



# 年報 2019

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

# 目錄

公司資料	2
管理層討論與分析	4
董事及高級管理人員履歷	19
企業管治報告	24
董事會報告	35
獨立核數師報告	54
綜合損益表	60
綜合損益及其他全面收益表	61
綜合財務狀況表	62
綜合權益變動表	64
綜合現金流量表	66
財務報表附註	68
五年財務概要	168

## 董事會

### 執行董事

余學彬先生(主席兼總裁)  
袁順意女士  
余建彬先生

### 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

## 審核委員會

陳兆榮先生(主席)  
張振明先生  
何敬豐先生

## 薪酬委員會

李國章教授(主席)  
張振明先生  
何敬豐先生

## 提名委員會

余學彬先生(主席)  
陳兆榮先生  
何敬豐先生

## 企業管治委員會

余學彬先生(主席)  
何敬豐先生  
張振明先生

## 執行委員會

余學彬先生(主席)  
袁順意女士

## 公司秘書

黎國強先生

## 授權代表

余學彬先生  
黎國強先生

## 核數師

畢馬威會計師事務所  
於《財務匯報局條例》下的  
註冊公眾利益實體核數師

## 主要銀行

順德農商銀行  
招商銀行  
中國工商銀行

## 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 香港主要營業地點

香港  
九龍尖沙咀  
海港城港威大廈2座  
26樓2601室

## 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

SMP Partners (Cayman) Limited  
4th Floor, Royal Bank House  
24 Shedden Road, George Town  
Grand Cayman KY1-1110  
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

## 業務回顧

截至二零一九年十二月三十一日止年度(「本年度」)，中華人民共和國(「中國」)整體經濟以及中國房地產市場受到國際貿易糾紛所影響，中國家居建材行業面臨重大挑戰。大自然家居控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」或「我們」)在本年度經歷了艱難的市場局面。然而，本集團採取了多項措施以應對嚴峻的市場環境及為將來的發展打造更堅實的基礎。在市場方面，本集團適度加快開拓工程市場，以擴大其市場佔有率。在產品方面，我們繼續以近年推出的新產品(壓乾法生產的實木地板、三層實木地板及新水性漆木門等)擴大市場佔有率。在生產方面，本集團開展設置海外生產線之佈局，於本年度我們收購了兩家柬埔寨的地板公司，並在柬埔寨設立自有地板廠房及基材廠房，預計於二零二零年中投產營運。此外，於二零一九年十二月，本集團收購了Baltic Wood S.A.(「Baltic」)的全部已發行股份，Baltic是一間於波蘭共和國註冊成立之公司，其生產及銷售的主要產品為三層複合地板，產品主要銷售予歐洲的工程客戶，其中包括物業開發商及專業承包商。由於本集團之自有工廠並無生產此類產品，這項收購將使本集團能夠進一步擴大其自身的產品組合及市場基礎。有關收購之詳情請參閱本公司日期為二零一九年十二月三十日之公告。

除上述的戰略佈局外，本集團亦持續完善內部管理及經營體系，以增加營運效率。本集團總收入連續第4年錄得雙位數的增長，總收入由二零一八年度的約人民幣2,918,016,000元增加17.4%至本年度的約人民幣3,426,786,000元。

### 1. 地板產品

本年度，本集團核心地板業務總體表現平穩，本集團地板產品相關的總收入由去年約人民幣2,388,340,000元增加11.3%至本年度約人民幣2,657,593,000元。此外，本年度地板產品總銷量與去年同期相比持平，約40,260,000平方米。

#### 地板產品生產及銷售業務

受惠於工程項目部分的增長、新塑膠及複合地板廠房投產和新收購柬埔寨複合地板廠房，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2,150,657,000元增加16.6%至本年度約人民幣2,507,761,000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。本年度，本集團持續優化銷售網絡，淘汰低效率的門店。於二零一九年十二月三十一日，地板門店總數目為3,484家(二零一八年十二月三十一日：3,583家)；其中「大自然」品牌門店有3,295家(二零一八年十二月三十一日：3,401家)；及國外進口品牌門店有189家(二零一八年十二月三十一日：182家)。本年度，本集團新增七間地板廠房，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。

## 管理層討論與分析(續)

### 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，而本集團則向他們收取商標及分銷網絡使用費。由於業務策略調整、降低部分產品的使用費及高端地板產品市場競爭激烈等原因，商標及分銷網絡使用費收入較去年約人民幣237,683,000元減少37.0%至本年度約人民幣149,832,000元。

## 2. 定製家裝產品

本集團定製家裝產品主要為木門及廚衣櫃。一般而言，本集團收到訂單後，會按客戶要求生產定製產品。受惠於工程項目部分的整體增長，本年度，定製家裝產品業務的總收入由去年約人民幣529,676,000元增加45.2%至本年度約人民幣769,193,000元。

### 木門產品生產及銷售業務

本集團木門產品業務於去年已實現扭虧為盈。本集團近年推出的水性漆木門產品受到市場歡迎，另外，本年度工程項目部分增長較快，總收入由去年約人民幣253,649,000元增加42.5%至本年度約人民幣361,513,000元。於二零一九年十二月三十一日，本集團木門專門店數目合共為647家(二零一八年十二月三十一日：583家)。本集團現擁有三間木門產品生產廠房。

### 廚衣櫃產品生產及銷售業務

本年度廚衣櫃工程業務增長較快，總收入由去年約人民幣172,976,000元增加60.5%至本年度約人民幣277,573,000元。於二零一九年十二月三十一日，本集團廚衣櫃專門店數目合共為90家(二零一八年十二月三十一日：106家)。本集團現時擁有一間廚衣櫃產品生產廠房，並已於中國江蘇省泰州市開始建設新廚衣櫃生產廠房。

### 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4,564,000元(二零一八年：人民幣3,790,000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125,543,000元(二零一八年：人民幣99,261,000元)。

### 未來展望

近年，中國房地產市場逐步進入成熟期。伴隨著新一輪消費升級的到來，家庭裝修需求仍呈逐年增長的趨勢，這也積極推動中國家居建材市場持續增長的趨勢。此外，市場變化亦明顯加劇，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，跨板塊產品的融合等，對傳統的營銷管道及模式帶來一定程度之衝擊，同時也為擁有核心競爭力和創造力的企業帶來無限機遇。本集團認為，產品、服務和銷售渠道將會是未來家居建材行業核心致勝關鍵，因此我們將持續強化在近年新推出產品(壓乾法生產的實木地板、實木運動地板、複合運動地板及水性漆木門等)的核心競爭力，從知識產權方面進一步改善生產製造、增強內部管理的資訊化水平，突出在運營效率上的優勢，並持續提高創新力及研發新產品。

在國內銷售管道方面，由於中國精裝房市場發展加速，全國熱點城市的主要房地產開發商，精裝房供應佔比大幅提升，我們未來一年將進一步加大工程項目客戶(如地產項目發展商及工程承包商)的銷售比率，以應對市場變化，並以擴大市場佔有率。同時我們亦將透過提供設計、施工、家居裝飾、家電配置等一站式的家裝服務，以提升門店營運及銷售效率。

在國際業務方面，本集團於本年度開展了國際生產及銷售的戰略佈局，包括於柬埔寨建設新地板廠房，收購了兩間柬埔寨地板廠房，以及於二零一九年十二月下旬收購了Baltic的全部已發行股本，不但豐富了產品類別，更開拓了國際商業市場。未來一年，隨著本集團位於柬埔寨的新地板廠房落成，我們將充分利用國際產能佈局，打通國際銷售管道，掌握全球商機。

於二零二零年首季，新型冠狀病毒全球爆發，中國地區個別省份尤其嚴重，本集團秉承社會責任，緊急調動臨近地區零醛地板貨源捐贈武漢火神山醫院，並派員參與地板鋪設，為中國防控疫情貢獻一份力量。

新型冠狀病毒爆發對中國整體消費市場帶來負面影響。本集團預期我們大部份工程項目有關的產品銷售及交付亦將因此順延至第二季及第三季。儘管如此，我們認為新型冠狀病毒的影響屬短暫，中國整體經濟仍在上升軌道，國內家裝服務及產品需求仍然龐大。為應對疫情帶來的急速影響，本集團已即時開展對經銷商從實體店銷售轉型至線上銷售的全面支援，加上本集團去年已為國際業務打造了良好基礎並計劃加強海外銷售業務，因此我們對未來一年的業務發展仍然審慎樂觀。

## 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。儘管期內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、廚衣櫃產品銷售更錄得令人滿意的增長。因此在未來一年，除了繼續保持地板市場領導地位外，我們將加強該等定製家裝產品發展，以持續較快增長為目標，並擴展產品種類，研發及推出新產品以擴大市場佔有率，為股東創造更高的回報。

### 財務回顧

#### 收入

截至二零一九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、廚衣櫃及壁紙)；(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)

下表載列所示年度來自各業務分部的收入：

收入	截至十二月三十一日止年度				收入 增長率%
	二零一九年 人民幣千元	佔總收入 之百分比	二零一八年 人民幣千元	佔總收入之 百分比	
生產及銷售地板產品					
— 銷售貨物	2,507,761	73.2	2,150,657	73.7	16.6
— 提供商標及分銷網絡	149,832	4.4	237,683	8.1	(37.0)
	2,657,593	77.6	2,388,340	81.8	11.3
生產及銷售定製家裝產品					
— 銷售貨物	764,629	22.3	525,886	18.1	45.4
— 提供商標及分銷網絡	4,564	0.1	3,790	0.1	20.4
	769,193	22.4	529,676	18.2	45.2
總計	3,426,786	100.0	2,918,016	100.0	17.4

整體收入由去年約人民幣2,918,016,000元增加17.4%至本年度約人民幣3,426,786,000元。

生產及銷售地板產品分部的收入由去年約人民幣2,388,340,000元增加11.3%至本年度約人民幣2,657,593,000元。此乃主要由於自產地板產品銷量增加(尤其是工程項目部分)。

生產及銷售定製家裝產品分部的收入由去年約人民幣529,676,000元增加45.2%至本年度約人民幣769,193,000元。此乃主要由於木門及廚衣櫃產品銷量增加(尤其是工程項目部分)。

## 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	截至十二月三十一日止年度				增長率 %
	二零一九年 人民幣千元	毛利%	二零一八年 人民幣千元	毛利%	
生產及銷售地板產品					
— 銷售貨物	661,489	26.4	630,642	29.3	4.9
— 提供商標及分銷網絡	147,893	98.7	230,558	97.0	(35.9)
	809,382	30.5	861,200	36.1	(6.0)
生產及銷售定製家裝產品					
— 銷售貨物	110,676	14.5	25,773	4.9	329.4
— 提供商標及分銷網絡	4,505	98.7	3,676	97.0	22.6
	115,181	15.0	29,449	5.6	291.1
<b>總計</b>	<b>924,563</b>	<b>27.0</b>	<b>890,649</b>	<b>30.5</b>	<b>3.8</b>
<b>EBITDA</b>	<b>384,520</b>	<b>11.2</b>	<b>299,047</b>	<b>10.2</b>	<b>28.6</b>

整體毛利由去年約人民幣890,649,000元增加3.8%至本年度約人民幣924,563,000元，而整體毛利率由30.5%減少至本年度的27.0%。

生產及銷售地板產品分部之毛利貢獻由去年的約人民幣861,200,000元減少6.0%至本年度的約人民幣809,382,000元。毛利率由36.1%減少至本年度的30.5%。此乃主要由於提供商標及分銷網絡之授權費收入減少及工程項目部分(其毛利率相對較低)銷售比例增加之綜合影響。授權費收入減少主要由於調整業務策略、降低收費及高端地板市場競爭激烈所致。

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29,449,000元增加291.1%至本年度的約人民幣115,181,000元。毛利率由5.6%增加至本年度的15.0%。此乃主要由於產量增加。

### EBITDA

EBITDA由去年的約人民幣299,047,000元增加28.6%至本年度的約人民幣384,520,000元，而EBITDA率由10.2%增加至本年度的11.2%。

EBITDA界定為除融資成本淨額、所得稅、折舊及攤銷前溢利。

### 其他收入

其他收入主要包括經營租賃的租金收入及有關當局酌情給予的政府補助。其他收入由去年的約人民幣25,425,000元增加人民幣66,395,000元至本年度的約人民幣91,820,000元。此乃主要由於收購一間附屬公司所產生的一次性議價購買收益人民幣54,734,000元及股本投資之股息收入人民幣4,746,000元。

### 分銷成本

分銷成本主要包括廣告及推廣開支、運輸及倉儲費用、員工成本、差旅費、向分銷商提供的裝修津貼及其他雜項開支。

本年度之分銷成本約為人民幣379,781,000元，較去年的約人民幣368,037,000元增加約3.2%。此乃主要由於以下各項之淨影響：向分銷商提供的裝修津貼、員工成本以及運輸費用增加；及廣告及推廣以及差旅開支減少。

分銷成本佔收入之百分比由去年的12.6%減少至本年度的11.1%。

### 行政費用

行政費用主要包括員工成本、審計費、法律及諮詢費、折舊及攤銷費用、經營租賃費用、差旅費用及其他雜項開支。

本年度之行政費用約為人民幣317,935,000元，較去年的約人民幣301,545,000元增加約5.4%。此乃主要由於(i)員工成本及應收款項虧損撥備增加；及(ii)應酬及差旅開支減少之淨影響。

本年度行政費用佔收入之百分比由去年的10.3%減少至本年度的9.3%。

### 其他經營開支

其他經營開支由去年的約人民幣36,257,000元增加人民幣24,438,000元至本年度約人民幣60,695,000元。此乃主要由於以下各項的淨影響：(i)閒置資產導致其他物業、廠房及設備錄得減值虧損以及出租資產之折舊及相關成本增加；及(ii)債務重組虧損及存貨損失減少。

## 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利息收入。融資成本主要包括銀行及其他貸款的利息開支及匯兌虧損淨額。融資成本淨額由去年的約人民幣27,343,000元增加至本年度約人民幣46,985,000元。

本年度之融資收入由去年的約人民幣56,030,000元減少64.8%至約人民幣19,695,000元。此乃由於工程項目客戶的利息收入減少。

本年度之融資成本由去年的約人民幣83,373,000元減少20.0%至約人民幣66,680,000元。此乃由於二零一八年保理安排產生的利息開支減少。

### 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57,044,000元，而去年為約人民幣37,845,000元，其為即期所得稅約人民幣67,621,000元及遞延稅項收入淨額約人民幣10,577,000元之淨影響。遞延所得稅減少乃主要由於二零一八年變現時產生一次性撥回預扣稅。

### 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162,120,000元，而去年則為約人民幣156,785,000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。本集團已就其庫務政策採取審慎的財務管理方法。董事會密切監察本集團的流動資金狀況以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動結構可滿足其不時之資金需求。於本年度，本集團之經營活動產生現金流入淨額約人民幣142,349,000元(截至二零一八年十二月三十一日止年度：人民幣620,121,000元)和銀行及其他貸款所得淨額約人民幣67,721,000元(截至二零一八年十二月三十一日止年度：還款淨額人民幣80,652,000元)。

### 流動資產淨值和營運資金的充足性

於二零一九年十二月三十一日，流動資產淨值約為人民幣1,034,429,000元，較二零一八年十二月三十一日的約人民幣1,078,005,000元減少4.0%。於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，流動比率分別為1.4及1.6。

## 管理層討論與分析(續)

### 資金週轉週期

	週轉天數		變動 (天數)
	於十二月三十一日		
	二零一九年	二零一八年	
應收貿易賬款及票據及合約資產	142	140	2
存貨	80	73	7
應付貿易賬款及票據	(167)	(136)	(31)
淨額	55	77	(22)

上表數據不包括於二零一九年年末新收購之附屬公司。

於二零一九年十二月三十一日，應收貿易賬款及票據及合約資產(不包括長期應收款項)週轉天數增加2天至142天。

於二零一九年十二月三十一日，存貨週轉天數增加7天至80天。

於二零一九年十二月三十一日，應付貿易賬款及票據週轉天數增加31天至167天。此乃主要由於為提升營運資金而使用更多票據進行結算。

### 財務資源

下表載列本集團於所示日期之經調整資本負債比率。

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
應付票據	580,866	498,071
銀行及其他貸款：即期	542,472	593,311
非即期	296,077	107,092
小計	1,419,415	1,198,474
減：現金及現金等價物	(540,185)	(823,843)
已抵押及受限制存款	(412,611)	(379,765)
經調整淨債務/(資產)	466,619	(5,134)
權益總額	2,386,602	2,269,349
經調整資本負債比率	19.6%	(0.2%)

## 管理層討論與分析(續)

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，經調整資本負債比率(由經調整淨債務/(資產)除以本集團權益總額得出)分別為19.6%及負0.2%。

經調整淨債務/(資產)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已抵押及受限制存款。

### 銀行及其他貸款

(a) 於二零一九年十二月三十一日，應償還銀行及其他貸款如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
一年內或按要求	542,472	593,311
兩年後但五年內	296,077	107,092
	<b>838,549</b>	700,403

於二零一九年十二月三十一日，銀行及其他貸款的抵押情況如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
銀行貸款(i)		
—有抵押	665,964	546,982
—無抵押	172,585	55,515
小計	<b>838,549</b>	602,497
其他貸款—有抵押(ii)	—	97,906
	<b>838,549</b>	700,403

## 管理層討論與分析(續)

- (i) 於二零一九年十二月三十一日，本集團之有抵押貸款及借貸為約人民幣665,964,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣546,982,000元)，其中：
- 該等有抵押貸款之約人民幣108,842,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣107,092,000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；
  - 該等有抵押貸款之約人民幣57,788,000元(二零一八年十二月三十一日：無)以一間附屬公司之全部股權作抵押；及
  - 其他有抵押貸款之約人民幣499,334,000元(「有抵押品貸款」)(二零一八年十二月三十一日：人民幣439,890,000元)僅以本集團資產作抵押。
- (ii) 於二零一九年十二月三十一日，本集團並無取得有抵押其他貸款(二零一八年十二月三十一日：人民幣97,906,000元)。
- (iii) 本集團之已抵押資產如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
受限制存款	164,700	116,000
其他物業、廠房及設備	258,401	58,586
使用權資產	139,540	—
租賃預付款項	—	74,619
投資物業	169,414	174,343
應收貿易賬款及票據	11,099	208,273
存貨	33,136	—
	<b>776,290</b>	<b>631,821</b>

- (iv) 本集團部分銀行融資約人民幣758,326,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣671,240,000元)須達成有關若干附屬公司資產負債表比率之契諾(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，已提取之融資將須按要求支付。本集團定期監控其遵守該等契諾的情況。於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，概無違反有關提取融資之契諾。
- (v) 於二零一九年十二月三十一日，未動用銀行融資額度為約人民幣418,648,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣289,346,000元)。

## 管理層討論與分析(續)

(b) 下表載列本集團借貸總額於報告期末的利率詳情：

	於二零一九年 十二月三十一日		於二零一八年 十二月三十一日	
	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	5.39	252,196	4.69	283,753
<b>固定利率工具</b>				
銀行貸款	4.78	586,353	6.20	318,744
其他貸款		—	8.80	97,906
<b>借貸總額</b>		<b>838,549</b>		700,403
固定利率借款佔借貸總額的百分比		<b>70%</b>		59%

## 資本開支

本年度之資本開支為約人民幣186,905,000元(截至二零一八年十二月三十一日止年度：人民幣192,721,000元)。其主要與購買物業、廠房及設備有關。

## 承擔及或然負債

### (a) 資本承擔

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：

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
已訂約	57,540	14,122

### (b) 或然負債

有關一名建築商及一名供應商對本集團若干附屬公司提出的兩項待決訴訟，申索建築費及應付貿易賬款人民幣2,337,000元。附屬公司繼續否認有關該申索之任何責任，且根據本集團法律顧問之建議，本集團董事不相信法院有可能會向其作出不利判決。因此概無就該等申索作出撥備。

### 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、美元、澳門元、秘魯新索爾、歐元及波蘭茲羅提。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、港元及波蘭茲羅提計價。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。

### 員工

於二零一九年十二月三十一日，本集團的總員工人數為4,964名(於二零一八年十二月三十一日：3,067名)。於本年度，有關員工成本約為人民幣398,957,000元(其中股份獎勵計劃開支約為人民幣1,022,000元)，截至二零一八年十二月三十一日止年度員工成本則約為人民幣338,593,000元(其中股份獎勵計劃開支約為人民幣5,693,000元)。本集團會定期根據有關市場慣例及個別員工的表現檢討員工薪酬及福利。除支付基本薪金外，員工也享受其他福利，包括社會保險供款、員工公積金計劃、購股權計劃及股份獎勵計劃。

## 管理層討論與分析(續)

### 附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及出售

於二零一九年十二月三十日，Boville Investments sp. z.o.o. (本公司之全資附屬公司) (「Boville」) 與7名賣方 (「賣方」) 訂立投資協議 (包括其隨附之所有附表) (「該協議」)，據此，Boville已同意購買及賣方已同意出售合共10,000,000股Baltic Wood S. A. (「Baltic」) 已發行股份 (「股份」)，相當於Baltic全部已發行股本 (「收購事項」)。

於二零一九年十二月三十日，Boville與其中一名賣方Zawierucha先生訂立補充協議，據此，本公司同意增加應付Zawierucha先生之代價每股股份6.00歐元。應付Zawierucha先生之額外總代價為300,000歐元 (「額外代價」)。

有關收購事項之總代價包括(i)第一筆價格，為13,275,000歐元之固定金額 (「第一筆價格」)；及(ii)第二筆價格 (可予以調整) (「第二筆價格」)，待根據以下公式計算得出： $25\% \times$  根據國際財務報告準則計算之Baltic截至二零一九年十二月三十一日止年度之EBITDA (除融資成本淨額、所得稅、折舊及攤銷前溢利)  $\times 5.75$ 。

本集團就收購事項作出的付款總額 (包括第一筆價格、第二筆價格及額外代價) 預期將不超過18,662,000歐元 (相當於約161,157,000港元)。

Baltic為於波蘭共和國註冊成立的股份制公司。Baltic主要在歐洲及亞洲從事生產及銷售地板產品。Baltic於波蘭共和國Jaslo擁有一家生產廠房，主要生產三層複合地板產品，每年產量為約1.6百萬平方米。Baltic之主要市場包括歐洲國家及中國。Baltic是歐洲工程客戶 (包括 (其中包括) 物業開發商及專業承包商) 的地板產品製造商，並在亞洲市場銷售其「Baltic Wood」品牌的產品。

董事認為，收購事項為進一步加強本集團開拓國際地板市場的業務策略以及與本集團目前的地板業務產生實質性協同效應的商機。Baltic生產及銷售的主要產品類型為三層複合地板，產品主要銷售予歐洲的工程客戶，包括 (其中包括) 物業開發商及專業承包商。由於本集團並無於其自有工廠生產此類產品，收購事項將使本集團能夠擴大其自身的產品組合及客戶基礎。

有關收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十二月三十日之公告。

收購事項已於二零一九年十二月三十日完成交割。

除上文所披露者外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無任何有關附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售。

### 結算日後事項

於二零一九年十二月三十一日後，世界各地爆發新冠病毒(「COVID-19」)，中國部分省份的疫情尤為嚴重。COVID-19疫情對二零二零年第一季度本集團業務之影響載述如下：

- 本集團現時於中國擁有12間生產廠房。儘管其中並無廠房位於中國湖北省，惟於中國春節假期後，有關地方機構實施的交通限制措施及其他預防措施造成本集團中國生產廠房以及物流安排延遲復工。
- 本集團部分供應商及分銷商的業務暫時停止。
- COVID-19爆發對中國於二零二零年第一季度整體消費市場造成負面影響。
- 我們大部分項目相關產品的銷售及交付預期將延期至二零二零年第二及第三季度。

於本報告日期，本集團所有生產廠房及大部分零售店舖已恢復營運。

鑒於COVID-19繼續在世界各地擴散，本集團估計COVID-19疫情的影響程度將視乎疫情持續期及全球各國採取的各種預防措施的成效而定。

鑒於全球市場環境不穩及充滿不確定因素，現階段尚不能合理估計COVID-19疫情造成的整體財務影響，惟將於本集團二零二零年中期及年度財務報表中反映。

### 重大投資之未來計劃

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大投資及重大資本資產收購之具體計劃。

## 董事及高級管理人員履歷

### 執行董事

**余學彬先生**，60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副會長。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**，54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)

余建彬先生，62歲，於二零零八年五月八日獲委任為董事。余先生負責參與本集團之市場推廣活動。余先生於木材行業及地板產品行業擁有約30年經驗。一九八八年至一九九四年，余先生為P.T. Sumber Laris Jaya Manufacturer Timber Industry的木材採購經理，一九九五年至二零零一年，彼於順德市大良區盈彬木器傢俬城工作，負責生產、銷售及分銷管理。二零零一年七月至二零零四年九月期間，余先生出任廣東盈彬大自然木業有限公司的銷售中心主任。余先生於二零一零年榮獲「中國地板行業輝煌十五年傑出行業建設推動獎」。余先生於二零零四年加盟本集團，自此於銷售及分銷方面擔任不同的管理職位。余先生乃余學彬先生的胞兄、袁順意女士的二伯及梁志華先生的內兄。

### 非執行董事

梁志華先生，56歲，於二零一四年一月一日獲委任為本公司執行董事兼總裁，並於二零一八年二月一日不再擔任本公司之總裁。梁先生於二零一九年三月二十八日調任為非執行董事。梁先生亦為本集團若干營運附屬公司之董事。梁先生於二零零六年加入本集團，自此曾於總務、人力資源及生產部門以及本集團的總裁辦公室擔任多個管理職位。彼於地板產品行業擁有逾十年經驗。梁先生為余建彬先生、余學彬先生及袁順意女士的妹夫。

張振明先生，50歲，非執行董事。張先生於二零零八年加盟本集團，分別於二零零八年九月一日及二零零九年三月二十六日獲委任為首席財務總監及公司秘書。張先生亦曾為根據《上市規則》及《公司條例》所委任的本公司授權代表。張先生擔任本公司首席財務總監及公司秘書的職位直至其於二零一二年七月一日獲委任為非執行董事為止。張先生亦為本公司的投資者關係主任。張先生自二零一四年一月至二零一六年十月為長盈集團(控股)有限公司(香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市公司，股份代號：689)獨立非執行董事及現為眾悅汽車香港有限公司之首席財務總監兼公司秘書，並為聯交所上市公司力世紀有限公司(股份代號：860)之獨立非執行董事。張先生擁有超過20年的會計及財務經驗。加盟本集團前，張先生曾於多家聯交所上市的公司擔任會計及財務高級職位。張先生於二零零五年取得香港理工大學專業會計碩士學位。彼為香港會計師公會資深會員、特許公認會計師公會資深會員及英格蘭及威爾斯特許會計師協會會員。

## 董事及高級管理人員履歷(續)

### 獨立非執行董事

**李國章教授**，75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)的非執行董事。李教授分別於二零一二年七月一日、二零一五年三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、香港特區可持續發展議會主席及香港大學校董會主席。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**，55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(前稱錯聯科技集團有限公司)(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)

**何敬豐先生**，43歲，於二零一一年五月四日獲委任為獨立非執行董事。何先生為香港特別行政區律師，並為豐望有限公司的主席兼執行董事。在澳門，何先生亦為百滙兌換有限公司及京陽有限公司的主席。何先生於二零一六年十一月一日獲委任為聯交所上市公司力世紀有限公司(股份代號：860)的執行董事及聯席主席，並於二零一七年十一月二十四日獲調任為力世紀有限公司主席。何先生於二零零零年加盟JP Morgan任分析員，二零零三年至二零零五年於年利達律師事務所出任見習事務律師，並於二零零五年至二零零六年成為律師。二零零七年至二零一零年，何先生於德意志銀行香港分行工作，最終職位為副總裁及香港及澳門區業務開拓部主管。何先生於二零一一年至二零一二年為聯交所上市公司聯合能源集團有限公司(股份代號：467)的非執行董事、於二零一三年至二零一六年為長盈集團(控股)有限公司(股份代號：689)的非執行董事及於二零一三年至二零一六年為亞博科技控股有限公司(股份代號：8279)的非執行董事。聯合能源集團有限公司、長盈集團(控股)有限公司及亞博科技控股有限公司均為聯交所上市公司。彼為中國人民政治協商會議北京市委員會委員及澳門兌換業公會會長。何先生亦於二零零九年獲選為「十大中華經濟英才」。何先生畢業於澳洲新南威爾士大學，持有商業(財務)學士及法律學士學位。

### 高級管理人員

**沈小笛先生**，55歲，本公司首席營運總監。沈先生於二零一七年九月加入本集團。沈先生負責本集團日常業務營運管理及組織制定集團業務規劃。於加入本集團之前，沈先生曾擔任多個高級管理層職位，包括在中國高新科技企業擔任副總裁；在霸王國際(集團)控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：1338)擔任執行董事；及在資產管理公司擔任副總經理。沈先生擁有超過10年的生產製造、供應鏈及市場營銷管理經驗和戰略制定及策略實施經驗。沈先生於一九八六年畢業於西安交通大學，並於一九九三年取得中國科學院自動化研究所博士學位。沈先生於一九九五年取得中國科學院應用數學研究所副研究員資格。

**黎國強先生**，50歲，本公司首席財務總監及公司秘書。黎先生於二零一六年加盟本集團。黎先生負責制定本集團之財務策略。黎先生亦參與制定本集團之重大投資計劃，為本集團提供財務意見並監督本集團之公司秘書事宜。黎先生具有超過20年會計及財務經驗。黎先生曾任多間公司之會計、財務、公司秘書及審核之高級職位。於加入本集團之前，彼為一間地產發展公司之首席財務總監及公司秘書。黎先生曾出任多間於香港聯合交易所有限公司及紐約證券交易所上市的公司之高級內部審核經理以及國際會計師行之高級經理。黎先生於一九九三年畢業於香港大學，獲頒授工商管理學士學位。黎先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。

## 董事及高級管理人員履歷(續)

余嘉浚先生，29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的兒子。

本公司透過專注於持正、問責、透明、獨立、盡責及公平原則，致力達到高水平的企業管治。本公司已制定及實行良好的管治政策及措施。董事會將參考聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載的企業管治守則（「該守則」），持續檢討及監督本公司的企業管治狀況，以維持本公司高水準的企業管治。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，除下述偏離外，本公司已遵守守則之適用守則條文。

## 守則條文E.1.2

本公司之主席及總裁職位現時由余學彬先生擔任，而余先生負責制定本集團整體戰略規劃及業務發展、實現董事會職能以及本集團營運的日常管理並監督本集團業務。因此，本公司偏離該守則項下之守則條文A.2.1，當中規定主席及行政總裁之角色應有所區分及不應由同一人士擔任。

余先生為本集團之共同創辦人及於二零零七年七月二十七日獲委任為董事。余先生對本集團自二零零四年成立以來之發展及業務擴張至關重要。本公司認為合併主席及總裁之職位能夠促進本公司策略的有效制定及執行，使本集團能夠高效地把握業務發展機會。本公司認為透過董事會及獨立非執行董事之監察，已有充足的保障確保董事會的權力平衡，以充分及公平地體現本公司股東的權益。

## 守則條文E.1.2

本公司審核委員會及薪酬委員會主席因彼等之其他公務而未能出席本公司於二零一九年六月六日舉行之股東週年大會（「二零一九年股東週年大會」）。

儘管如此，主席及總裁、公司秘書及本公司外聘核數師已出席二零一九年股東週年大會，以於二零一九年股東週年大會上收集本公司股東之意見及／或回答問題。

## 董事會

董事會負責透過指導及監督本公司事務，促進本公司之成功。董事會擁有管理及從事本公司業務的一般權力。董事會將日常經營及管理權力授權予本公司管理層負責，管理層將執行董事會釐定的策略及指引。

於年內及直至本報告日期，董事會成員包括：

### 執行董事

余學彬先生(主席兼總裁)

袁順意女士

余建彬先生

## 企業管治報告(續)

### 非執行董事

梁志華先生(附註)  
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

附註：梁志華先生曾為執行董事，於二零一九年三月二十八日獲調任為非執行董事。

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19至22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，固定任期為自二零一八年二月一日起三年。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，固定任期為自二零一七年五月四日起三年。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。有關截至二零一九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。

截至二零一九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。

## 董事出席記錄

董事會會議至少每年舉行四次，於季度間前後及於其他必要情況下舉行。下表載列董事出席於截至二零一九年十二月三十一日止年度舉行的董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會會議的詳情：

截至二零一九年十二月三十一日止年度  
出席／舉行會議次數

董事	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	企業管治委員會
<b>執行董事</b>					
余學彬先生(主席兼總裁)	4/4	—	—	1/1	1/1
袁順意女士	4/4	—	—	—	—
余建彬先生	4/4	—	—	—	—
<b>非執行董事</b>					
梁志華先生(附註)	2/4	—	—	—	—
張振明先生	4/4	2/2	1/1	—	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
李國章教授	3/4	—	1/1	—	—
陳兆榮先生	4/4	2/2	—	1/1	—
何敬豐先生	3/4	2/2	1/1	1/1	1/1

附註：梁志華先生曾為執行董事，於二零一九年三月二十八日獲調任為非執行董事。

於二零一九年，本公司召開並舉行一次股東大會，為二零一九年股東週年大會。本公司審核委員會及薪酬委員會主席因其他業務公幹而未能出席二零一九年股東週年大會。然而，余學彬先生(主席兼總裁)、公司秘書及本公司外聘核數師均出席了二零一九年股東週年大會，以於二零一九年股東週年大會上收集本公司股東之觀點及／或回答問題。

## 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。於截至二零一九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。

### 職責及工作

審核委員會的主要職責包括就委任、重新委任及罷免外部核數師以及批准外部核數師之酬金及聘用條款以及有關該等核數師之辭任或解聘之任何議題向董事會提供建議；審閱中期及年度報告以及本集團賬目；以及督導本集團的財務匯報過程和內部控制系統的有效性。

審核委員會於截至二零一九年十二月三十一日止年度所進行的工作如下：

- 審閱本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度報告及年度業績公告；
- 審閱本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告及中期業績公告；
- 檢討本集團會計及財務申報職能是否擁有充足的資源、員工資格及經驗、培訓課程及預算；
- 檢討本集團的風險管理及內部監控制度；及
- 檢討本公司內部審核職能的有效性。

### 薪酬委員會

#### 成員

薪酬委員會目前由三名成員組成，分別為李國章教授(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)。薪酬委員會由大部分獨立非執行董事組成。

### 職責及工作

薪酬委員會已於其職權範圍中採納該守則守則條文B.1.2(c)(ii)所述的守則。委員會將就各個執行董事及高級管理人員之薪酬組合向董事會提出建議，惟董事會保留批准有關薪酬組合之最終權利。薪酬委員會的其他主要職責包括：(i)就本公司所有董事及高級管理人員薪酬政策與架構，以及就制定薪酬政策訂立正式且具透明度的程序，向董事會提供建議；(ii)就非執行董事薪酬向董事會提供建議；及(iii)根據董事會設定的公司目標及目的檢討及批准管理人員的薪酬建議。

薪酬委員會於截至二零一九年十二月三十一日止年度所進行的工作如下：

- 一 檢討及建議本公司董事及高級管理人員的薪酬待遇。

## 企業管治報告(續)

截至二零一九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。由於截至二零一九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。

提名委員會於截至二零一九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；
- 檢討及考慮調任梁志華先生為非執行董事；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。

企業管治委員會於截至二零一九年十二月三十一日止年度所進行的工作如下：

- 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 檢討本公司遵守該守則的情況；及
- 審閱二零一八年年報內之企業管治報告。

### 執行委員會

#### 成員

執行委員會目前由兩名執行董事組成，即余學彬先生(主席兼總裁)及袁順意女士。

#### 職責及工作

執行委員會的主要職責包括(i)實行經董事會批准的業務規劃及公司策略，以及制定具體的實施計劃；及(ii)監督及監控經董事會批准的預算的執行情況。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，執行委員會已妥為履行其職責及為本集團業務發展做出貢獻。

### 風險管理及內部監控

董事會確認其須負責本集團之風險管理及內部監控系統以及檢討其成效，以保障本集團的資產以及股東、客戶及僱員的權益。該等系統乃旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，且只能就不會有重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。

董事會整體負責評估及釐定本集團為達成其策略目標所願承擔的風險性質及程度，並建立及維持適當而有效的風險管理及內部監控系統。本集團內部審核部門(「內部審核部門」)及審核委員會協助董事會帶領管理層並監察彼等設計、推行和監管風險管理及內部監控系統的工作。

本集團制定的風險管理及內部監控系統之原則、特點及程序如下：

- (1) 識別本集團經營環境的主要風險；
- (2) 評估該等風險對本集團業務的影響及發生的可能性；
- (3) 確定風險管理策略及內部監控程序以防止、避免或緩解該等風險；及
- (4) 持續監察、檢討及於出現任何重大的情況轉變時修訂該等策略及程序，確保定期就所得結果及系統的成效與審核委員會及董事會有效地溝通。

## 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二零一九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。

截至二零一九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4.35百萬元。

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法律及諮詢服務。於截至二零一九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1.42百萬元。

### 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54至59頁。於編製截至二零一九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. 本公司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。

如欲向董事會作出任何查詢，可透過股東熱線(852) 2858 6665)或電郵(info@nature-hk.hk)聯絡本公司的投資者關係部門，亦可於股東週年大會或股東特別大會上直接提問。

董事會深明與全體股東保持良好溝通之重要性。本公司之股東週年大會提供寶貴場合讓董事會直接與股東溝通。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司於二零一九年六月六日召開及舉行了二零一九年股東週年大會。董事會主席連同外部核數師均已出席股東週年大會，解答股東提問。載列建議決議案的有關資料之股東週年大會通函於股東週年大會舉行前最少足20個營業日寄發予全體股東。於二零一九年股東週年大會上，大會主席要求大會上所有的建議決議案均以票選方式通過，舉行票選之程序已於大會上作出解釋。在二零一九年股東週年大會上通過了有關考慮截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表以及董事會及核數師報告，以及批准重選董事、續聘本公司外部核數師和授予董事購回及發行本公司股份的一般授權等共六項普通決議案。票選之結果已在本公司及聯交所網站刊登。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司組織章程大綱及細則並無發生任何變動。本公司組織章程大綱及細則於本公司及聯交所網站可供查閱。

### 環境政策及表現

本集團承諾於我們的日常業務及活動中促進環境保護，踐行保護環境的社會責任。我們重視環境保護及保育，並於日常業務過程中融入環保慣例及措施。

根據上市規則第13.91條，本公司將於本年報刊發後三個月內在本公司網站發佈環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告，以遵守上市規則附錄27「環境、社會及管治報告指引」所載之條文。

# 董事會報告

本公司董事會(「董事會」)欣然提呈截至二零一九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至18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大陸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、商品價格風險及股價風險。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33「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。

### 遵守法律及法規

本集團持續了解其於多個國家(尤其是中國及香港)適用的相關法律法規之規定，確保已經遵從。本集團絕大部分資產位於中國，而本集團收益主要來自於中國的業務。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團在所有重大方面均已遵守其於多個國家適用的相關法律法規。

### 本集團重要關係的敘述

#### (i) 僱員

本集團提供全面的員工設施及額外福利，以吸引、挽留及激勵僱員。自創立業務以來，主要人員一直為管理團隊的一部分。

#### (ii) 客戶

我們的品牌成功在消費者中確立優質安全產品及代表了健康生活及著重環保的形象，同時這也代表了我們的核心價值。我們致力向客戶提供綠色家裝解決方案及服務。本集團將產品安全、優質服務及客戶利益作為重中之重。

#### (iii) 分銷商

本集團的品牌產品主要通過由遍及全國的獨家經銷商及零售店組成的分銷網絡向中國大陸的零售消費者出售。我們的全國分銷網絡包括超過4,200家零售店。我們行業經驗豐富的銷售團隊對分銷網絡實行緊密的管理與支持。本集團深諳與分銷商建立長期緊密的業務關係的重要性。

## 末期股息

董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息。

## 股本

有關本公司之股本詳情載於財務報表附註30。

## 董事會報告(續)

### 購買、出售或贖回證券

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司根據於二零一八年六月二十九日舉行之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58,000,000股股份，總代價為89,875,140港元，以提升其每股資產淨值及盈利。有關購回詳情概述如下：

購回日期	每股價格		每股面值	總代價 港元
	最高 港元	最低 港元	0.001美元之 普通股數目	
二零一九年一月十四日	1.55	1.54	4,000,000	6,186,790
二零一九年一月十五日	1.55	1.54	4,000,000	6,199,400
二零一九年一月十六日	1.55	1.55	4,000,000	6,200,000
二零一九年一月十七日	1.55	1.55	4,000,000	6,200,000
二零一九年一月十八日	1.55	1.55	4,000,000	6,200,000
二零一九年一月二十一日	1.55	1.55	6,000,000	9,300,000
二零一九年一月二十二日	1.55	1.55	6,000,000	9,300,000
二零一九年一月二十三日	1.55	1.55	6,000,000	9,300,000
二零一九年一月二十四日	1.55	1.55	6,000,000	9,300,000
二零一九年一月二十五日	1.55	1.54	6,000,000	9,298,950
二零一九年一月二十八日	1.55	1.54	4,000,000	6,190,000
二零一九年一月二十九日	1.55	1.55	4,000,000	6,200,000
總計：			58,000,000	89,875,140

除上文所披露者外，截至二零一九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

年內，本公司董事如下：

#### 執行董事

余學彬先生(主席兼總裁)  
袁順意女士  
余建彬先生

#### 非執行董事

梁志華先生(附註)  
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

附註：梁志華先生曾為執行董事，於二零一九年三月二十八日獲調任為非執行董事。

根據本公司組織章程細則第84條，余學彬、張振明先生及李國章教授將於本公司應屆股東週年大會輪值退任，且彼等符合資格及願意膺選連任。

擬在應屆股東週年大會上進行重選的董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何不可由聘任公司於一年內不予賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

本公司已收到各獨立非執行董事獨立於本公司之年度確認書，並認為彼等均具有獨立性。

## 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

於二零一九年十二月三十一日，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	685,268,000	49.68%
	1,500,000 (附註2)	(附註3)		
	21,500,000			
袁順意女士	1,500,000 (附註2)	663,768,000 (附註3)	665,268,000	48.23%
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	22,000,000 (附註2)	無	24,500,000	1.78%
	2,500,000			
	24,500,000			
張振明先生	3,000,000 (附註2)	無	3,000,000	0.22%
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%

附註：

- (1) 按本公司於二零一九年十二月三十一日之已發行股份1,379,381,990股計算。
- (2) 該等權益為根據本公司採納之購股權計劃之條款授予董事的購股權，賦予董事權利認購本公司股份。有關購股權之詳情於下文「購股權計劃」一段披露。
- (3) Freewings Development Co., Ltd. 擁有663,768,000股股份。Freewings Development Co., Ltd. 為一家私人公司並且分別由Team One Investments Limited及Trader World Limited擁有其60.19%及39.81%之股權。Team One Investments Limited及Trader World Limited分別由余學彬先生及袁順意女士全資擁有。
- (4) 上述所有權益皆為於本公司普通股的好倉。

### 股權掛鈎協議

除下文所披露之首次公開發售前購股權計劃、購股權計劃及股份獎勵計劃外，本公司於年內概無訂立股權掛鈎協議。

### 購股權計劃

有關本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註28。

#### 首次公開發售前購股權計劃

於二零零八年十二月十六日，本公司股東批准及採納一項本公司之首次公開發售前購股權計劃（「首次公開發售前購股權計劃」）。首次公開發售前購股權計劃規則其後於二零一零年六月三十日由本公司當時的股東通過一項書面決議案及董事會於二零一一年四月二十六日之一項書面決議案修訂。首次公開發售前購股權計劃旨在獎勵及獎賞合資格人士對本集團作出的貢獻，令彼等的利益與本公司的利益一致，藉以推動彼等盡力提升本公司價值。首次公開發售前購股權計劃之合資格人士包括本公司或其任何附屬公司或被投資公司之全體僱員（全職或兼職）。

於二零一九年十二月三十一日，可能根據首次公開發售前購股權計劃授出及未行使的購股權發行的最高股份數目為12,000,000股股份，佔本公司於本報告日期已發行股本約0.87%。

## 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)

首次公開發售前購股權計劃授出的購股權的每股行使價乃由董事會經參考本公司所委任獨立估值師釐定之每股股份當時的公平市值而釐定，且可於本公司股本結構發生任何變動時予以調整。承授人於接納首次公開發售前購股權計劃授出的每份購股權時應繳付1.00港元(或人民幣等值金額)之代價。就截至二零一九年十二月三十一日止年度首次公開發售前購股權計劃項下的購股權變動之詳情如下：

參與者類別	授予日期	行使期	每股股份 行使價	於期初未行使 購股權涉及 的股份數量	於期內 行使	於期內 失效	於期末未行使 購股權涉及 的股份數量
<b>本公司董事</b>							
梁志華	1/7/2010	1/7/2010– 30/6/2020	3.38 港元	7,000,000	—	—	7,000,000
張振明	1/7/2010	1/7/2010– 30/6/2020	3.38 港元	1,500,000	—	—	1,500,000
<b>僱員</b>							
僱員	1/7/2010	1/7/2010– 30/6/2020	3.38 港元	3,500,000	—	—	3,500,000
合計				12,000,000	—	—	12,000,000

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無根據首次公開發售前購股權計劃授出、註銷或失效的購股權。本公司在上市後亦無且將不會根據首次公開發售前購股權計劃再授出任何購股權。

### 購股權計劃

本公司亦於二零一一年五月三日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，其目的在於獎勵及獎賞合資格人士對本集團作出的貢獻，令彼等的利益與本公司的利益一致，藉以推動彼等盡力提升本公司價值。購股權計劃規則其後於二零一一年十一月二十八日根據董事會決議案進行修訂。購股權計劃由上市日期起十年內有效及生效，其後不得進一步授出任何購股權，惟購股權計劃的規定仍具有十足效力及效用，以致先前授出的任何購股權得以行使為限。根據購股權計劃，合資格人士包括(其中包括)本集團僱員、董事、客戶、業務或合營夥伴、顧問、諮詢顧問、承辦商、供應商、代理或服務供應商及彼等各自之全職員工。

## 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。

於二零一九年十二月三十一日，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137,333,999股，約佔本公司於本報告日期已發行股本之9.96%。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)

有關購股權計劃下購股權於截至二零一九年十二月三十一日止年度內變動之詳情如下：

參與者類別	授出日期	於年初未行使			於年末未行使	
		購股權涉及 的股份數量	於年內 行使	於年內 失效	於年內 授出	購股權涉及 的股份數量
<b>董事</b>						
余學彬(兼任總裁)	二零一二年一月四日	1,500,000	—	—	—	1,500,000
袁順意	二零一二年一月四日	1,500,000	—	—	—	1,500,000
余建彬	二零一二年一月四日	1,500,000	—	—	—	1,500,000
梁志華	二零一二年一月四日	15,000,000	—	—	—	15,000,000
張振明	二零一二年一月四日	1,500,000	—	—	—	1,500,000
李國章	二零一二年一月四日	1,000,000	—	—	—	1,000,000
陳兆榮	二零一二年一月四日	1,000,000	—	—	—	1,000,000
何敬豐	二零一二年一月四日	1,000,000	—	—	—	1,000,000
<b>僱員</b>						
僱員	二零一二年一月四日	40,800,000	—	—	—	40,800,000
	二零一三年十月八日	13,600,000	—	1,600,000	—	12,000,000
合共		78,400,000	—	1,600,000	—	76,800,000

附註：

- 於二零一二年一月四日授出之購股權須於授出日期之第三週年歸屬及可予行使。已歸屬之購股權自授出日期起至十年期限屆滿期間可予行使。該等購股權的承授人有權以行使價每股1.45港元行使購股權。
- 於二零一三年十月八日授出之購股權須於授出日期之第三週年歸屬及可予行使。已歸屬之購股權自授出日期起至十年期限屆滿期間可予行使。該等購股權的承授人有權以行使價每股1.61港元行使購股權。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無根據購股權計劃授出購股權。除上文所披露者外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無購股權被註銷或失效。

## 董事會報告(續)

### 股份獎勵計劃

於二零一六年四月二十五日，董事會議決採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，以肯定本集團之主要管理人員(包括董事、高級管理層及核心僱員)的貢獻並向彼等提供獎勵。股份獎勵計劃將於二零一六年四月二十五日起計四年期間(「計劃期間」)有效及生效，由董事會及股份獎勵計劃之受託人(「受託人」)管理。

根據股份獎勵計劃將予授出之股份須由受託人以本集團提供之現金於公開市場收購，並以信託形式代相關獲選參與者持有，直至該等股份根據股份獎勵計劃之條文歸屬予相關獲選參與者為止。受託人不得就信託項下持有之任何股份行使投票權。

倘若會導致董事會於股份獎勵計劃的整段期間授出的獎勵股份總數超過本公司不時之已發行股份總數的5%，則董事會不得進一步授出任何獎勵股份。向各獲選參與者授出之獎勵股份數目不得超過本公司不時之已發行股份總數的1%。

於計劃期間，董事會經考慮各項因素後可不時全權酌情挑選其認為合適之獲選參與者，並釐定無償授予各獲選參與者的獎勵股份數目。

有關股份獎勵計劃主要條款之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年四月二十五日之公告。

獎勵股份乃由受託人以信託形式代獲選參與者持有，而受託人將於董事會釐定之有關歸屬標準及條件獲達成後，按獲選參與者選擇(i)無償轉讓獎勵股份予獲選參與者，或(ii)出售獎勵股份，並以現金支付出售所得款項予獲選參與者(視乎情況而定)。

## 董事會報告(續)

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，股份獎勵計劃項下已授出之獎勵股份及其變動詳情載列如下：

參與者類別	授出日期	歸屬日期	獎勵股份之數目				於期末 尚未行使
			於期初 尚未行使	期內授出	期內失效	期內歸屬	
<b>本公司董事</b>							
余建彬	二零一六年 四月二十五日	二零一九年三月三十一日	1,500,000	—	—	1,500,000	—
梁志華	二零一六年 四月二十五日	二零一九年三月三十一日	2,500,000	—	—	2,500,000	—
<b>僱員</b>							
僱員	二零一六年 四月二十五日	(i) 50%於二零一八年 三月三十一日歸屬；及 (ii) 50%於二零一九年 三月三十一日歸屬	11,395,000	—	—	11,395,000	—
總計			15,395,000	—	—	15,395,000	—

所有尚未行使購股權已於年內歸屬，及於二零一九年十二月三十一日概無獎勵股份發行在外。股份獎勵計劃將自二零二零年四月二十五日起終止。

### 購買本公司證券的權利

除上文「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」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「關連交易及持續關連交易」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。

## 董事會報告(續)

### 董事於重大交易、安排及合約的權益

除下文「關連交易及持續關連交易」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

截至二零一九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。

### 獲准許的彌償條文

根據本公司組織章程細則，本公司之董事、秘書及其他高級行政人員可從本公司之資產及利潤獲得彌償，該等人士執行其職責時可能招致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，可獲確保免就此受任何損害。本公司於年內已辦理董事及高級行政人員責任保險及續保有關保險，為其董事及高級行政人員所遭受的若干法律訴訟提供適當保險。

## 主要股東

於二零一九年十二月三十一日，根據記載於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊，下列人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉：

股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔已發行股份之百分比 (附註1)
Freewings Development Co., Ltd.	實益擁有着	663,768,000 (附註2)	48.12%
Team One Investments Limited	受控制公司之權益	663,768,000 (附註2)	48.12%
Trader World Limited	受控制公司之權益	663,768,000 (附註2)	48.12%
德華兔寶寶裝飾新材股份有限公司	實益擁有着	269,999,990	19.57%
Weng Hou Investment Company Limited	實益擁有着	92,300,000	6.69%

附註：

- (1) 按本公司於二零一九年十二月三十一日之已發行股份1,379,381,990股計算。
- (2) Freewings Development Co., Ltd. 為一家私人公司並且分別由Team One Investments Limited及Trader World Limited擁有其60.19%及39.81%之股權。Team One Investments Limited及Trader World Limited分別由余學彬先生及袁順意女士全資擁有。余學彬先生及袁順意女士均為Freewings Development Co., Ltd. 的董事。
- (3) 所有權益皆為於本公司普通股的好倉。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，就董事所知，並無任何其他人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部之第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所須存置之登記冊之權益或淡倉。

## 董事會報告(續)

### 關連交易及持續關連交易

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團訂立以下關連交易及持續關連交易：

- (i) 於二零一九年三月二十九日，本公司之非全資擁有附屬公司中山市大自然格瑞新型材料有限公司(「大自然格瑞」)與佛山市順德區大嘉物業管理有限公司(「大嘉物業管理」)就租賃(大自然格瑞作為承租人而大嘉物業管理作為出租人)位於中國廣東省中山市大湧鎮岐湧路163號旁總租賃面積約26,200平方米之土地及物業(「中山物業」)訂立租賃協議(「中山租賃協議」)。

中山物業將由大自然格瑞用作生產及經營活動。中山租賃協議之租期為自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期三(3)年。大自然格瑞根據中山租賃協議須支付的每月租金為人民幣324,155元及根據中山租賃協議於租期內須支付的租金總額為約人民幣11,700,000元。

本公司認為，中山租賃協議可(i)鎖定大自然格瑞於中期內應付的租金金額，避免因應中山物業價值預期升值導致大自然格瑞應付的租金大幅增加；及(ii)在進一步重續中山物業租賃時，給予大自然格瑞在生產及經營活動上的穩定性。

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。因此，根據上市規則第14A章中山租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，及須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

中山租賃協議之詳情載於本公司日期為二零一九年三月二十九日之公告。

- (ii) 於二零一九年九月二十七日，本公司之全資擁有附屬公司江門大自然家居有限公司(「江門大自然家居」)與袁樹添先生就租賃(江門大自然家居作為承租人而袁樹添先生作為出租人)位於中國廣東省江門市睦洲鎮南安村民委員會東環紅字圍總租賃面積約23,031平方米之土地及物業(「江門物業」)訂立租賃協議(「江門租賃協議」)。

江門物業將由江門大自然家居(或其任何聯屬公司)用作生產及經營活動。租賃協議之租期自二零一九年十月一日起至二零二二年九月三十日止(包括首尾兩日)為期三(3)年。江門大自然家居(或其任何聯屬公司)根據江門租賃協議須支付的每月租金為人民幣194,317元(不含稅費及水電費)及根據江門租賃協議於租期內須支付的租金總額為約人民幣6,995,000元。

本公司認為，鑒於享有於租賃協議初步年期屆滿後重續江門物業租賃之權利，江門租賃協議可(i)鎖定江門大自然家居於中期內應付的租金金額，避免因應江門物業價值預期升值導致江門大自然家居應付的租金大幅增加；及(ii)因有權於租賃協議初始期限屆滿後重續江門物業的租賃而給予江門大自然家居在生產及經營活動上的穩定性。

袁樹添先生為袁順意女士的胞弟。袁順意女士為本公司執行董事及控股股東。因此，根據上市規則第14A章，江門租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，及須遵守根據上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

江門租賃協議之詳情載於本公司日期為二零一九年九月二十七日之公告。

- (iii) 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。

## 董事會報告(續)

優眾家居由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。

商標授權協議之詳情載於本公司日期為二零一九年三月二十九日之公告。

獨立非執行董事已審閱本年度之該等交易並確認本年度之該等交易乃：

- (a) 在本集團的日常業務中訂立；
- (b) 按照一般商務條款或更佳條款進行；及
- (c) 根據商標授權協議進行，條款公平合理，並符合本公司股東整體利益。

本公司之核數師畢馬威會計師事務所已審閱本年度之該等交易並確認彼等並無注意到任何事項可致使彼等相信本年度之該等交易：

- (a) 並未獲董事會批准；
- (b) 在各重大方面沒有按照本集團的定價政策進行；
- (c) 在各重大方面沒有根據有關該等交易的協議(即商標授權協議)進行；及
- (d) 超逾本公司設定之年度上限。

### 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168頁。

### 銀行貸款

本集團於二零一九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

截至二零一九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%。截至二零一九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」及「股份獎勵計劃」一節。

### 僱員退休福利

於截至二零一九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。

### 捐款

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團作出慈善捐款合共約人民幣1,484,000元。

### 充足的公眾持股量

根據本公司可獲得的公眾資料及據本公司董事所知，於本報告刊發前最後實際可行日期，本公司已根據上市規則維持規定之公眾持股量。

## 董事會報告(續)

### 審核委員會

審核委員會已審閱本集團所採納之會計原則及政策，並與管理層商討本集團內部監控及財務報告等事宜。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度經審核財務報表。

### 核數師

截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由畢馬威會計師事務所審核，該核數師將在本公司應屆股東週年大會任滿告退，並將合資格及願意膺選連任。

代表董事會

主席  
余學彬

香港，二零二零年三月三十日



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60頁至第167頁的綜合財務報表，其中包括於二零一九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二零一九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)

#### 應收賬款

請參閱綜合財務報表附註19(a)及33(a)以及第82頁的會計政策。

#### 關鍵審計事項

#### 我們的審計如何處理該事項

於二零一九年十二月三十一日，貴集團賬面的應收賬款總額為人民幣1,602,000,000元，錄得相關的虧損撥備為人民幣108,000,000元。

貴集團的應收賬款主要來自向中國的房地產發展商及分銷商以及海外分銷商銷售家裝產品。

管理層根據應收款項的賬齡及損失率(使用歷史違約率計算得出)按相等於存續期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。根據貴集團的經驗，不同客戶組別的虧損模式大不相同，故來自房地產發展商、國內分銷商及海外分銷商之應收款項乃就虧損撥備計量而言單獨分組。

我們將應收賬款虧損撥備列為關鍵審計事項，因為應收款項及虧損撥備對貴集團屬重大，且預期信貸虧損的確認具有內在主觀性及需要管理層作出重大判斷。

我們就評估應收賬款虧損撥備的審計程序包括以下程序：

- 了解和評估管理層對於信貸管理、債務收回和預期信貸虧損估計的關鍵內部控制程序的設計、實施和執行的有效性；
- 了解管理層採納的預期信貸虧損模式的主要數據及假設，包括按客戶組別、應收款項賬齡及損失率對應收賬款進行分組的依據，以及管理層估計損失率時涉及的歷史違約率及假設；
- 以抽樣的方式，透過比較個別項目與相關銷售發票，評估應收賬款賬齡表所載項目是否已劃入恰當的客戶組別及賬齡類別；
- 評估管理層虧損撥備估計的合理性，方式為檢查管理層就各客戶組別進行有關估計所用的資料，包括測試歷史違約率的準確性，及評估歷史違約率是否已按當前經濟狀況及前瞻性資料作出適當調整；及
- 以抽樣的方式，檢查於二零一九年十二月三十一日的應收賬款的餘額在財政年度後實際收回情況。

### 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87頁的會計政策。

#### 關鍵審計事項

#### 我們的審計如何處理該事項

存貨包括木質地板材料、櫥衣櫃及其相關原材料。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。於二零一九年十二月三十一日，存貨賬面淨值為人民幣744,000,000元。

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。

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。

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。

我們評估存貨估值的審計程序包括以下程序：

- 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；
- 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；
- 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；
- 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
- 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。

## 獨立核數師報告(續)

### 綜合財務報表及核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的保證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大矛盾或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而意見公允的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

### 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。

## 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)

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是梁雪娥。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

二零二零年三月三十日

# 綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度  
(以人民幣表示)

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
收入	3	3,426,786	2,918,016
銷售成本		(2,502,223)	(2,027,367)
<b>毛利</b>		<b>924,563</b>	890,649
其他收入	4(a)	91,820	25,425
分銷成本		(379,781)	(368,037)
行政費用		(317,935)	(301,545)
其他經營開支	4(b)	(60,695)	(36,257)
<b>經營溢利</b>		<b>257,972</b>	210,235
融資收入	5(a)	19,695	56,030
融資成本	5(a)	(66,680)	(83,373)
<b>融資成本淨額</b>		<b>(46,985)</b>	(27,343)
<b>除稅前溢利</b>	5	<b>210,987</b>	182,892
所得稅	6(a)	(57,044)	(37,845)
<b>年內溢利</b>		<b>153,943</b>	145,047
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		162,120	156,785
非控股權益		(8,177)	(11,738)
<b>年內溢利</b>		<b>153,943</b>	145,047
<b>每股盈利(人民幣元)：</b>			
基本及攤薄	9	0.118	0.109

附註：本集團於二零一九年一月一日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

第68頁至第167頁之附註為此等財務報表之一部分。

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(以人民幣表示)

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
年內溢利		153,943	145,047
年內其他全面收益 (經扣除稅項及作出重新分類調整)	10		
將不會重新分類計入損益的項目：			
透過其他全面收益按公允價值列賬(「透過其他全面收益按公允價值列賬」)之股本投資—公允價值儲備變動淨額(不可撥回)		4,796	(15,960)
其後或會重新分類計入損益之項目：			
功能貨幣非人民幣的實體換算財務報表產生的匯兌差額		953	(1,519)
年內其他全面收益		5,749	(17,479)
年內總全面收益		159,692	127,568
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		167,443	138,598
非控股權益		(7,751)	(11,030)
年內總全面收益		159,692	127,568

附註：本集團於二零一九年一月一日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

第68頁至第167頁之附註為此等財務報表之一部分。

# 綜合財務狀況表

截至二零一九年十二月三十一日止年度  
(以人民幣表示)

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	230,533	185,174
其他物業、廠房及設備	11	967,155	780,847
		<b>1,197,688</b>	966,021
無形資產	13	20,160	14,410
使用權資產	12	238,470	—
租賃預付款項		—	140,856
商譽	14	11,612	—
於聯營公司及合營企業之權益		7,441	1,666
其他金融資產	16	76,917	84,038
按金、預付款項及其他應收款項	20	61,650	26,629
長期應收款項	19(b)	—	40,411
遞延稅項資產	29(b)	85,561	36,311
		<b>1,699,499</b>	1,310,342
<b>流動資產</b>			
存貨	17	743,647	424,483
應收貿易賬款及票據	19(a)	1,516,631	1,007,158
長期應收款項即期部分	19(b)	18,762	30,347
合約資產	18(a)	123,622	42,589
按金、預付款項及其他應收款項	20	271,185	267,932
受限制存款	21	412,611	379,765
現金及現金等價物	22	540,185	823,843
		<b>3,626,643</b>	2,976,117
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及票據	23	1,390,062	897,245
合約負債	18(b)	132,204	86,759
已收按金、應計費用及其他應付款項	24	468,861	304,138
銀行及其他貸款	25	542,472	593,311
租賃負債	26	26,667	—
即期稅項	29(a)	31,948	16,659
		<b>2,592,214</b>	1,898,112
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,034,429</b>	1,078,005
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,733,928</b>	2,388,347

第68頁至第167頁之附註為此等財務報表之一部分。

## 綜合財務狀況表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度  
(以人民幣表示)

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	25	296,077	107,092
租賃負債	26	42,745	—
遞延稅項負債	29(b)	8,504	11,906
		<b>347,326</b>	118,998
<b>資產淨值</b>		<b>2,386,602</b>	2,269,349
<b>資本及儲備</b>			
股本	30	8,998	9,391
儲備		2,282,675	2,203,108
本公司權益持有人應佔權益總額		<b>2,291,673</b>	2,212,499
非控股權益		<b>94,929</b>	56,850
權益總額		<b>2,386,602</b>	2,269,349

由董事會於二零二零年三月三十日獲批准及授權刊發。

余學彬  
執行董事

袁順意  
執行董事

附註：本集團於二零一九年一月一日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

第68頁至第167頁之附註為此等財務報表之一部分。

# 綜合權益變動表

截至二零一九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	其他庫存 股份	資本贖回 儲備	法定盈餘 儲備	匯兌儲備	公允價值 儲備 (可撥回)	公允價值 儲備(不可 撥回)	其他儲備	保留溢利	總計	權益		
	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)(i))	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(f))	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	人民幣千元	
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68頁至第167頁之附註為此等財務報表之一部分。

## 綜合權益變動表(續)

截至二零一九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	
	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)(i))	其他庫存 股份 人民幣千元	資本贖回 儲備 人民幣千元 (附註31(e))	法定盈餘 儲備 人民幣千元 (附註31(a))	匯兌儲備 人民幣千元 (附註31(b))	公允價值 儲備 (可撥回) 人民幣千元 (附註31(f))	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 (附註31(c))	保留溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元	權益	權益總額 人民幣千元	
於二零一七年十二月三十一日之結餘	9,596	960,406	(28,887)	(2,382)	84	198,901	(11,036)	16,542	—	83,312	888,820	2,115,356	65,323	2,180,679	
首次應用國際財務報告準則第9號之 影響	—	—	—	—	—	—	—	(16,542)	16,542	—	(5,551)	(5,551)	(16)	(5,567)	
於二零一八年一月一日經調整	9,596	960,406	(28,887)	(2,382)	84	198,901	(11,036)	—	16,542	83,312	883,269	2,109,805	65,307	2,175,112	
<b>二零一八年權益變動</b>															
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	156,785	156,785	(11,738)	145,047	
其他全面收益	—	—	—	—	—	—	(2,227)	—	(15,960)	—	—	(18,187)	708	(17,479)	
全面收益總額	—	—	—	—	—	—	(2,227)	—	(15,960)	—	156,785	138,598	(11,030)	127,568	
附屬公司非控股權益股東出資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,528	2,528	
收購非控股權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,829)	(1,829)	1,320	(509)	
附屬公司清盤	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,275)	(1,275)	
轉移至法定盈餘儲備	—	—	—	—	—	16,932	—	—	—	—	(16,932)	—	—	—	
年內已沒收的購股權(附註28(a))	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(11,209)	11,209	—	—	—	
以權益結算股份獎勵計劃(附註28(b))	—	(1,722)	12,054	—	—	—	—	—	—	(4,639)	—	5,693	—	5,693	
出售金融資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,268	1,268	—	1,268	
購買及註銷自身股份	(205)	(40,831)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(41,036)	—	(41,036)	
於二零一八年十二月三十一日	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	

附註：本集團於二零一九年一月一日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

第68頁至第167頁之附註為此等財務報表之一部分。

# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度  
(以人民幣表示)

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
<b>經營活動</b>			
經營業務所得現金	22(b)	194,681	686,384
已付稅項：			
一已付中華人民共和國(「中國」)所得稅	29(a)	(52,332)	(66,263)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		<b>142,349</b>	620,121
<b>投資活動</b>			
購買非流動資產所付款項		(188,449)	(193,187)
出售物業、廠房及設備以及無形資產所得款項		3,562	1,012
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		—	(29,540)
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		10,000	1,268
投資收取之股息		4,746	—
收購附屬公司之現金流出淨額	32	(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		(4,500)	—
收購聯營公司權益所付款項		(100)	(1,388)
已收取利息		15,611	9,794
已付資本化利息	5(a)	—	(2,750)
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(308,920)</b>	(214,791)

第68頁至第167頁之附註為此等財務報表之一部分。

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(以人民幣表示)

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
<b>融資活動</b>			
銀行及其他貸款所得款項	22(c)	745,635	656,187
償還銀行及其他貸款	22(c)	(677,914)	(736,839)
受限制存款到期所得款項		352,325	12,863
就受限制存款所付款項		(385,171)	(150,707)
已付租金資本部分	22(c)	(19,194)	—
已付租金利息部分	22(c)	(3,460)	—
已付利息	22(c)	(53,063)	(76,642)
購回自身股份	30(b)	(77,576)	(41,036)
非控股權益注資		130	2,528
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(118,288)</b>	(333,646)
<b>現金及現金等價物(減少)/增加淨額</b>		<b>(284,859)</b>	71,684
於一月一日的現金及現金等價物		823,843	749,862
<b>匯率變動的影響</b>		<b>1,201</b>	2,297
於十二月三十一日的現金及現金等價物	22(a)	540,185	823,843

附註：本集團已於二零一九年一月一日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

第68頁至第167頁之附註為此等財務報表之一部分。

## 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概要披露如下。

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

截至二零一九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)

### (c) 會計政策變動

國際會計準則委員會已頒佈一項新訂國際財務報告準則，國際財務報告準則第16號租賃，以及多項國際財務報告準則修訂本，並於本集團本會計期間首次生效。

除國際財務報告準則第16號租賃外，概無任何政策修訂對本集團於編製或呈報當前或過往期間業績及財務狀況產生重大影響。本集團並未採用任何於當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

#### 國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號乃取代國際會計準則第17號租賃及相關詮釋、國際財務報告解釋公告第4號確定一項協議是否包含租賃、解釋公告第15號經營租賃—優惠以及解釋公告第27號評價涉及租賃法律形式的交易的實質。該項準則為承租人引入一項單一的會計模式，要求承租人就所有租賃(除租賃期限為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產的租賃外)確認使用權資產和租賃負債。出租人會計處理要求大致與國際會計準則第17號的相關會計處理方法相同。

國際財務報告準則第16號還引入了其他定性和定量披露要求，旨在使財務報表的使用者能夠評估租賃對實體的財務狀況、財務表現和現金流量的影響。

本集團自二零一九年一月一日起初始應用國際財務報告準則第16號。本集團已選擇採用經修訂的追溯法，並因此將初始應用該項準則的累計影響確認為於二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料並未重述，且繼續按照國際會計準則第17號匯報。

有關過往會計政策變動及所應用過渡選擇方案之性質和影響的進一步詳情載列如下：

#### a. 租賃的新定義

租賃定義的變動主要涉及控制權的概念。國際財務報告準則第16號根據客戶是否於一段期間內(由使用量確定)控制可識別資產的使用來定義租賃。當客戶有權主導該項已識別資產的使用，且從使用中獲取幾乎所有的經濟利益時，控制權被轉移。

本集團僅就於二零一九年一月一日或之後簽訂或修改的合約應用國際財務報告準則第16號的租賃新定義。就於二零一九年一月一日前簽訂的合約而言，本集團已使用簡便實務操作方法，繼續沿用之前對現有安排是否為租賃或包含租賃所做的評估。因此，對於之前按照國際會計準則第17號被評估為租賃的合約，繼續根據國際財務報告準則第16號作為租賃進行會計處理；而之前被評估為非租賃服務安排的合約，則繼續作為執行合約進行會計處理。

## 1 重大會計政策(續)

### (c) 會計政策變動(續)

#### 國際財務報告準則第16號租賃(續)

##### b. 承租人會計及過渡影響

國際財務報告準則第16號取消了過往國際會計準則第17號規定承租人將租賃劃分為經營租賃或融資租賃的要求。相反，國際財務報告準則第16號要求本集團在作為承租人時，對包含按照國際會計準則第17號過往劃分為經營租賃的所有租賃(除豁免的短期租賃及低價值資產租賃外)進行資本化。就本集團而言，該等新資本化租賃主要與附註34(b)所披露的物業、廠房和設備相關。有關本集團如何應用承租人會計處理的解釋，請參見附註1(l)(i)。

在過渡至國際財務報告準則第16號之日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定剩餘租賃期的期限，以剩餘租賃付款的現值計量之前劃分為經營租賃的租賃項目之租賃負債，並使用於二零一九年一月一日的相關增量借款利率折現。用於釐定剩餘租賃付款現值的增量借款利率之加權平均數為5.88%。

為簡化向國際財務報告準則第16號的過渡，本集團於初始應用國際財務報告準則第16號當日應用下列確認豁免和簡便實務操作方法：

- (i) 本集團選擇不對剩餘租賃期於自初始應用國際財務報告準則第16號當日起12個月內結束(即：租賃期於二零一九年十二月三十一日或之前結束)的租賃負債和使用權資產租賃確認應用國際財務報告準則第16號的規定；
- (ii) 當計量於初始應用國際財務報告準則第16號當日的租賃負債時，本集團對具備合理相似特徵(例如，在相似經濟環境下相似類別的相關資產，並具備相似剩餘租賃期的租賃)的租賃組合採用單一貼現率；及
- (iii) 在計量於初始應用國際財務報告準則第16號當日的的使用權資產時，本集團依靠於二零一八年十二月三十一日就租賃是否為虧損合約的前期評估，作為開展減值審核的替代方法。

## 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)

#### (c) 會計政策變動(續)

##### 國際財務報告準則第16號租賃(續)

##### b. 承租人會計及過渡影響(續)

下表載列於二零一八年十二月三十一日附註34(b)所披露之經營租賃承擔與於二零一九年一月一日已確認租賃負債期初結餘之對賬：

	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	66,390
減：與豁免資本化的租賃有關的承擔：	
一 餘下租期於二零一九年十二月三十一日或之前終止的短期租賃 及其他租賃	(9,808)
一 低價值資產租賃	(2,859)
減：未來利息開支總額	(5,872)
餘下租賃付款的現值(使用於二零一九年一月一日的遞增借貸利率貼現)	47,851
於二零一九年一月一日確認的租賃負債總額	47,851

與過往分類為經營租賃的租賃有關的使用權資產已予確認，猶如國際財務報告準則第16號自租賃開始日期起一直應用於首次應用國際財務報告準則第16號日期的相關遞增借貸利率。

就採納國際財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，除更改結餘說明文字外，本集團無須於首次應用國際財務報告準則第16號日期作出任何調整。因此，該等款項乃計入「租賃負債」而非「融資租賃承擔」，且相應租賃資產經折舊的賬面值被識別為使用權資產。對權益期初結餘並無影響。

## 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)

#### (c) 會計政策變動(續)

##### 國際財務報告準則第16號租賃(續)

##### b. 承租人會計及過渡影響(續)

下表概述採納國際財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

	於二零一八年 十二月三十一日 的賬面值 人民幣千元	經營租賃合約 的資本化 人民幣千元	於二零一九年 一月一日 的賬面值 人民幣千元
受採納國際財務報告準則第16號 影響的綜合財務狀況表各項目：			
使用權資產	—	181,447	181,447
租賃預付款項	140,856	(140,856)	—
遞延稅項資產	36,311	1,125	37,436
<b>非流動資產總值</b>	<b>1,310,342</b>	<b>41,716</b>	<b>1,352,058</b>
租賃負債(流動)	—	13,898	13,898
<b>流動負債</b>	<b>1,898,112</b>	<b>13,898</b>	<b>1,912,010</b>
<b>流動資產淨額</b>	<b>1,078,005</b>	<b>(13,898)</b>	<b>1,064,107</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>2,388,347</b>	<b>27,818</b>	<b>2,416,165</b>
租賃負債(非流動)	—	33,953	33,953
<b>非流動負債總額</b>	<b>118,998</b>	<b>33,953</b>	<b>152,951</b>
<b>資產淨值</b>	<b>2,269,349</b>	<b>(6,135)</b>	<b>2,263,214</b>

# 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)

### (c) 會計政策變動(續)

#### 國際財務報告準則第16號租賃(續)

##### c. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響

於二零一九年一月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團(作為承租人)須確認租賃負債未償還餘額所產生的利息開支及使用權資產的折舊，而非根據過往政策於租期內按直線基準確認經營租賃所產生的租金開支。與倘於年內一直應用國際會計準則第17號的結果相比，此舉將對本集團綜合損益表所呈報的經營溢利產生正面影響。

於現金流量表內，本集團(作為承租人)須將資本化租賃項下的已付租金分拆至其本金部分及利息部分(見附註22(c))。該等部分會分類為融資現金流出(類似於先前國際會計準則第17號項下租賃分類為融資租賃的情況)，而非經營現金流出(國際會計準則第17號項下經營租賃的情況)。儘管總現金流量未受影響，但採納國際財務報告準則第16號因此導致現金流量表中現金流量的呈列出現重大變動(見附註22(d))。

# 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)

### (c) 會計政策變動(續)

#### 國際財務報告準則第16號租賃(續)

##### c. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

下表顯示採納國際財務報告準則第16號對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務業績、分部業績及現金流量產生的估計影響，透過調整此等中期財務報表中根據國際財務報告準則第16號所呈報的金額以計算根據國際會計準則第17號原應確認的估計假設金額(倘該項被取代的準則繼續應用於二零一九年而非應用國際財務報告準則第16號)，以及將此等二零一九年的假設金額與根據國際會計準則第17號編製的二零一八年實際相應金額進行比較。

	二零一九年				二零一八年
	根據國際財務報告準則第16號呈報的金額 (A) 人民幣千元	加回： 國際財務報告準則第16號折舊及利息開支 (B) 人民幣千元	減： 國際會計準則第17號下與經營租賃有關的估計金額 (附註1) (C) 人民幣千元	國際會計準則第17號下二零一九年假設金額 (D=A+B-C) 人民幣千元	與根據國際會計準則第17號呈報的二零一八年金額比較 人民幣千元
受採納國際財務報告準則第16號影響的截至二零一九年十二月三十一日止年度財務業績：					
經營溢利	257,972	23,585	(29,354)	252,203	210,235
融資成本	(66,680)	3,460	—	(63,220)	(83,373)
除稅前溢利	210,987	27,045	(29,354)	208,678	182,892
年內溢利	153,943	27,893	(29,354)	152,482	145,047
受採納國際財務報告準則第16號影響的截至二零一九年十二月三十一日止年度可申報分部毛利(附註3(b))：					
一生產及銷售地板產品	809,382	11,036	(9,612)	810,806	861,200
一生產及銷售定製家裝產品	115,181	884	(3,260)	112,805	29,449
一總計	924,563	11,920	(12,872)	923,611	890,649

# 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)

### (c) 會計政策變動(續)

#### 國際財務報告準則第16號租賃(續)

#### c. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

	二零一九年			二零一八年
	根據國際財務報告準則第16號呈報的金額(A) 人民幣千元	國際會計準則第17號下與經營租賃有關的估計金額(附註1及2)(B) 人民幣千元	國際會計準則第17號下二零一九年假設金額(C=A+B) 人民幣千元	與根據國際會計準則第17號呈報的金額比較 人民幣千元
受採納國際財務報告準則第16號影響的截至二零一九年十二月三十一日止年度簡明綜合現金流量表各項目：				
經營所得現金	194,681	(22,654)	172,027	686,384
經營活動所得現金淨額	142,349	(22,654)	119,695	620,121
已付租金資本部分	(19,194)	19,194	—	—
已付租金利息部分	(3,460)	3,460	—	—
融資活動所用現金淨額	(118,288)	22,654	(95,634)	(333,646)

附註1：「與經營租賃有關的估計金額」為假設國際會計準則第17號仍於二零一九年應用時與原應分類為經營租賃的租賃有關的二零一九年現金流量估計金額。該估計假設租金與現金流量之間並無差額及當假設國際會計準則第17號仍於二零一九年應用時所有於二零一九年新訂立的租賃原應根據國際會計準則第17號分類為經營租賃。任何潛在淨稅務影響予以忽略。

附註2：在該影響表內，該等現金流出由融資重新分類為經營以在假設仍應用國際會計準則第17號時計算經營活動所得現金淨額及融資活動所用現金淨額的假設金額。

#### d. 出租人會計處理

本集團作為經營租賃的出租人，出租物業及若干機器項目。適用於本集團(作為出租人)之會計政策仍與國際會計準則第17號項下之會計政策大致相同。

根據國際財務報告準則第16號，倘本集團於轉租賃安排中擔任中間出租人，本集團須參照因主租賃產生的使用權資產，將轉租賃分類為融資租賃或經營租賃，而非參照相關資產分類。就此而言，採納國際財務報告準則第16號不會對本集團的財務報表產生重大影響。

### 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的合約責任，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。

# 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)

### (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))。收購當日超出成本的任何部分、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。

## 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33(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)

### (h) 衍生金融工具

衍生金融工具初始按公允價值確認。於各報告期末，公允價值重新計量。重新計量公允價值產生的收益或虧損即時於損益中確認，除非該衍生工具符合現金流量對沖會計或為海外業務投資淨額對沖衍生工具，在此情況下，任何因此產生的收益或虧損的確認會視乎該對沖項目的性質。

### (i) 投資物業

投資物業指於租賃權益(見附註1(l))項下為獲得租金收入及/或資本增值而擁有或持有的土地及/或樓宇。投資物業採用成本模式入賬，並以成本減累計折舊、攤銷及減值虧損(見附註1(m)(ii))後在財務狀況表內列示。本集團將投資物業的成本扣除估計剩餘價值及累計減值虧損後在估計可使用年期內按直線法折舊或攤銷。秘魯的土地不予折舊。投資物業的租金收入按附註1(w)(iii)所述方式列賬。

投資物業的估計可使用年期如下：

- |         |        |
|---------|--------|
| • 土地使用權 | 40–45年 |
| • 樓宇    | 25–30年 |

### (j) 其他物業、廠房及設備

物業、廠房及設備項目按成本減累計折舊及減值虧損(見附註1(m)(ii))列賬。

自建物業、廠房及設備項目的成本包括材料成本、直接勞工、最初估計(如相關)拆卸和移送項目與修復項目所在工地而牽涉的成本，以及按適當比例計算的間接生產成本及借貸成本(見附註1(y))。

物業、廠房及設備項目因報廢或出售所產生的收益或虧損，以該項目之出售所得款項淨額與其賬面金額之間的差額釐定，並於報廢或出售當日於損益確認。

折舊按物業、廠房及設備項目於其估計可使用年期內採用直線法撇銷有關項目的成本減其估計剩餘價值(如有)計算，並於損益確認。

## 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。

成本包括施工期間的直接建設成本。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。

當日後開支可增加其相關特定資產附有的未來經濟利益時，方會予以資本化。所有其他開支(包括有關內部產生的品牌之開支)於產生時在損益確認。

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

於合約開始時，本集團評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約屬於或包含租賃。當客戶有權指示已識別資產的用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

### (i) 作為一項租賃

#### (A) 自二零一九年一月一日起適用之政策

當合約包含租賃部分及非租賃部分，本集團選擇不區分非租賃部分並將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列為所有租賃的單一租賃部分。

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或更短的短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，低價值資產主要為筆記本電腦及辦公室傢具。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團會因應個別租賃決定是否將租賃資本化。與該等不作資本化的租賃有關的租賃付款於租賃期內有系統地確認為開支。

倘租賃作資本化，則租賃負債初始按租期內應付租賃付款的現值(使用租賃中隱含的利率或(如該利率不能輕易地釐定)使用有關遞增借貸利率貼現)確認。初始確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。

於租賃作資本化時確認的使用權資產初始按成本計量，成本包括租賃負債的初始金額，另加任何於開始日期或之前支付的租賃款項，以及任何已產生的初始直接成本。在適用情況下，使用權資產的成本亦包括對拆卸及移除相關資產或修復相關資產或資產所在地盤的估計成本(已貼現至其現值)，減去任何已收取的租賃優惠。使用權資產於租賃期內折舊且其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註1(m)(ii))。

當指數或利率變動而引致未來租賃付款改變，或本集團對預期根據一項餘值擔保應付的金額作出的估計改變，或因重新評估本集團將能否合理肯定行使購買、延期或終止選擇權而引致變動時，便重新計量租賃負債。當租賃負債在此情況下重新計量時，便對使用權資產的賬面值作出相應調整，或使用權資產的賬面值調減至零，則在損益中入賬。

## 1 重大會計政策(續)

### (l) 租賃資產(續)

#### (i) 作為一項租賃(續)

##### (B) 於二零一九年一月一日前適用之政策

於比較期間，本集團作為承租人倘於承租轉移所有權絕大部分之風險及回報至本集團的情況下，則將有關租賃分類為融資租賃。倘租賃並無將所有權之絕大部分風險及回報轉移至本集團，則分類為經營租賃。

倘本集團獲得融資租賃項下的資產使用權，則將相當於租賃資產公允價值或最低租賃付款額的現值(如為較低的數額)記入物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則列為融資租賃承擔。如附註1(j)所載，折舊乃在相關租期(或倘本集團有可能取得資產的所有權，則按資產的可使用年期)內，按撇銷資產成本或估值的比率計提撥備。減值虧損根據附註1(m)所載會計政策列賬。租賃付款內含的融資費用於租期內在損益扣除，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的比率大致相同。或然租金在產生的會計期間於損益扣除。

倘本集團擁有根據經營租賃持有資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租期所涵蓋之會計期間內，以等額方式於損益中扣除，惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的利益模式則除外。已收取的租賃優惠在損益中確認為總租賃付款淨額的一部分。或然租金在其產生的會計期間內從損益中扣除。

#### (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。

# 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)

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。

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。

## 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)借款人大不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質，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)

#### (i) 金融工具、合約資產及租賃應收款項之信貸虧損(續)

##### 計算利息收入的基準

根據附註1(w)(v)確認之利息收入乃根據金融資產之賬面總額計算，除非該金融資產出現信貸減值，否則在此情況下，利息收入會根據金融資產之攤銷成本(即賬面總額扣除減值撥備)計算。

於各報告日期，本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產預計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 借款人很有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人有不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難使其證券失去活躍市場。

##### 撤銷政策

若日後實際上並無可收回款項的可行性，本集團則會撤銷(部分或全部)金融資產、租賃應收款項或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撤銷的金額。

隨後收回先前撤銷之資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

## 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)

### (m) 資產之信貸虧損及減值(續)

#### (ii) 其他非流動資產減值(續)

- 撥回減值虧損

就除商譽外的資產而言，倘用作釐定可收回金額的估計數字出現有利變動，減值虧損便會撥回。商譽的減值虧損並不會撥回。

所撥回的減值虧損僅限於過往年度並未確認減值虧損而應釐定的資產賬面值。所撥回減值虧損在確認撥回的年度計入損益。

#### (iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須根據國際會計準則第34號中期財務報告之規定編製財政年度前六個月的中期財務報告。於中期期末，本集團採用與財政年度末相同的減值測試、確認和撥回標準(見附註1(m)(i)及(ii))。

於中期期間內就商譽確認之減值虧損不會在往後期間撥回。即使在中期期間相關之財務年度完結時方評估減值而毋須確認虧損或應確認較少虧損時，亦不會撥回減值虧損。

### (n) 存貨

存貨為於日常業務過程中持作出售的資產，為作銷售的在生產過程中的資產，或以在生產過程或提供服務時將消耗的材料或物料形式存在的資產。

存貨以成本與可變現淨值的較低者計量。

成本採用加權平均成本公式計算，並比較所有購買成本、轉換成本及將存貨運送至現有地點及達致現狀所產生之其他成本。

可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減估計完工成本及銷售所需的估計成本。

存貨一經出售，其賬面值在相關收入的確認期內即被確認為開支。

任何存貨撇減至可變現淨值的金額及存貨的全部虧損在撇減或虧損發生的當期確認為開支。撥回任何存貨撇減的金額，在作出撥回期間確認為已列作開支的存貨金額減少。

## 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。除金融擔保負債外，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)

### (s) 付息借貸

付息借貸初始按公允價值減應佔交易成本確認。於初始確認後，付息借貸以實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支根據本集團的借貸成本會計政策確認(見附註1(y))。

### (t) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非貨幣福利之成本乃於僱員提供相關服務的年度內入賬。倘支付或結算延期及影響重大，則此等金額以其現值列賬。

#### (ii) 以股份支付

授予僱員的購股權的公允價值確認為僱員成本，並相應增加權益中的其他儲備。公允價值於授出日期按二項式期權定價模型計量，並考慮購股權授予時的條款及條件。倘若僱員須符合歸屬條件方能無條件地享有購股權，則考慮購股權歸屬的可能性後，購股權的估計公允價值總額會在整個歸屬期內分攤。

於歸屬期內，須審閱預期歸屬的購股權數目。除非原有僱員開支合資格確認為資產，否則任何對過往年度已確認累計公允價值所作之調整於審閱年度的損益賬內扣除/計入，同時對其他儲備作出相應調整。於歸屬日，已確認為開支的金額會作出調整，以反映購股權的實際歸屬數目(相應調整其他儲備)，惟僅於未能達到有關本公司股份市價的歸屬條件時方會放棄之購股權除外。權益金額於其他儲備確認，直至購股權獲行使(屆時有關金額轉撥至股份溢價賬)或購股權到期(屆時有關金額直接撥至保留盈利)為止。

## 1 重大會計政策(續)

### (u) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均確認為損益，但與於其他全面收益或直接於權益確認之項目相關的部分，則有關稅項金額會分別於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項為年內應課稅收入按於報告期末已頒佈或實質已頒佈之稅率計算的預期應付稅項，以及對以往年度之應付稅項作出的調整計算。

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。

# 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)

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。

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。

## 1 重大會計政策(續)

### (w) 收入及其他收入(續)

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。

#### (ii) 商標及分銷網絡使用費

提供商標及分銷網絡使用之收入乃經參考家裝產品製造商的銷量及銷售額，根據相關協議條款計算。

#### (iii) 經營租賃所得租金收入

經營租賃項下的應收租金收入在租賃期所涵蓋期間內，以等額在損益中確認；惟如有其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所產生的收益模式則除外。授予的租賃激勵措施在損益中確認為應收租賃淨付款總額的組成部分。並非取決於指數或利率之可變租賃付款於賺取之會計期間確認為收入。

# 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)

### (w) 收入及其他收入(續)

#### (iv) 股息

- 非上市投資股息收入於股東收取付款之權利確立時確認。
- 上市投資股息收入於投資股價除息時確認。

#### (v) 利息收入

利息收入於產生時按實際利率法確認，採用準確貼現金融資產預期存在期間之估計未來現金收入至金融資產面值總額之利率計算。就按攤銷成本計量並無產生信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的賬面總值。就產生信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的攤銷成本(即賬面總值扣除虧損撥備)(見附註1(m)(i))。

#### (vi) 政府補助

政府補助於合理確保將可獲得及本集團將符合所附帶之條件時，初始在財務狀況表內確認。為彌補本集團所產生開支之補助於產生開支的相同期間有系統地在損益內確認為收入。為彌補本集團資產成本之補助自資產賬面值扣減，因此於資產可使用期內藉調減折舊開支在損益內有效地確認。

### (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。

## 1 重大會計政策(續)

### (x) 外幣換算(續)

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。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本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彼此間有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團成員公司的聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為同一第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體就僱員利益而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所識別人土控制或受共同控制。
- (vii) (a)(i)所識別人土對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團之任何成員。

一名人士的近親家庭成員指預期在與實體的交易中可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

# 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)

### (aa) 分部申報

經營分部及綜合財務報表所呈列各分部項目的金額，乃從向本集團各業務及地理位置進行資源分配及評估其業績而定期向本集團最高行政管理人員提供的財務資料中識別。

個別重大經營分部不會就財務報告而合併，但如該等經營分部的產品和服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務所用方法以至監管環境的本質等經濟特性均屬類似，則作別論。個別非重大的經營分部如符合以上大部分條件，則可予以合併。

## 2 重大會計判斷及估計

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。

### 2 重大會計判斷及估計(續)

#### (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) 所得稅

釐定所得稅撥備涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。本集團謹慎評估該等交易的稅務影響，並計提相應的稅項撥備。該等交易的稅務處理定期重新考慮，以計入稅務法規的一切變更。未動用稅務虧損及可扣稅暫時差額均確認為遞延稅項資產。由於該等遞延稅項資產僅限在未來應課稅溢利可用作抵銷遞延稅項資產時才會確認，故此管理層作出判斷時須評估未來產生應課稅溢利之可能性。管理層持續審閱評估，如果未來應課稅溢利可能導致遞延稅項資產可以被收回，則會確認額外的遞延稅項資產。

#### (e) 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。

### 3 收入及分部報告

#### (a) 收入

本集團的主要業務為生產及銷售家裝產品及提供商標及分銷網絡。有關本集團主要業務之進一步詳情於附註3(b)披露。

## 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)

#### (a) 收入(續)

按照主要產品或服務線及客戶的地理位置來自客戶合約收入細分如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>符合國際財務報告準則第15號範圍之來自客戶合約收入</b>		
按照主要產品或服務線細分		
— 生產及銷售地板產品		
— 銷售貨物	2,507,761	2,150,657
— 提供商標及分銷網絡	149,832	237,683
— 生產及銷售定製家裝產品		
— 銷售貨物	764,629	525,886
— 提供商標及分銷網絡	4,564	3,790
	<b>3,426,786</b>	<b>2,918,016</b>

按照收入確認之時間及按地區市場來自客戶合約收入細分披露於附註3(b)(i)及3(b)(iii)。

本集團之客戶基礎分散，截至二零一九年十二月三十一日止年度僅有一名(二零一八年：一名)客戶之交易超過本集團收入之10%。於二零一九年，向該客戶銷售家裝產品之收入約為人民幣438,963,000元(二零一八年：人民幣328,874,000元)及僅於中國產生，中國是家裝產品分部活躍之地區。有關產生自該客戶的集中信貸風險之詳情載於附註33(a)。

所有製造及銷售合約預期於一年內或更短時間交付予客戶。因此，於報告日期，並無披露分配至剩餘履約責任之交易價格。

### 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、廚衣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貿易賬款、應計費用及應付票據。

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)

##### (i) 分部業績、資產及負債(續)

下文載列向本集團最高行政管理層提供截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度有關本集團可申報分部的資料，以調配資源及評估分部績效：

	生產及銷售地板 產品		生產及銷售定製 家裝產品		總計	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
銷售貨物：按收入確認時間細分						
時間點	2,162,493	2,018,551	422,458	311,259	2,584,951	2,329,810
隨時間	345,268	132,106	342,171	214,627	687,439	346,733
銷售貨物小計	2,507,761	2,150,657	764,629	525,886	3,272,390	2,676,543
提供商標及分銷網絡	149,832	237,683	4,564	3,790	154,396	241,473
外部客戶收入	2,657,593	2,388,340	769,193	529,676	3,426,786	2,918,016
分部間收入	1,381	1,080	14,191	10,437	15,572	11,517
可申報分部收入	2,658,974	2,389,420	783,384	540,113	3,442,358	2,929,533
可申報分部毛利	809,382	861,200	115,181	29,449	924,563	890,649
利息收入	16,924	55,633	2,771	397	19,695	56,030
利息開支	(55,776)	(70,621)	(4,193)	(6,021)	(59,969)	(76,642)
年內折舊及攤銷	(86,958)	(58,758)	(39,590)	(30,054)	(126,548)	(88,812)
年內就物業、廠房及設備已確認 減值虧損	(6,953)	(1,505)	(30,267)	(15,051)	(37,220)	(16,556)
年內就應收貿易賬款及合約資產 已確認減值虧損淨額	(2,964)	(16,334)	(762)	(8,659)	(3,726)	(24,993)
年內就按金、預付款項及其他應 收款項已確認減值虧損淨額	2,584	(7,425)	(1,156)	(5,182)	1,428	(12,607)
可申報分部資產	4,850,138	2,983,073	1,467,500	667,210	6,317,638	3,650,283
年內添置非流動分部資產	239,936	142,973	24,016	20,238	263,952	163,211
可申報分部負債	3,370,283	2,105,902	1,196,482	296,332	4,566,765	2,402,234

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

## 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

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>收入</b>		
可申報分部收入	3,442,358	2,929,533
分部間收入之抵銷	(15,572)	(11,517)
<b>綜合收入</b>	<b>3,426,786</b>	2,918,016
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
<b>資產</b>		
可申報分部資產	6,317,638	3,650,283
分部間結餘之抵銷	(1,200,393)	(261,076)
應收公司總部款項之抵銷	(1,130,615)	(659,692)
	<b>3,986,630</b>	2,729,515
現金及現金等價物	540,185	823,843
受限制存款	412,611	379,765
於聯營公司及合營企業之權益	7,441	1,666
其他非流動金融資產	76,917	84,038
遞延稅項資產	85,561	36,311
未分配總部及公司資產	216,797	231,321
<b>綜合資產總值</b>	<b>5,326,142</b>	4,286,459

## 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(續)

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
<b>負債</b>		
可申報分部負債	<b>4,566,765</b>	2,402,234
分部間結餘之抵銷	<b>(1,200,393)</b>	(72,188)
應付公司總部款項之抵銷	<b>(1,352,514)</b>	(1,090,068)
	<b>2,013,858</b>	1,239,978
銀行及其他貸款	<b>838,549</b>	700,403
即期稅項	<b>31,948</b>	16,659
遞延稅項負債	<b>8,504</b>	11,906
未分配總部及公司負債	<b>46,681</b>	48,164
綜合負債總額	<b>2,939,540</b>	2,017,110

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

##### (iii) 地區資料

下表載列(i)本集團來自外部客戶之收入及(ii)本集團投資物業、其他物業、廠房及設備、無形資產、使用權資產、商譽及於聯營公司及合營企業之權益(「指定非流動資產」)的地區資料。客戶的地理位置乃按客戶所在地而定。指定非流動資產的地理位置乃按(a)資產的實際位置(倘為投資物業、其他物業、廠房及設備以及使用權資產)，(b)資產被分配的業務營運地點(倘為無形資產及商譽)，及(c)營運地點(倘為於聯營公司及合營企業之權益)而定。

	外部客戶收入		指定非流動資產	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 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
中國、香港及澳門	<b>3,293,187</b>	2,836,014	<b>1,179,009</b>	1,075,175
美國	<b>126,378</b>	80,858	<b>6,260</b>	1,703
秘魯	<b>7,221</b>	1,144	<b>30,208</b>	46,075
柬埔寨	—	—	<b>142,205</b>	—
波蘭	—	—	<b>117,689</b>	—
	<b>3,426,786</b>	2,918,016	<b>1,475,371</b>	1,122,953

## 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

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
議價收購收益(i)	54,734	—
政府補助(ii)	7,932	10,682
分佔聯營公司及合營企業之溢利減虧損	175	—
股本投資之股息收入	4,746	—
經營租賃所得租金收入		
— 投資物業	9,746	2,884
— 機器	8,357	7,006
其他	6,130	4,853
	<b>91,820</b>	<b>25,425</b>

(i) 議價收購收益與收購一間附屬公司相關，請參閱附註32。

(ii) 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

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
分佔聯營公司之溢利減虧損	—	1,292
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	1,557	1,292
其他物業、廠房及設備的減值虧損(附註11(a))	37,220	16,556
出租資產的折舊及相關成本		
— 投資物業	8,152	—
— 機器	8,191	—
債務重組虧損(附註19(b))	—	7,911
捐款	1,484	1,651
庫存損毀	—	3,149
其他	4,091	4,406
	<b>60,695</b>	<b>36,257</b>

## 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

除稅前溢利乃經(計入)/扣除下列各項後得出：

#### (a) 融資收入及融資成本

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
銀行存款及其他之利息收入	(19,695)	(56,030)
融資收入	(19,695)	(56,030)
銀行貸款及其他之利息開支	56,509	79,392
租賃負債的利息	3,460	—
減：資本化利息開支	—	(2,750)
利息開支淨額	59,969	76,642
匯兌虧損淨額	6,711	6,731
融資成本	66,680	83,373

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

#### (b) 員工成本

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
薪金、工資及其他福利	380,726	318,335
定額供款退休計劃供款(附註27)	17,209	14,565
以權益結算股份支付之開支(附註28)	1,022	5,693
	398,957	338,593

## 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	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
存貨成本(i)	17	2,500,225	2,020,128
已確認減值虧損			
— 長期應收款項	19(b)	50,210	—
— 應收貿易賬款及票據以及合約資產		3,726	24,993
— 按金、預付款項及其他應收款項		(1,428)	12,607
— 其他物業、廠房及設備	11(b)	37,220	16,556
折舊			
— 自有物業、廠房及設備	11(a)	99,203	81,584
— 使用權資產	12	23,585	—
攤銷			
— 租賃預付款項		—	3,789
— 無形資產	13	3,760	3,439
經營租賃費用：最低租賃款項		16,781	21,143
核數師薪金			
— 審核服務		5,073	4,406
— 其他服務		1,492	—
研究及開發成本(折舊及攤銷除外)		15,358	18,291

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

- (i) 截至二零一九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220,305,000元(二零一八年：人民幣191,382,000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

(a) 綜合損益表的所得稅指：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>即期稅項</b>		
所得稅撥備(附註29(a))	57,945	60,110
預扣稅撥備	10,220	—
過往年度超額撥備	(544)	(5,223)
	<b>67,621</b>	54,887
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異撥回	(4,031)	(3,988)
保留溢利的預扣稅撥回(附註29(b))	(6,546)	(13,054)
	<b>(10,577)</b>	(17,042)
	<b>57,044</b>	37,845

(b) 按適用稅率計算的稅項開支及會計溢利之對賬：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
除稅前溢利	210,987	182,892
除稅前溢利的名義稅項(按有關司法權區的適用稅率計算)	61,255	62,100
稅項減免之影響(vii)(viii)	(27,808)	(31,535)
以下各項之稅務影響：		
— 不可扣減開支	369	1,873
— 毋須課稅收入	(10,435)	(915)
— 並無確認遞延稅項資產之本年度虧損	31,605	26,244
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	(1,072)	(1,645)
過往年度超額撥備	(544)	(5,223)
股息預扣稅撥備/(撥回)	3,674	(13,054)
所得稅開支	<b>57,044</b>	37,845

### 6 綜合損益表的所得稅(續)

- (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) 截至二零一九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%(二零一八年：21%)稅率計算的聯邦所得稅及州所得稅。
- (iii) 截至二零一九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%(二零一八年：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(二零一八年：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。截至二零一九年及二零一八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) 截至二零一九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(二零一八年：5%至29.5%)。
- (vi) 截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，適用於本集團於中國之附屬公司的法定所得稅率為25%。於二零一九年十二月三十一日，其中一間附屬公司享有小型企業5%之優惠所得稅稅率。
- (vii) 廣西柏景地板有限公司(「廣西柏景」)獲認定為位於中國西部地區的合資格企業。根據財稅[2011] 58號，廣西柏景於二零一六年至二零二零年享有15%的優惠企業所得稅率。此外，經地方稅務局同意，其可獲豁免須支付地方稅務局之40%所得稅。適用於廣西柏景的實際中國所得稅率為9%。
- (viii) 中山市大自然木業有限公司於二零一六年首次獲確認為高新技術企業(「高新技術企業」)並享有15%的優惠企業所得稅率直至二零二一年。
- (ix) 本集團於波蘭註冊成立的附屬公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度按19%繳納所得稅。其中一間附屬公司享有所得稅減免最高達其合資格投資總額的50%。
- (x) 本集團於柬埔寨註冊成立的附屬公司確認為合資格投資項目(「合資格投資項目」)且其出口業務享受所得稅豁免。

## 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	二零一九年 總計 人民幣千元
<b>主席</b>						
余學彬先生	—	3,183	—	3,183	—	3,183
<b>執行董事</b>						
袁順意女士	—	2,394	—	2,394	—	2,394
余建彬先生	—	948	—	948	57	1,005
<b>非執行董事</b>						
梁志華先生(ii)	179	—	4	183	95	278
張振明先生	179	—	—	179	—	179
<b>獨立非執行董事</b>						
李國章教授	179	—	—	179	—	179
陳兆榮先生	179	—	—	179	—	179
何敬豐先生	179	—	—	179	—	179
	895	6,525	4	7,424	152	7,576

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 7 董事酬金(續)

	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	二零一八年 總計 人民幣千元
<b>主席</b>						
余學彬先生	—	3,118	—	3,118	—	3,118
<b>執行董事</b>						
袁順意女士	—	2,345	—	2,345	—	2,345
余建彬先生	—	931	—	931	202	1,133
梁志華先生	176	—	4	180	336	516
<b>非執行董事</b>						
張振明先生	175	—	—	175	—	175
<b>獨立非執行董事</b>						
李國章教授	175	—	—	175	—	175
陳兆榮先生	175	—	—	175	—	175
何敬豐先生	175	—	—	175	—	175
	876	6,394	4	7,274	538	7,812

- (i) 此乃根據本公司購股權計劃及股份獎勵計劃授予董事的購股權及股份獎勵之估計價值。該等購股權及股份獎勵之價值乃根據本集團有關以股份支付的交易之會計政策(載於附註1(t)(ii))計算，根據該政策，包括因歸屬前取消授出股本工具而於過往年度產生的撥回金額調整。

該等實物福利之詳情(包括已授出購股權的主要條款及數目)，已於董事會報告內「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」一段及附註28中披露。

- (ii) 梁志華先生已於二零一九年三月二十八日調任為非執行董事。

## 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(二零一八年：兩名)為董事，其薪酬披露於附註7。其他三名(二零一八年：三名)人士之薪酬如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
薪金及其他薪酬	5,416	5,125
退休供款計劃	48	48
	5,464	5,173

該三名(二零一八年：三名)最高薪酬人士的酬金介乎以下範圍：

港元	人數	
	二零一九年	二零一八年
1,000,001–1,500,000	1	2
1,500,001–2,000,000	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162,120,000元(二零一八年：人民幣156,785,000元)及已發行普通股加權平均數1,376,554,000股(二零一八年：1,434,311,000股)計算，計算方式如下：

#### 普通股加權平均數

	二零一九年 千股	二零一八年 千股
於一月一日之已發行普通股	1,437,382	1,468,238
購買股份的影響	(54,822)	(31,717)
庫存股份	(6,006)	(2,210)
於十二月三十一日的普通股加權平均數	1,376,554	1,434,311

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 9 每股盈利(續)

#### (b) 每股攤薄盈利

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本公司未行使的購股權具有反攤薄影響。因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

### 10 其他全面收益

有關其他全面收益各組成部分之稅務影響

	二零一九年			二零一八年		
	除稅前 金額 人民幣千元	稅項開支 人民幣千元	除稅後 金額 人民幣千元	除稅前 金額 人民幣千元	稅項開支 人民幣千元	除稅後 金額 人民幣千元
功能貨幣非人民幣的實體換算財務報表產生的匯兌差額	953	—	953	(1,519)	—	(1,519)
透過其他全面收益按公允價值列賬之股本投資：公允價值儲備變動淨額(不可撥回)	3,260	1,536	4,796	(20,826)	4,866	(15,960)
其他全面收益	4,213	1,536	5,749	(22,345)	4,866	(17,479)

# 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>									
於二零一八年一月一日	352,191	18,559	574,353	19,486	26,447	191,323	1,182,359	76,702	1,259,061
匯兌調整	122	—	1,050	292	147	—	1,611	298	1,909
添置	32,818	3,546	16,759	1,726	4,596	108,580	168,025	641	168,666
轉自在建工程	198,060	—	21,140	—	102	(219,302)	—	—	—
轉撥至投資物業	(100,925)	—	—	—	—	—	(100,925)	127,744	26,819
處置	(3,226)	—	(8,056)	(3,464)	(1,278)	—	(16,024)	—	(16,024)
於二零一八年十二月三十一日	479,040	22,105	605,246	18,040	30,014	80,601	1,235,046	205,385	1,440,431
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	(50,989)	—	—	—	—	—	(50,989)	55,014	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
<b>累計折舊：</b>									
於二零一八年一月一日	80,204	13,309	233,191	14,048	19,342	—	360,094	15,365	375,459
匯兌調整	2	—	436	221	94	—	753	—	753
年度支出	23,829	2,894	48,053	2,230	2,603	—	79,609	1,975	81,584
轉撥至投資物業	(2,355)	—	—	—	—	—	(2,355)	2,871	516
處置	(2,306)	—	(7,264)	(3,296)	(854)	—	(13,720)	—	(13,720)
於二零一八年十二月三十一日	99,374	16,203	274,416	13,203	21,185	—	424,381	20,211	444,592
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	(6,129)	—	—	—	—	—	(6,129)	6,860	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
<b>減值虧損：</b>									
於二零一八年一月一日	5,975	—	6,375	212	463	—	13,025	—	13,025
匯兌調整	109	—	116	4	8	—	237	—	237
年度支出	5,040	—	11,516	—	—	—	16,556	—	16,556
於二零一八年十二月三十一日	11,124	—	18,007	216	471	—	29,818	—	29,818
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
<b>賬面淨值：</b>									
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
於二零一八年十二月三十一日	368,542	5,902	312,823	4,621	8,358	80,601	780,847	185,174	966,021

## 11 投資物業、其他物業、廠房及設備(續)

### (a) 賬面值對賬(續)

於二零一九年十二月三十一日，賬面值為人民幣258,401,000元(二零一八年：人民幣58,586,000元)的若干樓宇及廠房及價值為人民幣169,414,000元(二零一八年：人民幣174,343,000元)的投資物業已予抵押，作為本集團銀行貸款之擔保(附註25(iii))。

### (b) 減值虧損

於二零一九年，若干工廠及機器變成閒置，而本集團考慮替代計劃以恢復該等工廠及機器的價值。本集團根據公允價值減出售成本或價值使用法估計可收回金額，視乎管理層就未來使用的計劃而定。因此，於「其他經營開支」確認減值虧損人民幣37,220,000元。本集團經參考已收報價估計公允價值減出售成本。就使用估計的價值而言，未來現金流入及流出乃來自資產持續使用及來自其最終出售；及應用適宜貼現率估計該等未來現金流量。因此，該等可收回金額之公允價值歸類為第三級計量。

### (c) 投資物業

本集團於用途發生變更(即(i)不再自用、或(ii)向其他方開始經營租賃)時將物業轉撥至投資物業。將符合投資物業定義的所有根據經營租賃持有的物業分類為投資物業。

本集團根據經營租賃出租位於中國及秘魯的一塊土地、土地使用權、若干樓宇(分類為投資物業)。租賃初步年期為一至十年，可選擇於所有條款獲重新商議日期後重續租賃。概無租賃包括或然租金。

本集團將於未來期間可收取之於報告日期不可撤銷經營租賃項下之未貼現租賃付款如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
一年內	10,861	4,497
超過一年但於五年內	32,416	16,479
超過五年	5,633	1,887
	<b>48,910</b>	22,863

## 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)

#### (c) 投資物業(續)

本集團之投資物業乃採用成本模型入賬。投資物業包括辦公大樓及特別為生產木地板而設立之廠房且該等物業不可於活躍市場交換。因此，公允價值無法可靠釐定且預期與其於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之賬面值並無重大差異，除非已識別任何投資物業的減值跡象。倘存在任何相關跡象，則估計投資物業的可收回金額(附註1(m)(ii))。

#### (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>				
於二零一八年一月一日	102,038	5,372	736	108,146
匯兌調整	918	90	20	1,028
於二零一八年十二月三十一日	102,956	5,462	756	109,174
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
<b>累計折舊：</b>				
於二零一八年一月一日	38,548	1,852	269	40,669
匯兌調整	337	46	6	389
年度支出	9,510	904	80	10,494
於二零一八年十二月三十一日	48,395	2,802	355	51,552
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

## 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(續)

	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>減值虧損：</b>				
於二零一八年一月一日	5,784	581	126	6,491
匯兌調整	211	21	5	237
於二零一八年十二月三十一日	5,995	602	131	6,728
於二零一九年一月一日	5,995	602	131	6,728
匯兌調整	320	32	6	358
年度支出	6,757	—	196	6,953
於二零一九年十二月三十一日	13,072	634	333	14,039
<b>賬面淨值：</b>				
於二零一九年十二月三十一日	32,641	—	—	32,641
於二零一八年十二月三十一日	48,566	2,058	270	50,894

本集團根據經營租賃租出若干其他資產。租賃一般最初為期一至三年，可於屆滿後選擇續租，並會重新協商所有條款。概無租賃包含可變租賃付款。於未來期間可收取之於報告日期不可撤銷經營租賃項下之未貼現租賃付款於未來兩年每年為人民幣8,304,000元(二零一八年：人民幣5,123,000元)。

## 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>			
首次應用國際財務報告準則第16號之影響(附註)	160,875	78,253	239,128
於二零一九年一月一日	160,875	78,253	239,128
匯兌調整	(8)	—	(8)
添置	26,335	36,893	63,228
轉撥至投資物業	(4,025)	—	(4,025)
於業務合併收購	19,565	1,115	20,680
於二零一九年十二月三十一日	202,742	116,261	319,003
<b>累計折舊：</b>			
首次應用國際財務報告準則第16號之影響(附註)	17,907	39,774	57,681
於二零一九年一月一日	17,907	39,774	57,681
匯兌調整	(2)	—	(2)
年度支出	4,602	18,983	23,585
轉撥至投資物業	(731)	—	(731)
於二零一九年十二月三十一日	21,776	58,757	80,533
<b>賬面淨值：</b>			
於二零一九年十二月三十一日	180,966	57,504	238,470
於二零一九年一月一日	142,968	38,479	181,447

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的有關租賃的使用權資產。於二零一九年一月一日首次確認使用權資產後，本集團(作為承租人)須確認使用權資產的折舊，而非先前以直線法在租期內確認經營租賃項下產生之租金開支之政策。根據該方法，可資比較資料不予重列。見附註1(c)。

- (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。於二零一九年十二月三十一日，已就銀行及其他貸款抵押使用權資產的賬面淨值人民幣139,540,000元(二零一八年：無)(附註25(iii))。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。
- (ii) 本集團透過租賃協議獲得使用其他物業的權利作為其廠房及倉庫。租賃一般最初為期一至三年。租賃付款通常每年增加以反映市場租金。

## 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(續)

(iii) 有關租賃現金流出總額及租賃負債的到期分析的詳情分別載於附註22(d)及26。

### 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>			
於二零一八年一月一日	15,242	14,870	30,112
添置	—	3,216	3,216
於二零一八年十二月三十一日	15,242	18,086	33,328
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
<b>累計攤銷：</b>			
於二零一八年一月一日	9,415	6,064	15,479
年度支出	1,180	2,259	3,439
於二零一八年十二月三十一日	10,595	8,323	18,918
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
<b>賬面淨值：</b>			
於二零一九年十二月三十一日	9,162	10,998	20,160
於二零一八年十二月三十一日	4,647	9,763	14,410

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

	二零一九年 人民幣千元
<b>成本及賬面值</b>	
於一月一日	—
透過業務合併新增收購	11,612
於十二月三十一日	11,612

#### 包含商譽的現金產生單位的減值測試

商譽根據經營所在國家及下列經營分部分配至所識別到的本集團現金產生單位(現金產生單位)：

	二零一九年 人民幣千元
於柬埔寨生產及銷售地板產品	10,493
並無重大商譽的其他單位	1,119
	11,612

#### 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。

## 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

下表僅列出對本集團的業績、資產或負債有重大影響之主要附屬公司資料。除另有註明外，所持有之股份類別均為普通股。

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	
中國木地板控股有限公司	英屬維爾京群島	2美元(「美元」)	100%	100%	—	投資控股
東博控股有限公司	英屬維爾京群島	1美元	100%	100%	—	投資控股
凱原控股有限公司	英屬維爾京群島	1美元	100%	100%	—	投資控股
河南恒大大自然家居有限公司(ii)	中國	人民幣100,000,000元	60%	—	60%	木地板生產
江西盈然地板有限公司(i)	中國	10,000,000美元	100%	—	100%	木地板生產
昆山盈意大自然木業有限公司(i)	中國	9,600,000美元	100%	—	100%	木地板生產
中山市大自然木業有限公司(i)	中國	7,650,000美元	100%	—	100%	木地板生產
廣西柏景地板有限公司(i)	中國	人民幣13,800,000元	100%	—	100%	木地板生產
中山市大自然格瑞新型材料有限公司(i)	中國	人民幣6,500,000元	85%	—	85%	WPC地板生產
大自然家居(中國)有限公司(i)	中國	人民幣50,000,000元	100%	—	100%	地板產品貿易
江西省大自然家居有限公司(i)	中國	200,000美元	100%	—	100%	地板產品貿易
泰州大自然德森堡木業有限公司(i)	中國	20,000,000美元	100%	—	100%	木門生產

## 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	
廣東盈然木業有限公司(i)	中國	9,000,000美元	100%	—	100%	木門生產
泰州大自然家居有限公司(i)	中國	人民幣245,953,656元	100%	—	100%	廚衣櫃生產(建造中)
中山盈德大自然家居有限公司(i)	中國	5,000,000美元	100%	—	100%	廚衣櫃生產
廣西大自然壁高高新裝飾材料 有限公司(i)	中國	人民幣42,300,000元	100%	—	100%	物業租賃
佛山市順德區大自然投資管理 有限公司(ii)	中國	人民幣50,000,000元	50%	—	50%	物業租賃
佛山市大自然綠客科技有限公司(ii)	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

## 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	
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) 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。

董事認為，於二零一九年或二零一八年十二月三十一日概無個別非控股權益對本集團屬重大。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 16 其他金融資產

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 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		750	28,484
— 上市		76,167	55,554
		<b>76,917</b>	84,038

#### (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	<b>76,917</b>

#### (b) 出售

出售主要包括於木地板業務及家裝業務之投資。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 16 其他金融資產(續)

#### (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等級公允價值：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)。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，第2等級與第3等級之間並無轉撥，亦無轉入或轉出第1等級。

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)之公允價值計量於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號後已分類為第3等級公允價值(附註31(g))。

### 17 存貨

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
原材料	138,614	41,366
在製品	161,499	50,417
製成品	407,414	313,754
零部件及易耗品	36,120	18,946
	<b>743,647</b>	424,483

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

確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
已售存貨賬面值	2,482,631	2,004,549
撇減存貨	17,594	15,579
	<b>2,500,225</b>	2,020,128

## 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

#### (a) 合約資產

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>合約資產</b>		
自定製生產安排項下履約責任產生	123,622	42,589
<b>符合國際財務報告準則第15號範圍之來自客戶合約應收款項 (計入「應收貿易賬款及票據」)(附註19)</b>	<b>794,151</b>	383,860

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28,293,000元(二零一八年：人民幣12,416,000元)，所有金額均與質保金相關。

#### (b) 合約負債

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>合約負債</b>		
定製生產及安裝安排 — 預收款項	49,470	12,375
銷售其他家裝產品 — 預收款項	82,734	74,384
	<b>132,204</b>	86,759

## 18 合約資產及合約負債(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：

#### 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。一般而言，本集團於接獲生產訂單時取10%之按金，且自二零一八年開始，所有本集團之定製生產及安裝合約之慣例為在工程開始前需要收取20-30%之按金。於過往期間之按金金額(如有)乃按具體情況與客戶協商。

#### 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

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日之結餘	86,759	74,027
因年內確認計入年初合約負債之收益導致合約負債減少	(359,017)	(388,269)
因年內收取遠期銷售按金及分期付款導致合約負債增加	404,462	401,001
於十二月三十一日之結餘	132,204	86,759

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。

## 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

(a) 應收貿易賬款及票據包括：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
應收貿易賬款	1,601,578	1,083,485
應收票據	22,927	43,753
減：虧損撥備(附註33(a))	(107,874)	(120,080)
	<b>1,516,631</b>	1,007,158

所有應收貿易賬款及票據預期將於一年內收回。

於二零一九年十二月三十一日，人民幣11,099,000元(二零一八年：人民幣178,273,000元)的應收貿易賬款及人民幣零元(二零一八年：人民幣30,000,000元)的應收票據已抵押予一間銀行作為本集團所得銀行授信額之擔保(附註25(iii))。

#### 賬齡分析

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

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
1個月內	512,261	347,403
1至3個月	444,635	402,826
3至6個月	249,513	99,514
6至12個月	234,932	89,499
12個月以上	75,290	67,916
	<b>1,516,631</b>	1,007,158

應收貿易賬款及票據自開票之日起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33(a)。

## 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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
一年後但兩年內	—	46,669
減：債務重組虧損	—	(6,258)
	—	40,411
一年內	<b>68,972</b>	32,000
減：虧損撥備	<b>(50,210)</b>	—
債務重組虧損	—	(1,653)
	<b>18,762</b>	30,347
	<b>18,762</b>	70,758

- (i) 於二零一八年底，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。因此，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。債務重組虧損人民幣7,911,000元入賬列作「其他開支」（附註4(b)）。
- (ii) 於二零一九年十二月三十一日，該等客戶逾期償還經重組應收款項。該等應收款項的信貸風險顯著增加。因此，於「行政開支」確認全期預期信貸虧損人民幣50,210,000元（附註5(c)）。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 20 按金、預付款項及其他應收款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
按金	20,248	14,972
購買原材料之預付款項	57,114	77,883
購買廠房及設備之預付款項	61,830	23,344
租賃預付款項	—	3,285
可抵扣增值稅	68,642	37,923
其他預付款項及應收款項	132,372	140,062
應收利息	2,532	9,699
減：虧損撥備	(9,903)	(12,607)
	<b>332,835</b>	294,561

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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
非即期	61,650	26,629
即期	271,185	267,932
	<b>332,835</b>	294,561

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8,735,000元(二零一八年：人民幣6,458,000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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
銀行貸款(附註25(iii))	164,700	116,000
其他	247,911	263,765
	<b>412,611</b>	379,765

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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
銀行及手頭現金	540,185	823,843

於二零一九年十二月三十一日，存放於中國的銀行的現金及現金等價物為人民幣470,530,000元(二零一八年：人民幣756,735,000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得現金之對賬：

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
除稅前溢利		210,987	182,892
調整：			
投資物業、其他物業、廠房及設備之折舊	11(a)	99,203	81,584
使用權資產折舊	12	23,585	—
無形資產之攤銷	13	3,760	3,439
土地使用權的租賃預付款項攤銷		—	3,789
融資成本淨額	5(a)	46,985	27,343
物業、廠房及設備的減值虧損	11(b)	37,220	16,556
議價收購之收益	4(a)	(54,734)	—
投資之股息收入	4(a)	(4,746)	—
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	4(b)	1,557	1,292
分佔聯營公司及合營企業之溢利減虧損	4(a)/4(b)	(175)	1,292
以權益結算股份支付的交易	28(b)	1,022	5,693
營運資金的變化：			
存貨增加		(177,630)	(35,394)
應收貿易賬款及票據(增加)/減少		(427,238)	52,966
按金、預付款項及其他應收款項減少		3,984	33,566
應付貿易賬款及票據增加		413,761	292,182
已收按金、應計費用及其他應付款項增加		17,140	19,184
經營業務所得現金		194,681	686,384

附註：於二零一九年一月一日，本集團已採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號並調整年初結餘以就先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃確認使用權資產及租賃負債。先前，本集團作為承租人作出的經營租賃項下現金付款人民幣21,143,000元於綜合現金流量表中分類為經營活動。根據國際財務報告準則第16號，除並無計入租賃負債計量的短期租賃付款、低價值資產租賃付款及可變租賃付款外，所有其他已付租賃租金現分為資本部分及利息部分(見附註22(c))並分類為融資現金流出。根據經修訂追溯法，並無重列比較資料。有關過渡至國際財務報告準則第16號之影響的進一步詳情載於附註1(c)。

## 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
於二零一八年十二月三十一日	700,403	—	700,403
首次應用國際財務報告準則第16號之影響(附註)	—	47,851	47,851
於二零一九年一月一日	700,403	47,851	748,254
<b>融資現金流量變動：</b>			
來自銀行及其他貸款之所得款項	745,635	—	745,635
償還銀行及其他貸款	(677,914)	—	(677,914)
已付租賃租金資本部分	—	(19,194)	(19,194)
已付租賃租金利息部分	—	(3,460)	(3,460)
其他已付借貸成本	(53,063)	—	(53,063)
融資現金流量變動總額	14,658	(22,654)	(7,996)
<b>經營及投資現金流量變動：</b>			
信用證補助	22,331	—	22,331
經營及投資現金流量變動總額	36,989	(22,654)	14,335
匯兌調整	5,115	—	5,115
<b>其他變動：</b>			
利息開支	53,063	3,460	56,523
年內新訂租賃產生之租賃負債增加	—	37,889	37,889
業務合併中收購	42,979	2,866	45,845
其他變動總額	96,042	44,215	140,257
於二零一九年十二月三十一日	838,549	69,412	907,961

## 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(續)

	銀行及 其他貸款 人民幣千元 (附註25)
於二零一八年一月一日	769,261
融資現金流量變動：	
來自新銀行及其他貸款之所得款項	656,187
償還銀行及其他貸款	(736,839)
其他已付借貸成本	(76,642)
融資現金流量變動總額	(157,294)
經營及投資現金流量變動：	
信用證補助	4,101
已付資本化利息	(2,750)
經營及投資現金流量變動總額	1,351
匯兌調整	7,693
其他變動：	
利息開支(附註5(a))	76,642
資本化借貸成本(附註5(a))	2,750
其他變動總額	79,392
於二零一八年十二月三十一日	700,403

附註：於二零一九年一月一日，本集團已採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號並調整年初結餘以就先  
前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃確認租賃負債。見附註1(c)及22(b)。

## 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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 (附註) 人民幣千元
在經營現金流量內	16,781	21,143
在融資現金流量內	22,654	—
	<b>39,435</b>	21,143

附註：誠如附註22(b)，採納國際財務報告準則第16號引入有關若干已付租賃租金之現金流量分類的變動。並無重列比較金額。

該等款項與以下各項有關：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
已付租賃租金	<b>39,435</b>	21,143

## 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

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
應付貿易賬款	809,196	399,174
應付票據	580,866	498,071
	<b>1,390,062</b>	897,245

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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
1個月內	528,336	226,331
1至3個月	488,406	217,790
3至6個月	307,290	311,437
6至12個月	27,665	71,050
1年以上	38,365	70,637
	<b>1,390,062</b>	897,245

## 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

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
購買物業、廠房及設備的應付款項	53,670	7,139
已收客戶按金	61,510	53,591
應計員工成本	64,166	47,086
應計廣告費用	15,313	9,398
應計交通費用	30,085	29,048
應付增值稅及消費稅	49,646	36,203
應付非控股股東款項	47,759	32,935
應付代價	36,110	—
其他應付款項及應計費用	110,602	88,738
	<b>468,861</b>	304,138

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

於二零一九年十二月三十一日，應償還銀行及其他貸款如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
銀行貸款		
一年內或按要求	542,472	495,405
兩年後但五年內	296,077	107,092
小計	<b>838,549</b>	602,497
其他貸款		
一年內或按要求	—	97,906
	<b>838,549</b>	700,403

## 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)

於二零一九年十二月三十一日，銀行及其他貸款抵押情況如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
銀行貸款(i)		
有抵押	665,964	546,982
無抵押	172,585	55,515
小計	838,549	602,497
其他貸款(ii)		
有抵押	—	97,906
總計	838,549	700,403

(i) 於二零一九年十二月三十一日，本集團之有抵押貸款及借貸為約人民幣665,964,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣546,982,000元)，其中：

- 該等有抵押貸款之約人民幣108,842,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣107,092,000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；
- 該等有抵押貸款之約人民幣57,788,000元(二零一八年十二月三十一日：無)以一間附屬公司全部股權作抵押；
- 其他有抵押貸款(「有抵押品貸款」)之約人民幣499,334,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣439,890,000元)僅以本集團資產作抵押。

(ii) 於二零一九年十二月三十一日，本集團並無取得有抵押其他貸款(二零一八年十二月三十一日：人民幣97,906,000元)。

(iii) 本集團之已抵押資產如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
受限制存款(附註21)	164,700	116,000
其他物業、廠房及設備(附註11)	258,401	58,586
使用權資產(附註12)	139,540	—
租賃預付款項	—	74,619
投資物業(附註11)	169,414	174,343
應收貿易賬款及票據(附註19(a))	11,099	208,273
存貨(附註17)	33,136	—
	776,290	631,821

## 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)

- (iv) 本集團部分銀行授信人民幣758,326,000元(二零一八年：人民幣671,240,000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，已提取之融資將須按要求支付。本集團定期監控其遵守該等契諾的情況。有關本集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註33(b)。於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，概無違反有關提取授信之契諾。
- (v) 於二零一九年十二月三十一日，未動用銀行授信額度為人民幣418,648,000元(二零一八年：人民幣289,346,000元)。

### 26 租賃負債

下表列示本集團於本年度末及於過渡至國際財務報告準則第16號日期之租賃負債的餘下合約到期情況：

	二零一九年十二月三十一日		二零一九年一月一日	
	最低租賃 付款現值 人民幣千元	最低租賃 付款總額 人民幣千元	最低租賃 付款現值 人民幣千元	最低租賃 付款總額 人民幣千元
一年內	26,667	29,895	13,898	16,211
一年後但兩年內	22,108	23,837	13,345	14,867
兩年後但五年內	19,023	20,161	18,492	19,935
五年後	1,614	2,094	2,116	2,710
	42,745	46,092	33,953	37,512
	69,412	75,987	47,851	53,723
減：未來利息開支總額		(6,575)		(5,872)
租賃負債現值		69,412		47,851

附註：於二零一九年一月一日，本集團已採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號並調整年初結餘以就先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃確認租賃負債。該等負債已與先前分類為融資租賃之租賃相關的結轉結餘合併。二零一八年十二月三十一日的比較資料並無予以重列且僅與先前分類為融資租賃的租賃相關。有關過渡至國際財務報告準則第16號之影響的進一步詳情載於附註1(c)。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 27 僱員退休福利

#### 定額供款退休計劃

中國公司僱員參與由地方政府部門營辦的定額供款退休計劃，據此，本集團須按合資格僱員月薪的12%至20%向計劃作出供款。

地方政府部門負責向退休僱員支付全部退休金。

香港強制性公積金計劃條例規定須就強制性公積金(「強積金」)作出供款。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員有關收入的5%向計劃供款，惟每月有關收入之最高限額為30,000港元。

根據澳門特別行政區居民參與之社會保障制度的一般規則，僱員及僱主均須向社會保險基金作出強制性供款。目前為長期僱員作出之供款金額為每月90澳門元(僱主部分：60澳門元；僱員部分：30澳門元)，有關供款乃按季繳交(即分別於一月、四月、七月及十月繳交上一季度供款)。

根據柬埔寨相關法規及規定，僱員及僱主須每月向國家社會保障基金若干計劃作出供款。現時向工傷計劃作出的供款為0.4美元至2美元，而向健康保險計劃作出的供款為總平均薪資的1.3%。

根據波蘭社會保障系統的相關法規，僱員及僱主均須向系統作出義務供款，僱主現時供款比例介乎19.21%至22.31%。

## 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

本公司於二零零八年十二月十六日及二零一一年五月三日各採納一項購股權計劃(分別為「首次公開發售前計劃」及「首次公開發售後計劃」)(「購股權計劃」)，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：							
首次公開發售前計劃	二零零零年七月一日	第6批	1,200,000	二零零零年七月一日至二零零零年十二月三十日	3.38	10年	0.5年
	二零零零年七月一日	第7批	3,600,000	二零零零年七月一日至二零零一年十二月三十日	3.38	10年	0.5年
	二零零零年七月一日	第8批	3,600,000	二零零零年七月一日至二零零二年十二月三十日	3.38	10年	0.5年
	二零零零年七月一日	第9批	3,600,000	二零零零年七月一日至二零零三年十二月三十日	3.38	10年	0.5年
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	2.02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	3.78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	2.02年
			總計				
			111,500,000				

## 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(續)

#### (a) 購股權計劃(續)

購股權數目及加權平均行使價如下：

	二零一九年		二零一八年	
	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	90,401	1.78	106,460
年內已沒收	1.61	(1,601)	1.82	(7,747)
年內已屆滿		—	2.08	(8,312)
年末尚未行使	1.73	88,800	1.73	90,401
年末可予行使	1.73	88,800	1.73	90,401

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無購股權獲行使(二零一八年：無)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團就數名辭任僱員之已沒收購股權撥回人民幣1,004,000元(二零一八年：人民幣4,780,000元)。

#### (b) 股份獎勵計劃

於二零一六年四月二十五日，本公司董事會批准採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，本公司股份(「獎勵股份」)已根據股份獎勵計劃之條文獎勵予本集團之獲選僱員。

根據股份獎勵計劃將予授出之股份將由獨立受託人以本集團提供之現金於公開市場收購，並以信託形式代相關獲選僱員持有，直至該等股份根據股份獎勵計劃之條文歸屬予相關獲選僱員為止。

倘會導致董事會於股份獎勵計劃的整段期間授出的獎勵股份總數超過本公司不時已發行股份總數的5%，則董事會不得進一步授出任何獎勵股份。向各獲選僱員授出之獎勵股份數目不得超過不時已發行股份總數的1%。

## 28 以權益結算股份支付的交易(續)

### (b) 股份獎勵計劃(續)

倘獲選僱員達成本公司董事會於授出獎勵時訂明之所有歸屬條件(可能包括服務及/或表現條件)並有權擁有獎勵項下的本公司股份時，受託人應以零代價將有關獎勵股份轉讓予該僱員。然而，獲選僱員無權收取其獲分配之未歸屬獎勵股份所產生之股息等任何收入或分派。

股份獎勵計劃將於二零一六年四月二十五日起計四年期間有效及生效，惟董事會可決定提前終止該計劃。

(i) 根據股份獎勵計劃持有之股份詳情載列如下：

	平均購買價 港元	所持股份數目 千股	股份價值	
			千港元	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日				
根據股份獎勵計劃持有之股份	1.26	15,395	19,397	16,833
年內已歸屬	1.26	(15,395)	(19,397)	(16,833)
於二零一九年十二月三十一日				
根據股份獎勵計劃持有之股份	1.26	—	—	—

(ii) 本公司股份獎勵計劃之詳情如下：

授出日期	歸屬日期	獎勵股份數目				
		已授出 千股	已沒收 千股	已歸屬 千股	已修訂 千股	未歸屬 千股
二零一六年四月二十五日	二零一八年三月三十一日	14,500	(1,105)	(11,395)	(2,000)	—
二零一六年四月二十五日	二零一九年三月三十一日	14,500	(1,105)	(15,395)	2,000	—
		29,000	(2,210)	(26,790)	—	—

獎勵股份於授出日期之估計公允價值乃參考本公司股份之市價釐定。

## 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(續)

#### (b) 股份獎勵計劃(續)

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團確認股份獎勵開支人民幣1,022,000元(二零一八年：人民幣5,693,000元)，而權益內之資本儲備根據下文就以股份支付的款項採納之會計政策而相應增加。

所購回的自身股權工具(根據股份獎勵計劃持有之股份)，乃按成本確認並從權益中扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本集團自身股權工具而在損益內確認任何收益或虧損。賬面值與代價之間的任何差額於權益中確認。

授予僱員之獎勵股份的公允價值確認為僱員成本，而權益內之其他儲備會相應增加。公允價值乃按授出日期本公司之股價計算。倘僱員須滿足歸屬條件方可無條件獲得獎勵股份，則獎勵股份之估計公允價值總額將於計及獎勵股份歸屬之可能性後於歸屬期內分攤。

於歸屬期內，本公司將檢討預期將予歸屬之獎勵股份數目。任何對於過往年度確認的累計公允價值的所得調整乃於審閱年度自損益扣除/計入損益，除非原僱員開支符合資格確認為資產，並對其他儲備作出相應調整。於歸屬日期，確認為開支的金額乃調整以反映歸屬的獎勵股份的實際數目(並對其他儲備作出相應調整)，惟倘沒收僅因並無達成與本公司股份市價有關的歸屬條件則除外。權益金額乃於其他儲備內確認，直至獎勵股份獲行使(當其轉撥至股份溢價賬)或獎勵股份屆滿(屆時其直接解除至保留溢利)。

本集團已延長根據股份獎勵計劃獎勵予兩名董事的2,000,000股股份的歸屬期，歸屬日期由二零一八年三月三十一日延長至二零一九年三月三十一日。

於二零一九年十二月三十一日，概無普通股由受託人根據股份獎勵計劃持有。

### 29 綜合財務狀況表內的所得稅

#### (a) 綜合財務狀況表的即期稅項代表：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日	16,659	22,635
所得稅撥備(附註6(a))	57,945	60,110
股息預扣稅撥備	10,220	5,400
過往年度超額撥備(附註6(b))	(544)	(5,223)
已付中國所得稅	(43,027)	(60,674)
已付預扣稅	(9,305)	(5,589)
於十二月三十一日	31,948	16,659

## 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：

	存貨	信貨虧損撥備	非上市股本證券之計量	所得稅抵免(i)	上市股本證券之公允價值變動	租賃(附註)	其他物業、廠房及設備	無形資產	應計開支	保留溢利的預扣稅撥備	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年一月一日的結餘	18,235	12,426	99	—	(5,514)	(614)	(3,161)	—	626	(25,000)	(2,903)
計入/(扣自)損益	(2,544)	5,940	323	—	—	14	600	—	(345)	13,054	17,042
其他全面收益	—	—	—	—	4,866	—	—	—	—	—	4,866
其他轉出	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,400	5,400
於二零一八年十二月三十一日的結餘	15,691	18,366	422	—	(648)	(600)	(2,561)	—	281	(6,546)	24,405
首次應用國際財務報告準則第16號的影響	—	—	—	—	—	1,125	—	—	—	—	1,125
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	—	—	30,866	—	(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	30,866	888	432	7,104	(1,424)	245	—	77,057

附註：於首次應用國際財務報告準則第16號後，本集團已就首次確認租賃負債所產生的暫時性差異確認遞延稅項資產(見附註1(c))

(i) 所得稅抵免來自於波蘭經濟特區所作投資獲提供的稅項豁免。所得稅抵免乃按投資金額一定比例提供，並允許抵銷其後的所得稅責任。

## 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)

(b) 已確認的遞延稅項資產及負債：(續)

(ii) 與綜合財務狀況表對賬

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
確認的遞延稅項資產淨值	85,561	36,311
確認的遞延稅項負債淨額	(8,504)	(11,906)
	<b>77,057</b>	24,405

(c) 未確認遞延稅項資產

本集團並無就若干附屬公司未使用稅項虧損確認遞延稅項資產，乃由於本集團於相關稅務司法權區及實體可利用相關虧損抵銷日後應課稅溢利的可能性不大。所有稅項虧損(於中國及秘魯產生的稅項虧損除外，其屆滿期分別為5年及4年)根據現行稅法並不屆滿。於報告期結日，未動用稅項虧損：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於以下日期前屆滿		
二零一九年十二月三十一日	—	6,953
二零二零年十二月三十一日	44,662	49,158
二零二一年十二月三十一日	21,639	21,860
二零二二年十二月三十一日	36,323	36,304
二零二三年十二月三十一日	64,062	84,487
二零二四年十二月三十一日	46,085	—
小計	<b>212,771</b>	198,762
根據現行稅法未屆滿	<b>387,719</b>	290,247
總計	<b>600,490</b>	489,009

## 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

年內，本公司若干中國附屬公司向彼等於香港的控股公司分派人民幣100,000,000元溢利。於二零一九年十二月三十一日，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(二零一八年：人民幣6,546,000元)，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載列如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 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	1,668,227	1,436,005

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。

### 30 股本

#### (a) 已發行及繳足股本

	普通股		
	普通股 數目	繳足普通股 面值 千美元	繳足普通股 面值 人民幣千元
於二零一九年一月一日	1,437,381,990	1,437	9,391
已購回及註銷股份	(58,000,000)	(58)	(393)
於二零一九年十二月三十一日	1,379,381,990	1,379	8,998

## 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
二零一九年一月	58,000,000	1.55	1.54	77,576
	58,000,000			77,576

本公司其他庫存股份的儲備由本集團持有之本公司股份之成本組成。於二零一九年十二月三十一日，本集團持有本公司2,210,000股股份。

### 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)(i))	其他庫存 股份 人民幣千元 (附註28(b)(i))	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) /保留盈利 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 以權益結算股份獎勵計劃 (附註28(b))	—	—	—	—	—	—	—	(1,004)	1,004	—
購買及註銷自身股份	(393)	(77,183)	16,833	—	—	—	—	(12,937)	—	1,022
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)

	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)(i))	其他庫存股份 人民幣千元 (附註28(b)(i))	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) / 保留盈利 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日	9,596	960,406	(28,887)	(2,382)	84	(46,074)	—	396,070	(531)	1,288,282
截至二零一八年十二月三十一日 止年度的權益變動										
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(8,701)	(8,701)
其他全面收益	—	—	—	—	—	61,387	(1,361)	—	—	60,026
全面收益總額	—	—	—	—	—	61,387	(1,361)	—	(8,701)	51,325
年內已沒收的購股權 以權益結算股份獎勵計劃 (附註28(b))	—	(1,722)	12,054	—	—	—	—	(11,209)	11,209	—
出售透過其他全面收益按公允價 值列賬	—	—	—	—	—	—	—	—	1,268	1,268
購買及註銷自身股份	(205)	(40,831)	—	—	—	—	—	—	—	(41,036)
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

附註：本集團(包括本公司)於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料不予重列，且對於二零一九年一月一日本公司的期初權益結餘並無淨影響。見附註1(c)及36。

## 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

本集團其他儲備包括以下各項：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
以權益結算股份支付的交易(i)	52,828	66,769
資本出資	596	596
重組產生	99	99
	53,523	67,464

- (i) 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)

本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日的經調整債務資本淨額比率如下：

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
流動負債：			
應付票據	23	580,866	498,071
銀行及其他貸款	25	542,472	593,311
		<b>1,123,338</b>	1,091,382
非流動負債：			
銀行貸款	25	296,077	107,092
債項總額		<b>1,419,415</b>	1,198,474
減：現金及現金等價物	22	(540,185)	(823,843)
受限制存款	21	(412,611)	(379,765)
經調整淨債務/(資產)		<b>466,619</b>	(5,134)
經調整資本		<b>2,386,602</b>	2,269,349
經調整債務資本淨額比率		<b>19.6%</b>	不適用

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

於二零一九年十二月三十一日，本公司可供分派予權益持有人的儲備總額為1,377,994,000港元(相當於人民幣1,206,285,000元)(二零一八年：1,584,000,000港元(相當於人民幣1,299,959,000元))，包括股份溢價、公允價值儲備、(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及其他儲備)。

#### (j) 股息

本公司並無建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一八年：無)。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 32 收購附屬公司

於收購日期透過業務收購所收購的淨資產的公允價值如下：

	Baltic	Woodin	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
可識別資產淨值	196,782	59,118	26,863	282,763
非控股權益	—	(28,968)	(11,472)	(40,440)
收購產生的商譽	—	10,493	1,119	11,612
議價收購收益(附註4(a))	(54,734)	—	—	(54,734)
總代價	142,048	40,643	16,510	199,201
將予支付尚未支付代價	(36,110)	—	—	(36,110)
已收購之現金及現金等價物	(522)	(1,789)	(11,238)	(13,549)
計入投資活動所用現金流量的現金及現金等價物流出淨額	105,416	38,854	5,272	149,542

本集團按其於該等附屬公司的可識別資產淨值所佔比例計量非控股權益。

#### (a) 收購Baltic

於二零一九年十二月三十日，本集團訂立協議以總現金代價18,194,000歐元(約人民幣142,048,000元)收購Baltic全部已發行股份，Baltic由此成為本集團之全資附屬公司。

Baltic在歐洲生產及銷售地板產品。透過此次收購，本集團將有機會開拓國際地板產品市場，並與本集團現有的地板業務產生協同效應。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 32 收購附屬公司(續)

#### (a) 收購Baltic(續)

於收購日期Baltic之可識別資產及負債的公允價值如下：

	收購前賬面值 人民幣千元	公允價值調整 人民幣千元	於收購時確認 人民幣千元
物業、廠房及設備	95,584	17,846	113,430
投資物業	2,212	(53)	2,159
使用權資產	1,115	—	1,115
無形資產	985	—	985
遞延稅項資產	49,151	(4,638)	44,513
存貨	66,504	—	66,504
應收貿易賬款及其他應收款項	46,208	—	46,208
現金及現金等價物	522	—	522
	262,281	13,155	275,436
應付貿易賬款及其他應付款項	(29,428)	—	(29,428)
貸款	(42,979)	—	(42,979)
租賃負債	(2,866)	—	(2,866)
遞延稅項負債	—	(3,381)	(3,381)
	(75,273)	(3,381)	(78,654)
可識別資產淨值	187,008	9,774	196,782

被收購方資產及負債的收購前賬面值乃緊接收購前根據適用國際財務報告準則釐定。於收購時確認的資產及負債價值為其估計公允價值。於釐定可識別資產及負債的公允價值時，本公司董事已參考獨立專業估值師Coinbaq Sp. z o.o所發出估值報告作出的公允價值調整。就已收購應付款項而言，公允價值被視為與賬面值無重大差異，因已按總合約金額確認應收款項部分撇銷並對將予收回的合約現金流量作出最佳估計。

收購已於二零一九年十二月三十日完成。自收購日期至二零一九年十二月三十一日，Baltic對本集團貢獻的收入及純利微乎其微。倘上述收購於二零一九年一月一日完成，本公司董事估計截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合收入及綜合純利將分別為人民幣3,625,056,000元及人民幣158,941,000元。

### 32 收購附屬公司(續)

#### (a) 收購Baltic(續)

本集團錄得議價購買收益人民幣54,734,000元(附註4(a))，因總代價低於已收購可識別資產淨值的公允價值。此乃主要由於歐洲木地板市場高度競爭所產生的市場風險不確定性。

於本報告日期，應付相關賣方款項為4,694,000歐元(約為人民幣36,110,000元)且預期將於二零二零年六月三十日前結清。

#### (b) 收購Woodin

年內，本集團訂立一項協議，透過收購前任股東持有的所有權益及發售新股，收購Woodin 51%權益。於二零一九年七月二十三日，本集團取得控制權，因所有條件均已達成。Woodin成為本集團的一間附屬公司。轉讓的總代價為人民幣40,643,000元，及業務合併產生的商譽為人民幣10,493,000元。

Woodin從事複合地板生產及出口。收購事項將有助於本集團擴大國際市場的戰略。

### 33 財務風險管理及公允價值

本集團在日常業務過程中承受信貸、流動資金、利率及貨幣風險。本集團亦承受其於其他實體之股本投資及其自身股本價格變動產生之股價風險。

下文呈列本集團所承受的上述風險及本集團管理該等風險所採用的財務風險管理政策和慣常做法。

#### (a) 信貸風險

信貸風險指交易對手方違反合約責任導致本集團出現財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要來自應收貿易賬款、其他應收款項及合約資產。本集團因現金及現金等價物及應收票據而產生的信貸風險有限，原因為交易對手為銀行及金融機構，本集團認為信貸風險較低。管理層已實施信貸政策，並持續監察該等信貸風險。

本集團並無提供任何其他擔保，以致本集團承受信貸風險。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 33 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

本集團所承受的信貸風險主要受各客戶的個別特點所影響，而並非來自客戶經營所在的行業或國家，因此當本集團承受個別客戶的重大風險時，將主要產生高度集中的信貸風險。於報告期結日，應收本集團最大客戶及五大客戶的款項分別佔應收貿易賬款及合約資產總額之13%(二零一八年：10%)及34%(二零一八年：22%)。

會對信貸超過特定數額的所有客戶進行個別信貸評估。該等評估著重於客戶過往於款項到期時的付款記錄以及現時的付款能力，並會考慮特定客戶資料及客戶經營所在地區的當前經濟環境。應收貿易賬款自賬單日期起30至365天內到期。就有逾期結餘的債務人而言，本集團將要求債務人結算所有未償還結餘或磋商付款條款。一般而言，本集團不會收取客戶的抵押品。

本集團按等於存續期預期信貸虧損的金額計量應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備，其乃根據應收貿易賬款之賬齡及信貸虧損率採用撥備矩陣計算。由於本集團的過往信貸虧損經驗顯示不同客戶分部的虧損模式差異甚大，故就計量預期信貸虧損而言，根據賬齡信息計算的虧損撥備在本集團不同客戶基礎間進一步區分，包括物業開發商、國內分銷商及海外分銷商。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 33 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二零一九年十二月三十一日貿易應收款項及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	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	(746)
一年後但兩年內	50%	6,225	(3,113)
兩年後但三年內	100%	3,969	(3,969)
三年後	100%	46,438	(46,438)
小計		131,185	(54,266)
總計		1,731,228	(111,091)

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)

### 33 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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日的結餘	124,396	106,183
年內已撇銷金額	(14,221)	(6,780)
年內已確認減值虧損	44,227	60,660
撥回減值虧損	(40,501)	(35,667)
於十二月三十一日的結餘	113,901	124,396

二零一九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29,937,000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14,290,000元；及
- 撇銷賬面總值為人民幣14,221,000元的應收貿易賬款導致虧損撥備減少人民幣14,221,000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)

### 33 財務風險管理及公允價值(續)

#### (b) 流動資金風險(續)

本集團於報告期結日的非衍生金融負債的剩餘合約到期日載於下表，其乃根據合約未折現現金流量(包括根據合約利率或(如為浮息)於報告期結日的現行利率所計算的利息付款)以及本集團可能被要求付款的最早日期而編製：

	於二零一九年十二月三十一日				
	一年內或於 要求時償還 人民幣千元	一年以上 但兩年內 人民幣千元	兩年以上 但五年內 人民幣千元	總計 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
銀行及其他貸款	554,526	192,855	172,547	919,928	838,549
應付貿易賬款及票據	1,390,062	—	—	1,390,062	1,390,062
已收按金、應計費用及 其他應付款項	468,861	—	—	468,861	468,861
	<b>2,413,449</b>	<b>192,855</b>	<b>172,547</b>	<b>2,778,851</b>	<b>2,697,472</b>

  

	於二零一八年十二月三十一日				
	一年內或於 要求時償還 人民幣千元	一年以上 但兩年內 人民幣千元	兩年以上 但五年內 人民幣千元	總計 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
銀行及其他貸款	625,695	6,297	119,300	751,292	700,403
應付貿易賬款及票據	897,245	—	—	897,245	897,245
已收按金、應計費用及 其他應付款項	304,138	—	—	304,138	304,138
	<b>1,827,078</b>	<b>6,297</b>	<b>119,300</b>	<b>1,952,675</b>	<b>1,901,786</b>

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 33 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：

	二零一九年		二零一八年	
	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	5.39%	252,196	4.69%	283,753
<b>固定利率工具</b>				
銀行貸款	4.78%	586,353	6.20%	318,744
其他貸款	不適用	—	8.80%	97,906
借貸總額		838,549		700,403
固定利率借貸佔借貸總額百分比		70%		59%

#### (ii) 敏感度分析

於二零一九年十二月三十一日，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2,349,000元(二零一八年：人民幣2,570,000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。分析乃按二零一八年的相同基準進行。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 33 財務風險管理及公允價值(續)

#### (d) 貨幣風險

本集團面對的貨幣風險主要來自透過買賣而產生以外幣(即交易相關的實體之功能貨幣以外貨幣)計價的應收款項、應付款項及現金結餘。產生此風險的貨幣主要為美元、秘魯新索爾及歐元。本集團確保風險淨額維持在可接受的水平，在有需要時以即期匯率買賣外幣以解決短期不平衡。

#### (i) 貨幣風險

下表詳列本集團於報告期結日所承受以相關實體功能貨幣以外貨幣計值的已確認資產或負債而產生的貨幣風險。為呈報目的，所承受風險的金額已按年結日的即期匯率換算為人民幣。此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。

	外匯風險					
	二零一九年十二月三十一日			二零一八年十二月三十一日		
	美元 人民幣千元	秘魯新索爾 人民幣千元	歐元 人民幣千元	美元 人民幣千元	秘魯新索爾 人民幣千元	歐元 人民幣千元
現金及現金等價物	14,620	43	3,593	10,899	76	4,510
應收貿易賬款及票據	—	12,306	17,639	32,122	75,724	296
按金、預付款項及其他應收款項	1,047	7,033	21,458	2,026	3,484	13,982
應付貿易賬款及票據	(670)	(22)	(21,981)	(4,156)	(1,348)	(13,412)
已收按金、應計費用及 其他應付款項	(6,716)	(1,277)	(45,056)	(5,907)	(656)	(10,783)
銀行及其他貸款	(442)	—	(53,622)	—	—	(34,190)
已確認資產及負債產生的風險總額	7,839	18,083	(77,969)	34,984	77,280	(39,597)

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 33 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。

	二零一九年十二月三十一日			二零一八年十二月三十一日		
	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%	78	78	1%	350	350
美元	(1%)	(78)	(78)	(1%)	(350)	(350)
秘魯新索爾	1%	181	181	1%	773	773
秘魯新索爾	(1%)	(181)	(181)	(1%)	(773)	(773)
歐元	1%	(780)	(780)	1%	(396)	(396)
歐元	(1%)	780	780	(1%)	396	396

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。分析乃按二零一八年的相同基準進行。

## 33 財務風險管理及公允價值(續)

### (e) 股價風險

本集團面臨分類為透過其他全面收益按公允價值列賬之股本投資(見附註16)產生的股價變動風險。除就策略目標而持有之無報價證券外，所有該等投資均為上市證券。

本集團之上市投資均於中國全國中小企業股份轉讓系統及香港聯交所上市。並非持作買賣的上市投資乃根據其較長期的增長潛力而被選擇並會定期監察其表現是否如其預期。

本集團所有無報價投資均就長期策略目標持有。該等無報價投資之表現根據本集團所得之有限資料至少每半年與類似上市實體之表現比較評估，並評估該等無報價投資與本集團長期策略計劃之相關性。

於二零一九年十二月三十一日，估計當有關股市指數(就上市投資而言)、可資比較上市公司之市盈率(就無報價投資而言)或本公司自身股價(就若干可換股債券之換股權而言)(倘適用)增加/(減少)20%(二零一八年：20%)，而所有其他變數保持不變，本集團除稅後溢利(及保留溢利)以及綜合權益的其他部分將按以下增加/減少：

	二零一九年 對其他權益 部分的影響 人民幣千元		二零一八年 對其他權益 部分的影響 人民幣千元	
<b>相關股價風險變數變動：</b>				
增加	20%	12,873	20%	9,281
減少	(20%)	(12,873)	(20%)	(9,281)

敏感度分析列示，假設股市指數或其他相關風險變數於報告期末出現變動時，本集團除稅後溢利及保留溢利以及綜合權益的其他部分將出現即時變動，並對該等由本集團持有且於報告期末令本集團面臨股價風險之金融工具重新計量。同時亦假設本集團股本投資公允價值將根據相關股市指數或相關風險變數之往績進行變動。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 33 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等級 人民幣千元	第2等級 人民幣千元	第3等級 人民幣千元
<b>經常性公允價值計量</b>				
<b>資產：</b>				
非交易上市股本證券	76,167	76,167	—	—
非上市股本證券	750	—	—	750

	於二零一八年 十二月三十一日 之公允價值 人民幣千元	於二零一八年十二月三十一日 公允價值計量歸類至		
		第1等級 人民幣千元	第2等級 人民幣千元	第3等級 人民幣千元
<b>經常性公允價值計量</b>				
<b>資產：</b>				
非交易上市股本證券	55,554	55,554	—	—
非上市股本證券	28,484	—	—	28,484

### 33 財務風險管理及公允價值(續)

#### (f) 公允價值計量(續)

##### (i) 按公允價值列賬的金融工具(續)

###### 公允價值等級(續)

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，第1等級和第2等級之間並無轉移，亦無轉入或轉出第3等級。本集團之政策為於發生公允價值等級轉移之報告期結日確認當時進行之轉移。

###### 有關第3級公允價值計量之資料

倘投資對象處於預留資本階段，在無導致公允價值變動的誘因及無法得到充足近期資料計量公允價值時，非上市股本證券之公允價值乃使用成本作為公允價值近似值計量。期內於第3等級公允價值計量結餘的變動情況如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
非上市股本證券：		
於一月一日	28,484	28,274
添置	—	9,163
出售	(11,000)	—
公平值變動	(16,734)	(8,953)
於十二月三十一日	750	28,484

##### (ii) 按公允價值以外價值列賬之金融資產及負債之公允價值

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，本集團按攤銷成本列賬之金融工具之賬面值與其公允價值並無重大差別。

### 34 承擔及或然負債

#### (a) 資本承擔

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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
已訂約	57,540	14,122

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 34 承擔及或然負債(續)

(b) 於報告期末，應付不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款總額如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
一年內	7,001	27,098
一年後但三年內	32	26,969
三年後但五年內	—	9,179
五年後	—	3,144
	<b>7,033</b>	66,390

本集團為根據租賃持有的若干物業和廠房及機器以及辦公室設備項目的承租人，該等租賃先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃。本集團已初步採用經修訂的追溯方法應用香港財務報告準則第16號。在此方法下，本集團於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認與該等租賃有關的租賃負債(見附註1(c))。自二零一九年一月一日起，未來租賃付款根據附註1(l)所載會計政策在財務狀況表中確認為租賃負債，有關本集團未來經營付款之詳情於附註26披露。

#### (c) 或然負債

有關一名建築商及一名供應商對本集團若干附屬公司提出的兩項待決訴訟，申索建築費及應付貿易賬款人民幣2,337,000元。附屬公司繼續否認有關該申索之任何責任，且根據本集團法律顧問之建議，本集團董事不相信法院有可能會向其作出不利判決。因此概無就該等申索作出撥備。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 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)：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
短期僱員福利	12,836	12,395
離職後福利	52	52
以權益結算股份支付的開支	152	538
	<b>13,040</b>	12,985

「員工成本」包括酬金總額(附註5(b))。

#### (b) 關連方交易及結餘

	收入／(開支) 截至十二月三十一日止年度		應收／(應付)款項 於十二月三十一日	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 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
提供商標及分銷網絡(i)	3,318	2,311	5,065	2,450
採購貨物(ii)	(2,166)	(2,509)	(1,794)	9,208
提供服務	—	820	—	765
接受運輸服務(iii)	(63,425)	(45,480)	(1,222)	(2,914)
作為承租人(iv)	(2,101)	—	(6,847)	—
作為出租人(v)	612	—	(107)	—
其他	—	—	1,979	51

(i) 於二零一九年三月，本集團與廣東優眾家居有限公司(「優眾家居」，為大嘉物業管理有限公司(「大嘉物業管理」)之附屬公司，而後者則由本公司控股股東持有)訂立商標授權協議。向優眾家居授予使用其商標之非獨家權利，以供其生產、分銷及銷售授權產品。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 35 重大關連方交易(續)

#### (b) 關連方交易及結餘(續)

- (ii) 本集團開始向大嘉物業管理及其附屬公司(「大嘉集團」)採購若干消費品用作推廣。
- (iii) 本集團接受其一間聯營公司家哇雲(佛山)供應鏈管理有限公司(「家哇雲」)外包的運輸服務。
- (iv) 於二零一九年四月，本集團就生產廠房與大嘉訂立一份三年期租賃協議。應付租金為每月人民幣324,000元，乃根據市價釐定。於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債人民幣9,929,000元。
- (v) 本集團透過於中國出租辦公大樓自若干關連方賺取租金收入。

#### (c) 有關關連交易的上市規則適用性

有關買賣、出租資產以及商標及分銷網絡費用的關連方交易構成上市規則第14A章所界定的關連交易或持續關連交易。上市規則第14A章規定的披露載於董事會報告「關連交易及持續關連交易」一節。

## 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	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資		312,343	307,283
可供出售上市股本證券		28,962	18,965
其他應收款項		1,446,097	1,271,469
		<b>1,787,402</b>	1,597,717
<b>流動資產</b>			
現金及現金等價物		22,089	18,458
		<b>22,089</b>	18,458
<b>流動負債</b>			
銀行貸款		—	148,670
已收按金、應計費用及其他應付款項		423,171	161,973
		<b>423,171</b>	310,643
<b>流動負債淨額</b>		<b>(401,082)</b>	(292,185)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,386,320</b>	1,305,532
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		134,354	—
		<b>134,354</b>	—
<b>資產淨值</b>		<b>1,251,966</b>	1,305,532
<b>資本及儲備</b>			
股本	30	8,998	9,391
儲備	31	1,242,968	1,296,141
<b>權益總額</b>		<b>1,251,966</b>	1,305,532

附註：本集團已於二零一九年一月一日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予重列。見附註1(c)。

## 財務報表附註(續)

(除另有指明外，以人民幣表示)

### 37 報告期後未予調整事項

自二零二零年初以來，新冠病毒疫情為本集團的營運環境蒙上額外不確定因素並已對本集團的表現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。該等應急措施包括就線下向線上過渡向經銷商提供及時及全方位的支持。本集團將視乎疫情發展保持檢討其應急措施。

就本集團業務而言，疫情爆發已對銷售、部分債務人的償債能力及存貨週期造成嚴重不利影響。由於新冠病毒的持續影響程度目前尚不能確定，故於財務報表獲授權刊發日期，無法估計其對本集團業務造成的全面財務影響。

### 38 比較數據

本集團已於二零一九年一月一日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予重列。有關會計政策變動之詳情於附註1(c)披露。

### 39 直接及最終控制方

於二零一九年十二月三十一日，董事認為本集團之直接母公司為Freewings Development Co., Ltd.，其於英屬維爾京群島註冊成立。該實體並無編製財務報表供公開之用。最終控制方為余學彬先生及袁順意女士。

### 40 於截至二零一九年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋可能帶來的影響

截至此等財務報表刊發日期，國際會計準則委員會已頒佈若干修訂及新準則(香港財務報告準則第17號保險合約)，但尚未於截至二零一九年十二月三十一日止年度生效且並無於此等財務報表中採納。當中包括下列可能與本集團有關者。

於下列日期或之後  
開始之會計期間生效

國際財務報告準則第3號，業務的定義	二零二零年一月一日
國際會計準則第1號及國際會計準則第28號的修訂，重大性的定義	二零二零年一月一日

本集團現正評估該等改進於首次應用期間的預期影響。截至目前，本集團認為採納該等準則不大可能對綜合財務報表造成重大影響。

## 五年財務概要

	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	二零一五年 人民幣千元
<b>業績</b>					
營業額	<b>3,426,786</b>	2,918,016	2,550,646	2,315,651	2,012,092
生物資產公允價值變動淨額	—	—	—	—	(225,928)
經營溢利／(虧損)	<b>257,972</b>	210,235	143,328	66,436	(186,347)
融資成本淨額	<b>(46,985)</b>	(27,343)	(6,661)	(7,246)	(62,022)
除稅前溢利／(虧損)	<b>210,987</b>	182,892	136,667	59,190	(248,369)
所得稅	<b>(57,044)</b>	(37,845)	(83,201)	(57,368)	(20,898)
年內溢利／(虧損)	<b>153,943</b>	145,047	53,466	1,822	(269,267)
以下人士應佔：					
本公司權益持有人	<b>162,120</b>	156,785	68,182	38,280	(267,742)
非控股權益	<b>(8,177)</b>	(11,738)	(14,716)	(36,458)	(1,525)
年內溢利／(虧損)	<b>153,943</b>	145,047	53,466	1,822	(269,267)
<b>資產及負債</b>					
非流動資產	<b>1,699,499</b>	1,310,342	1,185,004	1,147,960	1,151,335
流動資產	<b>3,626,643</b>	2,976,117	2,816,522	2,541,222	2,193,677
資產總值	<b>5,326,142</b>	4,286,459	4,001,526	3,689,182	3,345,012
流動負債	<b>(2,592,214)</b>	(1,898,112)	(1,681,744)	(1,507,873)	(1,086,205)
非流動負債	<b>(347,326)</b>	(118,998)	(139,103)	(98,270)	(46,094)
資產淨值	<b>2,386,602</b>	2,269,349	2,180,679	2,083,039	2,212,713
股本	<b>8,998</b>	9,391	9,596	9,596	9,596
儲備	<b>2,282,675</b>	2,203,108	2,105,760	2,047,511	2,150,591
非控股權益	<b>94,929</b>	56,850	65,323	25,932	52,526
權益總值	<b>2,386,602</b>	2,269,349	2,180,679	2,083,039	2,212,713
<b>每股盈利／(虧損) (附註)</b>					
基本	<b>0.118</b>	0.109	0.047	0.026	(0.18)
攤薄	<b>0.118</b>	0.109	0.047	0.026	(0.18)

附註：

截至二零一九年、二零一八年、二零一七年、二零一六年及二零一五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。