



# 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



**2022**  
中期報告

## 目 錄

業務回顧及前景	2
權益披露	8
企業管治	12
其他資料	13
中期簡明綜合財務報表審閱報告	14
簡明綜合損益及其他全面收益表	15
簡明綜合財務狀況表	17
簡明綜合權益變動表	19
簡明綜合現金流量表	20
中期簡明綜合財務報表附註	21

## 業務回顧及前景

### 業績概覽

於截至二零二二年六月三十日止六個月，卡森國際控股有限公司（「本公司」），連同其附屬公司（統稱「本集團」）錄得綜合營業額約人民幣491,400,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣702,600,000元），與二零二一年同期相比減少約30.1%。營業額減少主要由於本集團的物業發展項目於回顧期間交付物業減少所致。

本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月的毛利約為人民幣174,500,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣249,000,000元），平均毛利率約為35.5%（截至二零二一年六月三十日止六個月：35.4%），與二零二一年同期相比毛利減少約29.9%。

於二零二二年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣35,500,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣46,800,000元），減少約人民幣11,300,000元或24.2%。

### 按業務分部回顧

本集團的可報告業務分部主要包括製造及買賣軟體傢俱、物業發展及其他（主要包括提供旅遊及相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務）。

下表列示於截至二零二二年六月三十日止六個月按業務分部劃分的總營業額連同二零二一年同期的比較數字：

	二零二二年		截至六月三十日止六個月		變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	
製造及買賣軟體傢俱	<b>335.0</b>	<b>68.2</b>	361.9	51.5	-7.4
物業發展	<b>112.9</b>	<b>23.0</b>	284.7	40.5	-60.3
其他	<b>43.5</b>	<b>8.8</b>	56.0	8.0	-22.3
合計	<b>491.4</b>	<b>100.0</b>	702.6	100.0	-30.1

## 業務回顧及前景 (續)

### 業績概覽 (續)

#### 按業務分部回顧 (續)

##### 製造及買賣軟體傢俱業務

於回顧期內，本集團製造及買賣軟體傢俱（主要為沙發製成品）業務實現總營業額約人民幣335,000,000元，相比二零二一年同期的總營業額約人民幣361,900,000元，下降約7.4%。受美國及歐洲的經濟復甦出現波動的影響，消費者對傢俱產品的購買能力不足，歐美傢俱進口採購商的訂單量較去年同期相比減少。加之中國國內的Covid-19疫情在上半年出現反覆，本集團工廠所在區域經歷了因Covid-19疫情導致的停工停產，影響了銷售業績。在不利的環境影響下，本集團整合生產資源、靈活安排生產、提升生產效率、抓住人民幣貶值帶來的時間視窗加快銷售回款，使得傢俱業務的整體利潤狀況仍然保持了較好的表現。二零二二年上半年，該分部錄得整體溢利約人民幣35,700,000元，相比二零二一年同期錄得溢利約人民幣25,900,000元增加約37.8%。

##### 物業發展業務

於二零二二年六月三十日，本集團在中國大陸及柬埔寨共有七個處於不同發展階段或持作出售的物業項目。於截至二零二二年六月三十日止六個月，因物業交付量的減少，物業發展分部錄得營業額約人民幣112,900,000元，較二零二一年同期的約人民幣284,700,000元減少約60.3%。

## 業務回顧及前景 (續)

### 業績概覽 (續)

#### 按業務分部回顧 (續)

#### 物業發展業務 (續)

於二零二二年六月三十日的本集團物業項目組合

序號	項目名稱	地點	本集團 應佔權益	總地盤面積 (平方米)	狀態	用途
1	亞洲灣	海南博鳌	92%	590,165	發展中	住宅及旅遊度假
2	三亞項目	海南三亞	80.5%	1,423,987	發展中	住宅、酒店及 旅遊度假
3	錢江方洲	江蘇鹽城	100%	335,822	竣工	住宅及商業
4	卡森•衛星城 (包括王庭世家及 景香園等)	浙江海寧	100%	469,867	竣工	住宅及商業
5	長白天地	吉林長白山	89%	118,195	竣工	住宅及酒店
6	錢江綠洲	江蘇鹽城	55%	108,138	竣工	住宅
7	金邊卡森花園	柬埔寨金邊	49%	286,082	前期發展中	住宅
合計				3,332,256		

#### 本集團物業發展項目分析

序號	項目名稱	總建築面積 (「建築面積」) (平方米)	發展中/ 竣工建築 面積 (平方米)	可銷售 總建築面積 (平方米)	於二零二二年 六月三十日 累計已售出 建築面積 (平方米)	於二零二二年 六月三十日 累計已交付 建築面積 (平方米)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
1	亞洲灣	718,665	404,709	590,165	206,052	188,502	18,084
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	664,882	663,839	12,119
3	卡森•衛星城	957,224	957,224	708,730	708,730	708,730	-*
4	長白天地	122,412	122,412	122,010	41,240	38,558	-*
5	錢江綠洲	334,899	334,899	282,323	266,779	264,151	-
合計		2,908,492	2,594,536	2,372,945	1,887,683	1,863,780	

\* 該項目已竣工，而截至二零二二年六月三十日止六個月並無物業交付。

## 業務回顧及前景 (續)

### 業績概覽 (續)

#### 經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的銷售及分銷成本增加至約人民幣45,600,000元，較二零二一年上半年約人民幣41,700,000元增加約人民幣3,900,000元。所有銷售及分銷成本與二零二一年保持相同水平。於二零二二年上半年，銷售及分銷成本與營業額的比率增加至約9.3%，而二零二一年同期則約為5.9%。

於截至二零二二年六月三十日止六個月，行政成本約為人民幣89,800,000元，較二零二一年同期的約人民幣100,900,000元減少約人民幣11,100,000元，主要由於員工成本減少約人民幣5,000,000元，乃因物業發展分部的員工成本隨物業銷售額減少而減少以及物業管理附屬公司於二零二一年六月被出售。

於二零二二年上半年，本集團的融資成本約為人民幣24,700,000元，較二零二一年同期的約人民幣28,000,000元小幅減少約人民幣3,300,000元。

於二零二二年上半年，本集團的所得稅約為人民幣3,500,000元，較二零二一年同期的約人民幣35,600,000元減少約人民幣32,100,000元。該減少主要因退還中華人民共和國（「中國」）物業發展附屬公司土地增值稅約人民幣12,100,000元、減少土地增值稅約人民幣9,800,000元及減少企業所得稅約人民幣7,900,000元所致。有關詳情請參閱本中期報告所載之中期簡明綜合財務報表附註8。

於二零二二年上半年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣1,400,000元，而二零二一年同期錄得的淨收益約為人民幣25,000,000元。有關其他收益及虧損之詳情，請參閱本中期報告所載中期簡明綜合財務報表附註6。

基於上述業務收入、經營支出及稅項變動等因素，溢利減少，於二零二二年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣35,500,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣46,800,000元）。

### 財務資源及流動資金

於二零二二年六月三十日，本集團可動用的現金及現金等值項目總額約為人民幣307,500,000元（於二零二一年十二月三十一日：人民幣279,600,000元）及借貸總額約為人民幣814,300,000元（於二零二一年十二月三十一日：人民幣804,100,000元）。資本負債比率為22.2%（於二零二一年十二月三十一日：22.2%）。資本負債比率乃根據銀行借貸相對股東權益計算。於二零二二年上半年，本集團的信貸融資已按持續基準重續，由此提供充足現金以資助本集團於回顧期內的營運資金需求。

於二零二二年六月三十日，本集團存貨約為人民幣76,200,000元，較截至二零二一年十二月三十一日的約人民幣93,700,000元減少約人民幣17,500,000元。於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團竭力控制存貨水平，本集團製造及買賣軟體傢俱分部的存貨週轉天數為53天（於二零二一年十二月三十一日：57天）。

## 業務回顧及前景 (續)

### 財務資源及流動資金 (續)

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零二二年上半年，本集團製造及買賣軟體傢俱分部的貿易應收款週轉天數減至29天(於二零二一年十二月三十一日：37天)。

於回顧期內，於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團製造及買賣軟體傢俱分部的貿易及票據應付款週轉天數減至62天(於二零二一年十二月三十一日：75天)。

### 重大收購及出售

本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月並無重大收購或出售其附屬公司、聯營公司或合營公司。

### 所持重大投資

除本中期報告另有披露者外，本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月並未持有任何重大投資。

### 資產抵押

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團將存款、物業、廠房及設備、發展中及持作出售物業及上市股本投資抵押予銀行以作為銀行借貸及本集團獲授銀行融資的抵押品。該等存款平均利率為0.3%至1.0%。於二零二二年六月三十日，本集團資產抵押與二零二一年十二月三十一日相比並無重大變化。

### 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，故貿易應收款項或會承受匯率波動風險。於回顧期內，人民幣兌美元匯率波動幅度較大。於二零二二年六月三十日，本集團以美元結算的現金或現金等值項目約為5,600,000美元。本集團並無採取任何對沖措施，惟將繼續監控相關情況並於適當時候作出必要安排。

### 或然負債

於二零二二年六月三十日，本集團有若干或然負債。詳情請參閱本中期報告所載中期簡明綜合財務報表附註19。

### 僱員及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團共僱用約2,790名全職僱員(於二零二一年十二月三十一日：約2,800名)，包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的僱員薪酬總支出約為人民幣85,000,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣95,100,000元)。本集團的僱員薪酬政策乃按個別僱員表現制定，每年定期予以檢討。除公積金計劃(根據適用於香港僱員的強制性公積金計劃條例的條款)、國家管理退休金計劃(適用於中國僱員)、全國社會保障積金計劃(適用於柬埔寨僱員)及醫療保險外，亦會根據個別員工表現的評估而以酌情花紅及僱員購股權獎勵員工。

## 業務回顧及前景 (續)

### 僱員及薪酬政策 (續)

本集團的僱員薪酬政策由本公司董事(「董事」,各為一名「董事」)會(「董事會」)經參考僱員各自的資歷及經驗、所承擔的責任、對本集團的貢獻及同類行政人員職位的現行市場薪酬水平制定。董事酬金由董事會及本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)(由本公司股東(「股東」)於股東週年大會授權)經考慮本集團經營業績、個人表現及可資比較市場統計資料後決定。

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

### 環境保護及社會責任

本集團以「綠色製造、環保先鋒、國內領先、世界一流」為企業使命,於軟體傢俱生產、物業發展、酒店和度假區運營中致力於減少環境污染、減少碳排放,採取有力措施持續改進環境表現。

統籌員工、企業和社會利益和諧發展是本集團的核心價值觀。通過不懈努力,盡力提升本集團的價值,令本集團成長及實現目標。在持續至今的Covid-19疫情中,本集團積極落實各項防疫措施,確保了員工的健康和安全。本集團內部設立「員工關愛互助基金」,發揚互幫互助、團結友愛之精神,為有需要的員工發放補助金。本集團提倡為其營運所在社區和有需要的群體提供社會服務,組織員工積極參與社會公益活動,定期向當地的慈善機構捐款。

### 未來計劃及前景

於軟體傢俱領域,本集團確定了「國內整合、國外拓展」的戰略發展方向,在國內基本完成了生產設施的搬遷與生產資源的整合,在保證銷售訂單量的前提下,推行效益優先的理念,減少生產和管理成本支出。在國外,位於柬埔寨的生產基地全面投產,並將視情形擇機進一步擴大在柬埔寨的投資。

於物業發展領域,通過對國內房地產行業整體現狀和未來發展態勢的研判,本集團短期內將不會在國內繼續開發新的專案,著重做好已開發專案的銷售和交付。並尋找合作夥伴共同處置部分資產。在國外,將重點實施位於柬埔寨首都金邊的地產項目「金邊卡森花園」的開發,以期拓展銷售收入。

在旅遊度假業務領域,受國內持續的疫情防控政策影響,本集團對業務的發展持審慎的態度。一方面,通過精細化管理,努力提高現有的水上樂園、酒店的業務表現,另一方面,積極尋找合作夥伴,推動相關資產的優化整合。



## 權益披露

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零二二年六月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司股份（「股份」）、本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的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，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益如下：

#### (1) 於股份的好倉

##### 所持股份數目、身份及權益性質

董事姓名	直接實益擁有	透過受控法團	擁有權益的股份總數	佔本公司已發行股本的百分比
朱張金（「朱先生」）（附註1）	12,360,000	555,645,113	568,005,113	38.03%
周小紅（附註2）	9,514,561	—	9,514,561	0.64%
朱瑞俊	3,000,000	—	3,000,000	0.20%

附註：

- (1) 朱先生（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（以持有朱先生家族（不包括朱先生）權益而成立的信託）的受益人）（為本公司主要股東）共同持有568,005,113股股份或已發行股份總數約38.03%（包括Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）（該公司由家族信託的信託人全資擁有）持有的555,645,113股股份或已發行股份約37.20%）。於二零二二年六月三十日，此數字不包括根據股東於二零零五年九月二十四日通過的決議案以及董事會於二零零五年九月二十六日通過的決議案所採納的購股權計劃（「二零零五年購股權計劃」）以及董事會於二零一五年五月二十六日批准授予朱先生的可認購1,000,000股股份之購股權。
- (2) 於二零二二年六月三十日，此數字不包括董事會於二零一五年五月二十六日就購股權授權批准根據二零零五年購股權計劃授予周小紅女士認購3,000,000股股份的購股權。

## 權益披露 (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) 於相關股份的好倉

於相關股份的好倉於下文「購股權計劃」一段中另行披露。

除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或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

本公司於二零零五年十月二十日採納二零零五年購股權計劃，主要旨在激勵董事、合資格僱員及第三方服務供應商。二零零五年購股權計劃於二零零五年十月二十日生效，而根據二零零五年購股權計劃發行的購股權最遲將於購股權授出當日起計十年內屆滿。根據二零零五年購股權計劃，董事會可向本公司或其任何附屬公司的任何僱員授出購股權以認購本公司股份。二零零五年購股權計劃已於二零一五年五月二十九日終止。於二零二二年六月三十日，本公司根據二零零五年購股權計劃已授出而尚未行使購股權10,850,000份。

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

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

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

就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而言，行使價由董事釐定，且金額不得低於以下三者的較高者：(i)股份於授出當日的收市價；(ii)股份於緊接授出當日前五個營業日的收市價平均值；及(iii)股份面值。於所授出購股權獲接納時，各承授人須向本公司支付代價1.00港元。

## 權益披露 (續) 購股權計劃 (續)

二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃均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有關最短期限。

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將自其成為無條件當日（即二零一五年五月二十九日）起計為期十年，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。

於二零二二年六月三十日，根據二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃可供發行的股份總數分別為10,850,000股股份及116,232,298股股份，分別佔本中期報告日期已發行股份的0.7%及7.8%。

截至二零二二年六月三十日止六個月的購股權（即根據二零零五年購股權計劃於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					估已發行 股本總額的 百分比	行使期	附註
		於二零二二年 一月一日 尚未行使	於二零二二年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 授出	於二零二二年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 行使	於二零二二年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 沒收	於二零二二年 六月三十日 尚未行使			
朱張金	1.37	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.07%	二零一六年一月一日至 二零二五年五月二十五日	1、2、3
周小紅	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	1、2、3
		4,000,000	-	-	-	4,000,000	0.27%		
其他僱員合計	1.37	6,850,000	-	-	-	6,850,000	0.46%	二零一六年一月一日至 二零二五年五月二十五日	1、2、3
		10,850,000	-	-	-	10,850,000	0.73%		

### 附註：

- 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，按每股股份1.37港元予以行使。緊接購股權授出日期前股份的收市價為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。
- 於截至二零二二年六月三十日止六個月，該等購股權概無行使、沒收、失效或註銷。

## 權益披露 (續)

### 董事購買股份或債務證券的權利

除上文「購股權計劃」一段所披露的該等計劃外，於截至二零二二年六月三十日止六個月任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，使董事可藉收購本公司或任何其他法人團體的股份或債務證券（包括債券）而獲取利益。

### 主要股東

據本公司所知，於二零二二年六月三十日，依照本公司根據證券及期貨條例第336條規定須置存的登記冊所記錄，以下人士（上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉」一段所列的董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉：

股東名稱	身份	淡倉	好倉	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
Joyview <sup>1</sup>	實益擁有人	-	555,645,113	555,645,113	37.20%
Prosperity and Wealth Limited <sup>1</sup>	信託人	-	555,645,113	555,645,113	37.20%
Team Ease Limited <sup>2</sup>	實益擁有人	-	235,043,057	235,043,057	15.74%
陳鈿兒 <sup>2</sup>	於受控法團之權益	-	235,043,057	235,043,057	15.74%

附註：

1. 朱先生（作為創立人）連同與彼一致行動人士（作為本公司家族信託（以持有朱先生家族（不包括朱先生）權益而成立的信託）的受益人）（為本公司主要股東）共同持有568,005,113股股份或已發行股份總數約38.03%（包括Joyview（該公司由家族信託的信託人全資擁有）持有的555,645,113股股份或已發行股份約37.20%）。
2. Team Ease Limited為一家由陳鈿兒實益擁有的公司。

除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，本公司概不知悉有任何其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司置存的登記冊的權益或淡倉。



## 企業管治

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）為其企業管治常規守則。截至二零二二年六月三十日止六個月，董事會認為，本公司已遵守企業管治守則內所載之守則條文。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為有關董事進行證券交易的行為守則。全體董事經特定查詢後確認，彼等各自於截至二零二二年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載的必要準則。

## 審核委員會

由全部三位獨立非執行董事（分別為杜海波先生、張玉川先生及周玲強先生）組成的本公司審核委員會（「審核委員會」）已與管理層及外聘核數師共同檢討本集團截至二零二二年六月三十日止六個月採納的會計原則及慣例。審核委員會已與本公司的高級管理層舉行多次會議以審議、監察及討論本公司的財務報告及內部監控原則以及風險管理成效，並建議加強本公司的內部監控及提升風險管理成效，以及確保管理層於截至二零二二年六月三十日止六個月已履行其職責，建立有效的內部監控體系。本中期報告已由審核委員會審閱批准。

## 薪酬委員會

薪酬委員會由三名成員組成，多數為獨立非執行董事，其中一名獨立非執行董事周玲強先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會負責就本公司全體董事及高級管理層的薪酬架構制定政策、檢討及釐定本公司全體董事及高級管理層的薪酬。

## 提名委員會

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

## 其他資料 中期股息

董事會議決不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

## 報告期後事項

於報告日期後，本公司發生若干重大事項。有關詳情請參閱本中期報告的中期簡明綜合財務報表附註23。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 足夠公眾持股量

根據本公司可獲得的資料及就其董事所知，於截至二零二二年六月三十日止六個月期間，本公司一直根據上市規則的規定維持足夠的公眾持股量。

## 董事

於本中期報告日期，執行董事為朱張金先生、周小紅女士及朱瑞俊先生，而獨立非執行董事為杜海波先生、張玉川先生及周玲強先生。

承董事會命  
卡森國際控股有限公司  
主席  
朱張金

二零二二年八月三十一日

## 中期簡明綜合財務報表審閱報告



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

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

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

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

### 致卡森國際控股有限公司董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師已審閱載於第15至42頁的卡森國際控股有限公司及其附屬公司的中期簡明綜合財務報表，包括截至二零二二年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合當中有關條文以及國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」（「國際會計準則第34號」）。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號編製及呈列該等中期簡明綜合財務報表。本核數師的責任是根據審閱對該等中期簡明綜合財務報表作出結論。按照委聘的協定條款，本報告僅向閣下整體報告結論，此外並無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔責任。

### 審閱範圍

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

### 結論

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

### 香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

### 黎卓威

執業證書編號P07921

香港，二零二二年八月三十一日

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	4、5	<b>491,387</b>	702,551
銷售成本		<b>(316,909)</b>	(453,553)
毛利		<b>174,478</b>	248,998
其他收入		<b>3,978</b>	2,536
銷售及分銷成本		<b>(45,582)</b>	(41,668)
行政開支		<b>(89,830)</b>	(100,855)
貿易及其他應收款項、應收附屬公司非控股股東及 聯營公司款項減值虧損，扣除撥回		<b>(3,113)</b>	(16,874)
其他收益及虧損	6	<b>1,391</b>	25,036
融資成本		<b>(24,717)</b>	(27,976)
除稅前溢利	7	<b>16,605</b>	89,197
所得稅開支	8	<b>(3,462)</b>	(35,561)
期內溢利		<b>13,143</b>	53,636
其他全面收益			
不會重新分類至損益的項目：			
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產之 公平值虧損		<b>(920)</b>	(80)
有關透過其他全面收益按公平值計量之金融資產之 公平值變動之所得稅		<b>230</b>	20
其後可重新分類至損益的項目：			
產生自換算的匯兌差額		<b>6,863</b>	(354)
期內全面收益總額		<b>19,316</b>	53,222



## 簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
應佔期內溢利／(虧損)：			
—本公司擁有人		<b>35,485</b>	46,795
—非控股股東		<b>(22,342)</b>	6,841
		<b>13,143</b>	53,636
應佔期內全面收益／(虧損)總額：			
—本公司擁有人		<b>41,668</b>	46,246
—非控股股東		<b>(22,352)</b>	6,976
		<b>19,316</b>	53,222
每股盈利	10		
—基本及攤薄		<b>人民幣2.4分</b>	人民幣3.1分

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	1,299,803	1,324,083
使用權資產		152,151	162,872
於聯營公司的投資		17,250	48,100
無形資產		612	729
遞延稅項資產		60,684	65,221
興建物業、廠房及設備的預付款項	14	21,500	–
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	12	18,683	19,603
透過損益按公平值計量之金融資產	13	70,827	55,970
收購永久業權土地的預付款項		120,805	114,763
		<b>1,762,315</b>	<b>1,791,341</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		76,217	93,660
發展中物業		1,899,060	1,858,589
持作出售物業		676,979	711,886
應收附屬公司非控股股東款項		53,156	36,040
貿易、票據及其他應收款項	14	1,026,353	1,061,945
預付所得稅		25,410	27,438
預付土地增值稅		6,664	6,884
已抵押銀行存款		98,367	104,688
物業發展業務的受限制銀行存款		201	2,354
銀行結餘及現金		307,489	279,567
		<b>4,169,896</b>	<b>4,183,051</b>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
貿易、票據及其他應付款項	15	639,671	676,050
租賃負債—流動部分		13,842	14,442
合約負債		453,609	459,531
銀行及其他借貸—一年內到期	16	190,820	204,366
應付稅項		190,365	211,467
應付附屬公司非控股股東款項		96,845	104,514
		<b>1,585,152</b>	1,670,370
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>2,584,744</b>	2,512,681
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>4,347,059</b>	4,304,022
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		21,657	22,162
租賃負債—非流動部分		21,983	28,120
銀行及其他借貸—一年後到期	16	623,473	599,750
		<b>667,113</b>	650,032
<b>資產淨值</b>			
		<b>3,679,946</b>	3,653,990
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	1,712	1,712
儲備		3,662,041	3,620,373
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
本公司擁有人應佔權益		<b>3,663,753</b>	3,622,085
非控股股東		16,193	31,905
<b>權益總額</b>			
		<b>3,679,946</b>	3,653,990

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											合計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	透過其他全面 收益按公平值 計量儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股股東 人民幣千元	
於二零二二年一月一日 (經審核)	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	11,581	(7,544)	1,843,270	3,622,085	31,905	3,653,990
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	35,485	35,485	(22,342)	13,143
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	(690)	6,873	-	6,183	(10)	6,173
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(690)	6,873	35,485	41,668	(22,352)	19,316
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,640	6,640
於二零二二年六月三十日 (未經審核)	<b>1,712</b>	<b>1,470,892</b>	<b>171,276</b>	<b>167,983</b>	<b>4,618</b>	<b>(41,703)</b>	<b>10,891</b>	<b>(671)</b>	<b>1,878,755</b>	<b>3,663,753</b>	<b>16,193</b>	<b>3,679,946</b>

	本公司擁有人應佔											合計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	透過其他全面 收益按公平值 計量儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股股東 人民幣千元	
於二零二一年一月一日 (經審核)	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	9,150	(6,124)	1,623,231	3,401,035	38,626	3,439,661
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	46,795	46,795	6,841	53,636
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	(60)	(489)	-	(549)	135	(414)
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(60)	(489)	46,795	46,246	6,976	53,222
於二零二一年六月三十日 (未經審核)	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	9,090	(6,613)	1,670,026	3,447,281	45,602	3,492,883

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	42,912	103,565
<b>投資活動</b>		
提取已抵押銀行存款	6,321	10,367
就成立聯營公司注資	-	(10,908)
墊付予聯營公司之款項	-	(59,092)
已收聯營公司還款	30,400	-
購入物業、廠房及設備	(5,318)	(27,718)
就興建物業、廠房及設備作出的預付款項	(21,500)	-
認購非上市投資基金之付款	(14,127)	-
已收利息	487	702
出售物業、廠房及設備所得款項	94	325
出售附屬公司的現金流出淨額(附註22)	-	(1,227)
投資活動所耗現金淨額	(3,643)	(87,551)
<b>融資活動</b>		
已付租賃負債之利息部分	(992)	(1,385)
已付租賃負債之資本部分	(8,159)	(7,157)
非控股股東注資	6,640	-
償還銀行及其他借貸	(180,066)	(276,281)
新增銀行及其他借貸	190,243	275,945
已付利息	(23,725)	(26,591)
融資活動所耗現金淨額	(16,059)	(35,469)
現金及現金等值項目增加／(減少)	23,210	(19,455)
匯率變動的影響	4,712	4,284
於期初的現金及現金等值項目	279,567	297,684
於期末的現金及現金等值項目	307,489	282,513
指銀行結餘及現金		

# 中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

卡森國際控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）的中期簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六的適用披露規定及國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際會計準則第34號中期財務報告（「國際會計準則第34號」）而編製，並不包括全份財務報表另行所需之全部披露，並應與二零二一年年報一併閱讀。

編製該等中期簡明綜合財務報表所用之會計政策與編製二零二一年年度財務報表所採納者相同，惟於二零二二年一月一日或之後開始的期間首次生效的準則或詮釋之修訂本相關者除外。有關會計政策任何變更的詳情載於附註2。

遵照國際會計準則第34號而編製的該等中期簡明綜合財務報表要求使用若干判斷、估計及假設，因而影響政策的應用及按年累計基準呈報的資產及負債、收入及開支的數額。實際結果或有別於該等估計。

該等中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。香港立信德豪會計師事務所有限公司向董事會發出的獨立審閱報告載列於中期報告第14頁。

## 2. 國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）之變動

本集團已於當前會計期間應用以下首次生效之經修訂國際財務報告準則，本公司董事認為採納該等準則及詮釋之修訂本對本集團業績及財務狀況並無任何重大影響。

國際財務報告準則第3號（修訂本）	概念框架之提述
國際會計準則第16號（修訂本）	物業、廠房及設備：未作擬定用途前之所得款項
國際會計準則第37號（修訂本）	虧損合約—履行合約之成本
國際財務報告準則第16號（修訂本）	於二零二一年六月三十日後的Covid-19相關租金寬免
國際財務報告準則（修訂本）	國際財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 3. 重大事項

二零一九年新冠病毒病(「Covid-19」)於二零二零年一月的爆發及若干隔離措施以及各國實行的出行限制對全球經濟、業務環境具有負面影響，並直接及間接影響本集團的營運和投資戰略，包括其他分部業績降低，主要為旅遊業相關服務。自二零二零年起，本集團的若干發展規劃亦受到影響。於二零二二年六月三十日，儘管全球經濟仍處於Covid-19疫情之中，本集團所有的製造及其他設施均處於運行狀態。

本公司董事正不斷評估Covid-19疫情對本集團所營運業務的影響。鑒於Covid-19疫情的持續時間及對經濟活動的持續負面影響，於二零二二年，本集團可能進一步出現負業績、流動性限制並產生資產減值。然而，本集團無法預測Covid-19疫情於二零二二年剩餘時間及之後的確切影響。

### 4. 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：

- 製造及買賣軟體傢俱(「製造」)；
- 物業發展(「物業發展」)；及
- 其他(主要包括提供旅遊及相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務)(「其他」)。

### 分部收入及業績

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

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料 (續) 分部收入及業績 (續) 收入

截至二零二二年六月三十日止六個月 (未經審核)

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的收入	335,002	112,935	43,450	-	491,387
分部間收入	-	-	6,250	(6,250)	-
可報告分部收入	335,002	112,935	49,700	(6,250)	491,387
<b>主要地區市場</b>					
美國	293,147	-	-	-	293,147
中國，包括香港	37,045	112,935	49,700	(6,250)	193,430
歐洲	4,526	-	-	-	4,526
其他	284	-	-	-	284
合計	335,002	112,935	49,700	(6,250)	491,387
<b>主要產品</b>					
銷售軟體傢俱	335,002	-	-	-	335,002
出售物業	-	112,935	-	-	112,935
旅遊業服務	-	-	14,274	-	14,274
餐飲及娛樂	-	-	11,946	-	11,946
物業管理服務	-	-	23,480	(6,250)	17,230
合計	335,002	112,935	49,700	(6,250)	491,387
<b>收入確認時間</b>					
某一時間點	335,002	112,935	-	-	447,937
經過一段時間轉移	-	-	49,700	(6,250)	43,450
合計	335,002	112,935	49,700	(6,250)	491,387



## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料 (續) 分部收入及業績 (續)

收入 (續)

截至二零二一年六月三十日止六個月 (未經審核)

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的收入	361,857	284,667	56,027	-	702,551
分部間收入	-	-	827	(827)	-
可報告分部收入	361,857	284,667	56,854	(827)	702,551
<b>主要地區市場</b>					
美國	299,697	-	-	-	299,697
中國，包括香港	42,305	284,667	56,854	(827)	382,999
歐洲	19,665	-	-	-	19,665
其他	190	-	-	-	190
合計	361,857	284,667	56,854	(827)	702,551
<b>主要產品</b>					
銷售軟體傢俱	361,857	-	-	-	361,857
出售物業	-	284,667	-	-	284,667
旅遊業服務	-	-	21,258	-	21,258
餐飲及娛樂	-	-	13,294	-	13,294
物業管理服務	-	-	22,302	(827)	21,475
合計	361,857	284,667	56,854	(827)	702,551
<b>收入確認時間</b>					
某一時間點	361,857	284,667	-	-	646,524
經過一段時間轉移	-	-	56,854	(827)	56,027
合計	361,857	284,667	56,854	(827)	702,551

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續) 分部收入及業績(續) 業績

	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
分部溢利／(虧損)		
— 製造	35,701	25,862
— 物業發展	4,783	24,072
— 其他(附註)	(25,907)	3,172
	14,577	53,106
未分類企業開支	(13,005)	(16,808)
未分類其他收益及虧損	11,571	17,338
	13,143	53,636

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

分部間銷售按現行市場價格計算。

附註：結餘包括出售附屬公司的收益人民幣24,422,000元於截至二零二一年六月三十日止期間的損益內確認。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 4. 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

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
製造	<b>1,397,739</b>	1,222,958
物業發展	<b>3,624,267</b>	3,880,058
其他	<b>689,277</b>	679,203
分部總資產	<b>5,711,283</b>	5,782,219
未分類	<b>220,928</b>	192,173
綜合資產	<b>5,932,211</b>	5,974,392

#### 分部負債

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
製造	<b>408,582</b>	445,203
物業發展	<b>1,581,219</b>	1,641,574
其他	<b>225,552</b>	208,681
分部總負債	<b>2,215,353</b>	2,295,458
未分類	<b>36,912</b>	24,944
綜合負債	<b>2,252,265</b>	2,320,402

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續) 分部資產及負債(續)

為監控分部表現及分配分部間資源：

- 除於聯營公司的投資、於金融資產的投資、遞延稅項資產及總辦事處資產外所有資產乃分配至經營分部；
- 除遞延稅項負債及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告中撇銷。

### 5. 收入

本集團期內收入之分析如下：

	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
<b>銷售貨品</b>		
軟體傢俱	<b>335,002</b>	361,857
住宅物業	<b>112,935</b>	284,667
	<b>447,937</b>	646,524
<b>提供服務</b>		
其他(附註)	<b>43,450</b>	56,027
	<b>491,387</b>	702,551

附註：金額主要包括提供旅遊業相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務的收入。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 6. 其他收益及虧損

	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
匯兌收益／(虧損) 淨額	18,940	(6,519)
出售附屬公司的收益 (附註)	-	24,422
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動	(637)	5,918
於首次確認時發出的財務擔保的公平值	(16,275)	-
出售物業、廠房及設備的虧損	(887)	(140)
財務擔保撥回	2,713	3,308
其他	(2,463)	(1,953)
	<b>1,391</b>	<b>25,036</b>

附註：於二零二一年六月，本集團向獨立第三方出售其於海寧市四海之家物業管理有限公司的全部股權，現金代價為人民幣25,300,000元。出售附屬公司的收益人民幣24,422,000元於截至二零二一年六月三十日止期間的損益內確認。出售詳情載於附註22。

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)：

	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
無形資產攤銷	117	94
物業、廠房及設備折舊	39,049	35,069
使用權資產折舊及攤銷	9,762	10,255
折舊及攤銷總額	48,928	45,418
製造分部下確認為開支的存貨成本 (包括存貨撥備撥回淨額人民幣22,000元 (二零二一年六月三十日：撥備撥回淨額人民幣170,000元))	232,027	265,088
租賃負債利息	992	1,385
銀行及其他借貸利息	23,725	26,591
	24,717	27,976
政府補貼	(1,953)	(1,148)
利息收入	(487)	(702)

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 8. 所得稅開支

	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
土地增值稅 (「土地增值稅」)		
— 本期	1,989	11,829
— 過往期間土地增值稅超額撥備	(12,111)	—
	<b>(10,122)</b>	11,829
中華人民共和國企業所得稅		
— 本期	12,193	20,045
— 過往期間所得稅 (超額撥備) / 撥備不足	(3,145)	979
	<b>9,048</b>	21,024
遞延稅項	<b>4,536</b>	2,708
	<b>3,462</b>	35,561

### 9. 股息

本中期期間概無派付、宣派或建議派發任何股息且就本中期期間並未派付股息。

### 10. 每股盈利

#### 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔期內溢利人民幣35,485,000元 (截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣46,795,000元) 以及期內已發行1,493,636,881股 (截至二零二一年六月三十日止六個月：1,493,636,881股) 普通股的加權平均數計算。

#### 每股攤薄盈利

由於購股權的行使價均高於截至二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月股份的平均市價，每股攤薄盈利的計算並未假設行使本公司的購股權。

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 11. 物業、廠房及設備

於本期間內，本集團以代價約人民幣5,318,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣64,255,000元)購入物業、廠房及設備。

### 12. 透過其他全面收益按公平值計量的金融資產

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
透過其他全面收益按公平值計量的金融資產		
— 上市股本投資(附註)	<b>18,683</b>	19,603

附註：

上市股本投資乃指於海寧中國皮革城股份有限公司(「海寧皮革城」)的4,000,554股股份(0.31%股權)(二零二一年十二月三十一日：4,000,554股股份(0.31%股權))。海寧皮革城之主要業務為於中國經營百貨。海寧皮革城的股份於深圳證券交易所上市。於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日的公平值乃基於於深圳證券交易所的所報市價。

該等股份亦已抵押以獲取關連人士銀行借貸。



## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 13. 透過損益按公平值計量之金融資產

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
透過損益按公平值計量之金融資產		
— 非上市投資基金A (附註i)	30,827	25,970
— 非上市投資基金B (附註ii)	40,000	30,000
	<b>70,827</b>	<b>55,970</b>

附註：

- (i) 於二零二零年二月二十八日，本公司全資附屬公司凱迪納國際有限公司（「凱迪納」）訂立有限合夥協議，據此承諾向Asia Greentech Fund I LP（「Greentech Fund」）注資10,000,000美元（相當於約人民幣70,750,000元）。成立Greentech Fund主要是通過對從事綠色能源領域並在亞洲專注於應用太陽能、水力、垃圾發電及其他在綠色能源項目的公司的股權及／或股權為主證券進行投資，從而實現長期資本增值。

凱迪納乃為Greentech Fund的有限合夥人，Greentech Fund的營運及財務決策均由普通合夥人負責。截至二零二二年六月三十日，本集團向Greentech Fund注資約4,073,000美元（二零二一年十二月三十一日：3,458,000美元）。

- (ii) 於二零二一年十一月十八日，本公司全資附屬公司浙江卡森實業集團有限公司（「浙江卡森」）訂立有限合夥協議，據此承諾向智碳（重慶）私募股權投資基金合夥企業（有限合夥）（「智碳」）分階段注資不超過人民幣99,000,000元。成立智碳主要是通過對從事碳匯業務投資及智慧能源的公司的股權及／或股權為主證券進行投資，投資於中國的生態林業碳匯、智慧能源、碳減排及碳交易相關業務，從而實現長期資本增值。

浙江卡森乃為智碳的有限合夥人，智碳基金的營運及財務決策均由普通合夥人負責。截至二零二二年六月三十日，本集團向智碳基金注資人民幣40,000,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣30,000,000元）。

該等資金可按於或近乎於計量日期的可報告資產淨值贖回。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 14. 貿易、票據及其他應收款項

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易及票據應收款項	96,416	108,747
減：減值撥備	(19,535)	(17,815)
	<b>76,881</b>	90,932
收購待出售供發展土地的已付按金	603,988	603,988
減：減值撥備	(627)	(627)
	<b>603,361</b>	603,361
就收購待出售供發展土地的已付按金 應收馬來西亞賣方款項	32,129	32,129
減：減值撥備	(32,129)	(32,129)
	-	-
購買存貨的預付款項	22,133	4,203
按金及預付款項	90,572	52,041
減：減值撥備	(1,861)	(5,420)
	<b>88,711</b>	46,621
預付其他稅項	124,455	137,587
其他應收款項	187,308	279,801
減：減值撥備	(54,996)	(100,560)
	<b>132,312</b>	179,241
	<b>1,047,853</b>	1,061,945

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 14. 貿易、票據及其他應收款項 (續)

分析如下：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
—非流動部份 (附註)	21,500	—
—流動部份	1,026,353	1,061,945
	<b>1,047,853</b>	<b>1,061,945</b>

附註：於截至二零二二年六月三十日止期間，本集團作出預付款項約人民幣21,500,000元，用於建設物業、廠房及設備以擴大及升級本集團生產設施。結餘計入「按金及預付款項」。

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

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	64,488	82,115
61至90天	3,604	3,153
91至180天	7,598	4,508
181至365天	3,045	1,790
1年以上	17,681	17,181
	<b>96,416</b>	<b>108,747</b>

截至二零二二年六月三十日，貿易及票據應收款項之賬面值包括票據應收款項人民幣8,119,000元（二零二一年十二月三十一日：無），由於本集團的業務模式透過收取合約現金流量及出售該等資產得以實現，貿易及票據應收款項之賬面值分類為透過其他全面收益按公平值計量之金融資產。

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 14. 貿易、票據及其他應收款項(續)

由於票據應收款項由中國國有銀行持有，本集團預期並無與票據應收款項相關的重大信貸風險。董事預期並不會因該等對手方不履約而產生任何重大信貸虧損。

### 15. 貿易、票據及其他應付款項

於報告期末，按發票日期呈列之貿易及票據應付款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天內	261,950	311,130
61至90天	8,483	55,339
91至180天	19,021	6,623
181至365天	44,243	8,845
1至2年	16,617	27,955
2年以上	33,627	40,674
	<b>383,941</b>	450,566

### 16. 銀行及其他借貸

於本期間內，本集團取得額外銀行及其他借貸約人民幣190,243,800元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣275,945,000元)及已償還銀行及其他借貸人民幣180,066,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約人民幣276,281,000元)。

銀行借貸包括無抵押銀行借貸人民幣72,170,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣96,116,000元)，由本公司執行董事朱先生、朱先生擁有重大影響力及實益權益的一間關連公司及若干獨立第三方擔保。本集團於截至二零二二年六月三十日止期間及截至二零二一年十二月三十一日止年度已遵守貸款契約。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 17. 股本 本公司法定股本

	每股面值0.00015 美元的普通股數目	千美元
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日及 二零二二年六月三十日	266,666,666,666	40,000

### 已發行及繳足

	二零二二年六月三十日			二零二一年十二月三十一日		
	股份數目	美元	人民幣千元	股份數目	美元	人民幣千元
於期內/年度開始及結束	1,493,636,881	224,046	1,712	1,493,636,881	224,046	1,712

### 18. 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：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
收購/添置承擔：		
— 物業、廠房及設備	2,266,111	2,262,995
— 發展中物業	204,344	153,998
— 向投資基金出資	98,782	110,710
	<b>2,569,237</b>	2,527,703

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 19. 財務擔保合約

#### (a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零二二年六月三十日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款而以其客戶為受益人向銀行提供擔保人民幣62,985,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣675,160,000元)。由本集團向銀行提供之該等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於一年內解除。由於結算很大程度上不會引起流出，故本公司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

於截至二零二二年六月三十日止期間，本集團重續就授予海寧森德皮革有限公司及鹽城市大豐華盛皮革有限公司(「持續關連交易集團」)及獨立第三方的銀行融資向銀行發出的財務擔保(「財務擔保」)，由二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日為期三年，最高擔保額分別為人民幣393,000,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣394,800,000元)及人民幣370,000,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣374,100,000元)。財務擔保於二零二二年一月一日之公平值約為人民幣16,275,000元，已於簡明綜合財務狀況表中確認為負債，而相應金額已計入損益。提供予持續關連交易集團及獨立第三方的財務擔保之公平值於首次確認時由獨立於本集團之專業估值師仲量聯行釐定。隨後，作為解除財務擔保列賬並於損益確認的約人民幣2,713,000元即為自首次確認以來於擔保期履行履約義務(即提供擔保)所賺取的收入。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本公司董事已進行減值評估，並認為信貸風險自首次確認財務擔保合約以來並無顯著增加。因此，本集團就財務擔保合約發出的虧損撥備乃按12個月預期信貸虧損的數額計量。概無虧損撥備於損益確認。因此，財務擔保合約乃按其首次確認的公平值減累計攤銷計量。

於二零二二年上半年，持續關連交易集團繼續與中國的相關銀行進行磋商並物色合適人士以取代本集團作為部分或全部持續關連交易總擔保的擔保人。根據本公司於二零二二年六月三十日作出的公告，最高擔保金額已減少至約人民幣308,000,000元。有關二零二一年持續關連交易總協議的最新詳情已於本公司日期為二零二二年六月三十日的公告中披露。

本集團於二零二二年六月三十日就向持續關連交易集團及獨立第三方發出的財務擔保所擔保的最高金額分別為人民幣308,000,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣394,800,000元)及人民幣370,000,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣374,100,000元)。於二零二二年六月三十日，持續關連交易集團及獨立第三方已分別動用財務擔保約人民幣308,000,000元及人民幣323,547,000元。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 20. 金融工具的公平值計量

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

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

金融資產	於二零二二年 六月三十日 的公平值 人民幣千元	於二零二一年 十二月三十一日 的公平值 人民幣千元	公平值等級	估值技術及主要輸入值
已在證券交易所上市的分類為 透過其他全面收益按公平值 計量之金融資產	<b>18,683</b>	19,603	第1級	活躍市場所報買入價
分類為透過損益按公平值 計量之非上市投資基金	<b>70,827</b>	55,970	第3級	經調整資產淨值方法： 資產淨值的公平值作 為估值的主要輸入值
透過其他全面收益按公平值 計量之票據應收款	<b>8,119</b>	-	第2級	公平值乃基於合約現金 流入按反映市場信貸 風險的貼現率計算的 現值估計

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

## 中期簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 20. 金融工具的公平值計量(續) 所使用估值技術及主要輸入值

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日透過其他全面收益按公平值計量之金融資產(於證券交易所上市)之公平值乃採用活躍市場報價釐定。

分類為透過損益按公平值計量之非上市投資基金的公平值乃使用經調整資產淨值釐定。公平值計量與相關資產淨值呈正相關。於二零二二年六月三十日，管理層認為投資基金的相關資產淨值為重大無法觀察輸入值，並且在其他變量維持不變的情況下，預期相關資產淨值增加／減少5%將使本集團的溢利增加／減少約人民幣3,541,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣2,799,000元)。

根據重大無法觀察輸入值(第3級)按公平值列賬之金融工具之對賬如下：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於年初	55,970	19,572
增加	14,127	31,016
期內／年內於損益(其他收益及虧損)確認的 公平值(減少)／增加	(637)	5,918
匯兌差額	1,367	(536)
於期末／年末	70,827	55,970



## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 21. 關連人士結餘及交易

#### (a) 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	
		二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
交易性質					
Starcorp Corporation Pty., Ltd.	(i)	1,063	1,079	-	-
海寧宇潔物資回收有限公司 (「宇潔」)	(i)	216	921	-	-
		<b>1,279</b>	2,000	-	-
非交易性質					
朱先生	(ii)	-	-	5,482	5,208
		-	-	<b>5,482</b>	5,208

附註：

- (i) 該款項為交易性質、無抵押、免息及須按協定的信貸條款償付。
- (ii) 朱先生為本公司控股股東兼董事。該款項為無抵押、免息及須按要求償還。該結餘計入「貿易、票據及其他應付款項」。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 21. 關連人士結餘及交易 (續)

#### (b) 關連人士交易詳情

關連人士名稱	附註	交易性質	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
宇潔	(i)	本集團銷售生產廢料	435	489

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。朱先生於二零二二年及二零二一年中期期間透過聖邦於宇潔擁有重大影響力及實益權益。

#### (c) 主要管理人員薪酬

期內，董事及其他主要管理層成員的薪酬如下：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
基本薪金及其他福利	2,429	2,996
退休福利計劃供款	109	56
	<b>2,538</b>	<b>3,052</b>

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 22. 出售附屬公司

於二零二一年六月，本集團出售其於海寧市四海之家物業管理有限公司之全部股權予一名獨立第三方，現金代價為人民幣25,300,000元。出售附屬公司之收益人民幣24,422,000元已於截至二零二一年六月三十日止期間的損益確認。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	382
無形資產	70
貿易及其他應收款項	5,982
銀行結餘及現金	1,227
貿易及其他應付款項	(1,288)
合約負債	(5,495)
	<hr/>
所出售資產淨值	878
	<hr/>
出售附屬公司的收益：	
已收代價	25,300
所出售資產淨值	(878)
	<hr/>
出售收益	24,422
	<hr/>
出售產生的現金流出淨額	
已出售銀行結餘及現金	(1,227)
	<hr/>

### 23. 報告日期後事項

於報告期末後，本集團已決議出售其於非全資附屬公司鹽城大洋灣組團開發有限公司的所有股權，代價約為人民幣93,740,000元，出售附屬公司的收益約為人民幣46,807,000元。出售事項的詳情已於本公司日期為二零二二年七月二十九日的公告中披露。

除上述者外，概無其他報告日期後重大事項須予入賬或披露。