

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 截至二零二五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」)截至二零二五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 截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
收入	3,4	506,538	423,868
銷售成本		(329,470)	(263,246)
毛利		177,068	160,622
其他收入		2,623	4,740
其他收益及虧損	5	1,363	11,104
銷售及分銷成本		(25,729)	(24,995)
行政開支		(82,300)	(79,989)
金融資產減值虧損淨值		2,186	(1,559)
應佔聯營公司業績		141	228
融資成本		(17,923)	(20,677)
除所得稅前溢利	6	57,429	49,474
所得稅開支	7	(21,776)	(26,143)
期內溢利		35,653	23,331

	附註	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
其他全面(開支)／收益			
其後可重新分類至損益的項目：			
—產生自換算的匯兌差額		<u>(5,454)</u>	<u>2,694</u>
期內全面收益總額		<u>30,199</u>	<u>26,025</u>
應佔期內溢利：			
—本公司擁有人		22,591	27,824
—非控股股東		<u>13,062</u>	<u>(4,493)</u>
		<u>35,653</u>	<u>23,331</u>
應佔期內全面收益總額：			
—本公司擁有人		18,210	30,302
—非控股股東		<u>11,989</u>	<u>(4,277)</u>
		<u>30,199</u>	<u>26,025</u>
本公司擁有人應佔每股盈利 (以每股人民幣元列示)	9		
—基本		1.50分	1.93分
—攤薄		<u>1.07分</u>	<u>1.93分</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,137,386	1,073,694
使用權資產		126,466	137,058
投資物業		8,862	9,190
於聯營公司的權益		25,219	25,078
無形資產		147	18
透過損益按公平值計量之金融資產		20,304	20,389
收購永久業權土地的預付款項		128,855	129,391
收購物業、廠房及設備的預付款項		89,260	10,780
持作發展或出售土地		923,279	674,585
遞延稅項資產		69,432	76,313
		<u>2,529,210</u>	<u>2,156,496</u>
流動資產			
存貨		88,445	68,654
待出售發展中物業		1,778,235	1,773,645
持作出售物業		810,718	850,485
貿易、票據及其他應收款項	10	1,058,749	1,070,378
預付所得稅		20,955	20,915
預付土地增值稅		6,672	6,672
已抵押銀行存款		5,997	40,000
物業發展業務的受限制銀行存款		1,392	3,684
現金及現金等值項目		187,186	301,685
		<u>3,958,349</u>	<u>4,136,118</u>
分類為持作出售的資產		<u>1,662</u>	<u>—</u>
		<u>3,960,011</u>	<u>4,136,118</u>

	附註	二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易、票據及其他應付款項	11	699,566	492,582
租賃負債		17,762	18,113
合約負債		602,063	539,076
銀行借貸		171,644	184,453
應付稅項		208,746	240,219
應付附屬公司非控股股東款項		42,463	83,162
可換股債券		–	131,881
衍生金融工具		–	19,693
		<u>1,742,244</u>	<u>1,709,179</u>
流動資產淨值		<u>2,217,767</u>	<u>2,426,939</u>
總資產減流動負債		<u>4,746,977</u>	<u>4,583,435</u>
非流動負債			
租賃負債		20,510	23,462
銀行借貸		503,027	508,987
遞延稅項負債		14,856	15,020
		<u>538,393</u>	<u>547,469</u>
資產淨值		<u><u>4,208,584</u></u>	<u><u>4,035,966</u></u>
股本及儲備			
股本		2,078	1,654
儲備		<u>3,962,528</u>	<u>3,802,323</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>3,964,606</u>	<u>3,803,977</u>
非控股股東		<u>243,978</u>	<u>231,989</u>
權益總額		<u><u>4,208,584</u></u>	<u><u>4,035,966</u></u>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二五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，並應與二零二四年年報一併閱讀。

編製該等中期簡明綜合財務報表所用之會計政策與二零二四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。

2. 採納經修訂國際財務報告準則會計準則

於截至二零二五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二零二四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，除採納下列於二零二五年一月一日生效的經修訂國際財務報告準則會計準則外。

國際會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

採納經修訂國際財務報告準則會計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。

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：

- (i) 製造及買賣軟體傢俱(「**製造**」)；
- (ii) 物業發展(「**物業發展**」)；
- (iii) 於柬埔寨經濟特區(「**經濟特區**」)的土地及物業發展；及
- (iv) 其他(主要包括提供旅遊及旅遊相關服務、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

截至二零二五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	經濟特區 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
對外銷售	285,630	68,458	119,866	32,584	-	506,538
分部間銷售	-	-	-	5,450	(5,450)	-
	<u>285,630</u>	<u>68,458</u>	<u>119,866</u>	<u>38,034</u>	<u>(5,450)</u>	<u>506,538</u>
主要地區市場						
美國	172,283	-	-	-	-	172,283
中華人民共和國(「中國」)， 包括香港	14,447	47,614	-	38,034	(5,450)	94,645
柬埔寨	36,929	20,844	119,866	-	-	177,639
歐洲	61,971	-	-	-	-	61,971
	<u>285,630</u>	<u>68,458</u>	<u>119,866</u>	<u>38,034</u>	<u>(5,450)</u>	<u>506,538</u>
主要產品及服務						
銷售軟體傢俱	285,630	-	-	-	-	285,630
出售物業	-	68,458	119,866	-	-	188,324
旅遊業相關服務	-	-	-	15,820	-	15,820
餐飲及娛樂	-	-	-	12,903	(1,761)	11,142
物業管理服務	-	-	-	9,311	(3,689)	5,622
	<u>285,630</u>	<u>68,458</u>	<u>119,866</u>	<u>38,034</u>	<u>(5,450)</u>	<u>506,538</u>
收入確認時間						
某一時間點	285,630	68,458	119,866	12,903	(1,761)	485,096
經過一段時間轉移	-	-	-	25,131	(3,689)	21,442
	<u>285,630</u>	<u>68,458</u>	<u>119,866</u>	<u>38,034</u>	<u>(5,450)</u>	<u>506,538</u>

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	物業發展 人民幣千元	經濟特區 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)	–
可報告分部收入	240,446	140,130	–	44,704	(1,412)	423,868
主要地區市場						
美國	152,406	–	–	–	–	152,406
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
	240,446	140,130	–	44,704	(1,412)	423,868
主要產品及服務						
銷售軟體傢俱	240,446	–	–	–	–	240,446
出售物業	–	140,130	–	–	–	140,130
旅遊業相關服務	–	–	–	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
	240,446	140,130	–	44,704	(1,412)	423,868
收入確認時間						
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
	240,446	140,130	–	44,704	(1,412)	423,868

業績

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
分部溢利／(虧損)		
—製造	28,490	35,895
—物業發展	(18,447)	(12,687)
—經濟特區	46,533	—
—其他	(9,897)	(2,272)
	46,679	20,936
未分類企業開支	(5,550)	(3,965)
未分類其他收益及虧損	(5,476)	6,360
期內溢利	35,653	23,331

分部溢利／(虧損)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。

4. 收入

本集團期內收入的分析如下：

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
銷售貨品		
軟體傢俱	285,630	240,446
土地及物業	188,324	140,130
	473,954	380,576
提供服務		
其他(附註)	32,584	43,292
	506,538	423,868

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 二零二五年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
匯兌(虧損)/收益淨額	(239)	685
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動	-	(1,241)
於首次確認時發出的財務擔保的公平值	(4,119)	-
可換股債券衍生部分之公平值變動	4,246	7,721
出售物業、廠房及設備的收益/(虧損)	28	(883)
解除財務擔保	1,505	2,713
罰款	114	1,674
其他	(172)	435
	1,363	11,104

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 二零二五年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
無形資產攤銷	18	14
物業、廠房及設備折舊	19,451	21,193
投資物業折舊	328	328
使用權資產折舊及攤銷	13,099	15,784
折舊及攤銷總額	32,896	37,319
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560,000元(二零二四年六月三十日： 存貨撥備計提淨額人民幣23,000元))	200,289	157,734
租賃負債利息	1,196	730
銀行借貸利息(附註)	15,337	17,965
可換股債券利息	1,390	1,982
	17,923	20,677
政府補貼	(140)	(10)
利息收入	(681)	(1,237)

附註：

於截至二零二五年六月三十日止六個月，該等金額乃由持作發展或出售土地之資本化利息人民幣3,266,000元(二零二四年六月三十日：人民幣零元)所抵銷。

7. 所得稅開支

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
土地增值稅(「土地增值稅」)		
—本期	5,755	10,912
—過往期間土地增值稅撥備不足	—	3,513
	<u>5,755</u>	<u>14,425</u>
香港利得稅		
—本期	<u>1,762</u>	<u>1,862</u>
柬埔寨企業稅		
—本期	<u>1,951</u>	<u>2,357</u>
中國企業所得稅		
—本期	9,800	6,512
—過往期間所得稅超額撥備	(4,208)	(2,725)
	<u>5,592</u>	<u>3,787</u>
遞延稅項	<u>6,716</u>	<u>3,712</u>
	<u><u>21,776</u></u>	<u><u>26,143</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22,591,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣27,824,000元)除以截至二零二五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1,506,172,735股(截至二零二四年六月三十日止六個月：1,443,141,881股)計算。

每股攤薄盈利

截至二零二四年六月三十日止六個月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，截至二零二四年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

截至二零二五年六月三十日止六個月，因行使可換股債券而產生的股份已計入每股攤薄盈利的計算內。每股攤薄盈利乃按本公司擁有人應佔溢利人民幣22,591,000元除以經調整的尚未行使普通股的加權平均數目（假設可換股債券產生的所有潛在攤薄普通股已轉換）計算。此外，本公司擁有人應佔溢利已根據可換股債券轉換為股份所產生的攤薄潛在普通股的影響進行調整。計算每股攤薄盈利時並無假設本公司的尚未行使購股權獲行使，原因是該等購股權的行使價高於股份於行使期的平均市價。

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：

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	74,754	79,790
61-90天	2,175	1,462
91-180天	5,040	7,339
181-365天	4,605	6,591
1年以上	20,362	16,998
	<u>106,936</u>	<u>112,180</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：

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天內	321,553	232,293
61-90天	8,126	58,079
91-180天	4,829	6,556
181-365天	115,679	3,526
1至2年	8,077	6,869
2年以上	26,584	13,359
	<u>484,848</u>	<u>320,682</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：

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 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	2,657,412	2,297,412
—發展中物業	352,510	465,863
—持作發展或出售土地	257,577	132,448
—向投資基金出資	40,285	40,453
	<u>3,307,784</u>	<u>2,936,176</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

於二零二五年六月三十日，本集團就銀行為購買本集團物業的該等買方作出的按揭貸款而以本集團物業的買方為受益人向銀行提供擔保人民幣59,155,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣62,258,000元）。本集團向銀行提供之該等擔保將於銀行收到買方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

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團就授予海寧森德皮革有限公司（「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以銀行為受益人訂立財務擔保（「財務擔保」），由二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日為期三年，最高擔保額分別為人民幣170,000,000元及人民幣325,000,000元。財務擔保於首次確認日期之公平值約為人民幣4,119,000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聯合中和資產不動產評估諮詢有限公司釐定。隨後，作為解除於損益確認的財務擔保列賬約人民幣1,505,000元（截至二零二四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。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，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。

於截至二零二五年六月三十日止六個月，持續關連交易集團及獨立第三方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。於二零二五年六月三十日，本集團就授予持續關連交易集團及獨立第三方的銀行融資的財務擔保的最高金額分別減少至人民幣57,000,000元及人民幣228,000,000元。

業務回顧及前景

業績概覽

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合營業額約人民幣506,500,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣423,900,000元），與二零二四年同期相比上升約19.5%。營業額增加或變動主要由於於回顧期間(1)來自二零二四年末新營運的經濟特區分部收入約人民幣119,900,000元，(2)收到的銷售訂單增加令製造分部收入增加約人民幣45,100,000元，及部分由(3)本集團於物業發展項目的物業交付量減少，物業發展分部收入減少約人民幣71,700,000元所抵銷。

本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月的毛利約為人民幣177,100,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣160,600,000元），與二零二四年同期相比上升約10.3%，平均毛利率約為35.0%（截至二零二四年六月三十日止六個月：37.9%）。

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔純利約為人民幣22,600,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣27,800,000元），與截至二零二四年六月三十日止六個月相比減少約人民幣5,200,000元或約18.7%。進一步討論情況載於本節以下內容。

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、經濟特區及其他（主要包括提供旅遊及旅遊相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務）。

下表列示於截至二零二五年六月三十日止六個月按業務分部劃分的總營業額連同二零二四年同期的比較數字：

	二零二五年		截至六月三十日止六個月 二零二四年		變動
	人民幣 百萬元	%	人民幣 百萬元	%	
製造及買賣軟體傢俱	285.6	56.4	240.5	56.7	18.8
物業發展	68.4	13.5	140.1	33.1	-51.1
經濟特區 (附註)	119.9	23.7	–	–	不適用
其他	32.6	6.4	43.3	10.2	-24.7
合計	<u>506.5</u>	<u>100.0</u>	<u>423.9</u>	<u>100.0</u>	19.5

附註：柬埔寨經濟特區為二零二四年下半年新報告分部。

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（主要產品主要包括沙發製成品）實現總營業額約人民幣285,600,000元，相比二零二四年同期的總營業額約人民幣240,500,000元，增長約18.8%。本集團位於柬埔寨的生產基地已全面投產，產業鏈完善，主要客戶對來自於柬埔寨工廠的訂單持續穩定增加。二零二五年上半年，該分部錄得整體溢利約人民幣28,500,000元，相比二零二四年同期錄得溢利約人民幣35,900,000元下降約20.6%。

物業發展業務

於二零二五年六月三十日，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。於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團並無新增物業發展項目，物業發展分部錄得營業額約人民幣68,400,000元，較二零二四年同期的約人民幣140,100,000元減少約51.1%。於回顧期內，物業發展分部收入減少，主要由於本集團於物業發展項目的物業交付量減少。

於二零二五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	用途
						年份 (附註)	
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	二零二七年	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	二零二七年	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)	於二零二五年 六月三十日 累計已售出 建築面積 (平方米)	於二零二五年 六月三十日 累計已交付 建築面積 (平方米)	平均售價 (人民幣／ 平方米)
1	亞洲灣	718,665	404,709	590,165	224,447	213,661	19,507
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	44,578	5,986
5	錢江綠洲	334,899	334,899	260,296	254,084	253,947	—#
6	金邊卡森花園(一期)	64,527	64,527	63,782	38,731	14,974	10,673
合計		<u>2,973,019</u>	<u>2,659,063</u>	<u>2,415,048</u>	<u>1,947,654</u>	<u>1,905,955</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。

經濟特區運營業務

二零二三年八月，本集團通過股權收購的方式，取得位於柬埔寨戈公省的浙江經濟特區的控制權。國公浙江經濟特區（「**國公浙江經濟特區**」）經柬埔寨政府批准設立，是以生態製造、迴圈經濟、產業集群、綠色低碳為發展特色的工業經濟特區，發展目標是建設為中柬產能合作的示範區。經濟特區具有強大的產業吸納能力，產業集群覆蓋輕工業、重工業、化工業、再生能源加工業等。本集團將經濟特區的運營作為產業結構轉型升級的重大戰略舉措，於二零二四年末，本集團全面啟動經濟特區基礎設施建設和招商工作。於回顧期間，該新分部實現土地廠房出售／租賃確認收入約人民幣119,900,000元。

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) (「平方米」)		狀態	估計竣工／ 實際竣工年份		用途
1	國公浙江經濟特區（一期）	柬埔寨浙江經濟特區	49%	8,294,968		發展中	二零二五年		工業

經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於截至二零二五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25,700,000元，較二零二四年上半年約人民幣25,000,000元增加約2.8%。於二零二五年上半年，銷售及分銷成本與營業額百分比的比率下降至約5.1%，而二零二四年同期則約為5.9%。

於截至二零二五年六月三十日止六個月，行政成本約為人民幣82,300,000元，較二零二四年同期的約人民幣80,000,000元增加約2.9%。行政開支較二零二四年同期維持在相對穩定水平。

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二零二四年六月三十日止六個月約人民幣1,600,000元減少約人民幣3,800,000元至二零二五年同期減值虧損撥回約人民幣2,200,000元。該減少乃主要由於收回的若干已於過往年度減值之應收款項。

於二零二五年上半年，本集團的融資成本約為人民幣17,900,000元，較二零二四年同期的約人民幣20,700,000元減少約人民幣2,800,000元。融資成本減少主要由於回顧期內銀行借款減少。

於二零二五年上半年，本集團的所得稅約為人民幣21,800,000元，較二零二四年同期的約人民幣26,100,000元減少約人民幣4,300,000元。該減少主要因土地增值稅支出淨額減少約人民幣8,700,000元被於回顧期內增加確認的遞延稅項負債人民幣3,000,000元抵銷所致。有關詳情請參閱本公告所載中期簡明綜合財務報表附註7。

於二零二五年上半年，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，而二零二四年同期錄得的淨收益約為人民幣11,100,000元。淨收益減少乃主要由於(1)於回顧期內初步確認約人民幣4,100,000元的財務擔保，(2)匯兌收益減少約人民幣900,000元，及(3)可換股債券衍生部分公平值收益減少約人民幣3,500,000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，於截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔純利約為人民幣22,600,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣27,800,000元），與截至二零二四年六月三十日止六個月相比減少約人民幣5,200,000元或約18.7%。

財務資源及流動資金

於二零二五年六月三十日，本集團可動用的現金及現金等值項目總額約為人民幣187,200,000元（於二零二四年十二月三十一日：人民幣301,700,000元）及借貸總額約為人民幣674,700,000元（於二零二四年十二月三十一日：人民幣693,400,000元）。於二零二五年六月三十日，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分別約為人民幣171,700,000元及約人民幣503,000,000元（於二零二四年十二月三十一日：須於一年內償還及一年後償還分別約人民幣184,400,000元及約人民幣509,000,000元）。資本負債比率（即銀行借貸除以擁有人權益乘以100%）約為17.0%（於二零二四年十二月三十一日：18.2%）。於二零二五年上半年，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。

於二零二五年六月三十日，本集團存貨約為人民幣88,400,000元，較截至二零二四年十二月三十一日的約人民幣68,700,000元增加約人民幣19,700,000元。於截至二零二五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76天，而於二零二四年十二月三十一日則為61天。

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零二五年上半年，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減少至43天（於二零二四年十二月三十一日：48天）。

於回顧期內，於截至二零二五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應付款項週轉天數減少至59天（於二零二四年十二月三十一日：64天）。

重大收購及出售

於二零二五年一月六日，本公司之全資附屬公司Zhejiang Baosen Furniture Co., Ltd.（「**Zhejiang Baosen**」）與本公司之非全資附屬公司Koh Kong Zhejiang Sez Co., Ltd.（「**Koh Kong Zhejiang**」）訂立租賃協議，據此，Zhejiang Baosen同意自Koh Kong Zhejiang租賃土地，其總佔地面積為14,981平方米的工業用地，位於柬埔寨戈公省Srae Ambel縣Boeng Preav鄉Ou Chrov村國公浙江經濟特區，應付租金總額為674,145美元，自二零二五年一月六日起每次可重續租期九十九年。Zhejiang Baosen會將土地用於建造及營運廠房綜合體，以於柬埔寨製造傢俱。Koh Kong Zhejiang由朱嘉允女士（執行董事朱張金先生的女兒）持有51%。因此，Koh Kong Zhejiang為本公司之關連人士。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年一月六日的公告。

於二零二五年六月十八日，本公司之全資附屬公司海寧恒森傢俱有限公司（「**海寧恒森**」）訂立物業轉讓協議，據此，海寧恒森同意出售，而海寧市斜橋鎮華豐股份經濟合作社同意購買位於中國浙江省海寧市斜橋鎮建設路5號的一幅地塊，總佔地面積約為26,737.1平方米（包括其上建築物、裝置及設備），總代價為人民幣56,069,142元。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年六月十八日及二零二五年七月十五日的公告。

除所披露者外，本集團於截至二零二五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，本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月並未持有任何重大投資。

資產抵押

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團將物業、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。於二零二五年六月三十日，本集團資產抵押與二零二四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，本集團以美元結算的現金或現金等值項目約為6,300,000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

於二零二五年六月三十日，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

於二零二五年六月三十日，本集團共僱用約3,219名（於二零二四年十二月三十一日：約2,431名）全職僱員，包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零二五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87,300,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣77,900,000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、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。

未來計劃及前景

製造及買賣軟體傢俱業務是本集團長期持續經營的優勢業務。隨著柬埔寨生產基地的全面投產，本集團已形成了中國大陸和柬埔寨雙生產基地的產業佈局。本集團將根據國際貿易形勢的變化，結合美國、歐洲的關稅政策，通過與採購商的密切溝通，及時調整兩個基地的生產規模，對沖關稅變動的風險。重點提高柬埔寨基地的生產效率、完善供應鏈、優化生產和運營成本、增強柬埔寨基地產品的國際競爭力，持續鞏固和提升軟體傢俱業務的銷售規模和利潤，為本集團運營提供穩定的現金流。

本集團在柬埔寨開發的大型工業園區—國公浙江經濟特區是以生態製造、迴圈經濟、產業集群、綠色環保為發展特色的工業經濟特區。特區正處於全面建設階段，部分區域已完成基礎設施建設並通過土地租賃、標準廠房租賃的方式吸引企業入駐。於回顧期內，已簽約入駐的企業中，其中超過60家企業開工建設及18家企業開始投產。未來，特區的建設和運營將作為本集團業務發展的重點，本集團將投入更多資源，推動特區的全面建設和招商工作。

於土地及物業發展領域，本集團將加快物業項目的銷售，尋找合作夥伴處置存量項目，回籠資金。

於旅遊度假業務領域，預計隨著海南全島封關政策的實行，海南的旅遊度假業務會迎來新的發展機遇。本集團在海南運營水上樂園、酒店等旅遊度假業務，將進一步優化旅遊產品開發、提升客流量，力爭創造更多的收入。

除上文所披露者外，就於二零二五年四月二十八日所刊發本公司年報中所披露的資料而言，本集團的表現並無重大變化。

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。截至二零二五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第C.2.1條的情況除外。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，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**」）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，彼等各自於截至二零二五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二零二五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二零二五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二零二五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周曉東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

於報告日期二零二五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，本公司附屬公司）及本公司訂立買賣協議（「**買賣協議**」），據此，卡森國際有限公司已有條件同意收購，而朱嘉允女士已有條件同意出售Koh Kong Zhejiang（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。

就上述可換股債券的背景、主要條款、換股價的調整及其他詳情，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公司二零二四年年報綜合財務報表附註32。

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本公司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。朱嘉允女士為朱張金先生的女兒及為本公司關聯人士。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，及已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應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。於二零二五年六月二日，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，發行138,361,747股股份。

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，及已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應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。於二零二五年六月二日，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，發行93,889,869股股份。

於二零二四年十二月十一日，本公司向債券持有人發行本金金額為58,013,228港元的第三批可換股債券。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，及應於二零二五年六月十日、二零二五年十二月十日的營業時間結束時及於二零二六年六月十日的債券到期日由本公司每半年向債券持有人支付。於二零二五年六月二日，按初步換股價每股換股股份0.36港元的第三批可換股債券悉數轉換，發行161,147,855股股份。

有關完成轉換可換股債券為合共393,399,471股本公司已發行新股份之更多詳情，請參閱本公司日期為二零二五年六月二日的公告。

於本公告日期，本公司尚未發行本金金額為44,376,190港元的第四批可換股債券，及預期將於二零二五年第三季度或前後發行。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零二五年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二四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

於截至二零二五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（包括出售庫存股份）。於二零二五年六月三十日，本公司概無持有任何庫存股份。

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，於截至二零二五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

本公司截至二零二五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) 公佈。

承董事會命
卡森國際控股有限公司
主席
朱張金

二零二五年八月二十九日

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周曉東先生、張玉川先生及周玲強先生。

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