

以下為 貴公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(執業會計師)發出的報告全文，以供載入本文件。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

有關過往財務資料的會計師報告

致匯森家居國際集團有限公司列位董事
及中信建投(國際)融資有限公司

緒言

吾等謹此就第I-4至I-78頁所載匯森家居國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的過往財務資料作出報告，有關資料包括於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日的綜合財務狀況表及 貴公司於2018年、2019年12月31日及2020年3月31日的財務狀況表以及截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度及截至2020年3月31日止三個月(「往績記錄期」)各自的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第I-4至I-78頁所載過往財務資料構成本報告不可或缺的一部分，乃為載入 貴公司就其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次[編纂]所刊發日期為2020年[•]月[•]日的文件(「文件」)而編製。

董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事負責根據過往財務資料附註1(c)及2所載的呈列及編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料，及負責落實董事認為必要的內部監控，以使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤引致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向 閣下報告吾等的意見。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就過

往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則要求吾等遵守道德準則並計劃及執行工作，以合理確定過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露事項的憑證。所選定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過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於評估該等風險時，申報會計師根據過往財務資料附註1(c)及2所載的呈列及編製基準，考慮與實體編製作出真實公平反映的過往財務資料相關的內部監控，以設計適合有關情況的程序，惟並非就實體內部監控的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等已獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料按過往財務資料附註1(c)及2所載的呈列及編製基準，真實公平地反映 貴公司於2018年、2019年12月31日及2020年3月31日的財務狀況、 貴集團於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期的財務表現及現金流量。

審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至2019年3月31日止三個月之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料（「追加期間比較財務資料」）。 貴公司之董事須負責根據歷史財務資料附註1(c)及2分別所載之呈列及編製基準，編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對追加期間比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號，由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱進行審閱。審閱包括主要向負責財務與

會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。

因此，吾等不會發表審計意見。按照吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就本報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1(c)及2分別所載的呈列及編製基準編製。

根據聯交所證券[編纂]規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製過往財務資料時，並無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註15，當中載有 貴公司並無就往績記錄期派付股息。

貴公司並無財務報表

自註冊成立日期起， 貴公司並無編製財務報表。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

周德陞

執業證書編號P04659

香港

日期

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

貴集團過往財務資料

過往財務資料的編製

下文所載過往財務資料構成本會計師報告不可或缺的一部分。

貴集團於往績記錄期的財務報表(過往財務資料乃據此編製)由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

過往財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明外，所有數值均約整至最接近的千位(人民幣千元)。

附錄一

會計師報告

I. 貴集團過往財務資料

1. 綜合損益及其他全面收入表

	附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
		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
收益	7	2,823,880	3,327,221	3,719,066	834,729	811,822
銷售成本		<u>(2,158,610)</u>	<u>(2,542,383)</u>	<u>(2,835,754)</u>	<u>(632,691)</u>	<u>(642,744)</u>
毛利		665,270	784,838	883,312	202,038	169,078
其他收益	8	10,088	9,217	5,520	1,455	1,229
其他收益及虧損	9	(51,970)	26,278	1,652	(24,479)	12,723
分銷及銷售開支		(51,706)	(57,798)	(65,445)	(14,955)	(15,391)
行政開支		(84,314)	(80,662)	(84,219)	(20,224)	(19,007)
以權益結算以股份支付的 付款	13	—	(92,425)	—	—	—
金融資產確認減值虧損 (撥備)／撥回，淨額	21	(231)	(526)	(858)	479	(2,651)
財務成本	10	(81,255)	(101,238)	(59,790)	(18,066)	(10,629)
[編纂]開支		<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
除所得稅開支前溢利	11	405,523	476,530	670,075	121,941	133,696
所得稅開支	14	<u>(70,742)</u>	<u>(91,066)</u>	<u>(101,772)</u>	<u>(18,986)</u>	<u>(17,996)</u>
年/ 期內溢利		<u>334,781</u>	<u>385,464</u>	<u>568,303</u>	<u>102,955</u>	<u>115,700</u>
以下人士應佔年/ 期內溢利：						
貴公司擁有人		<u>334,781</u>	<u>385,464</u>	<u>568,303</u>	<u>102,955</u>	<u>115,700</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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 (未經審核)	2020年 人民幣千元
年/ 期內溢利	<u>334,781</u>	<u>385,464</u>	<u>568,303</u>	<u>102,955</u>	<u>115,700</u>
其他全面收入，扣除稅項	—	—	—	—	—
其後可能重新分類至損益的 項目：	—	—	—	—	—
換算海外業務產生的匯兌 差額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年/ 期內其他全面收入	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年/ 期內全面收入總額	<u>334,781</u>	<u>385,464</u>	<u>568,303</u>	<u>102,955</u>	<u>115,700</u>
以下人士應佔年/ 期內全面 收入總額：					
貴公司擁有人	<u>334,781</u>	<u>385,464</u>	<u>568,303</u>	<u>102,955</u>	<u>115,700</u>

附錄一

會計師報告

2. 綜合財務狀況表

		於12月31日		於2020年	
	附註	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	17	1,137,982	1,062,944	959,525	978,465
使用權資產	18	—	—	25,186	24,195
預付土地租賃款項	19	23,379	22,880	—	—
收購物業、廠房及設備以及土地使用權的 預付款項	22	5,990	12,000	30,784	50
其他應收款項	22	681	3,057	1,758	219
非流動資產總值		<u>1,168,032</u>	<u>1,100,881</u>	<u>1,017,253</u>	<u>1,002,929</u>
流動資產					
存貨	20	290,457	228,620	171,430	121,367
貿易應收款項	21	774,485	879,210	1,049,958	784,747
預付款項、按金及其他應收款項	22	122,329	99,548	61,894	62,126
預付土地租賃款項	19	517	508	—	—
應收一名股東款項	24	—	—	—	4
應收一名關聯方款項	33	—	1,500	—	—
遞延稅項資產	27	1,837	1,355	789	1,027
受限制銀行存款	25	34,500	42,973	1,240	1,740
現金及現金等價物	26	759,466	906,538	1,084,636	1,479,951
流動資產總值		<u>1,983,591</u>	<u>2,160,252</u>	<u>2,369,947</u>	<u>2,450,962</u>
資產總值		<u>3,151,623</u>	<u>3,261,133</u>	<u>3,387,200</u>	<u>3,453,891</u>
流動負債					
貿易應付款項及應付票據	28	259,598	266,831	270,981	263,153
其他應付款項及應計費用	29	89,888	53,975	64,761	41,828
借款	30	609,726	478,056	529,615	521,606
可沽售股份應付款項	31	369,404	349,452	—	—
租賃負債	32	—	—	2,422	1,528
應付一間最終控股公司款項	23	—	4	13	13
應付股東款項	24	23,241	—	—	347
應付一名關聯方款項	33	12,474	—	—	—
應付所得稅		31,252	22,005	24,110	18,233
流動負債總額		<u>1,395,583</u>	<u>1,170,323</u>	<u>891,902</u>	<u>846,708</u>
流動資產淨值		<u>588,008</u>	<u>989,929</u>	<u>1,478,045</u>	<u>1,604,254</u>
資產總值減流動負債		<u>1,756,040</u>	<u>2,090,810</u>	<u>2,495,298</u>	<u>2,607,183</u>
非流動負債					
借款	30	312,061	290,145	126,401	122,586
租賃負債	32	—	—	—	—
非流動負債總額		<u>312,061</u>	<u>290,145</u>	<u>126,401</u>	<u>122,586</u>
資產淨值		<u>1,443,979</u>	<u>1,800,665</u>	<u>2,368,897</u>	<u>2,484,597</u>
貴公司擁有人應佔資本及儲備					
股本	34	—	9	9	9
儲備	35	1,443,979	1,800,656	2,368,888	2,484,588
權益總額		<u>1,443,979</u>	<u>1,800,665</u>	<u>2,368,897</u>	<u>2,484,597</u>

附錄一

會計師報告

3. 貴公司財務狀況表

		於2018年 12月31日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2020年 3月31日 人民幣千元
	附註			
非流動資產				
於一間附屬公司的權益	37	—*	—*	—*
非流動資產總值				
		—*	—*	—*
流動資產				
現金及現金等價物		1	2	1
應收一間附屬公司款項		7	11	11
流動資產總值				
		8	13	12
資產總值				
		8	13	12
流動負債				
應付一間最終控股公司款項		4	13	13
流動負債總額				
		4	13	13
流動資產／(負債)淨值				
		4	—	(1)
資產總值減流動負債				
		4	—	(1)
資產／(負債)淨值				
		4	—	(1)
貴公司擁有人應佔資本及儲備				
股本	34	9	9	9
儲備	35	(5)	(9)	(10)
權益總額				
		4	—	(1)

* 指低於人民幣1,000元的金額。

附錄一

會計師報告

4. 綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔						總計 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元 (附註34)	資本儲備 人民幣千元 (附註35)	法定儲備 人民幣千元 (附註35)	合併儲備 人民幣千元 (附註35)	交易儲備 人民幣千元 (附註35)	保留盈利 人民幣千元 (附註35)		
2017年1月1日	—	—	98,504	147,594	—	861,888	1,107,986	1,107,986
股東注資	—	—	—	1,212	—	—	1,212	1,212
保留盈利轉撥至法定儲備	—	—	34,773	—	—	(34,773)	—	—
年內利潤	—	—	—	—	—	334,781	334,781	334,781
於2017年12月31日及2018年1月1日	—	—	133,277	148,806	—	1,161,896	1,443,979	1,443,979
就現金代價的已發行股份 以權益結算以股份支付的付款	9	—	—	—	—	—	9	9
重組時收購附屬公司(附註)	—	92,425	—	—	—	—	92,425	92,425
保留盈利轉撥至法定儲備	—	—	51,141	(121,212)	—	(51,141)	(121,212)	(121,212)
年內利潤	—	—	—	—	—	385,464	385,464	385,464
於2018年12月31日及2019年1月1日	9	92,425	184,418	27,594	—	1,496,219	1,800,665	1,800,665
於首次採納香港財務報告準則 第16號後調整	—	—	—	—	—	(71)	(71)	(71)
於2019年1月1日(經調整)	9	92,425	184,418	27,594	—	1,496,148	1,800,594	1,800,594
保留盈利轉撥至法定儲備	—	—	56,771	—	—	(56,771)	—	—
年內利潤	—	—	—	—	—	568,303	568,303	568,303
於2019年12月31日及2020年1月1日	9	92,425	241,189	27,594	—	2,007,680	2,368,897	2,368,897
保留盈利轉撥至法定儲備	—	—	11,611	—	—	(11,611)	—	—
期內利潤	—	—	—	—	—	115,700	115,700	115,700
於2020年3月31日	9	92,425	252,800	27,594	—	2,111,769	2,484,597	2,484,597
於2019年1月1日的結餘	9	92,425	184,418	27,594	—	1,496,219	1,800,665	1,800,665
於首次採納香港財務報告準則第16號後調 整	—	—	—	—	—	(71)	(71)	(71)
於2019年1月1日(經調整)	9	92,425	184,418	27,594	—	1,496,148	1,800,594	1,800,594
保留盈利轉撥至法定儲備	—	—	10,937	—	—	(10,937)	—	—
期內利潤	—	—	—	—	—	102,955	102,955	102,955
於2019年3月31日(未經審核)	9	92,425	195,355	27,594	—	1,588,166	1,903,549	1,903,549

附註：

於2018年，貴公司的全資附屬公司匯森控股投資(贛州)有限公司(「匯森控股(贛州)」)自曾明先生「曾先生」及曾明蘭女士收購贛州匯明木業有限公司(「匯明木業」)的92.5%及0.9%股權，代價分別為人民幣120百萬元及人民幣1百萬元(參照曾先生及曾明蘭女士當時擁有匯明木業的註冊資本釐定)(「交易」)。將匯明木業的財務報表綜合入賬至貴集團後，匯森控股(贛州)賬簿下於匯明木業附屬公司的投資及匯明木業93.4%的股本於交易日綜合賬目時剔除及由此導致股權總額減少人民幣121百萬元。

於應用合併會計時，共同控制的合併實體或業務於報告及可比較期間的財務報表乃載入貴公司的綜合財務報表，猶如自合併實體或業務首次受控制方或各方控制日期起已進行合併。交易為貴集團的已視作分派。

附錄一

會計師報告

5. 綜合現金流量表

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
附註	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)	
經營活動的現金流量					
除所得稅開支前利潤	405,523	476,530	670,075	121,941	133,696
就以下各項作出調整：					
預付土地租賃款項攤銷	517	508	—	—	—
物業、廠房及設備折舊	75,317	98,542	98,528	25,523	24,718
使用權資產折舊	—	—	3,967	126	991
財務成本	81,255	101,238	59,790	18,066	10,629
利息收入	(2,663)	(3,456)	(3,400)	(764)	(894)
貿易應收款項減值虧損撥備／ (撥回)，淨額	231	526	858	(479)	2,651
出售附屬公司的收益	(1,008)	—	—	—	—
以權益結算以股份支付的付款	—	92,425	—	—	—
出售物業、廠房及設備的虧損	4,318	4,382	1,195	254	1,809
營運資金變動前的經營利潤	563,490	770,695	831,013	164,667	173,600
存貨(增加)／減少	(113,119)	61,837	57,190	68,034	50,063
貿易應收款項(增加)／減少	(64,901)	(105,251)	(171,606)	95,830	262,560
預付款項、按金及其他應收 款項(增加)／減少	(38,914)	22,781	39,374	26,272	1,423
貿易應付款項及應付票據 (減少)／增加	(38,783)	7,233	4,150	(58,258)	(7,828)
其他應付款項及應計費用 增加／(減少)	40,192	(35,913)	10,786	(12,385)	(22,933)
應付一名關聯方款項減少	(9,487)	—	—	—	—
經營所得現金	338,478	721,382	770,907	284,160	456,885
已付所得稅	(62,560)	(99,831)	(99,101)	(22,005)	(24,110)
經營活動所得現金淨額	275,918	621,551	671,806	262,155	432,775

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
附註	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)	
投資活動的現金流量					
購置物業、廠房及設備	(561,013)	(27,896)	(9,658)	(4,478)	(45,467)
收購物業、廠房及設備以及土地 使用權(所付)／ 所用預付款項／退款	458,619	(6,010)	(18,784)	12,000	30,734
出售物業、廠房及設備的所得 款項	12,706	10	13,354	8,354	—
收購預付土地租賃款項	(808)	—	—	—	—
受限制銀行存款減少／(增加)	7,028	(8,473)	41,733	28,355	(500)
出售附屬公司的所得款項，扣 除已售現金	36 19,003	—	—	—	—
重組時收購附屬公司	—	(121,212)	—	—	—
向一間最終控股公司墊款	—	(9)	—	—	—
向一名股東墊款	—	—	—	—	(4)
一間最終控股公司還款	—	9	—	—	—
一名股東還款	50,000	—	—	—	—
一名關聯方還款	58,000	—	—	—	—
已收利息	2,663	3,456	3,400	764	894
投資活動所得／(所用)現金 淨額	46,198	(160,125)	30,045	44,995	(14,343)

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
附註	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)	
融資活動的現金流量					
償還租賃負債本金部分	—	—	(3,414)	(830)	(894)
借款所得款項	1,414,850	766,485	383,994	219,515	20,000
償還借款	(1,192,289)	(920,071)	(496,179)	(103,003)	(31,824)
可沽售股份應付款項所得款項	350,000	—	—	—	—
可沽售股份應付款項還款	—	(35,000)	(315,000)	(315,000)	—
就借款所支付的保證金	(681)	(2,376)	(421)	(94)	(117)
已付利息	(61,851)	(86,190)	(94,242)	(52,518)	(10,629)
來自最終控股公司墊款	—	4	9	—	—
向最終控股公司還款	—	—	—	(1)	—
來自關聯方的墊款	—	—	1,500	—	—
來自股東的墊款	23,241	—	1	—	347
償還股東的墊款	—	(23,241)	(1)	—	—
股東出資	1,212	—	—	—	—
向關聯方還款	(352,342)	(13,974)	—	—	—
發行普通股的所得款項	—	9	—	—	—
融資活動所得／(所用)現金淨額	182,140	(314,354)	(523,753)	(250,431)	(23,117)
現金及現金等價物增加淨額	504,256	147,072	178,098	56,719	395,315
年／期初現金及現金等價物	255,210	759,466	906,538	906,538	1,084,636
年／期末現金及現金等價物	759,466	906,538	1,084,636	963,257	1,479,951
現金及現金等價物結餘分析：					
現金及銀行結餘	759,466	906,538	1,084,636	963,257	1,479,951

附錄一

會計師報告

融資活動所產生負債的對賬

	借款 人民幣千元	可沽售股份 應付款項 人民幣千元	應付股東/ 一名股東 款項 人民幣千元	應付一間 最終控股 公司款項 人民幣千元	(應收)/應 付關聯方/ 一名關聯方 款項 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元
於2017年1月1日	699,226	—	—	—	364,816	—
現金流量變動：						
新增借款所得款項	1,414,850	—	—	—	—	—
可沽售股份產生的應計利息	—	350,000	—	—	—	—
已付應計利息	—	(23,229)	—	—	—	—
償還借款	(1,192,289)	—	—	—	—	—
來自股東的墊款	—	—	23,241	—	—	—
向關聯方還款	—	—	—	—	(352,342)	—
	921,787	326,771	23,241	—	12,474	—
其他變動：						
可沽售股份所得款項	—	42,633	—	—	—	—
於2017年12月31日	<u>921,787</u>	<u>369,404</u>	<u>23,241</u>	<u>—</u>	<u>12,474</u>	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

融資活動所產生負債的對賬 — 續

	借款 人民幣千元	可沽售股份 應付款項 人民幣千元	應付股東 款項 人民幣千元	應付一間 最終控股 公司款項 人民幣千元	(應收)/應 付關聯方/ 一名關聯方 款項 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元
於2017年12月31日	921,787	369,404	23,241	—	12,474	—
<i>現金流量變動：</i>						
新增借款所得款項	766,485	—	—	—	—	—
已付應計利息	—	(29,777)	—	—	—	—
償還借款	(920,071)	—	—	—	—	—
年內償還本金	—	(35,000)	—	—	—	—
來自股東的墊款	—	—	(23,241)	—	—	—
來自一間最終控股公司的墊款	—	—	—	4	—	—
向關聯方還款	—	—	—	—	(12,474)	—
向關聯方墊款	—	—	—	—	(1,500)	—
	768,201	304,627	—	4	(1,500)	—
<i>其他變動：</i>						
可沽售股份產生的應計利息	—	44,825	—	—	—	—
於2018年12月31日	768,201	349,452	—	4	(1,500)	—
首次採納香港財務報告準則第16號 後調整	—	44,825	—	—	—	—
於2019年1月1日，經調整	768,201	349,452	—	4	—	5,836
<i>現金流量變動：</i>						
新增借款所得款項	383,994	—	—	—	—	—
已付應計利息	—	(37,720)	—	—	—	—
償還借款	(496,179)	—	—	—	—	—
償還租賃負債	—	—	—	—	—	(3,751)
年內償還本金	—	(315,000)	—	—	—	—
向股東還款	—	—	(1)	—	—	—
來自股東的墊款	—	—	1	—	—	—
來自一間最終控股公司的墊款	—	—	—	9	—	—
來自一名關聯方的墊款	—	—	—	—	1,500	—
<i>其他變動：</i>						
可沽售股份產生的應計利息	—	3,268	—	—	—	—
租賃付款產生的應計利息	—	—	—	—	—	337
於2019年12月31日	656,016	—	—	13	—	2,422

附錄一

會計師報告

融資活動所產生負債的對賬 — 續

	借款 人民幣千元	可沽售股份 應付款項 人民幣千元	應付股東 款項 人民幣千元	應付一間 最終控股 公司款項 人民幣千元	(應收)/應 付關聯方/ 一名關聯方 款項 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元
於2020年1月1日	656,016	—	—	13	—	2,422
現金流量變動：						
新增借款所得款項	20,000	—	—	—	—	—
償還借款	(31,824)	—	—	—	—	—
償還租賃負債	—	—	—	—	—	(933)
來自一名股東的墊款	—	—	347	—	—	—
其他變動：	—	—	—	—	—	—
租賃付款產生的應計利息	—	—	—	—	—	39
於2020年3月31日	<u>644,192</u>	<u>—</u>	<u>347</u>	<u>13</u>	<u>—</u>	<u>1,528</u>
於2018年12月31日	768,201	349,452	—	4	(1,500)	—
於首次採納香港財務報告準則第16 號後調整	—	—	—	—	—	5,836
於2019年1月1日(經調整)	768,201	349,452	—	4	(1,500)	5,836
現金流量變動：						
新增借款所得款項	219,515	—	—	—	—	—
已付應計利息	(37,720)	—	—	—	—	—
償還借款	(103,003)	—	—	—	—	—
償還租賃負債	—	—	—	—	—	(938)
償還期內本金	—	(315,000)	—	—	—	—
向一間最終控股公司還款	—	—	—	(1)	—	—
償還關聯方墊款	—	—	—	—	1,500	—
其他變動：	—	—	—	—	—	—
可沽售股份產生的應計利息	—	3,268	—	—	—	—
租賃付款產生的應計利息	—	—	—	—	—	108
於2019年3月31日(未經審核)	<u>884,713</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3</u>	<u>—</u>	<u>5,006</u>

II. 過往財務資料附註

1. 公司資料及呈列基準

(a) 一般資料

貴公司於2018年3月16日根據開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。其主要營業地點為中華人民共和國(「中國」)江西省龍南縣龍南經濟技術開發區大羅工業園區匯森大道。貴公司為投資控股公司，而貴集團主要從事製造及銷售板式家具、五金家具及家具飾品(「編纂」業務)。

貴公司董事認為，於整個往績記錄期，[編纂]業務由曾先生控制。

(b) 重組

於貴公司註冊成立及下述重組完成前，匯明木業、匯森家具(龍南)有限公司(「匯森家具」)、匯森明達(龍南)家具有限公司、偉業健康科技(龍南)有限公司、贛州愛格森人造板有限公司及匯森智能家居科技(龍南)有限公司(統稱「匯明集團」)從事開發、生產及銷售板式家具。完成重組前，匯明集團由持有曾先生控制，彼於整個往績記錄期持有貴集團的控股權益。

為籌備貴公司股份於聯交所主板[編纂]及理順貴集團架構，貴公司於2018年12月15日成為貴集團現時旗下附屬公司的控股公司。重組的主要步驟載述如下：

步驟1：註冊成立匯森家居國際集團有限公司

貴公司於2018年3月16日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並於2019年3月27日根據公司條例第16部在香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。

於2018年3月16日，貴公司以零代價向初始認購人發行一股認購股份，該認購股份於同日以零代價轉讓予淳柏有限公司(「淳柏」)。同日，貴公司向淳柏配發及發行合共99,999股入賬列作繳足的股份。因此，貴公司的全部已發行股本由淳柏全資擁有。

步驟2：註冊成立嵐峰有限公司(「嵐峰」)

嵐峰於2018年1月8日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司，有50,000股每股面值1美元的法定股份。於2018年3月22日，嵐峰向貴公司按面值配發及發行一股繳足股份。因此，嵐峰的全部已發行股本由貴公司全資擁有。

步驟3：註冊成立匯森國際集團有限公司(「香港匯森」)(前稱匯森家居國際集團有限公司)

香港匯森於2018年4月11日在香港註冊成立為私人有限公司。於2018年4月11日，嵐峰以1港元代價配發及發行一股繳足股份，因此香港匯森的全部已發行股本由嵐峰全資擁有。

步驟4：成立匯森控股(贛州)

於2018年7月16日，香港匯森於中國成立匯森控股(贛州)，註冊資本為21百萬美元。成立時的初始股東為香港匯森。

步驟5：淳柏將 貴公司已發行股本2.5%轉讓予Vantage Link Investments Limited(「Vantage Link」)

於2018年11月19日，淳柏向Vantage Link(於英屬處女群島註冊成立並由蘇鑫林先生(「蘇先生」)擁有的股份有限公司)轉讓2,500股股份，代價為1港元。因此， 貴公司全部已發行股本由淳柏及Vantage Link分別擁有97.5%及2.5%。

步驟6：收購匯明木業約93.46%股權

於2018年12月15日，匯森控股(贛州)有限公司分別向曾先生及曾明蘭女士收購匯明木業92.53%及0.93%股權。收購完成後，匯明木業成為 貴公司間接擁有93.46%股權的附屬公司，並由上海華融通遠文化產業投資發展有限公司(「上海華融」)擁有6.54%股權。

步驟7：上海華融就匯明木業之餘下股權行使認沽期權

於2019年2月20日，匯森控股投資收購上海華資持有匯明木業6.54%權益，現金總代價為人民幣440,725,753元。因此，匯明由匯森控股投資全資擁有並為 貴公司的間接全資附屬公司。

貴集團完成上述重組後，被視為一間持續經營實體，原因為所有曾參與重組的實體於重組前及緊隨其後均被視為由同一最終控制方曾先生控制。因此，緊隨 貴集團重組後，最終控制方於重組前所存在的風險及利益將會繼續。重組按類似權益集合方式入賬列為共同控制項下重組。因此，財務資料採用合併會計原則編製，猶如現有集團架構於整個往績記錄期一直存在。

根據合併會計法，綜合實體或業務的資產淨值按控制方的現有賬面值綜合。不會確認商譽金額或於共同控制合併時議價購買的任何收益，惟以控制一方或多方權益持續為限。

附錄一

會計師報告

綜合全面收入表包括自最早呈列日期或自綜合實體或業務首次受共同控制日期(以較短者為準，不論共同控制合併日期)起各合併實體或業務的業績。貴集團內的所有重大集團內結餘及交易會於綜合時對銷。

貴集團於往績記錄期的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表經已編製，以呈列貴公司及其附屬公司的業績、權益變動及現金流量，猶如現有集團架構於整個往績記錄期或自其各自註冊成立／成立或收購日期(以較短者為準)以來一直存在。貴集團於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日的綜合財務狀況表經已編製，以呈列貴公司及其附屬公司的資產及負債，猶如現有集團架構於該等日期一直存在。

重組完成後及於本報告日期，貴公司於下述附屬公司(均為私人實體)擁有直接或間接權益。

附屬公司名稱	註冊成立／成立地點及日期 以及業務架構形式	貴公司應佔權益百分比		已發行及繳足普通股 股本或註冊資本	主要業務及主要營業 地點	附註
		直接	間接			
嵐峰有限公司「嵐峰」	英屬處女群島，2018年 1月8日，有限公司	100%	—	註冊及繳足資本 50,000美元	投資控股，英屬處女 群島	(a)
匯森國際集團有限公司(前稱匯森 家居國際集團有限公司) 「香港匯森」	香港(「香港」)， 2018年4月11日， 有限公司	—	100%	註冊及繳足資本1港元	投資控股，香港	(b)
匯森控股投資(贛州)有限公司 「匯森控股投資」	中國，2018年7月16日， 有限公司	—	100%	註冊資本 21,000,000美元	投資控股，中國	(a)
贛州匯明木業有限公司 「匯明木業」	中國，2014年10月23日， 有限公司	—	100%	註冊及繳足資本 人民幣 129,696,947元	開發、生產及銷售板 式家具	(c)
匯森傢俱(龍南)有限公司 「匯森傢俱」	中國，2005年11月1日， 有限公司	—	100%	註冊資本人民幣 363,820,000元	開發、生產及銷售可 隨時組裝及拆卸的 家具、家居飾品及 裝飾品	(a)
匯森明達(龍南)傢俱有限公司 「匯森明達」	中國，2014年4月24日， 有限公司	—	100%	註冊及繳足資本人民 幣200,000,000元	開發、生產及銷售可 隨時組裝及拆卸的 家具、家居飾品及 裝飾品	(a)
偉業健康科技(龍南)有限公司 「偉業健康」	中國，2007年1月25日， 有限公司	—	100%	註冊及繳足資本人民 幣22,035,846元	開發、生產及銷售 鋼／金屬類、戶外 及運動型家具	(a)

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊成立／成立地點及日期 以及業務架構形式	貴公司應佔權益百分比		已發行及繳足普通股 股本或註冊資本	主要業務及主要營業 地點	附註
		直接	間接			
贛州愛格森人造板有限公司 「愛格森」	中國，2015年2月11日， 有限公司	—	100%	註冊及繳足資本人民 幣380,000,000元	製造木質、顆粒及纖 維板或木板	(a)
匯森智能家居科技(龍南)有限 公司「匯森家居科技」 (前稱匯森軟體家居科技 (龍南)有限公司)	中國，2017年7月11日， 有限公司	—	100%	註冊資本人民幣 100,000,000元	買賣及銷售軟體家具	(a)
購私生活創意家居電子商務 (深圳)有限公司「購私創意」	中國，2015年8月26日， 有限公司	—	100%**	註冊及繳足資本人民 幣2,165,000元	在線銷售板式家具	(a)
江西匯明生態家居科技有限公司 「匯明生態」	中國，2016年12月2日， 有限公司	—	100%**	註冊及繳足資本人民 幣200,000,000元	生產木質家具	(a)

** 於往績記錄期，該等附屬公司已予出售(附註36)。

附註：

- (a) 根據該等附屬公司的註冊成立所在司法權區有關規則及規例，並無任何法定的審核規定。
- (b) 該附屬公司自2018年4月11日(註冊成立日期)起至2018年12月31日止期間的財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。
- (c) 根據該附屬公司註冊成立所在司法權區有關規則及規例，並無任何法定的審核規定，惟該附屬公司於截至2017年12月31日止年度的財務報表由立信會計師事務所(特殊普通合夥)審核。
- (c) 呈列基準

根據上述重組，貴公司於2018年12月15日成為貴集團現時旗下公司的控股公司。緊接重組完成前及緊隨重組完成後，貴集團現時旗下公司受曾先生共同控制。因此，就本報告而言，過往財務資料乃按綜合基準以合併會計法原則編製，猶如重組已於往績記錄期初期完成。

因此，貴集團截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度及截至2020年3月31日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括貴集團現時旗下之公司自最早呈列日期起或自彼等各自註冊成立日期起(以較短者為準)之業績、權益變動及現金流量，猶如當前集團架構於該等

附錄一

會計師報告

年度一直存在。貴集團於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日之綜合財務狀況表已編製以呈列貴集團現時旗下之公司的資產及負債，猶如當前集團架構於往績記錄期間一直存在。貴集團概無作出任何調整以反映公平值，或確認任何因重組而產生的新資產或負債。

就編製及呈列過往財務資料而言，除於2021年1月1日或之前首次生效的新訂／經修訂香港財務報告準則及修訂本以及於2019年1月1日首次生效的香港財務報告準則第16號「租賃」（「香港財務報告準則第16號」）外，貴集團採納所有適用的新訂／經修訂香港財務報告準則及修訂本。除香港財務報告準則第16號外，於2019年1月1日及2020年1月1日期間生效的其他新訂或經修訂香港財務報告準則對貴集團的財務表現及狀況並無重大影響。貴集團自2019年1月1日起採用修改追溯法採納香港財務報告準則第16號「租賃」（「香港財務報告準則第16號」），因此截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度的財務資料尚未重列，並繼續根據香港會計準則第17號「租賃」（「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「釐定安排是否包含承租」（「香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號」）報告。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號及香港財務報告準則第16號項下的會計政策詳情單獨披露於附註4(h)及變動影響披露於附註1(c)。

因此，於整個往績記錄期，貴集團已提早採納以下新訂準則，該等新訂準則於自2018年1月1日開始的會計期間生效，並容許提早採納：

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	客戶合約收益

香港財務報告準則第9號「金融工具」涉及金融資產及金融負債的分類、計量及確認。該準則取代香港會計準則第39號有關金融工具分類及計量的指引。該準則於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效，並容許提早應用。貴集團已審閱其金融資產及負債並已選擇提早應用於整個往績記錄期貫徹應用的香港財務報告準則第9號。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」取代以往的收益準則香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建造合約」以及相關詮釋。該準則於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效，並容許提早應用。貴集團已選擇提早應用於整個往績記錄期貫徹應用的香港財務報告準則第15號。

香港財務報告準則第15號的核心原則乃某一實體應確認收益以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映該實體預期交換該等貨品或服務而應得的代價。香港財務報告準則第15號引入了五步法來確認收益：

- 第1步： 確定與某一客戶的合約
- 第2步： 確定合約內的履約義務
- 第3步： 釐定交易價格
- 第4步： 將交易價格分攤至各項履約義務
- 第5步： 當符合履約義務時確認收益

採納香港財務報告準則第15號後，貴集團於履行履約義務時（即於特定履約義務所依據的貨品或服務的「控制權」轉讓至客戶時）確認收益。相關會計政策載於過往財務資料附註4(k)。

附錄一

會計師報告

於本報告日期，由香港會計師公會頒佈的若干新訂或經修訂但尚未生效且 貴集團尚未提早採納的香港財務報告準則載於附註3。

就編製歷史財務資料而言， 貴集團採用修改追溯法於2019年1月1日首次應用日期應用香港財務報告準則第16號，其首次應用的累計影響於2019年1月1日在保留溢利內確認。香港財務報告準則第16號就租賃會計處理方法引入新訂及經修訂規定。其透過刪除經營及融資租賃之間的差別及規定於租約開始時就所有租賃確認使用權資產及租賃負債引入承租人會計處理方法的重大變動，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。與承租人會計處理方法相反，出租人會計處理方法之規定大致維持不變。採納香港財務報告準則第16號對歷史財務資料的影響詳述如下。

租賃新定義之影響

在過渡至香港財務報告準則第16號時， 貴集團已採用實際權宜方法，並無對合約是否屬於或包含租賃予以重新評估。因此，根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號對租賃之定義將繼續適用於2019年1月1日前訂立或修訂的該等租賃。

租賃定義之變動主要與控制權之概念有關。香港財務報告準則第16號按照客戶是否有權控制使用在某一時期內以代價作為交換的已識別資產釐定合約是否包含租賃。

貴集團就於2019年1月1日或之後訂立或修訂的所有租賃合約（無論其於租賃合約中為出租人或承租人）應用香港財務報告準則第16號所載的租賃定義及相關指引。於籌備首次應用香港財務報告準則第16號時， 貴集團評估香港財務報告準則第16號的新定義不會大幅改變符合 貴集團租賃定義的合約範圍。

對承租人會計處理方法的影響

香港財務報告準則第16號改變 貴集團過往根據香港會計準則第17號將租賃分類為經營租賃的入賬方式（其於資產負債表外）。於應用香港財務報告準則第16號後，就所有租賃（惟下文所述者除外）而言， 貴集團(a)於綜合財務狀況表內確認初步按未來租賃付款現值計量的使用權資產及租賃負債；(b)於綜合損益表內確認使用權資產折舊及租賃負債利息；及(c)於綜合損益表內單獨呈列已付現金總額為融資活動及經營活動中的本金部分及利息。

租賃獎勵（免租期）確認為計量使用權資產及租賃負債的一部分，而根據香港會計準則第17號其導致確認租賃獎勵負債（按直線法攤銷為租金支出減少）。

根據香港財務報告準則第16號，使用權資產將根據香港會計準則第36號資產減值進行減值測試。其取代過往確認虧損性租賃合約撥備之規定。

對於短期租賃（租賃期為12個月或以下）及低價值資產租賃（如個人電腦及辦公家具）， 貴集團已選擇香港財務報告準則第16號所允許的直線法確認租賃開支。此開支於綜合損益表的其他開支內呈列。

附錄一

會計師報告

對出租人會計處理的影響

香港財務報告準則第16號並無大幅變更出租人對租賃進行會計處理之方式。根據香港財務報告準則第16號，出租人繼續將租賃分類為金融租賃或經營租賃並對兩類租賃進行不同會計處理。然而，香港財務報告準則第16號已更改及擴大所需披露，具體而言，有關出租人管理租賃資產剩餘利息產生風險的方式。

根據香港財務報告準則第16號，中間出租人將主租賃及轉租作為兩個單獨的合約進行會計處理。中間出租人須參考由主租賃產生的使用權資產而非參考香港會計準則第17號項下相關資產將轉租分類為融資租賃或經營租賃。

於2018年12月31日，貴集團的經營租賃承擔約為人民幣5,879,000元(附註44)。於過渡至香港財務報告準則第16號時，貴集團已對過往根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃應用以下實際權宜方法，確認使用權資產約人民幣5,765,000元及租賃負債約為人民幣5,836,000元，並於保留溢利內確認差額：

- 對具有相似特徵的租賃組合使用單一折現率；
- 參考2018年12月31日確認的虧損性租約撥備金額計量2019年1月1日的使用權資產減值虧損；
- 自應用日期起為12個月或以下之剩餘租賃期已入賬列作短期租賃(即不在資產負債表中確認)，即使自租賃開始日期起之租賃初始期可能超過12月；
- 計量首次應用日期的使用權資產時不計入初始直接成本；及
- 在決定租賃期限時，倘合約包含延長或終止租賃的選項，則使用未來適用法。

於2019年1月1日在綜合財務狀況表內確認的總租賃負債與貴集團於2018年12月31日的經營租賃承擔對賬如下：

	人民幣千元
於2018年12月31日的經營租賃承擔(附註44)	5,879
使用貴集團的增量借款利率7.5%貼現	<u>(43)</u>
於2019年1月1日確認的租賃負債	<u><u>5,836</u></u>

附錄一

會計師報告

有關中國土地使用權的預付租賃付款現時根據香港財務報告準則第16號進行重新分類並確認為使用權資產。

下列對期初結餘的調整(僅限受影響項目)乃由於在2019年1月1日初步應用香港財務報告準則第16號所致。過往年度的金額並未作出調整。

	2018年12月31日 人民幣千元	香港財務報告準則第16號重新分類 人民幣千元	香港財務報告準則第16號合約資本化 人民幣千元	2019年1月1日 人民幣千元
資產：				
預付土地租賃款項	23,388	(23,388)	—	—
使用權資產	—	23,388	5,765	29,153
負債：				
租賃負債	—	—	5,836	5,836

相較香港會計準則第17號，採納香港財務報告準則第16號對 貴集團的財務表現及狀況並無重大影響，原因在於 貴集團的使用權資產主要自預付土地租賃付款重新分類。

2. 編製基準

(a) 合規聲明

本報告所載的過往財務資料乃根據下文所載會計政策編製，而有關會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及聯交所主板證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文。

(b) 計量基準

過往財務資料已根據歷史成本法編製。

(c) 功能及呈列貨幣

過往財務資料以 貴公司的功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。除另有指明外，過往財務資料的所有數值均約整至最接近的千位。

3. 已頒佈但未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

貴集團並無提早採納以下可能與 貴集團過往財務資料有關的已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注資 ²

¹ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 日期待國際會計準則委員會釐定。

有關尚未生效及預期適用於 貴集團的該等香港財務報告準則的進一步詳情如下：

香港財務報告準則第17號 — 保險合約

香港財務報告準則第17號將取代香港財務報告準則第4號，作為於該等合約的發行人之財務報表內確認、計量、呈列及披露保險合約的單一原則標準。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本) — 投資者及其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或出資

有關修訂本澄清實體向其聯營公司或合營企業出售或注入資產時，將予確認的收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須確認全數收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務的資產，則僅須就不相關投資者於合營企業或聯營公司的權益確認收益或虧損。

貴集團已開始評估採用上述準則及現有準則之修訂本對 貴集團的影響。 貴公司董事預期，應用其他新訂及香港財務報告準則之修訂本及詮釋不會對 貴集團的財務表現與狀況及／或 貴集團財務報表的披露造成重大影響。

4. 重要會計政策

(a) 就重組應用合併會計處理法

綜合財務報表納入於共同控制合併發生時綜合實體或業務的財務報表，猶如自綜合實體或業務首次受控制方控制日期起經已綜合。

綜合實體或業務的資產淨值乃以控制方釐定的現有賬面值綜合。概不就商譽或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超出共同控制合併當時成本(以控制方的權益持續為限)的差額確認任何金額。

綜合損益及其他全面收入表包括各合併實體自最早呈列日期或自綜合實體首次受共同控制當日起(不論共同控制合併的日期，均以較短期間者為準)的業績。

所有收入、開支以及因 貴集團內公司間交易及公司間結餘產生的未變現收益及虧損均於合併賬目時對銷。

(b) 綜合基準

除上文所述就重組應用合併會計處理方法外，所有其他收購附屬公司或業務均使用收購會計處理方法入賬。

根據收購法，所轉讓的代價按收購日期的公平值計量，有關公平值為 貴集團所轉讓資產、 貴集團向被收購方前擁有人承擔的負債及 貴集團為換取對被收購方的控制權而發行的股權三者的收購日期的公平值的總和。獲收購的可識別資產及所承擔的負債主要按收購日期的公平值計量。就各項業務合併而言，收購方按公平值或應佔被收購方可識別資產淨值的比例，計量相當於現時於被收購方附屬公司的所有權權益的非控股權益。收購成本於產生時支銷。

收購方將予轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。其後對代價的調整僅於調整因於計量期間(最長為自收購日期起計12個月)內所取得有關收購日期的公平值的新資料而產生時方會就商譽進行確認。對分類為資產或負債的或然代價的所有其他其後調整均於損益確認。

倘 貴集團失去對一家附屬公司的控制權，出售產生的利潤或虧損乃按下列兩者的差額計算：(i)已收代價的公平值及任何保留權益的公平值的總和；及(ii)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益的先前賬面值。先前就該附屬公司於其他全面收入確認的數額按出售相關資產或負債時所規定的相同方式入賬。

於往期記錄期內收購或出售附屬公司的業績，乃自收購生效日期起或直至出售生效日期止(倘適用)計入綜合損益及其他全面收入表。附屬公司的財務報表於有需要時作出調整，以使其會計政策與 貴集團其他成員公司所採用者貫徹一致。

(c) 附屬公司

附屬公司為 貴公司可行使控制權的投資對象。倘具備以下三個因素， 貴公司控制該投資對象：對投資對象的權力、來自投資對象可變回報的風險或權利及利用其權力影響該等可變回報的能力。倘有事實或情況顯示任何該等控制因素可能出現變動時，將會重新評估有關控制權。

於 貴公司財務狀況表中，投資附屬公司按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司業績由 貴公司以已收及應收股息為基準入賬。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備的成本包括購買價以及購買有關項目直接應佔的成本。

附錄一

會計師報告

其後成本僅於與該項目有關的未來經濟利益或會流入 貴集團，而該項目的成本能可靠計量時，才可計入資產的賬面值或確認為獨立資產（倘適用）。替代部分的賬面值不予確認。所有其他維修及保養於其產生的財務期間於損益確認。

物業、廠房及設備按於其估計可使用年期使用直線法折舊，以將其成本（扣除預計剩餘價值）撇銷。於各往期記錄期末，可使用年期、剩餘價值及折舊法會予以審閱及調整（倘適用）。主要年率列示如下：

自有資產

樓宇	5%或於租賃期內（以較短者為準）
租賃物業裝修	5%至20%或於租賃期內（以較短者為準）
機器	10%至33%
汽車	20%
傢俬及設備	20%至33%
在建工程	無

在建工程（「在建工程」）按成本減減值虧損列賬。成本包括建築的直接成本及於建築及安裝期內撥充資本的借貸成本。當絕大部分活動為擬定用途的資產作準備完成時，該等成本撥充資本結束，而在建工程則轉撥至物業、廠房及設備的適當類別。在建工程無需作折舊撥備，直至其完成及準備作其擬定用途為止。

倘資產賬面值超出其估計可收回金額，則資產即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損，指銷售所得款項淨額與其賬面值的差額，並於出售時於損益確認。

(e) 預付土地租賃款項

根據經營租賃購入自用土地所預繳的款項按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷按租期以直線法計算為一項支出，惟倘有另一種基準更能反映 貴集團透過使用有關土地產生利益的時間模式則除外。

(f) 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本或可變現淨值之較低者確認。成本包括所有採購成本、兌換成本及使存貨達至目前地點及狀態而產生的其他成本。成本以加權平均法計算。可變現淨值乃日常業務過程中的估計售價減估計完成生產及銷售所需的估計成本。

(g) 金融工具

(i) 金融資產

金融資產（並無重大融資部份的貿易應收款項除外）初步按公平值加上（倘項目並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」））其收購或發行直接應佔交易成本計量。並無重大融資部份的貿易應收款項初步按交易價格計量。

在市場規則或慣例通常約定之時間範圍內交付資產(常規買賣)之金融資產買賣在交易日(即貴集團承諾購買或出售資產的日期)確認。

於確定其現金流量是否僅為本金及利息付款時會全面考慮附帶嵌入式衍生工具的金融資產。

債務工具

債務工具的後續計量取決於貴集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。貴集團將其債務工具分類為三種計量類別：

攤銷成本：倘為收取合約現金流量而持有的資產的現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按攤銷成本計量。按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。

按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)：倘為收取合約現金流量及出售金融資產而持有的資產的現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按公平值計入其他全面收入計量。按公平值計入其他全面收入的債務投資其後按公平值計量。採用實際利率法計算的利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收入確認。於其他全面收入累計的收益及虧損在終止確認時重新分類至損益。

按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)：按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產、於初步確認時指定按公平值計入損益的金融資產或強制要求按公平值計量的金融資產。倘為於近期出售或購回而收購金融資產，則該等金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟該等衍生工具被指定為有效對沖工具則除外。現金流量並非純粹支付本金及利息的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入分類，但於初始確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益。

股本工具

於初步確認並非持作買賣之股本投資時，貴集團可不可撤銷地選擇於其他全面收入呈列投資公平值之其後變動。該選擇乃按逐項投資進行。按公平值計入其他全面收入的股本投資按公平值計量。股息收入於損益確認，除非股息收入明確表示收回部分投資成本。其他淨收益及虧損於其他全面收入確認且不會重新分類至損益。所有其他股本工具分類為按公平值計入損益，而因此產生的公平值、股息及利息收入變動於損益確認。

(ii) 金融資產減值虧損

貴集團就貿易應收款項、合約資產、按攤銷成本計量的金融資產及按公平值計入其他全面收入計量的債務投資的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）確認虧損撥備。預期信貸虧損將採用以下基準計量：(1)12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：指金融工具的預期年期內所有可能發生的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的最長期限為 貴集團面臨的信貸風險的最長合約期限。

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損乃按根據合約應付 貴集團的所有合約現金流量與 貴集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

貴集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法將貿易應收款項及合約資產之虧損撥備進行計量，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。 貴集團已設立根據 貴集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就其他金融資產而言，預期信貸虧損乃基於12個月預期信貸虧損。然而，當信貸風險自發放貸款起大幅增加，撥備將以全期預期信貸虧損為基準。

於釐定金融資產之信貸風險是否自首次確認起已大幅增加，並於估計預期信貸虧損時， 貴集團會考慮相關及毋須付出過多成本或努力即可獲得之合理及可靠資料。此包括根據 貴集團過往經驗及已知信貸評估之定量及定性資料及分析以及包括前瞻性資料。

貴集團假設，倘逾期超過30日，金融資產之信貸風險會大幅增加。

貴集團認為金融資產於以下情況下屬信貸減值：(1)借款人不大可能在 貴集團並無追索權採取行動（如變現抵押品）（如持有）的情況下向 貴集團悉數支付其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過90日。

信貸減值金融資產的利息收入乃基於攤銷成本（即總賬面值減虧損撥備）計算。非信貸減值金融資產的利息收入乃基於總賬面值計算。

(iii) 金融負債

貴集團根據負債產生的原因分類其金融負債。按公平值計入損益的金融負債初始按公平值計量及按攤銷成本計量的金融負債初始按公平值計量，扣除產生的直接應佔成本。

按公平值計入損益的金融負債

按公平值計入損益的金融負債包括持作買賣的金融負債及於初始確認時指定按公平值計入損益的金融負債。

倘收購金融負債的目的為於短期內出售，則彼等分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類持作買賣，除彼等指定為有效對沖工具除外。持作買賣負債的收益或虧損於損益內確認。

倘一項合約包括一項或多項嵌入式衍生工具，則整份混合合約可指定為按公平值計入損益的金融負債，除非該嵌入式衍生工具不會對現金流量產生重大改變，或明確禁止將嵌入式衍生工具分開列賬。

倘符合下列條件，金融負債或會於初始確認時被指定為按公平值計入損益的負債：(i)該項指定撤銷或大幅減低因按不同基準而計量負債或確認有關負債的損益而另行引起的不一致處理方法；(ii)負債乃一組金融負債的一部分，而該等金融負債乃根據已明文規定的風險管理策略管理及按公平值評定表現；或(iii)該金融負債包括嵌入式衍生工具須獨立記錄。

於初始確認後，按公平值計入損益的金融負債乃按公平值計量，公平值變動於彼等產生的期間內於損益確認，惟 貴集團擁有的於其他全面收入內呈報且其後不會重新分類至損益表的信貸風險產生的收益及虧損除外。於損益表內確認的公平值收益或虧損淨額並不包括就該等金融負債收取的任何利息。

按攤銷成本計量的金融負債

按攤銷成本計量的金融負債(包括貿易應付款項、應付票據及其他應付款項、借款、可沽售股份應付款項、租賃負債以及應付一間最終控股公司、股東及一名關聯方款項)隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支於損益內確認。

終止確認負債及於攤銷過程中產生的收益或虧損於損益內確認。

可售回股份

當可售回股份之認購人行使股份認沽期權時，規定 貴集團負有責任以現金或另一財務資產購回或贖回其本身之股本工具(即可售回股份)之合約乃分類為財務負債。財務負債初步按贖回金額之現值計量，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

倘 貴集團發行之認沽期權僅可以固定數目之股份交換固定金額現金或另一項財務資產以外之方法交付，則相關之潛在現金付款乃入賬列作財務負債。在控股股東收取現金之股東交易中，有關金額可於期權獲行使而成為應付金額，並初步於借貸項下按贖回金額之現值予以確認，並直接從現金及現金等價物或股本扣除相應支出。

貴集團按財務負債公平值與所收取任何代價之差額釐定可售回股份之成本，並予以確認為股本。該等財務負債其後使用實際利率法按攤銷成本計量，使負債累積至期權首次成為可行

使當天有關期權之應付金額。所產生支出以融資成本呈列。倘期權在到期時尚未獲行使，則解除有關負債並對股本作出相應調整。

(iv) 實際利率法

實際利率法是計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及於有關期間分配利息收入或利息開支的方法。實際利率為於金融資產或負債的預計年期或適用的較短期間內準確貼現估計未來現金收入或付款的利率。

(v) 股本工具

貴公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本記賬。

(vi) 財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發出人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定欠債人未能根據債務工具原訂或經修訂條款於到期時付款而蒙受的損失。由 貴集團發出的並非指定為按公平值計入損益的財務擔保合約初步按公平值減發出財務擔保合約直接產生的交易成本予以確認。初步確認後， 貴集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i)虧損撥備金額，即根據附註4(g)(ii)所載會計政策原則計量的預期信貸虧損撥備；及(ii)初步確認金額減(如適當)根據香港財務報告準則第15號的原則確認的累計攤銷。

(vii) 終止確認

凡收取金融資產所帶來的未來現金流量的合約權利屆滿，或金融資產經已轉讓，而轉讓符合香港財務報告準則第9號規定的終止確認準則，則 貴集團終止確認該金融資產。

當有關合約中訂明的責任獲解除、註銷或屆滿時，則會終止確認金融負債。

倘 貴集團因重新磋商負債條款而向債權人發行本身之股本工具以償付全部或部分金融負債，所發行之股本工具即所付代價，乃初步按有關金融負債(或當中部分)註銷當日之公平值確認及計量。倘已發行股本工具之公平值無法可靠計量，則股本工具按已註銷金融負債之公平值計量。已註銷金融負債(或當中部分)之賬面值與所付代價間之差額乃於年內在損益確認。

(h) 租賃

貴集團作為承租人

於2019年1月1日前適用的政策

貴集團作為租賃人，將轉移所有權的絕大部分風險及回報的租賃分類為融資租賃。根據其他租賃持有的資產分類為經營租賃且不會於綜合財務狀況表內確認。根據經營租賃作出的付款以直線法於租期內於損益確認。已收租賃獎勵於租期內確認為總租金開支的組成部分。

自2019年1月1日起適用的政策

貴集團於租賃開始日確認使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃及租賃期為12個月或以下的租賃除外，貴集團以直線法於租期內將該等租賃相關的租賃付款確認為支出。

於初始確認時，使用權資產按租賃負債的初始金額計量，並就於租賃開始或之前作出的任何租賃付款作出調整，加上所產生的任何間接成本及於貴集團應合約要求拆除及移除相關資產或修復相關資產或其所在地而確認的任何撥備金額，扣減任何已收的租賃獎勵。

使用權資產隨後從開始日期至租賃期末使用直線法按租賃期或相關資產的使用年限中較短者提列折舊。此外，使用權資產會因減值虧損(如有)而減少，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。

租賃負債初步按於開始日期未支付的租賃付款的現值計量，並以租賃隱含之利率貼現，或倘該利率不能輕易確定，則以貴集團的增量借貸利率貼現。

租賃負債計量中的租賃付款包括以下：

- 固定付款，包括實物固定付款，減任何租賃獎勵；
- 取決於指數或比率的可變租賃付款額，最初使用指數或開始日期的比率計算；
- 根據剩餘價值擔保預算應支付的金額；
- 貴集團合理肯定會行使的購買選擇權下的行使價；
- 提前終止租約的罰款，除非貴集團合理地確定不會提前終止；及
- 倘貴集團合理確定行使續租選擇權的租賃付款。

租賃負債隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。若指數或利率變化引致將來的租賃付款變動；倘 貴集團預期根據剩餘價值擔保預算應付的估計金額變化；倘 貴集團就有關是否行使購買、續租或終止選擇權的評估改變， 貴集團重新計量租賃負債，並對相關使用權資產作出相應調整。

貴集團作為出租人

於2019年1月1日前適用的政策

貴集團於當中作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。當租賃的條款已將所有權的絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該合約分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

倘 貴集團為中間出租人，其將主租賃及轉租作為兩個單獨的合約進行會計處理。轉租參照相關資產分類為融資或經營租賃。

經營租賃的租金收入以直線法於相關租期內確認。磋商及安排經營租賃產生的初步直接成本加入至已租賃資產賬面值，並以直線法於租期內確認。

融資租賃項下應收承租人款項按 貴集團於租賃之淨投資金額確認為應收款項。融資租賃收入被分配至報告期間，以反映 貴集團於有關租賃為投資結欠之淨額之經常性定期回報率。

自2019年1月1日起適用的政策

自2019年1月1日起適用於 貴集團作為出租人的會計政策與香港會計準則第17號並無不同，惟 貴集團作為中間出租人除外，轉租參考由主租賃產生的使用權資產分類為融資或經營租賃。

(i) 外幣

集團實體以其經營所在主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）以外的貨幣進行的交易按交易進行時的匯率入賬。外幣貨幣資產及負債按各往期記錄期末匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目按釐定公平值當日匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

結算與換算貨幣項目產生的匯兌差額於其產生期間於損益確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額計入期內損益，惟重新換算有關收益及虧損於其他全面收入內確認的非貨幣項目產生的差額除外，於此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入內確認。

於綜合入賬時，海外業務的收支項目按年內的平均匯率換算為 貴集團的呈列貨幣（即人民幣），惟匯率於期內大幅波動則除外，於此情況下，則使用與交易進行時所用匯率相若的匯率。海外業務的所有資

產及負債按報告期末的匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收入內確認，並於權益內累計為外匯儲備(歸屬於少數股東權益(倘適用))。於集團實體的個別財務報表的損益確認的匯兌差額於換算長期貨幣項目(構成 貴集團於有關海外業務的淨投資的一部分)時重新歸類為其他全面收入，並於權益內累計為外匯儲備。

出售海外業務時，就直至出售日期為止的海外業務於匯兌儲備確認的累計匯兌差額重新分類至損益，作為出售時損益的部分。

(j) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

短期僱員福利指預計於僱員提供相關服務的往期記錄期後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

(ii) 界定供款退休計劃

根據中國政府的相關規定， 貴集團參與由地方市政府營運的中央退休金計劃(「計劃」)，而 貴公司於中國的附屬公司須就僱員基本薪金之若干百分比向計劃供款，作為退休福利之資金。地方市政府承諾承擔 貴公司附屬公司所有現有及未來退休僱員的退休福利責任。 貴集團對該計劃的唯一責任是根據計劃作出所需供款。根據計劃所作供款於產生時計入損益。

(iii) 離職福利

離職福利於 貴集團無法撤回提供有關福利及 貴集團確認重組成本(涉及支付離職福利)時(以較早者為準)確認。

(iv) 以股份為基礎的付款

貴集團選定參與者按以股份付款形式收取酬金，而定參與者則提供服務作為權益工具之代價(「股本結算交易」)。

股本結算交易的成本參考購股權授出之日的公平值計算。該公平值於歸屬期間在損益內確認，並於權益內之購股權儲備中作相應增加。非關乎市場之歸屬條件會一併考慮，方法為調整於各報告期末預期歸屬的股本工具數目，使於歸屬期間確認之累積數額，最終根據最後歸屬的購股權數目確認。市場歸屬條件為授出購股權的公平值計算因素之一。只要其他歸屬條件符合，不論市場歸屬條件是否符合，均會作出扣除。累計開支不會因市場歸屬條件未能達成而調整。

凡薪酬股份的條款及條件在歸屬前修訂，在修訂前及修訂後立即計量的薪酬股份公平值的增加，亦於餘下歸屬期間內於損益內確認。

(k) 收益確認

客戶合約收益於貨品或服務的控制權轉讓予客戶時確認，有關金額反映貴集團預期就交換該等貨品或服務有權收取的代價，不包括代表第三方收取的有關金額。收益不包括增值稅或其他銷售稅並扣除任何交易折讓。

視乎合約的條款及合約適用的法律，貨品或服務的控制權可在一段時間或某一時間點轉移。倘貴集團在履約過程中符合下列條件，貨品或服務之控制權可在一段時間轉移：

- 提供客戶收到且同時消耗之所有利益；
- 貴集團履約時創造及提升客戶所控制之資產；或
- 並無創造對貴集團而言有其他用途之資產，而貴集團有強制執行權利收取至今已完成履約部分的款項。

倘貨品或服務之控制權可在一段時間轉移，則收益乃於整個合約期間經參考完成履行履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權之某一時點確認。

於合約載有於一年以上時間向客戶轉移貨品或服務會為客戶帶來重大融資利益的融資成分時，則收益按應收款項的現值計量，使用貴集團與客戶在合約訂立時於個別融資交易內反映的貼現率貼現。

倘合約載有為貴集團帶來重大融資利益的融資成分，收益乃根據有關合約確認，包括實際利率法項下合約責任附有的利息開支。就付款與轉移承諾貨品或服務之間的期間為一年以內的合約而言，交易價格不會就重大融資成分的影響作出調整，使用香港財務報告準則第15號中實用的權宜之策。

(i) 家具生產

貴公司主要從事製造及銷售板式家具、五金家具及家具裝飾品。收益乃按客戶合約列明的代價計量。貴集團向其客戶轉移產品的控制權時確認收益。

客戶於所有權轉移及貨品已運往合約協定的地點時獲得家具的控制權。貴集團於此時間點開具發票及確認收益。

(ii) 其他收益

貴集團於邊料的控制權轉移至客戶時確認銷售邊料的收益。客戶於邊料的所有權轉交及貨品已交付至合約協定地點時取得控制權。於有關時間點開具發票及確認收益。

經營租賃的租金收入以直線法按有關租約年期確認。

利息收入乃就未償還本金額按適用利率按時間比例計算。

(l) 政府補助

於合理地保證 貴集團會遵守政府補助的附帶條件以後，政府補助方會予以確認及將會得到補助。

一般用途補助於確定收款時記錄為收入。用作特定用途補助最初記錄為遞延收入，並於就特定用途產生相關支出時作為收入計入綜合損益及其他全面收入表。

(m) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃根據日常業務的利潤或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣減的項目作出調整，按各往期記錄期末已頒佈或實際頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃就財務報告而言資產與負債的賬面值與就稅務所用相應數值間的暫時差額確認。除不影響會計或應課稅利潤的已確認資產與負債外，會就所有暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於有可能動用應課稅利潤抵銷可扣減暫時差額的情況下確認。遞延稅項乃按預期適用於清償負債或變現資產期間的稅率，根據各往期記錄期末已頒佈或實際頒佈的稅率計量。

遞延稅項負債乃就投資於投資附屬公司產生的應課稅暫時差額確認，惟倘撥回暫時差額的時間性可予控制而暫時差額將極有可能不會於可見未來撥回則作別論。

所得稅乃於損益確認，惟所得稅與於其他全面收入中直接確認的項目有關則除外，於此情況下，所得稅亦於其他全面收入中直接確認。

(n) 撥備及或然負債

當 貴集團因過往事件須負上法律或推定責任而可能導致流出經濟利益，且該經濟利益能夠合理估計時，則會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。

倘流出經濟利益的可能性較低，或無法對該數額作出可靠的估計，則會將該責任披露為或然負債，惟經濟利益外流的可能性極低則作別論。僅以發生或並無發生一項或多項日後事件方可確定是否存在的可能責任，亦會披露為或然負債，惟經濟利益流出的可能性極微則作別論。

(o) 資產減值(金融資產除外)

貴集團於各往期記錄期末審閱下列資產的賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損或過往已確認的減值虧損是否已不存在或減少：

- 物業、廠房及設備；
- 使用權資產；及
- 預付土地租賃付款

倘資產的可收回金額(即公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者)估計少於其賬面值時，則資產賬面值將減至其可收回金額。減值虧損隨即確認為開支。

倘隨後撥回減值虧損，資產的賬面值將增至其可收回金額的經修訂估計金額，惟經調高的賬面值不得超出假設於過往年度並無就資產確認減值虧損而須已釐定的賬面值。減值虧損的撥回隨即確認為收入。

(p) 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時兌換成已知數額的現金，並承受極低價值變動風險及一般於購入時一年內到期的短期高流通性投資，其須於要求時償還，並構成 貴集團現金管理的主要部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及用途不受限制之銀行存款。

(q) 借貸成本資本化

收購、建造或生產合資格資產(須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售的資產)直接應佔的借貸成本均撥充資本作該等資產成本的一部分。有待用於該等資產的特定借貸作短期投資所賺取的收入，會於資本化借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間於損益中確認。

(r) 關聯方

(a) 倘屬以下人士，則該名人士或該名人士的近親家屬成員與 貴集團有關聯：

- (i) 對 貴集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴公司母公司主要管理層成員。

- (b) 倘適用下列任何情況，則該實體與 貴集團有關聯：
- (i) 該實體及 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯繫人或合營企業(或為某一集團成員公司的聯繫人或合營企業，而該另一實體為此集團的成員公司)。
 - (iii) 實體雙方皆為同一第三方的合營企業。
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業而另一實體為該第三方實體的聯繫人。
 - (v) 該實體為就 貴集團或與 貴集團有關聯實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
 - (vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制。
 - (vii) 於(a)(i)所識別的人士對該實體有重大影響力，或為該實體(或該實體母公司)的主要管理人員。
 - (viii) 向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團旗下任何成員公司。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員，包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受供養人。

(s) 研發成本

所有研究成本於產生時計入損益。

貴集團須展示新產品的研發項目為技術上可行，使該項目的無形資產可以被應用或出售，有意及有能力應用或出售該資產，該資產如何帶來未來經濟利益，有足夠資源完成該資產，以及該研發費用可以可靠地計量，該費用方可資本化及延後列支。否則，研發開支於發生時會作列支處理。

5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

應用 貴集團會計政策時， 貴公司董事須就目前未能從其他來源得出的資產及負債賬面值作出判斷、估計與假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他視為相關的因素作出。實際結果有別於該等估計。

該等估計及相關假設按持續基準檢討。倘會計估計的修訂僅影響作出估計修訂的期間，則於該期間確認有關修訂，或倘有關修訂對本期及未來期間均會造成影響，則會於作出修訂的期間及未來期間予以確認。

(a) 應用會計政策時的關鍵判斷

(i) 釐定功能貨幣

貴集團按 貴公司及其附屬公司各自的功能貨幣計量外幣交易。於釐定集團實體的功能貨幣時，須作出判斷以確定主要影響商品及服務售價的貨幣以及其競爭力及規例主要決定商品及服務售價的國家的貨幣。集團實體的功能貨幣乃基於管理層對實體營運所在地區的經濟環境及該等實體釐定售價過程的評估予以釐定。

(ii) 釐定估計可變代價的方法及評估銷售家具的限制

銷售家具的若干合約載有導致可變代價的退貨權。於估計可變代價時， 貴集團需要使用預計價值法或最有可能的金額法，根據此方法更好的估計其將有權收取的代價金額。

鑑於大量具有類似特徵的客戶合約， 貴集團確定預期價值法乃用於估計出售具有回報權的家具的可變代價的適當方法。

在將任何收益金額計入交易價之前， 貴集團會考慮可變代價的金額是否受限。根據歷史經驗、業務預測及當前經濟環境以及在短時期內解決的不確定性， 貴集團確定可變代價的估計不受限制。

(b) 估計不明朗因素主要來源

除本過往財務資料其他地方所披露的資料外，於往績記錄期的估計不明朗因素的其他主要來源(具重大風險或導致資產及負債的賬面值於下一財政年度需作出重大調整)如下：

(i) 物業、廠房及設備的估計可使用年期及剩餘價值

貴集團管理層釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期及剩餘價值。有關評估乃基於性質及功能相若之物業、廠房及設備實際可使用年期的過往經驗而作出。倘可使用年期短於先前估計年期，管理層會上調折舊開支，並將撇銷或撇減已報廢或售出的技術過時資產或非策略性資產。實際

經濟年期或會有別於估計可使用年期；實際剩餘價值或會有別於估計剩餘價值。定期檢討可能導致可折舊年期及剩餘價值出現變動，繼而影響於未來期間的折舊開支。

(ii) 存貨的可變現淨值

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本乃按加權平均法釐定。存貨之可變現淨值為於日常業務過程中作出的估計售價減估計分銷及銷售開支。管理層於各報告日期重新評估有關估計，以確保存貨以成本與可變現淨值的較低者列示。

(iii) 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項減值

根據香港財務報告準則第9號對所有類別的金融資產進行減值虧損計量須作出判斷，特別是在釐定減值虧損及評估信貸風險的大幅增加時，對未來現金流量及抵押價值的金額及時間的估計。此等估計受多項因素推動，當中有關的變動可能導致須作出不同程度的撥備。

於各報告日期，貴集團將通過對由報告日期至初步確認日期之間的預計年內所發生的違約風險進行比較，評估自初步確認以來信貸風險是否有顯著增加。貴集團就此會考慮相關及毋須付出過多成本或精力即可獲得的合理有據的資料，當中包括定性及定量的資料以及前瞻性分析。

(iv) 所得稅及遞延稅項

釐定所得稅撥備要求 貴集團對若干交易的未來稅務處理作出判斷。貴集團根據現行稅務法規審慎評估交易的稅務影響，並計提相應的稅項撥備。此外，遞延稅項資產的確認以日後可能取得應課稅利潤抵銷可供動用可扣減之暫時差額為限。須就此對若干交易的稅務處理作出重大判斷，並對未來將有充足應課稅利潤用於將獲收回的遞延稅項資產的可能性作出評估。

6. 分部資料

經營分部

於往績記錄期，貴集團主要從事板式家具、五金家具及家具裝飾品的製造及銷售。為資源配置及表現評估之目的而向貴集團主要營運決策者報告的資料集中列載貴集團的整體經營業績，乃由於貴集團的資源經過整合，且並無獨立的營運分部財務資料。因此，貴集團僅有一個業務分部，無需就該單一分部作出進一步分析。

附錄一

會計師報告

地理資料

管理層確定 貴集團於中國成立，且 貴集團的主要辦事處位於中國。 貴集團來自外部客戶的收益按下列地理區域劃分：

	截至12月31日止年度			來自外部客戶的收益	
	來自外部客戶的收益			截至3月31日止三個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
美國	2,045,698	2,308,095	2,669,892	592,368	628,050
中國	152,151	282,380	283,354	72,549	49,747
新加坡	233,695	304,253	179,444	53,267	41,510
馬來西亞	52,508	68,954	88,184	33,198	15,395
越南	10,279	55,747	79,612	21,451	15,930
加拿大	47,311	52,819	68,331	9,779	12,195
香港	14,502	—	—	—	—
其他地點	267,736	254,973	350,249	52,117	48,995
	<u>2,823,880</u>	<u>3,327,221</u>	<u>3,719,066</u>	<u>834,729</u>	<u>811,822</u>

上述 貴集團的收益資料乃基於客戶要求的 貴集團產品交付目的地。非流動資產的地理位置乃基於資產實際所在地。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日， 貴集團所有非流動資產均位於中國。

有關主要客戶的資料

於往績記錄期，佔 貴集團總收益10%或以上的客戶收益如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	來自外部客戶的收益			截至3月31日止三個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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)	
客戶A	560,017	732,186	890,240	208,936	205,404
客戶B	457,754	363,597	445,178	98,080	98,004
客戶C	390,979	591,084	753,037	168,039	156,775
客戶D	438,224	455,924	488,479	100,464	106,146
客戶E	584,276	507,985	555,306	138,593	116,695
	<u>2,431,250</u>	<u>2,650,776</u>	<u>3,132,240</u>	<u>714,112</u>	<u>683,024</u>

附錄一

會計師報告

7. 收益

收益指 貴集團售出貨品所賺取的發票淨值。

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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
板式家具	2,820,422	3,177,352	3,483,930	812,140	745,334
軟體家具	2,433	68,391	111,556	4,394	29,785
戶外及運動類家具	1,025	81,478	123,580	18,195	36,703
	<u>2,823,880</u>	<u>3,327,221</u>	<u>3,719,066</u>	<u>834,729</u>	<u>811,822</u>
收益確認的時間					
在某一時間點	2,823,880	3,327,221	3,719,066	834,729	811,822
在一段時間內轉撥	—	—	—	—	—
	<u>2,823,880</u>	<u>3,327,221</u>	<u>3,719,066</u>	<u>834,729</u>	<u>811,822</u>

於2017年、2018年及2019年12月31日，分配至 貴集團現有合約項下剩餘履約責任的交易價格總額分別為零、零及零。

8. 其他收益

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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
銀行存款的利息收入	2,663	3,456	3,400	764	894
政府補助 (附註)	7,016	4,764	540	290	—
租金收入	186	200	160	39	40
銷售邊角料	223	797	1,420	362	295
	<u>10,088</u>	<u>9,217</u>	<u>5,520</u>	<u>1,455</u>	<u>1,229</u>

附註：

政府補助主要指來自中國地方政府機關的補助，作為對 貴集團的補貼，用作(a)行業發展的激勵及(b)為 貴集團業務提供資金補貼。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

9. 其他收益及虧損

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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 (未經審核)	2020年 人民幣千元
匯兌收益／(虧損)，淨額	(48,660)	30,660	2,847	(24,225)	14,532
出售附屬公司收益	1,008	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備虧損	(4,318)	(4,382)	(1,195)	(254)	(1,809)
	<u>(51,970)</u>	<u>26,278</u>	<u>1,652</u>	<u>(24,479)</u>	<u>12,723</u>

10. 財務成本

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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 (未經審核)	2020年 人民幣千元
銀行及其他借貸的利息開支	38,622	56,413	56,185	14,690	10,590
可沽售股份估算利息開支	42,633	44,825	3,268	3,268	—
租賃負債利息開支	—	—	337	108	39
	<u>81,255</u>	<u>101,238</u>	<u>59,790</u>	<u>18,066</u>	<u>10,629</u>

附錄一

會計師報告

11. 除所得稅開支前溢利

貴集團經營溢利乃經扣除以下各項後達至：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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
核數師酬金	171	—	—	—	—
確認為開支的存貨成本 (附註)	2,158,610	2,542,383	2,835,754	632,691	642,744
[編纂]開支 — 香港交易及結算所 有限公司(「港交所」)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
研發成本	8,824	15,077	14,881	2,841	3,457
僱員成本 (附註12)	<u>147,910</u>	<u>303,587</u>	<u>230,246</u>	<u>49,028</u>	<u>55,160</u>

附註：

於截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度及截至2019年及2020年3月31日止三個月確認為開支的存貨成本包括員工成員、折舊、分包費用及其他製造費用人民幣368,548,000元、人民幣435,406,000元、人民幣486,199,000元、人民幣100,368,000元(未經審核)及人民幣112,329,000元。該等金額亦計入上文就各類開支分別披露的各總額當中。

12. 僱員成本

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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
僱員成本(包括董事酬金 (附註13))					
包括：					
工資及薪金	132,512	175,446	197,319	41,440	49,149
退休福利計劃供款	10,110	27,979	23,266	5,263	4,409
以權益結算以股份支付的付款	—	92,425	—	—	—
其他僱員福利	<u>5,288</u>	<u>7,737</u>	<u>9,661</u>	<u>2,325</u>	<u>1,602</u>
	<u>147,910</u>	<u>303,587</u>	<u>230,246</u>	<u>49,028</u>	<u>55,160</u>

附錄一

會計師報告

13. 董事薪酬及高級管理人員酬金

(i) 董事薪酬

有關期間根據上市規則及第622章香港公司條例附表11第78(1)條披露的董事酬金如下：

		截至2017年12月31日止年度				
		袍金	薪金、津貼及 實物利益	退休福利計劃 供款	以股權結算 股份為基礎的 付款	薪酬總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事						
曾明先生	(i)	—	336	8	—	344
曾明蘭女士	(ii)	—	392	8	—	400
吳潤陸先生	(iii)	—	—	—	—	—
蘇鑫林先生	(iv)、(vi)	—	586	—	—	586
		—	1,314	16	—	1,330
獨立非執行董事						
孫多偉先生		—	—	—	—	—
劉正揚先生		—	—	—	—	—
高建華先生		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
		—	1,314	16	—	1,330
		截至2018年12月31日止年度				
		袍金	薪金、津貼及 實物利益	退休福利計劃 供款	以股權結算 股份為基礎的 付款	薪酬總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事						
曾明先生	(i)	—	360	11	—	371
曾明蘭女士	(ii)	—	590	11	—	601
吳潤陸先生	(iii)	—	736	10	—	746
蘇鑫林先生	(iv)、(vi)	—	860	—	92,425	93,285
		—	2,546	32	92,425	95,003
獨立非執行董事						
孫多偉先生		—	—	—	—	—
劉正揚先生		—	—	—	—	—
高建華先生		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
		—	2,546	32	92,425	95,003

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

		截至2019年12月31日止年度				
		袍金	薪金、津貼及 實物利益	退休福利計劃 供款	以股權結算 股份為基礎的 付款	薪酬總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事						
曾明先生	(i)	—	420	11	—	431
曾明蘭女士	(ii)	—	1,463	11	—	1,474
吳潤陸先生	(iii)	—	1,510	11	—	1,521
蘇鑫林先生	(iv)、(vi)	—	1,895	—	—	1,895
		—	5,288	33	—	5,321
獨立非執行董事						
孫多偉先生		—	—	—	—	—
劉正揚先生		—	—	—	—	—
高建華先生		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
		—	5,288	33	—	5,321
截至2019年3月31日止三個月(未經審核)						
		袍金	薪金、津貼及 實物利益	退休福利計劃 供款	以股權結算股 份為基礎的 付款	薪酬總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事						
曾明先生	(i)	—	105	3	—	108
曾明蘭女士	(ii)	—	75	3	—	78
吳潤陸先生	(iii)	—	90	3	—	93
蘇鑫林先生	(iv)、(vi)	—	105	—	—	105
		—	375	9	—	384
獨立非執行董事						
孫多偉先生		—	—	—	—	—
劉正揚先生		—	—	—	—	—
高建華先生		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
		—	375	9	—	384

附錄一

會計師報告

		截至2020年3月31日止三個月				
		袍金	薪金、津貼及 實物利益	退休福利計劃 供款	以股權結算股 份為基礎的 付款	薪酬總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事						
曾明先生	(i)	—	95	2	—	97
曾明蘭女士	(ii)	—	75	2	—	77
吳潤陸先生	(iii)	—	70	2	—	72
蘇鑫林先生	(iv)、(vi)	—	95	—	—	95
		—	335	6	—	341
獨立非執行董事						
孫多偉先生		—	—	—	—	—
劉正揚先生		—	—	—	—	—
高建華先生		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
		—	335	6	—	341

附註：

- (i) 曾明先生於2018年3月16日獲委任為董事並於2018年9月10日獲調任為執行董事。
- (ii) 曾明蘭女士於2018年9月10日獲委任為 貴公司執行董事。
- (iii) 吳潤陸先生於2018年9月10日獲委任為執行董事。
- (iv) 蘇鑫林先生於2018年9月10日獲委任為執行董事。
- (v) 薪金及其他福利包括基本工資、住房補貼、其他津貼及實物福利。
- (vi) 於2018年11月19日， 貴公司的2,500股普通股由曾明先生轉讓予蘇鑫林先生全資擁有的公司 Vantage Link，作為蘇鑫林先生協助 貴公司申請其普通股在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）[編纂]（「[編纂]申請」）之酬金，轉讓的普通股成本的公平值約為人民幣92,425,000元，於普通股轉讓日計入以權益結算以股份支付的付款（附註40）。

於往績記錄期，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬， 貴集團亦無向任何董事支付任何酬金作為吸引加入或加入 貴集團之後的獎勵或作為離職補償。

附錄一

會計師報告

(ii) 五名最高薪酬人士

貴集團截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度以及截至2019(未經審核)及2020年3月31日止三個月五名最高薪酬人士包括三名董事，彼等的酬金已於附註13(i)反映。

截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度以及截至2019(未經審核)及2020年3月31日止三個月餘下兩名最高薪酬人士的酬金分析載列如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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 (未經審核)	2020年 人民幣千元
薪金及其他福利	859	1,312	662	168	165
退休福利計劃供款	15	20	20	5	3
	<u>874</u>	<u>1,332</u>	<u>682</u>	<u>173</u>	<u>168</u>

於以下薪酬範圍的非董事最高薪酬人士人數如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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 (未經審核)	2020年 人民幣千元
零至人民幣1,000,000元	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

於往績記錄期，概無任何五名最高薪酬人士放棄或同意放棄任何薪酬，貴集團亦無向任何五名最高薪酬人士支付任何酬金作為吸引加入或加入貴集團之後的獎勵或離職補償。

附錄一

會計師報告

(iii) 高級管理層人員酬金範圍

於以下薪酬範圍的高級管理層人數如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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
零至人民幣1,000,000元	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

14. 所得稅開支

綜合損益及其他全面收入表內的所得稅開支款項指：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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
即期稅項 — 中國企業所得稅（「中國企業所得稅」）					
— 年／期內	70,856	90,371	100,759	18,756	18,085
— 過往年度／期不足撥備	<u>75</u>	<u>213</u>	<u>447</u>	<u>—</u>	<u>149</u>
	<u>70,931</u>	<u>90,584</u>	<u>101,206</u>	<u>18,756</u>	<u>18,234</u>
遞延稅項 (附註27)					
— 年／期內	<u>(189)</u>	<u>482</u>	<u>566</u>	<u>230</u>	<u>(238)</u>
所得稅開支	<u>70,742</u>	<u>91,066</u>	<u>101,772</u>	<u>18,986</u>	<u>17,996</u>

貴集團須按實體基準根據 貴集團成員公司所處及經營所在稅收司法管轄區所產生的利潤繳納所得稅。根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，於開曼群島註冊成立的 貴公司及於英屬處女群島註冊成立的 貴公司附屬公司毋須繳付任何所得稅。

貴公司於香港註冊成立的附屬公司的香港利得稅已按估計應課稅利潤16.5%的利率計提。

根據中國所得稅規則及法規， 貴集團附屬公司的中國所得稅撥備乃按法定稅率25%計算，惟以下三間附屬公司除外。於往績記錄期，匯明木業、匯森家具及匯森明達根據中國稅收法規獲確認為西部開發企業，並有權享有15%的優惠稅率。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

往績記錄期的所得稅開支與綜合損益及其他全面收入表的除所得稅開支前溢利對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	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 (未經審核)	2020年 人民幣千元
除所得稅開支前溢利	<u>405,523</u>	<u>476,530</u>	<u>670,075</u>	<u>121,941</u>	<u>133,696</u>
按適用法定稅率25%計算的稅項	101,381	119,132	167,519	30,485	33,424
不可扣稅開支	6,394	23,162	64	—	10
向中國附屬公司授出稅項豁免的影響	(41,800)	(60,247)	(66,949)	(12,836)	(13,410)
未確認的稅項虧損／暫時差額	4,692	8,892	1,313	1,337	137
動用未確認稅項虧損	—	(86)	(622)	—	(2,314)
有關過往年度／期間的不足撥備	<u>75</u>	<u>213</u>	<u>447</u>	<u>—</u>	<u>149</u>
	<u>70,742</u>	<u>91,066</u>	<u>101,772</u>	<u>18,986</u>	<u>17,996</u>

截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度及截至2019年及2020年3月31日止三個月的加權平均適用稅率分別為17.4%、19.1%、15.2%、15.6% (未經審核) 及13.5%。

15. 股息

自 貴公司註冊成立起，概無派付或宣派任何股息。

16. 每股盈利

鑒於重組及已按附註1所披露按綜合基準呈列 貴集團於往績記錄期的業績，每股盈利的資料就過往財務資料而言並無意義，故並無呈列該等資料。

附錄一

會計師報告

17. 物業、廠房及設備

	物業、廠房及設備						總計 人民幣千元
	樓宇 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	機器 人民幣千元	汽車 人民幣千元	家具及設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	
成本							
於2017年1月1日	258,283	8,817	378,249	1,706	1,049	121,168	769,272
添置	2,380	483	68,877	1,371	2,905	484,997	561,013
自在建工程轉撥	128,096	55,126	422,844	—	—	(606,066)	—
出售	—	—	(21,226)	(337)	(6)	—	(21,569)
出售附屬公司	—	—	—	(89)	(468)	(99)	(656)
於2017年12月31日	388,759	64,426	848,744	2,651	3,480	—	1,308,060
添置	4,815	—	22,153	928	—	—	27,896
出售	—	—	(7,052)	(131)	—	—	(7,183)
於2018年12月31日	393,574	64,426	863,845	3,448	3,480	—	1,328,773
添置	—	—	9,373	258	27	—	9,658
出售	—	—	(20,514)	—	(163)	—	(20,677)
於2019年12月31日	393,574	64,426	852,704	3,706	3,344	—	1,317,754
添置	—	—	45,467	—	—	—	45,467
出售	—	—	(2,254)	—	—	—	(2,254)
於2020年3月31日	393,574	64,426	895,917	3,706	3,344	—	1,360,967
累計折舊							
於2017年1月1日	23,733	929	72,961	1,231	529	—	99,383
年內撥備	15,657	1,909	57,248	99	404	—	75,317
出售時對銷	—	—	(4,466)	(74)	(5)	—	(4,545)
出售附屬公司	—	—	—	—	(77)	—	(77)
於2017年12月31日	39,390	2,838	125,743	1,256	851	—	170,078
年內撥備	18,103	3,027	76,438	363	611	—	98,542
於出售時對銷	—	—	(2,673)	(118)	—	—	(2,791)
於2018年12月31日	57,493	5,865	199,508	1,501	1,462	—	265,829
年內撥備	18,139	3,027	76,302	450	610	—	98,528
出售時對銷	—	—	(5,981)	—	(147)	—	(6,128)
於2019年12月31日	75,632	8,892	269,829	1,951	1,925	—	358,229
期內撥備	4,535	757	19,157	116	153	—	24,718
出售時撇銷	—	—	(445)	—	—	—	(445)
於2020年3月31日	80,167	9,649	288,541	2,067	2,078	—	382,502
賬面淨值							
於2020年3月31日	313,407	54,777	607,376	1,639	1,266	—	978,465
於2019年12月31日	317,942	55,534	582,875	1,755	1,419	—	959,525
於2018年12月31日	336,081	58,561	664,337	1,947	2,018	—	1,062,944
於2017年12月31日	349,369	61,588	723,001	1,395	2,629	—	1,137,982

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，添置分別包括與於往績記錄期利息資本化有關的人民幣2,218,000元、零、零及零。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，貴集團的樓宇、機器及在建工程的賬面總值分別約為人民幣257,340,000元、人民幣243,341,000元、人民幣330,419,000元及人民幣320,354,000元，該等款項抵押作為向貴集團授出的銀行融資的擔保(附註30)。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，貴集團賬面總值分別約人民幣61,421,000元、人民幣139,260,000元、人民幣103,999,000元及人民幣100,830,000元之機器乃抵押以擔保貴集團獲授之其他貸款(附註30)。

18. 使用權資產

	土地使用權 人民幣千元	展廳及倉庫 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2017年1月1日及2017年及 2018年12月31日	—	—	—
預付租賃款項(重新分類)(附註19)	23,388	—	23,388
合約資本化	—	5,765	5,765
於2019年1月1日	23,388	5,765	29,153
年內折舊	(508)	(3,459)	(3,967)
於2019年12月31日	22,880	2,306	25,186
期內折舊	(126)	(865)	(991)
於2020年3月31日	22,754	1,441	24,195

在中國的土地使用權利息於收購時預先支付。貴集團亦已於美國租賃物業。租金協議按固定年期訂立，為期兩年，並無任何限制及契諾。

於2019年12月31日及2020年3月31日，貴集團土地使用權賬面總值分別約為人民幣6,055,000元及人民幣6,765,000元作為授予貴集團的銀行融資的抵押(附註30)。

於2019年12月31日及2020年3月31日，貴集團土地使用權賬面總值分別約為人民幣11,407,000元及人民幣11,345,000元已抵押予非關聯方以作為授予貴集團銀行融資的擔保(附註30)。

附錄一

會計師報告

19. 預付土地租賃款項

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
於1月1日	23,605	23,896	—	—
添置	808	—	—	—
年／期內攤銷	(517)	(508)	—	—
	<u>23,896</u>	<u>23,388</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
指：				
即期部分	517	508	—	—
非即期部分	<u>23,379</u>	<u>22,880</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>23,896</u>	<u>23,388</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

預付租賃款項及累計攤銷成本於2017年及2018年12月31日分別為人民幣25,381,000元及人民幣1,993,000元。預付租賃款項的賬面值於首次應用香港財務報告準則第16號的日期重新分類為使用權資產。

於2017年及2018年12月31日，貴集團租賃土地的賬面總值分別約為人民幣6,115,000元及人民幣6,198,000元及零，該等款項抵押作為向貴集團授出的銀行融資的擔保(附註30)。

於2017年及2018年12月31日，貴集團租賃土地的賬面總值分別約為人民幣11,902,000元及人民幣11,654,000元，該等款項抵押予非關聯方，作為向貴集團授出的銀行融資的擔保(附註30)。

於2017年及2018年12月31日，貴集團租賃土地的賬面總值分別約為人民幣4,871,000元及零，該等款項抵押作為向關聯方授出的銀行融資的擔保(附註39)。

20. 存貨

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
原材料	68,677	75,574	64,747	46,002
在製品	26,931	11,846	8,014	9,309
製成品	<u>194,849</u>	<u>141,200</u>	<u>98,669</u>	<u>66,056</u>
	<u>290,457</u>	<u>228,620</u>	<u>171,430</u>	<u>121,367</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

21. 貿易應收款項

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
貿易應收款項	778,377	883,628	1,055,234	792,674
減：減值撥備	<u>(3,892)</u>	<u>(4,418)</u>	<u>(5,276)</u>	<u>(7,927)</u>
	<u>774,485</u>	<u>879,210</u>	<u>1,049,958</u>	<u>784,747</u>

貴集團與客戶的交易期限主要以信貸方式確定。信貸期一般為0至90日。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，貴集團貿易應收款項的賬面總值分別約為人民幣145,985,000元、人民幣39,169,000元、人民幣零元及人民幣零元，該等款項抵押作為向貴集團授出的銀行融資的擔保(附註30)。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，個別金額屬重大的貿易應收款項已單獨就減值進行評估。

於往績記錄期末，按到期日付款的賬齡分析如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
尚未逾期	777,088	883,191	974,531	792,674
逾期少於三個月	<u>1,289</u>	<u>437</u>	<u>80,703</u>	<u>—</u>
	<u>778,377</u>	<u>883,628</u>	<u>1,055,234</u>	<u>792,674</u>

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，分別約為人民幣3,892,000元、人民幣4,418,000元、人民幣5,276,000元及人民幣7,927,000元的貿易應收款項均已減值。

貴集團貿易應收款項減值的撥備變動如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
年／期初	3,661	3,892	4,418	5,276
已確認減值虧損撥備淨額	<u>231</u>	<u>526</u>	<u>858</u>	<u>2,651</u>
年／期末	<u>3,892</u>	<u>4,418</u>	<u>5,276</u>	<u>7,927</u>

有關貴集團的信貸政策及貿易應收款項產生的信貸風險的進一步詳情載於附註41。

附錄一

會計師報告

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	附註	於12月31日			於2020年
		2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
即期					
預付款項		1,225	3,227	500	272
可收回增值稅		100,621	92,109	53,743	52,521
其他應收款項	a, b	20,363	1,178	1,723	3,379
遞延[編纂]開支		[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
		<u>122,329</u>	<u>99,548</u>	<u>61,894</u>	<u>62,126</u>
非即期					
收購物業、廠房及設備的預付款項		2,490	8,500	30,784	50
收購土地使用權的預付款項		<u>3,500</u>	<u>3,500</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>5,990</u>	<u>12,000</u>	<u>30,784</u>	<u>50</u>
其他應收款項	b	<u>681</u>	<u>3,057</u>	<u>1,758</u>	<u>219</u>
		<u>6,671</u>	<u>15,057</u>	<u>32,542</u>	<u>269</u>
		<u>129,000</u>	<u>114,605</u>	<u>94,436</u>	<u>62,395</u>

附註：

預付款項、按金及其他應收款項的賬面值主要以人民幣計值，及因其於報告日期短期內到期而與其公平值相若。截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度及截至2020年3月31日止三個月，預付款項、按金及其他應收款項概無任何減值撥備。

- (a) 於2017年12月31日，其他應收款項包括應收 貴集團於往績記錄期所出售附屬公司的買方的款項人民幣19,865,000元(附註36)。
- (b) 於2017年、2018年、2019年12月31日及截至2020年3月31日止三個月，既未逾期亦未減值的其他應收款項與近期並無違約記錄的客戶有關。於該等結餘為不計息及與無違約記錄的應收款項有關，預期將於其各自屆滿日期後變現。

附錄一

會計師報告

23. 應付一間最終控股公司款項

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
淳柏有限公司	—	4	13	13

應付一間最終控股公司款項為非貿易性質，無抵押、免息及按要求償還。

貴公司確認非貿易結餘將於 貴公司股份[編纂]前結算。

24. 應收／(應付)股東款項

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
曾先生	23,229	—	—	(347)
曾明蘭女士	12	—	—	4
	<u>23,241</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(343)</u>

應收／(應付)股東款項為非貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

25. 受限制銀行存款

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
受限制銀行存款	<u>34,500</u>	<u>42,973</u>	<u>1,240</u>	<u>1,740</u>

附註：

- (a) 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日人民幣約29,500,000元、人民幣約31,800,000元、零元及零元的受限制銀行存款分別抵押於若干銀行，作為向 貴集團授出的一般銀行融資的擔保(附註30)。
- (b) 於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年3月31日人民幣約1,020,000元、人民幣約10,000,000元、人民幣1,240,000元及人民幣1,740,000元的受限制銀行存款已分別抵押，以達成應付票據的抵押物規定(附註28)。
- (c) 已抵押銀行存款乃存置於信譽卓越的銀行。 貴公司董事認為，由於已抵押銀行存款自其開始起計於短期內到期，故其公平值與賬面值並無重大差異。

附錄一

會計師報告

26. 現金及現金等價物

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
現金及現金等價物	<u>759,466</u>	<u>906,538</u>	<u>1,084,636</u>	<u>1,479,951</u>

存入銀行的現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。銀行結餘存置於近期無違約記錄的信譽卓著的銀行。

27. 遞延稅項

	應計開支及 預期信貸虧損 撥備 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2017年1月1日	1,648	1,648
計入年內損益	<u>189</u>	<u>189</u>
於2017年12月31日及2018年1月1日	1,837	1,837
於年內損益扣除	<u>(482)</u>	<u>(482)</u>
於2018年12月31日及2019年1月1日	1,355	1,355
於年內損益扣除	<u>(566)</u>	<u>(566)</u>
於2019年12月31日及2020年1月1日	789	789
於期內損益扣除	<u>238</u>	<u>238</u>
於2020年3月31日	<u>1,027</u>	<u>1,027</u>

(a) 該款項指截至2017年12月31日止年度人民幣1,259,000元的應計社會保險開支、住房公積金開支及預期信貸虧損撥備所產生的遞延稅項資產以及截至2018年、2019年12月31日止年度及截至2020年3月31日止三個月撥回社會保險及住房公積金人民幣3,211,000元、人民幣3,777,000元及人民幣零元。

(b) 由於未來利潤率的不可預測性而並未於綜合財務報表入賬時確認的已結轉未動用稅項虧損如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
未動用稅項虧損	<u>32,936</u>	<u>63,968</u>	<u>65,594</u>	<u>50,339</u>

附錄一

會計師報告

中國稅項虧損最多僅可結轉五年。並未予以確認的遞延稅項資產的未動用稅項虧損的屆滿情況如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
將於2019年到期的稅項虧損	2,244	—	—	—
將於2020年到期的稅項虧損	5,681	5,681	—	—
將於2021年到期的稅項虧損	10,039	10,039	10,039	—
將於2022年到期的稅項虧損	14,972	14,972	14,972	14,972
將於2023年到期的稅項虧損	—	33,276	33,276	33,276
將於2024年到期的稅項虧損	—	—	7,307	7,307
將於2025年到期的稅項虧損	—	—	—	10,518
	<u>32,936</u>	<u>63,968</u>	<u>65,594</u>	<u>66,073</u>

- (c) 根據2007年12月6日頒佈的實施企業所得稅法的實施條例詳情，由中國公司於2008年1月1日後產生的利潤分配至其外國投資者的股息將須繳付10%的預扣所得稅，而較低的5%的預扣所得稅須於中國附屬公司的直接控股公司於香港註冊成立及滿足中國與香港間的稅收條款安排時，方可應用。由於貴集團董事決定，於未來不分派自2008年1月1日直至往績記錄期結束期間從其中國附屬公司所得的未獲分派盈利，故貴集團並無就其中國附屬公司的未獲分派盈利擁有任何應計預扣所得稅。

28. 貿易應付款項及應付票據

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31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 (附註(a))	258,578	246,831	269,741	261,413
應付票據	<u>1,020</u>	<u>20,000</u>	<u>1,240</u>	<u>1,740</u>
	<u>259,598</u>	<u>266,831</u>	<u>270,981</u>	<u>263,153</u>

附註：

- (a) 貿易應付款項於各自報告日期(以發票日期為基準)的賬齡分析如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
三個月內	<u>258,578</u>	<u>246,831</u>	<u>269,741</u>	<u>261,413</u>

貴集團的貿易應付款項為不計息且付款期一般為0至30日。

附錄一

會計師報告

貴集團所有應付票據於往績記錄期末均尚未到期。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，應付票據乃分別由 貴集團受限制銀行存款人民幣1,020,000元、人民幣10,000,000元、人民幣1,240,000元及人民幣1,740,000元擔保(附註25)。

29. 其他應付款項及應計費用

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
其他應付款項	58,306	16,047	18,864	15,289
應計費用	<u>31,582</u>	<u>37,928</u>	<u>45,897</u>	<u>26,539</u>
	<u>89,888</u>	<u>53,975</u>	<u>64,761</u>	<u>41,828</u>

其他應付款項及應計費用為不計息，且預期將自各自報告日期起計十二個月內變現。

30. 借款

	附註	於12月31日			於2020年
		2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
即期					
於一年內到期償還的銀行貸款	a、b	591,798	442,692	484,000	481,000
其他貸款	c	<u>17,928</u>	<u>35,364</u>	<u>45,615</u>	<u>40,606</u>
		<u>609,726</u>	<u>478,056</u>	<u>529,615</u>	<u>521,606</u>
非即期					
銀行貸款	a、b	265,000	240,000	110,000	110,000
其他貸款	c	<u>47,061</u>	<u>50,145</u>	<u>16,401</u>	<u>12,586</u>
		<u>312,061</u>	<u>290,145</u>	<u>126,401</u>	<u>122,586</u>
借款總額		<u>921,787</u>	<u>768,201</u>	<u>656,016</u>	<u>644,192</u>

附註：

(a) 銀行貸款乃由以下各項擔保：

- (i) 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日， 貴集團計入物業、廠房及設備(附註17)的金額分別為人民幣257,340,000元、人民幣243,341,000元、人民幣330,419,000元人民幣320,354,000元的若干樓宇及機器；
- (ii) 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，金額分別為人民幣6,115,000元、人民幣6,198,000元、零及零的預付土地租賃付款(附註19)；

附錄一

會計師報告

- (iii) 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，金額分別為人民幣145,985,000元、人民幣39,169,000元、人民幣零元及人民幣零元的貿易應收款項(附註21)；
 - (iv) 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，金額分別為人民幣29,500,000元、人民幣31,800,000元、人民幣零元及人民幣零元的受限制銀行存款(附註25)；
 - (v) 曾先生控制的一間關聯公司作出的公司擔保；
 - (vi) 貴公司董事曾先生及其各自近親家屬成員作出的個人擔保(附註39)；
 - (vii) 非關聯方的物業；
 - (viii) 匯森控股投資於2019年12月31日及2020年3月31日的註冊資本為21,000,000美元及21,000,000,000美元；
 - (ix) 非關聯方作出的公司擔保，其中預付土地租賃款項(附註19)於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日分別為人民幣11,902,000元、人民幣11,654,000元、零及零，已抵押予該非關聯方。
 - (x) 使用權資產項下的土地使用權(附註18)於2019年12月31日及2020年3月31日為人民幣6,055,000元及人民幣6,765,000元；及
 - (xi) 於2019年12月31日及2020年3月31日，非關聯方授予的企業擔保，其中使用權資產項下的土地使用權(附註18)為人民幣11,407,000元及人民幣11,345,000元已抵押予該非關聯方。
- (b) 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，利息分別按固定／浮動實際利率0.77%至7.99%、2.08%至7.84%、3.685%至7.99%及3.685%至7.99%收取。
- (c) 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日其他貸款人民幣55,990,000元、人民幣76,709,000元、人民幣55,066,000元及人民幣46,835,000元以 貴集團計入物業、廠房及設備(附註17)的金額分別為人民幣61,421,000元、人民幣139,260,000元、人民幣103,999,000元及人民幣100,830,000元的機器作擔保。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，利息分別按固定實際利率2%至4.275%、2%至4.275%、1.2%至4.275%及1.2%至4.275%收取。
- 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，分別為人民幣9,000,000元、人民幣8,800,000元、人民幣6,950,000元及人民幣6,350,000元的其他貸款指根據贛州政府執行的扶貧貸款計劃所借的貸款。該筆貸款借自貧困農民，而向農民支付的利息由贛州政府提供補貼。於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，利息乃分別按固定實際利率14.75%、14.75%、14.75%及14.75%收取。

附錄一

會計師報告

於各往績記錄期末，即期與非即期借款總額按時間表償還如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款				
按要求或一年內	591,798	442,692	484,000	481,000
超過一年但不超過兩年	20,000	130,000	40,000	40,000
超過兩年但不超過五年	<u>245,000</u>	<u>110,000</u>	<u>70,000</u>	<u>70,000</u>
	<u>856,798</u>	<u>682,692</u>	<u>594,000</u>	<u>591,000</u>
其他貸款				
按要求或一年內	17,928	35,364	45,615	40,606
超過一年但不超過兩年	19,199	47,284	16,401	12,586
超過兩年但不超過五年	<u>27,862</u>	<u>2,861</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>64,989</u>	<u>85,509</u>	<u>62,016</u>	<u>53,192</u>
	<u>921,787</u>	<u>768,201</u>	<u>656,016</u>	<u>644,192</u>

31. 可沽售股份應付款項

根據 貴集團、曾先生及上海華融於2017年1月25日訂立的股東協議、注資協議及擔保協議以及於2018年12月5日訂立的相應補充協議（「協議」），上海華融同意通過增加現金出資人民幣350百萬元認購匯明木業的註冊資本約人民幣8.48百萬元（即匯明木業6.54%的註冊資本）。代價已於2017年1月26日悉數結清，而相關登記程序已於2017年2月21日完成。

與此同時， 貴集團已根據協議向上海華融授出一項認沽期權（「認沽期權」）。倘觸發以下任何一種情況（觸發事件），則 貴集團將以現金購買上海華融所持匯明木業的全部6.54%權益：

- (i) 倘匯明木業未能達到2016年、2017年、2018年12月31日的保證利潤目標；或
- (ii) 倘於2019年12月31日前匯明木業未能按上海華融批准相關上市條件在上海證券交易所、深圳證券交易所或上海華融批准的其他境內或境外證券交易所完成匯明木業或其控股公司的股份上市。

附錄一

會計師報告

因此，上海華融認購的上述股份即為可沽售股份，因此已於綜合財務報表作為金融負債列賬。

根據協議，上海華融有權就現金出資每年（「每年」）享有優先股息7.5%。認沽期權的行使價基於現金出資加上每年內部收益率13%（扣除已支付的任何股息）。

於初步確認時，由於可能在十二個月內出現觸發事件，可沽售股份應付款項人民幣350百萬元在綜合財務報表中確認為當期金融負債。

於往績記錄期可沽售股份應付款項的變動如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日	—	369,404	349,452	—
已收墊款	350,000	—	—	—
償還墊款	—	(35,000)	(315,000)	—
可沽售股份產生的估算利息	42,633	44,825	3,268	—
已付優先股息	(23,229)	(29,777)	(37,720)	—
	<u>369,404</u>	<u>349,452</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

32. 租賃負債

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,422</u>	<u>1,528</u>

於往績記錄期租賃負債變動對賬呈列如下：

	截至12月31日止年度			截至2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止年度 人民幣千元
年／期初	—	—	—	2,422
於首次採納香港財務報告準則 第16號後調整	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,836</u>	<u>—</u>
年／期初（經調整）	—	—	5,836	2,422
租賃付款	—	—	(3,751)	(933)
利息開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>337</u>	<u>39</u>
年／期末	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,422</u>	<u>1,528</u>

附錄一

會計師報告

33. 應收／(付)一名關聯方款項

附註	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
應收一名關聯方款項				
非貿易性質				
上海華融通遠文化產業 投資發展 有限公司(「上海華 融」)	(b)、(d)	—	1,500	—
應付一名關聯方款項				
非貿易性質				
香港國際騰達家居有限 公司(「騰達」)	(a)、(c)	12,474	—	—

附註：

- (a) 曾先生為於往績記錄期對恒達木業及於於往績記錄期對騰達行使重大控制權的普通股東。
- (b) 截至2017年及2018年12月31日止年度，上海華融為 貴集團中國附屬公司匯明木業的登記投資者。
- (c) 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，應付一名關聯方款項為非貿易性質、無擔保、不計息及按要求償還。
- (d) 於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，應收一名關聯方款項為非貿易性質、無擔保、不計息及按要求償還。

附錄一

會計師報告

34. 股本

	於2018年 12月31日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2020年 3月31日 人民幣千元
已發行及繳足100,000股每股0.1港元的 普通股	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>

於2017年1月1日及2017年12月31日概無股本，原因為 貴公司當時尚未成立。

貴公司於2018年3月16日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元(分為3,800,000股每股0.1港元的股份)。於註冊成立日期， 貴公司已配發及發行100,000股0.1港元的普通股。

35. 儲備

(a) 貴集團

貴集團於往績記錄期的儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

(b) 貴公司

貴公司自2018年3月16日(註冊成立日期)至2020年3月31日的儲備變動呈列如下：

	累計虧損 人民幣千元
於2018年3月16日(註冊成立日期)	—
資本儲備	92,425
期內虧損	<u>(92,430)</u>
於2018年12月31日及2019年1月1日	(5)
年內虧損	<u>(4)</u>
於2019年12月31日及2020年1月1日	(9)
期內虧損	<u>(1)</u>
於2020年3月31日	<u><u>(10)</u></u>

(c) 下文詳述擁有人權益內各項儲備的性質及目的：

儲備	描述及目的
資本儲備	資本儲備指超過註冊資本及以權益結算的股份交易(作為 貴公司員工協助 貴公司[編纂]申請的獎勵)的注資。
法定儲備	根據中國相關法律及法規以及 貴公司的組織章程細則， 貴公司須向中國法定儲備轉撥根據中國會計規則及規例所釐定純利的10%，直至儲備達至註冊資本的50%。轉撥至該儲備須於向權益股東分派前進行。此儲備可用以抵銷累計虧損或增加資本且不可分派(清盤除外)。
合併儲備	其指 貴公司所發行股份的面值與根據集團重組中國附屬公司所獲得的悉數繳付的註冊資本總額間的差額。
匯兌儲備	將外國業務的資產淨值重新換算為呈列貨幣所產生的收益／虧損。
保留盈利／(累計虧損)	於損益確認的累計收益及虧損淨值。

36. 出售附屬公司

截至2017年12月31日止年度

於2017年8月21日，匯明木業訂立一份買賣協議，據此，匯明木業(作為賣方)同意出售，而劉海君先生(作為非關聯買方)同意購買匯明木業附屬公司匯明生態的80%股權，代價約為人民幣15,892,000元。

於2017年8月21日，匯明木業訂立一份買賣協議，據此，匯明木業(作為賣方)同意出售，而曾瑞福先生(作為非關聯買方)同意購買匯明木業附屬公司匯明生態的20%股權，代價約為人民幣3,973,000元。

於2017年12月15日，匯森家具訂立一份買賣協議，據此，匯森家具(作為賣方)同意出售，而匯明生態(作為非關聯買方)同意購買匯森家具附屬公司購私創意的全部股權，代價為零。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

完成後，匯明木業及匯森家具不再持有匯明生態及購私創意的任何權益。匯明生態及購私創意於出售日期的資產淨值概述如下：

	匯明生態 人民幣千元	購私創意 人民幣千元	總計 人民幣千元
物業、廠房及設備	188	391	579
存貨	399	9	408
貿易及其他應收款項	18,292	432	18,724
現金及銀行結餘	585	277	862
貿易及其他應付款項	(274)	(1,442)	(1,716)
出售附屬公司的收益	675	333	1,008
	<u>19,865</u>	<u>—</u>	<u>19,865</u>
代價總額	<u>19,865</u>	<u>—</u>	<u>19,865</u>
按以下方式支付：			
現金	<u>19,865</u>	<u>—</u>	<u>19,865</u>
出售產生的現金流入淨額：			
現金代價	19,865	—	19,865
出售現金及銀行結餘	<u>(585)</u>	<u>(277)</u>	<u>(862)</u>
	<u>19,280</u>	<u>(277)</u>	<u>19,003</u>

37. 於附屬公司之權益

貴公司

	於2018年 12月31日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2020年 3月31日 人民幣千元
非上市投資(按成本計)	<u>—*</u>	<u>—*</u>	<u>—*</u>

* 指人民幣1,000元以下的金額

貴公司直接及間接持有的附屬公司詳情載於本報告第I-19至I-20頁。

38. 財務擔保合約

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，貴集團向非關聯公司提供公司擔保及抵押其租賃土地，以作為最高負債金額分別為人民幣141,895,078元、零、零及零的銀行融資及金融機構貸款的擔保。

根據擔保，如發生任何違約，貴集團將須向該等擔保的持有人付款。於首次確認日期，2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，由於金融擔保公平值甚微，因此董事認為不大可能拖欠償還貸款，故並無就貴集團根據擔保合約的責任計提撥備。

附錄一

會計師報告

39. 關聯方交易

(a) 與關聯方進行的重大交易

除於過往財務資料其他部分披露的交易及結餘外，於往績記錄期，貴集團與關聯方有以下重大交易：

公司名稱	貴集團行使的擔保	附註	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
			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 (未經審核)	2020年 人民幣千元
贛州恒達木業有限公司 (「恒達木業」)	購買原材料	(i)	21,679	—	—	—	—
上海華融	可沽售股份估算利息開支	(ii)	<u>42,633</u>	<u>44,825</u>	<u>3,268</u>	<u>3,268</u>	<u>—</u>

於往績記錄期，貴集團向關聯方提供擔保以取得銀行融資：

公司名稱	貴集團行使的擔保	附註	最高擔保金額 截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
			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 (未經審核)	2020年 人民幣千元
恒達木業	租賃土地	(i)	18,000	—	—	—	—
	機器		<u>20,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 恒達木業為曾先生於2017年12月31日行使重大控制權的關聯公司。
- (ii) 截至2017年及2018年12月31日止年度，上海華融為貴集團的中國附屬公司匯明木業的登記投資者。
- (iii) 於往績記錄期，曾先生及其各自近親家屬成員就向貴集團授出一般銀行融資而向若干銀行提供個人擔保(附註30)。
- (iv) 關聯方交易乃按各訂約方一致協定的條款及條件進行。

(b) 主要管理層人員的薪酬

貴集團的主要管理層人員指貴集團的董事及其他高級管理層。於往績記錄期向彼等支付的薪酬詳情載於過往財務資料附註13。

(c) 與關聯方的未償還結餘

貴集團應收／(應付)一間最終控股公司、股東及關聯方款項的詳情載於附註23、24及33。

40. 以股權結算股份為基礎的付款

於2018年11月19日，淳柏向 貴公司董事蘇鑫林先生全資擁有的公司Vantage Link轉讓2,500股股份，作為蘇鑫林先生協助 貴公司申請其普通股在聯交所[編纂]之酬金。轉讓普通股的成本按普通股轉讓日的公平值計量，並按 貴公司以股權結算股份為基礎的付款交易入賬。

計及轉讓的普通股，蘇鑫林先生需要與 貴集團充分合作，並儘最大努力協助 貴公司[編纂]申請。概無歸屬期及股份追回對轉讓的普通股具有約束力的條件，該等以股權結算股份為基礎的付款的全部成本即時於 貴公司於普通股轉讓日期的損益中確認。

初步確認轉讓股份的公平值如下：

人民幣千元

轉讓普通股，按公平值計量 92,425

貴公司根據獨立合資格估值師中證評估有限公司進行的估值釐定普通股的公平值。

以下為所用估值技術及普通股估值的主要輸入數據的概要：

	估值技術	主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
普通股	市場法	可比較上市公司的市淨率	流動資金貼現率

41. 財務風險管理

貴集團的主要金融資產指其業務直接產生的貿易應收款項、其他應收款項、應收股東及關聯方款項、受限制銀行存款以及現金及現金等價物。 貴集團的主要金融負債包括貿易應付款項及應付票據、其他應付款項、借款、租賃負債、應付最終控股公司、股東及關聯方款項。該等金融負債的主要目的為向 貴集團的業務提供資金。

貴集團於各往績記錄期末並無發行亦並無持有任何作買賣用途的金融工具。 貴集團金融工具產生的主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險及外幣風險。一般而言， 貴集團於其風險管理方面採用保守策略。 貴集團面臨的市場風險維持在最低水平。

附錄一

會計師報告

(a) 信貸風險

信貸風險指對手方將無法履行金融工具或客戶合約所規定的責任，從而導致財務虧損的風險。貴集團面臨的信貸風險來自其經營活動(主要指貿易應收款項)及銀行存款。

貴集團的客戶均主要為信譽良好的企業，故信貸風險被視為較低。由於貴集團對其債務人的財務狀況進行持續信貸評估，並密切監察應收款項結餘的賬齡，故其他應收款項的信貸風險較小。已採取跟進措施防止逾期結餘。此外，管理層於各報告日期個別及共同檢討應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足減值虧損。貴集團於往績記錄期一直遵守信貸政策，且該等政策被視為已有效將貴集團面臨的信貸風險限制在理想水平。貴集團於往績記錄期由抵押品或其他信用加強擔保的金融資產披露於附註30(a)。

貴集團應用簡化法計提香港財務報告準則第9號所述的預期信貸虧損，該方法准許對所有貿易應收款項及其他應收款項採用整個存續期的預期虧損撥備。管理層認為，對手方的違約風險屬重大，且附註21就於往績記錄期確認的虧損計提撥備作出詳述。

貴集團採用簡化方法提供香港財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損，允許使用所有貿易應收款項的整個存續期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共有信貸風險特徵及逾期天數分組。撥備釐定如下：

	尚未到期至逾 期3個月 人民幣千元	逾期3至9個月 人民幣千元	逾期9至 21個月 人民幣千元	逾期21至 33個月 人民幣千元	逾期33個月 以上 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2017年12月31日						
預期虧損率	0.5%	5%	20%	50%	100%	
總賬面值	778,377	—	—	—	—	778,377
虧損計提撥備	3,892	—	—	—	—	3,892
於2018年12月31日						
預期虧損率	0.5%	5%	20%	50%	100%	
總賬面值	883,628	—	—	—	—	883,628
虧損計提撥備	4,418	—	—	—	—	4,418
於2019年12月31日						
預期虧損率	0.5%	5%	20%	50%	100%	
總賬面值	1,055,234	—	—	—	—	1,055,234
虧損計提撥備	5,276	—	—	—	—	5,276
於2020年3月31日						
預期虧損率	1%	7%	28%	70%	100%	
總賬面值	792,674	—	—	—	—	792,674
虧損計提撥備	7,927	—	—	—	—	7,927

附錄一

會計師報告

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，貿易應收款項的公平值與其賬面值相若。於截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度，貴集團客戶的架構及信貸狀況並無重大變動。截至2020年3月31日止三個月，貴集團董事考慮2019年冠狀病毒病（「COVID-19」）對貴集團客戶信用狀況的影響，而結論為基於截至本報告日期所獲得的資料，彼等並無受到明顯影響。截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度，預期信貸虧損率維持一致，於截至2020年3月31日止三個月略有提高。於報告日期，最大信貸風險為上述各類應收款項的賬面值。貴集團並未就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。

因貴集團的若干貿易應收款項來自貴集團五大客戶，故貴集團有集中信貸風險，詳情如下。

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
五大客戶	<u>676,590</u>	<u>747,853</u>	<u>939,992</u>	<u>695,656</u>

貴集團的主要銀行結餘存置於信譽卓著及由國際信貸評級機構授予高信貸評級的銀行，因此，管理層預期不會因該等銀行不履約而造成任何虧損。

(b) 流動資金風險

於管理流動資金風險的過程中，貴集團的政策為定期監察其流動資金需求及借款契約的遵守情況，從而維持充足的現金儲備及可從主要銀行獲得充足承諾資金以滿足其短期及長期流動資金需求。貴集團於往績記錄期一直遵守流動資金政策，且該等政策於管理流動資金風險方面被認為有效。

下表詳述貴集團非衍生金融負債的餘下合約到期項目。該表格乃根據金融負債的未貼現現金流量，按貴集團可要求支付的最早日期起草。其他非衍生金融負債的到期日乃以協定償還日期為基準。該表包括利息及主要現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未貼現金額按往績記錄期末的利率計算。

附錄一

會計師報告

	合約未貼現				
	賬面值 人民幣千元	現金流量 總額 人民幣千元	一年內 或按要求 人民幣千元	超過一年 但少於二年 人民幣千元	超過二年 但少於五年 人民幣千元
於2017年12月31日					
貿易應付款項及應付 票據	259,598	259,598	259,598	—	—
其他應付款項及應計 費用	88,060	88,060	88,060	—	—
借款	921,787	1,022,798	649,820	53,640	319,338
可沽售股份應付款項	369,404	369,404	369,404	—	—
租賃負債	—	—	—	—	—
應付一間最終控股公 司款項	—	—	—	—	—
應付股東款項	23,241	23,241	23,241	—	—
應付一名關聯方款項	12,474	12,474	12,474	—	—
	<u>1,674,564</u>	<u>1,775,575</u>	<u>1,402,597</u>	<u>53,640</u>	<u>319,338</u>
於2018年12月31日					
貿易應付款項及 應付票據	266,831	266,831	266,831	—	—
其他應付款項及 應計費用	52,767	52,767	52,767	—	—
借款	768,201	816,348	523,833	89,003	203,512
可沽售股份應付款項	349,452	349,452	349,452	—	—
租賃負債	—	—	—	—	—
應付一間最終控股 公司款項	4	4	4	—	—
應付股東款項	—	—	—	—	—
應付一名關聯方款項	—	—	—	—	—
	<u>1,437,255</u>	<u>1,485,402</u>	<u>1,192,887</u>	<u>89,003</u>	<u>203,512</u>

附錄一

會計師報告

	賬面值 人民幣千元	合約未貼現 現金流量總 額 人民幣千元	一年內或按 要求 人民幣千元	超過一年但 少於二年 人民幣千元	超過二年但 少於五年 人民幣千元
於2019年12月31日					
貿易應付款項及應付 票據	270,981	270,981	270,981	—	—
其他應付款項及應計 費用	61,965	61,965	61,965	—	—
借款	656,016	695,100	563,607	64,802	66,691
可沽售股份應付款項	—	—	—	—	—
租賃負債	2,422	2,795	2,795	—	—
應付一間最終控股公 司款項	13	13	13	—	—
應付股東款項	—	—	—	—	—
應付一名關聯方款項	—	—	—	—	—
	<u>991,397</u>	<u>1,030,854</u>	<u>899,361</u>	<u>64,802</u>	<u>66,691</u>

	賬面值 人民幣千元	合約未貼現 現金流量總 額 人民幣千元	一年內或按 要求 人民幣千元	超過一年但 少於二年 人民幣千元	超過二年但 少於五年 人民幣千元
於2020年3月31日					
貿易應付款項及應付票據	263,153	263,153	263,153	—	—
其他應付款項及應計費用	39,937	39,937	39,937	—	—
借款	644,186	677,790	550,776	60,323	66,691
可沽售股份應付款項	—	—	—	—	—
租賃負債	1,528	1,773	1,773	—	—
應付一間最終控股公司款項	13	13	13	—	—
應付股東款項	347	347	347	—	—
應付一名關聯方款項	—	—	—	—	—
	<u>949,164</u>	<u>983,013</u>	<u>855,999</u>	<u>60,323</u>	<u>66,691</u>

附錄一

會計師報告

(c) 利率風險

利率風險指利率變動致使金融工具的未來現金流量公平值波動的風險。浮動利率工具將導致 貴集團面臨市場利率變動的風險，而固定利率工具將致使 貴集團面臨公平值利率風險。

除存置於銀行的現金(附註26)外， 貴集團概無重大計息資產。銀行不時宣佈的利率變動被視為不會對 貴集團造成重大影響。

貴集團的利率風險主要來自於浮動利率借款。按浮動利率計算的借款令 貴集團面臨現金流量利率風險。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，據估計，利率整體上升／下降25個基點，在所有其他可變因素維持不變的情況下，透過對 貴集團受浮動利率限制的銀行借款的影響， 貴集團的除稅後溢利及保留溢利將分別減少／增加人民幣655,000元、人民幣1,053,000元、人民幣455,000元及人民幣455,000元。概不會就應對利率的整體增加／減少而對綜合權益的其他部分造成影響。

上述敏感度分析之釐定乃假設利率變動已於各報告日期發生，且有關變動已應用於該日期現有的金融工具所面臨的利率風險。25個基點增幅或減幅指管理層對直至下一個報告日期止期間利率合理可能變動的評估。

貴集團於過往年度一直遵守管理利率風險的政策，且該政策被視為有效。

(d) 外幣風險

貨幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量將因外匯匯率變動而波動的風險。

外幣風險來自於 貴集團的資產及負債，其於往績記錄期末以功能貨幣以外的貨幣計值的情況如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以美元計值				
貿易應收款項	757,770	864,209	1,028,220	776,096
現金及現金等價物	12,640	28,210	10,226	35,802
借款	(114,098)	(46,132)	—	—
整體風險淨值	<u>656,312</u>	<u>846,287</u>	<u>1,038,446</u>	<u>811,898</u>

附錄一

會計師報告

下表列示應對外匯匯率合理可能變動而對除所得稅開支後溢利的大致影響，在其他可變因素維持不變的情況下，貴集團可能就此於各往績記錄期末面臨重大風險。人民幣兌美元匯率升值及貶值1%指管理層對於往績記錄期外匯匯率合理可能變動的評估。

	對除所得稅後溢利的影響			於2020年 3月31日 人民幣千元
	於12月31日 2017年 人民幣千元	於12月31日 2018年 人民幣千元	於12月31日 2019年 人民幣千元	
美元兌人民幣				
升值1%	4,922	6,353	7,788	6,089
貶值1%	<u>(4,922)</u>	<u>(6,353)</u>	<u>(7,788)</u>	<u>(6,089)</u>

於往績記錄期，貴集團以美元計值的金融資產及負債主要為貿易應收款項及銀行借款。貿易應收款項於短期90天內到期；銀行借款以美元計值，於一年內償還。

(e) 資本風險管理

貴集團於管理資本時的目標為保障貴集團持續經營的能力以為股東提供回報及維持最優資本架構以減低資本成本。

貴集團管理其資本架構，並就經濟情況變動作出調整。為維持或調整資本架構，貴集團可能會調整向股東派付的股息、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。於往績記錄期，概無對目標、政策或流程作出任何變動。

附錄一

會計師報告

貴集團採用槓桿比率監管資本，其按債務總額除以資本總額加上債務總額計算。債務總額以借款、可沽售股份應付款項、租賃負債、應付最終控股公司款項、應付股東款項及應付一名關聯方款項(非貿易)計算。資本包括 貴公司擁有人應佔權益。

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
債務總額	1,326,906	1,117,653	658,451	646,080
貴公司擁有人應佔權益	<u>1,443,979</u>	<u>1,800,665</u>	<u>2,368,897</u>	<u>2,484,597</u>
債務與權益總額	<u><u>2,770,885</u></u>	<u><u>2,918,318</u></u>	<u><u>3,027,348</u></u>	<u><u>3,130,677</u></u>
槓桿比率	<u><u>92%</u></u>	<u><u>62%</u></u>	<u><u>28%</u></u>	<u><u>26%</u></u>

(f) 公平值

並非按公平值計量的金融工具

並非按公平值計量的金融工具包括受限制銀行存款、現金及現金等價物、貿易應收款項、其他應收款項、應收/(應付)股東/一名關聯方款項/一間最終控股公司、貿易應付款項及應付票據、其他應收款項及應計費用以及借款。

由於其短期性質，故現金及現金等價物、貿易及其他應收款項以及貿易及其他應付款項的賬面值與公平值相若。

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，貴集團以成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公平值並無重大差異。

附錄一

會計師報告

42. 按類別劃分的金融資產及金融負債概要

	2017年 人民幣千元	於12月31日 2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	於2020年 3月31日 人民幣千元
金融資產				
貸款及應收款項 — 非即期				
其他應收款項	681	3,057	1,758	219
貸款及應收款項 — 即期				
貿易應收款項	774,485	879,210	1,049,958	784,747
其他應收款項	20,363	1,178	1,723	3
應收一名股東款項	—	—	—	4
應收一名關聯方款項	—	1,500	—	—
受限制銀行存款	34,500	42,973	1,240	1,740
現金及現金等價物	759,466	906,538	1,084,636	1,479,951
	<u>1,588,814</u>	<u>1,831,399</u>	<u>2,137,557</u>	<u>2,266,445</u>
	<u>1,589,495</u>	<u>1,834,456</u>	<u>2,139,315</u>	<u>2,266,664</u>
金融負債				
以攤銷成本列賬的金融負債				
— 即期				
貿易應付款項及應付票據	259,598	266,831	270,981	263,153
其他應付款項	88,060	52,767	61,964	39,937
借款	609,726	478,056	529,615	521,606
可沽售股份應付款項	369,404	349,452	—	—
租賃負債	—	—	2,422	1,528
應付一間最終控股公司款項	—	4	13	13
應付股東款項	23,241	—	—	347
應付關聯方款項	12,474	—	—	—
	<u>1,362,503</u>	<u>1,147,110</u>	<u>864,995</u>	<u>826,584</u>
以攤銷成本列賬的金融負債 — 非即期				
借款	312,061	290,145	126,401	122,586
	<u>1,674,564</u>	<u>1,437,255</u>	<u>991,396</u>	<u>949,170</u>

附錄一

會計師報告

43. 或然負債

於2017年、2018年、2019年12月31日及2020年3月31日，貴集團向非關聯公司提供公司擔保及抵押租其租賃土地，為自金融機構取得的銀行融資及貸款提供擔保，最高負債分別為人民幣141,895,078元、零、零及零。

44. 租賃安排

經營租賃 — 承租人

於往績記錄期，貴集團於中國租賃辦公室物業及於美利堅合眾國租賃倉庫及展廳。於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號後不可撤銷租約項下未來最低租賃付款總額及與綜合財務狀況表內確認的租賃負債的對賬如下：

	2017年 人民幣千元	於12月31日 2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	於2020年 3月31日 人民幣千元
最低租賃付款				
— 一年內	3,041	4,150	2,795	1,773
— 於第二至第五年	—	1,729	—	—
	<u>3,041</u>	<u>5,879</u>	<u>2,795</u>	<u>1,773</u>
減：未來融資支出	—	—	373	245
最低租賃付款現值 (附註32)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,422</u>	<u>1,528</u>
租約初始期	<u>12至24個月</u>	<u>24個月</u>	<u>24個月</u>	<u>24個月</u>

經營租賃 — 出租人

於往績記錄期，貴集團將其於中國的辦公室物業出租予若干租戶。

附錄一

會計師報告

不可撤銷經營租賃項下的最低租金應收款項如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
一年內	153	173	125	126
於第二至第五年	<u>162</u>	<u>109</u>	<u>30</u>	<u>27</u>
	<u>315</u>	<u>282</u>	<u>155</u>	<u>153</u>
租約初始期	<u>3年至5年</u>	<u>2年至5年</u>	<u>2年至5年</u>	<u>2年至5年</u>

45. 資本承擔

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	3月31日 人民幣千元
有關購置物業、廠房及設備的 承擔：				
— 已訂約但未撥備	<u>45,241</u>	<u>21,180</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

46. 期後事項

除本報告另有披露者外，於2020年3月31日之後發生以下後續事件：

自2020年1月初起的COVID-19爆發及傳播已經影響全球商業及經濟活動。截至2020年3月31日止三個月，貴集團的財務表現受到輕微影響。貴集團董事估計，在目前的特殊情況下，自2020年第二季度以來，家具行業及貴集團的財務表現將不可避免地受到COVID-19更加明顯的影響，預計COVID-19對貴集團財務業績的影響最早將於2020年下半年有所緩解。貴集團將密切關注COVID-19的發展情況，以觀望有關後續非調整事項的發展。

47. 期後財務報表

貴公司或其任何附屬公司並無就2020年3月31日後任何期間編製經審核財務報表。