



# 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



卡森·海派名家  
HELPDECO.com



年報  
2014

# 目 錄

公司資料	2
財務摘要	3
董事及管理層履歷	4
主席報告	8
管理層討論及分析	10
董事會報告	16
企業管治報告	27
獨立核數師報告	35
綜合損益及其他全面收益表	36
綜合財務狀況表	37
綜合權益變動表	39
綜合現金流量表	40
綜合財務報表附註	42

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

朱張金

(主席兼行政總裁)

張明發

李磊 (於二零一四年八月八日獲委任)

#### 非執行董事

仇建平

#### 獨立非執行董事

周玲強

孫曉鏞

張玉川

### 公司秘書

姚凱欣

### 股份代號

0496.HK

### 註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

### 總辦事處及主要營業地點

中國

浙江省

海寧市

海州西路236號1號樓

(郵編314400)

### 香港營業地點

香港

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

中國進出口銀行浙江省分行

中國民生銀行余杭支行

香港上海滙豐銀行有限公司

### 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

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited

4th Floor, Royal Bank House

24 Shedden Road, George Town

Grand Cayman KY1-1110

Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心

17樓1712-1716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				
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
營業額	<b>3,230,327</b>	3,439,200	3,094,552	2,241,475	2,318,480
除稅前溢利	<b>120,324</b>	339,182	400,360	458,627	79,270
本公司擁有人應佔溢利	<b>32,418</b>	173,422	203,399	300,491	35,378

## 財務狀況

	於十二月三十一日				
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
現金及現金等值項目	<b>324,388</b>	560,147	560,928	370,744	745,347
借貸總額	<b>2,346,630</b>	1,938,214	1,286,546	1,430,889	1,486,861
總資產	<b>9,137,332</b>	9,133,894	8,200,968	6,985,990	5,656,795
總負債	<b>6,030,024</b>	5,715,690	5,289,229	4,394,483	3,337,005
本公司擁有人應佔權益	<b>2,962,707</b>	3,261,417	2,815,064	2,518,987	2,294,187

## 財務及經營比率

	於十二月三十一日				
	二零一四年	二零一三年	二零一二年	二零一一年	二零一零年
派息比率(%) <sup>1</sup>	-	5.3%	-	9.5%	-
負債相對股本權益比率(%) <sup>2</sup>	<b>75.5%</b>	56.7%	44.2%	55.2%	64.1%
負債淨額相對股本權益比率(%) <sup>3</sup>	<b>65.1%</b>	40.3%	24.9%	40.9%	32.0%
貿易及票據應收款回收天數 <sup>4</sup>	<b>84</b>	84	88	89	84
存貨週轉天數 <sup>5</sup>	<b>99</b>	98	100	85	91
流動比率 <sup>6</sup>	<b>151.9%</b>	149.4%	134.0%	128.3%	115.5%
每股盈利(人民幣)					
基本	<b>0.03</b>	0.15	0.18	0.26	0.03
攤薄	<b>0.03</b>	0.15	0.17	0.26	0.03

附註：

- 每股普通股股息除以本公司擁有人每股普通股應佔溢利(虧損)。
- 年終的計息負債除以權益總額。
- 各年年終的計息負債減銀行結餘及現金除以權益總額。
- 年終的貿易及票據應收款除以營業額及乘以365天。
- 年終的存貨量除以銷售成本及乘以365天。
- 各年年終的流動資產除以流動負債。
- 二零一四年採納新會計準則(誠如綜合財務報表附註2所示)對本集團並無重大影響。

## 董事及管理層履歷

### 執行董事

**朱張金**，49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、貿易等行業多家企業，具有超過27年的皮革製造業經驗，對中華人民共和國（「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」。

**張明發**，54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集團有限公司出任分管進出口部門之副總裁兼本集團皮革製造部聯席總經理。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34年之皮革製造業經驗。張先生為浙江卡森實業集團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。

**李磊**，50歲，於二零一四年八月八日已獲委任為本公司出任執行董事。李先生於二零零四年八月至二零零七年九月加入本公司出任副總裁及首席財務官。李先生於工作逾21年期間亦擔任其他高級財務職位，包括於二零零七年十月至二零零九年十月擔任聖元國際集團（一間於納斯達克證券交易所上市之公司）之首席財務官、於二零零一年七月至二零零四年四月擔任鷹牌控股有限公司（一間於新加坡交易所上市之公司）之首席財務官及於一九九九年一月至二零零一年七月擔任英國Exel Plc韓國分部之財務總監。於以執行董事身份重新加入本公司前，李先生為多間中國公司之企業融資及策略事項擔任獨立顧問。李先生於一九八四年在北京理工大學取得管理與工程學學士學位、於一九八七年在人民大學取得經濟學碩士學位及於一九九二年在倫敦政治經濟學院取得會計及金融學碩士學位。彼亦為英國特許公認會計師公會會員。

**周小松**，59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聯席總經理。彼於二零一四年八月八日辭任執行董事。周先生從事皮革製造業超過25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聘任為仲裁員。

## 董事及管理層履歷（續）

### 非執行董事

**仇建平**，53歲，已於二零一三年二月二十二日獲委任為非執行董事。彼於一九八二年取得北京科技大學機械鑄造學士學位及於一九八五年取得西安交通大學機械鑄造碩士學位。彼於一九八七年至一九九二年任職浙江省機械進出口公司業務員。於一九九二年至二零零一年，仇先生出任杭州巨星工具有限公司董事長。自二零零一年起至今，仇先生為杭州巨星科技股份有限公司（該公司股份於深圳證券交易所上市）董事長兼總裁以及杭州巨星投資控股有限公司董事長。

### 獨立非執行董事

**周玲強**，51歲，於二零一一年六月一日加入本公司出任獨立非執行董事。周先生於一九八六年自杭州大學獲得經濟學學士學位，於一九九八年自杭州大學獲得經濟學碩士學位及於二零零五年自浙江大學獲得管理學博士學位。自一九八六年以來，周先生一直在浙江大學任職。周先生現為浙江大學旅遊學院院長，同時為浙江大學旅遊研究所所長。自二零零六年至二零零七年，周先生獲中國政府委任為西藏大學旅遊與外語學院副院長。除彼之職業生涯外，周先生亦擔任國務院學位委員會「全國旅遊管理專業學位研究生教育指導委員會」委員、中國旅遊協會旅遊教育分會副會長、浙江省旅遊協會副會長、浙江省休閒學會副會長兼秘書長及世界休閒組織中國分會常務理事。周先生亦為浙江省旅遊標準化技術委員會、杭州都市經濟圈旅遊合作發展協調會、杭州市政府決策諮詢委員會及杭州市旅遊形象推廣委員會的委員會成員。周先生一直擔任浙江省多個地區之旅遊相關事宜之顧問及西藏自治區多個地區之政府顧問。

**張玉川**，56歲，於二零一二年三月一日加入本公司出任獨立非執行董事。張先生於一九八二年取得武漢大學信息管理學院信息管理學士學位。於一九八二年至一九八五年，張先生於教育部工作。於一九八五年至一九八六年，張先生擔任中國經濟日報社財經記者。於一九八六年至一九八七年，張先生擔任中國科學技術協會助理研究員。於一九八八年至一九九四年，張先生擔任國務院發展研究中心處長。此後於一九九四年直至二零零二年獲委任為該中心的副局長。由一九九八年至今，張先生擔任北京歐文公眾事務研究所所長，負責財經公眾事務相關的事務。於二零零一年至二零零六年，張先生擔任湖北廣濟藥業股份有限公司獨立董事。於二零零一年至二零零八年，張先生擔任於香港聯合交易所有限公司上市的深圳市明華澳漢科技股份有限公司（股份代號：8301）獨立非執行董事。此外，張先生為於上海證券交易所上市的天地科技股份有限公司的獨立非執行董事。除肩負專職外，張先生亦擔任中國電子商務協會副理事長。

## 董事及管理層履歷（續）

### 獨立非執行董事（續）

**孫曉鎬**，54歲，於二零一一年六月一日加入本公司出任獨立非執行董事。孫先生獲得黑龍江大學數學學士學位，彼亦獲得西安電子科技大學運籌學碩士學位及芝加哥大學工商管理碩士學位。自一九九七年至二零零零年，孫先生擔任AE Capital Markets Inc.（一家總部位於紐約之投資銀行）執行副總裁。自二零零四年至二零零五年，孫先生擔任陽光壹佰置業集團（一家總部位於北京之房地產公司）首席運營官。自二零零六年至二零零八年，孫先生擔任深圳傲華醫療設備發展有限公司董事兼總裁。二零零七年，孫先生共同創建泰和誠醫療集團有限公司（一家於紐約證券交易所上市之公司），並且於二零零七年至二零一三年擔任其董事，於二零零八年至二零一一年擔任其董事會聯席主席，於二零零九年至二零一一年擔任其首席財務官，及於二零零九年至二零一三年起擔任其投資決策委員會主席。孫先生於二零一一年起亦擔任美國芝加哥大學布斯商學院全球諮詢委員會成員。於二零一三年十一月，孫先生被委任為FAB精彩世界集團（一家其股份於紐約證券交易所上市之公司）首席運營官。

### 高層管理人員

**陳爭明**，38歲，於二零零三年十月加入本公司出任財務部運營分析主管，其後晉升為本公司之財務經理及總裁助理。陳先生已獲委任為首席財務官，由二零一四年七月生效。於加入本公司前，彼於二零零零年至二零零三年間在松下住宅電器設備（杭州）有限公司財務部任職。陳先生為國際會計師公會會員。陳先生於二零零零年獲得浙江大學經濟學學士學位。

**余關林**，52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，余先生曾創辦服裝廠，主管設計及生產工作。余先生在軟體傢俱行業有豐富的工作經驗和專業知識。

**周小紅**，46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，主管內部審核。周女士於二零零三年取得中國地質大學管理專業文憑。

## 董事及管理層履歷（續）

### 高層管理人員（續）

**潘幼根**，51歲，浙江卡森置業有限公司總經理。潘先生於二零零八年加入本公司後，一直擔任鹽城市蘇嘉房地產開發有限公司總經理。潘先生一九八五年七月畢業於西南交通大學，獲工學學士學位；一九八八年於上海同濟大學獲碩士學位；在加入本公司前，曾任嘉興中房設計研究院副院長、浙江經建工程管理有限公司董事長、總經理等職。

**史軍濤**，43歲，二零一三年三月加入本公司，擔任副總裁兼總經理，負責本集團傢俱產品的國內外銷售工作。史先生於一九九六年畢業於新疆師範大學，其後於新疆大學任職教師。加入本公司前，史先生曾於一九九七年至二零零八年擔任美克國際傢俱股份有限公司副總裁，並於二零零八年至二零一三年擔任新疆易美生活傢俱有限公司主席及行政總裁職務。

**曹纓**，48歲，二零一三年十一月加入本公司，擔任行政總裁助理一職，負責本公司主要原材料－牛皮的採購。曹女士於一九九零年畢業於上海科技技術大學物理專業。在加入本公司前，曹女士於一九九七年至二零一三年在宜家貿易（香港）有限公司上海辦事處 (IKEA Trading (HK) Ltd Shanghai Representative Office) 工作，擔任業務開發經理、項目經理等職務。

**曾勝**，44歲，二零一三年九月加入本公司，擔任副總裁一職，負責本公司布藝沙發產品業務。曾女士於一九九三年畢業於貴州師範大學英文專業。一九九三年至一九九八年在Pacific Market International Co., Ltd擔任運營經理，一九九八年至二零一三年在Outlook International Co., Ltd擔任副總裁一職。

### 公司秘書及合資格會計師

**姚凱欣**，42歲，於二零零四年四月加入本公司出任會計師，其後晉升為本公司秘書及本公司財務經理。姚女士於審核及會計方面積逾19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：

本人謹代表卡森國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度業績。

於回顧期間，本集團的核心製造業務與二零一三年相比，收益有所改善，主要由於皮革製造和傢俱出口分部錄得較佳表現。然而，中國物業市場放緩及買家需求疲弱令物業交付大幅減少，因而導致本集團物業發展分部的收益減少。本集團二零一四年的綜合純利與二零一三年同期相比大幅下跌。該下跌主要由於(i)物業發展分部產生的收入大幅下跌；(ii)製造分部的原材料價格急劇增加；及(iii)回顧年內經營支出增加令本集團一家附屬公司的虧損增加。

於二零一四年，本集團的總營業額為約人民幣3,230,300,000元，較二零一三年同期減少約6.1%。股東應佔溢利為約人民幣32,400,000元，較二零一三年的人民幣173,400,000元減少約81.3%。

本集團製造業務（包括汽車皮革、傢俱皮革及軟體傢俱）總營業額為人民幣2,375,900,000元，較二零一三年的人幣1,851,900,000元增加約28.3%。作為本集團的核心業務，汽車皮革分部維持強勁增長，並貢獻人民幣1,461,700,000元的收入，較二零一三年人民幣1,137,400,000元增加約28.5%。經歷數年的傢俱出口業務的整合，本集團軟體傢俱銷售強勁回升。此分部於二零一四年產生的收入為人民幣666,100,000元，較二零一三年人民幣459,100,000元大幅增加約45.1%。

於二零一四年，本集團在中國大陸擁有六項處於不同發展階段的物業項目。由於買家需求疲弱，物業發展入賬銷售下跌至人民幣718,300,000元，二零一三年則為人民幣1,468,100,000元。

在二零一五年，本集團預期中國的經濟放緩將對本集團的整體戰略造成挑戰。作為本集團業務活動基礎的製造業務，將需持續改善以維持其核心競爭力。本集團將於先進機器方面投放更多資源，藉此抵銷不斷增加的勞工成本及提高生產效率。在本集團軟體傢俱業務的主要海外市場美國，本集團將繼續努力擴闊銷售渠道，向客戶提供具競爭性價格的優質產品。在中國市場，本集團旨在透過於新科技方面投放資源、優化生產流程、開發新產品以及向汽車製造商提供更佳服務，從而保持汽車皮革生產商的領先地位。地方傢俱市場亦將為本集團的具有巨大發展潛力的重要業務分部。本集團將著力提高品牌知名度，並尋求線上對線下經營模式的革新以滿足地方客戶的需求。

## 主席報告（續）

在不久的未來，預期本集團在住宅及旅遊地產的物業發展業務將面對不利的市場環境。本集團主要位於三四線城市的項目可能會有更多不確定因素。因此，本集團將秉持謹慎態度，專注於發展中項目及引進更多營銷激勵，以減少存貨。

儘管目前的經營環境出現困難，我們仍對實現長期業務目標充滿信心。本人謹此代表董事會真誠感謝各位董事、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感激。

主席  
朱張金

中國，二零一五年三月二十七日

## 管理層討論及分析

### 業績概覽

#### 財務回顧

截至二零一四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3,230,300,000元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣3,439,200,000元減少約6.1%。

本集團於二零一四年的毛利為約人民幣377,500,000元，較二零一三年的約人民幣677,400,000元減少約44.3%，而本集團於二零一四年的毛利率為11.7%，二零一三年為19.7%。

於回顧年內，本公司擁有人應佔純利為約人民幣32,400,000元，較二零一三年人民幣173,400,000元減少約81.3%。純利減少乃主要由於(i)在二零一四年交付的物業大幅減少，從而令本集團物業發展分部產生的收入大幅下跌；(ii)本集團製造分部的原材料價格急劇增加；及(iii)回顧年內經營支出增加令本集團一家附屬公司的虧損增加。

#### 按業務分部回顧

本集團的可報告業務分部主要包括製造業務、物業發展、零售業務及其他（主要包括提供物業管理服務業務、經營溫泉度假區、經營餐廳、酒店及提供旅遊相關服務）。

下表顯示本集團的總營業額於截至二零一四年十二月三十一日止年度按業務分部劃分的分析以及二零一三年同期的比較數字：

	二零一四年		二零一三年		年對年變動	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%		%
製造業務	<b>2,375.9</b>	<b>73.5</b>	1,851.9	53.8		28.3
汽車皮革	<b>1,461.7</b>	<b>45.2</b>	1,137.4	33.1		28.5
軟體傢俱	<b>666.1</b>	<b>20.6</b>	459.1	13.3		45.1
傢俱皮革	<b>248.1</b>	<b>7.7</b>	255.4	7.4		-2.9
物業發展	<b>718.3</b>	<b>22.2</b>	1,468.1	42.7		-51.1
零售業務	<b>17.9</b>	<b>0.6</b>	16.0	0.5		11.9
其他	<b>118.2</b>	<b>3.7</b>	103.2	3.0		14.5
合計	<b>3,230.3</b>	<b>100.0</b>	3,439.2	100.0		-6.1

## 管理層討論及分析 (續)

### 業績概覽 (續)

#### 按業務分部回顧 (續)

##### 製造業務

於回顧年內，本集團的製造業務(包括軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革製造)錄得總營業額人民幣2,375,900,000元，較二零一三年的人民幣1,851,900,000元增長約28.3%。

於回顧年內，該分部錄得經營溢利人民幣80,400,000元，而二零一三年為經營虧損人民幣4,100,000元。該三個經營分部業績的簡明討論如下：

##### 汽車皮革

根據中國汽車工業協會發佈的官方統計數據，乘用車銷售額在二零一四年維持同比10%的增長，前六名汽車製造商約佔中國市場份額約80%。市場集中度維持上升趨勢，而本集團與部份領先汽車製造商保持良好業務關係，對本集團十分有利。由於市況整體向好及本集團於該行業分部的地位穩固，汽車皮革分部的營業額實現歷史最好水平的人民幣1,461,700,000元，較二零一三年人民幣1,137,400,000元增加約28.5%。

於回顧年內，本集團於河北省無極市收購一家皮革廠，透過利用無極市本地之成熟皮革產業鏈，將使本集團得以擴大於皮革製造行業之覆蓋地區及進一步向中國北部拓展，優化本集團皮革發展之地域及行業架構，進而有利於本集團整個皮革製造業務之長期發展。

##### 軟體傢俱

軟體傢俱銷售包括以美國市場為主要目的地的沙發製成品及沙發套在內。作為具聲譽的OEM製造商，本集團成功通過積極參與在美國舉行的傢俱展覽開拓客戶基礎。此外，本集團同心協力改善工廠的生產效率並降低成本。因此，此分部於二零一四年產生的營業額為人民幣666,100,000元，較二零一三年的人民幣459,100,000元大幅增加約45.1%。

在中國市場，本集團開設八家設計體驗中心，並以卡森海派名家品牌推出中高檔傢俱。由於仍處於試驗階段，零售業務於二零一四年的銷售額為約人民幣17,900,000元，較二零一三年的人民幣16,000,000元增加約11.9%。

##### 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。此外，本集團向若干大型國際知名傢俱製造商提供傢俱皮革。於二零一四年，本集團的傢俱皮革銷售額為人民幣248,100,000元，較二零一三年的人人民幣255,400,000元減少約2.9%。

## 管理層討論及分析（續）

### 業績概覽（續）

#### 按業務分部回顧（續）

##### 物業發展業務

於二零一四年十二月三十一日，本集團在中國不同地方擁有六個處於不同發展階段的項目。由於眾多物業尚在建設當中而未可交付，過去一年交付的物業較少，加上物業市場放緩，因而導致本集團物業發展分部營業額大幅減少。物業發展分部於二零一四年的營業額為人民幣718,300,000元，較二零一三年的人民幣1,468,100,000元減少約51.1%。該分部於二零一四年產生的經營虧損為人民幣11,700,000元，而於二零一三年的經營溢利則為人民幣222,400,000元。

於二零一四年十二月三十一日的集團物業項目組合

序號	項目名稱	地點	本集團應佔權益	總地盤面積 (平方米)	狀態	用途
1	亞洲灣	海南博鰲	92%	590,165	發展中	住宅
2	三亞項目	海南三亞	77%	1,423,987	發展中	水上樂園及酒店
3	錢江方洲	江蘇鹽城	100%	335,822	發展中	住宅
4	卡森·衛星城	浙江海寧	100%	469,867	發展中	住宅
5	長白天地	吉林長白山	89%	291,662	發展中	住宅及酒店
6	錢江綠洲	江蘇鹽城	55%	108,138	發展中	住宅
合計				3,219,641		

於二零一四年十二月三十一日的發展中物業分析

序號	項目名稱	總建築面積 (平方米)	在建建築 面積 (平方米)	可銷售 總建築面積 (平方米)	於二零一四年	於二零一四年	平均售價 (人民幣／ 平方米)
					十二月 三十一日 已售出 建築面積 (平方米)	十二月 三十一日 已交付 建築面積 (平方米)	
1	亞洲灣	718,665	342,435	590,165	79,853	64,844	20,158
2	錢江方洲	775,292	775,292	670,065	641,105	599,031	5,647
3	卡森·衛星城	1,042,588	595,171	709,009	142,036	48,131	6,168
4	長白天地	179,077	179,077	110,330	21,547	-	-
5	錢江綠洲	335,301	55,556	266,206	19,558	-	-
合計		3,050,923	1,947,531	2,345,775	904,099	712,006	

## 管理層討論及分析（續）

### 業績概覽（續）

#### 經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於回顧年內，銷售及分銷成本增加至約人民幣164,300,000元，而二零一三年則約為人民幣151,800,000元，乃主要歸因於製造業務的外部銷售上升而運輸成本增加約人民幣10,500,000元所致。因此，於二零一四年，本集團的銷售及分銷成本與營業額的比率上升至約5.1%，而二零一三年則約為4.4%。

於二零一四年，行政成本約為人民幣211,700,000元，較二零一三年的約人民幣180,300,000元增加約人民幣31,400,000元，增加乃主要由於(1)薪金增加約人民幣13,800,000元（包括來自於二零一三年下半年及二零一四年下半年新成立的若干附屬公司的薪金增加約人民幣9,100,000元），及(2)主要來自若干物業發展附屬公司的物業、廠房及設備折舊增加約人民幣6,900,000元所致。除此等主要變動外，所有其他行政費用及開支均小幅度地穩步增加。

於二零一四年，本集團的融資成本約為人民幣63,000,000元，較二零一三年的約人民幣40,600,000元增加約人民幣22,400,000元，乃主要由於(1)於二零一四年作出的銀行貸款增加而貸款利息增加約人民幣29,300,000元及用於為本集團的物業發展項目撥資的銀行貸款所計利息資本化減少，經(2)於二零一二年六月發行的公司債券的貸款利息減少約人民幣5,700,000元所抵銷，而貸款利息減少乃由於約人民幣120,000,000元的公司債券於二零一四年六月贖回所致。

於二零一四年，本集團的其他收益及虧損所錄得的淨收益約為人民幣160,200,000元，較二零一三年的淨虧損約人民幣12,000,000元增加約人民幣172,200,000元。大幅增加乃由於出售海寧中國皮革城股份有限公司（「海寧皮革服裝城」）的1.37%股權的淨收益約人民幣187,700,000元。海寧皮革服裝城在中國經營百貨，其股份於深圳證券交易所上市。本集團於深圳證券交易所的公開交易市場出售海寧皮革服裝城的1.37%股權。詳情請參閱綜合財務報表附註18及本公司日期為二零一四年八月二十八日的公佈。

於二零一四年，本集團的所得稅約為人民幣102,500,000元，較二零一三年的約人民幣170,000,000元減少約人民幣67,500,000元。該減少乃由於(1)中國所得稅減少約人民幣77,500,000元，主要由於附屬公司物業發展業務產生的應課稅溢利減少所致，連同(2)物業發展項目的中國土地增值稅減少約人民幣63,400,000元，由(3)遞延稅項抵免減少約人民幣73,400,000元所抵銷。

由於上述理由，本公司擁有人應佔溢利於二零一四年減少約81.3%至人民幣32,400,000元（二零一三年：人民幣173,400,000元）。

#### 資本支出

於二零一四年的資本支出（不包括於年內從收購附屬公司獲得的資產）由二零一三年的約人民幣88,300,000元增加至約人民幣195,500,000元。於回顧年內，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195,300,000元。

## 管理層討論及分析（續）

### 財務資源及流動資金

#### 銀行及其他借貸

於二零一四年十二月三十一日，本集團銀行及其他借貸約為人民幣2,346,600,000元，較於二零一三年十二月三十一日的約人民幣1,938,200,000元增加21.1%。此外，本公司一家全資附屬公司海寧森德皮革有限公司於二零一二年六月十四日在中國發行公司債券，發行規模為人民幣150,000,000元，為期三年，約人民幣120,000,000元的公司債券於二零一四年六月贖回。此外，本公司另一家全資附屬公司浙江卡森實業集團有限公司於二零一四年十二月二十九日發行可交換債券，發行規模為人民幣216,000,000元，為期兩年。有關公司債券及可交換債券詳情，請參閱綜合財務報表分別為附註28及26以及本公司日期分別為二零一二年六月十四日及二零一四年十二月二十四日的公佈。

#### 週轉期、流動資金及資本負債

本集團的現有存貨主要為生產所需要的牛皮胚革，約佔二零一四年總存貨約人民幣601,900,000元（二零一三年：約人民幣459,500,000元）的41.6%。二零一四年的存貨週轉期維持於99天（二零一三年：98天）。

本集團於二零一四年繼續維持嚴謹信貸政策。本集團製造及零售業務分部的貿易及票據應收款週轉期維持於84天（二零一三年：84天）。

於二零一四年，本集團製造及零售業務分部的貿易及票據應付款週轉期減少至81天（二零一三年：98天）。

本集團於二零一四年十二月三十一日的流動比率為1.52（二零一三年十二月三十一日：1.49）。於二零一四年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目結餘約為人民幣324,400,000元（二零一三年十二月三十一日：約人民幣560,100,000元）。於二零一四年十二月三十一日，資本負債比率為77.4%（二零一三年十二月三十一日：59.3%）；於二零一四年十二月三十一日，負債淨額相對股本權益比率為66.4%（二零一三年十二月三十一日：42.1%）。資本負債比率是根據銀行借貸相對股東權益計算，而負債淨額相對股本權益比率是根據銀行借貸減除現金及現金等值項目相對股東權益計算。於二零一四年，本集團的信貸融資按持續基準更新，由此提供充足現金以滿足本集團於回顧年內的營運資金需要。

### 重大收購及出售

於二零一四年十一月二十一日，本集團以人民幣23,260,000元代價自一名關連方收購無極卡森實業有限公司（「無極卡森」）的100%股權。於有關收購事項完成後，無極卡森成為本公司之全資附屬公司。有關詳情，請參閱綜合財務報表附註32及本公司日期為二零一四年十一月二十一日的公佈。

除以上所披露者外，本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度並無任何重大收購或出售。

### 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團有若干或然負債，詳情載於綜合財務報表附註39。

### 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36。

### 資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團有已訂約但未作出撥備的總資本開支人民幣1,082,400,000元（二零一三年：人民幣1,344,600,000元），其中人民幣997,100,000元（二零一三年：人民幣1,167,700,000元）乃與發展中物業相關。

## 管理層討論及分析（續）

### 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，故大部分貿易應收款項承受匯率波動風險。本集團目前並無從事任何對沖活動。

### 僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團共僱用約4,960名全職僱員（二零一三年十二月三十一日：約4,600名），包括管理層員工、技術人員、銷售人員及工人。於二零一四年，本集團僱員酬金的總開支約為人民幣265,900,000元（二零一三年：約人民幣208,900,000元），佔本集團營運收入約8.2%（二零一三年：6.1%）。本集團的僱員薪酬政策乃按個別僱員表現制定，將每年定期予以審閱。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）及醫療保險外，亦會根據個別員工表現的評估而以酌情花紅及僱員購股權獎勵僱員。

本集團的僱員薪酬政策乃由董事會參照僱員各自的資格及經驗、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本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）（由本公司股東（「股東」）於股東週年大會（「股東週年大會」）授權）經考慮到本集團經營業績、個人表現及市場的可資比較統計資料而釐定。

本集團亦已採納一項購股權計劃，以向董事、合資格僱員及第三方服務供應商提供獎勵。有關該計劃的進一步詳情載於本報告「董事會報告」一節。

### 未來計劃及展望

中國經濟放緩，且勞工成本持續增加、銀行貸款短缺及整體行業產能過剩，對本集團的核心製造業務帶來諸多挑戰。然而，本集團對於其於皮革及軟體傢俱行業方面擁有逾廿載經驗充滿信心，該分部為進一步增長持續提供動力。為提升本集團的核心競爭力，本集團將於生產機器方面進一步投放資源，藉以抵銷勞工成本的增加。此外，本集團亦將實施創新的市場推廣策略以擴闊客戶基礎。

特別是，本集團已於浙江省、江蘇省及河北省等具有重要戰略地位的地區建設皮革製造廠。本集團在廠房方面引入新科技及高環境合規標準以擊退競爭對手。憑藉牛皮原材料集中採購方法，本集團將可維持成本方面的競爭優勢。本集團亦會竭盡所能進行研發，確保進一步提升本集團於皮革生產創新方面的傳統優勢。

就軟體傢俱業務而言，銷售方面大幅改善，本集團已於二零一四年重奪可靠OEM合作夥伴的美譽。美國經濟復甦為本集團業務擴展提供更多機遇。二零一四年的良好基礎已經展現，該分部的收益及盈利能力將可進一步得以改善，本集團對此抱持樂觀態度。

就物業發展業務而言，本集團將秉持謹慎態度，專注於已發展中的項目。由於本集團位於三四線城市的眾多物業可能會有更多不確定因素，本集團將更積極進取推行具吸引宣傳效果的市場推廣活動，以減少存貨。鑑於市場環境不利，本集團預期不會擴展其收購土地活動，並酌情考慮出售其若干初期發展項目。

本集團的其他業務如中國內地傢俱零售、水上樂園發展項目以及度假酒店營運於過去12個月進展良好。然而，該等業務仍處於試驗階段，在未來短期內將不會為本集團業績作出重大貢獻。

## 董事會報告

董事謹此提呈本公司截至二零一四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」）主板上市。

## 主要業務

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)製造軟體傢俱、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

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的業績載於第36頁綜合損益及其他全面收益表。

## 末期股息

董事不建議派付截至二零一四年十二月三十一日止年度任何末期股息（二零一三年：末期股息每股普通股1.00港仙），惟建議保留年內溢利。

並無任何本公司股東已放棄或同意放棄股息的安排。

## 就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席股東週年大會及於會上投票的資格，本公司的股東名冊將由二零一五年五月二十七日至二零一五年五月二十九日（首尾兩日包括在內）暫停登記，而期間所有辦理本公司股份之過戶登記手續將不會生效。為符合資格出席股東週年大會並在會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一五年五月二十六日下午四時三十分前呈交本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，辦理股份過戶登記手續。

## 本公司的可供分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，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857,900,000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

於二零一四年，本集團購入約人民幣195,300,000元的物業、廠房及設備，用以增加其生產能力。

上述購入及於二零一四年本集團之物業、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29。

## 董事會報告 (續)

### 主要客戶及供應商

於二零一四年，本集團五大客戶的總銷售額佔本集團製造及零售分部銷售額約52.6%，而本集團最大客戶的銷售額則佔本集團製造及零售分部銷售額約20.8%。

於二零一四年，本集團五大供應商之總採購額佔本集團製造及零售分部採購額約66.6%，而本集團最大供應商的採購額則佔本集團製造及零售分部採購額約47.4%。

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的股本中擁有任何權益。

### 董事

於二零一四年及直至本報告日期，董事如下：

#### 執行董事

朱張金 (主席)

張明發

李磊 (於二零一四年八月八日獲委任)

周小松 (於二零一四年八月八日辭任)

#### 非執行董事

仇建平

#### 獨立非執行董事

孫曉鏞

周玲強

張玉川

根據本公司組織章程細則(「細則」)第87條，周玲強先生及張玉川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。李磊先生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7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

於二零一四年十二月三十一日，董事、主要行政人員及其聯繫人於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券（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」）附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (1) 於本公司股份的好倉

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質		擁有權益的股份總數	佔本公司已發行股本的百分比
	直接實益擁有	透過受控制法團		
朱張金（「朱先生」）	12,360,000	514,798,635 (附註)	527,158,635	45.35%
李磊	205,000	—	205,000	0.02%
張明發	1,980,000	—	1,980,000	0.17%

附註：514,798,635股股份乃由朱先生全資實益擁有的公司Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）實益擁有。該數字不包括根據計劃（定義見下文「購股權」一節）朱先生於二零零六年三月九日獲授可認購2,000,000股股份的購股權。

#### (2) 於本公司相關股份的好倉

於本公司相關股份的好倉，於下文「購股權計劃」一節內另行披露。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條規定置存的登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 董事會報告（續）

### 購股權計劃

本公司購股權計劃的詳情載於綜合財務報表附註30。

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供應商（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（不包括任何擬獲授購股權的獨立非執行董事）批准。

在未得到股東事先批准的情況下，根據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%（即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期的收市價；(ii)股份於緊接授出日期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購股權的最短期限。然而，授出購股權時，本公司可能訂明任何該最短期限。

除非經董事會或股東在股東大會上遵照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)

### 購股權計劃 (續)

於截至二零一四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及二零零八年五月五日授出的購股權詳情如下：

董事姓名	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
		於二零一四年 一月一日 尚未行使	於二零一四年 十二月三十一日 失效	於二零一四年 十二月三十一日 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、5、6
	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、5、6
周小松 (於二零一四年 八月八日辭任)	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、5、6
	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、5、6
	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、5、6
	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、5、6
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、5、6
	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、5、6
	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、5、6
	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、5、6
		6,500,000	-	6,500,000	0.56%		
其他僱員合計	2.38	5,600,000	(100,000)	5,500,000	0.47%	二零零七年一月一日 至二零一六年三月八日	1、5、6
	2.38	5,600,000	(100,000)	5,500,000	0.47%	二零零八年一月一日 至二零一六年三月八日	2、5、6
	1.18	2,650,000	(1,500,000)	1,150,000	0.10%	二零零九年一月一日 至二零一八年五月四日	3、5、6
	1.18	2,650,000	(1,500,000)	1,150,000	0.10%	二零一零年一月一日 至二零一八年五月四日	4、5、6
		23,000,000	(3,200,000)	19,800,000	1.70%		

## 董事會報告 (續)

### 購股權計劃 (續)

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，截至二零一四年十二月三十一日止年度，該等購股權概無獲註銷及行使。

### 主要股東

於二零一四年十二月三十一日，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>1</sup>	實益擁有人	-	514,798,635	514,798,635	44.29%
杭州巨星科技股份有限公司 <sup>2</sup>	控股公司權益	-	235,134,057	235,134,057	20.23%
香港巨星國際有限公司 <sup>2</sup>	實益擁有人	-	235,134,057	235,134,057	20.23%

附註：

1. Joyview為朱張金先生實益擁有100%權益的公司。
2. 香港巨星國際有限公司為杭州巨星科技股份有限公司（其股份於深圳證券交易所上市之公司）之全資附屬公司。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，本公司概不知悉有任何其他人士（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 (續)

### 董事購買股份或債務證券的權利

除「購股權計劃」一節所披露的該計劃外，於二零一四年年度任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體的股份或債務證券（包括債券）而獲取利益。

### 關連交易

於二零一四年十一月二十一日，本集團以人民幣23,260,000元代價自兩名關連人士浙江聖邦實業集團有限公司（「聖邦」）及浙江森橋進出口有限公司（「森橋進出口」）收購無極卡森之100%權益。本公司執行董事兼主要股東朱張金先生間接控制30%之聖邦股東大會投票權。森橋進出口為聖邦之非全資附屬公司。根據上市規則第14A章，該交易構成本公司之關連交易並須遵守上市規則申報及公佈規定。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一四年十一月二十一日的公佈。

### 持續關連交易

於截至二零一四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。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) 向海寧宇潔物資回收有限公司（「宇潔」）銷售生產廢料的協議

於二零一三年十一月七日，宇潔與本集團訂立更新協議（該協議將於二零一六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%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。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一三年十一月七日的公佈。

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。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。此外，處理廢棄皮革及其他生產廢料有特殊工序要求，而宇潔能夠處理這一工序。鑑於市場上並無可資比較的價格，我們因此協定，與宇潔的有關價格將參考宇潔向第三方回收類似生產廢料的價格釐定。自海寧宇潔交易訂立多年來，本集團一直定期就任何價格變動向宇潔進行核實。於回顧年內，該更新協議下的交易總額約為人民幣3,768,000元，而聯交所給予的年度上限金額為人民幣5,000,000元。

## 董事會報告（續）

### 持續關連交易（續）

#### (2) 向聖邦銷售軟體傢俱的協議

於二零一三年十一月七日及二零一四年十一月二十七日，聖邦與本集團分別訂立協議及補充協議（該協議將於二零一六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）。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。根據該協議，本集團同意向聖邦銷售軟體傢俱。聖邦主要透過多家附屬公司在中國從事硬木傢俱製造及傢俱零售業務。聖邦於中國擁有三個生產基地。鑒於聖邦集團之傢俱製造及批發業務快速增長，其對軟體傢俱之需求亦源源不斷。就定價程序而言，我們參考本集團向外部客戶作出的標準售價釐定向聖邦出售軟體傢俱的售價。於回顧年內，該協議的交易總額約為人民幣4,078,000元，而聯交所給予的年度上限金額為人民幣5,000,000元。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一三年十一月七日及二零一四年十一月二十七日的公佈。

#### (3) 向聖邦銷售皮革的協議

於二零一三年十一月七日及二零一四年十一月二十七日，聖邦與本集團分別訂立協議及補充協議（該協議將於二零一六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）。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。

根據該協議，本集團同意向聖邦供應皮革（「聖邦購買」）。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。聖邦主要透過多家附屬公司在中國從事硬木傢俱製造及傢俱零售業務。聖邦於中國擁有三個生產基地。由於聖邦集團之傢俱製造業務快速增長，其對從中國進口之軟體傢俱及皮革之需求亦源源不斷。就定價程序而言，我們參考本集團向外部客戶作出的標準售價釐定向聖邦出售皮革的售價。於回顧年內，該協議項下的聖邦購買的總額約為人民幣9,001,000元，而聯交所給予的年度上限金額為人民幣13,000,000元。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一三年十一月七日及二零一四年十一月二十七日的公佈。

## 董事會報告（續）

### 持續關連交易（續）

#### (4) 向聖邦採購木製產品的協議

於二零一三年十一月七日，聖邦與本集團訂立協議（該協議將於二零一六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）。該協議的價格經參考：(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木製產品質量後釐定價格。

根據該協議，本集團同意自聖邦及其附屬公司購買木製產品。聖邦主要透過多家附屬公司在中國從事硬木傢俱製造及傢俱零售業務。聖邦於中國擁有三個生產基地。由於本公司物業發展業務快速增長，預期在住宅項目及旅遊相關物業開發中廣泛使用之木製產品需求將會大幅上升。就定價程序而言，我們分別向聖邦及兩名外部供應商獲取類似產品的報價，以供比較。於回顧年內，該協議項下的交易總額約為人民幣11,724,000元，而聯交所給予的年度上限金額為人民幣55,000,000元。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一三年十一月七日的公佈。

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

- a. 核數師並無發現任何事項致使其認為該等所披露的持續關連交易尚未經董事會批准；
- b. 就涉及由本集團提供貨品的該等交易而言，核數師並無發現任何事項致使其認為該等交易在所有重大方面未有根據本公司的定價政策訂立；
- c. 核數師並無發現任何事項致使其認為該等交易在所有重大方面未有根據規管該等交易的有關協議訂立；及
- d. 就上文所載各項持續關連交易的總額而言，核數師並無發現任何事項致使其認為該等所披露的持續關連交易已超逾本公司日期為二零一三年十一月七日及二零一四年十一月二十七日的過往公佈所披露有關各項所披露持續關連交易的最高全年總額。

獨立非執行董事已審閱持續關連交易及核數師報告。

## 董事會報告（續）

### 持續關連交易（續）

獨立非執行董事認為，本集團乃於下列情況下訂立該等持續關連交易：

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

除上文所披露者外，於截至二零一四年十二月三十一日止年度，概無任何其他交易須根據上市規則規定視作關連交易予以披露。

### 關連人士交易

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團與適用會計準則界定為「關連人士」的人士／公司進行若干交易。概無任何關連人士交易構成須予披露關連交易（定義見上市規則）。

### 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，於年結日或截至二零一四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或本公司或其附屬公司的控股股東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

於回顧年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 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，於截至二零一四年十二月三十一日止整個年度，本公司一直維持上市規則所規定的足夠的公眾持股量。

### 董事於競爭業務的權益

截至二零一四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，即孫曉鎬先生、周玲強先生及張玉川先生根據上市規則第3.13條作出的獨立性確認。本公司認為全部獨立非執行董事均為獨立。

### 報告期後事項

本公司有若干報告期後事項，有關詳情請參閱綜合財務報表附註44。

### 審核委員會

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

本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度業績已由審核委員會審閱。

### 薪酬委員會

本公司成立其薪酬委員會（「薪酬委員會」），以制訂政策、審閱及釐定本公司董事及高級管理層的薪酬。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成。周玲強先生為薪酬委員會主席。

### 提名委員會

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

### 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提呈。

代表董事會

董事

朱張金

中國，二零一五年三月二十七日

## 企業管治報告

本公司董事會及管理層團隊秉承透明、獨立、誠信及問責的理念，致力於維持高水平之企業管治。本公司相信有效的企業管治是提升其股東價值的重要因素。故本公司持續按照相關法律及守則檢討及提高其企業管治水平。

截至二零一四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及企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文（「企業管治守則條文」），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，而不應由同一人士擔任。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兼行政總裁，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），以及行政總裁一職需要對皮革及軟體傢俱市場有深入認識和經驗，現無法確定本公司能夠委任行政總裁之時間。

董事會將繼續檢討該事項。隨著本公司持續發展及增長，本公司將繼續監察及修訂本公司的企業管治政策，以確保這些政策達到聯交所要求的普遍規則及標準。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的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，彼等各自於截至二零一四年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載必要準則。

### 董事會

董事會之主要職責為制定本公司之長遠企業戰略、管理及監察業務營運及財務策略以及設立並定期檢討本公司之績效。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事會由七名成員組成，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。截至二零一四年十二月三十一日止年度及直至本年報刊發日期的董事會成員呈列如下：

## 企業管治報告（續）

### 董事會（續）

#### 執行董事

朱張金（主席兼行政總裁）

張明發

李磊（於二零一四年八月八日獲委任）

周小松（於二零一四年八月八日辭任）

#### 非執行董事

仇建平

#### 獨立非執行董事

孫曉鏞

周玲強

張玉川

全體董事及其關係之詳情載於本年報第4至7頁「董事及管理層履歷」一節內，同時也載列於本公司網站<http://www.kasen.com.cn>及<http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm>內。董事與董事會成員概無任何財務、業務、親屬或其他重大或相關的關係。

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

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，供職於各董事委員會，全體獨立非執行董事都為本公司做出種種貢獻。

於回顧年內，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兼行政總裁，負責集團整體業務運作。董事會相信，委任朱張金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（包括獨立非執行董事）的任期為三年，分別自二零一三年二月二十二日、二零一五年一月一日及二零一五年三月一日起計算，並須根據細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可重選連任。

## 企業管治報告（續）

### 董事就職及持續發展

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

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

本公司已為董事提供持續培訓及專業發展項目。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司全體董事（即朱張金先生、周小松先生（於二零一四年八月八日辭任）、李磊先生（於二零一四年八月八日獲委任）、張明發先生、仇建平先生、孫曉鎬先生、周玲強先生及張玉川先生）均定期接收有關本集團業務、營運、風險管理及企業管治事宜的簡報及更新。此外，全體董事於回顧年內均參加內部舉辦的研討會，研討會涵蓋上市規則及證券及期貨條例項下的披露規定等主題。根據企業管治守則，所有董事須向本公司提供彼等各自的培訓紀錄。

### 董事委員會

作為良好企業管治的一個重要環節，本公司成立了下列委員會：

#### 審核委員會

審核委員會由全體獨立非執行董事組成：

孫曉鎬先生                   (審核委員會主席)  
周玲強先生  
張玉川先生

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

審核委員會的書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

## 企業管治報告（續）

### 董事委員會（續）

#### 審核委員會（續）

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，審核委員會履行以下本公司的企業管治職能：

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

截至二零一四年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了兩次會議，審閱本公司的全年及中期業績以及為完善本公司內部監控提供建議。首席財務官、內部核數師及外聘核數師代表均參加會議。

#### 薪酬委員會

薪酬委員會由下列三名成員組成，以獨立非執行董事佔多數：

周玲強先生	（薪酬委員會主席）
李磊先生	（於二零一四年八月八日獲委任）
張玉川先生	
周小松先生	（於二零一四年八月八日辭任）

薪酬委員會所採納的書面職權範圍，乃參照企業管治守則條文第B.1.3條建議的職權範圍而制訂。

薪酬委員會的書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

薪酬委員會獲授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。

## 企業管治報告（續）

### 董事委員會（續）

#### 薪酬委員會（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了一次會議，審閱及批准董事會成員及高級管理層的薪酬待遇。

根據企業管治守則第B.1.5段，於截至二零一四年十二月三十一日止年度按範圍劃分之董事及高級管理人員酬金載列如下：

酬金範圍	人數
零至1,000,000港元	15
1,000,001港元至1,500,000港元	1
2,000,001港元至2,500,000港元	零

根據上市規則附錄十六須予披露的有關董事酬金及五名最高薪僱員的進一步詳情載於綜合財務報表附註10。

#### 提名委員會

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

孫曉鏞先生           (提名委員會主席)

周玲強先生

張明發先生

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

提名委員會就新任董事的提名及委任採納「董事成員多元化政策」。提名委員會甄選董事會候選人將參考本公司的業務模式和特定需求，以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、種族、語言、文化背景、教育背景、行業經驗和專業經驗。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了一次會議，討論委任李磊先生為本公司執行董事。

## 企業管治報告（續）

### 會議次數及董事出席次數

截至二零一四年十二月三十一日止年度內，每位董事在董事會、薪酬委員會、審核委員會及提名委員會的會議以及本公司股東大會的個人出席記錄如下：

董事姓名	出席次數／會議次數				於二零一四年 五月三十日 舉行的 股東週年大會
	董事會 會議	薪酬委員會 會議	審核委員會 會議	提名委員會 會議	
<b>執行董事</b>					
朱張金先生(主席)	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
周小松先生(於二零一四年八月八日辭任) (薪酬委員會成員並於 二零一四年八月八日辭任)	4/4	1/1	不適用	不適用	1/1
張明發先生(提名委員會成員)	6/6	不適用	不適用	1/1	1/1
李磊先生(於二零一四年八月八日獲委任) (薪酬委員會成員並於 二零一四年八月八日獲委任)	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用
<b>非執行董事</b>					
仇建平先生	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
孫曉鏞先生 (審核委員會主席及提名委員會主席)	6/6	不適用	2/2	1/1	1/1
周玲強先生 (審核委員會成員、提名委員會成員及 薪酬委員會主席)	6/6	1/1	2/2	1/1	1/1
張玉川先生 (審核委員會及薪酬委員會成員)	6/6	1/1	2/2	不適用	1/1

## 企業管治報告（續）

### 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二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表的責任。

本公司外聘核數師在財務報告做出的申報責任聲明載於「獨立核數師報告」部分。

### 核數師酬金

截至二零一四年十二月三十一日止年度，支付給本公司外聘核數師的審核服務酬金及非審核服務酬金分別約為人民幣3,100,000元及人民幣700,000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，並每年及透過審核委員會共同檢討內部監控系統的有效性。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

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

股東要求在股東大會以投票方式表決的權利及程序載於細則。以投票方式表決的權利及程序詳情載於於二零一四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前至少30分鐘在聯交所的網頁和本公司網頁上公佈。

## 企業管治報告（續）

### 股東權利及投資者關係（續）

本公司的股東大會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（如適用）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。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，細則概無發生變動。

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，股東及投資者分別可通過以下方式寄發其詢問及疑慮予本公司以及直接致函本公司於香港的營業地點：

電話號碼：(852) 2359 9329

郵寄地址：香港灣仔菲林明道8號大同大廈16樓1605室

致：投資者關係經理

郵箱：kasen@kasen.imsbiz.com.hk

## 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36至116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，包括二零一四年十二月三十一日的綜合財務狀況表、以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

### 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真實及公平的綜合財務報表以及董事釐定為必要的內部控制，以使編製的綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 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真實及公平的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可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二零一四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  
二零一五年三月二十七日

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
營業額	5	<b>3,230,327</b>	3,439,200
銷售成本		<b>(2,852,868)</b>	(2,761,776)
毛利		<b>377,459</b>	677,424
其他收入	6	<b>21,578</b>	50,784
銷售及分銷成本		<b>(164,335)</b>	(151,803)
行政開支		<b>(211,651)</b>	(180,315)
其他收益及虧損	7	<b>160,237</b>	(12,002)
應佔聯營公司虧損		-	(4,253)
融資成本	8	<b>(62,964)</b>	(40,653)
除稅前溢利	9	<b>120,324</b>	339,182
所得稅開支	11	<b>(102,494)</b>	(169,967)
年內溢利		<b>17,830</b>	169,215
其他全面收益(虧損)			
其後可重新分類至損益的項目：			
可供出售投資公平值(虧損)收益		<b>(230,720)</b>	364,216
有關可供出售投資的公平值變動的所得稅		<b>57,680</b>	(91,054)
產生自換算的匯兌差額		<b>(481)</b>	(231)
於出售可供出售投資時由重估儲備重新分類至損益		<b>(197,972)</b>	-
與出售可供出售投資有關的所得稅由重估儲備重新分類至損益		<b>49,493</b>	-
		<b>(322,000)</b>	272,931
年內全面(虧損)收益總額		<b>(304,170)</b>	442,146
應佔年內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		<b>32,418</b>	173,422
非控股股東		<b>(14,588)</b>	(4,207)
		<b>17,830</b>	169,215
應佔全面(虧損)收益總額：			
本公司擁有人		<b>(289,582)</b>	446,353
非控股股東		<b>(14,588)</b>	(4,207)
		<b>(304,170)</b>	442,146
每股盈利	13		
基本		人民幣 <b>2.79</b> 分	人民幣14.92分
攤薄		人民幣 <b>2.79</b> 分	人民幣14.90分

## 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	923,774	752,721
預付租賃款項－非流動部分	15	73,704	67,362
無形資產	16	938	1,162
聯營公司權益	17	–	–
可供出售投資－非流動部分	18	223,056	859,213
遞延稅項資產	19	82,456	91,602
收購土地使用權的已付按金		68,458	20,000
其他長期資產		–	620
		<b>1,372,386</b>	1,792,680
<b>流動資產</b>			
可供出售投資－流動部分	18	190,920	–
存貨	20	601,911	459,541
發展中物業	21	3,249,721	3,355,805
持作出售的物業	21	1,426,793	1,140,048
應收附屬公司非控股股東款項		4,769	–
貿易、票據及其他應收款項	22	1,655,427	1,528,423
預付租賃款項－流動部分	15	2,581	2,129
可收回稅項		13,790	13,987
預付土地增值稅		41,050	52,491
已抵押銀行存款	23	244,495	199,028
物業發展業務的受限制銀行存款	23	9,101	29,615
銀行結餘及現金	23	324,388	560,147
		<b>7,764,946</b>	7,341,214
<b>流動負債</b>			
貿易、票據及其他應付款項	24	1,856,171	1,896,980
已收預售物業的按金		1,044,265	1,023,479
銀行及其他借貸－一年內到期	25	1,666,765	1,480,098
可交換債券	26	216,000	–
應付稅項		166,909	253,849
應付附屬公司非控股股東款項	27	127,474	114,374
其他長期負債－流動部分	28	33,222	145,345
		<b>5,110,806</b>	4,914,125
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,654,140</b>	2,427,089
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,026,526</b>	4,219,769

## 綜合財務狀況表（續）

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	19	<b>228,369</b>	326,289
銀行及其他借貸 — 一年後到期	25	<b>679,865</b>	458,116
其他長期負債	28	<b>10,984</b>	17,160
		<b>919,218</b>	801,565
<b>資產淨值</b>		<b>3,107,308</b>	3,418,204
<b>股本及儲備</b>			
股本	29	<b>1,400</b>	1,400
儲備		<b>2,961,307</b>	3,260,017
本公司擁有人應佔權益		<b>2,962,707</b>	3,261,417
非控股股東		<b>144,601</b>	156,787
<b>權益總額</b>		<b>3,107,308</b>	3,418,204

第36至116頁的綜合財務報表已於二零一五年三月二十七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

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											非控股股東	總計
	股本	股份溢價	法定儲備	特別儲備	購股權		可供出售		匯兌儲備	保留盈利	小計		
					儲備	其他儲備	儲備	投資重估					
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	
於二零一三年一月一日	1,400	1,317,487	189,309	167,983	14,038	(41,703)	338,315	-	828,235	2,815,064	96,675	2,911,739	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	173,422	173,422	(4,207)	169,215	
其他全面收益(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	273,162	(231)	-	272,931	-	272,931	
年內全面收益(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	273,162	(231)	173,422	446,353	(4,207)	442,146	
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63,499	63,499	
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	820	820	
於二零一三年十二月三十一日	1,400	1,317,487	189,309	167,983	14,038	(41,703)	611,477	(231)	1,001,657	3,261,417	156,787	3,418,204	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	32,418	32,418	(14,588)	17,830	
其他全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(321,519)	(481)	-	(322,000)	-	(322,000)	
年內全面收益(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	(321,519)	(481)	32,418	(289,582)	(14,588)	(304,170)	
確認為分派的股息(附註12)	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,227)	(9,227)	-	(9,227)	
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	99	99	2,402	2,501	
購股權失效時轉發	-	-	-	-	(1,271)	-	-	-	1,271	-	-	-	
於二零一四年十二月三十一日	1,400	1,317,487	189,309	167,983	12,767	(41,703)	289,958	(712)	1,026,218	2,962,707	144,601	3,107,308	

## 綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
<b>經營活動</b>			
除稅前溢利		<b>120,324</b>	339,182
就下列各項作出調整：			
存貨撥備		<b>21,594</b>	7,303
貿易及其他應收款項已確認減值虧損撥回		<b>(3,206)</b>	(5,756)
無形資產攤銷		<b>460</b>	436
預付租賃款項撥出		<b>2,206</b>	2,129
物業、廠房及設備折舊		<b>65,467</b>	56,290
融資成本		<b>62,964</b>	40,653
貿易及其他應收款項已確認減值虧損		<b>9,175</b>	6,392
發展中物業已確認減值虧損		<b>9,015</b>	-
物業、廠房及設備已確認減值虧損		<b>278</b>	-
出售可供出售投資的收益		<b>(190,820)</b>	-
可供出售投資的股息收入		<b>(4,034)</b>	(5,985)
利息收入		<b>(7,516)</b>	(19,007)
出售物業、廠房及設備的收益		<b>(2,619)</b>	(400)
應佔聯營公司虧損		-	4,253
議價收購附屬公司的收益		-	(4,849)
其他		-	34
		<hr/>	<hr/>
營運資金變動前經營現金流量		<b>83,288</b>	420,675
存貨(增加)減少		<b>(163,964)</b>	9,622
發展中及持作出售物業增加		<b>(215,551)</b>	(75,199)
貿易、票據及其他應收款項(增加)減少		<b>(168,592)</b>	284,092
貿易、票據及其他應付款項減少		<b>(49,220)</b>	(435,934)
已收預售物業的按金增加(減少)		<b>20,786</b>	(518,601)
應付附屬公司非控股股東款項增加(減少)		<b>13,100</b>	(65,315)
受限制銀行存款減少(增加)		<b>20,514</b>	(23,358)
		<hr/>	<hr/>
經營活動所耗現金		<b>(459,639)</b>	(404,018)
已付土地增值稅(「土地增值稅」)		<b>(71,840)</b>	(52,423)
已付所得稅		<b>(87,600)</b>	(65,101)
		<hr/>	<hr/>
<b>經營活動所耗現金淨額</b>		<b>(619,079)</b>	(521,542)

## 綜合現金流量表（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
<b>投資活動</b>			
已抵押銀行存款撥出		838,128	738,391
已收利息		7,516	19,007
出售可供出售投資的所得款項		207,325	440
可供出售投資的股息收入		4,034	5,299
出售物業、廠房及設備所得款項		1,714	251
新增已抵押銀行存款		(883,595)	(696,604)
購入物業、廠房及設備		(150,614)	(87,759)
透過收購附屬公司收購資產	32	(23,162)	1,323
購入無形資產		(236)	(588)
出售聯營公司投資所得款項		-	10
應收附屬公司非控股股東款項增加		(4,769)	-
其他長期資產減少		620	-
出售持作出售資產所得款項		-	1,883
<b>投資活動所耗現金淨額</b>		<b>(3,039)</b>	<b>(18,347)</b>
<b>融資活動</b>			
償還銀行及其他借貸		(2,743,533)	(2,439,255)
已付利息		(110,551)	(109,083)
已付股息	12	(9,227)	-
向關連人士償還款項		-	(290)
有關附屬公司發行公司債券的已付包銷費		(570)	(3,700)
新增銀行及其他借貸		3,154,920	3,074,247
附屬公司發行可交換債券所得款項		216,000	-
關連人士之墊款		-	16,600
附屬公司非控股股東注資		2,501	820
附屬公司贖回公司債券		(120,000)	-
償還其他長期負債		(2,700)	-
<b>融資活動所得現金淨額</b>		<b>386,840</b>	<b>539,339</b>
<b>現金及現金等值項目減少淨額</b>		<b>(235,278)</b>	<b>(550)</b>
匯率變動的影響		(481)	(231)
<b>年初現金及現金等值項目</b>		<b>560,147</b>	<b>560,928</b>
<b>年終現金及現金等值項目</b>		<b>324,388</b>	<b>560,147</b>
指：			
銀行結餘及現金		324,388	560,147

## 綜合財務報表附註

截至二零一四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獲豁免有限公司，其股份於二零零五年十月二十日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於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)傢俱零售。

### 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，本集團於本年度首次應用以下由國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）所頒佈於本集團自二零一四年一月一日開始的財政期間生效的國際財務報告準則修訂。

國際財務報告準則第10號（修訂本）、 國際財務報告準則第12號（修訂本） 及國際會計準則第27號（修訂本）	投資實體
國際會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債
國際會計準則第36號（修訂本）	非金融資產之可收回金額披露
國際會計準則第39號（修訂本）	衍生工具之更替及對沖會計之持續採用
國際財務報告詮釋委員會第21號	徵稅

#### **國際財務報告準則第10號（修訂本）、國際財務報告準則第12號（修訂本）及國際會計準則第27號（修訂本）投資實體**

國際財務報告準則第10號（修訂本）對投資實體作出界定，並規定符合投資實體定義的呈報實體不得綜合其附屬公司，而是於綜合及獨立財務報表中透過損益按公平值計量其附屬公司。

為符合投資實體資格，呈報實體須：

- 自一名或以上投資者獲得資金，藉以向彼等提供投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其經營宗旨是投資資金僅用於資本增值、投資收益或結合兩者的回報；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資之表現。

國際財務報告準則第12號及國際會計準則第27號已作出相應修訂，以引入對投資實體之新披露規定。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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）

#### **國際會計準則第32號（修訂本）抵銷金融資產及金融負債**

國際會計準則第32號（修訂本）澄清有關抵銷金融資產及金融負債的規定。特別是，修訂本澄清「目前擁有抵銷的合法可強制執行權利」及「同時變現及結清」的含義。

#### **國際會計準則第36號（修訂本）非金融資產之可收回金額披露**

國際會計準則第36號（修訂本）就倘獲分配商譽或具有無限定使用年期的其他無形資產的現金產生單位（「現金產生單位」）並無出現減值或減值撥回時，取消就有關現金產生單位可收回金額作出披露的規定。此外，修訂本亦對資產之可收回金額或按公平值減出售成本計量之現金產生單位引入適用之額外披露規定。該等新披露包括公平值級別、主要假設及所使用之估值技巧，此與國際財務報告準則第13號公平值計量所規定作出之披露一致。

#### **國際財務報告詮釋委員會第21號徵稅**

國際財務報告詮釋委員會第21號處理何時將支付政府施加的徵費之負債確認之問題。該詮釋界定何謂徵收稅項，並訂明產生有關負債之責任事件是指法律所指出觸發支付徵稅之活動。該詮釋提供有關不同徵稅安排應如何入賬之指引，特別是其澄清了經濟強制或以持續經營基準編製財務報表均不意味著一個實體目前負有支付徵稅之責任而有關責任將會因為在未來期間經營而被觸發。

於當前年度應用該等新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團當前及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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）

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

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、修訂或詮釋。

國際財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第11號（修訂本）	收購合資經營權益的會計處理 <sup>5</sup>
國際會計準則第1號（修訂本）	披露計劃 <sup>5</sup>
國際會計準則第16號（修訂本）及 國際會計準則第38號（修訂本）	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 <sup>5</sup>
國際會計準則第19號（修訂本）	界定福利計劃－僱員供款 <sup>4</sup>
國際財務報告準則（修訂本）	二零一零年至二零一二年週期的國際財務報告準則之年度改進 <sup>6</sup>
國際財務報告準則（修訂本）	二零一一年至二零一三年週期的國際財務報告準則之年度改進 <sup>4</sup>
國際財務報告準則（修訂本）	二零一二年至二零一四年週期的國際財務報告準則之年度改進 <sup>5</sup>
國際會計準則第16號（修訂本）及 國際會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物 <sup>5</sup>
國際會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表的權益法 <sup>5</sup>
國際財務報告準則第10號（修訂本）及 國際會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或注資 <sup>5</sup>
國際財務報告準則第10號（修訂本）、 國際財務報告準則第12號（修訂本）及 國際會計準則第28號（修訂本）	投資實體：應用綜合入賬之例外規定 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 適用於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間

<sup>2</sup> 適用於二零一六年一月一日或之後開始的首年國際財務報告準則財務報表

<sup>3</sup> 適用於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間

<sup>4</sup> 適用於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間

<sup>5</sup> 適用於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間

<sup>6</sup> 適用於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間，少數情況例外

本公司董事預計應用上述該等新訂及經修訂國際財務報告準則對綜合財務報表並無重大影響，惟下文載述應用可能對該等披露構成影響的國際財務報告準則第15號除外：

國際財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

第一步： 識別與客戶訂立的合約

第二步： 識別合約中的履約責任

第三步： 釐定交易價

第四步： 將交易價分配至合約中的履約責任

第五步： 於實體完成履約責任時（或就此）確認收益

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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）

根據國際財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此）確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。國際財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，國際財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

董事預計，於未來應用國際財務報告準則第15號可能會對就本集團的綜合財務報表中的披露資料構成影響。然而，呈報有關國際財務報告準則的影響的合理估算並不切合實際。

### 3. 主要會計政策

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。

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。

歷史成本一般按交換貨品時所提供代價的公平值計算。

公平值為於計量日期市場參與者於有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則本公司於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於國際財務報告準則第2號以股份付款範圍的以股份付款的交易、屬於國際會計準則第17號租賃範圍的租賃交易及與公平值有部分相若地方但並非公平值的計量，如國際會計準則第2號存貨內的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值內的使用價值除外。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策（續）

主要會計政策載列如下。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。倘本公司符合以下所列者，即本公司對實體擁有控制權：

- 擁有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象的業務而可或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉對投資對象行使權力而影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制要素中一項或以上出現變動，本公司會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

倘本公司於投資對象的投票權未能佔大多數，則只要投票權足以賦予本公司實際能力可單方面掌控投資對象的相關活動時，本公司即對投資對象擁有權力。在評估本公司於投資對象的投票權是否足以賦予其權力時，本公司會考慮所有相關事實及情況，包括：

- 本公司所持有的投票權規模相對於其他投票權持有人的投票權規模及股權分散程度；
- 本公司、其他投票持有人或其他人士持有的潛在投票權；
- 其他合約安排所產生的權利；及
- 可顯示於需要作出決定時，本公司當前能否掌控相關活動的任何其他事實及情況（包括於過往股東大會上的投票方式）。

綜合附屬公司於本公司取得附屬公司的控制權時開始，並於本公司失去附屬公司的控制權時終止。尤其是，於年內收購或出售附屬公司的收入及開支，會由本公司取得控制權的日期直至本公司失去附屬公司的控制權當日計入綜合損益及其他全面收益表。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策（續）

#### 綜合基準（續）

損益及其他全面收益的各個部分會分配予本公司擁有人及非控股股東。附屬公司的全面收益總額會分配予本公司擁有人及非控股股東，即使此舉將導致非控股股東金額為負數。

附屬公司的財務報表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。

有關本集團成員公司間交易的所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均已於綜合賬目時悉數對銷。

#### 本集團於現有附屬公司所有權權益的變動

本集團於現有附屬公司所有權權益中不會導致本集團失去附屬公司控制權的變動列作權益交易。本集團權益及非控股股東權益的賬面值會予以調整，以反映彼等於附屬公司相關權益的變動。非控股股東權益的經調整數額與已付或已收代價公平值之間的任何差額，乃直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本公司失去對附屬公司的控制權，則會於損益賬中確認收益或虧損，並按(i)已收代價的公平值及保留權益的公平值之和及(ii)過往資產（包括商譽）的賬面值與附屬公司及任何非控股股東的負債之間的差額計算。先前於其他全面收益確認的有關附屬公司的所有金額乃假設本公司已直接出售附屬公司的相關資產或負債（即如適用國際財務報告準則規定／允許，重新分類至損益或轉入另一類別權益）入賬。在失去控制權當日留存於先前附屬公司的任何投資的公平值被視為按照國際會計準則第39號對其後會計處理進行首次確認的公平值，或（如適用）於聯營公司或合營公司投資進行首次確認的成本。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策（續）

#### 業務合併

收購業務乃採用收購法入賬。於業務合併時轉讓的代價按公平值計量，即本集團對被收購方前擁有人所轉讓的資產、所產生的負債及本集團就換取被收購方的控制權所發行的股權於收購日期的公平值總和。與收購事項有關的成本通常於產生時在損益中確認。於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔負債按其公平值予以確認，惟有若干例外。

商譽指以所轉讓的代價、任何非控股股東於被收購方中所佔金額及收購方先前持有的被收購方股權的公平值（如有）的總和，超出所收購的可識別資產及所承擔的負債於收購日期的淨額的差額計算。倘經過重新評估後，所收購的可識別資產與所承擔負債於收購日期的淨額高於轉讓的代價、任何非控股股東於被收購方中所佔金額及收購方先前持有被收購方股權的公平值（如有）的總和，則差額即時於損益賬內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股股東，可初步按公平值或非控股股東應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股股東乃按其公平值或另一項國際財務報告準則規定之另一項計量基準計量（如適用）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策（續）

#### 聯營公司權益

聯營公司是指本集團對其有重大影響力的實體。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，於聯營公司的投資初步按成本在綜合財務狀況表內確認，其後予以調整以確認本集團分佔聯營公司的損益及其他全面收益。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分的長期權益）時，本集團不再確認其應佔的進一步虧損。當本集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款時，方會確認額外虧損。

於聯營公司的投資自投資對象成為聯營公司當日起使用權益法入賬。在收購於聯營公司的投資時，投資成本高出本集團應佔投資對象的可識別資產及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。本集團應佔可識別資產及負債的公平淨值超逾投資成本的任何數額，會於重估後在收購投資期間內即時於損益中確認。

國際會計準則第39號的規定予以應用，以釐定是否需要就本集團於聯營公司的投資確認任何減值虧損。於需要時，該項投資的全部賬面值（包括商譽）會根據國際會計準則第36號資產減值以單一項資產的方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額（即使用價值與公平值減出售成本之較高者）與其賬面值。任何已確認減值虧損構成該項投資賬面值的一部分。有關減值虧損的任何撥回乃於該項投資的可收回金額其後增加的情況下根據國際會計準則第36號確認。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策（續）

#### 聯營公司權益（續）

若出售聯營公司會導致本集團失去對該聯營公司的重大影響力，則任何保留投資會按當日的公平值計量，並以其根據國際會計準則第39號首次確認為金融資產時公平值作其公平值。先前已保留權益應佔聯營公司賬面值與其公平值之間的差額，乃計入出售該聯營公司之損益。此外，本集團會將先前在其他全面收益就該聯營公司確認的所有金額入賬，基準與該聯營公司直接出售相關資產或負債的基準相同。因此，若該聯營公司先前已於其他全面收益確認的收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會於失去對該聯營公司的重大影響力時將有關收益或虧損由權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

倘本集團任何一家實體與其聯營公司進行交易，與該聯營公司交易所產生的溢利及虧損僅會在該聯營公司權益與本集團無關的情況下，方會於本集團的綜合財務報表確認。

#### 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，即於日常業務過程中就出售貨品及提供服務應收的款項（扣除銷售相關稅項）。

銷售貨品所得的收益於交收貨品及擁有權轉移時確認，彼時下列所有各項均須達成：

- 本集團已將有關貨品所有權的大部分風險及回報轉予買家；
- 本集團並無保留對通常與已售貨品所有權相關的持續管理，亦無保留對已售貨品的實際控制權；
- 收益金額能可靠計量；
- 交易相關的經濟利益將流入本集團；及
- 就有關交易已產生或將產生的成本能可靠計量。

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。在上述收益確認條件達成前自買家收取的按金及分期付款，按已收預售物業的按金入賬，並於綜合財務狀況表內計入流動負債。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策（續）

#### 收益確認（續）

當經濟利益可能流入本集團且收益金額能可靠計量時，會確認金融資產的利息收入。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內所收的未來現金確切折現為該資產於首次確認時之賬面淨值的利率。

提供旅遊及其他相關服務的收入於提供服務時確認。

經營休閒中心及提供物業管理服務的收入於提供服務時確認。

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。

投資的股息收入於股東收取付款的權利已確立時確認。

#### 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（如有）於綜合財務狀況表內入賬。

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扣減剩餘價值後確認以撇銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱，並計及日後估計變動的影響。

用於生產、供應及行政的在建物業按成本減任何已確認減值虧損入賬。成本包括專業費用及就合資格資產而言，根據本集團會計政策撥作資本的借貸成本。該等物業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。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的任何收益或虧損（釐定為出售所得款項與資產賬面值的差額）計入損益。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策（續）

#### 發展中及持作出售物業

發展中物業指在日常業務過程中為未來銷售而發展的租賃土地及樓宇。發展中物業於發展完成後轉至持作出售的物業。持作出售物業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。

成本值之計算按照此等未售出物業佔全部已建成物業之比例，分攤土地及物業發展之總成本值。

#### 租賃

凡將資產所有權的絕大部分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。

如訂立經營租賃可以獲得租賃優惠，該優惠作為負債確認。優惠合計獲利以直線法沖減租賃費用。

#### 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇部分，本集團根據評估各部分所有權的絕大部分風險與報酬是否已轉移至本集團而單獨評估將各部分劃分為融資租賃或經營租賃，除非該兩個部分明確均為經營租賃，在此情況下，則整個租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租金（包括任何一次性預付款）需按租賃開始時租賃中土地及樓宇部分的租賃權益的相關公平值的比例在土地及樓宇部分之間分配。

租金能夠可靠地分配時，作為經營租賃入賬的租賃土地權益應在綜合財務狀況表中列為「預付租賃款項」，按直線基準在租賃期間撥出。當租金不能夠在土地和樓宇間可靠地分配時，整項租賃一般視為融資租賃，並作為物業、廠房及設備列賬，如能夠確定為經營租賃，則整項租賃劃分為經營租賃。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策（續）

#### 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重新換算。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）。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內累計為換算儲備。

出售海外業務（即出售本集團海外業務的全部權益，或者出售涉及失去附屬公司的控制權（包括海外業務）、或者出售涉及失去對聯營公司的重大影響力（包括海外業務））時，所有匯兌差額計入累計權益，可歸於公司股東並確認為損益。另外，部分出售但未導致本集團失去控制權的附屬公司，累計匯兌差額按相應比例計入非控股股東，不計入損益。所有其他部分出售（例如部分出售不會導致本集團失去重大影響力的聯營公司），按比例將累計匯兌差額計入損益。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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

政府補貼乃於有理由確定本集團將遵守補貼附帶的條件及收取補貼時予以確認。

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。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確認為開支。

#### 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購股權公平值釐定，及於歸屬期間按直線法支銷，而股本（購股權儲備賬）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。修訂歸屬期估計的初步影響（如有）在損益賬確認，故累積開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。

於行使購股權時，先前已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（續）

截至二零一四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計量，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，因此與綜合損益及其他全面收益表所報的除稅前溢利不同。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相關的應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可控制暫時差額的撥回以及暫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收回全部或部分資產時作出相應減值。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其涉及於其他全面收益或直接於權益內確認的項目例外，在此情況下，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。倘因業務合併的初步會計方法而產生即期或遞延稅項，有關稅務影響會計入業務合併的會計方法內。

#### 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。估計可使用年期及攤銷方法於各個報告期末審閱，並計及日後估計變動的影響。

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

業務合併過程中所收購的無形資產會與商譽分開確認，並最初以收購當日之公平值（被視為其成本）確認。

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，並於取消確認該資產期間在損益賬確認。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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。

#### 有形及無形資產的減值

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。倘不能估計個別資產的可收回金額，本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可識別合理和一致的分配基準，亦將企業資產分配至個別現金產生單位，或分配至可識別合理和一致的分配基準的現金產生單位最小組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流將使用稅前貼現率貼現至其現值，而稅前貼現率為反映目前市場對金錢時間值的評估及未來現金流估計並無調整對資產的風險。

倘估計資產（或現金產生單位）的可收回款額低於其賬面值時，則該資產的賬面值（或現金產生單位）將會減至其可收回金額。減值虧損即時於損益賬內確認。

於其後撥回減值虧損時，資產的賬面值可調高至經修訂的估計可收回金額，惟調高後之賬面值不可高於該資產於過往年度未確認減值虧損前的賬面值。減值虧損的撥回即時確認為收入。

#### 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或金融負債除外）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。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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

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。分類視乎金融資產之性質及用途而定，並於首次確認時釐定。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。

##### 實際利率法

實際利率法乃計算債務工具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率基準確認。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項（包括貿易應收款項、票據應收款項及其他應收款項）為附帶固定或可議定付款額之非衍生金融資產，於交投活躍的市場內並無報價。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）。

##### 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、貸款及應收款項或持有至到期投資的非衍生工具。

本集團所持有的股本證券及債務證券乃分類為可供出售投資，於報告期末按公平值計量。有關採用實際利率法計算的利息收入的可供出售投資貨幣金融資產賬面值變動及可供出售投資股本投資當中的股息於損益中確認。可供出售金融資產賬面值的其他變動乃於其他全面收益中確認，並累計於可供出售投資重估儲備項下。倘投資獲處置或確定減值，之前於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）。

本集團可收取股息的權利獲確認時，可供出售投資股本工具的股息乃於損益中確認。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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

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；或
- 違反合約，如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，減值虧損金額為按資產賬面值與估計未來現金流量按金融資產的原實際利率折現現值的差額。

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。

可供出售金融資產如被視為已減值，此前於其他全面收益確認的累計收益或虧損會於減值產生期間重新分類至損益。

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。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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）

可供出售股本投資的減值虧損不會透過損益撥回。出現減值虧損後的任何公平值增加於其他全面收益直接確認，並於可供出售投資重估儲備內累計。

#### 金融負債及權益

集團實體發行的債務及股本工具乃根據所訂立的合約安排的內容及金融負債與股本工具的定義分類為金融負債或權益。

本集團的金融負債一般分類為其他金融負債。

#### 實際利率法

實際利率法乃計算金融負債的攤銷成本及按有關期間攤分利息開支的方法。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及點數、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）準確折現至首次確認時的賬面淨值的利率。

債務工具的利息開支按實際利率基準確認。

貿易、票據及其他應付款項、銀行及其他借貸、應付附屬公司非控股股東款項及其他長期負債  
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

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。

#### 可交換債券

本集團所發行之可交換債券根據所訂立合約安排內容以及金融負債之定義分類為金融負債。倘換股權會以固定金額現金或其他金融資產換取固定數目之債券發行人權益以外之權益工具之方式結算，則為衍生工具。

於首次確認時，本集團選擇指定將整個工具整體按其公平值計入損益賬。

年內，與發行可交換債券有關之交易成本於損益中確認。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策（續）

#### 金融工具（續）

##### 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。

##### 嵌入式衍生工具

倘非衍生主合約所包括的衍生工具符合衍生工具的定義，且其風險及特性與主合約並無密切關係，而主合約並非按公平值計量且公平值變動於損益賬確認，則該等衍生工具被視為獨立衍生工具處理。

##### 取消確認

只有當資產現金流的合約權利屆滿時，或將其金融資產或該等資產所有權的絕大部分風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會取消確認金融資產。倘本集團並未轉移亦未保留所有權的絕大部分風險及回報，並持續控制已轉移資產，則本集團持續就其涉及程度確認資產及確認相關負債款項。倘本集團仍保留已轉移金融資產的所有權的絕大部分風險及回報，本集團將繼續確認該金融資產以及確認已收所得款項的有抵押借款。

於全面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全面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

於採用附註3所述本集團的會計政策時，本公司董事須就無法透過其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及被視為相關的其他因素作出。實際結果可能與該等估計不盡相同。

估計及相關假設會持續檢討。會計估計所作的修訂於該估計修訂的期間確認（倘該修訂僅影響該期間），或於修訂期間及未來期間確認（倘該修訂影響現時及未來期間）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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）

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，倘該等項目出現陳舊或可變現淨值低於其賬面值，則可能產生重大減值虧損。於二零一四年十二月三十一日，存貨的賬面金額約為人民幣601,911,000元（二零一三年：人民幣459,541,000元）（扣除存貨撥備人民幣29,607,000元（二零一三年：人民幣11,365,000元））。

#### 發展中物業及持作出售物業的估計減值

發展中物業的可變現淨值乃經參考管理層根據現行市況對售價的估計（扣除適用浮動銷售開支及預計完工成本）後釐定。持作出售物業的可變現淨值乃經參考管理層根據現行市況對售價的估計（扣除適用浮動銷售開支）後釐定。於該等評估過程中，管理層可能參考獨立合資格專業估值師根據可資比較市價進行物業估值。倘市況或要求有變，管理層將修訂該等估計。倘實際市況比管理層所估計要差時，可能需要對發展中物業及持作出售物業的價值作出額外調整。於二零一四年十二月三十一日，發展中及持作出售物業的合計賬面值約為人民幣4,676,514,000元（二零一三年：人民幣4,495,853,000元）（扣除發展中物業撥備人民幣9,015,000元（二零一三年：零））。

於二零一四年十二月三十一日，收購供發展的土地使用權的已付按金的合計賬面值約為人民幣724,007,000元（二零一三年：人民幣756,861,000元），並於取得相關土地的土地使用權證後轉撥至發展中物業。

#### 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。於二零一四年十二月三十一日，貿易及其他應收款項合計的賬面值為人民幣545,334,000元（二零一三年：人民幣442,895,000元）（扣除呆賬撥備人民幣64,786,000元（二零一三年：人民幣130,926,000元））。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 5. 分部資料及收入

#### (a) 分部資料

按照就資源分配及表現評估而向執行董事（為主要經營決策者「主要經營決策者」）作出呈報的資料，本集團的經營分部如下：

- 製造軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革（「製造」）；
- 物業發展；
- 傢俱零售（「零售」）；及
- 其他（主要包括提供物業管理服務、經營溫泉度假區及提供旅遊相關服務）（「其他」）。

#### 分部收入及業績

本集團按可報告分部劃分的收入及業績分析如下：

##### 收入

截至二零一四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	分部總額 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>營業額</b>							
對外銷售	2,375,828	718,348	17,913	118,238	3,230,327	-	3,230,327
分部間銷售	968	-	-	5,050	6,018	(6,018)	-
合計	2,376,796	718,348	17,913	123,288	3,236,345	(6,018)	3,230,327

截至二零一三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	分部總額 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>營業額</b>							
對外銷售	1,851,864	1,468,074	16,041	103,221	3,439,200	-	3,439,200
分部間銷售	2,820	-	-	15,696	18,516	(18,516)	-
合計	1,854,684	1,468,074	16,041	118,917	3,457,716	(18,516)	3,439,200

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 5. 分部資料及收入（續）

#### (a) 分部資料（續）

##### 分部收入及業績（續）

##### 業績

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
分部業績		
— 製造（附註）	<b>80,353</b>	(4,142)
— 物業發展	<b>(11,660)</b>	222,403
— 零售	<b>(1,340)</b>	(9,725)
— 其他	<b>(45,573)</b>	(38,366)
	<b>21,780</b>	170,170
未分類企業開支	<b>(2,953)</b>	(4,080)
未分類其他收益及虧損	<b>(997)</b>	(1,724)
議價收購附屬公司的收益	<b>-</b>	4,849
	<b>17,830</b>	169,215

經營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）主要指各分部所賺取的溢利（虧損）（並未計入集中管理成本、董事薪金及匯兌收益（虧損））。該措施乃為就資源分配及表現評估而向主要經營決策者作出呈報的方法。

分部間銷售按現行市場價格計算。

附註：製造分部的業績包括出售可供出售投資收益人民幣190,820,000元（附註18）。可供出售投資於製造分部項下投資及管理。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 5. 分部資料及收入（續）

#### (a) 分部資料（續）

##### 分部資產及負債

本集團按可報告分部劃分的資產及負債分析如下：

##### 分部資產

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
製造	<b>2,547,622</b>	2,712,444
物業發展	<b>6,252,332</b>	6,050,348
零售	<b>20,382</b>	10,929
其他	<b>264,508</b>	302,303
總分部資產	<b>9,084,844</b>	9,076,024
未分類	<b>52,488</b>	57,870
綜合資產	<b>9,137,332</b>	9,133,894

##### 分部負債

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
製造	<b>2,531,720</b>	2,522,182
物業發展	<b>3,373,871</b>	3,098,222
零售	<b>12,655</b>	17,921
其他	<b>101,982</b>	67,668
總分部負債	<b>6,020,228</b>	5,705,993
未分類	<b>9,796</b>	9,697
綜合負債	<b>6,030,024</b>	5,715,690

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；
- 除總辦事處負債外所有負債乃分配至經營分部；及
- 所有集團內公司間結餘及投資成本於向主要經營決策者呈報分部資產及負債時於內部報表中撇銷。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 5. 分部資料及收入（續）

#### (a) 分部資料（續）

##### 地區資料

本集團的營運主要位於中華人民共和國（「中國」）。

本集團的收入分析基本基於外部客戶的地理位置，除了物業銷售之收入及提供物業管理服務乃基於物業的地理位置。

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

	來自外部客戶的收入		非流動資產	
	截至十二月三十一日止年度		於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
美國	444,787	234,574	-	-
中國，包括香港	2,601,400	3,062,840	1,066,685	840,474
歐洲	91,026	92,068	-	-
日本	40,245	37,308	189	1,391
其他	52,869	12,410	-	-
	<b>3,230,327</b>	3,439,200	<b>1,066,874</b>	841,865

##### 主要客戶的資料

下表概述來自佔應收款項總額及銷售淨額10%或以上客戶的收入及貿易應收款項：

	收入		貿易應收款項	
	截至十二月三十一日止年度		於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
客戶A <sup>1</sup>	496,976	492,443	114,554	92,620
客戶B <sup>1</sup>	454,631	486,813	163,875	165,466

<sup>1</sup> 來自製造業的收入

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 5. 分部資料及收入（續）

#### (b) 收入

收入指年內已收及應收第三方款項淨額總額。

本集團年內收入分析如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
銷售貨品		
製造		
軟體傢俱	666,059	459,128
傢俱皮革	248,099	255,359
汽車皮革	1,461,670	1,137,377
住宅物業	718,348	1,468,074
軟體傢俱零售	17,913	16,041
	<b>3,112,089</b>	3,335,979
提供服務		
其他（附註）	118,238	103,221
合計	<b>3,230,327</b>	3,439,200

附註：金額主要包括提供物業管理服務、經營溫泉度假區及提供旅遊相關服務的收入。

### 6. 其他收入

其他收入詳情如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
政府補貼（附註）	8,053	11,939
銷售生產廢料的收入	630	4,645
利息收入	7,516	19,007
可供出售投資的股息收入	4,034	5,985
租金收入	1,345	4,401
其他	-	4,807
	<b>21,578</b>	50,784

附註：政府補貼指自政府收取的各種業務發展獎勵。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 7. 其他收益及虧損

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
貿易及其他應收款項已確認減值虧損撥回	3,206	5,756
發展中物業已確認減值虧損	(9,015)	–
物業、廠房及設備已確認減值虧損	(278)	–
出售物業、廠房及設備的收益	2,619	400
匯兌虧損淨額	(9,517)	(2,962)
貿易及其他應收款項已確認減值虧損	(9,175)	(6,392)
捐款	(1,794)	(1,482)
罰款	(138)	(9,571)
出售可供出售投資的收益（附註18）	190,820	–
議價收購附屬公司的收益	–	4,849
出售聯營公司的收益	–	10
出售持作出售資產的虧損	–	(44)
其他	(6,491)	(2,566)
	<b>160,237</b>	<b>(12,002)</b>

### 8. 融資成本

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
利息：		
須於五年內全部償還的銀行借貸	93,318	94,899
須於五年內全部償還的公司債券	8,971	14,653
不須於五年內全部償還的其他借貸	4,978	6,840
借貸成本總額	107,267	116,392
減：發展中物業的資本化金額（附註21）	(44,303)	(75,739)
	<b>62,964</b>	<b>40,653</b>

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（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 9. 除稅前溢利

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
除稅前溢利已扣除：		
無形資產攤銷	460	436
物業、廠房及設備折舊	65,467	56,290
折舊及攤銷總額	65,927	56,726
預付租賃款項撥出	2,206	2,129
核數師酬金	3,800	3,800
確認為開支的存貨成本 （包括存貨撥備人民幣21,594,000元 （二零一三年：人民幣7,303,000元））	2,194,915	1,697,933
確認為銷售成本的物業成本	573,597	994,224
土地及樓宇的經營租賃租金	19,525	25,190
僱員福利開支總額（包括董事酬金）	265,852	208,860

### 10. 董事、行政總裁及僱員酬金

已付或應付董事酬金如下：

二零一四年

	朱張金 （「朱先生」） 人民幣千元 （附註i）	周小松 人民幣千元 （附註ii）	張明發 人民幣千元	孫曉鏞 人民幣千元	周玲強 人民幣千元	張玉川 人民幣千元	李磊 人民幣千元 （附註ii）	仇建平 人民幣千元	合計 人民幣千元
袍金	-	-	-	143	143	143	-	-	429
其他酬金									
薪金及其他福利	800	245	420	-	-	-	125	-	1,590
退休金計劃供款	15	8	15	-	-	-	-	-	38
酬金合計	815	253	435	143	143	143	125	-	2,057

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 10. 董事、行政總裁及僱員酬金（續）

二零一三年

	朱張金 (「朱先生」) 人民幣千元 (附註i)	周小松 人民幣千元	張明發 人民幣千元	孫曉鏞 人民幣千元	周玲強 人民幣千元	張玉川 人民幣千元	仇建平 人民幣千元	合計 人民幣千元
袍金	-	-	-	143	143	143	-	429
其他酬金								
薪金及其他福利	800	420	420	-	-	-	-	1,640
退休金計劃供款	15	15	15	-	-	-	-	45
酬金合計	815	435	435	143	143	143	-	2,114

附註：

- (i) 朱先生亦為本公司的行政總裁，而上文所披露其酬金包括其擔任行政總裁的酬金。
- (ii) 周小松辭任本公司執行董事，由二零一四年八月八日起生效。李磊先生於二零一四年八月八日獲委任為執行董事。

本集團五名最高薪人士中，兩名（二零一三年：兩名）為本公司董事，其酬金已計入上文披露數額內。餘下三名（二零一三年：三名）人士的酬金如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
基本薪金及其他福利	1,367	1,590
退休金計劃供款	42	71
	<b>1,409</b>	1,661

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 10. 董事、行政總裁及僱員酬金（續）

該等人士的酬金介乎以下範圍：

	二零一四年	二零一三年
零至1,000,000港元	<b>3</b>	3

截至二零一四年及二零一三年止年度，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。截至二零一四年及二零一三年上年度概無董事放棄任何酬金。

### 11. 所得稅開支

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
年內		
— 中國企業所得稅	<b>58,824</b>	131,468
— 日本	<b>112</b>	91
	<b>58,936</b>	131,559
過往年度所得稅（超額撥備）撥備不足		
— 中國企業所得稅	<b>(956)</b>	3,876
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	<b>26,115</b>	89,516
遞延稅項（附註19）	<b>18,399</b>	(54,984)
	<b>102,494</b>	169,967

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為25%。

日本稅項乃根據日本的現行稅率36.8%計算。

本集團的附屬公司之一海寧森德皮革有限公司分別於二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日止期間取得高新技術企業資格，以及有權於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度享受15%的優惠稅率。

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

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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損益及其他全面收益表的除稅前溢利對賬如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
除稅前溢利	<b>120,324</b>	339,182
本集團主要業務適用稅率	<b>25%</b>	25%
按國內所得稅稅率繳納的稅項	<b>30,081</b>	84,796
應佔聯營公司業績的稅務影響	<b>-</b>	1,063
出售應佔聯營公司權益的稅務影響	<b>(6,241)</b>	(3,748)
不可扣稅開支的稅務影響	<b>25,541</b>	34,207
非課稅收入的稅務影響	<b>(12,507)</b>	(13,320)
未確認的可扣稅臨時差異的稅務影響	<b>9,946</b>	3,424
過往未確認的可扣稅臨時差異的利用	<b>(1,876)</b>	(3,010)
中國土地增值稅	<b>26,115</b>	89,516
中國土地增值稅的稅務影響	<b>(6,529)</b>	(22,379)
未確認的稅務虧損的稅務影響	<b>43,819</b>	20,873
過往未確認的稅務虧損的利用	<b>(3,006)</b>	(23,407)
稅收優惠的稅務影響	<b>(1,893)</b>	(1,924)
過往年度撥備不足（超額撥備）	<b>(956)</b>	3,876
年內稅項	<b>102,494</b>	169,967

### 12. 股息

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
年內確認為分派之股息：		
二零一三年末期股息，已支付－每股1.00港元 （相等於約人民幣0.79分）（二零一三年：零）	<b>9,227</b>	-

於二零一四年及自報告期末起，概無建議派付任何股息。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

#### 年內溢利

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
用作計算每股基本及攤薄溢利的溢利， 即本公司擁有人應佔溢利	<b>32,418</b>	173,422

#### 股份數目

	二零一四年	二零一三年
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<b>1,162,322,985</b>	1,162,322,985
具攤薄潛力普通股的影響－購股權	<b>1,400,675</b>	1,544,806
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<b>1,163,723,660</b>	1,163,867,791

計算每股攤薄盈利並無假設行使本公司若干購股權，乃因該等購股權的行使價較二零一四年及二零一三年股份的平均市價為高。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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	廠房及設備 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>						
於二零一三年一月一日	442,555	250,036	51,343	34,849	78,892	857,675
增加	13,325	33,274	5,330	4,637	31,193	87,759
收購附屬公司時購入	-	-	539	194	77,809	78,542
出售	-	(11)	(524)	(26)	-	(561)
轉撥	94,137	164	-	-	(94,301)	-
轉自發展中物業	129,963	-	-	-	-	129,963
於二零一三年十二月三十一日	679,980	283,463	56,688	39,654	93,593	1,153,378
增加	5,866	20,473	2,260	3,588	163,063	195,250
收購附屬公司時購入 (附註32)	-	500	175	7	31,290	31,972
出售	-	(19,118)	(843)	(96)	-	(20,057)
轉撥	1,321	4,548	-	-	(5,869)	-
轉自發展中物業 (附註21)	10,993	-	-	1,780	-	12,773
於二零一四年十二月三十一日	<b>698,160</b>	<b>289,866</b>	<b>58,280</b>	<b>44,933</b>	<b>282,077</b>	<b>1,373,316</b>
<b>折舊及減值</b>						
於二零一三年一月一日	123,735	164,758	27,645	28,743	-	344,881
年內撥備	30,594	16,870	2,134	6,692	-	56,290
出售時撇銷	-	(4)	(490)	(20)	-	(514)
於二零一三年十二月三十一日	154,329	181,624	29,289	35,415	-	400,657
折舊開支	37,634	17,409	6,216	4,208	-	65,467
於損益中確認減值虧損	-	76	197	5	-	278
出售時撇銷	-	(16,090)	(736)	(34)	-	(16,860)
於二零一四年十二月三十一日	<b>191,963</b>	<b>183,019</b>	<b>34,966</b>	<b>39,594</b>	<b>-</b>	<b>449,542</b>
<b>賬面值</b>						
於二零一四年十二月三十一日	<b>506,197</b>	<b>106,847</b>	<b>23,314</b>	<b>5,339</b>	<b>282,077</b>	<b>923,774</b>
於二零一三年十二月三十一日	525,651	101,839	27,399	4,239	93,593	752,721

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四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
廠房及設備	10至15年
汽車	4至5年
傢俬、固定裝置及設備	5至10年

該等樓宇乃位於中國根據中期土地使用權持有的土地上。

於二零一四年十二月三十一日，賬面值為人民幣1,409,000元（二零一三年：人民幣168,935,000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。

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
僅供申報的分析：		
非流動資產	<b>73,704</b>	67,362
流動資產	<b>2,581</b>	2,129
	<b>76,285</b>	69,491

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 16. 無形資產

	電腦軟件 人民幣千元
<b>成本</b>	
於二零一三年一月一日	4,608
增加	588
收購附屬公司	405
	<hr/>
於二零一三年十二月三十一日	5,601
增加	236
	<hr/>
於二零一四年十二月三十一日	<b>5,837</b>
	<hr/>
<b>累計攤銷</b>	
於二零一三年一月一日	4,003
年內撥備	436
	<hr/>
於二零一三年十二月三十一日	4,439
年內撥備	460
	<hr/>
於二零一四年十二月三十一日	<b>4,899</b>
	<hr/>
<b>賬面值</b>	
於二零一四年十二月三十一日	<b>938</b>
	<hr/>
於二零一三年十二月三十一日	1,162
	<hr/>

本集團的全部電腦軟件均以直線法按五年攤銷。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 17. 聯營公司權益

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
非上市聯營公司投資成本	-	24,962
應佔收購後虧損	-	(24,962)
	-	-

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本公司間接持有的聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	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
			二零一四年 %	二零一三年 %	
浙江獵馬傢俬有限公司 「獵馬傢俬」	中國	7,000,000美元	-	45.5	生產及銷售軟體 傢俱

附註：於二零一四年九月二十三日，本集團以人民幣1元出售獵馬傢俬之全部股份。

有關本集團聯營公司的未經審核財務資料概要載列如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
總資產	不適用	151,051
總負債	不適用	(155,234)
資產淨值	不適用	(4,183)
本集團應佔聯營公司資產淨值	不適用	-
收入	45,117	86,461
年內虧損	(10,427)	(31,732)
本集團年內應佔聯營公司虧損	-	(4,253)

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 17. 聯營公司權益（續）

本集團已終止確認其應佔聯營公司虧損。於年內及累計的未確認應佔聯營公司的金額如下：

	人民幣千元
於二零一三年一月一日累計未確認應佔虧損	2,242
截至二零一三年止年度未確認應佔聯營公司虧損	3,193
出售附屬公司時撇銷	(2,242)
於二零一三年十二月三十一日累計未確認應佔虧損	3,193
截至二零一四年止年度未確認應佔聯營公司虧損	4,744
出售聯營公司時撇銷	(7,937)
於二零一四年十二月三十一日累計未確認應佔虧損	-

### 18. 可供出售投資

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
股本證券：		
— 上市	413,660	858,272
— 非上市	316	941
	<b>413,976</b>	859,213
僅供申報的分析：		
— 流動資產	190,920	-
— 非流動資產	223,056	859,213
	<b>413,976</b>	859,213

上市股本證券乃指於海寧中國皮革城股份有限公司（「海寧皮革服裝城」）之26,000,000股股份（2.32%股權）（二零一三年：41,302,800股股份）（3.69%股權）。海寧皮革服裝城之主要業務為於中國經營百貨。海寧皮革服裝城之股份於深圳證券交易所上市。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 18. 可供出售投資（續）

非上市證券在活躍市場並無所報市價，其公平值無法可靠計量，故此已按成本法計量。

年內，本集團出售若干賬面值分別為人民幣213,892,000元及人民幣585,000元的上市股本證券及非上市股本證券。出售收益人民幣187,747,000元及人民幣3,073,000元已分別於年內在損益確認。

誠如附註26所詳述，12,000,000股海寧皮革服裝城股份已作為發行可交換債券的質押。可交換債券持有人可自二零一五年六月二十九日起至二零一六年十二月二十八日按人民幣18元之初始價行使換股權以交換為海寧皮革服裝城股份。於二零一四年十二月三十一日，該等12,000,000股海寧皮革服裝城股份呈列為流動資產。餘下14,000,000股海寧皮革服裝城股份已抵押為銀行借款。

### 19. 遞延稅項

於本年度及過往年度，已確認的主要遞延稅項（負債）資產及其變動載列如下：

	搬遷製造 廠房收入 人民幣千元	集團內部 交易的 未變現溢利 人民幣千元	可供出售 投資之 公平值 人民幣千元	土地 增值稅撥備 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一三年一月一日	(119,994)	21,000	(112,772)	13,149	-	(198,617)
扣除自其他全面收益	-	-	(91,054)	-	-	(91,054)
計入損益	29,114	5,734	-	12,657	7,479	54,984
於二零一三年十二月三十一日	(90,880)	26,734	(203,826)	25,806	7,479	(234,687)
扣除自其他全面虧損	-	-	107,173	-	-	107,173
計入損益	-	(543)	-	(12,576)	(5,280)	(18,399)
於二零一四年十二月三十一日	<b>(90,880)</b>	<b>26,191</b>	<b>(96,653)</b>	<b>13,230</b>	<b>2,199</b>	<b>(145,913)</b>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 19. 遞延稅項（續）

以下遞延稅項餘額之分析乃作財務報告目的：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
遞延稅項資產	82,456	91,602
遞延稅項負債	(228,369)	(326,289)
	<b>(145,913)</b>	(234,687)

於報告期末就尚未確認之其他可扣稅臨時差異的詳情載列如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
物業、廠房及設備的減值	11,185	10,908
發展中物業的減值	9,015	—
呆壞賬撥備	64,786	130,926
存貨撥備	29,607	11,365
	<b>114,593</b>	153,199

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

根據企業所得稅法及實施規例，中國預扣所得稅適用於應付「非課稅居民企業」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，又或於中國有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，向香港居民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1,410,317,000元（二零一三年：人民幣1,392,203,000元）的應佔臨時差異作出遞延稅項撥備。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 19. 遞延稅項（續）

本公司董事表示，截至二零一四年十二月三十一日，中國附屬公司的未分派盈利將預留作業務拓展之用，因此，本集團並無就本集團中國實體的餘下未分派盈利的預扣稅產生的遞延稅項負債作出撥備，因為本集團能夠掌控有關臨時差異撥回之時間，且有關臨時差異於可見將來將不會撥回。

於報告期末，本集團有人民幣360,113,000元（二零一三年：人民幣220,048,000元）未動用稅務虧損可供抵銷未來溢利。就該等虧損當中人民幣8,796,000元（二零一三年：人民幣29,917,000元）之款項已確認一項遞延稅項資產。因日後溢利來源難以預測，並無就餘額人民幣351,317,000元（二零一三年：人民幣190,131,000元）確認任何遞延稅項資產。計入未確認稅務虧損的虧損人民幣32,384,000元（二零一三年：人民幣26,472,000元）可無限期結轉。餘額人民幣318,933,000元（二零一三年：人民幣163,659,000元）於以下年度屆滿：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
二零一四年	-	4,913
二零一五年	4,888	4,888
二零一六年	36,840	37,028
二零一七年	49,613	49,613
二零一八年	58,229	67,217
二零一九年	169,363	-
	<b>318,933</b>	163,659

### 20. 存貨

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
原材料	108,202	100,386
在製品	286,264	205,359
製成品	207,445	153,796
總額，扣除存貨撥備	<b>601,911</b>	459,541

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 21. 發展中及持作出售物業

	人民幣千元	
<b>成本</b>		
於二零一三年一月一日		4,381,801
發展開支增加		1,145,162
收購附屬公司時購入		93,077
出售持作出售的物業		(994,224)
轉至物業、廠房及設備		(129,963)
		<u>4,495,853</u>
於二零一三年十二月三十一日		4,495,853
發展開支增加		776,046
出售持作出售的物業		(573,597)
轉至物業、廠房及設備		(12,773)
		<u>(12,773)</u>
<b>於二零一四年十二月三十一日</b>		<b><u>4,685,529</u></b>
<b>減值</b>		
於二零一三年一月一日		-
年內撥備		-
		<u>-</u>
於二零一三年十二月三十一日		-
年內撥備		(9,015)
		<u>(9,015)</u>
<b>於二零一四年十二月三十一日</b>		<b><u>(9,015)</u></b>
<b>賬面值</b>		
於二零一四年十二月三十一日		<b><u>4,676,514</u></b>
於二零一三年十二月三十一日		<u>4,495,853</u>
賬面值呈列為：		
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
發展中物業	<b>3,249,721</b>	3,355,805
持作出售的物業	<b>1,426,793</b>	1,140,048
	<b><u>4,676,514</u></b>	<u>4,495,853</u>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 21. 發展中及持作出售物業（續）

年內，發展中物業已資本化的利息為人民幣44,303,000元（二零一三年：人民幣75,739,000元）。發展中物業及持作出售的物業均位於中國及按中期土地使用權持有。

### 22. 貿易、票據及其他應收款項

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
貿易應收款項	554,210	513,689
減：呆賬撥備	(42,458)	(108,312)
	<b>511,752</b>	405,377
票據應收款項	44,751	31,178
收購供發展的土地使用權的已付按金（附註a）	724,007	756,861
購買存貨的預付款項（附註b）	63,956	28,017
按金及預付款項	89,270	81,128
預付其他稅項	87,841	77,076
預付土地拆卸費用（附註c）	100,268	111,268
其他應收款項	55,910	60,132
減：其他應收款項呆賬撥備	(22,328)	(22,614)
	<b>1,655,427</b>	1,528,423

附註：

- (a) 本集團已就建議收購若干土地使用權供出售物業發展支付按金。該款項可於本集團並不進行收購時退回，其中包括於二零一四年年底就經由本公司擁有77%之附屬公司三亞卡森置業有限公司（「三亞卡森」）收購土地的按金人民幣636,856,000元（二零一三年：人民幣636,856,000元）。
- (b) 本集團已預付款項購買存貨以確保存貨供應。
- (c) 本集團建議收購若干土地，並已向當地政府預付拆除地上建築的費用。倘本集團並無進行收購，按金可予退還。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，當地政府已退還的約人民幣11,000,000元（二零一三年：約人民幣37,130,000元轉撥至發展中及持作出售物業）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 22. 貿易、票據及其他應收款項（續）

本集團授予製造貿易客戶介乎30至120天的信貸期。於報告期末，按發票日期呈列的貿易及票據應收款項（扣除呆賬撥備）的賬齡分析如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	<b>439,594</b>	341,865
61至90天	<b>92,944</b>	72,433
91至180天	<b>19,576</b>	15,141
181至365天	<b>3,154</b>	3,881
1年以上	<b>1,235</b>	3,235
	<b>556,503</b>	436,555

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41(b)。

於接納製造分部任何新客戶前，本集團會先審閱客戶的信貸質素及界定其信貸限額。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。94%（二零一三年：94%）的債務並無逾期亦無減值。該等客戶主要在中國從事製造汽車皮革，具備良好的還款記錄。

本集團的貿易應收款項結餘包括於報告期末已逾期但未減值的總賬面值人民幣18,950,000元（二零一三年：人民幣23,453,000元）的應收賬款。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 22. 貿易、票據及其他應收款項（續）

已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	-	1,030
61至90天	2,674	7,569
91至180天	11,887	7,738
181至365天	3,154	3,881
1年以上	1,235	3,235
	<b>18,950</b>	23,453

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結餘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。

貿易及其他應收款項呆賬撥備的變動：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
年初結餘	130,926	130,290
年內的撇銷為不可收回金額（附註）	(72,109)	-
在損益確認的減值虧損	9,175	6,392
過往年度已確認減值虧損撥回	(3,206)	(5,756)
年終結餘	<b>64,786</b>	130,926

附註：年內的撇銷金額主要包括來自Sofas UK約人民幣67,539,000元的貿易應收款項，該公司已於二零一四年完成破產清盤程序。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 22. 貿易、票據及其他應收款項（續）

已減值貿易及其他應收款項的賬齡分析：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
賬齡：		
60天內	20,348	15,954
61至90天	4,518	3,930
91至180天	694	483
181至365天	363	389
1年以上	38,863	110,170
	<b>64,786</b>	<b>130,926</b>

由於根據過往經驗，逾期兩年以上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。

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

#### (a) 已抵押銀行存款

該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短期銀行信貸而抵押予銀行的存款。

存款按固定年利率2.6%至3%（二零一三年：2.6%至3%）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) 物業發展業務的受限制銀行存款

該款項為於預售物業時從客戶收取之存款及僅用於償還建築成本。

存款平均年利率0.35%（二零一三年：0.35%）計息。

#### (c) 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括銀行存款（按現行存款年利率0.35%（二零一三年：0.35%）計息及短期內到期）及庫存現金。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 24. 貿易、票據及其他應付款項

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
貿易應付款項	<b>1,291,137</b>	1,419,727
票據應付款項	<b>284,876</b>	146,000
其他應付款項 (附註)	<b>152,980</b>	179,110
部分出售一家附屬公司權益的已收按金	<b>25,000</b>	25,000
董事之墊款 (附註41(b))	<b>9,404</b>	9,370
關連公司之墊款 (附註41(b))	<b>3,432</b>	36,532
其他應付稅項	<b>38,244</b>	29,426
應計款項	<b>51,098</b>	51,815
	<b>1,856,171</b>	1,896,980

附註：其他應付款項主要包括建築商的擔保存款及客戶之墊款。

於報告期末，按發票日期呈報的貿易及票據應付款項的賬齡分析如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
60天內	<b>1,155,932</b>	1,287,422
61至90天	<b>64,710</b>	131,351
91至180天	<b>261,314</b>	38,332
181至365天	<b>39,856</b>	39,184
1至2年	<b>27,885</b>	43,345
2年以上	<b>26,316</b>	26,093
	<b>1,576,013</b>	1,565,727

購買貨品的平均信貸期為60天。

往年，本集團就出售海南博鰲卡森置業有限公司（「海南博鰲」，一家非全資附屬公司）2%股權自獨立第三方收取按金人民幣25,000,000元。出售海南博鰲的代價為約人民幣43,910,000元。於二零一四年十二月三十一日，出售海南博鰲尚未完成。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 25. 銀行及其他借貸

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
銀行借貸	<b>2,292,848</b>	1,933,592
其他借貸	<b>53,782</b>	4,622
合計	<b>2,346,630</b>	1,938,214
分析為：		
有抵押	<b>2,067,446</b>	1,406,690
無抵押	<b>279,184</b>	531,524
	<b>2,346,630</b>	1,938,214
以美元（外幣）計算	<b>184,105</b>	125,899
以人民幣計算	<b>2,150,710</b>	1,778,898
以歐元（外幣）計算	-	17,078
以日圓（外幣）計算	<b>11,815</b>	16,339
	<b>2,346,630</b>	1,938,214
須償還的賬面值*：		
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
一年內	<b>1,666,765</b>	1,480,098
一至五年	<b>634,865</b>	458,116
五年以上	<b>45,000</b>	-
	<b>2,346,630</b>	1,938,214
減：須於一年內償還列入流動負債的款項	<b>(1,666,765)</b>	(1,480,098)
須於一年後償還的款項	<b>679,865</b>	458,116

\* 須償還金額乃基於貸款協議所載的預定償還日期。

銀行借貸均為定息借貸，並按年利率1.73%至13%（二零一三年：1.16%至12.5%）計息。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 25. 銀行及其他借貸（續）

其他借貸主要指獨立財務機構提供的貸款，並按固定年利率3%至12.5%（二零一三年：3%）計息。款項應於二零一八年悉數償還。

無抵押銀行借貸包括由本公司行政總裁及控股股東朱先生以及朱先生擁有重大影響力及實益權益的一家關連公司擔保的借貸。擔保總金額為人民幣673,500,000元（二零一三年：人民幣654,500,000元）。人民幣45,000,000元（二零一三年：人民幣73,500,000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36。

### 26. 可交換債券

本公司在中國註冊成立之全資附屬公司浙江卡森實業集團有限公司（「浙江卡森」）於二零一四年十二月二十九日發行人民幣216,000,000元之可交換債券，期限為兩年。可交換債券可由債券持有人選擇交換為浙江卡森目前所持之部分海寧皮革服裝城股份。票面最初年利率設定為7.5%。

可交換債券發行由本公司提供擔保。此外，浙江卡森亦已將提供合共12,000,000股海寧皮革服裝城股份（可供出售投資）作為質押，據此，債券持有人可能會於行使期間在海寧皮革服裝城股份市場價達到高於初始行權價的水平時根據債券持有人所認購可交換債券之面值及浙江卡森所提供海寧皮革服裝城股份之總數行使其交換海寧皮革服裝城股份之權利。初始行權價將設定為每股海寧皮革服裝城股份人民幣18元。債券持有人將有權在行使期間將可交換債券交換為海寧皮革服裝城股份。

在行使期間開始之前之15個交易日及六個交易日期間；或行使期間之連續10個交易日（倘其中至少五個交易日中海寧皮革服裝城股份之收市價等於或超過可交換債券當時行使價之120%或可交換債券之賬面值低於人民幣10,000,000元），浙江卡森之董事會可能會選擇贖回全部或部分尚未交換之可交換債券。此外，倘在行使期間之任何連續20個交易日中海寧皮革服裝城股份於至少十個交易日之收市價低於初始行權價之90%，浙江卡森之董事會可行使酌情權，調低可交換債券條款項下之行使價。債券持有人有權以等同債券面值價格加累計利息之價格將可交換債券回售予本公司。

可交換債券為一項金融負債，管理層已決定按公平值計入損益整體計量全部工具。本公司董事估計，首次確認之公平值等於交易價人民幣216,000,000元。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 26. 可交換債券（續）

本公司董事估計，鑒於發行日期與二零一四年十二月三十一日之間相差兩天，可交換債券於二零一四年十二月三十一日之公平值與其初始確認時之價值相若，且海寧皮革服裝城股份之價格並無重大變動。

由於債券持有人可於發行後六個月行使換股權，因此，於二零一四年十二月三十一日，可交換債券呈列為流動負債。

### 27. 應付附屬公司非控股股東款項

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

### 28. 其他長期負債

在中國成立的本公司全資附屬公司海寧森德皮革有限公司（「海寧森德皮革」）發行公司債券（「公司債券」），並於二零一二年六月十四日在深圳證券交易所完成登記。公司債券發行本金為人民幣150,000,000元，為期三年。公司債券首兩年票息率固定為每年8.10%，第三年的公司債券票息率可由海寧森德皮革酌情作出調整，惟不得低於屆時一年期定息存款市場利率及不得高於中國有關規定所准許的息率（為公司債券第二年屆滿時中國人民銀行公佈的貸款利率的三倍）。公司債券的票息乃按年預先支付。

於公司債券發行起計第二年屆滿後，合資格投資者有權將其持有的公司債券全部或部分授予海寧森德皮革，總代價相等於相關公司債券的面值總額。截至二零一四年六月十四日（即公司債券發行起計第二年年末），海寧森德皮革以相應公司債券之面值總額之總代價人民幣120,000,000元贖回公司債券並與公司債券持有人協定，餘下公司債券之第三年票息率為每年8.1%。於二零一四年十二月三十一日，賬面值為人民幣29,747,000元並呈列為流動負債。

公司債券的發行由本公司、浙江卡森實業集團有限公司（本公司的全資附屬公司）及朱先生作出擔保。

發行成本調整為人民幣6,270,000元，餘下部分人民幣570,000元（二零一三年：人民幣3,700,000元）已於本年度支付。

公司債券於最後一年期的實際年利率為10.19%（首兩年期：10.41%）。

其他長期負債於二零一四年十二月三十一日亦包括退休福利撥備及日本美如可思有限公司再生計劃產生的其他長期債務人民幣14,459,000元，其中人民幣3,475,000元分類為流動負債。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 29. 股本

	每股面值0.00015美元的普通股數目		千美元
本公司法定股本：			
於二零一三年一月一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日		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			
於二零一三年一月一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日	1,162,322,985	174,348	1,400

### 30. 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」），主要目的在於激勵本公司董事、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。

於二零一四年十二月三十一日，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19,800,000股（二零一三年：23,000,000股），佔本公司於該日已發行股份之1.70%（二零一三年：1.98%）。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期的收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。行使期間應無論如何不得遲於採納該計劃當日起計十年屆滿。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 30. 購股權（續）

於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，並未錄得任何以股份支付的開支，原因為本公司授出之購股權已於往年悉數歸屬。

下表披露本公司董事及合資格僱員持有本公司購股權的詳情。下表披露該等購股權於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的變動狀況：

行使價 港元	授出日期	歸屬期間	行使期	於二零一三年	於截至	於二零一四年
				一月一日及 二零一三年 十二月三十一日 尚未行使	二零一四年 十二月三十一日 止年度失效	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	8,100,000	(100,000)	8,000,000
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	8,100,000	(100,000)	8,000,000
				16,200,000	(200,000)	16,000,000
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	3,400,000	(1,500,000)	1,900,000
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	3,400,000	(1,500,000)	1,900,000
				6,800,000	(3,000,000)	3,800,000
合計				23,000,000	(3,200,000)	19,800,000
可於報告期末行使				23,000,000		19,800,000
加權平均行使價（港元）				2.03		2.15

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 30. 購股權（續）

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	於二零一三年 一月一日及 二零一三年 十二月三十一日 尚未行使	於截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 由董事轉為僱員 (附註)	於二零一四年 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	2,500,000	(1,000,000)	1,500,000
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	2,500,000	(1,000,000)	1,500,000
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	750,000	(500,000)	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	750,000	(500,000)	250,000

附註：周小松先生辭任本公司董事，由二零一四年八月八日起生效，惟截至二零一四年十二月三十一日，彼仍為本集團僱員。

上表已計入於截至二零一四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，而二零一三年並無變動。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 31. 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) 其他儲備指收購儲備及在不改變控制權的情況下收購／出售附屬公司權益的儲備。

收購儲備指本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。

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

### 32. 透過收購附屬公司收購資產

於二零一四年十一月二十一日，本集團自關連人士浙江聖邦實業集團有限公司（「聖邦」）收購無極卡森實業有限公司（「無極卡森」）全部股本權益，代價為人民幣23,260,000元。

無極卡森為一家於中國註冊成立之有限公司，在中國從事皮革製造、加工及貿易業務。於收購無極卡森完成日期，其處於發展階段且並無開始任何業務。由於該收購事項並不符合業務合併之定義，故該交易已入賬為收購資產。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 32. 透過收購附屬公司收購資產（續）

於收購日期所收購資產及已確認負債：

人民幣千元

所收購資產淨值：

預付租賃款項	9,000
物業、廠房及設備	31,972
收購土地使用權的已付按金	4,533
銀行結餘及現金	98
其他應付款項	(22,343)

資產淨值 23,260

代價 23,260

收購事項產生的現金流出淨額：

已付現金代價	23,260
減：已收購銀行結餘及現金	(98)

23,162

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 33. 金融工具

#### (a) 金融工具類別

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 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>1,268,337</b>	1,374,131
可供出售投資	<b>413,976</b>	859,213
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	<b>4,245,680</b>	3,988,672
計入損益的公平值	<b>216,000</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可供出售投資、貿易、票據及其他應收款項、銀行結餘及現金、已抵押及受限制銀行存款、貿易、票據及其他應付款項、應付附屬公司非控股股東款項、銀行及其他借貸及其他長期負債。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。

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、銀行及其他借貸以及其他長期負債有關（分別載列於附註23、25及28）。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。

本集團亦承受有關受限制銀行存款及銀行結餘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。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 33. 金融工具（續）

#### (b) 財務風險管理目標及政策（續）

##### 市場風險（續）

##### 利率風險（續）

##### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據非衍生工具所承擔的利率風險釐定。編製有關分析時，已假設於報告期末發行在外的金融工具於整個年度仍然發行在外。在內部向主要管理人員呈報利率風險時，採用上升或下降50個基點（二零一三年：50個基點），代表管理層對利率可能合理變動的評估。

若利率上升／下降50個基點（二零一三年：50個基點）而所有其他變量保持不變，本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的稅後溢利將增加／減少人民幣2,167,000元（二零一三年：增加／減少人民幣2,958,000元），主要歸因於本集團銀行結餘及浮動利率受限制銀行結餘所承擔的利率風險。

##### 外幣風險

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

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

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	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
美元	<b>178,032</b>	186,123	<b>272,469</b>	174,315
港元	<b>651</b>	399	<b>15</b>	321
英鎊	<b>1,076</b>	1,134	-	-
歐元	-	-	<b>17,108</b>	17,084

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 33. 金融工具（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

本集團主要面對美元及歐元貨幣風險。

5%（二零一三年：5%）乃內部向主要管理層人員呈報外幣風險時所用的敏感度，為管理層對外匯匯率合理可能變動的評估。

於二零一四年十二月三十一日，如實體之功能貨幣兌美元及歐元升值5%，年內溢利將分別增加人民幣3,541,000元（二零一三年：減少人民幣443,000元）及增加人民幣642,000元（二零一三年：人民幣641,000元）；倘實體之功能貨幣兌美元及歐元貶值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及歐元計值的貿易、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及歐元計值的貿易、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。

管理層認為，因年終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匯風險。

##### 其他價格風險

本集團因主要透過投資於被列為可供出售的金融資產的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。

##### 敏感度分析

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

倘上市股本工具之價格增長／降低5%，本集團之可供出售投資重估儲備將增加／減少人民幣15,512,000元（二零一三年：人民幣32,185,000元），此乃由於可供出售投資之公平值變動。倘可交換債券之價格增長／降低5%，本集團將有虧損／收益人民幣8,100,000元（二零一三年：零），此乃由於可交換債券之公平值變動。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 33. 金融工具（續）

#### (b) 財務風險管理目標及政策（續）

##### 信貸風險

於二零一四年十二月三十一日，因對手方未能履行責任及本集團所提供之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財務狀況表所載列相關已確認金融資產的賬面值，及有關由本集團所作財務擔保之或然負債之款項，詳情披露於附註39。

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。

提供予客戶按揭貸款財務擔保之信貸風險較為有限，乃由於倘客戶無法償還按揭貸款，則可在市場上轉售相關物業。

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附註5所披露的兩大客戶的貿易應收款項的風險外，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。於二零一四年十二月三十一日，本集團有未動用的短期銀行信貸約人民幣671,890,000元（二零一三年：人民幣455,541,000元）作為流動資金管理來源。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 33. 金融工具（續）

#### (b) 財務風險管理目標及政策（續）

##### 流動資金風險（續）

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。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。

	加權平均 實際利率 %						於二零一四年 未折現 十二月三十一日 現金流量總額 的賬面值 人民幣千元
		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	於二零一三年 未折現 十二月三十一日 現金流量總額 的賬面值 人民幣千元
<b>二零一四年</b>							
非衍生金融負債							
貿易、票據及其他應付款項	-	1,741,829	-	-	-	-	1,741,829
銀行及其他借貸	6.51	156,574	429,902	1,208,225	595,555	154,557	2,346,630
應付附屬公司非控股股東款項	-	127,474	-	-	-	-	127,474
可交換債券	7.5	-	-	16,200	232,200	-	248,400
其他長期負債	8.1	-	-	32,430	-	-	32,430
合計		2,025,877	429,902	1,256,855	827,755	154,557	4,461,680
<b>二零一三年</b>							
非衍生金融負債							
貿易、票據及其他應付款項	-	1,790,739	-	-	-	-	1,790,739
銀行及其他借貸	6.11	126,755	255,793	1,209,855	177,355	326,528	1,938,214
應付附屬公司非控股股東款項	-	114,374	-	-	-	-	114,374
其他長期負債	8.1	-	-	162,150	-	-	162,150
合計		2,031,868	255,793	1,372,005	177,355	326,528	3,988,672

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 33. 金融工具（續）

#### (c) 公平值

按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債之公平值乃根據公認定價模式並基於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

下表為按經常性基準以公平值計量之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。於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，並未於第1及2級之間作出轉換。

- 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。

金融資產／負債	於二零一四年 十二月三十一日 的公平值 人民幣千元	於二零一三年 十二月三十一日 的公平值 人民幣千元	公平值等級	估值技術及 主要輸入數據
已於聯交所上市的 可供出售投資	413,660	858,272	1級	活躍市場所報 買入價
可交換債券	216,000	不適用	2級	間接根據活躍市場 所報買入價 (附註)

附註：誠如附註26所披露，本公司董事估計，於二零一四年十二月三十一日可交換債券之公平值與其初始確認價值相若，其乃經參考首次確認時之發行價釐定。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 34. 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。本集團的整體策略與過往年度相比維持不變。

本集團的資本結構包括債務（包括附註25披露的銀行及其他借貸）、一名董事及一家關連公司之墊款（披露於附註41(b)）、其他長期負債（披露於附註28）及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備）。

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。本公司董事認為本集團的信貸融資可按持續基準更新，由此提供充裕現金以撥付本集團的營運資金及平衡其整體資本結構。

### 35. 退休福利計劃

本集團為在中國的所有合資格僱員向一項地方市政府退休計劃供款。僱主及其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，本集團為其香港合資格僱員加入強制性公積金（「強積金」）計劃。強積金計劃之資產乃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1,500港元（二零一四年六月前：1,250港元）或相關薪金成本的5%兩者中之較低者向強積金計劃供款。

計入損益的總成本約人民幣11,337,000元（二零一三年：人民幣10,167,000元）乃本集團於本會計期間已付及應付予上述計劃的供款。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 36. 資產抵押

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

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
樓宇	300,048	117,010
預付租賃款項	68,611	24,800
已抵押銀行存款	244,495	199,028
可供出售投資	222,740	—
發展中及持作出售物業	2,260,130	2,347,584
	<b>3,096,024</b>	<b>2,688,422</b>

### 37. 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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
一年內	18,053	20,902
第二年至第五年（包括首尾兩年）	21,368	39,019
五年以上	13,147	16,630
	<b>52,568</b>	<b>76,551</b>

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。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 38. 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：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
已在綜合財務報表訂約但未作出撥備的開支		
－ 收購物業、廠房及設備	52,861	120,720
－ 發展中物業	997,106	1,167,650
已授權但尚未訂約的開支		
－ 收購土地使用權	32,405	56,236
	<b>1,082,372</b>	<b>1,344,606</b>

### 39. 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款提供擔保人民幣450,465,000元（二零一三年：人民幣328,718,000元）。該等由本集團向銀行提供之擔保將於銀行收到客戶的房產證作為獲授按揭貸款的抵押時解除。由於很大程度上不會引起流出結算，故董事認為上述擔保的公平值於首次確認時及於報告日期並不重大。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 40. 本公司財務狀況資料

本公司於二零一四年十二月三十一日之財務狀況資料如下：

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
<b>資產</b>			
於附屬公司之長期股權投資		816,439	851,702
其他應收款項		325	254
應收附屬公司款項		37,807	19,757
銀行結餘及現金		6,142	599
		<b>860,713</b>	872,312
<b>負債</b>			
其他應付款項		1,393	1,321
		<b>1,393</b>	1,321
<b>資產淨值</b>		<b>859,320</b>	870,991
<b>資本及儲備</b>			
股本		1,400	1,400
儲備	(a)	857,920	869,591
<b>權益總額</b>		<b>859,320</b>	870,991

附註：

#### (a) 本公司儲備

	本公司				
	股份溢價 人民幣千元	特別儲備 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一三年一月一日	1,317,487	168,659	14,038	(619,820)	880,364
年內虧損	-	-	-	(10,773)	(10,773)
於二零一三年十二月三十一日	1,317,487	168,659	14,038	(630,593)	869,591
購股權失效時轉撥	-	-	(1,271)	-	(1,271)
確認為分派之股息	-	-	-	(9,227)	(9,227)
年內虧損	-	-	-	(1,173)	(1,173)
於二零一四年十二月三十一日	<b>1,317,487</b>	<b>168,659</b>	<b>12,767</b>	<b>(640,993)</b>	<b>857,920</b>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 41. 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	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
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>3,768</b>	4,110
Starcorp Corporation Pty., Ltd. （「Starcorp」）	(i)	本集團銷售軟體傢俱	-	338
海寧星瑩傢俱有限公司 （「海寧星瑩」）	(i)	本集團銷售皮革	<b>7</b>	341
		本集團銷售軟體傢俱	<b>61</b>	809
		本集團採購木製產品	<b>8,292</b>	26,463
浙江聖邦實業集團有限公司 （「聖邦」）	(i)	本集團採購木製產品	<b>3,333</b>	10,808
海寧家典傢俱有限公司 （「海寧家典」）	(i) (iii)	本集團銷售皮革	<b>8,994</b>	-
		本集團銷售軟體傢俱	<b>4,017</b>	-
		本集團採購木製產品	<b>99</b>	-

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 41. 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）

關連人士	附註	交易性質	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
獵馬傢俬	(ii)	本集團銷售皮革	<b>6,663</b>	5,036
		本集團銷售軟體傢俱	<b>14</b>	–
		租賃費	–	1,733
		水電費	–	314
		採購木製傢俱	<b>313</b>	56
優格	(ii)	採購廚房用品	–	2,331

附註：

- (i) 本公司控股股東兼董事朱先生於聖邦股東大會間接控制超過30%的投票權。朱先生透過聖邦於宇潔、Starcorp、海寧星瑩及海寧家典擁有重大影響力及實益權益。本公司董事確認，該等交易符合上市規則第14A章的規定。
- (ii) 獵馬傢俬及優格先前曾為本集團之聯營公司。獵馬傢俬之投資已於二零一四年九月二十三日出售，並自當時起不再為關連人士。優格之投資已於二零一三年十月十七日出售，並自當時起不再為關連人士。
- (iii) 聖邦於二零一四年九月二十九日收購海寧家典，因此，海寧家典於本年內成為本集團之關連人士。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 41. 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：

關連人士名稱	附註	應收關連人士款項		應收關連人士最高款項		應付關連人士款項		應付關連人士最高款項	
		二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
交易性質									
海寧星瑩	(i)	-	1,004	-	1,004	13,020	39,697	19,082	39,697
獵馬傢俬	(i)	-	4,389	-	4,389	-	-	-	-
Starcorp	(i)	1,393	1,388	1,403	1,388	-	-	-	-
宇潔	(i)	1,120	1,094	1,753	1,094	-	-	-	-
優格	(i)	-	-	-	-	-	4,843	-	4,843
海寧家典	(i)	14,810	-	16,111	-	1,189	-	1,987	-
聖邦	(i)	38	38	38	38	3,130	23,591	4,521	23,591
		<b>17,361</b>	7,913	<b>19,305</b>	7,913	<b>17,339</b>	68,131	<b>25,590</b>	68,131
非交易性質									
白銀卡森置業 有限公司	(ii)	-	24	-	24	-	-	-	-
杭州巨星科技 股份有限公司	(ii)	-	-	-	-	-	33,100	-	33,100
聖邦	(ii)	-	-	-	-	3,432	-	55,306	-
朱先生	(ii)	-	-	-	-	9,404	9,370	9,404	9,370
		-	24	-	24	<b>12,836</b>	42,470	<b>64,710</b>	42,470
		<b>17,361</b>	7,937	<b>19,305</b>	7,937	<b>30,175</b>	110,601	<b>90,300</b>	110,601

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、免息及須按要求償還。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 41. 相關及關連人士交易披露（續）

- (c) 授予董事的尚未行使的購股權詳情載於附註30。
- (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25。
- (f) 收購無極卡森的詳情載於附註32。

### 42. 主要附屬公司

下表列示董事認為於二零一四年及二零一三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本公司主要附屬公司。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 經營國家	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司持有的 所有權權益及 投票權比例		主要業務
			二零一四年 %	二零一三年 %	
海寧卡森地產有限公司 (附註a)	中國	人民幣 60,000,000元	100	100	物業發展
海寧漢林沙發有限公司 (附註b)	中國	6,000,000美元	100	100	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	8,000,000美元	100	100	生產及銷售沙發、 餐椅及其他傢俱 產品
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
海寧卡森皮革有限公司 (附註c)	中國	750,000美元	100	100	生產及銷售軟體傢俱

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 42. 主要附屬公司（續）

公司名稱	成立及 經營國家	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司持有的 所有權權益及 投票權比例		主要業務
			二零一四年 %	二零一三年 %	
海寧家值傢俬有限公司 (附註b)	中國	19,450,000美元	100	100	生產及銷售傢俱皮革
海寧森德皮革有限公司 (附註b)	中國	30,155,000美元	100	100	生產及銷售汽車皮革
海南博鰲卡森置業有限公司 (「海南博鰲」) (附註a)	中國	人民幣 100,000,000元	92	92	物業發展
鹽城市蘇嘉房地產開發有限公司 (附註b)	中國	人民幣 97,750,000元	100	100	物業發展
浙江卡森實業集團有限公司 (附註c)	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 600,000,000元	100	100	投資控股
長白山保護開發區卡森置業 有限公司 (附註a)	中國	人民幣 100,000,000元	89	89	物業發展
江蘇卡森置業有限公司 (附註a)	中國	人民幣 50,000,000元	55	60	物業發展
杭州新安江溫泉度假村開發 有限公司 (「新安江」) (附註a)	中國	人民幣 100,000,000元	55	55	經營度假區

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 42. 主要附屬公司（續）

公司名稱	成立及 經營國家	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司持有的 所有權權益及 投票權比例		主要業務
			二零一四年 %	二零一三年 %	
大豐華盛皮業有限公司 (附註a)	中國	人民幣 60,000,000元	100	100	生產及加工皮革及定制產品
日本美如可思有限公司 (附註c)	日本	100,000,000日圓	100	100	生產及銷售汽車皮革
佛山美如可思皮革有限公司 (附註c)	中國	6,900,000美元	100	100	生產及銷售汽車皮革
海南三亞卡森置業有限公司 (「三亞卡森」) (附註a)	中國	人民幣 20,000,000元	77	77	物業發展
無極卡森實業有限公司 (附註a)	中國	人民幣 25,000,000元	100	-	生產及銷售汽車皮革

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) 該等公司為外資企業。

概無任何附屬公司於年度結束時已發行任何債務證券，惟以下事項除外：1) 浙江卡森實業集團有限公司已於二零一四年十二月二十九日發行人民幣216,000,000元可交換債券，詳情請參閱附註26；及2) 海寧森德皮革已於二零一二年發行人民幣150,000,000元公司債券（本集團並無任何權益）。

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 43. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

下表列示擁有重大非控股權益的本集團非全資附屬公司的詳情：

附屬公司名稱	註冊成立 地點及主要 營業地點	非控股股東 所持有所有權權益 及投票權比例		分配予非控股股東 的溢利（虧損）		累計非控股權益	
		二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
		%	%	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
海南博鰲	中國	8	8	1,216	5,105	26,846	26,653
新安江	中國	45	45	(5,225)	(5,069)	32,933	38,158
三亞卡森	中國	23	23	(3,860)	-	57,264	63,499
個別擁有非重大 非控股權益的 附屬公司				(6,719)	(4,243)	27,558	28,477
合計				(14,588)	(4,207)	144,601	156,787

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

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 43. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情（續）

#### 海南博鰲

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
流動資產	<b>1,604,664</b>	1,623,172
非流動資產	<b>111,565</b>	106,123
流動負債	<b>(905,328)</b>	(1,181,641)
非流動負債	<b>(475,329)</b>	(214,494)
本公司擁有人應佔權益	<b>308,726</b>	306,507
非控股權益	<b>26,846</b>	26,653
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
收益	<b>165,477</b>	348,347
開支	<b>(150,272)</b>	(284,540)
本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額	<b>13,989</b>	58,702
非控股股東應佔溢利及全面收益總額	<b>1,216</b>	5,105
年內溢利及全面收益總額	<b>15,205</b>	63,807
經營活動現金（流出）流入淨額	<b>(237,303)</b>	13,583
投資活動現金流出淨額	<b>(55)</b>	(899)
融資活動現金流入淨額	<b>237,727</b>	36,721
現金流入淨額	<b>369</b>	49,405

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 43. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情（續）

#### 新安江

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
流動資產	<b>71,799</b>	74,003
非流動資產	<b>141,924</b>	138,722
流動負債	<b>(140,539)</b>	(127,929)
本公司擁有人應佔權益	<b>40,251</b>	46,638
非控股權益	<b>32,933</b>	38,158
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
收益	<b>14,927</b>	15,855
開支	<b>(26,539)</b>	(27,120)
本公司擁有人應佔虧損及全面虧損總額	<b>(6,387)</b>	(6,196)
非控股股東應佔虧損及全面虧損總額	<b>(5,225)</b>	(5,069)
年內虧損及全面虧損總額	<b>(11,612)</b>	(11,265)
經營活動現金流入淨額	<b>8,051</b>	1,307
投資活動現金流出淨額	<b>(9,973)</b>	(21,544)
融資活動現金流入淨額	-	16,600
現金流出淨額	<b>(1,922)</b>	(3,637)

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 43. 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情（續）

三亞卡森於二零一四年十二月三十一日成為本集團之附屬公司，其財務狀況概述如下。

#### 三亞卡森

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
流動資產	<b>762,045</b>	758,618
非流動資產	<b>216,957</b>	78,542
流動負債	<b>(730,030)</b>	(561,080)
本公司擁有人應佔權益	<b>191,708</b>	212,581
非控股權益	<b>57,264</b>	63,499
		二零一四年 人民幣千元
收益		<b>53</b>
開支		<b>(16,837)</b>
本公司擁有人應佔虧損及全面虧損總額		<b>(12,924)</b>
非控股股東應佔虧損及全面虧損總額		<b>(3,860)</b>
年內虧損及全面虧損總額		<b>(16,784)</b>
經營活動現金流出淨額		<b>(11,814)</b>
投資活動現金流出淨額		<b>(95,381)</b>
融資活動現金流入淨額		<b>104,480</b>
現金流出淨額		<b>(2,715)</b>

## 綜合財務報表附註（續）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 44. 報告期後事項

於二零一五年二月十七日，本公司董事議決將日本美如可思有限公司（「美如可思」）清盤。於二零一五年二月二十七日，終止民事再生計劃的申請已遞交予東京地方法院。於二零一五年三月三日，東京地方法院已批准終止美如可思之民事再生計劃，亦已指定一名管理人以控制美如可思之資產及負債，故此，該等資產暫時不可出售，直至東京地方法院宣佈開始執行清盤程序之時為止。此外，美如可思之全資附屬公司佛山美如可思皮革有限公司（「佛山美如可思」）的營運活動已經終止。誠如以上所述，於二零一四年十二月三十一日，美如可思及佛山美如可思之全部資產已撇減至其各自可收回金額。