

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

截至二零二一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」)截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績連同截至二零二零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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
收入	5	1,513,538	1,260,266
銷售成本		<u>(953,973)</u>	<u>(840,771)</u>
毛利		559,565	419,495
其他收入	6	5,272	16,695
銷售及分銷成本		(88,325)	(89,890)
行政開支		(208,733)	(206,256)
貿易及其他應收款項減值虧損， 應收附屬公司及聯營公司			
非控股股東款項，扣除撥回	9	(56,684)	(15,724)
其他收益及虧損	7	182,504	93,323
融資成本	8	<u>(53,804)</u>	<u>(61,495)</u>
除稅前溢利	9	339,795	156,148
所得稅開支	10	<u>(126,628)</u>	<u>(60,528)</u>
年內溢利		<u>213,167</u>	<u>95,620</u>

年內其他全面收益

不會重新分類至損益的項目：

透過其他全面收益按公平值計量之
金融資產之公平值收益／(虧損)
有關透過其他全面收益之
金融資產之公平值變動之所得稅

3,241 (1,080)

(810) 271

2,431 (809)

其後可重新分類至損益的項目：

產生自換算的匯兌差額

(1,269) (9,055)

年內全面收益總額

214,329 85,756

應佔年內溢利／(虧損)：

—本公司擁有人

220,039 114,975

—非控股股東

(6,872) (19,355)

213,167 95,620

應佔年內全面收益／(虧損)總額：

—本公司擁有人

221,050 104,852

—非控股股東

(6,721) (19,096)

214,329 85,756

每股盈利

12

—基本及攤薄

人民幣14.73分 人民幣7.70分

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,324,083	1,510,319
使用權資產		162,872	189,421
於聯營公司的權益		48,100	300
無形資產		729	847
遞延稅項資產		65,221	60,938
收購廠房及設備的預付款項		–	13,775
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產		19,603	16,362
透過損益按公平值計量之金融資產		55,970	19,572
收購永久業權土地的預付款項		114,763	117,448
		<u>1,791,341</u>	<u>1,928,982</u>
流動資產			
存貨		93,660	96,148
待出售發展中物業		1,858,589	1,517,694
持作出售物業		711,886	1,000,611
應收附屬公司非控股股東款項		36,040	35,283
貿易及其他應收款項	13	1,061,945	1,180,572
預付所得稅		27,438	49,844
預付土地增值稅		6,884	15,666
已抵押銀行存款		104,688	104,356
物業發展業務的受限制銀行存款		2,354	54,673
銀行結餘及現金		279,567	297,684
		<u>4,183,051</u>	<u>4,352,531</u>

附註 二零二一年 二零二零年
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	676,050	812,979
租賃負債—流動部分		14,442	16,511
合約負債		459,531	807,851
銀行及其他借貸—一年內到期		204,366	315,200
應付稅項		211,467	154,495
應付附屬公司非控股股東款項		104,514	105,122

1,670,370 2,212,158

流動資產淨值

2,512,681 2,140,373

總資產減流動負債

4,304,022 4,069,355

非流動負債

遞延稅項負債		22,162	21,482
租賃負債—非流動部分		28,120	42,844
銀行及其他借貸—一年後到期		599,750	565,368

650,032 629,694

資產淨值

3,653,990 3,439,661

股本及儲備

股本		1,712	1,712
儲備		3,620,373	3,399,323

本公司擁有人應佔權益
非控股股東

3,622,085 3,401,035
31,905 38,626

權益總額

3,653,990 3,439,661

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)經營旅遊及相關業務。

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。

國際財務報告準則第9號、 國際會計準則第39號、 國際財務報告準則第7號、 國際財務報告準則第4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
國際財務報告準則第16號（修訂本）	Covid-19相關租金寬免

此外，本集團應用國際會計準則理事會於二零二一年六月發佈的國際財務報告準則詮釋委員會（「委員會」）的議程決定，其中闡述公司釐定存貨可變現淨值時應將成本入賬為「有必要進行出售的估計成本」。本集團於委員會議程決定前的會計政策為釐定存貨的可變現淨值，並僅考慮增量成本。於應用委員會的議程決定後，本集團變更其會計政策，以釐定存貨的可變現淨值，當中計及銷售存貨所需的增量成本及其他成本。新會計政策已追溯應用。應用委員會的議程決定對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。

(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。

國際財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ³
國際財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述 ²
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 ⁴
國際財務報告準則第16號(修訂本)	於二零二一年六月三十日後的Covid-19相關租金寬免 ¹
國際會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 ³
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策的披露 ³
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ³
國際會計準則第12號(修訂本)	產生自單一交易的資產及負債相關的遞延稅項 ³
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：未作擬定用途前之所得款項 ²
國際會計準則第37號(修訂本)	虧損合約—履行合約之成本 ²
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 於二零二一年四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 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- ⁴ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期於未來應用該等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和投資戰略，包括其他分部業績降低，主要為旅遊業相關服務。自二零二零年起，本集團的若干發展規劃亦受到影響。於二零二一年十二月三十一日，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的影響。鑒於Covid-19疫情的持續時間及對經濟活動的持續負面影響，於二零二二年，本集團可能進一步出現負業績、流動性限制並產生資產減值。然而，本集團無法預測Covid-19疫情於二零二二年剩餘時間及之後的確切影響。

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」）；
- 物業發展（「物業發展」）；及
- 其他（主要包括提供旅遊及相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務）（「其他」）。

分部收入

本集團按可報告分部劃分的收入分析如下：

截至二零二一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	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	784,171	602,815	126,552	-	1,513,538
分部間銷售	-	-	2,750	(2,750)	-
合計	<u>784,171</u>	<u>602,815</u>	<u>129,302</u>	<u>(2,750)</u>	<u>1,513,538</u>

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>

客戶合約收入分類

截至二零二一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	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	650,313	-	-	-	650,313
中國，包括香港	76,325	602,815	129,302	(2,750)	805,692
歐洲	33,459	-	-	-	33,459
其他	24,074	-	-	-	24,074
	<u>784,171</u>	<u>602,815</u>	<u>129,302</u>	<u>(2,750)</u>	<u>1,513,538</u>
主要產品及服務					
銷售軟體傢俱	784,171	-	-	-	784,171
出售物業	-	602,815	-	-	602,815
旅遊業服務	-	-	58,447	-	58,447
餐飲及娛樂	-	-	29,534	-	29,534
物業管理服務	-	-	41,321	(2,750)	38,571
	<u>784,171</u>	<u>602,815</u>	<u>129,302</u>	<u>(2,750)</u>	<u>1,513,538</u>
收入確認時間					
某一時間點	784,171	602,815	29,534	-	1,416,520
經過一段時間轉移	-	-	99,768	(2,750)	97,018
	<u>784,171</u>	<u>602,815</u>	<u>129,302</u>	<u>(2,750)</u>	<u>1,513,538</u>

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	撤銷 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>

分部業績

本集團按可報告分部劃分的業績分析如下：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
分部溢利／(虧損)		
—製造	184,759	178,589
—物業發展	101,109	37,450
—其他(附註)	(27,377)	(56,636)
	<u>258,491</u>	<u>159,403</u>
未分類企業開支	(24,047)	(27,177)
未分類其他收益及虧損	(21,277)	(36,606)
	<u>213,167</u>	<u>95,620</u>

附註：二零二一年的金額包括出售一間附屬公司收益人民幣24,422,000元。

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(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	
	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
美國	650,313	549,331
中國，包括香港	805,692	637,716
歐洲	33,459	58,052
其他	24,074	15,167
	<u>1,513,538</u>	<u>1,260,266</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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
客戶A ¹	<u>367,030</u>	<u>312,062</u>

¹ 來自製造分部的收入

(b) 收入

本集團年內收入之分析如下：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
銷售貨品		
軟體傢俱	784,171	692,833
住宅物業	<u>602,815</u>	<u>440,235</u>
	1,386,986	1,133,068
提供服務		
其他(附註)	<u>126,552</u>	<u>127,198</u>
	<u><u>1,513,538</u></u>	<u><u>1,260,266</u></u>

附註：金額主要包括提供旅遊及相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務的收入。

(c) 分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團所有客戶合約之餘下履約責任期為一年或更少。因此，本集團已選擇可行權宜方法且並未披露於兩個報告期末分配至未履行(或部分未履行)之履約責任的交易價金額。

6. 其他收入

其他收入之分析如下：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
政府補貼(附註a)	2,988	12,123
利息收入	1,223	1,021
租金收入(附註b)	976	3,343
分包費收入	<u>85</u>	<u>208</u>
	<u><u>5,272</u></u>	<u><u>16,695</u></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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
提前終止使用權資產的收益(附註a)	51,559	49,071
匯兌虧損淨額	(16,153)	(34,050)
捐款	(70)	(161)
滯納金	(157)	(686)
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動	5,918	(2,093)
出售物業、廠房及設備的收益淨額(附註a)	111,910	70,455
出售附屬公司收益／(虧損)	24,422	(5,565)
於取消綜合入賬時應收附屬公司款項虧損撥備(附註b)	–	(18,501)
銷售生產廢料的收益淨額	909	2,028
回收過往年度撇銷支付於合作開發一幅位於中國的土地之按金(附註c)	–	39,500
財務擔保撥回(附註d)	6,617	6,617
其他	(2,451)	(13,292)
	182,504	93,323

附註a：

於二零二一年，該款項主要包括土地收回收益，本公司之全資附屬公司海寧慧達家具有限公司(「海寧慧達」)與當地政府部門海寧市尖山新區管理委員會(「海寧尖山管理委員會」)於二零二一年九月十六日訂立土地收回協議。根據土地收回協議，海寧慧達按代價約人民幣180,144,000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。因租賃修訂而與歸還土地使用權有關的提前終止使用權資產的收益人民幣51,559,000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104,399,000元均於損益內確認。

於二零二零年，該款項主要包括土地收回收益，本公司之全資附屬公司海寧漢林沙發有限公司(「海寧漢林」)與當地政府部門海寧尖山管理委員會於二零二零年七月八日訂立土地收回協議。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。因租賃修訂而與歸還土地使用權有關的提前終止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。

附註b:

於二零二零年四月二十六日，建德市人民法院（「法院」）批准杭州新安江溫泉度假村開發有限公司（「新安江」，為本公司擁有55%股權之附屬公司）清盤。因取消綜合入賬，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，於損益表中確認了虧損人民幣18,501,000元。

附註c:

於二零二零年，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）成功收回對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的訴訟賠償。有關款項已於二零二零年七月成功收取。

附註d:

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。

8. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
利息：		
銀行及其他借貸	51,244	59,521
租賃負債	2,560	1,974
	<u>53,804</u>	<u>61,495</u>

9. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
無形資產攤銷	48	535
物業、廠房及設備折舊	79,009	75,775
使用權資產折舊	20,485	16,082
折舊及攤銷總額	<u>99,542</u>	<u>92,392</u>
核數師酬金		
— 審計服務	2,000	2,100
— 非審計服務	800	800
貿易及其他應收款項減值虧損，應收附屬公司及 聯營公司非控股股東款項，扣除撥回	56,684	15,724
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433,000元 (二零二零年：人民幣972,000元))	553,385	501,589
物業發展分部下確認為銷售成本的物業成本	317,579	280,173
與短期租賃有關之開支	1,085	558
僱員成本(包括董事酬金)		
— 工資、薪金及其他福利	187,332	175,929
— 界定供款退休計劃供款	12,689	9,010
	<u>200,021</u>	<u>184,939</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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
所得稅		
— 本年度	91,507	48,891
— 過往年度撥備不足	679	674
	<u>92,186</u>	<u>49,565</u>
土地增值稅	<u>38,855</u>	<u>22,724</u>
遞延稅項	<u>(4,413)</u>	<u>(11,761)</u>
	<u>126,628</u>	<u>60,528</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%。其中三家(二零二零年：兩家)中國附屬公司已獲認證為高新技術企業，其於二零一九年至二零二三年間享有15%之特許稅率。該等附屬公司須分別於稅務優惠期在二零二二年、二零二三年及二零二四年屆滿時再次申請稅務優惠待遇。

二零二一年香港利得稅撥備按本年內估計應課稅溢利16.5% (二零二零年：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企業，合資格企業實體的首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。

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%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二零二零年及二零二一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

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 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>220,039</u>	<u>114,975</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220,039,000元(二零二零年：人民幣114,975,000元)以及年內已發行1,493,636,881股(二零二零年：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

	二零二一年	二零二零年
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均高於二零二一年及二零二零股份的平均市價，每股攤薄盈利的計算並未假設行使本公司的購股權。

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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	82,115	89,707
61至90天	3,153	1,304
91至180天	4,508	3,146
181至365天	1,790	2,149
1年以上	17,181	17,103
	<u>108,747</u>	<u>113,409</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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	311,130	406,365
61至90天	55,339	13,599
91至180天	6,623	4,123
181至365天	8,845	23,975
1至2年	27,955	88,173
2年以上	40,674	38,172
	<u>450,566</u>	<u>574,407</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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
樓宇	155,458	193,257
已抵押銀行存款	104,688	104,356
上市股本投資	19,603	16,362
發展中及持作出售物業	1,475,852	1,558,760
	<u>1,755,601</u>	<u>1,872,735</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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
收購／添置承擔：		
—物業、廠房及設備	2,262,995	2,333,895
—發展中物業	153,998	115,671
—向投資基金出資	110,710	43,717
	<u>2,527,703</u>	<u>2,493,283</u>

17. 財務擔保合約

(a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零二一年十二月三十一日，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675,160,000元（二零二零年：人民幣809,196,000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。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，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：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
於年初	6,617	13,234
財務擔保負債撥回(附註7)	<u>(6,617)</u>	<u>(6,617)</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>6,617</u></u>

於二零二一年十二月三十一日，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(二零二零年：人民幣394,800,000元)及人民幣374,100,000元(二零二零年：人民幣374,100,000元)。

管理層討論及分析

業績概覽

財務回顧

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額人民幣1,513,500,000元(二零二零年：人民幣1,260,300,000元)，與二零二零年相比增加約20.1%。收入增加主要原因為，截至二零二一年十二月三十一日止年度，(1)本集團於中國(「中國」)的物業發展項目的物業交付量較二零二零年增加，物業發展分部收入增加約人民幣162,600,000元，及(2)已收傢俱銷售訂單增加，製造分部較二零二零年增加約人民幣91,300,000元。

本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度的毛利為人民幣559,600,000元(二零二零年：人民幣419,500,000元)，平均毛利率為37.0%(二零二零年：33.3%)，增加約人民幣140,100,000元，與二零二零年相比增加約33.4%。

於截至二零二一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220,000,000元(二零二零年：溢利人民幣115,000,000元)，與二零二零年相比增加約人民幣105,000,000元(增長約91.3%)。溢利增加的主要原因為，截至二零二一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二零二零年增加。

按業務分部回顧

本集團於二零二一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(主要包括旅遊及相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務)。

下表顯示本集團於截至二零二一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二零二零年十二月三十一日止年度的比較數字：

	二零二一年		二零二零年		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	784.2	51.8	692.9	55.0	13.2
物業發展	602.8	39.8	440.2	34.9	36.9
其他	126.5	8.4	127.2	10.1	-0.5
合計	<u>1,513.5</u>	<u>100.0</u>	<u>1,260.3</u>	<u>100.0</u>	20.1

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784,200,000元，相比二零二零年度同期的總營業額約人民幣692,900,000元上升約13.2%。本集團軟體傢俱銷售的客戶主要來自美國和歐洲，受當地經濟刺激政策的影響，客戶對軟體傢俱的採購需求持續增長。得益於和主要客戶建立的長期穩定供貨關係，以及本集團在生產、物流領域多年來積累的優勢，較好的完成了客戶訂單的按時交付，使得軟體傢俱業務繼續保持穩定表現。本集團在二零二一年度內的製造及買賣軟體傢俱業務錄得溢利約人民幣184,800,000元，相比二零二零年度同期的溢利約人民幣178,600,000元增加約3.5%。

物業發展業務

於二零二一年十二月三十一日，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。物業發展分部於二零二一年的營業額為人民幣602,800,000元，較二零二零年的人民幣440,200,000元增加約36.9%，銷售額增長的主要原因為二零二一年度內物業交付(尤其是亞洲灣項目)比較去年同期增加。因此，該分部於二零二一年產生的經營溢利為人民幣101,100,000元，而於二零二零年的經營溢利則為人民幣37,500,000元，增加約170.0%。

於二零二一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	海南省瓊海市博鰲鎮濱海大道博鰲·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	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%	286,082	前期發展中	二零二六年	住宅
合計				<u>3,332,256</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。

於二零二一年十二月三十一日的發展中或持作出售物業分析

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)	於二零二一年	於二零二一年	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	404,709	590,165	201,344	183,138	19,110
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	664,199	662,658	8,343
3	卡森·衛星城	957,224	957,224	708,730	708,730	708,730	13,561
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	266,779	264,151	8,144
合計		<u>2,908,492</u>	<u>2,594,536</u>	<u>2,372,945</u>	<u>1,881,748</u>	<u>1,857,235</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88,300,000元，較二零二零年約人民幣89,900,000元減少約人民幣1,600,000元。銷售及分銷成本較二零二零年維持在相對穩定水平。於二零二一年，本集團的銷售及分銷成本與營業額的比率減少至約5.8%，而二零二零年則約為7.1%。

於二零二一年，行政成本約為人民幣208,700,000元，較二零二零年約人民幣206,300,000元小幅增加約人民幣2,400,000元。所有行政成本及支出較二零二零年保持在相同水平。

於二零二一年，本集團融資成本約為人民幣53,800,000元，較二零二零年約人民幣61,500,000元減少約人民幣7,700,000元，乃主要由於本集團二零二一年的銀行借貸減少。融資成本主要為本集團於本集團銀行借貸中引致的成本。

於二零二一年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣182,500,000元，而二零二零年錄得的淨收益約人民幣93,300,000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。

於二零二一年，本集團所得稅約為人民幣126,600,000元，較二零二零年約人民幣60,500,000元增加約人民幣66,100,000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42,600,000元，尤其因物業發展分部的經營溢利大幅增加；(2)物業發展項目所產生的中國土地增值稅增加約人民幣16,100,000元；及(3)遞延稅項沖回減少約人民幣7,300,000元。

根據上述因素，於二零二一年，本公司擁有人應佔溢利增加約91.3%至約人民幣220,000,000元（二零二零年：人民幣115,000,000元）。

資本支出

資本支出由二零二零年約人民幣128,400,000元減少至二零二一年約人民幣115,700,000元（包括在建工程約人民幣58,300,000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115,700,000元。

財務資源、流動資金及資本結構

銀行及其他借貸

於二零二一年十二月三十一日，本集團銀行及其他借貸約為人民幣804,100,000元（其中約0.9%（二零二零年：0.9%）以美元計值及約99.1%（二零二零年：99.1%）以人民幣計值），較於二零二零年十二月三十一日約人民幣880,600,000元減少約8.7%。於二零二一年十二月三十一日，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204,400,000元及約人民幣599,700,000元（二零二零年：於一年內償還及一年後償還約人民幣315,200,000元及約人民幣565,400,000元）。

週轉期、流動資金及資本負債

二零二一年存貨週轉天數減少至57天（二零二零年：68天）。

本集團於二零二一年繼續維持嚴謹信貸政策。於二零二一年，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減少至37天（二零二零年：45天）。

於二零二一年，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減少至75天（二零二零年：86天）。

本集團於二零二一年十二月三十一日的流動比率為2.50（二零二零年十二月三十一日：1.97）。於二零二一年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目結餘約為人民幣279,600,000元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣297,700,000元）。於二零二一年十二月三十一日，本集團現金及現金等值項目結餘中的銀行結餘約86.0%（二零二零年：80.6%）以人民幣計值、約12.3%（二零二零年：17.1%）以美元計值、約1.2%（二零二零年：1.3%）以港元及日元計值及約0.5%（二零二零年：1.0%）以其他貨幣計值。於二零二一年十二月三十一日，資本負債比率為22.2%（二零二零年十二月三十一日：25.9%）。於二零二一年十二月三十一日，負債淨額相對股本權益比率為14.5%（二零二零年十二月三十一日：17.1%）。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。於二零二一年，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

於二零二一年九月十六日，本公司之全資附屬公司海寧慧達傢俱有限公司(「海寧慧達」)訂立土地收回協議，據此，海寧慧達同意歸還，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文昌路26號，總佔地面積約為152,023平方米之土地，總代價約為人民幣180,143,845元。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年九月十六日之公告。

於二零二一年十一月十八日，本公司全資附屬公司浙江卡森實業集團有限公司(「浙江卡森」)與北京公交君鼎基金管理有限公司(「北京公交君鼎」)訂立合夥協議，以成立智碳(重慶)私募股權投資基金合夥企業(有限合夥)(「合夥企業」)。合夥企業全體合夥人將注資的總額為人民幣100,000,000元，其中，人民幣99,000,000元將由浙江卡森注資而人民幣1,000,000元將由北京公交君鼎注資。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年十一月十八日之公告。

除所披露者外，本集團於截至二零二一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

於二零二一年十二月三十一日，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

於二零二一年十二月三十一日，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2,527,700,000元(二零二零年：人民幣2,493,300,000元)，其中人民幣154,000,000元(二零二零年：人民幣115,700,000元)乃與待出售發展中物業相關。有關詳情請參閱綜合財務報表附註16。

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。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，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

於二零二一年十二月三十一日，本集團共僱用約2,800名全職僱員(二零二零年十二月三十一日：約3,000名)，包括管理層員工、技術人員、銷售人員及工人。於二零二一年，本集團僱員酬金的總開支約為人民幣200,000,000元(二零二零年：約人民幣184,900,000元)，佔本集團營運收入約13.2%(二零二零年：14.7%)。本集團的僱員薪酬政策乃按個別僱員表現制定，將每年定期予以檢討。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二零二一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

集團研判國內外經濟形勢的發展變化，為促進集團的可持續發展，將加快本集團發展戰略方向的轉型升級，在鞏固國內業務的同時，大力開拓在國外的產業佈局。

於軟體傢俱業務領域，集團繼續實行「鞏固重點客戶、整合國內生產資源、開拓海外生產基地」的經營方針。集團持續加強與美國、歐洲重點客戶之間的長期合作關係，力爭訂單穩中有進。在生產方面，進一步優化軟體傢俱企業的生產佈局，減少自持廠房以降低成本，提高資產效益。提升在柬埔寨的軟體傢俱工廠的生產能力，將其建設為面向歐美的重要出口生產基地。

於物業發展領域，繼續加快國內現有各項目銷售進度、加快物業交付，同時，擬對部分閒置物業資產進行處置以回籠資金。集團正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。在柬埔寨首都金邊約27萬平方米的可開發用地，規劃建設為高檔住宅銷售給柬埔寨國內外人士，該項目一期已於二零二二年一月開工建設並開始銷售。

於旅遊度假業務領域，在疫情持續的背景下，集團將著眼於優化水上樂園和度假酒店的管理，在嚴格遵守政府疫情防控政策的前提下，力爭實現穩定和正常化運營。

本公司將繼續密切監測其未來計劃的資金需求。於本公告日期，董事認為本集團有充足的資金內部資源撥付未來計劃，惟亦將考慮日後自銀行或金融機構獲得短期貸款。

報告日期後事項

於報告日期二零二一年十二月三十一日後本集團沒有發生重大事項。

股息

董事不建議派付截至二零二一年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零二零年：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

為釐定有權出席本公司日期為二零二二年五月三十一日之股東週年大會(「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二零二二年五月二十六日至二零二二年五月三十一日(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二零二二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

於截至二零二一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

截至二零二一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」)。

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。經向全體董事作出特定查詢後，彼等確認各自於截至二零二一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」）。於二零二一年十二月三十一日及於本公告日期，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二零二一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。

本公司截至二零二一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頁查閱。

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二零二一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

於截至二零二一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

本公司截至二零二一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二零二二年五月三十一日舉行。股東週年大會通告將於二零二二年四月二十八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

二零二二年三月三十一日

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>