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）

內幕消息
有關亞洲灣項目的最新業務進展

本公告乃由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**」）根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」））以及上市規則第13.09條作出。

海南博鰲卡森置業有限公司（「**海南博鰲**」，本公司間接擁有92%之非全資附屬公司）主要從事物業發展，並營運位於中華人民共和國海南省瓊海市博鰲鎮濱海大道亞洲灣的發展項目（「**亞洲灣項目**」）。

本集團於二零零九年展開亞洲灣項目，該項目主要作住宅及旅遊度假區用途發展。於本公告日期，亞洲灣項目包括六組別墅及兩棟樓宇。下表載列截至二零二六年十月三十一日亞洲灣項目的主要詳情：

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）*	**於二零二六年十月三十一日累計已售出建築面積** *（平方米）*	**於二零二六年十月三十一日累計已交付建築面積** *（平方米）*
亞洲灣	718,665	404,709	595,817	301,970	299,981

於二零二六年十月，海南博鰲完成亞洲灣項目其中一棟樓宇(「**該樓宇**」)的出售交易(「**該出售交易**」)，已售出總建築面積約為81,292平方米，總代價約為人民幣580,000,000元。根據適用的國際財務報告準則，該樓宇乃確認為本集團物業發展業務分部項下之其中一項存貨。海南博鰲預期將自該出售交易錄得虧損約人民幣250,000,000元，有關虧損乃根據代價人民幣580,000,000元與該樓宇於該出售交易完成日的賬面值約人民幣830,000,000元之間的差額計算。

經考慮(i)該樓宇於二零一八年大致竣工，且需要持續資本支出作維護及翻新，以維持競爭力；(ii)海南以至中國物業市場現時氣氛低迷；及(iii)該出售交易產生的現金所得款項將改善本集團整體財務狀況及營運資金狀況，本公司認為變現該樓宇屬適當時機，且該出售交易屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

上文所載的財務影響乃基於本集團管理層參考海南博鰲的未經審核管理賬目進行之初步評估，尚未經本公司核數師或本公司董事會審核委員會審核或審閱。

由於該出售交易屬收益性質，且於本集團一般及日常業務過程中進行，因此不構成上市規則第十四章項下須予公佈的交易。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
卡森國際控股有限公司
主席
朱張金

二零二六年十一月二十五日

於本公告日期，本公司執行董事為朱張金先生及姚凱欣女士，而本公司獨立非執行董事為周曉東先生、Lay Chhun Hay博士及Gal-Erdene Enkhbayar先生。

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

本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。