

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。

Asia Resources Holdings Limited

亞洲資源控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：899)

截至二零一八年九月三十日止六個月之 中期業績公佈

亞洲資源控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核中期業績及去年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (經重列及 未經審核)
持續經營業務			
其他收入及收益／(虧損)	5	439	1,245
行政開支		(16,822)	(14,803)
應佔聯營公司業績		(12,230)	3,867
出售附屬公司收益	6	5,618	6,926
融資成本	7	(14,314)	(54,885)
除稅前虧損	8	(37,309)	(57,650)
稅項	9	-	(981)
期內持續經營業務之虧損		(37,309)	(58,631)
期內已終止業務之虧損		(1,348)	(1,155)
期內虧損		(38,657)	(59,786)

* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)
截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (經重列及 未經審核)
其他全面收益，除稅後			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(133,522)	62,897
有關期內出售海外業務之重新分類調整		(18,792)	—
分佔聯營公司其他全面收益		1,006	—
		<u>(151,308)</u>	<u>62,897</u>
期內其他全面收益，除稅後		(151,308)	62,897
期內全面收益總額		(189,965)	3,111
應佔虧損：			
—本公司擁有人		(38,378)	(59,186)
—非控股權益		(279)	(600)
		<u>(38,657)</u>	<u>(59,786)</u>
應佔全面收益總額：			
—本公司擁有人		(199,517)	3,734
—非控股權益		9,552	(623)
		<u>(189,965)</u>	<u>3,111</u>
		港元	港元
本公司擁有人應佔每股虧損：			
來自持續經營及已終止業務			
—基本及攤薄	10	<u>0.006</u>	<u>0.010</u>
來自持續經營業務			
—基本及攤薄	10	<u>0.005</u>	<u>0.010</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年九月三十日

		於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	7,249	8,216
無形資產	13	384,652	374,699
於聯營公司之權益	14	215,736	226,960
已付按金	17	1,104,834	798,871
		<u>1,712,471</u>	<u>1,408,746</u>
流動資產			
發展中物業	15	731,102	796,109
應收貸款	16	–	151,501
預付款項、按金及其他應收賬款	17	147,187	187,112
透過損益按公平值入賬之財務資產	18	4,207	4,867
銀行結餘及現金		137,356	281,827
		<u>1,019,852</u>	<u>1,421,416</u>
分類為持作出售之資產	19	–	30,484
		<u>1,019,852</u>	<u>1,451,900</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一八年九月三十日

	附註	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易應付賬款	20	34,562	41,726
其他應付賬款及應計費用	21	154,721	173,471
預收款項		127,602	119,282
應付稅項		675	740
可換股債券	23	—	234,287
		<u>317,560</u>	<u>569,506</u>
與分類為持作出售資產直接相關之負債	19	—	222
		<u>317,560</u>	<u>569,728</u>
流動資產淨值		<u>702,292</u>	<u>882,172</u>
資產總值減流動負債		<u>2,414,763</u>	<u>2,290,918</u>
資本及儲備			
股本	22	1,902,923	1,585,923
儲備		<u>359,632</u>	<u>559,149</u>
本公司擁有人應佔權益總額		2,262,555	2,145,072
非控股權益		<u>119,044</u>	<u>109,492</u>
		<u>2,381,599</u>	<u>2,254,564</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>33,164</u>	<u>36,354</u>
		<u>2,414,763</u>	<u>2,290,918</u>

中期財務報告附註

1. 總則

亞洲資源控股有限公司(「本公司」)在百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座26樓2601室。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司(下文本公司及其附屬公司統稱為「本集團」)則主要於中華人民共和國(「中國」)從事水資源開發營運、物業銷售及投資營運。

中期財務報告以港元(「港元」)呈列，其同時為本公司之功能貨幣。

2. 編製基準

中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六所載之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期財務報告須與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零一八年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

本中期財務報告已於二零一八年十一月二十九日獲批准刊發。本中期財務報告未經審核。

3. 主要會計政策

中期財務報告乃根據歷史成本法編製，惟以公平值計量之若干財務工具除外。

截至二零一八年九月三十日止六個月之中期財務報告已根據本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務報表所採納之相同會計政策編製，惟於下文所載與本集團有關及於本期間生效所採納之新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

3. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號全文，引入就金融資產及金融負債、對沖會計法及金融資產減值的分類及計量新規定。香港財務報告準則第9號大致保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量的現有規定。然而，其取消先前就持有至到期金融資產、貸款及應收賬款以及可供出售金融資產的香港會計準則第39號類別。根據香港財務報告準則第9號，於首次確認時，金融資產被分類為按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。香港會計準則第39號項下的金融資產通常根據管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特徵作出分類。

此外，香港財務報告準則第9號引入就金融資產減值的新規定。與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。新預期信貸虧損模式適用於按攤銷成本計量的金融資產，而並非股本工具投資。本集團按攤銷成本計量的金融資產包括應收貸款、其他應收賬款以及銀行結餘及現金。

預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。就本集團按攤銷成本計量的金融資產而言，應用香港財務報告準則第9號導致提前確認尚未產生的信貸虧損。預期信貸虧損為按概率加權估計的信貸虧損。信貸虧損按所有現金差額(即根據合約應付實體的現金流量與預期將收取的現金流量之間的差額)的現值計量。預期信貸虧損按金融資產的實際利率折現。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備乃按以下其中一項基準計量：

- 12個月的預期信貸虧損：因於12個月內發生可能違約事件導致；及
- 可使用年期內的預期信貸虧損：因於金融工具的預期可使用年期內發生所有可能違約事件導致。

當金融資產的信貸風險自初始確認以來大幅上升，本集團以相等於可使用年期內的預期信貸虧損金額計量虧損撥備。

3. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

香港財務報告準則第15號制定一項單一全面模式，供實體用作將來自客戶合約所產生的收益入賬。該準則取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。根據香港財務報告準則第15號，當客戶取得貨物或服務的控制權時確認收益。於釐定轉移控制權的時間為於時間點或一段時間內須作出判斷。實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價，並應用下列五個步驟：

第一步：識別與客戶訂立的合約；

第二步：識別合約中的履約責任；

第三步：釐定交易價、實體預期有權就向客戶轉讓承諾貨品或服務交換的合約代價金額；

第四步：將交易價分配至合約中的履約責任；及

第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益。

香港財務報告準則第15號亦載有一整套披露規定，將導致實體向使用者提供財務報表時，須載列實體與客戶訂立的合約所產生的收益及現金流的性質、金額、時間及不確定性等全面資料。

於本中期期間，本集團已採納所有與其經營業務有關並於二零一八年四月一日開始之會計期間生效之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」)。應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無令本集團之會計政策、本集團中期財務報告之呈列以及本中期期間及過往年度所呈報之數額產生重大變動。

本集團並無提前應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

除下文所述外，董事預計，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之中期財務報告內所確認金額造成重大影響。

3. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」

該新準則列明實體應如何確認、計量、呈報及披露租賃。香港財務報告準則第16號規定，除非租賃期為12個月或以下，或相關資產的價值甚低，否則承租人須就所有租賃確認資產及負債。出租人繼續將租賃分類為經營租賃或融資租賃，香港財務報告準則第16號有關出租人的會計入賬法與其前身的香港會計準則第17號比較大致不變。

本公司董事預期，所有公告將會於公告生效日期後開始的首個期間在本集團的會計政策中採用。本公司董事目前正評估上述新訂及經修訂準則於首個應用年度對本集團業績及財務狀況的潛在影響。本集團尚未能確定該等公告將對本集團的會計政策或財務報表造成重大變動。應用其他已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則應不會對本集團的財務報表造成重大影響。

4. 分類資料

本集團營運分類按提供有關本集團各部份資料之內部申報基準區分。該等資料會呈報予主要營運決策者(「主要營運決策者」)並由其審閱，以分配資源及評估表現。

本集團於期內擁有下列持續營運分類。該等分類乃受個別管理。營運分類概無與下列可報告分類綜合入賬。

- (1) 就水資源開發營運而言，主要營運決策者定期檢討中國水資源開發營運的表現。該等業務已合計為名為「水資源開發營運」之單一經營分類。
- (2) 就物業銷售及投資營運而言，主要營運決策者定期檢討物業銷售及投資營運的表現。該等業務已合計為名為「物業銷售及投資」之單一經營分類。

4. 分類資料(續)

於回顧期間，鐵礦開採業務及投資及融資業務已終止。因此，在以下分類分析內不作個別呈現。

以下為本集團按營運分類劃分之期內收入及業績之分析：

截至九月三十日止六個月

	持續經營業務							
	水資源開發營運		物業銷售及投資		未分配		綜合	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
向外部客戶銷售	-	-	-	-	-	-	-	-
分類收入	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
分類業績	<u>(1,196)</u>	<u>(828)</u>	<u>(3,863)</u>	<u>(1,039)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,059)</u>	<u>(1,867)</u>
其他收入及收益/(虧損)	532	-	97	21	(190)	3,062	439	3,083
透過損益按公平值入賬之財務資產之								
公平值虧損	-	-	-	-	(660)	(1,421)	(660)	(1,421)
中央行政成本	-	-	-	-	(12,451)	(14,508)	(12,451)	(14,508)
出售附屬公司收益	-	-	-	-	5,618	6,926	5,618	6,926
分佔聯營公司業績	(12,230)	3,867	-	-	-	-	(12,230)	3,867
融資成本	-	-	-	-	(14,314)	(54,885)	(14,314)	(54,885)
除稅前虧損							(38,657)	(58,805)
稅項							-	(981)
期內虧損							<u>(38,657)</u>	<u>(59,786)</u>

4. 分類資料(續)

以下為本集團按營運分類劃分之資產及負債分析：

	持續經營業務					
	水資源開發營運		物業銷售及投資		綜合	
	於二零一八年 九月三十日	於二零一八年 三月三十一日	於二零一八年 九月三十日	於二零一八年 三月三十一日	於二零一八年 九月三十日	於二零一八年 三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經重列及 經審核)
資產						
分類資產	624,611	621,512	1,972,999	1,771,725	2,597,610	2,393,237
未分配企業資產					134,712	467,409
					<u>2,732,322</u>	<u>2,860,646</u>
負債						
分類負債	(439)	(449)	(314,119)	(327,383)	(314,558)	(327,832)
未分配企業負債					(36,166)	(278,250)
					<u>(350,724)</u>	<u>(606,082)</u>

5. 其他收入及收益／(虧損)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
銀行存款利息收入	458	85
雜項及其他經營收入	82	932
物業、廠房及設備撇銷	(159)	—
匯兌收益，淨額	58	228
	<u>439</u>	<u>1,245</u>

6. 出售附屬公司收益

- (a) 於二零一八年九月二十一日，本集團已出售陝西和萬交通能源有限責任公司(本公司的間接全資附屬公司)的全部註冊資本，代價為4,820,000港元。

該附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
已收代價	4,820
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	(7)
銀行結餘及現金	<u>(4,558)</u>
出售該附屬公司之收益	<u>255</u>
按下列方式支付：	
現金	<u>4,820</u>
出售事項之現金流入淨額：	
現金代價	4,820
已出售銀行結餘及現金	<u>(4,558)</u>
	<u>262</u>

6. 出售附屬公司收益(續)

- (b) 於二零一八年九月二十八日，本集團已出售China Value Assets Limited及Merit Development Limited(本公司的全資附屬公司)的全部權益股份，代價為33,000,000港元。

該等附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
已收代價	33,000
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	(27,174)
預付款項、按金及其他應收賬款	(579)
銀行結餘及現金	(87)
其他應付賬款及應計費用	201
應付所得稅	2
	<hr/>
出售該等附屬公司之收益	<u>5,363</u>
按下列方式支付：	
現金	<u>33,000</u>
出售事項之現金流入淨額：	
現金代價	33,000
已出售銀行結餘及現金	<u>(87)</u>
	<hr/>
	<u>32,913</u>

6. 出售附屬公司收益(續)

- (c) 於二零一七年四月二十七日，本集團已出售深圳鵬鴻昇實業發展有限公司(本公司的間接全資附屬公司)的60%股本權益，代價為人民幣240,000,000元(相等於約271,000,000港元)。

該附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
已收代價	270,786
已出售資產淨值：	
於聯營公司之權益	(256,363)
應收聯營公司之款項	(7,074)
銀行結餘及現金	(423)
	<hr/>
出售附屬公司之收益	6,926
按下列方式支付	
現金	270,786
	<hr/>
出售事項之現金流入淨額：	
現金代價	270,786
已出售銀行結餘及現金	(423)
	<hr/>
	270,363
	<hr/>

7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
可換股票據／債券利息	14,314	16,740
承兌票據利息	-	4,509
提早贖回承兌票據之虧損	-	33,599
其他利息	-	37
	<hr/>	<hr/>
	14,314	54,885
	<hr/>	<hr/>

8. 除稅前虧損

截至九月三十日止六個月	
二零一八年	二零一七年
千港元	千港元
(未經審核)	(經重列及 未經審核)

本集團之持續經營業務除稅前虧損乃於扣除

下列各項後達致：

物業、廠房及設備折舊	780	77
員工成本(包括董事酬金)	4,814	2,745
經營租賃項下之最低租金付款	1,042	529
透過損益按公平值入賬之財務資產之公平值虧損	660	1,421

9. 稅項

截至九月三十日止六個月	
二零一八年	二零一七年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

持續經營業務

即期稅項：

—企業所得稅	—	981
--------	---	-----

由於本集團於香港之業務於期內並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

期內，中國之附屬公司須按25%繳付中國企業所得稅(截至二零一七年九月三十日止六個月：25%)。

10. 本公司擁有人應佔每股虧損

來自持續經營及已終止業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經重列及 未經審核)
虧損		
本公司擁有人應佔期內持續經營業務之虧損	(37,088)	(58,358)
本公司擁有人應佔期內已終止業務之虧損	<u>(1,290)</u>	<u>(828)</u>
	<u>(38,378)</u>	<u>(59,186)</u>
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
普通股數目		
用作計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>6,745,570</u>	<u>5,638,772</u>

由於購股權及可換股票據／債券均具反攤薄作用且並無計入每股攤薄虧損計算，故此截至二零一八年及二零一七年九月三十日止六個月，來自持續經營及已終止業務之每股基本及攤薄虧損相同。

10. 本公司擁有人應佔每股虧損(續)

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄虧損之計算方式乃基於下列數據：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經重列及 未經審核)
本公司擁有人應佔期內持續經營業務之虧損	<u>(37,088)</u>	<u>(58,358)</u>

由於購股權及可換股票據／債券具有反攤薄影響且並無計入每股攤薄虧損計算，故此截至二零一八年及二零一七年九月三十日止六個月，持續經營業務之每股基本及攤薄虧損相同。

11. 股息

本公司並無就截至二零一八年九月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

12. 物業、廠房及設備

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團已收購777,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)之物業、廠房及設備。賬面值約245,000港元之物業、廠房及設備項目已於截至二零一八年九月三十日止六個月撇賬(截至二零一七年九月三十日止六個月：約32,000港元已出售)。

於二零一八年九月三十日，概無物業、廠房及設備已抵押以獲取信貸融資(於二零一八年三月三十一日：無)。

13. 無形資產

	獨家權利 千港元 (附註1)	採水證 千港元 (附註2)	土地使用權 千港元 (附註3)	總計 千港元
成本				
於二零一七年四月一日(經審核)	576,334	–	–	576,334
收購附屬公司之增添	–	374,427	–	374,427
匯兌調整	–	272	–	272
重新分類至分類為持作出售之資產	<u>(576,334)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(576,334)</u>
於二零一八年三月三十一日				
(經審核)	–	374,699	–	374,699
增添	–	–	10,802	10,802
匯兌調整	<u>–</u>	<u>(393)</u>	<u>(456)</u>	<u>(849)</u>
於二零一八年九月三十日				
(未經審核)	<u>–</u>	<u>374,306</u>	<u>10,346</u>	<u>384,652</u>
累計攤銷及減值				
於二零一七年四月一日(經審核)	576,334	–	–	576,334
重新分類至分類為持作出售之資產	<u>(576,334)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(576,334)</u>
於二零一八年三月三十一日				
(經審核)及二零一八年	–	–	–	–
九月三十日(未經審核)	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
賬面值				
於二零一八年九月三十日	–	374,306	10,346	384,652
(未經審核)	<u>–</u>	<u>374,306</u>	<u>10,346</u>	<u>384,652</u>
於二零一八年三月三十一日				
(經審核)	<u>–</u>	<u>374,699</u>	<u>–</u>	<u>374,699</u>

13. 無形資產(續)

附註：

1. 獨家權利指PT. Indo Modern Mining Sejahtera (「Indo」)(為位於印尼東爪哇省南彰縣礦區之經營許可證之持有人)與PT. Dampar Golden International (「PT. Dampar」)於二零零九年九月十二日訂立之聲明契約及授權書，據此，Indo向PT. Dampar授出獨家權利及權力以代表Indo管理及安排於礦區進行之所有活動。

獨家權利乃於其估計可用經濟年期內按直線法攤銷。獨家權利之可用經濟年期乃參考由Indo所持經營許可證之有效期估計。經營許可證之有效期由二零一零年七月二十一日起計為期十年，而持有人有權申請續期兩次，每次期限為十年。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，印尼政府頒佈部門規例第1/2014號，自二零一四年一月一日起生效。根據該規例，印尼政府停止出口未加工礦產品，藉以鼓勵於有關礦產可被出口前透過加工及提煉升級礦產。為減輕此負面影響，本公司訂立購買協議以購買設備以使用直接還原鐵法將鐵砂提煉為鐵含量達75%以上之海綿鐵。有關詳情，請參閱本公司日期分別為二零一四年一月二十四日及二零一四年五月二日之公佈。

於二零一八年三月三十一日，獨家權利已全數攤銷及減值。

於回顧期間，已透過出售附屬公司China Value Assets Limited出售此獨家權利。

2. 採水證指於湖南進行水開採活動的權利。附屬公司湖南新田富鋸礦泉水有限公司已與湖南政府訂立協議以授予該附屬公司為期五年的採水證開採礦泉水。該附屬公司之後可優先延長礦泉水採水證。礦泉位於湖南新田縣三占塘。該附屬公司擁有獨家權利及權力管理及安排於礦區進行之所有活動。

採水證於其估計可用經濟年期按直線法攤銷。採水證之可使用經濟年期乃參考本集團所持經營許可證之有效期及生產計劃而估計。由於期內尚未開始商業生產，故回顧期間並無作出攤銷。

本公司董事已評估採水證的可收回金額，金額超過其賬面值，因此，期內概無確認減值虧損。

3. 於二零一八年七月，附屬公司湖南新田富鋸礦泉水有限公司購入位於湖南新田縣新圩鎮新嘉公路三占塘段西側之土地的土地使用權，以在湖南興建工廠。土地使用權有效期為50年。

14. 於聯營公司之權益

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於聯營公司之權益之成本		
於期初	226,960	427,228
期內收購	-	234,892
期內出售	-	(427,272)
期內應佔收購後虧損及其他全面收益，扣除已收股息	(11,224)	(7,888)
於期末	215,736	226,960

附註：

- (a) 於二零一七年四月二十五日，本集團收購香港泉水叮咚集團有限公司20%股權。收購後，香港泉水叮咚集團有限公司及其於廣西的全資附屬公司成為本集團的聯營公司。
- (b) 本集團分別於二零一七年五月十一日及二零一七年十月三十日，透過出售一間附屬公司深圳鵬鴻昇實業發展有限公司60%及40%股權，出售深圳招商安業投資發展有限公司35%股權。

本集團聯營公司(由本公司於報告期末間接持有)之詳情如下：

聯營公司名稱	業務形式及架構	註冊成立/ 營運地點	持有之股份/ 註冊資本類別	本集團持有之已付資本面值/ 註冊資本之百分比		主要業務
				於二零一八年 九月三十日 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 (經審核)	
香港泉水叮咚集團 有限公司	註冊成立	香港	普通	20%	20%	投資控股及水業務
廣西康之源天然山泉水 有限責任公司	註冊成立	中國	已註冊	20%	20%	生產及銷售瓶裝水

14. 於聯營公司之權益(續)

有關本集團聯營公司之財務資料概要載列如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產	<u>31,802</u>	<u>42,172</u>
非流動資產	<u>122,534</u>	<u>160,027</u>
流動負債	<u>209,509</u>	<u>227,524</u>

上述財務資料概要與於中期財務報告內確認聯營公司權益之賬面值之對賬。

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
聯營公司於收購日期之負債淨額	(33,841)	(33,841)
本集團於聯營公司之擁有權權益百分比	<u>20%</u>	<u>20%</u>
於聯營公司之權益之成本		
香港境內非上市	(6,768)	(6,768)
收購之估值調整	210,217	210,217
商譽	31,443	31,443
應佔收購後虧損及其他全面收益，扣除已收股息	<u>(19,156)</u>	<u>(7,932)</u>
本集團於聯營公司之權益之賬面值	<u>215,736</u>	<u>226,960</u>

15. 發展中物業

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
發展中物業	783,733	853,803
減：減值撥備	<u>(52,631)</u>	<u>(57,694)</u>
	<u>731,102</u>	<u>796,109</u>

發展中物業與位於中國大連金州新區金石灘北部區持作出售之住宅物業建設有關。

於二零一八年九月三十日，結餘包括約197,218,000港元(於二零一八年三月三十一日：216,191,000港元)之土地使用權。土地使用權將於竣工後轉撥至持作出售物業。

本集團發展中物業按其賬面值分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
在中國持有：		
10至50年租約	<u>731,102</u>	<u>796,109</u>

於二零一八年九月三十日，一個約118,168,000港元(於二零一八年三月三十一日：129,536,000港元)之土地使用權已抵押予銀行，作為第三方獲授循環貸款之擔保。詳請載於附註26。

16. 應收貸款

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貸款	-	149,050
應收利息	<u>-</u>	<u>2,451</u>
	<u>-</u>	<u>151,501</u>

16. 應收貸款(續)

根據載於有關合約之貸款開始日期，本集團截至各報告日期之應收貸款賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
零至180日	—	151,501

本集團的應收貸款(來自於香港之放債業務)以港元計值。應收貸款根據貸款協議之條款償還，而所有應收貸款可於一年內收回。

所有應收貸款均為有抵押、計息及按與客戶協定之固定條款收回。於報告日期之最高信貸風險為應收貸款之賬面值。

於二零一八年三月三十一日，應收貸款已逾期不足90天。逾期款項已於二零一八年四月悉數結清，其表明無需減值。

於二零一八年三月三十一日，本集團每年應收貸款之實際利率約5.5%。

17. 預付款項、按金及其他應收賬款

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產：		
收購投資物業之按金(附註i)	1,104,834	798,871
流動資產：		
已付按金(附註ii)	92,600	136,941
預付款項(附註iii)	686	1,161
其他應收賬款(附註iv)	53,901	49,010
	147,187	187,112

17. 預付款項、按金及其他應收賬款(續)

附註：

- (i) 於二零一八年九月三十日，約285,066,000港元(於二零一八年三月三十一日：312,489,000港元)之已付按金與三項鹽田物業之收購相關，且該等物業之實際管有權已交付予本集團。該三項物業之業權仍處於以本集團名義登記之過程中。詳情載於本公司日期為二零一七年五月十七日及二零一八年五月三日之公佈。

於二零一八年九月三十日，約228,052,000港元(於二零一八年三月三十一日：249,991,000港元)之已付按金與收購北京物業相關。詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十八日之公佈。

於二零一八年九月三十日，約591,716,000港元(於二零一八年三月三十一日：236,391,000港元)之已付按金與收購瀋陽物業相關。詳情載於本公司日期為二零一七年十月十二日之公佈。

- (ii) 於二零一八年九月三十日，已付按金主要關於(1)兩幢位於深圳之樓宇命名權約20,492,000港元(於二零一八年三月三十一日：22,463,000港元)及(2)收購增城物業約70,696,000港元(於二零一八年三月三十一日：113,746,000港元)。有關收購增城物業已於二零一七年一月十八日終止。約70,696,000港元之已付按金將全數收回。
- (iii) 於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，預付款項主要包括發展中物業產生之間接成本之預付款項。
- (iv) 於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，其他應收賬款主要包括預付其他中國稅項、就潛在業務合作應付第三方款項及墊付予員工之現金。

於二零一八年九月三十日，其中一筆其他應收賬款約4,333,000港元(於二零一八年三月三十一日：4,750,000港元)，來自深圳市方虹實業發展有限公司，乃位於深圳市羅湖區松園路方虹大院住宅片區之物業重建項目之已付商業保證金。倘方虹大院住宅片區全部土地業權擁有人同意將彼等之土地使用權轉讓至深圳市方虹實業發展有限公司，該保證金為可退還。管理層認為，取得退款之可能性極微並建議計提減值撥備。

18. 透過損益按公平值入賬之財務資產

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於香港上市之股本證券，按報價	<u>4,207</u>	<u>4,867</u>

公平值乃根據市場報價釐定。

19. 分類為持作出售之資產／與分類為持作出售資產直接相關之負債

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分類為持作出售之資產	<u>-</u>	<u>30,484</u>
與分類為持作出售資產直接相關之負債	<u>-</u>	<u>222</u>

附註：

持作出售之出售組別

於二零一八年三月，管理層計劃出售杭州物業及於印尼營運之鐵礦開採業務。由於出售組別之賬面值將主要透過一項出售交易而非持續使用而收回，故本集團將相關資產及負債分類為持作出售。

相關資產及負債的賬面值按賬面值及其公平值減出售成本的較低者列賬，管理層認為無須確認減值虧損。

於二零一八年九月，本集團已出售此出售組別。

20. 貿易應付賬款

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	<u>34,562</u>	<u>41,726</u>

20. 貿易應付賬款(續)

於報告期末根據合約日期或發票日期之貿易應付賬款賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	-	-
91至180日	-	294
181至365日	-	-
超過365日以上	34,562	41,432
	34,562	41,726

21. 其他應付賬款及應計費用

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應付土地增值稅款	64,600	70,815
應計費用	1,622	2,138
其他應付賬款	88,499	94,409
可換股債券之應計利息	-	6,109
	154,721	173,471

22. 股本

	普通股數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.25港元之普通股		
於二零一七年四月一日(經審核)、		
二零一八年三月三十一日(經審核)、		
二零一八年四月一日(經審核)及		
二零一八年九月三十日(未經審核)	10,000,000,000	2,500,000
已發行及繳足：		
每股面值0.25港元之普通股		
於二零一七年四月一日(經審核)	5,343,690,000	1,335,923
認購股份(附註a)	1,000,000,000	250,000
於二零一八年三月三十一日(經審核)及		
二零一八年四月一日(經審核)	6,343,690,000	1,585,923
認購股份(附註b)	1,268,000,000	317,000
於二零一八年九月三十日(未經審核)	7,611,690,000	1,902,923

附註：

- (a) 於二零一七年七月七日，李玉國先生同意按每股0.25港元的認購價認購1,000,000,000股新普通股。本公司擬動用所得款項淨額249,900,000港元用於收購及發展自然資源相關業務或其產品或本集團之營運資金。是項認購於二零一七年八月八日完成。
- (b) 於二零一八年四月十七日，李玉國先生同意按每股0.25港元的認購價認購1,268,000,000股新普通股。本公司擬動用所得款項淨額316,500,000港元用於撥付本公司間接持有67%權益之附屬公司(湖南新田富鋨礦泉水有限公司)生產設施之資本開支及用作潛在業務或公司收購及本集團之營運資金。是項認購於二零一八年八月三日完成。

23. 可換股債券

於二零一五年八月二十日，本公司發行本金金額為432,000,000港元，並於二零一八年八月二十日到期之票息率為每年4%之可換股債券(「二零一五年可換股債券」)。可換股債券乃就包括房地產項目在內之潛在日後投資及本集團一般營運資金而發行。可換股債券乃於初步確認時指定為按公平值入賬，並可按0.72港元之初步轉換價轉換為本公司每股面值0.25港元之繳足普通股。實際利率為15.70%(截至二零一七年九月三十日止六個月：介乎15.71%)。於二零一八年八月二十日，未轉換之可換股債券已到期並獲悉數贖回，贖回價格相等於全部未償還本金額244,800,000港元連同所有應計及未付利息。

23. 可換股債券(續)

二零一五年
可換股債券
千港元

權益部分

於二零一七年四月一日(經審核)、二零一八年三月三十一日(經審核) 及二零一八年四月一日(經審核)	72,561
於期內贖回可換股債券	<u>(72,561)</u>

於二零一八年九月三十日(未經審核)

-

負債部分

於二零一七年四月一日(經審核)	209,769
估算利息支出	34,310
已付利息	<u>(9,792)</u>

於二零一八年三月三十一日(經審核)及二零一八年四月一日(經審核)	234,287
於期內贖回可換股債券	<u>(244,800)</u>
估算利息支出	14,314
已付利息	<u>(3,801)</u>

於二零一八年九月三十日(未經審核)

-

已發行可換股債券之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立專業估值師滙鋒評估有限公司於發行日期所進行之估值達致。

於二零一八年三月三十一日，二零一五年可換股債券之公平值約為245,700,000港元，乃參考獨立合資格估值師AP Appraisal Limited之估值報告。

24. 購股權

本公司已於二零零二年一月十四日採納購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)，旨在肯定本集團或聯屬公司之任何董事、僱員(不論全職或兼職)、顧問、客戶、供應商、代理人、合夥人或諮詢人或承辦商(「合資格人士」)所作出之重要貢獻，並向彼等提供獎勵。於二零一一年七月十二日，本公司已根據二零零二年購股權計劃向董事、僱員及其他聯屬公司授出140,500,000份購股權。

二零零二年購股權計劃已於二零一一年八月九日終止，而本公司於二零一一年八月九日採納一項新購股權計劃(「二零一一年購股權計劃」)。

二零一一年購股權計劃乃按與二零零二年購股權計劃之相同目的採納。

24. 購股權(續)

根據二零一一年購股權計劃之條款，本公司董事會可以象徵式代價1港元向合資格人士授出購股權，以不低於(i)提呈購股權當日(必須為營業日)本公司股份在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)緊接提呈購股權當日前五個營業日股份在聯交所每日報價表所示之平均收市價(以較高者為準)之價格認購本公司股份。根據二零一一年購股權計劃授出之購股權必須以交回合資格人士所簽署之書面要約接納函件，連同按每項購股權繳付1港元(「接納條件」)於進行要約當日起計28個營業日內獲接納。獲授及接納之購股權可根據二零一一年購股權計劃按接納條件接納購股權當日起計10年內(「購股權期間」)隨時行使。根據計劃授出之購股權須於購股權期間內行使，儘管二零一一年購股權計劃並無規定購股權於行使前之最短持有期，亦無指定行使購股權須先達到任何表現目標。

根據二零一一年購股權計劃將授出之所有購股權獲行使時可發行之股份數目最多不可超過本公司於採納二零一一年購股權計劃當日已發行股本之10%(不包括根據二零一一年購股權計劃及任何其他購股權計劃之條款已失效之任何購股權)(「上限」)。

根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有尚未行使之購股權在獲行使時可予發行之股份數目，最多合共不得超過不時已發行股份總數之30%。倘於直至及包括該進一步授予以日期之12個月期間全面行使全部購股權(包括任何尚未行使之購股權及根據所有過往授出之購股權所發行之股份)導致有關合資格人士擁有本公司當時之已發行股份超過1%，則購股權將不會授予任何合資格人士，除非已於股東大會上取得股東另行批准，則屬例外。

24. 購股權(續)

二零零二年購股權計劃

於二零一八年九月三十日，於二零零二年購股權計劃項下仍尚未行使之購股權涉及之股份數目為220,000股(於二零一八年三月三十一日：220,000股)，佔本公司於報告日期已發行股份之0.003%(於二零一八年三月三十一日：0.003%)。

於回顧期間，根據二零零二年購股權計劃已授出之購股權之詳情及變動如下：

	授出日期	行使期	每股 經調整 行使價 (附註 i) 港元	購股權數目					於 二零一八年 九月三十日 尚未行使 (未經審核)
				於 二零一八年 四月一日 尚未行使 (經審核)	於期內授出 (未經審核)	於期內行使 (未經審核)	於期內失效 (未經審核)	於期內註銷 (未經審核)	
類別一：董事	二零一一年 七月十二日	二零一一年七月十二日至 二零二一年七月十一日	1.775	140,000	-	-	-	-	140,000
類別二：僱員	二零一一年 七月十二日	二零一一年七月十二日至 二零二一年七月十一日	1.775	80,000	-	-	-	-	80,000
所有類別總計				<u>220,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>220,000</u>
加權平均行使價(港元)				<u>1.775</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.775</u>

附註：

- (i) 本公司股份於授出日期於聯交所所報之收市價為0.071港元(於股本重組於二零一三年六月三日生效後調整為1.775港元)。

授出購股權之公平值乃使用三項式期權定價模式定價。該模式之輸入值如下：

	二零零二年 購股權計劃
授出日期股價	0.071 港元
行使價	0.071 港元
於股本重組後之經調整行使價	1.775 港元
預期波幅	78.743%
預期購股權年期	10 年
股息率	0%
無風險利率	<u>2.796%</u>

24. 購股權(續)

二零一一年購股權計劃

於二零一八年八月三十一日，一項普通決議案於本公司之股東週年大會上獲股東正式通過，以批准(其中包括)更新本公司於二零一一年八月九日採納之二零一一年購股權計劃項下之計劃授權限額。於二零一八年八月三十一日之已更新計劃限額為761,169,000份。

於二零一八年九月三十日，根據二零一一年購股權計劃授出而仍未行使之購股權涉及之股份數目為114,300,000股(於二零一八年三月三十一日：464,300,000股)，佔本公司於報告日期已發行股份之1.50%(於二零一八年三月三十一日：7.32%)。

於回顧期間，根據二零一一年購股權計劃已授出之購股權之詳情及變動如下：

	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目					於 二零一八年 九月三十日 尚未行使 (未經審核)
				於 二零一八年 四月一日 尚未行使 (經審核)	於期內 授出 (未經審核)	於期內 行使 (未經審核)	於期內 失效 (未經審核)	於期內 註銷 (未經審核)	
類別一：董事	二零一四年 八月二十六日	二零一四年八月二十六日至 二零一四年八月二十五日	0.352	400,000	-	-	-	-	400,000
	二零一四年 十月三日	二零一四年十月三日至 二零一四年十月二日	0.520	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000
	二零一五年 四月二十日	二零一五年四月二十日至 二零一五年四月十九日	0.395	55,000,000	-	-	-	(27,000,000)	28,000,000
	二零一六年 九月二十八日	二零一六年九月二十八日至 二零一六年九月二十七日	0.261	275,000,000	-	-	(159,000,000)	(53,000,000)	63,000,000
類別二：僱員	二零一四年 八月二十六日	二零一四年八月二十六日至 二零一四年八月二十五日	0.352	1,200,000	-	-	(200,000)	-	1,000,000
	二零一四年 十月三日	二零一四年十月三日至 二零一四年十月二日	0.520	11,000,000	-	-	(8,000,000)	-	3,000,000
	二零一五年 四月二十日	二零一五年四月二十日至 二零一五年四月十九日	0.395	20,200,000	-	-	(18,800,000)	-	1,400,000
	二零一六年 九月二十八日	二零一六年九月二十八日至 二零一六年九月二十七日	0.261	46,500,000	-	-	(31,000,000)	-	15,500,000
類別三：顧問	二零一六年 九月二十八日	二零一六年九月二十八日至 二零一六年九月二十七日	0.261	53,000,000	-	-	(53,000,000)	-	-
所有類別總計				464,300,000	-	-	(270,000,000)	(80,000,000)	114,300,000
加權平均行使價 (港元)				0.290	-	-	0.278	0.306	0.308

24. 購股權(續)

二零一一年購股權計劃(續)

授出購股權之公平值乃使用三項式期權定價模式定價。該模式之輸入值如下：

	二零一一年購股權計劃授出日期			
	二零一四年 八月二十六日	二零一四年 十月三日	二零一五年 四月二十日	二零一六年 九月二十八日
授出日期股價	0.345 港元	0.520 港元	0.395 港元	0.255 港元
行使價	0.352 港元	0.520 港元	0.395 港元	0.261 港元
預期波幅	71.09%	71.741%	73.37%	75.617%
預期購股權年期	10年	10年	10年	9.995年
股息率	0%	0%	0%	0%
無風險利率	1.919%	1.969%	1.40%	0.884%

25. 收購附屬公司

收購滙聯(中國)有限公司(「滙聯」)

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團收購滙聯之67%股本權益，代價為約244,000,000港元。滙聯從事投資控股及其附屬公司主要從事開採、生產及銷售泉水。是項收購已於二零一七年六月七日完成。

	賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
於收購日期所得資產及 確認負債之公平值			
無形資產	4,209	370,218	374,427
其他應收賬款	13,620	—	13,620
應計費用及其他應付賬款	(26,436)	—	(26,436)
銀行結餘及現金	2,568	—	2,568
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
可識別資產淨值總額	(6,039)	370,218	364,179
非控股權益	1,993	(122,172)	(120,179)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	(4,046)	248,046	244,000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總代價			<hr/> 244,000

25. 收購附屬公司(續)

收購滙聯(中國)有限公司(「滙聯」)(續)

是項收購並不構成一項業務，因此已入賬列作收購資產。

千港元

收購之現金流出淨額	
已付現金代價	244,000
所獲銀行結餘及現金	(2,568)
收購相關成本付款	3,891
	<hr/>
	245,323
	<hr/>

收購相關成本約3,891,000港元已從轉讓代價中撇除，並已確認為所收購資產之成本。

26. 或然負債

於二零一八年九月三十日，本公司之全資中國附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)向第三方提供公司擔保及一項抵押，並有或然負債人民幣200,000,000元(於二零一八年三月三十一日：人民幣200,000,000元)，詳述如下：

- (1) 於二零一四年四月十七日，大連創和就大連銀行第一中心支行(「大連銀行(一)」)向第三方大連東潤物資回收有限公司(「大連東潤」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連東潤提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，遼寧省大連市中級人民法院(「法院」)命令大連東潤向大連銀行(一)償還上述貸款，連同相關法律費用及利息。由於貸款的另一個獨立擔保人大連順浩置業有限公司(「大連順浩」)已就此貸款將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從抵押物業之銷售所得款項中全額收回貸款和利息。
- (2) 於二零一四年五月二十三日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連連隆物資有限公司(「大連連隆」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連連隆提出起訴，以追回上述貸款。於二零一八年一月四日，法院命令大連連隆向大連銀行(一)償還上述貸款，連同相關法律費用和利息。由於大連順浩已就此貸款將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從抵押物業之銷售所得款項中全額收回貸款和利息。

26. 或然負債(續)

- (3) 於二零一四年八月十九日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連澤琦貿易有限公司(「大連澤琦」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連澤琦提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，法院命令大連澤琦向大連銀行(一)償還貸款，連同相關法律費用和利息。於二零一七年十二月三十日，大連澤琦已償還貸款之本金人民幣50,000,000元。由於大連順浩已就此貸款將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從抵押物業之銷售所得款項中全額收回未償還之利息。
- (4) 於二零一五年七月十三日，大連創和就大連銀行第三中心支行(「大連銀行(三)」)向第三方大連博信高分子材料有限公司(「大連博信」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，抵押發展中物業中的一個土地使用權(附註15)。二零一七年期間，大連銀行(三)對大連博信提出起訴，以追回上述貸款。於二零一八年一月二十五日，法院命令大連博信向大連銀行(三)償還上述貸款，連同相關法律費用和利息。
- (5) 於二零一五年十一月二十三日，大連創和就大連銀行(三)向第三方大連鑫海盛建設工程有限公司(「大連鑫海盛」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(三)對大連鑫海盛提出起訴，以追回上述貸款。於二零一八年一月二十五日，法院命令大連鑫海盛向大連銀行(三)償還上述貸款，連同相關法律費用和利息。由於貸款的另一個獨立擔保人創達地產(大連)有限公司(「創達地產」)已就此貸款將其物業抵押予大連銀行(三)，因此相信大連銀行(三)可以從抵押物業之銷售所得款項中全額收回貸款和利息。

相應地，大連創和自創達地產獲得反擔保。如大連創和就所有上述公司擔保及抵押遭受任何法律糾紛和經濟損失，創達地產將一力承擔。創達地產是一家從事物業發展的公司。創達地產提供其二零一八年十月三十一日之未經審核管理賬目，其顯示創達地產的淨資產約為人民幣236,419,000元，因此擁有足夠資產承擔上述責任。

隨後，大連順浩於二零一七年十二月二十七日與大連銀行簽訂人民幣245,000,000元的貸款協議。這筆貸款正待完成貸款發放程序，預計將於短期內發放，以償還(1)、(2)及(3)中所述之貸款、利息及其他費用，而大連創和提供的公司擔保將予以解除。創達地產與大連銀行正洽商另一筆貸款，以償還(4)和(5)中所述之貸款、利息和其他費用。一旦達成此安排，大連創和提供的公司擔保及抵押將予以解除。

董事正密切監察有關情況，並會繼續盡最大努力解除上述之擔保及抵押。董事亦正評估本集團的法律狀況，並或會考慮採取適當的法律行動。

截至本公佈日期，本集團並未有因上述公司擔保及抵押而蒙受任何損失。經審視創達地產提供的反擔保、大連順浩及創達地產具價值的物業抵押以及上述之其後結算安排後，本公司董事認為本集團因上述公司擔保及抵押而蒙受任何重大損失的機會較小。因此，本集團並無作出虧損撥備。

27. 經營租賃承擔

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年以內	2,838	2,879
於第二至第五年(包括首尾兩年)	4,802	4,808
	7,640	7,687

28. 資本承擔

於報告期末，本集團有下列資本承擔：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
收購投資物業	186,748	580,013
物業發展開支	159,175	174,331
	345,923	754,344

29. 關連人士交易

本集團於期內與關連人士的重要交易如下：

	截至九月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
主要管理人員之薪酬		
短期福利	1,653	1,480
退休福利計劃	35	36
	1,688	1,516

30. 報告期後事項

於二零一八年九月二十一日，本公司公佈建議股本重組(「股本重組」)。本公司股東於二零一八年十一月十二日舉行之股東特別大會通過股本重組。股本重組詳情載於本公司日期為二零一八年九月二十一日及二零一八年十一月十二日之公佈，以及本公司日期為二零一八年十月十五日之通函。

31. 批准中期財務報告

董事會於二零一八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

業務回顧及展望

本集團截至二零一八年九月三十日止六個月錄得本公司擁有人應佔虧損約38,378,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約59,186,000港元)。虧損減少主要源於融資成本減少及出售附屬公司收益。

截至二零一八年九月三十日止六個月，來自持續經營及已終止業務之每股基本及攤薄虧損為0.006港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：0.010港元)。

水業務

水生產及銷售

自二零一七年四月起，本集團持有香港泉水叮咚集團有限公司(「泉水叮咚」)之20%股本權益。泉水叮咚於廣西之全資附屬公司持有取水證作生產及銷售瓶裝水，並正在經營業務。

於回顧期間，本集團應佔聯營公司虧損約12,230,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：溢利約3,867,000港元)。

泉水開採

自二零一七年六月起，本集團持有滙聯(中國)有限公司之67%股本權益，並間接持有其於湖南持有採水證作開採泉水之全資附屬公司。位於湖南之生產設備目前正在興建中，預期於二零一九年竣工。

於回顧期間，該分類並無產生收入並錄得虧損約1,196,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約828,000港元)，主要為行政開支。

物業業務

物業發展

大連物業

我們的中國間接全資附屬公司大連創和置地有限公司繼續於大連從事開發城市用地作住宅用途，計劃於該土地上開發55幢樓宇，其中第一期(「一期」)為21幢樓宇，第二期(「二期」)為34幢樓宇。

除若干公共範圍及其水電外，一期「心田佳苑」的建設工作已大致完成，預期將於二零一九年竣工。一期共有21幢樓宇，實用面積約為42,540平方米，包括四幢小高層、九幢洋房及八幢聯排別墅。於二零一八年九月三十日，總合約銷售額約為人民幣133,017,000元(其中已收到預售按金約人民幣111,906,000元)，訂約總實用面積約為20,728平方米。

二期共有34幢樓宇，實用面積為69,000平方米，將於二零一九年、一期竣工後動工。

物業投資

鹽田物業

(A) 於二零一四年六月二十四日，本集團訂立一份收購協議，並於二零一五年四月十五日訂立補充協議、於二零一六年七月十二日訂立第二份補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第三份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第四份補充協議，以代價約人民幣100,000,000元(相等於約126,000,000港元)收購物業。

將收購之物業為位於中國深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場之金馬創新產業園(前稱為「金馬訊息物流園」)(「金馬創新產業園」)46個單位，總建築面積約為8,699平方米。

於二零一八年九月三十日，本集團已取得該物業實際管有權及已按照買賣協議所述付款條款悉數支付有條件可退還按金人民幣90,000,000元。代價之餘額約人民幣10,000,000元須於向買方(本集團之一間間接全資附屬公司，「金馬產業園之買方」)發出有關房屋所有權證日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他雙方可能協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

- (B) 於二零一五年五月十五日，本集團訂立第二份收購協議，並於二零一六年七月十二日訂立補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第二份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第三份補充協議，以代價約人民幣65,100,000元(相等於約81,400,000港元)再購物業。將收購之物業為金馬創新產業園30個單位，總建築面積約為5,400平方米。

於二零一八年九月三十日，本集團已取得該物業實際管有權及已按照買賣協議所述付款條款悉數支付有條件可退還按金人民幣60,000,000元。代價之餘額約人民幣5,100,000元須於該物業以金馬產業園之買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他雙方可能協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

- (C) 於二零一五年十一月十日，本集團訂立第三份收購協議，並於二零一七年五月十七日訂立補充協議及於二零一八年五月三日訂立第二份補充協議，以代價約人民幣101,600,000元(相等於約122,000,000港元)再購物業。將收購之物業為位於金馬創新產業園2座指定作辦公及倉儲用途之單層鋼筋混凝土大樓，總建築面積約為4,957平方米。

於二零一八年九月三十日，本集團已取得該物業實際管有權及已按照買賣協議所述付款條款悉數支付有條件可退還按金人民幣100,000,000元。代價之餘額約人民幣1,600,000元須於該物業以金馬產業園之買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他雙方可能協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

增城物業

茲提述本公司日期為二零一五年四月十五日、二零一五年六月五日、二零一五年八月二十七日、二零一六年六月十五日及二零一七年一月十八日之公佈，內容有關收購位於金馬水岸廣場之若干物業。鑒於賣方未能於該等收購協議訂明之時間表內交付該等物業之實際管有權，本集團已於二零一七年一月十八日向賣方發出終止通知書，並要求根據該等收購協議之條款及條件退還金額為人民幣274,000,000元之代價，及額外支付一筆不少於已付代價3%之款項作為補償(詳情於日期為二零一七年一月十八日之公佈披露)。於二零一八年九月三十日，本集團已收取總額為人民幣212,000,000元之已付代價退款及補償款項。本集團預期將於二零一八年十二月三十一日前收取退款之剩餘金額，否則本集團或考慮向賣方提出法律訴訟。

北京物業

於二零一七年二月二十八日，本集團訂立收購協議，以代價約人民幣220,000,000元(可調整)購買位於北京會展國際港展館配套設施項目第三期之(a)建築面積為8,335平方米之辦公室物業及(b)建築面積為3,100平方米之地下停車場。

於二零一八年九月三十日，本集團按照買賣協議所述付款條款悉數支付代價人民幣200,000,000元。代價餘額約人民幣20,000,000元應於賣方與買方就買賣該物業訂立預售協議及買方已取得房屋所有權證後支付。目前，北京物業正在興建中，預期於二零一九年竣工。

瀋陽物業

於二零一七年十月十二日，本集團訂立買賣協議，以總代價人民幣625,000,000元(可調整)收購位於中國遼寧省瀋陽市和平區南京北街46號的T3大樓的第7層至35層之物業，建築面積約為34,754.58平方米，而辦公場所的建築面積約為30,480.96平方米。

於二零一八年九月三十日，本集團已向賣方支付人民幣500,000,000元，佔總代價約80%。目前，瀋陽物業正在興建中。根據買賣協議，收購將於二零一九年十二月三十一日或賣方及買方可能書面協定之其他日期前完成。

於回顧期間，本集團於物業發展及投資分類錄得虧損約3,863,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：1,039,000港元)。虧損主要包括營運及行政開支。

投資及融資業務

放債業務(已終止業務)

茲提述本公司日期為二零一八年七月十一日之公佈。經考慮激烈之市場競爭及充滿挑戰之市場環境、借款人可能違約之相關風險、放債利率下降及其他新及更具有盈利能力之業務機會，本集團已終止經營其放債業務。

重大投資

於二零一八年九月三十日，本集團擁有分類為透過損益按公平值入賬之財務資產的重大股本證券投資。詳情如下：

股份代號	投資目標公司名稱	於二零一八年 九月三十日 之持股數量	於二零一八年 九月三十日 之持股比例	於二零一八年 三月三十一日 之賬面值 千港元	截至	於二零一八年	於二零一八年 九月三十日 估透過損益 按公平值入賬 之財務資產 總額之百分比	於二零一八年 九月三十日 佔本集團 總資產之 百分比
					二零一八年 九月三十日 止六個月 未實現之 公平值虧損 千港元	二零一八年 九月三十日 之公平值 千港元		
640	星謙發展控股有限公司	1,000,000	0.16%	740	(70)	670	15.93%	0.02%
747	瀋陽公用發展股份有限 公司	13,100,000	2.16%	4,127	(590)	3,537	84.07%	0.13%
				<u>4,867</u>	<u>(660)</u>	<u>4,207</u>	<u>100.00%</u>	<u>0.15%</u>

投資目標公司主要業務及未來前景簡介如下：

投資目標公司名稱	主要業務及未來前景
星謙發展控股有限公司	<p data-bbox="606 310 1439 421">該公司主要從事製造及銷售製鞋廠所使用的膠黏劑、處理劑、硬化劑、硫化鞋膠黏劑相關產品以及代理銷售生產電子產品所用的膠黏劑。</p> <p data-bbox="606 470 1439 783">誠如該公司截至二零一八年三月三十一日止六個月的中期報告所披露，該公司預期，於越南新廠竣工及開始營運後，該公司於二零一八年的銷售將保持平穩的增長步伐。由於全球鞋履需求持續增長，品質要求更嚴格，以及製鞋業持續往成本較低之國家或地區擴充等等因素，該公司之前所作的區域佈局於瞬息萬變的市場環境中已漸見成效。因此，預期於二零一八年該公司的高品質膠黏劑產品的需求將平穩增長。</p>
瀋陽公用發展股份有限公司	<p data-bbox="606 832 1439 906">該公司的主要業務是基礎設施建設及物業發展以及信貸業務。</p> <p data-bbox="606 955 1439 1187">誠如該公司截至二零一八年六月三十日止六個月的中期報告所披露，該公司將繼續注重基礎設施建設業務及逐步完成其發展中物業；此外，該公司已精簡在香港地區的信貸業務，以降低信貸業務的風險。同時，該公司正物色具潛力的投資專案，以擴充該公司的業務視野。</p>

董事認為本集團所持之聯交所上市公司股本證券之未來表現將受整體經濟環境、資本市場狀況、投資者情緒及投資目標公司的表現的影響。董事會將繼續尋求可為股東帶來更佳回報及具吸引力之投資機遇。

除上文所披露外，本集團於回顧期間並無進行其他重大投資。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

股本

於二零一八年九月三十日，本公司已發行普通股股份總數為7,611,690,000股(於二零一八年三月三十一日：6,343,690,000股)。於二零一八年八月三日，1,268,000,000股新普通股按認購價每股0.25港元獲配發及發行予李玉國先生。有關認購股份之詳情載於管理層討論及分析「股本集資活動」項下的「認購股份」。

2015年可換股債券

茲提述本公司日期為二零一五年五月二十一日及二零一五年八月二十日之公佈及本公司日期為二零一五年七月六日之通函，內容有關配售本金總額最高為432,000,000港元於二零一八年到期(轉換價為0.72港元，可予調整)之三年期、4%票息之可換股債券(「二零一五年可換股債券配售事項」)。二零一五年可換股債券配售事項已於二零一五年八月二十日完成(「可換股債券」)。可換股債券於二零一八年三月三十一日的未償還本金額為244,800,000港元。

於二零一八年八月二十日，可換股債券已到期，且並無可換股債券之未償還本金額獲轉換為股份。本公司已悉數贖回未償還可換股債券，贖回價格相等於全部未償還本金額244,800,000港元連同所有應計及未付利息，並於其後完成所有相關程序。

股本集資活動

認購股份

於二零一八年四月十七日，本公司與本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生訂立認購協議，李玉國先生同意按認購價每股0.25港元認購1,268,000,000股新普通股。是項認購於二零一八年八月三日完成。認購事項之詳情載於本公司日期為二零一八年四月十七日及二零一八年八月三日之公佈。

所得款項淨額約316,500,000港元擬用作滙聯(中國)有限公司之間接全資附屬公司於湖南的生產設施之資本開支，以及用作業務或公司之潛在收購以及本集團之營運資金。

於二零一八年九月三十日，認購股份之所得款項淨額約216,500,000港元已用於贖回到期的可換股債券本金，所得款項淨額餘額約100,000,000港元尚未動用。

更改先前認購股份之所得款項用途

於二零一五年五月十九日，本公司訂立股份認購協議，據此，本公司已有條件同意按認購價每股0.36港元向西安交通能源(香港)有限公司配發及發行合共1,330,000,000股認購股份。股份認購於二零一五年十一月十六日完成。股份認購之所得款項淨額約472,600,000港元擬用作(i)本集團之一般營運資金及(ii)於機會出現時投資天然氣業務。

於二零一七年五月二十三日，本公司董事認為，在可見將來能物色天然氣業務之相關投資機會並無合理可能性。因此，董事決定更改所得款項用途：(i)約244,000,000港元用作投資於從事泉水開採、生產及銷售之實體、(ii)約23,000,000港元用作本集團之營運資金及(iii)約205,600,000港元存放於本集團之銀行賬戶。

認購事項及更改所得款項用途之詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十一日、二零一五年十一月十六日及二零一七年五月二十三日之公佈以及本公司日期為二零一五年七月六日之通函。

於二零一八年九月三十日，所得款項淨額約244,000,000港元已用於贖回因收購泉水叮咚之20%股本權益的承兌票據，所得款項淨額約228,600,000港元已用於收購瀋陽物業。

資本架構

本公司擁有人應佔權益總額由二零一八年三月三十一日約2,145,072,000港元增加至二零一八年九月三十日約2,262,555,000港元。於二零一八年九月三十日，短期及長期帶息債務佔本公司擁有人應佔權益總額為零(於二零一八年三月三十一日：約10.92%)。

流動資金及財務資源

於二零一八年九月三十日，本集團之資產總值約2,732,323,000港元(於二零一八年三月三十一日：約2,860,646,000港元)，乃由流動負債約317,560,000港元(於二零一八年三月三十一日：約569,728,000港元)、非流動負債約33,164,000港元(於二零一八年三月三十一日：約36,354,000港元)、非控股權益約119,044,000港元(於二零一八年三月三十一日：約109,492,000港元)及股東權益約2,262,555,000港元(於二零一八年三月三十一日：約2,145,072,000港元)組成。

於二零一八年九月三十日，本集團之流動比率約3.21(於二零一八年三月三十一日：約2.55)，而資本負債比率(即可換股債券除以股東權益)為零(於二零一八年三月三十一日：約10.92%)。

於二零一八年九月三十日，除約345,923,000港元(於二零一八年三月三十一日：約754,344,000港元)之資本承擔外，本集團並無其他重大資本承擔。

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，本集團的或然負債為人民幣200,000,000元。詳情載於中期財務報告附註26。

重大收購事項及出售事項

出售事項

出售China Value Assets Limited及Merit Development Limited之100%股本權益

於二零一八年七月十二日，本公司與第三方訂立出售協議，以代價33,000,000港元出售China Value Assets Limited及Merit Development Limited之100%股本權益。是項出售已於二零一八年九月二十八日完成。出售事項之詳情於日期為二零一八年七月十二日及二零一八年九月二十八日之公佈內披露。

出售陝西和萬交通能源有限責任公司之全部註冊資本

於二零一八年九月二十一日，本公司與第三方訂立出售協議，以代價約4,820,000港元出售陝西和萬交通能源有限責任公司之全部註冊資本。是項出售於同日完成。

除上述所披露者外，於回顧期間，本公司並無其他重大收購或出售。

結算日後事項

重大結算日後事項之詳情載於中期財務報告附註30。

匯率波動風險

本集團的經營活動所用相關集團實體以外幣計值的貨幣資產與負債令本集團主要面臨人民幣之貨幣風險。

本集團現時並無就消除貨幣風險設定外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關的外幣風險，需要時將考慮對沖重大的外幣風險。

僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團在香港及中國共聘用約42名僱員。截至二零一八年九月三十日止六個月，來自持續經營及已終止業務之員工薪金、董事酬金及其他員工成本總成本約5,182,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：3,494,000港元)。薪酬待遇一般按照市場狀況及個人表現而制定。除強制性公積金及法定退休福利外，本集團亦提供醫療福利和資助僱員參加各種培訓及持續教育計劃。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治常規

本公司深知維持高水平企業管治之重要性，藉以保障股東之利益。

本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則(「該守則」)。於截至二零一八年九月三十日止六個月內，本公司已遵守該守則之所有適用條文，惟下文所述之偏離情況除外：

1. 根據守則條文第A.1.3條，召開董事會定期會議應發出至少14天通知，以使所有成員皆有機會撥冗出席。至於召開所有其他董事會會議，應發出合理通知。基於實際理由，未能就所有董事會會議給予14天之提前通知。在14天之提前通知並不可行的情況下，已於有關董事會會議通知提供理由。董事會將竭盡所能就董事會會議給予14天提前通知。
2. 根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，應定期出席董事會及由彼等擔任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以彼等之技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。彼等並應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。本公司的一名獨立非執行董事因其他公務在身而未能出席本公司於二零一八年二月十二日舉行之股東特別大會。
3. 根據守則條文第A.1.8條，本公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。本公司以前投購的董事及高級人員責任保險已經於二零一八年五月二十日到期。由於本公司尚未與保險公司就新保單的條款及保金數額達成共識，自二零一八年五月二十一日起就其董事面對的法律行動尚未有任何保險保障。本公司將就此繼續與保險公司洽談。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。於對全體董事作出特定查詢後，全體董事均確認，於截至二零一八年九月三十日止六個月內，彼等一直全面遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會

本公司之審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

公佈其他財務資料

載有上市規則附錄十六規定之所有資料及其他財務資料，將於適當時候在香港交易及結算所有限公司網站 www.hkex.com.hk 之「最新上市公司資料」及本公司網站 www.asiaresources899.com 上登載。

承董事會命
亞洲資源控股有限公司
主席
李玉國

香港，二零一八年十一月二十九日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事李玉國先生、果玉梅女士、劉恩賜先生及陳玉生先生；兩名非執行董事楊小強先生及黃逸林先生；及三名獨立非執行董事巴俊宇先生、朱學義先生及黃仲文先生。