



# 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



2024  
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	15
簡明綜合損益及其他全面收益表	17
簡明綜合財務狀況表	19
簡明綜合權益變動表	21
簡明綜合現金流量表	22
中期簡明綜合財務報表附註	23

## 業務回顧及前景 業績概覽

於截至二零二四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423,900,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣381,800,000元），與二零二三年同期相比上升約11.0%。營業額增加主要由於於回顧期間本集團的物業發展項目交付物業增加所致。

本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月的毛利約為人民幣160,600,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣131,200,000元），平均毛利率約為37.9%（截至二零二三年六月三十日止六個月：34.4%），與二零二三年同期相比毛利上升約22.4%。

於二零二四年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣27,800,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣32,700,000元），減少約人民幣4,900,000元或15.0%。

### 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、土地及物業發展及其他（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）。

下表列示於截至二零二四年六月三十日止六個月按業務分部劃分的總營業額連同二零二三年同期的比較數字：

	二零二四年		截至六月三十日止六個月		變動
	人民幣百萬元	%	二零二三年 人民幣百萬元	%	
製造及買賣軟體傢俱	240.5	56.7	245.1	64.2	-1.9
土地及物業發展	140.1	33.1	75.3	19.7	86.1
其他	43.3	10.2	61.4	16.1	-29.5
合計	423.9	100.0	381.8	100.0	11.0

## 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240,500,000元，相比二零二三年同期的總營業額約人民幣245,100,000元，下降約1.9%。由於本集團位於柬埔寨的生產基地陸續投產，中國大陸工廠的訂單逐漸向柬埔寨轉移，在此過渡時期，會對來自美國和歐洲地區的採購穩定性產生一定的影響，致使本業務分部銷售額較去年同期相比減少。二零二四年上半年，該分部錄得整體溢利約人民幣35,900,000元，相比二零二三年同期錄得溢利約人民幣28,400,000元上升約26.4%。

##### 土地及物業發展業務

於二零二四年六月三十日，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。於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無新增物業發展項目，土地及物業發展分部錄得營業額約人民幣140,100,000元，較二零二三年同期的約人民幣75,300,000元上升約86.1%。

於二零二四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)	於二零二四年	於二零二四年	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	404,709	590,165	216,928	205,575	20,325
2	錢江方洲	775,292	775,292	670,065	670,065	670,065	-*
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	51,597	43,554	-#
5	錢江綠洲	334,899	334,899	260,296	254,084	253,947	6,190
6	金邊卡森花園(一期)	64,527	64,527	63,782	47,591	10,087	7,780
合計		2,973,019	2,659,063	2,415,048	1,948,995	1,891,958	

\* 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

於截至二零二四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25,000,000元，較二零二三年上半年約人民幣36,200,000元減少約人民幣11,200,000元。所有銷售及分銷成本較收益與二零二三年保持相同水平。於二零二四年上半年，銷售及分銷成本與營業額百分比的比率下降至約5.9%，而二零二三年同期則約為9.5%。

於截至二零二四年六月三十日止六個月，行政成本約為人民幣80,000,000元，較二零二三年同期的約人民幣89,900,000元減少約人民幣9,900,000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，本集團金融資產減值虧損由截至二零二三年六月三十日止六個月約人民幣3,200,000元減少約人民幣1,600,000元至二零二四年同期約人民幣1,600,000元。

於二零二四年上半年，本集團的融資成本約為人民幣20,700,000元，較二零二三年同期的約人民幣22,100,000元小幅減少約人民幣1,400,000元。

於二零二四年上半年，本集團的所得稅約為人民幣26,100,000元，較二零二三年同期的約人民幣1,400,000元增加約人民幣24,700,000元。該增加主要因企業所得稅支出增加約人民幣10,400,000元及土地增值稅支出淨額增加約人民幣6,200,000元所致。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)

於二零二四年上半年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣11,100,000元，而二零二三年同期錄得的淨收益約為人民幣32,300,000元。淨收益減少乃主要由於美元兌人民幣的匯率波動導致的截至二零二四年六月三十日止六個月的匯兌收益減少。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，因此於二零二四年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣27,800,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：純利人民幣32,700,000元）。

### 財務資源及流動資金

於二零二四年六月三十日，本集團可動用的現金及現金等值項目總額約為人民幣390,400,000元（於二零二三年十二月三十一日：人民幣567,500,000元）及借貸總額約為人民幣660,000,000元（於二零二三年十二月三十一日：人民幣728,200,000元）。於二零二四年六月三十日，本集團須於一年內償還及一年後償還的尚未償還銀行借貸約為人民幣260,000,000元及約人民幣400,000,000元（於二零二三年十二月三十一日：須於一年內償還及一年後償還約人民幣284,100,000元及約人民幣444,100,000元）。資本負債比率（即銀行借貸除以擁有人權益乘以100%）約為17.5%（於二零二三年十二月三十一日：19.4%）。於二零二四年上半年，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撥付本集團於回顧期內的營運資金需求。

於二零二四年六月三十日，本集團存貨約為人民幣75,500,000元，較截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣64,000,000元增加約人民幣11,500,000元。於截至二零二四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73天（於二零二三年十二月三十一日：56天）。

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零二四年上半年，本集團製造及買賣軟體傢俱分部的貿易應收款項週轉天數增加至36天（於二零二三年十二月三十一日：30天）。

於回顧期內，於截至二零二四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67天（於二零二三年十二月三十一日：50天）。

### 重大收購及出售

本集團於截至二零二四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，本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月並未持有任何重大投資。

### 資產抵押

於截至二零二四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1.5%至1.6%。於二零二四年六月三十日，本集團資產抵押與二零二三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。於二零二四年六月三十日,本集團以美元結算的現金或現金等值項目約為7,400,000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

於二零二四年六月三十日,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

於二零二四年六月三十日,本集團共僱用約2,641名(於二零二三年十二月三十一日:約2,285名)全職僱員,包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零二四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77,900,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月:人民幣73,700,000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、土地及物業發展、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業務的重要組成部分，憑藉20多年積累的生產經驗、技術優勢和客戶關係資源，本集團對該業務的發展前景繼續充滿信心。隨著中美貿易爭端的持續，預計以美國為主的採購商將會繼續減少來自中國的軟體傢俱產品採購量，轉而從東南亞地區增加採購。於二零二四年，本集團位於柬埔寨的大型傢俱製造基地將全面投產，本集團將重點處理好中國大陸業務和柬埔寨業務的過渡與銜接，提高柬埔寨基地的生產效率、優化成本、持續提升歐美採購商對柬埔寨基地產品的認可度，逐步形成以柬埔寨為主的生產和出口佈局，以期進一步擴大軟體傢俱的銷售規模，提高利潤。

於土地及物業發展領域，位於柬埔寨首都金邊的地產項目－「金邊卡森花園」銷售情況良好，項目的持續開發將為本集團的土地及物業發展業務帶來新的銷售增長點。

在旅遊度假業務領域，中國政府將促進旅遊消費作為提振國內消費景氣的重要措施，這有利於本集團運營的水上樂園、酒店等旅遊度假業務。本集團將緊跟政策導向，充分發掘位於長白山和海南的旅遊資源，開發更多的旅遊產品、提高遊客滿意度、提升服務品質、創造更好的經濟效益。

在新興業務方面，本集團貫徹「一帶一路」產業園區運營商的戰略轉型發展方向，柬埔寨戈公浙江經濟特區的各项基礎設施建設正在全面展開，招商工作進展迅速。本集團將全力做好工業園區建設、招商、運營、服務各項工作，為中國企業在柬埔寨投資發展創建優質的平台。

除上文所披露者外，概無有關於二零二四年四月二十六日所刊發本公司年報中所披露的本集團表現資料的重大變化。



## 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

於二零二四年六月三十日，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C3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：

- 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%）。於二零二四年六月三十日，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。
- 於二零二四年六月三十日，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，於二零二四年六月三十日，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。於二零二四年六月三十日，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。於二零二四年六月三十日，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。

於二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日，根據二零一五年購股權計劃可供授出的購股權數目為116,232,298股。於二零二四年六月三十日，可供發行的股份總數（包括二零零五年購股權計劃項下已授出尚未行使的購股權）及二零一五年購股權計劃可供發行的股份總數為127,082,298股，佔本中期報告日期已發行股份8.8%。於本中期報告日期，二零一五年購股權計劃的餘下年期約為九個月。

截至二零二四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
		於二零二四年 一月一日 尚未行使	於二零二四年 一月一日至 二零二四年 六月三十日 授出	於二零二四年 一月一日至 二零二四年 六月三十日 行使	於二零二四年 一月一日至 二零二四年 六月三十日 失效或註銷	於二零二四年 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，歸屬期為七個月，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。
- 於截至二零二四年六月三十日止六個月，該等購股權概無行使、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，於截至二零二四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，於二零二四年六月三十日，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 <sup>1</sup>	實益擁有人	-	555,645,113	555,645,113	38.50%
Prosperity and Wealth Limited <sup>1</sup>	信託人	-	555,645,113	555,645,113	38.50%
Team Ease Limited <sup>2</sup>	實益擁有人	-	235,043,057	235,043,057	16.29%
許合林 <sup>2</sup>	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，於二零二四年六月三十日，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C1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。截至二零二四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，彼等各自於截至二零二四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（分別為周曉東先生、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二零二四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二零二四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。

## 其他資料 中期股息

董事會議決不宣派截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 報告期後事項

於報告日期二零二四年六月三十日後本集團沒有發生重大事項。

## 發行可換股債券

於二零二三年九月二十九日，朱嘉允女士(作為賣方)、卡森國際有限公司(作為買方)及本公司訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而朱女士已有條件同意出售Koh Kong Zhejiang Sez Co., Ltd. (一間於柬埔寨註冊成立之公司) 股權的49%，代價為338,000,000港元，其以現金及發行四批可換股債券方式支付。

於二零二四年一月三日，本公司根據於二零二三年十二月十二日舉行的股東特別大會上以投票表決方式通過的特別授權(「特別授權」)向債券持有人(「債券持有人」，即Joyview Enterprises Limited，由朱嘉允女士提名)發行本金金額為49,810,229港元的第一批可換股債券。朱嘉允女士為本公司關聯人士。可換股債券自發行日期(包括該日)起按年利率5%計息，及利息按每年365天的基準，根據已過去的天數每日累計，及應於二零二四年七月二日、二零二五年一月二日的營業時間結束時及於二零二五年七月二日的債券到期日由本公司每半年向債券持有人支付。於按初步換股價每股換股股份0.36港元的第一批可換股債券悉數轉換後，將發行最多138,361,747股換股股份，相當於本公司於二零二四年六月三十日已發行股本約9.59%及於轉換未償還之第一批可換股債券時經已發行股份擴大後本公司已發行股本約8.75%。

於二零二四年三月十八日，本公司向債券持有人發行本金金額為33,800,353港元的第二批可換股債券。可換股債券自發行日期(包括該日)起按年利率5%計息，及利息按每年365天的基準，根據已過去的天數每日累計，及應於二零二四年九月十七日、二零二五年三月十七日的營業時間結束時及於二零二五年九月十七日的債券到期日由本公司每半年向債券持有人支付。於按初步換股價每股換股股份0.36港元的第二批可換股債券悉數轉換後，將發行最多93,889,869股換股股份，相當於本公司於二零二四年六月三十日已發行股本約6.50%及於轉換未償還之第二批可換股債券時經已發行股份擴大後本公司已發行股本約6.11%。

於按初步換股價每股換股股份0.36港元的第一批及第二批可換股債券均悉數轉換後，將發行合共最多232,251,616股換股股份，相當於本公司於二零二四年六月三十日已發行股本約16.09%及於轉換未償還之可換股債券時經已發行股份擴大後本公司已發行股本約13.86%。

詳情請參閱本公司日期為二零二三年九月二十九日、二零二三年十二月十二日及二零二三年十二月十四日的公告及本公司日期為二零二三年十一月二十三日的通函。有關可換股債券的更多詳情載於本中期報告所載的中期簡明綜合財務報表附註15。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二四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，於截至二零二四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周曉東先生、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

二零二四年八月三十日

## 中期簡明綜合財務報表審閱報告



Grant Thornton  
致同

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)

### 引言

本核數師已審閱載於第17至42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，包括截至二零二四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、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表及中期財務報表附註，包括重要會計政策資料。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

二零二四年八月三十日

林金峰

執業證書編號：P07822

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
收入	3,4	<b>423,868</b>	381,786
銷售成本		<b>(263,246)</b>	(250,540)
毛利		<b>160,622</b>	131,246
其他收入		<b>4,740</b>	5,495
其他收益及虧損	5	<b>11,104</b>	32,271
銷售及分銷成本		<b>(24,995)</b>	(36,233)
行政開支		<b>(79,989)</b>	(89,903)
金融資產減值虧損淨額		<b>(1,559)</b>	(3,204)
應佔聯營公司業績		<b>228</b>	7,408
融資成本		<b>(20,677)</b>	(22,128)
除所得稅前溢利	6	<b>49,474</b>	24,952
所得稅開支	7	<b>(26,143)</b>	(1,414)
期內溢利		<b>23,331</b>	23,538
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		-	160
— 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)
其後可重新分類至損益的項目：			
— 產生自換算的匯兌差額		<b>2,694</b>	4,481
期內全面收益總額		<b>26,025</b>	28,139

## 簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
應佔期內溢利：			
— 本公司擁有人		<b>27,824</b>	32,723
— 非控股股東		<b>(4,493)</b>	(9,185)
		<b>23,331</b>	23,538
應佔期內全面收益總額：			
— 本公司擁有人		<b>30,302</b>	37,324
— 非控股股東		<b>(4,277)</b>	(9,185)
		<b>26,025</b>	28,139
本公司擁有人應佔每股盈利 (以每股人民幣元列示)			
— 基本及攤薄	9	<b>1.93分</b>	2.30分

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 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	10	940,378	967,535
使用權資產		143,168	134,705
投資物業		9,007	–
於聯營公司的權益		23,622	23,394
無形資產		12	26
透過損益按公平值計量之金融資產	11	20,115	21,355
收購永久業權土地的預付款項		128,282	127,004
收購物業、廠房及設備的預付款項		12,020	503
持作發展或出售土地	12	400,698	262,138
遞延稅項資產		74,398	75,931
		<b>1,751,700</b>	<b>1,612,591</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		75,536	63,963
待出售發展中物業		1,699,277	1,681,827
持作出售物業		955,519	998,636
貿易、票據及其他應收款項	13	1,019,907	952,093
預付所得稅		14,373	14,711
預付土地增值稅		6,670	6,494
已抵押銀行存款		99,706	81,650
土地及物業發展業務的受限制銀行存款		2,341	3,271
現金及現金等值項目		390,372	567,542
		<b>4,263,701</b>	<b>4,370,187</b>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 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	14	392,257	404,181
租賃負債		24,639	20,176
合約負債		587,557	546,371
銀行借貸	16	259,951	284,128
應付稅項		227,238	219,059
應付附屬公司非控股股東款項		92,848	227,364
可換股債券	15	76,768	-
衍生金融工具	15	7,895	-
		<b>1,669,153</b>	1,701,279
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,594,548</b>	2,668,908
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,346,248</b>	4,281,499
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		10,573	10,821
銀行借貸	16	400,000	444,083
遞延稅項負債		15,325	13,145
		<b>425,898</b>	468,049
<b>資產淨值</b>		<b>3,920,350</b>	3,813,450
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	1,654	1,654
儲備		3,767,236	3,750,967
本公司擁有人應佔權益		<b>3,768,890</b>	3,752,621
非控股股東		151,460	60,829
<b>權益總額</b>		<b>3,920,350</b>	3,813,450

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔												
	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 (附註)	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		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	權益總額 人民幣千元
							計量儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元					
於二零二四年一月一日 (經審核)	1,654	1,452,456	171,276	167,983	4,618	(41,703)	-	4,226	1,992,111	3,752,621	60,829	3,813,450	
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	27,824	27,824	(4,493)	23,331	
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	2,478	-	2,478	216	2,694	
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	2,478	27,824	30,302	(4,277)	26,025	
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94,908	94,908	
視作分配	-	-	-	(14,033)	-	-	-	-	-	(14,033)	-	(14,033)	
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	1,654	1,452,456	171,276	153,950	4,618	(41,703)	-	6,704	2,019,935	3,768,890	151,460	3,920,350	

  

	本公司擁有人應佔												
	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		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	權益總額 人民幣千元
							計量儲備 人民幣千元	匯兌儲備 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	

附註：特別儲備包括重組及視作供款/分派所產生的儲備。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
經營活動所得／(所耗) 現金淨額	50,645	(3,576)
<b>投資活動</b>		
已抵押銀行存款增加	(18,056)	–
購入物業、廠房及設備	(5,268)	(10,265)
就收購物業、廠房及設備作出的預付款項	(11,517)	–
認購非上市投資基金之付款	–	(708)
分派非上市投資基金所得款項	–	21,226
已收利息	1,237	976
出售物業、廠房及設備所得款項	2,150	9,499
購入持作發展或出售土地	(99,453)	–
應付聯營公司款項增加	12,000	–
投資活動(所耗)／所得現金淨額	(118,907)	20,728
<b>融資活動</b>		
租賃負債付款之利息部分	(730)	(1,285)
租賃負債付款之資本部分	(19,946)	(9,688)
償還銀行借貸	(128,902)	(141,650)
銀行借款所得款項	60,210	153,961
已付利息	(17,965)	(20,843)
應付附屬公司非控股股東款項減少	(1,305)	(4,584)
融資活動所耗現金淨額	(108,638)	(24,089)
現金及現金等值項目減少	(176,900)	(6,937)
匯率變動的影響	(270)	(1,714)
於期初的現金及現金等值項目	567,542	460,310
於期末的現金及現金等值項目	390,372	451,659

# 中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四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D2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，並應與二零二三年年報一併閱讀。

編製該等中期簡明綜合財務報表所用之會計政策與編製二零二三年年度財務報表所採納者相同。

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15及16頁。

## 2. 採納經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

### 2.1 於二零二四年一月一日開始的年度期間生效的經修訂國際財務報告準則

於截至二零二四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二零二三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，除採納下列於二零二四年一月一日生效的經修訂國際財務報告準則外。

國際財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回交易中的租賃負債
國際會計準則第1號（修訂本）	負債分類為流動或非流動
國際會計準則第1號（修訂本）	具有契約的非流動負債
國際會計準則第7號及	供應商融資安排
國際財務報告準則第7號（修訂本）	

採納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)

截至二零二四年六月三十日止六個月

## 2. 採納經修訂國際財務報告準則 (「國際財務報告準則」) (續)

### 2.2 本集團新應用的會計政策

於本中期期間，本集團已應用以下與本集團相關的會計政策。

#### 金融工具

##### 金融負債

金融負債的分類及計量

倘可換股債券之換股權或任何其他嵌入特徵具有嵌入式衍生工具之特徵，則與其負債部分分開入賬。

於初步確認時，可換股債券之衍生工具部分按公平值計量，並列為衍生金融工具部分。倘所得款項超出初步確認為衍生工具部分之金額，則超出金額確認為負債部分。交易成本根據工具初始確認時可換股債券的負債及衍生工具部分的所得款項分配按比例於負債及衍生工具部分中分攤。與負債部分有關的交易成本初始確認為負債的一部分。與衍生工具部分有關的交易成本即時在損益中確認。

於其後期間，可換股債券的負債部分利用實際利率法按攤銷成本入賬。衍生工具部分以公平值計量，公平值的變動在損益中確認。

#### 投資物業

投資物業主要由樓宇組成，為獲得長期租金收益持有，且並非由本集團佔用。

投資物業按成本值 (包括相關交易費用) 扣除累計折舊及累計減值虧損 (如有) 列賬。

折舊以直線法計提，以在估計使用年期15年內撇銷投資物業成本。如果投資物業之賬面值高於其估計可收回金額，則立即撇減至其可收回金額。

僅於與該項目有關的未來經濟利益將有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，方會於資產賬面值中扣除其後開支。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於損益內支銷。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 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」);
- 土地及物業發展 (「土地及物業發展」); 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)

截至二零二四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

截至二零二四年六月三十日止六個月 (未經審核)

	製造 人民幣千元	土地及 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	240,446	140,130	43,292	-	423,868
分部間收入	-	-	1,412	(1,412)	-
<b>可報告分部收入</b>	<b>240,446</b>	<b>140,130</b>	<b>44,704</b>	<b>(1,412)</b>	<b>423,868</b>
<b>主要地區市場</b>					
美國	152,406	-	-	-	152,406
中華人民共和國 (「中國」)，包括香港	18,396	85,801	44,704	(1,412)	147,489
柬埔寨	26,429	54,329	-	-	80,758
歐洲	42,196	-	-	-	42,196
其他	1,019	-	-	-	1,019
<b>合計</b>	<b>240,446</b>	<b>140,130</b>	<b>44,704</b>	<b>(1,412)</b>	<b>423,868</b>
<b>主要產品</b>					
銷售軟體傢俱	240,446	-	-	-	240,446
出售物業	-	140,130	-	-	140,130
旅遊業服務	-	-	20,176	-	20,176
餐飲及娛樂	-	-	17,333	(1,412)	15,921
物業管理服務	-	-	7,195	-	7,195
<b>合計</b>	<b>240,446</b>	<b>140,130</b>	<b>44,704</b>	<b>(1,412)</b>	<b>423,868</b>
<b>收入確認時間</b>					
某一時間點	240,446	140,130	17,333	(1,412)	396,497
經過一段時間轉移	-	-	27,371	-	27,371
<b>合計</b>	<b>240,446</b>	<b>140,130</b>	<b>44,704</b>	<b>(1,412)</b>	<b>423,868</b>

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四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)

截至二零二三年六月三十日止六個月 (未經審核)

	製造 人民幣千元	土地及 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	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
<b>主要地區市場</b>					
美國	172,695	–	–	–	172,695
中國，包括香港	20,395	75,261	62,399	(941)	157,114
柬埔寨	16,761	–	–	–	16,761
歐洲	27,614	–	–	–	27,614
其他	7,602	–	–	–	7,602
合計	245,067	75,261	62,399	(941)	381,786
<b>主要產品</b>					
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
	245,067	75,261	62,399	(941)	381,786
<b>收入確認時間</b>					
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
	245,067	75,261	62,399	(941)	381,786

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四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

	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
分部 (虧損) / 溢利		
— 製造	35,895	28,377
— 土地及物業發展	(12,687)	(25,432)
— 其他	(2,272)	3,836
	<b>20,936</b>	6,781
未分類企業開支	(3,965)	(10,593)
未分類其他收益及虧損	6,360	27,350
	<b>23,331</b>	23,538

分部 (虧損) / 溢利指各分部的溢利 / (虧損) (並未計入集中管理成本、董事薪金及匯兌 (虧損) / 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。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四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

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
製造	1,413,457	1,453,521
土地及物業發展	4,139,459	4,104,666
其他	329,784	301,290
分部總資產	5,882,700	5,859,477
未分類	132,701	123,301
綜合資產	6,015,401	5,982,778

#### 分部負債

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
製造	281,607	269,483
土地及物業發展	1,728,738	1,714,500
其他	65,870	83,202
分部總負債	2,076,215	2,067,185
未分類	18,836	102,143
綜合負債	2,095,051	2,169,328

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。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 4. 收入

本集團期內收入的分析如下：

	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
<b>銷售貨品</b>		
軟體傢俱	240,446	245,067
住宅物業	140,130	75,261
	<b>380,576</b>	320,328
<b>提供服務</b>		
其他(附註)	43,292	61,458
	<b>423,868</b>	381,786

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

	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
匯兌收益淨額	685	18,073
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動	(1,241)	(457)
可換股債券衍生部分之公平值變動(附註15)	7,721	-
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益	(883)	2,316
撤銷其他應付款項	-	10,447
解除財務擔保	2,713	2,713
罰款	1,674	295
其他	435	(1,116)
	<b>11,104</b>	32,271

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四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扣除／(計入) 以下各項後達致：

	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
無形資產攤銷	14	38
物業、廠房及設備折舊	21,193	27,396
投資物業折舊	328	-
使用權資產折舊及攤銷	15,784	14,198
折舊及攤銷總額	37,319	41,632
製造分部下確認為開支的存貨成本(包括存貨撥備計提淨額 人民幣23,000元(二零二三年六月三十日：存貨撥備撥回淨額 人民幣587,000元))	157,734	176,070
租賃負債利息	730	1,285
銀行借貸利息	17,965	20,843
可換股債券利息	1,982	-
	20,677	22,128
政府補貼	(10)	(388)
利息收入	(1,237)	(976)

### 7. 所得稅開支

	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
土地增值稅(「土地增值稅」)		
— 本期	10,912	3,978
— 過往期間土地增值稅撥備不足	3,513	-
	14,425	3,978
香港利得稅		
— 本期	1,862	-
柬埔寨企業稅		
— 本期	2,357	-
中國企業所得稅		
— 本期	6,512	6,904
— 過往期間所得稅超額撥備	(2,725)	(9,353)
	3,787	(2,449)
遞延稅項	3,712	(115)
	26,143	1,414



## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四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不會就本中期期間派付股息。

### 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27,824,000元 (截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣32,723,000元) 除以截至二零二四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 (截至二零二三年六月三十日止六個月：1,443,141,881股) 計算。

### 每股攤薄盈利

截至二零二四年及二零二三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及可換股債券 (二零二三年：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，截至二零二四年及二零二三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5,268,000元 (截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣10,265,000元) 購入物業、廠房及設備及以成本人民幣9,335,000元將一項物業轉為投資物業。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 11. 透過損益按公平值計量之金融資產

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 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>20,115</b>	21,355

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。截至二零二四年六月三十日，本集團向Greentech Fund注資約4,373,000美元(二零二三年十二月三十一日：4,373,000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，現金分派約人民幣21,226,000元。

### 12. 持作發展或出售土地

於二零二四年六月三十日，持作發展或出售土地主要指位於柬埔寨總面積為5,920,000平方米(二零二三年十二月三十一日：4,626,000平方米)的永久業權土地，由於其發展或出售預計將於報告期末一年後完成，故分類為非流動資產。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 13. 貿易、票據及其他應收款項

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易及票據應收款項	86,806	76,507
減：減值撥備	(16,882)	(17,061)
	<u>69,924</u>	<u>59,446</u>
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)
	<u>603,361</u>	<u>603,361</u>
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)
	<u>-</u>	<u>-</u>
購買存貨的預付款項	3,382	4,119
預付其他稅項	94,522	92,870
	<u>97,904</u>	<u>96,989</u>
按金、預付款項及其他應收款項	295,020	236,494
減：減值撥備	(46,302)	(44,197)
	<u>248,718</u>	<u>192,297</u>
	<u>1,019,907</u>	<u>952,093</u>

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四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：

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	48,833	38,544
61-90天	4,813	12,187
91-180天	13,956	4,506
181-365天	3,471	2,821
1年以上	15,733	18,449
	<b>86,806</b>	<b>76,507</b>

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：

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天內	187,950	221,003
61至90天	5,311	9,417
91至180天	1,405	4,083
181至365天	5,576	777
1至2年	1,809	7,094
2年以上	24,490	20,715
	<b>226,541</b>	<b>263,089</b>

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 15. 可換股債券及衍生金融工具

截至二零二四年六月三十日止六個月，可換股債券及衍生金融工具的變動載列如下：

	可換股債券 人民幣千元 (未經審核)	衍生金融工具 人民幣千元 (未經審核)
於二零二四年一月一日	-	-
期內發行	74,250	15,561
可換股債券的利息	1,982	-
公平值變動	-	(7,721)
匯兌調整	536	55
於二零二四年六月三十日	76,768	7,895

於二零二三年九月二十九日，本公司全資附屬公司卡森國際有限公司與朱嘉允女士（「朱女士」）訂立買賣協議，據此，朱女士已同意出售，而卡森國際已同意購買附屬公司的49%股權，代價為338,000,000港元（相當於約人民幣306,296,000元），其將以現金152,000,000港元（相當於約人民幣137,743,000元）及發行可換股債券186,000,000港元（相當於約人民幣168,553,000元）方式支付。

於二零二四年一月三日及二零二四年三月十八日，本公司完成發行本金總額分別為49,810,000港元（「第一批」）及33,800,000港元（「第二批」）的1.5年可換股債券（「可換股債券」）。可換股債券以港元（並非本公司的功能貨幣）計值、無抵押及票息率為5%。

可換股債券的持有人將有權於可換股債券發行日起直至到期日七天前隨時將可換股債券的全部或部分本金額轉換為本公司的普通股。

可換股債券由可換股債券（債務部分）及衍生金融工具（衍生工具部分包括換股權）組成。

第一批及第二批可換股債券的公平值約58,780,000港元（相當於約人民幣53,231,000元）及40,312,000港元（相當於約人民幣36,580,000元）乃由華坊諮詢評估有限公司評估得出。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 15. 可換股債券及衍生金融工具 (續)

第一批及第二批由以下各項組成：

- (a) 初始公平值分別為約48,712,000港元(相當於約人民幣44,113,000元)及33,212,000港元(相當於約人民幣30,137,000元)的債務部分(分類為按攤銷成本計量的金融負債)；及
- (b) 初始公平值分別為約10,068,000港元(相當於約人民幣9,118,000元)及7,100,000港元(相當於約人民幣6,443,000元)的換股權(分類為衍生金融負債)。

第一批及第二批可換股債券其後使用實際年利率分別為6.57%及6.24%按攤銷成本計量，而衍生金融工具則按公平值計量，公平值變動於「其他收益及虧損」項下之損益確認。

於發行日期及二零二四年六月三十日，獨立專業估值師釐定第一批及第二批的衍生工具部分公平值所採納的二項式期權定價模型所用輸入數據如下：

	於發行日期		於二零二四年六月三十日	
	第一批	第二批	第一批	第二批
股價	0.30港元	0.29港元	0.24港元	0.24港元
行使價	0.36港元	0.36港元	0.36港元	0.36港元
預期股息率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
波幅	64.13%	67.10%	68.74%	66.26%
貼現率	6.68%	6.31%	6.73%	6.73%
無風險利率	3.78%	4.01%	4.03%	4.03%

### 16. 銀行借貸

於本期間內，本集團取得額外銀行借貸約人民幣60,210,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣153,961,000元)及已償還銀行借貸人民幣128,902,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣141,650,000元)。

銀行借貸包括無抵押銀行借貸人民幣42,000,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣43,800,000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。本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月及截至二零二三年十二月三十一日止年度均已遵守貸款契約。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四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
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日及 二零二四年六月三十日	266,666,667	40,000

### 已發行及繳足

	二零二四年六月三十日			二零二三年十二月三十一日		
	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	1,443,142	216,471	1,654	1,443,142	216,471	1,654

### 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：

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 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	2,297,412	2,297,412
— 發展中物業	181,619	159,172
— 持作發展或出售土地	219,116	235,905
— 向投資基金出資	39,858	39,858
	<b>2,738,005</b>	<b>2,732,347</b>

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四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

於二零二四年六月三十日，本集團就銀行為購買本集團物業的該等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62,320,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣74,369,000元)。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。由於很大程度上不會因結算引起流出，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，作為解除財務擔保列賬約人民幣2,713,000元(截至二零二三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。

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，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。

於二零二四年六月三十日，本集團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(二零二三年十二月三十一日：人民幣308,000,000元)及人民幣370,000,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣370,000,000元)。



## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 20. 金融工具之公平值計量

於簡明綜合財務狀況表以公平值計量之金融資產按公平值架構分為三級。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	於二零二四年 六月三十日 的公平值 人民幣千元	於二零二三年 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
分類為透過損益按公平值計量之非上市投資基金	20,115	21,355	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
衍生金融工具 (附註15)	7,895	-	第3級	二項式期權定價模型： 預期波幅為68.70%及 66.30%

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。

#### 非上市投資基金所使用估值技術及主要輸入值

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。於二零二四年六月三十日，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，及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1,006,000元 (二零二三年十二月三十一日：人民幣1,068,000元)。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 20. 金融工具之公平值計量 (續)

#### 非上市投資基金所使用估值技術及主要輸入值 (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：

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於期初／年初	21,355	41,805
增加	-	1,403
分派	-	(21,226)
期內／年內於損益確認的公平值減少	(1,374)	(1,185)
匯兌調整	134	558
於期末／年末	20,115	21,355

### 21. 關連人士結餘及交易

#### (a) 以下為應收關連人士款項的詳情：

	應收關連人士款項	
	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
交易性質		
Starcorp Corporation Pty., Ltd. (附註)	1,129	1,122
海寧宇潔物資回收有限公司 (「宇潔」) (附註)	331	2
	1,460	1,124

附註：

該等款項為貿易性質、無抵押、免息及須按協定的信貸條款償付。

## 中期簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四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	交易性質	二零二四年	二零二三年
		六月三十日	六月三十日
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
宇潔 (附註)	本集團銷售生產廢料	448	474

附註：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。朱先生於截至二零二四年及二零二三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：

	二零二四年	二零二三年
	六月三十日	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
基本薪金及其他福利	2,816	2,027
退休福利計劃供款	40	40
	<b>2,856</b>	<b>2,067</b>