

以下為本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司發出的報告全文，以供收錄於本通函。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

致佳辰控股集團有限公司列位董事就歷史財務資料出具的會計師報告

序言

吾等謹此就佳辰控股集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告，此等歷史財務資料包括 貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日的綜合財務狀況表、以及 貴集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年(「往績記錄期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表、 貴公司於2018年12月31日的財務狀況表，以及重要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-100頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，且已編製以供載入於 貴公司日期為[●]就 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板進行[編纂]而刊發的[編纂]文件(「[編纂]文件」)附錄一內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事負責根據歷史財務資料附註2(b)及3所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為使編製歷史財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

申報會計師的責任

吾等的責任是對歷史財務資料發表意見，並將吾等的意見向閣下報告。吾等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」執行吾等的工作。該準則要求吾等遵守道德規範，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。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。

在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2(b)及3所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評估 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及所作出會計估計的合理性，以及評估歷史財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等已獲取充分且恰當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2(b)及3所載的呈列及編製基準，真實而中肯地反映 貴公司於2018年12月31日的財務狀況、 貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日的財務狀況以及 貴集團於各往績紀錄期間的財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及公司(清盤及雜項條文)條例項下事項出具的報告

調整

在編製歷史財務資料時，概無對第I-4頁中所界定的相關財務報表作出任何調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註 14，當中載述 貴集團內任何公司概無於往績記錄期間向其當時的股東派付任何股息。

貴公司並無法定財務報表

貴公司自其註冊成立日期 2017 年 7 月 7 日起並無編製任何法定財務報表。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，[●]

[●]

執業證書編號 [●]

1. 歷史財務資料

編製歷史財務資料

以下所載的歷史財務資料構成本會計師報告的組成部分。

由 貴公司董事編製的 貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表(歷史財務資料以此作為依據)乃經國富浩華(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

除另有指明外，歷史財務資料以 貴公司的功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列，且所有數值均約整至最接近的千位數(人民幣千元)。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		
		2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	7	159,603	216,360	248,785
銷售成本		(122,398)	(162,616)	(188,619)
毛利		37,205	53,744	60,166
其他收益及其他收入淨額	8	1,539	410	876
銷售及分銷開支		(3,008)	(5,149)	(5,217)
合約資產及貿易應收款項減值	10	(386)	(3,312)	(2,722)
行政開支		(9,491)	(18,230)	(18,306)
經營溢利		25,859	27,463	34,797
融資成本	9	(3,031)	(3,680)	(4,814)
除稅前溢利	10	22,828	23,783	29,983
所得稅	11	(3,466)	(3,125)	(5,132)
年內溢利及全面收益總額		<u>19,362</u>	<u>20,658</u>	<u>24,851</u>
以下人士應佔：				
貴公司擁有人		19,168	20,451	24,605
非控股權益		194	207	246
年內溢利及全面收益總額		<u>19,362</u>	<u>20,658</u>	<u>24,851</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日		
		2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	16	36,057	33,479	29,877
土地使用權	17	1,067	8,386	8,213
使用權資產	18	3,030	2,237	1,904
其他無形資產	19	—	238	190
遞延稅項資產	31(b)	968	1,465	3,121
		<u>41,122</u>	<u>45,805</u>	<u>43,305</u>
流動資產				
存貨	20	73,487	43,611	31,006
合約資產	21	41,674	69,194	89,263
貿易應收款項及應收票據	22	43,250	104,715	123,181
按金、預付款項及其他應收款項	23	20,541	10,536	14,596
應收一名股東及董事款項	37(c)	275	—	—
受限制銀行存款	24	3,982	2,614	2,335
現金及現金等價物	25	2,140	12,962	16,155
		<u>185,349</u>	<u>243,632</u>	<u>276,536</u>
資產總值		<u><u>226,471</u></u>	<u><u>289,437</u></u>	<u><u>319,841</u></u>
流動負債				
貿易應付款項及應付票據	26	53,143	32,787	47,908
合約負債	21	1,756	7,415	3,537
應計費用及其他應付款項	27	23,446	29,513	30,455
應付股東及董事款項	37(d)	15,178	17	852
租賃負債	28	183	549	713
銀行借款	29	22,000	63,500	78,284
其他借款	30	—	20,000	—
應付稅項	31	5,344	2,101	4,860
		<u>121,050</u>	<u>155,882</u>	<u>166,609</u>
流動資產淨值		<u>64,299</u>	<u>87,750</u>	<u>109,927</u>

附錄一

會計師報告

	附註	於12月31日		
		2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產總值減流動負債		105,421	133,555	153,232
非流動負債				
租賃負債	28	3,675	3,173	2,818
關連方貸款	37(f)	—	6,770	—
非流動負債總額		3,675	9,943	2,818
資產淨值		101,746	123,612	150,414
權益				
股本	32(a)	60,192	60,192	—
儲備	32	40,536	62,183	148,925
貴公司擁有人應佔權益		100,728	122,375	148,925
非控股權益	33	1,018	1,237	1,489
權益總額		101,746	123,612	150,414

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔權益							總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元 (附註 32(a))	股份溢價 人民幣千元 (附註 32(d)(i))	資本儲備 人民幣千元 (附註 32(b))	法定儲備 人民幣千元 (附註 32(c))	保留溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元 (附註33)	非控股權益 人民幣千元	
於2016年1月1日	60,192	—	1,572	1,730	16,641	80,135	810	80,945
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	19,168	19,168	194	19,362
轉撥法定儲備(附註32(c))	—	—	—	1,917	(1,917)	—	—	—
股東的合約注資(附註37(i))	—	—	—	—	1,425	1,425	14	1,439
於2016年12月31日及 2017年1月1日	60,192	—	1,572	3,647	35,317	100,728	1,018	101,746
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	20,451	20,451	207	20,658
轉撥法定儲備(附註32(c))	—	—	—	2,045	(2,045)	—	—	—
股東的合約注資(附註37(i))	—	—	—	—	1,196	1,196	12	1,208
於2017年12月31日 及2018年1月1日	60,192	—	1,572	5,692	54,919	122,375	1,237	123,612
投資者就佳辰地板1.27%的股權 向佳辰地板注資(附註2(a)(vii))	780	—	955	—	—	1,735	—	1,735
注資佳辰地板對非控股權益的影響 於重組時與控股股東於 2018年1月23日進行 第一次股權交換的影響 (附註2(a)(viii)及附註32(d)(i))	(60,192)	60,192	—	—	—	—	—	—
於2018年3月15日進行 第二次股權交換的影響 (附註2(a)(ix)及附註32(d)(i))	(780)	1,735	(955)	—	—	—	—	—
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	24,605	24,605	246	24,851
轉撥法定儲備(附註32(c))	—	—	—	2,460	(2,460)	—	—	—
股東的合約注資(附註37(i))	—	—	—	—	214	214	2	216
於2018年12月31日	—	61,927	1,568	8,152	77,278	148,925	1,489	150,414

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動			
除稅前溢利	22,828	23,783	29,983
就以下項目作出調整：			
利息收入	(71)	(114)	(104)
融資成本	3,031	3,680	4,814
合約資產及貿易應收款項減值	386	3,312	2,722
物業、廠房及設備折舊	4,103	4,262	4,343
使用權資產折舊	713	793	812
土地使用權攤銷	21	109	173
其他無形資產攤銷	—	—	48
出售物業、廠房及設備(收益)/虧損淨額	(157)	651	37
營運資金變動前的經營溢利	30,854	36,476	42,828
存貨(增加)/減少	(21,504)	29,876	12,605
合約資產、貿易及其他應收款項增加	(12,277)	(90,919)	(44,002)
應付一名關連方款項減少	(4,814)	—	—
應收一名股東及董事款項(增加)/減少	(275)	275	—
貿易應付款項及應付票據增加/(減少)	17,331	(20,356)	15,121
其他應付款項及合約負債增加/(減少)	12,624	10,845	(2,521)
經營所得現金	21,939	(33,803)	24,031
已付稅項	(388)	(6,865)	(4,029)
經營活動所得/(所用)現金	21,551	(40,668)	20,002

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表(續)

	截至12月31日止年度		
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
投資活動			
收購物業、廠房及設備付款	(5,771)	(1,791)	(1,427)
出售物業、廠房及設備的所得款項	946	286	525
收購土地使用權的按金付款	(9,572)	—	—
收購土地使用權付款	—	(312)	—
退回收購土地使用權按金	—	2,304	—
收購其他無形資產付款	—	(210)	(19)
提取受限制銀行存款	1,512	1,368	279
已收利息	71	114	104
投資活動(所用)／所得現金淨額	(12,814)	1,759	(538)
融資活動			
銀行借款所得款項	22,000	63,500	87,284
償還銀行借款	(18,000)	(22,000)	(72,500)
其他借款所得款項	—	20,000	—
償還其他借款	(946)	—	(20,000)
關連方貸款所得款項	20,000	6,770	—
償還關連方貸款	(22,796)	—	(6,770)
資本化[編纂]付款	—	[編纂]	[編纂]
股東及董事墊款所得款項	—	—	1,829
償還股東及董事墊款	(4,966)	(15,161)	(994)
償還租賃負債	(550)	(136)	(670)
一名投資者注資	—	—	1,735
已付利息	(1,592)	(1,796)	(4,823)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(6,850)	49,731	(16,271)
現金及現金等價物增加	1,887	10,822	3,193
年初的現金及現金等價物	253	2,140	12,962
年末的現金及現金等價物	2,140	12,962	16,155

貴公司財務狀況表

	附註	於	
		2017年	2018年
		12月31日	12月31日
		人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
於附屬公司的權益	2(a)	—	135,265
流動資產			
應收附屬公司款項		—	848
應收股東款項		—*	—*
現金及現金等價物		—	1
		—	849
資產總額		—	136,114
流動負債			
應付一名股東及董事款項		—*	849
流動資產淨值		—	135,265
資產淨值		—	135,265
權益			
已發行股本	32(a)	—*	—*
儲備	32(d)	—	135,265
權益總額		—	135,265

* 數字約整至少於人民幣1,000元。

附註：

- (a) 貴公司於2017年7月7日註冊成立。根據附註2(a)所載重組，貴公司成為貴集團目前旗下公司的母公司。
- (b) 除附註2(a)所述重組涉及的該等交易外，自貴公司註冊成立日期起及於往績記錄期間，其並無進行任何其他重大業務交易。
- (c) 貴公司附屬公司之詳情載列於附註2(a)。

II. 歷史財務資料附註

1. 公司資料

佳辰控股集團有限公司(「貴公司」)於2017年7月7日根據開曼群島公司法第22章在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址於本文件「公司資料」一段中披露。

於報告日期，直接控股公司為嘉辰投資有限公司(「嘉辰投資」)，其於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，並由沈敏(沈敏先生或「沈先生」)全資擁有，而貴公司由嘉辰投資、鑫辰投資有限公司(「鑫辰投資」)(一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由沈先生之配偶章亞英(章亞英女士、「章女士」或「沈太太」)全資擁有)及億龍投資有限公司(「億龍投資」)(一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由沈明暉(「沈明暉先生」)全資擁有)分別擁有50.34%、30.85%及17.54%的權益。沈明暉先生為沈先生及沈太太之子。

佳辰地板常州有限公司(「佳辰地板」)(前稱「常州佳辰地板集團有限公司」)於2009年9月18日在中華人民共和國(「中國」)註冊成立，主要於中國從事製造及銷售全鋼架空活動地板及硫酸鈣架空活動地板(「[編纂]業務」)，其為貴集團於整個往績記錄期間的核心經營實體。於往績記錄期間，於下文附註2(a)所詳述的重組完成之前及之後，佳辰地板由沈先生、沈太太及沈明暉先生最終控制(統稱為「控股股東」)。

2. 重組及呈列基準

(a) 重組

為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板進行[編纂]，目前組成貴集團的公司進行下述一系列重組(「重組」)：

- (i) 於2016年12月12日，佳辰地板與沈先生訂立股權轉讓協議，據此，常州佳辰以代價約人民幣1,147,500元向沈先生轉讓其於常州市佳麗斯的石塑地板有限公司(「佳麗斯」)51%股權的投資。於2016年12月22日，沈先生以代價約人民幣1,150,000元向佳麗斯另一名股東出售彼於佳麗斯51%股權。於出售日期2016年12月12日前，於往績記錄期間，佳麗斯從事製造及銷售PVC地板，其與貴集團於整個往績記錄期間從事的[編纂]業務並不相同。

- (ii) 於2016年12月26日，佳辰地板與沈先生訂立兩份股權轉讓協議，據此，佳辰地板分別以代價人民幣11,698,260元及人民幣3,586,800元向沈先生轉讓其於常州市佳辰機房設備有限公司（「佳辰機房設備」）及江蘇佳申樂商貿有限公司（「佳申樂」）84.77%及61%股權的投資。佳辰機房設備從事製造及銷售裝飾紙的業務活動，其與 貴集團從事的[編纂]業務並不相同，而佳申樂自其成立以來及於整個往績記錄期間並未開展其業務。
- (iii) 於2017年7月7日， 貴公司根據開曼群島公司法第22章在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。 貴公司在其於2017年7月7日註冊成立時按入賬列作繳足形式分別向嘉辰投資、鑫辰投資及億龍投資（由沈先生、沈太太及沈明暉先生實益擁有）配發及發行5,099股（包括 貴公司1股面值為0.01港元的認購人普通股）、 貴公司3,125股及1,776股每股面值0.01港元的新普通股。 貴公司按入賬列作繳足形式於2018年3月15日向嘉辰投資額外配發及發行 貴公司1股每股面值0.01港元的新普通股，作為交換，於2018年1月23日，控股股東於下文附註2(a)(viii)進一步詳述的第一次股權交換中以彼等當時於佳辰地板合共98.73%經擴大註冊資本中的全部直接實益權益向常州金台（ 貴公司間接擁有99%權益的附屬公司）注資，故 貴公司間接獲得佳辰地板合共97.74%股權。
- (iv) 於2017年7月18日，磊碩投資發展有限公司（「磊碩投資」）於英屬處女群島註冊成立，且在其註冊成立後，磊碩投資1股普通股（即磊碩投資之全部已發行資本）以代價1美元配發及發行予 貴公司。於2017年8月11日，金悅達發展有限公司（「金悅達發展」）於香港註冊成立，且在其註冊成立後，金悅達發展1股普通股（即金悅達發展之全部已發行資本）以代價1港元配發及發行予磊碩投資。自磊碩投資及金悅達發展各自的註冊成立日期起， 貴公司成為兩間公司的母公司。
- (v) 於2017年11月9日，常州市金港商務信息諮詢有限公司（「常州金港」）在中國成立，其註冊資本為人民幣1,000,000元，並由金悅達發展（ 貴公司的間接全資附屬公司）於2018年11月16日出資及悉數以現金繳足。自常州金港註冊成立日期，其成為 貴公司的間接全資附屬公司。
- (vi) 於2017年12月8日，常州市金台商務信息諮詢有限公司（「常州金台」）在中國成立，其註冊資本為人民幣1,000,000元。在其成立後，常州金港認購常州金台註冊資本人民幣990,000元，其由常州金港於2018年12月25日出資及悉數以現金繳足。自常州金台成立日期起，其成為 貴公司間接擁有99%權益

的附屬公司。誠如下文附註2(a)(viii)所載，於2018年1月23日，餘下人民幣10,000元，相當於常州金台註冊資本1%悉數由沈先生、沈太太及沈明暉先生以彼等當時於佳辰地板合共98.73%註冊資本中的全部直接實益權益向常州金台注資。

- (vii) 於2018年1月23日，佳億投資有限公司(「佳億投資」)(於2016年6月30日在香港註冊成立，並由瑞興控股有限公司(「瑞興」)(於2017年7月5日在英屬處女群島註冊成立)全資擁有)成為佳辰地板註冊股東，並於2018年1月25日向佳辰地板繳足合共人民幣1,735,000元的注資，其中人民幣780,000元入賬列作佳辰地板的繳足註冊資本，佔其經擴大註冊資本的1.27%，且根據控股股東與佳億投資於2017年12月18日訂立的注資協議，餘下人民幣955,000元入賬列作佳辰地板的注資盈餘。

緊隨佳億投資成為佳辰地板股東後，控股股東實益持有的佳辰地板權益總額於2018年1月23日由100%攤薄至98.73%。

- (viii) 緊隨上文附註2(a)(vii)所述佳億投資成為佳辰地板股東後，根據控股股東與常州金台於2018年1月18日訂立的股權交換協議(「第一次股權交換」)，控股股東(包括沈先生、沈太太及沈明暉先生)於2018年1月23日轉讓彼等當時於佳辰地板合共人民幣60,800,000元，相當於98.73%(如上文附註2(a)(vii)所載，於佳億投資注資後)註冊資本中的全部直接實益權益向常州金台注資，以換取常州金台合共1%的註冊資本。於第一次股權交換完成後，透過其間接全資附屬公司常州金港(其自常州金台成立日期起直接持有其99%的註冊資本)，貴公司間接自控股股東獲得佳辰地板合共97.74%股權，而作為代價，如上文附註2(a)(iii)所載，貴公司經已以入賬列作繳足方式分別向嘉辰投資(由沈先生全資擁有)、鑫辰投資(由沈太太全資擁有)及億龍投資(由沈明暉先生全資擁有)配發及發行貴公司5,100股、3,125股及1,776股每股面值0.01港元的新普通股。

自第一次股權交換於2018年1月23日完成後，控股股東(包括沈先生、沈太太及沈明暉先生)亦透過彼等於常州金台合共1%的註冊資本中的直接實益權益，個人間接擁有佳辰地板合共0.99%的股權，從而自2018年1月23日起直接持有佳辰地板98.73%的註冊資本。

- (ix) 於2018年3月15日，貴公司與顯風創投有限公司(「顯風創投」)訂立股權交換協議，據此，貴公司於2018年3月15日以代價人民幣1,735,000元收購瑞興全部已發行資本(其等同瑞興的直接全資附屬公司佳億投資於2018年1月23日就常州佳辰1.27%的經擴大註冊資本向佳辰地板支付的注資(如上文附註2(a)(vii)所述))，且貴公司透過按入賬列作繳足形式於2018年3月15日向顯風創投配發及發行貴公司129股每股面值0.01港元的新普通股(「第二次股權交換」)悉數結清。於第二次股權交換於2018年3月15日完成後，貴公司於佳辰地板的權益總額由97.74%增至99.01%。

自上述重組完成日期起及直至本報告日期，常州佳辰全部股權由貴公司及控股股東(包括沈先生、沈太太及沈明暉先生)間接持有99.01%及0.99%。

於2018年12月31日及本報告日期，貴公司已發行股本的50.34%、30.85%、17.54%及1.27%分別由嘉辰投資(由沈先生全資擁有)、鑫辰投資(由沈太太全資擁有)、億龍投資(由沈明暉先生全資擁有)及顯風(由顏女士全資擁有)直接持有。

於本報告日期，貴公司於以下附屬公司擁有直接及間接權益：

名稱	主要業務	營業/ 註冊 成立國家	註冊成立 日期	已發行及 繳足股本	貴集團於以下日期持有的實際權益			
					12月31日			本報告 日期
					2016年	2017年	2018年	
					%	%	%	%
由貴公司直接持有								
磊碩投資發展有限公司 (「磊碩投資」)	投資控股	英屬處女 群島	2017年 7月18日	1美元	不適用	100	100	100
瑞興控股有限公司(「瑞興」)	投資控股	英屬處女 群島	2016年 7月5日	1美元	不適用	不適用	100	100

附錄一

會計師報告

名稱	主要業務	營業/ 註冊 成立國家	註冊成立 日期	已發行及 繳足股本	貴集團於以下日期持有的實際權益			
					12月31日			本報告 日期
					2016年	2017年	2018年	
%	%	%	%					
由 貴公司間接持有								
金悅達發展有限公司 (「金悅達發展」)	投資控股	香港	2017年 8月11日	1港元	不適用	100	100	100
佳億投資有限公司 (「佳億投資」)	投資控股	香港	2016年 6月30日	1港元	不適用	不適用	100	100
常州市金港商務信息諮詢 有限公司(「常州金港」)	投資控股	中國	2017年 11月9日	人民幣1,000,000元	不適用	100	100	100
常州市金台商務信息諮詢 有限公司(「常州金台」)	投資控股	中國	2017年 12月8日	人民幣1,000,000元	不適用	100	99	99
佳辰地板常州有限公司 (「佳辰地板」)	製造及供應全 鋼架空活動地 板及硫酸鈣架 空活動地板	中國	2009年 9月18日	於2015年、2016年及 2017年12月31日為 人民幣60,800,000元， 自2018年1月23日起 為人民幣61,580,000元	99	99	99.01	99.01

貴公司於上述附屬公司的權益乃按猶如目前架構於整個往績記錄期間或自彼等各自的收購日期或註冊成立／成立日期(以較短者為準)經已存在呈列。

由於 貴公司自其註冊成立日期以來並無涉及任何重大業務交易(重組除外)，自其註冊成立日期及直至本報告日期， 貴公司概無編製經審核財務報表，且 貴公司註冊成立地點並無任何出具經審核財務報表的法定規定。

根據公司條例於香港註冊成立的金悅達發展及佳億投資的法定財務報表乃就彼等各自的註冊成立日期至2017年12月31日期間根據香港會計師公會頒佈的所有適用香港財務報告準則編製，並由國富浩華(香港)會計師事務所有限公司審核。

由於彼等註冊成立地點的相關法定規定並無要求出具經審核財務報表，故概無就於英屬處女群島註冊成立的磊碩投資及瑞興出具經審核財務報表。

由於彼等註冊成立地點並無有關出具經審核法定財務報表的要求，故概無就分別於2017年11月9日及2017年12月8日新成立的常州金港及常州金台(彼等的成立日期時近截至2017年12月31日止財政年度)編製截至2017年12月31日止財政年度的經審核法定財務報表。自彼等各自成立日期，除重組涉及的該等交易外，常州金港及常州金台均無涉及任何重大業務交易。

佳辰地板截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度的法定財務報表乃經中興財光華會計師事務所(特殊普通合夥)南京分所(一家於中國註冊的執業會計師事務所)審核。佳辰地板的法定財務報表乃根據適用於在中國成立的企業的相關會計原則及會計規則而編製。

(b) 呈列基準

於整個往績記錄期間，緊接重組前及緊隨重組後，貴集團主要經營實體佳辰地板乃由貴集團控股股東沈先生、沈太太及沈明暉先生同一控制。

在貴公司根據日期為2018年3月15日的股權交換協議(誠如附註2(a)(ix)所進一步詳述)收購瑞興所有已發行股本後，瑞興及佳億投資自2018年3月15日起已作為貴公司附屬公司入賬，並於貴集團綜合財務報表中綜合入賬。自彼等各自註冊成立日期起，除附註2(a)(viii)所述於2018年1月23日就佳辰地板1.27%的註冊資本向佳辰地板注資(作為重組一部分)外，瑞興及佳億投資並無進行任何其他重大業務交易。

常州佳辰的前附屬公司的佳麗斯、佳辰機房設備及佳申樂從事的非[編纂]業務(「分割業務」)的業績於往績記錄期間初期及整段期間被分割及剔除於歷史財務資料之外，原因為分割業務乃與貴集團[編纂]業務無關的業務及經營，具差別及不同性，並具有獨立的管理人員及獨立的會計記錄，且其財政獨立，猶如其乃自主經營。於往績記錄期間，誠如上文附註2(a)(i)及(ii)所詳述，分割業務轉讓予貴集團其中一名控股股東沈先生。

於往績記錄期間及直至本報告日期，貴集團的[編纂]業務由佳辰地板進行，除此之外，貴公司及其他附屬公司(統稱為「非營運公司」)自彼等各自註冊成立/成立日期以來及於往績記錄期間並無進行任何重大業務交易(重組涉及的該等交易除外)。並不符合業務定義的非營運公司加插作為擁有佳辰地板合共99.01%股權的控股公司。因此，就本報告而言，歷史財務資料根據佳辰地板的該等資料按合併會計原則編製。於本報告日期，重組導致佳辰地板(貴集團於往績記錄期間的主要營運公司)成為貴公司間接擁有99.01%權益的附屬公司。貴集團於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括現時組成貴集團的所有公司的業績及現金流量，猶如目前架構於整個往績記錄期間或自彼等各自收購日期或各自註冊

成立／成立日期(以較短者為準)經已存在。編製 貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日的綜合財務狀況表乃為使用現有賬面值呈列現時組成 貴集團的公司的資產及負債，猶如目前架構於該等日期或自彼等各自收購日期或彼等各自註冊成立／成立日期(以較短者為準)經已存在。概無就反映公平值或確認重組導致的任何新資產或負債進行任何調整。所有集團內交易及結餘於現時組成 貴集團的公司間撇銷。

3. 編製基準

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，此統稱詞彙包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製。自2014年1月1日起， 貴集團提早採納下文所定義的香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號以及所有其他必須於2018年1月1日開始的會計期間採納的有效準則、準則的修訂本及詮釋，並於整個往績記錄期間一直應用該等準則、準則的修訂本及詮釋。歷史財務資料乃根據歷史成本慣例編製。

編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料需要使用若干關鍵會計估計，並要求管理層在應用 貴公司的會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或高度複雜的範疇，或相關假設及估計對歷史財務資料屬重大的範疇於下文附註5中披露。

(a) 貴公司提早採納的新準則及準則的修訂本

自2014年1月1日起及於整個往績記錄期間， 貴公司已於編製歷史財務資料時提早採納以下香港財務報告準則的修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益
香港財務報告準則第15號(修訂本)	對香港財務報告準則第15號的澄清
香港財務報告準則第16號	租賃

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入就金融資產、金融負債之分類及計量、一般對沖會計法及金融資產減值要求的新規定。

與 貴集團有關的香港財務報告準則第9號的主要要求為：

所有納入香港財務報告準則第9號範圍內的已確認金融資產，其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於旨在為收取合約現金流量的業務模式中持有的債務投資，以及合約現金流量僅為支付本金及未償還的本金利息的債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。於旨在為同時收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式中持有的債務工具，以及具合約條款令於特定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還的本金利息的債務工具，一般按透過其他全面收益按公平值列賬(透過其他全面收益按公平值列賬)計量。所有其他金融資產則於其後會計期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益內呈列股權投資(並非持作買賣者)其後的公平值變動，且一般而言，僅股息收入於損益中確認。

就金融資產減值而言，與香港會計準則第39號項下規定採用已產生信貸虧損模式計量相反，香港財務報告準則第9號規定採用預期信貸虧損模式計量。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，無須待信貸事件發生即可確認信貸虧損。香港財務報告準則第9號於整個往績記錄期間已獲貫徹應用。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」及香港財務報告準則第15號(修訂本)「對香港財務報告準則第15號的澄清」確立一個新五步模式以將客戶合約產生的收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收入乃按反映實體預期有權就轉移商品或服務予客戶換取的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更具架構的方式。 貴集團的主要業務活動為製造及銷售及／或安裝全鋼及硫酸鈣架空活動地板，而履約責任根據附註4(t)(i)確認。

香港財務報告準則第15號於2018年1月1日或之後開始的會計期間強制生效，而由於獲准提早採納，故吾等自2014年1月1日起(即提早採納香港財務報告準則第16號「租賃」的同一日期)提早採納該準則，並於整個往績記錄期間編製歷史財務資料時貫徹採納。

香港財務報告準則第16號「租賃」

於2016年5月頒佈的香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃（「香港會計準則第17號」）、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」（「香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號」）、香港（常務詮釋委員會）－詮釋第15號「經營租賃－優惠」及香港（常務詮釋委員會）－詮釋第27號「評估牽涉租賃的法律形式的交易內容」。

香港財務報告準則第16號引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就所有為期超過12個月之租賃確認資產及負債，惟相關資產為低價值資產則除外。承租人須確認使用權資產（表示其有權使用相關租賃資產）及租賃負債（表示其有責任作出租賃付款）。承租人計量與其他非金融資產（如物業、廠房及設備）相若的使用權資產以及與其他金融負債相若的租賃負債。因此，承租人確認使用權資產折舊及租賃負債利息，同時將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，並應用香港會計準則第7號「現金流量表」在綜合現金流量表中呈列。

香港財務報告準則第16號大致沿用被取代的香港會計準則第17號之出租人會計處理之規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並以不同方式將該兩類租賃入賬。

香港財務報告準則第16號於2019年1月1日或之後開始的會計期間強制生效。貴集團獲准自2014年1月1日起（即提早採納香港財務報告準則第15號的同一日期）提早採納香港財務報告準則第16號，並於整個往績記錄期間編製歷史財務資料時貫徹應用香港財務報告準則第16號。

貴集團須就之前根據被取代的香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，於首次應用日期（即2014年1月1日）按剩餘租賃付款採用貴集團於初始應用日期的增量借款利率貼現的現值確認租賃負債。貴集團已將香港財務報告準則第16號應用於先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號時獲識別為租賃的合約，而並無將香港財務報告準則第16號應用於先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號時並無獲識別為包括租賃之合約。自2014年1月1日或租賃開始日期起（以較後日期為準），使用權資產已按個別租賃基準按與各租賃負債等值之賬面值確認，並於初始應用日期（即2014年1月1日）或租賃開始日期（以較後日期為準）採用貴集團之增量借款利率貼現。

(b) 已頒佈但尚未生效的新準則及現有準則的修訂本

貴公司並無於歷史財務資料中提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之預付款項特性 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、削減或結算 ²
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告詮釋委員會— 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ²
2015年至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則 第11號、香港會計準則第12號及 香港會計準則第23號(修訂本) ¹

¹ 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 並未釐定強制生效日期，惟可提早採納

貴公司董事預計應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則及新詮釋將不會對貴集團的綜合財務報表造成重大影響。

4. 重大會計政策概要

(a) 合併基準

綜合財務報表包括貴公司及受貴公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。倘貴集團符合以下條件，則可取得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 就參與投資對象的業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 能夠運用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示以上三項控制元素中有一項或以上出現變動，則貴集團會重新評估其是否對投資對象具有控制權。

當 貴集團擁有大多數投資對象之投票權，且其擁有之投票權足以給予其實際能力單方面操控投資對象的相關活動時，則 貴集團擁有控制投資對象之權力。在評估 貴集團於投資對象之投票權是否足以給予其權力時， 貴集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- 貴集團相對於其他有權投票人士所持投票權之數量及分散程度所持投票權之數量；
- 貴集團、其他有權投票人士及其他各方持有之潛在投票權；及
- 其他合約安排產生之權利。當 貴集團取得附屬公司之控制權時，便開始將附屬公司合併入賬，且會在 貴集團失去附屬公司的控制權時終止合併入賬。具體而言，年內收購或出售的附屬公司收入及開支會由 貴集團取得控制權當日起計入合併損益及其他全面收益表，直至 貴集團不再控制附屬公司當日為止。

損益及其他全面收益中各項目歸屬於 貴公司實益擁有人及非控股權益，並歸屬於非控股權益（即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘）。

倘有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，以使其會計政策與 貴集團之會計政策一致。

所有與 貴集團成員公司之間交易有關的集團內公司間的結餘、負債、權益、收入、開支及現金流量會於合併入賬時悉數撇銷。

(b) 貴集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

倘 貴集團於現有附屬公司之擁有權權益出現變動但並無導致 貴集團失去附屬公司之控制權，則以股權交易入賬。 貴集團股權及非控股權益的相關組成部分之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益的變動。非控股權益之調整金額與已支付或已收取之代價的公平值之間的任何差額直接於股權中確認，並歸屬於 貴公司擁有人。

倘 貴集團失去對附屬公司之控制權，則終止確認該附屬公司及非控股權益（如有）的資產及負債。收益或虧損會於損益中確認，並計算為以下兩者之差額：(i) 已收取代價之公平值與任何保留權益之公平值總額及(ii) 貴公司擁有人應佔的附屬公司資產（包括商譽）及負債之賬面值。所有先前於其他全面收益確認且與該附屬公司有關的金額會按猶如 貴集團已直接出售該附屬公司相關資產或負債入賬（即按適用的香港財務報告準則所指定／允許重新分類至損益或轉撥至另一股權類別）。

(c) 合併會計法

重組僅涉及在 貴集團於整個往績記錄期間的主要經營實體佳辰地板之上加入新控股公司，而並無導致任何實質經濟變動，且其仍由控股股東持續共同控制。因此，歷史財務資料按合併會計原則編製，猶如 貴集團旗下公司目前集團架構於整個往績記錄期間或自收購或註冊成立／成立的各自日期一直存在(以較短者為準)。

綜合全面收益表包括組成 貴集團的各公司自最早呈報日期或自彼等註冊成立／成立日期(以較短者為準)的業績，而不論共同控制合併日期。

所有公司間交易及結餘已於合併入賬時撇銷。

(d) 附屬公司

附屬公司為 貴公司可行使控制權的權益。倘以下所有三項因素均存在時，則 貴公司乃控制該投資對象：對投資對象的權力、獲得或有權獲得來自投資對象的可變回報以及利用其權力影響該等可變回報的能力。當有事實及情況顯示任何該等控制元素可能出現變動時，則控制權會被重新評估。

(e) 商譽

倘可識別資產及負債之公平值超出已付代價之公平值、於被收購方之任何非控股權益之金額以及收購方先前於被收購方持有之股本權益之收購日期公平值的總額，則超出部份於重估後於收購日期在損益中確認。

商譽乃按成本減去減值虧損計量。就減值測試而言，收購產生之商譽分配予預期將受惠於收購協同效應之各相關現金產生單位。現金產生單位指所產生的現金流入大致上獨立於其他資產組合的資產之現金流入的最小可識別資產組合。獲分配商譽之現金產生單位會每年透過將其賬面值與其可收回金額(見附註4(j)(ii))作比較而進行減值測試，並於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。

就於財政年度內進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位賬面值時，將分配減值虧損以將商譽調減至其可收回金額。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損(見附註4(j)(ii))於綜合財務狀況表中列賬。

折舊乃按直線法於物業、廠房及設備項目估計可使用年期內撇銷其成本(已扣除估計剩餘價值(如有))計算，如下：

租賃樓宇	20年
廠房及機器	3至10年
家具、裝置及辦公室設備	3至10年
汽車	5年

倘物業、廠房及設備項目的各部分具有不同的可使用年期，則有關項目的成本按合理基準於各部分之間分配，而各部分均將單獨計提折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)會每年進行檢討。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損釐定為出售所得款項淨額與項目賬面值之間的差額，並於報廢或出售當日在損益中確認。

(g) 無形資產(商譽除外)

具有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及減值虧損列賬(附註4(j)(ii))。所有具有限可使用年期的無形資產的攤銷期及基準均每年進行檢討。

(i) 電腦軟件

貴集團購買的電腦軟件於綜合財務狀況表中按成本減累計攤銷及減值虧損列賬(附註4(f)(ii))。電腦軟件按其估計可使用年期5年內攤銷。

(ii) 研發支出

研究活動之支出於其產生期間確認為開支。倘(且僅倘)以下各項全部得到證明，則開發(或內部項目的開發階段)所引致的內部產生之無形資產始予以確認：

- 完成該無形資產以令其將可供使用或銷售之技術可行性；
- 完成及加以使用或出售該無形資產之意向；

- 使用或出售該無形資產的能力；
- 該無形資產將如何產生可能的未來經濟利益；
- 有足夠的技術、財務及其他資源完成開發並使用或出售該無形資產；及
- 能夠可靠計量於無形資產開發期間應佔該無形資產的開支。

內部產生之無形資產之初始確認金額乃自無形資產首次滿足上述確認標準當日所產生之支出總額。倘並無內部產生之無形資產可予確認，則開發支出在其產生期間於損益中確認。

(h) 土地使用權

土地使用權乃為收購使用土地的長期權益而預先支付的款項。土地使用權乃按成本減累計攤銷及任何減值虧損列賬，而土地使用權的成本攤銷並於餘下租賃期間按直線法於損益扣除。

貴集團於合約開始時評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

對於屬租賃或包含租賃的合約，貴集團將合約中的各租賃組成部分與合約中的非租賃組成部分加以區分，並作為一項租賃核算。

貴集團釐定租賃期為不可撤銷的租賃期間，並包括以下兩項：

- 續租選擇權所涵蓋的期間(倘承租人可合理確定將行使該選擇權)；及
- 終止租賃選擇權所涵蓋的期間(倘承租人可合理確定不會行使該選擇權)。

在評估承租人是否合理確定會行使續租選擇權或不會行使終止租賃選擇權時，貴公司董事會考慮承租人產生行使續租選擇權或不行使終止租賃選擇權的經濟誘因的所有相關事實及情況。倘不可撤銷的租賃期間發生變化，則貴集團會對租賃期作出修改。

貴集團作為承租人

對於包含一項租賃組成部分及一項或多項額外的租賃或非租賃組成部分的合約，貴集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和將合約代價分配至各個租賃組成部分。

租賃及非租賃組成部分的相對單獨價格乃根據出租人或類似供應商各自就該組成部分或類似組成部分向實體收取的價格而釐定。倘無法隨時獲得可觀察的單獨價格，則貴集團會盡量利用可觀察資料估計單獨價格。

非租賃組成部分按照貴集團的政策進行會計處理。

就釐定租賃期而言，貴集團會在發生重大事項或重大情況變動後重新評估是否合理確定會行使續租選擇權或不行使終止選擇權，而該等重大事項或重大情況變動：

- 在貴集團控制之內；及
- 影響貴集團是否合理確定會行使先前釐定租賃期時未考慮在內的選擇權，或不會行使先前釐定租賃期時已考慮在內的選擇權。

於開始日期，貴集團會確認租賃合約項下的使用權資產及租賃負債。

租賃負債

租賃負債按於開始日期未支付的租賃付款的現值進行初始確認。租賃付款乃使用租賃中的內含利率（倘該利率可隨時釐定）進行貼現。倘該利率不能隨時釐定，則貴集團會採用增量借款利率。

於初始確認後，租賃負債的計量方法為(i)調增賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)調減賬面值以反映所作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，或反映對實質上固定的租賃付款的修訂。

倘(i)因重新評估上文所述的是否確定會行使續租選擇權或不行使終止選擇權而導致租賃期變動；或(ii)經考慮與購買選擇權相關的事項及情況進行評估後，對購買相關資產的選擇權的評估出現變動，則貴集團會透過使用經修訂貼現率對經修訂租賃付

款進行貼現，重新計量租賃負債，以反映租賃付款的變動。貴集團釐定經修訂貼現率為租賃於剩餘租賃期中內含的利率(倘該利率可隨時釐定)，或於重新評估日期的增量借款利率(倘租賃中內含的利率不能隨時釐定)。

倘(i)根據剩餘價值擔保預期應付的金額出現變動；或(ii)因用於釐定未來租賃付款的指數或利率有所變化(包括在進行市場租金審查後為反映市場租金變動而作出的變更)而導致該等付款出現變動，則貴集團會透過使用未作變動的貼現率對經修訂租賃付款進行貼現以重新計量租賃負債，惟租賃付款變動乃由於浮動利率變動所致則除外。在該情況下，貴集團會使用反映利率變動的經修訂貼現率。

貴集團確認租賃負債的重新計量金額以調整使用權資產。倘使用權資產的賬面值減至零，且租賃負債的計量尚有進一步減項，則貴集團會於損益中確認任何剩餘重新計量金額。

倘同時存在下列兩種情況，則貴集團將租賃修改作為一項單獨的租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於擴大範圍對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對該單獨價格進行的任何適當調整。

對於不作為一項單獨租賃入賬的租賃修改，貴集團會在租賃修改生效日期：(i)將代價分配至經修改的合約；(ii)釐定經修改租賃的租賃期；及(iii)使用經修訂貼現率對經修訂租賃付款進行貼現，以重新計量租賃負債。

經修訂貼現率為租賃於剩餘租賃期中內含的利率(倘該利率可隨時釐定)或承租人在修改生效日期的增量借款利率(倘租賃中內含的利率不可隨時釐定)。

使用權資產

使用權資產按成本初始確認，包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在開始日期或之前支付的任何租賃付款，減去已收取的任何租賃優惠；
- 貴集團產生的任何初始直接成本；及

- 貴集團解除及移除相關資產、恢復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀況產生的估計成本。於貴集團產生該等成本承擔時，有關成本確認為使用權資產成本的一部分。該等成本承擔乃於開始日期產生或於特定期間內因使用相關資產而產生。

於初始確認後，承租人將按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損（且可就任何重新計量租賃負債予以調整）計量使用權資產。

(j) 資產減值

(i) 按攤銷成本計量的金融資產及合約資產減值

透過以前瞻性預期信貸虧損（預期信貸虧損）法取代香港會計準則第39號的產生虧損法，採納香港財務報告準則第9號已徹底改變貴集團金融資產減值虧損的會計處理。香港財務報告準則第9號要求貴集團就所有未按公平值計入損益（按公平值計入損益）持有的金融資產記錄預期信貸虧損撥備。

貴集團具有下列根據香港財務報告準則第9號須受預期信貸虧損模式所限的金融資產及合約資產類別：

- 合約資產以及貿易應收款項及應收票據
- 計入按金及其他應收款項的金融資產

於釐定金融資產自初始確認起信貸風險是否顯著增加時及於估計預期信貸虧損時，貴集團會考慮相關及在無需付出過多成本或努力的情況下可獲得的合理及可靠資料。此包括根據貴集團過往經驗及已知信貸評估並包括前瞻性資料而得出的定量及定性資料及分析。

在評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日支付款項；
- 金融資產外部或內部之信貸評級（如有）實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境之現有或預期變動對債務人履行其對貴集團責任之能力構成重大不利影響。

全期預期信貸虧損為金融資產或合約資產於預計期限內所有可能發生之違約事件導致的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時考慮之最長期間為貴集團面臨信貸風險之最長合約期間。就貿易應收款項及其他應收款項以及合約資產而言，貴集團已應用準則之簡化方式並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。貴集團已根據貴集團過往信貸虧損經驗設立撥備矩陣，並按債務人的特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。

計入按金及其他應收款項的合約資產、貿易應收款項及應收票據或其他金融資產減值乃按12個月的預期信貸虧損或其全期預期信貸虧損計量，且視乎信貸風險自初始確認以來有否顯著增加而定。倘自初始確認以來應收款項或合約資產的信貸風險顯著增加，則減值按全期預期信貸虧損計量。該等結餘被視為具有低信貸風險，且於往績記錄期間確認的減值撥備(如有)被限於12個月的預期信貸虧損。該等結餘於往績記錄期間的12個月的預期信貸虧損為零。

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損為按概率加權估計的信貸虧損。信貸虧損按所有預期現金差額(即根據合約應付的現金流量與 貴集團預期將收取的現金流量之間的差額)的現值計量。

違約的定義

就內部信貸風險管理目的而言， 貴集團認為以下情況構成違約事件，原因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的金融資產、應收款項或合約資產一般無法收回：

- 當交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向其債權人(包括 貴集團)悉數還款。

貴集團會在合約付款逾期365日時認為金融資產被違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料表明， 貴集團不大可能悉數收到未償還合約金額，則 貴集團亦可認為金融資產將會違約。

信貸減值金融資產及合約資產

於各報告日期， 貴集團按前瞻性基準評估按攤銷成本計量的金融資產或合約資產有否出現信貸減值。當發生對金融資產或合約資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件，即 貴集團金融資產出現信貸減值。

金融資產或合約資產信貸減值證據包括與下列事件有關的可觀察數據：

- 債務人出現重大財務困難；
- 發生違約或逾期事件等違反合約的情況；

- 債務人的貸款人因與債務人的財務困難有關的經濟或合約原因，而向債務人授出貸款人在其他情況下不會考慮的寬限期；或
- 技術、市場、經濟或法律環境發生對債務人造成不利影響的重大變動；
- 債務人很有可能破產或進行其他財務重組。

金融資產或合約資產發生信貸減值，未必由可單獨識別的事件所致，而有可能源於多個事件的綜合影響。

取決於金融工具的性质，信貸風險顯著增加乃按個別基準或共同基準進行評估。倘評估為按共同基準進行，金融資產則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

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獲確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損的任何變動均於損益確認為減值進賬或支出。貴集團就所有金融資產確認減值進賬或支出，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整，惟透過其他全面收益按公平值列賬(可撥回)計量的債務證券投資除外，其虧損撥備於其他全面收益內確認，並於公平值儲備(可撥回)累計。

撤銷政策

倘日後實際上不可收回款項，貴集團則會撤銷(部分或全部)金融資產或合約資產之賬面總值。該情況一般出現於貴集團確定債務人並無資產或收入來源可產生足夠現金流量以償還應撤銷的金額。隨後收回先前撤銷之資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

(ii) 非金融資產減值(合約資產除外，載於下文附註4(1))

於各報告期末審閱內部及外部資料來源，以識別以下資產有否出現減值跡象，或先前確認之減值虧損是否不復存在或已經減少：

- 土地使用權；
- 物業、廠房及設備；
- 使用權資產；
- 無形資產；及
- 商譽(如有)。

倘出現任何有關跡象，則對資產的可收回金額作出估算。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按反映目前市場對貨幣時間價值及該資產獨有風險的評估之除稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產產生的現金流入基本上不能獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能夠獨立產生現金流入之最小資產組別（即一個現金產生單位）來釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額，則會於損益中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會按比例分配，以減去該單位（或一組單位）內的資產之賬面值，惟資產賬面值將不會減少至低於其個別公平值減出售成本（倘可計量）或使用價值（倘可釐定）。

— 撥回減值虧損

倘用作釐定可收回金額的估計出現有利變動，則減值虧損會被撥回。撥回減值虧損限於倘該資產過往年度並無確認減值虧損而原應釐定的賬面值。所撥回的減值虧損於確認撥回年度計入損益。

(k) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中的較低者入賬。成本按加權平均法計算，並包括所有採購成本、加工成本以及使存貨達到目前場所及狀況而產生的其他成本。

可變現淨值乃日常業務過程中的估計售價減估計完成成本及銷售所需的估計成本。

在出售存貨時，該等存貨的賬面值在相關收入確認的期間內確認為開支。存貨數額撇減至可變現淨值及存貨的所有虧損均在出現撇減或虧損期間確認為開支。任何存貨撇減撥回會在出現撥回的期間內確認為已確認為支出的存貨金額減少。

(l) 合約資產

與客戶訂立合約後，貴集團取得從客戶收取代價的權利，並承擔將貨品轉讓予客戶或向客戶提供服務的履約義務。倘貴集團有權就貴集團已向客戶轉讓的貨品或服務換取代價，而該權利須待時間流逝以外的條件方可作實(例如貴集團日後表現)，則確認合約資產。倘代價僅視乎時間流逝而收取，則合約資產成為貿易應收款項。

合約資產涉及未入賬在建工程及應收保留金，且與相同類型合約的貿易應收款項具有大致相同的特徵。上文附註4(j)(i)所述的貿易應收款項減值政策亦適用於合約資產。

(m) 貿易及其他應收款項

應收款項於貴集團有無條件權利收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。如收益在貴集團有無條件權利收取代價前經已確認，則金額呈列為合約資產(見附註4(l))。

應收款項採用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬(見附註4(j)(i))。

(n) 計息借款

計息借款按公平值減應佔交易成本初始確認。於初始確認後，計息借款會按攤銷成本列賬，而初始確認的金額與贖回價值之間的任何差額則以實際利率法於借款期內連同任何應付利息及費用於損益中確認。

(o) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項按公平值初始確認，其後按攤銷成本列賬，惟在貼現影響並非重大的情況下，則按成本列賬。

(p) 合約負債

合約負債為向客戶轉讓貴集團已收取客戶代價(或已到期代價金額)的貨品或服務的責任。倘客戶於貴集團將貨品或服務轉讓予客戶前支付代價，則於付款或付款到期時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於貴集團履行合約時確認為收益。

(q) 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購入時於三個月內到期、可隨時轉換為已知現金金額且價值變動風險不大的高度流通短期投資。

(r) 僱員福利

(i) 僱員可享假期

僱員可享有的年假及長期服務假期乃於應計予僱員時確認。貴集團為僱員於直至報告期末已提供的服務所產生的年假及長期服務假期的估計負債作出撥備。

僱員可享有的病假及產假直至休假時方會確認。

(ii) 界定供款退休福利計劃

位於中國的 貴公司附屬公司參與中國當地政府機關所組織之界定供款退休計劃。全體中國僱員於彼等退休日期均有權享有等同於其基本薪金固定比例之年度退休金。 貴公司之中國附屬公司須按其中國僱員基本薪金之若干百分比向退休計劃供款，且無須就退休後福利承擔其他責任。供款於根據計劃規則到期應繳時自 貴集團之損益中扣除。

(s) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均於損益中確認，惟倘與確認為其他全面收益或直接確認為權益的項目有關，則相關稅項金額分別確認為其他全面收益或直接確認為權益。

即期稅項乃按年內應課稅收入使用於報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算的預期應付稅項，加上過往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產與負債分別由可扣稅及應課稅暫時性差額產生。暫時性差額指資產與負債就財務申報目的而言的賬面值與其稅基之差額。遞延稅項資產亦可由未使用稅項虧損及未使用稅項抵免所產生。除若干少數的例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均予以確認，惟未來應課稅溢利將很可能可用以抵銷有關資產者則除外。

(t) 收益確認

(i) 來自客戶合約的收益

收益於架空活動地板或安裝服務之控制權轉移至客戶時確認。在視乎合約條款及適用於該合約之法律規定下，架空活動地板或安裝服務之控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。倘 貴集團履約而導致以下各項，則架空活動地板或安裝服務之控制權會經過一段時間後轉移：

- (i) 提供利益，而客戶亦同時收到並消耗有關利益；
- (ii) 隨著 貴集團履約而創建並提升客戶所控制之資產；或
- (iii) 並無創建對 貴集團而言有其他用途的資產，而 貴集團具有可強制執行權利收取迄今已完成履約的部份款項。

倘承諾架空活動地板或安裝服務之控制權經過一段時間轉移，收益乃參考已圓滿完成履約責任之進度而在合約期間內確認，並按由 貴集團轉移到客戶的架空活動地板或安裝服務的個別直接計量值計量。否則，收益於客戶獲得承諾架空活動地板或安裝服務之控制權之時間點確認。

合約資產為 貴集團對於其向客戶轉讓架空活動地板或安裝服務所交換之代價的權利，且應分別呈列。為取得合同產生之增量成本(倘可收回)乃予以資本化並呈列為合約資產，隨後於相關收益確認時進行攤銷。合約資產在收取代價僅隨著時間的推移而成為應收款項。

合約資產減值的評估方式與按攤銷成本列賬之金融資產減值的評估方式相同。

合約負債為 貴集團向 貴集團已收代價的客戶供應架空活動地板及／或提供的安裝服務的責任。

以下說明 貴集團收益來源的會計政策。

貴集團主要由根據 貴集團與客戶訂立的合約向客戶供應架空活動地板及／或提供安裝服務而取得收益。

收益根據與客戶簽訂的合約中訂明的代價計量，並不包括代表第三方收取的金額。倘交易價格包括可變代價(即由於合約修訂)，則 貴集團根據 貴集團預期有權獲得的預期價值估計應計入交易價格的可變代價金額。倘於 貴集團的判斷中很大可能不會發生合約項下累計收益的重大未來撥回，則可變代價計入交易價格。可變代價的估計及釐定是否在交易價格中包括估計金額，大致上基於對 貴集團預計業績的評估以及所有合理可用的資料(歷史、當前及預測)。

在釐定交易價格時， 貴集團會考慮各種因素(例如是否存在任何融資組成部分)。 貴集團考慮付款時間表是否與 貴集團表現相符，以及延遲付款是否出於財務原因。 貴集團認為與客戶並無重大融資安排。

貴集團的合約連帶兩項履約義務，包括供應架空活動地板及提供安裝服務，其中轉移架空活動地板及安裝服務的承諾能獨立且可單獨識別。因此， 貴集團根據架空活動地板及安裝服務的相對獨立售價分配交易價格。僅當承諾的架空活動地板安裝於合約客戶控制的物業上，架空活動地板及安裝服務的控制權始會隨著一段時間轉移予客戶。就該等已交付但尚未安裝至該等客戶所控制的物業的架空活動地板而言， 貴集團承擔所有風險並保留其控制權，客戶無法獲得及消耗該等未安裝架空活動地板的利益或客戶所控制的資產價值並無提升，且根據合約條款，該等未安裝的架空活動地板尚未轉移至客戶，且尚未由其接受，因此，該等未安裝的架空活動地板仍由 貴集團控制，並於報告期末繼續被確認為 貴集團的存貨。

計量圓滿達成連帶供應架空活動地板及安裝服務承諾的合約履約責任的進度乃採用輸出法按照已交付及安裝於客戶物業的架空活動地板數量(經參照客戶、彼等代理人任何一方認可的進度狀況報告)及由第三方安裝服務供應商(其將 貴集團架空活動地板安裝於客戶所控制的物業)發出的安裝報告進行直接計量。客戶之間的付款條款有所不同，並基於 貴集團與客戶之間的商業磋商。根據 貴集團對客戶信譽的評估，大部分款項根據合約指定的履約階段支付，信貸期介乎 60 至 180 天。

由於收取代價的權利除時間推移以外的其他事項仍為有條件，故 貴集團對其已轉讓予合約客戶但尚未發票的架空活動地板及／或安裝服務的代價的權利確認為合約資產，且當 貴集團收到合約客戶代價的權利成為無條件，則收取履行合約責任的代價之權利轉移至貿易應收款項。合約資產亦包括保留金，佔合約價格的3%至10%，由客戶保留且僅將於特定保修期結束時(通常於一至兩年內)，並經由客戶進行實物檢查，按照相關合約條款的規定對 貴集團轉移的架空活動地板及／或安裝服務質量滿意後到期結算。付款與 貴集團的表現相符，而根據合約，客戶保留的保留金旨在防止不履行合約。 貴集團無意向客戶提供融資，且 貴集團致力收取應收款項，並及時監察信貸風險。

貴集團並無任何例如折扣、退款、回扣、信貸、罰金、表現獎金或特許權使用費等可變代價。此外，合約變更鮮有發生，而客戶於項目竣工後最終確認的合約價格與原價格並無顯著差異。預期將於一年或以內(或於 貴集團正常業務營運週期的時間範圍內)收回的貿易應收款項及合約資產分類為流動資產。

貴集團取得合約並無重大增加成本。

所產生的銷售成本包括製造地板的成本(包括直接材料、直接勞工、折舊及其他製造費用、交付架空活動地板至客戶指定的合約客戶處所或地點的成本，以及根據合約條款於客戶物業安裝架空活動地板的成本(如適用))。

由於尚有有待完成的履約責任，故 貴集團於轉移架空活動地板予客戶前及(如適用)於客戶物業安裝地板前記錄合約客戶不可退還的預付款項的合約責任。合約負債於向客戶轉移架空活動地板及／或安裝服務的控制權時確認為收益。

(ii) 利息收入

利息收入在應計時以實際利率法確認。

(iii) 政府補助／補貼收入

倘有合理保證可獲取政府補助／補貼收入，而 貴集團將符合政府補助／補貼所附帶條件，則政府補助／補貼收入將初步於綜合財務狀況表內確認。補償 貴公司所產生開支的政府補助／補貼收入於產生開支的同一期間有系統地於損益中確認為收益。補償 貴集團資產成本的政府補助／補貼收入在相關資產賬面值中扣減，且其後於該項資產的可使用年限期間以減少折舊開支方式於損益中確認。

(u) 借款成本

直接應佔收購、建造及生產資產（即必須一段頗長時間始能投入作擬定用途或銷售的資產）的借款成本均會資本化為該資產的部分成本。所有其他借款成本於其產生期間支銷。

(v) 外幣換算

報告期內進行的外幣交易乃按適用於交易日期的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債乃按適用於報告期末的匯率換算。匯兌收益及虧損於損益中確認。

貴集團各實體計入財務報表的項目乃使用最能反映有關該實體的相關事件及情況的經濟實況的貨幣（「功能貨幣」）計量。除另有指明外，綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列並湊整至最接近千位數。 貴公司及 貴集團的功能貨幣為人民幣。由於 貴集團主要於中國營運，故人民幣用作 貴集團呈列的貨幣。

(w) 撥備及或然債務

當 貴集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，而很有可能需要經濟利益外流以了結責任，且能夠作出可靠的估計時， 貴集團便會就該時間或數額不定的負債確認為撥備。倘貨幣的時間值屬重大，則按預期了結責任所需支出的現值計提撥備。

倘將不大可能需要經濟利益外流，或無法可靠估計有關金額，則有關責任披露為或然負債，惟經濟利益外流的可能性極低則除外。倘潛在責任僅將視乎某項或多項未來事件是否發生始能確認是否存在，則亦會披露為或然負債，惟經濟利益外流的可能性極低則除外。

(x) 關聯方

(a) 倘符合以下條件，則該人士或該人士家族的近親與 貴集團有關聯：

- (i) 擁有 貴集團的控制或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴公司母公司的主要管理層成員。

(b) 倘任何下列條件適用，則一個實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團為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互相關聯)。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或為某一集團之成員公司的聯營公司或合營企業，而該另一實體為此集團的成員公司)。
- (iii) 兩個實體皆為相同第三方之合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體之合營企業，及另一實體為第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團有關聯之實體的僱員福利而設之離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所識別人土控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)項所識別人土對該實體有重大影響，或為該實體(或該實體的母公司)的一名主要管理層成員。
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向 貴集團或 貴公司母公司提供管理人服務。

一名人士之近親家族成員為預期可於與該實體交易時影響該人士或於交易時受該人士影響的有關家庭成員。

(y) 抵銷金融工具

當有法定強制執行的權利抵銷已確認金額且擬同時按淨值基準結算或變現資產及結算負債時，金融資產及負債將予抵銷，而有關淨額則於綜合財務狀況表內列報。法定強制執行權利不得視乎未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘 貴公司或 貴集團或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時，須為強制執行。

(z) 分部呈報

經營分部及歷史財務資料所呈報的各分部項目金額乃根據就分配資源予 貴集團製造業務及供應經修改的全鋼地板以及地區評估其表現而定期提供予 貴集團最高層行政管理人員的財務資料而予以確定。

除非各個重大經營分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務的方法以及監管環境的性質方面相似，否則有關分部不會就財務呈報而匯總。個別非重大的經營分部倘符合大部份有關標準則可匯總。

5. 會計估計及判斷

編製歷史財務資料需要管理層作出影響收益、開支、資產、負債及其隨附披露以及或然負債披露的呈報金額的判斷，估計及假設。該等假設及估計的不確定性可能導致日後可能須對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

(a) 判斷

於應用 貴集團的會計政策的過程中，管理層作出以下對綜合財務報表內所確認金額具有重大影響的判斷(該等涉及的估計除外)。

(i) 稅項

釐定所得稅撥備需要 貴集團就若干交易的未來稅項處理作出判斷。 貴集團根據現行的稅項法規評估交易的稅項影響，並作出相應稅項撥備。

遞延稅項資產於未來應課稅溢利將很大可能能夠利用可扣減暫時差額抵銷時始獲確認。此舉需要就若干交易的稅項處理作出重大判斷以及評估將有充足未來應課稅溢利以收回遞延稅項的可能性。

確認遞延稅項負債乃就於中國成立的外商投資企業向境外投資者宣派股息所徵收的預扣稅。管理層需要根據可能宣派的股息作出重大判斷，以釐定可確認的遞延稅項負債金額。董事的評估會不斷檢討，而遞延稅項負債會因評估結果改變而作出調整。

(b) 估計的不確定因素

下文說明於報告期末有關未來的主要假設及其他估計的不確定因素的主要來源，且其可具有令下個財政年度的資產及負債賬面值出現重大調整的顯著風險。

(i) 收益確認－釐定履約責任及達成履約責任的時間

貴公司董事在作出判斷時，會考慮香港財務報告準則第15號所載就收益確認的詳細準則。在釐定履約責任時，貴公司董事會按合約項下的條款考慮合約客戶是否從各自本身的履約責任獲益以及是否因合約情況而有所不同。考慮連帶履約責任的合約乃就各履約責任區分及釐定(即供應架空活動地板及提供安裝服務)，並參考有關供應架空活動地板及提供安裝服務的獨立合約。

收益於架空活動地板或安裝服務的控制權由貴集團轉移到合約客戶時確認。

就連帶供應架空活動地板及安裝服務的履約責任的合約而言，貴公司董事已考慮到履約責任乃經過一段時間而達成，誠如透過裝設架空活動地板於客戶物業，已安裝架空活動地板及安裝服務的控制權便隨時間轉移到有關客戶，其可以創建及增加由客戶控制的物業價值或客戶同時取得及耗用貴集團隨時間履約的利益。釐定合約工程的進展涉及判斷。本集團根據客戶或彼等的代理人任何一方確認的進度狀況報告直接計量已交付及安裝在客戶物業上的架空活動地板數量，以及第三方安裝服務供應商(彼等將本集團的架空活動地板安裝在客戶的物業上)發出的安裝報告以確認收益。客戶將在整個項目竣工後提供最終竣工報告。根據類似項目的過往經驗，本集團所進行工程的數量在客戶發出的最終竣工報告、由客戶及彼等的代理人任何一方確認的累計進度狀況及第三方安裝服務供應商發出的安裝報告之間的差異並不重要(按已交付及安裝在客戶物業上的架空活動地板數量計)。

就僅供應架空活動地板的銷售合約而言，地板的控制權會在下列情況中於某一時間點轉移予合約客戶並由客戶接納，(i) 根據本地銷售合約，客戶接納交付及實際擁有 貴集團的架空活動地板，或(ii) 根據出口銷售合約，架空活動地板已交付及裝載上貨船以及海運提單已交到客戶。

此外，在釐定交易價格時，本集團會考慮是否存在任何融資成分等因素。本集團考慮付款時間表是否與本集團的表現相稱，以及延遲付款是否用作融資用途。本集團認為與客戶的安排並無任何重大融資成分。

(ii) 存貨可變現淨值

存貨的可變現淨值為於日常業務中作出的估計售價減估計銷售所需成本。所用的該等估計為根據當時市況以及出售類似性質產品的過往經驗作出，並會因應競爭對手就市場狀況轉變的行動而作出重大改變。管理層於各報告期末重新評估該等估計以確保存貨以成本及可變現淨值之較低者示列。

(iii) 貿易及其他應收款項以及合約資產的減值評估

貴集團按前瞻性基準釐定貿易及其他應收款項以及合約資產(包括應收保留金)的減值撥備，而預期全期虧損於初始確認資產時確認。撥備矩陣乃根據 貴集團於具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項的預期年期內的可觀察歷史違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。其他應收款項被視為12個月預期信貸虧損。當合約工程已由客戶進行及達成，合約資產將被轉移至貿易應收款項，或在應收保留金亦包括在合約資產內的情況下，保修期於客戶滿意轉移的架空活動地板及／或完成的安裝的最終質量時屆滿，其時間點為 貴集團擁有無條件權利根據合約收取客戶的款項。 貴集團評定合約資產(包括應收保留金)的風險特徵與同類合約的貿易應收款項大致相同。於作出判斷時，管理層會考慮可用的合理可靠前瞻性資料，例如客戶經營業績的實際或預期重大變動客戶的財務狀況、客戶的過往付款記錄，以及業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動而預期導致客戶於結付彼等的貿易債務的能力出現重大變動。於各報告期末， 貴集團管理層會更新可觀察歷史違約率，並分析前瞻性經濟狀況及估計的變動。

(iv) 物業、廠房及設備的折舊及攤銷以及土地使用權預付租賃款項

物業、廠房及設備經計及估計剩餘價值後，於估計可用年期內按直線法貶值。土地使用權預付租賃款項於租賃期按直線法攤銷。貴集團定期審閱資產的估計可用年期以釐定於任何報告期間內將予記錄的折舊及攤銷開支金額。可用年期乃根據貴集團對同類資產的過往經驗並計及預計的技術變動。倘與過往的估計有重大改變，則就未來期間的折舊開支作出調整。

(v) 使用權資產的可用年期

管理層計及包括但不限於相關租賃合約的合約期、貴集團根據過往經驗預期資產的用途、生產轉變或改良或市場對有關資產的產品需求改變而造成的技術過時等因素，以釐定估計可用年期及折舊基準。估計可用年期及折舊基準乃基於貴集團的經驗而作出的判斷。管理層每年審閱可用年期及使用權資產的攤銷基準，且倘預期與過往估計的可用經濟年期有重大差異，則未來期間的折舊率將作出相應調整。倘採用不同的攤銷比率計算使用權資產折舊，則貴集團的經營業績及財務狀況可能出現重大差異。

(vi) 產品保修

貴集團與其客戶訂立的若干銷售合約中，載有架空活動地板的保修條款，架空活動地板由貴集團出售，而架空活動地板的控制權隨時間轉移至客戶(其於架空活動地板安裝至客戶的物業或由客戶接受架空活動地板的所有權時接受或於某一個時間點)，按個別合約而定，保修條款特定期限通常為於相關銷售合約項下的架空活動地板控制權轉移到客戶後，為期一至兩年。貴集團管理層認為保修條款僅向客戶保證地板將按照協定的規格如貴集團及客戶(即訂約各方)的預期運作，因此，除保證架空活動地板符合協定規格外，該保修條款並不會為客戶提供任何服務。該等售後架空活動地板於保修期內以及於往績記錄期間的各報告期末概無產生重大成本。貴集團管理層概不知悉任何事件將導致貴集團就有關售予客戶的架空活動地板的銷售合約中的保修條款產生重大金額的未來成本。

(vii) 非金融資產減值

貴集團於各報告期末評估資產是否存在任何可能減值的跡象。倘存有任何有關跡象，則 貴集團對資產的可收回金額作出估計。此需要對已獲分配資產的現金產生單位的使用價值作出估計。估計使用價值需要 貴集團對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。估計未來現金流量及／或所應用的貼現率的變動將導致過往的估計減值撥備出現調整。

6. 經營分部資料

貴集團按業務分類管理。為與內部呈報資料予 貴集團最高級行政管理人員以作資源分配及表現評估的方式一致， 貴集團具有兩個可呈報經營分部，其為以下兩條產品線的製造及銷售：

- 全鋼架空活動地板；及
- 硫酸鈣架空活動地板。

(a) 分部業績、資產及負債

為評估分部的表現及分部之間的資源分配， 貴集團最高級行政管理人員(兼任 貴公司執行董事)按以下基準監察應佔各可呈報分部的業績、資產及負債：

- 分部資產包括所有有形及無形資產以及其他流動及非流動資產，惟未分配公司資產則除外。分部負債包括應佔各可呈報分部的貿易及其他應付款項以及銀行及其他借款，惟未收取公司負債則除外。
- 收益及開支乃經參考該等分部產生的銷售額及該等分部產生或因應佔該等分部的資產折舊或攤銷而產生的開支而分配至可呈報分部。

分部業績指應佔分部溢利或虧損，當中並無分配若干行政成本及董事酬金。稅項及融資成本並無分配至可呈報分部。此乃向 貴集團最高級行政管理人員報告作為資源分配及表現評估的措施。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，就分配資源及評估分部表現向 貴集團最高級行政管理人員提供有關 貴集團可呈報分部的資料載列如下。

附錄一

會計師報告

	全鋼架空活動地板			硫酸鈣架空活動地板			總計		
	截至12月31日止年度			截至12月31日止年度			截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年	2016年	2017年	2018年	2016年	2017年	2018年
	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
來自外部客戶的可呈報分部收益	139,507	185,617	204,319	20,096	30,743	44,466	159,603	216,360	248,785
可呈報分部毛利	31,652	44,068	48,387	5,553	9,676	11,779	37,205	53,744	60,166
可呈報分部溢利	22,134	25,438	31,438	4,408	6,999	8,142	26,542	32,437	39,580
其他資料：									
其他收益及其他淨收入或(虧損)：									
— 政府補貼	221	259	197	30	143	41	251	402	238
— 銷售廢料	370	376	559	—	—	—	370	376	559
— 出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)淨額	157	(651)	(37)	—	—	—	157	(651)	(37)
— 匯兌收益／(虧損)淨額	241	(216)	(104)	20	(3)	(8)	261	(219)	(112)
— 雜項收入	183	388	120	246	—	4	429	388	124
折舊及攤銷	3,117	3,232	3,402	1,403	1,542	1,529	4,520	4,774	4,931
貿易應收款項減值	309	2,196	2,001	—	185	435	309	2,381	2,436
合約資產減值	67	799	235	10	132	51	77	931	286
可呈報分部資產	181,321	221,512	232,710	33,233	45,044	60,884	214,554	266,556	293,594
年內添置非流動分部資產	3,201	8,771	1,182	724	428	582	3,925	9,199	1,764
可呈報分部負債	110,067	152,610	142,900	9,314	10,533	17,733	119,381	163,143	160,633

附錄一

會計師報告

(b) 可呈報分部收益及損益之對賬：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益			
可呈報分部總收益 及綜合收益	159,603	216,360	248,785
損益			
可呈報分部業績	26,542	32,437	39,580
未分配其他收益	71	114	104
未分配總部及企業開支	(754)	(5,088)	(4,887)
未分配融資成本	(3,031)	(3,680)	(4,814)
綜合除稅前溢利	22,828	23,783	29,983

(c) 可呈報資產及負債之對賬

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產			
可呈報分部資產	214,554	266,556	293,594
未分配總部及企業資產	11,917	22,881	26,247
綜合資產總值	226,471	289,437	319,841
負債			
可呈報分部負債	119,381	163,143	160,633
未分配總部及企業負債	5,344	2,682	8,794
綜合負債總額	124,725	165,825	169,427

(d) 主要客戶資料

於各往績記錄期間，概無主要客戶佔 貴集團總收益 10% 或以上。

(e) 地區資料

貴集團的營運地點位於中國。所有 貴集團非流動資產位於中國。因此，概無呈列按地區劃分的分析。

下表載列有關根據 貴集團外部客戶的地點對 貴集團收益作出地理分析的資料。

	截至 12 月 31 日止年度		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
中國	147,517	198,717	226,046
香港	2,271	1,885	1,867
其他國家	9,815	15,758	20,872
	<u>159,603</u>	<u>216,360</u>	<u>248,785</u>

7. 收益

	截至 12 月 31 日止年度		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按履約責任種類劃分的客戶合約收益：			
— 銷售架空活動地板	151,504	205,922	238,202
— 提供安裝服務	8,099	10,438	10,583
	<u>159,603</u>	<u>216,360</u>	<u>248,785</u>
按合約種類劃分的收益分析：			
供應架空活動地板及提供安裝服務	134,517	188,673	186,510
供應架空活動地板	24,702	27,429	62,239
提供安裝服務	384	258	36
	<u>159,603</u>	<u>216,360</u>	<u>248,785</u>

下表載列隨時間及於某時間點確認的收益分析：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
隨時間確認的收益：			
—銷售架空活動地板	126,802	178,493	175,963
—提供安裝服務	8,099	10,438	10,583
	<u>134,901</u>	<u>188,931</u>	<u>186,546</u>
於某一時間點確認的收益：			
—銷售架空活動地板	24,702	27,429	62,239
	<u>159,603</u>	<u>216,360</u>	<u>248,785</u>

8. 其他收益及其他收入淨額

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他收益：			
銀行利息收入	71	114	104
其他淨收入或虧損：			
政府補貼(附註見下文)	251	402	238
銷售廢料	370	376	559
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)淨額	157	(651)	(37)
匯兌收益或(虧損)淨額	261	(219)	(112)
雜項收入	429	388	124
	<u>1,539</u>	<u>410</u>	<u>876</u>

附註：

政府補助及補貼乃取自中國當地政府機關。貴集團已收取之補助及補貼概無附帶條件。

附錄一

會計師報告

9. 融資成本

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行借款利息	1,185	1,593	3,073
其他借款利息	94	676	468
來自關聯方貸款內含利息及應付股東及 董事款項(附註37(i))	1,439	1,208	216
終止確認金融資產的虧損(附註22(c)(i))	—	—	899
放寬租賃負債的融資成本(附註28)	313	203	158
	<u>3,031</u>	<u>3,680</u>	<u>4,814</u>

10. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除(計入)以下項目後列賬：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
出售貨品及提供服務的合約成本(附註(a))	122,398	162,616	188,619
物業、廠房及設備折舊	4,103	4,262	4,343
使用權資產折舊(附註18)	713	793	812
其他無形資產攤銷(附註19)	—	—	48
土地使用權攤銷(附註17)	21	109	173
貿易應收款項減值(附註22(b))	309	2,381	2,436
合約資產減值(附註21(a)(iii))	77	931	286
	386	3,312	2,722
出售物業、廠房及設備(收益)/虧損淨額	(157)	651	37
[編纂]			
—核數師	—	[編纂]	[編纂]
—其他專業費用	—	[編纂]	[編纂]
物業及土地使用權的經營租賃費用	149	263	200
員工成本(包括董事酬金)：			
—薪金、工資及其他福利	6,305	9,607	10,913
—界定供款退休計劃供款	1,714	2,918	3,247
研發成本(附註(b))	<u>6,172</u>	<u>7,850</u>	<u>8,282</u>

附註：

(a) 出售貨品及提供服務的合約成本

已消耗的原材料、員工成本、安裝成本、物業、廠房及設備折舊、使用權資產攤銷以及土地使用權及運輸成本乃計入出售貨品及提供服務的合約成本，且計入以上就各類有關開支所披露的總額。

出售貨品及提供服務的合約成本分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已消耗的原材料	94,171	123,045	146,789
員工成本	3,310	5,647	6,609
折舊	3,582	3,643	3,699
使用權資產攤銷	544	647	647
水、燃料及電力	2,853	4,289	5,049
其他廠房日常開支	2,465	4,365	4,085
已出售存貨成本	106,925	141,636	166,878
安裝成本	6,856	9,266	9,463
運輸成本	8,617	11,714	12,278
	<u>122,398</u>	<u>162,616</u>	<u>188,619</u>

(b) 研發成本

已消耗的原材料、員工成本及折舊計入研發成本，而其相關總額於以上就各類有關開支披露。

研發成本的分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已消耗的原材料	4,547	4,904	5,950
員工成本	488	1,614	1,553
折舊	201	228	247
水、燃料及電力	47	50	106
其他成本	889	1,054	426
	<u>6,172</u>	<u>7,850</u>	<u>8,282</u>

11. 所得稅

貴集團須就 貴集團成員公司在位處及經營所在的司法權區產生的溢利按實體基準繳納所得稅。

貴集團並無就香港利得稅作出撥備，原因為自 貴公司於往績記錄期間註冊成立起於香港產生應課稅收入。

於2017年在香港註冊成立的金悅達發展及佳億投資須就香港應課稅溢利按16.5%稅率繳納香港利得稅。金悅達發展及佳億投資於往績記錄期間自彼等各自註冊成立日期起並無於香港產生應課稅溢利。

磊碩投資及瑞興於英屬處女群島註冊成立，於往績記錄期間自彼等各自註冊成立日期起並無於香港產生應課稅溢利。

根據中國所得稅法及相關法規， 貴集團於中國內地營運的附屬公司須就應課稅收入按25%稅率繳納企業所得稅（「企業所得稅」）。截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度，佳辰地板獲相關機關認可為「高新技術企業」。因此，佳辰地板於截至2016年及2017年12月31日止兩個年度各年可享有15%的企業所得稅優惠稅率。截至2018年12月31日止年度，佳辰地板按標準稅率25%繳納企業所得稅。於2017年在中國成立的常州金台及常州金港須就彼等的應課稅溢利按適用標準稅率25%繳納中國企業所得稅，且常州金台及常州金港各自於往績記錄期間自彼等各自成立日期起並無應課稅溢利。

於往績記錄期間，根據當時適用的「財稅[2015]119號」通知及「財稅[2018]99號」新通知，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年，本集團符合條件之研發開支中分別50%、50%及75%獲准就計算企業所得稅作額外扣減。本集團於往績記錄期間之研發開支的詳情於本報告中附註10(b)披露。

根據中國現行適 用法規，於中國成立的公司向外國投資者分派有關於2008年1月1日後所產生溢利的股息一般須繳納10%的預扣稅。在中國與香港的雙重徵稅安排下，適用於 貴集團的相關預扣稅稅率在符合若干條件下由10%下調至5%。誠如附註31(b)所載，於往績記錄期間各報告期末，由於 貴集團可控制常州佳辰的股息政策，而佳辰地板在可見將來並無計劃作出股息分派，故概不會就佳辰地板的未分派溢利之預扣稅確認遞延稅項撥備。

(a) 於綜合損益表呈列的所得稅

於綜合損益及其他全面收益表中的稅項指以下各項：

	截至 12 月 31 日止年度		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項－中國企業所得稅 （「企業所得稅」）			
－一年內支出	3,902	3,622	6,788
遞延稅項			
－產生及撥回暫時差異	(436)	(497)	(1,656)
	<u>3,466</u>	<u>3,125</u>	<u>5,132</u>

(b) 實際所得稅開支與按適用稅率計算的除稅前溢利對賬如下：

	截至 12 月 31 日止年度		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除稅前溢利	22,828	23,783	29,983
除稅前溢利的名義稅項，			
按相關司法權區的適用稅率計算	5,707	5,946	7,495
中國所得稅優惠政策的影響	(2,283)	(2,378)	—
不可扣減開支的稅務影響	928	646	851
符合條件之研發開支增額扣減的 稅務影響	(450)	(592)	(1,558)
於 2018 年因稅率變動而對遞延 稅項結餘之影響	—	—	(976)
確認暫時差異的稅務影響	(436)	(497)	(680)
年內／期內所得稅開支	<u>3,466</u>	<u>3,125</u>	<u>5,132</u>

截至2018年12月31日止年度

	薪金、津貼 及實物福利		退休	總計
	董事袍金	計劃供款	總計	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事				
沈敏先生(「沈先生」)	—	218	40	258
章亞英女士(「沈太太」)	—	104	5	109
沈明暉先生(「沈明暉先生」)	—	130	47	177
陳仕平先生(「陳先生」)	—	228	80	308
	—	680	172	852

- (a) 誠如下文附註13所載，於往績記錄期間各報告期內，概無向 貴公司任何董事及 貴集團五名最高薪酬人士支付及應付酬金，作為吸引加入或於加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。於往績記錄期間各報告期內，概無 貴公司任何董事及 貴集團五名最高薪酬人士放棄或同意放棄任何酬金。
- (b) 沈先生、沈太太及沈明暉先生於整個往績記錄期間為佳辰地板(貴集團的主要經營實體)之董事及 貴集團的主要管理層。彼等於2017年7月7日獲委任為 貴公司董事。並於2019年6月19日獲調任為 貴公司執行董事。[沈先生]為 貴公司董事會主席。
- (c) 於整個往績記錄期間，陳先生為佳辰地板(其主要由 貴集團營運)總經理。陳先生於2019年6月19日獲委任為 貴公司行政總裁兼執行董事。
- (d) 於往績記錄期間，概無向馬詠龍先生、施冬英女士及曾加欣女士(彼等於[●]獲委任為 貴公司獨立董事)支付或應付任何酬金。

13. 五名最高薪酬人士的酬金

截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度，貴集團五名最高薪酬人士中，分別有四名、四名及四名為貴公司董事，彼等的酬金於附註12披露。其餘人士於各往績記錄期間的酬金總額如下：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金及其他酬金	55	78	70
退休計劃供款	14	24	24
	<u>69</u>	<u>102</u>	<u>94</u>

貴集團五名最高薪酬人士於往績記錄期間各報告期內的酬金介乎以下範圍：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人數	人數	人數
零至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

14. 股息

於往績記錄期間各報告期內，概無向現時組成貴集團各公司當時的股東宣派及派付股息。

15. 每股盈利

就本報告而言，載入每股盈利資料與上文第II節附註2所披露於往績記錄期間各報告期內的重組及編製貴集團業績被視為無意義，故並無呈列每股盈利資料。

附錄一

會計師報告

16. 物業、廠房及設備

	租賃樓宇	廠房及機器	家具、裝置及 辦公室設備	汽車	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
成本					
於2016年1月1日	13,381	30,121	700	1,617	45,819
添置	—	3,923	24	337	4,284
出售	—	(946)	—	—	(946)
於2016年12月31日 及2017年1月1日	13,381	33,098	724	1,954	49,157
添置	391	986	204	1,040	2,621
出售	—	(655)	(23)	(765)	(1,443)
於2017年12月31日 及2018年1月1日	13,772	33,429	905	2,229	50,335
添置	—	1,285	18	—	1,303
出售	—	(599)	—	(194)	(793)
於2018年12月31日	13,772	34,115	923	2,035	50,845
累計折舊及減值					
於2016年1月1日	2,527	6,049	355	223	9,154
年內扣除	636	3,193	87	187	4,103
出售時回撥	—	(157)	—	—	(157)
於2016年12月31日 及2017年1月1日	3,163	9,085	442	410	13,100
年內扣除	642	3,307	91	222	4,262
出售時回撥	—	(204)	(21)	(281)	(506)
於2017年12月31日 及2018年1月1日	3,805	12,188	512	351	16,856
年內扣除	654	3,372	111	206	4,343
出售時回撥	—	(156)	—	(75)	(231)
於2018年12月31日	4,459	15,404	623	482	20,968
賬面值					
於2018年12月31日	<u>9,313</u>	<u>18,711</u>	<u>300</u>	<u>1,553</u>	<u>29,877</u>
於2017年12月31日	<u>9,967</u>	<u>21,241</u>	<u>393</u>	<u>1,878</u>	<u>33,479</u>
於2016年12月31日	<u>10,218</u>	<u>24,013</u>	<u>282</u>	<u>1,544</u>	<u>36,057</u>

(a) 於2016年、2017年及2018年12月31日，租賃樓宇的賬面值分別約為人民幣10,218,000元、人民幣9,967,000元及人民幣9,313,000元，均如附註29所述已質押予銀行作為擔保。貴集團獲授的銀行融資。

- (b) 於2016年12月31日止年度，貴集團總賬面值為約人民幣224,000元的若干廠房及機器以總代價約人民幣407,000元出售予一家關聯公司佳辰機房設備(其中沈先生擁有實益權益)，而出售收益約人民幣124,000元於截至2016年12月31日止年度的損益中確認。
- (c) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度，折舊開支分別於「銷售及服務成本」、「出售及分銷開支」及「行政開支」中扣除如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
出售貨品及提供服務的成本	3,582	3,643	3,699
出售及分銷開支	17	38	39
行政開支	504	581	605
	<u>4,103</u>	<u>4,262</u>	<u>4,343</u>

17. 土地使用權

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	1,109	1,088	8,559
添置(下文附註(d))	—	7,580	—
攤銷	(21)	(109)	(173)
年／期末	<u>1,088</u>	<u>8,559</u>	<u>8,386</u>

按報告目的分析如下：

流動資產	21	173	173
非流動資產	1,067	8,386	8,213
	<u>1,088</u>	<u>8,559</u>	<u>8,386</u>

附註：

- (a) 貴集團所有土地使用權均位於中國，而於2016年、2017年及2018年12月31日的餘下租賃期分別為零、50及49年。

- (b) 於2016年、2017年及2018年12月31日，租賃樓宇的賬面值分別約為人民幣1,088,000元、人民幣8,559,000元及人民幣8,386,000元，均如附註29所述，已質押予一家銀行作為擔保 貴集團獲授的銀行融資。
- (c) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度， 貴集團土地使用權攤銷分別於綜合損益表內的「行政開支」中扣除。
- (d) 於2017年5月12日期間， 貴集團所有土地使用權性質上均屬作工業用途的集體土地使用權，且於2017年5月12日更改為具使用權及轉讓權作工業用途的國有土地，而根據 貴集團與國土局於2017年5月12日訂立的協議，租賃期至2067年5月的額外成本為人民幣7,580,000元。 貴集團取得由國土局發出，並於2017年7月18日生效的經修訂國有土地使用權的新權證。

18. 使用權資產

人民幣千元

成本

於2016年1月1日、2016年12月31日、2017年1月1日、
2017年12月31日及2018年1月1日

5,120

添置

479

於2018年12月31日

5,599

累計攤銷及減值

於2016年1月1日

1,377

年內攤銷

713

於2016年12月31日及2017年1月1日

2,090

年內攤銷

793

於2017年12月31日及2018年1月1日

2,883

年內攤銷

812

於2018年12月31日

3,695

賬面值

於2018年12月31日

1,904

於2017年12月31日

2,237

於2016年12月31日

3,030

- (a) 使用權資產指 貴集團於租賃期內根據租賃安排使用相關租賃資產的權利，按成本減累計折舊／攤銷，以及任何減值虧損列賬，並按租賃負債的任何重新計量予以調整。
- (b) 於2013年9月21日， 貴集團與一名獨立第三方訂立長期租賃合約，據此， 貴集團租賃位於中國的廠房，租賃期為10年，由2013年10月31日至2023年9月30日，首三年的年度租金為人民幣575,040元及由第四年起每年增加人民幣25,000元於租賃合約開始時，租賃廠房及租賃負債的使用權的公平值均為約人民幣5,105,000元，乃參考租賃期為10年的租賃合約的未來租賃付款現值而釐定，並參考租賃開始日期前後 貴集團當時的增量借款利率6.55%折讓。租賃廠房的使用權資產按估計可使用年期(與租賃期相同)以直線法攤銷。於2016年、2017年及2018年12月31日，長期租賃合約項下的租賃廠房使用權賬面值分別約為人民幣2,836,000元、人民幣2,189,000元及人民幣1,542,000元。租賃負債的進一步詳情載於附註28。
- (c) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度，折舊開支分別於「銷售及服務成本」、「銷售及分銷開支」及「行政開支」支銷，載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
出售貨品及提供服務的成本	544	647	647
銷售及分銷開支	169	146	165
	<u>713</u>	<u>793</u>	<u>812</u>

19. 其他無形資產

	電腦軟件
	人民幣千元
成本	
於2016年1月1日、2016年12月31日及2017年1月1日	—
添置	238
於2017年12月31日、2018年1月1日及2018年12月31日	238
累計攤銷及減值	
於2016年1月1日、2016年12月31日、2017年1月1日、 2017年12月31日及2018年1月1日	—
年內扣除	48
於2018年12月31日	48
賬面值	
於2018年12月31日	190
於2017年12月31日	238
於2016年12月31日	—

20. 存貨

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	14,278	16,857	9,911
製成品	59,209	26,754	21,095
	73,487	43,611	31,006

21. 合約資產及合約負債

	於1月1日		於12月31日	
	2016年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於綜合財務狀況表呈報：				
<u>流動資產項下</u>				
合約資產(下文附註(a))	22,390	41,751	70,202	90,557
減：預期信貸虧損撥備 (下文附註(a)(iii))	—	(77)	(1,008)	(1,294)
	<u>22,390</u>	<u>41,674</u>	<u>69,194</u>	<u>89,263</u>
<u>流動負債項下</u>				
合約負債(下文附註(b))	<u>6,737</u>	<u>1,756</u>	<u>7,415</u>	<u>3,537</u>

(a) 合約資產

合約資產(扣除預期信貸虧損撥備前)包括以下項目：

	於1月1日		於12月31日	
	2016年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
就在建合約所履行責任				
收取代價的權利(i)	19,574	37,783	53,004	69,317
按已完成合約的				
應收保留金(ii)	<u>2,816</u>	<u>3,968</u>	<u>17,198</u>	<u>21,240</u>
	<u>22,390</u>	<u>41,751</u>	<u>70,202</u>	<u>90,557</u>

於往績記錄期末各報告期間合約資產增加主要由於貴集團於相關報告期內履行更多合約責任。

(i) 合約資產指 貴集團就向客戶轉讓架空活動地板及／或安裝服務收取代價的權利，惟轉移付款的權利須待客戶對 貴集團所安裝的架空活動地板進行質檢及量檢後方可作實，而非隨時間推移而作實。合約資產於收取履行責任代價款項的權利成為無條件時轉移至貿易應收款項。

(ii) 應收保留金

計入合約資產的應收保留金指 貴集團就已完成合約責任收取代價款項的權利，原因為須待客戶於產品保證保修期末對向客戶轉讓的已安裝架空活動地板，（即 貴集團已完成的合約責任）進行最終質檢後方可作實。計入合約資產的應收保留金於收取款項的權利成為無條件（通常為保修期間的屆滿日期，於客戶對已安裝架空活動地板（即 貴集團已完成的合約責任）的質量完成彼等的最終驗收）時轉移至貿易應收款項。

於2016年、2017年及2018年12月31日，來自客戶的應收保留金計入合約資產，分別約為人民幣3,968,000元、人民幣17,198,000元及人民幣21,240,000元。客戶退回所持保留金的條款及條件因合約而異。來自客戶的應收保留金一般佔有關合約代價的3%至10%，由客戶保留作為就已轉移架空活動地板的缺陷的保障，而 貴集團收取應收保留金的權利須待有關合約各自的产品保證保修期屆滿時客戶對已轉移架空活動地板質量進行最終實物檢查後，方可作實。 貴公司董事認為，客戶根據相關合約保留保留金並非旨在作為 貴集團向客戶作出的融資安排。

於往績記錄期間各報告期末，由客戶持有的 貴集團應收保留金（扣除預期信貸虧損撥備）的結算到期日分析如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	2,651	1,241	13,905
一至兩年	1,317	15,957	7,335
	<u>3,968</u>	<u>17,198</u>	<u>21,240</u>

(iii) 合約資產的減值評估

合約資產與同類合約的貿易應收款項具有大致相同的特徵。貴集團的客戶主要為大型物業發展商及國有企業，擁有高信貸評級，且彼等與貴集團的付款記錄被視為良好。概無收到任何相關合約的客戶的重大爭議或索賠，且貴集團認為客戶的信貸質素並無任何重大變動。貴集團的結論為，貿易應收款項的預期虧損比率為合約資產的預期信貸虧損比率的合理約數。由於合約資產與仍在進行但尚未到期付款的合約有關，故合約資產賬面淨值(扣減預期信貸虧損撥備後)於往績記錄期間各報告期末被認為可悉數收回。於往績記錄期間各報告期末，貴集團並無持有任何抵押品作為合約資產的擔保。

直至2019年4月30日，如下文附註22(c)所披露，貴集團已於2016年、2017年及2018年12月31日收到客戶對合約資產賬面值(經扣除預期信貸虧損撥備)分別為約人民幣41,674,000元、人民幣45,278,000元及人民幣25,573,000元的後續結算。

所有於2016年12月31日合約資產由貴集團於其後開單並轉移至由客戶結付的貿易應收款項，尚未由若干客戶結付，貴集團已履行且被視為無法收回之合約責任代價的總金額人民幣77,000元則除外。

就於2017年12月31日的合約資產而言，合共約人民幣53,984,000元由貴集團於其後開單及轉移至貿易應收款項，直至2019年4月30日，其中合共約人民幣45,278,000元隨後由客戶結付。

就於2018年12月31日的合約資產而言，合共約人民幣43,846,000元由貴集團於其後開單及轉移至貿易應收款項，直至2019年4月30日，其中合共約人民幣28,982,000元隨後由客戶結付。

於2016年、2017年及2018年12月31日，合約資產的預期信貸虧損撥備分別約為人民幣77,000元、人民幣1,008,000元及人民幣1,294,000元。

合約資產的預期信貸虧損撥備於往績記錄期間的變動載列如下：

	<u>2016年</u>	<u>2017年</u>	<u>2018年</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月	—	77	1,008
年內變動	<u>77</u>	<u>931</u>	<u>286</u>
於12月31日	<u><u>77</u></u>	<u><u>1,008</u></u>	<u><u>1,294</u></u>

(b) 合約負債

合約負債主要與 貴集團向合約客戶轉讓的貨品或服務收取的代價墊款有關。

合約負債的變動載列如下：

	<u>2016年</u>	<u>2017年</u>	<u>2018年</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初	6,737	1,756	7,415
收取客戶代價的預付款項	1,176	6,969	1,792
於年初計入合約負債結餘確認的收益	<u>(6,157)</u>	<u>(1,310)</u>	<u>(5,670)</u>
年末	<u><u>1,756</u></u>	<u><u>7,415</u></u>	<u><u>3,537</u></u>

(c) 有關未達成履約責任的資料

下表包括於往績記錄期間各報告期末預期將於未來確認有關未達成(或部分未達成)的地板供應及安裝的收益。

	<u>於12月31日</u>		
	<u>2016年</u>	<u>2017年</u>	<u>2018年</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
供應及／或安裝架空活動地板的餘下履約責任預期將於下列期間達成：			
預期將於一年內確認	59,458	59,816	71,410
預期將於一年後確認	<u>18,286</u>	<u>30,702</u>	<u>25,714</u>
	<u><u>77,744</u></u>	<u><u>90,518</u></u>	<u><u>97,124</u></u>

- (d) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年確認的收益並無分別計入任何有關先前期間已達成履約責任的任何金額。

22. 貿易應收款項及應收票據

	於1月1日	於12月31日		
	2016年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))	46,266	47,698	111,437	132,146
應收票據(附註(a))	—	—	107	300
	46,266	47,698	111,544	132,446
減：預期信貸虧損撥備 (附註(b))	(4,139)	(4,448)	(6,829)	(9,265)
	<u>42,127</u>	<u>43,250</u>	<u>104,715</u>	<u>123,181</u>

附註：

- (a) 根據發票日期於各往績記錄期間末的貿易應收款項及應收票據(經扣除預期信貸虧損撥備)賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一個月內	16,933	26,415	29,335
一至三個月	6,818	26,813	28,281
三至六個月	7,100	32,100	16,097
六至九個月	1,691	6,699	26,262
九至十二個月	2,019	7,569	4,368
一至兩年	6,338	3,019	17,072
兩年以上	2,351	2,100	1,766
	<u>43,250</u>	<u>104,715</u>	<u>123,181</u>

貴集團向其客戶授予的信貸期介乎60至180日。於往績記錄期間的各報告期末，貴集團並無就貿易應收款項及應收票據持有任何抵押品作為抵押。貿易應收款項及應收票據為不計息。

- (b) 貿易應收款項及應收票據的減值評估

合約資產、貿易應收款項及應收票據的減值虧損乃採用撥備賬記錄，除非貴集團信納收回款項的機會甚微，在此情況下，減值虧損直接於貿易應收款項撇銷。

貴集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，其允許就貿易應收款項及應收票據使用全期預期虧損撥備。為計量貿易應收款項及應收票據的預期虧損，貴集團根據彼等的共同信貸風險特徵及賬齡分類，參考彼等於貴集團的過往付款記錄以評估彼等的可收回性，並就合約客戶於往績記錄期間各報告期末後的實際及預期後續結算、預期經濟及市場狀況等前瞻性資料調整撥備矩陣。貴集團認為客戶的信貸質素於2018年12月31日後並無任何重大變動。

貴集團的客戶主要為大型物業發展商及國有企業，擁有高信貸評級，並與貴集團擁有良好的付款記錄。於2016年、2017年及2018年12月31日，貿易應收款項及應收票據（經扣除預期信貸虧損撥備）為約人民幣43,250,000元、人民幣104,715,000元及人民幣123,181,000元。直至2019年4月30日，貴集團自其客戶收取的其後結算分別為約人民幣43,250,000元、人民幣96,515,000元及人民幣63,390,000元。

於2016年、2017年及2018年12月31日，貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損撥備分別約為人民幣4,448,000元、人民幣6,829,000元及人民幣9,265,000元，乃就若干客戶的全期預期虧損計提。

以下載列貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損撥備於往績記錄期間的變動：

	<u>2016年</u>	<u>2017年</u>	<u>2018年</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日	4,139	4,448	6,829
年內支銷	<u>309</u>	<u>2,381</u>	<u>2,436</u>
於12月31日	<u><u>4,448</u></u>	<u><u>6,829</u></u>	<u><u>9,265</u></u>

- (c) 為釐定合約資產組合及貿易應收款項於各報告期末的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」），貴集團採用撥備矩陣。撥備矩陣乃根據其可觀察歷史違約率，根據其後結算及前瞻性經濟及市場狀況作出調整。於各報告期末，可觀察歷史違約率及前瞻性估計經已更新。

下表載列於2016年、2017年及2018年12月31日，貴集團就合約資產及貿易應收款項所承受的信貸風險及預期信貸虧損的資料：

	2014年至 2015年的 平均歷史 壞賬率	於2016年12月31日				
		全期預期 信貸虧損	總賬面值	全期預期 信貸虧損	賬面淨值	已收其後 結算*
		百分比	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		百分比	百分比	百分比	百分比	百分比
合約資產(附註21)	0%	0.18%	41,751	77	41,674	41,674
貿易應收款項及 應收票據	4.99%	9.32%	47,698	4,448	43,250	43,250
			<u>89,449</u>	<u>4,525</u>	<u>84,924</u>	<u>84,924</u>
集體評估：						
未到期或即期	0.49%	0.20%	70,029	140	69,889	69,889
已逾期						
一個月內	0.63%	3.83%	1,515	58	1,457	1,457
一至三個月	1.83%	4.49%	1,448	65	1,383	1,383
三至六個月	0.44%	7.91%	1,883	149	1,734	1,734
六至九個月	0.03%	7.68%	1,419	109	1,310	1,310
九至十二個月	1.87%	5.09%	2,788	142	2,646	2,646
一至兩年	13.71%	4.79%	4,364	209	4,155	4,155
超過兩年	21.87%	31.41%	3,426	1,076	2,350	2,350
個別評估：						
已減值的信貸	100%	100%	2,577	2,577	—	—
			<u>89,449</u>	<u>4,525</u>	<u>84,924</u>	<u>84,924</u>

* 收取結算至2019年4月30日。

	於2017年12月31日					
	2014年至 2016年的 平均歷史 壞賬率	全期預期		全期預期		已收其後 結算*
		信貨虧損	總賬面值	信貨虧損	賬面淨值	
	百分比	百分比	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產(附註21)	0.06%	1.43%	70,202	1,008	69,194	45,278
貿易應收款項及 應收票據	6.43%	6.12%	111,544	6,829	104,715	96,515
			<u>181,746</u>	<u>7,837</u>	<u>173,909</u>	<u>141,793</u>
						(附註(i))
集體評估：						
未到期或即期	0.39%	1.32%	138,007	1,819	136,188	106,479
已逾期						
一個月內	1.70%	3.02%	6,360	192	6,168	5,358
一至三個月	2.72%	4.14%	13,421	556	12,865	11,508
三至六個月	2.92%	3.69%	11,856	437	11,419	11,231
六至九個月	2.60%	8.03%	1,531	123	1,408	1,356
九至十二個月	2.94%	7.60%	2,501	190	2,311	2,311
一至兩年	10.74%	33.36%	2,452	818	1,634	1,634
超過兩年	25.05%	36.99%	3,041	1,125	1,916	1,916
個別評估：						
已減值的信貸	100%	100%	2,577	2,577	—	—
			<u>181,746</u>	<u>7,837</u>	<u>173,909</u>	<u>141,793</u>

* 收取結算至2019年4月30日。

附註(i)：計入該等隨後結算，約人民幣11,453,000元有關向若干保理金融機構徹底出售若干應收款項約人民幣12,352,000元(無追索權)，且該等有關的應收款項於截至2018年12月31日止年度終止確認。該等應收款項的收據與賬面值約人民幣899,000元的差額以融資成本計入截至2018年12月31日止年度的綜合損益。

	於2018年12月31日					
	2014年至 2017年的 平均歷史 壞賬率	全期預期		全期預期		已收其後 結算*
		信貨虧損	總賬面值	信貨虧損	賬面淨值	
	百分比	百分比	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產(附註21)	0.40%	1.43%	90,557	1,294	89,263	28,982
貿易應收款項及 應收票據	6.35%	7.00%	132,446	9,265	123,181	63,390
			<u>223,003</u>	<u>10,559</u>	<u>212,444</u>	<u>92,372</u>
						(附註(ii))
集體評估：						
未到期或即期	0.62%	1.31%	160,600	2,104	158,496	61,872
已逾期						
一個月內	2.03%	3.16%	13,341	422	12,919	8,055
一至三個月	3.07%	3.87%	3,359	130	3,229	1,880
三至六個月	3.11%	5.54%	11,957	663	11,294	4,781
六至九個月	3.96%	5.68%	17,931	1,019	16,912	10,182
九至十二個月	4.11%	10.69%	8,390	897	7,493	3,906
一至兩年	17.99%	40.29%	2,348	946	1,402	997
超過兩年	28.03%	72.04%	2,500	1,801	699	699
個別評估：						
已減值的信貸	100%	100%	2,577	2,577	—	—
			<u>223,003</u>	<u>10,559</u>	<u>212,444</u>	<u>92,372</u>

* 收取結算至2019年4月30日。

附註(ii)：計入該等隨後結算，約人民幣1,020,000元有關向若干保理金融機構徹底出售若干應收款項約人民幣1087,000元(無追索權)，且該等有關的應收款項於截至2018年12月31日止年度終止確認。該等應收款項的收據與賬面值約人民幣67,000元的差額以融資成本計入截至2018年12月31日止年度的綜合損益。

23. 按金、預付款項及其他應收款項

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
履約按金(下文附註(c))	1,594	1,717	1,017
招標按金(下文附註(d))	2,115	1,745	2,065
購買原材料的預付款項	3,382	2,534	4,373
收購土地使用權的已付按金(下文附註(e))	9,572	—	—
收購廠房及機器的已付按金	810	157	110
電力及天然氣的已付按金	597	616	632
政府補貼	137	347	—
預付款項	1,611	1,252	1,904
預付[編纂](下文附註(b))	—	[編纂]	[編纂]
土地使用權(附註17)	21	173	173
租金按金	—	—	174
其他—單項不重大金額	702	549	1,340
	<u>20,541</u>	<u>10,536</u>	<u>14,596</u>

附註：

- (a) 所有按金、預付款項及其他應收款項預期將可予收回或於一年內確認為開支或須按要求償還。上述資產並無逾期或減值。上述結餘中包含的金融資產與近期並無違約記錄的應收款項有關。
- (b) 於2016年、2017年及2018年12月31日，預付[編纂]分別為零、約人民幣[編纂]元及人民幣[編纂]元，與貴公司於[編纂]將予發行的新股份的建議集資有關，並將於股權扣除及於貴公司發行新股份所籌集的[編纂]中扣減。
- (c) 當客戶向貴集團授出合約時，貴集團須按照貴集團與該客戶訂立的合約，支付合約總金額約10%的履約按金作為貴集團表現的擔保。履約按金可予退還，並將於貴集團完成合約所承諾的履約責任後退還予貴集團。履約按金為不計息，而貴公司董事認為，並非旨在及視為向合約客戶作出的融資安排。於往績記錄期間各報告期末，全部履約按金可悉數收回。於往績記錄期間各報告期，概無作出減值撥備。
- (d) 當貴集團於招標過程提交投標時，貴集團須向潛在客戶支付可退還投標按金，投標按金按投標項目而定。當投標結果獲潛在客戶確認後，投標按金將退還予貴集團。招標按金為不計息，且貴公司董事認為，並非旨在及視為貴集團向潛在客戶作出的融資。於往績記錄期間各報告期末，所有就投標已付的投標按金可悉數收回，且於各往績記錄期的報告期間，概無作出減值撥備。

- (e) 截至2016年12月31日止年度，貴集團將其集體土地使用權轉為國有土地使用權，就此向當地政府支付合共約人民幣9,572,000元的可予退還按金。於2017年5月12日，貴集團與國土局訂立協議，據此，貴集團取得國有土地使用權的合法產權證，額外成本為人民幣7,580,000元，由貴集團於截至2016年12月31日止年度已支付的按金所抵銷(附註17(d))。超額支付的按金其後於截至2017年12月31日止年度退還。

24. 受限制銀行存款

受限制銀行結餘已質押作為向供應商發行商業票據的擔保。有關結餘存置於信譽良好及近期並無違約記錄的銀行。

25. 現金及現金等價物

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行現金	2,087	12,957	16,152
手頭現金	53	5	3
	<u>2,140</u>	<u>12,962</u>	<u>16,155</u>
以下列貨幣計值：			
人民幣	1,713	12,638	16,016
美元	427	324	139
現金及現金等價物	<u>2,140</u>	<u>12,962</u>	<u>16,155</u>

於2016年、2017年及2018年12月31日，銀行結餘按市場利率計息，年利率為0.35%。

26. 貿易應付款項及應付票據

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	47,143	32,787	47,908
應付票據	6,000	—	—
	<u>53,143</u>	<u>32,787</u>	<u>47,908</u>

根據發票日期於各往績記錄期間末的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一個月內	1,079	13,182	13,714
一至三個月	4,360	14,404	20,619
三至六個月	3,088	4,872	10,416
超過六個月	38,616	329	3,159
	<u>47,143</u>	<u>32,787</u>	<u>47,908</u>

貿易應付款項為不計息，並擁有自發票日期起計介乎一至兩個月的信貸期。

27. 應計費用及其他應付款項

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收購物業、廠房及設備的應付賬款	184	361	190
收購無形資產的應付賬款	—	28	9
應計安裝成本	9,133	11,461	12,176
應付利息	—	676	451
教育及建築徵費	1,305	1,802	1,487
[編纂]撥備	—	[編纂]	[編纂]
應付薪金及花紅	1,067	620	633
應付增值稅	8,583	10,896	8,307
其他應付款項及應計費用	3,174	3,088	3,268
	<u>23,446</u>	<u>29,513</u>	<u>30,455</u>

於各報告期及各往績記錄期間的應計費用及其他應付款項的賬面值與彼等公平值相若。全部應計費用及其他應付款項為不計息，預期將於一年內結清或按要求償還。

28. 租賃負債

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
到期日分析－合約未貼現現金流量：			
少於一年	215	695	845
一至兩年	647	672	850
兩至五年	2,091	2,166	2,091
超過五年	1,321	574	—
未貼現租賃負債總額	<u>4,274</u>	<u>4,107</u>	<u>3,786</u>
分析作呈報用途：			
流動負債	183	549	713
非流動負債	3,675	3,173	2,818
	<u>3,858</u>	<u>3,722</u>	<u>3,531</u>

租賃負債的實際利率概況於附註40(c)(i)披露。

附錄一

會計師報告

於綜合財務狀況表確認的金額

	人民幣千元
於2016年1月1日	4,408
於損益扣除的利息	313
年內付款	<u>(863)</u>
於2016年12月31日及2017年1月1日	3,858
於損益扣除的利息	203
年內付款	<u>(339)</u>
於2017年12月31日及2018年1月1日	3,722
添置	479
於損益扣除的利息	158
年內付款	<u>(828)</u>
於2018年12月31日	<u><u>3,531</u></u>

於綜合損益表確認的金額

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
租賃負債的利息	313	203	158
與短期租賃有關的開支	149	263	200
	<u>462</u>	<u>466</u>	<u>358</u>

於綜合現金流量表確認的金額

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
租賃利息	313	203	158
償還租賃負債	550	136	670
租賃的現金流出總額	<u>863</u>	<u>339</u>	<u>828</u>

29. 銀行借款

於2016年、2017年及2018年12月31日，銀行借款的賬面值分析如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
須於一年內償還：			
無抵押銀行貸款	—	—	43,500
有抵押銀行貸款	—	28,500	2,884
有擔保銀行貸款	—	11,000	4,900
有抵押及有擔保銀行貸款	22,000	24,000	27,000
	<u>22,000</u>	<u>63,500</u>	<u>78,284</u>

於2016年、2017年及2018年12月31日，全部銀行借款以人民幣計值，分別按年利率介乎5.14%至5.50%、4.35%至5.44%及4.35%至6.20%計息。

附註：

- (a) 於2016年、2017年及2018年12月31日，銀行借款由 貴集團的土地使用權、租賃樓宇及貿易應收款項作抵押，載列如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
土地使用權	1,088	8,559	8,386
租賃樓宇	10,218	9,967	9,313
貿易應收款項	—	—	3,032
	<u>11,306</u>	<u>18,526</u>	<u>20,731</u>

- (b) 於2016年、2017年及2018年12月31日，若干銀行借款分別約為人民幣22,000,000元、人民幣35,000,000元及人民幣27,000,000元由佳辰地板及 貴公司的控股股東及董事沈先生、沈太太及沈明暉先生共同擔保。

於2016年、2017年及2018年12月31日，若干銀行借款分別約為人民幣18,000,000元、人民幣35,000,000元及零由一名獨立第三方強華鍍錫擔保，其於整段往績記錄期間為 貴集團的原材料供應商。

- (c) 於2016年、2017年及2018年12月31日，銀行借款分別為零、約人民幣28,500,000元及零以沈先生及沈太太共同擁有的銀行存款分別為零、約人民幣30,000,000元及零作共同抵押。

於2018年12月31日，銀行借款約人民幣4,900,000元以沈太太為受益人的個人保單(投保額約為人民幣5,900,000元)作抵押。

- (d) 於2016年、2017年及2018年12月31日，貴集團擁有銀行及其他借款融資合共分別約為人民幣45,000,000元、人民幣45,000,000元及人民幣94,500,000元，其中分別動用約人民幣22,000,000元、人民幣35,000,000元及人民幣75,400,000元，而貴集團的可供使用未動用信貸融資分別為約人民幣23,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣19,100,000元。

30. 其他借款

於2016年、2017年及2018年12月31日，其他借款的賬面值分析如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
須於一年內償還：			
無抵押其他借款(附註(a)及(b))	—	20,000	—
	—	20,000	—

附註：

- (a) 於2017年6月8日及2017年8月3日，佳辰地板與一名獨立第三方貸款人常州市美侖木業有限公司(「美侖木業」)訂立兩項貸款協議，據此，美侖木業向佳辰地板提供短期貸款分別約人民幣6,000,000元及人民幣8,000,000元。於2017年12月31日，兩筆為約人民幣6,000,000元及人民幣8,000,000元的貸款為無抵押，按年利率5.44%計息，並分別於2018年2月9日及2018年2月11日悉數償還。
- (b) 於2017年1月19日，佳辰地板與深圳前海華威資產管理有限公司(「前海華威」)訂立貸款協議，據此，前海華威向佳辰地板提供一筆短期貸款約人民幣6,000,000元。於2017年12月31日，該筆為約人民幣6,000,000元的短期貸款為無抵押，按年利率5.44%計息，並須於2018年1月18日償還。於2018年1月18日，佳辰地板與前海華威訂立補充貸款協議，據此，前海華威將該筆貸款的還款日期由2018年1月18日延長至2018年12月31日，其他條款則維持不變。貴公司董事認為，將該筆貸款的到期日延長至2018年12月31日後，其於2018年1月18日的公平值及賬面值並無出現重大變動。此貸款已由佳辰地板於截至2018年12月31日止年度悉數償還。

前海華威由顏女士的直系親屬實益擁有，彼透過顯風創投持有貴公司1.27%的股權。

31. 於綜合財務狀況表的所得稅

(a) 於綜合財務狀況表的稅項指：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付即期稅項			
年初	1,830	5,344	2,101
年內撥備	3,902	3,622	6,788
已付稅項	(388)	(6,865)	(4,029)
應付稅項	<u>5,344</u>	<u>2,101</u>	<u>4,860</u>

(b) 已確認遞延稅項資產：

於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產部分及於往績記錄期間的變動如下：

	資產減值撥備	其他暫時差異	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2016年1月1日	621	(89)	532
計入損益	<u>58</u>	<u>378</u>	<u>436</u>
於2016年12月31日及2017年1月1日	679	289	968
計入損益	<u>497</u>	<u>—</u>	<u>497</u>
於2017年12月31日及2018年1月1日	1,176	289	1,465
計入損益	<u>1,464</u>	<u>192</u>	<u>1,656</u>
於2018年12月31日	<u>2,640</u>	<u>481</u>	<u>3,121</u>

(c) 尚未確認遞延稅項資產及負債：

於各往績記錄期間末，由於貴集團可控制該等中國附屬公司的股息政策且貴公司的中國附屬公司並無計劃在可見將來分派須繳納中國股息預扣稅的溢利，故並無提供有關中國附屬公司未分派溢利的潛在遞延稅項負債。

於2016年、2017年及2018年12月31日，佳辰地板（貴集團於中國的主要營運附屬公司，其遞延稅項負債尚未確認）的未分派溢利總額分別約為人民幣35,317,000元、人民幣54,919,000元及人民幣77,278,000元。概無就該等暫性時差異確認遞延稅項負債，原因為貴集團可控制佳辰地板的股息政策，因此，貴集團可控制該等暫時性差異撥回的時間，且該等差異很可能在可見將來不會撥回。

除上文所述者外，於2016年、2017年及2018年12月31日，概無其他重大未確認遞延稅項資產及負債。

32. 股本及儲備

貴集團綜合權益各組成部分期初及期末結餘的對賬載於綜合權益變動表。

(a) 股本

貴公司於2017年7月7日在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

貴公司於其在2017年7月7日註冊成立時，按入賬列作繳足的方式分別向嘉辰投資、鑫辰投資及億龍投資（分別由沈先生、沈太太及沈明暉先生實益擁有）配發及發行5,099股（包括一股面值為0.01港元的認購人普通股）、3,125股及1,776股每股面值0.01港元的貴公司新普通股，並於2018年3月15日按入賬列作繳足的方式向嘉辰投資額外配發及發行一股每股面值0.01港元的貴公司新普通股，以作為交換貴公司於2018年1月23日間接向沈先生、沈太太及沈明暉先生取得佳辰地板合共97.74%的股權，該等股權乃透過沈先生、沈太太及沈明暉先生於上文附註2(a)(viii)進一步詳述的第一次股權交換中，以彼等當時於佳辰地板合共98.73%的註冊資本（如附註2(a)(vii)所述於佳億投資注資完成後擴大）中的全部直接實益權益向常州金台（貴公司間接擁有99%權益的附屬公司）注資的形式取得。

如附註2(a)(vii)所披露，緊接第一次股權交換於2018年1月23日完成前，根據控股股東與佳億投資於2017年12月18日訂立的協議，佳億投資（瑞興的直接全資附屬公司）向佳辰地板繳足人民幣1,735,000元的注資，佔其經擴大註冊資本1.27%。於2018年3月15日，貴公司按入賬列作繳足的方式向顯風創投配發及發行129股每股面值0.01港元的貴公司新普通股，以交換附註2(a)(ix)所進一步詳述於2018年3月15日完成的第二次股權交換中瑞興的全部已發行股本。

自2018年3月15日，根據附註2(a)所詳述的重組及直至本報告日期，貴公司於佳辰地板間接持有合共99.01%的權益。

自2018年3月15日及直至本報告日期，貴公司已發行10,130股每股面值0.01港元的普通股，其中50.34%、30.85%、17.54%及1.27%分別由嘉辰投資、鑫辰投資、億龍投資及顯風創投持有。

貴公司股份擁有人有權收取不時宣派的股息，並於貴公司大會上就每股股份享有一票投票權。全部普通股就貴公司的剩餘資產而言享有同等地位。

於2016年1月1日、2016年及2017年12月31日，貴集團的股本分別約為人民幣60,192,000元、人民幣60,192,000元及人民幣60,192,000元，佔佳辰地板99%、99%及99%的註冊資本，有關註冊資本於2018年1月23日完成第一次股權交換下由控股股東間接轉讓予貴集團，而就本報告而言，如附註2(b)的編製基準所載，其他呈列，猶如佳辰地板99%的註冊資本已由貴集團於往績記錄期間開始前持有。

於2018年12月31日，貴集團的股本為人民幣88元(相當於101.30港元)，佔貴公司根據重組已於第一次股權交換及第二次股權交換下發行10,130股每股面值0.01港元普通股的面值，據此，貴公司已間接持有佳辰地板合共99.01%的註冊資本。佳辰地板99.01%的註冊資本的盈餘乃於2018年1月23日的第一次股權交換下間接轉讓97.74%及於2018年3月15日的第二次股權交換下間接轉讓1.27%予貴公司，超出貴公司已發行10,130股每股面值0.01港元普通股面值合共約人民幣61,927,000元，如附註32(d)(i)所述於截至2018年12月31日止年度從貴集團的股本重新分類為「股份溢價」。

(b) 貴集團的資本儲備

貴集團的資本儲備來自上文附註2(a)所述的重組，主要包括以下各項：

- (i) 沈先生以彼為佳辰地板、貴公司及貴集團控股股東之一的身份作出99%的視作注資為約人民幣740,000元，來自佳辰地板向沈先生轉讓其於佳麗斯的51%股權，如上文附註2(a)(i)所述，即佳辰地板向沈先生收取的代價人民幣1,148,000元與佳麗斯的投資成本人民幣408,000元之間的差額。根據附註2(b)所披露的呈列基準，佳麗斯於往績記錄期初被視為已剝離及轉讓予沈先生。

- (ii) 沈先生以彼為常州佳辰、貴公司及貴集團控股股東之一的身份作出99%的視作注資為約人民幣848,000元，來自佳辰地板向沈先生轉讓其於佳辰機房設備84.77%的股權，如上文附註2(a)(ii)所述，即佳辰地板向沈先生收取的代價約人民幣11,698,000元與佳辰機房設備的投資成本約人民幣10,850,000元之間的差額。根據附註2(b)所披露的呈列基準，佳辰機房設備自往績記錄期間初期被視為已剝離及轉讓予沈先生。

(c) 貴集團的法定儲備

根據中國公司法，貴公司若干附屬公司為國內附屬公司，根據相關中國會計準則所釐定，須分配10%除稅後溢利至彼等各自的法定儲備，直至該儲備達至彼等各自註冊資本的50%。受中國公司法所載的若干限制所規限，倘資本化後的餘額不低於相關國內附屬公司註冊資本的25%，則部分法定儲備可轉換為股本。

(d) 貴公司權益變動表

	儲備					小計	總計
	股本	股份溢價	資本儲備	實繳盈餘	保留溢利		
	人民幣千元	人民幣千元 (附註(i))	人民幣千元 (附註(ii))	人民幣千元 (附註(iii))	人民幣千元		
於2017年1月1日	—	—	—	—	—	—	—
貴公司於2017年7月7日 註冊成立後發行10,000股 每股面值0.01港元的 新普通股(附註2(a)(iii))	—	—	—	—	—	—	—
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—
於2017年12月31日	—	—	—	—	—	—	—
於2018年1月23日的第一次 股權交換的影響 (附註2(a)(iii)及(viii))	—	60,192	11,155	62,183	—	133,530	133,530
於2018年3月15日發行一股 每股面值為0.01港元的 貴公司新普通股 (附註2(a)(iii))	—	—	—	—	—	—	—
於2018年3月15日的第二次 股權交換中發行129股 每股面值為0.01港元的 貴公司新普通股 (附註2(a)(ix))	—	1,735	—	—	—	1,735	1,735
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—
於2018年12月31日	—	61,927	11,155	62,183	—	135,265	135,265

(i) 貴公司的股份溢價

根據開曼群島公司法，股份溢價賬中的資金可分派予貴公司股東，惟受緊隨擬派付分派或股息當日的情況而定，貴公司能在日常業務過程中償還其到期債項。

於2018年12月31日，股份溢價指(a)超額注資約人民幣60,192,000元，歸因於附註2(a)(viii)所述的第一次股權交換下間接轉讓予 貴公司的佳辰地板97.74%的註冊資本，超出附註2(a)(iii)所述 貴公司向嘉辰投資(由沈先生全資擁有)、鑫辰投資(由沈太太全資擁有)及億龍投資(由沈明暉先生全資擁有)配發及發行合共10,001股面值為0.01港元的普通股合共為人民幣100元的面值，及(b)根據重組於第二次股權交換中間接轉讓予佳辰地板1.25%註冊資本超出附註2(a)(ix)所述 貴公司根據第二次股權交換向顯風創投配發及發行129股每股面值0.01港元的普通股的面值1.29港元的超額注資人民幣1,735,000元。

於2017年12月31日， 貴公司股份溢價為零，乃由於 貴集團重組並未完成。

(ii) 貴公司的資本儲備

於2018年12月31日， 貴公司的資本儲備指重組產生的收益，據此，沈先生、沈太太及Shen MF先生根據2018年1月23日的第一次股權交換間接轉讓合共97.7427%的佳辰地板股權予 貴集團。

於2017年12月31日， 貴公司的資本儲備為零，原因為重組尚未完成。

(iii) 貴公司的實繳盈餘

實繳盈餘指佳辰地板資產淨值的餘額，為有關 貴公司於附註2(a)(iii)所述的第一次股權交換中向嘉辰投資(由沈先生全資擁有)、鑫辰投資(由沈太太全資擁有)及億龍投資(由沈明暉先生全資擁有)及根據重組於附註2(a)(ix)所述的第二次股權交換中向顯風創投配發及發行合共10,130股每股面值0.01港元的新普通股的面值約人民幣88元(相當於101.30港元)，以及附註32(d)(ii)所載股份溢價約人民幣61,972,000元，與重組涉及的常州佳辰合共99.01%的註冊資本有關，其中97.74%及1.27%分別於附註2(a)(viii)所述的第一次股權交換及附註2(a)(ix)所述的第二次股權交換下間接轉讓予 貴公司。

(e) 可分派儲備

於2016年、2017年及2018年12月31日， 貴集團的可分派儲備分別為約人民幣36,889,000元、約人民幣56,491,000元及約人民幣78,846,000元。

於往績記錄期間，概無向 貴公司股東宣派及派付任何股息。

33. 非控股權益及重大部分擁有之附屬公司

如附註2(a)(viii)所載，作為重組的一部分，於2018年1月23日第一次股權交換完成後，控股股東繼續透過彼等於常州金台(其由控股股東於2018年1月23日轉讓合共98.73%佳辰地板的股權)合共1%註冊資本的直接控股權持有佳辰地板合共0.99%的股權。根據附註3所載的呈列基準，自重組完成後及直至本報告日期，所有該等於佳辰地板及常州金台的0.99%及1%股權由控股股東持有，而非由 貴公司及 貴集團持有，佳辰地板及常州金台分別於往績記錄期初及自成立日期起呈列為非控股權益。

於往績記錄期間及直至本報告日期，佳辰地板為 貴集團的主要經營實體。由於 貴集團於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合現金流量表、綜合財務狀況表主要以佳辰地板(其為 貴集團及 貴公司的重大非全資附屬公司)為代表，故佳辰地板於往績記錄期間的財務報表並無獨立披露。

於往績記錄期間，自常州金台成立日期起，除有關重組的該等交易外，其並無任何其他重大交易，且並無對 貴集團的經營業績、現金流量、資產及負債有任何重大貢獻。

34. 資產質押

於往績記錄期間各報告期末，下列 貴集團的資產已用於質押 貴集團的銀行及其他借款：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
土地使用權	1,088	8,559	8,386
租賃樓宇	10,218	9,967	9,313
貿易應收款項	—	—	3,032
	<u>11,306</u>	<u>18,526</u>	<u>20,731</u>

35. 承擔

(a) 經營租賃承擔

貴集團作為承租人

貴集團根據經營租賃安排租賃若干員工宿舍。於往績記錄期間，該等租賃協定的期限介乎一年至三年。若干租賃可予撤銷，而通知期介乎一至三個月。

於報告期末，貴集團根據不可撤銷經營租賃將到期支付的未來最低租賃總額如下：

	於 12 月 31 日		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	57	123	185

於 貴集團選擇提早採納香港財務報告準則第 16 號後，貴集團將所有期限超過十二個月的租賃確認為租賃負債。對綜合損益表及綜合現金流量表造成的影響於附註 28 披露。

(b) 資本承擔

於 2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日，貴公司及 貴集團並無重大資本承擔。

36. 或然負債

- (a) 截至 2016 年 12 月 31 日止年度，佳辰地板就兩名獨立第三方供應商常州市強華鍍錫薄板有限公司（「強華鍍錫」）及康美木業獲授銀行貸款而向銀行提供的公司擔保分別為約人民幣 11,000,000 元及約人民幣 7,000,000 元。該等兩項公司擔保由強華鍍錫及康美木業分別於 2017 年 2 月及 2017 年 10 月悉數償付有關銀行貸款後悉數解除。貴公司董事認為，向該兩名供應商提供的公司擔保的公平值並不重大，原因為於 2016 年 12 月 31 日及於直至各自的解除日期的期間，該等兩名供應商的違約概率被認為屬低。

- (b) 於2016年、2017年及2018年12月31日，如附註29(b)所載，強華鍍錫為佳辰地板的銀行借款分別約人民幣18,000,000元、約人民幣35,000,000元及零提供公司擔保，該等銀行借款由佳辰地板提取，並用於償付應付強華鍍錫的貿易債務。貴公司董事認為，向該供應商提供的公司擔保的公平值並不重大，原因為於2016年、2017年及2018年12月31日，佳辰地板的違約概率被認為屬低。

除上述者外，於往績記錄期間各報告期末，貴集團及貴公司並無向其供應商或其他人士提供任何擔保，且並無其他重大或然負債。

37. 關聯方交易

於往績記錄期間及本報告日期，沈先生、沈太太及沈明暉先生共同擔任貴集團的控股股東及主要管理層。

(a) 關係

關聯方姓名／名稱	與 貴公司的關係
嘉辰投資有限公司 (「嘉辰投資」)	由沈先生全資擁有，於重組後及本報告日期，直接持有 貴公司已發行股本的50.34%
鑫辰投資有限公司 (「鑫辰投資」)	由沈太太全資擁有，於重組後及本報告日期，直接持有 貴公司已發行股本的30.85%
億龍投資有限公司 (「億龍投資」)	由沈明暉先生全資擁有，於重組後及本報告日期，直接持有 貴公司已發行股本的17.54%
沈先生	嘉辰投資的唯一實益擁有人及 貴公司的執行董事
沈太太或章女士	鑫辰投資的唯一實益擁有人及 貴公司的執行董事
沈明暉先生	億龍投資的唯一實益擁有人及 貴公司的執行董事

關聯方姓名／名稱	與 貴公司的關係
陳先生	貴集團的行政總裁及總經理以及 貴公司的執行董事
章玲燕	佳辰地板監事及行政經理，且為沈太太及沈先生的侄女以及沈明暉先生的堂妹
朱龍珍	章玲燕的婆婆
章亞琴	沈太太的姊妹
趙林章	章亞琴的配偶
常州市佳辰機房設備有限公司 (「佳辰機房設備」)	沈太太及沈先生分別擁有其註冊資本15.23%及84.77%。於2016年12月26日，作為重組的一部分，如附註2(a)(ii)所述，佳辰地板向沈先生轉讓其註冊資本的84.77%。
常州市佳麗斯石塑地板有限公司 (「佳麗斯」)	於2016年12月12日前，佳辰地板持有佳麗斯註冊資本的51%，而於2016年12月12日，作為重組的一部分，如附註2(a)(i)所述，其首先轉讓予沈先生，其後沈先生於2016年12月22日轉讓予其他股東(彼等與控股股東並無任何關係)。
江蘇佳申樂商貿有限公司 (「佳申樂」)	由沈先生全資擁有，於2016年12月26日，作為重組的一部分，如附註2(a)(ii)所述，沈先生向佳辰地板收購其註冊資本的61%。

根據附註2(b)所披露的呈列基準，佳辰機房設備、佳麗斯及佳申樂(即佳辰地板的前附屬公司)於往績記錄期初已被分割及自 貴集團內剔除。

b) 與關聯方的交易

除於歷史財務資料的其他部分披露的該等交易及結餘外，以下為於各往績記錄期間與關聯方進行的交易：

關聯方名稱	交易性質	截至12月31日止年度		
		2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
佳辰機房設備	出售廠房及設備	348	—	—
	購買廠房及設備	491	—	—

上述交易於 貴集團日常業務過程中按各方共同協定的條款進行。

c) 應收一名股東及董事的款項

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
沈太太	275	—	—
年／期內最高未償還結餘	275	—	—

應收沈太太的款項為無抵押、免息及按要求償還。

d) 應付股東及董事款項

非貿易性質：	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
沈先生	14,678	3	3
沈明暉先生	500	14	849
沈太太	—	—	—
	15,178	17	852

於2016年1月1日前，應付沈太太款項為約人民幣11,416,000元，其由貴集團於2016年12月30日悉數償還。

於2018年12月31日，應付沈明暉先生款項為約人民幣849,000元，其由本集團於2019年5月悉數償還。

該等應付款項為無抵押、免息及按要求償還。

於往績記錄期間來自上述貴公司股東及董事的墊款的內含利息載於附註37(i)。

e) 應付一名關聯方款項

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非貿易性質			
佳辰機房設備	—	—	—

於2016年1月1日前，貴集團無抵押、免息應付款項為約人民幣4,814,000元及於2016年12月30日悉數償還。

於往績記錄期間來自上述貴公司控股股東對其有控制權的關聯方的墊款的內含利息載於附註37(i)。

f) 來自關聯方的貸款

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動負債			
非貿易性質：			
朱龍珍(附註(i))	—	—	—
	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
非流動負債			
非貿易性質：			
趙林章(附註(ii)及(iv))	—	3,270	—
章亞琴(附註(iii)及(iv))	—	3,500	—
	—	6,770	—
	<u>—</u>	<u>6,770</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 截至2016年12月31日止年度，貴集團取得來自朱龍珍的其他短期貸款(其由沈太太取得)約人民幣3,000,000元、人民幣11,000,000元及人民幣6,000,000元，該等貸款為無抵押、免息並於截至2016年12月31日止年度悉數償還。截至2017年及2018年12月31日止年度，貴集團並無任何來自朱龍珍的貸款。

於2016年、2017年及2018年12月31日，應付朱龍珍的貸款零及零及零為無抵押、免息及須於一年內償還。

- (ii) 於2017年9月20日，貴集團與趙林章訂立貸款協議，據此，貴集團取得來自趙林章一筆約為人民幣3,270,000元的貸款(其由沈太太取得)。於2016年、2017年及2018年12月31日，應付趙林章的貸款零、約人民幣3,270,000元及零為無抵押、免息及須於2019年9月19日償還。

- (iii) 於2017年10月9日，貴集團與章亞琴訂立貸款協議，據此，貴集團取得來自章亞琴一筆為約人民幣3,500,000元的貸款(其由沈太太取得)。於2016年、2017年及2018年12月31日，應付章亞琴的貸款為零、約人民幣3,500,000元及零。該貸款為無抵押、免息及須於2019年10月8日償還。

- (iv) 截至2018年12月31日止年度，來自趙林章及章亞琴的兩筆貸款已於2018年8月由貴集團悉數償還。

- (v) 於往績記錄期間來自上述貴公司控股股東對其有重大影響力或控制權的關聯方的貸款的內含利息載於附註37(i)。

(g) 控股股東為 貴集團的借款提供的財務支援

- (i) 於往績記錄期間報告期末，控股股東為 貴集團的銀行借款提供的擔保如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行借款的個人擔保(附註29(b))			
— 由沈先生、沈太太及沈明暉先生 共同提供擔保	22,000	35,000	27,000

- (ii) 於2016年、2017年及2018年12月31日，由沈先生及沈太太共同擁有的銀行存款零、約人民幣30,000,000元及零分別質押以擔保 貴集團的銀行借款零、約人民幣28,500,000元及零。於2018年12月31日，當相關銀行借款約人民幣28,500,000元已由 貴集團於截至2018年12月31日止年度悉數償還，質押沈先生及沈太太的銀行存款已獲悉數解除。
- (iii) 於2018年12月31日，沈太太的個人保單(投保額為約人民幣5,900,000元)已質押以擔保銀行借款約人民幣4,900,000元。於2016年及2017年12月31日，概無就 貴集團的借款質押有關沈太太、沈先生及沈明暉先生的個人保單。
- (iv) 貴公司董事認為，誠如上文所披露，以個人擔保、質押個人銀行存款及個人保單形式的財務援助作為 貴集團銀行借款的擔保之公平值並非重大，原因為 貴集團拖延償還相關銀行借款的可能性被視為低。

(h) 主要管理人員的薪酬

貴集團主要管理人員的薪酬，包括附註12所披露已付 貴集團董事款項及附註13所披露的最高薪酬僱員，載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金及其他酬金	395	809	750
退休計劃供款	82	265	195
	<u>477</u>	<u>1,074</u>	<u>945</u>

上述 貴集團主要管理人員的薪酬計入「員工成本」(附註10)。

(i) 來自關聯方的貸款及應付股東款項的利息

就本報告而言，分別於上文(d)、(e)及(f)項披露的應付股東及董事、一名關聯方款項及來自關聯方的貸款的內含利息於往績記錄期間相關年度／期間予以確認及並於損益支銷，載列如下：

關聯方姓名／名稱	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
沈先生	500	1,102	—
沈明暉先生	32	6	—
沈太太	45	—	—
佳辰機房設備	198	—	—
朱龍珍	664	—	—
趙林章	—	56	104
章亞琴	—	44	112
	<u>1,439</u>	<u>1,208</u>	<u>216</u>

上述內含利息已予以確認為往績記錄期間的融資成本，乃參考應付 貴公司股東及董事以及沈先生、沈太太或沈明暉先生及對其／彼有重大影響控制權的其他關聯方的未償還結餘的現行銀行借款率每年5.4%、5.11%及5.46%釐定，並分別於綜合損益表內確認及扣除，作為於綜合權益變動表中處理的視作來自 貴集團控股股東的注資。

38. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動產生的負債對賬

下表詳述 貴集團來自融資活動的負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為其現金流量已經或未來現金流量將於 貴集團綜合現金流量表中分類為來自融資活動的現金流量的負債：

	銀行借款	其他借款	來自關聯方 的貸款	應付股東 及董事款項	應付一名 關聯方款項	租賃負債	總計
	人民幣千元 (附註 29)	人民幣千元 (附註 30)	人民幣千元 (附註 37(f))	人民幣千元 (附註 37(d))	人民幣千元 (附註 37(e))	人民幣千元 (附註 28)	人民幣千元
於2016年1月1日	18,000	946	2,796	20,144	4,814	4,408	51,108
融資現金流量的變動：							
來自新借款的所得款項	22,000	—	20,000	—	—	—	42,000
向一名關聯方收取的墊款	—	—	—	—	2,452	—	2,452
借款還款	(18,000)	(946)	(22,796)	—	—	—	(41,742)
租賃負債付款	—	—	—	—	—	(550)	(550)
償還股東／關聯方墊款	—	—	—	(4,966)	(7,266)	—	(12,232)
已付利息	(1,185)	(94)	—	—	—	(313)	(1,592)
融資現金流量的變動總額	2,815	(1,040)	(2,796)	(4,966)	(4,814)	(863)	(11,664)
其他非現金變動：							
利息開支	1,185	94	664	577	198	313	3,031
視作注資(附註 37(i))	—	—	(664)	(577)	(198)	—	(1,439)
未付利息	—	—	—	—	—	—	—
其他非現金變動總額	1,185	94	—	—	—	313	1,592
於2016年12月31日及 2017年1月1日	22,000	—	—	15,178	—	3,858	41,036

附錄一

會計師報告

	銀行借款	其他借款	來自關聯方 的貸款	應付股東 及董事款項	應付一名 關聯方款項	租賃負債	總計
	人民幣千元 (附註29)	人民幣千元 (附註30)	人民幣千元 (附註37(f))	人民幣千元 (附註37(d))	人民幣千元 (附註37(e))	人民幣千元 (附註28)	人民幣千元
融資現金流量的變動：							
來自新借款的所得款項	63,500	20,000	6,770	—	—	—	90,270
借款還款	(22,000)	—	—	—	—	—	(22,000)
租賃負債付款	—	—	—	—	—	(136)	(136)
償還股東墊款	—	—	—	(15,161)	—	—	(15,161)
已付利息	(1,593)	—	—	—	—	(203)	(1,796)
融資現金流量的變動總額	39,907	20,000	6,770	(15,161)	—	(339)	51,177
其他非現金變動：							
利息開支	1,593	676	100	1,108	—	203	3,680
視作注資(附註37(i))	—	—	(100)	(1,108)	—	—	(1,208)
未付利息	—	(676)	—	—	—	—	(676)
其他非現金變動總額	1,593	—	—	—	—	203	1,796
於2017年12月31日及 2018年1月1日							
	63,500	20,000	6,770	17	—	3,722	94,009
融資現金流量的變動：							
來自新借款的所得款項	87,284	—	—	—	—	—	87,284
來自一名股東及董事墊款 的所得款項	—	—	—	1,829	—	—	1,829
借款還款	(72,500)	(20,000)	(6,770)	—	—	—	(99,270)
租賃負債付款	—	—	—	—	—	(670)	(670)
償還股東墊款	—	—	—	(994)	—	—	(994)
已付利息	(3,972)	(693)	—	—	—	(158)	(4,823)
融資現金流量的變動總額	10,812	(20,693)	(6,770)	835	—	(828)	(16,644)

	銀行借款	其他借款	來自關聯方的貸款	應付股東及董事款項	應付一名關聯方款項	租賃負債	總計
	人民幣千元 (附註29)	人民幣千元 (附註30)	人民幣千元 (附註37(f))	人民幣千元 (附註37(d))	人民幣千元 (附註37(e))	人民幣千元 (附註28)	人民幣千元
其他非現金變動：							
利息開支	3,972	468	215	1	—	158	4,814
視作注資(附註37(i))	—	—	(215)	(1)	—	—	(216)
新增租賃負債	—	—	—	—	—	479	479
結付應計利息	—	225	—	—	—	—	225
其他非現金變動總額	3,972	693	—	—	—	637	5,302
於2018年12月31日	78,284	—	—	852	—	3,531	82,667

(b) 主要非現金交易

- (i) 截至2017年12月31日止年度，如附註17(d)及附註23(e)所述，根據 貴集團與國土局於2017年5月12日訂立的協議，於2016年支付的按金約人民幣9,572,000元中，約人民幣7,580,000元用作償付將 貴集團的集體土地使用權轉為國有土地使用權的代價約人民幣7,580,000元。
- (ii) 截至2016年及2017年及2018年12月31日止年度， 貴集團訂立租賃安排，而租賃開始時的未來租賃付款現值總額分別為零、零及約人民幣479,000元，均計入使用權資產。
- (iii) 如附註37(i)所披露，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，應付 貴公司股東及董事及一名關聯方款項及應付關聯方貸款結餘的內含非現金利息分別合共約為人民幣1,439,000元、人民幣1,208,000元及人民幣216,000元。

39. 按類別劃分的金融工具

於各往績記錄期間末，各類金融工具的賬面值載列如下：

	於 12 月 31 日		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產：			
貿易應收款項及應收票據	43,250	104,715	123,181
按金及其他應收款項	14,717	5,286	5,228
應收一名股東及董事款項	275	—	—
受限制銀行存款及現金等價物	6,122	15,576	18,490
	<u>64,364</u>	<u>125,577</u>	<u>146,899</u>
按攤銷成本計量的金融負債：			
貿易應付款項及應付票據	53,143	32,787	47,908
應付一名關聯方款項	—	—	—
應付股東款項	15,178	17	852
應計費用及其他應付款項	23,446	29,513	30,455
租賃負債	3,858	3,722	3,531
來自關聯方的貸款	—	6,770	—
銀行借款	22,000	63,500	78,284
其他借款	—	20,000	—
	<u>117,625</u>	<u>156,309</u>	<u>161,030</u>

40. 財務風險管理及公平值

貴集團業務於一般業務過程中產生信貸風險、流動資金風險及利率風險。貴集團所面臨的該等風險以及貴公司所採用以管理該等風險的財務風險管理政策及慣例載於下文。

(a) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要歸因其現金及現金等價物、貿易應收款項及應收票據及合約資產(包括應收保留金)以及按金及其他應收款項。貴集團面臨的最大信貸風險為扣除任何減值撥備後綜合財務狀況表內各金融資產的賬面值。

貴集團於供應及安裝架空活動地板方面的客戶主要包括擁有穩健及良好聲譽的財務背景的公司。為管理該風險，管理層設有監控程序以確保已採取跟進行動收回逾期債務。此外，管理層定期檢閱各貿易應收款項及合約資產(包括應收保留金)的可收回金額，確保為不可收回金額作出足夠的減值撥備。

貴集團持有的現金及現金等價物主要存入信譽良好及信貸風險被認為屬低的商業銀行。

為盡量減低合約資產、貿易應收款項及應收票據以及其他應收款項的信貸風險，管理層已施行信貸政策，持續監控所面臨的該等信貸風險。貴集團定期對其各名客戶及主要客戶的財務狀況及情況進行信貸評估。該等評估著重客戶過往到期還款記錄及目前還款能力，並計及該客戶以及有關該客戶經營所在經濟環境的特定資料。貴集團並無向客戶收取抵押品。

就合約資產及貿易應收款項而言，貴集團所承受的信貸風險主要受各客戶的個別特性所影響。合約資產與同類合約的貿易應收款項具有大致相同的特徵。貴集團的合約客戶主要為知名大型物業發展商及大型國有企業，擁有高信貸評級，且彼等與貴集團的付款記錄被認為屬良好。概無收到任何相關合約的客戶的重大爭議或申索，且貴集團認為客戶的信貸質素並無任何重大變動。客戶經營所在行業及國家的違約風險亦對信貸風險構成影響。

於2016年、2017年及2018年12月31日，合約資產及貿易應收款項總額中分別10%、5%及9%為應收貴集團最大債務人的貿易應收款項及合約資產總額，而分別29%、19%及25%為應收貴集團五大債務人結餘的合約資產及貿易應收款項總額。

(b) 流動資金風險

為管理流動資金風險，貴集團定期監控及維持其流動資金要求及其是否遵守借貸契諾(如有)，以確保其維持足夠的現金儲備及主要金融機構承諾提供足夠的融資，以應付其短期及長期的流動資金需求。

由於該等金融負債均於一年內到期或須於報告期末按要求償還，故貴集團所有免息金融負債均按與彼等合約未貼現現金流量相差不大的金額計算。銀行及其他借款須於報告期末起一至兩年內償還。

附錄一

會計師報告

下表詳述 貴集團的非衍生金融負債的餘下合約到期日。下表基於未貼現現金流量計算，當中包括於報告期末以合約息率(或如為浮息，按目前息率)計算的利息付款及 貴集團須付款的最早日期。

	於2016年12月31日					
	按要求				未貼現	
	償還或	超過一年	超過兩年	合約現金		
	一年內	但兩年內	但五年內	超過五年	流量總額	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
貿易應付款項及應付票據	53,143	—	—	—	53,143	53,143
應計費用及其他應付款項	23,446	—	—	—	23,446	23,446
應付股東及董事款項	15,178	—	—	—	15,178	15,178
租賃負債	215	647	2,091	1,321	4,274	3,858
銀行借款	22,585	—	—	—	22,585	22,000
	<u>114,567</u>	<u>647</u>	<u>2,091</u>	<u>1,321</u>	<u>118,626</u>	<u>117,625</u>
	於2017年12月31日					
按要求				未貼現		
償還或	超過一年	超過兩年	合約現金			
一年內	但兩年內	但五年內	超過五年	流量總額	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
貿易應付款項及應付票據	32,787	—	—	—	32,787	32,787
應計費用及其他應付款項	29,513	—	—	—	29,513	29,513
應付股東及董事款項	17	—	—	—	17	17
租賃負債	695	672	2,166	574	4,107	3,722
來自關聯方的貸款	—	6,770	—	—	6,770	6,770
銀行借款	65,580	—	—	—	65,580	63,500
其他借款	20,416	—	—	—	20,416	20,000
	<u>149,008</u>	<u>7,442</u>	<u>2,166</u>	<u>574</u>	<u>159,190</u>	<u>156,309</u>

於2018年12月31日

	按要求				未貼現	
	償還或 一年內	超過一年 但兩年內	超過兩年 但五年內	超過五年	合約現金 流量總額	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
貿易應付款項及應付票據	47,908	—	—	—	47,908	47,908
應計費用及其他應付款項	30,455	—	—	—	30,455	30,455
應付股東及董事款項	852	—	—	—	852	852
租賃負債	845	850	2,091	—	3,786	3,531
銀行借款	81,452	—	—	—	81,452	78,284
	<u>161,512</u>	<u>850</u>	<u>2,091</u>	<u>—</u>	<u>164,453</u>	<u>161,030</u>

管理層認為，貴集團的流動手頭現金、預期經營所得現金流量及財務機構提供的備用信貸融資將足以應付貴集團的營運資金需求及於不久將來到期時償還借款及履行責任。

(c) 利率風險

貴集團的利率風險主要來自銀行存款、租賃負債、融資租賃承擔、銀行及其他借款。貴集團承受的現金流量利率風險為浮息借款。貴集團並無使用金融衍生工具對沖利率風險。貴集團的利率概況由管理層監控，載列如下。

(i) 利率概況

下表詳述 貴集團於報告期末的計息負債淨額(即計息金融負債減已質押銀行存款及銀行現金)的利率概況：

	於12月31日					
	2016年		2017年		2018年	
	實際利率	金額	實際利率	金額	實際利率	金額
	人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元	
定息工具：						
租賃負債(附註28)	4.90% - 6.72%	3,858	4.90% - 6.72%	3,722	4.90% - 5.44%	3,531
銀行借款(附註29)	5.44% - 5.50%	22,000	5.44% 5.44%	44,500	4.35% - 6.20%	78,284
其他借款(附註30)	—	—	5.44%	20,000	—	—
減：受限制銀行 存款(附註24)	1.35% - 3.25%	(3,982)	1.35% - 1.75%	(2,614)	1.35% - 1.75%	(2,335)
銀行現金(附註25)	0.30% - 0.35%	(2,087)	0.30% - 0.35%	(12,957)	0.30% - 0.35%	(16,152)
		19,789		52,651		63,328
浮息工具：						
銀行借款(附註29)	—	—	4.35%	19,000	—	—
其他借款(附註30)	—	—	—	—	—	—
		—		19,000		—
計息借款總淨額		19,789		71,651		63,328

(ii) 敏感度分析

於2016年、2017年及2018年12月31日，倘利率整體上升／下降100個基點，而所有其他因素維持不變，估計 貴集團的除稅後溢利及保留溢利於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度將分別減少／增加約人民幣298,000元、人民幣784,000元及人民幣522,000元。

敏感度分析乃根據於報告期末所承受的利率釐定。編製該分析時乃假設於報告期末尚未償還的計息借款金額於整個報告期間尚未償還。往績記錄期間的分析乃根據相同基準進行。

(d) 貨幣風險

貴集團主要透過以外幣計值的銷售(即交易所涉及業務的功能貨幣以外的貨幣)面臨貨幣風險。產生該風險的貨幣主要為美元(「美元」)。目前，貴集團並無有關外匯風險的對沖政策。

(i) 所承受的貨幣風險

下表詳述 貴集團於往績記錄期間各報告期末以相關實體的功能貨幣以外的貨幣計值的已確認資產或負債所產生的主要貨幣風險。為供呈列，風險金額以人民幣列示，並按報告期末當日的即期匯率換算。非中國集團實體的財務報表換算為 貴集團的呈列貨幣所產生的差異不包括在內。

	所承受的美元風險(以人民幣呈列)		
	於 12 月 31 日		
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易及其他應收款項	5,154	8,742	4,776
現金及銀行結餘	427	324	139
	<u>5,581</u>	<u>9,066</u>	<u>4,915</u>

(ii) 敏感度分析

於 2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日，倘外幣匯率整體上升／下降 5%，而所有其他因素維持不變，估計 貴集團的除稅後溢利及保留溢利於截至 2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日止年度將分別減少／增加約人民幣 279,000 元、人民幣 453,300 元及人民幣 246,000 元。

敏感度分析假設外幣匯率變動已用於重新計量 貴集團持有的該等金融工具，使 貴集團於往績記錄期間各報告期末面對貨幣風險。往績記錄期間的分析乃根據相同基準進行。

(e) 資本風險管理

貴集團管理資本的目的為保障 貴集團具備持續經營能力，以向股東提供回報及向其他權益持有人帶來利益，並維持最佳資本結構以減少資本成本。

貴集團的資本結構包括權益、應付一名關聯方款項、應付股東款項、租賃負債、來自關聯方的貸款、銀行借款及其他借款。 貴集團為維持或調整資本結構，可能調整支付予股東的股息金額、向股東退回資本、發行新股或出售資產，以減少借款。 貴集團按債務股本比率監控資本。債務股本比率以債務淨額除以權益總額計算。債務淨額以借款總額(包括來自關聯方的貸款)減現金及現金等價物計算。於2016年、2017年及2018年12月31日的債務股本比率如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付股東及董事款項	15,178	17	852
租賃負債	3,858	3,722	3,531
來自關聯方的貸款	—	6,770	—
銀行借款	22,000	63,500	78,284
其他借款	—	20,000	—
	41,036	94,009	82,667
減：現金及現金等價物及受限制銀行存款	(6,122)	(15,576)	(18,490)
債務淨額	<u>34,914</u>	<u>78,433</u>	<u>64,177</u>
權益總額	<u>101,746</u>	<u>123,612</u>	<u>150,414</u>
債務股本比率	<u>34.31%</u>	<u>63.45%</u>	<u>42.67%</u>

貴公司或 貴集團概無受外部施加的資本要求所限。

(f) 公平值計量

於2016年、2017年及2018年12月31日，按成本或攤銷成本列賬的全部金融資產及負債的賬面值與彼等各自的公平值相若。

41. 往績記錄期間後事件

自往績記錄期間末起，並無發生任何重大事件。

III. 其後財務報表

貴公司或組成 貴集團的任何公司概無就2018年12月31日後的任何期間及直至本報告日期編製任何經審核財務報表。 貴公司或組成 貴集團的任何公司概無就2018年12月31日後的任何期間宣派或派付任何股息或分派。