



股份代號：1198

2023 年報

皇朝家居控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

*僅供識別



	頁數
公司資料	2
主席報告	3-4
管理層討論及分析	5-9
企業管治報告書	10-26
管理層履歷	27-29
董事會報告	30-46
獨立核數師報告	47-51
綜合損益表	52
綜合全面收益表	53
綜合財務狀況表	54-55
綜合權益變動表	56-57
綜合現金流量表	58-59
財務報表附註	60-135
五年財務摘要	138



公司資料

董事

執行董事

林如海先生(於二零二三年十二月一日
獲委任為主席、執行董事兼首席執行官)
謝錦鵬先生(於二零二三年六月九日由主席調任為聯席主席)
楊俊先生(首席執行官)(於二零二三年六月九日
獲委任為主席，並於二零二三年十二月一日辭任)

非執行董事

吳中明先生
陶穎先生(於二零二三年一月十八日獲委任)
姚景銘先生(於二零二三年九月四日獲委任)
楊瑩女士(於二零二三年十二月一日獲委任)
伍頂亮先生(於二零二三年一月十八日辭任)
陳奕盛先生(於二零二三年九月四日辭任)
秦尤女士(於二零二三年十二月一日辭任)

獨立非執行董事

劉智傑先生
余文耀先生
陳永德先生

審核委員會

余文耀先生(主席)
劉智傑先生
陳永德先生

薪酬委員會

劉智傑先生(主席)
余文耀先生
陳永德先生

提名委員會

劉智傑先生(主席)
余文耀先生
陳永德先生

公司秘書

徐思禮先生

核數師

安永會計師事務所

有關香港法例的法律顧問

麥振興律師事務所

主要往來銀行

交通銀行股份有限公司香港分行
中國銀行
香港上海滙豐銀行有限公司

主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A
Block 3 Building D
P.O. Box 1586 Gardenia Court
Camana Bay, Grand Cayman, KY1-1100
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港九龍
尖沙咀東
麼地道66號
尖沙咀中心西翼
6樓607室

股份代號

1198

投資者關係

電話：(852) 2636 6648
電子郵件：info@royale.com.hk

主席報告

致各位股東：

本人謹此提呈皇朝家居控股有限公司(「皇朝家居」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績。

回顧二零二三年

隨著二零二三年疫情影響減退，中國社會生活及經濟活動逐步回復正常，中華人民共和國(「中國」)正式開啓後疫情時代新篇章。中央政府實施了促進消費的政策，令經濟體系趨於穩定，但由於消費需求仍處於恢復期，加之房地產行業疲弱，耐用消費品如家具產品的恢復期更為緩慢。

年內，本集團致力於爭取更多業務，加大折扣力度以吸引客戶，爭取更多大型商業客戶的專案工程業務及經銷商零售業務，以維持業務規模。

另外，本集團年內致力於重點發展一站式全品類家居產品，為大眾帶來更多元化產品，以捕捉現今市場需求。同時，本集團持續深化各大家居事業部的可持續發展，包括沙發、定制、高端成品傢俱整裝及睡眠事業部。

年內，本集團繼續優化綫下經銷商網絡，招攬優質及淘汰劣質經銷商，並根據市場需求進行了調整，至年底，銷售網點數量較去年同期增加了1.7%至1,942個。面對房地產市場銷售的放緩及消費者延遲購買大型傢俱的趨勢，本集團調整產品價格及組合，以保持競爭力及市場份額，也大幅增加折扣促銷活動，這導致毛利率下降及營運開支增加。在審慎的財務考量下，年內本集團的貿易應收款項、其他應收款項及存貨的整體減值增加。

本集團與策略性股東科學城(廣州)投資集團有限公司(「科學城」，連同其附屬公司統稱為「科學城集團」)的合作日益加深。憑藉科學城集團的廣闊政商網絡，年內，本集團的傢俱工程項目銷售實現大幅增長，這在一定程度上緩解了經銷商銷售的下跌。本集團正積極推進與商業客戶的項目合作，擴大傢俱工程項目的規模及品類。作為華為集團指定的傢俱供貨商之一，本集團為多個華為基地提供了高質量的定制傢俱、沙發及移動傢俱，以及全面周全的售後服務，秉承提供「健康、安全、舒適、典雅」的產品理念，為華為員工打造了理想的工作和生活環境。

二零二三年第三季度，本集團位於廣東省增城區仙村鎮的酒店完成了升級優化，以全新的形象重新進入市場。酒店新增了多項特色設施及活動，在二零二三年下半年舉辦了多場大型企業活動，深受商業客戶及廣大旅客歡迎。年內的優化工程縮短了酒店的營運天數，基於固定的物業折舊成本，酒店業務毛利率大幅下調，但隨著酒店在第三季度已全面投入營運，預期毛利率將會改善。

年內，集團重整業務結構，已終止商品貿易業務，收入因結構改變而明顯減少。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得銷售額同比下跌43.4%至人民幣827.9百萬元，毛利率由去年14.4%降至3.2%。本集團錄得母公司擁有人應佔年內淨虧損人民幣381百萬元。

主席報告

展望

二零二四年，十四屆全國人大二次會議上政府工作報告提出，將標本兼治化解房地產風險，維護經濟金融大局穩定，加快構建房地產發展新模式，激活相關市場，一些熱點城市已經開啓限購鬆綁政策。同時，政府表示未來房地產業發展會以推進「三大工程」，即保障性住房建設、「平急兩用」公共基礎設施建設和城中村改造作為主要領域。我們相信，隨著利好政策促使房地產市場的健康穩健發展，預計大家居產業及其相關上下游行業將持續復蘇。本集團將繼續靈活應對大環境複雜變化，基於中央政府最新激活經濟的政策及自身與科學城集團強大深厚的戰略合作關係，以及對於傢俱工程項目多年來豐厚的經驗優勢，把握市場機遇。

展望未來，本集團將積極推進與商業客戶的合作項目，並同時配合更多由政府主導的項目參與投標，深度拓展傢俱工程項目業務的範疇及品類，以增強本集團的營收和市場份額。另一方面，本集團繼續推進經銷商管理的整合，對照不同地區的特性進行細分，推動地區內資源共享，協助經銷商降低成本，從而提升整個銷售網絡的效率和盈利水平。

面對高息周期，本集團將致力縮減債務開支，爭取把高息短期債務轉為較低息的長期債務。同時，我們將優化固定資產結構並盤活資產，實現更優質資產回報。

本集團充分認識到經濟恢復之路充滿挑戰。儘管如此，本集團基於具歷史沉穩的品牌優勢、股東優勢及多年於中國營商經驗，堅信有能力更深挖掘中國全品類家居產業的潛力，發展更有效，更靈活的經營模式。本集團將耐心等待機遇，適時拓展業務多樣性，增強本集團的整體競爭力，朝著實現股東價值最大化的目標邁進。

致謝

本人謹代表董事會對管理團隊、業務夥伴及客戶、加盟商及所有員工致謝。同樣地，本人亦誠摯感謝我們的股東對本集團的支持。未來一年，本集團將勇往前進，繼續為各股東爭取長遠而可持續的回報。

林如海

主席

香港，二零二四年三月三十一日

管理層討論及分析

股息

董事會已議決不會宣派截至二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二二年：末期股息每股1港仙)。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二四年六月十一日(星期二)至二零二四年六月十四日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席將於二零二四年六月十四日(星期五)舉行之應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二四年六月七日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

財務回顧

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入人民幣827.9百萬元(二零二二年：人民幣1,461.0百萬元)，較去年減少43.3%。收入減少乃由於本集團在年內終止商品貿易業務。本集團的整體毛利率因傢俱及酒店業務毛利率減少而由二零二二年的14.4%減少至二零二三年的3.2%。就傢俱業務而言，毛利率由二零二二年的24.6%減少至二零二三年的7.4%，此乃由於(i)本公司通過打折促銷提高銷售額，及(ii)直接材料成本增加。

本年度虧損為人民幣386.0百萬元(二零二二年：年度溢利人民幣10.6百萬元)，相當於減少3,727.5%。本年度母公司擁有人應佔虧損為人民幣381.5百萬元(二零二二年：母公司擁有人應佔溢利人民幣4.7百萬元)，相當於減少8,264.7%。大幅減少乃由於本集團毛利下降、營運開支增加、投資物業公允價值轉盈為虧、貿易應收款項及計入預付款項、訂金及其他應收款項的金融資產減值、應佔聯營公司溢利轉為應佔聯營公司虧損以及所得稅超額撥備撥回減少。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，銷售及分銷開支增加44.9%至約人民幣165.4百萬元(二零二二年：人民幣114.1百萬元)，主要是由於大幅增加促銷活動，如新店宣傳、擴展家居展覽會規模及招攬經銷商等，以增加市場份額，且佣金增加。

行政開支增加20.6%至人民幣157.2百萬元(二零二二年：人民幣130.4百萬元)，主要是由於銀行及其他借款融資的諮詢費及擔保費增加。

由於本年度平均借款及平均利率增加，年內融資成本增加20.8%至人民幣144.7百萬元(二零二二年：人民幣119.8百萬元)。

本年度應佔聯營公司溢利及虧損由截至二零二二年十二月三十一日止年度的應佔溢利人民幣2.1百萬元扭轉為截至二零二三年十二月三十一日止年度的應佔虧損人民幣12.0百萬元，主要是由於本年度應佔廣州港科置業有限公司(「港科」)虧損所致。

截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得所得稅抵免人民幣33.1百萬元(二零二二年：人民幣107.0百萬元)，主要為對過往期間即期稅項的調整。

管理層討論及分析

業務回顧

隨著二零二三年疫情影響減退，中國社會生活及經濟活動逐步回復正常，中國正式開啓後疫情時代新篇章。中央政府實施了促進消費的政策，令經濟體系趨於穩定，但由於消費需求仍處於恢復期，加之房地產行業疲弱，耐用消費品如家具產品的恢復期更為緩慢。

年內，本集團致力於爭取更多業務，加大折扣力度以吸引客戶，爭取更多大型商業客戶的專案工程業務及經銷商零售業務，以維持業務規模。

另外，本集團年內致力於重點發展一站式全品類家居產品，為大眾帶來更多元化產品，以捕捉現今市場需求。同時，本集團持續深化各大家居事業部的可持續發展，包括沙發、定制、高端成品傢俱整裝及睡眠事業部。

年內，本集團繼續優化綫下經銷商網絡，招攬優質及淘汰劣質經銷商，並根據市場需求進行了調整，至年底，銷售網點數量較去年同期增加了1.7%至1,942個。面對房地產市場銷售的放緩及消費者延遲購買大型傢俱的趨勢，本集團調整產品價格及組合，以保持競爭力及市場份額，也大幅增加折扣促銷活動，這導致毛利率下降及營運開支增加。在審慎的財務考量下，年內本集團的貿易應收款項、其他應收款項及存貨的整體減值增加。

本集團與策略性股東科學城的合作日益加深。憑藉科學城集團的廣闊政商網絡，年內，本集團的傢俱工程項目銷售實現大幅增長，這在一定程度上緩解了經銷商銷售的下跌。本集團正積極推進與商業客戶的項目合作，擴大傢俱工程項目的規模及品類。作為華為集團指定的傢俱供貨商之一，本集團為多個華為基地提供了高質量的定制傢俱、沙發及移動傢俱，以及全面周全的售後服務，秉承提供「健康、安全、舒適、典雅」的產品理念，為華為員工打造了理想的工作和生活環境。

二零二三年第三季度，本集團位於廣東省增城區仙村鎮的酒店完成了升級優化，以全新的形象重新進入市場。酒店新增了多項特色設施及活動，在二零二三年下半年舉辦了多場大型企業活動，深受商業客戶及廣大旅客歡迎。年內的優化工程縮短了酒店的營運天數，基於固定的物業折舊成本，酒店業務毛利率大幅下調，但隨著酒店在第三季度已全面投入營運，預期毛利率將會改善。

年內，集團重整業務結構，已終止商品貿易業務，收入因結構改變而明顯減少。

存貨及預付款項、訂金及其他應收款項

於二零二三年十二月三十一日，本集團存貨增加21.4%至約人民幣302.4百萬元(二零二二年：人民幣249.1百萬元)，主要由於進行中的傢俱項目的數量增加。預付款項、訂金及其他應收款項減少12.0%至人民幣404.0百萬元(二零二二年：人民幣459.3百萬元)，主要由於收購附屬公司的訂金減少及原材料預付款減少，部分被其他應收款項增加所抵銷。

管理層討論及分析

營運資金

本集團於年末的流動負債淨額為人民幣96.1百萬元(二零二二年：流動資產淨額人民幣284.0百萬元)。本集團將繼續採取措施管理其現金流及資本承擔。截至二零二四年三月中旬，本集團的現金及現金等價物為約人民幣117.2百萬元。此外，本集團的受限現金為約人民幣149.0百萬元。因此，有足夠的資金有效地支持本集團的運營。

流動資金及財務資源

本集團於二零二三年十二月三十一日的現金及現金等價物為人民幣29.3百萬元(二零二二年：人民幣356.8百萬元)。於二零二三年十二月三十一日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)下降至0.96(二零二二年：1.16)及流動負債淨額為人民幣96.1百萬元(二零二二年：流動資產淨值為人民幣284.0百萬元)。於二零二三年十二月三十一日，計息銀行及其他借款金額為人民幣2,389.9百萬元(二零二二年：人民幣2,250.4百萬元)，全部以人民幣計值，直接控股公司貸款、最終控股公司貸款、來自聯營公司的貸款、非控股權益貸款、董事貸款及中期債券共人民幣328.6百萬元(二零二二年：直接控股公司貸款、來自聯營公司的貸款、非控股權益貸款及中期債券共人民幣370.4百萬元)。本集團約98%的現金及銀行結餘以及定期存款以人民幣計值，餘額則以港元計值。由於我們的經營現金流入及流出均主要以人民幣計值，故年內匯率波動風險極微。目前，本集團並無就該等外幣風險維持任何對沖政策。

資本結構

於回顧年度，本集團的資本結構包括現金及現金等價物以及本公司擁有人應佔股本(包括已發行股本及儲備)。

資產負債比率

於二零二三年十二月三十一日，資產負債比率(即債務淨額除以資本加債務淨額)為66%(二零二二年：56%)。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團抵押(i)其樓宇及一項使用權資產總賬面值約為人民幣576,668,000元(二零二二年：人民幣551,447,000元)；(ii)定期存款人民幣159,041,000元(二零二二年：人民幣149,000,000元)；(iii)存貨人民幣21,918,000元(二零二二年：人民幣7,045,000元)；(iv)若干機器人民幣23,464,000元(二零二二年：人民幣89,802,000元)；(v)在建工程人民幣零元(二零二二年：人民幣54,211,000元)；(vi)投資物業人民幣零元(二零二二年：人民幣209,100,000元)，以作為授予本集團若干銀行及其他借款的擔保；及(vii)聯營公司的40%股權約人民幣715,622,000元(二零二二年：人民幣736,976,000元)，以作為授予該聯營公司一般銀行信貸的擔保。

管理層討論及分析

重大投資、收購及出售

本集團於二零二三年十二月三十一日持有的聯營公司重大投資詳情載列如下：

名稱	主要活動	所持股權百分比	於十二月三十一日 賬面值		佔本集團於 二零二三年 十二月三十一日 的經審核總資產 百分比
			二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	
廣州富悅設計有限公司 (「富悅設計」)	設計服務	50%	70,297	72,715	1.32%
天行有限公司(「天行」)	投資	42.42%	107,363	119,804	2.02%
港科	房地產	40%	718,223	739,577	13.54%
科學城(廣州)融資租賃有限 公司(「科學城融資租賃」)	融資租賃	25%	381,083	292,182	7.18%

除上述者外，本集團並無作出重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業以及作出任何重大投資。除本年報所披露者外，於本年報日期，董事會概無批准其他重大投資或添置資本資產的計劃。

重大投資及資本資產的未來計劃

除本年報所披露者外，於本年報日期，董事會並無授權進行其他重大投資或添置資本資產的計劃。

或然負債

年內，本集團已提供人民幣333,000,000元的擔保，並抵押一家聯營公司的40%股權，以獲得授予該聯營公司的一般銀行信貸。

前景

二零二四年，十四屆全國人大二次會議上政府工作報告提出，將標本兼治化解房地產風險，維護經濟金融大局穩定，加快構建房地產發展新模式，激活相關市場，一些熱點城市已經開啓限購鬆綁政策。同時，政府表示未來房地產業發展會以推進「三大工程」，即保障性住房建設、「平急兩用」公共基礎設施建設和城中村改造作為主要領域。我們相信，隨著利好政策促使房地產市場的健康穩健發展，預計大家居產業及其相關上下游行業將持續復蘇。本集團將繼續靈活應對大環境複雜變化，基於中央政府最新激活經濟的政策及自身與科學城集團強大深厚的戰略合作關係，以及對於傢俱工程項目多年來豐厚的經驗優勢，把握市場機遇。

管理層討論及分析

展望未來，本集團將積極推進與商業客戶的合作項目，並同時配合更多由政府主導的項目參與投標，深度拓展傢俱工程項目業務的範疇及品類，以增強本集團的營收和市場份額。另一方面，本集團繼續推進經銷商管理的整合，對照不同地區的特性進行細分，推動地區內資源共享，協助經銷商降低成本，從而提升整個銷售網絡的效率和盈利水平。

面對高息周期，本集團將致力縮減債務開支，爭取把高息短期債務轉為較低息的長期債務。同時，我們將優化固定資產結構並盤活資產，實現更優質資產回報。

本集團充分認識到經濟恢復之路充滿挑戰。儘管如此，本集團基於具歷史沉穩的品牌優勢、股東優勢及多年於中國營商經驗，堅信有能力更深挖掘中國全品類家居產業的潛力，發展更有效，更靈活的經營模式。本集團將耐心等待機遇，適時拓展業務多樣性，增強本集團的整體競爭力，朝著實現股東價值最大化的目標邁進。

企業管治報告書

A. 企業管治常規

本企業管治報告(「企業管治報告」)概述本公司企業管治的主要原則。倘本公司股東(「股東」)對本公司企業管治事項有任何問題，可以踴躍向本集團提出觀點，亦可以直接向董事會主席(「主席」或「董事會主席」)提出任何受關注的事項。

本集團致力維持高標準的企業管治水平，以保障股東及其他持份者權益及提升股東價值。本公司企業管治原則為促進有效內部監控及風險管理措施，於所有方面秉持高標準的道德、透明度、責任及誠信，並確保其事務乃根據適用法律及法規進行。本公司相信，倘本集團以公開負責任的方式開展業務並實行強有力的企業管治，投資者將實現重大長遠價值。

企業管治守則(「企業管治守則」)載於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1。本公司已應用企業管治守則內的原則。截至二零二三年十二月三十一日止本公司回顧財政年度(「本年度」)，除本企業管治報告披露者外，本公司已遵守聯交所上市規則附錄C1所載企業管治守則的適用守則條文(「守則條文」)及原則。

於本年度董事會就企業管治職能所進行的工作概述如下：

- (a) 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- (b) 檢討及監察本公司董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (d) 檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則；及
- (e) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露。

B. 董事之證券交易

依據上市規則附錄C3所轉載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)的規定標準，本公司已採納不低於標準守則內關於董事證券交易的要求標準的行為守則。經向董事進行詳細查詢後，全體董事確認於本年度彼等已遵守標準守則內的規定標準及關於董事證券交易的行為守則。

C. 董事會

角色及責任

董事會負責領導及監控本公司，透過指導及監督本公司事務，共同負責引領本公司邁向成功。董事應就本公司利益作出客觀決定。

企業管治報告書

本公司日常管理、行政及運作授權予執行董事、首席執行官及高級管理人員負責，而獨立非執行董事負責：

- (a) 出席本公司董事會會議，就策略、政策、表現、問責性、資源、委任要員及操守準則等事宜作出獨立判斷；
- (b) 在可能出現利益衝突時發揮牽頭引導作用；
- (c) 應邀出任審核委員會、薪酬委員會及其他管治委員會成員；及
- (d) 監察本公司表現，督促達到既定的企業目標和目的，並監察業績申報情況。

董事會領導本集團，批准本集團主要政策，檢討及監察本集團經營表現，批准本集團重大融資及投資計劃，以及批准本集團財務報表。本公司日常管理、行政及運作授權予執行董事、首席執行官及高級管理人員負責。

董事會組成

於本年度，本公司董事（「董事」）由下列人士擔任：

執行董事（「執行董事」）：

林如海先生（於二零二三年十二月一日獲委任為主席、執行董事兼首席執行官）

謝錦鵬先生（於二零二三年六月九日由主席調任為聯席主席）

楊俊先生（首席執行官）（於二零二三年六月九日獲委任為主席，並於二零二三年十二月一日辭任）

非執行董事（「非執行董事」）：

吳中明先生

陶穎先生（於二零二三年一月十八日獲委任）

姚景銘先生（於二零二三年九月四日獲委任）

楊瑩女士（於二零二三年十二月一日獲委任）

伍頂亮先生（於二零二三年一月十八日辭任）

陳奕盛先生（於二零二三年九月四日辭任）

秦尤女士（於二零二三年十二月一日辭任）

獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）：

劉智傑先生

余文耀先生

陳永德先生

於二零二三年十二月三十一日，董事會合共由九名成員組成，包括兩名執行董事、四名非執行董事及三名獨立非執行董事。各董事及其他高級管理人員之姓名及履歷詳情載於本年報第27頁至第29頁。

董事之間的關係

年內及直至本報告日期，就本公司所知，董事會各成員之間並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關性質利益關係。

企業管治報告書

主席及首席執行官

企業管治守則之守則條文C.2.1規定，董事會主席與首席執行官之角色應有區分，並不應由一人同時兼任，且應清楚界定主席與首席執行官之間職責之分工。

企業管治守則之守則條文C.2.1規定，主席與首席執行官（「首席執行官」）之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，楊俊先生（於二零二三年一月一日至二零二三年十二月一日）及林如海先生（於二零二三年十二月一日後）擔任主席及首席執行官的職位。楊俊先生及林如海先生（視乎情況而定）各自除擔任主席職務外，亦兼任首席執行官，負責本集團的企業策略規劃及整體業務發展。楊俊先生及林如海先生（視乎情況而定）擁有豐富經驗，其監督本集團營運的職責被認為對本集團有利。本公司認為，由楊俊先生及林如海先生同時擔任主席及首席執行官將為本集團提供強大而穩定的領導力，並有利於在本集團內有效實行業務策略。由於董事定期舉行會議，以考慮影響本公司營運的主要事項，董事及本公司管理層相信，此架構將讓本公司可迅速及有效率地作出及實施決策。因此，本公司現時並不建議區分主席及首席執行官的職能。董事會將會繼續檢討，並經考慮本集團整體情況後在適當及合適時機將主席與首席執行官的角色區分。

董事會主席負責在董事會會議進行時及會議外領導董事會及推動董事會之工作及個別董事之效率。主席在本集團之策略發展及確保管理層之持續性上扮演重要角色。彼亦須確保維持良好之企業管治原則及董事會會議程序。

首席執行官負責領導本集團之行政管理層。董事會設定首席執行官可行使之權力範圍及首席執行官於其所授予之權力範圍內對董事會負責。首席執行官根據本集團制定之政策、策略及目標致力全面負責監督及管理本公司業務及其正常營運。董事會負責監管首席執行官之表現及確保董事會之目標得以實現。

企業管治報告書

董事會會議及程序

本公司每年召開最少四次定期董事會會議，各董事須於有需要時更頻密地會面。所有董事在召開所有董事會常規會議至少14天前接獲會議通知，並且有機會提出商討事項列入會議議程。本公司應就所有其他董事會會議發出合理通知。

於本年度，除特別會議及透過書面決議案以取得全體董事會成員同意外，董事會已舉行12次定期會議。董事會個別成員之出席情況載於下表：

	股東大會	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議
執行董事					
林如海先生(於二零二三年十二月一日獲委任)	0/0	2/2			
謝錦鵬先生	2/2	12/12			
楊俊先生(於二零二三年十二月一日辭任)	2/2	10/10			
非執行董事					
吳中明先生	2/2	12/12			
陶穎先生(於二零二三年一月十八日獲委任)	2/2	11/11			
姚景銘先生(於二零二三年九月四日獲委任)	0/0	3/3			
楊瑩女士(於二零二三年十二月一日獲委任)	0/0	2/2			
伍頂亮先生(於二零二三年一月十八日辭任)	0/0	1/1			
陳奕盛先生(於二零二三年九月四日辭任)	2/2	9/9			
秦尤女士(於二零二三年十二月一日辭任)	2/2	5/10			
獨立非執行董事					
劉智傑先生	2/2	12/12	2/2	3/3	5/5
余文耀先生	2/2	12/12	2/2	3/3	5/5
陳永德先生	2/2	12/12	2/2	3/3	5/5

所有董事可獲得相關及適時的資料。彼等亦可獲得本公司的公司秘書(「公司秘書」)提供的意見及服務，公司秘書負責向董事提供董事會文件及有關材料。倘董事提出問題，本公司會盡快作出詳盡回應(如可)。

倘本公司主要股東或董事出現潛在的利益衝突，有關事宜將於董事會會議上討論，而不會透過提呈書面決議案處理。並無涉及利益衝突的獨立非執行董事將會出席會議，處理有關衝突事宜。

所有載有董事姓名的公司溝通概況均列示獨立非執行董事的身份。列示獨立非執行董事的身份及董事角色及職能的最新董事名單留存於本公司網站及聯交所網站。

企業管治報告書

非執行董事的任期

獨立非執行董事陳永德先生於二零二三年六月九日獲重新委任，與本公司訂立為期三年的固定任期。獨立非執行董事劉智傑先生於二零二二年六月六日獲重新委任，與本公司訂立為期三年的固定任期。獨立非執行董事余文耀先生於二零二一年五月三十一日獲重新委任，與本公司訂立為期三年的固定任期。

非執行董事楊瑩女士於二零二三年十二月一日獲委任，與本公司訂立為期三年的固定任期。非執行董事姚景銘先生於二零二三年九月四日獲委任，與本公司訂立為期三年的固定任期。非執行董事吳中明先生及陶穎先生於二零二三年六月九日獲重新委任，與本公司訂立為期三年的固定任期。非執行董事秦尤女士及陳奕盛先生分別於二零二二年六月六日獲委任，與本公司訂立為期三年的固定任期。非執行董事伍頂亮先生於二零二一年五月三十一日獲重新委任，與本公司訂立為期三年的固定任期。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條呈交有關其獨立性的年度確認書，及本公司仍認為獨立非執行董事具獨立性。

守則條文第B.2.2條規定，每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。根據本公司之組織章程細則第87條，所有董事須最少每三年輪值退任一次。

董事技能、知識、經驗及特性

所有董事於本年度均服務本集團。各董事承諾運用足夠時間及注意力在本公司的事務上。董事亦表明彼等理解及承諾維持高水平的企業管治。執行董事透過對本集團業務的深入了解將其觀點帶入董事會。非執行董事及獨立非執行董事則因應其技能及經驗、對本地及全球經濟的了解、以及對資本市場的認識，為本集團業務作出貢獻。

董事會及管理層的责任分工

雖然董事會負責指導及批准本集團的整體策略，本集團亦已在其商業範疇上組成管理隊伍，當中包括本集團執行董事及高級管理人員，並擁有發展及行使營運及非營運職務的權力及責任。管理隊伍成員具備所需的廣泛技能、知識及經驗以管理本集團的營運。所有管理隊伍成員必須定期直接向董事會匯報本集團的業務表現、營運及職務上的事項，因此可令本集團管理層更有效地分配資源以制定決策及促進日常營運。

董事會及本集團管理層充份認知彼等各自的角色，並忠於良好企業管治。董事會負責監督管理層識別商機及風險的過程。董事會的角色並非管理本集團日常業務，此責任仍然歸屬於管理層。

董事會已為董事會的決策訂立正式程序。董事會認為適合向其委員會授權的事項已載於其委員會的特定職權範圍內。職權範圍明確界定董事會委員會的權力及責任。此外，董事會不時從董事會委員會收到有關對本集團而言屬重大的任何事項的報告及／或建議。

企業管治報告書

就職與培訓

各新任執行、非執行或獨立非執行董事須參與就職課程計劃，以確保對其職務及責任有正確認識。就職課程計劃包括概述本集團業務營運及管治政策、董事會會議的程序、保留予董事會決策的事項、董事會委員會的簡介、董事的責任及職務、有關法規的要求、本集團高級管理人員的簡報和實地考察(如需要)。

根據企業管治守則的守則條文C.1.4，所有董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其在具備全面資料及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。於本年度內，所有董事已透過參加培訓及／或閱讀有關本公司業務或董事職責及責任的材料參與適當的持續專業發展活動。

於本年度，參與持續專業發展計劃的概要如下：

	閱讀監管規定 更新資料及 有關董事職務 的指引材料	閱讀有關業務 及行業的資料	出席有關董事職務、 監管規定更新及 業務的專業簡報會/ 研討會/會議
執行董事			
林如海先生 (於二零二三年十二月一日獲委任)	✓	✓	✓
謝錦鵬先生	✓	✓	✓
楊俊先生 (於二零二三年十二月一日辭任)	✓	✓	✓
非執行董事			
吳中明先生	✓	✓	✓
陶穎先生 (於二零二三年一月十八日獲委任)	✓	✓	✓
姚景銘先生 (於二零二三年九月四日獲委任)	✓	✓	✓
楊瑩女士 (於二零二三年十二月一日獲委任)	✓	✓	✓
伍頂亮先生 (於二零二三年一月十八日辭任)	✓	✓	✓
陳奕盛先生 (於二零二三年九月四日辭任)	✓	✓	✓
秦尤女士 (於二零二三年十二月一日辭任)	✓	✓	✓
獨立非執行董事			
劉智傑先生	✓	✓	✓
余文耀先生	✓	✓	✓
陳永德先生	✓	✓	✓
公司秘書			
徐思禮先生	✓	✓	✓

企業管治報告書

董事及管理人員的責任保險及彌償保證

本公司已安排適當責任保險以就針對董事及／或管理人員的法律訴訟向董事及管理人員作出彌償保證。於整個本年度，本公司董事及管理人員並無遭遇任何索償。

獨立意見

當認為有需要時，董事會及其委員會可尋求獨立專業意見。各董事亦可於得到董事會主席及／或審核委員會主席的同意後，就本公司關連事項尋求獨立專業意見以履行其責任，費用由本集團支付。於本年度並無董事行使尋求獨立專業意見的權利。

獨立非執行董事的獨立性

三名獨立非執行董事，即劉智傑先生、余文耀先生及陳永德先生根據上市規則第3.13條所載指引均被視為獨立。

同時，三位獨立非執行董事已代表超過三分之一的董事會人數，就維持全面及有效控制本集團及其行政管理，已構成合適的權限平衡。

董事會獨立性

本集團已設立機制，以確保向董事會提供獨立意見及建議，而董事會將於每年檢討有關機制：

- 根據上市規則的規定，董事會至少三分之一的董事為獨立非執行董事，且本公司將至少每年評估獨立非執行董事的獨立性。
- 提名委員會將於每年評估獲提名為新獨立非執行董事之候選人於獲委任前之獨立性以及現時長期服務之獨立非執行董事之持續獨立性。所有獨立非執行董事均須每年向本公司提交書面確認，以確認各自及其直系家屬成員之獨立性，以及其是否符合上市規則第3.13條所載之規定。
- 所有董事及董事會委員會均有權於需要時聘請獨立專業顧問。
- 所有董事均獲鼓勵在董事會／董事委員會會議上以公開坦誠之方式表達彼等之意見。
- 董事會主席／副主席將在執行董事缺席之情況下至少每年與獨立非執行董事進行一次會面。
- 於任何合約、交易或安排中擁有重大權益之董事(包括獨立非執行董事)應於批准有關合約、交易或安排之任何董事會決議時放棄投票，且不應計入法定人數。
- 一般並無向獨立非執行董事授予具有績效相關要素之以股權為基礎之薪酬。董事會將每年檢討上述機制之實施情況及有效性。

企業管治報告書

公司秘書

所有董事均可獲得公司秘書提供的建議及服務，以確保遵守董事會會議程序及一切適用法律。此外，公司秘書負責協助董事及管理人員之間的溝通。

於本年度，公司秘書徐思禮先生(為本公司全職僱員)已確認，彼已參加不少於15個小時之相關專業培訓。

D. 董事委員會

作為良好企業管治的一部分，董事會已成立以下董事委員會以監察本公司特定經營活動。所有委員會均獲提供充分資源，以履行其職責。

審核委員會

於二零二三年十二月三十一日，董事會轄下審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事組成，即余文耀先生(審核委員會主席)、劉智傑先生及陳永德先生。審核委員會成員定期與高級財務管理人員會面，一般每年兩次；另與外聘核數師每年舉行會議，以審閱末期業績。

本公司已向審核委員會提供足夠資源以供其履行職責。審核委員會的最新職權範圍可在本公司網站及聯交所網站查閱。

審核委員會主要職責包括下列各項：

1. 監察年報及中期報告的完整性及檢討重大財務申報判斷，然後向董事會提交資料，並向董事會報告；
2. 檢討與外聘核數師的關係；及
3. 檢討本公司財務申報制度、內部監控制度及風險管理制度及有關程序是否充分有效。

於二零二三年，審核委員會舉行了兩次會議。於本年度成員出席會議記錄的詳情載於本年報第13頁。於本年度內，審核委員會履行以下工作(概要)：

- (a) 審核委員會協助董事會確保本公司財務報表的真確性，包括審閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務業績及截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績。審核委員會就會計政策及實務的適當性、判斷範圍、香港財務報告準則及其他法律要求的遵守及外聘審計的結果，評估及向董事會提出建議。審核委員會審閱本公司的中期及年度財務報表，並在每次審核委員會會議結束後向董事會匯報工作及研究結果，並對特別行動或決定向董事會提出建議，供董事會考慮。審核委員會會議的會議記錄可供全體董事查閱。

企業管治報告書

- (b) 審核委員會亦代表董事會管理與外聘核數師的關係。審核委員會就委任外聘核數師及相關委任條款(包括薪酬)向董事會作出建議。審核委員會須審閱外聘核數師的真確性、獨立性及客觀性。同時，亦須查驗外聘核數師的獨立性，包括其非審計服務的委聘。根據審核委員會的審閱，董事會信納外聘核數師的獨立性。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，董事會與審核委員會在外聘核數師之選擇、委任、辭任或辭退方面概無意見分歧。
- (c) 審核委員會須確保本集團的內部監控系統就識別及管理風險已準備就緒。審核委員會已審閱本年度內部監控的成效。該審閱涵蓋本集團的財務監控、營運監控及合規監控及風險評估。董事會信納本集團內部監控的成效已由審核委員會妥善審閱。

薪酬委員會

本公司已遵照企業管治守則相關規定成立薪酬委員會。薪酬委員會由劉智傑先生出任主席，並包括兩名其他成員，分別為余文耀先生及陳永德先生。薪酬委員會全體成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會主要職責包括制定指引高級管理人員招聘事宜的薪酬政策、向董事會推薦身為獨立非執行董事的董事會成員的薪酬、釐定身為執行董事的董事會成員的薪酬福利，以及參考本公司的目標、宗旨及市場慣例檢討及批准表現掛鈎薪酬，檢討及／或批准與本公司股份計劃的有關事宜(不論是否根據上市規則第十七章)並確保概無董事參與釐定其自身薪酬。

於二零二三年，薪酬委員會舉行了三次會議。於本年度成員出席會議記錄的詳情載列於本年報第13頁。各董事於二零二三年的薪酬詳情載列於本年報附註8。

根據薪酬委員會的書面職權範圍，薪酬委員會已採納就個別執行董事及高級管理人員的薪酬配套(包括實物利益、退休金權利及包括因失去或終止職務或委任應付的任何補償的補償付款)向董事會提出建議的模式。薪酬委員會亦就非執行董事之薪酬向董事會提出建議。其主要角色是協助董事會監督本公司執行董事及本集團的高級管理人員的薪酬政策及結構。

薪酬委員會獲提供足夠資源以供其履行職責。薪酬委員會的當前職務及責任已具體地詳列於最新職權範圍上，該職權範圍的詳情可在本公司網站及聯交所網站查閱。

於本年度內，薪酬委員會已履行工作的概要如下：

- (a) 制定及向董事會建議本集團董事及高級管理人員的薪酬政策及結構；
- (b) 評估本集團董事及高級管理人員的個別表現；
- (c) 參考董事會的企業目標及目的以及個別表現及董事服務合約的條款，從而審閱本集團董事及高級管理人員的特定薪酬配套；及

企業管治報告書

- (d) 檢討與薪酬有關的事宜並向董事會提出建議。

薪酬委員會之職權範圍要求薪酬委員會審閱及／或批准有關上市規則第十七章所指股份計劃之事宜。薪酬委員會定期檢討本集團僱員之薪酬政策及待遇。薪酬委員會已檢討本集團的薪酬政策及待遇，包括對個人表現、本公司所提供回報的吸引力、人才挽留及激勵，以及本集團之財務狀況及表現作出評估。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，薪酬委員會並無建議獎勵任何股份獎勵。

薪酬政策原則

本集團薪酬政策的原則：

1. 於本年度對本集團所有董事及高級管理人員予以實施，及在可行情況下將於隨後年度對彼等予以實施；
2. 有足夠靈活性以考慮本公司業務環境及薪酬常規的未來改變；
3. 容許在支持本集團的業務策略並配合本集團股東利益下制定薪酬安排；及
4. 旨在設定合適獎勵水平，以反映於本年度可比較公司及本集團在所營運的市場中之競爭力，以便能挽留表現出色的員工。

薪酬結構

根據以上薪酬政策，於本年度內，本集團的各執行董事及高級管理人員的薪酬待遇結構包括：

- (a) 就本集團各執行董事及高級管理人員工作等級而言屬合適之基本報酬；
- (b) 具競爭力的福利計劃；及
- (c) 根據適當的獨立意見及／或對本公司股東利益的評估，以及衡量董事及其他參與者之風險及獎勵是否平衡後所制定的表現量度指標，及與表現有關的全年及長期獎勵計劃之目標。

薪酬委員會會議結束後，薪酬委員會的工作、研究結果及建議均會向董事會匯報。薪酬委員會的會議記錄可供全體董事查閱。概無董事或其任何聯繫人士可參與釐定其個人薪酬。

企業管治報告書

提名委員會

董事會之提名委員會於二零一二年三月二十九日設立，由三名獨立非執行董事組成。提名委員會由劉智傑先生出任主席，並包括兩名其他成員，分別為余文耀先生及陳永德先生。提名委員會成員一般每年至少舉行一次會議。

根據提名委員會的書面職權範圍，提名委員會的主要職責包括：

- (a) 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)一次，並就任何為配合本公司企業策略而擬對董事會作出的任何變動提出建議；
- (b) 物色具備合適資格的人士擔任董事會成員，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- (c) 評核獨立非執行董事的獨立性；及
- (d) 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是董事會主席及首席執行官)繼任計劃向董事會提出建議。

提名委員會的職權範圍詳情可於本公司網站及聯交所網站查閱。

於二零二三年，提名委員會舉行了五次會議。於本年度成員出席會議記錄的詳情載列於本年報第13頁。於本年度，提名委員會已履行工作的概要如下：

- (a) 參考若干準則檢討及評估董事會的組成。該等準則包括上市規則或任何其他相關法律規定就董事的特長及技能、專業操守及誠信、適合的專業知識及行業經驗以及能對董事會及其委員會的工作付出足夠的時間以及參與所有董事會會議及股東會議需具備的技能；
- (b) 審閱及建議重選膺選連任的退任董事；及
- (c) 評估獨立非執行董事的獨立性。

企業管治報告書

提名程序及標準

董事會已採納提名政策(「提名政策」)，當中載列本公司選擇可能加入董事會之候選人之提名標準及程序。於評估候選人之適當性時，將整體考慮諸如經驗、資格、技能、誠信及董事會成員多元化等因素。就獨立非執行董事而言，彼等須進一步符合上市規則第3.13條所載之獨立標準。提名委員會將首先物色潛在候選人，包括本公司董事會成員及股東的推薦。於釐定候選人是否合適時，提名委員會將考慮一系列因素，包括但不限於以下甄選標準：(a)本公司的董事會多元化政策及上市規則的規定；(b)獨立非執行董事的獨立性(經參考上市規則第3.13條所載的獨立性標準)；(c)候選人或重選董事的潛在或實際利益衝突；(d)候選人的技能、經驗及資歷；(e)候選人的誠信度；(f)候選人能否承諾及投入足夠時間和關注本公司的事務；及(g)提名委員會按個別情況所考慮的其他相關因素。在根據甄選標準審查及評估潛在候選人的背景及資料後，提名委員會將向董事會提供關於獲選候選人的建議。

董事會多元化政策

本公司根據企業管治守則條文所載規定採納董事會多元化政策(「政策」)。本公司認可並欣然接受多元化董事會的好處，認為多元化為董事會實現可持續平衡發展的關鍵。本公司旨在建立及維持一個董事會，其董事們之技能、經驗、性別、知識、專長、文化、獨立性及年齡均多樣化。董事會全體成員日後均將擇優而錄，以客觀標準兼顧及董事會多元化的利益去考慮候選人。提名委員會將審閱政策(如適用)以確保該政策的有效性。

於本年度，董事會並無為實施多元化政策設定任何可衡量的目標。於二零二三年十二月三十一日，董事會中有8名男性董事及1名女性董事，本集團員工(包括高級管理人員)的男女比例為約3:2。董事會認為，作為一間主要從事傢俱製造業務的公司，董事會及員工隊伍的組成具備充分多元化。董事會並無就在董事會及員工隊伍中實現性別多元化設定任何數字目標、計劃及時間表。

董事會注意到多元化政策中所述有關評估董事會成員候選人的因素，並將確保董事會的任何繼任者應遵循多元化政策。在評估高級管理團隊的候選資格時，也會有類似考慮。本集團決心在整個員工隊伍中保持性別多樣性和平等，並促使高級管理團隊實現性別比例上的平等。提名委員會將定期進行討論，並在必要時商定實現董事會多元化(包括性別多元化)的進一步可衡量的目標和計劃，並推薦董事會予以採納。

企業管治報告書

E. 問責性及稽核

董事對賬目的責任

董事確認知悉其負責編製本集團賬目，並確保賬目符合法定規定及適用會計準則。賬目乃按持續經營基準編製。董事會成員已選擇適當會計政策，且除截至二零二三年十二月三十一日止年度賬目附註內披露的新訂及經修訂會計政策外，亦已就過去財政期間貫徹應用該等政策。核數師就其對賬目責任而作出的聲明已列入獨立核數師報告。本公司財務部負責與外聘核數師以及其後與審核委員會完成編製年報及賬目。此外，本集團採納的所有新會計準則及規定均由審核委員會討論並批准。

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生淨虧損約人民幣386百萬元，及截至該日，本集團流動負債超出其流動資產約人民幣96百萬元。董事認為，考慮到以下因素，本集團能夠在未來十二個月內持續經營：

- (i) 本集團的銀行及其他貸款人民幣1,816百萬元由科學城提供擔保。科學城已同意在未來十二個月內繼續為本集團所有現有及新增銀行及其他貸款提供擔保，惟總額不超過人民幣2,000百萬元。根據歷史經驗，董事預計，憑藉科學城提供的擔保，本集團有能力於所有銀行及其他貸款到期時重續該等貸款。截至二零二三年十二月三十一日，本集團亦擁有賬面值約為人民幣599百萬元之無抵押投資物業，可用作獲授新增銀行及其他貸款的抵押品。於年結日後，本集團已成功重續或取得新增銀行及其他貸款人民幣356百萬元；
- (ii) 本集團將繼續尋求合適機會，以出售若干股權，提高流動資金水平；及
- (iii) 本集團將繼續採取措施改善經營業績，加快收回未償還銷售所得款項及其他應收款項；以及本集團將繼續採取積極措施控制成本及開支。

除上文所披露者外，董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知、盡悉及確信，彼等並不知悉有任何其他重大不明朗事件或情況可能會對本公司持續經營的能力構成重大疑問。

本公司外聘核數師對財務報表的申報責任聲明載列於本年報第47頁至第51頁獨立核數師報告內。

外聘核數師酬金

本集團之獨立外聘核數師為執業會計師安永會計師事務所。本公司於過往三年並無變更其外聘核數師。於開始審核本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的二零二三年財務報表之前，審核委員會已接獲外聘核數師就其獨立性及客觀性的書面確認。除有限度的稅項服務或特別批准的項目外，外聘核數師不得提供非核證服務。審核委員會審查外聘核數師的法定審核範圍及非審核服務，並批准其收費。截至二零二三年十二月三十一日止年度，就核數服務及非核數服務已付或應付外部核數師薪酬分別為人民幣2,170,000元(二零二二年：人民幣1,965,000元)及人民幣1,564,000元(二零二二年：人民幣1,658,000元)。非核數服務包括稅項諮詢服務人民幣226,000元(二零二二年：人民幣243,000元)、審閱財務報表服務人民幣796,000元(二零二二年：人民幣729,000元)及商定程序服務人民幣542,000元(二零二二年：人民幣686,000元)。

企業管治報告書

F. 風險管理及內部監控

董事會負責風險管理及內部監控系統以及檢討其成效。該等系統旨在管理而非消除無法達成業務目標的風險，並僅可就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

獨立於本公司日常經營及會計職能的內部稽核部負責建立本集團內部監控架構，涵蓋所有重大監控事宜，包括財務、經營及合規監控。審核委員會或內部稽核部每年至少一次對本集團內部監控系統的有效性進行檢討。

內部監控架構亦規定識別及管理風險。

在處理及發佈內幕消息的內部監控方面，本公司不時評估可能出現內幕消息的情況，並根據證券及期貨條例及上市規則的規定，在合理切實可行的情況下盡快披露內幕消息。本公司在處理業務事務的過程中嚴格遵循證券及期貨事務監察委員會發出的《內幕消息披露指引》，嚴禁董事、僱員及其他相關人士（如外部服務供應商及項目工作團隊成員）在未經許可的情況下使用機密資料或內幕消息。

內部稽核部亦制定內部稽核計劃及程序，對個別部門營運進行定期獨立檢查以識別有否任何違規及風險，制定行動計劃及提出建議以處理所識別的風險，並向管理層報告任何主要發現及內部稽核程序的進展。

本公司已建立全面的風險管理體系，明確管理層及董事會在風險管理工作中的角色與職責。在該系統基礎上，持續監控風險管理和內部監控系統。基於以往年度風險管理工作，本公司管理層持續對本集團的風險進行識別及評估。通過關注市場與行業的變化，以及與主要行政人員及各相關高級管理人員交流，管理層分析核心風險的變化情況。此外，通過風險管理報告對核心風險的控制進行持續監測，該報告則根據對各自核心風險的自查和評估匯總而成。

董事會透過內部稽核部及審核委員會，就本集團的內部監控系統於截至二零二三年十二月三十一日止年度的效能進行檢討，當中涵蓋所有重大財務、營運及合規監控及風險管理功能，並信納該系統有效並合宜。

茲提述董事會報告「關連交易及持續關連交易—關連交易」分節。本公司本應於有關責任產生時就構成關連交易之建築協議項下擬進行的交易遵守上市規則第14A章項下的相關申報及公告規定。本公司已對該事件及本集團的內部監控系統進行審查。此不合規事件乃由於誤以為建築工程屬本集團日常及一般業務，並屬本集團日常業務活動的一部分，乃無意之失而非有意為之。本公司已採取補救措施及行動，以防止日後發生類似不合規行為，包括安排法律顧問就合規規定向管理層提供意見、在本集團內部再次傳閱並強化內部溝通政策及報告程序、合規部門加強對附屬公司／業務單位層面交易的監控及監督、提供額外監管合規培訓以及確保得到及時的專業支持。

企業管治報告書

G. 與股東的溝通

本公司已採納股東溝通政策。根據該政策，本公司應保持各種渠道，包括股東大會及本公司網站，以與股東進行有效溝通。

股東週年大會乃與股東溝通的主要渠道之一，使股東有機會向董事詢問本公司的表現。每次股東大會上均會詳細闡釋以投票方式表決的程序。登記股東獲郵遞送達股東週年大會通告。任何登記股東有權出席股東週年大會並在會上投票，惟所持股份必須已繳足並記錄於本公司股東名冊上。

在適用法律規定規限下，本集團致力將其運作的有關資料，以公開及迅速的方法向股東披露。本公司與其股東的溝通經以下途徑達致：

- (a) 本公司就本集團的現況及前景作出持平、清晰及全面評估的年報及中期報告；
- (b) 股東週年大會及其他股東大會的平台及通知以及隨附之說明性資料；
- (c) 就本集團的主要發展刊出的新聞公佈；
- (d) 向聯交所及相關規管機構作出的披露；
- (e) 回應股東或媒體的查詢；及
- (f) 在本公司網站可供公眾索取(其中包括)公司公告、新聞稿、年報及本集團的一般公司資料。

上述本公司與其股東之間的溝通渠道將由董事會定期檢討，以確保其在保持與股東持續對話方面的有效性。於本年度，本公司亦透過新聞稿與投資者溝通。董事會已檢討本公司股東溝通政策的實施情況及成效，包括在股東大會所採取的步驟、對收到詢問的處理(如有)及現有的多種溝通及參與渠道，並認為本公司的股東溝通政策已於本年度得到妥善執行且富有成效。

股東週年大會的建設性用途

董事會及管理層致力以具建設性的方式使用股東週年大會作為與股東會面的平台，聽取股東意見並回答股東有關本集團及其業務的問題。

主席及大部分其他董事連同主要行政人員及外聘核數師均出席二零二三年股東週年大會，並回應多名股東有關建議決議案及本公司業務的關注事項。列席董事包括大會舉行當日擔任審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席的人士。

企業管治報告書

股東權利

本公司股東的若干權利摘要如下。

(a) 應股東的請求召開股東特別大會

任何一位或以上於提請要求當日持有不少於本公司繳足股本並賦予權利在本公司股東大會投票十分之一的股東，可隨時向本公司董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求所指明的事項，且須於提請該要求後兩(2)個月內舉行。倘提請後二十一(21)日內董事會未有召開大會，則提請要求的人士可自行以相同方式召開大會，而本公司須向提請要求的人士補償因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支。

(b) 於股東大會上提呈建議的程序

開曼群島公司法(經不時修訂)或本公司組織章程細則概無規定允許股東可於股東大會上提呈新決議案。然而，倘股東擬提呈決議案，可按上文所述程序要求本公司召開股東特別大會。

股東建議選舉一名人士為董事的詳細程序可於本公司網站取閱。

(c) 向董事會查詢

股東可以書面形式向董事會進行查詢，有關查詢須提交至本公司於香港之主要營業地點或倘本公司不再設有該主要營業地點，則提交至註冊辦事處，須注明查詢事項。

H. 股息政策

經計及本集團的經營、盈利、財務狀況、現金需求及可用性以及其當時可能認為相關的其他因素後，董事會可能於日後宣派股息。任何股息的宣派及派付及金額均須符合本公司章程文件及開曼群島公司法，包括股東批准。日後的股息宣派未必能反映本公司過往的股息宣派，且將由董事會全權決定。

企業管治報告書

I. 投資者關係

本公司視與機構投資者溝通為增加本公司透明度及收集機構投資者意見及反饋的重要途徑。本集團採取具透明度及適時之公司資料披露政策，向股東匯報業績、營運情況及重大業務發展。該政策符合上市規則之規定，並讓所有股東均有同等機會取得有關資料。本公司致力於向所有投資者公正披露資料，並審慎行事以確保本公司作出的分析員簡報會及其他資料披露均符合上市規則禁止選擇性披露股價敏感消息之規定。股東根據本公司章程細則有特定權利召開股東特別大會。股東、投資者及有興趣人士可透過以下途徑向本公司查詢：

電子郵件：info@royale.com.hk

電話號碼：(852) 2636 6648

郵寄： 香港
九龍尖沙咀東
麼地道66號
尖沙咀中心西翼6樓607室

聯絡人： 公共關係部

J. 章程文件

本公司建議修訂組織章程細則，以透過採納第二份經修訂及重列組織章程細則建立及促進本公司的雙重主席架構。有關建議修訂組織章程細則的特別決議案已於二零二三年六月九日舉行的本公司股東特別大會上獲得股東通過。

管理層履歷

董事

執行董事

林如海先生(「林先生」)，41歲，於二零一八年畢業於浙江師範大學。彼現為廣州科學城創業投資管理有限公司(科學城的附屬公司)董事長。彼亦於二零一八年至二零二三年擔任該公司總經理。二零一六年至二零一八年，彼為廣州高新區投資集團有限公司金融部副總經理及廣州國聚風險投資有限公司總經理。二零零六年至二零一六年，彼任職中國建設銀行廣州開發區支行客戶經理。林先生擁有十多年企業管理及股權投資經驗。彼持有中國持牌基金從業人員資格。林先生於二零二三年十二月一日獲委任為本公司執行董事兼首席執行官。林先生於科學城集團擔任多個職務。科學城集團於本公司股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露的權益。

謝錦鵬先生(「謝先生」)，69歲，本公司聯席主席兼執行董事。於一九九七年創辦本集團前，彼曾於一間香港上市公司出任副董事總經理。彼於國際貿易及中國貿易業務方面積逾30年經驗。彼於其後由主席調任為聯席主席，自二零二三年六月九日起生效。彼已獲委任為本公司中國及香港多家附屬公司的董事。彼是香港傢俬協會副會長。謝先生為Crisana International Inc. (「Crisana」)、Charming Future Holdings Limited (「Charming Future」)及Leading Star Global Limited (「Leading Star」)的唯一董事，該等公司於本公司股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露的權益。謝先生自二零二二年十月十七日起獲委任為香港上市公司慕容家居控股有限公司(股份代號：1575)的董事會主席兼執行董事。

非執行董事

吳中明先生(「吳先生」)，42歲，於二零零五年獲得中山大學歷史系歷史學學士學位，於二零一零年獲中山大學頒發中國古代史博士學位。吳先生自二零一九年八月二十九日起獲委任為本公司非執行董事。彼於二零二零年八月起擔任科學城集團總經理助理。彼亦於二零二一年一月起擔任科學城集團黨委委員。吳先生於科學城集團擔任多個職務。科學城集團於本公司股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露的權益。

陶穎先生(「陶先生」)，53歲，於一九九四年取得福州大學工學學士學位(電氣系電力專業)並於二零零三年四月完成中國人民大學勞動人事學院勞動經濟學專業(人力資源管理研究方向)在職研究生課程。彼自二零一九年四月至二零二二年十二月任職於科學城(廣州)信息科技集團有限公司(前稱廣州開發區信息工程有限公司)，並先後擔任董事及總經理。自二零一三年十月至二零一九年四月，陶先生任職於廣州東進新區開發有限公司，擔任副總經理。自二零零三年四月至二零一三年十月，彼擔任廣州開發區建設發展集團有限公司組織人事部、宣傳部及行政部的高級職位。陶先生自二零二三年一月十八日起獲委任為本公司非執行董事。陶先生於科學城集團擔任多個職務。科學城集團於本公司股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露的權益。

管理層履歷

姚景銘先生(「姚先生」)，41歲，於二零零八年畢業於中國廣東技術師範學院(現稱廣東技術師範大學)，主修會計學。彼現為科學城審計室主任。彼於二零零二年二月擔任科學城審計室副主任，並於二零二二年四月晉升為主任。於二零一七年六月至二零一九年三月，彼曾任廣東聯塑環保企業管理有限公司的投資總監。姚先生於二零一七年一月至二零一七年六月擔任佛山北控水環境開發有限公司的高級投資經理，並於二零一五年十月至二零一七年一月擔任北控水務集團有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：371))監察審計部外派審計主管。彼於二零零八年七月至二零一五年十月曾於廣東澤信會計師事務所有限公司工作，離職前為審計經理。彼為中國高級審計師。姚先生於二零二三年九月四日獲委任為本公司非執行董事。姚先生於科學城集團擔任多個職務。科學城集團於本公司股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露的權益。

楊瑩女士(「楊女士」)，42歲，於二零零三年畢業於中國中南財經政法大學，獲法學學士學位，其後於二零一一年獲中山大學授予法學碩士學位(主修民商法)。彼曾任職於科學城，於二零二一年至二零二三年及二零一八年至二零二一年分別擔任法務風控部(合規管理部)副總經理以及資產經營管理部高級經理。彼於二零一七年至二零一八年擔任聖原健康產業有限公司法務經理。二零零六年至二零一七年，彼於廣東立信企業有限公司擔任法務主管(兼知識產權管理)。二零零四年至二零零六年，彼於香江集團有限公司擔任法務助理。楊女士於公司法律領域積逾20年的工作經驗。彼持有中國司法部授予的法律職業資格。楊女士於二零二三年十二月一日獲委任為本公司非執行董事。楊女士於科學城集團擔任多個職務。科學城集團於本公司股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露的權益。

獨立非執行董事

劉智傑先生(「劉先生」)，79歲，彼服務香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐」)逾35年後，於二零零零年十二月退任。彼曾於滙豐任職副總經理兼香港個人銀行業務主管及亞太區副總經理兼策略執行業務主管。彼為香港銀行學會(「學會」)資深會士。彼曾於學會之理事會擔任主席(一九九九年一月至二零零零年十二月)，目前擔任學會理事會之榮譽顧問。彼先後獲香港特別行政區政府委任服務多個委員會，包括環境諮詢委員會(自一九九八年十月至二零零一年十二月)、財經界人力資源諮詢委員會(二零零零年六月至二零零一年五月)、廉政公署防止貪污諮詢委員會(二零零零年一月至二零零三年十二月)、環境及自然保育基金委員會(二零零零年八月至二零零六年十月)、創新及科技基金環境項目評審委員會(二零零零年一月至二零零四年十二月)及香港法律改革委員會私隱問題小組委員會(一九九零年二月至二零零六年三月)。彼亦曾於商界環保協會有限公司出任主席(一九九八年九月至二零零一年十二月)。彼現任理士國際技術有限公司(股份代號：842)及衍生集團(國際)控股有限公司(股份代號：6893)之獨立非執行董事。劉先生自二零一一年九月六日起獲委任為本公司獨立非執行董事。自二零二一年六月三十日起，劉先生辭任世紀陽光集團控股有限公司(股份代號：509)的獨立非執行董事，及自二零二三年五月十九日起辭任普匯中金國際控股有限公司(股份代號：997)的執行董事，該兩間公司均為香港上市公眾公司。劉先生自二零一一年九月六日獲委任為本公司獨立非執行董事。

管理層履歷

余文耀先生(「余先生」)，62歲，自二零零九年九月起擔任高士威控股有限公司的首席財務官。彼自二零零九年九月起任泰然資本管理有限公司的董事，並於二零零五年八月至二零零九年八月任該公司的財務總監。彼現任一家香港上市公司Classified Group (Holdings) Limited(股份代號：8232)的獨立非執行董事。彼於一九八四年畢業於香港中文大學，獲工商管理學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員及香港證券學會會員。彼在財務控制、項目分析及管理職能方面擁有豐富經驗、並具有相關財務專業知識。余先生自二零一一年十一月十七日起獲委任為本公司獨立非執行董事。

陳永德先生(「陳先生」)，58歲，於一九九一年在倫敦大學倫敦政治經濟學院畢業，主修經濟學。彼於投資研究擁有超過20年經驗。彼為澳大利亞會計師公會資深會員。於二零零八年至二零一三年，彼於里昂證券有限公司擔任中國及香港金融研究部主管。於二零一三年至二零一七年，彼為香港聯合交易所有限公司主板及GEM上市委員會成員。於二零一三年至二零一四年，彼亦擔任畢馬威會計師事務所資深顧問(銀行)。彼自二零一六年九月起擔任香港中資銀行業協會副總裁。於二零一三年至二零一八年，彼為中國人民政治協商會議廣西壯族自治區委員會委員。自二零一九年三月起，彼為深圳市福田区委員會委員。於二零二零年二月一日至二零二二年一月三十一日，彼為香港會計師公會調查小組A的成員。於二零二零年六月起，彼為香港金融發展局數字人民幣工作小組成員。彼獲委任為香港特別行政區(「香港特區」)第六屆選舉委員會金融界別分組委員，任期自二零二一年十月二十二日至二零二六年十月二十一日。自二零二三年一月起，陳先生現為中國廣東省政協委員。彼獲委任為香港特區特首政策組專家組成員，任期自二零二三年五月三十日至二零二四年五月二十九日。自二零二三年起，彼為九龍城區撲滅罪行委員會委員。陳先生自二零二二年二月二十五日起獲委任為中國交通建設股份有限公司(股份代號：1800)的獨立非執行董事及自二零二二年九月一日起獲委任為中國民航信息網絡股份有限公司(股份代號：696)的獨立非執行董事，上述公司均為香港上市公司公眾公司。陳先生自二零一九年十一月五日起獲委任為本公司獨立非執行董事。

高級管理層

陳永傑先生(「陳永傑先生」)，52歲，於二零一九年十一月一日獲委任為首席財務官。彼持有澳大利亞莫納什大學商學學士學位。彼擁有逾20年的海外及中國業務及財務經驗。彼為香港會計師公會會員，並為澳大利亞註冊會計師。陳永傑先生於二零一六年三月至二零一九年八月為執行董事。於二零零一年十月加入本集團之前，彼於中瑞嶽華(香港)會計師事務所及安永會計師事務所擔任核數師。彼亦自二零零一年十月至二零一一年五月為本公司的公司秘書兼財務總監。陳永傑先生亦為智昇集團控股有限公司(股份代號：8370)(股份自二零一六年十二月十七日起在香港聯合交易所有限公司GEM上市之公司)的獨立非執行董事。

陳浩先生(「陳浩先生」)，53歲，獲委任為本公司中國附屬公司的董事。彼負責本公司位於中國的各主要附屬公司的日常管理、行政及生產上的運作。彼於企業管理(主要為製造業)方面擁有豐富經驗。彼於二零零零年加盟本集團。

徐思禮先生(「徐先生」)，44歲，財務總監兼本公司之公司秘書。彼負責本集團財務管理、會計及公司秘書事務。彼為香港會計師公會會員，且持有會計學學士學位。彼曾於多間香港上市公司及國際會計師事務所任職，擁有超過十年之財務管理、會計及核數經驗。彼於二零一七年加盟本集團。

除上文及本報告所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，上文所述各董事及高級管理層成員與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

董事會報告

董事謹此向本公司股東提呈其報告以及本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務之詳情載於財務報表附註1。年內，本集團主要業務之性質並無任何重大變動。

業務回顧

業務回顧(包括對本集團業務的公平審閱、本集團主要風險以及不確定因素的描述、年末後的主要事項、本集團未來可能的業務發展以及本集團使用財務關鍵表現指標對有關盈利能力、收入及資產負債比率變動的分析)已列載於本年報標題為「管理層討論及分析」一節。當中的討論及資料構成本董事會報告的一部分。

業績及股息

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之虧損以及本公司及本集團於該日之財務狀況載於第52頁至第137頁之財務報表。

董事會並不建議就財政年度派付任何股息(二零二二年：末期股息每股1港仙)。

財務資料摘要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益摘要(乃摘錄自己刊發之經審核財務報表)載於第138頁。此摘要並不構成經審核財務報表之一部分。

物業、廠房及設備

年內本集團物業、廠房及設備變動之詳情載於財務報表附註13。

股本

年內本公司股本之變動詳情載於財務報表附註30。

優先購股權

本公司之組織章程細則或開曼群島之法例中並無任何有關優先購股權之條文，規定本公司按比例向現有股東發售新股。

董事會報告

股份認購所得款項淨額的用途及更改所得款項用途

於二零一九年五月二十四日，本公司與科學城(香港)投資有限公司(「科學城香港」)訂立認購協議(「認購事項」)，據此，根據特別授權本公司已有條件同意發行，而科學城香港已有條件同意以現金認購本公司433,093,554股新股份(「股份」)，價格為每股1.02港元。於二零一九年五月二十四日在聯交所所報的收市價為每股0.96港元。認購股份的總面值約43,309,355.4港元。於二零一九年八月二日，本公司完成配發及發行433,093,554股新普通股。本公司自認購收取的所得款項淨額約440.2百萬港元，相當於每股淨認購價約1.02港元。

年內所得款項淨額之建議用途、所得款項用途變動及所得款項實際用途詳情如下：

所得款項建議用途	通函所披露的 所得款項淨額 的原始分配 (百萬港元)	二零二零年 年報所披露的 經修訂所得 款項用途 (百萬港元)	於截至		截至二零二三年 十二月三十一日 的已動用金額 (百萬港元)	於二零二三年 十二月三十一日 的未動用 所得款項 (百萬港元)	預期時間表
			於二零二三年 一月一日的 未動用所得 款項淨額 (百萬港元)	二零二三年 十二月三十一日 止年度已動用 的所得款項淨額 (百萬港元)			
償還本公司的若干貸款	100.0	100.0	-	-	100.0	-	-
收購土地	30.0	30.0	-	-	30.0	-	-
興建新生產設施	130.0	130.0	26.7	22.6	125.9	4.1	二零二四年 十二月三十一日前(附註)
就新生產設施進口機器	80.0	80.0	42.0	1.6	39.6	40.4	二零二四年 十二月三十一日前(附註)
於本集團位於華北的地塊興建倉庫 /新分銷點的開支	60.0	-	-	-	-	-	-
一般營運資金	40.2	100.2	-	-	100.2	-	-
總計	440.2	440.2	68.7	38.6	395.7	40.5	

附註：過往由於新冠疫情，本集團推遲其有關建設新生產設施及新生產設施進口機械的計劃。由於中國消費需求復甦緩慢，房地產市場疲軟，本公司認為應將重心投放於有效的資源分配及管理。本公司採取更為審慎的擴張戰略，著重維持穩定的營運，符合宏觀經濟形勢及本公司的定位。各項用途的預期時間表乃基於本集團結合業務規劃及市況對未來市況的最佳估計，而該等因素或會因當前及未來市況的發展而有所變動。本公司於考慮一系列因素(已在本報告中進行分析及披露)，包括但不限於本集團的實際業務計劃及資金需求、本集團資金使用及業務發展的優先順序、本集團的整體財務狀況及市況後，根據目前的估計對預期時間表進行了一定調整。董事會考慮將應用此等未動用所得款項的預期時間延長至二零二四年十二月三十一日誠屬適當。

董事會報告

購買、贖回或出售本公司上市證券

於回顧年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

儲備

於本年度，本公司及本集團儲備之變動詳情分別載於財務報表附註40及附註31及綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零二三年十二月三十一日，按開曼群島公司法之條文所計算之本公司可供分派儲備為人民幣885,018,000元。

慈善捐款

年內，本集團作出慈善捐款人民幣零元(二零二二年：人民幣7,153,000元)。

主要客戶及供應商

年內，本集團五大客戶之銷售額佔年內總銷售額約18.1%，本集團之最大客戶佔其中5.7%。本集團五大供應商之採購額佔年內總採購額約12.2%，本集團最大供應商佔其中4.6%。

除作為五大客戶之一的科學城集團成員公司，董事或其任何緊密聯繫人士或據董事所深知擁有本公司5%以上已發行股本之任何股東概無於本集團五大客戶及供應商中擁有任何實益權益。

環境保護與遵守法律及法規

本集團致力支持環境的可持續發展。作為中國的一間傢俬製造商，本集團須遵守中國全國、省及市政府所訂立的多項環境法律及法規，包括空氣及噪音污染以及排放廢物及污水的法規。合規程序已適當進行，以確保符合適用法律、規例及法規。年內，本集團已遵守對本集團營運有重大影響的相關法律及法規。此外，相關僱員及相關營運單位不時留意適用法律、規例及法規的任何變動。請參閱截至二零二三年十二月三十一日止年度的環境、社會及管治報告，該報告將與本報告同時發佈。

董事會報告

股本掛鈎協議

除本報告所披露的本公司購股權計劃外，本公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度概無訂立股本掛鈎協議將或可能導致本公司發行股份，或要求本公司訂立任何將或可能導致本公司發行股份的協議或有任何該等協議於年末存續。

與投資者的關係

本集團確認僱員、客戶及業務夥伴對我們的可持續發展至關重要。本集團致力於與僱員建立緊密關切的關係，向客戶提供優質服務，並加強與業務夥伴合作。

本公司提供公平且安全的工作環境、提倡員工多元化、根據彼等的長處及表現提供具競爭力的薪酬及福利以及個人發展機會。本集團亦不斷致力向僱員提供足夠培訓及發展資源，以使彼等可緊貼市場及行業的最新發展，與此同時改善其於各自職位的表現及實現自我價值。

本集團了解到與客戶保持良好關係及提供能滿足客戶需要及要求的產品至關重要。本集團已設立程序處理客戶投訴，以確保客戶投訴可妥為及時處理。

本集團致力與供應商及承包商發展為長期業務夥伴的良好關係，以確保本集團業務的穩定性。我們持續透過積極有效的方式溝通，加強與供應商及承包商的業務夥伴關係，以確保質量及按時交付。

本公司面臨的潛在風險及不確定因素

本集團財務狀況、營運業績、業務及前景可能受若干風險及不確定因素影響。以下為本集團識別的主要風險及不確定因素。本集團未知或目前未必屬於重大但日後可能轉變為重大的其他風險及不確定因素亦可能存在。

業務風險

本集團業務高度依賴於中國傢俬市場的業績。中國傢俬市場低迷會對本集團業務、營運業績及財務狀況產生不利影響。

財務風險

本集團之財務風險管理載於財務報表附註39。

董事會報告

董事

年內本公司之董事如下：

執行董事：

林如海先生(於二零二三年十二月一日獲委任為主席、執行董事兼首席執行官)

謝錦鵬先生(於二零二三年六月九日由主席調任為聯席主席)

楊俊先生(首席執行官)(於二零二三年六月九日獲委任為主席，並於二零二三年十二月一日辭任)

非執行董事：

吳中明先生

陶穎先生(於二零二三年一月十八日獲委任)

姚景銘先生(於二零二三年九月四日獲委任)

楊瑩女士(於二零二三年十二月一日獲委任)

伍頂亮先生(於二零二三年一月十八日辭任)

陳奕盛先生(於二零二三年九月四日辭任)

秦尤女士(於二零二三年十二月一日辭任)

獨立非執行董事：

劉智傑先生

余文耀先生

陳永德先生

根據本公司組織章程細則第87條，三分之一董事須輪值告退，並有資格及願意於應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上重選。

將於股東週年大會上退任並予以重選之董事之履歷乃載於將寄發予本公司股東之通函內。

本公司已收到獨立非執行董事劉智傑先生、余文耀先生及陳永德先生根據上市規則第3.13條所作出之獨立性年度確認函，而截至本報告日期仍視彼等具有獨立性。

董事及高級管理人員之履歷

本集團董事及高級管理人員之詳細履歷載於年報第27頁至第29頁。

董事之服務合約

董事概無與本公司訂立現仍有效且不可由僱主於一年內在毋須支付賠償(除法定賠償外)之情況下終止之服務協議。除財務報表附註8所披露者外，現任及歷任董事並無香港公司條例(第622章)附表11第78條所指之其他酬金、養老金及任何薪酬安排。

建議於本公司應屆股東週年大會重選之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂有本公司不能於一年內毋須支付賠償(法定責任除外)而終止之服務合約。

董事會報告

董事薪酬

董事袍金須於股東大會上獲股東批准。其他酬金由董事會根據董事職責、責任及表現及本集團業績，並參考董事會薪酬委員會的建議釐定。董事薪酬詳情載於財務報表附註8。

獲准許的彌償條文

有關本公司董事利益的獲准許彌償條文(定義見香港法例第622章香港《公司條例》)於本年度現已生效。

於截至二零二三年十二月三十一日止整個財政年度內，本公司已投購及維持董事責任保險，為董事提供適當保障。截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無對董事作出申索。

董事於交易、安排或合約的權益

除下文「關連交易及持續關連交易」一節及本年報財務報表附註36「關連人士交易」所披露者外，本公司任何董事或其關連實體概無於本公司或其任何附屬公司所訂立於年結日或截至二零二三年十二月三十一日止年度任何時間仍然有效且對本集團業務屬重大的交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及短倉

於二零二三年十二月三十一日，董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部之涵義)之股份、相關股份及債券中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊內之權益及短倉，或須根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及短倉如下：

於本公司股份及相關股份之長倉

董事姓名	附註	所持有股份及相關股份數目、身份及權益性質				總計	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註c)
		直接實益擁有	透過控股公司/ 家族權益	透過其他人士 共同持有 (附註a)			
謝錦鵬先生(「謝先生」)	(a)及(b)	282,948,047	427,580,269	1,234,862,964	1,945,391,280	74.86	
余文耀先生		3,000,000	-	-	3,000,000	0.12	

附註：

- (a) 於二零一九年五月二十四日，科學城香港、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future訂立一致行動安排，科學城香港、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future為一致行動人士(具有收購守則賦予該詞的涵義)。因此，科學城香港、謝先生、Leading Star(由謝先生全資擁有)、Crisana(由謝先生全資擁有)及Charming Future(由謝先生全資擁有)被視為於本公司74.86%的已發行股本中擁有權益。

董事會報告

- (b) 282,948,047股股份(相當於本公司10.89%的已發行股本)由謝先生直接實益擁有、51,971,227股股份由Leading Star持有、165,840,120股股份由Crisana持有及209,768,922股股份由Charming Future持有。Leading Star、Crisana及Charming Future全部為謝先生全資及實益擁有的公司。由於謝先生為與科學城香港一致行動人士而被視為於1,234,862,964股股份擁有權益。因此，謝先生被視為於1,945,391,280股股份中擁有權益。
- (c) 百分比按於二零二三年十二月三十一日已發行2,598,561,326股股份計算。

概無董事純為符合公司股東數目之最低規定而代本公司持有附屬公司之任何非實益個人股權。

除以上披露外，於二零二三年十二月三十一日，概無董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或短倉。

於競爭業務之權益

概無任何董事、本公司控股股東或彼等各自之聯繫人士於直接或間接與本集團業務競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，亦無與本集團有任何其他利益衝突。

董事購入股份之權利

年內概無任何董事或彼等各自之配偶或未成年之子女獲授或行使可藉購買本公司股份或債券而獲益之權利，而本公司、其控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司並無訂立任何安排使董事可於任何其他法人團體中獲取此等權利。

與董事會有關的其他事宜

於財務報告方面，全體董事確認彼等於編製本集團賬目的責任。本集團已就董事及最高行政人員的責任作出適當投保。

董事會報告

主要股東及其他人士之股份權益

於二零二三年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊所示，以下人士(除董事及最高行政人員外)於本公司已發行股本中擁有5%或以上權益：

長倉

所持股份及相關股份數目、身份及權益性質

名稱	附註	直接實益擁有	與其他人士		總計	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註f)
			透過受控制 法團持有 的權益	共同持有 的權益 (附註e)		
科學城	(a)	-	1,945,391,280	-	1,945,391,280	74.86
科學城香港	(a)	1,234,862,964	-	710,528,316	1,945,391,280	74.86
Crisana	(b)	165,840,120	-	1,779,551,160	1,945,391,280	74.86
Charming Future	(c)	209,768,922	-	1,735,622,358	1,945,391,280	74.86
Leading Star	(d)	51,971,227	-	1,893,420,053	1,945,391,280	74.86

附註：

- (a) 科學城香港由一間於一九八四年八月二十一日於中國成立的有限公司科學城全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，科學城被視為於1,945,391,280股股份中擁有權益。科學城的最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。
- (b) Crisana乃由本公司董事謝錦鵬先生全資擁有。
- (c) Charming Future乃由本公司董事謝錦鵬先生全資擁有。
- (d) Leading Star由本公司董事謝錦鵬先生全資擁有。
- (e) 於二零一九年五月二十四日，科學城香港、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future訂立一致行動安排，科學城香港、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future為一致行動人士(具有收購守則賦予該詞的涵義)。因此，科學城香港、謝先生、Leading Star(由謝先生全資擁有)、Crisana(由謝先生全資擁有)及Charming Future(由謝先生全資擁有)被視為於本公司74.86%的已發行股本中擁有權益。
- (f) 百分比按於二零二三年十二月三十一日已發行2,598,561,326股股份計算。

除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，概無人士(不包括本公司董事及最高行政人員(彼等之權益已列於上文「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及短倉」一節))於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄之權益或短倉。

公眾持股量

根據本公司公開可得之資訊及就本公司董事所知，本公司於本年度內及截至本年報日期一直維持上市規則規定的足夠之公眾持股量。

董事會報告

業績股票獎勵計劃

本公司已於二零二一年五月十四日(「採納日期」)採納業績股票獎勵計劃(「業績股票獎勵計劃」)。在聯交所於二零二二年七月刊發《有關上市發行人股份計劃的上市規則條文修訂建議以及上市規則的輕微修訂的諮詢總結》對上市規則第十七章作出修訂後，業績股票獎勵計劃屬於上市規則第十七章項下的股份計劃。

業績股票獎勵計劃的主要條款概述如下：

業績股票獎勵計劃的目的

業績股票獎勵計劃的目的是透過獎勵股份表彰及獎勵經選定人士(「經選定人士」)對本集團成長及發展作出的貢獻，而經選定人士為本集團的任何全職僱員，包括本集團董事、主要行政人員、高級職員或高級管理人員但不包括本公司董事或首席執行官，乃由行政委員會決定。

管理

業績股票獎勵計劃應根據業績股票獎勵計劃的規則及信託契約(「信託契約」)由獲本公司委任的行政委員會(「行政委員會」)管理。行政委員會獲董事會授予權力及權限以管理業績股票獎勵計劃，由本集團高級管理人員組成。獲董事會委任管理業績股票獎勵計劃的受託人(「受託人」)應根據信託契約的條款持有信託基金。

參與者

行政委員會可全權酌情決定向經選定人士作出獎勵，接受獎勵的經選定人士須為個別僱員，但不包括本公司董事及首席執行官。

股份獎勵

於遵守業績股票獎勵計劃條文的前提下，行政委員會有權(但不受約束)於繼續執行業績股票獎勵計劃期間任何時間向任何經選定人士授予由行政委員會根據業績股票獎勵計劃確定已繳足或入賬列作繳足的已發行股份數目的獎勵。

計劃上限及各參與者可獲授獎勵上限

根據業績股票獎勵計劃持有的股份總數將不超過採納日期之已發行股份總數的5%(即129,928,066股股份，約佔本報告日期已發行股份總數的5%)。根據業績股票獎勵計劃可授予經選定人士的累計股份數目不得超過不時已發行股份數目的1%。

業績股票獎勵計劃的期限

根據業績股票獎勵計劃的條款，在任何提前終止的情況下，業績股票獎勵計劃將自採納日期起5年有效期內仍然有效及具有效力。

董事會報告

獎勵股份歸屬

受託人將於以下最遲發生者十個營業日內向任何經選定人士轉讓並歸屬獎勵股份之法定及實益擁有權：(a)獎勵通知所訂明受託人可向相關經選定人士歸屬獎勵股份之法定及實益擁有權之最早日期；(b)相關獎勵通知所列明經選定人士須達致之條件或表現目標(如有)已獲達成及行政委員會以書面方式通知受託人日期；及(c)(於適用情況下)受託人為作出相關獎勵而完成購買股份及／或認購本公司將予發行及配發新股份的日期。

獎勵失效

倘相關經選定人士於有關獎勵通告內指明的期限前並未達成有關條件或表現目標或於任何不合法、違反法律法規、終止僱傭或董事會或薪酬委員會可能認為適當的有關其他情況時，則對有關經選定人士作出的獎勵將即時失效及被註銷。

行使期或行使權

由於業績股票獎勵計劃是本公司的股份獎勵計劃而非購股權計劃，故業績股票獎勵計劃下授予的獎勵不受任何行使期的限制，且經選定參與者亦不享有任何行使權。

根據業績股票獎勵計劃購買股份

行政委員會已考慮本公司的進一步發展、市場狀況及其交易股價，並指示受託人購買股份以用作獎勵股份池。於本年報日期，受託人已根據業績股票獎勵計劃規則及信託契約在市場上以信託方式為經選定人士的利益購買並持有合共120,690,000股股份(二零二二年十二月三十一日：112,966,000股股份)。受託人持有的股份獎勵餘額佔本年報日期已發行股份總數約4.64%(二零二二年十二月三十一日：4.35%)。

於本年度，已根據業績股票獎勵計劃購買7,724,000股股份(二零二二年：4,000,000股股份)，概無授出股份獎勵(二零二二年：無)，亦無股份獎勵(二零二二年：無)獲歸屬、註銷或失效。於二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日並無尚未行使的股份獎勵。董事會將不斷檢討及全權酌情決定根據業績股票獎勵計劃授予經選定人士的獎勵股份數目，並附有董事會認為適當的歸屬條件。

於二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日，根據計劃授權可供授出129,928,066股股份的股票獎勵數目均為129,928,066股(二零二二年十二月三十一日：129,928,066股)，相當於已發行股份5%。

接納價格

經選定人士毋需就接納業績股票獎勵計劃項下的獎勵股份支付任何價格。

董事會報告

相關經選定人士就獎勵股份支付的購買價格

相關經選定人士就相關獎勵股份支付的認購價格(如有)應由行政委員會參考適用規則及規例、股份市價以及相關經選定人士的薪酬水平確定。

業績股票獎勵計劃的詳情載於本公司日期為二零二一年五月十四日的公告。

薪酬委員會進行檢討

董事會轄下薪酬委員會之職權範圍要求薪酬委員會審閱及/或批准有關上市規則第十七章所指股份計劃之事宜。薪酬委員會會定期檢討本集團僱員之薪酬政策及待遇。薪酬委員會已檢討本集團的薪酬政策及待遇，包括對個人表現、本公司所提供回報的吸引力、人才保留及激勵，以及本集團之財務狀況及表現作出評估。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，薪酬委員會並無建議獎勵任何股份獎勵及購股權。

僱員及薪酬政策

本集團於二零二三年十二月三十一日共僱用1,358人(二零二二年：1,490人)。本集團之薪酬政策與其經營所在地之市場慣例一致，一般每年評估一次。除支付薪金外，尚有其他僱員福利，包括公積金、醫療保險及與表現掛鈎之花紅。本集團合資格之僱員及人士亦可根據本公司於二零二一年五月十四日採納的業績股票獎勵計劃獲授股份獎勵。於二零二三年十二月三十一日，概無根據業績股票獎勵計劃向任何經選定人士授予任何股份。

有關董事薪酬之詳情載於財務報表附註8。截至二零二三年十二月三十一日止年度，已付高級管理人員(董事除外)之薪酬介乎以下範疇：

範疇	高級管理人員數目
零至1,000,000港元	—
1,000,001港元至1,500,000港元	1
1,500,001港元至2,000,000港元	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1
總計	4

董事會報告

第13.20及13.22條項下的持續披露規定以及根據上市規則第13.16條的授出貸款披露詳情

根據上市規則第13.20及13.22條的規定，以下為向實體的墊款及向本集團一家聯屬公司提供的財務資助詳情，該等款項合計超過本集團於二零二三年十二月三十一日總資產的8%。

交易對手方/ 聯屬公司名稱	金額	性質	利率	償還期限/ 償還方式及 到期日	擔保/抵押品	資金來源	已使用 或將使用的 由本集團擔保 的銀行貸款
1. 港科 ⁽¹⁾	本金額 不超過人民幣 732,000,000元	股東貸款	年利率 8%至12.5%	按要求償還	無擔保	本集團的內部資源	不適用
2. 港科 ⁽²⁾	本金額 不超過人民幣 30,000,000元	貸款	年利率12.5%	按要求償還	無擔保	本集團的內部資源	不適用
3. 港科 ⁽³⁾	最高人民幣 320,000,000元	萬利寶以中國工商銀行股份有限公司 廣州新塘支行為受益人就萬利寶所持 港科40%股權所提供的股份質押， 以保證償還港科的銀行貸款	不適用	不適用	不適用	不適用	人民幣 216,710,000元
4. 港科 ⁽⁴⁾	最高人民幣 13,000,000元	萬利寶以廣州越秀實業投資有限公司 為受益人所提供的擔保，以擔保償還 港科的銀行貸款	不適用	不適用	不適用	不適用	人民幣 7,740,000元
總計	人民幣 1,095,000,000元						人民幣 224,450,000元

董事會報告

附註：

- (1) 根據日期為二零二零年十月二十七日的合營協議(「合營協議」)，訂約各方已同意成立港科，以收購一塊位於廣州市增城區石灘鎮橫嶺村總土地面積約196,435.11平方米的住宅(及商用)土地(「目標地塊」)。港科已在二零二零年十一月十一日舉行的公開拍賣會上成功購得目標地塊。根據合營協議，廣州萬利寶投資有限公司(「萬利寶」)向港科的最高承擔乃根據萬利寶於港科的持股比例(即40%)釐定，達人民幣1,532,000,000元(「承擔總額」)。港科為對本公司聯營公司的投資。其由本公司全資附屬公司萬利寶及港龍中國地產集團有限公司(其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：6968))之間接全資附屬公司江蘇港龍華揚置業有限公司(「江蘇港龍」)，分別擁有40%及60%股權。

萬利寶向港科提供的股東貸款為承擔總額的一部分，代表本集團在合營協議項下的承諾及義務，對本集團具有約束力。根據萬利寶與港科於二零二二年一月五日簽訂的確認函，訂約各方同意並確認提供本金額不超過人民幣732,000,000元的股東貸款(「股東貸款」)，且之前的若干出資應被視為並詮釋為萬利寶根據股東貸款向港科提供的墊款(且該等墊款日期應被視為並詮釋為根據股東貸款提取的日期)。

本公司認為，成立港科對本集團而言為一次良好的投資機會，本集團將可藉此持有港科的投資權益，並享有與目標地塊有關的發展項目(「發展項目」)的估計收益。憑藉本集團熟諳增城區及其於區內長久業務，加上江蘇港龍於物業開發項目方面的專業知識及經驗；預期訂約方將發揮各自的優勢，促成港科及發展項目的成功開發。

- (2) 本公司間接全資附屬公司廣州皇朝家具有限公司(「廣州皇朝」)向港科提供本金額最多為人民幣30,000,000元的貸款(「貸款」)。貸款乃作為對發展項目提供的進一步財務援助，表明本集團持續致力於鞏固其投資並鎖定未來回報。作為本集團的一項主要投資，本集團將繼續致力於挖掘及變現其潛力，並將根據本集團的資金需求、現金流狀況及業務計劃和策略，將其資源用於此用途。
- (3) 萬利寶根據萬利寶(作為質押人)與貸款人(作為承押人)所簽訂日期為二零二一年九月二十九日的質押協議條款，以中國工商銀行股份有限公司廣州新塘支行為受益人，將萬利寶所持港科40%股權進行質押，以保證償還最高貸款額人民幣320,000,000元。本集團作出質押以支持發展項目，令港科得以獲得外部融資，同時不會對本集團造成即時資金流出。
- (4) 萬利寶根據萬利寶(作為擔保人)與貸款人(作為獲擔保人)所簽訂日期為二零二三年三月二十三日的擔保協議條款，以廣州越秀實業投資有限公司為受益人提供的擔保，以擔保償還最高貸款額人民幣13,000,000元。本集團提供擔保以支持發展項目，令港科得以獲得外部融資，同時不會對本集團造成即時資金流出。

董事會報告

根據上市規則第13.22條須予披露的聯屬公司於二零二三年十二月三十一日的財務狀況表載列如下：

財務狀況表
人民幣千元

流動資產	4,690,026
非流動資產	386
流動負債	2,223,951
非流動負債	677,406
資產淨值	1,789,055

於二零二三年十二月三十一日，本集團應佔該聯屬公司之權益載於綜合財務報表附註18內。

關連交易及持續關連交易

關連交易

建築協議及補充建築協議

於二零二三年二月十日，廣東恒誠(本公司間接全資附屬公司)與科學城(廣州)建築工程有限公司(「科學城(廣州)建築」)及廣州建築產業開發有限公司(「廣州建築」)訂立設計、建築及分包協議(「建築協議」)，據此，廣東恒誠同意委託科學城(廣州)建築(作為總承包商)及廣州建築(作為聯合承包商)就位於廣德(英德)產業園之地盤之上有關家居產品生產及開發項目(二期)(「項目」)的土建基礎施工、翻新、電力及燃氣施工、排水施工、道路施工及照明施工等之設計及施工工程(「建築工程」)提供建築服務，總代價為人民幣181,784,028.60元(含稅)。

建築協議項下之工期預期為自相關政府機關發出施工許可證時起計540個曆日。

鑒於項目因生產線重整而進行調整，於二零二四年一月二十四日，廣東恒誠與科學城(廣州)建築及廣州建築訂立建築協議的補充建築協議(「補充建築協議」)，據此協定就建築工程提供建築服務的總代價減至人民幣51,676,662.62元。

訂立建築協議及補充建築協議以及發展及建設項目對本集團有利，因為建築工程將使本集團能夠製造傢俬及配件並進一步發展其主要業務(即設計、銷售及製造傢俬)。

由於科學城(廣州)建築為科學城(本公司控股股東)的全資附屬公司，其為科學城的聯繫人及本公司的關連人士。因此，建築協議、補充建築協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年一月二十四日的公告。

董事會報告

持續關連交易

總產品銷售協議

於二零二三年六月十五日，本公司已與科學城訂立總產品銷售協議（「總產品銷售協議」），據此待訂立本集團成員公司與科學城集團協定之個別合約後，本集團成員公司將按非排他性基準向科學城集團成員公司銷售傢俬及相關產品（連同輔助服務）。總產品銷售協議的有效期自二零二三年六月十五日起至二零二五年十二月三十一日止（包括首尾兩天）。

由於科學城集團為本公司的控股股東，故其為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，總產品銷售協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月十五日的公告。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，總產品銷售協議項下交易的年度上限為人民幣74,000,000元。截至二零二三年十二月三十一日止年度，實際交易金額為人民幣69,735,000元。

總裝修服務協議

於二零二三年六月十五日，本公司已與科學城訂立總裝修服務協議（「總裝修服務協議」），據此待訂立本集團有關成員公司與科學城集團協定之個別合約後，本集團成員公司將按非排他性基準向科學城集團成員公司提供裝修服務，包括作為承包商於科學城集團的物業開發項目中承擔室內設計、裝修、翻新、安裝及配件工程。總裝修服務協議的有效期自二零二三年六月十五日起至二零二五年十二月三十一日止（包括首尾兩天）。

由於科學城集團為本公司的控股股東，故其為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，總裝修服務協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月十五日的公告。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，總裝修服務協議項下交易的年度上限為人民幣74,000,000元。截至二零二三年十二月三十一日止年度，實際交易金額為人民幣8,679,000元。

獨立非執行董事已審閱並確認本集團於年內所進行之該等持續關連交易乃(i)於本集團日常業務過程中進行；(ii)按一般商業條款進行；及(iii)根據監管該等交易之有關協議條款，按公平合理且對本公司股東整體有利之條款進行。

本公司核數師安永會計師事務所已獲聘根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3000號（經修訂）審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作及參照實務說明第740號關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件就本集團的持續關連交易作出報告。安永會計師事務所已發出一份不合資格函件，當中載有核數師對須按照上市規則第14A.56條進行年檢之持續關連交易的發現及結論。

董事會報告

年內的關聯方交易載於綜合財務報表附註36。除上文所披露的已遵守上市規則第14A章的披露規定外，綜合財務報表附註36所披露的其他關聯方交易並不構成須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及／或獨立股東批准規定的關連交易或持續關連交易。年內，本公司已遵守上市規則第14A章的披露規定。

企業管治

本公司致力於保持高標準之企業管治常規。有關本公司採納企業管治常規之資料載於第10頁至第26頁企業管治報告書。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條之規定成立審核委員會，以審核及監督本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。本集團及本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務報表以及隨附之附註已獲審核委員會審閱，審核委員會認為該等報表乃符合適用會計準則、上市規則及法律規定，並已作出充分的披露。

稅項寬免

就本公司所知，概無股東因其持股或本公司上市證券而獲得稅項寬減。

報告期後事項

鑒於位於廣德(英德)產業園之地盤上的家居產品生產及開發項目(二期)(「項目」)因生產線重整而進行調整，於二零二四年一月二十四日，廣東恒誠傢俬有限公司(「廣東恒誠」，本公司間接全資附屬公司)與科學城(廣州)建築工程有限公司及廣州建築產業開發有限公司訂立補充建築協議，據此協定就項目的建築工程提供建築服務的總代價減至人民幣51,676,662.62元(含稅)。詳情請參閱本公司日期為二零二四年一月二十四日的公告。

除本報告所披露者外，於截至二零二三年十二月三十一日止年度後及截至本報告日期，並無重大影響本集團的事項。

管理合約

年內概無訂立或存續有關控制及管理本公司全部或大部分業務的合約，僱傭合約除外。

董事會報告

核數師

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由安永會計師事務所(將於股東週年大會上退任並符合資格膺選連任)審核。

修訂組織章程細則

本公司擬修訂組織章程細則，以透過採納第二份經修訂及重列組織章程細則建立及促進本公司的雙重主席架構。有關建議修訂組織章程細則的特別決議案已於本公司於二零二三年六月九日舉行之股東特別大會(「股東特別大會」)上獲股東通過。

董事資料變更

於批准修訂組織章程細則的特別決議案於二零二三年六月九日舉行之股東特別大會獲通過後，楊先生獲委任為主席及謝先生由主席調任為聯席主席已生效。

除所披露者外，本年度概無須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露的資料。

代表董事會

主席

林如海

香港

二零二四年三月三十一日

獨立核數師報告



致：皇朝家居控股有限公司各股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

審計意見

吾等已審核列載於第52頁至第137頁的皇朝家居控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，其中包括於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表，及截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料。

吾等認為，綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)發佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的規定，真實而公允地反映了貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況以及貴集團於本年度的綜合財務表現和綜合現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露要求妥善編製。

意見基礎

吾等按照香港會計師公會發佈的香港審計準則(「香港審計準則」)的規定執行了審計工作。吾等的報告的「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」部份進一步闡述了吾等在這些準則下的責任。按照香港會計師公會的《專業會計師道德守則》(「守則」)，吾等獨立於貴集團，並已履行守則和規定中的其他專業道德責任。吾等相信，吾等獲取的審計證據是充分、適當的，為發表審計意見提供了基礎。

與持續經營有關的重大不確定性

我們提請垂注綜合財務報表附註2.1，該附註指出，截至二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團產生淨虧損約人民幣386百萬元，而截至該日，貴集團的流動負債超出其流動資產約人民幣96百萬元，而其現金及現金等價物為人民幣29百萬元。是項條件，連同附註2.1中所述的當前情況，表明存在重大不確定性，可能對貴集團持續經營的能力產生重大疑問。我們並無就此事項修改意見。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據吾等的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，吾等不對這些事項提供單獨的意見。吾等對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

吾等已經履行了在吾等的報告的「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」部份闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，吾等的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯報風險而設計的審計程序。吾等執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

獨立核數師報告

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

該事項在審計中是如何應對的

存貨撥備

貴集團製造及銷售傢俱，並受消費者不斷變化的需求所影響。

於二零二三年十二月三十一日，存貨總額及存貨撥備結餘分別約為人民幣326百萬元及人民幣24百萬元。評估該等存貨之賬面值是否高於可變現淨值時需要重大管理層判斷。管理層估計存貨撥備時所考慮的具體因素包括結餘的賬齡、傢俱類別、預計存貨用途或銷售及任何其他可用資料。

存貨撥備的會計政策、估計不明朗因素及詳情於綜合財務報表附註2.4、3及19披露。

吾等評估在釐定滯銷、過量或陳舊項目撥備時所用的過程、方法及假設並按抽樣基準測試賬齡。

吾等透過比較預測售價與現有合約及近期市價按抽樣基準評估存貨的可變現淨值。

吾等亦已在盤點時觀察庫存狀況，以檢查陳舊及受損存貨。

吾等對存貨週轉天數進行財務分析審查並與同行業其他上市實體的週轉天數(如有)進行比較。

吾等審閱及評估綜合財務報表中相關披露是否充分。

投資物業公允價值

貴集團選擇公允價值模式計量其後所有投資物業。於二零二三年十二月三十一日，投資物業的賬面值為人民幣599百萬元及年內確認的投資物業的公允價值虧損為人民幣2.4百萬元。貴集團委聘外部估值專家對貴集團的投資物業進行估值，以估計於二零二三年十二月三十一日的公允價值。投資物業的公允價值乃主要使用貼現現金流量法，透過估計現有租約產生的租金收入，並就該等物業的復歸收入潛力作出適當撥備而釐定。釐定應用估值方法，未來租金收入及租金率涉及重大管理層判斷及估計。

投資物業的會計政策、估計不明朗因素及公允價值詳情於綜合財務報表附註2.4、3、6及14披露。

吾等評估由貴公司委聘之外部估值專家的客觀性、獨立性及勝任程度。

吾等透過比較過往數據及市場指數，評估外部估值專家用作估值輸入值的相關數據。

吾等亦邀請內部估值專家協助吾等評估估值方法及相關假設，主要包括市場單位租金價格及貼現率。

吾等評估綜合財務報表中有關投資物業估值的披露是否充分。

獨立核數師報告

包括在年度報告中的其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告中的信息，但不包括綜合財務報表及吾等的核數師報告。

吾等對綜合財務報表的審計意見並不涵蓋其他信息，吾等也不對其他信息發表任何形式的鑑證結論。

結合吾等對綜合財務報表的審計，吾等的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或吾等在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯報的情況。基於吾等已經執行的工作，如果吾等認為其他信息存在重大錯報，吾等需要報告該事實。在這方面，吾等沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定，編製及真實而公平地列報綜合財務報表，並落實董事認為屬必要的內部控制，以使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團的持續經營能力，並在適用的情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清算或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

貴公司董事在審核委員會的協助下，履行監管貴集團財務申報流程的責任。

獨立核數師報告

核數師就綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標是對綜合財務報表整體是否不存在由於舞弊或錯誤而導致的重大錯報取得合理保證，並出具包括吾等審計意見的核數師報告。吾等僅向全體股東彙報，本報告不作其他用途。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但並不能保證按照香港審計準則執行的審計在某一重大錯報存在時總能發現。錯報可能由舞弊或錯誤引起，如果合理預期錯報單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依據綜合財務報表作出的經濟決策，則有關的錯報可被視作重大。

在按照香港審計準則執行審計的過程中，吾等運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。吾等同時：

- 識別和評估由於舞弊或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯報的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充分和適當的審計證據，作為吾等審計意見的基礎。由於舞弊可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因舞弊而導致的重大錯報的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯報的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計恰當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計證據，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果吾等認為存在重大不確定性，則有必要在吾等的核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。如果有關的披露不充分，則吾等應當發表非無保留意見。吾等的結論是基於截至吾等的核數師報告日止所取得的審計證據。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充分、適當的審計證據，以便對綜合財務報表發表意見。吾等負責 貴集團審計的方向、監督和執行。吾等對審計意見承擔全部責任。

獨立核數師報告

核數師就綜合財務報表須承擔的責任(續)

除其他事項外，吾等與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排和重大審計發現等，包括吾等在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

吾等還向審核委員會提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響吾等獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或採用的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，吾等確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。吾等在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極其罕見的情況下，如果合理預期在吾等報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，吾等決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是Tjen Michael。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二四年三月三十一日

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
收入	5	827,916	1,461,037
銷售成本		(801,799)	(1,250,225)
毛利		26,117	210,812
其他收入及收益	5	108,249	101,851
銷售及分銷開支		(165,352)	(114,113)
行政開支		(157,194)	(130,384)
金融及合約資產(減值虧損)/減值撥回		(39,545)	3,003
其他開支		(34,675)	(49,762)
融資成本	7	(144,670)	(119,795)
應佔聯營公司溢利及虧損	6	(12,048)	2,054
除稅前虧損	6	(419,118)	(96,334)
所得稅抵免		33,147	106,974
本年度(虧損)/溢利		(385,971)	10,640
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(381,536)	4,673
非控股權益		(4,435)	5,967
		(385,971)	10,640
母公司普通股本持有人應佔每股(虧損)/盈利 基本	12	人民幣 (15.362) 分	人民幣0.188分
攤薄		人民幣 (15.362) 分	人民幣0.188分

綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
本年度(虧損)/溢利		(385,971)	10,640
其他全面收益			
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面收益：			
換算境外業務之匯兌差額		7,494	7,279
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面收益淨額		7,494	7,279
於其後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益：			
換算功能貨幣至呈報貨幣		1,028	150
物業重估收益	13	21,135	9,430
所得稅影響		(5,284)	(2,358)
其後期間不會重新分類至損益的其他全面收益淨額		16,879	7,222
本年度其他全面收益，扣除稅項		24,373	14,501
本年度全面(虧損)/收益總額		(361,598)	25,141
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(357,062)	19,174
非控股權益		(4,536)	5,967
		(361,598)	25,141

綜合財務狀況表

二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零二二年 一月一日 人民幣千元 (經重列)
非流動資產				
物業、廠房及設備	13	797,143	824,154	777,949
投資物業	14	599,200	601,600	481,100
無形資產	17	700	737	2,810
使用權資產	15	286,240	271,974	254,295
商譽	16	25,052	27,808	27,808
於聯營公司之投資	18	1,339,417	1,306,414	1,291,844
遞延稅項資產	29	23,731	27,734	20,352
預付款項	21	73,539	126,681	17,777
合約資產	22	-	12,866	1,369
受限制現金	24	-	100,566	100,000
非流動總資產		3,145,022	3,300,534	2,975,304
流動資產				
存貨	19	302,399	249,079	207,324
貿易應收款項	20	236,378	202,106	152,612
預付款項、訂金及其他應收款項	21	330,465	332,595	367,699
合約資產	22	4,592	2,009	93
按公允價值計入損益的金融資產	23	20,885	4,778	8,551
應收聯營公司款項	32	1,003,530	852,216	741,725
受限制現金	24	233,258	116,806	567,902
現金及現金等價物	24	29,270	356,829	119,482
流動總資產		2,160,777	2,116,418	2,165,388
流動負債				
貿易應付款項	25	220,658	128,378	87,639
其他應付款項及應計費用	26	286,134	178,033	125,563
計息銀行及其他借款	28	1,480,150	1,098,804	1,147,776
來自一間聯營公司之貸款	32	53,000	150,173	-
來自直接控股公司之貸款	32	-	144,497	-
來自最終控股公司之貸款	32	79,000	-	-
來自非控股權益之貸款	32	45,013	5,300	2,771
來自一名董事之貸款	32	18,969	-	72,831
應付稅項		73,961	127,257	146,632
流動總負債		2,256,885	1,832,442	1,583,212
流動(負債)/資產淨額		(96,108)	283,976	582,176
總資產減流動負債		3,048,914	3,584,510	3,557,480

綜合財務狀況表

二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零二二年 一月一日 人民幣千元 (經重列)
總資產減流動負債		3,048,914	3,584,510	3,557,480
非流動負債				
中期債券	27	37,494	34,253	29,646
計息銀行及其他借款	28	909,743	1,151,570	762,170
來自非控股權益之貸款	32	-	36,178	36,483
來自直接控股公司之貸款	32	95,113	-	77,504
租賃負債	15	37,130	45,099	20,225
遞延稅項負債	29	149,715	146,961	366,484
遞延政府補助		33,195	34,201	37,012
非流動總負債		1,262,390	1,448,262	1,329,524
資產淨值		1,786,524	2,136,248	2,227,956
權益				
母公司擁有人應佔股本				
股本	30	221,592	221,592	221,592
儲備		1,399,608	1,790,857	1,887,090
非控股權益		1,621,200	2,012,449	2,108,682
		165,324	123,799	119,274
總權益		1,786,524	2,136,248	2,227,956

林如海
董事

謝錦鵬
董事

綜合權益變動表

二零二三年十二月三十一日

附註	母公司擁有人應佔											
	根據股份獎勵計劃			資產			匯兌			總值	非控股權益	總權益
	已發行股本	持有的股份 [#]	股份溢價賬	資本儲備 ^{**}	重估儲備 [*]	安全基金	法定儲備	波動儲備	保留溢利			
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零二三年一月一日	221,592	(188,961)*	958,007*	(7,953)*	177,530*	3,528*	110,712*	(39,673)*	777,667*	2,012,449	123,799	2,136,248
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(381,536)	(381,536)	(4,435)	(385,971)
本年度其他全面收益												
物業重估收益，扣除稅項	13	-	-	-	15,851	-	-	-	-	15,851	-	15,851
有關境外業務之匯兌差額		-	-	-	-	-	-	8,623	-	8,623	(101)	8,522
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	15,851	-	-	8,623	(381,536)	(357,062)	(4,536)	(361,598)
非控股權益出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,061	46,061
根據股份獎勵計劃收購的股份	-	(10,694)	-	-	-	-	-	-	-	(10,694)	-	(10,694)
二零二二年末期股息	-	-	(23,493)	-	-	-	-	-	-	(23,493)	-	(23,493)
轉撥至儲備	-	-	-	-	-	1,337	776	-	(2,113)	-	-	-
動用安全基金	-	-	-	-	-	(4,865)	-	-	4,865	-	-	-
轉撥自資產重估儲備	-	-	-	-	(3,263)	-	-	-	3,263	-	-	-
於二零二三年十二月三十一日	221,592	(199,655)*	934,514*	(7,953)*	190,118*	-	111,488*	(31,050)*	402,146*	1,621,200	165,324	1,786,524

資產重估儲備源自二零二三年十二月三十一日樓宇重估產生的重估盈餘。

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣1,399,608,000元(二零二二年：人民幣1,790,857,000元)。

** 資本儲備主要指於收購附屬公司的額外非控股權益的情況下，收購成本與所收購非控股權益之間的差額。

本年度，就本公司所採納的股份獎勵計劃所委任的受託人透過於公開市場以成本約人民幣10,694,000元(二零二二年：人民幣3,935,000元)(扣除已收股息)購買本公司7,724,000股(二零二二年：4,000,000股)股份。於二零二三年十二月三十一日，本公司120,690,000股(二零二二年十二月三十一日：112,966,000股)股份由受託人持有且尚未獲授予。

綜合權益變動表

二零二三年十二月三十一日

	母公司擁有人應佔												
	附註	根據股份 獎勵計劃		股份溢價賬 人民幣千元 (經重列)	資本儲備 人民幣千元 (經重列)	資產 重估儲備 人民幣千元 (經重列)	專項儲備 安全基金 人民幣千元 (經重列)	法定儲備 人民幣千元 (經重列)	匯兌		總值 人民幣千元 (經重列)	非控股權益 人民幣千元 (經重列)	總權益 人民幣千元 (經重列)
		已發行股本 人民幣千元 (經重列)	持有的股份 人民幣千元 (經重列)						波動儲備 人民幣千元 (經重列)	保留溢利 人民幣千元 (經重列)			
於二零二二年一月一日		221,592	(185,026)	1,069,479	(7,953)	174,891	-	107,651	(47,102)	775,150	2,108,682	119,274	2,227,956
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	4,673	4,673	5,967	10,640
本年度其他全面收益													
物業重估收益，扣除稅項	13	-	-	-	-	7,072	-	-	-	-	7,072	-	7,072
有關境外業務之匯兌差額		-	-	-	-	-	-	-	7,429	-	7,429	-	7,429
本年度全面收益總額		-	-	-	-	7,072	-	-	7,429	4,673	19,174	5,967	25,141
根據股份獎勵計劃收購的股份		-	(3,935)	-	-	-	-	-	-	-	(3,935)	-	(3,935)
二零二一年末期股息		-	-	(111,472)	-	-	-	-	-	-	(111,472)	-	(111,472)
轉撥至儲備		-	-	-	-	-	3,549	-	-	(3,549)	-	-	-
動用安全基金		-	-	-	-	-	(21)	-	-	21	-	-	-
轉撥自資產重估儲備		-	-	-	-	(4,433)	-	-	-	4,433	-	-	-
分配至法定儲備		-	-	-	-	-	-	3,061	-	(3,061)	-	-	-
已付非控股股東股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,442)	(1,442)
於二零二二年十二月三十一日		221,592	(188,961)	958,007	(7,953)	177,530	3,528	110,712	(39,673)	777,667	2,012,449	123,799	2,136,248

綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
經營業務之現金流量			
除稅前虧損		(419,118)	(96,334)
經就下列各項作出調整：			
融資成本	7	144,670	119,795
應佔聯營公司虧損／(溢利)	6	12,048	(2,054)
銀行利息收入	5	(10,458)	(3,103)
來自一間聯營公司之利息收入	5	(51,425)	(32,490)
出售使用權資產收益	5	(515)	(97)
來自出租人之新冠疫情相關租金優惠	15	-	(87)
物業、廠房及設備折舊	6	110,785	84,913
投資物業公允價值變動	6	2,400	(39,979)
使用權資產折舊	6	26,163	29,585
無形資產攤銷	6	596	2,583
撇減／(撥回撇減)存貨至可變現淨值	6	4,269	(30,088)
金融及合約資產減值虧損／(減值撥回)	6	39,545	(3,003)
債務重組收益	6	(7,827)	-
商譽減值	6	2,756	-
於聯營公司的投資減值	6	20,884	-
按公允價值計入損益的金融資產公允價值收益	5	(20,885)	(4,778)
		(146,012)	24,863
存貨變動		(57,589)	(8,017)
貿易應收款項變動		(49,626)	(48,347)
預付款項、訂金及其他應收款項變動		(962)	(94,161)
合約資產變動		10,462	(13,610)
貿易應付款項變動		150,798	35,682
其他應付款項及應計費用變動		78,686	(12,563)
經營業務所用之現金		(14,343)	(116,153)
已繳納所得稅		(18,192)	(9,266)
經營業務所用之現金流量淨額		(32,535)	(125,419)
投資活動之現金流量			
已收利息		65	3,103
購買物業、廠房及設備項目		(24,271)	(120,537)
無形資產添置		(559)	-
使用權資產添置		(36,118)	-
出售物業、廠房及設備項目的所得款項		218	77
應收聯營公司款項增加		(91,471)	(54,517)
收購附屬公司的預付款項減少／(增加)		40,000	(93,220)
收購非控股權益的預付款項		-	(14,080)
按公允價值計入損益的金融資產的所得款項		4,778	8,992
於聯營公司的投資增加		(75,000)	(8,286)
收回土地所得款項		-	30,476
投資活動所用現金流量淨額		(182,358)	(247,992)

綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
融資活動之現金流量			
根據股份獎勵計劃回購股份		(10,694)	(3,935)
已付非控股權益的股息		-	(1,442)
新借銀行及其他借款		1,691,665	1,593,372
償還銀行及其他借款		(1,552,146)	(1,322,444)
租賃付款本金部分	15(b)	(18,629)	(25,767)
來自一名董事之貸款／(償還一名董事之貸款)		18,855	(77,820)
來自非控股權益之貸款		1,575	252
(償還一間聯營公司之貸款)／來自一間聯營公司之貸款		(97,173)	145,650
來自最終控股公司之貸款		79,000	-
(償還直接控股公司的貸款)／來自直接控股公司的貸款		(56,370)	54,961
已付股息		(23,493)	(111,472)
已付利息		(133,220)	(96,769)
受限制現金變動		(15,886)	450,530
融資活動(所用)／產生之現金流量淨額		(116,516)	605,116
現金及現金等價物(減少)／增加淨額			
年初現金及現金等價物		356,829	119,482
匯率變動之影響，淨額		3,850	5,642
年終現金及現金等價物		29,270	356,829
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	24	29,270	356,829

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

1. 公司及集團資料

皇朝家居控股有限公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之註冊地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands。

本公司為一間投資控股有限公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事製造及銷售傢俬及買賣商品。

董事認為，本公司之直接及最終控股公司為科學城(香港)投資有限公司及科學城(廣州)投資集團有限公司(分別於香港及中國內地註冊成立)。

有關附屬公司的資料

本公司於二零二三年十二月三十一日的主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立 /註冊地點	營業地點	已發行普通/ 註冊資本	本公司所佔股權百分比		主要業務
				直接	間接	
Chitaly (BVI) Limited	英屬處女群島 ([英屬處女群島])	香港	50,000美元	100	-	投資控股
香港皇朝傢俬集團有限公司	香港	香港	10,000港元	-	100	投資控股
中意傢俬有限公司	香港	香港	10,000港元	-	100	投資控股
萬利寶(廣州)傢俱有限公司*	中國內地	中國內地	5,700,000美元	-	100	買賣商品
廣州裕發傢俱有限公司*	中國內地	中國內地	人民幣 500,000,000元	-	100	製造及售賣傢俱
Hong Kong Wong Chiu Furniture Holding Limited	英屬處女群島	澳門	50,000美元	-	100	售賣傢俱
廣州富利傢俱有限公司*	中國內地	中國內地	72,000,000港元	-	100	製造及售賣傢俱
Realink Investment Group Limited	英屬處女群島	香港	50,000美元	-	100	投資控股

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立 /註冊地點	營業地點	已發行普通/ 註冊資本	本公司所佔股權百分比		主要業務
				直接	間接	
Beauty City Holdings Limited	英屬處女群島	香港	50,000美元	-	100	投資控股
江西富潤傢俱有限公司**	中國內地	中國內地	26,964,145.47美元	-	63.38	出租物業
天津皇朝傢俬有限公司**	中國內地	中國內地	人民幣 150,000,000元	-	55	出租物業
廣州皇朝家具有限公司*	中國內地	中國內地	人民幣 100,000,000元	-	100	製造及售賣傢俱
廣州市紅棉紅泡沫塑料有限公司**	中國內地	中國內地	人民幣500,000元	-	80	製造及銷售泡沫
廣州尊益貿易有限公司**	中國內地	中國內地	人民幣500,000元	-	100	暫無業務
廣州市潤郁園藝有限公司**	中國內地	中國內地	人民幣300,000元	-	75	暫無業務
廣州萬利寶實業控股有限公司**	中國內地	中國內地	人民幣 1,400,000,000元	-	100	投資控股
廣州科米智家家具有限公司**	中國內地	中國內地	人民幣8,000,000元	-	100	軟裝家具銷售
廣州科米裝飾工程有限公司**	中國內地	中國內地	人民幣28,000,000元	-	100	裝飾服務
江蘇皇居科技有限公司*	中國內地	中國內地	人民幣 200,000,000元	-	100	製造及銷售家具

* 該等附屬公司乃根據中國法律而註冊之外商獨資企業。

** 該等附屬公司乃根據中國法律而註冊之有限公司。

上表載列董事認為主要影響本集團本年度業績或構成淨資產主要部分之本公司主要附屬公司。董事認為，呈列其他附屬公司之資料將導致內容過於冗長。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業、若干金融資產及分類為物業、廠房及設備之若干樓宇按公允價值計量。除另有註明外，此等財務報表乃以人民幣(「人民幣」)呈列，而所有金額均調整至最接近之千元。

持續經營基準

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約人民幣386百萬元，及截至該日，本集團流動負債超出其流動資產約人民幣96百萬元，而其現金及現金等價物為人民幣29百萬元。上述情況表明存在重大不確定性，可能會對本集團持續經營的能力產生重大疑慮。

鑒於該等情況，董事已於評估本集團是否將擁有足夠的財務資源進行持續經營時審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及其可動用的財務資源。為減輕流動資金壓力及改善其財務狀況，本集團已實施以下計劃及措施：

- (i) 本集團的銀行及其他貸款人民幣1,816百萬元由科學城(廣州)投資集團有限公司(「科學城」)提供擔保。科學城已同意在未來十二個月內繼續為本集團所有現有及新增銀行及其他貸款提供擔保，惟總額不超過人民幣2,000百萬元。根據歷史經驗，董事預計，憑藉科學城提供的擔保，本集團有能力於所有銀行及其他貸款到期時重續該等貸款。截至二零二三年十二月三十一日，本集團亦擁有賬面值約為人民幣599百萬元之無抵押投資物業，可用作獲授新增銀行及其他貸款的抵押品。於年結日後，本集團已成功重續或取得新增銀行及其他貸款人民幣356百萬元；
- (ii) 本集團將繼續尋求合適機會，以出售若干股權，提高流動資金水平；及
- (iii) 本集團將繼續採取措施改善經營業績，加快收回未償還銷售所得款項及其他應收款項；以及本集團將繼續採取積極措施控制成本及開支。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.1 編製基準(續)

持續經營基準(續)

董事會已審閱管理層編製的涵蓋自二零二三年十二月三十一日起不少於十二個月期間的本集團現金流量預測。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將有足夠的營運資金為其運營提供資金，並在自二零二三年十二月三十一日起的十二個月內履行其到期的財務義務。因此，董事信納，以持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當。

儘管如此，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否繼續持續經營將取決於以下各項：

- (i) 成功獲得銀行及本集團債權人的持續支持；
- (ii) 適時成功出售本集團於若干公司之股權；及
- (iii) 成功並及時地實施改善經營連續的計劃，加快收回未償還銷售所得款項及其他應收款項，控制成本及開支，以產生足夠的現金淨流入。

倘本集團未能實現上述計劃及措施及無法繼續以持續經營基準經營，則須作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至可收回金額，就可能產生的任何其他負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並無反映於該等綜合財務報表中。

綜合基準

本綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指由本公司控制的實體(包括結構實體)。當本集團就自參與被投資方而產生的可變回報承擔風險或有權獲取有關回報且有能力透過其對被投資方的權力影響該等回報(即賦予本集團指導被投資方進行相關活動的現有權力之現時權利)時，則獲得控制權。

於一般情況下均存在多數投票權形成控制權之推定。當本公司直接或間接擁有被投資方不足多數的投票權或類似權利，本集團會省覽所有相關事實及情況以評估其是否對被投資方擁有權力，包括：

- (a) 與被投資方其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃於與本公司年內採納一致之會計政策編製。附屬公司業績是自本集團取得控制權當日起進行綜合列賬，且持續綜合列賬直至該控制權終止當日為止。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

損益及其他全面收益之各個組成部份歸屬於本集團母公司之擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益有虧絀結餘。所有有關本集團各成員公司間之交易之集團內部公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合列賬時全數抵銷。

倘事實及情況顯示上文所述三項控制因素之一項或多項出現變化，本集團會重新評估其是否控制被投資方。並無失去控制權之附屬公司擁有權益變動以股本交易入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司的控制權，則其終止確認相關資產(包括商譽)、非控股權益及匯兌波動儲備；並在損益中確認保留任何投資的公平值以及任何因此產生的盈餘或虧絀。本集團先前於其他全面收益確認的應佔部分，按照本集團直接處置相關資產或負債所採納的相同基準，重新分類至損益或保留溢利(如適用)。

呈列貨幣的變動

由於本集團大部分交易均以人民幣計值及結算，而港元兌人民幣的匯率任何波動與本集團的營運及財務狀況無關，亦非本集團所能控制，因此呈列貨幣的變動可降低該波動對本集團綜合財務報表的影響，本公司董事認為以人民幣作為本集團的呈列貨幣較為合適，而以人民幣呈報財務報表可為管理層提供更多相關資料，以控制及監察本集團的表現及財務狀況。因此，自二零二三年一月一日起，本集團已將財務報表的呈列貨幣由港元改為人民幣。

呈列貨幣的變動已根據香港會計準則第8號會計政策、會計估計變更和差錯進行追溯入賬。於二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日以及截至二零二二年十二月三十一日止年度(「有關期間」)的比較數據原以港元呈列，現採用以下方法以人民幣呈列：

收入及開支按有關期間的現行平均匯率換算；

資產及負債按有關期間末的收盤匯率換算；

股本及其他儲備按適用的歷史匯率換算；及

所有由此產生的匯兌差額已在其他全面收益中確認。

除該等綜合財務報表所提供的過往期間比較資料外，本集團根據香港會計準則第1號財務報表的列報額外呈報於二零二二年一月一日的財務狀況表(不含相關附註)。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露變動

本集團已就本年度的財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務公告第2號之修訂本	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂本	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂本	與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂本	國際稅務改革－第二支柱範本規則

適用於本集團的新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響列示如下：

- (a) 香港會計準則第1號之修訂本要求實體披露其重大會計政策資料，而非其主要會計政策。倘連同實體財務報表所載其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務公告第2號之修訂本作出有關重大性之判斷就重要性概念應用於會計政策披露之方式提供非強制性指引。該等修訂本對本集團之財務報表中任何項目之計量、確認或呈列並無影響。
- (b) 香港會計準則第8號之修訂本澄清會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計界定為受到計量不確定性規限的財務報表所載貨幣金額。該等修訂本亦澄清實體如何運用計量技巧及輸入數據來制定會計估計。由於本集團之方針及政策與該等修訂本一致，故該等修訂本對本集團之財務報表並無影響。
- (c) 香港會計準則第12號之修訂本與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項收窄香港會計準則第12號初步確認豁免的範圍，使有關豁免不再適用於導致應課稅與可扣減暫時差額相同的交易，例如租賃及除役責任。因此，實體須就該等交易所產生的暫時差額確認遞延稅項資產(前提是有足夠的應課稅溢利可供使用)及遞延稅項負債。

於應用該等修訂本後，本集團已分別釐定使用權資產及租賃負債產生的暫時差額。然而，由於相關遞延稅項結餘可根據香港會計準則第12號抵銷，故該等變動對綜合財務狀況表呈列之整體遞延稅項結餘並無任何重大影響。

- (d) 香港會計準則第12號之修訂本國際稅務改革－第二支柱範本規則對執行由經濟合作與發展組織發佈的第二支柱範本規則而產生的遞延稅項的確認及披露引進了一項強制性臨時豁免。該等修訂本亦對受影響的實體引進了披露要求以協助財務報表的使用者更加了解實體面臨的第二支柱所得稅風險，包括於第二支柱立法生效期間單獨披露第二支柱所得稅相關的即期稅項，以及於立法制定或實質上制定但尚未生效期間披露其第二支柱所得稅風險的已知或可合理估計的資料。本集團已追溯應用該等修訂本。由於本集團不屬於第二支柱範本規則的範圍內，故該等修訂本並無對本集團造成任何影響。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未於該等財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團擬於該等經修訂香港財務報告準則生效時應用該等經修訂香港財務報告準則(如適用)。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之 *投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資*³

修訂本

香港財務報告準則第16號之修訂本

*售後回租租賃負債*¹

香港會計準則第1號之修訂本

負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂本」)^{1,4}

香港會計準則第1號之修訂本

附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」)^{1,4}

香港會計準則第7號及香港財務

*供應商融資安排*¹

報告準則第7號之修訂本

香港會計準則第21號之修訂本

*缺乏可交換性*²

¹ 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期但可供採納

⁴ 二零二零年修訂本及二零二二年修訂本導致香港詮釋第5號財務報表的呈報－*借款人對載有按要要求償還條款的定期貸款的分類*獲修訂，以使相應措詞保持一致而結論保持不變

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料描述如下。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂針對香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號對處理投資者與其聯營公司或合營企業間資產出售或贈送兩者規定之不一致的情況。該修訂要求當資產銷售或者贈送構成一項業務時，應全額確認下游交易產生的收益或損失。當涉及資產的交易不構成一項業務時，由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。該修訂採用未來適用法。香港會計師公會取消了之前香港財務報告準則第10號和香港會計準則第28號的修訂的強制生效日期。然而，目前該修訂可供採用。

香港財務報告準則第16號修訂本訂明賣方－承租人於計量售後回租交易中產生的租賃負債時所採用的規定，以確保賣方－承租人不確認與其保留的使用權有關的任何損益。該等修訂本自二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效，並將追溯應用於香港財務報告準則第16號首次應用日期(即二零一九年一月一日)之後簽訂的售後回租交易。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

二零二零年修訂本澄清將負債分類為流動或非流動的規定，包括延遲清償權的含義，以及延遲清償權必須在報告期末存在。負債的分類不受實體行使其延遲清償權的可能性的影響。該等修訂本亦澄清，負債可以用其自身的權益工具清償，以及只有當可轉換負債中的轉換選擇權本身作為權益工具入賬時，負債的條款才不會影響其分類。二零二三年修訂本進一步澄清，在貸款安排產生的負債契約中，只有實體於報告日或之前必須遵守的契約才會影響負債分類為流動或非流動。對於實體於報告期後十二個月內必須遵守未來契約的非流動負債，須進行額外披露。該等修訂本應追溯應用，並允許提早應用。然而，提前採納二零二零年修訂本的實體亦須採納二零二二年修訂本，反之亦然。本集團目前正在評估該等修訂本的影響，以及是否須對現有貸款協議作出修訂。根據初步評估，該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)闡明供應商融資安排的特點，並規定須就該等安排作出額外披露。該等修訂本的披露規定旨在協助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體的負債、現金流量及流動資金風險的影響。允許提早應用該等修訂本。該等修訂本就於年度報告期及中期披露期初的比較資料及定量資料提供若干過渡性減免。預期該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港會計準則第21號(修訂本)訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計於計量日期的即期匯率。該等修訂本要求披露讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料，允許提早應用。於應用該等修訂本時，實體不能重列比較資料。初始應用該等修訂本的任何累計影響應於初始應用當日確認對保留溢利期初結餘的調整或對權益單獨組成部分中累積的匯兌差額累計金額的調整(如適用)。預期該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

2.4 重大會計政策

本集團為得出本報告所載該等財務報表所採納的主要會計政策載列於下文：

於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司是本集團擁有一般不少於20%股份投票權的長期權益，並可對其發揮重大影響力的實體。重大影響力指參與投資對象財務及營運決策之權力，但對政策並無控制權或共同控制權。

合營企業是一種合營安排，對安排擁有共同控制權的各方據此有權享有合營企業的淨資產。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有的控制，僅在相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意之決定時存在。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

於聯營公司及合營企業之投資 (續)

本集團於聯營公司及合營企業之投資乃根據權益會計法計算本集團所佔資產淨值減去任何減值虧損後在綜合財務狀況表上列賬。任何可能存在的不同會計政策已作出調整以使其一致。本集團所佔聯營公司及合營企業的收購後業績及其他全面收益，分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益表內。此外，倘聯營公司或合營企業權益項內直接確認一項變動，本集團於綜合權益變動表內確認任何有關變動的所佔部分(如適用)。本集團與聯營公司或合營企業進行交易所產生的未變現盈虧乃按其於本集團於聯營公司或合營企業投資之相關部份作抵銷，惟未變現虧損證明已轉讓資產出現減值情況則除外。因收購聯營公司或合營企業產生之商譽計入本集團於聯營公司或合營企業之投資。

倘於聯營公司之投資變成於合營企業之投資或出現相反情況，則不會重新計量保留權益。反之，該投資繼續根據權益法入賬。在所有其他情況下，失去對聯營公司之重大影響力或對合營企業之共同控制權後，本集團按其公允價值計量及確認任何剩餘投資。聯營公司或合營企業於失去重大影響力或共同控制權時的賬面值與剩餘投資及出售所得款項的公允價值之間的任何差額於損益內確認。

當聯營公司或合營企業的投資分類為持作出售時，則根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止經營業務入賬。

業務合併及商譽

業務合併使用收購法列賬。所轉讓之代價按收購日期公允價值計量，即本集團向被收購公司前擁有人轉讓之資產、承擔之負債以及本集團為換取被收購公司的控制權而發行之股本權益於收購日期之公允價值之和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公允價值或按分佔被收購公司可識別資產淨值之比例，計算於被收購公司的非控股權益。非控股權益之所有其他部分均以公允價值計量。收購相關成本於產生時支銷。

本集團釐定，當所收購的一組活動及資產包括共同對創造收益之能力作出重大貢獻的一項輸入參數與一個重要過程時，則屬已收購一項業務。

本集團收購一項業務時，會根據於收購日期的合約條款、經濟情況及相關條件評估金融資產及負債以進行適當的分類及指派。這包括分拆被收購公司訂立的主合約中的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段進行，之前持有的股本權益按收購日期的公允價值重新計量，產生的任何盈虧於損益賬中確認。

收購人將予轉讓的任何或然代價於收購日期按公允價值確認。分類為資產或負債的或然代價根據公允價值的變動按公允價值計量，並於損益確認。分類為權益的或然代價並無重新計量，而其後結算於權益中入賬。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

業務合併及商譽 (續)

商譽最初按成本計量，即所轉讓的代價、就非控股權益確認的金額及本集團之前於被收購公司持有的股本權益之任何公允價值的總額，超出所收購的可識別資產及所承擔的負債之差額。倘此代價與其他項目之和低於所收購資產淨值的公允價值，於重新評估後，差額於損益中確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。每年對商譽進行減值測試一次，或倘有事件發生或情況改變，顯示賬面值有可能減值時，則會更頻繁地進行測試。本集團於十二月三十一日進行其年度商譽減值測試。就減值測試而言，因業務合併所得之商譽，由收購日期起，分配到本集團預期於合併後將因協同效應而得益之各現金產生單位或現金產生單位組，而不管本集團其他資產或負債有否分配到該等單位或單位組。

減值通過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組)之可收回金額釐定。當現金產生單位(現金產生單位組)之可收回金額少於賬面值時，確認減值虧損。於往後期間，不得撥回已就商譽確認之減值虧損。

當商譽組成現金產生單位(或現金產生單位組)之部分，而該單位內之部分業務將被出售，則與所出售業務有關之商譽於釐定出售該業務之收益或虧損時計入該業務之賬面值。在這種情況下出售之商譽按被出售業務與所保留現金產生單位部分之相對價值計量。

公允價值計量

本集團於各報告期末按公允價值計量其投資物業及金融資產。公允價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公允價值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)資產或負債最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公允價值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公允價值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公允價值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

公允價值計量 (續)

所有公允價值於本財務報表計量或披露的資產及負債乃基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按下述公允價值等級分類：

就按經常性基準於本財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

倘若出現任何減值跡象，或當須每年對非金融資產(存貨、合約資產、遞延稅項資產、金融資產及投資物業除外)進行減值測試時，則會估計資產之可收回金額。除非某類資產產生之現金流入大致上不能獨立於其他資產或多項資產所產生之現金流入(在此情況下，可收回金額按資產所屬之現金產生單位釐定)，否則資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與其公允價值減出售成本之較高者計算，並按個別資產釐定。在對現金產生單位進行減值測試時，倘能按合理一致基準分配，則部分公司資產的賬面值分配至單個現金產生單位，否則將分配至最小現金產生單位。

減值虧損只於資產之賬面值超過其可收回數額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映當時市場對貨幣時間值以及與資產相關的特定風險評估的除稅前貼現率貼現至彼等之現值。減值虧損於其產生期間自損益表中與減值資產功能相符之該等開支類別扣除。

各年度會評定是否有跡象顯示之前已確認之減值虧損不再存在或可能已經減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。僅當用以釐定該資產可收回金額之估計出現變動時，方會撥回之前就資產確認之減值虧損(商譽除外)，惟撥回金額不得超過倘過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之賬面值(經扣除任何折舊/攤銷)。撥回之減值虧損於所產生期間之損益表入賬。

關連人士

在下列情況下，有關人士將被視為本集團的關連人士：

- (a) 有關方為一名人士或與其關係密切的家庭成員，且該人士
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團施加重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

關連人士 (續)

- (b) 該人士為實體，且符合下列任何條件：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
 - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或屬另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
 - (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關的實體為其僱員福利而設立的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)項定義之人士控制或共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)項定義之人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；及
 - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備及其折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購入價及將該項資產達致其運作狀況及地點以供擬定用途的直接應佔成本。成本亦可能包括從權益中轉出的購買物業、廠房及設備的合資格現金流量外幣套期的任何收益或虧損。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，例如維修及維護，一般於產生期間自損益表內扣除。在符合確認標準的情況下，重大檢測的開支於該資產的賬面值撥作資本列為重置。當物業、廠房及設備的重要部分需不時更換，本集團將該等部分確認為具特定可使用年期的個別資產及相應作出折舊處理。

本集團經常進行估值以確保重估資產的公平值與其賬面值不會有重大差異。樓宇的價值變動作資產重估儲備變動處理。如按個別資產基準，此儲備的總數不足以彌補虧損，則超逾虧損的數額在損益表扣除。其後任何重估盈餘計入損益表，惟以過往扣除的虧損為限。基於資產經重估賬面值的折舊與基於該項資產原來成本的折舊的差額部分，每年會由資產重估儲備轉撥至保留溢利。出售一項重估資產時，於以往估值變現的資產重估儲備的有關部分乃轉撥至保留溢利，作為儲備的變動處理。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

物業、廠房及設備及其折舊 (續)

每項物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期以直線法撇銷其成本至其殘值計算。就此所用之主要年率如下：

樓宇	3%–5%
租賃物業裝修	10%–50%
廠房及機器	10%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車及其他	20%

倘一項物業、廠房及設備之各部分擁有不同可使用年期，則該項目成本以合理之基準分配給各部分，而各部分獨立計算折舊。至少於每個財政年度末檢討及調整(如適當)殘值、可使用年期及折舊方法。

物業、廠房及設備以及任何初步確認之任何重大部分於出售時或預期使用或出售不會帶來未來經濟利益時取消確認。於取消確認資產的期間在損益表中確認之任何出售或報廢收益或虧損，指有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值之差額。

在建工程按成本減任何減值虧損列賬且不予折舊。在建工程竣工且可供使用時，將重新分類至物業、廠房及設備的恰當類別。

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本增值之土地及樓宇之權益(包括使用權資產)。該等物業初步按成本(包括交易成本)計量。於初步確認後，投資物業以反映於報告期末之市況之公允價值列賬。

投資物業之公允價值變動所產生之盈虧，計入所產生年度之損益表。

報廢或出售投資物業之任何盈虧，在報廢或出售年度在損益表中確認。

就由投資物業轉撥至自用物業而言，物業其後列賬的成本為其於改變用途日期的公允價值。就由投資物業轉撥至自用物業而言，物業其後列賬的成本為其於改變用途日期的公允價值。如本集團佔用之物業由自用物業轉變為投資物業，本集團根據於「物業、廠房及設備及其折舊」所述之政策於更改用途日將該物業入賬，而於當日有關該物業之賬面值及成本之差額根據於上文「物業、廠房及設備及其折舊」所述之政策按重估入賬。就由存貨轉撥至投資物業而言，物業於該日期的公允價值與其先前賬面值之間的任何差額於損益表中確認。

無形資產(不包括商譽)

個別收購的無形資產於初步確認時按成本計量。無形資產之可使用年期乃評估為有限。有限年期之無形資產按可使用經濟年期攤銷，並於該無形資產可能出現減值跡象時評估減值情況。有限可使用年期之無形資產之攤銷年期及攤銷方法須至少於每個財政年度末作檢討。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

無形資產(不包括商譽)(續)

計算機軟件

所購計算機軟件以成本減任何減值虧損列賬並按其估計可使用年期二至十年以直線法計算攤銷。

客戶關係

客戶關係按成本減任何減值虧損列賬，按直線法於其五年估計使用年期內攤銷。

研究與開發成本

所有研究成本於產生時在損益表中扣除。

新產品開發項目產生的開支僅於本集團證明在技術上能夠完成無形資產供使用或出售、有意完成及有能力使用或出售該資產、該資產將如何產生未來經濟利益、具有完成項目所需的資源且能夠可靠地計量開發期間的支出時，方會資本化及遞延。未能符合此等條件的產品開發開支一概於發生時支銷。

遞延開發成本按成本值減任何減值虧損列賬，並於相關產品不超過三年之商業壽命(自產品投入商業生產日期起計)按直線法攤銷。

租約

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。如果一份合約在一段時間內為換取代價而讓渡一項可識別資產使用的控制權，則該合約是一項租賃或包含了一項租賃。

本集團為承租人

本集團對所有租賃(惟短期租賃及低價值資產租賃除外)採取單一確認及計量方法。本集團確認租賃負債以作出租賃款項，而使用權資產指使用相關資產的權利。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

租約 (續)

本集團為承租人 (續)

(a) 使用權資產

使用權資產在租賃開始日(即標的資產可供使用的日期)確認。使用權資產以成本計量，減去任何累計折舊和減值虧損，並為重新計量租賃負債而調整。使用權資產的成本包括確認的租賃負債金額，產生的初始直接費用，以及在開始日或之前支付的租賃付款金額減去任何收到的租金激勵。使用權資產按直線法根據租賃期折舊，該等資產的估計可使用年期如下：

租賃土地	27至50年
樓宇	1.5至15年
汽車	5年

倘租賃資產的所有權於租賃期結束時轉移至本集團或成本反映購買選擇權之行使，則使用資產估計可使用年期計算折舊。

(b) 租賃負債

租賃負債在租賃開始日按整個租賃期應付的租賃付款金額的現值確認。租賃付款金額包括固定付款額(包括實質上是固定的付款額)減去任何應收的租賃激勵，取決於一項指數或比率的可變租賃付款額，以及餘值擔保下預計應付的金額。租賃付款金額還包括本集團合理確定將會行使的購買選擇權的行使價以及如果租賃條款允許本集團行使選擇權終止租賃時用於終止租賃而支付的罰款金額。不取決於指數或比率的可變租賃付款額在引發付款的事件或條件發生的期間內確認為費用。

在計算租賃付款金額的現值時，由於不能易於確定租賃中的內含利率，則本集團使用租賃開始日的遞增借款利率。開始日之後，租賃負債金額就反映租賃負債利息而增加及因租賃付款而減少。除此之外，倘出現修訂，租賃期有所變更，租賃付款額有變動(例如未來租賃付款額因指數或比率變動而變動)，或相關資產購買選擇權的評估發生變化，租賃負債的賬面值將重新計量。

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用機械和設備之短期租賃(即自租賃開始日起計租賃期為12個月或以下，並且不包含購買選擇權的租賃)。低價值資產租賃的確認豁免亦應用於被認為低價值的辦公室設備和手提電腦租賃。

短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租期內按直線基準確認為開支。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

租約 (續)

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，於租賃開始時(或存在租賃變更時)其將各租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉移資產所有權附帶的絕大部分風險及報酬的租賃歸類為經營租賃。倘合約包括租賃及非租賃組成部分，本集團根據相對獨立的售價基準將合約代價分配予各組成部分。租金收入於租期內按直線法列賬並根據其經營性質於損益表內列為收入。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收入。

倘將相關資產所有權附帶的絕大部分風險及回報的租賃轉移至承租人時，則入賬列為融資租賃。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初次確認時分類為其後按攤銷成本及按公允價值計入損益計量。

金融資產初步確認時的分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的貿易應收款項及應收票據外，本集團初步按公允價值加上(倘金融資產並非按公允價值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項及應收票據按下文所載有關「收入確認」之政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益分類及計量，其需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「純粹為支付本金及利息」)的現金流量。就現金流量並非純粹為支付本金及利息之金融資產而言，不論其業務模式如何，均按公允價值計入損益分類及計量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有的金融資產按攤銷成本分類及計量；於旨在持有金融資產以收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式中持有的金融資產按公允價值計入其他全面收益分類及計量。並無於上述業務模式中持有的金融資產按公允價值計入損益分類及計量。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

投資及其他金融資產 (續)

初步確認及計量 (續)

購買或出售金融資產須按照市場規定或慣例所設定之期間內交付資產，則於交易日(即本集團承諾購買或出售資產之日期)確認。

其後計量

金融資產按其分類進行的其後計量如下：

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益表中確認。

按公允價值計入損益的金融資產

按公允價值計入損益的金融資產按公允價值於財務狀況表列賬，而公允價值變動淨額於損益表中確認。

終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)主要於下列情況下將終止確認(即自本集團的綜合財務狀況表轉出)：

- 收取該項資產所得現金流量的權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或已根據一項「轉手」安排承擔責任，在無重大延誤之情況下，將所收到之現金流量全數付予第三方；及(a)本集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

如本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利或已訂立一項轉手安排，則其將評估是否保留資產擁有權之風險及回報以及其程度。倘並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，本集團繼續確認所轉讓資產，條件為本集團持續參與。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團已保留的權利及責任的基準計量。

持續參與是以就被轉讓資產作出之一項保證形式出現，並以該項資產之原賬面值及本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計算。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

金融資產減值

本集團對並非按公允價值列賬並在損益賬處理的所有債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押品的現金流量或組成合約條款的其他信貸增級。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就自初步確認後的信貸風險並無重大變動之信貸風險而言，對於未來12個月之可能違約事件產生之信貸虧損作出預期信貸虧損撥備(12個月預期信貸虧損)。就自初步確認後的信貸風險已出現重大增加之該等信貸風險而言，須對預期於風險之餘下年期之信貸虧損作出虧損撥備，而不論違約時間(全期預期信貸虧損)。

於各報告期末，本集團評估金融工具之信貸風險是否已自初步確認後大幅增加。於作出評估時，本集團將金融工具於報告日期發生違約風險與金融工具於初步確認日期發生違約風險進行比較，並考慮毋須過度耗費成本或努力而取得之合理且具支持之資料，包括過往及前瞻性資料。倘合約款項逾期超過30天，則本集團認為信貸風險大幅上升。

當合約付款逾期90天時，本集團認為金融資產屬違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料顯示，在並無計及本集團持有之任何信貸增級前，本集團不大可能悉數收取未償還合約款項，則本集團亦可視金融資產違約。當合理預期無法收回合約現金流量時，金融資產將被撤銷。

按公允價值計入其他全面收益之債務投資及按攤銷成本計量之金融資產須根據一般方法予以減值，除貿易應收款項及合約資產應用下文詳述的簡化方法外，預期信貸虧損的計量於以下階段進行分類。

簡化方法

並無重大融資成分或本集團應用可行權宜方法不調整重大融資成分影響的貿易應收款項及合約資產，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。根據簡化方法，本集團並無追蹤信貸風險的變動，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已設立根據其過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為貸款及其他借貸、按公允價值計入損益的金融負債及其他應付款項。

所有金融負債初步按公允價值確認及倘為貸款及借貸及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、中期債券、來自一間聯營公司之貸款、來自直接控股公司之貸款、來自非控股權益之貸款以及計息銀行及其他借款。

其後計量

金融負債其後之計量取決於其分類，載列如下：

按攤銷成本入賬的金融負債(貿易及其他應付款項及借款)

初步確認後，貿易及其他應付款項、應計費用、計息銀行及其他借款、中期債券、來自一間聯營公司之貸款、來自最終控股公司之貸款、來自直接控股公司之貸款、來自一名董事之貸款及來自非控股權益之貸款其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現影響並不重大，則按成本列賬。當負債終止確認及按實際利率進行攤銷程序時，收益及虧損於損益表中確認。

攤銷成本的計算已計及任何收購折讓或溢價及屬實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷會計入損益表的融資成本內。

財務擔保合約

本集團發行之財務擔保合約指要求作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具條款償還到期款項引致損失之合約。財務擔保合約初步按其公允價值確認為負債，並就發行擔保之直接應佔交易成本作出調整。初步確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i)根據「金融資產減值」所載政策釐定的預期信貸虧損撥備；及(ii)初步確認金額減(適用時)所確認收入的累計金額。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

終止確認金融負債

金融負債乃於有關負債承擔被解除或註銷或屆滿時終止確認。

倘一項現有金融負債被相同借款人按基本上不同之條款提供之其他債項取代，或現有負債條款被重大修改，該取代或修改會被視作終止確認原有負債及確認一項新負債，且各賬面值之間之差額會於損益表內確認。

根據股份獎勵計劃持有的股份

重新購入之本集團本身之權益工具(根據股份獎勵計劃持有的股份)按成本確認並從損益中扣減。概無就購買、銷售、發行或註銷本集團本身之權益工具於損益中確認收益或虧損。賬面值與代價之間的任何差額於權益中確認。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本乃以加權平均基準釐定，若為在製品及製成品，則包括直接物料、直接人工及適當比例之間接費用。可變現淨值乃按估計售價減達至完成及出售所需之任何估計成本計算。

現金及現金等價物

現金及現金等價物財務狀況表中的現金及現金等價物包括手頭現金及銀行現金，以及到期日通常在三個月內的短期高流動性存款，其可隨時轉換為已知數額現金，價值變動風險不大及為滿足短期現金承擔而持有。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金以及上文所界定的短期存款，減去須於要求時立刻償還、作為本集團現金管理一部分之銀行透支。

撥備

當由以往事項而引致須承擔現時之責任(法定或推定)很可能導致未來資源外流，且該項責任之金額能可靠評估，方可確認撥備。

當折現之影響重大時，撥備之確認數額乃清償債項所需之預期未來開支於各年之現值。隨時間過去而增加之折現現值會計入損益表內。

本集團就銷售若干產品提供保修，並就保修期間發生耗損時提供一般性維修。本集團首次以過往維修及退貨水平經驗貼現至現值(如適當)為基準，就授出該等保證型保修確認撥備。每年修訂保修相關成本。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認的項目有關的所得稅於損益賬外的其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債，乃根據於各年末已實施或已大致實施的稅率(及稅法)，並考慮本集團業務所在司法權區的現有詮釋及慣例，按預期將從稅務當局收回或將支付予稅務當局的金額計量。

資產及負債之稅基與其於財務報告中之賬面值之間於各年末之所有暫時性差額，以負債法作出遞延稅項撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟：

- 倘遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併的交易中初步確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅損益及並未產生等額應課稅及可扣減暫時差額；及
- 就與於附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額而言，倘暫時差額撥回的時間可控制及該暫時差額可能不會在可預見的未來撥回的情況除外。

所有可扣減暫時性差額及未動用稅項抵免與未動用稅項虧損之結轉，均被確認為遞延稅項資產，惟只限於在有應課稅溢利可供抵銷可扣減暫時性差額及未動用稅項抵免與未動用稅項虧損之結轉可予動用之情況下，惟：

- 有關可扣減暫時性差額之遞延稅項資產由初次確認一項交易(非業務合併)中之資產或負債所產生、而交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損不構成影響及並未產生等額應課稅及可扣減暫時差額除外；及
- 就與附屬公司投資有關之可扣減暫時性差額而言，只限於暫時性差額可能於可見將來撥回及有應課稅溢利可供抵銷暫時性差額時，方會確認遞延稅項資產。

於各年末檢討遞延稅項資產之賬面值，並扣減至當不再可能有足夠應課稅溢利讓所有或部分遞延稅項資產被動用時為止。於各年末重新評估未被確認之遞延稅項資產，如可能有足夠應課稅溢利讓所有或部分遞延稅項資產被收回時，則會予以確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現或負債清還期間之稅率衡量，根據於各年末已實施或大致上已實施之稅率及稅法計算。

倘及僅在本集團有法律上可強制執行的權利，可將流動稅項資產及流動稅項負債抵銷，以及該等遞延稅項資產及遞延稅項負債與由同一稅局向同一課稅實體或不同課稅實體所徵收之所得稅有關，其徵收目的是要於預期可結算或收回大量遞延稅項負債或資產之各未來期間，按淨額基準結算流動稅項負債及資產，或同步進行資產變現及負債結算之情況下，方可抵銷遞延稅項資產及遞延稅項負債。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

政府補貼

倘能合理肯定收到補貼及符合補貼的所有相關條件，政府補貼會按公允價值確認。倘補貼與開支項目相關，會將補貼配對擬補償的成本，於其擬補償之成本支銷期間按系統標準確認為收入。

與資產相關的補貼，其公允價值計入遞延收益賬目，於相關資產的預計使用年限每年按等額分期方式攤至損益表，或抵減資產賬面值，即通過沖減折舊費的方式均攤到損益表。

收入確認

來自客戶合約的收入

來自客戶合約的收入乃於貨品或服務的控制權轉讓予客戶時確認，該金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。

當合約中的代價包含可變金額時，代價金額於本集團向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得交換時估計。可變代價於合約開始時估計並受到約束，直至與可變代價相關的不確定因素其後得到解決時，已確認的累計收益金額極不可能發生重大收入撥回為止。

當合約中包含融資成分，該融資成分為客戶提供超過一年的貨品或服務轉讓融資的重大利益時，收入按應收款項的現值計量，使用貼現率折現，該貼現率將反映在本集團與客戶在合約開始時的單獨融資交易中。當合約中包含融資部分，該融資部分為在本集團提供了一年以上的重大財務利益時，合約項下確認的收入包括按實際利息法在合約負債上加算的利息開支。就客戶付款至轉讓承諾貨品或服務的期限為一年或者更短的合約而言，交易價格採用香港財務報告準則第15號中實際權宜方法，不會對重大融資部分的影響作出調整。

銷售貨品

就銷售傢俱而言，履約責任乃於交付貨品時達成，相關付款通常須於交付起計30至180日內到期，惟新客戶通常須提前付款。部份合約為客戶提供退貨權及批量回扣，由此產生受到約束之可變代價。

就交易而言，履約責任於交付貨品時達成，且通常須提前付款。部分合約為客戶提供退貨權及批量回扣，由此產生受到約束之可變代價。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

收入確認 (續)

來自客戶合約的收入 (續)

銷售貨品 (續)

銷售工業產品的部分合約向客戶提供退貨權及批量回扣，產生可變代價。

(i) 退貨權

就為客戶提供於指定時間內退回貨品權利的合約而言，乃使用預期價值方法估計不會退回的貨品，原因為有關方法最能預測本集團將有權獲得的可變代價金額。已應用香港財務報告準則第15號有關限制估計可變代價的規定，以釐定可計入交易價格的可變代價金額。就預期退回的貨品而言，確認退款負債、而非收益。退貨權資產(及銷售成本的相應調整)亦確認為向客戶收回產品的權利。

(ii) 批量回扣

當期內已購產品數量超過合約特定限額時，則向若干客戶提供追溯批量回扣。回扣抵銷客戶應付款項。為估計預計未來回扣的可變代價，已使用最可能的金額方法估計單一交易門檻的合約，而對不止多於單一交易門檻的合約使用預期價值方法。最佳預測可變代價金額的所選方法主要取決於合約所載的交易門檻數量。已應用可變代價估計限制的規定，並就未來回扣確認退款負債。

安裝及其他輔助服務

就安裝及其他輔助服務而言，根據不同的個別合約，收入乃於客戶驗收時或根據完全履約的進度確認。根據完全履約的進度確認的收入使用產出法計量。產出法乃根據本集團向客戶所轉讓服務的價值之直接計量，並經參考迄今為止已完成工作的經核定價值確認收入。

其他來源收入

酒店房租的收益於酒店賓客入住期間按經過時間予以確認。餐飲銷售的收益一般會於服務提供的某一時點予以確認。

租金收入於租期內按時間比例確認。並不依賴指數或利率的可變租賃付款於其產生的會計期間內確認為收入。

其他收入

利息收入以應計基準採用實際利率法按金融工具的預計年期或更短期間(如適用)將所得估計未來現金收入準確貼現至該金融資產賬面淨值的貼現率計算。

許可費收入根據相關協議的實質按時間比例基準確認。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

合約資產

倘本集團於客戶無條件有權根據合約條款收取代價前已向客戶通過轉讓商品或服務履約，則就有條件賺取的代價確認合約資產。合約資產須進行減值評估，其詳情載於有關金融資產減值的會計政策。當收取代價的權利成為無條件時，該等款項會重新分類為貿易應收款項。

合約負債

合約負債於在本集團轉移相關商品或服務前自客戶接獲付款或付款到期(以較早者為準)時確認。合約負債在本集團履行合約(即相關商品或服務的控制權轉讓予該客戶)時確認為收益。

合約成本

除資本化為存貨、物業、廠房及設備以及無形資產的成本外，倘符合以下所有條件，為履行與客戶之間的合約產生之成本資本化為資產：

- (a) 有關成本與實體可特定地識別之合約或預期訂立之合約有直接關係。
- (b) 有關成本令實體將用於完成(或持續完成)日後履約責任之資源得以產生或有所增加。
- (c) 有關成本預期可收回。

資本化合約成本有系統地按照與資產相關的貨物或服務轉移至客戶的一致方式於損益表攤銷及入賬。其他合約成本於產生時支銷。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港僱員設立一項界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃根據強制性公積金計劃條例所訂明的法定限額按僱員基本薪金的百分比計算，並於根據強積金計劃的規則成為應付時在損益表中扣除。強積金計劃的有關資產乃由獨立管理的基金與本集團的資產分開持有。本集團的僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有。

本集團於中國內地營業的附屬公司的僱員須參與由當地市政府管理的中央退休金計劃。該附屬公司須按基於地方政府組織所規定金額的適用比率向中央退休金計劃作出薪資若干比例的供款。該等供款根據中央退休金計劃的規則成為應付款項時於損益表中扣除。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

借貸成本

因收購、興建或生產需要長時間籌備方可供作其擬定用途或出售的合資格資產所產生的直接應佔借貸成本，資本化為該等資產的部份成本，直至該等資產已大致上可供作其擬定用途或出售為止。所有其他借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括實體就借入資金產生的利息及其他成本。

股息

股息於股東大會上獲股東批准時則確認為負債。建議末期股息披露於財務報表附註11。

由於本公司之組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息之權力，故會同時建議宣派中期股息。因此，中期股息於建議宣派後即時確認為負債。

外幣

本公司之功能貨幣為港元，而該等財務報表以人民幣呈報。本公司大部分營業額來自中國內地之業務，而呈列貨幣人民幣可向財務報表使用者提供更多與類似行業中其他公司之可資比較資料。本集團內各實體自行決定其功能貨幣，各實體之財務報表項目均以所選功能貨幣計量。本集團各實體所記錄之外幣交易初步按交易日彼等各自之功能貨幣之匯率換算入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於年末之匯率換算。由結算或換算貨幣項目而產生的差額於損益表確認。

按歷史成本列賬、以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日期之匯率換算。按公允價值列賬、以外幣計量之非貨幣項目，採用計量公允價值日期之匯率換算。換算按公允價值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損與確認該項目公允價值變動的盈虧的處理方法一致(換言之，於其他全面收益或損益確認公允價值盈虧的項目的匯兌差額，亦分別於其他全面收益或損益確認)。

為釐定初步確定有關預付代價產生之相關資產、取消確定非貨幣性資產或非貨幣性負債之開支或收入之匯率，初步交易日期為本集團初步確定有關預付代價之非貨幣性資產或非貨幣性負債之日。倘存在多筆預先付款或收取，本集團就預付代價之每筆付款或收取釐定交易日期。

本集團若干實體使用人民幣以外貨幣作為功能貨幣。於年末，該等實體的資產與負債按年末的匯率換算為人民幣，其損益表則按與交易當日的現行匯率相若的匯率換算為人民幣。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策 (續)

外幣 (續)

因此而產生之匯兌差額在其他全面收益中確認及於匯兌波動儲備中累計，惟非控股權益應佔差額除外。於出售境外業務時，於儲備中的累計金額與該特定境外業務有關的組成部分於損益表確認。

收購境外業務產生之任何商譽以及資產及負債賬面值因該收購而產生的任何公允價值調整均作為該境外業務的資產及負債處理，並按交割日匯率進行換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃以現金流量日期之適用匯率換算為人民幣。海外附屬公司於年內產生之經常性現金流量乃以年內之加權平均匯率換算為人民幣。

3. 主要會計判斷及估計

本集團財務報表之編製，需要管理層作出會影響所呈報收入、開支、資產及負債之金額及其相關披露以及或然負債披露之判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素可能導致需要對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團會計政策時，除涉及估計者外，管理層已作出以下對該等財務報表內已確認金額構成最大影響的判斷：

物業租賃分類 – 本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租賃。根據對相關安排條款及條件的評估，如租期不構成商用物業之經濟壽命的主要部分且最低租賃款項現值不等於商業物業之絕大部分公允價值，本集團已釐定其保留該等出租的物業的所有權附帶的絕大部分重大風險及報酬，並將有關合約以經營租賃入賬。

投資物業及業主自用物業的分類

本集團釐定物業是否符合列作投資物業的資格，並已制定作出該判斷的準則。投資物業為持作賺取租金或作為資本增值或兩者兼有的物業。因此，本集團考慮物業是否可以大致上獨立於本集團所持有的其他資產而產生現金流。部分物業包括持有作賺取租金或作為資本增值的部分，而另一部分則持有作生產或供應貨物或服務或行政用途。倘該等部分可分開出售或根據融資租賃分開出租，則本集團會分開將有關部分列賬。倘該等部分不可分開出售，則僅在物業小部分持作生產或供應貨物或服務或行政用途的情況下方列作投資物業。判斷乃按照個別物業基準作出，以釐定配套服務是否重大到以致物業不符合投資物業的資格。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

3. 主要會計判斷及估計(續)

判斷(續)

稅項

釐定所得稅撥備需要本集團就若干交易的未來稅務處理方法作判斷。本集團根據當時的稅務規定仔細評估交易的稅務影響，並作出相應稅項撥備。

在有虧損可供用於抵銷應課稅溢利的情況下，遞延稅項資產乃就可扣稅的暫時差額及未動用稅項虧損確認。管理層須作出重大判斷，根據未來應課稅溢利可能發生的時間及金額，結合未來稅務規劃策略，釐定可確認的遞延稅項資產金額。進一步詳情載於附註29。

估計不明朗因素

有關未來之主要假設及於報告期末導致估計不明朗之其他主要因素(很可能導致下個財政年度內之資產及負債賬面值須作出重大調整)載述如下。

下文討論有關未來之主要假設及於報告期末其他主要估計不確定性來源，而該等假設及估計不確定性存在導致下一財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險。

撇減存貨

存貨乃根據存貨之估計可變現淨值撇減至其可變現淨值。釐定存貨之可變現淨值要求管理層作出重大判斷及估計。若日後之實際結果或預期有別於先前之估計，則有關差額將影響到有關估計改變期間之存貨賬面值及存貨撇減/撥回金額。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，損益表內存貨撇減撥備撥回金額為人民幣4,269,000元(二零二二年：存貨撇減撥回人民幣30,088,000元)。於二零二三年十二月三十一日，撇減存貨之賬面值為人民幣23,851,000元(二零二二年：人民幣19,582,000元)。

就貿易應收款項及合約資產以及計入預付款項、訂金及其他應收款項的金融資產計提預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產以及金融資產之預期信貸虧損。撥備率乃根據具有類似虧損模式(即按客戶類別及評級)的不同客戶分部組別的逾期天數計算。根據客戶類型，將有不同的撥備率。

撥備矩陣最初基於本集團的歷史觀察違約率。本集團將以前瞻性資料調整矩陣以調整歷史信貸虧損經驗。例如，如果預測經濟狀況(如國內生產總值)將在未來一年內惡化，這可能導致製造分部的違約數量增加，歷史違約率將得到調整。在各報告日期，歷史觀察到的違約率都會被更新，並分析前瞻性估計的變化。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

3. 主要會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

就貿易應收款項及合約資產以及計入預付款項、訂金及其他應收款項的金融資產計提預期信貸虧損撥備(續)

對歷史觀察到的違約率、預測的經濟狀況和預期信貸虧損之間的相關性的評估屬一項重要估計。預期信貸虧損的金額對環境的變化和預測的經濟狀況較為敏感。本集團的歷史信貸虧損經驗和對經濟狀況的預測也可能無法代表未來客戶的實際違約。有關本集團貿易應收款項及合約資產以及計入預付款項、訂金及其他應收款項的金融資產之預期信貸虧損之資料分別披露於財務報表附註20及附註21內。

估計投資物業之公允價值

投資物業之公允價值乃參考獨立專業合資格估值師以物業估值技術對該等物業所進行之估值釐定。物業估值技術涉及若干對現行市況的假設。該等假設之有利或不利變動或會引致本集團計入綜合財務狀況表之投資物業公允價值產生變動，並因而導致須對綜合收益表呈報之公允價值變動作出調整。

於二零二三年十二月三十一日，投資物業之賬面值為人民幣599,200,000元(二零二二年：人民幣601,600,000元)。進一步詳情(包括公允價值計量所用之主要假設及敏感度分析)載於財務報表附註14。

商譽減值

本集團最少每年一次釐定商譽是否減值。這要求估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位之預期未來現金流量，亦須選擇合適之折現率，以計算該等現金流量之現值。於二零二三年十二月三十一日，商譽之賬面值為人民幣25,052,000元(二零二二年：人民幣27,808,000元)。進一步詳情載於附註16。

物業、廠房及設備之公允價值

若無法取得同類物業在活躍市場中的現行價格，本集團將考慮多種來源的信息，包括：(a)不同性質、狀況或地點物業在活躍市場中的現行價格，並作調整以反映該等差異；(b)同類物業在活躍程度較低市場的近期價格，並作調整以反映以該等價格進行交易日期以來，經濟狀況的任何變更；及(c)根據未來現金流量可靠估算作出的貼現現金流量預測，並以任何現有租約及其他合同的條款以及(若可能)外部證據(例如相同地點及狀況的同類物業的現行市值租金)作為支持，以及採用反映當時市場對現金流量金額及時間性不確定因素的評估的貼現率計算。於二零二三年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值與其公允價值相若。有關詳情，請參閱財務報表附註13。

4. 經營分類資料

主要營運決策者主要包括本公司的執行董事。彼等藉審閱本集團的內部報告評估業績、分配資源以及依據該等報告釐定各經營分部。分部業績根據可呈報毛利率進行評估。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

本集團擁有下列四個可報告分部：

- (a) 傢俱產品分部，從事製造及銷售傢俱。
- (b) 持作出售及物業投資的開發物業分部，從物業投資及開發。
- (c) 酒店業務分部，從事酒店業務。
- (d) 貿易分部，從事買賣鉛錠及棒材。

管理層會單獨監察本集團經營分部業績以作出有關資源分配及表現評估的決定。以下為本集團按須呈報及經營分部劃分之收益及業績分析：

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	製造及 銷售傢俱 人民幣千元	持作出售及 物業投資的 開發物業 人民幣千元	酒店業務 人民幣千元	貿易 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益					
向外部客戶銷售	782,825	–	12,838	32,253	827,916
來自持續經營業務的收益					827,916
分部業績	57,857	–	(32,847)	1,107	26,117
來自持續經營業務之除稅前虧損	(324,877)	(36,008)	(48,492)	(9,741)	(419,118)
分部資產	3,968,026	1,529,559	517,122	549,532	6,564,239
消除分部間應收款項					(1,258,440)
總資產					5,305,799
分部負債	3,680,180	277,300	272,454	547,781	4,777,715
消除分部間應付款項					(1,258,440)
總負債					3,519,275

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	製造及 銷售傢俱 人民幣千元 (經重列)	持作出售及 物業投資的 開發物業 人民幣千元 (經重列)	酒店業務 人民幣千元 (經重列)	貿易 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
分部收益					
向外部客戶銷售	825,248	-	36,442	599,347	1,461,037
來自持續經營業務的收益					1,461,037
分部業績	202,862	-	3,715	4,235	210,812
來自持續經營業務之除稅前虧損	(62,136)	(16,378)	(13,452)	(4,368)	(96,334)
分部資產	3,667,655	1,630,132	544,184	507,391	6,349,362
消除分部間應收款項					(932,410)
總資產					5,416,952
分部負債	2,872,218	375,812	477,275	487,809	4,213,114
消除分部間應付款項					(932,410)
總負債					3,280,704

有關一名主要客戶的資料

年內並無向單一客戶的銷售收益佔本集團收益的10%或以上(二零二二年：人民幣354,756,000元)。

地理資料

由於本集團的大部分收益及非流動資產位於中國內地，故並無呈列收益及非流動資產的相關地理資料。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益

收入指來自已扣除增值稅(「增值稅」)後的所售貨品經扣除退貨備抵及貿易折扣後之發票淨值。集團內公司間所有重大交易已於綜合賬目時對銷。

收入、其他收入及收益分析如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
來自客戶合約的收入		
銷售貨品	767,980	1,337,944
安裝及其他輔助服務	47,098	86,651
酒店業務收入	12,838	36,442
	827,916	1,461,037

來自客戶合約的收入

(i) 分拆收入資料

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	製造及 銷售傢俱 人民幣千元	酒店業務 人民幣千元	貿易 人民幣千元	總計 人民幣千元
確認收入時間				
於某一時間點確認收入	755,148	7,118	32,253	794,519
隨時間推移確認收入	27,677	5,720	-	33,397
來自客戶合約的總收入	782,825	12,838	32,253	827,916

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	製造及 銷售傢俱 人民幣千元 (經重列)	酒店業務 人民幣千元 (經重列)	貿易 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
確認收入時間				
於某一時間點確認收入	825,248	4,895	599,347	1,429,490
隨時間推移確認收入	-	31,547	-	31,547
來自客戶合約的總收入	825,248	36,442	599,347	1,461,037

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益 (續)

來自客戶合約的收入 (續)

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

銷售貨品

就銷售傢俱而言，履約責任乃於交付商品時達成及付款通常於交付起計30至180日內到期，惟部分新客戶通常須提前付款。部分合約為客戶提供退貨權和銷量回扣，這導致受限制可變代價的產生。

就貿易而言，履約責任乃於交付商品時達成及通常須提前付款。

酒店業務收入

酒店房租的收入於酒店賓客入住期間隨時間推移予以確認。餐飲銷售的收入一般會於服務提供的某一時點予以確認。

安裝及其他輔助服務

安裝及其他輔助服務於客戶驗收的某一時間點予以確認或根據各合約隨時間推移予以確認。

下表列示於本年度確認的收入金額，而有關金額於年初計入合約負債：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
於年初計入合約負債的已確認收入	23,376	27,850
其他收入及收益		
租賃收入	7,444	7,767
銀行利息收入	10,458	3,103
來自一間聯營公司的利息收入	51,425	32,490
投資物業公允價值收益	-	39,979
銷售廢料	452	4,449
政府補貼	4,464	3,816
按公允價值計入損益的金融資產公允價值收益	20,885	4,778
處置使用權資產所得收益	515	97
處置物業、廠房及設備所得收益	236	-
其他	12,370	5,372
	108,249	101,851

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項得出：

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
已售存貨成本		755,585	1,202,595
提供的服務成本		41,945	77,718
物業、廠房及設備折舊	13	110,785	84,913
使用權資產折舊	15(a)	26,163	29,585
無形資產攤銷	17	596	2,583
研發成本：			
本年度支出*		1,933	2,234
並未計入租賃負債計量的租賃付款	15(c)	5,482	1,380
核數師酬金		3,508	3,380
僱員福利開支(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金		166,569	181,790
退休金計劃供款		20,422	21,929
		186,991	203,719
按公允價值計入損益的金融資產公允價值收益	5	(20,885)	(4,778)
撇減／(撥回撇減)存貨至可變現淨值**		4,269	(30,088)
貿易應收款項減值／(減值撥回)		15,354	(772)
計入預付款項、訂金及其他應收款項的金融資產減值／(減值撥回)		24,370	(2,443)
法律訴訟所得估計虧損撥備*		-	35,411
投資物業公允價值虧損／(收益)	5	2,400	(39,979)
商譽減值**	16	2,756	-
於聯營公司之投資減值**	18	20,884	-
捐款開支**		-	7,152
合約資產(減值撥回)／減值		(179)	212
賺取租金投資物業產生的直接經營開支(包括維修及維護)**		425	806
匯兌差額，淨額**		3,675	1,939
賠償金、違約金及罰款支出**		3,399	-
銀行利息收入	5	(10,458)	(3,103)
來自一間聯營公司的利息收入	5	(51,425)	(32,490)
應佔聯營公司的溢利及虧損	18	12,048	(2,054)
處置使用權資產所得收益	5	(515)	(97)
債務重組收益***		(7,827)	-

* 年內之研發成本已於綜合損益表賬面上「行政開支」中列賬。

** 撇減／(撥回撇減)存貨至可變現淨值已於綜合損益表賬面上「銷售成本」中列賬。

撥備已根據法律訴訟程序估計虧損的最佳估計計入「其他開支」，有關更多詳情載於附註26。

** 該項目已於綜合損益表賬面上「其他開支」中列賬。

*** 該項目已於綜合損益表賬面上「其他收入及收益」中列賬。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

7. 融資成本

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
銀行及其他借款(包括中期債券)的利息	126,913	104,980
來自關聯方之貸款利息	14,730	12,085
租賃負債的利息	3,027	2,730
	144,670	119,795

8. 董事及最高行政人員酬金

根據上市規則、香港《公司條例》第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及《公司(披露董事利益資料)規例》第2部，董事及最高行政人員於本年度的酬金披露如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
袍金	922	875
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	4,756	6,719
退休金計劃供款	86	206
	5,764	7,800

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

8. 董事及最高行政人員酬金 (續)

二零二三年

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物利益 人民幣千元	績效花紅 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	酬金總額 人民幣千元
執行董事：					
林如海先生*(首席執行官) (於二零二三年 十二月一日獲委任)	-	-	-	-	-
謝錦鵬先生	271	3,946	-	-	4,217
楊俊先生(於二零二三年 十二月一日辭任)	-	380	-	39	419
	271	4,326	-	39	4,636
非執行董事：					
吳中明先生*	-	-	-	-	-
陶穎先生(於二零二三年 一月十八日獲委任)	-	402	-	43	445
姚景銘先生*(於二零二三年 九月四日獲委任)	-	-	-	-	-
楊瑩女士(於二零二三年 十二月一日獲委任)	-	28	-	4	32
伍頂亮先生*(於二零二三年 一月十八日辭任)	-	-	-	-	-
陳奕盛先生*(於二零二三年 九月四日辭任)	-	-	-	-	-
秦尤女士*(於二零二三年 十二月一日辭任)	-	-	-	-	-
	-	430	-	47	477
獨立非執行董事：					
劉智傑先生	217	-	-	-	217
余文耀先生	217	-	-	-	217
陳永德先生	217	-	-	-	217
	651	-	-	-	651
	922	4,756	-	86	5,764

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

8. 董事及最高行政人員酬金 (續)

二零二二年

	袍金 人民幣千元 (經重列)	薪金、津貼及 實物利益 人民幣千元 (經重列)	績效花紅 人民幣千元 (經重列)	退休金 計劃供款 人民幣千元 (經重列)	酬金總額 人民幣千元 (經重列)
執行董事：					
謝錦鵬先生	257	5,019	-	-	5,276
楊俊先生(首席執行官)	-	588	-	68	656
	257	5,607	-	68	5,932
非執行董事：					
吳中明先生	-	578	-	69	647
伍頂亮先生	-	534	-	69	603
秦尤女士*	-	-	-	-	-
陳奕盛先生*	-	-	-	-	-
	-	1,112	-	138	1,250
獨立非執行董事：					
劉智傑先生	206	-	-	-	206
余文耀先生	206	-	-	-	206
陳永德先生	206	-	-	-	206
	618	-	-	-	618
	875	6,719	-	206	7,800

* 年內，六名董事已同意不收取任何董事酬金(二零二二年：兩名)。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

9. 五名最高薪僱員

年內五名最高薪僱員包括一名(二零二二年：一名)董事，彼等之酬金詳情載於上文附註8。餘下四名(二零二二年：四名)並非本公司董事或最高行政人員的最高薪僱員年內之酬金詳情如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
薪金、津貼及實物利益	6,178	7,127
退休金計劃供款	140	208
	6,318	7,335

按如下酬金範圍劃分之非董事最高薪僱員之人數如下：

	僱員人數	
	二零二三年	二零二二年
1,000,001港元至1,500,000港元	1	-
1,500,001港元至2,000,000港元	2	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	2
	4	4

10. 所得稅抵免

由於本集團於年內並無於香港產生任何應課稅溢利(二零二二年：無)，故此並無為香港利得稅作出撥備。於其他地方之應課稅溢利稅項已按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
即期－中國內地		
年內支出	3,945	154,861
過往期間即期稅項調整	(38,068)	(39,992)
遞延(附註29)	976	(221,843)
年內稅項抵免總額	(33,147)	(106,974)

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

10. 所得稅抵免(續)

以本公司及其大多數附屬公司註冊司法權區之適用稅率計算適用於除稅前溢利之稅項開支與以實際稅率計算之稅項開支對賬如下：

	二零二三年		二零二二年	
	人民幣千元	%	人民幣千元 (經重列)	%
除稅前虧損	(419,118)		(96,334)	
以25%適用稅率計算之稅項(二零二二年： 25%)	(104,779)	25.0	(24,084)	25.0
個別省份或地方機關制定之較低所得稅稅率	9,403	(2.2)	5,481	(5.7)
聯營公司應佔溢利及虧損	3,012	(0.7)	(513)	0.5
過往期間即期稅項調整	(38,068)	9.1	(39,992)	41.5
就先前確認的收地稅務申報所產生的遞延稅 項負債的調整*	-	-	(59,168)	61.4
不可扣稅之開支	221	(0.1)	6,649	(6.9)
未確認之稅項虧損	97,839	(23.3)	9,076	(9.4)
過往期間已動用之稅項虧損	(775)	0.2	(4,423)	4.6
按本集團實際稅率計算之稅項抵免	(33,147)	8	(106,974)	111

本集團於香港合共產生稅項虧損人民幣218,943,000元(二零二二年：人民幣109,872,000元)，可用作抵銷出現虧損公司之日後應課稅溢利。本集團於中國內地產生的稅務虧損總額人民幣308,020,000元(二零二二年：人民幣20,497,000元)將於一至五年內到期以抵銷未來應課稅溢利。由於有關虧損來自已有一段時間錄得虧損之附屬公司，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。除上列者外，於二零二三年十二月三十一日並無任何重大未確認遞延稅項資產。

11. 股息

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
建議末期股息—無(二零二二年：末期股息每股普通股1港仙)	-	23,493

本公司董事已議決不宣派截至二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二二年：人民幣23,493,000元)。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

12. 母公司普通股本持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據母公司普通股本持有人應佔本年度溢利及本年度已發行普通股加權平均數減根據股份獎勵計劃持有的股份2,483,566,389股(二零二二年：2,487,280,044股)計算。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團並無具潛在攤薄影響的已發行普通股。

每股基本及攤薄(虧損)/盈利之計算乃基於：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
(虧損)/盈利		
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利所使用之母公司普通股本持有人應佔(虧損)/溢利	(381,536)	4,673
		股份數目
	二零二三年	二零二二年
股份		
年內用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之已發行普通股加權平均數減根據股份獎勵計劃持有的股份	2,483,566,389	2,487,280,044

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備

二零二三年十二月三十一日

	樓宇 人民幣千元	租賃物業裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	傢俱、裝置 及辦公設備 人民幣千元	汽車及其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日：							
成本或估值	556,114	191,243	204,287	14,297	9,923	61,470	1,037,334
累計折舊	(21,634)	(78,062)	(97,281)	(8,454)	(7,749)	-	(213,180)
賬面淨值	534,480	113,181	107,006	5,843	2,174	61,470	824,154
於二零二三年一月一日，							
扣除累計折舊	534,480	113,181	107,006	5,843	2,174	61,470	824,154
添置	10,863	32,398	2,555	1,294	254	17,553	64,917
轉讓	60,598	-	-	-	-	(60,598)	-
重估盈餘	21,135	-	-	-	-	-	21,135
出售	-	-	(141)	(4,097)	(22)	-	(4,260)
年內折舊撥備	(32,030)	(52,515)	(24,650)	(804)	(786)	-	(110,785)
匯兌調整	-	-	1,914	1	67	-	1,982
於二零二三年十二月三十一日，							
扣除累計折舊	595,046	93,064	86,684	2,237	1,687	18,425	797,143
於二零二三年十二月三十一日：							
成本或估值	648,710	216,530	208,756	15,592	10,244	18,425	1,118,257
累計折舊	(53,664)	(123,466)	(122,072)	(13,355)	(8,557)	-	(321,114)
賬面淨值	595,046	93,064	86,684	2,237	1,687	18,425	797,143

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

二零二二年十二月三十一日

	樓宇 人民幣千元 (經重列)	租賃物業裝修 人民幣千元 (經重列)	廠房及機器 人民幣千元 (經重列)	傢俱、裝置 及辦公設備 人民幣千元 (經重列)	汽車及其他 人民幣千元 (經重列)	在建工程 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日：							
成本或估值	547,776	114,353	189,537	12,253	9,875	46,314	920,108
累計折舊	(9,815)	(36,671)	(80,437)	(7,311)	(7,925)	-	(142,159)
賬面淨值	537,961	77,682	109,100	4,942	1,950	46,314	777,949
於二零二二年一月一日，							
扣除累計折舊	537,961	77,682	109,100	4,942	1,950	46,314	777,949
添置	-	76,890	15,929	1,515	495	15,338	110,167
轉讓	182	-	-	-	-	(182)	-
重估盈餘	9,430	-	-	-	-	-	9,430
出售	-	(20)	(57)	-	-	-	(77)
年內折舊撥備	(24,310)	(41,371)	(17,966)	(983)	(283)	-	(84,913)
匯兌調整	11,217	-	-	369	12	-	11,598
於二零二二年十二月三十一日，							
扣除累計折舊	534,480	113,181	107,006	5,843	2,174	61,470	824,154
於二零二二年十二月三十一日：							
成本或估值	556,114	191,243	204,287	14,297	9,923	61,470	1,037,334
累計折舊	(21,634)	(78,062)	(97,281)	(8,454)	(7,749)	-	(213,180)
賬面淨值	534,480	113,181	107,006	5,843	2,174	61,470	824,154

於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押樓宇金額為人民幣560,358,000元(二零二二年：人民幣534,480,000元)以獲得銀行及其他借款(附註28)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押若干機器金額為人民幣23,464,000元(二零二二年：人民幣89,802,000元)以獲得銀行及其他借款(附註28)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無已抵押在建工程(二零二二年：人民幣54,211,000元)以獲得銀行及其他借款(附註28)。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

14. 投資物業

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
於一月一日之賬面值	601,600	481,100
公允價值調整產生的淨(虧損)/收益	(2,400)	39,979
添置	-	80,521
於十二月三十一日之賬面值	599,200	601,600

本集團之投資物業包括分別位於中國內地天津及江西省的兩項工業物業，該等物業其後按公允價值計量。本公司董事決定，根據各項物業之性質、特性及風險，投資物業包括一類資產，即工業物業。本集團之投資物業根據於二零二三年十二月三十一日由獨立估值師瑞恒評估有限公司所作的估值重估其價值。本集團之物業經理及財務總監決定每年委聘外部估值師負責本集團物業之外部估值。篩選標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否合乎專業資質。本集團之物業經理及財務總監已於估值時每年與估值師討論估值假設及估值結果，以便呈列年度財務報告。

投資物業按經營租約租予第三方，其他概要詳情載於財務報表附註15。

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無已抵押投資物業(二零二二年：人民幣209,100,000元)以獲得銀行及其他借款(附註28)。

公允價值等級架構

下表列示本集團投資物業的公允價值計量等級架構：

	於二零二三年 十二月三十一日 採用重大 不可觀察 輸入數據的 公允價值計量 (第三級) 人民幣千元	總計 人民幣千元
經常性公允價值計量： 工業物業	599,200	599,200

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

14. 投資物業(續)

公允價值等級架構(續)

	於二零二二年 十二月三十一日 採用重大 不可觀察 輸入數據的 公允價值計量 (第三級) 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
經常性公允價值計量：		
工業物業	601,600	601,600

年內，第一級與第二級之間並無公允價值計量轉移，第三級亦無公允價值計量轉入或轉出(二零二二年：無)。

以下為所使用估值方法的概要及投資物業估值的主要輸入數據：

估值方法	重大不可觀察輸入數據	範圍	範圍	
		二零二三年	二零二二年	
工業物業	貼現現金流量法	估計租金價值 (每平方米每月)	15.3–27.91	15.8–25.47
		租金增長(每年)	-3%–10%	6%–11.76%
		長期空置率	10%	10%–15%
		貼現率	7%–8%	7%–8%

根據貼現現金流量法，公允價值乃採用有關所有權的利益及負債超過資產之壽命(包括退出值或最終價值)之假設進行估計。該方法涉及對物業權益之一連串現金流量之預測。市場衍生之貼現率適用於預測現金流量，以便確立與資產有關之收入來源之現值。退出收益率通常是單獨釐定且有別於貼現率。

現金流量的持續時間及流入和流出的具體時間乃由諸如租金檢討、租約續租及相關續租、重建或翻新等事件決定。適當的持續時間受市場行為(為物業類別的一個特性)所影響。定期現金流量按總收入扣除空置、不可收回開支、收取虧損、租金獎勵、維修費用、代理和佣金費用及其他經營和管理開支估計。該一系列定期經營收入淨額，連同預計於預測期終結時的終端價值估計金額，貼現至現值。

估計租賃價值及市場租金年增長率單獨大幅增加(減少)會導致投資物業公允價值大幅增加(減少)。長期空置率及貼現率單獨大幅增加(減少)會導致投資物業公允價值大幅減少(增加)。一般而言，就估計租賃價值作出的假設的變動會導致租金年增長及貼現率出現類似方向變動及導致長期空置率出現反向變化。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

15. 租賃

本集團作為承租人

本集團有用於其業務營運的不同樓宇及汽車的租賃合約。已提前作出一次性付款以向業主收購租賃土地，租期為27至50年，而根據該等土地租賃的條款，將不會繼續支付任何款項。樓宇及汽車的租期通常為1.5至15年。

(a) 使用權資產

本集團年內使用權資產的賬面值及變動如下：

	租賃土地 人民幣千元	樓宇 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二二年一月一日：(經重列)	215,438	37,049	1,808	254,295
添置(經重列)	-	46,020	-	46,020
處置(經重列)	-	(4,446)	-	(4,446)
折舊開支(經重列)	(4,350)	(24,639)	(596)	(29,585)
匯兌調整(經重列)	5,515	43	132	5,690
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日(經重列)	216,603	54,027	1,344	271,974
添置	36,120	8,322	-	44,442
因決定不行使延期選擇權而 重新評估租期	-	(4,635)	-	(4,635)
因租賃不可撤銷期間的變更而 導致之租期修訂	-	546	-	546
折舊開支	(9,522)	(16,013)	(628)	(26,163)
匯兌調整	-	41	35	76
於二零二三年十二月三十一日	243,201	42,288	751	286,240

於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押一項金額為人民幣16,310,000元的使用權資產(二零二二年：人民幣16,967,000元)以取得銀行及其他借款(附註28)。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

15. 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

(b) 租賃負債

年內租賃負債(計入租賃負債以及其他應付款項及應計費用)的賬面值及變動如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
於一月一日之賬面值	59,483	40,868
新租賃	8,322	46,020
因決定不行使延期選擇權而重新評估租期	(5,151)	(4,349)
因租賃不可撤銷期間的變更而導致之租期修訂	548	-
年內已確認利息增幅	3,027	2,730
付款	(18,629)	(25,767)
來自出租人之新冠疫情相關租金優惠	-	(87)
匯兌調整	71	68
於十二月三十一日之賬面值	47,671	59,483
分析為：		
流動部分	10,541	14,384
非流動部分	37,130	45,099

租賃負債到期分析披露於財務報表附註39。

本集團已於年內在出租人就若干廠房及設備租賃所授予的所有合資格租金寬減採用可行權宜方法。

(c) 於損益中確認的租賃相關款項如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
租賃負債利息	3,027	2,730
使用權資產折舊開支	26,163	29,585
與短期租賃及低價值資產有關的開支	5,482	1,380
損益中確認款項總額	34,672	33,695

(d) 租賃的現金流出總額於財務報表附註33(b)披露。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

15. 租賃(續)

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註14)，磋商租期主要介乎一至八年。租約條款一般亦要求租戶支付抵押按金及根據當時現行市況進行定期租金調整。

於二零二三年十二月三十一日，本集團與其租戶之不可註銷經營租約下之未來應收最低租金總額於下列期間到期：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
一年內	1,905	5,709
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	7,463	7,621
五年後	-	1,747
	9,368	15,077

16. 商譽

	二零二三年 人民幣千元
於二零二二年十二月三十一日：	
成本	27,808
累計減值	-
賬面淨值	27,808
於二零二三年一月一日的成本，扣除累計減值 年內減值	27,808 (2,756)
於二零二三年十二月三十一日的成本及賬面淨值	25,052
於二零二三年十二月三十一日：	
成本	27,808
累計減值	(2,756)
成本及賬面淨值	25,052

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

16. 商譽 (續)

商譽減值測試

與泡沫現金產生單位銷售其中之一有關並通過業務合併所得的商譽須進行減值測試。

泡沫現金產生單位(「現金產生單位」)銷售之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。該等計算使用管理層批准涉及五年期之現金產生單位之財務預算之稅前現金流量預測。估計現金流量採用之折現率為15.4%(二零二二年：15.2%)，而五年期後之現金流量則以增長率2.3%(二零二二年：3%)推算。

計算二零二三年十二月三十一日之泡沫現金產生單位銷售的使用價值時使用了假設。管理層根據下列主要假設計算估計現金流量以進行商譽減值測試：

預算毛利率－釐定預算毛利率指定價值所用的基準是緊接預算年度前之年度所錄得的平均毛利率，並就預期效率改善及預期市場發展作出相應增加。

折現率－所用折現率乃於扣除稅項前計算，同時反映相關單位的特定風險。

主要假設指定的價值與外部資料來源保持一致。

17. 無形資產

二零二三年十二月三十一日

	專利權、特許權 及軟件 人民幣千元	客戶關係 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二三年一月一日：			
成本	7,763	12,194	19,957
累計攤銷	(7,434)	(11,786)	(19,220)
賬面淨值	329	408	737
於二零二三年一月一日之成本，扣除累計攤銷	329	408	737
添置	559	–	559
年內攤銷撥備	(188)	(408)	(596)
於二零二三年十二月三十一日之成本，扣除累計攤銷	700	–	700
於二零二三年十二月三十一日：			
成本	8,322	12,194	20,516
累計攤銷	(7,622)	(12,194)	(19,816)
賬面淨值	700	–	700

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

17. 無形資產(續)

二零二二年十二月三十一日

	專利權、特許權 及軟件 人民幣千元 (經重列)	客戶關係 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
於二零二二年一月一日：			
成本	8,806	11,412	20,218
累計攤銷	(8,731)	(8,677)	(17,408)
賬面淨值	75	2,735	2,810
於二零二二年一月一日之成本，扣除累計攤銷	75	2,735	2,810
添置	398	-	398
年內攤銷撥備	(144)	(2,439)	(2,583)
匯兌調整	-	112	112
於二零二二年十二月三十一日之成本，扣除累計攤銷	329	408	737
於二零二二年十二月三十一日			
成本	7,763	12,194	19,957
累計攤銷	(7,434)	(11,786)	(19,220)
賬面淨值	329	408	737

18. 投資聯營公司

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
應佔資產淨值	1,303,742	1,249,855
收購時商譽	56,559	56,559
	1,360,301	1,306,414
減值撥備	(20,884)	-
	1,339,417	1,306,414

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

18. 投資聯營公司 (續)

於報告期末，鑑於虧損情況，本集團董事估計於聯營公司投資的可收回金額，即使用價值與公允價值減出售成本（「公允價值減出售成本」）的較高者，以進行減值測試。東馬（廣州保稅區）油脂化工有限公司的可收回金額乃按公允價值減出售成本釐定。

就此，東馬（廣州保稅區）油脂化工有限公司的公允價值減出售成本乃參考近期交易釐定。

就根據使用價值釐定的可回收金額而言，貼現現金流按管理層估計的現金流量預測進行計算，該等現金流量預測所採用的主要假設包括收入增長率、利潤率及貼現率。就根據公允價值減出售成本釐定的可回收金額而言，公允價值減出售成本使用若干主要估值假設進行計算，包括可比較公司的選擇、近期市場交易及就缺乏市場流通性貼現的流動性。

因此，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團對上述於聯營公司的投資的賬面值計提減值撥備合共人民幣20,884,000元（二零二二年：無）。

本集團與聯營公司的貿易應收款項於財務報表附註36披露。

有關重大聯營公司的詳情如下：

名稱	註冊成立／註冊地點 及業務地點	本集團應佔 所有權權 益百分比	主要業務
廣州富悅設計有限公司*（「富悅設計」） ^{**}	中國內地	50% ^{**}	設計服務
東馬（廣州保稅區）油脂化工有限公司*（「東馬」） [^]	中國內地	25%	化工產品製造
天行有限公司*（「天行」） [^]	英屬處女群島／香港	42.42%	投資
科學城（廣州）融資租賃有限公司*（「融資租賃」） [^]	中國內地	25%	融資租賃
廣州港科置業有限公司*（「港科」） [^]	中國內地	40%	房地產
知城（廣州）設計裝修工程有限公司*（「知城」）	中國內地	30%	樓宇裝飾
廣州科創瑞祥壹號創業投資基金合夥企業 （有限合夥）*（「瑞祥」） [^]	中國內地	15.42%	投資

附註：

* 該等公司的本年度法定財務報表並未經香港安永會計師事務所或其全球網絡的其他成員公司審核。

** 本集團直接獲得富悅設計的50%股權。本集團認為，儘管本集團直接擁有富悅設計的50%股權，但由於本集團擁有的投票權少於50%且僅可對富悅設計施加重大影響力，故本集團僅可於注資後對富悅設計的策略性財務及經營政策決定施加重大影響力。

[^] 該等公司的英文名稱是本公司董事盡力直接翻譯其中文名稱，原因是彼等並無註冊任何官方英文名稱。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

18. 投資聯營公司 (續)

下表闡述重大聯營公司的財務資料概要，其已就會計政策的任何差異作出調整，並已與綜合財務報表所載賬面值對賬：

二零二三年

	富悅設計 人民幣千元	天行 人民幣千元	港科 人民幣千元	融資租賃 人民幣千元	總計 人民幣千元
流動資產	5	252,581	4,690,026	5,141,926	10,084,538
非流動資產	109,591	13,861	386	2,015,455	2,139,293
流動負債	336	10,815	2,223,951	3,737,766	5,972,868
非流動負債	-	-	677,406	1,949,634	2,627,040
資產淨值	109,260	255,627	1,789,055	1,469,981	3,623,923
與本集團於聯營公司之權益之對賬：					
本集團擁有權之比例	50%	42.42%	40%	25%	
本集團應佔聯營公司之資產淨值 (不包括商譽)	54,630	107,363	715,622	367,495	1,245,110
收購時商譽	15,667	-	2,601	13,588	31,856
投資賬面值	70,297	107,363	718,223	381,083	1,276,966
收入	-	-	407,586	451,527	859,113
本年度溢利/(虧損)及全面溢利/ (虧損)總額	(4,838)	(29,621)	(30,723)	55,611	(9,571)
本年度應佔聯營公司溢利/(虧損)	(2,419)	(12,441)	(12,289)	13,903	(13,246)

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

18. 投資聯營公司 (續)

二零二二年

	富悅設計 人民幣千元 (經重列)	天行 人民幣千元 (經重列)	港科 人民幣千元 (經重列)	融資租賃 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
流動資產	-	329,249	4,829,135	5,454,966	10,613,350
非流動資產	114,304	4,080	780	2,092,014	2,211,178
流動負債	208	26,345	2,320,058	3,482,733	5,829,344
非流動負債	-	21,736	667,416	2,949,871	3,639,023
資產淨值	114,096	285,248	1,842,441	1,114,376	3,356,161
與本集團於聯營公司之權益之對賬：					
本集團擁有權之比例	50%	42.42%	40%	25%	
本集團應佔聯營公司之資產淨值 (不包括商譽)	57,048	119,804	736,976	278,594	1,192,422
收購時商譽	15,667	-	2,601	13,588	31,856
投資賬面值	72,715	119,804	739,577	292,182	1,224,278
收入	-	-	-	522,216	522,216
本年度溢利/(虧損)及全面溢利/ (虧損)總額	(4,838)	4,621	(12,497)	31,759	19,045
本年度應佔聯營公司溢利/(虧損)	(2,419)	1,941	(4,999)	7,940	2,463

下表說明單獨計算並不重大之本集團聯營公司之財務資料：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
本年度應佔聯營公司溢利/(虧損)	1,198	(409)
應佔聯營公司全面溢利/(虧損)總額	1,198	(409)
本集團於聯營公司投資之賬面值	62,451	82,136

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

19. 存貨

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
原料	89,108	90,561
在製品	3,180	5,688
製成品	144,499	131,985
履約成本	65,612	20,845
	302,399	249,079

於二零二三年十二月三十一日，本集團賬面值為人民幣21,918,000元(二零二二年：人民幣7,045,000元)的存貨已抵押，作為本集團其他借款的抵押物，進一步詳情載於財務報表附註28。

20. 貿易應收款項

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
貿易應收款項	258,320	208,694
減值	(21,942)	(6,588)
	236,378	202,106

貿易應收款項乃主要來自酒店業務以及銷售貨物(包括傢俱)及貿易。就銷售傢俱而言，本集團與客戶之貿易條款以信貸為主，惟部分新客戶通常須提前付款。信貸期一般為30至180日。每名客戶均設有信貸上限。本集團嚴格控制未結清之應收款項。就酒店業務及貿易而言，一般會提前收取付款。高級管理層定期對過期欠款之結餘進行評估。鑑於以上所述及本集團貿易應收款項與為數眾多之不同客戶有關，因此並無重大集中之信貸風險。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升物品。貿易應收款項不計利息。

應收關聯方的貿易應收款項人民幣42,925,000元(二零二二年：人民幣48,750,000元)為無抵押、免息及按要求償還。

於報告期末，根據發票日期計算之減除撥備後貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
1年內	166,023	199,932
1至2年內	70,355	2,135
超過2年	-	39
	236,378	202,106

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

20. 貿易應收款項(續)

貿易應收款項之減值虧損撥備變動如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
於年初	6,588	14,992
減值虧損，淨額(附註6)	15,354	(772)
因不可收回而撇銷之金額	-	(6,699)
匯兌調整	-	(933)
於年末	21,942	6,588

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的多個客戶分部組別的逾期日數釐定(即客戶類別及評級)。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

有關本集團採用撥備矩陣計量的貿易應收款項的信貸風險資料載列如下：

	賬齡			總計
	1年內	1至2年	超過2年	
於二零二三年十二月三十一日				
預期信貸虧損率	2.29%	20.18%	100%	8.49%
總賬面值(人民幣千元)	169,914	88,137	269	258,320
預期信貸虧損(人民幣千元)	3,891	17,782	269	21,942
於二零二二年十二月三十一日				
預期信貸虧損率	1.72%	57.09%	100%	3.16%
總賬面值(經重列)(人民幣千元)	203,425	5,066	203	208,694
預期信貸虧損(經重列)(人民幣千元)	3,493	2,892	203	6,588

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

21. 預付款項、訂金及其他應收款項

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
非流動資產		
收購附屬公司的預付款項*	56,000	96,000
收購非控股權益的預付款項*	14,500	14,500
物業、廠房及設備的預付款項	-	16,181
在建工程的預付款項	3,039	-
	73,539	126,681
流動資產		
預付款項	69,451	131,327
政府應收回土地	122,859	122,859
訂金及其他應收款項	181,864	97,748
	374,174	351,934
減值撥備	(43,709)	(19,339)
	330,465	332,595

* 截至二零二三年十二月三十一日，收購的預付款項主要涉及兩部分：(a)就向獨立第三方個人收購一家公司50%權益的預付款項人民幣56,000,000元；(b)就向非控股權益收購一家公司25%權益的預付款項人民幣14,500,000元。

流動資產項下之訂金及其他應收款項主要指租金訂金及供應商訂金。於二零二三年十二月三十一日，預期信貸虧損透過採用虧損率法參考本集團過往虧損記錄估算。虧損率已作出調整以反映當前狀況及對未來經濟狀況的預測(如適用)。於二零二三年十二月三十一日採用之虧損率介乎0.1%至100%(二零二二年：0.1%至100%)。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

22. 合約資產

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
合約資產源自： 安裝及其他輔助服務	4,625	15,087
減值	(33)	(212)
	4,592	14,875
分析為：		
即期部分	4,592	2,009
非即期部分	-	12,866

合約資產初步按銷售貨品收入確認，乃由於代價須待客戶成功驗收後方可收取。於合約完成及客戶驗收後，確認為合約資產的金額會重新分類至貿易應收款項。

23. 按公允價值計入損益的金融資產

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
應收或然代價 [#]	-	4,778
認沽期權 ^{**}	20,885	-
	20,885	4,778

[#] 於二零二二年十二月三十一日，倘聯營公司的純利無法於截至二零二二年十二月三十一日止年度達至基本溢利目標，則該金額指應收或然代價的公允價值。應收款項或然代價構成香港財務報告準則第9號範圍內的衍生工具，於初次確認時按公允價值確認為資產，其後按公允價值重新計量，並於損益中確認公允價值變動。應收或然代價已於二零二三年以現金結付。

^{**} 根據本集團附屬公司廣州御園地產發展有限公司(「御園」)、廣州市呂尚科技發展有限公司(「呂尚」)(東馬(廣州保稅區)油脂化工有限公司(「東馬」)的控股股東)與東馬訂立的協議，御園獲授予認沽期權，據此，御園有權(但無義務)要求呂尚在發生若干事件時收購御園持有的東馬全部股權。因此，於二零二三年十二月三十一日約人民幣20,885,000元的金融資產被確認為認沽期權。本公司已重新評估二零二二年十二月三十一日認沽期權的公允價值，並認為認沽期權的公允價值並不重大。

認沽期權的公允價值乃根據柏力克－舒爾斯期權定價模式釐定。有關公允價值披露的詳情載於財務報表附註38。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

24. 現金及現金等價物以及受限制現金

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
現金及銀行結餘	29,270	356,829
定期存款	233,258	217,372
	262,528	574,201
減：		
受限制現金－流動	233,258	116,806
受限制現金－非流動	-	100,566
現金及現金等價物	29,270	356,829

於報告期末，本集團之現金及銀行結餘以及定期存款乃以人民幣(「人民幣」)計值，合共為人民幣258,416,000元(二零二二年：人民幣477,616,000元)。人民幣不可以自由兌換為其他貨幣。然而，在中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定之限制下，本集團獲准許透過獲授權運作外幣兌換業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

於二零二三年十二月三十一日，定期存款人民幣159,041,000元(二零二二年：人民幣149,000,000元)已就銀行及其他借款抵押、人民幣6,411,000元(二零二二年：人民幣566,000元)就預付款擔保作出抵押，及人民幣67,806,000元(二零二二年：人民幣67,806,000元)已根據法院命令被凍結。

銀行的現金按每日銀行存款利率以浮動利率計息。短期定期存款的存款期為1日至3個月不等，依本集團即時現金需求而定，本集團按相關短期定期存款利率賺取利息。該等銀行結餘及受限制現金存入近期並無違約記錄的高信譽銀行。

25. 貿易應付款項

於報告期末，根據發票日期計算之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
一個月內	87,801	62,695
一至三個月	52,501	45,648
三至六個月	19,600	10,426
六至十二個月	33,921	7,649
超過一年	26,835	1,960
	220,658	128,378

貿易應付款項不計息及一般在三個月內支付，且最多可延長至一年。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

26. 其他應付款項及應計費用

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
合約負債	73,154	33,281
其他應付款項	122,333	89,347
租賃負債	10,541	14,384
應計費用*	80,106	41,021
	286,134	178,033

* 本集團若干附屬公司目前為獨立第三方承租人提起的訴訟的被告，該訴訟指稱承租人於租賃土地上建造的倉庫在未經承租人同意終止租賃合約的情況下被附屬公司拆除。於二零二二年六月，法院作出初審判決，而管理層基於最佳估計計提撥備人民幣36,467,000元，法律程序的估計虧損撥備計入應計費用。於二零二四年二月，該金額已結付。

27. 中期債券

於二零一六年二月五日，本公司設立每份面值為10,000,000港元之中期債券計劃。於二零二三年十二月三十一日，本公司已發行本金總額為700,000,000港元之中期債券（「債券」）。債券於二零二五年二月五日後方可贖回及於二零二零年二月五日後方可認沽。未贖回債券所產生利息將按年支付，票面年利率為0.1%，首次於二零一八年二月五日支付及最後一次於二零六三年二月五日支付，並將於二零六四年二月五日期到期。債券使用實際利率法按介乎每年8.01%至8.86%之實際利率攤銷。

中期債券之公允價值於發行日期透過按類似債券之相等市場利率折讓預期未來現金流估計，當中計及本集團本身之信貸及流動資金風險。

於財務狀況表確認之中期債券計算如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
於一月一日之賬面值	34,253	29,646
應計利息開支	2,836	2,606
利息付款	(615)	(459)
匯兌調整	1,020	2,460
於十二月三十一日之賬面值	37,494	34,253

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

28. 計息銀行及其他借款

	二零二三年			二零二二年		
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元 (經重列)
即期：						
銀行借貸－有抵押	3.75–9.0	二零二四年	246,900	3.85–5.75	二零二三年	461,210
銀行借貸－無抵押	3.95	二零二四年	3,000	-	-	-
其他借款－有抵押	-	-	-	2.39–5.93	二零二三年	41,146
長期銀行及其他借款之即期部分：						
銀行借貸－有抵押	3.65–4.6	二零二四年	508,070	4.00–5.88	二零二三年	47,919
其他借貸－有抵押	3.7–10.0	二零二四年	722,180	3.7–6.2	二零二三年	548,529
			1,480,150			1,098,804
非即期：						
銀行借貸－有抵押	3.65–5.50	二零二五年至 二零二六年	234,800	4.65–5.88	二零二四年至 二零二九年	537,870
其他借款－有抵押	3.7–6.2	二零二五年至 二零二六年	674,943	3.7–6.2	二零二四年至 二零二五年	613,700
			909,743			1,151,570
			2,389,893			2,250,374
				二零二三年 人民幣千元		二零二二年 人民幣千元 (經重列)
分析為：						
應償還銀行及其他借款：						
一年內				1,480,150		1,098,804
第二年				595,739		851,983
第三至第五年(包括首尾兩年)				314,004		284,587
五年以上				-		15,000
				2,389,893		2,250,374

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

28. 計息銀行及其他借款(續)

借款的賬面值以下列貨幣計值：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
人民幣	2,389,893	2,250,374
總計	2,389,893	2,250,374

附註：

(i) 本集團的若干銀行及其他借款由以下各項抵押：

- (a) 於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押樓宇為人民幣560,358,000元(二零二二年：人民幣534,480,000元)(附註13)；
- (b) 於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押使用權資產為人民幣16,310,000元(二零二二年：人民幣16,967,000元)(附註15)；
- (c) 於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押定期存款為人民幣159,041,000元(二零二二年：人民幣149,000,000元)(附註24)；
- (d) 於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押存貨金額為人民幣21,918,000元(二零二二年：人民幣7,045,000元)(附註19)；
- (e) 於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押若干機器金額為人民幣23,464,000元(二零二二年：人民幣89,802,000元)(附註13)；
- (f) 於二零二三年十二月三十一日，本集團並無已抵押在建工程(二零二二年：人民幣54,211,000元)(附註13)；
- (g) 於二零二三年十二月三十一日，本集團並無已抵押投資物業(二零二二年：人民幣209,100,000元)(附註14)。

此外，本公司最終控股公司及同系附屬公司已提供高達人民幣1,816,175,000元(二零二二年：人民幣2,950,840,000元)及人民幣60,000,000元(二零二二年：無)的擔保，以分別確保本集團於報告期末的若干銀行及其他借款。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

29. 遞延稅項

年內之遞延稅項負債及資產變動如下：

遞延稅項負債

	物業重估 人民幣千元	收購一間 附屬公司 所產生之 公允價值調整 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	收回土地 使用權 人民幣千元	按公允價值 計入損益的 金融資產的 公允價值調整 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二二年一月一日(經重列)	72,268	1,242	-	292,974	-	366,484
年內於其他全面收益計入的遞延 稅項(經重列)	(8,099)	-	-	-	-	(8,099)
年內於損益表扣除/(計入)之遞延稅項 (附註10)(經重列)	8,008	(595)	-	(224,759)	1,195	(216,151)
匯兌調整(經重列)	4,642	85	-	-	-	4,727
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日之遞延稅項負債總額 (經重列)	76,819	732	-	68,215	1,195	146,961
年內計入其他全面收益的遞延稅項	5,781	-	-	-	-	5,781
年內於損益表扣除/(計入)之遞延稅項 (附註10)	(3,008)	(732)	10,647	-	677	7,584
於二零二三年十二月三十一日之遞延稅項負 債總額	79,592	-	10,647	68,215	1,872	160,326

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無就本集團中國內地附屬公司須繳納預扣稅之未分派盈利確認預扣遞延稅項。董事認為，該等附屬公司於可見未來不大可能分派該等盈利。於二零二三年十二月三十一日，與於中國內地附屬公司投資有關未予確認遞延稅項負債之臨時差額約為人民幣441,351,000元(二零二二年：人民幣577,509,000元)。

年內，本集團並無因先前收地估計變動調整遞延稅項負債(二零二二年：人民幣60,932,000元)。

年內，本集團並無因政府應收回土地減少而進行非現金交易，且遞延稅項負債為人民幣零元(二零二二年：人民幣117,623,000元)。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

29. 遞延稅項 (續)

遞延稅項資產

	未變現利潤 人民幣千元	撥備 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二二年一月一日(經重列)	6,439	15,603	-	22,042
年內於損益表計入之遞延稅項(附註10)(經重列)	5,576	116	-	5,692
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日之 遞延稅項資產總額(經重列)	12,015	15,719	-	27,734
年內於損益表(扣除)/計入之遞延稅項(附註10)	5,110	(10,320)	11,818	6,608
於二零二三年十二月三十一日之遞延稅項資產總值	17,125	5,399	11,818	34,342

為方便呈列有關資料，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表抵銷。下表載列用於財務申報的本集團遞延稅項結餘之分析：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產淨額	23,731	27,734
於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項負債淨額	149,715	146,961

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

30. 股本

股份

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
法定： 4,000,000,000股(二零二二年：4,000,000,000股)每股面值0.10港元之 普通股	423,932	423,932
已發行及繳足： 2,598,561,326股(二零二二年：2,598,561,326股)每股面值0.10港元之 普通股	221,592	221,592

本公司股本變動概要如下：

	已發行 股份數目	股本 人民幣千元	股份溢價賬 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日 (經重列)	2,598,561,326	221,592	1,069,479	1,291,071
二零二一年末期股息(經重列)	-	-	(111,472)	(111,472)
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日 (經重列)	2,598,561,326	221,592	958,007	1,179,599
二零二二年末期股息	-	-	(23,493)	(23,493)
於二零二三年十二月三十一日	2,598,561,326	221,592	934,514	1,156,106

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

31. 儲備

本年度及過往年度，本集團儲備及其變動金額於財務報表第56至57頁之綜合權益變動表內呈列。

根據中國公司法，本集團於中國附屬公司的部分溢利已轉撥至用途受到限制的法定儲備。

32. 應收聯營公司款項／來自一間聯營公司／直接控股公司／最終控股公司／非控股權益／一名董事之貸款

於二零二三年十二月三十一日，來自一間聯營公司之貸款人民幣53,000,000元為無抵押，按年利率5.8%計息，及於一年內結清。於二零二二年十二月三十一日，來自一間聯營公司之貸款人民幣150,173,000元為無抵押，除免息總額人民幣157,000元外，其餘金額按年利率8.3%計息，及按要求償還或預期將於一年內結清。

於二零二三年十二月三十一日，應收聯營公司款項為無抵押及按要求償還或預期將於一年內結清。除免息總額人民幣237,872,000元外，其餘款項按年利率8%至12.5%計息。

於二零二二年十二月三十一日，應收聯營公司款項為無抵押及按要求償還或預期將於一年內結清。除免息總額人民幣184,616,000元外，其餘款項按年利率8%計息。

於二零二三年十二月三十一日，來自直接控股公司之貸款人民幣95,113,000元為無抵押，按年利率5.5%計息及須於一年後償還。於二零二二年十二月三十一日，來自直接控股公司之貸款人民幣144,497,000元為無抵押，按年利率5.5%計息及須於一年內償還。

於二零二三年十二月三十一日，來自最終控股公司之貸款人民幣79,000,000元為無抵押，按年利率8%計息及須於一年內償還。

於二零二三年十二月三十一日，來自非控股權益之貸款人民幣45,013,000元為無抵押，按年利率6.15%計息及須於一年內償還。於二零二二年十二月三十一日，來自非控股權益之貸款人民幣41,478,000元為無抵押，按年利率6.15%計息，其中人民幣5,300,000元須於一年內償還。

於二零二三年十二月三十一日，來自一名董事之貸款人民幣18,969,000元為無抵押，按年利率8%計息及須於一年內償還。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

33. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

年內，本集團進行非現金交易：(i)有關租賃土地及樓宇租賃安排的使用權資產及租賃負債分別增加人民幣8,322,000元(二零二二年：人民幣46,020,000元)；(ii)債務重組收益人民幣7,827,000元(二零二二年：無)；(iii)來自債轉股的非控制股東注資人民幣46,061,000元(二零二二年：無)；及(iv)以固定資產抵銷貿易應收款項人民幣7,426,000元(二零二二年：無)。

(b) 融資活動產生的負債變動如下：

	銀行及其他借款 人民幣千元	中期債券 人民幣千元	來自非控股權益之貸款 人民幣千元	來自一名董事之貸款 人民幣千元	來自一間聯營公司之貸款 人民幣千元	來自最終控股公司之貸款 人民幣千元	來自直接控股公司之貸款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元
於二零二三年一月一日	2,250,374	34,253	41,478	-	150,173	-	144,497	59,483
融資現金流量變動	15,442	(615)	(311)	16,470	(100,340)	77,910	(56,370)	(18,629)
新租賃	-	-	-	-	-	-	-	8,322
因決定不行使延期選擇權而重新評估租期	-	-	-	-	-	-	-	(5,151)
因租賃不可撤銷期間的變更而導致之租期修訂	-	-	-	-	-	-	-	548
匯兌變動	-	1,020	-	115	-	-	2,743	71
利息開支	124,077	2,836	3,846	2,384	3,167	1,090	4,243	3,027
於二零二三年十二月三十一日	2,389,893	37,494	45,013	18,969	53,000	79,000	95,113	47,671

	銀行及其他借款 人民幣千元 (經重列)	中期債券 人民幣千元 (經重列)	來自非控股權益之貸款 人民幣千元 (經重列)	來自一名董事之貸款 人民幣千元 (經重列)	來自一間聯營公司之貸款 人民幣千元 (經重列)	來自直接控股公司之貸款 人民幣千元 (經重列)	租賃負債 人民幣千元 (經重列)
於二零二二年一月一日	1,909,946	29,646	39,254	72,831	-	77,504	40,868
融資現金流量變動	233,051	(459)	316	(77,820)	150,000	54,961	(25,767)
新租賃	-	-	-	-	-	-	46,020
出售	-	-	-	-	-	-	(4,349)
匯兌變動	-	2,460	-	3,760	-	8,260	68
利息開支	107,377	2,606	1,908	1,229	173	3,772	2,730
來自出租人之新冠疫情相關租金優惠	-	-	-	-	-	-	(87)
於二零二二年十二月三十一日	2,250,374	34,253	41,478	-	150,173	144,497	59,483

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

33. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 計入現金流量表內的租賃現金流出總額如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
經營活動內	5,482	1,380
融資活動內	18,629	25,767
於十二月三十一日之賬面值	24,111	27,147

34. 或然負債

於報告期末，未於財務報表計提撥備的或然負債如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
就授予聯營公司的貸款融資向銀行提供擔保	333,000	320,000

於本年度內，本集團已質押聯營公司港科的40%股權，以確保授予港科一般銀行融資。董事認為，該等擔保於初始確認時的公允價值及預期信貸虧損撥備並非重大。

35. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
已訂約但未計提撥備：		
收購股權投資	-	48,500
物業、廠房及設備	-	10,000
在建工程	36,197	3,403
	36,197	61,903

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

36. 關連人士交易

(a) 與關連人士的交易

除財務報表其他部分所詳述的交易外，本集團於年內與關連人士（即科學城（廣州）投資集團有限公司（「科學城」）、慕容家居控股有限公司（「慕容家居」）及當時的聯屬公司及其他關聯方）進行下列交易：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
科學城及其聯屬公司：		
銷售產品予科學城	69,735	17,856
安裝及其他輔助服務	8,679	25,586
購買諮詢服務	-	320
購買建築服務	7,312	1,398
租金開支	337	796
來自最終控股公司之貸款	79,000	-
來自直接控股公司之貸款	94,957	155,922
來自聯營公司之貸款	53,000	394,000
來自最終控股公司的一間聯營公司之貸款	100,119	70,000
利息開支	10,476	7,719
擔保費	39,429	5,943
	463,044	679,540
慕容家居及其聯屬公司：		
銷售原材料	-	8,297
	-	8,297
其他關聯方：		
銷售產品	16,286	5,064
租金收入	703	4,168
安裝及其他輔助服務	12,090	17,834
來自非控股權益貸款	3,846	-
向聯營公司貸款	99,871	-
來自一名董事之貸款	18,855	4,290
來自聯營公司的利息收入	51,425	32,490
利息開支	5,820	4,364
	208,896	68,210

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

36. 關連人士交易 (續)

(a) 與關連人士的交易 (續)

於年內，本集團已抵押其於聯營公司港科的40%股權，以確保授予港科的一般銀行融資為人民幣333,000,000元(二零二二年：人民幣320,000,000元)。

於年內，本公司最終控股公司及同系附屬公司已分別提供高達人民幣1,816,175,000元(二零二二年：人民幣2,950,840,000元)及人民幣60,000,000元(二零二二年：無)的擔保，以分別確保本集團於報告期末的若干銀行及其他借款，披露於附註28。

(b) 與關連人士的未償還結餘

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
應收關連人士的貿易應收款項：		
最終控股公司	13,689	7,573
同系附屬公司	9,845	8,858
聯營公司	19,391	18,117
慕容家居及其附屬公司	-	14,202
	42,925	48,750
應收關連人士的其他應收款項：		
科學城及其附屬公司	35,000	-

(c) 本集團主要管理人員酬金

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
短期僱員福利	11,856	14,721
退休金計劃供款	226	414
付予主要管理人員之酬金總額	12,082	15,135

有關董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註8。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

37. 金融工具分類

於報告期末，各類金融工具之賬面值如下：

金融資產

二零二三年

	按公允價值 計入損益之 金融資產 人民幣千元	按攤銷成本 計量的金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
貿易應收款項	-	236,378	236,378
計入預付款項、訂金及其他應收款項的金融資產	-	189,336	189,336
應收聯營公司款項	-	1,003,530	1,003,530
現金及現金等價物	-	29,270	29,270
按公允價值計入損益的金融資產：			
認沽期權	20,885	-	20,885
受限制現金	-	233,258	233,258
	20,885	1,691,772	1,712,657

二零二二年

	按公允價值 計入損益之 金融資產 人民幣千元 (經重列)	按攤銷成本 計量的金融資產 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
貿易應收款項	-	202,106	202,106
計入預付款項、訂金及其他應收款項的金融資產	-	201,267	201,267
應收聯營公司款項	-	852,216	852,216
現金及現金等價物	-	356,829	356,829
按公允價值計入損益的金融資產：			
應收或然代價	4,778	-	4,778
受限制現金	-	217,372	217,372
	4,778	1,829,790	1,834,568

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

37. 金融工具分類(續)

金融負債

	二零二三年 按攤銷成本 列賬之金融負債 人民幣千元	二零二二年 按攤銷成本 列賬之金融負債 人民幣千元 (經重列)
貿易應付款項	220,658	128,378
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	166,519	109,676
中期債券	37,494	34,253
計息銀行及其他借款	2,389,893	2,250,374
來自一間聯營公司之貸款	53,000	150,173
來自直接控股公司之貸款	95,113	144,497
來自非控股權益之貸款	45,013	41,478
來自一名董事之貸款	18,969	-
租賃負債	37,130	45,099
	3,063,789	2,903,928

38. 金融工具之公允價值及公允價值等級架構

本集團金融工具(其賬面值與公允價值合理相若者除外)的賬面值及公允價值如下：

	賬面值		公允價值	
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
中期債券	37,494	34,253	37,115	33,636

管理層評估現金及現金等價物(包括受限制現金)、貿易應收款項、貿易應付款項、計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、計息銀行及其他借貸之即期部分、來自一間聯營公司之貸款、來自最終控股公司的貸款、來自直接控股公司的貸款、來自非控股權益貸款及來自一名董事貸款之公允價值與其賬面值相若，主要是因為該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公允價值以該工具於自願訂約各方現時進行之交易(強迫或清算銷售除外)中之交易金額入賬。下文載列用於估計公允價值的方法和假設：

計息銀行及其他借款之非即期部份、來自非控股權益之貸款、來自直接控股公司之貸款以及租賃負債之公允價值乃採用類似條款、信貸風險及餘下到期日之工具現時可獲得之利率貼現預期未來現金流量之方式計算。因本集團自身於二零二三年十二月三十一日就計息銀行及其他借貸承擔之不履約風險(被評估為極低)而導致公允價值變動。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

38. 金融工具之公允價值及公允價值等級架構(續)

截至二零二三年十二月三十一日，本集團的金融工具(包括按公允價值計入損益的金融資產/負債)按公允價值計量。認沽期權的公允價值採用柏力克-舒爾斯期權定價公式分配模式估算。該模型包含各種市場可觀察輸入值，包括無風險利率以及其他不可觀察輸入值。

以下為截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日對金融工具估值的重大不可觀察輸入數據概要(連同定量敏感度分析)：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	加權平均數	公允價值對輸入數據的敏感度
按公允價值計入損益的 金融資產： 認沽期權	柏力克-舒爾斯 期權定價模式	無風險利	2.02% (二零二二年： 無)	無風險利率上升/下降5% 對公允價值並無重大影響 (二零二二年：無)
		波動性	28.20% (二零二二年： 無)	波動性上升/下降5% 對公允價值並無重大影響 (二零二二年：無)
按公允價值計入損益的 金融資產： 應收或然代價	貼現未來現金 流量法	貼現率	零 (二零二二年： 8.54%)	無(二零二二年：貼現率上升/ 下降5%將導致公允價值減少/ 增加人民幣5,000元)

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

38. 金融工具之公允價值及公允價值等級架構(續)

公允價值等級架構

下表列示本集團金融工具的公允價值計量等級架構：

按公允價值計量的資產

於二零二三年十二月三十一日

	公允價值計量採用			總計 人民幣千元
	活躍市場報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
認沽期權	-	-	20,885	20,885

於二零二二年十二月三十一日

	公允價值計量採用			總計 人民幣千元 (經重列)
	活躍市場報價 (第一級) 人民幣千元 (經重列)	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元 (經重列)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元 (經重列)	
應收或然代價	-	-	4,778	4,778

年內，第一級與第二級之間並無公允價值計量轉移，亦無金融資產及金融負債於第三級轉入或轉出(二零二二年：無)。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

39. 財務風險管理之目的及政策

本集團金融工具所涉及之主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。

本集團並無明文規定之風險管理政策及指引，但管理層會定期分析及制定措施管理本集團所承擔之財務風險。整體上，本集團在風險管理方面採取保守策略。

(i) 利率風險

本集團面對之市場利率變動風險，主要涉及本集團附浮動利率之長期債務責任。

下表說明報告期末本集團之除稅前溢利及本集團之權益對利率可能合理變動(其他變數保持不變)的敏感度。

二零二三年

	基點數上升/ (下跌)	除稅前 溢利增加/ (減少) 人民幣千元	權益增加/ (減少)* 人民幣千元
人民幣	25	(6,702)	-
人民幣	(25)	6,702	-

二零二二年

	基點數上升/ (下跌)	除稅前 溢利增加/ (減少) 人民幣千元 (經重列)	權益增加/ (減少)* 人民幣千元 (經重列)
人民幣	25	(3,452)	-
人民幣	(25)	3,452	-

* 不包括保留溢利

(ii) 外匯風險

本集團在交易上有貨幣風險。此等風險因營運單位以該單位功能貨幣以外之貨幣進行買賣而產生。本集團約0.7%(二零二二年:0.8%)之銷售額乃以營運單位進行銷售之功能貨幣以外之貨幣計值，而近100%(二零二二年:100%)之成本以該單位之功能貨幣計值。本集團並無利用任何遠期貨幣合約以消除外幣風險，亦無訂立任何對沖衍生工具。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

39. 財務風險管理之目的及政策 (續)

(iii) 信貸風險

本集團僅與享負盛名兼信譽可靠之第三方進行交易。按照本集團之政策，所有擬按信貸期進行交易之客戶，必須經過信貸核實程序後，方可落實。此外，本集團會持續監察應收結餘之情況且本集團面臨的壞賬風險甚微。就以非有關營運單位功能貨幣計值進行之交易而言，未經信貸管理部主管特別批准，本集團不會給予信貸期。

本集團之現金及現金等價物、計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產、應收聯營公司款項及受限制現金等其他金融資產之信貸風險，乃因交易對手方違約而產生，而該等工具之最高風險與其賬面值相等。

由於本集團僅與享負盛名兼信譽可靠之第三方進行交易，故無需任何抵押。本集團按客戶管理信貸集中風險。由於本集團貿易應收款項之客戶基礎廣泛且分散在不同行業，故並無重大集中信貸風險。

本集團因貿易應收款項、計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產承擔信貸風險之量化數據詳情，已分別於財務報表附註20及21披露。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

39. 財務風險管理之目的及政策 (續)

(iv) 流動資金風險

本集團利用經常性流動策劃工具監察資金短缺風險。該項工具衡量金融工具及金融資產(如貿易應收款項等)之到期日及預期之經營現金流量。

於報告期末，本集團根據合約未折現付款之金融負債將於以下期間到期：

	二零二三年				總計 人民幣千元
	一年內 人民幣千元	一年以上 但不超過兩年 人民幣千元	兩年以上 但不超過五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	
貿易應付款項	220,658	-	-	-	220,658
其他應付款項及應計費用	199,040	-	-	-	199,040
中期債券	637	-	-	662,113	662,750
計息銀行及其他借款	1,580,090	637,547	326,597	-	2,544,234
來自最終控股公司之貸款	80,344	-	-	-	80,344
來自直接控股公司之貸款	5,246	95,335	-	-	100,581
來自非控股權益之貸款	45,037	-	-	-	45,037
來自一名董事之貸款	19,136	-	-	-	19,136
來自一間聯營公司之貸款	53,393	-	-	-	53,393
租賃負債	-	9,347	17,449	18,229	45,025
	2,203,581	742,229	344,046	680,342	3,970,198

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

39. 財務風險管理之目的及政策 (續)

(iv) 流動資金風險 (續)

	二零二二年				總計 人民幣千元 (經重列)
	一年內 人民幣千元 (經重列)	一年以上 但不超過兩年 人民幣千元 (經重列)	兩年以上 但不超過五年 人民幣千元 (經重列)	五年以上 人民幣千元 (經重列)	
貿易應付款項	128,378	-	-	-	128,378
其他應付款項及應計費用	141,357	-	-	-	141,357
中期債券	618	-	-	652,114	652,732
計息銀行及其他借款	1,222,881	895,470	340,001	15,000	2,473,352
來自直接控股公司之貸款	148,427	-	-	-	148,427
來自非控股權益之貸款	5,300	42,853	-	-	48,153
來自一間聯營公司之貸款	157,401	-	-	-	157,401
租賃負債	-	14,767	17,695	22,897	55,359
	1,804,362	953,090	357,696	690,011	3,805,159

(v) 資本管理

本集團資本管理之主要目的是確保本集團能夠持續經營業務，以及保持穩健之資本比率，以支持經營業務及爭取股東價值最大化。

本集團因應經濟狀況變化及相關資產之風險特性管理其資本結構及作出調整。為保持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派發之股息、返還股東資本或發行新股。截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度內，並無改變資本管理之目的、政策或程序。

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

39. 財務風險管理之目的及政策 (續)

(v) 資本管理 (續)

本集團利用資產負債比率(即債務淨額除以資本加債務淨額)監察資本。債務淨額包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、中期債券、計息銀行及其他借款、來自一間聯營公司之貸款、來自最終控股公司貸款、來自直接控股公司貸款、來自非控股權益之貸款及來自一名董事貸款減現金及現金等價物。資本指母公司擁有人應佔股本。於報告期末之資產負債比率如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
貿易應付款項	220,658	128,378
其他應付款項及應計費用	286,134	178,033
中期債券	37,494	34,253
計息銀行及其他借款	2,389,893	2,250,374
來自一間聯營公司貸款	53,000	150,173
來自最終控股公司貸款	79,000	—
來自直接控股公司貸款	95,113	144,497
來自非控股權益貸款	45,013	41,478
來自一名董事貸款	18,969	—
減：現金及現金等價物	(29,270)	(356,829)
債務淨額	3,196,004	2,570,357
母公司擁有人應佔股本	1,621,200	2,012,449
資本及債務淨額	4,817,204	4,582,806
資產負債比率	66%	56%

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

40. 本公司之財務狀況表

於報告期末有關本公司財務狀況表之資料如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)
非流動資產		
於附屬公司之投資	1,024,904	1,024,904
流動資產		
應收附屬公司款項	220,591	302,336
預付款項	442	163
現金及現金等價物	99	158
流動總資產	221,132	302,657
流動負債		
來自直接控股公司之貸款	-	144,497
其他應付款項及應計費用	6,819	2,439
流動總負債	6,819	146,936
流動資產淨值	214,313	155,721
總資產減流動負債	1,239,217	1,180,625
非流動負債		
來自直接控股公司之貸款	95,113	-
中期債券	37,494	34,253
非流動總負債	132,607	34,253
資產淨值	1,106,610	1,146,372
權益		
股本	221,592	221,592
儲備(附註)	885,018	924,780
總權益	1,106,610	1,146,372

財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

40. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備之概要如下：

	股份溢價賬*	繳入盈餘*	匯兌波動儲備	累計虧損	總計
	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
於二零二二年一月一日(經重列)	1,069,479	39,887	26,636	(85,815)	1,050,187
本年度虧損(經重列)	-	-	-	(14,085)	(14,085)
換算功能貨幣至呈報貨幣	-	-	150	-	150
二零二一年末期股息(經重列)	(111,472)	-	-	-	(111,472)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日(經重列)	958,007	39,887	26,786	(99,900)	924,780
本年度虧損	-	-	-	(17,297)	(17,297)
換算功能貨幣至呈報貨幣	-	-	1,028	-	1,028
二零二二年末期股息	(23,493)	-	-	-	(23,493)
於二零二三年十二月三十一日	934,514	39,887	27,814	(117,197)	885,018

* 本公司繳入盈餘指根據本公司於香港聯合交易所有限公司主板上市前進行的集團重組收購的附屬公司股份的公允價值超出本公司用作交換而發行之股份面值之差額。根據開曼群島公司法，公司可於若干情況下自繳入盈餘中向其股東作出分派，而倘緊隨建議派發股息當日後，本公司將能夠償付於日常業務過程中到期之債務，則本公司之股份溢價賬之資金可分派予權益股東。

41. 批准財務報表

董事會於二零二四年三月三十一日批准並授權刊發財務報表。

五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益摘要(乃摘錄自己刊發之經審核財務報表)載於下文：

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)	二零二一年 人民幣千元 (經重列)	二零二零年 人民幣千元 (經重列)	二零一九年 人民幣千元 (經重列)
收入	827,916	1,461,037	1,267,094	1,283,924	751,297
毛利	26,117	210,812	264,147	141,426	233,405
除稅前(虧損)/溢利	(419,118)	(96,334)	97,844	925,358	91,445
所得稅抵免/(開支)	33,147	106,974	(24,550)	(297,278)	(32,201)
本年度(虧損)/溢利	(385,971)	10,640	73,294	628,080	59,244
以下人士應佔：					
母公司擁有人	(381,536)	4,673	63,829	635,767	55,527
非控股權益	(4,435)	5,967	9,465	(7,687)	3,717
	(385,971)	10,640	73,294	628,080	59,244

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (經重列)	二零二一年 人民幣千元 (經重列)	二零二零年 人民幣千元 (經重列)	二零一九年 人民幣千元 (經重列)
總資產	5,305,799	5,416,952	5,140,692	4,053,965	2,556,082
總負債	(3,519,275)	(3,280,704)	(2,912,736)	(1,524,896)	(662,076)
非控股權益	(165,324)	(123,799)	(119,274)	(111,331)	(126,298)
	1,621,200	2,012,449	2,108,682	2,417,738	1,767,708