

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



## KASEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 卡森國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的受豁免有限公司)

(股份代號：496)

### 中期業績公告 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」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。該等中期業績已經由全體獨立非執行董事所組成的本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

#### 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

		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		<u>(250,540)</u>	<u>(316,909)</u>
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		<u>(22,128)</u>	<u>(24,717)</u>

	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)
除稅前溢利	6	24,952	16,605
所得稅開支	7	(1,414)	(3,462)
期內溢利		<u>23,538</u>	<u>13,143</u>
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		<u>4,481</u>	<u>6,863</u>
期內全面收益總額		<u><u>28,139</u></u>	<u><u>19,316</u></u>
應佔期內溢利：			
—本公司擁有人		32,723	35,485
—非控股股東		<u>(9,185)</u>	<u>(22,342)</u>
		<u>23,538</u>	<u>13,143</u>
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		<u>(9,185)</u>	<u>(22,352)</u>
		<u><u>28,139</u></u>	<u><u>19,316</u></u>
每股盈利			
—基本及攤薄	9	<u>人民幣2.3分</u>	<u>人民幣2.4分</u>

# 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)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		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		11,532	-
透過其他全面收益按公平值計量之 金融資產		18,923	18,763
透過損益按公平值計量之金融資產		21,816	41,805
收購永久業權土地的預付款項		130,064	125,362
		<u>1,378,784</u>	<u>1,406,402</u>
<b>流動資產</b>			
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	10	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
		<u>4,365,782</u>	<u>4,415,304</u>
<b>流動負債</b>			
貿易、票據及其他應付款項	11	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		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
		<u>1,424,698</u>	<u>1,508,702</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,941,084</u>	<u>2,906,602</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><u>4,319,868</u></u>	<u><u>4,313,004</u></u>

	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)
<b>非流動負債</b>		
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	<u>538,806</u>	<u>551,418</u>
	<u>579,722</u>	<u>600,997</u>
<b>資產淨值</b>	<b><u>3,740,146</u></b>	<b><u>3,712,007</u></b>
<b>股本及儲備</b>		
股本	1,654	1,654
儲備	<u>3,716,995</u>	<u>3,679,671</u>
本公司擁有人應佔權益	<b>3,718,649</b>	3,681,325
非控股股東	<u>21,497</u>	<u>30,682</u>
<b>權益總額</b>	<b><u>3,740,146</u></b>	<b><u>3,712,007</u></b>

附註

# 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。

### 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香港財務報告準則外。

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。

## 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**」)。

## 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)	-
<b>可報告分部收入</b>	<b>245,067</b>	<b>75,261</b>	<b>62,399</b>	<b>(941)</b>	<b>381,786</b>
<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
歐洲	27,614	-	-	-	27,614
其他	24,363	-	-	-	24,363
<b>合計</b>	<b>245,067</b>	<b>75,261</b>	<b>62,399</b>	<b>(941)</b>	<b>381,786</b>
<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
<b>合計</b>	<b>245,067</b>	<b>75,261</b>	<b>62,399</b>	<b>(941)</b>	<b>381,786</b>
<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
<b>合計</b>	<b>245,067</b>	<b>75,261</b>	<b>62,399</b>	<b>(941)</b>	<b>381,786</b>

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)	-
<b>可報告分部收入</b>	<b>335,002</b>	<b>112,935</b>	<b>49,700</b>	<b>(6,250)</b>	<b>491,387</b>
<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
<b>合計</b>	<b>335,002</b>	<b>112,935</b>	<b>49,700</b>	<b>(6,250)</b>	<b>491,387</b>
<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
	<b>335,002</b>	<b>112,935</b>	<b>49,700</b>	<b>(6,250)</b>	<b>491,387</b>
<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
	<b>335,002</b>	<b>112,935</b>	<b>49,700</b>	<b>(6,250)</b>	<b>491,387</b>



## 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)
<b>分部溢利／(虧損)</b>		
—製造	28,377	35,701
—物業發展	(25,432)	4,783
—其他	3,836	(25,907)
	<u>6,781</u>	<u>14,577</u>
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
	<u>23,538</u>	<u>13,143</u>

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。

## 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)
<b>銷售貨品</b>		
軟體傢俱	245,067	335,002
住宅物業	75,261	112,935
	<u>320,328</u>	<u>447,937</u>
<b>提供服務</b>		
其他(附註)	61,458	43,450
	<u>381,786</u>	<u>491,387</u>

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)
	<u>32,271</u>	<u>1,391</u>

## 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	<u>41,632</u>	<u>48,928</u>
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
	<u>22,128</u>	<u>24,717</u>
政府補貼	(388)	(1,953)
利息收入	(976)	(487)
	<u>(1,364)</u>	<u>(2,440)</u>

## 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)
	<u>3,978</u>	<u>(10,122)</u>
中華人民共和國企業所得稅		
—本期	6,904	12,193
—過往期間所得稅超額撥備	(9,353)	(3,145)
	<u>(2,449)</u>	<u>9,048</u>
遞延稅項	<u>(115)</u>	<u>4,536</u>
	<u><u>1,414</u></u>	<u><u>3,462</u></u>

## 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. 貿易及票據應收款項

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
	<u>87,500</u>	<u>81,279</u>

## 11. 貿易及票據應付款項

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
	<u>199,592</u>	<u>237,738</u>

## 12. 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
	<u>2,706,100</u>	<u>2,728,972</u>

## 13. 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)。

## 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，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 二零二二年		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	<u>381.8</u>	<u>100.0</u>	<u>491.4</u>	<u>100.0</u>	-22.3

## 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				<u>3,337,209</u>			

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。

## 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	於二零二三年	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	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		<u>2,908,492</u>	<u>2,594,536</u>	<u>2,373,293</u>	<u>1,901,627</u>	<u>1,874,065</u>	

\* 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元所抵銷。有關詳情請參閱本公告所載中期簡明綜合財務報表附註7。

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，請參閱本公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

除本公告另有披露者外，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。

## 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。詳情請參閱本公告所載中期簡明綜合財務報表附註13。

## 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將載於本公司的中期報告。

## **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。

## **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幅提升，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。

## 企業管治

本公司已採納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

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）作為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，包括檢討本集團截至二零二三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。

## 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。

## 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）。

## 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首六個月，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。

## 於聯交所網頁公佈資料

本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告載有上市規則規定的所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東及於聯交所網頁及本公司網頁 ([www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm](http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm)) 公佈。

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

於本公告日期，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。

網頁：<http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm>