,063	16,699
不可換股債券	20	20,000	20,000
		42,063	36,699
資產淨值		898,693	1,379,552
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	21	48,576	48,576
儲備		850,117	1,330,976
權益總額		898,693	1,379,552

第8至第40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)

截至二零一七年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股	
	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	權益	權益總額	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一六年四月一日	9,715	1,569,401	(11,153)	136,012	-	23,838	27,459	(933,764)	821,508	1,413	822,921	
供股	38,861	509,074	-	-	-	-	-	-	547,935	-	547,935	
股份發行開支	-	(13,698)	-	-	-	-	-	-	(13,698)	-	(13,698)	
期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	(7,184)	12,752	(27,974)	(22,406)	24	(22,382)	
於二零一六年九月三十日 (未經審核)	<u>48,576</u>	<u>2,064,777</u>	<u>(11,153)</u>	<u>136,012</u>	<u>-</u>	<u>16,654</u>	<u>40,211</u>	<u>(961,738)</u>	<u>1,333,339</u>	<u>1,437</u>	<u>1,334,776</u>	
於二零一七年四月一日	48,576	2,064,777	(11,153)	136,012	-	10,037	81,597	(950,294)	1,379,552	-	1,379,552	
以股權結算股份 基礎付款交易	-	-	-	-	4,435	-	-	-	4,435	-	4,435	
期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	10,189	(81,597)	(413,886)	(485,294)	-	(485,294)	
於二零一七年九月三十日	<u>48,576</u>	<u>2,064,777</u>	<u>(11,153)</u>	<u>136,012</u>	<u>4,435</u>	<u>20,226</u>	<u>-</u>	<u>(1,364,180)</u>	<u>898,693</u>	<u>-</u>	<u>898,693</u>	

第8至第40頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

簡明綜合現金流量表(未經審核)

截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一七年 千港元	二零一六年 (經重列) 千港元
經營活動使用之現金淨額		(2,917)	(253,815)
投資活動產生之現金淨額		1,307	14,766
融資活動產生之現金淨額		2,297	522,929
現金及現金等值項目增加淨額		687	283,880
期初之現金及現金等值項目		136,775	46,323
外匯匯率變動影響，淨額		47	(63)
期終之現金及現金等值項目		137,509	330,140
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	18	137,509	330,104
計入分類為持作出售之出售組別資產 之現金及銀行結餘		-	36
		137,509	330,140

第8至第40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

截至二零一七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、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

截至二零一七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二零一七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，並應與本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之財務報表一併閱讀。

2. 編製財務資料之基準(續)

呈列及功能貨幣的變更

經考慮本集團85%以上的收入及業務活動於香港進行及該等位於香港的附屬公司的功能貨幣為港元(「港元」)，本公司已決定從二零一六年四月一日起採納並使用港元作為本公司之功能及本集團之呈列貨幣來呈現本集團的財務表現及財務狀況，以更好地反映本集團的相關表現及與本集團相關業務運營更好地協同一致。因此，本集團將其呈列貨幣由人民幣(「人民幣」)變更為港元，編製其財務報表。

呈列貨幣的變更已追溯應用。本未經審核簡明綜合財務報表中的比較數字使用適用收市匯率(簡明綜合財務狀況表中的資產及負債)以及適用平均匯率(約等於簡明綜合損益表中項目的實際匯率)由人民幣轉為港元。股本、股份溢價及儲備按各自釐定時匯率(即歷史匯率)兌換。

除下列資產以其公平值計量外，編製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
- 可供出售投資

截至二零一七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：

香港會計準則第7號(修訂本)	披露動議
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進

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。本集團已呈列以下四個須呈報分部。該等分部分開管理。物業投資分部、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。

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) 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。

4. 分部報告(續)

iii) 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。

iv) 金融服務

須呈報之金融服務分部透過提供證券買賣經紀服務、配售及包銷服務、孖展融資以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。

除可供出售投資、在建物業、買賣證券及公司資產外，所有資產均分配至須呈報分部。除不可換股債券及公司負債外，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)

於截至二零一七年及二零一六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。

	截至二零一七年九月三十日止六個月 (未經審核)					截至二零一六年九月三十日止六個月 (未經審核)(經重列)				
	教育支援				總計	教育支援				總計
	物業投資	服務	放債業務	金融服務		物業投資	服務	放債業務	金融服務	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
來自外部客戶之收入	4,810	-	23,294	6,006	34,110	5,280	9,453	12,655	172	27,560
須呈報分部收入	4,810	-	23,294	6,006	34,110	5,280	9,453	12,655	172	27,560
除稅前須呈報分部 溢利/(虧損)	17,409	-	22,865	(151)	40,123	191	(422)	11,938	(3,213)	8,494
銀行存款利息收入	1	-	-	1	2	7	-	-	2	9
折舊及攤銷										
- 廠房及設備	(710)	-	-	(109)	(819)	(239)	(146)	-	(52)	(437)
- 無形資產	-	-	-	(1,118)	(1,118)	-	(4,021)	-	-	(4,021)
投資物業之估值 收益	19,364	-	-	-	19,364	808	-	-	-	808
融資成本	(1,138)	-	-	-	(1,138)	(729)	-	-	-	(729)

4. 分部報告(續)

a) 分部業績、資產及負債(續)

	於二零一七年九月三十日 (未經審核)				於二零一七年三月三十一日 (經審核)			
	物業投資 千港元	放債業務 千港元	金融服務 千港元	總計 千港元	物業投資 千港元	放債業務 千港元	金融服務 千港元	總計 千港元
須呈報分部資產	<u>281,864</u>	<u>257,940</u>	<u>169,106</u>	<u>708,910</u>	<u>246,312</u>	<u>309,831</u>	<u>123,022</u>	<u>679,165</u>
期間/年度非流動資產添置	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>4,638</u>	<u>-</u>	<u>16,983</u>	<u>21,621</u>
須呈報分部負債	<u>43,274</u>	<u>1,852</u>	<u>11,581</u>	<u>56,707</u>	<u>29,403</u>	<u>1,066</u>	<u>8,809</u>	<u>39,278</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	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元
(i) 收入		
須呈報分部收入總額	<u>34,110</u>	<u>27,560</u>
綜合營業額	<u>34,110</u>	<u>27,560</u>
(ii) 除稅前虧損		
須呈報分部溢利總額	40,123	8,494
應佔一家聯營公司虧損	-	(8)
未分配公司收入	255	454
折舊	(1,526)	(1,015)
利息收入	44	65
未分配融資成本	(502)	(3,626)
認股權證之公平值變動	-	73
交易買賣證券虧損	(117,564)	(29)
就自權益重新分類至損益的可供出售 投資確認減值虧損	(304,386)	-
未分配公司開支	<u>(24,888)</u>	<u>(32,820)</u>
除稅前綜合虧損	<u>(408,444)</u>	<u>(28,412)</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)

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
(iii) 資產		
須呈報分部資產總額	708,910	679,165
可供出售投資	115,614	501,597
在建物業	20,524	18,576
買賣證券	31,985	153,152
未分配公司資產	107,263	94,934
	984,296	1,447,424
(iv) 負債		
須呈報分部負債總額	(56,707)	(39,278)
不可換股債券	(20,000)	(20,000)
未分配公司負債	(8,896)	(8,594)
	(85,603)	(67,872)

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

	截至二零一七年九月三十日止六個月(未經審核)				總計 千港元
	物業投資 千港元	放債業務 千港元	金融服務 千港元	未分配 千港元	
利息收入					
— 銀行存款	1	-	1	44	46
折舊	(710)	-	(109)	(1,526)	(2,345)
融資成本	(1,138)	-	-	(502)	(1,640)

截至二零一六年九月三十日止六個月(未經審核)(經重列)

	教育				總計 千港元
	物業投資 千港元	支援服務 千港元	放債業務 千港元	金融服務 千港元	
利息收入					
— 銀行存款	7	-	-	2	74
折舊	(239)	(146)	-	(52)	(1,452)
融資成本	(729)	-	-	(3,626)	(4,355)

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	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元
物業投資	4,810	5,280
教育支援服務	-	9,453
放債業務	23,294	12,655
金融服務	6,006	172
	34,110	27,560

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(財務投資除外)包括廠房及設備、投資物業、無形資產及商譽。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彼等所屬營運之地區。

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) (經重列)	於 二零一七年 九月三十日 (未經審核)	於 二零一七年 三月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港(所在地)	29,300	22,280	16,686	18,981
中國	4,810	5,280	267,100	238,342
其他	-	-	3,430	3,635
	34,110	27,560	287,216	260,958

5. 業務的季節性

本集團之物業租賃業務、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、投資管理費收入、證券交易佣金及費用收入、孖展及首次公開發售融資利息收入以及貸款利息收入。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	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元
投資物業之租金收入	4,810	5,280
教育支援服務之佣金收入	-	936
銷售教育產品	-	7,414
貸款利息收入	23,294	12,655
教育服務收入	-	1,103
投資管理費收入	30	9
證券交易佣金及費用收入	1,182	163
孖展及首次公開發售融資利息收入	4,794	-
	<u>34,110</u>	<u>27,560</u>

7. 其他收入及其他收入及虧損淨額

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元
a) 其他收入		
銀行存款之利息收入	<u>46</u>	<u>74</u>
並非按公平值計入損益之金融資產之 利息收入總額	46	74
股息收入	17	-
已收手續費	-	75
撇銷其他應付款項	-	200
雜項收入	<u>306</u>	<u>271</u>
	<u>369</u>	<u>620</u>
b) 其他收入及虧損淨額		
匯兌(虧損)/收益	(881)	316
認股權證之公平值收益	-	73
出售廠房及設備之虧損	-	65
	<u>(881)</u>	<u>454</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	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元
a) 融資成本		
附息借款之利息開支	1,138	729
其他借款之利息開支	1	-
承付票據之利息	-	3,125
不可換股債券之利息	501	501
	<u>1,640</u>	<u>4,355</u>
b) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	11,507	21,531
定額供款退休計劃之供款	422	515
以股權結算股份基礎付款開支	4,435	-
	<u>16,364</u>	<u>22,046</u>
c) 其他項目		
核數師酬金－其他服務	450	397
無形資產攤銷(包括銷售成本及所提供服務)	1,118	4,021
經營租賃開支：最低租賃款項	4,726	4,675
折舊	2,345	1,452
投資物業租金收入總額減直接開支119,000港元 (二零一六年：682,000港元)	(4,690)	(4,599)
	<u>(4,690)</u>	<u>(4,599)</u>
d) 其他經營開支		
交易買賣證券之虧損	117,564	29
就自權益重新分類至損益可供出售投資確認減值虧損	304,386	-
	<u>421,950</u>	<u>29</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	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元
本期稅項		
香港利得稅	<u>785</u>	<u>-</u>
	785	-
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	<u>4,657</u>	<u>(462)</u>
所得稅開支／(抵免)	<u>5,442</u>	<u>(462)</u>

附註：

- i) 於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止期間，香港利得稅撥備按期內預估應課稅之16.5%(二零一六年：16.5%)計算。
- ii) 截至二零一七年九月三十日止期間之中國企業所得稅(「企業所得稅」)為25%(二零一六年：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) 簡明綜合財務狀況表之遞延稅項負債變動如下：

	無形資產 千港元	投資物業 重估 千港元	超過相關折舊 之折舊免稅額 千港元	總額 千港元
遞延稅項負債產生自：				
於二零一六年四月一日	2,425	10,947	95	13,467
收購附屬公司 (計入)/扣除自損益之	1,838	-	-	1,838
遞延稅項	(1,115)	5,004	-	3,889
出售附屬公司	(1,609)	-	(95)	(1,704)
匯兌調整	-	(791)	-	(791)
	<u>1,539</u>	<u>15,160</u>	<u>-</u>	<u>16,699</u>
於二零一七年三月三十一日	<u>1,539</u>	<u>15,160</u>	<u>-</u>	<u>16,699</u>
於二零一七年四月一日	1,539	15,160	-	16,699
(計入)/扣除自損益之				
遞延稅項	(184)	4,841	-	4,657
匯兌調整	-	707	-	707
	<u>1,355</u>	<u>20,708</u>	<u>-</u>	<u>22,063</u>
於二零一七年九月三十日	<u>1,355</u>	<u>20,708</u>	<u>-</u>	<u>22,063</u>

10. 股息

本公司董事不建議派付截至二零一七年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零一六年：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413,886,000港元(二零一六年：27,974,000港元)及已發行普通股之加權平均數4,857,582,000股(二零一六年：2,315,015,000股普通股)而計算。

普通股加權平均數：

	二零一七年 普通股加權 平均數 千股	二零一六年 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	4,857,582 —	1,104,601 1,210,414
於期末之普通股加權平均數	<u>4,857,582</u>	<u>2,315,015</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尚未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

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止期間，由於尚未行使購股權及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. 廠房及設備

截至二零一七年九月三十日止六個月內，本集團按成本約8,000港元(二零一七年三月三十一日：約9,404,000港元)收購廠房及設備。

13. 投資物業

	千港元 (經重列)
估值：	
於二零一六年四月一日	228,635
重估收益	20,015
匯兌調整	<u>(14,635)</u>
於二零一七年三月三十一日	<u>234,015</u>
於二零一七年四月一日	234,015
重估收益	19,364
匯兌調整	<u>9,935</u>
於二零一七年九月三十日	<u>263,314</u>

本集團之所有投資物業均於中國持有。

本集團之所有投資物業已於二零一七年九月三十日及二零一七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，並擁有估值之物業地點及類別之近期經驗。該物業按收入資本化計算法重新估值。投資物業乃根據經營租約出租予第三方。

於二零一七年九月三十日，本集團已抵押價值約88,884,000港元(二零一七年三月三十一日：約160,096,000港元)之投資物業，為本集團獲授之計息借款提供擔保。

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。

	於二零一七年 九月三十日 之公平值 (未經審核) 千港元	於二零一七年九月三十日之 公平值計量分類		
		第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元
本集團				
經常性公平值計量				
投資物業				
— 商業—中國	263,314	-	-	263,314

	於二零一七年 三月三十一日 之公平值 (經審核) 千港元	於二零一七年三月三十一日之 公平值計量分類		
		第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元
本集團				
經常性公平值計量				
投資物業				
— 商業—中國	234,015	-	-	234,015

截至二零一七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(二零一七年三月三十一日：無)。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。

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)	214港元 - 283港元 (二零一七年三月三十一日： 168港元 - 307港元)
		租金增長率	1%(二零一七年三月三十一日： 1%)
		市場收益率	5%(二零一七年三月三十一日： 5.5%)
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)	140港元 - 251港元 (二零一七年三月三十一日： 132港元 - 205港元)
		租金增長率	1%(二零一七年三月三十一日： 1%)
		市場收益率	5%(二零一七年三月三十一日： 5.5%)

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：

	千港元 (經重列)
投資物業 - 商業 - 中國	
於二零一六年四月一日	228,635
投資物業估值收益	20,015
匯兌調整	(14,635)
於二零一七年三月三十一日及二零一七年四月一日	234,015
投資物業估值收益	19,364
匯兌調整	9,935
於二零一七年九月三十日	263,314

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. 可供出售投資

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非上市投資基金，按公平值列賬	115,614	501,597

投資公平值變動虧損約為385,983,000港元(二零一七年三月三十一日：收益54,138,000港元)乃於其他全面收入中確認，並於投資重估儲備中反映。

15. 應收賬款及其他應收款項

根據發票日期並扣除呆賬撥備，於報告期末之應收賬款賬齡分析如下：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
1個月內	676	32
1至3個月	1,212	23
3至6個月	1,848	-
6個月以上	6,034	5,744
應收賬款	9,770	5,799
1個月內	2,306	6,680
應收放債業務利息	2,306	6,680
應收買賣證券業務賬款(附註3)		
結算所及現金客戶	243	10,852
有抵押孖展貸款	102,338	52,229
其他貸款及應收利息(附註2)	45,138	45,138
減：減值	(45,138)	(45,138)
其他貸款及應收利息淨額	-	-
其他應收款項	378	311
貸款及應收款項	115,035	75,871
預付款項及按金	12,092	7,015
	127,127	82,886

15. 應收賬款及其他應收款項(續)

附註：

- 1) 應收賬款自開票日期起計0至60天內到期。應收利息累計撥付。
- 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。

- 3) 除有抵押孖展貸款外，買賣證券業務產生之應收賬款結算期限為交易日後兩天。

就有抵押孖展貸款而言，於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，貸款須於結算日期後按要求償還，並按商業浮動利率計息。有抵押孖展貸款通常納入「既無逾期亦無減值」類別。

16. 應收貸款

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
來自以下各項之應收貸款：		
– 放債業務	239,423	275,000
列入流動資產項下須於一年內償還款項	191,423	275,000
列入非流動資產項下須於一年後償還款項	48,000	–
	239,423	275,000

附註：

截至二零一七年九月三十日止期間，本集團向獨立第三方借出款項總額239,423,000港元(二零一七年三月三十一日：275,000,000港元)。該等應收貸款期限為10至18月，且按年利率18厘計息，而相應利息預期將按月、每兩月或按季度償還。該等應收貸款以香港上市證券或私募基金權作擔保。期末後及直至報告日期，本公司收取貸款還款及貸款利息約33,000,000港元。

於報告期末，以到期日為基礎應收貸款之到期日概況如下：

	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
1個月內到期	20,000	15,000
1至3個月內到期	57,025	41,000
3至6個月內到期	95,282	139,000
6至12個月內到期	19,116	80,000
12個月後到期	48,000	–
	239,423	275,000

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，因為有關餘額並未逾期且仍被視為可悉數收回。

17. 買賣證券

投資買賣證券詳情如下：

股票名稱	股票代碼	業務性質	於二零一七年三月三十一日		於二零一七年九月三十日		於二零一七年九月三十日		截至二零一七年九月三十日止期間公平值變量或出售事項之概約收益/(虧損) (千港元)
			所持股份數目	持股概約百分比	所持股份數目	持股概約百分比	之概約市價 (千港元)	之概約市價 (千港元)	
QPL International Holdings Limited	243	製造及銷售集成電路引線框、散熱器及加強桿。	9,000,000	0.40%	5,130	-	-	-	(3,368)
SOHO中國有限公司	410	投資房地產開發、物業租賃及物業管理。	19,500	0.0004%	81	19,500	0.0004%	86	5
中國錢包支付集團有限公司	802	提供生物識別、RFID產品及解決方案服務、互聯網及移動應用及相關服務。	40,000,000	1.7%	26,800	-	-	-	(22,693)
合一投資控股有限公司	913	投資於香港證券市場上市之公司，且亦投資非上市公司	67,000,000	3.8%	8,776	-	-	-	(5,828)
中國建設銀行	939	為企業及個人提供銀行服務	-	-	-	125,000	0.00005%	810	10
米蘭站控股有限公司	1150	手提包、時尚配件零售及裝飾品營運業務。	25,000,000	3.1%	9,000	13,000,000	1.6%	2,821	(4,527)
匯成金融集團有限公司	1225	提供包括證券經紀、召開融資及放債等財務服務以及生產及分銷兒童塑膠玩具及醫療護理產品。	107,000,000	4.6%	12,411	107,000,000	4.6%	13,589	1,178
中國投資集團有限公司	1226	證券買賣及投資控股交易。	90,000,000	4.0%	22,500	-	-	-	(17,264)
友邦保險控股有限公司	1299	提供保險服務	-	-	-	13,600	0.0001%	783	(19)
中國金石礦業控股有限公司	1380	生產及銷售大理石及大理石相關產品	-	-	-	25,000,000	0.9%	2,800	325

17. 買賣證券(續)

股票名稱	股票代碼	業務性質	於		於		於		截至
			二零一七年 三月三十一日	二零一七年 三月三十一日	二零一七年 三月三十一日	二零一七年 九月三十日	二零一七年 九月三十日	二零一七年 九月三十日	二零一七年 九月三十日
			所持股份數目	持股權約 百分比	之概約市值 (千港元)	所持股份數目	持股權約 百分比	之概約市值 (千港元)	止期間公平值 變異或出售 事項之概約 收益/(虧損) (千港元)
美捷滙控股有限公司	1389	銷售及分銷優質葡萄酒及烈酒產品	5,600,000	0.2%	7,223	-	-	-	(6,329)
中環奧園地產集團 股份有限公司	3883	物業開發、提供諮詢服務及酒店 擁有權	35,000	0.001%	81	35,000	0.001%	152	71
皓文控股有限公司	8019	紙面放債業務、買賣及生產生物 燃料以及電子配件交易。	85,000,000	4.0%	16,150	75,000,000	3.5%	3,600	(12,017)
吉輝控股有限公司	8027	提供品牌設計、製造、安裝及維修 以及相關產品。	50,000,000	1.6%	45,000	48,000,000	1.5%	6,384	(38,388)
HM International Holdings Limited	8416	為企業客戶提供綜合印刷服務	-	-	-	2,000,000	0.5%	960	(8,720)
總計					153,152			31,985	(117,564)

附註：上述上市股本證券概無單獨超過本集團於報告期末總資產5%的價值。

18. 現金及現金等值項目

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
銀行及手頭現金	162,407	155,255
減：原到期日超過三個月之定期存款	(11,267)	(11,658)
減：現金及銀行結餘－信託賬戶	(13,631)	(6,822)
於簡明綜合財務狀況表及簡明綜合 現金流量表之現金及現金等值項目	<u>137,509</u>	<u>136,775</u>

19. 應付賬款及其他應付款項

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
買賣證券業務應付賬款		
孖展及現金客戶(附註a)	9,035	5,972
其他應付款項及應計費用	8,955	10,016
應付董事款項(附註b)	235	226
應付關連人士款項(附註b)	4,589	33
按攤銷成本計量之金融負債	22,814	16,247
預收款項	2,367	1,383
已收租金按金(不可退還)	2,423	2,328
	<u>27,604</u>	<u>19,958</u>

19. 應付賬款及其他應付款項(續)

附註：

- a) 除孖展貸款外，買賣證券業務產生之應付賬款結算期限為交易日後兩天。其餘所有應付賬款及其他應付款項(包括應付關連人士款項及應付董事款項)預期將於一年內結清或確認為收入或按要求償還。

買賣證券業務產生之應付孖展及現金客戶賬款按商業浮動利率計息，及須於結算日後按要求償還。

於二零一七年九月三十日，應付賬款中9,035,000港元(二零一七年三月三十一日：5,972,000港元)分別為就信託應付客戶及其他機構之款項以及於進行受規管活動中為客戶及其他機構收取及持有之獨立銀行結餘。然而，本集團目前並無強制執行權使用存放存款抵銷該等應付賬款。

- b) 應付董事款項及應付關連人士款項為無抵押、免息且須按要求償還。

買賣證券業務產生的應付賬款根據發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	9,035	5,972

20. 不可換股債券

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
不可換股債券	20,000	20,000

20. 不可換股債券(續)

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(二零一七年三月三十一日：20,000,000港元)之兩項不可換股債券。於二零一七年九月三十日，應計利息736,000港元(二零一七年三月三十一日：234,000港元)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)。

21. 股本

	每股面值0.01港元 之普通股數目	
	千股	千港元
於二零一六年四月一日、二零一七年三月三十一日及二零一七年九月三十日	30,000,000	300,000
		千港元 (經重列)
已發行及繳足股本：		
於二零一六年四月一日	971,516	9,715
供股(附註1)	3,886,066	38,861
於二零一七年三月三十一日及二零一七年九月三十日	4,857,582	48,576

i) 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四日完成時，已悉數發行3,886,065,724股股份，並籌集約547,935,000港元(扣除有關開支前)。

22. 以股權結算股份基礎付款交易

本公司設有一項於二零一一年十二月十六日採納之購股權計劃。據此，本公司董事獲授權可酌情邀請本公司僱員、本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團其他僱員及董事、本集團之貨品或服務供應商、本集團客戶、為本集團提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體、本集團任何股東(統稱「參與者」)以及由屬任何參與者之一名或以上人士全資擁有之任何公司，按名義代價接納可認購本公司普通股之購股權。購股權之行使價為股份面值、股份於授出日期在香港聯交所之收市價及股份在緊接授出日期前五個營業日在香港聯交所之平均收市價三者中之最高者。購股權計劃將於截至二零二一年十二月十五日止十年期內有效，其後將不會進一步授出購股權。

22. 以股權結算股份基礎付款交易(續)

購股權於授出日期即時歸屬，其後於二零一七年七月十一日至二零二二年七月十日止五年內可予行使。每份購股權賦予持有人認購本公司一股普通股之權利，且悉數以股份結算。

a) 授出之年期及條件如下：

授出日期	行使期	行使價	購股權數目
向僱員授出購股權			
二零一七年七月十一日	二零一七年七月十一日至 二零二二年七月十日	0.058港元	80,900,000

截至二零一七年九月三十日止期間

	購股權數目		購股權 授出日期*	購股權行使期	購股權 行使價** 港元
	於二零一七年 四月一日 尚未行使	於二零一七年 九月三十日 尚未行使			
僱員					
其他僱員	-	80,900,000	11-7-2017	11-7-2017 至10-7-2022	0.058
購股權總數	-	80,900,000			

* 購股權於授出日期即時歸屬。

** 倘進行供股或本公司股本出現其他相關變動，則購股權之行使價須予以調整。

22. 以股權結算股份基礎付款交易(續)

b) 計劃項下購股權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一七年九月三十日		二零一七年三月三十一日	
	加權平均 行使價 港元	根據購 股權可發行 之股份數目	加權平均 行使價 港元	根據購 股權可發行 之股份數目
於四月一日尚未行使 於期內/年內已授出	- 0.058	- 80,900,000	- -	- -
於期終/年終尚未行使	0.058	80,900,000	-	-
於期終/年終可予行使	0.058	80,900,000	-	-

購股權計劃受上市規則第17章規管。於截至二零一七年三月三十一日止期間，並無授出購股權。

於二零一七年九月三十日尚未行使之購股權之行使價為0.058港元，餘下之加權平均合約年期為4.78年。

23. 有關連人士交易

截至二零一七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

於截至二零一七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 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元
短期僱員福利	5,908	14,034
離職福利	74	69
	5,982	14,103

酬金總額已計入「員工成本」(見附註8(b))。

23. 有關連人士交易(續)

b) 與有關連人士之未償還結餘

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付董事款項(附註19)	235	226
應付有關連人士款項(附註19)	<u>4,589</u>	<u>33</u>

應付有關連人士款項指本公司之附屬公司董事作出之墊款。該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. 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：使用重大不可觀察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可供出售投資)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。

24. 金融工具之公平值計量(續)

i) 公平值計量(續)

	於二零一七年九月三十日 之公平值計量分類				於二零一七年三月三十一日 之公平值計量分類			
				於二零一七年 九月三十日				於二零一七年 三月三十一日
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	之公平值 千港元	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	之公平值 千港元
按經常性公平值 計量之資產：								
可供出售投資(附註1和2)	-	7,508	108,106	115,614	-	72,562	429,035	501,597
買賣證券	31,985	-	-	31,985	153,152	-	-	153,152

於截至二零一七年九月三十日止期間及截至二零一七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：

- 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。

24. 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% (二零一七年三月 三十一日：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，故並無披露缺乏市場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期內／年內變動如下：

	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
可供出售投資：		
於期／年初	429,035	200,000
添置	-	70,000
公平值變動(虧損)／收益	<u>(320,929)</u>	<u>159,035</u>
於期／年末	<u>108,106</u>	<u>429,035</u>

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。

25. 承擔

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：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	11,661	11,083
第二年至第五年(包括首尾兩年)	35,201	27,350
五年後	30,866	41,737
	77,728	80,170

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租期介乎二年至五年。

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：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	7,934	7,729
第二年至第五年(包括首尾兩年)	4,409	6,468
	12,343	14,197

26. 訴訟

本公司於一九九八年對ASG Capital Limited及ASG Brokerage Limited (「被告」)提出法律訴訟，基於被告未能按照於一九九七年十二月九日訂立之配售及包銷協議履行其包銷責任而違反該協議，以及追討本公司蒙受之經濟損失人民幣40,000,000元連同利息及法律成本。法律訴訟現進入審訊前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。

27. 批准中期財務報告

董事會已於二零一七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、放債及金融服務。

就物業投資而言，於二零一七年九月三十日，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。截至二零一七年九月三十日止六個月，租金約為4,810,000港元。

就金融服務業務而言，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)及中和資產管理有限公司(前稱為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)完成後，本集團於二零一六年開始發展其金融服務業務，包括提供證券交易、孖展融資、包銷及資產管理，其將有助於擴大本集團業務及擴寬收入來源。截至二零一七年九月三十日止六個月，已錄得分部收入約為6,010,000港元。

於期內，放債業務穩步增長。截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團之貸款組合達約239,420,000港元，平均利率為18%。截至二零一七年九月三十日止六個月，放債業務產生的利息收入約為23,290,000港元，較去年同期增長約84.07%。

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34,110,000港元(二零一六年：約27,560,000港元)，較去年同期增加約23.77%。營業額增加主要由於本集團放債業務及金融服務之貢獻所致。回顧期內之未經審核虧損淨額約為413,890,000港元(二零一六年：約27,950,000港元)，而每股基本虧損為0.09港元(二零一六年：0.01港元)。虧損淨額增加主要由於已變現及未變現之上市證券投資虧損淨額約為117,560,000港元及可供出售投資之減值虧損約為304,390,000港元所致。

期內，本集團之行政開支約為36,550,000港元，較去年同期減少約20.32%。本集團之融資成本約為1,640,000港元，主要因上海之投資物業作擔保之附息借款及本公司發行之不可換股債券而產生。

流動資金及財務資源

於二零一七年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為489,930,000港元(於二零一七年三月三十一日：約653,700,000港元)，包括現金及銀行結餘約151,140,000港元(於二零一七年三月三十一日：約143,600,000港元)。

於二零一七年九月三十日，本集團有借款約14,080,000港元(於二零一七年三月三十一日：約10,150,000港元)，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3.80%(於二零一七年三月三十一日：2.19%)。

重大投資

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司有下列重大投資。

管理層討論及分析(續)

重大投資(續)

Avant Capital Dragon Fund SP

於二零一七年九月三十日，本公司持有Avant Capital Dragon Fund SP (「Dragon基金」)約310,250股參與股份，投資總成本為270,000,000港元。Dragon基金為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。於二零一七年九月三十日，Dragon基金之公平值約為108,110,000港元(於二零一七年三月三十一日：約429,040,000港元)。減值虧損約161,890,000港元於截至二零一七年九月三十日止六個月內確認。Dragon基金佔本集團於截至二零一七年九月三十日止六個月之資產淨值12.03%，於回顧期間，Dragon基金並無股息分派。

Tiger High Yield Fund

於二零一七年九月三十日，本公司持有Tiger High Yield Fund Segregate Portfolio (「Tiger基金」)約193,476股參與股份，投資總成本為150,000,000港元。Tiger基金為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。於二零一七年九月三十日，Tiger基金之公平值約為7,500,000港元(於二零一七年三月三十一日：約72,560,000港元)。減值虧損約142,500,000港元於截至二零一七年九月三十日止六個月內確認。Tiger基金佔本集團於截至二零一七年九月三十日止六個月之資產淨值0.84%，於回顧期間，Tiger基金並無股息分派。

外匯風險

由於本集團資產及負債大部分以港元、人民幣及美元計值，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

於截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司股本及資本架構並無任何變動。

管理層討論及分析(續)

抵押本集團之資產

於二零一七年九月三十日，本集團已抵押價值約88,880,000港元之投資物業，為本公司全資附屬公司上海祥宸行置業有限公司借款提供擔保。

或然負債

於二零一七年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一六年：無)。

收購及出售附屬公司

於截至二零一七年九月三十日止六個月，並無收購及出售本集團之附屬公司。

僱員

於二零一七年九月三十日，本集團有41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，本集團仍將著重其物業投資、金融服務及放債業務之現有業務，該等業務將增強本集團之收入來源。同時，本集團亦將不時尋求其他適當投資機遇，從而使本公司及其股東之整體利益最大化。

股息

本公司董事不建議派發截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息(二零一六年：無)。

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二零一七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

於二零一七年九月三十日，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所載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：

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%

除上文所披露者外，於二零一七年九月三十日，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(「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。

於二零一七年七月十一日，董事會根據購股權計劃向合資格承授人授出可認購80,900,000股每股面值0.01港元之普通股的購股權。於二零一七年九月三十日，根據購股權計劃之條款可予行使之購股權涉及之股份數目為80,900,000股，相當於本公司在該日之已發行股份的約1.67%。目前所有購股權均由本集團僱員持有。

主要股東及其他人士於股份之權益

除下文所披露者外，於二零一七年九月三十日，就董事目前所知悉，並無任何其他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。

好倉

名稱	持股身份	持股數目	佔已發行股份之百分比(概約)
Oasis Investments II Master Fund Limited ^(附註1)	實益擁有人	291,534,000	6.00%
Oasis Investments II Offshore Feeder Limited ^(附註1)	受控法團權益	291,534,000	6.00%
Oasis Management Company Limited ^(附註2)	投資經理	291,534,000	6.00%
Fisher Seth Hillel ^(附註3)	受控法團權益	291,534,000	6.00%

附註1. Oasis Investments II Master Fund Limited於本公司直接擁有291,534,000股股份權益。Oasis Investments II Offshore Feeder Limited為Oasis Investments II Master Fund Limited的控股股東。因此，Oasis Investments II Offshore Feeder Limited被視為於本公司擁有291,534,000股股份權益。

附註2. Oasis Management Company Limited為Oasis Investments II Master Fund Limited的投資經理。因此，Oasis Management Company Limited被視為於本公司擁有291,534,000股股份權益。

附註3. Fisher Seth Hillel為Oasis Management Company Limited之控股股東。因此，Fisher Seth Hillel乃視為於本公司291,534,000股股份中擁有權益。

董事進行證券交易

本公司已採納標準守則作為其本身之董事進行證券交易之操守守則。本公司亦已向董事作出特定查詢，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

本公司於截至二零一七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，有助於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二零一七年九月十五日舉行之本公司股東週年大會。

審核委員會

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、曹潔敏女士及梁國傑。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(續)

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二零一七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，二零一七年十一月二十九日