



# 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：00496

二零零八年年報



# 目錄

- 2 公司資料
- 3 財務摘要
- 4 董事及管理層履歷
- 6 主席報告
- 7 管理層討論及分析
- 13 董事會報告
- 24 企業管治報告
- 29 獨立核數師報告
- 30 綜合損益表
- 31 綜合資產負債表
- 33 綜合權益變動表
- 34 綜合現金流量表
- 36 綜合財務報表附註

## 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

陸運剛  
周凡  
顧鳴超

### 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  
18樓1806-1807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	二零零四年 人民幣千元
營業額	<b>1,893,990</b>	3,310,727	3,916,513	3,475,457	2,852,391
除稅前(虧損)溢利	<b>(271,991)</b>	(175,440)	105,134	278,665	257,176
本公司股權持有人 應佔(虧損)溢利	<b>(273,804)</b>	(194,149)	64,143	265,699	225,701

### 財務狀況

	於十二月三十一日				
	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	二零零四年 人民幣千元
現金及現金等值項目	<b>389,647</b>	508,850	380,973	372,278	213,458
借貸總額	<b>1,442,557</b>	1,580,864	1,257,089	1,291,738	1,880,251
總資產	<b>4,379,745</b>	4,139,450	4,074,528	4,441,690	4,036,944
總負債	<b>2,444,183</b>	2,169,604	1,891,551	2,143,824	2,835,568
本公司股權持有人應佔權益	<b>1,854,058</b>	1,917,154	2,108,865	2,199,560	1,091,104

### 財務及經營比率

	於十二月三十一日				
	二零零八年	二零零七年	二零零六年	二零零五年	二零零四年
派息比率(%) <sup>1</sup>	—	—	54.5%	30.0%	—
債項相對股本權益比率(%) <sup>2</sup>	<b>74.5%</b>	80.3%	57.6%	56.2%	156.5%
債項淨額相對股本權益比率(%) <sup>3</sup>	<b>54.4%</b>	54.4%	40.1%	40.0%	138.7%
應收貿易賬款回收天數 <sup>4</sup>	<b>48</b>	46	46	54	35
存貨週轉天數 <sup>5</sup>	<b>147</b>	146	139	172	211
流動比率 <sup>6</sup>	<b>110.9%</b>	118.7%	135.4%	138.3%	93.7%
每股(虧損)盈利(人民幣)					
基本	<b>(0.26)</b>	(0.20)	0.06	0.41	0.47
攤薄	<b>(0.26)</b>	(0.20)	0.06	0.34	0.35

附註：

1. 每普通股股息除以本公司股權持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. 二零零八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**，43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21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**，53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19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**，48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28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**，46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。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**，46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及高盛（亞洲）有限責任公司的董事總經理，曾在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(續)

**顧鳴超**，65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。

## 高層管理人員

**鍾劍**，38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**，46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、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。

**張顯明**，43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**，40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**，52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著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。

**侯為**，44歲，於二零零八年二月加入浙江卡森置業有限公司，出任總經理，侯先生在房地產行業內具有16年的經驗。在加盟本集團之前，侯先生曾於一九八六年至一九九三年期間在杭州工業設計院從事建築與規劃設計工作。彼曾於一九九三年至二零零二年期間擔任浙江經貿房地產公司部門經理，以及於二零零二年至二零零八年年初一直擔任通和置業投資有限公司董事、副總裁。侯先生先後於二零零三年及二零零五年於浙江大學完成企業管理專業碩士學位課程及取得東北財經大學工程管理本科文憑。

## 公司秘書及合資格會計師

**姚凱欣**，36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13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」）截至二零零八年十二月三十一日止年度的全年業績。

### 業務回顧

本集團於二零零八年的營業額為人民幣1,894,000,000元，較二零零七年同期下跌42.8%，主要由於全球經濟危機及美國房屋市場持續低迷嚴重影響傢俱業務。本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得股權持有人應佔虧損人民幣273,800,000元。董事會建議不派付末期股息。

二零零八年是皮革及傢俱業務困難重重的一年。作為美國軟體傢俱行業的主要原設備製造商（「OEM」）夥伴，本集團的銷售不可避免地遭受次按危機及美國經濟衰退的嚴重影響。人民幣持續升值及國內傢俱製造業激烈競爭，令本集團的毛利率進一步收窄。鑑於全行業放緩還未見底，該等不利因素仍然存在甚至會在二零零九年進一步惡化，本集團決定為存貨、貿易應收賬款及物業、廠房及設備作出減值撥備。

### 展望及未來計劃

美國房屋市場仍處於最壞情況，故傢俱行業於二零零九年的前景仍屬黯淡。作為主要OEM夥伴，本公司將竭盡全力增強自身競爭力及提升股東價值。

### 專注於OEM業務

儘管市場存在不利條件，本集團仍致力改善其OEM業務表現及維持其作為國內領先皮革產品及軟體傢俱製造商的地位。於回顧年內，本集團實施了一系列改革措施，包括節約成本、優化管理、重組業務單元及獎勵計劃。我們堅信在垂直一體化業務模式方面擁有獨特優勢。本公司矢志在全球市場發掘更多OEM商機。

### 鞏固本公司的國內零售業務

儘管中國的經濟發展可能放緩，但中國仍是全球最大及最興旺的市場。中國政府正推行刺激內需政策，此舉將是本集團進一步拓展其國內傢俱零售業務的良機。本集團自二零零七年以來已實施其零售連鎖店計劃，並已在上海、杭州及大連開設三間門店。本公司正審慎規劃向零售業務調撥更多資源。

### 整合及改革

本集團於二零零六年前已擴大其產能，並已於過往數年建成多個生產設施。鑑於產能利用率相對偏低，本公司正採取措施整合產能。本公司擬將一幅作生產皮革及傢俱用途的土地售予中國當地政府及搬遷該等生產設施。因此，生產架構及程序將予重新設計及規劃。本公司相信這將是本集團進一步控制成本、提升管理效率及提高本集團利潤，從而為股東創造更大價值的良好機會。

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、供應商及業務夥伴於此困難時期不斷支持本集團並與本集團同舟共濟表示謝意。

主席  
朱張金

中國，二零零九年四月六日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額人民幣1,894,000,000元，較截至二零零七年十二月三十一日止年度的人民幣3,310,700,000元減少42.8%。

本集團二零零八年年度毛利率為4.6%，較二零零七年年度減少4.4個百分點。於回顧期間，全球金融風暴及經濟危機對世界各地的傢俱業務造成沉重打擊。因此，本集團的銷售價格進一步因客戶而受壓，且於業內定價競爭激烈，本集團於二零零八年下調當時之銷售價。由於預計業務環境會轉壞、皮革及軟體傢俱需求減少以及市場需求減少令若干皮革種類的可變現淨值減少，本集團於二零零八年作出存貨減值人民幣86,400,000元（二零零七年：人民幣99,600,000元）。

於二零零八年，本公司股權持有人應佔虧損淨額為人民幣273,800,000元，而二零零七年的虧損淨額則為人民幣194,100,000元。

### 產品銷售分析

下表顯示總營業額於截至二零零八年十二月三十一日止年度按產品劃分的分析：

	二零零八年		二零零七年		年對年變動 %
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	
軟體傢俱	<b>1,216.0</b>	<b>64.2%</b>	2,573.9	77.7%	-52.8%
皮革沙發	<b>722.0</b>	<b>38.1%</b>	1,653.3	49.9%	-56.3%
布料沙發	<b>107.7</b>	<b>5.7%</b>	313.2	9.5%	-65.6%
皮革沙發套	<b>355.4</b>	<b>18.8%</b>	428.7	12.9%	-17.1%
布料沙發套	<b>30.9</b>	<b>1.6%</b>	178.7	5.4%	-82.7%
傢俱皮革	<b>478.1</b>	<b>25.2%</b>	461.3	13.9%	3.6%
汽車皮革	<b>170.2</b>	<b>9.0%</b>	217.9	6.6%	-21.9%
其他	<b>29.7</b>	<b>1.6%</b>	57.6	1.8%	-48.5%
合共	<b>1,894.0</b>	<b>100.0%</b>	3,310.7	100.0%	-42.8%

### 軟體傢俱

於二零零八年，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收入64.2%（二零零七年：77.7%）。經濟衰退及美國房屋市場需求受抑壓對家居裝飾用品及傢俱的銷售構成持續影響。

此外，完成出售本公司前沙發製造附屬公司海寧歐意美沙發有限公司及浙江獵馬傢俬有限公司的權益（「出售附屬公司」），亦進一步影響本集團的綜合銷售額。

基於上述情況，本集團軟體傢俱銷售額下降52.8%，由二零零七年的人民幣2,573,900,000元降至二零零八年的人民幣1,216,000,000元。



### 傢俱皮革

本集團的傢俱皮革生產需優先滿足軟體傢俱業務的內部皮革需求。因本集團軟體傢俱產量下降，及本集團致力發展外部市場，導致本集團傢俱皮革的外部銷售自二零零七年的人民幣461,300,000元上升3.6%至二零零八年的人人民幣478,100,000元。

### 汽車皮革

截至二零零八年十二月三十一日止年度，汽車皮革業務的營業額錄得減少21.9%。於二零零八年，再無成品皮革出口退稅，及由於國外汽車行業疲弱，導致本集團的汽車皮革出口受到嚴重影響。然而，本集團洞悉中國汽車業快速增長而及早投入更多資源發展汽車皮革業務，使國內銷售額由二零零七年人民幣93,400,000元增至二零零八年人民幣160,600,000元，增長71.8%。

### 物業發展

於二零零八年，本集團透過於江蘇省鹽城發展商住物業（「鹽城項目」）而開始踏足商住物業市場。由於住宅樓宇的部分單位將於二零零九年年中交付，因此本集團於二零零八年賬目就鹽城項目的發展並無確認的收入或盈利。而本集團收取其客戶的預售按金將只會於交付該批單位時確認為本集團的收入及盈利。

### 按地區銷售分析

下表顯示總營業額於截至二零零八年十二月三十一日止年度按地域市場劃分的分析：

	二零零八年		二零零七年		年對年變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	%
美國	802.8	42.4%	2,041.1	61.7%	-60.7%
歐洲	259.2	13.7%	293.5	8.9%	-11.7%
澳洲	13.7	0.7%	100.5	3.0%	-86.4%
中國，包括香港	788.5	41.6%	792.3	23.9%	-0.5%
其他	29.8	1.6%	83.3	2.5%	-64.2%
合共	1,894.0	100.0%	3,310.7	100.0%	-42.8%

美國傢俱行業的整體環境依然嚴峻，在二零零八年全無改善。本集團二零零八年的表現因而受到嚴重影響。與二零零七年比較，於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團在美國市場的銷售下降60.7%，而美國銷售佔本集團總營業額的比重下降至42.4%，減少19.3個百分點。

本集團仍繼續向歐洲市場拓展業務。於二零零八年，本集團的歐洲銷售下降11.7%，而此業務佔本集團總營業額的13.7%（二零零七年：8.9%）。

## 管理層討論及分析 (續)

於二零零八年，本集團於澳洲市場的銷售為人民幣13,700,000元，而二零零七年則為人民幣100,500,000元，減少86.4%。

本集團於中國國內市場的銷售主要為傢俱皮革、汽車皮革以及精心設計的軟體傢俱，其營業額於二零零八年佔總銷售額的41.6%。

### 經營支出、稅項及股權持有人應佔虧損

本集團二零零八年的銷售及分銷成本由二零零七年的人民幣116,700,000元減少至人民幣69,200,000元。該減幅乃由於(1)因出售附屬公司及本集團營業額減少，以致運輸費用減少人民幣53,000,000元，減少63%；但以(2)二零零八年於杭州及大連開設的兩家卡森家居專賣店的經營租約租金增加約人民幣7,000,000元抵銷。因此，銷售及分銷成本佔營業額百分比由二零零七年的3.5%上升至二零零八年的3.7%。

於二零零八年，行政成本由二零零七年的人民幣158,400,000元減少至人民幣130,000,000元，主要由於因出售附屬公司僱員福利開支減少人民幣11,200,000元及匯兌虧損淨額減少人民幣13,800,000元所致。

於二零零八年，其他開支為人民幣93,500,000元，而二零零七年則為人民幣179,300,000元。該減少乃由於因商譽減值減少人民幣158,000,000元所致，但以增加(1)貿易應收款減值虧損人民幣35,200,000元、(2)物業、廠房及設備減值虧損人民幣23,800,000元及(3)待發展物業攤銷人民幣8,800,000元所抵銷。

於二零零八年，本集團的融資成本為人民幣108,500,000元，較二零零七年的人民幣91,600,000元增加人民幣16,900,000元，乃由於二零零八年平均貸款利率較二零零七年有所上調所致。

本集團於二零零八年的所得稅為人民幣6,200,000元，較二零零七年的人民幣14,600,000元減少人民幣8,400,000元，乃由於二零零八年應課稅經營溢利大幅下降所致。

由於上述理由，二零零八年本公司股權持有人應佔虧損為人民幣273,800,000元，而二零零七年的虧損則為人民幣194,100,000元。

### 資本支出

二零零八年的資本支出由二零零七年的人民幣323,100,000元減少至人民幣74,700,000元。資本支出主要包括用於購入作營運用途的物業、廠房及設備為人民幣30,100,000元，及為購買位於中國浙江省海寧市斜橋鎮的一幅土地的土地使用權以作物業發展用途所支付的人民幣14,900,000元。此外，本集團亦動用人民幣24,400,000元作為拆遷成本，以開發位於中國湖南省的一幅土地。

### 財務資源及流動資金

#### 銀行及其他借貸

於二零零八年十二月三十一日，本集團銀行及其他借貸為人民幣1,442,600,000元，較於二零零七年十二月三十一日的人民幣1,580,900,000元減少8.7%。有關詳情請參閱綜合財務報表附註31。

#### 週轉期、流動資金及資本負債

本集團的存貨主要為生產所需要的生牛皮和藍濕皮，約佔二零零八年總存貨人民幣727,100,000元（二零零七年：人民幣1,205,800,000元）的33.0%。由於市場需求下降，二零零八年的存貨週轉期略增至147天（二零零七年：146天）。

本集團於二零零八年繼續維持嚴謹信貸政策。本集團許多客戶亦處於困難時期，導致應收貨款週轉期稍微增至48天（二零零七年：46天）。

於二零零八年，應付貨款週轉期減少至25天（二零零七年：30天）。

## 管理層討論及分析 (續)

本集團於二零零八年十二月三十一日的流動比率下降至1.11 (二零零七年十二月三十一日：1.19)，而速動比率增加至0.81 (二零零七年十二月三十一日：0.63)。於二零零八年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目結餘為人民幣389,600,000元 (二零零七年十二月三十一日：人民幣508,900,000元)。於二零零八年十二月三十一日，資本負債比率為72.3% (二零零七年十二月三十一日：81.9%)；於二零零八年十二月三十一日，負債淨額相對股本權益比率為51.3% (二零零七年十二月三十一日：55.4%)。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。於二零零八年，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年內的營運資金需要。

### 重大收購及出售

本集團出售其於兩間沙發生產附屬公司的股權，將其於該附屬公司的權益價值變現，以集中其生產資源，提升效率。

於回顧期間，本集團收購(1)琼海博地置業有限公司的99%股權，(2)智威國際有限公司的全部已發行股本及(3)鹽城市蘇嘉房地產開發有限公司 (該公司於中國江蘇省持有發展中物業) 的100%股權。收購已為本集團提供進一步參與物業發展業務的良機。

有關詳情請參閱綜合財務報表附註20、35及36。

### 或然負債

於二零零八年十二月三十一日，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的擔保。有關詳情請參閱綜合財務報表附註40。

### 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。於二零零八年，本集團使用遠期合約及若干其他金融工具對沖外匯風險，並錄得人民幣1,646,000元收益。

### 僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團共僱用約5,400名全職僱員 (二零零七年十二月三十一日：11,000名)，包括管理層員工、技術人員、銷售人員及工人。於二零零八年，本集團僱員酬金的總開支為人民幣188,000,000元 (二零零七年：人民幣270,000,000元)，佔本集團營運收入的9.93% (二零零七年：8.16%)。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) 或國家管理退休金計劃 (適用於中國僱員) 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。

本集團的員工薪酬政策乃參照彼等的資格及經驗、所承擔的責任、對本集團的貢獻及同類行政人員職位之現時市況下的薪酬而釐定。

## 管理層討論及分析 (續)

### 主要風險因素

#### 匯兌風險

由於本集團主要從事出口相關業務及本集團訂立的交易主要以美元結算 (於二零零八年約64%)，本公司管理層認為本集團承受著外匯波動風險。儘管本集團採購項目中有部分以美元結算，所以可減少部分貨幣風險，但本集團仍然受匯率波動的的重大影響。本集團已監控所面對的外匯風險，並利用適當的金融工具以作對沖之用。

#### 商品風險

生牛皮及藍濕皮為本集團業務的主要原材料，佔二零零八年本集團銷售成本約45%。同樣地，本集團面對生牛皮價格波動的風險。本集團會審慎應對未來牛皮價格的走勢。

#### 傢俱的週期性需求

過往，傢俱行業存在週期性變化的特性，隨著經濟週期波動，並易受普遍經濟狀況、置業情況、利率水平等影響。美國房屋市場低迷已對本集團在這個主要市場的銷售造成不利影響。美國現時金融市場上的不穩定或會延長，並可能進一步壓抑住宅傢俱的市況。

#### 出口增值稅退稅

為了降低龐大貿易順差，中國政府已逐步降低許多行業之出口增值稅退稅。自二零零七年七月一日起，本集團若干產品分部之出口增值稅退稅已降低，成品革由8%減至零；及皮革沙發套由13%減至5%。此等削減已影響本集團盈利能力。可能會出現進一步削減而持續影響本集團盈利能力。

#### 加工貿易政策變更

自二零零六年起，中國政府一直變更加工貿易政策，如在限制生產及出口高度污染、高能源消耗及資源消耗產品之政策下，將多種廣泛使用之原材料劃入限制類別。根據中國政府於二零零七年七月實施的最新政策，從事限制類別加工貿易行業之企業須就入口原材料支付強制關稅押金。由於本集團之產品屬限制類別行業，因此將須向中國海關繳付大筆關稅押金。這將對本集團之現金流量造成不利影響，並使財務成本增加。

#### 環境風險

生產皮革會引起污染。由於中國政府現正收緊環保政策，本集團之生產業務將受到嚴密監控。本集團一直堅持高標準之社會及環境責任，並歡迎政府之新措施。然而，提升廢物處理設施或需本集團作進一步投資，令本集團之廢物處理成本增加。

## 未來計劃及展望

美國房屋市場仍處於最壞情況，故傢俱行業於二零零九年的前景仍屬黯淡。但是，管理層仍有信心可以克服潛在挑戰，繼續致力增強本集團的競爭力及提升股東價值。

### 專注於OEM業務

本集團將繼續發揮其作為軟體傢俱生產中聲譽卓著的OEM夥伴的優勢。經歷數年快速增長後，本集團面對自進入傢俱行業以來的最大挫折。為克服未來挑戰及把握潛在商機，本集團將採取包括節省成本計劃、管理優化、業務模式重組、獎勵計劃等在內的一系列措施，以進一步增強競爭力。本集團將繼續憑藉交付時間短、產品質量高、成本低、靈活性強等優勢從同業中脫穎而出，並將會深受客戶認可。

本集團珍惜多年來與客戶建立的良好業務關係，並將繼續與客戶密切配合，共渡難關。此外，本集團亦矢志在全球市場發掘更多OEM商機。

### 國內擴展計劃

經對中國國內傢俱市場進行審慎及廣泛的研究後，本集團於二零零七年首次進軍國內傢俱市場。於回顧期間，本集團實施其零售連鎖店計劃，分別在杭州及大連以其自有品牌「卡森家居」開設兩間自營門店。連同本集團位於上海的旗艦店，該等門店將按合理價格為國內客戶提供高質量的傢俱產品。該業務的營業額於過去兩年穩步增長，令本集團深感欣慰。本集團在傢俱零售市場建立強大自有品牌將需時兩至三年。

### 改革措施

過往數年，本集團憑藉其垂直一體化平台的獨特優勢，在皮革及軟體傢俱行業保持領導地位。在全球經濟低迷的趨勢下，本集團現正面臨更激烈的競爭。為開拓更多商機及提高利潤，本集團正實施一項綜合性業務整合計劃。於出售目前作本集團生產用途的若干土地後，本集團已整合並更有效率地重新安排其生產資源。這將有助本集團進一步控制成本、提高營運效率及提升本集團的毛利率。

### 房地產開發

於二零零八年五月，本集團已訂立一份協議收購江蘇省鹽城市中心一幅地盤面積約346,846.67平方米的土地，該土地定作發展商業及住宅大廈之用。若干住宅大廈的工程將於二零零九年年中完成及交付。

本集團亦於海南省博鰲以及湖南省長沙擁有土地。本集團將定期監察市場趨勢及評估此等土地之用途以取得盈利貢獻。

## 董事會報告

董事會謹此提呈其截至二零零八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將生牛皮及藍濕皮加工為成品革及皮製軟體傢俱製成品，以及物業發展的業務。

### 業績及分配

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的業績載於第30頁綜合損益表。

董事會不建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度的任何末期股息。

### 本公司的可供分派儲備

於二零零八年十二月三十一日，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980,900,000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

於二零零八年，本集團購入約人民幣30,100,000元的物業、廠房及設備，用以增加其生產能力。

上述購入及於二零零八年本集團之物業、廠房及設備的其他變動詳情載於財務報表附註15。

### 捐款

於二零零八年，本集團已就四川地震以現金方式向中國共產主義青年團作出慈善捐款人民幣1,000,000元，並就冠名慈善愛心基金向海寧市慈善總會作出慈善捐款人民幣500,000元。所有該等捐款均在中國進行。

### 股本

本公司股本的詳情載於財務報表附註32。

### 主要客戶及供應商

於二零零八年，本集團五大客戶的總銷售額佔本集團總銷售額約31.6%，而本集團最大客戶的銷售額則佔本集團總銷售額約10.2%。

於二零零八年，本集團五大供應商之總採購額佔本集團總採購額約45.5%，而本集團最大供應商的採購額則佔本集團總採購額約27.5%。

各董事、彼等之聯繫人士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。

## 董事

於二零零八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(於二零零八年十一月十日獲委任)  
祝建其(為尋求其他發展於二零零八年十一月十日辭任)

### 非執行董事

黎輝(為尋求其他發展於二零零八年十月一日辭任)

### 獨立非執行董事

陸連剛  
周凡  
顧鳴超(於二零零八年十月一日獲委任)  
張化橋(為尋求其他發展於二零零八年十月一日辭任)

根據本公司組織章程細則(「細則」)第87條，朱張金先生將於即將舉行的股東週年大會上依章退任董事，惟彼符合資格膺選連任。張明發先生及顧鳴超先生將任職董事僅至即將舉行的股東週年大會，惟彼等符合資格膺選連任。

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5頁。

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

於二零零八年十二月三十一日，董事、主要行政人員及其聯繫人士於本公司股份（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

董事姓名	所持股份數目、性質及權益性質			佔本公司 已發行股本 百分比
	直接實益擁有	透過控股法團	所持股份總數	
朱張金（「朱先生」）	1,154,000	503,292,635 (附註)	504,446,635	43.35%
周小松	8,173,912	—	8,173,912	0.70%
張明發	1,980,000	—	1,980,000	0.17%

附註：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，於二零零八年十二月三十一日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相關營公司（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。



## 購股權計劃

本公司購股權計劃的詳情載於財務報表附註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及合資格僱員提供獎勵。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須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(續)

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據該計劃先後於二零零六年三月九日及於二零零八年五月五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 已發行的 百分比	行使期	附註
		於二零零八年 一月一日 尚未行使	於二零零八年 十二月三十一日 授出	於二零零八年 一月一日 失效	於二零零八年 十二月三十一日 尚未行使			
朱張金	2.38	1,000,000	-	-	1,000,000	0.08%	二零零七年一月一日至 二零零六年三月八日	1,5,6
	2.38	1,000,000	-	-	1,000,000	0.08%	二零零八年一月一日至 二零零六年三月八日	2,5,6
周小松	2.38	1,000,000	-	-	1,000,000	0.08%	二零零七年一月一日至 二零零六年三月八日	1,5,6
	2.38	1,000,000	-	-	1,000,000	0.08%	二零零八年一月一日至 二零零六年三月八日	2,5,6
	1.18	-	500,000	-	500,000	0.04%	二零零九年一月一日至 二零零八年五月四日	3,5,6
	1.18	-	500,000	-	500,000	0.04%	二零零八年一月一日至 二零零八年五月四日	4,5,6
祝建其(附註7)	2.38	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-	二零零七年一月一日至 二零零六年三月八日	1,5,6
	2.38	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-	二零零八年一月一日至 二零零六年三月八日	2,5,6
	1.18	-	500,000	(500,000)	-	-	二零零九年一月一日至 二零零八年五月四日	3,5,6
	1.18	-	500,000	(500,000)	-	-	二零零八年一月一日至 二零零八年五月四日	4,5,6
張明發(附註7)	2.38	500,000	-	-	500,000	0.04%	二零零七年一月一日至 二零零六年三月八日	1,5,6
	2.38	500,000	-	-	500,000	0.04%	二零零八年一月一日至 二零零六年三月八日	2,5,6
	1.18	-	250,000	-	250,000	0.02%	二零零九年一月一日至 二零零八年五月四日	3,5,6
	1.18	-	250,000	-	250,000	0.02%	二零零八年一月一日至 二零零八年五月四日	4,5,6
陸運剛	2.38	200,000	-	-	200,000	0.02%	二零零七年一月一日至 二零零六年三月八日	1,5,6
	2.38	200,000	-	-	200,000	0.02%	二零零八年一月一日至 二零零六年三月八日	2,5,6
	1.18	-	300,000	-	300,000	0.03%	二零零九年一月一日至 二零零八年五月四日	3,5,6
	1.18	-	300,000	-	300,000	0.03%	二零零八年一月一日至 二零零八年五月四日	4,5,6
周凡	2.38	200,000	-	-	200,000	0.02%	二零零七年一月一日至 二零零六年三月八日	1,5,6
	2.38	200,000	-	-	200,000	0.02%	二零零八年一月一日至 二零零六年三月八日	2,5,6
	1.18	-	300,000	-	300,000	0.03%	二零零九年一月一日至 二零零八年五月四日	3,5,6
	1.18	-	300,000	-	300,000	0.03%	二零零八年一月一日至 二零零八年五月四日	4,5,6
張化橋(附註7)	1.18	-	500,000	(500,000)	-	-	二零零九年一月一日至 二零零八年五月四日	3,5,6
	1.18	-	500,000	(500,000)	-	-	二零零八年一月一日至 二零零八年五月四日	4,5,6
		7,800,000	4,700,000	(4,000,000)	8,500,000	0.72%		
其他僱員合計	2.38	8,750,000	-	(1,100,000)	7,650,000	0.66%	二零零七年一月一日至 二零零六年三月八日	1,5,6
	2.38	8,750,000	-	(1,100,000)	7,650,000	0.66%	二零零八年一月一日至 二零零六年三月八日	2,5,6
	1.18	-	2,900,000	-	2,900,000	0.25%	二零零九年一月一日至 二零零八年五月四日	3,5,6
	1.18	-	2,900,000	-	2,900,000	0.25%	二零零八年一月一日至 二零零八年五月四日	4,5,6
		25,300,000	10,500,000	(6,200,000)	29,600,000	2.54%		

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. 該等購股權指有關參與者以實益擁有人身份持有的個人權益。
6. 除上述已失效的購股權外，截至二零零八年十二月三十一日止，該等購股權概無獲行使或註銷。
7. 於二零零八年十月一日，張化橋先生辭任獨立非執行董事。於二零零八年十一月十日，祝建其先生辭任執行董事，張明發先生獲委任為執行董事。

## 主要股東

於二零零八年十二月三十一日，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
Joyview <sup>2</sup>	實益擁有人	-	503,292,635	503,292,635	43.25%
Warburg Pincus & Co. <sup>1</sup>	控股公司權益	-	185,989,966	185,989,966	15.98%
Warburg Pincus Partners LLC <sup>1</sup>	控股公司權益	-	185,989,966	185,989,966	15.98%
Warburg Pincus Private Equity VIII L.P. <sup>1</sup>	實益擁有人	-	90,120,988	90,120,988	7.74%
Warburg Pincus International Partners L.P. <sup>1</sup>	實益擁有人	-	89,137,811	89,137,811	7.66%

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。

## 董事會報告 (續)

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，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。

## 董事購買股份或債務證券的權利

除財務報表附註33所披露的購股權計劃外，於二零零八年年度任何時間，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

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團與其關連人士訂立以下交易。

### (1) 收購智威國際有限公司的全部已發行股本

於二零零八年五月二十六日，本公司、Joyview與朱張金先生訂立協議，據此，本公司自Joyview收購智威國際有限公司全部已發行股本，代價為人民幣209,002,000元，乃以本公司向Joyview配發及發行174,425,616股普通股的方式支付。

### (2) 收購鹽城市蘇嘉房地產開發有限公司的45%股權

於二零零八年五月二十六日，本公司全資附屬公司浙江卡森置業有限公司與獨立第三方海寧市中遠房產有限公司訂立協議，據此，浙江卡森置業有限公司自海寧市中遠房產有限公司收購鹽城市蘇嘉房地產開發有限公司的45%股權，代價為人民幣171,002,000元並已按現金方式支付。

根據上市規則第14A章，上述所有兩項交易均構成本公司之關連交易，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

於截至二零零八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」。本集團已自聯交所取得批准，豁免嚴格遵守有關公佈規定、或公佈及獨立股東批准的規定，惟該等交易須遵守上市規則第14A章的申報規定。

### (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）。宇潔為浙江森橋實業集團有限公司（「森橋」）擁有80%權益的附屬公司，而森橋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為人民幣5,001,000元，而聯交所給予的年度上限金額為人民幣19,500,000元。

## (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森橋的附屬公司，而森橋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、甘肅及青海以及鄰近國家，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，該協議的交易總額為人民幣108,831,000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

於二零零六年二月二十二日，Starcorp Corporation Pty. Ltd.（「Starcorp」）與本集團訂立協議（該協議已於二零零八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為森橋擁有70%權益的附屬公司，而森橋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。該協議下的價格乃經參考現行市價而釐定。該協議詳情已載於本公司日期為二零零六年三月十六日的通函內。根據該協議，本集團同意向Starcorp出售軟體傢俱。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。年內，該協議的交易總額為人民幣9,085,000元，而聯交所給予的年度上限金額為人民幣180,000,000元。

董事會報告 (續)

**(4) 向Sleep City銷售軟體傢俱的協議**

於二零零七年十二月十七日，Sleep City Holdings Limited (「Sleep City」) 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)。Sleep City 為森橋擁有35%權益的附屬公司，而森橋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Sleep City銷售軟體傢俱。Sleep City及其附屬公司主要從事在澳洲零售軟體傢俱。Sleep City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Sleep City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，該協議的交易總額為1,152,000美元 (相等於人民幣7,834,000元)，而聯交所給予的年度上限金額為12,000,000美元。

**(5) 與海寧海派的交易**

於二零零八年三月六日，本集團宣佈於截至二零零七年十二月三十一日止年度向海寧海派銷售木製框架及碎皮 (「木製框架及碎皮交易」) 及分承包製造皮革沙發套服務 (「分承包交易」)。海寧海派乃海寧歐諾雅進出口有限公司的附屬公司 (為本公司前附屬公司海寧歐意美的主要股東)。該等交易的價格經參考：(i)倘考慮有關皮革沙發套、木製框架及碎皮發票之一般成本，則參考可資比較市價；或(ii)倘並無參考可資比較市價，則由訂約方按照不遜於提供予第三方／第三方所提供之價格協議，或由訂約方合理協議釐定。該等交易的詳情載於日期為二零零八年三月六日的公佈內。

海寧歐意美自二零零八年一月十日起不再為本公司的附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，本公司附屬公司與海寧海派於二零零八年一月十日之後訂立或將予訂立的任何交易，將不再構成本公司的關連交易。自二零零八年一月一日起至二零零八年一月十日止期間，本集團並無與海寧海派進行任何交易。

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。根據已進行之工作，本公司核數師已提供一份函件及確認上述持續關連交易(1)已獲董事會批准；(2)符合本集團之定價政策；(3)已根據監管交易之有關協議條款訂立；及(4)並無超出聯交所給予的上限。

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。

除上文及財務報表附註43所披露者外，於二零零八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，於年結日或截至二零零八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，董事會於二零零八年十一月十日議決購回相當於本公司於二零零八年五月二十九日已發行股份最多10%的股份。於二零零八年十二月三十一日，本公司曾在聯交所購回817,000股普通股，總代價為596,240港元，所有該等股份其後已被註銷。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二零零八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，於截至二零零八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

截至二零零八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 (續)

### 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，即陸運剛先生、周凡先生及顧鳴超先生根據上市規則第3.13條作出的獨立性確認。本公司認為全部獨立非執行董事均為獨立。

### 結算日後事項

根據於二零零九年二月二十七日訂立的買賣協議，本公司全資附屬公司凱迪納國際有限公司（「凱迪納」）同意自Emporio Holdings Plc收購其於Sofas UK Plc的全部已發行股本，代價為1.00英鎊。Sofas UK Plc為一間在英格蘭成立及註冊的公司。股份買賣已於二零零九年三月二日完成，及凱迪納已承擔Sofas UK Plc於二零零九年一月三十一日的全部負債10,785,704英鎊。

### 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。

### 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，二零零九年四月六日



## 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。

截至二零零八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、陸運剛先生及顧鳴超先生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二零零八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(續)

## 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、設立並定期檢討本公司之績效。董事會由六位成員組成，包括三名執行董事，三名獨立非執行董事。截至二零零八年十二月三十一日止年度的董事會成員為：

### 執行董事

朱張金先生(主席)

周小松先生

張明發先生(於二零零八年十一月十日獲委任)

祝建其先生(為尋求其他發展於二零零八年十一月十日辭任)

### 非執行董事

黎輝先生(為尋求其他發展於二零零八年十月一日辭任)

### 獨立非執行董事

陸運剛先生

周凡先生

顧鳴超先生(於二零零八年十月一日獲委任)

張化橋先生(為尋求其他發展於二零零八年十月一日辭任)

全體董事之詳情載於本年報第4至5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

現時的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。

## 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)

陸運剛先生

顧鳴超先生(於二零零八年十月一日獲委任)

張化橋先生(於二零零八年十月一日辭任)

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。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，審核委員會在年內舉行了三次會議，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，於二零零八年十月一日獲委任)

黎輝先生(薪酬委員會主席，於二零零八年十月一日辭任)

陸運剛先生

周小松先生(於二零零八年十月一日獲委任)

張化橋先生(於二零零八年十月一日辭任)

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。

截至二零零八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(續)

## 會議次數及董事出席次數

截至二零零八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	審核委員會
	董事會	薪酬委員會		
<b>執行董事</b>				
朱張金先生(主席)	5/5	不適用		不適用
周小松先生 (薪酬委員會成員，於二零零八年十月一日獲委任)	5/5	0/1		不適用
張明發先生 (於二零零八年十一月十日獲委任)	0/5	不適用		不適用
祝建其先生 (於二零零八年十一月十日辭任)	5/5	不適用		不適用
<b>非執行董事</b>				
黎輝先生 (於二零零八年十月一日辭任) (薪酬委員會主席，於二零零八年十月一日辭任)	5/5	1/1		不適用
<b>獨立非執行董事</b>				
周凡先生(審核委員會主席)	5/5	不適用		3/3
陸運剛先生 (審核委員會及薪酬委員會成員)	5/5	1/1		3/3
顧鳴超先生 (於二零零八年十月一日獲委任) (審核委員會成員及薪酬委員會主席， 均於二零零八年十月一日獲委任)	0/5	0/1		0/3
張化橋先生 (於二零零八年十月一日辭任) (審核委員會及薪酬委員會成員， 均於二零零八年十月一日辭任)	5/5	1/1		3/3

## 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二零零八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

截至二零零八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及非審計服務酬金分別約為人民幣4,900,000元及人民幣2,300,000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二零零八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運營中的重要事項，並在知情下行使其作為股東的權利。本公司通過定期與機構投資者、財務分析員、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的香港註冊辦事處。

## 獨立核數師報告

# Deloitte. 德勤

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30至88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，包括二零零八年十二月三十一日的綜合資產負債表、以及截至該日止年度的綜合收益表、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會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例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；及按情況下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，本核數師考慮與該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 貴集團於二零零八年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的虧損及現金流量，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

二零零九年四月六日

## 綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
營業額	6	<b>1,893,990</b>	3,310,727
銷售成本		<b>(1,806,760)</b>	(3,011,190)
毛利		<b>87,230</b>	299,537
其他收入	7	<b>49,476</b>	70,921
分銷成本		<b>(69,224)</b>	(116,721)
行政開支		<b>(130,017)</b>	(158,420)
其他開支	8	<b>(93,517)</b>	(179,281)
應佔聯營公司(虧損)溢利		<b>(7,439)</b>	103
融資成本	9	<b>(108,500)</b>	(91,579)
除稅前虧損	10	<b>(271,991)</b>	(175,440)
稅項	12	<b>(6,192)</b>	(14,584)
年內虧損		<b>(278,183)</b>	(190,024)
應佔：			
本公司股權持有人		<b>(273,804)</b>	(194,149)
少數股東權益		<b>(4,379)</b>	4,125
		<b>(278,183)</b>	(190,024)
股息		-	-
每股虧損	13		
基本及攤薄		<b>(26)仙</b>	(20)仙

## 綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	572,078	952,492
預付租賃款項 – 非流動部份	16	61,031	102,265
待發展物業	17	948,919	314,781
商譽	18	–	–
無形資產	19	1,870	1,321
聯營公司權益	20	49,634	15,833
共同控制實體投資	21	2,614	2,614
可供出售投資	22	43,278	43,278
其他長期資產	23	–	143,360
遞延稅項資產	24	5,916	–
		<b>1,685,340</b>	1,575,944
<b>流動資產</b>			
存貨	25	727,128	1,142,720
發展中物業	26	747,936	–
貿易、票據及其他應收款項	27	463,382	573,960
預付租賃款項 – 流動部份	16	1,949	2,311
預付土地增值稅		5,938	–
可收回稅項		22,943	6,682
衍生金融工具	28	–	16,151
已抵押銀行存款	29	120,997	85,743
銀行結餘及現金	29	389,647	504,549
		<b>2,479,920</b>	2,332,116
分類為持作出售之資產	14	214,485	231,390
		<b>2,694,405</b>	2,563,506
<b>流動負債</b>			
貿易、票據及其他應付款項	30	376,421	429,657
已收預售物業按金		617,516	–
衍生金融工具	28	627	–
銀行及其他借貸 – 一年內到期	31	1,429,002	1,546,812
應付稅項		7,062	7,722
		<b>2,430,628</b>	1,984,191
分類為持作出售之負債	14	–	175,013
		<b>2,430,628</b>	2,159,204
<b>流動資產淨值</b>		<b>263,777</b>	404,302
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,949,117</b>	1,980,246
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸 – 一年後到期	31	13,555	10,400
		<b>13,555</b>	10,400
<b>資產淨值</b>		<b>1,935,562</b>	1,969,846



綜合資產負債表（續）  
於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>股本及儲備</b>			
股本	32	<b>1,404</b>	1,227
儲備		<b>1,852,654</b>	1,915,927
本公司股權持有人應佔權益		<b>1,854,058</b>	1,917,154
少數股東權益		<b>81,504</b>	52,692
權益總額		<b>1,935,562</b>	1,969,846

第30至88頁的綜合財務報表已於二零零九年四月六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  
周小松

## 綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔權益									
	股本	股份溢價	法定儲備	特別儲備	購股權儲備	收購之儲備	保留盈利	小計	少數股東權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註34a)	人民幣千元 (附註34b)	人民幣千元	人民幣千元 (附註34c)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零七年一月一日	1,227	1,121,546	180,004	168,659	15,486	(30,968)	652,911	2,108,865	74,112	2,182,977
年內(虧損)溢利及年內確認之收支總額	-	-	-	-	-	-	(194,149)	(194,149)	4,125	(190,024)
確認以股本結算股份支付之開支(附註33)	-	-	-	-	2,438	-	-	2,438	-	2,438
向少數股東收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,600)	(3,600)
已付少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,945)	(21,945)
法定儲備調撥	-	-	11,689	-	-	-	(11,689)	-	-	-
於二零零七年十二月三十一日	1,227	1,121,546	191,693	168,659	17,924	(30,968)	447,073	1,917,154	52,692	1,969,846
年內虧損及年內確認之收支總額	-	-	-	-	-	-	(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36)	-	-	-	-	-	-	-	-	(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

## 綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>經營業務</b>		
除稅前虧損	(271,991)	(175,440)
就下列各項作出調整：		
存貨撥備	86,384	99,639
無形資產攤銷	559	500
預付租賃款項攤銷	1,473	2,707
待發展物業攤銷	8,824	–
取消授出土地補償	(21,430)	–
物業、廠房及設備之折舊	84,253	94,498
融資成本	108,500	91,579
出售聯營公司收益	(305)	(1,056)
出售可供出售投資之收益	–	(157)
出售附屬公司收益	(2,399)	(7,720)
外幣遠期合約公平值變動之收益	(1,646)	(16,151)
投資物業公平值變動之收益	–	(5,671)
商譽減值	–	157,958
物業、廠房及設備已確認減值虧損	30,791	7,004
貿易及其他應收款項已確認減值虧損	45,538	10,368
可供出售投資之股息收入	(48)	–
利息收入	(7,465)	(6,358)
出售物業、廠房及設備之虧損	656	396
以股份支付之開支	2,237	2,438
應佔聯營公司虧損(溢利)	7,439	(103)
營運資金變動前經營現金流量	71,370	254,431
存貨減少	278,661	2,220
發展中物業增加	(91,464)	–
貿易、票據及其他應收款項減少(增加)	146,249	(28,790)
貿易、票據及其他應付款項(減少)增加	(182,546)	3,414
衍生金融工具變動	18,424	–
已收預售物業按金增加	58,556	–
經營業務所得現金	299,250	231,275
已付所得稅	(11,343)	(29,629)
退回所得稅	–	8,975
<b>經營業務所得現金淨額</b>	<b>287,907</b>	<b>210,621</b>

## 綜合現金流量表 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>投資活動</b>			
收購附屬公司	35	(118,115)	–
已抵押銀行存款(增加)減少		(71,075)	49,532
購入物業、廠房及設備		(30,062)	(39,644)
收購聯營公司投資		(29,700)	–
待發展物業增加		(26,781)	(276,209)
購入無形資產		(1,114)	(394)
出售聯營公司投資所得款項		7,880	12,054
已收利息		7,465	6,358
出售附屬公司	36	9,630	24,823
出售物業、廠房及設備所得款項		3,779	95
其他長期資產減少(增加)		3,260	(143,360)
可供出售投資之股息收入		48	–
購入預付租賃款項		–	(82)
收購附屬公司額外權益付款		–	(3,600)
收購可供出售投資		–	(42,968)
收購土地使用權之已付按金		(37,818)	–
已收取消授出土地之補償		21,430	–
出售可供出售投資所得款項		–	157
<b>投資活動所耗現金淨額</b>		<b>(261,173)</b>	(413,238)
<b>融資活動</b>			
償還銀行及其他借貸		(2,373,200)	(2,084,233)
已付利息		(109,648)	(85,336)
已付少數股東股息		(660)	(21,945)
購回股份		(531)	–
新增銀行及其他借貸		2,231,102	2,528,008
少數股東注資		80,000	–
來自關連公司墊款		27,000	–
償還關連公司款項		–	(6,000)
<b>融資活動(所耗)所得現金淨額</b>		<b>(145,937)</b>	330,494
<b>現金及現金等值項目(減少)增加淨額</b>		<b>(119,203)</b>	127,877
<b>年初現金及現金等值項目</b>		<b>508,850</b>	380,973
<b>年終現金及現金等值項目</b>		<b>389,647</b>	508,850
呈列方式			
– 銀行結餘及現金		389,647	504,549
– 計入持作出售資產之銀行結餘及現金		–	4,301
		<b>389,647</b>	508,850

## 綜合財務報表附註

截至二零零八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。其母公司及最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的Joyview Enterprises Limited。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。

本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)將生牛皮及藍濕皮加工成製成革或完成組裝的皮革產品的業務；及(ii)物業發展。

### 2. 綜合財務報表之編製基準

於編製綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金及依據二零零八年十二月三十一日的財務狀況履行持續責任的能力。於結算日，本集團擁有綜合流動資產淨值約人民幣263,777,000元，其中於二零零八年十二月三十一日的銀行結餘及現金約為人民幣510,644,000元（包括人民幣120,997,000元已抵押用於取得一年內到期的借貸），而於一年內到期的借貸約為人民幣1,429,002,000元。

本集團於年內的經營業績繼續錄得約人民幣278,183,000元的虧損（二零零七年：人民幣190,024,000元）。本集團於年內的營業額由截至二零零七年十二月三十一日止年度的人民幣3,311,000,000元減少至截至二零零八年十二月三十一日止年度的人民幣1,894,000,000元。儘管本集團營業額下降，年內經營現金流量仍得以改善。經營業務所得現金淨額由約人民幣210,621,000元增至人民幣287,907,000元。為改善本集團之資金流動性，董事繼續與銀行洽談以持續基準提供信貸融資。於二零零九年三月三十一日，本集團擁有未動用短期銀行貸款融資約人民幣784,000,000元，為現金管理資源。董事認為現有融資可提供充足現金滿足本集團的營運資金需要且本集團可為現有信貸融資按持續基準更新。此外，本公司一間關連公司及一位董事已書面確認，彼等所提供計入其他應付款的貸款人民幣151,939,000元不會被要求償還，直至該貸款於可見未來到期，本集團擁有充足資金可全面滿足其財政需要。關連公司亦以書面確認其會繼續向本集團就本集團之銀行貸款提供公司擔保。因此，綜合財務報表按持續基準編製。

### 3. 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（「國際會計準則委員會」）及國際會計準則委員會轄下國際財務報告詮釋委員會（「國際財務報告詮釋委員會」）所頒佈已生效的該等修訂本及詮釋（「新國際財務報告準則」）。

國際會計準則第39號及 國際財務報告準則第7號（修訂本）	金融資產之重新分類
國際財務報告詮釋委員會第11號	國際財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易
國際財務報告詮釋委員會第12號	服務經營權安排
國際財務報告詮釋委員會第14號	國際會計準則第19號－界定利益資產之限制、最低資金要求和兩者之互相關係

採納新國際財務報告準則對本會計期間或過往會計期間已編製及呈報的業績及財務狀況並無重大影響。因此，無需對過往期間作出調整。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

### 3. 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)

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

國際財務報告準則(修訂本)	修改國際財務報告準則 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報 <sup>2</sup>
國際會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>2</sup>
國際會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
國際會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第2號(修訂本)	行權條件及註銷 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第7號(修訂本)	改進金融工具之披露 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第8號	經營分部 <sup>2</sup>
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 <sup>6</sup>
國際財務報告詮釋委員會第13號	客戶忠誠計劃 <sup>4</sup>
國際財務報告詮釋委員會第15號	房地產建築協議 <sup>2</sup>
國際財務報告詮釋委員會第16號	海外業務投資淨額對沖 <sup>5</sup>
國際財務報告詮釋委員會第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>3</sup>
國際財務報告詮釋委員會第18號	自客戶轉入資產 <sup>7</sup>

<sup>1</sup> 適用於二零零九年一月一日或以後開始的年度期間，惟國際財務報告準則第5號之修訂適用於二零零九年七月一日或以後開始的年度期間

<sup>2</sup> 適用於二零零九年一月一日或以後開始的年度期間

<sup>3</sup> 適用於二零零九年七月一日或以後開始的年度期間

<sup>4</sup> 適用於二零零八年七月一日或以後開始的年度期間

<sup>5</sup> 適用於二零零八年十月一日或以後開始的年度期間

<sup>6</sup> 適用於二零零九年六月三十日或以後結束的年度期間

<sup>7</sup> 適用於二零零九年七月一日或以後之該等轉讓

應用國際財務報告準則(修訂本)「修改國際財務報告準則」所載的國際會計準則第40號(修訂本)「投資物業」或會影響本集團未來用作投資物業的建設或發展中物業的會計處理。二零零八年十二月三十一日在建工程賬面值為人民幣15,107,000元。國際會計準則第40號(修訂本)令該物業屬於國際會計準則第40號的範圍，因此須根據本集團之會計政策以公平值模式進行會計處理。該物業現根據國際會計準則第16號「物業、廠房及設備」按成本減去減值列賬。該修訂將予應用及於二零零九年一月一日開始的本集團財政期間生效。

應用國際財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始的首個年度報告期間或之後開始的業務合併的會計方法。國際會計準則第27號(經修訂)將影響母公司於附屬公司的擁有權益變動的會計處理方法。

本公司董事預計應用其他準則、修訂本或詮釋不會對本集團的業績及財政狀況產生重大影響。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 主要會計政策

誠如下列會計政策所述，本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。

本綜合財務報表乃根據國際財務報告準則編製。此外，本綜合財務報表載入聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

##### 綜合基準

本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，在綜合收益表入賬時乃分別自收購生效日期起計入或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，使所採用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。

##### 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權益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。

收購產生的商譽按成本確認為資產及按成本計量。商譽指業務合併成本超出本集團所佔可識別資產、負債及或然負債的公平淨值的差額。倘本集團佔所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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 業務合併 (續)

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綜合損益表中確認。商譽減值虧損不會於其後期間撥回。

##### 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

聯營公司是指本集團對其有重大影響，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資產負債表。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，並作為該投資的一部分評估減值情況。

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，則本集團會撇銷有關溢利及虧損，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（續）

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 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資產負債表。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，未變現溢利及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算，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。

日常業務過程中出售物業的收入在滿足以下所有條件後方可確認：

- 有關物業擁有權的重大風險及回報轉移至買方；
- 概無保留一般與擁有權相關的持續管理權或實際控制權；
- 收入金額能可靠計量；
- 與交易相關的經濟利益可能流向本集團；及
- 已發生或將要發生的有關交易成本能可靠計量。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 收益確認 (續)

來自發展作銷售物業所得收入乃於該等物業實際交付時確認。此階段前自買方收取的付款乃以預售按金入賬及呈列為流動負債。

來自金融資產的利息收入按時間根據尚餘本金及適用有效利率計算，此利率為將金融資產估計於預計年內所收的未來現金確切折現為該資產淨賬面值的利率。

##### 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。

折舊乃以直線法按資產（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撇銷其成本。估計可使用年期及剩餘價值於每年年末檢討，以使任何估計變動可按預期基準列賬。

在建工程指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年度計入綜合收益表。

##### 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。成本按成本減累計攤銷及任何已識別減值虧損計量。

當用於在日常業務過程中出售的發展項目動工時，物業將轉為流動資產下的發展中物業。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 主要會計政策（續）

##### 發展中物業

在日常業務過程中為未來銷售而發展列入流動資產項下的發展中物業，乃以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。並無就發展中物業的折舊作出撥備。

##### 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綜合損益表確認。

##### 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。於各結算日，以外幣結算的貨幣項目按結算日的匯率換算。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。

於結算及換算貨幣項目時所產生的匯兌差異，會於產生期間確認為損益。以公平值列值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。

##### 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及計入融資成本。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 政府補貼

政府補貼須按其與有關成本配對於有關期間確認為收入。由於與補貼有關的開支項目從綜合收益表扣除及從有關開支扣減，故獨立呈報為「其他收入」。

##### 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。

##### 以股份支付的支出

向僱員作出股本結算股份支付

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。

就須待達成指定歸屬條件的購股權的授出而言，於授出當日已授出購股權的公平值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。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餘。

##### 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，因此與綜合收益表所報的純利不同。本集團的現時稅項負債乃按結算日前已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃按資產負債表法，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。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### 稅項(續)

遞延稅項負債乃按因投資附屬公司及聯營公司及於合營公司的權益而引致的應課稅臨時差異而確認，惟若本集團可控制臨時差額的撥回以及臨時差額可能不會於可見將來撥回的情況除外。

遞延稅項資產的賬面值於每個結算日均會作出檢討，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。

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年結日前頒佈或實質上頒佈的稅率所適用的稅率計算。遞延稅項於損益表中扣除或計入損益表，惟倘遞延稅項涉及直接在股本權益中扣除或計入股本權益的情況，則遞延稅項亦會於股本權益中處理。

##### 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，並於取消確認資產時在綜合損益表確認。

##### 有形及無形資產(不包括商譽)的減值

於各結算日，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支出。

於其後回撥減值虧損時，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。減值虧損的回撥立即確認為損益。

##### 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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 金融工具

當本集團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本集團的資產負債表。

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。

##### 貿易、票據及其他應收款項、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。

於首次確認後各結算日，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）。

##### 可供出售投資

可供出售投資指並無指定或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。

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，彼等均於首次確認後各結算日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）。

##### 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的費用、交易成本及其他所有溢價或折讓）按金融資產的預期使用年期或較短期間（倘適用）準確折現的利率。

利息收入乃按債務工具的實際利息基準確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 主要會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產減值

金融資產乃於各結算日評估減值跡象。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件而受到影響，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；
- 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、票據及其他應收款項)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回付款的經驗、組合中較平均信貸期90天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表確認，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。

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表確認。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。

就按攤銷成本計算的金融資產而言，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表中撥回，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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融負債及股本權益

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義分類。

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。

##### 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。

##### 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按金融負債的預期使用年期或較短期間 (倘適用) 準確折現的利率。

利息開支按實際利息基準確認。

##### 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，其後於各結算日重新計算其公平值。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。

##### 財務擔保合約

財務擔保合約要求發行人支付特定款項，以就持有人因特定債務人無法根據債務工具的原始或修改條款支付到期款項而產生的損失提供賠償。本集團已發行及並非按公平值計入損益處理的財務擔保合約首次以公平值減發行財務擔保合約的直接應佔交易成本確認。於首次確認後，本集團以(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定的金額；及(ii)首次確認的金額減 (如適用) 根據香港會計準則第18號「收益」確認的累計攤銷 (以兩者中之較高者為準) 計量財務擔保合約。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

###### 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直接於股本權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。

#### 5. 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結算日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

本集團管理層於各結算日審閱存貨，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。本集團會於各結算日審閱各項產品的存貨，並就陳舊項目作出撥備。於二零零八年十二月三十一日，存貨的賬面金額約為人民幣727,128,000元(二零零七年：人民幣1,142,720,000元)(扣除存貨撥備人民幣211,091,000元(二零零七年：人民幣124,707,000元))。

##### 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，本集團就廠房及設備確認減值虧損人民幣30,791,000元(二零零七年：人民幣7,004,000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。於二零零八年十二月三十一日，貿易及其他應收款項的賬面值為人民幣260,102,000元(二零零七年：人民幣448,492,000元)(扣除呆賬撥備人民幣106,790,000元(二零零七年：人民幣63,486,000元))。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**6. 業務及地區分部**

收入乃按已收或應收代價的公平值計算，即於日常業務過程中就出售貨品應收的款項（扣除折扣及銷售相關稅項）。

就管理而言，本集團現時分為五個營運部門。此等部門為本集團匯報其主要分部資料的基礎。

**業務分部**

年內，本集團按照以下分部呈報其業務：

- 軟體傢俱，包括皮革與布料軟體傢俱及沙發套；
- 傢俱皮革；
- 汽車皮革；
- 物業發展；及
- 其他（主要包括銷售木製框架及零售業務）

有關該等業務的分部資料呈列如下：

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**綜合損益表**

	軟體傢俱 人民幣千元	傢俱皮革 人民幣千元	汽車皮革 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
<b>收入 - 銷售貨品</b>							
對外銷售	1,215,960	478,090	170,253	-	29,687	-	1,893,990
分部間銷售	313,716	722,360	-	-	76,904	(1,112,980)	-
<b>合計</b>	<b>1,529,676</b>	<b>1,200,450</b>	<b>170,253</b>	<b>-</b>	<b>106,591</b>	<b>(1,112,980)</b>	<b>1,893,990</b>

分部間銷售按現行市場價格計算。

<b>業績</b>							
分部業績	(37,213)	(92,239)	17,761	(31,782)	(41,481)	-	(184,954)
未分類收入							41,887
未分類開支							(15,689)
出售附屬公司之收益							2,399
出售聯營公司之收益							305
應佔聯營公司虧損	(5,456)	(16)	-	(1,645)	(322)	-	(7,439)
融資成本							(108,500)
除稅前虧損							(271,991)
稅項							(6,192)
年內虧損							(278,183)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**6. 業務及地區分部 (續)****業務分部 (續)**

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**綜合資產負債表**

	軟體傢俱 人民幣千元	傢俱皮革 人民幣千元	汽車皮革 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>資產</b>						
分部資產	619,772	756,257	142,464	1,819,062	150,675	3,488,230
聯營公司權益	19,505	-	-	28,055	2,074	49,634
共同控制實體權益	-	2,614	-	-	-	2,614
分類為持作出售 之資產 (附註)	-	213,030	1,331	-	124	214,485
未分類企業資產						624,782
						<u>4,379,745</u>
<b>負債</b>						
分部負債	72,481	82,823	6,903	660,283	16,585	839,075
未分類企業負債						1,605,108
						<u>2,444,183</u>

附註：截至二零零八年十二月三十一日止年度，該等分類為持作出售之資產為各業務分部貢獻有收入及經營業績及產生的業績作為分部業績計入。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**其他資料**

	軟體傢俱 人民幣千元	傢俱皮革 人民幣千元	汽車皮革 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部應佔之資本增加	14,533	4,181	61	45,341	9,127	73,243
未分類資本增加						1,114
分部應佔之折舊及攤銷	29,990	42,686	3,833	10,075	7,946	94,530
未分類折舊及攤銷						579
分部應佔之物業、廠房及設備 減值虧損	6,293	22,971	1,259	-	268	30,791
分部應佔之貿易及其他應 收款項已確認減值虧損	19,286	17,444	2,531	2,967	3,310	45,538
存貨撥備	28,984	56,312	565	-	523	86,384
分部應佔之出售物業、廠房 及設備之虧損 (收益)	433	34	223	-	(34)	656

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**6. 業務及地區分部 (續)****業務分部 (續)**

截至二零零七年十二月三十一日止年度

**綜合損益表**

	軟體傢俱 人民幣千元	傢俱皮革 人民幣千元	汽車皮革 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
<b>收入 - 銷售貨品</b>							
對外銷售	2,573,856	461,269	217,980	-	57,622	-	3,310,727
分部間銷售	994,756	948,459	-	-	121,107	(2,064,322)	-
合計	3,568,612	1,409,728	217,980	-	178,729	(2,064,322)	3,310,727

分部間銷售按現行市場價格計算。

**業績**

分部業績	(83,458)	(42,969)	(11,814)	-	11,401	-	(126,840)
未分類收入							50,732
未分類開支							(16,632)
出售附屬公司之收益							7,720
出售聯營公司之收益							1,056
應佔聯營公司溢利	-	(228)	-	331	-	-	103
融資成本							(91,579)
除稅前虧損							(175,440)
稅項							(14,584)
年內虧損							(190,024)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**6. 業務及地區分部 (續)****業務分部 (續)**

截至二零零七年十二月三十一日止年度

**綜合資產負債表**

	軟體傢俱 人民幣千元	傢俱皮革 人民幣千元	汽車皮革 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>資產</b>						
分部資產	946,705	1,402,775	185,323	451,873	98,327	3,085,003
聯營公司權益	–	13,437	–	2,396	–	15,833
共同控制實體權益	–	2,614	–	–	–	2,614
分類為持作出售之資產 (附註)	231,390	–	–	–	–	231,390
未分類企業資產						804,610
						<u>4,139,450</u>
<b>負債</b>						
分部負債	178,686	116,240	6,844	–	45,471	347,241
未分類企業負債						1,647,350
分類為持作出售之負債 (附註)	175,013	–	–	–	–	175,013
						<u>2,169,604</u>

附註：截至二零零七年十二月三十一日止年度，該等分類為持作出售之資產為各業務分部貢獻有收入及經營業績及產生的業績作為分部業績計入。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

**其他資料**

	軟體傢俱 人民幣千元	傢俱皮革 人民幣千元	汽車皮革 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部應佔之資本增加	13,882	17,332	1,699	263,781	6,735	303,429
未分類資本增加						19,650
分部應佔之折舊及攤銷	45,009	41,240	5,589	–	5,341	97,179
未分類折舊及攤銷						526
分部應佔之物業、廠房及設備 減值虧損	2,252	2,951	1,801	–	–	7,004
分部應佔之貿易 及其他應收款項已 確認(撥回)減值虧損	15,610	(6,128)	(2,250)	–	3,136	10,368
商譽減值	157,958	–	–	–	–	157,958
存貨撥備	14,448	69,021	15,855	–	315	99,639
分部應佔之出售物業、廠房 及設備之虧損(收益)	133	255	13	–	(5)	396

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**6. 業務及地區分部 (續)****地區分部**

分部資產絕大部份均位於中華人民共和國(「中國」)。

下表為本集團根據客戶所在地域按地區市場劃分的銷售分析：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
美國	802,766	2,041,107
中國，包括香港	788,552	792,301
歐洲	259,223	293,506
澳洲	13,677	100,546
其他	29,772	83,267
	<b>1,893,990</b>	<b>3,310,727</b>

**7. 其他收入**

其他收入詳情如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
政府補貼		
技術開發補貼	619	1,480
出口銷售補貼	216	9,676
業務發展獎勵	340	3,691
其他補貼	3,379	4,177
	<b>4,554</b>	<b>19,024</b>
取消授出土地補償(附註)	21,430	—
原材料銷售的淨收益	330	3,755
利息收入	7,465	6,358
出售附屬公司之收益(附註36)	2,399	7,720
出售聯營公司之收益(附註20)	305	1,056
外幣遠期合約公平值變動之收益	1,646	16,151
投資物業公平值變動之收益	—	5,671
可供出售投資的股息收入	48	—
租金收入	4,370	373
其他	6,929	10,813
	<b>49,476</b>	<b>70,921</b>

附註：於去年，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和退還按金人民幣17,061,668元。年內，海寧經濟開發區已向本集團付出人民幣21,430,000元作為補償。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**8. 其他開支**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
物業、廠房及設備已確認減值虧損	30,791	7,004
貿易及其他應收款項已確認減值虧損 (附註)	45,538	10,368
捐款	1,607	1,394
商譽減值 (附註18)	-	157,958
其他	15,581	2,557
	<b>93,517</b>	179,281

附註：包括在貿易及其他應收款項已確認減值虧損為與本集團聯營公司浙江獵馬傢俬有限公司有關的減值虧損約人民幣25,965,000元。

**9. 融資成本**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
利息：		
須於五年內全部償還的銀行借貸	108,937	90,797
須於五年內全部償還的其他借貸	126	272
不須於五年內全部償還的其他借貸	170	510
借貸成本總額	109,233	91,579
減：發展中物業已資本化的款項 (附註26)	(733)	-
	<b>108,500</b>	91,579

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

**10. 除稅前虧損**

除稅前虧損已扣除：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
無形資產攤銷 (計入行政開支)	559	500
預付租賃款項攤銷	1,473	2,707
待發展物業攤銷 (計入其他開支)	8,824	-
物業、廠房及設備之折舊	84,253	94,498
折舊及攤銷總額	95,109	97,705
核數師酬金	4,865	5,064
確認為開支之存貨成本	1,806,760	3,011,190
出售物業、廠房及設備之虧損	656	396
土地及樓宇之經營租賃租金支出	16,861	10,051
匯兌 (收益) 虧損淨額	(729)	26,740
出售可供出售投資之收益	-	(157)
員工福利開支總額	188,366	270,209

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**11. 董事及僱員薪酬**

已付或應付董事酬金如下：

**二零零八年**

	朱張金 (「朱先生」)	周小松	祝建其	張明發	黎輝	陸運剛	周凡	張化橋	顧鳴超	合計
	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
			(附註2)	(附註2)	(附註1)			(附註1)	(附註1)	
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
<b>酬金合計</b>	<b>342</b>	<b>503</b>	<b>200</b>	<b>73</b>	<b>-</b>	<b>318</b>	<b>318</b>	<b>120</b>	<b>40</b>	<b>1,914</b>

**二零零七年**

	朱先生	周小松	祝建其	張明發	黎輝	陸運剛	周凡	張化橋	顧鳴超	合計
	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
袍金	-	-	-	-	-	175	175	175	-	525
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	378	378	378	-	-	76	76	-	-	1,286
<b>酬金合計</b>	<b>720</b>	<b>618</b>	<b>618</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>251</b>	<b>251</b>	<b>175</b>	<b>-</b>	<b>2,633</b>

附註：

- (1) 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。
- (2) 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，張先生亦為本集團五名最高薪人士之一。



綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**11. 董事及僱員薪酬 (續)**

本集團五名最高薪人士中，兩名(二零零七年：三名)為本公司董事，其酬金已計入上文披露數額內。其餘三名(二零零七年：兩名)人士的酬金(包括張明發先生的薪酬)如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
基本薪金及其他福利	1,110	653
退休金計劃供款	14	12
以股份支付之款項	1,026	453
	<b>2,150</b>	1,118

該等人士的酬金介乎以下範圍：

	二零零八年	二零零七年
零至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	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(二零零七年：無)。

**12. 稅項**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
香港利得稅		
— 年內	-	19
— 過往年度超額撥備	(18)	(42)
中國企業所得稅		
— 年內	4,082	15,602
— 過往年度所得稅撥備不足(超額撥備)	2,128	(995)
	<b>6,192</b>	14,584

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，當中包括削減企業利得稅率，由17.5%減至16.5%，並於二零零八／二零零九課稅年度生效。因此，香港利得稅乃按年內預計應課稅溢利的16.5%(二零零七年：17.5%)計算。

中國企業所得稅乃按中國附屬公司適用的稅率計算。根據中國有關法律及法規，若干附屬公司於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」)。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國主席令第63號頒佈中華人民共和國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法的實施規例。新稅法及實施規例將自二零零八年一月一日起使於中國經營的附屬公司的稅率調整為25%。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**12. 稅項 (續)**

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[2007]第39條), 根據新稅法, 某些於中國營運的集團實體有權享受下列稅項寬減:

- (1) 根據新稅法, 外商投資企業享受的外資企業所得稅豁免及減半徵收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%。

根據國務院頒佈的新稅法及實施規例, 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。根據預計中國實體將就派付的股息, 概無任何預扣稅撥備。

本年度稅項支出與綜合損益表的除稅前虧損對賬如下:

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
除稅前虧損	<b>(271,991)</b>	(175,440)
本集團主要業務適用稅率	<b>25%</b>	26.4%
按國內所得稅稅率繳納的稅項	<b>(67,998)</b>	(46,316)
應佔聯營公司業績的稅務影響	<b>1,860</b>	(27)
不可扣稅開支 / 虧損的稅務影響	<b>1,173</b>	41,220
非課稅收入的稅務影響	<b>(7,399)</b>	(2,796)
未確認的不可扣稅臨時差異的稅務影響	<b>45,437</b>	19,652
未確認的稅務虧損的稅務影響	<b>42,112</b>	13,747
稅務豁免的稅務影響	<b>(11,103)</b>	(13,511)
於中國及香港經營的附屬公司根據不同 稅務規則有不同稅率的稅務影響	-	3,652
過往年度撥備不足(超額撥備)	<b>2,110</b>	(1,037)
年內稅項	<b>6,192</b>	14,584

於二零零八年十二月三十一日, 本集團有約人民幣233,119,000元(二零零七年: 人民幣61,121,000元)未動用稅務虧損可供抵銷未來溢利。已就人民幣23,664,000元(二零零七年: 無)的虧損確認一項遞延稅項資產。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192,661,000元(二零零七年: 人民幣61,121,000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。

遞延稅項詳情載於附註24。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

### 13. 每股虧損

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

#### 虧損

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
用作計算每股基本及攤薄虧損的虧損， 即本公司股權持有人應佔虧損	273,804	194,149

#### 股份數目

	二零零八年	二零零七年
用作計算每股基本及攤薄 虧損的普通股加權平均數	1,069,319,451	990,048,369

鑑於本公司購股權的行使價高於截至二零零八年及二零零七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，故授予本集團僱員的購股權對於每股攤薄虧損並無影響。

### 14. 持作出售之資產 負債

- (a) 根據日期為二零零七年十月八日之董事會決議案及於二零零七年十一月二十三日之股東批准，本公司與兩名獨立第三方訂立具約束力之協議以出售其擁有50.5%權益之附屬公司海寧歐意美沙發有限公司(「歐意美」)，代價為人民幣24,508,000元。於二零零七年十二月三十一日，該項出售因當地政府延遲授出批准而尚未完成。歐意美應佔之資產及負債已分類為持作出售的出售類別，並於綜合資產負債表中單獨呈列。就分部呈報而言，該附屬公司貢獻之分部業績計入本集團之軟體傢俱生產活動(見附註6)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**14. 持作出售之資產 負債 (續)**

(a) (續)

分類為持作出售之歐意美資產及負債之主要分類如下：

	二零零七年 人民幣千元
物業、廠房及設備	74,377
預付租賃款項	9,083
無形資產	54
存貨	63,064
貿易、票據及其他應收款項	52,565
已抵押銀行存款	27,946
銀行結餘及現金	4,301
分類為持作出售之資產 (附註6)	231,390
貿易、票據及其他應付款項	151,361
銀行及其他借貸	23,652
分類為持作出售之負債 (附註6)	175,013
分類為持作出售之淨資產	56,377
減：結欠本集團其他公司之公司間餘額	(15,800)
減：少數股東權益	(20,085)
本集團應佔分類為持作出售的淨資產	20,492

於歐意美之權益於二零零八年一月十日完成出售，於出售日期的有關資產及負債披露於附註36。

- (b) 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軟體傢俱生產活動 (見附註6)。

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	<b>188,624</b>
預付租賃款項	<b>25,861</b>
分類為持作出售之資產 (附註6)	<b>214,485</b>

截至本報告日期，該項出售尚未完成。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 15. 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
<b>成本</b>						
於二零零七年一月一日	891,641	496,154	31,837	50,193	16,980	1,486,805
增加	3,882	18,727	8,580	3,692	4,763	39,644
出售	(239)	(17,684)	(150)	(101)	(4,680)	(22,854)
出售附屬公司	(73,763)	(10,974)	(791)	(2,303)	(496)	(88,327)
轉撥	13,117	584	-	-	(13,701)	-
分類為持作出售	(63,312)	(23,137)	(3,809)	(2,386)	-	(92,644)
於二零零七年十二月三十一日	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)
<b>於二零零八年十二月三十一日</b>	<b>428,902</b>	<b>431,871</b>	<b>37,144</b>	<b>48,560</b>	<b>15,107</b>	<b>961,584</b>
<b>折舊及減值</b>						
於二零零七年一月一日	115,392	156,300	16,867	24,647	-	313,206
年內撥備	40,449	41,635	4,773	7,641	-	94,498
出售時撇銷	-	(15,708)	(135)	(40)	-	(15,883)
出售附屬公司時撇銷	(7,532)	(1,727)	(346)	(821)	-	(10,426)
確認減值虧損	502	6,502	-	-	-	7,004
分類為持作出售	(9,078)	(6,745)	(1,365)	(1,079)	-	(18,267)
於二零零七年十二月三十一日	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)
<b>於二零零八年十二月三十一日</b>	<b>95,196</b>	<b>236,554</b>	<b>22,892</b>	<b>34,864</b>	<b>-</b>	<b>389,506</b>
<b>賬面值</b>						
<b>於二零零八年十二月三十一日</b>	<b>333,706</b>	<b>195,317</b>	<b>14,252</b>	<b>13,696</b>	<b>15,107</b>	<b>572,078</b>
於二零零七年十二月三十一日	631,593	283,413	15,873	18,747	2,866	952,492

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**15. 物業、廠房及設備 (續)**

該等樓宇乃位於中國根據中期土地使用權持有的一塊土地上。

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

於二零零八年十二月三十一日，賬面淨值為人民幣40,918,000元 (二零零七年：人民幣42,446,000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。

年內，本集團就廠房及設備確認的減值虧損為人民幣30,791,000元 (二零零七年：人民幣7,004,000元)。該等虧損乃因暫停經營若干皮革業務所致。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。

**16. 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。

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
僅供申報的分析：		
非流動資產	61,031	102,265
流動資產	1,949	2,311
	<b>62,980</b>	104,576
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
無土地使用權證	13,278	13,668
有土地使用權證	49,702	90,908
	<b>62,980</b>	104,576

董事相信有關土地使用權證會於適當時候獲授出。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**17. 待發展物業**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>成本</b>		
於一月一日	314,781	—
收購附屬公司時購入(附註35)	601,281	—
增加	41,681	263,781
轉自投資物業	—	51,000
於十二月三十一日	957,743	314,781
<b>累計攤銷</b>		
於一月一日	—	—
年內撥備	8,824	—
於十二月三十一日	8,824	—
<b>賬面值</b>		
於十二月三十一日	948,919	314,781

待發展物業乃位於中國及持有中期土地使用權。

**18. 商譽**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>成本</b>		
於一月一日及十二月三十一日	181,006	181,006
<b>累計減值虧損</b>		
於一月一日	181,006	23,048
年內確認的減值虧損	—	157,958
於十二月三十一日	181,006	181,006
<b>賬面值</b>		
於十二月三十一日	—	—

於收購日，從業務合併中取得的商譽歸類為預期可藉業務合併而得益的現金產生單位(「現金產生單位」)。

於二零零七財政年度期間，本集團已評估商譽的可收回數額並確定與本集團的軟體傢俱業務有關的商譽已減值合共人民幣181,000,000元。軟體傢俱業務的可收回數額乃參照現金產生單位的估計使用價值進行評估。

導致現金產生單位減值的主要因為美國房屋市場衰退導致客戶需求減弱，人民幣兌美元升值，化學品、海綿、木材及勞工成本上漲，以及出口退稅減少。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**19. 無形資產**

人民幣千元

**成本**

於二零零七年一月一日	2,218
增加	394
出售附屬公司	(5)
分類為持作出售（附註14）	(177)
於二零零七年十二月三十一日	2,430
增加	1,114
出售附屬公司	(12)

**於二零零八年十二月三十一日****3,532****累計攤銷**

於二零零七年一月一日	733
年內撥備	500
出售附屬公司時撇銷	(1)
分類為持作出售（附註14）	(123)
於二零零七年十二月三十一日	1,109
年內撥備	559
出售附屬公司時撇銷	(6)

**於二零零八年十二月三十一日****1,662****賬面值****於二零零八年十二月三十一日 1,870**

於二零零七年十二月三十一日 1,321

無形資產指就提升電腦軟件產生的開支，乃按五年攤銷。



綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**20. 聯營公司權益**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
非上市聯營公司投資的成本	57,661	16,667
應佔收購後虧損	(8,027)	(834)
	<b>49,634</b>	15,833

於二零零八年三月，本集團收購成都隆騰鞋城投資開發有限公司的49.5%權益，現金代價為人民幣29,700,000元。

於二零零八年九月，本集團出售四川隆騰皮業有限公司的35%權益予一獨立第三方。出售代價為人民幣13,726,000元，其中未結算代價人民幣5,846,000元於年末記作其他應收款項。本集團就該交易錄得出售收益人民幣305,000元。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，本公司直接持有之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	成立 註冊地點	已發行及 繳足股本 註冊資本	本公司間接持有 已發行股本面值 註冊資本百分比		主要業務
			二零零八年 %	二零零七年 %	
海寧市斜橋森博水務 有限公司	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	49.5	-	物業開發
浙江獵馬傢俬有限公司 (附註36)	中國	7,000,000美元	45.5	-	生產及銷售軟體傢俱
四川隆騰皮業有限公司	中國	5,000,000美元	-	35	製造及銷售皮革產品

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**20. 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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
資產總值	<b>347,889</b>	50,609
負債總值	<b>(238,036)</b>	(5,276)
淨資產	<b>109,853</b>	45,333
本集團應佔聯營公司資產淨值	<b>49,634</b>	15,833
收益	<b>116,590</b>	73,284
年內(虧損)溢利	<b>(16,387)</b>	891
本集團年內應佔聯營公司(虧損)溢利	<b>(7,439)</b>	103

**21. 共同控制實體投資**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於非上市共同控制實體投資的成本	<b>2,614</b>	2,614

於二零零七年及二零零八年十二月三十一日，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。

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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
流動資產	<b>3,312</b>	2,734
非流動資產	<b>70</b>	95
流動負債	<b>3,382</b>	2,829
	<b>(582)</b>	(113)
淨資產	<b>2,800</b>	2,716
收入	<b>559</b>	1,531
開支	<b>(82)</b>	(138)
年內溢利	<b>80</b>	40

綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**22. 可供出售投資**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
非上市股本證券		
— 於Haining China Market Co., Ltd (「HCLM」) 之4.92%股權	42,968	42,968
非上市債務證券	310	310
	<b>43,278</b>	<b>43,278</b>

HCLM之主要業務為於中國經營百貨。

由於可供出售投資的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，故非上市股本證券乃於各結算日按成本扣除減值計算。

**23. 其他長期資產**

其他長期資產指就收購以下各項所支付的按金及首期款項：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
主要持有物業的附屬公司(附註)	—	79,200
辦公室	—	19,260
在中國向政府購買按中期租約持有的土地使用權	—	44,900
	—	<b>143,360</b>

附註：根據日期為二零零七年十二月二十日的股權轉讓協議，本公司同意以代價約人民幣100,000,000元向獨立第三方收購琼海博地置業有限公司(「琼海博地」)的99%股權。該收購以購入資產及負債列賬，而已付按金人民幣79,200,000元則計入其他長期資產。於二零零八年一月七日，該收購經已完成，有關詳情載於附註35a。

**24. 遞延稅項資產**

於本年度及過往年度，本集團已確認的遞延稅項資產及其變動載列如下：

	稅項虧損 人民幣千元
於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日	—
於收購附屬公司時收購(附註35b)	5,916
<b>於二零零八年十二月三十一日</b>	<b>5,916</b>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**24. 遞延稅項資產 (續)**

於結算日就其他可扣稅臨時差異未確認的遞延稅項資產的變動載列如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
物業、廠房及設備的減值	7,698	—
呆壞賬撥備	26,698	17,103
存貨撥備	52,772	31,175
其他	4,915	—
	<b>92,083</b>	<b>48,278</b>

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。

**25. 存貨**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
原材料	219,789	258,303
在製品	427,892	771,779
製成品	79,447	112,638
總額，扣除存貨撥備	<b>727,128</b>	<b>1,142,720</b>
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
存貨撥備		
年初結餘	124,707	25,068
存貨撥備	86,384	99,639
年末結餘	<b>211,091</b>	<b>124,707</b>

綜合財務報表附註 (續)  
截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 26. 發展中物業

人民幣千元

於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日	-
收購附屬公司 (附註35b)	655,739
發展開支增加	92,197
<b>於二零零八年十二月三十一日</b>	<b>747,936</b>

年內，發展中物業已資本化的利息為人民幣733,000元。若干發展中物業預期將於結算日期起十二個月內變現，而餘額預期將於結算日期起計十二個月後變現。

## 27. 貿易、票據及其他應收款項

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
貿易應收款項	<b>333,001</b>	424,841
減：呆壞賬撥備	<b>(85,378)</b>	(34,153)
	<b>247,623</b>	390,688
應收票據	<b>11,317</b>	-
支付收購土地使用權之按金 (附註)	<b>107,732</b>	23,914
預付款項	<b>29,723</b>	86,249
預付非所得稅	<b>54,508</b>	15,305
其他應收款項	<b>33,891</b>	87,137
減：其他應收款項呆壞賬撥備	<b>(21,412)</b>	(29,333)
	<b>463,382</b>	573,960

附註：本集團已就建議收購若干土地使用權支付部份按金。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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**27. 貿易、票據及其他應收款項 (續)**

本集團授予其貿易客戶介乎30天至90天的信貸期。貿易及票據應收款項的賬齡分析如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	<b>133,447</b>	274,501
61天至90天	<b>44,727</b>	38,738
91天至180天	<b>60,290</b>	54,676
181天至365天	<b>15,500</b>	19,936
1年以上	<b>4,976</b>	2,837
	<b>258,940</b>	390,688

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43b。

於接納任何新客戶前，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。

本集團的貿易應收款項結餘包括於報告日已逾期償還但未減值的總面值人民幣97,011,000元（二零零七年：人民幣99,416,000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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	<b>461</b>	1,466
61天至90天	<b>15,784</b>	20,501
91天至180天	<b>60,290</b>	54,676
181天至365天	<b>15,500</b>	19,936
1至2年	<b>4,976</b>	2,837
	<b>97,011</b>	99,416

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**27. 貿易、票據及其他應收款項 (續)**

本公司董事透過更新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。扣除減值人民幣97,011,000元(二零零七年：人民幣99,416,000元)之後之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。

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。

呆壞賬撥備的變動

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
年初結餘	63,486	58,213
年內的撇銷額	(569)	(770)
出售附屬公司時撇銷	(1,665)	(1,107)
在損益確認的減值	45,538	10,368
重新歸類為持作出售	-	(3,218)
年終結餘	106,790	63,486

**28. 衍生金融工具**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
(負債) 資產		
外幣遠期合約	(627)	16,151

於二零零八年十二月三十一日尚未到期的外幣合約的主要條款如下：

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各結算日按公平值計量。公平值根據結算日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。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**29. 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% (二零零七年：0.72%) 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 (按現行市場年利率0.36% (二零零七年：0.72%) 計息及短期內到期) 及庫存現金。

**30. 貿易、票據及其他應付款項**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
貿易應付款項	124,364	247,657
應付票據	3,163	36,836
其他應付款項	50,725	94,383
董事之墊款 (附註43b)	31,007	-
關連公司之墊款 (附註43b)	120,932	-
應計款項	46,230	50,781
	<b>376,421</b>	<b>429,657</b>

以下為貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
60天內	70,313	186,645
61天至90天	7,884	51,954
91天至180天	6,520	18,268
181天至365天	11,436	17,500
1至2年	27,583	3,169
2年以上	3,791	6,957
	<b>127,527</b>	<b>284,493</b>

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43b。

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。截至二零零八年十二月三十一日，本集團有約人民幣13,000,000元 (二零零七年：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。本集團於各結算日根據建築合約須承擔的資金詳情載於附註42。



綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**31. 銀行及其他借貸**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
銀行借貸	<b>1,340,102</b>	1,546,812
其他借貸	<b>102,455</b>	10,400
合計	<b>1,442,557</b>	1,557,212
分析為：		
有抵押	<b>689,729</b>	958,483
無抵押	<b>752,828</b>	598,729
	<b>1,442,557</b>	1,557,212
以歐元(外幣)計算	–	23,469
以美元(外幣)計算	<b>169,272</b>	145,143
以人民幣計算	<b>1,273,285</b>	1,388,600
	<b>1,442,557</b>	1,557,212

銀行及其他借貸須於以下年期內償還：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內或按要求償還	<b>1,429,002</b>	1,546,812
一年以上但不超過兩年	<b>4,100</b>	–
五年以上	<b>9,455</b>	10,400
	<b>1,442,557</b>	1,557,212
減：須於一年內償還列入流動負債的款項	<b>(1,429,002)</b>	(1,546,812)
須於一年後償還的款項	<b>13,555</b>	10,400

絕大部份銀行借貸均為定息借貸，並按年利率4.77%至8.22%（二零零七年：4.86%至7.62%）計息。

其他借貸指獨立第三方提供的貸款，按固定年利率2.55%至6.624%（二零零七年：2.55%）計息。除應於二零一八年悉數償還之款項人民幣9,455,000元（二零零七年：人民幣10,400,000元）外，其他款項應於二零零九年悉數償還。

人民幣100,000,000元（二零零七年：無）的借貸乃於無抵押銀行借貸入賬。該筆借貸由一家朱先生有影響力及實際權益的關連公司作擔保。人民幣10,835,000元（二零零七年：人民幣100,592,000元）的款項由若干獨立第三方作擔保。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**31. 銀行及其他借貸 (續)**

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40。

於結算日期後，本集團就短期銀行貸款人民幣775,000,000元作出還款，及動用現有信貸融資籌集銀行貸款人民幣573,000,000元以作營運資金用途，並將於二零一零年償還。

**32. 股本**

	每股0.00015美元 普通股數目	千美元
<b>本公司法定股本：</b>		
於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日及 二零零八年十二月三十一日	266,666,666,666	40,000

	普通股數目	美元	等同 人民幣千元
<b>本公司已發行及繳足普通股</b>			
於二零零七年一月一日、 二零零七年十二月三十一日及 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

附註：年內，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35b。

年內，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		
二零零八年十一月	817,000	0.74	0.72	596	531

上述股份於購回後註銷。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零八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及合資格僱員。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。

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股購股權（「首批購股權」）。該等購股權的行使價為2.38港元（於緊接授出日期前之股價為2.24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股購股權（「第二批購股權」）。該等購股權的行使價為1.18港元（於緊接授出日期前的股價為1.18港元）。

所授購股權須獲購股權持有人自授出日期起計二十一日內支付1港元後接納。

首批購股權可於以下期間行使：

日期	購股權百分比
二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	50%
二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	50%

第二批購股權可於以下期間行使：

日期	購股權百分比
二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	50%
二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	50%

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。

以下假設乃運用於二項式模式中：

	首批 購股權	第二批 購股權
平均無風險回報率	4.44%	2.73%
波動比率	49%	55.81%
股息率	5.95%	4.22%
於授出日期之購股權公平值	人民幣21,100,000元	人民幣4,500,000元

預期波動乃根據本公司股價自上市後之歷史波動釐定。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**33. 購股權 (續)**

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得以股份支付的支出人民幣2,237,000元（二零零七年：人民幣2,438,000元）。

下表披露董事及合資格僱員於截至二零零七年及二零零八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 二零零七年 一月一日 尚未行使	於截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度失效	於 二零零七年 十二月 三十一日及 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 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	14,900,000	(2,250,000)	12,650,000	-	(2,100,000)	10,550,000
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	14,900,000	(2,250,000)	12,650,000	-	(2,100,000)	10,550,000
				29,800,000	(4,500,000)	25,300,000	-	(4,200,000)	21,100,000
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	-	-	-	5,250,000	(1,000,000)	4,250,000
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	-	-	-	5,250,000	(1,000,000)	4,250,000
				-	-	-	10,500,000	(2,000,000)	8,500,000
合計				29,800,000	(4,500,000)	25,300,000	10,500,000	(6,200,000)	29,600,000
於結算日可行使						12,650,000			21,100,000

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 二零零七年 一月一日及 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 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
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
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
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

上表已計入於截至二零零八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。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，因接納授出購股權從董事及合資格僱員收取的代價總額為14港元（二零零七年：零）。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零八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) 本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得虧損人民幣31,519,000元（二零零七年：人民幣39,574,000元）。

**35. 透過收購附屬公司 收購附屬公司額外權益購入資產及負債**

- (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 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**35. 透過收購附屬公司 收購附屬公司額外權益購入資產及負債 (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)
	<b>383,949</b>
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)	209,002
	<b>383,949</b>
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	77,615
	<b>(97,332)</b>

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 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**36. 出售附屬公司**

誠如附註14a所述，本集團訂立一份協議出售歐意美。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。

年內，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。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團訂立協議，出售其兩間全資附屬公司海寧家藝傢俱有限公司(「家藝」)及海寧家典傢俱有限公司(「家典」)。該兩間公司從事軟體傢俱製造業務。該等出售分別於二零零七年一月二十九日及二零零七年八月三十一日完成，於當日，家藝及家典的控制權已轉予收購方。

已出售附屬公司於各自出售當日的資產淨值如下：

	歐意美 人民幣千元	二零零八年 獵馬傢俬 人民幣千元	合計 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
物業、廠房及設備	74,377	103,587	177,964	77,901
預付租賃款項	9,083	15,762	24,845	18,480
無形資產	54	6	60	4
存貨	63,064	50,547	113,611	18,573
貿易及其他應收款項	53,029	63,941	116,970	75,709
已抵押銀行存款	27,946	35,821	63,767	–
銀行結餘及現金	4,301	11,701	16,002	54,249
貿易及其他應付款項	(167,625)	(114,031)	(281,656)	(165,902)
應付稅項	–	–	–	(534)
銀行借貸	(23,652)	(112,557)	(136,209)	–
	40,577	54,777	95,354	78,480
少數股東權益	(20,085)	(27,075)	(47,160)	–
出售收益	2,245	154	2,399	7,720
	22,737	27,856	50,593	86,200
支付方式：				
已收現金代價	22,737	2,895	25,632	79,072
聯營公司權益	–	24,961	24,961	–
其他應收款項	–	–	–	7,128
	22,737	27,856	50,593	86,200
出售附屬公司的現金流入(流出)淨額：				
已收現金代價	22,737	2,895	25,632	79,072
出售的現金及現金等值項目	(4,301)	(11,701)	(16,002)	(54,249)
	18,436	(8,806)	9,630	24,823

歐意美及獵馬傢俬對本集團於年內的業績及現金流量均無任何重大貢獻。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**37. 財務風險管理目標及政策****(a) 金融工具類別**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>金融資產</b>		
貸款及應收款項（包括現金及現金等值項目）	<b>782,063</b>	1,123,596
持作交易的金融資產		
— 衍生金融工具	—	16,151
可供出售金融資產	<b>43,278</b>	43,278
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	<b>1,772,748</b>	1,936,088
持作交易的金融負債		
— 衍生金融工具	<b>627</b>	—

**(b) 財務風險管理目標及政策**

本集團的主要金融工具包括貿易、票據及其他應收款項、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（包括外幣風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。

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。

董事會檢討並協定有關管理各項風險的政策，有關概要如下。

**市場風險****利率風險**

本集團承受的公平值利率風險與大部份固定利率的銀行結餘及銀行及其他借貸有關（分別載列於附註29及31）。本集團的政策是令其借貸維持固定利率，以便將公平值利率風險降至最低。

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。

因利率波動不會影響借貸的利息開支，故於結算日概無編製敏感度分析。



綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**37. 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**

本公司及其附屬公司的功能貨幣為人民幣，因公司的大部份收入及生產成本乃來自及產生自中國業務。

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	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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
美元 (附註)	<b>294,404</b>	537,992	<b>251,163</b>	328,360
歐元	<b>437</b>	18	-	23,469
港元	<b>224</b>	192	-	1,646
英鎊	<b>8</b>	12	-	-

附註：此金額包括以美元計值的銀行結餘(人民幣109,451,000元(二零零七年：人民幣175,552,000元))及銀行貸款(人民幣169,272,000元(二零零七年：人民幣145,143,000元))。

**敏感度分析**

本集團主要面對美元貨幣風險。

5% (二零零七年：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。

於二零零八年十二月三十一日，如人民幣兌美元升值5%，年內虧損將增加人民幣2,200,000元(二零零七年：年內虧損會增加人民幣10,500,000元)；倘人民幣兌美元貶值5%，將反向對年內虧損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。

**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其他價格風險。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28。

由於本集團面對的價格風險並不重大，故概無編製敏感度分析。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

### 37. 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

於二零零八年十二月三十一日，因對手方未能履行責任及因本集團提供財務擔保導致本集團蒙受財務損失而須承受的最高信貸風險來自：

- 綜合資產負債表所載列相關已確認金融資產的賬面值；及
- 於附註44披露的由本集團提供財務擔保的或然負債金額。

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。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，並跨越不同行業以及地區。

##### 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。於二零零八年十二月三十一日，本集團有未動用的短期銀行信貸約人民幣548,727,000元作為流動資金管理來源。

下表詳列本集團於餘下之金融負債的約定到期日。就非衍生金融負債而言，下表乃按本集團可能需要還款的最早日期的金融負債未折現現金流量而編製。該表包括利息及本金現金流量。就衍生工具到期詳情而言，由於其影響對本集團微不足道，故以下並未呈列。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 37. 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 %	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	三十一日 的 賬面值 人民幣千元
		0至60日	61至90日	91至365日	1至2年	2年以上		
		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		
<b>二零零八年</b>								
非衍生金融負債								
貿易、票據及								
其他應付款項		330,191	-	-	-	-	330,191	
銀行及其他借貸	6.84	560,848	251,474	616,680	-	13,555	1,442,557	
總計		891,039	251,474	616,680	-	13,555	1,871,419	
<b>二零零七年</b>								
非衍生金融負債								
貿易、票據及								
其他應付款項		378,876	-	-	-	-	378,876	
銀行及其他借貸	6.24	127,272	588,632	501,899	329,009	10,400	1,557,212	
總計		506,148	588,632	501,899	329,009	10,400	2,033,258	

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

### 37. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### (c) 公平值

金融資產及金融負債 (包括衍生工具) 的公平值輸入時乃根據可觀察現時市場交易採用的價格或利率進行折現現金流量分析所普遍接納的定價模式釐定。

董事認為，按攤銷成本於綜合財務報表內入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

### 38. 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31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43b) 及本公司股權持有人應佔權益 (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。

### 39. 退休金福利計劃

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。

於綜合損益表內的總成本約人民幣7,210,000元 (二零零七年：人民幣13,936,000元) 乃本集團於本會計期間已付及應付予上述計劃的供款。於二零零八年十二月三十一日，約人民幣零元 (二零零七年：人民幣2,367,000元) 供款尚未於報告期間繳入上述計劃內。

綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**40. 資產抵押**

於結算日，本集團已將若干資產抵押以獲取借貸及一般銀行融資。本集團資產抵押於結算日的賬面總值如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
樓宇	272,913	481,671
預付租賃款項	38,224	72,325
已抵押銀行存款	120,997	113,689
歸類為持作出售資產	175,228	—
	<b>607,362</b>	667,685

**41. 租賃承擔**

作為承租人

於結算日，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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	18,519	16,253
第二年至第五年(包括首尾兩年)	134,112	89,991
	<b>152,631</b>	106,244

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。租期由一年至九年不等。

**42. 資本及其他承擔**

於結算日，本集團有以下資本及其他承擔：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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	15,936	19,260
— 發展中物業	146,112	—
— 代表政府在中國興建若干基建項目及公共設施(附註30)	13,072	13,202
— 收購一間附屬公司(附註23)	—	20,862
	<b>175,120</b>	53,324

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**43. 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	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
白銀卡森皮革有限公司 (「白銀」)	(i)	本集團銷售 本集團採購	- <b>103,299</b>	7 68,992
Joyview Enterprises Limited (本公司最終控股公司)	(ii)	收購附屬公司 (附註35)	<b>209,002</b>	-
海寧海派皮業有限公司 (「海寧海派」)	(iii)	本集團銷售 本集團提供的 分承包製造皮革沙發套	- -	7,608 1,956
海寧宇潔物資回收有限公司 (「宇潔」)	(i)	本集團銷售生產廢料	<b>5,001</b>	11,040
克孜勒蘇新蓉皮革有限公司	(i)	本集團採購	-	15,713
Sleep City Holdings Ltd (「Sleep City」)	(i)	本集團銷售	<b>7,834</b>	-
伊犁霍爾果斯皮革有限公司 (「伊犁霍爾果斯」)	(i)	本集團採購	<b>5,532</b>	34,873
澳林家具 (上海) 有限公司 (「澳林」)	(i)	本集團銷售	-	238
海寧市卡森 - 美如可思皮革有限公司 (「卡森 - 美如可思」)	(iv)	利息開支 本集團採購 租金收入 本集團銷售 本集團銷售原材料	<b>80</b> - <b>12</b> <b>918</b> <b>49</b>	- 2,141 - 764 -
海寧獵馬皮革服裝有限公司	(vii)	利息開支	-	16
海寧市斜橋森博水務有限公司 (「森博水務」)	(v)	向本集團提供 污水處理服務	<b>63</b>	91
獵馬傢俬	(vi)	本集團銷售 本集團銷售原材料	<b>6,640</b> <b>38</b>	- -
浙江森橋實業 (集團) 有限公司 (「森橋」)	(ii)	本集團銷售	-	23
海寧長虹進出口有限公司 (「長虹進出口」)	(vii)	本集團銷售	-	414
Starcorp集團：				
— Starcorp Corporation Pty., Ltd. (「Starcorp」)	(i)	本集團銷售	<b>8,792</b>	53,065
— 海寧星瑩傢俱有限公司	(i)	本集團銷售	<b>19</b>	-
— 上海思達可傢俱銷售有限公司	(i)	本集團銷售	<b>274</b>	-

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 43. 相關及關連人士交易披露 (續)

(a) 於本年度，本集團與相關及關連人士有以下重大交易：(續)

附註：

- (i) 朱先生透過森橋在該公司擁有影響力及實際權益。
- (ii) 朱先生在該公司擁有影響力及實際權益。
- (iii) 自二零零八年一月十日起歐意美不再屬於本集團。本集團與海寧海派(歐意美的關連方)於二零零八年一月十日後已訂立或將訂立之任何交易將不再構成本集團的關連交易。
- (iv) 卡森-美如可思為本集團的共同控制實體。
- (v) 森博水務自二零零七年五月起不再為本集團的附屬公司並成為本集團的聯營公司。
- (vi) 獵馬傢俬自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。
- (vii) 一間非全資附屬公司的一名董事在該公司擁有影響力及實際權益。

(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	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>交易性質</b>			
澳林	(i)	-	5
白銀	(i)	(12)	-
海寧海派	(i)	-	39
卡森-美如可思	(i)	(991)	196
獵馬傢俬	(i)	859	-
森博水務	(i)	115	99
Sleep City	(i)	2,803	-
Starcorp	(i)	5,167	19,861
伊犁霍爾果斯	(i)	(29)	922
宇潔	(i)	2,946	3,250
<b>非交易性質</b>			
森橋	(iii)	(120,932)	-
海寧獵馬皮革服裝有限公司	(ii)	-	(81)
		<b>(110,074)</b>	24,291
<b>董事姓名</b>			
朱先生	(iii)	(31,007)	-
		<b>(141,081)</b>	24,291
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)		11,890	24,372
一間關連公司之墊款(計入流動負債下的 其他應付款項)		(120,932)	-
董事之墊款(計入流動負債下的 其他應付款項)		(31,007)	-
應付關連公司款項(計入流動負債下的 貿易應付款項)		(1,032)	(81)
		<b>(141,081)</b>	24,291

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

**43. 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:(續)

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、按年利率6.696%計息及須按要求償還。
- (iii) 該金額為無抵押、免息及須按要求償還。

(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11內披露。

(e) 關連人士授予之財務擔保之詳情載於附註31。

**44. 或然負債**

於二零零七年十二月三十一日,本集團就提供予前附屬公司海寧家典傢俱有限公司(「家典」)的短期銀行貸款人民幣120,000,000元向銀行提供擔保。家典亦於二零零七年十二月三十一日就約人民幣90,000,000元的銀行貸款抵押其物業。

本公司董事認為,由於該等財務負債對本集團財務報表並無產生重大影響,且第三方拖欠償還銀行貸款的可能性極微,故並無於綜合財務報表確認有關財務負債。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度,該擔保已被解除。

**45. 主要附屬公司**

下表列示董事認為於二零零八年及二零零七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
			二零零八年 %	二零零七年 %	
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	95.05	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 30,000,000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
海寧卡雷諾傢俱有限公司(附註b)	中國	3,600,000美元	100	100	生產及銷售軟體傢俱



綜合財務報表附註(續)

截至二零零八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
			二零零八年 %	二零零七年 %	
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
海寧歐意美沙發有限公司(附註a)	中國	5,000,000美元	-	50.5	生產及銷售軟體傢俱
海寧森德皮革有限公司(附註b)	中國	1,000,000美元	100	100	生產及銷售汽車皮革
琼海博地置業有限公司(附註b)	中國	人民幣 10,000,000元	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	-	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
浙江獵馬傢俬有限公司(附註a及c)	中國	7,000,000美元	-	50.5	生產及銷售軟體傢俱

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。
- (c) 誠如附註36所載，此公司年內已重置為一間聯營公司。

概無任何附屬公司於年度結束時已發行任何債務證券。

**46. 非現金交易**

本集團收購一家附屬公司的非現金交易載於附註35b。

**47. 結算日後事項**

於結算日後，本集團與一獨立第三方就收購Sofas UK Plc全部已發行股本訂立協議，代價為1.00英鎊(相等於約人民幣9.8元)。Sofas UK Plc為一家從事傢俱及零售業務的英國公司。詳情載於本公司日期為二零零九年二月二十七日的公告內。於收購Sofas UK Plc當日，Sofas UK Plc淨負債之賬面值約為500,457英鎊(相等於約人民幣5,020,000元)。

於收購日，本集團正在評估Sofas UK Plc已識別資產及負債的公平值以釐定此項交易所產生的商譽或收購折讓。