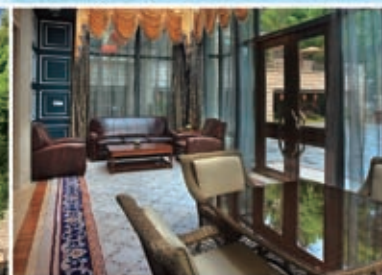




卡森國際控股有限公司
KASEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的受豁免有限公司)

股份代號：496



中期報告 2010

目 錄

業務回顧及前景	2
權益披露	13
企業管治	17
其他資料	18
中期財務資料審閱報告	19
簡明綜合全面收益表	20
簡明綜合財務狀況表	21
簡明綜合權益變動表	22
簡明綜合現金流量表	24
簡明綜合財務報表附註	25

業務回顧及前景

業績概覽

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合營業額人民幣1,121,200,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣1,256,000,000元），下降10.7%。

本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月的毛利為人民幣261,300,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣147,000,000元），毛利率為23.3%（截至二零零九年六月三十日止六個月：11.7%）。

二零一零年上半年本公司擁有人應佔純利約為人民幣22,400,000元，在二零零九年同期虧損淨額約人民幣85,700,000元的基礎上實現轉虧為盈，溢利增長126.1%。

按業務分部回顧

本集團的可報告分部為製造業務、物業發展、零售業務及其他（主要包括物業管理服務業務）。

下表列示於截至二零一零年六月三十日止六個月按產品類別劃分的總營業額連同去年同期的比較數字：

	二零一零年		截至六月三十日止六個月		變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	
製造業務	913.2	81.5	677.5	53.9	34.8
軟體傢俱	456.4	40.7	375.6	29.9	21.5
傢俱皮革	142.0	12.7	148.8	11.8	-4.6
汽車皮革	314.8	28.1	153.1	12.2	105.6
物業發展	98.6	8.8	523.6	41.7	-81.2
零售業務	107.8	9.6	54.2	4.3	98.9
其他	1.6	0.1	0.7	0.1	128.6
合共	1,121.2	100.0	1,256.0	100.0	-10.7

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

於回顧期間，製造業務大幅提升。該業務分部包括三個主要經營分部：軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革，於二零一零年上半年錄得總營業額人民幣913,200,000元，相較截至二零零九年六月三十日止六個月的人民幣677,500,000元增加34.8%。於回顧期間，該分部獲得經營溢利人民幣85,100,000元，而二零零九年同期則錄得經營虧損人民幣5,200,000元。有關該三個經營分部的表現的討論簡述如下：

軟體傢俱

包括沙發製成品及沙發套在內的軟體傢俱銷售佔本集團總收入的40.7%。本集團已於二零零九年年底完成重組工作，以整合其製造設施。通過上述舉措，過剩產能已減至最低，使本集團能夠在不明朗的經濟環境中成功維持其作為海外客戶主要OEM合作夥伴的領先地位。於二零一零年上半年，本集團的軟體傢俱銷售額為人民幣456,400,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣375,600,000元），毛利率為19.0%（截至二零零九年六月三十日止六個月：19.9%）。

傢俱皮革

本集團的傢俱皮革生產需優先滿足其軟體傢俱分部的內部皮革需求。於二零一零年上半年，本集團的傢俱皮革銷售表現穩定，並錄得銷售額人民幣142,000,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣148,800,000元）。

汽車皮革

中國汽車行業目前為中國國民經濟的驅動力之一，於二零一零年上半年保持強勁增長勢頭。作為中國國內領先的汽車座椅皮革供應商之一，本集團成功擴大其客戶基礎，並鞏固與中國主要汽車製造商的關係。於二零一零年上半年，汽車皮革經營分部產生的收入為人民幣314,800,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣153,100,000元），較二零零九年同期大幅增加105.6%。毛利率於截至二零一零年六月三十日止六個月亦增至31.3%，而二零零九年同期則為15.6%。

物業發展業務

本集團於二零一零年六月三十日的土地儲備

序號	項目名稱	地點	本集團 合約權益	總地盤面積 (平方米)
1	亞洲灣	海南博鰲	92%	590,165
2	三亞項目(附註a)	海南三亞	51%	1,424,692
3	錢江方洲	江蘇鹽城	100%	331,040
4	景香園	浙江海寧	100%	26,662
5	斜橋項目1	浙江海寧	100%	93,578
6	斜橋項目2(附註b)	浙江海寧	100%	75,222
總計：				<u>2,541,359</u>

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）

附註：

- a. 於二零零九年十一月十二日，本集團訂立一份協議以收購海南合甲置業有限公司（「海南合甲」）51%股權，以便由海南合甲承接三亞項目。截至二零一零年六月三十日，收購海南合甲尚未完成。
- b. 於二零一零年六月二十一日，本集團訂立一份協議以收購位於浙江省海寧市硤斜公路北面的一幅土地，用於發展斜橋項目2。截至二零一零年六月三十日，土地收購尚未完成。

旗艦項目概覽

海南亞洲灣



海南亞洲灣坐落於博鰲市東海岸，地盤面積約600,000平方米。該項目面向壯闊海灘，坐擁豪華設施，包括一幢五星級海景酒店、若干個豪華會所及一家健康養生會所。總建築面積約為600,000平方米，包括六個海島別墅區、六幢海浪形住宅大廈及海景別墅區。海南亞洲灣旨在定位為「東線海岸地標」以吸引來自世界各地的買家。於回顧期內，本集團開始海南亞洲灣第一期的建設，其包括兩個別墅區（即以東南亞風格為主題的「巴厘島」及「聖陶沙」）以及兩幢酒店式公寓。第一期將於二零一零年下半年開始銷售。

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）

榮譽及獎項

1. 二零一零年海南五大最佳人居環境樓盤
2. 二零一零年海南最值得期待樓盤



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）

錢江方洲

地盤面積約為331,000平方米的錢江方洲位於江蘇省鹽城市。該項目毗鄰鹽城主幹道，被森林公園、商業中心及文化區四面環抱。該項目總建築面積約為626,000平方米，為鹽城最大住宅項目。自本集團將其業務擴展至鹽城以來，本集團已成為當地房地產市場中具有獨特價值的龍頭企業。

於回顧期內，該項目已確認售出總建築面積19,495平方米及已確認銷售額為人民幣98,600,000元。期內已交付合共226個單位（包括商業單位及住宅單位），平均售價為每平方米人民幣5,057元，而二零零九年同期平均售價則為每平方米人民幣3,750元。



榮譽及獎項

國家康居示範工程

其他

浙江省海寧市景香園（「海寧項目」）一期的建設於二零一零年上半年幾近完成。總建築面積約為33,000平方米，所有單位均已預售，估計收入為人民幣99,000,000元。平均售價為每平方米人民幣3,000元。

本集團的其他物業項目（包括海南省三亞市及浙江省海寧市的項目）於回顧期間暫未開發。該等項目於二零一零年上半年並無為本集團的營業額及溢利作出貢獻。

零售業務

本集團已進軍中國和英國的傢俱零售市場。零售業務總營業額錄得98.9%的增長，由二零零九年上半年的人民幣54,200,000元增至二零一零年上半年的人民幣107,800,000元。於回顧期內，本業務分部錄得經營虧損總額人民幣29,900,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：虧損人民幣20,800,000元）。

業務回顧及前景（續）

業績概覽（續）

按業務分部回顧（續）

零售業務（續）

本集團目前在中國各大城市經營五間傢俱門店，以「卡森之家」品牌開展業務，其中兩間為自有門店，其他三間為特許門店。於回顧期間，國內零售業務表現令人滿意，錄得營業額人民幣9,600,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣4,500,000元）。

本集團通過收購英國一家傢俱零售公司Sofas UK Plc的全部現有股份，於二零零九年三月進軍英國傢俱零售市場。於二零一零年六月三十日，本集團於英國經營26間門店，以「Easyliving Furniture」品牌開展業務。於二零一零年上半年，在英國市場的銷售額為人民幣98,200,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣49,700,000元）。由於營運成本高企及英國零售客戶的需求疲弱，英國業務仍處於虧損狀態。

按地區分部回顧

下表列示於截至二零一零年六月三十日止六個月按地域市場劃分的總營業額連同去年同期的比較數字：

	二零一零年		截至六月三十日止六個月		變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	
美國	339.7	30.3	272.3	21.7	24.8
歐洲	129.1	11.5	87.5	7.0	47.5
澳洲	32.1	2.9	14.1	1.1	127.7
中國（包括香港）	619.0	55.2	882.1	70.2	-29.8
其他	1.3	0.1	-	-	N.M.
合共	1,121.2	100.0	1,256.0	100.0	-10.7

N.M. — 無意義。

於回顧期間，本集團於美國市場的銷售額較去年同期增加24.8%，美國銷售額佔本集團總營業額的百分比增加至30.3%。本集團於二零零九年底完成軟體傢俱製造業務重組，加強了與海外主要客戶的合作，鞏固了在美國市場的領先地位。於回顧期間，隨着美國經濟回暖，本集團在美國市場的銷售額有所增加。

本集團於歐洲市場的銷售額穩定增長。於二零一零年上半年，此分部錄得營業額人民幣129,100,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣87,500,000元），較二零零九年同期增加47.5%。英國的零售業務將進一步幫助本集團拓展其在歐洲的業務。

業務回顧及前景（續）

業績概覽（續）

按地區分部回顧（續）

於二零一零年上半年，本集團於中國國內市場的營業額佔其總收入的55.2%。於回顧期間，本集團於中國國內市場的銷售表現優異，乃主要由於汽車皮革銷售增長及物業發展項目所得銷售額所致。但於回顧期內，雖然汽車座椅皮革銷售大幅增長，但由於物業發展交付大量減少以致銷售額大降，因此於中國國內市場的總銷售額較二零零九年上半年的人民幣882,100,000元減少29.8%至人民幣619,000,000元。

經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於回顧期內，本集團的銷售及分銷成本增至約人民幣129,300,000元，而二零零九年上半年則約為人民幣74,000,000元，乃主要由於(1)經營租賃租金及政府差餉淨增加約人民幣10,000,000元，此乃主要因英國門店數量增加及於本集團業績中確認的六個月的開支分攤增加約人民幣17,300,000元所致，由因中國門店租約變動導致撥回於過往年度確認的中國門店租賃租金及年租減少而減少人民幣7,500,000元所抵銷；(2)本集團英國門店銷售人員的員工成本增加約人民幣8,200,000元；(3)運輸成本增加約人民幣11,800,000元；及(4)已支付銷售佣金及市場推廣開支增加約人民幣19,800,000元（其中包括本集團英國門店所產生的市場推廣開支及中國物業發展項目分別增加約人民幣2,000,000元及人民幣8,600,000元，以及因汽車皮革分部銷售增加導致銷售佣金增加約人民幣9,100,000元）所致。因此，於二零一零年上半年，銷售及分銷成本與營業額的比率上升至11.5%，而二零零九年同期則為5.9%。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，行政成本約為人民幣65,200,000元，較上年同期的約人民幣58,200,000元增加約人民幣7,000,000元，乃主要由於員工成本增加所致。

於二零一零年上半年，本集團的融資成本約為人民幣30,200,000元，較二零零九年同期的約人民幣40,900,000元減少約人民幣10,700,000元，乃由於於回顧期內銀行貸款利率下調所致。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，其他開支約為人民幣29,400,000元，而二零零九年上半年則約為人民幣45,200,000元。該減少乃由於(1)因收購Sofas UK Plc而導致商譽減值減少約人民幣7,100,000元；(2)出售存貨中陳舊原材料的虧損減少約人民幣29,500,000元所致，及由(3)匯兌虧損淨額人民幣8,400,000元（於二零零九年同期，匯兌收益淨額約人民幣5,000,000元入賬列作「其他收入」）以及(4)因回顧期內發生中國倉庫火災事故導致蒙受虧損淨額約人民幣9,300,000元所抵銷。

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（續）

於截至二零一零年六月三十日止六個月，其他收入約為人民幣41,500,000元，而二零零九年上半年則約為人民幣20,700,000元。該增加乃由於(1)就政府收回小幡位於江蘇省鹽城的土地而收取中國政府補償金約人民幣15,400,000元；及(2)因投資於海寧中國皮革城（在深圳證券交易所上市）而收取股息約人民幣3,100,000元所致。

於二零一零年上半年，本集團的所得稅約為人民幣25,700,000元，較二零零九年同期的約人民幣29,300,000元減少約人民幣3,600,000元。該減少乃由於(1)因若干位於江蘇省鹽城的住宅樓宇單位的交付減少導致應課稅溢利減少，繼而導致中國所得稅減少約人民幣19,900,000元所致，由(2)因附屬公司製造業務銷售增加導致應課稅溢利增加，繼而導致中國所得稅增加約人民幣16,300,000元所抵銷。

基於上述理由，本集團於截至二零一零年六月三十日止前六個月成功扭轉其業務並錄得盈利。於二零一零年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣22,400,000元，而二零零九年同期則應佔虧損淨額約人民幣85,700,000元。

財務資源及流動資金

於二零一零年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目為人民幣436,500,000元（於二零零九年十二月三十一日：人民幣461,900,000元），借貸總額為人民幣1,488,700,000元（於二零零九年十二月三十一日：人民幣1,281,900,000元）。槓桿比率為69.2%（於二零零九年十二月三十一日：62.1%），而負債淨額相對股本權益比率為48.8%（於二零零九年十二月三十一日：39.5%）。槓桿比率乃根據銀行借貸相對股東權益計算，而負債淨額相對股本權益比率則根據銀行借貸減除現金及現金等值項目相對股東權益計算。

於二零一零年六月三十日，本集團的存貨（現主要為牛皮胚革）為人民幣490,100,000元，較二零零九年十二月三十一日增加人民幣80,900,000元。於截至二零一零年六月三十日止六個月，存貨週轉期由二零零九年十二月三十一日的110天增加至117天。存貨週轉期增加乃主要由於軟體傢俱業務及汽車皮革業務增加，為配合訂單情況，本集團增加牛皮胚革的採購，導致各主要公司存貨均有所上升。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零一零年上半年，由於授予汽車皮革分部客戶的信貸期較長，導致應收貨款週轉期增至84天（二零零九年十二月三十一日：82天）。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，應付貨款週轉期減少至45天（於二零零九年十二月三十一日：51天）。

業務回顧及前景（續）

重大收購及出售

於回顧期間，本集團分別於二零一零年一月及六月收購浙江省海寧市兩幅總地盤面積為168,800平方米的士地，作物業發展用途。

於回顧期間，本集團訂立買賣協議，以進一步收購海南合甲置業有限公司的26%股權及出售海南博鰲卡森置業有限公司的2%股權。

資產抵押

本集團將存款以及物業、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0.36%。

外匯風險

本集團主要從事出口相關業務，而交易（包括銷售與採購）主要以美元結算，故大部份貿易應收款項承受波動風險。於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團使用遠期合約及若干其他金融工具對沖外匯風險，並錄得約人民幣2,305,000元的收益。

另一方面，回顧期內本集團零售分部承受的外匯風險有所增加，乃主要由於收購Sofas UK的功能貨幣為英鎊，而Sofas UK的採購大多以美元計值所致。然而，Sofas UK所承受英鎊兌美元的外匯風險，乃部份因Sofas UK與一家供應商達致一項安排以使用其本身功能貨幣固定應付款項的償付率而減至最低限度。於二零一零年六月三十日，該安排下的應付款項約人民幣43,800,000元。

或然負債

於二零一零年六月三十日，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16。

僱員及薪酬政策

於二零一零年六月三十日，本集團共僱用約4,600名全職僱員（於二零零九年六月三十日：約5,000名），包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的僱員薪酬總支出為人民幣97,000,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣77,600,000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）或國民保險制度（適用於英國僱員）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的統計後決定。

業務回顧及前景（續）

未來計劃及展望

製造業務

皮革及軟體傢俱生產仍將為本集團業務的一個重要分部。本集團在製造方面力求奉行「專業、卓越及完美」的原則，以進一步提升該傳統分部的盈利能力。

汽車皮革業務將為本集團皮革生產分部中的核心部分。過往數年本集團已在國內市場取得領先地位，證明了本集團在此項業務的成功，且會進一步鞏固與主要汽車製造商的合作。本集團的汽車皮革製造分部獲授高新企業資格，並榮獲一系列質量管理體系認證證書，令客戶對本集團產品充滿信心。

本集團將發揮其作為軟體傢俱生產的著名OEM合作夥伴的優勢，更加重視產品設計，以滿足海外零售商及國內客戶的需求。為求自傳統製造業務中取得更多溢利，本集團將繼續實施節約成本、優化管理、提高效益及重建業務模式等措施。

零售業務

本集團現時在中國各大城市經營五間傢俱零售門店，以「卡森之家」品牌開展業務。本集團在該等門店以適中價格向國內客戶提供優質的室內及戶外傢俱。面對傢俱市場激烈的競爭，本集團將專注於創新銷售模式。本集團矢志發展包括個人、物業發展商及政府採購部門的客戶基礎。為擴大其分銷渠道，本集團正在制訂一項旨在吸引更多特許經銷商的銷售計劃。

由於營運成本高企及英國個人客戶的需求疲弱，英國的業務仍處於虧損狀態。本公司日後將採取積極措施，例如整合門店、設計新產品及提高管理效率以改善本集團英國業務的業績及盈利能力。

物業發展

於回顧期間，中國政府對房地產行業頒佈若干項新規管政策。儘管市況不明朗，本集團的物業發展業務於二零一零年上半年仍錄得強勁表現。展望未來，本集團將繼續拓展此新業務分部。

本集團的長期目標為成為中國旅遊物業發展商翹楚之一。隨著經濟的快速增長，居民收入不斷增加，國內旅遊需求持續強勁，中國旅遊相關行業正處於新一輪快速發展之中。這亦為旅遊物業發展商提供了一個契機。目前，中國旅遊物業市場仍處於初始階段，該分部的資深發展商為數不多。因此，本集團認為該行業的發展潛力巨大。海南項目在彙聚資源和人才、累積客戶和經驗的同時，亦為本集團進軍這一新行業提供了成功的開端。未來，本集團將於其他著名旅遊勝地（如浙江省、雲南省及中國東北地區）積極尋找更多投資機會。

業務回顧及前景（續）

未來計劃及展望（續）

物業發展（續）

本集團最大的物業發展項目位於海南省。根據中國國務院於二零一零年一月發佈的《關於推進海南國際旅遊島建設發展的若干意見》，將海南省建設成為一個國際旅遊島乃中國的國家戰略。主要得力於該島嶼獨特的地理位置及來自世界各地龐大潛在買家群的支持，儘管監管已經加強，海南省的住宅物業價格仍舊居高不下。

目前在建中的海南省博鰲亞洲灣項目總建築面積約達600,000平方米。第一期將於二零一零年下半年開始預售。

在三亞市，本集團有超過1,000,000平方米的住宅及商業房地產發展項目土地儲備。目前，該等項目正處於開發規劃及設計階段。

於二零一零年下半年將交付更多江蘇省錢江方洲項目的商業單位，預計將確認更多收入。本集團深信，在未來幾期單位推出銷售及交付後，未來幾年會實現穩定的收入及溢利。

本集團亦會將更多資源投放於浙江省海寧市的物業發展業務。海寧乃位於上海與杭州之間的著名旅遊城市，交通便利，以獨特的觀潮勝地而聞名。於二零一零年上半年，本集團購入七幅總地盤面積約169,000平方米的住宅物業發展用地。於二零一零年下半年，本集團將繼續增加該地區的土地儲備。

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

於二零一零年六月三十日，本公司董事及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	11,769,000	503,292,635 (附註)	515,061,635	44.44%
周小松	8,173,912	—	8,173,912	0.71%
張明發	1,980,000	—	1,980,000	0.17%

附註：503,292,635股股份乃由朱先生全資實益擁有的公司Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）實益持有。

(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「購股權計劃」一節中另行披露。

除上文所披露者外，於二零一零年六月三十日，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。

購股權

本公司根據二零零五年九月二十六日通過的一項董事會決議案採納一項購股權計劃（「該計劃」），主要目的在於激勵董事及合資格僱員。該計劃自二零零五年十月二十日起生效，而根據該計劃發行的購股權最遲須於購股權授出當日起計十年內屆滿。根據該計劃，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。

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。

權益披露 (續)

購股權 (續)

在未得到股東事先批准的情況下，根據該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% (指101,404,536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。根據該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。

該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該計劃的條款另行終止，否則該計劃的有效期為十年，由二零零五年十月十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，或根據該計劃的條文可能另有規定，該計劃的條文將繼續具有十足效力。

截至二零一零年六月三十日止六個月，根據該計劃先後於二零零六年三月九日、二零零八年五月五日、二零零九年五月十三日及二零零九年十月十二日授出的購股權詳情如下：

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
		於二零一零年 一月一日 尚未行使	於二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日 授出	於二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日 失效	於二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日 行使	於二零一零年 六月三十日 尚未行使			
朱張金	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1,9,10
	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2,9,10
周小松	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1,9,10
	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2,9,10
	1.18	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3,9,10
	1.18	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4,9,10
張明發	2.38	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1,9,10
	2.38	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2,9,10
	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	3,9,10
	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	4,9,10
周凡	2.38	200,000	-	-	-	200,000	0.02%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1,9,10
	2.38	200,000	-	-	-	200,000	0.02%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2,9,10
	1.18	300,000	-	-	-	300,000	0.03%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3,9,10
	1.18	300,000	-	-	-	300,000	0.03%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4,9,10

權益披露 (續)

購股權 (續)

董事姓名	行使價 港元	購股權數目				於二零一零年 六月三十日 尚未行使	佔已發行 股本總額 的百分比	行使期	附註
		於二零一零年 一月一日 尚未行使	於二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日 授出	於二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日 失效	於二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日 行使				
顧鳴超	1.60	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零一零年十月一日至二零一九年十月十一日	7,9,10
	1.60	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零一一年十月一日至二零一九年十月十一日	8,9,10
李青原	1.60	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零一零年十月一日至二零一九年十月十一日	7,9,10
	1.60	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零一一年十月一日至二零一九年十月十一日	8,9,10
		9,500,000	-	-	-	9,500,000	0.82%		
其他僱員合計	2.38	7,200,000	-	(100,000)	-	7,100,000	0.61%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1,9,10
	2.38	7,200,000	-	(100,000)	-	7,100,000	0.61%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2,9,10
	1.18	2,900,000	-	-	-	2,900,000	0.25%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3,9,10
	1.18	2,900,000	-	-	-	2,900,000	0.25%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4,9,10
一名顧問	0.53	5,000,000	-	-	(5,000,000)	-	-	二零一零年一月一日至二零一九年五月十二日	5,9,10
	0.53	5,000,000	-	-	-	5,000,000	0.43%	二零一一年一月一日至二零一九年五月十二日	6,9,10
		39,700,000	-	(200,000)	(5,000,000)	34,500,000	2.97%		

附註：

- 該等購股權乃於二零零六年三月九日根據該計劃而授出，並可於二零零七年一月一日至二零一六年三月八日期間，按每股2.38港元的行使價予以行使。
- 該等購股權乃於二零零六年三月九日根據該計劃而授出，並可於二零零八年一月一日至二零一六年三月八日期間，按每股2.38港元的行使價予以行使。
- 該等購股權乃於二零零八年五月五日根據該計劃而授出，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。
- 該等購股權乃於二零零八年五月五日根據該計劃而授出，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。
- 該等購股權乃於二零零九年五月十三日根據該計劃而授出，並可於二零一零年一月一日至二零一九年五月十二日期間，按每股0.53港元的行使價予以行使。
- 該等購股權乃於二零零九年五月十三日根據該計劃而授出，並可於二零一一年一月一日至二零一九年五月十二日期間，按每股0.53港元的行使價予以行使。
- 該等購股權乃於二零零九年十月十二日根據該計劃而授出，並可於二零一零年十月一日至二零一九年十月十一日期間，按每股1.60港元的行使價予以行使。
- 該等購股權乃於二零零九年十月十二日根據該計劃而授出，並可於二零一一年十月一日至二零一九年十月十一日期間，按每股1.60港元的行使價予以行使。
- 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。
- 除上述已失效及已獲行使的購股權外，截至二零一零年六月三十日，該等購股權概無註銷。

權益披露 (續)

董事購買股份或債務證券的權利

除上文所披露的該計劃外，於回顧期內任何時間，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

於二零一零年六月三十日，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（「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 Enterprises Limited ¹	實益擁有人	—	503,292,635	503,292,635	43.42%
Warburg Pincus & Co. ²	控股公司權益	—	135,989,966	135,989,966	11.73%
Warburg Pincus Partners LLC ²	控股公司權益	—	135,989,966	135,989,966	11.73%
Warburg Pincus Private Equity VIII L. P. ²	實益擁有人	—	65,893,488	65,893,488	5.68%
Warburg Pincus International Partners L.P. ²	實益擁有人	—	65,174,811	65,174,811	5.62%

附註：

1. Joyview Enterprises Limited為朱張金先生實益擁有100%權益的公司。
2. Warburg Pincus International Partners, L.P.及Warburg Pincus Private Equity VIII L.P.均為Warburg Pincus Funds的一部份。Warburg Pincus Funds的主要合作夥伴為Warburg Pincus Partners LLC (Warburg Pincus & Co.的附屬公司)。因此，Warburg Pincus Partners LLC及Warburg Pincus & Co.各自均視為於Warburg Pincus Funds (包括Warburg Pincus International Partners, L.P.、Warburg Pincus Private Equity VIII L.P.及組成Warburg Pincus Funds的其他四家基金) 所持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一零年六月三十日，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

截至二零二零年六月三十日止六個月整個期間，本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則（「企業管治守則」），但有下列偏離：

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（尤其在中國內地），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。

守則條文第A.4.1條

根據企業管治守則第A.4.1條的守則條文，非執行董事應有指定的任期，並須膺選連任。現時的獨立非執行董事周凡先生、李青原博士及顧鳴超先生概無獲委以特定任期，但須根據細則（規定於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事或（若其數目並非三的倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數）須輪值告退）於本公司股東週年大會上輪值告退並可重選連任。鑒於細則所訂明的規定，本公司認為已就其企業管治常規採取適當措施。董事會將繼續檢討該等事項，並將繼續監察及修訂本公司的企業管治政策，以確保這些政策達到聯交所要求的普遍規則及標準。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「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，彼等於回顧期內一直遵守標準守則的規定。全體董事宣稱彼等於截至二零二零年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則的規定。

審核委員會

由本公司全部三位獨立非執行董事組成的審核委員會已與管理層及外聘核數師共同檢討本集團採納的會計原則及慣例。審核委員會已舉行多次會議討論本公司的財務報告及內部監控程序，並建議加強本公司的內部監控，以及確保管理層於截至二零二零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。

薪酬委員會

薪酬委員會由三位成員組成，大部份成員均為獨立非執行董事。獨立非執行董事顧鳴超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。

其他資料

中期股息

董事會議決不宣派截至二零一零年六月三十日止六個月的任何中期股息。

期後事項

根據本公司股東授予的一般授權，董事會於二零一零年七月五日議決購回不超過於二零一零年五月三十一日當日本公司已發行股本10%的股份。本公司已於聯交所購回2,330,000股普通股，總代價為4,205,240港元，以及該等股份其後於二零一零年七月二十八日註銷。

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，董事會於二零零九年十二月二十七日及二零一零年五月六日議決購回最多相當於二零零九年五月二十九日本公司已發行股份10%之股份。截至二零一零年六月三十日，本公司以總代價16,014,990港元於聯交所購回共8,174,000股普通股，以及該等股份均已於二零一零年一月、五月及六月註銷。除上文所披露者外，於截至二零一零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，於截至二零一零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。

優先購買權

本公司組織章程或開曼群島法例均無有關優先購買權的規定，使得本公司必須按比例向現有股東發售新股份。

董事

於本報告日期，執行董事為朱張金先生、周小松先生及張明發先生；獨立非執行董事為周凡先生、李青原博士及顧鳴超先生。

承董事會命
卡森國際控股有限公司
主席
朱張金

中國，二零一零年八月三十日

中期財務資料審閱報告

Deloitte. 德勤

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)

引言

本核數師已審閱載於第20至35頁的中期財務資料，包括卡森國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於二零一零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發出的國際會計準則第34號（「國際會計準則第34號」）「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號編製及呈列此中期財務資料。本核數師的責任是根據審閱對此中期財務資料作出結論，並按照委聘的協定條款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。審閱中期財務資料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，令本核數師相信中期財務資料在各重大方面未有根據國際會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一零年八月三十日

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至二零一零年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
營業額	3	1,121,200	1,256,005
銷售成本		(859,923)	(1,109,050)
毛利		261,277	146,955
其他收入		41,519	20,695
分銷成本		(129,332)	(73,976)
行政開支		(65,178)	(58,215)
其他開支		(29,365)	(45,212)
衍生金融工具公平值變動的收益		2,305	672
貿易及其他應收款項已確認減值虧損		(4,481)	(6,005)
應佔聯營公司溢利(虧損)		216	(1,230)
應佔共同控制實體溢利		197	-
融資成本		(30,209)	(40,903)
除稅前溢利(虧損)	4	46,949	(57,219)
所得稅開支	5	(25,699)	(29,311)
期內溢利(虧損)		21,250	(86,530)
其他全面收益(開支)			
可供出售投資的公平值收益		102,018	-
可供出售投資的公平值變動的遞延稅項負債		(25,505)	-
換算產生的匯兌差額		8,672	(9,699)
期內全面收益(開支)總額		106,435	(96,229)
應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		22,420	(85,711)
非控股股東		(1,170)	(819)
		21,250	(86,530)
應佔期內全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人		107,605	(95,410)
非控股股東		(1,170)	(819)
		106,435	(96,229)
每股盈利(虧損)	7		
基本		人民幣2分	人民幣(7)分
攤薄		人民幣2分	人民幣(7)分

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零零九年 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	8	472,456	498,268
預付租賃款項－非流動部分		59,315	60,028
待發展物業	9	526,887	519,780
無形資產		3,242	3,469
聯營公司權益		54,634	50,426
共同控制實體投資		2,932	2,735
可供出售投資		241,931	139,913
遞延稅項資產		7,634	7,761
收購附屬公司的已付按金	10	193,778	70,000
收購待發展土地的預付款項	10	302,633	165,060
		1,865,442	1,517,440
流動資產			
存貨		490,141	409,167
發展中及持作出售的物業		947,791	593,702
貿易、票據及其他應收款項	11	745,782	763,726
出售資產的應收款項		357,636	486,774
預付租賃款項－流動部分		1,406	1,406
預付土地增值稅		2,244	244
衍生金融工具		1,522	—
可收回稅項		11,794	9,441
已抵押銀行存款		29,868	76,092
銀行結餘及現金		436,460	461,882
		3,024,644	2,802,434
流動負債			
貿易、票據及其他應付款項	12	723,962	576,674
已收預售物業的按金		378,857	289,232
衍生金融工具		—	537
銀行及其他借貸－一年內到期	13	1,331,027	1,083,528
應付稅項		18,133	18,361
其他流動負債		4,025	4,973
		2,456,004	1,973,305
流動資產淨值		568,640	829,129
總資產減流動負債		2,434,082	2,346,569
非流動負債			
遞延稅項負債		80,566	55,156
銀行及其他借貸－一年後到期	13	157,695	198,404
其他長期負債		35,704	37,814
		273,965	291,374
資產淨值		2,160,117	2,055,195
股本及儲備			
股本	14	1,397	1,404
儲備		2,138,496	2,050,885
本公司擁有人應佔權益		2,139,893	2,052,289
非控股股東		20,224	2,906
權益總額		2,160,117	2,055,195

簡明綜合權益變動表

截至二零二零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	收購的儲備	在不改變 控制權的 情況下 收購/出售 附屬公司 權益的儲備	可供出售投 資重估儲備	換算儲備	保留盈利	小計	非控股股東	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註a)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一九年一月一日(經審核)	1,404	1,329,840	191,693	168,659	17,185	(30,968)	-	-	-	176,245	1,854,058	81,504	1,935,562
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85,711)	(85,711)	(819)	(86,530)
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,699)	-	(9,699)	-	(9,699)
期內全面開支總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,699)	(85,711)	(95,410)	(819)	(96,229)
向非控股股東收購附屬公司額外 權益	-	-	-	-	-	(1,973)	-	-	-	-	(1,973)	(2,256)	(4,229)
購股權失效時轉撥	-	-	-	-	(213)	-	-	-	-	213	-	-	-
確認以股本結算股份支付的開支	-	-	-	-	815	-	-	-	-	-	815	-	815
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(300)	(300)
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	1,404	1,329,840	191,693	168,659	17,787	(32,941)	-	-	(9,699)	90,747	1,757,490	78,129	1,835,619
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	218,386	218,386	2,768	221,154
可供出售投資的公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	96,635	-	-	96,635	-	96,635
可供出售投資的公平值變動的 遞延稅項負債	-	-	-	-	-	-	-	(24,159)	-	-	(24,159)	-	(24,159)
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	1,547	-	1,547	-	1,547
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	72,476	1,547	218,386	292,409	2,768	295,177
確認以股本結算股份支付的開支	-	-	-	-	2,078	-	-	-	-	-	2,078	-	2,078
根據購股權計劃發行股份	-	416	-	-	(104)	-	-	-	-	-	312	-	312
歸還非控股股東股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(77,890)	(77,890)
購股權失效時轉撥	-	-	-	-	(812)	-	-	-	-	812	-	-	-
向非控股股東收購附屬公司額外 權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(101)	(101)
於二零二零年十二月三十一日 (經審核)	1,404	1,330,256	191,693	168,659	18,949	(32,941)	-	72,476	(8,152)	309,945	2,052,289	2,906	2,055,195

簡明綜合權益變動表（續）

截至二零二零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	收購的儲備	在不改變 控制權的 情況下 收購/出售 附屬公司 權益的儲備	可供出售投 資重估儲備	換算儲備	保留盈利	小計	非控股股東	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註a)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二零年一月一日（經審核）	1,404	1,330,256	191,693	168,659	18,949	(32,941)	-	72,476	(8,152)	309,945	2,052,289	2,906	2,055,195
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,420	22,420	(1,170)	21,250
可供出售投資的公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	102,018	-	-	102,018	-	102,018
可供出售投資的公平值變動的遞延 稅項負債	-	-	-	-	-	-	-	(25,505)	-	-	(25,505)	-	(25,505)
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	8,672	-	8,672	-	8,672
期內全面收益（開支）總額	-	-	-	-	-	-	-	76,513	8,672	22,420	107,605	(1,170)	106,435
確認以股本結算股份支付的開支	-	-	-	-	1,107	-	-	-	-	-	1,107	-	1,107
根據購股權計劃發行股份	5	3,481	-	-	(1,156)	-	-	-	-	-	2,330	-	2,330
購股權失效時轉撥	-	-	-	-	(142)	-	-	-	-	142	-	-	-
購回及註銷股份	(12)	(16,764)	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,776)	-	(16,776)
向非控股股東收購附屬公司額外 權益	-	-	-	-	-	-	43	-	-	-	43	(3,043)	(3,000)
向非控股股東出售附屬公司的 部份權益	-	-	-	-	-	-	(6,705)	-	-	-	(6,705)	14,705	8,000
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,826	6,826
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	1,397	1,316,973	191,693	168,659	18,758	(32,941)	(6,662)	148,989	520	332,507	2,139,893	20,224	2,160,117

附註a：在不改變控制權的情況下收購/出售附屬公司權益的儲備指已付/已收代價與所收購/出售資產淨值分佔賬面值之間的差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至二零一零年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
經營業務（所耗）所得現金淨額	(26,308)	99,056
投資活動		
待發展物業增加	(156,412)	—
收購待發展土地的預付款項	(137,573)	—
收購附屬公司的已付按金	(123,778)	—
購入物業、廠房及設備	(21,028)	(11,095)
聯營公司投資	(3,992)	—
出售分類為持作出售資產的所得款項	135,000	—
退還收購土地使用權的已付按金	62,744	—
已抵押銀行存款減少（增加）	46,224	(24,476)
出售待發展物業的所得款項	—	285,143
收購附屬公司	—	8,875
其他投資現金流	26,513	27,591
投資活動（所耗）所得現金淨額	(172,302)	286,038
融資活動		
新增銀行及其他借貸	1,194,027	1,191,521
出售附屬公司部份權益的所得款項	8,000	—
非控股股東注資	6,826	—
發行股份所得款項	2,330	—
償還銀行及其他借貸	(987,237)	(1,356,672)
購回股份	(16,776)	—
收購附屬公司額外權益付款	(3,000)	—
已付非控股股東股息	—	(300)
其他融資現金流	(30,982)	(37,077)
融資活動所得（所耗）現金淨額	173,188	(202,528)
現金及現金等值項目（減少）增加淨額	(25,422)	182,566
期初現金及現金等值項目	461,882	389,647
期終現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金	436,460	572,213

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零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「中期財務申報」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。

簡明綜合財務報表採用的會計政策與編製本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟下文所詳述者除外。

於本中期期間，本集團已首次採納由國際會計準則委員會頒佈的多項新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂國際財務報告準則」）。該等新訂及經修訂國際財務報告準則於本集團二零一零年一月一日開始的財政年度生效。

除下文所述者外，採納該等新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團目前或過往會計期間的簡明綜合財務報表並無重大影響。

國際會計準則第27號（二零零八年經修訂）綜合及獨立財務報表

應用國際會計準則第27號（二零零八年經修訂）導致本集團有關本集團附屬公司所有權權益增加或減少的會計政策出現變動。於過往年度，鑒於國際財務報告準則並無特別規定，故於現有附屬公司權益的增加與收購附屬公司的處理方式相同，商譽或廉價購買收益於適用時確認。倘於附屬公司不涉及失去控制權的權益（即已收取代價與已出售資產淨值所佔賬面值之間的差額）減少，則其影響會於損益賬中確認。根據國際會計準則第27號（二零零八年經修訂），於該等權益的所有增加或減少均於權益中處理，且對商譽或損益賬並無影響。

倘因交易、事件或其他情況而失去附屬公司的控制權，則經修訂準則規定本集團須按賬面值取消確認所有資產、負債及非控股權益。前附屬公司的任何保留權益於失去控制權當日按其公平值確認。因失去控制權所產生的盈虧（即所得款項（如有）與該等調整之間的差額）於損益賬中確認。

於本期間，本集團在不失去控制權的情況下已出售於海南博鰲卡森置業有限公司的部份權益。已收代價與非控股權益賬面值的增加部份之間的差額人民幣6,705,000元已直接於權益中確認。倘應用先前會計政策，則該金額將會作為出售附屬公司部份權益的虧損於損益賬中確認。因此，會計政策變動已導致期內溢利增加人民幣6,705,000元及每股基本和攤薄盈利由人民幣1分增加至人民幣2分。此外，已收非控股股東的現金代價人民幣8,000,000元乃作為融資活動（而非投資活動）所得現金流呈列。

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一零年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策（續）

期內，本集團已進一步收購於海寧高盛實業有限公司的部份權益。已付代價與非控股權益賬面值的減少部份之間的差額人民幣43,000元已直接於權益中確認。倘應用先前會計政策，則本集團會計量於海寧高盛實業有限公司中有關權益的資產淨值的公平值，並將已付代價與有關權益所購得的資產淨值的公平值之間的差額作為商譽或折讓確認。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第9號金融工具引入金融資產分類及計量的新規定，將於二零一三年一月一日起生效，並容許提前應用。該準則規定所有屬於國際會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內的已確認金融資產以攤銷成本或公平值計量。具體而言，如債項投資(i)於目的為收取合約性現金流量的業務模式下持有及(ii)附有純粹作本金及尚未償還本金的利息付款的合約性現金流量，則一般按攤銷成本計量。所有其他債項投資及股權投資乃按公平值計量。應用國際財務報告準則第9號可能影響本集團金融資產之分類與計量。

本公司董事預期，應用其他已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則將不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

3. 分部資料

按照就資源分配及表現評估而向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、傢俱皮革及汽車皮革（「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）（「其他」）。

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一零年六月三十日止六個月

3. 分部資料（續）

分部收入及業績

於回顧期內，本集團按經營分部劃分的收入及業績分析如下：

收入

截至二零一零年六月三十日止六個月

	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	分部合計 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
營業額							
對外銷售	913,113	98,566	107,845	1,676	1,121,200	-	1,121,200
分部間銷售	44,418	-	-	-	44,418	(44,418)	-
合計	957,531	98,566	107,845	1,676	1,165,618	(44,418)	1,121,200

截至二零零九年六月三十日止六個月

	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	分部合計 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
營業額							
對外銷售	677,453	523,633	54,206	713	1,256,005	-	1,256,005
分部間銷售	21,702	-	-	-	21,702	(21,702)	-
合計	699,155	523,633	54,206	713	1,277,707	(21,702)	1,256,005

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一零年六月三十日止六個月

3. 分部資料（續）

業績

	截至二零一零年 六月三十日止 六個月 人民幣千元	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 人民幣千元
分部業績		
— 製造	85,079	(5,171)
— 物業發展	(28,506)	(52,608)
— 零售	(29,938)	(20,809)
— 其他	(161)	922
	26,474	(77,666)
未分類企業開支	(5,224)	(8,864)
期內溢利（虧損）	21,250	(86,530)

分部溢利（虧損）指各分部所賺取的溢利（所錄得的虧損）（並未計入集中管理成本及董事薪金）。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收取。

本集團按經營分部劃分的資產分析如下：

	二零一零年 六月三十日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
製造	4,887,199	4,750,753
物業發展	2,215,905	1,503,892
零售	109,547	126,363
其他	42,622	1,785
總分部資產	7,255,273	6,382,793
未分類 撤銷（附註）	17,560 (2,382,747)	11,704 (2,074,623)
綜合資產	4,890,086	4,319,874

附註：分部資產乃基於任何綜合賬目調整前個別附屬公司的資產總額計量。撤銷包含綜合賬目調整，主要包括撤銷集團內公司間往來賬目。

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一零年六月三十日止六個月

4. 除稅前溢利（虧損）

	截至二零一零年 六月三十日 六個月 人民幣千元	截至二零零九年 六月三十日 六個月 人民幣千元
除稅前溢利（虧損）已扣除（計入）：		
無形資產攤銷（計入行政開支）	363	295
待發展物業攤銷（計入其他開支）	4,107	3,114
物業、廠房及設備折舊	23,054	37,308
折舊及攤銷總額	27,524	40,717
預付租賃款項撥出	713	1,019
須於五年內全部償還的銀行及其他借貸利息 減：發展中物業的資本化金額	36,157 (5,948)	43,157 (2,254)
	30,209	40,903
就貿易及其他應收款項確認的減值虧損	4,481	6,005
利息收入	(929)	(3,207)
出售物業、廠房及設備收益淨額	(3,473)	(2,962)
收取收回土地補償金	(15,418)	-
其他稅項退款	(4,824)	(679)
股息收入	(3,098)	-
匯兌虧損（收益）淨額	8,462	(5,057)

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一零年六月三十日止六個月

5. 所得稅開支

	截至二零一零年 六月三十日止 六個月 人民幣千元	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 人民幣千元
土地增值稅－本期	2,013	5,532
中華人民共和國（「中國」）企業所得稅		
－ 本期	22,521	17,955
－ 過往期間所得稅撥備不足（超額撥備）	1,132	(92)
	23,653	17,863
已扣除遞延稅項	33	5,916
	25,699	29,311

中國企業所得稅乃按中國附屬公司適用的稅率計算。本公司於中國經營的若干附屬公司於兩個期間均符合若干稅收減免資格。

6. 股息

本期間概無派付、宣派或建議派發任何股息。董事不建議派發中期股息。

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一零年六月三十日止六個月

7. 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：

盈利（虧損）

	截至二零一零年 六月三十日止 六個月 人民幣千元	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 人民幣千元
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）	22,420	(85,711)

股份數目

用作計算每股基本盈利（虧損）的普通股加權平均數	1,161,667,902	1,163,656,985
具攤薄潛力普通股的影響－購股權	9,927,744	—
用作計算每股攤薄盈利（虧損）的普通股加權平均數	1,171,595,646	1,163,656,985

由於期內本公司所授購股權的行使價高於本公司的股價，故於計算截至二零零九年六月三十日止六個月的每股攤薄虧損時並未假設本公司的購股權已獲行使。

8. 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21,028,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣11,095,000元），乃用以擴大及升級本集團的生產設施。

於本期間內，本集團出售賬面值約人民幣22,247,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣21,267,000元）的若干物業、廠房及設備。

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一零年六月三十日止六個月

9. 待發展物業

人民幣千元

賬面值

於二零一零年一月一日	519,780
增加	156,412
轉至發展中及持作出售物業	(145,198)
期內已作出的攤銷	(4,107)
	<hr/>
於二零一零年六月三十日	526,887

10. 收購附屬公司的已付按金／收購待發展土地的預付款項

於二零零九年十一月十二日，本集團訂立一份協議，以代價人民幣140,801,000元收購海南合甲置業有限公司（「海南合甲」）的51%股權。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團已就收購支付賣方人民幣70,000,000元，餘下人民幣70,801,000元已於截至二零一零年六月三十日止六個月支付。

於二零一零年二月二十四日，本集團訂立一份協議，以代價人民幣71,780,000元收購海南合甲的另外26%股權。於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團已就收購支付賣方人民幣52,977,000元，餘下人民幣18,803,000元乃於附註15中作為承擔披露。

海南合甲的主要業務為於中國海南省從事物業開發。海南合甲已簽署一份協議，以收購位於中國海南省的一塊土地（「收購」）。海南合甲並無擁有任何其他重大資產及負債。因此，該交易將入賬列為透過收購附屬公司方式收購資產。於過往年度，本集團已向海南合甲預付款項約人民幣165,060,000元用於土地收購，而海南合甲已向當地政府支付約人民幣185,000,000元作為土地收購的按金。於本期間，本集團已向海南合甲另行預付款項約人民幣113,573,000元用於土地收購。該預付款項為無抵押、免息並將計入收購海南合甲後所購土地的初始賬面值。

根據海南合甲之收購協議，代價可於海南合甲並不進行收購時退回。於報告期末，收購尚未完成，因此就收購向賣方支付的人民幣193,778,000元及就土地收購支付的人民幣278,633,000元的付款分別按「收購附屬公司的已付按金」及「收購待發展土地的預付款項」列示。

於本期間，本公司附屬公司之一海寧高盛實業有限公司（「海寧高盛」）已簽署一份協議，以收購位於中國浙江省的一幅土地。海寧高盛已就土地收購向當地政府預付一筆約人民幣24,000,000元的款項。

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一零年六月三十日止六個月

11. 貿易、票據及其他應收款項

本集團授予其製造分部的貿易客戶介乎30至120天的信貸期。於報告期末，按發票日期呈報的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	300,204	289,222
61至90天	100,939	69,390
91至180天	51,362	37,042
181至365天	40,293	16,109
1年以上	6,447	8,058
	499,245	419,821

12. 貿易、票據及其他應付款項

於報告期末，按發票日期呈報的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	375,776	290,868
61至90天	28,543	12,061
91至180天	6,214	6,196
181至365天	3,758	2,784
1至2年	1,700	4,108
2年以上	4,968	3,832
	420,959	319,849

13. 銀行及其他借貸

於本期間，本集團取得額外銀行及其他貸款約人民幣1,194,027,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣1,191,521,000元）及償還款項約人民幣987,237,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：人民幣1,356,672,000元）。

無抵押銀行借貸包括由一間關連公司擔保的借貸人民幣120,000,000元（二零零九年十二月三十一日：人民幣120,000,000元），本公司行政總裁朱張金先生於該關連公司中擁有重大影響力及實益權益。此外人民幣31,895,000元（二零零九年十二月三十一日：人民幣26,305,000元）的借貸由若干獨立第三方作擔保。

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一零年六月三十日止六個月

14. 股本

	普通股數目	美元	等同 人民幣千元
本公司已發行及繳足普通股			
於二零零九年一月一日及 二零零九年六月三十日	1,163,656,985	174,548	1,404
行使購股權	300,000	45	-
於二零零九年十二月三十一日	1,163,956,985	174,593	1,404
行使購股權	5,000,000	750	5
註銷股份（附註）	(9,904,000)	(1,486)	(12)
於二零一零年六月三十日	1,159,052,985	173,857	1,397

附註：9,904,000股註銷股份包括於二零零九年十二月購回的1,730,000股股份及於截至二零一零年六月三十日止期間購回的8,174,000股股份。

15. 資本及其他承擔

於報告期末，本集團有以下資本及其他承擔：

	二零一零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
就下列各項已訂約但並無於簡明綜合財務報表內撥備的開支		
— 發展中物業	350,409	303,051
— 收購附屬公司	18,803	70,801
— 收購物業、廠房及設備	15,389	16,644
— 代表政府在中國興建若干基建項目及公共設施	12,253	12,541
	396,854	403,037

16. 或然負債

於二零一零年六月三十日，本集團就其客戶獲銀行提供抵押貸款以購買本集團物業而以該等客戶為受益人向銀行提供擔保人民幣135,413,000元（二零零九年十二月三十一日：人民幣73,832,000元）。本集團提供予銀行的該等擔保將於銀行自客戶獲得各物業的房屋所有權證作為所授抵押貸款的擔保後予以解除。