

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

ZALL卓尔
Zall Group Ltd.
卓爾集團股份有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2098)

截至二零一七年六月三十日止六個月
中期業績公佈

卓爾集團股份有限公司(「本公司」或「卓爾」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期業績，連同上一個期間比較數字如下：

中期簡明綜合損益表

截至二零一七年六月三十日止六個月 — 未經審核

(以人民幣列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	3	2,323,518	626,072
銷售成本		(2,209,969)	(400,182)
毛利		113,549	225,890
其他淨(虧損)/收入	4	(344,612)	930,744
銷售及分銷開支		(74,329)	(59,621)
行政及其他開支		(96,554)	(66,846)
投資物業公平值變動前經營(虧損)/溢利		(401,946)	1,030,167
投資物業及分類為持作出售之非流動資產之公平值增加		141,782	106,324
轉撥持作出售竣工物業至投資物業之公平值收益		1,984,811	626,390

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
投資物業公平值變動後經營溢利		1,724,647	1,762,881
分佔合營企業之虧損		(165)	(21)
分佔聯營公司之虧損	8	(15,385)	(4,994)
出售附屬公司收益		—	95,561
融資收入	5(a)	1,780	3,120
融資成本	5(a)	(160,300)	(64,670)
除稅前溢利	5	1,550,577	1,791,877
所得稅	6	(483,648)	(319,044)
期內溢利		<u>1,066,929</u>	<u>1,472,833</u>
下列人士應佔：			
本公司權益股東		1,074,614	1,463,367
非控股權益		<u>(7,685)</u>	<u>9,466</u>
期內溢利		<u>1,066,929</u>	<u>1,472,833</u>
每股盈利			
基本(人民幣元)	7	<u>0.100</u>	<u>0.136</u>
攤薄(人民幣元)	7	<u>0.100</u>	<u>0.136</u>

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月 — 未經審核

(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
期內溢利	1,066,929	1,472,833
期內其他全面收益(除稅及進行重新分類調整後)：		
其後可重新分類至損益之項目：		
下列項目產生之匯兌差額：		
— 換算其他司法權區附屬公司之財務報表	<u>51,586</u>	<u>(21,371)</u>
期內全面收益總額	<u>1,118,515</u>	<u>1,451,462</u>
下列人士應佔：		
本公司權益股東	1,126,200	1,441,996
非控股權益	<u>(7,685)</u>	<u>9,466</u>
期內全面收益總額	<u>1,118,515</u>	<u>1,451,462</u>

中期簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日 — 未經審核

(以人民幣列示)

	附註	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		211,626	113,815
投資物業		18,564,070	14,624,055
於聯營公司之權益	8	531,174	529,657
於合營企業之權益		113,495	104,163
無形資產		913,930	8,691
遞延稅項資產		198,600	168,837
長期應收款項		309,423	293,970
商譽		1,065,672	15,783
		<u>21,907,990</u>	<u>15,858,971</u>
流動資產			
以公平值計量且變動計入損益之金融資產	9	5,239,968	2,208,721
存貨			
— 發展中物業		4,548,299	3,544,027
— 持作出售竣工物業		2,384,244	4,258,591
— 製成品		612,032	35,310
即期稅項資產		34,846	35,213
貿易及其他應收款項、預付款項	10	3,364,074	2,829,146
應收貸款	11	2,749,186	—
應收關聯方款項	12(a)	71,993	1,250
受限制現金		2,563,701	550,453
現金及現金等價物		1,404,976	273,262
		<u>22,973,319</u>	<u>13,735,973</u>
分類為持作出售之非流動資產		200,593	152,705
		<u>23,173,912</u>	<u>13,888,678</u>
流動負債			
以公平值計量且變動計入損益之金融負債	9	62,096	—
貿易及其他應付款項	13	13,292,110	4,966,336
應付關聯方款項	12(b)	197,817	631,881
銀行貸款及其他金融機構貸款		4,390,564	2,332,654
即期稅項負債		258,148	246,472
遞延收入		9,784	15,468
與分類為持作出售之非流動資產直接相關之負債		55,136	38,038
		<u>18,265,655</u>	<u>8,230,849</u>
流動資產淨值		<u>4,908,257</u>	<u>5,657,829</u>
資產總值減流動負債		<u>26,816,247</u>	<u>21,516,800</u>

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動負債		
銀行貸款及其他金融機構貸款	5,227,415	6,061,268
遞延收入	13,477	4,101
遞延稅項負債	4,030,101	3,312,199
	<u>9,270,993</u>	<u>9,377,568</u>
資產淨值	<u>17,545,254</u>	<u>12,139,232</u>
資本及儲備		
股本	32,269	29,727
儲備	16,725,117	12,074,820
	<u>16,757,386</u>	<u>12,104,547</u>
本公司權益股東應佔權益總額	16,757,386	12,104,547
非控股權益	787,868	34,685
	<u>17,545,254</u>	<u>12,139,232</u>
權益總額	<u>17,545,254</u>	<u>12,139,232</u>

未經審核中期財務報表附註

(除另有指明外，均以人民幣列示)

1 編製基準

中期財務資料乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文編製，包括遵守國際會計準則理事會頒佈之國際會計準則第34號「中期財務報告」。該等資料於二零一七年八月三十一日獲授權刊發。

中期財務報告乃按照與二零一六年全年財務報表所採納者相同之會計政策編製，惟預期於二零一七年全年財務報表反映之會計政策變動除外。會計政策變動之詳情載於附註2。

於編製符合國際會計準則第34號之中期財務報告時，管理層須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策應用以及本年直至目前為止資產及負債、收入及開支之呈報金額。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經選取之闡釋附註。該等附註包括闡釋對瞭解卓爾集團股份有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）財務狀況及表現自二零一六年全年財務報表以來之變動而言屬重大之事件及交易。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括按照國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製之全套財務報表規定須提供之所有資料。

於本中期財務報告顯示有關截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務資料（作為可供比較資料），並不構成本公司有關財政年度之法定年綜合財務報表。

中期財務資料乃未經審核，亦未經核數師審閱，惟已由本公司之審核委員會（「審核委員會」）審閱。

2 會計政策變更

國際會計準則理事會已頒佈首次於本集團之本會計期間生效之若干國際財務報告準則修訂本。該等修訂對已於本中期財務報告內編製或呈列之本集團當前或過往期間業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並無應用於本會計期間尚未生效之任何新準則或詮釋。

3 收入及分部報告

(a) 收入

本集團主要業務是在開發及運營大型消費品批發商場及有關增值服務，如倉儲、物流、電子商貿及金融服務。本集團於二零一七年收購若干附屬公司後已開始從事供應鏈管理及貿易業務(附註15)。

各項重大收入類別之金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
物業開發及相關服務收入：		
銷售物業	200,119	509,160
租金收入	94,960	94,889
建造合同收入	15,453	11,611
其他	13,079	9,001
電子商貿及金融服務業務收入	35,208	1,019
供應鏈管理及貿易業務收入	1,958,912	—
其他	5,787	392
	<u>2,323,518</u>	<u>626,072</u>

於截至二零一七年六月三十日止六個月，兩名客戶之交易超過本集團收入10%，合共人民幣851,597,000元。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，概無單一客戶之交易超過本集團收入10%。

本集團之營運不受季節性波動影響。

(b) 分部報告

本集團按部門劃分管理其業務，而部門按業務（產品及服務）設立。以與就資源分配及表現評估向本集團最高級行政管理人員內部呈報資料方式一致之方式，本集團列示以下三個可呈報分部。概無將任何經營分部合計以構成以下之呈報分部。

- 物業開發及相關服務：此分部開發及運營大型消費品批發商場及有關增值服務，如倉儲及物流。
- 電子商務及金融服務：此分部提供供應鏈金融、擔保、融資租賃及保理與資產管理等金融服務。
- 供應鏈管理及貿易業務：此分部主要從事買賣農產品及有色金屬。

就截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月之資源分配及分部表現評估向本集團最高級行政管理人員提供有關本集團可呈報分部之資料載於下文。

(i) 分部業績、資產及負債

	物業開發及相關服務		電子商務及金融服務		供應鏈管理及貿易業務		總計	
	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	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
截至六月三十日止六個月								
來自外部客戶之收入及可呈報分部收入	323,611	624,661	35,208	1,019	1,958,912	—	2,317,731	625,680
可呈報分部溢利／（虧損）	29,001	131,152	(63,209)	(24,509)	(6,871)	—	(41,079)	106,643
於六月三十日／十二月三十一日								
可呈報分部資產	27,997,047	27,461,674	1,154,203	1,020,848	8,351,709	53,627	37,502,959	28,536,149
可呈報分部負債	12,728,010	14,019,953	2,660,550	2,490,295	10,105,319	67,554	25,493,879	16,577,802

(ii) 可呈報分部收入及損益對賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
收入		
可呈報分部收入	2,317,731	625,680
其他收入	5,787	392
	<u>2,323,518</u>	<u>626,072</u>
綜合收入(附註3(a))	<u>2,323,518</u>	<u>626,072</u>
溢利		
源自本集團外部客戶之可呈報分部(虧損)/溢利	(41,079)	106,643
其他淨(虧損)/收入	(344,612)	930,744
出售附屬公司之收益	—	95,561
融資收入	1,780	3,120
融資成本	(160,300)	(64,670)
投資物業公平值淨增加	2,126,593	732,714
分佔聯營公司之虧損	(15,385)	(4,994)
分佔合營企業之虧損	(165)	(21)
未分配的公司及企業開支	(16,255)	(7,220)
	<u>1,550,577</u>	<u>1,791,877</u>
綜合除稅前溢利	<u>1,550,577</u>	<u>1,791,877</u>

4 其他淨(虧損)/收入

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
以公平值計量且變動計入損益之金融資產之公平值變動			
— 上市股本證券之公平值變動	9	(352,336)	917,479
— 衍生金融工具之公平值變動	9	(4,893)	6,775
以公平值計量且變動計入損益之金融資產之股息		10,207	6,805
收購附屬公司時重新計量原先持有權益之收益	15(b)	177	—
政府補助		—	32
出售分類為持作出售之非流動資產之虧損		—	(597)
其他		2,233	250
		<u>(344,612)</u>	<u>930,744</u>

5 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(包括)下列項目後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
(a) 融資(收入)／成本		
融資收入		
利息收入	<u>(1,780)</u>	<u>(3,120)</u>
融資成本		
銀行貸款及其他金融機構貸款利息	369,218	280,342
其他借貸成本	18,049	9,404
減：資本化撥入發展中物業及發展中投資物業之款項	<u>(231,586)</u>	<u>(229,387)</u>
	155,681	60,359
銀行手續費及其他	2,726	3,832
匯兌虧損淨額	<u>1,893</u>	<u>479</u>
	<u>160,300</u>	<u>64,670</u>
(b) 員工成本		
薪金、工資及其他福利	60,936	30,966
向定額供款退休計劃作出之供款	<u>6,415</u>	<u>4,712</u>
	<u>67,351</u>	<u>35,678</u>
(c) 其他項目		
攤銷	2,335	—
折舊	13,523	8,901
經營租賃支出	9,533	14,373
建造合同成本	15,453	12,299
已售製成品成本	1,958,099	—
已售物業成本	<u>161,421</u>	<u>358,476</u>

6 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	1,777	37,603
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	17,831	34,215
	<u>19,608</u>	<u>71,818</u>
遞延稅項		
產生及撥回暫時性差額	464,040	247,226
	<u>483,648</u>	<u>319,044</u>

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島之規則及法規，本集團於該等司法權區毋須繳納任何所得稅。

除另有註定者外，由於本集團於本期間並無賺取任何須繳納香港利得稅之收入，因此並無作出香港利得稅撥備(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

- (ii) 企業所得稅

企業所得稅之撥備乃根據本集團中國附屬公司按中國相關所得稅規則及法規釐定之估計應課稅溢利，以適用稅率計算。適用於本集團中國附屬公司之企業所得稅稅率為25%(截至二零一六年六月三十日止六個月：25%)。

根據適用於中國西部大開發戰略產業鼓勵的法律及法規，廣西糖網食糖批發市場有限責任公司(本集團於二零一七年六月二十八日收購的深圳市中農網有限公司(「中農網」)的附屬公司)於截至二零一七年十二月三十一日止年度，以優惠稅率9%納繳中國企業所得稅。稅務寬免的申請將由稅務機構每年檢討。

- (iii) 土地增值稅

本集團於中國銷售所開發之物業須按價值增幅以30%至60%之累進稅率繳納土地增值稅，而根據適用法規，價值增幅乃按銷售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權租賃支出、借貸成本及所有合資格物業開發開支)計算。累計土地增值稅產生之遞延稅項資產於預期結算時按適用所得稅稅率計算。

此外，本集團之若干附屬公司均須繳納土地增值稅，有關土地增值稅按照各地方稅務局批准之法定計稅方法基於收入之8%計算。

本公司董事認為，法定計稅方法乃中國其中一個獲認可之計稅方法，而本集團各中國附屬公司所在地之個別地方稅務局是批准該等公司以法定計稅方法繳納土地增值稅的主管稅務機關，故受國家稅務總局或任何上級主管稅務機構質疑之風險不大。

(iv) 預扣稅

中國企業所得稅法及其實施細則規定，自二零零八年一月一日起，中國居民企業以所賺取溢利向其非中國居民企業投資者分派股息須繳納10%之預扣稅，惟根據稅收協定或安排進行扣減則作別論。根據內地與香港避免雙重徵稅安排，倘合資格香港納稅居民為中國企業之「實益擁有人」並直接持有該企業25%或以上股權，則可享有5%之寬減預扣稅率。

由於本集團可控制其中國附屬公司分派溢利之數額及時間，故僅於預期於可預見未來分派該等溢利時計提遞延稅項負債撥備。

7. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司普通權益股東應佔溢利約人民幣1,074.6百萬元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣1,463.4百萬元)及普通股之加權平均數10,779,102,000股(截至二零一六年六月三十日止六個月：10,745,577,750股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止期間並無存在任何具攤薄影響之潛在股份。

8. 於聯營公司之權益

該等聯營公司之賬面金額之變動如下：

聯營公司名稱	附註	於二零一六年	於期內投資	自業務合併獲得	本集團應佔	於二零一七年
		十二月三十一日			該等聯營公司	
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	虧損之總額	人民幣千元
LightInTheBox Holding Co., Ltd. (「LightInTheBox」)	(a)	527,122	15,823	—	(13,725)	529,220
賽特上海商業管理有限公司 (「賽特上海」)	(b)	2,535	—	—	(1,660)	875
深圳依谷網電子商務有限公司	(c)	—	—	1,079	—	1,079
總額		<u>529,657</u>	<u>15,823</u>	<u>1,079</u>	<u>(15,385)</u>	<u>531,174</u>

- (a) 於二零一六年三月十七日，卓爾跨境電商投資有限公司(「卓爾跨境電商」，本公司之間接全資附屬公司)與LightInTheBox訂立認購協議，據此，LightInTheBox有條件同意發行而卓爾跨境電商有條件同意認購認購證券，當中合共包括(i) 42,500,000股LightInTheBox股份(將根據認購協議發行)及(ii) LightInTheBox根據認購協議將發行之賦予持有人權利認購最多7,455,000股LightInTheBox股份之認股權證。

於認購完成後，本集團擁有LightInTheBox已發行股本之30%。於二零一七年六月三十日，卓爾發展(香港)控股有限公司(本公司之間接全資附屬公司)透過公開市場進一步購買4,007,478股LightInTheBox之股份，使本集團於LightInTheBox之股權增至33.74%。本公司董事認為，本集團能夠對LightInTheBox行使重大影響力，因此，該項投資已入賬列為於聯營公司之投資，其後利用權益法入賬。

- (b) 於二零一六年一月二十九日，卓爾發展(武漢)有限公司(「卓爾武漢」)連同西藏城市發展投資有限公司及賽特(上海)商業投資管理有限公司成立一家名為賽特上海的公司(卓爾武漢擁有其33.5%股權)。本公司董事認為，本集團能夠對賽特上海行使重大影響力，因此，該項投資已入賬列為於聯營公司之投資，其後利用權益法入賬。

- (c) 聯營公司以業務合併收購(附註15)。

9. 以公平值計量且變動計入損益之金融資產／(負債)

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
以公平值計量且變動計入損益之金融資產		
上市股本證券		
— 豐盛控股有限公司(「豐盛」)(香港股份代號：00607) (i)	1,883,345	2,203,480
— 中國高速傳動設備集團有限公司(「中國高速傳動」) (香港股份代號：00658)	101,144	—
衍生金融工具		
— 認股權證	348	5,241
財富管理產品 (ii)	2,715,096	—
遠期合約 (iii)	62,096	—
或然代價 (iv)	477,939	—
	<u>5,239,968</u>	<u>2,208,721</u>
以公平值計量且變動計入損益之金融負債		
遠期合約 (iii)	<u>(62,096)</u>	<u>—</u>

- (i) 截至中期簡明綜合財務報表批准日期，本集團並未進一步增持或出售豐盛之股本證券。於中期簡明綜合財務報表批准日期，本集團於豐盛之股本證券之市值約為人民幣1,830,528,000元(相當於2,169,952,000港元)。按照相關會計政策，公平值變動將於期後的損益表中確認。
- (ii) 金額代表於財富管理產品的短期投資。於二零一七年六月三十日，賬面值合共人民幣2,714,804,000元的若干理財產品已作為授予集團應付票據之抵押。
- (iii) 本集團於二零一七年六月二十八日收購的非全資附屬公司中農網經營線上交易平台及增值服務，致令農產品買方及賣方於實物交收產品前處理交易訂單，遠期合約為就此項增值服務而產生。
- (iv) 金額代表收購中農網產生的或然代價。此作為收購對價的一部分，此取決於中農網收購後的財務業績。(附註15)。

10. 貿易及其他應收款項、預付款項

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
應收第三方款項		
貿易應收款項及應收票據	1,729,418	963,307
減：呆賬撥備	(11,446)	—
	<u>1,717,972</u>	<u>963,307</u>
預付營業稅及其他稅項	77,373	67,251
預付款項及其他應收款項	1,568,729	1,798,588
	<u>3,364,074</u>	<u>2,829,146</u>

(a) 賬齡分析

於報告期末，根據有關貿易應收款項及應收票據確認日期之貿易應收款項及應收票據(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月內	909,455	357,788
3至12個月	614,787	541,074
超過12個月	193,730	64,445
	<u>1,717,972</u>	<u>963,307</u>

貿易應收款項及應收票據主要來自銷售物業、租金收入、金融服務及銷售貨品。銷售物業所得款項根據有關合同條款以銀行按揭、一次性付款或分期付款作出。有關金融服務之貿易應收款項主要來自保理業務。

(b) 貿易應收款項及應收票據減值

有關貿易應收款項及應收票據之減值虧損乃使用撥備賬記錄，除非於本集團認為可收回金額之機會極低之情況下，則減值虧損會從貿易應收款項及應收票據中直接撇銷。

於二零一七年六月三十日，人民幣21,017,000元及人民幣25,400,000元來自中農網的應收貿易賬款及票據分別被共同及個別釐定為減值。個別減值之應收款項與陷入財務困難之客戶有關，管理層預計僅可收回部分應收款項。

(c) 未減值之貿易應收款項及應收票據

於二零一六年十二月三十一日，並無未以個別或共同釐定為減值的貿易應收款項及應收票據已過期。於二零一七年六月三十日，人民幣31,663,000元的未以個別或共同釐定為減值的貿易應收款項及應收票據已逾期。非個別及共同視為減值之貿易應收款項及應收票據之賬齡分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
並無逾期亦無減值	<u>1,651,338</u>	<u>963,307</u>

並無逾期亦無減值之應收款項之相關客戶並無近期違約記錄。

(d) 票據貼現

本集團兩家全資附屬公司卓恒供應鏈管理(武漢)有限公司(「武漢卓恒」)及天津卓爾電子商務有限公司(「天津卓爾電子商務」)與中國大陸境內銀行訂立貼現票據協議(以下簡稱「協議」)。根據協議，武漢卓恒及天津卓爾電子商務將此等應收票據貼現至該等銀行以換取提早結算。截至二零一七年六月三十日，尚未到期之應收票據金額為人民幣397,706,000元(二零一六年：無)貼現至該等銀行。

11. 應收貸款

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
應收抵押貸款	2,786,599	—
減：呆賬撥備－個別評估	(37,413)	—
	<u>2,749,186</u>	<u>—</u>

應收貸款指向第三方借款人提供的抵押貸款，是以第三方借款人的存貨、物業或非上市股份作擔保。應收貸款是自收購中農網產生的。

(a) 賬齡分析

於報告期末，根據到期日及扣除呆賬撥備後之應收貸款賬齡分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月內	1,179,246	—
3至12個月	1,529,634	—
超過12個月	40,306	—
	<u>2,749,186</u>	<u>—</u>

(b) 應收貸款之減值

有關應收第三方貸款之減值乃使用撥備賬記錄，除非於本集團認為可收回金額之機會極低之情況下，則減值虧損會從第三方貸款中直接撇銷。

於二零一七年六月三十日，人民幣189,524,000元之應收貸款被個別釐定為減值。個別減值之應收貸款與陷入財務困難之客戶有關，管理層預計僅可收回部分應收貸款。

(c) 並無減值之應收貸款

於二零一七年六月三十日，逾期但並無個別減值的應收貸款為人民幣3,300,000元。並無逾期或個別減值的應收貸款之賬齡分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
均無逾期或減值	<u>2,593,775</u>	<u>—</u>

均無逾期或減值之應收貸款與無拖欠記錄的借款人有關。

12 應收／應付關聯方款項

(a) 應收關聯方款項之分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
應收一家聯營公司款項	2,460	—
應收一家合營企業款項	65	—
應收其他關聯方款項	<u>69,468</u>	<u>1,250</u>
應收關聯方款項	<u>71,993</u>	<u>1,250</u>

(b) 應付關聯方款項之分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
應付合營企業款項	171,900	148,400
應付一家聯營公司款項	19,906	—
應付直接母公司款項	—	469,512
應付最終控股方款項	3,900	3,900
	<u>195,706</u>	<u>621,812</u>
應付其他關連方款項	2,111	10,069
	<u>197,817</u>	<u>631,881</u>

應收／應付關聯方款項為無抵押、免息及按需要時償還。

13. 貿易及其他應付款項

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應付及應付票據款項(i)(iii)	8,425,120	1,615,321
預收款項(ii)	2,025,089	1,099,228
其他應付款項及預提費用	2,841,901	2,251,787
	<u>13,292,110</u>	<u>4,966,336</u>

(i) 計入貿易及其他應付款項之貿易應付款項於報告期末基於發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
於3個月內到期	1,192,985	529,741
於3個月後但不足12個月到期	6,394,562	345,100
於12個月後到期	837,573	740,480
	<u>8,425,120</u>	<u>1,615,321</u>

貿易應付款項主要包括來自供應鏈管理及貿易業務的供應商、物業開發及相關服務的應付承包商款項及來自P2P借款業務的貸款人應付款項。

(ii) 預收款項主要包括來自購買本集團物業及貨品之客戶之定金及首期款項。該等所得款項於相關銷售獲確認前入賬列為流動負債。物業及貨品銷售隨後根據本集團之會計政策於損益表確認。

(iii) 本集團用作抵押應付票據的資產載列如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
受限制現金	2,240,335	—
以公平值計量且變動計入損益之金融資產	2,714,804	—
	<u>4,955,139</u>	<u>—</u>

14. 股息

董事會建議不宣派截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月的中期股息。

15. 收購附屬公司

(a) 收購中農網

於二零一六年十月二十八日，本公司全資附屬公司卓爾發展(BVI)控股有限公司(「卓爾發展(BVI)」)訂立收購中農網協議。據此卓爾發展(BVI)有條件同意收購中農網60.49%的股權(「收購事項」)，代價最高為25.91億港元，將透過配發及發行代價股份的方式支付。交易須分兩個部分完成。於二零一七年六月二十八日，完成第一階段收購並已配發及發行517,227,000股代價股份以換取中農網的50.6%股權。因此，中農網成為本集團的一間非全資附屬公司。第二階段，將配發及發行最多101,094,000股代價股份以換取中農網最多9.89%的股權。

本集團就中農網的企業合併活動涉以收購後業務表現為基礎的或然代價。國際財務報告準則第3號(經修訂)–「企業合併」要求在或然代價的各個企業合併日，確認或然對價的公平值為收購附屬公司／業務中轉讓的代價。此等公平值計量需要(其他除外)對所收購附屬公司／業務的收購後業務表現作出重大估計以及對貨幣時間價值作出重大判斷。本集團應按照國際財務報告準則第3號(經修訂)，根據公司合併日後出現的事件或因素所產生的公平值重新計量或然對價，所產生的任何收益或虧損在綜合損益表中確認。

中農網之主營業務包括買賣農產品之B2B電商及包括中國供應鏈管理及供應鏈金融之服務。收購事項已於二零一七年三月九日獲本公司股東批准。

自收購日至二零一七年六月三十日，中農網為本集團的業績貢獻收入人民幣928,356,000元及溢利人民幣2,238,000元。

	收購前賬面值 人民幣千元	公平值調整 人民幣千元	收購日確認值 人民幣千元
物業、廠房及設備	87,966	—	87,966
於聯營公司之權益	1,547	(468)	1,079
於一家合營企業之權益	24,233	—	24,233
無形資產	316,752	590,200	906,952
遞延稅項資產	32,002	—	32,002
商譽	87,330	—	87,330
以公平值計量且變動計入損益之金融資產	2,776,900	—	2,776,900
存貨	1,534,735	—	1,534,735
貿易及其他應收款項	756,566	—	756,566
應收貸款	2,749,186	—	2,749,186
應收關聯方款項	28,957	—	28,957
受限制現金	2,240,389	—	2,240,389
現金及現金等價物	1,236,374	—	1,236,374
即期稅項資產	558	—	558
以公平值計量且變動計入損益之金融負債	(62,096)	—	(62,096)
貿易及其他應付款項	(8,933,040)	—	(8,933,040)
銀行貸款	(1,588,500)	—	(1,588,500)
應付關聯方款項	(44,198)	—	(44,198)
即期稅項負債	(10,043)	—	(10,043)
遞延稅項負債	(125,668)	(147,433)	(273,101)
遞延收入	(11,427)	—	(11,427)
可識別資產淨值總額	<u>1,098,523</u>	<u>442,299</u>	<u>1,540,822</u>
非控股權益(49.4%)			761,165
所有權比例(50.6%)			779,657
代價			
— 權益工具(517,227,000股普通股)(i)			2,220,148
— 或然代價(附註9)			<u>(477,939)</u>
代價公平值總額			1,742,209
收購產生的商譽			<u>962,552</u>
收購產生的現金流量淨額			
已收購現金			<u>1,236,374</u>

- (i) 已發行普通股的公平值乃基於本公司已上市股份於二零一七年六月二十八日每股4.92港元的價格釐定。

商譽主要來自中農網的熟練技術人員團隊以及將中農網整合至本集團現有供應鏈管理及貿易業務預期可實現的協同效應。就稅務而言，已確認的商譽預期為不可扣減。

於收購日期確認的非控股權益乃參考非控股權益在被收購方可辨認淨資產中所佔的比例計量。

(b) 收購武漢卓恒(之前為本集團之合營企業)

於二零一七年五月，卓爾武漢與一名個別人士訂立收購協議，並修訂相關合營企業安排的若干合約條款。據此，卓爾武漢同意以代價人民幣1,250,000元收購武漢卓恒之5%股權。於該等收購完成後，於二零一七年五月二十三日，武漢卓恒成為本公司之非全資附屬公司。

武漢卓恒早前為本集團擁有60%股權的合營企業，其主要業務包括供應鏈管理及貿易業務。

自收購日至二零一七年六月三十日，武漢卓恆為本集團的業績貢獻收入人民幣984,361,000元及虧損人民幣1,936,000元。

	收購前賬面值 人民幣千元	公平值調整 人民幣千元	收購日確認值 人民幣千元
物業、廠房及設備	16,537	394	16,931
貿易及其他應收款項、預付款項	237,664	—	237,664
現金及現金等價物	789	—	789
貿易及其他應付款項	(222,120)	—	(222,120)
銀行貸款及其他金融機構貸款	(8,245)	—	(8,245)
即期稅項負債	(62)	—	(62)
遞延稅項負債	—	(99)	(99)
	<u>24,563</u>	<u>295</u>	<u>24,858</u>
非控股權益(35%)			8,700
所有權比例(65%)			16,158
視作出售早前時有權益(60%)			(14,915)
代價			<u>(1,250)</u>
收購產生的商譽			<u>7</u>
收購產生的現金流量淨額			
已收購現金			<u>789</u>

就稅務而言，已確認的商譽預期為不可扣減。

於收購日期確認的非控股權益乃參考非控股權益在被收購方可辨認淨資產中所佔的比例計量。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

自2015年本集團宣佈從傳統地產開發企業向「服務主導」、「互聯網化」的電商企業轉型以來，集團因勢而變，果斷轉型，通過業務重組和戰略併購，逐步縮減傳統房地產開發比重，利用線下市場服務、物流設施的優勢，發展線上交易、數據、金融特色服務，用新技術、新業態、新模式為傳統批發商貿業造就一個智能化的商業交易生態圈。於轉型至今，集團已構建中國最大的消費品批發線上線下平台，進入中國電商第一陣營。

目前本集團已構建堅實的線上線下基礎設施，建成漢口北國際交易中心、天津電商城等超大型商貿物流中心，構建中國最大的實體市場交易服務體系。集團立足於實體批發市場不斷增長以及集團在物業、客戶、物流、數據等領域的優勢，以及旗下卓爾購、卓集送、卓服匯等線上交易及服務平台，快速實現商戶批發交易的在線轉化，並提供物流、倉儲及其他綜合增值服務。集團通過跨行業兼並重組動作，先後成為跨境電商平台LightInTheBox及中國最大農產品電商—中農網的第一大股東，搭建開放高效的交易平台。同時，集團以卓爾金融服務集團有限公司（「卓爾金服」）的供應鏈金融服務矩陣，為生態圈商戶提供融資、保險、租賃、徵信、支付等全方位金融服務。集團先後成立武漢卓易通供應鏈管理有限公司（「卓易通」、漢口北進出口服務有限公司、卓恒供應鏈管理（武漢）有限公司（「武漢卓恒」）等5大供應鏈管理及貿易公司，為商戶提供批發分銷、進出口等供應鏈管理服務，並通過卓集送、蘭亭智通開展全球化物流業務，從而形成了完善、高效、便捷的服務鏈條，為交易平台提供有力的支持和服務，形成日趨完善的服務鏈條。

消費品批發交易平台

漢口北國際交易中心為本集團的旗艦項目，立足武漢作為全國綜合交通樞紐的優勢，致力為商戶提供辦公、展示、物流、金融、生產、外貿等一站式服務。經過10年的發展，漢口北國際交易中心已建成及在建面積約600萬平方米，包括鞋業皮具城、品牌服裝城、小商品城、酒店用品城、輕紡輔料城、窗簾大世界、汽車大世界、五金燈飾城等20個主要的專業市場，截至2017年6月30日擁有約2.8萬批發商戶，為中國中西部地區規模最大的商貿物流中心和中國中西部唯一的國家採購貿易試點市場。自2011年始，漢口北積極響應漢正街整體搬遷的決策部署，不繼強化在倉儲、物流、工業園、配套設施等各個方面的建設，全面承接漢正街整體外遷。於今年上半年，漢口北國際交易中心更迎來漢正街漢派女裝市場的正式搬遷入駐及漢派女裝城和漢口北鞋業批發市場的盛大開業活動。在配套建設方面，一大批知名漢派女裝品牌及其他大型及中型的生產加工企業已於今年上半年入駐漢口北工業城。漢口北工業城連同漢口北輕紡輔料城及品牌服裝城，使製造、原料、集散平台三大主體相互支撐，形成產、供、銷一體化的現代服裝產業集群。截至2017年6月30日，漢口北工業城項目引進81家商戶，經營面積約22萬平方米。

天津電商城為集團在華北地區的旗艦項目，總規劃面積達300萬平方米，其中建築面積為61.2萬平方米，項目一期主體工程已完成，部分商貿區及電子商務園區已逐步投入使用。在京津冀協同發展、非首都核心功能疏解的大背景下，天津電商城加速承接北京首都大型批發市場等的外遷。繼已開業的海寧皮革城和動批服裝新城，小商品城已於期內試營業。於本年7月，天津電商城舉辦京溫服裝商城及天津大胡同服裝批發市場整體外遷入駐大會，該次活動共吸引了1,000多家來自北京京溫服裝商城的商戶和500多家天津大胡同服裝批發市場的商戶簽約入駐，預計津溫服裝商城將於2018年3月開業。

卓爾購作為集團線上批發平台，以服務線下實體市場為核心（其中主要包括快速消費品、酒店用品、文體用品、服裝鞋帽、母嬰用品、窗簾家紡及建材家居等），為商戶提供完整的O2O行業解決方案和服務，將線下交易轉化成線上交易，區域交易轉化為全網交易，實現在線交易、物流自動匹配及供應鏈金融服務功能，革命性提升批發交易效率，降低物流成本。卓爾購作為中國最大的線上線下集成批發交易平台，截至2017年6月30日，已覆蓋超過全國27個城市，平台已入駐全國主要批發市場達1,223家，入駐商戶達21餘萬戶，註冊用戶達約80萬，累積交易額達人民幣約989億元。

供應鏈管理及貿易業務

由於本集團電商業務的快速發展，卓爾購及大宗市場業務使得大量交易方匯聚及供應鏈信息同步化，從而帶來供應鏈管理及貿易服務的需求迅猛增長，集團於二零一六年下半年先後設立多家附屬公司及合營公司以展開供應鏈管理業務及其他增值服務。本集團通過供應鏈管理業務作為上游供貨商與下游客戶的供應鏈服務商及貿易執行方，由此帶來供應鏈管理及貿易業務的大幅增長。集團的該業務發展將使本集團深入連接供應鏈之供應方及需求方，通過提供供應鏈管理服務，綜合利用管理、金融、信息、運輸、倉儲等服務與工具，為客戶在物流、商流、信息流、資金流等方面提供新型供應鏈解決方案並執行，具體包括為客戶提供供應鏈管理方案設計、代理採購、代理分銷、庫存及運輸管理、資金結算、信息系統支持等一體化供應鏈管理服務，最終實現幫助客戶優化供應鏈及資金運作效率，管控採購、庫存方面的貿易風險，降低運作成本。在有色金屬領域，武漢卓恒及其下子公司以進出口、內貿、轉口貿易等貿易方式，承載國際與國內的大型有色金屬企業上下游的銷售與採購需求，經營電解銅、電解鎳、鋁錠等標準化有色金屬產品的供應鏈業務。相關公司於2017年上半年實現銷售收入人民幣約31.61億元，與近五十家上下游客戶建立了穩定的業務合作關係。於本年五月，集團增持武漢卓恒的股權至65%，就此武漢卓恒成為本公司之非全資附屬公司。在糧農產品領域，武漢卓農匯供應鏈管理有限公司自上年度成立至今與近十家上下游客戶建立了穩定的業務合作關係，涵蓋玉米、水稻等品種不同規格的產品。未來本集團將致力於擴充供應鏈管理業務，增加服務種類，力爭實現有色、糧油、快速消費品、化工產品、陶瓷等品種的供應鏈管理及貿易業務。

於2016年10月28日，本集團訂立有條件協議以約25.91億港元收購中農網最多60.49%的股權。於2017年6月30日止六個月，本集團已完成有關收購中農網50.6%之股權的第一完成，宣佈成為中農網控股股東，並於本年6月27日，公佈訂立框架協議以約人民幣3.07億元進一步收購中農網8.36%的股權。中農網主要從事為農產品產業鏈上下游提供包括信息、交易、結算、物流、融資等全程供應鏈服務解決方案。中農網專注於大宗農產品垂直細分領域，已在食糖、繭絲、板材、蘋果等品類建立了成熟的運營模式，其中食糖業務現貨流轉量佔全國總量約30%，交易會員覆蓋國內食糖行業絕大部分參與者，發揮行業資源配置中心及定價風向標作用。於期內，中農網實現營業收入約人民幣154.29億元，較2016年同期增長75%，業務持續高速增長，繼續領跑國內農產品B2B電商領域。中農網在農產品B2B垂直電商領域深耕細作多年，其成熟的B2B交易平台與豐富的供應鏈管理及金融服務經驗將為集團佈局農產品電商領域帶來新動能；同時中農網借力於集團經驗與資源，將進一步提升其全產業鏈服務與盈利增長能力，加速實現「打造新型農業生態圈」之戰略目標。

供應鏈金融、倉儲及物流服務

在供應鏈金融服務領域，集團其下的卓爾金服為集團的交易平台用戶提供全面供應鏈金融、融資租賃、保理、擔保等一站式金融服務，是完善卓爾智能交易生態圈佈局、強化供應鏈金融服務的重要環節。其主要業務包括：提供擔保、融資租賃、商業保理、為電商客戶提供直接融資等。截至2017年6月30日，卓爾金服的互聯網金融平台註冊總人數約20.02萬人，平台期內撮合融資總額約為人民幣8.56億元。

在倉儲服務領域，集團其下的卓服匯專注企業、批發市場及各類經銷商的線下倉儲貨品托管服務，金融貨品監管服務，倉庫租賃及升級改造服務。通過多個專業管理系統及大量的批發市場客戶資源，針對批發市場及商戶的用倉需求，提供供應鏈系統支持，倉內標準化管理，以統倉統配的形式擴大邊際效益，降低商戶倉儲管理成本，提高效率。截至2017年6月30日，卓服匯平台交易額約人民幣24.9億元，物流單量7.7萬單，管理的雲倉覆蓋28個城市，管理面積達約864萬平方米。

在物流服務領域，集團其下的卓集送以批發市場商戶為核心用戶，實現貨主與車主之間的對接，為貨主與車主提供全面的發貨配貨信息及交易服務，提高車主配貨效率，降低空返率，提升貨主找車效率，降低雙方的物流成本。截至2017年6月30日，卓集送為約15萬貨主提供平台，其上有超過3萬多名活躍司機，期內總訂單量近700萬單，最高單日訂單量突破7萬單，並覆蓋武漢、上海、南京、廣州、深圳、天津、徐州、東莞、鄭州等10個貨源城市。卓集送未來的發展目標和策略是以同城大客戶和長途業務為重點，針對計劃性大客戶和長途客戶提供定制化的物流解決方案；同時開展融資租賃，為平台提供穩定可控的核心運力，間接提升平台及大客戶車次、單量。

投資組合

以下為本集團於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日之上市股權投資組合：

於二零一七年六月三十日

股份代號	投資公司名稱	持有 股份數目	有效 股權權益	收購成本 人民幣千元	於 二零一七年 六月三十日 之賬面值 人民幣千元	截至	截至
						二零一七年 六月三十日止 六個月重估時 產生之未變 現持股 (虧損)/收益 人民幣千元	二零一七年 六月三十日 止六個月 已收股息 人民幣千元
香港股份代號：00607	豐盛控股有限公司 (「豐盛」)	695,497,500	3.53%	773,985	1,883,345	(359,200)	10,207
香港股份代號：00658	中國高速傳動設備 集團有限公司 (「中國高速傳動」)	13,630,000	0.83%	94,280	101,144	6,864	—
					<u>1,984,489</u>	<u>(352,336)</u>	<u>10,207</u>

於二零一六年十二月三十一日

股份代號	投資公司名稱	持有股份數目	有效股權權益	收購成本 人民幣千元	於 二零一六年 十二月三十一日 之賬面值 人民幣千元	截至	截至
						二零一六年 六月三十日 重估時產生 之未變現 持股收益 人民幣千元	二零一六年 六月三十日 止年度 已收股息 人民幣千元
香港股份代號：00607	豐盛	680,480,000	3.45%	734,920	2,203,480	917,479	6,805

本集團於截至二零一七年六月三十日的主要投資表現及展望詳情如下：

於二零一七年六月三十日，本集團於豐盛持有約695,497,500股股份（二零一六年十二月三十一日：680,480,000股），佔其全部已發行股本約3.53%（二零一六年十二月三十一日：3.45%）。豐盛是一家香港交易所的主板上市公司，主要從事物業開發、旅遊、投資、提供健康產品及新能源業務。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團確認未變現虧損約人民幣359.2百萬元（於截至二零一六年六月三十日止年度：未變現收益約人民幣917.5百萬元）。於豐盛之投資賬面值佔本集團於二零一七年六月三十日總資產約4.18%（二零一六年十二月三十一日：7.41%）。本集團謹此強調，未變現持有虧損：(i)並不包括本集團截至二零一七年六月三十日止六個月業績的其他方面；(ii)屬非現金性質，與本集團於豐盛的投資（不穩定性質）的公平價值變動相關。本集團認為，未變現持有虧損不會對本集團經營財務狀況造成不利影響。本集團將密切監察其投資業績，並根據需要調整投資計劃及投資組合。

於二零一七年六月三十日，本集團於中國高速傳動持有約13,630,000股股份，佔其全部已發行股本約0.83%。中國高速傳動是一家香港交易所的主板上市公司，主要從事風力發電和工業應用方面的研究、設計、開發、製造和分銷各種類型的機械傳動設備。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團確認未變現收益約人民幣6.9百萬元。於中國高速傳動之投資賬面值佔本集團於二零一七年六月三十日總資產約0.22%。本集團相信中國高速傳動的成長動力依然強勁，並期望為本集團投資帶來持續盈利。本集團將密切監察其投資業績，並根據流動資金需求調整投資計劃及投資組合。

經營業績

營業收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
物業開發及相關服務收入：		
銷售物業	200,119	509,160
租金收入	94,960	94,889
建造合同收入	15,453	11,611
其他	13,079	9,001
電子商貿及金融服務業務收入	35,208	1,019
供應鏈管理及貿易業務收入	1,958,912	—
其他	5,787	392
	<u>2,323,518</u>	<u>626,072</u>

本集團之收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣626.1百萬元大幅增加約271.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣2,323.5百萬元，主要由於(i)物業銷售收入減少；(ii)建造合同之收入增加；(iii)電子商貿及金融服務業務收入的貢獻；及(iv)供應鏈管理及貿易業務收入的貢獻互相抵銷之影響所致。

銷售物業

銷售物業收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣509.2百萬元減少約60.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣200.1百萬元。

本集團之銷售物業收入來自銷售工業單位、配套設施單位、辦公室及零售單位及住宅單位。物業銷售收入減少主要由於交付予物業的建築面積減少及物業組合變動，導致截至二零一七年六月止六個月的平均售價減少所致。

租金收入

本集團租金收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣94.9百萬元輕微增加約0.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣95.0百萬元。期內，漢口北國際交易中心的租金面積有所增加，其效果受出租房屋組合的變化而導致每平方米租金略有下降所抵銷。

建造合同收入

本集團來自替第三方建造若干物業之建築合同收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣11.6百萬元增加約33.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月人民幣約15.5百萬元。收入按截至二零一七年六月三十日止六個月實際產生之成本確認。增加主要因為施工項目已在竣工階段所致。

電子商貿及金融服務業務收入

本集團來自電子商貿及金融服務業務之收入貢獻於截至二零一七年六月三十日止六個月貢獻本集團總收入約1.5%。主要代表本集團於二零一六年下半年收購眾邦商業保理有限公司、眾邦融資租賃有限公司、杭州九魚資產管理有限公司及嘉實金融資訊服務(杭州)有限公司所貢獻。

供應鏈管理及貿易業務收入

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團來自供應鏈管理及貿易業務之收入貢獻本集團總營業額約84.3%。貢獻是由於(i)中農網大部分股權收購之第一完成，中農網為一家主要從事有關買賣農產品之B2B電商及包括供應鏈管理及供應鏈金融之服務之公司，因此，中農網的財務業績合併至本集團的財務業績；及(ii)於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團於武漢卓恒的股權由60%增加至65%，因此，武漢卓恒的財務業績合併至本集團的財務業績，武漢卓恒前身為一間合營企業，主要從事就有色金屬之供應鏈管理服務及解決方案。

銷售成本

本集團銷售成本由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣400.2百萬元大幅增加約452.2%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣2,210.0百萬元。增加主要是由於截至二零一七年六月三十日止六個月自收購中農網大部分股權及本集團增加武漢卓恒股權完成後確認來自貿易業務之存貨成本約人民幣1,958.1百萬元。

毛利

本集團之毛利由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣225.9百萬元減少約49.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣113.5百萬元。本集團毛利率由二零一六年上半年之36.1%減少至二零一七年上半年之4.9%，乃由於截至二零一七年六月三十日止六個月自收購中農網大部分股權之第一完成及本集團增加武漢卓恆股權完成後收入組合變動所致。鑑於供應鏈管理及貿易業務初步發展的特點，其貢獻較高的收入，但利潤率較低。

其他淨(虧損)／收入

本集團其他收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣930.7百萬元大幅減少至截至二零一七年六月三十日止六個月之其他虧損淨額約人民幣344.6百萬元。其他收入減少約人民幣1,275.3百萬元，主要是由於以公平值計量且變動計入損益之金融資產之公平值變動減少約人民幣1,281.5百萬元所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣59.6百萬元增加約24.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣74.3百萬元，主要是由於廣告及推廣開支以及員工成本分別增加約人民幣8.7百萬元及約人民幣4.4百萬元所致。

行政及其他開支

本集團行政及其他開支由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣66.8百萬元增加約44.4%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣96.6百萬元，主要由於(i)辦公開支增加約人民幣6.1百萬元；(ii)員工成本增加人民幣約14.8百萬元及(iii)顧問費用增加約人民幣5.2百萬元所致。

投資物業及分類為持作出售之非流動資產之公平值增加以及轉撥持作出售竣工物業至投資物業之公平值收益

本集團將部分已發展之物業持作賺取租金收入及／或資本增值。獨立物業估值師於有關回顧期末按公開市值或現時用途基準重估本集團之投資物業。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業及分類為持作出售之非流動資產之公平值變動約人民幣141.8百萬元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣106.3百萬元）及轉撥持作出售竣工物業至投資物業之公平值收益約人民幣1,984.8百萬元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣626.4百萬元）。公平值收益增加合共約人民幣1,393.9百萬元，主要是由於保留作出租用途的批發商場單位數目及配套設施單位數量的增加所致。

分佔合營企業之虧損

本集團之分合營公司虧損由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣21千元增加約685.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月的約人民幣165千元。增加主要是由於本集團於二零一七年一月至五月持有武漢卓恒60%股權而分佔的虧損。武漢卓恒於二零一六年九月成立，於本集團於二零一七年五月進一步收購武漢卓恒額外5%股權之前，本集團以合營企業方式持有。於二零一七年五月，武漢卓恒成為本集團之非全資擁有附屬公司。

分佔聯營公司之虧損

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之分佔聯營公司虧損約人民幣5.0百萬元增加約208.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣15.4百萬元，增加主要包括持有LightInTheBox股權從30.8%增加至33.7%及本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月分佔LightInTheBox六個月的虧損。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團只分佔LightInTheBox的三個月虧損因本集團是自二零一六年三月底收購LightInTheBox股權。

出售附屬公司之收益

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團出售其附屬公司武漢盤龍卓爾置業有限公司，並確認收益約人民幣95.6百萬元。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團沒有出售任何附屬公司。

融資收入及成本

於截至二零一七年六月三十日止六個月，利息收入約人民幣1.8百萬元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣3.1百萬元）已計入綜合損益表。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，融資成本淨額約人民幣160.3百萬元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣64.7百萬元)已於綜合損益表扣除。融資成本淨額增加主要是由於就銀行貸款及其他金融機構貸款產生之利息開支及其他借貸成本增加。

所得稅

所得稅由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣319.0百萬元增加約51.6%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣483.6百萬元，增加主要是由於(i)應課稅溢利減少導致當期中國企業所得稅減少約人民幣35.8百萬元；(ii)物業銷售溢利下跌導致當期中國土地增值稅減少約人民幣16.4百萬元；及(iii)遞延稅項主要因投資物業公平值變動之暫時性差額而增加約人民幣216.8百萬元之抵銷影響所致。因此，本集團之實際稅率由截至二零一六年六月三十日止六個月約17.8%增加至截至二零一七年六月三十日止六個月約31.2%。

期內溢利

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得溢利淨額約人民幣1,066.9百萬元。本公司權益股東應佔溢利為約人民幣1,074.6百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣1,463.4百萬元減少約26.6%。

流動資金及資本來源

本集團一向保持充足營運資金。於二零一七年六月三十日，本集團的流動資產淨值為約人民幣4,908.3百萬元(於二零一六年十二月三十一日：約人民幣5,657.8百萬元)及資產淨值為約人民幣17,545.3百萬元(於二零一六年十二月三十一日：約人民幣12,139.2百萬元)。於二零一七年六月三十日，本集團之權益股東應佔權益總額為約人民幣16,757.4百萬元(於二零一六年十二月三十一日：約人民幣12,104.5百萬元)，由已發行股本約人民幣32.3百萬元(於二零一六年十二月三十一日止：約人民幣29.7百萬元)及儲備約人民幣16,725.1百萬元(於二零一六年十二月三十一日：約人民幣12,074.8百萬元)所組成。

現金狀況

本集團的現金及現金等價物由二零一六年十二月三十一日約人民幣273.3百萬元增加約414.1%至二零一七年六月三十日約人民幣1,405.0百萬元。增加是由於合併了二零一七年五月及六月分別收購的武漢卓恒及中農網的現金及現金等價物所致。本集團的現金及現金等價物主要包括手頭現金及銀行結餘(主要存放於中國國內銀行的人民幣賬戶)。

銀行貸款及其他金融機構貸款

本集團的短期貸款及長期貸款由二零一六年十二月三十一日約人民幣8,393.9百萬元增加約14.6%至二零一七年六月三十日約人民幣9,618.0百萬元。增加是由於合併了二零一七年五月及六月分別收購的武漢卓恒及中農網的銀行貸款所致。貸款大部分以本集團之功能貨幣人民幣計值。

淨負債比率

本集團的淨負債比率由二零一六年十二月三十一日的62.5%減至二零一七年六月三十日的33.7%。淨負債比率減少主要由於(i)因根據一般授權發行新股及收購中農網發行代價股份，以致股本增加；(ii)收購中農網第一完成後，本集團的財務狀況及淨負債比率得以加強。淨負債比率以歸屬於母公司股東權益的總股本除以總借款淨現金及現金等價物，受限制現金及短期銀行存款。淨負債比率按借貸總額(扣除現金及現金等價物、受限制現金及短期銀行存款後)除以本公司權益股東應佔權益總額計算。

外匯風險

本集團之銷售主要以本集團主要營運附屬公司之功能貨幣人民幣計值，因此董事會預期未來任何匯率波動不會對本集團之業務有任何重大影響。於二零一七年六月三十日，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。本集團將繼續監控外匯變動，以妥善保持本集團之現金價值。

資產質押

於二零一七年六月三十日，本集團已分別質押若干總賬面值人民幣20,264.5百萬元(二零一六年十二月三十一日：人民幣16,253.1百萬元)及總賬面值人民幣4,955.1百萬元(二零一六年十二月三十一日：無)之資產，作為獲取本集團若干銀行借貸及應付票據之擔保。

附屬公司或聯屬公司之重大收購及出售

於二零一七年五月，本公司的一間全資附屬公司卓爾發展武漢有限公司(「卓爾武漢」)與個別人士訂立收購協議，並修訂對一家合營企業安排的若干合約條款。據此，卓爾武漢同意以代價人民幣1,250,000元進一步收購武漢卓恒(前身為合營企業)之5%股權。於上述收購完成後，武漢卓恒於二零一七年五月二十三日成為本公司的一間非全資附屬公司。

於二零一六年十月二十八日，本公司的一家全資附屬公司卓爾發展(BVI)控股有限公司(「卓爾發展(BVI)」)訂立收購中農網協議，據此，卓爾發展(BVI)有條件同意收購中農網60.49%的股權，代價最高為25.91億港元，將透過配發及發行代價股份的方式支付。交易分兩個階段完成。於二零一七年六月二十八日，第一階段收購已完成，517,227,000股代價股份已配發及發行予賣方以換取中農網的50.6%的股權，因此中農網已成本公司的非全資附屬公司。

分部報告

有關截至二零一七年六月三十日分部報告的詳情，載於本公告中期簡明綜合財務報表附註3。

或然負債

按照行業慣例，本集團與中國多家銀行訂立安排，為預售物業之買方提供按揭融資。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭款項，則本集團會負責償還未償還之按揭貸款，連同違約買方欠付銀行之任何應計利息及罰款。本集團之擔保期自有關按揭貸款授出日期起至買方獲得個人房產證或買方悉數清償按揭貸款(以較早者為準)止。

期內，本集團之全資附屬公司武漢漢口北擔保投資有限公司(「武漢擔保投資」)主要從事為中國中小型企業提供創業貸款擔保及個人貸款擔保。按照相關協議訂明之條款，倘指定借款人未能支付到期款項，則武漢擔保投資須就所引致之損失向該擔保之受益人作出彌償付款。

於二零一七年六月三十日，就個人貸款向貸款人提供及就本集團物業買方獲授之按揭融資向銀行提供之擔保分別達約人民幣46.1百萬元(二零一六年十二月三十一日：約人民幣148.8百萬元)及約人民幣1,170.0百萬元(二零一六年十二月三十一日：約人民幣1,881.8百萬元)。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團僱用合共1,255名(二零一六年六月三十日：1,178名)全職僱員。僱員補償包括基本工資、不定額工資、花紅及其他員工福利。於截至二零一七年六月三十日止六個月，僱員福利開支為約人民幣67.4百萬元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣35.7百萬元)。本集團之薪酬政策為提供薪酬待遇(包括基本薪金、短期花紅及長期獎勵)以招攬及挽留高質素員工。本公司之薪酬委員會每年或於必要時檢討該等待遇。

本集團亦已採納購股權計劃(「購股權計劃」)及首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)，以為合資格參與者(包括對本集團業務之成功作出貢獻的本集團董事及全職或兼職僱員、主管或工作人員)提供獎勵及回報。截至二零一七年六月三十日，概無購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃項下授出之尚未行使購股權。

遵守企業管治常規守則

本公司股份於聯交所上市後已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)作為自身的企業管治常規守則。董事會認為，除下文所述對守則條文第A.2.1條之偏離外，本公司於截至二零一七年六月三十日止六個月一直遵守企業管治守則所載守則條文。

守則條文 A.2.1

根據企業管治守則之守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司並無區分本公司主席及行政總裁之角色，閻志先生擔任聯席主席及兼任本公司行政總裁。董事會認為由一人同時兼任上述兩個職位可使本公司有果斷及貫徹之領導，有助實施及執行本集團現時及可見未來之業務策略。然而，本集團將不時根據目前狀況檢討有關架構。

遵守董事進行證券交易的標準守則

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事買賣本公司證券的守則。董事會對全體董事作出特定查詢後確認，截至二零一七年六月三十日止六個月，全體董事均遵守標準守則的規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司已根據上市規則第3.21條及第3.22條設立審核委員會，並遵照企業管治守則訂立書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及監督本公司之財務申報及內部監控原則，以及協助董事會履行有關審核之責任。

審核委員會已審閱本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績及財務報告，亦已審閱及確認本集團採用之會計原則及慣例，並討論審核、內部監控及財務申報事宜。審核委員會由三名獨立非執行董事組成：張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。張家輝先生擔任審核委員會主席。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。

登載中期業績公佈及中期報告

本中期業績公佈登載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.zallcn.com>。本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告載有上市規則所規定之全部資料，亦會適時登載於上述網站及派發予本公司股東。

承董事會命
卓爾集團股份有限公司
聯席主席
閻志

香港，二零一七年八月三十一日

於本公告日期，董事會由八名成員所組成，其中包括本公司執行董事閻志先生、于剛博士、衛哲先生、崔錦鋒先生及彭池先生；以及本公司獨立非執行董事張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。