



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年報



目錄

公司資料	2
財務摘要	3
董事及管理層履歷	4
主席報告	8
管理層討論及分析	10
董事會報告	18
企業管治報告	34
環境、社會及管治報告	43
獨立核數師報告	60
綜合損益及其他全面收益表	65
綜合財務狀況表	67
綜合權益變動表	69
綜合現金流量表	70
綜合財務報表附註	72

公司資料

董事會

執行董事

朱張金 (主席兼行政總裁)

沈建紅

(於二零一七年二月二十日獲委任)

周小紅

(於二零一七年六月三十日獲委任)

張明發

(於二零一七年二月二十日辭任)

孫宏陽

(於二零一七年六月三十日辭任)

獨立非執行董事

周玲強

杜海波

張玉川

公司秘書

姚凱欣

股份代號

0496.HK

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

中國

浙江省

海寧市

海州西路236號1號樓

(郵編314400)

香港營業地點

香港

灣仔

菲林明道8號

大同大廈

1605室

主要往來銀行

中國工商銀行浙江省分行

中國建設銀行海寧市支行

中國銀行海寧市支行

中國農業銀行海寧市支行

中國交通銀行海寧市支行

中國建設銀行瓊海支行

中國交通銀行瓊海支行

中國銀行鹽城支行

交通銀行股份有限公司香港分行

法律顧問

香港法律

盛德律師事務所

開曼群島法律

Conyers Dill & Pearman

股份過戶登記總處

SMP Partners (Cayman) Limited

3rd Floor, Royal Bank House

24 Shedden Road, P.O. Box 1586

Grand Cayman, KY1-1110

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心

17樓1712-1716號舖

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

香港

干諾道中111號

永安中心25樓

授權代表

沈建紅

姚凱欣

公司網頁

<http://www.kasen.com.cn>

<http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm>

財務摘要 業績¹

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
收入	1,605,880	3,305,105	3,261,129	3,230,327	3,439,200
除稅前(虧損)溢利	(187,545)	24,466	232,388	120,324	339,182
本公司擁有人應佔(虧損)溢利	(203,351)	(39,896)	190,458	32,418	173,422

財務狀況

	於十二月三十一日				
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
現金及現金等值項目	439,931	339,731	215,629	324,388	560,147
借貸總額	492,974	780,947	1,900,760	2,346,630	1,938,214
總資產	8,730,032	6,301,860	8,223,605	9,137,332	9,133,894
總負債	5,831,561	3,175,789	4,943,508	6,030,024	5,715,690
本公司擁有人應佔權益	2,814,419	3,034,173	3,167,334	2,962,707	3,261,417

財務及經營比率

	於十二月三十一日				
	二零一七年	二零一六年	二零一五年	二零一四年	二零一三年
派息比率(%) ²	-	-	-	-	5.3%
負債相對股本權益比率(%) ³	17.0%	25.0%	57.9%	75.5%	56.7%
負債淨額相對股本權益比率(%) ⁴	1.8%	14.1%	51.4%	65.1%	40.3%
貿易及票據應收款回收天數 ⁵	83	65	78	84	84
存貨週轉天數 ⁶	50	51	45	99	98
流動比率 ⁷	133.5%	189.9%	158.7%	151.9%	149.4%
每股(虧損)盈利(人民幣)					
基本	(0.13)	(0.03)	0.14	0.02	0.15
攤薄	(0.13)	(0.03)	0.14	0.02	0.15

附註：

- 二零一五年及二零一六年的數據包括持續經營業務及已終止經營業務兩者的數據。
- 每股普通股股息除以本公司擁有人每股普通股應佔溢利(虧損)。
- 年終的計息負債除以權益總額。
- 各年年終的計息負債減銀行結餘及現金除以權益總額。
- 年終的貿易及票據應收款除以營業額及乘以365天。來自持續經營業務的二零一五年數字已於本集團製造分部重列，以便與二零一六年呈列數字一致。
- 年終的存貨量除以銷售成本及乘以365天。來自持續經營業務的二零一五年數字已於本集團製造分部重列，以便與二零一六年呈列數字一致。
- 各年年終的流動資產除以流動負債。
- 二零一七年採納新會計準則(誠如綜合財務報表附註2所示)對本集團並無重大影響。

董事及管理層履歷

執行董事

朱張金（「朱先生」），52歲，為本集團的創辦人及本公司的主席。朱先生亦為本公司執行董事（「董事」）兼本公司行政總裁。於一九九五年創辦本集團之前，朱先生曾加入紡織、皮革加工、製衣、貿易等行業的多家企業，擁有超過30年的皮革製造業經驗，對中華人民共和國（「中國」）的軟體傢俱行業有深入認識，是皮革製造相關業務的成功實業家。朱先生亦為中國皮革協會副理事長。為表揚朱先生在推動皮革製造業發展所作的貢獻，彼於二零零四年獲選為「十大風雲浙商」，於二零零六年獲得「全國五四青年獎章」，成為當年獲此殊榮的十位傑出人士之一，並於二零零七年獲得「全國五一勞動獎章」。

周小紅，49歲，於一九九五年加入本集團，歷任本集團出納、資金部經理和副總裁。周女士現任本集團之副總裁，分管資金營運、信息中心及組織宣傳工作。周女士已獲委任為執行董事，由二零一七年六月三十日起生效。周女士於二零零三年取得中國地質大學管理專業文憑。

沈建紅，50歲，於二零零七年加入本集團，擔任採購部經理。現任負責本集團地產業務的總裁助理。沈女士已獲委任為執行董事，由二零一七年二月二十日起生效。加入本集團前，沈女士於二零零二年至二零零七年任職於海寧市太平洋保險公司，為高級管理人。沈女士於一九九八年畢業於華東師範大學學前教育專業。

張明發，57歲，於一九九七年十月一日加入本公司附屬公司浙江卡森實業集團有限公司，出任進出口部門之副總裁兼本集團皮革製造部聯席總經理。張先生於二零零八年十一月十日獲委任為執行董事，並於二零一七年二月二十日辭任執行董事職務。彼擁有超過36年之皮革製造業經驗。張先生為浙江卡森實業集團有限公司物流部門總監。張先生為合資格國際商務師，並於一九九五年取得中國商務部頒授之資格證書。張先生先後於一九八四年及一九八九年取得成都科技大學皮革工業文憑及浙江工學院工商管理文憑。

董事及管理層履歷（續）

執行董事及首席財務官

孫宏陽，38歲，於二零一五年七月加入本集團，擔任董事會主席助理，其後獲委任為執行董事及首席財務官，分別由二零一五年十一月二日起及二零一五年十二月二日起生效。彼於二零一七年六月三十日辭任執行董事及首席財務官。加入本集團之前，孫先生在其他行業擁有逾16年的工作經驗，積累了豐富的金融相關經驗。自二零零零年六月至二零零三年十二月，孫先生擔任上海紐福克斯汽車配件有限公司財務主管。自二零零四年一月至二零零六年八月，彼於上海稽富比動力設備有限公司擔任財務經理並自二零零六年八月至二零一二年四月於寶馬彈簧（上海）有限公司擔任中國區財務經理。加入本集團之前，自二零一二年五月至二零一五年六月，孫先生於馬丁傳動件（中國）有限公司擔任中國區財務總監。孫先生於二零零零年畢業於河南財政稅務高等專科學校，主修會計電算化專業，並於二零一零年獲得香港中文大學會計專業碩士學位。孫先生為中華人民共和國及澳洲註冊會計師。

獨立非執行董事

周玲強，54歲，於二零一一年六月一日加入本公司出任獨立非執行董事。周先生於一九八六年自杭州大學獲得經濟學學士學位，於一九九八年自杭州大學獲得經濟學碩士學位及於二零零五年自浙江大學獲得管理學博士學位。自一九八六年以來，周先生一直在浙江大學任職。周先生現為浙江大學旅遊學院院長，同時為浙江大學旅遊研究所所長。自二零零六年至二零零七年，周先生獲中國政府委任為西藏大學旅遊與外語學院副院長。除上述專業職務外，周先生亦擔任國務院學位委員會「全國旅遊管理專業學位研究生教育指導委員會」委員、中國旅遊協會旅遊教育分會副會長、浙江省旅遊協會副會長、浙江省休閒學會副會長兼秘書長及世界休閒組織中國分會常務理事。周先生亦為浙江省旅遊標準化技術委員會、杭州都市經濟圈旅遊合作發展協調會、杭州市政府決策諮詢委員會及杭州市旅遊形象推廣委員會的委員會成員。周先生一直擔任浙江省多個地區旅遊相關事宜之顧問及西藏自治區多個地區之政府顧問。

董事及管理層履歷(續)

獨立非執行董事(續)

張玉川，59歲，於二零一二年三月一日加入本公司出任獨立非執行董事。張先生於一九八二年取得武漢大學信息管理學院信息管理學士學位。自一九八二年至一九八五年，張先生於教育部工作。於一九八五年至一九八六年，張先生擔任中國經濟日報社財經記者。自一九八六年至一九八七年，張先生擔任中國科學技術協會助理研究員。自一九八八年至一九九四年，張先生擔任國務院發展研究中心處長。此後於一九九四年直至二零零二年獲委任為該中心的副局長。由一九九八年至今，張先生擔任北京歐文公眾事務研究所所長，負責財經公眾事務相關的事務。自二零零一年至二零零六年，張先生擔任湖北廣濟藥業股份有限公司獨立董事。於二零零一年至二零零八年，張先生擔任深圳市明華澳漢科技股份有限公司(香港聯合交易所有限公司上市公司，股份代號：8301)的獨立非執行董事。此外，張先生為天地科技股份有限公司(上海證券交易所上市公司)的獨立非執行董事。除肩負專職外，張先生亦擔任中國電子商務協會副理事長。

杜海波，49歲，於二零一五年十一月二日加入本公司出任獨立非執行董事。自一九九零年至一九九九年，杜先生先後於中華人民共和國河南省多家審計師事務所任職。一九九九年至今，彼一直擔任河南正永會計師事務所董事長、河南正永創業諮詢有限公司董事長及河南正永工程諮詢有限公司董事長。自二零零五年二月至二零一三年八月，杜先生擔任新焦點汽車技術控股有限公司(香港聯合交易所有限公司上市公司)獨立非執行董事。自二零零七年至二零一三年，杜先生擔任河南明泰鋁業股份有限公司(上海證券交易所上市公司)獨立董事。自二零零八年至二零一四年，杜先生分別擔任河南羚銳製藥股份有限公司(上海證券交易所上市公司)獨立董事和河南四方達超硬材料股份有限公司(深圳證券交易所上市公司)獨立董事。自二零零九年至二零一五年，杜先生擔任河南思達高科技股份有限公司(深圳證券交易所上市公司)獨立董事。於本報告日期，杜先生亦為新鄉化纖股份有限公司及三全食品股份有限公司(均為深圳證券交易所上市公司)獨立非執行董事。杜先生於一九八九年畢業於鄭州大學，主修審計專業，並於二零零五年獲得中歐國際工商學院EMBA碩士研究生學位。彼為中華人民共和國註冊會計師。

高層管理人員

彭偉軍，42歲，於二零一七年六月三十日加入本集團，擔任首席財務官。彭先生擁有超過17年的企業財務及會計經驗，於加入本集團前，彭先生自二零零四年至二零一七年在錢江水利開發股份有限公司(一家於上海證券交易所上市公司)工作，歷任財務會計、財務部副經理及財務經理職務，彭先生已獲得中國高級會計師資格。彭先生於二零零零年畢業於中南工學院(現為南華大學)，獲得會計學士學位。

董事及管理層履歷（續）

高層管理人員（續）

孫宏陽，38歲，於二零一五年七月加入本集團，擔任董事會主席助理，其後獲委任為執行董事及首席財務官，分別由二零一五年十一月二日起及二零一五年十二月二日起生效。彼於二零一七年六月三十日辭任執行董事及首席財務官。加入本集團之前，孫先生在其他行業擁有逾16年的工作經驗，積累了豐富的金融相關經驗。自二零零零年六月至二零零三年十二月，孫先生擔任上海紐福克斯汽車配件有限公司財務主管。自二零零四年一月至二零零六年八月，彼於上海稽富比動力設備有限公司擔任財務經理並自二零零六年八月至二零一二年四月於寶馬彈簧（上海）有限公司擔任中國區財務經理。加入本集團之前，自二零一二年五月至二零一五年六月，孫先生於馬丁傳動件（中國）有限公司擔任中國區財務總監。孫先生於二零零零年畢業於河南財政稅務高等專科學校，主修會計電算化專業，並於二零一零年獲得香港中文大學會計專業碩士學位。孫先生為中華人民共和國及澳洲註冊會計師。

周小紅，49歲，於一九九五年加入本集團，歷任本集團出納、資金部經理和副總裁。周女士現任本集團之副總裁，分管資金營運、信息中心及組織宣傳工作。周女士已獲委任為執行董事，由二零一七年六月三十日起生效。周女士於二零零三年取得中國地質大學管理專業文憑。

潘幼根，54歲，本集團附屬公司鹽城市蘇嘉房地產開發有限公司董事長。潘先生於二零零八年加入本集團，負責江蘇省鹽城市的房地產項目之營運。彼於房地產開發領域有多年的從業經驗。加入本集團前，彼於一九八八年五月至一九九八年十一月，任嘉興中房設計研究院副院長；於一九九八年十一月至二零零零年九月，任浙江經建工程管理有限公司董事長、總經理；於二零零零年九月至二零零六年四月，任浙江蘇嘉房地產實業有限公司副總經理。潘先生一九八五年畢業於西南交通大學，獲工學學士學位；一九八八年於上海同濟大學獲建築學碩士學位。

王冬，50歲，本集團下屬海南博鰲卡森置業有限公司總經理、海南三亞卡森置業有限公司總經理。王先生於二零一一年加入本集團，負責海南省項目之營運。彼於房地產開發領域有多年的從業經驗。加入本集團前，王先生於一九八九年至一九九三年在四川省自貢市城市規劃設計院任職；於一九九三年三月至一九九九年十一月在海南國際旅游投資開發有限公司任職；於一九九九年十一月至二零零六年四月在深圳合能集團任職。於二零零六年四月至二零零九年八月，任成都嘉士達置業有限公司總經理；於二零零九年八月至二零一一年六月，任成都隆騰鞋城投資開發有限公司總經理。王先生於一九八九年畢業於重慶建築工程學院，獲建築學學士學位。

公司秘書及合資格會計師

姚凱欣，45歲，於二零零四年四月加入本公司出任會計師，其後晉升為本公司公司秘書及財務經理。姚女士於審核及會計方面積逾22年經驗。姚女士為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。姚女士於一九九五年取得香港城市大學會計學文學士（榮譽）學位。

主席報告

各位股東：

本人謹代表卡森國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度業績。

二零一七年，本集團的主要業務為物業開發、旅遊度假區運營（包括水上樂園、溫泉度假區、酒店、餐廳等運營）和製造及買賣軟體傢俱。二零一七年度，本集團自持續經營業務錄得綜合營業額為約人民幣1,605,900,000元，較二零一六年同期減少約24.6%。自持續經營業務獲得股東應佔虧損為約人民幣203,400,000元，較二零一六年同期增加虧損約人民幣155,300,000元（二零一六年：淨虧損人民幣48,100,000元），虧損增加的原因主要是由於本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度物業發展分部的物業預售數目大幅增長而帶來的有關銷售及分銷成本大幅上升，而該等物業預期將於二零一八年及二零一九年交付。

截止二零一七年十二月三十一日，本集團在中國大陸擁有六個處於不同發展階段的物業及旅遊度假區項目。二零一七年，物業發展銷售收入為人民幣756,200,000元，由於物業交付量較二零一六年下降，所以銷售收入較二零一六年的人民幣1,383,400,000元下降約45.3%。二零一七年內，由於本集團所開發物業的區位優勢明顯，且本集團採取了更為靈活有效的營銷手段，多個物業項目預售情況表現優異（以海寧卡森衛星城為代表），全部項目合約銷售總金額達到人民幣4,485,800,000元。預售的物業預計將於二零一八年及二零一九年分批交付，將為本集團帶來持續收入及更多現金資金。

在旅遊度假區運營方面，本集團以水上樂園的開發運營為重點，打造「夢幻水世界」的連鎖品牌。二零一七年內，位於海南博鰲的水上樂園穩定運營，位於海南三亞的水上樂園基本完成建設，位於江蘇鹽城的水上樂園進入前期開發階段。

本集團的製造業分部為軟體傢俱生產業務，產品以出口美國市場為主。通過不斷鞏固與客戶的合作基礎及加強產品質量管控，開發更加符合客戶需求的新產品，本集團的軟體傢俱分部於二零一七年的收入為人民幣696,300,000元，較二零一六年的收入人民幣603,300,000元增加約15.4%。

隨著二零一六年的出售事項（詳情載於第10頁）後，回顧年內概無確認本公司擁有人應佔來自已終止經營業務的收入（截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣8,200,000元）。

主席報告 (續)

二零一八年，本集團的發展策略重點仍然是旅遊度假區業務經營及配套的物業發展，特別是位於多個地區的水上樂園的建設及運營，將水上樂園打造為本集團旅遊度假區業務的代表。對於物業發展業務，將會以加快銷售進度、加快物業交付為發展原則，保證可持續現金流。中國政府頒佈的「一帶一路」倡議，為本集團的海外拓展提供了政策支持，本集團將以柬埔寨為重點投資區域，尋找其他合適的投資機會，以拓展集團的收入來源，為股東帶來更多的回報。

本人謹此代表董事會，真誠感謝各位董事、管理團隊及員工為本集團的發展作出貢獻及努力工作，也對股東、客戶、供應商及業務夥伴不斷支持本集團的發展表示感激。

主席

朱張金

中國，二零一八年三月二十八日

管理層討論及分析

業績概覽

財務回顧

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「已出售集團」）（「出售事項」），就呈列本年報二零一六年的財務資料而言，該等業務已呈列為「已終止經營業務」。於二零一六年十一月，於回顧年內，轉讓已出售集團的控制權已完成，因此，其業績自轉讓控制權各日開始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。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司連同其附屬公司（「本集團」）自其持續經營業務（即：除已出售集團外的本集團的經營業務）錄得綜合營業額人民幣1,605,900,000元（二零一六年：人民幣2,129,600,000元），與二零一六年相比減少約24.6%。

本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度自持續經營業務錄得的毛利為人民幣332,400,000元（二零一六年：人民幣367,900,000元），平均毛利率為20.7%（二零一六年：17.3%），減少約人民幣35,500,000元，與二零一六年相比減少約9.7%。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，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203,400,000元（二零一六年：淨虧損為人民幣48,100,000元）。淨虧損增加約人民幣155,300,000元乃主要歸因於本集團物業發展分部大量預售物業（預計將於二零一八年及二零一九年交付）導致於回顧年度銷售及分銷成本顯著增加。財務業績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，回顧年度概無自己終止經營業務確認溢利（截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣13,700,000元）及概無自出售附屬公司確認虧損（截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣5,500,000元）。經計及上述事項，截至二零一七年十二月三十一日止年度，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（截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣8,200,000元）。因此，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔整體淨虧損約為人民幣203,400,000元（截至二零一六年十二月三十一日止年度：整體淨虧損為人民幣39,900,000元），較二零一六年虧損增加約人民幣163,500,000元。

管理層討論及分析 (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製造及買賣軟體傢俱業務、物業發展及其他（主要包括經營旅遊度假區、經營餐廳、酒店及提供旅遊相關服務）。

下表顯示本集團的總營業額於截至二零一七年十二月三十一日止年度按持續經營業務分部劃分的分析以及截至二零一六年十二月三十一日止年度的比較數字：

	二零一七年		二零一六年		年對年變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	%
製造業務	696.3	43.3	603.3	28.3	15.4
物業發展	756.2	47.1	1,383.4	65.0	-45.3
其他	153.4	9.6	142.9	6.7	7.3
合計	1,605.9	100.0	2,129.6	100.0	-24.6

製造業務

本集團的製造業務為軟體傢俱分部，軟體傢俱的銷售包括沙發製成品和沙發套，以美國為主要的出口市場。通過不斷鞏固與客戶的合作基礎及加強產品質量管控，本集團致力於開發更加符合客戶需求的新產品，二零一七年，軟體傢俱分部營業額為人民幣696,300,000元，較二零一六年的營業額人民幣603,300,000元增加約15.4%，但由於受到中國境內木材、海綿、紙箱等軟體傢俱製造所需原材料成本的快速上升及人民幣對美元的升值影響以及欠缺出售可供出售投資的收益約人民幣74,800,000元（參見綜合財務報表附註5(a)），該業務分部錄得溢利減少至約人民幣31,500,000元，相比二零一六年錄得溢利約人民幣116,400,000元減少約72.9%。

物業發展業務

截至二零一七年十二月三十一日，本集團在中國大陸共有六個處於不同發展階段的物業發展項目。於二零一七年度內本集團並無啟動新增物業發展項目。物業發展分部於二零一七年的營業額為人民幣756,200,000元，較二零一六年的人民幣1,383,400,000元下降約45.3%，營業額下降的主要因為二零一七年內交付的物業大幅減少。該分部於二零一七年產生的經營虧損為人民幣217,000,000元，而於二零一六年的經營虧損則為人民幣119,400,000元。經營虧損的增加主要是由於相較二零一六年，年內大量預售物業所產生的銷售及分銷成本增加約人民幣180,800,000元，被此分部就發展中及持作出售物業確認的減值虧損及若干發展項目已付按金減少合共約人民幣107,900,000元（請參閱綜合財務報表附註7）所抵銷。

管理層討論及分析(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)

另一方面，由於本集團所開發物業的區位優勢明顯，且集團採取了更為靈活有效的營銷手段，所開發多個物業項目的預售情況表現優異，於二零一七年內，全部項目已簽約預售總金額達到人民幣4,485,800,000元，合約銷售建築面積約為509,000平方米。

於二零一七年十二月三十一日的本集團物業項目組合

序號	項目名稱	地點/郵政地址	本集團應佔權益	總地盤面積 (平方米)	狀態	估計竣工/ 實際竣工年份 用途	
						(附註)	
1	亞洲灣	海南省瓊海市博鰲鎮濱海大道博鰲·亞洲灣	92%	590,165	發展中	二零二三年	住宅及旅遊度假區
2	三亞項目	海南省三亞市天涯區師部農場路夢幻水上樂園	80.5%	1,423,987	發展中	二零二八年	酒店及旅遊度假區
3	錢江方洲	江蘇省鹽城市亭湖區東進中路66號	100%	335,822	竣工	二零一五年	住宅及商業
4	卡森·衛星城	浙江省海寧市海雲路1號	100%	469,867	發展中	二零一九年	住宅及商業
5	長白天地	吉林省延吉市安圖縣二道白河鎮	89%	118,195	竣工	二零一五年	住宅及酒店
6	錢江綠洲	江蘇省鹽城市鹽都區開創路29號	55%	108,138	發展中	二零二零年	住宅及商業
合計				3,046,174			

附註：估計竣工年份乃根據各項目的目前狀況及進度得出。

於二零一七年十二月三十一日的發展中物業分析

序號	項目名稱	總建築面積 (平方米)	在建建築面積 (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)
					於二零一七年 十二月 三十一日 已售出 建築面積 (平方米)	於二零一七年 十二月 三十一日 已交付 建築面積 (平方米)	
1	亞洲灣	718,665	342,435	590,165	156,654	141,109	14,565
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	660,752	649,408	5,889
3	卡森·衛星城	958,422	958,422	711,893	686,632	228,435	6,668
4	長白天地	122,412	122,412	122,010	30,972	22,851	-
5	錢江綠洲	347,483	347,483	293,635	167,361	81,086	4,261
合計		2,922,274	2,546,044	2,387,420	1,702,371	1,122,889	

管理層討論及分析（續）

業績概覽（續）

經營支出、稅項及擁有人應佔虧損

於回顧年內，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317,700,000元，而二零一六年則約為人民幣156,000,000元，乃主要歸因於所有分部於截至二零一七年十二月三十一日止年度所產生的銷售及分銷成本顯著增加約人民幣161,700,000元。該顯著增加乃主要由於本集團物業發展分部大量預售物業（預計將於二零一八年及二零一九年交付）。因此，於二零一七年，本集團的銷售及分銷成本與營業額的比率上升至約19.8%，而二零一六年則約為7.3%。

於二零一七年，來自持續經營業務的行政成本約為人民幣203,800,000元，較二零一六年約人民幣182,100,000元增加約人民幣21,700,000元，增加乃主要由於本集團物業發展分部所產生之行政開支增加所致。

於二零一七年，本集團來自其持續經營業務的融資成本約為人民幣17,000,000元，較二零一六年約人民幣26,700,000元減少約人民幣9,700,000元。回顧年內的融資成本主要產生自本集團銀行借貸。融資成本的減少乃主要由於不存在於二零一六年所產生與浙江卡森實業集團有限公司（「浙江卡森」，本公司於中國註冊成立的全資附屬公司）於二零一四年十二月發行，及隨後於二零一六年十一月購回及註銷的可交換債券有關的可交換債券利息約人民幣10,200,000元。

於二零一七年，本集團來自其持續經營業務的其他收益及虧損所錄得的淨收益約為人民幣800,000元，較二零一六年的淨虧損約人民幣17,600,000元減少淨虧損約人民幣18,400,000元。詳情請參閱綜合財務報表附註7。

於二零一七年，本集團來自其持續經營業務的所得稅約為人民幣31,800,000元，較二零一六年約人民幣75,500,000元減少約人民幣43,700,000元。該減少乃主要由於(1)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18,200,000元；(2)以往年度稅項支出超額撥備／撥備不足的減少淨額約人民幣9,100,000元；及(3)物業發展項目所產生的中國土地增值稅減少約人民幣16,300,000元所致。

由於上述理由，本公司擁有人應佔來自其持續經營業務的淨虧損於二零一七年增加約人民幣155,300,000元至人民幣203,400,000元（二零一六年：虧損為人民幣48,100,000元）。

由於出售事項已於二零一六年完成，截至二零一七年十二月三十一日止年度，已終止經營業務並無產生收入（二零一六年：人民幣8,200,000元）。

根據上述因素，截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔整體淨虧損約為人民幣203,400,000元（二零一六年：整體淨虧損人民幣39,900,000元），較二零一六年虧損增加約人民幣163,500,000元。

管理層討論及分析（續）

資本支出

資本支出（不包括於年內從收購附屬公司獲得的資產）由二零一六年約人民幣82,000,000元（來自持續經營業務及已終止經營業務兩者）增加至二零一七年約人民幣90,700,000元。於回顧年內，資本支出主要包括為經營而購買物業、廠房及設備所用開支約人民幣90,700,000元。

財務資源及流動資金

銀行及其他借貸

於二零一七年十二月三十一日，本集團銀行及其他借貸約為人民幣493,000,000元（其中約3.0%（二零一六年：2.6%）以美元計值及約97.0%（二零一六年：97.4%）以人民幣計值），較於二零一六年十二月三十一日約人民幣780,900,000元減少約36.9%。此外，於二零一六年十一月，本公司一家全資附屬公司浙江卡森於中國購回及隨後註銷於二零一四年十二月二十九日發行的可交換債券，發行規模為人民幣216,000,000元，為期兩年。有關購回可交換債券詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十一月七日的公佈。

週轉期、流動資金及資本負債

二零一七年來自持續經營業務的存貨週轉期維持於50天（二零一六年：51天）。

本集團於二零一七年繼續維持嚴謹信貸政策。本集團來自持續經營業務製造業務分部的貿易及票據應收款週轉期增加至83天（二零一六年：65天）。

於二零一七年，本集團來自持續經營業務製造業務分部的貿易及票據應付款週轉期增加至94天（二零一六年：76天）。

本集團於二零一七年十二月三十一日的流動比率為1.34（二零一六年十二月三十一日：1.90）。於二零一七年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目結餘約為人民幣439,900,000元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣339,700,000元）。於二零一七年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘中的銀行結餘約95.6%（二零一六年：97.7%）以人民幣計值、約4.1%（二零一六年：2.1%）以美元計值及約0.3%（二零一六年：0.2%）以港元及日元計值。於二零一七年十二月三十一日，資產負債比率為15.7%（二零一六年十二月三十一日：22.1%）。於二零一七年十二月三十一日，負債淨額相對股本權益比率為0.1%（二零一六年十二月三十一日：10.9%）。資產負債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。於二零一七年，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年內的營運資金需要。

管理層討論及分析（續）

重大收購及出售

於二零一七年三月十七日，本公司之全資附屬公司海寧恒森傢俱有限公司與本公司之關連方海寧卡森家居材料科技有限公司訂立買賣協議，以出售位於中國海寧市斜橋鎮建設路5號之一幅總樓面面積為10,094.9平方米之地塊，連同建於其上總地盤面積為6,314.26平方米之不動產（「地塊出售事項」），總代價約為人民幣8,710,000元。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年三月十七日之公佈。

於二零一六年十二月二十一日，本公司訂立關於收購湖南省中南郵票交易中心有限公司51%股權的協議。該收購事項構成上市規則第14章項下之主要交易，本公司已於二零一七年三月二十九日召開股東特別大會，據此，收購協議及其項下擬進行之交易獲得批准。然而，該收購事項未獲實現及其後被終止。進一步詳情，請參閱本公司分別日期為二零一六年六月七日、二零一六年十二月二十一日、二零一七年三月十四日、二零一七年三月二十九日及二零一七年十月二十七日之公佈及通函。

於二零一七年九月一日，本公司全資附屬公司浙江卡森置業有限公司與一名獨立第三方杭州余悠電子商務有限公司（「杭州余悠」）訂立股權轉讓協議，據此，浙江卡森置業有限公司同意轉讓而杭州余悠同意收購杭州走天下國際旅行社有限公司的3,006,000股股份（相當於其60%股權），連同其項下全部權利、義務及責任，代價為人民幣4,086,000元。

除另有說明外，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度並無任何重大收購或出售。

出售海寧皮革城股本證券

於二零一七年一月一日，本集團合共持有海寧皮革城（一家於中國註冊成立的公司，其股份於深圳證券交易所上市的4,000,554股股份（「海寧皮革城股份」）。於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本公司未出售任何海寧皮革城股份。浙江卡森為海寧皮革城股份支付的原始收購成本為每股海寧皮革城股份人民幣1.04元。於二零一七年十二月三十一日，本公司持有4,000,554股海寧皮革城股份。

海寧皮革城由海寧市國有資產監督管理委員會間接非全資擁有。海寧皮革城主要從事開發及經營大型皮革產品零售商場，二零一零年一月二十六日於深圳證券交易所上市。

除另有說明者外，於回顧年度內本公司並無持有其他重大投資。

管理層討論及分析（續）

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團有若干或然負債，有關詳情請參閱綜合財務報表附註37。

資產抵押

本集團若干資產已抵押作為本集團銀行借貸及授予本集團的銀行融資的擔保。有關詳情請參閱綜合財務報表附註34。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團有已訂約但未作出撥備的總資本開支人民幣1,062,100,000元（二零一六年：人民幣1,338,300,000元），其中人民幣1,021,700,000元（二零一六年：人民幣1,286,500,000元）乃與發展中物業相關。

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。本集團目前並無從事任何對沖活動，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。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，就持續經營業務而言，本集團共僱用約3,400名全職僱員（二零一六年十二月三十一日：約3,300名），包括管理層員工、技術人員、銷售人員及工人。於二零一七年，本集團僱員酬金的總開支約為人民幣172,800,000元（二零一六年：約人民幣166,100,000元），佔本集團營運收入約10.8%（二零一六年：7.8%）。本集團的僱員薪酬政策乃按個別僱員表現制定，將每年定期予以審閱。除公積金計劃（適用於香港僱員）、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僱員。

本集團的僱員薪酬政策乃由董事會參照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之現行市場薪酬水平釐定。董事薪酬乃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（「股東週年大會」）授權）經考慮到本集團經營業績、個人表現及市場的可資比較統計資料而釐定。

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「董事會報告」一節。

管理層討論及分析（續）

環境保護及社會責任

本集團的核心價值觀是「統籌員工、企業和社會利益和諧發展」。在製造業領域，集團高度重視環境保護工作，提倡綠色製造理念。本集團是國內首批獲得中國皮革協會認可的「生態皮革企業」之一。在生產中，推行清潔化生產工藝、節約能源、減少排放，擁有對製革污水進行循環利用的國家專利。本集團還與國內高等院校合作，對於製革和傢俱生產領域中關於環境保護的關鍵性技術和生產工藝進行研發，實現綠色發展。

本集團十分關注員工成長以及和社會關係的和諧共進。為員工提供良好的工作環境、重視員工職業健康、定期開展技能培訓，使員工獲得可持續發展。本集團積極參與社會公益和慈善事業，設立有卡森困難職工幫扶基金會、卡森集團慈善基金，在企業發展的同時回報社會、服務社會。

未來計劃及展望

經過數年的積累和發展，本集團的旅遊度假區運營已經初具規模。集團將推廣連鎖品牌「夢幻水世界」作為旅遊度假業務經營的重點發展計劃。除了目前投入已運營的海南博鰲水上樂園，集團正在海南三亞、江蘇鹽城及柬埔寨金邊開發建設水上樂園。該等水上樂園結合與之配套的餐廳、酒店和物業發展項目，將成為本集團所建設具有當地特色的綜合性旅遊度假區的匯集。

於物業發展領域，在繼續加快現有各項目銷售進度、加快物業交付的基礎上，集團也將適時開拓新的項目，以保證物業發展業務的可持續發展。

隨著「一帶一路」倡議的推行，中國企業對外投資的前景更為樂觀。集團通過實地考察，認為柬埔寨是具有巨大發展潛力的投資目的地。除了規劃在柬埔寨金邊開發水上樂園外，集團也在評估和尋找在柬埔寨當地更多的投資機會、進入新的業務領域，以期擴展收入來源，為股東謀求更大的回報。

董事會報告

董事謹此提呈本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

本公司股份自二零零五年十月二十日起在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

主要業務

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)製造及買賣軟體傢俱；(ii)物業發展；以及(iii)經營旅遊相關度假區。

業務回顧及表現

於回顧年度的本集團的業務回顧及有關本集團表現的討論與分析、有關本集團未來業務發展的討論、本公司的業務展望、本集團可能面臨的潛在風險及不確定因素以及於截至二零一七年十二月三十一日止年度內發生的影響本公司的重要事件，載於本年報第8至9頁的「主席報告」一節、第10至17頁的「管理層討論及分析」一節以及本節「主要風險及不確定因素」一段。於截至二零一七年十二月三十一日止年度內的本集團的表現分析採用財務表現指標作出，載於本年報第10至17頁「管理層討論及分析」一節。

有關本公司與其主要利益相關人士關係的敘述載於本年報本節「與僱員、供應商及客戶的關係」一段。

主要風險及不確定因素

本集團的財務狀況、經營業績、業務及前景可能受多種風險及不確定因素影響。下文乃本集團已識別的主要風險及不確定因素。除下文所示者外，或許還存在其他不為本集團所知或目前可能並不重大然而未來可能轉為重大的風險及不確定因素。

業務風險

本集團為客戶的合約製造商；因此，本集團的銷量倚賴客戶業務的成功，而對此本集團並無控制能力。此外，本集團的業務面臨激烈競爭，包括產品價格及成本。本集團的業務亦可能受季節性因素（如天氣及假日）影響。

董事會報告 (續)

主要風險及不確定因素 (續)

環境風險

為開展業務，本集團須遵守多項環保法例法規，包括與排放及處理廢料有關的法例法規。該等法例法規對廢物排放量有明確規定，允許就嚴重的環境破壞行為徵收罰金及收取賠償，並允許國家或當地機關全權要求未能遵守相關法例法規的公司於規定期間改正不合規行為，或暫停其營運。於本年報日期，就董事所深知，本公司已遵守相關法例法規。然而，適用於本集團的環境法例法規在不斷變化。本集團可能無法不斷確定遵守相關法例法規的成本，任何進一步變動均可能導致本集團的經營成本大幅上升。

流動資金風險

流動資金風險即是本集團由於未能取得充足資金，在到期時未能履約的可能性。管理相關流動資金風險時，本集團監察現金流量，並維持充足的現金及信貸融資，以確保能為本集團的營運提供資金並降低現金流量波動的影響。

業績及分配

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的業績載於第65至66頁綜合損益及其他全面收益表。

末期股息

董事不建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度的任何末期股息（二零一六年：無）。

並無股東放棄或同意放棄任何股息的安排。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席股東週年大會及於會上投票的資格，本公司的股東名冊將由二零一八年五月二十八日至二零一八年五月三十一日（首尾兩日包括在內）暫停登記，而期間所有辦理本公司股份之過戶登記手續將不會生效。為符合資格出席股東週年大會並在會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一八年五月二十五日下午四時三十分前呈交本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理股份過戶登記手續。

董事會報告（續）

本公司的可供分派儲備

於二零一七年十二月三十一日，本公司按國際財務報告準則計算可供分派予股東的儲備約為人民幣1,042,700,000元。

五年財務概要

本集團於過往五個財務年度的業績、資產及負債概要載於第3頁。

物業、廠房及設備

於二零一七年，本集團購入約人民幣90,700,000元的物業、廠房及設備，用以增加其生產能力。

上述購入及於二零一七年本集團之物業、廠房及設備的其他變動詳情載於綜合財務報表附註15。

股本

本公司股本的詳情載於綜合財務報表附註27。

主要客戶及供應商

於二零一七年，本集團五大客戶的總銷售額（二零一六年：來自持續經營業務和已終止經營業務）佔本集團製造分部銷售額約59.8%，而本集團最大客戶的銷售額則佔本集團製造分部銷售額約34.4%。

於二零一七年，本集團五大供應商之總採購額（於二零一六年：來自持續經營業務和已終止經營業務）佔本集團製造分部採購額約28.4%，而本集團最大供應商的採購額則佔本集團製造分部採購額約16.2%。

各董事、彼等之緊密聯繫人或就董事所知任何擁有本公司已發行股本5%以上的股東，概無於本集團五大客戶或供應商的股本中擁有任何權益。

與僱員、供應商及客戶的關係

本集團認識到，僱員、客戶及供應商均為維持企業持續發展的關鍵因素，因此積極開發與該等利益相關人士的長期關係。本公司高度重視人力資本，為僱員傾力打造能充分開發彼等潛能、幫助彼等提升個人及專業能力的環境。本公司為員工提供公平、安全的工作環境，促進員工多樣化，並根據彼等的績效及表現提供具有競爭力的薪酬、福利以及職業發展機會。本集團亦為僱員提供充足的培訓及學習資源，從而令彼等能夠緊跟市場及行業最新發展步伐，同時，提高彼等於自身崗位上的成績，以期自我實現。

董事會報告 (續)

與僱員、供應商及客戶的關係 (續)

本集團明白，與客戶保持良好關係並按客戶需求提供滿足其要求的產品很重要。本集團透過與客戶持續互動增強與彼等的關係，深入探索市場對產品不斷變化的需求，從而令本集團能夠主動作出回應。本集團亦建立了處理客戶投訴的程序，確保客戶投訴能得到及時有效解決。

本集團還致力於與作為長期業務夥伴的供應商及合約商發展良好關係，以確保本集團的業務穩定。透過積極有效的持續溝通，我們與供應商及合約商的業務關係得到加強，以此確保了質量及交貨時間。

遵守法例法規

本集團已制定合規程序，以確保遵守(尤其是)對其產生重大影響之適用法例、規則及法規。董事會委派本公司審核委員會(「審核委員會」)監察有關本集團遵守法律及監管規定的政策及常規，並對此定期作出審閱。相關員工及相關經營單位會不時獲知悉適用法例、規則及法規的任何變動，包括但不限於環境及勞動法。

據本公司所知，本集團已遵守所有由其業務營運所在地的相關機構頒佈的相關規則及法規並持有提供服務所需的牌照。本集團管理層須確保所從事業務符合適用的法例法規。

工作環境質素

本集團為每位員工提供均等機會，不會歧視任何員工。員工手冊載有僱傭條款及條件，列明對員工操守及行為的期望、員工權利及福利。本集團所制定及執行的政策，旨在創造一個氣氛融洽、相互尊重的工作環境。

本集團認為僱員乃企業的寶貴資產，視人力資源為公司的財富。我們將繼續為僱員提供在職培訓及發展機會，促進彼等的職業發展。透過各種培訓，員工在公司營運方面、職業及管理技能方面的專業知識均得到了加強。本集團亦為僱員組織各種慈善及員工活動，例如郊遊、野外拓展訓練及長跑比賽，為員工創造交流機會，而這對於促進員工關係、鍛煉彼等體能具有重要意義。

董事會報告 (續)

健康與安全

本集團自豪於能為員工提供一個安全、高效、舒適的工作環境。本集團落實合適的安排、培訓及指引，以確保健康及安全的工作環境。本集團為僱員提供健康及安全資訊，以展示相關信息，提高員工的職業健康及安全意識。

本集團重視員工健康及福祉。為向員工提供健康保障，彼等享有醫療保險福利以及參加其他提高健康意識的課程的權利。

董事

於二零一七年及直至本年報日期，董事如下：

執行董事

朱張金 (主席)

沈建紅 (於二零一七年二月二十日獲委任)

周小紅 (於二零一七年六月三十日獲委任)

孫宏陽 (於二零一七年六月三十日辭任)

張明發 (於二零一七年二月二十日辭任)

獨立非執行董事

杜海波

周玲強

張玉川

根據本公司組織章程細則(「細則」)第87條，朱張金先生及杜海波先生將於應屆股東週年大會上輪值退任董事，惟彼等符合資格膺選連任。根據細則第86(3)條，周小紅女士將僅擔任董事職務直至應屆股東週年大會為止，屆時合資格並將於該大會上膺選連任。

概無任何董事(包括擬於應屆股東週年大會上膺選連任的董事)與本公司或其任何附屬公司訂立任何本集團不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的服務合約。

董事及高級管理層履歷

董事及高級管理層履歷載於第4至7頁。現任董事(包括獨立非執行董事)的任期為三年，分別為朱張金先生自二零一七年九月二十六日起計算；周小紅女士自二零一七年六月三十日起計算；沈建紅女士自二零一七年二月二十日起計算；周玲強先生自二零一五年一月一日起計算(之後於二零一八年一月一日重續)；張玉川先生自二零一五年三月一日起計算(之後於二零一八年三月一日重續)及杜海波先生自二零一五年十一月二日起計算，並須根據細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可重選連任。有關董事酬金的詳情載於綜合財務報表附註10。

董事會報告 (續)

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

於二零一七年十二月三十一日，董事、主要行政人員及其聯繫人於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券（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」）附錄十所載上市公司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及淡倉如下：

(1) 於本公司股份的好倉

所持股份數目、身份及權益性質

董事姓名	所持股份數目		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	518,919,635	531,279,635	35.16%
周小紅（附註2）	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531,279,635股股份或已發行股份總數約35.16%（包括Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）（該公司由家族信託之信託人全資擁有）持有的518,919,635股股份或已發行股份約34.34%）。於二零一七年十二月三十一日，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) 於二零一七年十二月三十一日，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周小紅女士認購3,500,000股股份的購股權。

董事會報告（續）

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（續）

(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」一節內另行披露。

除上文所披露者外，於二零一七年十二月三十一日，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。

購股權計劃

本公司購股權計劃的詳情載於綜合財務報表附註28。

二零零五年購股權計劃主要目的在於激勵董事、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。於二零一七年十二月三十一日，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股。

於二零零五年購股權計劃終止同日，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。

董事會報告 (續)

購股權計劃 (續)

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。

於二零一七年十二月三十一日，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 (包括已授出尚未行使的購股權) 分別為27,600,000股及116,232,298股，分別佔本年報日期已發行股份的1.87%及7.87%。

董事會報告(續)

購股權計劃(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度，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 十二月三十一日 沒收	於二零一七年 一月一日至 二零一七年 十二月三十一日 失效	於二零一七年 一月一日至 二零一七年 十二月三十一日 行使	於二零一七年 十二月三十一日 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
周小紅	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
(於二零一七年 六月三十日獲委任)	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
張明發	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
(於二零一七年二月二十 日辭任)	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%		

附註：

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 直至二零一七年十二月三十一日止，該等購股權概無獲行使、失效或被沒收。

董事會報告 (續)

主要股東

於二零一七年十二月三十一日，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」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：

股東姓名／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	-	518,919,635	518,919,635	34.34%
China Postal Code Card Trading Management Limited ²	實益擁有人	-	235,043,057	235,043,057	15.56%
秦雪桐 ²	實益擁有人(50%)	-	235,043,057	235,043,057	15.56%
許合林 ²	實益擁有人(50%)	-	235,043,057	235,043,057	15.56%

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531,279,635股股份或已發行股份總數約35.16%（包括Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）（該公司由家族信託之信託人全資擁有）持有的518,919,635股股份或已發行股份約34.34%）。
2. China Postal Code Card Trading Management Limited為一家分別由秦雪桐及許合林實益擁有50%的公司。

除上文所披露者外，於二零一七年十二月三十一日，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任何權益或淡倉。

董事會報告（續）

董事收購股份或債務證券的權利

除「購股權計劃」一節所披露的購股權計劃外，於二零一七年年任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，使本公司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。

關連交易

除地塊出售事項外，截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團並未與其關連人士訂立任何根據上市規則構成本公司關連交易的交易。

持續關連交易

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與其關連人士訂立以下交易。該等交易根據上市規則構成本公司持續關連交易。該等交易之詳情根據上市規則第14A章的規定披露。

(1) 向海寧宇潔物資回收有限公司（「宇潔」）銷售生產廢料的協議

於二零一六年十一月二十八日，宇潔與本集團訂立更新協議（「更新協議」）（該協議將於二零一八年十二月三十一日屆滿，倘符合有關關連交易的上市規則規定，屆滿後可續約兩年）。該協議下的價格經參考：(i) 可資比較市價（基於涉及廢料之種類，若為牛皮，視乎牛皮是否已加工）；及(ii)本集團提供有關產品將產生的預計成本釐定。

根據該更新協議，本公司同意向宇潔出售若干生產廢料（包括殘餘皮革、舊盆及毛髮脂肪等材料）（「海寧宇潔交易」）。宇潔為海寧市最大的物資回收公司之一，鄰近本集團多處生產設施。本公司相信通過向宇潔出售廢料，本集團將於銷售生產廢料時達致對處置物流問題的有效管理及對其僱員的有效監督。鑑於市場上並無直接可資比較的價格，我們因此協定，與宇潔的有關價格將參考宇潔向第三方回收類似生產廢料的價格釐定。海寧宇潔交易已訂立多年，本集團將定期監控價格變動。於回顧年內，該更新協議下的交易總額約為人民幣1,800,000元，而年度上限金額為人民幣5,000,000元。

董事會報告 (續)

持續關連交易 (續)

(1) 向海寧宇潔物資回收有限公司(「宇潔」)銷售生產廢料的協議 (續)

宇潔為浙江聖邦實業集團有限公司(「聖邦」)的附屬公司，而聖邦為一家朱張金先生於其股東大會間接控制30%投票權的公司。因此，宇潔為本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，本集團與宇潔之間的交易構成本公司的關連交易。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十一月二十八日的公佈。

(2) 向持續關連交易集團提供擔保的協議

於二零一六年九月十二日，朱張金先生、朱嘉允女士、朱靈人女士、海寧靈嘉新材料科技有限公司(「靈嘉新材料」)、海寧卡森皮革有限公司(「海寧卡森皮革」)、海寧森德皮革有限公司(「海寧森德」)及鹽城市大豐華盛皮革有限公司(「大豐華盛」)與本集團訂立協議，該協議將於二零一八年十二月三十一日到期，並在有關關連交易的上市規則規定的規限下可於其後重續兩年期限。

根據該協議，本集團同意向海寧卡森皮革、海寧森德及大豐華盛(統稱「持續關連交易集團」)(構成出售集團其中一部分)提供擔保，而朱張金先生、朱嘉允女士、朱靈人女士及靈嘉新材料(統稱「持續關連交易反擔保人」)各自同意共同及個別提供反擔保以就持續關連交易集團之銀行融資之履約及還款責任向本公司作出全面彌償(以年度上限金額為限)，惟須受協議之條款及條件所規限。於回顧年度，本集團向持續關連交易集團擔保之銀行融資之總價值及協議項下相關成本並未超過年度上限金額人民幣675,600,000元。

朱先生為董事兼本公司控股股東。朱嘉允女士及朱靈人女士為朱先生之女兒，並全資擁有靈嘉新材料。因此，朱先生、朱嘉允女士、朱靈人女士及靈嘉新材料(即持續關連交易反擔保人)為上市規則所界定本公司之關連人士，而協議項下之交易根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一六年九月十二日及二零一六年十月四日之公佈及通函。

董事會報告（續）

持續關連交易（續）

(3) 向靈嘉新材料採購原材料的協議

於二零一六年十一月二十八日，靈嘉新材料與本集團訂立協議，該協議將於二零一八年十二月三十一日到期，並在有關關連交易的上市規則規定的規限下可於其後重續兩年期限。有關該協議的個別訂單的價格及條款將按本集團與其他獨立第三方供應商進行業務交易的類似基準經公平磋商後按一般商業條款訂立，且提供予本集團的條款須不遜於由獨立第三方供應商所提供的該等條款。在上文所披露一般原則的規限下，本集團在釐定其就交易應付的價格時亦將考慮以下因素：(i)按所涉皮革的原材料或類型劃分的類似產品的可資比較市價，以及透過本公司進行的內部核查及研究獲取的資訊；(ii)獨立第三方供應商所提供產品的質量及價格；及(iii)靈嘉新材料於提供該等產品時所產生的預期成本。此外，本集團每年亦將透過公開可得的資源取得產品的市價。

根據該協議，本集團同意向靈嘉新材料及其附屬公司購買若干原材料以生產軟體傢俱（包括沙發革、人造革及裝飾面料等材料）。靈嘉新材料為根據中國法律成立的有限公司。其主要業務為新材料的研發。鑒於本集團業務的性質，本集團需要穩定的原材料供應以滿足本集團生產軟體傢俱的營運需要。於回顧年度，該協議項下交易之總價值為約人民幣39,400,000元，而年度上限金額為人民幣70,000,000元。

靈嘉新材料由本公司執行董事兼控股股東朱先生之女兒朱嘉允女士及朱靈人女士全資擁有。因此，朱嘉允女士及朱靈人女士均為朱先生之聯繫人，故根據上市規則第14A章，朱嘉允女士、朱靈人女士及靈嘉新材料均為本公司之關連人士，而本集團與靈嘉新材料之間的交易構成本公司之關連交易。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十一月二十八日之公佈。

董事會報告（續）

持續關連交易（續）

根據上市規則第14A.56條，董事會已聘用本公司核數師就本集團的持續關連交易進行若干協定程序。核數師已就該等程序向董事會報告其實際調查結果：

- a. 核數師並無發現任何事項致使其認為該等所披露的持續關連交易尚未經董事會批准；
- b. 就涉及由本集團提供貨品或服務的該等交易而言，核數師並無發現任何事項致使其認為該等交易在所有重大方面未根據本公司的定價政策訂立；
- c. 核數師並無發現任何事項致使其認為該等交易在所有重大方面未根據規管該等交易的有關協議訂立；及
- d. 就上文所載各項持續關連交易的總額而言，核數師並無發現任何事項致使其認為該等所披露的持續關連交易已超逾本公司日期為二零一六年九月十二日及二零一六年十一月二十八日的過往公佈所披露有關各項所披露持續關連交易的最高全年總額。

獨立非執行董事已審閱持續關連交易及核數師報告。

獨立非執行董事認為，本集團乃於下列情況下訂立該等持續關連交易：

- (i) 於本集團日常業務過程中進行；
- (ii) (a)按正常商業條款訂立；或(b)倘無可比較，則按照不遜於本集團向獨立第三方提供或獨立第三方向本集團提供之條款訂立；及
- (iii) 根據規管該等交易的協議，其條款屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

除上文所披露者外，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無任何其他交易須根據上市規則規定視作關連交易予以披露。

董事會報告（續）

關連人士交易

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與適用會計準則界定為「關連人士」的人士／公司進行若干交易。除地塊出售事項外，概無任何關連人士交易構成須予披露關連交易（定義見上市規則）。

董事於重大合約之權益

除「關連交易」及「持續關連交易」等節所披露者外，於年結日或截至二零一七年十二月三十一日止年度內任何時間，概無存在本公司或其任何附屬公司或本公司或其附屬公司的控股股東為其中訂約方及董事於當中直接及間接擁有重大權益之重大合約。

管理合約

於回顧年內，本公司並無訂立或存在有關本公司全部或大部分業務的管理及行政相關合約。

彌償及保險條文

本公司組織章程細則訂明每位董事須透過本公司資產彌償其履行職責的任何行動或未能行動而引致的任何責任、訴訟、法律程序、申索、要求、費用、損失或支出。本公司已就針對董事的法律訴訟安排適當的董事及高級職員責任保險。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧年內，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董事所知，於截至二零一七年十二月三十一日止整個年度，本公司一直維持上市規則所規定的足夠的公眾持股量。

董事於競爭業務的權益

截至二零一七年十二月三十一日止年度，董事概無於任何與本公司或其任何共同控制實體或附屬公司進行競爭的業務中擁有任何權益。

優先購買權

細則或開曼群島法例並無優先購買權之條文，故本公司毋須按比例向現有股東提呈新股份。

捐款

於回顧年內，本集團作出的捐款約為人民幣395,000元。

董事會報告 (續)

獨立非執行董事的獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事，即杜海波先生、周玲強先生及張玉川先生根據上市規則第3.13條作出的獨立性確認。本公司認為全部獨立非執行董事均為獨立。

報告期後事項

本公司有報告期後事項，有關詳情請參閱綜合財務報表附註43。

審核委員會

本公司成立審核委員會，以審閱及監督本公司的財務報告及內部監控。審核委員會由全體獨立非執行董事組成。杜海波先生為審核委員會主席。

本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度業績已由審核委員會審閱。

薪酬委員會

本公司成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），以制訂政策、審閱及釐定本公司董事及高級管理層的薪酬。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成。周玲強先生為薪酬委員會主席。

提名委員會

本公司成立提名委員會（「提名委員會」），以負責就董事提名、委任或重新委任以及董事會繼任向董事會提供建議。提名委員會由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成。杜海波先生為提名委員會主席。

核數師

重新委任香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師的決議案將於股東週年大會上提呈。

代表董事會

董事

朱張金

中國，二零一八年三月二十八日

企業管治報告

本公司董事會及管理層團隊秉承透明、獨立、誠信及問責的理念，致力於維持高水平之企業管治。本公司相信有效的企業管治是為其股東創造更多價值的重要因素。故本公司持續按照相關法律及守則檢討及提高其企業管治水平。

截至二零一七年十二月三十一日止整個年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文（「企業管治守則條文」），但有下列偏離：

守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則條文第A.2.1條，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之角色。朱張金先生為本公司主席兼行政總裁，負責本集團整體業務運作。倘本公司能夠在本集團內或外界物色到具備適當領導才能、知識、技能及經驗之人選，本公司仍考慮委任一名行政總裁以接替朱先生。然而，基於本集團業務之性質及範圍（尤其在中國），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之時間。

董事會將繼續檢討該事項。隨著本公司持續發展及增長，本公司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。

董事進行證券交易之標準守則

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，彼等各自於截至二零一七年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載必要準則。

企業管治報告（續）

董事會

董事會之主要職責為制定本公司之長遠企業戰略、管理及監察業務營運及財務策略以及設立並定期檢討本公司之績效。倘及於董事會認為適合時，其可不時向本集團管理層委派若干職能。管理層主要負責執行董事會不時採納的業務計劃、策略及政策。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，董事會由六名成員組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。截至二零一七年十二月三十一日止年度及直至本年報刊發日期的董事會成員呈列如下：

執行董事

朱張金（主席兼行政總裁）

沈建紅（於二零一七年二月二十日獲委任）

周小紅（於二零一七年六月三十日獲委任）

孫宏陽（於二零一七年六月三十日辭任）

張明發（於二零一七年二月二十日辭任）

獨立非執行董事

杜海波

周玲強

張玉川

全體董事及彼等關係之詳情載於本年報第4至7頁「董事及管理層履歷」一節內，同時也載列於本公司網站<http://www.kasen.com.cn>及<http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm>內。董事與董事會成員概無任何財務、業務、親屬或其他重大或相關關係。

本公司已收到獨立非執行董事各自遵照上市規則第3.13條發出有關其獨立性的年度確認書。根據此等確認書，本公司認為三位獨立非執行董事均具獨立性，且彼等符合上市規則第3.13條所載有關獨立性之特定指引。

獨立非執行董事為董事會帶來淵博的經營及財務專業知識、經驗及獨立判斷。通過積極參與董事會議，供職於各董事委員會，全體獨立非執行董事均為本公司做出了諸多貢獻。

於回顧年內，本公司已為全部董事及若干高級管理人員購買董事及主管人員責任及公司償還保險。

企業管治報告（續）

主席及行政總裁

朱張金先生為本公司主席兼行政總裁，負責本集團整體業務運作。董事會相信，委任朱張金先生為本公司主席兼行政總裁的安排，將不會損害本公司董事會與管理層之間的權力及職權平衡，目前亦對本公司權益至為有利。

非執行董事

現任非執行董事（包括獨立非執行董事）的任期為三年，分別自二零一五年一月一日（就周玲強先生而言，其後於二零一八年一月一日重續）、二零一五年三月一日（就張玉川先生而言，其後於二零一八年三月一日重續）及二零一五年十一月二日（就杜海波先生而言）起計算，並須根據細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可重選連任。

董事就職及持續發展

每名新獲委任董事在首次獲委任時均獲得正式、全面及為其度身訂造之入職培訓，務求確保其清楚理解本公司之業務及營運，全面知悉彼根據上市規則及相關監管規定之職責及責任。

董事持續獲提供有關法律及監管機制及業務環境的更新資料，以便彼等履行其職責。如有必要，將為董事持續安排簡介及專業培訓。

本公司已為董事提供持續培訓及專業發展項目。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司全體董事（即朱張金先生、周小紅女士、沈建紅女士、孫宏陽先生（於二零一七年六月三十日辭任）、張明發先生（於二零一七年二月二十日辭任）、周玲強先生、杜海波先生及張玉川先生）均定期接收有關本集團業務、營運、風險管理及企業管治事宜的簡報及更新資料。此外，全體董事於回顧年內均參加內部舉辦的研討會，研討會涵蓋上市規則及證券及期貨條例項下的披露規定等主題。根據企業管治守則，所有董事須向本公司提供彼等各自的培訓紀錄。

企業管治報告（續）

董事委員會

作為良好企業管治的一個重要環節，本公司成立了下列委員會：

審核委員會

審核委員會由全體獨立非執行董事組成：

杜海波先生 (審核委員會主席)
周玲強先生
張玉川先生

審核委員會乃遵照上市規則第3.21及3.22條成立並參照香港會計師公會刊發的「審核委員會有效運作指引」及所採納的企業管治守則以書面訂明職權範圍。審核委員會的主要職責是審核及監督本公司的財務報告、內部監控原則及風險管理有效性以協助董事會履行審核職責。審核委員會成員定期與外聘核數師及本公司高級管理層舉行會議，對本公司的財務報告、內部監控程序及風險管理效能進行審議、監督及討論，並為完善本公司內部監控提供建議，以及確保管理層已就擁有有效內部監控系統履行其職責。

審核委員會的書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會履行以下本公司的企業管治職能：

1. 制定及審閱本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提供建議；
2. 審閱及監督董事及本公司高級管理層的培訓及持續專業發展；
3. 審閱及監督本公司遵守法例及監管規定的政策及常規；
4. 制定、審閱及監督本公司僱員及董事適用的行為守則及合規手冊（如有）；及
5. 審閱本公司遵守企業管治報告守則及披露的情況。

企業管治報告 (續)

董事委員會 (續)

審核委員會 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了三次會議，審閱本公司的全年及中期業績以及為完善本公司內部監控提供建議。首席財務官、內部核數師及外聘核數師代表均參加會議。

薪酬委員會

薪酬委員會由下列三名成員組成，以獨立非執行董事佔多數：

周玲強先生	(薪酬委員會主席)
周小紅女士	(於二零一七年六月三十日獲委任)
孫宏陽先生	(於二零一七年六月三十日辭任)
張玉川先生	

薪酬委員會所採納的書面職權範圍，乃參照企業管治守則條文第B.1.3條建議的職權範圍而制訂。

薪酬委員會的書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

薪酬委員會獲授職權及權力執行本公司的購股權計劃，並根據有關人員與本集團有關成員公司訂立協議／合約的條款與條件，處理有關本公司董事及高級管理層的一切薪酬事宜。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了三次會議，審閱及批准董事會成員及高級管理層的薪酬待遇。

企業管治報告 (續)

董事委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

根據企業管治守則第B.1.5段，於截至二零一七年十二月三十一日止年度按範圍劃分之董事及高級管理人員酬金載列如下：

酬金範圍	人數
零至1,000,000港元	12

根據上市規則附錄十六須予披露的有關董事酬金及五名最高薪僱員的進一步詳情載於綜合財務報表附註10。

提名委員會

本公司的提名委員會(「提名委員會」)由三名成員組成，以獨立非執行董事佔多數：

杜海波先生	(提名委員會主席)
周玲強先生	
沈建紅女士	(於二零一七年二月二十日獲委任)
張明發先生	(於二零一七年二月二十日辭任)

提名委員會負責就董事提名、委任或重新委任以及董事會繼任向董事會提供建議。提名委員會的主要職責包括至少每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識、多元化及經驗)、就為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的任何變動提供建議、物色適當的合資格人士成為董事會成員以及評估獨立非執行董事的獨立性。提名委員會的職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

提名委員會就新任董事的提名及委任採納「董事成員多元化政策」。提名委員會甄選董事會候選人將參考本公司的業務模式和特定需求，以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、種族、語言、文化背景、教育背景、行業經驗和專業經驗。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了三次會議，討論重新委任董事事宜。

企業管治報告 (續)

會議次數及董事出席次數

截至二零一七年十二月三十一日止年度內，每位董事在董事會、薪酬委員會、審核委員會及提名委員會的會議以及本公司股東大會的個人出席記錄如下：

董事姓名	出席次數/會議次數				於二零一七年	於二零一七年
	董事會會議	薪酬委員會 會議	審核委員會 會議	提名委員會 會議	於二零一七年 五月三十一日 舉行的 股東週年大會	於二零一七年 三月二十九日 舉行的 股東特別大會
執行董事						
朱張金先生(主席)	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1	0/1
沈建紅女士(提名委員會成員) (於二零一七年二月二十日獲委任)	3/4	不適用	不適用	2/3	1/1	1/1
周小紅女士(薪酬委員會成員) (於二零一七年六月三十日獲委任)	1/4	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
張明發先生(提名委員會成員) (於二零一七年二月二十日辭任)	1/4	不適用	不適用	1/3	1/1	1/1
孫宏陽先生(薪酬委員會成員) (於二零一七年六月三十日辭任)	3/4	2/3	不適用	不適用	1/1	1/1
獨立非執行董事						
杜海波先生(審核委員會及提名委員會主席)	4/4	不適用	3/3	3/3	1/1	1/1
周玲強先生(審核委員會成員、提名委員會成員及 薪酬委員會主席)	2/4	3/3	1/3	3/3	1/1	0/1
張玉川先生(審核委員會及薪酬委員會成員)	4/4	3/3	3/3	不適用	1/1	1/1

對財務報表的責任

董事會負責對年報及中期報告、價格敏感信息公佈及按上市規則及其他監管要求規定的其他披露做出平衡、清晰而可理解之評估。

董事確認知曉編製本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合財務報表的責任。

本公司外聘核數師在綜合財務報表做出的申報責任聲明載於「獨立核數師報告」部分。

企業管治報告（續）

核數師酬金

截至二零一七年十二月三十一日止年度，支付給本公司外聘核數師的審核服務酬金及非審核服務酬金分別約為人民幣1,500,000元及人民幣600,000元。非審核服務包括外聘核數師所進行的中期審核服務。

風險管理及內部監控

本公司建立了一個穩健的風險管理及內部監控系統。董事會負責評估、維持及改進內部監控系統的有效運行，以保障股東投資及本公司資產。審核委員會則向董事會報告任何重大事項，並向董事會提出建議，確保嚴格遵守相關規則及條例。

為支持審核委員會及董事會維持良好的風險管理和內部監控系統，本公司設立了內控部門，負責具體實施本公司制定的風險管理及內部監控制度，定期形成內控報告向審核委員會及董事會匯報，並持續評估及改進內控政策。

本公司主要業務均位於大陸，所以本公司的風險管理和內部監控系統參考中國財政部發佈的《企業內部控制基本規範》、《企業內部控制配套指引》而形成。該系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險而設，並只能就重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對之保證。

於回顧年度內，本公司圍繞內部環境、風險評估、控制活動、信息與溝通及內部監督這五個要素，實施風險管理及內部控制。在董事會及審核委員會的指引下，內控部門制定年度內控計劃及目標，在業務活動中持續監督、評價本公司各業務分部的經營活動，包括財務數據的審查、管理層經濟責任、資金運行過程、重大合同執行、財務預算執行審查、業務風險監控等。於年初，董事會及審核委員會在對上一年度經營活動中出現的風險進行綜合評估的基礎上，按照對本年度集團的戰略發展目標和各業務板塊之經營目標及經營環境的檢討，整理確定本集團面臨之重大風險，編製風險提示報告書。內控部門根據風險提示報告書，制定年度重點風險控制計劃，以評估本集團風險管理及內部監控系統之有效性，確保對已識別之重大風險的有效管理。在內部監控程序上，內控部門每個月進行一次獨立的定期審計，以測試評估內部監控程序是否持續有效。內控部門於每一年度進行一次全面的年度審計，檢討及評估風險是否得到有效管理和內部控制系統是否有效運作。內控部門須及時調查、發現、評估本公司運營中之重大風險，及時向審核委員會及董事會匯報，並採取有效措施糾正、改善經營活動中的內部控制。於年內，內控部門已對本集團業務活動中涉及的財務數據、合規運營、資金管理、信息系統、人力資源等方面進行內部審核。此外，本集團各業務分部也需根據《企業內部控制基本規範》中列出的五個要素，每月評估其風險管理及內部監控系統的有效性，並就發現的風險予以檢討及向董事會匯報。董事會及審核委員會通過內控部門提交的月度報告、年度報告，以及業務分部對風險的檢討報告，持續監察本集團風險管理及內部監控系統的有效性。於二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會及董事會並不知悉任何重大內部監控缺陷，並認為本公司之風險管理及內部監控系統有效及充分運行。

企業管治報告（續）

處理及發佈內幕信息之程序及內部監控

本公司參照證券及期貨事務監督委員會發佈的《內幕消息披露指引》及其他有關法規，制定了本公司的內部消息披露政策及制度並定期加以檢討，確保有關內幕消息的處理及發佈機制妥善實施。於二零一七年十二月三十一日止年度，內幕消息的發佈均遵守內幕消息政策及適用法律法規。

股東權利及投資者關係

任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本（賦有於本公司股東大會上投票權）十分之一的股東（「合資格股東」）於任何時候有權透過向董事會或本公司公司秘書（「公司秘書」）發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項，包括於股東特別大會上提出建議或作出動議。有意召開股東特別大會藉以於股東特別大會上提出建議或作出動議的合資格股東須將經有關合資格股東簽署的書面要求（「要求」）遞呈本公司於香港的主要營業地點。有關要求應清楚載明有關合資格股東姓名、其於本公司的股權、召開股東特別大會的理由及建議議程。

股東要求在股東大會以投票方式表決的權利及程序載於細則。以投票方式表決的權利及程序詳情載於於二零一七年十二月三十一日前致股東的通函並將在會議上予以說明。投票方式表決的結果（如有）將在股東大會後第一個營業日早市或任何開市時段前至少30分鐘在聯交所的網站和本公司網站上公佈。

本公司的股東大會為股東與董事會提供了一個溝通平台。董事會主席、薪酬委員會和審核委員會主席或如該等委員會主席未能出席，則由各委員會及（如適用）獨立董事委員會的其他成員在股東大會上回答問題。本公司不斷加強與投資者的溝通及關係。投資者的查詢會得到充分並及時的數據。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，細則概無發生變動。

本公司利用各種資源，與其股東保持定期及適時的通訊，以確保股東充分獲悉公司營運中的重要事項，並在知情下行使其作為股東的權利。此外，本公司通過定期與機構投資者、財務分析員及財經媒體的會晤，及時向投資者傳達公司業務進展信息，以確保通過雙向及高效的溝通推動公司的發展。如有任何查詢，股東及投資者分別可通過以下方式寄發其詢問及疑慮予本公司以及直接致函本公司於香港的營業地點：

電話號碼： (852) 2359 9329
郵寄地址： 香港灣仔菲林明道8號大同大廈16樓1605室
致： 公司秘書
郵箱： kasen@kasen.imsbiz.com.hk

環境、社會及管治報告

卡森國際控股有限公司（以下簡稱「卡森」、「我們」、「本公司」）於軟體傢俱製造行業耕耘逾十六載，現已成長為軟體傢俱製造行業的領先企業，且於近年來涉足旅遊物業開發。卡森在發展業務的同時，始終強調履行企業社會責任（「CSR」），此觀念已紮根在我們的核心價值觀「引導員工與企業共譜和諧發展、造福社會」。此核心價值觀是指引營商、踐行持續發展及最終向持份者負責的基石。

本報告亦為根據香港交易及結算所有限公司（「港交所」）制定的證券上市規則附錄二十七就自二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日止報告期間（「二零一七財年」）所編制的第二份環境、社會及管治（「ESG」）報告。已由董事會審閱及批准的ESG報告包括關於環境關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）的數據，關注對本公司具有重大影響的活動—主要是位於海寧市的軟體傢俱工廠、物業開發項目（主要位於亞洲灣和三亞項目），並包括以下主要附屬公司：

- 海南三亞卡森置業有限公司
- 海南博鰲卡森置業有限公司
- 海寧卡雷諾傢俬有限公司
- 浙江卡森實業集團有限公司

環境、社會及管治報告（續）

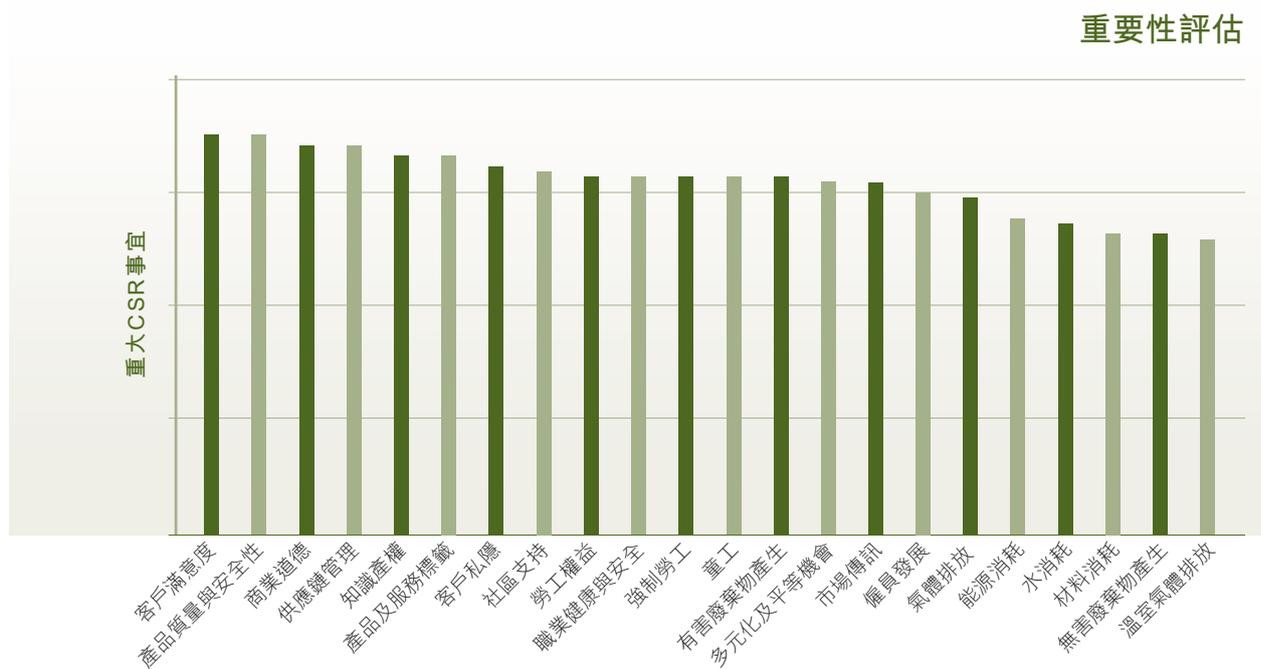
持份者參與及重要性評估

持份者參與

持份者參與是我們識別營運中最具影響ESG議題的關鍵過程。本年度，我們安排了線上問卷調查，以收集所有主要持份者對本集團ESG事宜的意見。參與的主要持份者團體包括董事會、最高管理層、僱員、客戶、投資者和股東。

重要性評估

於各種ESG事宜中，我們需要優先考慮對我們及持份者而言最為重要的事宜。調查使我們的持份者能夠根據彼等的相對重要性評估可持續發展問題。此後我們進行了重要性評估，以識別對我們的業務最具影響及對我們持份者意義最為重大的事宜。結果呈現在以下圖表中：



根據重要性評估的結果，有關多種ESG議題、客戶滿意度、產品質量與安全性、商業道德、供應鏈管理及知識產權被識別為最重大事宜。我們將不斷改進我們的可持續發展實踐，以滿足未來數年我們持份者的期望。

環境、社會及管治報告 (續)

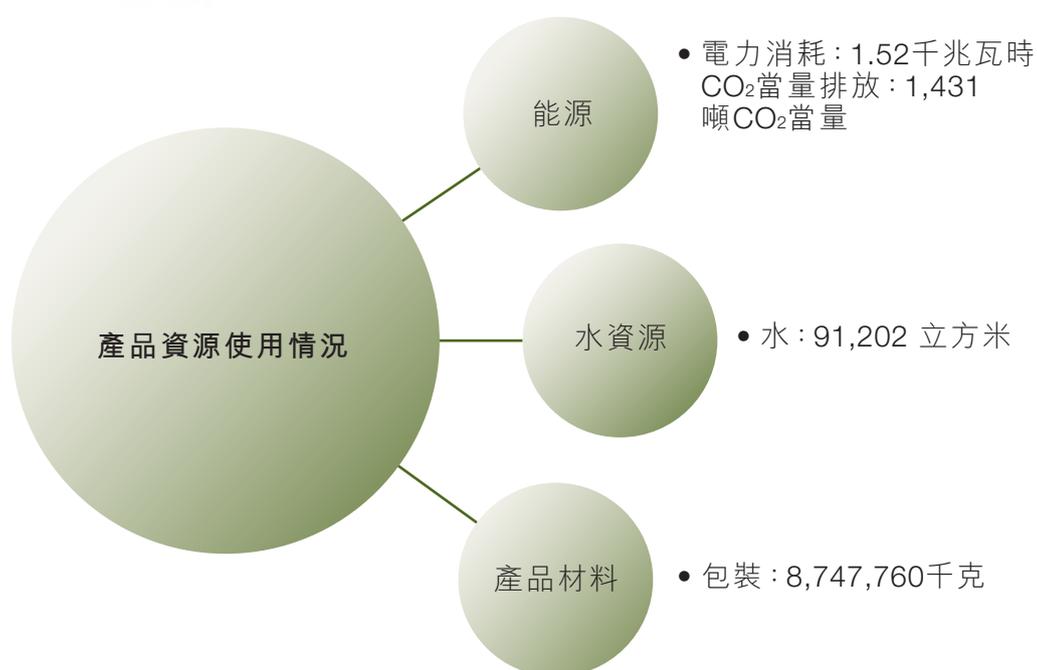
實行綠色營運

面對氣候變化及其他環境破壞等全球性挑戰，我們認識到作為環境責任企業應對該等挑戰的重要性。過去數年，我們一直致力於保護環境，減少碳排放，以在我們的製造、旅遊開發業務及辦公室保持環保。為此，我們在日常營運中採用了多種方法—以可持續發展的方式使用資源；限制對環境的排放；以及與他人合作。

可持續性使用資源

我們不斷發展的業務依賴大量寶貴資源為我們的客戶製造產品和開發物業項目。我們希望確保以有益於地球的方式使用我們的資源，並盡可能減少對環境的影響。

我們透過將資源管理分為三個方面：能源、水資源及產品材料，建立了多種綠色營運方式：



環境、社會及管治報告（續）

實行綠色營運（續）

可持續性使用資源（續）

綠色採購

採購綠色材料及建立綠色供應鏈是我們在製造營運採購階段的目標。為此，我們制定了「綠色採購指引」，引導我們在日常營運活動中一一落實目標。於採購原材料時，我們不僅考慮材料的相關環保標準，亦考慮材料的可循環利用性、污染水平及危害性。

以皮革的使用舉例，我們嚴格遵從皮革中化學物質的危害等級，包括鉻、偶氮染料、五氯苯酚（「PHP」）及甲醛，由於彼等為軟體傢俱生產的主要原材料，因此對我們的業務尤為重要。作為我們努力的表彰，我們獲得中國皮革協會的認可並獲頒發「生態皮革企業」證書。

能源及水資源消耗

能源及水資源是我們營運的兩大必備資源。作為提高生產階段效率的目標之一，我們密切監控能源和水資源的使用，並最終在營運中減少溫室氣體排放（「GHG」）。

我們亦建立資源管理指導團隊，以持續監督工廠內的能源及水資源的利用情況，旨在改善效能或資源使用。我們亦致力於透過教育及培訓提倡節約能源，以提高意識，確保員工充分認識目標，並能履行各自的節能責任，從而積極參與相關活動。我們的製造營運中並無產生工業廢水。根據環保要求，產生的污水在我們的內部污水處理設施內經過三級處理後方排入連通污水管網。

環境、社會及管治報告 (續)

實行綠色營運 (續)

可持續性使用資源 (續)

能源及水資源消耗 (續)

在我們的旅遊物業開發業務中，我們傾力發展與自然環境和諧共處的可持續發展物業，在項目的設計階段，我們一直在尋找將節能功能融入我們建築的機會，以降低碳排放。例如，在亞洲灣項目中，多項節能設計已被融入建築的開發中，如下所述：

使用再生能源

我們在屋頂安裝了太陽能熱水系統，能夠減少用於加熱水的能源。

節能照明

為提高能源效率和降低能耗，我們設計在室內環境採用自然光，選用如加裝電子鎮流器的熒光燈管等節能燈管，並安裝了用於控制公共區和戶外燈源的建築管理系統（「BMS」）。

於樓宇結構中 融入綠色元素

我們設計了能吸收熱量的牆壁、窗戶和屋頂，從而減少建築散熱及冬天加熱的需求。

環境、社會及管治報告 (續)

實行綠色營運 (續)

可持續性使用資源 (續)

能源及水資源消耗 (續)

經採用重要及必需步驟以提高我們營運中的綠色實踐，我們已密切監測並概述二零一七財年的環保成效如下。

溫室氣體 (「GHG」) 排放 ¹	單位	二零一七財年
直接排放 (「範圍1」) ²	噸CO ₂ 當量	426.02
能源間接排放 (「範圍2」) ³	噸CO ₂ 當量	1,005.16
範圍1及2總排放	噸CO ₂ 當量	1,431.18
密度		
僱員	噸CO ₂ 當量／僱員	2.48
收入	噸CO ₂ 當量／人民幣百萬元	3.63

資源消耗 ¹	單位	二零一七財年
電力消耗	千兆瓦時	1.52
能源密度		
僱員	千瓦時／僱員	2,639
已售產品	千瓦時／產品單位	4.56
水資源消耗	立方米	91,202
用水密度		
僱員	立方米／僱員	158
已售產品	立方米／已售產品	0.27
包裝	千克	8,747,760
包裝密度		
已售產品	千克／已售產品	26.17

¹ 我們二零一七財年的環境數據包括環境績效表中呈列的溫室氣體排放、能源、水資源、包裝及廢棄物數據，涵蓋了我們對環境造成重大影響的核心業務。

² 直接排放 (「範圍1」) 僅涵蓋由卡森國際控股有限公司擁有的移動污染源燃料燃燒產生的溫室氣體排放。

³ 能源間接排放 (「範圍2」) 僅涵蓋由進口電能產生的溫室氣體排放。

環境、社會及管治報告 (續)

實行綠色營運 (續)

減少對環境的排放

製造業往往與環境問題，如空氣及水污染以及廢棄物的產生有關。為致力保護環境，我們優先盡量減少對環境的負面影響。通過實施多項環境控制措施，我們確保我們的營運正在以為地球創造積極效益的方式運行，不僅透過確保遵守適用的法律法規，同時向前一步最大限度地減少我們各種直接和間接排放對環境的影響。

於報告期間，本集團在有關空氣及溫室氣體排放、向水及土地排污以及產生有害及無害廢棄物的環境保護方面並無違反任何相關法律及法規。

工業廢棄物

填埋場通常是大部分廢棄物丟棄後的歸宿。我們正試圖阻止卡森發生這種情況，盡可能地利用廢棄物。來自我們工廠營運的主要廢棄物為廢棄皮革和廢棄泡沫。彼等通過回收分離並廣泛使用。於二零一七財年，我們已將206噸廢棄物從填埋場轉移，並盡可能地將其銷售回收。

工業廢棄物管理 ¹	單位	二零一七財年
廢棄物回收總額	噸	205.95
廢棄皮革	噸	89.08
廢棄泡沫	噸	116.87

空氣污染物

大部分空氣污染物來自我們製造過程中的排放物及員工廚房的廚房油煙。我們已採取有效措施並安裝了各種減少環境中空氣污染物排放程度的設備和裝置。例如，安裝油煙淨化器以處理廚房中的油煙；此外，我們安裝了可移動的排氣罩，以收集來自噴塗粘合劑的廢氣，然後將其連接到等離子體淨化裝置進一步處理以除去大量污染物，最後將其釋放至空氣。該等經處理的氣體通過適當高度的煙囪排出，以確保最大程度的稀釋及最小程度的對環境影響。

環境、社會及管治報告（續）

實行綠色營運（續）

邀請其他人士參與

對地球帶來積極的影響並非我們一人之力可達成。我們持續與供應商及僱員合作，推廣最環保和可持續發展的營運。

供應商在整個供應鏈中發揮著重要作用－從材料的來源及採購到為客戶創造優質產品。我們認為，我們必須倡導環保原則，以建立綠色供應鏈。從供應商的選擇階段開始，此原則已被納入評估標準之一，以確保我們與對環境負責的供應商合作。我們參考彼等的環保表現，即通過觀察彼等是否獲得環境及能源管理體系的國際ISO 14001和ISO 50001認證，以及是否被國家環境保護局認可為環境誠信企業。

同時，我們希望與我們的僱員攜手，使我們的日常營運充分環保。為重視環境保護，我們制定了綠色辦公室政策，鼓勵全體辦公室僱員從三個重點方面實踐環保－節約用紙、節約用水及節約用電：



節約用紙

- 雙面列印
- 透過使用電子通訊及電子文檔鼓勵無紙化通訊



節約用水

- 提醒關閉廚房和洗手間的水龍頭
- 定期檢查水管及水龍頭杜絕漏水



節約用電

- 提醒關閉無用的燈和電腦等電子設備
- 空調控制在適宜溫度減低不必要的能源消耗

環境、社會及管治報告 (續)

珍視員工

僱員是我們最可貴的財富，我們珍而重之。我們相信，只要每名員工同心協力，卡森定能創造璀璨明天。因此，本集團努力為僱員提供良好的工作環境、具吸引力的薪資、福利及職業發展。

培訓

我們堅定地相信，僱員的個人和專業技能是帶動我們長期增長的基石。我們力求為員工創造一個成長平台，旨在使全體僱員在工作中各展所長、激發潛能—既為卡森的持續發展貢獻，亦提升工作中僱員的滿足感。

我們已建立一套清晰的培訓政策及相關程序以實現我們的目標。每年，除向新入職員工提供基本入職培訓及工作相關培訓外，我們亦制定一套培訓方案，培訓要求顧及滿足僱員的職業發展及我們的業務目標。此外，為從企業文化和方針、特殊職業技能、職業健康與安全及語言等方面給新入及現有僱員組織內部培訓，我們為合資格僱員提供外部培訓，以獲取職業及專業資格證書。每次培訓完結後，我們從各相關方收集意見和建議以及培訓有效性評價，用作評估和日後改進。

自二零一六年起，我們特定向新加入的管理人員提供電子學習課程。我們亦注重為管理人員提供多項專業管理培訓—按職級更新其專門技能和知識，以及個人能力培訓，從而強化其批判思維、管理、領導及溝通能力。該等培訓包括業務及人力資源管理、生產、質量、採購及供應鏈管理指引。



環境、社會及管治報告（續）

珍視員工（續）

卡森的持續發展與成功有賴於每位僱員的努力。除向我們的員工提供優厚的薪酬福利外，我們嚴格遵守所有勞工及僱傭條例，包括最低工資、勞動保險、提供法定假期、工作時長等，此外，任何超時工作均可獲得良好補償，除一般年假外，僱員亦享有額外加薪假期，如婚假、產假及恩恤假期。

再者，除退休計劃及醫療保險等員工標準福利外，我們亦向合資格僱員提供各類津貼，如交通、食品、住房相關津貼及更高學歷資格福利。為進一步激勵在工作中的員工，我們根據個人表現及貢獻提供績效花紅、晉升或其他附帶福利等豐厚獎勵。

我們致力於提供公平和諧的工作環境，並秉著公平原則及開放的心態，僅按擇優錄取原則，招攬最適合工作崗位、具備足夠知識及工作經驗的人才。為維持本公司公平、合理及有效系統，我們採用考評與績效體系實施所有與工作相關的晉升、激勵、培訓及紀律處分。我們定期檢閱系統以確保有效及持續的改進。

我們充分尊重人權並因此嚴厲禁止使用童工和在工作場所強制勞工。我們已實施政策及程序以確保嚴格遵守相關法律法規——並無僱用16歲以下人士且嚴厲禁止任何限制勞工自由的行為，如克扣工資及強迫超時工作。為防止出現任何違規情形，我們已於招聘過程及監控方式中採取合適措施，例如實施抽查及為報告情況提供匿名舉報渠道。

於報告期間，本集團在有關薪酬及解聘、招聘及晉升、工時、休息時間、平等機會、多樣性、反歧視、其他待遇及福利，以及童工及強制勞工的僱傭方面並無違反任何相關法律及法規。

健康及安全

經營業務時長久尊重及關注工作中員工健康及安全是我們的核心承諾，我們期望每位僱員均遵守這項承諾。

我們持續改善工作場所的工作條件並努力為僱員提供安全及健康的工作環境。我們定期為員工提供安全教育及培訓，以更新員工的工作安全意識和技能。此外，除提供保護設備作為保護工作僱員的基本措施外（如需要），我們亦提供年度健康檢查以確保能及時診斷出疾病，從而進行適當治療。

再者，我們亦制定了緊急應對方案以引導員工如何防止及控制意外與突發事件，以為僱員做好準備並減少意外（如火災、爆炸、化學品洩漏、機械安全傷害甚至是自然災害）帶來的潛在傷害。於報告期間，本集團在有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害方面並無違反任何法律及法規。

環境、社會及管治報告（續）

珍視員工（續）

健康及安全（續）

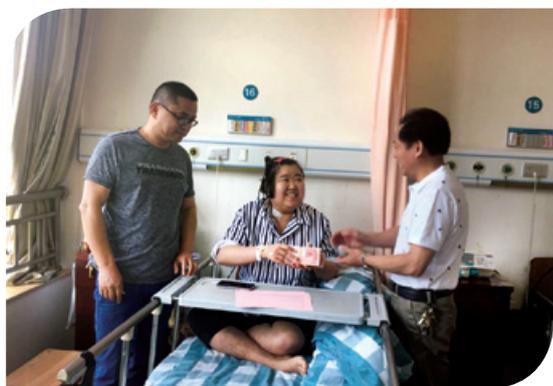
我們亦提倡關愛工作環境，鼓勵僱員間建立良好的工作關係，關愛同事。除了定期組織活動建立團隊合作及關係，如技能競賽、團體歌唱比賽等活動外，我們亦為急需援助的員工組織員工捐款。於二零一七年期間，八百多名員工參加了卡森員工醫療協助活動，較去年增加34%。該等活動提倡員工關懷需要經濟援助以獲得醫療服務的同事。共有二十名員工獲得幫助，捐款總額超過人民幣30,000元。



卡森歌唱隊在海寧市勞動節歌唱比賽中獲得金獎。



卡森組織工作相關技巧和技能競賽，以提高工作中員工的意識及興趣。該等活動推廣了優異及技能的重要性，並為僱員提供了互動及建立團隊關係的平台。



一名員工的女兒罹患嚴重疾病，獲得本公司組織的員工捐款人民幣15,000元用於支付緊急醫療費用。

環境、社會及管治報告（續）

珍視員工（續）

健康及安全（續）

此外，為保持良好的工作與生活的平衡，我們亦積極鼓勵僱員於業餘時間閱讀及參與體育活動。我們提供如員工圖書館等康樂設施及組織年會、節日慶祝、公司旅遊及技能競賽等休閒活動以提升僱員的生理及心理健康。



卡森二零一七年會，員工充分享受美妙的娛樂之夜，象征著豐收年的開始。



於三月八日國際婦女節，本公司的婦女會在海寧的美麗湖畔組織了戶外活動，本公司一百多位女士參與了慶祝活動。



本公司各部門組織
中秋節／國慶節慶祝活動。



在本公司內部設立輕鬆氛圍的員工圖書館，倡導工作與生活的平衡。

環境、社會及管治報告（續）

堅持誠信，追求卓越

「誠信」是我們經營業務的基石，「卓越」是我們追求的價值。兩個核心價值相結合，便造就了我們業務的成功。我們在業務中堅持誠信及追求卓越，並落實於三個方面：「對業務誠信、對業務夥伴負責及回饋社會」。

對業務誠信

我們嚴厲禁止業務中出現任何形式的貪污、行賄或欺詐。為防止發生此類情況，我們制定的「反貪污、反行賄及反欺詐」政策載有關於識別出僱員在業務中需遵守的行為及情形的明確指引。同時，我們嚴守機密以維護我們的聲譽。我們設立了處理機密資料的規定，以規限全體僱員向外界洩漏卡森或客戶的任何機密資料。

僱員有義務報告在業務中發現的任何涉嫌不當的情形，因此我們設立了若干匿名舉報的渠道。倘發現任何貪污或違反保密制度的行為，將對涉事僱員進行紀律處分，包括適用法律訴訟（如需要）。

對業務夥伴的責任

向我們的業務夥伴及客戶提供優質產品及服務是我們核心責任之一。我們亦致力透過我們向彼等進行的活動推廣可持續發展價值觀。

環境、社會及管治報告（續）

堅持誠信，追求卓越（續）

對業務夥伴的責任（續）

客戶

提供優質產品及服務以滿足客戶需求是我們業務的首要目標。在我們的軟體傢俱業務中，除一貫提供優質的產品外，我們亦有責任確保我們產品終端使用者的健康及安全（「健康及安全」）。



環境、社會及管治報告 (續)

堅持誠信，追求卓越 (續)

對業務夥伴的責任 (續)

供應商及承建商

與供應商的雙向業務關係中，我們致力創造與供應商及承建商共享的企業社會責任價值觀。評估供應商時，我們重點評估其CSR表現，例如，除環境保護及資源管理表現外，我們亦檢查於供應商工作場所任何使用童工或強制勞工的情形。健康及安全乃建築業的主要關注之一。我們鼓勵承建商進行適當的工地管理以確保符合建築安全條例及維持整潔的建築工地，最重要的是，保護工人的安全及健康。

於報告期間，本集團在有關產品及服務所涉及的健康與安全、廣告、標籤及隱私事宜以及補救方法方面並無違反任何法律及法規。

回饋社會

我們努力回饋我們經營所在的社區及為有需要人士提供支持。除積極參與各類社會福利活動（如自然環境清潔活動及歌唱比賽）及慈款捐贈外，我們亦設立僱員援助基金會以向僱員及彼等家人提供醫療財務資助，於二零一七年該基金會已向一批員工授出總額為人民幣59,210元的補貼。



卡森員工參與清理水域垃圾活動。

環境、社會及管治報告（續）

《環境、社會及管治報告指引》索引

聯交所《環境、社會及報告指引》一般披露	政策及程序	解釋／參考章節
層面A環境		
A1排放物	資料： — 政策；及 — 遵守對發行人有重大影響的有關法律法規（有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生）。	氣體排放政策 固體廢物管理政策
		實行綠色營運 — 減少對環境的排放
A2資源使用	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	能源管理政策 綠色辦公政策
		實行綠色營運 — 可持續性使用資源
A3環境及天然資源	減低發行人對環境及天然資源的重大影響的政策。	綠色採購政策
		實行綠色營運 — 可持續性使用資源
層面B社會		
B1僱傭	資料： — 政策；及 — 遵守對發行人有重大影響的有關法律法規（有關補償及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利）。	人力資源政策
		重視員工 — 僱傭
B2健康及安全	資料： — 政策；及 — 遵守對發行人有重大影響的有關法律法規（有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害）。	職業健康及安全政策
		重視員工 — 健康及安全

環境、社會及管治報告（續）

《環境、社會及管治報告指引》索引（續）

聯交所《環境、社會及報告指引》一般披露		政策及程序	解釋／參考章節
B3發展及培訓	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。	僱員培訓及發展政策	珍視員工 — 培訓
B4勞工準則	資料： — 政策；及 — 遵守對發行人有重大影響的有關法律法規（有關防止童工或強制勞工）。	反強制勞工政策 反童工政策	珍視員工 — 僱傭
B5供應鏈管理	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	採購管理政策	實行綠色營運 — 邀請其他人士參與
B6產品責任	資料： — 政策；及 — 遵守對發行人有重大影響的有關法律法規（有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法）。	產品安全控制程序	堅持誠信，追求卓越 — 對業務夥伴的責任
B7反貪污	資料： — 政策；及 — 遵守對發行人有重大影響的有關法律法規（有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢）。	反貪污、賄賂及欺詐政策	堅持誠信，追求卓越 — 對業務誠信
B8社區投資	有關以社區參與來了解發行人營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	我們正考慮建立社區投資政策	回饋社會

獨立核數師報告



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全體股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

本核數師已審核載於第65至160頁的卡森國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，包括二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表、以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

本核數師認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)所頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)在所有重大方面公平地反映 貴集團於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露要求而妥善編製。

意見基礎

本核數師已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核。本核數師於該等準則下的責任在本核數師的報告內「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」一節進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」(「守則」)，本核數師獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。本核數師相信，本核數師所獲得的審核憑證能充足及適當地為本核數師的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

根據本核數師的專業判斷，關鍵審核事項為本核數師審核於本期間的綜合財務報表中最重要的事項。本核數師在整體審核綜合財務報表及就此達致意見時處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。

獨立核數師報告（續）

關鍵審核事項（續）

關鍵審核事項

發展中及持作出售物業減值

請參閱綜合財務報表附註21

於二零一七年十二月三十一日，貴集團位於中華人民共和國（「中國」）的發展中及持作出售物業的賬面值為人民幣4,630,000,000元（扣除發展中及持作出售物業減值虧損撥備人民幣63,000,000元），佔貴集團總資產約53%。

就減值評估目的而言，貴集團管理層經參照基於中國當時市況對售價作出的估計、適用的可變銷售開支及預計完工成本釐定發展中及持作出售物業的可變現淨值。

本核數師將發展中及持作出售物業的減值列為關鍵審核事項，因為釐定可變現淨值涉及管理層作出高度判斷。

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

本核數師有關管理層就發展中及持作出售物業的減值評估進行的審核程序包括：

- 評價管理層就評估發展中及持作出售物業的可變現淨值的方法的適當性。
- 透過審核類似項目最近可得售價、管理層對售價的估計、管理層預計的完工成本及對銷售開支的估計，抽樣評估管理層釐定的發展中及持作出售物業的可變現淨值。
- 基於本核數師在中國房地產行業的知識，質疑管理層釐定可變現淨值運用的關鍵假設及重大判斷的合理性。

獨立核數師報告（續）

年報內的其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括 貴公司年報所載的資料，惟不包括綜合財務報表及本核數師就此作出的報告。

本核數師對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，而本核數師亦不就此發表任何形式的核證結論。

就本核數師審核綜合財務報表而言，本核數師的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或本核數師在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若本核數師基於已進行的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，本核數師須報告有關事實。就此，本核數師毋須作出報告。

董事對綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露要求編製且公平呈列此等綜合財務報表，以及董事釐定就編製綜合財務報表屬必要的有關內部控制，以使編製的綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項（如適用）。除非董事擬將 貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用以持續經營為基礎的會計法。

董事亦負責監督 貴集團的財務申報程序。審核委員會協助董事履行此方面的責任。

核數師對審核綜合財務報表須承擔的責任

本核數師的目標為合理確定該等綜合財務報表整體而言是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出載有本核數師意見的核數師報告。本報告按照委聘條款僅向全體股東作出，而不可作其他用途。本核數師概不就本報告的內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。

獨立核數師報告（續）

核數師對審核綜合財務報表須承擔的責任（續）

合理確定屬高層次的核證，惟根據香港核數準則進行的審核工作不能保證總能察覺所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者按此等綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

在根據香港核數準則進行審核的整個過程中，本核數師運用專業判斷，保持專業懷疑態度。本核數師亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審核憑證，作為本核數師意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部控制的情況，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，惟並非旨在對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的適當性及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的適當性作出結論，並根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘本核數師認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關披露不足，則修訂本核數師意見。本核數師結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。本核數師負責 貴集團審核的方向、監督及執行。本核數師對審核意見承擔全部責任。

獨立核數師報告（續）

核數師對審核綜合財務報表須承擔的責任（續）

本核數師與審核委員會就（其中包括）審核的計劃範圍、時間安排及重大審核發現溝通，該等發現包括本核數師在審核過程中識別的內部控制的任何重大缺失。

本核數師亦向審核委員會作出聲明，指出本核數師已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響本核數師獨立性的所有關係及其他事宜，以及相關防範措施（如適用）。

從與董事溝通的事項中，本核數師釐定對本期間綜合財務報表的審核至關重要的事項，因而構成關鍵審核事項。本核數師在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在本核數師報告中溝通某事項造成的負面後果超出產生的公眾利益，則本核數師決定不應在報告中傳達該事項。

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，二零一八年三月二十八日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
持續經營業務			
收入	5	1,605,880	2,129,645
銷售成本		(1,273,520)	(1,761,768)
毛利		332,360	367,877
其他收入	6	17,833	21,183
銷售及分銷成本		(317,679)	(156,047)
行政開支		(203,835)	(182,131)
其他收益及虧損	7	789	(17,644)
融資成本	8	(17,013)	(26,699)
除稅前(虧損)溢利	9	(187,545)	6,539
所得稅開支	11	(31,832)	(75,470)
來自持續經營業務的年內虧損		(219,377)	(68,931)
已終止經營業務：			
已終止經營業務的收入	13	-	8,170
年內虧損		(219,377)	(60,761)
其他全面虧損			
其後可重新分類至損益的項目：			
可供出售投資公平值虧損		(22,003)	(45,924)
有關可供出售投資的公平值變動的所得稅		5,501	11,481
產生自換算的匯兌差額		99	(178)
於出售可供出售投資時自重估儲備重新分類至損益		-	(78,192)
與出售可供出售投資有關的所得稅自重估儲備重新分類至損益		-	19,548
		(16,403)	(93,265)
年內全面虧損總額		(235,780)	(154,026)

綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
應佔年內虧損：			
— 本公司擁有人			
— 持續經營業務的虧損		(203,351)	(48,066)
— 已終止經營業務的收入		<u>-</u>	<u>8,170</u>
		(203,351)	(39,896)
— 非控股股東			
— 來自持續經營業務的虧損		(16,026)	(20,865)
		(219,377)	(60,761)
應佔年內全面虧損總額：			
— 本公司擁有人		(219,754)	(133,161)
— 非控股股東		(16,026)	(20,865)
		(235,780)	(154,026)
每股基本及攤薄（虧損）盈利			
— 持續經營業務	14	(人民幣13.46分)	(人民幣3.18分)
— 已終止經營業務		不適用	人民幣0.54分
— 持續及已終止經營業務		(人民幣13.46分)	(人民幣2.64分)

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	916,156	807,310
預付租賃款項－非流動部分	16	34,980	38,944
無形資產	17	234	337
遞延稅項資產	19	68,122	58,802
收購租賃土地的預付款		89,085	–
收購物業、廠房及設備的已付按金		–	56,679
		1,108,577	962,072
流動資產			
可供出售投資	18	48,503	70,506
存貨	20	81,038	64,864
待出售發展中物業	21	3,554,601	2,615,891
持作出售物業	21	1,075,101	1,182,308
應收附屬公司非控股股東款項		20,000	23,000
貿易及其他應收款項	22	1,325,486	1,019,685
預付租賃款項－流動部分	16	1,012	1,074
可收回稅項		5,186	9
預付土地增值稅		75,086	13,491
已抵押銀行存款	23	161,000	5,506
物業發展業務的受限制銀行存款	23	834,511	3,723
銀行結餘及現金	23	439,931	339,731
		7,621,455	5,339,788
流動負債			
貿易、票據及其他應付款項	24	1,293,048	1,223,531
已收預售物業的按金		3,741,311	848,421
銀行及其他借貸－一年內到期	25	407,974	462,002
應付稅項		149,072	149,709
應付附屬公司非控股股東款項	26	117,288	128,905
		5,708,693	2,812,568
流動資產淨值		1,912,762	2,527,220
總資產減流動負債		3,021,339	3,489,292

綜合財務狀況表（續）

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債	19	37,868	44,276
銀行及其他借貸－一年後到期	25	85,000	318,945
		122,868	363,221
資產淨值		2,898,471	3,126,071
股本及儲備			
股本	27	1,735	1,735
儲備		2,812,684	3,032,438
本公司擁有人應佔權益		2,814,419	3,034,173
非控股股東		84,052	91,898
權益總額		2,898,471	3,126,071

第65至160頁的綜合財務報表已於二零一八年三月二十八日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

董事
朱張金

董事
周小紅

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											總計
	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		保留盈利	小計	非控股股東	
							重估儲備	匯兌儲備				
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註 29)	人民幣千元 (附註 29)	人民幣千元	人民幣千元 (附註 29)	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	
於二零一六年一月一日	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
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,896)	(39,896)	(20,865)	(60,761)
其他全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(93,087)	(178)	-	(93,265)	-	(93,265)
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(93,087)	(178)	(39,896)	(133,161)	(20,865)	(154,026)
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	-	-	-
出售附屬公司時轉讓	-	-	(18,033)	-	-	-	-	-	18,033	-	-	-
於二零一六年十二月三十一日	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
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(203,351)	(203,351)	(16,026)	(219,377)
其他全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(16,502)	99	-	(16,403)	-	(16,403)
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(16,502)	99	(203,351)	(219,754)	(16,026)	(235,780)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,310)	(2,310)
非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,490	10,490
於二零一七年十二月三十一日	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

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
經營活動			
除稅前(虧損)溢利—持續經營業務		(187,545)	6,539
除稅前溢利—已終止經營業務		-	15,392
就下列各項作出調整：			
存貨撥備計提(撥回)		47	(3,560)
無形資產攤銷		103	233
財務擔保撥回		(10,735)	(3,670)
預付租賃款項撥出		1,073	2,230
物業、廠房及設備折舊		56,320	76,462
融資成本		17,013	49,616
貿易及其他應收款項已確認減值虧損撥備淨額		7,041	67,266
發展中及持作出售物業已確認減值虧損		10,793	62,324
出售可供出售投資的收益		-	(74,808)
可供出售投資的股息收入		(200)	(404)
利息收入		(6,934)	(8,347)
出售物業、廠房及設備虧損(收益)		3,582	(862)
出售預付租賃款項收益		(7,977)	-
出售附屬公司收益		(16,414)	(14,628)
可交換債券公平值變動		-	(2,448)
營運資金變動前經營(虧損)溢利		(133,833)	171,335
存貨增加		(16,221)	(18,466)
發展中及持作出售物業(增加)減少		(1,029,112)	473,609
貿易及其他應收款項(增加)減少		(373,830)	39,647
貿易、票據及其他應付款項增加		197,504	176,619
已收預售物業的按金增加(減少)		2,892,890	(263,459)
受限制銀行存款增加		(830,788)	(1,856)
經營活動所得現金		706,610	577,429
已付土地增值稅(「土地增值稅」)		(85,891)	(24,720)
已付所得稅		(24,376)	(96,033)
經營活動所得現金淨額		596,343	456,676

綜合現金流量表（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
投資活動			
已抵押銀行存款增加		(155,494)	(8,404)
已收利息		6,934	8,347
出售可供出售投資的所得款項		-	82,665
可供出售投資的股息收入		200	404
出售物業、廠房及設備所得款項		18,902	16,911
購入物業、廠房及設備		(90,748)	(81,985)
出售租賃土地的所得款項		10,930	-
購入物業、廠房及設備退還之按金（已付之按金）		56,679	(61,235)
收購租賃土地已付之按金		(49,543)	-
出售附屬公司現金流入淨額	30(c)	12,766	222,320
購入無形資產		-	(29)
應收附屬公司非控股股東款項減少（增加）		3,000	(13,000)
投資活動（所用）／所得現金淨額		(186,374)	165,994
融資活動			
償還銀行及其他借貸		(865,264)	(2,196,282)
贖回可交換債券		-	(134,991)
已付利息		(20,980)	(52,744)
新增銀行及其他借貸		578,468	1,904,331
應付附屬公司非控股股東款項減少		(11,617)	(20,500)
來自附屬公司非控股股東的注資		10,490	-
融資活動所耗現金淨額		(308,903)	(500,186)
現金及現金等值項目增加淨額		101,066	122,484
匯率變動的影響		(866)	1,618
年初現金及現金等值項目		339,731	215,629
年終現金及現金等值項目		439,931	339,731
指：			
銀行結餘及現金		439,931	339,731

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於二零零五年十月二十日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於年報之公司資料一節內披露。

綜合財務報表的呈列貨幣為人民幣（「人民幣」），其亦為本公司的功能貨幣。

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)製造及買賣軟體傢俱；(ii)物業發展；及(iii)經營旅遊相關度假區。

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

於本年度，本集團首次應用以下由國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）所頒佈於本集團自二零一七年一月一日開始的財政期間生效的國際財務報告準則修訂。

(a) 採納新訂／經修訂國際財務報告準則－自二零一七年一月一日起生效

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
國際財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	國際財務報告準則第12號（修訂本），披露於其他實體之權益

除採納國際會計準則第7號（修訂本）的影響外，採納該等修訂對綜合財務報表並無重大影響。

國際會計準則第7號（修訂本）－披露計劃

該等修訂引入了額外披露，使財務報表的使用者能夠評估因融資活動引致的負債變動，包括現金流量引致的變動及非現金變動。因融資活動所引致負債變動的披露於綜合財務報表附註42提供。與該等修訂的過渡條文一致，本集團尚未就過往年度披露比較資料。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（續）

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

國際財務報告準則第9號	金融工具 ¹
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 ¹
國際財務報告準則第16號	租賃 ²
國際財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
國際財務報告詮釋委員會—詮釋第22號	外匯交易及預付代價 ¹
國際財務報告詮釋委員會—詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ²
國際財務報告準則（修訂本）	國際財務報告準則二零一五年至二零一七年期間的年度改進 ²
國際會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或清償 ²
國際會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營公司的長期權益 ²
國際會計準則第28號（修訂本）	作為國際財務報告準則二零一四年至二零一六年期間的年度改進的一部分 ¹
國際會計準則第40號（修訂本）	轉撥投資物業 ¹
國際財務報告準則第2號（修訂本）	分類及計量以股份為基礎付款交易 ¹
國際財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償之提前還款特徵 ²
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ³

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 此等修訂原擬於二零一六年一月一日或之後開始的期間生效。生效日期現已被延遲／撤銷，並繼續允許提早應用該等修訂。

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事預期應用上述新訂及經修訂國際財務報告準則對綜合財務報表並無重大影響，惟下文載述應用可能對該等披露構成影響的國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號除外。

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號引入金融資產、金融負債分類及計量、一般對沖會計法及金融資產減值之新規定。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（續）

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則（續）

國際財務報告準則第9號－金融工具（續）

國際財務報告準則第9號預期與本集團有關的主要規定為：

(i) 分類及計量

於國際財務報告準則第9號範圍內的所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，按目標為收取合約現金流量的業務模式持有的債務投資，以及合約現金流量僅為支付本金及尚未償還本金的利息的債務投資，一般於後續會計期末按攤銷成本計量。

按目標為同時收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式持有的債務工具，以及金融資產合約條款使於特定日期產生的現金流量僅為支付本金及尚未償還本金的利息的債務工具，乃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」）。所有其他債務投資及股權投資均於後續會計期末透過其他損益按公平值計量（「透過損益按公平值計量」）。此外，根據國際財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回的選擇，以於其他全面收益呈報股權投資（並非持作買賣者）公平值的其後變動，只有股息收入一般於損益確認。

(ii) 金融資產減值

與國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」項下按已產生信貸虧損模式計算相反，國際財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。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，以反映自初步確認以來信貸風險的變動。換言之，毋須待發生信貸事件即可確認信貸虧損。

根據本公司董事的初步評估，未來應用國際財務報告準則第9號可能會對本集團金融資產的分類及計量造成影響。本集團的可供出售投資（包括目前按成本減減值虧損列值的該等投資）將透過損益按公平值計量或指定為透過其他全面收益按公平值計量。此外，預期信貸虧損模式可能導致提早就與本集團按攤銷成本計量的金融資產有關的尚未產生的信貸虧損計提撥備。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（續）

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則（續）

國際財務報告準則第15號－客戶合約收入

新準則建立了單一收入確認框架。國際財務報告準則第15號的核心原則為，實體應確認收入以說明向客戶轉讓承諾貨品或服務，而有關收益金額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。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

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

第四步： 將交易價分配至合約中的履約責任

第五步： 於實體完成履約責任時（或就此）確認收益

根據國際財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此），即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時確認收益。國際財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，國際財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

根據本公司董事的初步評估，未來應用國際財務報告準則第15號可能導致須作出更多披露。然而，預期其不會對各報告期所確認收入的時間及金額造成重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則(續)

國際財務報告準則第16號 – 租賃

本集團為若干辦公室的承租人，該等辦公室現時分類為經營租賃。本集團就相關租賃的現有會計政策載於附註3 – 租賃與本集團的未來經營租賃承擔，而這並未於綜合財務狀況表內反映。國際財務報告準則第16號有關於租賃會計處理的新規定，日後承租人不得於財務狀況表外確認部分租賃，所有非即期租賃均須以資產(若為使用權)及金融負債(若為付款責任)的形式確認。因此，每份租約均會反映在本集團的綜合財務狀況表。少於十二個月的短期租賃及低價值資產租賃獲豁免遵守申報責任。

根據本公司董事的初步評估，未來應用國際財務報告準則第16號將會導致物業、廠房及設備增加，亦會導致綜合財務狀況表的金融負債增加。該等租賃日後將會於收益表中確認為購買方面的資本開支，而不會入賬列為經營開支。因此，相同情況下的經營開支會減少，而折舊及攤銷和利息開支會增加。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

誠如下列會計政策所述，綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟若干金融工具按公平值計量除外。

歷史成本一般按交換貨品時所提供代價的公平值計算。

公平值為於計量日期市場參與者在有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格（不論該價格是否可直接觀察或可使用其他估值技術估計）。倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則本公司於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於國際財務報告準則第2號以股份付款範圍的以股份付款的交易、屬於國際會計準則第17號租賃範圍的租賃交易及與公平值有部分相若之處但並非公平值的計量，如國際會計準則第2號存貨內的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值內的使用價值除外。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。倘本公司符合以下所列者，即本公司對實體擁有控制權：

- 擁有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象的業務而可或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉對投資對象行使權力而影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制要素中一項或以上出現變動，本公司會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

倘本公司於投資對象的投票權未能佔大多數，則當投票權足以賦予本公司實際能力可單方面掌控投資對象的相關活動時，本公司即對投資對象擁有權力。在評估本公司於投資對象的投票權是否足以賦予其權力時，本公司會考慮所有相關事實及情況，包括：

- 本公司所持有的投票權規模相對於其他投票權持有人所持有的投票權規模及股權分散程度；
- 本公司、其他投票持有人或其他人士持有的潛在投票權；
- 其他合約安排所產生的權利；及
- 於需作出決定（包括於過往股東大會上的投票方式）時表明本公司當前是否有能力掌控相關活動的任何其他事實及情況。

本公司於取得附屬公司的控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，於年內收購或出售附屬公司的收入及開支，自本公司取得控制權的日期直至本公司失去附屬公司的控制權當日之間計入綜合損益及其他全面收益表。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

綜合基準（續）

損益及其他全面收益的各個部分會分配予本公司擁有人及非控股股東。附屬公司的全面收益總額會分配予本公司擁有人及非控股股東，即使此舉將導致非控股股東金額為負數。

附屬公司的財務報表於必要時作出調整，使彼等的會計政策與本集團其他成員公司所採用者相符。

有關本集團成員公司間交易的所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均已於綜合賬目時悉數對銷。

於本公司財務狀況表內，於附屬公司之投資按成本減減值虧損（如有）列賬。本公司按已收及應收股息基準將附屬公司之業績入賬。

本集團於現有附屬公司所有權權益的變動

本集團於現有附屬公司所有權權益中不會導致本集團失去附屬公司控制權的變動列作權益交易。本集團權益及非控股股東權益的賬面值會予以調整，以反映彼等於附屬公司相關權益的變動。非控股股東權益的經調整數額與已付或已收代價的公平值之間的任何差額，乃直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本公司失去對附屬公司的控制權，則會於損益中確認收益或虧損，並按(i)已收代價及任何保留權益兩者公平值之和及(ii)過往資產（包括商譽）的賬面值與附屬公司及任何非控股股東的負債之間的差額計算。先前於其他全面收益確認的有關附屬公司的所有金額乃假設本公司已直接出售附屬公司的相關資產或負債（即如適用國際財務報告準則所規定／允許，重新分類至損益或轉入另一類別權益）入賬。在失去控制權當日保留於先前附屬公司的任何投資公平值均視為根據國際會計準則第39號對其後會計處理進行首次確認的公平值，或（如適用）於聯營公司或合營公司投資進行首次確認的成本。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

業務合併

收購業務乃採用收購法入賬。於業務合併時轉讓的代價按公平值計量，即本集團所轉讓的資產、本集團對被收購方原擁有人產生的負債及本集團就換取被收購方的控制權所發行的股權三者於收購日期公平值的總和。與收購事項有關的成本通常於產生時在損益中確認。於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔的負債按其公平值予以確認；惟若干例外。

商譽指以所轉讓的代價、任何非控股股東於被收購方中所佔金額及收購方先前持有的被收購方股權的公平值（如有）的總和，超出所收購的可識別資產及所承擔的負債於收購日期淨額的差額計算。倘經過重新評估後，所收購的可識別資產與所承擔負債於收購日期的淨額高於轉讓的代價、任何非控股股東於被收購方中所佔金額及收購方先前持有被收購方股權的公平值（如有）的總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股股東，可初步按公平值或非控股股東應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股股東乃按其公平值或另一項國際財務報告準則規定之另一項計量基準計量（如適用）。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，且表示於日常業務過程中就出售貨品及提供服務應收的款項（扣除銷售相關稅項）。

銷售貨品所得的收益於交收貨品及擁有權轉移時確認，彼時下列所有各項均須達成：

- 本集團已將有關貨品所有權的大部分風險及回報轉予買家；
- 本集團並無保留對通常與已售貨品所有權相關的持續管理，亦無保留對已售貨品的實際控制權；
- 收益金額能可靠計量；
- 交易相關的經濟利益將流入本集團；及
- 就有關交易已產生或將產生的成本能可靠計量。

於日常業務過程中出售物業的收益於有關物業已完工並交付予買家後確認。在上述收益確認條件達成前自買家收取的按金及分期付款，按已收預售物業的按金披露，並於綜合財務狀況表內計入流動負債。

當經濟利益可能流入本集團且收益金額能可靠計量時，會確認金融資產的利息收入。金融資產的利息收入乃按時間基準並經參考本金結餘及適用實際利率計算；此利率為將金融資產估計於預計年內所收的未來現金確切折現至該資產首次確認之賬面淨值的利率。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

收益確認（續）

提供旅遊套餐及相關服務的收入於本集團作為自營商直接開展服務（如套餐旅遊）及承受與所提供服務有關的重大風險及回報時按總額基準確認，及於本集團作為代理提供服務（如機票銷售）時按淨額基準確認。

經營度假區、提供旅遊度假區相關服務及提供物業管理服務的收入於提供服務時確認。

來自經營租賃的租金收入於相關租賃期間以直線法於損益內確認。

來自投資的股息收入於股東收取付款的權利已確立時確認。

物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表內入賬。

折舊乃以直線法按物業、廠房及設備（在建工程除外）的估計可使用年期並扣減剩餘價值後確認以撇銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱，並計及日後估計變動的影響。

用於生產、供應及行政的在建物業按成本減任何已確認減值虧損入賬。成本包括專業費用及就合資格資產而言，根據本集團會計政策撥作資本的借貸成本。該等物業於竣工並可作擬定用途時列入物業、廠房及設備項下的合適類別。該等資產的折舊（與其他物業資產的基準相同）於資產可作擬定用途時開始計提。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期日後不會因繼續使用該資產而帶來經濟利益時取消確認。出售或報廢物業、廠房及設備的項目所產生的任何收益或虧損釐定為出售所得款項與資產賬面值的差額，並計入損益。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

持作出售的非流動資產及出售組別以及已終止經營業務

當非流動資產及出售組別的賬面值將主要透過一項出售交易收回且該項出售被視為極可能時，分類為持作出售。非流動資產（不包括下文所述的若干資產（或出售組別））按賬面值與公平值減出售成本兩者中的較低者列賬。遞延稅項資產、金融資產（於附屬公司及聯營公司的投資除外）（即便持作出售）將繼續根據附註3所載的政策計量。

已終止經營業務為本集團業務的一部分，其營運及現金流量可與本集團其他業務清楚區分，且屬於一項按業務或經營地區劃分的獨立主要業務，或屬於出售一項按業務或經營地區劃分的獨立主要業務單一統籌計劃的一部分，或為一家純粹為轉售而收購的附屬公司。

倘業務分類為已終止經營業務，則損益及其他全面收益表上會呈列單獨數額，當中包括已終止經營業務的除稅後溢利或虧損及就構成已終止經營業務的資產或出售組別計算公平值減出售成本（或於出售時），所確認的除稅後收益或虧損。

發展中及持作出售物業

待出售發展中物業指在日常業務過程中為未來銷售而發展的租賃土地及樓宇。待出售發展中物業於發展完成後轉撥至持作出售的物業。發展中及持作出售物業乃於開始由業主佔用時按賬面值轉撥至物業、廠房及設備。發展中及持作出售物業以成本與可變現淨值兩者較低者列賬。成本包括土地使用權成本、發展費用、資本化借貸成本及其他直接應佔費用。

成本乃按未售出物業應佔之土地及發展成本總額釐定。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

租賃

凡將資產所有權的絕大部分風險及回報轉給承租人的租賃，均列為融資租賃，而其他所有租賃均列為經營租賃。

經營租賃付款在租期內以直線法確認為開支。

倘訂立經營租賃可以獲得租賃優惠，則該等優惠作為負債確認。優惠合計獲利以直線法確認為租賃開支減少。

租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇部分時，本集團根據評估各部分所有權的絕大部分風險與回報是否已轉移至本集團而單獨評估將各部分劃分為融資租賃或經營租賃，除非該兩個部分明確均為經營租賃，在此情況下，則整個租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租金（包括任何一次性預付款）須按租賃開始時租賃項下土地及樓宇部分的租賃權益的相關公平值比例在土地及樓宇兩部分之間分配。

租金能夠可靠地分配時，作為經營租賃入賬的租賃土地權益應在綜合財務狀況表中列為「預付租賃款項」，並按直線基準於整個租賃期間攤派。當租金不能夠在土地和樓宇間可靠地分配時，整項租賃一般視為融資租賃，並作為物業、廠房及設備列賬，除非明確該兩項要素均為經營租賃，則在此情況下，整項租賃分類為經營租賃。

外幣

各集團實體於編製財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣（外幣）所進行的交易，乃按交易當日匯率換算為各自功能貨幣（即該實體營運所在主要經濟環境的貨幣）計量。於報告期期末，以外幣結算的貨幣項目按當日匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣結算的非貨幣項目於釐定公平值當日按當時匯率重新換算。按歷史成本以外幣結算的非貨幣項目不會重新換算。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

外幣（續）

於結算及重新換算貨幣項目時所產生的匯兌差額，會於產生期間確認為損益。以公平值列賬之非貨幣項目於重新換算產生的匯兌差額計入該期間的損益，惟重新換算非貨幣項目（其收益及虧損直接於其他全面收益內確認）所產生的匯兌差額例外，在此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益內確認。

為呈報綜合財務報表，本集團海外業務的資產及負債以報告期末的現行匯率換算為本集團的呈列貨幣（即人民幣）。收入及開支則按本年度平均匯率換算，除非匯率在期內大幅波動，在此情況下，以交易當日的匯率換算。所產生的匯兌差額（如有）於其他全面收益內確認及於權益內累計為換算儲備。

出售海外業務（即出售本集團海外業務的全部權益，或者出售涉及失去附屬公司的控制權（包括海外業務）、或者出售涉及失去對聯營公司的重大影響力（包括海外業務））時，所有匯兌差額計入累計權益，可歸於公司股東並重新分類至損益。另外，部分出售但未導致本集團失去控制權的附屬公司，累計匯兌差額按相應比例計入非控股股東，不計入損益。所有其他部分出售（例如部分出售不會導致本集團失去重大影響力的聯營公司），按比例將累計匯兌差額計入損益。

借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產（即須相當長時間方可作擬定用途或出售的資產）而直接產生的借貸成本，歸入該等資產的成本，直至當資產基本上可作擬定用途或出售為止。專項借貸撥作合資格資產的支出前暫時用作投資所賺取的收入，須自合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間確認為損益。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

政府補貼

政府補貼乃於有理由確定本集團將遵守補貼附帶條件及收取補貼時予以確認。

政府補貼乃按本集團確認開支(其相關成本擬由政府補貼補償)的期間有系統地於損益內確認。作為已產生費用或虧損補償的應收政府補貼,或為給予本集團即時財政支持且日後並無相關成本的政府補貼,於其應收取期間在損益內確認。

退休福利成本

界定供款退休福利計劃(包括強制性公積金計劃及由國家管理的退休福利計劃)的供款,於僱員已提供服務令其有權獲得供款時確認為開支。

以股份支付的交易

以權益結算股份支付的交易

所接受服務的公平值乃參考授出購股權當日的購股權公平值釐定,及於歸屬期間按直線法支銷,而股本(購股權儲備)則相應增加。

於報告期末,本集團修訂預期最終歸屬的購股權數量的估計值。於歸屬期修訂初始估計的影響(如有)在損益確認,故累積開支反映經修訂估計,並對購股權儲備作出相應調整。

於行使購股權時,先前已確認於購股權儲備的金額將轉撥至股份溢價賬。倘購股權於歸屬日期後沒收或於到期日尚未獲行使,則先前已在購股權儲備中確認的金額將轉撥至保留盈利。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項的總和。

現時應付稅項按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或扣稅項目，因此與綜合損益及其他全面收益表所報的除稅前溢利不同。本集團的現時稅項負債乃按報告期末前已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃根據綜合財務報表中資產及負債的賬面值與用作計算應課稅溢利的相應稅基之間的暫時差額確認。一般須就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟僅在可能有應課稅溢利供可扣稅暫時差額抵銷時，方就所有可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。倘暫時差額源自商譽或對應課稅溢利及會計溢利均無影響的交易中其他資產及負債的初期確認（業務合併除外），則不會確認遞延所得稅資產及負債。

遞延稅項負債乃按與投資附屬公司相關的應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可控制暫時差額的撥回以及暫時差額可能不會於可見將來撥回的情況除外。

遞延稅項資產的賬面值於報告期末均會作出檢討，並在預期不再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作出相應扣減。

遞延稅項資產及負債乃以預期於清償負債或變現資產當期所適用的稅率計量。該稅率基於報告期末前頒佈或實質上頒佈的稅率（及稅法）。

遞延稅項負債及資產的計量，反映了報告期末本集團預計收回或償付其資產及負債賬面值所採取方式所產生的稅務結果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其涉及於其他全面收益或直接於權益內確認的項目例外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。倘因業務合併的初步會計處理而產生即期或遞延稅項，有關稅務影響會計入業務合併的會計處理內。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

無形資產

獨立購入之無形資產

獨立購入而具固定可使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。攤銷於其估計可使用年期按直線法支銷。估計可使用年期及攤銷方法於各個報告期末審閱，並計及日後估計變動的影響。

取消確認無形資產所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計量，並於取消確認資產的期間於損益內確認。

業務合併購入之無形資產

業務合併過程中所收購的無形資產會與商譽分開確認，並最初以收購當日之公平值(被視為其成本)確認。

取消確認無形資產所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計量，並於取消確認該資產期間於損益內確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者較低者列賬。成本乃以加權平均成本法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計完工成本及必要的銷售成本。

有形及無形資產的減值

於報告期末，本集團將審閱其有形及無形資產的賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘出現任何減值跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘不能估計個別資產的可收回金額，本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可識別合理和一致的分配基準，亦將企業資產分配至個別現金產生單位，或分配至可識別合理和一致的分配基準的現金產生單位最小組別。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

有形及無形資產的減值（續）

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流將使用稅前貼現率貼現至其現值，而稅前貼現率反映了目前市場對金錢時間值的評估及資產的特有風險，惟假設未來現金流估計並無調整。

倘估計資產（或現金產生單位）的可收回款額低於其賬面值時，則該資產（或現金產生單位）的賬面值將會減至其可收回金額。減值虧損即時於損益內確認。

於其後撥回減值虧損時，資產的賬面值可調高至經修訂的估計可收回金額。然而，賬面值不得調高至其可回收金額及該資產於過往年度並無減值虧損而釐定之賬面值兩者之較低者。所有撥回即時於收益表確認。

金融工具

當集團實體就金融工具訂立合約條文時，有關金融資產及金融負債將於綜合財務狀況表確認。

金融資產及金融負債首先按公平值計量。首次確認時，收購或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益的金融資產或金融負債除外）產生的直接交易成本將視乎情況計入或抵減金融資產或金融負債的公平值。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債產生的直接交易成本，即時於損益確認。

金融資產

本集團的金融資產分類為貸款及應收款項以及可供出售投資。分類視乎金融資產之性質及用途而定，並於首次確認時釐定。按常規方式買賣金融資產均於交易日確認或取消確認。按常規方式買賣乃指須根據有關市場規則或慣例設定的時限內交付金融資產的買賣。就每類金融資產所採納的會計政策如下。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項)為附帶固定或可議定付款額之非衍生金融資產,於交投活躍的市場內並無報價。於首次確認後,貸款及應收款項乃使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

可供出售投資

可供出售投資指被指定或未分類為按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收款項或持有至到期投資的非衍生工具。可供出售投資被歸入非流動資產,除非管理層能夠及有意於報告期末十二個月內將其出售。

本集團所持有的股本證券乃分類為可供出售投資,於報告期末按公平值計量。有關採用實際利率法計算的利息收入及可供出售投資股本投資所得的股息的可供出售投資貨幣金融資產賬面值變動於損益中確認。可供出售金融資產賬面值的其他變動乃於其他全面收益中確認,並累計於可供出售投資重估儲備項下。倘投資獲處置或確定已減值,之前於投資重估儲備中累計的累計收益及虧損將重新分類至損益(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

於活躍市場並無報價及其公平值未能可靠計量的可供出售投資,於首次確認後各報告期末按成本值減任何已識別減值虧損計量。

本集團可收取股息的權利獲確認時,可供出售投資股本工具的股息乃於損益內確認。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

金融工具（續）

金融資產（續）

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具攤銷成本及按有關期間攤分利息收入的方法。實際利率乃按金融資產的預期使用年期或較短期間（倘適用），將估計日後現金收入（包括所有已支付或已收取並構成整體實際利率部分的費用、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至首次確認時的賬面淨值的利率。

利息收入乃按債務工具的實際利率基準確認。

金融資產減值

金融資產乃於報告期末評估減值跡象。倘客觀證據顯示金融資產的估計未來現金流量因金融資產首次確認後發生的一件或多件事實而受到影響，則金融資產乃出現減值。

就可供出售股本投資而言，該投資的公平值遠低於或長期低於其成本，即被視為減值的客觀證據。

就其他金融資產而言，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易方的重大財政困難；或
- 違反合約，如未能繳付或拖欠利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就若干類別的金融資產（例如貿易應收款項）而言，倘被評估為並無個別減值的資產，其後會按整體基準進行減值評估。某應收款項組合的客觀減值證據包括本集團過往收款的經驗、組合中較信貸期逾期的延期付款數目增加，以及國家或本地經濟狀況出現與拖欠應收款項相關的可觀察變動。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損金額為按資產賬面值與估計未來現金流量按金融資產的原實際利率折現至現值的差額。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值乃根據減值虧損直接扣減，惟貿易及其他應收款項除外，其賬面值乃利用撥備賬扣減。撥備賬賬面值的變動乃於損益確認。倘貿易或其他應收款項被視為無法收回，則從撥備賬撤銷。此前被撤銷的款項於隨後收回時計入損益。

可供出售金融資產如被視為已減值，此前於其他全面收益確認的累計收益或虧損會於減值產生期間重新分類至損益。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於其後的期間，減值虧損的金額出現減少而當該等減少可客觀地與確認減值虧損後所發生的事件聯繫，則此前確認的減值虧損於損益中撥回，惟於撥回減值日期的資產的賬面值不得超出倘沒有確認減值的原有攤銷成本，方可進行撥回。

可供出售權益投資的減值虧損不會透過損益撥回。出現減值虧損後的任何公平值增加於其他全面收益直接確認，並於可供出售投資重估儲備內累計。

金融負債及權益

集團實體發行的債務及股本工具乃根據所訂立合約安排的內容及金融負債與股本工具的定義分類為金融負債或權益。透過損益按公平值計量之金融負債初步按公平值計量，按攤銷成本計量之金融負債初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

金融工具（續）

金融負債及權益（續）

貿易、票據及其他應付款項、銀行及其他借貸、應付附屬公司非控股股東款項

上述金融負債其後按實際利息法以攤銷成本計量。

股本工具

股本工具乃證明本集團資產扣除所有負債後的剩餘權益的任何合約。

本公司發行的股本工具乃按已收所得款項（扣除直接發行成本）記賬。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債的攤銷成本及按有關期間攤分利息開支的方法。實際利率乃將估計日後現金付款（包括構成實際利率不可或缺部分的一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓）按金融負債的預期使用年期或較短期間（倘適用）準確折現至首次確認時的賬面淨值的利率。

利息開支乃按債務工具的實際利率基準確認。

財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發行人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定債務人未能根據債務工具原有或經修訂條款於到期未能履行付款而蒙受之損失。由本集團發出之並非指定為按公平值透過損益列賬之財務擔保合約初步按公平值減發行財務擔保合約之直接應佔交易成本計量。初步確認後，本集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i)根據「國際會計準則第37號－撥備、或然負債及或然資產」釐定的金額；及(ii)初步確認金額減（如適當）根據「國際會計準則第18號－收入」確認之累計攤銷。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策（續）

金融工具（續）

衍生金融工具

衍生工具初始於訂立衍生工具合約日期按公平值確認，其後於報告期末重新計算其公平值。由此導致的收益或虧損即時於損益中確認，惟該衍生工具被指定為有效對沖工具則除外，在此情況下，確認損益的時間取決於對沖關係的性質。

取消確認

只有當資產現金流的合約權利屆滿時，或將其金融資產或該等資產所有權的絕大部分風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會取消確認金融資產。倘本集團並未轉移亦未保留所有權的絕大部分風險及回報，並持續控制已轉移資產，則本集團持續就其涉及程度確認資產及確認相關負債款項。倘本集團仍保留已轉移金融資產的所有權的絕大部分風險及回報，本集團將繼續確認該金融資產以及確認已收所得款項的有抵押借款。

於全面取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收的代價及已於其他全面收益確認的累計收益或虧損的差額，將於損益中確認。

倘於有關合約訂明的特定責任獲解除、取消或屆滿，則取消確認金融負債。取消確認的金融負債賬面值與已付及應付代價的差額乃於損益內確認。

4. 估計不明朗因素的主要來源

於採用附註3所述本集團的會計政策時，本公司董事須就無法透過其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及被視為相關的其他因素作出。實際結果可能與該等估計不盡相同。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 估計不明朗因素的主要來源（續）

估計及有關假設會持續檢討。會計估計的修訂於該估計修訂的期間確認（倘該修訂僅影響該期間），或於修訂期間及未來期間確認（倘該修訂影響現時及未來期間）。

下文載列有關未來的主要假設及於報告期末估計不明朗因素的其他主要來源，該等假設及估計均具有可能導致下一財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整的重大風險。

發展中物業及持作出售物業的估計減值

按附註3所解釋，本集團的發展中及持作出售物業按成本與可變現淨值之較低者列賬。根據本集團近期經驗及目標物業的性質，本集團管理層按當前市況估計售價、發展中物業的完工成本以及物業銷售成本。

倘完工成本增加或估計售價下降，則可變現淨值將會減少，從而導致發展中及持作出售物業出現減值虧損。釐定該等減值虧損時須運用判斷及估計。倘預期有別於管理層的初始估計，則會相應調整該估計變動期間物業的賬面值及減值虧損。

此外，鑑於物業市場波動無常以及個別物業的特性，實際成本與收入或會高於或低於報告期末的估計。有關估計的增減會影響未來年度的盈虧。於二零一七年十二月三十一日，發展中物業及持作出售物業的合計賬面值約為人民幣4,629,702,000元（二零一六年：人民幣3,798,199,000元）（扣除撥備人民幣63,344,000元（二零一六年：人民幣53,953,000元））。

釐定減值虧損事件以及貿易及其他應收款項的估計減值

本集團管理層釐定是否存在客觀證據顯示出現減值虧損的事件，倘有客觀證據證明存在減值虧損，管理層將經計及已減值金融資產未來現金流量現值計提呆賬撥備。減值虧損的金額乃以資產賬面值與按金融資產原始實際利率（首次確認時使用的實際利率）貼現的估計未來現金流量（不包括未發生的未來信貸虧損）現值間的差額計算。倘實際未來現金流量少於預期的金額，則可能產生重大減值虧損。於二零一七年十二月三十一日，貿易及其他應收款項的合計賬面值為人民幣1,325,486,000元（二零一六年：人民幣1,019,685,000元）（扣除呆賬撥備人民幣108,062,000元（二零一六年：人民幣104,517,000元））。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 估計不明朗因素的主要來源（續）

公平值計量

多項載列於本集團財務報表之資產及負債須按公平值計量。

本集團金融資產及負債之公平值計量乃於可行範圍內盡量使用市場可觀察資料輸入及數據。於釐定公平值計量時使用之資料輸入，乃根據所運用之估值技術中使用之資料輸入之可觀察程度而分類為不同層次（「公平值級別」）：

- 第一層：相同項目於活躍市場之報價（未作調整）；
- 第二層：直接或間接可觀察之資料輸入（不包括第一層資料輸入）；
- 第三層：無法觀察之資料輸入（即並非源自市場數據）。

項目歸入上述何種層次，以對該項目公平值計量具有重大影響之最低層次資料輸入值為基準。項目在層次之間之轉移於發生期間確認。

本集團計量以下若干項目之公平值：

- 可供出售投資－上市股本證券（附註18）

有關上述項目之公平值計量的更詳盡資料，請參閱適用附註及附註31(c)。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 估計不明朗因素的主要來源（續）

所得稅及遞延稅款

對所得稅釐定撥備時，需要作出重要的判斷。在正常業務過程中，許多交易及計算的最終釐定是不確定的。當最終的稅款結果與最初記賬金額不同時，有關差額將影響釐定期間的所得稅和遞延稅款撥備。

當管理層認為將來可能有應課稅利潤以抵銷暫時性差異或可使用稅務虧損時，有關若干暫時性差異及稅務虧損的遞延稅項資產予以確認。實際應用結果可能不同。

中國土地增值稅（「土地增值稅」）

本集團須繳納中國土地增值稅。土地增值稅撥備根據管理層對中國相關稅務法律及法規所載規定的理解所作最佳估計計提。實際的土地增值稅負債須待物業發展項目竣工後由稅務機關釐定。本集團尚未就其若干物業發展項目與稅務機關最終確定土地增值稅的計算及付款。最終結果可能與初步入賬的金額不同，差額會影響差額變現期間的土地增值稅開支及相關撥備。

5. 分部資料及收入

(a) 分部資料

按照就資源分配及表現評估而向本公司執行董事（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：

持續經營業務：

- 製造及買賣軟體傢俱（「製造」）；
- 物業發展；及
- 其他（主要包括零售傢俱、營運度假區、提供旅遊度假區相關服務及提供物業管理服務）（「其他」）

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分部資料及收入(續)

(a) 分部資料(續)

已終止經營業務：

- 製造傢俱皮革及汽車皮革(「製造一皮革」)

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，製造一皮革分部已出售並呈列為已終止經營業務，其詳情載於財務報表附註13。

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。二零一六年的相應資料已經重列。

分部收入及業績

本集團按可報告分部劃分的來自持續經營業務的收入及業績分析如下：

收入

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	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
對外銷售	696,314	756,188	153,378	-	1,605,880
分部間銷售	-	-	20,098	(20,098)	-
合計	696,314	756,188	173,476	(20,098)	1,605,880

截至二零一六年十二月三十一日止年度(經重列)

	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
對外銷售	603,335	1,383,428	142,882	-	2,129,645
分部間銷售	7,984*	-	5,765	(13,749)	-
合計	611,319	1,383,428	148,647	(13,749)	2,129,645

* 包括製造一皮革分部的銷售額人民幣7,984,000元

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分部資料及收入（續）

(a) 分部資料（續）

分部收入及業績（續）

業績

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
持續經營業務的分部溢利（虧損）		
— 製造（附註）	31,476	116,382
— 物業發展	(216,966)	(119,355)
— 其他	(35,431)	(46,989)
	(220,921)	(49,962)
未分類企業開支	(2,658)	(8,765)
未分類其他收益及虧損	4,202	(10,204)
持續經營業務的年內虧損	(219,377)	(68,931)

附註：製造分部於二零一六年的業績包括出售可供出售投資收益人民幣74,808,000元（附註7）。可供出售投資於製造分部項下投資及管理。

經營分部的會計政策與附註3中所載列的本集團會計政策相同。分部溢利（虧損）主要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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分部資料及收入(續)

(a) 分部資料(續)

分部資產及負債

本集團按可報告分部劃分的資產及負債分析如下：

分部資產

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
製造	660,824	616,358
物業發展	7,681,013	5,403,838
其他	281,517	252,819
分部總資產	8,623,354	6,273,015
未分類	106,678	28,845
綜合資產	8,730,032	6,301,860

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分部資料及收入(續)

(a) 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

分部負債

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
製造	536,866	532,297
物業發展	5,156,350	2,480,134
其他	127,195	127,715
分部總負債	5,820,411	3,140,146
未分類	11,150	35,643
綜合負債	5,831,561	3,175,789

為監控分部表現及分配分部間資源：

- 除總辦事處資產外所有資產乃分配至經營分部；
- 除總辦事處負債外所有負債乃分配至經營分部；及
- 所有集團內公司間結餘及投資成本在向主要經營決策者呈報分部資產及負債時於內部報表中撇銷。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分部資料及收入(續)

(a) 分部資料(續)

地區資料

本集團的營運主要位於中華人民共和國(「中國」)。

本集團的收入分析大體基於外部客戶的地理位置，除了物業銷售及提供物業管理服務之收入乃基於物業的地理位置。

本集團持續經營業務來自外部客戶的收入及按資產所在地區呈列非流動資產(不包括金融資產及遞延稅項資產)的資料之詳情如下：

	來自外部客戶的收入		非流動資產	
	截至十二月三十一日止年度		於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
美國	574,651	434,468	-	-
中國，包括香港	976,676	1,599,818	1,040,449	903,264
歐洲	51,789	90,746	-	-
其他	2,764	4,613	6	6
	<u>1,605,880</u>	<u>2,129,645</u>	<u>1,040,455</u>	<u>903,270</u>

主要客戶的資料

下表概述來自佔收入淨額10%或以上客戶的收入：

	收入	
	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
客戶A ¹	<u>239,411</u>	<u>224,283</u>

¹ 來自製造分部的收入

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分部資料及收入（續）

(b) 收入

收入指年內已收及應收第三方款項淨額總額。

本集團年內來自持續經營業務之收入之分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
銷售貨品		
軟體傢俱	696,314	603,361
住宅物業	756,188	1,383,428
	1,452,502	1,986,789
提供服務		
其他（附註）	153,378	142,856
	1,605,880	2,129,645

附註：金額主要包括營運度假區、提供旅遊度假區相關服務及提供物業管理服務的收入。

6. 其他收入

來自持續經營業務之其他收入之分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
政府補貼（附註）	8,304	8,808
利息收入	6,934	6,482
可供出售投資的股息收入	200	404
租金收入	2,271	3,184
分包費收入	124	2,305
	17,833	21,183

附註：政府補貼指自政府獲得的各種業務發展獎勵。該等獎勵概無附帶其他特定條件。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

7. 其他收益及虧損

來自持續經營業務之其他收益及虧損之分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
發展中及持作出售物業已確認減值虧損(附註a)	(10,793)	(62,324)
出售物業、廠房及設備的(虧損)收益	(3,582)	862
出售租賃土地的收益	7,977	-
匯兌(虧損)收益淨額	(10,993)	8,137
貿易及其他應收款項已確認減值虧損撥備淨額(附註b)	(7,041)	(65,938)
捐款	(395)	(922)
罰款	(663)	(2,429)
出售可供出售投資的收益(附註18)	-	74,808
出售附屬公司的收益(附註30)	16,414	20,100
銷售生產廢料的收益(虧損)淨額	1,731	(837)
可交換債券公平值變動	-	2,448
財務擔保撥回	10,735	3,670
其他	(2,601)	4,781
	789	(17,644)

附註a：減值虧損是指在報告期末，按照現行市況、預計多種銷售開支及完工成本，將發展中及持作出售物業估計減值至可變現淨值。

附註b：於截至二零一七年十二月三十一日止年度，自地方法院於二零一七年宣佈判決起，並無獲對手方退還就於中國收購土地所付按金人民幣5,900,000元。管理層已根據其最佳估計結果於年內損益內撥備人民幣5,900,000元的減值虧損。詳情請參閱綜合財務報表附註22(d)(i)。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團對於中國土地開發已付按金進行了兩項法律訴訟和於馬來西亞收購供發展土地進行了一項法律訴訟。管理層已根據其最佳估計結果於損益內分別撥備了人民幣39,500,000元和人民幣22,808,000元的減值虧損。詳情請分別參閱綜合財務報表附註22(d)(i)及22(a)(ii)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

8. 融資成本

來自持續經營業務之融資成本之分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
利息：		
銀行及其他借貸	20,980	19,600
可交換債券	-	10,227
借貸成本總額	20,980	29,827
減：待出售發展中物業的資本化金額(附註21)	(3,967)	(3,128)
	17,013	26,699

資本化的借貸成本指年內以資金特定用於該等物業的實體就借貸所產生的借貸成本。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

9. 除稅前(虧損)溢利

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
來自持續經營業務的除稅前(虧損)溢利已扣除：		
無形資產攤銷	103	190
物業、廠房及設備折舊	56,320	58,853
折舊及攤銷總額	56,423	59,043
預付租賃款項撥回	1,073	1,222
核數師酬金	2,050	2,200
製造分部下確認為開支的存貨成本 (包括存貨撥備淨額人民幣47,000元 (二零一六年：撥回存貨撥備人民幣3,560,000元))	559,029	444,817
物業發展分部下確認為銷售成本的物業成本	633,533	1,267,404
土地及樓宇的經營租賃租金	15,530	14,263
僱員成本(包括董事酬金)		
— 工資、薪金及其他福利	156,559	153,984
— 界定供款退休計劃供款	16,284	12,154
	172,843	166,138

10. 董事、行政總裁及僱員酬金

已付或應付董事酬金如下：

二零一七年

	朱張金 「朱先生」 人民幣千元 (附註i)	孫宏陽 人民幣千元 (附註iii)	張明發 人民幣千元 (附註ii)	沈建紅 人民幣千元 (附註ii)	周玲強 人民幣千元	張玉川 人民幣千元	周小紅 人民幣千元 (附註iii)	杜海波 人民幣千元	合計 人民幣千元
袍金	-	-	-	-	155	155	-	155	465
其他酬金									
薪金及其他福利	800	150	70	385	-	-	210	-	1,615
退休金計劃供款	15	3	2	13	-	-	7	-	40
酬金合計	815	153	72	398	155	155	217	155	2,120

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

10. 董事、行政總裁及僱員酬金（續）

二零一六年

	朱張金 （「朱先生」） 人民幣千元 （附註i）	孫宏陽 人民幣千元 （附註iii）	張明發 人民幣千元 （附註ii）	周玲強 人民幣千元	張玉川 人民幣千元	杜海波 人民幣千元	仇建平 人民幣千元 （附註iv）	合計 人民幣千元
袍金	-	-	-	155	155	155	-	465
其他酬金								
薪金及其他福利	800	300	420	-	-	-	-	1,520
退休金計劃供款	15	6	15	-	-	-	-	36
酬金合計	815	306	435	155	155	155	-	2,021

附註：

- (i) 朱先生亦為本公司的行政總裁，而上文所披露其酬金包括其擔任行政總裁的酬金。
- (ii) 張明發先生辭任本公司執行董事，自二零一七年二月二十日起生效。沈建紅女士於二零一七年二月二十日獲委任為執行董事。
- (iii) 孫宏陽先生辭任本公司執行董事，自二零一七年六月三十日起生效。周小紅女士於二零一七年六月三十日獲委任為執行董事。
- (iv) 仇建平先生辭任本公司非執行董事，自二零一六年三月十八日起生效。

本集團五名最高薪人士中，兩名（二零一六年：兩名）為本公司董事，其酬金已計入上文披露數額內。餘下三名（二零一六年：三名）人士的酬金如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
基本薪金及其他福利	1,641	1,459
退休金計劃供款	45	44
	1,686	1,503

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

10. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

該等人士的酬金介乎以下範圍：

	二零一七年	二零一六年
零至1,000,000港元	3	3
1,000,001港元至1,500,000港元	-	-
1,500,001港元至2,000,000港元	-	-

截至二零一七年及二零一六年止年度，本集團概無向董事及五名最高薪人士支付酬金作為招攬加入本集團或在加入當時的獎勵或離職補償。於截至二零一七年及二零一六年止年度概無董事放棄任何酬金。

11. 所得稅開支

綜合損益及其他全面收益表內與持續經營業務相關的所得稅開支金額指：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
所得稅		
— 本年度	20,061	115,519
— 過往年度(超額撥備)撥備不足	(2,298)	6,783
	<u>17,763</u>	<u>122,302</u>
土地增值稅		
— 本年度	24,296	40,645
遞延稅項(附註19)	(10,227)	(87,477)
	<u>31,832</u>	<u>75,470</u>

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施規例，中國附屬公司的稅率為25%。

香港利得稅乃按年度估計應課稅溢利以稅率16.5%計算。

日本稅項乃根據日本的現行稅率36.8%計算。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

11. 所得稅開支(續)

根據於一九九四年一月起生效的中華人民共和國土地增值稅暫行條例及於一九九五年一月二十七日起生效的中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則，所有來自銷售或轉讓中國土地使用權、樓宇及其附屬設施的收入均須按增值額介乎30%至60%不等的累進稅率繳付土地增值稅。

本年度稅項支出與綜合損益及其他全面收益表內來自持續經營業務的除稅前(虧損)溢利的對賬如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
除稅前(虧損)溢利	(187,545)	6,539
本集團主要業務適用稅率	25%	25%
按國內所得稅稅率繳納的稅項	(46,886)	1,635
於其他司法權區經營的附屬公司之不同稅率影響	2,498	(551)
不可扣稅開支的稅務影響	11,654	5,776
非課稅收入的稅務影響	(351)	(4,309)
未確認的可扣稅臨時差異的稅務影響	4,651	27,466
過往未確認的可扣稅臨時差異的利用	(1,461)	(1,211)
土地增值稅	24,296	40,645
土地增值稅的稅務影響	(6,074)	(10,161)
未確認的稅務虧損的稅務影響	67,042	14,324
過往未確認的稅務虧損的利用	(21,239)	(4,927)
過往年度(超額撥備)撥備不足	(2,298)	6,783
年內稅項支出	31,832	75,470

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

12. 股息

無論於二零一六年及二零一七年或自報告期末起，均無建議派付任何股息。

13. 已終止經營業務

於二零一六年二月一日，本集團訂立一份有條件買賣協議，以出售其整體製造－皮革分部（「出售事項」）。該事項已於二零一六年五月十八日召開的本公司股東特別大會上決議。出售事項之詳情已於本公司分別於二零一六年二月一日及二零一六年四月二十九日刊發之公佈及通函內披露。出售事項已於截至二零一六年十二月三十一日止年度完成。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，並無出售屬於本集團獨立主要業務的附屬公司，因此二零一七年並無呈列已終止經營業務。

截至二零一六年十二月三十一日止年度已終止經營業務的收入分析如下：

	二零一六年 一月一日至 出售日期 人民幣千元
期內溢利	13,642
出售產生的虧損(附註30(d))	(5,472)
	<u>8,170</u>

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

13. 已終止經營業務(續)

計入截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合損益及其他全面收益表的相關期間已終止經營業務的業績如下：

	二零一六年 一月一日至 出售日期 人民幣千元
收入*	1,175,460
開支	<u>(1,157,533)</u>
除稅前溢利	17,927
所得稅開支	<u>(4,285)</u>
已終止經營業務的期內溢利	<u>13,642</u>

* 經扣減於二零一六年製造分部的銷售額人民幣49,548,000元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度已終止經營業務所得現金流量列示如下：

經營現金流量	223,711
投資現金流量	(5,180)
融資現金流量	<u>(197,474)</u>
現金流量總額	<u>21,057</u>

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

14. 每股(虧損)盈利

持續及已終止經營業務：

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：

年內虧損

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
用作計算每股基本及攤薄虧損的虧損， 即本公司擁有人應佔虧損	<u>(203,351)</u>	<u>(39,896)</u>

股份數目

	二零一七年	二零一六年
用作計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,511,019,881</u>	<u>1,511,019,881</u>

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，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同。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

14. 每股（虧損）盈利（續）

持續經營業務：

本公司擁有人應佔持續經營業務每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
本公司擁有人應佔年內虧損	(203,351)	(39,896)
減：已終止經營業務年內溢利	<u>-</u>	<u>(8,170)</u>
用作計算持續經營業務每股基本及攤薄虧損的虧損	<u>(203,351)</u>	<u>(48,066)</u>

所用分母與上文就每股基本及攤薄虧損所詳述者相同。

已終止經營業務：

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，已終止經營業務的每股基本及攤薄盈利為每股人民幣0.54分，乃根據已終止經營業務年內溢利人民幣8,200,000元及分母1,511,019,881股普通股計算。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	樓宇	廠房及設備	汽車	固定裝置 及設備	在建工程	合計
	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
成本						
於二零一六年一月一日	854,582	424,989	52,485	44,747	84,244	1,461,047
增加	3,070	14,974	488	1,099	62,354	81,985
出售附屬公司	(183,050)	(198,666)	(3,279)	(10,692)	(43,886)	(439,573)
出售	(19,927)	(75,134)	(810)	(852)	-	(96,723)
轉撥自發展中及持作出售物業	109,544	-	-	13,392	-	122,936
於二零一六年十二月三十一日	764,219	166,163	48,884	47,694	102,712	1,129,672
增加	-	2,377	1,843	3,522	83,006	90,748
出售附屬公司	-	-	(418)	(276)	-	(694)
出售	(34,810)	(429)	(6,286)	(1,514)	-	(43,039)
轉撥自發展中及持作出售物業	91,729	-	-	-	5,300	97,029
轉撥	101,723	63,512	-	10,403	(175,638)	-
於二零一七年十二月三十一日	922,861	231,623	44,023	59,829	15,380	1,273,716
折舊及減值						
於二零一六年一月一日	233,085	190,457	29,893	42,146	4,250	499,831
折舊開支	43,392	24,379	4,552	4,139	-	76,462
出售附屬公司撤銷	(55,295)	(102,278)	(2,288)	(9,146)	(4,250)	(173,257)
出售時撤銷	(19,688)	(59,498)	(692)	(796)	-	(80,674)
於二零一六年十二月三十一日	201,494	53,060	31,465	36,343	-	322,362
折舊開支	36,265	12,959	2,887	4,209	-	56,320
出售附屬公司撤銷	-	-	(399)	(168)	-	(567)
出售時撤銷	(12,901)	(412)	(5,825)	(1,417)	-	(20,555)
於二零一七年十二月三十一日	224,858	65,607	28,128	38,967	-	357,560
賬面值						
於二零一七年十二月三十一日	698,003	166,016	15,895	20,862	15,380	916,156
於二零一六年十二月三十一日	562,725	113,103	17,419	11,351	102,712	807,310

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備（續）

上述項目（在建工程除外）乃以如下年率經計入剩餘價值後按直線法折舊：

樓宇	20至40年
廠房及設備	10至15年
汽車	4至5年
固定裝置及設備	5至10年

於二零一七年十二月三十一日，賬面值為人民幣62,608,000元（二零一六年：人民幣57,700,000元）的樓宇尚未取得土地使用權證。董事相信有關土地使用權證會於適當時候授出，缺乏官方證明書不會減損本集團於有關物業所擁有的價值。

16. 預付租賃款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日的賬面值	40,018	73,976
出售	(2,953)	-
出售附屬公司	-	(31,728)
年內確認的攤銷	(1,073)	(2,230)
於十二月三十一日的賬面值	35,992	40,018
流動部分	(1,012)	(1,074)
非流動部分	34,980	38,944

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

17. 無形資產

	電腦軟件 人民幣千元
成本	
於二零一六年一月一日	5,477
增加	29
出售附屬公司	(1,032)
	<hr/>
於二零一六年及二零一七年十二月三十一日	4,474
累計攤銷	
於二零一六年一月一日	4,914
年內撥備	233
出售一間附屬公司撇銷	(1,010)
	<hr/>
於二零一六年十二月三十一日	4,137
年內撥備	103
	<hr/>
於二零一七年十二月三十一日	4,240
賬面值	
於二零一七年十二月三十一日	234
	<hr/>
於二零一六年十二月三十一日	337
	<hr/>

本集團的全部電腦軟件均以直線法按五年攤銷。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

18. 可供出售投資

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
股本證券：		
— 上市(i)	23,283	45,286
— 非上市(ii)	25,220	25,220
	48,503	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：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。

年內，並無上市證券被出售。

於二零一七年十二月三十一日，海寧皮革城的4,000,000股（二零一六年：4,000,000股）股份已被抵押以就持續關連交易集團的銀行融資作擔保（附註39(e)）。

- (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為人民幣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人民幣25,220,000元。

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，17.85%的非上市股本證券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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

19. 遞延稅項

於本年度及過往年度，已確認的主要遞延稅項(負債)資產及其變動載列如下：

	搬遷製造 廠房收入 人民幣千元	集團內部 交易的 未變現溢利 人民幣千元	可供出售 投資之 公平值變動 人民幣千元	土地 增值稅撥備 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一六年一月一日	(90,880)	27,559	(41,311)	3,511	2,199	(98,922)
於其他全面收益計入	-	-	31,029	-	-	31,029
於損益計入(扣除)	90,880	(722)	-	(482)	(2,199)	87,477
出售附屬公司	-	(5,058)	-	-	-	(5,058)
於二零一六年十二月三十一日	-	21,779	(10,282)	3,029	-	14,526
於其他全面收益計入	-	-	5,501	-	-	5,501
於損益計入	-	5,765	-	4,462	-	10,227
於二零一七年十二月三十一日	-	27,544	(4,781)	7,491	-	30,254

以下遞延稅項餘額之分析乃作財務報告目的：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
遞延稅項資產	68,122	58,802
遞延稅項負債	(37,868)	(44,276)
	30,254	14,526

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

19. 遞延稅項（續）

於報告期末就尚未確認之其他可扣稅臨時差異的詳情載列如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
物業、廠房及設備減值	2,960	2,960
發展中及持作出售物業的減值	98,043	87,250
呆壞賬撥備	85,254	81,709
存貨撥備	1,530	3,108
	187,787	175,027

由於應課稅溢利可用以抵銷可扣稅臨時差異的可能性不大，故並無就有關可扣稅臨時差異確認遞延稅項資產。

根據企業所得稅法及實施規例，中國預扣所得稅適用於應付「非課稅居民企業」投資者的利息及股息，而該等非課稅居民企業於中國並無成立或設立營業地點，又或於中國成立或設立營業地點但有關收入實際上與有關成立或營業地點無關，則惟以該等利息或股息乃源自中國為限。於此情況下，中國附屬公司派付予離岸集團實體的股息須按10%或更低協定稅率繳納預扣稅。本集團的適用稅率為10%。綜合財務報表內並無就中國附屬公司的累計溢利人民幣1,170,528,000元（二零一六年：人民幣1,326,756,000元）的應佔臨時差異作出遞延稅項撥備。

本公司董事表示，截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日，中國附屬公司的未分派盈利將預留作業務拓展之用，因此，本集團並無就本集團中國實體的餘下未分派盈利的預扣稅產生的遞延稅項負債作出撥備，因為本集團能夠掌控有關臨時差異撥回之時間，且有關臨時差異於可見將來將不會撥回。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

19. 遞延稅項(續)

於報告期末，本集團有人民幣379,341,000元(二零一六年：人民幣196,109,000元)未動用稅務虧損可供抵銷未來溢利。因日後溢利來源難以預測，並無就該等稅項虧損確認任何遞延稅項資產。計入未確認稅務虧損的虧損人民幣23,830,000元(二零一六年：人民幣20,379,000元)可無限期結轉。餘額人民幣355,511,000元(二零一六年：人民幣175,730,000元)於以下年度屆滿：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
二零一七年	-	24,888
二零一八年	8,126	27,419
二零一九年	28,737	42,424
二零二零年	22,319	23,705
二零二一年	31,596	57,294
二零二二年	264,733	-
	355,511	175,730

20. 存貨

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
原材料	50,125	38,176
在製品	17,784	17,056
製成品	13,129	9,632
總額，扣除存貨撥備	81,038	64,864

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

21. 發展中及持作出售物業

	人民幣千元
成本	
於二零一六年一月一日	4,504,083
發展開支增加	796,926
轉至可供出售投資(附註18)	(58,517)
轉至物業、廠房及設備(附註15)	(122,936)
出售持作出售物業	<u>(1,267,404)</u>
於二零一六年十二月三十一日	3,852,152
發展開支增加	1,666,612
轉至物業、廠房及設備(附註15)	(98,431)
出售持作出售物業	(633,533)
出售附屬公司(附註30)	<u>(93,754)</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>4,693,046</u>
減值	
於二零一六年一月一日	(24,926)
年內撥備	(62,324)
轉至可供出售投資時撇銷(附註18)	<u>33,297</u>
於二零一六年十二月三十一日	(53,953)
年內撥備	(10,793)
轉至物業、廠房及設備時撇銷(附註15)	<u>1,402</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>(63,344)</u>
賬面值	
於二零一七年十二月三十一日	<u>4,629,702</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>3,798,199</u>

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

21. 發展中及持作出售物業(續)

賬面值呈列為：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
待出售發展中物業	3,554,601	2,615,891
持作出售的物業	1,075,101	1,182,308
	4,629,702	3,798,199

於二零一七年十二月三十一日，待出售發展中物業人民幣279,460,000元(二零一六年：人民幣252,535,000元)預期於報告期末後超過十二個月解除。

年內，待出售發展中物業已資本化的利息為人民幣3,967,000元(二零一六年：人民幣3,128,000元)。發展中物業及持作出售的物業均位於中國。

22. 貿易及其他應收款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
貿易應收款項	179,253	135,535
減：呆賬撥備	(21,028)	(20,832)
	158,225	114,703
收購待出售供發展土地的已付按金(附註a)	656,119	710,176
購買存貨的預付款項(附註b)	63,350	40,755
獲取合約的成本(附註c)	77,373	—
按金及預付款項(附註d)	110,772	114,834
預付其他稅項	252,545	54,905
其他應收款項	94,136	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	(87,034)	(83,685)
	1,325,486	1,019,685

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項（續）

附註：

- (a) 本集團已就建議收購若干土地使用權供待出售物業發展以支付按金。該等款項可於本集團並不繼續進行收購時退回。

於二零一七年十二月三十一日，該等款項主要包括(i)就經由本公司擁有80.5%之附屬公司海南三亞卡森置業有限公司（「三亞卡森」）於中國的土地收購支付的按金本金額人民幣607,314,000元（二零一六年：人民幣636,856,000元）（「三亞按金」）（附註a(i)）；(ii)就收購兩塊馬來西亞填海地塊所支付本金額相等於人民幣42,280,000元（二零一六年：人民幣45,616,000元）的按金（「馬來西亞按金」）（附註a(ii)）；及(iii)就收購中國杭州的土地（「地塊乙」）支付的按金本金額人民幣5,900,000元（二零一六年：人民幣5,900,000元）（「地塊乙按金」）（於附註d(i)披露）。

- (i) 於過往年度，本集團支付按金人民幣636,856,000元用作中國的土地收購。於二零一七年，本集團向賣方支付額外按金人民幣10,000,000元。於二零一七年二月，本集團接獲當地政府關於批准若干地塊的土地收購發出的通知，其上建有水上樂園度假區，並向當地政府額外支付人民幣49,543,000元以取得該地塊的相關業權契據。有關該地塊的按金人民幣39,542,000元，連同向當地政府作出的付款人民幣49,543,000元，合共人民幣89,085,000元被重新分類為非流動資產項下收購租賃土地的預付款項。於二零一八年三月，本集團取得該地塊的相關業權契據。管理層認為，土地收購正在進行且本集團將能夠完成餘下地塊的土地收購，因此並無就三亞按金確認減值虧損。
- (ii) 於過往年度，本集團就收購兩塊馬來西亞填海地塊向賣方支付按金。於二零一六年，本集團就賣方對馬來西亞填海地塊所進行施工進度的違約糾紛向賣方提出法律訴訟。管理層將此釐定為減值虧損事件，並根據其最佳估計結果於截至二零一六年十二月三十一日止年度的損益內撥備減值虧損人民幣22,808,000元。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與賣方達成協議，透過馬來西亞法院終止法律訴訟。賣方同意按十二個月分期向本集團退還部分馬來西亞按金約人民幣29,668,000元。約人民幣1,912,000元已於二零一七年結清。管理層根據其最佳估計結果重新評估，截至二零一七年十二月三十一日止年度馬來西亞按金的減值虧損人民幣22,808,000元並無變動。

- (b) 本集團曾就購買存貨以保證存貨供應而支付預付款項。該等預付款項預期於報告期末後十二個月內解除。
- (c) 本集團於訂立預售協議及收取客戶按金後曾向中國物業代理支付佣金。倘客戶並無完成物業購買，該等款項可退還予本集團，並預期於報告期末後十二個月內發還。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項(續)

附註：(續)

(d) 該等金額主要包括(i)就成立合營公司合作開發一幅位於中國杭州的土地(「地塊甲」)支付予沈家弄股份經濟合作社(「沈家弄」)的按金本金額人民幣20,000,000元(二零一六年：人民幣20,000,000元)(「合營公司按金甲」)(附註d(i))；(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(「轉塘」)的按金本金額人民幣19,500,000元(二零一六年：人民幣19,500,000元)(「合營公司按金乙」)(附註d(i)) (合營公司按金甲及合營公司按金乙統稱「合營公司按金」)；(iii)就收購一幅位於中國杭州的土地(「地塊丙」)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(二零一六年：人民幣32,962,000元)(附註d(ii))。

(i) 自本集團於過往年度支付合營公司按金以來，地塊甲及地塊乙尚未根據與沈家弄及轉塘訂立的協議開始開發。於二零一六年，本集團向沈家弄及轉塘提出法律訴訟，要求退還合營公司按金及地塊乙按金。於二零一七年三月二十一日，中國地方法院判決本集團向沈家弄及轉塘提出的法律訴訟均敗訴。地方法院亦判決合營公司按金根據協議被沒收。然而，地方法院判決本集團有權要求轉塘退還地塊乙按金。管理層將向沈家弄及轉塘提出退還合營公司按金的法律訴訟敗訴釐定為減值虧損事件，並根據其最佳估計結果於截至二零一六年十二月三十一日止年度損益內撥備了人民幣39,500,000元的減值虧損。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團就法律案件提出上訴，及於二零一八年二月十一日，中國中級法院推翻地方法院關於合營公司按金的判決，並判決沈家弄及轉塘向本集團退還合營公司按金。直至本報告日期，沈家弄及轉塘尚未退還合營公司按金。儘管本集團上訴得直，管理層釐定並無客觀事件說明於二零一六年就合營公司按金確認的減值虧損有所減少。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，並無撥回合營公司按金減值虧損撥備。

就地塊乙按金而言，自地方政府於二零一七年作出判決以來，轉塘並無退還任何按金。管理層將上述事件釐定為減值虧損事件，並根據其最佳估計結果於截至二零一七年十二月三十一日止年度的損益內撥備減值虧損人民幣5,900,000元。

(ii) 於過往年度，本集團就收購地塊丙支付按金人民幣63,925,000元。由於本集團的投資計劃有變，本集團已終止收購地塊丙並分別於二零一六年及二零一七年自當地政府收回部分按金人民幣30,963,000元及人民幣20,000,000元。截至本報告日期，進一步自當地政府收回人民幣5,000,000元。管理層釐定並無減值虧損的客觀證據。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項（續）

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

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	117,208	76,566
61至90天	13,691	9,993
91至180天	15,732	16,179
181至365天	8,435	8,863
1年以上	3,159	3,102
	158,225	114,703

本集團的貿易應收款項結餘包括關連人士應收賬款。有關詳情載於附註39(b)。

於接納製造分部任何新客戶前，本集團會先審閱客戶的信貸質素及界定其信貸限額。客戶限額會每年檢討一次。本集團奉行明確之信貸政策以評估貿易客戶的信貸質素。本集團密切監察回收款項以盡量減低與該等貿易債務人有關的任何信貸風險。債務人之信貸質素並無重大變動。75%（二零一六年：70%）的債務並無逾期亦無減值。該等客戶主要從事製造軟體傢俱，具備良好的還款記錄。

本集團的貿易應收款項結餘包括於報告期末已逾期但未減值的總賬面值人民幣39,526,000元（二零一六年：人民幣34,880,000元）的應收賬款。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項(續)

已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	973	69
61至90天	11,227	6,690
91至180天	15,732	16,156
181至365天	8,435	8,863
1年以上	3,159	3,102
	39,526	34,880

本公司董事透過審閱貿易債務人之財政狀況、過往還款記錄及近期拖欠還款記錄對結餘逾期之貿易債務人之信貸質素進行評估。該等金額乃視為可收回金額。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易及其他應收款項、按金及預付款項以及收購供發展土地的已付按金的呆賬撥備的變動：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年初結餘	104,517	63,602
年內的撤銷為不可收回金額	(3,496)	-
在損益確認的減值虧損淨額	7,041	67,266
出售附屬公司	-	(26,351)
年終結餘	108,062	104,517

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項（續）

已減值貿易及其他應收款項的賬齡：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	4,331	3,072
61至90天	698	529
91至180天	851	863
181至365天	719	630
1年以上	101,463	99,423
	108,062	104,517

由於根據過往經驗，逾期兩年以上的應收款項通常無法收回，故本集團已就逾期兩年以上的所有應收款項全數作出撥備。此外，對於拖延向本集團付款或陷於嚴重財務困境之債務人，本集團已基於估計未來現金流量之預期現值作出減值虧損。

23. 已抵押銀行存款／物業發展業務的受限制銀行存款／銀行結餘及現金

(a) 已抵押銀行存款

該金額主要指為擔保本集團發行的應付票據及授予本集團的短期銀行信貸而抵押予銀行的存款。

存款按固定年利率0.35%至1.35%（二零一六年：0.35%至3.05%）計息。已抵押銀行存款將於支付有關應付票據及償還銀行借貸後獲解除。

(b) 物業發展業務的受限制銀行存款

該款項為於預售物業時從客戶收取之按金及僅用於償還建築成本。

存款按平均年利率0.3%至0.35%（二零一六年：0.3%至0.35%）計息。

(c) 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括銀行存款（按現行存款年利率0.35%（二零一六年：0.35%）計息及短期內到期）及庫存現金。

於二零一七年十二月三十一日，本集團以人民幣計值存放於中國境內銀行的銀行結餘人民幣1,344,318,000元（二零一六年：人民幣332,325,000元）乃計入現金及銀行結餘。人民幣並非自由兌換貨幣。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

24. 貿易、票據及其他應付款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
貿易應付款項	900,200	884,108
票據應付款項	13,900	-
其他應付款項(附註a)	291,706	228,351
出售附屬公司部分權益的已收按金(附註b)	25,000	25,000
本公司董事之墊款(附註39(b))	5,337	10,661
關連公司之墊款(附註39(b))	21	3,453
其他應付稅項	14,917	16,189
應計款項	31,232	34,299
財務擔保(附註37(b))	10,735	21,470
	1,293,048	1,223,531

附註a：其他應付款項主要包括合約商的擔保存款及收取客戶之墊款。

附註b：於過往年度，本集團就出售海南博鰲卡森置業有限公司(「海南博鰲」，一家非全資附屬公司)2%股權自獨立第三方收取按金人民幣25,000,000元。出售海南博鰲的代價約為人民幣43,910,000元。於二零一七年十二月三十一日，出售海南博鰲尚未完成。

於報告期末，按發票日期呈報的貿易及票據應付款的賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	737,567	646,350
61至90天	29,550	18,456
91至180天	40,998	91,726
181至365天	32,022	50,306
1至2年	33,313	48,706
2年以上	40,650	28,564
	914,100	884,108

購買貨品的平均信貸期為60天。

本集團的貿易應付款項結餘包括關連人士應付賬款，詳情載於附註39(b)。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

25. 銀行及其他借貸

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
銀行借貸	442,029	669,056
其他借貸	50,945	111,891
合計	492,974	780,947
分析為：		
有抵押	330,267	647,056
無抵押	162,707	133,891
	492,974	780,947
以美元（外幣）計算	15,029	20,256
以人民幣計算	477,945	760,691
	492,974	780,947
須償還的賬面值*：		
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
1年內	407,974	462,002
一年以上，但不超過兩年	40,000	243,945
兩年以上，但不超過五年	45,000	75,000
五年以上	-	-
	492,974	780,947
減：須於一年內償還列入流動負債的款項	(407,974)	(462,002)
須於1年後償還的款項	85,000	318,945

* 須償還的金額乃基於貸款協議所載的預定償還日期。

銀行借貸均為定息借貸，並按年利率3.46%至8.48%（二零一六年：4.13%至8.26%）計息。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

25. 銀行及其他借貸(續)

其他借貸主要指獨立金融機構提供的貸款，並按固定年利率3%至13%(二零一六年:3%至11%)計息。

無抵押銀行借貸為(i)由本公司董事兼控股股東朱先生，以及朱先生擁有重大影響力及實益權益的一家關連公司擔保的借貸。擔保總金額為人民幣466,000,000元(二零一六年:人民幣461,000,000元);(ii)由二零一六年出售的先前附屬公司及若干獨立第三方擔保的借貸人民幣244,500,000元(二零一六年:人民幣266,500,000元)。

若干借貸亦以本集團所擁有的資產作抵押，有關資產的詳情載於附註34。

26. 應付附屬公司非控股股東款項

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

27. 股本

	每股面值 0.00015美元的 普通股數目	千美元
本公司法定股本:		
於二零一六年一月一日、 二零一六年十二月三十一日及 二零一七年十二月三十一日	266,666,666,666	40,000
	普通股數目	等同 美元 人民幣千元
本公司已發行及繳足普通股		
於二零一六年一月一日、 二零一六年及二零一七年十二月三十一日	1,511,019,881	226,653 1,735

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

28. 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（「二零零五年購股權計劃」），主要目的在於激勵本公司董事、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須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，本公司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。

本公司根據二零一五年五月二十九日通過的股東決議案採納了一份新的購股權計劃（「二零一五年購股權計劃」），主要目的乃為董事及合資格僱員提供獎勵。因此，二零零五年購股權計劃於同日終止，惟根據二零零五年購股權計劃發行之購股權根據其發行條款將仍然有效。二零一五年購股權計劃於二零一五年五月二十九日生效，根據二零一五年購股權計劃發行之購股權自授出購股權當日起計十年內屆滿。於二零一七年十二月三十一日，本公司概無根據二零一五年購股權計劃授出購股權。

於二零一七年十二月三十一日，根據二零零五年購股權計劃已授出及尚未行使購股權所涉及之股份數目為27,600,000股（二零一六年：27,600,000股），佔本公司於該日已發行股份之1.83%（二零一六年：1.83%）。未經本公司股東事先批准，根據二零零五年購股權計劃可授出的購股權涉及之股份總數不得超過本公司於二零零五年十月二十日股份的10%（即本公司101,404,536股股份）。未經本公司股東事先批准，於任一年度向任何個別人士授出的及可能授出的購股權所涉及的已發行及將予發行股份的數目不得超過本公司當時已發行股份總數的1%。

根據二零零五年購股權計劃授出的購股權的行使價由本公司董事釐定，不得低於以下三者中之最高者：(i)本公司股份於授出日期的收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日的平均收市價；及(iii)本公司股份面值。行使期應無論如何不得遲於採納二零零五年購股權計劃當日起計十年屆滿。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

28. 購股權(續)

下表披露本公司及其附屬公司董事及合資格僱員持有本公司根據二零零五年購股權計劃授出的購股權的詳情。下表披露該等購股權於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的變動狀況：

行使價 港元	授出日期	歸屬期間	行使期	於二零一六年			於二零一六年及
				一月一日 尚未行使	於二零一六年失效	於二零一六年沒收	二零一七年 十二月三十一日 尚未行使
2.38	二零零六年 三月九日	二零零六年 三月九日至 二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 一月一日至 二零零六年 三月八日	8,000,000	(7,900,000)	(100,000)	-
2.38	二零零六年 三月九日	二零零六年 三月九日至 二零零七年 十二月三十一日	二零零八年 一月一日至 二零零六年 三月八日	8,000,000	(7,900,000)	(100,000)	-
				16,000,000	(15,800,000)	(200,000)	-
1.18	二零零八年 五月五日	二零零八年 五月五日至 二零零八年 十二月三十一日	二零零九年 一月一日至 二零零八年 五月四日	1,900,000	-	(100,000)	1,800,000
1.18	二零零八年 五月五日	二零零八年 五月五日至 二零零九年 十二月三十一日	二零一零年 一月一日至 二零零八年 五月四日	1,900,000	-	(100,000)	1,800,000
				3,800,000	-	(200,000)	3,600,000
1.37	二零一五年 五月二十六日	二零一五年 五月二十六日至 二零一五年 十二月三十一日	二零一六年 一月一日至 二零一五年 五月二十五日	27,000,000	-	(3,000,000)	24,000,000
合計				46,800,000	(15,800,000)	(3,400,000)	27,600,000
							27,600,000
							加權平均行使價(港元)
							1.35

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

28. 購股權(續)

上表所載由本公司董事持有的購股權詳情如下：

行使價 港元	授出日期	歸屬期間	行使期	於二零一六年 一月一日 尚未行使	於二零一六年失效	於二零一六年及 二零一七年 十二月三十一日 尚未行使
2.38	二零零六年 三月九日	二零零六年 三月九日至 二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 一月一日至 二零零六年 三月八日	1,500,000	(1,500,000)	-
2.38	二零零六年 三月九日	二零零六年 三月九日至 二零零七年 十二月三十一日	二零零八年 一月一日至 二零零六年 三月八日	1,500,000	(1,500,000)	-
1.18	二零零八年 五月五日	二零零八年 五月五日至 二零零八年 十二月三十一日	二零零九年 一月一日至 二零零八年 五月四日	250,000	-	250,000
1.18	二零零八年 五月五日	二零零八年 五月五日至 二零零九年 十二月三十一日	二零一零年 一月一日至 二零零八年 五月四日	250,000	-	250,000
1.37	二零一五年 五月二十六日	二零一五年 五月二十六日至 二零一五年 十二月三十一日	二零一六年 一月一日至 二零一五年 五月二十五日	4,000,000	-	4,000,000

29. 儲備

- (a) 法定儲備指本公司在中國成立的若干附屬公司根據中國法例及規例從除稅後溢利中轉撥的金額。
- (b) 特別儲備因二零零四年完成的重組而產生。
- (c) 其他儲備指收購儲備及在不改變控制權的情況下收購／出售附屬公司權益的儲備。

收購儲備指本集團收購附屬公司的額外權益所屬相關資產及負債的公平值與賬面值的差額。

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／已收代價與分佔收購／出售資產淨值賬面值的差額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

30. 出售附屬公司

- (a) 於二零一七年五月十日，本集團出售其於長白山保護開發區鑫海卡森房地產開發有限公司的89%權益，代價為人民幣17,800,000元（「長白出售事項」）。出售一間附屬公司的收益人民幣15,334,000元於截至二零一七年十二月三十一日的損益中確認。於出售日期出售之資產及負債如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	96
發展中物業	93,754
貿易及其他應收款項	17,233
銀行結餘及現金	4,417
可收回稅項	798
貿易及其他應付款項	(113,526)
資產淨值	2,772
減：非控股股東應佔資產淨值	306
所出售資產淨值	2,466
以現金支付的總代價	17,800
出售一間附屬公司收益	15,334

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

30. 出售附屬公司（續）

- (b) 於二零一七年九月一日，本集團出售其於杭州走天下國際旅行社有限公司的60%權益，代價為人民幣4,086,000元（「杭州出售事項」）。出售一間附屬公司的收益人民幣1,080,000元已於截至二零一七年十二月三十一日的損益中確認。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	31
貿易及其他應收款項	4,213
銀行結餘及現金	4,703
貿易及其他應付款項	(3,937)
資產淨值	5,010
減：非控股股東應佔資產淨值	2,004
所出售資產淨值	3,006
以現金支付的總代價	4,086
出售一間附屬公司收益	1,080

- (c) 現金流量淨額的分析：

	人民幣千元
有關長白出售事項及杭州出售事項（統稱「二零一七年出售事項」）的現金及現金等值項目的現金流入淨額的分析如下：	
就二零一七年出售事項已收總現金代價	21,886
就二零一七年出售事項已出售現金及銀行結餘總額	(9,120)
	12,766

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

30. 出售附屬公司(續)

- (d) 誠如附註13所披露，出售事項已於截至二零一六年十二月三十一日止年度完成，而出售附屬公司的虧損人民幣5,472,000元於已終止經營業務的損益中確認。於出售日期出售之資產及負債如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	221,329
預付租賃款項	24,366
無形資產	22
土地使用權的按金	4,458
收購物業、廠房及設備的已付按金	4,556
遞延稅項資產	5,719
存貨	491,214
貿易、票據及其他應收款項	1,146,806
可收回稅項	1,077
已抵押銀行存款	107,206
銀行結餘及現金	37,392
貿易、票據及其他應付款項	(744,431)
銀行借貸	(831,057)
遞延稅項負債	(661)
所出售資產淨值	<u>467,996</u>
總代價	492,755
減：	
出售產生的直接成本	(2,154)
出售收益產生之所得稅	(2,937)
	<u>487,664</u>
出售附屬公司之收益	19,668
就出售事項確認財務擔保	(25,140)
	<u>(5,472)</u>
以下列方式支付：	
現金代價	247,990
豁免應收製造—皮革分部附屬公司的款項	244,765
	<u>492,755</u>
有關出售事項的現金及現金等值項目的 現金流入淨額的分析如下：	
已收現金代價	247,990
已出售現金及銀行結餘	(37,392)
	<u>210,598</u>

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

30. 出售附屬公司（續）

- (e) 於二零一六年九月二十六日，本集團出售其於海寧利貝奧沙發有限公司的全部股本權益，代價為人民幣15,930,000元。出售一間附屬公司的收益人民幣20,100,000元於截至二零一六年十二月三十一日止年度的損益中確認。於出售日期出售之資產及負債如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	44,987
預付租賃款項	7,362
貿易、票據及其他應收款項	2
銀行結餘及現金	71
貿易、票據及其他應付款項	(56,592)
所出售負債淨額	(4,170)
出售一間附屬公司收益	20,100
總代價	15,930
以下列方式支付：	
現金代價（附註）	15,930
有關出售附屬公司的現金及現金等值項目的 現金流入淨額的分析如下：	
已收現金代價	11,793
已出售現金及銀行結餘	(71)
	11,722

附註：於截至二零一六年十二月三十一日止年度，已收取現金代價人民幣11,793,000元。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 金融工具

(a) 金融工具類別

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	1,689,482	492,407
可供出售投資	48,503	70,506
金融負債		
攤銷成本	1,832,161	2,057,895

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括可供出售投資、貿易及其他應收款項、銀行結餘及現金、已抵押及受限制銀行存款、貿易、票據及其他應付款項、應付附屬公司非控股股東款項以及銀行及其他借貸。有關此等金融工具的詳情於各附註披露。本集團的業務令其面對各種財務風險：市場風險(包括利率風險、外幣風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

本集團的財務風險或其管理及計量風險的方式並無任何重大變動。

有關降低該等風險方法之政策概要載於下文。管理層管理及監察該等風險，確保及時及有效地實行適當措施。

市場風險

利率風險

本集團承受的公平值利率風險與固定利率的已抵押銀行存款以及銀行及其他借貸有關(分別載列於附註23及25)。本集團的政策是令其借貸維持固定利率，以便將現金流量利率風險降至最低。

本集團亦承受有關受限制銀行存款及銀行結餘之現金流量利率風險，因該等結餘以現行存款利率計息，且將於短期內到期。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 金融工具（續）

(b) 財務風險管理目標及政策（續）

市場風險（續）

利率風險（續）

為降低利率風險，本集團訂立不同合約期限的短期固定利率借貸。本集團定期監控風險狀況並參考市場利率的預期變動作出評估。

本集團金融負債的利率風險詳述於本附註流動資金風險管理一節。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據非衍生工具所承擔的利率風險釐定。編製有關分析時，已假設於報告期末發行在外的金融工具於整個年度仍然發行在外。在內部向主要管理人員呈報利率風險時，採用上升或下降50個基點（二零一六年：50個基點），代表管理層對利率可能合理變動的評估。

於二零一七年十二月三十一日，若利率上升50個基點而所有其他變量保持不變，本集團的年內虧損將減少人民幣5,382,000元（二零一六年：人民幣1,309,000元）；若利率下降50個基點，將對年內虧損（二零一六年：虧損）產生相同數額的反向影響。主要歸因於本集團銀行結餘及浮動利率受限制銀行結餘所承擔的利率風險。

外幣風險

本公司及其多數附屬公司的功能貨幣為人民幣，因公司的大部分收入來自中國業務。

本集團的外幣風險主要與以美元（「美元」）計值的買賣及不時產生的該等相關銀行結餘及現金、貿易及其他應收款項以及貿易、票據及其他應付款項有關。此外，本集團擁有以美元為單位的短期銀行及其他借貸。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

外幣風險(續)

於報告日期，本集團以外幣計值的非衍生貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
美元	124,204	72,571	24,833	36,849
港元	1,179	230	17	17
其他貨幣	426	—	105	100

敏感度分析

本集團主要面對美元貨幣風險。

5% (二零一六年：5%) 乃內部向主要管理層人員呈報外幣風險時所用的敏感度率，為管理層對外匯匯率合理可能變動的評估。

於二零一七年十二月三十一日，若人民幣兌美元升值5%而所有其他變量保持不變，年內虧損將增加人民幣3,726,000元(二零一六年：人民幣1,340,000元)；若人民幣兌美元貶值5%，將對年內虧損(二零一六年：虧損)產生相同數額的反向影響。

其他價格風險

本集團因主要透過投資於被列為可供出售的金融資產的上市股本證券而面對股本價格風險。本集團將密切監察投資的任何價值變動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末之股本價格風險釐定。採用5%增加或減少，代表管理層評估之合理可能股本價格變動。

倘上市股本工具之價格上升/下降5%，本集團之可供出售投資重估儲備將增加/減少人民幣873,000元(二零一六年：人民幣1,698,000元)，此乃由於可供出售投資之公平值變動；若上市股本工具的價格下降5%，將對可供出售投資重估儲備產生相同數額的反向影響。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 金融工具（續）

(b) 財務風險管理目標及政策（續）

信貸風險

於二零一七年十二月三十一日，因對手方未能履行責任及本集團所提供之財務擔保導致本集團蒙受財務損失而須承受的最高信貸風險來自綜合財務狀況表所載列相關已確認金融資產的賬面值及有關由本集團所作財務擔保之或然負債之款項，詳情披露於附註37。

為盡量減低應收款項的信貸風險，本集團管理層已委派一個小組負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序，確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團會定期檢討應收款項的可收回金額，以確保不可收回金額計提足夠減值虧損。此外，本集團已就主要海外客戶購買出口信貸保險，以保障本集團免受海外客戶可能拖欠賬款的風險。

提供予客戶按揭貸款財務擔保之信貸風險較為有限，乃由於倘客戶無法償還按揭貸款，則可在市場上轉售相關物業。

如附註37(b)所披露，就獲授銀行融資提供予銀行的財務擔保的信貸風險有限，乃由於財務擔保獲持續關連交易反擔保人支持（如本公司日期為二零一六年九月十二日及二零一六年十月四日之公佈及通函所披露）。

由於對手方均為高信貸評級的銀行，故流動資金的信貸風險屬有限。

除存放於若干高信貸評級銀行的流動資金有集中信貸風險及佔報告期末貿易應收款項結餘20.4%（二零一六年：50.6%）的兩大客戶的風險外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。貿易應收款項包括大量客戶，並跨越不同地區。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

流動資金風險乃本集團未能於到期時償還其到期債務的風險。

在管理流動資金風險時，本集團監控及維持管理層認為足夠的現金及現金等值項目水平，以向本集團的營運提供資金及減輕現金流量波動的影響。管理層會監控銀行借貸的動用及確保遵守貸款契約。

管理層除持續監控實際現金流量外，本集團亦依賴銀行及其他借貸作為重要流動資金來源。於二零一七年十二月三十一日，本集團有未動用的短期銀行信貸約人民幣135,891,000元(二零一六年：人民幣77,945,000元)作為流動資金管理來源。

下表詳列本集團非衍生金融負債基於議定還款期或本集團可能需還款的最早日期的餘下合約到期日。下表乃按金融負債的未折現現金流量編製並包括利息及本金現金流量。

	加權平均 實際利率 %	一年內或 按要求還款 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2年以上 人民幣千元	未折現 現金流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
二零一七年						
非衍生金融負債						
貿易、票據及其他應付款項		1,221,899	-	-	1,221,899	1,221,899
銀行及其他借貸	6.53%	440,393	47,167	50,443	538,003	492,974
應付附屬公司非控股股東款項		117,288	-	-	117,288	117,288
合計		1,779,580	47,167	50,443	1,877,190	1,832,161
發出的財務擔保：						
最高擔保額(附註37(b))		1,067,800	-	-	1,067,800	10,735

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 金融工具（續）

(b) 財務風險管理目標及政策（續）

流動資金風險（續）

	加權平均 實際利率 %	一年內或 按要求還款 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2年以上 人民幣千元	未折現 現金流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
二零一六年						
非衍生金融負債						
貿易、票據及其他應付款項		1,148,043	-	-	1,148,043	1,148,043
銀行及其他借貸	6.78%	519,285	285,753	100,816	905,854	780,947
應付附屬公司非控股股東款項		128,905	-	-	128,905	128,905
合計		<u>1,796,233</u>	<u>285,753</u>	<u>100,816</u>	<u>2,182,802</u>	<u>2,057,895</u>
發出的財務擔保：						
最高擔保額（附註37(b)）		<u>1,067,800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,067,800</u>	<u>21,470</u>

(c) 公平值

按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債之公平值乃根據公認定價模式並基於貼現現金流量分析而釐定。

董事認為以攤銷成本計入綜合財務報表之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

於財務狀況表確認之公平值計量

下表為按經常性基準以公平值計量之金融工具於初步確認後按公平值計量的分析，其根據公平值可觀察的程度分為1至3級。於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，並未於第1及第2級之間作出轉換。

- 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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 金融工具(續)

(c) 公平值(續)

於財務狀況表確認之公平值計量(續)

金融資產	於二零一七年	於二零一六年	公平值等級
	十二月三十一日的 公平值 人民幣千元	十二月三十一日的 公平值 人民幣千元	
已於證券交易所上市的可供 出售投資(「可供出售投資」)	不適用	45,286	第1級
	23,283	不適用	第3級

所使用估值技術及主要輸入值

由於可供出售投資於報告期末暫停交易，導致可供出售投資公平值計量欠缺活躍市場及可觀察輸入值，故可供出售投資於二零一七年十二月三十一日的公平值乃使用交易暫停前的活躍市場報價，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」)後而釐定。可供出售投資於二零一六年十二月三十一日的公平值乃根據活躍市場的未經調整報價而釐定。

以下重大無法觀察輸入值已獲納入二零一七年可供出售投資的公平值計量中：

重大無法觀察輸入值	無法觀察輸入值 增加(減少)	公平值增加 (減少) 人民幣千元
因缺乏可銷性而折讓15%	5% (5%)	(1,360) 1,360

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 金融工具(續)

(c) 公平值(續)

所使用估值技術及主要輸入值(續)

按公平值列賬的金融工具基於重大無法觀察輸入值(第3級)的對賬如下:

可供出售投資

	二零一七年 人民幣千元
於一月一日	-
於二零一七年十一月一日轉入第3級(附註1)	31,724
就二零一七年十一月一日至二零一七年十二月三十一日止期間 於其他全面收益確認的公平值變動	<u>(8,441)</u>
於十二月三十一日	<u>23,283</u>

附註1: 於二零一七年十一月一日,本集團於暫停買賣當日將可供出售投資自第1級轉入第3級。就二零一七年一月一日至二零一七年十月三十一日止期間於其他全面收益確認的公平值減少為人民幣13,562,000元。

32. 資本風險管理

本集團管理其資本,旨在確保本集團的實體將可持續經營,並透過優化債務及權益結餘,為股權持有人帶來最大回報。本集團的整體策略與過往年度相比維持不變。

本集團的資本結構包括債務(包括附註25披露的銀行及其他借貸)、本公司一名董事及一家關連公司之墊款(披露於附註39(b))及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事定期審閱資本結構。作為此審閱的一環,董事考慮資本成本及與各類別資本相關的風險。本公司董事認為本集團的信貸融資可按持續基準更新,由此提供充裕現金以撥付本集團的營運資金及平衡其整體資本結構。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

33. 退休福利計劃

本集團為在中國的所有合資格僱員向一項地方市政府退休計劃供款。僱主及其僱員均須各自按計劃規則訂明的比率向計劃供款。本集團有關該退休計劃之唯一責任為根據計劃作出指定的供款。

此外，本集團為其香港合資格僱員加入強制性公積金(「強積金」)計劃。強積金計劃之資產乃以一項信託基金持有，與本集團資產分開獨立處理。本集團及僱員均按每月1,500港元(二零一六年：1,500港元)或相關薪金成本的5%兩者中之較低者向強積金計劃供款。

計入損益的總成本約人民幣16,284,000元(二零一六年：人民幣18,039,000元)乃本集團於本會計期間已付及應付予上述計劃的供款。

34. 資產抵押

於報告期末，本集團已將若干資產抵押以為本集團及持續關連交易集團(附註39(e))的借貸及一般銀行融資作擔保。本集團已抵押資產於報告期末的賬面總值如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
樓宇	225,735	114,402
預付租賃款項	-	19,097
已抵押銀行存款	161,000	5,506
可供出售投資	23,283	45,279
發展中及持作出售物業	1,114,103	1,783,307
	1,524,121	1,967,591

35. 租賃承擔

作為承租人

於報告期末，本集團就不可撤銷經營租約須承擔的未付日後最低租金如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
一年內	5,170	4,427
第二年至第五年(包括首尾兩年)	17,559	15,014
五年以上	6,420	6,985
	29,149	26,426

該租賃款項指本集團須就其零售店舖及若干辦公室物業支付的租金。租期由一年至十年不等。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

36. 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：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收購／添置承擔：		
－物業、廠房及設備	40,447	51,766
－待出售發展中物業	1,021,667	1,286,533
	1,062,114	1,338,299

37. 或然負債

(a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零一七年十二月三十一日，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2,038,471,000元（二零一六年：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擔保的抵押時解除。由於結算很大程度上不會引起流出，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

誠如附註13及附註30(d)所披露，由於於截至二零一六年十二月三十一日止年度的出售事項，本集團確認就持續關連交易集團獲授的銀行融資（附註39(e)）（「財務擔保甲」）及海寧家值傢俬有限公司（於出售事項前為本公司的附屬公司）獲授的銀行融資（「財務擔保乙」）（「財務擔保甲及財務擔保乙統稱「財務擔保」）而向銀行發出的財務擔保，直至二零一八年十二月三十一日止。有關財務擔保的詳情於本公司日期分別為二零一六年九月十二日及二零一六年十月四日的公佈及通函披露。

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，董事認為本集團不大可能根據財務擔保遭提出申索，因此財務擔保乃按其初步確認的公平值減累計攤銷計量。於資產負債表所確認財務擔保的賬面值乃於附註24披露。

於二零一七年十二月三十一日，本集團就財務擔保甲及財務擔保乙承擔的最高負債分別為人民幣675,600,000元（二零一六年：人民幣675,600,000元）及人民幣392,200,000元（二零一六年：人民幣392,200,000元）。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

38. 本公司財務狀況資料

本公司於二零一七年十二月三十一日之財務狀況資料如下：

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
非流動資產			
於附屬公司之股權投資		840,920	855,037
非流動資產總值		840,920	855,037
流動資產			
其他應收款項		325	405
應收附屬公司款項		374,131	454,610
銀行結餘及現金		82,643	381
流動資產總值		457,099	455,396
總資產		1,298,019	1,310,433
流動負債			
其他應付款項		1,414	2,362
應付附屬公司款項		252,163	244,565
流動負債總額		253,577	246,927
流動資產淨值		203,522	208,469
總資產減流動負債		1,044,442	1,063,506
資產淨值		1,044,442	1,063,506
資本及儲備			
股本		1,735	1,735
儲備	(a)	1,042,707	1,061,771
權益總額		1,044,442	1,063,506

代表董事

董事
朱張金

董事
周小紅

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

38. 本公司財務狀況資料（續）

附註：

(a) 本公司儲備

	本公司				
	股份溢價 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一六年一月一日	1,486,326	168,659	23,757	(625,477)	1,053,265
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)
年內溢利	-	-	-	9,737	9,737
於二零一六年十二月三十一日	1,486,326	168,659	11,162	(604,376)	1,061,771
年內虧損	-	-	-	(19,064)	(19,064)
於二零一七年十二月三十一日	1,486,326	168,659	11,162	(623,440)	1,042,707

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

39. 相關及關連人士交易披露

集團內公司之間的交易已於綜合賬目時對銷，因而並無在本附註內披露。本集團與其他關連人士(根據上市規則第14A章之定義亦構成本集團之關連人士)之間的交易詳情披露如下。

(a) 除本年度此等財務報表所述其他交易外，本集團與其關連人士訂立以下重大交易：

相關人士及關連人士	附註	交易性質	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
海寧宇潔物資回收有限公司(「宇潔」)	(i)	本集團銷售生產廢料	1,765	2,594
海寧卡森皮革有限公司(「海寧卡森」)	(ii)	本集團採購原材料以生產軟體傢俱	39,396	12,744
海寧卡森家居材料科技有限公司(「海寧卡森家居」)	(iii)	本集團出售物業	8,710	-

附註：

- (i) 本公司控股股東兼董事朱先生於浙江聖邦實業集團有限公司(「聖邦」)股東大會間接控制超過30%的投票權。朱先生於二零一七年及二零一六年透過聖邦於宇潔擁有重大影響力及實益權益。本公司董事確認，該等交易符合上市規則第14A章的規定。
- (ii) 海寧卡森為靈嘉新材料科技有限公司(「靈嘉」)的附屬公司，而靈嘉由朱先生之女兒朱嘉允女士及朱靈人女士全資擁有。因此，朱嘉允女士及朱靈人女士為朱先生的聯繫人，因此為本集團的關連人士。本公司董事確認，該等交易符合上市規則第14A章的規定。
- (iii) 海寧卡森家居由朱嘉允女士及朱靈人女士全資擁有，因此為朱先生的聯繫人及因而為本集團的關連人士。本公司董事確認，該等交易符合上市規則第14A章的規定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

39. 相關及關連人士交易披露(續)

(b) 以下為應收(應付)關連人士款項的詳情:

關連人士名稱	附註	應收關連人士款項		應付關連人士款項	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
交易性質					
海寧卡森	(i)	20,054	9,748	-	5,888
Starcorp	(i)	1,488	1,579	-	-
宇潔	(i)	-	242	-	-
聖邦	(i)	-	-	-	47
		21,542	11,569	-	5,935
非交易性質					
海寧卡森	(ii)	-	209	-	-
聖邦	(ii)	-	700	21	3,453
朱先生	(ii)	-	-	5,337	10,661
		-	909	5,358	14,114
		21,542	12,478	5,358	20,049

附註:

- (i) 該金額為交易性質、無抵押、免息及須按協定的信貸條款償付。
- (ii) 該金額為無抵押、免息及須按要求償還。

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

39. 相關及關連人士交易披露（續）

- (c) 授予董事的尚未行使的購股權詳情載於附註28。
- (d) 本集團主要管理人員（即全部董事）的酬金在附註10內披露。
- (e) 誠如附註13及附註30(d)所披露，由於截至二零一六年十二月三十一日止年度的出售事項，本集團向銀行提供財務擔保，直至二零一八年十二月三十一日止，金額為人民幣675,600,000元及朱先生、朱嘉允女士、朱靈人女士、靈嘉（「持續關連交易反擔保人」）各自同意共同及個別提供持續關連交易反擔保以就海寧卡森、海寧森德皮革有限公司及鹽城市大豐華盛皮革有限公司（統稱「持續關連交易集團」）之相關銀行融資之履約及還款責任向本公司作出全面彌償。出售事項完成後，持續關連交易集團由朱嘉允女士及朱靈人女士全資擁有。有關財務擔保詳情披露於本公司日期為二零一六年九月十二日及二零一六年十月四日之公佈及通函。

40. 主要附屬公司

下表列示董事認為於二零一七年及二零一六年十二月三十一日會對本集團業績或資產淨值構成影響的本公司主要附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司的資料會導致篇幅過於冗長。

公司名稱	成立及 經營國家	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本集團持有的 股權比例		主要業務
			二零一七年	二零一六年	
			%	%	
卡森國際有限公司	開曼群島	10美元	100	100	投資控股
凱迪納國際有限公司	開曼群島	1美元	100	100	投資控股
富華（香港）國際有限公司	香港	100港元	100	100	皮革、傢俱及沙發貿易

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

40. 主要附屬公司（續）

公司名稱	成立及 經營國家	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本集團持有的 股權比例		主要業務
			二零一七年 %	二零一六年 %	
浙江卡森實業集團有限公司(附註c)	中國	人民幣896,240,000元	100	100	研究、開發、生產及銷售 傢俱皮革
海寧卡雷諾傢私有限公司(附註b)	中國	3,600,000美元	100	100	生產及銷售軟體傢俱
海寧恒森傢俱有限公司(附註a)	中國	人民幣50,000,000元	100	100	生產傢俱及玻璃纖維強化 塑膠產品；木材加工
浙江卡森置業有限公司(附註a)	中國	人民幣600,000,000元	100	100	投資控股
海寧漢林沙發有限公司(附註b)	中國	6,000,000美元	100	100	生產及銷售沙發、餐椅及 其他傢俱產品
海寧慧達傢俱有限公司(附註b)	中國	8,000,000美元	100	100	生產及銷售沙發、餐椅及 其他傢俱產品
海寧卡森地產有限公司(附註a)	中國	人民幣260,000,000元	100	100	物業發展

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

40. 主要附屬公司(續)

公司名稱	成立及 經營國家	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本集團持有的 股權比例		主要業務
			二零一七年 %	二零一六年 %	
海南博鰲卡森置業有限公司 (「海南博鰲」)(附註a)	中國	人民幣100,000,000元	92	92	物業發展
鹽城市蘇嘉房地產開發有限公司(附註b)	中國	人民幣97,750,000元	100	100	物業發展
長白山保護開發區卡森置業有限公司 (附註a)	中國	人民幣80,000,000元	89	89	物業發展
杭州新安江溫泉度假村開發有限公司 (「新安江」)(附註a)	中國	人民幣100,000,000元	55	55	經營度假區

綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

40. 主要附屬公司（續）

公司名稱	成立及 經營國家	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本集團持有的 股權比例		主要業務
			二零一七年	二零一六年	
			%	%	
江蘇卡森置業有限公司(附註a)	中國	人民幣50,000,000元	55	55	物業發展
海南三亞卡森置業有限公司(「三亞卡森」) (附註a)	中國	人民幣20,000,000元	80.5	80.5	物業發展

附註：

- (a) 該等公司為有限責任公司。
- (b) 該等公司為中外合資企業。
- (c) 該等公司為外資企業。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

41. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

下表列示擁有重大非控股權益的本集團非全資附屬公司的詳情：

附屬公司名稱	註冊成立 地點及主要 營業地點	非控股股東 所持有所有權權益及 投票權比例		分配予非控股股東的 (虧損)溢利		累計非控股權益	
		二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
		%	%	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
海南博鰲	中國	8	8	3,584	5,117	34,516	30,932
新安江	中國	45	45	(4,520)	(3,133)	21,194	25,714
三亞卡森	中國	19.5	19.5	(5,668)	(3,575)	33,791	39,459
個別擁有非重大 非控股權益的附屬公司				(9,422)	(19,274)	(5,449)	(4,207)
合計				(16,026)	(20,865)	84,052	91,898

擁有重大非控股權益的本集團各附屬公司的概述財務資料載列如下。以下所載概述財務資料為扣除集團內攤銷前的金額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

41. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情(續)

海南博鰲

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
流動資產	1,316,487	1,464,733
非流動資產	110,336	117,861
流動負債	(845,369)	(865,946)
非流動負債	(150,000)	(330,000)
本公司擁有人應佔權益	396,938	355,716
非控股權益	34,516	30,932
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	386,449	480,889
支出	(341,643)	(416,928)
本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額	41,222	58,844
非控股股東應佔溢利及全面收益總額	3,584	5,117
年內溢利及全面收益總額	44,806	63,961
已付非控股股東股息	-	-
經營活動現金流入淨額	265,359	316,849
投資活動現金流出淨額	(135)	(21,598)
融資活動現金流出淨額	(180,000)	(302,329)
現金流入／(流出)淨額	85,224	(7,078)

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

41. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情(續)

新安江

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
流動資產	27,697	46,991
非流動資產	145,720	148,746
流動負債	(126,321)	(138,596)
本公司擁有人應佔權益	25,902	31,427
非控股權益	21,194	25,714
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	14,953	12,885
支出	(24,998)	(19,848)
本公司擁有人應佔虧損及全面開支總額	(5,525)	(3,830)
非控股股東應佔虧損及全面開支總額	(4,520)	(3,133)
年內虧損及全面收益總額	(10,045)	(6,963)
已付非控股股東股息	-	-
經營活動現金流入淨額	1,878	10,023
投資活動現金流出淨額	(4,254)	(7,261)
現金(流出)/流入淨額	(2,376)	2,762

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

41. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情(續)

三亞卡森

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
流動資產	845,753	774,340
非流動資產	332,351	273,127
流動負債	(999,256)	(839,553)
本公司擁有人應佔權益	145,057	168,455
非控股權益	33,791	39,459
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	-	-
支出	(29,066)	(18,332)
本公司擁有人應佔虧損及全面收益總額	(23,398)	(14,757)
非控股股東應佔虧損及全面收益總額	(5,668)	(3,575)
年內虧損及全面收益總額	(29,066)	(18,332)
已付非控股股東股息	-	-
經營活動現金流入淨額	78,528	34,776
投資活動現金流出淨額	(77,901)	(34,831)
現金流入／(流出)淨額	627	(55)

綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

42. 融資活動引致的負債變動

	銀行及其他借貸 人民幣千元 (附註25)	財務擔保 人民幣千元 (附註37(b))
於二零一七年一月一日	780,947	21,470
現金流量變動：		
償還銀行及其他借貸	(865,264)	-
新增銀行及其他借貸	578,468	-
匯兌調整	(1,177)	-
其他變動：		
財務擔保攤銷	-	(10,735)
於二零一七年十二月三十一日	492,974	10,735

43. 報告期後事項

於二零一八年一月二日，本集團與范德華先生(「范先生」)及林秋好勳爵(「林女士」)(范先生與林女士統稱「合營夥伴」)訂立合營協議。據此，本集團與合營夥伴一同透過成立合營公司及自Phnom Penh Silver Sand Co., Ltd(「賣方」，一間由林女士全資擁有的公司)收購柬埔寨土地而合作開發及營運水上樂園。收購土地的買賣協議由合營公司與賣方於二零一八年一月十二日訂立。有關成立合營公司及收購柬埔寨土地的詳情分別於本公司日期為二零一八年一月二日、二零一八年一月三日及二零一八年一月十二日的公佈披露。

根據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高達本公司於二零一七年五月三十一日的已發行股份總數之10%。自二零一八年二月九日至二零一八年二月二十七日，本公司已於聯交所購回33,933,000股普通股，總代價為48,967,170港元(未包括所有必要費用)。所有該等股份隨後已被註銷。

除上述者外，於報告期後並無其他重大事項須入賬或披露。

44. 批准財務報表

財務報表已於二零一八年三月二十八日經本公司董事批准並授權刊發。