



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



2022
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	8
管理層討論及分析	9
董事會報告	16
企業管治報告	33
環境、社會及管治報告	43
獨立核數師報告	75
綜合損益及其他全面收益表	82
綜合財務狀況表	84
綜合權益變動表	86
綜合現金流量表	87
綜合財務報表附註	89

公司資料

董事會

執行董事

朱張金 (主席)

(於二零二二年十月七日進一步獲委任為
行政總裁)

朱瑞俊 (行政總裁)

(於二零二二年十月七日辭任)

周小紅

獨立非執行董事

周玲強

杜海波

張玉川

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 (於二零二二年十月七日獲委任)

姚凱欣

朱瑞俊 (於二零二二年十月七日辭任)

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	二零一八年 人民幣千元
收入	863,429	1,513,538	1,260,266	3,413,185	3,608,540
除稅前溢利	77,245	339,795	156,148	663,564	599,600
本公司擁有人應佔溢利	68,279	220,039	114,975	444,958	449,799

財務狀況


	於十二月三十一日				
	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	二零一八年 人民幣千元
現金及現金等值項目	460,310	279,567	297,684	211,903	457,708
借貸總額	769,182	804,116	880,568	910,095	899,997
總資產	5,821,706	5,974,392	6,281,513	6,295,228	8,152,573
負債總額	2,109,699	2,320,402	2,841,852	2,934,711	5,233,615
本公司擁有人應佔權益	3,681,325	3,622,085	3,401,035	3,296,183	2,849,292

財務及經營比率

	於十二月三十一日				
	二零二二年	二零二一年	二零二零年	二零一九年	二零一八年
派息比率(%) ¹	-	-	-	-	86.3%
負債相對股本權益比率(%) ²	20.7%	22.0%	25.6%	27.1%	30.8%
負債淨額相對股本權益比率(%) ³	8.3%	14.4%	16.9%	20.8%	15.2%
貿易及票據應收款週轉天數 ⁴	24	37	45	42	43
存貨週轉天數 ⁵	54	57	68	54	53
流動比率 ⁶	299.2%	250.4%	196.8%	178.6%	130.2%
每股盈利(人民幣元)					
基本	0.05	0.15	0.08	0.30	0.30
攤薄	0.05	0.15	0.08	0.30	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(虧損)。
- 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。
- 二零二二年採納新會計準則(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，57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35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，54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。

朱瑞俊，51歲，於二零二零年二月二十八日獲委任為執行董事及本公司行政總裁，並於二零二二年十月七日期辭任。於加入本公司前，朱瑞俊先生先後擔任浙江省海寧市團市委書記、海寧市郭店鎮黨委書記、浙江省平湖市副市長、浙江省蘭溪市市長及蘭溪市市委書記、浙江省金華市市委副秘書長。朱瑞俊先生於二零零二年獲得浙江省委黨校經濟學碩士研究生學歷。

董事及管理層履歷 (續)

獨立非執行董事

周玲強，59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，64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)

獨立非執行董事 (續)

杜海波，54歲，於二零一五年十一月二日加入本公司出任獨立非執行董事。自一九九零年至一九九九年，杜先生於中華人民共和國河南省多家審計事務所任職。一九九九年至今，彼擔任河南正永會計師事務所董事長、河南正永創業諮詢有限公司董事長及河南正永工程諮詢有限公司董事長。自二零零五年二月至二零一三年八月期間，杜先生擔任新焦點汽車技術控股有限公司（香港聯合交易所有限公司上市公司，股份代號：360）獨立非執行董事。自二零零七年至二零一三年，杜先生亦擔任河南明泰鋁業股份有限公司（上海證券交易所上市公司）獨立董事。自二零零八年至二零一四年期間，杜先生分別擔任河南羚銳製藥股份有限公司（上海證券交易所上市公司）獨立董事和河南四方達超硬材料股份有限公司（深圳證券交易所上市公司）獨立董事。自二零零九年至二零一五年，杜先生擔任河南思達高科技股份有限公司（深圳證券交易所上市公司）獨立董事。於本年報日期，杜先生亦為新鄉化纖股份有限公司及三全食品股份有限公司（均為深圳證券交易所上市公司）獨立非執行董事。杜先生於一九八九年畢業於鄭州大學，主修審計專業，並於二零零五年獲得中歐國際工商學院EMBA碩士研究生學位。彼為中華人民共和國註冊會計師。

高層管理人員

袁志剛，42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。

董事及管理層履歷 (續)

高層管理人員 (續)

周小紅，54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。

潘幼根，59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，55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。

公司秘書及合資格會計師

姚凱欣，50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27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／相關關係)，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」）截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度業績。

二零二二年，中國國內的新冠疫情態勢更加嚴峻複雜，疫情防控措施嚴格，生產、物流、人員交通都受到了很大的影響。本集團位於國內的生產基地因為疫情管控發生了暫時停產、停工的事件，位於旅遊度假區的酒店及娛樂設施運營的客流量明顯減少，加之國內房地產行業整體持續低迷，種種不利因素疊加，致使本集團業績表現有所下滑。於二零二二年內，本集團的物業開發、旅遊度假區運營（包括水上樂園、溫泉度假村、酒店、餐廳等）和製造及買賣軟體傢俱業務錄得綜合營業額為約人民幣863,400,000元，較二零二一年同期下降約43.0%。取得擁有人應佔溢利為約人民幣68,300,000元，同比下降約69.0%。

隨著二零二二年十二月份中國對新冠疫情的管控政策做出了重大調整，預料國內的經濟發展形勢將迎來明顯好轉，也為本集團在新的一年裡力爭業績的全面提升創造了機遇。本集團將以國際化為戰略方向，鞏固現有的傢俱製造業務，在柬埔寨擴建生產基地，以滿足主要客戶的需要。適時處置國內運營效率低下的資產以回籠資金、優化資源配置。以海外電力能源基礎設施開發為產業轉型升級的突破點、為本集團的可持續發展尋求新動力、開拓新方向。

在此，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

二零二三年三月三十一日

管理層討論及分析

業績概覽

財務回顧

截至二零二二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863,400,000元（二零二一年：人民幣1,513,500,000元），與二零二一年相比下降約43.0%。收入下降主要因為，截至二零二二年十二月三十一日止年度，(1)本集團於物業發展項目的物業交付量較二零二一年減少，物業發展分部收入下降約人民幣429,400,000元，及(2)已收傢俱銷售訂單減少，製造分部較二零二一年下降約人民幣184,400,000元。

本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度的毛利為人民幣250,600,000元（二零二一年：人民幣559,600,000元），平均毛利率為29.0%（二零二一年：37.0%），下降約人民幣309,000,000元，與二零二一年相比下降約55.2%。

於截至二零二二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68,300,000元（二零二一年：溢利人民幣220,000,000元），與二零二一年相比下降約人民幣151,700,000元或約69.0%。溢利減少的主要因為，截至二零二二年十二月三十一日止年度(1)本集團物業發展項目的物業交付量較二零二一年減少，及(2)出售土地使用權及相關物業、廠房及設備收益較二零二一年減少。進一步討論情況載於本節以下內容。

按業務分部回顧

本集團於二零二二年的可報告業務分部主要包括製造及買賣軟體傢俱業務、物業發展及其他（主要包括旅遊及相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務）。

下表顯示本集團於截至二零二二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二零二一年十二月三十一日止年度的比較數字：

	二零二二年		二零二一年		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	599.8	69.5	784.2	51.8	-23.5
物業發展	173.4	20.1	602.8	39.8	-71.2
其他	90.2	10.4	126.5	8.4	-28.7
合計	863.4	100.0	1,513.5	100.0	-43.0

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

於截至二零二二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599,800,000元，相比二零二一年度同期的總營業額約人民幣784,200,000元下降約23.5%。本集團軟體傢俱銷售的客戶主要來自美國和歐洲，基於其對中國國內經濟的形勢判斷，減少了在中國國內的訂單採購量，包括本集團在內的多數國內軟體傢俱供應商的出口銷售額均有不同程度的下滑。雖然訂單量減少，但本集團通過提高生產效率、精簡人員、優化生產流程等措施，在疫情管控的不利環境下，仍然確保了客戶訂單的按時交付，並實現了利潤。本集團在二零二二年度內的製造及買賣軟體傢俱業務錄得純利約人民幣80,400,000元，相比二零二一年度同期的純利約人民幣184,800,000元減少約56.5%。

物業發展業務

於二零二二年十二月三十一日，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。物業發展分部於二零二二年的營業額為人民幣173,400,000元，較二零二一年的人民幣602,800,000元下降約71.2%，銷售額下降的主要因為二零二二年度內物業交付較去年同期減少。因此，該分部於二零二二年產生的經營虧損為人民幣35,600,000元（二零二一年：經營溢利人民幣101,100,000元）。

於二零二二年十二月三十一日的本集團物業項目組合

序號	項目名稱	地點／郵政地址	本集團應佔權益	總地盤面積 (平方米)	狀態	估計竣工/ 實際竣工年份 (附註)	用途
1	亞洲灣	海南省瓊海市博鰲鎮濱海大道博鰲·亞洲灣	92%	590,165	發展中	二零二五年	住宅及旅遊度假區
2	三亞項目	海南省三亞市天涯區師部農場路夢幻水上樂園	80.5%	1,423,987	發展中	二零二八年	住宅、酒店及旅遊度假區
3	錢江方洲	江蘇省鹽城市亭湖區東進中路66號	100%	335,822	竣工	二零一五年	住宅及商業
4	卡森·衛星城	浙江省海寧市海雲路1號	100%	469,867	竣工	二零一九年	住宅及商業
5	長白天地	吉林省延吉市安圖縣二道白河鎮	89%	118,195	竣工	二零一五年	住宅及酒店
6	錢江綠洲	江蘇省鹽城市鹽都區開創路29號	55%	108,138	竣工	二零二一年	住宅及商業
7	金邊卡森花園	柬埔寨金邊	49%	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)

物業發展業務 (續)

於二零二二年十二月三十一日的發展中或持作出售物業分析

序號	項目名稱	總建築面積 (平方米)	在建/已竣工 建築面積 (平方米)	可銷售總 建築面積 (平方米)	於二零二二年	於二零二二年	平均售價 (人民幣/ 平方米)
					十二月 三十一日	十二月 三十一日	
1	亞洲灣	718,665	404,709	590,165	209,794	190,870	18,232
2	錢江方洲	775,292	775,292	669,717	666,671	664,774	9,938
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	42,248	39,896	5,762
5	錢江綠洲	334,899	334,899	282,323	266,985	264,604	13,266
合計		2,908,492	2,594,536	2,372,945	1,894,428	1,868,874	

* 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

於截至二零二二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81,900,000元，較二零二一年約人民幣88,300,000元減少約人民幣6,400,000元。銷售及分銷成本較二零二一年維持在相對穩定水平。於二零二二年，本集團的銷售及分銷成本與營業額的比率增加至約9.5%，而二零二一年則約為5.8%。

於二零二二年，行政開支約為人民幣188,700,000元，較二零二一年約人民幣208,700,000元減少約人民幣20,000,000元。該減少主要包括(1)行政開支(尤其是物業、廠房及設備的折舊費用)減少約人民幣40,000,000元，乃由於出售附屬公司及若干土地(包括其上建築物)，請參閱下文「重大收購及出售」各段；(2)物業、廠房及設備的減值虧損約人民幣26,400,000元相抵銷。該金額與現金產生單位(「現金產生單位」)表現不佳而導致的建築物的減值虧損有關。現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算，採用覆蓋資產使用年限的現金流預測及折現系數釐定。

按本集團根據國際財務報告準則第9號採納之相關管理政策，本集團貿易及其他應收款項、應收附屬公司非控股股東及聯營公司款項減值虧損由二零二一年約人民幣56,700,000元減少約人民幣60,400,000元至二零二二年減值虧損撥回約人民幣3,700,000元。該減少乃主要由於1)於二零二一年就應收杭州新安江溫泉度假村開發有限公司(本公司前非全資附屬公司)款項確認特定及額外撥備約人民幣39,900,000元，已於二零二二年清算；及2)收回的若干應收款項已於過往年度減值。

於二零二二年，本集團融資成本約為人民幣63,100,000元，較二零二一年約人民幣53,800,000元增加約人民幣9,300,000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。



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)

於二零二二年，本集團的其他收益及虧損錄得的淨收益約為人民幣136,900,000元，而二零二一年錄得的淨收益約為人民幣182,500,000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。

於二零二二年，本集團所得稅約為人民幣17,500,000元，較二零二一年約人民幣126,600,000元減少約人民幣109,100,000元。該減少乃主要由於(1)主要因附屬公司層面經營溢利大幅減少故應課稅溢利減少而導致中國所得稅減少約人民幣45,100,000元；(2)物業發展項目所產生的中國土地增值稅減少約人民幣65,400,000元；及由(3)遞延稅項沖回減少約人民幣1,300,000元抵銷。

根據上述因素，於二零二二年，本公司擁有人應佔溢利減少約69.0%至約人民幣68,300,000元(二零二一年：人民幣220,000,000元)。

資本支出

資本支出由二零二一年約人民幣115,700,000元減少至二零二二年約人民幣8,000,000元(包括在建工程約人民幣6,200,000元)。於截至二零二二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8,000,000元。

財務資源、流動資金及資本結構

銀行借貸

於二零二二年十二月三十一日，本集團銀行借貸約為人民幣769,200,000元(其中約4.8%(二零二一年：0.9%)以美元計值及約95.2%(二零二一年：99.1%)以人民幣計值)，較於二零二一年十二月三十一日約人民幣804,100,000元減少約4.3%。於二零二二年十二月三十一日，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217,800,000元及約人民幣551,400,000元(二零二一年：於一年內償還及一年後償還約人民幣204,400,000元及約人民幣599,700,000元)。

週轉期、流動資金及資本負債

二零二二年存貨週轉天數減少至54天(二零二一年：57天)。

本集團於二零二二年繼續維持嚴謹信貸政策。於二零二二年，本集團製造及買賣軟體傢俱業務分部的貿易及票據應收款項週轉天數減少至24天(二零二一年：37天)。

於二零二二年，本集團製造及買賣軟體傢俱業務分部的貿易及票據應付款項週轉天數減少至44天(二零二一年：75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)

本集團於二零二二年十二月三十一日的流動比率為2.9 (二零二一年十二月三十一日：2.50)。於二零二二年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目結餘約為人民幣460,300,000元 (二零二一年十二月三十一日：約人民幣279,600,000元)。於二零二二年十二月三十一日，本集團現金及現金等值項目結餘中的銀行結餘約85.3% (二零二一年：86.0%) 以人民幣計值、約13.9% (二零二一年：12.3%) 以美元計值、約0.7% (二零二一年：1.2%) 以港元及日元計值及約小於0.1% (二零二一年：0.5%) 以其他貨幣計值。於二零二二年十二月三十一日，資本負債比率為20.7% (二零二一年十二月三十一日：22.2%)。於二零二二年十二月三十一日，負債淨額相對股本權益比率為8.3% (二零二一年十二月三十一日：14.5%)。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。於二零二二年，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二零二二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

於二零二二年七月二十九日，本公司之非全資附屬公司江蘇卡森置業有限公司 (「江蘇卡森」) 與鹽城大洋灣組團開發有限公司 (「鹽城大洋灣組團」) 訂立股權轉讓協議，據此，江蘇卡森已同意出售，而鹽城大洋灣組團已同意以代價人民幣93,739,800元購買鹽城大洋灣長樂健康發展有限公司 (「目標公司」) 之80%股權。出售事項發生前，目標公司為一間於中國成立的有限公司，由江蘇卡森及鹽城大洋灣組團 (為本公司附屬公司層面的關連人士) 分別擁有80%及20%。目標公司主要從事運營位於中國江蘇省鹽城市亭湖區的水上樂園。有關詳情請參閱本公司日期為二零二二年七月二十九日之公告。

於二零二二年九月六日，本公司之全資附屬公司海寧卡雷諾家私有限公司 (「海寧卡雷諾」) 訂立物業轉讓協議，據此，海寧卡雷諾同意出售，而海寧市斜橋鎮華豐股份經濟合作社同意購買總金額為人民幣88,310,000元的地塊 (包括其上建築物)，該地塊位於中國浙江省海寧市斜橋鎮洛塘街2號，總佔地面積約為11,485平方米，以及總金額為人民幣10,510,000元的該地塊配套設備及裝置。有關詳情請參閱本公司日期為二零二二年九月六日之公告。

除所披露者外，本集團於截至二零二二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，於截至二零二二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

於二零二二年十二月三十一日，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44。

資產抵押

本集團若干資產已抵押作為本集團銀行借貸及授予本集團的銀行融資的擔保。有關詳情請參閱綜合財務報表附註43。

資本及其他承擔

於二零二二年十二月三十一日，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2,729,000,000元（二零二一年：人民幣2,527,700,000元），其中人民幣391,700,000元（二零二一年：人民幣154,000,000元）乃與待出售發展中物業相關。有關詳情請參閱綜合財務報表附註42。

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。於截至二零二二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

於二零二二年十二月三十一日，本集團共僱用約2,117名全職僱員（二零二一年十二月三十一日：約2,800名），包括管理層員工、技術人員、銷售人員及工人。於二零二二年，本集團僱員酬金的總開支約為人民幣171,800,000元（二零二一年：約人民幣200,000,000元），佔本集團營運收入約19.9%（二零二一年：13.2%）。本集團的僱員薪酬政策乃按個別僱員表現制定，將每年定期予以檢討。除公積金計劃（適用於香港僱員）、國家管理退休金計劃（適用於中國僱員）、全國社會保障積金計劃（適用於柬埔寨僱員）及醫療保險外，亦會根據個別員工表現的評估而以酌情花紅及僱員購股權獎勵僱員。

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及本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)(由本公司股東(「股東」)於股東週年大會上授權)經考慮到本集團經營業績、個人表現及市場的可資比較統計資料而釐定。

本集團亦已採納購股權計劃，以向董事、合資格僱員及第三方服務供應商提供獎勵。有關該等計劃的進一步詳情載於本年報「董事會報告」一節。

未來計劃及前景

隨著全球範圍內新冠肺炎疫情防控政策的陸續放鬆和停止，預計二零二三年將是經濟復甦的重要時期，會有更多的商業發展機遇。本集團將堅定的貫徹實施國際化戰略、加快中國境外產業投資的步伐。境外產業投資將以電力基礎設施和礦產資源領域為重點，發揮本集團長期從事海外貿易和投資業務的豐富經驗，與國內外合作夥伴攜手共進，重點佈局非洲、亞洲、中東歐地區的發展中國家，塑造新的經濟增長點，為股東帶來持續回報。

於軟體傢俱業務領域，應歐美客戶的要求，本集團將進一步擴大在柬埔寨的生產基地規模，增加自柬埔寨的出口數量。在柬埔寨的生產基地中引進上游配套合作廠家，打造全產業鏈以降低成本、提高產品的競爭力，力爭訂單穩中有進。

於物業發展領域，國內對房地產行業出臺了一系列的扶持政策，本集團將緊跟政策導向，以加快銷售為第一目標，採取多種靈活措施促進現有各項目的銷售進度，同時對部分專案進行處置以回籠資金。在國外，集中精力開發位於柬埔寨金邊的房地產項目，並適時拓展專案規模。

於旅遊度假業務領域，國內市場將迎來明顯的回暖。本集團將充分利用好現有的資源，優化位於海南的水上樂園和度假酒店的運營管理、加大行銷力度、擴大影響力、吸引更多的客流量，為消費者提供更加優質的服務。

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資金內部資源撥付未來計劃，惟亦將考慮日後自銀行或金融機構獲得短期貸款。



董事會報告

董事謹此提呈本公司截至二零二二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)物業發展；及(iii)經營旅遊及相關業務。

業務回顧及表現

於截至二零二二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二零二二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8頁的「主席報告」一節及第9至15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。於截至二零二二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9至15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

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的業績載於第82至83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二零二二年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零二一年：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二零二三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二零二三年五月二十五日至二零二三年五月三十一日(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二零二三年五月二十四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

於二零二二年十二月三十一日，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1,556,900,000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

於二零二二年，本集團購入約人民幣8,000,000元的物業、廠房及設備（包括在建工程約人民幣6,200,000元），為經營之用。

上述購入及於二零二二年本集團之物業、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

於二零二二年，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84%，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55%。

於二零二二年，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27%，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9%。

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，概無於本集團五大客戶或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。於截至二零二二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

於二零二二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

朱瑞俊 (於二零二二年十月七日辭任)

獨立非執行董事

杜海波

周玲強

張玉川

根據本公司組織章程細則(「細則」)第87條，周小紅女士、周玲強先生及張玉川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。

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，須於披露截至二零二二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	誠如本公司日期為二零二二年十月七日的公告所披露，朱張金先生於二零二二年十月七日獲委任為本公司行政總裁（「行政總裁」）。 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。
周小紅女士	誠如本公司日期為二零二二年十月七日的公告所披露，周小紅女士於二零二二年十月七日獲委任為本公司提名委員會（「提名委員會」）成員及本公司授權代表（「授權代表」）。
朱瑞俊先生	誠如本公司日期為二零二二年十月七日的公告所披露，朱瑞俊先生於二零二二年十月七日辭任執行董事、行政總裁、提名委員會成員及授權代表。

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7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二零二零年九月二十六日起計算；周小紅女士自二零二零年六月三十日起計算；周玲強先生自二零二一年一月一日起計算；張玉川先生自二零二一年三月一日起計算及杜海波先生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

於二零二二年十二月三十一日，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十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%）。於二零二二年十二月三十一日，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) 於二零二二年十二月三十一日，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。

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 (續)

(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，於二零二二年十二月三十一日，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。

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41。

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。於二零二一年十二月三十一日，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。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。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。

於二零二二年一月一日，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。於二零二二年十二月三十一日及本年報日期，根據二零零五年購股權計劃及二零一五年購股權計劃可供發行的股份總數(包括已授出尚未行使的購股權)分別為10,850,000股及116,232,298股，分別佔本年報日期已發行股份的0.8%及8.1%。於本年報日期，二零一五年購股權計劃的餘下年期約為兩年零兩個月。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，根據二零零五年購股權計劃先後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
		於二零二二年 一月一日 尚未行使	於二零二二年 一月一日至 二零二二年 十二月三十一日 授出	於二零二二年 一月一日至 二零二二年 十二月三十一日 行使	於二零二二年 一月一日至 二零二二年 十二月三十一日 沒收	於二零二二年 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，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. 於截至二零二二年十二月三十一日止年度，該等購股權概無行使、沒收、失效或註銷。

主要股東

於二零二二年十二月三十一日，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 ⁽¹⁾	實益擁有人	-	555,645,113	555,645,113	38.50%
Prosperity and Wealth Limited ⁽¹⁾	信託人	-	555,645,113	555,645,113	38.50%
Team Ease Limited ⁽²⁾	實益擁有人	-	235,043,057	235,043,057	16.29%
陳鈿兒 ⁽²⁾	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 Enterprises Limited(「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為一家由陳鈿兒實益擁有的公司。

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，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任何權益或淡倉。

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，於二零二二年年度任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，使本公司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

於二零二二年七月二十九日，本公司之非全資附屬公司江蘇卡森置業有限公司（「江蘇卡森」）與鹽城大洋灣組團開發有限公司（「鹽城大洋灣組團」）訂立股權轉讓協議，據此，江蘇卡森已同意出售，而鹽城大洋灣組團已同意以代價人民幣93,739,800元購買鹽城大洋灣長樂健康發展有限公司（「目標公司」）之80%股權。出售事項發生前，目標公司為一間於中國成立的有限公司，由江蘇卡森及鹽城大洋灣組團（為本公司附屬公司層面的關連人士）分別擁有80%及20%。目標公司主要從事運營位於中國江蘇省鹽城市亭湖區的水上樂園。有關詳情請參閱本公司日期為二零二二年七月二十九日之公告。

除上文所披露者及下文所載的持續關連交易外，截至二零二二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

截至二零二二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二零二二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。

於截至二零二二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864,000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股東大會間接控制30%投票權的公司。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。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先生之女兒，並全資擁有靈嘉新材料。因此，朱先生、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，請參閱本公司日期分別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，於截至二零二二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。

關連人士交易

於截至二零二二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26至27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。

董事會報告 (續)

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，於年結日或截至二零二二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

於年結日或於截至二零二二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

於截至二零二二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

本公司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。

董事會報告 (續)

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本公司於二零二二年五月三十一日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准授予本公司董事購回最多相當於在二零二二年五月三十一日當日本公司已發行股份10%之本公司股份之一般授權。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司以總代價20,868,305港元於聯交所購回共50,495,000股普通股，而該等股份均已於二零二二年十一月註銷。董事認為該等股份購回可能導致每股股份資產淨值及／或每股股份盈利增加。

年份／月份	購回股份數目	每股購回價		總購回代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零二二年十月 (附註a)	33,352,000	0.4000	0.3950	13,340,575
二零二二年十一月 (附註b)	<u>17,143,000</u>	0.4400	0.4350	<u>7,527,730</u>
	<u>50,495,000</u>			<u>20,868,305</u>

附註： a) 購回股份已於二零二二年十一月十七日註銷。

b) 購回股份已於二零二二年十一月二十九日註銷。

除上文所披露者外，於截至二零二二年十二月三十一日止年度，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。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得的資料及就董事所知，於截至二零二二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。

董事會報告 (續)

董事於競爭業務的權益

截至二零二二年十二月三十一日止年度，董事概無於任何與本公司或其任何共同控制實體或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

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團作出的捐款約為人民幣35,000元。

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，即杜海波先生、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

於報告日期二零二二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。杜海波先生為審核委員會主席。

本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度業績已由審核委員會審閱。

薪酬委員會

本公司成立薪酬委員會（「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。

提名委員會

本公司成立提名委員會（「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。杜海波先生為提名委員會主席。



董事會報告 (續)

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，其任期將直至股東週年大會結束時止。

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

二零二三年三月三十一日

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。

截至二零二二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十四第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。朱瑞俊先生一直擔任行政總裁之角色直至彼於二零二二年十月七日辭任執行董事、行政總裁及其他職務。自二零二二年十月七日起，朱張金先生獲委任為行政總裁，因此本公司現時並無區分主席與行政總裁之角色。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。儘管偏離守則條文第C.2.1條，朱張金先生將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十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二零二二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。

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。於截至二零二二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。截至二零二二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 (主席及於二零二二年十月七日進一步獲委任為行政總裁)

朱瑞俊 (行政總裁) (於二零二二年十月七日辭任)

周小紅

獨立非執行董事

杜海波

周玲強

張玉川



企業管治報告 (續)

董事會 (續)

全體董事之履歷詳請及彼等之關係載於本年報第4至7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。

於截至二零二二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。

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 (就周玲強先生而言)、二零二一年三月一日 (就張玉川先生而言) 及二零二一年十一月二日 (就杜海波先生而言) 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。於截至二零二二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、朱瑞俊先生 (於二零二二年十月七日辭任)、周玲強先生、杜海波先生及張玉川先生) 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，全體董事於截至二零二二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。

企業管治報告 (續)

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：

杜海波先生 (審核委員會主席)
周玲強先生
張玉川先生

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。

於截至二零二二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。



企業管治報告 (續)

董事委員會 (續)

審核委員會 (續)

截至二零二二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。

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。

截至二零二二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)

根據企業管治守則第B.1.5段，於截至二零二二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	5
1,000,001港元至1,500,000港元	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—
超過2,000,000港元	—

根據上市規則附錄十六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二零二二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：

杜海波先生	(提名委員會主席)
周玲強先生	
周小紅女士	(於二零二二年十月七日獲委任)
朱瑞俊先生	(於二零二二年十月七日辭任)

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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了兩次會議，討論重新委任董事、行政總裁事宜。

企業管治報告 (續)

僱員性別多元化

於二零二二年十二月三十一日，本集團共有2,117名僱員，及僱員男女比例約為1：0.73（於二零二一年十二月三十一日：1：0.72）。鑒於本集團主要從事製造及買賣軟體傢俱；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

截至二零二二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				於二零二二年 五月三十一日 舉行的 股東週年大會
	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	
執行董事					
朱張金先生 (主席)	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
周小紅女士 (薪酬委員會成員及提名委員會成員 (於二零二二年十月七日獲委任))	6/6	1/1	不適用	不適用	1/1
朱瑞俊先生 (提名委員會成員 (於二零二二年十月七日辭任))	5/5	不適用	不適用	1/2	1/1
獨立非執行董事					
杜海波先生 (審核委員會及提名委員會主席)	6/6	不適用	3/3	2/2	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)	6/6	1/1	3/3	2/2	1/1
張玉川先生 (審核委員會及薪酬委員會成員)	6/6	1/1	3/3	不適用	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。

董事確認知曉編製本公司截至二零二二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二零二二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」。

企業管治報告 (續)

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


截至二零二二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2,300,000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。

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)

於截至二零二二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。於截至二零二二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。於截至二零二二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。董事會於截至二零二二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

於截至二零二二年十二月三十一日止年度,本公司章程文件概無任何變動。

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,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,包括於股東特別大會上提出建議或作出動議。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二零二二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。

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。



企業管治報告 (續)

股東權利及投資者關係 (續)

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二零二二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

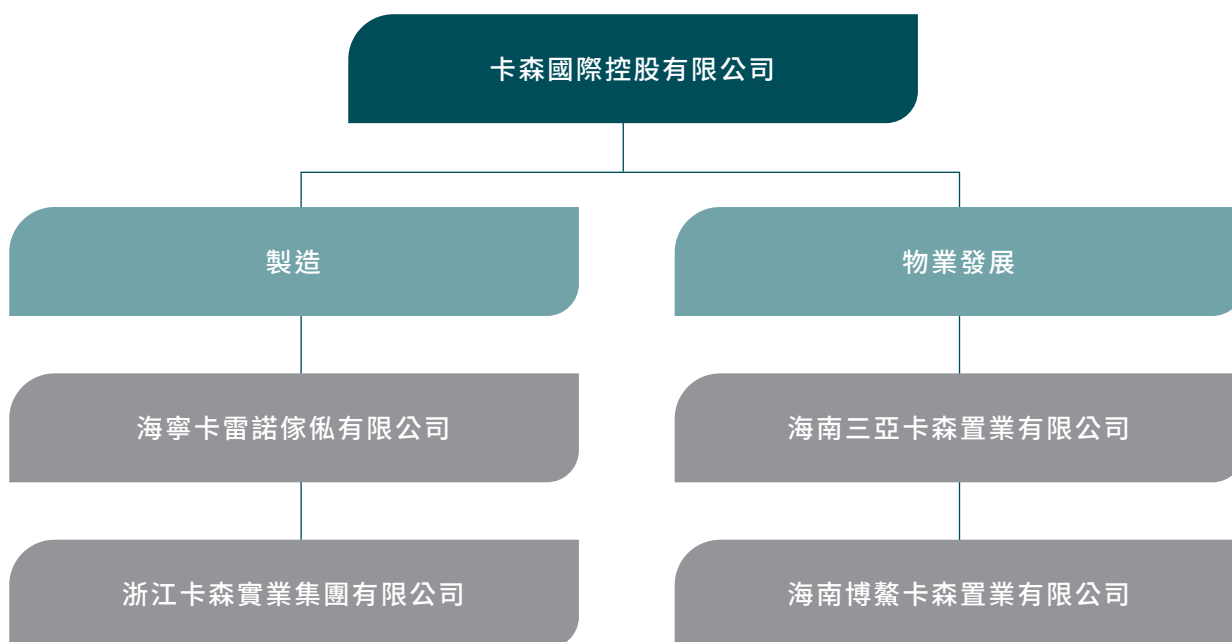
關於本報告

卡森國際控股有限公司（「本公司」或「卡森」）及其附屬公司（以下簡稱「本集團」或「我們」或「我們的」）主要從事製造軟體傢俱及海南物業發展。憑著逾二十年的專業及經驗，我們在國內屬軟體傢俱製造的市場領導者。

鑒於與行業及社區持份者建立長期信任關係的雄心，本集團欣然發佈我們的第七份環境、社會及管治報告（「本報告」），概述本公司在環境、社會及管治方面的表現及倡議。

本報告的範圍

本報告檢視在二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日期間（「報告期」或「二零二二年」）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」)證券上市規則附錄二十七環境、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，我們已識別重大主題。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。倘閣下有任何評論或建議，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。

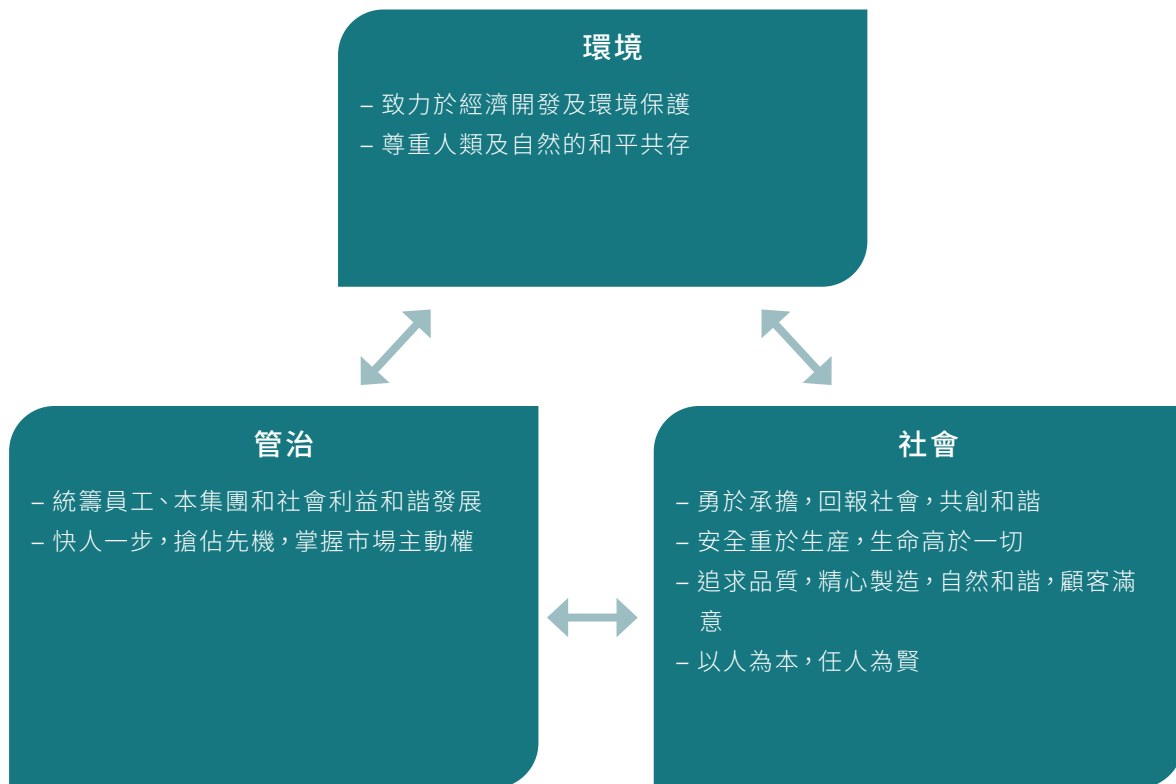
環境、社會及管治報告 (續)

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。

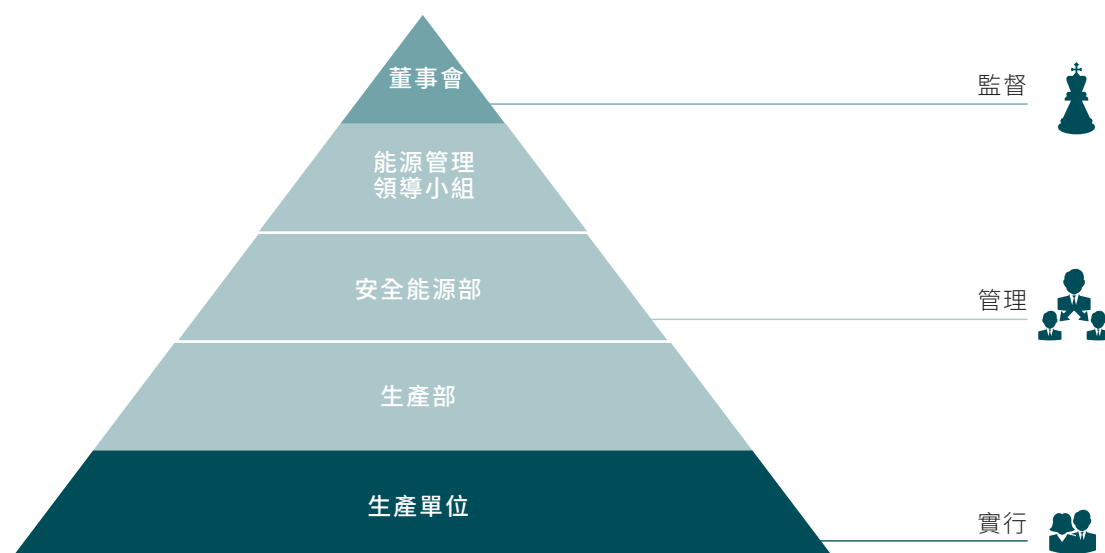
卡森致力於承擔企業社會責任，並回饋社會以建立僱員、公司和社區之間的和諧環境。本集團按照其環境、社會及管治使命、願景及價值制訂其有關環境、社會及管治議題的長期策略：



環境、社會及管治報告 (續)

環境、社會及管治治理

為了評估及管理重要環境、社會及管治議題，本集團實施了三層架構。董事會對監管環境、社會及管治的治理負有全面責任及監管環境、社會及管治規劃及實行程序。我們於管理層面已指定若干功能小組及部門，負責就環境、社會及管治工作進行決策，尤其是能源管理。環境、社會及管治主體架構及其角色與職責概述如下：



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
- 審議及批准本報告

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

能源管理領導小組

- 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、社會及管治報告 (續)

環境、社會及管治治理 (續)

環境、社會及管治風險管理

本集團努力將環境、社會及管治相關風險對我們業務的影響降至最低。為此，我們開發一個全面的風險管理系統以識別環境、社會及管治相關風險及機會。我們委托了獨立顧問協助識別及評估環境、社會及管治相關風險，並評估其可能性及影響。我們將監控重大環境、社會及管治相關風險，並實施必要的策略或預防措施。本集團定期審閱環境、社會及管治風險評估的結果，並向董事會匯報以持續改善。

持份者參與

於報告期間，我們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，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：

持份者分類	關注議題	溝通方式
投資者及股東	<ul style="list-style-type: none">• 回報• 風險管理• 法律合規	<ul style="list-style-type: none">• 公司網址• 公司公告• 股東週年大會• 年報及中期報告
客戶	<ul style="list-style-type: none">• 產品質素• 客戶滿意度• 客戶私隱保護	<ul style="list-style-type: none">• 公司網址• 與客戶直接溝通• 客戶反饋及投訴
員工	<ul style="list-style-type: none">• 酬金及福利• 多元化、平等與包容• 培訓及發展• 健康與安全	<ul style="list-style-type: none">• 培訓及入職培訓• 電郵及意見箱• 定期會議• 員工表現評估• 員工活動
供應商及業務夥伴	<ul style="list-style-type: none">• 業務誠信• 財務狀況	<ul style="list-style-type: none">• 甄選評估• 採購流程• 績效評估• 與業務夥伴定期溝通(如通過電郵、會議及實地考察等)

環境、社會及管治報告 (續)

持份者參與 (續)

持份者分類	關注議題	溝通方式
政府部門及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> • 法律合規 • 企業管治及內部監控 • 營運事宜 	<ul style="list-style-type: none"> • 提交記錄文件 • 合規巡查及檢查 • 與當地政府代表定期舉行會議／午餐會 • 論壇、會議及研討會
非政府機構	<ul style="list-style-type: none"> • 環境保護 • 加大社區公益的投入 	<ul style="list-style-type: none"> • 電郵 • 電話 • 慈善捐款及志願服務
社區	<ul style="list-style-type: none"> • 支持當地經濟發展 • 參與慈善活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 公司網址 • 社區活動

重要性評估

為了識別有關環境、社會及管治的重大議題，本集團聘請獨立顧問就重要性進行評估。於創建並分類潛在的環境、社會及管治有關議題清單及確定我們的主要持份者團體後，我們邀請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根據業務運營及持份者自身的重要性對27項環境、社會及管治議題進行評價。本集團審閱及驗證該等結果以持續改善環境、社會及管治表現。我們利用持份者意見設立環境、社會及管治表現報告框架並制訂環境、社會及管治管理策略以處理持份者關注的環境、社會及管治議題。

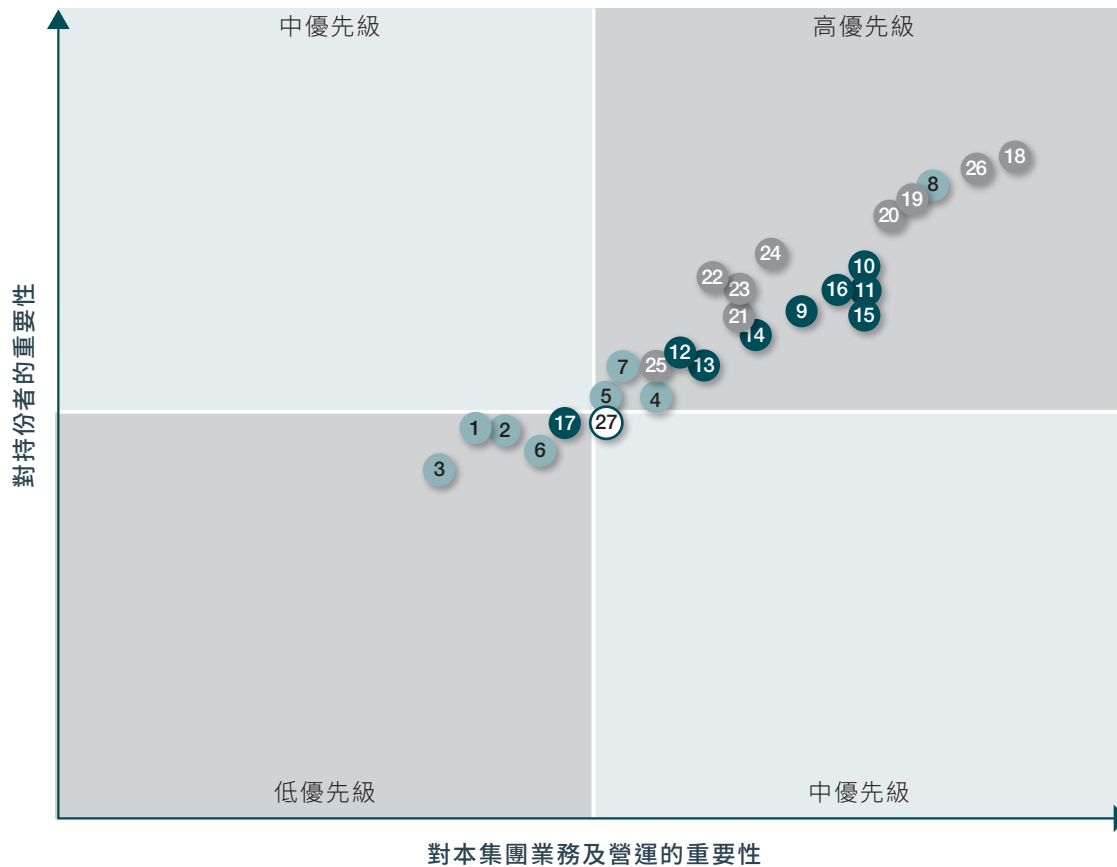


進行重要性評估的步驟

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屬本集團業務運營及持份者所關注的最重要議題。



社會

● 環境

1. 廢氣排放
2. 溫室氣體排放
3. 氣候變化
4. 能源效益
5. 水資源及污水
6. 材料使用
7. 廢物管理
8. 環境合規

● 僱傭

9. 勞工權利
10. 勞資關係
11. 挽留員工
12. 多元化及平等機會
13. 反歧視
14. 職業健康與安全
15. 員工培訓
16. 員工發展
17. 防止童工及強制勞工

● 營運

18. 客戶滿意度
19. 產品及服務質素及投訴處理
20. 客戶健康與安全
21. 遵守市場推廣及產品和服務標籤的法規
22. 知識產權
23. 客戶私隱及數據保護
24. 負責任的供應鏈管理
25. 商業道德
26. 遵守社會經濟法規

○ 社區

27. 社區投資

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
客戶滿意度	我們致力於提供最高品質的軟體傢俱產品。透過實施受到認可的質量管理體系 (ISO9001:2015)，我們參與每個生產階段以控制產品品質。我們已設立產品質素及客戶滿意度目標	可持續營運 — 提升客戶滿意度
客戶健康與安全		
產品及服務質素及投訴處理		
遵守社會經濟法規	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。	可持續營運、負責任僱傭
環境合規	我們一直嚴格遵守中國及香港環境相關的法律及法規。透過綠色生產策略及預防措施，我們可以減輕對環境的影響。	綠色生產

環境、社會及管治報告 (續)

可持續營運

卡森致力於確保本集團及其持份者從我們的營運中獲得最佳利益，包括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，證明我們提供優質產品及維持彈性供應鏈的能力。

提升客戶滿意度

本集團高度重視產品質素及客戶滿意度。我們致力提供優質的軟體傢俱產品。客戶滿意度調查每年進行一次，以評估彼等對產品質素、交貨期及客戶服務的滿意度。為確保全面評估，我們所有的重點客戶均涵蓋於調查範圍內，回覆率至少為80%。於報告期內，本集團概不知悉本集團所提供產品與服務及其糾正方法有任何重大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。

產品初檢驗目標合格率：

98%

出廠產品目標合格率：

100%

客戶服務目標滿意率：

98%

為提高我們的產品質素及服務，本集團已制定一套客戶反饋程序以收集客戶意見。客戶可透過多種渠道 (包括親自到場、網上聯絡、電郵及電話) 提出投訴及建議。在與客戶的日常溝通中，倘發現任何口頭投訴及建議，我們將妥為記錄，並提交予相應部門作進一步處理。我們的品質控管部門負責制定及執行補救措施。於報告期內，我們並未收到任何產品或服務相關投訴。

品質管理系統

本集團已於軟體傢俱業務設立品質管理系統，該系統已獲得ISO9001:2015國際標準認證。為達到ISO9001:2015，我們已制定實際可行及可量化的品質目標，並不時審議確保其與本集團的業務原則一致。





環境、社會及管治報告 (續)

可持續營運 (續)

提升客戶滿意度 (續)

為維持高產品素質，我們設立嚴格的品質控管系統，涵蓋自產品設計至產品裝運的完整營運週期。於產品設計階段，我們識別潛在的安全風險，並根據終端用戶的需求設計預防措施。我們經驗豐富的品質控管團隊負責根據品質規定的內部程序，定期就原料、半成品及成品進行品質檢查。於生產階段，我們定期對機器及設備進行維護，以確保生產線的可靠性。倘若發現任何殘次品，我們建立了改善控管程序及不合格產品品質控管程序以提供指引。我們積極識別品質問題的根本原因，並尋求解決方案。為解決品質問題，必須制定及實施改進計劃，整改有關情況。儘管如此，我們為產品提供一年的有限保證，以確保產品符合顧客期望。

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

為保護持份者的利益，我們承諾保護相關方的知識產權。我們實施商標管理規範以概述公司商標的適當使用，並要求附屬公司於採用商標前必須取得本公司的許可。而員工手冊則強調保護機密文件的標準。未取得事先批准的情況下，禁止披露客戶及商業夥伴的樣本生產資料及財務文件。於報告期內，本集團概不知悉我們的產品及服務就知識產權相關的適用法律及法規 (包括中國專利法及中國商標法) 而言有任何的不合規。

環境、社會及管治報告 (續)

可持續營運 (續)

供應鏈管理

在與供應商維持長期合作關係時，本集團亦積極鼓勵供應商提升品質、增強社會責任意識及管理標準。我們通過實施有效的供應鏈管理，努力創造可持續供應鏈，乃由於其為確保高產品質素的關鍵要素，並有利於我們的營運效率。除供應商定價、質素及可靠程度外，我們亦重視彼等的誠信及研究及開發(「研發」)能力。於報告期內，我們與503家供應商合作，主要來自本地，以支持社區發展及本地就業。按地區劃分的供應商數目如下：

按地區劃分的供應商數目	二零二二年	二零二一年
中國	498 (99.01%)	610 (100%)
美國	5 (0.99%)	0 (0%)

供應商篩選及評估

為確保採用公平的採購程序，本集團已制定採購程序政策。在我們的業務運作過程中，我們通過評估供應商的生產及研發能力、營運狀況、樣本產品的質素及往績記錄，已制定認可供應商清單。我們將隨後自認可供應商清單取得至少兩份報價，以進一步評估哪一份更適合本集團。在同等條件下，我們將優先考慮擁有品質管理系統認證的供應商。

我們已建立一套原料質素標準以確保生產的穩定性和品質。我們與供應商緊密合作，以便在整個採購過程中對彼等的狀態進行跟蹤。倘若出現任何品質問題，本集團將立即與供應商溝通，並發出「糾正及預防措施需求表」。倘若供應商的品質並無改善，則將從認可供應商清單上移除該供應商。此外，我們對供應商的表現進行定期審查，以確保合規及持續改善。我們要求所有供應商簽署廉潔合作承諾書以確保彼等遵守最高程度的誠信。



環境、社會及管治報告 (續)

可持續營運 (續)

秉持最高商業道德

我們相信在整個業務營運期間秉持最高商業道德對保持與持份者的信任及合作關係至關重要。本集團嚴格遵守相關法律及法規，包括但不限於香港《防止賄賂條例》。於報告期內，本集團概不知悉在賄賂、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。

卡森對任何形式的腐敗、賄賂或欺詐採取零容忍政策。我們制定了《反貪腐、反賄賂及反欺詐條例》，該條例為我們的僱員提供一系列指導方針，包括利益衝突、保護機密資料、提供或接受任何利益或優待（如款待、贈予及疏通款）。此外，我們的僱員已簽署廉潔合作承諾書並遵守法律法規。

為提高僱員的反貪污及廉潔主題認識，我們定期組織相關主題的講座及研討會。

舉報系統

本集團設有舉報系統，並鼓勵僱員通過各種渠道（包括匿名信及舉報熱線）向本集團舉報任何疑似賄賂及貪污行為。所有案件均將由專責反貪污人員及時妥善調查。一旦確認案件屬實，我們將對違規者採取警告、降級及開除等懲戒措施。

環境、社會及管治報告 (續)

負責任僱傭

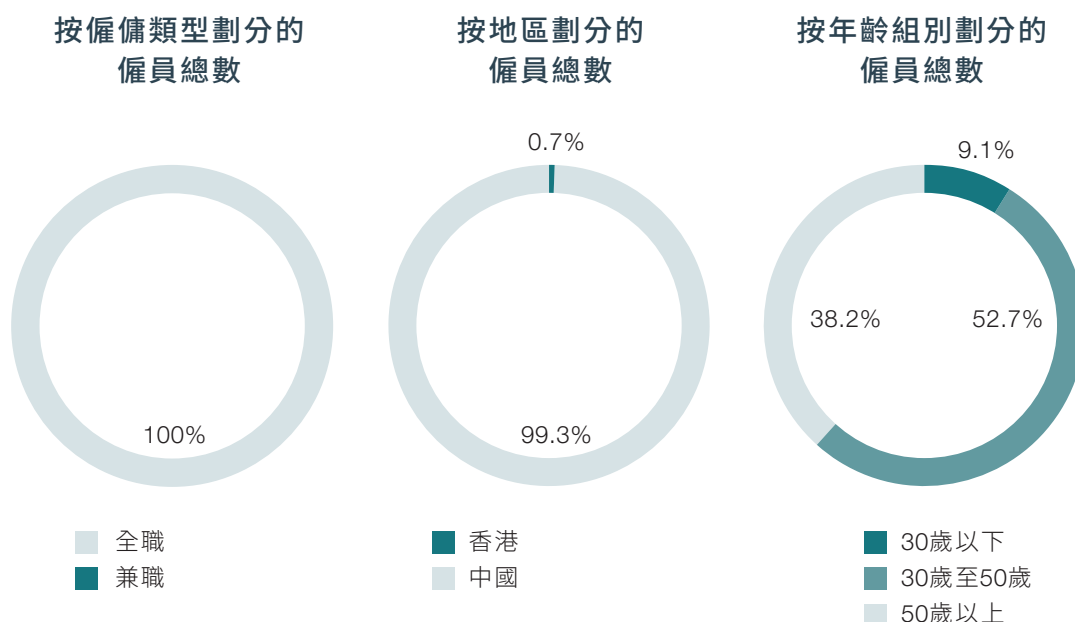
我們的專業及經驗豐富的僱員團隊是本集團最重要的資產，亦是我們成長及成功的基石。卡森遵守人力資源政策中的以人為本原則，努力打造一個具吸引力的工作場所，並提供優厚工作機會以回報團隊所作出的貢獻。

於報告期內，本集團概不知悉就薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視、其他待遇以及就童工及強迫勞工而言有任何違反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》）而對本集團有重大影響的行為。

截至二零二二年十二月三十一日，僱員總數為427名。我們按不同類型劃分的僱員總數及流失率的資料如下：

僱員資料	二零二二年	二零二一年
僱員總數	427	611
按僱傭類別劃分		
全職	427	611
兼職	0	0
按僱傭類型劃分		
一般員工	352	535
管理層／主管	53	53
高級管理層	22	23
按年齡組別劃分		
30歲以下	39	68
30歲至50歲	225	206
50歲以上	163	337
按性別劃分		
男性	270	396
女性	157	215
按地區劃分		
中國	424	608
香港	3	3

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50.35%。

流失率	二零二二年	二零二一年
僱員流失率¹	50.35%	31.91%
按年齡組別劃分		
30歲以下	141.03%	89.71%
30歲至50歲	39.11%	42.23%
50歲以上	44.17%	13.95%
按性別劃分		
男性	57.04%	31.57%
女性	38.85%	32.56%
按地區劃分		
中國	50.71%	31.91%
香港	0.00%	3.33%

¹ 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

本集團高度重視僱傭條件，旨在與僱員分享本公司的成功。為改善我們的招聘慣例，本集團已制定人力資源政策及員工手冊，為管理招聘事宜奠定了基礎。為吸引及挽留人才，我們提供市場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，以及為合資格僱員提供的一系列住房、餐飲及交通補貼。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。

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。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。我們確保在招聘及晉升過程中所作的決定完全基於與該職位相關的因素，包括資歷、能力及經驗。而在類似的條件下，僱員在晉升時總是優先於新僱員。

多元化、平等及包容性

作為提供平等機會的僱主，卡森努力營造一個多元化、平等及包容的工作環境，讓僱員能夠茁壯成長。我們不容忍任何形式的歧視、不公待遇及騷擾。我們的員工手冊強調保護婦女權利，並為懷孕僱員就工時及工作模式作出特別安排。

勞工準則

本集團致力於維護求職者及僱員的勞工權利。於制訂童工及強制勞工政策時，我們遵守國際玩具業總會、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，我們定期與供應商保持聯繫以確保彼等遵守我們的標準，避免童工及強制勞工。

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。我們將進行全面背景審查且所有求職者應提交有效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歲的青少年從事較高健康及安全風險的工作，我們亦對其進行常規健康檢查。為保護僱員的勞工權利，我們亦定期審核僱員身份。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。

本集團嚴禁在業務營運中使用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）。我們鼓勵僱員向彼等主管舉報任何強制勞工可疑案例。如我們的強制勞工政策所訂明，卡森致力於確保僱員的自由及權利，包括受僱、辭職、行動及不超時工作的自由。

環境、社會及管治報告 (續)

負責任僱傭 (續)

僱傭條件 (續)

安全及健康的工作環境

本集團重視職業安全及健康。我們致力於確保僱員在生產過程中的健康及安全。為此，我們推行了完善的職業安全及健康管理系統及應變計劃。

於報告期內，本集團概不知悉有任何不遵守有關提供安全工作環境及保護僱員免於職業危險的適用法律及法規（如中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》）的行為。於過往三年（即二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日）內，並無因工傷而造成的損失工作日，亦無發生工作相關死亡事故。

職業安全及健康管理系統

為給僱員提供一個安全的工作場所，我們設有全面性的職業安全及健康管理系統。該系統概括我們的目標和實踐的框架及原則，以提升我們的職業安全及健康管理，並減少事故的數量。我們鼓勵僱員通過投訴及建議處理表格來表達彼等對職業安全及健康的關注，我們將考慮彼等意見，並採取糾正措施（如需要）。職業安全及健康管理系統中提供了一套措施，概述如下：

職業安全及健康代表

- 就職業安全及健康管理提供監督及指引
- 確保廠房保護及生產設施的安全
- 定期檢查僱員個人防護設備及工作批文
- 進行工作場所職業安全及健康檢查
- 就預防及控制職業病作出努力，並協調向僱員提供健康檢查

遵照我們「安全第一，預防第一」的安全原則，我們每年為僱員提供職業安全及健康培訓，提高彼等安全意識並確保彼等有履行安全職責。卡森認為，每個人都應對安全保護負責。於二零二二年，我們聚焦於預防職業安全及健康事故的實踐，本集團致力於實現零事故目標。此外，我們每年進行火災演習使僱員熟悉火災逃生及應急技能，並加強緊急事件中的團隊合作。



火災演習

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)

為提供安全的工作環境，我們確保僱員均有足夠個的人防護設備所保護，如為暴露於噪音的僱員提供耳塞及耳罩，以及為焊工提供面罩、防靜電鞋、防護衣及焊接手套。我們就妥善使用個人防護設備進行定期檢查並提供指引。此外，由於我們的部分生產程序涉及化學品接觸，生產現場均配有受過訓練的急救人員及急救藥物。本集團設有化學品安全應變計劃，該計劃詳述在出現化學品安全事件時的急救程序。我們為暴露於化學品的僱員提供年度健康檢查，倘若發現任何異常狀況，我們將及時採取適當措施 (包括轉至其他職位)。

防疫響應

冠狀病毒 (「COVID-19」) 疫情乃過往幾年最大的公共衛生挑戰之一。本集團的首要任務之一是保障僱員的健康與安全，並將疫情對營運及供應鏈造成的潛在影響降至最低。在中國政府於二零二二年十二月初放寬COVID-19政策之前的一年中，我們嚴格地遵守有關部門的疫情防控要求。全體僱員進入工作場所時須測量體溫並須持有「健康碼」。此外，我們對所有辦公室及生產設施進行每日消毒並加強通風，以防止疾病傳播。

工作與生活平衡

為讓僱員保持健康的生活方式，我們不鼓勵超時工作。我們的政策確保所有超時工作須經管理層事前批准並將獲取補償。於二零二二年，我們安排了多項員工活動，以表達對彼等辛勤工作的感謝，並增強本集團的內部凝聚力。於迎春晚宴上，我們授予優秀員工獎章，以表彰彼等的貢獻。



迎春晚宴



優秀員工獎章



端午節一包粽子

環境、社會及管治報告 (續)

負責任僱傭 (續)

培訓及發展

卡森相信，僱員發展是長期成功的關鍵。為確保本集團人才供應充足，我們制定了年度培訓計劃，對僱員進行各種培訓，包括入職培訓、技術培訓及在職培訓。培訓及發展不僅使僱員實現自我提升，亦趨使彼等向專業目標邁進。

於二零二二年，我們繼續在僱員培訓上投入資源，我們的年度培訓計劃乃根據僱員的需求及職位而設計。通過提供合適的培訓計劃，我們旨在讓僱員有機會獲得新技能，並在卡森茁壯成長。我們的培訓活動涵蓋眾多主題，如採購管理、質量管理，數字化以及預防職業安全及健康事故。此外，本集團已根據僱員表現建立公平透明的晉升途徑，以支持僱員實現其職涯目標。我們定期評價僱員的表現，並給予優秀員工晉升、加薪及額外福利的獎勵。

制定培訓及發展政策旨在更有效的管理僱員培訓。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。本集團亦會為達到滿意出席率的僱員補償額外培訓費用。為持續進行改善，我們將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。截至二零二二年十二月三十一日，僱員的培訓概況如下：

培訓概況	二零二二年		二零二一年	
	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	185 (43.33%)	1.14	432 (70.70%)	2.59
按僱傭類型劃分				
一般員工	161 (45.74%)	1.01	404 (75.51%)	2.39
管理層／主管	15 (28.30%)	1.66	26 (49.06%)	5.51
高級管理層	9 (40.91%)	1.95	2 (8.70%)	0.43
按性別劃分				
男性	115 (42.59%)	1.09	283 (71.46%)	2.55
女性	70 (44.59%)	1.21	149 (69.30%)	2.70

環境、社會及管治報告 (續)

社區參與

本集團積極履行企業社會責任，為社會作出貢獻。血液於醫療急救及臨床治療中屬必不可少。為緩解日益增加的缺血壓力，卡森回應有關呼籲，並於二零二二年八月組織了兩場現場捐血活動。我們的僱員已積極報名該等活動。經多層篩選後，有141位僱員成功參與此次活動，捐出合共超過53,000毫升的血液。



現場捐血活動

綠色生產

卡森堅守「綠色製造、環保先鋒」的使命，相信環保為我們長期發展中不可或缺的一環。我們作為一家軟體傢俱製造商，努力從源頭減少排放，並通過簡化生產工序來提高生產效率。本集團引入多項綠色生產策略，以減輕對環境的影響。例如，我們已安裝移動式集風罩收集來自我們噴膠車間的大氣污染物，有關大氣污染物將於排入大氣前透過離子淨化設備處理。而油煙產生的廢氣將於排入大氣前透過煙氣淨化設備處理。

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、向水及土地的排污、廢棄物的產生以及資源使用的重大不合規（其中包括中國《環境保護法》及《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。本集團的廢氣污染物主要來自噴膠車間、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控制措施，將污染廢氣從生產設備引流至淨化系統，以便集中處理。我們的噴膠車間位於至少距離住宅及農業區50米的指定區域。已於該處安裝額外通風裝置以加強通風並降低廢氣濃度。此外，我們對生產設備及設施進行定期檢查及維護，以防止意外排放廢氣。

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
員工餐廳的油煙排放遵守《飲食業油煙排放標準》(GB18483-2001)

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

本集團認為，氣候變化是我們這一時代面臨的最大挑戰之一。作為傢俱製造及物業發展行業的領導者，我們承擔著環保及減少溫室氣體排放的責任。於二零二二年，本集團產生1,638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」。

溫室氣體排放	單位	二零二二年	二零二一年
範圍一 ³	噸二氧化碳當量	248	540
範圍二 ⁴	噸二氧化碳當量	1,382	1,939
範圍三 ⁵	噸二氧化碳當量	8	10
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	1,638	2,490
密度	噸二氧化碳當量／全職僱員人數	3.84	4.86
	噸二氧化碳當量／收入 (人民幣百萬元)	4.42	4.23

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		
	二零二二年	二零二一年	二零二二財年進度
溫室氣體排放			
 於二零二五年前，範圍一及二溫室氣體排放量減少35%			98%
於二零三零年前，範圍一及二溫室氣體排放量減少50%	1,630	2,479	68%

² 有關計算乃根據溫室氣體議定書一跨界別排放系數工具及聯交所發佈的「如何編備環境、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系數」作出。

³ 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。

⁴ 範圍二指使用購電所產生的間接溫室氣體排放。

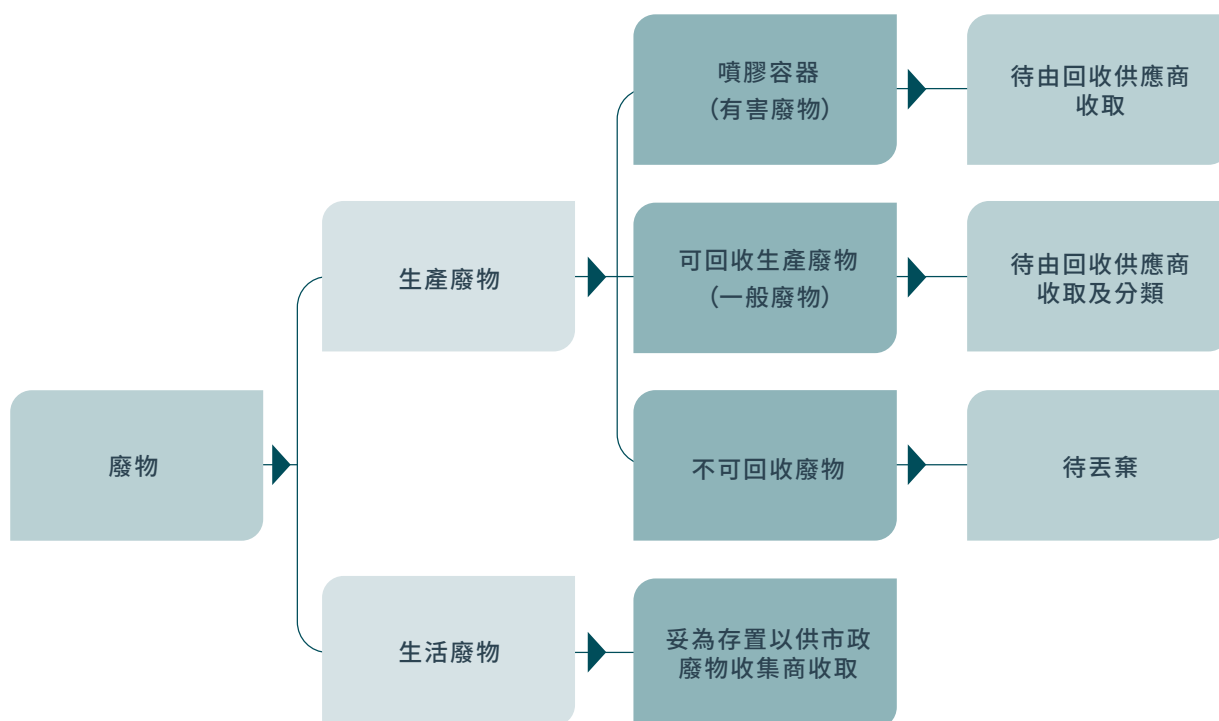
⁵ 範圍三指廢紙處理及僱員進行商務航空差旅所產生的其他間接溫室氣體排放。

環境、社會及管治報告 (續)

綠色生產 (續)

廢物管理

本集團承諾透過實施廢物管理系統以降低送往堆填區的廢物量比率。我們制定了廢物處理政策旨在就如何根據《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》等法律及法規處理各類廢物提供指導。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，我們共回收27.57噸廢物，相當於0.06噸／全職僱員人數或0.13噸／百萬元人民幣收入。卡森旨在於二零二零年年末前，將運往堆填區的廢物量密度比率減少15%。



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。廁所產生的廢水須經過化糞池處理，而餐廳廢水在排放前根據《污水中和排放標準》(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

作為一名製造商，於生產過程中消耗了大量包裝材料 (包括紙箱的使用)。於二零二二年，我們使用了2,135.04噸包裝材料，我們旨在於二零二五年年末前，逐漸轉向為完全可再生、可重複使用、可回收或可堆肥包裝。

本集團致力提升僱員的資源節約意識，並提倡綠色工作場所文化貫穿於我們的業務運營中。我們的綠色辦公室政策概述了用於管理電力、水資源、紙張及車輛的指定指南。

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)

我們於報告期間保持追蹤能源、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	二零二二年	二零二一年
電力	兆瓦時	2,266	2,426
密度	兆瓦時／全職僱員人數	5.31	4.47
能源總量	吉焦耳	11,274	16,106
直接能源 ⁶	吉焦耳	3,115	7,373
間接能源 ⁷	吉焦耳	8,159	8,732
能源總量密度	吉焦耳／全職僱員人數	26.40	31.46
	吉焦耳／收入 (人民幣百萬元)	30.42	27.33
水	立方米	74,031	142,367
密度	立方米／全職僱員人數	173.37	278.06
	立方米／收入 (人民幣百萬元)	199.74	241.62
包裝材料 ⁸	噸	2,135	3,201
密度	噸／產品	0.01	0.01
紙張	噸	0.67	不適用 ⁹
密度	噸／全職僱員人數	0.0016	不適用
	噸／收入 (人民幣百萬元)	0.0018	不適用

我們的目標

環境目標 (以二零二零財年為基準)	密度		二零二二財年進度	
	二零二二年	二零二零年		
 <p>節能</p> <p>於二零二五年前， 能源密度減少13%</p>	吉焦耳／全職僱員人數	26.40	35.16	100%
	吉焦耳／收入 (人民幣百萬元)	30.42	27.28	須自二零二二財年減少22% 以達成目標。
 <p>節水</p> <p>於二零二五年前， 用水密度減少10%</p>	吉焦耳／全職僱員人數	173.37	527.21	100%
	吉焦耳／收入 (人民幣百萬元)	199.74	409.04	100%

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，減少能源密度38%。
2. 較二零二零基準年，減少用水密度25%。

⁶ 直接能源使用包括公司車輛的燃料消耗 (汽油及柴油)。

⁷ 間接能源消耗包括電力使用。

⁸ 密度包括軟體傢俱製造業務中使用的包裝材料。

⁹ 本集團於二零二二年加強數據收集機制；然而，由於缺乏資料，無法獲得於二零二一年紙張使用情況的資料。



環境、社會及管治報告 (續)

綠色生產 (續)

氣候風險防備

我們面臨的氣候變化速度驚人，乃當今前所未有的溫室氣體排放的結果。人為導致的氣候變化可能造成極端天氣事件更加頻繁及強烈，因此我們已採取必要措施以增強對氣候變化影響的抵禦能力。本集團在其運營地點面臨潛在的嚴重物理風險，洪水及颶風等極端天氣事件可能對我們的僱員構成重大安全風險並擾亂我們的運營。有鑑於此，我們已制定一項業務應急計劃，以盡量減少潛在影響。我們已指派專責人士密切留意當局發佈的天氣警告，並將與僱員就安全安排進行密切溝通。同時重點強調了極端天氣事件中正確處理化學品的步驟，以減少化學品洩漏所帶來的危險。

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將範圍一及二溫室氣體排放量減少35%，並於二零三零年將範圍一及二溫室氣體排放量減少50%。減少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）

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引

聯交所《環境、社會及一般披露及關鍵績效指標管治報告指引》

解釋／參考章節

層面A：環境

A1 排放物

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： 綠色生產

- (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。

註：

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。

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。

有害廢棄物指國家規例所界定者。

關鍵績效指標A1.1

排放物種類及相關排放數據。

綠色生產—排放管理

關鍵績效指標A1.2

直接（範圍一）及能源直接（範圍二）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）。

綠色生產—排放管理

關鍵績效指標A1.3

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）。

綠色生產—廢棄物管理

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

聯交所《環境、社會及一般披露及關鍵績效指標管治報告指引》

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－廢棄物管理
關鍵績效指標A1.5	描述排放量目標及達致目標所採取的步驟。	綠色生產－排放管理、廢棄物管理
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設減量目標及達致目標所採取的步驟。	綠色生產－廢棄物管理
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	描述所設能源使用效益目標及計劃及達致目標所採取的步驟。	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，以及提升用水效益目標及達致目標所採取的步驟。	綠色生產－資源節約

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

聯交所《環境、社會及一般披露及關鍵績效指標管治報告指引》

解釋／參考章節

層面A：環境

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

A3環境及天然資源

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

A4氣候變化

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，及已採取管理有關影響的行動。

綠色生產—氣候風險防備

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

聯交所《環境、社會及一般披露及關鍵績效指標管治報告指引》

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)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

聯交所《環境、社會及一般披露及關鍵績效指標管治報告指引》

解釋／參考章節

層面B：社會

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－安全及健康的工作場所
關鍵績效指標B2.1	於過往三年(包括報告年度)各年內因工亡故的人數及比率。	負責任僱傭－安全及健康的工作場所
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	負責任僱傭－安全及健康的工作場所
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－安全及健康的工作場所
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

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

聯交所《環境、社會及一般披露及關鍵績效指標管治報告指引》

解釋／參考章節

層面B：社會

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
B4勞工準則	有關防止童工及強制勞工的： (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）

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引（續）

聯交所《環境、社會及一般披露及關鍵績效指標管治報告指引》

解釋／參考章節

層面B：社會

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
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	於報告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

環境、社會及管治報告 (續)

聯交所《環境、社會及管治報告指引》索引 (續)

聯交所《環境、社會及一般披露及關鍵績效指標管治報告指引》

解釋／參考章節

層面B：社會

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發行人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



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82至184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,包括於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表、以及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,包括主要會計政策概要。

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 貴集團於二零二二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

發展中及持作出售物業減值

請參閱綜合財務報表附註2.11、4(b)及23。

於二零二二年十二月三十一日，貴集團位於中華人民共和國（「中國」）及柬埔寨的發展中及持作出售物業分別為人民幣1,786,540,000元及人民幣765,677,000元，佔貴集團總資產約43.8%。截至二零二二年十二月三十一日止年度，發展中及持作出售物業的減值虧損為人民幣623,000元。

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對售價作出的估計釐定發展中及持作出售物業的可變現淨值，估計的必要銷售成本包括可變銷售開支及預計的完工成本。

本核數師將發展中及持作出售物業的減值列為關鍵審核事項，因為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

本核數師有關發展中及持作出售物業的減值評估進行的審核程序包括：

- 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發展中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；
- 經計及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；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2.9、4(b)、22及45.5。

於二零二二年十二月三十一日，貴集團的貿易及其他應收款項為人民幣1,193,026,000元（扣除預期信貸虧損撥備人民幣97,058,000元）。

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

本核數師將貿易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，乃由於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；
- 評估管理層對信貸風險大幅增加的判斷；
- 抽樣測試管理層所編製貿易應收款項的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2.20、4(b)及14。

於二零二二年十二月三十一日，貴集團的物業、廠房及設備為人民幣989,052,000元。

物業、廠房及設備的估計減值須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。

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，乃由於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 貴公司二零二二年年報的所有資料，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，本核數師毋須作出報告。

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，而不可作其他用途。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該等事項,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

二零二三年三月三十一日

林金峰

執業證書編號:P07822

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收入	5	863,429	1,513,538
銷售成本		<u>(612,883)</u>	<u>(953,973)</u>
毛利		250,546	559,565
其他收入	6	21,141	5,272
其他收益及虧損	7	136,897	182,504
應佔聯營公司虧損	16	(1,283)	-
銷售及分銷成本		(81,867)	(88,325)
行政開支		(188,742)	(208,733)
貿易及其他應收款項、應收附屬公司非控股股東及 聯營公司款項減值虧損撥回／(減值虧損)淨額		3,692	(56,684)
融資成本	8	<u>(63,139)</u>	<u>(53,804)</u>
除所得稅前溢利	9	77,245	339,795
所得稅開支	11	<u>(17,495)</u>	<u>(126,628)</u>
年內溢利		<u>59,750</u>	<u>213,167</u>
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)／收益		(840)	3,241
有關透過其他全面收益之金融資產之 公平值變動之所得稅		210	(810)
		<u>(630)</u>	<u>2,431</u>
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／(虧損)		10,751	(1,269)
年內其他全面收益(包括重新分類調整及扣除稅項)		<u>10,121</u>	<u>1,162</u>
年內全面收益總額		<u>69,871</u>	<u>214,329</u>

綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
應佔年內溢利：			
— 本公司擁有人		68,279	220,039
— 非控股股東		(8,529)	(6,872)
		59,750	213,167
應佔溢利及全面收益總額：			
— 本公司擁有人		77,734	221,050
— 非控股股東		(7,863)	(6,721)
		69,871	214,329
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	4.59分	14.73分

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	989,052	1,324,083
使用權資產	15	140,908	162,872
於聯營公司的權益	16	24,297	48,100
無形資產	17	96	729
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	19	18,763	19,603
透過損益按公平值計量之金融資產	20	41,805	55,970
收購永久業權土地的預付款項	18	125,362	114,763
遞延稅項資產	32	66,119	65,221
		1,406,402	1,791,341
流動資產			
存貨	21	69,643	93,660
待出售發展中物業	23	1,786,540	1,858,589
持作出售物業	23	765,677	711,886
應收附屬公司非控股股東款項	25	-	36,040
貿易及其他應收款項	22	1,193,026	1,061,945
預付所得稅	26	40,623	27,438
預付土地增值稅	27	6,711	6,884
已抵押銀行存款	24	88,750	104,688
物業發展業務的受限制銀行存款	24	4,024	2,354
現金及現金等值項目	24	460,310	279,567
		4,415,304	4,183,051
流動負債			
貿易、票據及其他應付款項	28	464,455	676,050
租賃負債	29	22,550	14,442
合約負債	30	489,178	459,531
銀行借貸	31	217,764	204,366
應付稅項		236,190	211,467
應付附屬公司非控股股東款項	25	78,565	104,514
		1,508,702	1,670,370
流動資產淨值		2,906,602	2,512,681
總資產減流動負債		4,313,004	4,304,022

綜合財務狀況表（續）

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非流動負債			
租賃負債	29	29,793	28,120
銀行借貸	31	551,418	599,750
遞延稅項負債	32	19,786	22,162
		600,997	650,032
資產淨值		3,712,007	3,653,990
股本及儲備			
股本	33	1,654	1,712
儲備	34	3,679,671	3,620,373
本公司擁有人應佔權益		3,681,325	3,622,085
非控股股東		30,682	31,905
權益總額		3,712,007	3,653,990

第82至184頁的綜合財務報表已於二零二三年三月三十一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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔											權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價* 人民幣千元	法定儲備* 人民幣千元	特別儲備* 人民幣千元	購股權儲備* 人民幣千元	其他儲備* 人民幣千元	透過其他 全面收益 按公平值		保留盈利* 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股股東 人民幣千元	
							計量儲備* 人民幣千元	匯兌儲備* 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(a))	(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

	本公司權益持有人應佔											權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價* 人民幣千元	法定儲備* 人民幣千元	特別儲備* 人民幣千元	購股權儲備* 人民幣千元	其他儲備* 人民幣千元	透過其他 全面收益 按公平值		保留盈利* 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股股東 人民幣千元	
							計量儲備* 人民幣千元	匯兌儲備* 人民幣千元				
於二零二一年一月一日的結餘	1,712	1,470,892	171,276	167,983	4,618	(41,703)	9,150	(6,124)	1,623,231	3,401,035	38,626	3,439,661
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	220,039	220,039	(6,872)	213,167
其他全面收益/(虧損)	-	-	-	-	-	-	2,431	(1,420)	-	1,011	151	1,162
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	2,431	(1,420)	220,039	221,050	(6,721)	214,329
於二零二一年十二月三十一日的結餘	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

* 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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
經營活動所得現金流量			
除所得稅前溢利		77,245	339,795
就下列各項作出調整：			
存貨撥備／(撥回)淨額		930	(433)
無形資產攤銷		160	48
於初步確認發行之財務擔保之公平值		16,275	-
財務擔保撥回		(5,425)	(6,617)
物業、廠房及設備折舊		60,425	79,009
使用權資產折舊		23,909	20,485
融資成本		63,139	53,804
就待出售發展中物業確認的減值虧損		623	4,879
就物業、廠房及設備確認的減值虧損		27,849	-
貿易及其他應收款項、應收附屬公司非控股股東款項及 提供予聯營公司的貸款已確認減值虧損撥備淨額		(3,692)	56,684
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動		(9,177)	(5,918)
利息收入		(9,036)	(1,223)
提前終止使用權資產收益		(1,864)	(51,559)
出售物業、廠房及設備收益		(24,547)	(111,910)
出售附屬公司收益	40	(90,989)	(24,422)
應佔聯營公司虧損		1,283	-
營運資金變動前經營現金流量		127,108	352,622
發展中及持作出售物業減少		17,635	133,591
受限制銀行存款(增加)／減少		(1,670)	52,319
存貨減少		23,087	2,812
合約負債增加／(減少)		29,647	(342,825)
貿易及其他應收款項(增加)／減少		(95,542)	58,170
貿易、票據及其他應付款項減少		(45,974)	(129,757)
經營活動所得現金		54,291	126,932
已付土地增值稅(「土地增值稅」)		(28,618)	(32,011)
土地增值稅退稅		55,308	-
已付所得稅		(20,515)	(10,870)
已付預扣稅		(15,000)	-
經營活動所得現金淨額		45,466	84,051

綜合現金流量表（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
投資活動所得現金流量			
購入物業、廠房及設備		(8,008)	(115,729)
已抵押銀行存款增加／(減少)		15,938	(332)
認購非上市投資基金之付款		(3,941)	(31,016)
就成立聯營公司注資		(500)	(10,908)
墊付予聯營公司之款項		-	(59,092)
已收聯營公司還款		30,400	19,500
已收利息		1,356	1,223
出售聯營公司所得款項		300	-
出售物業、廠房及設備所得款項		93,658	155,947
出售透過損益按公平值計量的金融資產所得款項		30,000	-
提前終止使用權資產之所得款項		50,344	57,941
出售附屬公司現金流入淨額		24,244	24,073
應收附屬公司非控股股東款項減少		36,040	-
投資活動所得現金淨額		269,831	41,607
融資活動所得現金流量			
新增銀行及其他借貸所得款項		363,702	401,306
償還銀行及其他借貸		(367,636)	(477,579)
已付利息		(60,905)	(51,244)
已付租賃租金之利息部分		(2,234)	(2,560)
已付租賃租金之資本部分		(20,891)	(16,419)
購回股份之付款	33(a)	(18,494)	-
非控股股東注資		6,640	-
應付附屬公司非控股股東款項減少		(25,949)	-
融資活動所耗現金淨額		(125,767)	(146,496)
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額		189,530	(20,838)
年初現金及現金等值項目		279,567	297,684
外匯匯率變動的影響		(8,787)	2,721
年終現金及現金等值項目(指銀行結餘及現金)		460,310	279,567

綜合財務報表附註

截至二零二二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)物業發展；及(iii)經營旅遊業相關業務。

截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表經董事會於二零二三年三月三十一日批准刊發。

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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.1 編製基準（續）

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。

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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二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）

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，同時也不會確實收益或虧損。

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溢利）。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。

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（不論來自投資公司收購前或收購後溢利）均於本公司損益中確認。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.3 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。

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及年內已確認於聯營公司的投資的減值虧損。

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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.3 聯營公司（續）

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長期權益部分。

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，該保留權益則根據香港財務報告準則第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該聯營公司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，本集團會將過往於其他全面收益確認有關該聯營公司的所有金額入賬，基準與有關聯營公司直接處置相關資產或負債所規定基準相同。因此，倘過往由投資對象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，則實體於終止使用權益法時，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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.4 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盈虧於損益內確認，則該盈虧之匯兌部份亦於損益內確認。倘非貨幣項目公平值之盈虧於其他全面收益內確認，則該盈虧之匯兌部份亦於其他全面收益內確認。

於綜合財務報表中，海外業務所有原本按有別於本集團呈列貨幣呈列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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.5 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2.15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。

永久業權土地不再計提折舊，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2.15。

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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要 (續)

2.6 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2.20)。

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
------	----

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2.20所述方式進行減值測試。

2.7 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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要 (續)

2.7 金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產的分類及初始計量 (續)

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」)。

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貿易及其他應收款項的預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」) 撥備、應收附屬公司非控股股東款項及提供予聯營公司的貸款除外。

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2.18)。

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「其他收益及虧損」。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、應收附屬公司非控股股東款項以及貿易及其他應收款項 (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銀行結餘及現金屬於此類金融資產。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要 (續)

2.7 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，而將轉撥至保留溢利。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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.7 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、票據及其他應付款項（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2.22）確認。

租賃負債的會計政策載於附註2.15。

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、票據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。

2.8 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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.9 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。

貿易應收款項

就貿易應收款項而言，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，預期合同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，貿易應收款項已根據共同信貸風險特徵及逾期情況分類。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.9 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

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。

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有理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重大增加。以下情況下，債務工具會釐定為具有較低信貸風險，債務工具具有較低違約風險，借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量責任及經濟及業務條件的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要 (續)

2.9 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)

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45.5。

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。

2.10 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。

2.11 發展中及持作出售物業

待出售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。待出售發展中物業於發展完成後轉撥至持作出售物業。發展中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。發展中及持作出售物業以成本與可變現淨值兩者較低者列賬。成本包括土地使用權成本、發展費用、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發展成本總額釐定。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.12 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45.5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。

2.13 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，亦會獲確認相應收款項。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。

2.14 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、票據及其他應付款項」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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.15 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」。

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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.15 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）

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付款於出現事件或情況產生付款的期間確認為開支。

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。

本集團於綜合財務狀況表單獨呈列使用權資產。

(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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.16 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，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。

所有撥備均於各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。可能的責任（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，除非經濟利益流出的可能性極低則作別論。

2.17 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，惟以該權益交易應佔遞增成本為限。

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。

2.18 收入確認

收入主要來自(i)製造及買賣軟體傢俱；(ii)中國境內之物業發展；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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.18 收入確認（續）

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。

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。

中國境內之物業發展

於日常業務過程中在中國境內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2.13）。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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.18 收入確認（續）

其他服務

本集團提供旅遊業相關服務（包括酒店及本集團營運的度假區）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2.15。

2.19 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」。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.20 非金融資產減值

物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產，以及本公司財務狀況表內於一間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。

2.21 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。

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信託人受控之基金持有，與本集團資產分開獨立處理。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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.21 僱員福利（續）

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。截至報告期末，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。

2.22 借貸成本

由於本集團於年內並無合資格資產，因此所有借貸成本於其產生期間在綜合損益及其他全面收益表中確認。

2.23 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／或負債包括財政機關涉及目前或以往報告期間但於報告日期尚未繳付之納稅責任或其提出之申索，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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.23 所得稅會計處理（續）

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），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。

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。

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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要 (續)

2.24 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。

2.25 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(視乎適用情況而定)確認為負債。

2.26 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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要（續）

2.27 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。
 - (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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二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以及會計政策變動

於二零二二年一月一日開始的年度期間生效的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二零二二年一月一日開始的年度期間的綜合財務報表有效的經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第16號(修訂本)	於二零二一年六月三十日後的Covid-19相關租金寬免
國際財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備－未作擬定用途前之所得款項
國際會計準則第37號(修訂本)	虧損合約－履行合約之成本
國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進

採納經修訂國際財務報告準則並無對本集團於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。

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 ¹
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 ³
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 ²
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香港詮釋第5號的相關修訂本 ²
國際會計準則第1號(修訂本)	具有契約的非流動負債 ²
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 ¹
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ¹
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 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 尚未釐定生效日期

董事預期，所有新訂及經修訂國際財務報告準則將於新訂及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新訂及經修訂國際財務報告準則的資料載於下文。其他新訂及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）

截至二零二二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以及會計政策變動（續）

已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則（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」

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。

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。

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，本集團須在中國繳納企業所得稅。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所得稅資產予以確認。實際應用結果可能不同。於二零二二年十二月三十一日，遞延稅項資產賬面值為人民幣66,119,000元（二零二一年：人民幣65,221,000元）。有關遞延稅項資產的詳情載於附註32。

誠如附註32所載，於二零二二年十二月三十一日，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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 關鍵會計估計及判斷 (續)

(a) 關鍵會計判斷 (續)

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關於落實有關稅項的期間的所得稅開支及稅項撥備。

(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：

發展中及持作出售物業的估計減值

按附註23所解釋，本集團的發展中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、待出售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。於二零二二年十二月三十一日，發展中及持作出售物業的合計賬面值約為人民幣2,552,217,000元，扣除撥備人民幣50,044,000元(二零二一年：人民幣2,570,475,000元，扣除撥備人民幣49,421,000元)。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二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）

國際財務報告準則第9號預期信貸虧損範圍內的貿易及其他應收款項

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2.9）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。

於二零二二年十二月三十一日，貿易及其他應收款項的賬面值為人民幣1,193,026,000元（二零二一年：人民幣1,061,945,000元），扣除減值虧損撥備人民幣97,058,000元（二零二一年：人民幣156,551,000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，尤其需要評估：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（如為使用價值）作為支持，即按照持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值；及(3)將應用於估計可收回金額的適當關鍵假設（包括現金流量預測及適當的貼現率）。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）

截至二零二二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

於二零二二年十二月三十一日，透過損益按公平值計量的金融資產為人民幣41,805,000元（二零二一年：人民幣55,970,000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。雖然本集團認為該等估值為最佳估計，但持續的Covid-19疫情造成市場波動加劇並可能影響被投資者的業務。與該等因素有關之假設變動可導致該等工具之公平值產生重大調整。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45.7。

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。截至二零二二年及二零二一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）

截至二零二二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2.24進一步闡述：

- (i) 製造及買賣軟體傢俱（「製造」）；
- (ii) 物業發展（「物業發展」）；及
- (iii) 其他（主要包括提供旅遊及旅遊相關服務、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：

截至二零二二年十二月三十一日止年度：

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	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>

截至二零二一年十二月三十一日止年度：

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
對外銷售	784,171	602,815	126,552	-	1,513,538
分部間銷售	-	-	2,750	(2,750)	-
	<u>784,171</u>	<u>602,815</u>	<u>129,302</u>	<u>(2,750)</u>	<u>1,513,538</u>

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二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

截至二零二二年十二月三十一日止年度：

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
主要地區市場					
美國	493,320	-	-	-	493,320
中國，包括香港	75,233	173,421	91,244	(1,014)	338,884
歐洲	5,681	-	-	-	5,681
其他	25,544	-	-	-	25,544
	<u>599,778</u>	<u>173,421</u>	<u>91,244</u>	<u>(1,014)</u>	<u>863,429</u>
主要產品及服務					
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>
收入確認時間					
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）

截至二零二二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）

截至二零二一年十二月三十一日止年度：

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
主要地區市場					
美國	650,313	-	-	-	650,313
中國，包括香港	76,325	602,815	129,302	(2,750)	805,692
歐洲	33,459	-	-	-	33,459
其他	24,074	-	-	-	24,074
	<u>784,171</u>	<u>602,815</u>	<u>129,302</u>	<u>(2,750)</u>	<u>1,513,538</u>
主要產品及服務					
銷售軟體傢俱	784,171	-	-	-	784,171
出售物業	-	602,815	-	-	602,815
旅遊業相關服務	-	-	58,447	-	58,447
餐飲及娛樂	-	-	29,534	-	29,534
物業管理服務	-	-	41,321	(2,750)	38,571
	<u>784,171</u>	<u>602,815</u>	<u>129,302</u>	<u>(2,750)</u>	<u>1,513,538</u>
收入確認時間					
某一時間點	784,171	602,815	29,534	-	1,416,520
經過一段時間轉移	-	-	99,768	(2,750)	97,018
	<u>784,171</u>	<u>602,815</u>	<u>129,302</u>	<u>(2,750)</u>	<u>1,513,538</u>

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
分部溢利／（虧損）		
— 製造（附註）	80,436	184,759
— 物業發展	(35,573)	101,109
— 其他	(6,386)	(27,377)
	38,477	258,491
未分類企業收入／（開支）	16,546	(24,047)
未分類其他收益及虧損	4,727	(21,277)
	59,750	213,167

本集團的其他分部資料分析如下：

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	未分類 人民幣千元	合計 人民幣千元
應佔聯營公司虧損	-	(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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	未分類 人民幣千元	合計 人民幣千元
利息收入	130	319	771	3	1,223
非流動資產折舊及攤銷	(29,046)	(34,191)	(13,487)	(22,818)	(99,542)
融資成本	(14,092)	(35,240)	(4,431)	(41)	(53,804)
所得稅開支	(41,062)	(53,889)	(31,677)	-	(126,628)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5. 收入及分部資料 (續)

經營分部的會計政策與附註2.24中所載列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))。該措施乃為就資源分配及表現評估而向主要經營決策者作出呈報的方法。

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。

分部間銷售按現行市場價格計算。

於二零二一年，來自製造分部分部溢利包括提前終止使用權資產收益人民幣51,559,000元及出售物業、廠房及設備收益人民幣104,399,000元(附註7(a))。於二零二二年，來自製造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

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
製造	1,155,470	1,222,958
物業發展	4,126,012	4,080,058
其他	404,768	479,203
分部總資產	5,686,250	5,782,219
未分類	135,456	192,173
綜合資產	5,821,706	5,974,392

分部負債

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
製造	350,665	445,203
物業發展	1,594,631	1,641,574
其他	100,029	208,681
分部總負債	2,045,325	2,295,458
未分類	64,374	24,944
綜合負債	2,109,699	2,320,402

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5. 收入及分部資料（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	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
美國	493,320	650,313	-	-
中國，包括香港	338,884	805,692	1,111,421	1,510,097
歐洲	5,681	33,459	-	-
其他	25,544	24,074	168,294	140,450
	863,429	1,513,538	1,279,715	1,650,547

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：

	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
客戶A(附註)	326,810	367,030

附註： 來自製造分部的收入。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5. 收入及分部資料（續）

地區資料（續）

主要客戶的資料（續）

本集團年內收入之分析如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
銷售貨品		
軟體傢俱	599,778	784,171
住宅物業	173,421	602,815
	773,199	1,386,986
提供服務		
其他(附註)	90,230	126,552
	863,429	1,513,538

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。

分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團所有客戶合約之餘下履約責任期為一年或更少。因此，本集團已選擇可行權宜方法且並未披露於兩個報告期末分配至未履行（或已部分履行）之履約責任的交易價金額。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6. 其他收入

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
政府補貼(附註a)	4,247	2,988
利息收入(附註b)	9,036	1,223
分包費收入	145	85
其他(附註c)	7,713	976
	21,141	5,272

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) 截至二零二二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7,680,000元（二零二一年：人民幣零元）的影響。
- (c) 其他主要包括來自若干增值服務的收入及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）的租金收入。

7. 其他收益及虧損

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
提前終止使用權資產的收益(附註a)	1,864	51,559
匯兌收益／(虧損)淨額	24,251	(16,153)
捐款	(35)	(70)
滯納金	(135)	(157)
透過損益按公平值計量之金融資產之公平值變動	9,177	5,918
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)	24,547	111,910
出售附屬公司的收益(附註40)	90,989	24,422
銷售生產廢料的收益淨額	-	909
解除財務擔保(附註b)	5,425	6,617
其他	(2,911)	(2,451)
	136,897	182,504

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

7. 其他收益及虧損（續）

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。於二零二一年，該款項主要包括土地收回收益，本公司之全資附屬公司海寧慧達傢俱有限公司（「海寧慧達」）與當地政府部門海寧市尖山新區管理委員會（「海寧尖山管理委員會」）於二零二一年九月十六日訂立土地收回協議。根據土地收回協議，海寧慧達按代價約人民幣180,144,000元將其擁有的土地使用權連同該土地上的樓宇一併歸還予海寧尖山管理委員會。因租賃修訂而與歸還土地使用權有關的提前終止使用權資產的收益人民幣51,559,000元及與歸還土地上樓宇有關的出售物業、廠房及設備的收益人民幣104,399,000元均於損益內確認。
- (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44(b)）。自首次確認解除財務擔保於擔保期內確認為損益，代表履約義務（即提供擔保）獲履行時所獲得之收益。

8. 融資成本

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
銀行及其他借貸之利息開支	60,905	51,244
租賃負債之利息開支	2,234	2,560
	63,139	53,804

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
無形資產攤銷	160	48
物業、廠房及設備折舊	60,425	79,009
使用權資產折舊	23,909	20,485
折舊及攤銷總額	84,494	99,542
核數師酬金		
— 審計服務	2,300	2,000
— 非審計服務	800	800
金融資產減值虧損(撥回)／減值虧損淨額		
— 貿易應收款項	(474)	(1,532)
— 其他應收款項	(518)	56,116
— 應收附屬公司非控股股東款項	—	(600)
— 提供予聯營公司的貸款	(2,700)	2,700
	(3,692)	56,684
製造分部下確認為開支的存貨成本(包括存貨撥備撥回淨額 人民幣930,000元)(二零二一年:人民幣433,000元)	418,652	553,385
物業發展分部下確認為銷售成本的物業成本	131,258	317,579
與短期租賃有關之開支	2,233	1,085
物業、廠房及設備減值虧損(附註14(c))	26,447	—
僱員成本(包括董事酬金)		
— 工資、薪金及其他福利	158,461	187,332
— 界定供款退休計劃供款	13,322	12,689
	171,783	200,021

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二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、香港公司條例第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酬金如下：

董事姓名	附註	薪金及 袍金 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	
截至二零二二年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
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
		-	1,211	27	1,238
獨立非執行董事：					
杜海波先生		155	-	-	155
張玉川先生		155	-	-	155
周玲強先生		155	-	-	155
		465	-	-	465
截至二零二一年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
朱張金先生		-	599	11	610
周小紅女士		-	280	-	280
朱瑞俊先生	(i)	-	360	22	382
		-	1,239	33	1,272
獨立非執行董事：					
杜海波先生		149	-	-	149
張玉川先生		149	-	-	149
周玲強先生		148	-	-	148
		446	-	-	446

附註：

- (i) 朱瑞俊先生辭任本公司執行董事，自二零二二年十月七日起生效。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二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）

上文所示酬金指諸位董事於截至二零二二年及二零二一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。

截至二零二二年及二零二一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（二零二一年：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（二零二一年：四名）人士的酬金如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
基本薪金及津貼	2,119	3,605
退休福利計劃供款	66	79
	2,185	3,684

酬金介乎以下範圍：

	二零二二年 人數	二零二一年 人數
酬金範圍		
零至1,000,000港元	4	3
1,000,001港元至1,500,000港元	-	-
1,500,001港元至2,000,000港元	-	-
超過2,000,000港元	-	1
	4	4

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

11. 所得稅開支

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 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		35,774	91,507
-過往年度（超額撥備）／撥備不足		(3,698)	679
-股息預扣稅		15,000	-
		47,076	92,186
土地增值稅		(26,517)	38,855
遞延稅項	32	(3,064)	(4,413)
所得稅開支總額		17,495	126,628

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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
除所得稅前溢利	77,245	339,795
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	(8,747)	87,218
稅務規則中與高新技術企業有關的稅務優惠的稅務影響	(8,523)	(8,167)
不可扣減開支的稅務影響	32,677	13,686
非課稅收入的稅務影響	(21,169)	(2,019)
未確認的可扣稅臨時差異的稅務影響	1,824	1,529
過往未確認的可扣稅臨時差異的稅務影響	-	(774)
土地增值稅開支的稅務影響	(2,482)	(9,714)
土地增值稅開支	(26,517)	38,855
未確認的稅務虧損的稅務影響	38,980	7,214
過往未確認的稅務虧損的利用	-	(1,879)
過往年度撥備不足	(3,548)	679
股息預扣稅	15,000	-
所得稅開支	17,495	126,628

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

11. 所得稅開支（續）

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中國企業所得稅25%繳稅。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，合資格公司可享受優惠所得稅率15%。於二零二二年及二零二一年，本集團的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、業務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。

(c) 香港利得稅

二零二二年香港利得稅撥備按本年內估計應課稅溢利16.5%（二零二一年：16.5%）計算，惟本集團之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。截至二零二二年及二零二一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，本集團於截至二零二二年及二零二一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，本集團於截至二零二二年及二零二一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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

12. 股息

董事會不建議派付截至二零二二年及二零二一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68,279,000元（二零二一年：人民幣220,039,000元）除以截至二零二二年及二零二一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1,487,975,076股（二零二一年：1,493,636,881股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至二零二二年及二零二一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，截至二零二二年及二零二一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)

截至二零二二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
成本							
於二零二一年一月一日	215,332	885,524	276,784	40,687	54,380	511,202	1,983,909
增加	-	25,597	25,606	6,825	2,826	54,875	115,729
轉撥自廠房及設備的預付款	-	-	-	-	-	13,775	13,775
轉撥	-	68,758	-	-	-	(68,758)	-
轉撥至發展中物業	(190,640)	-	-	-	-	-	(190,640)
出售	-	(114,482)	(6,440)	(6,786)	(3,864)	-	(131,572)
出售附屬公司 (附註40)	-	-	(672)	-	-	-	(672)
匯兌調整	(565)	(105)	(985)	(42)	(40)	-	(1,737)
於二零二一年十二月三十一日	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
折舊及減值							
於二零二一年一月一日	-	258,132	146,161	27,998	41,299	-	473,590
折舊開支	-	48,857	22,130	1,916	6,106	-	79,009
出售時撇銷	-	(71,119)	(6,497)	(7,100)	(2,819)	-	(87,535)
出售附屬公司 (附註40)	-	-	(290)	-	-	-	(290)
匯兌調整	-	(9)	(28)	(22)	(6)	-	(65)
於二零二一年十二月三十一日	-	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
賬面值							
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
於二零二一年十二月三十一日	24,127	629,431	132,817	17,892	8,722	511,094	1,324,083

附註：經審閱財務報表的呈報方式後，物業、廠房及設備的若干比較數字乃經重新分類，以符合本年度的呈報方式。

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12,464,000元 (二零二一年：人民幣155,458,000) (附註43)。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備（續）

- (a) 於二零二二年十二月三十一日，賬面值為人民幣零元（二零二一年：人民幣50,298,000元）位於中國的樓宇尚未取得業權契據。本公司董事相信有關業權契據會於適當時候授出，缺乏官方證書不會減損本集團於有關物業所擁有的價值。
- (b) 於二零二二年十二月三十一日，賬面值3,780,000美元（相等於約人民幣26,356,000元）（二零二一年：3,780,000美元（相等於約人民幣24,101,000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。
- (c) 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。

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
於二零二一年一月一日	129,565	59,856	189,421
提前終止	(6,314)	–	(6,314)
折舊	(3,263)	(17,222)	(20,485)
匯兌調整	–	250	250
於二零二一年十二月三十一日及 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	89,439	51,469	140,908

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（二零二一年：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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

16. 於聯營公司的權益

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非上市股份，按成本	19,088	18,888
提供予聯營公司的貸款	6,492	31,912
應佔聯營公司的虧損	(1,283)	-
減：減值撥備（附註）	-	(2,700)
	24,297	48,100

附註：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。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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
海南卡森養老服務有限公司 （「卡森養老」）（附註a）	有限責任公司	中國	人民幣 5,000,000元	-% （二零二一年： 30%）	在海南省提供養老服務
鹽城城投卡森置業有限公司 （「鹽城卡森」）（附註b）	有限責任公司	中國	人民幣 40,000,000元	27.27% （二零二一年： 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c）	有限責任公司	中國	人民幣 1,000,000元	50% （二零二一年： 無）	提供技術及應用程序 服務*

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

16. 於聯營公司的權益（續）

附註：

- (a) 於二零二二年七月，本集團訂立協議以向卡森養老其他投資者轉讓其於卡森養老的全部權益。轉讓產生之收益對本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度綜合財務報表並不屬重大。
 - (b) 於二零二一年四月，本集團聯合若干訂約方成立鹽城卡森，擁有27.27%的實益權益。考慮到本集團有權委任鹽城卡森五名董事中的兩名且本集團並無足夠的可單方面指導鹽城卡森相關活動的主導投票權，本公司董事得出結論，本集團僅對鹽城卡森產生重大影響，因此，該公司被分類為本集團的聯營公司。
 - (c) 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%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。
- # 嘉興廣森碳於二零二二年十二月三十一日尚未開展業務。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
流動資產	532,631	338,413
非流動資產	239	329
非流動負債	-	(105,000)
流動負債	(497,575)	(195,654)
資產淨值	35,295	38,088

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收入	-	-
來自持續經營業務的損益	(2,792)	(1,912)
年內虧損	(2,792)	(1,912)

於二零二一年十二月三十一日，未確認應佔鹽城卡森虧損及其未確認累計虧損分別為人民幣524,000元及人民幣524,000元。

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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
鹽城卡森的資產淨值	35,295	38,088
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	9,625	10,387
其他調整(附註)	7,680	7,680
	17,305	18,067

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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 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	300
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
成本	
於二零二一年一月一日	6,025
出售附屬公司 (附註40)	(93)
於二零二一年十二月三十一日	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	5,194
累計攤銷	
於二零二一年一月一日	5,178
年內撥備	48
出售附屬公司 (附註40)	(23)
於二零二一年十二月三十一日	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	5,098
賬面值	
於二零二二年十二月三十一日	96
於二零二一年十二月三十一日	729

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

18. 收購永久業權土地的預付款項

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
永久業權土地於		
— 柬埔寨西哈努克市 (附註)	125,362	114,763

附註： 除可退還的1,000,000美元（相當於約人民幣6,965,000元）（二零二一年：1,000,000美元（相當於約人民幣6,376,000元））外，其餘17,000,000美元（相當於約人民幣118,397,000元）（二零二一年：17,000,000美元（相當於約人民幣108,387,000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，以應對本集團項目相關許可批准之不確定性。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，亦無對該等預付款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

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
透過其他全面收益按公平值計量的金融資產		
— 上市股本投資 (附註)	18,763	19,603

附註： 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。於二零二二年及二零二一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。

於二零二二年十二月三十一日，海寧皮革城的4,000,000股（二零二一年：4,000,000股）股份金額為人民幣18,763,000元（二零二一年：人民幣19,603,000元）已被抵押為本集團及若干關連人士的銀行融資作擔保（附註43）。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

20. 透過損益按公平值計量之金融資產

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 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i)	41,805	25,970
— 非上市投資基金B (附註ii)	—	30,000
	41,805	55,970

附註：

- (i) 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。截至二零二二年十二月三十一日，本集團向Greentech Fund注資4,073,000美元（二零二一年：3,458,000美元）。

- (ii) 於二零二一年十一月十八日，本公司全資附屬公司浙江卡森實業集團有限公司（「浙江卡森」）訂立有限合夥協議，據此承諾向智碳（重慶）私募股權投資基金合夥企業（有限合夥）（「智碳」）分階段注資不超過人民幣99,000,000元。成立智碳主要是通過對從事碳匯業務投資及智慧能源的公司的股權及／或股權為主證券進行投資，投資於中國的生態林業碳匯、智慧能源、碳減排及碳交易相關業務，從而實現長期資本增值。

浙江卡森乃為智碳的有限合夥人，智碳基金的營運及財務決策均由普通合夥人負責。截至二零二一年十二月三十一日，本集團向智碳基金注資人民幣30,000,000元。

於二零二二年十二月二十六日，浙江卡森訂立轉讓協議及向獨立第三方轉讓其於智碳的權益及已收其注資退款人民幣30,000,000元。

21. 存貨

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
原材料	39,159	37,916
在製品	8,923	19,924
製成品	21,561	35,820
總額，扣除存貨撥備	69,643	93,660

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
貿易應收款項	81,279	108,747
減：減值撥備	(17,341)	(17,815)
	<u>63,938</u>	<u>90,932</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)	2,748	4,203
預付其他稅項 (附註d)	85,476	137,587
	<u>88,224</u>	<u>141,790</u>
按金、預付款項及其他應收款項 (附註e)	418,846	331,842
出售附屬公司應收款項 (附註40(a))	65,618	-
減：減值撥備	(46,961)	(105,980)
	<u>437,503</u>	<u>225,862</u>
	<u>1,193,026</u>	<u>1,061,945</u>

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項（續）

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。截至二零二二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（二零二一年：人民幣10,811,000元）。

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。

截至二零二二年十二月三十一日，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，截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項（續）

附註：（續）

- (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實現。
- (e) 該等款項主要指：
- (i) 來自與海寧市尖山新區管理委員會簽署的海寧慧達土地收回計劃的結餘付款約人民幣零元（二零二一年：人民幣50,344,000元）。該款項於二零二二年已悉數清償；
 - (ii) 應收新安江款項人民幣57,900,000元，新安江為本集團前附屬公司，自二零二零年四月起資不抵債並正在清盤，新安江主要於中國浙江經營溫泉度假村。於二零一一年九月二十六日，本集團以代價人民幣34,970,000元向獨立第三方收購新安江全部股權，本集團持有的新安江股權隨後攤薄至55%。於二零二一年，獨立管理人收到一名獨立第三方收購新安江全部股權的要約。根據債權人會議得出的建議出售的投票結果，出售新安江全部股權的所得款項淨額將用於結清應付債權人（包括本集團）款項。管理層根據清盤的預期結果於報告期末於損益內確認截至二零二一年十二月三十一日止年度預期信貸虧損人民幣39,900,000元。出售於二零二二年經投票通過，符合債權人利益，且截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團以債權人身份已獲得所得款項淨額約人民幣16,200,000元。於二零二二年十二月三十一日，概無應收新安江的未償還結餘。
 - (iii) 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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項（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應收款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
0至60天	52,059	82,115
61至90天	3,188	3,153
91至180天	7,384	4,508
181至365天	3,527	1,790
1年以上	15,121	17,181
	81,279	108,747

本集團的貿易應收款項結餘包括關連人士應收賬款，有關詳情載於附註38(b)。

於接納製造分部任何新客戶前，本集團會先審閱客戶的信貸質素及訂明其信貸限額。客戶限額會每年檢討一次。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。有關本集團來自貿易及其他應收款項的信貸政策及信貸風險的進一步詳情載於附註45.5。

貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備的變動：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於年初之結餘	156,551	102,082
年內確認預期信貸虧損撥備，扣除撥回	(992)	54,584
撇銷	(58,501)	-
出售附屬公司	-	(115)
於年末之結餘	97,058	156,551

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

23. 發展中及持作出售物業

	人民幣千元
成本	
於二零二一年一月一日	2,562,847
發展開支增加	196,583
轉撥自物業、廠房及設備 (附註14)	190,640
出售物業	(330,174)
於二零二一年十二月三十一日	2,619,896
發展開支增加	95,075
出售物業	(112,710)
於二零二二年十二月三十一日	2,602,261
減值	
於二零二一年一月一日	44,542
年內確認的減值虧損	4,879
於二零二一年十二月三十一日	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	50,044
賬面值	
於二零二二年十二月三十一日	2,552,217
於二零二一年十二月三十一日	2,570,475
賬面值呈列為：	

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
待出售發展中物業	1,786,540	1,858,589
持作出售物業	765,677	711,886
	2,552,217	2,570,475

於二零二二年十二月三十一日，發展中物業人民幣零元(二零二一年：人民幣75,280,000元)預期於報告期末後超過十二個月解除。

於二零二二年十二月三十一日，發展中及持作出售物業人民幣1,015,540,000元(二零二一年：人民幣1,475,852,000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43)。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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0.30%至1.50%（二零二一年：0.30%至1.55%）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。

於二零二二年十二月三十一日，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88,750,000元（二零二一年：人民幣104,688,000元）乃計入已抵押銀行存款。人民幣並非自由兌換貨幣。

於二零二二年十二月三十一日，已抵押銀行存款人民幣88,750,000元（二零二一年：人民幣104,688,000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43）。

(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0.3%至0.5%（二零二一年：0.3%至0.5%）計息。

於二零二二年十二月三十一日，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4,024,000元（二零二一年：人民幣2,354,000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0.30%（二零二一年：0.30%）計息及短期內到期）及庫存現金。

於二零二二年十二月三十一日，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392,560,000元（二零二一年：人民幣240,188,000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位於中國的銀行將人民幣兌換作外幣。

25. 應收／（應付）附屬公司非控股股東款項

該到期款項為無抵押、免息及須按要求償還。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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、票據及其他應付款項

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
貿易應付款項	237,738	440,066
票據應付款項	-	10,500
其他應付款項 (附註i)	162,200	171,384
本公司一名董事之墊款 (附註ii)	5,689	5,208
其他應付稅項	12,361	10,940
應計款項	35,617	37,952
財務擔保 (附註44(b))	10,850	-
	464,455	676,050

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。

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、票據應付款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
0至60天	165,296	311,130
61至90天	8,506	55,339
91至180天	5,494	6,623
181至365天	1,909	8,845
一至兩年	21,723	27,955
兩年以上	34,810	40,674
	237,738	450,566

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

29. 租賃負債

下表呈列本集團租賃負債的餘下合約期限：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
最低租賃款項總額：		
一年內	24,502	16,239
一年以上，但不超過兩年	21,059	13,840
兩年以上，但不超過五年	9,720	15,882
	55,281	45,961
租賃負債的未來財務費用	(2,938)	(3,399)
租賃負債現值	52,343	42,562
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
最低租賃款項的現值：		
一年內	22,550	14,442
一年以上，但不超過兩年	20,202	12,753
兩年以上，但不超過五年	9,591	15,367
	52,343	42,562
減：流動負債項下於一年內到期的部分	(22,550)	(14,442)
非流動負債項下於一年後到期的部分	29,793	28,120

截至二零二二年十二月三十一日止年度，租賃現金流出總額為人民幣25,358,000元（二零二一年：人民幣21,539,000元）。

30. 合約負債

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
合約負債產生自：		
製造及買賣軟體傢俱	6,645	4,070
物業發展	474,208	450,076
其他服務	8,325	5,385
	489,178	459,531

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

30. 合約負債（續）

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。

(a) 就合約負債確認的收入

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
計入年初合約負債結餘的已確認收入	<u>223,982</u>	<u>600,185</u>

(b) 未履行銷售合約

本集團來自未履行銷售合約之收益預期於一年內確認。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

31. 銀行借貸

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
分析為：		
—有抵押	710,612	708,000
—無抵押	58,570	96,116
	769,182	804,116
—以美元(外幣)計值	36,912	7,396
—以人民幣計值	732,270	796,720
	769,182	804,116

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團的銀行借款須於以下期限內償還：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
須償還的賬面值(附註)		
一年內	217,764	204,366
兩年內	114,418	84,750
三至五年內	167,000	195,000
五年後	270,000	320,000
	769,182	804,116
減：流動負債項下呈列之金額	(217,764)	(204,366)
非流動負債項下呈列之金額	551,418	599,750

附註：須償還的金額乃基於貸款協議所載的預定償還日期，概無任何一年後到期償還的銀行借款含有可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2.95%至9.00%（二零二一年：3.06%至8.27%）計息。

銀行借貸包括無抵押銀行借貸人民幣43,670,000元（二零二一年：人民幣96,116,000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43。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

32. 遞延稅項

於綜合財務狀況表確認的金額如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產	66,119	65,221
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債	(19,786)	(22,162)
遞延稅項資產淨值	46,333	43,059

遞延稅項資產淨值變動如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於年初	43,059	39,456
計入損益(附註11)	3,064	4,413
計入／(扣除)全面收益	210	(810)
於年末	46,333	43,059

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
於二零二一年一月一日	10,184	(3,050)	32,322	39,456
(扣除)／計入損益	(2,437)	-	6,850	4,413
扣除全面收益	-	(810)	-	(810)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	7,747	(3,860)	39,172	43,059
扣除損益	486	-	2,578	3,064
扣除全面收益	-	210	-	210
於二零二二年十二月三十一日	8,233	(3,650)	41,750	46,333

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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、發展中及持作出售物業減值、貿易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規例，中國預扣所得稅適用於應付「非課稅居民企業」投資者的利息及股息，而該等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，則以該等利息或股息乃源自中國為限。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10%。綜合財務報表內並無就中國附屬公司的累計溢利人民幣1,776,699,000元（二零二一年：人民幣2,079,062,000元）的應佔臨時差異作出遞延稅項撥備。

本公司董事認為，於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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將不會撥回。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

32. 遞延稅項（續）

於報告期末，本集團有人民幣342,255,000元（二零二一年：人民幣170,399,000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6,113,000元（二零二一年：人民幣6,826,000元）可無限期結轉。餘額人民幣336,142,000元（二零二一年：人民幣163,573,000元）於以下年度屆滿：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
二零二二年	-	9,568
二零二三年	63,610	27,423
二零二四年	41,790	33,765
二零二五年	50,074	62,646
二零二六年	28,790	30,171
二零二七年	151,878	-
	336,142	163,573

33. 股本

	每股面值 0.00015美元 的普通股 股份數目 (千股)			千美元		
法定：						
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、 二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日				266,666,667		40,000
	二零二二年 千股	美元	人民幣千元	二零二一年 千股	美元	人民幣千元
已發行但未繳足：						
每股面值0.00015美元之普通股	1,493,637	224,046	1,712	1,493,637	224,046	1,712
股份購回(附註a)	(50,495)	(7,575)	(58)	-	-	-
	1,443,142	216,471	1,654	1,493,637	224,046	1,712

附註：

- a) 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股普通股及該等股份於二零二二年十一月註銷。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 股本（續）

年份/月份	購回股份數目	每股股份購買價格		購買價格總額 港元
		最高 港元	最低 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
	50,495,000			20,868,305

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。

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，規定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，股東可酌情進行任何進一步提取。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目前由股東持有的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

購股權儲備為已確認本公司授予僱員的購股權之公平值，且根據附註2.26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。

收購儲備指本公司收購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2.7內之會計政策處理。

(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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

35. 本公司財務狀況表

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
於一間附屬公司的權益		868,453	868,453
使用權資產		1,616	2,440
其他應收款項		385	—
		<u>870,454</u>	<u>870,893</u>
流動資產			
其他應收款項		1,218	1,148
應收附屬公司款項		954,132	690,861
現金及現金等值項目		9,591	1,598
		<u>964,941</u>	<u>693,607</u>
流動負債			
其他應付款項		1,121	1,281
應付附屬公司款項		274,127	—
租賃負債		757	2,501
		<u>276,005</u>	<u>3,782</u>
非流動負債			
租賃負債		877	—
流動資產淨值			
		<u>688,936</u>	<u>689,825</u>
資產淨值			
		<u>1,558,513</u>	<u>1,560,718</u>
權益			
股本	33	1,654	1,712
儲備(附註)		1,556,859	1,559,006
權益總額			
		<u>1,558,513</u>	<u>1,560,718</u>

於二零二三年三月三十一日經董事批准並授權刊發。

董事
朱張金

董事
周小紅

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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
於二零二一年一月一日	1,470,892	168,659	4,618	(65,278)	1,578,891
年內虧損及全面開支總額	-	-	-	(19,885)	(19,885)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	1,470,892	168,659	4,618	(85,163)	1,559,006
購回股份(附註33(a))	(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	1,452,456	168,659	4,618	(68,874)	1,556,859

36. 附屬公司詳情

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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／地點及日期	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
本公司直接持有					
卡森國際有限公司	開曼群島	有限責任公司	10美元	100% (二零二一年：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% (二零二一年：100%)	傢俱及沙發貿易
本公司間接持有					
凱迪納國際有限公司	開曼群島	有限責任公司	1美元	100% (二零二一年：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% (二零二一年：100%)	皮革、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% (二零二一年：100%)	投資控股及進出口貿易

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36. 附屬公司詳情 (續)

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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/地點及日期	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% (二零二一年: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% (二零二一年: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% (二零二一年: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% (二零二一年: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% (二零二一年: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% (二零二一年:100%)	物業發展
海南博鰲卡森置業有限公司	中國	有限責任公司	人民幣100,000,000元	92% (二零二一年: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% (二零二一年:100%)	物業發展
長白山保護開發區卡森置業 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣80,000,000元	89% (二零二一年: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% (二零二一年:55%)	物業發展

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36. 附屬公司詳情（續）

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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／地點及日期	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% (二零二一年:80.5%)	物業發展
Cambodia Kasen Guoji Real Estate Co., Ltd. (「Cambodia Kasen」) (附註c)	柬埔寨	有限責任公司	2,868,948美元	49% (二零二一年: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% (二零二一年: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% (二零二一年:100%)	投資控股

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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

擁有重大非控股股東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

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非控股股東所持擁有權及投票權比例	8%	8%
流動資產	1,753,991	1,797,050
非流動資產	122,894	130,716
流動負債	(1,175,645)	(1,243,138)
非流動負債	(504,300)	(244,950)
本公司擁有人應佔權益	181,185	406,860
非控股股東	15,755	32,818
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收入	140,971	299,490
支出	(257,660)	(257,374)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利及全面(開支)/收益總額	(107,354)	38,747
非控股股東應佔(虧損)/溢利及全面(開支)/收益總額	(9,335)	3,369
年內(虧損)/溢利及全面(開支)/收益總額	(116,689)	42,116
經營活動(所用)/所得現金淨額	(64,481)	161,540
投資活動所用現金淨額	70,058	675
融資活動現金流出淨額	(11,700)	(212,065)
現金流出淨額	(6,123)	(49,850)

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情（續）

Cambodia Kasen

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非控股股東所持擁有權及投票權比例	51%	51%
流動資產	338,007	249,551
非流動資產	5,935	2,740
流動負債	(378,167)	(302,196)
非流動負債	(36,912)	—
本公司擁有人應佔權益	(34,857)	(24,453)
非控股股東	(36,280)	(25,452)
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收入	—	—
支出	(34,257)	(12,363)
本公司擁有人應佔虧損及全面支出總額	(16,786)	(6,058)
非控股股東應佔虧損及全面支出總額	(17,471)	(6,305)
年內虧損及全面支出總額	(34,257)	(12,363)
經營活動所得／(所用) 現金淨額	23,797	(492)
投資活動所得／(所用) 現金淨額	3,901	(1,026)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(52,792)	58
現金流出淨額	(25,094)	(1,460)

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非控股股東所持擁有權及投票權比例	45%	45%
流動資產	312,371	288,343
非流動資產	11,728	51,958
流動負債	(148,248)	(136,200)
本公司擁有人應佔權益	96,718	133,443
非控股股東	79,133	70,658
	<hr/>	<hr/>
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收入	6,007	305,121
支出其他收益及虧損	33,219	(269,968)
本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額	21,574	19,334
非控股股東應佔溢利及全面收益總額	17,652	15,819
	<hr/>	<hr/>
年內溢利及全面收益總額	39,226	35,153
	<hr/>	<hr/>
經營活動（所用）／所得現金淨額	(39,189)	352,692
投資活動所得／（所用）現金淨額	40,000	(152,658)
融資活動所用現金淨額	-	(195,512)
現金流入淨額	811	4,522
	<hr/>	<hr/>

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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2.27披露。除此等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) 於截至二零二二年及二零二一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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
本集團銷售生產廢料		
海寧宇潔物資回收有限公司（「海寧宇潔」）(附註)	864	1,140

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。朱先生於二零二二年及二零二一年透過聖邦於海寧宇潔擁有重大影響力及實益權益。本公司董事確認，該等交易符合上市規則第十四A章的規定。

- (b) 應收關連人士款項如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
Starcorp Corporation Pty. Ltd. (附註)	1,103	1,079
海寧宇潔 (附註)	291	921
	1,394	2,000

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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
薪金及津貼	2,490	2,428
退休福利計劃供款	64	70
	2,554	2,498

(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44(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	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於年初	804,116	880,568
現金流量：		
— 增加	363,702	401,306
— 還款	(367,636)	(477,579)
— 出售附屬公司 (附註40(a))	(31,000)	—
— 已付利息	(60,905)	(51,244)
非現金：		
— 利息開支 (附註8)	60,905	51,244
— 匯兌調整	—	(179)
於年末	769,182	804,116

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於年初	42,562	59,355
現金流量：		
— 已付租賃付款之資本部分	(23,125)	(18,979)
非現金：		
— 利息開支 (附註8)	2,234	2,560
— 租賃修改	(308)	—
— 訂立新租賃	31,550	—
— 匯兌調整	(570)	(374)
於年末	52,343	42,562

	應付附屬公司非控股股東款項	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於年初	104,514	105,122
現金流量：		
— 還款	(25,949)	—
非現金：		
— 匯兌調整	—	(608)
於年末	78,565	104,514

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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)
銀行及其他借款	(31,000)
應付稅項	(23)
所出售資產淨值	<u>3,757</u>
出售附屬公司的收益	
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)。於截至二零二二年十二月三十一日止年度後，應收代價已悉數結清。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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	<u>(2,571)</u>
所出售負債淨值	<u>(255)</u>
出售附屬公司的收益	
已收及應收代價	—
所出售負債淨值	<u>255</u>
出售收益	<u>255</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	—
所出售銀行結餘及現金	<u>(2,076)</u>
	<u>(2,076)</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

40. 出售附屬公司 (續)

(c) 出售海寧市四海之家物業管理有限公司(「海寧四海之家」)

於二零二一年六月，本集團向獨立第三方出售其於海寧四海之家的全部股權，現金代價為人民幣25,300,000元。出售附屬公司的收益人民幣24,422,000元於截至二零二一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：

	海寧四海之家 人民幣千元
物業、廠房及設備	382
無形資產	70
貿易及其他應收款項	5,982
銀行結餘及現金	1,227
貿易及其他應付款項	(1,288)
合約負債	(5,495)
所出售資產淨值	<u>878</u>
出售附屬公司的收益	
已收代價	25,300
所出售資產淨值	<u>(878)</u>
出售收益	<u>24,422</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：	
於截至二零二一年十二月三十一日止年度已收現金代價	25,300
所出售銀行結餘及現金	<u>(1,227)</u>
	<u>24,073</u>

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

41. 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。於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本公司概無根據二零一五年購股權計劃授出購股權。

於二零二二年十二月三十一日，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（二零二一年：10,850,000股），佔本公司於該日已發行股份之0.75%（二零二一年：0.73%）。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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

41. 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二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度的變動狀況：

董事	二零二二年		二零二一年	
	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	<u>4,000,000</u>	<u>1.37</u>	4,000,000	1.37
於年末可予行使	<u>4,000,000</u>	<u>1.37</u>	4,000,000	1.37

合資格僱員	二零二二年		二零二一年	
	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	<u>6,850,000</u>	<u>1.37</u>	6,850,000	1.37
於年末可予行使	<u>6,850,000</u>	<u>1.37</u>	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) 於二零二二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（二零二一年：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2.4年（二零二一年：3.4年）。
- (iii) 於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，概無購股權獲行使、失效或註銷。

42. 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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收購／添置承擔：		
— 物業、廠房及設備	<u>2,295,956</u>	2,262,995
— 發展中物業	<u>391,733</u>	153,998
— 向投資基金出資	<u>41,283</u>	110,710
	<u>2,728,972</u>	2,527,703

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

43. 抵押資產

於二零二二年十二月三十一日，該等融資由以下各項作抵押：

- (i) 本集團賬面淨值人民幣12,464,000元（二零二一年：人民幣155,458,000元）之已抵押樓宇（附註14）；
- (ii) 本集團已抵押銀行存款人民幣88,750,000元（二零二一年：人民幣104,688,000元）（附註24）；
- (iii) 本集團上市股本投資人民幣18,763,000元（二零二一年：人民幣19,603,000元）（附註19）；及
- (iv) 本集團已抵押之若干發展中及持作出售物業人民幣1,015,540,000元（二零二一年：人民幣1,475,852,000元）（附註23）。

44. 財務擔保合約

(a) 向若干物業客戶就按揭融資提供擔保

於二零二二年十二月三十一日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款而以其客戶為受益人向銀行提供擔保人民幣64,472,000元（二零二一年：人民幣657,160,000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（於二零二二年六月三十日更新持續關連交易總擔保前）分別為人民幣393,000,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣394,800,000元）及人民幣370,000,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣374,100,000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，作為解除於損益確認的財務擔保列賬約人民幣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)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

44. 財務擔保合約 (續)

(b) 發出的財務擔保 (續)

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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(二零二一年：人民幣394,800,000元)及人民幣370,000,000元(二零二一年：人民幣374,100,000元)。

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於年初	-	6,617
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)	(6,617)
於年末	10,850	-

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 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。

45.1 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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
金融資產		
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	18,763	19,603
透過損益按公平值計量之金融資產	41,805	55,970
按攤銷成本計量之金融資產		
— 應收附屬公司非控股股東款項	—	36,040
— 提供予聯營公司的貸款	6,492	29,212
— 貿易及其他應收款項	291,819	286,928
— 已抵押銀行存款	88,750	104,688
— 物業發展業務的受限制銀行存款	4,024	2,354
— 現金及現金等值項目	460,310	279,567
	911,963	814,362
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債		
— 貿易、票據及其他應付款項	452,094	665,110
— 應付附屬公司非控股股東款項	78,565	104,514
— 銀行借貸	769,182	804,116
— 租賃負債	52,343	42,562
	1,352,184	1,616,302

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量（續）

45.2 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、貿易及其他應收款項以及貿易、票據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	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 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
美元	105,733	115,951	8,226	29,952
港元	-	1,290	-	-
其他貨幣	1,410	7,304	-	5

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
二零二二年			
美元	5%	(3,655)	(3,655)
二零二一年			
美元	5%	(4,300)	(4,300)

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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量（續）

45.3 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的敏感度且所有其他變量維持不變。本敏感度分析乃內部向主要管理人員提供。

	二零二二年		二零二一年	
	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100 (二零二一年：50) 個 基點	(4,148)	(4,148)	(2,120)	(2,120)
— 減少100 (二零二一年：50) 個 基點	4,148	4,148	2,120	2,120

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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量（續）

45.4 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（利率及外匯匯率變動除外）變動而浮動的風險。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938,000元（二零二一年：人民幣980,000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45.7。

45.5 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、貿易及其他應收款項、提供予聯營公司的貸款及應收非控股股東款項的信貸風險。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45.1。

(i) 貿易應收款項

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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量（續）

45.5 信貸風險（續）

(i) 貿易應收款項（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，貿易應收款項總額的51.2%（二零二一年：48.0%）來自本集團三名（二零二一年：三名）客戶。

基於上文所述，貿易應收款項於二零二二年及二零二一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天以上到期	100.0%	14,655	(14,655)	-
		81,279	(17,341)	63,938

綜合財務報表附註 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量 (續)

45.5 信貸風險 (續)

(i) 貿易應收款項 (續)

	預期虧損率	二零二一年		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	0.4%	84,900	(326)	84,574
逾期60天內	1.6%	3,365	(54)	3,311
逾期61至90天	2.9%	1,503	(44)	1,459
逾期91至180天	27.0%	881	(238)	643
逾期181至365天	54.7%	1,589	(869)	720
逾期365天以上到期	98.6%	16,509	(16,284)	225
		<u>108,747</u>	<u>(17,815)</u>	<u>90,932</u>

(ii) 按攤銷成本之其他金融資產

按攤銷成本之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、應收附屬公司非控股股東款項以及現金及現金等值項目。

於二零二二年十二月三十一日，由於信貸風險並無顯著增加，故總賬面值為人民幣183,777,000元(二零二一年：人民幣83,062,000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1,427,000元(二零二一年：人民幣1,988,000元)。由於信貸風險顯著增加，故總賬面值為人民幣7,495,000元(二零二一年：人民幣51,331,000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275,000元(二零二一年：人民幣4,027,000元)。就總賬面值為人民幣116,326,000元(二零二一年：人民幣200,339,000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，已於二零二二年十二月三十一日確認虧損撥備人民幣78,015,000元(二零二一年：人民幣132,721,000元)。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量（續）

45.5 信貸風險（續）

(ii) 按攤銷成本之其他金融資產（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（二零二一年：人民幣31,912,000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（二零二一年：計提虧損撥備人民幣2,700,000元）。

於年內，12個月的預期信貸虧損人民幣4,000元及年限內預期信貸虧損人民幣103,000元（二零二一年：人民幣1,520,000元及人民幣246,000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。

45.6 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、票據及其他應付款項、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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量（續）

45.6 流動資金風險（續）

下表分析本集團非衍生金融負債於二零二二年及二零二一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
於二零二二年十二月三十一日						
非衍生金融負債						
貿易、票據及其他應付款項		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

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量（續）

45.6 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
於二零二一年十二月三十一日						
非衍生金融負債						
貿易、票據及其他應付款項		665,110	-	-	665,110	665,110
銀行借貸	6.08%	276,366	240,750	482,654	999,770	804,116
租賃負債	4.47%	16,239	13,840	15,882	45,961	42,562
應付附屬公司非控股股東款項		104,514	-	-	104,514	104,514
合計		<u>1,062,229</u>	<u>254,590</u>	<u>498,536</u>	<u>1,815,355</u>	<u>1,616,302</u>
發出的財務擔保：						
最高擔保額		<u>1,444,060</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,444,060</u>	<u>-</u>

45.7 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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量（續）

45.7 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：

	於二零二二年 十二月三十一日 的公平值 人民幣千元	於二零二一年 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			
— 上市股權投資 (附註a)	18,763	19,603	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)	41,805	55,970	第3級

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，並無轉入或轉出第3級。

附註：

- (a) 上市股權投資的公平值乃基於二零二二年及二零二一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。於二零二二年十二月三十一日，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2,090,000元（二零二一年：人民幣2,799,000元）。

綜合財務報表附註（續）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理及公平值計量（續）

45.7 金融工具之公平值計量（續）

本集團分類為第3級公平值登記的金融工具的賬面值對賬如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於年初	55,970	19,572
增加	3,941	31,016
出售	(30,000)	-
於損益確認的公平值收益	9,177	5,918
匯兌調整	2,717	(536)
於年終	41,805	55,970

並非以公平值計量之金融工具包括現金及現金等值項目、貿易及其他應收款項、貿易、票據及其他應付款項、提供予聯營公司的貸款、應收／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。

46. 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）

截至二零二二年十二月三十一日止年度

46. 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：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
銀行借貸		
—即期	217,764	204,366
—非即期	551,418	599,750
現金及現金等值項目	<u>(460,310)</u>	<u>(279,567)</u>
負債淨額	<u>308,872</u>	<u>524,549</u>
權益總額	<u>3,712,007</u>	<u>3,653,990</u>
負債淨額相對股本權益比率	<u>8.3%</u>	<u>14.4%</u>