

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 截至二零二二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」)截至二零二二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 截至二零二二年六月三十日止六個月

		截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	4,5	491,387	702,551
銷售成本		<u>(316,909)</u>	<u>(453,553)</u>
毛利		174,478	248,998
其他收入		3,978	2,536
銷售及分銷成本		(45,582)	(41,668)
行政開支		(89,830)	(100,855)
貿易及其他應收款項、應收附屬公司非控股 股東及聯營公司款項減值虧損，扣除撥回		(3,113)	(16,874)
其他收益及虧損	6	1,391	25,036
融資成本		<u>(24,717)</u>	<u>(27,976)</u>

	附註	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利	7	16,605	89,197
所得稅開支	8	(3,462)	(35,561)
期內溢利		<u>13,143</u>	<u>53,636</u>
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		(920)	(80)
有關透過其他全面收益按公平值計量之 金融資產之公平值變動之所得稅		230	20
其後可重新分類至損益的項目：			
產生自換算的匯兌差額		<u>6,863</u>	<u>(354)</u>
期內全面收益總額		<u>19,316</u>	<u>53,222</u>
應佔期內溢利／(虧損)：			
—本公司擁有人		35,485	46,795
—非控股股東		<u>(22,342)</u>	<u>6,841</u>
		<u>13,143</u>	<u>53,636</u>
應佔期內全面收益／(虧損)總額：			
—本公司擁有人		41,668	46,246
—非控股股東		<u>(22,352)</u>	<u>6,976</u>
		<u>19,316</u>	<u>53,222</u>
每股盈利	10		
—基本及攤薄		<u>人民幣2.4分</u>	<u>人民幣3.1分</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

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

附註

11

	附註	二零二二年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
貿易、票據及其他應付款項	12	639,671	676,050
租賃負債—流動部分		13,842	14,442
合約負債		453,609	459,531
銀行及其他借貸—一年內到期		190,820	204,366
應付稅項		190,365	211,467
應付附屬公司非控股股東款項		96,845	104,514
		<u>1,585,152</u>	<u>1,670,370</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,584,744</u>	<u>2,512,681</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>4,347,059</u>	<u>4,304,022</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		21,657	22,162
租賃負債—非流動部分		21,983	28,120
銀行及其他借貸—一年後到期		623,473	599,750
		<u>667,113</u>	<u>650,032</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>3,679,946</u></u>	<u><u>3,653,990</u></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		1,712	1,712
儲備		3,662,041	3,620,373
本公司擁有人應佔權益		3,663,753	3,622,085
非控股股東		16,193	31,905
<b>權益總額</b>		<u><u>3,679,946</u></u>	<u><u>3,653,990</u></u>

# 中期簡明綜合財務報表附註

## 截至二零二二年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

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

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

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

該等中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

### 2. 國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)之變動

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

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

### 3. 重大事項

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

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

### 4. 分部資料

按照就資源分配及表現評估而向本公司執行董事（為主要經營決策者（「**主要經營決策者**」））作出呈報的資料，本集團的經營分部如下：

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

#### 分部收入及業績

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

## 收入

截至二零二二年六月三十日止六個月 (未經審核)

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的收入	335,002	112,935	43,450	-	491,387
分部間收入	-	-	6,250	(6,250)	-
可報告分部收入	<u>335,002</u>	<u>112,935</u>	<u>49,700</u>	<u>(6,250)</u>	<u>491,387</u>
<b>主要地區市場</b>					
美國	293,147	-	-	-	293,147
中國，包括香港	37,045	112,935	49,700	(6,250)	193,430
歐洲	4,526	-	-	-	4,526
其他	284	-	-	-	284
合計	<u>335,002</u>	<u>112,935</u>	<u>49,700</u>	<u>(6,250)</u>	<u>491,387</u>
<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
	<u>335,002</u>	<u>112,935</u>	<u>49,700</u>	<u>(6,250)</u>	<u>491,387</u>
<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
	<u>335,002</u>	<u>112,935</u>	<u>49,700</u>	<u>(6,250)</u>	<u>491,387</u>

截至二零二一年六月三十日止六個月 (未經審核)

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



## 業績

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

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

## 5. 收入

本集團期內收入之分析如下：

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

## 6. 其他收益及虧損

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

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

## 7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)：

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

## 8. 所得稅開支

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

## 9. 股息

本中期期間概無派付、宣派或建議派發任何股息且就本中期期間並未派付股息。

## 10. 每股盈利

### 每股基本盈利

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

### 每股攤薄盈利

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

## 11. 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：

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

## 12. 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：

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

## 13. 資本及其他承擔

於報告期末，本集團有以下資本及其他承擔：

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

## 14. 財務擔保合約

### (a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零二二年六月三十日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款而以其客戶為受益人向銀行提供擔保人民幣62,985,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣675,160,000元)。由本集團向銀行提供之該等擔保將於銀行收到客戶相關物業的房產證作為獲授按揭貸款擔保的抵押時於一年內解除。由於結算很大程度上不會引起流出，故本公司董事認為上述擔保的公平值於首次確認時及於報告日期並不重大。

### (b) 發出的財務擔保

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

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

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

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

## 15. 報告日期後事項

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

除上述者外，概無其他報告日期後重大事項須予入賬或披露。

## 業務回顧及前景

### 業績概覽

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合營業額約人民幣491,400,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣702,600,000元），與二零二一年同期相比減少約30.1%。營業額減少主要由於本集團的物業發展項目於回顧期間交付物業減少所致。

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

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

### 按業務分部回顧

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

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

	截至六月三十日止六個月				變動 %
	二零二二年 人民幣 百萬元		二零二一年 人民幣 百萬元		
		%		%	
製造及買賣軟體傢俱	335.0	68.2	361.9	51.5	-7.4
物業發展	112.9	23.0	284.7	40.5	-60.3
其他	43.5	8.8	56.0	8.0	-22.3
合計	<u>491.4</u>	<u>100.0</u>	<u>702.6</u>	<u>100.0</u>	-30.1

## **製造及買賣軟體傢俱業務**

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

## **物業發展業務**

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



## 於二零二二年六月三十日的本集團物業項目組合

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

## 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)	於二零二二年		平均售價 (人民幣/ 平方米)
				於二零二二年 六月三十日 可銷售 總建築面積 (平方米)	於二零二二年 六月三十日 累計已售出 建築面積 (平方米)	
1	亞洲灣	718,665	404,709	590,165	206,052	18,084
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	664,882	12,119
3	卡森·衛星城	957,224	957,224	708,730	708,730	—*
4	長白天地	122,412	122,412	122,010	41,240	—*
5	錢江綠洲	334,899	334,899	282,323	266,779	—
合計		<u>2,908,492</u>	<u>2,594,536</u>	<u>2,372,945</u>	<u>1,887,683</u>	<u>1,863,780</u>

\* 該項目已竣工，而截至二零二二年六月三十日止六個月並無物業交付。

## 經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

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

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

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

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

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

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

## 財務資源及流動資金

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

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

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

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

## 重大收購及出售

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

## 所持重大投資

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

## 資產抵押

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

## 外匯風險

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

## 或然負債

於二零二二年六月三十日，本集團有若干或然負債。詳情請參閱本公告所載中期簡明綜合財務報表附註14。

## 僱員及薪酬政策

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

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。在持續至今的Covid-19疫情中，本集團積極落實各項防疫措施，確保了員工的健康和安全。本集團內部設立「員工關愛互助基金」，發揚互幫互助、團結友愛之精神，為有需要的員工發放補助金。本集團提倡為其營運所在社區和有需要的群體提供社會服務，組織員工積極參與社會公益活動，定期向當地的慈善機構捐款。

## 未來計劃及前景

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

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

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

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

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納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，彼等各自於截至二零二二年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載的必要準則。

## 審核委員會

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

於報告日期後，本公司發生若干重大事項。有關詳情請參閱本公告所載之中期簡明綜合財務報表附註15。

## 中期股息

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

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二二年六月三十日止首六個月，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，於截至二零二二年六月三十日止六個月期間，本公司一直根據上市規則的規定維持足夠的公眾持股量。

## 於聯交所網頁公佈資料

本公司截至二零二二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

中國，二零二二年八月三十一日

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

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