

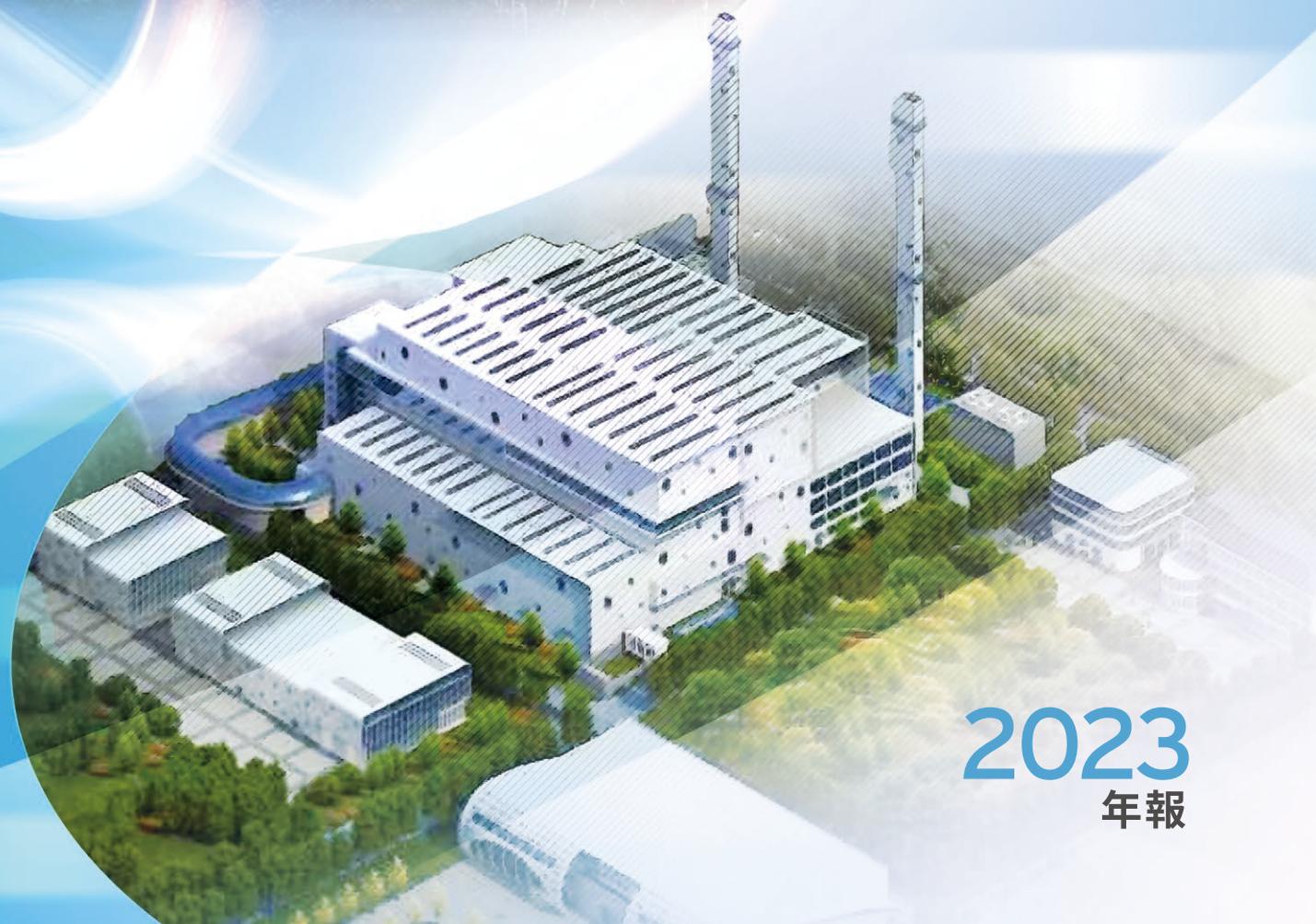


# 卡森國際控股有限公司

KASEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的受豁免有限公司)

股份代號: 496



2023  
年報

## 目錄

公司資料	2
財務摘要	3
董事及管理層履歷	4
主席報告	7
管理層討論及分析	8
董事會報告	15
企業管治報告	31
環境、社會及管治報告	42
獨立核數師報告	77
綜合損益及其他全面收益表	84
綜合財務狀況表	86
綜合權益變動表	88
綜合現金流量表	89
綜合財務報表附註	91

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

朱張金 (主席兼行政總裁)

周小紅

#### 獨立非執行董事

周曉東 (於二零二三年十二月十八日獲委任)

周玲強

張玉川

杜海波 (於二零二三年十二月十八日辭任)

### 公司秘書

姚凱欣

### 股份代號

0496.HK

### 註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

### 總辦事處及主要營業地點

中國

浙江省

海寧市

海州西路236號1號樓

(郵編314400)

### 香港營業地點

香港

上環

皇后大道中183號

中遠大廈

11樓1107室

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行股份有限公司香港分行

中國工商銀行浙江省分行

中國建設銀行海寧市支行

中國銀行海寧市支行

中國農業銀行海寧市支行

中國交通銀行海寧市支行

中國建設銀行瓊海支行

中國交通銀行瓊海支行

中國銀行鹽城支行

### 法律顧問

香港法律

盛德律師事務所

開曼群島法律

Conyers Dill & Pearman

### 股份過戶登記總處

Suntera (Cayman) Limited

Suite 3204, Unit 2A

Block 3, Building D

P.O. Box 1586

Gardenia Court, Camana Bay,

Grand Cayman, KY1-1110

Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心

17樓1712-1716號舖

### 核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司

香港

銅鑼灣恩平道28號

利園二期11樓

### 授權代表

周小紅

姚凱欣

### 公司網頁

<http://www.kasen.com.cn>

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

## 財務摘要 業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入	<b>956,757</b>	863,429	1,513,538	1,260,266	3,413,185
除稅前溢利	<b>110,682</b>	77,245	339,795	156,148	663,564
本公司擁有人應佔溢利	<b>70,426</b>	68,279	220,039	114,975	444,958

## 財務狀況

	於十二月三十一日				
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
現金及現金等值項目	<b>567,542</b>	460,310	279,567	297,684	211,903
借貸總額	<b>728,211</b>	769,182	804,116	880,568	910,095
總資產	<b>5,982,778</b>	5,821,706	5,974,392	6,281,513	6,295,228
負債總額	<b>2,169,328</b>	2,109,699	2,320,402	2,841,852	2,934,711
本公司擁有人應佔權益	<b>3,752,621</b>	3,681,325	3,622,085	3,401,035	3,296,183

## 財務及經營比率

	於十二月三十一日				
	二零二三年	二零二二年	二零二一年	二零二零年	二零一九年
派息比率(%) <sup>1</sup>	-	-	-	-	-
負債相對股本權益比率(%) <sup>2</sup>	<b>19.1%</b>	20.7%	22.0%	25.6%	27.1%
負債淨額相對股本權益比率(%) <sup>3</sup>	<b>4.2%</b>	8.3%	14.4%	16.9%	20.8%
貿易及票據應收款週轉天數 <sup>4</sup>	<b>33</b>	24	37	45	42
存貨週轉天數 <sup>5</sup>	<b>54</b>	54	57	68	54
流動比率 <sup>6</sup>	<b>256.9%</b>	292.7%	250.4%	196.8%	178.6%
每股盈利(人民幣元)					
基本	<b>0.05</b>	0.05	0.15	0.08	0.30
攤薄	<b>0.05</b>	0.05	0.15	0.08	0.30

附註：

- 每股普通股股息除以本公司擁有人每股普通股應佔溢利。
- 年終的計息負債除以權益總額。
- 各年年終的計息負債減銀行結餘及現金除以權益總額。
- 年終的貿易及票據應收款除以營業額及乘以365天。
- 年終的存貨除以銷售成本及乘以365天。
- 各年年終的流動資產除以流動負債。
- 二零二三年採納新會計準則(誠如綜合財務報表附註3所示)對本集團並無重大影響。

## 董事及管理層履歷

### 執行董事

**朱張金**，58歲，為本集團創辦人及本公司主席。朱先生亦為本公司執行董事及行政總裁。在一九九五年創辦本集團之前，朱先生曾參與紡織、皮革加工、製衣、貿易等行業的多家企業，擁有超過36年的皮革製造業經驗，對中華人民共和國（「中國」）的軟體傢俱行業有深入認識，是皮革製造相關業務的成功實業家。朱先生亦為中國皮革協會副理事長。為表揚朱先生在推動皮革製造業發展所作的貢獻，朱先生於二零零四年獲選為「十大風雲浙商」之一，朱先生於二零零六年獲得「全國五四青年獎章」，成為當年獲此殊榮的十位傑出人士之一。於二零零七年，朱先生榮獲全國五一勞動獎章。

**周小紅**，55歲，於一九九五年加入本集團，歷任本集團出納、資金部經理、副總裁及自二零二零年九月二十八日起至二零二一年三月八日止期間亦擔任首席財務官。周女士現任本集團之副總裁，分管資金營運及信息中心。周女士已獲委任為執行董事，由二零一七年六月三十日起生效。周女士於二零零三年取得中國地質大學管理專業文憑。

### 獨立非執行董事

**周曉東**，52歲，於二零二三年十二月十八日加入本公司出任獨立非執行董事。周先生於會計及內部控制方面擁有逾25年經驗。自二零二三年三月以來，周先生一直擔任Reach Energy Berhad（吉隆坡證券交易所上市公司，KLSE 股份代號：5256）的獨立非執行董事，及自二零二一年三月以來擔任長城天下控股有限公司（聯交所上市公司，股份代號：524）的獨立非執行董事。於二零一八年十月至二零二一年十二月，周先生擔任國能集團國際資產控股有限公司（聯交所上市公司，股份代號：918）的獨立非執行董事、於二零一四年十二月至二零一八年九月擔任高鵬礦業控股有限公司（聯交所上市公司，股份代號：2212）的獨立非執行董事及於二零一三年十月至二零一五年三月擔任國家聯合資源控股有限公司（前稱中國戶外媒體集團有限公司）（聯交所上市公司，股份代號：254）的獨立非執行董事。周先生於一九九五年十一月取得香港科技大學工商管理學士（財務學）學位，並於二零零一年十二月取得澳洲悉尼大學國際商務碩士學位。周先生自一九九九年一月起為香港會計師公會會員。周先生自二零零零年四月起亦成為英國特許公認會計師公會會員，並於二零零五年四月獲認許為該會資深會員。

## 董事及管理層履歷 (續)

### 獨立非執行董事 (續)

**周玲強**，60歲，於二零一一年六月一日加入本公司出任獨立非執行董事。周先生於一九八六年自杭州大學獲得經濟學學士學位，於一九九八年自杭州大學獲得經濟學碩士學位及於二零零五年自浙江大學獲得管理學博士學位。自一九八六年以來，周先生一直在浙江大學任職。周先生現為浙江大學旅遊學院院長，同時為浙江大學旅遊研究所所長。自二零零六年至二零零七年，周先生獲中國政府委任為西藏大學旅遊與外語學院副院長。除上述專業職務外，周先生亦擔任國務院學位委員會「全國旅遊管理專業學位研究生教育指導委員會」委員、中國旅遊協會旅遊教育分會副會長、浙江省旅遊協會副會長、浙江省休閒學會副會長兼秘書長及世界休閒組織中國分會常務理事。周先生亦為浙江省旅遊標準化技術委員會、杭州都市經濟圈旅遊合作發展協調會、杭州市政府決策諮詢委員會及杭州市旅遊形象推廣委員會的委員會成員。周先生一直擔任浙江省多個地區旅遊相關事宜之顧問及西藏自治區多個地區之政府顧問。

**張玉川**，65歲，於二零一二年三月一日加入本公司出任獨立非執行董事。張先生於一九八二年取得武漢大學信息管理學院信息管理學士學位。自一九八二年至一九八五年，張先生於教育部工作。於一九八五年至一九八六年，張先生擔任中國經濟日報社財經記者。自一九八六年至一九八七年，張先生擔任中國科學技術協會助理研究員。自一九八八年至一九九四年，張先生擔任國務院發展研究中心處長。此後於一九九四年直至二零零二年獲委任為該中心的副局長。由一九九八年至今，張先生擔任北京歐文公眾事務研究所所長，負責財經公眾事務相關的事務。自二零零一年至二零零六年，張先生擔任湖北廣濟藥業股份有限公司獨立董事。於二零零一年至二零零八年，張先生擔任深圳市明華澳漢科技股份有限公司(香港聯合交易所有限公司上市公司，股份代號：8301)的獨立非執行董事。於二零一九年至二零二零年期間，張先生亦擔任華訊方舟科技有限公司(深圳證券交易所上市公司)的獨立非執行董事。除肩負專職外，張先生亦擔任中國電子商務協會副理事長。

## 董事及管理層履歷 (續)

### 高層管理人員

**袁志剛**，43歲，於二零二零年十二月七日加入本集團，於二零二一年三月八日獲委任為首席財務官。於加入本集團前，袁先生自二零一八年五月至二零二零年十二月在中梁控股集團有限公司（香港聯合交易所有限公司上市公司，股份代號：2772）歷任資金運營中心副總經理、融資管理中心副總經理職務。於二零一五年九月至二零一八年四月在中弘集團擔任財務部總經理。於二零零四年至二零一五年期間，袁先生先後在美的集團（深圳證券交易所上市公司）、奧克斯集團（上海證券交易所上市公司）及萬達集團從事財務相關工作。袁先生於二零零四年畢業於江漢大學財務管理專業，本科學歷。

**周小紅**，55歲，執行董事。周女士履歷詳情請參閱本節「執行董事」。

**潘幼根**，60歲，本集團附屬公司鹽城市蘇嘉房地產開發有限公司董事長。潘先生於二零零八年加入本集團，負責江蘇省鹽城市的房地產項目之營運。彼於房地產開發領域有多年的從業經驗。加入本集團前，彼於一九八八年五月至一九九八年十一月，任嘉興中房設計研究院副院長；於一九九八年十一月至二零零零年九月，任浙江經建工程管理有限公司董事長兼總經理；於二零零零年九月至二零零六年四月，任浙江蘇嘉房地產實業有限公司副總經理。潘先生一九八五年畢業於西南交通大學，獲工學學士學位；一九八八年於上海同濟大學獲建築學碩士學位。

**王冬**，56歲，本集團下屬海南博鰲卡森置業有限公司總經理及海南三亞卡森置業有限公司總經理。王先生於二零一一年加入本集團，負責海南省項目之營運。彼於房地產開發領域有多年的從業經驗。加入本集團前，王先生於一九八九年至一九九三年在四川省自貢市城市規劃設計院任職；於一九九三年三月至一九九九年十一月在海南國際旅游投資開發有限公司任職；於一九九九年十一月至二零零六年四月在深圳合能集團任職。於二零零六年四月至二零零九年八月，任成都嘉士達置業有限公司總經理；於二零零九年八月至二零一一年六月，任成都隆騰鞋城投資開發有限公司總經理。王先生於一九八九年畢業於重慶建築工程學院，獲建築學學士學位。

### 公司秘書

**姚凱欣**，51歲，於二零零四年四月加入本公司出任會計師，其後晉升為本公司公司秘書及財務經理。姚女士於審核及會計方面積逾28年經驗。姚女士為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。姚女士於一九九五年取得香港城市大學會計學文學士（榮譽）學位。

除上文所披露者外，董事會任何成員及高級管理層成員之間概無任何關係（包括財務、業務、家屬或其他重大關係），且概無有關董事之任何資料須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.51(2)及13.51B(1)條予以披露。

## 主席報告

各位股東：

本人謹代表卡森國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度業績。

二零二三年，對中國和世界經濟環境來說都是充滿挑戰性和波動性的一年。中國國內的新冠疫情結束後，社會經濟活動雖有恢復，但面臨國際環境複雜多變、國內經濟結構調整等挑戰，地產行業持續低迷，國際貿易摩擦加劇、全球供應鏈緊張，向歐美等發達經濟體的產品出口受限，上述不利因素致使本集團業績表現有所下滑。於二零二三年內，本集團的土地及物業開發、旅遊度假區運營（包括水上樂園、溫泉度假村、酒店、餐廳等）和製造及買賣軟體家具業務錄得綜合營業額為約人民幣956,800,000元，較二零二二年同期上升約10.8%。取得股東應佔綜合盈利為約人民幣70,400,000元，同比上升約3.1%。

在二零二三年內，為適應國際經濟形勢的變化，本集團持續加大在柬埔寨的投資力度。通過股權併購的方式，本集團進入柬埔寨的工業園區建設開發領域，抓住其經濟處於快速發展期的機遇，利用本集團多年來從事國際業務的資源和優勢，為中資企業搭建國際產能合作平台，為本集團開拓新的業務收入來源。同時，持續提升位於柬埔寨工廠的家具生產能力，形成中國和柬埔寨兩大出口基地，以降低國際貿易摩擦、關稅壁壘給本集團帶來的經營風險。柬埔寨當前正處於人口紅利期，房地產行業前景良好，潛力巨大，本集團正在其首都金邊開發大型房地產項目，以滿足當地人民改善居住品質的要求。

受到地緣政治衝突、氣候變化、能源轉型等多重因素的影響，國際能源市場充滿了發展機遇。本集團將持續關注海外電力能源基礎設施開發業務，尋找機會進軍電力能源開發領域，推動本集團的可持續發展。

本人謹此代表董事會，真誠感謝各位董事、管理團隊及員工在過去的一年裡為本集團作出貢獻及努力工作，也對股東、客戶、供應商及業務夥伴不斷支持本集團的發展表示感激。

主席

朱張金

二零二四年三月二十八日

## 管理層討論及分析

### 業績概覽

#### 財務回顧

截至二零二三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956,800,000元（二零二二年：人民幣863,400,000元），與二零二二年相比上升約10.8%。收入增加主要原因為，截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團於物業發展項目的物業交付量較二零二二年增加，土地及物業發展分部收入增加約人民幣127,500,000元。

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度的毛利為人民幣349,700,000元（二零二二年：人民幣250,600,000元），與二零二二年相比增加約人民幣99,100,000元或約39.5%。本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度的毛利率約為36.5%（二零二二年：29.0%）。

於截至二零二三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70,400,000元（二零二二年：溢利人民幣68,300,000元），與二零二二年相比增加約人民幣2,100,000元或約3.1%。溢利增加的主要原因為，截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團土地及物業發展項目的物業交付量較二零二二年增加。進一步討論情況載於本節以下內容。

#### 按業務分部回顧

本集團於二零二三年的可報告業務分部主要包括製造及買賣軟體傢俱業務、土地及物業發展及其他（主要包括旅遊及相關服務、餐飲及娛樂服務以及物業管理服務）。

下表顯示本集團於截至二零二三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二零二二年十二月三十一日止年度的比較數字：

	二零二三年		二零二二年		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	<b>529.7</b>	<b>55.4</b>	599.8	69.5	-11.7
土地及物業發展	<b>300.9</b>	<b>31.4</b>	173.4	20.1	73.5
其他	<b>126.2</b>	<b>13.2</b>	90.2	10.4	39.8
合計	<b>956.8</b>	<b>100.0</b>	863.4	100.0	10.8

## 管理層討論及分析 (續)

### 業績概覽 (續)

#### 業務分部回顧 (續)

##### 製造及買賣軟體傢俱業務

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，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529,700,000元，相比二零二二年度同期的總營業額約人民幣599,800,000元下降約11.7%。本集團在二零二三年度內的製造及買賣軟體傢俱業務錄得純利約人民幣49,100,000元，相比二零二二年度同期的純利約人民幣80,400,000元減少約38.9%。受到國際地緣政治衝突和國際貿易摩擦的不利影響，來自美國和歐洲的主要客戶減少在中國的訂單採購。集團通過與客戶加強溝通協商、保障優質服務等措施盡量維持在手訂單。同時，努力提升位於柬埔寨的傢俱出口基地的生產和交貨能力，持續推動供應鏈完善、物流成本的降低和生產效率的提高。通過位於中國和柬埔寨的兩大生產基地，滿足客戶的不同採購需求，保證集團在國際軟體傢俱市場的競爭力和可持續發展。

##### 土地及物業發展業務

於二零二三年十二月三十一日，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。物業發展分部於二零二三年的營業額為人民幣300,900,000元，較二零二二年的人民幣173,400,000元增加約73.5%，銷售額增加的主要因為二零二三年度內物業交付較去年同期增加。因此，該分部於二零二三年產生的經營收益為人民幣8,800,000元（二零二二年：經營虧損人民幣35,600,000元）。

於二零二三年十二月三十一日的本集團物業項目組合載列如下。

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) (「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%	291,035	發展中	二零二六年	住宅
合計				3,337,209			

附註：預計竣工年份是根據各項目的現狀及進度得出，並於必要時進行變更及調整。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業績概覽 (續)

#### 業務分部回顧 (續)

#### 土地及物業發展業務 (續)

下表載列於二零二三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 (「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)	於二零二三年	於二零二三年	平均售價 (人民幣／ 平方米)
					十二月 三十一日 累計已售出 建築面積 (平方米)	十二月 三十一日 累計已交付 建築面積 (平方米)	
1	亞洲灣	718,665	404,709	590,165	214,475	201,433	20,708
2	錢江方洲	775,292	775,292	670,065	670,065	670,065	17,631
3	卡森·衛星城	957,224	957,224	708,730	708,730	708,730	-*
4	長白天地	122,412	122,412	122,010	51,598	43,554	3,004
5	錢江綠洲	334,899	334,899	260,296	253,824	253,685	8,770
6	金邊卡森花園(一期)	64,527	64,527	63,782	37,974	3,104	7,271
合計		2,973,019	2,659,063	2,415,048	1,936,666	1,880,571	

\* 本項目已竣工及所有物業均已交付。

#### 經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團銷售及分銷成本減少至約人民幣69,800,000元，較二零二二年約人民幣81,900,000元減少約14.7%。減少主要由於於二零二三年製造及買賣軟體傢俱分部銷售額較二零二二年減少，故該分部所用的銷售及分銷成本減少所致。於二零二三年，本集團的銷售及分銷成本與營業額的比率下降至約7.3%，而二零二二年則約為9.5%。

於二零二三年，行政開支約為人民幣177,100,000元，較二零二二年約人民幣188,700,000元減少約6.1%。行政開支較二零二二年維持在相對穩定水平。

按本集團根據國際財務報告準則第9號採納之相關會計政策，本集團金融資產減值虧損撥回由二零二二年約人民幣3,700,000元減少約人民幣700,000元至二零二三年約人民幣3,000,000元。

於二零二三年，本集團融資成本約為人民幣42,700,000元，較二零二二年約人民幣63,100,000元減少約人民幣20,400,000元。融資成本主要為本集團於本集團銀行及租賃負債的利息開支借貸中引致的成本。融資成本減少乃主要由於本集團於回顧年度內的銀行借貸減少及較高的物業項目之資本化利息所致。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業績概覽 (續)

#### 經營支出、稅項及擁有人應佔溢利 (續)

於二零二三年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣32,800,000元，而二零二二年錄得的淨收益約為人民幣136,900,000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。

於二零二三年，本集團所得稅約為人民幣44,800,000元，較二零二二年約人民幣17,500,000元增加約人民幣27,300,000元。該增加乃主要由於(1)物業發展項目所產生的中國土地增值稅淨增加約人民幣75,800,000元；及由(2)主要因中國附屬公司應課稅溢利減少而導致中國所得稅減少約人民幣35,200,000元；及(3)遞延稅項沖回增加約人民幣13,100,000元抵銷。

根據上述因素，於二零二三年，本公司擁有人應佔溢利增加約3.1%至約人民幣70,400,000元(二零二二年：人民幣68,300,000元)。

### 資本支出

資本支出由二零二二年約人民幣8,000,000元增加至二零二三年約人民幣48,900,000元(包括在建工程約人民幣23,600,000元)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，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48,900,000元。

## 財務資源、流動資金及資本結構

### 銀行借貸

於二零二三年十二月三十一日，本集團銀行借貸約為人民幣728,200,000元(其中約9.5%(二零二二年：4.8%)以美元計值及約90.5%(二零二二年：95.2%)以人民幣計值)，較於二零二二年十二月三十一日約人民幣769,200,000元減少約5.3%。於二零二三年十二月三十一日，本集團須於一年內償還及一年後償還的尚未償還銀行借貸約為人民幣284,100,000元及約人民幣444,100,000元(二零二二年：於一年內償還及一年後償還約人民幣217,800,000元及約人民幣551,400,000元)。

### 週轉期、流動資金及資本負債

二零二三年存貨週轉天數維持於54天(二零二二年：54天)。

本集團於二零二三年繼續維持嚴謹信貸政策。於二零二三年，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增加至33天(二零二二年：24天)。

於二零二三年，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53天(二零二二年：44天)。

## 管理層討論及分析 (續)

### 財務資源、流動資金及資本結構 (續)

#### 週轉期、流動資金及資本負債 (續)

本集團於二零二三年十二月三十一日的流動比率為2.6 (二零二二年十二月三十一日：2.9)。於二零二三年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目結餘約為人民幣567,500,000元 (二零二二年十二月三十一日：約人民幣460,300,000元)。於二零二三年十二月三十一日，本集團現金及現金等值項目結餘約89.4% (二零二二年：85.3%) 以人民幣計值、約10.1% (二零二二年：13.9%) 以美元計值、約0.4% (二零二二年：0.7%) 以港元及日圓計值及少於0.1% (二零二二年：0.1%) 以其他貨幣計值。於二零二三年十二月三十一日，資本負債比率為19.4% (二零二二年十二月三十一日：20.9%)。於二零二三年十二月三十一日，負債淨額相對股本權益比率為4.3% (二零二二年十二月三十一日：8.4%)。資本負債比率乃根據銀行借貸相對擁有人權益計算，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擁有人權益計算。於二零二三年，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截至二零二三年十二月三十一日止年度的營運資金需要。

#### 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

於二零二三年九月二十九日，卡森國際有限公司 (「卡森國際」，本公司全資附屬公司) 與朱嘉允女士訂立買賣協議，據此，朱嘉允女士已同意出售，而卡森國際已同意購買Koh Kong Zhejiang Sez Co., Ltd. (「Koh Kong」) 49% 股權，代價為338,000,000港元，其將由本公司以現金及發行可換股債券方式支付。朱嘉允女士是朱張金先生 (本公司控股股東) 的女兒。因此，朱嘉允女士為本公司關連人士。Koh Kong為一間根據柬埔寨法律註冊之有限公司，主要從事工業開發項目。於二零二三年十二月二十九日進行的買賣完成後及於二零二三年十二月三十一日，朱嘉允女士及卡森國際分別持有Koh Kong 51%及49%。由於本公司已獲得對Koh Kong董事會的控制權，因此Koh Kong視為本公司附屬公司及其財務業績已併入本集團的賬目。有關詳情請參閱本公司日期為二零二三年九月二十九日之公告。

除所披露者外，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度並無任何重大收購或出售。

## 管理層討論及分析 (續)

### 重大投資或資本資產的未來計劃

除「未來計劃及前景」一節所披露者外，董事確認，於本報告日期，除本集團在土地及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，於截至二零二三年十二月三十一日止年度本公司並無持有其他重大投資。

### 或然負債

於二零二三年十二月三十一日，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45。

### 資產抵押

本集團若干資產已抵押作為授予本集團的銀行借貸及銀行融資的擔保。有關詳情請參閱綜合財務報表附註44。

### 資本及其他承擔

於二零二三年十二月三十一日，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2,732,300,000元（二零二二年：人民幣2,729,000,000元），其中人民幣159,200,000元（二零二二年：人民幣391,700,000元）乃與發展中物業相關。有關詳情請參閱綜合財務報表附註43。

### 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。於截至二零二三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

於二零二三年十二月三十一日，本集團共僱用約2,285名全職僱員（二零二二年十二月三十一日：約2,117名），包括管理層員工、技術人員、銷售人員及工人。於二零二三年，本集團僱員酬金的總開支約為人民幣176,200,000元（二零二二年：約人民幣171,800,000元），佔本集團營運收入約18.4%（二零二二年：19.9%）。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）供款及醫療保險外，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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 僱員及薪酬政策 (續)

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、本公司股東及／或本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）（由本公司股東（「股東」）於股東週年大會上授權）根據本公司細則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載於本年報「董事會報告」一節。

## 未來計劃及前景

憑藉多年從事國際業務積累的資源和經驗，本集團將持續加大在中國境外的投資力度。柬埔寨政治環境穩定、經濟處於高速發展期、勞動力豐富、稅收政策優惠、資金自由流動，是本集團國際業務投資的重點國家。二零二三年內，本集團啟動了位於柬埔寨的大型工業園區建設運營工作。該工業園區除了引入本集團的傢俱生產工廠及相關上游配套合作廠家，以完善軟體傢俱全產業鏈之外，還為有意向來柬埔寨投資發展的中資企業提供土地、廠房、供水供電、物業服務等。通過土地廠房的銷售／出租和基礎設施服務帶來的收入，將為本集團開闢新的利潤增長點。同時，本集團將重點尋找在亞洲和非洲開展電力能源業務的機會，進入火力發電和新能源發電領域。

於軟體傢俱業務領域，主要的產能將轉移至柬埔寨，大幅增加自柬埔寨向歐美客戶的出口額。柬埔寨的生產基地將建設新的工廠、進一步擴大產能、完善供應鏈、提高產品的綜合競爭力，確保本集團的軟體傢俱業務保持平穩發展。

於物業發展領域，堅持不在中國境內繼續投資房地產的原則，加快項目銷售、處置低效資產，回籠資金。物業發展業務的重點區域轉向位於柬埔寨金邊的房地產項目，以打造當地標杆性精品地產項目為目標，做好開發、建設、銷售工作。

於旅遊度假業務領域，隨著國內市場的迅速復甦，預期將會有較好的表現。集團將抓住中國政府鼓勵國內旅遊消費的有利契機，開發旅遊度假產品，以優質的服務吸引更多的遊客。

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

## 董事會報告

董事謹此提呈本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

本公司股份自二零零五年十月二十日起在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

## 主要業務

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)土地及物業發展；及(iii)經營旅遊及相關業務。

## 業務回顧及表現

於截至二零二三年十二月三十一日止年度的本集團的業務回顧及有關本集團表現的討論與分析、有關本集團未來業務發展的討論、本公司的業務展望以及於截至二零二三年十二月三十一日止年度內及自報告期末後發生的影響本公司的重要事件，載於本年報第7頁的「主席報告」一節及第8至14頁的「管理層討論及分析」一節。本集團可能面臨的主要風險及不確定因素概要載於本年報本節的「主要風險及不確定因素」一段。於截至二零二三年十二月三十一日止年度內的本集團的表現分析採用財務表現指標作出，載於本年報第8至14頁「管理層討論及分析」一節。

有關本公司與其主要利益相關人士關係的敘述載於本年報本節「與僱員、供應商及客戶的關係」一段。

## 主要風險及不確定因素

本集團的財務狀況、經營業績、業務及前景可能受多種風險及不確定因素影響。下文乃本集團已識別的主要風險及不確定因素。除下文所示者外，或許還存在其他不為本集團所知或目前可能並不重大然而未來可能轉為重大的風險及不確定因素。

### 業務風險

本集團為客戶的合約製造商；因此，本集團的銷量倚賴客戶業務的成功，而對此本集團並無控制能力。此外，本集團的業務面臨激烈競爭，包括產品價格及成本。本集團的業務亦可能受季節性因素（如天氣及假日）影響。

## 董事會報告 (續)

### 主要風險及不確定因素 (續)

#### 環境風險

為開展業務，本集團須遵守多項環保法例法規，包括與排放及處理廢料有關的法例法規。該等法例法規對廢物排放量有明確規定，允許就嚴重的環境破壞行為徵收罰金及收取賠償，並允許國家或當地機關全權要求未能遵守相關法例法規的公司於規定期間改正不合規行為，或暫停其營運。於本年報日期，就董事所深知，本公司已遵守相關法例法規。然而，適用於本集團的環境法例法規在不斷變化。本集團可能無法不斷確定遵守相關法例法規的成本，任何進一步變動均可能導致本集團的經營成本大幅上升。

#### 流動資金風險

流動資金風險即是本集團由於未能取得充足資金，在到期時未能履約的可能性。管理相關流動資金風險時，本集團監察現金流量，並維持充足的現金及信貸融資，以確保能為本集團的營運提供資金並降低現金流量波動的影響。

#### 業績及分配

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績載於第84至85頁綜合損益及其他全面收益表。

#### 末期股息

董事不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度的任何末期股息（二零二二年：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二零二四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二零二四年五月二十八日至二零二四年五月三十一日（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二零二四年五月二十七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號舖，辦理股份過戶登記手續。

## 董事會報告 (續)

### 本公司的可供分派儲備

於二零二三年十二月三十一日，本公司按國際財務報告準則計算可供分派予股東的儲備約為人民幣1,552,800,000元。

### 五年財務概要

本集團於過往五個財務年度的業績、資產及負債概要載於第3頁。

### 物業、廠房及設備

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團購入約人民幣48,900,000元的物業、廠房及設備（包括在建工程約人民幣23,600,000元），為經營之用。

上述購入及於截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團之物業、廠房及設備的其他變動詳情載於綜合財務報表附註14。

### 股本

本公司股本的詳情載於綜合財務報表附註33。

### 主要客戶及供應商

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶的總銷售額佔本集團製造及買賣軟體傢俱分部銷售額約83.7%，而本集團最大客戶的銷售額則佔本集團製造及買賣軟體傢俱分部銷售額約44.6%。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團五大供應商之總採購額佔本集團製造及買賣軟體傢俱分部採購額約14.0%，而本集團最大供應商的採購額則佔本集團製造及買賣軟體傢俱分部採購額約4.2%。

各董事、彼等之緊密聯繫人或就董事所知任何擁有本公司已發行股本5%以上的股東，概無於本集團任何五大客戶及供應商的股本中擁有任何權益。

### 與僱員、供應商及客戶的關係

本集團認識到，僱員、客戶及供應商均為維持企業持續發展的關鍵因素，因此積極發展與該等利益相關人士的長期關係。本公司高度重視人力資本，為僱員傾力打造能充分開發彼等潛能、幫助彼等提升個人及專業能力的環境。本公司為員工提供公平、安全的工作環境，促進員工多樣化，並根據彼等的績效及表現提供具有競爭力的薪酬、福利以及職業發展機會。本集團亦為僱員提供充足的培訓及學習資源，從而令彼等能夠緊跟市場及行業最新發展步伐，同時，提高彼等於自身崗位上的成績，以期自我實現。

## 董事會報告 (續)

### 與僱員、供應商及客戶的關係 (續)

本集團明白，與客戶保持良好關係並按客戶需求提供滿足其要求的產品很重要。本集團透過與客戶持續互動增強與彼等的關係，深入探索市場對產品不斷變化的需求，從而令本集團能夠主動作出回應。本集團亦建立了處理客戶投訴的程序，確保客戶投訴能得到及時有效解決。

本集團還致力於與作為長期業務夥伴的供應商及合約商發展良好關係，以確保本集團的業務穩定。透過積極有效的持續溝通，我們與供應商及合約商的業務關係得到加強，以此確保了質量及交貨時間。

### 環境保護與遵守法律及法規

本集團致力支持環境可持續性。作為中國及柬埔寨的製造商及物業開發商，本集團須遵守中國及柬埔寨國家、省及市政府制定的各項環境法律及法規，包括空氣及噪音污染以及排放廢物及污水的法規，並已制定合規程序以確保遵守適用法律、規則及法規。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團已遵守對本集團經營有重大影響的相關環境法律及法規。此外，適用環境法律、規則及法規的任何變動將不時知會相關僱員及相關營運單位。

### 遵守法例法規

本集團已制定合規程序，以確保遵守 (尤其是) 對其產生重大影響之適用法例、規則及法規。董事會委派本公司審核委員會 (「審核委員會」) 監察有關本集團遵守法律及監管規定的政策及常規，並對此定期作出審閱。相關員工及相關經營單位會不時獲知悉適用法例、規則及法規的任何變動，包括但不限於環境及勞動法。

據本公司所知，本集團已遵守所有由其業務營運所在地的相關機構頒佈的相關規則及法規並持有提供服務所需的牌照。本集團管理層須確保所從事業務符合適用的法例法規。

### 工作環境質素

本集團為每位員工提供均等機會，不會歧視任何員工。員工手冊載有僱傭條款及條件，列明對員工操守及行為的期望、員工權利及福利。本集團所制定及執行的政策，旨在創造一個氣氛融洽、相互尊重的工作環境。

## 董事會報告 (續)

### 工作環境質素 (續)

本集團認為僱員乃企業的寶貴資產，視人力資源為公司的財富。我們將繼續為僱員提供在職培訓及發展機會，促進彼等的職業發展。透過各種培訓，員工在公司營運方面、職業及管理技能方面的專業知識均得到了加強。本集團亦為僱員組織各種慈善及員工活動，而這對於促進員工關係、鍛煉彼等體能具有重要意義。

### 健康與安全

本集團自豪於能為員工提供一個安全、高效、舒適的工作環境。本集團落實合適的安排、培訓及指引，以確保健康及安全的工作環境。本集團為僱員提供健康及安全資訊，以展示相關信息，提高員工的職業健康及安全意識。

本集團重視員工健康及福祉。為向員工提供健康保障，彼等享有醫療保險福利以及參加其他提高健康意識的課程的權利。

### 董事

於二零二三年及直至本年報日期，董事如下：

#### 執行董事

朱張金 (主席)

周小紅

#### 獨立非執行董事

周曉東 (於二零二三年十二月十八日獲委任)

周玲強

張玉川

杜海波 (於二零二三年十二月十八日辭任)

根據本公司組織章程細則(「細則」)第87條，朱張金先生、周玲強先生及周曉東先生將於應屆股東週年大會上輪值退任董事，惟彼等符合資格膺選連任。

概無任何董事(包括擬於應屆股東週年大會上膺選連任的董事)與本公司或其任何附屬公司訂立任何本集團不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的服務合約。

#### 根據第3.09D條董事的確認

周曉東先生於二零二三年十二月十八日獲委任為獨立非執行董事及已簽署適用於當時情況的B表格，其中包括關於董事的聲明和承諾，並了解其作為上市規則項下的上市發行人董事所負有的責任。

## 董事會報告 (續)

### 根據上市規則第13.51B(1)條之董事資料披露

根據上市規則第13.51B(1)條，須予披露截至二零二三年十二月三十一日止年度及截至本報告日期後續期間的董事資料變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
------	------

朱張金先生	朱張金先生之年度薪酬自二零二三年三月一日起由750,000港元調整至1,200,000港元。
-------	--

周曉東先生	誠如本公司日期為二零二三年十二月十八日的公告所披露，周曉東先生於二零二三年十二月十八日獲委任為獨立非執行董事、提名委員會及審核委員會主席。周曉東先生可收取最多240,000港元的年度服務費，惟須接受本公司薪酬委員會的年度檢討。
-------	---

### 董事及高級管理層履歷

董事及高級管理層履歷載於本年報第4至6頁的「董事及管理層履歷」一節。現任董事(包括獨立非執行董事)的任期為三年，分別為朱張金先生自二零二三年九月二十六日起計算；周小紅女士自二零二三年六月三十日起計算；周玲強先生自二零二一年一月一日(其後於二零二四年一月一日重續)起計算；張玉川先生自二零二一年三月一日(其後於二零二四年三月一日重續)起計算；周曉東先生自二零二三年十二月十八日起計算及杜海波先生(於二零二三年十二月十八日辭任)自二零二一年十一月二日起計算，並須根據細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可重選連任。有關董事酬金的詳情載於綜合財務報表附註10。

## 董事會報告 (續)

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零二三年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條規定置存的登記冊，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (1) 於本公司股份的好倉

##### 所持股份數目、身份及權益性質

董事姓名	直接實益擁有	透過受控制法團	擁有權益的股份總數	佔本公司已發行股本的百分比
朱張金（「朱先生」）(附註1)	12,360,000	555,645,113	568,005,113	39.36%
周小紅(附註2)	9,514,561	-	9,514,561	0.66%

附註：

- (1) 朱先生（本公司主席，作為創立人）連同與彼一致行動人士（作為本公司家族信託（以持有朱先生家族（不包括朱先生）權益而成立之信託）之受益人）（為本公司主要股東）共同持有568,005,113股股份或已發行股份總數約39.36%（包括Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）（該公司由家族信託之信託人全資擁有）持有的555,645,113股股份或已發行股份約38.50%）。於二零二三年十二月三十一日，此數字不包括根據股東於二零零五年九月二十四日通過的決議案以及董事會於二零零五年九月二十六日通過的決議案所採納的購股權計劃（「二零零五年購股權計劃」）以及董事會於二零一五年五月二十六日批准授予朱先生的可認購1,000,000股股份之購股權。
- (2) 於二零二三年十二月三十一日，此數字不包括董事會於二零一五年五月二十六日批准根據二零零五年購股權計劃授予周小紅女士認購3,000,000股股份的購股權。

#### (2) 於本公司相關股份的好倉

於本公司相關股份的好倉，於下文「購股權計劃」一節內另行披露。

除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條規定置存的登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 董事會報告 (續)

### 購股權計劃

本公司購股權計劃的詳情載於綜合財務報表附註42。

二零零五年購股權計劃主要旨在激勵董事、合資格僱員及第三方服務供應商。二零零五年購股權計劃於二零零五年十月二十日生效，而根據二零零五年購股權計劃發行的購股權最遲將於購股權授出當日起計十年內屆滿。根據二零零五年購股權計劃，董事會可向本公司或其任何附屬公司的任何僱員授出購股權以認購本公司股份。二零零五年購股權計劃已於二零一五年五月二十九日終止。於二零二三年十二月三十一日，本公司根據二零零五年購股權計劃已授出而尚未行使購股權10,850,000份。

於二零零五年購股權計劃終止同日，本公司根據二零一五年五月二十九日通過的一項股東決議案採納一項新購股權計劃(「二零一五年購股權計劃」)，主要目的在於激勵董事及合資格僱員。合資格參與者包括本公司或其任何附屬公司之任何全職或兼職僱員、行政人員或主管人員；本公司或其任何附屬公司之任何董事(包括獨立非執行董事)；任何顧問、專業顧問、供應商、客戶、分銷商及董事會全權認為將會或已經向本公司或其任何附屬公司作貢獻的任何其他人士。二零一五年購股權計劃於二零一五年五月二十九日生效，而根據二零一五年購股權計劃發行的購股權最遲將於購股權授出當日起計十年內屆滿。於本年報日期，本公司概無根據二零一五年購股權計劃授出購股權。

就董事、本公司主要行政人員或主要股東獲授的任何購股權而言，授出購股權須經本公司獨立非執行董事(不包括任何擬獲授購股權的獨立非執行董事)批准。

在未得到股東事先批准的情況下，根據二零零五年購股權計劃可授出的購股權涉及的股份總數不得超過本公司於二零零五年十月二十日已發行股份的10% (即101,404,536股本公司股份) 及根據二零一五年購股權計劃可授出的購股權涉及的股份總數不得超過本公司於二零一五年五月二十九日已發行股份的10% (即116,232,298股本公司股份)。在未得到股東事先批准的情況下，涉及於任何一年向任何個別人士授出的及可能授出的購股權的已發行及將予發行股份數目不得超過本公司當時已發行股份總數的1%。

## 董事會報告 (續)

### 購股權計劃 (續)

接納購股權時應付的金額為1.00港元。根據二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃授出的任何購股權的行使價由董事釐定，且金額不得低於以下三者的較高者：(i)本公司股份於購股權授出當日的收市價；(ii)股份於緊接購股權授出當日前五個營業日的收市價平均值；及(iii)本公司股份面值。於購股權授出時各承授人須支付代價1.00港元。

二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃並無設有任何行使購股權前須持有購股權的最短期限或可能行使購股權的期限。然而，授出購股權時，本公司可能訂明任何該最短期限。

除非經董事會或股東在股東大會上遵照二零一五年購股權計劃的條款另行終止，否則二零一五年購股權計劃的有效期限為十年，由二零一五年五月二十九日成為無條件起計算，該期間結束後不會再授出或提呈購股權，惟若為使十年期屆滿前授出的任何仍然有效的購股權得以行使，或根據二零一五年購股權計劃的條文可能另有規定，二零一五年購股權計劃的條文將繼續具有十足效力。

於二零二三年一月一日，根據二零一五年購股權計劃可供授出的購股權數目為116,232,298股。於二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日，可供發行的股份總數（包括二零零五年購股權計劃項下已授出尚未行使的購股權）及二零一五年購股權計劃可供發行的股份總數為127,082,298股，佔本年報日期已發行股份8.8%。於本年報日期，二零一五年購股權計劃的餘下年期約為一年零兩個月。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，根據二零零五年購股權計劃於二零一五年五月二十六日授出的購股權變動詳情如下：

董事姓名	行使價 港元	購股權數目					佔已發行 股本總額的 百分比	行使期	附註
		於二零二三年 一月一日 尚未行使	於二零二三年 一月一日至 二零二三年 十二月三十一日 歸屬	於二零二三年 一月一日至 二零二三年 十二月三十一日 行使	於二零二三年 一月一日至 二零二三年 十二月三十一日 失效或註銷	於二零二三年 十二月三十一日 尚未行使			
朱張金	1.37	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.07%	二零一六年一月一日至 二零二五年五月二十五日	1、2、3
周小紅	1.37	3,000,000	-	-	-	3,000,000	0.21%	二零一六年一月一日至 二零二五年五月二十五日	1、2、3
		4,000,000	-	-	-	4,000,000	0.28%		
其他僱員合計	1.37	6,850,000	-	-	-	6,850,000	0.47%	二零一六年一月一日至 二零二五年五月二十五日	1、2、3
		10,850,000	-	-	-	10,850,000	0.75%		

## 董事會報告 (續)

### 購股權計劃 (續)

附註：

1. 該等購股權乃於二零一五年五月二十六日根據二零零五年購股權計劃授出，並隨後可於二零一六年一月一日至二零二五年五月二十五日期間歸屬並按每股1.37港元予以行使。緊接購股權授出日期前本公司股份的收市價為1.38港元。
2. 該等購股權指有關參與者以實益擁有人身份持有的個人權益。
3. 於截至二零二三年十二月三十一日止年度，該等購股權概無行使、失效或註銷。

## 主要股東

於二零二三年十二月三十一日，依照本公司根據證券及期貨條例第336條規定置存的登記冊所記錄，以下人士（於年報內本節的「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉」一段所列的董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

股東名稱／姓名	身份	淡倉	好倉	持有已發行 股份數目	佔本公司 已發行 股本百分比
Joyview <sup>(1)</sup>	實益擁有人	-	555,645,113	555,645,113	38.50%
Prosperity and Wealth Limited <sup>(1)</sup>	信託人	-	555,645,113	555,645,113	38.50%
Team Ease Limited <sup>(2)</sup>	實益擁有人	-	235,043,057	235,043,057	16.29%
許合林 <sup>(2)</sup>	於受控法團之權益	-	235,043,057	235,043,057	16.29%

附註：

1. 朱張金先生(本公司主席，作為創立人)連同與彼一致行動人士(作為本公司家族信託(以持有朱張金先生家族(不包括朱張金先生)權益而成立之信託)之受益人)(為本公司主要股東)共同持有568,005,113股股份或已發行股份總數約39.36%(包括Joyview(該公司由家族信託之信託人Prosperity and Wealth Limited全資擁有)持有的555,645,113股股份或已發行股份約38.50%)。
2. Team Ease Limited為一家由許合林實益擁有的公司。

除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，本公司概不知悉有任何其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司置存的登記冊的權益或淡倉。

## 董事會報告 (續)

### 董事收購股份或債務證券的權利

除本年報「購股權計劃」一節所披露的購股權計劃外，於截至二零二三年十二月三十一日止年度任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，使任何董事可藉收購本公司或任何其他法人團體的股份或債務證券（包括債券）而獲取利益。

### 關連交易

於二零二三年九月二十九日，卡森國際有限公司與朱嘉允女士訂立買賣協議，據此，朱嘉允女士已同意出售，而卡森國際已同意購買Koh Kong 49%股權，代價為338,000,000港元，其將由本公司以現金及發行可換股債券方式支付。朱嘉允女士是朱張金先生（本公司控股股東）的女兒。因此，朱嘉允女士為本公司關連人士。Koh Kong為一間根據柬埔寨法律註冊之有限公司，主要從事工業開發項目。於二零二三年十二月二十九日進行的買賣完成後及於二零二三年十二月三十一日，朱嘉允女士及卡森國際分別持有Koh Kong 51%及49%。由於本公司已獲得對Koh Kong董事會的控制權，因此將Koh Kong視為本公司附屬公司及其財務業績已併入本集團的財務業績。有關進一步詳情請參閱本公司日期為二零二三年九月二十九日之公告。於二零二四年一月三日，本金金額為49,810,229港元並按每股0.36港元的換股價（可予調整）轉換為本公司138,361,747股股份的可換股債券已獲發行及未行使。

除上文所披露者及下文所載的持續關連交易外，截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並未與其關連人士訂立任何根據上市規則構成本公司關連交易的交易。

### 持續關連交易

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團與其關連人士訂立或於截至二零二三年十二月三十一日止年度存在的以下交易。該等交易根據上市規則構成本公司持續關連交易。該等交易之詳情根據上市規則第十四A章的規定披露。

#### (1) 向海寧宇潔物資回收有限公司（「宇潔」）銷售生產廢料的協議

於二零二一年十一月十七日，宇潔與本集團訂立為期三年的續訂協議（「二零二一年宇潔續訂協議」），該協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿。

根據二零二一年宇潔續訂協議，本公司同意向宇潔出售若干生產廢料（包括殘餘皮革、舊盆及毛髮脂肪等材料）（「海寧宇潔交易」）。宇潔為海寧市最大的物資回收公司之一，鄰近本集團多處生產設施。本公司相信通過向宇潔出售廢料，本集團將於銷售生產廢料時達致對處置物流問題的有效管理及對其僱員的有效監督。鑒於市場上並無直接可資比較的價格，我們因此協定，與宇潔的有關價格將參考宇潔向獨立第三方回收類似生產廢料的價格釐定。海寧宇潔交易已訂立多年，本集團一直定期監控價格變動。該協議項下的定價經參考（其中包括）：(i)可資比較市價（基於涉及廢料之種類，若為牛皮，視乎牛皮是否已加工）；及(ii)本集團提供有關產品將產生的預計成本釐定。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，二零二一年宇潔續訂協議下的交易總額約為人民幣874,000元，且實際交易金額並無超過年度上限金額人民幣5,000,000元。

## 董事會報告 (續)

### 持續關連交易 (續)

#### (1) 向海寧宇潔物資回收有限公司(「宇潔」)銷售生產廢料的協議(續)

宇潔為浙江聖邦實業集團有限公司(「聖邦」)的附屬公司，而聖邦為一家董事及本公司控股股東朱張金先生於其的公司。因此，宇潔為本公司的關連人士，且根據上市規則第十四A章，本集團與宇潔之間的交易構成本公司的持續關連交易。

有關二零二一年宇潔續訂協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二一年十一月十七日的公告。

#### (2) 向持續關連交易集團提供擔保的協議

於二零二一年十一月十七日，朱張金先生、朱嘉允女士、朱靈人女士、海寧靈嘉新材料科技有限公司(「靈嘉新材料」)、海寧卡森皮革有限公司(「海寧卡森皮革」)、海寧森德皮革有限公司(「海寧森德」)及鹽城市大豐華盛皮革有限公司(「大豐華盛」)與本集團訂立為期三年的協議，該協議將於二零二四年十二月三十一日到期(「二零二一年持續關連交易總協議」)。

根據二零二一年持續關連交易總協議，本集團同意向海寧卡森皮革、海寧森德及大豐華盛(統稱「持續關連交易集團」)提供擔保，而朱張金先生、朱嘉允女士、朱靈人女士及靈嘉新材料(統稱「持續關連交易反擔保人」)各自同意共同及個別提供反擔保以就持續關連交易集團之銀行融資之履約及還款責任向本公司作出全面彌償(以年度上限金額為限)，惟須受有關協議之條款及條件所規限。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團向持續關連交易集團擔保之銀行融資之總價值及二零二一年持續關連交易總協議項下相關成本的最高金額約為人民幣393,000,000元，以及其後於二零二二年五月及六月，持續關連交易集團已向中國的相關商業銀行償還持續關連交易總擔保項下之銀行融資及相關利息，金額約為人民幣85,000,000元。因此，本集團為持續關連交易集團所擔保現有銀行融資(包括相關成本)之最高金額由最多為人民幣393,000,000元減少至最多約為人民幣308,000,000元。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，實際交易金額並無超過經縮減年度上限金額人民幣308,000,000元。

朱張金先生為董事兼本公司控股股東。朱嘉允女士及朱靈人女士為朱張金先生之女兒，並全資擁有靈嘉新材料。因此，朱張金先生、朱嘉允女士、朱靈人女士及靈嘉新材料(即持續關連交易反擔保人)為上市規則所界定本公司之關連人士，而二零二一年持續關連交易總協議項下之交易根據上市規則第十四A章構成本公司之持續關連交易。

有關二零二一年持續關連交易總協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二一年十一月十七日、二零二一年十二月三日及二零二二年六月三十日之公告以及日期為二零二一年十二月十三日之通函。

## 董事會報告 (續)

### 持續關連交易 (續)

根據上市規則第14A.56條，董事會已聘用本公司核數師就本集團的持續關連交易進行若干協定程序。核數師已就該等程序向董事會報告其實際調查結果：

- a. 核數師並無發現任何事項致使其認為該等所披露的持續關連交易尚未經董事會批准；
- b. 就涉及由本集團提供貨品或服務的該等交易而言，核數師並無發現任何事項致使其認為該等交易在所有重大方面未根據本公司的定價政策訂立；
- c. 核數師並無發現任何事項致使其認為該等交易在所有重大方面未根據規管該等交易的有關協議訂立；及
- d. 就上文所載各項持續關連交易的總額而言，核數師並無發現任何事項致使其認為該等所披露的持續關連交易已超逾誠如本公司日期為二零二一年十一月十七日、二零二一年十二月三日及二零二二年六月三十日之公告所披露有關各項所披露持續關連交易的最高全年總額。

獨立非執行董事已審閱持續關連交易及核數師報告。

獨立非執行董事認為，本集團乃於下列情況下訂立該等持續關連交易：

- (i) 於本集團一般及日常業務過程中進行；
- (ii) (a)按正常商業條款訂立；或(b)倘無可比較，則按照不遜於本集團向獨立第三方提供或獨立第三方向本集團提供之條款訂立；及
- (iii) 根據規管該等交易的協議，其條款屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

除上文所披露者外，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無任何其他交易須根據上市規則規定視作關連交易予以披露。

## 董事會報告 (續)

### 關連人士交易

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團與適用會計準則界定為「關連人士」的人士／公司進行若干交易。除本年報第25至26頁「關連交易」及「持續關連交易」等節所載的關連交易及持續關連交易外，概無任何關連人士交易構成關連交易（定義見上市規則第十四A章）。本公司確認其已遵守上市規則第十四A章項下的所有披露規定。

### 董事於重大合約之權益

除本年報「關連交易」及「持續關連交易」等節所披露者外，於年結日或截至二零二三年十二月三十一日止年度內任何時間，概無存在董事於當中直接及間接擁有重大權益之交易、安排或重大合約。

### 控股股東於重大合約的權益

於年結日或於截至二零二三年十二月三十一日止年度任何時間，概無存在與本集團業務有關而本公司、其任何附屬公司或其控股公司為訂約方且本公司控股股東於當中直接或間接擁有重大權益之其他重大合約。

### 稅務減免

董事並不知悉因任何股東持有本公司上市證券而享有任何稅務減免。

### 管理合約

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司並無訂立或存在有關本公司全部或大部分業務的管理及行政相關合約。

### 彌償及保險條文

細則訂明每位董事須透過本公司資產彌償其履行職責的任何行動或未能行動而引致的任何責任、訴訟、法律程序、申索、要求、費用、損失或支出。本公司已就針對董事的法律訴訟安排適當的董事及高級職員責任保險。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧年度內，本公司或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。

## 董事會報告 (續)

### 足夠公眾持股量

根據本公司可獲得的資料及就董事所知，於截至二零二三年十二月三十一日止整個年度，本公司一直維持上市規則所規定的足夠的公眾持股量。

### 董事於競爭業務的權益

截至二零二三年十二月三十一日止年度，董事概無於任何與本公司或其附屬公司進行競爭或有意進行競爭的業務中直接或間接擁有任何權益。

### 優先購買權

細則或開曼群島法例並無優先購買權之條文，故本公司毋須按比例向現有股東提呈新股份。

### 捐款

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團概無作出任何捐款。

### 獨立非執行董事的獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事，即周曉東先生、周玲強先生及張玉川先生根據上市規則第3.13條作出的獨立性確認。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立。

### 報告日期後事項

於報告日期二零二三年十二月三十一日後本集團沒有發生重大事項。

### 審核委員會

本公司成立審核委員會，以審閱及監督本公司的財務報告及內部監控。審核委員會由全體獨立非執行董事組成。周曉東先生為審核委員會主席。

本公司截至二零二三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

本公司成立本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」），以制訂政策、審核及釐定董事及本公司高級管理層的薪酬。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成。周玲強先生為薪酬委員會主席。

## 董事會報告 (續)

### 提名委員會

本公司成立本公司提名委員會(「提名委員會」)，以負責就董事提名、委任或重新委任以及董事會繼任向董事會提供建議。提名委員會由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成。周曉東先生為提名委員會主席。

### 核數師

於二零二二年十二月九日，香港立信德豪會計師事務所有限公司已辭任本集團核數師，自二零二二年十二月九日起生效，原因是香港立信德豪會計師事務所有限公司與本公司未能就本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之核數費用達成一致意見。香港立信德豪會計師事務所有限公司已書面確認，概無與其辭任有關的情況須敦請本公司股東垂注。經審核委員會推薦，董事會已委任致同(香港)會計師事務所有限公司為本公司新的核數師，自二零二二年十二月九日起生效，以填補香港立信德豪會計師事務所有限公司辭任後之臨時空缺。除上文所披露者外，本公司核數師於本年報日期前的三年內並無變動。

重新委任致同(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師的決議案將於股東週年大會上提呈。

代表董事會

董事  
朱張金

二零二四年三月二十八日

## 企業管治報告

董事會及本公司管理團隊秉承透明、獨立、誠信及問責的理念，致力於維持高水平之企業管治。本公司相信有效的企業管治是為其股東創造更多價值的重要因素。故本公司持續檢討及提高其企業管治水平，以確保在最大程度下遵守相關法律及守則。

截至二零二三年十二月三十一日止整個年度，本公司已遵守上市規則附錄C1第2部所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文（「企業管治守則條文」），惟以下偏離除外：

### 守則條文第C.2.1條

根據企業管治守則條文第C.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。於回顧年度內，本公司並無區分主席與行政總裁之角色。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，朱張金先生擔任主席兼行政總裁，負責本集團整體業務運作。儘管偏離企業管治守則條文第C.2.1條，朱張金先生憑藉其於管理方面的豐富經驗及知識為本集團提供穩健及持續的領導，並維持本集團業務的持續運營。此外，在包括獨立非執行董事在內的董事會其他現有成員的監督下，董事會具備適當之權力制衡架構，可提供足夠制約以保障本公司及其股東的利益。因此，董事會認為，在目前情況下，偏離企業管治守則條文第C.2.1條屬適當。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，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。

### 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C3所載的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二零二三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。

## 企業管治報告 (續)

### 董事會

董事會之主要職責為制定長遠企業戰略、管理及監察業務營運及財務政策以及設立並定期檢討本公司之績效。倘及於董事會認為適合時，其可不時向本集團管理層委派若干職能。管理層主要負責執行董事會不時採納的業務計劃、策略及政策。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，董事會由五名成員組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。截至二零二三年十二月三十一日止年度及直至本年報刊發日期的董事會成員呈列如下：

### 執行董事

朱張金 (主席兼行政總裁)

周小紅

### 獨立非執行董事

周曉東 (於二零二三年十二月十八日獲委任)

周玲強

張玉川

杜海波 (於二零二三年十二月十八日辭任)

周曉東先生於二零二三年十二月十八日獲委任，並已簽署有關董事聲明及承諾的適用表格B及理解作為上市規則項下上市發行人董事的責任。

全體董事之履歷詳請及彼等之關係載於本年報第4至6頁「董事及管理層履歷」一節內，同時也載列於本公司網站<http://www.kasen.com.cn>及<http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm>內。董事與董事會成員概無任何財務、業務、親屬或其他重大或相關關係。

本公司已收到獨立非執行董事各自遵照上市規則第3.13條發出有關其獨立性的年度確認書。根據此等確認書，本公司認為三位獨立非執行董事均具獨立性，且彼等符合上市規則第3.13條所載有關獨立性之具體指引。

獨立非執行董事為董事會帶來淵博的經營及財務專業知識、經驗及獨立判斷。通過積極參與董事會會議，供職於各董事委員會，全體獨立非執行董事均為本公司做出了諸多貢獻。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司已為全部董事及若干高級管理人員購買董事及主管人員責任及公司償還保險。

## 企業管治報告 (續)

### 非執行董事

現任非執行董事(均為獨立非執行董事)的任期為三年,分別自二零二一年一月一日(其後於二零二四年一月一日續訂)(就周玲強先生而言)、二零二一年三月一日(其後於二零二四年三月一日續訂)(就張玉川先生而言)、二零二三年十二月十八日(就周曉東而言)及二零二一年十一月二日(就杜海波先生(於二零二三年十二月十八日辭任)而言)起計算,並須根據細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可重選連任。

### 董事就職及持續發展

每名新獲委任董事在首次獲委任時均獲得正式、全面及為其度身訂造之入職培訓,務求確保其清楚理解本公司之業務及營運,全面知悉彼根據上市規則及相關監管規定之職責及責任。

董事持續獲提供有關法律及監管機制以及業務環境的更新資料,以便彼等履行其職責。如有必要,將為董事持續安排簡報及專業培訓。

本公司已為董事提供持續培訓及專業發展項目。於截至二零二三年十二月三十一日止年度,本公司全體董事(即朱張金先生、周小紅女士、周曉東先生(於二零二三年十二月十八日獲委任)、周玲強先生、杜海波先生(於二零二三年十二月十八日辭任)及張玉川先生)均定期接收有關本集團業務、營運、風險管理及企業管治事宜的簡報及更新資料。此外,全體董事於截至二零二三年十二月三十一日止年度均參加內部舉辦的研討會,研討會涵蓋上市規則及證券及期貨條例項下的披露規定等主題。根據企業管治守則,所有董事須向本公司提供彼等各自的培訓記錄。

### 董事委員會

作為良好企業管治的一個重要環節,本公司成立了下列委員會:

#### 審核委員會

審核委員會由全體獨立非執行董事組成:

周曉東先生	(審核委員會主席)(於二零二三年十二月十八日獲委任)
杜海波先生	(審核委員會主席)(於二零二三年十二月十八日辭任)
周玲強先生	
張玉川先生	

## 企業管治報告（續）

### 董事委員會（續）

### 審核委員會（續）

審核委員會乃遵照上市規則第3.21及3.22條成立並參照香港會計師公會刊發的「審核委員會有效運作指引」及所採納的企業管治守則以書面訂明職權範圍。審核委員會的主要職責是審核及監督本公司的財務報告、內部監控原則及本公司風險管理有效性以協助董事會履行審核職責。審核委員會成員定期與外聘核數師及本公司高級管理層舉行會議，對本公司的財務報告、內部監控程序及風險管理有效性進行審議、監督及討論，並為完善本公司內部監控提供建議，以及確保管理層已就擁有有效內部監控系統履行其職責。

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。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，審核委員會履行以下本公司的企業管治職能：

1. 制定及審閱本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提供建議；
2. 審閱及監督董事及本公司高級管理層的培訓及持續專業發展；
3. 審閱及監督本公司遵守法例及監管規定的政策及常規；
4. 制定、審閱及監督本公司僱員及董事適用的行為守則及合規手冊（如有）；及
5. 審閱本公司遵守本公司企業管治報告守則及披露的情況。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了三次會議，審閱本公司的全年及中期業績以及為完善本公司內部監控提供建議。首席財務官、內部核數師及外聘核數師代表均參加會議。

## 企業管治報告 (續)

### 董事委員會 (續)

#### 薪酬委員會

薪酬委員會由下列三名成員組成，以獨立非執行董事佔多數：

周玲強先生 (薪酬委員會主席)

周小紅女士

張玉川先生

薪酬委員會所採納的書面職權範圍，乃參照企業管治守則條文第E.1.2條建議的職權範圍而制訂。

薪酬委員會的書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

薪酬委員會獲授權力及職權執行本公司的購股權計劃，並根據有關人員與本集團有關成員公司訂立協議／合約的條款與條件，處理有關董事及本公司高級管理層的一切薪酬事宜。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了一次會議，審閱及批准董事會成員及高級管理層的薪酬待遇。

## 企業管治報告 (續)

### 董事委員會 (續)

### 薪酬委員會 (續)

於截至二零二三年十二月三十一日止年度按範圍劃分之董事及高級管理層酬金載列如下：

酬金範圍	人數
零至1,000,000港元	3
1,000,001港元至1,500,000港元	2
1,500,001港元至2,000,000港元	-
超過2,000,000港元	-

根據上市規則附錄C1須予披露的有關董事酬金及五名最高薪僱員的進一步詳情載於綜合財務報表附註10。概無董事放棄或同意放棄截至二零二三年十二月三十一日止年度之任何酬金。

### 提名委員會

本公司的提名委員會（「提名委員會」）由三名成員組成，以獨立非執行董事佔多數：

周曉東先生	(提名委員會主席) (於二零二三年十二月十八日獲委任)
杜海波先生	(提名委員會主席) (於二零二三年十二月十八日辭任)
周玲強先生	
周小紅女士	

提名委員會負責就董事提名、委任或重新委任以及董事會繼任向董事會提供建議。提名委員會的主要職責包括至少每年檢討董事會的架構、規模及組成（包括技能、知識、多元化及經驗）、就為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的任何變動提供建議、物色適當的合資格人士成為董事會成員以及評估獨立非執行董事的獨立性。提名委員會的職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

提名委員會就新任董事的提名及委任採納「董事成員多元化政策」，而甄選董事會候選人將參考本公司的業務模式和特定需求，以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、種族、語言、文化背景、教育背景、行業經驗和專業經驗。認為董事會已在多個方面實現董事會成員多元化，惟在性別方面較為單一（五名董事中僅有一名女性董事）。因此，提名委員會考慮訂立有關性別多元化的可計量目標，即於未來五年內，至少委任多一名女性董事。本公司亦確保在招聘本集團中高級員工時追求性別多元化，以便我們在將來擁有一支女性高級管理人員團隊及董事會潛在繼任人選渠道。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了一次會議，討論委任董事事宜。

## 企業管治報告 (續)

### 僱員性別多元化

於二零二三年十二月三十一日，本集團共有2,285名僱員，及僱員男女比例約為1：0.70（於二零二二年十二月三十一日：1：0.73）。鑒於本集團主要從事製造及買賣軟體傢俱；土地及物業發展；及旅遊度假區運營，僱員主要包括普通員工，其中大部分為男性，因此，提名委員會認為目前僱員男女比例相對平衡。

### 會議次數及董事出席次數

截至二零二三年十二月三十一日止年度內，每位董事在董事會、薪酬委員會、審核委員會及提名委員會的會議以及本公司股東大會的個人出席記錄載列如下：

董事姓名	出席次數／會議次數				於二零二三年	於二零二三年
	董事會 會議	薪酬委員會 會議	審核委員會 會議	提名委員會 會議	十二月十二日 舉行的 股東特別大會	五月三十一日 舉行的 股東週年大會
<b>執行董事</b>						
朱張金先生(主席)	5/5	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
周小紅女士(薪酬委員會成員及提名委員會成員)	5/5	1/1	不適用	不適用	1/1	1/1
<b>獨立非執行董事</b>						
周曉東先生(審核委員會及提名委員會主席) (於二零二三年十二月十八日獲委任)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
杜海波先生(審核委員會及提名委員會主席) (於二零二三年十二月十八日辭任)	5/5	不適用	3/3	1/1	1/1	1/1
周玲強先生(審核委員會成員、提名委員會成員及 薪酬委員會主席)	5/5	1/1	3/3	1/1	1/1	1/1
張玉川先生(審核委員會及薪酬委員會成員)	5/5	1/1	3/3	1/1	1/1	1/1

### 對財務報表的責任

董事會負責對年報及中期報告、價格敏感信息公告及按上市規則及其他監管要求規定的其他披露做出平衡、清晰而可理解之評估。

## 企業管治報告 (續)

### 對財務報表的責任 (續)

董事確認知曉編製本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表的責任，有關財務報表真實及公平反映本公司及本集團於該日的業務狀況以及本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量，並根據適用法定規定及會計準則按持續經營基準妥為編製。

本公司外聘核數師在綜合財務報表做出的申報責任聲明載於「獨立核數師報告」。

### 股息政策

本公司已採納股息政策（「股息政策」）。根據開曼群島公司法及本公司細則，本公司可不時以任何貨幣宣派將向本公司股東派發的股息，惟股息額不超過董事會建議宣派的數額。倘董事會認為本公司溢利足以作出分派，董事會亦可不時向本公司股東派付有關中期股息。宣派股息須由董事會經考慮（其中包括）(i)本集團的財務表現；(ii)本集團資金需求及債務水平；(iii)本集團的流動資金狀況；(iv)本集團的保留盈利及可供分派儲備；(v)本集團的業務營運、業務戰略及未來發展需求；(vi)任何合約、法定及監管限制；及(vii)可能對本集團的表現及狀況造成影響的一般經濟狀況及其他因素後酌情釐定。董事會將不時審查股息政策，並可在其認為合適及必要的任何時間，全權酌情更新、修訂及／或修改股息政策。

### 核數師酬金

截至二零二三年十二月三十一日止年度，支付給本公司外聘核數師的審核服務酬金及非審核服務酬金分別約為人民幣2,400,000元及人民幣800,000元。非審核服務包括外聘核數師所進行的中期審核服務及本公司主要收購事項有關的報告會計服務。

### 風險管理及內部監控

本公司建立了一個穩健的風險管理及內部監控系統，並每年由董事會審閱。董事會負責評估、維持及改進內部監控系統的有效運行，以保障股東投資及本公司資產。審核委員會則向董事會報告任何重大事項，並向董事會提出建議，確保嚴格遵守相關規則及條例。

為促進及支持審核委員會及董事會維持良好的風險管理和內部監控系統，本公司設立了內控部門，負責具體實施本公司制定的風險管理及內部監控系統，以向審核委員會及董事會匯報有關內部監控事宜，並持續評估及改進內控政策。

本公司主要業務均位於中國大陸，故本公司的風險管理和內部監控系統參考中國財政部發佈的《企業內部控制基本規範》及《企業內部控制配套指引》而制訂。該系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險而設，並只能就重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對之保證。

## 企業管治報告 (續)

### 風險管理及內部監控 (續)

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司圍繞內部環境、風險評估、信息與溝通及內部監督這五個要素，實施風險管理及內部監控。在董事會及審核委員會的指引下，內控部門制定年度內控審核計劃及目標，在業務活動中持續監督及評價本公司各業務分部的經營活動，包括財務數據的審查、管理層經濟責任、資金運行過程、重大合約執行、財務預算執行審查以及業務風險監控等。於年初，董事會及審核委員會在對上一年度經營活動中出現的風險進行綜合評估的基礎上，按照對本年度本集團的戰略發展目標和各業務板塊之經營目標及經營環境的檢討，確定本公司面臨之重大風險，編製風險提示報告書。內控部門根據風險提示報告書，制定重點風險控制計劃，以評估本集團風險管理及內部監控系統之有效性，確保對已識別之風險的有效管理。在內部監控程序上，內控部門每個月進行一次獨立的定期審計，以測試內部監控程序是否持續有效。內控部門於每一年度進行一次全面的年度審計，檢討及評估風險是否得到有效管理和內部監控系統是否有效運作。內控部門須及時調查、發現及評估本公司運營中之重大風險，及時向審核委員會及董事會匯報，並採取有效措施糾正、改善業務活動中的內部監控。於年內，內控部門已對本集團業務活動中涉及的財務數據、合規運營、資金管理、信息系統、人力資源等方面進行內部審核。此外，本集團各業務分部需根據《企業內部控制基本規範》中列出的五個要素，每月評估其風險管理及內部監控系統的有效性，並就發現的風險予以檢討及向董事會匯報。董事會及審核委員會通過內控部門提交的月度報告、年度報告，以及業務分部對風險的檢討報告，持續監察本集團風險管理及內部監控系統的有效性。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，審核委員會及董事會並不知悉任何重大內部監控缺陷，並認為本公司之風險管理及內部監控系統有效、充足及充分運行。

### 處理及發佈內幕消息之程序及內部監控

本公司參照證券及期貨事務監督委員會發佈的《內幕消息披露指引》及其他有關法規，制定了本公司的內幕消息披露政策及程序並定期檢討，確保有關內幕消息的處理及發佈機制妥善實施。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司遵照內幕消息政策及適用法律法規披露內幕消息。

### 獨立意見機制

董事會已通過採納董事會獨立性評估機制，以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見。董事會獨立性評估機制包括若干措施以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見。董事會於任何時候應包括至少三名獨立非執行董事（即至少佔董事會三分之一），以致董事會具有高度獨立性，可有效行使獨立判斷。各獨立非執行董事須向本公司提供彼等年度獨立性確認書，本公司提名委員會負責每年評估各獨立非執行董事的獨立性。

## 企業管治報告 (續)

### 獨立意見機制 (續)

全體董事 (包括獨立非執行董事) 均有平等機會及渠道與董事會進行溝通及傳達彼等觀點，及可單獨及獨立與本集團的管理層接觸以作出知情決定。全體董事均可全面並及時獲得本公司所有資料及可於要求時在適當情況下尋求獨立專業意見，以向本公司履行其職責，費用由本公司承擔。

董事會主席將於其他董事不在場之情況下與獨立非執行董事每年至少一次舉行會議，以討論任何事宜及問題。任何董事或彼等聯繫人於董事會將予考慮的事項中擁有重大的利益衝突將以舉行董事會會議而非以書面決議案形式處理。有關董事須於會議前聲明彼等之權益並就相關決議案放棄投票，且不計入法定人數。並無於有關事宜中擁有權益的獨立非執行董事及其聯繫人須參與董事會會議。董事會於截至二零二三年十二月三十一日止年度已審閱並考慮董事會獨立性評估機制有效性，以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見。

## 章程文件變動

### 章程文件修訂本

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，股東於二零二三年五月三十一日舉行的股東週年大會上批准對本公司組織章程細則作出的修訂 (「經修訂及重列細則」) 以符合自二零二二年一月一日生效的上市規則附錄A1所載之股東保障標準及加入其他相應及內務修訂。修訂本詳情載於本公司日期為二零二三年四月二十八日的通函。

經修訂及重列細則最新版本可於聯交所及本公司網站 (<http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm>) 查閱。

## 股東權利及投資者關係

任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本 (賦有於本公司股東大會上投票權) 十分之一的股東 (「合資格股東」) 於任何時候有權透過向董事會或本公司公司秘書 (「公司秘書」) 發出書面要求，按一股一票基準要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項或決議案。有意召開股東特別大會藉以於股東特別大會上提出建議或作出動議的合資格股東須將經有關合資格股東簽署的書面要求 (「要求」) 遞呈本公司於香港的主要營業地點。有關要求應清楚載明有關合資格股東姓名、其於本公司的股權、召開股東特別大會的理由及建議議程。

股東要求在股東大會以投票方式表決的權利及程序載於細則。以投票方式表決的權利及程序詳情載於二零二三年十二月三十一日前致股東的通函並將在大會上予以說明。投票方式表決的結果 (如有) 將在股東大會後第一個營業日早市或任何開市時段前至少30分鐘在聯交所的網站和本公司網站上公佈。

## 企業管治報告 (續)

### 股東權利及投資者關係 (續)

本公司的股東大會為股東與董事會提供了一個溝通平台。董事會主席、薪酬委員會和審核委員會主席或如該等委員會主席未能出席，則由各委員會及(如適用)獨立董事委員會的其他成員可在股東大會上回答問題。本公司不斷加強與投資者的溝通及關係。本公司會及時處理投資者的查詢，並提供所需資料。

本公司利用各種資源，與其股東保持定期及適時的通訊，以確保股東充分獲悉公司營運中的重要事項，並在知情下行使其作為股東的權利。此外，本公司通過定期與機構投資者、財務分析員及財經媒體的會晤，及時向投資者傳達本公司重大業務進展信息，以確保通過雙向及高效的溝通推動本公司的發展。因此董事會認為股東通訊政策於截至二零二三年十二月三十一日止年度有效進行。如有任何查詢，股東及投資者分別可通過以下方式寄發其詢問及疑慮予本公司以及直接致函本公司於香港的營業地點：

電話號碼： (852) 2359 9329

郵寄地址： 香港上環皇后大道中183號中遠大廈11樓1107室

致： 公司秘書

郵箱： kasen@kasen.imsbiz.com.hk

## 環境、社會及管治報告 關於本報告

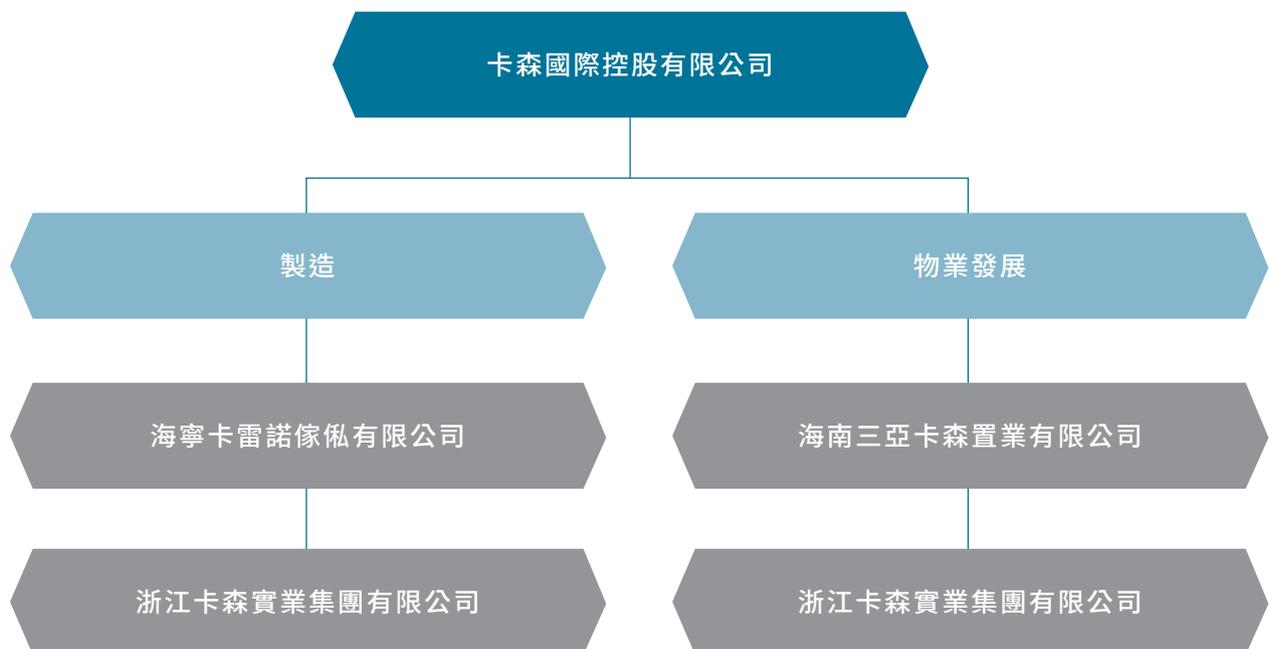
本集團經營軟體傢俱、旅遊資源開發商及旅遊度假服務以及海南物業發展等業務。憑著逾二十年的專業及良好的業內口碑，我們於國內屬軟體傢俱的領先製造商。

在一帶一路的倡議下，卡森將沿著國家發展道路，大力開發海外市場作為其未來發展策略，重點關注能源及基礎設施開發項目。通過採用多產業招商引資、生態製造、循環經濟及產業集群等標準，卡森已於柬埔寨、印度尼西亞及哈薩克斯坦進行產業投資及建設發展。未來，卡森將以國家倡議作為其發展戰略，整合資源，並成為一帶一路倡議下經濟區的營運商，旨在幫助一帶一路沿線多個國家建立更多的經濟特區，由此助力中國企業「走出去」，並與其他國家合作打造國際工業生產平台。

我們致力於與行業及社區持份者建立長期信任關係。我們欣然發佈第八份環境、社會及管治報告（「本報告」），概述我們在環境、社會及管治方面的程序以及我們為負責任經營而作出的不懈努力。

### 本報告的範圍

本報告檢視在二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間（「報告期」或「二零二三年」）本集團的環境、社會及管治管理方式及我們業務範疇內的相應績效，其主要包括於中華人民共和國（「中國」）浙江的軟體傢俱製造業務及海南的物業發展。除另有說明外，有關數據包含下列附屬公司，而本報告範圍維持與去年相同。



## 環境、社會及管治報告 (續)

### 關於本報告 (續)

#### 報告準則

本報告已根據香港聯合交易所有限公司(「香港交易所」)證券上市規則附錄C2環境、社會及管治報告指引(「環境、社會及管治報告指引」)中「不遵守就解釋」之規定而編製。本報告已經本公司董事會(「董事會」)審議及批准。於本報告內，我們完整採納重要性、量化、平衡及一致性的呈報原則，說明如下：

呈報原則	說明
重要性	透過內部討論及關鍵持份者參與，我們已識別重大議題。有關結果於本節概述 — 重要性評估。
量化	本報告所有披露資料(包括環境及社會關鍵績效指標)均根據有關章節所述一系列標準化的方法編排及計算。
平衡	我們參考環境社會及管治報告指引計算及呈列環境及社會關鍵績效指標。我們已採用本報告各節所述的穩健統計方法。我們載列過往年度的比較數據以便不時與環境、社會及管治績效作公正的比較。
一致性	本報告乃根據與去年相同的方法、準則及報告範圍編製。

#### 聯繫與反饋

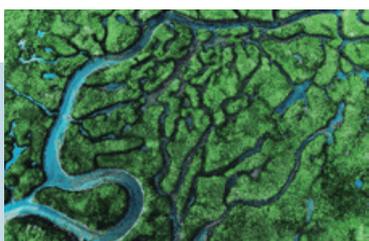
本集團致力於與社區建立信任關係。我們就持份者的最佳利益制訂業務策略；因此，我們重視閣下對本報告的反饋及我們的可持續性表現。倘閣下有任何意見或建議，歡迎隨時透過電郵(郵箱地址kasen@kasen.imsbiz.com.hk)將閣下的書面查詢或反饋發送予本集團。

## 環境、社會及管治報告 (續) 價值及任務



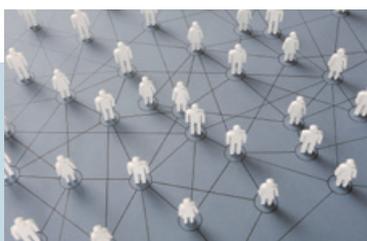
本集團標誌是我們同時追求業務發展及環境保護的價值及使命的象徵。該標誌具本集團之名，而字母「K」及「n」則向上延伸出代表充滿爆發力且勤奮的公牛的兩隻角，象徵本集團的繁榮發展。標誌採用的綠色反映本集團綠色生產的觀念及對於環境保護的重視。

於卡森，我們深切致力於履行我們的企業社會責任並回饋社會，以營造僱員、公司及社區共同繁榮的和諧環境。為引領我們的發展，我們就環境、社會及管治議題制定一項與我們的環境、社會及管治使命、願景及價值觀相符的長期策略。我們就關鍵環境、社會及管治議題的戰略重點如下：



### 環境

- 致力於經濟開發及環境保護
- 尊重人類及自然的和平共存



### 社會

- 勇於承擔，回報社會，共創和諧
- 安全重於生產，生命高於一切
- 追求品質，精心製造，自然和諧，顧客滿意
- 以人為本，任人為賢



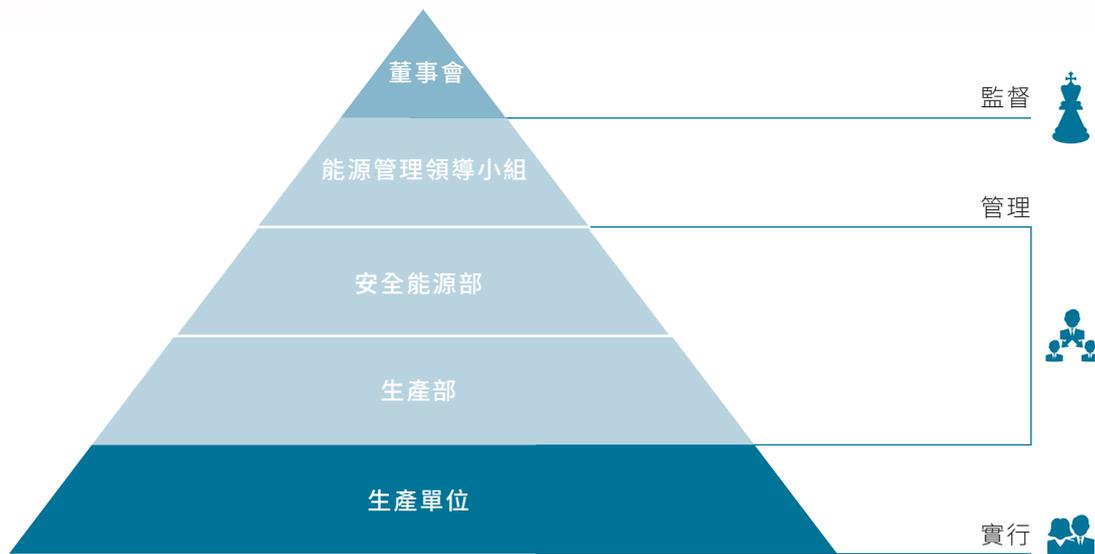
### 管治

- 統籌員工、本集團和社會利益和諧發展
- 快人一步，搶佔先機，掌握市場主動權

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 環境、社會及管治治理

卡森已建立三層治理架構以系統評估及管理重要環境、社會及管治議題。於最高層面，我們的董事會負責監督本集團在環境、社會及管治方面的治理情況及表現。董事會審閱環境、社會及管治規劃、倡議及實施程序。於管理層面，我們已指定若干功能小組及部門，以負責環境、社會及管治實施及決策等關鍵環節，尤其是在能源管理方面。環境、社會及管治框架及各個部分之角色與職責概述如下：



該結構化方式可於所有層面實現對環境、社會及管治優先事項進行有效管理及調整。其亦通過清晰的信息傳遞、監督及執行流程促進持續改善，以實現我們的可持續發展目標。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 環境、社會及管治治理 (續)

#### 董事會

- 監督本集團環境、社會及管治規劃及實施情況
- 監察本集團整體環境、社會及管治管理，尤其是能源層面
- 審議及批准報告

#### 能源管理領導小組

- 履行能源管理決策
- 確保本集團遵守國家能源法規及政策
- 制訂能源管理系統及節能計劃
- 設定節能目標及獎勵計劃
- 監測耗能
- 協調節能培訓及倡議

#### 安全能源部

- 協調應用能源管理領導小組提出的建議
- 核實生產單位的耗能數據並向管理層報告

#### 生產部

- 與生產單位制訂能源管理計劃並監測實施情況
- 分析生產單位並就改善提出建議
- 提倡使用新生產技術以節能

#### 生產單位

- 實行能源計劃並致力於達致節能目標
- 確保耗能數據的準確性

## 環境、社會及管治風險管理

卡森意識到主動管理環境、社會及管治相關風險以保護長期價值及持份者權益的重要性。我們已建立一個健全的风险管理系統以識別任何可能帶來風險及機會的環境、社會及管治議題。

我們聘請了獨立顧問協助識別及評估我們業務和價值鏈中存在的重大環境、社會及管治相關風險，包括評估各風險因素的可能性及潛在影響。我們積極監控重大環境、社會及管治相關風險，並採取適當的緩解策略或預防措施。我們亦向董事會匯報環境、社會及管治風險評估的定期審閱情況，以使我們的管理方式得到監督及持續改進。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 持份者參與

於報告期間，卡森與持份者保持密切聯繫，以了解彼等對本集團有關環境、社會及管治的議題以及業務相關環境及社會影響的觀點及期望。於收集持份者的意見及了解其關注的議題後，我們可改善其環境、社會及管治管理方面的管理策略及方法，並制訂策略處理環境、社會及管治議題，以就其環境、社會及管治表現持續改善。通過與我們主要持份者團體建立有效溝通，我們已收集彼等意見和相關問題，如下表所示：

持份者團體類別	關注議題	溝通方式
投資者及股東	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 回報</li> <li>• 風險管理</li> <li>• 法律合規</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公司網址</li> <li>• 公司公告</li> <li>• 股東週年大會</li> <li>• 年報及中期報告</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 產品質素</li> <li>• 客戶滿意度</li> <li>• 客戶私隱保護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公司網址</li> <li>• 與客戶直接溝通</li> <li>• 客戶反饋及投訴</li> </ul>
員工	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 酬金及福利</li> <li>• 多元化、平等與包容</li> <li>• 培訓及發展</li> <li>• 健康與安全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 培訓及入職培訓</li> <li>• 電郵及意見箱</li> <li>• 定期會議</li> <li>• 員工表現評估</li> <li>• 員工活動</li> </ul>
供應商及業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 業務誠信</li> <li>• 財務狀況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 甄選評估</li> <li>• 採購流程</li> <li>• 績效評估</li> <li>• 與業務夥伴定期溝通(如通過電郵、會議及實地考察等)</li> </ul>
政府部門及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 法律合規</li> <li>• 企業管治及內部監控</li> <li>• 營運事宜</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提交記錄文件</li> <li>• 合規巡查及檢查</li> <li>• 與當地政府代表定期舉行會議／午餐會議</li> <li>• 論壇、會議及研討會</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告 (續) 持份者參與 (續)

持份者團體類別	關注議題	溝通方式
非政府機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境保護</li> <li>加大社區公益的投入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>電郵</li> <li>電話</li> <li>慈善捐款及志願服務</li> </ul>
社區	<ul style="list-style-type: none"> <li>支持當地經濟發展</li> <li>參與慈善活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公司網址</li> <li>社區活動</li> </ul>

## 重要性評估

為對環境、社會及管治相關重大議題取得均衡理解，本集團委託獨立顧問就重要性進行正式評估。

首先，通過對常見環境、社會及管治議題進行分類，我們制定了一份全面的潛在環境、社會及管治議題清單。此外，我們確定了可參與的主要持份者團體。該等代表包括董事會和高層管理人員、員工、客戶、投資者及股東、供應商及商業夥伴以及社區。彼等受邀參與一項調查，據此根據與我們業務營運的相關性及對持份者的重要性，對34項環境、社會及管治議題進行評價。該等結果經管理層匯總及驗證後反映在我們持續的環境、社會及管治報告及解決重要關注議題的策略中。

我們旨在將工作重心放在能夠創造共享價值的環境、社會及管治優先議題上。

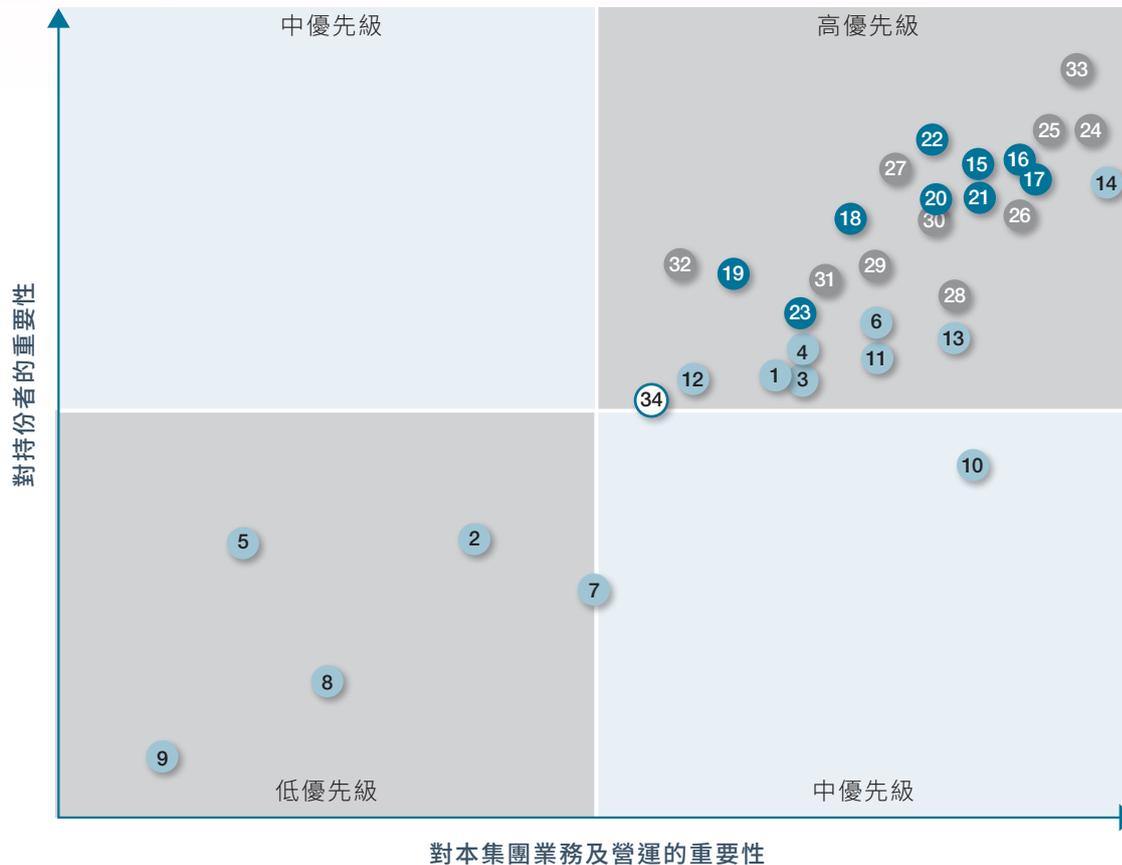


進行重要性評估的步驟

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 重要性評估 (續)

環境、社會及管治相關議題的優先順序於以下重要性矩陣載列。在矩陣右上角的議題被定義為最重要議題—表明該等議題對本集團業務營運最為緊要及持份者最為關注。優先議題載列如下：



#### 社會

##### ● 環境

1. 廢氣排放
2. 溫室氣體排放
3. 減碳
4. 保護生態系統
5. 自然相關風險及機會管理
6. 循環經濟
7. 環境數據管理
8. 減緩氣候變化
9. 氣候風險管理
10. 能源效益
11. 水資源及污水
12. 材料使用
13. 廢物管理
14. 環境合規

##### ● 僱傭

15. 勞工權利
16. 勞資關係
17. 挽留員工
18. 多元化及平等機會
19. 反歧視
20. 職業健康與安全
21. 員工培訓
22. 員工發展
23. 防止童工及強制勞工

##### ● 營運

24. 客戶滿意度
25. 客戶服務質素及投訴處理
26. 客戶健康與安全
27. 遵守市場推廣及產品和服務標籤的法規
28. 知識產權
29. 客戶私隱及數據保護
30. 負責任的供應鏈管理
31. 供應商公平營運規範
32. 商業道德
33. 遵守社會經濟法規

##### ○ 社區

34. 社區參與

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 重要性評估 (續)

持份者的主要關注議題	我們的回應	章節
<p>客戶滿意度</p> <p>客戶服務質素及投訴處理</p>	<p>我們致力於提供最高品質的軟體傢俱。通過受到認可的質量管理體系ISO9001:2015，我們在生產的每個環節實施嚴格的質量控制以確保一致標準。同時，我們還建立了與產品質量和客戶滿意度相關的關鍵績效指標，使我們能夠系統地跟蹤和改進自己的表現。在受到認可的管理框架下不斷提升自身能力，彰顯了我們對滿足並超越客戶需求和期望所做出的承諾。</p>	<p>可持續營運— 提升客戶滿意度</p>
<p>遵守社會經濟法規</p>	<p>我們於整個營運過程中嚴格遵守有關僱傭、健康與安全、勞工準則、產品責任及反貪污的法律及法規。</p>	<p>可持續營運、負責任僱傭</p>
<p>勞資關係</p> <p>挽留員工</p>	<p>我們嚴格遵守中國及香港有關的勞工權利的法律及法規。我們亦定期與供應商保持密切聯繫，以強化我們對童工及強迫勞工的零容忍立場。</p>	<p>負責任僱傭</p>

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 可持續營運

卡森致力於在營運中(從客戶、供應商到當地社區)為本集團及其持份者謀求最佳利益,包括持續提高產品質素及改善供應鏈的公平性及效率。我們通過全面的品質管理系統以及健全的供應商篩選系統,證明我們提供一流產品及維持彈性供應鏈的能力。對我們而言,我們業務營運的每個環節(從採購材料到運輸成品、提供服務以及為與我們合作的所有人員及社區創造利益)都非常重要。

### 提升客戶滿意度

卡森將產品質素及滿足客戶期望置於首位。我們全心全意致力於提供最高質量標準的軟體傢俱產品及最優質的服務。我們每年進行一次客戶滿意度調查,以評估產品質素、交貨時效及客戶服務等績效指標。為獲得全面評估,我們保持至少80%的調查回覆率。

於報告期內,本集團概不知悉我們的產品與服務或其相關糾正有任何不遵守健康及產品安全、廣告及標示相關法律及法規的行為或任何與我們的產品與服務相關的修正行為。

為提高我們的服務質素,本集團已制定一套客戶反饋程序以系統收集客戶意見。渠道包括親自到場、網上聯絡、電郵及電話互動。任何於日常溝通中產生的投訴或建議均將獲妥善記錄及存檔,並將轉交予有關部門。我們的品質控管部門負責針對已提出的問題制定及執行改正措施。於報告期內,我們並未收到任何產品或服務相關投訴。

我們感謝所有反饋意見並將其視為改善表現的機會。通過將透明度及解決問題放在首位,我們得以維持客戶滿意度及質量保證的最高標準。

### 品質管理系統

軟體傢俱方面,本集團已設立獲得ISO9001:2015國際標準認證的品質管理系統,表明我們在產品安全、耐用性、客戶滿意度等方面均有可衡量的目標。

我們根據ISO9001:2015制定該等目標,以指導我們的質量工作。我們不時檢查我們的目標是否與業務發展方向一致。ISO認證表明,我們已經確定正確的流程,能夠持續提供一流的產品。

產品生命週期:



## 環境、社會及管治報告 (續)

### 可持續營運 (續)

#### 提升客戶滿意度 (續)

從設計到裝運的整個產品生命週期中，我們都堅持嚴格的質量標準及控制。品質控管部門經理負責全面控制，考慮涵蓋從產品原料開發、設計到生產及裝運的全過程。來料檢驗需要3至4名人員、6名生產流程及半成品檢驗人員、2至3名成品檢驗人員、2至3名質量綜合檢驗人員，共計16名質量檢驗人員，以及相應的技術開發、縫紉、成品生產、基層管理及監督人員參與。於產品設計過程中，我們根據終端用戶情況，識別潛在的安全風險並實施預防措施。設計安全風險的預防措施符合中國輕工業標準(軟體傢俱沙發)和ISO9001質量管理體系標準並由技術部及品質控管部負責人負責完成。

我們經驗豐富的品質控管團隊負責根據品質規定定期就原料、半成品及成品進行檢查。產品規格包括強度、耐用性、美觀度及安全性等參數。

在生產過程中，我們定期對設備進行維護，以確保可靠性及一致性。倘出現缺陷，我們的改善控管程序及不合格產品品質控管程序會提供指導，以找出根本原因，制定糾正措施，並迅速解決問題。指導細節包括流程文件、保留的產品樣本、對問題根源的審查及分析，以及糾正及預防改進措施。此外，我們亦通過詳盡調查積極尋求解決方案。改進計劃由設計、生產職能部門及品質控管部門有系統地實施，並進行適當的驗證，改進衡量計劃及措施包括跟蹤品質記錄、統計分析及客戶滿意度調查。

此外，我們還為產品提供一年的保修期，表明我們有信心產品能達到客戶的預期。該承諾是我們以客戶為本和致力於質量的標誌。總體而言，全流程將由總經理進行審閱。

於報告期內，概無售出或付運產品因安全及健康理由而須予回收。

#### 知識產權及隱私保護

我們認識到尊重知識產權對維護持份者信任的重要性。本集團已實施適當保護專有資料的措施。

我們的商標管理規範規定了正確使用公司商標的指引。於使用新商標之前，必須獲得本公司法律部門的批准。

我們的員工手冊亦涉及保密規定。客戶或合作夥伴提供的樣品生產細節及財務數據需要事先征得同意方可披露。此外，我們遵守適用於我們營運的知識產權法律法規。有關法律法規包括中國專利法及商標法。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 可持續營運 (續)

#### 提升客戶滿意度 (續)

#### 知識產權及隱私保護 (續)

於報告期內，本集團並無涉及任何與我們的產品／服務相關的知識產權侵權訴訟或違規行為。

我們始終致力於道德營運，並通過嚴格的知識產權管理保障持份者的利益。持續開展的宣傳項目幫助員工了解彼等於維護我們嚴格協議中的職責，並確保我們的實踐持續符合高管治標準。

## 供應鏈管理

卡森明白於整個供應鏈中採取負責任及可持續實踐的重要性。在與供應商維持長期合作關係時，本集團積極鼓勵供應商提升品質標準、增強社會責任意識及管理標準。

有效的供應鏈管理對確保產品質素穩定、運營效率及創造長期價值至關重要。於選擇合作夥伴時，我們十分重視供應商的誠信、研發能力、價格競爭力、產品可靠程度及質素。供應鏈管理由採購中心審閱。

於報告期內，我們與285家來自中國內地的供應商合作並進行採購，該等供應商來自本地社區。該本地化方式旨在支持地區經濟發展及就業機會。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 可持續營運 (續)

#### 供應鏈管理 (續)

##### 供應商篩選及評估

為建立負責任的供應鏈，我們實施了穩健的採購程序，並由採購中心負責執行及審閱。採購程序政策概述了我們對公平交易及誠信的承諾。

根據對生產能力、質素體系、操作標準、樣品測試及過往業績的仔細評估，我們存有一份認可供應商清單。在至少獲得兩份同等標準的報價單時，我們將優先考慮獲得質量管理標準認證的供應商。採購中心將定期審閱認可供應商清單，以確保清單準確無誤。

適當的原料規格可確保穩定及高質量的生產。我們於整個採購過程中對供應商進行密切監控。糾正及跟進行動可迅速解決任何不合格問題。倘材料質量不符合規格，供應商可能會被除名。

採購中心將定期進行績效檢查，以核實政策遵守情況並推動工作進展。所有供應商都必須簽署誠信合作承諾書以確保彼等遵守商業道德。

我們相信該結構化方式既能降低風險，又能加強與供應商的關係並提高質素。持續參與及不斷改進亦有助於實現本集團及供應鏈合作夥伴的可持續發展目標。

##### 秉持最高商業道德

我們意識到良好的治理及道德的商業行為對保持與持份者的信任至關重要。本集團嚴格遵守有關反貪污的適用法律及法規，包括但不限於香港《防止賄賂條例》。

於報告期內，我們概不知悉在賄賂、勒索、欺詐及洗錢方面有任何重大不遵守法律及法規事宜，且概無針對本集團或其僱員的已審結貪污訴訟案件。

卡森對反貪腐、反賄賂及反欺詐條例中所有形式的腐敗、賄賂或欺詐採取零容忍政策。該政策為我們的僱員提供一系列指導方針，例如利益衝突、保護機密資料、接受或提供禮品、款待或疏通款。此外，所有僱員都必須簽署誠信承諾書，承諾堅持高標準廉潔並遵守法律法規。

定期培訓(如研討會及講座)有助於提高僱員對廉潔相關主題的持續認識。我們不斷加強反貪污項目以確保我們的營運長期保持廉潔。

此外，我們還建立了監督機制，由本公司的紀律檢查委員會對商業道德進行監督。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 可持續營運 (續)

#### 秉持最高商業道德 (續)

##### 舉報系統

為維持最高的道德標準，卡森制定了舉報政策及機制，允許對被認為不符合我們的反貪污條例的任何行為進行保密舉報。

僱員及外部持份者可通過以下渠道舉報：信件或通過我們的舉報熱線。通過特定的電子郵件地址，反貪污人員負責及時及詳盡地調查所有舉報案件。調查遵循正式規範，以保持公正性及正當程序，確保舉報人及被舉報人在調查過程中得到公平對待。

違規行為一旦得到證實，我們會根據問題的嚴重程度採取適當的紀律處分。可能的後果包括書面警告、喪失監管職責或解僱。於報告期內，共報告了0項事件。

我們通過公開的投訴渠道鼓勵僱員及合作夥伴提高透明度及責任感，從而加強我們的管治框架，並承諾始終以合乎道德的方式開展業務。我們的目標是培養誠信至上的文化。

## 負責任僱傭

在卡森，專業及經驗豐富的僱員團隊是我們最寶貴的資產及成功的推動力。我們致力打造一個充滿活力及吸引力的工作場所，為僱員提供優厚的工作發展機會且僱員的貢獻能得到珍視。卡森堅定承諾培養人力資源政策中以人為本的文化。

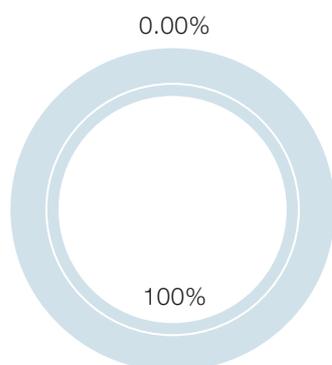
於報告期內，概無與中國及香港相關法律及法規（其中包括中國勞工法及勞動合同法以及香港法例第57章《僱傭條例》）有關的重大違規事件。主要合規領域包括公平薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視、其他待遇以及童工及強迫勞工。

## 環境、社會及管治報告 (續) 負責任僱傭 (續)

截至二零二三年十二月三十一日，僱員總數為274名。我們按不同類型劃分的僱員總數及流失率的資料如下<sup>1</sup>：

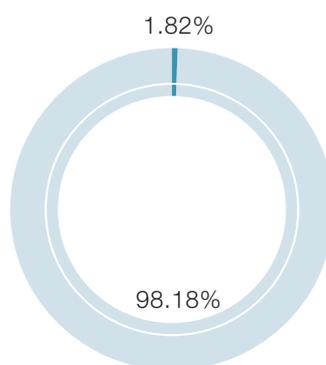
僱員資料	二零二三年	二零二二年
<b>僱員總數</b>	<b>274</b>	427
按僱傭類別劃分		
全職	<b>274</b>	427
兼職	<b>0</b>	0
按僱傭類型劃分		
一般員工	<b>223</b>	352
管理層／主管	<b>33</b>	53
高級管理層	<b>18</b>	22
按年齡組別劃分		
30歲以下	<b>53</b>	39
30歲至50歲	<b>188</b>	225
50歲以上	<b>33</b>	163
按性別劃分		
男性	<b>197</b>	270
女性	<b>77</b>	157
按地區劃分		
中國內地	<b>269</b>	424
香港	<b>5</b>	3

按僱傭類型劃分的  
僱員總數



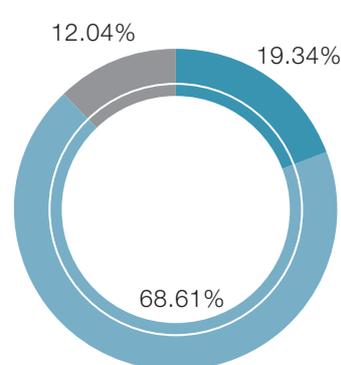
■ 全職  
■ 兼職

按地區劃分的  
僱員總數



■ 香港  
■ 中國內地

按年齡組別劃分的  
僱員總數



■ 30歲以下  
■ 30歲至50歲  
■ 50歲以上

<sup>1</sup> 數值以四捨五入計算，百分比的總和未必達100%。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 負責任僱傭 (續)

於報告期內，僱員的整體流失率為61.31%。

流失率	二零二三年	二零二二年
<b>僱員流失率<sup>2</sup></b>	<b>61.31%</b>	50.35%
按年齡組別劃分		
30歲以下	<b>56.60%</b>	141.03%
30歲至50歲	<b>48.94%</b>	39.11%
50歲以上	<b>139.39%</b>	44.17%
按性別劃分		
男性	<b>39.09%</b>	57.04%
女性	<b>118.18%</b>	38.85%
按地區劃分		
中國內地	<b>62.45%</b>	50.71%
香港	<b>0.00%</b>	0.00%

<sup>2</sup> 流失率乃使用以下公式計算：

$$\text{流失率} = \frac{\text{於本財政年度離職的僱員總數}}{\text{截至本財政年度末的僱員總數}} \times 100\%$$

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 負責任僱傭 (續)

#### 僱傭條件

在卡森，我們認識到員工是我們成功不可或缺的一部分。本集團致力打造一個公平的工作環境，讓僱員感受到與公司的共同進步。我們的人力資源政策及員工手冊為員工管理的基礎提供了指導框架，以提升我們的僱傭實踐。我們提供具有競爭力的薪酬及福利待遇，其中包括基本工資、酌情花紅、醫療保險及住房、餐飲及交通補貼以吸引及挽留優秀人才。除法定假日外，僱員亦有權享有額外的有薪假期，如婚假、生育假、恩恤假及探親假。

展望未來，我們將繼續通過聽取反饋意見及以新興的全球標準為基準以完善我們的價值主張，從而最大限度地提升僱員體驗。

#### 公平僱傭

本集團採納一套公平的僱傭系統，該系統基於僱員的貢獻及能力給予獎勵，以確保所有用人決策都是擇優錄取、一視同仁。我們將每年進行考核，以評估僱員表現，並通過酌情花紅及／或增薪獎勵表現優秀者。我們制定了明確的晉升程序文件，確保在招聘及晉升過程中所作的決定乃基於與該職位相關的因素，包括資歷、能力及經驗。在資歷與外聘人員相當的情況下，我們優先考慮晉升內部候選者。此外，我們還簽署了「經濟責任評估協議」。

#### 多元化、平等及包容性

作為提供平等機會的僱主，卡森致力營造一個包容的工作環境，讓所有僱員能夠得到重視及支持。正如我們的員工手冊所示，我們不容忍任何形式的歧視、不公待遇及騷擾。我們致力尊重及包容來自不同背景的人士。我們的員工手冊強調婦女福利及權利，並為懷孕僱員及哺乳期女士就工時及工作模式作出特別安排。

為所有僱員營造一個互相尊重、平等及充實的環境是卡森持續成功和履行社會使命不可或缺的一部分。

#### 勞工準則

本集團認為，尊重所有僱員的權力至關重要。卡森參考國際玩具業總會、中國《禁止使用童工規定》及《未成年工特殊保護規定》設立的標準。此外，我們於整個營運及供應鏈中實施穩健的政策及控制措施，以防止剝削行為。我們亦定期與供應商保持聯繫以強調我們對童工及強制勞工零容忍的態度。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 負責任僱傭 (續)

#### 僱傭條件 (續)

#### 勞工準則 (續)

我們的童工政策強調在招聘過程中防止使用童工的指導方針。我們全面篩選嚴格核實身份證明文件，確保全面遵守每個職位的最低僱傭年齡。所有求職者都應提交有效身份證件，以核實彼等的年齡及在當地工作的合法資格。本集團禁止16歲至18歲的青年職工從事健康及安全風險較高的工作，彼等亦須接受額外的常規健康檢查。為保護僱員的勞工權利，我們亦通過持續審閱保持警惕，並將根據政策及時應對任何問題。倘發現童工，我們將根據政策立即採取補救行動，包括護送彼等回家並給予彼等任何必要的教育及醫療支持。於報告期內，報告了0宗與童工及強制勞工有關的事件。

確保自願及不受強迫的勞動是我們的基本價值觀。卡森嚴禁任何形式的強制勞工（如監獄勞工、契約勞工、抵債勞工及奴役勞工）。僱員完全有權向彼等的主管報告任何有關強制勞工的疑慮。如我們的強制勞工政策所訂明，我們確保員工的自由及權利，包括受僱、辭職、行動及不超時工作的自由。此外，員工手冊明確規定勞動權利受到保護，工會將發揮監督作用，促進保護勞動權利。

我們致力透過保障每個人的自由同意權利，透過提供讓人能夠充分發揮潛能的符合道德、尊重的工作機會建立信任。

#### 安全及健康的工作環境

職業安全及健康（「職安健」）是我們的首要任務。卡森堅定地致力於在所有業務活動中確保提供安全及健康的工作環境。我們推行了完善的職安健管理系統，該系統符合《中華人民共和國職業病防治法》以及香港法例第509章《職業安全及健康條例》等適用法規。此外，我們亦制定了應變計劃以管理工作場所的風險。

於報告期內，概無報告不遵守有關提供安全工作環境或保護免受危害的事件。於二零二零年至二零二三年，關鍵績效指標保持良好，因工傷損失工作日數為零，亦無因工亡故事件。

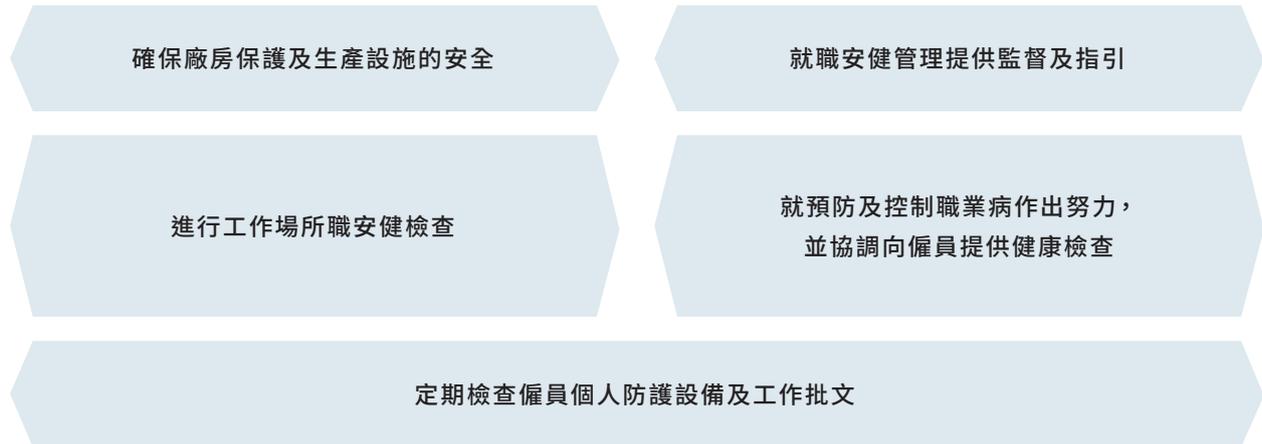
## 環境、社會及管治報告 (續)

### 負責任僱傭 (續)

### 安全及健康的工作環境 (續)

#### 職安健管理系統

卡森實行嚴格的職安健管理系統以保護僱員的健康。該系統概括我們實現持續改進的目標、框架及管理原則，加強我們的職安健管理，旨在通過嚴格監督減少事故的數量。僱員可通過投訴及建議處理表格來大膽表達彼等對職安健的關注或建議，我們將審閱及考慮彼等意見，並採取糾正措施(如需要)。職安健管理系統中提供了一套措施，主要內容如下：



本集團致力於確保良好的職安健表現，其中一項重要內容為通過職安健委員會定期進行職安健工作的自評。該委員會負責監督合規監察及評估。

本集團採用各種績效指標追蹤環保、健康及安全標準的執行情況，其噪音水平、廢水排放及排放均符合國家對工業運營的相關規定，所有固體廢物均按照適用法規進行妥善處理，防止堆積。此外，安全事故發生率保持在較低水平，過去一年概無報告火災、重傷或重大傷亡事故，消防安全事故發生率及一般事故發生率亦保持在低於目標的水平。最重要的是，概無有關僱員職業病的報告。本集團通過在該等重要職安健指標方面保持穩健的合規表現，持續改善職工的環境及安全保護。

秉持「安全第一，預防第一」的原則，卡森確保所有僱員每年參與職安健培訓，增強彼等對安全職責及標準的意識。我們認為，每個人都應對保護卡森及彼此負責。於二零二三年，我們聚焦於預防職安健事故的實踐，實現零事故目標，兌現我們不斷改善職安健表現的承諾。此外，我們每年進行火災演習幫助僱員鍛煉火災逃生及應急技能，培養發生火災時的團隊合作意識。

為確保安全的工作環境，我們確保所有職工均根據崗位要求配備必要的個人防護設備(「個人防護設備」)，如暴露於噪音的僱員需要佩戴耳塞及耳罩，而焊工需要使用面罩、防靜電鞋、防護衣及焊接手套。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 負責任僱傭 (續)

#### 安全及健康的工作環境 (續)

##### 職安健管理系統 (續)

卡森就妥善使用個人防護設備進行定期檢查並提供指引。由於我們使用若干化學品，專門的預防處理措施以及急救程序必不可少，本集團配有受過訓練的急救人員及急救藥物。本集團亦設有化學品安全應變計劃，該計劃詳述應對潛在化學事故的急救程序。

我們為暴露於化學品的僱員提供年度健康檢查，主動發現及解決問題。倘若發現任何異常狀況，我們將採取臨時調崗等適當措施，及時認真地管理有關情況。

本集團設有一套明確目標，為其職安健表現提供指引。主要環保目標包括確保營運過程中的噪音水平、廢水排放及廢氣排放符合所有適用的監管標準。另一目標是遵照相關法規妥善處理所有固體廢物。安全方面，以防止發生火災事故及消除嚴重工傷事故為首要任務。一般事故的目標為控制在每年兩起或以下。此外，通過在健康及安全方面的持續投入消除職業病這一核心戰略目標體現了本集團對職工健康的承諾。定期表現審核評估該等重要職安健目標 (包括合規情況、降低風險及僱員保護) 的進展，全面解決環保、事故預防及疾病控制等方面的問題。

##### 工作與生活平衡

卡森將員工保持健康生活方式放在首位。因此，我們的政策旨在盡量減少過度加班，任何超出標準時數的工作均須獲得管理層事先批准。

##### 培訓及發展

卡森意識到，僱員發展對長期成功至關重要。優秀的員工隊伍使我們能夠順應變化。為確保本集團人才供應充足，我們制定了年度培訓計劃，包括入職培訓、技術培訓及在職培訓。卡森建立培訓及發展機制，旨在幫助僱員實現個人技能的自我提升，亦趨使彼等向專業目標邁進。

於二零二三年，儘管面臨挑戰，僱員培訓仍是我們的工作重點。我們根據僱員的需求及職位設計年度培訓計劃，以為戰略及個人目標提供支持。通過提供合適的培訓計劃，我們旨在讓所有僱員有機會獲得新技能，並在卡森茁壯成長。我們的培訓主題涵蓋眾多領域，如採購管理、質量管理，數字化以及預防職安健事故。此外，我們的晉升通道框架根據僱員表現對其職業發展給予公平透明的獎勵。我們定期評價僱員的表現，並給予優秀員工晉升、加薪及額外福利，以激勵員工持續發展。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 負責任僱傭 (續)

#### 培訓及發展 (續)

我們的培訓及發展政策提供框架以便更好地促進僱員培訓管理。除基於僱員職位而進行的強制性培訓外，我們亦向僱員分配學習卡票，使彼等可按自身的需求自由登記選課。如有可能，本集團亦會為通過外部培訓且達到滿意出席率的僱員補償培訓費用，此為對我們內部培訓的補充選項。為確保持續評估，我們於培訓計劃後對僱員進行跟進，以了解彼等的反饋及培訓活動的成效，以便進行改進。截至二零二三年十二月三十一日，僱員的培訓概況如下：

培訓概況	二零二三年		二零二二年	
	培訓員工人數 (百分比)	平均培訓時數 (小時)	培訓員工人數 (百分比)	平均培訓時數 (小時)
僱員培訓	<b>73 (26.64%)</b>	<b>1.19</b>	185 (43.33%)	1.14
按僱傭類型劃分				
一般員工	<b>47 (21.08%)</b>	<b>0.92</b>	161 (45.74%)	1.01
管理層／主管	<b>18 (54.55%)</b>	<b>2.67</b>	15 (28.30%)	1.66
高級管理層	<b>8 (44.44%)</b>	<b>2.06</b>	9 (40.91%)	1.95
按性別劃分				
男性	<b>56 (28.43%)</b>	<b>1.28</b>	115 (42.59%)	1.09
女性	<b>17 (22.08%)</b>	<b>0.95</b>	70 (44.59%)	1.21

## 社區參與

本集團積極主動地履行企業社會責任，通過勤勉盡責的商業實踐以及慈善活動盡力為經營所在社區創造價值。

### 通過戰略投資推進一帶一路倡議

作為本集團進一步發展的指引，卡森將成為中國一帶一路倡議下經濟區的運營商定為其戰略重點。

作為這一戰略方向的一部分，本集團將大力開發柬埔寨、印度尼西亞及哈薩克斯坦等一帶一路沿線國家的市場，重點關注能源行業及基礎設施項目。

我們旨在通過建設及運營海外經濟區促進創造就業機會、技能發展以及當地商業的增長。預期此舉將促進盟國的穩定及包容性發展，從而作出有意義的社會經濟貢獻。

此外，該等區域倡議將有助於通過擴大區域間的運輸、物流及數字基礎設施，加強跨境連通性。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 綠色生產

卡森堅守「綠色製造、環保先鋒」的使命，知曉環保對長期發展的重要性。我們作為一家軟體傢俱製造商，通過優化生產工序不斷努力減少排放，提高生產效率。本集團實施多項綠色生產策略，以減輕對環境的影響。

突出範例當屬在噴膠車間安裝移動式集風罩。這種集風罩可有效收集大氣污染物，有關大氣污染物將於排入大氣前透過離子淨化設備處理。此外，我們的油煙產生的廢氣將於排放前透過煙氣淨化設備處理。

該等舉措表明我們堅守對環境負責任的承諾，突顯了我們為盡量減少生態足跡所做的努力。

於報告期內，本集團概不知悉任何有關廢氣及溫室氣體排放、排放到水及土地的排污、廢棄物的產生以及資源使用的重大不合規(其中包括《中華人民共和國環境保護法》及《中華人民共和國大氣污染防治法》)。本集團概不知悉有關尋找適用水源方面的任何問題。

### 排放管理

在我們生產傢俱的過程中，廢氣排放不可避免。本集團廢氣污染物的主要來源為噴膠車間、員工餐廳及車輛的油煙。為此，我們已制定廢氣排放控制政策並實施多項措施，將污染廢氣從生產設備引流至集中淨化系統以便處理。

我們已採取具體措施減輕廢氣排放的影響。我們的噴膠車間位於指定區域的戰略性位置，確保與住宅及農業區至少保持50米的距離。此外，我們安裝額外通風裝置以改善空氣流通，最大限度地降低車間內的廢氣濃度。

為維持高標準，我們對生產設備及設施進行定期檢查及維護。這一主動舉措有助於防止任何意外的廢氣排放，加強了我們對負責任環保實踐的投入。

通過實施該等控制措施，採納全面的廢氣排放管理方法，我們旨在盡量減輕與生產工序相關的環境影響，為創造更清潔、更健康的環境做出貢獻。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 綠色生產 (續)

#### 排放管理 (續)

##### 溫室氣體排放

意識到氣候變化是我們這一時代面臨的最大挑戰之一。本集團認識到自身作為傢俱製造及物業發展行業的領導者，承擔著保護環境的責任，並積極致力於減少溫室氣體排放。

於二零二三年，本集團產生1,894噸二氧化碳當量。

在我們的溫室氣體排放中，超過84%來自範圍二排放，即購電所產生的排放。卡森致力透過降低電力消耗，以減少碳足跡。有關節能措施的更多資料，請參閱「資源節約」。

##### 廢氣排放合規

我們的生產過程遵守《環境空氣質量標準》(GB3095-2012)內二級標準；噴膠程序遵守《大氣污染物綜合排放標準》(GB16297-1996)內二級標準；及員工餐廳的油煙排放遵守《飲食業油煙排放標準》(GB18483-2001)。

溫室氣體排放 <sup>3</sup>	單位	二零二三年	二零二二年
範圍一 <sup>4</sup>	噸二氧化碳當量	299	248
範圍二 <sup>5</sup>	噸二氧化碳當量	1,582	1,382
範圍三 <sup>6</sup>	噸二氧化碳當量	13	8
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	1,894	1,638
密度	噸二氧化碳當量／全職僱員人數	6.91	3.84
	噸二氧化碳當量／收入(人民幣百萬元)	7.49	4.42

#### 我們的目標

環境目標 (以二零二一財年為基準)		溫室氣體排放 (噸二氧化碳當量)		
		二零二三年	二零二一年	二零二三財年進度
	於二零二五年前，範圍一及二溫室氣體排放量減少35%			69%
	於二零三零年前，範圍一及二溫室氣體排放量減少50%	1,881	2,479	48%

<sup>3</sup> 有關計算乃根據溫室氣體議定書一跨界別排放係數工具及香港交易所發佈的「如何準備環境、社會及管治報告附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引」中所載之已發佈排放係數作出。

<sup>4</sup> 範圍一指公司車輛使用無鉛汽油及柴油所產生的直接溫室氣體排放。

<sup>5</sup> 範圍二指使用購電所產生的間接溫室氣體排放。

<sup>6</sup> 範圍三指廢紙處理及僱員進行商務航空差旅所產生的其他間接溫室氣體排放。

## 環境、社會及管治報告 (續)

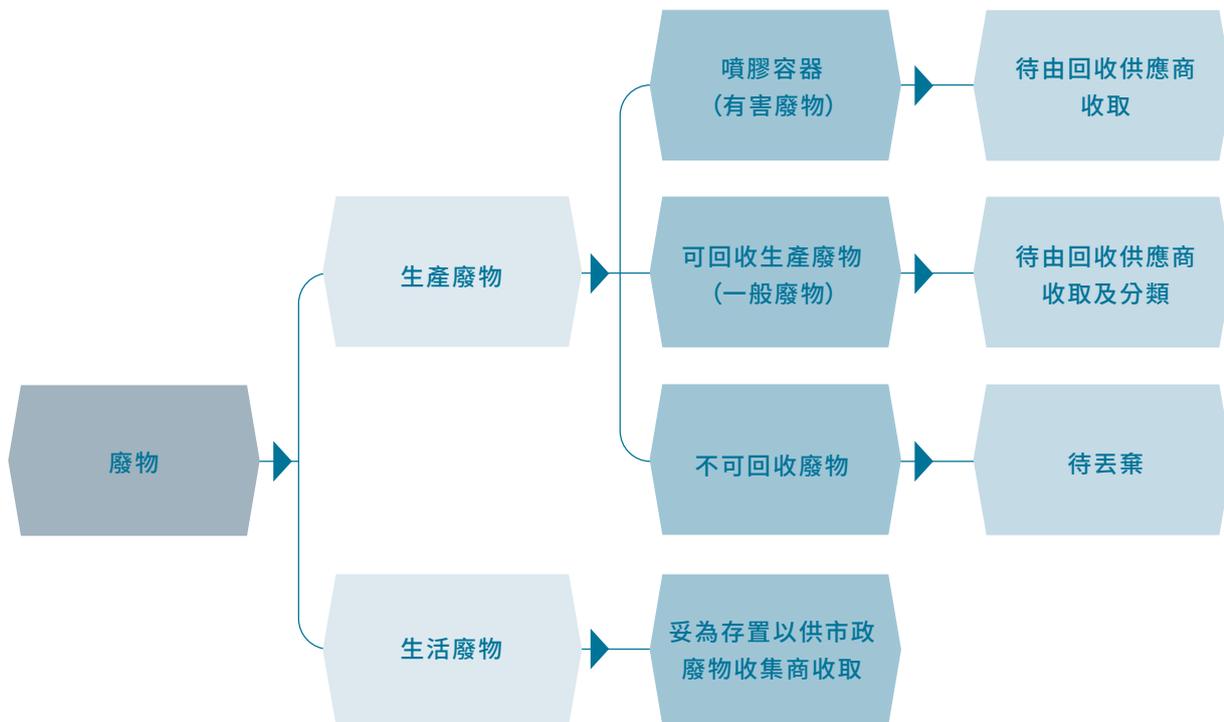
### 綠色生產 (續)

#### 廢物管理

本集團致力於透過實施有效的廢物管理系統以減少廢物，為此，我們制定了廢物處理政策，為根據相關法律及法規處理各類廢物提供明確指導。相關法律及法規包括《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》及《浙江省固體廢物污染環境防治條例》。我們對負責任廢物管理的承諾與我們對環境可持續發展的承諾一致。

我們的業務運營涉及產生有害的生產廢物，其主要包括噴膠容器。無害廢物包括可回收生產廢物及僱員產生的生活廢物。

於報告期內，生產過程中沒有產生任何廢物。所有產生的廢料都成功地回收到生產中，從而實現了零廢物的處理。透過廢料資源的再循環，我們實現了材料的充分利用，沒有廢物的產生。



傢俱生產過程中並未產生工業廢水。我們的主要排放源為廁所及餐廳的生活廢水。為確保廢水質量符合法規要求，本集團實施污水排放政策。廁所產生的廢水須進過化糞池處理，而餐廳廢水在排放前根據《污水綜合排放標準》(GB8978-1996)三級排放標準經隔油池處理方可排放。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 綠色生產 (續)

#### 資源節約

作為一家製造公司，我們於生產過程中消耗了大量包裝材料 (主要為紙箱)。於二零二三年，我們總計消耗了695噸包裝材料，我們計劃於二零二五年前轉為完全可再生、可重複使用、可回收或可堆肥包裝。

在營運過程中提高員工環保意識及培養可持續發展文化是本集團的重中之重。我們的綠色辦公室政策制定了用於合理管理電力、水資源、紙張及車輛使用的指示及程序。

#### 電力

- 將冷氣／暖氣維持在適中溫度
- 關閉閒置燈源及電器
- 在切實可行的情況下選用具能源效益的燈泡

#### 水

- 使用後即時關閉水龍頭
- 安裝高效能的水龍頭
- 檢查水龍頭以避免滴漏

#### 紙張

- 以電子形式儲存文件
- 在切實可行的情況下使用電郵以減少使用紙張
- 盡可能地重複使用紙張或採用雙面印刷

#### 車輛

- 限制公司車隊規模
- 以更具燃料效益的車輛替代老舊車輛
- 只在必要時使用公司車輛

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 綠色生產 (續)

#### 資源節約 (續)

我們於報告期保持追蹤能源、水、包裝材料以及紙張的使用狀況，有關資料於下列表格中概述。

資源使用	單位	二零二三年	二零二二年
電力	兆瓦時	<b>2,592</b>	2,266
密度	兆瓦時／全職僱員人數	<b>9.46</b>	5.31
能源總量	吉焦耳	<b>12,971</b>	11,274
直接能源 <sup>7</sup>	吉焦耳	<b>3,642</b>	3,115
間接能源 <sup>8</sup>	吉焦耳	<b>9,329</b>	8,159
能源總量密度	吉焦耳／全職僱員人數	<b>47.34</b>	26.40
	吉焦耳／收入(人民幣百萬元)	<b>51.29</b>	30.42
水	立方米	<b>114,788</b>	74,031
密度	立方米／全職僱員人數	<b>418.94</b>	173.37
	立方米／收入(人民幣百萬元)	<b>453.89</b>	199.74
包裝材料 <sup>9</sup>	噸	<b>695</b>	2,135
密度	噸／產品	<b>0.01</b>	0.01
紙張	噸	<b>0.86</b>	0.67
密度	噸／全職僱員人數	<b>0.0031</b>	0.0016
	噸／收入(人民幣百萬元)	<b>0.0034</b>	0.0018

#### 我們的目標

環境目標 (以二零二零財年為基準)	單位	密度		二零二三財年進度
		二零二三年	二零二零年	
 節能 於二零二五年前，能源密度減少13%	吉焦耳／全職僱員人數	<b>47.34</b>	35.16	須自二零二三財年減少35% 以達成目標
	吉焦耳／收入(人民幣百萬元)	<b>51.29</b>	27.28	須自二零二三財年減少54% 以達成目標
 節水 於二零二五年前，用水密度減少10%	立方米／全職僱員人數	<b>418.94</b>	527.21	<b>100%</b>
	立方米／收入(人民幣百萬元)	<b>453.89</b>	409.04	須自二零二三財年減少19% 以達成目標

此外，卡森已設立以下中長期資源節約目標：

於二零三零年前，

1. 較二零二零基準年，能源密度減少38%。
2. 較二零二零基準年，用水密度減少25%。

<sup>7</sup> 直接能源使用包括公司車輛的燃料消耗(汽油及柴油)。

<sup>8</sup> 間接能源消耗包括電力使用。

<sup>9</sup> 密度包括軟體傢俱製造業務中使用的包裝材料。



## 環境、社會及管治報告 (續)

### 綠色生產 (續)

#### 氣候風險防備

我們當前面臨的驚人氣候變化速度源於前所未有的溫室氣體排放水平。由於人為導致的氣候變化預計將造成極端天氣事件更加頻繁及嚴重，因此我們已採取積極措施以增強對氣候影響的抵禦能力。本集團若干運營地點可能面臨極端天氣造成的嚴重物理風險，洪水及颶風等事件可能會嚴重危及僱員安全，並擾亂我們的工作。有鑑於此，我們已制定一項業務應急計劃，以盡量減少不利影響。我們已指派專責人士密切留意當局發佈的天氣警告，並與僱員就安全安排保持密切溝通。該計劃亦概述惡劣天氣期間如何正確處理化學品，以遏制潛在洩漏所帶來的危害。

中國政府已實施「雙碳目標」，即於二零三零年前二氧化碳排放達峰，並於二零六零年前實現碳中和。本集團了解減少碳排放對限制氣溫上升的重要性。我們已以二零二一年為基準年設定碳減量目標。我們旨在於二零二五年及二零三零年將範圍一及二溫室氣體排放量較基準水平分別減少35%及50%。嚴格管理用電對減少碳足跡至關重要，我們建立能源管理領導小組及能源節約部，牽頭制定並實施節能措施。

## 環境、社會及管治報告（續）

### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引

香港交易所《環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標》

解釋／參考章節

#### 層面A：環境

<p>A1 排放物</p>	<p>有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p> <p>註：</p> <p>廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。</p> <p>溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。</p> <p>有害廢棄物指國家規例所界定者。</p>	<p>綠色生產</p>
<p>關鍵績效指標A1.1</p>	<p>排放物種類及相關排放數據。</p>	<p>綠色生產－排放管理</p>
<p>關鍵績效指標A1.2</p>	<p>直接（範圍1）及能源間接（範圍2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。</p>	<p>綠色生產－排放管理</p>
<p>關鍵績效指標A1.3</p>	<p>所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。</p>	<p>綠色生產－廢物管理</p>

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

#### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標》

#### 解釋／參考章節

#### 層面A：環境

關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	綠色生產－廢物管理
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	綠色生產－排放管理、廢物管理
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	綠色生產－廢物管理
A2資源使用	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。  註：  資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	綠色生產
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	綠色生產－資源節約
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	綠色生產－資源節約
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	綠色生產－資源節約
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	綠色生產－資源節約

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》一般披露及關鍵績效指標		解釋／參考章節
<b>層面A：環境</b>		
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	綠色生產—資源節約
<b>A3環境及天然資源</b>	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	綠色生產
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	綠色生產
<b>A4氣候變化</b>	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	綠色生產—氣候風險防備
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	綠色生產—氣候風險防備

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

香港交易所《環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標》

解釋／參考章節

#### 層面B：社會

B1僱傭	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：	負責任僱傭
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	

關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	負責任僱傭
------------	----------------------------------	-------

關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	負責任僱傭
------------	-----------------------	-------

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

香港交易所《環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標》		解釋／參考章節
<b>層面B：社會</b>		
B2健康與安全	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：  (a) 政策；及  (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	負責任僱傭－安全及健康的工作環境
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	負責任僱傭－安全及健康的工作環境
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	負責任僱傭－安全及健康的工作環境
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	負責任僱傭－安全及健康的工作環境
B3發展及培訓	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。  註： 培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。	負責任僱傭－培訓及發展
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。	負責任僱傭－培訓及發展
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	負責任僱傭－培訓及發展

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

香港交易所《環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標》

解釋／參考章節

#### 層面B：社會

B4勞工準則	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	負責任僱傭－僱傭條件
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	負責任僱傭－僱傭條件
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	負責任僱傭－僱傭條件
B5供應鏈管理	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	可持續營運－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	可持續營運－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	可持續營運－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續營運－供應鏈管理
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	可持續營運－供應鏈管理

## 環境、社會及管治報告（續）

### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引（續）

香港交易所《環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標》		解釋／參考章節
<b>層面B：社會</b>		
B6產品責任	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：  (a) 政策；及  (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續營運－提升客戶滿意度
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	可持續營運－提升客戶滿意度
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	可持續營運－提升客戶滿意度
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	可持續營運－提升客戶滿意度
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	可持續營運－提升客戶滿意度
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	可持續營運－提升客戶滿意度

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

香港交易所《環境、社會及管治報告指引一般披露及關鍵績效指標》

解釋／參考章節

#### 層面B：社會

B7反貪污	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續營運—秉持最高商業道德
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	可持續營運—秉持最高商業道德
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	可持續營運—秉持最高商業道德
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	可持續營運—秉持最高商業道德
B8社區投資	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區參與
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區參與
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區參與

## 獨立核數師報告



Grant Thornton  
致同

致：卡森國際控股有限公司全體股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

本核數師已審核載於第84至188頁的卡森國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,包括於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括重要會計政策資料。

本核數師認為,該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)所頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實及公平地反映 貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已按照香港公司條例的披露要求妥善編製。

### 意見基礎

本核數師已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核。本核數師於該等準則下的責任在本核數師的報告內「核數師對審核綜合財務報表須承擔的責任」一節作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」(「守則」),本核數師獨立於 貴集團,並已遵循守則履行其他道德責任。本核數師相信,本核數師所獲得的審核憑證能充足及適當地為本核數師的審核意見提供基礎。

### 關鍵審核事項

根據本核數師的專業判斷,關鍵審核事項為本核數師審核於本期間的綜合財務報表中最重要的事項。本核數師在整體審核綜合財務報表及就此達致意見時處理此等事項,而不會就此等事項單獨發表意見。

## 獨立核數師報告（續）

### 關鍵審核事項（續）

#### 關鍵審核事項

##### 持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業減值

請參閱綜合財務報表附註2.12、4(b)及23。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團的持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業分別為人民幣262,138,000元、人民幣1,681,827,000元及人民幣998,636,000元，佔貴集團總資產約49%。

就減值評估目的而言，管理層經參照基於中國及柬埔寨當時及預期市況、進行銷售所需估計成本（包括可變銷售開支及預計完工成本）對售價作出的估計釐定發展中物業及持作出售物業的可變現淨值。

本核數師將持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業的減值確認為關鍵審核事項，原因是釐定可變現淨值涉及管理層作出高度判斷。

#### 本核數師的審核如何處理該事項

本核數師有關持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業的減值評估的審核程序包括：

- 獲取並評估管理層對識別可變現淨值可能低於其賬面值的持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業的程序，包括於估計可變現淨值時所採用的方法及輸入數據；
- 通過參考貴集團於同一項目預售單位的售價或屬相似類型、面積及地點的可資比較物業的當前市價將估計售價與近期市場交易作比較，抽樣測試管理層按當前市況估計的售價的關鍵估計因素；
- 抽樣評估直至完工將產生的未來成本；
- 經估計完工金額後將發展中物業的賬面值與相關可變現淨值作比較；
- 評估獨立專業估值師的資質、能力及客觀性，並評價估值模型所用的方法技術及關鍵假設的恰當性；及
- 測試由管理層進行的減值評估的計算。

## 獨立核數師報告（續）

### 關鍵審核事項（續）

#### 關鍵審核事項

#### 本核數師的審核如何處理該事項

#### 貿易、票據及其他應收款項的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備

請參閱綜合財務報表附註2.10、4(b)、22及46.5。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團的貿易、票據及其他應收款項為人民幣952,093,000元（扣除預期信貸虧損撥備人民幣94,014,000元）。

預期信貸虧損的計量要求應用重大判斷和增加複雜性，包括識別信貸質素顯著惡化的風險，以及預期信貸虧損模型中使用的假設（就單獨或集體評估的風險而言），例如預期未來現金流量和前瞻性宏觀經濟因素。

本核數師將貿易、票據及其他應收款項預期信貸虧損的計量確認為關鍵審核事項，原因是預期信貸虧損的估計涉及管理層的重大估計及判斷。

本核數師有關預期信貸虧損撥備的審核程序包括：

- 了解管理層對貿易、票據及其他應收款項的預期信貸虧損模型的評估、通過考慮過往付款記錄及賬齡資料評估其合理性、根據當前市況及經參考本核數師的行業知識及市場資料的前瞻性資料評估對過往虧損率作出的調整；
- 抽樣評估管理層對未來還款的預測及就個別預期信貸虧損項下應收款項對債務人財務狀況的理解；
- 評估管理層對其他應收款項信貸風險大幅增加的判斷；
- 抽樣測試管理層所編製的貿易及票據應收款項賬齡分析對比佐證文件的準確性；及
- 檢查預期信貸虧損撥備計算的數學準確性。

## 獨立核數師報告 (續)

### 關鍵審核事項 (續)

#### 關鍵審核事項

##### 物業、廠房及設備減值

請參閱綜合財務報表附註2.21、4(b)及14。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團的物業、廠房及設備為人民幣967,535,000元。截至二零二三年十二月三十一日止年度，物業、廠房及設備的減值虧損為人民幣1,482,000元。

對物業、廠房及設備減值的估計要求管理層行使判斷及作出估計，尤其是在評估：(1)是否發生事件或有任何跡象可能影響資產價值；(2)資產的賬面值是否有可收回金額（若為使用價值，則為基於持續使用資產而得出的未來現金流量的淨現值）作支持；及(3)於估計可收回金額（包括現金流量預測及合適的貼現率）時應用的適當主要假設方面。

本核數師將物業、廠房及設備減值的計量確認為關鍵審核事項，原因是減值估計涉及管理層的重大估計及判斷。

#### 本核數師的審核如何處理該事項

本核數師有關物業、廠房及設備減值的審核程序包括：

- 獲取管理層確認存在減值跡象的物業、廠房及設備的程序；
- 與管理層討論物業、廠房及設備的減值跡象及確認有關跡象的現金產生單位；
- 評估外聘估值師估計重售價值以及管理層估計使用價值所使用的方法；及
- 參考本核數師對業務的了解、歷史趨勢以及可獲得的行業資訊及市場數據，評價於編製財務預測時所採納的主要假設（包括收入及開支的預計未來增長率及貼現率）。

## 獨立核數師報告（續）

### 其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括 貴公司二零二三年年報的所有資料，惟不包括綜合財務報表及本核數師就此作出的報告。

本核數師對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，而本核數師亦不就此發表任何形式的核證結論。

就本核數師審核綜合財務報表而言，本核數師的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或本核數師在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若本核數師基於已進行的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，本核數師須報告有關事實。就此，本核數師並無報告事項。

### 董事對綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露要求編製真實及公平的綜合財務報表，以及董事釐定就編製綜合財務報表屬必要的有關內部控制，以使編製的綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項（如適用）。除非董事擬將 貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用以持續經營為基礎的會計法。

董事在審核委員會的協助下負責監督 貴集團的財務申報程序。

### 核數師對審核綜合財務報表須承擔的責任

本核數師的目標為合理核證該等綜合財務報表整體而言是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出載有本核數師意見的核數師報告。本核數師僅向全體股東報告本核數師的意見，而不作其他用途。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔責任。

合理核證屬高層次的核證，惟根據香港核數準則進行的審核工作不能保證總能察覺所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者按該等綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

## 獨立核數師報告（續）

### 核數師對審核綜合財務報表須承擔的責任（續）

在根據香港核數準則進行審核的整個過程中，本核數師運用專業判斷，保持專業懷疑態度。本核數師亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審核憑證，作為本核數師意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部控制的情況，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計在各種情況下均屬適當的審核程序，惟並非旨在對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的適當性及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的適當性作出結論，並根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘本核數師認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關披露不足，則修訂本核數師意見。本核數師結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。本核數師負責集團審核的方向、監督及執行。本核數師對審核意見承擔全部責任。

## 獨立核數師報告（續）

### 核數師對審核綜合財務報表須承擔的責任（續）

本核數師與審核委員會就（其中包括）審核的計劃範圍、時間安排及重大審核發現進行溝通，該等發現包括本核數師在審核過程中識別的內部控制的任何重大缺失。

本核數師亦向審核委員會作出聲明，指出本核數師已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響本核數師獨立性的所有關係及其他事宜，以及採取消除威脅之行動或所應用之防範措施（如適用）。

從與審核委員會溝通的事項中，本核數師釐定對本期間綜合財務報表的審核至關重要的事項，因而構成關鍵審核事項。本核數師在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露有關事項，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在本核數師報告中溝通某事項造成的負面後果超出產生的公眾利益，則本核數師決定不應在報告中傳達該事項。

#### 致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港特區

銅鑼灣

恩平道28號

利園二期11樓

二零二四年三月二十八日

林金峰

執業證書編號：P07822

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收入	5	956,757	863,429
銷售成本		(607,100)	(612,883)
毛利		349,657	250,546
其他收入	6	9,179	21,141
其他收益及虧損	7	32,800	136,897
應佔聯營公司業績	16	5,589	(1,283)
銷售及分銷成本		(69,816)	(81,867)
行政開支		(177,116)	(188,742)
金融資產減值虧損撥回淨額		3,044	3,692
融資成本	8	(42,655)	(63,139)
除所得稅前溢利	9	110,682	77,245
所得稅開支	11	(44,773)	(17,495)
年內溢利		65,909	59,750
其他全面收益(包括重新分類調整)			
其後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 公平值虧損		(1,086)	(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		271	210
		(815)	(630)
其後將重新分類至損益的項目：			
換算海外業務財務報表的匯兌溢利		1,685	10,751
年內其他全面收益(包括重新分類調整及扣除稅項)		870	10,121
年內全面收益總額		66,779	69,871

## 綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
應佔年內溢利：			
— 本公司擁有人		<b>70,426</b>	68,279
— 非控股股東		<b>(4,517)</b>	(8,529)
		<b>65,909</b>	59,750
應佔溢利及全面收益總額：			
— 本公司擁有人		<b>71,296</b>	77,734
— 非控股股東		<b>(4,517)</b>	(7,863)
		<b>66,779</b>	69,871
本公司擁有人應佔每股盈利(以每股人民幣元列示)			
基本及攤薄	13	<b>4.88分</b>	4.59分

# 綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	967,535	989,052
使用權資產	15	134,705	140,908
於聯營公司的權益	16	23,394	24,297
無形資產	17	26	96
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	19	-	18,763
透過損益按公平值計量之金融資產	20	21,355	41,805
收購永久業權土地的預付款項	18	127,004	125,362
收購物業、廠房及設備的預付款項		503	-
持作發展或出售土地	23	262,138	-
遞延稅項資產	32	75,931	66,119
		<b>1,612,591</b>	<b>1,406,402</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	21	63,963	69,643
發展中物業	23	1,681,827	1,786,540
持作出售物業	23	998,636	765,677
貿易、票據及其他應收款項	22	952,093	1,193,026
預付所得稅	26	14,711	40,623
預付土地增值稅	27	6,494	6,711
已抵押銀行存款	24	81,650	88,750
物業發展業務的受限制銀行存款	24	3,271	4,024
現金及現金等值項目	24	567,542	460,310
		<b>4,370,187</b>	<b>4,415,304</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	28	404,181	464,455
租賃負債	29	20,176	22,550
合約負債	30	546,371	489,178
銀行借貸	31	284,128	217,764
應付稅項		219,059	236,190
應付附屬公司非控股股東款項	25	227,364	78,565
		<b>1,701,279</b>	<b>1,508,702</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,668,908</b>	<b>2,906,602</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,281,499</b>	<b>4,313,004</b>

## 綜合財務狀況表（續）

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	29	10,821	29,793
銀行借貸	31	444,083	551,418
遞延稅項負債	32	13,145	19,786
		<b>468,049</b>	600,997
<b>資產淨值</b>		<b>3,813,450</b>	3,712,007
<b>股本及儲備</b>			
股本	33	1,654	1,654
儲備	34	3,750,967	3,679,671
本公司擁有人應佔權益		<b>3,752,621</b>	3,681,325
非控股股東		<b>60,829</b>	30,682
<b>權益總額</b>		<b>3,813,450</b>	3,712,007

第84至188頁的綜合財務報表已於二零二四年三月二十八日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

董事  
朱張金

董事  
周小紅

## 綜合權益變動表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔											
	股本	股份溢價*	法定儲備*	特別儲備*	購股權儲備*	其他儲備*	透過其他全面收益按公平值			小計	非控股股東	權益總額
							計量儲備*	匯兌儲備*	保留盈利*			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二三年一月一日的結餘	1,654	1,452,456	171,276	167,983	4,618	(41,703)	10,951	2,541	1,911,549	3,681,325	30,682	3,712,007
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	70,426	70,426	(4,517)	65,909
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	(815)	1,685	-	870	-	870
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(815)	1,685	70,426	71,296	(4,517)	66,779
出售透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	-	-	-	-	-	-	(10,136)	-	10,136	-	-	-
向附屬公司非控股股東派息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,250)	(38,250)
收購附屬公司(附註41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,914	72,914
於二零二三年十二月三十一日的結餘	1,654	1,452,456	171,276	167,983	4,618	(41,703)	-	4,226	1,992,111	3,752,621	60,829	3,813,450

	本公司權益持有人應佔											
	股本	股份溢價*	法定儲備*	特別儲備*	購股權儲備*	其他儲備*	透過其他全面收益按公平值			小計	非控股股東	權益總額
							計量儲備*	匯兌儲備*	保留盈利*			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二二年一月一日的結餘	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	11,581	(7,544)	1,843,270	3,622,085	31,905	3,653,990
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	68,279	68,279	(8,529)	59,750
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	(630)	10,085	-	9,455	666	10,121
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(630)	10,085	68,279	77,734	(7,863)	69,871
購回股份(附註33)	(58)	(18,436)	-	-	-	-	-	-	-	(18,494)	-	(18,494)
來自非控股股東的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,640	6,640
於二零二二年十二月三十一日的結餘	1,654	1,452,456	171,276	167,983	4,618	(41,703)	10,951	2,541	1,911,549	3,681,325	30,682	3,712,007

\* 於報告日期該等金額之和指綜合財務狀況表內的「儲備」。

## 綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除所得稅前溢利		<b>110,682</b>	77,245
就下列各項作出調整：			
存貨撥備淨額		<b>1,545</b>	930
無形資產攤銷		<b>69</b>	160
於初步確認發行之財務擔保之公平值		-	16,275
財務擔保撥回		<b>(5,425)</b>	(5,425)
物業、廠房及設備折舊		<b>56,081</b>	60,425
使用權資產折舊		<b>28,147</b>	23,909
融資成本		<b>42,655</b>	63,139
就發展中物業確認的減值虧損		-	623
就物業、廠房及設備確認的減值虧損		<b>1,482</b>	27,849
金融資產已確認減值虧損撥回淨額		<b>(3,044)</b>	(3,692)
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動		<b>626</b>	(9,177)
利息收入		<b>(1,418)</b>	(9,036)
提前終止使用權資產收益		<b>(224)</b>	(1,864)
出售物業、廠房及設備收益		<b>(2,119)</b>	(24,547)
出售附屬公司收益	40	-	(90,989)
應佔聯營公司(收益)/虧損		<b>(5,589)</b>	1,283
營運資金變動前經營現金流量		<b>223,468</b>	127,108
發展中物業及持作出售物業(增加)/減少		<b>(128,246)</b>	17,635
受限制銀行存款減少/(增加)		<b>753</b>	(1,670)
存貨減少		<b>4,135</b>	23,087
合約負債增加		<b>57,193</b>	29,647
貿易、票據及其他應收款項減少/(增加)		<b>243,276</b>	(95,542)
貿易及其他應付款項減少		<b>(75,488)</b>	(45,974)
經營活動所得現金		<b>325,091</b>	54,291
已付土地增值稅(「土地增值稅」)		<b>(11,100)</b>	(28,618)
土地增值稅退稅		-	55,308
已付所得稅		<b>(38,562)</b>	(20,515)
已付預扣稅		<b>(2,295)</b>	(15,000)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		<b>273,134</b>	45,466

## 綜合現金流量表（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購入物業、廠房及設備		(48,784)	(8,008)
已抵押銀行存款減少		7,100	15,938
認購非上市投資基金之付款		(1,403)	(3,941)
就成立聯營公司注資		-	(500)
已收聯營公司還款		6,492	30,400
應付聯營公司款項增加		18,908	-
已收利息		1,418	1,356
出售聯營公司所得款項		-	300
出售物業、廠房及設備所得款項		15,581	93,658
出售透過損益按公平值計量之金融資產所得款項		-	30,000
提前終止使用權資產之所得款項		-	50,344
出售透過其他全面收益按公平值計量之金融資產所得款項		17,677	-
分派非上市投資基金所得款項	20	21,226	-
出售附屬公司現金流入淨額		-	24,244
來自收購附屬公司的現金流入	41	456	-
應收附屬公司非控股股東款項減少		-	36,040
<b>投資活動所得現金淨額</b>		<b>38,671</b>	<b>269,831</b>
<b>融資活動所得現金流量</b>			
新增銀行借貸所得款項	39	231,689	363,702
償還銀行借貸	39	(273,287)	(367,636)
已付利息	39	(40,849)	(60,905)
已付租賃租金之利息部分	39	(1,806)	(2,234)
已付租賃租金之資本部分	39	(42,638)	(20,891)
購回股份之付款	33	-	(18,494)
來自非控股股東的注資		-	6,640
應付附屬公司非控股股東款項減少	39	(40,604)	(25,949)
支付予附屬公司非控股權益的股息		(38,250)	-
<b>融資活動所耗現金淨額</b>		<b>(205,745)</b>	<b>(125,767)</b>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>		<b>106,060</b>	<b>189,530</b>
年初現金及現金等值項目		460,310	279,567
外匯匯率變動的影響		1,172	(8,787)
<b>年終現金及現金等值項目（指銀行結餘及現金）</b>		<b>567,542</b>	<b>460,310</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

卡森國際控股有限公司（「本公司」）於二零零二年十二月十九日根據開曼群島一九六一年第三號法例（經綜合及修訂）第二十二章公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-111, Cayman Islands，其香港主要營業地點位於香港上環皇后大道中183號中遠大廈11樓1107室。本公司股份自二零零五年十月二十日起在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。

本公司為投資控股公司，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事(i)製造及買賣軟體傢俱；(ii)土地及物業發展；及(iii)經營旅遊業相關業務。

截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表經董事會於二零二四年三月二十八日批准刊發。

## 2. 重大會計政策概要

### 2.1 編製基準

該等綜合財務報表乃依照國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）所發佈的所有適用國際財務報告準則（「國際財務報告準則」），包括所有適用的個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋）及香港公認會計準則而編製。綜合財務報表亦符合香港公司條例的披露規定及包含聯交所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定。

編製該等綜合財務報表使用的重大會計政策概述如下。除另有說明外，該等政策已於所有呈列年度貫徹應用。已發佈但尚未生效的國際財務報告準則之採納及對本集團綜合財務報表的影響（如有）於附註3披露。

誠如下列會計政策所述，綜合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。除另有說明外，綜合財務報表以人民幣千元（「人民幣千元」）呈列。

務請注意，編製綜合財務報表時運用會計估計及假設。儘管該等估計基於管理層對目前事件及行動所深知及判斷，惟實際結果最終可能有別於該等估計。涉及較高程度之判斷或複雜性之範疇或假設及估計就綜合財務報表而言屬重大之範疇於附註4披露。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.2 綜合基準

綜合財務報表納入本公司及其附屬公司每年截至十二月的財務報表。

附屬公司為本集團控制的實體。於本集團就其參與實體而對可變回報承擔風險或享有權利且有能透過其對實體的權力影響該等回報時，即本集團控制該實體。評估本集團是否對實體有權力時，僅考慮有關該實體的實質權利（本集團及其他人士所持者）。

本集團自其取得控制權日期起直至本集團終止控制附屬公司日期止，將該附屬公司的收入及開支計入綜合財務報表。

集團公司之間的集團內交易、結餘和未變現交易收益及虧損在編製綜合財務報表時予以抵銷。如果綜合時沖銷了集團內資產銷售的未變現虧損，則從本集團的角度對相關資產也進行減值測試。附屬公司財務報表中報告的金額已在必要時進行了調整，以確保與本集團採用的會計政策一致。

於附屬公司業績及權益之非控股權益於綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合財務狀況表內獨立呈列。

本集團於附屬公司之權益變動若無導致失去控制權，則按權益交易入賬，而於綜合權益內對控股權益金額作出調整以反映相關權益的變動，但不會對商譽進行調整，同時也不會確認收益或虧損。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則於出售時之損益乃以下列兩項之差額計算：(i)所收取代價之公平值及任何保留權益公平值之總和及(ii)附屬公司先前之資產（包括商譽）及負債及任何非控股權益之賬面值。倘附屬公司之若干資產按重估金額或公平值計量，而相關累計損益已於其他全面收益確認並於權益累計，則早前於其他全面收益確認及於權益累計之金額將會以猶如本公司已直接出售相關資產之方式入賬（即重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利）。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司之任何投資之公平值，將根據國際財務報告準則第9號「金融工具」（「國際財務報告準則第9號」）就後續入賬而言被視為初次確認之公平值，或（如適用）於聯營公司或合營公司之投資之初步確認成本。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.2 綜合基準（續）

於本公司財務狀況表內，除非附屬公司為持作出售或包括在出售組別中，否則附屬公司按成本減任何減值虧損列賬。成本亦包括投資直接應佔成本。

於報告期末，本公司按照已收及應收股息為基準將附屬公司之業績入賬。所有收取之股息（不論來自被投資方收購前或收購後溢利）均於本公司損益中確認。

#### 2.3 收購附屬公司

##### 資產收購

對收購的資產組別及承擔的負債進行評估，以確定其為業務或資產收購。

當取得的一組資產及承擔的負債不構成業務時，按照於收購日期的相對公平值，將整體收購成本分攤至單項可識別資產及負債。可識別資產及負債的個別公平值之和不同於整體收購成本時除外。在此情況下，任何以根據本集團政策以外的成本進行初始計量的可識別資產及負債均應進行相應計量，餘下收購成本根據其在收購日期的相對公平值分攤至餘下的可識別資產及負債。

#### 2.4 聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響力的實體，而重大影響力為有權參與被投資方的財務及營運政策決定，惟非控制或共同控制該等政策。

在綜合財務報表中，於聯營公司的投資初始按成本確認，其後採用權益法入賬。收購成本超出本集團應佔於收購日期所確認聯營公司的可識別資產、負債及或然負債的公平值淨值的任何數額均會確認為商譽。商譽計入投資的賬面值，並作為投資的一部分進行減值評估。收購成本按交易當日所給予資產、所產生或承擔的負債以及本集團已發行權益工具的公平值總額，另加投資直接應佔的任何成本計量。重新評估後，本集團應佔可識別資產、負債及或然負債的公平值淨值超出收購成本的任何數額，即時於損益確認，以釐定收購有關投資期間本集團應佔聯營公司的溢利或虧損。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.4 聯營公司（續）

按照權益法，本集團於聯營公司的權益按成本列賬，並就本集團應佔聯營公司的資產淨值減任何已識別減值虧損於收購後的變動作出調整，惟分類為持作出售者（或計入分類為持作出售的出售組別者）則除外。年內溢利或虧損包括本集團應佔聯營公司的收購後及除稅後業績以及年內已確認於聯營公司的投資的任何減值虧損。

本集團與其聯營公司之間交易的未變現收益將予抵銷，以本集團於聯營公司的權益為限。

倘聯營公司所採用會計政策並非本集團於類似情況下就同類交易及事件所採用者，則於本集團為應用權益法而使用聯營公司之財務報表時作出必要調整，以使聯營公司之會計政策與本集團所採用者一致。

當本集團應佔聯營公司虧損相等於或超過其於聯營公司的權益時，除非其已產生法定或推定責任或代表聯營公司付款，否則本集團不會確認進一步虧損。就此而言，本集團於聯營公司的權益為根據權益法計算投資的賬面值，連同實質構成本集團於聯營公司的投資淨額的其他長期權益部分（於有關其他長期權益中應用預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模型後（如適用））。

應用權益法後，本集團釐定是否有需要就本集團於聯營公司的投資確認額外減值虧損。本集團於報告日期釐定是否有任何客觀證據顯示於聯營公司的投資出現減值。倘識別出有關跡象，本集團計算減值金額，即聯營公司可收回金額（即使用價值與公平值減出售成本之較高者）與其賬面值的差額，並在損益中確認於應佔聯營公司業績內。

本集團自其不再對聯營公司有重大影響力當日起終止使用權益法。倘於該前聯營公司之保留權益為金融資產，該保留權益則根據國際財務報告準則第9號，按公平值計量，該公平值被視作其初始確認為金融資產之公平值。(i)任何保留權益及出售聯營公司該部分權益之任何所得款項之公平值與(ii)終止使用權益法當日投資賬面值之間之差額於損益內確認。此外，本集團會按聯營公司已直接處置相關資產或負債所規定的相同基準將過往於其他全面收益確認的有關該聯營公司的所有金額入賬。因此，倘過往由被投資方於其他全面收益中確認之收益或虧損將於處置相關資產或負債時重新分類至損益，則於終止使用權益法時，實體將該收益或虧損自權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.5 外幣換算

綜合財務報表乃以人民幣列賬，其亦為本公司的功能貨幣。

於合併入賬實體的獨立財務報表中，外幣交易乃按交易當日的現行匯率換算為個別實體的功能貨幣。於報告日期，以外幣計值的貨幣資產及負債按該日的匯率換算。該等交易結算及於報告日期重新換算貨幣資產及負債產生的外匯收益及虧損於損益內確認。

以外幣計值按公平值入賬的非貨幣項目，均已按釐定公平值之日的現行匯率重新換算。按歷史成本計量及以外幣計值的非貨幣項目毋須重新換算（即僅按交易當日的匯率換算）。倘非貨幣項目公平值之收益或虧損於損益內確認，則該收益或虧損之匯兌部分亦於損益內確認。倘非貨幣項目公平值之收益或虧損於其他全面收益內確認，則該收益或虧損之匯兌部分亦於其他全面收益內確認。

於綜合財務報表中，所有原本按有別於本集團呈列貨幣呈列的海外業務的個別財務報表均已換算為人民幣。資產及負債乃按報告日期的收市匯率換算為人民幣。收入及支出乃按交易當日的匯率換算為人民幣，或倘匯率並無大幅波動，則可按報告期間的平均匯率換算。就此程序產生的任何差額已確認為其他全面收益並於權益項下匯兌儲備中個別累計。

#### 2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（下文所述在建工程及永久業權土地以及附註2.16所述使用權資產的成本除外）按成本減累計折舊及減值虧損入賬。成本包括收購資產直接應佔的開支。

在建工程包括建造以供生產或本身運用的物業、廠房及設備。在建工程乃按成本減任何已確認減值虧損入賬。成本包括專業費用及就合資格資產而言，根據本集團會計政策撥作資本的借貸成本。在建工程於竣工並可作擬定用途時列入物業、廠房及設備項下的合適類別。該等資產的折舊（與其他物業資產的基準相同）於資產可作擬定用途時開始計提。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策概要 (續)

### 2.6 物業、廠房及設備 (續)

永久業權土地不計提折舊，及按成本減累計減值虧損 (如有) 入賬。

物業、廠房及設備項目折舊乃計提撥備，按估計可使用年期以直線法攤銷成本，使用之年率如下：

樓宇	20至40年或土地租賃租期中較短者
廠房及設備	10至15年
汽車	4至5年
固定裝置及設備	5至10年

使用權資產折舊的會計政策載於附註2.16。

資產的折舊方法及可使用年期於報告日期予以檢討，並 (如適當) 作出調整。

報廢或出售產生的收益或虧損按資產銷售所得款項與賬面值之間的差額釐定，並於損益中確認。

後續成本僅在與該項目相關的未來經濟利益很可能會流入本集團及能可靠地計量項目成本的情況下，方會計入資產的賬面值或確認為獨立的資產 (若適用)。重置部分的賬面值被終止確認。所有其他成本 (如維修及保養) 在其發生的財務期間內於損益扣除。

### 2.7 無形資產 (商譽除外)

所收購無形資產根據購買及使用該特定無形資產所引起的成本予以資本化。初始確認後，可使用年期有限的無形資產以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損計量 (見附註2.21)。

可使用年期有限的無形資產按估計可使用年期以直線法作攤銷撥備。無形資產一旦可供使用即開始攤銷。應用的可使用年期如下：

電腦軟件	5年
------	----

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.7 無形資產（商譽除外）（續）

資產攤銷方法及可使用年期須於各報告日期檢討及調整（如適用）。

無形資產按下文附註2.21所述方式進行減值測試。

#### 2.8 金融工具

##### 確認及終止確認

金融資產及金融負債於本集團成為金融工具合約條文的訂約方時確認。

金融資產於對其現金流的合約權利屆滿時，或於金融資產及其絕大部分風險及回報轉移時終止確認。金融負債於終絕、解除、註銷或屆滿時終止確認。

##### 金融資產

##### 金融資產的分類及初始計量

除不包含重大融資成分且按照國際財務報告準則第15號「客戶合約收益」（「國際財務報告準則第15號」）按交易價計量的貿易及票據應收款項外，所有金融資產初始按公平值計量；如屬並非透過損益按公平值計量（「透過損益按公平值計量」）的金融資產，則加上收購該金融資產的直接應佔交易成本。透過損益按公平值計量的金融資產的交易成本乃於綜合損益及其他全面收益表內支銷。

金融資產（指定及有效作為對沖工具者除外）分類為以下類別：

- 攤銷成本；
- 透過損益按公平值計量；或
- 透過其他全面收益按公平值計量（「透過其他全面收益按公平值計量」）。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策概要 (續)

### 2.8 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 金融資產的分類及初始計量 (續)

分類按以下兩者釐定：

- 實體管理金融資產的業務模式；及
- 金融資產的合約現金流特徵。

於損益確認的與金融資產有關的所有收入及開支乃於「其他收益及虧損」呈列，惟於綜合損益及其他全面收益表內單獨呈列的計提金融資產的預期信貸虧損撥備的撥回／撥備除外。

##### 金融資產的其後計量

###### 債務投資

###### 按攤銷成本計量的金融資產

倘投資乃以旨在持有該投資及收取合約現金流量，並設有合約條款指定該投資須產生純粹為支付本金及未償還本金利息的現金流量的業務模式持有，則本集團所持有的非股本投資分類為按攤銷成本計量。投資的利息收入按實際利率法計算 (附註2.19)。

於初步確認後，該等資產乃使用實際利率法按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入計入損益內的「其他收入」。折現如影響不重大，則會省略。本集團的現金及現金等值項目、已抵押銀行存款、物業發展業務的受限制銀行存款以及貿易、票據及其他應收款項 (不包括預付款項、購買存貨的預付款項及預付其他稅項) 以及本公司其他應收款項、應收附屬公司款項及現金及現金等值項目屬於此類金融資產。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要 (續)

#### 2.8 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

##### 金融資產的其後計量 (續)

##### 債務投資 (續)

##### 透過其他全面收益按公平值計量的金融資產

為收取合約現金流量及出售金融資產而持有，且資產的現金流量純粹為支付本金及利息的資產透過其他全面收益按公平值計量。透過其他全面收益按公平值計量的債務投資其後按公平值計量。使用實際利率法計算的利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認。於其他全面收益累計的收益及虧損在取消確認時重新分類至損益。

##### 透過損益按公平值計量的金融資產

由於金融資產的合約現金流量不僅僅是未償還本金的本金及利息付款，透過損益按公平值計量的金融資產包括持作買賣的金融資產，於首次確認時指定為透過損益按公平值計量的金融資產，或不滿足按攤銷成本或透過其他全面收益按公平值計量標準及強制要求按公平值計量的金融資產。倘為於近期出售或購回而收購金融資產，則該等金融資產分類為持作買賣。現金流量並非純粹支付本金及利息的金融資產，不論其業務模式如何，均透過損益按公平值分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或透過其他全面收益按公平值分類的標準，但於首次確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為透過損益按公平值計量。

##### 股本投資

於首次確認並非持作買賣用途的股本投資而這並非收購人確認屬於「業務合併」（「國際財務報告準則第3號」）範圍內的或然代價時，本集團不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值的後續變動。該選擇乃於初步確認股本工具日期按投資逐項作出。透過其他全面收益按公平值計量之股本工具投資乃其後按公平值計量，其自公平值變動所產生之收益及虧損於其他全面收益中確認，並於透過其他全面收益按公平值計量的儲備中累計；毋須予以減值估計。有關累計收益或虧損不會於出售股本投資後重新分類至損益，而將轉撥至保留盈利。當本集團收取股息之權利獲確立，該等透過其他全面收益按公平值計量的股本工具投資之股息將於損益內確認，除非有關股息明顯屬於就該投資收回之部分成本。所有其他股本工具分類為透過損益按公平值計量，其中公平值、股息及利息收入的變動於損益內確認。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策概要 (續)

### 2.8 金融工具 (續)

#### 金融負債

##### 金融負債的分類及計量

本集團的金融負債包括貿易及其他應付款項(不包括其他應付稅項)、應付附屬公司非控股股東款項、銀行借貸以及租賃負債。該等項目在綜合財務狀況表分開呈列。

金融負債(除租賃負債外)初步按公平值計量,並(如適用)就交易成本調整,除非本集團指定金融負債透過損益按公平值計量則除外。

其後,金融負債(租賃負債除外)採用實際利率法按攤銷成本計量,惟並非被指定及有效用作對沖工具的衍生工具以及指定為透過損益按公平值計量的金融負債則除外,該等項目其後按公平值計量,有關收益或虧損則於損益確認。

所有利息相關支出均根據本集團的借貸成本會計政策(見附註2.23)確認。

租賃負債的會計政策載於附註2.16。

#### 借貸

借貸初步按公平值扣除所產生交易成本確認。借貸其後按攤銷成本列賬;所得款項(扣除交易成本)及贖回價值之間的任何差額均採用實際利率法於借貸期間於損益內確認。

除非本集團有無條件權利於報告期末後至少12個月內延遲償還負債,否則借貸分類為流動負債。

#### 其他金融負債

其他金融負債包括貿易及其他應付款項及應付附屬公司非控股股東款項,初步按公平值確認,隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策概要（續）

### 2.9 抵銷金融工具

當有合法可強制執行權利可抵銷已確認金額，且有意按淨額基準結算或同時確認資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合財務狀況表列報其淨額。合法可強制執行權利不得依賴未來事件，且在一般業務過程中以及倘若本集團或對手方一旦出現違約、清算或破產時，可強制執行。

### 2.10 金融資產的減值

國際財務報告準則第9號的減值規定採用前瞻性資料確認預期信貸虧損—「預期信貸虧損模式」。屬此規定範疇內的工具包括按攤銷成本計量的貸款及其他債券類金融資產以及貿易及票據應收款項。

本集團在評估信貸風險及計量預期信貸虧損時考慮更為廣泛的資料，包括影響工具未來現金流量的預期可收回程度的過往事件、當前狀況、合理且有理據的預測。

採用該前瞻法時，須對下列各項作出區別：

- 自初步確認以來其信貸質量未有重大惡化或具較低信貸風險的金融工具（「第一階段」）；及
- 自初步確認以來其信貸質量出現重大惡化且其信貸風險不低的金融工具（「第二階段」）。

「第三階段」涵蓋於各報告日期出現客觀減值證據的金融資產。

「12個月預期信貸虧損」於第一階段類別下確認，而「年限內預期信貸虧損」於第二階段類別下確認。

預期信貸虧損的計量乃按對於金融資產預計存續期的預計信貸虧損的概率加權估計釐定。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策概要（續）

### 2.10 金融資產的減值（續）

#### 貿易及票據應收款項

就貿易及票據應收款項而言，本集團於計算預期信貸虧損時已應用簡化法，並已於報告日期根據年限內預期信貸虧損確認虧損撥備。考慮到金融資產存續期內任何時間點均可能出現違約事件，預期合約現金流量會存在不足情況。於計算預期信貸虧損時，本集團已根據其具類似信貸風險特徵的貿易及票據應收款項的歷史信貸虧損經驗及外部指標設立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

為計量預期信貸虧損，貿易及票據應收款項已根據共同信貸風險特徵及逾期情況分類。

#### 按攤銷成本計量的其他金融資產及透過其他全面收益按公平值計量的債務投資

本集團計量的其他應收款項的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自首次確認後信貸風險顯著增加，本集團確認年限內預期信貸虧損。是否應確認年限內預期信貸虧損的評估乃基於自首次確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加。

當評估信貸風險自首次確認以來有否大幅增加時，本集團比較金融資產於報告日期出現違約的風險與該金融資產於首次確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團會考慮合理並有理據支援的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險有否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部（如有）或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 外界市場的信貸風險指標的重大惡化，例如信貸息差大幅增加，債務人的信貸違約掉期價大幅上升；
- 監管、業務、財務、經濟狀況或技術環境的現有或預測不利變動，預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；及
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.10 金融資產的減值（續）

##### *按攤銷成本計量的其他金融資產及透過其他全面收益按公平值計量的債務投資（續）*

不論上述評估結果，本集團假定，倘合約付款逾期未付天數超過30天，則信貸風險自首次確認以來大幅增加，惟本集團擁有合理並有證據支援的資料顯示情況並非如此，則作別論。

儘管如此，倘債務工具於報告日期被確定為具有較低信貸風險，則本集團假設該項債務工具的信貸風險自首次確認起並無大幅增加。倘債務工具的違約風險較低，借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量義務，且經濟及業務條件的長期不利變動可能但未必會降低借款人履行其合約現金流量義務的能力，則該債務工具會釐定為信貸風險較低。

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，(i)在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人（包括本集團）還款（未計及本集團所持任何抵押品）；或(ii)金融資產逾期90天時，即表示已發生違約事件。

有關貿易及票據應收款項、按攤銷成本計量的其他金融資產及透過其他全面收益按公平值計量的債務投資的預期信貸虧損評估的詳細分析載於附註46.5。

##### *財務擔保合約*

就財務擔保合約而言，本集團僅須在債務人違反所擔保工具條款的情況下付款。因此，預期信貸虧損乃持有人就所產生信貸虧損之預期款項之現值減本集團預期從該持有人、債務人或任何其他方所收取之任何金額。

#### 2.11 存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者較低者列賬。成本乃以加權平均成本法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計完工成本及必要的銷售成本。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.12 持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業

持作發展或出售土地乃按成本與可變現淨值兩者較低者列賬，且包括在開發期間直接歸屬於有關土地的土地收購成本、物業轉讓稅及其他成本。

發展中物業指在日常業務過程中為未來銷售而發展的租賃及永久業權土地及樓宇。發展中物業於發展完成後轉撥至持作出售物業。發展中物業及持作出售物業乃於開始由業主佔用時按賬面值轉撥至物業、廠房及設備。發展中物業及持作出售物業以成本與可變現淨值兩者較低者列賬。物業成本包括土地使用權成本、開發費用、資本化借貸成本及其他直接應佔費用。

成本乃按未售出物業應佔之土地及開發成本總額釐定。

#### 2.13 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行活期存款及原到期日為三個月或以下且可即時轉換為已知金額現金及所承擔價值變動風險不重大的短期高流動性投資。現金及現金等值項目按附註46.5所載政策進行預期信貸虧損評估。

本集團動用須受第三方合約限制的銀行結餘計入現金部分，除有關限制導致不再符合現金定義的銀行結餘外。影響使用銀行結餘的合約限制披露於附註24。

#### 2.14 合約負債

合約負債於本集團確認相關收益前，在客戶支付代價時確認。如本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益前收取代價，則確認合約負債。在有關情況下，亦會確認相應應收款項。就客戶付款至轉讓所承諾的貨品或服務的期限為一年或以下的合約而言，交易價格並無就重大融資組成部分的影響採用國際財務報告準則第15號中的可行權宜方式作出調整。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.15 發出財務擔保

財務擔保合約為要求發出人（或擔保人）付出指定金額，以補償持有人因指定債務人未能根據債務工具條款於到期時付款而蒙受之損失之合約。

當本集團發出一項財務擔保時，擔保之公平值於「貿易及其他應付款項」初始確認為遞延收入。財務擔保的公平值根據債務工具規定的合約付款之間的現金流差額的現值確定，以及在沒有擔保的情況下可能需要支付的款項，或預計支付給第三方以評估義務的金額。當就發出擔保已收或應收代價時，代價根據本集團適用於該資產類別之政策確認。倘並無已收或應收有關代價，則於初始確認任何遞延收入時即時於損益內確認開支。

其後，財務擔保按下列較高者計量：根據附註2.9所載國際財務報告準則第9號之預期信貸虧損釐定之金額，以及初始確認金額減（如適用）擔保期內所確認之累計收入金額。

#### 2.16 租賃

##### (a) 租賃的定義及本集團作為承租人

於合約開始時，本集團考慮合約是否為租賃或包含租賃。租賃的定義為「一份合約或合約一部分，賦予他人一段時間內使用一項已識別資產（相關資產）的權力，以換取代價」。為應用該定義，本集團評估合約是否滿足以下三個關鍵條件：

- 合約是否包含已識別資產，其於合約中明確識別或透過於資產可供本集團使用時識別以暗示方式指定；
- 本集團是否有權利於整個使用期取得使用已識別資產的絕大部分經濟利益，計及其權利為合約界定的範圍內；及
- 本集團是否有權利於整個使用期內主導使用已識別資產。本集團評估其是否有權於整個使用期主導資產的「使用方式及目的」。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策概要 (續)

### 2.16 租賃 (續)

#### (a) 租賃的定義及本集團作為承租人 (續)

##### 作為承租人的租賃的計量及確認

於租賃開始日期，本集團於綜合財務狀況表確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，其包括租賃負債的初步計量金額、本集團產生的任何初始直接成本、於租賃結束時拆除及移除相關資產的任何估計成本及於租賃開始日期前預付的任何租賃付款（扣除任何已收租賃優惠）。

本集團於租賃開始日期起至使用權資產的可使用年期結束或租期結束（以較早者為準）止期間按直線法對使用權資產進行折舊，惟本集團合理確定可於租期結束時獲得擁有權則作別論。倘出現減值跡象，本集團亦會對使用權資產進行減值評估。

於租賃開始日期，本集團按當日未支付租賃付款的現值計量租賃負債，並採用租賃中所隱含的利率予以貼現，或倘該利率不易確定，則採用本集團的增量借貸利率予以貼現。

計量租賃負債時計入的租賃付款包括固定付款（包括實物固定付款）減任何應收租賃優惠、基於指數或利率的可變付款及預期根據剩餘價值擔保應付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定會行使的購買選擇權的行使價；及倘租賃條款反映本集團行使終止選擇權，則包括終止租賃所需支付的罰款。

於初步計量後，負債將因已付租賃付款而縮減，並因租賃負債的利息成本而增加。負債將予重新計量以反映任何重估或租賃修改，或於實物固定付款出現變動時予以重新計量。並非基於指數或利率的可變租賃付款於出現事件或情況產生付款的期間確認為開支。

就未作為單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團會根據修改後的租賃期限，使用有效修改日期的修訂貼現率對修訂後的租賃支付進行重新衡量，以重新計算租賃負債。

倘租賃予以重新計量，則相應調整於使用權資產反映，或倘使用權資產已縮減至零，則計入損益。

本集團選擇實際權宜方式將短期租賃入賬。與該等租賃相關的付款於租期內按直線法於損益表內確認為開支，而非確認為使用權資產及租賃負債。短期租賃為租期為十二個月或以下的租賃。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.16 租賃（續）

##### (a) 租賃的定義及本集團作為承租人（續）

作為承租人的租賃的計量及確認（續）

本集團於綜合財務狀況表單獨呈列使用權資產。

已付可退還租賃按金根據國際財務報告準則第9號金融工具入賬，並初步按公平值計量。於首次確認的公平值調整被視為額外租賃付款及計入使用權資產成本。

##### (b) 本集團作為出租人

作為出租人，本集團將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

倘租賃實質上轉移與相關資產所有權有關的所有風險及報酬，則分類為融資租賃；倘不轉移，則分類為經營租賃。

本集團從其備用生產倉庫的經營租賃獲取租金收入，其於租賃期內按直線法確認。

#### 2.17 撥備

當本集團因過往事件而須承擔現時責任（法律或推定），且可能須有經濟利益流出以結清該責任且該責任的金額能作出可靠估計時，則確認撥備。倘貨幣的時間價值屬重大，則撥備按預計結清責任所需開支的現值列賬。

所有撥備均於報告日期作出檢討並作出調整以反映現時的最佳估計。

倘經濟利益流出的可能性不大，或無法可靠估計金額時，該責任披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性極低則作別論。可能的債務（僅視乎日後是否發生本集團無法完全控制的一宗或多宗未確定事件而確定其是否存在）亦披露為或然負債，則作別論。

#### 2.18 股本

普通股分類為權益。股本採用已發行股份之面值釐定。任何有關發行股份之交易成本自股份溢價（扣除任何相關所得稅利益）扣減，惟以該權益交易直接應佔的增量成本為限。

購回本公司本身股本工具已直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司本身股本工具於損益確認收益或虧損。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策概要（續）

### 2.19 收入確認

收入主要來自(i)製造及買賣軟體傢俱；(ii)物業發展；及(iii)提供其他服務（旅遊業相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務）。

為釐定是否確認收入，本集團遵循五個步驟：

1. 界定與客戶的合約
2. 界定履約責任
3. 釐定交易價
4. 將交易價分攤至履約責任
5. 當／於履約責任獲達成時確認收入

於所有情況下，合約總交易價按各自相對獨立的售價分配至各項履約責任。合約交易價不包括代表第三方收取的任何金額。

倘合約中包含為客戶提供超過12個月重大融資利益的融資部分，則收入按應收金額使用與客戶的個別融資交易所反映的折現率折現之現值計量，而利息收入則按實際利率法分開累計。倘合約包含為本集團提供重大融資利益的融資成分，則根據該合約確認的收入包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。

本集團利用國際財務報告準則第15號第63段實際權宜之計，及倘融資期為12個月或以下，則並無就重大融資部分的任何影響調整代價。

當（或隨著）本集團將承諾貨品或服務轉讓予客戶而履行履約責任時，收入以某一時間點確認或從某一時段確認。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要 (續)

#### 2.19 收入確認 (續)

##### 製造及買賣軟體傢俱

銷售軟體傢俱的收入在資產的控制權轉移至客戶的時間點(通常在交付產品並獲客戶接納時)確認。根據合約條款或按商業慣例,客戶概無權退貨。通常僅有一項履約義務,而代價包括不可變金額。發票的付款期限通常介乎30至120天。

##### 物業發展

於日常業務過程中銷售發展作出售物業的收入於物業發展完成及已竣工物業的控制權轉移至客戶並獲客戶接納,而本集團擁有現時權利收取付款及可能收取代價之時間點確認。概無收入於一段時間確認,因為合約並未給予本集團可強制執行權利以收回至今已完成履約部分的款項。

於收入確認日期前出售物業而收取之按金及分期付款於綜合財務狀況表內列為合約負債(見附註2.14)。通常僅有一項履約義務(即交付竣工物業),而代價包括不可變金額。

##### 其他服務

本集團提供旅遊業相關服務(包括本集團營運的酒店及度假區)以及提供物業管理服務的收入於提供相關服務且客戶在實體履約時同時收到且消耗實體履約所提供的利益時確認。

餐飲營運及其他服務所得收入乃於資產控制權轉讓予客戶的時間點(通常於服務已提供予客戶時)確認。上述服務的發票乃一般於所提供服務完成時出具。

##### 利息收入

利息收入使用實際利率法按時間比例基準確認。就按攤銷成本計量且無信貸減值的金融資產而言,對資產賬面總值採用實際利率。

##### 租金收入

租金收入的會計政策載於附註2.16。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策概要 (續)

### 2.20 政府補貼

當本集團能夠合理地保證將收取政府補貼並確定將會符合所有附帶條件時，本集團將按公平值確認政府補貼。

政府補貼會遞延入賬，並按擬補償之成本配合所需期間在損益內確認。

與收入有關之政府補貼於綜合損益及其他全面收益表按總額呈列為「其他收入」。

### 2.21 非金融資產減值

本公司財務狀況表內物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產及於附屬公司的投資須接受減值測試。

減值虧損乃按資產之賬面值超出其可收回金額之差額即時確認為支出。可收回金額為反映市況之公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流將使用稅前貼現率貼現至其現值，而稅前貼現率反映了目前市場對金錢時間值的評估及資產的特有風險。

為評估減值，倘資產並無產生大致上獨立於其他資產的現金流入，可收回金額則按可獨立產生現金流入的最小資產組合（即現金產生單位）釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位測試。當可識別合理和一致的分配基準時，公司資產會分配至個別現金產生單位，否則會分配至可識別合理和一致分配基準的最小現金產生單位組別。

### 2.22 僱員福利

#### 退休福利

根據中國的規則及法規，本集團的中國僱員參與由中國相關市級及省級政府組織的各類界定供款退休福利計劃，據此本集團及中國僱員須按僱員薪金的計算比例（不超過上限）按月向該等計劃供款。

市級及省級政府承諾確保根據上述計劃中應付的所有現時及未來已退休中國僱員的退休福利責任。除每月供款外，本集團並無向其僱員支付退休及其他退休後福利的其他責任。該等計劃的資產由中國政府管理的獨立管理基金保管，與本集團的資產分開持有。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.22 僱員福利（續）

##### 退休福利（續）

此外，本集團為其香港合資格僱員加入強制性公積金（「強積金」）計劃。強積金計劃之資產乃由受信託人控制之基金持有，與本集團資產分開持有。供款乃根據僱員基本薪金百分比作出。

本集團的界定供款退休福利計劃的供款於產生時支銷。

##### 住房基金、醫療保險及其他社會保險

本集團的中國僱員有權參與多項由政府監管的住房基金、醫療保險及其他社會保險計劃。本集團按僱員薪金的若干比例（不超過上限）按月向該等基金供款。本集團就該等基金的責任以於報告日期的應付供款為限。

住房基金、醫療保險及其他社會保險供款於產生時支銷。

##### 短期僱員福利

僱員應得的年假於其可享有時確認。截至報告日期，僱員因提供服務而可享有年假的估計負債已作撥備。

病假及產假等非累積補假於休假時方予確認。

#### 2.23 借貸成本

興建或生產任何合資格資產所產生之借貸成本，於完成及籌備資產作其擬定用途所需期間內資本化。合資格資產為需要相當長時間籌備作其擬定用途或銷售之資產。其他借貸成本於產生時支銷。

在資產產生開支、產生借貸成本及使資產投入其擬定用途或銷售所需之籌備工作進行時，借貸成本資本化為合資格資產成本之一部分。於使合資格資產投入其擬定用途或銷售所需之絕大部分籌備工作完成時，借貸成本會停止資本化。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.24 所得稅會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括目前或以往報告期間（於報告日期尚未支付）應向稅務機關繳納稅金之責任或來自稅務機關之申索，乃基於本年度應課稅溢利，根據有關財政期間適用之稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債之所有變動均於損益確認為稅項開支之一部分。

遞延稅項乃按於各報告日期綜合財務報表中資產及負債的賬面值與其相應稅基兩者之暫時差額使用負債法計算。一般須就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未使用稅項抵免確認，惟以可能有應課稅溢利（包括現有應課稅暫時差額）用以抵銷可扣稅暫時差額、未使用稅項虧損及未使用稅項抵免為限。

倘暫時差額源自商譽或對應課稅及會計溢利或虧損均無影響的交易中資產及負債的初步確認（業務合併除外）且不會產生相等的應課稅及可扣稅暫時差額，則不會確認遞延稅項資產及負債。

本集團就於附屬公司及聯營公司的投資所產生應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟本集團可控制暫時差額之撥回及於可預見將來可能不會撥回者則除外。

對於存在租賃負債對應稅項扣除的租賃交易，本集團按照國際會計準則第12號的要求分別對使用權資產和租賃負債進行處理。本集團確認與租賃資產有關的遞延稅項資產，惟以可能有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時差額為限，並就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

遞延稅項乃按預期清償債務或變現資產之期間適用稅率計算（不作出折現），惟有關稅率必須為於各報告日期已實施或基本上已實施之稅率。

遞延稅項資產或負債之變動於損益確認，倘變動與扣除自或計入其他全面收益中之項目或直接計入權益中之項目有關，則於其他全面收益或直接於權益確認。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.24 所得稅會計處理（續）

即期稅項資產及即期稅項負債僅會於以下情況以淨值基準呈列：

- (a) 本集團有可合法強制執行權利抵銷已確認金額；及
- (b) 擬以淨額基準結付或同時變現資產及清償負債。

本集團僅會於以下情況以淨值基準呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

- (a) 該實體有可合法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷；及
- (b) 遞延稅項資產及遞延稅項負債乃關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收之所得稅：
  - (i) 同一應課稅實體；或
  - (ii) 計劃於未來期間（而預期於有關期間內將清償或收回大額之遞延稅項負債或資產）以淨值基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及清償負債之不同應課稅實體。

#### 2.25 分部報告

經營分部乃按向負責分配資源及評估經營分部業績的主要經營決策者（「主要經營決策者」）（即執行董事）提供之內部報告一致之方式呈報。

#### 2.26 股息分派

本公司股東的股息分派乃於有關股息獲本公司股東或董事會批准期間（如適用）確認為負債。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要（續）

#### 2.27 以股份為基準的僱員報酬

##### 以權益結算股份支付的交易

所接受服務的公平值乃經參考授出購股權當日的購股權公平值釐定，及於歸屬期間按直線法支銷，而股本（購股權儲備）則相應增加。

於報告期末，本集團修訂預期最終歸屬的購股權數量的估計值。於歸屬期修訂初始估計的影響（如有）在損益確認，以令累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。

於行使購股權時，先前已於購股權儲備確認的金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後遭沒收或於到期日尚未獲行使，則先前已於購股權儲備確認的金額將轉撥至保留盈利。

#### 2.28 關連人士

就綜合財務報表而言，倘符合以下條件，該名人士將被視為與本集團有關連：

- (a) 該人士為一名自然人，或該名自然人之近親屬，且倘該自然人：
  - (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員之成員。
- (b) 該人士為一間實體，且符合以下任何條件：
  - (i) 該實體及本集團屬同一集團之成員公司。
  - (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營公司（或另一實體為成員公司之旗下成員公司之聯營公司或合營公司）。
  - (iii) 該實體與本集團均為相同第三方之合營公司。
  - (iv) 一間實體為第三實體之合營公司，而另一實體為該第三實體之聯營公司。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要 (續)

#### 2.28 關連人士 (續)

- (b) 該人士為一間實體，且符合以下任何條件：(續)
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯之實體就僱員福利設立之離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體受(a)內所識別人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員之成員。
  - (viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員公司，向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

一名人士之近親屬為預期可於該名人士與實體進行之交易中發揮影響力或受其影響之該等親屬。

### 3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

#### 於二零二三年一月一日開始的年度期間生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由國際會計準則理事會頒佈與本集團營運有關及對本集團於二零二三年一月一日開始的年度期間的綜合財務報表有效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂
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
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
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
國際會計準則第12號(修訂本)	國際稅務改革—支柱二示範規則

除下文所述者外，採納該等新訂及經修訂國際財務報告準則並無對本期間及過往期間業績及財務狀況的編製及呈列方式構成重大影響。

#### **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」**

國際會計準則第1號(修訂本)規定實體須於其財務報表中披露重要會計政策資料而非其主要會計政策。該等修訂本亦就如何識別重要政策資料提供若干指引並舉例說明會計政策資料何時可能為重要。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則 (續)

於二零二三年一月一日開始的年度期間生效的新訂及經修訂國際財務報告準則 (續)

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」(續)

國際財務報告準則實務報告第2號隨後進行修訂，就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供指引及例子。

國際會計準則第1號 (修訂本) 於二零二三年一月一日或之後開始之年度報告期間生效並作前瞻性應用，且允許提前應用。除綜合財務報表附註2之會計政策所披露可能需予修訂以順應上述變動之外，董事預期該等修訂本對綜合財務報表概無其他重大影響。

#### 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之經修訂國際財務報告準則：

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 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第16號 (修訂本)	售後租回交易中的租賃負債 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號 (修訂本)	負債分類為流動或非流動以及相關修訂本 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號 (修訂本)	具有契約的非流動負債 <sup>1</sup>
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號 (修訂本)	供應商融資安排 <sup>1</sup>
國際會計準則第21號 (修訂本)	缺乏可交換性 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 尚未釐定生效日期

董事預期，所有經修訂國際財務報告準則將於經修訂國際財務報告準則生效日期或之後開始的首個期間在本集團會計政策內採用。預期會對本集團的會計政策構成影響的經修訂國際財務報告準則的資料載於下文。其他經修訂國際財務報告準則預期不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素持續評估，包括對發生在不同情況下並視為合理之未來事項之預期。

#### (a) 關鍵會計判斷

##### *即期及遞延所得稅*

如附註11所詳述，本集團須在不同司法權區繳納企業所得稅。在確定稅項撥備金額及支付相關稅項時間時，須作出判斷。在日常業務過程中，部分交易及計算的最終稅項釐定存在不明朗因素。若有關事宜的最終稅項結果與最初記錄之金額不同，則有關差額將會影響作出有關釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

當管理層認為將來可能有應課稅溢利以抵銷暫時性差異或可使用稅務虧損時，有關若干暫時性差異及稅務虧損的遞延稅項資產予以確認。實際應用結果可能不同。於二零二三年十二月三十一日，遞延稅項資產賬面值為人民幣75,931,000元（二零二二年：人民幣66,119,000元）。有關遞延稅項資產的詳情載於附註32。

誠如附註32所載，於二零二三年十二月三十一日，概無就中國附屬公司於二零零七年後的未分派溢利的相關暫時差異確認遞延稅項負債，原因為本公司控制該等附屬公司的股息政策且認為可能不會於可見將來分派該等溢利。

##### *中國土地增值稅*

誠如附註27所詳述，本集團須支付中國的土地增值稅（「土地增值稅」）。然而，有關稅項的執行及清償於中國各城市的不同稅務司法權區有異，而本集團尚未就物業發展項目與任何中國地方稅務機關落實若干中國土地增值稅的計算及支付方法。因此，須作出重大判斷以釐定土地增值及其相關土地增值稅的金額。本集團根據管理層按其對稅務規則的理解作出的最佳估計，確認土地增值稅。最終稅務結果可能與最初記賬的金額不同，有關差額將影響地方稅務機關於落實有關稅項的期間的所得稅開支及稅項撥備。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計估計及判斷 (續)

#### (b) 估計不明朗因素的主要來源

本集團就未來作出估計及假設。得出的會計估計按定義將甚少相等於相關實際結果。具有重大風險導致下個財政年度的資產及負債賬面值出現重大調整的估計及假設討論如下：

##### **持作發展或出售土地、發展中物業以及持作出售物業的減值估計**

按附註23所解釋，本集團的持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業按成本與可變現淨值之較低者列賬。

根據本集團近期經驗及目標物業的性質，本集團管理層按當前及預測市況估計售價、發展中物業的完工成本以及物業必要銷售成本。

倘完工成本增加或估計售價下降，則可變現淨值將會減少，從而導致發展中物業及持作出售物業出現減值虧損。釐定該等減值虧損時須運用判斷及估計。倘預期有別於管理層的初始估計，則會相應調整該估計變動期間物業的賬面值及減值虧損。

此外，鑒於物業市場波動無常以及個別物業的特性，實際成本與收入或會高於或低於報告期末的估計。有關估計的任何增減將會影響未來年度的盈虧。

就持作發展或出售土地而言，本集團聘用獨立專業估值師進行公平值估值。於釐定公平值時，估值師採用涉及若干估計的估值方法。本集團的董事判斷並信納所使用的估值方法及輸入數據能反映當前市況。

於二零二三年十二月三十一日，持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業的賬面值分別約為人民幣262,138,000元、人民幣1,681,827,000元及人民幣998,636,000元，扣除累計撥備人民幣零元、人民幣31,636,000元及人民幣18,408,000元（二零二二年：分別為人民幣零元、人民幣1,786,540,000元及人民幣765,677,000元，扣除累計撥備人民幣零元、人民幣31,636,000元及人民幣18,408,000元）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計估計及判斷（續）

#### (b) 估計不明朗因素的主要來源（續）

##### *貿易、票據及其他應收款項的減值估計*

本集團遵循國際財務報告準則第9號的指引根據違約風險假設及預期虧損率就包括貿易、票據及其他應收款項的預期信貸虧損項目計提撥備。本集團於作出該等假設及選取減值計算所用輸入數據時，會按照本集團過往經驗、現行市況及各報告日期的前瞻性估計數字（載於附註2.10）運用判斷。倘預期有別於原來的估計，有關差額將影響於該估計出現變動的期間的貿易及其他應收款項的賬面值及減值撥備。

於二零二三年十二月三十一日，貿易及其他應收款項的賬面值為人民幣952,093,000元（二零二二年：人民幣1,193,026,000元），扣除累計減值虧損撥備人民幣94,014,000元（二零二二年：人民幣97,058,000元）。

##### *物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產的減值估計*

物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產按成本減累計折舊或攤銷及減值虧損（如有）列賬。於釐定資產是否減值時，本集團須行使判斷及作出估計，尤其是在評估：(1)是否發生事件或有任何跡象可能影響資產價值；(2)資產的賬面值是否有可收回金額作支持，若為使用價值，則為根據持續使用資產估計得出的未來現金流量的淨現值；及(3)於估計可收回金額（包括現金流量預測及合適的貼現率）時應用的適當主要假設方面。當無法估計一項獨立資產（包括使用權資產）的可收回金額時，本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。假設及估計（包括現金流量預測中的貼現率或增長率）變動可能對減值測試所用的未來現金流量預測淨現值造成重大影響。物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產於報告日期的賬面值分別載於綜合財務報表附註14、15及17。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計估計及判斷 (續)

#### (b) 估計不明朗因素的主要來源 (續)

##### *金融工具之公平值計量*

於二零二三年十二月三十一日，透過損益按公平值計量的金融資產為人民幣21,355,000元(二零二二年：人民幣41,805,000元)，乃以根據重大不可觀察輸入數據使用估值技術之公平值計量。在確定相關估值技術及相關輸入數據時需要作出判斷及估計。與該等因素有關之假設變動可能影響所報告的該等工具的公平值。有關該等金融工具公平值計量的進一步披露載於附註46.7。

##### *物業、廠房及設備的折舊費用*

物業、廠房及設備乃計及估計剩餘價值(如有)後，於資產的預計可使用年期按直線法折舊。本集團定期審閱資產的可使用年期，以確定年內應予入賬的折舊開支金額。可使用年期乃以本集團就類似資產的過往經驗為基準，並考慮到預期發生的技術變化。於各報告日期，物業、廠房及設備的賬面值載於綜合財務報表附註14。

##### *釐定租賃合約的租期*

於釐定租期時，管理層會考慮行使延期選擇權或不行使終止選擇權的經濟動機的所有事實及情況。延期選擇權(或終止選擇權後的期間)僅會在合理肯定租約將會延長時(或不終止時)計入租期，從而影響租賃負債的賬面值。截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，租賃物業的延期選擇權未計入租賃負債的計算當中。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料

本公司執行董事（即主要經營決策者，負責分配資源及評估經營分部的表現）已釐定本集團的經營及可報告分部如下，並於附註2.25進一步闡述：

- (i) 製造及買賣軟體傢俱（「製造」）；
- (ii) 土地及物業發展（「土地及物業發展」）；及
- (iii) 其他（主要包括提供旅遊業相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務）（「其他」）。

本集團按可報告分部劃分的收入分析如下：

截至二零二三年十二月三十一日止年度：

	製造 人民幣千元	土地及物業發展 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	529,668	300,912	126,177	-	956,757
分部間銷售	-	-	2,004	(2,004)	-
	<u>529,668</u>	<u>300,912</u>	<u>128,181</u>	<u>(2,004)</u>	<u>956,757</u>

截至二零二二年十二月三十一日止年度：

	製造 人民幣千元	土地及物業發展 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	599,778	173,421	90,230	-	863,429
分部間銷售	-	-	1,014	(1,014)	-
	<u>599,778</u>	<u>173,421</u>	<u>91,244</u>	<u>(1,014)</u>	<u>863,429</u>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料（續）

#### 客戶合約收入分類

截至二零二三年十二月三十一日止年度：

	製造 人民幣千元	土地及物業發展 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
<b>主要地區市場</b>					
美國	416,073	-	-	-	416,073
中國，包括香港	60,749	278,345	128,181	(2,004)	465,271
柬埔寨	43,327	22,567	-	-	65,894
歐洲	7,012	-	-	-	7,012
其他	2,507	-	-	-	2,507
	<u>529,668</u>	<u>300,912</u>	<u>128,181</u>	<u>(2,004)</u>	<u>956,757</u>
<b>主要產品及服務</b>					
銷售軟體傢俱	529,668	-	-	-	529,668
出售物業	-	300,912	-	-	300,912
旅遊業相關服務	-	-	54,326	-	54,326
餐飲及娛樂	-	-	56,617	(2,004)	54,613
物業管理服務	-	-	17,238	-	17,238
	<u>529,668</u>	<u>300,912</u>	<u>128,181</u>	<u>(2,004)</u>	<u>956,757</u>
<b>收入確認時間</b>					
某一時間點	529,668	300,912	20,254	(2,004)	848,830
經過一段時間轉移	-	-	107,927	-	107,927
	<u>529,668</u>	<u>300,912</u>	<u>128,181</u>	<u>(2,004)</u>	<u>956,757</u>

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料 (續)

#### 客戶合約收入分類 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度：

	製造 人民幣千元	土地及物業發展 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
<b>主要地區市場</b>					
美國	493,320	—	—	—	493,320
中國, 包括香港	75,233	173,421	91,244	(1,014)	338,884
柬埔寨	22,549	—	—	—	22,549
歐洲	5,681	—	—	—	5,681
其他	2,995	—	—	—	2,995
	<u>599,778</u>	<u>173,421</u>	<u>91,244</u>	<u>(1,014)</u>	<u>863,429</u>
<b>主要產品及服務</b>					
銷售軟體傢俱	599,778	—	—	—	599,778
出售物業	—	173,421	—	—	173,421
旅遊業相關服務	—	—	34,345	—	34,345
餐飲及娛樂	—	—	26,009	(1,014)	24,995
物業管理服務	—	—	30,890	—	30,890
	<u>599,778</u>	<u>173,421</u>	<u>91,244</u>	<u>(1,014)</u>	<u>863,429</u>
<b>收入確認時間</b>					
某一時間點	599,778	173,421	26,009	(1,014)	798,194
經過一段時間轉移	—	—	65,235	—	65,235
	<u>599,778</u>	<u>173,421</u>	<u>91,244</u>	<u>(1,014)</u>	<u>863,429</u>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料（續）

#### 客戶合約收入分類（續）

本集團按可報告分部劃分的業績分析如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
分部溢利／（虧損）		
— 製造	49,109	80,436
— 土地及物業發展	8,811	(35,573)
— 其他	6,922	(6,386)
	64,842	38,477
未分類企業收入	2,068	16,546
未分類其他收益及虧損	(1,001)	4,727
	65,909	59,750

本集團的其他分部資料分析如下：

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	製造 人民幣千元	土地及物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	未分類 人民幣千元	合計 人民幣千元
應佔聯營公司業績	-	5,589	-	-	5,589
利息收入	1,220	119	54	25	1,418
非流動資產折舊及攤銷	(36,918)	(45,117)	(1,446)	(816)	(84,297)
融資成本	(9,391)	(31,576)	(1,635)	(53)	(42,655)
所得稅（開支）／抵免	(1,232)	(46,718)	3,177	-	(44,773)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	製造 人民幣千元	土地及物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	未分類 人民幣千元	合計 人民幣千元
應佔聯營公司業績	-	(1,283)	-	-	(1,283)
利息收入	1,041	7,789	201	5	9,036
非流動資產折舊及攤銷	(25,681)	(45,405)	(2,374)	(11,034)	(84,494)
融資成本	(9,483)	(34,271)	(19,349)	(36)	(63,139)
所得稅（開支）／抵免	(38,180)	27,416	(6,731)	-	(17,495)

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料 (續)

#### 客戶合約收入分類 (續)

經營分部的會計政策與附註2.25中所述的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))。此乃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費率計算。

未分類企業收入／(開支) 主要包括財務擔保及透過損益按公平值計量的金融資產的公平值變動。

於二零二二年，來自製造分部的分部溢利包括出售位於中國浙江省海寧市的樓宇以及配套設備及裝置收益(附註7)。

本集團按可報告分部劃分的資產及負債分析如下：

#### 分部資產

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
製造	1,453,521	1,155,470
土地及物業發展	4,104,666	4,126,012
其他	301,290	404,768
分部總資產	5,859,477	5,686,250
未分類	123,301	135,456
綜合資產	5,982,778	5,821,706

#### 分部負債

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
製造	269,483	350,665
土地及物業發展	1,714,500	1,594,631
其他	83,202	100,029
分部總負債	2,067,185	2,045,325
未分類	102,143	64,374
綜合負債	2,169,328	2,109,699

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料（續）

#### 客戶合約收入分類（續）

為監控分部表現及分配分部間資源：

- 除於聯營公司的權益、於金融資產的投資、遞延稅項資產及總辦事處資產外所有資產乃分配至經營分部；
- 除遞延稅項負債及總辦事處負債外所有負債乃分配至經營分部；及
- 所有集團內公司間結餘及投資成本在向主要經營決策者呈報分部資產及負債時於內部報告中撇銷。

#### 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。

本集團來自外部客戶的收入及按資產所在地區呈列非流動資產（不包括金融資產及遞延稅項資產）的資料之詳情如下：

	來自外部客戶的收入		非流動資產	
	截至十二月三十一日止年度		於十二月三十一日	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
美國	416,073	493,320	-	-
中國，包括香港	465,271	338,884	1,055,145	1,111,421
柬埔寨	65,894	22,549	459,577	164,887
歐洲	7,012	5,681	-	-
其他	2,507	2,995	583	3,407
	<b>956,757</b>	<b>863,429</b>	<b>1,515,305</b>	<b>1,279,715</b>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料（續）

#### 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：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
客戶A(附註)	<b>236,282</b>	326,810

附註：來自製造分部的收入。

本集團年內收入之分析如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
銷售貨品		
軟體傢俱	<b>529,668</b>	599,778
住宅物業	<b>300,912</b>	173,421
	<b>830,580</b>	773,199
提供服務		
其他(附註)	<b>126,177</b>	90,230
	<b>956,757</b>	863,429

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料 (續)

#### 分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價

於二零二三年十二月三十一日，分配至餘下履約責任(包括未履行或部分未履行)的交易價及確認收益之預期時間如下：

	土地及物業發展	
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
逾期一年但不超過兩年	<b>902,000</b>	—

### 6. 其他收入

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
來自透過損益按公平值計量之金融資產股息收入	<b>1,044</b>	—
政府補貼(附註a)	<b>980</b>	4,247
利息收入(附註b)	<b>1,418</b>	9,036
分包費收入	—	145
租金收入(附註c)	<b>3,330</b>	4,656
其他	<b>2,407</b>	3,057
	<b>9,179</b>	21,141

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。
- (b) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，利息收入包括解除對一項於聯營公司的貸款約人民幣823,000元(二零二二年：人民幣7,680,000元)的影響。
- (c) 租金收入指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。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 7. 其他收益及虧損

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
提前終止使用權資產的收益	224	1,864
匯兌收益淨額	6,174	24,251
捐款	-	(35)
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動	(626)	9,177
於首次確認時發出的財務擔保的公平值 (附註b)	-	(16,275)
出售物業、廠房及設備的收益淨額 (附註a)	2,119	24,547
出售附屬公司的收益 (附註40)	-	90,989
解除財務擔保 (附註b)	5,425	5,425
撤銷應付款項	17,116	-
其他	2,368	(3,046)
	<b>32,800</b>	<b>136,897</b>

附註：

- (a) 於二零二二年，金額主要包括按總代價人民幣98,820,000元出售予獨立第三方位於中國浙江省海寧市的樓宇以及配套設備及裝置的收益人民幣17,989,000元。
- (b) 財務擔保撥備指於初步確認時確認的財務擔保公平值(附註45(b))。於損益確認的解除財務擔保指作為自首次確認起於擔保期內履行的履約義務(即提供擔保)所獲得之收入。

### 8. 融資成本

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
銀行及其他借貸之利息開支 (附註)	40,849	60,905
租賃負債之利息開支	1,806	2,234
	<b>42,655</b>	<b>63,139</b>

附註： 於本年度，該等金額乃由發展中物業之資本化利息人民幣5,832,000元所抵銷(二零二二年：人民幣1,938,000元)(附註23(c))。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除／（計入）以下各項後達致：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
無形資產攤銷	69	160
物業、廠房及設備折舊	56,081	60,425
使用權資產折舊	28,147	23,909
折舊及攤銷總額	84,297	84,494
核數師酬金		
— 審計服務	2,400	2,300
— 非審計服務	750	800
金融資產減值虧損撥回淨額		
— 貿易應收款項	(280)	(474)
— 其他應收款項	(2,764)	(518)
— 提供予聯營公司的貸款	—	(2,700)
	(3,044)	(3,692)
製造分部下確認為開支的存貨成本（包括存貨撥備淨額人民幣 1,545,000元）（二零二二年：人民幣930,000元）	387,499	418,652
土地及物業發展分部下確認為銷售成本的物業成本 與短期租賃有關之開支	156,332	131,258
物業、廠房及設備減值虧損（附註14(b)）	5,080	2,233
	1,482	26,447
僱員成本（包括董事酬金）		
— 工資、薪金及其他福利	162,674	158,461
— 界定供款退休計劃供款	13,565	13,322
	176,239	171,783

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 10. 董事及行政總裁的薪金及最高酬金人士

#### (a) 董事薪金

根據上市規則、公司條例第383(1)條及《公司（披露董事利益資料）規例》第2部披露的董事及行政總裁的薪金如下：

董事姓名	附註	袍金 人民幣千元	薪金及 其他福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>截至二零二三年十二月三十一日止年度</b>					
<i>執行董事：</i>					
朱張金先生（「朱先生」）		-	1,010	11	1,021
周小紅女士		-	280	-	280
		<u>-</u>	<u>1,290</u>	<u>11</u>	<u>1,301</u>
<i>獨立非執行董事：</i>					
杜海波先生	(ii)	157	-	-	157
張玉川先生		163	-	-	163
周玲強先生		163	-	-	163
周曉東先生	(ii)	8	-	-	8
		<u>491</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>491</u>
<b>截至二零二二年十二月三十一日止年度</b>					
<i>執行董事：</i>					
朱張金先生（「朱先生」）		-	617	11	628
周小紅女士		-	280	-	280
朱瑞俊先生	(i)	-	314	16	330
		<u>-</u>	<u>1,211</u>	<u>27</u>	<u>1,238</u>
<i>獨立非執行董事：</i>					
杜海波先生	(ii)	155	-	-	155
張玉川先生		155	-	-	155
周玲強先生		155	-	-	155
		<u>465</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>465</u>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 10. 董事及行政總裁的薪金及最高酬金人士（續）

#### (a) 董事薪金（續）

附註：

- (i) 朱瑞俊先生已辭任本公司執行董事，自二零二二年十月七日起生效。
- (ii) 於二零二三年十二月十八日，本公司已委任周曉東先生為本公司獨立非執行董事。同日，杜海波先生已辭任本公司獨立非執行董事職務。

上文所示酬金指該等董事於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度作為本集團旗下公司的董事／僱員而獲得的酬金。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，並無本公司董事已放棄或同意放棄任何薪金的安排。

#### (b) 五名最高酬金人士

年內，本集團五名最高酬金人士包括一名（二零二二年：一名）董事，彼等的酬金於附註10(a)呈列的分析內顯示。年內，支付予餘下四名（二零二二年：四名）人士的酬金如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
基本薪金及津貼	2,215	2,119
退休福利計劃供款	68	66
	<u>2,283</u>	<u>2,185</u>

酬金介乎以下範圍：

	二零二三年 人數	二零二二年 人數
酬金範圍		
零至1,000,000港元	3	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
	<u>4</u>	<u>4</u>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 11. 所得稅開支

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
即期所得稅			
— 中國企業所得稅（「企業所得稅」）			
— 本年度		14,052	32,392
— 過往年度超額撥備		(7,868)	(3,698)
— 股息預扣稅		2,295	15,000
		8,479	43,694
— 柬埔寨企業稅			
— 本年度		5,445	3,382
— 過往年度超額撥備		(2,212)	—
		3,233	3,382
土地增值稅		49,243	(26,517)
遞延稅項	32	(16,182)	(3,064)
所得稅開支總額		44,773	17,495

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 11. 所得稅開支 (續)

綜合損益及全面收益表所列實際所得稅開支與除所得稅前溢利採用已頒佈稅率計算所得的金額之間的差額對賬如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
除所得稅前溢利	<b>110,682</b>	77,245
按適用於相關稅務司法權區溢利的稅率計算的除所得稅前利得稅	<b>22,736</b>	(8,747)
稅務規則中與高新技術企業有關的稅務優惠的稅務影響	<b>(2,715)</b>	(8,523)
不可扣減開支的稅務影響	<b>8,208</b>	32,677
非課稅收入的稅務影響	<b>(24,370)</b>	(21,169)
未確認的可扣稅臨時差異的稅務影響	-	1,824
土地增值稅開支的稅務影響	-	(2,482)
土地增值稅開支	<b>49,243</b>	(26,517)
未確認的稅務虧損的稅務影響	<b>13,102</b>	38,980
過往未確認的稅務虧損的利用	<b>(13,646)</b>	-
過往年度撥備不足	<b>(10,080)</b>	(3,548)
股息預扣稅	<b>2,295</b>	15,000
所得稅開支	<b>44,773</b>	17,495

附註：

#### (a) 中國企業所得稅

根據中華人民共和國企業所得稅法及企業所得稅法實施規例(「企業所得稅法」)，除下文所披露者外，所有中國附屬公司均須按25%繳納中國企業所得稅。中國企業所得稅法亦允許企業申請「高新技術」(「高新技術」)證書，合資格公司可享受15%的優惠所得稅率。於二零二三年，本集團的兩家(二零二二年：三家)中國附屬公司符合高新技術的條件。

#### (b) 中國土地增值稅

根據於一九九五年一月二十七日實施的中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益，均須繳納土地增值稅，稅款按介乎土地增值額(即銷售物業所得款項減可扣減支出，包括土地使用權成本、借貸成本、營業稅及所有物業發展開支)30%至60%的累進稅率計算。倘增值額不超過可扣減項目(定義見相關中國稅法)總額的20%，則可就銷售普通住宅物業獲得若干豁免。銷售商業物業則無法享受有關豁免。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 11. 所得稅開支 (續)

附註：(續)

#### (c) 香港利得稅

二零二三年香港利得稅撥備按年內估計應課稅溢利16.5% (二零二二年：16.5%) 計算，惟本集團一家附屬公司為兩級制利得稅稅率制度下的合資格企業。根據兩級制利得稅稅率制度，合資格實體的首2,000,000港元 (「港元」) 溢利將按8.25%徵稅，而2,000,000港元以上的溢利將按16.5%徵稅。截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團其中一家附屬公司之香港利得稅乃根據兩級制利得稅稅率制度計算。

#### (d) 開曼群島企業所得稅

根據開曼群島規則及規例，本集團於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度毋須繳納任何開曼群島企業所得稅。

#### (e) 英屬處女群島利得稅

根據英屬處女群島規則及規例，本集團於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度毋須繳納任何英屬處女群島所得稅。

#### (f) 柬埔寨企業所得稅

柬埔寨稅項乃根據柬埔寨的現行稅率20%計算。

### 12. 股息

董事會不建議派付截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的末期股息。

### 13. 每股盈利

#### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利人民幣70,426,000元 (二零二二年：人民幣68,279,000元) 除以截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度已發行普通股的加權平均數計算。每股盈利乃使用年內已發行普通股加權平均數1,443,141,881股 (二零二二年：1,487,975,076股) 計算。

#### (b) 每股攤薄盈利

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利的計算並未假設本公司尚未行使購股權已獲行使，該等購股權具有反攤薄作用，並將導致每股盈利增加。因此，截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備

	永久業權土地 人民幣千元	樓宇 人民幣千元	廠房及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	固定裝置及 設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>成本</b>							
於二零二二年一月一日	24,127	865,292	294,293	40,684	53,302	511,094	1,788,792
增加	-	255	555	194	777	6,227	8,008
出售	-	(75,415)	(340)	(3,130)	(7,978)	-	(86,863)
出售附屬公司(附註40)	-	(111,042)	(107,224)	(7,365)	(561)	-	(226,192)
匯兌調整	2,229	281	279	190	85	-	3,064
於二零二二年十二月三十一日	26,356	679,371	187,563	30,573	45,625	517,321	1,486,809
增加	-	1,696	20,680	2,423	420	23,651	48,870
出售	-	(12,562)	(2,080)	(4,822)	(1,271)	-	(20,735)
重新分配	-	-	(221)	5	216	-	-
匯兌調整	447	93	59	62	39	-	700
於二零二三年十二月三十一日	<b>26,803</b>	<b>668,598</b>	<b>206,001</b>	<b>28,241</b>	<b>45,029</b>	<b>540,972</b>	<b>1,515,644</b>
<b>折舊及減值</b>							
於二零二二年一月一日	-	235,861	161,476	22,792	44,580	-	464,709
折舊開支	-	38,601	15,821	1,647	4,356	-	60,425
減值	-	27,849	-	-	-	-	27,849
出售時撇銷	-	(34)	(861)	(2,844)	(13)	-	(3,752)
出售附屬公司(附註40)	-	(15,656)	(30,114)	(494)	(5,428)	-	(51,692)
匯兌調整	-	37	37	115	29	-	218
於二零二二年十二月三十一日	-	286,658	146,359	21,216	43,524	-	497,757
折舊開支	-	40,048	13,493	1,331	1,209	-	56,081
減值	-	-	-	-	-	1,482	1,482
出售	-	(1,298)	(932)	(3,925)	(1,118)	-	(7,273)
重新分配	-	-	(223)	1	222	-	-
匯兌調整	-	10	11	14	27	-	62
於二零二三年十二月三十一日	-	<b>325,418</b>	<b>158,708</b>	<b>18,637</b>	<b>43,864</b>	<b>1,482</b>	<b>548,109</b>
<b>賬面值</b>							
於二零二三年十二月三十一日	<b>26,803</b>	<b>343,180</b>	<b>47,293</b>	<b>9,604</b>	<b>1,165</b>	<b>539,490</b>	<b>967,535</b>
於二零二二年十二月三十一日	26,356	392,713	41,204	9,357	2,101	517,321	989,052

將樓宇抵押以為本集團及若干關連人士的銀行借貸及一般銀行融資作擔保的賬面淨值為人民幣11,020,000元（二零二二年：人民幣12,464,000元）（附註44）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備（續）

- (a) 於二零二三年十二月三十一日，賬面值為3,780,000美元（相當於約人民幣26,803,000元）（二零二二年：3,780,000美元（相當於約人民幣26,356,000元））的永久業權土地乃位於柬埔寨，而本集團已取得其相關業權契據。
- (b) 於二零二二年，由於COVID-19疫情對中國長白山的酒店運營造成不利影響，本集團評估該虧損現金產生單位的可收回金額，並按使用貼現現金流量法計算其使用價值之基準釐定有關金額。截至二零二二年十二月三十一日止年度，現金產生單位的可收回金額已減至人民幣13,000,000元並就樓宇確認減值虧損人民幣26,447,000元。

於二零二三年，根據本集團的減值評估，並無就酒店營運現金產生單位作出進一步減值或減值撥回。

### 15. 使用權資產

	租賃土地 人民幣千元 附註a	樓宇 人民幣千元 附註b	合計 人民幣千元
於二零二二年一月一日	119,988	42,884	162,872
增加	–	31,550	31,550
提前終止	(5,637)	(1,137)	(6,774)
折舊	(3,113)	(20,796)	(23,909)
租賃修改	–	(308)	(308)
出售附屬公司(附註40)	(21,799)	–	(21,799)
匯兌調整	–	(724)	(724)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	89,439	51,469	140,908
增加	–	12,740	12,740
提前終止	–	(482)	(482)
折舊	(2,586)	(25,561)	(28,147)
租賃修改	–	9,143	9,143
匯兌調整	–	543	543
於二零二三年十二月三十一日	<b>86,853</b>	<b>47,852</b>	<b>134,705</b>

附註：

- (a) 本集團為其生產設施及水上樂園設施所在中國境內土地使用權的註冊擁有人。為收購此等租賃權益，本集團已向相關政府部門預付一筆過款項。所有此等土地使用權的剩餘租期均介乎10年至50年之間。

除相關政府部門根據應課差餉租值設定的付款外，本集團根據此等土地租賃的條款毋須作出任何持續付款。此等付款因時而異，並應支付予相關政府部門。

- (b) 本集團已透過租賃協議獲得使用部分物業作為其辦公室的權利。有關租賃通常訂有2至5年（二零二二年：2至5年）的初始租期。所有租賃均不包含浮動租賃付款。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 16. 於聯營公司的權益

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
非上市股份，按成本	17,805	19,088
提供予聯營公司的貸款(附註)	-	6,492
應佔聯營公司業績	5,589	(1,283)
	<b>23,394</b>	<b>24,297</b>

附註：於二零二二年十二月三十一日，提供予聯營公司的貸款指提供予鹽城卡森的無擔保免息貸款，預計將於借款日期起計12個月後償還。由於聯營公司具有雄厚實力以履行合約現金流量之義務，管理層認為應收款項具備低信貸違約風險，且虧損撥備乃按12個月預期信貸虧損釐定。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團聯營公司的詳情載列如下：

公司名稱	業務架構形式	成立及營運 國家/地點	已註冊資本詳情	所持實際權益	
				比例	主要業務
鹽城城投卡森置業有限公司 (「鹽城卡森」)	有限責任公司	中國	人民幣 40,000,000元	27.27% (二零二二年： 27.27%)	在江蘇省從事房地產 開發項目
嘉興廣森碳科技有限公司 (「嘉興廣森碳」)(附註)	有限責任公司	中國	人民幣 1,000,000元	50% (二零二二年： 50%)	提供技術及應用程序 服務*

附註：於二零二二年四月，本集團與獨立第三方成立嘉興廣森碳，並擁有50%的實益權益。考慮到本集團並無足夠的可單方面指導嘉興廣森碳相關活動的主導投票權，本公司董事得出結論，本集團僅對嘉興廣森碳產生重大影響，因此，該公司被分類為本集團的聯營公司。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 16. 於聯營公司的權益（續）

使用權益法入賬的重大聯營公司的財務資料概要載列如下：

#### 鹽城卡森

	於十二月三十一日	
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
流動資產	253,485	532,631
非流動資產	149	239
流動負債	(197,845)	(497,575)
資產淨值	55,789	35,295

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收入	459,115	-
年內損益	20,494	(2,792)

以上財務資料概要與鹽城卡森各項權益賬面值的對賬載列如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
鹽城卡森的資產淨值	55,789	35,295
本集團於鹽城卡森的所有權比例	27.27%	27.27%
本集團應佔鹽城卡森資產淨值	15,214	9,625
其他調整 (附註)	7,680	7,680
	22,894	17,305

附註： 其指初始確認時，向鹽城卡森提供的無息貸款被視為注資。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 16. 於聯營公司的權益 (續)

個別非屬重要的聯營公司的匯總資料：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
綜合財務狀況表所列個別非屬重要的聯營公司的賬面值	500	500
本集團分佔溢利	-	-

本集團並無就其於聯營公司的投資產生任何或然負債或其他承擔。

### 17. 無形資產

	電腦軟件 人民幣千元
<b>成本</b>	
於二零二二年一月一日	5,932
出售附屬公司 (附註40)	(738)
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	5,194
出售	(13)
於二零二三年十二月三十一日	<b>5,181</b>
<b>累計攤銷</b>	
於二零二二年一月一日	5,203
年內撥備	160
出售附屬公司 (附註40)	(266)
匯兌調整	1
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	5,098
年內撥備	69
出售	(13)
匯兌調整	1
於二零二三年十二月三十一日	<b>5,155</b>
<b>賬面值</b>	
於二零二三年十二月三十一日	<b>26</b>
於二零二二年十二月三十一日	96

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 18. 收購永久業權土地的預付款項

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
永久業權土地於		
一柬埔寨西哈努克市（附註）	<u>127,004</u>	<u>125,362</u>

附註：除可退還的1,000,000美元（相當於約人民幣7,056,000元）（二零二二年：1,000,000美元（相當於約人民幣6,965,000元））外，其餘17,000,000美元（相當於約人民幣119,948,000元）（二零二二年：17,000,000美元（相當於約人民幣118,397,000元））不可退還，除非相關協議被賣方終止或取消。該永久業權土地計劃用於柬埔寨的工業項目。

於報告期末，本集團正與賣方就於柬埔寨永久業權土地收購事項進行協商，以應對本集團業務計劃修訂。管理層認為，永久業權土地收購事項仍在進行中，本集團與賣方之間並無任何糾紛，亦無對該等已支付的預付款項的可收回性產生憂慮。

### 19. 透過其他全面收益按公平值計量的金融資產

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
透過其他全面收益按公平值計量的金融資產		
一上市股本投資（附註）	<u>-</u>	<u>18,763</u>

附註：於二零二二年十二月三十一日，上市股本投資乃指於海寧中國皮革城股份有限公司（「海寧皮革城」）的4,000,554股股份（約0.31%股權）。海寧皮革城之主要業務為於中國經營百貨。海寧皮革城的股份於深圳證券交易所上市。於二零二二年十二月三十一日的公平值乃基於於深圳證券交易所的所報市價。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團已悉數出售上市股本投資，代價為人民幣17,677,000元。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 20. 透過損益按公平值計量之金融資產

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
透過損益按公平值計量之金融資產		
— 非上市投資基金 A (附註)	<b>21,355</b>	41,805

附註：

於二零二零年二月二十八日，本公司全資附屬公司凱迪納國際有限公司（「凱迪納」）訂立有限合夥協議，據此承諾向Asia Greentech Fund I LP（「Greentech Fund」）分階段注資不超過10,000,000美元（相當於約人民幣70,750,000元）。成立Greentech Fund主要是通過對從事綠色能源領域並在亞洲專注於應用太陽能、水力、垃圾發電及其他在綠色項目的公司的股權及／或股權為主證券進行投資，從而實現長期資本增值。

凱迪納乃為Greentech Fund的有限合夥人，Greentech Fund的營運及財務決策均由普通合夥人負責。截至二零二三年十二月三十一日，本集團向Greentech Fund注資4,373,000美元（相當於約人民幣30,973,000元）（二零二二年：4,173,000美元（相當於約人民幣29,063,000元））。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，Greentech Fund已向本集團作出分派，現金分配約3,020,000美元（相當於約人民幣21,226,000元）。

### 21. 存貨

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
原材料	<b>40,024</b>	39,159
在製品	<b>9,911</b>	8,923
製成品	<b>14,028</b>	21,561
總額，扣除存貨撥備	<b>63,963</b>	69,643

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 22. 貿易、票據及其他應收款項

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
貿易及票據應收款項	76,507	81,279
減：減值撥備	(17,061)	(17,341)
	<u>59,446</u>	<u>63,938</u>
收購待出售供發展土地的已付按金 (附註a)	603,988	603,988
減：減值撥備	(627)	(627)
	<u>603,361</u>	<u>603,361</u>
就收購待出售供發展土地的已付按金應收 馬來西亞賣方款項 (附註b)	32,129	32,129
減：減值撥備	(32,129)	(32,129)
	<u>-</u>	<u>-</u>
購買存貨的預付款項 (附註c)	4,119	2,748
預付其他稅項 (附註d)	92,870	85,476
	<u>96,989</u>	<u>88,224</u>
按金、預付款項及其他應收款項 (附註e)	236,494	418,846
出售附屬公司應收款項 (附註40(a))	-	65,618
減：減值撥備	(44,197)	(46,961)
	<u>192,297</u>	<u>437,503</u>
	<u>952,093</u>	<u>1,193,026</u>

附註：

- (a) 於二零一三年，本集團取得海南三亞卡森置業有限公司（「三亞卡森」）的控制權，後者其後成為本公司擁有80.5%權益之附屬公司。於併入本集團之前，三亞卡森已與獨立第三方（「賣方」）訂立土地轉讓協議（「該協議」），其中三亞卡森同意購買而賣方同意出售一幅位於中國面積為1,423,980平方米之土地（「三亞土地」）。該協議於二零一零年根據海南省當地規定獲當地政府部門批准。於取得三亞卡森控制權當日，本集團就土地收購支付予賣方的按金（「三亞按金」）確認人民幣636,856,000元及三亞卡森須向賣方支付餘額人民幣52,800,000元。截至二零二三年十二月三十一日，應支付予賣方之餘額為人民幣10,811,000元（二零二二年：人民幣10,811,000元）。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 22. 貿易、票據及其他應收款項 (續)

附註: (續)

(a) (續)

根據該協議，賣方將協助於土地所有權轉讓之前向當地政府申請將該等土地從農業用地轉為建設用地及獲取各種開發計劃及許可證。倘土地面積已成功轉為建設用地，則本集團須根據轉讓時的土地市價向當地政府支付額外40%的土地成本，連同相應的稅項及附加費。對於無法轉為建設用地之土地面積，將以農業用地的形式轉予本集團，而無需支付額外費用。

截至二零二三年十二月三十一日，當地政府宣佈其土地開發計劃，其中包括三亞土地約976,300平方米(二零二二年：743,980平方米)。為啟動其業務計劃，本集團於二零一八年至二零二零年期間已獲取面積155,857平方米之部分土地的業權契據。

本集團管理層認為該協議仍有強制執行力且本集團能夠完成剩餘面積1,268,123平方米之土地轉換，並將根據其業務計劃逐步執行土地業權契據之轉換程序。因此，截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日，剩餘的三亞按金並無減值虧損。

- (b) 於過往年度，本集團就收購兩塊馬來西亞填海地塊向馬來西亞賣方支付按金21,000,000馬來西亞令吉(「令吉」)。就馬來西亞賣方對馬來西亞填海地塊所進行施工進度的違約糾紛，本集團與馬來西亞賣方通過馬來西亞法院達成協議，以終止二零一七年的法律程序，其中馬來西亞賣方同意從二零一七年開始每月分期將部分馬來西亞按金退還予本集團。然而，賣方未能償還自二零一八年以來的結餘6,887,400令吉(相當於人民幣11,405,000元)。管理層認為，餘款已拖欠且於過往年度已確認全額撥備。除於二零二零年通過本公司律師發出的付款提醒後從馬來西亞賣方收取的約1,000,000令吉(相當於人民幣1,650,000元)於二零二零年損益中確認為貿易及其他應收款項減值虧損撥回外，馬來西亞賣方並無進一步償還款項。
- (c) 本集團曾就購買存貨以保證存貨供應而支付預付款項。該等預付款項不可退還及預期於報告期末後十二個月內變現。
- (d) 該等款項為徵收的預付稅項及附加費。本集團代表物業買家按有關稅率向稅務機關預先繳付，且預期於報告期末後十二個月內在物業竣工且控制權轉移至客戶及已確認收入時變現。
- (e) 該等款項包括合作項目支付的按金(在該等項目尚未於特定時期內動工或雙方相互同意協議終止的情況下可退還予本集團)、支付物業發展供應商的預付款項及就運營等目的向員工作出的短期墊款。管理層預期該等款項將於一年內變現或自對手方收回。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 22. 貿易、票據及其他應收款項（續）

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及票據應收款項的賬齡分析如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
0至60天	38,544	52,059
61-90天	12,187	3,188
91-180天	4,506	7,384
181-365天	2,821	3,527
1年以上	18,449	15,121
	<b>76,507</b>	<b>81,279</b>

本集團的貿易應收款項結餘包括應收關連人士賬款，有關詳情載於附註38(b)。

於接納製造分部的任何新客戶前，本集團會先審閱客戶的信貸質素及訂明其信貸限額。客戶限額每年審閱一次。本集團奉行明確之信貸政策以評估貿易客戶的信貸質素。本集團密切監察回收款項以盡量減低與該等貿易債務人有關的任何信貸風險。債務人之信貸質素並無重大變動。有關本集團信貸政策及來自於貿易、票據及其他應收款項之信貸風險的進一步詳情載於附註46.5。

貿易、票據及其他應收款項的預期信貸虧損撥備的變動如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
於年初之結餘	97,058	156,551
年內確認之預期信貸虧損撥備撥回	(3,044)	(992)
撇銷	-	(58,501)
於年末之結餘	<b>94,014</b>	<b>97,058</b>

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 23. 持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業

	持作發展或 出售土地 人民幣千元 (附註a)	發展中物業及 持作出售物業 人民幣千元 (附註b)
<b>成本</b>		
於二零二二年一月一日	—	2,619,896
發展開支增加 (附註c)	—	95,075
出售物業	—	(112,710)
於二零二二年十二月三十一日	—	<b>2,602,261</b>
發展開支增加 (附註c)	—	<b>281,804</b>
收購附屬公司 (附註41)	<b>262,138</b>	—
出售物業	—	<b>(153,558)</b>
於二零二三年十二月三十一日	<b>262,138</b>	<b>2,730,507</b>
<b>減值</b>		
於二零二二年一月一日	—	49,421
年內確認的減值虧損	—	623
於二零二二年十二月三十一日	—	<b>50,044</b>
年內確認的減值虧損	—	—
於二零二三年十二月三十一日	—	<b>50,044</b>
<b>賬面值</b>		
於二零二三年十二月三十一日	<b>262,138</b>	<b>2,680,463</b>
於二零二二年十二月三十一日	—	2,552,217

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 23. 持作發展或出售土地、發展中物業及持作出售物業（續）

附註：

(a) 持作發展或出售土地

於二零二三年十二月三十一日，持作發展或出售土地主要指位於柬埔寨總面積為4,626平方千米的永久業權土地，由於其發展或出售預計將於報告期末一年後完成，故分類為非流動資產。

(b) 發展中物業及持作出售物業

發展中物業及持作出售物業之賬面值呈列為：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
發展中物業	<b>1,681,827</b>	1,786,540
持作出售物業	<b>998,636</b>	765,677
	<b>2,680,463</b>	2,552,217

於二零二三年十二月三十一日，發展中物業及持作出售物業人民幣1,076,400,000元（二零二二年：人民幣1,015,540,000元）已抵押作為本集團及若干關聯人士的借貸及一般銀行融資的抵押品（附註44）。

(c) 發展開支增加包括資本化利息人民幣5,832,000元（二零二二年：人民幣1,938,000元）（附註8）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 24. 已抵押銀行存款／物業發展業務的受限制銀行存款／銀行結餘及現金

#### (a) 已抵押銀行存款

該款項主要指為擔保授予本集團的短期銀行融資而抵押予銀行的存款。

存款按固定年利率0.2%至7.5%（二零二二年：0.30%至1.50%）計息。已抵押銀行存款將於償還有關銀行借貸（到期日不超過1年）後獲解除。

於二零二三年十二月三十一日，本集團以人民幣計值存放於中國境內銀行的銀行結餘人民幣81,650,000元（二零二二年：人民幣88,750,000元）乃計入已抵押銀行存款。人民幣並非自由兌換貨幣。

於二零二三年十二月三十一日，已抵押銀行存款人民幣81,650,000元（二零二二年：人民幣88,750,000元）已抵押作為本集團及若干關聯人士的銀行借貸及一般銀行融資的抵押品（附註44）。

#### (b) 物業發展業務的受限制銀行存款

該款項為於預售物業時從客戶收取之按金及僅限於償還建築成本。

存款按平均年利率0.2%至0.7%（二零二二年：0.3%至0.5%）計息。

於二零二三年十二月三十一日，本集團以人民幣計值存放於中國境內銀行的銀行結餘人民幣3,271,000元（二零二二年：人民幣4,024,000元）乃計入物業發展業務的受限制銀行存款。人民幣並非自由兌換貨幣。

#### (c) 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括銀行存款（按現行存款年利率0.2%（二零二二年：0.30%）計息及短期內到期）及庫存現金。

於二零二三年十二月三十一日，本集團以人民幣計值存放於中國境內銀行的銀行結餘人民幣619,849,000元（二零二二年：人民幣392,560,000元）乃計入現金及銀行結餘。人民幣並非自由兌換貨幣。根據中國的外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務的中國境內銀行將人民幣兌換作外幣。

### 25. 應付附屬公司非控股股東款項

應付款項為無抵押、免息及須按要求償還。除與柬埔寨非控股股東土地收購有關的應付非控股權益款項人民幣70,391,000元外，餘下結餘為無抵押、免息及須按要求償還。有關土地收購的付款條款的詳情載於附註41。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 26. 預付所得稅

結餘主要為根據相關法規與預售所得款項有關的預付中國企業所得稅。有關結餘預期將於報告期末後十二個月內在物業竣工且控制權轉移至客戶及已確認收入時在損益內變現。

### 27. 預付土地增值稅

結餘主要為根據中國稅務機關的規定基於預售所得款項徵收的預付土地增值稅。有關結餘預期將於報告期末後十二個月內在物業竣工且控制權轉移至客戶及已確認收入時在損益內變現。

### 28. 貿易及其他應付款項

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
貿易應付款項	263,089	237,738
其他應付款項 (附註i)	74,892	162,200
本公司一名董事之墊款 (附註ii)	—	5,689
其他應付稅項	8,636	12,361
應計款項	33,231	35,617
財務擔保 (附註45(b))	5,425	10,850
應付聯營公司款項 (附註iii)	18,908	—
	<b>404,181</b>	<b>464,455</b>

附註：

- (i) 其他應付款項主要包括向合約商收取作為物業建設保證金的擔保存款，有關款項將於物業建設竣工時按照具體條款退還予合約商。
- (ii) 墊款為無抵押、免息及須按要求償還。
- (iii) 該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 28. 貿易及其他應付款項（續）

貿易應付款項之信貸期因與不同供應商議定之期限而異。本集團獲其供應商授予60天的平均信貸期。按發票日期呈列之貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
0至60天	221,003	165,296
61至90天	9,417	8,506
91至180天	4,083	5,494
181至365天	777	1,909
1至2年	7,094	21,723
2年以上	20,715	34,810
	<b>263,089</b>	<b>237,738</b>

### 29. 租賃負債

下表呈列本集團租賃負債的餘下合約期限：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>最低租賃款項總額：</b>		
1年內	21,169	24,502
1年以上，但不超過2年	10,550	21,059
2年以上，但不超過5年	487	9,720
	<b>32,206</b>	<b>55,281</b>
租賃負債的未來財務費用	<b>(1,209)</b>	<b>(2,938)</b>
租賃負債現值	<b>30,997</b>	<b>52,343</b>
<b>最低租賃款項的現值：</b>		
1年內	20,176	22,550
1年以上，但不超過2年	10,343	20,202
2年以上，但不超過5年	478	9,591
	<b>30,997</b>	<b>52,343</b>
減：流動負債項下於一年內到期的部分	<b>(20,176)</b>	<b>(22,550)</b>
非流動負債項下於一年後到期的部分	<b>10,821</b>	<b>29,793</b>

截至二零二三年十二月三十一日止年度，租賃現金流出總額為人民幣49,524,000元（二零二二年：人民幣25,358,000元）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 30. 合約負債

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
合約負債產生自：		
製造及買賣軟體傢俱	3,276	6,645
物業發展	538,767	474,208
其他服務	4,328	8,325
	<u>546,371</u>	<u>489,178</u>

於二零二三年，合約負債增加乃主要由於客戶墊款增加。

本集團根據合約中訂立之條款收取客戶付款。通常根據合約履行情況預先收取的付款款項如下：

#### 製造及買賣軟體傢俱

本集團或會要求若干新客戶於接納訂單時支付按金，並於製成品交付時支付餘下代價。

#### 物業發展

於住宅單位轉撥前，本集團就買賣協議中所訂明的住宅單位售價收取按金。

#### 其他服務

本集團就酒店住宿及旅遊業服務的事先預定收取若干按金，並於所提供的服務完成時收取餘下代價。

#### 就合約負債確認的收入

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
計入年初合約負債結餘的已確認收入	<u>254,277</u>	<u>223,982</u>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 31. 銀行借貸

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
分析為：		
—有抵押	671,211	710,612
—無抵押	57,000	58,570
	<b>728,211</b>	<b>769,182</b>
—以美元計值	69,410	36,912
—以人民幣計值	658,801	732,270
	<b>728,211</b>	<b>769,182</b>

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團的銀行借貸須於以下期限內償還：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
須償還的賬面值 (附註)		
一年內	284,128	217,764
兩年內	74,083	114,418
三至五年內	160,000	167,000
五年後	210,000	270,000
	<b>728,211</b>	<b>769,182</b>
減：流動負債項下呈列之金額	<b>(284,128)</b>	<b>(217,764)</b>
非流動負債項下呈列之金額	<b>444,083</b>	<b>551,418</b>

附註： 須償還的金額乃基於貸款協議所載的預定償還日期得出，概無任何一年後到期償還的銀行借貸含有向貸方提供無條件權利以隨時全權酌情要求還款的條款。

銀行借貸均為定息借貸，並按年利率3.00%至9.00%（二零二二年：2.95%至9.00%）計息。

銀行借貸包括無抵押銀行借貸人民幣43,800,000元（二零二二年：人民幣43,670,000元），由本公司董事朱先生及一名獨立第三方擔保。

若干借貸亦以本集團所擁有的資產作抵押，有關資產的詳情載於附註44。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 32. 遞延稅項

於綜合財務狀況表確認的金額如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產	<b>75,931</b>	66,119
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債	<b>(13,145)</b>	(19,786)
遞延稅項資產淨值	<b>62,786</b>	46,333

遞延稅項資產淨值變動如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
於年初	<b>46,333</b>	43,059
計入損益 (附註11)	<b>16,182</b>	3,064
計入全面收益	<b>271</b>	210
於年末	<b>62,786</b>	46,333

遞延稅項資產及負債變動(並不考慮相同稅務司法管轄權區內之結餘對銷)如下：

	集團內部交易 的未變現溢利 人民幣千元	透過其他 全面收益按 公平值計量的 公平值變動 人民幣千元	土地 增值稅撥備 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二二年一月一日	7,747	(3,860)	39,172	43,059
計入損益	486	-	2,578	3,064
計入全面收益	-	210	-	210
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	8,233	(3,650)	41,750	46,333
計入損益	2,570	3,379	10,233	16,182
計入全面收益	-	271	-	271
於二零二三年十二月三十一日	<b>10,803</b>	<b>-</b>	<b>51,983</b>	<b>62,786</b>

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 32. 遞延稅項 (續)

於報告期末尚未確認之其他可扣稅臨時差異主要包括物業、廠房及設備減值、發展中物業及持作出售物業減值、貿易、票據及其他應收款項撥備及存貨撥備。

由於應課稅溢利可用以抵銷可扣稅臨時差異的可能性不大，故並無就有關可扣稅臨時差異確認遞延稅項資產。

根據企業所得稅法及實施條例，中國預扣所得稅適用於應付予屬「非課稅居民企業」（於中國並無成立或設立營業地點，或於中國成立或設立營業地點但有關收入實際上與有關成立或營業地點無關）的投資者的利息及股息，惟以該等利息或股息源自中國為限。於此情況下，中國附屬公司派付予離岸集團實體的股息須按10%或更低協定稅率繳納預扣稅。本集團的適用稅率為5%。綜合財務報表內並無就中國附屬公司的累計溢利人民幣1,884,029,000元（二零二二年：人民幣1,776,699,000元）的應佔臨時差異作出遞延稅項撥備。

本公司董事認為，於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，中國附屬公司的未分派盈利將預留作業務拓展之用，因此，本集團並無就本集團中國實體的餘下未分派盈利的預扣稅產生的遞延稅項負債作出撥備，乃因本集團能掌控有關臨時差異撥回之時間，且有關臨時差異於可見將來可能不會撥回。

於報告期末，本集團有人民幣276,099,000元（二零二二年：人民幣342,255,000元）未動用稅項虧損可供抵銷未來溢利。因日後溢利來源難以預測，並無就該等稅項虧損確認任何遞延稅項資產。計入未確認稅項虧損的虧損人民幣7,926,000元（二零二二年：人民幣6,113,000元）可無限期結轉。餘額人民幣268,173,000元（二零二二年：人民幣336,142,000元）於以下年度屆滿：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
二零二三年	-	63,610
二零二四年	41,158	41,790
二零二五年	36,637	50,074
二零二六年	39,582	28,790
二零二七年	96,025	151,878
二零二八年	54,771	-
	<b>268,173</b>	<b>336,142</b>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 33. 股本

	每股面值 0.00015美元 的普通股			千美元		
	數目(千股)			千美元		
法定：						
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日				<b>266,666,667</b>	<b>40,000</b>	
	二零二三年			二零二二年		
	千股	美元	人民幣千元	千股	美元	人民幣千元
已發行及繳足：						
每股面值0.00015美元之普通股	<b>1,443,142</b>	<b>216,471</b>	<b>1,654</b>	1,493,637	224,046	1,712
股份購回(附註)	-	-	-	(50,495)	(7,575)	(58)
	<b>1,443,142</b>	<b>216,471</b>	<b>1,654</b>	<b>1,443,142</b>	<b>216,471</b>	<b>1,654</b>

附註：

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司以總代價約20,868,000港元於聯交所購回合共50,495,000股普通股，且該等股份已於二零二二年十一月註銷。

年份/月份	購回股份數目	每股股份	每股股份	支付價格總額
		最高支付價格	最低支付價格	
		港元	港元	港元
二零二二年十月(附註i)	33,352,000	0.4000	0.3950	13,340,575
二零二二年十一月(附註ii)	17,143,000	0.4400	0.4350	7,527,730
	<b>50,495,000</b>			<b>20,868,305</b>

附註：(i) 該等購回股份於二零二二年十一月十七日註銷。

(ii) 該等購回股份於二零二二年十一月二十九日註銷。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 34. 儲備

#### (a) 法定儲備

根據本集團旗下目前在中國註冊成立的各公司適用的相關法律及法規，各公司須提取其根據中國財政部頒佈的中國企業會計準則釐定的年度法定純利的10%（經抵銷任何過往年度虧損後）至法定儲備。當儲備的結餘達各公司註冊資本的50%時，股東可酌情決定是否進一步撥款。法定儲備可用於抵銷過往年度虧損（如有）及可透過按股東現有持股比例向股東發行新股份或透過增加彼等目前所持股份面值的方式轉換為股本，惟在進行該等發行後儲備的結餘不少於註冊資本的25%。法定儲備不可分派。

#### (b) 特別儲備

特別儲備因二零零四年完成的重組而產生。

#### (c) 購股權儲備

購股權儲備指已確認本公司授予僱員的購股權之公平值，且根據附註2.27載列的會計政策進行處理。

#### (d) 其他儲備

其他儲備指收購儲備及在不改變控制權的情況下收購／出售附屬公司權益的儲備。

收購儲備指本公司所收購的附屬公司的額外權益所屬相關資產及負債的公平值與賬面值的差額。

在不改變控制權的情況下收購／出售附屬公司權益的儲備指已付／已收代價與分佔收購／出售資產淨值賬面值的差額。

#### (e) 透過其他全面收益按公平值計量儲備

透過其他全面收益按公平值計量儲備包括於報告期末持有的透過其他全面收益按公平值計量之金融資產儲備的公平值累計變動淨額，且根據附註2.8載列的會計政策進行處理。

#### (f) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算功能貨幣有別於本集團呈列貨幣之海外經營業務之財務報表時所產生之全部匯兌差額。該賬戶的變動載列於綜合權益變動表。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 35. 本公司財務狀況表

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的權益		868,453	868,453
使用權資產		800	1,616
其他應收款項		275	385
		<u>869,528</u>	<u>870,454</u>
<b>流動資產</b>			
其他應收款項		3,891	1,218
應收附屬公司款項		995,492	954,132
現金及現金等值項目		1,577	9,591
		<u>1,000,960</u>	<u>964,941</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		1,645	1,121
應付附屬公司款項		313,609	274,127
租賃負債		816	757
		<u>316,070</u>	<u>276,005</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		-	877
		<u>684,890</u>	<u>688,936</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,554,418</u>	<u>1,558,513</u>
<b>權益</b>			
股本	33	1,654	1,654
儲備(附註)		1,552,764	1,556,859
<b>權益總額</b>		<u>1,554,418</u>	<u>1,558,513</u>

於二零二四年三月二十八日經董事批准並授權刊發。

朱張金  
董事

周小紅  
董事

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 35. 本公司財務狀況表 (續)

附註： 本公司儲備變動

	股份溢價 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零二二年一月一日	1,470,892	168,659	4,618	(85,163)	1,559,006
股份購回 (附註33)	(18,436)	-	-	-	(18,436)
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	16,289	16,289
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	1,452,456	168,659	4,618	(68,874)	1,556,859
年內虧損及全面開支總額	-	-	-	(4,095)	(4,095)
於二零二三年十二月三十一日	<b>1,452,456</b>	<b>168,659</b>	<b>4,618</b>	<b>(72,969)</b>	<b>1,552,764</b>

### 36. 附屬公司詳情

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，主要附屬公司 (均為有限責任公司) 詳情如下：

公司名稱	註冊成立/成立及經營 的國家/地點	法定實體種類	已發行及繳入股本/ 註冊資本詳情	本集團所持實際權益	主要業務
<b>本公司直接持有</b>					
卡森國際有限公司 (「卡森國際」)	開曼群島	有限責任公司	10美元	100% (二零二二年:100%)	投資控股
智威國際有限公司	英屬處女群島	有限責任公司	1美元	100% (二零二二年:100%)	皮革、傢俱及沙發貿易
<b>本公司間接持有</b>					
凱迪納國際有限公司	開曼群島	有限責任公司	1美元	100% (二零二二年:100%)	投資控股
富華 (香港) 國際有限公司	香港	有限責任公司	100港元	100% (二零二二年:100%)	傢俱及沙發貿易
浙江卡森實業集團有限公司 (附註b)	中國	有限責任公司	人民幣896,240,000元	100% (二零二二年:100%)	投資控股及進/出口貿易

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 36. 附屬公司詳情 (續)

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，主要附屬公司 (均為有限責任公司) 詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/成立及經營 的國家/地點	法定實體種類	已發行及繳入股本/ 註冊資本詳情	本集團所持實際權益	主要業務
海寧卡雷諾家私有限公司 (附註a)	中國	有限責任公司	7,280,000美元	100% (二零二二年:100%)	生產及銷售軟體傢俱
海寧恒森家具有限公司	中國	有限責任公司	人民幣50,000,000元	100% (二零二二年:100%)	生產傢俱及玻璃纖維強化塑膠 產品以及木材加工
浙江卡森置業有限公司	中國	有限責任公司	人民幣600,000,000元	100% (二零二二年:100%)	投資控股
海寧漢林沙發有限公司 (附註a)	中國	有限責任公司	10,000,000美元	100% (二零二二年:100%)	生產及銷售沙發、餐椅及 其他傢俱產品
海寧慧達家具有限公司 (附註a)	中國	有限責任公司	8,000,000美元	100% (二零二二年:100%)	生產及銷售沙發、餐椅及 其他傢俱產品
海寧卡森地產有限公司	中國	有限責任公司	人民幣260,000,000元	100% (二零二二年:100%)	物業發展
海南博鰲卡森置業有限公司 (「海南博鰲」)	中國	有限責任公司	人民幣100,000,000元	92% (二零二二年:92%)	物業發展
鹽城市蘇嘉房地產開發有限公司 (附註a)	中國	有限責任公司	人民幣97,750,000元	100% (二零二二年:100%)	物業發展
長白山保護開發區卡森置業 有限公司 (「長白山置業」)	中國	有限責任公司	人民幣80,000,000元	89% (二零二二年:89%)	物業發展
江蘇卡森置業有限公司 (「江蘇卡森」)	中國	有限責任公司	人民幣50,000,000元	55% (二零二二年:55%)	物業發展

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 36. 附屬公司詳情 (續)

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，主要附屬公司 (均為有限責任公司) 詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/成立及經營的國家/地點	法定實體種類	已發行及繳入股本/註冊資本詳情	本集團所持實際權益	主要業務
海南三亞卡森置業有限公司 (「三亞卡森」)	中國	有限責任公司	人民幣20,000,000元	80.5% (二零二二年:80.5%)	物業發展
Cambodian Kasen Guoji Real Estate Co., Ltd. (「Cambodian Kasen」) (附註c)	柬埔寨	有限責任公司	2,868,948美元	49% (二零二二年:49%)	物業發展
Kasen International Paper Co. Ltd (附註c)	柬埔寨	有限責任公司	1,000,000美元	49% (二零二二年:49%)	投資控股
Kasen International Eco- Manufacture Co. Ltd	柬埔寨	有限責任公司	86,400,000,000里爾	100% (二零二二年:100%)	投資控股
Koh Kong Zhejiang Sez Co., Ltd (「Koh Kong」) (附註c) (附註41)	柬埔寨	有限責任公司	28,000,000,000瑞爾	49% (二零二二年:不適用)	土地開發

附註：

- (a) 該等公司為中外合資企業。
- (b) 該等公司為外資企業。
- (c) 根據柬埔寨地方法規，外國實體對在柬埔寨擁有永久業權土地及若干類型的財產的本地公司的股權持有的最高限制為49%。惟本集團擁有對公司控制權的多數權利及權力 (如選舉及罷免董事會並指導業務運營)。因此，管理層將其視為本集團的附屬公司。

董事認為上表所列本公司附屬公司主要影響年內業績或構成本集團資產淨值的重要部分。董事認為，載列其他附屬公司的詳情將導致詳情篇幅過長。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 37. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

擁有重大非控股權益的本集團各附屬公司的概述財務資料載列如下。以下所載概述財務資料為扣除集團內攤銷前的金額。

#### 海南博鰲

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
非控股權益所持擁有權及投票權比例	8%	8%
流動資產	1,786,845	1,753,991
非流動資產	118,824	122,894
流動負債	(1,261,366)	(1,175,645)
非流動負債	(436,300)	(504,300)
本公司擁有人應佔權益	191,363	181,185
非控股權益	16,640	15,755
	<b>二零二三年 人民幣千元</b>	<b>二零二二年 人民幣千元</b>
收入	218,743	140,971
開支以及其他收益及虧損	(207,680)	(257,660)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額	10,178	(107,354)
非控股權益應佔溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額	885	(9,335)
年內溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額	11,063	(116,689)
經營活動所得／(所用)現金淨額	43,154	(64,481)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(4,688)	70,058
融資活動所用現金淨額	(20,000)	(11,700)
現金流入／(流出)淨額	18,466	(6,123)

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 37. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情 (續)

#### Cambodian Kasen

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
非控股權益所持擁有權比例	51%	51%
流動資產	543,855	338,007
非流動資產	5,386	5,935
流動負債	(581,021)	(378,167)
非流動負債	(69,410)	(36,912)
本公司擁有人應佔權益	(49,583)	(34,857)
非控股權益	(51,607)	(36,280)
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收入	22,567	-
開支	(51,303)	(34,257)
本公司擁有人應佔虧損及全面開支總額	(14,081)	(16,786)
非控股權益應佔虧損及全面開支總額	(14,655)	(17,471)
年內虧損及全面開支總額	(28,736)	(34,257)
經營活動(所用) / 所得現金淨額	(33,265)	23,797
投資活動(所用) / 所得現金淨額	(1,677)	3,901
融資活動所得 / (所用) 現金淨額	32,498	(52,792)
現金流出淨額	(2,444)	(25,094)

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 37. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情（續）

#### 江蘇卡森

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
非控股權益所持擁有權及投票權比例	45%	45%
流動資產	186,046	312,371
非流動資產	11,506	11,728
流動負債	(105,501)	(148,248)
本公司擁有人應佔權益	50,628	96,718
非控股權益	41,423	79,133
	<b>二零二三年 人民幣千元</b>	<b>二零二二年 人民幣千元</b>
收入	10,754	6,007
開支以及其他收益及虧損	(9,234)	33,219
本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額	836	21,574
非控股權益應佔溢利及全面收益總額	684	17,652
年內溢利及全面收益總額	1,520	39,226
宣派予非控股權益的股息	38,250	-
經營活動所得／(所用)現金淨額	136,960	(39,189)
投資活動所得現金淨額	-	40,000
融資活動所用現金淨額	(85,000)	-
現金流入淨額	51,960	811

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 37. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情 (續)

#### Koh Kong

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
非控股權益所持擁有權比例	51%	不適用
流動資產	2,570	不適用
非流動資產	262,224	不適用
流動負債	(121,138)	不適用
本公司擁有人應佔權益	70,742	不適用
非控股權益	72,914	不適用
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收入	-	不適用
開支	(984)	不適用
本公司擁有人應佔虧損及全面開支總額	-	不適用
非控股權益應佔虧損及全面開支總額	(984)	不適用
年內虧損及全面開支總額	(984)	不適用
經營活動所用現金淨額	(144,351)	不適用
投資活動所用現金淨額	(91)	不適用
融資活動所得現金淨額	144,898	不適用
現金流出淨額	456	不適用

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 37. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情（續）

#### 長白山置業

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
非控股權益所持擁有權及投票權比例	11%	11%
流動資產	367,438	379,033
非流動資產	140,549	146,017
流動負債	(675,487)	(691,900)
本公司擁有人應佔權益	(149,075)	(148,497)
非控股權益	(18,425)	(18,353)
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收入	10,987	7,712
開支	(11,637)	(39,013)
本公司擁有人應佔虧損及全面開支總額	(578)	(27,858)
非控股權益應佔虧損及全面開支總額	(72)	(3,443)
年內虧損及全面開支總額	(650)	(31,301)
經營活動所用現金淨額	(740)	(1,155)
投資活動所得現金淨額	943	-
現金流入／(流出)淨額	203	(1,155)

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 38. 重大關連人士交易

本集團有關關連人士的會計政策於附註2.28披露。除此等綜合財務報表其他部分所披露交易／資料外，本集團有以下重大關連人士交易。

- (a) 於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團於日常業務過程中與關連人士進行的交易如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>本集團銷售生產廢料</b>		
海寧宇潔物資回收有限公司（「海寧宇潔」）(附註)	<b>874</b>	864

附註： 本公司控股股東兼董事朱先生於浙江聖邦實業集團有限公司（「聖邦」）股東大會間接控制超過30%的投票權。朱先生於二零二三年及二零二二年透過聖邦於宇潔擁有重大影響力及實益權益。本公司董事確認，該等交易乃根據上市規則第十四A章的規定進行。

- (b) 應收關連人士款項詳情如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
Starcorp Corporation Pty. Ltd. (附註)	<b>1,122</b>	1,103
海寧宇潔 (附註)	<b>2</b>	291
	<b>1,124</b>	1,394

附註： 該款項為交易性質、無抵押、免息及須按協定的信貸條款償付。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 38. 重大關連人士交易（續）

#### (c) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員為董事會及高級管理層成員。僱員福利開支包括主要管理人員的薪酬，當中包括以下開支：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
薪金及津貼	2,665	2,490
退休福利計劃供款	51	64
	<b>2,716</b>	<b>2,554</b>

#### (d) 財務擔保

有關提供予關連人士的財務擔保詳情請參閱附註45(b)。

### 39. 綜合現金流量表附註

#### 融資活動產生的負債的對賬

下表載列融資活動產生的負債的對賬。

	銀行借貸	
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
於年初	769,182	804,116
現金流量：		
— 增加	231,689	363,702
— 還款	(273,287)	(367,636)
— 出售附屬公司 (附註40(a))	—	(31,000)
— 已付利息	(40,849)	(60,905)
非現金：		
— 利息開支 (附註8)	40,849	60,905
— 匯兌調整	627	—
於年末	<b>728,211</b>	<b>769,182</b>

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 39. 綜合現金流量表附註 (續)

#### 融資活動產生的負債的對賬 (續)

	租賃負債	
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
於年初	52,343	42,562
現金流量：		
— 已付租賃付款之資本部分	(42,638)	(20,891)
— 已付租賃付款之利息部分	(1,806)	(2,234)
非現金：		
— 利息開支 (附註8)	1,806	2,234
— 租賃修改	8,438	(308)
— 訂立新租賃	12,740	31,550
— 匯兌調整	114	(570)
於年末	30,997	52,343

	應付附屬公司非控股股東款項	
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
於年初	78,565	104,514
現金流量：		
— 還款	(40,604)	(25,949)
非現金：		
— 自非控股股東收購土地	189,403	—
於年末	227,364	78,565

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 40. 出售附屬公司

#### (a) 出售鹽城大洋灣長樂健康發展有限公司(「鹽城大洋灣」)

於二零二二年七月，本集團向鹽城大洋灣的非控股股東出售其於鹽城大洋灣的全部股權，現金代價為人民幣93,740,000元。出售附屬公司的收益人民幣90,734,000元於截至二零二二年十二月三十一日止年度的損益內確認。於出售日期出售的資產及負債如下：

	鹽城大洋灣 人民幣千元
物業、廠房及設備(附註14)	174,500
使用權資產(附註15)	21,799
無形資產(附註17)	472
貿易及其他應收款項	16,728
銀行結餘及現金	1,802
貿易及其他應付款項	(180,521)
銀行及其他借貸	(31,000)
應付稅項	(23)
所出售資產淨值	<u>3,757</u>
<b>出售附屬公司的收益</b>	
已收及應收代價	93,740
所出售資產淨值	(3,757)
非控股權益	<u>751</u>
出售收益	<u>90,734</u>

有關出售附屬公司的現金及現金等值項目的現金流量淨額的分析如下：

於截至二零二二年十二月三十一日止年度已收現金代價	28,122
所出售銀行結餘及現金	<u>(1,802)</u>
	<u>26,320</u>

於二零二二年十二月三十一日，應收代價約為人民幣65,618,000元(附註22)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，應收代價已悉數結清。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 40. 出售附屬公司 (續)

#### (b) 出售鹽城市蘇嘉物業服務有限公司(「鹽城蘇嘉」)

於二零二二年十一月，本集團按代價為零向獨立第三方出售鹽城蘇嘉的全部股權。出售附屬公司的收益人民幣255,000元於截至二零二二年十二月三十一日止年度的損益內確認。於出售日期出售的資產及負債如下：

	鹽城蘇嘉 人民幣千元
貿易及其他應收款項	240
銀行結餘及現金	2,076
貿易及其他應付款項	(2,571)
所出售負債淨值	(255)
<b>出售附屬公司的收益</b>	
已收及應收代價	-
所出售負債淨值	255
出售收益	255
<b>有關出售附屬公司的現金及現金等值項目的現金流量淨額的分析如下：</b>	
於截至二零二二年十二月三十一日止年度已收現金代價	-
所出售銀行結餘及現金	(2,076)
	(2,076)

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 41. 收購一間附屬公司

於二零二三年九月二十九日，本公司全資附屬公司卡森國際與朱嘉允女士（「朱女士」）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，朱女士已同意出售，而卡森國際已同意購買Koh Kong的49%股權，代價為338,000,000港元（相當於約人民幣306,296,000元），其將以現金152,000,000港元（相當於約人民幣137,743,000元）及發行可換股債券186,000,000港元（相當於約人民幣168,553,000元）（統稱「總代價」）方式支付。

根據買賣協議，朱女士承諾：(i)於朱女士從獨立第三方收購位於柬埔寨的若干土地（「目標土地」）之後促使將目標土地的法定業權分四批正式轉讓予Koh Kong；及(ii)目標土地將不附帶任何產權負擔，且土地業權將不會存在任何缺陷。

本集團將於各批目標土地完成轉讓後5個營業日內分4期償付總代價。

於收購Koh Kong完成前，朱女士將若干目標土地轉讓予Koh Kong。於二零二三年十二月二十九日，本集團取得Koh Kong之控制權，且Koh Kong成為本集團之附屬公司。

於二零二三年十二月三十一日，錄得作為「應付附屬公司非控股股東款項」項下的應付代價約77,677,000港元（相當於約人民幣70,391,000元）。於截至二零二三年十二月三十一日止年度後，本集團已以現金68,400,000港元（相當於約人民幣61,984,000元）及發行可換股債券83,611,000港元（相當於約人民幣75,768,000元）的方式悉數結算第一期及第二期總代價。

於收購前，Koh Kong概無經營任何業務或有實質性經營，主要資產為持作發展或出售土地。因此，本集團認為收購Koh Kong實質為一項資產收購，所支付的收購代價與所收購的資產淨值之間的差額確認為持作發展或出售土地賬面值的調整。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 41. 收購一間附屬公司 (續)

Koh Kong於收購日期的可識別資產及負債合計公平值詳情如下：

	收購時確認 的資產及負債 人民幣千元
物業、廠房及設備	86
持作發展或出售土地	262,138
貿易及其他應收款項	2,114
銀行結餘及現金	456
貿易及其他應付款項	(2,126)
應付股東款項	(82,570)
應付集團公司款項	(36,442)
<b>收購資產淨值</b>	<b>143,656</b>
<b>已收購附屬公司的銀行及手頭現金</b>	
收購附屬公司的現金流入	456

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 42. 購股權

本公司根據於二零零五年九月二十六日通過的一項董事會決議案採納一項購股權計劃（「二零零五年購股權計劃」），主要目的在於激勵本公司董事、合資格僱員及第三方服務供應商。二零零五年購股權計劃自二零零五年十月二十日起生效，而根據二零零五年購股權計劃發行的購股權最遲須於購股權授出當日起計十年內屆滿。根據二零零五年購股權計劃，本公司董事會可向本公司或其任何附屬公司的任何僱員授出購股權以認購本公司股份。

本公司根據於二零一五年五月二十九日通過的股東決議案採納了一項新的購股權計劃（「二零一五年購股權計劃」），主要目的乃為董事及合資格僱員提供獎勵。因此，二零零五年購股權計劃於同日終止，惟根據二零零五年購股權計劃發行之購股權根據其發行條款將仍然有效。二零一五年購股權計劃於二零一五年五月二十九日生效，根據二零一五年購股權計劃發行之購股權最遲須於購股權授出當日起計十年內屆滿。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本公司概無根據二零一五年購股權計劃授出購股權。

於二零二三年十二月三十一日，根據二零零五年購股權計劃已授出但尚未行使購股權所涉及之股份數目為10,850,000股（二零二二年：10,850,000股），佔本公司於該日已發行股份之0.75%（二零二二年：0.75%）。未經本公司股東事先批准，根據二零零五年購股權計劃可授出的購股權所涉及之股份總數不得超過本公司於二零零五年十月二十日股份的10%（即本公司101,404,536股股份）。未經本公司股東事先批准，於任一年度向任何個別人士授出的及可能授出的購股權所涉及的已發行及將予發行股份的數目不得超過本公司於任何時間點已發行股份總數的1%。

根據二零零五年購股權計劃授出的購股權的行使價由本公司董事釐定，且不得低於以下三者中之最高者：(i)本公司股份於授出日期的收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價；及(iii)本公司股份面值。行使期應無論如何不得遲於根據二零零五年購股權計劃購股權獲授當日起計十年屆滿。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 42. 購股權（續）

下表披露本公司及其附屬公司董事及合資格僱員持有本公司根據二零零五年購股權計劃所授出的購股權的詳情。下表披露該等購股權於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的變動狀況：

董事	二零二三年		二零二二年	
	購股權數目	加權 平均行使價 港元	購股權數目	加權 平均行使價 港元
於年初及於年末	<b>4,000,000</b>	<b>1.37</b>	4,000,000	1.37
於年末可予行使	<b>4,000,000</b>	<b>1.37</b>	4,000,000	1.37

合資格僱員	二零二三年		二零二二年	
	購股權數目	加權 平均行使價 港元	購股權數目	加權 平均行使價 港元
於年初及於年末	<b>6,850,000</b>	<b>1.37</b>	6,850,000	1.37
於年末可予行使	<b>6,850,000</b>	<b>1.37</b>	6,850,000	1.37

附註：

- (i) 所有尚未行使之購股權已於二零一五年五月二十六日至二零一五年十二月三十一日歸屬，行使期為二零一六年一月一日至二零二五年五月二十五日。
- (ii) 於二零二三年十二月三十一日尚未行使之購股權之行使價為1.37港元（二零二二年：1.37港元）及於報告日期尚未行使之購股權之剩餘合約年期為1.4年（二零二二年：2.4年）。
- (iii) 於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，概無購股權獲行使、失效或註銷。

### 43. 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：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收購／添置承擔：		
—物業、廠房及設備	<b>2,297,412</b>	2,295,956
—發展中物業	<b>159,172</b>	391,733
—持作發展或出售土地	<b>235,905</b>	—
—向投資基金出資	<b>39,858</b>	41,283
	<b>2,732,347</b>	2,728,972

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 44. 抵押資產

於二零二三年十二月三十一日，該等融資由以下各項作抵押：

- (i) 本集團賬面淨值人民幣11,020,000元（二零二二年：人民幣12,464,000元）之已抵押樓宇（附註14）；
- (ii) 本集團已抵押銀行存款人民幣81,650,000元（二零二二年：人民幣88,750,000元）（附註24）；
- (iii) 本集團已抵押之上市股本投資人民幣零元（二零二二年：人民幣18,763,000元）（附註19）；及
- (iv) 本集團已抵押之若干發展中物業及持作出售物業人民幣1,076,400,000元（二零二二年：人民幣1,015,540,000元）（附註23）。

### 45. 財務擔保合約

#### (a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零二三年十二月三十一日，本集團就銀行為購買本集團物業的該等客戶作出的按揭貸款而以其客戶為受益人向銀行提供擔保人民幣74,369,000元（二零二二年：人民幣64,472,000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。由於很大程度上不會因結算引起流出，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

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團重續就授予海寧森德皮革有限公司及鹽城市大豐華盛皮革有限公司（「持續關連交易集團」）（「持續關連交易總擔保」）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」），由二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日為期三年，最高擔保額分別為人民幣393,000,000元及人民幣370,000,000元。財務擔保於二零二二年一月一日之公平值約為人民幣16,275,000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。提供予持續關連交易集團及獨立第三方的財務擔保之公平值於首次確認時由獨立於本集團之專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司釐定。隨後，作為解除截至二零二三年十二月三十一日止年度於損益確認的財務擔保列賬約人民幣5,425,000元（二零二二年：人民幣5,425,000元）即為自首次確認以來於擔保期履行履約義務（即提供擔保）所賺取的收入。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 45. 財務擔保合約 (續)

#### (b) 發出的財務擔保 (續)

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本公司董事已進行減值評估，並認為信貸風險自首次確認財務擔保合約以來並無顯著增加。因此，本集團就發出的財務擔保合約計提的虧損撥備乃按12個月預期信貸虧損的數額計量，概無虧損撥備於損益確認。因此，財務擔保合約乃按其首次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：

於二零二二年，持續關連交易集團繼續與中國的相關銀行進行磋商並物色合適人士以取代本集團作為部分或全部持續關連交易總擔保的擔保人。於二零二二年六月三十日，最高擔保金額已減少至約人民幣308,000,000元。有關持續關連交易總擔保的最新詳情已於本公司日期為二零二二年六月三十日的公告中披露。

本集團於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日就向持續關連交易集團及獨立第三方發出的財務擔保所擔保的最高金額分別為人民幣308,000,000元及人民幣370,000,000元。

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
於年初	10,850	-
於首次確認時確認財務擔保合約的公平值 (附註7)	-	16,275
財務擔保責任解除 (附註7)	(5,425)	(5,425)
於年末	5,425	10,850

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量

本集團於其日常業務過程及投資活動中使用金融工具而承擔財務風險。財務風險包括市場風險（包括外幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

本集團的整體風險管理政策旨在盡量減少對本集團財務表現造成的潛在不利影響。風險管理乃由本集團高級管理層執行並經董事會批准。

本集團就金融工具承擔之風險類型或其管理及計量風險之方式並無變動。

#### 46.1 金融資產及負債類別

於綜合財務狀況表內所呈列之賬面值與下列金融資產及金融負債之類別有關：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>金融資產</b>		
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	—	18,763
透過損益按公平值計量之金融資產	<b>21,355</b>	41,805
按攤銷成本計量的金融資產		
— 提供予聯營公司的貸款	—	6,492
— 貿易、票據及其他應收款項	<b>163,515</b>	291,819
— 已抵押銀行存款	<b>81,650</b>	88,750
— 物業發展業務的受限制銀行存款	<b>3,271</b>	4,024
— 現金及現金等值項目	<b>567,542</b>	460,310
	<b>837,333</b>	911,963
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計量的金融負債		
— 貿易及其他應付款項	<b>395,546</b>	452,094
— 應付附屬公司非控股股東款項	<b>227,364</b>	78,565
— 銀行借貸	<b>728,211</b>	769,182
— 租賃負債	<b>30,997</b>	52,343
	<b>1,382,118</b>	1,352,184

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量（續）

#### 46.2 外幣風險

未來商業交易及已確認資產及負債以非實體功能貨幣計值時會產生外幣風險。

由於本公司及其多數附屬公司（位於柬埔寨的附屬公司除外）的大部分收入來自中國業務，該等公司的功能貨幣為人民幣。

本集團的外幣風險主要與以美元計值的買賣及不時產生的該等相關銀行結餘及現金、貿易、票據及其他應收款項以及貿易及其他應付款項有關。此外，本集團擁有以美元計值的短期銀行及其他借貸。

外幣計值的金融資產及負債以收市匯率換算為人民幣，數值如下：

	資產		負債	
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
美元	<b>120,029</b>	105,733	<b>146,949</b>	8,226
港元	<b>1,539</b>	-	<b>816</b>	-
其他貨幣	<b>1,301</b>	1,410	-	-

下表列示本集團的年內溢利及權益對人民幣兌美元升值的敏感度。該等敏感度乃內部向主要管理層人員呈報外幣風險時所用的比率，代表管理層對外匯匯率可能變動的最佳評估。

	敏感度	年內溢利減少 人民幣千元	權益減少 人民幣千元
二零二三年			
美元	<b>5%</b>	<b>(1,010)</b>	<b>(1,010)</b>
二零二二年			
美元	5%	(3,655)	(3,655)

人民幣兌相關外幣的相同百分比貶值對本集團的年內溢利及權益構成等同但相反的影響。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量（續）

#### 46.3 利率風險

本集團承受的公平值利率風險與固定利率的已抵押銀行存款、租賃負債以及銀行借貸有關（分別載列於附註24、29及31）。本集團的政策是令其借貸維持固定利率，以便將現金流量利率風險降至最低。

因受限制銀行存款及銀行結餘以現行存款利率計息，且將於短期內到期，本集團亦承受有關該等結餘之現金流量利率風險。

為降低利率風險，本集團訂立具有不同合約條款的短期固定利率借貸。本集團定期監控風險狀況並參考市場利率的預期變動作出評估。

本集團金融負債的利率風險詳述於本附註流動資金風險管理一節。

下表列示本集團的年內溢利及權益對自年初起生效的可能利率變動（所有其他變量維持不變）的敏感度。本敏感度分析乃內部向主要管理人員提供。

	二零二三年		二零二二年	
	年內溢利	權益	年內溢利	權益
	增加／(減少)	增加／(減少)	增加／(減少)	增加／(減少)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
利率：				
— 增加50 (二零二二年：100) 個基點	(2,445)	(2,445)	(4,148)	(4,148)
— 減少50 (二零二二年：100) 個基點	2,445	2,445	4,148	4,148

利率之假設變動乃經觀察現行市場狀況後被視為合理可能出現之變動，並為管理層對未來十二個月期間利率之合理可能變動之評估。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量 (續)

#### 46.4 其他價格風險

其他價格風險指金融工具的公平值或未來現金流量會隨著市場價格變動(利率及外匯匯率變動除外)而浮動的風險。本集團就分別投資於被分類為透過其他全面收益按公平值計量的金融資產的上市股本及債務證券(不可回收)以及被分類為透過損益按公平值計量的金融資產的非上市投資基金而面對市場價格變動風險。

以下敏感度分析乃根據於報告期末之股本價格風險釐定。採用5%增加或減少,代表管理層評估之合理可能股本價格變動。

若上市股本工具之價格上升/下降5%,本集團之透過其他全面收益按公平值計量儲備將增加/減少人民幣零元(二零二二年:人民幣938,000元),此乃由於透過其他全面收益按公平值計量之金融資產公平值變動所致;若上市股本工具之價格下降5%,將對透過其他全面收益按公平值計量儲備產生相同數額的反向影響。就公平值計量分類屬於第3級的非上市投資基金作出的敏感度分析披露於附註46.7。

#### 46.5 信貸風險

信貸風險指金融工具的對手方未能履行其於金融工具條款項下之責任並導致本集團遭受財務虧損的風險。本集團面臨有關現金及現金等值項目、物業發展業務的受限制銀行存款、已抵押銀行存款、貿易、票據及其他應收款項以及提供予聯營公司的貸款的信貸風險。本集團有關金融資產的最高信貸風險受限於其賬面值,詳情披露於附註46.1。

##### (i) 貿易及票據應收款項

本集團的政策為僅與信用良好的對手方交易。授予新客戶的信貸期經信貸監控部門信用評估後授出。被認為信用不佳的客戶須預付款項或於交付貨品時付款。客戶的付款記錄獲密切監控。本集團會定期檢討應收款項的可收回金額,以確保為不可收回金額計提足夠減值虧損。此外,本集團已就主要海外客戶購買出口信貸保險,以保障本集團免受海外客戶可能拖欠賬款的風險。

本集團根據國際財務報告準則第9號的規定應用簡易方法為預期信貸虧損計提撥備,該準則允許所有貿易及票據應收款項採用年限內預期虧損撥備。為計算預期信貸虧損,貿易及票據應收款項已根據共享信用風險特徵及逾期狀況進行分類。預期信貸虧損模型亦包括前瞻性資料。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量（續）

#### 46.5 信貸風險（續）

##### (i) 貿易及票據應收款項（續）

若日後實際上不可回收款項，本集團則會撇銷（部分或全部）金融資產的總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人並無資產或可產生足夠現金流量的收入來源以償還應撇銷的金額。然而，本集團對已撇銷的金融資產會繼續追收債務的工作，以遵守本集團收回應收金額的程序。

本集團的信貸風險主要受每名客戶的個別特徵影響，而非受來自客戶所經營的行業或所在國家的影響，因此，當本集團承受個別客戶的重大風險時，將產生高度集中的信貸風險。於報告期末，貿易及票據應收款項總額的38.7%（二零二二年：51.2%）來自本集團五名（二零二二年：三名）客戶。

基於上文所述，貿易及票據應收款項於二零二三年及二零二二年十二月三十一日的預期信貸虧損確定如下：

	預期虧損率	二零二三年		
		總賬面值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	賬面淨值 人民幣千元
即期	0.7%	38,545	(266)	38,279
逾期60天內	1.3%	12,187	(158)	12,029
逾期61至90天	2.8%	4,714	(132)	4,582
逾期91至180天	41.0%	2,262	(928)	1,334
逾期181至365天	48.7%	5,279	(2,571)	2,708
逾期365天以上	96.2%	13,520	(13,006)	514
		<b>76,507</b>	<b>(17,061)</b>	<b>59,446</b>

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量 (續)

#### 46.5 信貸風險 (續)

##### (i) 貿易及票據應收款項 (續)

	預期虧損率	二零二二年		賬面淨值 人民幣千元
		總賬面值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	
即期	0.9%	55,172	(509)	54,663
逾期60天內	1.2%	4,857	(58)	4,799
逾期61至90天	1.9%	2,447	(47)	2,400
逾期91至180天	46.5%	1,859	(865)	994
逾期181至365天	52.7%	2,289	(1,207)	1,082
逾期365天以上	100.0%	14,655	(14,655)	-
		<u>81,279</u>	<u>(17,341)</u>	<u>63,938</u>

##### (ii) 按攤銷成本計量的其他金融資產

按攤銷成本計量的其他金融資產包括其他應收款項、提供予聯營公司的貸款、已抵押銀行存款、物業發展業務的受限制銀行存款及現金及現金等值項目。

於二零二三年十二月三十一日，由於信貸風險並無顯著增加，故總賬面值為人民幣97,724,000元（二零二二年：人民幣183,777,000元）的其他應收款項減值乃基於12個月的預期信貸虧損評估，且已確認虧損撥備人民幣4,000元（二零二二年：人民幣1,427,000元）。由於信貸風險顯著增加，故總賬面值為人民幣4,194,000元（二零二二年：人民幣7,495,000元）的其他應收款項減值乃基於年限內預期信貸虧損評估，且已確認虧損撥備人民幣135,000元（二零二二年：人民幣275,000元）。就總賬面值為人民幣65,178,000元（二零二二年：人民幣116,326,000元）的其他應收款項減值而言，該等結餘已信貸減值，並根據年限內預期信貸虧損（信貸減值）評估，已於二零二三年十二月三十一日確認虧損撥備人民幣62,888,000元（二零二二年：人民幣78,015,000元）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量（續）

#### 46.5 信貸風險（續）

##### (ii) 按攤銷成本計量的其他金融資產（續）

於二零二二年十二月三十一日，由於對手方評估為具有較低信貸風險，故總賬面值為人民幣6,492,000元的提供予聯營公司的貸款減值乃基於12個月的預期信貸虧損評估，而鑒於聯營公司已償還大部分結餘且本集團預期將於未來十二個月自該聯營公司收取全數還款，已確認虧損撥備撥回人民幣2,700,000元。於二零二三年十二月三十一日，聯營公司的貸款已悉數結清。

於年內，12個月的預期信貸虧損人民幣零元及年限內預期信貸虧損人民幣零元（二零二二年：人民幣4,000元及人民幣103,000元）分別轉撥至年限內預期信貸虧損（信貸減值）。

就現金及現金等值項目、物業發展業務的受限制銀行存款及已抵押銀行存款而言，本集團已進行評估，彼等存放於獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行。根據市場資料，違約風險較低，故本集團認為信貸風險並不重大。

#### 46.6 流動資金風險

流動資金風險指本集團未能履行其以交付現金或其他金融資產結算金融負債相關責任的風險。本集團在清償貿易及其他應付款項、銀行借貸、租賃負債及應付附屬公司非控股股東款項以及其現金流量管理方面面臨流動資金風險。本集團旨在將流動資產及承諾融資維持於適當水平，以滿足其短期及較長期流動資金需求。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量（續）

#### 46.6 流動資金風險（續）

下表分析本集團非衍生金融負債於二零二三年及二零二二年十二月三十一日之餘下合約到期情況。當債權人有權決定清償負債之時間時，則負債乃按本集團可能須還款的最早日期為基準計算。倘分期清償負債，每次分期付款乃分配至本集團承諾還款的最早期間。

	加權平均 實際利率 %	一年內或按 要求還款 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2年以上 人民幣千元	未折現現金 流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零二三年十二月三十一日						
<b>非衍生金融負債</b>						
貿易及其他應付款項		395,546	-	-	395,546	395,546
銀行借貸	6.22%	322,920	99,813	448,868	871,601	728,211
租賃負債	5.00%	21,169	10,550	487	32,206	30,997
應付附屬公司非控股股東款項		227,364	-	-	227,364	227,364
合計		966,999	110,363	449,355	1,526,717	1,382,118
<b>發出的財務擔保：</b>						
最高擔保額		1,477,806	-	-	1,477,806	5,425

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量（續）

#### 46.6 流動資金風險（續）

	加權平均 實際利率 %	一年內或按 要求還款 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2年以上 人民幣千元	未折現現金 流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零二二年十二月三十一日						
非衍生金融負債						
貿易及其他應付款項		452,094	-	-	452,094	452,094
銀行借貸	6.19%	247,181	146,864	541,493	935,538	769,182
租賃負債	4.47%	24,502	21,059	9,720	55,281	52,343
應付附屬公司非控股股東款項		78,565	-	-	78,565	78,565
合計		802,342	167,923	551,213	1,521,478	1,352,184
發出的財務擔保：						
最高擔保額		1,477,806	-	-	1,477,806	10,850

#### 46.7 金融工具之公平值計量

於綜合財務狀況表以公平值計量之金融資產及負債按公平值架構分為三級。該三級根據計量輸入值之可觀察程度及重要性定義如下：

- 第1級： 相同資產及負債於活躍市場的報價（未經調整）。
- 第2級： 資產或負債的直接或間接可觀察的輸入值（不包括第1級內的報價），且不使用重大無法觀察輸入值。
- 第3級： 資產或負債的重大無法觀察輸入值。

金融資產整體所歸入的公平值架構內的層次，應基於對公平值計量具有重大意義的最低層次輸入值。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量 (續)

#### 46.7 金融工具之公平值計量 (續)

於綜合財務狀況表中按經常性基準以公平值計量的金融資產歸入以下公平值等級：

	於二零二三年 十二月三十一日 的公平值 人民幣千元	於二零二二年 十二月三十一日 的公平值 人民幣千元	公平值等級
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產			
— 上市股本投資 (附註a)	-	18,763	第1級
透過損益按公平值計量之金融資產			
— 非上市投資基金 (附註b)	<b>21,355</b>	41,805	第3級

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，並無轉入或轉出第3級。

附註：

- (a) 上市股本投資的公平值乃基於二零二二年十二月三十一日於活躍市場的報價。
- (b) 非上市投資基金的公平值乃使用經調整資產淨值釐定。

非上市投資基金的公平值與相關資產淨值呈正相關。於二零二三年十二月三十一日，管理層認為投資基金的相關資產淨值為重大無法觀察輸入值，及在其他變量維持不變的情況下，預期相關資產淨值增加／減少5%將使本公司的溢利增加／減少約人民幣1,068,000元(二零二二年：人民幣2,090,000元)。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理及公平值計量（續）

#### 46.7 金融工具之公平值計量（續）

本集團分類為第3級公平值等級的金融工具的賬面值對賬如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
於年初	41,805	55,970
增加	1,403	3,941
出售	-	(30,000)
分派	(21,226)	-
於損益確認的公平值(虧損)/收益	(1,185)	9,177
匯兌調整	558	2,717
於年末	21,355	41,805

並非以公平值計量之金融工具包括現金及現金等值項目、貿易、票據及其他應收款項、貿易及其他應付款項、提供予聯營公司的貸款、應付附屬公司非控股股東款項、發出的財務擔保及流動/非流動銀行借貸。

除銀行借貸的非流動部分外，由於其他金融工具於短期內到期，故彼等的賬面值與其公平值相若。

銀行借貸非流動部分的公平值(透過使用具有類似條款、信貸風險及剩餘到期日之借貸的當前可用利率貼現預期未來現金流量計算得出) 與其於年結日的賬面值相若。

### 47. 資本管理

本集團管理資本的目標為保障本集團持續經營的能力，以為股東帶來回報及為其他利益相關人士帶來利益，並維持最佳資本架構以減少資本成本。

本集團積極定期檢討其資本架構並視乎經濟狀況的改變進行調整。本集團基於負債淨額相對股本權益比率監控其資本架構。就此而言，負債淨額定義為按證券化安排的收款減現金及現金等值項目。為維持或調整該比率，本集團可能調整向股東派付的股息金額、發行新股及募集新債務融資。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零二三年十二月三十一日

### 47. 資本管理（續）

於報告期末的負債淨額相對股本權益比率如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
銀行借貸		
— 即期	284,128	217,764
— 非即期	444,083	551,418
現金及現金等值項目	(567,542)	(460,310)
負債淨額	160,669	308,872
權益總額	3,813,450	3,712,007
負債淨額相對股本權益比率	4.2%	8.3%