

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號:1937)

**截至2019年12月31日止年度的年度業績公告**

**業績**

董事會謹此呈列佳辰控股集團有限公司(「本公司」)及附屬公司(統稱為「本集團」)截至2019年12月31日止年度的未經審核綜合財務業績(「2019年財務業績」)，連同截至2018年12月31日止年度的比較數字，載列如下：

綜合損益及其他全面收益表  
截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
收益	4	270,859	248,785
銷售成本		<u>(202,542)</u>	<u>(188,619)</u>
毛利		68,317	60,166
其他收益及其他淨收入	5	1,951	876
銷售及分銷開支		(5,031)	(5,217)
合約資產及貿易應收款項減值	8	(5,778)	(2,722)
其他應收款項減值	8	(323)	–
行政開支		<u>(28,358)</u>	<u>(18,306)</u>
經營溢利		30,778	34,797
融資成本	7	<u>(7,098)</u>	<u>(4,814)</u>
除稅前溢利	8	23,680	29,983
所得稅	9	<u>(4,389)</u>	<u>(5,132)</u>
年內溢利及全面收益總額		<u><u>19,291</u></u>	<u><u>24,851</u></u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		19,100	24,605
非控股權益		<u>191</u>	<u>246</u>
年內溢利及全面收益總額		<u><u>19,291</u></u>	<u><u>24,851</u></u>
		人民幣分	人民幣分
每股盈利			
每股基本及攤薄盈利	10	<u><u>2.55</u></u>	<u><u>3.28</u></u>

## 綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		28,061	29,877
土地使用權	11	8,040	8,213
使用權資產		1,234	1,904
其他無形資產		142	190
遞延稅項資產		2,739	3,121
		<u>40,216</u>	<u>43,305</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		29,585	31,006
合約資產	12	61,115	89,263
貿易應收款項及應收票據	13	193,804	123,181
按金、預付款項及其他應收款項		14,877	14,596
受限制銀行存款		3,470	2,335
現金及現金等價物		16,414	16,155
		<u>319,265</u>	<u>276,536</u>
<b>總資產</b>		<u>359,481</u>	<u>319,841</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	14	37,579	47,908
合約負債	12	2,186	3,537
應計費用及其他應付款項		31,936	30,455
應付股東及董事款項		–	852
租賃負債		827	713
銀行借款	15	113,368	78,284
應付稅項		1,817	4,860
		<u>187,713</u>	<u>166,609</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>131,552</u>	<u>109,927</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>171,768</u>	<u>153,232</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		2,063	2,818
<b>資產淨值</b>		<u>169,705</u>	<u>150,414</u>

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
權益		
股本	-	-
儲備	<u>168,025</u>	<u>148,925</u>
本公司擁有人應佔權益	168,025	148,925
非控股權益	<u>1,680</u>	<u>1,489</u>
總權益	<u><u>169,705</u></u>	<u><u>150,414</u></u>

附註：

## 1. 公司資料

佳辰控股集團有限公司於2017年7月7日註冊成立，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。其股份自2020年1月17日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處地址為PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KYI-1108, Cayman Islands，中國主要營業地點及總部地址為中華人民共和國(「中國」)江蘇省常州市武進區橫林鎮長虹東路18號。

本公司為投資控股公司，其附屬公司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。年內，本集團的主要業務乃透過佳辰地板常州有限公司(「佳辰地板」)進行，該公司為於中國成立的本公司的間接非全資附屬公司。

## 2. 編製基準

### (a) 合規聲明

2019年財務業績乃根據所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，此統稱包括香港會計師公會頒佈的所有適用的各項香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)以及詮釋)，香港公認會計原則以及香港公司條例的披露規定而編製。2019年財務業績亦遵守上市規則之適用披露條文。本集團採用的主要會計政策概要載列如下。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團當前會計期間首次生效的經修訂香港財務報告準則。於當前及過往會計期間，有關因首次應用該等與本集團有關之發展而導致會計政策任何變動之資料已反映於2019年財務業績中，並載於附註2(c)。

本集團尚未應用在當前會計期間尚未生效的任何新訂準則、經修訂準則或詮釋。

### (b) 2019年財務業績的編製基準

2019年財務業績包括本公司及附屬公司的財務業績。

本集團旗下各實體的財務報表所包括的項目，均以該實體營運的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。人民幣(「人民幣」)是本集團所有實體的功能貨幣。由於管理層基於人民幣對本集團的業績進行評估，2019年財務業績以人民幣列示，數字(除每股數據外)均約整至最接近的千元人民幣(「人民幣千元」)。

編製2019年財務業績所使用的計量基準為歷史成本基準。

編製符合香港財務報告準則之2019年財務業績需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用及所申報之資產、負債、收入及開支數額。該等估計及有關假設乃基於過往經驗及管理層相信於該等情況下乃屬合理之各項其他因素而作出，所得結果構成管理層就目前未能從其他來源而得出之資產及負債之賬面值所作判斷之基準。實際結果或會有別於該等估計。

本集團持續檢討所作估計及相關假設。倘會計估計之修訂僅影響估計修訂之期間，則有關修訂將於該期間確認，或倘該項修訂影響當期及以後期間，則有關修訂將於當期及以後期間確認。

### (c) 會計政策變更

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	反向補償提前還款特徵
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號的週期修訂

本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋對本集團本年度及過往年度的財務業績及狀況及／或2019年財務業績所載披露並無重大影響。自2014年1月1日起，本集團於2019年財務業績中提早採用並持續採用香港財務報告準則第16號。

### 3. 截至2019年12月31日止年度已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂準則及詮釋可能產生的影響

截至2019年財務業績刊發之日，香港會計師公會已頒佈多項經修訂準則及新訂準則香港財務報告準則第17號保險合同，該等準則於截至2019年12月31日止年度尚未生效，且尚未於2019年財務業績中採用。該等變動包括以下與本集團有關的變動。

	於以下日期或之後開始之會計期間生效
香港財務報告準則第3號(修訂本)，業務的定義	2020年1月1日
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	2020年1月1日

本集團正在評估該等變動預計於首次應用期間的影響。迄今，本集團認為，採用該等準則不太可能對2019年財務業績產生重大影響。

#### 4. 收益

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
按履約責任種類劃分的客戶合約收益：		
– 銷售架空活動地板	257,753	238,202
– 提供安裝服務	<u>13,106</u>	<u>10,583</u>
	<b><u>270,859</u></b>	<b><u>248,785</u></b>
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	216,814	186,510
– 供應架空活動地板	52,634	62,239
– 提供安裝服務	<u>1,411</u>	<u>36</u>
	<b><u>270,859</u></b>	<b><u>248,785</u></b>
下表載列隨時間及於某時間點確認的收益分析：		
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
隨時間確認的收益：		
– 銷售架空活動地板	205,119	175,963
– 提供安裝服務	<u>13,106</u>	<u>10,583</u>
	218,225	186,546
於某一時間點確認的收益：		
– 銷售架空活動地板	<u>52,634</u>	<u>62,239</u>
	<b><u>270,859</u></b>	<b><u>248,785</u></b>

## 5. 其他收益及其他淨收入

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
其他收益：		
銀行利息收入	115	104
其他利息收入	923	—
	<u>1,038</u>	<u>104</u>
其他淨收入或虧損：		
政府補貼(附註如下)	59	238
廢料銷售	846	559
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(15)	(37)
外匯收益/(虧損)淨額	17	(112)
雜項收入	6	124
	<u>913</u>	<u>772</u>
	<u>1,951</u>	<u>876</u>

附註：政府補助及補貼乃取自中國當地政府機關。本集團已收取的補助及補貼概無附帶條件。

## 6. 經營分部資料

本集團按業務分類管理其業務。為與內部呈報資料予本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，本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，本集團最高級行政管理人員(兼任本公司執行董事)按以下基準監察各可呈報分部應佔的業績、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。分部負債包括各可呈報分部應佔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。此乃向本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2019年12月31日止個年度，就分配資源及評估分部表現向本集團最高級行政管理人員提供有關本集團可呈報分部的資料載列如下。

	全鋼架空活動地板		硫酸鈣架空活動地板		總計	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
來自外部客戶的可呈報 分部收益	<u>221,946</u>	<u>204,319</u>	<u>48,913</u>	<u>44,466</u>	<u>270,859</u>	<u>248,785</u>
可呈報分部毛利	<u>56,120</u>	<u>48,387</u>	<u>12,197</u>	<u>11,779</u>	<u>68,317</u>	<u>60,166</u>
可呈報分部溢利	<u>34,825</u>	<u>31,438</u>	<u>7,465</u>	<u>8,142</u>	<u>42,290</u>	<u>39,580</u>
其他資料：						
其他收益及其他淨收入／ (虧損)：						
－ 政府補貼	49	197	10	41	59	238
－ 銷售廢料	846	559	－	－	846	559
－ 出售物業、廠房及設備的 虧損淨額	(15)	(37)	－	－	(15)	(37)
－ 匯兌收益／(虧損)淨額	14	(104)	3	(8)	17	(112)
－ 雜項收入	6	120	－	4	6	124
折舊及攤銷	3,703	3,402	1,595	1,529	5,298	4,931
貿易應收款項減值	4,704	2,001	1,037	435	5,741	2,436
合約資產減值	30	235	7	51	37	286
其他應收款項減值	323	－	－	－	323	－
可呈報分部資產	<u>287,460</u>	<u>232,710</u>	<u>48,138</u>	<u>60,884</u>	<u>335,598</u>	<u>293,594</u>
年內添置非流動分部資產	608	1,182	2,404	582	3,012	1,764
可呈報分部負債	<u>164,475</u>	<u>142,900</u>	<u>12,676</u>	<u>17,733</u>	<u>177,151</u>	<u>160,633</u>

(b) 可呈報分部收益及損益之對賬

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
<b>收益</b>		
可呈報分部總收益及綜合收益	<u>270,859</u>	<u>248,785</u>
<b>溢利或虧損</b>		
可呈報分部業績	<u>42,290</u>	<u>39,580</u>
未分配其他收益	<u>1,038</u>	<u>104</u>
未分配總部及企業開支	<u>(12,550)</u>	<u>(4,887)</u>
未分配融資成本	<u>(7,098)</u>	<u>(4,814)</u>
綜合除稅前溢利	<u>23,680</u>	<u>29,983</u>

(c) 可呈報資產及負債之對賬

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	335,598	293,594
未分配總部及企業資產	<u>23,883</u>	<u>26,247</u>
綜合資產總值	<u><b>359,481</b></u>	<u><b>319,841</b></u>
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	177,151	160,633
未分配總部及企業負債	<u>12,625</u>	<u>8,794</u>
綜合負債總額	<u><b>189,776</b></u>	<u><b>169,427</b></u>

(d) 主要客戶資料

以下載列來自本集團主要客戶(各自佔本集團總收益的10%或以上)的收益：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
全鋼架空活動地板： 客戶A	<u><b>36,738</b></u>	<u>不適用</u>

(e) 地區資料

本集團的營運地點位於中國。本集團所有非流動資產均位於中國。因此，概無呈列按地區劃分的分析。

下表載列有關根據本集團外部客戶的地點對本集團收益進行地理分析的資料。

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
中國	249,963	226,046
香港	3,513	1,867
其他國家	<u>17,383</u>	<u>20,872</u>
	<u><b>270,859</b></u>	<u><b>248,785</b></u>

## 7. 融資成本

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
銀行借款利息	6,647	3,073
其他借款利息	–	468
來自關聯方貸款內含利息及應付股東及董事款項	–	216
於保理並無追索權後終止確認金融資產的虧損	319	899
放寬租賃負債的融資成本	132	158
	<u>7,098</u>	<u>4,814</u>

## 8. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下項目後列賬：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
出售貨品及提供服務的合約成本(附註(a))	202,542	188,619
物業、廠房及設備折舊	4,667	4,343
使用權資產攤銷	819	812
其他無形資產攤銷	48	48
土地使用權攤銷	173	173
貿易應收款項減值(附註13(b))	5,741	2,436
合約資產減值(附註12(a)(vi))	37	286
	5,778	2,722
其他應收款項減值	323	–
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	15	37
核數師酬金	704	–
上市開支：		
– 核數師	1,199	1,792
– 其他專業費用	10,259	2,293
物業及土地使用權的經營租賃費用	325	200
員工成本(包括董事酬金)：		
– 薪金、工資及其他福利	10,844	10,913
– 界定供款退休計劃供款	3,004	3,247
研發成本(附註(b))	9,911	8,282
	<u>9,911</u>	<u>8,282</u>

附註：

### (a) 出售貨品及提供服務的合約成本

出售貨品及提供服務的合約成本包括已消耗原材料約人民幣153,997,000元(2018年：人民幣146,789,000元)、員工成本約人民幣6,658,000元(2018年：人民幣6,609,000元)、安裝成本約人民幣11,511,000元(2018年：人民幣9,463,000元)、運輸成本約人民幣13,682,000元(2018年：人民幣12,278,000元)、物業、廠房及設備折舊約人民幣3,856,000元(2018年：人民幣3,699,000元)以及使用權資產攤銷約人民幣647,000元(2018：人民幣647,000元)，計入以上就各類有關開支所披露的總額。

## (b) 研發成本

研發成本的包括已消耗原材料約人民幣7,779,000元(2018年：人民幣5,950,000元)、員工成本約人民幣1,287,000元(2018年：人民幣1,553,000元)以及物業、廠房及設備折舊約人民幣213,000元(2018年：人民幣247,000元)，已就各類有關開支於上文披露相關總額。

## 9. 於綜合損益及其他全面收益表的所得稅

本集團須就本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，原因為自本公司於截至2019年及2018年12月31日止年度自註冊成立以來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有限公司及佳億投資有限公司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截至2019年及2018年12月31日止年度自彼等各自註冊成立日期以來並無於香港產生應課稅溢利。

磊碩投資發展有限公司及瑞興控股有限公司於英屬處女群島註冊成立，於截至2019年及2018年12月31日止年度自彼等各自註冊成立日期以來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，本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」)。於2019年11月7日，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2019年12月31日止年度可享有15%(2018年：25%)的企業所得稅優惠稅率。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%繳稅，但常州金台及常州金港自各自成立日期起並無應課稅溢利。

於截至2019年及2018年12月31日止年度，根據當時適用的「財稅[2015]119號」通知及「財稅[2018]99號」新通知，本集團符合條件的研發開支中75%獲准就計算企業所得稅作額外扣減。本集團於截至2019年12月31日止年度的研發開支詳情於附註8(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，適用於本集團的相關預扣稅稅率在符合若干條件下由10%下調至5%。於截至2019年12月31日止年度，由於本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：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
即期稅項－中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
－年內支出	4,007	6,788
遞延稅項		
－產生及撥回暫時差異	382	(1,656)
	<u>4,389</u>	<u>5,132</u>

(b) 實際所得稅開支與按適用稅率計算的除稅前溢利對賬如下：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
除稅前溢利	<u>23,680</u>	<u>29,983</u>
除稅前溢利的名義稅項，按相關司法權區的適用 稅率計算	5,981	7,495
中國所得稅優惠政策的影響	(2,439)	–
不可扣減開支的稅務影響	1,575	851
符合條件的研發開支額外扣減之稅務影響	(1,110)	(1,558)
於2019年及2018年因稅率變動而對遞延稅項結餘的影響	(866)	(976)
確認暫時差異的稅務影響	1,248	(680)
年內所得稅開支	<u>4,389</u>	<u>5,132</u>

10. 每股盈利

截至2019年12月31日，本公司已發行10,130股普通股。按下文附註17所披露，於2020年1月17日，本公司完成1,000,000,000股已發行普通股於聯交所主板的首次上市，包括通過全球發售發行10,130股普通股及250,000,000股新股，以及通過資本化股份溢價的方式向本公司股東發行749,989,870股新股。截至2019年及2018年12月31日止各年度的每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
就計算每股基本盈利之盈利		
本公司擁有人應佔年內溢利	<u>19,100</u>	<u>24,605</u>
	千股	千股
股份數目		
就計算每股基本盈利之股份數目	<u>750,000</u>	<u>750,000</u>

截至2019年12月31日止年度的每股基本盈利為人民幣2.55分(2018年：人民幣3.28分)。就計算每股基本盈利之普通股數目已因本公司於2020年1月16日完成的股份資本化發行而進行追溯調整，並假設為籌備本公司股份於聯交所上市而進行之重組已於2015年1月1日生效。

由於本公司於兩個年度均無已發行潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 11. 土地使用權

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
年初	8,386	8,559
攤銷	<u>(173)</u>	<u>(173)</u>
年末	<u><u>8,213</u></u>	<u><u>8,386</u></u>

按報告目的分析如下：

流動資產	173	173
非流動資產	<u>8,040</u>	<u>8,213</u>
	<u><u>8,213</u></u>	<u><u>8,386</u></u>

附註：

- (a) 本集團所有土地使用權均位於中國，而於2019年12月31日的餘下租賃期為48年(2018年：49年)。
- (b) 於2019年12月31日，土地使用權的賬面值約為人民幣8,213,000元(2018年：人民幣8,386,000元)，如附註15所述，已質押予一家銀行作為擔保本集團獲授的銀行融資。

## 12. 合約資產及合約負債

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
於綜合財務狀況表呈報：		
流動資產項下		
合約資產(附註(a))	62,446	90,557
減：預期信貸虧損撥備(附註(a)(vi))	<u>(1,331)</u>	<u>(1,294)</u>
	<u><u>61,115</u></u>	<u><u>89,263</u></u>
流動負債項下		
合約負債(附註(b))	<u>2,186</u>	<u>3,537</u>

附註：

(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：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
就在建合約所履行責任收取代價的權利	44,218	69,317
已完成合約的應收保留金	18,228	21,240
	<u>62,446</u>	<u>90,557</u>

- (i) 於2019年12月31日，合約資產指本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本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。

就於2019年12月31日的合約資產而言，概無接到本集團客戶的重大糾紛。

- (ii) 於截至2019年12月31日止年度，合約資產(計提預期信貸虧損撥備前)的變動如下：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
年初	90,557	70,202
就年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4)	270,859	248,785
– 於收益確認的增值稅(請參閱以下附註)	34,189	33,556
	305,048	282,341
於收取款項的權利成為無條件時轉移至貿易應收款項	(329,817)	(256,316)
轉移至合約負債並由合約負債抵銷	(3,342)	(5,670)
年末	<u>62,446</u>	<u>90,557</u>

附註：

於截至2019年12月31日止年度，本集團與中國客戶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%至17%；
- 於2018年5月至2019年3月期間為10%至16%；及
- 於2019年4月開始的期間為9%至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。

(iii) 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：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
一個月內	15,804	17,525
一至三個月	10,569	11,668
三至六個月	9,297	10,242
六至九個月	12,681	15,391
九至十二個月	3,185	1,978
一至兩年	10,796	32,107
兩年以上	114	1,646
	<u>62,446</u>	<u>90,557</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))僅由本集團於客戶對本集團所進行工程完成質檢及/或量檢後出具。

本公司董事認為，概無與其任何客戶就合約資產的重大糾紛。

截至2014年、2015年、2016年及2017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%、0.18%及1.43%。

合約資產可收回性評估的進一步披露載於下文附註12(a)(vi)及附註13(c)。

(iv) 應收保留金

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款項的權利，其須待客戶於產品質保期末對轉移予客戶的已安裝架空活動地板(即本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(通常為產品質保期的屆滿日期，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,指本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2019年12月31日,來自客戶的應收保留金計入合約資產,約為人民幣18,228,000元(2018年:約人民幣21,240,000元)。客戶退回所持保留金的條款及條件因合約而異。來自客戶的應收保留金一般佔有關合約代價的3%至10%,由客戶保留作為就已轉移架空活動地板的缺陷的保障,而本集團收取應收保留金的權利須待有關合約各自的產品質保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。本公司董事認為,客戶根據相關合約保留的保留金並非旨在作為本集團向客戶作出的融資安排。

- (v) 根據產品質保類別質保期的應收保留金(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:

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
一個月內	934	1,815
一至三個月	1,434	1,035
三至六個月	626	801
六至九個月	4,594	3,557
九至十二個月	767	1,437
一至兩年	9,781	12,595
兩年以上	92	-
	<u>18,228</u>	<u>21,240</u>

於產品質保類別質保期間及於2019年12月31日,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。本集團管理層並不知悉任何糾紛或事件會導致本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質保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質保類別質保期屆滿(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,保留向本集團支付應收保留金的權利。

由客戶於產品質保期持有的本集團應收保留金(預期信貸虧損撥備前)的結算到期日分析如下：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
一年內	8,612	13,905
一至兩年	<u>9,616</u>	<u>7,335</u>
	<u><u>18,228</u></u>	<u><u>21,240</u></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。本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爭議或申索，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2019年12月31日仍被認為可悉數收回。於2019年12月31日，本集團並無持有任何抵押品作為合約資產的抵押。

於2014年、2015年、2016年及2017年12月31日，本集團合約資產的過往壞賬率分別為0%、0%、0.18%及1.43%。於2019年12月31日，本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，計及就向客戶發出的票據記錄及收取自客戶的結算以及例如經濟及市場情況等(其或對本集團客戶的財務表現、狀況及現金流量造成影響，從而影響客戶根據合約就本集團履行責任所支付代價的能力)前瞻性資料。本集團管理層於2019年12月31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2.13%(2018年：1.43%)。

於2019年12月31日，合約資產的預期信貸虧損撥備約為人民幣1,331,000元(2018年：人民幣1,294,000元)。

合約資產的預期信貸虧損撥備於截至2019年12月31日止年度的變動載列如下：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
於1月1日	1,294	1,008
年內支出	<u>37</u>	<u>286</u>
於12月31日	<u><u>1,331</u></u>	<u><u>1,294</u></u>

(b) 合約負債

合約負債主要與本集團將向合約客戶轉移的貨品或服務收取的預付代價有關。

合約負債的變動載列如下：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
年初	3,537	7,415
收取客戶預付代價	1,991	1,792
於年初計入合約負債結餘的確認收益	<u>(3,342)</u>	<u>(5,670)</u>
年末	<u><b>2,186</b></u>	<u><b>3,537</b></u>

(c) 有關未達成履約責任的資料

下表包括於2019年12月31日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。

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
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	88,564	71,410
預期將於一年後確認	<u>3,438</u>	<u>25,714</u>
	<u><b>92,002</b></u>	<u><b>97,124</b></u>

(d) 截至2019年及2018年12月31日止各年度確認的收益並無計入任何有關先前期間已達成履約責任的任何金額。

13. 貿易應收款項及應收票據

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	205,352	132,146
應收票據	<u>3,458</u>	<u>300</u>
	<b>208,810</b>	132,446
減：預期信貸虧損撥備(附註(b)及(c))	<u><b>(15,006)</b></u>	<u>(9,265)</u>
	<u><b>193,804</b></u>	<u><b>123,181</b></u>

附註：

- (a) 根據發票日期於2019年12月31日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：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
一個月以內	35,033	29,335
一至三個月	30,157	28,281
三至六個月	45,639	16,097
六至九個月	32,657	26,262
九至十二個月	28,997	4,368
一至兩年	21,321	17,072
兩年以上	-	1,766
	<u>193,804</u>	<u>123,181</u>

截至2019年及2018年12月31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13(b)及13(c)。

本集團向其客戶授予的信貸期介乎60至365日。於2019年及2018年12月31日，本集團並無持有任何抵押品，作為貿易應收款項及應收票據的抵押。貿易應收款項及應收票據為不計息。

於2018年，本集團與獨立第三方客戶(「客戶A」)(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票指數及中國股票指數基準滬深300指數的成分股)訂立一項安排。客戶A於截至2018年及2019年12月31日止年度分別貢獻本集團收益的5.20%及13.56%，以及本集團於2018年及2019年12月31日的合約資產及貿易應收款項總額的9.73%及22.19%。由於本集團履行履約責任，並給予客戶A由發票日期起計最多365日的信貸期，故客戶A根據本集團與客戶A訂立的銷售合約向本集團提供由客戶A銀行發出的商業票據或信用證。本集團向保理銀行(客戶A其中一家主要銀行)就客戶A的該等貿易應收款項進行有追索權的保理。客戶A已同意補償本集團於保理協議屆滿日期時保理應收款項的發票金額與本集團收取來自保理銀行的現金所得款項之間的差額，包括所有根據本集團與保理銀行訂立相關保理協議所產生的利息。截至2018年及2019年12月31日止年度，本集團自客戶A賺取金額分別為零及約人民幣923,000元的利息。於2018年及2019年12月31日，有關客戶A尚未保理的應收款項分別為約人民幣3,567,000元及人民幣45,393,000元。根據本集團與保理銀行(客戶A其中一家主要銀行)所訂立的相關保理協議條款，本集團仍保留所有有關客戶A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，直至保理銀行將於保理日期起計一年的保理期屆滿時向客戶A成功收取保理應收款項的所得款項。實質上，保理安排為一項借款形式，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A已質押貿易應收款項所抵押)(附註15)，進一步詳情於以下附註15(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13(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，除非本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。

本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，本集團根據彼等的共同信貸風險特徵及賬齡分類，參考彼等與本集團的過往付款記錄以評估彼等的可收回性，並就客戶於截至2019年12月31日止年度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。本集團認為客戶的信貸質素於2019年12月31日後並無任何重大變動。

本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，並與本集團擁有良好的付款記錄。

於2019年12月31日，貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損撥備分別為約人民幣15,006,000元(2018年：人民幣9,265,000元)，乃就若干客戶的全期預期虧損計提。

以下載列貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損撥備於截至2019年12月31日止年度的變動：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
於1月1日	9,265	6,829
年內扣除	<u>5,741</u>	<u>2,436</u>
於12月31日	<u><u>15,006</u></u>	<u><u>9,265</u></u>

- (c) 為釐定合約資產組合及貿易應收款項於2019年及2018年12月31日的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)，本集團採用撥備矩陣。撥備矩陣乃根據其可觀察歷史壞賬率，根據其客戶結算記錄及前瞻性經濟及市場狀況(其或對本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。於報告期末，可觀察歷史壞賬率及前瞻性估計經已更新。

本集團於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2019年及2018年12月31日貿易應收款項預期全期預期信貸虧損率如下：

	於12月31日的 歷史壞賬率				於12月31日的 平均歷史壞賬率		於12月31日的 預期全期預期信貸 虧損壞賬率	
	2014年	2015年	2016年	2017年	2014年至 2016年	2014年至 2017年	2018年	2019年
<b>貿易應收款項</b>								
未到期或即期	0.83%	1.12%	0.22%	1.20%	0.72%	0.84%	1.16%	1.04%
已逾期：								
一個月以內	0.00%	1.27%	3.83%	3.02%	1.70%	2.03%	3.16%	2.97%
一至三個月	0.00%	3.66%	4.49%	4.14%	2.72%	3.07%	3.87%	3.41%
三至六個月	0.00%	0.85%	7.91%	3.69%	2.92%	3.11%	5.54%	5.63%
六至九個月	0.00%	0.07%	7.68%	8.03%	2.60%	3.96%	5.68%	7.40%
九至十二個月	2.30%	1.44%	5.09%	7.60%	2.94%	4.11%	10.69%	11.43%
一至兩年	25.62%	1.80%	4.79%	33.36%	10.74%	17.99%	40.29%	59.49%
兩年以上	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%
<b>貿易應收款項</b>								
- 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>7.19%</u>

本集團合約資產於2014年、2015年、2016年及2017年12月31日的可觀察歷史壞賬率分別為0%、0%、0.18%及1.43%。經計及客戶的票據及結付記錄以及前瞻性資料(例如經濟及市場狀況，其或對本集團客戶的財務表現、狀況及現金流量造成影響，因而影響合約項下客戶支付本集團履約責任之代價的能力)，本集團於2018年及2019年12月31日分別就合約資產應用1.43%及2.13%的比率，以計量於2018年及2019年12月31日所面臨的合約資產預期信貸虧損敞口。

本公司董事認為，應用於計量本集團於2019年及2018年12月31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率為合理充分。

下表載列於2019年及2018年12月31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敞口的資料：

	2014年至 2018年的 平均歷史 壞賬率	全期預期 信貸虧損	於2019年12月31日		
			全期預期 總賬面值 人民幣千元 (未經審核)	全期預期 信貸虧損 人民幣千元 (未經審核)	賬面淨值 人民幣千元 (未經審核)
合約資產(附註12)	0.59%	2.13%	62,446	1,331	61,115
貿易應收款項及應 收票據	6.49%	7.19%	<u>208,810</u>	<u>15,006</u>	<u>193,804</u>
			<u>271,256</u>	<u>16,337</u>	<u>254,919</u>
集體評估：					
未到期或即期	0.78%	1.41%	186,355	2,625	183,730
已逾期					
一個月內	2.26%	2.97%	2,321	69	2,252
一至三個月	3.23%	3.41%	26,967	920	26,047
三至六個月	3.57%	5.63%	20,425	1,150	19,275
六至九個月	4.29%	7.40%	13,212	978	12,234
九至十二個月	5.42%	11.43%	9,110	1,041	8,069
一至兩年	21.17%	59.49%	8,176	4,864	3,312
兩年以上	36.83%	100%	2,113	2,113	-
個別評估：					
已減值的信貸	100%	100%	<u>2,577</u>	<u>2,577</u>	<u>-</u>
			<u>271,256</u>	<u>16,337</u>	<u>254,919</u>

於2018年12月31日

	2014年至 2017年的 平均歷史 壞賬率	全期預期 信貸虧損	全期預期		賬面淨值 人民幣千元 (經審核)
			總賬面值 人民幣千元 (經審核)	信貸虧損 人民幣千元 (經審核)	
合約資產(附註12)	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%	<u>132,446</u>	<u>9,265</u>	<u>123,181</u>
			<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
兩年以上	28.03%	72.04%	2,500	1,801	699
個別評估：					
已減值的信貸	100%	100%	<u>2,577</u>	<u>2,577</u>	<u>-</u>
			<u>223,003</u>	<u>10,559</u>	<u>212,444</u>

#### 14. 貿易應付款項及應付票據

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	37,579	47,908
應付票據	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>37,579</u>	<u>47,908</u>

於2019年12月31日，貿易應付款項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
一個月內	35,467	13,714
一至三個月	1,518	20,619
三至六個月	410	10,416
六個月以上	184	3,159
	<u>37,579</u>	<u>47,908</u>

貿易應付款項為不計息，並擁有自發票日期起計介乎一至兩個月的信貸期。

## 15. 銀行借款

銀行借款的賬面值分析如下：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
須於一年內償還：		
無抵押銀行貸款	49,500	43,500
有抵押銀行貸款	63,868	2,884
有擔保銀行貸款	-	4,900
有抵押及有擔保銀行貸款	-	27,000
	<u>113,368</u>	<u>78,284</u>

於2019年12月31日，全部銀行借款以人民幣計值，按年利率介乎4.35%至6.20%(2018年：年利率4.35%至6.20%)計息。

計入於2019年12月31日的有抵押銀行貸款包括約人民幣36,868,000元(2018年：人民幣2,884,000元)的保理貸款，乃附註13(a)所述與客戶A的保理安排項下的保理貿易應收款項及應收票據所產生。

附註：

- (a) 於2019年及2018年12月31日，銀行借款總額分別約人民幣63,868,000元及人民幣29,884,000元由本集團的以下土地使用權、租賃樓宇及貿易應收款項作抵押：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
土地使用權	8,213	8,386
租賃樓宇	8,659	9,313
貿易應收款項	45,393	3,567
	<u>62,265</u>	<u>21,266</u>

- (b) 於2019年12月31日，金額為零的若干銀行借款(2018年：約人民幣27,000,000元)由執行董事沈敏先生、章亞英女士及沈明暉先生共同擔保。
- (c) 於2018年12月31日，銀行借款約人民幣4,900,000元以章亞英女士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2019年12月31日，本集團擁有銀行及其他借款融資合共約為人民幣85,500,000元(2018年：人民幣94,500,000元)，其中動用約人民幣76,500,000元(2018年：人民幣75,400,000元)，而本集團的可供使用未動用信貸融資約人民幣9,000,000元(2018年：約人民幣19,100,000元)。

## 16. 重大關聯方交易

### 主要管理人員的薪酬

本集團主要管理人員的薪酬(包括已付本集團董事及最高薪酬僱員款項)載列如下：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
薪金及其他酬金	735	750
退休計劃供款	140	196
	<u>875</u>	<u>946</u>

上述本集團主要管理人員的薪酬計入「員工成本」(附註8)。

## 17. 報告期後事項

於2019年12月31日之後及直至本公告日期已發生以下重大事項：

- (a) 於2020年1月17日，本公司完成將已發行1,000,000,000股每股面值0.01港元的股份於聯交所主板的首次上市(「首次上市」)，包括根據香港公開發售及國際配售(「全球發售」)按每股發售股份0.53港元發行250,000,000股每股面值0.01港元的新股，通過資本化股份溢價(見下文附註(b))的方式向嘉辰投資有限公司(由沈敏先生全資擁有)、鑫辰投資有限公司(由章亞英女士全資擁有)、億龍投資有限公司(由沈明暉先生全資擁有)及顯風創投有限公司(由顏翰琳女士全資擁有)發行749,989,870股每股面值0.01港元的新股，以及嘉辰投資有限公司、鑫辰投資有限公司、億龍投資有限公司及顯風創投有限公司持有本公司合共10,130股每股面值0.01港元的當時已發行股份。
- (b) 於2020年1月16日，根據本公司股東於2019年12月19日通過的書面決議案及緊接2020年1月17日首次上市前，本公司通過資本化本公司股份溢價賬中總額7,499,898.70港元(或約人民幣6,642,000元)向嘉辰投資有限公司、鑫辰投資有限公司、億龍投資有限公司及顯風創投有限公司分別發行377,619,900股、231,371,875股、131,473,224股及9,524,871股每股面值0.01港元的股份。

## 18. 股息

2018年與2019年本公司概無派發或宣派股息。

## 管理層討論及分析

### 整體概覽

本集團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。本集團的產品主要包括：(i)全鋼架空活動地板產品；及(ii)硫酸鈣架空活動地板產品。本集團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)抗壓强度高及具有耐火特性；及(iv)承托力強。

架空活動地板產品已被廣泛應於辦公樓、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不斷增加的帶動下，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。此快速增長趨勢可主要歸因於以下主要因素：(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，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。

本集團被視為架空活動地板製造行業的第三大參與者，按2018年於中國的收益計算，市場份額約為3.6%，董事會相信，由上而下的管理架構有利於在行業的市場滲透。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本集團產品的市價；(v)協商及訂立協議；(vi)為年度銷售計劃分配資源；及(vii)進行拜訪了解客戶需求。銷售代表的主要職責為擴大客戶群、追蹤現有客戶需求、與彼等磋商及訂立合約。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、品牌認受性及對客戶的回應。此外，本集團亦將加大力度參加貿易展銷會及展覽會，該等貿易展銷會及展覽會被視為品牌推廣及擴大客戶群的良好平台。

本集團致力提高產品設計、功能及質量的滿意度，因此成立研發團隊，其成員已取得助理工程師的相關資格。憑藉強大的研發能力，本集團取得以下成就：(i) 石墨烯中的塗層樹脂再結合能力更強；及(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。截至2019年12月31日止年度，本集團的研發開支約為人民幣9.9百萬元，而截至2018年12月31日止年度則約為人民幣8.3百萬元。

本集團於中國架空活動地板製造行業已建立強大地位。本集團已獲授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。憑藉對質量監控的堅持，本集團的市場認受性及服務質素得以進一步鞏固。本集團亦於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。

董事會相信，業務成功有賴於經驗豐富及穩定的管理團隊。執行董事沈敏先生(「沈先生」)於2009年成立本集團，連同執行董事兼總經理陳仕平先生(「陳先生」)均對本集團業務營運有深入了解。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，該規範已於2019年1月生效。因此，董事會認為本集團擁有多元化的高質素員工組合。

## 展望

儘管中國架空活動地板製造行業的整體收益於2014年至2018年按複合年增長率約6.4%增長，惟預期於2018年至2023年按複合年增長率約6.0%繼續增長。由於本集團為中國知名架空活動地板製造商，擁有良好的往績記錄，因此董事會有信心，憑藉以下特點，於日後超越競爭對手，把握行業潛在增長：

- 核心價值以及獲客戶認可的獨特產品及服務；
- 嚴格的質量控制措施；及
- 經驗豐富而穩定的管理層團隊。

鑒於新型冠狀病毒(「COVID-19」)於2020年1月爆發，中國農曆新年後的經濟環境必然會受到一定程度的影響。然而，董事會認為，由於經濟的金融支柱仍然穩固，影響將不會長期持續。

## 業務策略及實施計劃

本公司股份於2020年1月17日上市，因此全球發售所得款項淨額僅於截至2019年12月31日止年度後收取。因此，本公司日期為2019年12月31日的招股章程(「招股章程」)所述業務策略實施計劃於截至2019年12月31日止年度尚未開始。本集團正處於實施其業務策略的初步階段。招股章程所載業務策略與本集團截至本公告日期的實際業務進展的比較分析載列如下：

業務策略	所得款項 計劃用途 (百萬港元)	實施進度
1. 提升產能及效能		於本公告日期，全球發售所得款項尚未用於實施業務策略
– 收購常州市的一幅土地	20.9	
– 興建基礎設施，包括用作生產及存貨的兩棟新廠房大樓	21.9	
– 裝設六條額外生產線	26.9	
– 安裝環保節能設施及設備	2.2	
2. 購置自動化機械及設備以升級現有生產線	5.1	

業務策略	所得款項 計劃用途 (百萬港元)	實施進度
3. 償還本集團之未償還債務	5.0	
4. 提升及優化資訊科技系統	2.3	
5. 營運資金及一般企業用途	1.5	
總計	<u>85.8</u>	

## 財務回顧

截至2019年12月31日止年度，本集團錄得綜合收益約人民幣270.9百萬元，較2018年相應期間增加約人民幣22.1百萬元或8.9%。收益增加乃主要由於銷售全鋼架空活動地板產品產生的銷售收益增加所致。

本集團按產品劃分的收益詳情如下：

	截至12月31日止年度			
	2019年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
全鋼架空活動地板產品	<b>221,946</b>	<b>81.9</b>	204,319	82.1
硫酸鈣架空活動地板產品	<b>48,913</b>	<b>18.1</b>	44,466	17.9
總計	<b><u>270,859</u></b>	<b><u>100.0</u></b>	<b><u>248,785</u></b>	<b><u>100.0</u></b>

截至2019年12月31日止年度，全鋼架空活動地板產品的銷售額為本集團收益的最大貢獻者，佔總收益約81.9%。來自銷售全鋼架空活動地板產品的收益由截至2018年12月31日止年度約人民幣204.3百萬元增加8.6%至截至2019年12月31日止年度約人民幣221.9百萬元，乃主要由於平均單位售價及銷量增加所致。

來自銷售硫酸鈣架空活動地板產品的收益由截至2018年12月31日止年度約人民幣44.5百萬元增加10.0%至截至2019年12月31日止年度約人民幣48.9百萬元，乃主要由於銷量增加所致，惟部分被平均單位售價減少所抵銷。

按產品劃分的銷量及平均單位售價詳情如下：

	截至12月31日止年度			
	2019年		2018年	
	銷量	平均單位售價	銷量	平均單位售價
	百萬元	人民幣元	百萬元	人民幣元
	平方米	/平方米	平方米	/平方米
全鋼架空活動地板產品	1.78	124.8	1.68	121.9
硫酸鈣架空活動地板產品	0.29	167.2	0.26	171.7
總計	<u>2.07</u>		<u>1.94</u>	

本集團架空活動地板產品的銷量波動乃主要由於客戶需求的不同產品組合所致，其主要視乎市場需求及相關客戶的需求而定。

一般而言，產品規格及技術要求均被視為影響產品價格的主要因素。根據市場需求，本集團通常採納成本加定價政策，並考慮生產成本、原材料價格、安裝服務供應商、客戶採購量、客戶背景及競爭等多項因素。

本集團按地區劃分之收益詳情如下：

	截至12月31日止年度			
	2019年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
中國	249,963	92.3	226,046	90.9
海外	20,896	7.7	22,739	9.1
總計	<u>270,859</u>	<u>100.0</u>	<u>248,785</u>	<u>100.0</u>

截至2019年及2018年12月31日止兩個年度，本集團產品主要於中國銷售，其次出口至泰國、馬來西亞、台灣、香港及新加坡等海外市場。

按產品劃分的毛利及毛利率詳情如下：

	截至12月31日止年度			
	2019年		2018年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
全鋼架空活動地板產品	56,120	25.3	48,387	23.7
硫酸鈣架空活動地板產品	12,197	24.9	11,779	26.5
總計	<u>68,317</u>	<u>25.2</u>	<u>60,166</u>	<u>24.2</u>

截至2019年及2018年12月31日止兩個年度，全鋼架空活動地板產品的毛利佔本集團大部分毛利。全鋼架空活動地板產品的毛利率是本集團所承接個別合約之毛利率的合併結果，而該毛利率受多項因素影響，包括但不限於投標或報價價格、規模、項目規格及其他估計成本，而該等因素因項目而異。截至2019年12月31日止年度，全鋼架空活動地板產品的毛利率較2018年有所增加，乃主要由於平均單位售價上漲所致。另一方面，截至2019年12月31日止年度，硫酸鈣架空活動地板產品的毛利率較2018年有所下降，乃主要由於為維持本集團的市場競爭力，平均單位售價下降所致。

### 經營成本及開支

銷售及分銷開支由截至2018年12月31日止年度的約人民幣5.2百萬元減少約人民幣0.2百萬元或3.6%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣5.0百萬元。該減少乃主要由於薪酬及酬酢開支減少所致。

行政開支由截至2018年12月31日止年度的約人民幣18.3百萬元大幅增加約人民幣10.1百萬元或54.9%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣28.4百萬元。該增加乃主要由於上市開支及研發成本增加所致。

融資成本由截至2018年12月31日止年度約人民幣4.8百萬元增加約人民幣2.3百萬元或47.4%至截至2019年12月31日止年度約人民幣7.1百萬元。該增加乃主要由於截至2019年12月31日止年度銀行借款利息增加所致。

## 經營業績

除稅前溢利由截至2018年12月31日止年度的約人民幣30.0百萬元減少21.0%至約人民幣23.7百萬元，乃主要由於合約資產、貿易應收款項及其他應收款項減值虧損增加，以及上文所述行政開支增加所致。

## 流動資金及財務資源

於2019年12月31日，本集團持有總資產約人民幣359.5百萬元(2018年12月31日：約人民幣319.8百萬元)，包括現金及現金等價物約人民幣16.4百萬元(2018年12月31日：約人民幣16.2百萬元)。

於2019年12月31日，本集團的總負債約為人民幣189.8百萬元(2018年12月31日：人民幣169.4百萬元)，主要包括銀行借款人民幣113.4百萬元(2018年12月31日：人民幣78.3百萬元)。

於2019年12月31日，負債與權益比率(即貸款及借款總額扣除現金及現金等價物後除以權益總額之百分比)約為56.8%(2018年12月31日：42.7%)。大幅增加乃主要由於截至2019年12月31日止年度銀行借款增加所致。

## 或然負債

於2019年12月31日，本集團並無或然負債(2018年12月31日：無)。

## 匯率波動風險

本集團的絕大部分業務及全部銀行借款均以人民幣計值及入賬。因此，本集團並無重大外匯波動風險。

董事會預期人民幣匯率波動及其他外匯波動不會對本集團業務營運或財務業績造成重大影響。然而，本集團將密切監察外匯市場，並不時採取適當及有效措施以盡可能減少匯率風險的任何負面影響，包括制定對沖政策。

## 集團資產抵押

於2019年12月31日，本集團有下列資產抵押：

- (a) 銀行借款合同共約為人民幣63,868,000元(2018年12月31日：約人民幣29,884,000元)，由以下各項作擔保：
  - (i) 於2019年12月31日，賬面值約為人民幣8,213,000元(2018年12月31日：約人民幣8,386,000元)的土地使用權；
  - (ii) 於2019年12月31日，賬面值約為人民幣8,659,000元(2018年12月31日：約人民幣9,313,000元)的租賃樓宇；及
  - (iii) 於2019年12月31日，賬面值約為人民幣45,393,000元(2018年12月31日：約人民幣3,567,000元)的貿易應收款項。
- (b) 受限制銀行結餘約人民幣3,470,000元(2018年12月31日：約人民幣2,335,000元)抵押作為發行予供應商的商務票據的抵押品。

## 僱員及薪酬政策

於2019年12月31日，本集團有218名(2018年12月31日：228名)僱員。本年度的員工成本總額(包括董事酬金)約為人民幣13.8百萬元(2018年：約人民幣14.2百萬元)。薪酬乃按每名僱員的資歷、職位及年資釐定。除基本薪金外，本集團亦參考業績及個人表現提供年終酌情花紅，以吸引及挽留適當及合適人員為本集團服務。此外，本集團亦提供其他員工福利，如退休福利、各種培訓及資助報讀培訓課程。本集團亦採納年檢系統評估員工表現，據此決定加薪及晉升。

## 股息

董事並不建議派付截至2019年12月31日止年度之任何股息(2018年：無)。

## 重大投資，收購及出售

於截至2019年12月31日止年度，本集團並無持有重大投資、收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

於2019年12月31日，本集團並無有關重大投資、收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業的其他計劃。

## 資本開支

截至2019年12月31日止年度，本集團的資本開支約為人民幣2.9百萬元(2018年：約人民幣1.4百萬元)，主要與購置機械及設備有關。

## 企業管治常規

自本公司股份於2020年1月17日(「上市日期」)上市(「上市」)起，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)的所有守則條文，惟以下情況除外：

根據企業管治守則之守則條文第A.1.8條，發行人應就其董事可能會面對的法律訴訟作出適當的投保安排。由於本公司直至2020年1月17日方上市，本公司於截至2019年12月31日止年度並無投購董事及高級職員責任保險。於上市後，本公司已尋求為董事購買董事及高級職員責任保險。然而，由於中國農曆新年假期時間延長及2020年1月COVID-19爆發，需要時間進行磋商，上述保險投購直至2020年3月19日才完成。因此，自上市日期至2020年3月18日，本公司並無為董事投購董事及高級職員責任保險。然而，自2020年3月19日起，本公司已維持合適的董事及高級職員責任保險，而有關以董事為受益人的獲准許彌償條文目前已生效。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至2019年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司有關董事進行證券交易的守則。就本公司向全體董事作出具體查詢後所知，於上市日期起至本公告日期止期間，彼等概無任何違反標準守則相關條文的情況。

## 審核委員會

本公司於2019年12月19日成立審核委員會(「審核委員會」)，並參照企業管治守則的守則條文書面訂定其職權範圍。審核委員會現時由全體三名獨立非執行董事組成，包括主席馬詠龍先生、成員施冬英女士及余振球先生。審核委員會檢討本公司採納的會計準則及慣例，並與管理層討論其內部控制。

## 審閱未經審核年度業績

由於中國部分地區因對抗COVID-19冠狀病毒的爆發而實施出行限制及隔離政策，截至2019年12月31日止年度的年度業績的審核程序截至本公告日期尚未完成。本公告載列之未經審核年度業績尚未取得本公司核數師核准。董事會謹此強調，本公告所載2019年財務業績乃摘錄自本集團截至2019年12月31日止年度的最新未經審核管理賬目，或會因(其中包括)本公司核數師完成審核後而可能建議的任何潛在調整而變動。根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》完成審核程序後，將會刊發有關經審核業績公告。

本公告載列之未經審核2019年財務業績已由審核委員會審閱。

## 刊發年報及經審核2019年財務業績

由於COVID-19的爆發導致審核程序中斷，本集團載有上市規則規定的所有資料的截至2019年12月31日止年度的年度報告(「年報」)及經審核2019年財務業績的刊發延遲。審計程序的完成取決於針對COVID-19的出行限制及隔離安排，因此難以合理準確估計審核程序的完成日期。儘管如此，本集團密切關注香港及中國內地的現有出行限制及隔離安排情況，有望根據聯交所與香港證券及期貨事務監察委員會發佈的日期為2020年3月16日的進一步指引，於2020年5月15日前刊發年報及經審核2019年財務業績。

承董事會命  
佳辰控股集團有限公司  
執行董事  
沈敏

香港，2020年3月26日

於本公告日期，執行董事為沈敏先生、章亞英女士、沈明暉先生及陳仕平先生，獨立非執行董事為馬詠龍先生、施冬英女士及余振球先生。

本公告可於本公司網站[www.jiachencn.com.cn](http://www.jiachencn.com.cn)及香港聯合交易所有限公司網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)瀏覽。