

## 財務資料

閣下應將以下討論及分析連同本文件附錄一會計師報告所載我們於往績記錄期間的經審核綜合財務資料及其附註(「財務資料」)一併閱讀。財務資料及綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製，其在若干方面可能與其他國家的一般公認會計原則有所不同。潛在[編纂]應細閱載於本文件附錄一的整份會計師報告，而不應僅倚賴本節所載資料。

本節所載討論及分析載有涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。實際結果或會與前瞻性陳述中所預計者出現重大差異。導致未來結果或會與前瞻性陳述中所預計者出現重大差異的因素包括(但不限於)下文所討論者及本文件其他章節(特別是本文件「風險因素」一節)所討論者。

本節任何表格或本文件其他章節所列款項的總額與合計金額的差異可能因湊整所致。

財政年度於1月1日開始及於12月31日結束。所有「2016年財政年度」、「2017年財政年度」、「2018年財政年度」、「2018年首六個月」及「2019年首六個月」的提述分別指截至2016年、2017年及2018年12月31日止財政年度以及截至2018年及2019年6月30日止六個月。

### 概覽

我們主要從事製造及銷售架空活動地板產品及提供相關的安裝服務，總部位於中國江蘇省常州市。我們的產品主要包括(i)全鋼架空活動地板產品；及(ii)硫酸鈣架空活動地板產品。

我們於中國架空活動地板製造行業建立地位。我們獲得ISO 9001:2015(品質管理)、ISO 14001:2015(環境管理系統)及OHSAS 18001:2007(職業健康及安全評估)證書。憑藉我們對質量監控的堅持，我們的市場認受性及服務質素得以進一步鞏固。我們於2011年獲常州市知名商標認定委員會認可為常州市知名商標。我們於2017年獲江蘇省名牌戰略推進委員會頒發江蘇名牌產品證書、並自2016年至2018年期間獲聯合信用管理有限公司江蘇分公司認證的企業信用等級證書AAA綜合信譽信用等級。

收益及本公司擁有人應佔純利均於往績記錄期間錄得增長。截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，收益分別為約人民幣159.6百萬元、人民幣216.4百萬元、人民幣248.8百萬元及人民幣124.9百萬元。於2016年財政年

## 財務資料

度至2018年財政年度收益增加的複合年增長率為約24.9%。截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔純利分別為約人民幣19.2百萬元、人民幣20.5百萬元、人民幣24.6百萬元及人民幣7.0百萬元。於2016年財政年度至2018年財政年度本公司擁有人應佔純利增加的複合年增長率為約13.3%。

### 呈列基準

誠如本文件附錄一所載會計師報告附註2(a)所述，沈先生、沈太太及沈明暉先生於重組前分別直接持有50.99%、31.25%及17.76%的佳辰地板註冊資本。於重組時，誠如本文件附錄一所載會計師報告附註2(a)(vii)及(ix)進一步所詳述，顏女士作為策略性[編纂]投資者透過顯風創投就佳辰地板的經擴大註冊資本中1.27%權益作出資本出資，於股權交換(作為重組一部分)完成前，由沈先生、沈太太及沈明暉先生持有佳辰地板經擴大已發行股本的股權分別被攤薄至50.34%、30.85%及17.54%。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註2(a)(viii)。

誠如本文件附錄一所載會計師報告附註2(a)所詳述，緊隨重組後，沈先生、沈太太、沈明暉先生及顏女士已分別間接擁有50.34%、30.85%、17.54%及1.27%本公司已發行股本，且本公司、沈先生、沈太太及沈明暉先生已分別間接持有99.01%、0.50%、0.31%及0.18%佳辰地板註冊資本。有關佳辰地板於重組時由本公司向佳辰地板及本公司的共同實益擁有人(沈先生、沈太太、沈明暉先生及顏女士)間接取得之註冊資本中99.01%的利益及風險具有持續性。本公司及佳辰地板於重組前及重組後已由沈先生、沈太太及沈明暉先生共同控制。於整段往績記錄期間，本集團主要經營實體佳辰地板乃由沈先生、章女士及沈明暉先生同一控制，緊接重組前及緊隨重組後，彼等組成佳辰地板及本公司各自的董事會。

在本公司根據日期為2018年3月15日的股權交換協議(誠如本文件附錄一所載會計師報告附註2(a)(ix)所進一步詳述)向顯風創投收購瑞興控股全部已發行股本後，瑞興控股及佳億投資自2018年3月15日起已作為本公司附屬公司入賬，並於本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，除本文件附錄一所載會計師報告附註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，瑞興控股及佳億投資並無進行任何其他重大業務交易。

## 財務資料

佳辰地板的前附屬公司佳麗斯、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本集團製造及銷售全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品(「[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，誠如本文件附錄一所載會計師報告附註2(a)(i)及(ii)所詳述，分割業務轉讓予其中一名控股股東沈先生。

於往績記錄期間及直至本文件附錄一會計師報告日期，本集團的[編纂]業務由佳辰地板進行，除此之外，本公司及其其他附屬公司(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，就本文件附錄一會計師報告而言，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。於本文件附錄一會計師報告日期，重組導致佳辰地板(本集團於往績記錄期間的主要營運公司)成為本公司間接擁有99.01%權益的附屬公司。本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本集團的所有公司的業績及現金流量，猶如目前架構於整段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。編製本集團於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年6月30日的綜合財務狀況表乃為使用現有賬面值呈列現時組成本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本集團的公司間撇銷。

## 財務資料

### 影響我們的財務狀況及經營業績的主要因素

我們的財務狀況、經營業績及各期間財務業績的可比較性乃受多項因素影響，包括下文及本文件「風險因素」一節所載列者。

### 架空活動地板產品於中國的市場需求

於往績記錄期間，約92.4%、91.8%、90.9%及95.4%的收益來自中國，分別為約人民幣147.5百萬元、人民幣198.7百萬元、人民幣226.0百萬元及人民幣119.1百萬元。架空活動地板及安裝服務的市場需求取決於多項因素，包括辦公樓的投資、辦公樓採用架空活動地板的比例、市場狀況及架空活動地板製造行業的趨勢。倘中國辦公樓的樓面面積及辦公樓的投資減少，產品及服務的需求或會下降而導致我們的經營業績及盈利能力受到不利影響。

### 我們的項目性質為非經常性

我們的業務主要基於合約，且性質為非經常性，我們與客戶並無長期承諾及每年的客戶數量或會有所不同。於最後實際可行日期，我們共有59個手頭項目，於往績記錄期間的初始合約總金額為約人民幣191.5百萬元，其中約人民幣31.6百萬元獲確認為收益，估計約人民幣58.5百萬元及人民幣75.9百萬元將分別於截至2019年12月31日止六個月及截至2020年12月31日止年度確認為收益。待完成該等項目後，我們無法保證我們將獲得新項目，也無法保證我們將取得現有客戶的招標。倘我們未能拓展新客戶或由現有客戶中取得新項目，我們的經營業績及盈利能力或會受到不利影響。

我們根據估計時間及所涉及成本釐定投標價，投標價可能不準確。任何重大偏差可能導致我們的項目虧損

我們根據估計項目成本加上加成利潤率釐定投標價。我們須維持定價競爭力，並同時獲取最大利潤率。倘我們察覺到特定項目競爭激烈，則我們或會提交更具競爭力而加成利潤率較低的投標價，從而降低盈利能力。倘我們釐定的加成利潤率太低，則我們或未能就項目執行時的任何不利情況的財務影響提供保障。另一方面，倘我們嘗試應付不利情況並設定巨大加成利潤率，則我們的投標可能缺乏競爭力。概不保證我們將經常為投標作出具競爭力的定價，而未能為投標作出具競爭力的定價可能會導致我們無法中標，從而導致獲授項目數目減少，並因而對我們的業務及經營業績造成不利影響。

## 財務資料

我們與客戶訂立的大部分合約均於整個合約期間訂明固定及預先釐定合約金額，而並無任何價格調整機制以應對任何成本波動。由於概不保證投標的估計成本的準確性，故我們須承擔相應成本波動風險。由於成本估計不準確、與涉及項目各方的爭議、監管規定及政府政策變動、通脹以及不可預見的問題及其他情況可能引起成本超支。任何該等情況亦有可能導致工程延遲竣工，甚或導致客戶因不滿意表現而單方面終止合約。倘我們未能按估計控制成本或收回額外成本，則可能對我們的利潤率及經營業績造成不利影響。

根據灼識諮詢報告，中國冷軋鋼板及水泥的平均價格(即生產本集團產品的主要原材料)於2014年至2018年期間錄得約2.6%及10.2%的複合年增長率。以下敏感度分析顯示本集團所用原材料的假設性波動對往績記錄期間的除稅前溢利之影響，而以下敏感度分析的波動將截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度各年以及截至2019年6月30日止六個月假設為5.0%、10.0%及15.0%，並假設所有其他變數維持不變。

假設性波動	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除稅前溢利減少／增加			
截至2016年12月31日止年度	-/+4,709	-/+9,417	-/+14,126
截至2017年12月31日止年度	-/+6,152	-/+12,305	-/+18,457
截至2018年12月31日止年度	-/+7,339	-/+14,679	-/+22,018
截至2019年6月30日止六個月	-/+3,621	-/+7,241	-/+10,862

[編纂]應注意以上對歷史財務分析乃基於假設作出，僅供參考而不可視為該等假設性波動的實際影響。

### 主要會計政策及估計

我們已確認多項對編製財務資料屬重要的會計政策。該等重大會計政策對了解本文件附錄一所載會計師報告附註4所披露的財務狀況及經營業績而言乃屬重要。於應用會計政策時，董事須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設影響我們的收益、開支、資產及負債及其隨附披露。有關該等假設及估計的不確定因素可能產生需對我們日後的收益、開支、資產或負債進行重大調整的結果。估計及相關假設乃由管理層持續審閱。會計估計的修訂於修訂估計的期間確認(倘修訂僅影響該期間)或於修訂期間及未來期間確認(倘修訂影響目前及日後期間)。

## 財務資料

本文件附錄一所載會計師報告附註5載列於各報告期末存在導致資產及負債的賬面值於下一財政年度內須進行重大調整的重大風險之有關未來主要假設及估計不確定性的其他主要來源。

以下包括於編製財務資料時所應用的重大會計政策、估計及判斷：

### 收益確認

#### (i) 來自客戶合約的收益

收益於架空活動地板產品、安裝服務或維修服務之控制權轉移至客戶時按本集團有權收取的承諾代價金額(不包括該等代表第三方收取的金額)確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並經扣減任何貿易折扣。

在視乎合約條款及適用於該合約之法律規定下，架空活動地板產品、安裝服務或維修服務之控制權可隨時間或於某一時間點轉移。倘本集團履約而導致以下各項，則架空活動地板產品、安裝服務或維修服務之控制權會隨時間後轉移：

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

倘架空活動地板產品、安裝服務或維修服務之控制權隨時間轉移，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，並按由本集團轉移到客戶的架空活動地板產品、安裝服務或維修服務的直接計量值計量。否則，收益於客戶獲得架空活動地板產品、安裝服務或維修服務之控制權之時間點確認。

合約資產為本集團對於其向客戶轉移架空活動地板產品、安裝服務或維修服務所換取之代價的權利，且應分別呈列。為取得合同產生之增量成本(倘可收回)則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。

## 財務資料

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

以下說明本集團收益來源的會計政策。

本集團主要由根據本集團與客戶訂立的合約向客戶供應架空活動地板產品及／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)，則本集團根據本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。倘於本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，大致上基於對本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，本集團會考慮各種因素(例如是否存在任何融資組成部分)。本集團考慮付款時間表是否與本集團表現相符，以及延遲付款是否出於財務原因。本集團認為與客戶並無重大融資安排。

本集團的合約連帶兩項履約責任，包括供應架空活動地板產品及提供安裝服務，其中轉移架空活動地板產品及安裝服務的承諾能獨立且可單獨識別。因此，本集團根據架空活動地板產品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產品安裝於合約客戶控制的物業上，架空活動地板產品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產品而言，本集團承擔所有風險並保留其控制權，客戶並未獲得及消耗該等未安裝架空活動地板產品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產品尚未轉移予客戶，且尚未由彼等接受，因此，該等未安裝的架空活動地板產品仍由本集團控制，並於報告期末繼續被確認為本集團的存貨。

## 財務資料

計量圓滿達成連帶供應架空活動地板產品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產品數量(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(其將本集團架空活動地板產品安裝於客戶所控制的物業)發出的安裝報告進行直接計量。管理層認為輸出法將真實描述本集團有關圓滿完成該等香港財務報告準則第15號項下的履約責任的表現。

更具體而言，收益按以下各項確認：

- (1) 倘架空活動地板產品及安裝服務的控制權隨時間而轉移至客戶，則確認供應架空活動地板產品及安裝服務的連帶履約責任之合約收益，乃由於本集團履行該等合約責任可增設或提升客戶的地盤物業價值，或客戶同時於本集團隨時間履行責任時收取及享有利益，乃根據直接計量已交付至並安裝於客戶物業的架空活動地板產品數量計算，並參考由客戶或其代理確認之進度狀況報告、由安裝服務第三方供應商(其於客戶物業安裝本集團的架空活動地板產品)發出的安裝報告。
- (2) 具有供應架空活動地板產品的單一履約責任之銷售合約收益於架空活動地板產品的控制權轉移予客戶且由客戶接受時確認，其乃按以下時間點得出：(i) 當客戶根據國內銷售合約接受並實際擁有本集團交付的架空活動地板產品；或(ii) 當架空活動地板產品交付至貨船並於貨船上裝運，而提單根據出口銷售合約送交客戶。
- (3) 具有提供安裝服務的單一履約責任之合約收益於本集團提供並由客戶接受安裝服務時確認，並參考由客戶認證的竣工報告。
- (4) 提供售後維修服務的收入於根據與客戶訂立的合約條款由本集團向客戶提供並由客戶接受售後維修服務時確認。於往績記錄期間，本集團概無提供售後維修服務。

## 財務資料

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，故本集團對其已轉移予合約客戶但尚未發票的承諾架空活動地板產品及安裝服務的代價的權利確認為合約資產，且當本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產品保修期結束時（通常於一至兩年內），乃經由客戶進行實物檢查，按照相關合約條款的規定對本集團轉移的架空活動地板產品及／或安裝服務質量滿意後到期結算。合約之間的付款條款有所不同，乃基於本集團與客戶之間的商業磋商。根據本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365天。付款與本集團的表現相符，而根據合約，客戶保留的保留金旨在防止不履行合約。除有關客戶I就貿易應收款項的保理安排外，誠如本文件附錄一所載會計師報告附註22(a)所述，本集團已向其授出自發票日期起計365天的信貸期，而本集團按與相關保理銀行貸款的現行利率相同的利率就客戶I的貿易應收款項於365天的信貸期內收取利息（其使用實際利率法（請參閱下列附註(ii)）於產生時確認）。本集團無意向其他客戶提供融資，且本集團致力收取應收款項，並及時監察信貸風險。

本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（或於本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。

本集團取得合約並無導致重大成本增加。

所產生的銷售成本包括根據合約條款製造架空活動地板產品的成本（包括直接材料、直接勞工、折舊及其他製造費用、交付架空活動地板產品至客戶指定的合約客戶處所或地點的成本、於客戶物業安裝架空活動地板產品的成本，以及運送架空活動地板產品至客戶指定地點的運輸成本（如適用）。

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

## 財務資料

### (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，而本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。補償本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。補償本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。

### 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。

### 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號已徹底改變本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號要求本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。

本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

## 財務資料

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，本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。此包括根據本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本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本集團面臨信貸風險之最長合約期間。就貿易應收款項以及合約資產而言，本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。本集團已根據本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起有否顯著增加而定。倘自初始確認起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。倘該等結餘被視為具有低信貸風險，則已確認的減值撥備(如有)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本集團預期將收取的現金流量之間的差額)的現值計量。

## 財務資料

### 違約的定義

就內部信貸風險管理目的而言，本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(包括本集團)悉數還款。

本集團會在合約付款逾期90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，本集團不大可能悉數收到未償還合約金額，則本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，本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，即本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；
- 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；或
- 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。

## 財務資料

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。本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，本集團則會撤銷(部分或全部)金融資產或合約資產之賬面總值。該情況一般出現於本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)

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。

## 財務資料

### — 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。

## 合約資產

與客戶訂立合約後，本集團取得從客戶收取代價的權利，並承擔將貨品轉移予客戶或向客戶提供服務的履約義務。倘本集團有權就本集團已轉移予客戶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（例如本集團日後表現），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。本文件附錄一所載會計師報告附註4(j)(i)所詳述的貿易應收款項減值政策亦應用於合約資產。

## 財務資料

### 合約負債

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

### 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，收益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。本集團的主要業務活動為製造及供應及／或安裝全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品，而履約責任根據本文件附錄一所載會計師報告附註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，並於整段往績記錄期間編製歷史財務資料時貫徹應用。

除重新分類綜合財務報表的若干項目外，相較於採納香港會計準則第18號或香港會計準則第11號(倘適用)，採納香港財務報告準則第15號對本集團的表現概無重大影響。

根據香港財務報告準則第15號，應收款項僅在本集團擁有無條件的代價權利時獲確認。倘本集團無條件享有合約承諾的商品及服務的代價前確認有關收益(請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註4(t)(i)，則可享有的代價會分類為合約資產。類似地，當客戶支付不可退回代價，或有條件地要求支付不可退回代價及該金額於本集團確認有關收益前已逾期，則確認為合約負債而非應付款項。於採納香港財務報告準則第15號前，於財務狀況表內的合約資產呈列於「貿易應收款項」項下，而合約負債則呈列於「應計費用及其他應付款項」項下。

根據香港財務報告準則第15號，由於彼等構成合約成本以達成向客戶銷售貨品的履約責任，故運輸成本獲分類及計入銷售成本。於採納香港財務報告準則第15號前，運輸成本被視為分銷成本。

## 財務資料

### 經營業績概要

下表所載往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表，乃摘自本文件附錄一所載會計師報告。閣下應將其與本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀：

	<b>2016年</b>	<b>2017年</b>	<b>2018年</b>	<b>2018年</b>	<b>2019年</b>
	<u>財政年度</u>	<u>財政年度</u>	<u>財政年度</u>	<u>首六個月</u>	<u>首六個月</u>
	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
	(未經審核)				
收益	159,603	216,360	248,785	112,670	124,888
銷售成本	<u>(122,398)</u>	<u>(162,616)</u>	<u>(188,619)</u>	<u>(86,339)</u>	<u>(94,046)</u>
毛利	37,205	53,744	60,166	26,331	30,842
其他收益及其他淨收入	1,539	410	876	295	734
銷售及分銷開支	(3,008)	(5,149)	(5,217)	(2,943)	(2,605)
合約資產及貿易應收款項減值	(386)	(3,312)	(2,722)	(2,369)	(3,192)
其他應收款項減值	—	—	—	—	(323)
行政開支	<u>(9,491)</u>	<u>(18,230)</u>	<u>(18,306)</u>	<u>(7,824)</u>	<u>(12,741)</u>
經營溢利	25,859	27,463	34,797	13,490	12,715
融資成本	<u>(3,031)</u>	<u>(3,680)</u>	<u>(4,814)</u>	<u>(2,408)</u>	<u>(3,757)</u>
除稅前溢利	22,828	23,783	29,983	11,082	8,958
所得稅	<u>(3,466)</u>	<u>(3,125)</u>	<u>(5,132)</u>	<u>(1,381)</u>	<u>(1,899)</u>
年度／期內溢利及全面收益總額	<u><u>19,362</u></u>	<u><u>20,658</u></u>	<u><u>24,851</u></u>	<u><u>9,701</u></u>	<u><u>7,059</u></u>
以下人士應佔：					
本公司擁有人	19,168	20,451	24,605	9,605	6,989
非控股權益	<u>194</u>	<u>207</u>	<u>246</u>	<u>96</u>	<u>70</u>
年度／期內溢利及全面收益總額	<u><u>19,362</u></u>	<u><u>20,658</u></u>	<u><u>24,851</u></u>	<u><u>9,701</u></u>	<u><u>7,059</u></u>

## 財務資料

### 經營業績主要項目

於往績記錄期間，本集團錄得收益分別約人民幣159.6百萬元、人民幣216.4百萬元、人民幣248.8百萬元及人民幣124.9百萬元；同期，本集團錄得年度／期內溢利及全面收益總額分別約人民幣19.4百萬元、人民幣20.7百萬元、人民幣24.9百萬元及人民幣7.1百萬元。

以下討論以我們過往的經營業績為基礎，並不能表示我們日後的經營表現。

### 收益

我們主要透過銷售我們製造的架空活動地板產品產生收益。我們的產品主要包括(i)全鋼架空活動地板產品；及(ii)硫酸鈣架空活動地板產品。除了向客戶供應產品外，彼等通常會聘用我們銷售架空活動地板產品及安裝服務。進一步詳情請參閱本文件「業務－產品及服務」一節。

於往績記錄期間，我們的收益錄得增長，2016年財政年度至2017年財政年度增加約35.6%以及2017年財政年度及2018年財政年度增加約15.0%。根據灼識諮詢報告，在2014年至2018年間，架空活動地板製造行業的收益由約人民幣4,948.4百萬元增至約人民幣6,336.4百萬元，複合年增長率約6.4%。根據灼識諮詢報告，我們為2018年中國架空活動地板製造行業第三大參與者，按收益計算，我們佔市場份額約3.6%。董事認為，本集團於往績記錄期間捕捉行業增長，並錄得收益增長。此外，於北京、廣東省、江蘇省及浙江省的新落成高端辦公樓總建築面積由2014年約1.1百萬平方米增加至2018年約5.1百萬平方米，2014年至2018年的複合年增長率為約46.7%，且於往績記錄期間來自該四個地區的收益分別為約人民幣85.0百萬元、人民幣110.4百萬元、人民幣157.9百萬元及人民幣87.8百萬元。2016年財政年度至2018年財政年度來自該四個地區的收益之複合年增長率為36.3%。於往績記錄期間，來自該四個地區的收益佔總收益約53.3%、51.0%、63.5%及70.3%。

## 財務資料

### 按產品類別劃分的收益

下表載列我們於往績記錄期間按主要產品類別劃分的收益明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	人民幣千元	%								
全鋼架空活動 地板產品	139,507	87.4	185,617	85.8	204,319	82.1	90,593	80.4	109,594	87.8
硫酸鈣架空活動 地板產品	20,096	12.6	30,743	14.2	44,466	17.9	22,077	19.6	15,294	12.2
總計	<u>159,603</u>	<u>100.0</u>	<u>216,360</u>	<u>100.0</u>	<u>248,785</u>	<u>100.0</u>	<u>112,670</u>	<u>100.0</u>	<u>124,888</u>	<u>100.0</u>

附註：以上所示的收益包括來自提供各產品安裝服務的收益。

### 全鋼架空活動地板產品

來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益由2016年財政年度約人民幣139.5百萬元增加約33.1%至2017年財政年度約人民幣185.6百萬元，並進一步增加約10.1%至2018年財政年度約人民幣204.3百萬元。我們其後錄得來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益於2019年首六個月為約人民幣109.6百萬元。來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益佔相應期間總收益約87.4%、85.8%、82.1%及87.8%。

### 硫酸鈣架空活動地板產品

由2016年財務年度至2018年財政年度，來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益呈上升趨勢。銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益由2016年財政年度約人民幣20.1百萬元增加約53.0%至2017年財政年度約人民幣30.7百萬元，並進一步增加約44.6%至2018年財政年度約人民幣44.5百萬元。我們其後錄得來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益於2019年首六個月約人民幣15.3百萬元。來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益佔相應期間總收益約12.6%、14.2%、17.9%及12.2%。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間架空活動地板產品的銷量及平均每單位售價明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	銷量	平均單位售價	銷量	平均單位售價	銷量	平均單位售價	銷量	平均單位售價	銷量	平均單位售價
	人民幣／ 百萬平方米		人民幣／ 平方米		人民幣／ 平方米		人民幣／ 平方米		人民幣／ 平方米	
	(未經審核)									
全鋼架空活動 地板產品	1.23	113.5	1.51	122.9	1.68	121.9	0.76	118.6	0.91	120.3
硫酸鈣架空活動 地板產品	0.13	158.9	0.19	164.9	0.26	171.7	0.14	156.1	0.09	168.5
總計	<u>1.36</u>		<u>1.70</u>		<u>1.94</u>		<u>0.90</u>		<u>1.00</u>	

於往績記錄期間，架空活動地板產品銷量的波動乃主要由於我們客戶需要不同的產品組合，其主要受市場需求及相關客戶的需要所影響。董事認為，產品規格及技術要求乃影響產品及／或服務價格的主要因素。根據市場需要，我們通常採用成本加成定價政策，其將計及例如生產成本、原材料價格、安裝服務的供應商、客戶的購買量、客戶的背景及競爭等多項因素。

### 按服務類別劃分的收益

我們按銷售架空活動地板產品或銷售架空活動地板產品及安裝服務基準提供產品及服務，以滿足客戶的不同需要。我們委聘安裝服務供應商進行相關安裝服務。下表載列於往績記錄期間按產品種類及所提供服務劃分的收益明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	人民幣 千元	%								
	(未經審核)									
銷售架空活動地板產品及 安裝服務(附註)	134,901	84.5	188,931	87.3	186,546	75.0	90,159	80.0	103,515	82.9
銷售架空活動地板產品	24,702	15.5	27,429	12.7	62,239	25.0	22,511	20.0	21,373	17.1
總計	<u>159,603</u>	<u>100.0</u>	<u>216,360</u>	<u>100.0</u>	<u>248,785</u>	<u>100.0</u>	<u>112,670</u>	<u>100.0</u>	<u>124,888</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

附註：董事確認，於往績記錄期間，所提供十項僅安裝服務分別為約人民幣0.4百萬元、人民幣0.3百萬元、人民幣36,000元及人民幣0.9百萬元。由於金額為不重大，故有關僅安裝服務分組至銷售架空活動地板產品及安裝服務，以供說明。

於2016年財政年度、2017年財政年度、2018年財政年度及2019年首六個月，我們的收益分別約84.5%、87.3%、75.0%及82.9%主要來自捆綁合約，包括銷售架空活動地板產品及安裝服務。於2016年財政年度、2017年財政年度、2018年財政年度及2019年首六個月，來自銷售架空活動地板產品的收益分別為約15.5%、12.7%、25.0%及17.1%。銷售架空活動地板產品及安裝服務由2017年財政年度約人民幣188.9百萬元減少至2018年財政年度約人民幣186.5百萬元，主要由於銷售架空活動地板產品及安裝服務的硫酸鈣架空活動地板產品數量減少，其每單位售價普遍較全鋼架空活動地板產品高。

於往績記錄期間，我們大部分項目具備兩項元素，包括銷售架空活動地板產品及安裝服務。來自該等項目的收益於架空活動地板產品安裝於該等物業後隨時間確認。就銷售架空活動地板產品而言，該等銷售來自我們的中國及海外客戶，而來自該等合約的收益於架空活動地板產品的控制權轉移予客戶後於某一時間點確認。

### 按地理位置劃分的收益

下表載列於所示日期按客戶地理位置劃分的收益明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	人民幣千元	%								
中國	147,517	92.4	198,717	91.8	226,046	90.9	102,032	90.6	119,111	95.4
泰國	2,011	1.3	1,995	0.9	2,674	1.1	1,234	1.1	1,617	1.3
馬來西亞	2,730	1.7	2,469	1.1	3,075	1.2	1,439	1.3	1,169	0.9
台灣	1,506	0.9	3,238	1.5	2,956	1.2	1,653	1.5	741	0.6
香港	2,271	1.4	1,885	0.9	1,867	0.7	515	0.5	498	0.4
新加坡	1,221	0.8	5,136	2.4	9,247	3.7	4,985	4.4	235	0.2
其他 <sup>(附註)</sup>	2,347	1.5	2,920	1.4	2,920	1.2	812	0.6	1,517	1.2
總計	<u>159,603</u>	<u>100.0</u>	<u>216,360</u>	<u>100.0</u>	<u>248,785</u>	<u>100.0</u>	<u>112,670</u>	<u>100.0</u>	<u>124,888</u>	<u>100.0</u>

附註：其他包括孟加拉、柬埔寨、迪拜、埃及、埃塞俄比亞、加納、印度、印度尼西亞、日本、韓國、科威特、馬爾代夫、墨西哥、阿曼、巴拿馬、菲律賓、卡塔爾、羅馬尼亞、沙地阿拉伯、斯里蘭卡、土耳其及越南。

於往績記錄期間，我們的客戶主要位於中國。就海外市場而言，於往績記錄期間，收益主要來自泰國、馬來西亞、台灣、香港及新加坡等。



## 財務資料

### 銷售成本

下表載列於往績記錄期間按性質劃分的銷售成本明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	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	%
	(未經審核)									
已消耗原材料	94,171	77.0	123,045	75.7	146,789	77.8	66,878	77.5	72,414	77.0
運輸成本	8,617	7.1	11,714	7.2	12,278	6.5	5,797	6.7	6,244	6.6
安裝成本	6,856	5.6	9,266	5.7	9,463	5.0	4,582	5.3	5,551	5.9
員工成本	3,310	2.7	5,647	3.5	6,609	3.5	3,265	3.8	3,355	3.6
水、燃料及電力	2,853	2.3	4,289	2.6	5,049	2.7	2,379	2.7	2,626	2.8
物業、廠房及設備折舊	3,582	2.9	3,643	2.2	3,699	2.0	1,843	2.1	1,904	2.0
廠房其他經常費用	2,465	2.0	4,365	2.7	4,085	2.2	1,271	1.5	1,628	1.7
使用權資產攤銷	544	0.4	647	0.4	647	0.3	324	0.4	324	0.4
總計	<u>122,398</u>	<u>100.0</u>	<u>162,616</u>	<u>100.0</u>	<u>188,619</u>	<u>100.0</u>	<u>86,339</u>	<u>100.0</u>	<u>94,046</u>	<u>100.0</u>

### 已消耗原材料

我們的生產工序使用不同種類的原材料，其主要包括鋼(包括鍍鋅鋼板)、水泥、包裝物料、鋁頭、纖維、鋼管及其他材料(例如：石膏、覆蓋物及石膏粉)。已消耗原材料於往績記錄期間佔總銷售成本約77.0%、75.7%、77.8%及77.0%。

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	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	%
	(未經審核)									
鋼	74,130	78.7	88,515	71.9	100,062	68.2	45,390	67.9	51,972	71.8
水泥	5,488	5.8	6,703	5.4	11,513	7.8	4,687	7.0	5,259	7.3
包裝物料	2,107	2.2	5,611	4.6	6,706	4.6	3,244	4.8	3,484	4.8
鋁頭	1,127	1.2	5,459	4.4	7,407	5.0	3,260	4.9	2,859	3.9
纖維	1,072	1.2	2,523	2.1	4,119	2.8	2,206	3.3	2,316	3.2
鋼管	2,142	2.3	2,889	2.3	2,575	1.8	1,199	1.8	1,230	1.7
其他一單項不重大	8,105	8.6	11,345	9.3	14,407	9.8	6,892	10.3	5,294	7.3
	<u>94,171</u>	<u>100.0</u>	<u>123,045</u>	<u>100.0</u>	<u>146,789</u>	<u>100.0</u>	<u>66,878</u>	<u>100.0</u>	<u>72,414</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，已消耗的鋼佔已使用原材料總數的比例一般出現下降趨勢。該下降主要由於我們用於製造全鋼架空活動地板產品的鋼板厚度減少，且用作填補全鋼架空活動地板產品的全鋼架構之已消耗水泥佔已使用原材料總數的比例出現上升趨勢。

---

## 財務資料

---

### 運輸成本

運輸成本指由第三方物流服務供應商將產品交付至客戶指定地點所產生的開支。於往績記錄期間，運輸成本分別為約人民幣8.6百萬元、人民幣11.7百萬元、人民幣12.3百萬元及人民幣6.2百萬元。

### 安裝成本

安裝成本主要指安裝服務供應商就於指定地點提供我們架空活動地板產品安裝服務收取的安裝費。有關安排的進一步詳情，請參閱本文件「業務－供應商及原材料－委聘安裝服務供應商」一節。

### 員工成本

銷售成本中的員工成本主要指向直接參與生產及製造的員工提供的薪金及其他員工福利。

### 水、燃料及電力

水、燃料及電力指生產及製造所產生的公用設施費用。

### 廠房其他經常費用

廠房其他經常費用指機器維修及保養、更換零件以及消耗品。

### 物業、廠房及設備折舊

銷售成本中的折舊主要指直接用於生產及製造的物業、廠房及設備折舊。

### 使用權資產攤銷

銷售成本中的攤銷(主要包括使用權資產的攤銷)指本集團使用位於中國的租賃廠房的權利。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

於往績記錄期間，我們分別錄得毛利約人民幣37.2百萬元、人民幣53.7百萬元、人民幣60.2百萬元及人民幣30.8百萬元，而毛利率分別為約23.3%、24.8%、24.2%及24.7%。

下表載列所示期間按主要產品類別劃分的毛利及毛利率明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
全鋼架空活動 地板產品	31,652	22.7	44,068	23.7	48,387	23.7	21,277	23.5	27,145	24.8
硫酸鈣架空活動 地板產品	5,553	27.6	9,676	31.5	11,779	26.5	5,054	22.9	3,697	24.2
總計	<u>37,205</u>	23.3	<u>53,744</u>	24.8	<u>60,166</u>	24.2	<u>26,331</u>	23.4	<u>30,842</u>	24.7

全鋼架空活動地板產品的毛利佔各期間大部分的毛利率。架空活動地板產品的毛利率為我們已承諾的個別合約毛利率的合併業績，其受各種因素影響，包括但不限於因項目而異的招標或報價價格、規模、項目規格及其他估計成本。有關定價政策的詳情，請參閱本文件「業務－客戶－定價政策及投標策略」一節。

下表載列按履約責任類別劃分來自客戶合約的毛利及毛利率明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
銷售架空活動地板產品	35,962	23.7	52,572	25.5	59,046	24.8	25,808	24.0	29,948	25.3
提供安裝服務	1,243	15.3	1,172	11.2	1,120	10.6	523	10.2	894	13.9
總計	<u>37,205</u>	23.3	<u>53,744</u>	24.8	<u>60,166</u>	24.2	<u>26,331</u>	23.4	<u>30,842</u>	24.7

## 財務資料

於往績記錄期間，銷售架空活動地板產品的毛利佔主要毛利分別為約人民幣36.0百萬元、人民幣52.6百萬元、人民幣59.0百萬元及人民幣29.9百萬元，且毛利率分別為約23.7%、25.5%、24.8%及25.3%。銷售架空活動地板產品的毛利由2016年財政年度約人民幣36.0百萬元增加至2017年財政年度約人民幣52.6百萬元，其主要由於硫酸鈣架空活動地板產品的毛利率較高，增加約人民幣4.1百萬元或74.2%。

於往績記錄期間，提供安裝服務的毛利分別為約人民幣1.2百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣1.1百萬元及人民幣0.9百萬元，而毛利率分別為約15.3%、11.2%、10.6%及13.9%。提供安裝服務的毛利率由2016年財政年度約15.3%減少至2017年財政年度約11.2%，主要由於價格維持穩定，惟安裝服務成本增加。

### 其他收益及其他淨收入

下表載列於往績記錄期間我們的其他收益及其他淨收入明細：

	2016年 財政年度	2017年 財政年度	2018年 財政年度	2018年 首六個月	2019年 首六個月
	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
其他收益：					
銀行利息收入	71	114	104	68	56
其他利息收入	—	—	—	—	233
其他淨收入：					
政府補貼	251	402	238	180	59
廢料銷售	370	376	559	191	379
出售物業、廠房 及設備的收益					
／(虧損)淨額	157	(651)	(37)	(23)	(7)
外匯收益／(虧損)淨額	261	(219)	(112)	(227)	14
雜項收入	429	388	124	106	—
	<u>1,539</u>	<u>410</u>	<u>876</u>	<u>295</u>	<u>734</u>

其他收益及其他淨收入主要包括(i)收取自中國本地政府機關的政府補貼，而本集團收取的資助及補貼概無附帶條件；(ii)銀行利息收入，主要指我們於中國銀行存款的銀行利息收入；(iii)其他利息收入，其指將向客戶收取的利息收入補償本集團與銀行訂立的保理協議

## 財務資料

所產生的利息開支；(iv)廢料銷售主要指銷售廢材料的收入；及(v)出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)淨額，主要指出售過時設備及汽車的收益／(虧損)。

### 銷售及分銷開支

下表載列往績記錄期間我們的銷售及分銷開支明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
員工成本	1,956	65.1	2,939	57.1	3,202	61.4	1,681	57.1	1,617	62.1
服務開支	340	11.3	152	2.9	310	5.9	245	8.3	338	13.0
差旅及酬酢開支	175	5.8	1,064	20.7	786	15.1	538	18.3	240	9.2
汽車開支	37	1.2	306	5.9	316	6.1	170	5.8	116	4.5
租金開支	149	5.0	263	5.1	200	3.8	97	3.3	114	4.4
折舊及攤銷	186	6.2	184	3.6	204	3.9	102	3.5	100	3.8
運輸開支	61	2.0	73	1.4	85	1.6	39	1.3	42	1.6
廣告開支	103	3.4	118	2.3	56	1.1	53	1.8	29	1.1
其他	1	0.0	50	1.0	58	1.1	18	0.6	9	0.3
	<u>3,008</u>	<u>100.0</u>	<u>5,149</u>	<u>100.0</u>	<u>5,217</u>	<u>100.0</u>	<u>2,943</u>	<u>100.0</u>	<u>2,605</u>	<u>100.0</u>

我們的銷售及分銷開支主要包括(i)僱員成本，主要指銷售及營銷人員的薪金及工資以及界定供款退休計劃供款(本集團就銷售及營銷員工的界定供款退休計劃作出的供款)的員工成本；(ii)差旅及酬酢開支，指銷售及營銷活動產生的成本；(iii)服務開支，主要包括投標及貿易平台服務開支；(iv)廣告開支，主要指於戶外廣告展示板刊登廣告的開支；(v)折舊及攤銷，主要指銷售辦公室所用傢俱及固件以及員工就進行銷售及營銷活動而使用的汽車的折舊開支及使用權資產攤銷；(vi)租金開支，主要指銷售辦公室的租金開支；(vii)汽車開支，主要包括銷售及營銷活動產生的燃料開支及收費道路費用；(viii)運輸開支，指銷售及營銷員工所產生的開支；及(ix)其他，主要包括辦公室開支。按總收益百分比計算，於往績記錄期間，銷售及分銷開支分別佔收益約1.9%、2.4%、2.1%及2.1%。

## 財務資料

### 合約資產及貿易應收款項減值

合約資產、貿易應收款項及應收票據的減值虧損乃使用撥備賬記錄，除本集團認為收回款項的可能性極低，在此情況下，減值虧損直接與貿易賬項抵銷。為釐定合約資產及貿易應收款項組合於各報告期末的減值虧損，本集團使用撥備矩陣。撥備矩陣乃根據其過往觀察的違約率，且按後續結算以及前瞻性經濟及市場狀況調整。於各報告期末，過往觀察違約率及前瞻性估計已更新。

合約資產及貿易應收款項的減值由2016年財政年度約人民幣0.4百萬元增加至2017年財政年度人民幣3.3百萬元，隨後減少至2018年財政年度約人民幣2.7百萬元，其一般與合約資產及貿易應收款項的上升趨勢一致。合約資產及應收貿易款項的減值由2018年首六個月約人民幣2.4百萬元增加至2019年首六個月約人民幣3.2百萬元，主要原因為合約資產以及貿易應收款項及應收票據的總賬面值輕微上升。然而，本集團的客戶主要為在本集團具高信貸評級及良好的付款記錄的大型房地產發展商及國有企業，其亦有助我們評估合約資產及貿易應收款項的減值。詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註21(a)(vi)及22(b)。

### 行政開支

下表載列我們於往績記錄期間的行政開支明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度		2018年首六個月		2019年首六個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
[編纂]	—	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
研發成本	6,172	65.0	7,850	43.1	8,282	45.2	3,318	42.4	4,698	36.9
員工成本	1,150	12.1	1,962	10.8	2,310	12.6	1,290	16.5	1,162	9.1
服務開支	322	3.4	1,071	5.9	415	2.3	240	3.1	482	3.8
董事酬金	416	4.4	972	5.3	852	4.7	480	6.1	421	3.3
折舊及攤銷	324	3.4	462	2.5	579	3.2	297	3.8	397	3.1
其他稅項開支	262	2.8	320	1.8	290	1.6	122	1.6	124	1.0
差旅及酬酢開支	129	1.4	433	2.4	343	1.9	254	3.2	35	0.3
其他	716	7.5	822	4.4	1,150	6.2	521	6.7	483	3.8
	<u>9,491</u>	<u>100.0</u>	<u>18,230</u>	<u>100.0</u>	<u>18,306</u>	<u>100.0</u>	<u>7,824</u>	<u>100.0</u>	<u>12,741</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

行政開支主要包括(i)研發成本，主要指產品開發所產生的成本，主要包括已消耗原材料及員工成本；(ii)員工成本，主要指一般行政員工的薪金及工資以及其他員工福利及界定供款退休計劃供款，指本集團就一般行政員工的界定供款退休計劃作出的供款；(iii)董事酬金，主要指向董事提供的薪金及工資、退休金計劃供款及其他福利；(iv)服務開支，主要包括專業服務(包括審核費用及法律服務費用)、諮詢服務、估值服務及軟件服務及網絡服務的開支；(v)差旅及酬酢開支，主要指管理層訪問現有及／或潛在客戶及供應商所產生的開支；(vi)其他稅項開支，主要包括土地使用稅及物業稅；(vii)折舊及攤銷，其為物業、廠房及設備以及使用權資產的折舊開支；以及攤銷無形資產及土地使用權；(viii)[編纂]，根據專業人士履行與[編纂]及本集團於2017年開展籌備[編纂]申請有關的工作量確認；及(ix)其他，主要包括辦公室開支、保險開支及汽車開支等。按總收益百分比計算，於往績記錄期間，行政開支分別佔總收益約5.9%、8.4%、7.4%及10.2%。於各期間，行政開支(不包括[編纂])佔收益約5.9%、6.4%、5.7%及6.2%。

### 融資成本

我們於往績記錄期間的融資成本主要指計息借款的利息開支，載列如下：

	2016年 財政年度	2017年 財政年度	2018年 財政年度	2018年 首六個月	2019年 首六個月
	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
銀行借款利息	1,185	1,593	3,073	1,909	3,619
其他借款利息	94	676	468	248	—
來自關聯方貸款及應付股東及 董事款項的隱含利息	1,439	1,208	216	172	—
於保理並無追索權後 終止確認金融資產的虧損	—	—	899	—	67
解除租賃負債的融資成本	313	203	158	79	71
	<u>3,031</u>	<u>3,680</u>	<u>4,814</u>	<u>2,408</u>	<u>3,757</u>

## 財務資料

### 所得稅開支

於往績記錄期間，我們的所得稅開支包括本年度確認的即期稅項。下表載列往績記錄期間所得稅開支的明細：

	2016年 財政年度	2017年 財政年度	2018年 財政年度	2018年 首六個月	2019年 首六個月
	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
即期稅項：					
中國企業所得稅					
一年／期內收費	3,902	3,622	6,788	2,949	2,697
	<u>3,902</u>	<u>3,622</u>	<u>6,788</u>	<u>2,949</u>	<u>2,697</u>
遞延稅項：					
－產生及撥回暫時差異	(436)	(497)	(1,656)	(1,568)	(798)
	<u>3,466</u>	<u>3,125</u>	<u>5,132</u>	<u>1,381</u>	<u>1,899</u>

於往績記錄期間，本集團無須繳納開曼群島、英屬處女群島及香港的任何所得稅。於往績記錄期間，本集團的收益主要來自中國，因此，本集團須繳納中國企業所得稅。根據中國相關所得稅規則及法規所釐定，中國企業所得稅撥備已按適用稅率就估計應課稅溢利計算。於2015年，我們的主要營運附屬公司(即佳辰地板)首度獲認可為「高新技術企業」，並自2015年起三年間享有優惠稅率15%。截至2016年及2017年12月31日止年度，佳辰地板因此可於2016年財政年度及2017年財政年度享有優惠稅率15%。於2018年財政年度重續「高新技術企業」的過程中，由於負責員工無意的輸入錯誤，故申請文件中技術領域的描述不準確，且未能符合「高新技術企業」的標準，令本集團不再獲認可為「高新技術企業」。因此，於2017年12月31日後及截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，本集團須按標準稅率25%繳納企業所得稅。我們於2019年6月為佳辰地板重新申請有關認可地位，而該申請已於2019年11月獲批准。於往績記錄期間，根據當時的適用通知「財稅2015 119號」及新訂通

## 財務資料

知「財稅 2018 99 號」，截至 2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日止年度各年以及截至 2019 年 6 月 30 日止六個月，本集團合資格研發開支分別 50%、50%、75% 及 75% 獲准作為企業所得稅計算的額外扣除。因此，於往績記錄期間，我們的實際稅率（按所得稅開支除稅前溢利計算）為約 15.2%、13.1%、17.1% 及 21.2%。

### 按期比較經營業績

#### 2016 年財政年度與 2017 年財政年度比較

##### 收益

總收益由 2016 年財政年度約人民幣 159.6 百萬元增加約人民幣 56.8 百萬元至 2017 年財政年度約人民幣 216.4 百萬元，主要受 (i) 來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益由 2016 年財政年度約人民幣 139.5 百萬元增加至 2017 年財政年度約人民幣 185.6 百萬元；及 (ii) 來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益由 2016 年財政年度約人民幣 20.1 百萬元增加至 2017 年財政年度約人民幣 30.7 百萬元所帶動。來自北京、廣東省、江蘇省及浙江省的收益由 2016 年財政年度約人民幣 85.0 百萬元增加約人民幣 25.4 百萬元至 2017 年財政年度約人民幣 110.4 百萬元，其一般與灼識諮詢報告中所載該四個地區的新落成高端辦公樓的總建築面積增加一致，於 2014 年至 2018 年的複合年增長率為約 46.7%。

來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益增加約人民幣 46.1 百萬元，主要由於銷量由 2016 年財政年度約 1.2 百萬平方米增加至 2017 年財政年度約 1.5 百萬平方米，以及平均單售價由 2016 年財政年度每平方米約人民幣 113.5 元增加至 2017 年財政年度每平方米約人民幣 122.9 元，主要原因為向客戶銷售架空活動地板產品及進行安裝服務增加。

來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益增加約人民幣 10.6 百萬元，主要由於銷量由 2016 年財政年度約 0.1 百萬平方米增加至 2017 年財政年度約 0.2 百萬平方米，且平均單售價由 2016 年財政年度每平方米約人民幣 158.9 元增加至 2017 年財政年度每平方米約人民幣 164.9 元，主要由於其高性能而增加其滲透率。

##### 銷售成本

銷售成本由 2016 年財政年度約人民幣 122.4 百萬元增加約人民幣 40.2 百萬元或約 32.9% 至 2017 年財政年度約人民幣 162.6 百萬元，主要受 (i) 已消耗原材料由 2016 年財政年度約人民幣 94.2 百萬元增加至 2017 年財政年度約人民幣 123.0 百萬元，此與收益增加一致；(ii)

## 財務資料

運輸成本由2016年財政年度約人民幣8.6百萬元增加至2017年財政年度約人民幣11.7百萬元，其與收益增加一致；及(iii)安裝成本由2016年財政年度約人民幣6.9百萬元增加至2017年財政年度約人民幣9.3百萬元，原因為部分來自銷售架空活動地板產品及安裝服務的收益由2016年財政年度84.5%增加至2017年財政年度87.3%，故而增加使用安裝服務供應商。

### 毛利及毛利率

毛利由2016年財政年度約人民幣37.2百萬元增加至2017年財政年度約人民幣53.7百萬元，主要由於來自新項目的銷售增加而導致銷售全鋼架空活動地板產品的毛利由2016年財政年度約人民幣31.7百萬元增加至2017年財政年度約人民幣44.1百萬元，以及銷售硫酸鈣架空活動地板產品的毛利由2016年財政年度約人民幣5.6百萬元增加至2017年財政年度約人民幣9.7百萬元。毛利率由2016年財政年度約23.3%輕微增加至2017年財政年度約24.8%，主要由於銷售硫酸鈣架空活動地板產品的毛利率由2016年財政年度約27.6%增加至2017年財政年度約31.5%。由於主要原材料(包括鋼及水泥)的價格於2015年見底，並於2016年回升，故本集團於2016年製造更多製成品。因此，相較2016年財政年度的各金額，2017年財政年度的銷售成本較2017年財政年度的收益增幅為少，乃由於本集團使用2016年財政年度已製造的硫酸鈣架空活動地板產品的存貨，且其較於2017年財政年度製造的成本低。

### 其他收益及其他淨收入

其他收益及其他淨收入由2016年財政年度約人民幣1.5百萬元減少至2017年財政年度約人民幣0.4百萬元，主要由於2017年財政年度的出售物業、廠房及設備虧損約人民幣0.7百萬元，而2016年財政年度則確認出售物業、廠房及設備收益約人民幣0.2百萬元。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由2016年財政年度約人民幣3.0百萬元增加至2017年財政年度約人民幣5.1百萬元，主要由於(i)員工成本由2016年財政年度約人民幣2.0百萬元增加至2017年財政年度約人民幣2.9百萬元，主要由於銷售及營銷員工人數增加；及(ii)差旅及酬酢開支由2016年財政年度約人民幣0.2百萬元增加至2017年財政年度約人民幣1.1百萬元，此與同期收益增加一致。

## 財務資料

### 行政開支

行政開支由2016年財政年度約人民幣9.5百萬元增加至2017年財政年度約人民幣18.2百萬元，主要由於(i) 2017年財政年度[編纂](本集團於開始籌備其[編纂]申請)增加約人民幣[編纂]百萬元；(ii)員工成本由2016年財政年度約人民幣1.2百萬元增加至2017年財政年度約人民幣2.0百萬元，乃由於平均員工人數增加以應付增長中的業務營運需要所致；(iii)研發成本由2016年財政年度約人民幣6.2百萬元增加至2017年財政年度約人民幣7.9百萬元；及(iv)服務開支由2016年財政年度約人民幣0.3百萬元增加至2017年財政年度約人民幣1.1百萬元，主要乃由於專業服務費用增加約人民幣0.4百萬元及一次性管道網絡服務費用增加約人民幣0.1百萬元。

### 融資成本

融資成本由2016年財政年度約人民幣3.0百萬元增加至2017年財政年度約人民幣3.7百萬元，此與2017年財政年度的銀行借款及其他借款增加一致。

### 所得稅開支

所得稅開支由2016年財政年度約人民幣3.5百萬元減少約9.8%至2017年財政年度約人民幣3.1百萬元。減幅乃主要由於稅項扣減的合資格研發開支的金額由2016年財政年度的約人民幣6.2百萬元增加至2017年財政年度的約人民幣7.9百萬元。實際稅率由2016年財政年度約15.2%減少至2017年財政年度約13.1%。

### 年度溢利及全面收益總額

綜上所述，2017年財政年度的年度溢利及全面收益總額為約人民幣20.7百萬元，而2016年財政年度的年度溢利及全面收益總額則為約人民幣19.4百萬元。

## 2017年財政年度與2018年財政年度的比較

### 收益

總收益由2017年財政年度約人民幣216.4百萬元增加約人民幣32.4百萬元至2018年財政年度約人民幣248.8百萬元，主要受(i)來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益由2017年財政年度約人民幣185.6百萬元增加至2018年財政年度約人民幣204.3百萬元；及(ii)硫酸鈣架空活動地板產品的銷售由2017年財政年度約人民幣30.7百萬元增加至2018年財政年度約人民幣44.5百萬元所帶動。來自北京、廣東省、江蘇省及浙江省的收益由2017年財政年度約人民幣110.4百萬元增加至2018年財政年度人民幣157.9百萬元，其一般與灼識諮詢報告中所載該四個地區的新落成高端辦公樓的總建築面積增加一致，2014年至2018年的複合年增長率為約46.7%。

## 財務資料

來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益由2017年財政年度約人民幣185.6百萬元增加約人民幣18.7百萬元或約10.1%至2018年財政年度約人民幣204.3百萬元，主要由於銷量由2017年財政年度約1.5百萬平方米增加至2018年財政年度約1.7百萬平方米。

來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益由2017年財政年度約人民幣30.7百萬元增加約人民幣13.7百萬元或約44.6%至2018年財政年度約人民幣44.5百萬元，主要由於(i)硫酸鈣架空活動地板產品的銷售需求增加，故硫酸鈣架空活動地板產品的銷量由2017年財政年度約0.2百萬平方米增加至2018年財政年度約0.3百萬平方米；及(ii)其高性能而市場認受性增加，故硫酸鈣架空活動地板產品的平均單售價由2017年財政年度每平方米約人民幣164.9元增加至2018年財政年度每平方米約人民幣171.7元。

### 銷售成本

銷售成本由2017年財政年度約人民幣162.6百萬元增加約人民幣26.0百萬元或約16.0%至2018年財政年度約人民幣188.6百萬元，主要受全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的銷量均由2017年財政年度至2018年財政年度的增加，導致生產所需的原材料成本增加。

### 毛利及毛利率

毛利由2017年財政年度約人民幣53.7百萬元增加至2018年財政年度約人民幣60.2百萬元，主要由於銷售全鋼架空活動地板產品的毛利由2017年財政年度約人民幣44.1百萬元增加至2018年財政年度約人民幣48.4百萬元，且銷售硫酸鈣架空活動地板產品的毛利由2017年財政年度約人民幣9.7百萬元增加至2018年財政年度約人民幣11.8百萬元。全鋼架空活動地板產品的毛利率維持於約23.7%。且本集團採納成本加成定價政策及能夠將全鋼架空活動地板產品的原材料成本增加轉嫁予我們的客戶。硫酸鈣架空活動地板產品的毛利率由2017年財政年度約31.5%下降至2018年財政年度約26.5%，主要由於不致受2017年財政年度出售的存貨乃2016年財政年度以較低成本製造(帶動2017年財政年度硫酸鈣架空活動地板產品的毛利率上升)所影響。

### 其他收益及其他淨收入

其他收益及其他淨收入由2017年財政年度約人民幣0.4百萬元增加至2018年財政年度約人民幣0.9百萬元，主要由於出售物業、廠房及設備的虧損減少約人民幣0.6百萬元及廢料銷售增加約人民幣0.2百萬元。

## 財務資料

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由2017年財政年度約人民幣5.1百萬元增加至2018年財政年度約人民幣5.2百萬元，主要由於銷售及營銷員工人數增加導致員工成本由2017年財政年度約人民幣2.9百萬元增加至2018年財政年度約人民幣3.2百萬元。

### 行政開支

行政開支由2017年財政年度約人民幣18.2百萬元輕微增加約人民幣0.1百萬元或約0.4%至2018年財政年度約人民幣18.3百萬元，主要由於(i)研發成本由2017年財政年度約人民幣7.9百萬元增加至2018年財政年度約人民幣8.3百萬元；(ii)平均人數增加以滿足正在增加的業務活動需要，故員工成本由2017年財政年度約人民幣2.0百萬元增加至2018年財政年度約人民幣2.3百萬元；及(iii)服務開支由2017年財政年度約人民幣1.1百萬元減少至2018年財政年度約人民幣0.4百萬元的綜合影響所致。

### 融資成本

融資成本由2017年財政年度約人民幣3.7百萬元增加約人民幣1.1百萬元至2018年財政年度約人民幣4.8百萬元，乃由於銀行借款利息增加。

### 所得稅開支

所得稅開支由2017年財政年度約人民幣3.1百萬元增加約64.2%至2018年財政年度約人民幣5.1百萬元。該增加主要由於除稅前溢利由2017年財政年度約人民幣23.8百萬元增加至2018年財政年度約人民幣30.0百萬元及所得稅優惠影響減少約人民幣2.4百萬元。實際稅率由2017年財政年度約13.1%增加至2018年財政年度約17.1%，主要由於[編纂]約人民幣[編纂]百萬元於2018年財政年度確認，且其於計算應課稅溢利上屬不可扣減性質。

### 年度溢利及全面收益總額

綜上所述，年度溢利及全面收益總額由2017年財政年度約人民幣20.7百萬元增加約人民幣4.2百萬元或約20.3%至2018年財政年度約人民幣24.9百萬元。

## 財務資料

### 2018年首六個月與2019年首六個月比較

#### 收益

總收益由2018年首六個月約人民幣112.7百萬元增加約人民幣12.2百萬元至2019年首六個月約人民幣124.9百萬元，主要受來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益由2018年首六個月約人民幣90.6百萬元增加約人民幣19.0百萬元至2019年首六個月約人民幣109.6百萬元所帶動。增加主要自北京、廣東省、江蘇省及浙江省由2018年首六個月約人民幣70.7百萬元增加至2019年首六個月約人民幣87.8百萬元所產生。

來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益由2018年首六個月約人民幣90.6百萬元增加約人民幣19.0百萬元，或約21.0%至2019年首六個月約人民幣109.6百萬元，主要由於銷量由2018年首六個月約0.8百萬平方米增加至2019年首六個月約0.9百萬；及全鋼架空活動地板產品的平均單售價由2018年首六個月每平方米約人民幣118.6元增加至2019年首六個月每平方米約人民幣120.3元。

來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益由2018年首六個月約人民幣22.1百萬元減少約人民幣6.8百萬元或約30.7%至2019年首六個月約人民幣15.3百萬元，主要由於2019年首六個月的銷量減少；部分被硫酸鈣架空活動地板產品的平均單售價由2018年首六個月每平方米約人民幣156.1元增加至2019年首六個月每平方米約人民幣168.5元所抵銷。硫酸鈣架空活動地板產品銷量下跌，主要由於海外客戶銷售訂單下跌。

#### 銷售成本

銷售成本由2018年首六個月約人民幣86.3百萬元增加約人民幣7.7百萬元或約8.9%至2019年首六個月約人民幣94.0百萬元，主要受(i)架空活動地板產品的銷量由2018年首六個月至2019年首六個月的增加，導致生產所需的原材料成本增加所帶動。

#### 毛利及毛利率

毛利由2018年首六個月約人民幣26.3百萬元增加至2019年首六個月約人民幣30.8百萬元，主要由於銷售全鋼架空活動地板產品的毛利由2018年首六個月約人民幣21.3百萬元增加至2019年首六個月約人民幣27.1百萬元；部分被銷售硫酸鈣架空活動地板產品的毛利由2018年首六個月約人民幣5.1百萬元減少至2019年首六個月約人民幣3.7百萬元所抵銷。

## 財務資料

全鋼架空活動地板產品的毛利率由2018年首六個月約23.5%增加至2019年首六個月約24.8%，主要歸因於平均單售價由2018年首六個月每平方米約人民幣118.6元增加至2019年首六個月每平方米約人民幣120.3元，且我們所用的鋼板厚度減少。硫酸鈣架空活動地板產品的毛利率由2018年首六個月約22.9%增加至2019年首六個月約24.2%，主要歸因於硫酸鈣架空活動地板產品平均單售價由2018年首六個月每平方米約人民幣156.1元增加至2019年首六個月每平方米約人民幣168.5元。同時，多個毛利率相對較高的硫酸鈣架空活動地板產品的項目已於2019年動工。

### 其他收益及其他淨收入

其他收益及其他淨收入由2018年首六個月約人民幣0.3百萬元增加至2019年首六個月約人民幣0.7百萬元，主要由於(i)廢料銷售的增加約人民幣0.2百萬元；及(ii)2019年首六個月的外匯收益淨額為約人民幣14,000元，而我們錄得2018年首六個月外匯虧損淨額約人民幣0.2百萬元。

### 銷售及分銷成本

銷售及分銷成本由2018年首六個月約人民幣2.9百萬元減少至2019年首六個月約人民幣2.6百萬元，主要由於差旅及酬酢開支由2018年首六個月約人民幣0.5百萬元減少至2019年首六個月約人民幣0.2百萬元，原因為銷售員工於2019年首六個月專注於開發大客戶。

### 行政開支

行政開支於2018年首六個月為約人民幣7.8百萬元，增加約人民幣4.9百萬元或62.8%至2019年首六個月約人民幣12.7百萬元，主要由於(i)[編纂]由2018年首六個月約人民幣[編纂]百萬元增加至2019年首六個月約人民幣[編纂]百萬元；及(ii)研發成本由2018年首六個月約人民幣3.3百萬元增加至2019年首六個月約人民幣4.7百萬元。

### 融資成本

融資成本由2018年首六個月約人民幣2.4百萬元增加約人民幣1.4百萬元至2019年首六個月約人民幣3.8百萬元，乃由於銀行借款利息增加。

## 財務資料

### 所得稅開支

所得稅開支由2018年首六個月約人民幣1.4百萬元增加約37.5%至2019年首六個月約人民幣1.9百萬元。該增加主要由於不可扣減開支的稅務影響由2018年首六個月約人民幣0.8百萬元增加至2019年首六個月約人民幣1.3百萬元，主要由於貿易應收款項及合約資產以及經營租賃減值增加。因此，實際稅率亦由2018年首六個月約12.5%增加至2019年首六個月約21.2%。

### 期內溢利及全面收益總額

綜上所述，期內溢利及全面收益總額由2018年首六個月約人民幣9.7百萬元減少約人民幣2.6百萬元或約27.2%至2019年首六個月約人民幣7.1百萬元。

### 流動資金與資本資源

我們主要透過以下方式為我們的營運提供資金，包括(i)股東注資；(ii)經營活動所得現金流入淨額；及(iii)貸款及借款所得款項。

我們的營運資金需求主要包括就以下各項作出的付款(i)已消耗原材料；(ii)員工成本；(iii)銷售及分銷開支；(iv)行政開支；及(v)融資成本。

於往績記錄期間，我們並無經歷任何流動資金短缺，且我們均可以於銀行貸款到期時償還有關款項。我們通過維持充足儲備、銀行融資、持續監控我們的預測及實際現金流量及對資產及負債的到期詳情進行配對以管理我們的流動資金風險。有關流動資金管理的進一步詳情，請參閱本節「流動資金管理政策」一段。

由於不斷變化的商業環境或其他發展，我們日後或需額外現金資源。我們預期營運資金及其他流動資金需求將主要透過結合以下各項達成：(i)經營活動所得現金流入淨額；(ii)我們可獲得的銀行融資；及(iii)[編纂][編纂]。

然而，我們能否為營運資金需求提供資金、償還債務取決於我們日後的經營表現及現金流量，而經營表現及現金流量繼而受到當前經濟狀況、客戶的支出水平及其他因素所規限，其中多項因素並非我們所能控制。倘現有現金資源不足以滿足我們的需求，我們或會尋求額外信貸融資，或出售或發行股本證券，這可能導致股東權益被攤薄。

## 財務資料

### 流動資金管理政策

我們按月編製現金流量預算及作出變異分析。我們密切監察流動資金狀況，以確保我們在各項責任到期時能有充足資金履行責任。為適時監察經營現金流量及營運資金充足程度，我們已實行一套預算及預測程序。會計經理負責編製每月現金流量預測報告，其包括短期應收款項預測、按賬齡劃分的貿易及其他應付款項金額，以及未償還及可用的銀行融資。董事負責按月審閱實際及預算變異分析，以監察現金流入及流出。董事相信，現行措施足以使我們能密切監察成本預算的變異，並透過及時採取必要的緩減行動預早避免出現任何重大現金流量不足。董事已採取多項措施，進一步改善盈利能力、控制經營成本及控制資本支出，以提高本集團的營運業績及減輕其流動資金風險：

- (a) 截至2019年10月31日，本集團共有未動用銀行融資約人民幣9.0百萬元(其可用作彌補任何流動資金不足)；
- (b) 預期來自合約負債的未來現金流出將不會計入本集團的流動負債；及
- (c) 管理層變得更謹慎理財，並減少不必要的開支，以改善其經營現金流量。

誠如董事所確認，當確定我們的現金狀況可能出現短缺，我們將盡力就客戶提早清付進行磋商及/ 或向供應商要求較長的信貸期，以緩減貿易應收款項週轉天數與貿易應付款項週轉天數的錯配。

我們設有一套內部監控系統，以於每月底監察貿易應收款項及應付款項的賬齡分析。貿易應收款項及應付款項的賬齡分析將定期向管理層提交以供審批。就已逾期貿易應收款項而言，董事確認，重大逾期款項會持續按個別情況受到監察及進行評估，並根據客戶的一般付款處理程序、我們與客戶的關係、其過往付款記錄、其財務狀況及整體經濟環境等作出適當的跟進行動。收回已逾期貿易應收款項的跟進行動包括(i)積極與客戶的適當人員(例如負責處理付款的相關部門)溝通；(ii)於各報告期末審閱每項個別貿易應收款項結餘的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠的減值虧損撥備；及(iii)尋求法律意見(倘需要)。

## 財務資料

### 現金流量

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，現金及現金等價物分別約為人民幣2.1百萬元、人民幣13.0百萬元、人民幣16.2百萬元及人民幣14.1百萬元。下表載列我們於往績記錄期間的現金流量概要：

	2016年 財政年度	2017年 財政年度	2018年 財政年度	2018年 首六個月	2019年 首六個月
	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
					(未經審核)
營運資本變動前的現金流量	30,854	36,476	42,828	18,489	18,789
經營活動所得／(所用)現金淨額	21,551	(40,668)	20,002	940	(13,533)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(12,814)	1,759	(538)	943	(2,592)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(6,850)	49,731	(16,271)	(2,189)	14,091
現金及現金等價物增加／(減少)	1,887	10,822	3,193	(306)	(2,034)
年／期初現金及現金等價物	253	2,140	12,962	12,962	16,155
年／期末現金及現金等價物	2,140	12,962	16,155	12,656	14,121

### 經營活動所得／(所用)現金淨額

於往績記錄期間，經營活動所得現金主要包括銷售產品及提供安裝服務的收入，而經營活動所用現金主要包括就採購原材料作出的付款、經營活動相關開支及所得稅。

經營活動所得現金淨額反映我們的除稅前溢利，經以下項目調整：(i) 非現金項目，主要包括合約資產及貿易應收款項減值、物業、廠房及設備折舊；(ii) 營運資金變動的影響，其主要包括存貨、合約資產、貿易及其他應收款項、應付一名關聯方款項、應付一名股東及董事款項、貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及合約負債；及(iii) 與經營活動無關的項目，主要包括利息收入及融資成本。

## 財務資料

於2016年財政年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣21.6百萬元，主要包括營運資金變動前的經營溢利約人民幣30.9百萬元，以及營運資金變動的負調整淨額約人民幣8.9百萬元。營運資金變動的負調整淨額主要由以下項目反映：(i)存貨增加約人民幣21.5百萬元；(ii)合約資產、貿易及其他應收款項增加約人民幣12.3百萬元；(iii)應付一名關聯方款項減少約人民幣4.8百萬元；(iv)應收一名股東及董事款項增加約人民幣0.3百萬元；部分被(v)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣17.3百萬元；及(vi)其他應付款項及合約負債增加約人民幣12.6百萬元所抵銷。

於2017年財政年度，經營活動所用現金淨額約為人民幣40.7百萬元，主要包括營運資金變動前的經營溢利約人民幣36.5百萬元，以及營運資金變動的負調整淨額約人民幣70.3百萬元。營運資金變動的負調整淨額主要由以下項目反映：(i)由於我們的收益增加及若干客戶需要較長期間以作出量檢及質檢及我們向若干客戶(彼等為大型物業發展商或國有企業)提供較長信貸期，故合約資產、貿易及其他應收款項增加約人民幣90.9百萬元；(ii)由於我們減少付款週期扣減以維持供應商與我們的良好關係以及準時取得充足的原材料供應，故貿易應付款項及應付票據減少約人民幣20.4百萬元；部分被(iii)存貨減少約人民幣29.9百萬元，主要原因為收益增加，其於2016年用於製造架空活動地板產品；(iv)應收一名股東及董事款項減少約人民幣0.3百萬元；及(v)應計費用及其他應付款項以及合約負債增加約人民幣10.8百萬元，主要原因為應計安裝服務及應付增值稅增加，且向客戶收取將由本集團轉移的商品及服務的代價墊款增加所抵銷。

於2018年財政年度，經營活動所得現金淨額為約人民幣20.0百萬元，主要包括營運資金變動前的經營溢利約人民幣42.8百萬元，以及營運資金變動的負調整淨額約人民幣18.8百萬元。營運資金變動的負調整淨額主要由以下項目反映：(i)合約資產、貿易及其他應收款項增加約人民幣44.0百萬元；(ii)其他應付款項及合約負債減少約人民幣2.5百萬元；部分被(iii)存貨減少約人民幣12.6百萬元；及(iv)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣15.1百萬元所抵銷。

於2018年首六個月，經營活動所得現金淨額為約人民幣0.9百萬元，主要包括營運資本變動前的經營溢利為約人民幣18.5百萬元及營運資本變動的負調整淨額為約人民幣14.8百萬元。營運資本變動的負調整淨額主要反映(i)合約資產、貿易應收款項及應收票據增加約人民幣18.8百萬元；(ii)其他應付款項及合約負債減少約人民幣4.8百萬元；部分由(iii)存貨減少約人民幣8.6百萬元；及(iv)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣0.2百萬元所抵銷。

## 財務資料

於2019年首六個月，經營活動所用現金淨額為約人民幣13.5百萬元，主要包括營運資金變動前的經營溢利約人民幣18.8百萬元及營運資金變動的負調整淨額約人民幣27.4百萬元。營運資金變動的負調整淨額主要由以下項目反映：(i)合約資產、貿易及其他應收款項增加約人民幣11.1百萬元；(ii)貿易應付款項及應付票據減少約人民幣16.8百萬元；(iii)存貨增加約人民幣0.9百萬元；及部分被(iv)其他應付款項及合約負債增加約人民幣1.3百萬元所抵銷。本集團已採納若干內部控制政策，以管理有關收回應收款項及結清應付款項的現金流量。本集團一直作出所有必要的行動，以在內部控制顧問提供意見下改善及密切監察款項收回及結清週期。

有關流動資金管理的進一步詳情，請參閱本節「流動資金管理政策」一段。

### 投資活動(所用)／所得現金淨額

於往績記錄期間，投資活動所用現金主要包括(i)收購物業、廠房及設備的付款；(ii)就收購土地使用權支付按金；及(iii)收購土地使用權的款項；及(iv)收購其他無形資產的款項，而我們的投資活動所得現金主要指(v)出售物業、廠房及設備所得款項；(vi)退回收購土地使用權的按金；(vii)提取受限制銀行存款；及(viii)已收利息。

於2016年財政年度，投資活動所用現金淨額約為人民幣12.8百萬元，主要包括(i)收購物業、廠房及設備的付款約人民幣5.8百萬元；(ii)就收購土地使用權支付按金約人民幣9.6百萬元；及部分被(iii)出售物業、廠房及設備所得款項約人民幣0.9百萬元；及(iv)提取受限制銀行存款約人民幣1.5百萬元所抵銷。

於2017年財政年度，投資活動所得現金淨額約為人民幣1.8百萬元，主要包括(i)本集團與國土局於2017年訂立協議後退回於先前年度就土地拍賣支付收購土地使用權的多餘按金約人民幣2.0百萬元；(ii)提取受限制銀行存款約人民幣1.4百萬元；部分被(iii)收購物業、廠房及設備的付款約人民幣1.8百萬元；(iv)收購土地使用權的款項約人民幣0.3百萬元；及(v)收購其他無形資產款項約人民幣0.2百萬元所抵銷。

於2018年財政年度，投資活動所用現金淨額為約人民幣0.5百萬元，主要包括(i)收購物業、廠房及設備的付款約人民幣1.4百萬元；部分被(ii)出售物業、廠房及設備的所得款項約人民幣0.5百萬元；及(iii)提取受限制銀行存款約人民幣0.3百萬元所抵銷。

## 財務資料

於2018年首六個月，投資活動所得現金為約人民幣0.9百萬元，其主要包括(i)提出受限銀行存款約人民幣1.1百萬元；(ii)出售物業、廠房及設備所得款項為約人民幣0.4百萬元，部分由(iii)購置物業、廠房及設備款項為約人民幣0.6百萬元所抵銷。

於2019年首六個月，投資活動所用現金淨額為約人民幣2.6百萬元，主要包括(i)收購物業、廠房及設備的付款約人民幣1.1百萬元；及(ii)存放受限制銀行存款約人民幣1.5百萬元。

### 融資活動(所用)／所得現金淨額

於往績記錄期間，融資活動所得現金主要包括(i)銀行借款所得款項；(ii)其他借款所得款項；(iii)關聯方貸款所得款項；(iv)來自顏女士的注資，而我們的融資活動所用現金主要包括(v)償還銀行借款；(vi)償還其他借款；(vii)償還關聯方貸款；(viii)資本化[編纂]付款；及(ix)償還來自股東及董事的墊款。

於2016年財政年度，融資活動所用現金淨額約為人民幣6.9百萬元，主要由於(i)償還關聯方貸款約人民幣22.8百萬元；(ii)償還銀行借款約人民幣18.0百萬元；(iii)償還來自股東及董事的墊款約人民幣5.0百萬元；(iv)已付利息約人民幣1.6百萬元；部分被(v)銀行借款所得款項約人民幣22.0百萬元；及(vi)關聯方貸款所得款項約人民幣20.0百萬元所抵銷。

於2017年財政年度，融資活動所得現金淨額約為人民幣49.7百萬元，主要由於(i)銀行借款所得款項約人民幣63.5百萬元；(ii)其他借款所得款項約人民幣20.0百萬元；(iii)關聯方貸款所得款項約人民幣6.8百萬元；部分被(iv)償還銀行借款約人民幣22.0百萬元；(v)償還來自股東及董事的墊款約人民幣15.2百萬元；(vi)支付資本化[編纂]約人民幣[編纂]百萬元；及(vii)已付利息約人民幣1.8百萬元所抵銷。

於2018年財政年度，融資活動所用現金淨額為約人民幣16.3百萬元，主要由於(i)償還銀行借款約人民幣72.5百萬元；(ii)償還其他借款約人民幣20.0百萬元；(iii)償還關聯方貸款約人民幣6.8百萬元；(iv)已付利息約人民幣4.8百萬元；(v)資本化[編纂]付款約人民幣[編纂]百萬元；及部分被(vi)銀行借款所得款項約人民幣87.3百萬元；(vii)股東及董事貸款所得款項約人民幣1.8百萬元；及(viii)顏女士注資約人民幣1.7百萬元所抵銷。

---

## 財務資料

---

於2018年首六個月，融資活動所用現金淨額為約人民幣2.2百萬元，其主要由於(i)償還銀行借款約人民幣28.0百萬元；(ii)償還其他借款約人民幣14.0百萬元；(iii)支付人民幣2.0百萬元利息；部分由(iv)銀行借款所得款項約人民幣40.8百萬元；及(v)顏女士注資約人民幣1.7百萬元的資本所抵銷。

於2019年首六個月，融資活動所得現金淨額為約人民幣14.1百萬元，主要由於(i)銀行借款所得款項約人民幣55.3百萬元，部分被(ii)償還銀行借款約人民幣34.8百萬元；(iii)已付利息約人民幣3.6百萬元；及(iv)資本化[編纂]款項約人民幣[編纂]百萬元所抵銷。

### 營運資金的充足性

董事經作出審慎周詳的查詢，並考慮現時可供本集團使用的財務資源(包括其他內部資源及[編纂]的預期[編纂])後確認，本集團就現時需要於本文件日期起計最少未來12個月擁有充足的營運資金。

## 財務資料

### 流動資產淨值

下表載列於所示日期我們的流動資產及流動負債明細：

	於 12 月 31 日			於 2019 年	於 2019 年
	2016 年	2017 年	2018 年	6 月 30 日	10 月 31 日
	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 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
存貨	73,487	43,611	31,006	31,862	24,618
合約資產	41,674	69,194	89,263	84,563	98,259
貿易應收款項及 應收票據	43,250	104,715	123,181	141,788	145,325
按金、預付款項及 其他應收款項	20,541	10,536	14,596	10,049	10,691
應收股東及董事款項	275	—	—	—	—
受限制銀行存款	3,982	2,614	2,335	3,881	3,468
現金及現金等價物	2,140	12,962	16,155	14,121	19,104
	<u>185,349</u>	<u>243,632</u>	<u>276,536</u>	<u>286,264</u>	<u>301,465</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及 應付票據	53,143	32,787	47,908	31,153	25,879
合約負債	1,756	7,415	3,537	4,769	2,114
應計費用及其他 應付款項	23,446	29,513	30,455	30,955	27,304
應付股東及董事款項	15,178	17	852	21	18
租賃負債	183	549	713	743	751
銀行借款	22,000	63,500	78,284	98,771	112,769
其他借款	—	20,000	—	—	—
應付稅項	5,344	2,101	4,860	2,595	1,920
	<u>121,050</u>	<u>155,882</u>	<u>166,609</u>	<u>169,007</u>	<u>170,755</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>64,299</u>	<u>87,750</u>	<u>109,927</u>	<u>117,257</u>	<u>130,710</u>

## 財務資料

流動資產淨值由2016年12月31日約人民幣64.3百萬元增加至2017年12月31日約人民幣87.8百萬元，主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣61.5百萬元；(ii)合約資產增加約人民幣27.5百萬元；(iii)現金及現金等價物增加約人民幣10.8百萬元；(iv)貿易應付款項及應付票據減少約人民幣20.4百萬元；(v)應付股東及董事款項減少約人民幣15.2百萬元，部分被(vi)存貨減少約人民幣29.9百萬元；(vii)按金、預付款項及其他應收款項減少約人民幣10.0百萬元；(viii)銀行借款增加約人民幣41.5百萬元；及(ix)其他借款增加約人民幣20.0百萬元所抵銷。

流動資產淨值由2017年12月31日約人民幣87.8百萬元進一步增加至2018年12月31日約人民幣109.9百萬元，主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)合約資產增加約人民幣20.1百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣18.5百萬元；(iii)其他借款減少約人民幣20.0百萬元；部分被(iv)存貨減少約人民幣12.6百萬元；(v)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣15.1百萬元；及(vi)銀行借款增加約人民幣14.8百萬元所抵銷。

於2019年6月30日，本集團的流動資產淨值增加至約人民幣117.3百萬元，主要由於(i)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣18.6百萬元；(ii)貿易應付款項及應付票據減少約人民幣16.8百萬元；部分被(iii)存款、預付款項及其他應收款項減少約人民幣4.5百萬元；及(iv)銀行借款增加約人民幣20.5百萬元所抵銷。

於2019年10月31日，本集團的流動資產淨值增加至人民幣130.7百萬元，主要由於(i)合約資產增加約人民幣13.7百萬元；(ii)現金及現金等價物增加約人民幣5.0百萬元；(iii)貿易應付款項及應付票據減少約人民幣5.3百萬元；部分被(iv)存貨減少約人民幣7.2百萬元；及(v)銀行借款增加約人民幣14.0百萬元所抵銷。

## 財務資料

### 綜合財務狀況表

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	36,057	33,479	29,877	28,954
土地使用權	1,067	8,386	8,213	8,127
使用權資產	3,030	2,237	1,904	1,494
其他無形資產	—	238	190	166
遞延稅項資產	968	1,465	3,121	3,919
	<u>41,122</u>	<u>45,805</u>	<u>43,305</u>	<u>42,660</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	73,487	43,611	31,006	31,862
合約資產	41,674	69,194	89,263	84,563
貿易應收款項及應收票據	43,250	104,715	123,181	141,788
按金、預付款項及其他應收款項	20,541	10,536	14,596	10,049
應收一名股東及董事款項	275	—	—	—
受限制銀行存款	3,982	2,614	2,335	3,881
現金及現金等價物	2,140	12,962	16,155	14,121
	<u>185,349</u>	<u>243,632</u>	<u>276,536</u>	<u>286,264</u>
<b>資產總值</b>	<u>226,471</u>	<u>289,437</u>	<u>319,841</u>	<u>328,924</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付票據	53,143	32,787	47,908	31,153
合約負債	1,756	7,415	3,537	4,769
應計費用及其他應付款項	23,446	29,513	30,455	30,955
應付股東及董事款項	15,178	17	852	21
租賃負債	183	549	713	743
銀行借款	22,000	63,500	78,284	98,771
其他借款	—	20,000	—	—
應付稅項	5,344	2,101	4,860	2,595
	<u>121,050</u>	<u>155,882</u>	<u>166,609</u>	<u>169,007</u>

## 財務資料

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產淨值	64,299	87,750	109,927	117,257
資產總值減流動負債	105,421	133,555	153,232	159,917
非流動負債				
租賃負債	3,675	3,173	2,818	2,444
關聯方貸款	—	6,770	—	—
非流動負債總額	3,675	9,943	2,818	2,444
資產淨值	101,746	123,612	150,414	157,473
權益				
股本	60,192	60,192	—	—
儲備	40,536	62,183	148,925	155,914
本公司擁有人應佔權益	100,728	122,375	148,925	155,914
非控股權益	1,018	1,237	1,489	1,559
權益總額	101,746	123,612	150,414	157,473

### 經選定綜合財務狀況表的討論

#### 存貨

存貨包括原材料及製成品。於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年6月30日，存貨的價值分別佔流動資產總值約39.6%、17.9%、11.2%及11.1%。下表載列於所示日期存貨的明細：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	14,278	16,857	9,911	12,770
製成品	59,209	26,754	21,095	19,092
	73,487	43,611	31,006	31,862

## 財務資料

存貨由2016年12月31日約人民幣73.5百萬元減少約人民幣29.9百萬元至2017年12月31日約人民幣43.6百萬元，主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)製成品於2017年12月31日較2016年12月31日減少約人民幣32.5百萬元，乃由於使用於2016年製造的架空活動地板產品；及部分被(ii)原材料於2017年12月31日較2016年12月31日增加約人民幣2.6百萬元所抵銷。

存貨由2017年12月31日約人民幣43.6百萬元進一步減少約人民幣12.6百萬元至2018年12月31日約人民幣31.0百萬元，主要由於(i)製成品於2018年12月31日較2017年12月31日減少約人民幣5.7百萬元，其與2018年財政年度產品的銷量增加一致；及(ii)原材料於2018年12月31日較2017年12月31日減少約人民幣6.9百萬元，乃由於2018年財政年度的生產活動增加導致原材料水平下降。

存貨由於2018年12月31日約人民幣31.0百萬元增加約人民幣0.9百萬元至於2019年6月30日約人民幣31.9百萬元，主要由於(i)於2019年6月30日已積壓項目的最終價值增加，故原材料增加約人民幣2.9百萬元以預備生產產品；且部分被(ii)製成品減少約人民幣2.0百萬元所抵銷，其整體上與產品銷量的上升趨勢一致。

存貨按成本及可變現淨值的較低者列值。於各報告期末，我們透過考慮各項因素，包括但不限於存貨賬齡、預期客戶需求及預期售價，評估是否必須就存貨進行任何存貨撥備。當存貨的可變現淨值下跌至成本以下或任何存貨被識別為過時，則對存貨賬面值作出撥備。於進行上述評估後，於往績記錄期間概無計提存貨減值撥備。

下表載列於所示日期的存貨庫齡分析：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
庫齡分析：				
一個月內	24,459	18,050	22,001	21,094
一個月至三個月	25,797	22,379	7,389	9,510
三個月至六個月	22,939	3,182	1,049	410
超過六個月	292	—	567	848
總計	<u>73,487</u>	<u>43,611</u>	<u>31,006</u>	<u>31,862</u>

## 財務資料

直至最後實際可行日期，2019年6月30日的存貨中約人民幣31.9百萬元或100.0%已於往績記錄期間後耗用或出售。

下表載列於所示期間我們平均存貨週轉天數的明細：

	2016年 財政年度	2017年 財政年度	2018年 財政年度	2019年 首六個月
	天	天	天	天
平均存貨週轉天數(附註)	187.1	131.4	72.2	60.2

附註：平均存貨週轉天數乃以有關期間的期初及期末存貨結餘的平均數除以同期的銷售成本再乘以365日(就2016年財政年度、2017年財政年度及2018年財政年度)或乘以180天(就2019年首六個月)。

於2016年財政年度、2017年財政年度、2018年財政年度及2019年首六個月，平均存貨週轉天數分別約為187.1天、131.4天、72.2天及60.2天。於往績記錄期間，本集團平均存貨週轉天數的下降趨勢與2016年財政年度至2018年財政年度的報告期末存貨之下降趨勢一致，乃由於銷量增加。平均存貨週轉天數由2019年首六個月進一步減少至60.2天。該減少乃由於本集團致力提升存貨水平管理。

## 財務資料

### 合約資產及負債

合約資產指本集團就向客戶轉移架空活動地板產品及／或安裝服務而收取代價之權利，惟對款項的有關權利於客戶對本集團所轉移已安裝之架空活動地板產品進行質檢及量檢後仍為有條件(隨時間推移則除外)。當就已履行責任而收取代價的權利成為無條件，則有關合約資產轉撥至貿易應收款項。下表載列合約資產於所示日期的明細：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<u>流動資產項下</u>				
合約資產	41,751	70,202	90,557	86,671
減：預期信貸虧損撥備	(77)	(1,008)	(1,294)	(2,108)
	<u>41,674</u>	<u>69,194</u>	<u>89,263</u>	<u>84,563</u>
<u>流動負債項下</u>				
合約負債	<u>1,756</u>	<u>7,415</u>	<u>3,537</u>	<u>4,769</u>

## 財務資料

於往績記錄期間，合約資產(計提預期信貸虧損撥備前)的變動如下：

	截至12月31日止年度			截至
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	6月30日 止六個月 人民幣千元
年／期初	22,390	41,751	70,202	90,557
就年／期內履行履約 責任有權收取代價 包括：				
— 收益確認(不包括增值稅)	159,603	216,360	248,785	124,888
— 於收益確認的增值稅 <sup>(附註)</sup>	26,708	42,786	33,556	18,906
	186,311	259,146	282,341	143,794
於收取款項的權利成為 無條件時轉移至 貿易應收款項	(160,793)	(229,385)	(256,316)	(145,466)
轉移至合約負債並由 合約負債抵銷	<u>(6,157)</u>	<u>(1,310)</u>	<u>(5,670)</u>	<u>(2,214)</u>
年／期末	<u>41,751</u>	<u>70,202</u>	<u>90,557</u>	<u>86,671</u>
直至最後實際可行日期後 出具的票據	<u>41,674</u>	<u>69,544</u>	<u>79,030</u>	<u>59,588</u>
直至最後實際可行日期的 其後結算	<u>41,674</u>	<u>52,791</u>	<u>38,023</u>	<u>20,812</u>

附註：於往績記錄期間，中國客戶與本集團所訂立的合約代價需繳交增值稅(「增值稅」)，其代表稅務機關收取，且不包括於由本集團履行約責任所確認的收益，適用的稅率如下：

- 於2018年5月前的期間為11%-17%；
- 於2018年5月至2019年3月期間為10%-16%；及
- 於2019年4月開始的期間為9%-13%。

本集團與外國客戶所訂立的出口銷售合約之代價則不需繳交增值稅。

## 財務資料

於最後實際可行日期，於2019年6月30日合約負債約人民幣3.3百萬元或70.1%已於其後結清。就2019年6月30日的合約資產而言，合約資產合共約人民幣59.6百萬元或68.8%已於其後由本集團開具發票，並轉移至貿易應收款項。董事確認，其後開具發票的合約資產水平相對較低乃主要由於已進行若干項目的安裝工程，惟質檢及量檢尚未進行。若干客戶為大型物業發展商或國有企業，其需要較長時間進行質檢及量檢。誠如灼識諮詢所告知，開具發票的程序以及合約資產、貿易應收款項及應收票據的賬齡較長乃與行業慣例一致。

合約資產(扣除預期信貸虧損撥備前)包括以下項目：

	於12月31日			* 於2019年 於6月30日	其後出具 的票據
	2016年	2017年	2018年	2019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
就進行中的合約所履行責任					
收取代價的權利	37,783	53,004	69,317	68,384	51,963
按已完成合約的應收保留	3,968	17,198	21,240	18,287	7,625
	<u>41,751</u>	<u>70,202</u>	<u>90,557</u>	<u>86,671</u>	<u>59,588</u>

\* 直至最後實際可行日期

## 財務資料

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，合約資產分別為約人民幣41.7百萬元、人民幣69.2百萬元、人民幣89.3百萬元及人民幣84.6百萬元。截至2016年、2017年及2018年12月31日止各年度以及截至2019年6月30日止六個月五大客戶合約資產分別為約人民幣15.4百萬元、人民幣4.9百萬元、人民幣19.1百萬元及人民幣21.0百萬元，其佔截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日合約資產的約36.8%、7.0%、21.5%及24.8%。合約資產上升的趨勢與收益的增加一致。再者，其受客戶對本集團所轉移已安裝架空活動地板產品進行的質檢及量檢所影響。客戶或需要較長時間進行質檢及量檢，其將導致更多合約資產。完成產品安裝工程的日期與質檢及量檢的日期之間所需的時間或會有所不同。該時間差異視乎若干因素而有所不同，包括但不限於整體建設項目的規模及複雜性、租戶、監督工程師與總承包商之間的關係以及項目其他部分的質檢及量檢之進度。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，本集團的合約資產(扣除預期信貸虧損撥備前)分別為約人民幣41.8百萬元、人民幣70.2百萬元、人民幣90.6百萬元及人民幣86.7百萬元，其中約人民幣4.0百萬元、人民幣17.2百萬元、人民幣21.2百萬元及人民幣18.3百萬元為應收保留金。於2018年12月31日及2019年6月30日賬齡超過一年的合約資產(不包括應收保留金)餘額較高主要由於已進行若干項目的安裝工程，惟質檢及量檢尚未進行，例如(i)若干金融機構樓宇(其為中國國有銀行、上市證券公司及保險公司)；及(ii)若干石油行業、電力行業等的國有企業樓宇；及(iii)大型地產發展商的商業樓宇的供應及安裝項目。根據灼識諮詢報告，由於安裝架空活動地板產品與樓宇落成之時間差距，客戶(即大型物業發展商及政府實體)或會需要更長的時間進行質檢及量檢。基於各項因素，例如整個項目的實際進度、樓宇的規模及複雜性，較長質檢及量檢期為行業常規，其則導致完成安裝架空活動地板與實際出具發票時間的時間差距較大，且行業範圍介乎零至36個月(行業慣例平均為約五個月)。基於以上所述，保薦人認同灼識諮詢對本集團於往績記錄期間向客戶開具發票的實際時間與行業常規一致的觀點。

於往績記錄期間，自收益確認日期至於往績記錄期間向本集團客戶實際開具發票日期之間的時間差異很大，通常介乎於零至約31個月之間(包括12至24個月的產品保證保修期，且加權平均時間乃基於約3.4個月的收益金額)，此乃取決於多種因素，包括(i)客戶進行質檢及量檢的期限；(ii)本集團與客戶之間就結算程序的關係及磋商；及(iii)產品保證保修期的年期。計入合約資產的應收保留金於付款權利成為無條件(通常為產品保證保修期的屆滿日期當客戶就已安裝架空活動地板產品的質量完成最終驗收)後轉移至貿易應收款項。產品保證保修期一般介乎12至24個月。

## 財務資料

就於往績記錄期間各報告期的合約資產而言，概無接到本集團客戶的重大糾紛。

於往績記錄期間各報告期末的合約資產(根據收益確認日期及計提預期信貸虧損撥備前)賬齡分析如下：

	於12月31日			於6月30日	*於2019年 6月30日 隨後發出的 票據	*於2019年 6月30日 隨後結付
	2016年	2017年	2018年	2019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
一個月內	12,251	24,147	17,525	23,481	12,171	5,856
一至三個月	10,104	10,999	11,668	14,019	11,550	7,658
三至六個月	6,691	12,699	10,242	4,487	584	248
六至九個月	9,696	7,866	15,391	9,582	6,959	302
九至十二個月	533	10,876	1,978	8,460	7,763	1,864
一至兩年	2,476	3,615	32,107	23,085	17,004	1,893
兩年以上	—	—	1,646	3,557	3,557	2,991
	<u>41,751</u>	<u>70,202</u>	<u>90,557</u>	<u>86,671</u>	<u>59,588</u>	<u>20,812</u>

\* 直至最後實際可行日期

合約資產款項的票據(其包括應收保留金)僅由本集團於客戶對本集團所進行工程完成質檢及量檢後出具。

該等賬齡為一年至兩年的合約資產(按確認收益之日期)於2019年6月30日為約人民幣23.1百萬元，約人民幣11.4百萬元及人民幣11.7百萬元與就在建合約收取代價的權利及按已完成合約的應收保留金有關，待客戶於2019年6月30日及直至最後實際可行日期之期間完成量檢及/或質檢後，其中分別約人民幣10.7百萬元及人民幣6.3百萬元由本集團出具發票。

於2019年6月30日其後及於2019年9月，本集團已就所有賬齡為兩年以上而合額為約人民幣3.6百萬元(當中約人民幣3.0百萬元其後由該等客戶清付，而餘下結餘約人民幣0.6百萬元屬保留金性質，且將於保證類別保修期於2019年12月屆滿後到期清付)的該等合約資產出具票據。

## 財務資料

誠如董事所確認，概無與任何其客戶就合約資產的重大糾紛。

截至2014年、2015年及2016年12月31日，本集團之合約資產實際過往壞賬率分別為0%、0%及0.18%。

有關合約資產可收回性評估的進一步披露，載於本文件附錄一所載會計師報告附註21(a)(vi)及22。

計入合約資產的應收保留金指本集團就已完成合約責任收取代價的權利，惟須待於產品保修期末向客戶轉移的已安裝架空活動地板產品由客戶進行最終驗收後(即本集團已完成合約責任)方可作實，其一般介乎12至24個月。計入合約資產的應收保留金於付款權利成為無條件(通常為產品保修期的屆滿日期當客戶就已安裝架空活動地板產品(即供應架空活動地板產品及已完成安裝服務，其指由本集團履行的合約責任)的質量完成最終驗收)後轉移至貿易應收款項。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，計入合約資產的應收客戶保留金分別為約人民幣4.0百萬元、人民幣17.2百萬元、人民幣21.2百萬元及人民幣18.3百萬元。於2016年、2017年及2018年12月31日的應收保留金的上升趨勢與於往績記錄期間的收益增加一致。於2019年6月30日的應收保留金減少為於2019年產品保修期屆滿。客戶發還所持保留金的條款及條件因合約而異，按實際完成情況、產品保修期或預先協定的期限屆滿而定。來自客戶的應收保留金一般佔相關合約代價的3%至10%，其為客戶保留以作為有瑕疵架空活動地板產品保障的保證，而本集團收取應收保留金付款的權利須待有關合約各自的產品保修期屆滿時客戶對已轉移架空活動地板產品質量進行最終實物驗收後，方可作實。董事認為，客戶根據相關合約保留保留金並非旨在作為本集團向客戶作出的融資安排。

## 財務資料

於往績記錄期間各報告期末，由我們的客戶於產品保修期間持有的本集團應收保留金（未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			於6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	2,651	1,241	13,905	11,694
一至兩年	1,317	15,957	7,335	6,593
	<u>3,968</u>	<u>17,198</u>	<u>21,240</u>	<u>18,287</u>

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。本集團的客戶主要為大型物業發展商及大型國有企業，擁有高信貸評級，且彼等與本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糾紛或索賠，且本集團認為客戶的信貸質素並無任何重大變動。本集團的結論為，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視為可悉數收回。於往績記錄期間各報告期末，本集團並無持有任何抵押品作為合約資產的擔保。

直至最後實際可行日期，如本文件附錄一所載會計師報告附註22(c)所披露，本集團已於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30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41.7百萬元、人民幣52.8百萬元、人民幣38.0百萬元及人民幣20.8百萬元的後續結算。

所有於2016年12月31日合約資產由本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，本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69.5百萬元由本集團於其後開單及轉移至貿易應收款項，直至最後實際可行日期，其中合共約人民幣52.8百萬元隨後由客戶結付。

## 財務資料

就於2018年12月31日的合約資產而言，合共約人民幣79.0百萬元由本集團於其後開單及轉移至貿易應收款項，直至最後實際可行日期，其中合共約人民幣38.0百萬元隨後由客戶結付。

於2019年6月30日的合約資產，約人民幣59.6百萬元的總額隨後由本集團開票及轉移至貿易應收款項，直至最後實際可行日期其中約人民幣20.8百萬元的總額隨後由客戶結清。

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年6月30日，合約資產的預期信貸虧損撥備分別約為人民幣0.1百萬元、人民幣1.0百萬元、人民幣1.3百萬元及人民幣2.1百萬元。

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：

	截至12月31日止年度			截至2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止六個月 人民幣千元
年／期初	—	77	1,008	1,294
年／期內變動－預期信貸虧損 撥備增加	77	931	286	814
年／期末	<u>77</u>	<u>1,008</u>	<u>1,294</u>	<u>2,108</u>

## 財務資料

合約負債主要與於往績記錄期間向合約客戶就本集團所轉移的貨品或服務所收取的代價墊款有關。合約負債於往績記錄期間的變動載列如下：

	截至 12 月 31 日止年度			截至 2019 年
	2016 年	2017 年	2018 年	6 月 30 日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止六個月 人民幣千元
年／期初	6,737	1,756	7,415	3,537
收取客戶代價墊款	1,176	6,969	1,792	3,446
於年／期初計入合約負債結餘 確認的收益	(6,157)	(1,310)	(5,670)	(2,214)
年／期末	<u>1,756</u>	<u>7,415</u>	<u>3,537</u>	<u>4,769</u>
於其後動用及於各報告年／期後 確認為收益的金額	<u>1,756</u>	<u>7,353</u>	<u>2,385</u>	<u>3,342</u>

下表包括於往績記錄期間各報告期末預期日後將予確認有關已達成(或部分達成)供應及安裝架空活動地板產品的收益：

	於 12 月 31 日			於 2019 年
	2016 年	2017 年	2018 年	6 月 30 日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於以下期間預期將予達成 供應及／或安裝架空活動 地板產品的餘下履約責任：				
預期於一年內將予確認	59,458	59,816	71,410	75,670
預期超過一年後將予確認	18,286	30,702	25,714	2,982
	<u>77,744</u>	<u>90,518</u>	<u>97,124</u>	<u>78,652</u>

## 財務資料

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月的已確認收益分別並未計入有關於先前期間所達成的履約責任的任何金額。

### 貿易應收款項及應收票據

貿易應收款項及應收票據主要指就銷售的產品及提供安裝服務應收取客戶的未結付結餘：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	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	47,698	111,437	132,146	151,205
應收票據	—	107	300	2,226
	47,698	111,544	132,446	153,431
減：預期信貸虧損撥備	(4,448)	(6,829)	(9,265)	(11,643)
	<u>43,250</u>	<u>104,715</u>	<u>123,181</u>	<u>141,788</u>
無追索權保理的其後撤銷 直至最後實際可行日期 的其後結算包括自無追索權 保理的現金收入	—	899	67	—
直至最後實際可行日期有追索 保理的貿易應收款項及 應收票據的所得款項	43,250	103,759	94,178	46,227
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,884</u>	<u>36,869</u>

貿易應收款項及應收票據(扣除預期信貸虧損撥備)由2016年12月31日約人民幣43.3百萬元增加至2017年12月31日約人民幣104.7百萬元，增幅約142.1%。該增加主要由於收益由2016年財政年度約人民幣159.6百萬元增加至2017年財政年度約人民幣216.4百萬元，增幅約35.6%，其中部分收益增加乃來自大型地產發展商及國有企業，由於我們經常提供較長的信貸期，故導致我們的貿易應收款項及應收票據增加。

## 財務資料

貿易應收款項及應收票據(扣除預期信貸虧損撥備)由2017年12月31日約人民幣104.7百萬元進一步增加至2018年12月31日約人民幣123.2百萬元，增幅約17.6%。該增加與收益增長約15.0%一致，由2017年財政年度約人民幣216.4百萬元增加至2018年財政年度約人民幣248.8百萬元。

貿易應收款項及應收票據(經扣除預期信貸虧損撥備)由2018年12月31日約人民幣123.2百萬元進一步增加至2019年6月30日約人民幣141.8百萬元，增幅約15.1%。該增加主要由於截至2019年6月30日止六個月的收益增加及其中一名五大客戶的付款方式不同。該客戶與本集團訂立安排，據此，客戶需提供由客戶銀行發出的商業票據或信用狀，且本集團就有關客戶的貿易應收款項向保理銀行(其為客戶其中一家的主要銀行)將該等由客戶發出的商業票據或由客戶銀行發出的信用狀進行保理。客戶已同意補償本集團所有根據本集團與保理銀行訂立相關保理協議所產生的利息。該保理安排確認為已由有關客戶的貿易應收款項質押所擔保的銀行借款。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，該客戶尚未結付保理貿易應收款項分別為零、零、人民幣3.6百萬元及人民幣25.6百萬元。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註22(a)。

下表載列於所示期間貿易應收款項及應收票據平均週轉天數以及合約資產、貿易應收款項及應收票據平均週轉天數的明細：

	2016年 財政年度	2017年 財政年度	2018年 財政年度	2019年 首六個月
	天	天	天	天
貿易應收款項及應收票據 平均週轉天數 <sup>(附註1)</sup>	97.6	124.8	167.2	190.9
合約資產、貿易應收款項及 應收票據平均週轉天數 <sup>(附註2)</sup>	170.9	218.3	283.4	316.2

附註：

1. 貿易應收款項及應收票據平均週轉天數乃以有關期間的期初及期末貿易應收款項及應收票據結餘的平均數除以同期的收益再乘以365日(就2016年財政年度、2017年財政年度及2018年財政年度)或乘以180天(就2019年首六個月)。
2. 合約資產、貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數相等於合約資產、貿易應收款項及應收票據的期初及期末結餘的平均值除以我們的收益乘以2016年財政年度、2017年財政年度及2018年財政年度的365天或乘以2019年首六個月的180天。

## 財務資料

我們一般授予客戶自相關發票日期起計 60 至 365 天的信貸期。於往績記錄期間，我們的貿易應收款項及應收票據平均週轉天數於 2016 年財政年度、2017 年財政年度、2018 年財政年度及 2019 年首六個月分別為約 97.6 天、124.8 天、167.2 天及 190.9 天。據董事所知，該增加主要由於具規模的項目數量於往績記錄期間增加，且該等客戶經常要求延遲付款及由於項目涉及多方導致結算過程冗長。貿易應收款項及應收票據平均週轉天數一般於我們通常容許的信貸期的範圍內，於往績記錄期間，本集團錄得較我們經常容許的信貸期長的貿易應收款項及應收票據約 26.1%、4.9%、15.3% 及 13.4%，主要由於來自若干客戶的逾期貿易應收款項，而彼等主要為大型物業發展商及國有企業，故通常需要較多時間進行內部付款審批程序。誠如灼識諮詢報告所述，客戶（包括大型房地產企業或政府實體）或會要求於進行整棟樓宇的驗收後付款。較長的應收款項週轉期為行業常規。中國架空活動地板製造行業的平均應收款項回收期為約兩年或更長（視乎不同的情況）。誠如灼識諮詢報告所告知，結算過程及貿易應收款項及應收票據較長的賬齡與行業常規一致。

於往績記錄期間合約資產、貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數於 2016 年財政年度、2017 年財政年度、2018 年財政年度及 2019 年首六個月分別為約 170.9 天、218.3 天、283.4 天及 316.2 天。[安裝架空活動地板產品與整棟物業的落成之間的時間存在差距。若干客戶（其為大型物業發展商或國有企業）或需要較多時間以進行質檢及量檢乃由於各項因素，包括整棟物業的實際進度，並為行業常規。其將導致完成安裝架空活動地板與實際開具發票時間的時間差距較大。誠如董事所告知，本集團並無對向客戶開具發票之時間制定明確的時間框架。本集團按慣例將於向客戶開具發票時與彼等達成共識以維持與客戶的良好關係。由於該等客戶財務能力強且信貸風險低，該等收益於過往及其後亦鮮少出現實際違約。我們的董事亦指出賬齡逾兩年的合約資產主要與大型物業發展商或國有企業的客戶合約有關，其需要較長的質檢及量檢期。誠如灼識諮詢所告知，我們的票據流程及較長合約資產、貿易應收款項及應收票據的賬齡與行業常規一致。

## 財務資料

本集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方式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，本集團根據彼等的攤佔信貸風險特徵及賬齡分類，參考彼等於本集團的付款記錄以評估彼等的可收回性，並於往績記錄期間各報告期末後，就合約客戶的實際及預期後續結算以及預期經濟及市場狀況等前瞻性資料調整撥備矩陣。本集團認為客戶的信貸質素於2019年6月30日後並無任何重大變動。董事認為，相較於採納香港會計準則第39號，採納香港財務報告準則第9號對我們的財務狀況及業績概無重大影響，原因為根據預期信貸虧損模型的金融資產減值虧損撥備並無重大差異。

於往績記錄期間，貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損撥備變動如下：

	截至12月31日止年度			截至 2019年 6月30日 止六個月
	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
年／期初	4,139	4,448	6,829	9,265
年／期內扣除				
— 預期信貸虧損 撥備增加	309	2,381	2,436	2,378
年／期末	4,448	6,829	9,265	11,643

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損撥備分別約人民幣4.4百萬元、人民幣6.8百萬元、人民幣9.3百萬元及人民幣11.6百萬元已就若干客戶的全期預期虧損悉數作出。

## 財務資料

下表載列所示日期按發票日期的貿易應收款項及應收票據(經扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析以及對2019年6月30日後至最後實際可行日期的其後結算之分析：

	於12月31日			於2019年 6月30日	* 於2019年 6月30日後 收到的 其後結算	* 來自客戶I 保理貿易 應收款項的 所得款項 (見下文)
	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	29,863	15,248	5,510
一至三個月	6,818	26,813	28,281	31,820	5,081	11,817
三至六個月	7,100	32,100	16,097	32,778	4,132	11,656
六至九個月	1,691	6,699	26,262	19,078	10,204	1,068
九至十二個月	2,019	7,569	4,368	9,242	748	3,912
一至兩年	6,338	3,019	17,072	19,007	10,814	2,906
超過兩年	2,351	2,100	1,766	—	—	—
	<u>43,250</u>	<u>104,715</u>	<u>123,181</u>	<u>141,788</u>	<u>46,227</u>	<u>36,869</u>

\* 直至最後實際可行日期

於2018年，本集團與客戶I(其為於中國成立的藍籌物業發展商的附屬公司，其股份於深圳聯交所上市及為深圳股份指數及中國股份指數基準滬深300指數的成分股)訂立協議。客戶I分別貢獻本集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及2018年及2019年6月30日止六個月的收益中約零、1.67%及5.20%、3.43%(未經審核)及29.42%，並分別佔本集團於各報告期末的合約資產及貿易應收款項總額中約零、2.46%及9.73%、2.79%(未經審核)及25.48%。客戶I根據本集團與客戶I訂立的銷售合約提供由客戶I銀行發出的商業票據或信用證。我們為履行履約責任而給予客戶I由發票日期起計最多365日的信貸期。我們向保理銀行(客戶I其中一家主要銀行)將客戶I就客戶I貿易應收款項發出的商業票據或客戶I銀行發出的信用證進行保理。客戶I已同意補償我們於保理協議屆滿日期時保理應收款項的發票金額與我們收取來自保理銀行的現金所得款項之間的差額，包括所有根據保理銀行與我們訂立相關保理協議所產生的利息。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年6月30日止六個月，我們自客戶I賺取金額分別為約零、零、零、零(未經審核)及人民幣0.2百萬元的利息。於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，有關客戶I尚未保理的應收款項分別為約零、零、人民幣3.6百萬元

## 財務資料

及人民幣25.6百萬元，而我們截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月自保理銀行收取的所得款項分別為約零、零、人民幣2.9百萬元及人民幣20.8百萬元，以作抵銷。根據本集團與保理銀行(客戶I其中一家主要銀行)所訂立的保理協議條款，本集團仍保留所有有關客戶I已保理貿易應收款項擁有權的風險及回報。因此，根據香港財務報告準則第9號該等保理貿易應收款項尚未終止確認直至保理銀行將成功於保理日期起計一年的保理期屆滿時向客戶I成功收取保理應收款項的所得款項。實質上，保理協議為一項借款形式，由保理應收款項所收取的所得款項確認為有抵押銀行借款(由客戶I已質押貿易應收款項所抵押)，進一步詳情於本文件附錄一所載會計師報告附註29(a)披露。

為與客戶保持長期業務關係，我們可能於評估各項因素後按個別情況給予若干客戶結付貿易應收款項及應收票據的彈性貸款期，該等因素包括業務關係年期、相關客戶的規模及背景、信貸記錄、財務狀況及業內聲譽。於往績記錄期間已逾期但尚未減值的貿易應收款項及應收票據乃來自若干主要客戶，彼等主要為具高信貸評級並於本集團具有良好付款記錄的大型及知名物業發展商及國有企業。根據過往經驗，董事認為，該等客戶的信貸風險為低，且客戶的信貸實力及財務狀況並無出現任何重大不利變動的跡象，而有關結餘仍被視為可全數收回。

## 財務資料

下表載列於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，本集團就合約資產及貿易應收款項所面臨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				已收其後 結算*
		全期預期 信貸虧損	總賬面值		賬面淨值	
			全期預期 信貸虧損	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
合約資產	0%	0.18%	41,751	77	41,674	41,674 <sup>#</sup>
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%	<u>2,577</u>	<u>2,577</u>	—	—
			<u>89,449</u>	<u>4,525</u>	<u>84,924</u>	<u>84,924</u>

\* 直至最後實際可行日期所收取結算。

# 金額轉撥至貿易應收款項，且其後已於直至最後實際可行日期結算。

## 財務資料

	2014年至 2016年的 平均歷史 壞賬率	於2017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*
			人民幣千元	人民幣千元			
合約資產	0.06%	1.43%	70,202	1,008	69,194	52,791 <sup>#</sup>	
貿易應收款項及 應收票據	6.43%	6.12%	111,544	6,829	104,715	103,759	
			<u>181,746</u>	<u>7,837</u>	<u>173,909</u>	<u>156,550<sup>(附註)</sup></u>	
集體評估：							
未到期或即期	0.39%	1.32%	138,007	1,819	136,188	114,109	
已逾期							
一個月內	1.70%	3.02%	6,360	192	6,168	5,339	
一至三個月	2.72%	4.14%	13,421	556	12,865	12,545	
三至六個月	2.92%	3.69%	11,856	437	11,419	11,217	
六至九個月	2.60%	8.03%	1,531	123	1,408	1,408	
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%	<u>2,577</u>	<u>2,577</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	
			<u>181,746</u>	<u>7,837</u>	<u>173,909</u>	<u>156,550</u>	

\* 直至最後實際可行日期所收取結算。

# 金額轉撥至貿易應收款項，且其後已於直至最後實際可行日期結算。

附註：計入該等隨後結算，2018年財政年度，約人民幣11.5百萬元有關向若干保理金融機構徹底出售若干總發票金額合共約人民幣12.4百萬元的應收款項(無追索權)，且該等有關的應收款項於2018年財政年度終止確認。該等應收款項的收取款項與發票金額約人民幣0.9百萬元的差額以融資成本計入2018年財政年度的綜合損益。

## 財務資料

	2014年至 2017年的 平均歷史 壞賬率	於2018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*
			人民幣千元	人民幣千元			
合約資產	0.40%	1.43%	90,557	1,294	89,263	38,023 <sup>#</sup>	
貿易應收款項及 應收票據	6.35%	7.00%	132,446	9,265	123,181	94,178	
			<u>223,003</u>	<u>10,559</u>	<u>212,444</u>	<u>132,201</u> (附註)	
集體評估：							
未到期或即期	0.62%	1.31%	160,600	2,104	158,496	88,224	
已逾期							
一個月內	2.03%	3.16%	13,341	422	12,919	8,348	
一至三個月	3.07%	3.87%	3,359	130	3,229	2,179	
三至六個月	3.11%	5.54%	11,957	663	11,294	9,374	
六至九個月	3.96%	5.68%	17,931	1,019	16,912	14,081	
九至十二個月	4.11%	10.69%	8,390	897	7,493	6,897	
一至兩年	17.99%	40.29%	2,348	946	1,402	1,325	
超過兩年	28.03%	72.04%	2,500	1,801	699	1,773	
個別評估：							
已減值的信貸	100%	100%	<u>2,577</u>	<u>2,577</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	
			<u>223,003</u>	<u>10,559</u>	<u>212,444</u>	<u>132,201</u>	

\* 直至最後實際可行日期所收取結算。

# 金額轉撥至貿易應收款項，且其後已於直至最後實際可行日期結算。

附註：計入該等隨後結算，2019年首六個月，約人民幣1.0百萬元有關向若干保理金融機構徹底出售若干總發票金額合共約人民幣1.1百萬元的應收款項（無追索權），且該等有關的應收款項於2019年首六個月終止確認。該等應收款項的收取款項與發票金額約人民幣67,000元的差額以融資成本計入2019年首六個月的綜合損益。

## 財務資料

	2014年至 2018年的 平均歷史 壞賬率	於2019年6月30日				已收其後 結算*
		全期預期 信貸虧損	全期預期		賬面淨值	
			總賬面值	信貸虧損		
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
合約資產	0.59%	2.43%	86,671	2,108	84,563	20,812 <sup>#</sup>
貿易應收款項及 應收票據	6.49%	7.59%	153,431	11,643	141,788	46,227
			<u>240,102</u>	<u>13,751</u>	<u>226,351</u>	<u>67,039</u>
集體評估：						
未到期或即期	0.78%	1.69%	177,522	3,006	174,516	41,316
已逾期						
一個月內	2.26%	3.72%	13,265	493	12,772	4,611
一至三個月	3.23%	3.88%	11,419	443	10,976	5,865
三至六個月	3.57%	5.56%	11,690	650	11,040	3,876
六至九個月	4.29%	6.83%	5,697	389	5,308	2,653
九至十二個月	5.42%	12.51%	11,711	1,465	10,246	6,903
一至兩年	21.17%	71.80%	5,295	3,802	1,493	1,815
超過兩年	36.83%	100%	926	926	—	—
個別評估：						
已減值的信貸	100%	100%	2,577	2,577	—	—
			<u>240,102</u>	<u>13,751</u>	<u>226,351</u>	<u>67,039</u>

\* 直至最後實際可行日期所收取結算。

<sup>#</sup> 金額轉撥至貿易應收款項，且其後已於直至最後實際可行日期結算。

直至最後實際可行日期，我們於2019年6月30日的貿易應收款項及應收票據中約人民幣46.2百萬元或30.1%已於其後結付。

有關貿易應收款項及應收票據的信貸風險管理的進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註40(a)。

## 財務資料

### 按金、預付款項及其他應收款項

下表載列於往績記錄期間各財政年末／期末按金、預付款項及其他應收款項的明細：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付[編纂]	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]
履約按金	1,594	1,717	1,017	674
投標按金	2,115	1,745	2,065	1,422
採購原材料之預付款項	3,382	2,534	4,373	615
收購土地使用權的已付按金	9,572	—	—	—
收購廠房及機械的已付按金	810	157	110	110
就電力及天然氣的已付按金	597	616	632	611
政府補貼	137	347	—	—
預付款項	1,611	1,252	1,904	1,174
其他利息應收款項	—	—	—	233
土地使用權	21	173	173	173
租金按金	—	—	174	147
其他一個別非重大	702	549	1,340	759
預期信貸虧損撥備	—	—	—	(323)
	<u>20,541</u>	<u>10,536</u>	<u>14,596</u>	<u>10,049</u>

按金、預付款項及其他應收款項由2016年12月31日約人民幣20.5百萬元減少至2017年12月31日約人民幣10.5百萬元，主要由於有關交易於2017年財政年度完成令上述收購土地使用權的已付按金減少，其中約人民幣7.6百萬元用作額外土地成本的代價，而餘下人民幣2.0百萬元則退還予本集團。

按金、預付款項及其他應收款項由2017年12月31日約人民幣10.5百萬元增加至2018年12月31日約人民幣14.6百萬元，乃由於2018年12月31日預付[編纂]增加約人民幣[編纂]百萬元及購買原材料的預付款項增加約人民幣1.8百萬元。

## 財務資料

按金、預付款項及其他應收款項由2018年12月31日約人民幣14.6百萬元減少至2019年6月30日約人民幣10.0百萬元，乃由於購買原材料的預付款項於2019年6月30日減少約人民幣3.8百萬元。

直至最後實際可行日期，我們於2019年6月30日的按金、預付款項及其他應收款項約人民幣2.8百萬元或28.3%已其後結付。

### 應收股東及董事款項

於2016年12月31日，應收一名股東及董事(章女士)款項為約人民幣0.3百萬元。該結餘為無抵押、不計息及按要求償還。該等結餘已於2017年財政年度悉數結付。

### 貿易應付款項及應付票據

貿易應付款項及應付票據主要指就採購原材料應付供應商的款項。於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年6月30日，貿易應付款項及應付票據結餘分別佔流動負債總額約43.9%、21.0%、28.8%及18.4%。下表載列於所示日期貿易應付款項及應付票據的明細：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	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	47,143	32,787	47,908	31,153
應付票據	6,000	—	—	—
	<u>53,143</u>	<u>32,787</u>	<u>47,908</u>	<u>31,153</u>

貿易應付款項及應付票據由2016年12月31日約人民幣53.1百萬元減少至2017年12月31日約人民幣32.8百萬元，主要由於我們有超過六個月結算貿易應收款項，較長結算週轉天數乃根據與供應商的進一步商業磋商以向我們提供較長信貸期以確保我們有足夠營運資金緩衝應付我們的一般營運。於2018年12月31日，貿易應付款項及應付票據由2017年12月31日約人民幣32.8百萬元增加至約人民幣47.9百萬元。該增加主要由於為應付於往績記錄期間上升的銷量而增加生產量，導致採購增加。於2019年6月30日，貿易應付款項及應付票據減少至約人民幣31.2百萬元，主要由於結算貿易應付款項及應付票據增加以維持我們與供應商良好的關係以準時取得足夠的原材料供應。

## 財務資料

下表載列於所示日期貿易應付款項及應付票據平均週轉天數的明細：

	2016年 財政年度	2017年 財政年度	2018年 財政年度	2019年 首六個月
	天	天	天	天
貿易應付款項及應付票據				
平均週轉天數 <sup>(附註)</sup>	133.1	96.4	78.1	75.7

附註：貿易應付款項及應付票據平均週轉天數等於貿易應付款項及應付票據的期初及期末結餘的平均數除以銷售成本再乘以365日(就2016年財政年度、2017年財政年度及2018年財政年度而言)或乘以180天(就2019年首六個月而言)。

於往績記錄期間，供應商一般授予我們介乎發票日期後一至二個月的信貸期。於2016年財政年度、2017年財政年度、2018年財政年度及2019年首六個月，貿易應付款項及應付票據平均週轉天數分別為約133.1天、96.4天、78.1天及75.7天。於往績記錄期間，貿易應付款項及應付票據平均週轉天數一般較供應商授予的信貸期為長，主要由於本集團按與供應商的商業磋商及雙方協議獲提供可能較長的信貸期。貿易應付款項及應付票據週轉天數於往績記錄期間的下降趨勢乃主要由於我們將付款週期縮短，以與供應商維持良好關係，從而取得及時而充足的原材料供應。下表載列所示日期按發票日期劃分的貿易應付款項之賬齡分析：

	於12月31日			於2019年 6月30日
	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
一個月內	1,079	13,182	13,714	26,615
一至三個月	4,360	14,404	20,619	2,449
三至六個月	3,088	4,872	10,416	1,348
超過六個月	38,616	329	3,159	741
	47,143	32,787	47,908	31,153

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，貿易應付款項並無重大拖欠。

直至最後實際可行日期，我們於2019年6月30日的貿易應付款項約人民幣23.6百萬元或75.8%已於其後結付。

## 財務資料

### 應計費用及其他應付款項

下表載列於往績記錄期間各財政年末之應計費用及其他應付款項之明細：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
	人民幣千元	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	493
收購無形資產的應付賬款	—	28	9	9
應計安裝成本	9,133	11,461	12,176	9,731
應付利息	—	676	451	566
[編纂]撥備	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]
教育及建築徵費	1,305	1,802	1,487	1,215
應付薪金及花紅	1,067	620	633	614
應付增值稅	8,583	10,896	8,307	6,201
其他應付款項及應計費用	3,174	3,088	3,268	3,188
	<u>23,446</u>	<u>29,513</u>	<u>30,455</u>	<u>30,955</u>

應計費用及其他應付款項由2016年12月31日約人民幣23.4百萬元增至2017年12月31日約人民幣29.5百萬元，主要由於安裝服務供應商於2017年財政年度提供的安裝服務增加導致應計安裝成本增加以及我們的應付增值稅增加約人民幣2.3百萬元。應計費用及其他應付款項由2017年12月31日約人民幣29.5百萬元輕微增加至2018年12月31日約人民幣30.5百萬元，主要由於[編纂]撥備增加約人民幣[編纂]百萬元。於2019年6月30日，應計項目及其他應付款項進一步增加至約人民幣31.0百萬元，主要由於[編纂]撥備增加約人民幣[編纂]百萬元。

直至最後實際可行日期，我們於2019年6月30日的應計費用及其他應付款項約人民幣15.3百萬元或49.3%已於其後結付。

## 財務資料

### 債務及或然負債

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年6月30日及2019年10月31日，本集團的總債務分別為約人民幣41.0百萬元、人民幣94.0百萬元、人民幣82.7百萬元、人民幣102.0百萬元及人民幣115.7百萬元。下表載列本集團於所示日期的借款概要：

	於12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	10月31日
	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 (未經審核)
<b>流動負債</b>					
應付股東及董事款項	15,178	17	852	21	18
租賃負債	183	549	713	743	751
銀行借款	22,000	63,500	78,284	98,771	112,769
其他借款	—	20,000	—	—	—
	<u>37,361</u>	<u>84,066</u>	<u>79,849</u>	<u>99,535</u>	<u>113,538</u>
<b>非流動負債</b>					
租賃負債	3,675	3,173	2,818	2,444	2,195
關聯方貸款	—	6,770	—	—	—
	<u>41,036</u>	<u>94,009</u>	<u>82,667</u>	<u>101,979</u>	<u>115,733</u>

### 應付股東及董事款項

我們於所示日期的應付股東及董事款項分別約為人民幣15.2百萬元、人民幣17,000元、人民幣0.9百萬元、人民幣21,000元及人民幣18,000元。該等結餘為無抵押、不計息及按要求償還。於2019年10月31日，所有上述應付股東及董事款項由本集團結付。

## 財務資料

### 租賃負債

於往績記錄期間，我們作為承租人在中國租賃物業，用作辦公室、生產廠房、倉庫、員工宿舍。租賃負債按並未於開始日期繳付的租賃付款現值初始確認。租賃付款乃使用租賃中內含利率貼現（倘該利率可隨時釐定）。倘該利率未能隨時釐定，則本集團使用其增額借款利率。於初始確認後，租賃負債按(i)增加賬面值以反映租賃負債利息；(ii)調減賬面值以反映作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重新評估或租賃修改或反映經修訂實質上固定租賃付款而計量。

	於12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	10月31日
	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
					(未經審核)
<b>租賃負債</b>					
年初	4,408	3,858	3,722	3,531	3,187
添置	—	—	479	—	—
自損益中扣除利息	313	203	158	71	43
年／期內付款	(863)	(339)	(828)	(415)	(284)
<b>年／期末結餘</b>	<b>3,858</b>	<b>3,722</b>	<b>3,531</b>	<b>3,187</b>	<b>2,946</b>
<b>按報告目的分析如下：</b>					
流動負債	183	549	713	743	751
非流動負債	3,675	3,173	2,818	2,444	2,195
	<b>3,858</b>	<b>3,722</b>	<b>3,531</b>	<b>3,187</b>	<b>2,946</b>

租賃負債主要來自本集團與一名獨立第三方於2013年9月21日訂立的長期租賃合約，就此，本集團租賃一間位於中國的廠房大樓，租賃於2013年10月31日開始至2023年9月30日，為期十年，每月租賃付款為約人民幣54,000元。

## 財務資料

### 來自關聯方的貸款

下表載列於所示日期與關聯方的貸款：

	於12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	10月31日
	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
非流動負債					(未經審核)
非貿易性質：					
趙林章先生	—	3,270	—	—	—
章亞琴女士	—	3,500	—	—	—
	—	6,770	—	—	—

於2017年9月20日，本集團與趙林章先生（「趙先生」）訂立貸款協議，據此，趙先生向本集團提供一筆約為人民幣3,270,000元的貸款。於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年6月30日，應付趙先生的貸款零、約人民幣3,270,000元、零及零為無抵押、免息及於2019年9月19日償還。

於2017年10月9日，本集團與章亞琴女士（「章亞琴女士」）訂立貸款協議，據此，章亞琴女士向本集團提供一筆約為人民幣3,500,000元的貸款。於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年6月30日，應付章亞琴女士的貸款為零、約人民幣3,500,000元、零及零。該貸款為無抵押、免息及於2019年10月8日償還。

截至2018年12月31日止年度，兩筆來自趙先生及章亞琴女士的貸款已於2018年8月由本集團悉數償還。

趙先生及章亞琴女士為趙浩煥先生的父母，彼於往績記錄期間直至2017年12月31日期間前為本集團採購部主管，且為沈先生及章女士的姨甥。趙先生及章亞琴女士分別為章女士之親屬，以及本集團兩名主要管理人員章玲燕女士及趙浩煥先生的直系親屬。於往績記錄期間，趙先生及章亞琴女士作為章女士的代名人向本集團提供以上免息貸款，且由章女士最終不計利息提供所有貸款所得款項。經考慮趙先生、章亞琴女士及章女士的親屬關係，我們的董事認為以上免息貸款乃由章女士透過其代名人（趙先生及章亞琴女士）提供。有關代名人安排乃為方便章女士，原因為章女士於2017年分別向趙先生及章亞琴女士墊付約人民幣4.0百萬元及人民幣3.8百萬元作私人用途。章女士其後指示趙先生及章亞琴女士透過向本集團轉賬償還上述來自章女士的墊款。

## 財務資料

來自上述關聯方的貸款的內含利息分別參照截至2016年、2017年及2018年止三個年度當期銀行借款年利率而釐定。詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註37(i)。

於往績記錄期間後及截至最後實際可行日期，就債務聲明而言，概無進一步向關聯方取得的額外貸款。

### 銀行借款

下表載列所示日期銀行借款的明細：

	於12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	10月31日
	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 (未經審核)
於一年內應付：					
無抵押銀行貸款	—	—	43,500	49,500	49,500
有抵押銀行貸款	—	28,500	2,884	49,271	63,269
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>	<u>98,771</u>	<u>112,769</u>

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年6月30日及2019年10月31日(即就債務聲明而言的最後實際可行日期)，所有銀行借款以人民幣計值，分別按息率每年介乎5.14%至5.50%、4.35%至5.44%、4.35%至6.20%、4.35%至6.70%及4.35%至6.20%計息，且須於一年內償還。

## 財務資料

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年6月30日及2019年10月31日，銀行借款以本集團的土地使用權、租賃樓宇及貿易應收款項及應收票據作抵押如下：

	於12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	10月31日
	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 (未經審核)
已質押資產的 賬面值：					
土地使用權	1,088	8,559	8,386	8,300	8,240
租賃樓宇	10,218	9,967	9,313	8,986	8,768
貿易應收款項	—	—	3,567	25,621	44,655
應收票據	—	—	—	1,517	—
	<u>11,306</u>	<u>18,526</u>	<u>21,266</u>	<u>44,424</u>	<u>61,663</u>

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年6月30日及2019年10月31日，若干銀行借款分別約人民幣22.0百萬元、人民幣35.0百萬元、人民幣27.0百萬元、零及零已由股東及董事沈先生、章女士及沈明暉先生共同擔保。

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年6月30日及2019年10月31日，若干銀行借款分別約人民幣18.0百萬元、人民幣35.0百萬元、零、零及零已由一名獨立第三方(常州強華鍍錫薄板有限公司(「常州強華」))擔保，其於2016年財政年度為五大供應商之一。

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年6月30日及2019年10月31日，銀行借款分別為零、約人民幣28.5百萬元、零、零及零由沈先生及章女士共同擁有的銀行存款分別為零、約人民幣30.0百萬元、零、零及零共同抵押。

於2018年12月31日，銀行借款約人民幣4.9百萬元由章女士作為受益人的個人保單(投保額為約人民幣5.9百萬元)抵押。

## 財務資料

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年6月30日及2019年10月31日，本集團有銀行及其他借款融資分別約人民幣45.0百萬元、人民幣45.0百萬元、人民幣94.5百萬元、人民幣78.0百萬元及人民幣85.5百萬元，分別以約人民幣22.0百萬元、人民幣35.0百萬元、人民幣75.4百萬元、人民幣78.0百萬元及人民幣76.5百萬元為限獲動用，而本集團的可供使用未動用信貸融資分別為約人民幣23.0百萬元、人民幣10.0百萬元、人民幣19.1百萬元、零及人民幣9.0百萬元。

由於本集團履行履約責任，並給予客戶I由發票日期起計最多365日的信貸期，故客戶I根據本集團與客戶I訂立的銷售合約向本集團提供由客戶I銀行發出的商業票據或信用證。本集團向保理銀行(客戶I其中一家主要往來銀行)將客戶I就客戶I貿易應收款項發出的商業票據或客戶I銀行發出的信用證進行保理。於2016年、2017年及2018年12月31日、2019年6月30日以及2019年10月31日，有關客戶I尚未保理的應收款項分別為零、零、約人民幣3.6百萬元、人民幣25.6百萬元及人民幣44.7百萬元，而本集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度、截至2019年6月30日止六個月及截至2019年10月31日止四個月自保理銀行收取的所得款項分別為零、零、約人民幣2.9百萬元、人民幣20.8百萬元及人民幣15.5百萬元，以作抵銷。

於2019年10月31日，即就債務聲明而言的最後實際可行日期，概無提供額外擔保或抵押。

董事確認，於最後實際可行日期，本集團並無訂立任何重大外部債務融資計劃。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在獲取信貸融資或提取融資方面概無遇到任何困難，亦未被要求提早償還、付款違約或違反貸款及借款的財務契約。我們能夠償還到期應付的貸款及借款。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無嚴重違反有關契諾及／或違反貸款及借款項下的契諾。此外，董事確認，我們的現有貸款及借款中並無對我們獲取其他融資的能力施加重大限制的重大契諾。

## 財務資料

### 其他借款

下表載列於所示日期其他銀行借款的明細：

	於12月31日			於2019年	於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日	10月31日
	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
一年內償還：					(未經審核)
無抵押其他借款	—	20,000	—	—	—
	—	20,000	—	—	—

佳辰地板分別於2017年6月8日及2017年8月3日與一名獨立供應商訂立一項貸款協議，據此，獨立供應商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。於往績記錄期間，與上述獨立供應商採購協議中的定價、付款方式及信貸期與其他供應商的定價、付款方式及信貸期為可資比較。

於2017年1月19日，佳辰地板與一家由顏女士及其直系親屬擁有實益權益的公司（「貸款人」）訂立貸款協議，據此，貸款人向佳辰地板提供一筆短期貸款約人民幣6,000,000元。就董事所深知，貸款人由顏女士、彼之親屬及一名為獨立第三方的實體擁有的一家實體分別擁有80%權益及20%權益。於2017年12月31日，該筆短期貸款約人民幣6,000,000元為無抵押，按年利率5.44%計息，並於2018年1月18日償還。貸款協議的條款乃參考本集團與銀行訂立的銀行借款協議而磋商及達成，與[編纂]投資並無任何關係。於2018年1月18日，佳辰地板與貸款人訂立補充貸款協議，據此，貸款人將該筆貸款的還款期由2018年1月18日延長至2018年12月31日，其他條款維持不變。董事認為，當該貸款到期日延長至2018年12月31日，其公平值及其賬面值於2018年1月18日並無重大變動。該貸款於2018年財政年度由佳辰地板悉數償還。

## 財務資料

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，就債務聲明而言，概無進一步取得借款。於最後實際可行日期，上述所有於2019年6月30日的結餘於隨後結付。

### 或然負債

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年6月30日及2019年10月31日，我們並無任何或然負債，惟以下各項則除外：

- (i) 於2016年財政年度期間，佳辰地板就銀行向常州強華及一名獨立第三方授出的銀行貸款以一間銀行為受益人提供分別以人民幣11.0百萬元及人民幣7.0百萬元為限的公司擔保。該等兩項公司擔保分別於2017年2月及2017年10月在常州強華及獨立第三方全數結付相關銀行貸款後悉數解除。董事認為，向該兩家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日及於該期間直至彼等各自的解除日期，該等兩家供應商的違約概率被視為較低。
- (ii) 於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年6月30日，常州強華分別為佳辰地板的銀行借款約人民幣18.0百萬元、人民幣35.0百萬元、零及零提供公司擔保，乃由佳辰地板提取，並應用於應付予常州強華的貿易債務。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、2018年12月31日及2019年6月30日，佳辰地板的違約概率被視為較低。

董事認為，以上或然負債及以上公司擔保的公平值為不重大。再者，與常州強華採購協議中的定價、付款方式及信貸期與其他供應商的定價、付款方式及信貸期為可資比較。

董事確認，於最後實際可行日期，本集團或然負債並無重大變動，且我們目前並無作為任何可能對我們的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響的訴訟的一方。

除本節「債務及或然負債」一段所披露者外，於2019年10月31日（即就本債務聲明而言的最後實際可行日期），我們並無任何其他未償還的按揭、押記、債權證、借貸資本、銀行透支、貸款、政府貸款、債務證券或其他類似債務、租購承擔之融資租賃、承兌負債或承兌信貸或任何其他重大或然負債擔保。

## 財務資料

### 重大債務變動

董事確認，於最後實際可行日期，本集團的債務自2019年10月31日以來並無重大變動。董事進一步確認，於最後實際可行日期，我們並無任何於[編纂]後隨即籌集任何重大債務融資的計劃。

### 資產負債表外交易

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無訂立任何重大資產負債表外交易或安排。

### 資本開支

於2016年財政年度、2017年財政年度、2018年財政年度及2019年首六個月，我們分別就有關收購物業、廠房及設備的資本開支支付合共約人民幣5.8百萬元、人民幣1.8百萬元、人民幣1.4百萬元及人民幣1.1百萬元。

我們預期於2019年財政年度及2020年財政年度的資本開支分別約為人民幣0.6百萬元及人民幣51.7百萬元，主要與收購物業、廠房及設備有關。

### 經營租賃承擔

本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2016年、2017年、2018年12月31日及2019年6月30日，本集團一年內的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額分別為人民幣0.1百萬元、人民幣0.1百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.1百萬元。

採納香港財務報告準則第16號及香港會計準則第17號均未對本集團財務狀況及業績造成重大影響。

### 資本承擔

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年6月30日以及2019年10月31日概無重大資本承擔。

## 財務資料

### 關聯方交易

除該等交易及結餘於本文件附錄一會計師報告過往財務資料的其他地方披露者外，以下為於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			截至2019年
		2016年	2017年	2018年	6月30日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止六個月
					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	—	—	—

上述交易於本集團日常業務過程中按各方共同協定的條款進行。

就本文件所載關聯方交易而言，董事認為該等關聯方交易乃於公平磋商後按正常商業條款進行，其條款不遜於本集團提供予獨立第三方的條件，屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

### 主要財務比率

下表載列所示日期／期間我們的若干主要財務比率：

	於12月31日／截至該日止年度			於2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日
				／截至該日
				止六個月
股本回報率 <sup>(1)</sup>	19.0%	16.7%	16.5%	不適用 <sup>(8)</sup>
資產回報率 <sup>(2)</sup>	8.5%	7.1%	7.8%	不適用 <sup>(8)</sup>
流動比率 <sup>(3)</sup>	1.5	1.6	1.7	1.7
速動比率 <sup>(4)</sup>	0.9	1.3	1.5	1.5
資本負債比率 <sup>(5)</sup>	40.3%	76.1%	55.0%	64.8%
債務權益比率 <sup>(6)</sup>	34.3%	63.5%	42.7%	53.3%
利息償付率 <sup>(7)</sup>	8.5	7.5	7.2	3.4
毛利率 <sup>(9)</sup>	23.3%	24.8%	24.2%	24.7%
純利率 <sup>(10)</sup>	12.1%	9.5%	10.0%	5.7%
經調整純利率 <sup>(11)</sup>	12.1%	11.6%	11.6%	9.6%

## 財務資料

附註：

1. 股本回報率按全年基準計算，等於年度溢利除以結算日權益總額的結餘，再乘以100%。
2. 資產回報率按全年基準計算，等於年度溢利除以結算日資產總值的結餘，再乘以100%。
3. 流動比率等於年／期末日流動資產總值除以流動負債總額。
4. 速動比率等於年／期末日流動資產總值減存貨除以流動負債總額。
5. 資本負債比率等於年／期末日貸款及借款總額除以權益總額，再乘以100%。
6. 債務權益比率等於年／期末日債務淨額(即貸款及借款總額扣減現金及現金等價物)除以權益總額，再乘以100%。
7. 利息償付率等於年／期內溢利扣減融資成本及所得稅開支除以融資成本。
8. 股本回報率及資產總值回報率按全年基準計算。
9. 毛利率按年／期內毛利除以年／期內總收益，再乘以100%計算。
10. 純利率按年／期內純利除以年／期內總收益，再乘以100%計算。
11. 經調整純利率乃按年／期內經調整純利除以年／期內總收益，再乘以100%計算。有關經調整純利率之進一步詳情，請參閱本文件「概要－歷史財務資料概要－非香港財務報告準則計量」一節。

### 股本回報率

股本回報率由2016年財政年度約19.0%減少至2017年財政年度約16.7%，主要由於儲備增加而導致2016年財政年度至2017年財政年度的年度溢利增加按比例大於股權基礎的增加。股本回報率於2018年財政年度輕微下降至約16.5%，主要由於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導致儲備增加。

### 資產回報率

資產回報率由2016年財政年度約8.5%下降至2017年財政年度約7.1%，主要由於資產總值於2017年12月31日增加。尤其是，相較於2016年12月31日貿易應收款項及應收票據為約人民幣43.3百萬元，於2017年12月31日為約人民幣104.7百萬元。資產回報率由2017年財政年度約7.1%增加至2018年財政年度約7.8%，主要由於溢利由2017年財政年度約人民幣20.7百萬元增加至2018年財政年度約人民幣24.9百萬元。

## 財務資料

### 流動比率

於2016年、2017年、2018年12月31日以及2019年6月30日，我們的流動比率分別約為1.5、1.6、1.7及1.7，呈上升趨勢，主要由於合約資產以及貿易應收款項及應收票據的結餘呈上升趨勢，與收益增加趨勢一致，超過流動負債的增加。

### 速動比率

於2016年12月31日，速動比率維持穩定於約0.9。於2017年、2018年12月31日以及2019年6月30日，速動比率分別增加至於約1.3、1.5及1.5，主要由於存貨於所示日期減少。

### 資本負債比率

資本負債比率由2016年12月31日約40.3%上升至2017年12月31日約76.1%，主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)銀行借款由2016年12月31日約人民幣22.0百萬元增加至2017年12月31日約人民幣63.5百萬元；(ii)其他借款由2016年12月31日的零增加至2017年12月31日約人民幣20.0百萬元；(iii)來自關聯方的貸款由2016年12月31日的零增加至2017年12月31日約人民幣6.8百萬元；(iv)流動租賃負債由2016年12月31日約人民幣0.2百萬元增加至2017年12月31日約人民幣0.5百萬元；及部分被(v)應付股東及董事款項由2016年12月31日約人民幣15.2百萬元減少至2017年12月31日約人民幣17,000元所抵銷。資本負債比率由2017年12月31日約76.1%下降至2018年12月31日約55.0%，主要由於其他借款於2018年12月31日減少約人民幣20.0百萬元至零超過增加的(i)銀行借款由2017年12月31日約人民幣63.5百萬元增加約人民幣14.8百萬元至2018年12月31日約人民幣78.3百萬元；及(ii)流動租賃負債由2017年12月31日約人民幣0.5百萬元增加約人民幣0.2百萬元至2018年12月31日約人民幣0.7百萬元。資本負債比率增加至於2019年6月30日約64.8%，主要由於銀行借款增加至2019年6月30日約人民幣98.8百萬元。

### 債務權益比率

債務權益比率由2016年12月31日約34.3%上升至2017年12月31日約63.5%，較同期資本負債比率上升的幅度為少，主要由於銀行借款及其他借款的所得款項增加導致現金及現金等價物由2016年12月31日約人民幣2.1百萬元增加至2017年12月31日約人民幣13.0百萬元。債務權益比率由2017年12月31日約63.5%下降至2018年12月31日約42.7%，主要由於其他借款的減少約人民幣20.0百萬元超過銀行借款的增加約人民幣14.8百萬元。債務權益比率由2018年12月31日約42.7%增加至2019年6月30日約53.3%，主要由於以下

## 財務資料

綜合影響所致：(i) 銀行借款由2018年12月31日約人民幣78.3百萬元增加約人民幣20.5百萬元至2019年6月30日約人民幣98.8百萬元；及(ii) 現金及現金等價物由2018年12月31日約人民幣16.2百萬元減少至2019年6月30日約人民幣14.1百萬元。

### 利息償付率

利息償付率由2016年財政年度約8.5減少至2017年財政年度約7.5，主要由於2017年財政年度銀行借款及其他借款增加導致融資成本增加約21.4%，及2017年財政年度除息稅前溢利增加至約人民幣27.5百萬元，錄得6.2%增幅。利息償付率於2018年財政年度隨之減少至約7.2，主要由於銀行借款增加，導致融資成本增加。利息償付率其後進一步減少至2019年首六個月約3.4，主要由於銀行借款於2019年首六個月增加約人民幣98.8百萬元，相較2018年財政年度為約人民幣78.3百萬元，導致2019年首六個月的利息約人民幣3.8百萬元佔同期經調整除息稅純利約20.3%，相較2018年財政年度為約12.4%。

### 毛利率

有關毛利率及純利率的進一步詳情，請參閱本節「按期比較經營業績」一段。

### 純利率

於往績記錄期間，我們錄得約12.1%、9.5%、10.0%及5.7%的純利率。

### 經調整純利率

於往績記錄期間，我們錄得約12.1%、11.6%、11.6%及9.6%的經調整純利率。

### 財務風險管理

本集團在日常業務過程中面臨市場風險、信貸風險及流動資金風險。有關財務風險管理的進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註40。

### 近期發展

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們繼續專注於發展製造及銷售架空活動地板產品以及提供相關安裝服務。

## 財務資料

### [編纂]

估計有關[編纂]的總開支為約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)，以[編纂]每股[編纂]港元，即指示性價格範圍的中位數為基礎計算。約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)於往績記錄期間經已計入綜合損益及其他全面收益表。此外，約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)及約人民幣[編纂]百萬元(相當於[編纂]百萬港元)分別預期於截至2019年及2020年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表支銷。開支結餘約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)將列作本公司的權益。董事謹此強調，有關總開支金額屬現時估計且僅供參考，而最終金額將根據審核以及變量及假設的變動而作出調整。

### 股息

本公司自註冊成立以來並無派付或宣派股息。任何未來股息的宣派及派付將須視乎董事會經考慮多項因素後作出的決定而定，該等因素包括但不限於我們的營運及財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求及經濟前景。另外亦須經股東批准，以及受任何適用法律規限。我們並無任何預定的派息比率。

### 可供分派儲備

於2019年6月30日，本公司並無可供分派的可供分派儲備。

### 根據上市規則規定作出披露

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何須遵守上市規則第13.13條至13.19條規定作出披露的情況。

### [編纂]綜合有形資產淨值

有關[編纂]綜合有形資產淨值的詳情，請參閱本文件附錄二「[編纂]財務資料」一節。

### 概無重大不利變動

董事確認，除有關[編纂]的開支外，自2019年6月30日起直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。董事亦確認，自2019年6月30日以來，概無任何將對本文件附錄一會計師報告所示資料造成重大影響的事件。