

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本聆訊後資料集全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# JiaChen Holding Group Limited 佳辰控股集團有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 聆訊後資料集

### 警告

本聆訊後資料集乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)與證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

本聆訊後資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、其獨家保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售的責任。概不保證本公司最終會否進行發售；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在實際最終上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 聆訊後資料集並非最終的上市文件，本公司可能不時根據聯交所證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通告、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約，且不在於邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬人士、其獨家保薦人、顧問或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或招攬要約購買任何證券；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所述的證券按一九三三年美國證券法(經修訂)或美國任何州證券法登記；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據向香港公司註冊處處長登記的本公司招股章程作出投資決定；招股章程的文本將於發售期內向公眾人士派發。

## 重要提示

閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

# JiaChen Holding Group Limited

## 佳辰控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### [ 編纂 ]

[ 編纂 ] 數目 : [ 編纂 ] 股股份

[ 編纂 ] 數目 : [ 編纂 ] 股股份 (可予重新分配)

[ 編纂 ] 數目 : [ 編纂 ] 股股份 (可予重新分配)

[ 編纂 ] : 不超過每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元及預期不低於每 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元，另加 1% 經紀佣金，0.0027% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費 (須於申請時以港元繳足及在最終定價後可予退還)

面值 : 每股股份 0.01 港元

[ 編纂 ] : [ 編纂 ]

保薦人



[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件附錄五「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所列的文件，已按照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期 [ 編纂 ] 將由本公司與 [ 編纂 ] (為其本身及代表 [ 編纂 ]) 於 [ 編纂 ] 或前後，但無論如何不遲於 [ 編纂 ] 透過協議釐定。除非另有公佈，[ 編纂 ] 將不超過每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元，且目前預期不低於每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元。除非另有公佈，申請 [ 編纂 ] 的 [ 編纂 ] 必須於申請時繳付最高 [ 編纂 ] 每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元，連同 1% 經紀佣金、0.0027% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費，倘 [ 編纂 ] 少於每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元，則多繳款項可予退還。

[ 編纂 ] (為其本身及代表 [ 編纂 ]) 經本公司同意下可於截止遞交 [ 編纂 ] 申請當日早上或之前隨時擴大或調低本文件所述指示性 [ 編纂 ] 範圍及/或提早的 [ 編纂 ] 數目。在此情況下，擴大或調低指示性 [ 編纂 ] 範圍及/或 [ 編纂 ] 數目的通告將不遲於截止遞交 [ 編纂 ] 申請當日早上在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.jiachencn.com.cn](http://www.jiachencn.com.cn) 刊登。進一步詳情載列於本文件 [ 編纂 ] 的架構及條件及 [ 如何申請 [ 編纂 ] ] 各節。倘本公司與 [ 編纂 ] (為其本身及代表 [ 編纂 ]) 因任何理由未能於 [ 編纂 ] 或之前協定 [ 編纂 ]，則 [ 編纂 ] 將不會進行並告失效。

[ 編纂 ] 於作出投資決定前，應審慎考慮本文件所載的全部資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素，以及相關 [ 編纂 ]。

根據 [ 編纂 ] 所載有關 [ 編纂 ] 的終止條文，[ 編纂 ] (為其本身及代表 [ 編纂 ]) 在若干情況下有絕對酌情權，於 [ 編纂 ] 上午八時正 (香港時間) 前隨時終止 [ 編纂 ] 根據 [ 編纂 ] 的責任。有關終止條文的條款進一步詳情載於本文件 [ 編纂 ] - [ 編纂 ] 及開支 - [ 編纂 ] - 終止理由」一節。閣下務請參閱該節以了解進一步詳情。

[ 編纂 ] 並無亦不會根據美國證券法或美國任何州份的證券法登記，並且不得在美國境內或向任何美籍人士或代其或為其利益提呈發售、出售、質押或轉讓。

[ 編纂 ]

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[ 編纂 ]

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[ 編纂 ]

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[ 編纂 ]

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[ 編纂 ]

## 目 錄

### 致[編纂]的重要通告

本文件僅為本公司就[編纂]而刊發，並不構成任何證券的出售要約或購買本文件根據[編纂]提呈發售的[編纂]以外任何證券的邀請。在任何其他司法權區或於任何其他情況，本文件不可用作，亦並不構成要約或邀請。本公司並無採取任何行動以批准於任何香港以外之司法權區[編纂][編纂]或派發本文件。

閣下僅應依賴本文件及[編纂]所載的資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件及[編纂]所載的資料。任何並非載於本文件或[編纂]的資料或聲明均不得視為已獲本公司、保薦人、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、任何彼等各自的董事、僱員、代理或專業顧問或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	v
概要 .....	1
釋義 .....	20
技術詞彙表 .....	31
前瞻性陳述 .....	32
風險因素 .....	34
豁免嚴格遵守上市規則 .....	50
有關本文件及[編纂]的資料 .....	52
董事及參與[編纂]的各方 .....	56
公司資料 .....	61
行業概覽 .....	63
監管概覽 .....	79
歷史、重組及公司架構 .....	95
業務 .....	115
董事及高級管理層 .....	207

---

## 目 錄

---

	頁次
與控股及主要股東的關係 .....	217
持續關連交易 .....	224
主要股東 .....	227
股本 .....	229
財務資料 .....	233
未來計劃及[編纂] .....	319
[編纂] .....	326
[編纂]的架構及條件 .....	337
如何申請[編纂] .....	345
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — [編纂]財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	III-1
附錄四 — 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1



## 概 要

本概要旨在概述本文件所載的資料。由於此僅屬概要，故並無載列對閣下可能屬重要的全部資料。在決定投資[編纂]前，閣下應參閱整份文件。

任何投資均存在風險。投資[編纂]所涉及的部分特定風險概述於本文件「風險因素」一節。在決定投資[編纂]前，閣下應細閱該節內容。

## 業務概覽

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。我們的架空活動地板產品一般應用於中國的辦公樓，其特性為：(i)電纜管理(地板下可管理及安設電線及電纜，並靈活容納任何電子設備)；(ii)安裝時間短；(iii)抗壓强度高及具防火特性；及(iv)承托力強。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們的產品主要在中國出售及使用，亦有小部分出口至海外市場，例如泰國、馬來西亞、台灣、香港及新加坡。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已售及用於提供安裝服務的架空活動地板產品乃由我們自行製造。本公司收益主要產生自合約，其性質為非經常性。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，分別約92.4%、91.8%、90.9%及95.4%的總收益來自中國。根據灼識諮詢報告，我們為第三大架空活動地板製造行業參與者，於2018年按收益計，佔中國市場份額約3.6%。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、毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度												截至6月30日止六個月							
	2016年				2017年				2018年				2018年				2019年			
	估總 收益 概約		毛利		估總 收益 概約		毛利		估總 收益 概約		毛利		估總 收益 概約		毛利		估總 收益 概約		毛利	
	收益	百分比	毛利	毛利率	收益	百分比	毛利	毛利率	收益	百分比	毛利	毛利率	收益	百分比	毛利	毛利率	收益	百分比	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	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元 (未經 審核)	%	人民幣 千元 (未經 審核)	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	
全鋼架空活動 地板產品	139,507	87.4	31,652	22.7	185,617	85.8	44,068	23.7	204,319	82.1	48,387	23.7	90,593	80.4	21,277	23.5	109,594	87.8	27,145	24.8
硫酸鈣架空 活動地板 產品	20,096	12.6	5,553	27.6	30,743	14.2	9,676	31.5	44,466	17.9	11,779	26.5	22,077	19.6	5,054	22.9	15,294	12.2	3,697	24.2
總計	159,603	100.0	37,205	23.3	216,360	100.0	53,744	24.8	248,785	100.0	60,166	24.2	112,670	100.0	26,331	23.4	124,888	100.0	30,842	24.7

附註：上述收益包括提供相關產品的安裝服務帶來的收益。

## 概 要

總收益由截至2016年12月31日止年度約人民幣159.6百萬元增加約人民幣56.8百萬元至截至2017年12月31日止年度約人民幣216.4百萬元，主要受：(i)全鋼架空活動地板產品銷量增加及平均單位售價增加，主要由於銷售全鋼架空活動地板產品及提供安裝服務增加；及(ii)硫酸鈣架空活動地板產品銷量增加及平均單位售價增加所帶動，主要由於其高性能導致滲透率增加。總收益由截至2017年12月31日止年度約人民幣216.4百萬元進一步增加約人民幣32.4百萬元至截至2018年12月31日止年度約人民幣248.8百萬元，主要受：(i)全鋼架空活動地板產品銷量增加；(ii)硫酸鈣架空活動地板產品銷量增加；及(iii)硫酸鈣架空活動地板產品平均單位售價增加所帶動，乃由於其高性能導致市場認受性增加所致。總收益由截至2018年6月30日止六個月約人民幣112.7百萬元增加約人民幣12.2百萬元至截至2019年6月30日止六個月約124.9百萬元，主要受(i)全鋼架空活動地板產品的銷量增加；及(ii)全鋼架空活動地板產品平均單位售價增加所帶動。

來自北京、廣東省、江蘇省及浙江省的收益由截至2016年12月31日止年度約人民幣85.0百萬元增加約人民幣25.4百萬元至截至2017年12月31日止年度約人民幣110.4百萬元及於截至2018年12月31日止年度進一步增加至約人民幣157.9百萬元，其與灼識諮詢報告中所載於2014年至2018年的複合年增長率為約46.7%之該四個地區的新落成高端辦公樓的總樓面面積增加大致相同。

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單位售價明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	平均單位		平均單位		平均單位		平均單位		平均單位	
	銷量	售價	銷量	售價	銷量	售價	銷量	售價	銷量	售價
百萬	人民幣／	百萬	人民幣／	百萬	人民幣／	百萬	人民幣／	百萬	人民幣／	
平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	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>	

## 概 要

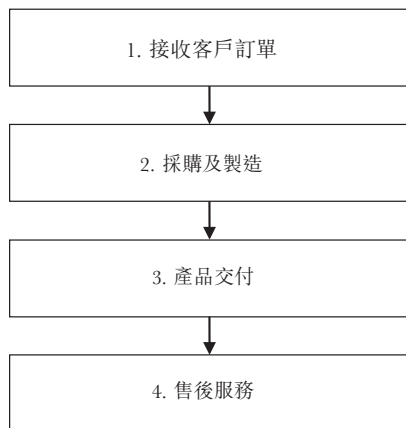
### 競爭格局

根據灼識諮詢報告，中國約有100家架空活動地板製造公司，當中大部分行業參與者位於江蘇省。於2018年，五大架空活動地板製造商於中國的行業總市場份額中佔約29.1%。截至2018年，本公司於架空活動地板製造行業內排名第三，國內銷售收益為約人民幣226.0百萬元及於2018年按收益計，佔中國市場份額約3.6%。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國架空活動地板製造行業的競爭格局」一節。

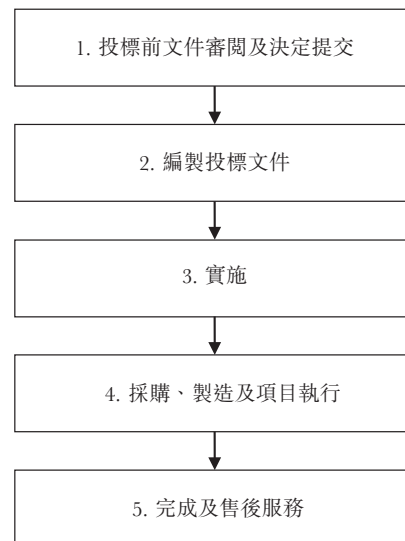
### 業務模式及經營

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要出售連或不連安裝服務的架空活動地板產品。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。為便於參考，我們呈列業務模式及程序如下：

#### A. 銷售架空活動地板產品



#### B. 銷售架空活動地板產品及安裝服務



### 製造設施

本集團於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮經營兩個製造設施，第一個總樓面面積為23,827平方米及由本集團持有。第二個總樓面面積為5,056平方米，由本集團向第三方租賃。兩個製造設施均位於橫林鎮，相距約一公里。

## 概 要

### 客戶

我們的客戶包括中國房地產發展商及建設項目總承包商。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，五大客戶向總收益分別貢獻約人民幣36.2百萬元、人民幣40.3百萬元、人民幣53.1百萬元及人民幣56.7百萬元，同期分別佔總收益約22.7%、18.6%、21.4%及45.4%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，最大客戶分別貢獻總收益約人民幣9.5百萬元、人民幣13.7百萬元、人民幣13.0百萬元及人民幣36.7百萬元，同期分別佔總收益約5.9%、6.3%、5.2%及29.4%。

於往績記錄期間，本集團與若干客戶訂立合作協議。有關合作協議的詳情，請參閱本文件「業務－客戶－與客戶的合作安排」及「業務－客戶－合作協議的主要條款」各節。

### 供應商

我們主要向位於中國的供應商採購架空活動地板產品的原材料，例如鋼及水泥。我們亦委聘供應商提供安裝服務。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，向五大供應商的採購額分別為約人民幣50.2百萬元、人民幣49.8百萬元、人民幣60.7百萬元及人民幣42.4百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約41.2%、45.1%、40.5%及51.1%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，向最大供應商的採購額分別為約人民幣15.9百萬元、人民幣18.7百萬元、人民幣22.2百萬元及人民幣23.4百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約13.0%、17.0%、14.8%及28.2%。

於往績記錄期間，原材料採購總額分別為約人民幣115.1百萬元、人民幣101.2百萬元、人民幣140.2百萬元及人民幣77.5百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約94.4%、91.6%、93.7%及93.3%。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，本集團就委聘安裝服務供應商而產生的安裝成本分別為約人民幣6.9百萬元、人民幣9.3百萬元、人民幣9.5百萬元及人民幣5.6百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約5.6%、8.4%、6.3%及6.7%。

## 概 要

### 定價策略及投標策略

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、安裝成本及市場競爭等多項因素。我們基於此成本加成定價政策制定投標策略。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們與合作夥伴的中標率分別為約50.0%、37.5%、40.0%及25.0%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們與其他客戶的中標率分別為約31.7%、33.8%、38.3%及38.1%。

### 我們的積存變動

下表載列往績記錄期間及直至最後實際可行日期的積存項目價值之變動：

銷售架空活動地板產品及 安裝服務	於12月31日			於2019年	於最後
	2016年	2017年	2018年	6月30日	實際可行 日期
	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
積存項日期初價值	70,691	77,744	90,518	97,124	78,652
獲授新項目合約金額 <sup>(附註1)</sup>	147,531	208,824	196,671	88,416	111,489
已確認收益 <sup>(附註2)</sup>	(134,901)	(188,931)	(186,546)	(103,515)	(104,080)
其後糾正、修改或調整價值 <sup>(附註3)</sup>	(5,577)	(7,119)	(3,519)	(3,373)	(2,550)
積存項日期末價值 <sup>(附註4)</sup>	<u>77,744</u>	<u>90,518</u>	<u>97,124</u>	<u>78,652</u>	<u>83,511</u>

附註：

1. 獲授新項目合約金額指我們獲得的新項目的總合約金額且或不包括其後糾正、修改或調整，原因為自合約確認之最終收益或有別於獲授合約金額。
2. 於往績記錄期間各年度／期間已確認收益指截至2016年、2017年及2018年12月31日止各年度及截至2019年6月30日止六個月之已確認經審核收益，而於2019年6月30日直至最後實際可行日期之已確認收益指同期已確認未經審核收益，在各情況下並未計及任何其後糾正、修改及調整。

## 概 要

3. 董事確認於往績記錄期間，可能導致項目的原合約金額增加或減少的其後糾正、修改或調整價值乃由於修訂原定的平面圖設計。我們參考客戶提供的平面圖估計成本，其乃受施工階段的設計修訂所限。董事確認，於往績記錄期間，客戶需求的工作範圍並無任何重大糾正、修改或調整。
4. 積存項目之期末價值指尚未於所示相關年／期末就合約確認之所佔部分估計總收益。

### 競爭優勢

董事相信，我們具備下列競爭優勢，其為我們的成功作出貢獻並使我們從競爭對手中突圍而出：

- 我們為一家於中國具良好往績記錄且根基穩固的架空活動地板製造商；
- 核心價值以及獲我們客戶認可的獨特產品及服務；
- 我們採用嚴格的質量監控措施；及
- 我們擁有經驗豐富而穩定的管理層團隊。

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

### 業務策略

我們擬透過實施下列策略，增加市場份額及提升整體競爭力：

- 擴大生產基地以提高產能及效率；
- 透過購買自動化機械及設備升級現有生產線；及
- 升級我們的企業資源規劃系統。

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

## 概 要

### 歷史財務資料概要

下表概述於往績記錄期間的經選定財務資料，其應與本文件附錄一會計師報告所載財務資料一併閱讀：

#### 綜合損益及其他全面收益表的經選定資料

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	
收益	159,603	216,360	248,785	112,670	124,888
銷售成本	(122,398)	(162,616)	(188,619)	(86,339)	(94,046)
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	(9,491)	(18,230)	(18,306)	(7,824)	(12,741)
經營溢利	25,859	27,463	34,797	13,490	12,715
融資成本	(3,031)	(3,680)	(4,814)	(2,408)	(3,757)
除稅前溢利	22,828	23,783	29,983	11,082	8,958
所得稅	(3,466)	(3,125)	(5,132)	(1,381)	(1,899)
年／期內溢利及全面收益總額	<u>19,362</u>	<u>20,658</u>	<u>24,851</u>	<u>9,701</u>	<u>7,059</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	194	207	246	96	70

## 概 要

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，本公司擁有人應佔溢利淨額分別為約人民幣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，相當於截至2016年12月31日止年度至截至2018年12月31日止年度複合年增長率為約13.3%。有關增加的理由，請參閱本文件「財務資料」一節。

### 非香港財務報告準則計量

下表載列年／期內溢利與年／期內經調整溢利之對賬，董事認為在無需考慮不影響我們持續經營業績的項目下比較我們的業績可撤銷主要非經常性開支的影響：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
年／期內溢利	19,362	20,658	24,851	9,701	7,059
加：[編纂]	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
年／期內經調整溢利 (不包括[編纂])	<u>19,362</u>	<u>24,996</u>	<u>28,936</u>	<u>11,003</u>	<u>11,998</u>

年／期內經調整溢利(不包括[編纂])並非香港財務報告準則項下計量表現的方法，其並無呈列於本文件附錄一所載會計師報告，乃僅供說明用途。我們相信此非香港財務報告準則計量為[編纂]提供有用資料，以按管理層相同的方式理解及評估我們的綜合經營業績，並對比各會計期間的財務業績及同業公司的財務業績。



## 概 要

### 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：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018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	%
	(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>

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2016年12月31日止年度約人民幣3.0百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣5.1百萬元，主要由於：(i)銷售及營銷員工人數增加導致員工成本增加；及(ii)差旅及酬酢開支增加，其與同期收益增加一致。有關往績記錄期間的銷售及分銷開支變動之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－按期比較經營業績－銷售及分銷開支」一節。

### 行政開支

行政開支由截至2016年12月31日止年度約人民幣9.5百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣18.2百萬元，主要由於：(i)本集團開始籌備其[編纂]申請的[編纂]增加約人民幣[編纂]百萬元；(ii)員工成本由截至2016年12月31日止年度約人民幣1.2百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣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)研發成本由截至2016年12月31日止年度約人民幣6.2百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣7.9百萬元；及(iv)服務開支由截至2016年12月31日止年度約人民幣0.3百萬元增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣1.1百萬元，乃主要由於專業服務費用增加約人民幣0.4百萬元及一次性管導網絡費用增加約人民幣0.1百萬元。

## 概 要

行政開支由截至2018年6月30日止六個月約人民幣7.8百萬元增加約人民幣4.9百萬元或62.8%至截至2019年6月30日止六個月約人民幣12.7百萬元，主要由於(i)[編纂]由截至2018年6月30日止六個月人民幣[編纂]百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月約人民幣[編纂]百萬元；及(ii)研發成本由截至2018年6月30日止六個月約人民幣3.3百萬元增加至截至2019年6月30日止六個月約人民幣4.7百萬元。

有關於往績記錄期間的行政開支變動之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－按期比較經營業績－行政開支」一節。

### 綜合財務狀況表的經選定資料

	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
非流動資產	41,122	45,805	43,305	42,660
流動資產	185,349	243,632	276,536	286,264
資產總值	226,471	289,437	319,841	328,924
流動負債	121,050	155,882	166,609	169,007
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	3,675	9,943	2,818	2,444
資產淨值	101,746	123,612	150,414	157,473
權益總額	101,746	123,612	150,414	157,473

## 概 要

### 綜合現金流量表的經選定資料

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	
營運資金變動前的經營現金流量	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／期初的現金及現金等價物	253	2,140	12,962	12,962	16,155
年／期末的現金及現金等價物	<u>2,140</u>	<u>12,962</u>	<u>16,155</u>	<u>12,656</u>	<u>14,121</u>

截至2017年12月31日止年度，我們的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質檢及量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以維持供應商與我們的良好關係以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。

## 概 要

截至2019年6月30日止六個月，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。有關往績記錄期間的現金流量之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－現金流量」一節。

### 流動資金管理政策

鑒於其經營現金流出，為改善我們的現金流量狀況，我們(i) 按月編製現金流量預算及作出變異分析；(ii) 監察流動資金狀況，以確保我們有足夠資金在各項責任到期時能履行責任；及(iii) 實行一套預算及預測程序。再者，會計經理負責編製每月現金流量預測報告，董事則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。我們的董事已實施多項措施以進一步提升盈利能力、控制營運成本及維持資本開支以改善本集團營運業績及減低流動資金風險。

誠如我們的董事所確認，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。我們亦設有一套內部監控系統，以於每月底監察貿易應收款項及貿易應付款項的賬齡分析。就已逾期貿易應收款項而言，我們的董事確認重大逾期付款乃按個別個案作基準持續受監控及評估，且已實施合適的跟進措施。

有關流動資金管理政策的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金管理政策」一節。

## 概 要

### 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
				6 月 30 日／
	2016 年	2017 年	2018 年	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%

附註：

- 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%。
- 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%。
- 流動比率等於年／期末日流動資產總值除以流動負債總額。
- 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。
- 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%。
- 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%。
- 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。
- 股本回報率及資產回報率按全年基準計算。
- 毛利率按年／期內毛利除以年／期內總收益，再乘以 100% 計算。

## 概 要

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。

有關財務比率浮動的闡述，請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一節。

### 股權架構

緊隨[編纂]及[編纂](不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)完成後，沈先生、章女士及沈明暉先生分別將透過嘉辰投資、鑫辰投資及億龍投資持有本公司經擴大已發行股本的[編纂]%、[編纂]%及[編纂]%股份。由於沈先生及章女士為配偶關係，故沈先生、嘉辰投資、章女士及鑫辰投資持有合共[編纂]%股份，根據上市規則將成為我們的控股股東。

緊隨[編纂]及[編纂](不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)完成後，主要股東持有佳辰地板約1%的非控股權益。有關進一步詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構－重組－(5)認購常州金台的已增加註冊資本」一節。

### [編纂]投資

根據[編纂]投資協議，佳億投資(一間由顏女士間接全資擁有的公司)認購佳辰地板註冊資本的增加部分。待[編纂]投資完成後，佳辰地板變為中外合營公司，並由沈先生、章女士、沈明暉先生及佳億投資分別持有50.34%、30.85%、17.54%及1.27%的權益。

顏女士([編纂]、顯風創投唯一股東以及瑞興控股及佳億投資的董事)於[編纂]後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)，將藉著彼持有顯風創投的權益而間接擁有約[編纂]%之股份，且於[編纂]後將不會受限於任何禁售責任。

顏女士主要從事投資及電子行業，彼因一次商業活動中與沈先生及沈明暉先生碰面而初次認識沈先生。董事相信，本公司可憑藉顏女士所具備的過往投資經驗、強大商業網絡以及於常州業務關係的人脈，在融資需要及新商機方面協助我們。顏女士對中國架空活動地板製造行業前景感到樂觀，且彼看好本公司的前景，故決定成為[編纂]。

## 概 要

有關顏女士的背景及該[編纂]投資的進一步詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構—[編纂]」一節。

### [編纂]

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數)，經扣除我們就[編纂]應付的有關[編纂]費用及佣金以及估計[編纂]總額後，我們估計[編纂][編纂]合共將為約[編纂]百萬港元。董事目前擬按以下方式使用該等[編纂]：

- (i) 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[編纂]約[編纂]%)將用作於中國收購一幅土地以擴充生產設施，以及設立新生產線及設置補充設備；
- (ii) 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[編纂]額約[編纂]%)將用作透過購置自動化機械及設備以升級現有生產線，從而優化製造過程及提高生產力；
- (iii) 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[編纂]額約[編纂]%)將用作償還本集團於2019年2月25日就為本集團用於採購原材料的一般營運資金融資而提取的融資協議項下之未償還債務，按於提取日期前一個營業日之一年借貸優惠利率 $\pm 1.11\%$ 的固定利率計息，並將於2020年2月25日到期。有關本集團未償還債務的詳情，請參閱本文件「財務資料—債務及或然負債」一節；
- (iv) 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作提升及優化資訊科技系統，特別是升級現有的企業資源規劃系統；及
- (v) 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元或佔估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作營運資金及一般企業用途。

有關未來計劃的實施計劃時間框架的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—實施計劃」一節。

## 概 要

### 風險因素

我們可能面臨的主要風險包括(其中包括)：

- (i) 收益大多來自非經常性質的合約，而本集團未能獲得任何投標合約可能會影響我們的經營及財務業績；
- (ii) 我們根據估計時間及所涉及成本釐定投標價，而投標價可能並不準確。任何由於不可預期情況而引致與我們的估計出現重大偏差均可能導致我們的項目虧損；
- (iii) 我們面臨客戶的信貸風險，且或面對合約資產及貿易應收款項結餘增加有關情況可能對我們的財務狀況造成重大不利影響。再者，倘項目款項或保留金未能及時或悉數支付或發放予我們，則或使我們的流動資金狀況及財務表現遭受重大不利影響；
- (iv) 我們或無法就合約資產開出發票及全數收回該等款項，而可能會因客戶對工程範圍的糾正、修改或調整，導致從項目所產生的收益總額與相關項目合約所列明的原合約總額出現差異；
- (v) 截至2017年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的經營現金流量錄得負數，倘我們未能維持有效現金流量管理，日後可能面臨財務困難；
- (vi) 我們不能確定遞延稅項資產的可收回情況，有關情況可能影響我們日後的財務狀況；
- (vii) 我們面臨存貨過時的風險；及
- (viii) 我們的業務、財務狀況及發展前景可能受到員工成本潛在增加及實行擴展計劃所產生的折舊開支的不利影響。

有關風險因素的詳細討論載列於本文件「風險因素」一節。

### 股息

本公司自註冊成立日期起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。其亦須經股東批准，以及受任何適用法律規限。我們並無任何預定的派息比率。



## 概 要

### 發售統計數據

我們已根據指示性[編纂]編製下列發售統計數據，並不計及1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費：

	按指示性[編纂] 範圍下限每股 股份[編纂]港元計算	按指示性[編纂] 範圍上限每股 股份[編纂]港元計算
股份市值 <sup>(1)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元
每股[編纂]綜合 有形資產淨值 <sup>(2)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) 市值乃基於[編纂]完成後預期將予發行及發行在外的[編纂]股股份計算。
- (2) 每股[編纂]綜合有形資產淨值乃基於[編纂]完成後預期將予發行及發行在外的[編纂]股股份計算。

### 法律合規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除下段所披露，本集團於所有重大方面已遵守所有有關我們業務的相關法律及法規，且概無重大違法或違反適用於我們的法律及法規，而其對我們整體的業務或財務狀況將會造成重大不利影響。於最後實際可行日期，就董事所深知，本公司、任何附屬公司或任何董事概無涉及任何未決或針對本集團或董事的重大訴訟、索賠或仲裁。

於往績記錄期間，我們未能遵守若干中國適用的法律及法規，包括(i)我們並無按相關中國法律及法規要求為僱員悉數繳納社會保障基金及住房公積金供款；(ii)於硫酸鈣架空活動地板的建設項目施工前，我們未能遞交環境影響評價文件及未能於就開始生產使用生產設施前遞交環保檢查申請；(iii)我們未能就位於中國四幢樓宇取得建設工程規劃許可證及未能就三幢樓宇取得建築工程施工許可證，我們亦未能於該三幢樓宇交付使用前對已竣工建設工程進行驗收；(iv)我們於2016年利用供應合約向中國農業銀行常州經濟開發區支行申請銀行承兌票據。該等票據獲供應商背書，並用作清付向若干小規模供應商之採購款項，

## 概 要

其違反《中華人民共和國票據法》；(v)佳辰地板委聘15名個人並無向常州市武進區國家稅務局申請直接向我們開具發票，惟透過其他兩家並無與我們交易的服務供應商提出申請；及(vi)佳辰地板向七間公司實體墊付若干免息貸款以滿足彼等的臨時營運資金需要，其違反《貸款通則》。

進一步詳情，請參閱本股章程「業務－法律合規－不合規事件」一節。

### [編纂]

根據[編纂]每股股份[編纂]港元(即指示性價格範圍的中位數)計算，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)。約人民幣[編纂]百萬元(相當於約[編纂]百萬港元)已分別於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收益表列賬。另外，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(相當於約[編纂]百萬港元)則分別預期於截至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。

董事認為，儘管[編纂]後對控股股東的股權產生攤薄影響及[編纂]過程中涉及的開支，惟經考慮以下原因，[編纂]對本公司及其股東整體而言有利：(i)快速集資平台；(ii)長期集資平台；(ii)加強本集團的競爭力；(iv)提高形象及知名度；及(v)股東利益最大化。

### 近期發展

於最後實際可行日期，我們共有59個手頭項目，初始合約總額為約人民幣191.5百萬元，當中約人民幣31.6百萬元於往績記錄期間確認為收益，且於截至2019年12月31日止六個月及截至2020年12月31日止年度將獲確認的收益估計分別為人民幣58.5百萬元及人民幣75.9百萬元。於最後實際可行日期，所有現有項目均繼續為本集團貢獻收益，且該等項目概無任何重大中斷。

## 概 要

預期將確認的收益金額將因應項目的實際進度、動工及竣工日期而有所變動。董事預期截至2019年12月31日止年度的收益較截至2018年12月31日止年度錄得的收益增加。因此，董事目前預期截至2019年12月31日止年度的毛利將會增加。此外，董事相信，截至2019年12月31日止年度的純利預期因應非經常性[編纂]而減少。

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已提交46份標書，其中獲授20個項目。於同期內，本集團取得67份合約，估計合約總額(不包括稅項)為約人民幣111.5百萬元。有關各合約總額(不包括稅項)超過人民幣5.0百萬元的獲授合約的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略－擴大生產基地以提高產能及效率－擴展的商業理據－2.於現有客戶群增加新項目及新客戶」一節。

據董事所悉，自2019年6月30日起直至本文件日期，中國整體經濟或市況或架空活動地板製造行業整體並無發生任何其他變動，而將會對我們的業務營運或財務狀況造成重大不利影響。

除上文所披露的[編纂]外，於往績記錄期間後，本集團的綜合全面收益表中並無任何重大的非經常性項目。預期本文件「財務資料－[編纂]」一節披露的非經常性[編纂]將對截至2019年12月31日止年度的經營業績造成重大影響。

### 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。

## 釋 義

於本文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙及表述具有以下涵義：

「2018年首六個月」	指	截至2018年6月30日止六個月
「2019年首六個月」	指	截至2019年6月30日止六個月
「會計師報告」	指	本文件附錄一所載由申報會計師編製的本集團會計師報告
「[編纂]」	指	有關[編纂]的[編纂]、[編纂]及[編纂](或視乎文義所指其中一種[編纂])
「組織章程細則」 或「細則」	指	本公司的經修訂及重訂組織章程細則，於2019年12月19日獲有條件採納並將於[編纂]後生效，經不時修訂、補充或修改，其概要載於本文件附錄三
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門進行正常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「[編纂]」	指	如本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本公司的進一步資料」一節項下所述，將於本公司股份溢價賬的若干進賬額資本化時發行股份
「開曼公司法」 或「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統

## 釋 義

「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納以直接參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可以為個人、聯名個人或公司
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算不時生效之中央結算系統運作程序規則，當中載有有關中央結算系統運作及職能之實務、程序及管理規定
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「常州金港」	指	常州市金港商務信息諮詢有限公司，一間於2017年11月9日於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「常州金台」	指	常州市金台商務信息諮詢有限公司，一間於2017年12月8日於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「中國」或「中華人民共和國」	指	中華人民共和國，惟僅就本文件而言及僅作地理上參考之用，且除非文義另有所指，否則於本文件中對「中國」的提述不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「灼識諮詢」	指	灼識投資諮詢(上海)有限公司，乃為本公司編製灼識諮詢報告的獨立市場研究公司
「灼識諮詢報告」	指	由灼識諮詢編製的市場研究報告
「公司條例」或「香港公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

## 釋 義

「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	佳辰控股集團有限公司，一間於2017年7月7日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「控股股東」	指	具上市規則賦予其之涵義，除文義另有所指外，即沈先生、嘉辰投資、章女士及鑫辰投資，或彼等任何一方
「顯風創投」	指	顯風創投有限公司，一間於2017年1月23日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由顏女士全資擁有
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「德健融資」或「保薦人」	指	德健融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為[編纂]的保薦人
「彌償契據」	指	由主要股東以本公司為受益人(為其本身及為作為其附屬公司各自之受託人)於2019年12月19日簽立的彌償契據，其詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料—F. 其他資料—1. 稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	由主要股東以本公司為受益人(為其本身及為其附屬公司各自之利益)於2019年12月19日簽立的不競爭契據，其詳情載於本文件「與控股及主要股東的關係—不競爭契據」一節
「董事」	指	本公司董事
「極端情況」	指	極端情況包括但不限於如香港政府所公佈公共交通服務嚴重中斷、洪水泛濫、山泥傾瀉或於超級颱風後大規模停電

## 釋 義

「2016年財政年度」	指	截至2016年12月31日止年度
「2017年財政年度」	指	截至2017年12月31日止年度
「2018年財政年度」	指	截至2018年12月31日止年度
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指	將由本公司指定的[編纂]服務供應商填寫的[編纂]
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「本集團」、「我們」 或「我們的」	指	本公司及附屬公司或((如文義所指)有關本公司成為我們現有附屬公司的控股公司前之期間(或本公司的該等聯營公司前))由該等附屬公司或其前身(視乎情況而定)營運的業務
「港元」	指	香港的法定貨幣港元或仙
「[編纂]」	指	透過指定網站[編纂]或[編纂]App在網上遞交申請，從而以申請人本身名義申請認購將予發行的[編纂]
「[編纂]服務供應商」	指	本公司指定的[編纂]服務供應商，如指定網站[編纂]或[編纂]App所指明
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「[編纂]」	指	[編纂]，本公司的香港[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指	由本公司根據[編纂]初步提呈發售以供認購之[編纂]股股份(視乎本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述的重新分配)

## 釋 義

「[編纂]」	指	按[編纂]向香港公眾發售以供認購的[編纂]（另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費（須於申請時繳足）），且受本文件及申請表格所載列的條款及條件所限，詳情於本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述
「[編纂]」	指	其名稱載列於本文件「[編纂]—[編纂]」一節的[編纂][編纂]
「[編纂]」	指	由本公司、主要股東、執行董事、保薦人、[編纂]、[編纂]與[編纂]就[編纂]訂立日期為2019年12月30日的[編纂]，有關詳情載於本文件「[編纂]」一節
「獨立第三方」	指	並非關連人士（定義見上市規則）的個人或公司
「[編纂]」	指	按[編纂]向選定的專業、機構及其他[編纂][編纂][編纂]（誠如本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述）
「[編纂]」	指	按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述，根據[編纂]按[編纂]初步提呈以供認購之[編纂]股股份，惟可予重新分配
「[編纂]」	指	預期將訂立[編纂]的[編纂][編纂]
「[編纂]」	指	將由（其中包括）本公司與[編纂]訂立的[編纂]，其詳情載於本文件「[編纂]」一節



## 釋 義

「[編纂]App」	指	[編纂]服務手機應用程式，其可於App Store或Google Play商店搜索「[編纂]APP」並下載或於[編纂]或[編纂]下載
「佳辰地板」	指	佳辰地板常州有限公司(前稱常州佳辰地板集團有限公司，其於成立時亦稱江蘇萊士特地板有限公司)，一間於2009年9月18日於中國成立的有限公司，其為本公司的間接非全資附屬公司
「嘉辰投資」	指	嘉辰投資有限公司，一間於2017年3月15日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由沈先生獨資及實益擁有
「佳辰機房設備」	指	常州市佳辰機房設備有限公司(前稱常州市佳辰機房設備廠，其於成立時亦稱武進縣崔橋計算機配件廠)，一間於1991年4月15日於中國成立的集體所有制企業，於1997年7月28日轉為股份合作企業，其後於2004年12月31日轉型為有限公司，其於重組前為佳辰地板的非全資附屬公司
「佳麗斯」	指	常州市佳麗斯石塑地板有限公司，一間於2006年9月19日於中國成立的有限公司，其於重組前為佳辰地板的非全資附屬公司
「佳申樂」	指	江蘇佳申樂商貿有限公司，一間於2011年9月13日於中國成立的有限公司，其於重組前為佳辰地板的非全資附屬公司
「金悅達發展」	指	金悅達發展有限公司，一間於2017年8月11日於香港註冊成立的有限公司，其為本公司的間接全資附屬公司

## 釋 義

[編纂]

「最後實際可行日期」	指	2019年12月21日，即本文件付印前就確定本文件當中所載若干資料的最後實際可行日期
「磊碩投資」	指	磊碩投資發展有限公司，一間於2017年7月18日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其為本公司的全資附屬公司
「[編纂]」	指	股份於聯交所主板[編纂]
「[編纂]」	指	聯交所的[編纂]
「[編纂]」	指	股份首次開始於聯交所買賣的日期，預期為[編纂]
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或修改
「主板」	指	聯交所運作的證券交易所(不包括期權市場)，乃獨立於聯交所GEM且與聯交所GEM並行運作。為免生疑問，其並不包括GEM
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於2019年12月19日有條件採納，並將於[編纂]後生效的經修訂及重列組織章程大綱，經不時修訂、補充或修改
「商務部」	指	中國商務部
「陳先生」	指	陳仕平先生，本集團行政總裁及執行董事
「沈先生」	指	沈敏先生(前稱沈筱度)，為董事會主席、執行董事、控股股東、章女士的配偶及沈明暉先生的父親

## 釋 義

「沈明暉先生」	指	沈明暉先生，為執行董事、主要股東及沈先生與章女士的兒子
「周先生」	指	周國祥先生，待重組完成後為佳麗斯的唯一股東，獨立第三方
「顏女士」	指	顏翰琳女士，為[編纂]及顯風創投的唯一股東，且將於[編纂]後(假設根據購股權計劃授出的購股權未獲行使)根據彼持有顯風創投的權益而間接擁有約[編纂]%股份之權益
「章女士」	指	章亞英女士，為執行董事、控股股東、沈先生的配偶及沈明暉先生的母親
「[編纂]」	指	根據[編纂]將予提呈認講的[編纂]的每股[編纂]之最終[編纂](不包括1%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費及0.005%的聯交所交易費)
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，為中國的中央銀行
「中國法律顧問」	指	北京大成律師事務所，為本公司有關中國法律的法律顧問
「前身公司條例」	指	於2014年3月3日前不時生效的香港法例第32章公司條例
「[編纂]」	指	由佳億投資根據[編纂]投資協議向佳辰地板作出的投資，其詳情載列於本文件「歷史、重組及公司架構—[編纂]投資」一節
「[編纂]投資協議」	指	由沈先生、章女士、沈明暉先生及佳億投資就有關佳億投資向佳辰地板作出的投資而訂立日期為2017年12月18日的資本認購協議

## 釋 義

「[編纂]」	指	預期將由本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])於[編纂]或前後就記錄及落實[編纂]所訂立的協議
「[編纂]」	指	預期為[編纂]或前後的日期，惟不遲於[編纂]，且於當日釐定[編纂][編纂]
「S規例」	指	美國證券法項下的S規例
「重組」	指	於本文件「歷史、重組及公司架構－重組」一節所述由本集團為籌備[編纂]而進行的公司重組
「申報會計師」	指	國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)，為本公司的申報會計師
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「瑞興控股」	指	瑞興控股有限公司，一間於2016年7月5日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其為本公司的全資附屬公司
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	於2019年12月19日由全體股東經書面決議案通過有條件採納的購股權計劃，其主要條款於本文件附錄四「法定及一般資料－E. 購股權計劃」一節所概述
「換股協議」	指	由顯風創投與本公司訂立日期為2018年3月15日的換股協議

## 釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，且除文義另有所指，指沈先生、嘉辰投資、章女士、鑫辰投資、沈明暉先生及億龍投資，或彼等任何一方
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「往績記錄期間」	指	包括截至2018年12月31日止三個財政年度及截至2019年6月30日止六個月的期間
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領土及屬地
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經不時修訂)及其後頒佈的規則及法規
「佳億投資」	指	佳億投資有限公司，一間於2016年6月30日於香港註冊成立的有限公司，其為本公司的間接全資附屬公司
「[編纂]」	指	供要求將[編纂]以申請人本身名義發行的公眾人士使用的[編纂]
「鑫辰投資」	指	鑫辰投資有限公司，一間於2017年3月15日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由章女士獨資及實益擁有
「[編纂]」	指	供要求將[編纂]直接存入[編纂]的公眾人士使用的[編纂]

## 釋 義

「億龍投資」 指 亿龙投资有限公司，一間於2017年3月15日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由沈明暉先生獨資及實益擁有

「%」 指 百分比

除非文義另有所指，否則「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「核心關連人士」、「高持股量股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具備上市規則所賦予該等詞彙的涵義。

本文件載有關於本集團業務的若干詞彙之解釋及釋義。本文件所用的該等詞彙及其釋義未必與業內的標準釋義或該等詞彙的用法一致。由於並無正式的行業分類，我們產品的分類乃根據董事的知識及經驗而釐定。除另有明確載列或文義另有所指外，本文件的所有數據均截至最後實際可行日期。

在適用情況下，單數詞彙亦具眾數涵義，反之亦然。在適用情況下，表示男性的詞彙亦具女性及中性涵義。

本文件內的若干金額及百分比數字經已約整。因此，若干列表所示的總計數字未必為其所包含數字的算術總和。

本文件中以人民幣及美元列值的金額已分別按人民幣0.88元兌1.00港元及1.00美元兌7.80港元的匯率換算為港元，反之亦然，僅供說明。該等換算並不表示任何港元或人民幣金額可能或可能已於有關日期按照上述匯率或任何其他匯率進行換算，甚或根本無法換算。

本文件載列的中文或其他語言的中國實體、企業、國民、設施、法規以[\*]標示其英文譯名，僅供識別。倘有中國實體、企業、國民、設施、法規的中文名稱與其英文翻譯存有任何歧異的情況，概以中文名稱為準。

所有時間均指香港時間。除另有指明者外，本文件所指年份均為曆年。

## 技術詞彙表

本詞彙表載有本文件內所用若干詞彙的解釋。該等詞彙及其釋義未必與業內的標準釋義或該等詞彙的用法一致。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「合約金額」	指	原合約金額，未經計及任何糾正、修改或調整
「企業資源規劃系統」	指	企業資源規劃系統
「船上交貨」	指	「船上交貨」為貿易術語，指賣方須承擔貨物離開指定港口交付買方前的一切費用，遺失風險由賣方轉移至買方
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「ISO」	指	國際標準化組織，各國標準組織的世界性聯會
「ISO 9001」	指	ISO發佈的質量管理體系要求
「ISO 14001」	指	ISO發佈的環境管理體系要求
「總承包商」	指	就建設項目而言，項目僱主委任的承包商，一般監察整個建設項目的進度，並將不同建設工程任務指派予其他承包商
「施工說明書」	指	詳述特定任務或活動將如何實施的文件
「畝」	指	傳統中國面積單位，一畝相當於約666.67平方米
「OHSAS 18001」	指	ISO發佈的職業健康與安全管理要求體系
「平方米」	指	平方米
「總合約金額」	指	合約金額及來自糾正、修改或調整(如有)的金額之總額，或自相關合約確認的總收益

## 前 瞻 性 陳 述

本文件載有關於本公司及附屬公司的若干前瞻性陳述及資料。該等陳述及資料乃基於管理層的信念以及管理層所作出的假設及現時所掌握的資料作出。在本文件中，「旨在」、「預計」、「相信」、「能夠」、「估計」、「預期」、「今後」、「有意」、「或會」、「必須」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「應該」、「將會」、「可能會」及相反之用詞及其他類似表述，當用於本集團或管理層時，即指前瞻性陳述。

此等前瞻性陳述反映出管理層對未來事件、營運、流動資金及資金來源的當前觀點，其中若干觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述受若干風險、不確定因素及假設的影響，包括本文件中所述的其他風險因素。

閣下應審慎考慮，依賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知風險和不確定因素。本公司面對的該等風險及不確定因素可能會影響前瞻性陳述的準確程度，包括(但不限於)下列方面：

- 本集團的營運及業務前景，包括現時及新業務發展計劃；
- 我們經營所在行業及市場日後的發展、趨勢及情況；
- 本集團的業務目標、業務、策略及達成該等策略的計劃；
- 本集團經營所在市場的整體經濟、政治及商業環境；
- 本集團經營所在行業及市場的監管環境及整體前景；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；
- 本集團的財務狀況；
- 本集團降低成本的能力；
- 本集團的股息政策；
- 本集團的業務未來發展的金額及性質以及潛力；
- 本集團可能追求的各种商機；
- 原材料價格波動及本集團將任何價格升幅轉嫁予客戶的能力；



---

## 前 瞻 性 陳 述

---

- 本集團聘用及挽留出色僱員的能力；
- 競爭對手的行動及發展以及本集團於該等行動及發展下的競爭能力；
- 利率、匯率、權益價格、數量、營運、利潤率、風險管理及整體市場趨勢的變化或波動；
- 本文件「風險因素」一節所述的其他因素；及
- 其他本集團無法控制的因素。

除根據上市規則的持續披露責任或聯交所的其他規定外，我們無意更新該等前瞻性陳述。由於該等及其他風險、不確定因素及假設、本文件所述的前瞻性事件及情況可能不會按我們預期的方式發生，或根本不會發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。載於本節的本警示聲明適用於本文件所載的一切前瞻性陳述。

於本文件，除另有說明外，我們或董事所作出的意向陳述或提述乃截至本文件日期作出。任何該等資料可能因未來發展而改變。

## 風 險 因 素

[編纂]在作出與[編纂]相關的投資決定前，應謹慎考慮本文件內的所有資料，包括下文所述的風險及不確定因素。任何該等風險或會對本集團業務、財務狀況、經營業績及未來前景造成重大不利影響。

本文件載有若干關於我們計劃、目標、期望及意向，且涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。本集團的實際業績可能與本文件所討論者具有重大差別。可能引致或促使該等差別的因素包括下文所討論者以及本文件其他章節所討論者。[編纂]的成交價可能由於任何該等風險而下跌，而閣下或會損失閣下全部或部分投資。

我們相信，我們的營運涉及若干風險，而其中若干風險超出我們的控制範圍。我們已劃分該等風險及不確定因素為：(i)與我們業務有關的風險；(ii)與我們行業有關的風險；(iii)與於中國經營業務有關的風險；(iv)與[編纂]有關的風險；及(v)與本文件所作陳述有關的風險。

### 與我們業務有關的風險

收益大多來自非經常性質的合約，而本集團未能獲得任何投標合約可能會影響我們的經營及財務業績。

於往績記錄期間，收益大多來自透過按個別合約基準(為非經常性質)競價投標銷售架空活動地板產品及安裝服務。我們日後的發展及成功取決於我們獲得投標及合約的能力，惟我們無法保證日後能夠獲得新合約。此外，我們並無與我們的客戶訂立任何長期協議及我們須要參與每份新合約的整個投標過程。於現有合約到期後，或會出現我們未能就相同的客戶服務成功投標的風險。客戶日後可能以合約委聘我們的競爭者。我們無法保證日後能一如以往取得相同或較高的投標成功率。

於競投過程中，由於投標的條款及條件會按不同的個案而有所不同，加上我們投標的合約規模，故我們可能調低成本或向顧客提供更有利的條款，以增加我們投標的競爭力。然而，即使我們能夠符合投標的先決條件，概不保證(i)我們將獲邀請或告知投標機會；(ii)新合約的條款及條件將與我們的現有合約相近；或(iii)標書將獲客戶選取。因此，我們可能無法獲取任何新合約或維持我們與現有客戶的安排及我們的業務、財政條件及營運業績可能受重大不利影響。我們過往的收益及利潤率或不能作為日後收益及利潤率的指標。

## 風 險 因 素

於往績記錄期間，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。同期，毛利分別為約人民幣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，而毛利率則分別為約23.3%、24.8%、24.2%及24.7%。有關本集團毛利及毛利率的詳細分析，請參閱本文件「財務資料－毛利及毛利率」一節。

鑒於我們的收益大多來自銷售架空活動地板產品及安裝服務(主要以項目為基準)，且與相關項目有關的費用及利潤率取決於投標或報價的價格，而投標或報價的價格可能受項目的特定因素影響，包括技術要求、項目時間表的可行性、物流、付款方式、我們的能力及合規性(其超出我們的控制範圍)，因此，概不保證我們將能經常維持與於往績記錄期間所獲取的類似盈利水平。

我們根據估計時間及所涉及成本釐定投標價，而投標價可能並不準確。任何由於不可預期情況而引致與我們的估計出現重大偏差均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。我們概不保證將可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，從而導致獲授項目的數目減少，並因而可能對我們的業務及經營業績造成不利影響。

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。由於無法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。成本超支乃可能由於成本估計不準確、與涉及項目的各方的爭議、監管規定及政府政策變動、通脹以及其他不可預見的情況。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。倘我們未能按估計以控制成本或收回該等額外成本，則可能對我們的利潤率及經營業績造成不利影響。

## 風 險 因 素

我們面臨客戶的信貸風險，且或面對合約資產及貿易應收款項結餘增加，這可能對我們的財務狀況造成重大不利影響。再者，倘項目款項或保留金未能及時或悉數支付或發放予我們，則或使我們的流動資金狀況及財務表現遭受重大不利影響。

我們受限於客戶的信貸風險。於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，我們就預期信貸虧損扣除撥備前的合約資產分別約為人民幣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，而於同日就預期信貸虧損扣除撥備前的貿易應收款項分別約為人民幣47.7百萬元、人民幣111.4百萬元、人民幣132.1百萬元及人民幣151.2百萬元。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，我們的合約資產及貿易應收款項減值分別為約人民幣0.4百萬元、人民幣3.3百萬元、人民幣2.7百萬元及人民幣3.2百萬元。由於我們的業務持續擴大，我們的貿易應收款項結餘可能持續增長，從而可能增加不可收回應收款項的風險。應收款項結餘的實際虧損可能與我們的估計及撥備賬儲備不同，故此或需對我們的撥備作出必要的調整，而我們的財務狀況可能會受到重大不利影響。

再者，與(i)客戶(即大型物業發展商及政府實體)因安裝架空活動地板產品與樓宇落成的時間差距而或會需要較長時間進行質檢及量檢；及(ii)客戶或會要求於進行整棟樓宇的驗收後付款的行業常規一致，故我們於完成安裝架空活動地板與向客戶出具發票的實際時間之間的期間較長，且貿易應收款項的週轉期較長。因此，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們平均合約資產、貿易應收款項及應收票據的週轉天數為約170.9天、218.3天、283.4天及316.2天。我們無法向閣下保證我們的客戶將及時或悉數履行付款責任，甚至完全無法履行付款責任。

我們的財務流動性有賴客戶就我們銷售架空活動地板產品及安裝服務而作出即時進度付款及／或向我們發放保留金。因此，我們會在項目動工後產生各種成本及開支。進度付款一般由客戶根據工程進度結付，而董事將參考：(i)客戶或由我們客戶委任的代理所確認的進展情況報告；及(ii)安裝服務供應商出具的安裝報告以釐定已交付及安裝的產品數量。合約價值其中一部分(其一般為項目合約總額約3%至10%)一般由客戶預扣作保留金。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－客戶－與客戶的主要條款」一節。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，由客戶保留之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。任何拖欠貿易應收款項及進度付款或延遲支付拖欠我們的應收保留金或客戶向我們單方面要求任何履約及質

## 風 險 因 素

量保證或會導致可供我們其他業務的營運資金減少。儘管我們或會根據合約向我們的客戶提出申索以彌補我們已產生未獲補償的成本，惟倘我們與客戶之間因於指定期間妥為完成之工程價值，或客戶未能及時或悉數支付進度付款或發放保留金而引起糾紛，將對我們的流動資金狀況及財務表現造成不利影響。

我們或無法就合約資產開出發票及全數收回該等款項，而可能會因客戶對工程範圍的糾正、修改或調整，導致從項目所產生的收益總額與相關項目合約所列明的原合約總額出現差異。

當本集團根據合約所載付款條款無條件符合資格收取代價之前確認收益時，即確認合約資產。無法保證我們將能夠就合約資產開出發票及全數收回該等款項，原因為我們或不能與客戶就已竣工工程的價值達成協議。倘我們未能收回款項，我們的經營業績、流動資金及財務狀況可能會受到不利影響。於往績記錄期間，其後糾正、修改或調整價值分別為約人民幣5.6百萬元、人民幣7.1百萬元、人民幣3.5百萬元及人民幣3.4百萬元。

此外，我們可從項目產生的收益總額或會因在執行項目時客戶不時要求對工程範圍的糾正、修改或調整而導致相關項目合約所列明的原合約金額出現差異。有關工程範圍的糾正、修改或調整之進一步詳情，請參閱本文件「業務－客戶－與客戶的主要條款」一節。因此，無法保證項目產生的收益金額與相關合約所列明的原合約金額相比不會不現大幅差異，而我們的財務狀況或會因工程範圍的糾正、修改或調整導致收益減少而可能受到不利影響。

**截至2017年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的經營現金流量錄得負數，倘我們未能維持有效現金流量管理，日後可能面臨財務困難。**

截至2017年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們錄得營運活動負現金流量約人民幣40.7百萬元及人民幣13.5百萬元。有關經營現金流量於截至2017年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月錄得負數的原因，請參閱本文件「財務資料－現金流量」一節。

董事認為，長遠而言，我們的營運將由來自經營所得現金及其他外部股權或債務融資撥付。倘無法產生正面經營現金流量，我們可能須取得充足的外部融資以滿足我們的財務需求及責任，而該等融資活動可能增加我們的融資成本，且概不保證我們能按可接受條款取得融資，或完全不能取得融資。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受重大不利影響。我們無法保證日後經營活動不會再錄得另一段時間的負現金流量。

## 風 險 因 素

我們不能確定遞延稅項資產的可收回情況，有關情況可能影響我們日後的財務狀況。

我們擁有取決於會計估計不確定性的遞延稅項資產。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，我們的遞延稅項資產分別為約人民幣1.0百萬元、人民幣1.5百萬元、人民幣3.1百萬元及人民幣3.9百萬元。有關往績記錄期間的遞延稅項資產變動之詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註31(b)。根據會計政策，於未來應課稅溢利很大可能能夠用於抵銷該等可扣減暫時差額時，遞延稅項資產可就所有可扣減暫時差額予以確認。此舉需要就若干交易的稅項處理作出重大判斷，亦需對將予收回遞延稅項的可收回性、時間及是否將有充足未來應課稅溢利作出評估。對未來應課稅溢利的該等估計取決於管理層無法控制的諸多因素，而倘該等判斷不正確或不精確，我們或須相應調整我們的稅項撥備。我們無法保證遞延稅項資產的可收回性，亦無法預測其變動。倘我們無法收回遞延稅項資產，則或會對日後的財務狀況造成重大不利影響。

我們未來可獲得的優惠稅待遇出現任何變動或終止，或會對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

於往績記錄期間，我們的經營附屬公司佳辰地板已獲確認為「高新技術企業」，並於截至2016年及2017年12月31日止年度各年享有15%優惠稅率。於重續截至2018年12月31日止年度「高新技術企業」地位的過程中，由於負責員工的無意輸入錯誤，在申請文件中技術領域描述不正確，導致未能符合「高新技術企業」的標準，故本集團於截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月不再獲認可為「高新技術企業」，並需繳納25%企業所得稅。於2019年6月，我們重新申請佳辰地板為「高新技術企業」。於2019年12月，江蘇常州經濟開發區科學技術局發出確認書，有關我們獲認可為「高新技術企業」，而我們截至2019、2020年及2021年12月31日止年度可按15%的企業所得稅率繳稅。然而，我們無法向 閣下保證申請將獲相關的機關審批，或者中國優惠稅待遇政策將不出現變更，此乃由於相關機關有權於任何時間減少、移除或終止該等政策。倘佳辰地板未能成功申請為「高新技術企業」，其或會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

根據當時的適用通知「財稅[2015]119號」及新訂「財稅[2018]99號」，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們的合資格研發開支分別50%、50%、75%及75%獲准作為企業所得稅的額外扣除。根據「財稅[2018]99號」，優惠稅待遇將於2020年12月31日後不再有效。因此，我們不能向 閣下保證我們於該優惠稅待遇屆滿後將仍可有資格獲得有關待遇，或有關優惠待遇在屆滿前不會被撤銷。

## 風 險 因 素

有關政府補助及優惠稅待遇之進一步詳情，請參閱本股章程附錄一會計師報告所載附註11。倘我們未能延續有關優惠稅待遇或有關優惠稅待遇被追溯撤銷，則我們或許會承擔較高的稅項負債，其可能對我們的經營業績造成不利影響。

**我們面臨存貨過時的風險。**

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，我們有存貨分別約人民幣73.5百萬元、人民幣43.6百萬元、人民幣31.0百萬元及人民幣31.9百萬元。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們錄得平均存貨週轉天數分別為約187.1天、131.4天、72.2天及60.2天。產品的需求取決於客戶喜好及彼等經營所在市場的經濟狀況，並非我們所能控制範圍以內。於往績記錄期間，我們並無識別任何須作出減值撥備的重大事件。任何存貨增加可能對營運資金造成不利影響。倘我們於日後未能有效管理存貨水平，則我們的流動資金及現金流量或會受到不利影響。此外，倘我們於日後未能設計及生產迎合客戶喜好及標準的產品，則過時存貨量可能會增加，而我們或需以低價出售有關存貨或撤銷有關存貨，在此情況下，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大影響。

**我們的業務、財務狀況及發展前景可能受到員工成本潛在增加及實行擴展計劃所產生的折舊開支的不利影響。**

我們的業務策略之一為使用[編纂][編纂]的一部分收購一幅土地，並在該幅土地興建兩棟廠房大樓以容納五條額外的生產線。有關我們的擴展計劃的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—實施計劃」及「業務—業務策略—擴大生產基地以提高產能及效率」各節。

由於設立五條額外的生產線，董事亦擬購買及於新廠房安裝輔助環保節能的設施及設備，作為擴展計劃的一部分。預期來自額外生產線及輔助設施及設備的額外折舊開支將於損益賬扣除，此舉可能影響我們的財務表現及經營業績。根據我們所採用的會計政策，廠房及機器的折舊開支使用直線法計算。待五條額外的生產線於2021年6月完成安裝，我們估計截至2021年及2022年12月31日止年度，機器、土地及廠房的總折舊開支將分別為約人民幣2.2百萬元及人民幣4.3百萬元。

## 風 險 因 素

我們計劃以我們的內部資源招聘約100名員工於新廠房工作，以作為擴展計劃的一部分，此舉將增加整體員工成本。此外，增加於中國的勞工成本將增加員工成本，因而導致生產成本增加，使我們難以維持先前年度錄得的利潤率。倘員工成本大幅增加，則我們的業務營運成本可能增加及盈利能力可能會受到不利影響。

董事認為擴展計劃將增加員工成本及折舊開支，倘我們於採納該計劃後未能取得更多項目及增加我們的盈利能力，我們的業務、財務狀況及發展前景可能會受到不利影響。

我們依賴安裝服務供應商完成我們產品的安裝工程。彼等的施工延誤或缺陷可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

於往績記錄期間，本集團就我們的產品按客戶要求提供安裝服務，並隨後委聘安裝服務供應商。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，安裝成本佔我們總採購原材料及安裝成本約5.6%、8.4%、6.3%及6.7%。委聘安裝服務供應商使本集團面臨與安裝服務供應商不履行責任、延遲交貨或表現欠佳相關的風險。因此，我們可能面臨質量惡化或延遲工程進度、因而招致的額外成本或倘出現任何意外導致我們安裝服務供應商之僱員的個人傷亡。該等事件可能對我們的盈利能力、財務表現及聲譽造成不利影響，並導致訴訟及損害申索。

倘須就安裝服務供應商的工程進行實質性修正，則我們或須支付所招致的額外成本。倘我們無法按要求修正缺陷，客戶不但可能將扣減或沒收扣起的保留金，還可能就其損失向我們提出索償或終止彼等與我們的業務關係。再者，我們概不保證可就安裝服務供應商所提供的有缺陷服務或已完成工程而獲彼等及時且全額彌償。發生該等事件可能對我們的業務、經營業績及聲譽造成不利影響。此外，安裝服務供應商須就現場安全遵守各項法律、規則及法規。我們無法保證安裝服務供應商將不會違反任何法律、規則或法規（不論性質屬重大或輕微）。倘發生該等違反情況，並導致罰款、索償或訴訟（不論與人身傷亡或向我們提出的財產損壞或其他），我們的聲譽、營運以及財務狀況可能會受到不利影響。



## 風 險 因 素

我們的成功取決於挽留關鍵管理人員。

我們的成功及增長很大程度上歸因於關鍵管理人員的貢獻及經驗，尤其是彼等於中國架空活動地板製造行業的廣泛經驗。我們的行業知識及經驗令我們可迅速回應客戶查詢，並就客戶對我們產品的擬定用途作出推薦建議。

尤其是沈先生(本集團創辦人、董事會主席兼執行董事)及陳先生(行政總裁兼執行董事)與客戶及供應商均經過長時間的合作。有關我們的執行董事及高級管理層的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。倘我們因主要管理層人員患病、遭意外或並無適當事先通知下辭任而未能挽留彼等留任現職，則我們或許未能輕易代替他們或根本不能代替。

我們受到與運輸及已製成產品存倉相關的若干風險所限。

於往績記錄期間，我們一般委聘第三方物流服務供應商將我們的產品交付至客戶的指定地點。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月，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。倘第三方物流服務供應商未能根據協定交付時間表交付我們的產品，則可能會中斷客戶項目的建設工程進度。客戶或因該等中斷而向我們提出索償，而我們與客戶的業務關係亦可能受到不利影響。故此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

此外，由於我們並無就第三方物流服務供應商為我們的產品提供本地運輸服務時購買任何保險，且我們無法保證物流服務供應商已就我們產品的損失或損壞投保足夠的保險，故我們未必能就我們的建築材料於運輸過程中的任何損失或損壞提出索償，其可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

此外，我們一般將尚未用於製造過程或付運的原材料及產品存倉。倘該等原材料及產品因任何火災或其他意外而損壞，則我們未必可採購足夠的材料以取代損壞的貨品，因而或許未能及時向我們的客戶供應產品。以上所述可能對我們的聲譽及經營業績造成不利影響。

## 風 險 因 素

我們的經營依賴持續的電力供應，而任何短缺或中斷可干擾我們的經營及增加我們的開支。

我們產品的製造依賴持續不斷的電力供應及供水，以及用作排放水、廢物及廢氣的設施。任何短缺、中斷或排放縮減可嚴重干擾我們的經營及增加我們的開支。導致該等短缺、中斷或排放縮減的原因可比包括極端的天氣狀況、火災、自然災害、原材料供應中斷、設備及系統故障、人手短缺、勞工行動或環境問題。倘發生停電情況，則我們並無後備發電機或替代電力來源支援我們的生產。此外，我們的投保範圍並未延伸至因電力供應中斷引致的任何損害。倘我們於所屬的設施繼續營運的能力發生任何中斷，則或會損害我們的聲譽，且損害我們挽留現有客戶或吸納新客戶的能力，而其中任何一種情況均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的客戶或會要求我們作出糾正或修改，而額外費用或直至工程動工方可商定。

就我們產品的供應以及相關安裝服務而言，客戶或不時就設計或規格要求額外服務或變動。由於原合約金額或無包括該等費用，故所涉及的額外費用將須與客戶進行評估或協商。鑒於項目之排程緊逼，我們或會指示安裝服務供應商於我們能夠與客戶協商相關費用之前開展工程。同時，一旦我們已指示安裝服務供應商開展工程，我們一般將招致額外成本。倘客戶與我們就與經調整費用有關的費用存在異議或倘最終協定的費用低於相關額外成本，則我們的經營業績、流動資金及財務狀況或將受到不利影響。

未能充分保護我們的知識產權或第三方向我們提出任何侵權索償，可能對我們的業務、財務狀況及／或經營業績造成重大不利影響。

我們依賴註冊商標保護旗下品牌，以及依賴專利來保護我們用以製造及生產若干產品的專有技術。此外，根據我們關鍵僱員及管理團隊的過往經驗以及研發努力的成果，我們已開發一系列與產品設計及生產過程相關的技術專門知識。市場上或存在我們產品的贗品及仿製品，故我們可能須要採取法律或行政訴訟以保護我們的知識產權。

此外，有別於商標及專利，我們的技術專門知識未必可藉向有關當局以註冊方式而受到中國法律制度保障，因此，我們須依賴與僱員訂立的不披露及保密協議，惟此等保護方法成效較小。任何未經授權或不當使用我們的商標、版權、專利、專門知識及其他知識產權均可能損害我們的市場形象及聲譽，且對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。另外，我們的部分知識產權可能無效，或可被質疑為無效或不可強制執行，而我們對

## 風 險 因 素

此作出抗辯時可能產生龐大成本，從而損害我們的業務、財務狀況及／或經營業績。再者，第三方可能聲稱我們的生產程序或過程已侵犯他們的專利權。我們對第三方任何侵權索償作出抗辯(不論申辯是否有理據)或我們對第三方提出申索可能耗時，亦可能分散管理層之精力及資源、導致費用不菲的訴訟或損害、削弱我們品牌價值，降低銷售額及／或要求我們按可能屬不利的條款訂立特許權使用費或特許權協議。

我們可能無法及時或按有利條款獲得外部融資用於資本開支及其他企業需要，此或會限制我們發展業務的能力。

我們增加收益、淨收入及現金流量的能力部分取決於持續的資本開支。我們亦可能需要更多資金用作債務償還、營運資金、資本開支、潛在收購及其他企業需要。我們日後獲得外部融資的能力及該等融資的成本受多項不明朗因素(包括我們的聲譽、財務狀況、適用監管許可、利率及整體國際及本地經濟狀況)影響。倘因任何該等或其他理由使我們無法及時或按有利條款獲得融資，或根本無法獲得外部融資，則我們的經營或會受到重大不利影響。

我們早前涉及未有完全遵守《中華人民共和國票據法》之票據融資交易，且我們可能受到處罰。

於2016年，我們利用與一名供應商訂立金額為人民幣6,000,000元的供應合約向中國農業銀行股份有限公司常州經濟開發區支行(「背書銀行」)申請銀行承兌票據(「該等票據」)。該供應商其後就該等票據向我們作出背書。該等經背書之票據乃用作清付向若干小規模供應商之採購款項。由於發出的該等票據並無與該供應商之相關交易為憑據，故該等安排並未遵守《中華人民共和國票據法》。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—不合規事件」一節。據我們的中國法律顧問所告知，該等票據融資安排違反信貸協議及《中華人民共和國票據法》第10條。儘管我們已向背書銀行及相關監管機關取得書面確認函，惟概不保證相關監管機關日後將不會就此等票據融資安排處罰我們。任何該等處罰或會對我們業務、財務狀況及營運造成重大不利影響。

我們的投保範圍未必足以保障與我們經營及損失有關的風險。

我們相信目前我們採納的保單符合行業慣例。有關保單的進一步詳情，請參閱本文件「業務—保險」一節。我們投購不同類型的保單，包括財產意外保險、交通意外保險及汽車保險。我們的保單可能不足以保障所有與我們業務有關的風險。例如，董事認為，作為中國架空活動地板製造行業的慣例，我們一般並無投購任何涵蓋因財產或與經營有關(不包括該等與汽車有關)的意外而引起的損失或損害的業務中斷保險或第三方責任保險。此外，由

## 風險因素

於市場狀況，現有保單的保費及免賠額可能大幅增加，且於若干情況下，現有保單可能無法使用或僅於減少承保額的情況下使用。任何不獲現有保單保障的損失或責任或會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

此外，承包商的所有風險保險一般僅涵蓋施工期，因此我們可能面對由於供應或由我們或安裝服務供應商安裝的建築物料發現潛在瑕疵(即一直存在但未被發現、出現或可見的瑕疵)引致的申索。倘發生未獲投保的責任，我們或會蒙受損失，因而對我們的財務狀況造成不利影響。此外，我們概不能保證保險公司或該等發展商或裝修總承包商將就於有關與我們安裝服務期間出現的意外而根據僱員補償及人身傷害申索的有關責任的潛在損害或責任悉數補償予我們。再者，我們可能受保險保障範圍的縮減或限制，或保險公司於現有保單屆滿後增加保費，或日後根據法例規定或客戶要求獲取額外保險保障範圍的影響。任何保險成本進一步增加或保障範圍縮減或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們可能無法自產品開發的工作中獲取預期利益。

我們的競爭優勢部分取決於開發新產品的能力及更高效率的產能。我們非常著重產品開發，尤其是提升品牌產品的質量，以及擴大新產品的供應，我們相信此舉對未來增長及前景至關重要。請參閱本文件「業務－研究及產品開發」一節。我們概不保證未來項目將會成功或於預計時間框架或預算內完成，或新開發的產品將取得商業成功或獲市場接受。此外，我們概不保證現有或潛在競爭對手將無法開發與我們的品牌產品類似或較我們的品牌產品優勝的產品。倘產品開發工作未能如預期般有效，則我們的競爭力、財務業績及增長前景或會受到重大不利影響。

### 與我們行業有關的風險

市場對架空活動地板產品的需求改變或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的業務、財務狀況及經營業績取決於架空活動地板產品的市場需求。架空活動地板產品的市場需求受若干因素影響而改變，包括：

- 本地及國際整體經濟狀況改變，例如消費者信心及可支配收入改變、城市化過程、企業及政府開支、利率水平、信貸供應、通貨膨脹及失業；

## 風 險 因 素

- 商業出租建築需求及有關裝潢及裝修活動的改變；
- 監管的改變，包括政府支援及政策的改變；及
- 房地產市場的發展。

對架空活動地板產品的需求下降或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 與於中國經營業務有關的風險

中國的經濟、政治及法治狀況，以及政府政策，均可能影響我們的業務、財務狀況及經營業績。

我們大部分業務、資產及經營均位於中國境內。因此，我們的財務狀況、經營業績及業務前景在很大程度上受中國經濟、政治及法治發展影響。中國經濟與大部分已發展國家的經濟在很多方面都有所不同，包括(其中包括)政府的參與、發展水平、增長率、外匯管制及資源分配。中國政府有權實施影響中國經濟的宏觀調控措施。尤其是政府已實施各種措施致力加快或控制若干行業的增長速度及調整若干行業的結構。

若干中國政府的宏觀經濟措施或會對我們的財務狀況、經營業績及資產質素造成重大不利影響。舉例而言，中國政府實施壓抑地產市場的措施，可能導致地產開發項目的數目全面下降以及新建地產項目需求減少，繼而導致架空活動地板產品的市場需求下降。

近年，按國內生產總值的增長計算，中國已成為全球增長最快的經濟體系之一。然而，中國或未能維持該增長。倘中國的經濟增長率下降或明顯陷入低迷狀態，則業務環境欠佳及我們客戶的經濟狀況均可能對我們的財務狀況、經營業績及業務前景造成重大不利影響。

人民幣價值的波動可能對閣下的投資產生重大不利影響。

中國營運附屬公司的收益及成本中相當部分均以人民幣計值。本次[編纂][編纂]將以港元計值。主要涉及港元及美元的匯率波動可能影響該等[編纂]的相對購買力。匯率波動亦可能影響我們日後作出的任何外幣計值投資的相對盈利價值及相對投資的價值。

## 風險因素

人民幣兌港元、美元或任何其他外幣的任何升值或會導致我們外幣計值資產的價值下降。由於人民幣升值可能會推高向海外客戶出售產品時以外幣計值的價格，故亦可能對我們的業務造成不利影響。相反，人民幣的任何貶值或會對我們以外幣計算的股份價值及任何應付股息造成不利影響。

我們可能不再繼續享有若干優惠的中國政府政策。

我們現時享有若干優惠的中國政府政策，任何該等政策日後可能終止。我們目前所受惠的若干政策須定期接受資格審查。例如，我們的中國營運附屬公司佳辰地板於研發享有稅率扣減。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－其他收益及其他淨收入」一節。倘我們未能繼續從現時若干或所有政府政策賦予的優惠待遇中受惠，則我們的業務、經營業績及財務狀況或會受到不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

我們的股份先前並無公開市場，且我們股份的流通性、市價及成交量可能有所波動。

於本[編纂]前，我們的股份並無公開市場。我們已向聯交所申請批准我們股份[編纂]及[編纂]。然而，即使獲批准，於聯交所[編纂]概不保證在[編纂]後將形成我們股份的活躍交易市場或保證我們股份將一直在聯交所[編纂]及進行[編纂]。我們未能向閣下保證我們股份的活躍公開交易市場將會形成或將可持續。

我們[編纂]之[編纂]將由我們與[編纂]之間(就其本身及代表[編纂])釐定，且在[編纂]後可能與我們股份之市價有著重大差別。我們未能向閣下保證我們股份之市價將不會下跌至低於最終[編纂]。

我們股份之價格及成交量可能大幅波動。各項因素諸如我們的收益、盈利及現金流量，以及公佈新投資、策略性聯盟及／或收購、我們產品及服務之市場價格波動或與可資比較的公司之市場價格波動均可能令我們股份之市場價格顯著變動。任何該等發展或會導致我們股份之成交量及成交價將出現大幅且突發的變動。

此外，聯交所已不時遇到與任何個別公司之經營表現無關的重大價格及成交量波動。該等波動亦或會令我們股份的市場價格遭受重大不利影響。

## 風 險 因 素

主要股東及其他少數股東之間存有潛在的利益衝突。

緊隨[編纂]及[編纂]後，主要股東將實益持有[編纂]%股份(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。主要股東之權益或會與其他股東之權益有所差別。

主要股東可能對釐定任何企業交易或其他提交予股東審批的事宜(包括合併、整合及出售所有或大致上所有資產、董事選舉及其他重大企業行動)之結果具有重大影響力。倘彼等的利益一致，且以一致投票表決，則主要股東亦將有權在控制範圍內阻止或造成變動。在未有取得部分或全部主要股東的同意下，我們或無法訂立可能有利於我們的交易。我們不能保證主要股東將全然為我們的利益而行事，或該等利益衝突將以我們的利益議決。主要股東的權益或會與少數股東之權益有所差別，且主要股東可按彼等之權益自由投票表決。

我們股份的[編纂]或會面對保障彼等根據開曼群島法律之利益的困難，而相較於香港法律或其他司法權區，少數股東則可有不同的補救措施以處理該等情況。

我們的企業事務受到(其中包括)組織章程細則、公司法及開曼群島普通法所規限。股東向董事採取法律行動的權利、少數股東採取法律行動的權利，以及董事根據開曼群島法律向我們承擔之受信責任於很大程度上受到開曼群島普通法及組織章程細則所規限。開曼群島普通法部分源自開曼群島內相對有限之司法先例以及英國普通法之先例(其對於開曼群島法院具有勸導性而非約束性的權力)。有關保障少數股東利益之開曼群島法律在若干方面與香港及其他司法權區中的相關法律可能有所差別。該等差別指可供我們少數股東之補救措施可能不同於香港或其他司法權法律所可予提供者。有關進一步資料，請參閱本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

日後發行任何新股份或股票掛鈎證券或會攤薄本公司[編纂]之股權。

日後任何發行股本用作拓展我們業務或作其他用途或會導致本公司[編纂]之股權攤薄。我們亦可能會根據購股權計劃發行額外股份。我們日後或需要籌集額外資金，以為有關我們現有業務或新收購之拓展或新開發業務提供資金。倘透過按現有股東比例以外的方式發行本公司新股票或股票掛鈎證券以籌集額外資金，則本公司該等股東之擁有權百分比

## 風 險 因 素

或會被削減，或該等新證券可能會授予凌駕於我們[編纂]所授予的權利及特權。倘日後我們以低於每股有形資產賬面淨值之價格發行額外股份或可換股證券，則我們股份的認購者或會面對彼等股份每股有形資產賬面淨值受到攤薄。

日後任何我們[編纂]或出售可能對其現行市價造成重大不利影響。

日後由我們或其他股東於公開市場[編纂]或出售任何我們股份，或市場察覺有關該等[編纂]或出售可能發生或會對我們股份之市場價格造成不利影響。有關可能適用於日後出售我們股份的限制之詳情，請參閱本文件「[編纂]」一節。於彼等各自的禁售期屆滿後，我們股份之市場價格或會因日後大額出售我們股份或其他與我們股份(包括根據由我們授出的購股權獲行使而發行的新股)相關之證券或市場察覺該等出售或發行可能發生而下跌。我們無法預測任何市場察覺該重大日後出售或該重大日後出售實際發生對我們股份的市場價格之影響(倘有)。

### 與本文件所作陳述有關的風險

本文件所載的統計數字及行業資料或來自多項來源，其可能並不準確且不應被過度依賴。

本文件內有關中國架空活動地板製造行業的「行業概覽」一節及其他部分所呈列的若干事實、統計數字及數據部分來自由政府部門或獨立第三方編製的不同刊物及行業相關來源。由於收集方法可能存在缺陷或無效，或出版資料與市場慣例之間存在不一致情況及其他問題，故本文件內源自政府部門或獨立第三方出版刊物的統計數字可能不準確、不完整或不可與其他經濟體系編製的統計數字互相比較，且不應過份依賴該等數字。再者，概不保證本文件內源自政府部門或獨立第三方出版刊物的事實及統計數字按同一基準呈列或編製，或其準確程度與其他地方的統計數字相同。我們相信該等資料的來源為該等資料的合適來源，且我們並無理由相信該等資料錯誤或具誤導性，或遺漏致令該等資料錯誤或具誤導性的任何事實。本集團、董事、保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]或任何參與[編纂]的各方概無對該等資料及統計數字進行獨立核實，或並無就該等資料及統計數字的準確性發表任何聲明。因此，不應過度依賴該等統計數字及數據。在所有情況下，[編纂]應權衡對該等事實或統計數字依賴或重視程度。



## 風 險 因 素

[編纂]應細閱整份文件，我們鄭重提醒閣下不應倚賴報刊文章或其他媒體所載與我們及[編纂]有關的任何資料(倘有)，包括(尤其是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述。

於刊發本文件前，報刊文章或其他媒體可能載有與我們及[編纂]有關的若干資料，且該等資料並無載於本文件。我們謹此敬告潛在[編纂]，我們或任何保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、董事、高級職員、僱員、顧問、代理或彼的任何代表或任何其他參與[編纂]的各方(統稱「專業人士」)概無授權於任何報刊或媒體披露該等資料，且該等報刊報道、任何未來報刊報道或任何轉載、闡述或衍生作品概非由我們或任何專業人士編製或提供或授權。我們或任何專業人士概不就任何該等報刊或媒體報道或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們概不就任何該等資料或刊物的適當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。倘任何該等資料並無載於本文件或與本文件所載資料不符或抵觸，我們概不承擔與此有關或因此而產生的任何責任。因此，[編纂]於決定是否認購[編纂]時不應倚賴任何該等資料。閣下僅應倚賴本文件及[編纂]所載資料。

**存在與本文件所載前瞻性陳述有關之風險。**

本文件所載資料載有若干前瞻性陳述及有關本集團資料，乃基於董事所知以及基於目前可供彼等的資料所作假設。本文件內，「相信」、「考慮」、「預期」，以及類似表述(就其與本公司、本集團或董事有關)乃旨在(其中包括)識別前瞻性陳述。該等陳述反映董事目前對(其中包括)日後事件之觀點，且視乎若干風險、不確定性及假設，且包括本節所述之風險因素。倘該等風險或不確定性中一項或以上實現，或倘相關假設證實為不正確，則我們的財務狀況可能受到不利影響，且與當中所述為相信、考慮、估計或預期之情況相比有著重大變動。

## 豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，本公司已尋求在下列方面獲豁免嚴格遵守上市規則的相關規定。

### 管理層留駐香港

根據上市規則第8.12條的規定，我們必須有足夠的管理層人員留駐香港。此通常指至少兩名執行董事必須常駐香港。本集團的核心業務及營運主要位於中國，並透過我們的主要營運附屬公司佳辰地板於中國管理及營運。本公司大部分的收益來自中國，且概無執行董事為香港永久性居民或常駐於香港，而彼等於[編纂]後將繼續留駐中國。因此，本公司並無及於可見將來亦不會有足夠的管理層人員按上市規則第8.12條的規定留駐香港。再者，額外委任常駐香港的執行董事，或將現有駐於中國的執行董事調往香港並非切實可行，在商業上亦非必要。

因此，我們已向聯交所申請獲豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，而聯交所[已同意]授出有關豁免。為與聯交所定期保持有效溝通，我們已實行下列措施：

- (i) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，彼等將作為我們與聯交所溝通的主要渠道。本公司兩名授權代表為執行董事沈明暉先生及公司秘書李文韜先生。李先生乃香港常駐居民；
- (ii) 聯交所與董事之間的任何會面將會於合理時間內，透過授權代表或本公司合規顧問或直接與董事作出安排。我們將會就授權代表及合規顧問的任何變動從速通知聯交所；
- (iii) 本公司各授權代表均可應聯交所要求在合理時間內與聯交所會面，並將可隨時透過電話、傳真及電郵取得聯絡；

## 豁免嚴格遵守上市規則

- (iv) 倘聯交所欲就任何事宜聯絡董事，則本公司各授權代表均有方法在任何時間從速聯絡董事會全體成員(包括獨立非執行董事)。為加強聯交所、授權代表與董事之間的溝通，我們將實施以下政策：(a)各董事將向各授權代表提供彼等各自的辦公室電話號碼、手提電話號碼、傳真號碼及電郵地址；及(b)所有董事及授權代表將向聯交所提供(如有)彼等的辦公室電話號碼、手提電話號碼、傳真號碼及電郵地址。倘董事預期將出差或休假，則彼將向授權代表提供彼之住宿地點的電話號碼；
- (v) 並非常駐香港的董事已確認彼等擁有或能夠申請到訪香港的有效旅遊證件，並能夠於合理時間內與聯交所會面；
- (vi) 我們已遵照上市規則第3A.19條委任保薦人為我們的合規顧問，除本公司兩名授權代表外，彼將(其中包括)作為我們與聯交所溝通的另一渠道，任期由[編纂]起至本公司遵照上市規則第13.46條就其在[編纂]起計首個完整財政年度的財政業績的結算日止。保薦人將可隨時全面聯絡本公司之授權代表及董事；及
- (vii) 我們將於[編纂]後保留法律顧問，以就上市規則及香港其他適用法例及法規項下產生之持續合規要求及其他事項提供意見。

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

### 董事

姓名	住址	國籍
<b>執行董事</b>		
沈敏先生 (曾用名沈筱度) (主席)	中國 江蘇省 常州市 武進區 橫林鎮 衛星村 徐家灣23號	中國
章亞英女士	中國 江蘇省 常州市 武進區 橫林鎮 衛星村 徐家灣23號	中國
沈明暉先生	中國 江蘇省 常州市 武進區 橫林鎮 衛星村 徐家灣23號	中國
陳仕平先生	中國 江蘇省 常州市 新北區 三井街道 太湖明珠苑 3B棟801室	中國



## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

姓名	住址	國籍
<b>獨立非執行董事</b>		
馬詠龍先生	香港 大坑 大坑道 52-52A 號 騰黃閣 9 樓	中國
施冬英女士	中國 江蘇省 海門市海門鎮 梨園路 31 號 1 幢 401 室	中國
余振球先生	香港 太安街 28 號 逸濤灣東和軒 4 座 43 樓 E 室	中國

有關董事的進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

### 參與 [ 編纂 ] 的各方

保薦人

德健融資有限公司

香港

金鐘道 89 號

力寶中心第一座

45 樓 4505-06 室

(一間根據證券及期貨條例可進行第 6 類 (就機構融資提供意見) 受規管活動的持牌法團)

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

本公司的法律顧問

有關香港法律：  
郭葉陳律師事務所  
香港  
皇后大道中9號  
21樓2103-05室

有關中國法律：  
北京大成律師事務所  
中國  
北京市  
朝陽區  
東大橋路9號  
僑福芳草地  
D座7層

有關開曼群島法律：  
毅柏律師事務所  
香港  
中環康樂廣場1號  
怡和大厦2206-19室

保薦人及 [ 編纂 ] 的法律顧問

有關香港法律：  
[ 編纂 ]

有關中國法律：  
[ 編纂 ]

核數師及申報會計師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
銅鑼灣  
禮頓道77號  
禮頓中心9樓

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

行業顧問	灼識投資諮詢(上海)有限公司 中國 上海市 黃浦區 南京西路399號 明天廣場 10層
內部監控顧問	梁學濂顧問有限公司 香港 銅鑼灣 威非路道18號 萬國寶通中心26樓
合規顧問	德健融資有限公司 香港 金鐘道89號 力寶中心第一座 45樓4505-06室 (一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)

## 公司資料

中國主要營業地點及總部	中國 江蘇省 常州市 武進區 橫林鎮 長虹東路18號
開曼群島註冊辦事處	[編纂]
公司網站	<b><u>www.jiachencn.com.cn</u></b> (此網站所載資料並不構成本文件一部分)
香港營業地點 (根據公司條例第16部註冊)	香港 灣仔 駱克道3號22樓
公司秘書	李文韜先生(特許會計師、執業會計師) 香港 新界 大埔大美督222號 F8座
授權代表 (就上市規則而言)	沈明暉先生 中國 江蘇省 常州市 武進區 橫林鎮 衛星村 徐家灣23號 李文韜先生 香港 新界 大埔大美督222號 F8座
審核委員會	馬詠龍先生(主席) 施冬英女士 余振球先生
薪酬委員會	余振球先生(主席) 沈敏先生 施冬英女士

## 公司資料

---

提名委員會

施冬英女士(主席)  
馬詠龍先生  
陳仕平先生

[ 編纂 ]

主要往來銀行

中國農業銀行  
常州經濟開發區支行  
中國  
江蘇省  
常州市  
延陵東路 157-159 號

收款銀行

[ 編纂 ]

## 行業概覽

除非另有指明，否則本節所呈列之資料(包括若干事實、統計數字及數據)均來自由我們所委託編製的灼識諮詢報告以及不同的官方政府刊物及其他公開刊物。我們相信，該等來源為有關資料的合適來源，且我們已合理審慎地摘錄及轉載有關資料。我們並無理由相信有關資料在任何重大方面屬虛假或誤導，或遺漏任何事實致使有關資料在任何重大方面屬虛假或誤導。有關資料並未經本公司、保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何本公司或彼等各自的董事、高級行政人員或代表或參與[編纂]的任何其他人士(不包括灼識諮詢)獨立核實，且概無作出有關其準確性、完整性或公平性的聲明。有關資料及統計數字未必與於中國境內或境外編撰的其他資料及統計數字相符。因此應避免過度依賴本節所載的資料。

### 資料來源

我們委託灼識諮詢(作為一名獨立第三方的市場調查及諮詢公司)分析於2014年至2023年期間中國的架空活動地板製造行業及作出報告。灼識諮詢已在不受我們任何影響下編製灼識諮詢報告。就編製灼識諮詢報告而應付予灼識諮詢的費用為人民幣595,000元，而我們相信此反映同類服務的市價。灼識諮詢為一間在香港成立的諮詢公司，提供橫跨多個行業的專業行業諮詢服務。灼識諮詢的服務包括行業諮詢服務、商業盡職調查及策略性諮詢。

董事認為，由於本節所載資料摘錄自灼識諮詢報告，而灼識諮詢為在其專業範圍內具備豐富經驗的獨立市場調查公司，灼識諮詢報告已在不受我們任何影響下編製灼識諮詢報告。因此有關資料屬可靠及不具誤導性。灼識諮詢所收集的資料及數據已使用灼識諮詢內部的分析模型及技術進行分析、評估及核證。初級研究乃透過訪問主要行業專家及領先的行業參與者進行。次級研究涉及分析從若干公開數據來源(例如中國政府的發佈、公司報告、獨立研究報告以及灼識諮詢本身的內部資料庫)取得的市場數據。灼識諮詢所用方法乃以不同層面搜集的資料為基準，使有關資料可予互相考證核實。基於以上所述，我們認為有關數據及統計數字屬可靠。

### 假設

灼識諮詢報告包括不同的市場預測，乃按以下的主要假設所作出：(i)在預測期間內，中國整體社會、經濟及政治環境預期將維持穩定；(ii)中國經濟可能在預測期間維持穩定增長，同時中國將繼續推進城市化；(iii)相關的主要行業推動因素可能在整個預測期間繼續推動中國架空活動地板製造行業持續增長，包括新建成辦公樓及工業辦公樓的需求日漸增

## 行業概覽

加，採用架空活動地板產品的辦公樓的比例增加，政府的支持政策及新建築材料的需求增加；及(iv)概無極端不可抗力事件或不能預見的行業法規令市場受到急劇或根本影響。

灼識諮詢報告主要集中於中國架空活動地板製造行業及我們業務所在的主要司法權區。董事在合理審慎行事後確認，自灼識諮詢報告所載相關數據的日期起，市場資料概無重大不利變動而可能限制、抵觸或對本節所載資料構成影響。

除另有註明者外，本節所載數據及預測均來自灼識諮詢報告。在灼識諮詢報告中所用的參數包括：(i) 建築行業的總產量；(ii) 建築裝飾材料市場的總產量；及(iii) 架空活動地板製造行業的收益。

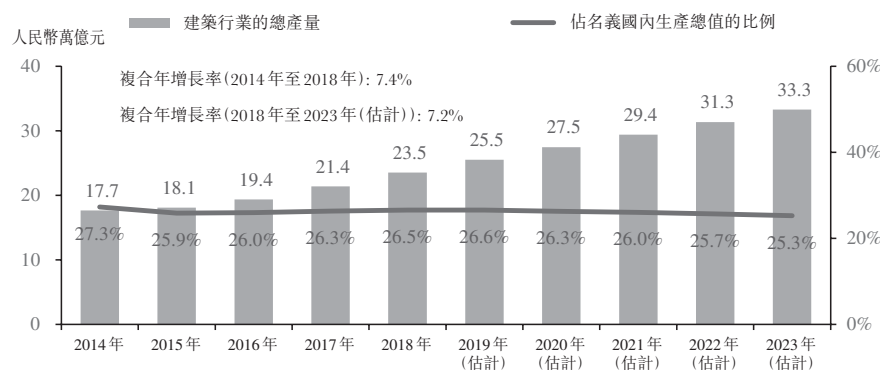
### 影響中國架空活動地板製造行業的宏觀經濟發展

#### 中國建築行業的總產量及其佔名義國內生產總值的比例

由於政府發展固定資產及基建行業，故中國建築行業的總產量在過去數年增長強勁。

近年，中國中央政府積極推動公共私營合作制(PPP)及資產抵押證券的業務模式。因此，大型國有建築企業新簽訂的PPP合約的總合約價值於2016年達到約人民幣1.2萬億元，其被視為推動中國建築行業總產量的一項主要因素。此外，大型建築項目(例如南京江北區的中心商業區(CBD)項目以及西安的中國國際絲路中心項目)均在2016年開展，該等項目預期會在未來進一步刺激中國建築行業的總產量。

#### 中國建築行業的總產量及其佔名義國內生產總值的比例(2014年至2023年(估計))



資料來源：中國國家統計局、灼識諮詢



## 行業概覽

### 影響中國架空活動地板製造行業的建築發展

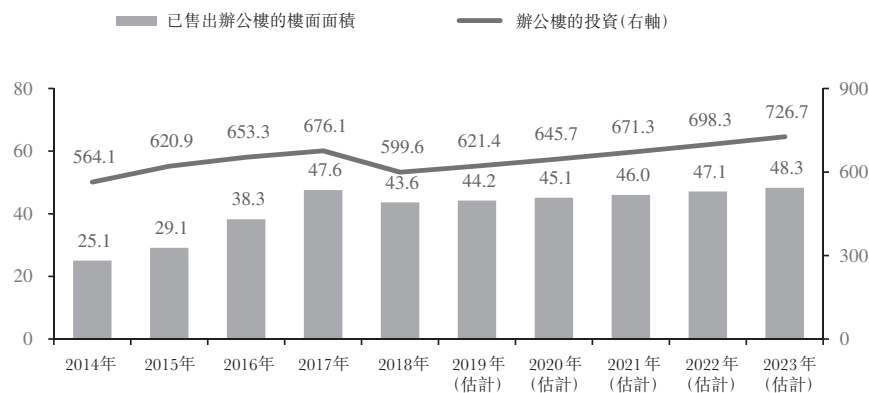
#### 開發辦公樓及工業辦公樓

架空活動地板產品被廣泛應用於中國的辦公樓。於2014年至2018年，在中國已售出辦公樓的樓面面積按約14.9%的複合年增長率增加，由2014年約25.1百萬平方米增加至2018年約43.6百萬平方米。另外，辦公樓的投資由2014年約人民幣5,641億元增加至2018年約人民幣5,996億元，按複合年增長率約1.5%上升。建設項目從動工至最終銷售通常需要三至五年，因此已售出辦公樓的樓面面積預期將於未來繼續以穩定的比率擴大。

此外，隨著經濟結構不斷改善，以高科技工業園區為代表的工業用地於過去數年顯著增長。於2014年至2018年，中國100個中至大型城市的規劃工業用地建築面積由約433.0百萬平方米增加至約499.3百萬平方米，複合年增長率為約3.6%。此外，採用架空活動地板產品作為建築材料的工業辦公樓及工作室的數目增加，原因為特別是中國二線及以上城市以安全及環保為考慮事項。因此，工業用地建築面積擴大，以及架空活動地板產品滲透率不斷提高，預期將在未來五年內帶動中國架空活動地板產品的需求。

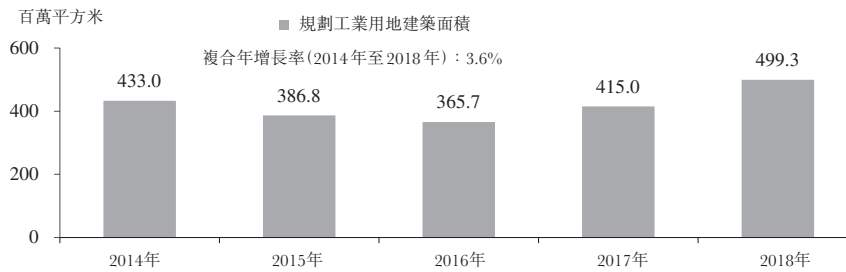
中國物業開發行業正進入新一輪的調整，而中國政府則持續於物業市場推行宏觀控制政策並加強監察物業開發貸款，以抑制槓桿及房地產泡沫，並促進行業的正面發展。因此，於2018年已售新建成辦公樓的樓面面積及辦公樓的投資相較2017年有所減少。然而，由於物業擁有人要求標準提高，令選擇採用架空活動地板產品的辦公樓數目增加，故該減少對架空活動地板製造行業造成的影響將有限。新建成的辦公樓對架空活動地板產品的需求預期將於預測期內繼續可持續增長。

中國已售出辦公樓的樓面面積及新辦公樓的投資(2014至2023年(估計))



## 行業概覽

### 100個中至大型城市規劃工業用地建築面積(2014年至2018年)



資料來源：中國國家統計局、灼識諮詢

### 影響中國架空活動地板製造行業的法規及安全守則

頒佈時間	政策及法規	頒佈機構	主要內容
2016年12月	《「十三五」節能減排綜合工作方案》	中華人民共和國國務院	<p>實施先進標準支持領導者發展建造能源行動計劃，實施超低能源消耗及「零能耗」樓宇建造試點，推廣分散光伏發電裝置的天台建築。</p> <p>列出綠色樓宇建築標準，提出綠色生態城市建設示範，以及訂定2020年目標以增加綠色建成城市建築面積的比例至佔新批出建築面積50%；實施綠色建築工業鏈發展計劃，支持採用綠色建築方法，及推廣使用綠色節能建築材料、組件及鋼結構件。</p>
2016年10月	《建材工業發展規劃(2016年—2020年)》	工業和信息化部	<p>加速先進無機及非金屬材料的發展，以支持主要物料的工業化，並增加主要基本物料的供應；集中以玻璃製物料的發展、工業陶瓷、人造晶體、功能性礦物料、高性能無機纖維及合成材料，同時鼓勵發展石墨烯及其他尖端物料。</p> <p>推廣建設統一的全國綠色建築物料市場，並促進綠色建造物料的使用，以鼓勵更多在建築中使用該等物料。</p>

## 行業概覽

頒佈時間	政策及法規	頒佈機構	主要內容
2013年1月	《綠色建築行動方案》	國家發展和改革委員會	旨在全面實施科學概念的發展，有效地提高城市及鄉村建築方法，旨在進一步發展建築行業，從而提升消耗資源的效能，訂立目標以達至節能減排，同時積極回應全球氣候變化所帶來的挑戰，計劃構建一個高效而環保的社會，爭取提升社會的「文明」水平及改善人民的生活質素。
2000年10月	《關於發展新型建材的若干意見》	國家發展和改革委員會	積極採用一套新建築系統，推廣使用高效能、低能源消耗的建築物料，並循環使用可再生建築物料，集中於本地條件及本地材料；旨在改善樓宇質量、延長樓宇壽命及爭取減少建築物料的消耗。

資料來源：政府網站、灼識諮詢

### 影響中國架空活動地板製造行業的建築裝飾材料市場概覽

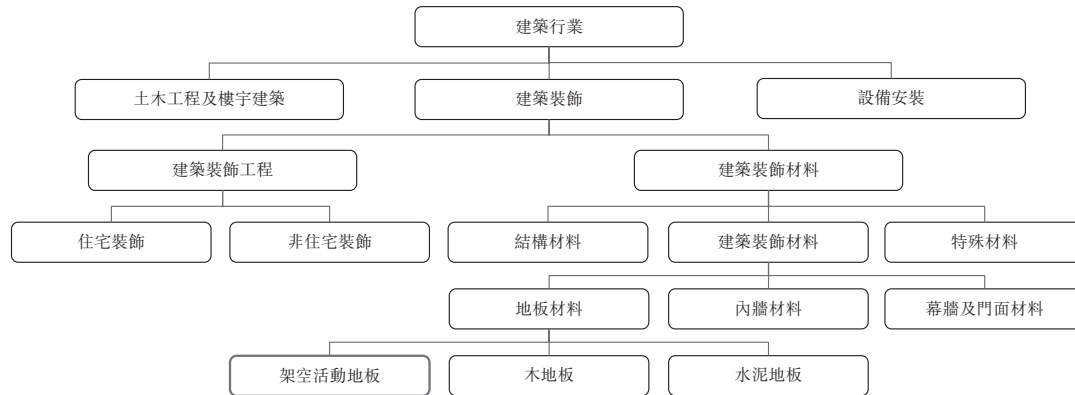
#### 建築裝飾材料市場的定義

**建築材料**：對於在土木工程及建設項目使用的所有材料的統稱。建築材料主要用作保護樓宇主體結構的穩定性和耐用性。

**建築裝飾材料**：用作改善不同類型結構件的功能及外觀。

## 行業概覽

### 建築行業的主要分類



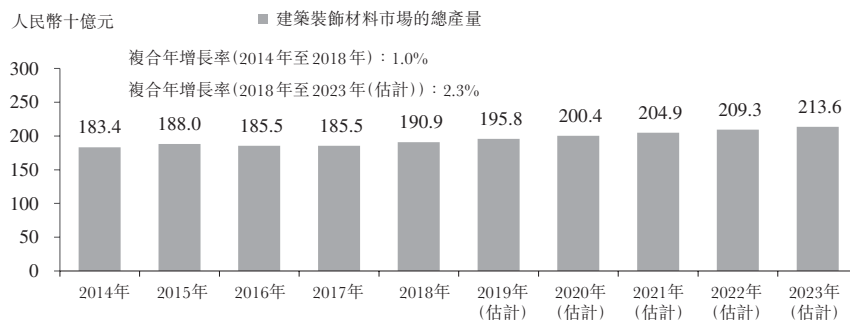
資料來源：灼識諮詢

### 建築裝飾材料市場的總產量

中國建築裝飾行業可進一步分為建築裝飾工程市場及建築裝飾材料市場。於2014年至2018年，中國建築裝飾材料市場的總產量由約人民幣1,834億元增加至約人民幣1,909億元，複合年增長率為約1.0%。除中國快速增長的房地產行業外，人民收入水平改善及裝修標準提升亦提高建築裝飾材料行業的總產量。

未來五年，迅速增長的辦公樓行業及大型住宅大廈翻新計劃將令中國建築裝飾材料市場受惠。市場規模的增長率預期將自2019年起放慢。主要因為中國建築行業的固定資產投資於2016年及2017年有所減少，而預期此將於約三年內反映於建築及建築裝飾材料的產量。於2018年至2023年，建築裝飾材料行業的總產量預期將進一步達到約人民幣2,136億元，複合年增長率為約2.3%。

### 中國建築裝飾材料市場的總產量(2014年至2023年(估計))



資料來源：中國國家統計局、灼識諮詢

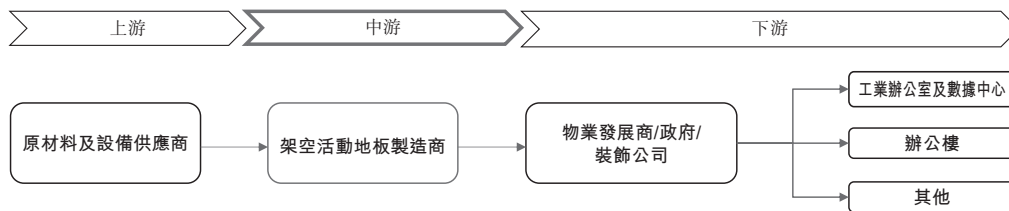
## 行業概覽

### 中國架空活動地板製造行業概覽

#### 架空活動地板的定義

架空活動地板指在固體基板上的架空結構地板，從而產生一個不可見的空隙，讓已安裝的機電系統通過。架空活動地板產品已被廣泛應用於辦公樓、工業辦公室、數據中心、課室及圖書館等。架空活動地板產品提供理想的設計，能夠顧及機械裝置及電纜、電線和電力系統。架空活動地板產品一般具有300公斤的最低載重能力，並符合國家甲級防火要求。不同類型的覆蓋物料可應用在架空活動地板產品的表面，例如HPL、PVC、陶瓷、橡膠等，令地板具有防靜電的特質。全鋼架空活動地板產品已廣泛安裝於中國許多新辦公樓。其被注入優質水泥，並具備100%的全鋼結構。硫酸鈣架空活動地板產品以植物纖維和固體化的硫酸鈣晶體製造。該等地板產品為環保地板產品，比全鋼架空活動地板產品具有更高的載重能力。

#### 中國架空活動地板製造行業的價值鏈分析



架空活動地板產品分為兩大類：全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品。全鋼架空活動地板產品比硫酸鈣架空活動地板產品更具成本效益；然而，硫酸鈣架空活動地板產品比全鋼架空活動地板產品有更高的載重能力。硫酸鈣架空活動地板產品較適合用於數據中心，而全鋼架空活動地板產品則較適合用於辦公樓。架空活動地板製造行業的上游分部包括原材料及設備的供應商。該等供應商提供不同種類的原材料及設備予架空活動地板製造商，包括冷軋鋼板、石膏粉、水泥等，均有助進行架空活動地板製造。

中國架空活動地板製造行業的中游分部包括所有類型的架空活動地板製造商。一般而言，架空活動地板製造商負責產品設計及開發、樣本測試及製造過程中的組裝。僅限於中國架空活動地板製造行業具領先規模的公司提供安裝服務，而大部分公司則僅涉及向其用戶銷售產品。此外，委聘供應商銷售架空活動地板產品及安裝服務符合市場慣例，其可降低經常性固定成本，且憑藉安裝服務供應商的專業知識優化地板產品的質量。

## 行業概覽

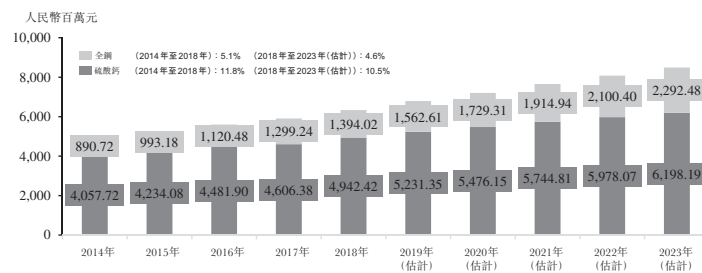
架空活動地板製造行業的下游分部包括物業發展商、裝飾公司及地方政府。物業發展商負責私營項目，而政府則主導公營項目。數據中心、辦公室及工業辦公樓、課室、圖書館等均為此分部的主要下游客戶。由於該等類別的樓宇通常包含大量的電子器材，因此架空活動地板產品可有助裝配電纜、電線及電力系統，能一直保持持久耐用。

### 中國架空活動地板製造行業的市場規模及預測

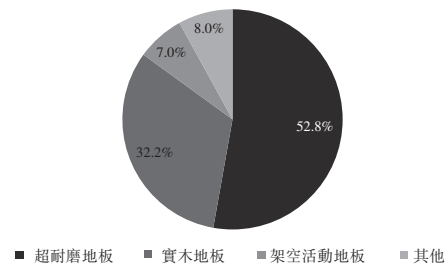
架空活動地板產品已被廣泛應用於辦公樓、工業辦公樓、數據中心、課室、圖書館等。在穩定的經濟環境及新辦公樓的持續投資以及工業用地建築面積增加的帶動下，中國架空活動地板產品的市場份額於2018年達至約7.0%。於2014年至2018年，架空活動地板製造行業的收益由約人民幣4,948.4百萬元增至約人民幣6,336.4百萬元，複合年增長率為約6.4%。

於2018年至2023年，預期架空活動地板製造行業將繼續以約6.0%的複合年增長率增加，由約人民幣6,336.4百萬元增至約人民幣8,490.7百萬元。此快速增長的趨勢可主要歸因於以下的主要因素：(i) 中國二線及以上城市建設工業辦公樓的需求日漸增加；(ii) 中國的老化辦公樓數目增加，且愈來愈多過時架空活動地板產品元件報廢；(iii) 中國政府採取更嚴格的政策，從而刺激架空活動地板產品需求的預期增長；(iv) 因原材料價格上升而導致架空活動地板產品價格上升；及(v) 硫酸鈣架空活動地板產品因其高性能而令滲透率持續上升。

中國架空活動地板製造行業的收益  
(2014年至2023年(估計))



2018年中國按類別劃分的  
地板市場份額



資料來源：灼識諮詢

### 中國架空活動地板製造行業的驅動因素

(i) **新建成辦公樓及工業辦公樓的需求日漸增加**：架空活動地板產品已被廣泛應用於中國的辦公樓。於2014年至2018年，已售出辦公樓的樓面面積顯著增加，由約25.1百萬平方米增至約43.6百萬平方米，複合年增長率為約14.8%。與此同時，辦公樓的投資由2014年約人民幣5,641億元增至2018年約人民幣5,996億元，複合年增長率為約

## 行業概覽

1.5%。建設項目由開始動工至最終完工一般需時三至五年。因此，展望未來，辦公樓的樓面面積預期將按可持續的比率繼續擴大。同時，隨著經濟結構不斷改善，高科技行業大幅增長，並創立若干高科技工業園區。選用架空活動地板產品為建築材料的新建成工業辦公室數目不斷增加(尤其於一線城市)，大大推動中國架空活動地板製造行業。

- (ii) **辦公樓採用架空活動地板的比例日漸增加**：採用架空活動地板產品的辦公樓比例不斷增加，而中國的5A辦公樓必須安裝架空活動地板產品。5A指該大樓包含五種自動功能：辦公室自動化、通訊自動化、防火自動化、保安自動化及樓宇自動化。當更多高端的辦公樓嘗試獲得5A等級，架空活動地板產品的滲透率預期將有所上升及進一步刺激架空活動地板產品的需求。於中國，架空活動地板主要用於一線城市的辦公樓。於2018年，一線城市有超過50%的辦公樓空間採用架空活動地板，一般而言，中國架空活動地板所佔的辦公樓空間比例達約16.0%。此外，於2014年至2018年，北京、廣東省、江蘇省及浙江省的新建成高端辦公樓的總樓面面積按約46.7%的複合年增長率增加，由2014年約1.1百萬平方米增至2018年約5.1百萬平方米。鑒於中國的國內生產總值增長表現強勁，加上對高端辦公樓的需求殷切，故架空活動地板產品的滲透率預期將以可持續的比率上升，從而帶動對架空活動地板產品的需求。
- (iii) **政府的支持政策**：若干政府政策有助刺激架空活動地板製造行業的增長，包括綠色建築行動方案、建材工業「十三五」發展規劃、中華人民共和國節能法及關於發展新型建材的若干意見。實施該等嚴謹的新政府政策，加上新環境保護計劃，預期將進一步帶動架空活動地板產品的需求。
- (iv) **新型建築材料的整體需求增加**：由於對新型建築材料的需求增加，故中國的辦公樓愈來愈廣泛採用架空活動地板產品，而此情況在一線城市的建築物尤為普及。數據中心、工業辦公樓、課室、圖書館、教育及政府大樓亦被視為架空活動地板產品的主要用家，原因為該類大樓因建立網絡而使用更多電子設備以及需要電源的傢具。該等建築設計亦往往旨在於供暖、制冷，甚至一般建築方面節省金錢。

## 行業概覽

### 中國架空活動地板製造行業的未來趨勢

- (i) **硫酸鈣架空活動地板產品的需求增加**：硫酸鈣架空活動地板被視為中國架空活動地板製造行業內之首選架空活動地板。由於其價格高昂，其於2018年僅在架空活動地板市場的市場份額佔有小部分。然而，由於其高密度及高載重能力，故選擇硫酸鈣架空活動地板產品作為建築材料的企業日益增加。此外，其持久耐用性大幅增加其使用壽命，提升重複使用率，並降低成本。再者，實施日益嚴格的環保計劃亦刺激具環保設計的硫酸鈣架空活動地板的需求。因此，預期日後硫酸鈣架空活動地板產品的滲透率將持續增長。
- (ii) **趨向加強市場整合**：儘管中國架空活動地板製造行業持續快速發展，惟在創新科技興起、人力的轉移及下游客戶的要求提高帶動下，此市場的競爭亦在近年加劇。由於若干製造商未能跟上急速的市場發展節奏，愈來愈多製造商開始離開市場或被併入其他較有能力的製造商。在不久將來，此趨勢預期將以更快的步伐持續，而大部分製造商亦已致力鞏固其市場地位。儘管此趨勢預期將加重對架空活動地板製造商的壓力，惟整體上對行業有利，原因為具備專門的競爭優勢而相對較成功的製造商預期將因該等市場情況而發展較快。
- (iii) **自動製造解決方案施的應用增加**：相對於人工化的生產程序，自動化製造解決方案較具成本效益，生產力較高，並可節省更多資源。由於下游客戶的需求增加，故架空活動地板產品製造商有更大的動力採用更先進的製造技術以提高其生產力。透過採用架空活動地板製造行業內更先進的製造解決方案，製造商將因安全事故減少以及節省更多成本而受惠於減省人手。
- (iv) **對環保產品的需求增加**：中國架空活動地板製造行業的發展受惠於轉向「綠色」消費行為。中國近年鼓勵使用綠色建築材料，帶動對環保材料的需求增加。以硫酸鈣物料取代若干物料(例如塑膠及玻璃)，能有效降低在製造及循環再用過程中對環境的影響。由於中國客戶日益關注環境問題，因此對環保產品的需求預期將於未來數年繼續增加。



## 行業概覽

### 中國的架空活動地板製造行業面對的主要挑戰

- (i) **欠缺差異化產品**：由於架空活動地板產品的製造過程相對簡單，而原材料（例如鋼材及水泥）輕易可得，故大部分製造商能夠生產各式各樣的架空活動地板產品及防靜電地板產品。因此，中國架空活動地板製造行業目前極為單一化，就有效提高行業的市場競爭及推動行業進步而言，產品差異化欠缺被視為一大挑戰。
- (ii) **工人工資上漲**：受僱於中國架空活動地板製造行業的工人近年平均工資上漲。江蘇省的工人平均工資由2014年人均約人民幣39,975.0元增至2018年人均約人民幣54,193.4元，複合年增長率為約7.9%。此工人平均每年工資的上升趨勢受若干主要因素帶動，包括持續的勞工短缺、生活開支上升及整體經濟增長。工資水平上升成為許多中國架空活動地板製造商面對的問題。
- (iii) **嚴格的法規及安全標準**：架空活動地板製造商需要遵守若干與其業務營運相關的法規及安全標準。舉例而言，勞工安全規定近年變得更為嚴格。因應中國民眾對工作安全的關注度日增，架空活動地板製造行業提高了工作安全標準，繼而令架空活動地板製造商產生的成本上漲，並最終影響彼等的盈利能力。

### 中國架空活動地板產品的出口分析

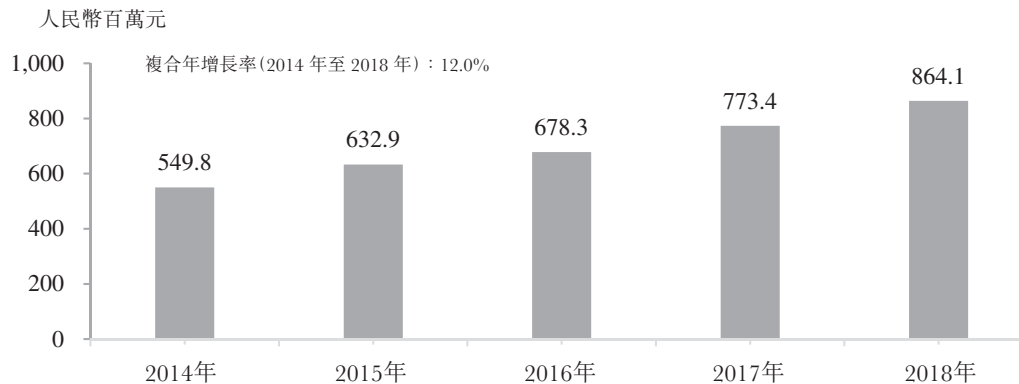
於2018年，中國架空活動地板產品的出口佔國內生產總值約12.0%，而架空活動地板產品主要出口至亞洲國家，如新加坡、馬來西亞及泰國。

中國架空活動地板產品的出口銷售近年的增長動力強勁，由2014年約人民幣549.8百萬元增加至2018年約人民幣864.1百萬元，複合年增長率為約12.0%。該增加主要由於亞洲國家的辦公樓數目日漸增加，且「一帶一路」帶動東南亞國家對工業辦公樓的需求上升。「一帶一路」擬加強海外經濟及貿易合作區、跨境經濟合作區及多個其他工業園區的建設，以促進於東南亞國家內工業辦公樓對架空活動地板的需求。

## 行業概覽

未來，考慮到預期東南亞國家中工業辦公樓將有所增加，以及該等國家所生產的高科技建築材料有限，中國架空活動地板產品的出口銷售總額預期將於未來五年持續上升。

中國架空活動地板產品的出口銷售(2014年至2018年)



資料來源：灼識諮詢

### 冷軋鋼板、水泥及勞工成本的過往價格

#### 冷軋鋼板

冷軋鋼板於製造全鋼架空活動地板產品所用的原材料中極為重要。於2014年至2015年，冷軋鋼板的價格由2014年每噸約人民幣4,171.1元下降至2015年每噸約人民幣3,034.0元。價格其後於2015年至2018年保持上升趨勢，乃由於環境監管日趨嚴格，以及下游汽車製造行業的需求上升，而導致供應收緊。

#### 水泥

由於水泥製造商的利潤率減少，故常州的水泥平均價格由2014年每噸約人民幣316.3元下降至2016年的每噸約人民幣226.4元。由於實施環境保護政策導致開始退出市場的水泥製造商數目增加，故平均價格上升至2018年的每噸約人民幣467.2元。

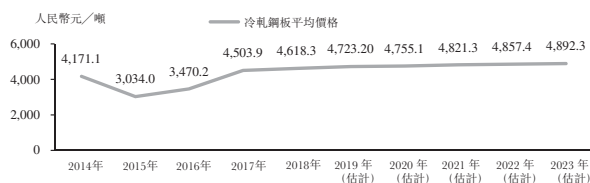
#### 勞工成本分析

隨著生活開支上升及整體經濟增長，江蘇省製造行業的勞工成本於過去數年持續急升。根據中國國家統計局，江蘇省私營城市製造行業的平均每年工資由2014年人均約人民幣39,975.0元上升至2018年人均約人民幣54,193.4元，複合年增長率為約7.9%。隨著政府

## 行業概覽

繼續著重改善人民生計，預期中國製造行業的平均每年工資將繼續上升。然而，隨著中國經濟日漸成熟，此增長率可能會有所放緩。儘管製造行業在若干程度上受到勞工成本不斷上升影響，惟新建築材料的需求上升預期將有助架空活動地板製造商在短期內減輕勞工成本的影響。

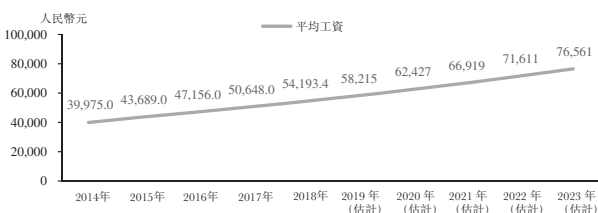
中國冷軋鋼板平均價格(2014年至2023年(估計))



常州水泥平均價格  
(2014年至2023年(估計))



江蘇私營製造單位受僱人士的平均工資  
(2014年至2023年(估計))



資料來源：中國鋼鐵工業協會、中國國家統計局、灼識諮詢

## 中國架空活動地板製造行業的競爭格局

### 中國架空活動地板製造行業的競爭格局概覽

中國共有約100間架空活動地板製造公司。中國架空活動地板製造商在國內相對集中，大部分行業參與者位於江蘇省。於2018年，五大架空活動地板製造商佔中國行業總市場份額約29.1%。於2018年，本公司在架空活動地板製造業排名第三，國內銷售收益為約人民幣226.0百萬元，而於2018年按於中國的收益計佔市場份額約3.6%。

由於大部分客戶為大型房地產企業或政府實體，通常於進行整棟樓宇的驗收後付款，故中國架空活動地板製造行業較長的應收款項回收期乃為行業常規。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，於若干情況下或會更長。

## 行業概覽

### 2018年中國架空活動地板製造行業排名

排名	公司名稱	總部位置	主要服務	於2018年的收益 (僅計算國內銷售) (人民幣百萬元)	於2018年的市場份額
1	公司A	常州	專業架空活動地板製造商及供應商。逾30年的革新令其成為中國領先的架空活動地板產品製造商。	999.7	15.8%
2	公司B	常州	其主要產品包括全鋼架空活動地板產品、防靜電全鋼架空活動地板產品、硫酸鈣架空活動地板產品及防靜電硫酸鈣架空活動地板產品。	357.3	5.6%
3	本公司	常州	本公司為根基穩固的架空活動地板製造商，集中於在中國製造優質架空活動地板產品。	226.0	3.6%
4	公司C	常州	其主要生產全鋼架空活動地板產品、硫酸鈣架空活動地板產品、架空活動地板配件等。	133.1	2.1%
5	公司D	常州	中國專業架空活動地板製造商。其主要產品包括全鋼架空活動地板產品、合成架空活動地板產品、架空活動地板配件等。	125.8	2.0%
小計				1,841.9	29.1%
其他				4,494.5	70.9%
總計				6,336.4	100.0%

資料來源：灼識諮詢

### 中國架空活動地板製造行業的門檻

- (i) **優良往績**：中國共有約100間架空活動地板製造公司。鑒於市場競爭激烈，優良往績對架空活動地板製造商至為重要。為了準時完成項目，物業發展商及土地擁有人著重能保證準時交付優質產品。因此，該等客戶較可能選擇往績優良的架空活動地板製造商。因此，缺乏優良往績的新進者在尋求新客戶的訂單方面面對巨大挑戰。

## 行業概覽

- (ii) **巨大的資本要求**：相對巨大的資本要求形成尋求進入中國架空活動地板製造行業的新競爭者的主要門檻。為及時交付產品及服務，公司須先考慮若干因素，其中包括採購原材料及僱用熟練工人等。然而，由於所有該等步驟需要大額的資本投資，因此對缺乏充足資金作出所需投資以開展業務的公司而言，此仍為主要的挑戰。因此，對缺乏強大財政支援的新市場參與者而言，此仍為彼等開展及維持業務的挑戰。
- (iii) **經驗豐富的人員**：由於製造架空活動地板需要經驗豐富的人員，因此公司能聘用充足數量的專業人員十分重要。經驗豐富的工人受到良好培訓，能夠協助完成安裝優質產品，且在壓力下工作仍能確保維持高度的安全標準。然而，鑒於中國經驗豐富的架空活動地板人員短缺，欠缺良好聲譽的新進者在聘用及維持經驗豐富及專業的員工團隊方面可能會面對較大挑戰。
- (iv) **良好聲譽及品牌形象**：架空活動地板製造行業為中國建築材料行業中的專門分部。倘架空活動地板製造商期望在業內取得成功，具備良好的聲譽及品牌形象十分重要。在業內具備良好聲譽及卓越的品牌形象為潛在客戶在選擇架空活動地板供應商時的重要因素。然而，良好聲譽及卓越的品牌形象需要長時間建立。欠缺良好聲譽及卓越的品牌形象的新進者因此可能難以成功進入行業。

### 中國架空活動地板製造行業的成功因素

- (i) **強大的資本支持**：在中國的架空活動地板製造行業中，擁有充足資本始終為一項主要成功因素。架空活動地板項目的收款期與其他製造行業界別相比相對較長。因此，倘架空活動地板製造商得以暢順營運，雄厚的資本支持及健康的現金流量仍至為重要。此外，不斷上升的薪金開支及先進自動化機器的高昂成本亦需要巨額資本。
- (ii) **持續改善產品質量及服務**：架空活動地板製造商能否保證產品質量及服務始終如一將變得愈來愈重要。為持續擴大及發展其業務該兩方面將需要持續改善。強大的質量控制能力及先進的技術為製造商提供優質產品及服務的關鍵因素。因此，製造商需要格外專注於生產程序，從而提高產品質量。故此，製造商必須持續提升其製造技術及服務以向客戶交付令人滿意的產品及服務。

## 行業概覽

(iii) **優良往績及良好聲譽**：架空活動地板製造商在國內市場建立優良往績十分重要。在市場內營運較長時間的市場參與者將在業內擁有較佳聲譽，而良好聲譽有助吸引客戶及提高銷量。

### 本公司的競爭優勢

- (i) **良好聲譽**：本公司已在行業內建立強大的品牌形象，而其產品及服務已成功滿足客戶的需要。因此，現有客戶帶來大量的回頭業務，而眾多新客戶一般由現有客戶轉介。此外，大型發展商傾向邀請本公司參與其投標程序。由於在辦公樓及數據中心方面經驗豐富，因此本公司的架空活動地板產品深得客戶信任，從而有助提高銷量。
- (ii) **有效的供應鏈及便利的地理位置**：由於有效管理供應鏈，故本公司能夠更有效促進架空活動地板製造程序及與其上游及下游客戶建立更穩固的關係。本公司完善的供應鏈令其可更輕易推出新設計及進行宣傳活動，而本公司在原材料或製造能力不足等若干問題上所面對的限制較少。便利的地理位置令本公司可更輕易取得原材料。由於原材料製造商、包裝公司及物流公司亦位於鄰近的便利位置，故本公司可在較短時間內取得原材料及其他相關服務。有效的供應鏈亦確保本公司產品的質量及為客戶提供更佳的用戶體驗。
- (iii) **卓越的產能**：本公司的製造團隊擁有良好聲譽，由設計以至生產的整個製造程序不靠外判完成。截至2018年12月31日，本公司以最高產能運作時可製造約1.7百萬平方米的全鋼架空活動地板產品。此產能令本公司可接受龐大的訂單並準時交貨。
- (iv) **高水平的自動化生產**：本公司已令其生產線高度自動化。自動化令本公司可高速大量生產架空活動地板產品，同時確保其產品的穩定性及質量。因此，自動化成為了一間公司能否在架空活動地板製造行業內保持競爭力的決定性因素。透過在生產線加入自動化機器可節省完成工作所需的人力。加強自動化亦意味著可減少安全事故，亦即可額外節省資金。因此，先進的自動化設備令本公司可獲得較高的產量，並從而提高盈利能力。

## 監管概覽

本章概述與我們的中國境內公司的現行業務經營有關的主要中國法律法規。

### 一、與外商投資有關的中國法律法規

#### 1. 中外合資企業的設立、運營及管理

根據《中華人民共和國公司法》(自1994年7月1日起施行，於2018年10月26日最新修訂，下稱「中國公司法」)，中國公司法適用於外商投資的有限責任公司和股份有限公司，但有關外商投資的法律另有規定的，則適用其規定。

根據《中華人民共和國中外合資經營企業法》(自1979年7月8日起施行，於2016年9月3日最新修訂)及《中華人民共和國中外合資經營企業法實施條例》(自1983年9月20日起施行，於2019年3月2日最新修訂)，中外合資企業(下稱「合營企業」)的設立與登記、組織形式與註冊資本、出資方式、董事會與經營管理架構、財務與會計、稅務及外匯管理等事宜應符合上述法律法規的規定。

根據《中華人民共和國外資企業法》(自1986年4月12日起施行，於2016年9月3日最新修訂)及《中華人民共和國外資企業法實施細則》(自1990年12月12日起施行，於2014年2月19日最新修訂)，外資企業的設立程序、組織形式與註冊資本、出資方式與期限、稅務、外匯管理、財務與會計等事宜應符合上述法律法規的規定。

根據《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》(自2016年10月8日起施行，於2018年6月29日最新修訂)，外商投資企業的設立和變更以及非外商投資企業由於併購、吸收合併等方式變更為外商投資企業，不涉及國家規定實施准入特別管理措施的，適用備案管理，備案的程序適用該辦法的規定。

## 監管概覽

### 2. 外商投資方向

根據《指導外商投資方向規定》(自2002年4月1日起施行)，外商投資項目分為鼓勵、允許、限制和禁止四類。該規定適用於在中國境內投資舉辦中外合資經營企業、中外合作經營企業和外資企業以及其他形式的外商投資項目。香港特別行政區的投資者舉辦的投資項目，比照該規定執行。

根據《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2019年版)》(「《外商投資准入負面清單》」)(自2019年7月30日起施行)，該文件統一系列出股權要求、高管要求等外商投資准入方面的特別管理措施。《外商投資准入負面清單》之外的領域，按照內外資一致原則實施管理。《外商投資准入負面清單》中未列出的文化、金融等領域與行政審批、資歷、國家安全等相關措施，按照現行規定執行。

### 3. 外國投資者併購境內企業及海外[編纂]

根據《關於外國投資者併購境內企業的規定》(自2006年9月8日起施行，於2009年6月22日最新修訂)的規定，境內公司、企業或自然人以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內公司，或外國投資者以股權併購境內公司，應報中華人民共和國商務部審批，並向國家工商行政管理總局或地方工商行政管理局辦理變更登記或設立登記。特殊目的公司境外[編纂]交易，應經國務院證券監督管理機構批准。外國投資者併購境內企業指(1)外國投資者購買境內非外商投資企業股東的股權或認購境內公司增資，使該境內公司變更設立為外商投資企業(股權併購)；及(2)外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業協議購買境內企業資產且運營該資產，或外國投資者協定購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產(資產併購)。



## 監管概覽

### 二、與企業稅務方面有關的中國法律法規

#### 1. 增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(自1994年1月1日起施行，於2017年11月19日最新修訂)及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(自1993年12月25日起施行，於2011年10月28日最新修訂)，在中國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務以及進口貨物的單位或個人，為增值稅的納稅人，應當依照該等規定繳納增值稅。除另有規定者外，增值稅稅率應為17%。

根據《財政部國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(自2016年5月1日起施行，自2017年7月1日、2018年1月1日及2019年4月1日起廢止部分條款)，在中國境內銷售服務、無形資產或者不動產的單位或個人，為增值稅納稅人，應按照該通知依法繳納增值稅，不繳納營業稅。根據《出口貨物退(免)稅管理辦法(試行)》(自2005年5月1日起施行，於2018年6月15日最新修訂)，除另有規定者外，就出口代理商出口的貨品，可在報關出口並在財務上做銷售核算後，由主管稅務機關批准退還或免徵其增值稅。

根據《財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(自2018年5月1日起施行)，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%稅率的，分別調整為16%。根據《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(自2019年4月1日起施行)，增值稅一般納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%稅率的，稅率調整為13%。

#### 2. 企業所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(自2008年1月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(自2008年1月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)，在中國境內，企業和其他取得收入的組織為企業所得稅的納稅人，依照該等法律法規的規定繳納企業所得稅。依照中國法律在中國境內成立，或者依照外國(地區)法律成立但實際管理機構在中國境內的企業為居民企業。依照外國(地區)法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業為非居民企業。居民企業按25%的稅率繳納

## 監管概覽

企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其所設機構、場所取得的來源於中國境內的所得，以及發生在中國境外但與其所設機構、場所有實際聯繫的所得，按25%的稅率繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖在中國境內設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的所得按10%的稅率繳納企業所得稅。

根據《特別納稅調整實施辦法(試行)》(自2008年1月1日起施行，自2015年7月16日、2016年6月29日、2016年12月1日、2017年5月1日及2018年6月15日起廢止部分條款)，公司在與其關聯公司進行交易(下稱「關聯交易」)時須採用合理轉讓定價方法。稅務機關有權在調查時評估關聯交易是否符合公平原則，並據此作出調整。因此，被投資企業應當忠實地報告其關聯交易的相關資料。根據《特別納稅調查調整及相互協商程序管理辦法》的公告(自2017年5月1日起施行，自2018年6月15日起廢止部分條款)，如企業自稅務機關接獲特殊稅項調整風險警告或自行偵測任何特殊稅項調整風險，企業可進行有關繳稅事宜的自願調整，而相關稅務機關仍可繼續根據相關條文進行特殊稅務調查調整程序。此外，根據中國簽署的稅收協定，國家稅務總局可以依據企業申請或者稅收協定締約對方稅務主管當局請求啟動相互協商程序，與稅收協定締約對方稅務主管當局開展協商談判，避免或者消除由特別納稅調整事項引起的國際重復徵稅。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，國家需要重點扶持的高新技術企業，減按15%的稅率徵收企業所得稅。根據《高新技術企業認定管理辦法》(自2008年1月1日起施行，於2016年1月1日最新修訂)，依據《高新技術企業認定管理辦法》認定的高新技術企業，可依照《中華人民共和國企業所得稅法》、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》等法律法規享受稅收優惠政策。通過認定的高新技術企業，其資格自頒發證書之日起有效期為三年。企業獲得高新技術企業資格後，自高新技術企業證書頒發之日所在年度起享受稅收優惠。

## 監管概覽

### 3. 股息分派預扣稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，就支付予非中國居民投資者的股息一般按10%的稅率徵收預扣稅。就股息徵收的企業所得稅稅率可根據中國內地與非中國投資者居住的稅法管轄區之間的稅務協定而降低。根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》(自2006年12月8日起施行，並通過自2015年12月29日起生效的《<內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排>第四議定書》最新修訂)，如果香港企業為中國內地企業的受益擁有人並直接擁有其至少25%的股本權益，中國居民企業向香港居民企業派付股息須按5%的稅率繳納預扣稅。根據《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》(自2009年2月20日起施行)，該對方稅收居民擁有該中國居民公司的資本比例，在取得股息前連續12個月以內任何時候均符合稅收協定規定的比例。

### 三、與企業發票管理有關的中國法律法規

根據《中華人民共和國發票管理辦法》(自1993年12月23日起施行，於2019年3月2日最新修訂)及《中華人民共和國發票管理辦法實施細則》(自1993年12月23日起施行，於2019年7月24日最新修訂)，在中國境內開具、取得發票的單位和個人必須遵守該等法律法規。銷售商品、提供服務以及從事其他經營活動的單位和個人，對外發生經營業務收取款項，收款方應當向付款方開具發票。所有單位和從事生產、經營活動的個人在購買商品、接受服務以及從事其他經營活動支付款項，應當向收款方取得發票。

## 監管概覽

### 四、與承兌匯票有關的中國法律法規

根據《中華人民共和國票據法》(自1996年1月1日起施行，於2004年8月28日最新修訂)，在中國境內的票據活動，應當遵守該法規定；票據包括支票、本票和匯票。票據活動應當遵守法律、行政法規，不得損害社會公共利益。票據的簽發、取得和轉讓，應當遵循誠實信用的原則，具有真實的交易關係和債權債務關係。票據的取得，必須給付對價，即應當給付票據雙方當事人認可的相對應的代價。

### 五、與知識產權有關的中國法律法規

#### 1. 專利

根據《中華人民共和國專利法》(自1985年4月1日起施行，於2008年12月27日最新修訂)及《中華人民共和國專利法實施細則》(自2001年7月1日起施行，於2010年1月9日最新修訂)，可以申請專利的發明創造分為三類：發明專利權、實用新型專利權和外觀設計專利權。發明專利權的期限為20年，實用新型專利權和外觀設計專利權的期限為十年，均自申請日起計算。專利申請由國務院專利行政部門負責作出授予專利權的決定，發給專利證書，同時予以登記和公告。專利權自公告之日起生效。專利權人應當自被授予專利權的當年開始繳納年費。發明和實用新型專利權被授予後，除《中華人民共和國專利法》另有規定的以外，任何單位或者個人未經專利權人許可，都不得實施其專利，即不得為生產經營目的製造、使用、許諾銷售、銷售、進口其專利產品，或者使用其專利方法以及使用、許諾銷售、銷售、進口依照該專利方法直接獲得的產品。否則，需向專利權人承擔賠償責任，或將被有關行政機關施加行政處罰甚至被追究刑事責任(視情況而定)。

#### 2. 商標

根據《中華人民共和國商標法》(自1983年3月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)及《中華人民共和國商標法實施條例》(自2002年9月15日起施行，於2014年4月29日最新修訂)，國務院工商行政管理部門商標局主管全國商標的註冊及管理工作。申請商標註冊由中華人民共和國國家工商行政管理總局商標局(下稱「中國商標局」)負責核准註冊，發給商標註冊證，並予公告。商標註冊人享有商標專用權，受法律保護。註冊商標的有效期限為自核准註冊之日起計十年；註冊商標有效期滿，需要繼續使用的，商標註冊人可依法辦理

## 監管概覽

續展手續。每次續展註冊的有效期為十年。任何人士或實體存在《中華人民共和國商標法》規定的侵犯註冊商標專用權的行為需向註冊商標專用權人承擔賠償責任，或將被有關行政機關施加行政處罰甚至被追究刑事責任（視情況而定）。

### 3. 域名

根據《互聯網域名管理辦法》（自2017年11月1日起施行），域名是指互聯網上識別和定位計算機的層次結構式的字符標識，與該計算機的IP地址相對應。域名註冊服務遵循「先申請先註冊」原則。域名註冊商應當要求域名註冊申請者提供域名持有者真實、準確、完整的身份信息等域名註冊信息。任何組織和個人註冊、使用的域名應當符合《互聯網域名管理辦法》的規定，違反《互聯網域名管理辦法》註冊、使用域名，構成犯罪的，依法追究刑事責任；尚不構成犯罪的，由有關部門依法予以處罰。

## 六、與勞動保護及社會保險及住房公積金有關的中國法律法規

### 1. 勞動保護

根據《中華人民共和國勞動法》（自1995年1月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂）、《中華人民共和國勞動合同法》（自2008年1月1日起施行，於2012年12月28日最新修訂）及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》（自2008年9月18日起施行），用人單位應當依法建立和完善規章制度，保障勞動者享有勞動權利和履行勞動義務。用人單位自用工之日起即與勞動者建立勞動關係；建立勞動關係，應當訂立書面勞動合同。勞動合同應當具備勞動合同期限、工作內容和工作地點、工作時間和休息休假、勞動報酬、社會保險、勞動保護、勞動條件和職業危害防護等必備條款。用人單位與勞動者應當按照勞動合同的約定，全面履行各自的義務。

## 監管概覽

### 2. 社會保險

根據《中華人民共和國社會保險法》(自2011年7月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)、《社會保險費徵繳暫行條例》(自1999年1月22日起施行，於2019年3月24日最新修訂)、《企業職工生育保險試行辦法》(自1995年1月1日起試行)、《失業保險條例》(自1999年1月22日起施行)及《工傷保險條例》(自2004年1月1日起施行，於2010年12月20日最新修訂)，國家建立基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險、生育保險等社會保險制度，保障公民在年老、疾病、工傷、失業、生育等情況下依法從國家和社會獲得物質幫助的權利。用人單位須為員工繳納多項社會保障基金，包括基本養老保險、基本醫療保險、生育保險、失業保險及工傷保險。用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期繳納或者補足，並自欠繳之日起，按日加收0.05%的滯納金。逾期仍不繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。

### 3. 住房公積金

根據《住房公積金管理條例》(自1999年4月3日起施行，於2019年3月24日最新修訂)，用人單位應到住房公積金管理部門辦理繳存登記。經住房公積金管理中心審核後，用人單位應到受委託銀行為職工辦理住房公積金賬戶設立或轉移手續，並為職工繳存住房公積金。單位應當按時、足額繳存住房公積金，不得逾期繳存或者少繳。單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，可以申請人民法院強制執行。

### 4. 職業病防治

根據《中華人民共和國職業病防治法》(自2002年5月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)，新建、擴建、改建建設項目和技術改造、技術引進項目可能產生職業病危害的，建設單位(1)在可行性論證階段應當進行職業病危害預評價；(2)在建設項目竣工驗收

## 監管概覽

前，應當進行職業病危害控制效果評價；及(3)驗收職業病防護設施。職業病防護設施驗收合格後，方可投入正式生產和使用。

根據《中華人民共和國職業病防治法》，用人單位應當：(1)建立、健全職業病防治責任制，加強對職業病防治的管理，提高職業病防治水平，對本單位產生的職業病危害承擔責任；(2)依法參加工傷保險；(3)採用有效的職業病防護設施，並為勞動者提供個人使用的職業病防護用品；(4)對可能發生急性職業損傷的有毒、有害工作場所，設置報警裝置，配置現場急救用品、沖洗設備、應急撤離通道和泄險區；及(5)在與勞動者訂立勞動合同時，將工作過程中可能產生的職業病危害及其後果、職業病防護措施和待遇等如實告知勞動者。

## 七、與安全生產及產品質量有關的中國法律法規

### 1. 安全生產

根據《中華人民共和國安全生產法》(自2002年11月1日起施行，於2014年8月31日最新修訂)，生產經營單位必須遵守有關安全生產的法律、法規，加強安全生產管理，建立、健全安全生產責任制和安全生產規章制度，改善安全生產條件，推進安全生產標準化建設，提高安全生產水平，確保安全生產。生產經營單位不具備《中華人民共和國安全生產法》和有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的安全生產條件的，不得從事生產經營活動。此外，企業負責教導員工有關安全生產之事宜。生產經營單位從業人員超過100人的，應當設置安全生產管理機構，以加強生產設施的安全性，或者配備專職安全生產管理人員。任何企業如未能符合相關工作安全性的規定，可能會被罰款及被下令停止生產。如構成刑事犯罪，該企業將承擔刑事責任。

## 監管概覽

### 2. 產品質量

根據《中華人民共和國產品質量法》(自1993年9月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)，生產者、銷售者應當建立健全內部產品質量管制制度，嚴格實施崗位質量規範、質量責任以及相應的考核辦法。產品質量應當檢驗合格，不得以不合格產品冒充合格產品。生產者應當對其生產的產品質量負責，依照該法規定承擔產品質量責任。

依據《中華人民共和國侵權責任法》(自2010年7月1日起施行)，因產品存在缺陷造成損害的，生產者應當承擔責任。銷售者不能指明缺陷產品的生產者也不能指明缺陷產品的供貨者的，銷售者應當承擔侵權責任。因產品缺陷危及人身、財產安全的，被侵權人有權向生產者或銷售者追償。產品缺陷由生產者造成的，銷售者賠償後，有權向生產者追償。因運輸者或倉儲者等第三人的過錯使產品存在缺陷，產品的生產者或銷售者賠償後，有權向第三人追償。產品投入流通後發現存在缺陷的，生產者或銷售者應當及時採取警示、召回等補救措施。未及時採取補救措施或者補救措施不力造成損害的，生產者、銷售者應當承擔侵權責任。明知產品存在缺陷仍然生產或銷售，造成他人死亡或者健康嚴重損害的，被侵權人有權向生產者或銷售者請求懲罰性賠償。

根據《中華人民共和國消費者權益保護法》(自1994年1月1日起施行，於2013年10月25日最新修訂)，消費者在購買、使用商品及／或接受服務時享有人身、財產安全不受侵害的權利及利益。消費者在購買、使用商品及／或接受服務時，其合法權益受到損害的，可以向有關商品或服務的銷售者及／或供應商要求賠償。消費者或者其他受害人因產品缺陷造成人身、財產損害時，可以向銷售者要求賠償，也可以向生產者要求賠償。屬於生產者責任的，銷售者賠償後，有權向生產者追償；屬於銷售者責任的，生產者賠償後，有權向銷售者追償。如企業經營者違反《中華人民共和國消費者權益保護法》或其他相關法律或法規，則可能遭受罰款，被勒令停止生產或被撤銷牌照。企業經營者違反《中華人民共和國消費者權益保護法》規定提供貨品或者服務，侵害消費者合法權益，構成犯罪的，依法追究刑事責任。



## 監管概覽

### 3. 特種設備

根據《中華人民共和國特種設備安全法》(自2014年1月1日起施行)，特種設備的生產(包括設計、製造、安裝、改造、修理)、經營、使用、檢驗、檢測、特種設備安全的監督管理、事故應急救援與調查處理等事宜應符合該法的規定。

### 4. 消防

根據《中華人民共和國消防法》(自1998年9月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)和《建設工程消防監督管理規定》(自2009年5月1日起施行，於2012年7月17日最新修訂)，新建、擴建、改建等建設工程的消防監督管理適用上述法律法規。公安機關消防機構依法實施建設工程消防設計審核、消防驗收和備案、抽查，對建設工程進行消防監督。

## 八、與環境保護有關的中國法律法規

根據《中華人民共和國環境保護法》(自1989年12月26日起施行，於2014年4月24日最新修訂)，一切單位和個人都有保護環境的義務。企業事業單位和其他生產經營者應當防止、減少環境污染和生態破壞，對所造成的損害依法承擔責任。國務院環境保護主管部門制定國家環境質量標準及國家污染物排放標準和監測規範。省級人民政府對國家環境質量標準和國家污染物排放標準中未作規定的項目，可以制定地方環境質量標準和地方污染物排放標準；對國家環境質量標準和國家污染物排放標準中已作規定的項目，可以制定嚴於國家環境質量標準和國家污染物排放標準的地方環境質量標準和地方污染物排放標準。地方環境質量標準和地方污染物排放標準應當報國務院環境保護主管部門備案。

根據《中華人民共和國環境影響評價法》(自2003年9月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)、《建設項目環境保護管理條例》(自1998年11月29日起施行，於2017年7月16日最新修訂)及現行有效的《建設項目環境影響評價分類管理名錄》(自2017年9月1日起

## 監管概覽

施行，於2018年4月28日最新修訂)以及《建設項目環境影響登記表備案管理辦法》(自2017年1月1日起施行)，在中國領域和中國管轄的其他海域內建設對環境有影響的項目，應當依法進行環境影響評價。國家根據建設項目對環境的影響程度，對建設項目的環境影響評價實行分類管理。建設單位應按照《建設項目環境影響評價分類管理名錄》的規定，分別組織編製環境影響報告書、環境影響報告表或者填報環境影響登記表。建設項目的環境影響報告書、環境影響報告表送交生態環境主管部門審批。建設單位依法辦理環境影響登記表備案手續。環境影響報告書、環境影響報告表未能通過相關審批部門批准的，建設單位不得開工建設。建設項目需要配套建設的環境保護設施，應當與主體工程同時設計、同時施工、同時投產使用。編製環境影響報告書、環境影響報告表的建設項目竣工後，建設單位應當按照國務院環境保護行政主管部門規定的標準和程序，對配套建設的環境保護設施進行驗收，編製驗收報告。分期建設、分期投入生產或者使用的建設項目，其相應的環境保護設施應當分期驗收。

根據《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》(自1984年11月1日起施行，於2017年6月27日最新修訂)、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》(自1996年4月1日起施行，於2016年11月7日最新修訂)、《中華人民共和國大氣污染防治法》(自1988年6月1日起施行，於2018年10月26日最新修訂)、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》(自1997年3月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)，中國實行排污許可管理制度。實行排污許可管理的企業事業單位和其他生產經營者應當按照排污許可證的要求排放污染物；未取得排污許可證的，不得排放污染物。根據《排污許可管理辦法(試行)》(於2018年1月10日起施行，並於2019年8月22日最新修訂)，環境保護部依法制訂並公布固定污染源排污許可分類管理名錄。納入固定污染源排污許可分類管理名錄的企業事業單位和其他生產經營者應當按照規定的時限申請並取得排污許可證。

## 監管概覽

### 九、與貨物進出口有關的中國法律法規

根據《中華人民共和國海關法》(自1987年7月1日起施行，於2017年11月4日最新修訂)、《中華人民共和國海關報關單位註冊登記管理規定》(自2014年3月13日起施行，於2018年5月29日最新修訂)，報關單位辦理報關業務應當遵守國家有關法律、行政法規和海關規章的規定，承擔相應的法律責任。報關單位註冊登記分為報關企業註冊登記和進出口貨物收發貨人註冊登記。報關企業應當經所在地直屬海關或者其授權的隸屬海關辦理註冊登記許可後，方能辦理報關業務。進出口貨物收發貨人可以直接或到所在地海關辦理註冊登記。進出口貨物，除另有規定的外，可以由進出口貨物收發貨人自行辦理報關納稅手續，也可以由進出口貨物收發貨人委託海關准予註冊登記的報關企業辦理報關納稅手續。進出境物品的所有人可以自行辦理報關納稅手續，也可以委託他人辦理報關納稅手續。

依據《中華人民共和國對外貿易法》(自1994年7月1日起施行，於2016年11月7日最新修訂)，從事貨物進出口或者技術進出口的對外貿易經營者，應當向國務院對外貿易主管部門或者其委託的機構辦理備案登記。備案登記的具體辦法由國務院對外貿易主管部門規定。對外貿易經營者未按照規定辦理備案登記的，海關不予辦理進出口貨物的報關驗放手續。

根據《中華人民共和國進出口商品檢驗法》(自1989年8月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)，國務院需設立國家商檢部門，主管全國進出口商品檢驗工作。國家商檢部門設在各地的進出口商檢機構管理所轄地區的進出口商品檢驗工作。設在各地的進出口商檢機構和經國家商檢部門許可的商檢機構，依法對進出口商品實施檢驗。

根據《中華人民共和國進出口商品檢驗法實施條例》(自2005年12月1日起施行，於2019年3月2日最新修訂)，列入目錄的進出口商品符合國家規定的免于檢驗條件的，由收貨人、發貨人或者生產企業向中國海關總署提交申請，以供審批。經批准的進出口商品，出入境檢驗檢疫機構免于檢驗。

## 監管概覽

### 十、與外匯管理有關的中國法律法規

人民幣是中國的法定貨幣，目前仍受外匯管制，不能自由兌換。國家外匯管理局負責管理與外匯相關的一切事宜，包括實施外匯管制規定。

根據《中國人民銀行關於印發〈結匯、售匯及付匯管理規定〉的通知》(自1996年7月1日起施行)，外商投資企業經常項下的外匯收入經批准可以在註冊地選擇經營外匯業務的銀行開立外匯結算賬戶。

根據《中華人民共和國外匯管理條例》(自1996年4月1日起施行，於2008年8月5日最新修訂)，經常項目外匯收入，可以按照國家有關規定保留或者賣給經營結匯、售匯業務的金融機構。資本項目外匯收入保留或者賣給經營結匯、售匯業務的金融機構，應當經外匯管理機關批准，但國家規定無需批准的除外。

《國家外匯管理局關於進一步改進和調整直接投資外匯管理政策的通知》(自2012年12月17日起實施，於2018年10月10日最新修訂)大大簡化了此前的外匯審批程序，取消了直接投資項下外匯賬戶開立及入帳核准程序，改由銀行根據外匯局相關業務系統登記資訊為開戶主體辦理。

根據《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(自2014年7月4日起施行)，境內居民以境內外合法資產或權益向特殊目的公司出資前，應向外匯局申請辦理境外投資外匯登記手續。境內居民以境內合法資產或權益出資的，應向註冊地外匯局或者境內企業資產或權益所在地外匯局申請辦理登記；境內居民以境外合法資產或權益出資的，應向註冊地外匯局或者戶籍所在地外匯局申請辦理登記。

## 監管概覽

《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(自2015年6月1日起施行)取消境外直接投資項下外匯登記核准的行政審批事項，改由銀行直接審核辦理境外直接投資項下外匯登記。國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管。境內居民個人以境內資產或權益作境外投資的，應向境內企業資產或權益所在地銀行申請辦理境內居民個人特殊目的公司外匯登記。

### 十一、與物業相關的中國法律法規

#### 1. 土地

根據《中華人民共和國土地管理法》(自1987年1月1日起施行，於2004年8月28日最新修訂)、《中華人民共和國土地管理法實施條例》(自1999年1月1日起施行，於2014年7月29日最新修訂)，土地的所有權、使用權、土地利用總體規劃、耕地保護、建設用地等事宜受上述法律法規的規管。

#### 2. 物權

根據《中華人民共和國物權法》(自2007年10月1日起施行)，因物的歸屬和利用而產生的民事關係(包括所有權、用益物權、擔保物權、佔有權)，適用該法。其中，建設用地使用權人依法對國家所有的土地享有佔有、使用和收益的權利，有權利用該土地建造建築物、構築物及其附屬設施。建設用地使用權、建築物和其他土地附着物可依法設立抵押權。

#### 3. 在建工程

根據《中華人民共和國城鄉規劃法》(自2008年1月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)、《中華人民共和國建築法》(自1998年3月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)、《建築工程施工許可管理辦法》(自2014年10月25日起施行，於2018年9月19日最新修訂)以及《建設工程質量管理條例》(自2000年1月30日起施行，於2019年4月23日最新修訂)，在城市、鎮和村莊的建成區以及因城鄉建設和發展需要，必須實行規劃控制的區域內進行建設活動，須遵守《中華人民共和國城鄉規劃法》的相關規定，建設單位應取得城市、

---

## 監管概覽

---

縣人民政府城鄉規劃主管部門核發的建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證，並在開工前向工程所在地的縣級以上地方人民政府住房城鄉建設主管部門申請領取施工許可證。建設單位收到建設工程竣工報告後，應當組織設計、施工、工程監理等有關單位進行竣工驗收。

#### 4. 商品房屋租賃

根據《商品房屋租賃管理辦法》(自2011年2月1日起施行)，城市規劃區內國有土地上的商品房屋租賃及其監督管理，適用該辦法。房屋租賃當事人應當依法訂立書面租賃合同，並到房屋所在地房地產主管部門辦理租賃登記備案。

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》(自1995年1月1日起施行，於2009年8月27日最新修訂)，在城市規劃區國有土地範圍內取得房地產開發用地的土地使用權，從事房地產開發或房地產交易，實施房地產管理，應當遵守該法。就房屋租賃而言，出租人和承租人應當簽訂書面租賃合同，約定租賃期限、租賃用途、租賃價格、修繕責任等條款，以及雙方的其他權利和義務，並向房產管理部門登記備案。

## 歷史、重組及公司架構

### 歷史及發展

#### 概覽

我們的歷史可以追溯到1991年，當時我們的董事會主席兼執行董事沈先生成立武進縣崔橋計算機配件廠（其主要從事製造電腦室設施）。於1992年，業務範圍擴展至於中國生產供製造廠房使用的地板產品、電腦室設施及座椅。於1997年7月，其轉為一間股份合作企業，由沈先生、章女士及沈軍先生（沈先生及章女士的侄子）分別擁有75.73%、19.42%及4.85%的權益。其後，其於2004年12月轉為一間有限責任公司。其後更名為佳辰機房設備。

於2004年12月，(i) 沈軍先生以代價人民幣50,000元（相當於由沈軍先生支付的註冊資本金額）轉讓彼於佳辰機房設備之4.85%的股權予章女士，及(ii) 佳辰機房設備的註冊資本由人民幣1,030,000元增加至人民幣5,000,000元，於以上所述完成後，佳辰機房設備由沈先生擁有85%的權益及由章女士擁有15%的權益。

佳辰機房設備的註冊資本於2007年9月進一步增加至人民幣12,800,000元，因此沈先生及章女士於佳辰機房設備的股權分別變為84.77%及15.23%。

當佳辰地板於2011年9月以代價人民幣10,850,000元收購沈先生於佳辰機房設備84.77%股權（相當於由佳辰地板支付的註冊資本金額）時，佳辰機房設備成為我們其中一家前附屬公司。

鑒於架空活動地板產品的需求上升，沈先生及沈明暉先生於2009年9月成立江蘇萊士特地板有限公司（現稱佳辰地板），以專注製造及營銷架空活動地板產品。

於2009年11月，我們向一名獨立第三方購入總樓面面積約11,543.46平方米的廠房大樓，以興建我們位於中國江蘇省常州武進區橫林鎮的第一所生產廠房。於2009年，我們的第一所生產廠房開始投入生產。

由於我們產品的需求增加，我們於2013年9月就設立我們的第二所廠房向一名獨立第三方租用一所位於中國江蘇省常州武進區橫林鎮的廠房。

多年來，我們已逐步於架空活動地板製造行業建立我們的業務及聲譽。根據灼識諮詢報告，於2018年，按收益計算，我們為中國第三大架空活動地板製造行業參與者，佔市場份額3.6%。

## 歷史、重組及公司架構

### 我們的主要業務里程碑

下表載列本集團主要業務發展的主要業務里程碑：

年份	里程碑事件
1991年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 成立武進縣崔橋計算機配件廠(現稱佳辰機房設備)</li></ul>
2009年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 成立江蘇萊士特地板有限公司(現稱佳辰地板)</li><li>• 我們位於中國常州的第一所生產廠房開始投入生產</li></ul>
2011年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 取得常州市知名商標證書</li></ul>
2012年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 榮獲中國電子儀器行業協會評選為中國防靜電裝備品牌企業</li><li>• 取得ISO 9001:2008、ISO 14001:2004認證</li><li>• 取得OHSAS 18001:1999認證</li><li>• 我們訂立首份海外銷售合約</li></ul>
2013年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我們與一間房地產公司訂立首份戰略合作協議</li><li>• 我們位於中國常州的第二所生產廠房開始投入生產</li></ul>
2015年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 獲認可為江蘇省高新技術企業</li></ul>
2016年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 與浙江一所大學成立石墨烯納米新材料聯合實驗室</li></ul>



## 歷史、重組及公司架構

### 我們的公司發展

下文載列本集團的公司發展(包括本集團成員公司的重大股權變動)。

#### 本公司

本公司於2017年7月7日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，初步法定股本為380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)。一股股份由Reid Services Limited持有，並於2017年7月7日轉讓予嘉辰投資。於2017年7月7日，5,098股股份、3,125股股份及1,776股股份入賬列作繳足的股份隨後分別配發及發行予嘉辰投資、鑫辰投資、億龍投資。於2018年3月15日，根據換股協議的條款，(i)一股股份入賬列作繳足股份配發及發行予嘉辰投資；及(ii)129股股份入賬列作繳足股份配發及發行予顯風創投。

由於進行重組，故本公司成為我們附屬公司的控股公司，並透過常州金台間接持有我們主要營運附屬公司佳辰地板的大部分股權。有關進一步詳情，請參閱本節中「重組」一段。

#### 本集團於最後實際可行日期的附屬公司

##### 1. 磊碩投資

磊碩投資於2017年7月18日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於2017年8月7日，一股磊碩投資股份發行予本公司。自此，磊碩投資已由本公司全資擁有及作為本集團的中間控股公司。磊碩投資的主要業務活動為投資控股。

##### 2. 金悅達發展

金悅達發展於2017年8月11日在香港註冊成立為有限公司。於2017年8月11日，一股金悅達發展股份發行予磊碩投資。自其註冊成立日期起，金悅達發展已由磊碩投資全資擁有及作為本集團的中間控股公司。金悅達發展的主要業務活動為投資控股。

##### 3. 瑞興控股

瑞興控股於2016年7月5日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於2016年9月3日，一股瑞興控股入賬列作繳足股份配發及發行予顏女士，其後於2017年8月3日以代價1.00美元轉讓予顯風創投。

## 歷史、重組及公司架構

於2018年3月15日，本公司向顯風創投收購瑞興控股全部已發行股份，自此，瑞興控股已由本公司全資擁有及作為本集團的中間控股公司，作為重組的一部分。瑞興控股的主要業務活動為投資控股。有關進一步詳情，請參閱本節中「重組」一段。

### 4. 佳億投資

佳億投資於2016年6月30日在香港註冊成立為有限公司，於註冊成立時由獨立第三方Cartech Limited持有一股佳億投資股份。於2016年9月26日，Cartech Limited向瑞興控股轉讓一股佳億投資股份，代價為1.00港元。佳億投資為本集團的中間控股公司，其主要業務活動為投資控股。

### 5. 常州金港

常州金港於2017年11月9日在中國成立為外商獨資企業，註冊資本為人民幣1,000,000元，即金悅達發展以現金注資並繳足的全數金額。同日，常州金港獲江蘇常州經濟開發區管理委員會授出商業牌照。常州金港的主要業務活動為業務諮詢、技術開發、技術轉移及架空活動地板產品之諮詢。

### 6. 常州金台

常州金台於2017年12月8日在中國成立，註冊資本為人民幣990,000元，即常州金港以現金注資並繳足的全數金額。同日，常州金台獲江蘇常州經濟開發區管理委員會授出商業牌照。常州金台的主要業務活動為業務諮詢、技術開發、技術轉移及架空活動地板產品之諮詢。

### 7. 佳辰地板

佳辰地板於2009年9月18日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣18,000,000元。佳辰地板的主要業務活動為製造、加工及安裝地板產品、製造及加工金屬部件；設計及實行翻新項目，以及出口、管理及分銷產品及技術。

於其成立時，佳辰地板由沈先生及沈明暉先生分別擁有40%及60%股權。於2011年4月28日，沈先生以金額人民幣12,800,000元認購佳辰地板註冊資本的增加部分。待完成該認購後，佳辰地板的註冊資本由人民幣18,000,000元增加至人民幣30,800,000元，且佳辰地板由沈先生及沈明暉先生分別擁有64.94%及35.06%的權益。

## 歷史、重組及公司架構

於2012年4月23日，沈先生以金額人民幣30,000,000元進一步認購佳辰地板註冊資本的增加部分，待完成該認購後，佳辰地板的註冊資本由人民幣30,800,000元增至人民幣60,800,000元，且佳辰地板由沈先生及沈明暉先生分別擁有82.24%及17.76%的權益。

於2013年9月9日，沈先生以代價人民幣19,000,000元(經參考佳辰地板於轉讓時的註冊資本釐定)向章女士轉讓彼於佳辰地板的31.25%股權。於此股權轉讓完成後，佳辰地板由沈先生、章女士及沈明暉先生分別擁有50.99%、31.25%及17.76%的權益。

有關佳辰地板、常州金台及佳億投資的進一步詳情，請參閱本節中「重組」一段。

### 於往績記錄期間已出售的附屬公司

#### 1. 佳申樂

佳申樂於2011年9月13日在中國成立為有限公司。緊接其於2016年12月出售前，其由佳辰地板及沈先生分別擁有61%及39%的權益。作為重組的一部分，佳辰地板於2016年12月向沈先生出售其於佳申樂61%股權，且佳申樂變成由沈先生全資擁有。就董事所深知，佳申樂自其成立日期起及直至最後實際可行日期概無經營任何業務。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，誠如佳申樂所確認，佳申樂並無任何重大不合規事件或訴訟，且並未因任何重大不合規事件而被施加任何行政處罰，而中國法律顧問進行適當搜尋後並不知悉任何因佳申樂的任何重大不合規事件或佳申樂的任何重大訴訟而被施加的行政處罰。

#### 2. 佳麗斯

佳麗斯於2006年9月19日在中國成立為有限公司。緊接其於2016年12月出售前，其主要從事(其中包括)製造及銷售PVC地板產品，並由佳辰地板及周先生分別擁有51%及49%的權益。周先生為一名商家，於中國PVC地板業務擁有約13年經驗。根據周先生所告知，彼與沈先生認識超過30年，且彼等共同成立佳麗斯以進行業務。作為重組的一部分，於2016年12月，佳辰地板向沈先生出售其於佳麗斯51%股權，而沈先生其後向周先生出售彼51%股權。由於本集團的產品主要包括全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣地板產品(其產品性質有別於佳麗斯之產品)，董事認為，出售佳麗斯並集中資源於本集團的主要產品乃符合本集團的利益。

## 歷史、重組及公司架構

除與沈先生於佳麗斯的共同投資外，周先生為獨立第三方，且與本集團、股東、董事、高級管理層或彼等各自的任何聯繫人及本公司任何關連人士於過往或現時概無任何關係。

誠如佳麗斯所確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，佳麗斯並無任何重大不合規事件或訴訟，且並未因任何重大不合規事件而被施加任何行政處罰，而中國法律顧問進行適當搜尋後並不知悉任何因佳麗斯的任何重大不合規事件或佳麗斯的任何重大訴訟而被施加的行政處罰。

### 3. 佳辰機房設備

佳辰機房設備於1991年4月15日在中國成立為集體所有制企業。其於1997年7月成為一間股份合作企業，並於2004年12月成為有限公司。緊接其於2016年12月出售前，其主要從事(其中包括)製造及銷售裝飾紙，並由佳辰地板及章女士分別擁有84.77%及15.23%的權益。作為重組的一部分，佳辰地板於2016年12月向沈先生出售其於佳辰機房設備的84.77%股權。

誠如佳辰機房設備所確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，佳辰機房設備並無任何重大不合規事件或訴訟，且並未因任何重大不合規事件而被施加任何行政處罰，而中國法律顧問進行適當搜尋後並不知悉任何因佳辰機房設備的任何重大不合規事件或佳辰機房設備的任何重大訴訟而被施加的行政處罰。

有關出售以上三間公司的進一步詳情及出售佳申樂及佳辰機房設備的原因，請參閱本節中「重組」一段及本文件「與控股及主要股東的關係」一節。

### [編纂]投資

根據[編纂]投資協議，佳億投資以代價人民幣[編纂]元的美元等值認購佳辰地板註冊資本的增加部分人民幣780,000元。於[編纂]投資完成後，佳辰地板由沈先生、章女士、沈明暉先生及佳億投資分別擁有50.34%、30.85%、17.54%及1.27%的權益。

## 歷史、重組及公司架構

[編纂]投資的進一步詳情載列如下：

投資者背景：佳億投資為一間於2016年6月30日在香港註冊成立的公司，主要從事投資控股業務。於重組前，佳億投資由顏女士間接全資擁有。就董事所深知，顏女士主要從事投資及電子行業。

誠如顏女士所確認，顏女士因一次商業活動中與沈先生及沈明暉先生碰面而初次認識沈先生。除誠如本文件「財務資料－債務及或然負債－其他借款」一節所披露由本集團與一間由顏女士及彼家族成員間接擁有80%股權的公司訂立的融資安排外，在[編纂]投資完成前，顏女士曾為獨立第三方，且與本集團、股東、董事、高級管理層或彼等各自的任何聯繫人及本公司任何關連人士於過往或現時概無任何關係。顏女士對中國架空活動地板製造行業前景感到樂觀。因此，彼其後決定投資於本公司，原因為彼看好本公司的前景。

[編纂]投資協議日期：2017年12月18日

佳辰地板業務牌照獲重續日期：2017年12月21日

由佳億投資支付[編纂]  
投資代價日期：2018年1月25日

佳辰地板已收購股權：1.27%

已付代價金額<sup>(附註1)</sup>：[編纂]美元

## 歷史、重組及公司架構

- 釐定代價之基準 : 訂約方經參考佳辰地板於[編纂]投資時的註冊資本相關金額按公平基準及佳辰地板於2017年9月30日的估值所作出。
- [編纂]投資完成日期 : 2018年1月25日
- 顏女士於緊隨[編纂]及  
[編纂]完成後所持股份數目 : [編纂]<sup>(附註2)</sup>
- 顏女士支付的每股投資成本  
(假設[編纂]已進行) : 約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)<sup>(附註2)</sup>
- 指示性[編纂]範圍中位數折讓 : 約[編纂]%<sup>(附註2)</sup>
- [編纂] : 作為一般營運資金。由[編纂]投資所收取的資金已悉數動用。
- 顏女士可為本集團帶來的  
策略性利益 : 董事相信，佳億投資(作為本公司的股東)作出的投資能提供資金及加強本公司的資本基礎。董事相信，本公司可借助顏女士透過過往的投資經驗、於中國常州業務關係的人脈以及於過往投資及工作經驗建立的強大商業網絡，以協助本公司於日後有需要時取得融資，並使我們獲得新商機以進一步擴大本公司的客戶群及業務，從而為本集團的發展及擴充帶來策略利益。此外，於2018年，顏女士透過彼從參與於中國常州商會所建立的人脈及強大商業網絡向佳辰地板介紹一名客戶，而該客戶最終與佳辰地板建立業務合作關係。
- 本公司於緊隨[編纂]及  
[編纂]完成後的股權 : [編纂]%(假設購股權計劃項下可能授出的購股權未獲行使)

## 歷史、重組及公司架構

特別權利 : 無

與本集團的關係 (除作為一名股東外) : 顏女士將一直為瑞興控股及佳億投資的董事，因此為核心關連人士(定義見上市規則第1.01條)。然而，誠如顏女士所確認，鑒於彼從來無意參與本公司的日常業務營運，且已一直為本集團的一名財務投資者，故彼並未獲委任為本公司董事。

禁售 : 不受禁售所限

公眾持股量 : 由於顏女士為本公司的核心關連人士，故根據上市規則第8.08(1)(a)條，顯風創投持有的股份將不會於[編纂]後計入公眾持股量。

附註：

- (1) 所有金額以美元支付。實際收取總額為人民幣[編纂]元。
- (2) 按合共[編纂]股股份計算(即緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設根據購股權計劃可能授出的購股權未獲行使)的已發行股份數目)。

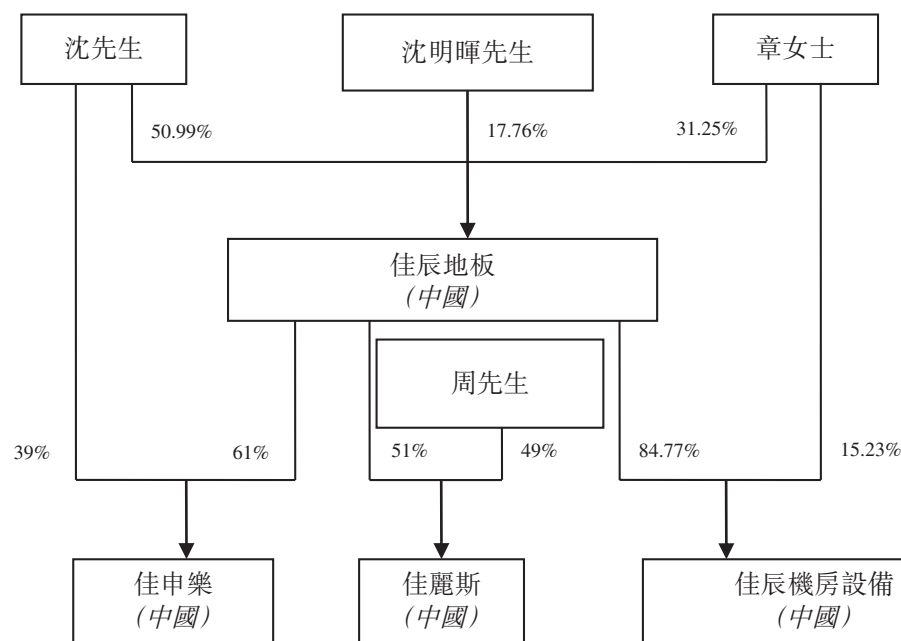
### 保薦人確認

保薦人自[編纂]投資協議項下的代價由佳億投資於2018年1月25日(為首次向聯交所就[編纂]提交[編纂]申請之日前足28日以上)償付而[編纂]投資則於同日完成以來，概不知悉[編纂]投資的任何條款並未遵守聯交所於2010年10月13日頒佈的「有關[編纂]投資的中期指引」(經修訂)。保薦人認為，[編纂]投資的條款符合指引信HKEx-GL29-12及HKEx-GL43-12，惟指引信HKExGL44-12並不適用於[編纂]投資。

## 歷史、重組及公司架構

### 重組

為籌備[編纂]，本集團進行了涉及一連串步驟的重組。以下圖表載列本集團緊接重組前的公司及股權架構：



重組涉及以下步驟：

#### (1) 出售佳申樂、佳麗斯及佳辰機房設備

為整合及專注於本集團的核心業務，我們向沈先生及周先生出售我們於若干公司的權益。

- 佳申樂

於2016年12月26日，佳辰地板與沈先生訂立一項股權轉讓協議，據此，佳辰地板以代價人民幣3,586,800元(經參考佳申樂於2016年11月30日之估值及佳申樂於出售時的註冊資本而釐定)向沈先生出售其於佳申樂的61%股權。當股權轉讓於2016年12月27日完成後，佳申樂由沈先生全資擁有。代價以扣減應付／應收沈先生款項的方式結清。



## 歷史、重組及公司架構

- 佳麗斯

於2016年12月12日，佳辰地板與沈先生訂立一項股權轉讓協議，據此，佳辰地板以代價人民幣1,147,500元(經參考佳麗斯於2016年11月30日之估值及佳麗斯於出售時的註冊資本而釐定)向沈先生出售其於佳麗斯的51%股權。代價於2016年12月23日悉數結清。當股權轉讓於2016年12月15日完成後，佳麗斯變成由沈先生及周先生分別擁有51%及49%的權益。

於2016年12月22日，沈先生與周先生訂立一項股權轉讓協議，據此，沈先生以代價人民幣1,150,000元向周先生(彼持有餘下49%佳麗斯股權)出售彼於佳麗斯的51%股權。代價於2016年12月23日悉數結清。當股權轉讓於2016年12月27日完成後，佳麗斯變成由周先生全資擁有。

就董事所深知，於往績記錄期間，本集團與佳麗斯共有六名共同供應商及四名共同客戶，原因為本集團與佳麗斯均向位於中國常州的供應商採購原材料，並向專門銷售建築材料的客戶出售地板材料。

於往績記錄期間，上述共同供應商及共同客戶並非我們的五大供應商或五大客戶。

除下文一段所披露佳麗斯於往績記錄期間為本集團的供應商外，佳麗斯的業務為製造及銷售PVC地板產品，與本集團製造的產品有所不同，故其營運獨立且有別於本集團。

佳麗斯截至2016年、2017年及2018年12月31日止財政年度的收益及純利(除稅後)載列如下：

	<b>2016年</b>	<b>2017年</b>	<b>2018年</b>
	<b>財政年度</b>	<b>財政年度</b>	<b>財政年度</b>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	22,737	34,388	44,009
純利(除稅後)	660	991	1,616

佳麗斯的純利佔本集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止財政年度的純利分別約3.4%、4.8%及6.5%。董事相信，佳麗斯貢獻的收益與本集團的營運相比並不重大。

## 歷史、重組及公司架構

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，佳麗斯為本集團供應商，截至2016年、2017年、2018年12月31日止財政年度及截至2019年6月30日止六個月的交易金額分別為約零、人民幣0.1百萬元、人民幣3,300元及零。董事相信，有關交易實際上並不重大。

- 佳辰機房設備

於2016年12月26日，佳辰地板與沈先生訂立一項股權轉讓協議，據此，佳辰地板以代價人民幣11,698,260元（經參考佳辰機房設備於2016年11月30日之估值及佳辰機房設備於出售時的註冊資本而釐定）向沈先生出售其於佳辰機房設備84.77%股權。當股權轉讓於2016年12月27日完成後，佳辰機房設備由沈先生及章女士分別擁有84.77%及15.23%的權益。代價以扣減應付／應收沈先生款項人民幣8,198,260元及由沈先生以現金支付結餘人民幣3,500,000元的方式結清。

於以上出售完成後，我們不再於佳申樂、佳麗斯及佳辰機房設備各自擁有任何權益。就董事所知悉，佳申樂、佳麗斯及佳辰機房設備各自並無從事將會或可能會與我們構成競爭的業務。

就董事所深知，佳申樂、佳麗斯及佳辰機房設備各自於往績記錄期間於所有重大方面均遵守有關法例及法規。

### (2) 成立境外控股公司及本公司

於2017年3月15日，沈先生、章女士及沈明暉先生各自分別註冊成立嘉辰投資、鑫辰投資及億龍投資作為彼等的投資控股公司，以持有彼等各自於本公司的權益。

於2017年7月7日，本公司根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司。於其註冊成立時，本公司分別由嘉辰投資、鑫辰投資及億龍投資擁有50.99%、31.25%及17.76%的權益。

於2017年7月18日，磊碩投資由本公司註冊成立，並繼而於2017年8月11日註冊成立金悅達發展以持有常州金港的全部股權。

## 歷史、重組及公司架構

### (3) 顏女士透過佳億投資於佳辰地板的投資

根據[編纂]投資協議，佳億投資(一間由顏女士全資擁有的公司)認購佳辰地板註冊資本的增加部分。有關進一步詳情，請參閱本節「[編纂]投資」一段。

於[編纂]投資完成後，佳辰地板變為中外合營公司，並由沈先生、章女士、沈明暉先生及佳億投資分別擁有50.34%、30.85%、17.54%及1.27%的權益。

於2017年12月18日，一項合資協議(「合資協議」)由沈先生、章女士、沈明暉先生與佳億投資訂立，內容有關佳辰地板遵行佳億投資作出之[編纂]投資。

根據[編纂]投資協議，顏女士僅收購佳辰地板1.27%的股權，而於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設根據購股權計劃可能授出的購股權未獲行使)，顏女士根據彼持有顯風創投之權益而將間接持有股份中約[編纂]%之權益。故於訂立合資協議後，顏女士並無單獨或與沈先生、章女士及沈明暉先生共同控制佳辰地板。

合資協議的主要條款載列如下：

佳辰地板的情況	佳辰地板將變更為中外合營公司，各訂約方將根據彼各自的股權分享其利潤及風險。
業務範圍	佳辰地板的業務範圍包括製造及銷售架空活動地板產品及提供相關安裝服務。
投資金額及註冊資本	佳辰地板的投資金額為人民幣62,535,500元，而佳辰地板的註冊資本為人民幣61,580,000元，其中沈先生出資人民幣31,000,000元(註冊資本的50.34%)；章女士出資人民幣19,000,000元(註冊資本的30.85%)；沈明暉先生出資人民幣10,800,000元(註冊資本的17.54%)；及佳億投資出資人民幣780,000元(註冊資本的1.27%)。

## 歷史、重組及公司架構

訂約方的責任	<p>沈先生、章女士及沈明暉先生負責(其中包括)(1)根據合資協議提供資金；(2)向相關中國機關申請將佳辰地板變更為中外合資公司；(3)協助佳辰地板在中國購買設備、存貨、辦公室設備、運輸及通訊儀器等；(4)協助佳辰地板實施水、電及能源供應、運輸及通訊儀器等；及(5)協助佳辰地板聘請運營管理人員、技術人員、工作人員及其他必要的人員。</p> <p>佳億投資負責根據合資協議提供資金。</p>
董事會	<p>佳辰地板的董事會由三名董事組成，當中沈先生、章女士及沈明暉先生應共同委任兩名董事，及佳億投資應委任一名董事。</p>
保留事項	<p>以下事項(其中包括)必須獲得佳辰地板董事會的一致批准：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) 修訂組織章程細則；</li><li>(b) 增加或減少註冊資本；</li><li>(c) 決定合併或分拆；及</li><li>(d) 決定終止或清盤。</li></ul>
監事	<p>佳辰地板將僅有一名監事。該名監事須由沈先生、章女士及沈明暉先生共同委任。</p>
轉讓股權	<p>未經合資協議其他訂約方事先書面同意，任何佳辰地板股東不得就彼等在佳辰地板的任何股權設立或允許設立任何質押、擔保或任何產權負擔。</p> <p>任何佳辰地板股東如欲轉讓彼等全部或部分股權，須尋求合資協議其他訂約方的同意，而合資協議的其他訂約方將可優先購買有關股權。</p>

## 歷史、重組及公司架構

### (4) 成立常州金港及常州金台

於2017年11月9日，金悅達發展於中國成立常州金港，以持有其於常州金台的全部股權。

常州金港於2017年12月8日在中國成立常州金台。

### (5) 認購常州金台的已增加註冊資本

根據由沈先生、章女士、沈明暉先生與常州金港所訂立日期為2018年1月18日的資本增加認購協議，沈先生、章女士及沈明暉先生認購常州金台註冊資本的增加部分，金額為人民幣10,000元，佔常州金台1%股權，其已由沈先生、章女士及沈明暉先生以向常州金台轉讓彼等各自於佳辰地板50.34%、30.85%及17.54%股權的方式達成。

認購常州金台的已增加註冊資本的原因為此舉無需離岸資金。

沈先生、章女士及沈明暉先生透過轉讓彼等各自於佳辰地板合共98.73%之現有股權作為代價換取常州金台的1%股權，以認購常州金台的已增加註冊資本。誠如中國法律顧問所告知，由於認購常州金台的已增加註冊資本乃透過將彼等於佳辰地板的股權轉讓予常州金台而達成，故進行該步驟並不涉及支付任何現金代價。

就中國法律顧問所告知，上文一段所述認購常州金台的已增加註冊資本完全符合適用中國法律及法規。

本公司與主要股東並無訂立任何股東協議。

轉讓沈先生於佳辰地板50.34%股權的代價為人民幣68.79百萬元，其中人民幣5,100元為註冊資本及人民幣68,784,900元被視為資本儲備。

轉讓章女士於佳辰地板30.85%股權的代價為人民幣42.16百萬元，其中人民幣3,100元為註冊資本及人民幣42,156,900元被視為資本儲備。

轉讓沈明暉先生於佳辰地板17.54%股權的代價為人民幣23.97百萬元，其中人民幣1,800元為註冊資本及人民幣23,968,200元被視為資本儲備。

## 歷史、重組及公司架構

根據一份由中國估值師編製日期為2017年12月7日的估值報告，佳辰地板合共98.73%股權於2017年9月30日的市值達約人民幣133,203,160元。

於上述於2018年1月認購常州金台的已增加註冊資本及顏女士透過佳億投資於佳辰地板的投資完成後，(i)常州金台分別由沈先生、章女士、沈明暉先生及常州金港擁有0.51%、0.31%、0.18%及99%的權益，而(ii)佳辰地板則分別由常州金台及佳億投資擁有98.73%及1.27%的權益。

### (6) 本公司收購瑞興控股

於2018年3月15日，本公司與顯風創投訂立一項換股協議，據此，我們向顯風創投收購瑞興控股全部已發行股份，代價以我們透過向顯風創投配發及發行129股入賬列作繳足股份的方式達成。該換股協議項下的交易已於2018年3月15日完成。

於上述收購完成後，瑞興控股成為本公司的全資附屬公司，而本公司則由嘉辰投資、鑫辰投資、億龍投資及顯風創投分別擁有50.34%、30.85%、17.54%及1.27%的權益。

誠如法律顧問所告知，上述重組的各個步驟均已妥為及依法完成，而所有相關代價已妥為結付。

### (7) 增加法定股本

於2019年12月19日，本公司透過增設額外[編纂]股每股面值為0.01港元的股份，將其法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值為0.01港元的股份)增加至[編纂]港元(分為[編纂]股每股面值0.01港元的股份)，各股份與已發行股份享有同等地位。

### (8) [編纂]及[編纂]

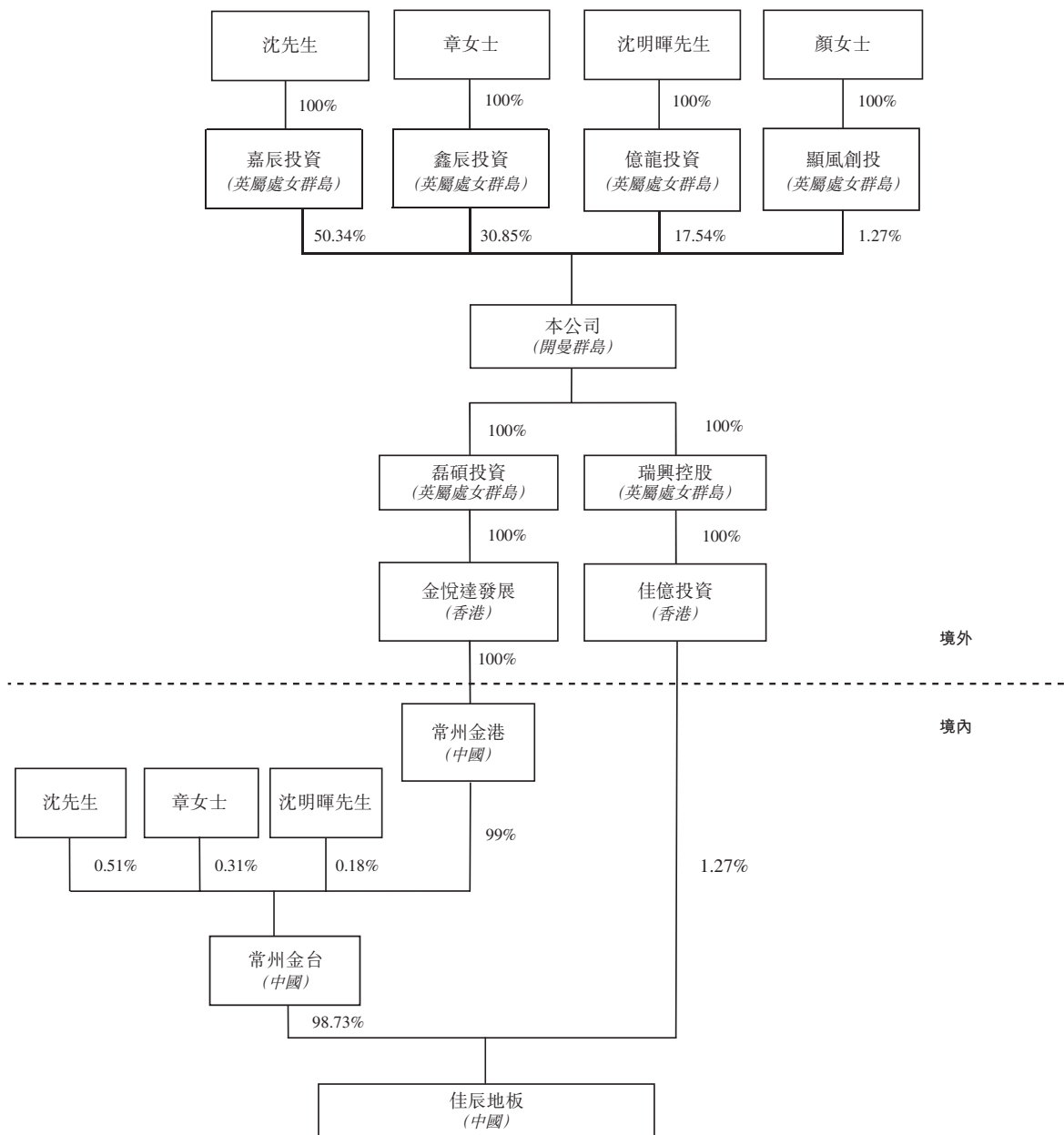
待根據[編纂]發行新股份而產生本公司股份溢價賬後，本公司股份溢價賬的入賬金額[編纂]港元將透過運用該筆款項全數繳足按面值配發及發行予當時現有股東合共[編纂]股股份之方式撥充資本。

本公司將根據[編纂]提呈發售[編纂]股股份以供公眾人士以及專業、機構及其他[編纂]認購，佔[編纂]後本公司經擴大已發行股本合共[編纂]%。

## 歷史、重組及公司架構

### 緊隨重組後及緊接[編纂]完成前的公司架構

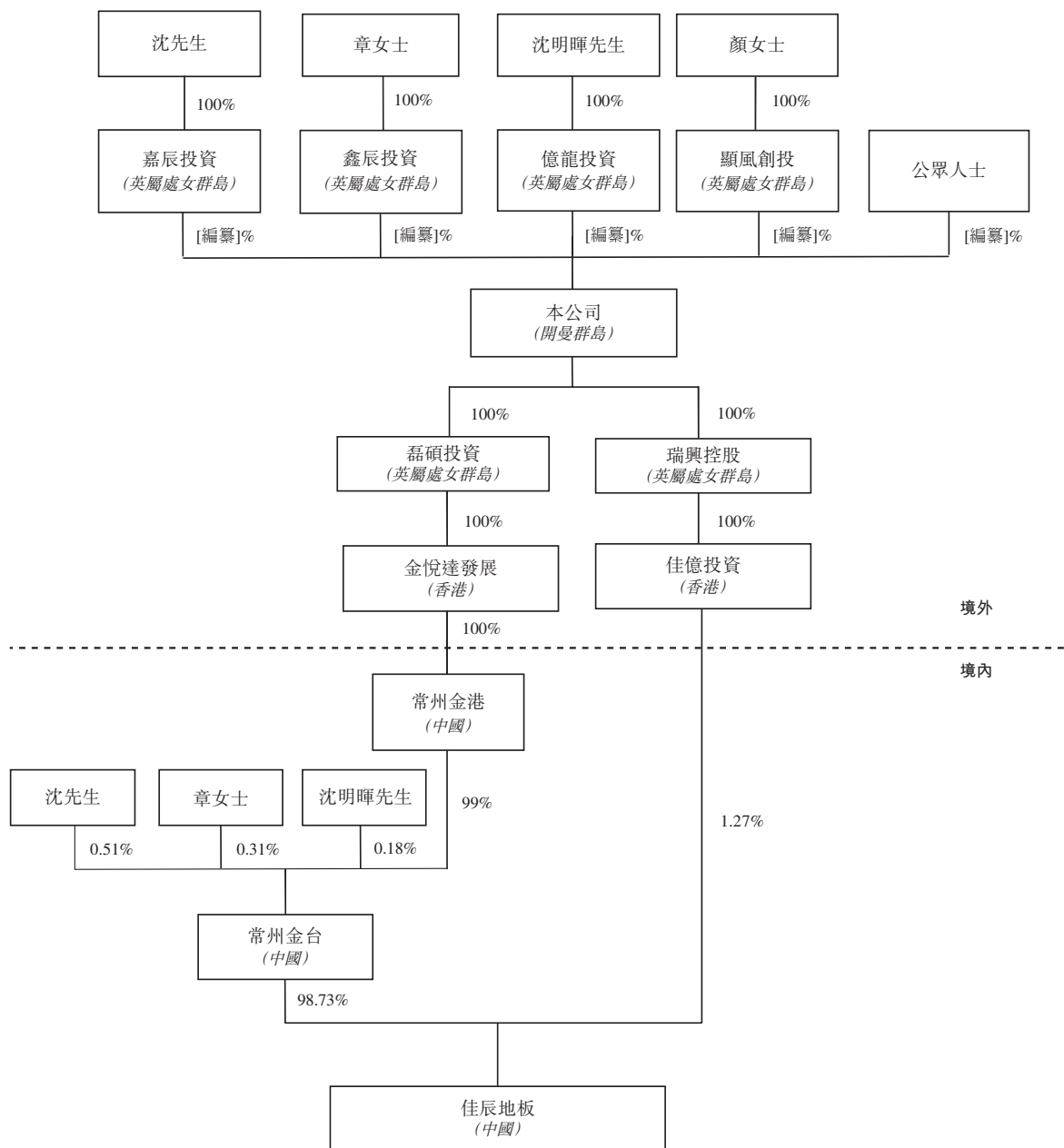
下圖載列本集團於緊隨重組後及緊接[編纂]及[編纂]完成前的股權架構：



## 歷史、重組及公司架構

### 緊隨[編纂]及[編纂]後的公司架構

下圖載列本集團於緊隨[編纂]及[編纂]後(假設根據購股權計劃可能授出的購股權未獲行使)的股權架構：





## 歷史、重組及公司架構

### 有關重組的中國監管事宜

於2014年7月4日，國家外匯管理局頒佈《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(匯發[2014]37號)(「**37號通知**」)，境內居民以合法境內外資產或權益向一間海外特殊目的公司注資前，須為海外投資的外匯登記向國家外匯管理局地方分局提出申請。於2006年8月8日，六個中國監管機構(包括商務部及中國證監會)頒佈《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**併購規定**」)，該法規規管外國投資者併購境內企業，於2006年9月8日生效並於2009年6月22日經修訂。併購規定(其中包括)規定尋求收購非外商投資中國企業的股權或通過於中國成立外商投資企業購買及營運該企業資產的外國投資者須取得商務部或其下屬省級部門批准。

中國法律顧問認為，由於佳辰地板已於2017年12月21日轉為中外合營公司，故由沈先生、章女士及沈明暉先生認購常州金台之已增加註冊資本不受併購規定規管。

中國法律顧問認為，佳辰地板就顏女士透過佳億投資於佳辰地板的投資已遵守所有法律規定。

此外，由於本節所載列有關重組、[編纂]投資以及我們中國附屬公司的股權轉讓已取得根據中國法律及法規在所有重大方面所需的所有必要批文、許可及牌照，而重組於所有重大方面已遵守所有適用中國法律及法規，故中國法律顧問認為，本公司及其中國附屬公司無須就[編纂]取得中國證監會或其他主管機關的批准。

### 中國國家外匯管理局登記

國家外匯管理局37號通知規定，中國個人居民(「**中國居民**」)須在彼向為進行投資或融資而直接成立或由中國居民間接控制的境外特殊目的公司(「**境外特殊目的公司**」)注入資產或股權前，向當地國家外匯管理局地方分局辦理登記手續。於初始登記後，倘基本資料(包括(其中包括)中國居民股東、名稱或經營年期)出現變動或重大事宜(包括(其中包括)增資或減資、股權轉讓或置換、合併或分拆)出現變動，則境外特殊目的公司須及時就該等變動完成登記手續。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

未能符合國家外匯管理局37號通知的登記程序可能導致處罰及制裁，包括限制境外特殊目的公司的中國附屬公司向其海外母公司分派股息。

於2015年2月13日，國家外匯管理局發表於2015年6月1日生效的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》。此通知以境外直接投資（「**境外直接投資**」）及離岸直接投資（「**離岸直接投資**」）於合資格銀行的登記手續取代其於國家外匯管理局的登記手續，而國家外匯管理局及其地方分局將進行間接監察。根據國家外匯管理局37號通知進行的登記屬境外直接投資類別，並須於上述有關合資格銀行辦理登記手續。中國法律顧問確認，於2017年6月28日，沈先生、章女士及沈明暉先生（為中國居民及本公司的實益擁有人）各自己根據國家外匯管理局37號通知就彼等於本集團的境外投資於常州市常州經濟發展區中國農業銀行支行登記。

## 業 務

### 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。我們的架空活動地板產品一般應用於中國的辦公樓，特性為：(i) 電纜管理(地板下可管理及安設電線及電纜，並靈活容納任何電子設備)；(ii) 安裝時間短；(iii) 抗壓强度高及具防火特性；及(iv) 承托力強。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，已售及用於安裝服務所售及所用的架空活動地板產品乃由我們自行製造。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，我們的產品主要在中國出售及使用，亦有小部分出口至海外市場，例如泰國、馬來西亞、台灣、香港及新加坡。本公司收益主要產生自合約，其性質為非經常性。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，我們約92.4%、91.8%、90.9%及95.4%的總收益分別來自中國。根據灼識諮詢報告，我們為第三大架空活動地板製造行業參與者，於2018年按收益計，佔中國市場份額約3.6%。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：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	收益	佔總收益 概約 百分比	收益	佔總收益 概約 百分比	收益	佔總收益 概約 百分比	收益	佔總收益 概約 百分比	收益	佔總收益 概約 百分比
	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	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： 上述收益包括提供相關產品的安裝服務帶來的收益。

## 業 務

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要出售連或不連安裝服務的架空活動地板產品。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。下表載列於往績記錄期間按：(i)銷售架空活動地板產品；及(ii)銷售架空活動地板產品及安裝服務劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018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 (未經審核)	%	人民幣 千元	%
銷售架空活動地板 產品及安裝 服務 <sup>(附註1及2)</sup>	134,901	84.5	188,931	87.3	186,546 <sup>(附註3)</sup>	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>

附註：

- 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已完成541個銷售架空活動地板產品及安裝服務之項目。於同期內，本集團已完成54個項目及有12個手頭項目，原合約金額超過人民幣5.0百萬元。董事確認，預期將予確認的收益金額視乎項目的實際進度以及動工及竣工日期而定。項目的進一步詳情載列於本節下文「我們的項目」一段。
- 於往績記錄期間，董事確認截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們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。由於該等金額為不重大，該等僅安裝服務分類為銷售架空活動地板產品及安裝服務，以供說明。
- 銷售架空活動地板產品及安裝服務由截至2017年12月31日止年度約人民幣188.9百萬元減少至截至2018年12月31日止年度約人民幣186.5百萬元，主要由於每單位售價較全鋼架空活動地板產品為高的硫酸鈣架空活動地板的銷量減少。

## 業 務

### 按履約責任類別劃分來自客戶合約的收益

	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	%
銷售架空活動地板產品	151,504	94.9	205,922	95.2	238,202	95.7	107,565	95.5	118,444	94.8
提供安裝服務	8,099	5.1	10,438	4.8	10,583	4.3	5,105	4.5	6,444	5.2
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>

### 按履約責任劃分的客戶毛利及毛利率

	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 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元 (未經審核)	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
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>	<u>23.3</u>	<u>53,744</u>	<u>24.8</u>	<u>60,166</u>	<u>24.2</u>	<u>26,331</u>	<u>23.4</u>	<u>30,842</u>	<u>24.7</u>

有關收益、毛利及毛利率明細的詳情，請參閱本文件「財務資料－經營業績概要」及「財務資料－毛利及毛利率」各節。

我們於中國架空活動地板製造行業建立地位。我們獲得ISO 9001:2005(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證書、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以及於2016年至2018年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。

## 業 務

於2015年至2016年間，佳辰地板為八個草擬單位之一，而其中一名執行董事陳先生則為草擬組11名成員之一，參與「防靜電活動地板通用規範」(於2018年6月由中華人民共和國國家市場監督管理局總及國家標準化管理委員會頒佈的中國國家標準的規格)的草擬，有關規格已於2019年1月生效。

我們於往績記錄期間錄得顯著增長。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們的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，複合年增長率為約24.9%。截至2016年、2017年及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，複合年增長率為約13.3%。有關我們收益及純利於往績記錄期間增長的原因，請參閱本文件「財務資料」一節。

於往績記錄期間，我們的收益主要來自中國，較少來自其他地區(如泰國、馬來西亞、台灣、香港及新加坡)，其於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，分別佔總收益約7.6%、8.2%、9.1%及4.6%。

下表載列於所示期間按地理位置劃分的收益：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	收益	佔總收益 概約百分比	收益	佔總收益 概約百分比	收益	佔總收益 概約百分比	收益	佔總收益 概約百分比	收益	佔總收益 概約百分比
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	%	
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(附註)	2,347	1.5	2,920	1.4	2,920	1.2	812	0.6	1,517	1.2
總計	159,603	100.0	216,360	100.0	248,785	100.0	112,670	100.0	124,888	100.0

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。

## 業 務

我們的客戶包括於中國的地產發展商及建設項目總承包商。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，來自五大客戶的收益分別佔總收益約22.7%、18.6%、21.4%及45.4%，而最大客戶分別佔總收益約5.9%、6.3%、5.2%及29.4%。有關進一步詳情，請參閱本節「客戶」一段。

於往績記錄期間，我們採購原材料用於製造過程中，當中，董事認為主要原材料為鋼及水泥。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，來自五大供應商的採購額分別為約人民幣50.2百萬元、人民幣49.8百萬元、人民幣60.7百萬元及人民幣42.4百萬元，同期分別佔原材料採購及安裝成本總額約41.2%、45.1%、40.5%及51.1%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，來自單一最大供應商的採購額則分別佔原材料採購及安裝成本總額約13.0%、17.0%、14.8%及28.2%。有關進一步詳情，請參閱本文件「供應商及原材料」一段。

本集團於中國江蘇省常州市經營兩項製造設施，總建築面積分別為23,827平方米及5,056平方米。

就全鋼架空活動地板產品而言，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，實際產量分別為約1.3百萬平方米、1.1百萬平方米、1.6百萬平方米及0.8百萬平方米，同期平均利用率分別為約81.8%、71.5%、94.5%及99.6%。就硫酸鈣架空活動地板產品而言，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，實際產量分別為約0.2百萬平方米、0.1百萬平方米、0.2百萬平方米及0.1百萬平方米，同期平均利用率分別為約97.7%、60.3%、91.4%及80.0%。有關於往績記錄期間主要產品類別各自的平均利用率之詳情，請參閱本節「製造設施及生產程序－製造設施」一段。

### 競爭優勢

自我們承諾產生的競爭優勢使我們從競爭對手中突圍而出。

#### 一家於中國具良好往績記錄且根基穩固的架空活動地板製造商

我們相信我們的核心價值以及對產品改進及秉持以客為本的承諾已於中國獲得明確肯定。

根據成功往績記錄，我們於2011年獲常州市知名商標認定委員會授予常州市知名商標證書、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及於2016年至2018年獲得聯合信用管理有限公司江蘇分公司發出的企業信用等級證書AAA綜合信譽信用等級之認證，以及於2013年至2014年、2016年至2017年及2019年至2020年期間獲中國電子儀

## 業 務

器行業協會防靜電裝備分會認可為中國防靜電裝備品牌企業，而該分會為從事研究、生產及經營防靜電裝備行業的組織。有關本集團獲得認可的詳情，請參閱本節「認證、牌照、許可證、獎項及批准」一段。

### 核心價值以及獲我們客戶認可的獨特產品及服務

儘管我們獲得無數認可，我們仍致力深耕客戶的需求。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，在541個銷售架空活動地板產品及安裝服務之已竣工項目中，我們為不同規模及有各種需要的客戶提供服務，從中國具規模的房地產開發商到總承包商，由辦公室以至電腦房，故董事相信我們深切了解客戶的需求。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，來自銷售架空活動地板產品及安裝服務的總收益分別為約人民幣134.9百萬元、人民幣188.9百萬元、人民幣186.5百萬元及人民幣103.5百萬元，佔同期的總收益分別約84.5%、87.3%、75.0%及82.9%，與若干競爭對手形成對比。根據灼識諮詢報告，僅領先大型公司（於2018年佔中國架空活動地板製造行業內的所有公司數目的20%以下）提供安裝服務，而大部分公司僅涉及向其客戶銷售產品。董事認為，我們積極回應客戶的需求及專業精神使我們從若干競爭對手中脫穎而出。

儘管客戶對我們承諾的讚許以及行業認可正說明了我們在市場上的優越地位，惟我們決心獲得更多經驗，以繼續符合客戶的需要。除與中國客戶進行業務外，我們亦於往績記錄期間有小部分進入海外市場，例如泰國、馬來西亞、台灣、香港及新加坡。董事認為該等銷售滲透率使我們的客戶，尤其是在中國境內外擁有廣泛業務覆蓋面的客戶可繼續聘用我們及向我們轉介新客戶。

根據灼識諮詢報告，隨著中國對工業及辦公樓的需求不斷增長，董事認為本集團已在此不斷競爭的市場中紮穩根基。

### 嚴格的質量監控

董事認為質量監控為滿足客戶要求的指標。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）證書認證。於最後實際可行日期，質量監控部擁有兩名全職員工。



## 業 務

倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商就架空活動地板產品進行相關安裝服務。根據灼識諮詢報告，委聘安裝服務供應商與市場慣例一致，董事相信其支銷的固定成本較低，以及可以彼等的專業知識優化我們地板產品的質量。為確保服務質量，我們就(i)項目團隊的管理架構；(ii)預防未經授權的多層委聘；(iii)監督安裝過程；及(iv)安裝服務供應商的賠償等方面採取質量控制措施。進一步詳情，請參閱本節「對安裝服務供應商的工程質量及表現進行質量控制」一段。

### 經驗豐富而穩定的管理層團隊

董事相信經驗豐富而穩定的管理層團隊令我們的業務取得成功。本集團於2009年成立，我們的執行董事沈先生以及執行董事兼總經理陳先生均具備業務營運方面的深入知識。

於2011年，沈先生獲江蘇名牌事業促進會及江蘇省質量監督委員會頒發「江蘇省優秀企業家」；於2015年至2016年，陳先生為「防靜電活動地板通用規範」(於2018年6月由中華人民共和國國家市場監督管理局及國家標準化管理委員會頒佈的中國國家標準的規格)草擬組11名成員之一參與草擬工作，該規範亦已於2019年1月生效。

憑藉於業內的專業知識及認受性，本集團致力向客戶提供優質產品及服務。有關執行董事及高級管理層成員的經驗及資歷的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

董事認為本集團的多元化組合中具備優秀的員工及優質服務。

### 業務策略

我們擬透過遵循以下策略以實現業務目標：

#### 擴大生產基地以提高產能及效率

本集團目前於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮經營兩幢製造設施。第一幢的樓面面積為23,827平方米，並由本集團擁有(「主要製造設施」)，而第二幢的樓面面積為5,056平方米，由本集團向一名第三方租賃。兩幢製造設施均位於橫林鎮，彼此之間相距約一公里。

## 業 務

經參考灼識諮詢報告，儘管中國架空活動地板製造行業持續迅速發展，惟此市場內的競爭近年亦受(其中包括)勞動力轉移及下游客戶要求提高所帶動而變得激烈。由於若干製造商無法趕上市場的急速發展，故愈來愈多製造商開始撤出市場或僅僅只是併入能力較佳的製造商。不久將來，隨著大部分製造商致力鞏固其市場地位，預期此趨勢將以更快的速度推進。

鑒於中國境內共有約100家架空活動地板製造公司、市場競爭激烈以及行業內高度單一化，董事相信，由於更難於行業中突圍而出，故長遠而言，大幅增加市場份額在商業上將更具可持續性。此舉將有助本集團進一步提升其聲譽及往績記錄，以於行業中取得長遠成功。

由於架空活動地板製造行業的市場競爭激烈，故擁有良好的往績記錄對架空活動地板製造商至為重要。董事認為物業發展商及土地擁有人重視有關準時交付及產品質量的保證，以達致準時完成項目。因此，該等客戶更加傾向選擇擁有良好往績記錄及產能規模龐大的架空活動地板製造商。我們相信欠缺良好往績記錄的新進者因此在尋求新客戶訂單時會面臨重大挑戰。

因此，擴展生產設施以取得及擴大架空活動地板製造行業的市場份額，以及向客戶顯示本集團具有保證準時交付及產品質量的能力對本集團至為重要。此外，提升產能將使本集團能夠投得及接獲更大宗的訂單並準時交付。

為滿足架空活動地板產品需求的預期增長，董事計劃安裝五條額外生產線以及購買新的機械及設備，以進一步提高產能及效率。為配合額外生產線、機械及設備，我們擬於毗鄰主要製造設施收購一幅位於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮地盤面積為約45畝(相等於約30,000平方米)的土地(「目標土地」)，於目標土地興建兩幢總樓面面積為約20,000平方米的新廠房，以進一步提高產能。董事認為有關添置生產線、機器及設備將不涉及翻新或重新設計現有生產設施，因此將不會導致任何營運中斷。作為擴展計劃的一部分，我們亦計劃安排約100名僱員於新廠房工作，而有關該等僱員的員工成本將以內部資源撥付。

## 業 務

董事認為本集團需要透過收購一幅土地及建造兩幢廠房大樓，而非：(i) 翻新及重新設計我們現有的生產設施；(ii) 租用額外廠房大樓；及(iii) 更換老化的機械及設備以擴充產能的原因如下：

### (i) 翻新或重新設計我們現有的生產設施

我們現有生產基地空間有限。備有主要機械及設備以及存貨儲存的廠房佔生產設施約68.8%，而其他附屬設施如辦公室則佔生產設施約20.8%。

存貨區主要用以儲存原材料及半製成品，因此其為整個生產過程不可或缺的部分。就此，存貨儲存區不能被取消以轉為放置機械及設備，且租用外部儲存空間並非可行的解決方法。

鑒於主要機械及設備有負載規定，現有附屬設施並未能容納主要機械及設備。然而，即使現有附屬設施改為生產廠房，董事估計可供使用的空間僅能容納一條額外生產線。因此，此舉未能提供足夠容納主要機械及設備的空間以提升產能至預期產能。

再者，董事並不視重新設計及重建現有廠房為可行的辦法，原因為此舉將涉及暫停主要生產設施(其為全鋼架空活動地板產品的唯一生產廠房)的生產。此舉將對我們的營運造成重大中斷，且對我們的營運及業務造成重大影響。

就以上所述，董事認為翻新及重新設計現有的生產設施並不實際可行。

### (ii) 租用額外廠房大樓

董事相信收購一幅土地有助減少有關租金成本市場波動的風險，從而有助減少營運成本及提升營運效率。我們擬於該幅新土地上建造總樓面面積為20,000平方米的新生產設施。於常州市橫林鎮租用20,000平方米的生產設施十年的估計平均每年成本為約人民幣6.5百萬元，按每平方米每年人民幣180元的租金計算(乃參照鄰近地區的市場價格及根據灼識諮詢報告預期每年增加約7.9%而得出)。就收購一幅土地及建造類似規模的生產設施，估計每年開支為約人民幣[編纂]元，按資本開支的攤銷或折舊(估計收購一幅土地及建造生產設施的資本開支分別為約人民幣[編纂]百萬元及約人民幣[編纂]元)於可使用年期(土地為50年，生產設施則為

## 業 務

20年)計算。基於上述成本效益分析，收購土地及建造生產設施的估計年度開支較相關年度租金成本少約人民幣[編纂]元。有關擁有生產設施相較於租賃生產設施的成本效益分析的詳情，請參閱本節「擴大生產基地以提高產能及效率－建立新生產設施的成本效益分析」一段。

此外，董事亦相信收購一幅新土地能加強本集團的資產基礎，其有助我們自銀行就營運的融資安排(如需要)取得更多優惠條款。此外，租賃將使我們面臨以下風險及成本，其中包括：(i)租金價格上升；(ii)於地主終止租賃的情況下，搬遷生產設施導致的業務中斷；及(iii)倘地主終止租賃，本集團未必能識別擁有可比較或更好條款的廠房大樓。

### (iii) 更換老化的機械及設備

現有機械及設備已達致其最佳產能。截至2018年12月31日止年度五條生產線的估計產能為約1.9百萬平方米，而截至2022年12月31日止年度(即額外五條生產線全面投入運作的第一個完整年度)的估計產能為約4.1百萬平方米。現有五條生產線及新額外五條生產線的估計產能可互相比較。

此外，現有機械及設備與本集團擬收購的機械及設備的規模相似。因此，以新的機械及設備更換現有的機械及設備未能節省廠房大樓的空間，而因此未能增加額外生產線。

因此，倘本集團以新的機械及設備更換現有的機械及設備將不會導致重大或有意義的產能上升。

董事認為收購目標土地以擴大生產基地為釐定我們的長期增長及日後成功的關鍵因素。

為實現上述擴展製造設施，我們制定由最後實際可行日期至2021年6月30日期間的實施計劃。實施計劃的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]－實施計劃」一節。潛在[編纂]務請注意實施計劃乃根據本文件「未來計劃及[編纂]－基準及主要假設」一節的基準及主要假設而制定。該等基準及假設實質上受多項不確定性及不可預測的因素所影響，

## 業 務

尤其是本文件「風險因素」一節中所載列的風險因素。因此，概不保證我們的業務及擴展計劃能按估計的時間表實現及我們的未來計劃能夠完成。

### 收購目標土地及兩幢新廠房大樓之建設計劃

於2018年12月20日，本集團與常州市武進區橫林鎮人民政府（「常州市人民政府」）就收購目標土地並於該土地上興建兩幢總樓面面積約20,000平方米的廠房之建設計劃（「建設計劃」）訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），據此：

(a) 常州市人民政府同意：

- (i) 於建設廠房大樓期間協助我們處理建設計劃產生的有關固定物業及鄰里關係之問題；及
- (ii) 設立項目團隊以協助我們有效率地完成建設計劃、實施項目的用地指標及處理施工前的事項，包括建設計劃、環境保護及消防安全；及

(b) 本集團同意：

- (i) 取得目標土地的使用權，並負責土地收購的成本及相關的稅項以及於建設計劃實施期間所產生的臨時供電及供水成本；
- (ii) 根據中國政府土地配額要求而有效運用目標土地；及
- (iii) 根據相關的規例及項目計劃所提供的程序進行建設計劃，包括於製造過程及日常管理中實施相關地方及國家環境保護及安全生產的法律及法規。

根據常州市人民政府發出的通知，目標土地將於2019年末獲徵用。其後，有關收購目標土地的正式協議預計於[編纂]後訂立，誠如常州市人民政府所確認，有關轉讓目標土地可於其後三個月內完成。因此，董事預計收購目標土地並無任何困難。

## 業 務

收購目標土地及實行建設計劃預期將產生的資本開支總額為約人民幣[編纂]百萬元，其中收購目標土地及建設廠房將花費的總額分別為約人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元。我們預期建設計劃於2021年第一季完成。有關建設計劃實施時間框架的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—實施計劃」一節。

### 於新廠房大樓建設及安裝額外生產線

於最後實際可行日期，我們有五條生產線投入運作。作為擴展計劃的一部分及為配合產品的預期需求，我們擬設立及安裝五條額外生產線，其中三條及兩條額外生產線將分別用於生產全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品。

預期將於2021年3月及2021年6月分別安裝三條生產全鋼架空活動地板產品的額外生產線及兩條生產硫酸鈣架空活動地板產品的額外生產線。我們預期於安裝所有額外的生產線後進行為期一個月的試驗，倘試驗的表現令人滿意，該等額外的生產線預期於安裝後一個月全面投入營運。下表載列於預期的時間框架內按產品類別劃分的估計產能增加：

估計產能 (平方米) <sup>(附註1)</sup>	截至	截至12月31日止年度			
	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
	12月31日止年度	2019年	2020年	2021年	2022年
	千平方米	千平方米	千平方米	千平方米	千平方米
全鋼架空活動 地板產品	1,696	1,696	1,696	2,914	3,320
硫酸鈣架空活動 地板產品	233	259 <sup>(附註2)</sup>	293 <sup>(附註2)</sup>	562	778
<b>總計</b>	<b>1,929</b>	<b>1,955</b>	<b>1,989</b>	<b>3,476</b>	<b>4,098</b>

附註：

- 估計產能為於相關年度可製造的產品總數量，其按可供生產的機械工作時數作出估計，而基準為生產線每月運作26天及每天運作八小時，並無計及生產過程中因例行保養及更換機械及設備所需時間。各類機械於製造過程的運作時數或會有所不同。

## 業 務

2. 硫酸鈣架空活動地板產品的產能於截至2019年及2020年12月31日止年度增加乃由於2019年6月完成升級生產線。

我們擬動用約人民幣[編纂]百萬元設立及安裝額外生產線，包括人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元分別用於三條用作製造全鋼架空活動地板產品的生產線及兩條用作製造硫酸鈣架空活動地板產品的生產線。

### 就新廠房大樓購置環保及節能設施及設備

為與新生產線兼容，董事亦擬於新製造設施購置及安裝環保及節能設施及設備以作為擴展計劃的一部分。本集團於製造過程中使用節能設備以減低製造過程對環境造成的不良影響。額外設施及設備的詳情以及估計資本開支如下：

設施及設備	單位	估計資本開支 人民幣千元
節能設備		
— 光伏電纜等光伏節能系統	1	[編纂]
— 高低壓配電設備等提高發電量的系統	1	[編纂]
其他環保設施		
— 光觸媒淨化設備等減少污染物的系統，以減少揮發性有機化合物	1	[編纂]
— 混凝池及砂濾器等回收污水及廢水系統	1	[編纂]
總計	4	[編纂]

我們計劃將人民幣[編纂]百萬元用作購買新製造設施的環保及節能設施及設備，且我們預期該等設施及設備於2021年6月安裝後能全面投入營運。

## 業 務

### 擴展的商業理據

董事認為，以下為我們必須進一步擴展現有製造設施的理由：

1. **架空活動地板製造行業的增長需求：**根據灼識諮詢報告，架空活動地板製造行業的收益由2014年約人民幣4,948.4百萬元增加至2018年約人民幣6,336.4百萬元，複合年增長率為約6.4%。此乃歸因於下列各項主要因素，例如：(i) 中國二線及以上城市對建設工業辦公樓的需求日漸增加；(ii) 中國的老化辦公樓數目增加，且愈來愈多過時架空活動地板產品元件報廢；(iii) 中國政府採納更多更為嚴格的政策，從而刺激全鋼架空活動地板產品的需求預期增長；(iv) 由於有關原材料價格增加而導致架空活動地板產品價格增加；及(v) 由於硫酸鈣架空活動地板產品的高性能而增加其佔有率。展望未來，隨着下游行業的增長，架空活動地板產品的銷售額預期將於2023年將達到約人民幣8,490.7百萬元，佔2018年至2023年的複合年增長率約6.0%。有關架空活動地板製造行業的驅動因素的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國架空活動地板製造行業的驅動因素」一節。根據灼識諮詢報告，就2018年於中國國內銷售收益而言，由於我們為架空活動地板製造行業的第三大參與者，故董事認為我們的擴展計劃將有助支援中國架空活動地板產品市場的需求增長。

經參照灼識諮詢報告，董事相信我們的產品具有足夠長遠需求。尤其是鑒於硫酸鈣架空活動地板產品密度高、承載能力強及長壽耐用以致價格較高，惟選擇其作為建築材料的客戶數目日增，故本集團有意以硫酸鈣架空活動地板產品的需求作為目標。根據灼識諮詢報告，於2018年至2023年，來自硫酸鈣架空活動地板的收益預計將延續其過往的強勁增長，由約人民幣1,394.0百萬元增加至約人民幣2,292.5百萬元，複合年增長率為約10.5%。因此，本集團計劃於2018年至2022年就硫酸鈣架空活動地板產品大幅提升約233.9%或0.5百萬平方米的產能，以捕捉市場提供的商機。此外，全鋼架空活動地板產品以往一直為本集團業務中的重要部分，且與灼識諮詢報告一致，董事相信，全鋼架空活動地板產品的需求於可見將來繼續穩步增長。因此，本集團計劃於2018年至2022年在建議的新生產基地中就全鋼架空活動地板產品擴大約95.8%或1.6百萬平方米的產能，以鞏固市場需求，並使本集團能夠投得及接獲更大的訂單。



## 業 務

2. 於現有客戶群增加新項目及新客戶：我們於往績記錄期間達致穩定的業務增長。截至2016年12月31日止年度，我們錄得收益約人民幣159.6百萬元，其增加至截至2017年12月31日止年度約人民幣216.4百萬元及進一步增加至截至2018年12月31日止年度約人民幣248.8百萬元。相較於截至2018年6月30日止六個月錄得收益約人民幣112.7百萬元，截至2019年6月30日止六個月，業務出現增長，並錄得收益約人民幣124.9百萬元。收益由截至2016年12月31日止年度至2017年12月31日止年度錄得約35.6%的增長、由截至2017年12月31日止年度至2018年12月31日止年度錄得約15.0%的增長以及由截至2018年6月30日止六個月至2019年6月30日止六個月錄得約10.8%的增長。於提交標書或報價前，我們將考慮包括但不限於在提交標書或報價日期的可供資源、於不久將來的預期工作量、手頭項目以及投標策略等因素。因此，已提交標書及報價的數目及成功中標及報價的合約價值可能於每年有所波動。再者，由於產能有限，我們需要於截至2018年12月31日止年度及於截至2019年6月30日止六個月拒絕合約總值約人民幣70.9百萬元及約人民幣32.1百萬元的投標邀請。除於往績記錄期間的收益增長，我們已錄得未完成項目價值所呈現的升勢，由2016年1月1日約人民幣70.7百萬元上升至最後實際可行日期的人民幣83.5百萬元，整體顯示就業務增長而言，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期均有穩定而可觀的需求。

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們遞交46份標書，其中20個項目中標。同期，本集團獲得67份合約，估計總合約金額(不包括稅項)為約人民幣111.5百萬元。

下表載列於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期正在進行合約的詳情，各估計總合約金額(不包括稅項)均超過人民幣5.0百萬元(按估計合約金額降序排列，不計及任何糾正、修改及調整)：

合約	位置	狀況	實際／		估計 合約金額
			預期動工 日期 <sup>(附註1)</sup>	預期完工 日期 <sup>(附註2)</sup>	
					人民幣千元
C1	浙江	已簽訂合約	2019年7月	2019年12月	8,400
C2	上海	已簽訂合約	2019年8月	2020年6月	13,558
C3	廣東	已簽訂合約	2019年11月	2020年5月	5,811
C4	廣東	已簽訂合約	2019年11月	2020年10月	8,123
C5	江蘇	已簽訂合約	2019年12月	2020年6月	6,086
C6	廣東	已簽訂合約	2019年12月	2020年3月	8,625

附註：

1. 預期動工日期指(i)原合約或授予函件所訂明的預期動工日期(倘合約尚未執行)；或(ii)根據我們對該項目規模的經驗作出估計。

## 業 務

2. 預期完工日期指(i)原合約或授予函件所訂明的預期完工日期(倘合約尚未執行)；或(ii)根據我們對該項目規模的經驗作出估計。
3. 現時的產能不足以應付我們架空活動地板產品的增長需求：於往績記錄期間，收益於截至2016年12月31日止年度至截至2017年12月31日止年度錄得約35.6%的增長、於截至2017年12月31日止年度至截至2018年12月31日止年度錄得約15.0%的增長，及於截至2018年6月30日止六個月至截至2019年6月30日止六個月錄得約10.8%的增長。請參閱本節「製造設施及生產程序－生產程序」一段。截至2019年6月30日止六個月，我們已分別就全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品達致平均利用率約99.6%及80.0%。有關產能的進一步詳情，請參閱本節「製造設施及生產程序－製造設施」一段。董事認為現有生產設施在最佳狀況下運作，且處於良好的保養狀況。鑒於我們的產能於往績記錄期間近乎飽和，董事預計現時的產能可能不足以滿足全部潛在訂單，而我們或未能及時交付產品。因此，董事認為擴展現時的製造設施(包括誠如上述設立及安裝額外五條生產線)符合我們的最佳利益。截至2019年12月31日止年度，估計產能預期為約2.0百萬平方米，當中全鋼架空活動地板產品佔約1.7百萬平方米，而硫酸鈣架空活動地板產品則佔約0.3百萬平方米。由於五條額外生產線將予安裝，我們將合共擁有十條生產線，而估計產能預期將增加至每年約4.1百萬平方米，當中全鋼架空活動地板產品佔約3.3百萬平方米，而硫酸鈣架空活動地板產品則佔約0.8百萬平方米。
4. 目前的製造設施空間有限：於最後實際可行日期，兩個現時位於中國江蘇省常州市橫林鎮的製造設施的總樓面面積為約28,882平方米，其中包括76台主要機械及設備的廠房及存貨儲存區(佔製造設施約19,883.5平方米或68.8%)以及辦公室等其他輔助設施(佔製造設施約5,993.2平方米或20.8%)。有關現有製造設施的詳情，請參閱本節「製造設施及生產程序－製造設施」一段。此外，直至最後實際可行日期，我們有合共136名生產僱員在製造設施輪班工作。由於現有製造設施無法提供足夠的空間以迎合新機械及設備以及額外生產線，董事認為進行建設計劃符合本集團的最佳利益，而建設新處所亦可為我們的現有製造設施騰出若干儲存空間，從而有利於我們作出更好的生產安排。

## 業 務

### 選址

在評估新製造設施的建議位置選擇及其可行性時，我們已考慮(其中包括)以下因素：

1. **新製造設施帶來的協同效應：**現有製造設施目前位於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮。新製造設施擬將建於目標土地(其毗鄰主要製造設施)，總佔地面積為約45畝(相等於約30,000平方米)。董事認為新製造設施將與現有製造設施產生協同效應，而由於其彼此毗鄰，有助減低原材料及製成品的運輸成本，及更靈活地運用生產僱員。
2. **資金需求及流動資金狀況：**即使我們的業務產生經營現金流入淨額，惟並不表示本集團概無迫切籌集資金以實施業務策略(尤其是擴展計劃)的需要。經計及：(i)本集團於2019年6月30日僅有現金及現金等價物約人民幣14.1百萬元及未動用銀行融資為零；(ii)貿易應收款項及應收票據於2019年6月30日為約人民幣141.8百萬元；(iii)貿易應付款項及應付票據於2019年6月30日為約人民幣31.2百萬元；(iv)一年內償還的銀行借款額於2019年6月30日為約人民幣98.8百萬元；及(v)本集團的現金流出的風險包括收取客戶付款及向供應商付款的時間錯配以及員工成本。董事相信本集團或許沒有足夠內部產生資金以撥付擴展計劃並同時就本集團的營運維持足夠的營運資金。

董事認為，倘我們的財務資源很大程度上依賴控股股東及銀行融資的財務實力時，其大致上限制了本集團的發展及擴展計劃。因此，董事認為透過[編纂]籌集資金以增強資金基礎有利於我們，令我們能夠於[編纂]後擴展業務規模。

於最後實際可行日期，董事確認我們並無實行上述擴展計劃及產生任何有關該計劃的開支。

## 業 務

### 建立新生產設施的成本效益分析

為說明擁有物業較之於租賃物業的益處，下表載列以為期十年就擁有生產設施相對於租賃生產設施的成本效益分析：

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第一年至 第十年
	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	人民幣千元	人民幣千元
<b>(1) 擁有物業</b>											
土地的估計攤銷費用 <sup>(附註1)</sup>	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	4,050
生產設施的估計折舊費用 <sup>(附註2)</sup>	1,066	1,066	1,066	1,066	1,066	1,066	1,066	1,066	1,066	1,066	10,660
	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>	<u>14,710</u>
<b>(2) 租賃物業</b>											
估計租金成本 <sup>(附註3)</sup>	4,522	4,880	5,265	5,681	6,130	6,614	7,137	7,700	8,309	8,965	65,203
	<u>4,522</u>	<u>4,880</u>	<u>5,265</u>	<u>5,681</u>	<u>6,130</u>	<u>6,614</u>	<u>7,137</u>	<u>7,700</u>	<u>8,309</u>	<u>8,965</u>	<u>65,203</u>
<b>擁有物業所節省的成本<sup>(附註4)</sup></b>	<u>3,051</u>	<u>3,049</u>	<u>3,794</u>	<u>4,210</u>	<u>4,659</u>	<u>5,143</u>	<u>5,666</u>	<u>6,229</u>	<u>6,838</u>	<u>7,494</u>	<u>50,493</u>

#### 附註：

1. 土地的估計攤銷費用乃根據折舊政策以直線法作基準透過以土地的50年估計可使用年期折舊而釐定。
2. 生產設施的估計折舊費用乃根據折舊政策以直線法作基準透過以生產設施的20年估計可使用年期折舊而釐定。
3. 估計的租金成本乃參照於常州的類似生產設施的現行租金水平及預期每年上升約7.9%而釐定。根據灼識諮詢報告，該估計租金水平屬公平合理，且與在類似地點的類似處所的現行市場水平一致，而每年約7.9%的年度租金升幅被視為合理。
4. 以上成本效益分析僅供說明，且僅估計擁有物業達十年所節省的成本金額，而於中國將予授出的工業土地使用權期限一般為50年。倘將以上分析延至較長的時間，則估計擁有物業所節省總成本金額將有所增加。

基於以上分析，購買一幅土地及興建生產設施的估計每年開支低於估計每年租金成本。因此，我們相信本集團購買並擁有相較於租賃新生產設施更具成本效益。

## 業 務

收支平衡期乃根據會計基準就第一時間點(即當每月經營收益至少相等於每月總經營開支)計算。總經營成本包括固定成本(涵蓋土地購置成本、廠房大樓建設成本、折舊開支及僱員福利開支)；以及可變成本(包括可變製造成本及原材料成本)。我們按截至2018年12月31日止年度已售出的全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的平均價格估計售價。於安裝五條額外生產線後，我們估計銷售將自2021年7月起持續上升。預期與於2020年的相同月份相比，於2021年7月至10月期間每月的增長率將分別為約5%、10%、15%及20%。鑒於我們的收益於2016年至2018年以約[編纂]%的複合年增長率增長，而根據灼識諮詢報告預期我們產品的需求持續增長，我們預測銷售增長率將於2021年10月後維持於約[編纂]%。基於以下分析，我們估計全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的收支平衡期均為約三個月。下表載列全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的固定及可變成本以及售價的假設：

	<u>固定成本</u>	<u>可變成本</u>	<u>售價</u>	<u>收支平衡量</u>
	人民幣百萬元／年	人民幣元／平方米	人民幣元／平方米	平方米／月
全鋼架空活動 地板產品	5.1	87.9	121.9	12,401
硫酸鈣架空活動 地板產品	3.9	117.0	171.7	5,938

投資回本期指相較用作購買該幅土地、建設該廠房大樓及購置自動化機器及設備的初始現金投資，我們的產品達致現金流入淨額所需的年數。每月現金流入乃基於本集團於扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的預測盈利計算。全鋼架空活動地板產品的回本期為約三年，而硫酸鈣架空活動地板產品的回本期則為約2.5年。

## 業 務

### 透過購買自動化機械及設備升級現有生產線

雖然上述的擴展將有助我們擁有五條額外生產線，惟我們亦擬升級及翻新現有五條生產線，透過採用自動化機械，提升現有生產程序的自動化水平，從而提高營運效率及提升生產力。該升級僅涉及於現有的機械安裝自動化機械及設備(例如全自動機械臂)，其不需要額外空間。此外，就每條生產線而言該等安裝估計將需要約兩至三個小時完成，並須於一般生產時間後進行。因此，有關升級將不會對營運造成任何中斷。我們相信該項自動化機械的投資將進一步使我們從減少由人手導致的產品瑕疵事件中得益。

於最後實際可行日期，我們獲得若干潛在供應商就升級五條現有生產線所需的自動化機械及設備的報價。我們擬將約人民幣[編纂]百萬元用作升級及翻新現有的生產線。有關該等機械及設備的詳情載列如下：

生產線	機械詳情	數量	估計資本 開支 <sup>(附註)</sup> 人民幣千元
全鋼架空活動地板產品	全自動機械臂(500毫米 x 500毫米制式的生產線)	5	[編纂]
	全自動機械臂(600毫米 x 600毫米制式的生產線)	5	[編纂]
硫酸鈣架空活動地板產品	自動轉板機	3	[編纂]
	全自動機械臂	5	[編纂]
	自動堆高機	4	[編纂]
	改造壓力機	6	[編纂]
總計			[編纂]

附註：估計資本開支包括設立機械及設備的安裝費。

董事預期，全鋼架空活動地板產品生產線將於2021年3月前完成全面安裝已提升的機械及設備並進行試驗，而硫酸鈣架空活動地板產品生產線則將於2021年6月前完成有關安裝及試驗，並於試驗成功後開展實際運作。

## 業 務

### 升級我們的企業資源規劃系統

由於我們預期業務將持續增長，我們明白高效及有效管理整個經營平台的重要性。我們現時的企業資源規劃系統提供會計及供應鏈支援。為提升營運效率，我們計劃透過安裝新的企業資源規劃系統以升級現時的企業資源規劃系統，從而向我們提供更多改進我們管理質素、倉儲管理及其他營運管理的服務，以及設立線上商業平台。本集團擬動用約人民幣[編纂]百萬元以升級我們的企業資源規劃系統，而經升級的企業資源規劃系統預期將於2021年6月開展全面營運。

就(i)就新廠房大樓收購目標土地及實施建設計劃；(ii)於新廠房大樓建設及安裝額外生產線；(iii)就新廠房大樓購置環保及節能設施及設備；(iv)透過購置自動化機械及設備升級現有生產線；及(v)升級企業資源規劃系統而將予產生的預期資本開支總額，將以[編纂][編纂]悉數撥付，而任何短缺金額將以內部資源或銀行借款撥付。

有關以上計劃的時間框架詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—實施計劃」一節。

### 產品及服務

#### 我們的產品

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。於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要出售連或不連安裝服務的架空活動地板產品。一般而言，董事認為架空活動地板產品的產品生命週期為可使用約20年。我們根據原材料成本及其他成本對產品進行定價。於往績記錄期間，全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的每單位平均價格分別介乎每平方米約人民幣113.5元至每平方米約人民幣122.9元及每平方米約人民幣158.9元至每平方米約人民幣171.7元。

## 業 務

下表載列本集團於所示期間按主要產品分部劃分的收益，其亦以佔總收益之百分比表示：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	收益	佔總收益 概約 百分比	收益	佔總收益 概約 百分比	收益	佔總收益 概約 百分比	收益	佔總收益 概約 百分比	收益	佔總收益 概約 百分比
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	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：上述收益包括提供相關產品的安裝服務帶來的收益。

根據灼識諮詢報告，全鋼架空活動地板產品與硫酸鈣架空活動地板產品有若干明顯差異。

全鋼架空活動地板產品(當中水泥被注入100%的全鋼結構)已廣泛安裝於中國多個新辦公樓，且其被視為較硫酸鈣架空活動地板產品更具成本效益。同時，硫酸鈣架空活動地板產品乃以植物纖維及固體化的硫酸鈣晶體製造，因其具較高的載重能力，故更廣泛使用於數據中心。

我們的架空活動地板產品的特性包括：(i) 電纜管理(地板下可管理及安設電線及電纜，並具容納任何電子設備的靈活性)；(ii) 安裝時間短；(iii) 抗壓强度高及具防火特性；及(iv) 承托力強。本集團亦根據客戶的要求提供不同規格的產品。

### 全鋼架空活動地板產品

全鋼架空活動地板產品乃由鋼材製成，其面板為平面鋼板，以同一物料製成的空心殼體作為其底部，並灌滿水泥。於往績記錄期間，本集團提供具不同特定規格的各類全鋼架空活動地板產品以滿足客戶的要求，例如厚度為28毫米及33毫米的500毫米x500毫米或600毫米x600毫米正方形板塊。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，全鋼架空活動地板產品為我們的主要產品，其銷售分別佔我們總收益約87.4%、85.8%、82.1%及87.8%，同期毛利率分別為約22.7%、23.7%、23.7%及24.8%。



## 業 務

以下所示為全鋼架空活動地板產品圖片：



頂視圖



底視圖



鋪裝側視圖



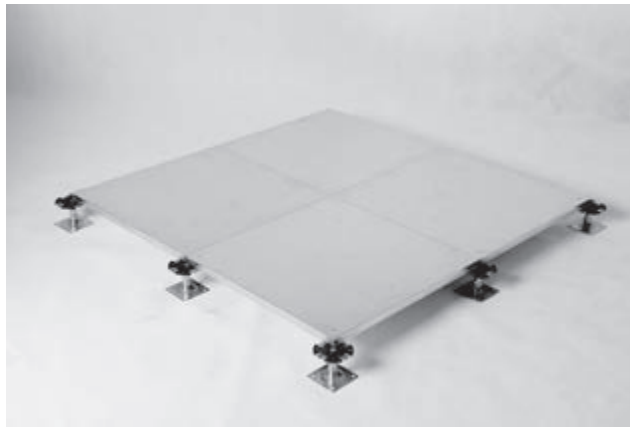
鋪裝側視圖(連支架)

## 業 務

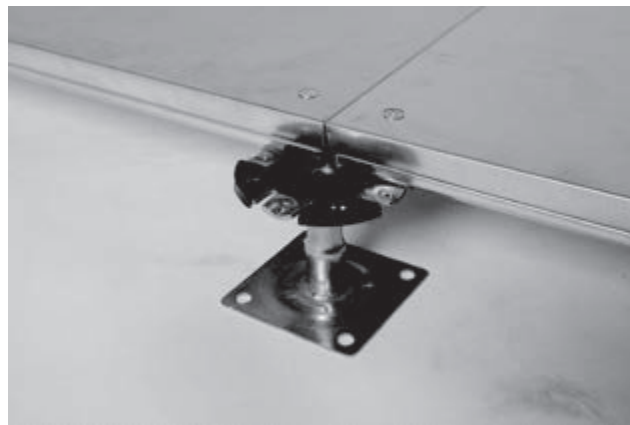
### 硫酸鈣架空活動地板產品

硫酸鈣架空活動地板產品主要以鋼材及石膏製成，當中上層及底層鍍鋅鋼板通過六面包裹咬合成型。於往績記錄期間，本集團提供具不同規格的硫酸鈣架空活動地板產品以滿足客戶的需要，例如28毫米及30毫米厚度的正方形板塊。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益分別佔我們總收益約12.6%、14.2%、17.9%及12.2%，而同期毛利率分別為27.6%、31.5%、26.5%及24.2%。

以下所示為硫酸鈣架空活動地板產品圖片：



鋪裝側視圖



鋪裝側視圖(連支架)

有關我們產品的銷量及每單位的平均售價詳情，請參閱本文件「財務資料－收益－按產品類別劃分的收益」一節。

## 業 務

### 安裝服務

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要出售連或不連安裝服務的架空活動地板產品。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，已售及用於安裝服務的架空活動地板產品乃由我們自行製造。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。其中安裝成本乃計入合約的售價。根據灼識諮詢報告，委聘安裝服務供應商提供架空活動地板製造行業的安裝服務於中國為行業慣例。我們採納內部質量監控措施以確保安裝服務供應商的工作表現。進一步詳情，請參閱本節「供應商及原材料－安裝服務的質量控制」一段。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已完成541個銷售架空活動地板產品及安裝服務之項目。尤其是截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度、截至2019年6月30日止六個月及於往績記錄期間後以及直至最後實際可行日期，我們分別完成68個、189個、147個、66個及71個銷售架空活動地板產品及安裝服務的項目，其中六個項目涉及僅負責安裝服務已於往績記錄期間完成。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認本集團及客戶概無就安裝服務的質量發生任何重大糾紛。

### 製造設施及生產程序

#### 製造設施

本集團現時於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮經營兩個製造設施，第一個總樓面面積為23,827平方米，由本集團持有。第二個總樓面面積為5,056平方米，由本集團向第三方租賃。該兩個製造設施均位於橫林鎮，彼此相距約一公里。有關自有及租賃物業的詳情，請參閱本節「物業」一段。於最後實際可行日期，我們的製造部門共有136名僱員。

## 業 務

下表載列截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月我們產品的估計產能、實際產量及平均利用率：

### 估計產能(平方米)<sup>(附註1)</sup>

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千平方米	千平方米	千平方米	千平方米
全鋼架空活動地板產品	1,568	1,568	1,696 <sup>(附註3)</sup>	848
硫酸鈣架空活動地板產品	214	214	233 <sup>(附註4)</sup>	125 <sup>(附註4)</sup>
<b>總計</b>	<b>1,782</b>	<b>1,782</b>	<b>1,929</b>	<b>973</b>

### 實際產量(平方米)

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
	千平方米	千平方米	千平方米	千平方米
全鋼架空活動地板產品	1,283	1,121	1,603	845
硫酸鈣架空活動地板產品	209	129	213	100
<b>總計</b>	<b>1,492</b>	<b>1,250</b>	<b>1,816</b>	<b>945</b>

## 業 務

### 平均利用率(%)<sup>(附註2)</sup>

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
	%	%	%	%
全鋼架空活動地板產品	81.8	71.5	94.5	99.6
硫酸鈣架空活動地板產品	97.7	60.3	91.4	80.0
<b>總計</b>	<b>83.7</b>	<b>70.1</b>	<b>94.1</b>	<b>97.1</b>

附註：

- 估計產能為於有關年度／期間可予生產的產品總數，按可供生產的機械工時數作出估計，基準為生產線每月運作26天、每天八小時，當中並無計及生產過程中因定期保養及機械及設備更換所需的時間。各類機械於製造過程的運作時數或會有所不同。
- 平均利用率乃按實際年度／期間的產量除以同一年度／期間估計產能計算。
- 全鋼架空活動地板產品的產能於截至2018年12月31日止年度增加乃由於該等生產線升級，其安裝於2018年1月完成。
- 硫酸鈣架空活動地板產品的產能於截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月增加乃由於該等生產線升級，其安裝分別於2018年1月及2019年6月完成。

產品的平均利用率或會受多項因素影響。該等因素包括原材料的質量、供應及及時交付、存貨水平，以及機械及設備的任何定期檢查及維修及保養。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，全鋼架空活動地板產品的平均利用率分別為約81.8%、71.5%、94.5%及99.6%，而硫酸鈣架空活動地板產品於相關年度的平均利用率則分別佔同期約97.7%、60.3%、91.4%及80.0%。

## 業 務

董事認為我們兩種產品均於截至2017年12月31日止年度出現較低的平均利用率乃由於：(i)我們預期主要原材料價格於2016年後上升故擬於2016年購買更多主要原材料；及(ii)鑒於當時的存放空間及產能，董事認為於2016年製造更多製成品對我們屬可行而有利。因此，製成品的水平上升，於2016年12月31日的製成品為約人民幣59.2百萬元。其後，我們以低價出售於2016年製造的製成品，導致截至2017年12月31日止年度全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品均出現較低的平均利用率。

### 生產機器及設備

我們擁有各種機器及設備以應付生產過程的不同階段。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們購入新機器，金額分別為約人民幣3.9百萬元、人民幣1.0百萬元、人民幣1.3百萬元及人民幣1.4百萬元。於2019年6月30日，機器的總賬面值為約人民幣18.4百萬元。根據我們的經驗，我們的廠房及機械的估計可使用年期一般為五至十年，而董事認為倘該其獲妥善維修及保養，該可使用年期或有可能延長。下表載列主要生產機器及設備於2019年6月30日的主要功能、單位數目及加權平均餘下可使用壽命：

生產機器及設備	主要功能 <sup>(附註1)</sup>	單位	概約加權 平均可使用 壽命 <sup>(附註2)</sup> 年期
壓力機	其壓制架空活動地板產品並形成模具的所需形狀。	29	3
雙點壓力機	其壓制架空活動地板產品並形成模具的所需形狀。	1	4
機械手	其取代手動放置及於製造過程中進行放置產品的工作。	23	5
硫酸鈣地板 製造系統	其混合並加工硫酸鈣架空活動地板產品的原材料。	1	3
除塵系統	其吸收於生產硫酸鈣架空活動地板產品時產生的灰塵顆粒。	1	4
石膏板烘房	其透過天然氣的熱風循環吸收硫酸鈣坯板的水分。	1	4

## 業 務

生產機器及設備	主要功能 <small>(附註 1)</small>	單位	概約加權 平均可使用 壽命 <small>(附註 2)</small> 年期
石膏板成型機	其壓制硫酸鈣的原材料並形成所需形狀。	6	3
液壓機	其將全鋼架空活動地板產品拉伸至模具的所需形狀。	4	4
噴粉綫	其於全鋼架空活動地板產品表面噴塗環氧聚脂粉末，以防止腐蝕。	1	2
鏈條焊機	其焊接面板與底板。	9	6
	總計	<u>76</u>	

附註：

1. 董事確認上述生產機器及設備的功能乃根據我們的製造需要而客製我們要求的規格。
2. 機器的加權平均餘下可使用壽命的計算乃基於根據我們適用的會計政策所釐定的每機器單位加權平均餘下可折舊期，而計算折舊乃按估計可使用壽命以直線法攤分其成本至餘下價值。

我們就生產機器及設備的情況進行定期維護檢查及當有更高性能及技術能力的機器及設備推出時，不時更換或升級其中的機器及設備。我們相信用於生產的機械及設備維護良好，並且處於良好狀態。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認我們概無因製造設施故障導致任何重大的業務經營中斷及我們概無於製造設施發生任何造成重大人身傷害或死亡的意外。根據我們的中國法律顧問的意見，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的製造設施於各重大方面均符合相關中國法律法規。

## 業 務

### 生產程序

#### 1. 全鋼架空活動地板產品生產程序

下圖展示製造全鋼架空活動地板產品的主要生產程序及概約所需時間：

	主要生產步驟 <small>(附註)</small>	所使用的主要機械	描述
全自動	上料		
	↓		
	拉伸及沖壓底板	• 液壓機	全鋼架空活動地板的冷壓鋼板底部拉伸至所需形狀（以外框圍邊及中間有若干半球形結構）。
	↓		
	面板折邊	• 通用型沖床	全鋼架空活動地板的表面鋼板的邊緣被折疊成90度。
	↓		
	底板切邊	• 通用型沖床	切除已被拉伸的底板邊緣的多出部分。
	↓		
半自動	合板	• 通用型沖床	經過切割的底部鋼板與已折疊成90度的表面鋼板鉚接合在一起。
	↓		
	點焊	• 多頭點焊機	鉚接後的地板使用點焊設備焊接面板與經拉伸的半球形底板。
	↓		
	噴粉	• 噴淋流水線	在經焊接地板表面噴塗環氧樹脂粉末後，進行防鏽處理，以防止地板生鏽。
	↓		
	塞孔	不適用	員工在地板四個角的安裝孔中插入塑料管。
半自動	↓		
	灌漿	• 灌漿生產線	完成表面防鏽噴塗後，在中空地板內部灌入發泡水泥，發泡水泥凝固後將符合承重要求。
	↓		
	洗板	• 洗板機	清洗灌漿後殘留在地板表面的發泡水泥。
	↓		
	打托	不適用	經過檢驗的地板堆放在木質托盤上，並由員工用包裝帶捆扎，堆滿托盤。

附註：生產每塊全鋼架空活動地板產品的板材一般需時約四天。



## 業 務

### 2. 硫酸鈣架空活動地板產品生產程序

下圖展示製造硫酸鈣架空活動地板產品的主要生產程序及概約所需時間：

	主要生產步驟 <small>(附註)</small>	所使用的主要機械	描述
全自動	壓板	• 成型機器	混合並攪拌標準化的原材料，其後壓制並形成所需形狀。
	↓		
	曬板	• 不適用	在自然狀態下晾乾及保存坯板。
	↓		
	進烘箱	• 烘箱	將坯板放在烘箱中脫水。
	↓		
半自動	刨板	• 刨切機	對經脫水晾曬後的坯板的上下表面進行刨切，以符合底板的厚度要求。
	↓		
	銑邊	• 銑邊機	對底板進行銑邊加工，以獲得其所需大小的坯板。
	↓		
	包鋼	• 硫酸鈣全自動板線	對經過加工坯板的上下表面進行塗膠，並以鍍鋅鋼板將其包裹，以形成製成品。
	↓		
		• 沖床	
	↓		
	成品檢驗、打托、堆托	• 灌漿生產線 • 鏟車	於上料後將發泡水泥灌注入中空地板。 成品於堆放前進行檢驗，於坯板上堆放，並進行包裝。
	↓		
成品入庫	• 壓力測試機	將成品入庫儲存。	

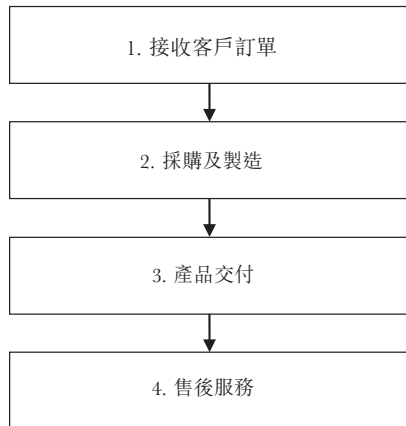
附註：生產每塊硫酸鈣架空活動地板產品的板材一般需時五天。

## 業 務

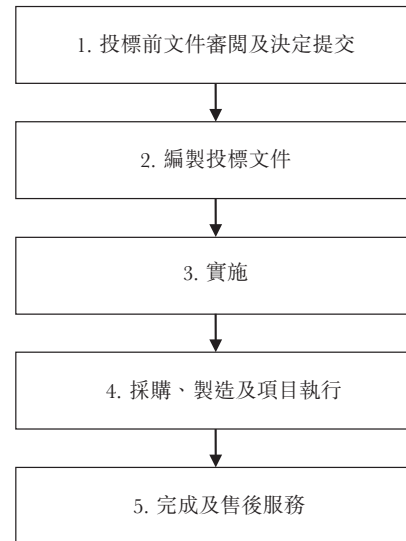
### 業務模式及經營

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要出售連或不連安裝服務的架空活動地板產品。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。為便於參考，我們呈列業務模式及程序如下：

#### A. 銷售架空活動地板產品



#### B. 銷售架空活動地板產品及安裝服務



#### A. 銷售架空活動地板產品

我們於中國及海外市場向客戶提供架空活動地板產品，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。

##### 1. 收取客戶訂單

一般而言，我們透過：(i) 銷售及營銷團隊所實施的策略；及(ii) 本集團對客戶利益的了解而與客戶建立聯繫。於收取客戶訂單查詢及規格後，我們向客戶提供現有的產品組合中不同種類的產品。倘客戶要求，我們會向客戶提供相應的檢測報告以供參考，確保產品符合客戶提出的產品要求及規格。

## 業 務

### 2. 採購及製造

我們的架空活動地板產品乃按我們估計的年度生產計劃採購及製造。因此，董事確認，我們通常與我們的客戶就產品供應情況及交付日期進行協商，使我們有足夠的時間製造產品及執行生產計劃。有關生產程序的詳情，請參閱本節「製造設施及生產程序－生產程序」一段。

我們其後與客戶透過執行買賣協議以確認銷售訂單。有關與客戶的買賣協議之主要條款的詳情，請參閱本節「客戶－與客戶的主要條款」一段。

### 3. 交付產品

待整個生產程序完成後，架空活動地板產品將交付至我們客戶。就國內及海外銷售而言，我們委聘物流服務供應商以交付我們的產品至客戶指定的地點，就海外銷售而言，產品一般按船上交貨基準付運。

### 4. 售後服務

我們了解提供優質服務的重要性，並制定程序以確保能及時及適當地處理客戶反饋。一般而言，我們提供介乎12至24個月的保修期。

此外，根據我們的售後政策，我們接受於保修期退回由我們造成瑕疵的產品，並於進行調查以確定瑕疵的成因後，承擔向我們退回該等產品的交付成本。倘我們收到客戶就瑕疵產品作出的投訴，我們的銷售代表會將有關投訴轉交予本集團，其後將調查產品質量是否存在任何重大問題。倘存在重大問題，則我們會追查成因及或會為我們的客戶安排退貨。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們董事確認我們並未：(i) 收到由任何監管機關施加的任何重大罰款、產品回收令或其他處罰；(ii) 收到由客戶作出的任何重大產品退回要求；(iii) 就產品招致任何重大保修開支；(iv) 收到任何客戶的重大投訴；或(v) 收到任何客戶要求終止對我們整體造成重大不利影響的交易。

## 業 務

### B. 銷售架空活動地板產品及安裝服務

我們銷售架空活動地板產品及安裝服務主要涉及(i)投標前文件審閱及決定提交；(ii)編製投標文件；(iii)實施；(iv)採購、製造及項目執行；及(v)完成及售後服務。

在視乎與客戶的業務關係及項目性質下，我們董事確認我們設有三套不同的運營程序：(i)於大部分情況下，按個別項目為基準進行投標；(ii)根據合作協議進行投標或向合作夥伴尋求報價，董事認為其可自客戶提供穩定的訂單來源，而彼等亦得到我們可靠支援；及(iii)由我們或客戶所提出的客戶報價要求。於往績記錄期間，本集團合共有15名合作夥伴。有關合作協議主要條款的詳情，請參閱本節「客戶－與客戶的合作安排」一段。

#### 1. 投標前文件審閱及決定提交

一般而言，我們的董事認為我們以三種方法識別潛在項目：(i)投標邀請；(ii)與客戶的合作協議；及(iii)要求客戶報價。

接獲投標邀請時，我們會研究招標文件，並在必要時要求闡釋。在決定是否進行投標時，我們會進行投標前評估。其考慮各種因素，包括技術要求、項目時間表的可行性、物流、付款方式、我們的能力及合規性。董事認為投標前評估對作出投標的抉擇至關重要。

倘董事認為建議項目不符合我們的最佳業務利益，則我們或會拒絕投標邀請。否則，我們會為項目進行提交投標的相關準備工作。

同時，我們收到合作夥伴及其他客戶的報價要求。有關與合作夥伴訂立的協議詳情，請參閱本節「客戶－與客戶的合作安排」一段。

#### 2. 編製投標文件

成功評估後，我們開始編製投標文件。董事確認該文件通常涵蓋項目的報價、定價分析、工作計劃及其他技術性資料。有關要求可能因應客戶要求及項目規模而有所不同。

## 業 務

採購團隊會就原材料價格及安裝服務費用向供應商及安裝服務供應商尋求報價。連同報價及投標者對我們提出的查詢的回應，董事確認我們根據成本加成定價模型（包括規模、項目規格及其他估計成本）製定投標書。在提交前，我們會尋求內部批准最終標書。

董事相信，影響中標率的因素主要包括投標價及往績記錄。董事確認最終投標結果公佈一般於提交標書後約一個月發出。

下表載列於往績記錄期間我們已投標的項目數目、中標數目及中標率。

	合作夥伴 <sup>(附註1)</sup>				其他客戶			
	截至12月31日止年度			截至	截至6月30日止六個月			截至
	2016年	2017年	2018年	2019年 6月30日 止六個月	2016年	2017年	2018年	2019年 6月30日 止六個月
投標數目	4	8	5	4	82	77	60	42
中標數目	2	3	2	1	26	26	23	16
中標率(%) <sup>(附註2)</sup>	50.0	37.5	40.0	25.0	31.7	33.8	38.3	38.1

附註：

1. 於往績記錄期間，本集團與若干客戶訂立合作協議。有關合作協議的詳情，請參閱本節「客戶－與客戶的合作安排」一段。
2. 於特定所示財政年度或期間的中標率乃按投標其後為獲授項目所在的特定所示財政年度內之百分比計算。

當我們獲授項目時，我們與客戶訂立合約。合約將包括主要條款，例如該有關方的責任、價格、付款條款、項目質量要求及保證金。有關主要合約條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－與客戶的主要條款」一段。

## 業 務

### 3. 實施

我們一經客戶正式委聘我們，便會開始進行詳細的項目計劃及工程協調。其後，我們透過：(i) 組成項目團隊；(ii) 聘用安裝服務供應商；及(iii) 原材料規劃開始實施該項目。此外，客戶或會要求本集團於我們獲授予有關項目後提供履約按金以保證本集團履行合約，其將於決算時予以解除。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，履約按金總額分別約人民幣1.6百萬元、人民幣1.7百萬元、人民幣1.0百萬元及人民幣0.7百萬元。此外，決算的若干百分比將保留作為保留金，通常會於保修期後予以解除。

- 組成項目團隊

項目團隊採取由上而下的管理架構，確保安裝服務的質量。

本集團的項目經理由經江蘇省住房和城鄉建設廳註冊的合資格助理工程師及其他專業人才組成，負責項目的整體管理，包括實施我們提交的安裝施工說明書、工作進度、與客戶(業主、總承包商及其代表)的協調、工程竣工及付款申請的處理。此外，安裝服務供應商進行工作分配及監督安裝的技術、工作安全及質量。董事確認，項目進度及任何遇到的難題會予以監察及與其他方協調，以確保所進行的工程遵守法定要求、合約規格及圖則。

- 聘用安裝服務供應商

於往績記錄期間，我們以尋求報價的方式委聘供應商進行項目的安裝服務。

董事認為安裝服務供應商進行的工程一般為勞動密集或特定技能，如地板固定及搭建模板工程，其中我們董事相信其可降低固定日常成本，並透過安裝服務供應商的專業知識優化我們的地板產品質量。同時，我們監督安裝服務供應商履行的安裝工程，確保完成的安裝工程符合法定要求及合約規格。通過聘用安裝服務供應商進行安裝工程，董事認為，我們能夠專注於質量控制及資源分配。

有關篩選安裝服務供應商及其安排的進一步詳情，請參閱本節「供應商及原材料—委聘安裝服務供應商」一段。

## 業 務

- *原材料規劃*

根據生產計劃及手頭合約，我們一般從內部認可供應商名單物色及購買原材料。

我們為原材料及產品編製庫存。根據估計的年度生產計劃，我們通常按批量採購原材料，以滿足我們的估計年度需要。同時，我們亦定期進行盤點，確保產品供應。我們預期日後於採購原材料方面不會遇到任何重大困難。有關存貨的進一步詳情，請參閱本節「存貨」一段。

遇迫切需求時，董事確認我們亦可能直接從內部許可名單以外的代理及供應商尋求報價。

#### **4. 製造及項目執行**

- *製造*

我們以不同機械及設備製造架空活動地板產品，確保我們架空活動地板產品的供應穩定。有關我們的架空活動地板產品的生產程序，請參閱本節「製造設施及生產程序－生產程序」一段。

- *協調及監督*

項目團隊不時就現行項目舉行會議。客戶有時或會就工程範圍要求糾正、修改或調整。同時，我們向客戶編製進度狀況報告，以列明協定時間表的已完成工程供客戶確認。有關我們質量保證程序的進一步詳情，請參閱本節「質量控制」一段。

- *工程認證及付款*

本集團根據工程進展（我們的董事將參考：(i) 我們的客戶或其代理人任何一方確認的進度狀況報告；及(ii) 安裝服務供應商發出的安裝報告以釐定已交付及安裝的產品數量）確認收益。我們通常根據工程進度向客戶發出進度付款要求。我們董事確認客戶通常待安裝報告發出後 60 至 365 天期間向我們付款。

## 業 務

### 5. 竣工及售後服務

根據(i)我們的客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及／或(ii)安裝服務供應商發出的安裝報告，經認證我們已交付及安裝至客戶物業的產品累計數量與合約中載列所需供應及安裝我們產品的總數大致相同，且據董事所預計，工作範圍將不會有任何重大糾正、修改或調整後，我們的董事將確認該項目為已完成。

我們的客戶於完成項目後檢查我們已完成的工程。待客人滿意我們已完成的工程後，客戶將會為我們簽署最終竣工報告。我們的董事認為於我們的產品累計數量已交付及安裝於客戶物業時將項目確認為完成實屬合適，經(i)我們的客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及／或(ii)安裝服務供應商發出的安裝報告認證合約中載列所需供應及安裝我們產品的總數大致相同，原因為：(i)我們供應及安裝工程佔整個建造工程一小部分，且於整個物業建造工程完成時將項目確認為完成實屬不可行；(ii)我們的產品一經交付及安裝於客戶的物業，重做為不可行及已進行的工程將不會對我們有任何替代用途；及(iii)根據過往相類似項目的經驗，我們的董事認為就我們已進行的工程數量(就已交付及安裝我們產品的數量而言)由客戶簽署的最終竣工報告及由客戶或其代理人任何一方確認的累計進度狀況報告及／或由安裝服務供應商發出的安裝報告的差異為不重大。

保修期於項目竣工後開始，且決算的若干百分比一般會由客戶保留作為保留金，並於保修期後向我們發放。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，應收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。有關進一步討論及分析，請參閱本文件「財務資料—經選定綜合財務狀況表的討論—合約資產及負債」一節。根據灼識諮詢報告，客戶要求保修期屬行業慣例，期間我們負責糾正客戶發現的所有施工缺陷。保修期一般為自合約訂明日期及發出進度狀況報告及／或安裝報告後開始起計介乎12至24個月。於保修期內，客戶可不時就我們的產品及安裝服務提出意見，而我們須糾正所有缺陷，直至彼等滿意為止。同時，相關安裝服務供應商須負責根據該等供應商與本集團訂立的協議之條款糾正施工缺陷，使我們及／或客戶滿意。

此外，我們嚴格遵守客戶的合規政策。我們的銷售代表會將所有重大的客戶投訴轉交予本集團，並確認產品質量是否存在任何重大問題，並儘快回覆客戶。



## 業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們董事確認我們並無就任何工程缺陷遭客戶提出任何重大申索，因此，我們並未就保修期的工程缺陷作出有關任何維修及保養成本的撥備。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未遇到任何重大項目延誤或虧損合約。

### 我們的項目

就本集團訂立及完成的合約而言，於往績記錄期間，合約規模介乎約人民幣1,900元至約人民幣19百萬元，平均合約規模為約人民幣1.6百萬元，而合約為期介乎約一天至約28個月，合約平均為期約3.9個月。

下表載列合約於往績記錄期間的合約規模：

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	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
合約規模				
—最大	12,543	19,041	15,272	16,981
—最小	9	8	5	2
平均合約規模	1,892	1,749	1,573	1,362

下表載列於往績記錄期間的合約實際期限：

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
	月	月	月	月
期限				
—最長	10.2	21.5	28.2	19.2
—最短 <sup>(附註)</sup>	0	0	0	0
平均期限	2.1	4.8	3.7	3.5

附註：合約的最短期限介乎一至兩天。

## 業 務

### 已完成項目

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，各個原合約金額超過人民幣5.0百萬元的已完成項目：

項目	產品	動工日期 (附註1)	完工日期 (附註2)	地點	原合約 金額(附註3) 人民幣千元	截至12月31日止年度 已確認收益金額(附註4)			截至 2019年6月30日
						2016年	2017年	2018年	止六個月 已確認 收益金額(附註4) 人民幣千元
P1	全鋼	2012年7月	2016年1月	上海	11,246	484	—	—	—
P2	全鋼	2014年5月	2016年3月	廣東	5,600	125	—	—	—
P3	全鋼	2013年5月	2016年5月	上海	6,238	116	—	—	—
P4	全鋼	2013年8月	2016年7月	河南	14,373	2,117	—	—	—
P5	全鋼	2014年8月	2017年1月	上海	5,822	—	244	—	—
P6	全鋼	2013年9月	2017年2月	北京	6,458	—	1,066	—	—
P7	全鋼	2013年7月	2017年3月	上海	8,849	—	385	—	—
P8	全鋼	2014年4月	2017年3月	浙江	7,900	379	409	—	—
P9	全鋼	2015年8月	2017年3月	湖南	9,067	1,737	329	—	—
P10	全鋼	2015年8月	2017年3月	北京	9,126	6,197	284	—	—
P11	全鋼	2016年4月	2017年3月	浙江	6,808	5,062	630	—	—
P12	全鋼	2015年1月	2017年4月	廣西	8,794	—	92	—	—
P13	硫酸鈣	2016年1月	2017年4月	浙江	9,645	7,929	906	—	—
P14	全鋼	2013年9月	2017年5月	廣東	8,314	877	1,525	—	—
P15	全鋼	2015年12月	2017年5月	上海	6,435	4,118	1,253	—	—
P16	全鋼	2013年9月	2017年6月	重慶	14,630	1,188	411	—	—
P17	全鋼	2014年11月	2017年6月	江蘇	5,592	2,824	258	—	—
P18	全鋼	2015年7月	2017年6月	山東	5,016	849	364	—	—
P19	全鋼	2014年4月	2017年7月	天津	7,423	2,712	1,410	—	—
P20	硫酸鈣	2016年6月	2017年7月	廣東	9,870	6,196	1,426	—	—
P21	全鋼	2016年1月	2017年8月	江蘇	8,320	4,516	2,307	—	—
P22	全鋼	2016年11月	2017年9月	上海	5,250	—	5,022	—	—
P23	全鋼	2016年1月	2017年10月	山東	5,508	4,037	782	—	—
P24	全鋼	2016年3月	2017年10月	廣西	11,446	9,459	835	—	—
P25	全鋼	2016年10月	2017年10月	上海	7,278	—	4,885	—	—
P26	全鋼	2017年1月	2017年10月	浙江	13,950	—	13,688	—	—
P27	硫酸鈣	2015年8月	2017年11月	廣東	17,379	1,697	730	—	—
P28	全鋼	2016年5月	2017年12月	廣西	8,083	2,103	5,399	—	—
P29	全鋼	2016年12月	2017年12月	福建	5,066	—	4,926	—	—
P30	全鋼	2016年6月	2018年1月	福建	12,543	4,243	6,168	60	—
P31	全鋼	2017年4月	2018年4月	浙江	6,060	—	1,768	570	—
P32	硫酸鈣	2017年9月	2018年5月	廣東	6,022	—	4,032	809	—
P33	硫酸鈣	2017年9月	2018年6月	廣東	6,982	—	—	6,238	—
P34	全鋼	2017年10月	2018年6月	重慶	5,310	—	—	3,175	—
P35	全鋼	2018年3月	2018年6月	浙江	5,280	—	—	4,810	—
P36	全鋼	2017年3月	2018年7月	北京	8,564	—	6,143	521	—
P37	全鋼	2017年9月	2018年12月	江蘇	7,048	—	267	5,639	—
P38	全鋼	2017年11月	2019年1月	天津	5,346	—	1,717	2,690	3
P39	全鋼	2018年8月	2019年2月	江蘇	14,861	—	—	10,205	985
P40	硫酸鈣	2017年3月	2019年3月	廣東	8,809	—	3,920	642	655
P41	全鋼	2017年2月	2019年4月	天津	9,767	—	—	4,281	3,950
P42	全鋼	2017年6月	2019年4月	北京	9,979	—	4,768	3,628	191
P43	全鋼	2017年7月	2019年6月	廣東	16,399	—	—	8,238	7,549
P44	全鋼	2018年2月	2019年6月	廣東	19,041	—	—	1,161	16,074

## 業 務

項目	產品	動工日期 (附註1)	完工日期 (附註2)	地點	原合約 金額(附註3) 人民幣千元	截至12月31日止年度 已確認收益金額(附註4)			截至 2019年6月30日
						2016年	2017年	2018年	止六個月 已確認 收益金額(附註4) 人民幣千元
P45	全鋼	2018年4月	2019年6月	廣東	15,272	—	—	3,483	13,113
P46(附註5)	全鋼	2015年1月	2019年8月	廣東	7,617	132	1,736	2,046	—
P47(附註5)	全鋼	2019年7月	2019年8月	北京	8,425	—	—	—	—
P48(附註5)	全鋼	2017年2月	2019年8月	河南	7,010	—	201	4,071	—
P49(附註5)	全鋼	2017年5月	2019年12月	浙江	8,432	—	1,656	4,092	588
P50(附註5)	硫酸鈣	2017年9月	2019年12月	廣東	18,440	—	7,262	8,338	—
P51(附註5)	硫酸鈣	2018年1月	2019年12月	廣東	12,580	—	—	8,282	—
P52(附註5)	硫酸鈣	2018年6月	2019年12月	北京	6,014	—	—	515	2,060
P53(附註5)	全鋼	2018年7月	2019年12月	江蘇	8,400	—	—	—	5,192
P54(附註5)	全鋼	2019年7月	2019年12月	浙江	8,400	—	—	—	—
				小計	496,087	69,097	89,204	83,494	50,360
其他原合約金額各少於人民幣5.0百萬元之項目						63,662	93,656	97,661	35,149
總收益						132,759	182,860	181,155	85,509

附註：

1. 動工日期一般指簽約日期。
2. 完工日期一般指我們董事根據項目就已交付及安裝於客戶物業的產品累計數量已竣工經參照：(i) 客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及／或(ii) 安裝服務供應商發出的安裝報告) 確認的完工日期。
3. 原合約金額計及稅項。
4. 截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，確認收益(不包括稅項)指我們於相同期間所進行工程的實際金額，其根據：(i) 客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及／或(ii) 安裝服務供應商發出的安裝報告，並可能與原合約金額有異。此外，由於客戶就董事認為已竣工的項目要求進行小規模的糾正、修改或調整，故若干收益金額於該等項目竣工後確認。
5. 就2019年6月30日後完成的項目而言，於往績記錄期間後確認的收益將不會反映於會計師報告內。

## 業 務

### 手頭項目

下表載列於最後實際可行日期，各個原合約金額超過人民幣5.0百萬元的手頭項目：

項目	產品	動工日期 (附註1)	預期完工日期 (附註2)	地點	原合約金額 (附註3) 人民幣千元	截至12月31日止年度 已確認收益金額 (附註4)			截至 6月30日 止六個月 已確認 收益金額 (附註4)	截至 12月31日 止六個月 將確認的收益	截至 12月31日 止年度 將確認的收益
						2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
PO1	全鋼	2014年12月	2020年3月	湖南	13,200	2,142	3,642	168	—	2,113	3,169
PO2	全鋼	2015年7月	2019年12月	山東	5,528	—	1,352	1,295	—	2,113	—
PO3	全鋼	2017年8月	2020年3月	北京	12,729	—	1,077	—	—	4,288	5,396
PO4	全鋼	2018年3月	2019年12月	天津	5,123	—	—	1,821	—	2,537	—
PO5	全鋼	2019年4月	2020年2月	湖南	5,720	—	—	—	4,606	215	215
PO6	全鋼	2019年4月	2020年10月	北京	16,981	—	—	—	113	7,025	7,810
PO7	全鋼	2019年5月	2020年3月	北京	6,417	—	—	—	3,961	1,484	209
PO8	硫酸鈣	2019年8月	2020年6月	上海	13,558	—	—	—	—	8,401	3,580
PO9	全鋼	2019年11月	2020年10月	廣東	8,123	—	—	—	—	1,198	5,990
PO10	全鋼	2019年11月	2020年5月	廣東	5,811	—	—	—	—	—	5,142
PO11	全鋼	2019年12月	2020年6月	江蘇	6,086	—	—	—	—	—	5,385
PO12	全鋼	2019年12月	2020年3月	廣東	8,625	—	—	—	—	—	7,633
				小計	107,901	2,142	6,071	3,284	8,680	29,374	44,529
				其他原合約金額各少於人民幣5.0百萬元的項目		0	0	2,107	9,326	29,150	31,353
				總收益		2,142	6,071	5,391	18,006	58,524	75,882

### 附註：

1. 動工日期一般指簽約日期。
2. 預期完工日期指：(i) 於原合約或中標通知(如適用)中指明的預期完工日期；或(ii) 我們按照已交付及安裝於我們客戶物業的產品累計數量(經參照：(a) 客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及/或(b) 安裝服務供應商發出的安裝報告)對項目進度作出估計，而董事預測將不會存在任何有關項目工作範圍的重大糾正、修改或調整。
3. 原合約金額計及稅項。

## 業 務

- 截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，確認收益(不包括稅項)指我們於相同期間所進行工程的實際金額，其根據(i)客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及/或(ii)安裝服務供應商發出的安裝報告，並可能與原合約金額有異。
- 原合約金額僅包括架空活動地板產品的銷售(不連安裝)，且部分架空活動地板產品尚未交付。

### 我們的積存變動

下表載列於最後實際可行日期，我們的積存項目(根據於若干日期尚完成款合約的條款並假設根據合約條款履約仍為有待完工項目)數量之變動：

銷售架空活動地板產品及 安裝服務	於12月31日			於2019年	於最後
	2016年	2017年	2018年	6月30日	實際可行 日期
開工項目數目 <sup>(附註1)</sup>	76	100	54	55	63
新項目數目 <sup>(附註2)</sup>	92	143	148	74	67
已完成項目數目 <sup>(附註3)</sup>	(68)	(189)	(147)	(66)	(71)
項目結束數目	<u>100</u>	<u>54</u>	<u>55</u>	<u>63</u>	<u>59</u>

附註：

- 開工項目數目指於所示相關年/期初尚未完成的所獲項目數目。
- 新項目數目指我們於所示相關年度/期間的新項目數目。
- 已完成項目數目指我們的董事認為項目根據已交付及安裝於客戶物業的產品累計數量(經參照(i)客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及/或(ii)安裝服務供應商發出的安裝報告)已完成。
- 項目結束數目等於所示相關年度/期間的開工項目數目加上新項目數目減去已完成項目數目。

## 業 務

下表載列往績記錄期間及直至最後實際可行日期的積存項目價值之變動：

銷售架空活動地板產品 及安裝服務	於 12 月 31 日			於 2019 年	於最後
	2016 年	2017 年	2018 年	6 月 30 日	實際可行
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	日期
積存項目初價值	70,691	77,744	90,518	97,124	78,652
獲授新項目合約金額 <sup>(附註1)</sup>	147,531	208,824	196,671	88,416	111,489
已確認收益 <sup>(附註2)</sup>	(134,901)	(188,931)	(186,546)	(103,515)	(104,080)
其後糾正、修改或調整價值 <sup>(附註3)</sup>	(5,577)	(7,119)	(3,519)	(3,373)	(2,550)
積存項目期末價值 <sup>(附註4)</sup>	<u>77,744</u>	<u>90,518</u>	<u>97,124</u>	<u>78,652</u>	<u>83,511</u>

附註：

- 獲授新項目合約金額指我們獲得的新項目的總合約金額且或不包括其後糾正、修改或調整，原因為自合約確認之最終收益或有別於獲授合約金額。
- 於往績記錄期間各年度／期間已確認收益指截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年及截至2019年6月30日止六個月之已確認經審核收益，而於2019年6月30日至最後實際可行日期之已確認收益指同期已確認未經審核收益，在各情況下並未計及任何其後糾正、修改及調整。
- 董事認為於往績記錄期間可能導致項目的原合約金額增加或減少的其後糾正、修改或調整價值乃由於修訂原定的平面圖設計。我們參考客戶提供的平面圖估計成本，其乃受施工階段的設計修訂所限。我們的董事認為於往績記錄期間，我們的客戶概無對工程範圍要求作出重大糾正、修改及調整。
- 積存項目之期末價值指尚未於所示相關年／期末就合約確認之所佔部分估計總收益。

## 業 務

### 銷售及營銷

銷售及營銷部門於最後實際可行日期由 19 名員工組成。

根據灼識諮詢報告，由於我們為中國第三大市場參與者，董事認為由上而下的管理架構有利於我們在行業的市場滲透。銷售經理負責：(i) 制定公司銷售及營銷策略，以及經總經理批准後進行規劃；(ii) 管理主要現場的宣傳活動；(iii) 定期分析市場環境、目標、規劃及業務活動；(iv) 按市場及行業狀況制定產品的市價；(v) 協商及訂立協議；(vi) 為年度銷售計劃分配資源；及(vii) 進行拜訪以了解客戶的需要。同時，銷售代表的主要職責為擴大客戶群、追蹤現有客戶的需要，以及與彼等協議及訂立合約。就後備支援人員而言，彼等協助監督合約執行、整合有關統計數據以作分析，並且及時為客戶處理疑慮。

憑藉員工的不懈努力，本集團繼續致力以不同的銷售及營銷策略提供優質的架空活動地板產品，包括提升優質產品、品牌認受性及我們對客戶的回應。於往績記錄期間，我們董事確認我們並無於中國透過任何分銷商銷售我們的產品。下表載列於中國及其他地區的收益：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	估總收益 收益	概約百分比	估總收益 收益	概約百分比	估總收益 收益	概約百分比	估總收益 收益	概約百分比	估總收益 收益	概約百分比
	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	%
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。

## 業 務

於往績記錄期間，我們亦向其他地區(如泰國、馬來西亞、台灣、香港及新加坡)銷售產品。有關海外市場的銷售額合共佔截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月的總收益分別約7.6%、8.2%、9.1%及4.6%。

此外，我們於2017年出席中國(阿聯酋)貿易博覽會暨建築裝飾材料展覽會等展覽及貿易展銷會。董事認為展覽及貿易展銷會為推廣品牌及擴展客戶群的絕佳平台。

### 客戶

我們的客戶包括中國房地產發展商及建設項目總承包商。截至2016年、2017年及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92.4%、91.8%、90.9%及95.4%來自中國的銷售。董事認為我們的銷售網絡可讓我們提供迅速回應及向客戶提供及時支援。

除以項目為基礎的投標外，我們亦與部分客戶以合約承擔方式訂立合作協議。於往績記錄期間，本集團合共有15名合作夥伴。有關與客戶的合作安排之詳情，請參閱本節「與客戶的合作安排」一段。

### 主要客戶

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，五大客戶向我們的總收益分別貢獻約人民幣36.2百萬元、人民幣40.3百萬元、人民幣53.1百萬元及人民幣56.7百萬元，同期分別佔總收益約22.7%、18.6%、21.4%及45.4%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，最大客戶分別貢獻總收益約人民幣9.5百萬元、人民幣13.7百萬元、人民幣13.0百萬元及人民幣36.7百萬元，同期分別佔總收益約5.9%、6.3%、5.2%及29.4%。

董事認為我們並無於往績記錄期間遇到任何客戶的集中風險或對手風險。



## 業 務

下表載列於往績記錄期間五大客戶的資料：

### 截至2016年12月31日止年度

排名	客戶	背景 <sup>(附註)</sup>	地點	向本集團	佔本集團	開展業務	信貸期	付款方法
				貢獻的	總收益的			
				收益	概約百分比	關係的年份	天數	
				人民幣千元	%			
1	客戶A	一間從事(其中包括)批發、委託代理、進出口的中國公司，註冊資本為人民幣5百萬元。	中國	9,459	5.9	2016年	180	銀行轉賬
2	客戶B	一間從事(其中包括)場地租賃、房屋租賃及樓宇供電系統、樓宇供水系統、機械及電力設備安裝服務的中國公司，註冊資本為人民幣35.9百萬元。	中國	9,288	5.8	2016年	60	銀行轉賬
3	客戶C	一間從事(其中包括)租賃辦公室及商業樓宇的中國公司，註冊資本為人民幣18億元。	中國	6,197	3.9	2015年	180	銀行轉賬
4	客戶D	一間從事(其中包括)房地產開發、房屋租賃及物業管理的中國公司，註冊資本為784.5百萬美元。其香港上市母公司的收益截至2018年12月31日止年度為約人民幣166億元。	中國	6,196	3.9	2016年	180	銀行轉賬
5	客戶E	一間於中國成立，從事(其中包括)研發電子商務平台軟件、其他電腦軟件及物業管理的有限責任公司(台港澳法人獨資)，註冊資本為143百萬美元。	中國	5,062	3.2	2016年	60	銀行轉賬
總計				36,202	22.7			

附註：有關資料乃基於國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(倘適用)。

## 業 務

截至2017年12月31日止年度

排名	客戶	背景 <sup>(附註)</sup>	地點	向本集團	佔本集團	開展業務	信貸期	付款方法
				貢獻的	總收益的			
				收益	概約百分比	關係的年份	天數	
				人民幣千元	%			
1	客戶F	一間從事開發及營運房地產、自有房屋租賃及物業管理的中國公司，註冊資本為人民幣100百萬元。	中國	13,688	6.3	2017年	180	銀行轉賬
2	客戶G	一間於中國成立，從事營運深圳灣體育中心、開發、建設及營運於深圳南山區T107-0028區中國資源總部項目的有限責任公司(台港澳法人獨資)，註冊資本為25億港元。	中國	7,262	3.4	2017年	365	電子商業匯票
3	客戶H	一間於中國成立，從事(其中包括)經營不同種類的貨物及技術進出口業務的有限責任公司(台港澳法人獨資)，註冊資本為17億港元。其香港上市母公司於截至2018年12月31日止年度之收益為約人民幣178億元。	中國	6,926	3.2	2016年	180	電匯
4	中建深圳裝飾有限公司	一間從事(其中包括)訂約及設計的中國公司，註冊資本為人民幣300百萬元。其中國上市母公司的收益截至2018年12月31日止年度為約人民幣1.2萬億元。	中國	6,225	2.9	2012年	180	銀行轉賬
5	廈門海峽明珠投資開發有限公司	一間從事(其中包括)開發及銷售房地產及物業管理的中國公司，註冊資本為人民幣300百萬元。	中國	6,168	2.8	2016年	180	銀行轉賬
總計				40,269	18.6			

附註：有關資料乃基於國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(倘適用)。

## 業 務

截至2018年12月31日止年度

排名	客戶	背景 <sup>(附註)</sup>	地點	向本集團	佔該年度	開展業務	信貸期	付款方法
				貢獻的	本集團			
				收益	總收益的	關係的年份	天數	
				人民幣千元	概約百分比			
					%			
1	前海加西亞 地面架空系統 (深圳) 有限公司	一間從事(其中包括)設計及銷售防靜電設備以及買賣地板及裝修材料的中國公司，註冊資本為人民幣5百萬元。	中國	12,975	5.2	2018年	180	銀行轉賬
2	客戶I	一間從事房地產開發及合法取得土地使用權的業務的中國公司，註冊資本(其中包括)人民幣10百萬元。其香港上市母公司的收益於截至2018年12月31日止年度為約人民幣2,970億元。	中國	12,937	5.2	2017年	365	供應鏈融資 (商業承兌 票據/保理 /信用狀)
3	南京軟件谷奇 創通訊科技 有限公司	一間從事(其中包括)技術研發、諮詢服務及物業管理的中國公司，註冊資本為82百萬美元。母公司為一家香港上市公司，其已發行股份已於2016年4月1日起停止買賣。其香港上市母公司的未經審核收益於截至2018年12月31日止年度為約人民幣116億元。	中國	10,205	4.1	2018年	180	電匯
4	客戶D	一間從事(其中包括)房地產開發、房屋租賃及物業管理的中國公司，註冊資本為784.5百萬美元。其香港上市母公司的收益於截至2018年12月31日止年度之收益為約人民幣166億元。	中國	8,675	3.5	2016年	180	銀行轉賬
5	客戶G	一間於中國成立，從事營運深圳灣體育中心、開發、建設及營運於中國深圳南山區T107-0028區中國資源總部項目的有限責任公司(台港澳法人獨資)，註冊資本為25億港元。	中國	8,338	3.4	2017年	180	電子商業匯票
總計				53,130	21.4			

附註：有關資料乃基於國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(倘適用)。

## 業 務

截至2019年6月30日止六個月

排名	客戶	背景 <sup>(附註)</sup>	地點	向本集團 貢獻的收益 人民幣千元	佔本集團 總收益的 概約百分比 %	開展業務 關係的年份	信貸期 天數	付款方法
1	客戶I	一間從事(其中包括)房地產開發及合法取得土地使用權的業務的中國公司，註冊資本為人民幣10百萬元。其香港上市母公司的收益於截至2018年12月31日止年度為約人民幣2,970億元。	中國	36,736	29.4	2017年	365	供應鏈融資(商業承兌票據/保理/信用狀)
2	客戶J	一間從事(其中包括)房地產及輔助設施開發、營運及相關支援服務的中國公司，註冊資本為人民幣100億元。其中國上市母公司的收益於截至2019年6月30日止六個月為約人民幣2,010億元。	中國	5,819	4.7	2018年	60	銀行轉賬
3	客戶K	一間從事(其中包括)銷售鋼材、鋁合金產品、玻璃產品、建材及裝飾材料的中國公司，註冊資本為人民幣5百萬元。	中國	5,193	4.2	2018年	60	銀行轉賬
4	客戶L	一間從事(其中包括)室內及室外裝修設計、建築及建築設計以及機電設備安裝工程的中國公司，註冊資本為人民幣50百萬元。	中國	4,606	3.7	2016年	60	銀行轉賬
5	客戶M	一間從事(其中包括)屋宇建築工程、節約用水及水力發電工程的中國公司，註冊資本為人民幣66百萬元。	中國	4,308	3.4	2019年	60	銀行轉賬
總計				56,662	45.4			

附註：有關資料乃基於國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(倘適用)。

## 業 務

董事確認，據彼等所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何持有我們已發行股本5%以上的股東曾於任何五大客戶中擁有任何權益。我們的董事確認所有客戶均為獨立第三方。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的董事確認我們沒有遇到客戶的任何重大付款違約，且並無遇到任何客戶提前終止合約。

### 與客戶的主要條款

董事相信客戶以逐個項目為基準委聘我們乃市場慣例，當中，合約一般涵蓋合約價格、工程範圍、付款條款、保留金、履約按金及保修期。與主要客戶訂立的一般合約的主要條款概述如下：

主要條款	描述
合約金額	根據合約進行的工程範圍的合約價格。
工期	須完成項目的所載特定期間。在若干情況下，我們須遵從特定的預定工作日程。
信貸期	一般介乎60至365日。
數量及規格	對準備進行的工程類型及規格的描述，連同所需產品數量及各產品的單價。
價格調整	無
修改	客戶可透過糾正、修改或調整而變改工程範圍。我們因有關糾正、修改及調整而進行的全部工程須經客戶與我們參考合約訂明的費率及價格後釐定。
保留金	客戶保留向我們支付的每筆進度付款的若干百分比作為保留金乃市場慣例。百分比一般規定為合約金額的3%至10%。保留金一般於產品保修期屆滿或協定的期限發還。

## 業 務

主要條款	描述
履約按金	在若干情況下，客戶或要求我們提供履約按金，一般規定為合約金額的3%至10%，以確保我們妥善履行合約訂明的工程。
銷售回扣／折扣條款	不適用
重續	不適用
終止	一般而言，客戶有權在若干情況下終止合約，例如我們未能盡職進行工程、未能移除具瑕疵物料或未能對具瑕疵工程進行修復。
產品保修期	<p>客戶要求我們修復與我們就特定項目進行的安裝工程有關的瑕疵或缺陷乃市場慣例。視乎合約的條款及條件，保修期一般為：(i) 工程完成後的一段特定期間；或(ii) 直至客戶指定的保修期屆滿的期間。</p> <p>倘發現任何瑕疵，我們同意進行修復工程，並將指示相關安裝服務供應商進行相關修復工程，以及承擔全部相關的修復成本。</p>

### 與客戶的合作安排

於往績記錄期間，本集團共有15名合作夥伴。該等客戶為中國或香港的私人或上市公司，且其主要業務包括電訊服務、項目管理、物業發展及物業管理。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，合作合約所產生的收益佔總收益約人民幣31.4百萬元、人民幣25.5百萬元、人民幣36.7百萬元及人民幣47.4百萬元，分別佔同期的總收益約19.7%、11.8%、14.8%及38.0%。我們亦錄得截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月的毛利率分別為約23.0%、17.6%、19.3%及22.0%。於往績記錄期間，董事確認我們與該等客戶並無任何虧損項目。

## 業 務

我們透過以下與我們其他項目類似的措施管理成本超支風險：(i) 於遞交標書／報價時考慮任何於合約期可能出現的通脹及成本上升；(ii) 於下達採購訂單前取得不同合適供應商的報價以作比較；及(iii) 由我們總經理監督服務定價。董事相信與客戶的該等安排可為我們提供穩定的客戶訂單來源，同時彼等亦將獲得我們堅定的支持。

該等合作協議並無規定固定或承諾合約價值或保證業務量。本集團須進行的工程的實際金額及性質視乎於合作協議期內不時自該等客戶取得的工程訂單而定，並按合作協議列明的協定條款收費。

### 合作協議的主要條款

下表載列一般合作協議的主要條款：

主要條款	描述
產品	合作協議所述產品均與全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品有關。
性質	合作協議的工作性質均與銷售架空活動地板產品及安裝服務項目有關。
期限	合作協議並無提及任何特定期限。
終止	在若干情況下(例如未能按照協議中訂明的客戶要求執行我們的工作)，客戶一般有權終止合約。

### 定價政策及投標策略

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、安裝成本及市場競爭等多項因素。我們基於此成本加成定價政策制定投標策略。再者，於編製投標的定價時，我們著重若干因素，包括(i) 可用的人力及資源；(ii) 項目的方法及複雜性；(iii) 客戶要求的完成時間；(iv) 承接工作的整體成本；(v) 投標文件所載的規格；及(vi) 與客戶的關

## 業 務

係。我們於估計項目總成本時亦將考慮潛在的困難，例如：預期來自市場的競爭。我們根據成本估計(包括生產成本、運輸、安裝、項目管理及參考現行市場水平後的利潤加成)編製提交的標書。

就(i)銷售架空活動地板產品；及(ii)銷售架空活動地板產品及安裝服務而言，倘原材料價格出現重大波動，合約一般並無規定我們重新談判的任何條文。董事確認，於往績記錄期間，我們並無遇到原材料成本的任何重大波動、採購原材料的困難或供應商造成的任何重大違約或延誤，而對我們的營運造成重大不利影響。

### 信貸政策

董事確認，在評估客戶以釐定彼等的信貸期時，我們一般經計及多項因素及客戶信譽，如客戶的過往還款紀錄、與我們業務關係的長短及彼等的財務狀況。

一般而言，由我們給予客戶的信貸期介乎由各自發票日期當日起計60至365日。於2016年、2017年及2018年12月31日以及截至2019年6月30日止六個月，已完成合約的應收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。董事亦督察還款狀態以盡量減低或避免客戶延遲付款及／或拖欠還款。

於往績記錄期間，我們於收取付款方面並無遇到任何重大困難，且我們並無就收取保留金(倘未有支付，則將對我們的營運及業務造成重大影響)與客戶發生任何糾紛。

### 季節性

根據董事就我們所營運行業的經驗及本集團的營運，董事認為，由於實際上樓宇或建設項目一般於整個年度內持續進行，故該行業並無呈現任何重大季節性。

### 供應商及原材料

#### 購買原材料及安裝成本

我們主要向位於中國的供應商採購架空活動地板產品的原材料，例如鋼及水泥。我們亦委聘供應商提供安裝服務。



## 業 務

於往績記錄期間採購原材料及產生的安裝成本載列如下：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	採購 原材料及 安裝成本 總額的		採購 原材料及 安裝成本 總額的		採購 原材料及 安裝成本 總額的		採購 原材料及 安裝成本 總額的	
	人民幣千元	概約百分比	人民幣千元	概約百分比	人民幣千元	概約百分比	人民幣千元	概約百分比
鋼	89,652	73.5	68,616	62.1	91,021	60.8	57,318	69.0
水泥	7,775	6.4	5,914	5.3	12,040	8.1	5,533	6.7
安裝服務	6,856	5.6	9,266	8.4	9,463	6.3	5,551	6.7
其他原材料 <sup>(附註)</sup>	17,635	14.5	26,698	24.2	37,174	24.8	14,601	17.6
總計	<u>121,918</u>	<u>100.0</u>	<u>110,494</u>	<u>100.0</u>	<u>149,698</u>	<u>100.0</u>	<u>83,003</u>	<u>100.0</u>

附註：其他原材料包括包裝物料、鋁頭、纖維、鋼管、石膏、覆蓋物及石膏粉。

於往績記錄期間，我們原材料採購總額分別為約人民幣115.1百萬元、人民幣101.2百萬元、人民幣140.2百萬元及人民幣77.5百萬元，分別佔同期總採購原材料及安裝成本約94.4%、91.6%、93.7%及93.3%，且於2017年減少主要由於2016年的製成品過量並於2017年售出導致實際產量下降。

有關原材料變動的敏感度分析之詳情，請參閱本文件「財務資料－影響我們的財務狀況及經營業績的主要因素」一節。

我們的董事確認我們於往績記錄期間委聘的供應商為獨立第三方。我們的董事亦確認本集團並無與安裝服務供應商面臨任何重大爭議、重大儲存或安裝服務延誤，且於往績記錄期間並無出現向供應商退回重大數量的有缺陷原材料或重大數量的本集團重新加工或處置未如理想製成品。

## 業 務

### 甄選供應商的政策及採購政策

由於原材料對我們製造架空活動地板產品尤為重要，故董事確認我們採納各種措施以確保原材料穩定供應：(i) 從內部認可名單中的供應商尋求報價；(ii) 與若干供應商訂立框架協議；及(iii) 於緊急及不常見的情況下向其他供應商下達訂單。採購協議一般涵蓋產品數量、單價、質量規格及倘發現任何缺陷時供應商應負上的責任。

一般而言，我們從內部認可名單中根據彼等的(i) 往績記錄；(ii) 材料的質量；及(iii) 定價競爭力挑選供應商。董事確認我們或於合作前及合作期間視察供應商的廠房。質量控制部門會不時於存倉前就材料的屬性，包括外觀、厚度以至功能進行原材料評估。董事認為此等程序有利於製造優質的架空活動地板產品。

### 委聘安裝服務供應商

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要出售連或不連安裝服務的架空活動地板產品。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。根據灼識諮詢報告，委聘安裝服務供應商乃為行業慣例。

董事認為委聘安裝服務供應商提供安裝服務不僅符合市場慣例，亦可維持較低的固定經常性成本，並憑藉彼等的專業知識優化地板產品的質量。董事認為將無須與安裝服務供應商訂立任何形式的長期協議，故於往績記錄期間，概無訂立任何有關長期合作及／或協議。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，本集團就委聘安裝服務供應商而產生的安裝成本分別為約人民幣6.9百萬元、人民幣9.3百萬元、人民幣9.5百萬元及人民幣5.6百萬元，分別佔同期總採購原材料及安裝成本總額約5.6%、8.4%、6.3%及6.7%。

### 安裝服務的質量控制

為監督安裝服務供應商履約並確保彼等符合主合約的要求及我們的質量標準，我們已採納以下措施，由：(i) 項目團隊管理架構；(ii) 防止未經授權的多層委聘；(iii) 監督安裝服務供應商的安裝工程；及(iv) 由安裝服務供應商提供彌償。

## 業 務

項目團隊採納由上而下的管理架構(其中項目經理負責整體項目管理)，以確保安裝服務供應商所進行安裝工程的質量。

再者，為確保工藝質量，我們禁止安裝服務供應商在未經我們同意下將安裝服務分包予第三方服務供應商。

於安裝期間，項目經理將不時監督安裝服務供應商的工程表現，並核實是否出現任何質量參差的情況。當安裝完工時，我們公司代表將於證實相關項目完成前對安裝工程進行進一步檢驗。

倘出現任何未達標的工程表現，安裝服務供應商有責任作出修正。倘安裝服務供應商未能將工程修正至所需標準，則相關安裝服務供應商將須就因產生任何損失及開支向我們提供彌償而負上全責。

藉著以上措施，董事認為我們的安裝服務受到嚴格監督。董事確認，於往績記錄期間，概無任何針對本集團有關安裝服務供應商所提供安裝工程質量的重大申索或投訴，而修正其具瑕疵工程(倘有)所產生的成本並非重大。

有關對安裝服務供應商的質量控制措施，請參閱本節「質量控制－對安裝服務供應商的工程質量及表現進行質量控制」一段。

### 主要供應商

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，向五大供應商的採購額分別為約人民幣50.2百萬元、人民幣49.8百萬元、人民幣60.7百萬元及人民幣42.4百萬元，分別佔同期原材料採購額及安裝成本總額約41.2%、45.1%、40.5%及51.1%。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，向最大供應商的採購額分別為約人民幣15.9百萬元、人民幣18.7百萬元、人民幣22.2百萬元及人民幣23.4百萬元，分別佔同期原材料採購及安裝成本總額約13.0%、17.0%、14.8%及28.2%。

董事認為我們並無遇到任何供應商的集中風險或對手風險。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間有關五大供應商的資料：

**截至2016年12月31日止年度**

排名	供應商	背景 <sup>(附註)</sup>	地點	提供的 主要建築 材料/ 服務	金額	佔本集團 購買原 材料及 安裝成本 總額的 概約 百分比	業務關係 開展的 年份	信貸期	付款 方法
					人民幣千元	%	天數		
1	常州市傑 尼斯新材 料科技有 限公司	一間從事(其中包括)銷售密度板產品以及研發板塊料新技術的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	15,907	13.0	2015年	60	電匯、 銀行承兌 票據
2	常州建碩 商貿有限 公司	一間從事(其中包括)銷售鋼、金屬物料、硬件產品、建築裝修材料、橡膠及塑膠產品、建築機械及配件的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	12,379	10.2	2015年	60	電匯
3	常州市強 華鍍錫薄 板有限公 司	一間從事製造及加工鍍錫薄板以及噴粉的中國公司，註冊資本為人民幣5百萬元。	中國	鋼板	9,004	7.4	2012年	60	電匯、 銀行承兌 票據
4	無錫中彩 新材料股 份有限公 司	一間從事(其中包括)生產熱鍍鋅板、鋁鋅矽合金錠、冷軋板及鋼製品的公司(台灣、香港及澳門本地合營企業)，註冊資本為人民幣390百萬元。	中國	鋼板	7,572	6.2	2016年	60	電匯
5	常州燁碩 商貿有限 公司	一間從事銷售金屬材料、建築材料、裝修材料、機械設備、硬件、電器、一般商品及辦公室產品供應的中國公司，註冊資本為人民幣2百萬元。	中國	鋼板	5,309	4.4	2013年	60	電匯、 銀行承兌 票據
總計					50,171	41.2			

附註：有關資料乃基於在國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

## 業 務

截至2017年12月31日止年度

排名	供應商	背景 <sup>(附註)</sup>	地點	提供的 主要建築 材料/ 服務	金額	佔本集團 購買原 材料及 安裝成本 總額的 概約 百分比	業務關係 開展的 年份	信貸期	付款 方法
					人民幣千元	%		天數	
1	常州市傑 尼斯新材 料科技有 限公司	一間從事(其中包括)銷售密度板產品以及研發板塊料新技術的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	18,732	17.0	2015年	60	電匯、 銀行承兌 票據
2	常州智碩 金屬材料 有限公司	一間從事(其中包括)銷售金屬材料、建築材料、裝修材料、機械設備及電子設備的中國公司，註冊資本為人民幣2百萬元。	中國	鋼板	10,374	9.4	2015年	60	電匯
3	常州建碩 商貿有限 公司	一間從事(其中包括)銷售鋼、金屬物料、硬件產品、建築裝修材料、橡膠及塑膠產品、建築機械及配件的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	9,686	8.8	2015年	60	電匯
4	上海立允 裝卸服務 有限公司	一間從事(其中包括)人手處理、倉務及土方工程項目服務的中國公司，註冊資本為人民幣2百萬元。	中國	安裝服務	5,998	5.4	2015年	60	電匯
5	常州天碩 金屬材料 有限公司	一間從事銷售鋼、金屬物料、硬件產品、建築裝修材料、橡膠及塑膠產品、建築機械設備及配件的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	5,039	4.6	2017年	60	電匯
總計					49,829	45.1			

附註：有關資料乃基於在國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

## 業 務

截至2018年12月31日止年度

排名	供應商	背景 <sup>(附註)</sup>	地點	提供的 主要建築 材料/ 服務	金額	佔本集團 購買原 材料及 安裝成本 總額的 概約 百分比	業務關係 開展的 年份	信貸期	付款 方法
					人民幣千元	%		天數	
1	常州市傑 尼斯新材 料科技有 限公司	一間從事(其中包括)銷售密度板產品以及研發板塊料新技術的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	22,195	14.8	2015年	60	電匯、 銀行承兌 票據
2	無錫市虎 榜商貿有 限公司	一間從事(其中包括)銷售建材、一般機械設備、金屬材料及每日礦物料的中國公司，註冊資本為人民幣4.5百萬元。	中國	水泥	12,009	8.0	2017年	60	電匯、 銀行承兌 票據
3	常州天碩 金屬材料 有限公司	一間從事銷售鋼、金屬物料、硬件產品、建築裝修材料、橡膠及塑膠產品、建築機械設備及配件的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	10,184	6.8	2017年	60	電匯
4	上海立允 裝卸服務 有限公司	一間從事(其中包括)人手處理、倉務及土方工程項目服務的中國公司，註冊資本為人民幣2百萬元。	中國	安裝服務	8,325	5.6	2015年	60	電匯
5	常州平展 金屬材料 有限公司	一間從事銷售金屬材料、裝修材料、建材、五金及電子產品、一般機械及配件的中國公司，註冊資本為人民幣1百萬元。	中國	鋼板	7,978	5.3	2017年	60	電匯、 銀行承兌 票據
總計					60,691	40.5			

附註：有關資料乃基於在國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

## 業 務

截至2019年6月30日止六個月

排名	供應商	背景 <sup>(附註)</sup>	地點	提供的 主要建築 材料/ 服務	金額	佔本集團 購買原 材料及 安裝成本 總額的 概約 百分比	業務關係 開展的 年份	信貸期	付款 方法
					人民幣千元	%		天數	
1	常州市傑 尼斯新材 料科技有 限公司	一間從事(其中包括)銷售密度板以及研發板塊料新技術的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	23,396	28.2	2015年	60	電匯、銀 行承兌票 據
2	無錫市虎 榜商貿有 限公司	一間從事(其中包括)銷售建材、一般機械設備、金屬材料及礦物料的中國公司，註冊資本為人民幣4.5百萬元。	中國	水泥	5,533	6.7	2017年	60	電匯、銀 行承兌票 據
3	常州建碩 商貿有限 公司	一間從事(其中包括)銷售鋼、金屬物料、硬件產品、建築裝修材料、橡膠及塑膠產品、建築機械及配件的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	4,557	5.5	2015年	60	電匯
4	常州智碩 金屬材料 有限公司	一間從事(其中包括)銷售金屬材料、建築材料、裝修材料、機械設備及電子設備的中國公司，註冊資本為人民幣2百萬元。	中國	鋼板	4,534	5.5	2015年	60	電匯
5	常州平展 金屬材料 有限公司	一間從事銷售金屬材料、裝修材料、建材、五金及電子產品、一般機械及配件的中國公司，註冊資本為人民幣1百萬元。	中國	鋼板	4,403	5.2	2017年	60	電匯、銀 行承兌票 據
總計					42,423	51.1			

附註：有關資料乃基於國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

## 業 務

於往績記錄期間，我們向供應商下達的採購訂單概無重大註銷。據董事所知，概無供應商或安裝服務供應商於往績記錄期間申報破產、無力償還債項或類似訴訟。於往績記錄期間，我們的董事確認我們並無遇到向供應商要求的原材料或服務供應出現任何重大短缺或延遲的情況。

於往績記錄期間，本集團向七名供應商（「**借款人**」）（其中六名於往績記錄期間為我們的五大供應商）墊付若干免息貸款以滿足彼等暫時的營運資金需要（包括採購原材料）（「**相關墊款**」）。由於相關墊款用作確保充夠營運金以實施及支持借款人日常及暫時業務計劃的短期融資，故於短期內償還若干的相關墊款。該安排並不符合中國貸款通則。進一步詳情，請參閱本節「不合規事件」一段。

下表載列相關墊款的詳情：

借款人姓名	截至12月31日止年度借款墊款金額			截至
				6月30日
				止六個月
	2016年	2017年	2018年	借款墊款
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	金額
				2019年
				人民幣千元
常州燁碩商貿有限公司	4,000	—	—	—
常州建碩商貿有限公司	4,000	—	—	—
常州市傑尼斯新材料科技 有限公司	—	25,250	16,000	—
常州智碩金屬材料有限公司	—	17,500	—	—
無錫市虎榜商貿有限公司	—	700	5,400	—
常州市琳達鋁製品有限 公司 <sup>(附註1)</sup>	—	800	1,000	—
常州天碩金屬材料有限公司	—	7,250	6,500	—
總計	<u>8,000</u>	<u>51,500</u>	<u>28,900</u>	<u>—</u>



## 業 務

附註：

1. 一家註冊資本為人民幣2百萬元的中國公司，從事(其中包括)製造鋁產品、地板產品及零件、機械零件及包裝物料。
2. 相關墊款概無收取任何利息，且借款人已悉數償還。

據董事所確認，相關墊款與我們和借款人的業務營運無關，且(i)我們採購原材料；及(ii)相關墊款之條款乃按個別基準進行磋商，且非互相關連，亦非互為條件。我們董事確認於最後實際可行日期，我們未曾就採購原材料連同相關墊款與借款人訂立任何安排。於往績記錄期間，與借款人採購協議中的定價、付款方式及信貸期與我們其他供應商的定價、付款方式及信貸期為可資比較。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何持有本公司已發行股本5%以上的股東於五大供應商中擁有任何權益，且該等五大供應商均為獨立第三方。

### 原材料採購協議

原材料一般來自多名供應商，且我們一般就每種原材料擁有多個供應商來源，以減低對單一供應商的依賴。

由本集團及其他供應商訂立的一般框架採購協議載有下列主要條款：

主要條款	描述
期限	一般而言，最多為一年
定價	根據框架採購協議提供原材料種類的定價視乎最終採購訂單及價格確認單而定
價格調整	無
最低採購協議	無
付款方式	電匯及銀行承兌票據
交付	我們要求的指定地點

## 業 務

主要條款	描述
測試	我們須於收取原材料時進行數量及包裝檢查。我們在接收原材料時應檢查任何可見的質量缺陷。對於其他質量問題，我們應向供應商發出通知。如屬供應商責任，則其應處理有關問題，並承擔相應的費用。
保修期	不適用
重續	不適用
終止	不適用

於往績記錄期間，我們的董事確認我們並無在採購原材料方面遇到任何重大困難，亦無在同期出現任何重大短缺或延遲供應原材料的情況。董事確認，我們密切監察原材料的市場價格，並預計在採購生產所需的原材料上不會遇到困難，並相信倘原材料價格上漲，我們通常可透過上調產品價格以轉移部分有關上漲。我們相信我們並無高度依賴任何特定供應商提供該等原材料。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－我們依賴安裝服務供應商完成我們產品的安裝工程。彼等的施工延誤或缺陷將可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。」一節。

### 安裝服務供應商協議

下表載列一般安裝服務供應商協議的主要條款：

主要條款	描述
期限	按合約而定。
安裝服務供應商的責任及原材料採購政策	工程範圍主要涉及安裝架空活動地板產品(包括全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品)的勞工安排。安裝服務供應商僅須提供必需的勞工，而我們將向彼等提供產品及技術支援。
項目時限	為確保項目於協議及我們與客戶的協議所規定的時限內完成，安裝服務供應商須遵從我們的指示及由我們監督。

## 業 務

主要條款	描述
安裝服務費用及釐定該等費用的基準	按合約進行安裝工程的費用。
對安裝服務供應商的 控制	安裝服務供應商須遵守我們與客戶的合約的條款及條件，包括符合安全規定。項目管理團隊會不時巡視工地。
訂約方的權利及 義務以及遵守 相關質量要求	安裝服務供應商一般須遵守我們與客戶的合約的相關條款及條件，並根據我們與客戶的合約中的相關規格進行彼等的工程。
重續	不適用
終止	不適用

### 存貨

存貨主要包括原材料及製成品。董事確認我們會持續監察原材料及製成品存貨水平以達成生產計劃，並盡量減少浪費任何存貨或過時存貨。於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年6月30日，製成品存貨分別為約人民幣59.2百萬元、人民幣26.8百萬元、人民幣21.1百萬元及人民幣19.1百萬元。

### 研究及產品開發

董事致力表現對產品設計、功能及質量的高度意識。於最後實際可行日期，我們的研發團隊由四名擁有助理工程師相關資格的成員組成。

我們於往績記錄期間與學術機構訂立協議，以加強我們的研發能力。於2016年，我們委聘浙江大學常州工業技術研究院，就具防止腐蝕能力的石墨烯塗層進行研發。於往績記錄期間，我們達成以下研究成就：(i) 石墨烯中的塗層樹脂再結合能力更強；(ii) 石墨烯塗層粉末就塗層柔韌性、耐磨性及其他技術領域表現更佳。同時，合作項目於2017年12月獲江蘇常州經濟開發區科學技術局及江蘇常州經濟開發區財政局授出價值人民幣100,000元的常州市產學研合作計畫項目補助。

## 業 務

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，我們的研發成本分別為約人民幣6.2百萬元、人民幣7.9百萬元、人民幣8.3百萬元及人民幣4.7百萬元。董事認為研發的持續改進乃由於我們的市場地位。有關知識產權的詳情載於本節「知識產權」一段及本文件附錄四「法定及一般資料－B.有關本公司業務之進一步資料－2.知識產權」一節。

### 質量控制

為保持貫徹優質的產品及服務，我們的質量管理系統已符合國際認可的質量標準，且已獲得ISO 19001:2015 (品質管理)證書。此外，我們就原材料及製成品均具有自家質量控制要求，其訂明質量檢測程序、標準及總務。截至最後實際可行日期，質量控制部共有兩名全職員工任職。

於往績記錄期間，我們亦委聘信息產業防靜電產品質量監督檢驗中心就(包括但不限於)產品的機械特性、外觀、燃燒性能及抗衝擊性進行產品檢測。

我們的質量控制措施覆蓋不同的營運階段。於採購原材料的階段，我們制定一系列標準篩選供應商並進行樣品測試，以確保原材料符合質量標準。我們董事確認我們將拒絕及退還不合格的原材料。此外，於製造過程中，質量控制員工會進行產品評估，以確保產品的質量標準及符合適用監管規定。董事確認，於往績記錄期間，我們並無出現重大產品保修、回收或其他產品有關申索。

我們委聘安裝服務供應商為銷售架空活動地板產品及安裝服務項目而進行安裝工程。董事相信現場監督以及與安裝服務供應商及客戶舉行會議有助確保安裝服務供應商提供符合標準的優質安裝服務。董事確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無就安裝服務供應商提供的工程質量向本集團提出重大申索或投訴，且修正具缺陷工程所產生的成本並不重大。

## 業 務

### *對安裝服務供應商的工程質量及表現進行質量控制*

為監察安裝服務供應商的表現，並確保安裝服務供應商符合與客戶所訂立合約的要求及我們的質量標準，我們已實施下列措施：

- *項目管理團隊及安裝服務供應商的管理架構*

於進行安裝服務前，項目團隊將向安裝服務供應商訂明所需技術能力。為促進安裝工程的質量控制，項目團隊採取由上而下的管理架構，以確保安裝服務供應商進行安裝服務的質量。

項目經理負責項目的整體管理，包括實施我們提交的安裝施工說明書、工作進度、與客戶(業主、總承包商及其代表)的協調、工程竣工及付款申請的處理。董事認為，根據自上而下的管理方式，任何有關由安裝服務供應商所進行安裝工程的難題可獲監察及解決，且我們可繼續與其他各方協調，以確保所進行的安裝工程遵守法定要求、合約規格及圖則。

- *防止未經授權的多層委聘*

為確保優質的安裝服務及工藝，我們禁止安裝服務供應商在未得到我們同意下讓其他人士提供安裝服務。倘任何安裝服務供應商違反有關禁制，則該供應商須就所產生任何損失及損害向我們作出彌償。

- *持續監控及檢討安裝服務供應商的工程進度*

項目經理不時監督安裝服務供應商的工程表現。我們不時編製工程進度報告。報告涵蓋工程進度、材料規劃及使用、建築過程中遇到的問題(倘有)及反饋。為確保客戶滿意，項目經理亦檢討任何未達標事件及其成因，識別負責的安裝服務供應商，並提供相應的指示，以便相應修正瑕疵或未達標的工程。

項目經理主持檢討會議並擔任主席，並由安裝服務供應商的工地代表不時參與。於檢討會議上，項目經理審閱並更新資源分配及工程進度，好讓我們適時調配產品。董事相信，監督及檢討會議可確保我們的服務質量。

## 業 務

- 安裝服務供應商就未達標的工程表現作出彌償

倘安裝服務供應商未能按合約要求的標準修正其工程，則該供應商將全權負責彌償我們為此所產生的任何損失及開支。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認我們並無收到任何客戶就安裝服務供應商履行未達標的工程而提出的索賠。

鑒於上述措施，董事認為，我們有足夠及有效的措施監控安裝服務供應商所進行安裝工程的質量。

### 知識產權

於最後實際可行日期，本集團為兩個域名的擁有人，且已於中國註冊四個商標及於香港註冊一個商標。此外，於最後實際可行日期，我們已註冊35項專利。進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—B. 有關本公司業務的進一步資料—2. 知識產權」一節。

於最後實際可行日期，除上文所述者外，我們並無擁有任何對我們業務營運或財務狀況而言屬重大的重大知識產權（不論已註冊或待註冊獲批）。於最後實際可行日期，我們的董事確認我們並無涉及且並不知悉任何有關違反知識產權或任何重大違規事宜的訴訟或法律程序。

### 競爭

根據灼識諮詢報告，中國近年對架空活動地板產品的需求大幅上升。推動中國架空活動地板製造行業的市場因素包括：(i) 來自新落成辦公樓及工業辦公樓的需求日漸增加；(ii) 採用架空活動地板產品的辦公樓比例日益增加；(iii) 政府的支持政策；及(iv) 新建築物料的整體需求上升。

根據灼識諮詢報告，按2018年於中國的收益計算，我們為架空活動地板製造行業的第三大參與者，佔市場份額約3.6%。鑒於與競爭對手進行競爭，董事認為我們與地板公司在地板市場的產品認受性、市場佔有率、產品設計、產品特色及質量、營銷、地區辦事處網絡渠道、研發、上市時間、與合作夥伴的關係、客戶服務及獲得資金等方面競爭。

有關競爭優勢的進一步詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。有關競爭格局的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—中國架空活動地板製造行業的競爭格局」一節。

## 業 務

### 僱員

於最後實際可行日期，本集團擁有217名僱員(全部均位於中國)。下表載列於最後實際可行日期按職能劃分的僱員明細：

按職能劃分的僱員	僱員人數
管理	14
財務	12
生產	136
研發	4
質量控制	2
採購	4
銷售及營銷	19
項目管理	26
總計	217

### 與員工的關係

董事認為我們一般與僱員維持良好關係。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與僱員亦無遇到任何重大問題或因勞資糾紛而導致任何業務中斷，且並無於招聘或挽留經驗豐富員工或技術人員方面遇到任何困難而可能對我們的營運造成不利影響。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無為僱員成立任何工會。

### 招聘政策

我們一般透過刊登招聘廣告及委聘僱傭代理於公開市場招聘僱員。

於往績記錄期間，就透過僱傭代理所招聘的僱員而言，僱傭代理會承擔社會保險及住房公積金的相關成本，而本集團則償付向本集團調派員工有關成本。我們亦持續評估可用的人力資源，並將決定是否需要任何額外人手配合本集團的業務發展。

## 業 務

下表載列僱傭代理服務安排的條款：

條款	描述
期限	一年
僱傭代理的責任	僱傭代理負責與員工簽訂僱傭合約、向員工支付薪金及社會保險，以及向本集團供應員工
本集團的責任	本集團負責向僱傭代理支付服務費
社會保險	社會保險及住房公積金所產生的所有虧損及處罰須由僱傭代理承擔
終止	倘僱傭代理未能符合本集團的要求，則本集團可終止服務協議。倘本集團未能按時付款及／或違反合約、有關法律及法規，則僱傭代理可終止服務協議。在任何情況下，終止的通知期為不少於60日。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無重大違反該等服務安排。

誠如中國法律顧問所告知，該等服務安排遵守中國法律及法規。

### 薪酬政策及培訓

為替本集團挽留合適的人員，我們主要根據僱員的資歷、相關工作經驗、職位及年資釐定彼等的薪金。本集團按年進行僱員考核，而其結果用作釐定任何薪金調整及晉升的參考。本集團持續評估現有人力資源，並將決定是否需要任何額外人員以應付本集團的業務發展。

### 福利供款

在中國，根據相關國家及本地勞工及社會福利法律及法規，我們須為中國僱員繳納養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險等社會保險。於往績記錄期間，本集團並無對僱員的社會保險費及住房公積金繳納足額供款。於往績記錄期間，社會保險及住



## 業 務

房公積金的未繳金額分別為約人民幣1.5百萬元及人民幣0.5百萬元。我們自2016年12月起對社會保險費及住房公積金作出全額供款。直至最後實際可行日期，我們並無收到任何補足未繳供款的要求或因有關不合規而被施加任何處罰。進一步詳情，請參閱本節「不合規事件」一段。

除上文所述外，我們亦向相關僱員提供有關機器運作及工作安全方面的培訓課程。董事認為，培訓課程不僅持續提升僱員技能，亦保持員工士氣及服務質量。

為確保服務質量，我們要求僱員具備相關中國法律法規規定的相關資格、牌照、培訓證書或工作許可證。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認，概無接獲任何項目出現不合資格工人於工地工作的報告。

董事致力營造團結的文化，且確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無發生任何對我們的營運造成不利影響的勞工短缺及停工事件。

### 保險

除僱員保險外，我們已為汽車、廠房及機器投購保險。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們產生的保費總額分別為約人民幣42,000元、人民幣143,000元、人民幣58,000元及人民幣51,000元。於最後實際可行日期，我們的董事確認我們概無接獲任何向我們提出的重大保險申索。

董事考慮到現行行業慣例及目前營運，認為保險涵蓋範圍屬充足且與行業常規一致。有關我們投保範圍風險的詳情，請參閱本文件「風險因素－我們的投保範圍未必足以保障與我們經營及損失有關的風險」一節。

### 物業

於最後實際可行日期，本集團於中國擁有及租賃若干物業。

#### 自有物業

於最後實際可行日期，我們於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮長虹東路擁有一幅土地，總佔地面積約25,303平方米，用作工業用途，以及在其上所建物業總樓面面積為約23,827平方米的若干樓宇的房屋所有權證。

## 業 務

上述自有物業自2018年1月至2021年1月已抵押給銀行作為銀行融資的抵押，最高達人民幣39.6百萬元。

中國法律顧問確認，本集團就自有物業持有有效的房屋所有權證。就董事所盡悉，於最後實際可行日期，並無任何情況導致該房屋所有權證因不遵守中國任何相關法律及法規而被撤銷或撤回。

### 租賃物業

於最後實際可行日期，我們於中國租賃七項物業。下表載列本集團所租賃物業的地址、概約建築面積及租賃期：

地址	佔用詳情	概約建築面積	租賃期	租金
江蘇省常州市武進區 橫林鎮新東方村 孟西路6號 東淵科創園3號 標準廠房	本集團租用該物業作辦公室、生產及倉儲設施以及其他輔助用途。	5,055.73平方米	為期10年， 由2013年 10月31日 至2023年 9月30日	首三年的每年租金為人民幣575,040元及第四年起每年增加人民幣25,000元
陝西省 西安市雁塔區西灃路 與西部大道十字 向東1000米路北 西灃公元5幢20701室	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	110.30平方米	為期兩年， 由2018年 3月18日 至2020年 3月17日	每月租金為人民幣3,200元
北京市海澱區 四季青路7號院 1號樓9層2單元909室	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	136.48平方米	為期三年， 由2018年 5月1日 至2021年 4月30日	每月租金為人民幣12,000元

## 業 務

地址	佔用詳情	概約建築面積	租賃期	租金
四川省成都市金牛區 韋家碾一路2號2棟 1單元10樓1001號	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	75.77平方米	為期一年，由2019年5月18日至2020年5月18日	每月租金人民幣3,500元
湖南省長沙市開福區 芙蓉中路一段88號 天建芙蓉盛世花園 11號棟301	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	152.04平方米	為期一年，由2019年10月15日至2020年10月15日	每月租金為人民幣3,500元
上海市閔行區七寶鎮 漕寶路2999弄 4號402室	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	59.86平方米	為期一年，由2019年11月28日至2020年11月27日	每月租金為人民幣6,600元
廣東省深圳市福田區 梅林路南側 海康大廈2006室	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	62.39平方米	為期兩年，由2019年12月20日至2021年12月20日	每月租金為人民幣6,400元

中國法律顧問確認，上述租賃的出租人已就向我們租賃的物業取得有關的產權證書、共同擁有者的同意書或物業權利持有人的授權。

董事確認，上述租賃物業就租金開支而言概無個別對本集團而言屬重大。

上述自有及租賃物業根據上市規則第5.01(2)條所界定用作非物業業務。根據上市規則第5.01A條，倘物業權益賬面值少於資產總值的15%，則本文件獲豁免載入非物業業務物業權益的估值的規定。就香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條及公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)段的規定，香港法例第32L章《公司(豁免公司及招股

## 業 務

章程遵從條文)公告》第6章亦有同類豁免。於最後實際可行日期，我們並無單一非物業業務權益的賬面值佔資產總值15%或以上，且按此基準，我們無須於本文件載入任何物業估值報告。

### 環境保護

我們須遵守中國的環境法規。作為架空活動地板製造行業內的一間公司，我們於業務營運中產生廢物及污水。

根據環境評估，全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品均產生工業污水及家居污水。為減少對環境的影響，我們採納兩項措施以處理家居及工業廢料及污水。全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的工業污水將循環再用。就家居污水而言，我們安排其排放至有動力污水處理裝置。

有關地方政府所規定的詳細標準，請參閱本文件「監管概覽」一節，其載列與環境保護有關的法律及法規的進一步資料。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們就環境合規事宜產生開支分別為約零、人民幣3,500元、人民幣2,600元及人民幣1,700元。

為實現承諾，我們計劃於擴展計劃中實施環保設施。進一步詳情，請參閱本節「業務策略—擴大生產基地以提高產能及效率」一段。

有關於往績記錄期間及直至最後實際可行日期違反或不遵從與環境保護有關的適用法律及法規的進一步詳情，請參閱本節「不合規事件」一段。

### 健康及安全

我們須遵守中國的安全法規。根據中國法律顧問，適用法律包括但不限於中華人民共和國勞動法、中華人民共和國勞動合同法、工傷保險條例及失業保險條例。

我們有一系列程序防止潛在的生產事故。本集團已採取以下安全措施：(i)安全培訓；(ii)生產管理；及(iii)抽查。

## 業 務

本集團提供不同的培訓以加強員工對生產安全的意識。我們透過利用個案研究、宣傳小冊子、雜誌、演講，並邀請專業人士為員工提供各自所需的培訓，以提高他們對生產安全的意識。我們亦會透過評估以確保員工符合操作和安全規定。而對於有特殊工作職責的員工，彼等應當取得有關當局的相關資格。本集團亦定期進行檢查，並將協助僱員安排資格續期。

在生產過程中，員工必須遵守我們的生產安全管理以：(i) 避免可能導致意外的行為；(ii) 在使用機器及設備之前進行檢查；以及 (iii) 持續監督生產程序。

至於抽查，負責生產安全的員工會：(i) 輪班工作以確保可提供即時支援；(ii) 每月進行一次全面檢查；及 (iii) 即時向我們報告任何安全事故。

我們亦定期維護設備，以確保設備安全運作。董事相信，我們已大致上遵從中國的適用安全法規，且於往績記錄期間，概無出現對我們的營運造成重大不利影響的與工作安全相關意外或投訴。

### 認證、牌照、許可證、獎項及批准

下表載列於最後實際可行日期本集團之重大認證、牌照、許可證、獎項及批准的詳情：

編號	認證／牌照／ 許可證／獎項及 批准的名稱	簽發日期	牌照／ 認證編號及性質	簽發機關或組織	屆滿日期
1.	建築業企業 資質證書	2017年 3月13日	D232052749 (建築裝 修裝飾工程專業承包貳 級)	江蘇省住房和城鄉建 設廳	2020年 12月30 日
2.	江蘇名牌產品 證書	2017年 12月	SM201706415	江蘇省名牌戰略推進 委員會	2020年 12月
3.	質量管制體系 認證證書	2018年 2月6日	27818Q10017ROM (鋼 質活動地板、硫酸鈣地 板的生產)	盛唐認證南京有限責 任公司	2021年 2月5日

## 業 務

編號	認證／牌照／ 許可證／獎項及 批准的名稱	簽發日期	牌照／ 認證編號及性質	簽發機關或組織	屆滿日期 (倘適用)
4.	環境管理體系 認證證書 ISO 14001: 2015	2018年 2月6日	27818E10015ROM (鋼 質活動地板、硫酸鈣地 板的生產及其場所所涉 及的環境管理相關活 動)	盛唐認證南京有限責 任公司	2021年 2月5日
5.	職業健康安全管理 體系認證證書 OHSAS18001: 2007	2018年 2月6日	27818S10011ROM (鋼 質活動地板、硫酸鈣地 板的生產及其場所所涉 及的職業健康安全管理 相關活動)	盛唐認證南京有限責 任公司	2021年 2月5日
6.	安全生產許可證	2018年 7月2日	(蘇)JZ安許證字 [2015]040031 (建築施 工)	江蘇省住房和城鄉建 設廳	2021年 7月19日
7.	中國防靜電裝備 品牌企業	2019年 1月	XH2019-04	中國電子儀器行業協 會防靜電裝備分會	2020年 12月
8.	企業信用等級 證書	2019年 5月5日	蘇聯合評字6205020063 號(AAA綜合信譽信用 等級)	聯合信用管理有限公 司江蘇分公司	2020年 4月

### 法律合規

除下文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團於所有重大方面已遵守與我們業務有關的相關法律及法規，且概無重大違法或違反適用於我們的法律及法規，而其對我們整體的業務或財務狀況將會造成重大不利影響。

於最後實際可行日期，就董事所深知，本公司、任何附屬公司或任何董事概無涉及任何尚未了結或針對本集團或董事的重大訴訟或索償或仲裁。

## 業 務

---

為確保本集團繼續遵守適用法律、規則及規例，我們保留載有相關資料(如屆滿日期及重續要求)的牌照、許可證、同意書、資格證、批准、登記及認證的記錄。我們的綜合辦負責於該等牌照、許可證、同意書、資格證、批准、登記及認證有效期屆滿前向相關機構或部門提交重續申請，並檢查是否及時遵守所有適用規定。執行董事將確保牌照、許可證、同意書、資格證、批准、登記及認證均全部有效。

## 不合規事件

於往績記錄期間，我們未能遵守若干適用法律法規，概述如下：

序號	不合規事件	相關法律法規及最高處罰	不合規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
1.	我們於往績記錄期間並無按相關中國法律及法規要求為僱員悉數繳納社會保障基金及住房公積金供款。 該違規事件由2009年9月至2016年12月期間發生。	根據《中華人民共和國社會保險法》(「社會保險法」)，我們須參與由當地相關政府機關組織的相關社會保險供款計劃。我們須為僱員的社會保險費作出全數供款，包括養老、醫療、失業、工傷及生育保險(如適用)。 自2011年7月1日起，就於2011年7月1日後發生的不合規事件，社會保障當局有權根據社會保險法命令違社會保險法例僱主支付或繳足所欠社會保險金額，並自逾期付款日期起計每日處以0.05%的滯納金。倘款項仍未償付，則相關行政機關將會處以所欠社會保險金額一至三倍不等的罰款。	我們董事確認於往績記錄期間，部分僱員不願參加社會保障基金供款計劃及住房公積金供款計劃。	於2019年8月12日，我們接獲常州市武進區人力資源和社會保障局(「武進社保局」)發出的書面確認函，確認我們自2016年12月起一直遵守相關法規，且並無對我們施加行政處罰。 於2019年8月12日，我們接獲常州市住房公積金管理中心武進分中心發出的書面確認函，確認於2016年12月至2019年8月12日期間，我們一直遵守相關法規，且概無行政處罰施加予我們。 據我們的中國法律顧問告知，武進社保局及常州住房公積金管理中心武進分中心有權及合資格發出上述確認函。 董事估計欠繳的社會保險及住房公積金供款金額分別為約人民幣1,500,000元及人民幣500,000元。 於最後實際可行日期，本集團並無接獲相關政府機關要求本集團支付欠繳社會保險及住房公積金金額的任何命令或要求。	董事認為，由於主管機關已發出書面確認函，且我們自2016年12月以來一直遵守有關社會保險及住房公積金供款及本集團不會受到任何重大不利影響。此外，欠繳的社會保險及本集團已於財務報表中計提撥備，且我們被要求償付欠繳的社會保險及住房公積金的機會甚微。	我們已實施以下措施以防治日後違規：(i)我們的行政部門將確保僱員人數與住房公積金的付款相匹配，並於每月編製書面報告以供內部檢視；及(ii)我們將對合規情況進行年度檢討，並向董事會報告。



## 業 務

序號	不合規事件	相關法律法規及最高處罰	不合規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
		<p>根據以上法律規定，我們估計我們可能因未能悉數為社會保險計劃作出供款而須面臨的最高欠繳滯納金為約人民幣844,500元。於最後實際可行日期，我們並無收到相關中國政府機關的任何通知，指稱我們尚未悉數繳納社會保障基金供款，並要求我們於規定期限前支付相同金額。</p> <p>住房公積金條例中人民法院概無有關強制執行範圍及準則的具體或清晰指引或法規。因此，我們無法估計未能悉數作出住房公積金供款的最高處罰。</p>				

## 業 務

序號	不合規事件	相關法律法規及最高處罰	不合規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
2.	<p>於硫酸銨防靜電活動地廠區內的建設項目(「項目」)施工前，我們未能遞交環境影響評價文件。</p> <p>我們未能於就開始生產使用生產設施前遞交環保檢查申請。</p> <p>該違規事件由2013年10月至2018年9月期間發生。</p>	<p>根據《中華人民共和國環境影響評價法》(「環境影響評價法」)，於有關該項目的生產設施施工前，我們須向相關環保機關提交環境影響評價文件。相關環保機關有權向我們施加罰款，金額相當於建設項目總投資額的1%至5%，且相關環保機關亦可命令我們恢復原狀。</p> <p>根據《建設項目環境保護管理條例》(「環境保護條例」)，倘我們於完成環保檢查前開始生產，相關環保機關有權命令我們於限期內重新申請程序，並施加人民幣200,000元至人民幣1,000,000元的罰款。倘我們未能於限期內重新申請程序且開始施工，相關環保機關有權施加人民幣1,000,000元至人民幣2,000,000元的罰款。倘我們造成嚴重環境污染及生態破壞，相關環保機關有權命令我們停止營運。</p> <p>根據以上法律規定，我們估計有關不合規事件的最高處罰為約人民幣1,750,000元。</p>	<p>我們董事確認該等事宜的行政部門不熟悉有關法律法規，且由於我們並非高度污染企業，其認為該等規定不適用於我們。</p>	<p>於2019年8月9日，我們獲得常州市生態環境局常州經濟開發區分局(「生態環境分局」)發出的書面確認函，確認自2016年1月1日及直至確認函日期，並無記錄出現嚴重環境事件，而施加行政處罰及受到處罰。</p> <p>誠如我們的中國法律顧問所告知，生態環境分局為發出上述書面確認函的主管機關。</p> <p>我們亦於2018年8月自江蘇常州經濟開發區管理委員會取得批文，並完成該項目的驗收測試。</p> <p>誠如中國法律顧問所告知，江蘇常州經濟開發區管理委員會為就該項目作出諮詢的主管機關及有權檢驗及批准該項目。</p> <p>基於上述原因，我們的中國法律顧問認為，本集團受到任何處罰的可能性相對較低。因此，本集團並無就此於財務報表中計提撥備。</p> <p>倘我們面臨任何何處罰，主要股東將於彌償契據中向本集團作出彌償。</p>	<p>董事認為，鑒於我們已獲得江蘇常州經濟開發區管理委員會出具的環境評估批文，並已取得竣工檢查報告，故本集團不會受到重大不利影響。此外，於最後實際可行日期，我們並未接獲相關政府機關的任何命令或要求。</p>	<p>我們會確保保員工具備有關環保的法律及法規的知識。如有需要，我們會聘請外部顧問於我們建設新項目的新生產設施前就適用法律及法規提供意見。</p>

## 業 務

序號	不規事件	相關法律法規及最高處罰	不規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
3.	<p>該位於中國江蘇省常州市橫林鎮長虹路18號的四幢樓宇，我們並未取得建設工程規劃許可證。我們亦於開始建設三幢樓宇(「<b>受影響樓宇</b>」)前並未取得建設工程規劃許可證，且於上述四幢樓宇交付使用前我們亦未對已竣工建設工程進行驗收。</p> <p>該違規事件由2009年10月至2017年12月期間發生。</p>	<p>根據《中華人民共和國城鄉規劃法》(「<b>城鄉規劃法</b>」)，對於未取得建設工程規劃許可證的建設工程，倘建設可予以改正以符合相關規劃規則，則規劃機關可命令開發商於限期內改正建設，並可處以總建設成本最高10%的罰款。倘建設無法改正以符合相關規劃規則，則規劃機關可命令拆除有關建設項目，或倘無法拆除，則沒收該建設法實物或其所產生的違法收入，並可處以建設成本最高10%的罰款。</p> <p>根據《建築工程施工許可管理辦法》(「<b>施工許可辦法</b>」)，對於未取得建設工程規劃許可證而開始建築工程，開發商可被命令於限期內改正建設，並被處以總建設成本最高2%的罰款。</p> <p>根據《建設工程質量管理條例》(「<b>質量管理條例</b>」)，對於未進行已竣工建設工程驗收而交付使用的樓宇，開發商可被命令於限期內改正有關活動，並被處以總建設成本最高4%的罰款。</p>	<p>我們董事確認我們負責處理該等事宜的行政部門不熟悉有關法律法規。</p>	<p>於2017年4月10日，常州市武進區城市管理行政執法局(「<b>武進執法局</b>」)發出行政處罰聽證告知書，就我們並未於受影響樓宇動工前取得建設工程規劃許可證而對我們進行行政處罰人民幣429,474元(建設成本的5%)，且要求我們於限期內糾正該等違反事宜。</p> <p>於2017年4月20日，武進執法局向我們發出免於處罰決定書，確認我們於動工前未有取得建設工程規劃許可證之受影響樓宇而言，我們已實施改正措施確保該等受影響樓宇符合相關規劃規則，故我們免於行政處罰。</p> <p>誠如中國法律顧問所告知，武進執法局為就受影響樓宇及出具免於處罰決定書作出諮詢的主管機關。</p> <p>於2017年7月7日，江蘇常州經濟開發區區管委會(「<b>管委會</b>」)向我們發出免於處罰決定書，確認就我們於交付及使用前並未對已竣工建設工程進行驗收之受影響樓宇而言，因(其中包括)受影響樓宇處於良好狀態，且可在正常使用中符合安全規則，故我們免於行政處罰。此外，常州市房屋安全管理鑒定中心於2017年5月發出房屋安全檢驗報告，並確認受影響樓宇達到基本的安全要求。</p> <p>於2017年9月15日，管委會就關於未能就建設樓宇取得建設工程規劃許可證向我們發出行政處罰事先告知書。管委會處以行政處罰人民幣2,695元(建設成本的7%)。行政處罰於2017年9月償付。</p>	<p>董事認為，鑒於於最後實際可行日期，我們已就該等樓宇取得建設工程規劃許可證及房產證，故本集團不會受到重大不利影響。</p>	<p>我們會確保保員工具備與當地建設有關的法律及法規的知識。倘有需要，我們會於建設任何用作生產的新樓宇前，委聘外部顧問就適用法律及法規提供意見。</p>

## 業 務

序號	不合規事件	相關法律法規及最高處罰	不合規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
		<p>根據以上法律規定，有關受影響樓宇，我們估計就以上不合規事宜我們將面臨的最高處罰為約人民幣1,376,000元。</p>		<p>誠如中國法律顧問所告知，(i)管委會為就受影響樓宇及出具免於處罰決定書作出諮詢的主管機關，及(ii)常州市房屋安全管理鑑定中心為就受影響樓宇發出房屋安全檢驗報告的主管機關。</p> <p>於2019年8月5日，江蘇常州經濟開發區綜合執法局發出情況說明確認就於取得建設工程規劃許可證前動工之一幢樓宇而言，我們已於2017年9月償付行政處罰，並隨後取得建設工程規劃許可證，而除以上所披露者外，我們並無其他有關規劃及建設規例的不合規事宜。</p> <p>於2019年8月7日，常州市武進區住房和城鄉建設局發出文件確認自2016年1月1日至2016年10月1日，我們概無因任何違反監管當地建設的相關法律及法規而被處以任何行政處罰。</p> <p>於2019年8月12日，江蘇常州經濟開發區建設局發出確認函，確認自2016年10月1日起直至2017年4月30日，我們並無因與當地建設的法律及法規有關的任何不合規事件而受到任何行政處罰。</p>		

## 業 務

序號	不合規事件	相關法律法規及最高處罰	不合規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
				<p>於2019年8月16日，常州市自然資源局常州經濟開發區分局出具書面確認函，確認於2016年1月1日至2019年8月16日期間，佳辰地板並無因違反規則及規例而被判處任何行政處罰。</p> <p>誠如中國法律顧問所告知，江蘇常州經濟開發區綜合執法局、常州市武進區住房和城鄉建設局、江蘇常州經濟開發區建設局及常州市自然資源局常州經濟開發區分局乃出具上述確認函的主管機關。</p> <p>於最後實際可行日期，我們已就該等樓宇取得建設工程規劃許可證及房產證。</p> <p>基於上述原因，我們的中國法律顧問認為，本集團受到任何處罰的可能性相對較低。因此，本集團並無就此於財務報表中計提撥備。</p> <p>倘我們面臨任何處罰，則主要股東將於彌償契據中向本集團作出彌償。</p>		

## 業 務

序號	不規事件	相關法律法規及最高處罰	不規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
4.	<p>於2016年，我們利用與一名供應商訂立金額為人民幣6,000,000元的供應合約向中國農業銀行股份有限公司常州經濟開發區支行(「青書銀行」)申請銀行承兌票據(「相關票據」)。該供應商其後就該等票據向我們作出背書。相關經背書之票據乃用作清付若干小規模供應商的採購款項。由於發出的相關票據並無與相關供應商之相關交易作為憑據，故有關安排並未遵守《中華人民共和國票據法》(「不規票據融資」)。</p> <p>該違規事件由2013年9月至2017年4月期間發生。</p>	<p>根據《中華人民共和國票據法》，銀行票據必須於發生實際相關交易的情況下發出。</p> <p>根據《中華人民共和國票據法》第102條，倘任何人士(其中包括)偽造或修改票據，或使用任何偽造或修改票據，則違反該條的人士將須承擔刑事責任。</p> <p>《中華人民共和國票據法》就不合規票據融資概無有關刑事責任及項下可能施行的行政處罰的範圍及準則的具體或清晰指引或法規。因此，我們未能估計有關不合規事件的最高處罰。根據下文中國人民銀行武進支行所發出的書面確認函，我們的中國法律顧問認為我們面臨中國人民銀行行政處罰的可能性相對較低。</p>	<p>董事確認，我們因簡化行政程序而使用相關不合規票據結算與小規模供應商的交易，乃由於使用相關票據可減輕就我們與各供應商的交易取得銀行的承兌票據的行政負擔。</p>	<p>青書銀行於2018年4月11日發出確認函，確認(i)我們已悉數結清相關票據；(ii)彼等不會就不合規票據融資針對我們、董事及高級管理層採取法律行動；及(iii)我們已就相關票據撥備足夠金額的擔保，並結付所涉及的費用。</p> <p>中國人民銀行武進支行於2019年2月18日發出確認函，我們於2016年1月1日至2019年2月11日期間，並無受到任何行政處罰。</p> <p>誠如中國人民銀行武進支行所告知，中國人民銀行武進支行僅可發出書面確認函，確認截至確認函日期，我們並無受到任何行政處罰。</p> <p>發如我們的中國法律顧問告知，中國人民銀行武進支行發出上述確認函的主管機關。</p> <p>基於上述原因，我們的中國法律顧問認為，本集團受到任何處罰的可能性較低。因此，基於上述原因，本集團並無就此於財務報表中計提撥備。</p> <p>倘我們面臨任何處罰，則主要股東將於彌償契據中向本集團作出彌償。</p> <p>董事確認，黃宇華女士(「黃女士」)(會計職員)為主要負責處理相關票據的人士，且彼於2017年離開本集團。董事確認，黃女士並非有意造成不合規票據融資，乃由於黃女士對本公司業務並不熟悉，因此並無遵從適用於票據融資安排的程序及政策。再者，黃女士對適用法律及法規並不熟悉，且印象中認為相關票據無需遵守任何適用法律及法規。</p> <p>利用不合規票據融資所節省利息總額為約人民幣85,500元。</p> <p>董事確認，截至最後實際可行日期，概無出具任何尚未行使相關票據。</p>	<p>董事認為，自我們於2016年最後出具相關票據以來，本集團將不會受到重大不利影響，且所有已發行相關票據已於2017年悉數結清。於最後實際可行日期，我們已停止發行相關票據。</p>	<p>我們自2016年11月起停止不合規票據融資。自2017年4月起，我們借取現金以利用銀行提供的信貸融資，而非發行銀行承兌票據。</p> <p>此外，我們已委聘一名內部監控顧問以審查內部監控措施，且內部監控顧問確認，有關違規已被糾正。我們亦將委聘外部顧問就適用法律及法規提供意見，以確保日後將不會發生有關違規。</p>

## 業 務

序號	不合規事件	相關法律法規及最高處罰	不合規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
				<p>按內部監控顧問的建議，我們已自2018年8月起作出一切必要行動，以改善內部控制措施以防止發生不合規票據融資，並已實施下列措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 採用內部控制中有關票據融資安排的書面政策及程序，並向董事及負責處理票據融資安排的僱員傳閱該等政策及程序；</li> <li>b) 禁止發出銀行承兌匯票以使用銀行提供的信貸融資；</li> <li>c) 規定所有收到的銀行承兌匯票的詳情須妥善登記於內部登記冊；</li> <li>d) 指定員工將確保各收取自銀行或客戶的銀行承兌匯票為有效並獲妥善登記於內部登記冊；</li> <li>e) 指定員工將每月進行實物檢查，並將向財務經理提交結果以作審批；</li> <li>f) 財務經理將監督內部控制措施，進行定期及突擊檢查以確保內部登記冊獲妥善保存及跟進獲識別的不正當情況；</li> <li>g) 規定銀行承兌匯票由賣方認可；</li> <li>h) 指定員工將監控獲認可的銀行承兌匯票具有適用的賣方合約及發票支持以確保其獲賣方認可；</li> <li>i) 於[編纂]起計不少於12個月間聘請外部顧問以(i)就本集團內部控制措施進行定期檢討及評估；及(ii)向董事會及審核委員會報告檢討及評估結果；</li> </ul>		

## 業 務

序號	不合規事件	相關法律法規及最高處罰	不合規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
j)	董事會及審核委員會可能決定向違反有關票據融資安排或中華人民共和國票據法的內部控制政策及程序的僱員施加罰款；					
k)	將聘請一名外部顧問向董事、高級管理層及僱員就內部控制措施及合規規定提供定期培訓；及					
l)	於本公司[編纂]第一年的年報披露於內部及外部檢討中識別有關額外不合規票據融資(倘有)。					
	鑒於以上現有措施，內部監控顧問認為相關內部控制措施足以及有效防止日後再次出現不合規票據融資。					



## 業 務

序號	不規事件	相關法律法規及最高處罰	不規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
5.	<p>於往續記錄期間，佳長地板委聘15名個人(「該等個人」)提供安裝服務。該等個人並無向常州市武進區國家稅務局(「稅務局」)申請直接向我們開具發票(「發票」)，惟透過其他兩家公司與我們交易服務。發票並無與我們提出的申請中所指的收款人並非向我們提供服務的該等個人。</p> <p>發票所涉及服務費合共為人民幣6,770,104元。</p> <p>該違規事件於2017年1月發生。</p>	<p>根據《國家稅務總局關於納稅人取得虛開的增值稅專用發票處理問題的通知》(「該通知」)，任何使用虛假發票申請稅項減免的納稅人將須繳納減免金額最高五倍的罰款。</p> <p>任何使用虛假發票的納稅人均不能申請稅項減免。</p> <p>誠如中國法律顧問所告知，相關政府機關可能就該違規事件施加的最大處罰將為增值稅逃稅金額不超過五倍作為罰款。</p> <p>根據以上法律要求，我們估計我們可能面臨有關不規的最高處罰為約人民幣986,000元。</p>	<p>就董事所深知，該等個人透過其他服務供應商申請發票以簡化由彼等申請發票的行政程序，從而盡快取得款項。</p>	<p>於2018年1月，我們將發票交回該兩家服務供應商，而該兩家服務供應商向稅務局申請註銷。</p> <p>13名個人向稅務局申請，並以彼等的身份向我們開具發票。</p> <p>我們已於2016年作出有關稅項調整。此外，我們無涉及使用虛假發票逃稅，原因為該兩家服務供應商申請的發票內容與該等個人提供的服務相匹配。</p> <p>基於與稅務局官員於2018年12月的溝通，我們不會被視為違反與管理發票及該通知相關的法律，且稅務局一般不會對董事、股東或高級管理層採取行動。</p> <p>誠如中國法律顧問所告知，因發票而對我們業務營運造成任何重大影響的可能性相對較低。</p> <p>於2019年8月6日，國家稅務總局常州經濟開發區稅務局發出確認函，確認自2016年1月1日起至2019年8月6日，我們已遵守有關稅務的規則及法規，而並無受到任何行政處罰。</p> <p>誠如中國法律顧問所告知，國家稅務總局常州經濟開發區稅務局有權及合資格發出上述確認函。</p> <p>倘我們面臨任何處罰，則主要股東將於彌償契據中向本集團作出彌償。</p>	<p>董事認為不會對本集團造成任何重大不利影響，原因為我們於2016年已作出有關稅項調整，且並無需要作出任何撥備。</p>	<p>我們已實施下列政策以防日後違規：(i)我們將於取得董事批准後與個別服務供應商訂立委聘合約；且該等服務供應商各自須根據有關發票的適用法律及法規向我們開具發票；(ii)我們的行政部將就聘用個別服務供應商的合規情況進行年度檢討，並向董事會報告。</p>

## 業 務

序號	不合規事件	相關法律法規及最高處罰	不合規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
6.	<p>於往續記錄期間，佳辰地板向七間公司(「借款人」)墊付若干免息貸款以滿足彼等的臨時營運資金需要(「相關墊款」)。該安排違反《貸款通則》。</p> <p>其中六名借款人為於往續記錄期間五天供應商。</p> <p>該違規事件由2016年1月至2018年6月期間發生。</p>	<p>根據《貸款通則》，在未經中國人民銀行批准的情況下，中國企業不得互相發放貸款，而中國人民銀行可對從事公司間借貸活動的貸款人處以介乎有關活動非法所得收入一倍至五倍的罰款，並責令終止有關活動。</p> <p>根據《最高人民法院關於審理民間借貸案件適用法律若干問題的規定》(「<b>最高人民法院規定</b>」)，(i)除根據合同第52條或規定第14條所載列的情況外，人民法院將支持法人之問及其他組織之間就生產或業務營運所需而簽署的私人貸款協議屬有效的主張；及(ii)如貸款協議的各訂方協定的年利率未超過24%，而貸款人請求按照貸款協議支付利息，人民法院應予支持。</p>	<p>墊款乃為向相關借款人提供臨時流動資金以用作借款人的生產及營運。我們並不熟悉規管公司間借貸活動的相關法律及法規。</p>	<p>鑒於(i)佳辰地板向借款人提供的相關墊款並不屬於《合同法》第52條或最高人民法院規定第14條所載列的情況；(ii)相關墊款屬免息；(iii)相關墊款已悉數結清，以及相關墊款乃按照借款人生產需要，且我們並無就此接獲任何申索或處罰通知，故中國法律顧問認為，相關墊款乃屬有效，而本集團受到任何處罰的可能性相對較低。</p> <p>主要股東將於彌償契據中就本集團未能遵守有關公司間借貸活動的不合規事件之相關法律、規則或規例而面臨的任何損失及處罰向本集團作出彌償。</p>	<p>根據上述原因，對我們施加行政處罰的可能性相對較低，故董事認為本集團將不會受到重大不利影響。</p> <p>因此，概無於財務報表中作出撥備。</p>	<p>我們將確保保單員工具備有關公司間借貸活動的法律及法規的知識。我們日後將不會作出任何該等公司間借貸活動。</p>

## 業 務

### 風險管理及內部監控制度

董事相信，企業管治及風險管理對我們業務的發展及成功至關重要。因此，我們已於業務營運的各方面採納企業管治措施及風險管理措施。我們已採納若干內部監控政策以管理及將財務及其他風險降至最低，從而確保及時準確編製及申報財務資料，以及監控本集團的高級管理人員於履行彼等的職責時是否遵守法律。

本集團已將內部監控制度納入其組織架構。為籌備[編纂]，我們已於2017年9月委聘一間獨立外部顧問公司作為內部監控顧問，以檢討我們有關以下方面的內部監控制度：內部監控環境、風險評估、資訊及通訊、監察活動、財務結算報告流程、收益及收入、採購及付款、服務成本及付款、銀行及現金管理、固定資產管理、人力資源及工資管理、保險、稅項、合約金額估計及會計、合約成本預算、撥備、工作安全、健康及環境管理、資訊科技一般控制，以及若干規則及規例的合規程序(如上市規則第13章(持續責任)、第14章(須予公佈的交易)、第14A章(關連交易)、附錄14(企業管治)、附錄16(財務資料)以及證券及期貨條例第XIVA部(披露內幕消息))。內部監控顧問主要從事向其客戶(包括[編纂]公司及準備於香港[編纂]的公司)提供廣泛的企業管治及風險諮詢、內部審核及內部監控合規服務。

內部監控顧問已於2019年6月完成對強化內部監控措施的跟進檢討，及就本節「不合規事件」一段所識別的不合規事件加強內部監控措施，並確認已糾正該等不合規事件，且我們已加強企業管治及內部監控措施，以防止日後該等不合規事件再度發生。

經考慮糾正行動及內部監控顧問的檢討結果、過往不合規事件的性質及理由、相關主管政府機關的書面確認，董事認為，該等強化內部監控措施對本集團的營運而言屬充分及有效，並認為不合規事件不會對上市規則第3.08及3.09條項下的董事適合性，以及上市規則第8.04條項下有關本公司[編纂]的適合性造成任何重大影響。此外，於向本公司管理層作出查詢、檢討本集團加強的內部控制程序及與本集團的內部監控顧問就本集團的內部監控系統進行討論後，保薦人(非內部監控的專家)概不知悉有任何理由不同意董事的觀點，

## 業 務

根據上市規則，本集團的強化內部監控措施已充分有效。基於以上所述，保薦人認為董事具備才幹、誠信及願意以守法方式管理本公司業務，而上述不合規事件不會影響上市規則第3.08及3.09條項下的董事適合性，以及上市規則第8.04條項下有關於本公司[編纂]的適合性。

我們業務的主要風險及降低有關風險的內部監控程序載列如下：

### 風險控制

我們的風險登記冊已識別若干需要管理的風險，包括不適當及不一致的行為、未能發現不道德行為、過失或潛在詐騙及未獲授權取得保密資料。為控制有關風險，本集團已通過員工手冊及本公司的政策要求本集團全體董事及僱員遵守。

### 監管風險管理

於[編纂]後，本集團或面臨違反上市規則的風險。我們已指派指定人員至少每年更新本公司政策的內容，並將上市規則的新修訂本分派予全體董事及僱員。我們已委任德健融資有限公司為合規顧問，以就有關上市規則的合規事宜向我們提供意見。全體董事及僱員將須至少每年參加培訓，以更新彼等對員工手冊及本公司的政策的了解。本集團亦將沿用法律顧問，以就香港及中國適用法律及法規的合規事宜向我們提供意見。

### 營運風險管理

高級管理層負責監督營運及評估業務的營運風險。彼等負責執行內部政策及程序。高級管理層不時監察業務營運，並將會向執行董事匯報任何已發現的不正常情況。

### 針對知識產權的內部監控措施

為管理業務營運時侵犯第三方知識產權的風險並將風險減到最低，本集團已於2017年12月制定有關知識產權、專利、商標及版權的知識產權管理系統，並實施獎勵及處分機制以提升僱員對知識產權的意識。

## 業 務

### 現金結算的內部監控措施

董事相信，企業管治及風險管理對業務發展及成功至關重要。於往績記錄期間，若干超出人民幣10,000元的採購開支及營運開支以現金償付，而我們並無根據現金管理系統規定通過銀行轉賬進行該結算。為避免出現現金對賬差異及不當使用資金的事件，我們的內部監控顧問向本公司提出三項推薦建議：(i)更新現有現金結算審批制度；(ii)嚴格落實現金結算政策並制定相關審批制度；及(iii)嚴格確認現金收款人的身分。

為應對相關推薦建議，本集團於2018年9月修訂現金管理制度如下：(i)採購開支超出人民幣10,000元的任何現金結算必須經總經理事先批准，連同相關收款人出具的已蓋印收據；及(ii)超出人民幣30,000元的採購開支應以銀行轉賬(而非現金)進行。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認，概無任何導致對業務及營運造成重大不利影響的現金對賬差異及僱員挪用現金事件。

### 信貸風險管理

倘對手方未能履行責任，則本集團面對可能會導致本集團蒙受財務損失的信貸風險。為將信貸風險降至最低，本集團已制定政策及程序釐定信貸限額及信貸批核以及其他監察程序。

此外，執行董事計及客戶的業務關係年期、過往聲譽、財務實力及還款紀錄，以監察付款情況。本集團結清付款的情況由財務部門監察而付款條款必須獲董事批准。就逾期未付的結餘而言，執行董事及高級管理層將獲通知，並將採取適當的跟進行動。倘貿易應收款項結餘於預期還款日期後仍未結付，則有關結餘將分類為逾期。於往績記錄期間，本集團並無就應收賬款計提任何呆賬撥備。

### 外匯風險管理

我們的董事確認本集團並無對沖外匯風險。為盡量減低外匯風險，我們密切監察美元及人民幣的匯率變動，並採納跟進最新外幣資訊及向管理團隊匯報等程序。

## 業 務

### 市場風險管理

本集團面臨與全球宏觀經濟環境及政府房屋政策變化、市場變數及利率出現變動及其他市場變化有關的一般市場風險。執行董事及高級管理層負責識別及評估潛在市場風險，並不時制訂政策以降低該等市場風險。有關風險已列入本集團的風險登記冊內。

### 對沖政策

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無訂立任何對沖合約，且本集團並無擁有任何對沖政策。我們的董事確認於往績記錄期間，我們並無進行任何對沖活動，惟我們將不時監察以考慮日後是否有相關需要。

### 主要股東作出的彌償保證

主要股東已共同及個別就本公司及／或本集團其他相關成員公司直接或間接因本集團任何成員公司於任何司法權區未能遵守或違反任何適用法律、規則或規例或與之有關或由此蒙受或招致的所有申索、訴訟、要求、法律程序、強制執行判決、損失、責任、損害、訟費、支銷、費用、開支及罰款(不論屬任何性質)向本集團作出彌償保證。有關彌償契據的更多詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－F.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一節。

董事及中國法律顧問確認，除本文件所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於所有重大方面遵守相關中國法律及法規，並就於中國進行業務活動及經營業務而言取得所有所須的重大許可證、牌照及批文。

董事確認，我們自於最後實際可行日期成立以來，並無遇到任何未能申請重續所有重大必要的批文、同意書、登記證、牌照及許可證，且我們目前預期在到期時重續相同的批文、同意書、登記證、牌照及許可證不會遇到任何重大困難(倘適用)。本集團持續追蹤牌照及許可證的有效期及重續狀況，確保我們擁有經營業務所需的有效牌照及許可證。本集團將不時向中國法律顧問尋求意見，確保在所有業務營運中適當遵守適用中國法律及法規。

## 董事及高級管理層

### 一般資料

下表載列有關董事及高級管理層成員的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團的日期	現時於本公司的職位	獲委任為董事的日期	主要職責與責任	與董事及高級管理層的關係
<b>董事</b>						
沈敏先生 (前稱沈筱度)	61歲	1991年 4月15日	董事會主席兼 執行董事	2017年 7月7日	本集團整體策略規 劃及企業政策，以 及監督其營運	章女士的配偶沈明暉 先生的父親及章玲燕 女士的姑丈
章亞英女士	56歲	1991年 9月30日	執行董事	2017年 7月7日	監督本集團的原材 料採購事宜	沈先生的配偶沈明暉 先生的母親及章玲燕 女士的姑母
沈明暉先生	35歲	2003年 5月30日	執行董事	2017年 7月7日	監督本集團的一般 事宜	沈先生及章女士的兒 子及章玲燕女士的表 弟
陳仕平先生	58歲	2009年 9月18日	行政總裁 兼執行董事	2019年 6月19日	本集團的整體日常 管理及營運	無
馬詠龍先生	50歲	2019年 12月13日	獨立非執行 董事	2019年 12月13日	向董事會提供獨立 意見	無
施冬英女士	45歲	2019年 12月13日	獨立非執行 董事	2019年 12月13日	向董事會提供獨立 意見	無
余振球先生	47歲	2019年 12月23日	獨立非執行 董事	2019年 12月23日	向董事會提供獨立 意見	無
姓名	年齡	加入本集團的日期	現時於本集團的職位	獲委任為現時職位的日期	主要職責與責任	與董事及高級管理層的關係
<b>高級管理層</b>						
陳仕平先生	58歲	2009年 9月18日	佳辰地板 總經理	2009年9月	本集團的整體日常 管理及營運	無
李文韜先生	37歲	2019年 6月19日	公司秘書	2019年 6月19日	公司秘書事務	無
章玲燕女士	40歲	1999年 2月26日	佳辰地板總部 的辦公室主任 及監事	2017年12月 (獲委任為 佳辰地板監 事)；2009年 9月(獲委任 為佳辰地板 總部的辦公 室主任)	一般行政事務	沈先生及章女士的姪 女及沈明暉先生的表 姐

## 董事及高級管理層

### 董事會

董事會負責並擁有一般權力管理及經營我們的業務。董事會由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。

### 執行董事

沈敏先生(前稱沈筱度)，61歲，為本集團創辦人、董事會主席兼執行董事。彼自1991年4月加入本集團。彼為本集團多家附屬公司的董事，亦為薪酬委員會成員。沈先生於2017年7月7日獲委任為董事，並於2019年6月19日獲重新指定為執行董事兼董事會主席。彼負責本集團整體策略規劃及企業政策，以及監督其營運。彼亦為本集團若干附屬公司的董事及法人代表。沈先生為本集團帶來逾28年架空活動地板製造行業的經驗。

沈先生於1991年4月成立武進縣崔橋計算機配件廠(其後於1994年9月更名為常州市佳辰機房設備廠，並於2004年12月改名為佳辰機房設備)，負責其整體發展。該配件廠其後於1997年7月改制為股份合作企業及於2004年12月改制為有限公司。於2009年9月，彼成立佳辰地板(我們的主要營運附屬公司)。於2006年9月至2010年7月，沈先生於中國管理軟件學院修讀工商管理，並於2010年7月取得畢業證書。

沈先生為一間於中國成立的公司常州永固膠業有限公司(「常州永固」)的監事。常州永固於撤銷註冊前的業務範圍為銷售及分銷化工產品。常州永固的營業執照被吊銷，且常州永固因結業而通過解散決議案的方式於2017年6月7日撤銷註冊而解散。

沈先生確認常州永固於撤銷註冊時具償付能力，彼並無行事失當引致上述常州永固解散，且彼並不知悉任何已經或將會因常州永固解散而針對彼的實際或潛在索償。

沈先生為章女士的配偶、沈明暉先生的父親及章玲燕女士的姑丈。



## 董事及高級管理層

章亞英女士，56歲，為執行董事。章女士自1991年9月加入本集團。彼於2017年7月7日獲委任為董事，並於2019年6月19日獲重新指定為執行董事。彼亦為本集團多家附屬公司的董事。自2009年9月起，彼為佳辰地板副總經理，負責監督原材料採購。自1991年9月起至2016年12月，彼為佳辰機房設備的副總經理，負責原材料採購。章女士為本集團帶來逾28年架空活動地板製造行業的經驗。於2008年9月至2012年7月，章女士於中國管理軟件學院修讀工商管理，並於2012年7月取得畢業證書。

章女士為沈先生的配偶、沈明暉先生的母親及章玲燕女士的姑母。

沈明暉先生，35歲，為執行董事。沈明暉先生自2003年5月加入本集團。彼於2017年7月7日獲委任為董事，並於2019年6月19日獲重新指定為執行董事。彼負責監督本集團的一般事宜，彼自2009年9月出任佳辰地板的副總經理。彼為常州金台、常州金港的監事及本集團多家附屬公司的董事。沈明暉先生於2003年5月至2009年8月擔任佳辰機房設備副總經理，負責監督產品的製造及生產。沈明暉先生於2013年3月至2015年7月於西南大學修讀市場學，並於2015年7月取得畢業證書。

沈明暉先生為沈先生及章女士的兒子及章玲燕女士的表弟。

陳仕平先生，58歲，於2009年9月加入本集團，現為本集團行政總裁、執行董事兼總經理。彼於2019年6月19日獲委任為執行董事。彼亦為提名委員會成員。彼負責本集團的整體日常管理及營運。陳先生於架空活動地板製造行業擁有逾20年經驗。陳先生於1984年8月至1999年9月擔任常州三井高田汽配廠製造工廠的廠長。彼其後於1999年10月至2009年8月加入無錫英特地板公司，擔任副總經理。

陳先生由2005年9月至2009年7月在中國管理軟件學院修讀商業管理，並於2009年7月取得畢業證書。陳先生為一間於中國成立的公司泰州市固瑞特新材料有限公司（「**泰州市固瑞特**」）之股東及監事。泰州市固瑞特於撤銷註冊前的業務範圍為製造石墨烯。誠如陳先生確認，泰州市固瑞特因結業而於2019年3月22日通過解散決議案的方式撤銷註冊而解散。

陳先生確認泰州市固瑞特於撤銷註冊時具備償付能力，彼並無行事失當引致上述泰州市固瑞特解散，且彼並不知悉任何已經或將會因泰州市固瑞特解散而面臨的實際或潛在索償。

## 董事及高級管理層

### 獨立非執行董事

馬詠龍先生，50歲，於2019年12月加入董事會擔任獨立非執行董事。彼為審核委員會主席及提名委員會成員。彼主要負責向董事會提供獨立意見。

馬先生於1995年11月畢業於加拿大安大略省約克大學，取得行政研究(榮譽)學士學位。彼自2000年7月起及自2000年10月起分別為美國註冊會計師協會會員及香港會計師公會會員，並自2010年9月起及自2017年7月起分別為香港稅務學會資深會員及香港會計師公會資深會員。

自2007年8月起，馬先生為招金礦業股份有限公司(一間於聯交所主板上市的公司)(股份代號：1818)的合資格會計師。於2002年6月至2005年3月期間，彼為山西長城微光器材股份有限公司(一間於聯交所GEM上市的公司)(股份代號：8286)的公司秘書兼合資格會計師。於2000年8月至2002年4月期間，彼為天年生物控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司)(股份代號：1178)(現稱匯銀控股集團有限公司)的財務總監、公司秘書、授權代表、審核委員會成員及合資格會計師。

於2007年11月至2013年7月，馬先生為恒力商業地產(集團)有限公司(一間於聯交所主板上市的公司)(股份代號：169)(現稱萬達酒店發展有限公司)的獨立非執行董事。

馬先生為忠柏影像有限公司(「忠柏影像」)(一間於2007年1月30日於香港註冊成立的公司)之董事。誠如馬先生所確認，忠柏影像緊隨其撤銷註冊前的業務範圍為廣告拍攝。忠柏影像因結業而於2009年7月3日根據前身公司條例第291AA(9)條以撤銷註冊方式解散。

馬先生確認忠柏影像於撤銷註冊時具償付能力，彼並無行事失當引致上述忠柏影像解散，且彼並不知悉任何已經或將會因忠柏影像解散而面臨的實際或潛在索償。

余振球先生，47歲，於2019年12月23日獲委任為獨立非執行董事。彼主要負責向董事會提供獨立意見。彼為審核委員會成員及薪酬委員會主席。

余先生於金融及管理行業擁有逾20年經驗。於1994年8月至2002年7月，彼於畢馬威會計師事務所，最後職位為經理。於2002年7月至2003年11月，彼於中國金控投資集團有限公司(於任職期間前稱First Dragoncom Agro-Strategy Holdings Limited)(一家於聯交所主板上市公司(股份代號：875)擔任財務總監。於2003年12月至2006年6月，彼於Kerry Beverages Limited擔任助理總監。於2006年6月至2008年2月，彼於Brigantine Group擔任

## 董事及高級管理層

財務總監。於2008年2月至2010年6月，彼於中國旭陽集團(於任職期間前稱為中國旭陽煤化工集團有限公司(一家現時於聯交所主板上市的公司，股份代號：1907))擔任執行董事、財務總監及公司秘書。

余先生亦曾於時代集團控股有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：1023)擔任財務總監(2010年6月至2012年12月)、執行董事(2011年5月至2012年11月)及公司秘書(2011年11月至2012年12月)。於2013年9月至2016年12月，彼曾擔任都市麗人(中國)控股有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：2298)副總裁、財務總監及公司秘書。彼現時為瑞豐動力集團有限公司(一家自2017年12月起於聯交所主板上市的公司，股份代號：2025)獨立非執行董事。彼現時為一家從事製藥業務的公司之首席財務官(其為一家於聯交所主板上市的公司之附屬公司)及尚晉(國際)控股有限公司(其已發行股份現正申請於聯交所主板上市)的獨立非執行董事。

余先生畢業於香港中文大學，並於1994年12月取得工商管理學學士一級榮譽學位。於2005年6月，彼亦取得香港公開大學企業管治碩士學位。彼於2002年11月獲接納為特許公認會計師公會資深會員資格。彼分別於2005年7月及2002年10月成為香港會計師公會資深會員及註冊為執業會計師。於2007年3月，彼獲接納為國際財務管理協會高級國際財務經理。於2015年4月，彼獲接納為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。於2016年9月，彼成為香港特許秘書公會資深會士及特許秘書及行政人員公會會員。

施冬英女士，45歲，於2019年12月加入董事會擔任獨立非執行董事。彼為提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。彼主要負責向董事會提供獨立意見。

施女士畢業於中央廣播電視大學，並於2014年1月獲得會計學學士學位。彼於2009年5月獲得會計專業中級資格證書，並於2014年3月註冊為中國註冊會計師協會非執業會員。

自2015年11月起，施女士為南通複合材料有限公司的行政副總裁，負責整體管理及行政。自2016年5月起，彼為美固科技控股集團有限公司(股份代號：8349)(一間於聯交所GEM上市的公司)之執行董事、合規主任、授權代表及風險管理委員會主席。於2006年3月至2015年10月，彼為南通三鑫電子科技股份有限公司會計部主管。於1993年8月至2005年5月，彼為海門棉麻加工廠的會計師。

## 董事及高級管理層

除本節「董事會」一段及本文件附錄四「法定及一般資料」所披露者外，概無董事於緊接本文件日期前三年內於其證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦並無有關上述董事而須提請董事會及股東注意的其他事宜，且概無資料須根據上市規則第13.51(2)條的任何要求予以披露。

### 高級管理層

高級管理層負責業務的日常管理及營運。

陳仕平先生，為佳辰地板的總經理。有關其履歷的詳情，請參閱本節「董事會－執行董事」一段。

章玲燕女士，40歲，自2009年9月起為佳辰地板總部之辦公室主任，負責一般行政事宜。自2017年12月起，彼亦為佳辰地板監事。在此之前，彼於1999年2月至2009年8月為佳辰機房設備的助理司庫，負責財務事務。

章玲燕女士於2004年9月獲得由常州市武進區財政局頒發的會計專業證書，並於2014年10月獲得由江蘇省住房和城鄉建設部頒發的二級建造師註冊證書。

章玲燕女士畢業於常州物資學校，並於2004年7月獲得財務會計證書。彼分別於2013年7月及2016年1月於西南大學取得會計學高級文憑及土木工程學士學位。

章玲燕女士為沈先生及章女士的姪女以及沈明暉先生的表姐。

### 公司秘書

李文韜先生，37歲，於2019年6月起加入本集團擔任公司秘書。李先生自2013年2月為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及自2011年5月為香港會計師公會執業會計師。

自2013年1月起，李先生現為利華會計師事務所的合夥人，亦為Progressive Consultation Limited的高級經理，該公司從事向上市及私人公司提供諮詢服務。於2008年1月至2012年12月期間，彼為Ng Chi Ho Dennis Certified Public Accountant (Practising)的審計師。

---

## 董事及高級管理層

---

李先生於2004年11月於香港嶺南大學取得工商管理學士學位，主修會計學。

### 審核委員會

我們已遵照上市規則附錄14所載企業管治守則及企業管治報告成立審核委員會，並訂有書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審查及監督本集團的財務申報程序及內部監控制度、監督審核程序、向董事會提供建議及意見，並履行其他可能由董事會指派的職責及責任。

審核委員會包括三名成員，即馬詠龍先生、施冬英女士及余振球先生。審核委員會主席為馬詠龍先生，彼為獨立非執行董事，具備合適專業資格。

### 薪酬委員會

我們已遵照上市規則附錄14所載企業管治守則及企業管治報告成立薪酬委員會，並訂有書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為訂立與檢討有關董事及高級管理層薪酬的政策及架構，就制定有關薪酬政策設立正式及透明的程序，並就此向董事作出推薦建議、釐定各執行董事及高級管理層的具體薪酬待遇條款以及參考董事不時決議的公司目標和宗旨檢討及審批績效薪酬。

薪酬委員會包括三名成員，即余振球先生、施冬英女士及沈先生。薪酬委員會主席為余振球先生。

### 提名委員會

我們已遵照上市規則附錄14所載企業管治守則及企業管治報告成立提名委員會，並訂有書面職權範圍。提名委員會的主要職責為(其中包括)至少每年檢討一次董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)，並就董事的委任及填補董事會空缺的人選向董事會作出推薦建議。

提名委員會包括三名成員，即施冬英女士、馬詠龍先生及陳先生。提名委員會主席為施冬英女士。

## 董事及高級管理層

### 董事及高級管理層薪酬

董事及高級管理層成員以薪金、花紅及退休金計劃供款等其他實物福利的形式向本公司收取薪酬。

截至2018年12月31日止三個年度以及截至2019年6月30日止六個月，已付董事的酬金總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、酌情花紅、住房及其他津貼以及其他實物福利)分別為人民幣416,000元、人民幣972,000元、人民幣852,000元及人民幣421,000元。

誠如董事確認，除本段、本文件附錄四「法定及一般資料」及附錄一「會計師報告」所披露者外，於往績記錄期間，我們並無向董事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦無應收之酬金，作為邀請加入或加入本公司後的獎勵。於往績記錄期間，我們並無向董事、前董事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦無應收之補償，作為與管理本公司任何附屬公司事務有關的任何離職補償。

於往績記錄期間，概無董事已放棄或同意放棄任何酬金。

根據於本文件日期現行有效的現有安排，本公司於截至2019年12月31日止年度應付董事的酬金總額(包括實物福利但不包括酌情花紅)估計為人民幣900,000元。

董事會將檢討及釐定董事及高級管理層的酬金及薪酬待遇，並將於[編纂]後聽取薪酬委員會經考慮可資比較公司支付的薪金、董事所付出的時間及其責任以及本集團表現後作出的推薦意見。

除本段、本文件附錄四「法定及一般資料」及附錄一「會計師報告」所披露者外，本集團任何成員公司於往績記錄期間並無其他已付或應付董事的款項。

有關於往績記錄期間董事酬金的更多資料，以及五名最高薪酬人士的資料，請參閱本文件附錄一所載會計師報告。

## 董事及高級管理層

### 企業管治

董事認同良好企業管治對管理及內部程序之重要性，從而達致有效問責。本集團於[編纂]後將遵守上市規則附錄十四載列的企業管治守則。

### 董事會多元化政策

我們認識到並欣然接受董事會多元化的好處，以提高董事會表現並實現可持續平衡發展。董事會已採納一項董事會多元化政策，其制定了實現及維持其多元化的方法。董事會多元化政策規定，選擇董事會候選人應從各個不同的角度考慮，包括但不限於專業經驗、技能、性別、年齡、文化及教育背景、種族以及服務年期。當董事會確定潛在的候選人時，提名委員會及董事會將(其中包括)(i)於向提名人作出推薦建議以及董事會及高級管理層繼任計劃時，考慮現時董事會及高級管理層的女性比例水平；(ii)透過參照平等機會委員會不時公佈的就業守則，考慮提高多元化的準則；及(iii)向提名委員會傳達董事會多元化政策及鼓勵採用合作的方式以確保董事會多元化。本公司於釐定最佳的董事會組成時，亦將按照自身的業務模式及個別需要將多項因素納入考慮的範圍。經適當考慮董事會多元化的好處，董事會所有委任將以用人唯才為原則。董事會候選人的最終選擇須參考我們的董事會多元化政策，且取決於其優點及整體上對董事會的潛在貢獻。

董事會由七名成員組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。董事取得工商管理及會計等不同學科的文憑。彼等亦將專業經驗與行業背景，包括製造、會計及財務管理等方面的經驗與行業背景均衡結合。此外，彼等的年齡介乎35歲至61歲。我們的現有董事會七名成員中有兩名女性成員。[編纂]後，提名委員會將不時審核董事會多元化政策及其實施情況，以確保其持續有效。[編纂]後，我們會每年在企業管治報告中披露董事會多元化政策的實施情況。

---

## 董事及高級管理層

---

### 獲聯交所授予的豁免

#### 管理層留駐

我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.12條有關管理層留駐香港的規定，而聯交所[已同意]授出該項豁免。有關該項豁免的詳情，請參閱本文件「豁免嚴格遵守上市規則—管理層留駐香港」一節。

#### 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任德健融資有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於以下情況下向我們提供意見：

- (1) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (2) 擬進行交易(可能為須予公佈或關連交易)，包括發行股份及購回股份；
- (3) 我們擬運用[編纂][編纂]的方式與本文件所詳述者不同，或我們的業務、發展或業績偏離本文件所載任何預測、估計或其他資料；及
- (4) 根據上市規則第13.10條，聯交所就股份的價格或成交量的異常波動向我們作出查詢。

任期將由[編纂]起至本公司就我們於[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條當日為止。



## 與控股及主要股東的關係

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，沈先生、章女士及沈明暉先生分別將透過嘉辰投資、鑫辰投資及億龍投資擁有本公司經擴大已發行股本的[編纂]%、[編纂]%及[編纂]%股份。

### 控股股東

由於沈先生及章女士為配偶關係，故沈先生、嘉辰投資、章女士及鑫辰投資持有合共[編纂]%股份，根據上市規則將為我們的控股股東。有關沈先生及章女士背景的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

### 主要股東

沈先生、嘉辰投資、章女士、鑫辰投資、沈明暉先生及億龍投資於[編纂]後將為我們的主要股東。除上文所述外，概無其他人士緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)將直接或間接持有已發行股份10%或以上的權益。有關沈明暉先生背景的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

### 我們控股股東的其他業務權益

沈先生及章女士於以下非本集團成員公司之公司(「除外業務」)中擁有權益：

除外業務	主要業務範圍	沈先生及章女士持有之股權
佳申樂	業務買賣及地板產品轉售 (附註：其自成立起並未開展業務)	由沈先生全資持有
佳辰機房設備	製造及銷售電腦室設施及裝飾紙	84.77% 由沈先生擁有及 15.23% 由章女士擁有

沈先生於佳申樂擁有100%的股權。由於佳申樂自其成立日期起及直至最後實際可行日期概無經營任何業務，故董事認為佳申樂未曾且將不會，或預期將不會與本集團直接或間接競爭，且出售此無業務附屬公司乃符合本集團利益。

## 與控股及主要股東的關係

除上文所披露者外，控股股東及／或彼等的聯繫人並無任何與本集團構成競爭的業務。

沈先生及章女士於佳辰機房設備分別擁有84.77%及15.23%的股權。沈先生為佳辰機房設備的執行董事。就董事所深知，彼並無參與佳辰機房設備的管理及日常營運。佳辰機房設備由一組獨立於本集團的獨立管理團隊管理。

董事認為，將佳辰機房設備計入本集團將不符合本集團的最佳利益，乃由於：(i)本集團的業務有別於佳辰機房設備的業務，且就營運規模、業務模式、目標客戶及所需專業知識而言，本集團的業務與佳辰機房設備的業務有明確界定；(ii)佳辰機房設備的業務並無直接與本集團的現有業務構成競爭；及(iii)本集團目前的業務計劃專注於擴充我們的架空活動地板業務，且董事認為我們的資源應集中在有效執行策略。

### 承諾

主要股東已就我們的股份向本公司、聯交所、保薦人、[編纂]及[編纂]作出若干承諾（包括根據上市規則第10.07(1)條及第10.07(2)條附註(3)所規定者）。有關進一步詳情，請參閱本文件「[編纂]—主要股東之承諾」一節。

### 獨立於主要股東

董事認為，我們於[編纂]後能夠獨立於主要股東及彼等各自的緊密聯繫人營運業務。

### 管理獨立性

董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。除本文件「董事及高級管理層」一節所披露者外，董事之間概無其他關係。董事認為本公司能夠保持管理獨立性，理由為：

- 本集團的策略、管理、經營及事務由董事會而非由任何個別董事制訂、領導、管理及／或監督。本公司的所有主要及重要企業行動由及將由董事會集體共同客觀地全面審議及決定；
- 根據本公司與執行董事訂立的服務合約條款，在正常辦公時間及本集團可能合理要求的有關其他時間內，各執行董事須投入彼絕大部分的時間、精力及能力；

## 與控股及主要股東的關係

- 倘須由董事會審議及批准的任何交易存在或產生潛在利益衝突，擁有利益關係的董事須於董事會審議及批准有關交易的相關會議上放棄投票，且不得計入有關董事會會議的法定人數內，惟經細則及／或上市規則另外允許則除外；
- 本集團共有三名獨立非執行董事，彼等與主要股東或彼等各自的緊密聯繫人並無關聯。批准任何執行董事擁有潛在利益衝突及／或重大利益的任何事宜的董事會決議案將僅會由獨立非執行董事審議及批准（誠如根據上市規則，擁有利益關係的董事將繼而不得就該等決議案投票，亦將不會計入批准相關決議案的相關董事會會議的法定人數內）。董事會得以確保就本集團的任何執行董事擁有潛在利益衝突及／或重大利益的任何事宜作出獨立決定；
- 本公司已制定企業管治程序，以保障股東的權益及提升股東的價值。各董事均充份知悉彼對本集團的受信責任，並將根據適用細則及上市規則的規定須就出現或可能出現利益衝突的任何事宜放棄投票；及
- 董事會不時向其高級管理層轉授若干職能及由其高級管理層協助實施董事會制定的業務計劃及策略。本集團的日常管理及經營不受主要股東及彼等各自的緊密聯繫人的影響而獨立運作。

### 營運獨立性

本集團擁有本身的組織架構，由包括管理及行政、財務及會計、銷售及營銷、生產、設計及開發、質量控制等部門及其他部門組成。各部門有明確的職責及職能劃分，乃由董事會釐定，以提升本集團業務發展的效率、效益及質量。

誠如董事確認，我們有營運業務所需的獨立供應商或材料來源，且所有客戶均為獨立第三方。本公司所有營運附屬公司均持有以其本身名義營運本集團業務的必要牌照。

## 與控股及主要股東的關係

### 財政獨立性

我們已設有獨立運作的財務系統(包括銀行賬戶)。

於往績記錄期間，若干應付沈先生款項及若干授予本集團的銀行融資乃以主要股東及若干第三方提供的擔保及附屬抵押作為抵押。有關詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註29及30。

於最後實際可行日期，所有應付沈先生之貸款、墊款及結餘已悉數清付，且已償還所有由主要股東作擔保的貸款。貸款以本集團的資產作抵押。於[編纂]後，本集團將可獨立獲得第三方融資，而無須依賴主要股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人的任何貸款、墊款及擔保。董事認為，本集團能於需要時按一般商業條款及條件就業務營運取得外部融資，且業務營運在財政上無須依賴主要股東、董事、關聯方或彼等各自的任何聯繫人。

### 不競爭契據

全體主要股東均已訂立以本公司為受益人的不競爭契據，據此，各契諾人已向我們(為其本身及各附屬公司的利益)承諾，自[編纂]起，彼等不會並將促使彼等的聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會(不論是作為當事人或代理人，亦不論是直接或間接負責，抑或是自行，還是聯同或代表任何人士、企業、合夥公司，合營企業或其他合約安排，也不論是出於牟利或其他原因等)(其中包括)直接或間接進行、參與、收購或持有任何權利或權益或以其他方式持有權益、涉及或從事在任何方面直接或間接與本集團於中國或本集團可能不時開展或進行業務的有關其他地點的業務構成競爭或類似該業務或可能構成競爭的任何業務，包括但不限於製造及銷售架空活動地板產品以及提供相關安裝服務(「受限制業務」)，或與上述業務有所關連，惟經由彼等於本公司的權益而達成者，則不在此限。

我們各主要股東已進一步向本公司(為其本身及各附屬公司的利益)承諾，自[編纂]起，倘彼等及／或彼等的任何聯繫人(本集團任何成員公司除外)獲提供或察悉任何日後直接或間接從事或持權於受限制業務的商機，可能與受限制業務構成直接或間接競爭(「構成競爭商機」)，則彼等：

- 須即時以書面知會本公司，並向本公司轉介有關構成競爭商機，以作考慮，並應本公司所合理要求，提供有關資訊，以便其對有關構成競爭商機達成知情評估；及

## 與控股及主要股東的關係

- 將不會且促使彼等的聯繫人(本集團的成員公司除外)不會投資於或參與構成競爭商機，除非構成競爭商機已遭本公司拒絕，而就構成競爭商機而言，我們主要股東或彼等各自的聯繫人將按以作投資或參與的主要條款並不優於提供予本公司者。

各主要股東已進一步向本公司(為其本身及各附屬公司的利益)承諾，自[編纂]起，彼等將不會並將促使彼等的聯繫人(本集團任何成員公司除外)均不會直接或間接：

- 在任何時間誘使或企圖誘使本集團任何成員公司的任何董事、經理或僱員或諮詢人終止受僱於本集團或作為本集團的顧問(倘適用)，而不論該人士的有關行動是否有違該人士的僱傭合約或顧問合約(倘適用)；或
- 在任何時間僱用曾擔任本集團任何成員公司的董事、經理、僱員或諮詢人的任何人士，而該人士擁有或可能擁有關於受限制業務的任何機密資料或商貿秘密；或
- 單獨或聯同任何其他人士透過或作為任何人士、商號或公司(與本集團任何成員公司競爭者)的經理、顧問、諮詢人、僱員或代理人或股東，向與本集團任何成員公司曾有業務往來的任何人士游說、招攬或接受彼等的訂單或與彼等進行業務，或向與本集團曾有業務往來或正就受限制業務與本集團磋商的任何人士招攬或慫恿其終止與本集團的交易或縮減其正常與本集團進行的業務數量，或向本集團任何成員公司徵求更有利的交易條款。

上述承諾不適用於主要股東及／或彼等各自的聯繫人於從事受限制業務及股份於獲認可證券交易所上市的公司股份或任何證券持有權益的情況，惟(a)主要股東及／或彼等各自的聯繫人合共持有的股份總數不得超過有關本公司該類別已發行股份的10%，(b)主要股東及彼等各自的聯繫人均無權委任該公司大多數董事，及(c)於任何時間，該公司至少擁有另一名股東於該公司所持的股權超過主要股東及彼等各自的聯繫人合共持有的股份總數。

此外，全體主要股東已承諾，彼等將竭盡所能，並將促使彼等的聯繫人(本集團成員公司除外)竭盡所能，以促使彼等各自的僱員及彼等控制(不論是單獨或共同、直接或間接)的任何公司(本集團旗下公司除外)遵守不競爭契據所載的限制及承諾。

## 與控股及主要股東的關係

主要股東已聲明及保證，於不競爭契據日期，彼等或受彼等控制的任何人士或公司目前概無經由本集團以其他方式直接或間接於受限制業務擁有權益或從事受限制業務（不論是作為股東、合夥人、代理人或其他，也不論為出於牟利、獲取報酬或其他），或以其他方式從事任何與本集團業務構成競爭或重大競爭的業務。

根據不競爭契據，主要股東進一步向本公司承諾及與本公司契諾，於不競爭契據生效期間：

- 彼等須允許及促使有關聯繫人（不包括本集團成員公司）允許獨立非執行董事最少每年審閱一次主要股東有否遵守不競爭契據；
- 彼等須提供獨立非執行董事年度審閱及強制執行不競爭契據的一切所需資料；
- 本公司須透過年報或公告向公眾披露經獨立非執行董事審閱有關遵守及強制執行不競爭契據事項的決定；及
- 彼等須每年向本公司提供有關遵守不競爭契據條款的確認書，以供本公司載入年報。

於以下任何事件或情況發生後（以最早者為準），各主要股東根據不競爭契據作出的承諾將會失效，且向主要股東施加的限制須予以解除：

- 股份不再於聯交所[編纂]之日；
- 相關主要股東及／或彼／其聯繫人合計不再持有本公司已發行股本10%或以上之日，或在其他情況下相關主要股東不再為本公司主要股東之日；或
- 相關主要股東實益擁有或於本公司全部已發行股本中擁有權益之日。

---

## 與控股及主要股東的關係

---

### 企業管治措施

為進一步保障本公司少數股東的權益，本公司將採納以下企業管治措施以管理任何潛在利益衝突：

- 獨立非執行董事將每年審閱主要股東遵守不競爭契據的情況；
- 各主要股東承諾提供我們就履行不競爭契據(包括獨立非執行董事進行的年度審閱)而要求的所有必需資料；
- 本公司將就獨立非執行董事有關遵守不競爭契據作出檢討事宜於本公司年報中披露決定；及
- 主要股東將就有關遵守不競爭契據於本公司年報中發表年度聲明。

此外，本集團及主要股東及／或彼等各自的聯繫人之間建議的任何交易將須遵守上市規則的規定，當中包括(如適用)申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

## 持續關連交易

我們已與五名關連人士(定義見上市規則)訂立以下交易，其將於[編纂]後持續進行。儘管該等交易將於[編纂]後根據上市規則構成持續關連交易，惟其獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下適用的申報、公告及獨立股東批准規定。

### 獲全面豁免的持續關連交易

#### 與章玲燕女士訂立之僱傭合約

章玲燕女士為佳辰地板的監事兼其辦公室之辦公室經理、沈先生及章女士的姪女以及沈明暉先生的表姐，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。

章玲燕女士自2009年9月起成為佳辰地板的僱員。於2019年5月10日，章玲燕女士與佳辰地板訂立一項書面僱傭合約(「章女士僱傭合約」)，據此，章玲燕女士獲佳辰地板聘任為其辦公室之辦公室經理，自2019年6月1日起生效。我們預期章玲燕女士將於[編纂]後繼續獲佳辰地板聘請擔任相同職位。根據章女士僱傭合約任期將於2022年5月31日結束。截至2018年12月31日止三個年度，已付章玲燕女士的薪金總額分別為人民幣45,000元、人民幣60,000元及人民幣60,000元。董事估計，截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度，應付章玲燕女士的年度薪金將分別不超過人民幣60,000元、人民幣60,000元及人民幣60,000元，乃經由董事參考根據章女士僱傭合約的應付合約金額而釐定。

由於此交易的適用百分比率(利潤率除外)少於5%，且每年總值為3,000,000港元以下，故有關交易構成最低限額持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下適用之獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

#### 與劉會女士訂立之僱傭合約

劉會女士(「劉女士」)為沈明暉先生的配偶以及沈先生及章女士的媳婦，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。

劉女士自2009年9月起成為佳辰地板的僱員。於2019年6月1日，劉女士與佳辰地板訂立一項書面僱傭合約(「劉女士僱傭合約」)，據此，劉女士獲佳辰地板聘任為其採購經理。我們預期劉女士將於[編纂]後繼續獲佳辰地板聘請擔任相同職位。根據劉女士僱傭合約任期將於2022年5月31日結束。截至2018年12月31日止三個年度，已付劉女士的薪金總額分別為人民幣45,000元、人民幣60,000元及人民幣60,000元。董事估計，截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度，應付劉女士的年度薪金將分別不超過人民幣60,000元、人民幣60,000元及人民幣60,000元，乃經由董事參考根據劉女士僱傭合約的應付合約金額而釐定。



## 持續關連交易

由於此交易的適用百分比率(利潤率除外)少於5%，且每年總值為3,000,000港元以下，故有關交易構成最低限額持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下適用之獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 與沈愛娣女士訂立之僱傭合約

沈愛娣女士(「沈女士」)為沈先生及章女士的姪女以及沈明暉先生的堂妹，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。

沈女士自2014年11月起成為佳辰地板的僱員。於2018年10月31日，沈女士與佳辰地板訂立一項書面僱傭合約(「沈女士僱傭合約」)，據此，沈女士獲佳辰地板聘任為其質量檢查員。我們預期沈女士將於[編纂]後繼續獲佳辰地板聘請擔任相同職位。根據沈女士僱傭合約任期將於2020年10月31日結束。截至2018年12月31日止三個年度，已付沈女士的薪金總額分別為人民幣42,000元、人民幣42,000元及人民幣42,000元。董事估計，截至2019年及2020年12月31日止年度，應付沈女士的年度薪金將分別不超過人民幣42,000元及人民幣42,000元，乃經由董事參考根據沈女士僱傭合約的應付合約金額而釐定。

由於此交易的適用百分比率(利潤率除外)少於5%，且每年總值為3,000,000港元以下，故有關交易構成最低限額持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下適用之獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 與吳海江先生訂立之僱傭合約

吳海江先生(「吳先生」)為章玲燕女士(佳辰地板之監事)的配偶，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。

吳先生自2015年11月起成為佳辰地板的僱員。於2018年10月31日，吳先生與佳辰地板訂立一項書面僱傭合約(「吳先生僱傭合約」)，據此，吳先生獲佳辰地板聘任為其採購文員。我們預期吳先生將於[編纂]後繼續獲佳辰地板聘請擔任相同職位。根據吳先生僱傭合約任期將於2021年10月31日結束。截至2018年12月31日止三個年度，已付吳先生的薪金總額分別為人民幣39,000元、人民幣42,000元及人民幣42,000元。董事估計，截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度，應付吳先生的年度薪金將分別不超過人民幣42,000元、人民幣42,000元及人民幣42,000元，乃經由董事參考根據吳先生僱傭合約的應付合約金額而釐定。

## 持續關連交易

由於此交易的適用百分比率(利潤率除外)少於5%，且每年總值為3,000,000港元以下，故有關交易構成最低限額持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下適用之獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 與劉文奎先生訂立之僱傭合約

劉文奎先生(「劉先生」)為沈明暉先生的岳父，因此，根據上市規則被視為本公司的關連人士。

於2017年10月1日，劉先生與佳辰地板訂立一項書面僱傭合約(「劉先生僱傭合約」)，據此當中之條款，劉先生獲佳辰地板聘任為其把關人。我們預期劉先生將於[編纂]後繼續獲佳辰地板聘請擔任相同職位。根據劉先生僱傭合約任期將於2020年9月30日結束。截至2018年12月31日止三個年度，已付劉先生的薪金總額分別為零、人民幣9,600元及人民幣38,400元。董事估計，截至2019年及2020年12月31日止年度，應付劉先生的年度薪金將分別不超過人民幣38,400元及人民幣38,400元，乃經由董事參考根據劉先生僱傭合約的應付合約金額而釐定。

由於此交易的適用百分比率(利潤率除外)少於5%，且每年總值為3,000,000港元以下，故有關交易構成最低限額持續關連交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下適用之獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 董事確認

董事認為，上文披露的持續關連交易已於本公司一般及日常業務過程中訂立，且持續關連交易之條款(包括薪酬及建議年度上限)乃按照或優於本公司一般商業條款而定，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 主要股東

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(惟不計及根據行使購股權計劃項下授出的購股權而可能予以配發及發行的任何股份)，下列人士將於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團的任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名／名稱	權益性質	於提交[編纂]申請日期		緊隨[編纂]及 [編纂]完成後 <sup>(附註2)</sup>	
		股份數目 <sup>(附註1)</sup>	股權概約 百分比	股份數目 <sup>(附註1)</sup>	股權概約 百分比
嘉辰投資 <sup>(附註3)</sup>	實益擁有人	5,100股	50.35%	[編纂]股	[編纂]%
沈先生 <sup>(附註3及5)</sup>	受控法團權益	5,100股	50.35%	[編纂]股	[編纂]%
	配偶權益	3,125股	30.85%	[編纂]股	[編纂]%
		8,225股	81.20%	[編纂]股	[編纂]%
鑫辰投資 <sup>(附註4)</sup>	實益擁有人	3,125股	30.85%	[編纂]股	[編纂]%
章女士 <sup>(附註4及5)</sup>	受控法團權益	3,125股	30.85%	[編纂]股	[編纂]%
	配偶權益	5,100股	50.35%	[編纂]股	[編纂]%
		8,225股	81.20%	[編纂]股	[編纂]%
億龍投資 <sup>(附註6)</sup>	實益擁有人	1,776股	17.53%	[編纂]股	[編纂]%
沈明暉先生 <sup>(附註6)</sup>	受控法團權益	1,776股	17.53%	[編纂]股	[編纂]%
劉會女士 <sup>(附註7)</sup>	配偶權益	1,776股	17.53%	[編纂]股	[編纂]%

附註：

- (1) 所有載列之權益為好倉。
- (2) 基於緊隨[編纂]及[編纂]完成後總數為[編纂]股的已發行股份計算(不計及根據行使購股權計劃項下授出的購股權而可能予以配發及發行的任何股份)。

## 主要股東

- (3) 嘉辰投資由沈先生全資擁有。根據證券及期貨條例，沈先生被視為於嘉辰投資持有的全部股份中擁有權益。
- (4) 鑫辰投資由章女士全資擁有。根據證券及期貨條例，章女士被視為於鑫辰投資持有的全部股份中擁有權益。
- (5) 沈先生及章女士為配偶。根據證券及期貨條例，沈先生被視為於章女士持有的全部股份中擁有權益而章女士則被視為於沈先生持有的全部股份中擁有權益。
- (6) 億龍投資由沈明暉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，沈明暉先生被視為於億龍投資持有的全部股份中擁有權益。
- (7) 沈明暉先生及劉會女士為配偶。根據證券及期貨條例，劉會女士被視為於沈明暉先生持有的全部股份中擁有權益。

除上文及本文件附錄四「法定及一般資料—D.有關董事的進一步資料」一節所披露者外，董事並不知悉有任何人士於緊隨[編纂]及[編纂]完成後並假設購股權計劃項下可能授出的購股權並未獲行使，將於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

我們並不知悉任何有可能會於任何其後日期導致本公司控制權出現任何變動的安排。

## 股本

### 股本

下文說明緊接及緊隨[編纂]及[編纂]完成前及後本公司的已發行及將予發行繳足或入賬列為繳足的法定及已發行股本：

法定股本	面值
[編纂]股 每股面值0.01港元的股份	[編纂]港元

假設購股權計劃項下授出的購股權未獲行使，則本公司緊隨[編纂]及[編纂]後的已發行股本將如下：

待[編纂]及[編纂]完成後入賬列為繳足：	港元
10,130股 於本文件日期的已發行股份	101.3
[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]
[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]
<u>[編纂]股 總數</u>	<u>[編纂]</u>

### 假設

上表假設[編纂]已成為無條件。其並未計及(a)根據購股權計劃可能予以發行及配發的任何股份；或(b)根據授予董事發行或購回股份的一般授權(詳述於下文)而可能配發及購回的任何股份。

### 地位

股份為本公司股本中的普通股，並在各方面與所有目前已發行或將予發行的股份享有同等地位，特別是，將完全符合資格享有於本文件日期後所宣派、作出或派付之所有股息或其他分派，惟根據[編纂]所享有的權利則除外。

### 最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)條，本公司已發行股本總額最少[編纂]%必須在任何時候均由公眾持有。[編纂]股[編纂]佔本公司上市後的已發行股本[編纂]%(不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。

## 股 本

### [ 編纂 ]

根據全體股東於2019年12月19日通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因根據[編纂]發行[編纂]而獲進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬額[編纂]港元撥充資本，以向於2019年12月19日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東按彼等當時分別的持股比例按面值配發及發行合共[編纂]股入賬列為繳足的股份(且盡量不涉及零碎股份，而因此概無零碎股份將予配發)，而根據[編纂]配發及發行之股份將在所有方面與現有股份享有同等地位。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

本公司僅擁有一類股份(即普通股)，每股股份與其他股份均享有同等地位。

根據開曼公司法以及組織章程大綱及組織章程細則的條款，本公司可不時通過股東普通決議案(i)增加其股本；(ii)將其股本合併及分為較大金額的股份；(iii)將其股份分為不同類別；(iv)將其股份拆細為較小金額的股份；及(v)註銷任何未獲認購的股份。此外，本公司可通過股東特別決議案削減或贖回其股本。有關更多詳情，請參閱本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要－2.組織章程細則－(a)股份－(iii)股本變更」一節。

根據公司法以及組織章程大綱及組織章程細則的條款，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權可經由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的人士書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而進行更改、修訂或廢除。有關更多詳情，請參閱本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要－2.組織章程細則－(a)股份－(ii)更改現有股份或股份類別的權利」一節。

### 購股權計劃

於2019年12月19日，我們有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃主要條款的概要載於本文件附錄四「法定及一般資料－E.購股權計劃」一節。

## 股 本

### 發行股份之一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事已獲授予一般無條件授權以配發、發行及處置股份、可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或認購任何股份或該等可換股證券的類似權利，以及作出或授出可能將於任何時間配發及發行或處置該等股份、可換股證券或購股權、認股權證或認購任何股份或該等可換股證券的類似權利的要約、協議或購股權，惟按此方式規定配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份面值總額不得超過下列之總和：

- (i) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司已發行股本總面值之20%（不包括根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能予以發行之任何股份）；及
- (ii) 本公司根據購回授權（如下文所述）購回之股本面值（如有）。

該項授權並不包括根據供股或以股代息計劃或類似安排或股東授出的特定授權時將予配發、發行或處置的股份。

該項發行股份的授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

- (i) 下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回該項授權時。

有關該項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－A. 有關本公司的進一步資料－4. 全體股東於2019年12月19日通過之書面決議案」一節。

### 購回股份之一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事已獲授予一般無條件授權，以行使本公司所有權力購回總面值不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股本總面值10%的股份。

---

## 股 本

---

該項授權與於聯交所或我們的股份可能[編纂]之任何其他證券交易所(證監會及聯交所就此作出認可者)作出之購回有關，而該等購回乃根據所有適用法律及法規及上市規則之規定而作出。有關上市規則之概要載於本文件附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司的進一步資料－6.購回股份」一節。

該項購回股份的一般授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

- (i) 下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回該項授權時。

有關該項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－A.有關本公司的進一步資料－4.全體股東於2019年12月19日通過之書面決議案」一節。



## 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	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	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／ 百萬平方米		人民幣／ 百萬平方米		人民幣／ 百萬平方米		人民幣／ 百萬平方米	
	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米
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>	

(未經審核)

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	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
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>

(未經審核)

## 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	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	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

於往績記錄期間，我們的產品主要在中國使用，亦有小部分出口至海外，例如：泰國、馬來西亞、台灣、香港及新加坡等。來自中國的收益於往績記錄期間分別約為人民幣147.5百萬元、人民幣198.7百萬元、人民幣226.0百萬元及及人民幣119.1百萬元，佔相應期間總收益約92.4%、91.8%、90.9%及95.4%。於往績記錄期間，來自海外市場的收入為約7.6%、8.2%、9.1%及4.6%。

### 按履約責任類別劃分來自客戶合約的收益

	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)									
銷售架空活動地板產品	151,504	94.9	205,922	95.2	238,202	95.7	107,565	95.5	118,444	94.8
提供安裝服務	8,099	5.1	10,438	4.8	10,583	4.3	5,105	4.5	6,444	5.2
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>

於往績記錄期間，按履約責任類別劃分來自客戶合約的收益主要來自銷售架空活動地板產品佔相應期間總收益約94.9%、95.2%、95.7%及94.8%。銷售架空活動地板產品的收益由2016年財政年度約人民幣151.5百萬元增加至2017年財政年度約人民幣205.9百萬元，主要由於硫酸鈣架空活動地板產品的銷售，其每單位售價一般較高，於2016年財政年度至2017年財政年度增加約人民幣10.6百萬元或53.0%。銷售架空活動地板產品的收益由2017年財政年度約人民幣205.9百萬元進一步增加至2018年財政年度約人民幣238.2百萬元，主要由於來自銷售架空活動地板產品合約的收益增加約人民幣34.8百萬元或126.9%。

提供安裝服務的收益佔2016年財政年度、2017年財政年度、2018年財政年度及2019年首六個月的總收益分別約5.1%、4.8%、4.3%及5.2%。提供安裝服務由2016年財政年度約人民幣8.1百萬元增加至2017年財政年度約人民幣10.4百萬元，主要由於獲得的捆綁合約增加，導致銷量由2016年財政年度約1.4百萬平方米增加至2017年財政年度約1.7百萬平方米。

## 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：

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

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%	2,577	2,577	—	—
			<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	總賬面值		賬面淨值	
			全期預期 信貸虧損	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	2019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 (未經審核)
一年內償還：					
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。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 業務策略及未來計劃

有關我們業務策略及未來計劃的詳細說明，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

### 基準及主要假設

業務策略的實施計劃由董事根據以下主要基準及假設訂立：

- (i) 中國及本集團任何成員公司經營業務及提供或將提供服務的任何其他地方目前的政治、法律、財政或經濟狀況將不會出現重大變動；
- (ii) 中國或本集團任何成員公司經營或將經營或註冊成立的任何其他地方的稅基或稅率及關稅將不會出現重大變動；
- (iii) 本集團於與業務目的有關的期間將擁有充足的財務資源以滿足規劃資本及業務發展要求；
- (iv) [ 編纂 ] 將根據本文件「[ 編纂 ] 的架構及條件」一節所述完成；
- (v) 董事及主要高級管理層將繼續參與發展我們現有及未來的發展，且本集團將能挽留主要管理人員；
- (vi) 我們於有需要時將能夠招聘新員工；
- (vii) 推行本文件所述各項實施計劃所需的資金將不會與董事所估計的金額有變更；
- (viii) 我們將能夠以往績記錄期間大致相同的經營方式繼續經營，且我們亦將能夠在不受干擾的情況下推行實施的計劃；及
- (ix) 我們將不會遭受本文件「風險因素」一節所載風險因素的重大不利影響。成功實施我們的業務計劃或會受到多項因素影響，包括充足資金的可供程度、經濟狀況、我們維持現有競爭優勢的能力、與客戶的關係以及替代品及市場新進場者的威脅。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

該等基準及假設本質上受多項不確定性、變數及不可預測的因素所影響，尤其是本文件「風險因素」一節所載列的風險因素。概無法保證我們的計劃將按預期時間框架落實或本集團的業務目標將完全達成。

### [ 編纂 ]

假設 [ 編纂 ] 為每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元 (即指示性 [ 編纂 ] 範圍每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元至 [ 編纂 ] 港元的中位數)，經扣除我們就 [ 編纂 ] 應付的有關 [ 編纂 ] 費用及佣金以及估計 [ 編纂 ] 總額後，我們估計 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 合共將為約 [ 編纂 ] 百萬港元。倘 [ 編纂 ] 定於指示性 [ 編纂 ] 範圍的上限或下限，則 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 將分別增至約 [ 編纂 ] 百萬港元或減至約 [ 編纂 ] 百萬港元。在該情況下，我們將按比例增加或減少擬用於下文所述用途的 [ 編纂 ]。董事目前擬按以下方式使用該等 [ 編纂 ]：

- (i) 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元或佔估計 [ 編纂 ] 總額約 [ 編纂 ] %) 將用作於中國收購一幅土地並在該幅土地建設兩棟廠房大樓以擴充我們的生產設施，以及設立新生產線及設置補充設備，其中：
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元或佔估計 [ 編纂 ] 總額約 [ 編纂 ] %) 將用作收購該土地的土地使用權；
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元或佔估計 [ 編纂 ] 總額約 [ 編纂 ] %) 將用作建造必要基礎設施，包括用作生產及存貨的兩棟新廠房大樓；及
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元或佔估計 [ 編纂 ] 總額約 [ 編纂 ] %) 將用作按以下方式提高產能：
    - 裝設 (a) 兩條額外生產線以生產硫酸鈣架空活動地板產品，成本合共約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元)；及 (b) 三條額外生產線以生產全鋼架空活動地板產品，包括兩條配備 600 毫米 x 600 毫米制式的生產線，成本合共約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元) 及一條配備 500 毫米 x 500 毫米制式的生產線，成本約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元)；及



## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- 安裝環保及節能設施及設備，成本合共約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元)。
- (ii) 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元或佔估計 [ 編纂 ] 總額約 [ 編纂 ] %) 將用作透過購置自動化機械及設備以升級現有生產線，從而優化製造過程及提高生產力；
- (iii) 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元或佔估計 [ 編纂 ] 總額約 [ 編纂 ] %) 將用作償還本集團於 2019 年 2 月 25 日就為本集團用於採購原材料的一般營運資金融資而提取的融資協議項下之未償還債務，按於提取日期前一個營業日之一年借貸優惠利率 +/-1.11% 之固定利率計息，並將於 2020 年 2 月 25 日到期。有關本集團未償還債務的詳情，請參閱本文件「財務資料－債務及或然負債」一節；
- (iv) 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元或佔估計 [ 編纂 ] 總額約 [ 編纂 ] %) 將用作提升及優化資訊科技系統，特別是升級現有的企業資源規劃系統；及
- (v) 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元或佔估計 [ 編纂 ] 總額約 [ 編纂 ] %) 將用作營運資金及一般企業用途。

上文概述我們的 [ 編纂 ] 用途可能根據我們不斷變化的業務需求、情況及管理要求以及現行市場狀況而改變。倘上述 [ 編纂 ] 作出任何重大修改，我們將根據上市規則的規定發出公告及於我們相關年度的年報作出披露。

倘根據 [ 編纂 ] 發行新股份的 [ 編纂 ] 並非即時需要或用於上述用途，則董事目前擬將該等 [ 編纂 ] 存入香港及／或中國持牌商業銀行及／或授權金融機構的計息銀行戶口，例如活期存款賬戶。倘 [ 編纂 ] 不足以為上述目的提供資金，我們擬透過多種方式，包括營運所產生的現金、銀行借貸及其他借款 (如適用) 就餘額提供資金。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 實施計劃

我們於最後實際可行日期至2021年6月30日期間將致力達成下文所載的里程碑事件，且各預定完成日期乃根據本節「基準及主要假設」一段所載的若干基準及假設作出。該等基準及假設本質上存在多項不確定性及難以預測的因素，尤其於本文件「風險因素」一節所載列的風險因素。因此，無法保證我們的計劃將根據預期的時間框架實行或我們的目標將得以完成。

根據我們的業務目標，我們擬進行以下實施計劃：

業務策略	實施措施	資金來源
<b>最後實際可行日期至2020年6月30日期間</b>		
提升產能及效能	就有關收購一幅位於中國常州的土地「目標土地」及將於該幅土地建設的兩棟廠房大樓的建設計劃與中國常州市武進區橫林鎮人民政府訂立正式協議	不適用
	結清目標土地款項、相關稅項及其他收購目標土地所需的款項	透過 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 提供約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元的資金
	遞交所需牌照及許可證的申請，包括土地使用權、建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證	不適用
	完成建設計劃及委聘承包商建造廠房大樓	不適用

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

業務策略	實施措施	資金來源
	於目標土地上建設廠房大樓以容納全鋼架空活動地板產品製造設施	透過 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 提供約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元之資金
<b>2020年7月1日至2020年12月31日期間</b>		
提升產能及效能	於目標土地上建設廠房大樓以容納硫酸鈣架空活動地板產品製造設施	透過 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 提供約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元之資金
	完成建設廠房大樓以容納全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的製造設施	不適用
	安裝三條額外全鋼架空活動地板產品的生產線	透過 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 提供約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元之資金
<b>2021年1月1日至2021年6月30日期間</b>		
提升產能及效能	於額外兩條硫酸鈣架空活動地板產品的生產線及額外三條全鋼架空活動地板產品的生產線進行安裝及試驗(包括將於同期購入安裝的環保及節能設施及設備)	透過 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 為安裝硫酸鈣架空活動地板產品的生產線以及購入環保及節能設施及設備分別提供約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元及人民幣 [ 編纂 ] 百萬元之資金

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

業務策略	實施措施	資金來源
	預期於試驗成功後，額外五條生產線以及環保及節能設施及設備將全面投入營運	不適用
升級我們的現有生產線	購置硫酸鈣架空活動地板產品及全鋼架空活動地板產品生產線將予安裝的自動機械及設備	透過 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 為購置自動化機械及設備以升級現有硫酸鈣架空活動地板產品及全鋼架空活動地板產品的生產線分別提供約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元及人民幣 [ 編纂 ] 百萬元的資金
	為現有硫酸鈣架空活動地板產品及全鋼架空活動地板產品生產線安裝已提升的機械及設備，並進行試驗	不適用
	預期於試驗成功後，已提升機械及設備全面投入營運	不適用
提升企業資源規劃系統	安裝新企業資源規劃系統，從而提供更多改善質量管理、倉庫管理及其他運營管理的服務	透過 [ 編纂 ] 約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元的 [ 編纂 ] 提供資金

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### [ 編纂 ] 的理由

我們擬透過 [ 編纂 ] 籌集資金，以促進實施我們視為本集團長遠發展的業務策略。[ 編纂 ] [ 編纂 ] 將可令我們擁有充足財務資源實現我們的業務策略，繼而將進一步加強我們的生產及研發能力。尤其是，我們計劃透過收購毗鄰現有製造設施的一幅土地，擴大我們的製造設施以安裝五條額外生產線及購置新的環保及節能設施及設備。儘管我們於2019年6月30日擁有現金及現金等價物約人民幣14.1百萬元，董事認為該現金僅足夠用作本集團的營運資金用途。

鑒於本集團產品的需求上升及我們生產線的利用率近乎飽和，董事確認迫切需要額外資本以擴充業務，從而把握中國架空活動地板製造行業提升的預期需求。我們曾考慮將債務融資(包括融資租賃及銀行貸款)作為替代途徑為我們的擴充計劃提供資金，但最終決定進行 [ 編纂 ]，原因為本集團並無額外抵押品以獲取更多銀行融資提供質押。我們認為實施擴充計劃將產生的融資成本相對偏高，且要求作出按金及保證金首期付款的支付條款對本集團產生巨大財務負擔。此外，由於我們的業務營運過往依賴內部資源及銀行借款，故為實施業務策略拓展資本來源對我們至關重要。董事相信，雖然 [ 編纂 ] 後對控股股東的股權產生攤薄影響及 [ 編纂 ] 過程中涉及的開支，但經考慮以下原因，[ 編纂 ] 對本公司及其股東整體而言有利：

1. **快速集資平台**：我們將能夠從 [ 編纂 ] 籌集 [ 編纂 ]，以促成實施我們的業務策略；
2. **長期集資平台**：除我們的內部資源(如我們的現金及現金等價物)外，我們亦將透過獲取多種集資途徑於籌集資金方面享有更大靈活性，包括發行股本及債務證券，在有必要時為我們的中長期發展提供資金；
3. **加強本集團的競爭力**：[ 編纂 ] 將提升本集團的競爭力水平，繼而與新客戶及現有客戶建立及鞏固業務關係，增加本集團的市場份額及為本集團吸引策略 [ 編纂 ]；
4. **提高形象及知名度**：[ 編纂 ] 將提高我們在公眾、潛在和現有業務夥伴、客戶及供應商中的企業形象及信譽；及
5. **股東權益最大化**：[ 編纂 ] 將提高我們的股份的流動性，並為我們的股東提供機會將彼等於股本市場之投資變現。

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]



[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]

[ 編 纂 ]

---

[ 編纂 ]



## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

---

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

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，以供收錄於本文件。



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

### 緒言

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日以及2019年6月30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日止三個年度各年以及截至2019年6月30日止六個月(「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日以及2019年6月30日的財務狀況表，以及重要會計政策概要及其他說明資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-123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[編纂]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]的文件(「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 貴公司董事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

吾等的責任乃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。

在作出該等風險評估時，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，以設計在各情況下的適當程序，惟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呈列方式。

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日以及2019年6月30日的財務狀況、 貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日的財務狀況以及 貴集團於各往績記錄期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱 貴集團於追加期間的比較財務資料，包括 貴集團截至2018年6月30日止六個月的綜合損益及其他全面收益報表、綜合權益變動報表及綜合現金流量表及其他說明資料(統稱為「追加期間比較財務資料」)。 貴公司董事負責根據歷史財務資料附註2(b)及3載列的呈列及編製基準編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等的責任為根據吾等的審閱表達對追加期間比較財務資料的總結。吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師進行的中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人士作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。按照吾等的審閱，並無發現任何事項令吾等相信追加期間比較財務資料在所有重大方面就會計師報告而言未有根據歷史財務資料附註2(b)及3載列的呈列及編製基準編製。

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，當中表明現時組成 貴集團的公司概無於往績記錄期間向其當時的股東宣派及派付任何股息。

**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，2019 年 12 月 31 日

梁振華

執業證書編號 P04963



## 1. 歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

以下所載為歷史財務資料，其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			截至6月30日止六個月		
	2016年	2017年	2018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	
				(未經審核)		
收益	7	159,603	216,360	248,785	112,670	124,888
銷售成本		(122,398)	(162,616)	(188,619)	(86,339)	(94,046)
毛利		37,205	53,744	60,166	26,331	30,842
其他收益及其他淨收入	8	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	10	(386)	(3,312)	(2,722)	(2,369)	(3,192)
其他應收款項減值	10	—	—	—	—	(323)
行政開支		(9,491)	(18,230)	(18,306)	(7,824)	(12,741)
經營溢利		25,859	27,463	34,797	13,490	12,715
融資成本	9	(3,031)	(3,680)	(4,814)	(2,408)	(3,757)
除稅前溢利	10	22,828	23,783	29,983	11,082	8,958
所得稅	11	(3,466)	(3,125)	(5,132)	(1,381)	(1,899)
年／期內溢利及全面收益總額		<u>19,362</u>	<u>20,658</u>	<u>24,851</u>	<u>9,701</u>	<u>7,059</u>
以下人士應佔：						
貴公司擁有人		19,168	20,451	24,605	9,605	6,989
非控股權益		194	207	246	96	70
年／期內溢利及全面收益總額		<u>19,362</u>	<u>20,658</u>	<u>24,851</u>	<u>9,701</u>	<u>7,059</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	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	16	36,057	33,479	29,877	28,954
土地使用權	17	1,067	8,386	8,213	8,127
使用權資產	18	3,030	2,237	1,904	1,494
其他無形資產	19	—	238	190	166
遞延稅項資產	31(b)	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	20	73,487	43,611	31,006	31,862
合約資產	21	41,674	69,194	89,263	84,563
貿易應收款項及應收票據	22	43,250	104,715	123,181	141,788
按金、預付款項及其他應收款項	23	20,541	10,536	14,596	10,049
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	3,881
現金及現金等價物	25	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><u>226,471</u></u>	<u><u>289,437</u></u>	<u><u>319,841</u></u>	<u><u>328,924</u></u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	26	53,143	32,787	47,908	31,153
合約負債	21	1,756	7,415	3,537	4,769
應計費用及其他應付款項	27	23,446	29,513	30,455	30,955
應付股東及董事款項	37(d)	15,178	17	852	21
租賃負債	28	183	549	713	743
銀行借款	29	22,000	63,500	78,284	98,771
其他借款	30	—	20,000	—	—
應付稅項	31	5,344	2,101	4,860	2,595
		<u>121,050</u>	<u>155,882</u>	<u>166,609</u>	<u>169,007</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>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>105,421</u>	<u>133,555</u>	<u>153,232</u>	<u>159,917</u>

附錄一

會計師報告

	附註	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>非流動負債</b>					
租賃負債	28	3,675	3,173	2,818	2,444
關聯方貸款	37(f)	—	6,770	—	—
<b>非流動負債總額</b>		<u>3,675</u>	<u>9,943</u>	<u>2,818</u>	<u>2,444</u>
<b>資產淨值</b>		<u>101,746</u>	<u>123,612</u>	<u>150,414</u>	<u>157,473</u>
<b>權益</b>					
股本	32(a)	60,192	60,192	—	—
儲備	32	40,536	62,183	148,925	155,914
貴公司擁有人應佔權益		100,728	122,375	148,925	155,914
非控股權益	33	1,018	1,237	1,489	1,559
<b>權益總額</b>		<u>101,746</u>	<u>123,612</u>	<u>150,414</u>	<u>157,473</u>

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						非控股權益 人民幣千元 (附註33)	總計 人民幣千元
	股本	股份溢價	資本儲備	法定儲備	保留溢利	總計		
	人民幣千元 (附註32(a))	人民幣千元 (附註32(d)(i))	人民幣千元 (附註32(b))	人民幣千元 (附註32(c))	人民幣千元	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)	—	—	—
股東的視作注資(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)	—	—	—
股東的視作注資(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
一名投資者就佳辰地板1.27%的股權 向佳辰地板注資(附註2(a)(vii))	780	—	955	—	—	1,735	—	1,735
向佳辰地板注資對非控股權益的影響 於重組時於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)	—	—	—
股東的視作注資(附註37(i))	—	—	—	—	214	214	2	216
於2018年12月31日及2019年1月1日	—	61,927	1,568	8,152	77,278	148,925	1,489	150,414
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	6,989	6,989	70	7,059
轉撥法定儲備(附註32(c))	—	—	—	699	(699)	—	—	—
於2019年6月30日	—	61,927	1,568	8,851	83,568	155,914	1,559	157,473
於2018年1月1日	60,192	—	1,572	5,692	54,919	122,375	1,237	123,612
一名投資者就佳辰地板1.27%的股權 向佳辰地板注資(附註2(a)(vii))	780	—	955	—	—	1,735	—	1,735
向佳辰地板注資對非控股權益的影響 於重組時於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)	—	—	—	—	—
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	9,605	9,605	96	9,701
轉撥法定儲備(附註32(c))	—	—	—	961	(961)	—	—	—
股東的視作注資(附註37(i))	—	—	—	—	170	170	2	172
於2018年6月30日(未經審核)	—	61,927	1,568	6,653	63,733	133,881	1,339	135,220

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	
<b>經營活動</b>					
除稅前溢利	22,828	23,783	29,983	11,082	8,958
就以下項目作出調整：					
利息收入	(71)	(114)	(104)	(68)	(289)
融資成本	3,031	3,680	4,814	2,408	3,757
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
物業、廠房及設備折舊	4,103	4,262	4,343	2,162	2,321
使用權資產攤銷	713	793	812	403	410
土地使用權攤銷	21	109	173	86	86
其他無形資產攤銷	—	—	48	24	24
出售物業、廠房及設備(收益)/虧損淨額	(157)	651	37	23	7
營運資金變動前的經營溢利	30,854	36,476	42,828	18,489	18,789
存貨(增加)/減少	(21,504)	29,876	12,605	8,572	(856)
合約資產、貿易及其他應收款項增加	(12,277)	(90,919)	(44,002)	(18,827)	(11,063)
應付一名關聯方款項減少	(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	223	(16,755)
其他應付款項及合約負債增加/(減少)	12,624	10,845	(2,521)	(4,783)	1,314
經營所得現金	21,939	(33,803)	24,031	3,674	(8,571)
已付稅項	(388)	(6,865)	(4,029)	(2,734)	(4,962)
經營活動所得/(所用)現金淨額	21,551	(40,668)	20,002	940	(13,533)

綜合現金流量表(續)

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
					(未經審核)
<b>投資活動</b>					
收購物業、廠房及設備付款	(5,771)	(1,791)	(1,427)	(642)	(1,102)
出售物業、廠房及設備的所得款項	946	286	525	401	—
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／(存入)受限制銀行存款	1,512	1,368	279	1,116	(1,546)
已收利息	71	114	104	68	56
<b>投資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(12,814)</b>	<b>1,759</b>	<b>(538)</b>	<b>943</b>	<b>(2,592)</b>
<b>融資活動</b>					
銀行借款所得款項	22,000	63,500	87,284	40,784	55,271
償還銀行借款	(18,000)	(22,000)	(72,500)	(28,000)	(34,784)
其他借款所得款項	—	20,000	—	—	—
償還其他借款	(946)	—	(20,000)	(14,000)	—
關聯方貸款所得款項	20,000	6,770	—	—	—
償還關聯方貸款	(22,796)	—	(6,770)	—	—
資本化[編纂]付款	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一名股東及董事墊款所得款項	—	—	1,829	17	21
償還股東及董事墊款	(4,966)	(15,161)	(994)	(14)	(852)
償還租賃負債	(550)	(136)	(670)	(289)	(344)
一名投資者注資	—	—	1,735	1,735	—
已付利息	(1,592)	(1,796)	(4,823)	(1,988)	(3,575)

綜合現金流量表(續)

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
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/期初的現金及現金等價物	253	2,140	12,962	12,962	16,155
年/期末的現金及現金等價物	<u>2,140</u>	<u>12,962</u>	<u>16,155</u>	<u>12,656</u>	<u>14,121</u>

貴公司財務狀況表

	附註	於		
		2017年	2018年	2019年
		12月31日	12月31日	6月30日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
於附屬公司的權益	2(a)	—	135,265	135,265
<b>流動資產</b>				
應收附屬公司款項		—	848	18
應收股東款項		—*	—*	—*
現金及現金等價物		—	1	—*
		—	849	18
<b>資產總值</b>		<u>—</u>	<u>136,114</u>	<u>135,283</u>
<b>流動負債</b>				
應付附屬公司款項		—	—	12
應付一名股東及董事款項		—*	849	18
		—	849	30
<b>流動資產／(負債)淨值</b>		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(12)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>—</u>	<u>135,265</u>	<u>135,253</u>
<b>權益</b>				
已發行股本	32(a)	—*	—*	—*
儲備	32(d)	—	135,265	135,253
<b>權益總額</b>		<u>—</u>	<u>135,265</u>	<u>135,253</u>

\* 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日註冊成立，並根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島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文件「公司資料」一段中披露。

於報告日期，直接及最終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，並由沈敏先生(「沈先生」)全資擁有。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，並由沈明暉先生(「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(彼等被視為貴公司控股股東)。

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及管理，彼等組成佳辰地板的董事會及為貴公司董事(誠如下文附註12(b)所述)。

### 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文所述一系列重組(「重組」)：

- (i) 於2016年12月12日，佳辰地板與沈先生訂立一項股權轉讓協議，據此，佳辰地板以代價約人民幣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的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(經修訂)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，沈先生、沈太太及沈明暉先生於下文附註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股本)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股本)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日以現金悉數出資及繳足。自常州金港註冊成立日期起，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，常州金港認購人民幣990,000元的常州金台註冊資本(相當於99%)，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(「瑞興控股」)(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%，且根據沈先生、沈太太、沈明暉先生與佳億投資於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賬目中的注資盈餘。
- 緊隨佳億投資成為佳辰地板股東後，沈先生、沈太太及沈明暉先生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，根據沈先生、沈太太、沈明暉先生與常州金台於2018年1月18日訂立的股權交換協議(「第一次股權交換」)，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)， 貴公司間接自沈先生、沈太太及沈明暉先生獲得佳辰地板合共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。

於第一次股權交換於2018年1月23日完成後，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元收購瑞興控股全部已發行股本(其等同瑞興控股的直接全資附屬公司佳億投資於2018年1月23日就佳辰地板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 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。在第二次股權交換於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，佳辰地板全部股權由 貴公司、沈先生、沈太太及沈明暉先生分別間接持有99.01%、0.50%、0.31%及0.18%。

自重組起及直至本報告日期，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)及顯風創投(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			6月30日		本報告 日期
					2016年	2017年	2018年	2018年	2019年	
%	%	%	%	%	%					
<b>由 貴公司直接持有</b>										
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	100	100
瑞興控股有限公司 (「瑞興控股」)	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	100	100
<b>由 貴公司間接持有</b>										
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	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	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	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	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	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，且其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日期間及截至2018年12月31日止年度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控股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以來，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2016年、2017年及2018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(特殊普通合伙)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

誠如以上附註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，誠如上文附註2(a)(vii)及(ix)進一步所詳述，顏女士作為策略性[編纂]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，而誠如附註2(a)(viii)所披露，於股權交換完成前，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%。

誠如上文附註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% 貴公司已發行股本，且 貴公司、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 貴公司向佳辰地板及 貴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。 貴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。於整個往績記錄期間，貴集團主要經營實體佳辰地板乃由沈先生、沈太太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貴公司各自的董事會。

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)向顯風創投收購瑞興控股所有已發行股本後，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，瑞興控股及佳億投資並無進行任何其他重大業務交易。

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日以及於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。 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2019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，亦需管理層在應用 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

就編製及呈列於往績記錄期間的歷史財務資料而言，自2014年1月1日起及於整個往績記錄期間， 貴集團已於編製歷史財務資料時提早採納並貫徹應用以下香港財務報告準則：

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號的主要規定為：

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，一般以按公平值計入其他全面收益計量。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。於往績記錄期間，貴集團根據香港財務報告準則第9號項下的預期信貸虧損模式與根據香港會計準則第39號項下的預期信貸虧損模式之金融資產減值虧損撥備並無重大差異。

所有金融資產及金融負債繼續按先前根據香港會計準則第39號之相同基準計量。

下表顯示 貴集團的金融工具根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號的分類(誠如下文附註39所披露)：

	根據香港會計準則 第39號計量	根據香港財務報告準則 第9號計量
貿易應收款項及應收票據	按攤銷成本計量的 貸款及應收款項	按攤銷成本計量的金融資 產
按金及其他應收款項	按攤銷成本計量的 貸款及應收款項	按攤銷成本計量的金融資 產
應收一名股東及董事款項	按攤銷成本計量的 貸款及應收款項	按攤銷成本計量的金融資 產
受限制銀行存款以及現金 及現金等價物	按攤銷成本計量的 貸款及應收款項	按攤銷成本計量的金融資 產

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 貴集團之財務狀況及表現概無重大影響。

### 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號的原則乃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，故貴集團自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應用。

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)，除下文所列重新分類綜合財務報表若干項目外，採納香港財務報告準則第15號對貴集團之表現概無重大影響。

根據香港財務報告準則第15號，應收款項僅在貴集團擁有無條件收取代價的權利時獲確認。倘貴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(請參閱附註4(t)(i))，則可享有的代價會分類為合約資產。同樣地，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且該金額於貴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，於財務狀況報表內的合約資產呈列於「貿易應收款項」項下，而合約負債呈列於「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。

### 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含租賃之合約。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。確認使用權資產及租賃負債乃根據香港財務報告準則第16號分別於本報告附註18及28披露。提早採納香港財務報告準則16號(如上文所述)概無對貴集團於往績記錄期間各報告期間的資產淨值、淨業績及現金流量淨額造成重大影響。

誠如以上所述，提早採納香港財務報告準則第15號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號概無對貴集團於往績記錄期間各報告期間綜合財務報表的資產淨值、淨業績及現金流量淨額造成重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新準則及現有準則的修訂本

於本報告日期，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：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
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 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於2020年1月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 對收購日期為2020年1月1日或之後開始之首個年度期初或之後的業務合併及資產收購生效。

<sup>3</sup> 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 並未釐定強制生效日期，惟可予採納

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：

- 貴集團所持投票權之數量相對於其他有權投票人士所持投票權之數量及分散程度；
- 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(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) 共同控制合併之合併會計法**

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，且其仍由沈先生、沈太太及沈明暉先生持續共同控制。因此，歷史財務資料按合併會計原則編製，猶如現時組成 貴集團的公司之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。倘具備以下所有三項元素，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) 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(i)(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。

**(f) 無形資產**

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(i)(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(i)(ii))。電腦軟件於其估計可使用年期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。

**(g) 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乃經攤銷並於餘下租賃期間按直線法於損益扣除。

**(h) 租賃**

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新評估或租賃修改，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出現變動；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，惟浮動利率變動所致的租賃付款變動則除外。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。

(i) 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 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， 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；
- 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。

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(k))

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。

## (j) 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。

#### **(k) 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，並承擔將貨品轉移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(i)(i)所述的貿易應收款項減值政策亦適用於合約資產。

#### **(l) 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。倘代價於付款到期前僅需時間推移，則收取代價的權利為無條件。如收益在貴集團擁有無條件權利收取代價前已獲確認，則金額呈列為合約資產(見附註4(k))。

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(i)(i))。

#### **(m) 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。

#### **(n) 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。

**(o) 合約負債**

合約負債為向客戶轉讓 貴集團已收取客戶代價(或代價款項已到期)的貨品或服務的責任。倘客戶於 貴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 貴集團履行合約時確認為收益。

**(p) 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、可隨時轉換為已知金額現金且價值變動風險不大的高度流通短期投資。

**(q) 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。 貴集團就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。

**(r) 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於其他全面收益中確認或直接於權益中確認。



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於未來應課稅溢利將可能可供用以抵銷有關資產者時確認。

(s) 收益確認

(i) 來自客戶合約的收益

收益於架空活動地板、安裝服務或維修服務之控制權轉移至客戶時按 貴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、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 貴集團履約而導致以下各項，則架空活動地板、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 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分款項。

倘架空活動地板、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 貴集團轉移到客戶的架空活動地板、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、安裝服務或維修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移架空活動地板、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。

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責任，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，客戶並未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。 貴集團管理層認為輸出法將真實描述 貴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及安裝服務的連帶履約責任之合約收益，乃由於 貴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 貴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 貴集團的架空活動地板)發出的安裝報告。
- (2) 具有供應架空活動地板的單一履約責任之銷售合約收益於架空活動地板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 貴集團交付的架空活動地板，或(ii) 當架空活動地板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 貴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 貴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， 貴集團概無提供售後維修服務。

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 貴集團對其已轉移予合約客戶但尚未發票的承諾架空活動地板及／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 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。合約之間的付款條款有所不同，乃基於 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365天。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。除有關客戶I就貿易應收款項的保理安排外，誠如下文附註22(a)所述， 貴集團已向其授出自發票日期起計365天的信貸期，而 貴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）。 貴集團無意向其他客戶提供融資，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、於客戶物業安裝架空活動地板的成本，以及運送架空活動地板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 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負債。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。

**(t) 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。

**(u) 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，故使用人民幣作為 貴集團的呈列貨幣。

(v) 撥備及或然負債

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履行責任，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，則按預期履行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，除非經濟利益外流的可能性極低。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，除非經濟利益外流的可能性極低。

(w) 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。

#### (x) 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呈報。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。

#### (y) 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 貴集團製造行業務及經修改全鋼地板的供應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分有關標準則可匯總。

### 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(該等涉及估計的除外)。

**(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。董事的評估會經持續審閱，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。有關連帶履約責任的合約的考慮事項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)，並參照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隨時間推移而達成，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。貴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(彼等將貴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，貴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大(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予客戶。

此外，在釐定交易價格時，貴集團會考慮是否存在任何融資成分等因素。貴集團考慮付款時間表是否與貴集團的表現相稱，以及延遲付款是否用作融資用途。貴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，並會因應競爭對手因應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列示。

**(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，而全期預期信貸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。其他應收款項則就12個月預期信貸虧損考慮。當客戶對已進行合約工程感到滿意時，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，例如客戶經營業績及財務狀況的實際或預期重大變動、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壞賬率，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折舊。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。倘相比過往的估計出現重大改變，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出現重大差異，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架空活動地板將按照協定的規格如 貴集團及客戶(即各訂約方)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其業務。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，惟未收回公司負債則除外。
- 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日止三個年度以及截至2018年(未經審核)及2019年6月30日止六個月，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

	全網架空活動地板				確證架空活動地板				總計			
	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年	2018年	2018年	2019年	2016年	2017年	2018年	2019年	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	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	204,319	90,593	109,594	20,096	30,743	44,466	22,077	15,294	159,603	248,785	124,888
可呈報分部毛利	31,652	44,068	21,277	27,145	5,553	9,676	11,779	5,054	3,697	37,205	60,166	30,842
可呈報分部溢利	22,134	31,438	12,342	16,054	4,408	6,999	8,142	2,929	1,993	26,542	39,580	18,047
其他資料：												
其他收益及其他淨收入或(虧損)：												
- 政府補貼	221	197	145	52	30	143	41	35	7	251	238	59
- 銷售廢料	370	559	191	379	-	-	-	-	-	370	559	379
- 出售物業、廠房及設備的收益/ (虧損)淨額	157	(57)	(23)	(7)	-	-	-	-	-	157	(57)	(7)
- 匯兌收益/(虧損)淨額	241	(216)	(223)	12	20	(3)	(8)	(4)	2	261	(112)	14
- 雜項收入	183	388	102	-	246	-	4	4	-	429	124	106
折舊及攤銷	3,117	3,232	1,684	1,726	1,403	1,542	1,529	757	791	4,520	4,931	2,517
貿易應收款項減值	309	2,196	1,704	1,922	-	185	435	415	456	309	2,436	2,378
合約資產減值	67	799	201	717	10	132	51	49	97	77	286	814
其他應收款項減值	-	-	-	323	-	-	-	-	-	-	-	323
可呈報分部資產	181,321	221,512	232,710	222,769	33,233	45,044	60,884	51,698	42,793	214,554	293,594	301,976
年內添置非流動分部資產	3,201	8,771	1,182	929	724	428	582	288	1,236	3,925	1,764	1,392
可呈報分部負債	110,067	152,610	142,900	149,056	9,314	10,533	17,733	16,349	10,860	119,381	160,633	159,916

(b) 可呈報分部收益及損益之對賬：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
收益					
可呈報分部總收益 及綜合收益	159,603	216,360	248,785	112,670	124,888
溢利					
可呈報分部業績	26,542	32,437	39,580	15,271	18,047
未分配其他收益	71	114	104	68	289
未分配總部及企業開支	(754)	(5,088)	(4,887)	(1,849)	(5,621)
未分配融資成本	(3,031)	(3,680)	(4,814)	(2,408)	(3,757)
綜合除稅前溢利	<u>22,828</u>	<u>23,783</u>	<u>29,983</u>	<u>11,082</u>	<u>8,958</u>

(c) 可呈報資產及負債之對賬

	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
資產				
可呈報分部資產	214,554	266,556	293,594	301,976
未分配總部及企業資產	11,917	22,881	26,247	26,948
綜合資產總值	<u>226,471</u>	<u>289,437</u>	<u>319,841</u>	<u>328,924</u>
負債				
可呈報分部負債	119,381	163,143	160,633	159,916
未分配總部及企業負債	5,344	2,682	8,794	11,535
綜合負債總額	<u>124,725</u>	<u>165,825</u>	<u>169,427</u>	<u>171,451</u>

(d) 主要客戶資料

以下載列來自 貴集團主要客戶(各自佔 貴集團總收益的10%或以上)的收益：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	

全鋼架空活動地板：

客戶I(附註22(a))	不適用	不適用	不適用	不適用	36,736
--------------	-----	-----	-----	-----	--------

截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年，以及截至2018年6月30日止六個月，概無客戶佔 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 貴集團收益進行地理分析的資料。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	
中國	147,517	198,717	226,046	102,032	119,111
香港	2,271	1,885	1,867	515	498
其他國家	9,815	15,758	20,872	10,123	5,279
	<u>159,603</u>	<u>216,360</u>	<u>248,785</u>	<u>112,670</u>	<u>124,888</u>

7. 收益

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
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	107,565	118,444
— 提供安裝服務	8,099	10,438	10,583	5,105	6,444
	<u>159,603</u>	<u>216,360</u>	<u>248,785</u>	<u>112,670</u>	<u>124,888</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	90,159	102,617
— 供應架空活動地板	24,702	27,429	62,239	22,511	21,373
— 提供安裝服務	384	258	36	—	898
	<u>159,603</u>	<u>216,360</u>	<u>248,785</u>	<u>112,670</u>	<u>124,888</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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
隨時間確認的收益：					
— 銷售架空活動地板	126,802	178,493	175,963	85,054	97,071
— 提供安裝服務	8,099	10,438	10,583	5,105	6,444
	<u>134,901</u>	<u>188,931</u>	<u>186,546</u>	<u>90,159</u>	<u>103,515</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	22,511	21,373
	<u>159,603</u>	<u>216,360</u>	<u>248,785</u>	<u>112,670</u>	<u>124,888</u>



8. 其他收益及其他淨收入

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
其他收益：					
銀行利息收入	71	114	104	68	56
其他利息收入	—	—	—	—	233
	<u>71</u>	<u>114</u>	<u>104</u>	<u>68</u>	<u>289</u>
其他淨收入：					
政府補貼(附註見下文)	251	402	238	180	59
銷售廢料	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)
匯兌收益或(虧損)淨額	261	(219)	(112)	(227)	14
雜項收入	429	388	124	106	—
	<u>1,468</u>	<u>296</u>	<u>772</u>	<u>227</u>	<u>445</u>
	<u>1,539</u>	<u>410</u>	<u>876</u>	<u>295</u>	<u>734</u>

附註：

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

9. 融資成本

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
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	—
來自關聯方貸款內含利息及應付股東 及董事款項(附註37(i))	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 (附註22(c)(i)及(ii))	—	—	899	—	67
放寬租賃負債的融資成本(附註28)	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>

## 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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	
出售貨品及提供服務的合約成本(附註(a))	122,398	162,616	188,619	86,339	94,046
物業、廠房及設備折舊(附註16)	4,103	4,262	4,343	2,162	2,321
使用權資產攤銷(附註18)	713	793	812	403	410
其他無形資產攤銷(附註19)	—	—	48	24	24
土地使用權攤銷(附註17)	21	109	173	86	86
貿易應收款項減值(附註22(b))	309	2,381	2,436	2,119	2,378
合約資產減值(附註21(a)(vi))	77	931	286	250	814
	386	3,312	2,722	2,369	3,192
其他應收款項減值(附註23)	—	—	—	—	323
出售物業、廠房及設備(收益)/虧損淨額	(157)	651	37	23	7
[編纂]：					
—核數師	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
—其他專業費用	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
物業及土地使用權的經營租賃費用	149	263	200	97	114
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	5,768	5,691
—界定供款退休計劃供款	1,714	2,918	3,247	1,565	1,490
研發成本(附註(b))	6,172	7,850	8,282	3,318	4,698

## 附錄一

## 會計師報告

附註：

(a) 出售貨品及提供服務的合約成本

已消耗原材料、員工成本、安裝成本、物業、廠房及設備折舊及使用權資產攤銷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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	
已消耗原材料	94,171	123,045	146,789	66,878	72,414
員工成本	3,310	5,647	6,609	3,265	3,355
物業、廠房及設備折舊	3,582	3,643	3,699	1,843	1,904
使用權資產攤銷	544	647	647	324	324
水、燃料及電力	2,853	4,289	5,049	2,379	2,626
其他廠房日常開支	2,465	4,365	4,085	1,271	1,628
已出售存貨成本	106,925	141,636	166,878	75,960	82,251
安裝成本	6,856	9,266	9,463	4,582	5,551
運輸成本	8,617	11,714	12,278	5,797	6,244
	<u>122,398</u>	<u>162,616</u>	<u>188,619</u>	<u>86,339</u>	<u>94,046</u>

(b) 研發成本

已消耗原材料、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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	
已消耗原材料	4,547	4,904	5,950	2,282	3,521
員工成本	488	1,614	1,553	790	681
物業、廠房及設備折舊	201	228	247	109	116
水、燃料及電力	47	50	106	46	72
其他成本	889	1,054	426	91	308
	<u>6,172</u>	<u>7,850</u>	<u>8,282</u>	<u>3,318</u>	<u>4,698</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。

概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自其註冊成立起並無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。

磊碩投資及瑞興控股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日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，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日止年度各年以及截至2019年6月30日止六個月， 貴集團符合條件的研發開支中分別50%、50%、75%及75%獲准就計算企業所得稅作額外扣減。 貴集團於往績記錄期間的研發開支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 貴集團可控制佳辰地板的股息政策，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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
即期稅項－中國企業所得稅 （「企業所得稅」）					
一年／期內支出	3,902	3,622	6,788	2,949	2,697
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>

(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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
除稅前溢利	22,828	23,783	29,983	11,082	8,958
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	2,770	2,239
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	801	1,339
符合條件的研發開支額外扣減之 稅務影響	(450)	(592)	(1,558)	(622)	(881)
於2018年因稅率變動而對遞延 稅項結餘的影響	—	—	(976)	(976)	—
確認暫時差異的稅務影響	(436)	(497)	(680)	(592)	(798)
年／期內所得稅開支	<u>3,466</u>	<u>3,125</u>	<u>5,132</u>	<u>1,381</u>	<u>1,899</u>

## 12. 董事及主要行政人員薪酬

貴公司於2017年7月7日（貴公司註冊成立日期）前並無任何主要行政人員、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事。

若干貴公司董事從現時組成貴集團的附屬公司收取薪酬，作為彼等獲委任為該等附屬公司董事的薪酬。於往績記錄期間各報告期內，各附屬公司的財務報表所記錄的貴公司有關董事各自的薪酬計入附註10所披露的員工成本，並載列如下：

	截至2016年12月31日止年度			
	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	退休 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
<b>執行董事</b>				
沈敏先生（「沈先生」）	—	105	21	126
章亞英女士（「沈太太」）	—	59	16	75
沈明暉先生（「沈明暉先生」）	—	80	17	97
陳仕平先生（「陳先生」）	—	100	18	118
	—	344	72	416
	截至2017年12月31日止年度			
董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	退休 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	人民幣千元
<b>執行董事</b>				
沈敏先生（「沈先生」）	—	240	81	321
章亞英女士（「沈太太」）	—	104	39	143
沈明暉先生（「沈明暉先生」）	—	150	49	199
陳仕平先生（「陳先生」）	—	237	72	309
	—	731	241	972

截至2018年12月31日止年度

	薪金、津貼 及實物福利		退休 計劃供款	總計
	董事袍金	及實物福利	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
<b>執行董事</b>				
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

截至2018年6月30日止六個月(未經審核)

	薪金、津貼 及實物福利		退休 計劃供款	總計
	董事袍金	及實物福利	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
<b>執行董事</b>				
沈敏先生(「沈先生」)	—	118	40	158
章亞英女士(「沈太太」)	—	56	5	61
沈明暉先生(「沈明暉先生」)	—	70	24	94
陳仕平先生(「陳先生」)	—	127	40	167
	—	371	109	480



截至2019年6月30日止六個月

	薪金、津貼 及實物福利		退休	總計
	董事袍金	計劃供款		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>執行董事</b>				
沈敏先生(「沈先生」)	—	118	—	118
章亞英女士(「沈太太」)	—	56	—	56
沈明暉先生(「沈明暉先生」)	—	70	22	92
陳仕平先生(「陳先生」)	—	117	38	155
	—	361	60	421

- (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段往績記錄期間為佳辰地板( 貴集團的主要經營實體)的董事及 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) 於整段往績記錄期間，陳先生為佳辰地板(其為 貴集團主要經營實體)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、施冬英女士及余振球先生(彼等分別於2019年12月13日、2019年12月13日及2019年12月23日獲委任為 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日止三個年度以及截至2018年及2019年6月30日止六個月，貴集團五名最高薪酬人士中，分別有四名、四名、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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
薪金及其他酬金	55	78	70	35	35
退休計劃供款	14	24	24	12	11
	<u>69</u>	<u>102</u>	<u>94</u>	<u>47</u>	<u>46</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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人數	人數	人數	人數	人數
零至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>	<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的當時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。

16. 物業、廠房及設備

	家具、裝置及				總計
	租賃樓宇	廠房及機器	辦公室設備	汽車	
	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
<b>成本</b>					
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日及2019年1月1日	13,772	34,115	923	2,035	50,845
添置	—	1,392	13	—	1,405
出售	—	(11)	—	—	(11)
於2019年6月30日	13,772	35,496	936	2,035	52,239
<b>累計折舊及減值</b>					
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日及2019年1月1日	4,459	15,404	623	482	20,968
期內扣除	327	1,744	57	193	2,321
出售時回撥	—	(4)	—	—	(4)
於2019年6月30日	4,786	17,144	680	675	23,285

附錄一

會計師報告

	家具、裝置及				總計
	租賃樓宇	廠房及機器	辦公室設備	汽車	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
賬面值					
於2019年6月30日	8,986	18,352	256	1,360	28,954
於2018年12月31日	9,313	18,711	300	1,553	29,877
於2017年12月31日	9,967	21,241	393	1,878	33,479
於2016年12月31日	10,218	24,013	282	1,544	36,057

- (a) 於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30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、人民幣9,313,000元及人民幣8,986,000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日止三個年度以及截至2019年6月30日止六個月，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：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
出售貨品及提供					
服務的成本	3,582	3,643	3,699	1,843	1,904
出售及分銷開支	17	38	39	23	14
行政開支	504	581	605	296	403
	4,103	4,262	4,343	2,162	2,321

17. 土地使用權

	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
年／期初	1,109	1,088	8,559	8,386
添置(下文附註(d))	—	7,580	—	—
攤銷	(21)	(109)	(173)	(86)
年／期末	<u>1,088</u>	<u>8,559</u>	<u>8,386</u>	<u>8,300</u>
按報告目的分析如下：				
流動資產	21	173	173	173
非流動資產	<u>1,067</u>	<u>8,386</u>	<u>8,213</u>	<u>8,127</u>
	<u>1,088</u>	<u>8,559</u>	<u>8,386</u>	<u>8,300</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日以及2019年6月30日的餘下租賃期分別為零、50年、49年及48.5年。
- (b) 於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，土地使用權的賬面值分別約為人民幣1,088,000元、人民幣8,559,000元、人民幣8,386,000元以及人民幣8,300,000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) 於往績記錄期間各報告期內， 貴集團土地使用權攤銷於綜合損益表內的「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日更改為具轉讓權作工業用途的國有土地使用權，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日及2019年6月30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日及2019年1月1日	3,695
期內攤銷	410
於2019年6月30日	4,105
賬面值	
於2019年6月30日	1,494
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(其後於2015年12月31日修訂為第五年)起每年增加人民幣25,000元。於租賃合約修訂日期，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，乃參考餘下租賃期的租賃合約的未來租賃付款現值而釐定，並參考租賃修訂日期前後貴集團當時的增量借款利率按每年4.90%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日以及2019年6月30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、人民幣1,542,000元及人民幣1,218,000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日止三個年度以及截至2019年6月30日止六個月，折舊開支分別於「銷售及服務成本」及「銷售及分銷開支」支銷，載列如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
出售貨品及提供					
服務的成本	544	647	647	324	324
銷售及分銷開支	169	146	165	79	86
	<u>713</u>	<u>793</u>	<u>812</u>	<u>403</u>	<u>410</u>

19. 其他無形資產

	<u>電腦軟件</u>
	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	<u>238</u>
於2017年12月31日、2018年1月1日、2018年12月31日、 2019年1月1日及2019年6月30日	<u>238</u>
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	<u>48</u>
於2018年12月31日及2019年1月1日	48
期內扣除	<u>24</u>
於2019年6月30日	<u>72</u>
賬面值	
於2019年6月30日	<u><u>166</u></u>
於2018年12月31日	<u><u>190</u></u>
於2017年12月31日	<u><u>238</u></u>
於2016年12月31日	<u><u>—</u></u>



20. 存貨

	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
	<u>73,487</u>	<u>43,611</u>	<u>31,006</u>	<u>31,862</u>

21. 合約資產及合約負債

	於2016年	於12月31日			於2019年
	1月1日	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	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	86,671
減：預期信貸虧損撥備 (下文附註(a)(vi))	—	(77)	(1,008)	(1,294)	(2,108)
	<u>22,390</u>	<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(下文附註(b))	<u>6,737</u>	<u>1,756</u>	<u>7,415</u>	<u>3,537</u>	<u>4,769</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2016年 1月1日	於12月31日			於2019年 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	
就在建合約所履行 責任收取代價的 權利	19,574	37,783	53,004	69,317	68,384
按已完成合約的 應收保留金	2,816	3,968	17,198	21,240	18,287
	<u>22,390</u>	<u>41,751</u>	<u>70,202</u>	<u>90,557</u>	<u>86,671</u>

- (i) 於往績記錄期間的各報告期末，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。

於往績記錄期間的各報告期末，合約資產增加主要由於 貴集團於相關報告期內履行更多履約責任。

就於往績記錄期間各報告期的合約資產而言，概無接到 貴集團客戶的重大糾紛。

(ii) 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)(附註7)	159,603	216,360	248,785	124,888
— 於收益確認的增值稅 (請參閱以下附註)	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	(6,157)	(1,310)	(5,670)	(2,214)
年／期末	<u>41,751</u>	<u>70,202</u>	<u>90,557</u>	<u>86,671</u>

附註：

於往績記錄期間，中國客戶與 貴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 貴集團履行責任所確認的收益，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%。

貴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。

(iii) 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
一個月內	12,251	24,147	17,525	23,481
一至三個月	10,104	10,999	11,668	14,019
三至六個月	6,691	12,699	10,242	4,487
六至九個月	9,696	7,866	15,391	9,582
九至十二個月	533	10,876	1,978	8,460
一至兩年	2,476	3,615	32,107	23,085
兩年以上	—	—	1,646	3,557
	<u>41,751</u>	<u>70,202</u>	<u>90,557</u>	<u>86,671</u>

合約資產款項的票據(其包括應收保留金(誠如下文(iv)項所進一步披露))僅由 貴集團於客戶對 貴集團所進行工程完成質檢及量檢後出具。

貴公司董事認為，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， 貴集團之合約資產實際過往壞賬率分別為0%、0%及0.18%。

合約資產可收回性評估的進一步披露載於下文附註21(a)(vi)及附註22(c)。

#### (iv) 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，其須待客戶於產品保證保修期末對轉移於客戶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(通常為產品保修期的屆滿日期，於客戶對已安裝架空活動地板(即已供應架空活動地板及已完成安裝服務，指 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日及2019年6月30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、人民幣21,240,000元及人民幣18,287,000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產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的保留金並非旨在作為貴集團向客戶作出的融資安排。

- (v) 於往績記錄期間各報告期末根據產品保證類別保修期的應收保留金(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2019年			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	63	2,214	1,815	492
一至三個月	469	2,595	1,035	1,209
三至六個月	313	3,302	801	761
六至九個月	114	3,610	3,557	2,630
九至十二個月	533	4,535	1,437	784
一至兩年	2,476	942	12,595	11,718
兩年以上	—	—	—	693
	<u>3,968</u>	<u>17,198</u>	<u>21,240</u>	<u>18,287</u>

於產品保證類別保修期間及於往績記錄期間的各報告期末，該等架空活動地板及／或安裝服務於過去銷售後並無產生重大成本。貴集團管理層並不知悉任何糾紛或事件會導致貴集團就向客戶出售該等架空活動地板及／或安裝服務的銷售合約之保修條款而言對未來成本產生重大款項。

客戶僅於客戶在銷售後於各自產品保證保修期屆滿(其一般根據相關合約為銷售後一至兩年)對架空活動地板及／或安裝服務進行最終質檢，保留向貴集團支付應收保留金的權利。

於往績記錄期間各報告期末，由客戶於產品保修期持有的 貴集團應收保留金(就預期信貸虧損作出撥備前)的結算到期日分析如下：

	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
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>

(vi) 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申索，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抵押。

直至2019年12月21日， 貴集團已於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41,674,000元、人民幣52,791,000元、人民幣38,023,000元及人民幣20,812,000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69,544,000元由 貴集團於其後開單及轉移至貿易應收款項，直至2019年12月21日，其中合共約人民幣52,791,000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79,030,000元由 貴集團於其後開單及轉移至貿易應收款項，直至2019年12月21日，其中合共約人民幣38,023,000元隨後由客戶結付。

就於2019年6月30日的合約資產而言，合共約人民幣59,588,000元由 貴集團於其後開單及轉移至貿易應收款項，直至2019年12月21日，其中合共約人民幣20,812,000元隨後由客戶結付。

於2014年、2015年及2016年12月31日， 貴集團合約資產的過往壞賬率分別為0%、0%及0.18%。於往績記錄期間各報告期末， 貴集團管理層估計合約資產的預期信貸虧損，乃根據合約資產的過往壞賬率的趨勢，並就向客戶發出的後續票據及收取自客戶的結算以及例如經濟及市場情況等(其或對 貴集團客戶的財務表現、狀況及現金流量或會造成影響，從而影響客戶根據合約就 貴集團履行責任所支付代價的能力)前瞻性資料而作出調整。因此， 貴集團管理層於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日就合約資產面臨的預期信貸虧損作出撥備所採用的比率分別為0.18%、1.43%、1.43%及2.43%。

於2016年、2017年及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77,000元、人民幣1,008,000元、人民幣1,294,000元及人民幣2,108,000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：

	截至12月31日止年度			截至2019年
	2016年	2017年	2018年	6月30日 止六個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	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	77	1,008	1,294	2,108

(b) 合約負債

合約負債主要與 貴集團將向合約客戶轉移的貨品或服務收取的代價墊款有關。

於往績記錄期間合約負債的變動載列如下：

	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
收取客戶代價的 預付款項	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>
於各報告年／期後隨後 用作及確認為收益的 金額	<u>1,756</u>	<u>7,353</u>	<u>2,385</u>	<u>3,342</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。

	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
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	75,670
預期將於一年後確認	18,286	30,702	25,714	2,982
	<u>77,744</u>	<u>90,518</u>	<u>97,124</u>	<u>78,652</u>

(d) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年以及截至2019年6月30日止六個月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2016年	於12月31日			於2019年
	1月1日	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	人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))	46,266	47,698	111,437	132,146	151,205
應收票據(附註(a))	—	—	107	300	2,226
	46,266	47,698	111,544	132,446	153,431
減：預期信貸虧損撥備 (附註(b)及(c))	(4,139)	(4,448)	(6,829)	(9,265)	(11,643)
	<u>42,127</u>	<u>43,250</u>	<u>104,715</u>	<u>123,181</u>	<u>141,788</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			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
一個月內	16,933	26,415	29,335	29,863
一至三個月	6,818	26,813	28,281	31,820
三至六個月	7,100	32,100	16,097	32,778
六至九個月	1,691	6,699	26,262	19,078
九至十二個月	2,019	7,569	4,368	9,242
一至兩年	6,338	3,019	17,072	19,007
兩年以上	2,351	2,100	1,766	—
	<u>43,250</u>	<u>104,715</u>	<u>123,181</u>	<u>141,788</u>

截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日有關按逾期狀況劃分的貿易應收款項及應收票據以及預期信貸虧損撥備分析載於下文附註22(c)。

貴集團向其客戶授予的信貸期介乎 60 至 365 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。

於 2018 年，貴集團與獨立第三方客戶（「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 貴集團截至 2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日止三個年度以及截至 2018 年及 2019 年 6 月 30 日止六個月的收益 0%、1.67% 及 5.20%、3.43%（未經審核）及 29.42%，並分別佔 貴集團於各報告期末的合約資產及貿易應收款項總額 0%、2.46% 及 9.73%、2.79%（未經審核）及 25.48%。由於 貴集團履行履約責任，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 貴集團與客戶 I 訂立的銷售合約向 貴集團提供由客戶 I 銀行發出的商業票據或信用證。 貴集團向保理銀行（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 貴集團於保理協議屆滿日期時保理應收款項的發票金額與 貴集團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 貴集團與保理銀行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， 貴集團自客戶 I 賺取金額分別為零、零、零、零（未經審核）及約人民幣 233,000 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零、零、約人民幣 3,567,000 元及人民幣 25,621,000 元。根據 貴集團與保理銀行（客戶 I 其中一家主要銀行）所訂立的保理協議條款， 貴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）（附註 29），進一步詳情於以下附註 29(a) 披露。

計量貿易應收款項及應收票據的全期預期信貸虧損的基準載列於下文附註 22(c)。

(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 2019 年 6 月 30 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日以及於2019年6月30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、人民幣123,181,000元及人民幣141,788,000元。直至2019年12月21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103,759,000元、人民幣94,178,000元及人民幣46,227,000元。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損撥備分別為約人民幣4,448,000元、人民幣6,829,000元、人民幣9,265,000元及人民幣11,643,000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：

	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	4,139	4,448	6,829	9,265
年/期內支銷				
— 預期信貸虧損撥備增加	309	2,381	2,436	2,378
年/期末	<u>4,448</u>	<u>6,829</u>	<u>9,265</u>	<u>11,643</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壞賬率，根據其後結算及前瞻性經濟及市場狀況(其或對 貴集團客戶的財務表現、狀況及現金流量造成影響，從而影響客戶結付彼等貿易債務的能力)作出調整。於各報告期末，可觀察歷史壞賬率及前瞻性估計經已更新。

貴集團於2014年、2015年、2016年及2017年12月31日就貿易應收款項的實際歷史壞賬率之矩陣分析以及於2018年12月31日及2019年6月30日貿易應收款項預期全期預期信貸虧損率如下：

	歷史壞賬率				平均歷史壞賬率		預期壞賬全期預期 信貸虧損率	
	於12月31日				於12月31日		於2018年 12月31日	於2019年 6月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年	2014年 至2016年	2014年 至2017年		
貿易應收款項								
未到期或即期	0.83%	1.12%	0.22%	1.20%	0.72%	0.84%	1.16%	0.99%
已逾期：								
一個月內	0.00%	1.27%	3.83%	3.02%	1.70%	2.03%	3.16%	3.72%
一至三個月	0.00%	3.66%	4.49%	4.14%	2.72%	3.07%	3.87%	3.88%
三至六個月	0.00%	0.85%	7.91%	3.69%	2.92%	3.11%	5.54%	5.56%
六至九個月	0.00%	0.07%	7.68%	8.03%	2.60%	3.96%	5.68%	6.83%
九至十二個月	2.30%	1.44%	5.09%	7.60%	2.94%	4.11%	10.69%	12.51%
一至兩年	25.62%	1.80%	4.79%	33.36%	10.74%	17.99%	40.29%	71.80%
超過兩年	8.07%	35.66%	31.41%	36.99%	25.05%	28.03%	72.04%	100%
已減值的信貸	不適用	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
貿易應收款項								
— 總計	<u>3.60%</u>	<u>6.38%</u>	<u>9.32%</u>	<u>6.12%</u>	<u>6.43%</u>	<u>6.35%</u>	<u>7.00%</u>	<u>7.59%</u>

貴集團合約資產於2014年、2015年及2016年12月31日的可觀察歷史壞賬率分別為0%、0%及0.18%。經計及客戶隨後出具發票及結付以及前瞻性資料，例如經濟及市場狀況，其或對貴集團客戶的財務表現、狀況及現金流造成影響，因而影響合約項下客戶支付貴集團履約責任之代價的能力，貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日分別將0.18%、1.43%、1.43%及2.43%的比率應用於合約資產以計量於各報告期間及往績記錄期間所面臨的合約資產預期信貸虧損。

貴公司董事認為，應用於計量貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日的貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損的壞賬比率為合理及足夠。

下表載列於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，貴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	全期預期 信貸虧損率	於2016年12月31日		
			總賬面值	全期預期 信貸虧損	賬面淨值
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產 (附註21)	0%	0.18%	41,751	77	41,674
貿易應收款項及 應收票據	4.99%	9.32%	47,698	4,448	43,250
			<u>89,449</u>	<u>4,525</u>	<u>84,924</u>
集體評估：					
未到期或即期	0.49%	0.20%	70,029	140	69,889
已逾期					
一個月內	0.63%	3.83%	1,515	58	1,457
一至三個月	1.83%	4.49%	1,448	65	1,383
三至六個月	0.44%	7.91%	1,883	149	1,734
六至九個月	0.03%	7.68%	1,419	109	1,310
九至十二個月	1.87%	5.09%	2,788	142	2,646
一至兩年	13.71%	4.79%	4,364	209	4,155
超過兩年	21.87%	31.41%	3,426	1,076	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>

	2014年至 2016年的 平均歷史 壞賬率	全期預期 信貸虧損率	於2017年12月31日		
			總賬面值	全期預期 信貸虧損	賬面淨值
			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
貿易應收款項及 應收票據	6.43%	6.12%	111,544	6,829	104,715
			<u>181,746</u>	<u>7,837</u>	<u>173,909</u>
集體評估：					
未到期或即期	0.39%	1.32%	138,007	1,819	136,188
已逾期					
一個月內	1.70%	3.02%	6,360	192	6,168
一至三個月	2.72%	4.14%	13,421	556	12,865
三至六個月	2.92%	3.69%	11,856	437	11,419
六至九個月	2.60%	8.03%	1,531	123	1,408
九至十二個月	2.94%	7.60%	2,501	190	2,311
一至兩年	10.74%	33.36%	2,452	818	1,634
超過兩年	25.05%	36.99%	3,041	1,125	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>

附註(i)：截至2018年12月31日止年度有關向若干保理金融機構徹底出售若干應收款項的總發票金額合共為約人民幣12,352,000元(無追索權)，其總代價為約人民幣11,453,000元。該等保理應收款項於截至2018年12月31日止年度終止確認。該等應收款項的收收款項與發票金額約人民幣899,000元的差額其後撇銷並以融資成本計入截至2018年12月31日止年度的綜合損益。

附錄一

會計師報告

	2014年至 2017年的 平均歷史 壞賬率	全期預期 信貸虧損率	於2018年12月31日		
			總賬面值	全期預期 信貸虧損	賬面淨值
			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
貿易應收款項及 應收票據	6.35%	7.00%	132,446	9,265	123,181
			<u>223,003</u>	<u>10,559</u>	<u>212,444</u>
集體評估：					
未到期或即期	0.62%	1.31%	160,600	2,104	158,496
已逾期					
一個月內	2.03%	3.16%	13,341	422	12,919
一至三個月	3.07%	3.87%	3,359	130	3,229
三至六個月	3.11%	5.54%	11,957	663	11,294
六至九個月	3.96%	5.68%	17,931	1,019	16,912
九至十二個月	4.11%	10.69%	8,390	897	7,493
一至兩年	17.99%	40.29%	2,348	946	1,402
超過兩年	28.03%	72.04%	2,500	1,801	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>

附註(ii)：截至2019年6月30日止六個月，向若干保理金融機構徹底出售若干應收款項的總發票金額合共為約人民幣1,087,000元(無追索權)，其總代價為約人民幣1,020,000元。該等保理應收款項於截至2019年6月30日止六個月終止確認。該等應收款項的收取款項與發票金額約人民幣67,000元的差額其後撇銷並以融資成本計入截至2019年6月30日止六個月的綜合損益。



	2014年至 2018年的 平均歷史 壞賬率	全期預期 信貸虧損率	於2019年6月30日		
			總賬面值	全期預期 信貸虧損	賬面淨值
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產(附註21)	0.59%	2.43%	86,671	2,108	84,563
貿易應收款項及 應收票據	6.49%	7.59%	153,431	11,643	141,788
			<u>240,102</u>	<u>13,751</u>	<u>226,351</u>
集體評估：					
未到期或即期	0.78%	1.69%	177,522	3,006	174,516
已逾期					
一個月內	2.26%	3.72%	13,265	493	12,772
一至三個月	3.23%	3.88%	11,419	443	10,976
三至六個月	3.57%	5.56%	11,690	650	11,040
六至九個月	4.29%	6.83%	5,697	389	5,308
九至十二個月	5.42%	12.51%	11,711	1,465	10,246
一至兩年	21.17%	71.80%	5,295	3,802	1,493
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>

23. 按金、預付款項及其他應收款項

	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
履約按金(下文附註(c))	1,594	1,717	1,017	674
招標按金(下文附註(d))	2,115	1,745	2,065	1,422
購買原材料的預付款項	3,382	2,534	4,373	615
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	110
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
預付[編纂](下文附註(b))	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他利息應收款項	—	—	—	233
土地使用權(附註17)	21	173	173	173
租金按金	—	—	174	147
其他—單項不重大金額	702	549	1,340	759
	<u>20,541</u>	<u>10,536</u>	<u>14,596</u>	<u>10,372</u>
預期信貸虧損撥備：				
—履約按金	—	—	—	(213)
—收購物業、廠房及設備 的已付按金	—	—	—	(110)
	—	—	—	(323)
	<u>20,541</u>	<u>10,536</u>	<u>14,596</u>	<u>10,049</u>

附註：

- (a) 以上所有按金、預付款項及其他應收款項(經扣除預期信貸虧損撥備(倘有))預期將可予收回或於一年內確認為開支或須按的要求償還。

- (b) 於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，預付[編纂]分別為[編纂]、約人民幣[編纂]元、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[編纂]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2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日分別作出為零、零、零及約人民幣213,000元的減值撥備，就該等履約保證金確認為預期信貸虧損。
- (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，且於往績記錄期間各報告期內，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，就此於公共土地拍賣後向當地政府支付合共約人民幣9,572,000元的可予退還按金(視乎由相關機關進行的公共土地拍賣而定)。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日止年度動用已支付的按金中的人民幣7,580,000元所抵銷(附註17(d))。截至2017年12月31日止年度超額支付的按金人民幣1,992,000元於其後退還。

## 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抵押。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			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
銀行現金	2,087	12,957	16,152	14,118
手頭現金	53	5	3	3
	<u>2,140</u>	<u>12,962</u>	<u>16,155</u>	<u>14,121</u>
以下列貨幣計值：				
人民幣	1,713	12,638	16,016	14,079
美元	427	324	139	42
現金及現金等價物	<u>2,140</u>	<u>12,962</u>	<u>16,155</u>	<u>14,121</u>

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30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			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>

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			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
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
	<u>47,143</u>	<u>32,787</u>	<u>47,908</u>	<u>31,153</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			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
教育及建築徵費	1,305	1,802	1,487	1,215
[編纂]撥備	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]
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>

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			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
到期日分析－合約未貼現				
現金流量：				
少於一年	215	695	845	857
一至兩年	647	672	850	830
兩至五年	2,091	2,166	2,091	1,685
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>	<u>3,372</u>
分析作呈報用途：				
流動負債	183	549	713	743
非流動負債	<u>3,675</u>	<u>3,173</u>	<u>2,818</u>	<u>2,444</u>
	<u>3,858</u>	<u>3,722</u>	<u>3,531</u>	<u>3,187</u>

租賃負債的實際利率概況於附註40(c)(i)披露。

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日及2019年1月1日	3,531
於損益扣除的利息	71
年內付款	<u>(415)</u>
於2019年6月30日	<u><u>3,187</u></u>

於綜合損益表確認的金額

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
租賃負債的利息	313	203	158	79	71
與短期租賃有關的開支	<u>149</u>	<u>263</u>	<u>200</u>	<u>97</u>	<u>114</u>
	<u><u>462</u></u>	<u><u>466</u></u>	<u><u>358</u></u>	<u><u>176</u></u>	<u><u>185</u></u>

於綜合現金流量表確認的金額

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	
租賃利息	313	203	158	79	71
償還租賃負債	550	136	670	289	344
租賃的現金流出總額	<u>863</u>	<u>339</u>	<u>828</u>	<u>368</u>	<u>415</u>

29. 銀行借款

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，銀行借款的賬面值分析如下：

	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
須於一年內償還：				
無抵押銀行貸款	—	—	43,500	49,500
有抵押銀行貸款	—	28,500	2,884	49,271
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>

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30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%、4.35%至6.20%及4.35%至6.70%計息。

計入於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日的有抵押銀行貸款，分別零、零、約人民幣2,884,000元及人民幣20,790,000元的保理貸款，乃附註22(a)與客戶I的保理協議項下的保理貿易應收款項及應收票據所產生。



附註：

- (a) 於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，銀行借款分別合共約人民幣22,000,000元、人民幣24,000,000元、人民幣29,884,000元及人民幣49,271,000元由貴集團的土地使用權、租賃樓宇、貿易應收款項及應收票據作抵押，載列如下：

	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
已質押資產賬面值：				
土地使用權	1,088	8,559	8,386	8,300
租賃樓宇	10,218	9,967	9,313	8,986
貿易應收款項	—	—	3,567	25,621
應收票據	—	—	—	1,517
	<u>11,306</u>	<u>18,526</u>	<u>21,266</u>	<u>44,424</u>

- (b) 於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30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、人民幣27,000,000元及零由沈先生、沈太太及沈明暉先生共同擔保。

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年6月30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、零及零由一名獨立第三方常州強華擔保(如下文附註36(b)所述)，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日以及2019年6月30日，銀行借款分別為零、約人民幣28,500,000元、零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、零及零作共同抵押。

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日以及2019年6月30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、人民幣94,500,000元及人民幣77,981,000元，其中分別動用約人民幣22,000,000元、人民幣35,000,000元、人民幣75,400,000元及人民幣77,981,000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、人民幣19,100,000元及零。

### 30. 其他借款

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，其他借款的賬面值分析如下：

	於2019年			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
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(「常州美侖」)訂立一項貸款協議，據此，常州美侖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月止年度悉數償還。

前海華威20%及80%的註冊資本分別由獨立第三方及另一家私人公司(其於中國成立及所有註冊資本由顏女士、彼の父母及彼の兩名姊妹)所擁有。顏女士透過顯風創投持有貴公司1.27%的股權。顏女士及彼家人於往績記錄期間並沒參與貴集團的管理。

### 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			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
應付即期稅項				
年／期初	1,830	5,344	2,101	4,860
年／期內撥備	3,902	3,622	6,788	2,697
已付稅項	(388)	(6,865)	(4,029)	(4,962)
應付稅項	<u>5,344</u>	<u>2,101</u>	<u>4,860</u>	<u>2,595</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日及2019年1月1日	2,640	481	3,121
計入損益	<u>798</u>	<u>—</u>	<u>798</u>
於2019年6月30日	<u>3,438</u>	<u>481</u>	<u>3,919</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日以及2019年6月30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、人民幣77,278,000元及人民幣83,568,000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日以及2019年6月30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，根據沈先生、沈太太及沈明暉先生與佳億投資於2017年12月18日訂立的協議，佳億投資(瑞興控股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控股的全部已發行股本。

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沈先生、沈太太及沈明暉先生間接轉讓予貴集團，而就本報告而言，如附註2(b)的呈列基準所載，其已呈列，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初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

	股本	儲備			小計	總計
		股份溢價	資本儲備	實繳盈餘		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(附註(i))	(附註(ii))	(附註(iii))		
於2017年1月1日	—	—	—	—	—	—
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 貴公司新普通股 (附註2(a)(iii))	—	—	—	—	—	—
年內虧損	—	—	—	—	—	—
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
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
年內虧損	—	—	—	—	—	—
於2018年12月31日	—	61,927	11,155	62,183	—	135,265
期內虧損	—	—	—	—	(12)	(12)
於2019年6月30日	—	61,927	11,155	62,183	(12)	135,253

	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
		(附註(i))	(附註(ii))	(附註(iii))		人民幣千元	人民幣千元
於2018年1月1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
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—
於2018年6月30日 (未經審核)	—	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，為有關附註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股每股面值0.01港元的普通股的面值合共人民幣100元，及(b)根據重組於第二次股權交換中間接轉讓予 貴公司的佳辰地板1.25%註冊資本，為有關附註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港元之超額注資約人民幣1,735,000元。



於2017年12月31日，貴公司股份溢價為零，原因為重組尚未完成。

*(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、沈太太及沈明暉先生根據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貴公司合共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)(i)所載股份溢價約人民幣61,927,000元，與重組涉及的佳辰地板合共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日以及2019年6月30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、約人民幣78,846,000元及約人民幣85,136,000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，沈先生、沈太太及沈明暉先生繼續透過彼等於常州金台(其由沈先生、沈太太及沈明暉先生於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2(b)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%股權由沈先生、沈太太及沈明暉先生持有，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			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
土地使用權	1,088	8,559	8,386	8,300
租賃樓宇	10,218	9,967	9,313	8,986
貿易應收款項	—	—	3,567	25,621
應收票據	—	—	—	1,517
	<u>11,306</u>	<u>18,526</u>	<u>21,266</u>	<u>44,424</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付款總額如下：

	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
一年內	57	123	185	116

於貴集團選擇提早採納香港財務報告準則第16號後(誠如上文附註3(a)所進一步詳述)，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日以及2019年6月30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(「常州強華」)及常州市康美木業有限公司(「常州康美」)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常州強華及常州康美分別於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日以及2019年6月30日，如附註29(b)所載，常州強華為佳辰地板的銀行借款分別約人民幣18,000,000元、人民幣35,000,000元、零及零提供公司擔保，該等銀行借款由佳辰地板提取，並用於償付應付常州強華的貿易債務。 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日以及2019年6月30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

於往績記錄期間及直至本報告日期， 貴集團由沈先生、沈太太及沈明暉先生控制，且沈先生(透過嘉辰投資擁有 貴公司50.34%的實益權益)為最終控制方。

#### (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	於整段往績記錄期間為佳辰地板的行政總裁及總經理以及自2019年6月19日起為 貴公司的執行董事。
章玲燕女士	佳辰地板監事及辦公室行政經理，且為沈太太及沈先生的姪女以及沈明暉先生的表姐。
朱龍珍女士	章玲燕女士的婆婆。
章亞琴女士	沈太太的姊妹。
趙林章先生	章亞琴女士的配偶。
趙浩煥先生	直至2017年12月31日，擔任佳辰地板採購部的主管，章亞琴女士及趙林章先生的兒子，且為沈太太及沈先生的姨甥。
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日轉讓予佳麗斯的其他股東(彼等與沈先生、沈太太及沈明暉先生並無任何關係)。
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			截至
					6月30日
		2016年	2017年	2018年	止六個月
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	2019年
		人民幣千元	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款項

	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
非貿易性質：				
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

	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
非貿易性質：				
沈先生	14,678	3	3	3
沈明暉先生	500	14	849	18
沈太太	—	—	—	—
	<u>15,178</u>	<u>17</u>	<u>852</u>	<u>21</u>

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，其由貴集團於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2019年6月30日後，所有上述應付沈先生及沈明暉先生的即期款項由貴集團結付。

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			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
非貿易性質：				
佳辰機房設備	—	—	—	—

於2016年1月1日前，貴集團應付款項約人民幣4,814,000元為無抵押、免息及於2016年12月30日由貴集團悉數償還。

於往績記錄期間來自上述沈先生及沈太太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2019年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>流動負債</b>				
非貿易性質：				
朱龍珍女士				
(附註(i)及(v))	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>非流動負債</b>				
非貿易性質：				
趙林章先生				
(附註(ii)、(iv)及(v))	—	3,270	—	—
章亞琴女士				
(附註(iii)、(iv)及(v))	—	3,500	—	—
	<u>—</u>	<u>6,770</u>	<u>—</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女士的其他短期貸款(由沈太太最終向彼提供所有該等向貴集團貸款的所得款項)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日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，貴集團並無任何應付朱龍珍女士的貸款。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，應付朱龍珍女士的貸款分別為零、零、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，貴集團與趙林章先生訂立貸款協議，據此，貴集團取得來自趙林章先生一筆約為人民幣3,270,000元的貸款(由沈太太最終向彼提供所有該等向貴集團貸款的所得款項)。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，應付趙林章先生的貸款分別為零、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。

- (iii) 於2017年10月9日，貴集團與章亞琴女士訂立貸款協議，據此，貴集團取得來自章亞琴女士一筆為約人民幣3,500,000元的貸款(由沈太太最終向彼提供所有該等向貴集團貸款的所得款項)。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，應付章亞琴女士的貸款分別為零、約人民幣3,500,000元、零及零，為無抵押、免息及於2019年10月8日償還。



- (iv) 來自趙林章先生及章亞琴女士的兩筆貸款(由沈太太於2017年最終向彼提供所有該兩筆向 貴集團貸款的所得款項)已於2018年8月由 貴集團悉數償還。於2018年12月31日及2019年6月30日，概無應付趙林章先生及章亞琴女士的未償還貸款。

趙林章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 貴集團採購部主管，且為沈先生及沈太太的姨甥。

- (v) 當以上免息貸款於往績記錄期間提供予 貴集團時，朱龍珍女士、趙林章先生及章亞琴女士分別為沈太太的親屬，以及 貴集團(由沈先生、沈太太及沈明暉先生控制)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，朱龍珍女士、趙林章先生及章亞琴女士作為沈太太的代名人向 貴集團提供以上免息貸款，且由沈太太最終不計利息提供所有貸款所得款項。

於往績記錄期間，就上述貸款而應付朱龍珍女士、趙林章先生及章亞琴女士的內含利息載於附註37(i)。

**(g) 股東為 貴集團借款提供的財務援助**

- (i) 於往績記錄期間各報告期末， 貴公司股東為 貴集團銀行借款提供的擔保如下：

	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
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	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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
薪金及其他酬金	395	809	750	406	396
退休計劃供款	82	265	196	121	71
	<u>477</u>	<u>1,074</u>	<u>946</u>	<u>527</u>	<u>467</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			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018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
				(未經審核)	
沈先生	500	1,102	—	—	—
沈明暉先生	32	6	—	—	—
沈太太	45	—	—	—	—
佳辰機房設備	198	—	—	—	—
朱龍珍女士	664	—	—	—	—
趙林章先生	—	56	104	83	—
章亞琴女士	—	44	112	89	—
	<u>1,439</u>	<u>1,208</u>	<u>216</u>	<u>172</u>	<u>—</u>

於往績記錄期間，以上內含利息乃參考應付沈先生、沈太太及沈明暉先生(為貴公司股東及董事)、佳辰機房設備(為沈先生及沈太太控制的一家關聯公司)的免息即期未償還結餘以及應付朱龍珍女士、趙林章先生及章亞琴女士(彼等作為沈太太的代名人向貴集團提供該等貸款(誠如附註37(f)所進一步披露)，且由沈太太最終提供所有貸款所得款項)的貸款之現行銀行借款年利率5.4%、5.11%及5.46%釐定，並分別於截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度確認為融資成本，並於綜合損益表內扣除，且於綜合權益變動表中入賬作為視作來自貴公司股東的注資。

### 38. 綜合現金流量表附註

#### (a) 融資活動產生的負債及應付一名關聯方款項之對賬

下表詳述 貴集團來自融資活動的負債及應付一名關聯方款項之變動，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：

	融資活動						總計
	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	租賃負債	應付一名關聯方款項	
	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28)	人民幣千元 (附註37(e))	人民幣千元
於2016年1月1日	18,000	946	2,796	20,144	4,408	4,814	51,108
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
償還借款	(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)
現金流量的變動總額	2,815	(1,040)	(2,796)	(4,966)	(863)	(4,814)	(11,664)
其他非現金變動：							
利息開支	1,185	94	664	577	313	198	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

	融資活動						總計
	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	租賃負債	應付一名關聯方款項	
	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28)	人民幣千元 (附註37(e))	
<b>現金流量的變動：</b>							
來自新借款的所得款項	63,500	20,000	6,770	—	—	—	90,270
償還借款	(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)
現金流量的變動總額	39,907	20,000	6,770	(15,161)	(339)	—	51,177
<b>其他非現金變動：</b>							
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
<b>於2017年12月31日及 2018年1月1日</b>	63,500	20,000	6,770	17	3,722	—	94,009
<b>現金流量的變動：</b>							
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
償還借款	(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)
現金流量的變動總額	10,812	(20,693)	(6,770)	835	(828)	—	(16,644)

附錄一

會計師報告

	融資活動						總計
	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	租賃負債	應付一名關聯方款項	
	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28)	人民幣千元 (附註37(e))	
<b>其他非現金變動：</b>							
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
轉撥應計利息	—	225	—	—	—	—	225
其他非現金變動總額	3,972	693	—	—	637	—	5,302
<b>於2018年12月31日 及2019年1月1日</b>	78,284	—	—	852	3,531	—	82,667
<b>現金流量的變動：</b>							
來自新借款的所得款項	55,271	—	—	—	—	—	55,271
來自一名股東及董事 墊款的所得款項	—	—	—	21	—	—	21
償還借款	(34,784)	—	—	—	—	—	(34,784)
租賃負債付款	—	—	—	—	(344)	—	(344)
償還股東墊款	—	—	—	(852)	—	—	(852)
已付利息	(3,504)	—	—	—	(71)	—	(3,575)
現金流量的變動總額	16,983	—	—	(831)	(415)	—	15,737
<b>其他非現金變動：</b>							
利息開支	3,619	—	—	—	71	—	3,690
未付利息	(115)	—	—	—	—	—	(115)
其他非現金變動總額	3,504	—	—	—	71	—	3,575
<b>於2019年6月30日</b>	98,771	—	—	21	3,187	—	101,979

	融資活動						總計
	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	租賃負債	應付一名關聯方款項	
	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28)	人民幣千元 (附註37(e))	
於2018年1月1日	63,500	20,000	6,770	17	3,722	—	94,009
現金流量的變動：							
（未經審核）							
來自新借款的所得款項	40,784	—	—	—	—	—	40,784
來自一名股東及董事墊款的所得款項	—	—	—	17	—	—	17
償還借款	(28,000)	(14,000)	—	—	—	—	(42,000)
租賃負債付款	—	—	—	—	(289)	—	(289)
償還股東墊款	—	—	—	(14)	—	—	(14)
已付利息	(1,909)	—	—	—	(79)	—	(1,988)
現金流量的變動總額							
（未經審核）	10,875	(14,000)	—	3	(368)	—	(3,490)
其他非現金變動：							
（未經審核）							
利息開支	1,909	248	172	—	79	—	2,408
視作注資(附註37(i))	—	—	(172)	—	—	—	(172)
新增租賃負債	—	—	—	—	479	—	479
未付利息	—	(248)	—	—	—	—	(248)
其他非現金變動總額							
（未經審核）	1,909	—	—	—	558	—	2,467
於2018年6月30日							
（未經審核）	76,284	6,000	6,770	20	3,912	—	92,986

(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、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，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、約人民幣479,000元及零，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日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，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即期金額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、人民幣216,000元及零。

### 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			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>按攤銷成本計量的金融資產：</b>				
貿易應收款項及應收票據	43,250	104,715	123,181	141,788
按金及其他應收款項	14,717	5,286	5,228	3,633
應收一名股東及董事款項	275	—	—	—
受限制銀行存款以及現金及現金等價物	6,122	15,576	18,490	18,002
	<u>64,364</u>	<u>125,577</u>	<u>146,899</u>	<u>163,423</u>
<b>按攤銷成本計量的金融負債：</b>				
貿易應付款項及應付票據	53,143	32,787	47,908	31,153
應付股東款項	15,178	17	852	21
應計費用及其他應付款項	23,446	29,513	30,455	30,955
租賃負債	3,858	3,722	3,531	3,187
來自關聯方的貸款	—	6,770	—	—
銀行借款	22,000	63,500	78,284	98,771
其他借款	—	20,000	—	—
	<u>117,625</u>	<u>156,309</u>	<u>161,030</u>	<u>164,087</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之公司。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視為屬低的商業銀行。

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日以及2019年6月30日，合約資產及貿易應收款項合併總額中分別10%、5%、9%及25%為應收 貴集團最大債務人，而合約資產及貿易應收款項合併總額中分別29%、19%、25%及38%為應收 貴集團五大債務人的結餘。

**(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。

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 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	未貼現 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	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>

附錄一

會計師報告

於2017年12月31日

	按要求的償還或一年內				未貼現合約現金流量總額	
	超過一年但兩年內	超過兩年但五年內	超過五年	賬面值	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	
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

	按要求的償還或一年內				未貼現合約現金流量總額	
	超過一年但兩年內	超過兩年但五年內	超過五年	賬面值	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	
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>

於2019年6月30日

	按要求的償還或一年內				未貼現合約現金流量總額	
	超過一年但兩年內	超過兩年但五年內	超過五年	賬面值	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	
貿易應付款項及應付票據	31,153	—	—	—	31,153	31,153
應計費用及其他應付款項	30,955	—	—	—	30,955	30,955
應付股東及董事款項	21	—	—	—	21	21
租賃負債	857	830	1,685	—	3,372	3,187
銀行借款	101,964	—	—	—	101,964	98,771
	<u>164,950</u>	<u>830</u>	<u>1,685</u>	<u>—</u>	<u>167,465</u>	<u>164,087</u>

管理層相信，貴集團的流動手頭現金、預期經營所得現金流量及金融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						於2019年	
	2016年		2017年		2018年		6月30日	
	實際利率	金額	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		人民幣千元	
定息工具：								
租賃負債(附註28)	4.90% -		4.90% -		4.90% -		4.90% -	
	6.72%	3,858	6.72%	3,722	5.44%	3,531	5.44%	3,187
銀行借款(附註29)	5.44% -				4.35% -		4.35% -	
	5.50%	22,000	5.44%	44,500	6.20%	78,284	6.70%	98,771
其他借款(附註30)	—	—	5.44%	20,000	—	—	—	—
減：受限制銀行	1.35% -		1.35% -		1.35% -		1.35% -	
存款(附註24)	3.25%	(3,982)	1.75%	(2,614)	1.75%	(2,335)	2.25%	(3,881)
銀行現金	0.30% -		0.30% -		0.30% -		0.30% -	
(附註25)	0.35%	(2,087)	0.35%	(12,957)	0.35%	(16,152)	0.35%	(14,118)
		19,789		52,651		63,328		83,959
		-----		-----		-----		-----
浮息工具：								
銀行借款(附註29)	—	—	4.35%	19,000	—	—	—	—
計息借款總淨額		19,789		71,651		63,328		83,959
		=====		=====		=====		=====

(ii) 敏感度分析

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，倘利率整體上升／下降100個基點，而所有變數維持不變，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日止年度以及截至2019年6月30日止六個月將分別減少／增加約人民幣298,000元、人民幣784,000元、人民幣522,000元及人民幣631,000元。

敏感度分析乃根據於報告期末所面臨的利率釐定。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

貴集團面臨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)之貨幣風險。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) 所面臨的貨幣風險

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，所面臨風險的金額以人民幣列示，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。

	所面臨的美元風險(以人民幣表示)			
	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
貿易及其他應收款項	5,154	8,742	4,776	4,357
現金及銀行結餘	427	324	139	42
	<u>5,581</u>	<u>9,066</u>	<u>4,915</u>	<u>4,399</u>

(ii) 敏感度分析

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，倘外幣匯率整體上升／下降5%，而所有變數維持不變，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日止年度以及截至2019年6月30日止六個月將分別減少／增加約人民幣279,000元、人民幣453,000元、人民幣246,000元及人民幣220,000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臨貨幣風險。往績記錄期間的分析乃根據相同基準進行。

(e) 集中風險

於往績記錄期間， 貴集團的最大客戶、客戶I及五大客戶對 貴集團的收益貢獻如下：

	五大客戶	最大客戶	客戶 I
	%	%	%
截至12月31日止三個年度：			
—2016年	22.68	5.93	—
—2017年	18.61	6.33	1.67
—2018年	21.36	5.22	5.20
截至6月30日止六個月：			
—2019年	45.37	29.42	29.42
—2018年(未經審核)	26.22	6.75	3.43

倘最大客戶、客戶I或五大客戶終止與 貴集團的業務關係，且 貴集團未能覓得新客戶， 貴集團的財政狀況及經營業績可能受到不利影響。因此， 貴集團管理層繼續緊密監控與該等主要客戶的交易。

(f) 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。貴集團按債務權益比率監控資本。債務權益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及受限制銀行存款計算。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日的債務權益比率如下：

	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
應付股東及董事款項	15,178	17	852	21
租賃負債	3,858	3,722	3,531	3,187
來自關聯方的貸款	—	6,770	—	—
銀行借款	22,000	63,500	78,284	98,771
其他借款	—	20,000	—	—
	41,036	94,009	82,667	101,979
減：現金及現金等價物 及受限制銀行存款	(6,122)	(15,576)	(18,490)	(18,002)
債務淨額	<u>34,914</u>	<u>78,433</u>	<u>64,177</u>	<u>83,977</u>
權益總額	<u>101,746</u>	<u>123,612</u>	<u>150,414</u>	<u>157,473</u>
債務權益比率	<u>34.31%</u>	<u>63.45%</u>	<u>42.67%</u>	<u>53.33%</u>

貴公司或貴集團概無受外部施加的資本要求所限。

(g) 公平值計量

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年6月30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

- (a) 於2019年6月30日後，貴集團根據附註22(a)所詳述與客戶I的保理協議，以質押貿易應收款項約人民幣19,772,000元自銀行獲得借款約人民幣16,079,000元，為其營運資金撥資。
- (b) 於2019年6月30日後及於2019年9月2日，貴集團自一間金融機構獲得新信貸融資約人民幣9,000,000元，為其營運資金撥資。

除上文所述者外，自往績記錄期末起，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2019年6月30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2019年6月30日後的任何期間宣派或派付任何股息或分派。



以下資料並不構成本文件附錄一所載由本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，載入本文件內僅供參考。[編纂]財務資料應連同本文件「財務資料」及附錄一所載會計師報告一併閱讀。

#### A. [編纂]經調整綜合有形資產淨值

以下本集團[編纂]經調整綜合有形資產淨值表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段並參照香港會計師公會所頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製，僅作說明用途，並載於本文以說明[編纂]對於2019年6月30日本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2019年6月30日進行。

本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整綜合有形資產淨值僅就說明用途而編製，且基於其假設性質使然，其未必真實反映本集團在假設[編纂]已於2019年6月30日或任何未來日期完成的情況下的財務狀況。其乃根據本文件附錄一所載會計師報告載列截至2019年6月30日的綜合有形資產淨值而編製，並按下文所述調整。[編纂]綜合有形資產淨值並非本文件附錄一所載會計師報告的一部分。

	於2019年 6月30日		本公司股權 持有人應佔		
	本公司股權 持有人應佔	估計	[編纂]	本公司股權持有人 應佔每股[編纂]綜合	
	經審核綜合 有形資產淨值	[編纂]	綜合有形 資產淨值	有形資產淨值	
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元	人民幣元 (附註3)	相當於港元 (附註5)
按[編纂]每股股份[編纂]港元計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股股份[編纂]港元計算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 截至2019年6月30日本公司股權持有人應佔經審核綜合有形資產淨值乃從於2019年6月30日本公司擁有人應佔綜合權益人民幣155,914,000元(如本文件附錄一所示)中扣除其他無形資產人民幣166,000元及資本化預付[編纂]人民幣[編纂]元(其並非有型資產，且將從[編纂][編纂]中扣除)而得出。
- (2) [編纂]的估計[編纂]乃按[編纂]每股股份[編纂]港元及每股股份[編纂]港元(即介乎所載[編纂]範圍的下限至上限)扣除本公司已付或應付的[編纂]費用及其他相關開支計算(不包括已於2019年6月30日前入賬的[編纂]約人民幣[編纂]元)。
- (3) 每股[編纂]綜合有形資產淨值乃按緊隨[編纂]完成後[編纂]股已發行股份計算，並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可予授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份，或根據配發及發行或購回股份的一般授權而可予配發及發行或購回的任何股份。
- (4) 概無就[編纂]綜合有形資產淨值作出調整以反映於2019年6月30日後的任何經營業績或本集團訂立的其他交易。
- (5) 就此[編纂]綜合有形資產淨值而言，以人民幣所示的結餘已按1港元兌人民幣0.88元的匯率兌換為港元。概不表示人民幣金額已經、應已或可以按該匯率兌換為港元，反之亦然。

有關[編纂]財務資料的申報會計師報告

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

下文載列本公司組織章程大綱及細則的若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2017年7月7日根據開曼公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件包括其經修訂及重列的組織章程大綱(大綱)及其經修訂及重列的組織章程細則(細則)。

### 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定(其中包括)本公司股東承擔的責任屬有限，而本公司的成立宗旨並無限制(及因此包括作為一間投資公司)，且本公司擁有並能夠隨時或不時以作為主事人、代理、訂約人或其他身份，行使可由一個自然人或法人團體行使的任何及全部權力，而因本公司為獲豁免公司，故本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務則除外。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱所列明的有關任何宗旨、權力或其他事項。

### 2. 組織章程細則

細則已於2019年12月19日獲採納及將於[編纂]後生效。細則的若干條文概述如下。

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

##### (ii) 更改現有股份或股份類別的權利

在開曼公司法的規限下，倘本公司股本在任何時候被分為不同類別股份，任何股份類別所附有的一切或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定)，可由該類別已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准而作出更改、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文經必要變通後將適用於各有關另行召開的股東大會，惟除續會外，所需法定人數不得少於兩名合共持有(或倘股東為公司，則其正式授權

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

代表)或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。該類別股份的每名持有人均應有權於投票表決時就其所持每股有關股份投一票，而任何親身或由受委代表出席大會的該類別股份的持有人均可要求以投票方式表決。

除非有關股份的發行條款所附帶的權利另行明文規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利不得因增設或發行與該等股份享有同等權利的額外股份而被視為已被更改。

### (iii) 股本變更

本公司可藉其股東通過普通決議案以：(a)透過增設其認為適當的該數目的新股份增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或拆細為面額高於或低於其現有股份的股份；(c)將其未發行股份拆細成數個類別，並將該等股份附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或任何該等股份分拆為面額低於大綱所指定的股份；(e)註銷任何在決議案日期尚未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本數額；(f)就配發及發行不附帶任何投票權的股份作出規定；及(g)更改其股本面額的幣值。

### (iv) 股份轉讓

在開曼公司法及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)規定的規限下，所有股份轉讓須以一般或常用格式或董事會可批准的有關其他格式的轉讓書辦理，該轉讓書可以親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可以親筆簽署或蓋機印簽署，或以董事會可不時批准的有關其他方式簽立。

轉讓書須由轉讓人及承讓人或彼等的代表簽立，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓書或接納機印簽立轉讓書。而在承讓人的名稱就該股份載入本公司的股東名冊前，轉讓人仍須被視為股份持有人。

董事會可全權酌情隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。除董事會另行同意外，股東名冊總冊的股份不得移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

所有的移送及其他所有權文件須送交登記。倘股份在任何股東名冊分冊登記，則須在有關登記處辦理；及倘股份在股東名冊總冊登記，則有關登記須在存放股東名冊總冊的地點辦理。

董事會可全權酌情拒絕登記轉讓任何股份(並非繳足股份)予未經其批准的人士，或拒絕登記轉讓本公司擁有留置權的任何股份(並非繳足股份)。董事會亦可拒絕為根據任何購股權計劃已發行且仍受該計劃限制轉讓的任何股份辦理轉讓登記手續，或拒絕轉讓任何股份予超過四名聯名持有人。

除非已向本公司支付特定費用(最高為聯交所可釐定的有關應付金額上限)、轉讓書已妥為蓋上釐印(倘適用)並僅涉及一種類別的股份，且連同有關股票以及董事會可合理要求可證明轉讓人進行轉讓的權利(及倘轉讓書由若干其他人士代表轉讓人簽立，則證明該人士獲授權簽立)的有關其他證明文件送交相關登記處或存置股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓書。

在上市規則的規限下，董事會可在其決定之有關時間或有關期間內暫停辦理股份過戶登記手續，惟每年合共不得超過30天。

繳足股份概不附帶任何轉讓限制(聯交所許可者除外)，亦將不附帶任何留置權。

### **(v) 本公司購買其本身股份的權力**

本公司可在若干限制的規限下購買其本身股份，惟受細則不時訂立的任何適用規定或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的任何守則、規則或規例所規限，董事會僅可代表本公司行使該權力。

倘本公司就贖回而購買可贖回股份時，非經市場或非以競價方式作出的購買須以最高價格為限；而倘以競價方式購買，則競價須全體股東均可參與競價。

### **(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力**

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份之條文。



## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (vii) 催繳股份及沒收股份

董事會可不時在其認為適當的情況下就股東所持股份分別向彼等催繳尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或以溢價形式計算)，而不按照該等股份配發條件於所定時間作出還款。催繳股款可一次付清，或可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款的應付數額在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的有關利率(不超過年息20厘)支付由指定付款日期起至實際付款時間止有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當，其可接受任何希望提前支付上述款項(不論是以貨幣或等值物支付)的股東就其所持有的任何股份所應付的所有或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款，而本公司可就據此獲提前支付的所有或任何款項支付利息，有關利率(如有)可由董事會決定(不超過年息20厘)。

如有股東未能於指定付款日支付任何催繳股款或催繳股款的任何分期付款，董事會可在被催繳股款的任何部分或分期股款仍未支付期間向該股東發出不少於14天的通知，要求其支付未付的催繳股款或分期股款，連同任何已累計利息以及繼續累計至實際付款日期為止的利息。該通知應指定另一日期(至少在通知發出之日起計14天屆滿後)，由該通知作出規定在該日或之前須繳付款項，亦須指明付款地點。通知亦應列明，如果未於指定時間或之前付款，則涉及作出催繳股款的股份將會被沒收。

倘未能遵從任何有關通知中的規定，則發出該通知所涉及的任何股份可於其後任何時候，在作出支付通知所要求的款項之前，經董事會通過決議案沒收。該沒收將包括就被沒收股份宣派但在沒收前實際並未支付的所有股息及紅利。

股份已被沒收之人士將不再為被沒收股份的股東，但儘管股份已被沒收，彼仍應有責任向本公司支付於沒收當日就該等股份應付予本公司的所有款項，連同(倘董事會酌情要求)從沒收當日至支付日期間就其產生的利息，有關利率按董事會可能規定計算(不超過年息20厘)。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (b) 董事

#### (i) 委任、退任及罷免

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會董事人數，惟須受股東於股東大會上可能釐定的任何董事人數上限(如有)所規限。任何就此獲委任以填補臨時空缺的董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東大會為止，屆時須於有關大會上重選連任。任何就此獲委任以增加現有董事會人數的董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東週年大會為止，並符合資格於有關大會上重選連任。於釐定董事或將於股東週年大會上輪值退任的董事數目時，任何就此獲董事會委任的董事不得計算在內。

於每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一的董事須輪值退任。然而，倘董事人數並非為三的倍數，則退任董事人數為最接近但不少於三分之一的人數。每年退任的董事應為自彼等上次重選或獲委任起計任期最長者，惟倘不同人士於同日成為或於上次獲重選為董事，則以抽籤決定何者退任(除非彼等另有協定)。

任何人士(除退任董事外)概無資格於任何股東大會上參與董事職務的選舉(獲董事會推薦參選者除外)，除非有意提名該人士參選董事的書面通知，以及被提名的人士表明彼願意參選的書面通知已送交至本公司的總辦事處或登記處。提交該等通知的期間將不早於寄發有關大會通知的翌日開始，並在不遲於該大會日期前七天完結，而可提交該等通知的最短期間必須至少為七天。

董事無須以合資格的方式持有本公司任何股份，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位的董事特定年齡上限或下限。

本公司可通過普通決議案罷免任期仍未屆滿的董事(惟不妨礙有關董事就其與本公司所訂立任何合約遭任何違反而導致損害而可能提出的任何索償)，且本公司可通過普通決議案委任另一名人士填補有關空缺。任何就此獲委任的董事須遵守「輪值退任」條文。董事人數不得少於兩名。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘出現下列情況，董事須被撤職：

- (aa) 辭任；
- (bb) 身故；
- (cc) 被宣佈屬精神不健全，且董事會議決將彼撤職；
- (dd) 破產或接獲接管令，或暫停付款或與彼之債權人全面訂立債務重整協議；
- (ee) 彼因法律施行而被禁止或不再出任董事；
- (ff) 未獲特別許可而連續六個月缺席董事會會議，且董事會議決將彼撤職；
- (gg) 有關地區(定義見細則)的證券交易所要求終止彼之董事職務；或
- (hh) 被董事所需過半數或根據細則免除董事職務。

董事會可不時委任一名或多名其成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職位或行政職位，有關任期及有關條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予董事會認為適當的由有關董事或其他人士所組成的委員會，並可不時撤銷該項授權或撤銷委任及解散任何該等委員會(不論全部或部分及就人士或目的而言)，惟所組成的每個委員會在行使被授予的權力時，須遵守董事會不時對其施行的任何法規。

### **(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力**

在開曼公司法、大綱及細則條文的規限下，並不損害任何股份或類別股份持有人獲賦予的任何特別權利的情況下，任何股份均可在附帶本公司通過普通決議案決定(或如無任何有關決定或倘無作出特別規定，則由董事會決定)的有關權利或有關限制(不論在股息、投票、發還資本或其他方面)下發行。本公司可在任何股份的發行條款中訂明，一旦發生某特定事件或於指定日期後，本公司或股份持有人可選擇贖回股份。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事會可根據其不時釐定的有關條款發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

如認股權證屬不記名認股權證，若遺失有關認股權證證書，概不補發，除非董事會在無合理疑點的情況下信納原有證書已被銷毀，且本公司已就發出任何該等補發證書獲得董事會認為適當的該形式彌償。

在開曼公司法、細則及(倘適用)有關地區(定義見細則)內任何證券交易所規則條文的規限下，且在不影響任何股份或任何股份類別當時所附帶的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份均須由董事會處置，董事會可全權酌情決定向其認為適當的有關人士、按有關時間、有關代價、有關條款及條件提呈、配發、授出購股權，或以其他方式處置該等未發行股份，但前提是不得折讓發行任何股份。

在任何有關配發、提呈發售、就此授出購股權或出售股份時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而向登記地址位於任何特定地區或多個地區的股東或其他人士作出或授出任何有關配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬或可能屬違法或不可行，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。然而，因上述者而受影響的股東，不論就任何目的而言，概不屬且不被視為另一類別股東。

### **(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力**

由於細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，董事會可行使及作出本公司可行使或作出或批准的一切權力、行動及事宜，而並非細則或開曼公司法規定須由本公司於股東大會上行使或作出的權力、行動及事宜，惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行動，則有關規例不得使董事會先前在該規例訂定前屬有效的任何行動失效。

### **(iv) 借貸權力**

董事會可行使本公司的一切權力籌集或借入資金，以及將本公司所有或其中任何部分業務、財產及未催繳資本按揭或押記，並可在開曼公司法的規限下發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券(不論直接地或以作為本公司或任何第三方的任何債項、責任或義務的附屬抵押品方式)。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (v) 酬金

董事有權收取由董事會或本公司(視情況而定)在股東大會上不時釐定的該金額，作為彼等服務的一般酬金。除非另有釐定該金額的決議案指示，否則該金額將按董事同意的有關比例及有關方式在各董事之間分配，或倘並未獲有關同意，則在彼等之間平均分配，或倘任何董事的任期僅為應付酬金的期間內的某一段時間，該董事須按有關比例收取酬金。董事亦應有權報銷所有因彼等出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或因執行彼等董事職責而以其他方式合理產生的開支。該等酬金應為董事因擔任本公司任何受薪職位或職務而有權就有關職位或職務收取的任何其他酬金以外的酬勞。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付有關特別或額外酬金，作為該名董事在任何一般酬金以外的額外或替代酬勞。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事可收取董事會可不時決定的有關酬金以及有關其他福利及津貼。該等酬金為彼作為董事收取一般酬金以外的酬勞。

董事會可自行或與本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司共同合作或協定設立，或自本公司的款項中撥款至任何計劃或基金，向本公司僱員(於本段及下段所使用的該詞應包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何有酬職位的任何董事或前任董事)及前僱員及彼等的受養人或任何一個或多個類別的有關人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會亦可向僱員及前任僱員及彼等的受養人或任何該等人士支付、訂立協議(不論是否受任何條款或條件所規限)支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利，包括該等僱員或前任僱員或彼等的受養人根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者(如有)以外的退休金或福利。倘董事會認為該等退休金或福利屬合適，可在僱員實際退休前及預計退休時或在實際退休後或實際退休後隨時授予僱員。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### *(vi) 離職補償或付款*

支付任何現任董事或前任董事作為其離職補償或作為其退任代價或有關其退任的任何金額(董事按合約或法定規定有權收取的款項除外)必須經本公司在股東大會上批准。

### *(vii) 向董事貸款及提供貸款抵押*

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人提供貸款，就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人就所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押，或(倘任何一名或以上董事(共同或個別或直接或間接)持有另一間公司的控股權益)向該另一間公司提供貸款或就任何人士向該另一間公司就所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。

### *(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂合約中的權益*

董事可於任期內兼任本公司的任何其他職位或有酬職務(本公司核數師一職除外)，有關任期及有關條款由董事會釐定，並可根據在任何其他細則所規定或據此享有的任何酬金以外，就出任該其他職位或有酬職務以任何形式收取該額外酬金。董事可於本公司擁有權益的任何其他公司作為或出任董事、高級人員或股東，且無須就其作為該其他公司的董事、高級人員或股東而收取的任何酬金或其他利益而向本公司或股東交待。董事會亦可安排由本公司持有或擁有的任何其他公司的股份賦予的投票權，依據其認為合適的該方式在各方面行使，包括行使該投票權贊成任何有關委任董事或任何彼等出任該其他公司的董事或高級人員的決議案。

董事或候任董事無須因其董事職位而喪失與本公司訂立合約的資格，而任何有關合約或任何董事以任何方式擁有權益的任何其他合約或安排亦無須被撤銷，任何董事亦無須僅因其擔任該職位或因該職位而建立的受信關係而導致訂有上述合約或擁有上述權益而就任何有關合約或安排所產生的任何溢利向本公司交代。倘董事以任何形式於與本公司訂立的合約或安排或建議合約或安排中擁有重大權益，該董事須於實際可行的情況下在最早召開董事會會議中申報其權益性質。

本公司無權因直接或間接在該股份中擁有權益的一名或多名人士未能向本公司披露彼等權益，而凍結或以其他方式損害任何股份所附帶的任何權利。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事不得就彼或彼之任何緊密聯繫人士擁有重大權益的任何合約、安排或建議的任何董事會決議案進行投票或計入法定人數內，而倘其進行投票，則其對該項決議案的票數將不予計算，亦不會被計入法定人數內，但該項禁制不適用於任何下列事項：

- (aa) 就董事或彼之緊密聯繫人士應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益就借出款項或由彼或任何彼等招致或承擔的債務，向該董事或其緊密聯繫人士作出的任何抵押或彌償保證；
- (bb) 就董事或彼之緊密聯繫人士因本公司或其任何附屬公司的債務或責任根據一項擔保或彌償保證或透過作出抵押由彼／彼等個別或共同承擔全部或部分責任，而向第三方作出任何抵押或彌償保證；
- (cc) 涉及提呈發售本公司或本公司可能發起或於其中擁有權益之任何其他公司之股份、債權證或其他證券以供認購或購買之任何建議，而董事或其緊密聯繫人士在提呈發售之[編纂]或分[編纂]中以參與者身份擁有權益或將予擁有權益；
- (dd) 任何涉及本公司或其任何附屬公司僱員福利的建議或安排，包括採納、修改或執行以下任何一項：(i) 董事或其緊密聯繫人士可能從中獲益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii) 任何與本公司或其任何附屬公司的董事、彼等的緊密聯繫人士及僱員有關的公積金或退休、身故或傷殘福利計劃，且並無給予就任何董事或其緊密聯繫人士任何與該計劃或基金有關的各類人士一般所未獲賦予的特權或利益；及
- (ee) 董事或其緊密聯繫人士僅因彼／彼等於本公司的股份、債權證或其他證券擁有權益，而與本公司股份、債權證或其他證券的其他持有人以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

### (ix) 董事會議事程序

倘董事會認為適當，可在世界上任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管其會議。在任何會議上提出的問題，須由大多數票決定。倘票數相同，則會議主席有權投第二票或決定票。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (c) 修訂組織章程文件及本公司名稱

根據開曼群島法律准許的範圍內及在細則的規限下，本公司僅可通過特別決議案所授批准更改或修訂本公司的大綱及細則以及更改本公司名稱。

### (d) 股東大會

#### (i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案必須在正式發出訂明擬提呈決議案為特別決議案的通告的股東大會上由親身或由受委代表出席並有權投票的該股東或(倘股東為公司)由彼等正式授權代表或(倘允許受委代表)由受委代表以不少於四分三的大多數票通過。

根據開曼公司法，本公司須於任何特別決議案通過後15天內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

「普通決議案」則指有權親身出席股東大會並投票的本公司股東或(倘股東為公司)彼等正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以大多數票通過的決議案，而股東大會通告已正式發出。

由全體股東或其代表簽署的書面決議案，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議案)。

#### (ii) 投票權及要求投票表決的權利

於任何股東大會上在任一個類別或多個類別的股份當時所附帶有關投票表決的任何特別權利、限制或特權的規限下：(a) 如以投票方式表決，則每名親身或由受委代表出席或(倘股東為公司)由其正式授權代表出席的股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列作繳足股份可投一票(惟催繳股本或分期付款前繳足或入賬列作繳足的股份金額不能就此目的視為股份繳足金額)；及(b) 如以舉手方式表決，則每名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表出席的股東可投一票。倘股東為結算所(定義見細則)或其代名人，並委任一名以上的受委代表，則每名有關受委代表於舉手表決時均可投一票。在投票表決時，凡有權投多於一票的股東無須盡投其選票或以同樣方式投下所有選票。



## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

於任何股東大會所提呈大會表決的決議案均以投票方式進行表決(會議主席可根據上市規則允許決議案以舉手方式表決除外)。倘允許以舉手方式表決，在以舉手方式表決的結果宣佈前或當時可按下述人士(在各情況下按親身或由受委代表或正式授權公司代表出席的股東)要求以投票方式表決：

- (A) 最少兩名股東；
- (B) 任何一名或多名股東，其所持投票權不少於有權在大會上投票的全體股東的總投票權的十分一；或
- (C) 一名或多名股東，其所持有賦予權利可在大會上投票的本公司股份的繳足總金額合共不少於所有賦予該權利的股份的繳足總金額的十分之一。

倘本公司股東為結算所或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士或多名人士作為其在本公司任何大會或本公司任何類別股東大會的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明該每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士應被視為無須進一步事實證明而獲正式授權並有權代表結算所或其代名人行使相同權利及權力(包括個別以舉手方式表決的權利)，猶如該人士為個人股東。

倘本公司知悉，根據上市規則規定任何股東須就任何個別決議案放棄投票，或限制其僅可就任何個別決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予計算。

### **(iii) 股東週年大會**

除本公司採納細則的年度外，本公司必須每年舉行一次股東週年大會。有關大會須不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月內，或聯交所可能許可的該較長期間，於董事會可能釐定的有關時間及地點舉行。

### **(iv) 要求召開股東大會**

股東特別大會可於一名或多名股東的要求下召開，於遞呈該要求當日，持有不少於本公司繳足股本十分之一的股東有權於股東特別大會上投票。該要求應以書面形式向董事會或本公司秘書提出，以便董事會要求召開特別股東大會，處理

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

該要求中所指明的任何業務。有關大會應遞呈該要求後兩個月內舉行。若遞呈後21日內，董事會未有推進召開該大會，則遞呈人士彼(彼等)可自發以同樣方式作出此舉，因董事會未召開大會而由遞呈要求人士合理產生的所有開支應由本公司向遞呈要求人士作出償付。

### (v) 會議通告及議程

本公司的股東週年大會須於發出最少21日書面通知後召開，而本公司任何其他股東大會則須於發出最少14日書面通知後召開。該通告不包括送達或被視為送達通知當日，亦不包括發出通知當日，且須列明會議的時間、地點及議程，以及將於該大會上審議的決議案詳情，及如要處理特別事項，則須列明該事項的一般性質。

除另行列明者外，任何根據細則將予發出或印發的通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司親自、以郵寄方式按有關股東的登記地址，或(倘屬通告)以在報章刊登廣告的方式，送達予任何股東。任何登記地址位於香港以外地區的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就此而言將被視為其登記地址。在開曼公司法及上市規則的規限下，本公司亦可以電子方式向任何股東送達或寄發通告或文件。

儘管本公司可於較上述者為短的時間通知召開大會，惟倘獲以下股東同意，則有關大會可被視作已正式召開：

- (i) 倘屬股東週年大會，獲全體有權出席該大會並於會上投票的本公司股東同意；及
- (ii) 倘屬任何其他大會，獲大多數有權出席該大會並於會上投票的股東(即持有本公司總投票權不少於95%的大多數股東)同意。

於股東特別大會上處理的所有事項須被視為特別事項。於股東週年大會上處理的所有事項亦須被視為特別事項，惟若干日常事項則被視為普通事項。

### (v) 會議及獨立類別大會的法定人數

除非於大會處理事項時及直至大會結束時出席大會人數達到法定人數，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

股東大會的法定人數應為兩名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表出席並有權投票的股東。就召開批准修改類別權利的獨立類別大會(不包括續會)而言，所需法定人數須為兩名持有或由受委代表代其持有不少於該類別已發行股份面值三分之一的人士。

### (vi) 受委代表

任何有權出席本公司大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任另一名人士作為受委代表代彼出席大會及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的受委代表作為代表並於本公司股東大會或類別股東大會上代彼投票。受委代表無須為本公司股東，並應有權代表個人股東行使權力，該等其作為受委代表的權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等其作為受委代表的權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表代彼投票。

委任受委代表的文件須由委任人或其正式書面授權代理人親筆簽署，或倘該委任人為公司，則須加蓋印章或由正式授權高級人員或代理人親筆簽署。各委任受委代表的文件(無論供特定大會或其他大會之用)的該格式須符合董事會可不時批准者，惟不排除使用雙向格式。任何向股東發出以供其委任受委代表出席處理任何事務的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格應當讓股東按其意願指示受委代表對處理任何該等事務的每一決議案投贊成票或反對票(或在無指示的情況下，行使彼之有關酌情權)。

### (e) 賬目及審核

董事會須安排妥善保存賬冊，記錄本公司收支款項金額及本公司資產及負債，以及開曼公司法所規定對於真實公平地反映本公司事務狀況，並顯示及解釋其交易屬必要的所有其他事項(包括本公司所有貨品買賣)。

本公司賬冊須存置在本公司總辦事處或董事會決定的有關其他地點或多個地點，並可隨時供任何董事查閱。除獲開曼公司法授權或具有司法管轄權的法院頒令或經董事會或本公司於股東大會上授權者外，任何股東(董事除外)概無任何權利查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

於股東週年大會日期前不少於21日，董事會須不時安排編製及於其股東週年大會上向本公司提呈資產負債表及損益賬(包括法律規定於其中附錄的每份文件)，連同董事會報告副本及核數師報告副本。該等文件的副本連同股東週年大會通告須於大會日期前不少於21日，送交根據細則條文有權接收本公司股東大會通知的每名人士。

在有關地區(定義見細則)證券交易所規則的規限下，本公司可向根據有關地區證券交易所規則已同意並選擇收取財務報表概要以代替詳盡財務報表的股東寄發財務報表概要。財務報表概要必須附有根據有關地區證券交易所規則規定的任何其他文件，且必須於股東大會日期前不少於21日一併寄發予已同意並選擇收取財務報表概要的該等股東。

本公司須委任核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止，有關條款及有關職責可與董事會協定。核數師酬金須由本公司於股東大會或由董事會(倘獲股東授權)釐定。

股東可於股東大會上通過特別決議案，於核數師任期結束前隨時罷免其職務，並透過普通決議案於該大會上委任新一名或多名核數師取代被罷免核數師履行餘下任期。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能批准的該等其他準則審核本公司的財務報表。

### (f) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會中宣佈以任何貨幣將股息派發予股東，惟所宣派的股息不得超過董事會建議的金額。

除任何股份所附的權利或發行條款另有規定外：

- (i) 所有股息須按派息股份的繳足股款宣派及派付，惟就此而言，在催繳前已就股份所繳足的股款以此為由將不會被視為股份的繳足股款；
- (ii) 所有股息的分配及支付，均應按就該等股份在有關派息期間任何一段時間內所繳足的股款比例而作出；及

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (iii) 董事會可從應付任何股東的任何股息或其他款項中，扣除彼目前因催繳股款、分期股款或其他原因而應付本公司的所有款項金額(如有)。

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可議決：

- (aa) 以配發入賬列作繳足股份的方式支付全部或部分有關股息，惟有權獲派有關股息的股東將可有權選擇收取該等現金股息(或其中部分)，以代替有關配發；或
- (bb) 有權收取該股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列作悉數繳足的股份，以代替收取董事會可能認為適當的全部或有關部分股息。

本公司亦可根據董事會提出的推薦建議通過就本公司任何一次特定股息的普通決議案，決定可全部以配發入賬列作悉數繳足股份的形式支付，而不給予股東選擇以現金來代替有關配股收取有關股息的任何權利。

向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他應付款項，均可以支票或股息單支付，並郵寄予持有人。每張寄出的支票或股息單均以其收件人為抬頭人，而郵誤風險概由有關持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士可就該等聯名持有人所持股份有關的任何應付股息或其他款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可進一步議決以分派任何種類的指定資產支付全部或部分該等股息。

如果董事會認為適當，其可接受任何希望提前支付上述款項(不論以貨幣或貨幣等值物)的股東就其所持有的任何股份所應付的所有或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款；並在所有或任何該等提前付款作出後，本公司可就其支付利息，有關利率(如有)可由董事會決定(不超過年息20厘)。但提前支付催繳股款不應使股東有權就催繳前由該股東已提前付款的股份或其有關部分的股份收取任何股息或行使任何其他股東權利或特權。

於宣派後一年仍未獲領取的所有股息、紅利或其他分派或會由董事會為本公司利益用作投資或其他用途，直至該等股息、紅利或其他分派獲領取為止，而本公司概不會成為有關股息、紅利或其他分派的受託人。董事會可沒收於宣派六年後仍未獲領取的所有股息、紅利或其他分派，並將該等沒收股息、紅利或其他分派撥歸本公司所有。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不向本公司計息。

倘股息支票或股息單連續兩次未獲兌現，或該支票或股息單在首次未能送遞收件人而被退回後，本公司可行使其權力不再以郵遞方式寄發股息權益支票或股息單。

### (g) 查閱公司記錄

只要本公司任何部分股本於聯交所[編纂]，則任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊(惟暫停辦理股東名冊登記時除外)，並可要求向彼取得該股東名冊各方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立並須受該條例所規限。

### (h) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利

細則並無關於少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可根據開曼群島法律引用若干補救方法，其概要載於本附錄第3(f)段。

### (i) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自願清盤的決議案須為特別決議案。

在任何一個或多個類別股份當時所附有關於分配清盤後可供剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，在清付所有債權人後剩下的剩餘資產將根據各股東分別所持股份的繳足股本按比例分配予股東；及
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的剩餘資產不足以全數償還已繳足股本，則在可能按特別條款及條件發行的任何股份權利的規限下，該等資產的分配方式應盡可能使各股東分別按各自所持股份的繳足股款比例分擔虧損。

倘本公司清盤(不論為自願清盤或法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案批准及開曼公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物形式分發予股東，而不論這些資產包括同類別或不同類別的財產，就此目的而言，清盤人可就分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的有關價值，並決定股東或不同

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

類別股東及同類股東之間的分發方式。清盤人可在獲得同類批准的情況下，將任何部分資產授予清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的有關信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

### (j) 認購權儲備

在開曼公司法並無禁止及在其他情況須遵守公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取任何行動或進行任何交易而致令該等認股權證的認購價低於因行使該等認股權證而將予發行股份的面值，則須設立認購權儲備並用以支付認購價與該等股份面值之間的差額。

## 3. 開曼群島公司法

本公司於2017年7月7日在開曼公司法的規限下在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。開曼群島公司法的若干條文載列如下，但本節並非旨在包含一切適用約制及例外情況或全面檢討開曼群島公司法的一切事宜及稅務，並可能有別於有利害關係的各方可能更為熟悉的司法權區的同等條文。

### (a) 公司業務

獲豁免公司(如本公司)必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。獲豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交年度報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

### (b) 股本

根據開曼公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合的股份。倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，須將相等於該等股份溢價總額或總值的款項撥入稱為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司的選擇，該等條文可不適用於該公司根據有關以收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排而按溢價配發及發行的股份溢價。在其組織章程大綱及細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的有關方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (i) 向股東支付分派或股息；
- (ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(iii) 開曼公司法第37條規定的任何形式；

(iv) 撤銷公司的開辦費用；及

(v) 撤銷公司股份或債權證的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折扣。

除上述者外，除非在緊隨建議支付分派或股息的日期後公司將有能力償還其在正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付分派或股息。

倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

### (c) 購回公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無任何法定禁制，禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎履行彼等的職責及忠實地行事，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供該等財務資助。有關資助應按公平原則進行。

### (d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則許可，則有關公司可發行公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，且為免生疑問，任何股份附帶的權利可根據公司組織章程細則條文合法修改，以規定有關股份將予或有責任按此方式贖回。此外，倘該公司的組織章程細則許可，則其可購回其本身的股份，包括任何可贖回股份；倘組織章程細則並無批准有關購回的方式及條款，則將必須獲公司以普通決議案批准購回的方式及條款。除非有關股份已悉數繳足，否則公司不得贖回或購回其股份。再者，倘有關贖回或購回將導致公司再無除持作庫存股份以外的任何已發行股份，則公司不得贖回或購回其任何股份。此外，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還其在日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回其本身股份乃屬違法。

倘公司已購回或贖回或獲返還的股份乃遵照開曼公司法第37A(1)條的規定持有，則有關股份不得視為已註銷，惟應獲分類為庫存股份。任何有關股份須繼續獲分類為庫存股份，直至該等股份根據開曼公司法予以註銷或轉讓為止。



## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

開曼群島公司可按相關認股權文件或證書的條款及條件及在其規限下購回其本身的認股權證。因此，根據開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有批准有關購回的具體條文。公司董事可根據組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可收購該等股份。

### (e) 股息及分派

在償付能力測試(如開曼公司法所規定)及公司組織章程大綱及細則的條文(如有)的規限下，公司可動用其股份溢價賬支付股息及分派。此外，根據於開曼群島具相當說服力的英國案例法，股息可以溢利支付。

只要公司持有庫存股份，則不會就庫存股份宣派或派付股息，且並無其他公司作出資產分派(無論以現金或以其他方式)(包括於清盤時任何向股東分派資產)。

### (f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院一般應將會依循英國案例法的先例(尤其是 *Foss v. Harbottle* 案例的判決及該判決的例外情況)，該等先例允許少數股東提出集體訴訟或以公司名義提出衍生訴訟，以質疑超越權力、非法、欺詐少數股東的行為(及本公司控制者為過失方)或在須以認可(或特別)大多數票通過的決議案中的違規行為(並未獲得該大多數票)。

倘公司(並非銀行)將其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分一已發行股份的股東提出的申請，委任調查員調查公司事務，並按法院指示呈報相關事務。此外，任何公司股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可頒佈清盤令。

一般而言，股東對公司提出的索償必須以開曼群島適用的一般合約法或侵權法為基礎，或以公司組織章程大綱及細則訂明彼等作為股東之個別權利有可能遭違反為基礎。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (g) 出售資產

概無明確限制董事出售公司資產的權力，然而，除了須根據英國普通法(開曼群島法院將通常所遵循者)履行誠信責任，為正當目的真誠地並以符合公司最佳利益的方式行事以外，預期董事亦應本著合理審慎的人士於類似情況下應有的標準，以盡責、勤勉態度及技能履行若干職責。

### (h) 會計及審核規定

公司須妥為保存下列各項的賬目記錄：(i)公司所有收支款項金額；(ii)公司所有銷貨及購貨及(iii)公司的資產及負債。

倘並未存置就真實公平地反映公司的事務狀況及解釋其作出的交易而言所需的有關賬冊，則不應視為已妥善保存賬冊。

倘公司在其註冊辦事處以外的任何地方或在開曼群島內的任何其他地方存置其賬冊，在稅務資訊機關根據開曼群島《稅務資訊機關法》(2013年修訂本)送達命令或通知後，其應按該命令或通知所列明，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他渠道提供其賬冊副本或其任何部分。

### (i) 外匯管制

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島《稅務優惠法》(2011年修訂本)第6條，本公司已獲總督承諾：

(i) 於開曼群島制定就溢利或收入或收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及

(ii) 本公司無須：

(aa) 於或就本公司的股份、債權證或其他責任；或

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(bb) 以預扣全部或部分《稅務優惠法》(2011年修訂本)第6(3)條所界定任何有關款項的方式

支付就溢利、收入、收益或增值而徵收的任何稅項，或屬遺產稅或繼承稅性質的稅項。

對本公司作出的承諾由2017年7月19日起有效期為20年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能須就若干文件支付若干適用的印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

### (k) 轉讓印花稅

開曼群島並無對轉讓開曼群島公司股份徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

### (l) 向董事貸款

概無明文禁止公司作出貸款予其任何董事。然而，公司組織章程細則可能規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

### (m) 查閱公司記錄

公司股東並無獲賦予查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟彼等將享有公司組織章程細則內可能載有的相關權利。

### (n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可於該公司不時釐定的任何國家或地區(無論於開曼群島境內或境外)存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。概無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單報表。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司在稅務資訊機關根據開曼群島《稅務資訊機關法》(2013年修訂本)送達指令或通知後，應在其註冊辦事處以電子形式或任何其他渠道提供須予提供的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (o) 董事及高級人員名冊

根據開曼公司法，本公司須於其註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級人員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處處長存案，而該等董事或高級人員的任何變動(包括該等董事或高級人員更改姓名)必須於30日內通知註冊處處長。

### (p) 清盤

開曼群島公司可：(i)根據法院命令；(ii)由其股東自願提出；或(iii)在法院監督下進行清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤實屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘公司根據特別決議案議決自願清盤或倘公司因無法償還其到期債務而於股東大會上議決自願清盤，則公司(特定規則所適用的有限存續公司除外)可自願清盤。倘自願清盤，則該公司須由其清盤開始時起停止營業，惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。自願清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，惟倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出的公司自願清盤，則須委任一名或以上清盤人，以負責公司事務清盤及分派其資產。

待公司事務完全結束後，清盤人必須編製有關清盤的報告及賬目，顯示進行清盤及出售公司財產的程序，並召開公司股東大會，以向公司提呈賬目並就該賬目加以解釋。

倘公司已通過決議案自願清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請頒令，在法院監督下延續清盤過程，該申請須基於以下理由：(i)公司並無或可能並無償債能力；或(ii)就分擔人及債權人利益而言，法院的監督將有助於更加有效、經濟或迅速進行公司清盤。倘監管令生效，則其就各方面而言猶如一項由法院進行公司清盤的指令，惟已開始的自願清盤及自願清盤人的先前行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人。法院可委任其認為適當的有關人士臨時或以其他方式擔任該職位，且倘超過一人獲委任該職位，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為應否由全部或任何一名或以上有關人士作出。法院亦可決定正式清盤人於彼獲委任時是否須給予任何及須給予何種抵押品；倘並無委任正式清盤人，或在該職位懸空的任何期間，公司的所有財產均由法院保管。

### (q) 重組

倘就重組及合併召開的大會上佔出席股東或債權人(視情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數贊成並其後經法院批准，則有關重組及合併可獲批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易將不能為股東提供彼等所持股份的公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准交易，且倘交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得例如類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照彼等股份由法院釐定的價值而獲付現金的權利)。

### (r) 收購

倘一間公司提出收購另一間公司股份的要約，且在提出要約後四個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購要約，則要約人在上述四個月期限屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按要約條款轉讓彼等股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須承擔證明法院應行使其酌情權的義務，除非有證據顯示涉及欺詐或不誠實行為，或要約人與接納收購要約的股份持有人之間進行勾結以不公平手法逼退少數股東，否則法院將不大可能行使上述酌情權。

### (s) 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則可規定對高級人員及董事作出彌償保證的限度，惟法院認為屬違反公眾政策的任何有關條文則除外，例如表示對構成罪行的後果作出彌償保證的條文。

## 附錄三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

---

### 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律之法律顧問毅柏律師事務所已向本公司寄發一份意見函件，概述開曼群島公司法之若干方面。誠如本文件附錄五「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所提述，該函件連同開曼公司法之副本均可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法之詳細概要，或欲瞭解公司法與其較為熟悉之任何司法權區法律之間之差異，建議諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於2017年7月7日於開曼群島根據公司法註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司於香港之營業地址為香港灣仔駱克道3號22樓，且於2017年10月27日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長登記成為一間非香港公司。李文韜先生(住址為香港新界大埔大美督222號F8座)已獲委任為本公司之授權代表，負責接收法律程序文件。

由於本公司於開曼群島註冊成立，其營運須遵守公司法及其組織章程(包括大綱及細則)。有關細則之若干條文及公司法之有關部分之概要載列於本文件附錄三。

### 2. 本公司之股本變動

於本公司註冊成立日期，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份。以下載列自本公司註冊成立日期起之股本變動：

- (a) 於2017年7月7日，1股面值為0.01港元之股份按繳足形式獲配發及發行予初始認購人Reid Services Limited，並於同日轉讓予嘉辰投資；
- (b) 於2017年7月7日，5,098股、3,125股及1,776股面值為0.01港元之股份分別按入賬列為繳足形式獲配發及發行予嘉辰投資、鑫辰投資及億龍投資；
- (c) 於2018年3月15日，根據換股協議的條款，(i)1股股份按入賬列作繳足形式獲配發及發行予嘉辰投資；及(ii)129股股份按入賬列作繳足形式獲配發及發行予顯風創投；
- (d) 根據所有股東於2019年12月19日通過之書面決議案，透過額外增設[編纂]股新股份，本公司之法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至[編纂]港元(分為[編纂]股股份)，而每股新股份在各方面與於有關決議案日期已發行股份享有同等地位；及

- (e) [編纂]及[編纂]完成後(不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，本公司之已發行股本將為[編纂]港元，分為[編纂]股繳足或入賬列作繳足之股份，而[編纂]股將仍為尚未發行之股份。

除以上及本附錄下文「A. 有關本公司的進一步資料—4. 全體股東於2019年12月19日通過之書面決議案」一段所述，行使購股權計劃項下可能授出的任何購股權外，董事目前無意發行任何本公司之法定但未發行股本，且於未獲得股東於本公司股東大會上之事先批准之情況下，概無股份將予發行而實際改變本公司之控制權。

除上文「本公司之股本變動」一段、本文件「歷史、重組及公司架構」、「與控股及主要股東的關係」、「股本」及附錄一「會計師報告」各節所披露者外，自本公司註冊成立日期起，本公司之股本概無變動。

### 3. 我們附屬公司之股本變動

我們的附屬公司於本文件附錄一所載會計師報告中提述。

除「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，於本文件日期前兩年內，我們的附屬公司之股本概無變動。

### 4. 全體股東於2019年12月19日通過之書面決議案

根據全體股東於2019年12月19日通過之書面決議案(其中包括)：

- (a) 大綱及細則已獲批准且採納，並於[編纂]後生效；
- (b) 透過額外增設[編纂]股每股面值為0.01港元的股份，本公司之法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值為0.01港元的股份)增加至[編纂]港元(分為[編纂]股每股面值為0.01港元的股份)，其於發行及繳足股款後將在所有方面與現有已發行股份享有同等地位；
- (c) 待(i)[編纂]批准我們的已發行股份、根據[編纂]將予發行之股份及如本文件所述將予發行之股份(包括可能根據行使購股權計劃項下可能授出的購股權及[編纂]而將予配發及發行之任何股份)[編纂]及[編纂]；(ii)本公司於[編纂]訂立的[編



纂]；及(iii)[編纂]於[編纂]項下之責任成為無條件，且未根據該協議條款或以其他方式被終止，而每種情況均於[編纂]指定的該等日期或之前達成：

- (i) [編纂]獲批准，且董事獲授權根據[編纂]配發及發行[編纂]；
- (ii) 購股權計劃之規則(其主要條款載於本附錄「E.購股權計劃」分段)獲批准及採納，且董事獲授權根據購股權計劃授出購股權以認購其項下的股份，且根據行使購股權計劃項下可能授出之購股權配發、發行及處理股份；
- (d) 待本公司之股份溢價賬具有充足結餘，或本公司股份溢價賬因根據[編纂]而發行[編纂]錄得進賬後，董事獲授權透過將本公司股份溢價賬的進賬金額合共[編纂]港元撥充資本，於本決議案日期(或視乎彼等的指示)，向名列本公司股東名冊的股份持有人按彼等各自持股比例配發及發行合共[編纂]股按面值入賬列作繳足的股份，惟所有股東均無權獲配發及發行任何零碎股份，而根據此項決議案將予配發及發行的股份將在所有方面與現有已發行股份享有同等地位(「[編纂]」)；
- (e) 授予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力配發、發行及處理股份(透過供股或以股代息計劃或根據組織章程細則規定配發股份以代替任何股息的全部或部分的類似安排，或根據[編纂]，或於行使本公司任何認股權證或可轉換為股份的任何證券隨附的認購或轉換權利後而發行股份除外)，惟股份總數不超過(aa)本公司於緊隨[編纂]完成後之已發行股份總數(惟不包括(倘適用)因行使購股權計劃項下可能授出的購股權而將予發行的任何股份)的20%，及(bb)本公司根據下文(d)段所述授予董事的授權而可能購買的本公司股份總數兩者之總和，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程細則或公司條例規定本公司下屆股東週年大會須舉行之期限屆滿時，或此項賦予董事之授權經股東於股東大會上以普通決議案通過撤回或更改時(以最早發生者為準)為止；

- (f) 授予董事一般無條件授權(「購回授權」)以行使本公司一切權力，在聯交所或股份[編纂]並獲證監會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回股份，惟該等股份之總數不可超過緊隨[編纂]完成後本公司之已發行股份總數的10%(不計及根據行使購股權計劃項下可能授出的購股權而將予配發及發行之任何股份)，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或任何組織章程細則或公司條例或任何適用的開曼群島法律規定本公司下屆股東週年大會須舉行之期限屆滿時，或此項賦予董事之授權經我們股東於股東大會上以普通決議案通過撤回或更改時(以最早發生者為準)為止；及
- (g) 擴大上文(e)段所述之一般無條件授權，將董事可根據該項一般授權將予或同意將予配發或發行股份總數，加上相當於本公司根據上文(f)分段所述購回股份授權而購回之股份總數。

## 5. 公司重組

為籌備[編纂]，本集團已進行重組。有關進一步資料，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構」一節。

## 6. 購回股份

### (a) 相關法律及監管規定

上市規則准許股東授予董事一般授權，以購回於聯交所[編纂]之股份。該授權須由股東於股東大會上通過普通決議案授予。

### (b) 股東批准

所提呈之股份(必須為已繳足)購回，必須事先於股東大會上獲股東之普通決議案以一般授權或就特定交易作出特別批准之方式批准。

根據全體股東於2019年12月19日通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權，以於聯交所或本公司證券可能[編纂]並就此而言已獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回於緊隨[編纂]及[編纂](不計及因行使購股權計劃項下可能授出的購股權而將予配發及發行之股份)後之已發行股份總數最多10%。該授權將會一直生效，直至(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)公司條例或任何適用的開曼群島法律及細則規定本公司下屆股東週年大會須舉行之期限屆滿時；或(iii)此項授權經股東於股東大會上以普通決議案撤回或更改時(「**相關期間**」)(以最早發生者為準)為止。

(c) 資金來源

本公司購回在聯交所[編纂]的股份，須以依照本公司細則及適用之開曼群島法律規定可合法用作此用途的資金支付。本公司不得在聯交所以現金以外的代價或以聯交所交易規定以外的結算方式購回股份。在上文的規限下，本公司可運用溢利或就購回而發行新股份的[編纂]進行購回。就購回所應付超出將予購回股份面值的溢價須以本公司溢利或本公司股份溢價賬撥付。倘獲細則授權及符合公司條例，購回亦可以股本撥付。

(d) 購回的理由

董事相信，董事獲授予一般授權在市場購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。有關購回或會導致每股資產淨值及／或每股盈利增加(惟視乎當時市況及資金安排而定)，且僅將於董事相信有關購回將對本公司及股東有利的情況下進行。

(e) 用作購回的資金

於購回證券時，本公司僅可動用根據細則、上市規則、公司條例及開曼群島之適用法例規定可合法作此用途的資金。一間[編纂]公司不得在聯交所以現金以外的代價或以不時符合聯交所交易規定以外的結算方式購回其本身之證券。

根據本文件所披露有關本公司目前之財政狀況，且考慮到本公司目前的營運資金狀況後，董事相信，倘悉數行使購回授權，或會對本公司之營運資金及／或資產負債水平造成重大不利影響（與本文件所披露之狀況相比）。然而，董事不擬在對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資產負債水平有重大不利影響的情況下行使購回授權。

(f) 股本

以緊隨[編纂]及[編纂]（不計及根據行使購股權計劃項下可能授出的購股權而將予配發及發行之任何股份）完成後之[編纂]股已發行股份為基準，悉數行使目前之購回授權可因此而導致於相關期間本公司購回最多100,000,000股股份。

(g) 一般事項

據董事作出所有合理查詢後所深知，倘購回授權獲行使，概無董事或彼等任何聯繫人目前擬向本公司銷售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在上市規則、細則、公司法例及任何其他適用之開曼群島法律可能適用的情況下，彼等將根據上市規則、細則、公司法例及任何其他適用之開曼群島法律行使購回授權。

倘股東於本公司投票權的權益比例因購回任何股份而增加，則是項增加就收購守則而言將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固對本公司的控制權，且須根據收購守則規則26作出強制性收購建議。除以上所述者外，董事並不知悉任何因購回而可能根據收購守則出現的後果。

概無本公司之關連人士知會本集團彼或其現時有意向本公司出售彼或其股份，亦無承諾倘購回授權獲行使時不會向本公司銷售股份。

## B. 有關本公司業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

以下為本集團於本文件日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 由常州金港、沈先生、章女士及沈明暉先生訂立，日期為2018年1月18日的增資協議，據此，沈先生、章女士及沈明暉先生同意分別認購人民幣5,100元、人民幣3,100元、及人民幣1,800元常州金台經增大資本，分別佔常州金台經增大註冊資本0.51%、0.31%及0.18%之股權，作為沈先生、章女士及沈明暉先生分別向常州金台注入佳辰地板50.34%、30.85%及17.54%之股權的代價；
- (b) 顯風創投與本公司訂立日期為2018年3月15日的換股協議，據此，顯風創投同意出售，而本公司同意購買瑞興控股股本中1股面值為1.00美元之股份，作為本公司配發及發行129股按入賬列作繳足股份予顯風創投之代價；
- (c) 彌償契據；
- (d) 不競爭契據；及
- (e) [編纂]。

### 2. 知識產權

- (a) 於最後實際可行日期，佳辰地板已於以下司法權區註冊以下我們相信對我們業務而言屬重大的商標：

商標	註冊地點	類別	註冊編號	註冊日期	屆滿日期
	中國	19	690721	1994年5月21日	2024年5月20日
	中國	19	7723610	2010年11月21日	2020年11月20日
	中國	19	9248980	2013年12月28日	2023年12月27日
	中國	6	13231925	2015年8月14日	2025年8月13日
	香港	6	304188583	2017年6月28日	2027年6月27日

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (b) 於最後實際可行日期，佳辰地板為以下我們相信對我們業務而言屬重大之專利之註冊擁有者：

編號	專利	註冊編號	註冊地點	申請日期	屆滿日期
1	平鋪式網絡地板	ZL201420647106.6	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
2	硫酸鈣防靜電地板	ZL201420646652.8	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
3	防靜電全鋼架空活動地板	ZL201420647015.2	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
4	網絡地板	ZL201420643561.9	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
5	硫酸鈣網絡地板	ZL201420647255.2	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
6	扣槽式網絡地板	ZL201420646330.3	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
7	通風口可調型地板	ZL201420646673.X	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
8	通風型地板	ZL201420646691.8	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
9	壓腳型網絡地板	ZL201420646369.5	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
10	合成塑料支座	ZL201420647282.X	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
11	扣槽式硫酸鈣網絡地板	ZL201420647213.9	中國	2014年10月31日	2024年10月30日
12	一種線槽下置的網絡地板	ZL201720157977.3	中國	2017年2月21日	2027年2月20日
13	一種便於安裝的防靜電地板	ZL201720158111.4	中國	2017年2月21日	2027年2月20日
14	一種可調節風向的通風板	ZL201720157980.5	中國	2017年2月21日	2027年2月20日

## 附錄四

## 法定及一般資料

編號	專利	註冊編號	註冊地點	申請日期	屆滿日期
15	一種線槽網絡地板	ZL201720157978.8	中國	2017年2月21日	2027年2月20日
16	一種硫酸鈣防靜電地板	ZL201720157979.2	中國	2017年2月21日	2027年2月20日
17	一種具有空氣淨化功能的通風板	ZL201720250188.4	中國	2017年3月15日	2027年3月14日
18	一種具有地暖效果的通風地板	ZL201720249975.7	中國	2017年3月15日	2027年3月14日
19	一種防開裂的GRC網絡地板	ZL201720546668.5	中國	2017年5月16日	2027年5月15日
20	一種隔音吸音效果良好的硫酸鈣防靜電地板	ZL201720250065.0	中國	2017年3月15日	2027年3月14日
21	一種可擴展的硫酸鈣網絡地板	ZL201720250105.1	中國	2017年3月15日	2027年3月14日
22	一種強度良好的GRC網絡地板	ZL201720546623.8	中國	2017年5月16日	2027年5月15日
23	一種具有殺菌功能的石墨烯機房地板	ZL201720546656.2	中國	2017年5月16日	2027年5月15日
24	一種具有加濕功能的硫酸鈣網絡地板	ZL201720250141.8	中國	2017年3月15日	2027年3月14日
25	一種排水良好的石墨烯機房地板	ZL201720546658.1	中國	2017年5月16日	2027年5月15日
26	一種能夠放置線纜的GRC網絡地板	ZL201720546666.6	中國	2017年5月16日	2027年5月15日

附錄四

法定及一般資料

編號	專利	註冊編號	註冊地點	申請日期	屆滿日期
27	一種支撐效果良好的OA 網絡地板	ZL201820506564.6	中國	2018年4月10日	2028年4月9日
28	一種支撐強度良好的OA 網路地板	ZL201820507878.8	中國	2018年4月10日	2028年4月9日
29	一種便於儲線的OA網絡 地板	ZL201820508197.3	中國	2018年4月10日	2028年4月9日
30	一種便於拆裝的OA網絡 地板	ZL201820511948.7	中國	2018年4月10日	2028年4月9日
31	一種交叉肋加強型網絡架 空地板	ZL201820742682.7	中國	2018年5月18日	2028年5月17日
32	一種用於機房建設的地板 系統鋪設方法	ZL201610878545.1	中國	2016年10月9日	2036年10月8日
33	一種便於組裝的水泥複合 地板	ZL201920261235.4	中國	2019年2月28日	2029年2月27日
34	一種新型水泥複合地 板	ZL201920265178.7	中國	2019年3月1日	2029年2月28日
35	一種具有保溫功能的 水泥複合地板	ZL201920261698.0	中國	2019年3月1日	2029年2月28日

(c) 於最後實際可行日期，佳辰地板已註冊以下我們相信對我們業務而言屬重大之域名：

域名	註冊日期	屆滿日期
jiachencn.com.cn	2004年4月19日	2025年4月19日
jiachencn.com	2017年7月15日	2027年7月15日



## C. 權益披露

### 1. 權益披露

#### (a) 本公司董事及行政總裁於[編纂]及[編纂]完成後於股本之權益及淡倉

於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及根據行使購股權計劃項下可能授出的購股權而將予配發及發行之任何股份)，且於股份[編纂]後，董事及行政總裁於本公司或任何聯屬法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股本及債務證券中且根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及／或淡倉)之權益，或根據證券及期貨條例第352條須記入當中所指之登記冊之權益，或根據上市規則須知會本公司及聯交所之權益將如下：

董事／行政總裁姓名	身份／權益性質	相關股份數目 <sup>(附註1)</sup>	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後之 持股百分比 <sup>(附註2)</sup>
沈先生 <sup>(附註3)</sup>	受控法團權益	[編纂]	[編纂]%
章女士 <sup>(附註4)</sup>	受控法團權益	[編纂]	[編纂]%
沈明暉先生 <sup>(附註5)</sup>	受控法團權益	[編纂]	[編纂]%

附註：

- (1) 所有載列之權益為好倉。
- (2) 基於緊隨[編纂]及[編纂]完成後總數為[編纂]股之已發行股份計算(不計及根據行使購股權計劃項下可能授出的購股權而可能予以配發及發行之任何股份)。

- (3) 沈先生持有嘉辰投資之已發行股本的100%，嘉辰投資因而持有[編纂]股股份。根據證券及期貨條例，沈先生被視為於嘉辰投資持有之[編纂]股股份中擁有權益。
- (4) 章女士持有鑫辰投資之已發行股本的100%，鑫辰投資因而持有[編纂]股股份。根據證券及期貨條例，章女士被視為於鑫辰投資持有之[編纂]股股份中擁有權益。
- (5) 沈明暉先生持有億龍投資之已發行股本的100%，億龍投資因而持有[編纂]股股份。根據證券及期貨條例，沈明暉先生被視為於億龍投資持有之[編纂]股股份中擁有權益。

**(b) 於[編纂]及[編纂]完成後，主要股東於股本之權益及淡倉**

就董事所知悉，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及根據行使購股權計劃項下可能授出的購股權而將予配發及發行之任何股份)，以下人士將於股份或相關股份擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目 <sup>(附註1)</sup>	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後 之持股百分比 <sup>(附註2)</sup>
嘉辰投資 <sup>(附註3)</sup>	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%
沈先生 <sup>(附註3及5)</sup>	受控法團權益	[編纂]	[編纂]%
	配偶權益	[編纂]	[編纂]%
		[編纂]	[編纂]%
鑫辰投資 <sup>(附註4)</sup>	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%
章女士 <sup>(附註4及5)</sup>	受控法團權益	[編纂]	[編纂]%
	配偶權益	[編纂]	[編纂]%
		[編纂]	[編纂]%

## 附錄四

## 法定及一般資料

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目 <sup>(附註1)</sup>	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後 之持股百分比 <sup>(附註2)</sup>
億龍投資 <sup>(附註6)</sup>	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%
沈明暉先生 <sup>(附註6)</sup>	受控法團權益	[編纂]	[編纂]%
劉會女士 <sup>(附註7)</sup>	配偶權益	[編纂]	[編纂]%

附註：

- (1) 所有載列之權益為好倉。
- (2) 基於緊隨[編纂]及[編纂]完成後總數為[編纂]股之已發行股份計算(不計及根據行使購股權計劃項下可能授出的購股權而可能予以配發及發行之任何股份)。
- (3) 嘉辰投資由沈先生全資擁有。根據證券及期貨條例，沈先生被視為於嘉辰投資持有之所有股份擁有權益。
- (4) 鑫辰投資由章女士全資擁有。根據證券及期貨條例，章女士被視為於鑫辰投資持有之所有股份擁有權益。
- (5) 沈先生及章女士為配偶。根據證券及期貨條例，沈先生被視為於章女士持有之所有股份擁有權益，而章女士亦被視為於沈先生持有之所有股份擁有權益。
- (6) 億龍投資由沈明暉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，沈明暉先生被視為於億龍投資持有之所有股份擁有權益。
- (7) 沈明暉先生及劉會女士為配偶。根據證券及期貨條例，劉會女士被視為於沈明暉先生持有的所有股份中擁有權益。

## D. 有關董事的進一步資料

### 1. 董事服務合約

各董事已與本公司訂立服務合約或委任函(視乎情況而定)，於[編纂]起計初步固定為期三年，其僅可根據服務合約或委任函內之條文(視乎情況而定)由(i)本公司事先向任何董事發出不少於三個月之書面通知或(ii)由任何董事事先向本公司發出不少於一個月之書面通知而終止。

以下載列有關各董事就彼等相關之服務合約或委任函所享有之相關基本薪金。一名董事不得就任何有關增加年度薪金及應付彼之酌情花紅金額之決議案進行投票表決。

根據董事與本公司現時所訂立之服務合約或委任函之現時基本年度薪金如下：

姓名	年度金額
沈先生	人民幣300,000元
章女士	人民幣180,000元
沈明暉先生	人民幣180,000元
陳先生	人民幣240,000元
馬詠龍先生	120,000港元
施冬英女士	120,000港元
余振球先生	120,000港元

本公司概無與董事訂立為期超過三年的服務合約，或不可由本公司於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

### 2. 於往績記錄期間董事之薪酬

截至2018年12月31日止三個年度以及截至2019年6月30日止六個月，向董事支付的薪酬及實物利益總額分別為約人民幣416,000元、人民幣972,000元、人民幣852,000元以及人民幣421,000元。

除以上所披露者外，概無由本集團已付或應付予董事之其他酬金。

根據現時生效之安排，截至2019年12月31日止財政年度，本公司應付董事薪酬及董事應收實物利益(包括酌情花紅)之估計總額將為約人民幣900,000元。

### 3. 已收取之代理費或佣金

除本招股章所披露者外，自本文件日期起計前兩年內，概無授出有關本集團任何成員公司發行或出售任何資本之佣金、折扣、經紀佣金或其他特別項目。

### 4. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 概無董事或行政總裁於股份[編纂]後，持有我們股份、相關股份或本公司或任何其聯屬法團(按證券及期貨條例之涵義)之債務證券之任何權益或淡倉，而根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須知會本公司及聯交所，或持有根據證券及期貨條例第352條將須記入當中所指之登記冊之權益或淡倉，或持有根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；
- (b) 概無本附錄「7. 同意書」一段中所指董事或專家於本公司發起過程中，於本集團任何成員公司已於緊接本文件日期前兩年內所收購或出售或租賃的任何資產，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事於本文件日期仍然存續且對本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內不作出賠償(法定賠償除外)而予以終止的合約)；
- (e) (不計及[編纂]項下可能獲認購之任何股份)概無董事知悉任何人士(概非本公司的董事或行政總裁)將於緊隨[編纂]完成後，持有我們股份或本公司之相關股份之權益或淡倉，而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文將須向本公司披露，或持有任何股本類別的面值5%或以上之直接或間接權益，且可在所有情況下於本集團任何成員公司之股東大會上享有投票權；及
- (f) 就董事所知，於最後實際可行日期，概無董事、彼等各自之緊密聯繫人士(定義見上市規則)或於本公司已發行股本中擁有5%以上權益之本公司股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

## E. 購股權計劃

以下為購股權計劃的主要條款概要，於2019年12月19日經全體股東通過的書面決議案獲有條件採納：

### 1. 目的

購股權計劃之目的旨在讓本公司可向經甄選之參與者授予購股權，作為彼等對本公司作出貢獻之獎勵或回報。

### 2. 可參與人士

董事可全權酌情邀請任何屬於下列任何參與者類別之人士接納購股權，以認購股份：

- (a) 本公司、任何附屬公司或本公司持有股本權益之任何實體（「被投資實體」）之任何僱員或擬聘用僱員（不論是全職或兼職，且包括任何執行董事）、諮詢人或顧問；
- (b) 本公司、任何附屬公司或任何被投資實體之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (c) 向本公司或其任何附屬公司或任何被投資實體提供貨物或服務之任何供應商；
- (d) 本集團或任何被投資實體之任何客戶；
- (e) 向本集團或任何被投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；及
- (f) 任何股東或其任何附屬公司或任何被投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體所發行任何證券之任何持有人，且就購股權計劃而言，購股權或會授予屬於上述任何參與者類別的一名或多名人士所全資擁有之任何公司。為免生疑，除非董事另有決定，否則本公司向屬於上述任何參與者類別的任何人士授出認購本公司股份或其他證券的任何購股權，就其本身而言不應被詮釋為根據購股權計劃授出之購股權。

上述任何參與者類別可獲授予任何購股權的資格基準須由董事按參與者對本集團之發展及增長所作貢獻而不時釐定。任何人士為使董事信納為合資格（或（倘適用）繼續合資格）成為參與者，則該人士應提供董事可能要求用以評估彼資格（或持續資格）之所有該等資料。

### 3. 股份數目上限

- (a) 根據購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃，所有已授出但尚未行使之購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，合共不得超過本公司不時已發行股本的30%。倘根據本公司或本公司附屬公司之任何計劃授出購股權將導致股份數目超出上限，則不得授出該等購股權。
- (b) 因行使所有購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權)而將予配發及發行的股份總數合共不得超過股份首次於聯交所開始買賣時已發行股份總數100,000,000股股份之10% (「一般授權限額」)。
- (c) 受上文第(a)項所限惟不影響第(d)項之情況下，本公司可向其股東發出通函，以遵守上市規則第17.03(3)條附註(1)及第17.06條及／或上市規則訂明的其他規定，且於股東大會上尋求其股東批准更新一般授權限額，惟根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使而將予配發及發行的股份總數不得超過批准限額當日已發行股份的10%，而就計算額限而言，先前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出之購股權(包括該等根據購股權計劃尚未行使、已註銷或已失效之購股權或已行使之購股權)均不予計算。
- (d) 受上文第(a)項所限惟不影響上文第(c)項之情況下，本公司可向其股東發出通函以遵守上市規則第17.03(3)條附註(1)及第17.06條及／或上市規則訂明的其他規定，且於股東大會上尋求個別股東批准，以在取得該批准前向本公司特別指明之參與者授出超過一般授權限額，或(倘適用)上文第(c)項所指限額的購股權。

### 4. 各參與者及關連人士的最高配額

- (a) 除非獲股東批准，否則於任何12個月期間，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有尚未行使的購股權獲行使而向各參與者發行及將予發行的股份總數(包括已行使及尚未行使之購股權)，不得超過已發行股份的1% (「個別上限」)。

- (b) 於直至進一步授出購股權之日(包括該日)止任何12個月期間進一步授出超逾個別上限之購股權，須遵守上市規則第17.03(4)條之附註及第17.06條及／或上市規則訂明的其他規定向股東發出通函，且於股東大會上獲股東批准，而該參與者及彼之緊密聯繫人(倘該參與者為關連人士，則彼之聯繫人)須放棄投票。將向該參與者授出之購股權數目及條款(包括行使價)須於股東批准前釐定，而根據上市規則第17.03(a)條附註(1)，就計算行使價而言，建議該進一步授出購股權之董事會會議舉行當日應被視為授出購股權之日期。
- (c) 除上市規則第17.03(3)條附註(1)及第17.03(4)條之附註所載列之股東批准外，每次向董事、行政總裁或主要股東或任何彼等各自之聯繫人士授出購股權，須經獨立非執行董事(不包括任何屬購股權承授人之獨立非執行董事)批准。
- (d) 倘根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人士授出任何購股權，而將導致因行使於直至授出日期(包括該日)止12個月期間向該人士已授出及將予授出之所有購股權(包括已行使、已註銷或尚未行使之購股權)而已發行及將予發行之股份：
  - (i) 合共佔已發行股份0.1%以上；及
  - (ii) 根據於各授出日期之股份收市價計算，總值超過5百萬港元，則該進一步授出購股權須獲股東批准。本公司須向股東寄發通函。所有關連人士均須於該股東大會上放棄投贊成票。任何關連人士可在該股東大會上就有關決議案投反對票，惟須在通函內表明彼之意向。任何於大會上批准授出該購股權須以投票方式進行。

#### 5. 持有購股權之最短期限及表現目標

董事可於授出購股權予參與者時全權酌情釐定必須持有購股權之任何最短期間、必須達致之任何表現目標及購股權可予行使前必須履行之任何其他條件。

#### 6. 股份認購價

根據購股權計劃授出之任何購股權有關之股份認購價(受根據購股權計劃所作出之任何調整所限)，應由董事會全權酌情釐定之該價格，惟該價格不得低於下列各項之最



高者：(i) 股份於緊接授出購股權日期前五個營業日(必須為營業日)於聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(ii) 股份於授出購股權日期(必須為營業日)於聯交所每日報價表所示之收市價。接納獲授出購股權要約時應付1.00港元之代價。

#### 7. 權利屬承授人個人所有

根據購股權計劃授出之購股權不得轉讓或出讓，且屬承授人個人所有。

#### 8. 購股權行使時限

參與者可自授出購股權要約日期起28天內接納購股權。

#### 9. 終止僱用或身故時之權利

倘購股權承授人於獲授購股權時為本集團或任何被投資實體的僱員，並於悉數行使該購股權前因身故、疾病或根據彼之僱傭合約退休以外的任何原因或若干其他理由而不再為本集團或被投資實體的僱員，則該購股權(以尚未行使者為限)將於停止或終止僱用當日即告失效及不可行使，惟董事另有決定者則除外，在該情況下承授人可於停止或終止僱用日期後董事可能釐定的期間內悉數或部分行使該購股權(以尚未行使者為限)。該停止或終止僱用日期應為承授人於本集團或相關被投資實體的最後一個實際工作日(不論是否已支付代通知金)。倘未有行使，則該購股權將告失效。

倘購股權承授人於獲授購股權時為本集團或任何被投資實體的僱員，並於悉數行使該購股權前因身故、疾病或根據彼之僱傭合約退休而不再為本公司或被投資實體的僱員，則承授人或(如適用)彼之法定遺產代理人可於停止僱用日期後12個月內期間(該停止僱用日期為承授人於本集團或任何被投資實體的最後一個工作日，而不論是否已支付代通知金)(或由董事可能釐定的較長期間)內悉數或部分行使購股權(以尚未行使者為限)。倘未有行使，則該購股權將告失效。

#### 10. 全面收購建議、和解或安排權利

倘以收購建議、股份購回建議或安排計劃或其他類似方式向全體股份持有人(或收購人及/或受收購人控制的任何人士及/或聯同收購人或與其一致行動人士以外的所有該等持有人)提出全面或部分收購建議，則本公司將盡一切合理努力促使有關建議按相同條款(經必要修訂)向所有承授人(或彼之遺產代理人)提出，並假設彼等在悉數行

使獲授購股權後將成為股東。倘該建議根據適用法例及監管規定成為或宣佈為無條件或該計劃或安排被正式提呈予股東，則儘管具有授予彼之購股權之任何其他條款，承授人(或其遺產代理人)有權於其後及直至該收購建議(或任何經修訂收購建議)截止或根據該安排計劃享有權利的記錄日期(視乎情況而定)之任何時間悉數行使或按承授人根據購股權計劃之條文向本公司發出之通知內訂明的數額行使購股權(以尚未行使者為限)。

### 11. 清盤時之權利

倘於購股權期間內提出有關將本公司自願清盤的有效決議案，則購股權的承授人(或其遺產代理人)可根據所有適用法律條文於就考慮該清盤而建議召開的本公司股東大會前兩個營業日內，以書面方式通知本公司悉數或按於該通知內訂明的數額行使其購股權(以尚未行使者為限)，該通知隨付有關發出該通知的股份認購價，據此，承授人將就行使彼之購股權而將予配發及發行的股份，而與股份持有人享有同等權益，有權自清盤時可供分派的資產收取款項，款額為就作出有關選擇的股份原應可收取的款額。在上述情況的規限下，購股權(以尚未行使者為限)將於本公司開始清盤當日自動失效。

### 12. 股份地位

於購股權獲行使時將予配發及發行的股份，將受當時有效的本公司組織章程大綱及細則中所有條文所規限，並與購股權正式獲行使當日(或倘該日為本公司暫停辦理股份過戶登記之日，則恢復辦理股份過戶登記之首日)(「行使日期」)現存已發行及已繳足股款的股份於所有方面均享有同等權益，而因此，將賦予該等持有人權利享有行使日期當日或之後所派付或作出的任何股息或其他分派，惟倘記錄日期為在行使日期之前，則不包括先前宣派或擬派付或決議派付或作出的任何股息或其他分派。於承授人已正式於本公司股東名冊登記作為該等股份持有人之前，於購股權獲行使而配發及發行的股份將不附帶投票權。

### 13. 購股權計劃之期限

除非本公司於股東大會上通過決議案予以終止，否則購股權計劃將自購股權計劃成為無條件當日起計10年內有效及具效力。

#### 14. 購股權計劃之變更

購股權計劃之任何方面可藉由董事會決議案作出變更，除非事先於股東大會上獲本公司之任何決議案批准，否則其條款及條件之任何重大變更、已授出購股權之條款的任何變動（惟根據購股權計劃現有條款自動生效的變動則除外）及上市規則相關條文所載的事宜不得作出有利於承授人或預期承授人的變更。購股權計劃或購股權之經修訂條款必須仍符合上市規則項下的適用規定。有關董事或計劃管理人（如適用）變更購股權計劃條款的權限出現任何變動，必須獲股東於股東大會上批准。

#### 15. 資本變動之影響

倘任何購股權仍可予行使或購股權計劃仍然有效，同時本公司之資本結構出現任何變更，且因溢利或儲備資本化、供股、股份合併、股份拆細或削減股本或其他任何情況而出現該事件，則在任何該情況下，本公司將指示本公司當時的核數師或獨立財務顧問書面證明將就全體或就任何特定承授人作出下列調整（如有）：(a) 購股權計劃或任何購股權相關的股份數目（指其／彼等迄今未獲行使者），及／或(b) 任何尚未行使購股權的認購價，及／或(c) 本附錄上文「E. 購股權計劃－3. 股份數目上限」分段所述的股份數目上限，及獲本公司核數師或獨立財務顧問就此證實而予以作出的調整，惟(i) 任何有關調整須按承授人於悉數行使任何購股權時應付的總認購價作為基準，且盡可能接近作出有關調整前的相同數額（惟不得高於該數額）；(ii) 倘每股股份將因而按低於其面值的價格發行，則不得作出有關調整；(iii) 倘任何承授人於緊接有關調整前行使彼所持之所有購股權，從而可有權認購的本公司已發行股本比例有所增加，則不得作出有關調整；(iv) 發行本公司股份或證券作為交易代價不應被視為須作出任何有關調整的情況；及(v) 為免生疑，進行任何調整時，應遵照上市規則及聯交所向所有上市發行人發出日期為2005年9月5日之函件所載「主板上市規則第17.03(13)條及該規則隨後附註的補充指引」或聯交所可能不時發出的其他有關指引。此外，就任何該等調整而言，除任何就「編纂」而作出者外，有關核數師或獨立財務顧問須向董事書面確認，該等調整符合給予參與者先前享有相同的權益股本比例（或有關該相同比例的權利）之要求。

#### 16. 註銷購股權

董事可在其全權酌情認為合適及在符合所有有關註銷之適用法律要求的情況下，可按與相關承授人協定的該等條款，註銷任何已授出惟尚未行使的購股權。倘本公司

取消任何已授出購股權，且建議授出或授出新購股權予相同承授人，而倘本附錄上文「E. 購股權計劃－3. 股份數目上限」分段所指各上限內之可用未發行購股權（不包括已註銷購股權），則提呈授出或授出該等新購股權僅可根據購股權計劃作出。

#### 17. 購股權計劃之條件

購股權計劃須待達成以下條件：(i) [編纂] 批准股份於聯交所 [編纂] 及 [編纂]，而股份可能因購股權計劃項下授出的購股權獲行使而予以發行；(ii) 當 [編纂] 於 [編纂] 項下之責任成為無條件（包括（倘相關）因 [編纂] 豁免任何條件者）及該責任並無根據 [編纂] 的條款被終止；及 (iii) 股份開始於聯交所買賣，方可落實。

#### 18. 終止購股權計劃

本公司可隨時於股東大會以決議案終止運作購股權計劃，而在該情況下，將不得進一步提呈授出購股權，惟在所有其他方面，購股權計劃之條文對於該終止前行使任何授出惟尚未行使的購股權屬有效，或根據購股權計劃之條文可能要求的其他方面屬有效，且於該終止前授出惟尚未行使之購股權將持續有效，並根據購股權計劃之條文可予行使。有關購股權計劃項下所授出的購股權（包括已行使或尚未行使之購股權）及（倘適用）因該終止而作廢或不可行使的購股權之詳情，必須於該終止後於向本公司股東發出尋求批准設立首個新計劃的通函中披露。

#### 19. 上市規則之地位

購股權計劃須符合經不時修訂的上市規則。倘購股權計劃之條款與上市規則之間出現歧義，則以上市規則為準。

#### 20. 購股權計劃之現況

於本文件日期，概無根據購股權計劃已授出或同意將予授出之購股權。本公司已就上文所述因行使根據購股權計劃授出的任何購股權而將予發行的股份，向 [編纂] 申請批准 [編纂] 及 [編纂]。

## F. 其他資料

### 1. 稅項及其他彌償保證

主要股東已以本公司(為其本身及作為其各附屬公司之受託人)為受益人訂立彌償契據(屬本附錄「B. 有關本公司業務的進一步資料-1. 重大合約概要」一段所指之合約)，於[編纂]成為無條件當日或之前就(其中包括)(i)所賺取、應計或收取的收入、溢利或收益所導致的稅項提供彌償保證及(ii)於本文件「業務-法律合規」一節所披露的本集團之不合規事件。

### 2. 訴訟

本公司或任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，概無由或向本集團任何成員公司作出的任何尚未了結或面臨的重大訴訟、仲裁或申索。

### 3. 保薦人

保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準，且已代表本公司向[編纂]申請批准[編纂]及[編纂]本文件所述的已發行股份及將予發行股份。

保薦人費用為約6百萬港元，且須由本公司支付。

### 4. 開辦費用

本公司所產生或擬將產生之估計開辦費用為約46,280港元，且已由本公司支付。

### 5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。於緊接本文件日期前兩年內，概無就[編纂]或本文件所述相關交易已向任何發起人支付、配發或授予或建議支付、配發或授予現金、證券或其他利益。

## 6. 專家資格

以下為於本文件內提供彼等意見或建議之專家(定義見上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例)資格：

名稱	資格
德健融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類 (就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
北京大成律師事務所	本公司中國法律顧問
灼識投資諮詢(上海)有限公司	行業顧問
毅柏律師事務所	本公司的開曼群島法律顧問
梁學濂顧問有限公司	內部監控顧問

## 7. 同意書

上文第6段所述之各專家已就本文件的刊發發出彼等各自之書面同意書，同意在本文件按各自所載的形式及內容載入彼等之報告及／或函件及／或估值證書及／或引用彼等之名稱，且迄今並無撤回彼等各自之書面同意書。

上述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券的權利(無論可否依法強制執行)。

## 8. 股東名冊

我們的股東名冊將由[編纂]存置於香港。除非董事另行協定，否則所有股份過戶及其他股份所有權文件須送交[編纂]以供辦理註冊登記。

## 9. 其他事項

除本文件所披露者外：

- (a) 概無董事或本附錄「同意書」一段所列任何一方於本公司或任何附屬公司的創辦過程中擁有任何直接或間接權益，或於緊接本文件刊發前兩年內本公司或任何附屬公司收購或出售或租賃，或本公司或任何附屬公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；

- (b) 概無董事或本附錄「7. 同意書」一段所列任何一方於本文件日期仍然存續且與業務明顯有關之任何合約或安排中擁有重大權益；
- (c) 除 [ 編纂 ] 外，本附錄「7. 同意書」一段所列訂約方概無：
  - (i) 合法或實益於任何股份或任何附屬公司之任何股份中擁有權益；或
  - (ii) 擁有任何權利或購股權 (無論可否依法強制執行) 以認購或提名他人認購證券；
- (d) 本公司概無股本及債務證券於任何其他證券交易所 [ 編纂 ] 或買賣，亦無尋求或擬尋求於任何其他證券交易所 [ 編纂 ] 或批准 [ 編纂 ]；
- (e) 本公司之股份或貸款資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
- (f) 本公司並無已發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (g) 本公司概無任何未贖回的可換股債務證券；
- (h) 於本文件日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或我們任何附屬公司任何股份或貸款資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別項目，且本公司概無以現金或現金以外的代價以發行或同意發行任何繳足或部分繳足股份或貸款資本；
- (i) 於本文件日期前兩年內，概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份或債權證而已支付或應付任何佣金 ([ 編纂 ] 佣金除外)；
- (j) 於本文件日期前兩年內，概無金額或證券或利益已支付或配發或授予本公司任何發起人，亦概無任何擬支付或配發或授予之該等證券或金額或利益；
- (k) 自 2019 年 6 月 30 日 (即本集團最近期經審核綜合財務資料之編製日期及直至本文件日期) 起，本公司財務或交易狀況或前景概無任何重大不利變動；
- (l) 概無放棄或同意放棄日後股息之安排；

- (m) [編纂]並不涉及行使任何優先購買權或轉讓認購權；
- (n) 截至本文件日期，概無影響本公司由香港境外將溢利匯入或將資本調返香港的限制；
- (o) 於本文件日期前12個月期間，本公司業務未曾出現任何可能或已對本公司財務狀況造成重大影響之中斷情況；
- (p) 本文件概以英文版本為準；及
- (q) 本公司或我們任何附屬公司目前概無於任何證券交易所[編纂]或於任何交易系統進行交易。

## 10. 約束力

倘根據本文件提出申請，則本文件即具效力，令所有有關人士須受香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條之所有適用條文(罰則條文除外)約束。

## 11. 雙語文件

本文件之英文及中文版本按香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所規定的豁免而分別刊發。



## 附錄五 送呈香港公司註冊處處長及備查文件

### 送呈香港公司註冊處處長的文件

隨同本文件副本送呈香港公司註冊處處長登記的文件為 (i) 本文件附錄四「法定及一般資料－F. 其他資料－7. 同意書」一節所述的書面同意書副本；(ii) 本文件附錄四「法定及一般資料－B. 有關本公司業務的進一步資料－1. 重大合約概要」一節所述的重大合約副本；及 (iii) [編纂] 各自的副本。

### 備查文件

下列文件副本將於本文件日期起計 14 日 (包括該日) 內的正常營業時間在郭葉陳律師事務所的辦事處 (地址為香港皇后大道中 9 號 21 樓 2103-05 室) 可供查閱：

- (1) 大綱及細則；
- (2) 國富浩華 (香港) 會計師事務所有限公司編製的會計師報告，全文載於本文件附錄一；
- (3) 國富浩華 (香港) 會計師事務所有限公司編製的 [編纂] 財務資料，全文載於本文件附錄二；
- (4) 本集團旗下公司截至 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 日止六個月的經審核財務報表；
- (5) 本文件附錄四「法定及一般資料－B. 有關本公司業務的進一步資料－1. 重大合約概要」一節所述的重大合約；
- (6) 本文件附錄四「法定及一般資料－D. 有關董事的進一步資料－1. 董事服務合約」一節所述的服務合約及委任函；
- (7) 本文件附錄四「法定及一般資料－F. 其他資料－7. 同意書」一節所述的書面同意書；
- (8) 中國法律顧問北京大成律師事務所就本集團於中國的業務營運出具的中國法律意見；
- (9) 購股權計劃的規則；
- (10) 灼識諮詢報告；

---

附錄五 送呈香港公司註冊處處長及備查文件

---

- (11) 公司法；
- (12) 毅柏律師事務所編製的意見函件，其中概述本文件附錄三所述開曼群島公司法的若干方面；及
- (13) 本集團內部監控顧問梁學濂顧問有限公司編製的內部監控報告。