



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

年度報告 2009



目錄

公司資料	2
財務摘要	3
董事及管理層履歷	4
主席報告	7
管理層討論及分析	10
董事會報告	18
企業管治報告	31
獨立核數師報告	36
綜合全面收益表	37
綜合財務狀況表	38
綜合權益變動表	40
綜合現金流量表	41
綜合財務報表附註	43

公司資料

董事會

執行董事

朱張金

(主席兼行政總裁)

周小松

張明發

獨立非執行董事

周凡

顧鳴超

李青原

公司秘書及合資格會計師

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

錢江西路259號

(郵編314400)

香港營業地點

香港

灣仔

菲林明道8號

大同大廈

1605室

主要往來銀行

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

中國農業發展銀行海寧市支行

中國民生銀行余杭支行

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

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

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited

Butterfield House

68 Fort Street

P.O. Box 609

Grand Cayman KY1-1107

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室

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

香港

金鐘道88號

太古廣場一期35樓

授權代表

張明發

姚凱欣

公司網頁

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

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

財務摘要

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
營業額	2,398,974	1,893,990	3,310,727	3,916,513	3,475,457
除稅前溢利(虧損)	211,839	(271,991)	(175,440)	105,134	278,665
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	132,675	(273,804)	(194,149)	64,143	265,699

財務狀況

	於十二月三十一日				
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
現金及現金等值項目	461,882	389,647	508,850	380,973	372,278
借貸總額	1,281,932	1,442,557	1,580,864	1,257,089	1,291,738
總資產	4,319,874	4,379,745	4,139,450	4,074,528	4,441,690
總負債	2,264,679	2,444,183	2,169,604	1,891,551	2,143,824
本公司擁有人應佔權益	2,052,289	1,854,058	1,917,154	2,108,865	2,199,560

財務及經營比率

	於十二月三十一日				
	二零零九年	二零零八年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
派息比率(%) ¹	—	—	—	54.5%	30.0%
債項相對股本權益比率(%) ²	62.4%	74.5%	80.3%	57.6%	56.2%
債項淨額相對股本權益比率(%) ³	39.9%	54.4%	54.4%	40.1%	40.0%
應收貿易賬款回收天數 ⁴	82	48	46	46	54
存貨週轉天數 ⁵	110	147	146	139	172
流動比率 ⁶	142.0%	110.9%	118.7%	135.4%	138.3%
每股盈利(虧損)(人民幣)					
基本	0.11	(0.26)	(0.20)	0.06	0.41
攤薄	0.11	(0.26)	(0.20)	0.06	0.34

附註：

1. 每普通股股息除以本公司擁有人每普通股應佔溢利(虧損)。
2. 年終的計息負債除以總權益。
3. 各年年終的計息負債減銀行結餘及現金除以總權益。
4. 年終的貿易應收賬款除以營業額及乘以365天。
5. 年終的存貨量除以銷售成本及乘以365天。
6. 各年年底的流動資產除以流動負債。
7. 二零零九年採納新會計準則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，44歲，為本集團的創辦人及本公司的主席。朱先生亦為本公司執行董事（「董事」）兼本公司行政總裁。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，具有超過22年的皮革製造業經驗，對中國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」，於二零零六年為十位獲得「全國五四青年獎章」之其中一位傑出人士，並於二零零七年獲得「全國五一勞動獎章」。

周小松，54歲，於一九九五年六月十二日加入本集團出任執行董事。彼亦為副總裁兼本集團皮革製造部總經理。周先生從事皮革製造業超過20年，目前是本集團研究及發展中心主任。周先生於一九九九年取得杭州大學成人學院的經濟管理專業文憑。於二零零五年，周先生被中國國際經濟貿易仲裁委員會(CIETAC)聘任為仲裁員。

張明發，49歲，於一九九七年十月一日加入本公司附屬公司浙江卡森實業有限公司出任分管進出口部門之副總裁。張明發先生已獲委任為執行董事，由二零零八年十一月十日起生效。彼擁有超過29年之皮革製造業經驗。張先生為浙江卡森實業有限公司物流部門總監。張先生為合資格國際商務師，並於一九九五年取得中國商務部頒授之資格證書。張先生先後於一九八四年及一九八九年取得成都科技大學皮革工業文憑及浙江工學院工商管理文憑。

獨立非執行董事

陸運剛，47歲，於二零零五年六月十七日加入本公司出任獨立非執行董事並於二零零九年十月一日辭任。陸先生為APAC Capital Advisors Limited（「APAC」，總部設於香港而專注大中華股本的投資管理公司）的創辦人，目前為APAC的董事總經理，亦為威華達控股有限公司的獨立非執行董事及亞信控股有限公司董事。在成立APAC之前，陸先生曾在Credit Suisse First Boston、JP Morgan Securities Asia Inc.及Schroders Asia Limited等多個金融機構擔任多個職位，包括在Credit Suisse First Boston出任中國研究部主管。陸先生於一九八五年七月取得北京大學理科學士學位，並於一九九一年取得猶他州Provo的Brigham Young University理學碩士學位。其後，於一九九八年九月取得加州大學管理學博士學位。

周凡，47歲，於二零零五年七月十一日加入本公司出任獨立非執行董事。周先生目前為銀泰百貨（集團）有限公司的獨立非執行董事，曾在高盛（亞洲）有限責任公司擔任董事總經理及多間公司出任高級管理職務，包括擔任港灣網絡有限公司首席財務官、中國網通有限公司首席財務官、擔任Bombardier Capital Inc.策略規劃部門主管、Citigroup國際營運部門副總裁及擔任通用金融核數師職務。周先生於一九八四年取得南京國際關係學院政治科學文科學士學位，並於一九九三年取得位於學院公園的馬裏蘭大學的工商管理碩士學位。

董事及管理層履歷

顧鳴超，66歲，已退休。顧先生於二零零八年十月一日加入本公司出任獨立非執行董事。顧先生現時為交通銀行股份有限公司之獨立非執行董事。一九七九年九月至一九九四年五月，顧先生先後出任中國銀行連雲港分行國際結算部副主管、連雲港分行主管、辦公廳主任、人事部主管、江蘇省分行副行長及行長及浙江省分行行長。一九九四年六月至二零零零年六月，顧先生任中國進出口銀行副行長及執行董事。二零零零年七月至二零零三年七月，顧先生獲國務院派駐中國銀河證券有限責任公司任監事會主席。二零零三年八月至二零零四年八月，顧先生獲國務院派駐交通銀行任監事會主席。二零零四年九月至二零零七年四月，顧先生獲國務院派駐中國農業銀行任監事會主席。顧先生於一九六八年畢業於上海對外貿易學院。

李青原博士，60歲，已退休，於二零零九年十月一日加入本公司出任獨立非執行董事。李博士於一九七六年取得北京外國語學院英文碩士學位，並於一九九零年獲得中國人民大學經濟學博士學位。彼於一九七七年就讀曼徹斯特大學，並於一九八七年為哥倫比亞大學之訪問學者。於一九八九年至一九九三年，李博士擔任中國國家經濟體制改革委員會宏觀經濟部之副司長。於一九九四年至一九九六年，李博士出任Goldman Sachs (China) LLC投資銀行業務部之首席代表及執行董事，並於一九九七年至一九九九年出任香港證券及期貨事務監察委員會之中國政策顧問。於一九九九年至二零零二年，李博士出任高盛（亞洲）有限責任公司國際顧問。於二零零二年至二零零六年，李博士獲委任為中國證券監督管理委員會研究中心主任。

高層管理人員

鍾劍，39歲，於二零零七年八月一日加入本公司出任副總裁，並於二零零七年九月三十日擔任首席財務官。鍾先生於一九九二年取得中央財經大學金融學士學位，二零零二年取得中國人民大學國際金融碩士學位及二零零八年取得中歐國際工商管理學院高層管理人員工商管理碩士學位。鍾先生曾於二零零四年七月至二零零七年七月在浙江聖邦實業集團有限公司（原名：浙江森橋實業集團有限公司）任副總裁兼首席財務官，彼亦曾於一九九五年至二零零四年在中國進出口銀行之企業融資部任董事一職。

余關林，47歲，於一九九五年加入本集團，擔任生產經理兼本集團副總經理。余先生現任本集團沙發套製造部總經理。在加入本集團工作前，余先生曾開辦服裝廠，主管生產及設計工作。余先生在軟體傢俱行業有豐富的工作經驗和專業知識。

董事及管理層履歷

張顯明，44歲，於二零零三年加入本集團，擔任本集團生產沙發子公司的總經理，現任本集團沙發事業部副總裁兼董事。在加入本集團前，張先生於二零零零年五月至二零零三年二月在海寧市敦奴時裝有限公司擔任常務副總經理。在此之前，張先生曾在海寧當地的皮革、製鞋和紡織行業從事生產管理工作。張先生有豐富的企業管理工作經驗和皮革行業知識。於二零零一年，他獲得上海財經大學和美國韋伯斯特大學聯合課程之工商管理碩士學位。

周小紅，41歲，一九九五年加入本集團，擔任本集團出納兼資金部經理。周女士現任本集團的副總裁，主管內部審計。周女士於二零零三年取得中國地質大學管理專業文憑。

孫桂龍，53歲，二零零八年七月加入本公司，出任浙江卡森置業有限公司董事長。於加入本公司前，孫先生曾在政府部門有30年的工作經驗。孫先生於一九九六年十一月至二零零一年十月擔任海寧市郭店鎮人民政府鎮長、黨委書記，二零零一年十一月至二零零七年三月擔任海寧市規劃建設局局長，二零零七年四月至二零零八年七月任海寧市連杭經濟區副主任。

胡晗，38歲，二零零九年十月加入本公司，任總裁助理及投資者關係總監。胡女士於一九九三年取得中央財經大學經濟學學士學位，二零零零年取得中央財經大學經濟學碩士學位，並自二零零八年起在中歐國際工商管理學院攻讀EMBA學位。胡女士為國際財務管理協會認可的高級財務管理師，香港證監會資產管理業務持牌人（Type 9）。在加入本集團前，胡女士曾於二零零七年至二零零九年十月擔任上海林耐實業投資公司投資總監，於二零零六年至二零零八年在香港匯金資產管理公司任董事，並於一九九三年至二零零一年在中國光大集團擔任預算委員會秘書及在中國光大控股有限公司擔任財務經理等職。

公司秘書及合資格會計師

姚凱欣，37歲，於二零零四年四月二十九日加入本公司出任會計師，其後晉升為本公司秘書及本公司財務及行政經理。姚女士於審計及會計方面積逾14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。



主席報告

各位股東：

本人欣然代表董事會（「董事會」）提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零九年十二月三十一日止年度的全年業績。

業務回顧

於二零零九年，我們很高興看到世界各地政府實施刺激經濟增長政策後全球經濟顯示復甦跡象。透過採取一系列改革措施包括節約成本、優化管理、重組業務單元及獎勵計劃，我們成功抓住機遇快速擴展及發展我們的業務。於二零零九年，本集團的營業額約為人民幣2,399,000,000元，較二零零八年同期增長26.7%，股東應佔溢利約為人民幣132,700,000元。董事會建議於截至二零零九年十二月三十一日止年度不派付末期股息。

經過數年的努力，本集團已經成為中國領先的汽車皮革供應商。於二零零九年，汽車皮革分部產生的收入約為人民幣384,600,000元，較二零零八年大幅增長125.8%。

為充分利用本集團對傢俱製造之專門知識及其產品之優質質量，本集團已進軍中國及英國之傢俱零售市場。目前，本集團在中國擁有兩間大型傢俱門店及於二零零九年錄得銷售額約人民幣9,900,000元。於回顧年內，本集團收購Sofas UK Plc.（「Sofas UK」）（一家英國傢俱零售商，其擁有27間門店）於英國所產生之銷售額約為人民幣147,500,000元。

主席報告

自二零零七年起，本集團已逐漸於中國開展其物業發展業務。於二零零九年年底，本集團於中國海南、浙江及江蘇擁有土地。來自物業發展的收入於二零零九年達約人民幣709,000,000元，較二零零八年增加約人民幣709,000,000元，佔本集團總收入的29.6%。

展望及未來計劃

本集團自二零零七年起開展物業發展業務，而本分部營業額在二零零九年佔我們總收入的重要部份。經評估我們現有及潛在資源，本集團對物業發展業務的良好未來充滿信心，並相信此將為我們股東創造更多價值。此外，本集團亦將尋求更多更好的機會提升其投資。

重組製造業務

在未來一至兩年，將在製造業務方面實施更多改革措施，包括資產重組及業務轉讓。於重組期間，本集團將專注於研究及生產中高端皮革以增加利潤率。本集團將於汽車皮革市場作積極拓展，並與主要客戶建立穩固合作關係。本集團亦將繼續致力於改善其於軟體傢俱的業績。

拓展零售業務

預計中國政府將維持其刺激內需政策，本地客戶對傢俱的需求於未來數年將穩定增長。在「卡森之家」的品牌名稱下，本集團目前分別於上海及杭州擁有兩間門店。為了擴大我們的分銷渠道，本集團將吸引更多特許經銷商加盟我們的國內銷售計劃，相信此舉對提高市場份額、銷售收入及品牌知名度將為至關重要。

透過收購Sofas UK（一間主要於英國從事銷售家用傢俱的公司），本集團成功進軍發達國家的零售市場。目前，我們在英國擁有27間零售門店以「Easyliving Furniture」品牌名稱開展業務。於未來，我們將開設更多門店，為客戶提供具競爭性價格的更高品質傢俱。本集團將繼續關注未來零售業務海外收購的可能性。

主席報告

專注於物業發展

物業發展目前是中國的支柱行業。本集團於海南及江蘇物業市場的投資開始體現理想回報。於評估本集團於物業發展分部的資源後，我們將於未來數年專注於旅遊相關物業發展。本集團正於其他著名旅遊勝地尋找更多投資機會，透過專注於自項目篩選、規劃、景觀、施工至物業管理的發展階段而向市場提供高質素產品。本集團的目標是成為中國獨特及領先的旅遊相關物業發展商。

本人謹此真誠感謝各位董事、管理團隊及僱員為本集團作出貢獻及努力工作，亦對股東、客戶、供應商及業務夥伴不斷支持本集團表示謝意。

主席
朱張金

中國，二零一零年四月二十三日

本公司物業

ASIA BAY
博鰲 • 亞洲灣



QIANJIANG ARK
鹽城 • 錢江方洲



管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額約人民幣2,399,000,000元，較二零零八年的約人民幣1,894,000,000元增長26.7%。

本集團於二零零九年的毛利率為13.9%，較二零零八年增長9.3個百分點。於二零零九年，本公司擁有人應佔溢利淨額約為人民幣132,700,000元，在二零零八年虧損淨額約人民幣273,800,000元的基礎上實現轉虧為盈，溢利增長148.5%。

於回顧年內，全球經濟呈現自金融危機中復甦之強烈跡象，而中國經濟則錄得顯著增長。透過採取一系列改革措施，包括節約成本、優化管理、重組業務單元及獎勵計劃，我們成功抓住機遇快速擴展及發展我們的業務。於二零零九年，本集團的營業額進一步多元化，物業發展成為本集團的可報告分部之一。來自物業發展的銷售額佔二零零九年本集團總營業額的29.6%。

該等業績反映了本集團於富有挑戰性之經濟形勢下之三個主要業務分部（製造業務、物業發展及零售業務）之綜合表現。

按業務分部回顧

本集團根據國際財務報告準則第8號的可報告分部現時改為製造業務、物業發展、零售業務及其他（主要包括物業管理服務業務）。

下表顯示總營業額於截至二零零九年十二月三十一日止年度按產品劃分的分析：

	二零零九年		二零零八年		年對年變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	%
製造業務	1,530.7	63.8%	1,888.0	99.7%	-18.9%
軟體傢俱	793.6	33.1%	1,239.6	65.5%	-36.0%
傢俱皮革	352.5	14.7%	478.1	25.2%	-26.3%
汽車皮革	384.6	16.0%	170.3	9.0%	125.8%
物業發展	709.0	29.6%	–	–	N.M.
零售業務	157.4	6.5%	5.9	0.3%	2,567.8%
其他	1.9	0.1%	0.1	0%	1,800.0%
合共	2,399.0	100.0%	1,894.0	100.0%	26.7%

N.M. – 不適用

製造業務

於回顧年內，製造業務仍然是本集團的核心分部。此項業務分部包括三個主要經營分部：軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革，於二零零九年錄得總營業額約人民幣1,530,700,000元（二零零八年：約人民幣1,888,000,000元），並取得經營溢利約人民幣285,200,000元（二零零八年：經營虧損約人民幣195,800,000元）。下文簡短論述該三個經營分部的銷售。

管理層討論及分析

軟體傢俱

包括沙發製成品及沙發套在內的軟體傢俱銷售佔本集團總營業額33.1%。面對海外需求波動和成本上升，本集團將其策略從規模導向型轉變為利潤導向型，並更優先生產和推廣高利潤率產品。於二零零九年，本集團進行了一項重大結構重組，製造設施獲整合及過剩產能被減至最低。因此，本集團軟體傢俱銷售額由二零零八年的約人民幣1,239,600,000元降至二零零九年的約人民幣793,600,000元。儘管本集團的改革措施導致銷售額下降，但利潤率則獲改善。

傢俱皮革

本集團的傢俱皮革生產需優先滿足其軟體傢俱分部的內部皮革需求。由於軟體傢俱生產下降，本集團傢俱皮革銷售額由二零零八年的約人民幣478,100,000元降至二零零九年的約人民幣352,500,000元，下跌26.3%。

汽車皮革

借助中國汽車業快速增長，本集團投入更多資源發展汽車皮革。經過數年的研發及業務拓展，本集團已成為中國國內最大汽車皮革供應商之一。於二零零九年，汽車皮革經營分部產生收入約人民幣384,600,000元，較二零零八年大幅增加125.8%。

物業發展業務

於二零零九年，物業發展業務的營業額達約人民幣709,000,000元。

由於江蘇省鹽城住宅樓宇（「鹽城項目」）第一期單位於回顧年內交付，本集團自鹽城項目錄得營業額約人民幣709,000,000元。然而，第一期單位的平均銷售價相對較低，因此於二零零九年年內經營虧損約為人民幣52,300,000元（二零零八年：約人民幣57,900,000元）。預期第二及第三期單位的平均銷售價將比第一期的平均銷售價高。

由於本集團其他物業項目於回顧年內仍處於發展階段，該等物業項目對本集團二零零九年之營業額及溢利並無作出重大貢獻。

零售業務

為充分利用本集團於傢俱製造之專門知識及其產品的優質質量，本集團已進軍中國和英國的傢俱零售市場。零售業務總營業額錄得2,567.8%之增長，由二零零八年的約人民幣5,900,000元增至二零零九年的約人民幣157,400,000元。然而，由於本集團於回顧年內新近投資於英國零售業務市場，該業務分部於二零零九年錄得經營虧損人民幣88,000,000元。

於二零零七年，本集團進軍國內傢俱零售市場。目前，本集團在中國擁有兩間大型傢俱門店，於二零零九年錄得約人民幣9,900,000元的銷售額。

於二零零九年三月初，本集團透過收購一家英國傢俱零售商Sofas UK的全部現有股份而進軍英國傢俱零售市場。於二零零九年，自Sofas UK的銷售額約為人民幣147,500,000元。

管理層討論及分析

按地區回顧

下表顯示總營業額於截至二零零九年十二月三十一日止年度按地域市場劃分的分析：

	二零零九年		二零零八年		年對年變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	%
美國	586.7	24.4%	802.8	42.4%	-26.9%
中國，包括香港	1,536.8	64.1%	788.5	41.6%	94.9%
歐洲	215.2	9.0%	259.2	13.7%	-17.0%
澳洲	48.2	2.0%	13.7	0.7%	251.8%
其他	12.1	0.5%	29.8	1.6%	-59.4%
合共	2,399.0	100.0%	1,894.0	100.0%	26.7%

於回顧年內，本集團於美國市場的銷售額較二零零八年下跌26.9%，美國銷售額佔本集團總營業額的比例減少至24.4%。該減少主要是由於美國經濟尚未從經濟蕭條中復甦，美國傢俱市場需求疲弱所致。

本集團仍繼續向歐洲市場拓展業務。於二零零九年，此分部錄得銷售額約人民幣215,200,000元，較二零零八年的約人民幣259,200,000元減少17.0%。於回顧年內，本集團收購一家英國傢俱零售連鎖店Sofas UK。本集團深信此項收購將為本集團於英國拓展家居傢俱零售業務帶來良機。

於二零零九年，本集團於中國國內市場的銷售顯著增長。於中國內地市場銷售營業額約為人民幣1,536,800,000元，增長94.9%，而二零零八年的營業額約為人民幣788,500,000元。該大幅增長主要由於交付江蘇省鹽城住宅樓宇的部分單位而產生新收入，及汽車皮革銷售強勁增長所致。

經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於回顧年內，本集團的銷售及分銷成本增至約人民幣192,800,000元，而二零零八年則約為人民幣69,200,000元，乃主要由於(1)自二零零九年三月起，本集團新經營的英國門店的經營租賃租金及政府差餉增加約人民幣55,600,000元；(2)本集團英國門店銷售人員的員工成本增加約人民幣30,300,000元；及(3)已支付銷售佣金及市場推廣開支增加約人民幣25,600,000元，其中包括本集團英國門店所產生的約人民幣9,700,000元及由於汽車皮革分部銷售增加而導致銷售佣金增加約人民幣12,200,000元所致。因此，於二零零九年，銷售及分銷成本與營業額之比率增至8.0%，而於二零零八年則為3.7%。

於二零零九年，行政成本約為人民幣120,000,000元，較二零零八年的約人民幣117,000,000元增加約人民幣3,000,000元。所有行政開支仍然保持在與二零零八年相同的水平上。

於二零零九年，本集團的融資成本約為人民幣62,800,000元，較二零零八年的約人民幣108,500,000元減少約人民幣45,700,000元，乃由於銀行貸款利率下降，且本集團於回顧年內的未償還銀行借款額亦下降所致。

管理層討論及分析

於二零零九年，其他開支約為人民幣33,100,000元，而二零零八年則約為人民幣30,200,000元。所有其他開支仍然保持在與二零零八年相同的水平上。

於回顧年內，本集團已確認出售九幅位於浙江省海寧用於皮革生產的土地之收益約人民幣277,289,000元。

於二零零九年，本集團的所得稅約為人民幣77,200,000元，較二零零八年的約人民幣6,200,000元增加約人民幣71,000,000元，乃主要由於(1)中國所得稅增加約人民幣34,400,000元，因自(a)交付江蘇省鹽城若干住宅樓宇單位以及(b)附屬公司之汽車皮革分部的銷售增加所產生的應課稅經營溢利增加、(2)鹽城項目的中國土地增值稅約人民幣7,500,000元以及(3)就於浙江省海寧的製造廠房的搬遷收入的遞延稅項約人民幣29,100,000元所致。

由於上述理由，本集團於二零零九年成功扭轉其業務並錄得盈利。二零零九年本公司擁有人應佔溢利約為人民幣132,700,000元，而二零零八年的虧損則約為人民幣273,800,000元。

資本支出

於二零零九年的資本支出（不包括於年內從收購附屬公司獲得的資產）由二零零八年的約人民幣74,400,000元減少至約人民幣58,600,000元。資本支出主要包括為經營目的購買物業、廠房及設備所用開支約人民幣43,700,000元及海南博鰲項目開發成本支付款項約人民幣14,900,000元。

財務資源及流動資金

銀行及其他借貸

於二零零九年十二月三十一日，本集團銀行及其他借貸約為人民幣1,281,900,000元，較於二零零八年十二月三十一日的約人民幣1,442,600,000元減少11.1%。有關詳情請參閱綜合財務報表附註30。

週轉期、流動資金及資本負債

本集團的存貨現主要為生產所需要的牛皮胚革（二零零八年：生牛皮及藍濕皮），約佔二零零九年總存貨約人民幣409,200,000元（二零零八年：約人民幣727,100,000元）的27%。由於皮革生產環節縮短，以致生產週期縮短及存貨量下降，二零零九年的存貨週轉期減至110天（二零零八年：147天）。

本集團於二零零九年繼續維持嚴謹信貸政策。於二零零九年本集團許多客戶亦處於困難時期，及一般亦授予汽車皮革分部客戶較長信貸期（最多90天），導致應收貨款週轉期增至82天（二零零八年：48天）。

於二零零九年，應付貨款週轉期增加至51天（二零零八年：25天）。

本集團於二零零九年十二月三十一日的流動比率上升至1.42（二零零八年十二月三十一日：1.11），而速動比率增加至1.21（二零零八年十二月三十一日：0.81）。於二零零九年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目結餘約為人民幣461,900,000元（二零零八年十二月三十一日：約人民幣389,600,000元）。於二零零九年十二月三十一日，資本負債比率為62.1%（二零零八年十二月三十一日：72.3%）；於二零零九年十二月三十一日，負債淨額相對股本權益比率為39.5%（二零零八年十二月三十一日：51.3%）。資本負債比率是根據銀行貸款相對股東權益計算，而負債淨額相對股本權益比率是根據銀行貸款減除現金及現金等值項目相對股東權益計算。於二零零九年，本集團的信貸融資可按持續基準更新，由此提供充足現金以滿足本集團於回顧年內的營運資金需要。

管理層討論及分析

重大收購及出售

於回顧年內，本集團收購1) Sofas UK的100%股權；及2) 海南合甲置業有限公司的51%股權。有關詳情請參閱綜合財務報表附註22及36。

本集團出售1) 9幅位於浙江省海寧用於皮革生產的土地，有關詳情請參閱綜合財務報表附註27；2) 一幅位於湖南省長沙市的土地，根據日期為二零零九年四月十日的有條件買賣協議，湖南卡森置業有限公司將其售予獨立第三方，代價約為人民幣287,143,000元；及3) 非全資附屬公司海寧皮革產業投資開發有限公司解散時的全部股權。

或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

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41。

外匯風險

本集團主要從事出口相關業務，而交易（包括銷售與採購）主要以美元結算，故大部份貿易應收款項承受波動風險。於二零零九年，本集團使用遠期合約及若干其他金融工具對沖外匯風險，並錄得約人民幣207,000元收益。

另一方面，於回顧年內本集團零售分部承受之外匯風險有所增加，乃主要由於收購Sofas UK之功能貨幣為英鎊，而Sofas UK之採購大多以美元為單位。然而，Sofas UK承受之英鎊兌美元外匯風險，部份因Sofas UK與一家供應商達致一項安排以使用其本身功能貨幣固定應付款項之償付率而有所減低。於二零零九年十二月三十一日該安排下之應付款項約為人民幣47,527,000元。

僱員及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團共僱用約4,500名全職僱員（二零零八年十二月三十一日：約5,400名），包括管理層員工、技術人員、銷售人員及工人。於二零零九年，本集團僱員酬金的總開支約為人民幣166,000,000元（二零零八年：約人民幣188,000,000元），佔本集團營運收入的6.92%（二零零八年：9.93%）。本集團的員工薪酬政策乃按個別僱員表現制定，將每年定期予以審閱。除公積金計劃（根據適用於香港僱員的強制性公積金條例的條款）、國家管理退休金計劃（適用於中國僱員）或國民保險制度（適用於英國僱員）及醫療保險外，亦會根據個別員工表現的評估而向僱員授出酌情花紅及僱員購股權。

管理層討論及分析

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



未來計劃及展望

本集團進軍國內物業發展業務已被證明為成功舉措並取得了良好開端。展望未來，物業發展將成為本集團的核心業務。為獲取此業務分部的巨大潛力，本集團將採取積極策略拓展旅遊相關物業市場及在此領域樹立我們的聲譽。此外，本集團亦將尋求更好機會擴大其投資。

製造業務重組

此業務分部的一系列重組計劃將於未來一至兩年內完成。於過渡期內，本集團將更專注於研究及生產中高端皮革及室內產品設計以提升其競爭力及利潤率。除繼續拓展本集團傳統大本營歐洲及美國的客戶外，本集團將向韓國及馬來西亞等亞洲市場拓展業務。在汽車皮革業務方面，本集團將採取積極措施鞏固其在國內市場的領導地位。除座椅皮革外，本集團將尋求與中國其他汽車廠商在汽車內飾方面的其他合作機會。

管理層討論及分析

零售業務拓展

國內市場

現時，本集團在上海及杭州分別擁有兩間門店，以「卡森之家」品牌開展業務。在該等門店，本集團向國內客戶以合理的價格提供優質傢俱產品。本集團對未來數年內國內零售業務的穩步發展充滿信心。為拓寬其分銷渠道及增加其市場份額，本集團將引進更多特許經銷商加入我們的國內銷售計劃。同時，本集團將實行更有效的促銷措施，如與物業發展商建立合作關係及進行網絡市場推廣。

海外市場

透過收購Sofas UK，本集團成功進軍發達國家的零售市場。本集團現時在英國擁有27間零售門店，以「Easyliving Furniture」品牌開展經營。未來，本集團將開設更多門店及以具競爭力之價格向客戶提供高品質傢俱。

物業發展

於江蘇省，本集團之投資相信將取得可觀回報。於回顧年內，鹽城項目的銷售佔本集團總營業額的重要部份。該項目的未來幾期銷售後，估計未來數年內將錄得穩定收入。

於海南省，本集團在博鰲及三亞（兩個主要旅遊勝地）擁有兩個大型物業發展項目。於二零一零年一月，中國政府正式批准「海南國際旅遊島戰略」，此已成為海南物業發展的重要催化劑。博鰲的項目現時正在發展中，建築總面積為約600,000平方米，用作住宅及商業用途。首期建設於二零零九年十二月動工，計劃於二零一零年年中開始銷售。在三亞，本集團擁有土地儲備超過1,000,000平方米，將於二零一一年動工建設。

本集團矢志成為領先的旅遊相關物業提供商的戰略，使其自中國大多數物業發展商中脫穎而出。除海南省的兩個大型項目，本集團正尋求在其他著名旅遊勝地的更多投資機會。為滿足日益增長之市場需求，我們於旅遊相關物業業務之產品將不僅包括住宅，亦包括物業管理、旅遊服務及度假安排。



董事會報告

董事會謹此提呈其截至二零零九年十二月三十一日止年度的報告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」）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)製造軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革；(ii)物業發展；以及(iii)零售業務。

業績及分配

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的業績載於第37頁綜合全面收益表。

董事不建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度的任何末期股息及建議留存本年度溢利。

本公司的可供分派儲備

於二零零九年十二月三十一日，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974,100,000元。

財務概要

本集團於過往財務期間的業績、資產及負債概要載於第3頁。

物業、廠房及設備

於二零零九年，本集團購入約人民幣43,700,000元的物業、廠房及設備，用以增加其生產能力。

上述購入及於二零零九年本集團之物業、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32。

於回顧年內，本公司透過聯交所購回其本身若干股份，該等股份於二零一零年一月六日被註銷。有關詳情載於綜合財務報表附註32。

主要客戶及供應商

於二零零九年，本集團五大客戶的總銷售額佔本集團總銷售額約39.8%，而本集團最大客戶的銷售額則佔本集團總銷售額約14.8%。

於二零零九年，本集團五大供應商之總採購額佔本集團總採購額約46.0%，而本集團最大供應商的採購額則佔本集團總採購額約39.5%。

董事會報告

各董事、彼等之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股本中擁有任何權益。

董事

於二零零九年及直至本報告日期，董事如下：

執行董事

朱張金 (主席)

周小松

張明發

獨立非執行董事

周凡

顧鳴超

李青原 (於二零零九年十月一日獲委任)

陸運剛 (為尋求其他發展於二零零九年十月一日辭任)

根據本公司組織章程細則(「細則」)第87條，周小松先生及周凡先生將於即將舉行的股東週年大會上依章退任董事，惟彼等符合資格膺選連任。李青原博士將任職董事僅至即將舉行的股東週年大會，惟彼符合資格膺選連任。

擬於即將舉行的股東週年大會上膺選連任的董事概無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。

董事及高級管理層簡歷

董事及高級管理層簡歷載於第4至6頁。

董事會報告

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

於二零零九年十二月三十一日，董事、主要行政人員及其聯繫人於本公司股份（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）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，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益如下：

(1) 於本公司股份的好倉

所持股份數目、性質及權益性質

董事姓名	直接實益擁有	透過控股法團	所持股份總數	佔本公司 已發行股本 百分比 (附註1)
朱張金（「朱先生」）	7,854,000	503,292,635 (附註2)	511,146,635	43.91%
周小松	8,173,912	—	8,173,912	0.70%
張明發	1,980,000	—	1,980,000	0.17%

附註：

- (1) 本公司於二零零九年十二月三十一日之已發行股本為1,163,956,985股股份，包括截至二零零九年十二月三十一日止已購回但尚未註銷的1,730,000股股份。
- (2) 503,292,635股股份由Joyview Enterprises Limited（「Joyview」，由朱先生全資實益擁有的公司）實益擁有。

(2) 於本公司相關股份的好倉

於本公司相關股份的好倉，另於下文「購股權計劃」一節內披露。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯公司（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條規定置存的登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

董事會報告

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33。

本公司根據於二零零五年九月二十六日通過的董事會決議案採納一項購股權計劃（「該計劃」），其主要目的為向董事、合資格僱員及第三方服務提供商（如顧問）提供獎勵。該計劃於二零零五年十月二十日生效，根據該計劃發行的購股權最遲將於購股權授出之日起計十年內屆滿。根據該計劃，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。

就本公司董事、主要行政人員或主要股東獲授的任何購股權而言，授出購股權須經獨立非執行董事（不包括身為建議購股權承受人的任何獨立非執行董事）批准。

在未得到股東事先批准的情況下，根據該計劃可授出的購股權涉及的股份總數最多不得超過本公司於二零零五年十月二十日已發行股份的10%（指101,404,536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涉及的已發行及將發行股份數目不得超過本公司當時已發行股份總數的1%。

接納購股權時應付的金額為1.00港元。就根據該計劃授出的任何購股權而言，行使價由董事釐定，且金額不得低於以下三者之較高者：(i)本公司股份於授出日的收市價，(ii)股份於緊接授出日前五個交易日的收市價平均值；及(iii)本公司股份面值。

該計劃並無設有任何行使購股權前須持有股份的最短期限。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該計劃的條款另行終止，否則該計劃的有效期為十年，由成為無條件的二零零五年十月十日起計算，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，或根據該計劃的條文可能另有規定，該計劃的條文將繼續具有十足效力。

董事會報告

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，根據該計劃分別於二零零六年三月九日、二零零八年五月五日、二零零九年五月十三日及二零零九年十月十二日授出的購股權詳情如下：

董事名稱	行使價 港元	購股權數目					佔全部已發行股本的 百分比	行使期	附註
		於二零零九年 一月一日至 二零零九年 十二月三十一日		於二零零九年 一月一日至 二零零九年 十二月三十一日		於二零零九年 十二月 三十一日			
		尚未行使	授出	失效	行使	尚未行使			
朱張金	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1、9、10
	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2、9、10
周小松	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1、9、10
	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2、9、10
	1.18	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3、9、10
	1.18	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4、9、10
張明發	2.38	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1、9、10
	2.38	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2、9、10
	1.18	250,000	-	-	-	250,000	0.02%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3、9、10
	1.18	250,000	-	-	-	250,000	0.02%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4、9、10
周凡	2.38	200,000	-	-	-	200,000	0.02%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1、9、10
	2.38	200,000	-	-	-	200,000	0.02%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2、9、10
	1.18	300,000	-	-	-	300,000	0.02%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3、9、10
	1.18	300,000	-	-	-	300,000	0.02%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4、9、10
顧鳴超	1.60	-	500,000	-	-	500,000	0.04%	二零一零年十月一日至二零一九年十月十一日	7、9、10
	1.60	-	500,000	-	-	500,000	0.04%	二零一一年十月一日至二零一九年十月十一日	8、9、10
李青原 (附註12)	1.60	-	500,000	-	-	500,000	0.04%	二零一零年十月一日至二零一九年十月十一日	7、9、10
	1.60	-	500,000	-	-	500,000	0.04%	二零一一年十月一日至二零一九年十月十一日	8、9、10
陸運剛 (附註12)	2.38	200,000	-	(200,000)	-	-	-	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1、9、10
	2.38	200,000	-	(200,000)	-	-	-	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2、9、10
	1.18	300,000	-	-	(300,000)	-	-	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3、9、10
	1.18	300,000	-	(300,000)	-	-	-	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4、9、10
		8,500,000	2,000,000	(700,000)	(300,000)	9,500,000	0.80%		
其他權員合計	2.38	7,650,000	-	(450,000)	-	7,200,000	0.62%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1、9、10
	2.38	7,650,000	-	(450,000)	-	7,200,000	0.62%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2、9、10
	1.18	2,900,000	-	-	-	2,900,000	0.25%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3、9、10
	1.18	2,900,000	-	-	-	2,900,000	0.25%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4、9、10
顧問	0.53	-	5,000,000	-	-	5,000,000	0.43%	二零一零年一月一日至二零一九年五月十二日	5、9、10、11
	0.53	-	5,000,000	-	-	5,000,000	0.43%	二零一一年一月一日至二零一九年五月十二日	6、9、10、11
		29,600,000	12,000,000	(1,600,000)	(300,000)	39,700,000	3.40%		

董事會報告

附註：

1. 該等購股權乃於二零零六年三月九日根據該計劃而授出，並可於二零零七年一月一日至二零一六年三月八日期間，按每股2.38港元的行使價予以行使。
2. 該等購股權乃於二零零六年三月九日根據該計劃而授出，並可於二零零八年一月一日至二零一六年三月八日期間，按每股2.38港元的行使價予以行使。
3. 該等購股權乃於二零零八年五月五日根據該計劃而授出，並可於二零零九年一月一日至二零一八年五月四日期間，按每股1.18港元的行使價予以行使。
4. 該等購股權乃於二零零八年五月五日根據該計劃而授出，並可於二零一零年一月一日至二零一八年五月四日期間，按每股1.18港元的行使價予以行使。
5. 該等購股權乃於二零零九年五月十三日根據該計劃而授出，並可於二零一零年一月一日至二零一九年五月十二日期間，按每股0.53港元的行使價予以行使。
6. 該等購股權乃於二零零九年五月十三日根據該計劃而授出，並可於二零一一年一月一日至二零一九年五月十二日期間，按每股0.53港元的行使價予以行使。
7. 該等購股權乃於二零零九年十月十二日根據該計劃而授出，並可於二零一零年十月一日至二零一九年十月十一日期間，按每股1.60港元的行使價予以行使。
8. 該等購股權乃於二零零九年十月十二日根據該計劃而授出，並可於二零一一年十月一日至二零一九年十月十一日期間，按每股1.60港元的行使價予以行使。
9. 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。
10. 除上述已失效及已行使的購股權外，截至二零零九年十二月三十一日止，該等購股權概無獲註銷。
11. 本公司於二零零九年五月十三日向本公司的一名獨立顧問授出10,000,000股購股權。該等購股權的行使價為0.53港元。
12. 於二零零九年十月一日，陸運剛先生辭任獨立非執行董事。於二零零九年十月一日，李青原博士獲委任為獨立非執行董事。

董事會報告

主要股東

於二零零九年十二月三十一日，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（「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」一段所列的本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

股東名稱	身份	淡倉	好倉	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比 (附註3)
Joyview ²	實益擁有人	-	503,292,635	503,292,635	43.24%
Warburg Pincus & Co. ¹	控股公司權益	-	135,989,966	135,989,966	11.68%
Warburg Pincus Partners LLC ¹	控股公司權益	-	135,989,966	135,989,966	11.68%
Warburg Pincus Private Equity VIII L.P. ¹	實益擁有人	-	65,893,488	65,893,488	5.66%
Warburg Pincus International Partners L.P. ¹	實益擁有人	-	65,174,811	65,174,811	5.60%

附註：

1. Warburg Pincus International Partners, L.P.及Warburg Pincus Private Equity VIII L.P.均為Warburg Pincus Funds的一部份。Warburg Pincus Funds的主要合作夥伴為Warburg Pincus Partners LLC (Warburg Pincus & Co.的附屬公司)。因此，Warburg Pincus Partners LLC及Warburg Pincus & Co.各自均視為於Warburg Pincus Funds (包括Warburg Pincus International Partners, L.P.、Warburg Pincus Private Equity VIII L.P.及組成Warburg Pincus Funds的其他四家基金) 所持有的股份中擁有權益。
2. Joyview為朱張金先生全資及實益擁有的公司。朱張金先生為Joyview的董事。
3. 本公司於二零零九年十二月三十一日之已發行股本為1,163,956,985股股份，包括截至二零零九年十二月三十一日止已購回但尚未註銷的1,730,000股股份。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，本公司概不知悉有任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）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

董事購買股份或債務證券的權利

除「購股權計劃」一節所披露的購股權計劃外，於二零零九年年度任何時間，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

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團並無與其關連人士訂立任何交易，該等交易根據上市規則第14A章構成本公司之一次性關連交易，並須遵守上市規則之申報及公佈規定以及獨立股東批准之規定。

持續關連交易

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團與其關連人士訂立以下持續交易。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14A章的規定披露。

(1) 向宇潔銷售生產廢料的協議

於二零零七年十二月十七日，海寧宇潔物資回收有限公司（「宇潔」）與本集團訂立更新協議（該協議將於二零一零年十二月三十一日屆滿，倘符合有關關連交易的上市規則規定，屆滿後可續約三年）。宇潔為浙江聖邦實業集團有限公司（原名：浙江森橋實業集團有限公司）（「聖邦」）擁有80%權益的附屬公司，而聖邦則為一家朱張金先生於其股東大會間接控制30%以上投票權的公司。該協議下的價格經參考：(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）；或(ii)經訂約各方按照不遜於提供予第三方／由第三方提供之價格協議或訂約各方合理協議（如無可資比較市價可用作參考）釐定。該協議詳情已載於本公司日期為二零零七年十二月十七日的公佈內。

根據該更新協議，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（距離均在約10公里範圍之內）。本公司相信通過向宇潔出售廢料，本集團將達致對處置物流問題的有效管理及對其廢品銷售員工的有效監督。於回顧年內，該更新協議下的交易總額約為人民幣5,091,000元，而聯交所給予的年度上限金額為人民幣19,500,000元。

董事會報告

(2) 向克孜勒蘇新蓉、伊犁霍爾果斯及白銀卡森採購藍濕皮的協議

於二零零七年十二月十七日，克孜勒蘇新蓉皮革有限公司（「克孜勒蘇新蓉」）、伊犁霍爾果斯皮革有限公司（「伊犁霍爾果斯」）及白銀卡森皮革有限公司（「白銀卡森」）與本集團訂立協議（該協議將於二零一零年十二月三十一日屆滿，倘符合有關關連交易的上市規則規定，屆滿後可續約三年）。克孜勒蘇新蓉、伊犁霍爾果斯及白銀卡森均為聖邦的附屬公司，而聖邦則為一家朱張金先生於其股東大會間接控制30%以上投票權的公司。該協議下的價格經參考：(i)可資比較市價；或(ii)經訂約各方按照不遜於提供予第三方／由第三方提供之價格協議或訂約各方合理協議（如無可資比較市價可用作參考）釐定。總體而言，本公司將比較自不同潛在供應商獲得之報價，並於考慮由有關供應商提供之藍濕皮質量後釐定價格。該協議詳情已載於本公司日期為二零零八年一月七日的通函內。

根據該更新協議，本集團同意向克孜勒蘇新蓉、伊犁霍爾果斯及白銀卡森採購藍濕皮。克孜勒蘇新蓉、伊犁霍爾果斯及白銀卡森為生牛皮最大進口商（該等生牛皮採購自中國西北部的新疆、甘肅及青海或鄰近國家，如哈薩克斯坦、塔吉克斯坦、烏茲別克斯坦及吉爾吉斯斯坦），並將生牛皮加工成藍濕皮。儘管本集團擁有藍濕皮的加工能力，但在海寧的製革設施不能生產足夠藍濕皮以供其生產所需。因此本集團須不時從外界採購藍濕皮。此外，倘將生牛皮加工成藍濕皮的加工及處理過程在生牛皮原產地附近進行，則為本集團節省運輸及加工成本。於回顧年內，該協議的交易總額約為人民幣15,190,000元，而聯交所給予的年度上限金額為人民幣212,000,000元。

(3) 向Starcorp銷售軟體傢俱的協議

於二零零八年十二月三十一日，Starcorp Corporation Pty. Ltd.（「Starcorp」）與本集團訂立協議（該協議將於二零一一年十二月三十一日屆滿，倘符合有關關連交易的上市規則規定，屆滿後可續約三年）。Starcorp為聖邦擁有70%權益的附屬公司，而聖邦則為一家朱張金先生於其股東大會間接控制30%以上投票權的公司。該協議下的價格經參考：(i)可資比較市價；或(ii)經訂約各方按照不遜於提供予第三方／由第三方提供之價格協議或訂約各方合理協議（如無可資比較市價可用作參考）釐定。該協議詳情已載於日期為二零零九年一月二十一日的通函內。根據該協議，本集團同意向Starcorp銷售軟體傢俱。Starcorp的核心業務為於澳洲零售木製及其他軟體傢俱，本公司認為此舉為本集團增加其於澳洲市場的軟體傢俱銷售額提供良機。於回顧年內，該協議的交易總額約為人民幣6,091,000元，而聯交所給予的年度上限金額為人民幣30,000,000元。

董事會報告

(4) 向Bedding Concepts銷售軟體傢俱的協議

於二零零七年十二月十七日，Furniture and Bedding Concepts Ltd. (原名：Sleep City Holdings Limited) (「Bedding Concepts」) 與本集團訂立協議 (該協議將於二零一零年十二月三十一日屆滿，倘符合有關關連交易的上市規則規定，屆滿後可續約三年)。Bedding Concepts為聖邦擁有85% (二零零八年：35%) 權益的附屬公司，而聖邦則為一家朱張金先生於其股東大會間接控制30%以上投票權的公司。該協議下的價格經參考：(i)可資比較市價 (有關傢俱發票之一般成本將獲考慮)；或(ii)經訂約各方按照不遜於提供予第三方 / 由第三方提供之價格協議或訂約各方合理協議 (如無可資比較市價可用作參考) 釐定。該協議詳情已載於本公司日期為二零零八年一月七日的通函內。

根據該協議，本集團同意向Bedding Concepts銷售軟體傢俱。Bedding Concepts及其附屬公司主要從事在澳洲零售軟體傢俱。Bedding Concepts為澳洲專營床墊店鋪之最大私營公司之一，正將其業務擴展至軟體傢俱。其對從中國進口之軟體傢俱有巨大及持續的需求。董事認為，與Bedding Concepts集團進行的該協議項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益，因為可藉此向澳洲專營床墊店鋪之最大私營公司之一進行穩定的銷售。於回顧年內，該協議的交易總額約為6,174,000美元 (相等於約人民幣42,046,000元)，而聯交所給予的年度上限金額為12,000,000美元。

(5) 自Starcorp購買木製傢俱及向Starcorp銷售皮革的協議

於二零零九年三月九日，Starcorp Corporation Pty. Ltd. (「Starcorp」) 與本集團訂立協議 (該協議將於二零一一年十二月三十一日屆滿，倘符合有關關連交易的上市規則規定，屆滿後可續約三年)。Starcorp為聖邦擁有70%權益的附屬公司，而聖邦則為一家朱張金先生於其股東大會間接控制30%以上投票權的公司。該協議下的價格經參考：(i)可資比較市價；或(ii)經訂約各方按照不遜於提供予第三方 / 由第三方提供之價格協議或訂約各方合理協議 (如無可資比較市價可用作參考) 釐定。該協議詳情已載於本公司日期為二零零九年三月二十六日的通函內。

根據該協議，本集團同意自Starcorp購買木製傢俱 (「Starcorp銷售」) 及本集團同意向Starcorp供應皮革 (「Starcorp購買」)。本集團為中國具領導地位之軟體傢俱及皮革產品製造商，主要按照客戶的設計生產軟體傢俱。Starcorp的核心業務為於澳洲製造木製傢俱、零售木製及其他軟體傢俱。Starcorp對中國之進口皮革具有持續龐大需求。董事認為，與Starcorp進行持續關連交易可保證透過Starcorp從澳洲穩定供應木製傢俱及向澳洲定期銷售皮革，因而符合股東利益。於回顧年內，該協議項下的Starcorp銷售及Starcorp購買的總額分別約為人民幣28,015,000元及約人民幣2,099,000元，而聯交所給予的年度上限金額分別為人民幣119,000,000元及人民幣5,000,000元。

董事會報告

根據上市規則14A.38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。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，其條款對股東而言屬公平合理。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日止年度，概無任何其他交易須根據上市規則規定視作關連交易予以披露。

董事於重大合約之權益

除「關連交易」及「持續關連交易」等節所披露者外，於年結日或截至二零零九年十二月三十一日止年度內任何時間，概無存在本公司或其任何附屬公司為其中訂約方及董事於當中直接及間接擁有重大權益之重大合約。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

根據本公司股東授出的一般授權，董事會於二零零九年十二月二十七日議決購回相當於本公司於二零零九年五月二十九日已發行股份最多10%的股份。於二零零九年十二月三十一日，本公司曾在聯交所購回1,730,000股普通股，總代價為2,928,200港元，所有該等股份其後已於二零一零年一月初被註銷。上述股份購回詳情載於財務報表附註32。除上文所披露者外，本公司及其任何附屬公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得的資料及就其董事所知，於截至二零零九年十二月三十一日止整個年度，本公司一直維持足夠的公眾持股量。

董事於競爭業務的權益

截至二零零九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的業務中擁有任何權益。

優先購買權

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

董事會報告

獨立非執行董事的獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事，即周凡先生、顧鳴超先生及李青原博士根據上市規則第3.13條作出的獨立性確認。本公司認為全部獨立非執行董事均為獨立。

報告期後事項

- (1) 根據本公司股東授出的一般授權，董事會於二零零九年十二月二十七日議決購回相當於本公司於二零零九年五月二十九日已發行股份最多10%的股份。本公司曾在聯交所購回3,010,000股普通股，總代價為5,189,170港元，所有該等股份其後已於二零一零年一月六日及一月二十五日被註銷。
- (2) 根據於二零一零年二月一日訂立的買賣協議，本公司全資附屬公司海寧高盛實業有限公司同意自獨立第三方海寧市國土資源局收購地盤總面積約93,578平方米的六幅相互鄰近之土地，總代價約為人民幣151,780,000元。
- (3) 根據日期為二零一零年二月二十四日的股權轉讓協議，浙江卡森置業有限公司同意自浙江中宇經貿投資發展有限公司（「浙江中宇」）（根據上市規則為本公司的關連人士）購買於海南合甲置業有限公司26%權益，代價約為人民幣71,780,000元。於該收購完成前，海南合甲置業有限公司由浙江卡森置業有限公司持有51%股權，而由浙江中宇持有49%股權。

根據同一日訂立的股權轉讓協議，海寧卡森皮革有限公司（「海寧卡森」）同意將於海南博鰲卡森置業有限公司的2%權益售予浙江中宇，代價約為人民幣43,910,000元。於該出售完成前，海南博鰲卡森置業有限公司由海寧卡森持有92%股權，而由杭州安維實業投資有限公司持有8%股權。

審核委員會

本公司成立審核委員會，以審核及監督本公司的財務報告程序及內部監控。審核委員會由全體獨立非執行董事組成。周凡先生為審核委員會主席。

本公司年度業績已由審核委員會審閱。

董事會報告

薪酬委員會

本公司成立薪酬委員會，以制定政策、檢討及釐定本公司董事及高級管理層的薪酬。薪酬委員會由兩位獨立非執行董事及一位執行董事組成。顧鳴超先生為薪酬委員會主席。

核數師

續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師的決議案將於本公司股東週年大會上批准。

代表董事會

董事

朱張金

中國，二零一零年四月二十三日

企業管治報告

本公司董事會及管理層團隊秉承透明、獨立、誠信、問責的理念，致力於維持高水平之企業管治，相信有效的企業管治是提升股東價值的重要因素。故本公司持續按照法規及監管標準檢討及提高企業管治水平。

截至二零零九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所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」），但有下列偏離：

守則條文第A.2.1條

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

守則條文第A.4.1條

根據企業管治守則第A.4.1條的守則條文，非執行董事應有指定的任期，並須膺選連任。現時的獨立非執行董事周凡先生、顧鳴超先生及李青原博士概無獲委以特定任期，但須根據細則（規定於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事或（若其數目並非三的倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數）須輪值告退）於本公司股東週年大會上輪值告退並可重選連任。鑒於細則所訂明的規定，本公司認為已就其企業管治常規採取適當措施。董事會將繼續檢討該等事項，並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。

董事會將繼續檢討該等事項。隨著本公司持續發展及增長，我們將繼續監察及修訂本公司的管治政策，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上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為有關董事進行證券交易的行為守則。全體董事經特定查詢後確認，彼等於回顧期內一直遵守標準守則的規定。全體董事宣稱彼等於截至二零零九年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則的規定。

企業管治報告

董事會

董事會之主要職責為制定本公司之長遠企業戰略、管理及監察本公司的業務營運及財務策略以及設立並定期檢討本公司之績效。董事會由六位成員組成，包括三位執行董事及三位獨立非執行董事。截至二零零九年十二月三十一日止年度的董事會成員為：

執行董事

朱張金 (主席)
周小松
張明發

獨立非執行董事

周凡
顧鳴超
李青原 (於二零零九年十月一日獲委任)
陸運剛 (為尋求其他發展於二零零九年十月一日辭任)

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

遵照上市規則第3.13條所述，本公司已收到獨立非執行董事各自發出有關其獨立性的年度確認書，確認其獨立性。根據此等確認書的內容，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特定指引。

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議，供職於董事委員會，全體獨立非執行董事都為本公司做出種種貢獻。

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。

主席及行政總裁

朱張金先生為本公司主席及行政總裁，負責集團整體業務運作。董事會相信，委任朱先生為本公司主席兼行政總裁的安排，將不會損害本公司董事會與管理層之間的權力及職權平衡，目前亦對本公司權益至為有利。

非執行董事

現任非執行董事概無獲委以特定任期，但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。

企業管治報告

董事委員會

作為良好企業管治的一個重要環節，本公司成立了下列委員會：

審核委員會

審核委員會由全體獨立非執行董事組成：

周凡先生 (審核委員會主席)

顧鳴超先生

李青原博士 (於二零零九年十月一日獲委任)

陸運剛先生 (於二零零九年十月一日辭任)

審核委員會的職權範圍乃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。審核委員會的主要職責是審議本公司年報與賬目、中期報告及業績公佈，並就此向董事提供建議及意見。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及內部監控程序進行審議、監督及討論並確保管理層已就擁有有效內部監控系統履行其職責。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，審計委員會在年內舉行了兩次會議，主要為審閱本公司的全年及中期業績以及完善和加強內部監控。首席財務官、內部核數師及外部核數師代表均參加會議。

薪酬委員會

薪酬委員會由下列三位成員組成，以獨立非執行董事佔多數：

顧鳴超先生 (薪酬委員會主席)

周小松先生

李青原博士 (於二零零九年十月一日獲委任)

陸運剛先生 (於二零零九年十月一日辭任)

薪酬委員會所採納的書面職權範圍，乃參照「企業管治守則」B.1.3建議的職權範圍而製訂。

薪酬委員會獲授職權及權力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，處理有關本公司董事及高級管理層的一切薪酬事宜。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，薪酬委員會在年內舉行了一次會議，審閱本公司董事會成員及高級管理層的薪酬待遇。

企業管治報告

會議次數及董事出席次數

截至二零零九年十二月三十一日止年度內，每位董事在董事會、薪酬委員會及審核委員會的會議個人出席記錄如下：

董事姓名	出席次數／會議次數		
	董事會	薪酬委員會	審核委員會
執行董事			
朱張金先生(主席)	4/4	不適用	不適用
周小松先生 (薪酬委員會成員)	4/4	1/1	不適用
張明發先生	4/4	不適用	不適用
獨立非執行董事			
周凡先生 (審核委員會主席)	4/4	不適用	2/2
顧鳴超先生 (審核委員會成員及薪酬委員會主席)	4/4	1/1	2/2
李青原博士 (於二零零九年十月一日獲委任) (審核委員會及薪酬委員會成員， 均於二零零九年十月一日獲委任)	1/4	0/1	0/2
陸運剛先生 (於二零零九年十月一日辭任) (審核委員會及薪酬委員會成員， 均於二零零九年十月一日辭任)	3/4	1/1	2/2

企業管治報告

董事提名

就提名董事而言，本公司認為無需設立獨立的提名委員會，故此提名董事的任務由董事會承擔。董事會定期審核董事會的架構及組成，並物色及委任合資格人士成為本公司新董事。

對財務報表的責任

董事會負責對年報及中期報告、價格敏感信息公佈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二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表的責任。

本公司外聘審計師在財務報告做出的申報責任聲明載於「獨立核數師報告」部份。

核數師酬金

截至二零零九年十二月三十一日止年度，支付給本公司外聘審計師的審計服務酬金約為人民幣5,300,000元。

內部監控

本公司努力實行一個穩健的風險管理及內部監控系統。董事會負責維持足夠的內部監控系統，以保障股東投資及本公司資產，並每年與審核委員會共同檢討內部監控系統的效率。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。

股東權利及投資者關係

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於二零零九年十二月三十一日前致股東的通函並將在會議上予以說明。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前時段（以較早者為準）前至少30分鐘在聯交所的網頁和本公司網頁上公佈。

本公司的股東大會給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，則由各委員會及獨立董事委員會（如適用）的其他成員在股東大會上回答問題。本公司繼續加強與投資者的溝通及關係。投資者的查詢會得到充分並及時的數據。

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，及時向投資者傳達公司業務進展信息，以確保通過雙向及高效的溝通推動公司的發展。如有任何查詢，投資者可直接致函本公司於香港的營業地點。

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之有限公司)

本核數師已審核載於第37至112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，包括二零零九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全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事對綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際財務報告準則及香港公司條例的披露要求編製並真實而公平地列報該等綜合財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以使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；選擇和應用適當的會計政策；及按情況作出合理的會計估計。

核數師的責任

本核數師的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，並根據雙方協定委聘條款僅向整體股東作出報告，而不可用作其他用途。本核數師概不會就本報告的內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。本核數師已根據香港會計師公會所頒佈的香港核數準則進行審核。該等準則要求本核數師遵守道德規範，並計劃及執行審核，以合理確定該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以取得有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於本核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，本核數師考慮與貴公司所編製及真實公平地列報綜合財務報表有關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對貴公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評估董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

本核數師相信，本核數師所獲得的審核憑證是充足及適當地為本核數師的審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為，該等綜合財務報表已根據國際財務報告準則真實而公平地反映貴集團於二零零九年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例的披露要求而妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一零年四月二十三日

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
營業額	5	2,398,974	1,893,990
銷售成本		(2,065,075)	(1,806,760)
毛利		333,899	87,230
其他收入	6	34,234	47,525
分銷成本		(192,827)	(69,224)
行政開支		(119,967)	(117,038)
其他開支	7	(33,103)	(30,167)
出售聯營公司權益之收益		21,300	305
出售待發展物業之收益		4,431	–
收購附屬公司額外權益之折讓		839	–
衍生金融工具公平值變動之收益		207	1,646
物業、廠房及設備已確認減值虧損		(34,110)	(30,791)
貿易及其他應收款項已確認減值虧損		(13,763)	(45,538)
商譽減值虧損		(4,139)	–
應佔聯營公司溢利(虧損)		192	(7,439)
應佔共同控制實體溢利		121	–
出售分類為持作出售之資產的收益	27	277,289	–
融資成本	8	(62,764)	(108,500)
除稅前溢利(虧損)	9	211,839	(271,991)
所得稅開支	11	(77,215)	(6,192)
年內溢利(虧損)		134,624	(278,183)
其他全面收益(開支)			
可供出售投資之公平值收益		96,635	–
可供出售投資之公平值變動之遞延稅項負債		(24,159)	–
換算產生的匯兌差額		(8,152)	–
		64,324	–
年內全面收益(開支)總額		198,948	(278,183)
應佔年內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		132,675	(273,804)
少數股東權益		1,949	(4,379)
		134,624	(278,183)
應佔全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人		196,999	(273,804)
少數股東權益		1,949	(4,379)
		198,948	(278,183)
每股盈利(虧損)	13		
基本		人民幣 11.40 分	人民幣(25.61)分
攤薄		人民幣 11.38 分	人民幣(25.61)分

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	498,268	572,078
預付租賃款項 — 非流動部份	15	60,028	61,031
待發展物業	16	519,780	948,919
無形資產	17	3,469	1,870
聯營公司權益	18	50,426	49,634
共同控制實體投資	19	2,735	2,614
可供出售投資	20	139,913	43,278
遞延稅項資產	21	7,761	5,916
收購附屬公司之已付按金	22	70,000	—
預付款項	22	165,060	—
		1,517,440	1,685,340
流動資產			
存貨	23	409,167	727,128
發展中及持作出售物業	24	593,702	747,936
貿易、票據及其他應收款項	25	763,726	463,382
出售分類為持作出售資產之應收款項	27	486,774	—
預付租賃款項 — 流動部份	15	1,406	1,949
預付土地增值稅		244	5,938
可收回稅項		9,441	22,943
已抵押銀行存款	26	76,092	120,997
銀行結餘及現金	26	461,882	389,647
		2,802,434	2,479,920
分類為持作出售之資產	27	—	214,485
		2,802,434	2,694,405
流動負債			
貿易、票據及其他應付款項	28	576,674	376,421
已收物業預售按金		289,232	617,516
衍生金融工具	29	537	627
銀行及其他借貸 — 一年內到期	30	1,083,528	1,429,002
應付稅項		18,361	7,062
其他流動負債	31	4,973	—
		1,973,305	2,430,628
流動資產淨值		829,129	263,777
總資產減流動負債		2,346,569	1,949,117

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債	21	55,156	—
銀行及其他借貸 — 一年後到期	30	198,404	13,555
其他長期負債	31	37,814	—
		291,374	13,555
資產淨值		2,055,195	1,935,562
股本及儲備			
股本	32	1,404	1,404
儲備		2,050,885	1,852,654
本公司擁有人應佔權益		2,052,289	1,854,058
少數股東權益		2,906	81,504
權益總額		2,055,195	1,935,562

第37至112頁的綜合財務報表已於二零一零年四月二十三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
張明發

綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	股本	股份溢價	法定儲備	特別儲備	購股權儲備	收購之儲備	可供出售		保留盈利	小計	少數股東權益	總額
							投資重估儲備	換算儲備				
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零八年一月一日	1,227	1,121,546	191,693	168,659	17,924	(30,968)	-	-	447,073	1,917,154	52,692	1,969,846
年內虧損及全面開支												
總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(273,804)	(273,804)	(4,379)	(278,183)
發行新股份(附註35b)	178	208,824	-	-	-	-	-	-	-	209,002	-	209,002
購股權失效時轉撥	-	-	-	-	(2,976)	-	-	-	2,976	-	-	-
確認以股本結算股份												
支付之開支												
(附註33)	-	-	-	-	2,237	-	-	-	-	2,237	-	2,237
購回及註銷股份	(1)	(530)	-	-	-	-	-	-	-	(531)	-	(531)
收購附屬公司時購入												
(附註35a)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,011	1,011
出售附屬公司												
(附註37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47,160)	(47,160)
少數股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000	80,000
已付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(660)	(660)
於二零零八年十二月三十一日	1,404	1,329,840	191,693	168,659	17,185	(30,968)	-	-	176,245	1,854,058	81,504	1,935,562
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	132,675	132,675	1,949	134,624
可供出售投資之												
公平值收益	-	-	-	-	-	-	96,635	-	-	96,635	-	96,635
可供出售投資之												
公平值變動	-	-	-	-	-	-	(24,159)	-	-	(24,159)	-	(24,159)
之遞延稅項負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(8,152)	-	(8,152)	-	(8,152)
年內全面收益(開支)												
總額	-	-	-	-	-	-	72,476	(8,152)	132,675	196,999	1,949	198,948
確認以股本結算股份												
支付之開支												
(附註33)	-	-	-	-	2,893	-	-	-	-	2,893	-	2,893
根據購股權計劃												
發行股份	-	416	-	-	(104)	-	-	-	-	312	-	312
購股權失效時轉撥	-	-	-	-	(1,025)	-	-	-	1,025	-	-	-
歸還少數股東股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(77,890)	(77,890)
自少數股東收購												
附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	(1,973)	-	-	-	(1,973)	(2,357)	(4,330)
已付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(300)	(300)
於二零零九年十二月三十一日	1,404	1,330,256	191,693	168,659	18,949	(32,941)	72,476	(8,152)	309,945	2,052,289	2,906	2,055,195

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
經營業務		
除稅前溢利(虧損)	211,839	(271,991)
就下列各項作出調整：		
存貨撥備	21,782	86,384
無形資產攤銷	801	559
預付租賃款項撥出	1,546	1,473
待發展物業攤銷	9,666	8,824
取消授出土地補償	-	(21,430)
物業、廠房及設備之折舊	63,447	84,253
融資成本	62,764	108,500
出售聯營公司權益之收益	(21,300)	(305)
出售附屬公司權益之收益	-	(2,399)
衍生金融工具公平值變動之收益	(207)	(1,646)
物業、廠房及設備已確認減值虧損	34,110	30,791
商譽減值虧損	4,139	-
貿易及其他應收款項已確認減值虧損	13,763	45,538
收購附屬公司額外權益之折讓	(839)	-
出售分類為持作出售資產之收益	(277,289)	-
出售待發展物業之收益	(4,431)	-
可供出售投資之股息收入	(11)	(48)
利息收入	(11,630)	(7,465)
出售物業、廠房及設備之虧損	4,993	656
以股份支付之開支	2,893	2,237
應佔聯營公司(溢利)虧損	(192)	7,439
應佔共同控制實體溢利	(121)	-
營運資金變動前經營現金流量	115,723	71,370
存貨減少	342,526	278,661
發展中及持作出售物業減少(增加)	313,284	(91,464)
貿易、票據及其他應收款項(增加)減少	(297,713)	146,249
貿易、票據及其他應付款項增加(減少)	157,612	(182,546)
已收預售物業按金(減少)增加	(328,284)	58,556
衍生金融工具變動	117	18,424
其他長期負債增加	17,584	-
經營業務所得現金	320,849	299,250
已付所得稅	(17,568)	(11,343)
經營業務所得現金淨額	303,281	287,907

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
投資活動			
出售待發展物業所得款項		287,143	–
已抵押銀行存款減少(增加)		44,905	(71,075)
出售聯營公司投資所得款項		35,700	7,880
出售物業、廠房及設備所得款項		31,118	3,779
退回收購土地使用權之已付按金		25,000	–
收購附屬公司	35 & 36	8,875	(118,115)
已收利息		5,522	7,465
出售分類為持作出售資產所得款項	27	5,000	–
已取消授出土地之補償		–	21,430
可供出售投資之股息收入		11	48
預付款項		(165,060)	–
收購附屬公司之已付按金		(70,000)	(37,818)
購入物業、廠房及設備		(43,652)	(30,062)
待發展物業增加		(14,912)	(26,781)
收購聯營公司投資		(10,000)	(29,700)
收購土地使用權之已付按金增加		(5,000)	–
收購附屬公司額外權益付款		(3,491)	–
購入無形資產		(70)	(1,114)
出售附屬公司	37	–	9,630
其他長期資產減少		–	3,260
投資活動所得(所耗)現金淨額		131,089	(261,173)
融資活動			
償還銀行及其他借貸		(2,031,662)	(2,373,200)
歸還少數股東股本		(77,890)	–
已付利息		(68,669)	(109,648)
(向關連公司償還款項)/關連公司之墊款		(33,000)	27,000
償還董事之墊款		(20,513)	–
購回股份		(1,450)	(531)
已付少數股東股息		(300)	(660)
新增銀行及其他借貸		1,871,037	2,231,102
發行股份所得款項		312	–
少數股東注資		–	80,000
融資活動所耗現金淨額		(362,135)	(145,937)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額		72,235	(119,203)
年初現金及現金等值項目		389,647	508,850
年終現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金		461,882	389,647

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

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

綜合財務報表的呈列貨幣為人民幣（「人民幣」），其亦為本公司的功能貨幣。

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

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

於本年度，本集團已應用以下由國際會計準則委員會所頒佈的新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新訂及經修訂國際財務報告準則」）。

國際會計準則第1號（二零零七年經修訂）	財務報表之呈報
國際會計準則第23號（二零零七年經修訂）	借貸成本
國際會計準則第32及1號（修訂本）	可贖回金融工具及清盤產生之義務
國際財務報告準則第1號及 國際會計準則第27號（修訂本）	投資於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之成本
國際財務報告準則第2號（修訂本）	行權條件及註銷
國際財務報告準則第7號（修訂本）	改進金融工具之披露
國際財務報告準則第8號	經營分部
國際財務報告詮釋委員會第9號 及國際會計準則第39號（修訂本）	隱含衍生工具
國際財務報告詮釋委員會第13號	客戶忠誠計劃
國際財務報告詮釋委員會第15號	房地產建築協議
國際財務報告詮釋委員會第16號	海外業務投資淨額對沖
國際財務報告詮釋委員會第18號	自客戶轉入資產
國際財務報告準則（修訂本）	二零零八年頒佈之國際財務報告準則之改進，惟國際財務報告準則第5號之修訂除外，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
國際財務報告準則（修訂本）	二零零九年就國際會計準則第39號之修訂頒佈之國際財務報告準則之改進

除下文所述者外，採納新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團目前或過往會計期間之綜合財務報表並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（續）

新訂及經修訂國際財務報告準則僅影響呈報及披露

國際會計準則第1號（二零零七年經修訂）財務報表之呈報

國際會計準則第1號（二零零七年經修訂）引入多項詞彙變動，包括修訂綜合財務報表的標題以及綜合財務報表格式及內容變動。

國際財務報告準則第8號經營分部

國際財務報告準則第8號是導致本集團之可報告分部須重新劃分及分部損益、分部資產及分部負債之計量基準變動的披露準則（見附註5）。

改進金融工具之披露

（國際財務報告準則第7號金融工具：披露之修訂）

國際財務報告準則第7號之修訂擴大以公平值計量之金融工具公平值計量所需之披露。根據該修訂所載之過渡條文，本集團並無提供經擴大披露事項的比較資料。

本集團並無提前採納下列新訂及經修訂的已頒佈但尚未生效的準則、修訂本及詮釋。

國際財務報告準則（修訂本）	國際財務報告準則第5號之修訂 （作為二零零八年國際財務報告準則改進的一部分） ¹
國際財務報告準則（修訂本）	二零零九年國際財務報告準則之改進 ²
國際會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露 ⁵
國際會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ¹
國際會計準則第32號（修訂本）	供股分類 ⁴
國際會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ¹
國際財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者的額外豁免 ³
國際財務報告準則第1號（修訂本）	國際財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字 之有限豁免 ⁶
國際財務報告準則第2號（修訂本）	集團以現金結算的股份付款交易 ³
國際財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ¹
國際財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
國際財務報告詮釋委員會第14號 （修訂本）	最低資金規定的預付款項 ⁵
國際財務報告詮釋委員會第17號	向擁有人派發非現金資產 ¹
國際財務報告詮釋委員會第19號	以股本工具清償金融負債 ⁶

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（續）

- ¹ 適用於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間
- ² 適用於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日（如適用）或之後開始的年度期間的修訂本
- ³ 適用於二零一零年一月一日或之後開始的年度期間
- ⁴ 適用於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間
- ⁵ 適用於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間
- ⁶ 適用於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間
- ⁷ 適用於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間

採納國際財務報告準則第3號（經修訂）可能會影響本集團對收購日期為二零一零年一月一日或之後的業務合併的會計處理。國際會計準則第27號（經修訂）將會影響本集團於附屬公司所擁有權益之變動的會計處理。

國際財務報告準則第9號金融工具引入金融資產分類及計量的新規定，將於二零一三年一月一日起生效，並容許提前應用。該準則規定所有屬於國際會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內的已確認金融資產以攤銷成本或公平值計量。具體而言，如債項投資(i)於目的為收取合約性現金流量的業務模式下持有及(ii)附有純粹作本金及尚未償還本金的利息付款的合約性現金流量，則一般按攤銷成本計量。所有其他債項投資及股權投資乃按公平值計量。應用國際財務報告準則第9號可能影響本集團金融資產之分類與計量。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂的準則、修訂本或詮釋對綜合財務報表並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策

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，惟若干金融工具按公平值計量除外。

綜合財務報表乃根據國際財務報告準則編製。此外，綜合財務報表載入香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司控制的實體（其附屬公司）的財務報表。當本公司有權支配一家實體的財務及經營政策並從其業務中獲益時，即視為對該實體有控制權。

年內收購或出售的附屬公司的業績，在綜合全面收益表入賬時乃分別自收購生效日期起計入及計至出售生效日期止（視情況而定）。

附屬公司的財務資料於必要時會作出調整，使彼等的會計政策與本集團其他成員公司所採用者相符。

所有集團內公司間的交易、結餘、收入及開支均已於綜合賬目時對銷。

已綜合入賬的附屬公司資產淨值中的少數股東權益與本集團的權益分開列賬。資產淨值中的少數股東權益包括於最初業務合併日期的權益金額及自合併日期起少數股東所佔的權益變動。倘少數股東應佔虧損金額高於少數股東所佔附屬公司權益，則超出的金額於本集團權益中扣除，惟倘少數股東須承擔具約束力的責任及能夠作出額外投資以彌補虧損則除外。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

業務合併

收購業務以收購法入賬。收購成本以有關資產轉手當日的公平值、由本集團所產生或承擔的負債、及由本集團所發行的股本工具以換取被收購公司控制權，以及業務合併應佔的直接成本的總和計算。被收購公司符合國際財務報告準則第3號業務合併之確認條件的可識別資產、負債及或然負債，乃於收購日期按該等項目的公平值確認。

收購產生的商譽確認為資產及初步按成本計量。商譽指業務合併成本超出本集團所佔已確認可識別資產、負債及或然負債的公平淨值的差額。倘本集團佔被收購公司可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超出業務合併成本，則超出的金額在重估後隨即在損益賬中確認。

被收購公司的少數股東權益初步按少數股東所佔資產、負債及或然負債的公平淨值的比例計算。

商譽

收購一項業務產生的商譽，按成本減任何累計減值虧損列賬，並於綜合財務狀況表內單獨呈列。

就減值測試而言，收購產生的商譽會被分配至有望自收購協同效應中獲益的各有關現金產生單位，或現金產生單位組合。獲分配商譽的現金產生單位會每年及在有跡象顯示該單位可能出現減值的任何時候進行減值測試。對於某一財政年度由收購產生的商譽，獲分配商譽的現金產生單位會在該財政年度結束之前進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於該單位的賬面值，則首先會分配減值虧損以減少該單位獲分配的任何商譽的賬面值，再根據該單位各項資產的賬面值按比例分配予該單位的其他資產。任何商譽減值虧損均會直接在損益賬中確認。商譽減值虧損不會於其後期間撥回。

於出售相關現金產生單位時，已資本化商譽的應佔金額乃於釐定出售損益時計入。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收購附屬公司的額外權益

收購附屬公司的額外權益時，公平值與所收購附屬公司額外權益相關資產及負債賬面值間的差額乃於收購的儲備中扣除。因收購額外權益而產生的商譽或折讓，乃根據該附屬公司的所有可識別資產及負債的公平值，按所收購權益的額外成本與本集團權益的增加部分的差額計量。

於隨後出售附屬公司或出售該附屬公司的相關資產時，應佔的收購儲備則會於釐定出售損益時計入。

聯營公司權益

聯營公司是指投資者對其有重大影響力，惟並非附屬公司或合營企業的權益。重大影響力指有權參與投資對象的財務及經營政策決策，但並無控制或共同控制該等政策。

聯營公司的業績及資產與負債採用權益會計法計入綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司的投資乃按成本（已就本集團分佔聯營公司的資產淨值於收購後的變動作出調整）減任何已識別減值虧損計入綜合財務狀況表。當本集團應佔聯營公司的虧損達到或超過本集團在該聯營公司的權益（包括任何實際構成本集團於聯營公司投資淨值一部份的長期權益）時，本集團不再確認其分佔的進一步虧損，惟倘本集團須向聯營公司承擔法律或推定義務，或代其支付款項則除外。

收購成本高出本集團應佔聯營公司於收購日期確認的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的數額，均確認為商譽。有關商譽計入該投資的賬面值內，並不單獨進行減值檢測。然而，投資的整個賬面值則作為單項資產進行減值檢測。任何已確認的減值虧損並不分配至任何資產（包括商譽），並構成於聯營公司投資的賬面值部分。減值虧損的任何撥回在投資的可收回金額其後增加時確認。

本集團應佔可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超逾收購成本的任何數額，會於重估後立即確認於損益。

倘本集團任何一間實體與本集團的聯營公司進行交易，則本集團會撤銷有關溢利及虧損，惟以本集團於有關聯營公司的權益為限。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

共同控制實體

倘合營安排涉及成立獨立實體而合營方對該公司的經濟活動擁有共同控制權，則該實體被視為共同控制實體。

共同控制實體的業績及資產與負債採用權益會計法計入綜合財務報表。根據權益法，於共同控制實體的投資乃按成本（已就本集團分佔共同控制實體的資產淨值於收購後的變動作出調整）減任何已識別減值虧損計入綜合財務狀況表。當本集團應佔共同控制實體的虧損達到或超過本集團在該共同控制實體的權益（包括任何實際構成本集團於共同控制實體投資淨值一部份的長期權益）時，本集團不再確認其分佔的進一步虧損，惟倘本集團須向共同控制實體承擔法律或推定義務，或代其支付款項則除外。

當集團實體與本集團共同控制實體進行交易時，溢利或虧損會按本集團於共同控制實體的權益予以撇銷。

持作出售非流動資產

非流動資產或出售組別的賬面值如可透過出售交易而非透過持續使用而收回，則會分類為持作出售類別。此條件僅於很有可能達成出售及資產（或出售組別）可於現況下即時出售時方告符合。

分類為持作出售的非流動資產（或出售組別）乃按資產（出售組別）的以往賬面值及公平值兩者中之較低者減出售成本計量。

收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，即於日常業務中就出售貨品應收的款項（扣除銷售相關稅項）。

貨品銷售於交收貨品及擁有權轉移時確認。

於日常業務過程中出售物業的收益於有關物業已完工並交付予買家後確認。在上述條件達成前為進行收益確認自買家收取的按金及分期付款，按已收預售物業按金披露，並於綜合財務狀況表內計入流動負債。

來自金融資產的利息收入按時間根據尚餘本金及適用實際利率計算，此利率為將金融資產估計於預計年期內所收的未來現金確切折現為該資產於首次確認時之淨賬面值的利率。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損入賬。

折舊乃以直線法按物業、廠房及設備（在建工程除外）的估計可使用年期並經計及估計剩餘價值後計提以撇銷其成本。

在建工程包括正在建設的用於生產或自用的物業、廠房及設備。在建工程按成本減任何已確認減值虧損入賬。在建工程於竣工並可作擬定用途時列入物業、廠房及設備的適合類別。此等資產的折舊（與其他物業資產的基準相同）於資產可作擬定用途時開始。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期日後不會因繼續使用該資產而帶來經濟利益時取消確認。取消確認該項資產所產生的任何收益或虧損（計算為出售所得款項淨額與該項目賬面值的差額）於該項目取消確認的期間計入損益。

待發展物業

待發展物業指位於中華人民共和國（「中國」）的批租土地。成本包括有關土地使用權成本及其他直接將批租土地達致可供發展用途狀況時所需直接應佔成本。待發展物業按成本減累計攤銷及任何已識別減值虧損計量。

待發展物業的攤銷乃按租賃期以直線法撇銷其成本。

當用於在日常業務過程中出售的發展項目動工時，物業之賬面值將轉為流動資產項下的發展中物業。

發展中及持作出售物業

在日常業務過程中為未來銷售而發展的發展中物業及持作出售物業，乃以基於轉自待發展物業之日的賬面淨值之成本與可變現淨值之較低者列賬。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。

租賃

凡將資產所有權的絕大部份風險及回報轉予承租人的租賃，均列為融資租賃，而其他所有租賃均列為經營租賃。

經營租賃付款在有關租期內以直線法確認為開支。作為吸引訂立經營租賃的已收及應收利益乃於租期內以直線法確認為租金開支的扣減。

經營租賃項下之租金收入乃於相關租期內以直線法於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇的土地及樓宇項目被視作獨立項目，除非租賃款項不能可靠地在土地及樓宇項目之間作出分配，在此情況下，整項租賃一般被當作融資租賃，按物業、廠房及設備入賬。倘租賃款項能可靠地分配，則土地的租賃權益按經營租賃入賬，並以直線法於租期內撥出。

外幣

各集團實體在編製財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣（「外幣」）所進行的交易，乃按交易當日匯率換算為各自功能貨幣（即該實體營運所在主要經濟環境的貨幣）計量。於報告期末，以外幣結算的貨幣項目按當日的匯率換算。以公平值列賬及以外幣結算的非貨幣項目於釐定公平值當日按當時匯率重新換算。按歷史成本以外幣結算的非貨幣項目不會重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目時所產生的匯兌差額，會於產生期間確認為損益。以公平值列賬之非貨幣項目於重新換算產生的匯兌差額計入該期間的損益，惟重新換算非貨幣項目（其收益及虧損直接於其他全面收益內確認）產生的匯兌差額例外，在此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益內確認。

為呈報綜合財務報表，本集團海外業務的資產及負債以報告期末的匯率換算為本集團的呈列貨幣（即人民幣），而其收入及開支則按本年度平均匯率換算，除非匯率在期內大幅波動，在此情況下，以交易當日的匯率換算。所產生的匯兌差額（如有）於其他全面收益內確認及於權益（換算儲備）內累計。

於出售海外業務時，於有關業務的權益累計的匯兌差額重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產(即須相當長時間方可作擬定用途或出售的資產)而直接產生的借貸成本,歸入該等資產的成本,直至當資產基本上可作擬定用途或出售為止。特定借貸撥作合資格資產的支出前暫時用作投資所賺取的收入,須自合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間確認為損益。

政府補貼

政府補貼乃按本集團確認開支(其相關成本擬由政府補貼補償)的期間有系統地於損益賬內確認。其他政府補貼於需要與擬補償成本對應的期間有系統地確認為收益。作為已產生費用或虧損補償的應收政府補貼,或為給予本集團即時財政支持且日後並無相關成本的政府補貼,於其應收取期間在損益賬內確認。

退休福利成本

界定供款退休福利計劃(包括強制性公積金計劃及由國家管理的退休福利計劃)的供款,於僱員已提供服務令其有權獲得供款時列作開支。

以股份支付的交易

以股本結算股份支付的交易

向僱員授出購股權

所接受服務的公平值乃參考授出購股權當日的公平值釐定,及於歸屬期間按直線法支銷,而股本(購股權儲備賬)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。修訂歸屬期估計的影響(如有)在損益表確認,並對購股權儲備作出相應調整。

於行使購股權時,先前已在購股權儲備賬中確認的金額將轉撥至股份溢價賬。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日尚未獲行使,則先前已在購股權儲備賬中確認的金額將轉撥至保留盈利。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

以股份支付的交易 (續)

以股本結算股份支付的交易 (續)

向顧問授出購股權

為換取貨品或服務而發行的購股權按收到貨品或服務的公平值確認，除非公平值無法可靠計量，在此情況下，收到的貨品或服務參考所授出購股權的公平值計量。當本集團取得貨品或對手方提供服務時，貨品或服務的公平值確認為開支，而股本（購股權儲備賬）則相應增加，除非貨品或服務符合資格確認為資產。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項的總和。

現時應付稅項按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或扣稅項目，因此與綜合全面收益表所報的純利不同。本集團的現時稅項負債乃按報告期末前已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃根據綜合財務報表中資產及負債的賬面值與用作計算應課稅溢利的相應稅基之間的暫時差額確認。一般須就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟僅在可能有應課稅溢利供可扣稅暫時差額抵銷時，方就所有可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。倘暫時差額源自商譽或對應課稅溢利及會計溢利均無影響的交易中其他資產及負債的初期確認（業務合併除外），則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按與投資附屬公司及聯營公司及於合營公司的權益相關的應課稅臨時差異而確認，惟若本集團可控制臨時差異的撥回以及臨時差異可能不會於可見將來撥回的情況除外。與該等投資及權益相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之益處且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於報告期末均會作出檢討，並在預期不再有足夠應課稅溢利以抵銷全部或部份資產時作出相應減值。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

遞延稅項資產及負債乃以預期於清償負債或套現資產當期基於報告期末前頒佈或實質上頒佈的稅率(及稅法)所適用的稅率計量。遞延稅項負債及資產的計量,反映於報告期末本集團預期收回或償付其資產及負債賬面值的方式所產生的稅務結果。遞延稅項於損益賬確認,惟當遞延稅項涉及於其他全面收益或直接於股本內確認的項目例外,在此情況下,遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於股本內確認。

無形資產

獨立購入之無形資產

獨立購入而具固定可使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。攤銷於其估計可使用年期按直線法支銷。

取消確認無形資產所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計量,並於取消確認資產的期間在損益賬確認。

業務合併購入之無形資產

倘業務合併過程中所收購的無形資產符合無形資產的定義,且其公平價值能可靠計量,則有關資產會與商譽分開識別及確認。該等無形資產的成本為其於收購當日之公平值。

於初步確認後,具不固定可使用年期的無形資產按成本減任何其後累計減值虧損列賬(見下文有關有形及無形資產減值虧損的會計政策)。

取消確認無形資產所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計量,並於取消確認資產的期間在損益賬確認。

有形及無形資產(不包括商譽)的減值

於報告期末,本集團將審閱其有形及無形資產的賬面值,以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘出現任何減值跡象,則估計資產之可收回金額,以釐定減值虧損(如有)之程度。此外,每年及出現減值跡象時對具不固定可使用年期的無形資產進行減值測試。倘資產可收回款額估計少於其賬面值,則資產賬面值將撇減至其可收回款額。減值虧損會即時確認為開支。

於其後撥回減值虧損時,資產的賬面值可調高至重新釐定的可收回數額,惟不可高於該資產於過往年度未減值虧損前的賬面值。減值虧損的撥回立即確認為收入。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值的較低者列賬。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成成本及必要銷售成本計算。

金融工具

當集團實體就金融工具訂立合約條文時，有關金融資產及金融負債將計入綜合財務狀況表。金融資產及金融負債首先按公平值計量。首次確認時，收購或發行金融資產及金融負債產生的直接交易成本（按公平值計入損益的金融資產及金融負債除外）將視乎情況加入或扣除金融資產或金融負債的公平值。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債產生的直接交易成本，即時確認為損益。

金融資產

本集團的金融資產分類為貸款及應收款項以及可供出售投資。金融資產的所有定期買賣均於交易日確認或取消確認。定期買賣乃指根據有關市場規則或慣例設定的時限內交付金融資產的買賣。就每類金融資產所採納的會計政策如下。

實際利息法

實際利息法乃計算金融資產攤銷成本及按有關期間攤分利息收入的方法。實際利率乃按金融資產的預期使用年期或較短期間（倘適用），將估計日後現金收入（包括所有已支付或已收取並構成整體實際利率部分的費用、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至首次確認時的賬面淨值的利率。

利息收入乃按債務工具的實際利息基準確認。

貿易、票據及其他應收款項、出售分類為持作出售資產之應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金上述非衍生金融資產為附帶固定或可議定付款額，於交投活躍的市場內並無報價，其分類為貸款及應收款項。

於首次確認後，貸款及應收款項乃使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬（見下文有關金融資產減值虧損的會計政策）。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

可供出售投資

可供出售投資指被指定或無分類為按公平值計入損益的金融資產的非衍生工具、貸款及應收款項或持有至到期投資。

可供出售金融資產於報告期末按公平值計量。公平值的變動於其他綜合收益中確認，並累計於投資重估儲備項下，直至金融資產獲處置或確定減值，屆時之前於可供出售投資重估儲備中累計的累計損益將重新分類至損益（見下文有關金融資產減值虧損的會計政策）。

對於在活躍市場並無市場報價及其公平值不能被可靠計量的可供出售股本投資，彼等均於報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量（見下文有關金融資產減值虧損的會計政策）。

金融資產減值

金融資產乃於報告期末評估減值跡象。倘有客觀證據證明，金融資產的估計未來現金流量因金融資產首次確認後發生的一件或多件事實而受到影響，則金融資產乃出現減值。

就可供出售股本投資而言，倘該投資的公平值遠低於或長期低於其成本，即被視為減值的客觀證據。

就其他金融資產而言，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易方出現重大財政困難；或
- 未能繳付或拖欠利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就若干類別的金融資產（例如貿易應收款項）而言，倘被評估為並無個別減值的資產，其後會按整體基準進行減值評估。某應收款項組合的客觀減值證據包括本集團過往收款的經驗、組合中較信貸期逾期的延期付款數目增加，以及國家或本地經濟狀況出現與拖欠應收款項相關的可觀察變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損乃於出現資產減值的客觀證據時於損益賬確認，並按資產賬面值與估計未來現金流量按原實際利率折現現值的差額計算。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產減值 (續)

就按成本列賬的金融資產而言，減值虧損的金額乃按資產賬面值與按類似金融資產按現時市場回報率折現的估計未來現金流量現值的差額計算。該減值虧損不會於隨後期間撥回。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值乃根據減值虧損直接扣減，惟貿易及其他應收款項除外，其賬面值乃利用撥備賬扣減。撥備賬賬面值的變動乃於損益賬確認。倘貿易或其他應收款項被視為無法收回，則從撥備賬撇銷。此前被撇銷的款項於隨後收回時計入損益賬。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於其後的期間，減值虧損的金額出現減少而當該等減少可客觀地與確認減值虧損後所發生的事件聯繫，則此前確認的減值虧損於損益賬中撥回，惟於撥回減值日期的資產的賬面值不得超出倘沒有確認減值的原有攤銷成本，方可進行撥回。

可供出售股本投資的減值虧損於結算日後期間不會透過損益撥回。出現減值虧損後的任何公平值增加於其他綜合收益直接確認，並於可供出售投資重估儲備內累計。

金融負債及權益

集團實體發行的金融負債及股本投資工具乃根據所訂立的合約安排的內容及金融負債與股本投資工具的定义分類。

股本工具乃證明於本集團扣除所有負債後的資產中剩餘權益的任何合約。本集團非衍生金融負債乃分類為其他金融負債。

實際利息法

實際利息法乃計算金融負債的攤銷成本及按有關期間攤分利息收入的方法。實際利率乃將估計日後現金付款（包括構成實際利率不可或缺部分的一切已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）按金融負債的預期使用年期或較短期間（倘適用）準確折現至初始確認時的賬面淨值的利率。

債務工具的利息開支按實際利息基準確認。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融負債及權益 (續)

貿易、票據及其他應付款項以及銀行及其他借貸

上述金融負債其後按實際利息法以攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行的股本工具乃按已收所得款項 (扣除直接發行成本) 記賬。

衍生金融工具

衍生工具初始於訂立衍生工具合約日期按公平值確認，其後於報告期末重新計算其公平值。由此導致的收益或虧損即時於損益中確認，惟該衍生工具被指定為有效對沖工具則除外，在此情況下，確認損益的時間取決於對沖關係的性質。

取消確認

若從金融資產收取現金流量的權利已屆滿，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收的代價及已於其他綜合收益確認的累計收益或虧損的差額，將於損益中確認。

倘於有關合約訂明的特定責任獲解除、取消或屆滿，則取消確認金融負債。取消確認的金融負債賬面值與已付及應付代價的差額乃於損益中確認。

4. 估計不明朗因素的主要來源

下文載列有關未來的主要假設以及於報告期末估計不確定因素的其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險，可能導致下一個財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整。

存貨撥備

本集團管理層於報告期末審閱存貨，並就已識別為不再適合用作生產的陳舊及滯銷存貨作出撥備。管理層主要根據最新發票價格及現行市況估計該等項目的可變現淨值。本集團會於報告期末審閱各項產品的存貨，並就陳舊項目作出撥備。於二零零九年十二月三十一日，存貨的賬面金額約為人民幣409,167,000元 (二零零八年：人民幣727,128,000元) (扣除存貨撥備人民幣51,314,000元 (二零零八年：人民幣211,091,000元))。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 估計不明朗因素的主要來源 (續)

物業、廠房及設備的估計減值

本集團管理層審閱物業、廠房及設備的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該資產已出現減值虧損。倘有客觀跡象出現，則本集團參考資產能夠產生的估計未來現金流量或其估計出售所得款項釐定資產的可收回金額。資產產生的最終現金流量可能與管理層的估計有所差異。於年內，本集團就物業、廠房及設備確認減值虧損人民幣34,110,000元(二零零八年：人民幣30,791,000元)。

貿易及其他應收款項的估計減值

倘有客觀證據證明存在減值虧損，本集團會考慮估計未來現金流量。減值虧損的金額乃以資產賬面值與按金融資產原始實際利率(首次確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括未發生的未來信貸虧損)現值間的差額計量。倘實際未來現金流量少於預期的金額，則可能產生重大減值虧損。於二零零九年十二月三十一日，貿易及其他應收款項的賬面值為人民幣450,329,000元(二零零八年：人民幣260,102,000元)(扣除呆賬撥備人民幣92,063,000元(二零零八年：人民幣106,790,000元))。

5. 分部資料

本集團已採納自二零零九年一月一日起生效的國際財務報告準則第8號經營分部。國際財務報告準則第8號為有關披露的準則，識別經營分部必須以主要經營決策者定期檢討以對各分部進行資源分配並評估其表現的本集團內部呈報分類作為基準。反之，過往準則(國際會計準則第14號，分部呈報)則要求個別實體按風險及回報方法，呈列兩套分部資料(按業務及地區)。過往，本集團的主要呈報方式為按本集團經營部門(即軟體傢俱、傢俱皮革、汽車皮革及物業發展)所供應的貨品及服務性質劃分業務分部。然而，就資源分配及表現評估而向本公司行政總裁朱張金先生呈報的資料則更重視具類似產品及服務性質、類似生產程序、類似客戶類型及採用類似方法分銷產品及服務的不同附屬公司的業績總和。業務的主要類別為製造、物業發展及零售業務。其他業務之分部包括物業管理服務已予整合並呈列為「其他」。本集團根據國際財務報告準則第8號的經營分部如下：

- 製造軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革(「製造」)；
- 物業發展；
- 傢俱零售(「零售」)；及
- 其他(主要包括物業管理服務)(「其他」)。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，此分部業績、分部資產及分部負債乃根據國際會計準則第14號分部報告的規定而計量。計量的基準已被改為根據從事不同分部的附屬公司或附屬公司群組之業績、資產及負債。有關以上分部的資料呈列於下文。過往期間已呈報的款項已予重列以符合國際財務報告準則第8號的規定。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 分部資料 (續)

分部收入及業績

本集團按經營分部劃分的收入及業績分析如下：

收入

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	零售 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
營業額						
對外銷售	1,530,662	708,987	157,415	1,910	-	2,398,974
分部間銷售	57,236	-	-	-	(57,236)	-
合計	1,587,898	708,987	157,415	1,910	(57,236)	2,398,974

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	零售 人民幣千元	其他 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
營業額						
對外銷售	1,887,928	-	5,910	152	-	1,893,990
分部間銷售	1,882	-	-	-	(1,882)	-
合計	1,889,810	-	5,910	152	(1,882)	1,893,990

業績

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
分部業績		
— 製造	285,237	(195,750)
— 物業發展	(52,341)	(57,946)
— 零售	(88,002)	(16,802)
— 其他	(560)	(315)
	144,334	(270,813)
未分類企業開支	(9,710)	(7,370)
年內溢利 (虧損)	134,624	(278,183)

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

呈報分部的會計政策與附註3中所載列的本集團會計政策相同。分部溢利(虧損)指各分部所賺取的溢利(虧損)(並未計入集中管理成本及董事薪金)。該措施乃為就資源分配及表現評估而向主要經營決策者作出呈報的方法。

分部間銷售按現行市場價格計算。

分部資產及負債

本集團按經營分部劃分的資產及負債分析如下：

分部資產

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
製造	4,750,753	4,560,752
物業發展	1,503,892	2,038,457
零售	126,363	15,484
其他	1,785	448
總分部資產	6,382,793	6,615,141
未分類	11,704	19,930
撇銷(附註)	(2,074,623)	(2,255,326)
綜合資產	4,319,874	4,379,745

分部負債

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
製造	2,237,401	2,452,807
物業發展	1,070,868	1,438,416
零售	247,614	31,795
其他	932	37
總分部負債	3,556,815	3,923,055
未分類	13,592	33,771
撇銷(附註)	(1,305,728)	(1,512,643)
綜合負債	2,264,679	2,444,183

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 分部資料 (續)

分部資產及負債 (續)

為監控分部表現及分配分部間資源：

- 除總辦事處資產外所有資產乃分配至經營分部；及
- 除總辦事處負債外所有負債乃分配至呈報分部。

附註：分部資產及負債乃基於任何綜合賬目調整前個別附屬公司的資產及負債總和計量。撇銷包含綜合賬目調整，主要包括撇銷集團內公司間往來賬目。

其他分部資料

截至二零零九年十二月三十一日止年度

計入計算分部損益或分部資產的款項：

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	零售 人民幣千元	其他 人民幣千元	綜合 人民幣千元
新增物業、廠房及設備、 待發展物業、無形資產	17,252	30,505	39,862	38	87,657
收購附屬公司之已付按金	-	70,000	-	-	70,000
折舊及攤銷	57,188	11,283	5,349	94	73,914
預付租賃款項撥出	1,546	-	-	-	1,546
出售分類為持作出售資產之收益	277,289	-	-	-	277,289
出售聯營公司權益之收益	21,300	-	-	-	21,300
出售待發展物業之收益	-	4,431	-	-	4,431
收購附屬公司額外權益之折讓	(39)	878	-	-	839
衍生金融工具公平值變動之收益	207	-	-	-	207
物業、廠房及設備之減值虧損	34,110	-	-	-	34,110
貿易及其他應收款項減值虧損 (撥回減值虧損)	16,301	(1,207)	(1,341)	10	13,763
出售物業、廠房及設備之虧損	1,692	3,301	-	-	4,993
存貨撥備	21,395	-	387	-	21,782
融資成本	59,900	2,864	-	-	62,764
所得稅開支	40,149	37,066	-	-	77,215
利息收入	11,473	136	17	4	11,630
商譽減值虧損	-	-	4,139	-	4,139
應佔聯營公司溢利(虧損)	(492)	684	-	-	192
應佔共同控制實體溢利	121	-	-	-	121
聯營公司權益	16,582	33,844	-	-	50,426
共同控制實體權益	2,735	-	-	-	2,735

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 分部資料 (續)

其他分部資料 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	零售 人民幣千元	其他 人民幣千元	綜合 人民幣千元
新增物業、廠房及設備、 預付租賃款項、待發展物業、 無形資產	24,578	648,548	4,046	317	677,489
折舊及攤銷	82,484	10,085	1,014	53	93,636
預付租賃款項撥出	1,473	—	—	—	1,473
出售聯營公司權益之收益	305	—	—	—	305
出售附屬公司權益之收益	2,399	—	—	—	2,399
衍生金融工具公平值變動之收益	1,646	—	—	—	1,646
物業、廠房及設備之減值虧損	30,791	—	—	—	30,791
貿易及其他應收款項減值虧損 (撥回減值虧損)	42,593	2,967	(22)	—	45,538
出售物業、廠房及設備之虧損	656	—	—	—	656
存貨撥備	86,384	—	—	—	86,384
融資成本	78,291	30,209	—	—	108,500
所得稅開支	6,183	9	—	—	6,192
利息收入	6,732	638	12	83	7,465
應佔聯營公司虧損	7,439	—	—	—	7,439
聯營公司權益	21,579	28,055	—	—	49,634
共同控制實體權益	2,614	—	—	—	2,614

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 分部資料 (續)

來自主要產品的收入

本集團來自主要產品及服務的收入分析如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
製造		
軟體傢俱	793,608	1,239,585
傢俱皮革	352,456	478,090
汽車皮革	384,598	170,253
住宅物業	708,987	–
傢俱零售	157,415	5,910
其他	1,910	152
合共	2,398,974	1,893,990

地區資料

本集團的營運主要位於中華人民共和國(「中國」)。

本集團的收入基本基於外部客戶的地理位置，除了物業銷售之收入乃基於所售物業的地理位置。

本集團來自外部客戶的收入及按資產所在地區呈列非流動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	二零零九年	二零零八年
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
美國	586,728	802,766	–	–
中國，包括香港	1,536,800	788,552	1,182,617	1,636,146
歐洲	215,182	259,223	22,089	–
澳洲	48,187	13,677	–	–
其他	12,077	29,772	–	–
	2,398,974	1,893,990	1,204,706	1,636,146

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 分部資料 (續)

主要客戶的資料

相關年度佔本集團總銷售額10%以上的來自個別客戶的收入如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
客戶A ¹	249,498	95,332
客戶B ¹	167,378	192,580

¹ 來自製造的收入

6. 其他收入

其他收入詳情如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
政府補貼		
技術開發補貼	-	619
出口銷售補貼	402	216
業務發展獎勵	210	340
其他補貼	4,896	3,379
	5,508	4,554
取消授出土地補償 (附註)	-	21,430
原材料銷售的淨收益	3,825	330
外匯收益淨額	587	729
利息收入	11,630	7,465
出售附屬公司之收益	-	2,399
可供出售投資的股息收入	11	48
租金收入	5,446	4,370
其他	7,227	6,200
	34,234	47,525

附註：於二零零七年，海寧經濟開發區管委會（「海寧經濟開發區」）取消向本集團授出一幅土地。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，海寧經濟開發區已向本集團支付人民幣21,430,000元作為補償。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

7. 其他開支

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備之虧損	4,993	656
捐款	142	1,607
其他	27,968	27,904
	33,103	30,167

8. 融資成本

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
利息：		
須於五年內全部償還的銀行借貸	69,673	108,937
須於五年內全部償還的其他借貸	324	126
不須於五年內全部償還的其他借貸	144	170
借貸成本總額	70,141	109,233
減：發展中物業已資本化的款項(附註24)	(7,377)	(733)
	62,764	108,500

資本化的借貸成本指年內以資金特定投資於該等物業的實體就借貸所產生的借貸成本。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

9. 除稅前溢利（虧損）

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
除稅前溢利（虧損）已扣除：		
無形資產攤銷（計入行政開支）	801	559
待發展物業攤銷（計入其他開支）	9,666	8,824
物業、廠房及設備之折舊	63,447	84,253
折舊及攤銷總額	73,914	93,636
預付租賃款項撥出	1,546	1,473
核數師酬金	5,302	4,865
確認為開支之存貨成本	1,353,874	1,806,760
確認為銷售成本之物業成本	711,201	-
存貨撥備	21,782	86,384
土地及樓宇之經營租賃租金	60,332	16,861
僱員福利開支總額	165,989	188,366

10. 董事及僱員薪酬

已付或應付董事酬金如下：

二零零九年

	朱張金 (「朱先生」) 人民幣千元	周小松 人民幣千元	張明發 人民幣千元	陸運剛 人民幣千元 (附註3)	李青原 人民幣千元 (附註3)	周凡 人民幣千元	顧鳴超 人民幣千元	合計 人民幣千元
袍金	-	-	-	119	40	159	159	477
其他酬金								
薪金及其他福利	340	238	238	-	-	-	-	816
退休金計劃供款	2	2	2	-	-	-	-	6
以股份支付之開支	-	113	57	51	170	68	170	629
酬金合計	342	353	297	170	210	227	329	1,928

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

10. 董事及僱員薪酬 (續)

二零零八年

	朱先生 人民幣千元	周小松 人民幣千元	祝建其 人民幣千元 (附註2)	張明發 人民幣千元 (附註2)	黎輝 人民幣千元 (附註1)	陸運剛 人民幣千元	周凡 人民幣千元	張化橋 人民幣千元 (附註1)	顧鳴超 人民幣千元 (附註1)	合計 人民幣千元
袍金	-	-	-	-	-	160	160	120	40	480
其他酬金										
薪金及其他福利	340	238	198	40	-	-	-	-	-	816
退休金計劃供款	2	2	2	-	-	-	-	-	-	6
以股份支付之開支	-	263	-	33	-	158	158	-	-	612
酬金合計	342	503	200	73	-	318	318	120	40	1,914

附註：

- 於二零零八年十月一日，黎輝先生及張化橋先生辭任本公司董事及顧鳴超先生獲委任為本公司董事。
- 於二零零八年十一月十日，祝建其先生辭任本公司董事及張明發先生獲委任為本公司董事。
- 於二零零九年十月一日，陸運剛先生辭任本公司董事及李青原博士獲委任為本公司董事。

本集團五名(二零零八年：兩名)最高薪人士中，概無任何人士為本公司董事，其酬金已計入上文披露數額內。五名(二零零八年：餘下三名)人士的酬金如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
基本薪金及其他福利	2,870	1,110
退休金計劃供款	-	14
以股份支付之開支	-	1,026
	2,870	2,150

該等人士的酬金介乎以下範圍：

	二零零九年	二零零八年
零至1,000,000港元	4	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1

年內，本集團概無向董事及五名最高薪人士支付酬金作為招攬加入本集團或在加入當時的獎勵或離職補償。年內概無董事放棄任何酬金(二零零八年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

11. 所得稅開支

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
香港利得稅 — 過往年度超額撥備	-	(18)
中國企業所得稅		
— 年內	41,682	4,082
— 過往年度所得稅(超額撥備)撥備不足	(1,106)	2,128
	40,576	6,210
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	7,487	-
遞延稅項(附註21)	29,152	-
	77,215	6,192

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

根據中國有關法律及法規,若干附屬公司自其首個盈利年度起兩年內獲豁免繳納中國企業所得稅(「企業所得稅」),隨後三年稅率減半(「稅務豁免」)。

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

11. 所得稅開支（續）

本年度稅項支出與綜合全面收益表的除稅前溢利（虧損）對賬如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
除稅前溢利（虧損）	211,839	(271,991)
本集團主要業務適用稅率	25%	25%
按國內所得稅稅率繳納的稅項	52,960	(67,998)
應佔聯營公司／共同控制實體業績的稅務影響	(78)	1,860
不可扣稅開支的稅務影響	37,428	1,173
非課稅收入的稅務影響	(2,099)	(7,399)
未確認的可扣稅臨時差異的稅務影響	19,740	50,529
過往未確認的可扣稅臨時差異的利用	(47,573)	(5,092)
中國土地增值稅	7,487	–
未確認的稅務虧損的稅務影響	34,991	42,112
過往未確認的稅務虧損的利用	(22,020)	–
稅務豁免的稅務影響	(2,515)	(11,103)
過往年度（超額撥備）撥備不足	(1,106)	2,110
年內稅項	77,215	6,192

12. 股息

本集團於二零零九年並無派付或宣派股息，亦無在報告期末後擬派任何股息（二零零八年：無）。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

13. 每股盈利（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利（虧損）乃根據以下數據計算：

年內溢利（虧損）

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
用作計算每股基本及攤薄盈利（虧損）的年內溢利（虧損）， 即本公司擁有人應佔溢利（虧損）	132,675	(273,804)

股份數目

	二零零九年	二零零八年
用作計算每股基本盈利（虧損）的普通股加權平均數	1,163,707,944	1,069,319,451
具攤薄潛力普通股的影響 — 購股權	2,378,532	—
用作計算每股攤薄盈利（虧損）的普通股加權平均數	1,166,086,476	1,069,319,451

鑑於本公司購股權的行使價高於截至二零零八年十二月三十一日止年度購股權未行使期間的股份平均市價，故於截至二零零八年十二月三十一日止年度，授予本集團董事及僱員的購股權並未計入每股攤薄虧損。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	機器 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢俬、 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						
於二零零八年一月一日	771,326	463,670	35,667	49,095	2,866	1,322,624
增加	3,082	5,049	4,251	2,120	15,560	30,062
收購附屬公司時購入	336	–	1,240	275	–	1,851
出售	(819)	(8,386)	(1,502)	(180)	(425)	(11,312)
出售附屬公司	(91,956)	(28,682)	(2,902)	(2,750)	(217)	(126,507)
轉撥	2,067	220	390	–	(2,677)	–
分類為持作出售	(255,134)	–	–	–	–	(255,134)
於二零零八年十二月三十一日	428,902	431,871	37,144	48,560	15,107	961,584
匯兌調整	1,023	1,541	25	765	–	3,354
增加	13,877	2,285	4,223	1,280	21,987	43,652
收購附屬公司時購入	8,140	12,266	200	6,087	–	26,693
出售	(380)	(78,203)	(3,848)	(8,746)	(758)	(91,935)
轉撥	2,000	–	–	–	(2,000)	–
於二零零九年十二月三十一日	453,562	369,760	37,744	47,946	34,336	943,348
折舊及減值						
於二零零八年一月一日	139,733	180,257	19,794	30,348	–	370,132
年內撥備	34,596	38,342	5,133	6,182	–	84,253
收購附屬公司時購入	71	–	327	77	–	475
出售時撇銷	(748)	(4,534)	(1,266)	(167)	–	(6,715)
出售附屬公司時撇銷	(11,946)	(8,302)	(1,096)	(1,576)	–	(22,920)
確認減值虧損	–	30,791	–	–	–	30,791
分類為持作出售	(66,510)	–	–	–	–	(66,510)
於二零零八年十二月三十一日	95,196	236,554	22,892	34,864	–	389,506
匯兌調整	312	741	21	763	–	1,837
年內撥備	25,174	29,667	3,884	4,722	–	63,447
收購附屬公司時購入	1,635	4,392	154	5,823	–	12,004
出售時撇銷	(80)	(45,187)	(2,820)	(7,737)	–	(55,824)
確認減值虧損	–	32,693	71	1,346	–	34,110
於二零零九年十二月三十一日	122,237	258,860	24,202	39,781	–	445,080
賬面值						
於二零零九年十二月三十一日	331,325	110,900	13,542	8,165	34,336	498,268
於二零零八年十二月三十一日	333,706	195,317	14,252	13,696	15,107	572,078

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備（續）

上述項目（在建工程除外）乃以如下年率經計入剩餘價值後按直線法折舊：

樓宇	20年或按土地租期（以較短者為準）
機器及設備	10至15年
汽車	4至5年
傢俬、固定裝置及設備	5至10年

年內，本集團確認的減值虧損為人民幣34,110,000元（二零零八年：人民幣30,791,000元）。該等虧損乃因暫停經營若干皮革加工業務所致。就該等將售出的資產而言，減值虧損指公平值減銷售成本與該等資產賬面值之間之差額。公平值減銷售成本乃參考本集團可從出售資產所得的預計款項而釐定。餘下不具出售價值的資產於報告期末全數減值。

該等樓宇乃位於中國根據中期土地使用權持有的土地上。

於二零零九年十二月三十一日，賬面淨值為人民幣36,697,000元（二零零八年：人民幣40,918,000元）的樓宇尚未取得土地使用權證。董事相信有關土地使用權證會於適當時候獲授出，缺乏官方證明書不會減損本集團於有關物業所擁有的價值。

15. 預付租賃款項

預付租賃款項乃本集團就位於中國根據中期租約持有的土地使用權作出的付款。

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
僅供申報的分析：		
非流動資產	60,028	61,031
流動資產	1,406	1,949
	61,434	62,980
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
無土地使用權證	12,814	13,278
有土地使用權證	48,620	49,702
	61,434	62,980

董事相信有關土地使用權證會於適當時候授予本集團。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

16. 待發展物業

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
成本		
於一月一日	957,743	314,781
收購附屬公司時購入(附註35)	–	601,281
增加	14,912	41,681
出售	(288,737)	–
轉至發展中物業	(151,874)	–
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	532,044	957,743
累計攤銷		
於一月一日	8,824	–
年內撥備	9,666	8,824
出售時撇銷	(6,025)	–
轉至發展中物業	(201)	–
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	12,264	8,824
賬面值		
於十二月三十一日	519,780	948,919

待發展物業乃位於中國及持有中期土地使用權。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

17. 無形資產

	品牌 人民幣千元	電腦軟件 人民幣千元	合計 人民幣千元
成本			
於二零零八年一月一日	–	2,430	2,430
增加	–	1,114	1,114
出售附屬公司	–	(12)	(12)
於二零零八年十二月三十一日	–	3,532	3,532
增加	–	70	70
收購附屬公司	2,330	–	2,330
於二零零九年十二月三十一日	2,330	3,602	5,932
累計攤銷			
於二零零八年一月一日	–	1,109	1,109
年內撥備	–	559	559
出售附屬公司時撇銷	–	(6)	(6)
於二零零八年十二月三十一日	–	1,662	1,662
年內撥備	–	801	801
於二零零九年十二月三十一日	–	2,463	2,463
賬面值			
於二零零九年十二月三十一日	2,330	1,139	3,469
於二零零八年十二月三十一日	–	1,870	1,870

上述品牌乃於年內透過收購附屬公司時購入。本集團的所有電腦軟件均自第三方購入並以直線法按五至八年攤銷。

品牌具八年經註冊法律使用年限並被視為具不固定可使用年期而可以低成本續期。本公司董事認為本集團可持續為品牌續期及有能力續期。本集團管理層所展開的各種研究（包括市場、競爭及環境趨勢以及品牌擴展機會），支持品牌在產品使用品牌期間無可預見限制並預期為本集團產生現金流量淨額。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 聯營公司權益

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非上市聯營公司投資成本	56,523	57,661
應佔收購後虧損	(6,097)	(8,027)
	50,426	49,634

於二零零九年十一月，本集團與獨立第三方簽訂協議，在本年度出售其於成都隆騰鞋城投資開發有限公司（「成都隆騰」）之26.9%權益，並將於未來連續三年內每年出售7.53%權益（「出售協議」）。出售其於成都隆騰之26.9%權益之代價為人民幣35,700,000元。本集團錄得出售收益人民幣21,300,000元。未來三年之每項出售之代價均為人民幣10,000,000元。

誠如協議所載，本集團於二零零九年十一月後停止分佔成都隆騰之任何業績。然而，於二零零九年十二月三十一日，本集團於成都隆騰擁有22.6%權益，故本集團對成都隆騰仍有重大影響，仍有權利委任一名董事至該聯營公司董事會。

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本公司間接持有之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	成立／ 註冊地點	註冊資本	本公司間接持有 註冊資本百分比		主要業務
			二零零九年 %	二零零八年 %	
海寧市斜橋森博水務有限公司 （「森博水務」）	中國	人民幣 10,000,000元	30	30	收集及運送污水
成都隆騰鞋城投資開發有限公司	中國	人民幣 60,000,000元	22.6	49.5	物業開發
浙江獵馬傢俬有限公司	中國	7,000,000美元	45.5	45.5	生產及 銷售軟體傢俱
浙江優格廚電有限公司	中國	人民幣 50,000,000元	30	—	買賣廚房器具

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 聯營公司權益 (續)

有關本集團聯營公司的未經審核財務資料概要載列如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
資產總值	449,199	347,889
負債總值	(289,775)	(238,036)
淨資產	159,424	109,853
本集團應佔聯營公司資產淨值	50,426	49,634
收入	125,478	116,590
年內溢利 (虧損)	140	(16,387)
本集團年內應佔聯營公司溢利 (虧損)	192	(7,439)

19. 共同控制實體投資

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
於非上市共同控制實體投資的成本	2,614	2,614
應佔收購後溢利	121	-
	2,735	2,614

於二零零八年及二零零九年十二月三十一日，於共同控制實體的權益指一間在中國成立的合資企業海寧市卡森－美如可思皮革有限公司（「卡森－美如可思」）的50%權益。該共同控制實體成立後的主要業務是買賣皮革及其他傢俱產品。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

19. 共同控制實體投資（續）

按權益會計法列賬之本集團共同控制實體應佔本集團權益的財務資料概要載列如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
流動資產	3,274	3,321
非流動資產	45	70
	3,319	3,391
流動負債	(384)	(577)
淨資產	2,935	2,814
於損益確認之收入	239	559
於損益確認之開支	(118)	(82)

20. 可供出售投資

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
非上市股本證券		
— 於海寧中國皮革城股份有限公司 （「海寧皮革服裝城」）之4.92%股權	139,603	42,968
非上市債務證券	310	310
	139,913	43,278

海寧皮革服裝城之主要業務為於中國經營百貨。於報告期末後，海寧皮革服裝城之股份於深圳證券交易所上市。於海寧皮革服裝城之上市股份須受限於為期六年之買賣限制。於二零零九年十二月三十一日，於海寧皮革服裝城之股份投資之公平值乃基於當日仲量聯行西門有限公司所作出的估值釐定，仲量聯行西門有限公司為與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師。估值乃採用Black-Scholes定價模式計算。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

20. 可供出售投資（續）

由於其合理公平值估計範圍太大，而本公司董事認為不能可靠地計量其公平值，故於海寧皮革服裝城之投資於二零零八年十二月三十一日按成本計算。

於Black-Scholes期權定價模式輸入的數據如下：

現價	人民幣20.0元
行使價	人民幣20.0元
無風險利率	2.79%
波幅	51.82%
股息率	0.43%

預期波幅乃使用可資比較公司的歷史波幅而釐定。

21. 遞延稅項

於本年度及過往年度，本集團已確認的主要遞延稅項資產（負債）及其變動載列如下：

	製造廠房 搬遷收入 人民幣千元	集團內交易之 未變現溢利 人民幣千元	可供出售投資 之公平值調整 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	合共 人民幣千元
於二零零八年一月一日	-	-	-	-	-
收購附屬公司時購入(附註35b)	-	-	-	5,916	5,916
於二零零八年十二月三十一日	-	-	-	5,916	5,916
扣除自其他綜合收益 (扣除自)計入損益	(29,114)	5,878	(24,159)	(5,916)	(29,152)
於二零零九年十二月三十一日	(29,114)	5,878	(24,159)	-	(47,395)

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

21. 遞延稅項 (續)

為在綜合財務狀況表呈列，若干遞延稅項資產及負債已予抵銷。

以下遞延稅項餘額之分析乃作財務報告目的：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
遞延稅項資產	7,761	5,916
遞延稅項負債	(55,156)	-
	(47,395)	5,916

於報告期末就其他可扣稅臨時差異未確認的遞延稅項資產的詳情載列如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
物業、廠房及設備的減值	16,225	7,698
呆壞賬撥備	23,515	26,698
存貨撥備	12,828	52,772
其他	5,058	4,915
	57,626	92,083

由於未來產生的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。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

21. 遞延稅項 (續)

根據中國國務院頒佈的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」的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營業地點，又或於中國成立或營業地點但有關收入實際上與有關成立或營業地點無關，則惟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繳納10%的預扣稅或較低條約的稅率。根據稅收協定，向香港公司派付股息應支付5%的預扣稅。綜合財務報表內並無就中國附屬公司的累計溢利人民幣24,793,000元(二零零八年：人民幣14,000,000元)的應佔臨時差異作出遞延稅項撥備，因為本集團能夠掌控臨時差異撥回之時間，且臨時差異於可見未來可能不會撥回。

於二零零九年十二月三十一日，本集團有約人民幣386,609,000元(二零零八年：人民幣233,119,000元)未動用稅務虧損可供抵銷未來溢利。已就零虧損(二零零八年：人民幣23,664,000元)確認遞延稅項資產。因日後溢利來源難以預測，本集團未有就剩餘稅務虧損確認遞延稅項資產。稅務虧損約人民幣141,845,000元(二零零八年：人民幣192,661,000元)將於發生之日起五年內屆滿。其他稅務虧損可無限期結轉。

22. 收購附屬公司之已付按金／預付款項

於二零零九年十一月十二日，本集團簽署一份協議，以代價人民幣140,801,000元收購海南合甲置業有限公司(「海南合甲」)之51%股權。於二零零九年十二月三十一日，本集團已就收購支付賣方人民幣70,000,000元，餘下人民幣70,801,000元於附註43中披露為承擔。

海南合甲之主要業務為於中國海南省從事物業開發。海南合甲已簽署一份協議，以收購位於中國海南省的一塊土地(「土地收購」)。海南合甲並無擁有任何其他重大資產及負債。因此，該交易將入賬列為透過收購附屬公司方式收購資產。於年內，本集團已向海南合甲預付款項約人民幣165,060,000元用於土地收購，而海南合甲已向當地政府支付約人民幣185,000,000元作為土地收購之按金。該預付款項為無抵押及免息並將計入收購海南合甲後所購土地之初始賬面值。

根據海南合甲之收購協議，代價可於海南合甲並不進行土地收購時退回。於報告期末，土地收購尚未完成，因此付款按「收購附屬公司之已付按金」列示。於報告期末後，本集團已簽署協議進一步收購海南合甲26%之股權。詳情載於附註47(b)。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

23. 存貨

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
原材料	111,794	219,789
在製品	183,652	427,892
製成品	113,721	79,447
總額，扣除存貨撥備	409,167	727,128

24. 發展中及持作出售物業

	人民幣千元
於二零零八年一月一日	—
收購附屬公司時購入 (附註35(b))	655,739
發展開支增加	92,197
於二零零八年十二月三十一日	747,936
轉自待發展物業	151,673
發展開支增加	405,294
出售	(711,201)
於二零零九年十二月三十一日	593,702

賬面值呈列為：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
發展中物業	565,541	747,936
持作出售之物業	28,161	—
	593,702	747,936

年內，發展中物業已資本化的利息為人民幣8,110,000元（二零零八年：人民幣733,000元）。人民幣394,210,000元（二零零八年：無）之發展中物業預期將於報告期末起計十二個月後變現。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

25. 貿易、票據及其他應收款項

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
貿易應收款項	450,246	333,001
減：呆壞賬撥備	(70,175)	(85,378)
	380,071	247,623
票據應收款項	39,750	11,317
收購土地使用權之已付按金(附註a)	46,014	107,732
購買存貨之預付款項(附註b)	214,702	10,168
預付款項	2,213	19,555
預付非所得稅	10,718	54,508
其他應收款項(附註c)	92,146	33,891
減：其他應收款項呆壞賬撥備	(21,888)	(21,412)
	763,726	463,382

附註：

- (a) 本集團已就建議收購若干土地使用權支付部分按金。並無就收購正式簽署任何協議及該款項可於本集團並不進行收購時退回。
- (b) 本集團已預付款項購買存貨以確保存貨供應。該金額為無抵押，倘本集團並未收到存貨則可予償還。
- (c) 其他應收款項包括人民幣25,000,000元之款項(二零零八年：無)，為按中國人民銀行基準貸款利率計息。該金額為無抵押及須按要求償還，並預期將於二零一零年償付。此外，於年內已計提約人民幣6,108,000元之利息收入。

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

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
賬齡：		
60天以內	289,222	133,447
61天至90天	69,390	44,727
91天至180天	37,042	60,290
181天至365天	16,109	15,500
1年以上	8,058	4,976
	419,821	258,940

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

25. 貿易、票據及其他應收款項（續）

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44b。

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界定其信貸限額。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及本公司董事認為並非逾期亦無減值之債務是有良好的償還記錄。

就物業發展分部而言，有關已出售物業之代價將由買方根據買賣協議的條款支付。預售按金將於簽署買賣協議後收取。

本集團的貿易應收款項結餘包括於報告日期已逾期償還但未減值的總面值人民幣70,908,000元（二零零八年：人民幣97,011,000元）的應收賬款。

已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
賬齡		
60天以內	—	461
61天至90天	21,281	15,784
91天至180天	25,460	60,290
181天至365天	16,109	15,500
1至2年	8,058	4,976
	70,908	97,011

本公司董事透過審閱貿易債務人之財政狀況、過往還款記錄及近期拖欠還款記錄對餘額逾期之貿易債務人之信貸質素進行評估。該等金額乃視為可收回金額。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

25. 貿易、票據及其他應收款項（續）

呆壞賬撥備的變動：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
年初結餘	106,790	63,486
年內的撇銷額	(125)	(569)
出售附屬公司時撇銷	-	(1,665)
收購附屬公司時撇銷（附註36(a)）	(28,365)	-
在損益確認的減值虧損（附註）	13,763	45,538
年終結餘	92,063	106,790

由於根據過往經驗，逾期兩年的應收款項通常無法收回，故本集團已就逾期兩年以上的所有應收款項全數作出撥備。此外，對於拖延向本集團付款或陷於嚴重財務困境之債務人，本集團已基於估計未來現金流量之預期現值作出減值虧損。

附註：於截至二零零八年十二月三十一日止年度的貿易及其他應收款項已確認減值虧損中，約人民幣25,965,000元的減值虧損與應收本集團聯營公司浙江獵馬傢俬有限公司款項人民幣26,824,000元有關。有關應收該聯營公司款項人民幣859,000元的詳情載於附註44(b)。

26. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

(a) 已抵押銀行存款

該金額主要指為擔保本集團發行的應付票據及授予本集團的銀行信貸而抵押予銀行的存款。

存款按平均固定年利率1.71%（二零零八年：1.71%）計息。已抵押銀行存款將於支付有關應付票據及償還銀行借貸後獲解除。

(b) 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0.36%（二零零八年：0.36%）計息及短期內到期）及庫存現金。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

27. 分類為持作出售之資產／負債

根據日期為二零零八年十二月三十一日的董事會決議案，本公司若干附屬公司與海寧市斜橋鎮人民政府的代名人海寧市斜橋鎮城鎮建設開發有限公司就搬遷此等附屬公司之生產廠房以遵守當地政府城市重建計劃要求訂立一份協議，將自當地政府收取代價。

就分部呈報而言，該等附屬公司貢獻之分部業績計入本集團之製造分部（見附註5）。

出售所得款項淨額超過於二零零八年十二月三十一日的相關預付租賃款項及樓宇賬面值，故未確認任何減值虧損。

本集團的持作出售之資產主要分類如下：

	二零零八年 人民幣千元
包括在物業、廠房及設備的樓宇	188,624
預付租賃款項	<u>25,861</u>
分類為持作出售之資產	<u>214,485</u>

於二零零九年年內，本集團拆卸廠房並將全部土地使用權歸還中國政府。出售代價為人民幣503,498,000元，其中人民幣5,000,000元於年內收取。餘額人民幣498,498,000元中的一半將根據協議於二零一零年六月或之前償付，而另一半將於二零一零年十二月或之前償付。該金額已於綜合財務狀況表作為「出售分類為持作出售資產之應收款項」列報。

報告期末後，本集團已於二零一零年四月收取人民幣135,000,000元。

應收款項於初始確認之公平值為人民幣486,774,000元，實際利率為3.22%。

本集團已確認出售之收益人民幣277,289,000元。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

28. 貿易、票據及其他應付款項

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
貿易應付款項	317,931	124,364
票據應付款項	1,918	3,163
其他應付款項	73,462	50,725
董事之墊款(附註44(b))	10,494	31,007
關連公司之墊款(附註44(b))	87,932	120,932
應計款項	84,937	46,230
	576,674	376,421

於報告期末按發票日期呈列之貿易及票據應付款項的賬齡分析如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
60天以內	290,868	70,313
61天至90天	12,061	7,884
91天至180天	6,196	6,520
181天至365天	2,784	11,436
1至2年	4,108	27,583
2年以上	3,832	3,791
	319,849	127,527

本集團的貿易應付款項結餘包括關連人士應付賬款。詳情載於附註44(b)。

於二零零三年，當地政府就一塊發展中土地上的若干基建及公共設施的建築工程向本集團支付約人民幣53,000,000元。本集團將從政府收取的款項用於興建該等設施，並簽訂多項建築合約。截至二零零九年十二月三十一日，本集團有約人民幣13,000,000元（二零零八年：人民幣13,000,000元）的餘款尚未用於建築工程，該款項已計入其他應付款項。本集團於報告期末根據建築合約須承擔的資金詳情載於附註43。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

29. 衍生金融工具

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
衍生金融負債		
外幣遠期合約	537	627

外幣遠期合約的主要條款如下：

於二零零九年十二月三十一日

面值	到期日	匯率
二十一份沽售合共 21,000,000美元的合約	介乎二零一零年一月四日至 二零一零年八月十六日	按人民幣6.827元至 6.840元沽售美元

於二零零八年十二月三十一日

面值	到期日	匯率
八份沽售合共 9,000,000美元的合約	介乎二零零九年一月九日至 二零零九年五月十一日	按人民幣6.667元至 6.970元沽售美元

上述衍生金融工具乃於報告期末按公平值計量。公平值根據報告期末獨立估值師利用其有關市值計算的遠期定價模式進行獨立估值而釐定。

30. 銀行及其他借貸

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銀行借貸	1,273,528	1,340,102
其他借貸	8,404	102,455
合計	1,281,932	1,442,557
分析為：		
有抵押	581,800	689,729
無抵押	700,132	752,828
	1,281,932	1,442,557
以美元（外幣）計算	6,828	169,272
以人民幣計算	1,275,104	1,273,285
	1,281,932	1,442,557

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

30. 銀行及其他借貸（續）

銀行及其他借貸須於以下年期內償還：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
一年內或按要求償還	1,083,528	1,429,002
一年以上但不超過兩年	-	4,100
兩年以上但不超過五年	190,000	-
五年以上	8,404	9,455
	1,281,932	1,442,557
減：須於一年內償還列入流動負債的款項	(1,083,528)	(1,429,002)
須於一年後償還的款項	198,404	13,555

絕大部分銀行借貸均為定息借貸，並按年利率1.6%至7.84%（二零零八年：4.77%至8.22%）計息。

其他借貸指獨立第三方提供的貸款，按固定年利率3%（二零零八年：2.55%至6.624%）計息。除應於二零一八年悉數償還之款項人民幣8,404,000元（二零零八年：人民幣9,455,000）外，其他款項已於二零零九年悉數償還。

人民幣120,000,000元（二零零八年：人民幣100,000,000元）的借貸乃於無抵押銀行借貸入賬。該筆借貸由朱先生作擔保。人民幣26,305,000元（二零零八年：人民幣10,835,000元）的款項由若干獨立第三方作擔保。

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41。

31. 其他流動負債／其他長期負債

其他流動及長期負債指零售商店之免租期及房東之繳款。該款項為無抵押及將根據租期撥入損益。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

32. 股本

	每股0.00015美元 普通股數目		千美元
本公司法定股本：			
於二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日及 二零零九年十二月三十一日	266,666,666,666		40,000
	普通股數目	美元	等同 人民幣千元
本公司已發行及繳足普通股			
於二零零八年一月一日	990,048,369	148,507	1,227
發行股份(附註)	174,425,616	26,164	178
購回及註銷之股份	(817,000)	(123)	(1)
於二零零八年十二月三十一日	1,163,656,985	174,548	1,404
行使購股權	300,000	45	-
於二零零九年十二月三十一日	1,163,956,985	174,593	1,404

附註：於截至二零零八年十二月三十一日年度，本公司按每股1.354港元發行174,425,616股普通股以收購智威國際有限公司100%股權。是次股份配發於二零零八年七月二十二日進行，交易詳情載於附註35(b)。

本公司從聯交所購回其本身的股份，詳情如下：

購回月份	每股0.00015美元 的普通股數目	每股價格		已付總代價 千港元	等同 人民幣千元
		最高 港元	最低 港元		
二零零九年十二月	1,730,000	1.78	1.68	2,928	2,578
二零零八年十一月	817,000	0.74	0.72	596	531

上述股份於二零一零年一月六日註銷，其部份購回代價為約人民幣1,450,000元。

上述股份於截至二零零八年十二月三十一日止年度購回後註銷。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

33. 購股權

本公司根據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（「該計劃」），主要目的在於激勵董事、合資格僱員及第三方服務供應商。該計劃自二零零五年十月二十日起生效，而根據該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。根據該計劃，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。

於二零零九年十二月三十一日，根據該計劃已授出及尚未行使購股權所涉及之股份數目為23,750,000股（二零零八年：21,100,000股），佔本公司於該日已發行股份之2.04%（二零零八年：1.81%）。未經本公司股東事先批准，根據該計劃可授出的購股權涉及的股份總數不得超過本公司於二零零五年十月二十日已發行股份的10%（即本公司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當時已發行股份總數的1%。

行使價由本公司董事釐定，不得低於以下三者中之最高者：(i)本公司股份於授出日的收市價；(ii)股份於緊接授出日前五個交易日的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。

本公司於二零零六年三月九日向董事及其他合資格僱員授出合共30,200,000份購股權（「首批購股權」）。首批購股權的行使價為2.38港元（授出日期的股價為2.325港元）。

本公司於二零零八年五月五日向董事及其他合資格僱員授出合共10,500,000份購股權（「第二批購股權」）。第二批購股權的行使價為1.18港元（授出日期的股價為1.18港元）。

本公司於二零零九年五月十三日向本公司一名顧問（「購股權承授人」）授出合共10,000,000份購股權（「第三批購股權」）。購股權承授人為獨立第三方，與本公司任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連。第三批購股權之行使價為0.53港元（授出日期的股價為0.51港元）。由於顧問所提供之服務之性質，其公平值不能可靠估計，因此所收取之服務乃經參考採用二項式模式所授出購股權之公平值而計量。

本公司於二零零九年十月十二日向董事授出合共2,000,000份購股權（「第四批購股權」）。第四批購股權之行使價為1.60港元（授出日期的股價為1.60港元）。

所授購股權須由各購股權持有人在支付1港元後於授出日期起計二十一日內接納。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

33. 購股權 (續)

購股權的特定行使期可由董事酌情釐定，惟無論如何不得遲於採納計劃當日起十年屆滿。

購股權公平值採用二項式模式估計，用於計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事經參考獨立估值師編製的估值報告後作出之最佳估計。購股權價值會按若干主觀假設之不同變數而有所差異。

二項式模式之輸入數值如下：

	第二批購股權	第三批購股權	第四批購股權
於授出日期之股份價格	1.18港元	0.51港元	1.60港元
行使價	1.18港元	0.53港元	1.60港元
平均無風險回報率	2.73%	2.31%	2.25%
預期波動率	55.81%	61.30%	61.90%
股息率	4.22%	3.82%	0.00%
於授出日期之購股權公平值	4,500,000港元	2,600,000港元	2,300,000港元

預期波動乃根據本公司及可資比較公司之歷史波動釐定。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出之購股權錄得以股份支付之開支人民幣2,893,000元（二零零八年：人民幣2,237,000元）。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

33. 購股權 (續)

下表披露董事、合資格僱員及第三方服務提供商於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度持有本公司購股權的詳情及該等購股權的變動狀況：

行使價 港元	授出日期	歸屬期間	行使期	於							
				於 二零零八年 一月一日 尚未行使	於截至 二零零八年 十二月 三十一日止 年度授出	於截至 二零零八年 十二月 三十一日止 年度失效	於 二零零八年 十二月 三十一日及 二零零九年 一月一日 尚未行使	於截至 二零零九年 十二月 三十一日止 年度授出	於截至 二零零九年 十二月 三十一日止 年度行使	於截至 二零零九年 十二月 三十一日止 年度失效	於 二零零九年 十二月 三十一日 尚未行使
2.38	二零零六年 三月九日	二零零六年三月九日至 二零零六年十二月三十一日 (附註1)	二零零七年一月一日至 二零一六年三月八日	12,650,000	-	(2,100,000)	10,550,000	-	-	(650,000)	9,900,000
2.38	二零零六年 三月九日	二零零六年三月九日至 二零零七年十二月三十一日 (附註1)	二零零八年一月一日至 二零一六年三月八日	12,650,000	-	(2,100,000)	10,550,000	-	-	(650,000)	9,900,000
				25,300,000	-	(4,200,000)	21,100,000	-	-	(1,300,000)	19,800,000
1.18	二零零八年 五月五日	二零零八年五月五日至 二零零八年十二月三十一日 (附註2)	二零零九年一月一日至 二零一八年五月四日	-	5,250,000	(1,000,000)	4,250,000	-	(300,000)	-	3,950,000
1.18	二零零八年 五月五日	二零零八年五月五日至 二零零九年十二月三十一日 (附註2)	二零一零年一月一日至 二零一八年五月四日	-	5,250,000	(1,000,000)	4,250,000	-	-	(300,000)	3,950,000
				-	10,500,000	(2,000,000)	8,500,000	-	(300,000)	(300,000)	7,900,000
0.53	二零零九年 五月十三日	二零零九年五月十三日至 二零零九年十二月三十一日 (附註3)	二零一零年一月一日至 二零一九年五月十二日	-	-	-	-	5,000,000	-	-	5,000,000
0.53	二零零九年 五月十三日	二零零九年五月十三日至 二零一零年十二月三十一日 (附註3)	二零一一年一月一日至 二零一九年五月十二日	-	-	-	-	5,000,000	-	-	5,000,000
				-	-	-	-	10,000,000	-	-	10,000,000
1.60	二零零九年 十月十二日	二零零九年十月十二日至 二零一零年九月三十日 (附註4)	二零一零年十月一日至 二零一九年十月十一日	-	-	-	-	1,000,000	-	-	1,000,000
1.60	二零零九年 十月十二日	二零零九年十月十二日至 二零一一年九月三十日 (附註4)	二零一一年十月一日至 二零一九年十月十一日	-	-	-	-	1,000,000	-	-	1,000,000
				-	-	-	-	2,000,000	-	-	2,000,000
總計				25,300,000	10,500,000	(6,200,000)	29,600,000	12,000,000	(300,000)	(1,600,000)	39,700,000
可於報告期末行使							21,100,000				23,750,000

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

33. 購股權 (續)

附註1： 關於於二零零六年三月九日授出之購股權，該等購股權之50%的歸屬期間為二零零六年三月九日至二零零六年十二月三十一日，而該等購股權之剩餘餘額的歸屬期間為二零零六年三月九日至二零零七年十二月三十一日。

附註2： 關於於二零零八年五月五日授出之購股權，該等購股權之50%的歸屬期間為二零零八年五月五日至二零零八年十二月三十一日，而該等購股權之剩餘餘額的歸屬期間為二零零八年五月五日至二零零九年十二月三十一日。

附註3： 關於於二零零九年五月十三日授出之購股權，該等購股權之50%的歸屬期間為二零零九年五月十三日至二零零九年十二月三十一日，而該等購股權之剩餘餘額的歸屬期間為二零零九年五月十三日至二零一零年十二月三十一日。

附註4： 關於於二零零九年十月十二日授出之購股權，該等購股權之50%的歸屬期間為二零零九年十月十二日至二零一零年九月三十日，而該等購股權之剩餘餘額的歸屬期間為二零零九年十月十二日至二零一一年九月三十日。

對於年內已行使購股權，於行使日期之股份收市價為1.95港元。

上表所載由董事持有的購股權詳情如下：

行使價 港元	授出日期	歸屬期間	行使期	於截至		於		於截至		於截至		於	
				二零零八年 一月一日 尚未行使	二零零八年 十二月 三十一日止 年度授出	二零零八年 十二月 三十一日止 年度失效	二零零九年 一月一日 尚未行使	二零零九年 十二月 三十一日止 年度授出	二零零九年 十二月 三十一日止 年度行使	二零零九年 十二月 三十一日止 年度失效	二零零九年 十二月 三十一日 尚未行使		
2.38	二零零六年 三月九日	二零零六年三月九日至 二零零六年十二月三十一日	二零零七年一月一日至 二零一六年三月八日	3,900,000	-	(1,000,000)	2,900,000	-	-	(200,000)	2,700,000		
2.38	二零零六年 三月九日	二零零六年三月九日至 二零零七年十二月三十一日	二零零八年一月一日至 二零一六年三月八日	3,900,000	-	(1,000,000)	2,900,000	-	-	(200,000)	2,700,000		
1.18	二零零八年 五月五日	二零零八年五月五日至 二零零八年十二月三十一日	二零零九年一月一日至 二零一八年五月四日	-	2,350,000	(1,000,000)	1,350,000	-	(300,000)	-	1,050,000		
1.18	二零零八年 五月五日	二零零八年五月五日至 二零零九年十二月三十一日	二零一零年一月一日至 二零一八年五月四日	-	2,350,000	(1,000,000)	1,350,000	-	-	(300,000)	1,050,000		
1.60	二零零九年 十月十二日	二零零九年十月十二日至 二零一零年九月三十日	二零一零年十月一日至 二零一九年十月十一日	-	-	-	-	1,000,000	-	-	1,000,000		
1.60	二零零九年 十月十二日	二零零九年十月十二日至 二零一一年九月三十日	二零一一年十月一日至 二零一九年十月十一日	-	-	-	-	1,000,000	-	-	1,000,000		

上表已計入於截至二零零九年十二月三十一日止年度內獲委任及辭任董事持有的購股權。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，因接納授出購股權從本公司董事及第三方服務提供者收取的代價總額為3港元（二零零八年：14港元）。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

34. 儲備

- (a) 法定儲備指本公司在中國成立的若干附屬公司根據中國法例及規例從除稅後溢利中轉撥的金額。
- (b) 特別儲備因二零零四年完成的重組而產生。
- (c) 收購之儲備指本集團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。
- (d) 本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得虧損人民幣9,383,000元（二零零八年：人民幣31,519,000元）。

35. 透過收購附屬公司購入資產及負債

- (a) 於二零零八年一月七日，本集團向一位與本集團並無關連的獨立第三方收購琼海博地置業有限公司（「琼海博地」）之99%股本權益，代價為人民幣100,062,000元。

琼海博地之主要業務為於中國海南省從事物業發展，而琼海博地之主要資產為中國的物業發展地盤，因此，該交易已作為透過收購附屬公司購入資產及負債列賬。

於該交易購入的淨資產如下：

	於二零零八年 一月七日之價值 人民幣千元
已購淨資產：	
待發展物業	185,013
其他應收款項	677
銀行結餘及現金	79
其他應付款項	(84,696)
淨資產	101,073
少數股東權益	(1,011)
已購淨資產	100,062
總代價，支付方式：	
現金	20,862
其他長期資產－已付按金	79,200
	100,062
收購產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	(20,862)
已購銀行結餘及現金	79
	(20,783)

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

35. 透過收購附屬公司購入資產及負債 (續)

- (b) 於二零零八年七月，本集團已收購(i)自其最終控股公司收購投資控股公司智威國際有限公司(該公司擁有鹽城蘇嘉房地產開發有限公司(「鹽城蘇嘉」)55%股權)之全部股權，代價約人民幣209,002,000元。收購之代價由本公司向最終控股公司配發174,425,616股股份支付；及(ii)自一名獨立第三方收購鹽城蘇嘉45%股權，現金代價約人民幣171,002,000元。

鹽城蘇嘉的主要業務為物業發展。因此，該交易已作為透過收購附屬公司購入資產及負債列賬。

該交易購入淨資產如下：

	於二零零八年 八月一日之公平值 人民幣千元
已購淨資產：	
物業、廠房及設備	1,376
待發展物業	416,268
發展中物業	655,739
遞延稅項資產	5,916
其他應收款項	56,685
可收回稅項	17,708
銀行結餘及現金	77,615
其他應付款項(附註)	(148,398)
已收預售物業按金	(558,960)
銀行借貸	(140,000)
	<u>383,949</u>
總代價，支付方式：	
現金，包括所產生之交易成本	174,947
已發行股份(附註32)	<u>209,002</u>
	<u>383,949</u>
收購產生之現金流出淨額：	
已付現金代價，包括所產生之交易成本	(174,947)
已購銀行結餘及現金	<u>77,615</u>
	<u>(97,332)</u>

附註：此金額包括一間關連公司之墊款人民幣93,932,000元及一位董事之墊款人民幣31,007,000元。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

36. 收購附屬公司

於二零零九年三月二日，本集團向獨立第三方收購Sofas UK Plc.（「Sofas UK」）的全部權益，代價為1.00英鎊（相等於約人民幣9.8元）。Sofas UK於英國（「英國」）從事傢俱零售業務。

交易所收購的負債淨額如下：

	合併前被收購 公司賬面值 人民幣千元	公平值調整 人民幣千元	公平值 人民幣千元
所收購的負債淨額：			
物業、廠房及設備	14,689	—	14,689
品牌	—	2,330	2,330
存貨	46,347	—	46,347
貿易及其他應收款項	28,836	—	28,836
銀行結餘及現金	8,875	—	8,875
貿易及其他應付款項（附註a）	(80,013)	—	(80,013)
其他長期負債	(25,203)	—	(25,203)
	(6,469)	2,330	(4,139)
加：商譽（附註b）			4,139
1.00英鎊代價			—

收購產生的現金流入指所收購銀行結餘及現金人民幣8,875,000元。

附註：

- (a) 貿易及其他應付款項不包括應付本集團附屬公司且本集團於往年已作出悉數減值的款項人民幣28,365,000元。

該款項包括與本集團關連公司上海思達可傢俱銷售有限公司（「上海思達可」）之貿易結餘人民幣55,343,000元。於二零零九年十二月三十一日與本集團的關係及結餘之詳情載於附註44。

- (b) 於收購後，本公司董事已檢討英國目前經濟前景並認為未來溢利屬不確定。因此，收購產生的商譽已作出悉數減值及於綜合全面收益表確認為其他開支。

Sofas UK由收購日期至報告期末向本集團營業額貢獻人民幣147,490,000元及錄得虧損人民幣64,208,000元。

倘收購已於二零零九年一月一日完成，則本集團於年內之營業額將為人民幣2,424,931,000元，及期內溢利將為人民幣129,554,000元。備考財務資料乃僅作說明用途，未必表明假設收購已於二零零九年一月一日完成，本集團實際可能獲得的收益及達致的經營業績，亦非擬用於預測未來業績。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

37. 出售附屬公司

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團訂立一份協議，出售本集團擁有50.5%權益之附屬公司海寧歐意美沙發有限公司（「歐意美」）。該公司從事軟體傢俱製造業務。該項出售於二零零八年一月十日完成，於當日，歐意美的控制權已轉予收購方。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團訂立一份協議，出售其非全資附屬公司浙江獵馬傢俬有限公司（「獵馬傢俬」）5%股本權益。該公司從事軟體傢俱製造業務。該項出售於二零零八年六月十七日完成，於當日，獵馬傢俬的控制權已轉予收購方。本集團於出售後持有獵馬傢俬45.5%股本權益，隨後將獵馬傢俬列為聯營公司。

已出售附屬公司於各自出售當日的資產淨值如下：

	二零零八年 人民幣千元
物業、廠房及設備	177,964
預付租賃款項	24,845
無形資產	60
存貨	113,611
貿易及其他應收款項	116,970
已抵押銀行存款	63,767
銀行結餘及現金	16,002
貿易及其他應付款項	(281,656)
銀行借貸	(136,209)
	<u>95,354</u>
少數股東權益	(47,160)
出售收益	2,399
	<u>50,593</u>
支付方式：	
已收現金代價	25,632
聯營公司權益	24,961
	<u>50,593</u>
出售附屬公司的現金流入（流出）淨額：	
已收現金代價	25,632
出售的現金及現金等值項目	(16,002)
	<u>9,630</u>

歐意美及獵馬傢俬對本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度的業績及現金流量均無任何重大貢獻。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 財務風險管理目標及政策

(a) 金融工具類別

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
金融資產		
貸款及應收款項（包括現金及現金等值項目）	1,512,656	779,892
可供出售投資	139,913	43,278
金融負債		
攤銷成本	1,773,669	1,772,748
持作交易的金融負債		
— 衍生金融工具	537	627

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括可供出售投資、貿易、票據及其他應收款項、出售分類為持作出售資產之應收款項、銀行結餘及現金、已抵押銀行存款、貿易、票據及其他應付款項、衍生金融工具及銀行及其他借貸。有關此等金融工具的詳情於各附註披露。本集團的業務令其面對各種財務風險：市場風險（包括利率風險、外幣風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

除新收購附屬公司Sofas UK所產生之外幣風險外，本集團的財務風險或其管理及計量風險的方式並無任何重大變動。

有關降低該等風險方法之政策概要載於下文。管理層管理及監察該等風險，確保及時及有效地實行適當措施。

市場風險

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及其他借貸有關（分別載列於附註26及30）。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。

本集團亦承受有關銀行存款之現金流量利率風險，因該等結餘以現行存款利率計息，且將於短期內到期。

為降低利率風險，本集團訂立不同合約期限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。

因利率波動不會重大影響借貸的利息開支，故於報告期末概無編製敏感度分析。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 財務風險管理目標及政策 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

外幣風險

本公司及其多數附屬公司的功能貨幣為人民幣，因公司的大部份收入乃來自中國業務。

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及貿易及其他應付款項有關。此外，本集團擁有以美元為單位的短期銀行及其他借貸。所用的衍生金融工具與以美元計值的個別交易並無直接關係，但亦令本集團承擔外匯風險。

於報告日期，本集團以外幣計值的非衍生貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
美元 (附註)	227,540	294,404	73,307	251,163
港元	3,063	224	13	-
歐元	-	437	-	-

附註：此金額包括以美元計值的銀行結餘（人民幣82,438,000元（二零零八年：人民幣109,451,000））及銀行貸款（人民幣6,828,000元（二零零八年：人民幣169,272,000元））。

敏感度分析

本集團主要面對美元貨幣風險。

5%（二零零八年：5%）乃內部向主要管理層人員呈報外匯風險時所用的敏感率，為管理層對外匯匯率合理可能變動的評估。

於二零零九年十二月三十一日，如實體之功能貨幣兌美元升值5%，年內溢利將減少人民幣7,700,000元（二零零八年：年內虧損會增加人民幣2,200,000元）；倘實體之功能貨幣兌美元貶值5%，將反向對年內溢利產生相同數額的影響。其主要由於換算以美元計值的貿易、票據及其他應收款項以及銀行結餘及現金產生的外匯虧損不能被換算以美元計值的貿易、票據及其他應付款項以及銀行及其他借貸產生的外匯收益所抵銷。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 財務風險管理目標及政策 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

外幣風險 (續)

敏感度分析 (續)

本集團之外幣敏感度於本年度有所提高，乃由於所收購之Sofas UK之功能貨幣為英鎊，而Sofas UK之大部份採購以美元計值。Sofas UK對美元之部份外幣風險乃經按固定結算率向一家供應商以其功能貨幣結付應付款項而降至最低。該安排下之應付款項於二零零九年十二月三十一日為人民幣47,527,000元。

管理層認為，因年末風險並不能反映年內之風險，故敏感度分析並不代表固有的外幣風險。以美元計值之銷售具季節性，在財政年度最後一季的銷售量有所下降，導致年末以美元計值之應收款項減少。

其他價格風險

本集團因投資於被列為可供出售的金融資產及衍生金融工具的非上市股本證券而面對股本價格風險。本集團將密切監察投資的任何價值變動。

本集團仍在進行中的外幣遠期合約的面額載列於附註29。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據股票於報告期末之價格風險釐定。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。

倘有關股本工具之價格增長／降低5%，本集團之投資重估儲備將增加／減少人民幣6,980,000元（二零零八年：零），此乃由於可供出售投資之公平值變動。

可供出售投資之敏感度分析於過往年度變動較大，此乃由於投資於過往年度按成本減去減值列賬，而於二零零九年十二月三十一日則按公平值計量所致。經考慮分類為可供出售投資於報告期末後上市，今年公平值之估計乃屬可靠。

信貸風險

於二零零九年十二月三十一日，因對手方未能履行責任導致本集團蒙受財務損失而須承受的最高信貸風險來自綜合財務狀況表所載列相關已確認金融資產的賬面值。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 財務風險管理目標及政策（續）

(b) 財務風險管理目標及政策（續）

信貸風險（續）

為盡量減低應收款項的信貸風險，本集團管理層已委派一個小組負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序，確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團會定期檢討應收款項的可收回金額，以確保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。

由於對手均為高信貸評級的銀行，故流動資金的信貸風險屬有限。

除存放於若干高信貸評級銀行的流動資金有集中信貸風險，及出售分類為持作出售之資產之應收款項（應收中國政府）有極低之拖欠風險外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。貿易應收款項包括大量客戶，並跨越不同地區。

流動資金風險

流動資金風險乃本集團未能於到期時償還其到期債務的風險。

在管理流動資金風險時，本集團監控及維持管理層認為足夠的現金及現金等值項目水平，以向本集團的營運提供資金及減輕現金流量波動的影響。管理層會監控銀行借貸的動用及確保遵守貸款契約。

管理層除持續監控實際現金流量外，本集團亦依賴銀行及其他借貸作為重要流動資金來源。於二零零九年十二月三十一日，本集團有未動用的短期銀行信貸約人民幣255,472,000元作為流動資金管理來源。

下表詳列本集團非衍生金融負債基於議定還款期或本集團可能需還款的最早日期的餘下合約到期日。下表乃按金融負債的未折現現金流量編製並包括利息及本金現金流量。倘利率為浮動利率，未折現數額乃自報告期末之利率得出。就衍生工具的合約到期日詳情而言，其影響對本集團微不足道，故未呈列於下。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 財務風險管理目標及政策 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

	加權平均 實際利率 %	0至60日 人民幣千元	61至90日 人民幣千元	91至365日 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2年以上 人民幣千元	於 二零零八年 十二月 三十一日	
							未折現 現金流量 總額 人民幣千元	的賬面值 人民幣千元
二零零九年								
非衍生金融負債								
貿易、票據及 其他應付款項		491,737	-	-	-	-	491,737	491,737
銀行及其他借貸	4.24	116,365	143,894	862,284	11,538	202,199	1,336,280	1,281,932
總計		608,102	143,894	862,284	11,538	202,199	1,828,017	1,773,669

	加權平均 實際利率 %	0至60日 人民幣千元	61至90日 人民幣千元	91至365日 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2年以上 人民幣千元	於 二零零八年 十二月 三十一日	
							未折現 現金流量 總額 人民幣千元	的賬面值 人民幣千元
二零零八年								
非衍生金融負債								
貿易、票據及 其他應付款項		330,191	-	-	-	-	330,191	330,191
銀行及其他借貸	6.84%	599,210	268,675	658,861	4,593	9,889	1,541,228	1,442,557
總計		929,401	268,675	658,861	4,593	9,889	1,871,419	1,772,748

倘浮動利率之變動與報告期末所釐定利率之估計變動不同，則上述非衍生金融負債之浮動利率工具之金額可予變動。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 財務風險管理目標及政策 (續)

(c) 公平值

分類為可供出售投資之於海寧皮革服裝城投資之公平值乃基於合資格獨立專業估值師採用Black-Scholes定價模式進行估值而達致。

外幣遠期合約採用於報告期末推算市值之遠期價格模式計量。

其他金融資產及金融負債(不包括衍生工具)之公平值乃根據公認定價模型並基於採用自現行可觀察市場交易及與輸入值類似工具交易商報價之價格之貼現現金流量分析而釐定。

董事認為以攤銷成本計入綜合財務報表之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

於財務狀況表確認之公平值計量

下表為金融工具於初步確認後按公平值計量的分析，其根據公平值可觀察的程度分為1至3級。

- 第1級公平值計量按相同資產或負債於活躍市場的報價(未調整)計算。
- 第2級公平值計量按有關資產或負債的可直接觀察的輸入值(價格)或間接觀察的輸入值(引伸價格)(不包括第1級內的報價)計算。
- 第3級公平值計量按包括有關資產或負債並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入值)的輸入值的估值方法計算。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 財務風險管理目標及政策 (續)

(c) 公平值 (續)

	於第3級之 非上市股本證券 人民幣千元	於第2級之 衍生金融負債 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零零九年一月一日	–	(627)	(627)
轉撥至第3級 (附註20)	42,968	–	42,968
損益總額：			
– 交收之公平值收益	–	744	744
– 計入未實現公平值變動	–	(537)	(537)
– 計入其他綜合收益	96,635	–	96,635
已交收	–	(117)	(117)
於二零零九年十二月三十一日	139,603	(537)	139,066

於本年度第1級與第2級之間並無轉換。

未上市股本證券乃轉撥至第3級。與於報告期末持有之未上市股本證券有關之收益人民幣96,635,000元乃列於其他綜合收益，並呈報作「可供出售投資重估儲備」。變動詳情載於附註20。

39. 資本風險管理

本集團管理其資本，旨在確保本集團的實體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘，為股權持有人帶來最大回報。於過往年度，本集團的整體策略維持不變。

本集團的資本結構包括債務（其包括附註30披露的銀行及其他借貸）、一名董事及一間關連公司之墊款（披露於附註28及44(b)）及本公司擁有人應佔權益（其包括已發行股本、儲備及保留盈利）。

本公司董事定期審閱資本結構。作為此審閱的一環，董事考慮資本成本及與各類別資本相關的風險。本集團將透過支付股息、發行新股及購回股份以及新增債務或贖回現有債務而平衡其整體資本結構。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

40. 退休福利計劃

本集團為在中國所有合資格僱員向一項地方市政府退休計劃供款。僱主及僱員均須各自按計劃規則訂明的比率向計劃供款。本集團有關該退休計劃之唯一責任為根據計劃作出指定的供款。

此外，本集團為所有香港合資格僱員加入強制性公積金（「強積金」）計劃。該計劃之資產乃以一項信託基金持有，與本集團資產分開獨立處理。本集團及僱員均按每月1,000港元或相關薪金成本的5%兩者中之較低者向該強積金計劃供款。

計入損益的總成本約人民幣5,551,000元（二零零八年：人民幣7,210,000元）乃本集團於本會計期間已付及應付予上述計劃的供款。於二零零九年十二月三十一日，約人民幣441,000元（二零零八年：人民幣零元）供款尚未於報告期間繳入上述計劃內。

41. 資產抵押

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

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
樓宇	175,649	272,913
預付租賃款項	39,462	38,224
已抵押銀行存款	76,092	120,997
歸類為持作出售資產	—	175,228
發展中及持作出售物業	171,823	—
	463,026	607,362

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

42. 租賃承擔

作為承租人

於報告期末，本集團就不可撤銷經營租約須承擔的未付日後最低租金如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
一年內	68,627	18,519
第二年至第五年（包括首尾兩年）	258,567	134,112
五年以上	244,534	—
	571,728	152,631

該租賃款項指本集團須就其零售店舖及若干辦公室物業支付的租金。租期由一年至十四年不等。本集團已就其一間店舖計提或然租金撥備。一般而言，該等或然租金乃參考採用預定公式而得之有關零售商舖於租賃期間之收入計量。由於有關商舖營業額並未超出營業額臨界點，綜合財務報表中概無反映或然租金。

43. 資本及其他承擔

於報告期末，本集團有以下資本及其他承擔：

	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
就下列各項已訂約但並無於綜合財務報表內撥備的開支		
— 購入物業、廠房及設備	16,644	15,936
— 收購附屬公司	70,801	—
— 發展中物業	303,051	146,112
— 代表政府在中國興建若干基建項目及公共設施（附註28）	12,541	13,072
	403,037	175,120

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

44. 相關及關連人士交易披露

集團內公司之間的交易已於綜合賬目時對銷，因而並無在本附註內披露。本集團與其他關連人士（根據上市規則第14A章之定義亦構成本集團之關連人士）之間的交易詳情披露如下。

(a) 於本年度，本集團與相關及關連人士有以下重大交易：

相關人士及關連人士	附註	交易性質	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
白銀卡森皮革有限公司（「白銀」）	(i)	本集團採購	15,190	103,299
海寧宇潔物資回收有限公司 （「宇潔」）	(i)	本集團銷售生產廢料 本集團銷售固定資產 租金收入	5,091 160 10	5,001 — —
Furniture and Bedding Concepts Ltd.（「Bedding Concepts」） （原名為Sleep City Holdings Ltd）	(i)	本集團銷售	42,046	7,834
伊犁霍爾果斯皮革有限公司 （「伊犁霍爾果斯」）	(i)	本集團採購	—	5,532
Starcorp Corporation Pty., Ltd. （「Starcorp」）	(i)	本集團銷售	6,091	8,792
海寧星瑩傢俱有限公司（「海寧星瑩」）	(i)	本集團銷售 本集團採購	1,427 20,473	19 —
上海思達可傢俱銷售有限公司	(i)	本集團銷售 本集團採購	672 7,541	274 —
關連人士				
Joyview Enterprises Limited （本公司最終控股公司）	(ii)	收購附屬公司（附註35）	—	209,002
獵馬傢俬	(iii)	本集團銷售 本集團銷售原材料	2,037 4	6,640 38
卡森－美如可思	(iv)	利息開支 租金收入 本集團銷售 本集團銷售原材料	120 6 116 99	80 12 918 49
森博水務	(v)	向本集團提供污水 處理服務	—	63

附註：

- (i) 朱先生透過聖邦在該公司擁有重大影響力及實際權益，本公司之主要股東朱先生於聖邦股東大會間接控制超過30%之投票權。
- (ii) 朱先生在該公司擁有重大影響力及實際權益。
- (iii) 獵馬傢俬於二零零八年六月起不再為本集團的附屬公司並成為本集團的聯營公司。
- (iv) 卡森－美如可思為本集團的共同控制實體。
- (v) 森博水務為本集團的聯營公司。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

44. 相關及關連人士交易披露 (續)

(b) 以下為應收(應付)關連人士款項的詳情：

關連公司名稱	附註	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
交易性質			
白銀	(i)	(4,349)	(12)
海寧星瑩	(i)	1,331	-
卡森－美如可思	(i)	(1,677)	(991)
獵馬傢俬	(i)	228	859
森博水務	(i)	-	115
上海思達可	(i)	(47,433)	-
Bedding Concepts	(i)	34,483	2,803
Starcorp	(i)	1,561	5,167
伊犁霍爾果斯	(i)	-	(29)
宇潔	(i)	2,319	2,946
非交易性質			
森博水務	(ii)	37	-
聖邦	(ii)	(87,932)	(120,932)
宇潔	(ii)	255	-
		(101,177)	(110,074)
董事姓名			
朱先生	(ii)	(10,494)	(31,007)
		(111,671)	(141,081)
呈列方式：			
應收關連公司款項 (計入流動資產下的貿易應收款項)		38,685	11,890
應收關連公司款項 (計入流動資產下的其他應收款項)		292	-
應付關連公司款項 (計入流動負債下的貿易應付款項)		(52,222)	(1,032)
應付關連公司款項 (計入流動負債下的其他應付款項)		(87,932)	(120,932)
一名董事之墊款 (計入流動負債下的其他應付款項)		(10,494)	(31,007)
		(111,671)	(141,081)

附註：

- (i) 該金額為交易性質、無抵押、免息及須按信貸條款償還。
(ii) 該金額為無抵押、免息及須按要要求償還。

- (c) 授予董事的購股權詳情載於附註33。
(d) 本集團主要管理人員(即全部董事)的酬金在附註10內披露。
(e) 關連人士授予之財務擔保之詳情載於附註30。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

45. 主要附屬公司

下表列示董事認為於二零零九年及二零零八年十二月三十一日會對本集團業績或資產淨值構成影響的主要附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司的資料會導致篇幅過於冗長。

公司名稱	成立及 經營地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本公司間接應佔股權		主要業務
			二零零九年 %	二零零八年 %	
海寧高盛實業有限公司 (附註a)	中國	人民幣 60,000,000元	95	95	生產及加工皮革及 服裝產品
海寧漢林沙發有限公司 (附註b)	中國	6,000,000美元	100	95.05	生產及銷售沙發、 餐椅及其他 傢俱產品
海寧恒森傢俱有限公司 (附註a)	中國	人民幣 50,000,000元	100	100	生產傢俱及玻璃 纖維強化塑膠 產品；木材加工
海寧慧達傢俱有限公司 (附註b)	中國	7,800,000美元	100	100	生產及銷售沙發、 餐椅及其他 傢俱產品
海寧家美傢俱有限公司 (附註b)	中國	11,430,000美元	100	100	生產及銷售軟體傢俱
海寧卡雷諾傢俬有限公司 (附註b)	中國	3,600,000美元	100	100	生產及銷售軟體傢俱
海寧卡森皮革有限公司 (附註b)	中國	3,000,000美元	100	100	生產及銷售軟體傢俱
海寧森德皮革有限公司 (附註b)	中國	13,200,000美元	100	100	生產及銷售汽車皮革

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	成立及 經營地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本公司間接應佔股權		主要業務
			二零零九年 %	二零零八年 %	
海南博鰲卡森置業有限公司 (「海南博鰲」) (附註b)	中國	人民幣 20,000,000元	100	99	物業發展
上海禾美傢俱有限公司 (附註b)	中國	4,000,000美元	100	100	生產及銷售軟體傢俱
鹽城市蘇嘉房地產開發 有限公司(附註b)	中國	人民幣 50,000,000元	100	100	物業發展
浙江卡森實業有限公司 (附註b)	中國	人民幣 896,240,000元	100	100	研究、開發、生產及 銷售傢俱皮革
浙江卡森置業有限公司 (附註a)	中國	人民幣 400,000,000元	100	100	投資控股
Sofas UK (附註a)	英國	7,930,000英鎊	100	—	傢俱零售業務

附註：

(a) 該等公司為有限責任公司。

(b) 該等公司為中外合資企業。

概無任何附屬公司於年度結束時已發行任何債務證券。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

46. 非現金交易

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團收購一家附屬公司的主要非現金交易載於附註35(b)。

47. 報告期後事項

下列事項於報告期末後發生：

- a) 於二零一零年一月，本公司之一家全資附屬公司成功競得並支付位於中國海寧市區之一幅土地，代價為人民幣151,780,000元。本集團為在海寧發展擬用作住宅及商業用途物業而購買該土地。所購買土地的一部份亦是附註27所述的在政府實施城市重建計劃前本集團已售出土地的一部份。
- b) 根據日期為二零一零年二月二十四日之協議，本集團已同意以代價人民幣71,780,000元自關連方浙江中宇經貿投資發展有限公司（「浙江中宇」）進一步購買於海南合甲之26%權益（如附註22所述）（「收購事項」）。於收購事項完成後，本集團將持有海南合甲77%權益。

於同日，本集團已同意向浙江中宇出售本集團附屬公司海南博鰲的2%權益，總代價為人民幣43,910,000元。

該兩項交易於本綜合財務報表批准日尚未完成。