

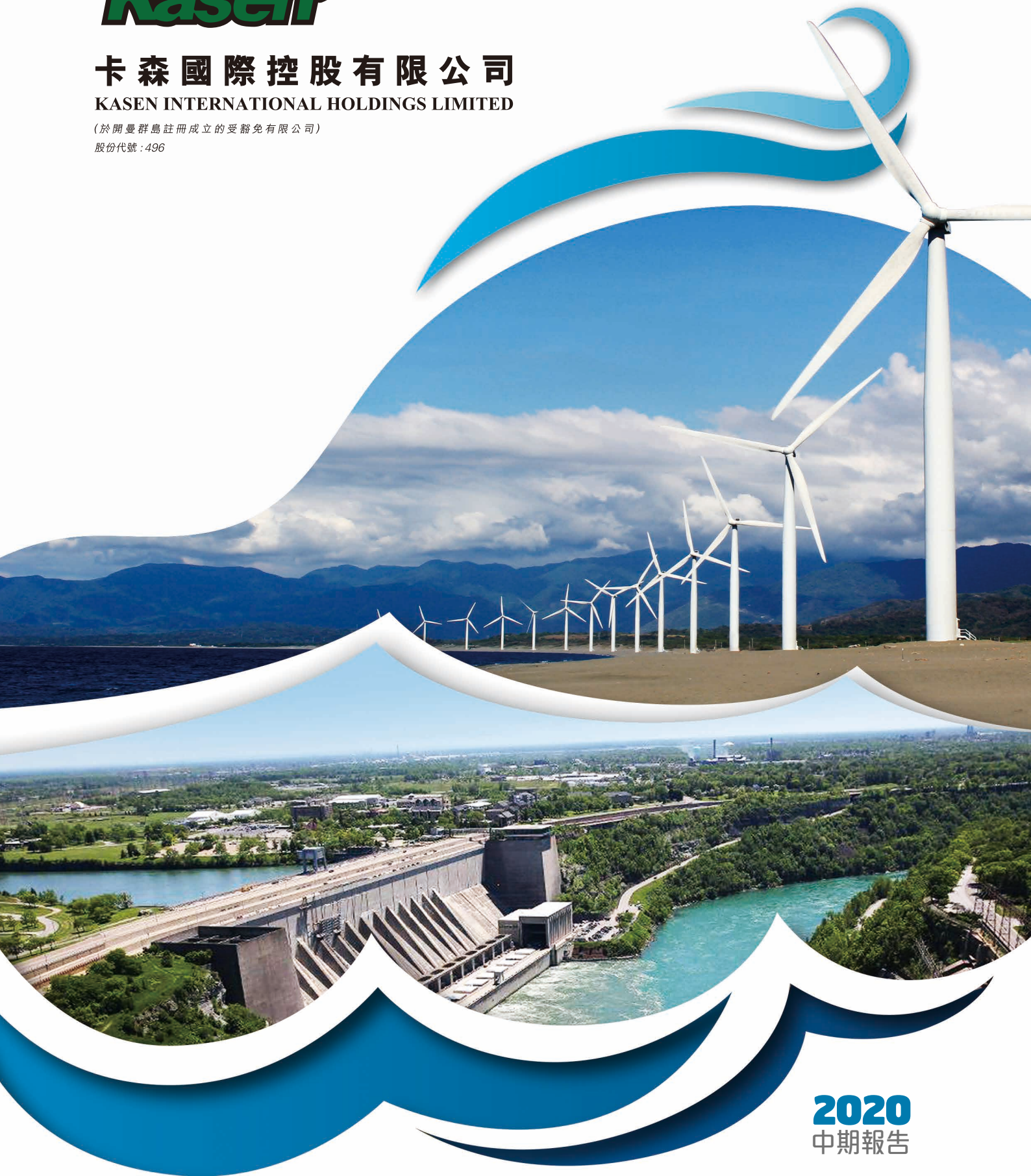


# 卡森國際控股有限公司

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



**2020**  
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
簡明綜合中期財務報表審閱報告	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
簡明綜合財務報表附註	21

## 業務回顧及前景 業績概覽

於截至二零二零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489,600,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣1,963,600,000元），與二零一九年同期相比減少約75.1%。

本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月的毛利為人民幣176,700,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣652,400,000元），平均毛利率約為36.1%（截至二零一九年六月三十日止六個月：33.2%），與二零一九年同期相比毛利減少約72.9%。

於二零二零年上半年本公司擁有人應佔純利約為人民幣14,100,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：純利人民幣227,800,000元），大幅減少約93.8%。溢利下降乃主要由於(i)截至二零二零年六月三十日止六個月本集團於中國物業發展項目住宅樓宇交付較去年同期大幅下降；及(ii)本集團製造分部的收入下降因COVID-19疫情的爆發導致海外客戶的銷售訂單減少以及本集團位於中國的製造業工廠期內因應政府的防疫要求而曾經暫時停工導致訂單交付量下降所致。

### 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業務、物業發展及其他（主要包括經營旅遊度假區業務、經營餐廳及酒店以及提供旅遊相關服務）。

下表列示於截至二零二零年六月三十日止六個月按業務分部劃分的總營業額連同二零一九年同期的比較數字：

	二零二零年		截至六月三十日止六個月		變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	
製造及買賣軟體傢俱	<b>297.3</b>	<b>60.7</b>	359.8	18.3	-17.4
物業發展	<b>158.9</b>	<b>32.5</b>	1,544.9	78.7	-89.7
其他	<b>33.4</b>	<b>6.8</b>	58.9	3.0	-43.3
合計	<b>489.6</b>	<b>100.0</b>	1,963.6	100.0	-75.1

## 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297,300,000元，相比二零一九年同期的總營業額約人民幣359,800,000元，減少約17.4%。本集團的軟體傢俱製造業務的主要客戶為美國及歐洲的中大型傢俱進口商。回顧期內，受到COVID-19疫情的影響，海外客戶訂單量縮減、部分訂單取消，市場需求大幅下降。在國內，本集團的生產工廠因應政府的防疫要求而曾經暫時性停工，減少了訂單交付量。上述不利因素致使二零二零年上半年，該分部錄得溢利約人民幣21,100,000元，相比二零一九年同期錄得溢利約人民幣28,200,000元減少約25.2%。

##### 物業發展業務

於二零二零年六月三十日，本集團在中國大陸共有六個處於不同發展階段的項目。回顧期內，本集團並無新增物業發展項目。於截至二零二零年六月三十日止六個月，物業發展分部錄得營業額約人民幣158,900,000元，較二零一九年同期的約人民幣1,544,900,000元減少約89.7%。銷售收入下跌的主要原因是本集團已有開發項目的物業交付減少。

## 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)

於二零二零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、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、 旅遊度假
3	錢江方洲	江蘇鹽城	100%	335,822	竣工	住宅、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、商業
5	長白天地	吉林長白山	89%	118,195	竣工	住宅、酒店
6	錢江綠洲	江蘇鹽城	55%	108,138	發展中	住宅
合計				3,046,174		

#### 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)	在建/ 竣工建築 面積 (平方米)	可銷售 總建築面積 (平方米)	於二零二零年	於二零二零年	平均售價 (人民幣/ 平方米)
					六月三十日 累計已售出 建築面積 (平方米)	六月三十日 累計已交付 建築面積 (平方米)	
1	亞洲灣	718,665	398,612	590,165	187,101	166,708	26,941
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	662,303	660,358	19,716
3	卡森·衛星城	957,224	957,224	708,730	704,787	695,223	12,777
4	長白天地	122,412	122,412	122,010	46,700	38,558	-*
5	錢江綠洲	337,071	337,071	282,323	257,054	217,031	8,116
合計		2,910,664	2,590,611	2,372,945	1,857,945	1,777,878	

\* 本項目已竣工，而期內並無物業交付。

## 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

於截至二零二零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36,800,000元，較二零一九年上半年約人民幣111,000,000元減少約人民幣74,200,000元，主要由於(i)有關銷售物業產生的銷售成本減少約人民幣52,100,000元及(ii)本集團於中國之酒店及水上樂園營運於期內因應政府有關COVID-19疫情爆發的防疫要求而曾經暫時停工而導致該等營運所產生的員工成本減少約人民幣11,000,000元。於二零二零年上半年，銷售及分銷成本與營業額的比率增加至7.5%，而二零一九年同期則為5.7%。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，行政成本約為人民幣98,200,000元，較二零一九年同期的約人民幣124,100,000元減少約人民幣25,900,000元。該減少主要由於本集團於中國的酒店及物業發展分部所產生的員工成本減少約人民幣21,200,000元。

於二零二零年上半年，本集團的融資成本約為人民幣27,600,000元，較二零一九年同期的約人民幣11,200,000元增加約人民幣16,400,000元，主要由於融資利息資本化至建築成本減少。融資成本主要為本集團於本集團銀行借貸中引致的成本。

於二零二零年上半年，本集團的所得稅約為人民幣19,600,000元，較二零一九年同期的約人民幣130,400,000元減少約人民幣110,800,000元。該減少乃主要由於(1)主要因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52,000,000元，尤其因物業發展分部的經營溢利大幅減少；及(2)物業發展項目所產生的中國土地增值稅減少約人民幣54,200,000元所致。

於二零二零年上半年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣14,800,000元，而二零一九年同期錄得的淨虧損約人民幣29,800,000元。有關其他收益及虧損之詳情，請參閱本中期報告所載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，於二零二零年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣14,100,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：純利為人民幣227,800,000元）。

#### 財務資源及流動資金

於二零二零年六月三十日，本集團可動用的現金及現金等值項目總額約為人民幣178,700,000元（於二零一九年十二月三十一日：人民幣211,900,000元）及借貸總額約為人民幣928,800,000元（於二零一九年十二月三十一日：人民幣910,100,000元）。資本負債比率為28.0%（於二零一九年十二月三十一日：27.6%）。資本負債比率乃根據銀行借貸相對股東權益計算。於二零二零年上半年，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期內的營運資金需求。

## 業務回顧及前景（續）

### 財務資源及流動資金（續）

於二零二零年六月三十日，本集團存貨約為人民幣84,200,000元，較截至二零一九年十二月三十一日的約人民幣83,900,000元增加約人民幣300,000元。於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團竭力控制存貨水平，期內存貨週轉天數為68天（於二零一九年十二月三十一日：54天）。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零二零年上半年，本集團製造及買賣軟體傢俱業務分部的貿易及票據應收款週轉天數增加至59天（於二零一九年十二月三十一日：42天）。

於回顧期內，於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團製造及買賣軟體傢俱業務分部的貿易及票據應付款週轉天數增至118天（於二零一九年十二月三十一日：78天）。

### 重大收購及出售

本集團於截至二零二零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，本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月並未持有任何重大投資。

### 資產抵押

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團將存款、物業、廠房及設備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0.30%至1.35%。

### 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，本集團並無採取任何對沖措施，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。

### 或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團有若干或然負債。詳情請參閱本中期報告所載簡明綜合財務報表附註20。

### 僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團共僱用約3,100名全職僱員（於二零一九年十二月三十一日：約3,300名），包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零二零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81,500,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣125,500,000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的董事(「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

本集團借助將環境戰略納入生產工序,致力於減少環境污染,並持續改進本集團的環境表現。在軟體傢俱生產過程中,落實控制措施以實現污染物的達標排放。在物業發展方面,本集團推進節能綠色建築技術,提升能源效益。

以人為本是本集團發展業務的重要方針,本集團為員工提供了具有吸引力和發展前景的成長平台,打造健康安全的工作環境,通過開展集體活動將管理層和僱員團結起來,增強員工對本集團的歸屬感。

本集團實行嚴格的品質控制程序,以高標準嚴選供應商,以確保為客戶提供高品質標準和安全的產品。本公司提倡為所在社區和有需要的群體提供社會服務,積極參與社會公益事業。

### 未來計劃及前景

本集團積極響應中國政府鼓勵在「一帶一路」沿線國家投資的政策,正在海外佈局籌備建設國際經濟特區和電力能源基礎設施,助推中國企業的全方位發展,搭建國際產能合作平臺,以期為本集團的業務發展和利潤增長注入強勁動力。

於物業發展領域,本集團以穩健發展為原則,在國內著重做好現有項目的持續開發和銷售交付。在國外,尋找有發展潛力的地區適時開發新的物業發展項目。在旅遊度假業務領域,隨著COVID-19疫情在國內的影響逐步減弱,國內旅遊市場快速恢復,本集團將以提高運營收益、提升客戶滿意度為重點,優化水上樂園和酒店的業務表現。

於軟體傢俱領域,COVID-19疫情作為全球公共衛生事件,已對世界經濟產生了深遠的影響。由於本集團的客戶是以美國為主的海外客戶,考慮到新冠疫情對美國市場需求的衝擊疊加中美貿易摩擦,本集團對軟體傢俱業務的穩定性和增長性持謹慎態度。為緩解風險,一方面,本集團持續加強在中國的軟體傢俱工廠經營管理,通過縮減廠房規模、實施集中化生產來提高效率和降低成本;另一方面也已經在柬埔寨設立軟體傢俱工廠,滿足對美國市場的部分出口需求。



## 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

於二零二零年六月三十日，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

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質		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	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的約38.03%（包括555,645,113股股份或Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）（該公司由家族信託的信託人全資擁有）持有已發行股份約37.20%）。於二零二零年六月三十日，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) 於二零二零年六月三十日，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。

#### (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，於二零二零年六月三十日，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。

## 權益披露 (續)

### 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。於二零二零年六月三十日，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」），主要目的在於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。

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。

## 權益披露 (續) 購股權計劃 (續)

於二零二零年六月三十日，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%。

截至二零二零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
		於二零二零年 一月一日 尚未行使	於二零二零年 一月一日至 二零二零年 六月三十日 授出	於二零二零年 一月一日至 二零二零年 六月三十日 行使	於二零二零年 一月一日至 二零二零年 六月三十日 沒收	於二零二零年 一月一日至 二零二零年 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。
- 於截至二零二零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。

### 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，於截至二零二零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。

## 權益披露 (續)

### 主要股東

據本公司所知，於二零二零年六月三十日，依照本公司根據證券及期貨條例第336條規定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)以及連同與彼一致行動之人士(作為本公司家族信託(以持有朱先生家族(不包括朱先生)權益而成立之信託)之受益人)(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555,645,113股股份或Joyview(該公司由家族信託的信託人全資擁有)持有已發行股份約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，於二零二零年六月三十日，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。截至二零二零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A.2.1的情況除外。

### 守則條文A.2.1

根據企業管治守則的守則條文A.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。自二零二零年一月一日至二零二零年二月二十七日期間，本公司並未區分主席及行政總裁的角色。由於本公司未能在本集團內部或外部物色到具備適當領導能力、知識、技能及經驗之候選人能夠作為行政總裁替代朱張金先生，故朱先生於有關期間兼任本公司主席及行政總裁，負責監察本集團的營運。於二零二零年二月二十八日，本公司委任朱瑞俊先生為本公司之執行董事兼行政總裁。其後，朱張金先生辭任行政總裁一職及繼續擔任本公司之主席。於有關變動生效當日（即二零二零年二月二十八日），企業管治守則條文第A.2.1條獲得遵守。

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，彼等各自於截至二零二零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二零二零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及風險管理成效，並建議加強本公司的內部監控及風險管理成效，以及確保管理層於截至二零二零年六月三十日止六個月已履行其職責，建立有效的內部監控體系，包括檢討本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由三位成員組成，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訂政策、審核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、定期審核董事會的架構及組成、並物色及提名合資格人士成為本公司新董事。

## 其他資料 中期股息

董事會議決不宣派截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一九年六月三十日止六個月：無）。

## 報告期後事項

本公司有若干報告期後事項。有關詳情，請參閱本中期報告所載簡明綜合財務報表附註22。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二零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，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本公司一直根據上市規則的規定維持足夠的公眾持股量。

## 董事

於本中報報告日期，執行董事為朱張金先生、周小紅女士及朱瑞俊先生及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

中國，二零二零年八月三十一日

## 簡明綜合中期財務報表審閱報告



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38頁的卡森國際控股有限公司及其附屬公司的簡明綜合中期財務報表，包括截至二零二零年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合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號編製及呈列該等簡明綜合中期財務報表。本核數師的責任是根據審閱對該等簡明綜合中期財務報表作出結論。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。審閱該等簡明綜合中期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，令本核數師相信該簡明綜合中期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

伍惠民

執業證書編號P05309

香港，二零二零年八月三十一日

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	4、5	<b>489,637</b>	1,963,606
銷售成本		<b>(312,945)</b>	(1,311,206)
毛利		<b>176,692</b>	652,400
其他收入		<b>10,520</b>	7,816
銷售及分銷成本		<b>(36,799)</b>	(110,962)
行政開支		<b>(98,182)</b>	(124,110)
貿易及其他應收款項、應收附屬公司非控股股東款項 減值虧損，扣除撥回		<b>(13,129)</b>	(10,740)
其他收益及虧損	6	<b>14,764</b>	(29,823)
融資成本		<b>(27,640)</b>	(11,213)
除稅前溢利	7	<b>26,226</b>	373,368
所得稅開支	8	<b>(19,606)</b>	(130,370)
期內溢利		<b>6,620</b>	242,998
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)/收益		<b>(680)</b>	440
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>170</b>	(110)
可重新分類至損益的項目：			
產生自換算的匯兌差額		<b>3,612</b>	301
期內全面收益總額		<b>9,722</b>	243,629



## 簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 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>14,096</b>	227,785
— 非控股股東		<b>(7,476)</b>	15,213
		<b>6,620</b>	242,998
應佔期內全面收益／(虧損)總額：			
— 本公司擁有人		<b>17,198</b>	228,539
— 非控股股東		<b>(7,476)</b>	15,090
		<b>9,722</b>	243,629
每股盈利	10		
— 基本		<b>人民幣1.0分</b>	人民幣15.3分
— 攤薄		<b>人民幣1.0分</b>	人民幣15.2分

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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	<b>1,520,072</b>	1,618,576
使用權資產		<b>144,942</b>	177,436
無形資產		<b>1,063</b>	1,383
遞延稅項資產		<b>64,403</b>	49,439
收購廠房及設備的預付款項		<b>38,375</b>	44,305
收購附屬公司的已付按金		<b>8,000</b>	8,000
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	12	<b>16,762</b>	17,442
透過損益按公平值計量之金融資產	13	<b>21,699</b>	-
收購永久業權土地及租賃土地的預付款項		<b>278,133</b>	276,274
		<b>2,093,449</b>	2,192,855
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>84,236</b>	83,922
發展中物業		<b>1,405,964</b>	1,431,249
持作出售物業		<b>1,028,161</b>	1,048,009
應收附屬公司非控股股東款項		<b>37,099</b>	24,359
貿易、票據及其他應收款項	14	<b>1,173,975</b>	1,111,709
預付所得稅		<b>43,920</b>	23,595
預付土地增值稅		<b>22,636</b>	10,497
已抵押銀行存款		<b>90,965</b>	46,093
物業發展業務的受限制銀行存款		<b>50,398</b>	111,037
銀行結餘及現金		<b>178,705</b>	211,903
		<b>4,116,059</b>	4,102,373

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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	<b>783,685</b>	981,468
租賃負債－流動部分		<b>2,453</b>	6,384
合約負債		<b>819,370</b>	648,545
銀行及其他借貸－一年內到期	16	<b>337,095</b>	309,660
應付稅項		<b>193,241</b>	239,674
應付附屬公司非控股股東款項		<b>91,279</b>	111,196
		<b>2,227,123</b>	2,296,927
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>1,888,936</b>	1,805,446
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>3,982,385</b>	3,998,301
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<b>21,647</b>	22,015
租賃負債－非流動部分		<b>5,113</b>	15,334
銀行及其他借貸－一年後到期	16	<b>591,686</b>	600,435
		<b>618,446</b>	637,784
<b>資產淨值</b>			
		<b>3,363,939</b>	3,360,517
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	<b>1,712</b>	1,712
儲備		<b>3,311,669</b>	3,294,471
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
非控股股東		<b>3,313,381</b>	3,296,183
		<b>50,558</b>	64,334
<b>權益總額</b>			
		<b>3,363,939</b>	3,360,517

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											總計 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	
於二零二零年一月一日	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	9,959	3,190	1,508,256	3,296,183	64,334	3,360,517
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	14,096	14,096	(7,476)	6,620
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	(510)	3,612	-	3,102	-	3,102
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(510)	3,612	14,096	17,198	(7,476)	9,722
取消綜合入賬附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,300)	(6,300)
於二零二零年六月三十日(未經審核)	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	9,449	6,802	1,522,352	3,313,381	50,558	3,363,939

	本公司擁有人應佔											總計 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	
於二零一九年一月一日	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	10,530	686	1,063,298	2,849,292	69,666	2,918,958
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	227,785	227,785	15,213	242,998
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	330	424	-	754	(123)	631
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	330	424	227,785	228,539	15,090	243,629
於二零一九年六月三十日(未經審核)	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	10,860	1,110	1,291,083	3,077,831	84,756	3,162,587

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 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	<b>96,308</b>	17,599
<b>投資活動</b>		
已抵押銀行存款增加	<b>(44,872)</b>	(24,752)
購入物業、廠房及設備之付款	<b>(41,644)</b>	(144,757)
購入租賃土地之付款	<b>(5,768)</b>	-
認購非上市投資基金之付款	<b>(23,337)</b>	-
購入無形資產之付款	-	(531)
收購永久業權及租賃土地之預付款	-	(31,825)
就其他非流動資產已付按金	-	(12,812)
收購物業、廠房及設備之按金退款	-	5,204
已收利息	<b>598</b>	1,736
出售物業、廠房及設備之所得款項	<b>6,500</b>	288
投資活動所耗現金淨額	<b>(108,523)</b>	(207,449)
<b>融資活動</b>		
已付租賃負債之利息部分	<b>(410)</b>	(453)
已付租賃負債之資本部分	<b>(3,707)</b>	(3,248)
償還銀行及其他借貸	<b>(166,520)</b>	(379,001)
新增銀行及其他借貸	<b>185,051</b>	421,804
已付利息	<b>(29,580)</b>	(23,447)
融資活動(所耗)/所得現金淨額	<b>(15,166)</b>	15,655
現金及現金等值項目減少	<b>(27,381)</b>	(174,195)
匯率變動的影響	<b>(5,817)</b>	(1,257)
於期初的現金及現金等值項目	<b>211,903</b>	457,708
於期末的現金及現金等值項目 指銀行結餘及現金	<b>178,705</b>	282,256

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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」）的簡明綜合中期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，並應與二零一九年年報一併閱讀。

編製該等簡明綜合中期財務報表所用之會計政策與編製二零一九年年度財務報表所採納者相同，惟於二零二零年一月一日或之後開始的期間首次生效的新訂準則或詮釋相關者除外。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號而編製的該等簡明綜合中期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。

該等簡明綜合中期財務報表未經審核，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「實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」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新訂或經修訂國際財務報告準則，本公司董事認為採納該等新訂準則、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。

國際會計準則第1號及國際會計準則第8號（修訂本）	重大定義的修訂
國際財務報告準則第3號（修訂本）（經修訂）	業務的定義
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及 國際財務報告準則第7號（修訂本）	利率基準改革
國際財務報告準則（修訂本）	財務報告概念框架（經修訂）

## 簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零二零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」）於二零二零年一月初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，並直接或間接影響本集團的營運，包括海外客戶的銷售訂單減少以及本集團製造業工廠暫時停工導致訂單交付量下降。二零二零年上半年，本集團的若干發展規劃亦受到影響。於二零二零年六月三十日，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。

### 4. 分部資料

按照就資源分配及表現評估而向執行董事（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；及
- 其他（主要包括營運度假區、提供物業管理服務及旅遊度假區相關服務）（「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來自持續經營業務的業績分析。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續)

#### 收入

截至二零二零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	297,260	158,931	33,446	-	489,637
分部間銷售	-	-	1,057	(1,057)	-
可報告分部收入	297,260	158,931	34,503	(1,057)	489,637
主要地區市場					
美國	246,689	-	-	-	246,689
中國, 包括香港	25,023	158,931	34,503	(1,057)	217,400
歐洲	25,322	-	-	-	25,322
其他	226	-	-	-	226
合計	297,260	158,931	34,503	(1,057)	489,637
主要產品					
銷售軟體傢俱	297,260	-	-	-	297,260
銷售物業	-	158,931	-	-	158,931
旅遊業服務	-	-	10,623	-	10,623
餐飲及娛樂	-	-	6,093	-	6,093
物業管理服務	-	-	17,787	(1,057)	16,730
合計	297,260	158,931	34,503	(1,057)	489,637
收入確認時間					
某一時間點	297,260	158,931	-	-	456,191
經過一段時間轉移	-	-	34,503	(1,057)	33,446
合計	297,260	158,931	34,503	(1,057)	489,637



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續)

#### 收入(續)

截至二零一九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	359,752	1,544,940	58,914	-	1,963,606
分部間銷售	-	-	1,517	(1,517)	-
可報告分部收入	359,752	1,544,940	60,431	(1,517)	1,963,606
<b>主要地區市場</b>					
美國	300,328	-	-	-	300,328
中國·包括香港	23,160	1,544,940	60,431	(1,517)	1,627,014
歐洲	34,352	-	-	-	34,352
其他	1,912	-	-	-	1,912
合計	359,752	1,544,940	60,431	(1,517)	1,963,606
<b>主要產品</b>					
銷售軟體傢俱	359,752	-	-	-	359,752
銷售物業	-	1,544,940	-	-	1,544,940
旅遊業服務	-	-	49,312	-	49,312
餐飲及娛樂	-	-	2,581	-	2,581
物業管理服務	-	-	8,538	(1,517)	7,021
合計	359,752	1,544,940	60,431	(1,517)	1,963,606
<b>收入確認時間</b>					
某一時間點	359,752	1,544,940	-	-	1,904,692
經過一段時間轉移	-	-	60,431	(1,517)	58,914
合計	359,752	1,544,940	60,431	(1,517)	1,963,606

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續) 業績

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 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	21,065	28,215
— 物業發展	18,515	270,777
— 其他	(33,709)	(38,020)
	<b>5,871</b>	260,972
未分類企業開支	(13,793)	(11,756)
未分類其他收益及虧損	14,542	(6,218)
期內溢利	<b>6,620</b>	242,998

分部溢利／(虧損)指各分部所賺取的溢利／(虧損)(並未計入集中管理成本、董事薪金及匯兌收益)。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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 4. 分部資料(續) 分部資產

本集團按可報告及經營分部劃分的資產分析如下：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
製造	1,103,659	1,095,497
物業發展	4,368,463	4,330,269
其他	703,652	854,278
	<b>6,175,774</b>	6,280,044
未分類	<b>33,734</b>	15,184
綜合資產	<b>6,209,508</b>	6,295,228

### 5. 收入

本集團期內收入之分析如下：

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 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	297,260	359,752
住宅物業	158,931	1,544,940
	<b>456,191</b>	1,904,692
提供服務		
其他(附註)	33,446	58,914
	<b>489,637</b>	1,963,606

附註：金額主要包括提供旅遊業相關服務及提供物業管理服務的收入。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 6. 其他收益及虧損

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
匯兌收益淨額	1,472	200
發展中及持作出售物業已確認減值虧損	-	(1,154)
物業、廠房及設備減值虧損	(3,000)	(5,405)
取消綜合入賬附屬公司的虧損(附註19)	(18,501)	-
回收過往年度撇銷的合作開發一幅位於中國的土地的已付按金 (附註)	39,500	-
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動	(1,663)	-
出售物業、廠房及設備的虧損	(5,950)	(15)
財務擔保撥備	-	(19,851)
財務擔保撥回	3,308	3,308
其他	(402)	(6,906)
	<b>14,764</b>	<b>(29,823)</b>

附註：期內，本集團在杭州高等法院就退還合作開發土地的已付按金本金額人民幣39,500,000元成功起訴沈家弄股份經濟合作社及杭州轉塘街道橫橋股份經濟合作社。有關款項計入其他應收款項並於二零二零年七月悉數收取。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 7. 除稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
無形資產攤銷	320	233
物業、廠房及設備折舊	38,332	38,664
折舊及攤銷總額	38,652	38,897
使用權資產折舊及攤銷	4,764	4,995
確認為開支的存貨成本(包括存貨撥備撥回淨額 人民幣844,000元(二零一九年六月三十日： 撥備人民幣137,000元))	205,743	261,799
租賃負債利息	410	453
銀行及其他借貸利息	29,580	23,447
減：發展中物業的資本化金額	(2,350)	(12,687)
	27,230	10,760
政府補貼	(8,820)	(5,046)
利息收入	(598)	(1,736)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 8. 所得稅開支

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 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」)	<b>10,185</b>	64,385
中華人民共和國企業所得稅		
— 本期	<b>17,482</b>	69,471
— 過往期間所得稅撥備不足	<b>7,100</b>	980
	<b>24,582</b>	70,451
遞延稅項抵免	<b>(15,161)</b>	(4,466)
	<b>19,606</b>	130,370

### 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將不會派付股息。

### 10. 每股盈利

#### 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通股權益股東應佔溢利人民幣14,096,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月:人民幣227,785,000元)以及期內已發行1,493,636,881股(截至二零一九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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 10. 每股盈利(續)

#### 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃按本公司普通股權益股東應佔溢利人民幣14,096,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月:人民幣227,785,000元)及期內已發行的1,495,601,373股(截至二零一九年六月三十日止六個月:1,501,539,475股)普通股加權平均數(假設全部潛在攤薄普通股獲轉換),計算如下:

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<b>1,493,636,881</b>	1,493,636,881
潛在攤薄普通股影響: - 購股權	<b>1,964,492</b>	7,902,594
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<b>1,495,601,373</b>	1,501,539,475

### 11. 物業、廠房及設備

於本期間內,本集團購入金額約為人民幣43,644,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月:人民幣169,264,000元)的物業、廠房及設備。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 12. 透過其他全面收益按公平值計量的金融資產

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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，透過其他全面收益按公平值計量(附註)	<b>16,762</b>	17,442

附註：

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」)的4,000,554股股份(0.31%股權)(二零一九年十二月三十一日：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。

於本期間內，並無上市證券被出售。該等股份亦已抵押以獲取關連人士銀行借貸。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零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

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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(附註)	<b>21,699</b>	—

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。截至二零二零年六月三十日，本集團向Greentech Fund注資3,300,000美元。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 14. 貿易、票據及其他應收款項

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易及票據應收款項	<b>127,121</b>	111,996
減：信貸虧損撥備	<b>(22,098)</b>	(20,514)
	<b>105,023</b>	91,482
收購待出售供發展土地的已付按金	<b>603,988</b>	603,988
減：減值虧損	<b>(627)</b>	(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	<b>34,629</b>	33,743
減：信貸虧損撥備	<b>(34,629)</b>	(33,743)
	<b>-</b>	-
購買存貨的預付款項	<b>8,083</b>	39,014
按金及預付款項	<b>123,289</b>	130,485
減：信貸虧損撥備	<b>(6,990)</b>	(4,343)
	<b>116,299</b>	126,142
預付其他稅項	<b>179,027</b>	176,080
其他應收款項	<b>207,345</b>	103,100
減：信貸虧損撥備	<b>(45,163)</b>	(27,470)
	<b>162,182</b>	75,630
	<b>1,173,975</b>	1,111,709

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 14. 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：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	99,538	87,040
61至90天	1,869	2,415
91至180天	5,326	2,593
181至365天	3,456	2,191
1年以上	16,932	17,757
	<b>127,121</b>	111,996

### 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：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天內	332,459	443,613
61至90天	20,855	22,552
91至180天	20,106	26,141
181至365天	40,580	137,473
1至2年	83,464	29,557
2年以上	37,019	40,488
	<b>534,483</b>	699,824

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 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185,051,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣421,804,000元)及已償還銀行及其他借貸人民幣166,520,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣379,001,000元)。

銀行借貸包括無抵押銀行借貸人民幣134,047,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣124,360,000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。

### 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
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及 二零二零年六月三十日	266,666,666,666	40,000

#### 已發行及繳足

於期內/年度開始及結束	二零二零年六月三十日			二零一九年十二月三十一日		
	股份數目	美元	人民幣千元	股份數目	美元	人民幣千元
	1,493,636,881	224,046	1,712	1,493,636,881	224,046	1,712

### 18. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 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	2,012,347	2,108,347
— 發展中物業	186,215	216,461
— 透過損益按公平值計量之金融資產	47,416	—
	<b>2,245,978</b>	2,324,808

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 19. 取消綜合入賬附屬公司

於二零二零年四月二十六日，建德市人民法院(「法院」)批准杭州新安江溫泉度假村開發有限公司(「新安江」，為本集團擁有55%股權之附屬公司)清盤，並由法院委任一名獨立管理人。新安江主要於中國浙江經營度假村。

根據本公司董事的評估，本集團已失去對新安江之控制權，原因是本集團已不再涉及新安江之相關業務，亦無力影響其回報。

截至二零二零年六月三十日止期間，取消綜合入賬附屬公司的虧損人民幣18,501,000元於損益中確認。於取消綜合入賬日期，取消綜合入賬資產及負債如下：

	人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備	94,126
貿易及其他應收款項	1,663
銀行結餘及現金	213
存貨	1,258
使用權資產	22,853
貿易及其他應付款項	(973)
應付取消綜合入賬附屬公司非控股股東之款項	(35,276)
合約負債	(847)
應付稅項	(316)
	<u>82,701</u>
減：非控股股東	<u>(6,300)</u>
取消綜合入賬資產淨值	76,401
應收新安江款項，扣除已確認之預期信貸虧損(附註)	<u>(57,900)</u>
取消綜合入賬附屬公司之虧損	<u>18,501</u>

附註：於取消綜合入賬新安江後，本集團根據清盤的預期結果確認應收新安江款項，本金金額為人民幣68,700,000元(扣除預期信貸虧損人民幣10,800,000元)。於二零二零年六月三十日，該金額計入「其他應收款項」。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 20. 或然負債

#### (a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零二零年六月三十日，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579,321,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣1,571,081,000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

於二零一八年十一月，本集團重續就授予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」)，由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日為期三年。財務擔保於二零一九年一月一日之公平值為人民幣19,851,000元，已於綜合財務狀況表中確認為負債，而相應金額已計入損益。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本公司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始確認的公平值減計入損益之累計攤銷計量。

於二零二零年六月三十日，本集團就授予持續關連交易集團及獨立第三方的財務擔保承擔的最高負債分別為人民幣394,800,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣394,800,000元)及人民幣374,100,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣374,100,000元)。

### 21. 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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 21. 金融工具的公平值計量(續)

金融資產	於二零二零年 六月三十日 的公平值 人民幣千元	於二零一九年 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	16,762	17,442	第1級	活躍市場所報買入價
透過損益按公平值分類之非上市投資基金(附註)	21,699	-	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

附註: 透過損益按公平值分類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。於二零二零年六月三十日, 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%將使本公司的虧損減少/增加約人民幣1,085,000元。

本公司董事認為以攤銷成本計入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。

### 22. 報告期後事項

於二零二零年七月八日, 本集團之全資附屬公司海寧漢林沙發有限公司(「海寧漢林」)與海寧市尖山新區管理委員會(「海寧尖山管理委員會」)訂立土地收回協議。根據土地收回協議, 海寧漢林應將其所擁有的土地使用權, 連同土地上的建築物歸還予海寧尖山管理委員會, 代價約為人民幣167,972,000元。

本集團預計歸還土地可獲估計淨收益約人民幣136,600,000元(不考慮稅費)。