



Nature Home Holding Company Limited

大自然家居控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2083

年報

2020



# 目錄

02	公司資料
04	管理層討論與分析
15	董事及高級管理人員履歷
20	企業管治報告
31	董事會報告
47	獨立核數師報告
53	綜合損益表
54	綜合損益及其他全面收益表
55	綜合財務狀況表
57	綜合權益變動表
59	綜合現金流量表
61	財務報表附註
154	五年財務概要



## 公司資料(續)

### 中國總部

中國  
廣東省  
佛山市順德區  
大良街道  
智城路1號

### 公司網站

[www.nature-home.com.hk](http://www.nature-home.com.hk)

### 股份代號

2083

### 澳門總部

澳門  
新口岸宋玉生廣場249號  
中土大廈  
13樓L及M座

### 主要股份過戶處

Suntera (Cayman) Limited  
Suite 3204, Unit 2A, Block 3  
Building D, P.O. Box 1586  
Gardenia Court, Camana Bay  
Grand Cayman, KY1-1100  
Cayman Islands

### 香港股份過戶分處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17樓  
1712-1716號舖



## 管理層討論與分析(續)

### 地板產品生產及銷售業務

本集團於二零一九年進行一系列的海外業務戰略性投資，包括收購了一間位於波蘭的三層複合地板工廠，以及在柬埔寨併購及設立新地板工廠，這些投資於本年度為本集團增加了銷售收入來源。本年度美國及歐洲疫情嚴重，經濟活動受到嚴重影響，柬埔寨工廠部分出口訂單延後。但受惠於工程項目分部的增長、新塑膠和新收購複合地板工廠的銷售貢獻，本集團生產及代理銷售地板產品的總收入由去年約人民幣2,507,761,000元增加9.9%至本年度約人民幣2,757,256,000元。在地板銷售網絡方面，本集團於中國擁有覆蓋廣泛之銷售網絡並為國外多個知名地板品牌之中國主要分銷商。

於二零二零年十二月三十一日，地板門店總數目為3,395家(二零一九年十二月三十一日：3,484家)；其中「大自然」品牌門店有3,297家(二零一九年十二月三十一日：3,295家)；及國外進口品牌門店有98家(二零一九年十二月三十一日：189家)。本集團目前擁有十二間地板廠房，主要生產強化地板、複合地板及塑膠地板。

### 為地板產品提供商標及分銷網絡業務

本集團結合自有工廠及獨家獲授權製造商生產「大自然」品牌地板產品。該等獲授權製造商僅生產本集團的地板品牌產品，同時必須將該等產品獨家直接售予本集團的分銷網絡中的經銷商。零售銷售受疫情影響較大，商標及分銷網絡使用費收入較去年約人民幣149,832,000元減少28.0%至本年度約人民幣107,953,000元。

## 2. 定製家裝產品

本集團定製家裝產品主要為木門及衣廚櫃。一般而言，本集團收到訂單後，會按客戶要求生產定製產品。受惠於工程項目分部復甦步伐較快，本年度定製家裝產品業務的總收入由去年約人民幣769,193,000元增加38.6%至本年度約人民幣1,066,223,000元。

### 木門產品生產及銷售業務

本年度木門產品生產及銷售業務總收入由去年約人民幣361,513,000元增加49.5%至本年度約人民幣540,370,000元。於二零二零年十二月三十一日，本集團木門專門店數目合共為895家(二零一九年十二月三十一日：647家)。本集團現擁有三間木門產品生產廠房。

### 衣廚櫃產品生產及銷售業務

本年度衣廚櫃產品生產及銷售業務總收入由去年約人民幣277,573,000元增加25.6%至本年度約人民幣348,592,000元。於二零二零年十二月三十一日，本集團衣廚櫃專門店數目合共為67家(二零一九年十二月三十一日：90家)。本集團位於中國江蘇省泰州市的新衣廚櫃生產廠房已於本年度第三季正式營運投產，本集團現時擁有兩間衣廚櫃產品生產廠房。

### 定製產品提供商標及分銷網絡業務

本集團授權獨立製造商生產「大自然」品牌定製產品。該等獲授權製造商將該等定製產品直接售予本集團的分銷網絡中的經銷商，而本集團則向他們收取商標及分銷網絡使用費。於本年度，定製產品之商標及分銷網絡使用費的收入為約人民幣5,401,000元(二零一九年：人民幣4,564,000元)。

### 其他銷售業務

本年度其他家裝產品(整體裝修服務及壁紙產品)銷售收入為約人民幣171,860,000元(二零一九年：人民幣125,543,000元)。

## 未來展望

近年，中國消費市場變化明顯加劇，如新技術發展、互聯網資訊透明化、客戶群年輕化、產品需求多元化及個性化，跨版塊產品的融合等。加上疫情爆發，全面加速了消費市場網絡化、智能化的發展進程。此外，本年度首季中國住宅物業銷售受到疫情影響短暫放緩。然而，各大型房地產企業紛紛轉型應對，推出線上住宅銷售。隨著中國疫情放緩，中國房地產市場及家裝產品市場將可能迎來「滯後性增長」。加上中國消費者的消費模式轉變，成為企業轉型必須面對的挑戰，我們預計疫情後的經濟環境將為市場帶來新一輪淘汰及整合潮，而產品、服務和銷售管道將會是未來家居建材行業三大核心致勝關鍵。我們將持續以客戶為中心，為客戶提供有價值的、領先的產品與服務，並計劃對現有「金保姆」服務全面升級，從售前到售後，從消費者到安裝工程，從導購到總部售後，為使用者提供超越需求的服務體驗。

在國內銷售管道方面，我們未來一年將進一步提升工程項目(如地產項目發展商及工程承包商)的銷售額，以應對市場變化及擴大市場佔有率。此外，受惠於中國新農村建設政策的影響，農村經濟迅速崛起，我們將適度推動經銷管道至更多新發展城鎮，務求深化及突破銷售管道。

在國際業務方面，本集團於二零一九年開展了國際生產及銷售的戰略佈局，作出多項戰略收購。該等收購於本年度為本集團帶來銷售貢獻。未來一年，我們將繼續利用國際產能佈局，打通國際銷售管道。撇除疫情帶來的短暫影響後，我們預期本集團海外銷售額將進一步提升。

## 管理層討論與分析(續)

我們的旗艦品牌「大自然」已成功在消費者中確立了優質安全產品及代表健康生活和環保的形象。我們自啟動提供一體化環保家裝產品的大家居戰略以來，形成了「大自然」品牌領銜、大自然地板、大自然木門等多個環保家裝產品品牌並駕齊驅的戰略格局。多年來的穩健發展令本集團在中國家裝產品市場保持強大的核心競爭力，包括豐富之家裝產品種類、強勁的品牌形象、以及穩固的銷售網絡基礎，有助本集團通過推出富有競爭力的產品、渠道結構調整搶佔更多的市場份額。

儘管本年度中國家裝行業面臨艱難環境，本集團整體業務亦能保持平穩增長，其中木門、衣廚櫃產品銷售更錄得滿意的增長。在未來一年，本集團將會以擴展產品種類、升級服務以及突破銷售管道為業務主軸，以迎接新經濟體系的挑戰。

### 財務回顧

#### 收入

截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們的收入來自兩個業務分部：(1)生產及銷售地板產品；及(2)生產及銷售定製家裝產品。

「生產及銷售地板產品」指來自下列各項的收入：(i)銷售自產地板產品；(ii)銷售貿易地板產品；及(iii)由授權製造商(根據本集團的商標及分銷網絡銷售地板產品)生產地板產品所得授權費收入。

「生產及銷售定製家裝產品」指來自下列各項的收入：(i)銷售地板產品以外的自產家裝產品(包括木門及衣廚櫃)；(ii)銷售貿易定製家裝產品；及(iii)由授權製造商(根據本集團的商標及分銷網絡銷售定製家裝產品)生產定製家裝產品所得授權費收入。





## 管理層討論與分析(續)

### 毛利

下表載列所示年度各業務分部產生的毛利：

毛利	二零二零年		二零一九年		增長率 %
	人民幣千元	毛利%	人民幣千元	毛利%	
生產及銷售地板產品					
— 銷售貨物	<b>674,897</b>	<b>24.5</b>	661,489	26.4	2.0
— 提供商標及分銷網絡	<b>104,399</b>	<b>96.7</b>	147,893	98.7	(29.4)
	<b>779,296</b>	<b>27.2</b>	809,382	30.5	(3.7)
生產及銷售定製家裝產品					
— 銷售貨物	<b>213,353</b>	<b>20.1</b>	110,676	14.5	92.8
— 提供商標及分銷網絡	<b>5,223</b>	<b>96.7</b>	4,505	98.7	15.9
	<b>218,576</b>	<b>20.5</b>	115,181	15.0	89.8
<b>總計</b>	<b>997,872</b>	<b>25.4</b>	924,563	27.0	7.9
<b>EBITDA</b>	<b>277,215</b>	<b>7.1</b>	384,520	11.2	(27.9)

整體毛利由去年約人民幣924,563,000元增加7.9%至本年度約人民幣997,872,000元，而整體毛利率由27.0%減少至本年度的25.4%。

生產及銷售地板產品分部之毛利貢獻由去年的約人民幣809,382,000元減少3.7%至本年度的約人民幣779,296,000元。毛利率由30.5%減少至本年度的27.2%。此乃主要由於(i)提供商標及分銷網絡之授權費收入減少；及(ii)工程項目部分(其毛利率相對較低)銷售比例增加之綜合影響。

生產及銷售定製家裝產品分部之毛利貢獻由去年的約人民幣115,181,000元增加89.8%至本年度的約人民幣218,576,000元。毛利率由15.0%增加至本年度的20.5%。此乃主要由於產量增加導致單位成本下降所致。



# 管理層討論與分析(續)

## 融資成本淨額

融資成本淨額指融資收入與融資成本之差額。融資收入主要包括銀行存款及若干客戶的利息收入。融資成本主要包括銀行及其他貸款的利息開支，以及匯兌虧損淨額。融資成本淨額由去年約人民幣46,985,000元增加至本年度約人民幣92,097,000元。

本年度之融資收入較去年的約人民幣19,695,000元增加人民幣15,327,000元至約人民幣35,022,000元。此乃由於工程項目客戶利息收入增加所致。

本年度之融資成本較去年的約人民幣66,680,000元增加人民幣60,439,000元至約人民幣127,119,000元。此乃由於外幣兌人民幣貶值及銀行貸款增加所致。

## 所得稅

所得稅指我們的即期所得稅和遞延所得稅的結合。

本年度之所得稅約為人民幣18,137,000元，而去年為約人民幣57,044,000元，其為即期所得稅約人民幣50,615,000元及遞延所得稅淨收入約人民幣32,478,000元之淨影響。所得稅減少乃主要由於本年度中國業務之溢利減少所致。

## 本公司權益持有人應佔溢利

由於上述因素，本年度本公司權益持有人應佔溢利為約人民幣17,899,000元，而去年則為溢利約人民幣162,120,000元。

## 流動性

### 現金流量

本集團主要透過(i)經營業務產生的現金；及(ii)貸款及借貸所得款項滿足自身的營運資金及其他資金需求。本集團對其財務政策採用審慎財務管理方法。董事會緊密監控本集團之流動資金狀況以確保本集團資產、負債及其他承擔之流動資金結構可滿足其不時之資金需求。

於本年度，本集團之經營活動使用現金流出淨額約人民幣357,339,000元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：流入人民幣142,349,000元)，並有銀行及其他貸款所得款項淨額約人民幣654,637,000元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：所得款項淨額人民幣67,721,000元)。

### 流動資產淨值和營運資金的充足性

於二零二零年十二月三十一日，流動資產淨值約為人民幣898,272,000元，較二零一九年十二月三十一日的約人民幣1,034,429,000元減少13.2%。於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，流動比率分別為1.3及1.4。



## 管理層討論與分析(續)

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，經調整資本負債比率(由經調整淨債務除以本集團權益總額得出)分別為44.6%及19.6%。

經調整淨債務界定為債務總額(包括應付票據及計息貸款)減去現金及現金等價物以及受限制存款。

### 資本開支

本年度之資本開支為約人民幣240,097,000元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：人民幣186,905,000元)。其主要與購買物業、廠房及設備有關。

### 承擔

於報告期末，尚未於綜合財務報表作出撥備的未履行資本承擔如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
已訂約	60,481	57,540

此外，於二零二零年十二月三十一日，本集團已承諾訂立一份為期兩年但尚未開始之新租賃協議。協議項下未來租賃付款為每年人民幣157,000元(二零一九年：無)。

### 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### 外匯風險

本集團面對的貨幣風險主要來自產生以外幣(實體功能貨幣以外與交易相關之貨幣)計價之應收款項、應付款項及現金結餘的買賣活動。產生此風險的貨幣主要為人民幣(「人民幣」)、美元(「美元」)及歐元(「歐元」)。此外，我們的銀行及其他貸款以及現金及現金等價物主要以人民幣、美元、歐元、港元(「港元」)及波蘭茲羅提(「茲羅提」)計價。本集團透過按應對短期不平衡所必要之即期匯率買賣外幣，確保風險淨額維持在可接受水平。本集團並無就外幣制定任何對沖政策，現時亦無以外幣進行任何對沖交易。然而，董事會將時刻警惕任何相關風險並於需要時考慮對沖任何重大潛在外匯風險。



# 董事及高級管理人員履歷

## 執行董事

**余學彬先生**，61歲，本公司主席兼總裁，於二零零七年七月二十七日獲委任為董事及於二零一八年二月一日獲委任為本公司總裁。余先生乃本集團聯合創辦人。余先生負責制定本公司整體戰略、規劃與業務發展，以及管理及監督本公司財務管理職能及人力資源，自我們於二零零四年成立起對我們的發展及業務拓展起到重要作用。余先生於一九九五年投身地板產品行業，並於地板產品行業擁有逾20年經驗。余先生於具影響力的工業聯會擔任要職，彼現為中國林業產業協會副會長及中國實木地板國家標準負責起草人之一，該標準於二零零九年生效。余先生也是中國人民政治協商會議甘肅省委員會委員及澳門工商聯會名譽會長。一九九五年至二零零一年間，余先生出任順德市大良區盈彬木器傢俬城的總經理。二零零一年七月至二零零四年九月間，余先生出任廣東盈彬大自然木業有限公司的總裁。余先生曾獲多項重要殊榮，例如「二零零四年蒙代爾世界經理人成就獎」，獲中國林產工業協會和中國林業產業協會評為「二零零九年中國林業產業年度人物」，以及「二零一零年中國地板行業輝煌十五年最具影響力人物獎」。余先生乃袁順意女士的配偶，余建彬先生的胞弟及梁志華先生的內兄。余先生為本公司控股股東 Freewings Development Co., Ltd. 之董事。

**袁順意女士**，55歲，本公司副總裁兼本集團戰略採購部及內部審核部總經理。袁女士於二零零七年七月二十七日獲委任為董事。袁女士乃本集團聯合創辦人。袁女士負責供應商網絡及關係維繫、採購監控、物流管理及資產管控，確保供應鏈有效運作。彼亦負責本集團內部審核之整體管理。袁女士於地板產品行業擁有逾20年經驗。袁女士為中國東盟協會成員及澳門工商聯會常務副會長。一九九五年至二零零一年間，袁女士出任順德市大良區盈彬木器傢俬城的副總經理和採購經理。二零零一年七月至二零零四年九月間，袁女士出任廣東盈彬大自然木業有限公司的總裁辦主任、人力資源主管兼採購中心主管。袁女士曾獲評為「中國百名傑出女企業家」之一。袁女士乃余學彬先生的配偶、余建彬先生的弟婦及梁志華先生的姻嫂。袁女士為本公司控股股東 Freewings Development Co., Ltd. 之董事。





## 董事及高級管理人員履歷(續)

### 獨立非執行董事

**李國章教授**，76歲，於二零一一年五月四日獲委任為獨立非執行董事。李教授現任聯交所上市公司東亞銀行有限公司(股份代號：23)副主席兼非執行董事及香格里拉(亞洲)有限公司(股份代號：69)獨立非執行董事，並為澳洲BioDiem Ltd.(該公司於二零一三年十一月在澳洲證券交易所除牌)及大灣區航空有限公司的非執行董事。李教授分別於二零一二年七月一日及二零一六年一月一日獲委任為香港特別行政區(「香港特區」)行政會議成員及香港大學校董會主席。李教授於二零一五年三月至二零二一年二月期間擔任香港特區可持續發展議會主席。李教授於二零一二年七月一日至二零一三年八月十六日期間為九龍倉集團有限公司(聯交所上市公司，股份代號：4)的獨立非執行董事，於二零零八年五月二十一日至二零一四年十二月三十一日期間擔任馬來西亞交易所上市公司AFFIN Holdings Berhad(股份代碼：5185)之非執行董事，以及於二零一四年十一月至二零一五年十二月期間擔任西班牙證券交易所上市公司CaixaBank, S.A.(股份代碼：CABK)之董事。自一九九八年至二零一八年，李教授亦為中國人民政治協商會議全國委員會委員。李教授由一九八二年至二零零五年於香港中文大學外科學系擔任外科教授(創系主席)。此外，李教授於一九九二年至一九九六年擔任香港中文大學醫學院院長，並於一九九六年至二零零二年擔任該大學的副校長。李教授由一九九七年至二零零零年為Glaxo Wellcome plc.的非執行董事。二零零二年，李教授出任香港特別行政區政府教育統籌局局長及行政會議成員，任期於二零零七年六月屆滿。二零零二年前，李教授為東亞銀行有限公司、中國移動有限公司、恒基數碼科技有限公司及九龍倉集團有限公司的非執行董事。同期，李教授亦為Corus and Regal Hotels plc.非執行主席。二零零二年，李教授出任香港教育統籌局局長時辭任所有該等職位。李教授於一九六九年取得劍橋大學醫學學士學位。

**陳兆榮先生**，56歲，獲委任為獨立非執行董事，自二零一一年五月四日起生效。陳先生現任滙達富控股有限公司(股份代號：1348)及香港信貸集團有限公司(股份代號：1273)的獨立非執行董事，上述兩間公司均為聯交所主板上市公司。陳先生亦為聯交所GEM上市公司品創控股有限公司(股份代號：8066)的獨立非執行董事。陳先生在會計、稅務、財務及信託方面積逾30年經驗。陳先生持有悉尼大學經濟學學士學位。陳先生為香港會計師公會執業會計師及澳門會計師公會創會成員。



## 董事及高級管理人員履歷(續)

**余嘉浚先生**，30歲，於二零一九年七月加入本集團，為本公司副總裁兼地板集團總裁。彼負責本集團地板業務的日常營運管理及制定集團長期的戰略及產品規劃。余先生自二零一七年起在廣東京時餐飲服務有限公司擔任總裁。余先生曾於多家投資銀行從事分析工作，並具有豐富的品牌營銷、企業戰略制定、商業模式革新的實施經驗。余先生在二零一七年十一月被澳門珠海聯誼會理監事會聘請為常務理事。余先生為廣東省地產商會(青委會)副會長、順德區政協委員會委員代表、順德區青年企業家協會執行會長以及順德青企協青駿會榮譽主席。余先生於二零一三年畢業於倫敦大學學院，獲頒授數學系學士學位，以一級榮譽畢業。余先生為余學彬先生及袁順意女士(均為執行董事)的兒子。



# 企業管治報告(續)

## 非執行董事

梁志華先生  
張振明先生

## 獨立非執行董事

李國章教授  
陳兆榮先生  
何敬豐先生

董事會具備適合本公司業務所需技能及經驗的平衡。

董事履歷包括董事會成員之間關係載於本年報第15頁至第18頁。

余學彬先生、袁順意女士及余建彬先生(均為執行董事)各自已與本公司訂立服務合約,固定任期為自二零一八年四月一日起三年。非執行董事梁志華先生已與本公司訂立服務合約,固定任期為自二零二一年二月一日起三年。各獨立非執行董事,即李國章教授、陳兆榮先生及何敬豐先生已由本公司經正式委任函件委任,固定任期為自二零二零年五月四日起三年。張振明先生(非執行董事)已由本公司經正式委任函件委任,自二零一八年七月一日起計為期三年。儘管有上述規定,根據上市規則及本公司組織章程細則,全體董事(包括非執行董事)應至少每三年輪流退任。退任董事合資格重選連任。

董事薪酬乃參考彼等職務、職責及經驗,並根據當前市場條件釐定。有關截至二零二零年十二月三十一日止年度董事薪酬詳情載於財務報表附註7。

截至二零二零年十二月三十一日止年度的獨立非執行董事人數符合上市規則有關獨立非執行董事人數須佔董事會至少三分之一的最低人數規定。

本公司已收到各獨立非執行董事之獨立性確認書,並認為彼等獨立於本公司。

董事可獲得公司秘書的服務,以確保遵循董事會議程。本公司的公司秘書為黎國強先生。黎先生亦為本集團之首席財務總監。



# 企業管治報告(續)

## 董事之入職及專業發展

各董事獲委任加入董事會時均會收到全面之入職資料，範圍涵蓋本公司之業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保其足夠了解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。

董事亦定期獲取並了解相關法例、規則、規例及指引之修訂或最新版本，尤其是該等新訂或經修訂法例、規則、規例及指引對特定董事及本公司及本集團的整體影響。董事獲持續鼓勵時刻注意有關本集團的所有事宜，並於適當時候參加簡介會、研討會及相關培訓課程。

為符合該關於持續專業發展守則之新規定，董事必須向本公司提供彼等各自之培訓記錄。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，所有董事均已參與合適之持續專業發展活動，當中包括出席與本公司業務、董事職務及責任、企業管治及上市規則的近期修訂有關之培訓課程、會議和研討會或閱讀相關之材料。

## 董事委員會

本公司目前設有五個主要的董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、企業管治委員會及執行委員會。審核委員會、薪酬委員會及執行委員會於二零一一年五月三日成立，提名委員會及企業管治委員會則於二零一一年十一月二十八日成立。

各個董事委員會均按其職權範圍運作。董事委員會之職權範圍於本公司及聯交所網站可供查閱。

### 審核委員會

#### 成員

審核委員會目前由三名成員組成，分別為陳兆榮先生(主席)及何敬豐先生(兩位均為獨立非執行董事)及張振明先生(非執行董事)。審核委員會由大部分獨立非執行董事組成。

陳兆榮先生為香港會計師公會執業會計師、澳洲會計師公會之註冊會計師及澳門會計師公會創會成員，具備領導審核委員會的適合專業資格，獲委任為主席。





# 企業管治報告(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，應付3位高級管理人員(不包括董事)的薪酬介乎下列範圍：

1,000,001 港元至 1,500,000 港元：	1
1,500,001 港元至 2,000,000 港元：	1
2,500,001 港元至 3,000,000 港元：	1

有關董事及五位最高薪酬人士的薪酬的進一步詳情載於財務報表附註7及8。

## 提名委員會

### 成員

提名委員會目前由三名成員組成，分別為余學彬先生(主席)、陳兆榮先生及何敬豐先生。提名委員會的大部分成員(即陳兆榮先生及何敬豐先生)為獨立非執行董事。提名委員會主席余學彬先生為本公司主席兼總裁及執行董事。

### 職責及工作

提名委員會負責檢討及評核董事會之組成及獨立非執行董事之獨立性，以及就委任或續聘董事向董事會提供建議。於推薦候選人以委任加入董事會時，提名委員會將按客觀條件對候選人之優點作出考慮，並適度顧及對董事會成員多元化的裨益。董事會之多元性將從多角度考慮，包括但不限於性別、年齡、文化與教育背景、行業經驗、技術及專業技能及/或資格、知識，以及擔任董事之服務年資及投放時間。本公司亦將就其本身業務模式及不時特殊需要等因素作出考慮。最終決定以特定候選人之優點及貢獻作為基準，並提交董事會審議。由於截至二零二零年十二月三十一日止年度概無新董事獲委任，因此，董事會未曾處理或考慮年內董事提名事宜。

提名委員會於截至二零二零年十二月三十一日止年度所進行的工作如下：

- 檢討董事會的架構、大小及組成；及
- 評估本公司獨立非執行董事的獨立性。

## 企業管治委員會

### 成員

企業管治委員會目前有三名成員，即余學彬先生(主席)、何敬豐先生及張振明先生。余學彬先生為本公司主席兼執行董事。何敬豐先生為獨立非執行董事，張振明先生為本公司非執行董事。

### 職責及工作

企業管治委員會的主要職責包括(其中包括)制定並檢討本公司的企業管治政策及常規並向董事會提出建議；檢討及監督本公司政策及常規遵守法律及監管規定的情況；及檢討本公司遵守該守則的情況。



## 企業管治報告(續)

董事會在審核委員會及內部審核部門的支持下，按年檢討本集團的風險管理及內部監控系統。該檢討包括主要的財務、營運及合規監控以及不同系統之風險管理職能。該檢討亦涵蓋本集團在會計、財務報告及內部審核職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及預算。

於本年度，董事會已對風險管理及內部監控制度進行年度檢討，以評估其成效。董事會認為該等制度屬有效及足夠。

### 內部審核職能及風險管理及內部監控系統的有效性

審核委員會認為需要一個獨立且具備充足資源的內部審核職能以協助取得其所需要的有關內部監控系統有效性的核證。本集團已成立由執行董事袁順意女士領導之內部審核部門，以持續分析及獨立檢討風險管理及內部監控系統是否足夠及有效。內部審核部門已審查有關會計常規及所有重大監控的主要事項及根據內部政策解決重大內部缺陷並將涵蓋可能需要的其他審閱及調查工作。內部審核部門定期向審核委員會及董事會提供其結論及改善建議。

### 發佈內幕消息

本集團根據內部程序及政策監管內幕消息的處理及發佈，以確保內幕消息於獲適當批准進行披露及刊發前維持保密，及以有效與一致的方式發佈該等消息。

董事會負責批准披露內幕消息之政策及其任何修訂，有關政策旨在提供指導原則、慣例及程序，以協助本集團僱員及主管人員(i)向董事會匯報內幕消息以使其作出及時之披露決定(如需要)；及(ii)遵照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)及上市規則的規定，與本集團之持份者保持溝通。

僱員若知悉其認為重要或屬內部消息之事項或事件，須向其分部／部門主管匯報，主管將對相關消息之敏感度進行評估，並(倘認為合適)上報董事會及／或公司秘書。

在收到通知後，董事會及／或公司秘書會評估任何未預見及重大事件可能對股份價格及／或成交量的影響，並決定有關消息是否被視為內幕消息，而須根據上市規則及證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文在合理可行情況下盡快披露。

本集團嚴禁未經授權使用機密或內幕消息，及已就外界對本集團事務的查詢制定及實行回應程序，只有執行董事、公司秘書及獲授權人士可與本集團外界的人士溝通。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」，作為有關董事進行證券交易的行為守則。本公司已向所有董事作特定查詢，而董事已確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度已遵從標準守則。

## 外部核數師

畢馬威會計師事務所已按審核委員會之推薦建議獲委任為本公司的外部核數師。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，就本集團財務報表之審核及中期審閱而向畢馬威會計師事務所支付之費用約為人民幣4.55百萬元。

於本年度，畢馬威會計師事務所向本集團提供的非核數服務主要包括諮詢服務。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，就有關非核數服務已付畢馬威會計師事務所的費用為約人民幣0.2百萬元。

## 問責及核數

董事負責監督財務報表的編製工作，以真實公平地反映本集團的業務狀況以及報告期的業績及現金流量狀況。核數師就其對財務報表之申報責任之聲明乃載於本報告第47頁至第52頁。於編製截至二零二零年十二月三十一日止年度財務報表時，董事已選擇合適的會計政策並貫徹應用；作出審慎、公平及合理的判斷及估計；並按持續基準編製財務報表。

## 股息政策

董事會已於二零一九年三月二十八日批准及採納股息政策（「股息政策」）。董事會考慮股息派付時所採納的政策為本公司股東能分享本公司的利潤，同時保留足夠資本以供本集團日後增長。

董事會於宣派或建議派付任何股息前須考慮以下因素：

- a. 本公司之實際及預期財務表現；
- b. 本集團之流動資金狀況；
- c. 本公司及本集團各成員公司之保留盈利及可分派儲備；
- d. 本集團之債務權益比率、股本回報率及相關財務比率水平；
- e. 本集團貸方可能對股息派付施加之任何限制；

# 企業管治報告(續)

- f. 本集團之預期營運資金規定及日後擴充計劃；
- g. 可能對本公司業務或財務表現及狀況造成影響之一般經濟狀況及其他內部或外部因素；及
- h. 董事會視作合適之任何其他因素。

在以下情況下，本公司股東可能不獲派任何股息：

- a. 本集團處於增長階段或需要較高資本配置之任何收購事項或合營企業進行重大擴充或承擔時；
- b. 本公司建議或計劃利用盈餘現金回購本公司股份時；或
- c. 利潤不足或本公司出現虧損時。

宣派、建議或派付任何股息亦須遵守適用法例、法規以及本公司組織章程大綱及細則。董事會將不時持續檢討股息政策，亦無法保證股息將於任何指定期間按任何特定金額派付。

## 股東

本公司於開曼群島註冊成立。根據本公司組織章程細則，於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有於本公司股東大會上表決的權利)十分之一的任何一名或多名股東，可透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項。書面要求應遞呈至本公司的主要營業地點，地址為香港九龍尖沙咀海港城港威大廈2座26樓2601室，註明收件人為公司秘書。股東大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘遞呈要求後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式作出此舉，且因董事會未有召開大會而產生的全部合理開支應由本公司向提出要求者作出補償。

根據本公司組織章程細則第85條，假如股東有意於任何股東大會(包括股東週年大會)上建議選舉退任董事以外人士為董事，則該股東應將書面通知送至本公司註冊辦事處或總辦事處，而發出該通告的期間應在寄發指定舉行有關選舉的大會的有關通告翌日開始，並不遲於該大會舉行日期前七日結束，惟發出該通告的期間最少須為七日。該書面通知須附上所提名人士簽署表示願意被選舉為董事的通知。



# 董事會報告

本公司董事會(「董事會」)欣然提呈截至二零二零年十二月三十一日止年度董事會報告，連同本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之經審核財務報表。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為生產及銷售家裝產品以及提供商標及分銷網絡。本公司主要附屬公司之主要業務載於財務報表附註15。

## 業務回顧

### 一般資料

有關本集團之業務回顧、本集團主要財務表現指標及本集團未來業務發展的前景以及自本財政年度末起所發生對本集團產生影響的重大事件詳情，請參閱本報告第4頁至第14頁「管理層討論與分析」一節。

### 本集團面臨之主要風險及不確定性

本集團之主要業務活動主要受中國宏觀經濟狀況的波動及不明朗因素影響。本集團亦承受各類財務風險。

本集團之財務風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、貨幣風險及股價風險。該等財務風險以及本集團採用之相關風險管理政策及措施於本年報綜合財務報表附註32「財務風險管理及公允價值」討論。

### 環保政策及履行

於環境保護及可持續發展方面，本集團致力於向客戶提供優質安全產品，並組織各種環保活動，例如植樹行動。我們深信環境保護乃本集團可持續發展之基石。展望未來，本集團將繼續履行其社會責任，並為環境保護作出貢獻。

本集團持續了解其適用的相關環保法律法規的規定，確保已經遵從。本集團並無於其生產過程中製造重大廢料，亦無排放重大數量的污染物。回顧年度內，本集團在所有重大方面均已遵守其適用的相關環保法律法規，包括許可規定。





# 董事會報告(續)

## 可分派儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司擁有根據開曼群島公司法計算的可分派儲備約1,333,333,000港元(相當於人民幣1,163,759,000元)(二零一九年：1,377,994,000港元(相當於人民幣1,206,285,000元))。該儲備包括本公司可供分派予本公司股東的股份溢價賬，前提是緊隨建議分派股息的日期後，本公司將有能力償還其在正常業務過程中到期的債項。

## 購買、出售或贖回證券

於本年度，本公司根據於二零二零年股東週年大會上獲本公司股東批准之股份購回授權於聯交所購回本公司合共1,598,000股股份，以提升其每股資產淨值及盈利，總代價為1,577,110港元。有關購回詳情概述如下：

購回日期	每股價格		每股面值 0.001美元之 普通股數目	總代價 港元
	最高 港元	最低 港元		
二零二零年七月二十一日	1.00	0.94	1,598,000	1,577,110

除上文所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。



## 董事會報告(續)

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，本公司之董事或主要行政人員於本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須由本公司置存的登記冊所記錄的權益及淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	所持股份數目		合計	持股百分比 (附註1)
	個人權益	公司權益		
余學彬先生(主席兼總裁)	20,000,000	663,768,000 (附註3)	685,268,000	49.74%
	1,500,000 (附註2)			
	21,500,000			
袁順意女士	1,500,000 (附註2)	663,768,000 (附註3)	665,268,000	48.29%
余建彬先生	1,500,000 (附註2)	無	3,000,000	0.22%
	1,500,000			
	3,000,000			
梁志華先生	15,000,000 (附註2)	無	17,500,000	1.27%
	2,500,000			
	17,500,000			
張振明先生	1,500,000 (附註2)	無	1,500,000	0.11%
李國章教授	1,000,000 (附註2)	無	1,000,000	0.07%
陳兆榮先生	1,000,000 (附註2)	無	1,000,000	0.07%
何敬豐先生	1,000,000 (附註2)	無	1,000,000	0.07%



## 董事會報告(續)

倘首次公開發售前購股權計劃參與者表現良好，授予各參與者的購股權將按以下時間表歸屬：

於二零一零年七月一日授出的購股權

歸屬期	已歸屬購股權的 最高累計百分比
二零一零年十二月三十日	20%
上市日期該年的十二月三十日	40%
上市日期起計十二個月該年的十二月三十日	70%
上市日期起計二十四個月該年的十二月三十日	100%

首次公開發售前購股權計劃授出的每份購股權可於十年內行使，惟概無購股權(不論已歸屬與否)可於上市日期起計十八個月屆滿前獲行使。



## 董事會報告(續)

因行使根據購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃授出或可能授出的所有購股權而可能予以發行的股份最高數目相等於上市日期已發行股份之10%。於計算此10%上限時，根據首次公開發售前購股權計劃或購股權計劃的條款已失效或註銷的購股權將不計入在內。

於二零二零年十二月三十一日，因行使根據購股權計劃已授出或將予授出的購股權而可能予以發行的股份總數為149,333,999股，約佔本公司於本報告日期已發行股本之10.84%。此外，根據購股權計劃授予任何合資格人士的購股權獲行使時，概不得導致該名合資格人士有權認購的股份數目，加上彼於直至要約日期(包括該日)之十二個月期間根據彼獲授的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而向彼發行或將發行的股份總數超過該日已發行股份的1%。

根據購股權計劃授出之購股權須受董事會可於要約日期釐定及要約中規定的有關條款及條件(如有)限制。該等條款及條件可能包括任何購股權於行使前之最短持有期限及/或購股權持有人於行使購股權前須達成的任何績效目標。

根據購股權計劃授出的任何購股權的行使價應為董事會釐定並已通知購股權持有人的價格，及不得低於以下之較高者：

- (i) 股份於要約日期於聯交所每日報價表所報之聯交所收市價；
- (ii) 股份於緊接要約日期前五個交易日於聯交所每日報價表所報之聯交所平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

於接納所授予之購股權時應支付1.00港元。





# 董事會報告(續)

## 購買本公司證券的權利

除上文「購股權計劃」章節所披露者外，本公司或其任何控股公司或附屬公司或其任何同系附屬公司於年內任何時間或於年末概無參與訂立任何安排，讓本公司董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)擁有任何權利認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之證券或藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

## 關連方交易

有關本集團於本年度的關連方交易詳情載於財務報表附註35。除下文「持續關連交易」一節所披露者外，本年度各項關連方交易均構成關連交易，惟獲全面豁免且根據上市規則第14A章毋須遵守任何披露規定。

## 董事於重大交易、安排及合約的權益

除下文「持續關連交易」一節所披露者外，本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立本公司及／或其任何關連實體之董事於其中直接或間接擁有重大權益且於年末或年內任何時間仍然生效之與本集團業務相關的任何重大交易、安排或合約，且於年末或年內任何時間本公司或其任何附屬公司亦無與本公司控股股東或其任何附屬公司訂有任何重大合約。

## 董事於競爭業務的權益

於本報告刊發日期，董事、本公司旗下附屬公司之董事或彼等各自之聯繫人士概無在任何與本公司及其附屬公司業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)之業務(作為董事及／或其附屬公司之董事及彼等各自之聯繫人士除外)中擁有權益，並須根據上市規則之規定予以披露。

## 管理合約

截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無訂立或存在任何與本公司整體或重大部分業務有關之管理及行政工作合約。



# 董事會報告(續)

## 持續關連交易

於二零一九年三月二十九日，本公司之全資擁有附屬公司大自然家居(中國)有限公司(「大自然家居中國」)與廣東優眾家居有限公司(「優眾家居」，前稱為佛山市順德區優眾家居有限公司)訂立商標授權協議(「商標授權協議」)，據此，優眾家居獲大自然家居中國授予使用本集團於中國註冊並持有之有關「大自然」品牌之商標以生產、分銷及銷售實木地腳線產品(「授權產品」)之權利(「使用權」)。

根據商標授權協議，優眾家居應就獲授使用權向大自然家居中國或其聯屬公司支付相等於所出售的授權產品銷售淨值之5%之使用費。商標授權協議期限為自二零一九年四月一日起至二零二零年十二月三十一日止(包括首尾兩天)，為期二十一(21)個月。

於(i)二零一九年四月一日起至二零一九年十二月三十一日止期間；及(ii)截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，優眾家居根據商標授權協議應向大自然家居中國支付之使用費年度上限分別為人民幣5,000,000元及人民幣7,500,000元。

憑藉本集團強大的品牌，根據商標授權協議與優眾家居進行合作將(i)為本集團的品牌產品組合增加新的產品，與本集團核心產品形成互補而無需分配大量資源用於工廠擴張；及(ii)擴大本集團的收入來源。

優眾家居由大嘉物業管理有限公司(「大嘉物業管理」)間接擁有75%權益。大嘉物業管理由余學彬先生及袁順意女士分別間接擁有60.2%及39.8%。余學彬先生為本公司執行董事、主席、總裁及控股股東。袁順意女士為本公司執行董事及控股股東，並為余學彬先生之配偶。

商標授權協議項下擬進行的交易(「該等交易」)構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易，及須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。



# 董事會報告(續)

## 優先選擇權

儘管開曼群島法例並無對優先選擇權設定任何限制，惟本公司組織章程細則並無有關權利條文。

## 五年財務概要

本集團最近五個財政年度業績以及資產及負債之概要載於本年報第154頁。

## 銀行貸款

本集團於二零二零年十二月三十一日之銀行貸款詳情載於財務報表附註25。

## 主要客戶及供應商

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團來自前五大客戶收入佔本集團總收入不足30%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團自前五大供應商購買原材料採購額低於本集團總銷售成本30%。

## 薪酬政策

本公司深知獎勵及挽留其僱員的重要性。本集團向其僱員提供具競爭力的薪酬組合，包括薪金及向合資格僱員提供花紅，以及以購股權計劃及股份獎勵計劃形式向合資格僱員提供長期激勵計劃，有關詳情載於上文「購股權計劃」一節。

## 僱員退休福利

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司在所有重大方面均遵守中國相關勞動法律及法規，包括向僱員退休福利計劃、醫療及社會保障保險計劃及住房公積金供款。在香港，本公司根據香港適用法例及法規為香港僱員參加強制性公積金計劃。



# 獨立核數師報告



致大自然家居控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

我們已審計大自然家居控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)載列於第53頁至第153頁的綜合財務報表，其中包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表、與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策概要)。

我們認為，該等綜合財務報表已根據(「國際會計準則委員會」)頒佈的《國際財務報告準則》真實而公允地反映了貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)以及與我們對開曼群島綜合財務報表的審計相關的道德要求，我們獨立於貴集團，並已履行這些道德要求以及守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。





# 獨立核數師報告(續)

## 關鍵審計事項(續)

### 存貨估值

請參閱綜合財務報表附註17及第74頁的會計政策。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理該事項
<p>存貨包括木質地板材料、衣廚櫃及其相關原材料。存貨按照成本和可實現淨值以較低者記錄在綜合財務報表中。於二零二零年十二月三十一日，存貨賬面淨值為人民幣811,000,000元。</p>	<p>我們評估存貨估值的審計程序包括以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 評估 貴集團的存貨撥備政策是否符合現行會計準則中的要求；</li></ul>
<p>存貨銷售受到顧客需求變化、競爭者進取的定價策略和新型產品及技術進入市場等因素的影響，發生較大變動。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 根據 貴集團的存貨撥備政策中的百分比和其他參數，重新計算存貨撥備金額，檢查年末的存貨撥備是否已按照 貴集團的存貨撥備政策計提；</li></ul>
<p>為了增強資產的流動性狀況，貴集團一般將周轉緩慢的存貨以低於原本價格降價出售。因此，部分存貨項目的未來銷售價格可能低於其在報告日的賬面值。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 透過將所選的個別項目與送貨單及／或生產記錄作比較，以抽樣方式評估存貨賬齡報告中的項目是否已分類至適當的賬齡類別；</li></ul>
<p>我們將存貨的估值列為關鍵審計事項，因為評估存貨撥備是否恰當需要管理層作出重大的判斷，包括預計存貨的未來銷售以及對為周轉緩慢導致降價出售的存貨計提的撥備。兩者均具有內在不確定性。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 以抽樣的方式，對比所選各個別項目的成本與財政年度結算日後的實際售價(減去分銷成本)，從而評估年結日後出售存貨的價格是否高於賬面值；及</li><li>• 通過檢查本年對以前財政年度計提的存貨撥備的使用和沖回，評估以前年度管理層計提存貨撥備程序的準確性。</li></ul>



# 獨立核數師報告(續)

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

作為審計的一部分，在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映有關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。



# 綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度  
(以人民幣表示)

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入	3	<b>3,931,432</b>	3,426,786
銷售成本		<b>(2,933,560)</b>	(2,502,223)
<b>毛利</b>		<b>997,872</b>	924,563
其他收入	4(a)	<b>41,108</b>	91,820
分銷成本		<b>(472,306)</b>	(379,781)
行政費用		<b>(292,781)</b>	(265,427)
應收款項減值虧損		<b>(98,752)</b>	(52,508)
其他經營開支	4(b)	<b>(50,689)</b>	(60,695)
<b>經營溢利</b>		<b>124,452</b>	257,972
融資收入	5(a)	<b>35,022</b>	19,695
融資成本	5(a)	<b>(127,119)</b>	(66,680)
<b>融資成本淨額</b>		<b>(92,097)</b>	(46,985)
<b>除稅前溢利</b>	5	<b>32,355</b>	210,987
所得稅	6(a)	<b>(18,137)</b>	(57,044)
<b>年內溢利</b>		<b>14,218</b>	153,943
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		<b>17,899</b>	162,120
非控股權益		<b>(3,681)</b>	(8,177)
<b>年內溢利</b>		<b>14,218</b>	153,943
每股盈利(人民幣元)：			
基本及攤薄	9	<b>0.013</b>	0.118

第61頁至第153頁之附註為此等財務報表之一部分。



# 綜合財務狀況表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

(以人民幣表示)

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	221,572	230,533
其他物業、廠房及設備	11	1,020,603	967,155
		<b>1,242,175</b>	1,197,688
使用權資產	12	211,056	238,470
無形資產	13	13,501	20,160
商譽	14	9,946	11,612
於聯營公司及合營企業之權益		7,404	7,441
其他金融資產	16	91,076	76,917
按金、預付款項及其他應收款項	20	52,473	61,650
遞延稅項資產	29(b)	111,321	85,561
		<b>1,738,952</b>	1,699,499
<b>流動資產</b>			
存貨	17	811,387	743,647
應收貿易賬款及票據	19(a)	2,145,942	1,516,631
長期應收款項即期部分	19(b)	—	18,762
合約資產	18(a)	251,296	123,622
按金、預付款項及其他應收款項	20	267,327	271,185
受限制存款	21	414,067	412,611
現金及現金等價物	22	509,385	540,185
		<b>4,399,404</b>	3,626,643
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及票據	23	1,614,053	1,390,062
合約負債	18(b)	129,094	132,204
已收按金、應計費用及其他應付款項	24	438,695	468,861
銀行及其他貸款	25	1,269,903	542,472
租賃負債	26	26,033	26,667
即期稅項	29(a)	23,354	31,948
		<b>3,501,132</b>	2,592,214
<b>流動資產淨值</b>		<b>898,272</b>	1,034,429
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,637,224</b>	2,733,928

第61頁至第153頁之附註為此等財務報表之一部分。





# 綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

(以人民幣表示)

	本公司權益持有人應佔												非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	就股份獎勵計劃而持有的股份		資本贖回儲備	法定盈餘儲備	匯兌儲備	公允價值儲備(不可撤回)	其他儲備	保留溢利	總計	權益		
			股份	其他庫存股份										
	人民幣千元 (附註30)	人民幣千元 (附註31(d))	人民幣千元 (附註28(b))	人民幣千元	人民幣千元 (附註31(e))	人民幣千元 (附註31(a))	人民幣千元 (附註31(b))	人民幣千元 (附註31(g))	人民幣千元 (附註31(c))	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
於二零一九年十二月三十一日之結餘	8,998	837,796	—	(2,382)	84	217,621	(12,736)	5,378	53,523	1,183,391	2,291,673	94,929	2,386,602	
<b>二零二零年權益變動</b>														
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17,899	17,899	(3,681)	14,218	
其他全面收益	—	—	—	—	—	—	1,438	(310)	—	—	1,128	(443)	685	
全面收益總額	—	—	—	—	—	—	1,438	(310)	—	17,899	19,027	(4,124)	14,903	
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	32,450	32,450	
出售於一間附屬公司的股權(i)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(8)	(8)	908	900	
附屬公司清盤	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(309)	(309)	
轉移至法定盈餘儲備	—	—	—	—	—	4,991	—	—	—	(4,991)	—	—	—	
年內已註銷的購股權(附註28(a))	—	—	—	—	—	—	—	—	(14,379)	14,379	—	—	—	
年內已沒收的購股權(附註28(a))	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,029)	2,029	—	—	—	
出售金融資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	644	644	—	644	
銷售庫存股份(附註28(b))	—	(491)	—	2,382	—	—	—	—	—	—	1,891	—	1,891	
購買及註銷自身股份(附註30(b))	(11)	(1,385)	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,396)	—	(1,396)	
於二零二零年十二月三十一日	8,987	835,920	—	—	84	222,612	(11,298)	5,068	37,107	1,213,351	2,311,831	123,854	2,435,685	

(i) 本集團已出售於其附屬公司中山市大自然格瑞新型材料有限公司所持有10%權益，控制權並無任何變動。

# 綜合權益變動表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度  
(以人民幣表示)

	本公司權益持有人應佔													非控股 權益	權益總額
	股本	股份溢價	就股份 獎勵計劃		資本贖回 儲備	法定盈餘 儲備	匯兌儲備	公允價值 儲備(不可 撥回)			保留溢利	總計	權益		
			而持有的 股份	其他庫存 股份				其他儲備	其他儲備	其他儲備					
			人民幣千元 (附註30)	人民幣千元 (附註31(d))											
於二零一八年十二月三十一日之結餘	9,391	917,853	(16,833)	(2,382)	84	215,833	(13,263)	582	67,464	1,033,770	2,212,499	56,850	2,269,349		
首次應用國際財務報告準則 第16號之影響	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(6,116)	(6,116)	(19)	(6,135)		
於二零一九年一月一日經調整	9,391	917,853	(16,833)	(2,382)	84	215,833	(13,263)	582	67,464	1,027,654	2,206,383	56,831	2,263,214		
<b>二零一九年權益變動</b>															
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	162,120	162,120	(8,177)	153,943		
其他全面收益	—	—	—	—	—	—	527	4,796	—	—	5,323	426	5,749		
全面收益總額	—	—	—	—	—	—	527	4,796	—	162,120	167,443	(7,751)	159,692		
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	130	130		
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	40,440	40,440		
附屬公司清盤	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(320)	(320)		
轉移至法定盈餘儲備	—	—	—	—	—	1,788	—	—	—	(1,788)	—	—	—		
年內已沒收的購股權(附註28(a))	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,004)	1,004	—	—	—		
以權益結算股份獎勵計劃(附註28(b))	—	(2,874)	16,833	—	—	—	—	—	(12,937)	—	1,022	—	1,022		
購買及註銷自身股份(附註30(b))	(393)	(77,183)	—	—	—	—	—	—	—	—	(77,576)	—	(77,576)		
收購非控股權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,599)	(5,599)	5,599	—		
於二零一九年十二月三十一日	8,998	837,796	—	(2,382)	84	217,621	(12,736)	5,378	53,523	1,183,391	2,291,673	94,929	2,386,602		

第61頁至第153頁之附註為此等財務報表之一部分。

# 綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

(以人民幣表示)

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>經營活動</b>			
經營業務(所用)／所得現金	22(b)	<b>(298,130)</b>	194,681
已付稅項：			
— 已付中華人民共和國(「中國」)所得稅	29(a)	<b>(59,209)</b>	(52,332)
<b>經營活動(所用)／所得現金淨額</b>		<b>(357,339)</b>	142,349
<b>投資活動</b>			
購買非流動資產所付款項		<b>(240,097)</b>	(188,449)
出售物業、廠房及設備以及無形資產所得款項		<b>35,972</b>	3,562
收購分類為透過其他全面收益按公允價值列賬之證券所付款項		<b>(25,000)</b>	—
出售透過其他全面收益按公允價值列賬之金融資產之所得款項		<b>13,073</b>	10,000
投資收取之股息		<b>1,923</b>	4,746
收購附屬公司之現金流出淨額		<b>(27,980)</b>	(149,542)
就清盤向一間附屬公司非控股股東付款		—	(248)
投資一間合營企業所付款項		<b>(259)</b>	(4,500)
收購聯營公司權益所付款項		—	(100)
銷售庫存股份所得款項		<b>1,891</b>	—
已收取利息		<b>13,919</b>	15,611
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(226,558)</b>	(308,920)



# 財務報表附註

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策

### (a) 遵例聲明

此等財務報表乃遵照一切適用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，國際財務報告準則此一集合詞包括國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的一切適用獨立國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋以及香港公司條例的披露規定。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則所載適用的披露條文。大自然家居控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)所採納的重大會計政策披露如下。

國際會計準則委員會已頒佈若干新訂及經修訂國際財務報告準則，且於本集團的本會計期間首次生效或可供提早採用。附註1(c)提供的資料乃有關於本集團於本會計期間及過往會計期間於此等財務報表中反映因首次採用該等發展而產生的任何會計政策的變更。

### (b) 財務報表的編製基準

截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司以及本集團於聯營公司及合營企業之權益。

誠如下列會計政策所述，編製財務報表所使用之計量基準為歷史成本法，惟下列資產乃按彼等之公允價值列賬：

- 股本投資(見附註1(g))；及
- 衍生金融工具(見附註1(h))。

在編製符合國際財務報告準則的財務報表時，管理層需要作出影響政策的應用及資產、負債、收入和支出的呈報數額的判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是根據過往經驗及管理層因應當時情況下相信屬合理的各項其他因素為基礎而作出，所得結果乃構成管理層就目前未能從其他資料來源即時得知資產及負債賬面值時所作出判斷的基礎。實際的結果可能與這些估計有差異。

管理層會不斷檢討各項估計及相關假設。如果會計估計的修訂僅影響作出有關修訂的期間，則該修訂會在該期間內確認入賬，或如果會計估計的修訂同時影響當前及未來期間，則該修訂會在修訂期間及未來期間內確認入賬。

管理層應用國際財務報告準則時所作出對財務報表有重大影響的判斷，以及估計不確定性之主要來源乃於附註2內論述。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指本集團控制的實體。倘本集團就參與實體業務所得可變回報承擔風險或享有權利，並有能力運用其對該實體之權力影響該等回報，則本集團對該實體擁有控制權。在評估本集團是否具有該權力時，僅會考慮本集團及其他各方所持實際權利。

於附屬公司的投資由擁有控制權當日起綜合計入綜合財務報表，直至控制權結束為止。在編製綜合財務報表時，集團內公司間之交易所產生的集團內公司間結餘、交易及現金流量及任何未變現溢利均全數抵銷。集團內公司間交易產生的未變現虧損以未變現收益之同樣方式抵銷，但只限於無減值證據。

非控股權益指並非本公司直接或間接應佔附屬公司的權益，且本集團並無就此與該等權益持有人協定任何額外條款，導致本集團整體須就該等符合金融負債定義的權益承擔合約責任。就各項業務合併而言，本集團按非控股權益所佔附屬公司可識別資產淨值的比例計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表的權益內與本公司權益持有人應佔權益分開呈列。本集團業績的非控股權益在綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表賬面呈列為年度損益總額及全面收益總額在非控股權益與本公司權益持有人之間的分配。非控股權益持有人之貸款及其他有關該等持有人之合約責任，根據附註1(r)或(s)視乎負債的性質而於綜合財務狀況表中呈列為金融負債。

本集團於附屬公司之權益變動並不會導致失去控制權，並將列作為權益交易，所產生之權益變動將在綜合權益內的控股及非控股權益作出調整但不會對商譽作出調整，亦不會確認損益。

倘本集團失去附屬公司的控制權，該交易將列作出售該附屬公司的全部權益，所產生之收益或虧損則於損益內確認。

在本公司財務狀況表內，於附屬公司的投資按成本扣減減值虧損(見附註1(m)(ii))列賬。



## 1 重大會計政策(續)

### (e) 聯營公司及合營企業

聯營公司為本集團對其管理擁有重大影響力而並非控制或共同控制之實體，重大影響力包括參與其財務及經營政策決定。

合營企業是一項安排，指本集團與其他方在合同上約定分享對該安排的控制權並對該安排的淨資產享有權利。

於聯營公司或合營企業之投資乃按權益法於綜合財務報表入賬。根據權益法，投資最初按成本入賬，並就本集團分佔被投資公司於收購日期可識別資產淨值之公允價值超出投資成本的部分(如有)作出調整。投資成本包括購買價、收購投資直接相關的其他成本及於聯營公司或合營企業的任何直接投資(構成本集團權益投資一部分)。其後，該投資因應本集團分佔被投資公司資產淨值之收購後變動及有關該投資之任何減值虧損而作出調整(見附註1(m)(ii))。收購當日出出成本的任何部分、本集團收購後分佔款項、被投資公司之除稅後業績及年內任何減值虧損均於綜合損益表確認，而本集團分佔被投資公司之其他全面收益之收購後除稅後項目於綜合損益及其他全面收益表確認。

在本公司財務狀況表內，於聯營公司及合營企業的投資按成本扣減減值虧損(見附註1(m))列賬。

### (f) 商譽

商譽指：

- (i) 轉讓代價之公允價值、被收購公司的任何非控股權益金額及本集團過往所持被收購公司股權之公允價值的總和；超出
- (ii) 收購日期計量的被收購公司可識別資產及負債公允淨值的差額。

倘(ii)超出(i)，則該差額即時於損益確認為議價收購之收益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。業務合併所產生之商譽分配至預期自合併的協同效益獲利之各現金產生單位或現金產生單位組別並進行年度減值測試(附註1(m))。

年內出售現金產生單位時，釐定出售損益金額時會計入所購買商譽之任何應佔金額。

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (g) 於債務及股本證券之其他投資

本集團及本公司有關於債務及股本證券之投資(不包括於附屬公司及聯營公司之投資)之政策載列如下。

於債務及股本證券之投資於本集團承諾購買/出售投資之日確認/終止確認。投資初步按公允價值加上直接應佔的交易成本入賬，惟透過損益按公允價值列賬之投資除外，其交易成本直接於損益確認。有關本集團如何釐定金融工具公允價值之解釋，請參閱附註32(f)。該等投資其後視乎其類別按下列方式列賬。

#### (i) 除股本投資以外之投資

本集團持有的非股本投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資的目的為收取純粹為本金及利息付款的合約現金流量。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算(見附註1(w)(v))。
- 透過其他全面收益按公允價值列賬—可撥回，倘投資的合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於其目的為同時收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。公允價值變動於其他全面收益確認，惟預期信貸虧損、利息收入(使用實際利率法計算)及匯兌收益及虧損於損益確認。當投資被取消確認，於其他全面收益累計的金額從權益撥回至損益。
- 透過損益按公允價值列賬，倘投資不符合按攤銷成本計量或透過其他全面收益按公允價值列賬(可撥回)的標準。投資的公允價值變動(包括利息)於損益確認。

#### (ii) 股本投資

於股本證券之投資分類為透過損益按公允價值列賬，除非股本投資並非持作買賣用途，且於初步確認投資時，本集團不可撤回地選擇指定投資為透過其他全面收益按公允價值列賬(不可撥回)，則公允價值的後續變動於其他全面收益確認。有關選擇乃按工具個別作出，惟僅當發行人認為投資符合權益定義時方可作出。倘作出有關選擇，於其他全面收益累計的金額繼續保留於公允價值儲備(不可撥回)，直至投資被出售為止。出售時，於公允價值儲備(不可撥回)累計的金額轉撥至保留盈利，而非透過損益撥回。來自於股本證券之投資(不論分類為透過損益按公允價值列賬或透過其他全面收益按公允價值列賬)的股息按照附註1(w)(iv)所載政策於損益確認為其他收入。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (j) 其他物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備的估計可使用年期如下：

- 樓宇及廠房 20–30年
- 機器及設備 5–10年
- 汽車 5年
- 辦公室設備及傢具 3–5年
- 租賃物業裝修乃按其估計可使用年期(即完工日期起計3年)及租賃尚餘年期的較短者予以折舊。

本集團會於各報告日期檢討折舊方法、可使用年期及剩餘價值，並於適當時調整。

在建工程指在建中的物業、廠房及設備項目或待安裝機器，並按成本扣除減值虧損(見附註1(m)(ii))列賬。

當資產投入擬定用途所需的一切準備工作大致完成時，該等成本會停止資本化，而在建工程則被轉撥至物業、廠房及設備。在建工程並無計提折舊。

### (k) 無形資產(商譽除外)

本集團所收購的無形資產按成本減累計攤銷(當估計可使用年期有限)及減值虧損(見附註1(m)(ii))列賬。

有關內部產生的品牌之開支於產生期間確認為開支。

可使用年期有限的無形資產之攤銷於該資產之估計可使用年期內按直線法於損益扣除。下列可使用年期有限的無形資產自其可供使用之日起攤銷，其估計可使用年期如下：

- 專利 7–10年
- 電腦軟件 5–10年

攤銷期及方法均會每年檢討。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (l) 租賃資產(續)

#### (i) 作為承租人(續)

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化(「租賃修改」)，且未作為單獨租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況，租賃負債根據經修訂租賃付款及租賃期限，使用經修訂貼現率在修改生效日期重新計量。

於綜合財務狀況表，長期租賃負債的即期部分釐定為於報告期間結束後十二月內到期結算的合約付款現值。

#### (ii) 作為出租人

當本集團作為出租人時，於租賃開始時釐定各租賃是否為融資租賃或經營租約。倘租賃轉移相關資產的所有權附帶的絕大部分所有風險及報酬，該租賃應分類為融資租賃。倘不屬於該情況，該租賃被分類為經營租賃。

### (m) 資產之信貸虧損及減值

#### (i) 金融工具、合約資產及租賃應收款項之信貸虧損

本集團就下列項目的預期信貸虧損確認虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等價物、應收貿易賬款及其他應收款項，包括授予聯營公司且持作收回合約現金流量的貸款(僅代表本金及利息付款))；
- 國際財務報告準則第15號所定義的合約資產(見附註1(o))；及
- 租賃應收款項。

按公允價值計量的其他金融資產，包括指定為透過其他全面收益按公允價值列賬(不可撥回)之股本證券單位及衍生金融資產毋須進行預期信貸虧損評估。

#### 計量預期信貸虧損

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金不足金額(即根據合約應付予本集團的現金流量與本集團預計收取的現金流量之間的差額)的現值計量。

## 1 重大會計政策(續)

### (m) 資產之信貸虧損及減值(續)

#### (i) 金融工具、合約資產及租賃應收款項之信貸虧損(續)

##### 計量預期信貸虧損(續)

倘貼現的影響重大，預期現金不足金額將使用以下貼現率貼現：

- 定息金融資產、應收貿易賬款及其他應收款項以及合約資產：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮息金融資產：即期實際利率；
- 租賃應收款項：用於計量租賃應收款項之貼現率。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在無需付出不必要的成本或努力下即可獲得的合理可靠資料。此項包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測的資料。

預期信貸虧損將採用以下基準計量：

- 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預期導致的虧損；及
- 整個存續期預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目之預計存續期內所有可能違約事件預期導致的虧損。

應收貿易賬款、租賃應收款項及合約資產之虧損撥備一般按等同於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團的歷史信貸虧損經驗使用撥備矩陣進行評估，根據債務人的特定因素及對當前及預計一般經濟狀況的評估進行調整。

就所有其他金融工具而言，本集團確認相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，惟金融工具信貸風險自初步確認以來已大幅上升則除外，於此情況下，虧損撥備按相等於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (m) 資產之信貸虧損及減值(續)

#### (i) 金融工具、合約資產及租賃應收款項之信貸虧損(續)

##### 信貸風險大幅上升

評估金融工具的信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期及於初步確認日期評估的金融工具發生違約的風險。作此重新評估時，本集團認為，倘(i)借款人大可能在本集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向本集團悉數償付其信貸責任；或(ii)金融資產已逾期1年，則構成違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出不必要的成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來是否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化(如有)；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力有重大不利影響。

取決於金融工具的性质，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損的任何變動均於損益確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整，惟公允價值計入其他全面收益的債務證券投資(可撥回)除外，其虧損撥備於其他全面收益確認並累計計入公允價值儲備(可撥回)。





# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (m) 資產之信貸虧損及減值(續)

#### (ii) 其他非流動資產減值

本集團會在每個報告期結日審閱內部及外部資料，以識別下列資產可能出現減值之跡象(商譽除外)，或過往確認的減值虧損是否已不再存在或可能減少：

- 投資物業；
- 其他物業、廠房及設備；
- 使用權資產；
- 無形資產；
- 商譽；
- 於聯營公司及合營企業之權益；及
- 於本公司財務狀況表內之於附屬公司之投資。

若有上述任何跡象出現，將會估計有關資產的可收回金額。此外，對於商譽，及尚未達到可供使用狀態的無形資產，每年估計其可收回金額(不論是否出現任何減值跡象)。

#### • 計算可收回金額

資產可收回金額為其公允價值減出售成本與使用價值兩者中的較高額。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按照可以反映當時市場對貨幣時間值及資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產產生的現金流入很大程度上不獨立於其他資產所產生者，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

#### • 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時，減值虧損於損益確認。就現金產生單位確認的減值虧損會作出分配，首先減少分配至該現金產生單位(或該組單位)的任何商譽(如有)的賬面值，然後按比例減少該單位(或該組單位)內其他資產的賬面值，惟資產賬面值不會減至低於其個別公允價值減去出售成本(如可計量)或使用價值(如能釐定)。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (o) 合約資產與合約負債

當本集團根據合約所載付款條款無條件地獲得代價前確認收入時，合約資產即會確認(見附註1(w))。合約資產根據附註1(m)(i)所載政策評估預期信貸虧損，並當獲得代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項(見附註1(p))。

合約負債於客戶在本集團確認相關收入前支付代價時確認(見附註1(w))。倘本集團於本集團確認相關收入前擁有無條件收取代價之權利，則確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項(見附註1(p))。

就與客戶簽訂的單一合約而言，應按合約資產淨值或合約負債淨額呈列。就多份合約而言，不相關合約的合約資產與合約負債不以淨額呈列。

倘合約包含重大融資部分時，合約餘額包括按實際利率法產生的利息(見附註1(w))。

### (p) 應收貿易賬款及其他應收款項

應收款項於本集團具有收取代價的無條件權利時確認。收取代價的權利在該代價付款到期前僅隨時間流逝方會成為無條件。倘收入於本集團具有收取代價的無條件權利前確認，則該金額呈列為合約資產(見附註1(o))。

應收款項按使用實際利率法以攤銷成本並減去信貸虧損撥備入賬(見附註1(m)(i))。

### (q) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款、及持有期限短、流動性強、易於轉換為已知金額現金、以及價值變動風險很小、且於購入時起三個月內到期的投資。現金及現金等價物根據附註1(m)(i)所載政策就預期信貸虧損進行評估。

### (r) 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項初始按公允價值確認。應付貿易賬款及其他應付款項其後按攤銷成本列賬；如折現影響不重大，則可按成本列賬。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (u) 所得稅(續)

遞延稅項資產與負債分別由可扣減及應課稅的暫時差額產生，暫時差額即資產及負債在財務報告的賬面金額與其稅基的差額。遞延稅項資產也可由未使用稅損及未使用稅項抵免產生。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均於日後可能有應課稅溢利用以抵銷可動用資產時確認。可支持確認源自可扣稅暫時差額的遞延稅項資產的日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時差額的可扣稅暫時差額，惟該等差額須與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於撥回可扣減暫時差額的同一期間或源自遞延稅項資產的稅項虧損可撥回或結轉的期間撥回。在評定現有應課稅暫時差額是否支持確認因未動用稅項虧損及抵免產生的遞延稅項資產時採用相同的標準(即倘該等暫時差額與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，且預期在可使用稅項虧損或抵免期間內撥回則會計入該等暫時性差額)。

遞延稅項資產及負債確認之有限例外情況包括不可扣稅商譽所產生之暫時差額、不影響會計或應課稅溢利(如屬業務合併之一部分則除外)之資產或負債之初步確認以及於附屬公司之投資之暫時差額(如屬應課稅差額，只限於本集團可以控制撥回之時間，且在可預見之將來不大可能撥回之差額；或如屬可予扣減之差額，則只限於可在將來撥回之差額)。

已確認的遞延稅項數額乃按資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，使用於報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。遞延稅項資產及負債並未貼現。

遞延稅項資產的賬面值會於各個報告期末審閱，並減至不再可能取得足夠應課稅溢利以動用有關稅務優惠時為止。任何減幅會於可能取得足夠應課稅溢利時撥回。

因分派股息而產生的額外所得稅於確認支付相關股息的責任時確認。

## 1 重大會計政策(續)

### (u) 所得稅(續)

即期稅項結餘及遞延稅項結餘，及其變動額單獨列示，並不予抵銷。即期稅項資產與即期稅項負債，以及遞延稅項資產與遞延稅項負債，只會在本集團有法定執行權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並在符合下列附帶條件的情況下，才可互相抵銷：

- 即期稅項資產及負債方面，本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 遞延稅項資產及負債方面，該資產及負債須與相同稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 相同應課稅實體；或
  - 不同應課稅實體，計劃在預期有重大金額的遞延稅項負債或資產須予清償或收回的每個未來期間，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現即期稅項資產及清償即期稅項負債。

### (v) 撥備及或然負債

如果本集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，而預期履行該責任會導致經濟利益的外流，在可以作出可靠的估計時，本集團或本公司便會就該時間或數額不確定的其他負債計提撥備。如果貨幣時間值重大，則按預計履行該責任所需支出的現值計提撥備。

如果需要經濟利益流出的可能性較低，或無法可靠估計有關數額，該責任則披露為或然負債，惟倘若經濟利益流出的可能性極低則除外。須視乎一項或多項未來事件是否發生方能確定是否存在的潛在責任亦會披露為或然負債，惟倘若經濟利益流出的可能性極低則除外。

### (w) 收入及其他收入

本集團將其日常業務過程中源自銷售貨品、提供服務或租賃項下讓渡本集團資產使用權的收入分類為收入。

當產品或服務的控制權按本集團預期有權獲取的承諾代價數額(不包括代表第三方收取的金額)轉移至客戶或承租人有權動用資產時，確認收入。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並經扣除任何貿易折扣。

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (w) 收入及其他收入(續)

倘合約載有向客戶提供超過12個月的重大融資利益之融資組成部份，則收入按應收金額的現值計量，並使用反映於與有關客戶的個別融資交易之貼現率貼現，且利息收入根據實際利率法分開應計。倘合約載有向本集團提供重大融資利益之融資組成部份，則根據該合約確認的收入包括根據實際利率法合約責任附有的利息開支。本集團利用國際財務報告準則第15號第63段中的實際便利，並無於倘融資期為12個月或以下而就重大融資組成部份之任何影響調整代價。

有關本集團收入及其他收入確認政策之進一步詳情如下：

#### (i) 銷售貨品

本集團家裝產品的銷售確認如下：

##### — 定製式製造及安裝安排

倘本集團根據客戶要求製造產品及根據合約為客戶提供安裝服務及利用實際便利方式於客戶在訂單完成前取消合約時有權根據已完成安裝進度就截至當日已完工工程收取費用，則本集團將合約分類為定製式製造及安裝安排。

定製式製造及安裝安排產生的收入及相應合約資產(見附註1(o))使用合約項下總交易價之適當比例(即基於安裝完成進度)隨時間逐步確認。合約資產(部分或全部)於收取該金額付款之權利成為無條件時重新分類為應收款項(見附註1(p))。

##### — 銷售其他家裝產品

倘客戶管有並接納產品時確認收益。倘該等產品為部分履行涵蓋其他產品的合約，則確認收益的金額為合約項下交易總額的合適比例，按照相對獨立售價基準根據合約協定的所有貨品之間分配。





# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 1 重大會計政策(續)

### (x) 外幣換算

年內外幣交易乃按交易當日的匯率進行換算。以外幣計值之貨幣資產及負債乃按報告期結日的現行匯率進行換算。匯兌收益及虧損乃於損益確認。

按歷史成本法以外幣計量的非貨幣資產及負債按交易當日的匯率換算。交易日期為本集團初始確認該等非貨幣資產或負債日期。以公允價值列賬及以外幣計值的非貨幣資產及負債按計量公允價值當日的匯率換算。

海外業務的業績按與交易當日的匯率相若的匯率換算為人民幣(「人民幣」)。財務狀況表項目(包括於二零零五年一月一日或之後合併所收購海外業務產生的商譽)均按報告期結日的收市外幣匯率換算為人民幣。因此產生的匯兌差額於其他全面收益中確認，並於匯兌儲備的權益中獨立累計。

出售海外業務時，有關該海外業務的匯兌差額之累計金額於確認出售損益時自權益重新分類至損益。

### (y) 借貸成本

有關收購、建造或生產投入原定用途或出售前必須較長時間準備之資產直接產生之借貸成本作為該資產之成本一部份進行資本化。其他借貸成本則在發生期間撥入支出項目。

### (z) 關連方

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士的近親家庭成員與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 2 會計判斷及估計

編製符合國際財務報告準則的綜合財務報表時，管理層須作出判斷、估計和假設，這些判斷、估計和假設會影響會計政策的應用以及資產、負債、收入及支出的呈報金額。實際結果可能有別於估計的金額。

估計及相關假設會持續予以審閱。會計估計的修訂按預期確認。

附註14及28載有有關商譽減值、已授出購股權及金融工具公允價值評估之假設及風險因素之資料。估計不確定性之其他主要來源如下：

### (a) 折舊

投資物業、其他物業、廠房及設備及使用權資產均在考慮其估計殘值後，在資產的估計可使用年期內按直線法計提折舊。本集團每年審閱某項資產的可使用年期及其殘值(如有)。倘早前所作估計出現重大變動，未來期間的折舊開支則予調整。

### (b) 減值

於考慮是否需對本公司財務狀況表所載若干投資物業、物業、廠房及設備、商譽、無形資產、使用權資產、於聯營公司及合營公司之權益及於附屬公司之投資計提減值虧損時，須釐定該等資產的可收回金額。可收回金額為淨售價與使用價值兩者的較高者。由於未必能取得該等資產的既有市場報價，故難以精確估計售價。釐定使用價值時，有關資產產生的預期現金流量會折現至其現值，此舉須對營業額水平及營運成本等項目作出重大判斷。本集團會運用一切現時可得資料，根據對營業額及營運成本等項目的合理且可以證據支持的假設及預測釐定金額。

### (c) 存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值是減去完成所需的估計成本及銷售開支後之日常業務過程中的估計售價。該等估計乃根據現時市況及生產及銷售類似性質產品的經驗而作出。由於客戶喜好變動及競爭對手為應對嚴峻的行業週期而採取的行動，將可能導致此等估計發生重大改變。管理層於各報告期結算日重新評估該等估計。

### (d) 應收貿易賬款及合約資產虧損撥備

本集團透過評估預期信貸虧損估計應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備，過程需要使用估計及判斷。預期信貸虧損乃根據本集團的過往信貸虧損經驗，並就債務人的特定因素及於報告期末對當前及預期整體經濟狀況的評估作出調整。倘估計與原先估計不同，該等差異將影響應收貿易賬款及合約資產的賬面值，並因有關估計的變動以致期內減值虧損亦受影響。本集團會繼續評估應收貿易賬款及合約資產於彼等預期存續期內的預期信貸虧損。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 3 收入及分部報告(續)

### (b) 分部報告

本集團按以業務線(地板產品及定製家裝產品)及地理位置兩者劃分之分部管理其業務。為統一內部向本集團最高行政管理人員申報資料的方式，以調配資源及評估績效。本集團已呈列以下兩個可申報分部。並無合併經營分部以組成以下可申報分部。

- 生產及銷售地板產品：此分部生產及銷售地板產品及由授權製造商(根據本集團的商標及分銷網絡銷售地板產品)生產產品所得授權費收入。
- 生產及銷售定製家裝產品：此分部生產及銷售其他家裝產品(包括木門、衣廚櫃及壁紙以及提供家裝服務)及由授權製造商(根據本集團的商標及分銷網絡銷售產品)生產其他家裝產品所得授權費收入。

### (i) 分部業績、資產及負債

為評估分部績效及調配分部間的資源，本集團的高級行政管理層按以下基準監察各可申報分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形、無形資產及流動資產，惟不包括現金及現金等價物、受限制存款、於聯營公司及合營企業之權益、其他非流動金融資產、遞延稅項資產及其他企業資產。分部負債包括分部直接管理的各分部應佔之應付貿易賬款及票據、已收按金、應計費用、其他應付款項及租賃負債。

分配至可申報分部的收支乃經參考該等分部產生的收益及其所承擔費用或以其他方式產生自該等分部應佔的撥備、資產折舊或攤銷及資產減值。然而，分部與分部間的支援(包括共用資產及技術知識)並無計量。

可申報分部溢利所用之計量為毛利。本集團高級行政管理層獲提供有關分部收入及毛利之分部資料。



## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 3 收入及分部報告(續)

#### (b) 分部報告(續)

##### (ii) 可申報分部收入、資產及負債之對賬

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>收入</b>		
可申報分部收入	<b>4,013,356</b>	3,442,358
分部間收入之抵銷	<b>(81,924)</b>	(15,572)
綜合收入	<b>3,931,432</b>	3,426,786
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>資產</b>		
可申報分部資產	<b>7,076,774</b>	6,317,638
分部間結餘之抵銷	<b>(1,231,577)</b>	(1,200,393)
應收公司總部款項之抵銷	<b>(1,040,739)</b>	(1,130,615)
	<b>4,804,458</b>	3,986,630
現金及現金等價物	<b>509,385</b>	540,185
受限制存款	<b>414,067</b>	412,611
於聯營公司及合營企業之權益	<b>7,404</b>	7,441
其他非流動金融資產	<b>91,076</b>	76,917
遞延稅項資產	<b>111,321</b>	85,561
未分配總部及公司資產	<b>200,645</b>	216,797
綜合資產總值	<b>6,138,356</b>	5,326,142





## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 4 其他收入／其他經營開支

#### (a) 其他收入

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
議價收購收益	—	54,734
政府補助(i)	9,393	7,932
分佔合營企業及聯營公司之溢利減虧損	—	175
股本投資之股息收入	1,923	4,746
經營租賃所得租金收入		
— 投資物業	9,618	9,746
— 機器	12,634	8,357
其他	7,540	6,130
	<b>41,108</b>	91,820

(i) 政府補助主要為中國政府當局無條件授出之現金獎勵。

#### (b) 其他經營開支

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應佔聯營公司之溢利減虧損	296	—
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	5,579	1,557
減值虧損		
— 其他物業、廠房及設備(附註(11b))	5,786	37,220
— 無形資產(附註13)	5,062	—
— 商譽(附註14)	1,119	—
出租資產的折舊及相關成本		
— 投資物業	7,240	8,152
— 機器	13,468	8,191
捐款	1,967	1,484
其他	10,172	4,091
	<b>50,689</b>	60,695



## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 5 除稅前溢利(續)

#### (c) 其他項目

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
存貨成本(i)	17	<b>2,929,828</b>	2,500,225
已確認減值虧損			
— 其他物業、廠房及設備	11(b)	<b>5,786</b>	37,220
— 無形資產	13	<b>5,062</b>	—
— 商譽	14	<b>1,119</b>	—
— 長期應收款項	19(b)	<b>16,964</b>	50,210
— 按金、預付款項及其他應收款項	20	<b>47,482</b>	(1,428)
— 應收貿易賬款及票據以及合約資產	32(a)	<b>34,306</b>	3,726
折舊			
— 自有物業、廠房及設備	11(a)	<b>116,169</b>	99,203
— 使用權資產	12	<b>32,325</b>	23,585
無形資產攤銷	13	<b>4,269</b>	3,760
有關短期租賃之開支		<b>16,369</b>	16,781
核數師薪金			
— 審核服務		<b>4,553</b>	5,073
— 其他服務		<b>151</b>	1,492
研究及開發成本		<b>9,973</b>	15,358

- (i) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，與員工成本、折舊及攤銷開支以及租賃開支有關的存貨成本為人民幣303,891,000元(二零一九年：人民幣220,305,000元)，有關金額亦計入上文或附註5(b)單獨披露的各類相關開支總額。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 6 綜合損益表的所得稅(續)

(b) 按適用稅率計算的稅項開支及會計溢利之對賬：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
除稅前溢利	<b>32,355</b>	210,987
除稅前溢利的名義稅項(按有關司法權區的適用稅率計算)	<b>20,963</b>	61,255
稅項減免之影響(vii)(viii)	<b>(15,852)</b>	(24,790)
以下各項之稅務影響：		
— 不可扣減開支	<b>1,248</b>	369
— 毋須課稅收入	<b>(317)</b>	(10,435)
— 並無確認遞延稅項資產之本年度虧損	<b>25,011</b>	31,605
過往年度未確認但已於本年度動用的先前稅項虧損之影響	<b>(16,255)</b>	(1,072)
超額抵扣研發開支	<b>(1,244)</b>	(3,018)
過往年度撥備不足/(超額撥備)	<b>557</b>	(544)
股息預扣稅撥備	<b>4,026</b>	3,674
所得稅開支	<b>18,137</b>	57,044

- (i) 根據開曼群島及英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)規則及規例，本集團毋須繳納任何開曼群島及英屬維爾京群島所得稅。
- (ii) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於美國註冊成立的附屬公司須繳納按21%(二零一九年：21%)稅率計算的聯邦所得稅及州所得稅。
- (iii) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於香港註冊成立的附屬公司須按16.5%(二零一九年：16.5%)的香港利得稅率納稅，惟首2,000,000港元估計應課稅溢利按8.25%計算(二零一九年：8.25%)。
- (iv) 本集團於澳門註冊成立的附屬公司須繳納澳門所得補充稅。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，澳門所得補充稅撥備按稅率12%計算，而應課稅溢利的首300,000澳門元免繳稅。
- (v) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於秘魯註冊成立的附屬公司須按5%至29.5%的所得稅稅率繳納所得稅(二零一九年：5%至29.5%)。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 7 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事酬金如下：

	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物福利 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	小計 人民幣千元	以權益結算 股份支付的 開支(i) 人民幣千元	二零二零年 總計 人民幣千元
<b>主席</b>						
余學彬先生	—	2,923	—	2,923	—	2,923
<b>執行董事</b>						
袁順意女士	—	2,193	—	2,193	—	2,193
余建彬先生	—	893	—	893	—	893
<b>非執行董事</b>						
梁志華先生	156	—	4	160	—	160
張振明先生	168	—	—	168	—	168
<b>獨立非執行董事</b>						
李國章教授	168	—	—	168	—	168
陳兆榮先生	168	—	—	168	—	168
何敬豐先生	168	—	—	168	—	168
	828	6,009	4	6,841	—	6,841





## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 8 最高薪酬人士

五名最高薪酬人士中有兩名(二零一九年：兩名)為董事，其薪酬披露於附註7。其他三名(二零一九年：三名)人士之薪酬如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
薪金及其他薪酬	4,950	5,416
退休供款計劃	34	48
	<b>4,984</b>	5,464

該三名(二零一九年：三名)最高薪酬人士的酬金介乎以下範圍：

港元	人數	
	二零二零年	二零一九年
1,000,001–1,500,000	1	1
1,500,001–2,000,000	1	1
2,500,001–3,000,000	1	1

### 9 每股盈利

#### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔年內溢利人民幣17,899,000元(二零一九年：人民幣162,120,000元)及已發行普通股加權平均數1,377,502,000股(二零一九年：1,376,554,000股)計算，計算方式如下：

普通股加權平均數

	二零二零年 千股	二零一九年 千股
於一月一日之已發行普通股	1,379,382	1,437,382
購買股份的影響	(642)	(54,822)
庫存股份	(1,238)	(6,006)
於十二月三十一日的普通股加權平均數	<b>1,377,502</b>	1,376,554



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 11 投資物業、其他物業、廠房及設備

### (a) 賬面值對賬

	土地、樓宇 及廠房 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	機器及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室設備 及傢俬 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	小計 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>									
於二零一九年一月一日	479,040	22,105	605,246	18,040	30,014	80,601	1,235,046	205,385	1,440,431
匯兌調整	280	—	2,052	295	108	—	2,735	516	3,251
添置	36,426	13,423	52,153	1,968	11,251	78,259	193,480	18,251	211,731
轉自在建工程	29,985	—	17,939	122	451	(48,497)	—	—	—
轉撥至投資物業									
— 轉自土地、樓宇及廠房	(50,989)	—	—	—	—	—	(50,989)	50,989	—
— 轉自使用權資產	—	—	—	—	—	—	—	4,025	4,025
於業務合併時收購	81,405	20	63,817	1,892	1,088	5,965	154,187	2,159	156,346
處置	(1,997)	—	(5,493)	(999)	(2,862)	(114)	(11,465)	—	(11,465)
於二零一九年十二月三十一日	574,150	35,548	735,714	21,318	40,050	116,214	1,522,994	281,325	1,804,319
於二零二零年一月一日	574,150	35,548	735,714	21,318	40,050	116,214	1,522,994	281,325	1,804,319
匯兌調整	(8,068)	(28)	(13,057)	(1,163)	(172)	(1,717)	(24,205)	(2,690)	(26,895)
添置	6,538	11,369	26,294	7,131	5,312	162,597	219,241	1,959	221,200
轉自在建工程	86,552	—	64,969	283	607	(152,411)	—	—	—
轉撥至投資物業									
— 轉自土地、樓宇及廠房	(3,965)	—	—	—	—	—	(3,965)	3,965	—
— 轉自使用權資產	—	—	—	—	—	—	—	6,515	6,515
處置	(17,965)	—	(74,199)	(1,222)	(5,038)	(4,689)	(103,113)	(10,562)	(113,675)
於二零二零年十二月三十一日	637,242	46,889	739,721	26,347	40,759	119,994	1,610,952	280,512	1,891,464
<b>累計折舊：</b>									
於二零一九年一月一日	99,374	16,203	274,416	13,203	21,185	—	424,381	20,211	444,592
匯兌調整	6	—	674	257	34	—	971	85	1,056
年度支出	24,426	8,281	51,994	3,704	3,395	—	91,800	7,403	99,203
轉撥至投資物業									
— 轉自土地、樓宇及廠房	(6,129)	—	—	—	—	—	(6,129)	6,129	—
— 轉自使用權資產	—	—	—	—	—	—	—	731	731
處置	(389)	—	(3,309)	(851)	(1,797)	—	(6,346)	—	(6,346)
於二零一九年十二月三十一日	117,288	24,484	323,775	16,313	22,817	—	504,677	34,559	539,236
於二零二零年一月一日	117,288	24,484	323,775	16,313	22,817	—	504,677	34,559	539,236
匯兌調整	(289)	—	(4,213)	(801)	(126)	—	(5,429)	(513)	(5,942)
年度支出	33,190	5,622	64,576	1,694	3,847	—	108,929	7,240	116,169
轉撥至投資物業									
— 轉自土地、樓宇及廠房	(426)	—	—	—	—	—	(426)	426	—
— 轉自使用權資產	—	—	—	—	—	—	—	1,059	1,059
處置	(14,242)	—	(31,116)	(781)	(1,646)	—	(47,785)	(64)	(47,849)
於二零二零年十二月三十一日	135,521	30,106	353,022	16,425	24,892	—	559,966	42,707	602,673
<b>減值虧損：</b>									
於二零一九年一月一日	11,124	—	18,007	216	471	—	29,818	—	29,818
匯兌調整	164	—	174	6	13	—	357	—	357
轉撥至投資物業	(16,233)	—	—	—	—	—	(16,233)	16,233	—
年度支出	11,193	—	25,818	—	209	—	37,220	—	37,220
於二零一九年十二月三十一日	6,248	—	43,999	222	693	—	51,162	16,233	67,395
於二零二零年一月一日	6,248	—	43,999	222	693	—	51,162	16,233	67,395
匯兌調整	—	—	(1,622)	(25)	(82)	—	(1,729)	—	(1,729)
於出售時撥回	—	—	(24,836)	—	—	—	(24,836)	—	(24,836)
年度支出	1,883	—	3,826	—	77	—	5,786	—	5,786
於二零二零年十二月三十一日	8,131	—	21,367	197	688	—	30,383	16,233	46,616
<b>賬面淨值：</b>									
於二零二零年十二月三十一日	493,590	16,783	365,332	9,725	15,179	119,994	1,020,603	221,572	1,242,175
於二零一九年十二月三十一日	450,614	11,064	367,940	4,783	16,540	116,214	967,155	230,533	1,197,688



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 11 投資物業、其他物業、廠房及設備(續)

### (d) 於經營租賃項下租出之其他資產

	機器及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室設備 及傢私 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>				
於二零一九年一月一日	102,956	5,462	756	109,174
匯兌調整	1,482	149	32	1,663
添置	—	112	—	112
於二零一九年十二月三十一日	104,438	5,723	788	110,949
於二零二零年一月一日	104,438	5,723	788	110,949
匯兌調整	(7,400)	(479)	(149)	(8,028)
添置	21,393	285	1,500	23,178
出售	(22)	(106)	—	(128)
於二零二零年十二月三十一日	118,409	5,423	2,139	125,971
<b>累計折舊：</b>				
於二零一九年一月一日	48,395	2,802	355	51,552
匯兌調整	620	108	11	739
年度支出	9,710	2,179	89	11,978
於二零一九年十二月三十一日	58,725	5,089	455	64,269
於二零二零年一月一日	58,725	5,089	455	64,269
匯兌調整	(3,730)	(461)	(64)	(4,255)
於出售時撥回	(6)	(81)	—	(87)
年度支出	12,624	58	786	13,468
於二零二零年十二月三十一日	67,613	4,605	1,177	73,395



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 12 使用權資產

	租賃土地 人民幣千元	其他物業 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>			
於二零二零年一月一日	202,742	116,261	319,003
匯兌調整	(2,716)	(1,058)	(3,774)
添置	740	14,029	14,769
出售	—	(10,130)	(10,130)
轉撥至投資物業	(6,515)	—	(6,515)
於二零二零年十二月三十一日	194,251	119,102	313,353
<b>累計折舊：</b>			
於二零二零年一月一日	21,776	58,757	80,533
匯兌調整	(124)	(623)	(747)
年度支出	6,427	25,898	32,325
出售	—	(8,755)	(8,755)
轉撥至投資物業	(1,059)	—	(1,059)
於二零二零年十二月三十一日	27,020	75,277	102,297
<b>賬面淨值：</b>			
於二零二零年十二月三十一日	167,231	43,825	211,056
於二零二零年一月一日	180,966	57,504	238,470

- (i) 計入租賃預付款項的租賃土地利息指本集團位於中國及柬埔寨的租賃土地的土地使用權。於二零二零年十二月三十一日，已就銀行及其他貸款抵押使用權資產的賬面淨值人民幣169,259,000元(二零一九年：人民幣139,540,000元)(附註25(ii))。年內租賃預付款項之折舊費用計入綜合損益表之「銷售成本」及「行政費用」內。





# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 13 無形資產

	專利及商標 人民幣千元	電腦軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>			
於二零一九年一月一日	15,242	18,086	33,328
添置	—	1,544	1,544
於業務合併收購	6,275	1,691	7,966
於二零一九年十二月三十一日	21,517	21,321	42,838
於二零二零年一月一日	21,517	21,321	42,838
匯兌調整	—	(164)	(164)
添置	—	1,932	1,932
出售	(212)	—	(212)
於業務合併收購	—	970	970
於二零二零年十二月三十一日	21,305	24,059	45,364
<b>累計攤銷：</b>			
於二零一九年一月一日	10,595	8,323	18,918
年度支出	1,760	2,000	3,760
於二零一九年十二月三十一日	12,355	10,323	22,678
於二零二零年一月一日	12,355	10,323	22,678
匯兌調整	—	(4)	(4)
年度支出	1,721	2,548	4,269
出售	(142)	—	(142)
於二零二零年十二月三十一日	13,934	12,867	26,801
<b>減值虧損：</b>			
於二零一九年一月一日、二零一九年 十二月三十一日及二零二零年一月一日	—	—	—
年度支出(附註14)	5,062	—	5,062
於二零二零年十二月三十一日	5,062	—	5,062
<b>賬面淨值：</b>			
於二零二零年十二月三十一日	2,309	11,192	13,501
於二零一九年十二月三十一日	9,162	10,998	20,160

年內該等無形資產之攤銷費用計入綜合損益表之「行政費用」內。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 14 商譽(續)

### 於柬埔寨生產及銷售地板產品

現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值的計算方法釐定。該計算法使用基於管理層批准的財政預算涵蓋五年期的現金流量預測。超過五年期的現金流量乃使用加權平均增長率8%推算，其與計入行業報告的預測一致。所用的增長率並無超過現金產生單位營運所在業務的長期平均增長率。現金流量採用貼現率12%貼現。所用的貼現率為稅前利率，且反映相關分部的特定風險。

### 生產及銷售地暖系統

現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值的計算方法釐定。該計算法使用基於管理層批准的財政預算涵蓋五年期的現金流量預測。超過五年期的現金流量乃使用加權平均增長率3%推算，乃基於中國長期通脹率估計得出。所用的增長率並無超過現金產生單位營運所在業務的長期平均增長率。現金流量採用貼現率12%貼現。所用的貼現率為稅前利率，且反映相關分部的特定風險。

用於主要假設之價值為管理層對相關行業未來趨勢之評估，並以來自內外部來源之歷史數據為依據。

於二零二零年，管理層變動及需求疲弱影響導致本公司錄得虧損。因此，本公司已確認商譽減值虧損人民幣1,119,000元及無形資產減值虧損人民幣5,062,000元。由於現金產生單位已減至其可收回金額人民幣8,554,000元，計算可收回金額所用假設的任何不利變動將導致進一步減值虧損。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 15 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	註冊成立及營業地點	已發行股本及繳足股本資料	擁有權權益比例			主要業務
			本集團的實際權益	本公司持有	附屬公司持有	
佛山市大自然綠客科技有限公司(i)	中國	人民幣35,897,400元	82.88%	—	82.88%	提供家裝服務
佛山市大自然智慧家科技有限公司(ii)	中國	人民幣10,000,000元	62.16%	—	75%	家裝產品貿易
廣東順德偉德創通智能科技有限公司(ii)	中國	人民幣10,203,000元	50.99%	—	50.99%	地暖產品生產
亦城有限公司	澳門	50,000澳門元	100%	—	100%	投資控股及地板產品貿易
大自然地板香港有限公司	香港	100港元	100%	—	100%	投資控股及地板產品貿易
Nature Wood (Peru) S.A.C.	秘魯	500,000秘魯新索爾	100%	—	100%	物業及設備租賃
Contrato De Compra Venta De Peruvian Flooring S.A.C.	秘魯	10,000秘魯新索爾	100%	—	100%	物業及設備租賃
Nature Flooring Industries Inc.	美國	10,000美元	100%	—	100%	地板產品貿易
Woodin Wood (Cambodia) Co., Ltd. ([Woodin])	柬埔寨	10,815,750美元	51%	—	51%	木地板製造
Nature Flooring (Cambodia) Co., Ltd.	柬埔寨	3,000,000美元	100%	—	100%	SPC地板製造
Prowood (Cambodia) Flooring Co., Ltd.	柬埔寨	1,000,000美元	75%	—	75%	木地板製造
Baltic Wood S.A. ([Baltic])	波蘭	10,000,000波蘭茲羅提	100%	—	100%	木地板製造
Boville Investments sp.z.o.o	波蘭	5,000波蘭茲羅提	100%	—	100%	投資控股

(i) 此等公司為中國外商獨資企業。

(ii) 此等公司為中國有限公司。

(iii) 本集團持有佛山市順德區大自然投資管理有限公司50%權益，惟合約上同意與其他各方控制該安排，並因此以附屬公司列賬。

董事認為，於二零二零年或二零一九年十二月三十一日概無個別非控股權益對本集團屬重大。

## 16 其他金融資產

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
指定為透過其他全面收益按公允價值列賬(不可撥回)	(c)		
— 非上市		<b>81,583</b>	750
— 上市		<b>9,493</b>	76,167
		<b>91,076</b>	76,917

### (a) 指定為透過其他全面收益按公允價值列賬之股本證券

	股本證券 人民幣千元
於二零一九年一月一日的結餘	84,038
出售	(11,000)
於其他全面收益確認之公允價值變動(附註10)	3,260
匯兌差額	619
於二零一九年十二月三十一日的結餘	76,917
於二零二零年一月一日的結餘	76,917
添置	25,000
出售	(13,073)
於其他全面收益確認之公允價值變動(附註10)	2,252
匯兌差額	(20)
於二零二零年十二月三十一日的結餘	91,076

### (b) 出售

出售主要包括於房地產行業及家裝業務之投資。

### (c) 於其他全面收益確認之公允價值變動

指定為透過其他全面收益按公允價值列賬之上市股本證券(不可撥回)之公允價值計量已分類為第1級公允價值：於計量日期就相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價(定義見國際財務報告準則第13號公允價值計量)。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，第1級與第2級之間並無轉撥。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 17 存貨

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
原材料	136,081	138,614
在製品	153,203	161,499
製成品	487,268	407,414
零部件及易耗品	34,835	36,120
	<b>811,387</b>	743,647

於二零二零年十二月三十一日，存貨人民幣24,533,000元(二零一九年：人民幣33,136,000元)元用於抵押銀行貸款(附註25(ii))。

確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
已售存貨賬面值	2,890,015	2,482,631
撇減存貨	39,813	17,594
	<b>2,929,828</b>	2,500,225

### 18 合約資產與合約負債

#### (a) 合約資產

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
合約資產		
自定製生產安排項下履約責任產生	251,296	123,622



## 18 合約資產與合約負債(續)

### (a) 合約資產(續)

對已確認之合約資產金額產生影響之一般付款條款如下：

#### 一 定製生產及安裝安排

本集團之定製生產及安裝安排包括付款時間表，一旦達到里程碑，需要於安裝期間進行階段付款。該等付款時間表可防止重大合約資產累積。一般而言，本集團亦同意就介乎3%-5%之合約價值保留為期兩至三年。由於本集團之最終收款權利須待本集團工作可順利通過檢查後方可作實，因此該金額計入合約資產直至質保期結束。

年內並無就過往期間已履行(或部分履行)之履約責任確認收益。

合約資產預期將於超逾一年後收回，為人民幣29,323,000元(二零一九年：人民幣28,293,000元)，所有金額均與質保金相關。

### (b) 合約負債

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>合約負債</b>		
定製生產及安裝安排 一預收款項	<b>34,484</b>	49,470
銷售其他家裝產品 一預收款項	<b>94,610</b>	82,734
	<b>129,094</b>	132,204

對已確認之合約負債金額產生影響之一般付款條款如下：

#### 一 定製生產及安裝安排

倘本集團於生產活動開始前收取按金，則此將於合約開始時產生合約負債，直至就項目確認的收益超過按金金額。按金金額(如有)乃按具體情況與客戶協商。

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 18 合約資產與合約負債(續)

### (b) 合約負債(續)

對已確認之合約負債金額產生影響之一般付款條款如下：(續)

#### 一 銷售其他家裝產品

當本集團與客戶簽訂買賣協議時，本集團收取合約價值之10%作為按金。該按金確認為合約負債，直至物業已竣工及合法轉讓予客戶。剩餘代價通常於合法轉讓完成後支付。

#### 合約負債之變動

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日之結餘	132,204	86,759
因年內確認計入年初合約負債之收益導致合約負債減少	(384,905)	(359,017)
因年內收取遠期銷售按金及分期付款導致合約負債增加	381,795	404,462
於十二月三十一日之結餘	129,094	132,204

所有已收取之遠期銷售按金及分期付款預期將於一年內確認為收入。

## 19 應收貿易賬款及票據

### (a) 應收貿易賬款及票據包括：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應收貿易賬款	2,232,603	1,601,578
應收票據	33,219	22,927
減：虧損撥備	(119,880)	(107,874)
	2,145,942	1,516,631

所有應收貿易賬款及票據預期將於一年內收回。

## 19 應收貿易賬款及票據(續)

### (a) 應收貿易賬款及票據包括：(續)

於二零二零年十二月三十一日，人民幣169,083,000元(二零一九年：人民幣11,099,000元)的應收貿易賬款已抵押作為本集團所得銀行及其他貸款之擔保(附註25(ii))。

#### 賬齡分析

於報告期末，應收貿易賬款及應收票據的賬齡分析(根據發票日期並扣除虧損撥備)如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
1個月內	331,200	512,261
1至3個月	657,224	444,635
3至6個月	449,034	249,513
6至12個月	588,479	234,932
12個月以上	120,005	75,290
	<b>2,145,942</b>	<b>1,516,631</b>

應收貿易賬款及應收票據自開票之日起30日至365日內到期。本集團信貸政策之進一步詳情載於附註32(a)。

### (b) 長期應收款項包括：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日之結餘	68,972	70,758
還款	—	(5,705)
匯兌調整	(4,875)	3,919
	<b>64,097</b>	<b>68,972</b>
於一月一日之撥備	(50,210)	—
虧損撥備	(16,964)	(50,210)
匯兌調整	3,077	—
	<b>(64,097)</b>	<b>(50,210)</b>
	<b>—</b>	<b>18,762</b>

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 19 應收貿易賬款及票據(續)

#### (b) 長期應收款項包括：(續)

- (i) 於二零一八年年底，本集團就為數人民幣78,669,000元的應收款項與若干秘魯客戶訂立還款協議，以將還款日期分別延長至二零一九年及二零二零年。該等應收款項按10%（相當於秘魯中央銀行公佈的官方借款利率）利率貼現並重新分類至長期應收款項。於二零一八年十二月三十一日，現值人民幣70,758,000元入賬為長期應收款項。
- (ii) 截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，有關客戶僅按還款協議結清首筆付款人民幣5,705,000元，惟有關客戶於後續還款出現違約。有關應收賬款之信貸風險顯著增加。因此，存續期預期信貸虧損人民幣50,210,000元及人民幣16,964,000元分別於二零一九年及二零二零年「應收款項之減值虧損」確認。

### 20 按金、預付款項及其他應收款項

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
按金	42,364	20,248
購買原材料之預付款項	52,405	57,114
購買廠房及設備之預付款項	24,813	61,830
租賃預付款項	28,168	—
可抵扣增值稅	56,297	68,642
其他預付款項及應收款項	163,707	132,372
應收利息	7,338	2,532
減：虧損撥備	(55,292)	(9,903)
	<b>319,800</b>	332,835

## 20 按金、預付款項及其他應收款項(續)

年內就按金、預付款項及其他應收款項虧損撥備賬變動分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日的結餘	9,903	12,607
年內已撤銷金額	(2,093)	(1,276)
年內已確認減值虧損(i)	49,268	1,141
撥回減值虧損	(1,786)	(2,569)
於十二月三十一日的結餘	55,292	9,903

- (i) 本集團於債務人還款能力低及難以收回款項時確認按金、預付款項及其他應收款項的減值虧損。由於自二零二零年初以來COVID-19疫情的影響，面臨財政困難的債務人數目不斷增加。本集團就按金、預付款項及其他應收款項確認減值虧損人民幣49,268,000元(二零一九年：人民幣1,141,000元)。

按金、預付款項及其他應收款項的即期及非即期部分分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
非即期	52,473	61,650
即期	267,327	271,185
	319,800	332,835

所有按金、預付款項及其他應收款項(分類為非即期部分者除外)及若干存款人民幣11,709,000元(二零一九年：人民幣8,735,000元)預期於一年內收回或確認為開支。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 21 受限制存款

於報告期末，存款已抵押予銀行作以下項目之抵押品：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銀行貸款(附註25(ii))	<b>182,984</b>	164,700
其他	<b>231,083</b>	247,911
	<b>414,067</b>	412,611

其他主要指按交易對手要求存放於中國金融機構作為若干銷售合約及競投交易抵押品的存款。

### 22 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銀行及手頭現金	<b>509,385</b>	540,185

於二零二零年十二月三十一日，存放於中國的銀行的現金及現金等價物為人民幣421,548,000元(二零一九年：人民幣470,530,000元)。將資金匯出中國須受中國政府頒佈之外匯管制相關法規及規例所規限。

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 22 現金及現金等價物以及其他現金流量資料(續)

(b) 除稅前溢利與經營業務(所用)／所得現金之對賬：

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
除稅前溢利		<b>32,355</b>	210,987
調整：			
下列各項之折舊：			
— 投資物業、其他物業、廠房及設備	11(a)	<b>116,169</b>	99,203
— 使用權資產	12	<b>32,325</b>	23,585
無形資產之攤銷	13	<b>4,269</b>	3,760
融資成本淨額	5(a)	<b>92,097</b>	46,985
下列各項之減值虧損：			
— 物業、廠房及設備	11(b)	<b>5,786</b>	37,220
— 無形資產	13	<b>5,062</b>	—
— 商譽	14	<b>1,119</b>	—
議價收購之收益	4(a)	—	(54,734)
投資之股息收入	4(a)	<b>(1,923)</b>	(4,746)
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	4(b)	<b>5,579</b>	1,557
分佔聯營公司及合營企業之溢利減虧損	4(a)/4(b)	<b>296</b>	(175)
以權益結算股份支付的交易	28(b)	—	1,022
營運資金的變化：			
存貨增加		<b>(67,740)</b>	(177,630)
應收貿易賬款及票據增加		<b>(761,388)</b>	(427,238)
按金、預付款項及其他應收款項減少		<b>19,161</b>	3,984
應付貿易賬款及票據增加		<b>191,171</b>	413,761
已收按金、應計費用及其他應付款項增加		<b>27,532</b>	17,140
經營業務(所用)／所得現金		<b>(298,130)</b>	194,681

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 22 現金及現金等價物以及其他現金流量資料(續)

#### (c) 融資活動產生負債之對賬

下表詳述本集團融資活動所產生負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生之負債為現金流量或未來現金流量於本集團之綜合現金流量表中分類為融資活動所產生之現金流量的負債。

	銀行及 其他貸款 人民幣千元 (附註25)	租賃負債 人民幣千元 (附註26)	總計 人民幣千元
於二零二零年一月一日	838,549	69,412	907,961
<b>融資現金流量變動：</b>			
來自銀行及其他貸款之所得款項	1,597,673	—	1,597,673
償還銀行及其他貸款	(943,036)	—	(943,036)
已付租賃租金資本部分	—	(29,652)	(29,652)
已付租賃租金利息部分	—	(3,491)	(3,491)
其他已付借貸成本	(79,148)	—	(79,148)
融資現金流量變動總額	575,489	(33,143)	542,346
<b>經營及投資現金流量變動：</b>			
信用證補助	(42,586)	—	(42,586)
經營及投資現金流量變動總額	532,903	(33,143)	499,760
<b>匯兌調整</b>	(13,409)	—	(13,409)
<b>其他變動：</b>			
利息開支	79,148	3,491	82,639
年內新訂租賃產生之租賃負債增加	—	14,769	14,769
年內終止租賃產生之租賃負債減少	—	(884)	(884)
其他變動總額	79,148	17,376	96,524
於二零二零年十二月三十一日	1,437,191	53,645	1,490,836





## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 22 現金及現金等價物以及其他現金流量資料(續)

#### (d) 租賃現金流出總額

就租賃計入現金流量表的款項包括以下各項：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
在經營現金流量內	16,369	16,781
在融資現金流量內	33,143	22,654
	49,512	39,435

該等款項與以下各項有關：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
已付租賃租金	49,512	39,435

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 23 應付貿易賬款及票據

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應付貿易賬款	<b>1,042,257</b>	809,196
應付票據	<b>571,796</b>	580,866
	<b>1,614,053</b>	1,390,062

所有應付貿易賬款及票據預期將於一年內結付或於要求時償還。

截至報告期末，根據發票日期的應付貿易賬款及應付票據的賬齡分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
1個月內	<b>648,570</b>	528,336
1至3個月	<b>520,234</b>	488,406
3至6個月	<b>320,724</b>	307,290
6至12個月	<b>34,210</b>	27,665
1年以上	<b>90,315</b>	38,365
	<b>1,614,053</b>	1,390,062

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 24 已收按金、應計費用及其他應付款項

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應計員工成本	86,553	64,166
已收客戶按金	71,406	61,510
應付非控股股東款項	50,754	47,759
應計交通費用	38,908	30,085
應付增值稅及消費稅	46,237	49,646
購買物業、廠房及設備的應付款項	28,826	53,670
應計廣告費用	8,355	15,313
應付代價	7,230	36,110
其他應付款項及應計費用	100,426	110,602
	<b>438,695</b>	468,861

所有已收按金、應計費用及其他應付款項預期將於一年內結付或於要求時償還。

### 25 銀行及其他貸款

於二零二零年十二月三十一日，應償還銀行及其他貸款如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
非流動		
銀行貸款		
— 一年後但兩年內	142,898	—
— 兩年後但五年內	24,390	296,077
	<b>167,288</b>	296,077
流動		
銀行貸款	1,264,762	542,472
其他貸款	5,141	—
	<b>1,269,903</b>	542,472
	<b>1,437,191</b>	838,549

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 25 銀行及其他貸款(續)

於二零二零年十二月三十一日，銀行及其他貸款抵押情況如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銀行貸款(i)		
有抵押	956,144	665,964
無抵押	475,906	172,585
小計	1,432,050	838,549
其他貸款(i)		
有抵押	5,141	—
總計	1,437,191	838,549

(i) 於二零二零年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行及其他貸款為約人民幣956,144,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣665,964,000元)，其中：

- 該等有抵押銀行貸款之約人民幣106,842,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣108,842,000元)以本集團資產作抵押及由若干合營企業夥伴共同及個別提供擔保；
- 該等有抵押銀行貸款之約人民幣129,967,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣57,788,000元)以一間附屬公司全部股權作抵押；
- 該等有抵押銀行貸款(「有抵押品貸款」)之約人民幣719,335,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣499,334,000元)僅以本集團資產作抵押；
- 該等其他貸款之約人民幣5,141,000元(二零一九年十二月三十一日：無)以本集團的應收貿易賬款作抵押。

(ii) 本集團之已抵押資產如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
投資物業(附註11)	162,171	169,414
其他物業、廠房及設備(附註11)	333,841	258,401
使用權資產(附註12)	169,259	139,540
存貨(附註17)	24,533	33,136
應收貿易賬款(附註19(a))	169,083	11,099
受限制存款(附註21)	182,984	164,700
	1,041,871	776,290

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 25 銀行及其他貸款(續)

(iii) 本集團部分銀行授信人民幣906,264,000元(二零一九年：人民幣758,326,000元)須達成有關若干附屬公司資產負債表比率之契諾(此乃一般載於與金融機構訂立的貸款安排)後方可作實。倘本集團違反契諾，已提取之授信將須按要求支付。於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，除下文所述者外，概無違反有關提取授信之契諾：

於二零二零年十二月三十一日，有關於二零二四年到期之提取授信人民幣117,824,000元之契諾已違反。因此，該等銀行貸款人民幣85,305,000元須按要求支付，並於二零二零年十二月三十一日已分類為流動性質。本集團定期監察其遵守該等契諾的情況，並持續管理其流動資金以滿足日常營運。本集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註32(b)。

(iv) 於二零二零年十二月三十一日，未動用銀行授信額度為人民幣831,143,000元(二零一九年：人民幣418,648,000元)。

## 26 租賃負債

於二零二零年十二月三十一日，應償還租賃負債如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
一年內	26,033	26,667
一年後但兩年內	16,861	22,108
兩年後但五年內	9,690	19,023
五年後	1,061	1,614
	27,612	42,745
	53,645	69,412



## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 28 以權益結算股份支付的交易

#### (a) 購股權計劃

本公司於二零一一年五月三日採納一項購股權計劃(「首次公開發售後計劃」)，據此，本公司董事獲授權可酌情邀請本集團僱員(包括本集團任何成員公司的董事)以代價1港元承購購股權以認購本公司股份。每份購股權賦予購股權持有人權利認購本公司一股普通股。

計劃	授出日期	批次	所授出 購股權數目	歸屬期	行使價 (港元)	購股權 合約年期	剩餘合約 年期
授予僱員的購股權：							
首次公開發售後計劃	二零一二年一月四日	第10批	58,000,000	二零一二年一月四日至 二零一五年一月四日	1.45	10年	1.02年
	二零一三年十月八日	第11批	31,500,000	二零一三年十月八日至 二零一六年十月八日	1.61	10年	2.78年
授予董事的購股權：							
首次公開發售後計劃	二零一二年一月四日	第10批	10,000,000	二零一二年一月四日至 二零一五年一月四日	1.45	10年	1.02年
			總計			99,500,000	

購股權數目及加權平均行使價如下：

	二零二零年		二零一九年	
	加權平均 行使價 港元	購股權 數目 千份	加權平均 行使價 港元	購股權 數目 千份
年初尚未行使	1.73	88,800	1.73	90,401
年內已沒收	1.48	(4,000)	1.61	(1,601)
年內已屆滿	3.38	(12,000)	—	—
年末尚未行使	1.47	72,800	1.73	88,800
年末可予行使	1.47	72,800	1.73	88,800

截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無購股權獲行使(二零一九年：無)。





## 29 綜合財務狀況表內的所得稅(續)

### (b) 已確認的遞延稅項資產及負債：

#### (i) 遞延稅項資產及負債各組成部分變動

年內，綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產/(負債)的組成部分及變動如下：

	信貨虧損		股本		其他物業、		保留溢利的		總計	
	存貨	撥備	所得稅抵免(i)	證券之公允	租賃	無形資產	應計開支	項扣除撥備		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	價值變動	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一九年一月一日的結餘	15,691	18,366	422	(648)	525	(2,561)	—	281	(6,546)	25,530
計入/(扣自)損益	4,511	(1,374)	(49)	—	865	(31)	145	(36)	6,546	10,577
其他全面收益	—	—	—	1,536	—	—	—	—	—	1,536
收購附屬公司	1,379	—	—	—	(958)	9,696	(1,569)	—	—	39,414
於二零一九年十二月三十一日的結餘	21,581	16,992	373	888	432	7,104	(1,424)	245	—	77,057
於二零二零年一月一日的結餘	21,581	16,992	373	888	432	7,104	(1,424)	245	—	77,057
計入/(扣自)損益	13,146	16,962	74	—	(250)	5,122	1,424	76	—	32,478
其他全面收益	—	—	—	(2,562)	—	—	—	—	—	(2,562)
匯兌調整	(96)	—	—	—	51	(824)	—	—	—	(2,291)
於二零二零年十二月三十一日的結餘	34,631	33,954	447	(1,674)	233	11,402	—	321	—	104,682

(i) 本集團旗下的一間附屬公司位於波蘭經濟特區。該經濟特區向有關附屬公司提供所得稅抵免，其佔經濟特區的投資金額的若干部分，並可於其後抵銷所得稅責任。因此，預期將動用的所得稅抵免確認為遞延稅項資產。

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 29 綜合財務狀況表內的所得稅(續)

### (d) 未確認遞延稅項負債

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司若干中國附屬公司向彼等於香港的控股公司分派溢利人民幣73,050,000元(二零一九年：人民幣100,000,000元)，並按10%或5%的稅率確認預扣稅撥備(倘優惠稅率適用)。於二零二零年十二月三十一日，並無就與本公司附屬公司未分派溢利有關的股息預扣稅確認遞延稅項負債(二零一九年：無)，此乃由於本公司控制該等附屬公司的股息政策。

本公司附屬公司的剩餘未分派溢利金額載列如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
中國附屬公司於二零零八年一月一日或之後賺取的可分派溢利	1,753,247	1,668,227

由於本公司的所有中國附屬公司均直接或間接由一間香港或澳門註冊成立之附屬公司擁有，而該附屬公司為或並非合資格納稅居民，就中國股息預扣稅適用5%或10%的稅率。根據秘魯、柬埔寨及波蘭企業所得稅法，註冊法人實體的海外投資者須按照6.8%、14%及19%的稅率繳納預扣所得稅。



## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 30 股本(續)

#### (b) 購回自身股份

於二零二零年及二零一九年，本公司於香港聯合交易所有限公司上回購其自有之股份如下：

月/年	購回股份的 數目	每股股份 最高支付價格 港元	每股股份 最低支付價格 港元	已支付價格 總額 人民幣千元
二零二零年八月	1,598,000	1.00	0.94	1,396
	1,598,000			1,396

月/年	購回股份的 數目	每股股份 最高支付價格 港元	每股股份 最低支付價格 港元	已支付價格 總額 人民幣千元
二零一九年一月	58,000,000	1.55	1.54	77,576
	58,000,000			77,576

有關購回受香港公司條例第257條規管。就購回股份已付總金額人民幣1,396,000元(二零一九年：人民幣77,576,000元)悉數以保留溢利支付。

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 31 儲備

本集團綜合權益各部分的年初及年末結餘對賬載於綜合權益變動表。下表載列本公司權益個別部分於年初及年末間的變動詳情：

	股本 人民幣千元 (附註30)	股份溢價 人民幣千元 (附註31(d))	就股份獎勵 計劃而持有 的股份 人民幣千元 (附註28(b))	其他庫存 股份 人民幣千元 (附註28(b))	資本 贖回儲備 人民幣千元 (附註31(e))	匯兌儲備 人民幣千元 (附註31(b))	公允價值 儲備 (不可撥回) 人民幣千元 (附註31(g))	其他儲備 人民幣千元	(累計虧損) / 保留溢利 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一九年十二月三十一日	8,998	837,796	—	(2,382)	84	38,981	8,040	366,281	(5,832)	1,251,966
截至二零二零年十二月 三十一日止年度的權益變動										
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	4,856	4,856
其他全面收益	—	—	—	—	—	(77,139)	(7,997)	—	—	(85,136)
全面收益總額	—	—	—	—	—	(77,139)	(7,997)	—	4,856	(80,280)
年內已註銷的購股權 (附註28(a))	—	—	—	—	—	—	—	(14,379)	14,379	—
年內已沒收的購股權 (附註28(a))	—	—	—	—	—	—	—	(2,029)	2,029	—
出售金融資產	—	—	—	—	—	—	—	—	649	649
銷售庫存股份(附註28(b))	—	(491)	—	2,382	—	—	—	—	—	1,891
購買及註銷自身股份 (附註30(b))	(11)	(1,385)	—	—	—	—	—	—	—	(1,396)
於二零二零年十二月三十一日	8,987	835,920	—	—	84	(38,158)	43	349,873	16,081	1,172,830

	股本 人民幣千元 (附註30)	股份溢價 人民幣千元 (附註31(d))	就股份獎勵 計劃而持有 的股份 人民幣千元 (附註28(b))	其他庫存 股份 人民幣千元 (附註28(b))	資本 贖回儲備 人民幣千元 (附註31(e))	匯兌儲備 人民幣千元 (附註31(b))	公允價值 儲備 (不可撥回) 人民幣千元 (附註31(g))	其他儲備 人民幣千元	(累計虧損) / 保留溢利 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日	9,391	917,853	(16,833)	(2,382)	84	15,313	(1,361)	380,222	3,245	1,305,532
截至二零一九年十二月 三十一日止年度的權益變動										
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,081)	(10,081)
其他全面收益	—	—	—	—	—	23,668	9,401	—	—	33,069
全面收益總額	—	—	—	—	—	23,668	9,401	—	(10,081)	22,988
年內已沒收的購股權 (附註28(a))	—	—	—	—	—	—	—	(1,004)	1,004	—
以權益結算股份獎勵計劃 (附註28(b))	—	(2,874)	16,833	—	—	—	—	(12,937)	—	1,022
購買及註銷自身股份 (附註30(b))	(393)	(77,183)	—	—	—	—	—	—	—	(77,576)
於二零一九年十二月三十一日	8,998	837,796	—	(2,382)	84	38,981	8,040	366,281	(5,832)	1,251,966

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 31 儲備(續)

### (a) 法定盈餘公積金

- (i) 根據現行中國公司法，本集團於中國成立及經營的附屬公司須將除稅後溢利的10%轉撥至法定盈餘公積金，直至盈餘公積金結餘達致註冊資本的50%。就計算轉撥至公積金的金額而言，除稅後溢利為按中國會計準則編製的法定財務報表釐定的金額。轉撥至此公積金須在該等實體作出任何股息分派前進行。

經相關部門批准後，法定儲備可用作抵扣累計虧損或增加附屬公司的資本，惟進行有關發行後之結餘不少於其註冊資本的25%。

- (ii) 澳門商法典規定，一家公司須將其除稅後溢利至少25%劃撥至法定儲備，直至該儲備結餘達致公司實繳資本的50%。該儲備可用作抵扣累計虧損(如有)及資本化發行。
- (iii) 秘魯公司法規定，一家公司須將其除稅後溢利至少10%劃撥至法定儲備，直至結餘達致公司實繳資本的20%。該儲備可用作抵扣未來虧損淨額。

### (b) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算功能貨幣並非以人民幣作呈報貨幣的業務的財務報表時產生的所有外匯差額。

### (c) 其他儲備

本集團的其他儲備主要包括1)以權益結算股份支付的交易；2)資本注資；3)重組產生的儲備。

以權益結算股份支付的交易為根據附註1(t)(ii)所採納以股份支付的交易會計政策確認的向僱員授出的以權益結算購股權的累計價值。



## 31 儲備(續)

### (d) 股份溢價

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價賬內的資金可分派予權益持有人，惟緊隨建議分派股息日期後，本公司須能於日常業務過程中償還到期應付的債項。

### (e) 資本贖回儲備

資本贖回儲備為所購回股份的面值。

### (f) 公允價值儲備(可撥回)

於二零一八年一月一日前，該儲備包括於報告期末持有根據國際會計準則第39號可供出售金融資產公允價值的累計變動淨額。該金額已於二零一八年一月一日首次採納國際財務報告準則第9號後重新分類至公允價值儲備(不可撥回)。

### (g) 公允價值儲備(不可撥回)

公允價值儲備(不可撥回)包括於報告期末所持有根據國際財務報告準則第9號指定為透過其他全面收益按公允價值入賬的股權投資的公允價值累計變動淨額(見附註1(g))。

### (h) 資本管理

本集團管理資本的主要目的為保障本集團能夠持續經營，讓其能透過定價與風險水平相稱的產品及服務及以合理成本取得融資，繼續為權益持有人帶來回報及為其他利益相關者帶來裨益。

本集團積極及定期檢討和管理其資本架構，以在可能伴隨較高借貸水平之較高權益持有人回報與穩健資金狀況帶來的優勢及保障之間取得平衡，以及根據經濟狀況的變動對資本架構作出調整。

本集團以經調整債務資本淨額比率監察資本架構。就此而言，所謂經調整淨債務，其為債項總額(包括應付票據及計息貸款及借款)減現金及現金等價物及已抵押存款。經調整資本包括權益的所有組成部分。

為維持或調整該比率，本集團或會調整派付予權益持有人的股息金額、發行新股、向權益持有人退還資本、籌集新債務融資或出售資產以減低債務。

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 31 儲備(續)

本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日的經調整債務資本淨額比率如下：

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
流動負債：			
應付票據	23	571,796	580,866
銀行及其他貸款	25	1,269,903	542,472
		1,841,699	1,123,338
非流動負債：			
銀行貸款	25	167,288	296,077
債項總額		2,008,987	1,419,415
減：現金及現金等價物	22	(509,385)	(540,185)
受限制存款	21	(414,067)	(412,611)
經調整淨債務		1,085,535	466,619
經調整資本		2,435,685	2,386,602
經調整債務資本淨額比率		44.6%	19.6%

本公司或任何其附屬公司概無受限於外部資本要求，惟授予若干附屬公司的銀行融資須履行與該等附屬公司資本負債表比率有關的契諾(附註25)。本集團將積極及定期監控其遵守該等契諾的情況。

### (i) 儲備的可分派程度

於二零二零年十二月三十一日，本公司可供分派予權益持有人的儲備總額為1,333,333,000港元(相當於人民幣1,163,759,000元)(二零一九年：1,377,994,000港元(相當於人民幣1,206,285,000元))，包括股份溢價、匯兌儲備、公允價值儲備、其他儲備，及(累計虧損)/保留溢利(不包括衍生金融工具之未變現收益淨額)。

### (j) 股息

本公司並無建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派付股息(二零一九年：無)。

截至二零二零年十二月三十一日止年度並無批准或支付上一財政年度之股息(二零一九年：無)。



## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 32 財務風險管理及公允價值(續)

#### (a) 信貸風險(續)

##### 應收貿易賬款及合約資產(續)

下表提供有關本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日應收貿易賬款及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	於二零二零年十二月三十一日		
	預期虧損率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
<b>物業開發商</b>			
一年內	1%	1,784,214	(16,718)
一年後但兩年內	10%	89,315	(8,932)
兩年後但三年內	50%	40,405	(20,203)
三年後	100%	28,655	(28,655)
小計		1,942,589	(74,508)
<b>國內分銷商</b>			
一年內	1%	358,887	(3,600)
一年後但兩年內	26%	29,650	(7,728)
兩年後但三年內	60%	8,535	(5,122)
三年後	100%	9,089	(9,089)
小計		406,161	(25,539)
<b>海外分銷商</b>			
一年內	2%	116,748	(2,287)
一年後但兩年內	71%	2,958	(2,103)
兩年後但三年內	—	—	—
三年後	100%	20,234	(20,234)
小計		139,940	(24,624)
<b>總計</b>		<b>2,488,690</b>	<b>(124,671)</b>

## 32 財務風險管理及公允價值(續)

### (a) 信貸風險(續)

#### 應收貿易賬款及合約資產(續)

	於二零一九年十二月三十一日		
	預期虧損率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
<b>物業開發商</b>			
一年內	1%	1,059,199	(10,592)
一年後但兩年內	10%	63,747	(6,375)
兩年後但三年內	50%	15,751	(7,876)
三年後	100%	18,763	(18,763)
小計		1,157,460	(43,606)
<b>國內分銷商</b>			
一年內	1%	412,995	(4,130)
一年後但兩年內	25%	23,367	(5,842)
兩年後但三年內	50%	5,949	(2,975)
三年後	100%	272	(272)
小計		442,583	(13,219)
<b>海外分銷商</b>			
一年內	1%	74,553	(832)
一年後但兩年內	94%	6,225	(5,837)
兩年後但三年內	100%	3,969	(3,969)
三年後	100%	46,438	(46,438)
小計		131,185	(57,076)
總計		1,731,228	(113,901)

預期虧損率乃根據過往4年的實際虧損經驗得出。有關比率乃予調整，以反映收集歷史數據期間的經濟狀況、當前狀況與本集團就應收款項預期年限的經濟狀況的意見之間的差異。

# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 32 財務風險管理及公允價值(續)

### (a) 信貸風險(續)

應收貿易賬款及合約資產(續)

年內應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備賬變動如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日的結餘	113,901	124,396
年內已撇銷金額	(23,536)	(14,221)
年內已確認減值虧損	68,060	44,227
撥回減值虧損	(33,754)	(40,501)
於十二月三十一日的結餘	124,671	113,901

二零二零年應收貿易賬款及合約資產賬面總值的下列重大變動導致虧損撥備增加：

- 產生新應收貿易賬款導致虧損撥備增加人民幣29,349,000元；
- 超過一年的應收貿易賬款結餘增加導致虧損撥備增加人民幣38,711,000元；及
- 撇銷賬面總值為人民幣23,536,000元的應收貿易賬款導致虧損撥備減少人民幣23,536,000元。

### (b) 流動資金風險

流動資金風險是指本集團在到期日無法履行財務責任的風險。本集團管理流動資金的方法為盡量確保在正常及緊張情況下，均擁有應付到期負債的充足流動資金，不會招致無法承受的虧損或令本集團面臨聲譽受損的風險。

一般而言，本集團確保維持充足的手頭現金儲備及主要金融機構的足夠承諾融資額，以應付短期及長期流動資金需求。這不包括未能合理預測的極端情況產生的潛在影響。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 32 財務風險管理及公允價值(續)

### (c) 利率風險

本集團所面臨的利率風險主要來自銀行及其他貸款。按浮動利率及固定利率發行的銀行及其他貸款令本集團分別面臨現金流量利率風險及公允價值利率風險。本集團由管理層監控的利率概況載於下文(i)。

#### (i) 利率概況

下表詳列本集團借貸總額於報告期結日的利率概況：

	二零二零年		二零一九年	
	實際利率 %	賬面值 人民幣千元	實際利率 %	賬面值 人民幣千元
<b>浮動利率工具</b>				
銀行貸款	<b>4.34%</b>	<b>247,803</b>	5.39%	252,196
<b>固定利率工具</b>				
銀行貸款	<b>4.83%</b>	<b>1,184,247</b>	4.78%	586,353
其他貸款	<b>4.25%</b>	<b>5,141</b>	—	—
借貸總額		<b>1,437,191</b>		838,549
固定利率借貸佔借貸總額 百分比		<b>83%</b>		70%

#### (ii) 敏感度分析

於二零二零年十二月三十一日，估計當銀行貸款利率普遍上升／下降100個基點，而所有其他變數保持不變，本集團除稅後溢利及保留溢利將分別減少／增加人民幣2,037,000元(二零一九年：人民幣2,349,000元)。

上述敏感度分析顯示假設銀行貸款利率變動對利息開支或收入帶來年化影響預計將會對本集團除稅後溢利及保留溢利以及綜合權益其他部分產生的影響。分析乃按二零一九年的相同基準進行。





# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 32 財務風險管理及公允價值(續)

### (d) 貨幣風險(續)

#### (ii) 敏感度分析

下表列示假設其他所有風險變數(尤其是利率)保持不變，倘於報告期結日對本集團有重大風險的外幣匯率出現變動，本集團除稅後溢利及保留溢利可能出現的即時變動。

	二零二零年十二月三十一日			二零一九年十二月三十一日		
	外幣匯率 上升/(下降)	對年度溢利 的影響 人民幣千元	對其他權益 部分的影響 人民幣千元	外幣匯率 上升/(下降)	對年度溢利 的影響 人民幣千元	對其他權益 部分的影響 人民幣千元
美元	1%	(176)	(176)	1%	78	78
美元	(1%)	176	176	(1%)	(78)	(78)
秘魯新索爾	1%	—	—	1%	181	181
秘魯新索爾	(1%)	—	—	(1%)	(181)	(181)
歐元	1%	(604)	(604)	1%	(780)	(780)
歐元	(1%)	604	604	(1%)	780	780
人民幣	1%	317	317	1%	54	54
人民幣	(1%)	(317)	(317)	(1%)	(54)	(54)

上表中所列示的分析結果表示本集團各實體以相關功能貨幣計量的年度除稅後溢利及權益為呈列目的按報告期結日的匯率折算成呈報貨幣(人民幣)而受到的即時影響的總計。

敏感度分析假設匯率的變動已應用於重新計量本集團於報告期結日持有面臨外匯風險的金融工具，包括以貸款人或借款人功能貨幣以外貨幣計值之集團內公司間應付款項及應收款項。分析不包括將海外業務的財務報表換算為本集團的呈報貨幣所產生的差額。分析乃按二零一九年的相同基準進行。



# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 32 財務風險管理及公允價值(續)

### (f) 公允價值計量

#### (i) 按公允價值列賬的金融工具

##### 公允價值等級

下表呈列本集團於報告期末按經常性基準計量的金融工具的公允價值，並分類為國際財務報告準則第13號「公允價值計量」所界定的三級公允價值等級。分類公允價值計量等級乃經參考以下估值技術所採用輸入數據之可觀察性及重要性釐定：

- 第1級估值：公允價值僅採用第1級輸入數據(即於計量日期相同資產或負債在活躍市場的未經調整報價)計量。
- 第2級估值：公允價值採用第2級輸入數據(即不符合第1級的可觀察輸入數據)計量且並無使用重要不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據為未能獲取市場數據的輸入數據。
- 第3級估值：公允價值採用重要不可觀察輸入數據計量。

	於二零二零年 十二月三十一日 之公允價值 人民幣千元	於二零二零年十二月三十一日 公允價值計量歸類至		
		第1級 人民幣千元	第2級 人民幣千元	第3級 人民幣千元
<b>經常性公允價值計量</b>				
資產：				
非交易上市股本證券	9,493	9,493	—	—
非上市股本證券	81,583	—	—	81,583

	於二零一九年 十二月三十一日 之公允價值 人民幣千元	於二零一九年十二月三十一日 公允價值計量歸類至		
		第1級 人民幣千元	第2級 人民幣千元	第3級 人民幣千元
<b>經常性公允價值計量</b>				
資產：				
非交易上市股本證券	76,167	76,167	—	—
非上市股本證券	750	—	—	750



## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 33 承擔

於報告期末，尚未於綜合財務報表作出撥備的未履行資本承擔如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
已訂約	60,481	57,540

此外，於二零二零年十二月三十一日，本集團已承諾訂立一份為期兩年但尚未開始之新租賃協議。協議項下未來租賃付款為每年人民幣157,000元(二零一九年：無)。

### 34 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一九年：人民幣2,337,000元)。

### 35 重大關連方交易

#### (a) 主要管理人員酬金

下列為本集團的主要管理人員酬金，包括付予本公司董事的款項(於附註7披露)及付予若干最高薪酬僱員的款項(於附註8披露)：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
短期僱員福利	11,787	12,836
離職後福利	38	52
以權益結算股份支付的開支	—	152
	11,825	13,040

「員工成本」包括酬金總額(附註5(b))。



## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 36 公司層面財務狀況表

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資	15	292,220	312,343
可供出售上市股本證券		9,492	28,962
其他應收款項		1,450,300	1,446,097
		<b>1,752,012</b>	1,787,402
<b>流動資產</b>			
現金及現金等價物		25,432	22,089
		<b>25,432</b>	22,089
<b>流動負債</b>			
銀行貸款		135,256	—
已收按金、應計費用及其他應付款項		440,670	423,171
		<b>575,926</b>	423,171
<b>流動負債淨額</b>		<b>(550,494)</b>	(401,082)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,201,518</b>	1,386,320
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		28,688	134,354
		<b>28,688</b>	134,354
<b>資產淨值</b>		<b>1,172,830</b>	1,251,966
<b>資本及儲備</b>			
股本	30	8,987	8,998
儲備	31	1,163,843	1,242,968
<b>權益總額</b>		<b>1,172,830</b>	1,251,966





# 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

## 39 COVID-19 疫情之影響

自二零二零年初以來，COVID-19 疫情為本集團的營運環境帶來額外不確定因素並已對本集團的營運及財務狀況造成影響。

本集團已密切監控疫情發展對本集團業務的影響並已制定應急措施。該等應急措施包括但不限於：評估供應商是否準備就緒；完善生產流程、與經銷商磋商交付時間表、持續監控經銷商的營運情況並加強成本控制。本集團將視乎疫情發展一直檢討其應急措施。

就本集團業務而言，於二零二零年，疫情爆發已對營運收益及溢利造成負面影響，導致生產及交付延誤，亦影響若干債務人的還款計劃以及存貨週期。

董事深信，預期疫苗將於二零二一年較後時間於廣泛地區配發供應，消費者情緒可望最終從COVID-19 疫情中復甦。然而，最近亦出現新COVID-19 病例。本集團將保持審慎態度及時刻警惕，並著手應對不斷變化的情況。

## 40 比較數據

若干比較數字已作出調整以符合本年度的呈列方式，並就於二零二零年披露的項目提供比較數額。

# 五年財務概要

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>業績</b>					
營業額	<b>3,931,432</b>	3,426,786	2,918,016	2,550,646	2,315,651
經營溢利	<b>124,452</b>	257,972	210,235	143,328	66,436
融資成本淨額	<b>(92,097)</b>	(46,985)	(27,343)	(6,661)	(7,246)
除稅前溢利	<b>32,355</b>	210,987	182,892	136,667	59,190
所得稅	<b>(18,137)</b>	(57,044)	(37,845)	(83,201)	(57,368)
年內溢利	<b>14,218</b>	153,943	145,047	53,466	1,822
以下人士應佔： 本公司權益持有人 非控股權益	<b>17,899</b> <b>(3,681)</b>	162,120 (8,177)	156,785 (11,738)	68,182 (14,716)	38,280 (36,458)
年內溢利	<b>14,218</b>	153,943	145,047	53,466	1,822
<b>資產及負債</b>					
非流動資產	<b>1,738,952</b>	1,699,499	1,310,342	1,185,004	1,147,960
流動資產	<b>4,399,404</b>	3,626,643	2,976,117	2,816,522	2,541,222
資產總值	<b>6,138,356</b>	5,326,142	4,286,459	4,001,526	3,689,182
流動負債	<b>(3,501,132)</b>	(2,592,214)	(1,898,112)	(1,681,744)	(1,507,873)
非流動負債	<b>(201,539)</b>	(347,326)	(118,998)	(139,103)	(98,270)
資產淨值	<b>2,435,685</b>	2,386,602	2,269,349	2,180,679	2,083,039
股本	<b>8,987</b>	8,998	9,391	9,596	9,596
儲備	<b>2,302,844</b>	2,282,675	2,203,108	2,105,760	2,047,511
非控股權益	<b>123,854</b>	94,929	56,850	65,323	25,932
權益總值	<b>2,435,685</b>	2,386,602	2,269,349	2,180,679	2,083,039
<b>每股盈利(附註)</b>					
基本	<b>0.013</b>	0.118	0.109	0.047	0.026
攤薄	<b>0.013</b>	0.118	0.109	0.047	0.026

附註：

截至二零二零年、二零一九年、二零一八年、二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，本公司購股權計劃具有反攤薄影響。