

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分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)

年度業績公佈

截至二零一二年十二月三十一日止年度

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（「本集團」）截至二零一二年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績連同二零一一年同期的比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
營業額	4	3,094,552	2,241,475
銷售成本		<u>(2,457,175)</u>	<u>(1,897,163)</u>
毛利		637,377	344,312
其他收入	5	67,822	67,097
銷售及分銷成本		(126,941)	(149,475)
行政開支		(142,254)	(124,620)
其他開支		(20,561)	(11,154)
其他收益及虧損	6	17,234	(7,659)
應佔聯營公司虧損		(11,947)	(14,845)
失去附屬公司控制權的收益	15	17,871	72,250
搬遷工廠的收益	14	-	361,052
融資成本	7	<u>(38,241)</u>	<u>(78,331)</u>
除稅前溢利	8	400,360	458,627
所得稅開支	9	<u>(192,806)</u>	<u>(157,472)</u>
年內溢利		<u>207,554</u>	<u>301,155</u>

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
其他全面收益(開支)			
可供出售投資的公平值收益(虧損)		123,570	(62,024)
可供出售投資的公平值變動的 遞延稅項負債		(30,892)	15,506
因失去附屬公司控制權而將附屬公司的 負債淨額由權益重新分類至損益的 累計匯兌差額		—	(1,531)
		<u>92,678</u>	<u>(48,049)</u>
年內全面收益總額		<u>300,232</u>	<u>253,106</u>
應佔年內溢利：			
本公司擁有人		203,399	300,491
非控股股東		4,155	664
		<u>207,554</u>	<u>301,155</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		296,077	252,442
非控股股東		4,155	664
		<u>300,232</u>	<u>253,106</u>
每股盈利	11		
基本		<u>人民幣17.50分</u>	<u>人民幣25.86分</u>
攤薄		<u>人民幣17.49分</u>	<u>人民幣25.84分</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		512,794	408,225
預付租賃款項－非流動部分		70,052	33,951
待發展物業		174,715	175,807
無形資產		605	702
聯營公司權益		4,253	16,200
可供出售投資		494,366	380,796
遞延稅項資產		48,910	25,080
收購物業的已付按金		–	40,000
收購附屬公司的已付按金		212,581	212,581
收購待發展土地的預付款項		279,430	279,430
收購土地使用權的已付按金		20,000	17,068
		<u>1,817,706</u>	<u>1,589,840</u>
流動資產			
存貨		426,905	357,584
發展中物業		3,687,351	2,906,761
持作出售的物業		519,735	412,814
貿易、票據及其他應收款項	12	895,671	810,617
出售資產的應收款項	14	–	270,948
預付租賃款項－流動部分		1,568	806
衍生金融工具		–	497
可收回稅項		44,032	30,522
已抵押銀行存款		240,815	185,180
物業發展業務的受限制銀行存款		6,257	9,192
銀行結餘及現金		560,928	370,385
		<u>6,383,262</u>	<u>5,355,306</u>
分類為持作出售資產		–	40,844
		<u>6,383,262</u>	<u>5,396,150</u>

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
流動負債			
貿易、票據及其他應付款項	13	1,794,886	1,185,590
已收預售物業的按金		1,542,080	1,535,252
銀行及其他借貸 – 一年內到期		1,280,978	1,424,376
應付稅項		172,347	36,194
應付附屬公司非控股股東款項		103,001	–
		<u>4,893,292</u>	<u>4,181,412</u>
分類為持作出售負債		–	1,690
		<u>4,893,292</u>	<u>4,183,102</u>
流動資產淨值			
		<u>1,489,970</u>	<u>1,213,048</u>
總資產減流動負債			
		<u>3,307,676</u>	<u>2,802,888</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		247,527	204,868
銀行及其他借貸 – 一年後到期		5,568	6,513
其他長期負債		142,842	–
		<u>395,937</u>	<u>211,381</u>
資產淨值			
		<u>2,911,739</u>	<u>2,591,507</u>
股本及儲備			
股本		1,400	1,400
儲備		2,813,664	2,517,587
本公司擁有人應佔權益			
本公司擁有人應佔權益		2,815,064	2,518,987
非控股股東		96,675	72,520
權益總額			
		<u>2,911,739</u>	<u>2,591,507</u>

附註：

1. 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於二零零五年十月二十日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於本公司年報之公司資料一節內披露。

綜合財務報表的呈列貨幣為人民幣（「人民幣」），其亦為本公司的功能貨幣。

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)製造軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革；(ii)物業發展；及(iii)傢俱零售。

2. 綜合財務報表的編製基準

於編製綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金及其依據二零一二年十二月三十一日的財務狀況履行持續責任的能力。於二零一二年十二月三十一日，本集團擁有綜合流動資產淨值約人民幣1,489,970,000元（二零一一年：人民幣1,213,048,000元），其中於二零一二年十二月三十一日的銀行結餘及現金約為人民幣808,000,000元（二零一一年：人民幣564,757,000元）（包括為取得一年內到期的借貸已抵押的銀行存款人民幣240,815,000元（二零一一年：人民幣185,180,000元）及用於物業發展業務的受限制銀行存款人民幣6,257,000元（二零一一年：人民幣9,192,000元）），而於一年內到期的借貸約為人民幣1,280,978,000元（二零一一年：人民幣1,424,376,000元）。

本集團於年內的經營業績繼續錄得約人民幣207,554,000元的溢利（二零一一年：人民幣301,155,000元）。本集團於年內的營業額由截至二零一一年十二月三十一日止年度的人民幣2,241,000,000元增加至截至二零一二年十二月三十一日止年度的人民幣3,095,000,000元。本集團經營業務所得現金淨額為人民幣136,000,000元（二零一一年：經營業務所耗現金淨額為人民幣464,000,000元）。為改善本集團的資金流動性，董事定期與銀行保持聯繫，以便銀行以持續基準重續年度信貸融資。於二零一二年十二月三十一日，本集團擁有未動用短期銀行貸款融資約人民幣779,000,000元（二零一一年：人民幣507,000,000元），為流動資金管理資源。董事認為現有融資可提供充足現金滿足本集團的營運資金需要且本集團亦可按持續基準重續現有信貸融資。因此，綜合財務報表按持續基準編製。

3. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

於本年度，本集團已應用以下由國際會計準則委員會所頒佈的國際財務報告準則修訂。

國際財務報告準則第7號的修訂	披露 — 金融資產轉撥
國際會計準則第12號的修訂	遞延稅項 — 相關資產收回

於當前年度應用國際財務報告準則修訂對本集團當前及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

本集團並無提前採納下列新訂及經修訂的已頒佈但尚未生效的準則、修訂或詮釋。

國際財務報告準則的修訂	國際財務報告準則二零零九年至二零一一年週期的年度改進 ¹
國際財務報告準則第7號的修訂	披露－抵銷金融資產及金融負債 ¹
國際財務報告準則第9號及 國際財務報告準則第7號的修訂	國際財務報告準則第9號及過渡披露的強制性生效日期 ³
國際財務報告準則第10號、 國際財務報告準則第11號及 國際財務報告準則第12號的修訂	綜合財務報表、共同安排及於其他實體之權益之披露：過渡指引 ¹
國際財務報告準則第10號、國際財務 報告準則第12號及國際會計準則 第27號的修訂	投資實體 ²
國際財務報告準則第9號	金融工具 ³
國際財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
國際財務報告準則第11號	共同安排 ¹
國際財務報告準則第12號	於其他實體之權益之披露 ¹
國際財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
國際會計準則第19號 (二零一一年經修訂)	僱員福利 ¹
國際會計準則第27號 (二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
國際會計準則第28號 (二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ¹
國際會計準則第1號的修訂	其他全面收益項目的列報 ⁴
國際會計準則第32號的修訂	抵銷金融資產及金融負債 ²
國際財務報告詮釋委員會第20號	露天礦場生產階段的剝採成本 ¹

¹ 適用於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間

² 適用於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間

³ 適用於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間

⁴ 適用於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間

國際會計準則第1號的修訂其他全面收益項目的列報

國際會計準則第1號的修訂其他全面收益項目的列報為全面收益表及收益表引入新的術語。根據國際會計準則第1號的修訂，「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則更名為「損益表」。國際會計準則第1號的修訂保留以單一報表或兩份獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益的選擇權。然而，國際會計準則第1號的修訂規定其他全面收益項目可劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益的項目；及(b)於符合特定條件時，其後可重新分類至損益的項目。其他全面收益項目的所得稅須按相同基準予以分配，修訂本並無改變按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目的選擇權。國際會計準則第1號的修訂適用於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間。倘該等修訂於未來會計期間採用，則其他全面收益項目的列報將作相應修訂。

本公司董事預計採用新訂及經修訂準則、修訂及詮釋對本集團的業績及財務狀況不會造成任何重大影響。

4. 分部資料及收入

(a) 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：

- 製造軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革（「製造」）；
- 物業發展；
- 傢俱零售（「零售」）；及
- 其他（主要包括提供物業管理服務、經營溫泉休閒中心及提供旅遊相關服務）（「其他」）。

於二零一一年七月及於二零一一年九月，本集團收購兩家從事經營溫泉休閒中心及提供旅遊相關服務之附屬公司。由於附屬公司之規模尚小，在向主要經營決策者報告時，其與提供物業管理服務已併入為「其他」經營分部。

分部收入及業績

本集團按可報告及經營分部劃分的收入及業績分析如下：

收入

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	零售 人民幣千元	其他 人民幣千元	分部合計 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
營業額							
對外銷售	1,715,874	1,268,049	20,851	89,778	3,094,552	-	3,094,552
分部間銷售	4,438	-	-	5,667	10,105	(10,105)	-
合計	<u>1,720,312</u>	<u>1,268,049</u>	<u>20,851</u>	<u>95,445</u>	<u>3,104,657</u>	<u>(10,105)</u>	<u>3,094,552</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	零售 人民幣千元	其他 人民幣千元	分部合計 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
營業額							
對外銷售	1,637,113	532,417	46,928	25,017	2,241,475	-	2,241,475
分部間銷售	13,869	-	-	6,042	19,911	(19,911)	-
合計	<u>1,650,982</u>	<u>532,417</u>	<u>46,928</u>	<u>31,059</u>	<u>2,261,386</u>	<u>(19,911)</u>	<u>2,241,475</u>

業績

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
分部業績		
— 製造	45,456	232,235
— 物業發展	193,757	33,221
— 零售	(6,387)	(4,733)
— 其他	(34,749)	(19,389)
	<u>198,077</u>	<u>241,334</u>
未分類企業開支	(8,065)	(3,933)
未分類其他收益及虧損	(329)	(8,496)
失去附屬公司控制權的收益	17,871	72,250
	<u>17,871</u>	<u>72,250</u>
年內溢利	<u>207,554</u>	<u>301,155</u>

經營分部的會計政策與本集團會計政策相同。分部溢利（虧損）主要指各分部所賺取的溢利（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。

地區資料

本集團的營運主要位於中華人民共和國（「中國」）。

本集團的收入分析基本基於外部客戶的地理位置，除了物業銷售及提供物業管理服務之收入乃基於所售物業的地理位置。

本集團來自外部客戶的收入按地區呈列之詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
美國	295,267	348,027
中國，包括香港	2,683,429	1,777,608
歐洲	69,165	68,951
澳洲	3,009	46,889
其他	43,682	—
	<u>3,094,552</u>	<u>2,241,475</u>

(b) 收入

收入指年內已收及應收第三方款項淨額總額。

本集團年內收入分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
銷售貨品		
製造		
軟體傢俱	495,595	527,342
傢俱皮革	200,030	272,813
汽車皮革	1,020,249	836,958
住宅物業	1,268,049	532,417
軟體傢俱零售	20,851	46,928
	<u>3,004,774</u>	<u>2,216,458</u>
提供服務		
其他(附註)	89,778	25,017
	<u>89,778</u>	<u>25,017</u>
合計	<u><u>3,094,552</u></u>	<u><u>2,241,475</u></u>

附註：金額主要包括提供物業管理服務、經營溫泉休閒中心及提供旅遊相關服務的收入。

5. 其他收入

其他收入詳情如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
政府補貼		
出口銷售補貼	–	452
業務發展獎勵	70	5,520
其他補貼	7,688	6,191
	<u>7,758</u>	<u>12,163</u>
銷售生產廢料的收入	13,280	2,957
利息收入	18,836	23,995
已上市可供出售投資的股息收入	5,163	5,163
租金收入	3,848	6,438
關於出售資產應收款項的估算利息	2,470	5,862
其他	16,467	10,519
	<u>67,822</u>	<u>67,097</u>

6. 其他收益及虧損

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
貿易及其他應收款項已確認減值虧損撥回	11,260	9,154
衍生金融工具公平值變動的(虧損)收益	(338)	839
出售物業、廠房及設備的(虧損)收益	(8)	1,143
匯兌虧損淨額	(246)	(10,828)
貿易及其他應收款項已確認減值虧損	(6,518)	(14,748)
物業、廠房及設備已確認減值撥回(附註)	13,084	6,781
	<u>17,234</u>	<u>(7,659)</u>

附註：於年內，對經營進行內部重組後，若干閒置的廠房及設備已恢復生產，因此，於往年對此等廠房及設備所作的減值已經撥回。

7. 融資成本

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
利息：		
須於五年內全部償還的銀行借貸	83,691	87,255
須於五年內全部償還的公司債券	8,149	—
不須於五年內全部償還的其他借貸	195	48
	<u>92,035</u>	<u>87,303</u>
借貸成本總額	92,035	87,303
減：發展中物業的資本化金額	(53,794)	(8,972)
	<u>38,241</u>	<u>78,331</u>

資本化的借貸成本指年內以資金特定用於該等物業的實體就借貸所產生的借貸成本。

8. 除稅前溢利

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
除稅前溢利已扣除：		
無形資產攤銷（計入行政開支）	372	429
待發展物業攤銷（計入其他開支）	1,092	1,092
物業、廠房及設備折舊	41,186	43,276
	<u>42,650</u>	<u>44,797</u>
預付租賃款項撥出	805	1,344
核數師酬金	4,534	5,218
確認為開支的存貨成本（包括存貨撥備撥回淨額 人民幣457,000元（二零一一年：人民幣13,406,000元））	1,537,759	1,540,612
確認為銷售成本的物業成本	837,271	331,991
土地及樓宇的經營租賃租金	31,905	26,178
僱員福利開支總額（包括董事酬金）	150,587	149,664
	<u>150,587</u>	<u>149,664</u>

9. 所得稅開支

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
中國企業所得稅		
— 年內	118,391	22,343
— 過往年度所得稅撥備不足	187	8,389
	<u>118,578</u>	<u>30,732</u>
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	86,291	51,012
遞延稅項	(12,063)	75,728
	<u>192,806</u>	<u>157,472</u>

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法的實施規例，中國附屬公司的稅率自二零零八年一月一日起為25%。

根據中國有關法律及法規，若干附屬公司自其首個盈利年度起兩年內獲豁免繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」），隨後三年稅率減半（「稅務豁免」）。稅務豁免於二零零九年屆滿及稅率減半的稅務優惠於二零一二年屆滿。

根據國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知（國發[2008]39號），根據企業所得稅法，某些於中國營運的集團實體有權享受下列稅項寬減：

- (1) 據企業所得稅法，稅務豁免直至五年過渡期結束前仍適用。
- (2) 先前享受15%稅率優惠政策的企業在五年過渡期內逐步增加到法定適用稅率25%。

根據於一九九四年一月起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》，以及於一九九五年一月二十七日起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》，所有來自銷售或轉讓中國土地使用權、樓宇及其附屬設施的收入均須按增值額介乎30%至60%不等的累進稅率繳付土地增值稅。

10. 股息

於二零一二年內，概無派付、宣派或建議宣派任何股息，且自報告期末起亦概未建議宣派任何股息（二零一一年：每股普通股中期股息人民幣2.46分，相當於約3.00港仙，共約人民幣28,565,000元，相當於約34,869,000港元）。

11. 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：

年內溢利

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
用作計算每股基本及攤薄溢利的溢利， 即本公司擁有人應佔溢利	<u>203,399</u>	<u>300,491</u>

股份數目

	二零一二年	二零一一年
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>1,162,322,985</u>	1,161,972,300
具攤薄潛力普通股的影響－購股權	<u>317,752</u>	<u>796,543</u>
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,162,640,737</u>	<u>1,162,768,843</u>

計算每股攤薄盈利並無假設行使本公司若干購股權，乃因該等購股權的行使價較二零一二年股份的平均市價為高。

12. 貿易及票據應收款項

本集團授予其貿易客戶介乎30天至120天的信貸期。於報告期末按發票日期呈列之貿易及票據應收款項（扣除呆賬撥備）的賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
賬齡：		
60天以內	279,818	287,871
61天至90天	127,456	92,781
91天至180天	22,330	42,772
181天至365天	9,213	12,884
1年以上	2,546	2,546
	<u>441,363</u>	<u>438,854</u>

13. 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：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
60天以內	1,103,530	703,086
61天至90天	36,088	106,731
91天至180天	254,133	110,934
181天至365天	82,453	7,342
1至2年	38,454	19,220
2年以上	14,433	9,179
	<u>1,529,091</u>	<u>956,492</u>

14. 出售資產的應收款項／搬遷工廠的收益

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團拆卸廠房並將若干土地使用權歸還中國政府。出售代價為人民幣463,418,000元。於二零一一年已收取人民幣190,000,000元。於初步確認的應收款項（按實際年利率3.75%）的剩餘餘額的公平值款額約為人民幣270,948,000元。於本年度已收取人民幣273,418,000元。

搬遷收益人民幣361,052,000元（包括搬遷成本人民幣1,414,000元）已於截至二零一一年十二月三十一日止年度確認。

15. 出售／失去附屬公司控制權

於二零一一年十二月，本集團與獨立第三方訂立協議，出售一家附屬公司禾美100%的權益，總代價約為人民幣41,000,000元。該出售已於二零一二年三月二十二日完成，於該日，本集團失去禾美的控制權。

於出售日期，禾美的資產淨值如下：

	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元
銀行結餘及現金	359
其他應收款項	49
樓宇	27,844
預付租賃款項	12,592
貿易及其他應付款項	<u>(17,715)</u>
已出售資產淨值	23,129
出售的收益	<u>17,871</u>
以現金支付的代價總額	<u><u>41,000</u></u>
出售產生的現金流入淨額：	
年內所收現金代價總額 (附註)	31,000
已出售銀行結餘及現金	<u>(359)</u>
	<u><u>30,641</u></u>

附註：金額人民幣10,000,000元於截至二零一一年十二月三十一日止年度收到。

根據日期為二零一一年三月二十九日的董事會決議案，有關全資附屬公司Sofas UK（在英國經營傢俱零售業務）之財產管理之決議案已獲正式通過。因此，本集團已向英國高等法院（布里斯托爾地區登記處）呈遞必要文件，而財產管理人已獲委任。財產管理由二零一一年三月三十日生效，於該日，Sofas UK的控制權已失去。經向法律顧問諮詢法律意見，本公司董事認為，自財產管理生效起本集團已失去Sofas UK的控制權。

本集團失去控制權之日Sofas UK的資產及負債分析如下：

	人民幣千元
銀行結餘及現金	11,686
存貨	32,149
貿易及其他應收款項	14,837
其他長期負債	(43,455)
貿易及其他應付款項 (附註)	(219,142)
品牌賬面值 (計入本集團無形資產)	<u>2,330</u>
負債淨額	(201,595)
加：本集團就應收Sofas UK貿易及其他應收款項所作撥備	127,814
因失去附屬公司控制權而將附屬公司的負債淨額由權益重新分類至 損益的累計匯兌差額	<u>1,531</u>
失去Sofas UK控制權的收益	<u><u>(72,250)</u></u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度，失去附屬公司控制權產生的現金流出淨額為人民幣11,686,000元，乃於綜合現金流量表披露為投資活動。

附註：上文所列的金額包括欠付本集團的結餘約人民幣127,814,000元，該款額已於失去控制權之前於本集團內悉數對銷。本集團已將應收Sofas UK的款額全數減值。

16. 資產抵押

於報告期末，本集團已將若干資產抵押以獲取本集團借貸及一般銀行融資。本集團資產抵押於報告期末的賬面總值如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
樓宇	124,568	133,351
預付租賃款項	25,108	26,016
已抵押銀行存款	240,815	185,180
發展中及持作出售物業	<u>533,175</u>	<u>553,615</u>
	<u><u>923,666</u></u>	<u><u>898,162</u></u>

17. 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：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
就下列各項已訂約但並無於綜合財務報表內撥備的開支		
－ 購入物業、廠房及設備	12,635	43,176
－ 發展中物業	1,012,040	696,727
	<u>1,024,675</u>	<u>739,903</u>

18. 或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款提供擔保人民幣295,248,000元（二零一一年：人民幣150,059,000元）。該等由本集團向銀行提供之擔保將於銀行收到客戶的房產證作為獲授按揭貸款的抵押時解除。

19. 報告期後事項

於二零一二年十二月三十一日之後，本集團與MELX Co., Ltd.（「美如可思」）達成協議，本集團按認購價100,000,000日圓（相等於約人民幣6,880,000元）認購美如可思的全部股份。該交易已於二零一三年一月二十九日完成，及收購成本人民幣6,880,000元乃以現金支付。認購事項之詳情載於本公司日期為二零一三年一月二十八日之公佈。

美如可思總部位於日本，於皮革產品（包括汽車皮革）製造方面擁有逾百年專業知識及經驗。其目前於日本擁有皮革產品製造所需的多項生產設施、地塊及廠房。本集團正在釐定該交易對本集團造成的財務影響。

管理層討論及分析

業務回顧

財務回顧

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額人民幣3,094,600,000元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度的人民幣2,241,500,000元增長38.1%。

本集團於二零一二年的毛利為人民幣637,400,000元，較二零一一年的人民幣344,300,000元增長85.1%，而本集團於二零一二年的毛利率上升至20.6%，二零一一年為15.4%。

於回顧年內，本公司擁有人應佔純利為人民幣203,400,000元，較二零一一年的人人民幣300,500,000元減少32.3%。純利減少主要由於(i)截至二零一二年十二月三十一日止年度確認失去本集團附屬公司之控制權而產生之一次性出售收益較截至二零一一年十二月三十一日止年度同期有所減少及(ii)截至二零一一年十二月三十一日止年度（而非截至二零一二年十二月三十一日止年度）確認工廠搬遷而產生之一次性出售收益損失所致。

按業務分部回顧

本集團的可報告業務分部主要包括製造業務、物業發展、零售業務及其他（主要包括提供物業管理服務業務、經營溫泉休閒中心及提供旅遊相關服務）。

下表顯示本集團的總營業額於截至二零一二年十二月三十一日止年度按業務分部劃分的分析以及二零一一年同期的比較數字：

	二零一二年		二零一一年		年對年變動
	人民幣 百萬元	%	人民幣 百萬元	%	%
製造業務	1,715.9	55.4%	1,637.2	73.0%	4.8%
汽車皮革	1,020.3	33.0%	837.0	37.3%	21.9%
軟體傢俱	495.6	16.0%	527.4	23.5%	-6.0%
傢俱皮革	200.0	6.4%	272.8	12.2%	-26.7%
物業發展	1,268.0	41.0%	532.4	23.8%	138.2%
零售業務	20.9	0.7%	46.9	2.1%	-55.4%
其他	89.8	2.9%	25.0	1.1%	259.2%
合計	<u>3,094.6</u>	<u>100.0%</u>	<u>2,241.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>38.1%</u>

製造業務

於回顧年內，本集團的製造業務（包括軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革製造）錄得總營業額人民幣1,715,900,000元，較二零一一年的人人民幣1,637,200,000元增長4.8%。

於回顧年內，該分部錄得經營溢利人民幣45,500,000元，而二零一一年為經營溢利人民幣232,200,000元。該三個經營分部業績的簡明討論如下：

汽車皮革

按收入計算，汽車皮革製造業務為本集團製造業務中增長最快的分部。於回顧年內，汽車皮革分部的營業額為人民幣1,020,300,000元（二零一一年：人民幣837,000,000元），貢獻本集團製造業務的大部分收入。此分部所產生的經營溢利為人民幣77,800,000元，較二零一一年增加422.1%。

在二零一二年，本集團投放更多資源在發展汽車皮革業務。本集團已申請生產無鉻汽車皮革座套的相關專利，這將協助本集團維持其作為汽車皮革技術研發界佼佼者的地位。位於中國江蘇省的新廠房在去年投產，生產能力因而有所改善，可配合客戶不斷增長的訂單。

軟體傢俱

軟體傢俱銷售包括沙發製成品及沙發套在內。此分部於二零一二年錄得的營業額為人民幣495,600,000元，較二零一一年的人民幣527,400,000元下降6.0%。本集團的主要客戶均位於美國及歐元區，有關地區的市況仍然不利。本集團繼續與主要傢俱零售商合作，並致力提升我們的服務藉以將訂單數目保持在穩定水平。此外，本集團於提升此分部的盈利能力亦面對不少挑戰，尤其是原材料成本及勞動成本上升。

傢俱皮革

本集團的傢俱皮革生產需優先滿足其軟體傢俱分部的內部皮革需求。於二零一二年，本集團的傢俱皮革銷售錄得銷售額人民幣200,000,000元，而二零一一年為人民幣272,800,000元。

物業發展業務

截至二零一二年十二月三十一日，本集團在中國大陸擁有六項處於不同發展階段的項目。物業發展分部於二零一二年的營業額為人民幣1,268,000,000元，較二零一一年的人民幣532,400,000元大幅增長138.2%。該分部於二零一二年產生的經營溢利為人民幣193,800,000元，而於二零一一年為人民幣33,200,000元。

於二零一二年十二月三十一日的集團物業項目組合

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
1	亞洲灣	海南博鰲	92%	590,165	發展中
2	三亞項目	海南三亞	77%	1,424,692	前期發展
3	錢江方洲	江蘇鹽城	100%	331,040	發展中
4	王庭世家	浙江海寧	100%	449,189	發展中
5	長白天地	吉林長白山	89%	268,071	發展中
6	錢江綠洲	江蘇鹽城	60%	107,902	前期發展
合計				<u>3,171,059</u>	

發展中物業分析

序號	項目名稱	總建築面積 (平方米)	在建建築面積 (平方米)	可銷售總面積 (平方米)	於二零一二年	於二零一二年	平均售價 (人民幣/ 平方米)
					十二月三十一日 已售出面積 (平方米)	十二月三十一日 已交付面積 (平方米)	
1	亞洲灣	718,665	250,551	590,165	51,112	41,716	19,513
2	錢江方洲	722,091	722,091	628,587	561,024	383,146	5,180
3	王庭世家	1,041,493	531,531	689,476	44,469	-	-
4	長白天地	200,323	175,402	159,024	12,979	-	-
合計		<u>2,682,572</u>	<u>1,679,575</u>	<u>2,067,252</u>	<u>669,584</u>	<u>424,862</u>	

項目概覽

亞洲灣

作為本集團旅遊地產發展領域的標誌性項目，亞洲灣在海南物業市場整體下滑的趨勢下取得穩定的銷售額。於回顧年內，合共430幢雙拼別墅及公寓已成功交付，確認收入人民幣534,100,000元，二零一一年的收入為人民幣279,800,000元。於二零一二年確認出售建築面積（「建築面積」）為31,439平方米。

於二零一二年，已訂約銷售的建築面積為13,379平方米，銷售額為人民幣290,700,000元。

位於江蘇鹽城的錢江方洲

於回顧年內，此項目已確認出售建築面積為106,065平方米，已確認銷售額為人民幣733,900,000元。已交付合共727個單位（包括商業及住宅單位），平均售價為每平方米人民幣6,919元。

於二零一二年，已訂約銷售建築面積為105,619平方米，銷售額為人民幣702,600,000元。

位於浙江海寧的王庭世家

於回顧年內，此項目的兩期房產（包括連排別墅及公寓）現正預售，於二零一二年已訂約銷售建築面積為41,046平方米，已訂約銷售額為人民幣306,200,000元。

位於吉林長白山的長白天地

於回顧年內，五星級酒店及公寓尚在建設，部分公寓現正預售。於二零一二年，已訂約銷售建築面積為12,979平方米，已訂約銷售額為人民幣35,000,000元。

其他項目

於二零一二年下半年，本集團收購一家位於江蘇省鹽城的物業發展公司60%股權。此公司擁有一幅位於鹽城作住宅用途的土地，地盤面積為107,902平方米。

於回顧年內，本集團位於海南省三亞的物業項目仍處於前期發展。該項目並無對本集團於二零一二年的營業額及溢利作出任何貢獻。

經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於回顧年內，銷售及分銷成本下降至約人民幣126,900,000元，而二零一一年則約為人民幣149,500,000元，乃主要由於本集團自二零一一年三月起失去Sofas UK Ltd.的控制權導致Sofas UK Ltd.的銷售及分銷成本減少所致。因此，於二零一二年，本集團的銷售及分銷成本與營業額的比率下降至4.1%，而二零一一年則為6.7%。

於二零一二年，行政成本約為人民幣142,300,000元，較二零一一年的約人民幣124,600,000元增加約人民幣17,700,000元，增加乃主要由於旅遊相關物業發展及服務業務分部所產生的行政開支增加約人民幣15,900,000元所致。

於二零一二年，本集團的融資成本約為人民幣38,200,000元，較二零一一年的約人民幣78,300,000元減少約人民幣40,100,000元，乃主要由於回顧年內記入用於本集團物業發展項目融資的銀行貸款利息資本化增加所致。

於二零一二年，本集團的其他收益及虧損所錄得的淨收益約為人民幣17,200,000元，較二零一一年的淨虧損約人民幣7,700,000元增加約人民幣24,900,000元。詳情請參閱上述附註6。

於二零一二年，本集團的所得稅約為人民幣192,800,000元，較二零一一年的約人民幣157,500,000元增加約人民幣35,300,000元。該增加來自(1)物業發展項目所產生的中國土地增值稅增加約人民幣35,300,000元、(2)製造業務銷售增長導致製造業務應課稅溢利增加以及附屬公司於江蘇省鹽城及海南博鰲交付更多物業而產生的應課稅溢利增加，繼而導致中國所得稅增加約人民幣96,000,000元，惟由(3)主要因二零一一年搬遷一家中國工廠所產生的應收補償減少而引致遞延稅項開支減少人民幣90,900,000元所抵銷。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團因出售其中國附屬公司上海禾美傢俱有限公司錄得一次性收益人民幣17,900,000元，而於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團則因失去本集團附屬公司Sofas UK Ltd.的控制權而錄得一次性收益人民幣72,300,000元。此外，於截至二零一一年十二月三十一日止年度（而非截至二零一二年十二月三十一日止年度），確認一筆工廠搬遷所產生之一次性收益。因此，一次性收益減少了約人民幣415,400,000元。詳情請參閱上述附註14及15。

由於上述理由，本公司擁有人應佔溢利於二零一二年減少約32.3%至人民幣203,400,000元（二零一一年：人民幣300,500,000元）。

資本支出

於二零一二年的資本支出（不包括於年內從收購附屬公司獲得的資產）由二零一一年的約人民幣57,200,000元上升至約人民幣134,800,000元。資本支出主要包括為經營目的購買物業、廠房及設備所用開支約人民幣134,500,000元。

財務資源及流動資金

銀行及其他借貸

於二零一二年十二月三十一日，本集團銀行及其他借貸約為人民幣1,286,500,000元，較於二零一一年十二月三十一日的約人民幣1,430,900,000元減少10.1%。此外，一家全資附屬公司於二零一二年六月十四日在中國發行公司債券，發行規模為人民幣150,000,000元，為期三年。有關詳情請參閱本公司日期為二零一二年六月十四日的公佈。

週轉期、流動資金及資本負債

本集團的現有存貨主要為生產所需要的牛皮胚革，約佔二零一二年總存貨約人民幣426,900,000元（二零一一年：約人民幣357,600,000元）的44.2%。二零一二年的存貨週轉期增加至100天（二零一一年：85天）。

本集團於二零一二年繼續維持嚴謹信貸政策。於二零一二年本集團許多客戶亦面對困難時期，及本集團一般亦授予汽車皮革分部客戶較長信貸期（最多90天），而本集團製造及零售業務分部的應收貨款週轉期為88天（二零一一年：89天）。

於二零一二年，本集團製造及零售業務分部的應付貨款週轉期增加至71天（二零一一年：52天）。

本集團於二零一二年十二月三十一日的流動比率上升至1.30（二零一一年十二月三十一日：1.28）。於二零一二年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目結餘約為人民幣560,900,000元（二零一一年十二月三十一日：約人民幣370,700,000元）。於二零一二年十二月三十一日，資本負債比率為45.5%（二零一一年十二月三十一日：56.5%）；於二零一二年十二月三十一日，負債淨額相對股本權益比率為25.6%（二零一一年十二月三十一日：41.8%）。資本負債比率是根據銀行借貸相對股東權益計算，而負債淨額相對股本權益比率是根據銀行借貸減除現金及現金等值項目相對股東權益計算。於二零一二年，本集團的信貸融資可按持續基準更新，由此提供充足現金以滿足本集團於回顧年內的營運資金需要。

重大收購及出售

於回顧年內，本集團收購兩幅位於吉林省長白山作物業發展用途的土地，總地盤面積為111,067平方米。

於回顧年內，本集團將一家全資附屬公司上海禾美傢俱有限公司出售予一名獨立第三方，代價為人民幣41,000,000元。出售收益約為人民幣17,900,000元。該項出售乃本集團整合製造業務之改革措施之一部分。詳情載於上文附註15。

除以上所披露者外，本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度並無任何重大收購或出售。

外匯風險

本集團主要從事出口相關業務，而交易（包括銷售與採購）主要以美元結算，故大部分貿易應收款項承受匯率波動風險。於二零一二年，本集團使用遠期合約及若干其他金融工具對沖外匯風險，並錄得約人民幣338,000元虧損。

僱員及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團共僱用約4,000名全職僱員（二零一一年十二月三十一日：約3,500名），包括管理層員工、技術人員、銷售人員及工人。於二零一二年，本集團僱員酬金的總開支約為人民幣150,600,000元（二零一一年：約人民幣149,700,000元），佔本集團營運收入的4.9%（二零一一年：6.7%）。本集團的員工薪酬政策乃按個別僱員表現制定，將每年定期予以審閱。除公積金計劃（根據適用於香港僱員的強制性公積金條例的條款）、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向僱員授出酌情花紅及僱員購股權。

本集團的員工薪酬政策乃由董事會參照彼等各自的資格及經驗、所承擔的責任、對本集團的貢獻及同類行政人員職位之現行市場薪酬水平釐定。董事薪酬乃由董事會及本公司薪酬委員會（由股東週年大會上之本公司股東（「股東」）授權）經考慮到本集團經營業績、個人表現及市場的可資比較數據而釐定。

未來計劃及展望

製造業務

預期汽車皮革業務將繼續作為本集團製造業務中盈利最為理想的業務分部，故將會投放更多資源。江蘇廠房已完成首期建築工程並投入生產。在二零一三年未來一年，汽車皮革業務的生產能力將有所改善。此外，透過收購一家有逾百年悠久歷史的日本皮革製造公司Melx Co., Ltd的全部股權，本集團相信，在未來我們能拓展市場並與日本汽車製造商建立業務關係。詳情請參閱本公司日期為二零一三年一月二十八日的公佈。

鑒於海外市場並無明確的經濟復甦跡象，本集團預期OEM軟體傢俱的經營環境將繼續嚴峻。然而，與競爭對手相比而言，本集團仍具優勢，例如垂直一體化的生產平台、大型產能及技術熟練的工匠。未來，本集團將致力於研發新產品，控制成本及建立品牌價值，以滿足客戶的多樣化需求。本集團亦將採取措施進一步拓展歐洲及亞洲市場以開拓新客戶。

旅遊物業發展及服務

在二零一三年未來一年，預期中央政府將繼續對房地產市場實施緊縮措施。因此，本集團對拓展住宅物業發展業務將持審慎態度，並保持穩健的財務狀況及現金流量。於二零一三年，由於交付更多物業，位於鹽城及海寧的項目將為本集團帶來可觀回報。

本集團矢志成為領先的旅遊物業發展商。經過多年努力，本集團已於海南、甘肅長白山及浙江等中國頂級旅遊地區擁有土地儲備。與競爭對手相比，本集團為業主提供的不單是最優質的度假物業，亦透過所經營的「四海渡假俱樂部」提供量身訂製的優質服務。

於二零一三年，博鰲亞洲灣、長白山的長白天地、甘肅的山丹皇家馬場以及杭州的新安江玉溫泉度假區的度假酒店將投入服務，而位於三亞的「三亞鳳凰夢幻水上世界度假區」亦預期將於二零一三年下半年開幕。本集團有信心，該等設施將會吸引更多潛在客戶及促進本集團於上述地區旅遊物業的銷售。

股息

董事不建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度的任何末期股息及建議保留年內溢利。

此外，並無任何本公司股東放棄或同意放棄股息的安排。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司的股東名冊將由二零一三年五月二十九日至二零一三年五月三十一日（首尾兩日包括在內）暫停，而期間所有辦理本公司股份之過戶登記手續將不會生效。為符合資格出席應屆股東週年大會並在會上表決，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一三年五月二十八日下午四時三十分前呈交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，辦理股份過戶登記手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

截至二零一二年十二月三十一日止整個年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（生效至二零一二年三月三十一日）及企業管治守則（自二零一二年四月一日起生效）的守則條文（「企業管治守則條文」），惟下文所述偏離企業管治守則條文第A.2.1條除外。

守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則第A.2.1條的守則條文，主席與行政總裁的角色應有區分，而不應由相同人士擔任。本公司現時並無區分主席與行政總裁之角色。朱張金先生為本公司主席兼行政總裁，負責本集團整體業務運作。倘本公司能夠在本集團內或外界物色到具備適當領導才能、知識、技能及經驗之人選，本公司仍考慮委任一名行政總裁以接替朱先生。然而，基於本集團業務之性質及範圍（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之時間。

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，以確保這些政策達到聯交所要求的普遍規則及標準。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的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，彼等各自於截至二零一二年十二月三十一日止年度已遵守標準守則所載的標準規定。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21及3.22條成立本公司審核委員會（「審核委員會」）。由全部三名獨立非執行董事（為孫曉鏞先生、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審議、監察及討論本公司的財務報告及內部監控原則，並建議加強本公司的內部監控，以及確保管理層於截至二零一二年十二月三十一日止年度已履行其職責，建立有效的內部監控體系。

本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的年度業績已由審核委員會審閱。

薪酬委員會

本公司成立薪酬委員會，以就本公司全體董事及高級管理層的薪酬架構制訂政策、審閱及釐定本公司董事及高級管理層的薪酬。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事（為周玲強先生及張玉川先生）及一名執行董事（為周小松先生）組成。周玲強先生為薪酬委員會主席。

提名委員會

為符合企業管治守則的規定，於二零一二年三月一日，本公司已成立獨立的提名委員會（「提名委員會」）。提名委員會由兩名獨立非執行董事（為孫曉鏞先生及周玲強先生）及一名執行董事（為張明發先生）組成。孫曉鏞先生為提名委員會主席。提名委員會負責提名董事、定期審閱董事會的架構及組成、並物色及委任合資格人士成為本公司新董事。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

初步公佈所載有關本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合全面收益表及有關附註的數據乃經本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，等同本集團的年度經審核綜合財務報表所載。根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則，德勤•關黃陳方會計師行進行的工作不構成核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行不對初步公佈發出任何核證。

足夠公眾持股量

於截至二零一二年十二月三十一日止整個年度，本公司一直維持足夠的公眾持股量。

於聯交所網頁公佈資料

本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則規定之所有資料，將於適當時候寄發予股東及於聯交所網頁 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網頁 (<http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm>) 公佈。

股東週年大會

本公司股東週年大會擬於二零一三年五月三十一日舉行。股東週年大會通告將於二零一三年四月十日或前後於聯交所網頁 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網頁 (<http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm>) 公佈及寄發予本公司股東。

承董事會命
卡森國際控股有限公司
主席
朱張金

中國，二零一三年三月二十七日

於本公佈日期，本公司執行董事為朱張金先生、周小松先生及張明發先生，本公司非執行董事為仇建平先生，而本公司獨立非執行董事為孫曉鏞先生、張玉川先生及周玲強先生。

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