



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



2023
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

於截至二零二三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381,800,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：人民幣491,400,000元），與二零二二年同期相比減少約22.3%。營業額減少主要由於於回顧期間，(i)本集團的物業發展項目交付物業減少；及(ii)本集團來自海外客戶銷售訂單減少導致製造分部收益下降所致。

本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月的毛利約為人民幣131,200,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：人民幣174,500,000元），平均毛利率約為34.4%（截至二零二二年六月三十日止六個月：35.5%），與二零二二年同期相比毛利減少約24.8%。

於二零二三年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣32,700,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：人民幣35,500,000元），減少約人民幣2,800,000元或7.8%。

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）。

下表列示於截至二零二三年六月三十日止六個月按業務分部劃分的總營業額連同二零二二年同期的比較數字：

	二零二三年		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	245.1	64.2	335.0	68.2	-26.8
物業發展	75.3	19.7	112.9	23.0	-33.3
其他	61.4	16.1	43.5	8.8	41.1
合計	381.8	100.0	491.4	100.0	-22.3

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業務（主要產品包括沙發製成品）實現總營業額約人民幣245,100,000元，相比二零二二年同期的總營業額約人民幣335,000,000元，下降約26.8%。受國際政治經濟局勢波動的不利影響，來自美國和歐洲地區的採購商持續減少自中國進口的傢俱產品，致使訂單量較去年同期相比減少，溢利也有所下降。二零二三年上半年，該分部錄得整體溢利約人民幣28,400,000元，相比二零二二年同期錄得溢利約人民幣35,700,000元下降約20.4%。

物業發展業務

於二零二三年六月三十日，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。於截至二零二三年六月三十日止六個月本集團並無新增物業發展項目。於回顧期內，因物業交付量減少，物業發展分部錄得營業額約人民幣75,300,000元，較二零二二年同期的約人民幣112,900,000元減少約33.3%。

於二零二三年六月三十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 (附註)	用途
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	二零二五年	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	住宅、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	竣工	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	竣工	二零二一年	住宅及商業
7	金邊卡森花園	柬埔寨金邊	49%	291,035	發展中	二零二六年	住宅
合計				3,337,209			

附註：預計竣工年份是根據各項目的現狀及進度得出，並於必要時進行變更及調整。

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)

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)	於二零二三年 六月三十日 累計已售出 建築面積 (平方米)	於二零二三年 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	214,488	193,353	18,734
2	錢江方洲	775,292	775,292	670,065	670,065	666,397	13,679
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	42,516	39,896	-#
5	錢江綠洲	334,899	334,899	282,323	265,828	265,689	8,753
合計		2,908,492	2,594,536	2,373,293	1,901,627	1,874,065	

* 本項目已竣工及所有物業均已交付。

於回顧期間內，本項目並無交付物業。

經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團的銷售及分銷成本減少至約人民幣36,200,000元，較二零二二年上半年約人民幣45,600,000元減少約人民幣9,400,000元。所有銷售及分銷成本較收益與二零二二年保持相同水平。於二零二三年上半年，銷售及分銷成本與營業額百分比的比率輕微增加至約9.5%，而二零二二年同期則約為9.3%。

於截至二零二三年六月三十日止六個月，行政成本約為人民幣89,900,000元，較二零二二年同期的約人民幣89,800,000元小幅增加約人民幣100,000元。

按本集團根據國際財務報告準則第9號採納之相關管理政策，本集團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由截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣3,100,000元輕微增加約人民幣100,000元至二零二三年同期約人民幣3,200,000元。

於二零二三年上半年，本集團的融資成本約為人民幣22,100,000元，較二零二二年同期的約人民幣24,700,000元小幅減少約人民幣2,600,000元。

於二零二三年上半年，本集團的所得稅約為人民幣1,400,000元，較二零二二年同期的約人民幣3,500,000元減少約人民幣2,100,000元。該減少主要因企業所得稅減少約人民幣5,300,000元所致，惟被土地增值稅增加約人民幣2,000,000元所抵消。有關詳情請參閱本中期報告所載中期簡明綜合財務報表附註7。

業務回顧及前景 (續)

業績概覽 (續)

經營支出、稅項及擁有人應佔溢利 (續)

於二零二三年上半年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣32,300,000元，而二零二二年同期錄得的淨收益約為人民幣1,400,000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5。

基於上述業務收入、經營支出及稅項變動等因素，溢利減少，因此於二零二三年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣32,700,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：純利人民幣35,500,000元）。

財務資源及流動資金

於二零二三年六月三十日，本集團可動用的現金及現金等值項目總額約為人民幣451,700,000元（於二零二二年十二月三十一日：人民幣460,300,000元）及借貸總額約為人民幣782,900,000元（於二零二二年十二月三十一日：人民幣769,200,000元）。資本負債比率（即借款總額除以股東權益乘以100%）約為21.1%（於二零二二年十二月三十一日：20.7%）。於二零二三年上半年，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。

於二零二三年六月三十日，本集團存貨約為人民幣73,700,000元，較截至二零二二年十二月三十一日的約人民幣69,600,000元增加約人民幣4,100,000元。於截至二零二三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67天（於二零二二年十二月三十一日：54天）。

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零二三年上半年，本集團製造及買賣軟體傢俱分部的貿易應收款週轉天數增加至48天（於二零二二年十二月三十一日：24天）。

於回顧期內，於截至二零二三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增加至66天（於二零二二年十二月三十一日：44天）。

重大收購及出售

本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月並無任何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，本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月並未持有任何重大投資。

資產抵押

於截至二零二三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本集團獲授銀行借貸及銀行融資的抵押品。該等存款平均利率為0.2%至1.7%。於二零二三年六月三十日，本集團資產抵押與二零二二年十二月三十一日相比並無重大變化。

業務回顧及前景 (續)

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。於二零二三年六月三十日,本集團以美元結算的現金或現金等值項目約為10,800,000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

於二零二三年六月三十日,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18。

僱員及薪酬政策

於二零二三年六月三十日,本集團共僱用約2,460名全職僱員(於二零二二年十二月三十一日:約2,117名),包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零二三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73,700,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月:人民幣85,000,000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。

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。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。

業務回顧及前景 (續)

未來計劃及前景

製造及買賣軟體傢俱業務是集團的傳統優勢產業，當前，國際局勢複雜多變，預計歐美採購商對中國出口的傢俱產品採購量將持續減少。近幾年來，集團已採取積極措施面對上述風險。目前，集團在國內進一步優化生產工廠的佈局和生產資源的整合，降低成本；持續擴大柬埔寨的生產基地規模，提升自柬埔寨向歐美客戶的出口量。

於物業發展領域，在中國的房地產供求關係已發生根本性變化的大背景下，本集團將不會在國內繼續開發新的項目，著重做好已開發項目的銷售和交付，並加快處置部分資產以回收資金。在國外，位於柬埔寨首都金邊的地產項目－「金邊卡森花園」正在按計劃開發建設，將為本集團的物業發展業務帶來新的銷售增長點和令本集團能夠開拓新的發展空間。

在旅遊度假業務領域，隨著國內的疫情防控結束，該分部業務迅速復甦，水上樂園、酒店的入場人數及遊客量大為提升，業績表現良好。本集團將抓住國內旅遊度假業務回暖的有利時機，優化管理和服務，爭取創造更好的經濟效益。同時，也將在行業利好的大環境下，積極尋找合作方，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

於二零二三年六月三十日，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	39.36%
周小紅（附註2）	9,514,561	-	9,514,561	0.66%

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（作為家族信託（以持有朱先生家族（不包括朱先生）於本公司的權益而成立的信託）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39.36%（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38.50%）。於二零二三年六月三十日，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) 於二零二三年六月三十日，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，於二零二三年六月三十日，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。於二零二三年六月三十日，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。於二零二三年六月三十日，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。

於二零二三年六月三十日，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合共為127,082,298股股份，佔本中期報告日期已發行股份之約8.8%。於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日，根據二零一五年購股權計劃可供授出的購股權為116,232,298股股份。

截至二零二三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					佔已發行 股本總額的 百分比	行使期	附註
		於二零二三年 一月一日 尚未行使	於二零二三年 一月一日至 二零二三年 六月三十日 授出	於二零二三年 一月一日至 二零二三年 六月三十日 行使	於二零二三年 一月一日至 二零二三年 六月三十日 沒收	於二零二三年 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	0.21%	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	0.28%		
其他僱員合計	1.37	6,850,000	-	-	-	6,850,000	0.47%	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	0.75%		

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。
- 於截至二零二三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，於截至二零二三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，於二零二三年六月三十日，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／姓名	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	-	555,645,113	555,645,113	38.50%
Prosperity and Wealth Limited ¹	信託人	-	555,645,113	555,645,113	38.50%
Team Ease Limited ²	實益擁有人	-	235,043,057	235,043,057	16.29%
許合林 ²	於受控法團之權益	-	235,043,057	235,043,057	16.29%

附註：

1. 朱先生（作為創立人）連同與彼一致行動人士（作為家族信託（以持有朱先生家族（不包括朱先生）於本公司的權益而成立的信託）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39.36%（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38.50%）。
2. Team Ease Limited為一家由許合林實益擁有的公司。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，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第2部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。截至二零二三年六月三十日止六個月，董事會認為，本公司已遵守企業管治守則內所載之守則條文，惟以下偏離守則條文C.2.1的情況除外。

守則條文C.2.1

根據企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應有所區分，而不應由同一人士擔任。本公司現時並無區分主席與行政總裁的角色。朱先生為本公司主席及行政總裁，負責監管本集團業務運作。朱先生將憑藉其於管理方面的豐富經驗及知識為本集團提供穩健及持續的領導，並維持本集團業務的持續運營。此外，在包括獨立非執行董事在內的董事會其他現有成員的監督下，董事會具備適當之權力制衡架構，可提供足夠制約以保障本公司及其股東的利益。因此，董事會認為，在目前情況下，偏離守則條文第C.2.1條屬適當。倘本公司能夠在本集團內外物色到具備適當領導才能、知識、技能及經驗的人選，本公司仍考慮委任一名新行政總裁以接替朱先生。然而，基於本集團業務的性質及範圍，以及行政總裁一職需要對皮革及軟體傢俱市場有深入認識和經驗，現無法確定本公司能夠委任行政總裁的時間。

董事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，以確保有關政策達到聯交所要求的普遍規則及標準。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納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，彼等各自於截至二零二三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

由全體三名獨立非執行董事（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二零二三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二零二三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二零二三年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

報告期後事項

於報告日期二零二三年六月三十日後本集團沒有發生重大事項。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二三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，於截至二零二三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及周小紅女士，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

二零二三年八月三十一日

中期簡明綜合財務報表審閱報告



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38頁的卡森國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司的中期簡明綜合財務報表,包括截至二零二三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其他說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,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我們的審閱對該等中期簡明綜合財務報表作出結論,並按照委聘的協定條款僅向閣下整體報告結論,此外並無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔責任。

審閱範圍

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱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。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師
香港特區
銅鑼灣
恩平道28號
利園二期11樓

二零二三年八月三十一日

林金峰

執業證書編號:P07822

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
收入	3,4	381,786	491,387
銷售成本		(250,540)	(316,909)
毛利		131,246	174,478
其他收入		5,495	3,978
銷售及分銷成本		(36,233)	(45,582)
行政開支		(89,903)	(89,830)
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淨額		(3,204)	(3,113)
其他收益及虧損	5	32,271	1,391
應佔聯營公司業績		7,408	-
融資成本		(22,128)	(24,717)
除稅前溢利	6	24,952	16,605
所得稅開支	7	(1,414)	(3,462)
期內溢利		23,538	13,143
其他全面收益			
其後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 公平值收益／(虧損)		160	(920)
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		(40)	230
其後可重新分類至損益的項目：			
產生自換算的匯兌差額		4,481	6,863
期內全面收益總額		28,139	19,316

簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
應佔期內溢利：			
— 本公司擁有人		32,723	35,485
— 非控股股東		(9,185)	(22,342)
		23,538	13,143
應佔期內全面收益總額：			
— 本公司擁有人		37,324	41,668
— 非控股股東		(9,185)	(22,352)
		28,139	19,316
每股盈利			
— 基本及攤薄	9	人民幣2.3分	人民幣2.4分

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	966,391	989,052
使用權資產		132,249	140,908
於聯營公司的權益		31,705	24,297
無形資產		58	96
遞延稅項資產		66,046	66,119
收購物業、廠房及設備的預付款項	13	11,532	-
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	11	18,923	18,763
透過損益按公平值計量之金融資產	12	21,816	41,805
收購永久業權土地的預付款項		130,064	125,362
		1,378,784	1,406,402
流動資產			
存貨		73,721	69,643
待出售發展中物業		1,874,801	1,786,540
持作出售物業		746,031	765,677
貿易、票據及其他應收款項	13	1,098,498	1,193,026
預付所得稅		22,019	40,623
預付土地增值稅		6,862	6,711
已抵押銀行存款		88,750	88,750
物業發展業務的受限制銀行存款		3,441	4,024
現金及現金等值項目		451,659	460,310
		4,365,782	4,415,304

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二三年六月三十日

	附註	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易、票據及其他應付款項	14	385,463	464,455
租賃負債－流動部分		26,517	22,550
合約負債		512,654	489,178
銀行及其他借貸－一年內到期	15	244,072	217,764
應付稅項		182,011	236,190
應付附屬公司非控股股東款項		73,981	78,565
		1,424,698	1,508,702
流動資產淨值			
		2,941,084	2,906,602
總資產減流動負債			
		4,319,868	4,313,004
非流動負債			
遞延稅項負債		19,598	19,786
租賃負債－非流動部分		21,318	29,793
銀行及其他借貸－一年後到期	15	538,806	551,418
		579,722	600,997
資產淨值			
		3,740,146	3,712,007
股本及儲備			
股本	16	1,654	1,654
儲備		3,716,995	3,679,671
本公司擁有人應佔權益			
本公司擁有人應佔權益		3,718,649	3,681,325
非控股股東		21,497	30,682
權益總額			
		3,740,146	3,712,007

簡明綜合權益變動表

截至二零二三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		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
							計量儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元					
於二零二三年一月一日 (經審核)	1,654	1,452,456	171,276	167,983	4,618	(41,703)	10,951	2,541	1,911,549	3,681,325	30,682	3,712,007	
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	32,723	32,723	(9,185)	23,538	
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	120	4,481	-	4,601	-	4,601	
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	120	4,481	32,723	37,324	(9,185)	28,139	
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	1,654	1,452,456	171,276	167,983	4,618	(41,703)	11,071	7,022	1,944,272	3,718,649	21,497	3,740,146	

	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		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
							計量儲備 人民幣千元	其他儲備 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)	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	10,891	(671)	1,878,755	3,663,753	16,193	3,679,946	

簡明綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
經營活動(所耗)／所得現金淨額	(3,576)	42,912
投資活動		
提取已抵押銀行存款	-	6,321
已收聯營公司還款	-	30,400
購入物業、廠房及設備	(10,265)	(5,318)
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	(708)	(14,127)
分派非上市投資基金所得款項	21,226	-
已收利息	976	487
出售物業、廠房及設備所得款項	9,499	94
投資活動所得／(所耗)現金淨額	20,728	(3,643)
融資活動		
已付租賃負債之利息部分	(1,285)	(992)
已付租賃負債之資本部分	(9,688)	(8,159)
非控股股東注資	-	6,640
償還銀行及其他借貸	(141,650)	(180,066)
新增銀行及其他借貸	153,961	190,243
已付利息	(20,843)	(23,725)
應付附屬公司非控股股東款項減少	(4,584)	-
融資活動所耗現金淨額	(24,089)	(16,059)
現金及現金等值項目(減少)／增加	(6,937)	23,210
匯率變動的影響	(1,714)	4,712
於期初的現金及現金等值項目	460,310	279,567
於期末的現金及現金等值項目 指銀行結餘及現金	451,659	307,489

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二三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理事會（「國際會計準則理事會」）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，並應與二零二二年年報一併閱讀。

編製該等中期簡明綜合財務報表所用之會計政策與編製二零二二年年報所採納者相同，惟於二零二三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，惟已由致同（香港）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。致同（香港）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. 採納新訂或經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

於截至二零二三年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務報表已根據本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表採納的會計政策編製，除下列於二零二三年一月一日生效的新訂或經修訂國際財務報告準則外。

國際財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務報告第2號（修訂本）	會計政策的披露
國際會計準則第8號（修訂本）	會計估計的定義
國際會計準則第12號（修訂本）	國際稅務改革—支柱二示範規則

除下文所述者外，採納該等新訂及經修訂國際財務報告準則並無對本集團於本期間及過往期間業績及財務狀況的編製及呈列方式構成重大影響。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

2. 採納新訂或經修訂國際財務報告準則 (「國際財務報告準則」) (續) 國際會計準則第12號 (修訂本) 「產生自單一交易的資產及負債相關的遞延稅項」

該修訂本澄清國際會計準則第12號「所得稅」之遞延稅項初步確認豁免規定不適用於會產生等額應課稅及可扣稅暫時差額的交易，例如會導致確認租賃負債及相應使用權資產的租賃合約以及會導致確認解除責任及相應已確認為資產金額的合約。相反，實體須在初步確認時確認相關遞延稅項資產及負債，且確認任何遞延稅項資產須受國際會計準則第12號「所得稅」之可收回性標準規限。

本集團自二零二三年一月一日起採納該修訂本，並自所呈列最早比較期間開始，確認於二零二二年一月一日或之後產生的租賃相關遞延稅項資產及負債，任何累積影響確認為對該日保留盈利的調整。

於應用該修訂本前，本集團已按淨額基準確認租賃產生的遞延稅項資產及負債。根據該修訂本的要求，本集團於二零二二年一月一日已就租賃負債及使用權資產分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。由於根據國際會計準則第12號第74段，餘額均符合資格抵銷，故於二零二二年一月一日，並無因該修訂本而對期初保留盈利產生重大影響。然而，該修訂本要求額外披露遞延稅項資產及負債，其可能會對年度綜合財務報表產生影響。

3. 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」)。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

3. 分部資料 (續) 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。

收入

截至二零二三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	撤銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的收入	245,067	75,261	61,458	-	381,786
分部間收入	-	-	941	(941)	-
可報告分部收入	245,067	75,261	62,399	(941)	381,786
主要地區市場					
美國	172,695	-	-	-	172,695
中華人民共和國 (「中國」)， 包括香港	20,395	75,261	62,399	(941)	157,114
歐洲	27,614	-	-	-	27,614
其他	24,363	-	-	-	24,363
合計	245,067	75,261	62,399	(941)	381,786
主要產品					
銷售軟體傢俱	245,067	-	-	-	245,067
出售物業	-	75,261	-	-	75,261
旅遊業服務	-	-	46,179	-	46,179
餐飲及娛樂	-	-	5,480	-	5,480
物業管理服務	-	-	10,740	(941)	9,799
合計	245,067	75,261	62,399	(941)	381,786
收入確認時間					
某一時間點	245,067	75,261	5,480	-	325,808
經過一段時間轉移	-	-	56,919	(941)	55,978
合計	245,067	75,261	62,399	(941)	381,786

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

3. 分部資料 (續) 分部收入及業績 (續) 收入 (續)

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	撤銷 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
主要地區市場					
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
主要產品					
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
收入確認時間					
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)

截至二零二三年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續) 分部收入及業績(續) 業績

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
分部溢利／(虧損)		
— 製造	28,377	35,701
— 物業發展	(25,432)	4,783
— 其他	3,836	(25,907)
	6,781	14,577
未分類企業開支	(10,593)	(13,005)
未分類其他收益及虧損	27,350	11,571
	23,538	13,143

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。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

3. 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

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
製造	1,285,482	1,155,470
物業發展	4,022,971	4,126,012
其他	310,154	404,768
分部總資產	5,618,607	5,686,250
未分類	125,959	135,456
綜合資產	5,744,566	5,821,706

分部負債

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
製造	315,214	350,665
物業發展	1,579,962	1,594,631
其他	83,574	100,029
分部總負債	1,978,750	2,045,325
未分類	25,670	64,374
綜合負債	2,004,420	2,109,699

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

3. 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。

4. 收入

本集團期內收入的分析如下：

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
銷售貨品		
軟體傢俱	245,067	335,002
住宅物業	75,261	112,935
	320,328	447,937
提供服務		
其他 (附註)	61,458	43,450
	381,786	491,387

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。

5. 其他收益及虧損

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
匯兌收益淨額	18,073	18,940
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動	(457)	(637)
於首次確認時發出的財務擔保的公平值	-	(16,275)
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)	2,316	(887)
撇銷其他應付款項	10,447	-
解除財務擔保	2,713	2,713
其他	(821)	(2,463)
	32,271	1,391

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

6. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經(計入)/扣除以下各項後達致：

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
無形資產攤銷	38	117
物業、廠房及設備折舊	27,396	39,049
使用權資產折舊及攤銷	14,198	9,762
折舊及攤銷總額	41,632	48,928
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587,420元 (二零二二年六月三十日：存貨撥備撥回淨額人民幣22,000元))	176,070	232,027
租賃負債利息	1,285	992
銀行及其他借貸利息	20,843	23,725
	22,128	24,717
政府補貼	(388)	(1,953)
利息收入	(976)	(487)

7. 所得稅開支

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
土地增值稅(「土地增值稅」)		
— 本期	3,978	1,989
— 過往期間土地增值稅超額撥備	-	(12,111)
	3,978	(10,122)
中國企業所得稅		
— 本期	6,904	12,193
— 過往期間所得稅超額撥備	(9,353)	(3,145)
	(2,449)	9,048
遞延稅項	(115)	4,536
	1,414	3,462

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

8. 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。

9. 每股盈利 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利人民幣32,723,000元 (截至二零二二年六月三十日止六個月：人民幣35,485,000元) 除以截至二零二三年及二零二二年六月三十日止期間已發行普通股的加權平均數計算。每股盈利乃使用期內已發行普通股加權平均數1,443,141,881股 (截至二零二二年六月三十日止六個月：1,493,636,881股) 計算。

每股攤薄盈利

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止期間的每股攤薄盈利的計算並未假設本公司尚未行使購股權已獲行使，該等購股權具有反攤薄作用，並將導致每股盈利增加。因此，截至二零二三年及二零二二年六月三十日止期間，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10. 物業、廠房及設備

於本期間內，本集團以代價約人民幣10,265,000元 (截至二零二二年六月三十日止六個月：人民幣5,318,000元) 購入物業、廠房及設備。

11. 透過其他全面收益按公平值計量的金融資產

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 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)	18,923	18,763

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) (二零二二年十二月三十一日：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。於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日的公平值乃基於深圳證券交易所的所報市價。

該等股份亦已抵押以作為本集團及若干關聯方銀行融資的抵押品。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月



12. 透過損益按公平值計量之金融資產

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 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)	21,816	41,805

附註：

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。截至二零二三年六月三十日，本集團向Greentech Fund注資約4,273,000美元(二零二二年十二月三十一日：4,073,000美元)。

截至二零二三年六月三十日止六個月，Greentech Fund已向本集團作出分派，現金分配約人民幣21,226,000元。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

13. 貿易、票據及其他應收款項

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易及票據應收款項	87,500	81,279
減：減值撥備	(15,545)	(17,341)
	71,955	63,938
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)
	603,361	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	3,667	2,748
預付其他稅項	111,315	85,476
	114,982	88,224
按金、預付款項及其他應收款項	371,693	418,846
出售附屬公司應收款項	-	65,618
減：減值撥備	(51,961)	(46,961)
	319,732	437,503
	1,110,030	1,193,026
分析：		
— 非流動部分 (附註)	11,532	-
— 流動部分	1,098,498	1,193,026
	1,110,030	1,193,026

附註：截至二零二三年六月三十日止期間，本集團就收購物業、廠房及設備預付約人民幣11,532,000元，以提升本集團生產設備。結餘計入「按金、預付款項及其他應收款項」。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

13. 貿易、票據及其他應收款項 (續)

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：

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	44,512	52,059
61至90天	1,901	3,188
91至180天	22,178	7,384
181至365天	5,586	3,527
1年以上	13,323	15,121
	87,500	81,279

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。

14. 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：

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天內	153,134	165,296
61至90天	9,231	8,506
91至180天	1,567	5,494
181至365天	2,904	1,909
1至2年	1,891	21,723
2年以上	30,865	34,810
	199,592	237,738

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

15. 銀行借貸

於本期間內，本集團取得額外銀行借貸約人民幣153,961,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：人民幣190,243,800元)及已償還銀行借貸人民幣141,650,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約人民幣180,066,000元)。

銀行借貸包括無抵押銀行借貸人民幣75,920,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣43,670,000元)，由本公司執行董事朱張金先生(「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。本集團於截至二零二三年六月三十日止期間及截至二零二二年十二月三十一日止年度已遵守貸款契約。

16. 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
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日及 二零二三年六月三十日	266,666,666,666	40,000

已發行及繳足

	二零二三年六月三十日			二零二二年十二月三十一日		
	股份數目	美元	人民幣千元	股份數目	美元	人民幣千元
已發行及繳足：						
每股面值0.00015美元之普通股	1,443,141,881	216,471	1,654	1,493,636,881	224,046	1,712
股份購回(附註a)	-	-	-	(50,495,000)	(7,575)	(58)
	1,443,141,881	216,471	1,654	1,443,141,881	216,471	1,654

附註：

- a) 截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司以總代價約20,868,000港元於聯交所購回合共50,495,000股普通股及該等股份於二零二二年十一月註銷。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

16. 股本 (續) 已發行及繳足 (續)

月份／年份	購回股份數目	每股股份 最高支付價格 港元	每股股份 最低支付價格 港元	支付價格總額 港元
二零二二年十月 (附註i)	33,352,000	0.4000	0.3950	13,340,575
二零二二年十一月 (附註ii)	17,143,000	0.4400	0.4350	7,527,730
	50,495,000			20,868,305

附註： i) 該等購回股份於二零二二年十一月十七日註銷。

ii) 該等購回股份於二零二二年十一月二十九日註銷。

17. 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：

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 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	2,294,071	2,295,956
— 發展中物業	370,643	391,733
— 向投資基金出資	41,386	41,283
	2,706,100	2,728,972

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

18. 財務擔保合約

(a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零二三年六月三十日，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61,419,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣64,472,000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

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，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」)(「持續關連交易總擔保」)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元及人民幣370,000,000元。財務擔保於首次確認日期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企業評估及諮詢有限公司釐定。隨後，作為解除於損益確認的財務擔保列賬的約人民幣2,713,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：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。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，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，本集團就發出的財務擔保合約計提的虧損撥備乃按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。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，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。

本集團於二零二三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(二零二二年十二月三十一日：人民幣308,000,000元)及人民幣370,000,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣370,000,000元)。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

19. 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	於二零二三年 六月三十日 的公平值 人民幣千元	於二零二二年 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	18,923	18,763	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	21,816	41,805	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

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。

所使用估值技術及主要輸入值

於二零二三年六月三十日及二零二二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。於二零二三年六月三十日，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1,091,000元 (二零二二年十二月三十一日：人民幣2,090,000元)。

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

19. 金融工具的公平值計量 (續)

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：

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於期初／年初	41,805	55,970
增加	708	3,941
出售	-	(30,000)
分配	(21,226)	-
期內／年內於損益 (其他收益及虧損) 確認的公平值 (減少)／增加	(457)	9,177
匯兌差額	986	2,717
於期末／年末	21,816	41,805

20. 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	
		二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
交易性質					
Starcorp Corporation Pty., Ltd.	(i)	1,144	1,103	-	-
海寧宇潔物資回收有限公司 (「宇潔」)	(i)	403	291	-	-
		1,547	1,394	-	-
非交易性質					
朱先生	(ii)	-	-	5,902	5,689

中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

20. 關連人士結餘及交易 (續)

(a) 以下為應收(應付)關連人士款項的詳情：(續)

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」。

(b) 關連人士交易詳情

關連人士名稱	附註	交易性質	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 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	474	435

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。朱先生於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月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：

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
基本薪金及其他福利	2,027	2,429
退休福利計劃供款	40	109
	2,067	2,538