



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



2017 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

於二零一六年二月一日，卡森國際控股有限公司（「本公司」）、本公司之全資附屬公司Cardina International Company Limited、本公司之全資附屬公司浙江卡森實業集團有限公司及朱張金先生與朱嘉允女士及朱靈人女士（均為朱張金先生之女兒）訂立買賣協議（「買賣協議」），以出售七間從事製造汽車皮革及傢俱皮革業務的附屬公司（統稱為「出售集團」）（「出售事項」），該等業務於本中期報告中已呈列為「已終止經營業務」。於二零一六年度，轉讓主要從事汽車皮革及傢俱皮革生產的出售集團的控制權已完成，因此，其業績與本集團的財務報表分開入賬。有關出售事項之進一步詳情，請參閱本公司分別於二零一六年二月一日及二零一六年十一月二十五日刊發之公佈及於二零一六年四月二十九日刊發之通函。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司連同其附屬公司（「本集團」）自其持續經營業務（即：除出售集團外的本集團的經營業務）錄得綜合營業額約人民幣774,700,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣1,103,800,000元），與二零一六年同期相比下降約29.8%。

本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月自其持續經營業務錄得的毛利約為人民幣172,900,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣156,200,000元），平均毛利率約為22.3%（截至二零一六年六月三十日止六個月：14.2%），與二零一六年同期相比增加約10.7%或人民幣16,700,000元。

於二零一七年上半年，本公司擁有人應佔來自其持續經營業務的淨虧損約為人民幣76,300,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：淨虧損人民幣14,500,000元）。該等淨虧損增加乃主要由於本集團物業發展分部大量預售物業導致於二零一七年上半年銷售費用顯著增加所致。財務業績中若干其他變動的進一步詳情討論載列於本節的餘下部分。隨著二零一六年的出售事項後，回顧期間概無自己終止經營業務確認溢利（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣5,500,000元）及出售附屬公司的收益（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣28,600,000元）。經計及上述事項，截至二零一七年六月三十日止六個月，概無確認本公司擁有人應佔來自自己終止經營業務的收入（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣34,100,000元）。因此，於二零一七年上半年，本公司擁有人應佔整體淨虧損約為人民幣76,300,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：整體純利為人民幣19,600,000元）。

業務回顧及前景 (續)

業績概覽 (續)

按持續經營業務分部回顧

本集團的可報告持續經營業務分部主要包括軟體傢俱製造業務、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)。

下表列示於截至二零一七年六月三十日止六個月按持續經營業務分部劃分的總營業額連同二零一六年同期的比較數字：

	二零一七年		截至六月三十日止六個月		變動 %
	人民幣百萬元	%	二零一六年 人民幣百萬元	%	
軟體傢俱製造業務	314.4	40.6	295.2	26.7	6.5
物業發展	385.0	49.7	740.5	67.1	-48.0
零售	0.2	-	-	-	-
其他	75.1	9.7	68.1	6.2	10.3
合共	774.7	100.0	1,103.8	100.0	-29.8

製造業務

於回顧期內，本集團的軟體傢俱製造業務(持續經營業務包括沙發及沙發套)實現總營業額約人民幣314,400,000元，相比二零一六年同期的總營業額約人民幣295,200,000元，增加約6.5%。本集團的軟體傢俱製造業務仍然以出口為主，主要客戶位於美國市場。得益於本集團持續努力開發美國市場和加強國外客戶對產品的認可，軟體傢俱業務分部銷售表現穩健。然而，材料成本增加以及美元兌人民幣貶值對該等以美元計值之銷售的影響導致該分部溢利下滑。該分部錄得溢利約人民幣2,500,000元，相比二零一六年同期錄得溢利約人民幣19,400,000元減少約87.1%。

物業發展業務

於二零一七年六月三十日，本集團在中國不同地方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。於二零一七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385,000,000元，比二零一六年同期的約人民幣740,500,000元下降約48.0%。銷售收入下降的主要原因是本集團已有開發項目的物業交付減少。

另一方面，本集團的物業發展項目預售情況理想。於回顧期間，合約銷售建築面積(「建築面積」)為346,589平方米，銷售金額為人民幣2,750,300,000元。

業務回顧及前景 (續)

業績概覽 (續)

按持續經營業務分部回顧 (續)

物業發展業務 (續)

於二零一七年六月三十日的集團物業項目組合

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)	於二零一七年	於二零一七年	平均售價 (人民幣/ 平方米)
					六月三十日 累計已售出 建築面積 (平方米)	六月三十日 累計已交付 建築面積 (平方米)	
1	亞洲灣	718,665	342,435	590,165	147,457	131,511	14,358
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	657,778	643,934	6,570
3	卡森•衛星城	958,422	958,422	711,893	552,450	221,417	5,779
4	長白天地	129,567	129,567	102,241	28,137	22,851	-
5	錢江綠洲	346,797	157,047	293,635	135,598	41,901	4,560
合計		2,928,743	2,362,763	2,367,651	1,521,420	1,061,614	

業務回顧及前景（續）

業績概覽（續）

經營支出、稅項及擁有人應佔虧損

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團來自其持續經營業務的銷售及分銷成本增加至約人民幣154,100,000元，而二零一六年上半年則約為人民幣59,200,000元，主要由於本集團物業發展分部大量預售物業導致於二零一七年上半年銷售費用顯著增加約人民幣91,800,000元所致。於二零一七年上半年，銷售及分銷成本與營業額的比率增加至19.9%，而二零一六年同期則為5.4%。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，來自其持續經營業務的行政成本約為人民幣89,700,000元，較二零一六年同期的約人民幣88,700,000元微增約人民幣1,000,000元。於回顧期內，所有行政成本維持相對穩定水平。

於二零一七年上半年，本集團來自其持續經營業務的融資成本約為人民幣8,500,000元，較二零一六年同期的約人民幣6,900,000元增加約人民幣1,600,000元。融資成本主要產生自本集團銀行借貸。於回顧期內，用於融資本集團物業發展項目的銀行借貸收取的利息撥充資本減少，從而導致融資成本較二零一六年同期增加。

於二零一七年上半年，本集團來自其持續經營業務的所得稅約為人民幣21,100,000元，較二零一六年同期的約人民幣38,100,000元減少約人民幣17,000,000元。該減少乃主要由於附屬公司層面應課稅溢利減少而導致中國所得稅減少約人民幣3,100,000元，及亦由若干物業開發項目所產生的中國土地增值稅減少約人民幣7,300,000元所致。

於二零一七年上半年，本集團來自其持續經營業務的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣13,100,000元，而二零一六年同期錄得的淨收益約人民幣9,000,000元。增加約人民幣4,100,000元乃主要由於於二零一七年上半年確認出售一家從事物業發展業務的附屬公司的收益約人民幣17,100,000元，惟被匯兌虧損淨額增加約人民幣10,900,000元抵銷。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4。

基於上述理由，於二零一七年上半年，本公司擁有人應佔來自其持續經營業務的淨虧損約為人民幣76,300,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：淨虧損人民幣14,500,000元）。

由於出售事項已於二零一六年完成，於二零一七年上半年，已終止經營業務並無產生收入（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣34,100,000元）。

根據上述因素，存在由盈轉虧，於二零一七年上半年，本公司擁有人應佔整體淨虧損約為人民幣76,300,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：淨溢利為人民幣19,600,000元）。

業務回顧及前景（續）

財務資源及流動資金

於二零一七年六月三十日，本集團可動用的現金及現金等值項目總額約為人民幣794,100,000元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣339,700,000元）、借貸總額約為人民幣641,600,000元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣780,900,000元）。淨資產負債比率為20.0%（於二零一六年十二月三十一日：22.1%）。淨資產負債比率乃根據銀行借貸相對股東權益計算。於二零一七年上半年，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要。

於二零一七年六月三十日，本集團存貨約為人民幣81,200,000元，較二零一六年十二月三十一日的約人民幣64,900,000元增加約人民幣16,300,000元。於截至二零一七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54天（二零一六年十二月三十一日：51天）。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零一七年上半年，本集團製造及零售業務分部的貿易及票據應收款週轉期減至47天（二零一六年十二月三十一日：65天）。

於回顧期間，於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團製造及零售業務分部的貿易及票據應付款週轉期增至94天（於二零一六年十二月三十一日：76天）。

重大收購及出售

於回顧期間，本集團於二零一七年三月將位於浙江省海寧市的一幅土地的土地使用權連同建於其上總地盤面積為6,314.26平方米之不動產出售予一名關連人士，即海寧卡森家居材料科技有限公司。於本報告日期，出售尚未完成。

除另有說明外，本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月並無任何重大收購或出售。

資產抵押

於截至二零一七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1.55%。

外匯風險

本集團主要從事製造業務、物業發展及旅遊度假相關業務。其製造業務以出口為主，而交易（包括銷售與採購）主要以美元結算，故貿易應收款項或會承受匯率波動風險。於回顧期內，本集團並無採取任何對沖措施，但本集團將繼續密切監察相關情況並於適當時候作出必要安排。

或然負債

於二零一七年六月三十日，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15。

業務回顧及前景（續）

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團共僱用約3,400名全職僱員（於二零一六年六月三十日：約4,800名），包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零一七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88,300,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣123,600,000元）。本集團的員工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」）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）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。

環境保護及社會責任

秉承核心價值－「引導員工與企業和諧發展、造福社會」，在本集團發展及成長過程中，本集團堅決致力於保護環境及履行企業社會責任。

本集團致力於在軟體傢俱製造業務中成為綠色製造商並採取多項措施，包括綠色採購、供應鏈管理、排放物控制及資源循環利用，旨在降低消耗及保護環境。因此，在本集團將其業務擴大至物業發展時，本集團重申其承諾。本集團在設計、建造及營運中十分重視節能、環保、綠色科技、減少碳排放，傾力打造可持續發展物業，並尋求與自然環境和諧共存。

集團努力為員工提供良好的工作環境、具吸引力的薪資、福利及職業發展前景。集團建立完善的培訓政策與程序，持續提高員工的專業技能。嚴格遵守所有的勞工及僱傭條例，尊重和維護國際人權公約和勞工標準，杜絕使用童工和強迫勞動。

本集團積極參與社會公益事業，組建員工志願者參與各項社會服務，回饋社會。

業務回顧及前景（續）

未來計劃及前景

本集團的物業發展業務受項目所在地區的地方政府頒佈的宏觀調控政策所影響，有鑒於此，本集團將採取積極措施，調整有關項目規劃方案及開發進度、採取靈活的營銷策略及加快主要物業發展項目的銷售。為促進旅遊度假相關業務獲得更大發展及提高全面管理效率，本集團已將旅遊度假管理團隊與物業發展管理團隊合併以加強對位於海南博鰲、海南三亞和杭州的旅遊度假區的運營管理。

本集團將專注於尋求與其現有業務有關的發展機會，包括旅遊度假區、酒店營運及物業發展。於二零一七年六月三十日，本集團於中國各地設有六個處於不同發展階段的住宅、商業、酒店或旅遊度假區項目。本集團已完成兩個項目的發展，其他四個項目的發展正在進行中。本集團物業發展項目的預售表現維持良好。

本集團爭取盡快完成對湖南省中南郵票交易中心有限公司51%股權的收購。於收購完成後，本集團之業務將拓展到文化產品交易，預期收購事項將使本集團業務多元化且加強本公司長期發展潛力及股東價值。

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

於二零一七年六月三十日，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，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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		擁有權益的股份總數	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		
朱張金（「朱先生」） （附註1）	12,360,000	514,798,635	527,158,635	34.89%
張明發（附註2） （於二零一七年 二月二十日辭任）	1,980,000	-	1,980,000	0.13%
周小紅（附註2） （於二零一七年 六月三十日獲委任）	9,214,561	-	9,214,561	0.61%

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527,158,635股股份或已發行股份總數的約34.89%（包括514,798,635股股份或Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）（該公司由家族信託人全資擁有）持有已發行股份約34.07%）。於二零一七年六月三十日，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) 於二零一七年六月三十日，此數字不包括董事會於二零零八年五月五日及二零一五年五月二十六日批准根據二零零五年購股權計劃授予張明發先生及周小紅女士各自分別認購3,500,000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，於二零一七年六月三十日，概無本公司董事或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，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自二零零五年十月二十日起生效，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。於二零一七年六月三十日，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27,600,000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自二零一五年五月二十九日起生效，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。

就本公司董事、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)本公司股份於購股權授出日的收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日前五個交易日的收市價平均值；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)

於二零一七年六月三十日，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27,600,000股及116,232,298股，分別佔本中期報告日期已發行股份的1.8%及7.7%。

截至二零一七年六月三十日止六個月，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
		於二零一七年 一月一日 尚未行使	於二零一七年 一月一日至 二零一七年 六月三十日 授出	於二零一七年 一月一日至 二零一七年 六月三十日 沒收	於二零一七年 六月三十日 尚未行使			
朱張金	1.37	1,000,000	-	-	1,000,000	0.06%	二零一六年一月一日至 二零二五年五月二十五日	3,4,5
張明發 (於二零一七年二月二十日辭任)	1.18	250,000	-	-	250,000	0.02%	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	-	-	250,000	0.02%	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
周小紅 (於二零一七年六月三十日獲委任)	1.18	250,000	-	-	250,000	0.02%	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	-	-	250,000	0.02%	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
		8,000,000	-	-	8,000,000	0.54%		
其他僱員合計	1.18	1,300,000	-	-	1,300,000	0.08%	二零零九年一月一日至 二零一八年五月四日	1,4,5
	1.18	1,300,000	-	-	1,300,000	0.08%	二零一零年一月一日至 二零一八年五月四日	2,4,5
	1.37	17,000,000	-	-	17,000,000	1.12%	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	-	-	27,600,000	1.82%		

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港元的行使價予以行使。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港元的行使價予以行使。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港元的行使價予以行使。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. 於二零一七年六月三十日止六個月，該等購股權概無獲行使、沒收或註銷。

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，於截至二零一七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

於二零一七年六月三十日，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」一段所列的本公司董事或主要行政人員除外）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 ¹	實益擁有人	-	514,798,635	514,798,635	34.07%
杭州巨星科技股份有限公司 ²	控股公司權益	-	235,134,057	235,134,057	15.56%
香港巨星國際有限公司 ²	實益擁有人	-	235,134,057	235,134,057	15.56%

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 527,158,635 股股份或已發行股份總數約 34.89% (包括 514,798,635 股股份或 Joyview Enterprises Limited (「Joyview」) (該公司由家族信託人全資擁有) 持有已發行股份約 34.07%)。
2. 香港巨星國際有限公司 (「香港巨星」) 為杭州巨星科技股份有限公司 (其股份於深圳證券交易所上市之公司) 之全資附屬公司。二零一七年六月三十日後·香港巨星已出售其於本公司的全部股權。

除上文所披露者外·於二零一七年六月三十日·本公司概不知悉有任何其他人士 (本公司董事或主要行政人員除外) 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。截至二零一七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或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，彼等各自於截至二零一七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於截至二零一七年六月三十日止六個月所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、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二零一七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二零一七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

董事會不建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一六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

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司及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，於截至二零一七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，二零一七年八月三十一日

簡明綜合財務報表審閱報告



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

25th 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34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,包括於二零一七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、權益變動表和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,二零一七年八月三十一日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	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)	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
收入	3	774,708	1,103,797
銷售成本		(601,823)	(947,645)
毛利		172,885	156,152
其他收入		8,756	3,877
銷售及分銷成本		(154,121)	(59,225)
行政開支		(89,732)	(88,703)
其他收益及虧損	4	13,115	8,990
融資成本		(8,529)	(6,888)
除稅前(虧損)/溢利	5	(57,626)	14,203
所得稅開支	6	(21,139)	(38,068)
來自持續經營業務的期內虧損		(78,765)	(23,865)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的期內溢利		-	5,543
出售附屬公司的收益		-	28,560
已終止經營業務的收入		-	34,103
期內(虧損)/溢利		(78,765)	10,238
其他全面(虧損)/收益			
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)	(64,596)
有關可供出售投資的公平值變動的所得稅		3,001	16,149
產生自換算的匯兌差額		(35)	(414)
期內全面虧損總額		(87,801)	(38,623)

簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零一七年六月三十日止六個月

	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)	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
應佔期內（虧損）／溢利：		
本公司擁有人		
— 持續經營業務的虧損	(76,342)	(14,499)
— 已終止經營業務的收入	-	34,103
	(76,342)	19,604
非控股股東—來自持續經營業務的虧損	(2,423)	(9,366)
	(78,765)	10,238
應佔期內全面虧損總額：		
— 本公司擁有人	(85,378)	(29,257)
— 非控股股東	(2,423)	(9,366)
	(87,801)	(38,623)
每股基本及攤薄（虧損）／盈利	8	
— 持續經營業務	人民幣 (5.1) 分	人民幣(1.0)分
— 已終止經營業務	-	人民幣2.3分
	人民幣 (5.1) 分	人民幣1.3分

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	854,942	807,310
預付租賃款項－非流動部分		38,408	38,944
無形資產		283	337
遞延稅項資產		62,026	58,802
收購物業、廠房及設備的已付按金		56,679	56,679
		1,012,338	962,072
流動資產			
可供出售投資	10	58,505	70,506
存貨		81,152	64,864
發展中物業		2,937,998	2,615,891
持作出售的物業		1,182,708	1,182,308
應收附屬公司非控股股東款項		28,110	23,000
貿易、票據及其他應收款項	11	1,194,846	1,019,685
預付租賃款項－流動部分		1,074	1,074
可收回稅項		3,242	9
預付土地增值稅		40,878	13,491
已抵押銀行存款		7,757	5,506
物業發展業務的受限制銀行存款		426,641	3,723
銀行結餘及現金		794,140	339,731
		6,757,051	5,339,788
流動負債			
貿易、票據及其他應付款項	12	1,203,383	1,223,531
已收預售物業的按金		2,582,941	848,421
銀行及其他借貸－一年內到期	13	481,328	462,002
應付稅項		146,114	149,709
應付附屬公司非控股股東款項		118,575	128,905
		4,532,341	2,812,568
流動資產淨值		2,224,710	2,527,220
總資產減流動負債		3,237,048	3,489,292

簡明綜合財務狀況表（續）

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		40,170	44,276
銀行及其他借貸－一年後到期	13	160,236	318,945
		200,406	363,221
資產淨值			
		3,036,642	3,126,071
股本及儲備			
股本		1,735	1,735
儲備		2,947,060	3,032,438
本公司擁有人應佔權益		2,948,795	3,034,173
非控股股東		87,847	91,898
權益總額		3,036,642	3,126,071

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	可供出售 投資重估儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股股東 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一六年一月一日(經審核)	1,735	1,486,326	189,309	167,983	23,757	(41,703)	123,929	70	1,215,928	3,167,334	112,763	3,280,097
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	19,604	19,604	(9,366)	10,238
其他全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(48,447)	(414)	-	(48,861)	-	(48,861)
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	-	-	-	(48,447)	(414)	19,604	(29,257)	(9,366)	(38,623)
購股權失效時轉撥	-	-	-	-	(11,364)	-	-	-	11,364	-	-	-
購股權被沒收時轉撥	-	-	-	-	(1,231)	-	-	-	1,231	-	-	-
於二零一六年六月三十日(未經審核)	1,735	1,486,326	189,309	167,983	11,162	(41,703)	75,482	(344)	1,248,127	3,138,077	103,397	3,241,474
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)
其他全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(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

截至二零一七年六月三十日止六個月

附註	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)	截至 二零一六年 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	681,012	491,027
投資活動		
存入已抵押銀行存款	(3,741)	(219,076)
購入物業、廠房及設備	(76,538)	(187,900)
取回已抵押銀行存款	1,490	76,824
應收／應付附屬公司非控股股東款項減少	(15,440)	(8,231)
出售附屬公司之現金流入／(流出)淨額	13,383	(18,734)
已收利息	1,165	741
出售物業、廠房及設備之所得款項	695	3,035
收購可供出售投資	-	(1,000)
購入無形資產	-	(24)
投資活動所耗現金淨額	(78,986)	(354,365)
融資活動		
償還銀行及其他借貸	(398,003)	(1,391,410)
新增銀行及其他借貸	259,095	1,222,071
已付利息	(8,529)	(27,845)
融資活動所耗現金淨額	(147,437)	(197,184)
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	454,589	(60,522)
匯率變動的影響	(180)	(414)
於期初的現金及現金等值項目	339,731	215,629
於期末的現金及現金等值項目		
指銀行結餘及現金	794,140	154,693
現金及現金等值項目之分析		
— 持續經營業務	794,140	128,086
— 持作出售的出售集團的資產	-	26,607
	794,140	154,693

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七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頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平值計量則除外。

除下文所述有關應用新訂或經修訂會計準則外，截至二零一七年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用與編製本集團簡明綜合財務報表有關的以下國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）的新訂及經修訂準則、詮釋及修訂：

國際會計準則第7號（修訂本）	披露計劃
國際會計準則第12號（修訂本）	就未變現虧損確認遞延稅項資產

於本中期期間應用以上新訂或經修訂的國際財務報告準則對此等簡明綜合財務報表匯報的金額及／或此等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

3. 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：

- 製造軟體傢俱（「製造」）；
- 物業發展；
- 傢俱零售（「零售」）；及
- 其他（主要包括提供物業管理服務及旅遊相關度假服務）（「其他」）

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部收入及業績

本集團按可報告分部劃分的收入及業績分析如下:

收入

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	零售 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
對外銷售	314,412	384,955	203	75,138	-	774,708
分部間銷售	-	-	-	3,039	(3,039)	-
合計	314,412	384,955	203	78,177	(3,039)	774,708

截至二零一六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	零售 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
對外銷售	295,222	740,479	27	68,069	-	1,103,797
分部間銷售	-	-	-	1,547	(1,547)	-
合計	295,222	740,479	27	69,616	(1,547)	1,103,797

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部收入及業績(續)

業績

	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)	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
— 製造	2,487	19,417
— 物業發展	(64,710)	(19,170)
— 零售	636	(177)
— 其他	(21,116)	(20,682)
	(82,703)	(20,612)
未分類企業開支	(2,896)	(6,628)
未分類其他收益及虧損	6,834	3,375
持續經營業務的期內虧損	(78,765)	(23,865)

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)

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 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:

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
製造	560,412	616,358
物業發展	6,924,744	5,403,838
零售	-	1,786
其他	255,869	251,033
	7,741,025	6,273,015
未分類	28,364	28,845
綜合資產	7,769,389	6,301,860

4. 其他收益及虧損

	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)	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
匯兌(虧損)/收益淨額	(6,042)	4,839
貿易及其他應收款項已確認減值虧損淨額	(1,784)	(2,329)
出售附屬公司的收益	17,147	-
可交換債券公平值變動的收益	-	1,093
發展中物業已確認減值虧損撥回	-	6,232
出售物業、廠房及設備的虧損	(1,180)	-
財務擔保撥回	5,367	-
其他	(393)	(845)
	13,115	8,990

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

5. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入):

	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)	截至 二零一六年 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)	54	142
物業、廠房及設備折舊	26,936	28,139
折舊及攤銷總額	26,990	28,281
預付租賃款項撥出	536	1,413
確認為開支的存貨成本(包括撥備存貨撥備淨額 人民幣1,630,000元(二零一六年六月三十日: 撥回人民幣2,480,000元))	257,451	225,263
銀行及其他借貸利息	10,393	8,161
其他長期負債利息	-	330
減:發展中物業的資本化金額	(1,864)	(1,603)
	8,529	6,888
政府補貼	(2,010)	(1,360)
利息收入	(1,165)	(184)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

6. 所得稅開支

	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)	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
土地增值稅—本期	8,625	15,891
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅		
— 本期	18,677	21,759
— 過往期間所得稅超額撥備	(1,834)	—
	16,843	21,759
遞延稅項(抵免)/開支	(4,329)	418
	21,139	38,068

7. 股息

本中期期間概無派付、宣派或建議派發任何股息，且不就本中期期間派付股息。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

8. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算:

期內(虧損)/溢利

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)	截至 二零一六年 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(虧損)/溢利的期內(虧損)/溢利，

即本公司擁有人應佔(虧損)/溢利:

— 持續經營業務	(76,342)	(14,499)
— 已終止經營業務	-	34,103
	(76,342)	19,604

股份數目

截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
--	--

用作計算每股基本及攤薄(虧損)/

盈利的普通股加權平均數

1,511,019,881	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，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相若。

截至二零一六年六月三十日止六個月，由於期間該等購股權的行使價較每股平均市價為高，故計算每股攤薄(虧損)/盈利並不假設行使本公司的購股權。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

9. 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76,538,000元(截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣187,900,000元)，乃用以擴大及升級本集團的生產設施。

10. 可供出售投資

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
股本證券：		
— 上市(i)	33,285	45,286
— 非上市(ii)	25,220	25,220
	58,505	70,506

- (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)(二零一六年十二月三十一日：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。

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於附註15(b)中披露的關連人士銀行借貸。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。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，17.85%的非上市股權按成本減減值虧損人民幣25,220,000元列賬，原因為合理公平值估計的範圍過於廣泛，致使本公司董事認為無法可靠計量公平值。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

11. 貿易、票據及其他應收款項

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易及票據應收款項	128,319	135,535
減：呆賬撥備	(20,401)	(20,832)
	107,918	114,703
收購供發展土地的已付按金	756,845	710,176
購買存貨的預付款項	60,042	40,755
按金及預付款項	119,807	114,834
預付其他稅項	171,239	54,905
其他應收款項	62,562	67,997
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	(83,567)	(83,685)
	1,194,846	1,019,685

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：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	80,378	76,566
61至90天	5,646	9,993
91至180天	12,053	16,179
181至365天	5,794	8,863
1年以上	4,047	3,102
	107,918	114,703

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

12. 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：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天內	740,890	646,350
61至90天	23,192	18,456
91至180天	26,468	91,726
181至365天	25,266	50,306
1至2年	36,755	48,706
2年以上	29,090	28,564
	881,661	884,108

13. 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259,095,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣1,222,071,000元）及已償還銀行及其他借貸約人民幣398,003,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣1,391,410,000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49,009,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣461,000,000元）。

14. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 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	30,463	51,766
— 發展中物業	1,351,843	1,286,533
	1,382,306	1,338,299

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

15. 或然負債

(a) 向若干物業客戶就按揭貸款提供擔保

於二零一七年六月三十日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款提供擔保人民幣1,694,328,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣782,069,000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。於二零一七年六月三十日確認的此等財務擔保的賬面值為人民幣16,103,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣21,470,000元)。

於二零一七年六月三十日，董事認為不大可能根據此等擔保將向本集團提出申索。於二零一七年六月三十日，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(二零一六年十二月三十一日：人民幣392,200,000元)及人民幣675,600,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣675,600,000元)。

16. 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)的輸入值的估值方法計算。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

16. 金融工具的公平值計量(續)

金融資產	於二零一七年 六月三十日 的公平值 人民幣千元	於二零一六年 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 可供出售投資	33,285	45,286	1級	活躍市場所報買入價

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。

期內各公平值等級水平之間並無轉換。