

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)

年度業績公告 截至二零二零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」)截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績連同截至二零一九年十二月三十一日止年度的比較數字如下。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入	5	1,260,266	3,413,185
銷售成本		<u>(840,771)</u>	<u>(2,220,202)</u>
毛利		419,495	1,192,983
其他收入	6	16,695	17,649
銷售及分銷成本		(89,890)	(191,722)
行政開支		(206,256)	(252,867)
貿易及其他應收款項減值虧損，扣除撥回	9	(15,724)	(13,307)
其他收益及虧損	7	93,323	(42,045)
融資成本	8	<u>(61,495)</u>	<u>(47,127)</u>
除稅前溢利	9	156,148	663,564
所得稅開支	10	<u>(60,528)</u>	<u>(182,352)</u>
年內溢利		<u>95,620</u>	<u>481,212</u>

年內其他全面收益

不會重新分類至損益的項目：

透過其他全面收益計量之金融資產之
公平值虧損
有關透過其他全面收益計量之
金融資產之公平值變動之所得稅

(1,080) (761)

271 190

(809) (571)

其後可重新分類至損益的項目：

產生自換算的匯兌差額

(9,055) 2,318

年內全面收益總額

85,756 482,959

應佔年內溢利／(虧損)：

—本公司擁有人
—非控股股東

114,975 444,958

(19,355) 36,254

95,620 481,212

應佔年內全面收益／(虧損)總額：

—本公司擁有人
—非控股股東

104,852 446,891

(19,096) 36,068

85,756 482,959

每股盈利

12

—基本

人民幣7.70分 人民幣29.79分

—攤薄

人民幣7.70分 人民幣29.63分

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

附註 二零二零年 二零一九年
人民幣千元 人民幣千元

非流動資產

物業、廠房及設備	1,510,319	1,618,576
使用權資產	189,421	177,436
於聯營公司的投資	300	—
無形資產	847	1,383
遞延稅項資產	60,938	49,439
收購廠房及設備的預付款項	13,775	44,305
收購附屬公司的已付按金	—	8,000
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	16,362	17,442
透過損益按公平值計量之金融資產	19,572	—
收購永久業權土地及租賃土地的預付款項	117,448	276,274

1,928,982 2,192,855

流動資產

存貨	96,148	83,922
待出售發展中物業	1,517,694	1,431,249
持作出售物業	1,000,611	1,048,009
應收附屬公司非控股股東款項	35,283	24,359
貿易及其他應收款項	13 1,180,572	1,111,709
預付所得稅	49,844	23,595
預付土地增值稅	15,666	10,497
已抵押銀行存款	104,356	46,093
物業發展業務的受限制銀行存款	54,673	111,037
銀行結餘及現金	297,684	211,903

4,352,531 4,102,373

附註 二零二零年 二零一九年
人民幣千元 人民幣千元

流動負債

貿易、票據及其他應付款項	14	812,979	981,468
租賃負債—流動部分		16,511	6,384
合約負債		807,851	648,545
銀行及其他借貸—一年內到期		315,200	309,660
應付稅項		154,495	239,674
應付附屬公司非控股股東款項		105,122	111,196

2,212,158 2,296,927

流動資產淨值

2,140,373 1,805,446

總資產減流動負債

4,069,355 3,998,301

非流動負債

遞延稅項負債		21,482	22,015
租賃負債—非流動部分		42,844	15,334
銀行及其他借貸—一年後到期		565,368	600,435

629,694 637,784

資產淨值

3,439,661 3,360,517

股本及儲備

股本		1,712	1,712
儲備		3,399,323	3,294,471

本公司擁有人應佔權益

3,401,035 3,296,183

非控股股東

38,626 64,334

權益總額

3,439,661 3,360,517

附註：

1. 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立的受豁免有限公司，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)製造及買賣軟體傢俱；(ii)物業發展；及(iii)經營旅遊相關度假區。

2. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

(a) 採納新訂或經修訂國際財務報告準則

本集團已於當前會計期間應用以下首次生效之新訂或經修訂國際財務報告準則，本公司董事認為採納該等新訂準則、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。

國際會計準則第1號及 國際會計準則第8號（修訂本）	重大定義的修訂
國際財務報告準則第3號（修訂本） （經修訂）	業務的定義
國際財務報告準則第9號、 國際會計準則第39號及 國際財務報告準則第7號（修訂本）	利率基準改革
國際財務報告準則（修訂本）	財務報告概念框架（經修訂）

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂國際財務報告準則

以下與本集團財務報表潛在相關的新訂或經修訂國際財務報告準則已頒佈但尚未生效且未獲本集團提早採納。本集團目前有意於生效當日應用該等變動。

國際會計準則第1號（修訂本） 國際會計準則第16號（修訂本）	負債分類為流動或非流動 ⁴ 物業、廠房及設備：未作擬定用途前之所得款項 ²
國際財務報告準則第16號 國際會計準則第37號（修訂本） 國際財務報告準則第17號 國際財務報告準則第3號（修訂本）	Covid-19相關租金寬免 ⁶ 虧損合約—達成合約之成本 ² 保險合約及相關修訂 ⁴ 概念框架之提述 ³
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司之間的 資產出售或注資 ⁵
國際會計準則第39號、國際財務報告 準則第4號、國際財務報告準則第7號、 國際財務報告準則第9號及 國際財務報告準則第16號（修訂本）	利率基準改革—第二階段 ¹
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 ²

- 1 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 對收購日期為二零二二年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併生效。
- 4 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 修訂本將適用於在將予釐定日期或之後開始之年度期間發生之資產出售或注資。
- 6 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期於未來應用修訂本將不會對財務報表構成重大影響。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則而編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

(b) 計量基準

誠如下列會計政策所述，財務報表已根據歷史成本法編製，惟若干按公平值計量的金融工具除外。

歷史成本一般按交換貨品時所提供代價的公平值計算。

公平值為於計量日期市場參與者在有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格（不論該價格是否可直接觀察或可使用其他估值技術估計）。倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則本公司於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於國際財務報告準則第2號以股份付款範圍的以股份付款的交易、屬於國際財務報告準則第16號租賃範圍的租賃交易及與公平值有部分相若之處但並非公平值的計量，如國際會計準則第2號存貨內的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值內的使用價值除外。

4. 重大事項

二零一九年新冠病毒病（「Covid-19」）於二零二零年一月初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，並直接或間接影響本集團的營運，包括二零二零年上半年若干海外客戶的銷售訂單減少以及其他分部表現降低，主要為旅遊業相關服務。於二零二零年，本集團的若干發展規劃亦受到影響。於二零二零年十二月三十一日，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及本集團發展計劃的影響。

5. 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」);
- 中國境內之物業發展(「物業發展」);及
- 其他(主要包括營運本集團擁有的度假區、提供旅遊業相關服務及提供物業管理服務)(「其他」)

分部收入

本集團按可報告分部劃分的收入分析如下:

截至二零二零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	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	692,833	440,235	127,198	-	1,260,266
分部間銷售	-	-	3,257	(3,257)	-
合計	<u>692,833</u>	<u>440,235</u>	<u>130,455</u>	<u>(3,257)</u>	<u>1,260,266</u>

截至二零一九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	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	700,985	2,552,097	160,103	-	3,413,185
分部間銷售	-	-	17,262	(17,262)	-
合計	<u>700,985</u>	<u>2,552,097</u>	<u>177,365</u>	<u>(17,262)</u>	<u>3,413,185</u>

客戶合約收入分類

截至二零二零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	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
主要地區市場					
美國	549,331	-	-	-	549,331
中國，包括香港	70,283	440,235	130,455	(3,257)	637,716
歐洲	58,052	-	-	-	58,052
其他	15,167	-	-	-	15,167
	<u>692,833</u>	<u>440,235</u>	<u>130,455</u>	<u>(3,257)</u>	<u>1,260,266</u>
主要產品及服務					
銷售軟體傢俱	692,833	-	-	-	692,833
出售物業	-	440,235	-	-	440,235
旅遊業服務	-	-	60,952	-	60,952
餐飲及娛樂	-	-	25,308	-	25,308
物業管理服務	-	-	44,195	(3,257)	40,938
	<u>692,833</u>	<u>440,235</u>	<u>130,455</u>	<u>(3,257)</u>	<u>1,260,266</u>
收入確認時間					
某一時間點	692,833	440,235	25,308	-	1,158,376
經過一段時間轉移	-	-	105,147	(3,257)	101,890
	<u>692,833</u>	<u>440,235</u>	<u>130,455</u>	<u>(3,257)</u>	<u>1,260,266</u>

截至二零一九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	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
主要地區市場					
美國	511,746	-	-	-	511,746
中國，包括香港	45,658	2,552,097	177,365	(17,262)	2,757,858
歐洲	52,106	-	-	-	52,106
其他	91,475	-	-	-	91,475
	<u>700,985</u>	<u>2,552,097</u>	<u>177,365</u>	<u>(17,262)</u>	<u>3,413,185</u>
主要產品及服務					
銷售軟體傢俱	700,985	-	-	-	700,985
出售物業	-	2,552,097	-	-	2,552,097
旅遊業服務	-	-	123,640	(472)	123,168
餐飲及娛樂	-	-	2,181	(62)	2,119
物業管理服務	-	-	51,544	(16,728)	34,816
	<u>700,985</u>	<u>2,552,097</u>	<u>177,365</u>	<u>(17,262)</u>	<u>3,413,185</u>
收入確認時間					
某一時間點	700,985	2,552,097	2,181	(62)	3,255,201
經過一段時間轉移	-	-	175,184	(17,200)	157,984
	<u>700,985</u>	<u>2,552,097</u>	<u>177,365</u>	<u>(17,262)</u>	<u>3,413,185</u>

分部業績

本集團按可報告分部劃分的業績分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
分部溢利／(虧損)		
—製造	178,589	50,181
—物業發展	37,450	408,609
—其他	(56,636)	(47,279)
	<u>159,403</u>	<u>411,511</u>
未分類企業開支	(27,177)	(27,257)
未分類其他收益及虧損	(36,606)	96,958
	<u>(63,783)</u>	<u>69,701</u>
年內溢利	<u>95,620</u>	<u>481,212</u>

經營分部的會計政策與附註所述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(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。

地區資料

本集團的營運主要位於中國。

本集團的收入分析大體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物業的地理位置。

本集團按地區呈列的來自外部客戶的收入之詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
美國	549,331	511,746
中國，包括香港	637,716	2,757,858
歐洲	58,052	52,106
其他	15,167	91,475
	<u>1,260,266</u>	<u>3,413,185</u>

主要客戶的資料

貢獻本集團總銷售額10%以上的相應年度客戶收入如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
客戶A	<u>312,062</u>	<u>不適用¹</u>

¹ 相應收入並未佔本集團總收入的10%以上

(b) 收入

本集團年內收入之分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銷售貨品		
軟體傢俱	692,833	700,985
住宅物業	<u>440,235</u>	<u>2,552,097</u>
	1,133,068	3,253,082
提供服務		
其他(附註)	<u>127,198</u>	<u>160,103</u>
	<u>1,260,266</u>	<u>3,413,185</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。

6. 其他收入

其他收入之分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
政府補貼(附註a)	12,123	12,044
利息收入	1,021	3,250
租金收入(附註b)	3,343	2,116
分包費收入	208	239
	<u>16,695</u>	<u>17,649</u>

附註a：政府補貼指自政府獲得的各種業務發展獎勵。該等獎勵概無附帶特定條件。

附註b：租金收入主要包括向外方短期租賃本集團備用生產倉庫不重要部分(現時分類為物業、廠房及設備)的收入。

7. 其他收益及虧損

其他收益及虧損之分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
發展中及持作出售物業已確認減值虧損撥回	-	165
出售使用權資產的收益淨額(附註b)	49,071	-
物業、廠房及設備減值虧損	-	(22,000)
外匯(虧損)/收益淨額	(34,050)	5,909
捐款	(161)	(257)
滯納金	(686)	(10,345)
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動	(2,093)	-
出售物業、廠房及設備的收益/(虧損)淨額(附註b)	70,455	(1,834)
出售附屬公司虧損淨額	(5,565)	-
於取消綜合入賬時應收附屬公司款項虧損撥備	(18,501)	-
銷售生產廢料的收益淨額	2,028	1,647
提供財務擔保(附註a)	-	(19,851)
回收過往年度撇銷的合作開發一幅位於中國的土地的 已付按金(附註c)	39,500	-
財務擔保撥回(附註a)	6,617	6,617
其他	(13,292)	(2,096)
	<u>93,323</u>	<u>(42,045)</u>

附註a：提供財務擔保乃自首次確認時確認的財務擔保之公平值(附註17(b))。自首次確認解除財務擔保於擔保期內確認為損益，代表履約義務(即提供擔保)獲履行時所獲得之收益。

附註b：該款項主要指土地收回收益，本集團之全資附屬公司海寧漢林沙發有限公司(「海寧漢林」)與海寧市尖山新區管理委員會(「海寧尖山管理委員會」)於二零二零年七月八日就土地收回訂立土地收回協議，根據土地收回協議，海寧漢林按代價約人民幣167,972,000元將其擁有的土地使用權連同該土地上的樓宇一併歸還予海寧尖山管理委員會。與歸還土地使用權有關的出售使用權資產的收益人民幣48,984,000元及與歸還土地上樓宇有關的出售物業、廠房及設備的收益人民幣88,038,000元均於損益內確認。

本集團已於年內向海寧尖山管理委員會收取代價人民幣81,500,000元，而結餘人民幣86,472,000元已於二零二一年一月收取。

附註c：年內，本集團在杭州高等法院就退還合作開發土地的已付按金本金額人民幣39,500,000元(已於以往年度撇銷)成功起訴沈家弄股份經濟合作社及杭州轉塘街道橫橋股份經濟合作社。有關款項已於二零二零年七月成功收取。

8. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
利息：		
銀行及其他借貸	59,521	63,530
租賃負債利息	1,974	994
減：待出售發展中物業及在建工程的資本化金額	—	(17,397)
	<u>61,495</u>	<u>47,127</u>

資本化的借貸成本指資金被特定用於建設該等物業之實體於年內就借貸所產生的借貸成本。截至二零二零年十二月三十一日止年度，加權平均利息資本化率為每年零(二零一九年：6.5%)。

9. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
無形資產攤銷(計入行政開支)	535	323
物業、廠房及設備折舊	75,775	77,514
使用權資產折舊	16,082	10,123
折舊及攤銷總額	<u>92,392</u>	<u>87,960</u>
核數師酬金		
—審計費	2,100	1,600
—非審計費	800	800
貿易及其他應收款項減值虧損，扣除撥回	15,724	13,307
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972,000元 (二零一九年：人民幣338,000元))	501,589	498,517
物業發展分部下確認為銷售成本的物業成本	280,173	1,638,491
與租期於12個月內結束的短期租賃有關之開支	558	664
僱員成本(包括董事酬金)		
—工資、薪金及其他福利	175,929	204,141
—界定供款退休計劃供款	9,010	22,321
	<u>184,939</u>	<u>226,462</u>

10. 所得稅開支

綜合損益及其他全面收益表內的所得稅開支金額指：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
所得稅		
—本年度	48,891	116,798
—過往年度撥備不足	674	980
—撥回稅項撥備	—	(85,191)
	<u>49,565</u>	<u>32,587</u>
土地增值稅	<u>22,724</u>	<u>153,537</u>
遞延稅項	<u>(11,761)</u>	<u>(3,772)</u>
	<u>60,528</u>	<u>182,352</u>

附註：

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施規例，中國附屬公司的稅率為25%。其中兩家中國附屬公司已獲認證為高新技術企業，其於二零一九年至二零二二年間享有15%之特許稅率。該等附屬公司須分別於稅務優惠期於二零二二年及二零二三年屆滿時再次申請稅務優惠待遇。

二零二零年香港利得稅撥備按本年內估計應課稅溢利16.5% (二零一九年：16.5%) 計算，惟本集團其中一家附屬公司為兩級制利得稅稅率制度下的合資格集團，合資格集團實體的首2,000,000港元應課稅溢利將按8.25%徵稅，而餘下的應課稅溢利則將按16.5%徵稅。

董事認為，兩級制利得稅稅率制度所涉及之金額對綜合財務報表來說並不重大。因此，兩個年度的香港利得稅均按估計應課稅溢利之16.5%計算。

日本稅項乃根據日本的現行稅率36.8%計算。

柬埔寨稅項乃根據柬埔寨的現行稅率20.0%計算。

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的規定，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。

11. 股息

董事會不建議派付截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的末期股息。

12. 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

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
用作計算每股基本及攤薄盈利的年內溢利， 即本公司擁有人應佔溢利	<u>114,975</u>	<u>444,958</u>

每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通股權益股東應佔溢利人民幣114,975,000元(二零一九年：溢利人民幣444,958,000元)以及年內已發行1,493,636,881股(二零一九年：1,493,636,881股)普通股的加權平均數，計算如下：

普通股加權平均數

	二零二零年	二零一九年
於一月一日及十二月三十一日的已發行普通股	<u>1,493,636,881</u>	<u>1,493,636,881</u>

每股攤薄盈利

由於購股權的行使價高於本年度的股份平均市價，年內每股攤薄盈利的計算並未假設行使本公司的購股權。

二零一九年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444,958,000元及年內已發行的1,501,677,977股（計及潛在攤薄普通股的影響）普通股加權平均數，計算如下：

股份數目

	二零一九年
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,493,636,881
潛在攤薄普通股影響： —購股權	<u>8,041,096</u>
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,501,677,977</u>

13. 貿易應收款項

本集團授予其客戶介乎30至120天的信貸期。於報告期末，按發票日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	89,707	87,040
61至90天	1,304	2,415
91至180天	3,146	2,593
181至365天	2,149	2,191
1年以上	17,103	17,757
	<u>113,409</u>	<u>111,996</u>

14. 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：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	406,365	443,613
61至90天	13,599	22,552
91至180天	4,123	26,141
181至365天	23,975	137,473
1至2年	88,173	29,557
2年以上	38,172	40,488
	<u>574,407</u>	<u>699,824</u>

15. 資產抵押

於報告期末，本集團已將若干資產抵押以為本集團及若干關連人士（即海寧森德皮革有限公司及鹽城市大豐華盛皮革有限公司（統稱「持續關連交易集團」）及獨立第三方）的借貸及一般銀行融資作擔保。本集團已抵押資產於報告期末的賬面總值如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
樓宇	193,257	210,098
已抵押銀行存款	104,356	46,093
上市股本投資	16,362	17,442
發展中及持作出售物業	1,558,760	1,601,750
	<u>1,872,735</u>	<u>1,875,383</u>

16. 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：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收購／添置承擔：		
—物業、廠房及設備	2,333,895	2,108,347
—發展中物業	115,671	216,461
	<u>2,449,566</u>	<u>2,324,808</u>

17. 或然負債

(a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零二零年十二月三十一日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款而以客戶為受益人向銀行提供擔保人民幣809,196,000元(二零一九年：人民幣1,571,081,000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

於二零一八年十一月，本集團重續就授予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」)，由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日為期三年。財務擔保於二零一九年一月一日之公平值為人民幣19,851,000元，已於綜合財務狀況表中確認為負債，而相應金額已計入損益。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本公司董事認為本集團不大可能根據財務擔保遭提出申索，因此財務擔保乃按其初始確認的公平值減累計攤銷計量。

財務擔保負債的變動載列如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於年初	13,234	-
初始確認時確認金融擔保合同的公平值	-	19,851
財務擔保負債撥回(附註7)	(6,617)	(6,617)
	<u>6,617</u>	<u>13,234</u>

財務擔保的賬面值乃於結算日確認。

於二零二零年十二月三十一日，本集團就授予持續關連交易集團及獨立第三方的財務擔保承擔的最高負債分別為人民幣394,800,000元(二零一九年：人民幣394,800,000元)及人民幣374,100,000元(二零一九年：人民幣374,100,000元)。

18. 報告日期後事項

於報告期末後，本集團已決議終止由一家非全資附屬公司擬在柬埔寨金邊土地上開發及運營水上樂園的項目，而該土地將開發成房地產項目。建議變更土地用途的詳情已於本公司日期為二零二一年二月一日的公告內披露。

除上文所述者外，概無其他報告日期後重大事項須予入賬或披露。

管理層討論及分析

業績概覽

財務回顧

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司連同其附屬公司（「本集團」）錄得綜合營業額人民幣1,260,300,000元（二零一九年：人民幣3,413,200,000元），與二零一九年相比減少約63.1%。收入減少主要因為，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於中國的物業發展項目的物業交付量較二零一九年大幅下降，物業發展分部收入減少約人民幣2,111,900,000元。

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利為人民幣419,500,000元（二零一九年：人民幣1,193,000,000元），平均毛利率為33.3%（二零一九年：35.0%），下降約人民幣773,500,000元，與二零一九年相比下降約64.8%。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔純利約為人民幣115,000,000元（二零一九年：溢利人民幣445,000,000元），與二零一九年相比減少約人民幣330,000,000元（減少約74.2%）。溢利下降的主要因為，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於中國的物業發展項目的物業交付量較二零一九年大幅下降。

按業務分部回顧

本集團於二零二零年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、經營餐廳、酒店及提供旅遊相關服務）。

下表顯示本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度按業務分部劃分的總營業額以及截至二零一九年十二月三十一日止年度的比較數字：

	二零二零年		二零一九年		年對年變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	%
製造及買賣軟體傢俱	692.9	55.0	701.0	20.5	-1.2
物業發展	440.2	34.9	2,552.1	74.8	-82.8
其他	127.2	10.1	160.1	4.7	-20.5
合計	<u>1,260.3</u>	<u>100.0</u>	<u>3,413.2</u>	<u>100.0</u>	-63.1

製造及買賣軟體傢俱業務

於回顧年內，本集團的製造及買賣軟體傢俱業務實現總營業額約人民幣692,900,000元，相比二零一九年度同期的總營業額約人民幣701,000,000元，輕微下降約1.2%。受到席捲全球的COVID-19疫情的影響，本集團的軟體傢俱業務呈現先抑後揚的態勢。上半年，由於生產工廠因政府於年內實施的防疫要求暫時性停工，軟體傢俱業務的產量和銷量明顯下降。下半年起，隨著中國國內疫情的緩和，工廠生產全面恢復正常。來自美國客戶的訂單迅速增長，銷售量逐步回升。綜合來看，軟體傢俱業務表現基本穩定。本集團在二零二零年度內的製造及買賣軟體傢俱業務錄得溢利約人民幣178,600,000元（包括收回土地收益約人民幣137,000,000元），相比二零一九年度同期的溢利約人民幣50,200,000元增加約255.8%。

物業發展業務

於二零二零年十二月三十一日，本集團在中國大陸共有六個處於不同發展階段的物業發展項目。於二零二零年度內本集團並無新增物業發展項目。物業發展分部於二零二零年的營業額為人民幣440,200,000元，較二零一九年的人民幣2,552,100,000元下降約82.8%，銷售額下降的主要原因為二零二零年度內物業交付大幅減少。因此，該分部於二零二零年產生的經營溢利為人民幣37,500,000元，而於二零一九年的經營溢利則為人民幣408,600,000元，減少約90.8%。

於二零二零年十二月三十一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/ 實際竣工年份 (附註)	用途
1	亞洲灣	海南省瓊海市博鳌鎮濱海大道博鰲·亞洲灣	92%	590,165	發展中	二零二五年	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	發展中	二零二一年	住宅及商業
合計				<u>3,046,174</u>			

附註：估計竣工年份乃根據各項目的目前狀況及進度得出，並於必要時候變動或調整。

於二零二零年十二月三十一日的發展中物業分析

序號	項目名稱	總建築面積 (平方米)	在建/已竣工 建築面積 (平方米)	可銷售總 建築面積 (平方米)	於二零二零年	於二零二零年	平均售價 (人民幣/ 平方米)
					十二月三十一日 已累積售出 建築面積 (平方米)	十二月三十一日 已累積交付 建築面積 (平方米)	
1	亞洲灣	718,665	375,185	590,165	179,905	167,979	27,323
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	664,343	660,957	20,036
3	卡森·衛星城	957,224	957,224	708,730	707,411	703,769	12,482
4	長白天地	122,412	122,412	122,010	40,696	38,558	—*
5	錢江綠洲	334,899	334,899	282,323	267,457	235,702	7,352
合計		<u>2,908,492</u>	<u>2,565,012</u>	<u>2,372,945</u>	<u>1,859,812</u>	<u>1,806,965</u>	

* 本項目已竣工，而年內並無物業交付。

經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於回顧年內，本集團銷售及分銷成本減少至約人民幣89,900,000元，較二零一九年約人民幣191,700,000元減少約人民幣101,800,000元，主要由於(i)有關銷售物業產生的銷售成本減少約人民幣81,000,000元及(ii)本集團於中國之酒店及水上樂園營運因政府於年內實施的防疫要求而曾經暫時停工而導致該等營運所產生的員工成本減少約人民幣20,700,000元。於二零二零年，本集團的銷售及分銷成本與營業額的比率增加至約7.1%，而二零一九年則約為5.6%。

於二零二零年，行政成本約為人民幣206,300,000元，較二零一九年約人民幣252,900,000元減少約人民幣46,600,000元，減少乃主要由於(i)本集團於中國的酒店及物業發展分部所產生的員工成本減少約人民幣18,500,000元，及(ii)中介機構費用減少約人民幣11,000,000元，而所有其他支出則略有減少。

於二零二零年，本集團融資成本約為人民幣61,500,000元，較二零一九年約人民幣47,100,000元增加約人民幣14,400,000元，乃主要由於融資利息資本化至建築成本減少。融資成本主要為本集團於本集團銀行借貸中引致的成本。

於二零二零年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣93,300,000元，而二零一九年錄得的淨虧損約人民幣42,000,000元。有關其他收益及虧損之詳情，請參閱綜合財務報表附註7。

於二零二零年，本集團所得稅約為人民幣60,500,000元，較二零一九年約人民幣182,400,000元減少約人民幣121,900,000元。該減少乃主要由於(1)主要因附屬公司層面應課稅溢利減少而導致中國所得稅減少約人民幣67,900,000元，尤其因物業發展分部的經營溢利大幅減少；(2)物業發展項目所產生的中國土地增值稅減少約人民幣130,800,000元；及(3)遞延稅項沖回增加約人民幣8,000,000元所致被(4)二零一九年撥回稅項撥備約人民幣85,200,000元抵銷。

根據上述因素，於二零二零年，本公司擁有人應佔溢利減少約74.2%至約人民幣115,000,000元(二零一九年：人民幣445,000,000元)。

資本支出

資本支出由二零一九年約人民幣275,400,000元減少至二零二零年約人民幣128,400,000元(包括在建工程約人民幣89,300,000元)。於回顧年內，資本支出主要包括為經營而購買物業、設備及廠房施工所用開支約人民幣128,400,000元。

財務資源、流動資金及資本結構

銀行及其他借貸

於二零二零年十二月三十一日，本集團銀行及其他借貸約為人民幣880,600,000元(其中約0.9%(二零一九年：1.3%)以美元計值及約99.1%(二零一九年：98.7%)以人民幣計值)，較於二零一九年十二月三十一日約人民幣910,100,000元減少約3.2%。於二零二零年十二月三十一日，本集團須於一年內償還及一年後償還的尚未償還銀行及其他借貸約人民幣315,200,000元及約人民幣565,400,000元(二零一九年：於一年內償還及一年後償還約人民幣309,700,000元及約人民幣600,400,000元)。

週轉期、流動資金及資本負債

二零二零年存貨週轉天數增加至68天(二零一九年：54天)。

本集團於二零二零年繼續維持嚴謹信貸政策。於二零二零年，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項週轉天數維持於45天(二零一九年：42天)。

於二零二零年，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項週轉天數增加至86天(二零一九年：78天)。

本集團於二零二零年十二月三十一日的流動比率為1.97（二零一九年十二月三十一日：1.79）。於二零二零年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目結餘約為人民幣297,700,000元（二零一九年十二月三十一日：約人民幣211,900,000元）。於二零二零年十二月三十一日，本集團現金及現金等值項目結餘中的銀行結餘約80.6%（二零一九年：80.7%）以人民幣計值、約17.1%（二零一九年：17.2%）以美元計值、約1.3%（二零一九年：2.1%）以港元及日元計值及約1.0%（二零一九年：無）以其他貨幣計值。於二零二零年十二月三十一日，資本負債比率為25.9%（二零一九年十二月三十一日：27.6%）。於二零二零年十二月三十一日，負債淨額相對股本權益比率為17.1%（二零一九年十二月三十一日：21.2%）。資本負債比率乃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則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。於二零二零年，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年內的營運資金需要。

資本結構

本集團的資本結構包括債務（包括銀行及其他借貸）、本公司一名董事及一家關連公司之墊款及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備）。

重大收購及出售

於二零二零年七月八日，本公司之全資附屬公司海寧漢林沙發有限公司（「海寧漢林」）訂立土地收回協議，據此，海寧漢林同意歸還，而海寧市尖山新區管理委員會同意收回位於中國浙江省海寧市尖山新區吉盛路6號，總佔地面積約為144,786平方米之土地，總代價約為人民幣167,972,000元。

除所披露者外，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無任何重大收購或出售。

重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告「未來計劃及前景」一節所披露者外，董事確認，於本公告日期，除本集團在物業發展的日常業務外，目前並無收購任何重大投資或資本資產的計劃。

重大投資

除所披露者外，於回顧年內本公司並無持有其他重大投資。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團有若干或然負債，有關詳情請參閱綜合財務報表附註17。

資產抵押

本集團若干資產已抵押作為本集團銀行及其他借貸及授予本集團的銀行融資的擔保。有關詳情請參閱綜合財務報表附註15。

資本及其他承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團有已訂約但未作出撥備的總資本及其他支出人民幣2,449,600,000元(二零一九年：人民幣2,324,800,000元)，其中人民幣115,700,000元(二零一九年：人民幣216,500,000元)乃與待出售發展中物業相關。

外匯風險

本集團軟體傢俱出口相關業務(包括銷售與採購)主要以美元計值，故大部分貿易應收款項承受匯率波動風險。於年內本集團並無從事任何對沖活動，但本集團將繼續密切監察相關情況並於適當時候作出必要安排。

僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團共僱用約3,000名全職僱員(二零一九年十二月三十一日：約3,300名)，包括管理層員工、技術人員、銷售人員及工人。於二零二零年，本集團僱員酬金的總開支約為人民幣184,900,000元(二零一九年：約人民幣226,500,000元)，佔本集團營運收入約14.7%(二零一九年：6.6%)。本集團的僱員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(適用於香港僱員)、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僱員。

本集團的僱員薪酬政策乃由董事會參照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(「薪酬委員會」)(由本公司股東(「股東」)於股東週年大會(「股東週年大會」)上授權)經考慮到本集團經營業績、個人表現及市場的可資比較統計資料而釐定。

本集團亦已採納購股權計劃，以向董事、合資格僱員及第三方服務供應商提供獎勵。有關該等計劃的進一步詳情將載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報「董事會報告」一節。

未來計劃及前景

於物業發展領域，在繼續加快國內現有各項目銷售進度、加快物業交付的基礎上，適時在具有良好發展前景的海外國家開拓新的項目，尋求新的業務增長點。本集團在柬埔寨首都金邊擁有約270,000平方米的可開發用地，原計劃開發水上樂園。因COVID-19疫情對柬埔寨旅遊業產生巨大衝擊，預計短期內難以復蘇。而柬埔寨的房地產市場正處於上升週期，以及較早前本公司公告內所提述經考慮目前可供開發水上樂園的地塊面積（未必足以按最優規模開發水上樂園）及該地塊周圍地塊價格持續快速上漲，為了規避風險，獲取更好的投資回報，本集團終止了水上樂園開發計劃，將在此地塊上開發房地產。該項目將於二零二一年開工建設。

在旅遊度假業務領域，預計隨著國內的疫情影響逐步減弱，旅遊度假業務將迎來恢復性增長的時期。本集團將以提升水上樂園及度假酒店的運營效益為目標，加強成本管控，提升品牌影響力。

於軟體傢俱業務領域，美國新一屆政府對中美之間的貿易將採取何種政策尚有待觀察，加之COVID-19疫情對美國的消費市場將產生持續影響，本集團將積極採取措施，穩定對美國的軟體傢俱出口業務。在生產方面，本集團對國內的軟體傢俱生產基地進行了整合，促使生產更加集中，以降低運營成本、提高運營效率。柬埔寨軟體傢俱工廠已投入營運，部分產能轉移至柬埔寨。在銷售方面，與重點客戶保持密切的溝通和聯繫，充分發揮本集團多年積累的優勢，力爭克服美國疫情帶來的中美之間物流受阻的影響，加快交貨，確保業務的平穩及持續發展。

位於柬埔寨的工業特區及配套的造紙和發電廠建設項目，因為尚需辦理政府批文，受到COVID-19疫情的影響，中國和柬埔寨之間人員往來受阻，項目仍處於前期工作階段。本集團正在進行落實項目所需土地的工作。

報告日期後事項

於報告日期後發生若干影響本集團的事項。詳情請參閱本初步業績公告附註18。

股息

董事不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零一九年：無)。

並無股東放棄或同意放棄任何股息的安排。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司的股東名冊將由二零二一年五月二十六日至二零二一年五月三十一日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，而期間所有辦理本公司股份之過戶登記手續將不會生效。為符合資格出席股東週年大會並在會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於二零二一年五月二十五日下午四時三十分前呈交本公司的香港股份過戶登記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號舖，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

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，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。

企業管治守則

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司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守則的守則條文(「企業管治守則條文」)，惟下文所述自二零二零年一月一日起至二零二零年二月二十七日止期間偏離企業管治守則條文第A.2.1條除外。

根據企業管治守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，而不應由同一人士擔任。自二零二零年一月一日起至二零二零年二月二十七日止期間，本公司並無區分主席與行政總裁之角色。朱張金先生自二零二零年一月一日起至二零二零年二月二十七日止期間擔任本公司主席兼行政總裁，負責監察本集團的營運。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，本公司自二零二零年一月一日起至二零二零年二月二十七日止期間仍未能物色可接替朱先生之人選。

於二零二零年二月二十八日，本公司委任朱瑞俊先生為本公司之執行董事兼行政總裁。其後，朱張金先生辭任行政總裁一職及繼續擔任本公司之主席。於有關變動生效當日（即二零二零年二月二十八日），企業管治守則條文第A.2.1條獲得遵守。

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香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）要求的普遍規則及標準。

董事進行證券交易之標準守則

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，彼等各自於截至二零二零年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載必要準則的條文。

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」）。於二零二零年十二月三十一日及於本初步公告日期，審核委員會由全部三名獨立非執行董事（為杜海波先生、張玉川先生及周玲強先生）組成。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、內部監控原則及風險管理有效性，並建議加強本公司的內部監控，以及確保管理層於截至二零二零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。

本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核年度業績已由審核委員會審閱。

審核委員會的書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本初步公告所載有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註的數據乃經本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意，等同本集團的年度經審核綜合財務報表所載金額。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，香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行的工作不構成核證聘用，因此香港立信德豪會計師事務所有限公司不對本初步公告發出任何核證。

足夠公眾持股量

於截至二零二零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

本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報載有上市規則規定的所有資料，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二零二一年五月三十一日舉行。股東週年大會通告將於二零二一年四月二十七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>) 公佈及寄發予股東。

承董事會命
卡森國際控股有限公司
主席
朱張金

二零二一年三月三十一日

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>