

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

### 中期業績公佈 截至二零一九年六月三十日止六個月

卡森國際控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一九年六月三十日止六個月之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 截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	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)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	3、4	<b>1,963,606</b>	1,046,036
銷售成本		<b>(1,311,206)</b>	(769,607)
毛利		<b>652,400</b>	276,429
其他收入		<b>7,816</b>	12,912
銷售及分銷成本		<b>(110,962)</b>	(71,830)
行政開支		<b>(124,110)</b>	(106,257)
其他收益及虧損	5	<b>(40,563)</b>	12,894
融資成本		<b>(11,213)</b>	(8,058)
除稅前溢利	6	<b>373,368</b>	116,090
所得稅開支	7	<b>(130,370)</b>	(26,449)
期內溢利		<b>242,998</b>	89,641

	附註	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)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
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 金融資產之公平值收益／(虧損)		440	(3,840)
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		(110)	960
可重新分類至損益的項目：			
產生自換算的匯兌差額		301	37
期內全面收益總額		<u>243,629</u>	<u>86,798</u>
應佔期內溢利：			
— 本公司擁有人		227,785	103,886
— 非控股股東		15,213	(14,245)
		<u>242,998</u>	<u>89,641</u>
應佔期內全面收益總額：			
— 本公司擁有人		228,539	101,010
— 非控股股東		15,090	(14,212)
		<u>243,629</u>	<u>86,798</u>
每股盈利	9		
— 基本		<u>人民幣15.3分</u>	<u>人民幣7.0分</u>
— 攤薄		<u>人民幣15.2分</u>	<u>人民幣6.9分</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 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		1,556,907	1,429,707
預付租賃款項－非流動部分		–	132,896
無形資產		1,128	830
使用權資產		180,547	–
遞延稅項資產		51,138	50,529
收購物業、廠房及設備的預付款		71,909	95,980
就其他非流動資產已付按金		12,812	–
透過其他全面收益按公平值計量之 金融資產		18,643	18,203
收購永久業權土地及租賃土地的預付款		353,944	351,579
		<u>2,247,028</u>	<u>2,079,724</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		73,350	85,756
發展中物業		1,921,527	2,881,767
持作出售的物業		989,688	765,579
應收附屬公司非控股股東款項		52,650	52,650
貿易、票據及其他應收款項	10	1,097,780	1,177,848
預付租賃款項－流動部分		–	3,554
可收回稅項		27,137	28,050
預付土地增值稅		19,471	50,429
已抵押銀行存款		108,404	83,652
物業發展業務的受限制銀行存款		210,706	485,856
銀行結餘及現金		282,256	457,708
		<u>4,782,969</u>	<u>6,072,849</u>

	附註	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 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	11	1,046,286	1,113,512
租賃負債－流動部分		5,912	—
合約負債		1,486,776	2,846,605
銀行及其他借貸－一年內到期		419,393	354,997
應付稅項		222,917	223,206
應付附屬公司非控股股東款項		123,259	123,228
		<u>3,304,543</u>	<u>4,661,548</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,478,426</u>	<u>1,411,301</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,725,454</u>	<u>3,491,025</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		23,320	27,067
租賃負債－非流動部分		16,112	—
銀行及其他借貸－一年後到期		523,435	545,000
		<u>562,867</u>	<u>572,067</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>3,162,587</u></u>	<u><u>2,918,958</u></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		1,712	1,712
儲備		3,076,119	2,847,580
本公司擁有人應佔權益		3,077,831	2,849,292
非控股股東		84,756	69,666
<b>權益總額</b>		<u><u>3,162,587</u></u>	<u><u>2,918,958</u></u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

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」而編製，並不包括全份財務報表另行所需之全部披露，並應與二零一八年年報一併閱讀。

編製該等簡明綜合中期財務報表所用之會計政策與編製二零一八年年度財務報表所採納者相同，惟於二零一九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。此乃本集團第一份採用國際財務報告準則第16號編製的財務報表。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. 主要會計政策

卡森國際控股有限公司已於其中期綜合財務報表中應用與其二零一八年年度財務報表相同的會計政策及計算方法，惟不包括與二零一九年一月一日（或之後）開始的期間內首次生效的新訂準則及詮釋有關的會計政策，並將於二零一九年年度財務報表中獲採納。

國際財務報告準則第16號	租賃
國際財務報告詮釋委員會－詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
國際財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償之提前還款特徵
國際會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營公司的長期權益
二零一五年至二零一七年	國際財務報告準則第3號業務合併之修訂
國際財務報告準則之年度改進	
二零一五年至二零一七年	國際財務報告準則第11號合營安排之修訂
國際財務報告準則之年度改進	
二零一五年至二零一七年	國際會計準則第12號所得稅之修訂
國際財務報告準則之年度改進	
二零一五年至二零一七年	國際會計準則第23號借貸成本之修訂
國際財務報告準則之年度改進	
國際會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或清償

採納國際財務報告準則第16號租賃之影響概述如下。自二零一九年一月一日起生效之其他新訂或經修訂國際財務報告準則對本集團之會計政策並無任何重大影響。

## 採納新訂國際財務報告準則第16號－租賃

### (i) 採納國際財務報告準則第16號的影響

國際財務報告準則第16號對租賃會計的會計處理作出重大更改，主要是承租人的會計處理方面。其取代國際會計準則第17號租賃（「國際會計準則第17號」）、國際財務報告詮釋委員會－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、準則詮釋委員會－詮釋第15號經營租賃－優惠及準則詮釋委員會－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。從承租人角度來看，絕大部分租賃於財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債，惟相關資產價值較低或被釐定為短期租賃的租賃等少數該原則例外情況除外。從出租人角度來看，會計處理大致與國際會計準則第17號一致。有關國際財務報告準則第16號對租賃的新定義、其對本集團會計政策的影響以及國際財務報告準則第16號項下准許本集團採納的過渡方法的詳情，請參閱本附註第(ii)至(v)條。

本集團已採用累積影響法應用國際財務報告準則第16號，並確認初步應用國際財務報告準則第16號的累計影響作為首次應用日期期初結餘的調整。二零一八年呈列的比較資料未經重列，並繼續根據國際會計準則第17號及相關解釋呈報，如國際財務報告準則第16號中的過渡性條款所允許。

下表概述過渡至國際財務報告準則第16號對截至二零一八年十二月三十一日至二零一九年一月一日的財務狀況表的影響如下（增加／（減少））：

	二零一九年 一月一日 人民幣千元 (未經審核)
使用權資產－增加	161,722
預付租賃款項（流動部分）－減少	(132,896)
預付租賃款項（非流動部分）－減少	(3,554)
租賃負債（流動部分）－增加	5,714
租賃負債（非流動部分）－增加	19,558
	<u>19,558</u>

以下對賬闡述於二零一八年十二月三十一日末應用國際會計準則第17號披露的經營租賃承擔如何可與於二零一九年一月一日的財務狀況表內確認的於首次應用日期的租賃負債的對賬情況：

## 經營租賃承擔與租賃負債的對賬

人民幣千元

於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔（經審核）	29,058
減：租賃期於二零一九年十二月三十一日前結束的短期租賃	(329)
	<u>28,729</u>
於首次應用日期使用承租人增量借貸利率進行的貼現	25,272
加：重新分類預付租賃款項	136,450
	<u>161,722</u>

於二零一九年一月一日確認的使用權資產

161,722

於二零一九年一月一日於財務狀況表確認的租賃負債所適用的加權平均承租人增量借貸利率為4.35%。

### (ii) 租賃的新定義

根據國際財務報告準則第16號，租賃被定義為以代價獲得資產（相關資產）於一段時間內的使用權的一項合約或合約的一部分。當客戶於整個使用期間同時：(a)有權獲取使用已識別資產帶來的絕大部分經濟利益及(b)有權指示已識別資產的用途時，合約附帶權利可於一段時間內控制已識別資產的用途。

就含有租賃成分以及一項或多項額外租賃或非租賃成分的合約而言，承租人須將合約代價分配至各租賃成分，基準是租賃成分的相對獨立價格及非租賃成分的總獨立價格，除非承租人應用實際權宜方法使承租人可按相關資產類別選擇不從租賃成分中區分非租賃成分，而是將各租賃成分及任何相關非租賃成分入賬列作單一租賃成分。

本集團已選擇不區分非租賃成分並就所有租賃將所有各租賃成分及任何相關非租賃成分入賬列作單一租賃成分。



### **(iii) 作為承租人的會計處理**

根據國際會計準則第17號，承租人須根據租賃資產擁有權隨附風險及回報與出租人或承租人的相關程度將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃釐定為經營租賃，承租人將於租期內將經營租賃項下的租賃付款確認為開支。租賃項下的資產將不會於承租人的財務狀況表內確認。

根據國際財務報告準則第16號，所有租賃（不論為經營租賃或融資租賃）須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟國際財務報告準則第16號為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃及(ii)相關資產為低價值的租賃進行資本化。本集團已選擇不就於開始日期租期少於12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租期內按直線法支銷。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

#### **使用權資產**

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)初步計量租賃負債的金額（見下文有關租賃負債入賬的會計政策）；(ii)於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收取的任何租賃獎勵；(iii)承租人產生的任何初步直接成本及(iv)承租人根據租賃條款及條件規定的情況下分解及移除相關資產時將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。

#### **租賃負債**

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。租賃付款將採用租賃暗含的利率貼現（倘該利率可輕易釐定）。倘該利率無法輕易釐定，本集團將採用本集團的增量借貸利率。

下列並非於租賃開始日期支付的租期內就使用相關資產權利支付的款項被視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租賃獎勵；(ii)初步按開始日期之指數或利率計量的浮動租賃付款（取決於指數或利率）；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期將支付的款項；(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價及(v)倘租期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃的罰款付款。

於開始日期後，承租人將透過下列方式計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)減少賬面值以反映作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修訂，如指數或利率變動導致未來租賃付款變動、租期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。



**(iv) 過渡**

誠如上文所述，本集團已採用累計影響法應用國際財務報告準則第16號，並確認首次應用國際財務報告準則第16號的全部累計影響作為於首次應用日期（二零一九年一月一日）保留盈利的期初結餘調整。二零一八年呈列的比較資料概無予以重列並繼續根據國際會計準則第17號及國際財務報告準則第16號過渡條文准許的相關詮釋呈報。

本集團已於二零一九年一月一日就先前應用國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃確認租賃負債並按餘下租賃付款的現值（採用於二零一九年一月一日的承租人增量借貸利率貼現）計量該等租賃負債。

本集團已選擇於二零一九年一月一日就先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃按相當於租賃負債的金額確認所有使用權資產，並按於二零一九年一月一日在資產負債表內確認與該項租賃相關的任何預付租賃開支進行調整。就所有該等使用權資產而言，本集團已於二零一九年一月一日應用國際會計準則第36號資產減值以評估該日是否有任何減值。

本集團亦已應用下列實際權宜方法：(i)就具有合理相似特徵的租賃組合應用單一貼現率及(ii)應用豁免手段不就租期將於首次應用日期（二零一九年一月一日）起12個月內屆滿的租賃確認使用權資產及租賃負債，而將該等租賃入賬列為短期租賃。

此外，本集團亦已應用實際權宜方法以便：(i)將國際財務報告準則第16號應用於本集團先前應用國際會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的所有租賃合約及(ii)並無將國際財務報告準則第16號應用於先前並無根據國際會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號識別為含有租賃的合約。

**(v) 於中期簡明綜合財務狀況表及損益表內確認的款項**

本集團使用權資產及租賃負債的賬面值以及期內變動如下：

	使用權資產			租賃負債
	樓宇	預付租賃款項	小計	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一九年一月一日	25,272	136,450	161,722	25,272
增加	-	23,820	23,820	-
折舊及攤銷費用	(3,091)	(1,904)	(4,995)	-
利息開支	-	-	-	453
付款	-	-	-	(3,701)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零一九年六月三十日	<u>22,181</u>	<u>158,366</u>	<u>180,547</u>	<u>22,024</u>

### 3. 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。

#### 收入

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
對外銷售	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	<u>359,752</u>	<u>1,544,940</u>	<u>60,431</u>	<u>(1,517)</u>	<u>1,963,606</u>
主要地區市場					
美國	300,328	-	-	-	300,328
中國	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	<u>359,752</u>	<u>1,544,940</u>	<u>60,431</u>	<u>(1,517)</u>	<u>1,963,606</u>
主要產品					
銷售軟體傢俱	359,752	-	-	-	359,752
銷售物業	-	1,544,940	-	-	1,544,940
酒店管理	-	-	30,726	-	30,726
旅遊業管理	-	-	18,586	-	18,586
餐飲及娛樂	-	-	2,581	-	2,581
物業管理	-	-	8,538	(1,517)	7,021
	<u>359,752</u>	<u>1,544,940</u>	<u>60,431</u>	<u>(1,517)</u>	<u>1,963,606</u>
收入確認時間					
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
	<u>359,752</u>	<u>1,544,940</u>	<u>60,431</u>	<u>(1,517)</u>	<u>1,963,606</u>

截至二零一八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
對外銷售	347,593	621,729	76,714	-	1,046,036
分部間銷售	-	3,773	1,055	(4,828)	-
可報告分部收入	<u>347,593</u>	<u>625,502</u>	<u>77,769</u>	<u>(4,828)</u>	<u>1,046,036</u>
<b>主要地區市場</b>					
美國	293,942	-	-	-	293,942
中國	21,563	625,502	77,769	(4,828)	720,006
歐洲	30,545	-	-	-	30,545
其他	1,543	-	-	-	1,543
合計	<u>347,593</u>	<u>625,502</u>	<u>77,769</u>	<u>(4,828)</u>	<u>1,046,036</u>
<b>主要產品</b>					
銷售軟體傢俱	347,593	-	-	-	347,593
銷售物業	-	625,502	-	-	625,502
酒店管理	-	-	39,848	-	39,848
旅遊業管理	-	-	8,430	-	8,430
餐飲及娛樂	-	-	16,666	(185)	16,481
物業管理	-	-	12,825	(4,643)	8,182
	<u>347,593</u>	<u>625,502</u>	<u>77,769</u>	<u>(4,828)</u>	<u>1,046,036</u>
<b>收入確認時間</b>					
某一時間點	347,593	625,502	-	-	973,095
經過一段時間轉移	-	-	77,769	(4,828)	72,941
	<u>347,593</u>	<u>625,502</u>	<u>77,769</u>	<u>(4,828)</u>	<u>1,046,036</u>

## 業績

	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)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
<b>分部溢利</b>		
— 製造	28,215	16,308
— 物業發展	270,777	88,868
— 其他	(38,020)	(29,474)
	<u>260,972</u>	<u>75,702</u>
未分類企業開支	(11,756)	(1,949)
未分類其他收益及虧損	(6,218)	15,888
	<u>242,998</u>	<u>89,641</u>

分部溢利指各分部所賺取的溢利（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。

## 4. 收入

本集團於期內收入之分析如下：

	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)	截至 二零一八年 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	359,752	347,593
住宅物業	1,544,940	621,729
	<u>1,904,692</u>	<u>969,322</u>
<b>提供服務</b>		
其他(附註)	58,914	76,714
	<u>1,963,606</u>	<u>1,046,036</u>

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。

## 5. 其他收益及虧損

	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)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
匯兌收益淨額	200	7,842
就發展中及持作出售物業確認的減值虧損淨額	(1,154)	–
物業、廠房及設備的減值虧損淨額	(5,405)	–
貿易及其他應收款項已確認減值虧損淨額	(10,740)	(873)
出售附屬公司的收益	–	793
出售物業、廠房及設備的虧損	(15)	(23)
提供財務擔保	(19,851)	–
財務擔保撥回	3,308	5,367
其他	(6,906)	(212)
	<b>(40,563)</b>	<b>12,894</b>

## 6. 除稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)：

	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)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
無形資產攤銷	233	45
物業、廠房及設備折舊	38,664	32,277
折舊及攤銷總額	38,897	32,322
預付租賃款項撥出	–	1,296
使用權資產折舊及攤銷	4,995	–
確認為開支的存貨成本(包括存貨撥備淨額 人民幣137,000元(二零一八年六月三十日： 撥備人民幣393,000元))	261,799	276,912
租賃負債利息	453	–
銀行及其他借貸利息	23,447	10,109
減：發展中物業的資本化金額	(12,687)	(2,051)
	11,213	8,058
政府補貼	(5,046)	(6,655)
利息收入	(1,736)	(2,555)

## 7. 所得稅開支

	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)	截至 二零一八年 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	<u>64,385</u>	<u>13,659</u>
中華人民共和國企業所得稅		
— 本期	<b>69,471</b>	8,988
— 過往期間所得稅撥備不足	<b>980</b>	1,713
	<u>70,451</u>	<u>10,701</u>
遞延稅項(抵免)／開支	<u>(4,466)</u>	<u>2,089</u>
	<b><u>130,370</u></b>	<b><u>26,449</u></b>

## 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

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

### 期內盈利

	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)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
用作計算每股基本及攤薄盈利的期內溢利， 即本公司擁有人應佔溢利	<b><u>227,785</u></b>	<b><u>103,886</u></b>



## 股份數目

### 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司普通股權益股東應佔溢利人民幣227,785,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣103,886,000元）及期內已發行的1,493,636,881股（截至二零一八年六月三十日止六個月：1,495,006,975股）普通股加權平均數計算，結果如下：

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
於一月一日的已發行普通股	1,493,636,881	1,511,019,881
已購回股份的影響	-	(17,247,713)
已行使購股權的影響	-	1,234,807
於六月三十日的普通股加權平均數	<u>1,493,636,881</u>	<u>1,495,006,975</u>

### 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227,785,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣103,886,000元）及期內已發行的1,501,539,475股（截至二零一八年六月三十日止六個月：1,501,157,007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：

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一八年 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	1,493,636,881	1,495,006,975
潛在攤薄普通股影響：一購股權	<u>7,902,594</u>	<u>6,150,032</u>
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,501,539,475</u>	<u>1,501,157,007</u>

## 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：

	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	82,141	66,355
61至90天	7,069	4,540
91至180天	4,022	6,530
181至365天	6,463	18,118
1年以上	42,345	23,573
	<u>142,040</u>	<u>119,116</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：

	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天內	532,847	678,405
61至90天	58,935	36,944
91至180天	48,158	37,019
181至365天	47,613	34,412
1至2年	20,813	11,309
2年以上	46,659	45,126
	<u>755,025</u>	<u>843,215</u>

## 12. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 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	1,145,769	1,219,381
－發展中物業	830,231	1,111,698
	<u>1,976,000</u>	<u>2,331,079</u>

## 13. 或然負債

### (a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零一九年六月三十日，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客戶為受益人向銀行提供擔保人民幣1,125,500,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣1,247,399,000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

由於於二零一六年出售已終止經營業務，本集團確認(i)就先前附屬公司獲授的銀行融資向銀行發出的財務擔保；(ii)就關連人士獲授的銀行融資向銀行發出的財務擔保。

於二零一九年六月三十日，董事認為不大可能根據財務擔保將向本集團提出申索，因此財務擔保按其初步確認之公平值減累計攤銷計量。於二零一九年六月三十日確認之該等財務擔保之賬面值為人民幣16,543,000元（二零一八年十二月三十一日：無）。

於二零一九年六月三十日，本集團就擔保(i)及擔保(ii)承擔的最高負債分別為人民幣374,100,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣374,100,000元）及人民幣394,800,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣394,800,000元）。

## 業務回顧及前景

### 業績概覽

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合營業額約人民幣1,963,600,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣1,046,000,000元），與二零一八年同期相比增加約87.7%。

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月的毛利為人民幣652,400,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣276,400,000元），平均毛利率約為33.2%（截至二零一八年六月三十日止六個月：26.4%），與二零一八年同期相比毛利增加約136.0%。

於二零一九年上半年本公司擁有人應佔純利約為人民幣227,800,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣103,900,000元），增加約119.2%。純利大幅增加乃主要由於總體毛利大幅增加。於截至二零一九年六月三十日止六個月總體毛利為約人民幣652,400,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣276,400,000元），其中包括因就本集團於中華人民共和國（「中國」）的物業發展項目交付住宅樓宇增加而導致截至二零一九年六月三十日止六個月的物業發展分部的毛利較二零一八年同期增加約人民幣363,500,000元。

### 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）。

下表列示於截至二零一九年六月三十日止六個月按業務分部劃分的總營業額連同二零一八年同期的比較數字：

	二零一九年		截至六月三十日止六個月		變動
	人民幣 百萬元	%	二零一八年 人民幣 百萬元	%	
製造及買賣軟體傢俱	359.8	18.3	347.6	33.2	3.5
物業發展	1,544.9	78.7	621.7	59.5	148.5
其他	58.9	3.0	76.7	7.3	-23.2
合共	<u>1,963.6</u>	<u>100.0</u>	<u>1,046.0</u>	<u>100.0</u>	87.7

## 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（包括沙發製成品）實現總營業額約人民幣359,800,000元，相比二零一八年同期的總營業額約人民幣347,600,000元，增加約3.5%。本集團軟體傢俱的主要客戶為美國及歐洲的中大型傢俱進口商。受中美貿易爭端的影響，美國對中國出口至美國的傢俱產品加徵關稅，本集團積極與重點客戶加強溝通，共同應對關稅提高帶來的不利影響，在客戶的支持下，本集團製造及買賣軟體傢俱業務分部的業績保持平穩增長，加之二零一九年上半年原材料成本下降和人民幣較上年同期貶值影響，本集團截至二零一九年六月三十日止六個月錄得溢利約人民幣28,200,000元，相比二零一八年同期錄得溢利約人民幣16,300,000元增加約73.0%。

## 物業發展業務

於二零一九年六月三十日，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。於截至二零一九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1,544,900,000元，較二零一八年同期的約人民幣621,700,000元增加約148.5%。銷售收入上升的主要原因是本集團已有開發項目的物業交付增加。

## 於二零一九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	發展中	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				<u>3,046,174</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)	在建/竣工 建築面積 (平方米)	可銷售 總建築面積 (平方米)	於二零一九年	於二零一九年	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	342,435	590,165	175,839	154,928	21,828
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	660,161	657,753	-
3	卡森·衛星城	956,576	956,576	708,502	698,754	661,142	9,685
4	長白天地	122,412	122,412	122,010	45,712	38,723	5,002
5	錢江綠洲	337,125	337,125	283,053	233,839	167,643	6,665
合計		<u>2,910,070</u>	<u>2,533,840</u>	<u>2,373,447</u>	<u>1,814,305</u>	<u>1,680,189</u>	



## 經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於截至二零一九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111,000,000元，較二零一八年上半年約人民幣71,800,000元增加約人民幣39,200,000元，主要由於截至二零一九年六月三十日止六個月有關銷售物業產生的銷售成本增加約人民幣42,800,000元。於二零一九年上半年，銷售及分銷成本與營業額的比率減少至5.7%，而二零一八年同期則為6.9%。

於截至二零一九年六月三十日止六個月，行政成本約為人民幣124,100,000元，較二零一八年同期的約人民幣106,300,000元增加約人民幣17,800,000元。該增加主要由於本集團於中國的水上樂園營運及本集團的物業發展分部所產生的員工成本及折舊開支分別增加約人民幣14,600,000元及人民幣6,200,000元。

於二零一九年上半年，本集團的融資成本約為人民幣11,200,000元，較二零一八年同期的約人民幣8,100,000元增加約人民幣3,100,000元。融資成本主要為本集團於本集團銀行借貸中引致的成本。

於二零一九年上半年，本集團的所得稅約為人民幣130,400,000元，較二零一八年同期的約人民幣26,400,000元增加約人民幣104,000,000元。該增加乃主要由於(1)主要因附屬公司層面應課稅溢利增加而導致中國所得稅增加約人民幣60,500,000元，尤其因物業發展分部的經營溢利大幅增加；及(2)物業發展項目所產生的中國土地增值稅增加約人民幣50,700,000元所致。

於二零一九年上半年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨虧損約為人民幣40,600,000元，而二零一八年同期錄得的淨收益約人民幣12,900,000元。有關其他收益及虧損之詳情，請參閱簡明綜合財務報表附註5。

根據上述因素，於二零一九年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣227,800,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣103,900,000元），增加約119.2%。

## 財務資源及流動資金

於二零一九年六月三十日，本集團可動用的現金及現金等值項目總額約為人民幣282,300,000元（於二零一八年十二月三十一日：人民幣457,700,000元）及借貸總額約為人民幣942,800,000元（於二零一八年十二月三十一日：人民幣900,000,000元）。資本負債比率為30.6%（於二零一八年十二月三十一日：31.6%）。資本負債比率乃根據銀行借貸相對股東權益計算。於二零一九年上半年，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。

於二零一九年六月三十日，本集團存貨約為人民幣73,400,000元，較截至二零一八年十二月三十一日的約人民幣85,800,000元減少約人民幣12,400,000元。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團竭力控制存貨水平，期內存貨週轉期為47天（於二零一八年十二月三十一日：53天）。

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零一九年上半年，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期輕微減少至39天（於二零一八年十二月三十一日：43天）。

於回顧期內，於截至二零一九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期增至94天（於二零一八年十二月三十一日：73天）。

## 重大收購及出售

本集團於截至二零一九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。

## 資產抵押

於截至二零一九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0.35%至1.30%。

## 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

於二零一九年六月三十日，本集團有若干或然負債。詳情請參閱簡明綜合財務報表附註13。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團共僱用約4,000名全職僱員（於二零一八年六月三十日：約4,000名），包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零一九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125,500,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣106,700,000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）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

本集團始終追求發展業務、環境保護、珍視員工的和諧統一，做一家有高度社會責任感的企業。在生產過程中，本集團強調保護環境、減少碳排放、合理節約使用資源、推動工廠的綠色化運營。本集團將員工視為寶貴的財富，為員工提供了具有吸引力和發展前景的成長平台，鼓勵其員工愛崗敬業，通過各類培訓和集體活動持續提高員工素質、加強員工凝聚力。

堅持誠信、追求卓越是本集團發展的核心價值，本集團強調對業務誠信、對業務夥伴負責及回饋社會及嚴格依照適用法律合規經營。本集團尋求為業務夥伴及客戶提供優質的產品及服務，為所在社區和有需要的群體提供支援，參與各項社會公益事業。

## 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，董事會已決定將發展成為「一帶一路經濟特區運營商」作為本集團未來的發展戰略，在國外佈局建設工業園區，開展以電廠、碼頭為代表的基礎設施建設，搭建國際產能合作平台。目前，本集團正在搭建國際產能合作平台，在「一帶一路」沿線積極尋找投資機會，以期為本集團的業務發展和利潤增長注入強勁動力。

於軟體傢俱領域，美國對從中國進口的傢俱是否繼續加徵關稅具有不確定性。為減少風險，本集團一方面已經在柬埔寨設立軟體傢俱工廠，滿足對美國市場的出口需求，本集團另一方面將持續加強在中國的軟體傢俱工廠經營管理，及將在品質、價格、交貨、服務等各方面繼續發揮優勢，並將和其客戶密切溝通，共同分擔關稅成本。

於房地產開發業務，本集團將遵循穩健發展原則，並將著重做好現有項目的持續開發、銷售及交付。

在旅遊度假服務領域，本集團將繼續以現在運營的水上樂園和酒店為重點，優化業務表現，塑造品牌效應。

於本公佈日期，本集團並未就任何重大投資或資本資產添置訂立任何正式協議。

## 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。截至二零一九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。本公司現時並無區分主席與行政總裁的角色。朱張金先生為本公司主席及行政總裁，負責監管本集團整體業務運作。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（尤其在中國），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，彼等各自於截至二零一九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二零一九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二零一九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二零一九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。

## 報告期後事項

本公司於本公佈日期並無須予披露的重大報告期後事項。

## 中期股息

董事會議決不宣派截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一八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

於截至二零一九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，於截至二零一九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

本公司截至二零一九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，二零一九年八月二十八日

於本公佈日期，執行董事為朱張金先生、周小紅女士及沈建紅女士，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。

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