

以下為第I-1至I-[●]頁所載本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本文件。



致雲峰莫干山生態家居有限公司列位董事及中信證券(香港)有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

緒言

我們就第I-[●]至I-[●]頁所載雲峰莫干山生態家居有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料發出報告，其中包括於2023年及2024年12月31日的貴集團合併財務狀況表、截至2023年及2024年12月31日止年度(「往績記錄期」)各年的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第I-[●]至I-[●]頁所載歷史財務資料為本報告組成部分，乃為載入貴公司日期為[日期]、有關貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板首次[編纂]的文件(「文件」)而編製。

董事就歷史財務資料的責任

貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準，編製真實而公平的歷史財務資料，並對其認為屬必需的內部控制負責，以使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並向閣下報告我們的意見。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作，以對歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行情序，以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料存在重大錯誤陳述（不論由於欺詐或錯誤）的風險。於評估該等風險時，申報會計師考慮該實體根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製真實而公平的歷史財務資料相關內部控制，以設計於各種情況下均屬適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料乃按歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準，真實而公平地反映 貴集團於2023年及2024年12月31日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期的財務表現及現金流量。

審閱中期財務資料

我們已審閱 貴集團的中期財務資料，包括於2025年9月30日 貴集團的合併財務狀況表及 貴公司的財務狀況表，以及截至2024年及2025年9月30日止九個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及其他解釋性資料（「中期財務資料」）。 貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製及呈列中期財務資料。我們的責任為基於我們的審閱對中期財務資料作出結論。我們根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故無法保證我們將知悉審計中可能發現的所有重大事項。因此，我們不發

表審計意見。根據我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們認為，就會計師報告而言，中期財務資料在各重大方面並未根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例就事項作出呈報

調整

於編製歷史財務資料時，並無對第I-[4]頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註30(c)，當中載明 貴公司並無就往績記錄期派付股息。

貴公司並無法定財務報表

自註冊成立以來， 貴公司並無編製法定財務報表。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

[日期]

歷史財務資料

下文載列歷史財務資料，構成本會計師報告不可或缺的一部分。

貴集團於往績記錄期的合併財務報表為歷史財務資料的依據，已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則，按照與貴公司的獨立委聘條款進行審計（「相關財務報表」）。

附錄一

會計師報告

合併損益及其他全面收益表

(以人民幣(「人民幣」)列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收益	4	3,394,217	3,455,617	2,548,574	2,518,816
銷售成本.....		(2,640,167)	(2,680,589)	(1,990,518)	(1,872,334)
毛利		754,050	775,028	558,056	646,482
其他收入.....	5	42,863	46,253	37,776	32,644
銷售及分銷開支.....		(200,118)	(217,189)	(155,105)	(176,465)
行政開支.....		(139,636)	(135,472)	(91,993)	(111,398)
研發成本.....		(42,023)	(46,214)	(31,019)	(34,766)
貿易及其他應收款項及合約 資產的減值虧損	6(d)	(6,631)	(6,233)	(4,915)	(4,549)
其他淨(虧損)/收益.....	6(c)	(91)	7,577	7,442	11,888
經營溢利.....		408,414	423,750	320,242	363,836
財務成本.....	6(a)	(1,225)	(4,101)	(2,791)	(3,135)
應佔聯營公司(虧損)/溢利 .	16	-	(550)	(180)	4,494
除稅前溢利.....	6	407,189	419,099	317,271	365,195
所得稅	7(a)	(87,164)	(98,330)	(72,994)	(85,476)
年/期內溢利		320,025	320,769	244,277	279,719
年/期內其他全面收入， 扣除所得稅		-	-	-	-
年/期內全面收入總額.....		320,025	320,769	244,277	279,719
每股盈利					
每股基本及攤薄盈利 (人民幣元).....	10	不適用	不適用	不適用	不適用

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

(以人民幣列示)

	附註	於12月31日		於9月30日
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	435,760	338,902	336,287
使用權資產	12	83,771	73,659	99,195
無形資產	13	4,277	4,098	2,911
投資物業	14	–	72,454	69,436
於聯營公司的權益	16	–	14,150	28,444
按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)計量的金融資產	22	62,337	254,758	227,015
遞延稅項資產	29	3,303	4,423	5,317
定期存款		–	359,724	377,370
其他非流動資產	17	1,413	–	386
		<u>590,861</u>	<u>1,122,168</u>	<u>1,146,361</u>
流動資產				
存貨	18	335,977	350,898	301,215
合約資產	20(a)	9,983	10,656	11,540
貿易及其他應收款項	19	132,313	104,928	261,088
按公允價值計入其他全面收入(「按公允價值計入其他全面收入」)計量的金融資產	21	1,572	1,947	1,038
按公允價值計入損益計量的金融資產	22	–	507,960	345,121
限制性現金	23(b)	4,724	11,759	12,436
定期存款		–	–	41,092
現金及現金等價物	23(a)	990,673	367,104	280,301
		<u>1,475,242</u>	<u>1,355,252</u>	<u>1,253,831</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	24	678,398	672,726	967,936
合約負債	20(b)	211,308	251,650	210,603
銀行貸款	25	–	59,887	249,507
租賃負債	26	1,818	413	764
即期稅項	29	28,507	32,024	37,203
		<u>920,031</u>	<u>1,016,700</u>	<u>1,466,013</u>
流動資產淨值/(負債淨額)		<u>555,211</u>	<u>338,552</u>	<u>(212,182)</u>

附錄一

會計師報告

	附註	於12月31日		於9月30日
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
資產總值減流動負債		1,146,072	1,460,720	934,179
非流動負債				
租賃負債.....	26	413	–	285
遞延收入.....	27	5,117	5,597	4,590
遞延稅項負債.....	29	414	5,361	7,755
		<u>5,944</u>	<u>10,958</u>	<u>12,630</u>
資產淨值.....		<u>1,140,128</u>	<u>1,449,762</u>	<u>921,549</u>
資本及儲備				
股本	30(a)	95,000	95,000	95,000
儲備	30(d)	<u>1,045,128</u>	<u>1,354,762</u>	<u>826,549</u>
權益總額.....		<u>1,140,128</u>	<u>1,449,762</u>	<u>921,549</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

貴公司財務狀況表

(以人民幣列示)

		於9月30日
	附註	2025年
		人民幣千元 (未經審核)
流動負債		
貿易及其他應付款項	24	1,928
		1,928
流動負債淨額		(1,928)
負債淨額		—
資本及儲備		
股本	30(a)	—
儲備		(1,928)
虧絀總額		(1,928)

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

(以人民幣列示)

	附註	股本	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	保留溢利	權益總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(附註 30(a))	(附註 30(d)(i))	(附註 30(d)(ii))	(附註 30(d)(iii))		
於2023年1月1日的結餘.....		95,000	73,158	47,500	–	598,760	814,418
截至2023年止年度的權益變動：							
年內溢利.....		–	–	–	–	320,025	320,025
溢利及全面收入總額.....		–	–	–	–	320,025	320,025
以權益結算以股份為基礎 的交易.....	28	–	5,685	–	–	–	5,685
於2023年12月31日及 2024年1月1日的結餘.....		95,000	78,843	47,500	–	918,785	1,140,128
截至2024年止年度的權益變動：							
年內溢利.....		–	–	–	–	320,769	320,769
溢利及全面收入總額.....		–	–	–	–	320,769	320,769
以權益結算以股份為基礎 的交易.....	28	–	(11,135)	–	–	–	(11,135)
於2024年12月31日的結餘....		95,000	67,708	47,500	–	1,239,554	1,449,762

附錄一

會計師報告

	附註	股本	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	保留溢利	權益總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(附註	(附註	(附註	(附註		
		30(a))	30(d)(i))	30(d)(ii))	30(d)(iii))		
(未經審核)							
於2023年12月31日及							
2024年1月1日的結餘.....		95,000	78,843	47,500	-	918,785	1,140,128
截至2024年9月30日							
止九個月的權益變動：							
期內溢利.....		-	-	-	-	244,277	244,277
溢利及全面收入總額.....		-	-	-	-	244,277	244,277
以權益結算以股份為基礎							
的交易.....	28	-	(12,253)	-	-	-	(12,253)
於2024年9月30日的結餘.....		95,000	66,590	47,500	-	1,163,062	1,372,152

附錄一

會計師報告

	附註	股本	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	保留溢利	權益總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(附註 30(a))	(附註 30(d)(i))	(附註 30(d)(ii))	(附註 30(d)(iii))		
於2024年12月31日及							
2025年1月1日的結餘.....		95,000	67,708	47,500	-	1,239,554	1,449,762
截至2025年9月30日							
止九個月的權益變動：							
期內溢利.....		-	-	-	-	279,719	279,719
溢利及全面收入總額.....		-	-	-	-	279,719	279,719
向股東分派.....		-	-	-	-	(807,500)	(807,500)
以權益結算以股份為基礎 的交易.....	28	-	(432)	-	-	-	(432)
於2025年9月30日的結餘.....		<u>95,000</u>	<u>67,276</u>	<u>47,500</u>	<u>-</u>	<u>711,773</u>	<u>921,549</u>

附註：於2023年1月1日、2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日的結餘指重組完成前浙江升華雲峰新材股份有限公司（「雲峰新材」）的股本。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

(以人民幣列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
經營活動：					
經營所得現金	23(c)	652,869	507,828	391,941	526,824
已付所得稅	29(a)	(94,783)	(91,238)	(67,557)	(78,446)
經營活動所得現金淨額		558,086	416,590	324,384	448,378
投資活動：					
購買物業、廠房及設備、使用					
權資產及無形資產付款		(71,435)	(46,839)	(41,813)	(59,344)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,491	1,077	681	792
出售租約收益淨額		-	125	-	-
購買按公允價值計入損益計量的					
金融資產付款		(75,410)	(3,273,396)	(2,203,485)	(4,234,960)
贖回按公允價值計入損益計量的					
金融資產所得款項		280,210	2,583,256	1,452,530	4,423,644
購買定期存款付款		-	(415,000)	(415,000)	(50,000)
贖回定期存款所得款項	-	60,000	-	-	-
於聯營公司的投資付款		-	(14,700)	(14,700)	(9,800)
收到資產相關政府補助		380	1,671	1,471	169
已收利息		179	7,191	4,569	13,837
投資活動所得／(所用) 現金淨額		135,415	(1,096,615)	(1,215,747)	84,338
融資活動：					
銀行貸款所得款項	23(d)	-	288,188	288,188	398,267
已付租賃租金的資本部分	23(d)	(1,704)	(2,019)	(1,925)	(392)
已付租賃租金的利息部分	23(d)	(83)	(25)	(19)	(23)
償還銀行貸款	23(d)	-	(230,000)	-	(210,000)
向股東分派	30(c)	-	-	-	(807,500)
融資活動(所用)／所得現金淨額		(1,787)	56,144	286,244	(619,648)
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額		691,714	(623,881)	(605,119)	(86,932)
於1月1日的現金及現金等價物	23(a)	298,803	990,673	990,673	367,104
外匯匯率變動的影響		156	312	198	129
於12月31日／9月30日的					
現金及現金等價物	23(a)	990,673	367,104	385,752	280,301

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

歷史財務資料附註

(除另有說明外，以人民幣列示)

1 歷史財務資料編製及呈列基準

雲峰莫干山生態家居有限公司(「貴公司」)於2025年9月17日根據開曼群島《公司法》(1961年第3號法律第22章(經合併及修訂))在開曼群島註冊成立為一家豁免有限責任公司。貴公司註冊辦事處的地址為Palm Grove Unit 4, 265 Smith Road, George Town, P.O. Box 52A Edgewater Way, #1653, Grand Cayman KY1-9006, Cayman Islands。

貴公司為一家投資控股公司，自其註冊成立日期起並無開展任何業務。貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)主要從事設計、研發、生產及銷售綠色人造板及定制家居產品(「**編纂**」業務)。

於貴公司註冊成立前，**編纂**業務由雲峰新材及其附屬公司(統稱「雲峰新材集團」)進行。誠如文件「歷史、重組及公司架構」一節所詳述，為理順公司結構，以籌備貴公司股份在香港聯合交易所有限公司**編纂**，貴集團進行了重組(「重組」)。於2026年1月完成重組後，貴公司成為貴集團的控股公司。

由於重組僅涉及將若干新成立並無業務營運的實體列入為貴集團前控股公司雲峰新材集團的新控股公司，因此貴集團的所有權及業務在經濟實質上並無變化。據此，重組已採用與反向收購類似的原則列賬，就會計目的而言，雲峰新材被視為收購方。歷史財務資料乃作為雲峰新材集團合併財務報表的延續而編製及呈列，雲峰新材團的資產及負債均按其重組前的歷史賬面值確認及計量。編製歷史財務資料時，集團內部結餘、交易及集團內部交易的未變現收益／虧損均已悉數抵銷。

於報告日期，貴公司直接或間接持有以下附屬公司的權益，該等附屬公司全部為私人有限責任公司。

公司名稱	附註	註冊成立/ 成立地點及日期	已註冊股本/ 繳足股本詳情	所有權權益比例		主要活動
				由 貴公司 直接持有	由 貴公司 間接持有	
MGS Eco-Home(HongKong) Limited (「MGS HK」)	(i)	香港 2025年10月9日	1港元/1港元	100.00%	-	投資控股
湖州升華雲峰智享家居 有限公司(「外商獨資企業」)...	(i)	中國內地 2025年11月18日	人民幣100,000元/ 人民幣0元	-	100.00%	投資控股
浙江升華雲峰新材股份 有限公司.....	(ii)	中國內地 1995年12月11日	人民幣95,000,000元/ 人民幣95,000,000元	-	100.00%	人造板研究及開發 (「研發」)、生產及銷售
浙江雲峰莫干山營銷 有限公司.....	(ii)	中國內地 2008年3月6日	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	-	100.00%	人造板銷售

附錄一

會計師報告

公司名稱	附註	註冊成立/ 成立地點及日期	已註冊股本/ 繳足股本詳情	所有權權益比例		主要活動
				由 貴公司 直接持有	由 貴公司 間接持有	
浙江雲峰莫干山地板有限公司 (「莫干山地板」).....	(ii)	中國內地 2001年7月23日	人民幣116,427,000元/ 人民幣76,427,000元	-	100.00%	地板研發、生產及銷售
浙江雲峰莫干山地板商貿 有限公司.....	(ii)	中國內地 2013年3月26日	人民幣100,000,000元/ 人民幣10,000,000元	-	100.00%	地板銷售
浙江雲峰莫干山家居用品有限 公司(「莫干山家居用品」)....	(ii)	中國內地 2014年11月7日	人民幣60,000,000元/ 人民幣60,000,000元	-	100.00%	定制家居研發、 生產及銷售
廣州雲莫家居用品有限公司.....	(i)	中國內地 2025年3月6日	人民幣500,000元/ 人民幣0元	-	100.00%	定制家居線上銷售
德清雲莫家居用品有限公司.....	(i)	中國內地 2025年6月11日	人民幣500,000元/ 人民幣0元	-	100.00%	定制家居產品銷售
浙江雲峰莫干山裝飾建材 有限公司.....	(ii)	中國內地 1998年12月1日	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	-	100.00%	科技工研發、生產 及銷售
浙江雲峰莫干山進出口 有限公司.....	(ii)	中國內地 2011年3月23日	人民幣15,000,000元/ 人民幣15,000,000元	-	100.00%	木材進出口
山東雲峰莫干山家居有限公司...	(ii)	中國內地 2020年12月8日	人民幣60,000,000元/ 人民幣60,000,000元	-	100.00%	定制家居研發、 生產及銷售
費縣雲峰莫干山裝飾材料 有限公司.....	(ii)	中國內地 2013年10月10日	人民幣10,000,000元/ 人民幣10,000,000元	-	100.00%	人造板生產及銷售
浙江雲峰莫干山供應鏈管理 有限公司.....	(i)	中國內地 2025年6月24日	人民幣50,000,000元/ 人民幣0元	-	100.00%	原材料採購管理
浙江莫干山智能家居有限公司...	(i)	中國內地 2025年7月1日	人民幣100,000,000元/ 人民幣26,800,000元	-	100.00%	定制家居研發、 生產及銷售
上海雲莫家居用品有限公司	(i)	中國內地 2025年11月27日	人民幣500,000元/ 人民幣0元	-	100.00%	定制家居銷售

附註：

- (i) 概無編製該等實體截至2023年及2024年12月31日止年度的經審核財務報表，此乃由於該等實體為新註冊成立。
- (ii) 該等實體截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表均按照適用於中國企業的《企業會計準則》編製。截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表由天健會計師事務所（特殊普通合夥）審計。
- (iii) 於中國內地註冊成立的附屬公司的英文名稱乃翻譯自其註冊中文名稱，僅供識別用途。
- (iv) 現時 貴集團旗下公司全部採用12月31日作為財政年度年結日。

於2025年9月30日，貴集團的流動負債淨額為人民幣212,182,000元（未經審計）。根據 貴集團的現金流量預測，考慮到2025年10月批准的利潤分派人民幣708,700,000元、自2025年9月30日起計最少十二個月的預期營運資金要求以及於2025年11月30日的未動用銀行融資，貴公司董事信納 貴集團將會擁有足夠的財務資源以履行其到期應付的財務責任並自2025年9月30日起計維持其營運最少十二個月。因此，貴公司董事認為按持續經營基準編製歷史財務資料屬恰當。

歷史財務資料乃按照香港財務報告準則會計準則編製，該統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。有關所採用重大會計政策資料的詳情載列於附註2。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。為編製本歷史財務資料，貴集團貫徹採用所有於往績記錄期內生效的適用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則，惟往績記錄期內尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。往績記錄期內已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載列於附註36。

歷史財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定。

下文載列的會計政策已於歷史財務資料所示所有期間貫徹應用。

中期財務資料乃按編製及呈列歷史財務資料所採用的相同基準編製。

除另有說明外，歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）列示，所有數值均約整至最接近的千元（「人民幣千元」）。

2 重大會計政策資料

(a) 計量基準

編製歷史財務資料採用的計量基準為歷史成本基準，惟下列資產及負債按其公允價值列示，如下文所載會計政策所述：

- 證券投資（見附註2(e)）。

(b) 估計及判斷的使用

根據香港財務報告準則會計準則編製歷史財務資料，需要管理層作出影響政策的應用以及資產、負債、收入及開支報告金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於歷史經驗及在該等情況下認為合理的其他各種因素，其結果構成不易從其他來源獲得的資產及負債賬面值的判斷基準。實際結果可能與該等估計值有所不同。

估計及相關假設按持續基準審核。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計的期間，則在該期間確認修訂，或倘修訂同時影響當期及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

管理層在應用香港財務報告準則會計準則時作出的對歷史財務資料產生重大影響的判斷，以及估計不確定性的主要來源，於附註3論述。

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為 貴集團控制的實體。當 貴集團因參與實體而承擔或有權享有可變回報，且有能力運用對該實體的權力來影響該等回報時，則 貴集團控制該實體。自控制開始之日直至控制終止之日，附屬公司的財務報表納入歷史財務資料。

集團內部結餘及交易以及集團內部交易產生的任何未變現收入及開支（外幣交易損益除外）均予以抵銷。集團內部交易所產生的未變現虧損以與未變現收益相同的方式抵銷，惟僅限於並無減值證據的情況下。

就各業務合併而言， 貴集團可選擇按公允價值或按非控股權益（「非控股權益」）分佔附屬公司可識別資產淨值的比例計量任何非控股權益。非控股權益於合併財務狀況表的權益內呈列，獨立於 貴公司權益股東應佔權益。非控股權益應佔 貴集團業績於合併損益及其他全面收入表賬面呈列，作為年內損益總額及全面收入總額在 貴公司非控股權益與權益股東之間的分配結果。

貴集團於附屬公司權益的變動如並無導致失去控制權，則以股本交易入賬。

當 貴集團失去對附屬公司的控制權時，則終止確認該附屬公司的資產及負債，以及任何有關非控股權益及其他權益部分。任何因此而產生的收益或虧損於損益確認。失去控制權時，於前附屬公司保留的任何權益按公允價值計量。

於 貴公司的財務狀況表中，於附屬公司的投資按成本減減值虧損列賬（見附註2(j)），除非有關投資被分類為持作出售（或計入分類為持作出售的出售組別）。

(d) 聯營公司

聯營公司指 貴集團或 貴公司可以對其發揮重大影響力但並非控制或共同控制其財務及營運政策的實體。

於聯營公司的權益使用權益法入賬，除非分類為持作出售（或計入分類為持作出售的出售組別）。其初步按成本確認，包括交易成本。

隨後，合併財務報表計及 貴集團分佔該等投資對象的損益及其他全面收入（「其他全面收入」），直至失去重大影響力之日。

當 貴集團分佔虧損超過其於聯營公司的權益時， 貴集團的權益會減至零，並且不再確認進一步虧損，但 貴集團須履行法定或推定義務或代投資對象付款則除外。就此而言， 貴集團的權益乃按權益法得出的投資賬面值，連同就其他長期權益應用預期信貸虧損模式後（若適用）實質上組成 貴集團於聯營公司的淨投資的任何其他長期權益（見附註2(j)(i)）。

與按權益法入賬投資對象進行交易產生的未變現收益，按 貴集團於投資對象的權益與投資對銷。未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同，但僅限於沒有減值證據的情況。

(e) 其他證券投資

貴集團的投資政策（於附屬公司的投資除外）載列如下：

貴集團在承諾購入／出售投資日期確認／終止確認證券投資。投資初步按公允價值加直接應佔交易成本列賬，惟按公允價值計入損益計量的該等投資除外，其交易成本直接於損益確認。有關貴集團釐定金融工具公允價值的方法的解釋，見附註31(e)。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

(i) 非股本投資

非股本投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資的目的為收取合約現金流量，即純粹為獲得本金及利息付款。預期信貸虧損、利息收入乃使用實際利率法計算（見附註2(t)(ii)(b)），外匯損益於損益確認。終止確認的任何收益或虧損於損益確認。
- 按公允價值計入其他全面收入－可撥回，倘投資的合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於其目的為同時收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。預期信貸虧損、利息收入（使用實際利率法計算）及外匯損益於損益確認，並按猶如金融資產按攤銷成本計量的相同方式計算。公允價值與攤銷成本之間的差額於其他全面收入確認。當投資終止確認時，其他全面收入中累計的金額將從權益轉入損益。
- 按公允價值計入損益，倘投資不符合按攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收入（可撥回）的標準。投資的公允價值變動（包括利息）於損益確認。

(f) 投資物業

投資物業初步按成本計量。初步確認後，貴集團選擇成本模式計量其所有投資物業。

折舊按直線法基準計算，在其預計可使用年期將成本撇減至剩餘價值。由於投資物業均轉移自貴集團自有的廠房及樓宇以及土地使用權，因此轉讓前後預計可使用年期不變。預計可使用年期如下：

- 土地使用權..... 50年
- 廠房及樓宇..... 10至20年

當發生事件或情況變化顯示採用成本法計量的投資物業的賬面值可能無法收回時，對賬面值進行減值評估。

處置投資物業的任何收益或虧損於損益確認。來自投資物業的租金收入按照附註2(t)(ii)(a)予以確認。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬（見附註2(j)(ii)）。

倘物業、廠房及設備項目的主要部分有不同的可使用年期，則入賬列為單獨項目（主要組成部分）。

處置物業、廠房及設備項目的任何收益或虧損於損益確認。

折舊乃按於估計可使用年期內以直線法撇減物業、廠房及設備項目的成本或估值減其估計剩餘價值(如有)計算，且一般於損益確認。

當期及可比期間的估計可使用年期如下：

— 廠房及樓宇	3至20年
— 設備及機器	5至10年
— 辦公設備及家具	3至10年
— 汽車	5年
— 租賃裝修	租賃期間或資產預計可使用年期(以較短者為準)

折舊方法、可使用年期及剩餘價值於各報告日期審閱及調整(如適用)。

在建工程為在建的物業、廠房及設備，按成本減累計減值虧損列示(見附註2(j)(ii))。當為使資產達到其擬定用途而必須進行的絕大部分準備活動完成時，在建工程成本停止資本化，而在建工程轉入物業、廠房及設備。在建工程絕大部分完成並可供用作其擬定用途前不對在建工程計提折舊。

(h) 無形資產

研究活動開支於產生時於損益確認。僅當開支能夠可靠地計量、產品或工藝在技術上及商業上可行、未來經濟利益可能出現，以及貴集團有意並有足夠資源完成開發及使用或出售所產生的資產時，開發開支才會資本化。否則，開發開支於產生時於損益確認。

貴集團收購的其他無形資產(包括專利及商標)具有有限可使用年期，按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損計量(見附註2(j)(ii))。

內部產生品牌的開支於產生時在損益確認。

攤銷使用直線法在無形資產的估計可使用年期內撇減其成本減估計剩餘價值(如有)計算，一般於損益確認。

當期及可比期間的估計可使用年期如下：

— 商標	5年
— 軟件	5年

攤銷方法、可使用年期及剩餘價值於各報告日期審閱及調整(如適用)。

(i) 租賃資產

貴集團於訂立合約時評估有關合約是否為或包含租賃。倘合約轉移在一段時間內控制可識別資產的使用權以換取代價，則合約為或包含租賃。倘客戶既有權指示可識別資產的用途，亦有權從該用途中獲得絕大部分經濟利益，則控制權已轉移。

(i) 作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，貴集團選擇不區分非租賃部分，並將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列作所有租賃的單一租賃部分。

於租賃開始日期，貴集團確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或以下的短期租賃及低價值項目租賃除外。當貴集團就低價值項目訂立租賃，貴集團按每項租賃情況決定是否將租賃資本化。倘不予以資本化，相關租賃付款於租賃期內按系統性基準於損益確認。

倘租賃資本化，租賃負債初步按租賃期內應付租賃付款的現值確認，並使用租賃的內含利率或（倘該利率不易釐定）使用相關增量借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則使用實際利率法確認。並不取決於一項指數或比率的可變租賃付款不計入租賃負債計量中，因此於產生時於損益扣除。

租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，包括租賃負債的初始金額（經在開始日期或之前作出的任何租賃付款調整），加上所產生的任何初始直接成本以及拆卸及移除相關資產或恢復相關資產或復原相關資產所在地而產生的估計成本，減任何已收租賃優惠。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(j)(ii)）。

可退還租賃按金根據按攤銷成本列賬的非股本證券投資適用的會計政策與使用權資產分開入賬（見附註2(e)(i)、2(m)及2(t)(ii)(a)）。任何超出按金初始公允價值的面值作為已作出的額外租賃付款入賬，並計入使用權資產成本。

倘未來租賃付款因指數或利率變動而發生變動，貴集團根據剩餘價值擔保估計預期應付金額有變，或貴集團更改對其是否行使購買、續租或終止選擇權的評估，則重新計量租賃負債。當按該方式重新計量租賃負債時，使用權資產的賬面值將相應調整，或倘使用權資產的賬面值已減至零，則於損益入賬。

當作出租賃修訂，即租賃範圍或租賃代價有所變更，而該變更並非租賃合約原先所規定者，且有關修訂並未作為單獨的租賃入賬，則亦會重新計量租賃負債。在此情況下，租賃負債按經修訂的租賃付款及租賃期，使用經修訂的貼現率在修訂生效日期重新計量。

於合併財務狀況表內，長期租賃負債的即期部分釐定為應於報告期後十二個月內到期結算之合約付款現值。

(ii) 作為出租人

當貴集團作為出租人，其在租賃開始時確定每項租賃為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產所有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則歸類為融資租賃。否則，租賃歸類為經營租賃。

倘合約包含租賃及非租賃部分，貴集團將合約的代價按相對獨立售價分配至每個部分。來自經營租賃的租金收入按照附註2(t)(ii)(a)予以確認。

(j) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具、合同資產及租賃應收款項的信貸虧損

貴集團就以下項目確認預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）的虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產（包括現金及現金等價物、限制性現金、定期存款以及貿易及其他應收款項）；
- 合約資產（見附註2(l)）；
- 按公允價值計入其他全面收入（可劃轉）計量的非股本證券（見附註2(e)(i)）；及
- 租賃應收款項。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。一般而言，信貸虧損以合約金額與預期金額之間的所有預期現金差額的現值計量。

倘影響屬重大，則預期現金差額使用以下利率進行貼現：

- 固定利率金融資產、貿易及其他應收款項以及合約資產：初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 可變利率金融資產：當期實際利率；
- 租賃應收款項：租賃應收款項計量中使用的貼現率。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期限為 貴集團面臨信貸風險的最長合約期。

預期信貸虧損基於以下其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：此乃報告日期後12個月內（或倘工具的預期年期少於12個月，則為較短期間）可能發生的違約事件導致的部分預期信貸虧損；及
- 全期預期信貸虧損：此乃採用預期信貸虧損模式的項目在預期年年期內所有可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損。

貴集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，惟以下按12個月預期信貸虧損計量者除外：

- 於報告日期確定為具有低信貸風險的金融工具；及
- 信貸風險（即於金融工具預期年年期內發生違約的風險）自初步確認以來並無顯著增加的其他金融工具。

貿易應收款項及合約資產的虧損撥備始終按相等於全期預期信貸虧損的金額計量。

信貸風險顯著增加

在確定金融工具的信貸風險自初步確認後是否顯著增加及計量預期信貸虧損時，貴集團考慮無須付出不必要的成本或努力即可獲得的合理且有依據的相關資料。此包括根據 貴集團的過往經驗及已知信貸評估得出的定量及定性資料及分析，當中包括前瞻性資料。

貴集團認為金融資產於下列情況下即屬違約：

- 債務人不會在 貴集團無追索權採取變現抵押（如持有）等行動的情況下向 貴集團悉數償還信貸債務。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量，以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益內確認為減值收益或虧損。貴集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整，惟按公允價值計入其他全面收入（可劃轉）計量的非股本證券投資除外，其虧損撥備於其他全面收入中確認並累計於公允價值儲備（可劃轉），且不減少財務狀況表中金融資產的賬面值。

信貸減值金融資產

於各報告日期，貴集團評估金融資產是否發生信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量產生不利影響的事件時，金融資產即出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或逾期超過90天；
- 貴集團按 貴集團原先不會考慮的條款重組貸款或墊款；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；或
- 發行人陷入財務困難導致證券失去活躍市場。

撤銷政策

若日後實際上不可收回款項，則會撤銷金融資產、租賃應收款項或合約資產的賬面總值。該情況通常出現在 貴集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撤銷的金額時。

隨後收回先前撤銷的資產於收回發生期間在損益確認為減值撥回。

(ii) 其他非流動資產減值

於各報告日期，貴集團審閱其非金融資產（投資物業、其他非流動資產及遞延稅項資產除外）的賬面值，以確定是否有任何減值跡象。倘存在任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

就減值測試而言，資產分類為自持續使用產生現金流入的最小資產組別，該現金流入在很大程度上獨立於其他資產或現金產生單位（「現金產生單位」）的現金流入。

資產或現金產生單位的可收回金額為其使用價值與其公允價值減出售成本兩者中的較高者。使用價值乃基於估計未來現金流量，使用反映貨幣時間價值及資產或現金產生單位特定風險的當前市場評估的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則確認減值虧損。

減值虧損於損益確認。其首先分配以減少分配至現金產生單位的任何商譽的賬面值，然後按比例減少現金產生單位內其他資產的賬面值。

商譽的減值虧損不會撥回。就其他資產而言，僅當所產生的賬面值不超過在並無確認減值虧損的情況下釐定的賬面值（扣除折舊或攤銷）時，方會撥回減值虧損。

(k) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者計量。

成本使用加權平均成本公式計算，並包括所有採購成本、轉換成本及使存貨送達其現時地點及狀況所產生的其他成本。

可變現淨值乃於日常業務過程中的估計售價減估計完成成本及估計銷售所需成本。

(l) 合約資產及合約負債

合約資產於 貴集團有權無條件根據合約條款收取代價前確認收益（見附註2(t)(i)）時確認。對合約資產進行預期信貸虧損（見附註2(j)(i)）評估，於代價權利成為無條件時將其重新分類至應收款項（見附註2(m)）。

合約負債於 貴集團確認相關收益前客戶支付不可退還代價時確認（見附註2(t)(i)）。若 貴集團擁有無條件權利於 貴集團確認相關收益前收取不可退還代價，則亦會確認合約負債。在後者情況下，亦會確認相應應收款項（見附註2(m)）。

(m) 貿易及其他應收款項

應收款項於 貴集團擁有無條件權利收取代價且該代價僅隨時間推移即會成為到期應付時確認。

並無包含重大融資成分的貿易應收款項初步按其交易價格計量。包含重大融資成分的貿易應收款項及其他應收款項初步按公允價值加交易成本計量。

除按公允價值計入其他全面收入計量的若干應收票據外，應收款項隨後採用實際利率法（並包含信貸虧損撥備）按攤銷成本列賬（見附註2(j)(i)）。

(n) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金且所面臨的價值變動風險並不重大的其他短期高流動性投資（於購入時期限不超過三個月）。現金及現金等價物就預期信貸虧損進行評估（見附註2(j)(i)）。

(o) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公允價值確認。於初步確認後，貿易及其他應付款項按攤銷成本列賬，除非貼現影響甚小，在此情況下則按發票金額列賬。

(p) 計息借款

計息借款初步按公允價值減交易成本計量。其後，該等借款使用實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支乃根據附註2(v)確認。

(q) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

短期僱員福利在提供相關服務時支銷。倘 貴集團因僱員過往提供的服務而有支付該金額的現有法定或推定義務，且該義務能夠可靠估計，則就預期將支付的金額確認負債。

向界定供款退休計劃供款的義務在提供相關服務時支銷。

(ii) 以股份為基礎的付款

授予僱員以權益結算以股份為基礎的付款於授出日期的公允價值採用收入法模型計量。該金額一般於獎勵的歸屬期內確認為開支，並相應增加權益。確認為開支的金額會作出調整，以反映預期將符合相關服務條件的獎勵數目，因此最終確認的金額乃基於歸屬日期符合相關服務條件的獎勵數目。權益金額於資本儲備中確認，直至期權獲行使（當其計入發行股份的股本確認金額）或期權失效（當其直接撥回至保留溢利）。

(iii) 離職福利

離職福利於 貴集團無法再撤回提供該等福利時以及 貴集團確認重組成本時（以較早者為準）確認。

(r) 所得稅

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。其於損益內確認，惟與業務合併，或直接於權益或其他全面收入內確認的項目有關者除外。

即期稅項包括年內應課稅收入或虧損的預計應付或應收稅項，以及就過往年度應付或應收稅項的任何調整。應付或應收的即期稅項金額是對預期將支付或收取的稅款的最佳估計，反映了與所得稅有關的任何不確定性。其使用於報告日期已頒佈或實質上已頒佈的稅率計量。即期稅項亦包括股息產生的任何稅項。

即期稅項資產及負債僅於滿足若干標準時予以抵銷。

遞延稅項乃就資產與負債就財務報告目的而言的賬面值與就稅務目的所用金額之間的暫時差異確認。並無就以下各項確認遞延稅項：

- 於非業務合併及並不影響會計或應課稅損益，且不產生同等的應課稅及可抵扣暫時差異的交易中初步確認資產或負債的暫時差異；
- 與於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資相關的暫時差異，惟以 貴集團能夠控制暫時差異撥回的時間，以及該等差異可能不會於可預見未來撥回為限；
- 初步確認商譽產生的應課稅暫時差異；及
- 與因實施經濟合作與發展組織所公佈的第二支柱模型規則而頒佈或實際上頒佈的稅法所產生的所得稅相關暫時差異。

貴集團就其租賃負債及使用權資產分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

遞延稅項資產乃就未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣減暫時差異予以確認，惟以可能獲得用以抵銷該等稅項虧損、稅項抵免及可扣減暫時差異的未來應課稅溢利為限。未來應課稅溢利根據相關應課稅暫時差異的撥回確定。倘應課稅暫時差異的金額不足以完全確認遞延稅項資產，則根據 貴集團各附屬公司的業務計劃，考慮未來應課稅溢利並對現有的暫時差異撥回進行調整。遞延稅項資產於各報告日期進行審閱，並於不再可能實現相關稅項利益時予以扣減；當未來應課稅溢利的可能性提高時，有關減少將予以撥回。

遞延稅項資產及負債僅於滿足若干標準時予以抵銷。

(s) 撥備及或然負債

一般而言，撥備乃通過按反映貨幣時間價值及負債特定風險的當前市場評估的稅前利率貼現預期未來現金流量而釐定。

當相關產品或服務出售時，根據歷史保修數據及可能結果與其相關概率的加權，確認保修撥備。

虧損性合約的撥備乃按終止合約的預期成本及繼續履行合約的預期成本淨額（以較低者為準）的現值計量，其乃根據履行合約項下責任的增量成本及與履行該合約直接相關的其他成本的分配而釐定。在計提撥備前，貴集團確認與該合約相關的資產的任何減值虧損（見附註2(j)(ii)）。

倘毋須經濟利益流出，或者該金額不能可靠估計，該責任作為或然負債披露，除非經濟利益流出的可能性極小。只有一項或多項未來事件的發生或不發生才能確認其存在的潛在義務，亦作為或然負債披露，除非經濟利益流出的可能性極小。

倘結算撥備所需的部分或全部開支預期由另一方償還，則就基本確定的任何預期償還確認一項單獨的資產。就償還確認的金額以撥備的賬面值為限。

(t) 收益及其他收入

當收入來自貴集團正常業務過程中銷售商品、提供服務或他人使用貴集團的租賃資產時，貴集團將其分類為收益。

有關貴集團收益及其他收入確認政策的詳情如下：

(i) 客戶合約收益

貴集團為其收益交易的委託人，並按總額基準確認收益，包括銷售外部採購的產品。於確定貴集團以委託人或代理人身份行事時，貴集團會考慮其是否於產品轉讓予客戶前取得產品的控制權。控制權指貴集團能夠主導產品的使用及從產品中獲得絕大部分剩餘利益。

收益於產品或服務的控制權轉移至客戶時按貴集團預期有權收取的承諾代價金額確認，代第三方收取的相關金額（例如增值稅或其他銷售稅）除外。

(a) 產品銷售

貴集團向經銷商、房地產開發公司、裝飾裝修公司及其他客戶銷售人造板及定制家居。貴集團於客戶取得及驗收產品時確認收益。

(b) 知識產權許可

貴集團准許授權製造商使用貴集團「莫干山」商標銷售板材及地板以換取按銷售額計算的使用費。收入於後續銷售發生時確認。

(c) 提供其他服務

貴集團提供各種支援服務以換取服務費，有關服務包括向經銷商提供市場營銷支援及向授權製造商提供技術支援。收益於提供相關服務時確認。

(u) 外幣換算

外幣交易按交易日期的匯率換算為 貴集團公司各自的功能貨幣。

以外幣計值的貨幣資產及負債按報告日期的匯率換算為功能貨幣。以公允價值計量按外幣計值的非貨幣資產及負債乃以釐定公允價值時的匯率換算為功能貨幣。以歷史成本計量按外幣計值的非貨幣資產及負債乃按交易日期的匯率換算。外幣差額一般於損益確認。

海外業務的資產及負債按報告日期的匯率換算為人民幣。海外業務的收入及開支按交易日期的匯率換算為人民幣。

外幣差額於其他全面收入確認並累計於匯兌儲備，惟分配至非控股權益的換算差額除外。

倘全部或部分出售海外業務而喪失控制權、重大影響力或共同控制權，與該海外業務相關的匯兌儲備累計金額重新分類至損益，作為出售收益或虧損的一部分。於出售包括海外業務的附屬公司時，已歸屬於非控股權益的該海外業務相關匯兌差額的累計金額將終止確認，惟不得重新分類至損益。倘 貴集團出售其於附屬公司的部分權益但保留控制權，則累計金額的相關比例重新歸屬於非控股權益。若 貴集團僅出售部分聯營公司或合營企業並保留重大影響力或共同控制權，累計金額的相關比例重新分類至損益。

(v) 借款成本

借款成本於產生期間支銷。

(w) 關聯方

(a) 若屬以下人士，即該人士或該人士的近親與 貴集團有關聯：

- (i) 擁有 貴集團的控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團具有重大影響力；或
- (iii) 身為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理人員。

(b) 倘符合下列任何條件，則實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司之間相互關聯）。
- (ii) 某一實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體所屬集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 某一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 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所述人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)項所述人士對該實體有重大影響力或為該實體（或該實體的母公司）主要管理人員中的一員。

- (viii) 該實體，或其所屬集團的任何成員公司，向 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親指預期在與該實體從事交易時可能會影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

(x) 分部報告

經營分部，以及在財務報表中報告的各分部項目金額，從定期提供給 貴集團最高行政管理層以對 貴集團各業務線和地理位置進行資源分配和績效評估的財務資料中確定。

個別重大的經營分部不會合計以供財務報告之用，除非該等分部具有類似的經濟特徵，在產品及服務性質、生產過程性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所用的方法以及監管環境的性質方面類似，則作別論。若個別非重大的經營分部符合以上大部分準則，則可予以合計。

3 會計判斷及估計

(a) 估計不確定性的來源

在應用 貴集團會計政策的過程中估計不確定性的重大來源如下：

(i) 貿易及其他應收款項以及合約資產的預期信貸虧損

貴集團管理層根據對所有預期現金差額現值的評估，確定貿易及其他應收款項以及合約資產的預期信貸虧損的虧損撥備。該等估計乃基於與過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測相關的資料。該等估計的變動可能對評估結果造成重大影響，並可能需要在損益中計提額外減值開支。

(ii) 存貨的可變現淨值

誠如附註2(k)所述，存貨的可變現淨值乃以日常業務過程中的估計售價減去估計分銷開支計算。該等估計乃基於當前市況及銷售類似性質產品的過往經驗，並會因競爭對手為應對市況變化所採取的行動而發生重大變動。

附錄一

會計師報告

4 收入及分部呈報

(a) 收入

貴集團的主要業務為製造及銷售人造板及定制家居。

(i) 收入細分

按主要產品或服務線劃分的客戶合約收入細分如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益				
產品供應				
人造板.....	2,340,389	2,325,671	1,776,477	1,501,273
訂制家具.....	642,936	703,030	474,769	644,201
知識產權許可.....	347,370	356,427	247,495	306,371
其他服務.....	62,582	66,513	47,454	61,887
	<u>3,393,277</u>	<u>3,451,641</u>	<u>2,546,195</u>	<u>2,513,732</u>
來自其他來源的收益				
租金收入.....	940	3,976	2,379	5,084
	<u>3,394,217</u>	<u>3,455,617</u>	<u>2,548,574</u>	<u>2,518,816</u>

按收益確認時間劃分的客戶合約收益細分如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
按收益確認時間細分				
按時間點.....	3,374,531	3,427,451	2,528,504	2,497,991
按時間段.....	18,746	24,190	17,691	15,741
	<u>3,393,277</u>	<u>3,451,641</u>	<u>2,546,195</u>	<u>2,513,732</u>

於往績記錄期，並無個別客戶收益佔 貴集團總收益的10%以上。

附錄一

會計師報告

(ii) 預期未來將就於報告日期存續的客戶合約確認的收入

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
分配至長期合約餘下履約責任 的交易價格				
於一年內確認為收益	176,942	179,888	120,797	100,012
於一年後確認為收益	243,507	155,448	200,800	97,871
	<u>420,449</u>	<u>335,336</u>	<u>321,597</u>	<u>197,883</u>

貴集團就其銷售合約應用香港財務報告準則第15號第121(a)段的可行權宜方法，故上述信息不披露分配至預計原合約期為一年或以下餘下履約責任的交易價總額相關資料。

(b) 分部呈報

經營分部乃以 貴集團最高級行政管理人員定期檢閱、用於分配分部資源及評核分部表現的內部報告確定。

貴集團最高行政管理人員基於內部管理職能作出資源分配決策，並將 貴集團的業務表現作為一項綜合業務（而非按個別業線或地理區域）進行評估。因此， 貴集團僅有一個經營分部，故並無呈列分部資料。

(i) 地區資料

下表載列來自外部客戶的 貴集團收益所在地區相關資料。客戶所在地區按客戶登記或所在地點劃分。

來自外部客戶的收益

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
中國內地.....	3,361,953	3,406,181	2,513,153	2,478,010
其他	32,264	49,436	35,421	40,806
	<u>3,394,217</u>	<u>3,455,617</u>	<u>2,548,574</u>	<u>2,518,816</u>

貴集團的非流動資產實質上全部位於中國內地。

附錄一

會計師報告

5 其他收入

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
利息收入.....	20,761	19,742	16,592	9,473
補償收入.....	11,203	12,425	9,965	14,108
政府補助(附註(i)).....	5,710	8,140	6,981	4,294
增值稅(「增值稅」)加計 扣除(附註(ii)).....	3,932	4,494	3,187	1,651
其他.....	1,257	1,452	1,051	3,118
	<u>42,863</u>	<u>46,253</u>	<u>37,776</u>	<u>32,644</u>

附註：

- (i) 政府補助主要包括政府為鼓勵 貴集團業務發展而發出的補助。
- (ii) 根據財政部及國家稅務總局頒佈《關於先進製造業企業增值稅加計抵減政策的公告》(公告[2023年]第43號)，自2023年1月1日至2027年12月31日，允許先進製造業企業按照當期可抵扣進項稅額加計5%抵減應納增值稅稅額。

6 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下各項得出：

(a) 財務成本

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
貼現票據及信用狀利息.....	1,142	4,076	2,772	3,112
租賃負債利息.....	83	25	19	23
	<u>1,225</u>	<u>4,101</u>	<u>2,791</u>	<u>3,135</u>

(b) 員工成本

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
薪金、工資及其他福利.....	224,128	239,027	174,319	196,376
界定供款退休計劃供款(附註(i))...	12,058	14,002	9,720	12,239
以權益結算以股份為基礎的付款 開支(附註28).....	5,685	(11,135)	(12,253)	(432)
	<u>241,871</u>	<u>241,894</u>	<u>171,786</u>	<u>208,183</u>

附錄一

會計師報告

附註：

- (i) 貴集團於中華人民共和國（「中國」）成立的附屬公司的僱員參與地方市政府管理的界定供款計劃，據此，該等公司須按地方市政府同意的指明僱員薪金百分比供款。該等公司的僱員於正常退休年齡時，可享有來自上述退休計劃、按中國平均薪金水平百分比計算的福利。

除上述供款外，貴集團並無繳付其他退休福利的責任。

(c) 其他(虧損)/收益淨額

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
按公允價值計入損益的金融資產				
已變現及未變現收益淨額.....	2,000	16,544	9,488	11,939
匯兌收益淨額.....	553	94	182	624
出售租約收益淨額.....	-	19	-	-
出售物業、廠房及設備 (虧損)/收益淨額.....	(417)	(6,817)	(181)	26
其他.....	(2,227)	(2,263)	(2,047)	(701)
	<u>(91)</u>	<u>7,577</u>	<u>7,442</u>	<u>11,888</u>

(d) 其他項目

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
已售存貨成本(附註(i)).....	18(b)	2,637,657	2,676,010	1,987,242	1,867,995
折舊費用：					
— 自有物業、廠房及設備...	11	34,982	36,405	28,065	25,331
— 使用權資產.....	12	3,899	3,651	2,826	1,983
— 投資物業.....	14	-	1,793	787	3,018
貿易應收款項及其他應收款項 減值虧損.....	19	5,954	3,243	3,853	4,662
合約資產減值虧損/(撥回) ..	20(a)	677	2,990	1,062	(113)
研發開支(附註(ii)).....		42,023	46,214	31,019	34,766
無形資產攤銷成本.....	13	1,121	1,467	1,004	1,187
[編纂]開支.....		-	-	-	1,928
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,928</u>

附註：

- (i) 已售存貨成本包括員工成本、折舊及攤銷費用相關款項，以上各類開支亦已計入上文或附註6(b)分別披露的各項總額。

附錄一

會計師報告

(ii) 於往績記錄期，截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年9月30日止九個月的研發開支包括員工成本人民幣17,310,000元、人民幣17,157,000元、人民幣12,883,000元(未經審核)及人民幣13,408,000元(未經審核)，亦已計入附註6(b)披露的員工成本總額。

7 合併損益表的所得稅

(a) 合併損益表的稅項為：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
即期稅項：				
年／期內撥備	89,131	94,497	69,575	83,976
過往年度／期間(超額撥備)／ 撥備不足	(196)	6	6	—
	<u>88,935</u>	<u>94,503</u>	<u>69,581</u>	<u>83,976</u>
遞延稅項：				
暫時性差異之產生及轉回	(1,771)	3,827	3,413	1,500
	<u>87,164</u>	<u>98,330</u>	<u>72,994</u>	<u>85,476</u>

(b) 稅務開支與會計溢利按適用稅率計算的對賬

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利	<u>407,189</u>	<u>419,099</u>	<u>317,271</u>	<u>365,195</u>
按在相關國家獲得溢利的適用 稅率計算除稅前溢利的名義 稅項(附註(i))	88,165	103,836	77,661	88,861
稅率變動對1月1日遞延所得稅 結餘的影響	(133)	66	116	(946)
以往年度(超額撥備)／撥備不足	(196)	6	6	—
加計扣除對研發開支的稅務 影響(附註(ii))	(5,293)	(6,144)	(4,249)	(2,883)
分佔聯營公司業績的稅務影響	—	138	45	(1,124)
不可扣減支出的稅務影響	635	601	272	150
動用過往未確認稅項虧損	(82)	(2,494)	(338)	(435)
可扣減暫時差異及未確認稅項 虧損的稅務影響	4,068	2,321	(519)	1,853
實際稅項支出	<u>87,164</u>	<u>98,330</u>	<u>72,994</u>	<u>85,476</u>

附註：

- (i) 根據開曼群島法例及法規，貴公司毋須繳納任何開曼群島所得稅。

貴集團於中國內地註冊成立的附屬公司須按法定稅率25%繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」）。於往績記錄期，多家附屬公司須遵守以下優惠企業所得稅政策：

- 於中國內地的多家附屬公司獲認可為小微企業，可按5%優惠企業所得稅率納稅。
- 貴公司於中國內地的多家附屬公司獲核准為高新技術企業（「高新技術企業」），可按15%優惠企業所得稅稅率納稅。其中兩家附屬公司不再符合高新技術企業規定準則，於截至2024年12月31日止年度及截至2025年9月30日止期間以及此後，須分別按25%稅率繳納中國所得稅。

- (ii) 根據中國企業所得稅法及其相關規定，於往績記錄期，允許按照合資格研發成本的100%加計扣除。

8 董事酬金

董事酬金列於歷史財務資料，載列如下：

截至2023年12月31日止年度

	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	小計	以權益 結算以股份 為基礎的付款 (附註28)	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	人民幣千元	人民幣千元
執行董事							
周鑫林先生(i).....	-	-	-	-	-	-	-
趙建忠先生(i).....	-	411	599	33	1,043	471	1,514
陳劍先生(i).....	-	291	350	33	674	571	1,245
唐遠明先生(i).....	-	411	323	33	767	-	767
非執行董事							
盧偉鋒先生(ii).....	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事							
高建榮先生(iii).....	78	-	-	-	78	-	78
蔣胤華先生(iii).....	78	-	-	-	78	-	78
魯愛民女士(iii).....	78	-	-	-	78	-	78
	<u>234</u>	<u>1,113</u>	<u>1,272</u>	<u>99</u>	<u>2,718</u>	<u>1,042</u>	<u>3,760</u>

附錄一

會計師報告

截至2024年12月31日止年度

	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	小計	以權益 結算以股份 為基礎的付款 (附註28)	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	人民幣千元	人民幣千元
執行董事							
周鑫林先生(i).....	-	351	462	36	849	-	849
趙建忠先生(i).....	-	411	623	36	1,070	*	1,070
陳劍先生(i).....	-	291	396	36	723	*	723
唐遠明先生(i).....	-	341	316	36	693	-	693
非執行董事							
盧偉鋒先生(ii).....	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事							
高建榮先生(iii).....	78	-	-	-	78	-	78
蔣胤華先生(iii).....	78	-	-	-	78	-	78
魯愛民女士(iii).....	78	-	-	-	78	-	78
	<u>234</u>	<u>1,394</u>	<u>1,797</u>	<u>144</u>	<u>3,569</u>	<u>*</u>	<u>3,569</u>

截至2025年9月30日止九個月(未經審核)

	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	小計	以權益 結算以股份 為基礎的付款 (附註28)	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	人民幣千元	人民幣千元
執行董事							
周鑫林先生(i).....	-	307	630	28	965	-	965
趙建忠先生(i).....	-	307	480	28	815	469	1,284
陳劍先生(i).....	-	217	270	28	515	569	1,084
唐遠明先生(i).....	-	217	195	28	440	-	440
非執行董事							
盧偉鋒先生(ii).....	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事							
高建榮先生(iii).....	59	-	-	-	59	-	59
蔣胤華先生(iii).....	59	-	-	-	59	-	59
魯愛民女士(iii).....	59	-	-	-	59	-	59
	<u>177</u>	<u>1,048</u>	<u>1,575</u>	<u>112</u>	<u>2,912</u>	<u>1,038</u>	<u>3,950</u>

附錄一

會計師報告

截至2024年9月30日止九個月（未經審核）

	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	酌情花紅	退休計劃供款	小計	以權益 結算以股份 為基礎的付款 (附註28)	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	人民幣千元	人民幣千元
執行董事							
周鑫林先生(i).....	-	263	347	27	637	-	637
趙建忠先生(i).....	-	308	467	27	802	*	802
陳劍先生(i).....	-	218	297	27	542	*	542
唐遠明先生(i).....	-	256	237	27	520	-	520
非執行董事							
盧偉鋒先生(ii).....	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事							
高建榮先生(iii).....	59	-	-	-	59	-	59
蔣胤華先生(iii).....	59	-	-	-	59	-	59
魯愛民女士(iii).....	59	-	-	-	59	-	59
	<u>177</u>	<u>1,045</u>	<u>1,348</u>	<u>108</u>	<u>2,678</u>	<u>*</u>	<u>2,678</u>

* 由於在2024年撥回以權益結算以股份為基礎的付款（請參閱附註28），為作董事酬金披露，有關趙建忠先生及陳劍先生的以權益結算以股份為基礎的付款撥回於截至2024年12月31日止年度及截至2024年9月30日止九個月分別為人民幣859,000元及人民幣1,042,000元以及人民幣1,015,000元（未經審核）及人民幣1,231,000元（未經審核），並於上表指定為零。

附註：

- (i) 周鑫林先生、趙建忠先生、陳劍先生及唐遠明先生於2025年9月17日獲委任為 貴公司執行董事。彼等於上表披露的酬金包括彼等擔任 貴公司一家附屬公司執行董事的薪酬。
- (ii) 盧偉鋒先生於9月17日獲委任為 貴公司非執行董事。於往績記錄期，盧偉鋒先生自 貴集團最終控股股東控制的一家實體收取酬金。
- (iii) 高建榮先生、蔣胤華先生及魯愛民女士於2025年9月17日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。彼等於上表披露的酬金包括彼等擔任 貴公司一家附屬公司獨立非執行董事的薪酬。
- (iv) 於往績記錄期，概無董事放棄或同意放棄任何酬金，且 貴集團概無向董事支付或應付任何款項，作為吸引其加入 貴集團或加入 貴集團後的獎勵或作為失去與管理 貴集團任何成員公司事務有關的任何職位的補償。
- (v) 上述該等以權益結算以股份為基礎的付款指根據股權激勵計劃授予董事的股份的估計價值。該等股份的價值乃根據附註2(q)(ii)所載 貴集團有關以股份為基礎的付款交易的會計政策計量。有關以股份為基礎的付款（包括主要條款及已授出股份數目）的詳情於附註28披露。

附錄一

會計師報告

9 最高酬金人士

就最高酬金人士披露資料而言，以權益結算以股份為基礎的付款不計入酬金總額，原因為於往績記錄期股權激勵計劃下並無歸屬或任何付款，且以權益結算以股份為基礎的付款因預計[編纂]變動而於2024年產生轉回影響。

截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年止九個月，貴集團五名最高酬金人士中分別有三名、三名*、三名*（未經審核）及四名（未經審核）董事，其酬金於附註8披露。餘下兩名、兩名*、兩名*（未經審核）及一名（未經審核）人士於截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年止九個月的酬金總額如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
薪金、津貼及實物福利	820	817	613	270
酌情花紅	2,548	1,352	1,014	—
退休計劃供款	66	71	53	—
以權益結算以股份為基礎的付款	1,322	*	*	658
	<u>4,756</u>	<u>2,240</u>	<u>1,680</u>	<u>928</u>

非董事最高酬金人士的酬金範圍如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人數	人數	人數 (未經審核)	人數 (未經審核)
零港元至1,000,000港元	—	—	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	2	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	—	—	—
3,000,001港元至3,500,000港元	1	—	—	—

* 由於在2024年撥回以權益結算以股份為基礎的付款（請參閱附註28），就本附註而言，截至2024年12月31日止年度及截至2024年9月30日止九個月，當識別出五名最高酬金人士時，每名人士的以權益結算以股份為基礎的付款撥回指定為零。有關餘下兩名及兩名（未經審核）人士（並非為附註8披露的董事）的酬金，於截至2024年12月31日止年度及截至2024年9月30日止九個月，以權益結算以股份為基礎的付款撥回總額分別為人民幣2,411,000元及人民幣2,850,000元（未經審核），並於上表指定為零。

10 每股盈利

由於重組及根據附註1所披露基準編製 貴集團於往績記錄期的業績，貴集團認為就本報告載入每股盈利資料並無意義，因此並無呈列有關資料。

附錄一

會計師報告

11 物業、廠房及設備

	廠房及樓宇 人民幣千元	設備及機械 人民幣千元	辦公設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：							
於2023年1月1日	271,437	128,529	19,770	5,159	1,824	202,160	628,879
添置	986	4,535	1,217	794	-	22,267	29,799
轉撥自在建工程	181,805	38,384	3,315	-	-	(223,504)	-
出售	(129)	(5,193)	(837)	(440)	-	-	(6,599)
於2023年12月31日及							
2024年1月1日	454,099	166,255	23,465	5,513	1,824	923	652,079
添置	1,216	1,322	1,765	992	-	9,798	15,093
轉撥自在建工程	221	7,575	93	-	-	(7,889)	-
出售	(12,466)	(3,772)	(392)	(528)	(1,824)	-	(18,982)
轉撥至投資物業(附註14)	(79,646)	-	-	-	-	-	(79,646)
於2024年12月31日及							
2025年1月1日	363,424	171,380	24,931	5,977	-	2,832	568,544
添置	2,012	1,101	1,473	-	-	18,876	23,462
轉撥自在建工程	35	3,019	-	730	-	(3,784)	-
出售	(724)	(1,084)	(258)	-	-	-	(2,066)
於2025年9月30日(未經審核)	<u>364,747</u>	<u>174,416</u>	<u>26,146</u>	<u>6,707</u>	<u>-</u>	<u>17,924</u>	<u>589,940</u>
累計折舊：							
於2023年1月1日	(103,495)	(64,718)	(12,998)	(3,969)	(964)	-	(186,144)
年內扣除	(19,138)	(12,089)	(2,775)	(373)	(607)	-	(34,982)
出售時撥回	97	3,554	776	380	-	-	4,807
於2023年12月31日及							
2024年1月1日	(122,536)	(73,253)	(14,997)	(3,962)	(1,571)	-	(216,319)
年內扣除	(18,781)	(14,149)	(2,691)	(531)	(253)	-	(36,405)
出售時撥回	5,998	2,461	372	472	1,824	-	11,127
轉撥至投資物業(附註14)	11,955	-	-	-	-	-	11,955
於2024年12月31日及							
2025年1月1日	(123,364)	(84,941)	(17,316)	(4,021)	-	-	(229,642)
期內扣除	(12,271)	(10,565)	(2,043)	(452)	-	-	(25,331)
出售時撥回	129	950	241	-	-	-	1,320
於2025年9月30日(未經審核)	<u>(135,506)</u>	<u>(94,556)</u>	<u>(19,118)</u>	<u>(4,473)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(253,653)</u>
賬面淨值：							
於2023年12月31日	<u>331,563</u>	<u>93,002</u>	<u>8,468</u>	<u>1,551</u>	<u>253</u>	<u>923</u>	<u>435,760</u>
於2024年12月31日	<u>240,060</u>	<u>86,439</u>	<u>7,615</u>	<u>1,956</u>	<u>-</u>	<u>2,832</u>	<u>338,902</u>
於2025年9月30日(未經審核)	<u>229,241</u>	<u>79,860</u>	<u>7,028</u>	<u>2,234</u>	<u>-</u>	<u>17,924</u>	<u>336,287</u>

(i) 於2025年9月30日，莫干山地板的廠房及樓宇賬面值為人民幣10,056,000元(未經審核)，因產能過剩而閒置。於2025年7月，雲峰新材與一名獨立第三方訂立股權轉讓協議，轉讓其持有的莫干山地板100%股權。由於該交易，貴集團不再保留賬面值為人民幣9,067,000元(未經審核)的該等閒置廠房及樓宇所有權以及相應土地使用權。

附錄一

會計師報告

12 使用權資產

	土地使用權 人民幣千元	廠房及樓宇 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2023年1月1日	100,231	4,026	104,257
添置	-	1,316	1,316
出售	-	(184)	(184)
於2023年12月31日及2024年1月1日	100,231	5,158	105,389
添置	-	201	201
出售	-	(3,845)	(3,845)
轉撥至投資物業(附註14)	(7,940)	-	(7,940)
於2024年12月31日及2025年1月1日	92,291	1,514	93,805
添置	26,590	1,028	27,618
出售	-	(316)	(316)
於2025年9月30日(未經審核)	118,881	2,226	121,107
累計折舊：			
於2023年1月1日	(16,530)	(1,373)	(17,903)
年內扣除	(2,083)	(1,816)	(3,899)
出售時撥回	-	184	184
於2023年12月31日及2024年1月1日	(18,613)	(3,005)	(21,618)
年內扣除	(1,916)	(1,735)	(3,651)
出售時撥回	-	3,739	3,739
轉撥至投資物業(附註14)	1,384	-	1,384
於2024年12月31日及2025年1月1日	(19,145)	(1,001)	(20,146)
期內扣除	(1,412)	(571)	(1,983)
出售時撥回	-	217	217
於2025年9月30日(未經審核)	(20,557)	(1,355)	(21,912)
賬面淨值：			
於2023年12月31日	81,618	2,153	83,771
於2024年12月31日	73,146	513	73,659
於2025年9月30日(未經審核)	98,324	871	99,195

貴集團正為若干土地使用權申請證書，於2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日賬面總值分別為零、零及人民幣26,590,000元(未經審核)。貴公司董事認為，貴集團有權合法及有效地佔有及使用該等土地使用權。

附錄一

會計師報告

於損益內確認與租賃相關的開支項目分析如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
按相關資產類別劃分的使用權				
資產折舊費用：				
使用權資產折舊費用	1,816	1,735	1,381	571
持作自用的租賃土地	2,083	1,916	1,445	1,412
	<u>3,899</u>	<u>3,651</u>	<u>2,826</u>	<u>1,983</u>
租賃負債利息 (附註6(a))	83	25	19	23
與短期租賃有關的開支	1,196	2,590	2,153	1,198

租賃現金流出總額及租賃負債到期分析的詳情分別載於附註23(d)及附註26。

(a) 土地使用權

土地使用權相關土地位於中國，取得時的租期為50年。

(b) 自用租賃物業

貴集團已通過租賃協議取得物業使用權。租約一般初步為期2至3年。

部分租賃包括於合約期滿前終止租賃的選擇權。貴集團認為其合理確定於租賃開始日期不會行使選擇權提早終止租賃。

(c) 按剩餘租期劃分的使用權資產賬面淨值的分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元 (未經審核)
少於5年	2,153	513	871
5至50年	81,618	73,146	98,324
	<u>83,771</u>	<u>73,659</u>	<u>99,195</u>

附錄一

會計師報告

13 無形資產

	商標 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2023年1月1日	64	4,004	4,068
添置	—	2,712	2,712
於2023年12月31日及2024年1月1日	64	6,716	6,780
添置	—	1,288	1,288
於2024年12月31日、2025年1月1日及 2025年9月30日（未經審核）	64	8,004	8,068
累計攤銷：			
於2023年1月1日	(64)	(1,318)	(1,382)
年內扣除	—	(1,121)	(1,121)
於2023年12月31日及2024年1月1日	(64)	(2,439)	(2,503)
年內扣除	—	(1,467)	(1,467)
於2024年12月31日及2025年1月1日	(64)	(3,906)	(3,970)
期內扣除	—	(1,187)	(1,187)
於2025年9月30日（未經審核）	(64)	(5,093)	(5,157)
賬面淨值：			
於2023年12月31日	—	4,277	4,277
於2024年12月31日	—	4,098	4,098
於2025年9月30日（未經審核）	—	2,911	2,911

攤銷費用計入合併損益及其他全面收益表的「行政開支」及「銷售及分銷開支」。

14 投資物業

	土地使用權 人民幣千元	廠房及樓宇 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2023年1月1日、2023年12月31日及 2024年1月1日	—	—	—
轉撥自物業、廠房及設備或使用權資產	7,940	79,646	87,586
於2024年12月31日、2025年1月1日及 2025年9月30日（未經審核）	7,940	79,646	87,586
累計攤銷：			
於2023年1月1日、2023年12月31日及 2024年1月1日	—	—	—
轉撥自物業、廠房及設備或使用權資產	(1,384)	(11,955)	—
年內扣除	(167)	(1,626)	(1,793)
於2024年12月31日及2025年1月1日	(1,551)	(13,581)	(15,132)
期內扣除	(150)	(2,868)	(3,018)
於2025年9月30日（未經審核）	(1,701)	(16,449)	(18,150)
賬面淨值：			
於2023年12月31日	—	—	—
於2024年12月31日	6,389	66,065	72,454
於2025年9月30日（未經審核）	6,239	63,197	69,436

附錄一

會計師報告

於2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日，管理層對投資物業的估值分別為零、人民幣102,356,000元及人民幣93,400,000元（未經審核），有關估值乃使用基於投資物業產生的已訂約及預期現金流入及流出的貼現現金流量方法進行。

15 於附屬公司的投資

貴公司

	於9月30日
	2025年
	人民幣千元 (未經審核)
於附屬公司的投資，按成本（附註(i)）：.....	—

附註：

(i) 有關附屬公司的詳情載於附註1。

16 於聯營公司的權益

有關 貴集團於合併財務報表使用權益法入賬、於聯營公司的權益詳情如下：

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行/ 實收資本詳情	貴集團持有的實際權益			主要活動
			於12月31日		於9月30日	
			2023年	2024年	2025年	
			(未經審核)			
臨沂雲佳新材料科技 有限公司.....	中國內地	人民幣 50,000,000元/ 人民幣 50,000,000元	—	49%	49%	三聚氰胺浸漬紙的 生產及銷售

於2024年7月9日，貴集團與江蘇佳飾家新材料集團股份有限公司根據聯營協議成立臨沂雲佳新材料科技有限公司。貴集團有權委任聯營公司監事及若干關鍵職位。

個別而言不重大聯營公司的匯總資料：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
貴集團應佔聯營公司總額.....	—	14,150	28,444
年/期內(虧損)/溢利.....	—	(550)	4,494
全面(虧損)/收入總額.....	—	(550)	4,494

附錄一

會計師報告

17 其他非流動資產

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
收購物業、廠房及設備的預付款項	74	—	386
收購無形資產的預付款項	1,339	—	—
	<u>1,413</u>	<u>—</u>	<u>386</u>

18 存貨

(a) 合併財務狀況表中的存貨包括

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
原材料	47,150	37,206	42,008
半成品及在製品	227,015	260,830	205,197
成品	67,312	59,315	60,754
	<u>341,477</u>	<u>357,351</u>	<u>307,959</u>
減：存貨撇減	(5,500)	(6,453)	(6,744)
	<u>335,977</u>	<u>350,898</u>	<u>301,215</u>

(b) 已確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
已售存貨的賬面值	2,638,284	2,675,057	1,986,585	1,867,704
存貨(撥回)/撇減	(627)	953	657	291
計入銷售成本	2,637,657	2,676,010	1,987,242	1,867,995
確認為開支的存貨成本	17,746	24,195	15,535	16,593
	<u>2,655,403</u>	<u>2,700,205</u>	<u>2,002,777</u>	<u>1,884,588</u>

附錄一

會計師報告

19 貿易及其他應收款項

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
貿易應收款項			
— 第三方	45,221	48,763	99,987
— 關聯方	—	—	98
減：貿易應收款項虧損撥備	(7,147)	(10,091)	(15,433)
按攤銷成本列賬的應收票據	53,762	35,361	32,986
按攤銷成本計量的貿易			
應收款項及應收票據	91,836	74,033	117,638
預付款項	34,123	21,117	20,577
可收回稅項	202	2,099	4,476
其他應收款項及存款			
— 第三方	15,416	12,266	121,956
— 關聯方	—	4,900	4,900
減：其他應收款項及存款虧損撥備	(9,264)	(9,487)	(8,459)
	132,313	104,928	261,088

所有貿易及其他應收款項預期將於一年內收回或確認為開支。

(a) 賬齡分析

截至往績記錄期末，基於收入確認日期及經扣除虧損撥備後，按攤銷成本計量的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內	89,701	68,764	111,677
1年至2年	2,130	4,986	5,769
2年至3年	5	283	192
3年以上	—	—	—
	91,836	74,033	117,638

有關 貴集團的信貸政策及貿易應收款項產生的信貸風險的詳情載於附註31(a)。

附錄一

會計師報告

(b) 已背書應收票據

(i) 未全面終止確認的已背書應收票據

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團向供應商背書若干應收票據，賬面值分別為人民幣48,432,000元、人民幣28,414,000元及人民幣31,386,000元（未經審核），以按全面追索基準結算等額貿易及其他應付款項。董事認為，貴集團尚未轉移與該等銀行承兌票據有關的重大風險及回報，故該等應收票據及相關貿易及其他應付款項並未於合併財務狀況表中終止確認。

(ii) 已全面終止確認的已背書應收票據

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團向供應商背書若干應收票據，賬面值分別為人民幣18,131,000元、人民幣7,468,000元及人民幣2,849,000元（未經審核），以按全面追索基準結算等額貿易及其他應付款項。貴集團已於合併財務狀況表中全面終止確認該等應收票據及應付供應商款項。董事認為，貴集團已轉移該等票據所有權的絕大部分風險及回報，並已履行對其供應商的付款責任。貴集團認為，票據的發行銀行具有良好信貸質素，且發行銀行不可能於到期時不結算該等票據。

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，倘發行銀行於到期日不結算票據，則貴集團就虧損及未貼現現金流出承受的最高風險（與貴集團就已背書票據而應付供應商的金額相同）分別為人民幣18,131,000元、人民幣7,468,000元及人民幣2,849,000元（未經審核）。

20 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
履行客戶合約所產生	13,276	16,939	17,710
減：合約資產虧損撥備	(3,293)	(6,283)	(6,170)
	<u>9,983</u>	<u>10,656</u>	<u>11,540</u>

合約資產指貴集團就銷售及安裝家居產品向客戶收取代價的權利，其在客戶於建設項目完成後扣留應付予貴集團的若干金額作為保證金時產生。先前確認為合約資產的任何金額於其成為無條件時重新分類至貿易應收款項。

附錄一

會計師報告

(b) 合約負債

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
客戶預收款項			
— 第三方	211,301	251,638	210,598
— 關聯方	7	12	5
	<u>211,308</u>	<u>251,650</u>	<u>210,603</u>
合約負債變動			
於1月1日的結餘	188,041	211,308	251,650
因年／期內確認計入年／期初			
合約負債的收益而導致			
合約負債減少	(153,911)	(158,522)	(174,679)
因客戶墊款而導致合約負債增加	177,178	198,864	133,632
於12月31日／9月30日的結餘	<u>211,308</u>	<u>251,650</u>	<u>210,603</u>

貴集團就銷售產品及提供知識產權許可服務向若干客戶收取預付款項。當產品或商標的控制權轉讓予客戶時，合約負債將被確認為收益。

21 按公允價值計入其他全面收入計量的金融資產

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
按公允價值計入其他全面收入			
列賬的應收票據	<u>1,572</u>	<u>1,947</u>	<u>1,038</u>

貴集團持有以上應收票據的業務模式，旨在同時收取僅用於支付本金及未償還本金的利息的合約現金流量以及出售該等應收票據。因此，該等應收票據分類為按公允價值計入其他全面收益計量的金融資產。

22 按公允價值計入損益計量的金融資產

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
流動			
可轉讓存款證	—	64,305	65,121
理財產品及結構性存款	—	443,655	280,000
	<u>—</u>	<u>507,960</u>	<u>345,121</u>
非流動			
可轉讓存款證	<u>62,337</u>	<u>254,758</u>	<u>227,015</u>

貴集團將閒置資金投資於銀行發行的理財產品及結構性存款。該等理財產品通常有預設屆滿期限及預期回報，投資範圍廣泛，包括政府及企業債券、央行票據、貨幣市場基金以及其他中國上市及非上市股本證券。該等結構性存款（其設本金保證）的合約回報與相關財務變量（例如利率、匯率或股票指數）的表現掛鉤。該等金融資產的公允價值變動已於合併全面收益表的「其他淨（虧損）／收益」確認。

持有可轉讓存款證的業務模式，旨在通過銷售實現目標。因此，貴集團管理層將可轉讓存款證分類為按公允價值計入損益計量的金融資產。

23 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
銀行及手頭現金	990,673	366,876	280,294
於第三方支付平台持有的現金	—	228	7
	<u>990,673</u>	<u>367,104</u>	<u>280,301</u>

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團位於中國內地的現金及現金等價物分別為人民幣990,673,000元、人民幣367,104,000元及人民幣280,301,000元（未經審核）。將資金匯出中國內地須遵守外匯管制相關規則及法規。

(b) 受限制現金

於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團的受限制現金分別為人民幣4,724,000元、人民幣11,759,000元及人民幣12,436,000元（未經審核），主要限於用作保函保證金及銀行承兌保證金。

附錄一

會計師報告

(c) 除稅前溢利與經營所得現金的對賬：

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利		407,189	419,099	317,271	365,195
就以下項目作出調整：					
物業、廠房及設備折舊	6(d)	34,982	36,405	28,065	25,331
使用權資產折舊	6(d)	3,899	3,651	2,826	1,983
投資物業折舊	6(d)	–	1,793	787	3,018
無形資產攤銷	6(d)	1,121	1,467	1,004	1,187
應佔聯營公司虧損／(溢利)	16	–	550	180	(4,494)
出售物業、廠房及設備					
虧損／(收益)淨額	6(c)	417	6,817	181	(26)
出售租約收益淨額	6(c)	–	(19)	–	–
財務成本	6(a)	83	1,724	1,118	1,376
利息收入	5	–	(5,612)	(2,960)	(8,738)
存貨減值虧損撥備		2,858	4,823	3,421	3,730
貿易及其他應收款項以及					
合約資產減值虧損撥備		6,631	6,233	4,915	4,549
按公允價值計入損益的					
其他金融資產公允價值					
變動淨額	6(c)	(2,000)	(16,544)	(9,488)	(11,939)
以權益結算以股份為					
基礎的付款開支	6(b)	5,685	(11,135)	(12,253)	(432)
		460,865	449,252	335,067	380,740
營運資金變動：					
存貨(增加)／減少		(1,431)	(19,744)	(37,756)	45,953
貿易及其他應收款項					
(增加)／減少		(52,552)	25,353	14,189	(157,665)
合約資產增加		(4,512)	(3,663)	(1,966)	(771)
受限制現金減少／(增加)		248	(7,035)	4,724	(677)
貿易及其他應付款項增加		226,967	24,514	17,728	301,467
合約負債增加／(減少)		23,267	40,342	60,894	(41,047)
遞延收入增加／(減少)		17	(1,191)	(939)	(1,176)
經營所得現金		652,869	507,828	391,941	526,824

附錄一

會計師報告

(d) 融資活動產生的負債對賬：

下表載列 貴集團融資活動產生的負債的變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量已於或未來現金流量將於 貴集團的合併現金流量表中分類為融資活動所得現金流量的負債。

	租賃負債	銀行貸款	總計
	人民幣千元 (附註26)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元
於2023年1月1日	2,619	-	2,619
融資現金流量變動：			
已付租賃租金的資本部分	(1,704)	-	(1,704)
已付租賃租金的利息部分	(83)	-	(83)
融資現金流量變動總額	(1,787)	-	(1,787)
其他變動：			
年內訂立新租約導致的租賃負債			
增加(附註12)	1,316	-	1,316
利息開支(附註6(a))	83	-	83
其他變動總額	1,399	-	1,399
於2023年12月31日及2024年1月1日	2,231	-	2,231
融資現金流量變動：			
已付租賃租金的資本部分	(2,019)	-	(2,019)
已付租賃租金的利息部分	(25)	-	(25)
銀行貸款所得款項	-	288,188	288,188
償還銀行貸款	-	(230,000)	(230,000)
融資現金流量變動總額	(2,044)	58,188	56,144
其他變動：			
年內訂立新租約導致的租賃負債			
增加(附註12)	201	-	201
利息開支(附註6(a))	25	1,699	1,724
其他變動總額	226	1,699	1,925
於2024年12月31日及2025年1月1日	413	59,887	60,300
融資現金流量變動：			
已付租賃租金的資本部分	(392)	-	(392)
已付租賃租金的利息部分	(23)	-	(23)
銀行貸款所得款項	-	398,267	398,267
償還銀行貸款	-	(210,000)	(210,000)
融資現金流量變動總額	(415)	188,267	187,852
其他變動：			
期內訂立新租約導致的租賃負債			
增加(附註12)	1,028	-	1,028
利息開支(附註6(a))	23	1,353	1,376
其他變動總額	1,051	1,353	2,404
於2025年9月30日(未經審核)	1,049	249,507	250,556

附錄一

會計師報告

(e) 租賃現金流出總額：

計入現金流量表的租賃金額包括以下各項：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
於經營現金流量內	1,196	2,590	2,153	1,198
於融資現金流量內	1,787	2,044	1,944	415
	<u>2,983</u>	<u>4,634</u>	<u>4,097</u>	<u>1,613</u>

該等金額與已付租賃租金有關。

24 貿易及其他應付款項

貴集團

	於12月31日		於9月30日
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元 (未經審核)
貿易應付款項	318,586	279,286	356,504
應付票據	126,248	147,952	231,744
按金	94,657	119,545	121,132
設備及工程應付款項	43,043	15,614	9,743
應計薪資及其他福利	61,904	62,939	56,846
其他應付稅項	24,107	22,602	20,010
其他應付款項及應計費用	9,761	21,386	120,961
應付關聯方款項	92	3,402	50,996
	<u>678,398</u>	<u>672,726</u>	<u>967,936</u>

所有貿易及其他應付款項預期將於一年內結清或按要求償還。

截至往績記錄期末，基於發票日期的貿易應付款項及應付票據（已計入貿易及其他應付款項）的賬齡分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元 (未經審核)
1年內	442,191	420,313	579,601
1年以上	2,643	6,925	8,647
	<u>444,834</u>	<u>427,238</u>	<u>588,248</u>

貴公司

	於9月30日 2025年 人民幣千元 (未經審核)
應付 貴集團旗下附屬公司款項	<u>1,928</u>

附錄一

會計師報告

25 銀行貸款

銀行貸款還款計劃表分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
按貼現票據的銀行墊款	—	59,887	249,507

26 租賃負債

截至往績記錄期末，租賃負債須於以下時間償還：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內	1,818	413	764
1年後但於2年內	413	—	285
	<u>2,231</u>	<u>413</u>	<u>1,049</u>

27 遞延收入

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於1月1日的結餘	4,720	5,117	5,597
添置	1,219	1,738	349
計入損益	(822)	(1,258)	(1,356)
於12月31日 / 9月30日的結餘	<u>5,117</u>	<u>5,597</u>	<u>4,590</u>

截至往績記錄期末，貴集團的遞延收入主要為政府就建造物業、廠房及設備以及新技術研發發出的各種補助金。與補償資產有關的政府補助按相關資產的預期可使用年期以直線法確認為其他收入。

28 以權益結算以股份為基礎的交易

於2018年11月19日，雲峰新材股東批准一項股權激勵計劃（「計劃」），據此，雲峰新材集團的合資格員工獲授合共5,865,000股股份（「股份」）。股份乃經Deqing Runfeng Investment Partnership (L.P.)（「Runfeng Partnership」）發行，代價為每股人民幣3.60元。

根據計劃條款，當任何承授人於雲峰新材股份上市前不再受僱，貴集團最終控股股東控制的實體浙江升華控股集團有限公司須按經參照雲峰新材最近期經審核每股資產淨值而釐定的轉讓價向承授人購買Runfeng Partnership股份，並預期轉讓價低於授出股份當時估計的公允價值。貴公司僅有交付股份的義務，且隱含服務條件及非市場表現條件，僱員僅當其直至[編纂]仍然在職的情況下方有權無條件享有股份。

附錄一

會計師報告

貴公司預先預計於2024年12月31日或之前完成A股上市。修訂預期[編纂]時間表後，以股份為基礎付款開支人民幣10,193,000元及人民幣12,253,000元（未經審核）已分別在截至2024年12月31日止年度及截至2024年9月30日止九個月的綜合損益表轉回，以反映估計實現非市場歸屬條件情況的變化。

股份數目如下：

	股份數目
於2023年1月1日及2023年12月31日發行在外	5,675,000
年內沒收	(95,000)
於2024年12月31日發行在外	5,580,000
期內沒收	(660,000)
於2025年9月30日發行在外（未經審核）	4,920,000

已就撥回以股份為基礎付款開支人民幣942,000元及人民幣5,340,000元（未經審核）在合併損益表的員工成本作出調整，原因是截至2024年12月31日止年度及截至2025年9月30日止九個月分別有一名及一名（未經審核）員工辭職及離開 貴集團。

股份公允價值

為換取授出股份而獲得的服務的公允價值，按(i)授出股份公允價值與(ii)員工所付代價的差額計量。

股份公允價值為每股人民幣14.02元，乃按雲峰新材相關普通股於2018年9月30日的公允價值計算。貴公司董事使用貼現現金流法確定相關股份公允價值，任何預期股息計入有關股份計量。

董事得出的貼現現金流，計及 貴集團未來業務計劃、特定業務及財務風險、 貴集團業務發展階段以及對 貴集團業務、行業和市場造成影響的經濟和競爭性因素。公允價值所用貼現率為13.85%。

董事按到期日為十年以上的中國國債平均孳息率估計無風險利率。加權平均資本成本乃按選定可比公司作出估計。

29 綜合財務狀況表的所得稅

(a) 綜合財務狀況表的即期稅項包括

	截至12月31日		截至9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於1月1日	34,245	28,397	31,662
年／期內即期所得稅撥備	88,935	94,503	83,976
年／期內款項	(94,783)	(91,238)	(78,446)
於12月31日／9月30日	28,397	31,662	37,192
於合併財務狀況表內：			
即期稅項	28,507	32,024	37,203
可收回稅項	(110)	(362)	(11)

附錄一

會計師報告

(b) 已確認遞延稅項資產及負債

(i) 於合併財務狀況表確認的遞延稅項資產／(負債)組成部分以及往績記錄期內的變動如下：

	使用權資產	租賃負債	信貸 虧損撥備	存貨減值	以權益 結算以股份 為基礎的付款	遞延收入	未變現 集團內利潤	出售物業、 廠房及 設備虧損	按公允價值 計入損益的 金融資產 公允價值變動	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	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2023年1月1日	-	-	812	1,079	(1,918)	725	549	-	(129)	1,118
計入／(扣除)損益.....	(459)	477	1,500	(109)	807	94	(84)	-	(455)	1,771
於2023年12月31日及										
2024年1月1日	(459)	477	2,312	970	(1,111)	819	465	-	(584)	2,889
計入／(扣除)損益.....	150	(179)	1,237	179	(2,878)	253	190	946	(3,725)	(3,827)
於2024年12月31日及										
2025年1月1日	(309)	298	3,549	1,149	(3,989)	1,072	655	946	(4,309)	(938)
計入／(扣除)損益.....	101	(36)	588	(13)	(108)	(200)	(106)	-	(1,726)	(1,500)
於2025年9月30日(未經審核)....	(208)	262	4,137	1,136	(4,097)	872	549	946	(6,035)	(2,438)

(ii) 與合併財務狀況表的對賬

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於合併財務狀況表確認的 遞延稅項資產淨值	3,303	4,423	5,317
於合併財務狀況表確認的 遞延稅項負債淨額	(414)	(5,361)	(7,755)
	2,889	9,784	(2,438)

(c) 未確認遞延稅項資產

根據附註2(r)所載會計政策，於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，貴集團並無就部分附屬公司累計稅項虧損人民幣37,281,000元、人民幣18,011,000元及人民幣16,318,000元(未經審核)以及可扣減暫時差額人民幣6,079,000元、人民幣5,127,000元及人民幣4,671,000元(未經審核)分別確認遞延稅項資產，原因是不可獲得用於抵扣未動用稅項虧損及可扣減暫時差額的充足未來應課稅溢利。

附錄一

會計師報告

貴集團未動用稅項虧損到期信息載列如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
2024年	1,427	—	—
2025年	—	—	—
2026年	1,604	757	757
2027年	1,373	1,373	1,366
2028年	8,593	8,593	8,593
2029年	—	243	—
2030年及之後	24,284	7,045	5,602
	<u>37,281</u>	<u>18,011</u>	<u>16,318</u>

(d) 未確認遞延稅項負債

根據中國企業所得稅法及其實施條例，自2008年1月1日起，非中國企業居民就所得利潤自中國企業收取的股息，須按10%稅率繳納預扣稅，根據稅務協議或安排按較低稅率納稅除外。

於2025年9月30日，貴集團確定在可見未來不可能分派貴集團中國附屬公司的部分保留溢利，因此，貴集團並無確認於2025年9月30日的中國股息預扣稅遞延稅項負債。

30 資本、儲備及股息

(a) 股本

貴公司於2025年9月17日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的初始法定股本為50,000美元，分為1,000,000,000股每股面值0.00005美元的股份。

於2026年1月完成重組後，貴公司成為貴集團的控股公司。

由於重組並未於2025年9月30日完成，於2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日合併財務狀況表的股本指雲峰新材的股本。

(b) 權益組成部分的變動

貴公司個別權益組成部分的變動詳情載列如下：

	附註	股本	資本儲備	累計虧損	虧絀總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2025年1月1日的結餘		—	—	—	—
截至9月30日止九個月的 權益變動					
期內虧損及全面虧損總額		—	—	(1,928)	(1,928)
於2025年9月30日的 結餘(未經審核)		—	—	(1,928)	(1,928)

(c) 股息

於2025年9月17日(註冊成立日期)至2025年9月30日止期間，貴公司並無派付任何股息。

於2025年5月，雲峰新材董事會批准向其當時股東作出人民幣807,500,000元的利潤分配。股息已於2025年5月及6月以現金派付。

(d) 儲備性質及用途

(i) 資本儲備

資本儲備指現時 貴集團旗下實體的資本儲備總額。於2025年9月30日的資本儲備指i) 重組產生的合併儲備，即 貴集團旗下附屬公司資本儲備總額超逾所付代價的部分，及ii) 按為附註2(q)(ii)所載以股份為基礎結算付款採納的會計政策，所確認以權益結算以股份基礎交易產生的以股份為基礎付款儲備(附註28)。

(ii) 法定公積金

法定公積金乃按相關中國規則及法規，以及於中國註冊成立的 貴集團旗下公司組織章程細則設立。

根據中國公司法，為國內企業的多家 貴集團附屬公司須提取按相關中國會計準則釐定的稅後利潤的10%至其法定公積金，直至公積金達到其註冊資本的50%。有關實體的法定公積金可用作彌補任何過往年度虧損，亦可按投資者現有股權比例轉換為資本，惟轉換後的公積金結餘不得少於企業註冊資本的25%。

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括折算海外業務財務報表產生的匯兌差額。

(e) 資本管理

貴集團管理資本的主要目的是保障 貴集團持續經營的能力，並通過按風險水平對產品及服務定價、以合理成本獲取融資，繼續為股東提供回報及為其他持份者提供利益。

貴集團積極定期審視及管理其資本架構，在提高借款以獲取更高股東回報與穩健資本狀況帶來的優勢與安全之間保持平衡，並因應經濟環境變動，對資本架構作出調整。

貴集團的總體戰略於往績記錄期保持不變。 貴集團按債務水平監察其資本架構。 貴集團的戰略是保持股債平衡，確保備有充足營運資金償付債務。於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日， 貴集團的資產負債率(即 貴集團債務總額除以資產總額)分別為44.8%、41.5%及61.6%(未經審核)。

31 財務風險管理及金融工具公允價值

貴集團日常業務過程中產生信貸、流動資金、利率及外幣風險。貴集團面臨的以上風險以及貴集團為管控此等風險而採用的財務風險管理政策及措施載述如下。

(a) 信貸風險

信貸風險指對手方違反其合約義務，引致貴集團蒙受財務損失的風險。貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項及合約資產，以及其他應收款項。貴集團所面臨來自現金及現金等價物、應收票據、理財產品及結構性存款及可轉讓存款證的信貸風險敞口有限，此乃由於對手方為國有銀行或知名商業銀行，貴集團認為其信貸風險較低。

貿易應收款項及合約資產

貴集團訂立信貸風險管理政策，據此對所需信貸超過指明金額的所有客戶進行個別信貸評估。有關評估著重客戶過往到期還款記錄及現時還款能力，並計及客戶本身情況以及客戶經營業務所在經濟環境相關信息。應收第三方貿易應收款項於開票日期起計30天至90天到期。貴集團一般不向客戶索取抵押品。

貴集團並無客戶經營業務所在行業或國家的重大集中信貸風險。重大集中信貸風險主要源自貴集團出現個別客戶重大風險。於2023年及2024年12月31日及2025年9月30日，應收貴集團最大客戶貿易應收款項及合約資產分別佔總額的零、零及2.3%（未經審核），而應收貴集團五大客戶貿易應收款項及合約資產分別佔總額的零、6.6%及14.2%（未經審核）。

貴集團按相等於全期預期信貸虧損（以撥備矩陣計算）的金額，計量貿易應收款項及合約資產虧損撥備。由於貴集團的過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶群存在較大虧損模式差異，故並無按貴集團不同客戶群，細分基於過往到期情況的虧損撥備。

下表載列貴集團因貿易應收款項及合約資產，面臨的信貸風險及預期信貸虧損相關資料：

	於2023年12月31日		
	預期虧損率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
一年以內.....	13.3%	48,625	6,473
一年至兩年.....	34.3%	8,819	3,022
兩年至三年.....	80.0%	540	432
三年以上.....	100.0%	513	513
		<u>58,497</u>	<u>10,440</u>

附錄一

會計師報告

	於2024年12月31日		
	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
一年以內.....	10.0%	42,870	4,287
一年至兩年.....	41.4%	16,397	6,787
兩年至三年.....	81.7%	6,211	5,076
三年以上.....	100.0%	224	224
		<u>65,702</u>	<u>16,374</u>
	於2025年9月30日		
	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
一年以內.....	9.2%	92,248	8,494
一年至兩年.....	35.9%	18,134	6,509
兩年至三年.....	85.9%	5,747	4,934
三年以上.....	100.0%	1,666	1,666
		<u>117,795</u>	<u>21,603</u>

預期虧損率按實際虧損經驗而定。該等比率乃經調整，以反映過往數據收集期內經濟情況、當前情況及 貴集團對應收款項預計年期的經濟情況的觀點之間的差異。

於往績記錄期，貿易應收款項及合約資產相關虧損撥備賬的變動如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於1月1日的結餘.....	5,067	10,440	16,374
減值虧損撥備.....	5,373	5,956	5,539
撤銷金額.....	—	(22)	(310)
於12月31日／9月30日的結餘.....	<u>10,440</u>	<u>16,374</u>	<u>21,603</u>

(b) 流動資金風險

貴集團的政策是定期監察其流動資金需求、遵守借款契約的情況及其與貸款人的關係，確保其維持充足現金儲備，以及來自主要金融機構的充足承諾借款額度，滿足長短期流動資金需求。

附錄一

會計師報告

下表呈列往續記錄期末 貴集團金融負債的尚餘合約期限，乃基於未貼現合約現金流（包括以合約利率計算的利息款項，或浮息情況下按往續記錄期結束時的當時利率計算的利息款項），以及 貴集團或須還款的最早日期。

於2023年12月31日						
未貼現合約現金流出						
一年內或按要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上	總計	於12月31日的 賬面值	
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	
貿易及其他應付款項	678,398	–	–	–	678,398	678,398
租賃負債	2,040	414	–	–	2,454	2,231
	680,438	414	–	–	680,630	680,629

於2024年12月31日						
未貼現合約現金流出						
一年內或按要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上	總計	於12月31日的 賬面值	
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	
銀行貸款	59,887	–	–	–	59,887	59,887
貿易及其他應付款項	672,726	–	–	–	672,726	672,726
租賃負債	414	–	–	–	414	413
	733,027	–	–	–	733,027	733,026

於2025年9月30日						
未貼現合約現金流出						
一年內或按要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上	總計	於9月30日的 賬面值	
人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	
銀行貸款	249,507	–	–	–	249,507	249,507
貿易及其他應付款項	967,936	–	–	–	967,936	967,936
租賃負債	780	292	–	–	1,072	1,049
	1,218,223	292	–	–	1,218,515	1,218,492

(c) 利率風險

利率風險指金融工具的公允價值或未來現金流量因市場利率的變動而波動的風險。

貴集團主要面臨與租賃負債、銀行貸款有關的公允價值利率風險及與浮息銀行結餘相關的現金流量風險。貴集團目前並無利率對沖政策以降低利率風險；儘管如此，管理層監察利率風險敞口，並將在需要時考慮對沖重大利率風險。

貴集團認為，由於目前市場利率相對較低且穩定，故浮息銀行結餘產生的現金流量利率風險敞口並不重大。

附錄一

會計師報告

(d) 貨幣風險

貴集團面臨的貨幣風險主要來自產生以外幣（即交易相關業務的功能貨幣以外的貨幣）計值的貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物的買賣。導致此風險的貨幣主要是美元及歐元。

(i) 貨幣風險敞口

下表詳列 貴集團於往績記錄期末所面臨以相關實體功能貨幣以外貨幣計值的已確認資產或負債而產生的貨幣風險。就呈報目的而言，所承受風險的金額按年結日的即期匯率換算為人民幣列示。該表並不包括換算海外業務財務報表為 貴集團的呈報貨幣產生的差額。

	外幣風險敞口（以人民幣千元列示）					
	於12月31日				於9月30日	
	2023年		2024年		2025年	
	美元 人民幣千元	歐元 人民幣千元	美元 人民幣千元	歐元 人民幣千元	美元 人民幣千元 (未經審核)	歐元 人民幣千元 (未經審核)
現金及現金等價物	-	-	-	-	*	-
貿易及其他應收款項	2,022	6,543	9,741	6,051	4,512	5,253
	<u>2,022</u>	<u>6,543</u>	<u>9,741</u>	<u>6,051</u>	<u>4,512</u>	<u>5,253</u>

* 少於人民幣1,000元

(ii) 敏感度分析

下表列示假設所有其他風險變量保持不變，倘 貴集團於往績記錄期末面對重大風險的外匯匯率於有關日期發生變化， 貴集團的除稅後溢利（及保留溢利）發生的即時變化。

	外匯匯率 上升／(下降)	對除稅後溢利及 保留溢利的影響 人民幣千元
於2023年12月31日		
美元	5%	76
	(5%)	(76)
歐元	5%	245
	(5%)	(245)
於2024年12月31日		
美元	5%	366
	(5%)	(366)
歐元	5%	227
	(5%)	(227)
於2025年9月30日（未經審核）		
美元	5%	169
	(5%)	(169)
歐元	5%	197
	(5%)	(197)

上表列示分析的結果，代表對 貴集團各實體按各自的功能貨幣計量，並按往績記錄期末匯率換算為人民幣以供呈列之用的除稅後溢利及權益的即時影響總額。

32 承擔

於2023年、2024年12月31日及2025年9月30日尚未履行且未於歷史財務資料計提撥備的購買物業、廠房及設備資本承擔如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元 (未經審核)
已訂約	42,779	28,222	15,678

33 重大關聯方交易

(a) 於往績記錄期與 貴集團有重大交易的關聯方姓名／名稱及關係

關聯方姓名／名稱	關係
夏士林	貴集團最終控股方
浙江升華控股集團有限公司(「升華控股」)	貴集團最終控股方控制的實體
浙江華源應用新材料股份有限公司	升華控股控制的實體
浙江華源顏料銷售有限公司	浙江華源應用新材料股份有限公司 控制的實體
德清下渚湖酒店有限公司(前稱德清下渚湖度假村 有限公司)	升華控股控制的實體
升華地產集團有限公司	升華控股控制的實體
巨野縣錦枝裝飾材料商行	主要管理層的近親控制的實體
浙江升華蘭德科技股份有限公司	夏士林先生控制的實體
杭州華光計算機工程有限公司	浙江升華蘭德科技股份有限公司 控制的實體
升華集團德清奧華廣告有限公司	升華控股控制的實體
德清金達能源有限公司	升華集團德清奧華廣告有限公司 控制的實體
德清奧華能源有限公司	升華集團德清奧華廣告有限公司 控制的實體
安徽升華新材料有限公司	升華控股控制的實體
浙江升華普利商業經營管理有限責任公司	升華控股控制的實體
臨沂雲佳新材料科技有限公司	貴集團聯營公司

附錄一

會計師報告

(b) 與關聯方的交易

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
銷售商品				
巨野縣錦枝裝飾材料商行.....	258	238	195	117
德清下渚湖酒店有限公司.....	–	32	32	–
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	–	1,780	663	8,808
租金收入				
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	–	743	–	2,246
銷售物業、廠房及設備				
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	–	71	71	–
購買商品				
浙江華源顏料銷售有限公司.....	3	3	3	4
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	–	3,074	342	58,104
升華集團德清奧華廣告有限公司.....	–	–	–	4,615
德清奧華能源有限公司.....	–	–	–	14,651
德清金達能源有限公司.....	–	–	–	53
安徽升華新材料有限公司.....	–	–	–	17
接受其他服務				
德清下渚湖度假村有限公司.....	306	390	284	148
升華集團德清奧華廣告有限公司.....	–	–	–	1,372
購買物業、廠房及設備				
杭州華光計算機工程有限公司.....	93	50	–	–
向關聯方貸款				
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	–	4,900	4,900	–

就與關聯方為用於經營活動的若干租賃物業的長期租約確認的使用權資產及租賃負債如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
升華地產集團有限公司				
收購使用權資產.....	1,197	–	–	–
租賃負債利息開支.....	28	17	13	1
浙江升華普利商業經營管理 有限責任公司				
收購使用權資產.....	–	–	–	1,027
租賃負債利息開支.....	–	–	–	22

附錄一

會計師報告

於2022年10月，貴集團與升華地產集團有限公司訂立為期三年的公司直營店租約，年租金為人民幣435,000元。

於2025年1月，貴集團與浙江升華普利商業經營管理有限責任公司訂立為期三年的辦公場所租約，租金為人民幣2,340,000元。

(c) 與關聯方的結餘

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
應收關聯方款項 – 貿易相關(i)			
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	–	–	98
應收關聯方款項 – 非貿易相關(i)			
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	–	4,900	4,900
減：其他應收款項虧損撥備.....	–	(490)	(490)
	–	4,410	4,410
應付關聯方款項 – 貿易相關			
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	–	2,840	6,748
杭州華光計算機工程有限公司.....	21	16	6
德清下渚湖度假村有限公司.....	6	11	–
升華集團德清奧華廣告有限公司.....	–	–	857
德清奧華能源有限公司.....	–	–	2,855
安徽升華新材料有限公司.....	–	–	17
	27	2,867	10,483
應付關聯方款項 – 非貿易相關			
臨沂雲佳新材料科技有限公司.....	–	500	40,487
浙江升華蘭德科技股份有限公司.....	40	10	–
巨野縣錦枝裝飾材料商行.....	25	25	25
安徽升華新材料有限公司.....	–	–	1
	65	535	40,513
合約負債			
巨野縣錦枝裝飾材料商行.....	7	12	5
租賃負債			
升華地產集團有限公司.....	811	413	–
浙江升華普利商業經營管理 有限責任公司.....	–	–	1,049
	811	413	1,049

附註：

- (i) 應收關聯方款項 – 非貿易相關為無抵押及免息。於2023年、2024年12月31日及2025年9月30日，基於發票日期的應收關聯方款項賬齡為一年內。

附錄一

會計師報告

(d) 主要管理人員薪酬

貴集團主要管理人員的薪酬(包括分別於附註8及附註9披露的支付予貴集團董事及若干最高薪酬僱員的金額)如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
薪金、工資及其他福利	1,113	1,394	1,045	1,048
酌情花紅	1,272	1,797	1,348	1,575
界定供款退休計劃供款	99	144	108	112
以權益結算以股份為基礎的付款	1,042	(1,901)	(2,246)	1,038
	<u>3,526</u>	<u>1,434</u>	<u>255</u>	<u>3,773</u>

薪酬總額已計入員工成本(見附註6(b))。

34 直接及最終控股方

於本報告日期，董事認為貴公司的直接母公司為於英屬維京群島註冊成立的Ascendia Emerald Limited，貴公司的最終控股方為夏士林先生。

35 往績記錄期後的非調整事項

- (i) 於2025年10月，雲峰新材董事會批准向其當時股東作出人民幣708,700,000元的利潤分配。股息已於2025年12月以現金派付。
- (ii) 於2026年1月6日，貴公司按貴公司各自現有持股比例向貴公司股份持有人配發及發行合共145,000,000股股份(「資本化發行」)。已配發及發行的股份在各方面將與現有已發行股份享有同等地位。
- (iii) 於2025年10月9日，MGS HK在香港註冊成立為有限公司，法定股本為1.0港元，分為一股面值1.0港元的股份。同日，MGS HK按面值向貴公司配發及發行一股股份。

於2025年11月18日，外商獨資企業在中國成立為有限責任公司，作為MGS HK的直接全資附屬公司，註冊資本為人民幣100,000元，由MGS HK於同日全數認購。

根據雲峰新材、外商獨資企業與當時存在的雲峰新材股東各自訂立日期為2026年1月8日的股份轉讓協議，外商獨資企業以代價人民幣397,000,000元收購當時存在的雲峰新材股東所持有的雲峰新材100%股權，即雲峰新材的註冊股本人民幣95,000,000元，代價乃按股東之間參考獨立第三方估值師對雲峰新材淨資產的評估值經公平磋商後確定。股份轉讓於2026年1月13日完成後，雲峰新材成為外商獨資企業的全資附屬公司，並因此成為貴公司的間接全資附屬公司。有關上述股份轉讓的代價總額人民幣277,000,000元尚未支付，預期將於股份轉讓協議日期起計三個月內(即2026年4月7日或之前)結清相關代價。

- (iv) 於2025年11月及12月以及2026年1月，貴集團若干附屬公司借入短期銀行貸款合共人民幣627,000,000元。

36 於往績記錄期已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的可能影響

直至本報告日期，香港會計師公會已頒佈多項於往績記錄期尚未生效且於編製歷史財務資料時未獲採納的修訂、新準則及詮釋。該等變動包括以下各項：

	<u>於下列日期或之後 開始的會計期間生效</u>
香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則 第7號金融工具：披露（修訂本）－ 涉及依賴自然能源 生產電力的合約	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則 第7號金融工具：披露（修訂本）－ 金融工具分類及 計量的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則會計準則的年度改進－ 第11卷	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號，財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號，非公共受託責任附屬公司：披露	2027年1月1日

貴集團正在評估該等變動於[編纂]期間預期產生的影響。迄今為止，貴集團認為採納以上各項不太可能對合併財務報表產生重大影響，惟下列情況除外：

香港財務報告準則第18號，財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列，旨在提升實體財務報表資料的透明度及可比性。香港財務報告準則第18號將於2027年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並將予追溯應用。

除其他變動外，根據香港財務報告準則第18號，實體須在損益表中將所有收入及開支分類為五個類別，即經營、投資、融資、終止經營及所得稅類別。實體亦須在財務報表的單獨附註中，就管理層界定的業績計量提供具體披露。

貴集團不擬提前採納香港財務報告準則第18號，而香港財務報告準則第18號將影響財務報表的呈列，且預期不會對貴集團的財務表現及狀況造成重大影響。

期後財務報表

貴公司或其任何附屬公司並無就2025年9月30日後任何期間編製經審核財務報表。