



# 卡森國際控股有限公司

KASEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的受豁免有限公司)

股份代號: 496



**2018** 中期報告

## 目 錄

業務回顧及前景	2
權益披露	9
企業管治	14
其他資料	15
簡明綜合財務報表審閱報告	16
簡明綜合損益及其他全面收益表	17
簡明綜合財務狀況表	19
簡明綜合權益變動表	21
簡明綜合現金流量表	22
簡明綜合財務報表附註	23

## 業務回顧及前景 業績概覽

於截至二零一八年六月三十日止六個月，卡森國際控股有限公司（「本公司」），連同其附屬公司（統稱「本集團」）錄得綜合營業額約人民幣1,046,000,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣774,700,000元），與二零一七年同期相比增加約35.0%。

本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月的毛利為人民幣276,400,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣172,900,000元），平均毛利率約為26.4%（截至二零一七年六月三十日止六個月：22.3%），與二零一七年同期相比增加約59.9%。

於二零一八年上半年本公司擁有人應佔純利約為人民幣103,900,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：淨虧損為人民幣76,300,000元）。扭虧為盈乃主要由於(1)總體毛利大幅增加約人民幣103,500,000元，其中包括因就本集團於中國的物業發展項目交付住宅樓宇增加而導致物業發展分部的毛利增加約人民幣82,600,000元；及(2)二零一八年上半年有關銷售及預售物業產生的銷售成本較二零一七年同期顯著減少約人民幣83,000,000元。

### 按業務分部回顧

本集團的可報告業務分部主要包括軟體傢俱製造及買賣業務、物業發展及其他（主要包括旅遊度假區相關業務、經營餐廳及酒店以及提供旅遊相關服務）。

下表列示於截至二零一八年六月三十日止六個月按業務分部劃分的總營業額連同二零一七年同期的比較數字：

	二零一八年		截至六月三十日止六個月 二零一七年		變動 %
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	
製造及買賣軟體傢俱	<b>347.6</b>	<b>33.2</b>	314.4	40.6	10.6
物業發展	<b>621.7</b>	<b>59.5</b>	385.0	49.7	61.5
其他	<b>76.7</b>	<b>7.3</b>	75.3	9.7	1.9
合共	<b>1,046.0</b>	<b>100.0</b>	774.7	100.0	35.0

## 業務回顧及前景 (續)

### 業績概覽 (續)

#### 按業務分部回顧 (續)

##### 製造業務

於回顧期內，本集團的軟體傢俱製造業務（包括沙發及沙發套）實現總營業額約人民幣347,600,000元，相比二零一七年同期的總營業額約人民幣314,400,000元，增加約10.6%。本集團的軟體傢俱製造業務的主要客戶為美國及歐洲的中大型傢俱進口商。由於本集團持續鞏固和重點客戶的業務關係、積極開拓新客戶，本集團從事軟體傢俱生產多年來的表現得到客戶的充分認可，故本集團製造業務分部業績保持平穩增長。該分部錄得溢利約人民幣16,300,000元，相比二零一七年同期錄得溢利約人民幣2,500,000元增加約552.0%。

##### 物業發展業務

於二零一八年六月三十日，本集團在中國不同地區共有六個處於不同發展階段的項目。回顧期內，本集團並無開始新增物業發展項目。於截至二零一八年六月三十日止六個月，物業發展分部錄得營業額約人民幣621,700,000元，較二零一七年同期的約人民幣385,000,000元增加約61.5%。銷售額上升的主要因為本集團已有開發項目的物業交付大幅增加。

## 業務回顧及前景 (續)

### 業績概覽 (續)

#### 按業務分部回顧 (續)

#### 物業發展業務 (續)

於二零一八年六月三十日的本集團物業項目組合

序號	項目名稱	地點	本集團 應佔權益	總地盤面積 (平方米)	狀態	用途
1	亞洲灣	海南博鰲	92%	590,165	發展中	住宅、旅遊度假
2	三亞項目	海南三亞	80.5%	1,423,987	發展中	酒店、旅遊度假
3	錢江方洲	江蘇鹽城	100%	335,822	竣工	住宅、商業
4	卡森·衛星城 (包括王庭世家及 景香園等)	浙江海寧	100%	469,867	發展中	住宅、商業
5	長白天地	吉林長白山	89%	118,195	竣工	住宅、酒店
6	錢江綠洲	江蘇鹽城	55%	108,138	發展中	住宅
合計				3,046,174		

#### 物業發展項目分析

序號	項目名稱	總建築面積 (平方米)	在建/ 竣工建築 面積 (平方米)	可銷售 總建築面積 (平方米)	於二零一八年 六月三十日 累計已售出 建築面積 (平方米)	於二零一八年 六月三十日 累計已交付 建築面積 (平方米)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
1	亞洲灣	718,665	342,435	590,165	173,797	152,073	9,462
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	664,484	653,716	9,274
3	卡森·衛星城	958,422	958,422	711,893	697,516	296,815	7,036
4	長白天地	122,412	122,412	122,010	35,050	22,851	-
5	錢江綠洲	347,483	347,483	293,635	188,861	81,571	4,536
合計		2,922,274	2,546,044	2,387,420	1,759,708	1,207,026	

## 業務回顧及前景（續）

### 業績概覽（續）

#### 經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的銷售及分銷成本減少至約人民幣71,800,000元，較二零一七年上半年約人民幣154,100,000元顯著減少約人民幣82,300,000元，主要由於在二零一七年上半年就二零一七年上半年本集團物業發展分部作出的大量預售物業確認顯著較高的銷售成本，因此，二零一八年上半年有關銷售及預售物業產生的銷售成本顯著減少約人民幣83,000,000元。於二零一八年上半年，銷售及分銷成本與營業額的比率減少至6.9%，而二零一七年同期則為19.9%。

於截至二零一八年六月三十日止六個月，行政成本約為人民幣106,300,000元，較二零一七年同期的約人民幣89,700,000元增加約人民幣16,600,000元。該增加主要由於海南省三亞及江蘇省鹽城水上樂園以及本集團物業發展分部產生的員工成本及折舊開支分別增加約人民幣6,700,000元及人民幣4,600,000元所致。

於二零一八年上半年，本集團的融資成本約為人民幣8,100,000元，維持相對穩定的水平，而二零一七年同期約為人民幣8,500,000元。融資成本主要為本集團於本集團銀行借貸中引致的成本。

於二零一八年上半年，本集團的所得稅約為人民幣26,400,000元，較二零一七年同期的約人民幣21,100,000元增加約人民幣5,300,000元。該增加乃主要由於物業發展項目所產生的中國土地增值稅增加約人民幣5,000,000元所致。

於二零一八年上半年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣12,900,000元，而二零一七年同期錄得的淨收益約人民幣13,100,000元。有關其他收益及虧損之詳情，請參閱簡明綜合財務報表附註6。

根據上述因素，存在扭虧為盈，於二零一八年上半年，本公司擁有人應佔整體純利約為人民幣103,900,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：淨虧損為人民幣76,300,000元）。

#### 財務資源及流動資金

於二零一八年六月三十日，本集團可動用的現金及現金等值項目總額約為人民幣855,000,000元（於二零一七年十二月三十一日：人民幣439,900,000元）及借貸總額約為人民幣992,400,000元（於二零一七年十二月三十一日：人民幣493,000,000元）。資產負債比率為34.3%（於二零一七年十二月三十一日：15.7%）。資產負債比率乃根據銀行借貸相對股東權益計算。於二零一八年上半年，本集團的信貸融資按持續基準更新，由此提供充足現金以滿足本集團於回顧期內的營運資金需求。

## 業務回顧及前景（續）

### 財務資源及流動資金（續）

於二零一八年六月三十日，本集團存貨約為人民幣81,500,000元，較截至二零一七年十二月三十一日的約人民幣81,000,000元輕微增加約人民幣500,000元。於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團竭力控制存貨水平，期內存貨週轉期為49天（於二零一七年十二月三十一日：50天）。

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零一八年上半年，本集團製造業務分部的貿易及票據應收款週轉期輕微增加至86天（於二零一七年十二月三十一日：83天）。

於回顧期內，於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團製造業務分部的貿易及票據應付款週轉期增至106天（於二零一七年十二月三十一日：94天）。

## 重大收購及出售

於二零一八年一月二日，本公司之全資附屬公司Cardina International Company Limited與Fan Dehua先生（「Fan先生」）及林秋好勳爵（「林女士」）（根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第十四A章均為本公司附屬公司層面的關連人士）訂立合營協議，內容有關成立一間合營公司Fun Waterpark Co. Ltd.（「Fun Waterpark」）以開發及營運柬埔寨的水上樂園（「水上樂園」）。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年一月二日及二零一八年一月三日的公佈。

於二零一八年一月十二日，本公司之間接非全資附屬公司Fun Waterpark與林女士訂立買賣協議，以收購位於柬埔寨金邊市Toulkey Village的八幅毗連地塊，總地盤面積為154,886平方米，總代價約為16,400,000美元，以將其用作水上樂園的潛在土地。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年一月十二日的公佈。

於二零一八年四月二十四日，本公司之全資附屬公司浙江卡森實業集團有限公司與一名獨立第三方訂立協議，以購買包括兩套300兆瓦之燃煤發電機連同若干配套元件在內的設備，總代價約為人民幣218,000,000元，以將其用作將於柬埔寨開發的火力發電廠。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年四月二十四日的公佈。

於二零一八年五月八日，Fun Waterpark與一名獨立第三方及林女士訂立代理協議，以收購位於柬埔寨金邊市Toulkey Village與本集團於二零一八年一月十二日收購的地塊相鄰的約20幅地塊，總地盤面積約為120,000平方米，總代價約為13,080,000美元，以進一步完善水上樂園的開發。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年五月八日的公佈。

於二零一八年五月二十三日，Fun Waterpark與林女士訂立代理協議，以收購位於柬埔寨斯敦豪區干邊分區的一幅地塊，總地盤面積約為90,000平方米，總代價約為3,780,000美元，以將其用作於柬埔寨建設發電廠或其他獲批准的工業項目。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年五月二十三日的公佈。

除另有說明者外，本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月並無任何其他重大收購或出售。

## 業務回顧及前景（續）

### 資產抵押

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團將存款、物業、廠房及設備抵押予銀行以作為本集團發行應付票據及獲授銀行信貸的抵押品。該等存款平均利率為0.35%至1.30%。

### 外匯風險

本集團軟體傢俱出口相關業務（包括銷售與採購）主要以美元結算，故大部分貿易應收款項承受匯率波動風險。於回顧期內，人民幣兌美元匯率波動幅度較大，本集團並無採取任何相對沖措施，但本集團將繼續密切關注相關情況並於適當時候作出必要安排。

### 或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團有若干或然負債。詳情請參閱簡明綜合財務報表附註19。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團共僱用約4,000名全職僱員（於二零一七年六月三十日：約3,400名），包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的僱員薪酬總支出約為人民幣106,700,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣88,300,000元）。本集團的僱員薪酬政策乃按個別僱員表現制定，每年定期予以檢討。除公積金計劃（根據適用於香港僱員的強制性公積金計劃條例的條款）、國家管理退休金計劃（適用於中國僱員）及醫療保險外，亦會根據個別員工表現的評估而以酌情花紅及僱員購股權獎勵員工。

本集團的僱員薪酬政策由本公司的董事（「董事」）會（「董事會」）經參考僱員各自的資歷及經驗、所承擔的責任、對本集團的貢獻及同類行政人員職位的現行市場薪酬水平制定。董事酬金由董事會及本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）（由本公司股東（「股東」）於股東週年大會授權）經考慮本集團經營業績、個人表現及可資比較市場統計資料後決定。

本集團亦已採納一項購股權計劃，以向董事、合資格僱員及第三方服務供應商提供獎勵。有關該計劃的進一步詳情載於本報告「權益披露－購股權」一節。



## 業務回顧及前景（續）

### 環境保護及社會責任

本集團始終追求發展業務、環境保護、珍視員工的和諧統一，做一家有高度社會責任感的企業。在生產過程中，本集團強調保護環境、減少碳排放、合理節約使用資源、推動工廠的綠色化運營。本集團將員工視為寶貴的財富，為員工提供了具有吸引力和發展前景的成長平台，鼓勵員工愛崗敬業，並通過各類培訓和集體活動持續提高員工素質、加強凝聚力。

堅持誠信、追求卓越是本集團發展的核心價值，本集團強調對業務誠信、對業務夥伴負責及回饋社會。嚴格依法合規經營，本集團尋求為業務夥伴及客戶提供優質的產品及服務，為所在社區和有需要的群體提供支援，參與各項社會公益事業。

### 未來計劃及前景

於二零一八年上半年，本集團積極回應中國政府鼓勵「一帶一路」投資的政策，確定以柬埔寨作為本集團海外業務發展的重點區域。在柬埔寨的業務發展戰略重點在西哈努克港開展中國—柬埔寨國際產能合作，發展發電、造紙、經濟特區合作開發等業務。基於柬埔寨經濟巨大的發展前景和本集團在當地具有的優勢，本集團將積極推動在柬埔寨的投資，實現早日建成、早日運營、早日收益。

於旅遊度假區服務領域，本集團將把握國內消費者旅遊消費升級的機遇，以現有的水上樂園和酒店運營為重點，持續優化業務表現，發揮核心優勢，塑造四海度假的品牌效應。於物業發展領域，預計二零一八年內將有大批物業交付，本集團將在鞏固現有項目銷售業績的基礎上，以穩健發展為原則，採取積極措施面對政策變化。於軟體傢俱領域，受到中美之間貿易爭端的影響，美國可能對從中國進口的傢俱進一步提高關稅，倘關稅提高，將會給本集團的軟體傢俱業務帶來一定的衝擊。對此，本集團將以謹慎、靈活的態度積極應對變化的市場環境，以求盡量減少不利影響。

## 權益披露

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司股份（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條規定置存的登記冊，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」）的權益如下：

#### (1) 於本公司股份的好倉

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質			佔本公司已發行股本的百分比
	直接實益擁有	透過受控制法團	擁有權益的股份總數	
朱張金（「朱先生」）（附註1）	12,360,000	526,861,635	539,221,635	36.10%
周小紅（附註2）	9,514,561	-	9,514,561	0.64%

附註：

- (1) 朱張金先生（本公司主席，作為創立人）連同與彼一致行動人士（作為本公司家族信託（以持有朱張金先生家族（不包括朱張金先生）權益而成立的信託）的受益人）（為本公司主要股東）共同持有539,221,635股股份或已發行股份總數的約36.10%（包括526,861,635股股份或Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）（該公司由家族信託的信託人全資擁有）持有已發行股份約35.27%）。於二零一八年六月三十日，此數字不包括根據股東於二零零五年九月二十四日通過的決議案以及董事會於二零零五年九月二十六日通過的決議案所採納的購股權計劃（「二零零五年購股權計劃」）以及董事會於二零一五年五月二十六日批准授予朱先生的可認購1,000,000股股份之購股權。
- (2) 於二零一八年六月三十日，此數字不包括董事會於二零一五年五月二十六日就購股權授權批准根據二零零五年購股權計劃授予周小紅女士認購3,000,000股股份的購股權。

#### (2) 於本公司相關股份的好倉

於本公司相關股份的好倉於下文「購股權」一段中另行披露。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條規定置存的登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 權益披露 (續)

### 購股權

本公司於二零零五年十月二十日採納二零零五年購股權計劃，主要旨在激勵董事、合資格僱員及第三方服務供應商。二零零五年購股權計劃於二零零五年十月二十日生效，而根據二零零五年購股權計劃發行的購股權最遲將於購股權授出當日起計十年內屆滿。根據二零零五年購股權計劃，董事會可向本公司或其任何附屬公司的任何僱員授出購股權以認購本公司股份。二零零五年購股權計劃已於二零一五年五月二十九日終止。於二零一八年六月三十日，本公司根據二零零五年購股權計劃已授出而尚未行使購股權10,850,000份。

於二零零五年購股權計劃終止同日（即二零一五年五月二十九日），本公司根據二零一五年五月二十九日通過的一項股東決議案採納一項新購股權計劃（「二零一五年購股權計劃」），主要目的在於激勵董事及合資格僱員。二零一五年購股權計劃於二零一五年五月二十九日生效，而根據二零一五年購股權計劃發行的購股權最遲將於購股權授出當日起計十年內屆滿。於本報告日期，本公司概無根據二零一五年購股權計劃授出購股權。

就董事、本公司主要行政人員或主要股東獲授的任何購股權而言，授出購股權須經本公司獨立非執行董事（不包括任何擬獲授購股權的獨立非執行董事）批准。

在未得到股東事先批准的情況下，根據二零零五年購股權計劃可授出的購股權涉及的股份總數不得超過本公司於二零零五年十月二十日所發行股份的10%（即101,404,536股本公司股份）及根據二零一五年購股權計劃可授出的購股權涉及的股份總數不得超過本公司於二零一五年五月二十九日所發行股份的10%（即116,232,298股本公司股份）。在未得到股東事先批准的情況下，涉及於任何一年向任何個別人士授出的及可能授出的購股權的已發行及將予發行股份數目不得超過本公司當時已發行股份總數的1%。

接納購股權時應付的金額為1.00港元。根據二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃授出的任何購股權的行使價由董事釐定，且金額不得低於以下三者的較高者：(i)本公司股份於授出當日的收市價；(ii)股份於緊接授出當日前五個營業日的收市價平均值；及(iii)本公司股份面值。於購股權授出時各承授人須支付代價1.00港元。

二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃並無設有任何行使購股權前須持有購股權的最短期限。然而，授出購股權時，本公司可能訂明任何該最短期限。

除非經董事會或股東在股東大會上遵照二零一五年購股權計劃的條款另行終止，否則二零一五年購股權計劃的有效期為十年，由二零一五年五月二十九日成為無條件起計算，該期間結束後不會再授出或提呈購股權，惟若為使十年期屆滿前授出的任何仍然有效的購股權得以行使，或根據二零一五年購股權計劃的條文可能另有規定，二零一五年購股權計劃的條文將繼續具有十足效力。

## 權益披露 (續)

### 購股權 (續)

於二零一八年六月三十日，根據二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃可供發行的股份總數分別為10,850,000股及116,232,298股，分別佔本中期報告日期已發行股份的0.7%及7.8%。

截至二零一八年六月三十日止六個月的購股權（即根據二零零五年購股權計劃先後於二零零八年五月五日及二零一五年五月二十六日授出的購股權）變動詳情如下：

董事姓名	行使價 港元	購股權數目					佔已發行 股本總額的 百分比	行使期	附註
		於二零一八年 一月一日 尚未行使	於二零一八年 一月一日至 二零一八年 六月三十日 授出	於二零一八年 一月一日至 二零一八年 六月三十日 行使	於二零一八年 一月一日至 二零一八年 六月三十日 沒收	於二零一八年 六月三十日 尚未行使			
朱張金	1.37	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.07%	二零一六年一月一日至 二零二五年五月二十五日	3,4,5
周小紅 (於二零一七年六月三十日獲委任)	1.18	250,000	-	(250,000)	-	-	-	二零零九年一月一日至 二零一八年五月四日	1,4,5
	1.18	250,000	-	(50,000)	(200,000)	-	-	二零一零年一月一日至 二零一八年五月四日	2,4,5
	1.37	3,000,000	-	-	-	3,000,000	0.20%	二零一六年一月一日至 二零二五年五月二十五日	3,4,5
		4,500,000	-	(300,000)	(200,000)	4,000,000	0.27%		
其他僱員合計	1.18	1,550,000	-	(1,550,000)	-	-	-	二零零九年一月一日至 二零一八年五月四日	1,4,5
	1.18	1,550,000	-	(1,550,000)	-	-	-	二零一零年一月一日至 二零一八年五月四日	2,4,5
	1.37	20,000,000	-	(13,150,000)	-	6,850,000	0.46%	二零一六年一月一日至 二零二五年五月二十五日	3,4,5
		27,600,000	-	(16,550,000)	(200,000)	10,850,000	0.73%		

## 權益披露 (續)

### 購股權 (續)

附註：

1. 該等購股權乃於二零零八年五月五日根據二零零五年購股權計劃授出，並可於二零零九年一月一日至二零一八年五月四日期間，按每股1.18港元予以行使。緊接購股權授出日期前本公司股份的收市價為1.18港元。
2. 該等購股權乃於二零零八年五月五日根據二零零五年購股權計劃授出，並可於二零一零年一月一日至二零一八年五月四日期間，按每股1.18港元予以行使。緊接購股權授出日期前本公司股份的收市價為1.18港元。
3. 該等購股權乃於二零一五年五月二十六日根據二零零五年購股權計劃授出，並可於二零一六年一月一日至二零二五年五月二十五日期間，按每股1.37港元予以行使。緊接購股權授出日期前本公司股份的收市價為1.38港元。
4. 該等購股權指有關參與者以實益擁有人身份持有的個人權益。
5. 除上文所述已沒收或已行使的購股權外，於截至二零一八年六月三十日止六個月，該等購股權概無失效或註銷。

### 董事購買股份或債務證券的權利

除上文「購股權」一段所披露的該等計劃外，於截至二零一八年六月三十日止六個月任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，使董事可藉收購本公司或任何其他法人團體的股份或債務證券（包括債券）而獲取利益。

### 主要股東

於二零一八年六月三十日，依照本公司根據證券及期貨條例第336條規定置存的登記冊所記錄，以下人士（上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉」一段所列的董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

股東名稱	身份	淡倉	好倉	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
Joyview <sup>1</sup>	實益擁有人	-	526,861,635	526,861,635	35.27%
China Postal Code Card Trading Management Limited <sup>2</sup>	實益擁有人	-	235,043,057	235,043,057	15.74%
陳鈿兒 <sup>2</sup>	實益擁有人(65.72%)	-	235,043,057	235,043,057	15.74%
許合林 <sup>2</sup>	實益擁有人(34.28%)	-	235,043,057	235,043,057	15.74%

## 權益披露 (續)

### 主要股東 (續)

附註：

1. 朱張金先生(本公司主席,作為創立人)以及連同與彼一致行動之人士(作為本公司家族信託(以持有朱張金先生家族(不包括朱張金先生)權益而成立之信託)之受益人)(為本公司主要股東)共同持有539,221,635股股份或已發行股份總數約36.10%(包括526,861,635股股份或Joyview Enterprises Limited(「Joyview」)(該公司由家族信託的信託人全資擁有)持有已發行股份約35.27%)。
2. China Postal Code Card Trading Management Limited為一家分別由陳鈿兒及許合林實益擁有65.72%權益及34.28%權益的公司。

除上文所披露者外,於二零一八年六月三十日,本公司概不知悉有任何其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司置存的登記冊的權益或淡倉。

## 企業管治

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）為其企業管治常規守則。截至二零一八年六月三十日止六個月，董事會認為，本公司已遵守企業管治守則內所載之守則條文，惟以下偏離守則條文A.2.1的情況除外。

### 守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則第A.2.1條的守則條文，主席與行政總裁的角色應有所區分，而不應由同一人士擔任。本公司現時並無區分主席與行政總裁的角色。朱張金先生為本公司主席及行政總裁，負責監管本集團整體業務運作。倘本公司能夠在本集團內外物色到具備適當領導才能、知識、技能及經驗的人選，本公司仍考慮委任一名新行政總裁以接替朱先生。然而，基於本集團業務的性質及範圍（尤其在中國大陸），以及行政總裁一職需要對皮革及軟體傢俱市場有深入認識和經驗，現無法確定本公司能夠委任行政總裁的時間。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為有關董事進行證券交易的行為守則。全體董事經特定查詢後確認，彼等各自於截至二零一八年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載必要準則。

### 審核委員會

由全部三位獨立非執行董事（分別為杜海波先生、張玉川先生及周玲強先生）組成的本公司審核委員會（「審核委員會」）已與管理層及外聘核數師共同檢討本集團截至二零一八年六月三十日止六個月採納的會計原則及慣例。審核委員會已與本公司的高級管理層舉行多次會議以審議、監察及討論本公司的財務報告及內部監控原則及風險管理成效，並建議加強本公司的內部監控及風險管理成效，以及確保管理層於截至二零一八年六月三十日止六個月已履行其職責，建立有效的內部監控體系，包括檢討本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由三位成員組成，多數為獨立非執行董事，其中一名獨立非執行董事周玲強先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會負責就本公司全體董事及高級管理層的薪酬架構制訂政策、審核及釐定本公司全體董事及高級管理層的薪酬。

### 提名委員會

本公司提名委員會（「提名委員會」）由三名成員組成，多數為獨立非執行董事，其中一名獨立非執行董事杜海波先生為提名委員會主席。提名委員會負責提名董事、定期審核董事會的架構及組成、並物色及提名合資格人士成為本公司新董事。

## 其他資料

### 中期股息

董事會於二零一八年八月九日舉行的董事會會議上建議宣派及派付每股普通股0.30港元（相等於約人民幣0.26元）的特別股息，其將分兩期以0.17港元及0.13港元分別予以支付。特別股息宣派的進一步詳情已載於本公司日期為二零一八年八月九日之公佈。

董事會不建議派發截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一七年六月三十日止六個月：無）。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

根據本公司股東授出的一般授權，董事會於二零一八年二月九日議決購回最多相當於二零一七年五月三十一日本公司已發行股份10%之本公司股份。於二零一八年六月三十日，本公司以總代價48,967,170港元於聯交所購回共33,933,000股普通股，而該等股份其後均已於二零一八年三月註銷。除上文所披露者外，於截至二零一八年六月三十日止首六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 足夠公眾持股量

根據本公司可獲得的資料及就其董事所知，於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本公司一直根據上市規則的規定維持足夠的公眾持股量。

### 董事

於本報告日期，執行董事為朱張金先生、周小紅女士及沈建紅女士及獨立非執行董事為杜海波先生、張玉川先生及周玲強先生。

承董事會命  
卡森國際控股有限公司  
主席  
朱張金

中國，二零一八年八月二十九日



## 簡明綜合財務報表審閱報告



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

致卡森國際控股有限公司董事會  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師已審閱載於第17至52頁的卡森國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表,包括截至二零一八年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定,就中期財務資料編製的報告必須符合當中有關條文以及國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」(「國際會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。本核數師的責任是根據審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論。按照委聘的協定條款,本報告僅向閣下整體報告結論,此外並無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔責任。

### 審閱範圍

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行審核的範圍,故不能令本核數師保證本核數師將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此,本核數師不會發表審核意見。

### 結論

按照本核數師的審閱,本核數師並無發現任何事項,令本核數師相信該簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據國際會計準則第34號編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師

伍惠民  
執業證書編號P05309  
香港,二零一八年八月二十九日

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	4、5	<b>1,046,036</b>	774,708
銷售成本		<b>(769,607)</b>	(601,823)
毛利		<b>276,429</b>	172,885
其他收入		<b>12,912</b>	8,756
銷售及分銷成本		<b>(71,830)</b>	(154,121)
行政開支		<b>(106,257)</b>	(89,732)
其他收益及虧損	6	<b>12,894</b>	13,115
融資成本		<b>(8,058)</b>	(8,529)
除稅前溢利／(虧損)	7	<b>116,090</b>	(57,626)
所得稅開支	8	<b>(26,449)</b>	(21,139)
期內溢利／(虧損)		<b>89,641</b>	(78,765)
其他全面收益／(虧損)			
其後可重新分類至損益的項目：			
可供出售投資公平值虧損		-	(12,002)
透過其他全面收益計量之金融資產之公平值虧損		<b>(3,840)</b>	-
有關可供出售投資的公平值變動的所得稅		-	3,001
有關透過其他全面收益計量之金融資產之 公平值變動之所得稅		<b>960</b>	-
產生自換算的匯兌差額		<b>37</b>	(35)
期內全面收益／(虧損)總額		<b>86,798</b>	(87,801)

## 簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
應佔期內溢利/(虧損):		
—本公司擁有人	103,886	(76,342)
—非控股股東	(14,245)	(2,423)
	<u>89,641</u>	<u>(78,765)</u>
應佔期內全面收益/(虧損)總額:		
—本公司擁有人	101,010	(85,378)
—非控股股東	(14,212)	(2,423)
	<u>86,798</u>	<u>(87,801)</u>
每股盈利/(虧損)		
—基本	10 人民幣7.0分	人民幣(5.1)分
—攤薄	人民幣6.9分	人民幣(5.1)分

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	1,353,590	916,156
預付租賃款項－非流動部分		134,310	34,980
無形資產		870	234
遞延稅項資產		64,702	68,122
收購永久業權土地的預付款		74,900	–
物業、廠房及設備的預付款項		3,096	–
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	12	19,443	–
收購租賃土地的預付款		–	89,085
		<b>1,650,911</b>	<b>1,108,577</b>
<b>流動資產</b>			
可供出售投資	12	–	48,503
存貨		81,458	81,038
發展中物業		3,610,068	3,554,601
持作出售的物業		980,042	1,075,101
應收附屬公司非控股股東款項		40,250	20,000
貿易、票據及其他應收款項	13	1,878,585	1,325,486
預付租賃款項－流動部分		3,554	1,012
可收回稅項		19,976	5,186
預付土地增值稅		80,971	75,086
已抵押銀行存款		207,816	161,000
物業發展業務的受限制銀行存款		876,079	834,511
銀行結餘及現金		855,037	439,931
		<b>8,633,836</b>	<b>7,621,455</b>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
貿易、票據及其他應付款項	14	1,367,748	1,293,048
合約負債	5	4,661,119	-
已收預售物業的按金		-	3,741,311
銀行及其他借貸—一年內到期	15	379,358	407,974
應付稅項		143,046	149,072
應付附屬公司非控股股東款項		120,779	117,288
		<b>6,672,050</b>	5,708,693
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>1,961,786</b>	1,912,762
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>3,612,697</b>	3,021,339
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		35,577	37,868
銀行及其他借貸—一年後到期	15	613,000	85,000
		<b>648,577</b>	122,868
<b>資產淨值</b>			
		<b>2,964,120</b>	2,898,471
<b>股本及儲備</b>			
股本	16	1,712	1,735
儲備		2,891,791	2,812,684
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
非控股股東		2,893,503	2,814,419
		<b>70,617</b>	84,052
<b>權益總額</b>			
		<b>2,964,120</b>	2,898,471

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔													
	股本	股份溢價	法定儲備	特別儲備	購股權儲備	其他儲備	可供出售 投資重估 儲備	透過其他 全面收益 按公平 值計量儲備		匯兌儲備	保留盈利	小計	非控股股東	總計
								人民幣千元	人民幣千元					
於二零一七年十二月三十一日之結餘，按原先呈列 (經審核)	1,735	1,486,326	171,276	167,983	11,162	(41,703)	14,340	-	(9)	1,003,309	2,814,419	84,052	2,898,471	
初次應用國際財務報告準則第9號(附註2)	-	-	-	-	-	-	(14,340)	14,340	-	-	-	-	-	
於二零一八年一月一日之經重列結餘	1,735	1,486,326	171,276	167,983	11,162	(41,703)	-	14,340	(9)	1,003,309	2,814,419	84,052	2,898,471	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103,886	103,886	(14,245)	89,641	
其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	(2,880)	4	-	(2,876)	33	(2,843)	
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(2,880)	4	103,886	101,010	(14,212)	86,798	
購回股份	(39)	(39,851)	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,890)	-	(39,890)	
根據購股權計劃發行股份	16	24,417	-	-	(6,469)	-	-	-	-	-	17,964	-	17,964	
購股權失效	-	-	-	-	(75)	-	-	-	-	75	-	-	-	
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(858)	(858)	
非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,635	1,635	
於二零一八年六月三十日(未經審核)	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	-	11,460	(5)	1,107,270	2,893,503	70,617	2,964,120	

	本公司擁有人應佔											
	股本	股份溢價	法定儲備	特別儲備	購股權儲備	其他儲備	可供出售 投資重估儲備	匯兌儲備	保留盈利	小計	非控股股東	總計
於二零一七年一月一日(經審核)	1,735	1,486,326	171,276	167,983	11,162	(41,703)	30,842	(108)	1,206,660	3,034,173	91,898	3,126,071
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(76,342)	(76,342)	(2,423)	(78,765)
其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(9,001)	(35)	-	(9,036)	-	(9,036)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(9,001)	(35)	(76,342)	(85,378)	(2,423)	(87,801)
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,118)	(2,118)
非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	490	490
於二零一七年六月三十日(未經審核)	1,735	1,486,326	171,276	167,983	11,162	(41,703)	21,841	(143)	1,130,318	2,948,795	87,847	3,036,642

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額		<b>515,846</b>	681,012
<b>投資活動</b>			
已抵押銀行存款增加		<b>(46,816)</b>	(2,251)
購入物業、廠房及設備		<b>(468,529)</b>	(76,538)
收購永久業權土地的預付款		<b>(74,900)</b>	-
應收／應付附屬公司非控股股東款項減少		<b>(16,759)</b>	(15,440)
出售一間附屬公司之現金流入淨額	17	<b>895</b>	13,383
已收利息		<b>2,555</b>	1,165
出售可供出售投資之所得款項		<b>29,060</b>	-
出售物業、廠房及設備之所得款項		-	695
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產所得股息收入		<b>480</b>	-
投資活動所耗現金淨額		<b>(574,014)</b>	(78,986)
<b>融資活動</b>			
發行新股份		<b>17,964</b>	-
購回股份		<b>(39,890)</b>	-
償還銀行及其他借貸		<b>(458,626)</b>	(398,003)
非控股股東出資		<b>1,635</b>	-
新增銀行及其他借貸		<b>958,010</b>	259,095
已付利息		<b>(8,058)</b>	(8,529)
融資活動所得／(所耗)現金淨額		<b>471,035</b>	(147,437)
現金及現金等值項目增加		<b>412,867</b>	454,589
匯率變動的影響		<b>2,239</b>	(180)
於期初的現金及現金等值項目		<b>439,931</b>	339,731
於期末的現金及現金等值項目		<b>855,037</b>	794,140
指銀行結餘及現金		<b>855,037</b>	794,140

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六的適用披露規定及國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」而編製，並不包括全份財務報表另行所需之全部披露，並應與二零一七年年報一併閱讀。

編製該等簡明綜合中期財務報表所用之會計政策與編製二零一七年度財務報表所採納者相同，惟於二零一八年一月一日或之後開始的期間首次生效的新訂準則或詮釋相關者除外。此乃本集團第一份採用國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號編製的財務報表。有關會計政策任何變更的詳情載於附註2。

遵照國際會計準則第34號而編製的該等簡明綜合中期財務報表要求使用若干判斷、估計及假設，因而影響政策的應用及按年累計基準呈報的資產及負債、收入及開支的數額。實際結果或有別於該等估計。編製財務報表時採用重大判斷及估計的方面及其影響披露於附註3。

該等簡明綜合中期財務報表未經審核，惟已由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。香港立信德豪會計師事務所有限公司向董事會發出的獨立審閱報告載列於第16頁。

## 2. 主要會計政策

卡森國際控股有限公司已於其中期綜合財務報表中應用與其二零一七年度財務報表相同的會計政策及計算方法，惟不包括與二零一八年一月一日（或之後）開始的期間內首次生效的新訂準則及詮釋有關的會計政策，並將於二零一八年度財務報表中獲採納。

國際財務報告準則第9號	金融工具
國際財務報告準則第15號	客戶合約收入

採納國際財務報告準則第9號金融工具（見下文附註2A）及國際財務報告準則第15號來自客戶合約之收入（見下文附註2B）之影響概述如下。自二零一八年一月一日起生效之其他新訂或經修訂國際財務報告準則對本集團之會計政策並無任何重大影響。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策(續)

#### A. 國際財務報告準則第9號金融工具(「國際財務報告準則第9號」)

##### i. 金融工具的分類及計量

國際財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間取代國際會計準則第39號金融工具：確認及計量，合併金融工具會計之所有三個方面：(1)分類及計量；(2)減值及(3)對沖會計。自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號引致本集團會計政策及簡明綜合中期財務報表所確認的金額產生變動。

下表概述國際財務報告準則第9號過渡對二零一八年一月一日之期初儲備結餘的影響(增加/減少)：

	人民幣千元
<b>可供出售投資重估儲備</b>	
於二零一七年十二月三十一日之儲備結餘(經審核)	14,340
將可供出售按公平值計量之投資重新分類至透過其他全面收益 按公平值計量	<u>(14,340)</u>
於二零一八年一月一日之經重列儲備結餘(未經審核)	<u>—</u>
<b>透過其他全面收益按公平值計量儲備</b>	
於二零一七年十二月三十一日之儲備結餘(經審核)	—
將可供出售按公平值計量之投資重新分類至透過其他全面收益 按公平值計量	<u>14,340</u>
於二零一八年一月一日之經重列儲備結餘(未經審核)	<u>14,340</u>

國際財務報告準則第9號大致保留了現有國際會計準則第39號有關金融負債之分類及計量的規定。然而，其取消了原來國際會計準則第39號中持至到期金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產的金融資產類別。採納國際財務報告準則第9號並不會對本集團有關金融負債及衍生金融工具的會計政策造成重大影響。國際財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量的影響載列如下。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策 (續)

#### A. 國際財務報告準則第9號金融工具 (「國際財務報告準則第9號」) (續)

##### i. 金融工具的分類及計量 (續)

根據國際財務報告準則第9號，除若干貿易應收款項 (根據國際財務報告準則第15號，貿易應收款項並無包括重大的融資成分) 外，實體於初步確認時，將按公平值計量金融資產，倘並非透過損益按公平值計量 (「透過損益按公平值計量」) 的金融資產，則另加交易成本。金融資產分類為：(i) 按攤銷成本 (「攤銷成本」) 計量的金融資產；(ii) 透過其他全面收益按公平值計量 (「透過其他全面收益按公平值計量」) 的金融資產；或(iii) 透過損益按公平值計量 (如上述定義)。根據國際財務報告準則第9號的金融資產分類一般根據兩個準則：(i) 管理金融資產的業務模式及(ii) 其合約現金流特徵 (「僅為支付本金及利息」準則，亦稱為「SPPI準則」)。根據國際財務報告準則第9號，內含衍生工具無須與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具分類時須整體評估。

當金融資產同時符合以下條件，且並無指定透過損益按公平值計量，則該金融資產按攤銷成本計量：

- 該金融資產由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可提高現金流量，而該現金流量符合僅支付本金及利息標準。

倘債務投資同時符合以下條件，且並非指定透過損益按公平值計量，則該債務投資透過其他全面收益按公平值計量：

- 該債務投資由一個旨在通過收取合約現金流量及銷售金融資產的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可提高現金流量，而該現金流量符合僅支付本金及利息標準。

於初次確認並非持作買賣用途的股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值的後續變動。該選擇乃按投資逐項作出。所有其他上述並非分類為攤銷成本計量或透過其他全面收益按公平值計量的金融資產，均分類為透過損益按公平值計量。此包括所有衍生金融資產。於初次確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產 (於其他方面符合按攤銷成本計量或透過其他全面收益按公平值計量的規定) 為透過損益按公平值計量，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策(續)

#### A. 國際財務報告準則第9號金融工具(「國際財務報告準則第9號」)(續)

##### i. 金融工具的分類及計量(續)

以下會計政策將適用於本集團的金融資產如下：

按攤銷成本計量的金融資產	按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。
--------------	---

透過其他全面收益按公平值計量的金融資產(股本投資)	透過其他全面收益按公平值計量的股本投資乃按公平值計量。股息收入除非清楚表示為收回部分投資成本，否則於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認，且不會重新分類至損益。
---------------------------	---

(a) 截至二零一八年一月一日，若干於上市股本投資之投資由可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公平值計量的金融資產。根據國際財務報告準則第9號，本集團已於首次應用日期將股本投資指定為透過其他全面收益按公平值計量。本集團有意持有該上市股本投資作長期戰略用途。因此，於二零一八年一月一日，金融資產公平值人民幣23,283,000元由按公平值列賬之可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公平值計量，而公平值虧損人民幣14,340,000元由可供出售投資重估儲備重新分類至透過其他全面收益按公平值計量之儲備。

(b) 截至二零一八年一月一日，未上市股本投資中人民幣25,220,000元根據國際會計準則第39號由按成本減減值列賬之可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公平值計量的金融資產。未上市股本工具在活躍市場中沒有報價。本集團有意持有該未上市股本投資作長期戰略用途。此外，本集團已於首次應用日期將該等無報價股本工具指定為透過其他全面收益按公平值計量。有關先前按成本減減值列賬的股本投資之公平值收益／虧損並不重大，且於二零一八年一月一日並未對保留盈利作出調整。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策(續)

#### A. 國際財務報告準則第9號金融工具(「國際財務報告準則第9號」)(續)

##### i. 金融工具的分類及計量(續)

下表概述於二零一八年一月一日之本集團各類別金融資產根據國際會計準則第39號之原有計量分類及國際財務報告準則第9號之新計量分類：

金融資產	國際會計準則 第39號項下之 原有分類	國際財務報告準則 第9號項下之新分類	於二零一八年 一月一日 國際會計準則 第39號項下 之賬面值 人民幣千元	於二零一八年 一月一日 國際財務報告 準則第9號項下 之賬面值 人民幣千元
上市股本證券	可供出售(按公平值計量)	透過其他全面收益 按公平值計量	23,283	23,283
非上市股本證券	可供出售(按成本計量)	透過其他全面收益 按公平值計量	25,220	25,220
應收附屬公司非控股股東款項	貸款及應收款項	攤銷成本	20,000	20,000
貿易、票據及其他應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本	1,325,486	1,325,486
已抵押銀行存款	貸款及應收款項	攤銷成本	161,000	161,000
物業發展業務的受限制銀行存款	貸款及應收款項	攤銷成本	834,511	834,511
銀行結餘及現金	貸款及應收款項	攤銷成本	439,931	439,931

##### ii. 金融資產減值

採納國際財務報告準則第9號更改本集團的減值模式，將由國際會計準則第39號「已產生虧損模式」更改為「預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式」。國際財務報告準則第9號規定本集團以較國際會計準則第39號為先就貿易應收賬款、按攤銷成本列賬的金融資產、合約資產及透過其他全面收益按公平值計量的債務投資確認預期信貸虧損。現金及現金等值物須受預期信貸虧損模式所限，惟本期間減值並不重大。

根據國際財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1)12個月的預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生的潛在違約事件導致的預期信貸虧損；及(2)年限內預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年期內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策(續)

#### A. 國際財務報告準則第9號金融工具(「國際財務報告準則第9號」)(續)

##### ii. 金融資產減值(續)

###### 預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損乃基於根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

本集團已選用國際財務報告準則第9號簡化法將貿易及其他應收款項的虧損撥備進行計量，並已根據年限內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按與債務人相關的前瞻性因素及經濟條件調整。

就其他債務金融資產而言，本集團按12個月預期信貸虧損計算預期信貸虧損。12個月預期信貸虧損為年限內預期信貸虧損之一部分，其源自可能在報告日期後12個月內發生之金融工具違約事件。然而，自開始以來信貸風險顯著增加時，撥備將以年限內預期信貸虧損為基準。當釐定金融資產之信貸風險自初步確認後有否大幅增加，並於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及無須付出過多成本或努力即可獲得之合理及可靠資料。此包括根據本集團之過往經驗及已知信貸評估得出之定量及定性資料及分析，並包括前瞻性資料。由於發行人信貸評級高，本集團認為透過其他全面收益按公平值計量之債務投資之信貸風險較低。

本集團假設，倘逾期超過30日，金融資產的信貸風險會大幅增加。

本集團認為金融資產於下列情況下為違約：(1)借款人不可能在本集團無追索權(例如：實現擔保)(倘持有)下向本集團悉數支付其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過90日。

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

###### 預期信貸虧損的呈列

以攤銷成本計量的金融資產的虧損撥備從資產的總賬面值中扣除。就透過其他全面收益按公平值計量的債務投資，虧損撥備於其他全面收益確認，而非從資產賬面值扣除。

## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策（續）

#### A. 國際財務報告準則第9號金融工具（「國際財務報告準則第9號」）（續）

##### ii. 金融資產減值（續）

###### 預期信貸虧損模式的影響

###### (a) 貿易應收款項減值

誠如上文所述，本集團應用國際財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，全部貿易應收款項採用年限內預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據攤佔信貸風險特點及逾期天數分類。於二零一八年一月一日，概無確認為根據預期信貸虧損模式計量之額外減值金額的貿易應收款項之額外減值屬不重大。

###### (b) 其他應收款項減值

本集團按攤銷成本計量之其他金融資產包括其他應收款項。應用預期信貸虧損模式，概無就於二零一八年一月一日之其他應收款項確認額外減值，乃由於並無根據預期信貸虧損模式計量之額外減值。

###### 過渡

本集團已應用國際財務報告準則第9號的過渡性條文，以使國際財務報告準則第9號全面獲採納而毋須重列可資比較資料。因此，新預期信貸虧損規則產生的重新分類及調整並無於二零一七年十二月三十一日的財務狀況表中反映，惟於二零一八年一月一日的財務狀況表中確認。其指於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號確認保留盈利及儲備產生的金融資產與金融負債的賬面金額的差異。因此，二零一七年呈列的資料並不反映國際財務報告準則第9號的規定，惟反映國際會計準則第39號的規定。

以下評估乃根據國際財務報告準則第9號初次應用日期（「初次應用日期」）存在的事實及情況而作出：

- 釐定持有的金融資產的業務模式；
- 指定及撤銷原來指定的透過損益按公平值計量的若干金融資產及金融負債；及
- 指定對透過其他全面收益按公平值計量且並非持有作買賣的股本投資的若干投資。

倘於債務投資的投資在初次應用日期具有較低的信貸風險，則本集團假設該資產的信貸風險自其初始確認起並無顯著增加。

## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策（續）

#### B. 國際財務報告準則第15號客戶合約收入（「國際財務報告準則第15號」）

國際財務報告準則第15號取代國際會計準則第11號建築合約、國際會計準則第18號收益及相關詮釋。國際財務報告準則第15號建立一個五步模式，以將客戶合約收入列賬。根據國際財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換而有權獲得的代價金額確認。

本集團已運用累計影響法採納國際財務報告準則第15號（無可行權宜方法）。本集團已將初始採納國際財務報告準則第15號的累計影響確認為於應用採納日期（即二零一八年一月一日）對保留盈利期初結餘的調整。因此，二零一七年呈列的財務資料並未重新呈列。

截至二零一八年一月一日應用國際財務報告準則第15號對簡明綜合中期財務狀況表的影響（增加／（減少））：

	於二零一八年 一月一日 人民幣千元
<b>負債</b>	
已收預售物業的按金	(3,741,311)
貿易、票據及其他應付款項	(9,605)
合約負債	<u>3,750,916</u>
<b>流動負債總額</b>	<u>-</u>
<b>負債總額</b>	<u>-</u>

下表概述採納國際財務報告準則第15號對本集團於二零一八年六月三十日的簡明綜合中期財務狀況表的影響。概無對本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合中期損益及其他全面收益表及其截至二零一八年六月三十日止六個月期間的簡明綜合中期現金流量表造成重大影響：

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策(續)

- B. 國際財務報告準則第15號客戶合約收入(「國際財務報告準則第15號」)(續)  
對截至二零一八年六月三十日的簡明綜合中期財務狀況表的影響(增加/(減少)):

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元
<b>負債</b>	
已收預售物業的按金	<b>(4,651,888)</b>
貿易、票據及其他應付款項	<b>(9,231)</b>
合約負債	<b>4,661,119</b>
<b>流動負債總額</b>	<b>-</b>
<b>負債總額</b>	<b>-</b>

董事認為，應用國際財務報告準則第15號對以下合約所確認收入之時間及金額並無重大影響：(i)製造及買賣軟體傢俱；(ii)物業發展；及(iii)其他服務，主要為酒店管理、旅遊業管理、餐飲及娛樂及物業管理。



## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策（續）

#### B. 國際財務報告準則第15號客戶合約收入（「國際財務報告準則第15號」）（續）

下文列出新主要會計政策之詳情，以及就本集團各項貨品及服務而言過往會計政策之變動性質：

##### i. 製造及買賣軟體傢俱

本集團銷售軟體傢俱。當客戶取得軟體傢俱的控制權（即貨品已交付且已獲接納，且概無可影響客戶接納產品的未履行義務時），確認銷售額。當產品運送到指定地點時交付即告完成。當客戶按照銷售合約接納產品，或接納條款已失效，或本集團有客觀證據證明所有接納標準均已達成時，產品毀損及遺失的風險轉由客戶承擔。合約中通常僅有一項履約義務。

應收款項於交付貨品時確認，因為此時收回代價屬無條件，僅須等待客戶付款。發票通常須於60日內支付。

首次應用國際財務報告準則第15號確認合約負債的期初結餘人民幣5,351,436元，先前於二零一八年一月一日已計入貿易、票據及其他應付款項。採納國際財務報告準則第15號對於二零一八年一月一日的期初保留溢利並無重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策（續）

#### B. 國際財務報告準則第15號客戶合約收入（「國際財務報告準則第15號」）（續）

##### ii. 物業發展

於過往報告期間，本集團於相關物業已竣工並交付予買家時入賬物業發展業務。

根據國際財務報告準則第15號，收益於資產的控制權轉移至客戶時確認。資產的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約條款與適用於合約的法律規定。倘本集團在履約過程中滿足下列條件時，資產的控制權便是在一段時間內進行轉移：

- 客戶同時收到且消耗所有利益；或
- 本集團履約時創建或強化由客戶控制的資產；或
- 沒有產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利以收回累計至今已完成履約部分的款項。

倘資產的控制權在一段時間內轉移，收益確認會按整個合約期間已完成履約義務的進度進行。否則，收益會在客戶獲得資產控制權的該時點確認。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團已評估對迄今已完成履約的客戶的付款概無可強制執行的權利。因此，本集團已得出結論，表示採納國際財務報告準則第15號對收益確認的時間並無影響。

## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策（續）

#### B. 國際財務報告準則第15號客戶合約收入（「國際財務報告準則第15號」）（續）

##### ii. 物業發展（續）

獲取合約產生的成本

當物業銷售收入確認時，本集團將與獲取合約有關的銷售佣金自損益扣除，並於當時計入銷售及分銷開支。採納國際財務報告準則第15號對於二零一八年一月一日的期初保留溢利並無重大影響。

重大融資部分

就客戶付款至轉移所承諾物業或服務期間超過一年的合約而言，交易價格應就融資部分的影響（倘重大）作出調整。過往分類為就物業預售收取的按金的預收款項人民幣3,741,311,000元已重新分類為於二零一八年一月一日的合約負債。採納國際財務報告準則第15號對於二零一八年一月一日的期初保留溢利並無重大影響。

##### iii. 其他服務

其他服務包括酒店管理、旅遊管理、餐飲及娛樂以及物業管理。本集團將其他服務於向客戶提供服務的時間段內確認。該等服務的發票乃按月發出，通常須於30日內支付。

首次應用國際財務報告準則第15號確認合約負債的期初結餘人民幣4,254,000元，先前於二零一八年一月一日已計入貿易、票據及其他應付款項。採納國際財務報告準則第15號對於二零一八年一月一日的期初保留溢利並無重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 使用判斷及估計

在編製本簡明綜合中期財務報表時，管理層於應用本集團會計政策時所作出的重大判斷以及估計不確定因素的主要來源與二零一七年年末財務報表所應用者相同，惟與附註2所述應用國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號有關的新重大判斷以及估計不確定因素的新主要來源除外。

### 4. 分部資料

按照就資源分配及表現評估而向執行董事（為主要經營決策者「主要經營決策者」）作出呈報的資料，本集團的經營分部如下：

- 製造及買賣軟體傢俱（「製造」）；
- 物業發展；及
- 其他（主要包括傢俱零售、營運度假區、提供物業管理服務及旅遊度假區相關服務）（「其他」）

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於本集團傢俱零售營運的重要性下降，傢俱零售分部已與其他分部合併。二零一七年的相應資料已經重列。

#### 分部收入及業績

以下為按主要地區市場、主要產品及服務線及收入確認時間分類的本集團收入以及按可報告分部劃分的來自持續經營業務的業績分析。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續)

收入

截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的收入	347,593	621,729	76,714	-	1,046,036
分部間收入	-	3,773	1,055	(4,828)	-
可報告分部收入	347,593	625,502	77,769	(4,828)	1,046,036
主要地區市場					
美國	293,942	-	-	-	293,942
中國	21,563	625,502	77,769	(4,828)	720,006
歐洲	30,545	-	-	-	30,545
其他	1,543	-	-	-	1,543
合計	347,593	625,502	77,769	(4,828)	1,046,036
主要產品					
銷售軟體傢俱	347,593	-	-	-	347,593
銷售物業	-	625,502	-	-	625,502
酒店管理	-	-	39,848	-	39,848
旅遊業管理	-	-	8,430	-	8,430
餐飲及娛樂	-	-	16,666	(185)	16,481
物業管理	-	-	12,825	(4,643)	8,182
	347,593	625,502	77,769	(4,828)	1,046,036
收入確認時間					
某一時間點	347,593	625,502	-	-	973,095
經過一段時間轉移	-	-	77,769	(4,828)	72,941
	347,593	625,502	77,769	(4,828)	1,046,036

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續)

收入(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月(未經審核)

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的收入	314,412	384,955	75,341	-	774,708
分部間收入	-	-	3,039	(3,039)	-
可報告分部收入	314,412	384,955	78,380	(3,039)	774,708
主要地區市場					
美國	265,916	-	-	-	265,916
中國	26,208	384,955	78,380	(3,039)	486,504
歐洲	21,460	-	-	-	21,460
其他	828	-	-	-	828
合計	314,412	384,955	78,380	(3,039)	774,708
主要產品					
銷售軟體傢俱	314,412	-	-	-	314,412
銷售物業	-	384,955	-	-	384,955
酒店管理	-	-	36,838	-	36,838
旅遊業管理	-	-	8,102	-	8,102
餐飲及娛樂	-	-	19,906	-	19,906
物業管理	-	-	13,534	(3,039)	10,495
	314,412	384,955	78,380	(3,039)	774,708
收入確認時間					
於某一時點	314,412	384,955	-	-	699,367
經過一段時間轉移	-	-	78,380	(3,039)	75,341
	314,412	384,955	78,380	(3,039)	774,708

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續)

業績

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
分部溢利		
— 製造	16,308	2,487
— 物業發展	88,868	(64,710)
— 其他	(29,474)	(20,480)
	<b>75,702</b>	(82,703)
未分類企業開支	(1,949)	(2,896)
未分類其他收益及虧損	15,888	6,834
期內溢利／(虧損)	<b>89,641</b>	(78,765)

分部溢利／(虧損)指各分部所賺取的溢利／(產生的虧損)(並未計入集中管理成本、董事薪金及匯兌收益／(虧損))。該措施乃為就資源分配及表現評估而向主要經營決策者作出呈報的方法。

分部間銷售按現行市場價格計算。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續)

#### 分部資產

本集團按報告及經營分部劃分的資產分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
製造	1,163,293	660,824
物業發展	8,473,392	7,681,013
其他	582,302	281,517
	<b>10,218,987</b>	8,623,354
未分類	65,760	106,678
綜合資產	<b>10,284,747</b>	8,730,032

### 5. 收入

本集團所有收入均來自客戶合約。

下表提供有關貿易應收款項及來自客戶合約的合約負債的資料。

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收款項	176,770	158,225
合約負債	4,661,119	—

合約負債主要與客戶就預售物業所支付的按金及應收客戶預付代價分別為人民幣4,651,888,000元及人民幣9,231,000元有關。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 6. 其他收益及虧損

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
匯兌收益／(虧損)淨額	7,842	(6,042)
貿易及其他應收款項已確認減值虧損淨額	(873)	(1,784)
出售附屬公司的收益	793	17,147
出售物業、廠房及設備之虧損	(23)	(1,180)
財務擔保撥回	5,367	5,367
其他	(212)	(393)
	<b>12,894</b>	<b>13,115</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 7. 除稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
無形資產攤銷(計入行政開支)	45	54
物業、廠房及設備折舊	32,277	26,936
折舊及攤銷總額	32,322	26,990
預付租賃款項撥出	1,296	536
確認為開支的存貨成本 (包括撥回存貨撥備淨額人民幣393,000元 (二零一七年六月三十日：撥備人民幣1,630,000元))	276,912	257,451
銀行及其他借貸利息	10,109	10,393
減：發展中物業的資本化金額	(2,051)	(1,864)
	8,058	8,529
政府補貼	(6,655)	(2,010)
利息收入	(2,555)	(1,165)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 8. 所得稅開支

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
土地增值稅(「土地增值稅」)－本期	<b>13,659</b>	8,625
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅		
－本期	<b>8,988</b>	18,677
－過往期間所得稅撥備不足／(超額撥備)	<b>1,713</b>	(1,834)
	<b>10,701</b>	16,843
遞延稅項開支／(抵免)	<b>2,089</b>	(4,329)
	<b>26,449</b>	21,139

### 9. 股息

本中期期間概無派付、宣派或建議派發任何股息且就本中期期間並未派付股息。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 10. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

期內盈利／(虧損)

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
用作計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)的期內溢利／(虧損)， 即本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<b>103,886</b>	(76,342)

股份數目

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
用作計算每股基本盈利／(虧損)的普通股加權平均數	<b>1,495,006,975</b>	1,511,019,881
潛在攤薄普通股影響：一購股權	<b>6,150,032</b>	—
用作計算每股攤薄盈利／(虧損)的普通股加權平均數	<b>1,501,157,007</b>	1,511,019,881

截至二零一七年六月三十日止六個月，由於本公司尚未行使的購股權具反攤薄影響，故每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相若。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 11. 物業、廠房及設備

於本期間內，本集團就物業、廠房及設備產生開支約人民幣468,529,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣76,538,000元)，乃用以擴大及升級本集團的生產設施。

### 12. 透過其他全面收益按公平值計量的可供出售投資及金融資產

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
透過其他全面收益按公平值計量的金融資產		
— 上市股本投資，透過其他全面收益按公平值計量(附註i)	19,443	—
可供出售投資		
— 上市股本投資，透過其他全面收益按公平值計量(附註i)	—	23,283
— 非上市股本投資，按成本(附註ii)	—	25,220
	<b>19,443</b>	48,503

- (i) 上市證券乃指於海寧中國皮革城股份有限公司(「海寧皮革城」)之4,000,554股股份(0.31%股權)(二零一七年十二月三十一日：4,000,554股股份(0.31%股權))。海寧皮革城之主要業務為於中國經營百貨。海寧皮革城之股份於深圳證券交易所上市。其於二零一八年一月一日首次應用國際財務報告準則第9號後重新分類至透過其他全面收益按公平值計量的金融資產。公平值乃基於二零一八年六月三十日的所報市價。

於本期間內，並無上市證券被出售。該等股份亦已抵押以獲取關連人士銀行借貸。由於股份不擬長期持有，故上述股份被分類為流動資產。

- (ii) 於二零一六年，本集團與一名獨立第三方就成立註冊資本達人民幣141,220,000元的新公司訂立股權投資協議。本集團注入分類為發展中物業的一幅地塊，以交換新公司17.85%非上市股權。本集團初始確認非上市股權的公平值加交易成本人民幣25,220,000元。其於二零一八年一月一日首次應用國際財務報告準則第9號後重新分類至透過其他全面收益按公平值計量的金融資產。

於二零一八年六月三十日，本集團已出售所有17.85%非上市股本證券人民幣25,220,000元。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 13. 貿易、票據及其他應收款項

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易及票據應收款項	<b>198,554</b>	179,253
減：呆賬撥備	<b>(21,784)</b>	(21,028)
	<b>176,770</b>	158,225
收購待出售供發展土地的已付按金	<b>677,502</b>	656,119
購買存貨的預付款項	<b>27,546</b>	63,350
獲取合約的成本	<b>105,998</b>	77,373
按金及預付款項(附註a)	<b>519,370</b>	110,772
預付其他稅項	<b>340,555</b>	252,545
其他應收款項	<b>117,890</b>	94,136
減：其他應收款項、按金及預付款項以及收購供發展土地的 已付按金呆賬撥備	<b>(87,046)</b>	(87,034)
	<b>1,878,585</b>	1,325,486

本集團授予其貿易客戶介乎30至120天的信貸期。於報告期末，按發票日期呈列的貿易及票據應收款項(扣除呆賬撥備)的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	<b>136,101</b>	117,208
61至90天	<b>8,581</b>	13,691
91至180天	<b>11,960</b>	15,732
181至365天	<b>18,262</b>	8,435
1年以上	<b>1,866</b>	3,159
	<b>176,770</b>	158,225

## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 13. 貿易、票據及其他應收款項（續）

附註a：結餘主要包括(i)就透過成立合營公司合作開發一幅位於中國杭州的土地支付予沈家弄股份經濟合作社的按金本金額人民幣20,000,000元（二零一七年：人民幣20,000,000元）；(ii)就透過成立合營公司合作開發地塊乙支付予杭州轉塘街道橫橋股份經濟合作社的按金本金額人民幣19,500,000元（二零一七年：人民幣19,500,000元）；(iii)就收購中國杭州的土地使用權支付予當地政府的按金本金額人民幣12,962,000元（二零一七年：人民幣12,962,000元）；及(iv)預付發展中物業合約商的工程及翻新項目款項人民幣416,230,000元（二零一七年：人民幣7,350,000元）。

### 14. 貿易、票據及其他應付款項

於報告期末，按發票日期呈列的貿易及票據應付款項的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天內	925,580	737,567
61至90天	44,181	29,550
91至180天	19,249	40,998
181至365天	20,367	32,022
1至2年	11,595	33,313
2年以上	47,388	40,650
	<b>1,068,360</b>	914,100

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 15. 銀行及其他借貸

於本期間內，本集團取得額外銀行及其他借貸約人民幣958,010,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣259,095,000元)及已償還銀行及其他借貸人民幣458,626,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約人民幣398,003,000元)。

銀行借貸包括由本公司行政總裁朱張金先生(「朱先生」)以及朱先生擁有重大影響力及實益權益的一間關連公司擔保的無抵押銀行借貸人民幣39,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣56,762,000元)。

### 16. 股本

本公司法定股本

每股面值  
**0.00015美元**  
的普通股數目 千美元

於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日  
及二零一八年六月三十日

266,666,666,666 40,000

已發行及繳足

	二零一八年六月三十日 (未經審核)			二零一七年十二月三十一日 (經審核)		
	股份數目	美元	人民幣千元	股份數目	美元	人民幣千元
於一月一日	1,511,019,881	226,653	1,735	1,511,019,881	226,653	1,735
已行使的購股權	16,550,000	2,483	16	-	-	-
已購回及註銷的股份	(33,933,000)	(5,090)	(39)	-	-	-
於二零一八年六月三十日/ 二零一七年十二月三十一日	1,493,636,881	224,046	1,712	1,511,019,881	226,653	1,735



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 17. 出售附屬公司

於二零一八年五月三十一日，本集團出售其於長白山保護開發區人和酒店管理有限公司的51%股權，代價為人民幣1,687,000元。出售附屬公司的收益人民幣793,000元於截至二零一八年六月三十日止年度的損益內確認，出售產生現金及現金等值項目流入淨額人民幣895,000元。於出售日期出售的資產及負債如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	179
存貨	453
貿易及其他應收款項	2,467
銀行結餘及現金	792
貿易及其他應付款項	<u>(2,139)</u>
資產淨值	1,752
減：非控股股東應佔資產	<u>(858)</u>
所出售資產淨值	894
以現金支付的總代價	<u>1,687</u>
出售一間附屬公司收益	<u>793</u>
有關出售事項的現金及現金等值項目的現金流量淨額的分析如下：	
已收現金代價	1,687
已出售銀行結餘及現金	<u>(792)</u>
	<u>895</u>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 18. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
收購／添置承擔：		
— 物業、廠房及設備	36,771	40,447
— 發展中物業	645,373	1,021,667
	<b>682,144</b>	<b>1,062,114</b>

### 19. 或然負債

#### (a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零一八年六月三十日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款而以客戶為受益人向銀行提供擔保人民幣2,624,730,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣2,038,471,000元)。該等由本集團向銀行提供之擔保將於銀行收到客戶相關物業的房產證作為獲授按揭貸款擔保的抵押時解除。由於很大程度上不會引起流出結算，故董事認為上述擔保的公平值於首次確認時及於報告日期並不重大。

#### (b) 發出的財務擔保

由於於二零一六年出售已終止經營業務，本集團確認(i)就先前附屬公司獲授的銀行融資向銀行發出的財務擔保；(ii)就關連人士獲授的銀行融資向銀行發出的財務擔保。

於二零一八年六月三十日，董事認為不大可能根據財務擔保將向本集團提出申索，因此財務擔保按其初步確認之公平值減累計攤銷計量。於二零一八年六月三十日確認之該等財務擔保之賬面值為人民幣5,368,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣10,735,000元)。

於二零一八年六月三十日，本集團就擔保(i)及擔保(ii)承擔的最高負債分別為人民幣392,200,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣392,200,000元)及人民幣675,600,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣675,600,000元)。

## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 20. 金融工具的公平值計量

本集團部分金融資產於各報告期末按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入值的可觀察程度如何釐定該等金融資產之公平值（特別是所使用的估值技巧及輸入值），以及公平值計量所劃分之公平值等級水平（1至3級）之資料。

- 第1級公平值計量按相同資產或負債於活躍市場的報價（未調整）計算。
- 第2級公平值計量按有關資產或負債的可直接觀察的輸入值（價格）或間接觀察的輸入值（引伸價格）（不包括第1級內的報價）計算。
- 第3級公平值計量按包括有關資產或負債並非根據可觀察市場數據（無法觀察輸入值）的輸入值的估值技術計算。

金融資產	於二零一八年 六月三十日 的公平值 人民幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 的公平值 人民幣千元	公平值等級	估值技術及主要輸入值
已在證券交易所上市的 分類為透過其他全面收益 按公平值計量之金融資產	19,443	-	第1級	活躍市場所報買入價
分類為透過其他全面收益 按公平值計量之金融資產 未上市股本投資	-	-	第3級	未上市股本投資於 私營市場的交易價
已在證券交易所上市的 可供出售投資	-	23,283	第3級	交易暫停前的活躍市場 所報買入價，按交易暫 停日期與計量日期期 間類似上市股本證券 的股價表現進行調整， 並經作出因缺乏可銷 性而折讓（「因缺乏可 銷性而折讓」）

本公司董事認為以攤銷成本計入簡明綜合財務報表之其他金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 20. 金融工具的公平值計量(續)

期內未上市股本投資金融資產的公平值變動如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
於二零一八年一月一日，按原先呈列 初次應用國際財務報告準則第9號	- <u>25,220</u>
於二零一八年一月一日，經重列 出售未上市股本投資	25,220 <u>(25,220)</u>
於二零一八年六月三十日(未經審核)	<u>-</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月，公平值等級分類項下存在轉移。

根據重大無法觀察輸入值(第3級)按公平值列賬之金融工具之對賬如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於期初	23,283	-
於二零一七年十一月一日轉入第3級	-	31,724
於二零一八年一月三十一日轉入第1級(附註1)	(23,283)	-
期間內於其他全面收益確認的公平值變動	-	(8,441)
於期末	<u>-</u>	<u>23,283</u>

附註1：於二零一八年一月三十一日，本集團於暫停買賣當日將可供出售投資自第3級轉入第1級。

## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 21. 報告期後事項

於二零一八年七月五日，本集團與林秋好勳爵（「林女士」）訂立代理協議，據此，委託林女士促使及代表其收購柬埔寨地塊，代價為3,000,000美元。

於二零一八年七月十日，本集團與Fan Dehua先生（「Fan先生」）及Attwood Investment Group Co., Ltd.訂立一份合營協議，就開發柬埔寨電力項目成立一間合營公司（「合營公司A」）。此外，本集團與Fan先生訂立另一份合營協議，就開發柬埔寨造紙項目成立一間合營公司（「合營公司B」）。

於二零一八年七月十九日，本集團與林女士就收購柬埔寨地塊訂立買賣協議，代價為24,000,000美元。

於二零一八年八月九日，董事會宣派特別股息每股普通股0.30港元（相當於約人民幣0.26元）。

除上述者外，概無其他重大報告期後事項須予入賬或披露。