

以下第I-1至I-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文,以供載入本招股章程內。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」的要求編製,並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。



羅兵咸永道

致智欣集團控股有限公司列位董事及滙富融資有限公司就過往財務資料出具的會計師報告

緒言

吾等謹此就載於第I-4至I-83頁智欣集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的過往財務資料作出報告,此等財務資料包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的綜合財務狀況表、於二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的公司財務狀況表,以及截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二零年十月三十一日止十個月(「往績記錄期間」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第I-4至I-83頁所載的過往財務資料為本報告的組成部分,其經編製以供載入貴公司日期為二零二一年三月十六日就貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行首次股份上市而刊發的招股章程(「招股章程」)內。

董事對過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而公平的過往財務資料,並對其認為為使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部監控負責。

申報會計師的責任

吾等的責任是對過往財務資料發表意見,並將吾等的意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」執行吾等的工作。該準則要求吾等

羅兵咸永道會計師事務所,香港中環太子大廈廿二樓
總機: +852 2289 8888, 傳真: +852 2810 9888, www.pwchk.com

遵守道德規範，並規劃及執行吾等的工作，以對過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而公平的過往財務資料相關的內部監控，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部監控的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準真實而公平地反映於二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日貴公司的財務狀況以及於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日貴集團的綜合財務狀況，以及於往績記錄期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

審閱匯報期末段的比較財務資料

吾等已審閱貴集團匯報期末段的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一九年十月三十一日止十個月的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「匯報期末段的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，呈列及編製匯報期末段的比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對匯報期末段的比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘工作準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則

進行審核的範圍為小，故不能保證吾等將知悉在審核中可能識別的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。按照吾等的審閱，就會計師報告而言，吾等並無發現任何事項，令吾等相信匯報期末段的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製。

就香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及公司(清盤及雜項條文)條例項下事宜出具的報告

調整

於編製過往財務資料時，並無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

股息

吾等參考過往財務資料附註13，列明智欣集團控股有限公司並無就往績記錄期間派付股息。

貴公司無法定財務報表

自註冊成立日期起貴公司並無編製法定財務報表。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

二零二一年三月十六日

I 貴集團的過往財務資料

編製過往財務資料

下文載列構成本會計師報告不可或缺的一部分的過往財務資料。

貴集團於往績記錄期間的財務報表(過往財務資料以此為依據)已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「**相關財務報表**」)。

過往財務資料以人民幣(「**人民幣元**」)呈列,除另有指明外,所有價值均約整至最接近千位數(人民幣千元)。

A. 綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
		二零一七年 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	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元
收益	5	399,519	511,267	590,797	437,105	602,155
銷售成本	5、8	(359,853)	(434,775)	(476,420)	(351,245)	(483,167)
毛利		39,666	76,492	114,377	85,860	118,988
其他收入	6	2,985	4,061	3,693	3,054	4,158
其他(虧損)/收益淨額	7	(189)	464	(1,572)	(1,500)	(444)
銷售開支	8	(7,306)	(11,432)	(13,699)	(9,844)	(20,142)
行政開支	8	(17,711)	(23,655)	(28,188)	(22,182)	(24,376)
金融資產減值虧損淨額	3.1(b)	(35)	(1,588)	(1,431)	(1,114)	(2,030)
上市開支	8	—	—	(6,512)	(5,220)	(5,662)
經營溢利		17,410	44,342	66,668	49,054	70,492
融資收入	10	349	319	105	88	54
融資成本	10	(2,142)	(7,277)	(8,836)	(6,819)	(11,171)
融資成本淨額	10	(1,793)	(6,958)	(8,731)	(6,731)	(11,117)
除所得稅前溢利		15,617	37,384	57,937	42,323	59,375
所得稅開支	11	(3,378)	(10,015)	(16,115)	(11,866)	(16,402)
年/期內溢利及 全面收益總額		<u>12,239</u>	<u>27,369</u>	<u>41,822</u>	<u>30,457</u>	<u>42,973</u>
以下人士應佔溢利:						
貴公司擁有人		16,087	27,369	41,822	30,457	42,973
非控股權益		(3,848)	—	—	—	—
		<u>12,239</u>	<u>27,369</u>	<u>41,822</u>	<u>30,457</u>	<u>42,973</u>
貴公司擁有人應佔溢利的 每股盈利						
每股基本盈利(人民幣元)	12	16.09	27.37	41.82	30.46	42.97
每股攤薄盈利(人民幣元)	12	16.09	27.37	41.82	30.46	42.97

B. 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於十月三十一日
		二零一七年 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	二零二零年 人民幣千元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	116,630	139,763	140,431	140,913
使用權資產	15	24,447	25,509	41,057	40,733
投資物業	16	8,306	7,942	10,554	10,129
無形資產	17	7	239	213	192
貿易應收款項	21	18,660	22,266	17,343	17,136
非流動資產預付款項	18	23,416	3,800	—	—
遞延所得稅資產	29	6,790	7,517	1,535	2,081
		<u>198,256</u>	<u>207,036</u>	<u>211,133</u>	<u>211,184</u>
流動資產					
存貨	20	17,818	20,531	27,825	51,593
貿易應收款項	21	227,778	282,796	400,446	523,178
預付款項、按金及 其他應收款項	21	29,567	14,090	15,382	17,872
應收一名關聯方款項	32(c)	12,533	13,940	—	—
受限制銀行結餘	22	32,000	9,001	4,710	3,210
現金及銀行結餘	22	46,290	3,807	16,144	2,467
		<u>365,986</u>	<u>344,165</u>	<u>464,507</u>	<u>598,320</u>
資產總值		<u><u>564,242</u></u>	<u><u>551,201</u></u>	<u><u>675,640</u></u>	<u><u>809,504</u></u>
權益					
貴公司擁有人應佔權益					
股本	23	—	—	9	9
其他儲備	24	100,000	103,012	105,642	105,642
保留盈利／ (累計虧損)		<u>17,946</u>	<u>(40,497)</u>	<u>(1,305)</u>	<u>41,668</u>
		<u>117,946</u>	<u>62,515</u>	<u>104,346</u>	<u>147,319</u>
非控股權益		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
權益總額		<u><u>117,946</u></u>	<u><u>62,515</u></u>	<u><u>104,346</u></u>	<u><u>147,319</u></u>

	附註	於十二月三十一日			於十月三十一日
		二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債					
非流動負債					
借款	26	—	—	68,790	16,590
租賃負債	27	—	1,241	12,406	11,333
應付關聯方款項	32(c)	—	—	26,283	26,963
遞延收入	28	825	1,418	1,682	2,109
		<u>825</u>	<u>2,659</u>	<u>109,161</u>	<u>56,995</u>
流動負債					
貿易應付款項及 應付票據	25	259,610	248,562	286,494	327,832
其他應付款項及 應計費用	25	24,446	34,209	31,435	35,896
應付關聯方款項	32(c)	54,178	82,895	—	4,920
即期所得稅負債		5,924	12,236	4,149	10,416
借款	26	98,500	101,000	122,000	217,872
合約負債	5(c)	2,316	6,116	12,360	1,547
租賃負債	27	497	1,009	5,695	6,707
		<u>445,471</u>	<u>486,027</u>	<u>462,133</u>	<u>605,190</u>
負債總額		<u>446,296</u>	<u>488,686</u>	<u>571,294</u>	<u>662,185</u>
權益及負債總額		<u>564,242</u>	<u>551,201</u>	<u>675,640</u>	<u>809,504</u>
流動(負債)／ 資產淨額					
		<u>(79,485)</u>	<u>(141,862)</u>	<u>2,374</u>	<u>(6,870)</u>
資產總值減流動負債		<u>118,771</u>	<u>65,174</u>	<u>213,507</u>	<u>204,314</u>

C. 公司財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於十月三十一日
		二零一八年	二零一九年	二零二零年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產				
非流動資產				
於一間附屬公司的權益	34	—	91,014	91,014
流動資產				
其他應收款項及預付款項	21	—	2,046	3,634
現金及銀行結餘		—	9	14
流動資產總值		—	2,055	3,648
資產總值		—	93,069	94,662
權益及負債				
股本	23	—	9	9
資本儲備	24	—	91,014	91,014
累計虧損		(36)	(4,586)	(9,507)
(虧絀)／權益總額		(36)	86,437	81,516
負債				
非流動負債				
應付一名關聯方款項	32(c)	—	6,383	6,648
流動負債				
應付一名關聯方款項	32(c)	—	—	4,920
其他應付款項及應計費用	25	36	249	1,578
流動負債總額		36	249	6,498
負債總額		36	6,632	13,146
權益及負債總額		—	93,069	94,662

D. 綜合權益變動表

	附註	貴公司擁有人應佔權益			非控股權益	權益總額	
		股本	其他儲備	保留盈利/ (累計虧損)			
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一七年一月一日		—	103,597	10,800	114,397	710	115,107
全面收益							
年內溢利		—	—	16,087	16,087	(3,848)	12,239
全面收益總額		—	—	16,087	16,087	(3,848)	12,239
與擁有人的交易							
轉撥至法定儲備的溢利		—	2,422	(2,422)	—	—	—
與非控股權益的交易	24	—	(6,019)	(6,519)	(12,538)	3,138	(9,400)
與擁有人的交易總額		—	(3,597)	(8,941)	(12,538)	3,138	(9,400)
於二零一七年十二月三十一日		—	100,000	17,946	117,946	—	117,946
於二零一八年一月一日		—	100,000	17,946	117,946	—	117,946
全面收益							
年內溢利		—	—	27,369	27,369	—	27,369
全面收益總額		—	—	27,369	27,369	—	27,369
與擁有人的交易							
轉撥至法定儲備的溢利		—	3,012	(3,012)	—	—	—
已宣派的股息	13	—	—	(82,800)	(82,800)	—	(82,800)
與擁有人的交易總額		—	3,012	(85,812)	(82,800)	—	(82,800)
於二零一八年十二月三十一日		—	103,012	(40,497)	62,515	—	62,515
於二零一九年一月一日		—	103,012	(40,497)	62,515	—	62,515
全面收益							
年內溢利		—	—	41,822	41,822	—	41,822
全面收益總額		—	—	41,822	41,822	—	41,822
與擁有人的交易							
轉撥至法定儲備的溢利		—	2,630	(2,630)	—	—	—
向控股股東配發股份	23	9	—	—	9	—	9
股東出資	24	—	91,014	—	91,014	—	91,014
視作向股東分派	24	—	(91,014)	—	(91,014)	—	(91,014)
與擁有人的交易總額		9	2,630	(2,630)	9	—	9
於二零一九年十二月三十一日		9	105,642	(1,305)	104,346	—	104,346

		貴公司擁有人應佔權益					
	附註	股本	其他儲備	保留盈利/ (累計虧損)	總計	非控股權益	權益總額
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二零年一月一日		9	105,642	(1,305)	104,346	—	104,346
全面收益							
期內溢利		—	—	42,973	42,973	—	42,973
全面收益總額		—	—	42,973	42,973	—	42,973
於二零二零年十月三十一日		9	105,642	41,668	147,319	—	147,319
(未經審核)							
於二零一九年一月一日		—	103,012	(40,497)	62,515	—	62,515
全面收益							
期內溢利		—	—	30,457	30,457	—	30,457
全面收益總額		—	—	30,457	30,457	—	30,457
與擁有人的交易							
向控股股東配發股份	23	9	—	—	9	—	9
股東出資	24	—	91,014	—	91,014	—	91,014
視作向股東分派	24	—	(91,014)	—	(91,014)	—	(91,014)
與擁有人的交易總額		9	—	—	9	—	9
於二零一九年十月三十一日		9	103,012	(10,040)	92,981	—	92,981

E. 綜合現金流量表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止 十個月		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
經營活動所得現金流量						
營運(所用)／所得現金	30	(29,849)	23,850	15,219	(50,011)	(16,026)
已付所得稅		(3,702)	(4,430)	(18,220)	(18,220)	(10,681)
經營活動(所用)／所得現金淨額		(33,551)	19,420	(3,001)	(68,231)	(26,707)
投資活動所得現金流量						
購買物業、廠房及設備		(44,283)	(15,835)	(22,141)	(18,655)	(14,765)
出售物業、廠房及設備所得款項		1	583	1,553	1,549	62
購買投資物業		—	—	(104)	(104)	—
授予關聯方貸款		—	(5,463)	—	—	—
關聯方償還的貸款		8,105	4,056	13,940	12,440	—
購買無形資產		—	(258)	—	—	—
資產相關政府補助		—	741	432	432	590
授予第三方貸款		—	(1,000)	—	—	—
第三方償還貸款		16,949	15,600	2,007	2,007	—
投資活動所用現金淨額		(19,228)	(1,576)	(4,313)	(2,331)	(14,113)
融資活動所得現金流量						
銀行借款所得款項		94,500	97,000	264,790	136,200	53,672
償還銀行借款		(35,500)	(94,500)	(171,000)	(59,000)	(10,000)
收取關聯方貸款		36,634	—	6,288	4,108	—
償還關聯方貸款		—	(54,083)	—	—	—
償還第三方貸款		—	—	(4,000)	—	—
租賃付款的本金部分		(509)	(1,314)	(3,410)	(3,633)	(5,409)
已付利息		(700)	(6,464)	(8,077)	(5,578)	(8,997)
向股東支付股息	13	—	—	(62,900)	—	—
其他融資成本		(1,266)	(966)	(328)	(253)	(519)
配發股份	23	—	—	9	9	—
股東出資	1.2.3	—	—	91,014	91,014	—
視作向股東分派	1.2.3	—	—	(91,014)	(91,014)	—
上市開支		—	—	(1,721)	(1,287)	(1,604)
收購非控股權益		(9,400)	—	—	—	—
融資活動所得／(所用)現金淨額		83,759	(60,327)	19,651	70,566	27,143
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		30,980	(42,483)	12,337	4	(13,677)
年／期初現金及現金等價物		15,310	46,290	3,807	3,807	16,144
年／期末現金及現金等價物	22	46,290	3,807	16,144	3,811	2,467

II 過往財務資料附註

1 貴集團的一般資料、重組及呈列基準

1.1 一般資料

貴公司於二零一八年十一月十四日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司且其附屬公司(統稱「貴集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事預拌混凝土與預製混凝土構件的製造及銷售業務(「上市業務」)。貴集團總部設於中國福建省廈門市。

貴公司的股東為智欣投資控股有限公司、耀和控股有限公司及柏謙陳資本有限公司，分別由葉志杰先生、黃文桂先生及陳曼紅女士實益擁有，並分別持有貴公司的65.01%、21.67%及13.32%股份。智欣投資控股有限公司為貴集團最終控股公司及葉志杰先生為貴集團最終控股股東。

1.2 重組

緊接重組(定義見下文)前及於往績記錄期間，上市業務由廈門智欣建材集團有限公司(「智欣建材」)及其兩間附屬公司廈門智欣物流有限公司(「智欣物流」)及廈門智欣建工科技有限公司(「智欣建工科技」)所經營。該等公司被統稱為營運附屬公司。緊接重組(定義見下文)前，葉志杰先生及黃文桂先生於營運附屬公司分別擁有75%及25%的股權。

為籌備貴公司股份的首次公開發售(「首次公開發售」)並於香港聯合交易所有限公司主板上市(「上市」)，貴公司進行了集團重組(「重組」)，據此，從事上市業務的營運附屬公司被轉讓予貴公司。

重組主要涉及以下步驟：

1.2.1 貴公司註冊成立

於二零一八年十一月十四日，貴公司在開曼群島註冊成立，並配發及發行一股認購人股份。同日，貴公司的認購人股份被轉讓予智欣投資控股有限公司並向智欣投資控股有限公司及耀和控股有限公司分別配發及發行貴公司的74股及25股股份，而智欣投資控股有限公司及耀和控股有限公司分別由葉志杰先生及黃文桂先生全資擁有。

1.2.2 貴公司註冊成立中間控股公司

於二零一八年十一月二十日，智欣實業有限公司在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，並向貴公司配發及發行一股股份。自此以後，智欣實業有限公司成為貴公司的直接全資附屬公司。

於二零一八年十二月十三日，智欣集團(香港)有限公司在香港註冊成立，並向智欣實業有限公司配發及發行一股股份。自此以後，智欣集團(香港)有限公司成為貴公司的間接全資附屬公司。

1.2.3 向貴集團轉讓智欣建材的股權

(i) 向一名新股東轉讓13.32%的股權

於二零一九年一月十四日，於香港註冊成立並由陳曼紅女士最終控制的柏謙陳(香港)有限公司以現金代價總額16,260,000港元(相當於人民幣13,986,000元)分別收購葉志杰先生及黃文桂先生於智欣建材的9.99%及3.33%(合共13.32%)股權。其後，智欣建材變為由葉志杰先生、黃文桂先生及陳曼紅女士分別擁有65.01%、21.67%及13.32%權益。

(ii) 向貴集團轉讓智欣建材的86.68%股權

於二零一九年一月二十三日，智欣集團(香港)有限公司以現金代價總額人民幣91,014,000元分別收購葉志杰先生及黃文桂先生於智欣建材的65.01%及21.67%(合共86.68%)股權。

(iii) 於二零一九年三月至四月，葉志杰先生及黃文桂先生透過彼等擁有的公司向貴公司作出現金出資合共107,000,000港元(相當於人民幣91,014,000元)。現金出資其後用於支付上文(ii)所述應付兩名股東的代價。

1.2.4 貴公司的股份配發及重組完成

(i) 於二零一九年八月十二日，貴公司已向分別由葉志杰先生及黃文桂先生全資擁有的智欣投資控股有限公司及耀和控股有限公司配發及發行6,426股及2,142股股份，相當於貴公司經擴大股份65.01%及21.67%。

(ii) 於二零一九年八月十二日，貴公司附屬公司智欣實業有限公司收購柏謙陳(香港)有限公司(自二零一九年一月十四日起持有智欣建材的13.32%股權(附註1.2.3))的100%股權，代價為貴公司向陳曼紅女士全資擁有的柏謙陳資本有限公司發行及配發1,332股貴公司股份。

自此以後，貴公司分別由葉志杰先生、黃文桂先生及陳曼紅女士最終擁有65.01%、21.67%及13.32%權益。

於二零一九年九月二十七日重組完成後，貴公司成為現時組成貴集團的公司的控股公司。

於本報告日期，貴公司有以下附屬公司：

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立/ 成立國家/地點	註冊/ 已發行及 實繳資本	於以下日期所持實際權益				於本報告日期	主要業務	附註
				十二月三十一日		十月三十一日				
				二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年			
直接控股：										
智欣實業有限公司	二零一八年 十一月二十日	英屬處女群島， 有限公司	1港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股	附註(i)
間接控股：										
智欣集團(香港) 有限公司	二零一八年 十二月十三日	香港，有限公司	1港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股	附註(ii)

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立/ 成立國家/地點	註冊/ 已發行及 實繳資本	於以下日期所持實際權益				於本報告日期	主要業務	附註
				十二月三十一日		十月三十一日				
				二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年			
柏謙陳(香港)有限公司	二零一八年十月三日	香港, 有限公司	100港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	投資控股	附註(ii)
廈門智欣建材集團有限公司	二零零七年四月十九日	中國, 私營企業	人民幣 100,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	預拌混凝土製造、加工及銷售	附註(iii)
廈門智欣物流有限公司	二零一二年十二月二十七日	中國, 私營企業	人民幣 5,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	物流業務	附註(iii)
廈門智欣建工科技(前稱廈門唐松機器人科技有限公司)	二零一零年十一月二日	中國, 私營企業	註冊資本 人民幣 200,000,000元 實繳資本 人民幣 167,025,000元	100%	100%	100%	100%	100%	預製混凝土構件製造及銷售	附註(iii)

附註(i)：當地法律並無規定該附屬公司須刊發經審核財務報表，因此其並無編製經審核法定財務報表。

附註(ii)：智欣集團(香港)有限公司自二零一八年十二月十三日(註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日止期間以及柏謙陳(香港)有限公司自二零一八年十月三日(註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日止期間的財務報表由香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所審核。

附註(iii)：廈門智欣建材集團有限公司、廈門智欣物流有限公司及廈門智欣建工科技有限公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表由中國執業會計師廈門泓正會計師事務所有限公司審核。

1.3 呈列基準

緊接重組前及緊隨重組後，上市業務由營運附屬公司營運。根據重組，營運附屬公司轉讓予貴公司新設立的附屬公司並由其持有。貴公司及新設立的附屬公司於重組前並無涉及任何其他業務，且並不符合業務的定義。重組僅為對上市業務的重組，而上市業務的管理層及其最終控股股東並無發生變動。因此，重組而來的貴集團被視為營運附屬公司旗下上市業務的延續，且就本報告而言，過往財務資料已編製及呈列作為智欣建材的綜合財務報表的延續，而貴集團的資產及負債按上市業務在所有呈列期間的賬面值確認及計量。

過往財務資料按猶如現有集團架構於整個呈列期間或自合併公司首次由控股股東控制的日期起(以較短期間為準)已存在的基準而編製。

2 重大會計政策概要

以下載列編製過往財務資料所應用的主要會計政策。除另外指明外，該等政策已貫徹應用於往績記錄期間。過往財務資料關於智欣集團控股有限公司及其附屬公司組成的貴集團。

2.1 編製基準

下文載列編製過往財務資料時所應用的主要會計政策，而過往財務資料根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。過往財務資料已按歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的過往財務資料需要運用若干關鍵會計估計。管理層在應用貴集團的會計政策過程中亦需要作出判斷。涉及更高層次的判斷或複雜性的範疇，或其假設及估計對過往財務資料而言屬重要的範疇披露於附註4。

2.1.1 持續經營

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團的流動負債淨額為人民幣79,485,000元、人民幣141,862,000元及人民幣6,870,000元，並於往績記錄期間，於若干年度／期間錄得經營活動所得負現金流出。

管理層密切監控貴集團的財務表現及流動資金狀況，並已落實多項措施改善財務狀況及減輕流動資金壓力。於二零二零年十月三十一日後，貴集團成功於二零二零年十一月貸款償還期限屆滿後重續短期銀行借款人民幣120,500,000元，並將來自第三方的委託貸款人民幣52,200,000元的償還日期再延長一年至二零二二年十月。

董事認為，經計及貴集團的未來營運表現及預期未來經營現金流入；及銀行融資持續可用，貴集團將擁有充足的財務資源，以支持其自二零二零年十月三十一日起計未來十二個月的營運及履行到期應付的財務責任。因此，過往財務資料已按持續經營基準編製。

2.1.2 尚未採納的新準則及詮釋

所有生效的準則、準則修訂本及詮釋(包括於二零一八年一月一日開始的財政年度強制生效的香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號,以及於二零一九年一月一日開始的財政年度強制生效的香港財務報告準則第16號)於往績記錄期間均獲貴集團貫徹使用。

若干新會計準則及詮釋已經頒佈,惟並無於往績記錄期間強制生效,且並無獲貴集團提早採納。該等新準則及詮釋載列如下:

準則及修訂	於以下日期或 之後開始的年度 期間生效
香港財務報告準則第10號(修訂本)及香港會計準則第28號(修訂本)「投資者與其聯營公司或合營企業的資產出售或注資」	待定
香港財務報告準則第16號(修訂本)「COVID-19相關租金優惠」	二零二零年六月一日
香港財務報告準則第9號(修訂本)、香港會計準則第39號(修訂本)、香港財務報告準則第7號(修訂本)、香港財務報告準則第4號(修訂本)及香港財務報告準則第16號(修訂本)「利率改革—第二階段」	二零二一年一月一日
香港會計準則第16號(修訂本)「物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項」	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號(修訂本)「虧損合約—履行合約的成本」	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號(修訂本)「提述概念框架」	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動」	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號「保險合約」	二零二三年一月一日
會計指引第5號(經修訂)「經修訂會計指引第5號共同控制的合併的會計處理」	二零二二年一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)「香港詮釋第5號(二零二零年)財務報表的呈列—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類」	二零二三年一月一日

管理層目前正評估應用該等新準則及修訂對貴集團綜合財務資料的影響。預期該等新準則及修訂概不會對貴集團的綜合財務資料有重大影響。貴集團預期不會於生效日期前採納該等新準則及修訂。

2.2 綜合入賬原則

(i) 附屬公司

附屬公司為貴集團擁有控制權的所有實體(包括結構性實體)。當貴集團從參與實體業務而承擔取得其可變回報的風險或享有可變回報的權利,並有能力透過其對實體活動的主導權影響該等回報時,則表示貴集團控制該實體。附屬公司於控制權轉移至貴集團當日起全面綜合入賬,並於控制權終止當日不再綜合入賬。

貴集團採用收購會計法將業務合併入賬(附註2.3)。

集團內公司間交易、結餘及集團內公司間交易未變現收益均會抵銷。未變現虧損亦會抵銷,惟該交易有證據顯示已轉讓資產出現減值則除外。附屬公司的會計政策與貴集團所採納者一致。

附屬公司業績及權益中的非控股權益分別於綜合全面收益表、權益變動表及財務狀況表中單獨呈列。

(ii) 不變更控制權的情況下附屬公司所有權權益的變動

貴集團將不會導致失去控制權的非控股權益交易視為與貴集團權益擁有人的交易。所有權權益變動會導致控股與非控股權益賬面值之間的調整以反映彼等於附屬公司的相對權益。非控股權益調整數額與任何已付或已收代價之間的任何差額於貴公司擁有人應佔權益內的其他儲備中確認。

2.3 業務合併

所有業務合併均以收購會計法入賬，無論所收購者為權益工具或其他資產。收購一間附屬公司所轉讓的代價包括下列各項：

- 所轉讓資產的公平值
- 任何先前存在的附屬公司股權的公平值。

除有限例外情況外，於業務合併中收購的可識別資產以及承擔的負債及或然負債，初步於收購日期按公平值計量。貴集團根據個別收購基準按公平值或非控股權益應佔被收購實體可識別資產淨值的比例確認於被收購實體的任何非控股權益。

收購相關成本於產生時支銷。

以下各項：

- 所轉讓代價，
- 於被收購實體的任何非控股權益金額，及
- 任何先前於被收購實體的股權於收購日期的公平值

超出所收購可識別資產淨值的公平值時，其差額入賬為商譽。倘該等金額低於所收購業務可識別資產淨值的公平值，有關差額會直接於損益中確認為議價購買。

倘任何部分現金代價遞延結算，日後應付金額貼現至兌換日期的現值。所用貼現率是該實體的增量借款利率，即根據相若的條款及條件可從獨立資金提供方獲得同類借款的利率。或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額隨後重新計量至公平值，而公平值變動則於損益內確認。

倘業務合併分階段完成，收購方過往於收購對象所持股權於收購日期的賬面值重新計量至於收購日期的公平值。有關重新計量所產生的任何收益或虧損於損益中確認。

2.4 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本減減值列賬。成本包括直接應佔投資成本。附屬公司的業績由貴公司按已收及應收股息入賬。

倘股息超出附屬公司宣派股息期間全面收益總額，或倘獨立財務報表中投資的賬面值超出綜合財務報表所示投資對象資產淨值(包括商譽)的賬面值，則須於自該等投資收取股息時對該等附屬公司的投資進行減值測試。

2.5 分部報告

經營分部的報告方式與向主要經營決策者提供的內部報告方式一致。

貴公司主要經營決策者評估貴集團的財務表現及狀況，並作出策略決定。貴集團主要經營決策者包括執行董事及首席財務官。

2.6 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

計入貴集團各實體財務報表的項目按實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。貴集團大部分附屬公司於中國營運，故其功能貨幣為人民幣。過往財務資料以貴公司的功能貨幣及貴集團的呈列貨幣人民幣呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易日期的匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及因按年結匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的外匯收益及虧損一般於損益中確認。

與借款相關的外匯收益及虧損於綜合損益表的融資成本中呈列。所有其他外匯收益及虧損均按淨值基準於綜合全面收益表的其他(虧損)/收益中呈列。

按公平值計量並以外幣計值的非貨幣性項目使用釐定公平值當日的匯率換算。按公平值列賬的資產及負債換算差額呈報為公平值收益及虧損的一部分。例如，非貨幣性資產及負債(如按公平值計入損益的權益)的換算差額於損益內確認為公平值收益及虧損的一部分，而非貨幣性資產(如分類為按公平值計入其他全面收益的權益)的換算差額於其他全面收益內確認。

2.7 投資物業

投資物業(主要包含樓宇及土地使用權)乃為獲得長期租賃收益持有,且並非由貴集團佔用。投資物業初步按成本計量,包括相關的交易成本及(如適用)借款成本。其後,投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損入賬。折舊按投資物業估計可使用年期且經計及其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本進行確認。估計可使用年期為20至35年。

2.8 物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備均按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

其後成本僅在與該項目相關的未來經濟利益可能流入貴集團及該項目的成本能可靠地計量的情況下,方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。列作獨立資產的任何部分的賬面值於重置時終止確認。所有其他維修及保養於其產生的報告期間自損益扣除。

折舊使用直線法計算,於以下估計可使用年期內分配成本(扣除5%的剩餘價值):

樓宇	20至40年
機器	3至15年
混凝土攪拌車	5至10年
辦公設備及汽車	3至10年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末審閱並作出適當調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額,則即時將資產賬面值撇減至其可收回金額(附註2.10)。

出售收益及虧損按所得款項與賬面值的差額釐定,並計入損益。

在建工程指建造中的物業,按成本減累計減值虧損列賬,包括建造成本及其他直接成本。在建工程於資產完成及可供營運使用前不予折舊。

2.9 無形資產

購入的電腦軟件版權按購入及達至指定軟件用途的成本撥充資本。貴集團的無形資產主要包括生產管理系統軟件特許權,其使用直線法於估計可使用年期10年內攤銷。釐定估計可使用年期時,已參考無限期的版權期限及實際經濟年期。

2.10 非金融資產減值

當發生事件或情況轉變，顯示賬面值可能無法收回時，則對商譽及具有無限可使用年期的資產以外的非金融資產進行減值測試。當資產賬面值超逾其可收回金額，則超出的金額將確認為減值虧損。可收回金額為資產公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流入的最低層次分類，有關現金流入大致上獨立於其他資產或資產組別（現金產生單位）的現金流入。出現減值的非金融資產（商譽除外）將於各報告期末檢討是否有可能作出減值撥回。

2.11 金融資產

(i) 分類

貴集團按以下計量類別對金融資產進行分類：

- 其後按公平值（計入其他全面收益（「其他全面收益」）或計入損益）的金融資產，及
- 按攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於實體管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平值計量的資產而言，其收益及虧損於損益或其他全面收益列賬。至於並非持作買賣的權益工具投資，則取決於貴集團有否於初步確認時不可撤銷地選擇將股本投資按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）入賬。

當且僅當管理該等資產的業務模式有變時，貴集團方重新分類債務投資。

(ii) 確認及終止確認

金融資產的常規買賣於交易日確認，即貴集團承諾購買或出售資產的日期。當收取金融資產現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且貴集團已經轉移金融資產所有權的絕大部分風險及回報，金融資產即終止確認。

(iii) 計量

於初步確認時，貴集團按公平值計量金融資產，倘金融資產並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」），則另加收購該金融資產直接應佔的交易成本。按公平值計入損益的金融資產的交易成本於損益支銷。

釐定現金流量是否純粹為支付本金及利息時，附帶嵌入衍生工具的金融資產作為整體考慮。

債務工具

債務工具其後計量取決於貴集團管理該資產的業務模式及該資產的現金流量特徵。倘合約現金流量僅用於支付本金及利息，則為收取該等現金流量而持有的資產按攤銷成本計量。終止確認產生的任何收益或虧損直接於損益中確認，並於其他收益／(虧損)中連同外匯收益及虧損一併列示。減值虧損於綜合全面收益表中作為單獨項目列示。

(iv) 減值

貴集團按前瞻性基準評估與按攤銷成本列賬的債務工具相關的預期信貸虧損。所採用減值方法視乎信貸風險是否大幅增加而定。附註3詳細說明貴集團如何釐定信貸風險是否大幅增加。

預期信貸虧損為於金融資產預期年期內信貸虧損的概率加權估計(即目前所有現金虧絀金額的現值)。

貴集團以下類別的資產須遵循香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式：

- 貿易應收款項
- 其他應收款項
- 現金及銀行結餘
- 受限制銀行結餘

現金及銀行結餘、受限制銀行結餘及其他應收款項亦須遵守香港財務報告第9號的減值規定，而已識別的減值虧損甚微。

就並無重大融資成分的貿易應收款項而言，貴集團應用香港財務報告準則第9號允許的簡化方式，當中規定預期全期虧損將於初步確認資產時予以確認。撥備矩陣根據具有類似風險特徵的貿易應收款項於預期年期內的過往觀察違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。於各報告日期更新過往觀察違約率，並分析前瞻性估計變動。

倘應收款項信貸風險自初步確認後大幅增加，則現金及銀行結餘、受限制銀行結餘、票據及其他應收款項的減值按全期預期信貸虧損計量。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，且該減少客觀上與減值確認後發生的事件有關，則撥回先前確認的減值虧損，並於綜合全面收益表中確認。

2.12 存貨

原料、在製品及製成品以成本與可變現淨值兩者間的較低者列值。成本包括直接材料、直接勞工及適當比例的可變及固定間接開支，而後者按一般營運能力基準分配。成本按加權平均成本分配至個別存貨項目。購買存貨成本於扣除回扣及折扣後釐定。可變現淨值按日常業務過程中估計售價減估計完成成本及銷售所需的估計成本計算。

2.13 貿易應收款項

貿易應收款項指就於日常業務過程中出售產品或提供服務而應收客戶的款項。倘預期於一年或少於一年(或一般營運業務周期內(如較長))收回貿易應收款項，則該等款項會分類為流動資產。否則，會呈列為非流動資產。

貿易應收款項初步按無條件的代價金額確認，惟倘其包含重大融資成分則除外，在此情況下則按公平值確認。貴集團持有貿易應收款項，目的為收取合約現金流量，因此其後使用實際利率法以攤銷成本計量。有關貴集團減值政策的詳情，請參閱附註2.11。

2.14 現金及現金等價物

就呈列綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及存放於金融機構的活期存款。

2.15 股本

普通股分類為權益。

發行新股或購股權直接相關的增量成本，於權益中列作所得款項的減項(扣除稅項)。

2.16 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指於報告期末前提供予貴集團的產品及服務的未償還負債。倘款項於12個月內到期，貿易及其他應付款項將列示為流動負債。否則，該等款項將列示為非流動負債。有關款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

2.17 借款

借款初步按公平值扣除所產生交易成本後確認。借款其後按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額的差額於借款期間以實際利率法在損益中確認。設立貸款融資支付的費用，於可能提取若干或所有融資時確認為貸款的交易成本。於此情況下，該費用會遞延至提取融資為止。倘並無證據顯示可能提取若干或所有融資，則該費用會撥充資本，列作流動資金服務的預付款項，並於其融資相關期間攤銷。

當合約中規定的責任解除、取消或屆滿時，借款自綜合財務狀況表中剔除。已消除或轉讓予另一方的金融負債的賬面值與已付代價(包括已轉讓的非現金資產或所承擔的負債)之間的差額，在損益中確認為融資成本。

借款分類為流動負債，惟貴集團擁有無條件權利將償還負債的日期遞延至報告期間後最少12個月者則除外。

2.18 借款成本

收購、建設或生產合資格資產直接應佔的一般及特定借款成本，於完成建設及將資產達致擬定用途或銷售所需時間期限內撥充資本。合資格資產為需要較長時間達到擬定用途或銷售狀況的資產。

就有待用於合資格資產開支的特定借款作出暫時投資賺取的投資收入，自合資格撥充資本的借款成本中扣除。

2.19 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免指根據各司法權區的適用所得稅稅率計算當期應課稅收入的應付稅項，並經暫時差額及未使用稅務虧損所致的遞延稅項資產及負債變動調整。

(i) 即期所得稅

即期所得稅支出根據貴公司的附屬公司營運及產生應課稅收入所在的國家於各報告期末已頒佈或實質上頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例有待詮釋的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

(ii) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其於過往財務資料的賬面值兩者間的暫時差額全額撥備。倘遞延所得稅源自對業務合併以外的交易中資產或負債的初步確認，而在交易時並不影響會計或應課稅損益，則不予入賬。遞延所得稅按於報告期末已頒佈或實質頒佈並預期於相關遞延所得稅資產變現時應用的稅率（及稅法）釐定。

遞延所得稅資產僅於未來有應課稅金額可供動用以抵銷暫時差額及虧損時確認。

倘貴公司有能力控制回撥暫時差額的時間及該等差額很可能不會於可見將來撥回，則不會就海外業務投資的賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延稅項負債及資產。

(iii) 抵銷遞延所得稅

倘有法定可強制執行權利抵銷即期稅項資產及負債，及當遞延稅項結餘與同一稅務機關相關，則抵銷遞延稅項資產及負債。倘實體擁有法定可強制執行權利抵銷及擬按淨額基準償付或同時變現資產及償付負債，則抵銷即期稅項資產及稅項負債。

2.20 僱員福利

(i) 短期責任

僱員直至報告期末的服務獲確認工資及薪金負債(包括預期在僱員提供相關服務期間結束後12個月內悉數結算的非貨幣福利及累計病假)並按結算有關負債的預期支付金額計量。負債於綜合財務狀況表內呈列為當期僱員福利責任。

(ii) 退休金責任

貴集團僅提供定額供款退休金計劃。根據中國法律及法規，貴集團的中國僱員參與由中國相關省市級政府組織的不同定額供款退休福利計劃，據此，貴集團及中國僱員須按僱員薪金百分比就該等計劃作出每月供款。省市級政府承諾根據上述計劃承擔所有應付現有及未來退休中國僱員款項的退休福利責任。除每月供款外，貴集團並無其他向僱員支付退休金及其他退休後福利的責任。該等計劃的資產與貴集團資產分開存放，並由政府管理的獨立管理基金持有。

貴集團向定額供款退休金計劃作出的供款於產生時支銷。

(iii) 住房公積金、醫療保險及其他社會保險

貴集團的中國僱員有權參與不同政府監管的住房公積金、醫療保險及其他社會保險計劃。貴集團按僱員薪金的特定百分比每月向該等基金供款，惟有一定上限。貴集團對該等基金的責任僅限於每年應付的供款。住房公積金、醫療保險及其他社會保險的供款於產生時支銷。

2.21 收益確認

貴集團從事製造及銷售混凝土及預製建築物構件產品。

銷售混凝土及預製建築物構件產品的收益在產品的控制權轉移至客戶以及並無影響客戶接納產品的未履行責任時予以確認。交付在產品已運至指定地點時、過時及損失的風險已轉移至客戶及客戶已根據銷售合約接納產品且接納條文已失效或貴集團有客觀證據證明已達成接納的所有條件時，即屬已發生。

當於貨品控制權轉移前收到客戶現金時，則與銷售尚未交付貨品相關的客戶墊款入賬為合約負債。

銷售產品收益根據銷售合約所定價格計算，在扣除增值稅及撇除貴集團內部的銷售額後呈列。由於銷售是在信貸期進行，故融資因素被視為並不存在。應收款項於產品控制權轉移至客戶時確認，原因為付款到期僅須待時間流逝，令代價在該時間點成為無條件。

2.22 利息收入

按攤銷成本列賬的金融資產的利息收入使用實際利率法計算，作為融資收入的一部分於綜合全面收益表內確認。

利息收入如賺取自為管理現金而持有的金融資產（見下文附註10），則呈列為融資收入。任何其他利息收入計入融資收入。

金融資產的利息收入按金融資產賬面值總額應用實際利率計算，惟後續發生信貸減值的金融資產除外。就信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於金融資產的賬面淨值（經扣除虧損撥備後）。

2.23 租賃

貴集團作為承租人租用土地及物業。物業租賃合約的固定期限一般為1至3年不等。租賃條款為單獨協商且包含各種不同的條款及條件。

租賃於租賃資產可供貴集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。各租賃付款於負債與融資成本之間分配。融資成本於租期內自損益中扣除，以計算出各期間負債餘額的固定周期利率。使用權資產按資產可使用年期及租期（以較短者為準）以直線法折舊。

一項租賃產生的資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的現值淨額：

- 固定付款（包括實質固定付款）減去任何應收租賃優惠，
- 基於指數或利率並於開始日期按指數或利率初步計量的可變租賃付款，
- 剩餘價值擔保項下的貴集團預期應付款項，
- 購買權的行使價格（倘貴集團合理地確定行使該選擇權），及
- 支付終止租賃的罰款（倘租期反映貴集團行使該選擇權）。

租賃付款使用貴集團的增量借款利率貼現。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額，
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃優惠，
- 任何初始直接成本，及
- 修復成本。

使用權資產一般按資產可使用年期或租期(以較短者為準)以直線法折舊。倘貴集團合理地確定行使購買權，使用權資產則按相關資產可使用年期折舊。儘管貴集團對於物業、廠房及設備中所呈列的土地及樓宇進行重估，惟其選擇不對貴集團持有的使用權樓宇進行重估。

與短期租賃相關的付款以直線法於損益確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。

貴集團作為出租人的經營租賃的租金收入按直線法於租期在收入確認。於取得經營租賃時產生的初始直接成本會計入相關資產的賬面值，並按與租金收入相同的基準於租期內確認為開支。相關租賃資產按其性質計入綜合財務狀況表。貴集團毋須因採納新租賃準則而對其作為出租人所持資產的會計處理方法作出任何調整。

土地使用權

所有於中國的土地均屬國有或集體所有，故並無個人土地所有權。貴集團收購使用若干土地的權利，就該等權利支付的地價列作使用權資產，並使用直線法於租期30年內攤銷。

2.24 股息分派

向貴公司的股東分派的股息在股息獲貴公司股東或董事(如適用)批准的期間內於貴集團的過往財務資料內確認為負債。

2.25 政府補助

政府補助於有合理保證貴集團將收到補助，且能符合補助的所有附帶條件時按公平值確認。

有關成本的政府補助將被遞延，並於其擬補償成本配對所需期間在損益中確認。

與購買物業、廠房及設備相關的政府補助作為遞延收入計入非流動負債，並按直線基準於相關資產的預期可使用年期計入損益。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

貴集團的活動面對各種財務風險：市場風險（包括貨幣風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。貴集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減低對貴集團財務表現的潛在不利影響。於往績記錄期間，貴集團並無使用任何衍生金融工具對沖若干風險敞口。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

貴集團主要於中國內地經營業務，並面對因港元相關貨幣風險而產生的外匯風險。外匯風險來自未來商業交易以及已確認的資產及負債。貴集團並無就任何外幣波動進行對沖。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，倘所有其他變量保持不變，而港元對人民幣貶值／升值10%，年／期內除稅後溢利將分別增加／減少零、人民幣8,000元、人民幣531,000元及人民幣904,000元，主要由於換算以港元計量的其他應收款項、其他應付款項及應計費用、現金及銀行結餘的外匯收益／虧損所致。

(ii) 利率風險

貴集團的利率風險產生自借款。按浮動利率作出的借款令貴集團面對現金流量利率風險。按固定利率作出的借款令貴集團面對公平值利率風險。貴集團並無對沖其現金流量及公平值利率風險。

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，倘其他變量保持不變，而借款利率較當期利率高／低100個基點，各年度／期間除稅後溢利將分別減少／增加約人民幣258,000元、人民幣433,000元、人民幣532,000元及人民幣696,000元。

(b) 信貸風險

貴集團面對與其現金及銀行結餘、受限制銀行結餘、貿易應收款項及其他應收款項有關的信貸風險。該等結餘的賬面值為貴集團就金融資產面對的最大信貸風險。

(i) 現金及銀行結餘、受限制銀行結餘的信貸風險

為管理現金及銀行結餘、受限制銀行結餘產生的信貸風險，有關款項主要存放於信貸評級較高的銀行，該等金融機構並無近期違約記錄。預期信貸虧損接近於零。

(ii) 貿易應收款項的信貸風險

貴集團從事製造及銷售混凝土及預製建築物構件產品。貴集團的客戶主要為公私營界別的住宅、商業、工業、市政及基礎設施項目等各類建築項目的建築公司。授予客戶的信貸期一般為自客戶發出付款證明書當日或發票日期起計40日內。

貴集團採納香港財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，就所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據應佔信貸風險特點及逾期日分組。

貴集團考慮於初步確認資產時違約的可能性及於各報告期間內其信貸風險是否持續顯著增加。為評估信貸風險是否顯著增加，貴集團將資產於報告日期發生違約的風險與於初步確認日期發生違約的風險進行比較。貴集團考慮可用的合理及具有支持性的前瞻性資料，尤其納入了以下指標：

- 業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動，有關變動預計會導致客戶履行其責任的能力發生重大變動；
- 客戶經營業績的實際或預期重大變動；
- 客戶預期表現及行為的重大變動，包括付款狀態的變動。

個別減值的貿易應收款項與面對意外經濟困難的客戶有關。貴集團預期難以悉數收回應收款項，並已確認減值虧損。於二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貿易應收款項約人民幣2,188,000元已為該等個別評估的應收款項悉數計提虧損撥備。

餘下貿易應收款項的預期虧損率乃基於結算日前36個月期間的銷售付款情況及本期間內所經歷的相應過往信貸虧損。過往虧損率乃經進一步調整以反映影響客戶償付應收款項能力的宏觀經濟因素(包括但不限於COVID-19疫情對中國經濟增長造成的影響)之現時及前瞻性資料。

在此基礎上，於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日就貿易應收款項釐定的虧損撥備如下。下列預期信貸虧損已包含前瞻性資料。

	1年內	1至2年	2至3年	超過3年	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
於二零一七年十二月三十一日					
賬面值總額	206,971	39,885	496	1,478	248,830
預期虧損率	0.56%	1.74%	2.62%	35.05%	
虧損撥備總額	1,167	694	13	518	2,392
於二零一八年十二月三十一日					
賬面值總額	234,285	57,487	14,810	272	306,854
預期虧損率	0.15%	1.60%	2.85%	36.76%	
虧損撥備	351	919	422	100	1,792
個別減值應收款項	—	2,188	—	—	2,188
虧損撥備總額	351	3,107	422	100	3,980
於二零一九年十二月三十一日					
賬面值總額	373,339	41,106	5,041	1,526	421,012
預期虧損率	0.48%	1.13%	5.45%	46.00%	
虧損撥備	1,781	465	275	702	3,223
個別減值應收款項	—	—	2,188	—	2,188
虧損撥備總額	1,781	465	2,463	702	5,411
於二零二零年十月三十一日					
賬面值總額	449,541	88,641	6,391	994	545,567
預期虧損率	0.57%	2.13%	5.91%	42.73%	
虧損撥備	2,562	1,888	378	425	5,253
個別減值應收款項	—	—	—	2,188	2,188
虧損撥備總額	2,562	1,888	378	2,613	7,441

貴集團透過考慮客戶的財務狀況、過往經驗及其他因素(包括但不限於前所未見的COVID-19疫情對客戶及彼等經營所在地區造成的經濟影響)評估其信貸質素。個別風險限額乃根據管理層所設定限額按內部或外部評級釐定。管理層定期監控客戶對信貸額度的遵守情況。

(iii) 其他應收款項的信貸風險

其他應收款項主要包括按金及其他應收款項。貴公司董事考慮於初步確認資產時違約的可能性及於往績記錄期間其信貸風險是否持續顯著增加。為評估信貸風險是否顯著增加，貴集團將資產於報告日期發生違約的風險與於初步確認日期發生違約的風險進行比較。尤其納入了以下指標：

- 業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動，有關變動預計會令第三方履行其責任的能力發生重大變動；
- 第三方經營業績的實際或預期重大變動；
- 第三方預期表現及行為的重大變動，包括其付款狀態的變動。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，貴集團認為該等應收款項的預期信貸虧損並不重大。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括維持充足現金及現金等價物以及透過充裕的已承諾信貸融資以維持備用資金，並經計及有關未來營商環境的所有可用資料，包括(其中包括)前所未見的COVID-19疫情對貴集團及其客戶及供應商經營所在地區的經濟造成的經濟影響。貴集團透過控制存貨水平、密切監控貿易應收款項周轉日數、監控其營運資金需求及維持可用信貸融資來管理其流動資金風險。管理層根據預期現金流量監控對貴集團銀行融資以及現金及現金等價物的滾動預測。

下表按於結算日至合約到期日的剩餘期間分析貴集團按相關到期組別劃分的非衍生金融負債。表內披露的金額為合約未貼現現金流量。

	1年內	1至2年	2至5年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日				
借款(包括應付利息)	102,159	—	—	102,159
租賃負債	521	—	—	521
貿易應付款項及應付票據	259,610	—	—	259,610
其他應付款項及應計費用	14,709	—	—	14,709
應付關聯方款項	54,178	—	—	54,178
	<u>431,177</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>431,177</u>
於二零一八年十二月三十一日				
借款(包括應付利息)	103,848	—	—	103,848
租賃負債	1,167	1,167	141	2,475
貿易應付款項及應付票據	248,562	—	—	248,562
其他應付款項及應計費用	21,809	—	—	21,809
應付關聯方款項	82,895	—	—	82,895
	<u>458,281</u>	<u>1,167</u>	<u>141</u>	<u>459,589</u>
於二零一九年十二月三十一日				
借款(包括應付利息)	131,600	71,777	—	203,377
租賃負債	6,584	4,484	9,066	20,134
貿易應付款項及應付票據	286,494	—	—	286,494
其他應付款項及應計費用	17,927	—	—	17,927
應付關聯方款項	—	—	28,254	28,254
	<u>442,605</u>	<u>76,261</u>	<u>37,320</u>	<u>556,186</u>
於二零二零年十月三十一日				
借款(包括應付利息)	222,726	16,719	—	239,445
租賃負債	7,509	6,311	5,700	19,520
貿易應付款項及應付票據	327,832	—	—	327,832
其他應付款項及應計費用	25,632	—	—	25,632
應付關聯方款項	4,920	—	27,343	32,263
	<u>588,619</u>	<u>23,030</u>	<u>33,043</u>	<u>644,692</u>

3.2 資本管理

為維持或調整資本結構，貴集團可能會調整支付予股東的股息金額，向股東發還資金，或發行新股或出售資產以減少債務。

貴集團根據資產負債比率監控資本。該比率按債務淨額除以總資本計算。債務淨額按借款總額、租賃負債及應付關聯方款項減現金及現金等價物以及受限制銀行結餘計算。總資本按綜合財務狀況表所示的「權益」加債務淨額計算。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的資產負債比率如下：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
借款(附註26)	98,500	101,000	190,790	234,462
租賃負債(附註27)	497	2,250	18,101	18,040
應付關聯方款項(不包括應付股息)(附註32(c))	<u>54,178</u>	<u>95</u>	<u>26,283</u>	<u>31,883</u>
債務總額	153,175	103,345	235,174	284,385
減：現金及銀行結餘(附註22)	(46,290)	(3,807)	(16,144)	(2,467)
受限制銀行結餘(附註22)	<u>(32,000)</u>	<u>(9,001)</u>	<u>(4,710)</u>	<u>(3,210)</u>
債務淨額	74,885	90,537	214,320	278,708
總權益	<u>117,946</u>	<u>62,515</u>	<u>104,346</u>	<u>147,319</u>
總資本	<u>192,831</u>	<u>153,052</u>	<u>318,666</u>	<u>426,027</u>
資產負債比率	<u>39%</u>	<u>59%</u>	<u>67%</u>	<u>65%</u>

二零一七年十二月三十一日至二零一八年十二月三十一日資產負債比率上升乃由於經營需求使借款及租賃負債增加，及於二零一八年向股東分派股息使權益以及現金及現金等價物減少所致。

二零一八年十二月三十一日至二零一九年十二月三十一日資產負債比率上升乃由於借款、應付關聯方款項以及現金及現金等價物增加的綜合影響所致。

3.3 公平值估計

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團除因短期內到期而被視為賬面值與公平值相若的金融資產及負債外，貴集團概無任何按公平值計量的資產及負債。

投資物業的公平值估計被分類至第三級。

4 關鍵會計估計及判斷

編製過往財務資料需要使用會計估計，顧名思義，會計估計很少等於實際結果。管理層亦需對應用貴集團的會計政策作出判斷。

對估計及判斷作出持續評估，而評估乃基於過往經驗及其他因素進行，包括在目前情況下對未來事件的合理預測。

(a) 物業、廠房及設備的估計可使用年期及剩餘價值

貴集團估算其物業、廠房及設備的可使用年期及相關折舊費用。該估計根據擁有類似性質及功能的物業、廠房及設備實際可使用年期的過往經驗而釐定，並可能因技術創新及競爭對手為應對行業周期而採取的行動有所改變。倘可使用年期少於先前所估計的年限，管理層將增加折舊費用，或將撤銷或撤減已報廢或出售就技術角度而言屬陳舊或非策略性的資產。實際經濟壽命可能與估計的可使用年期不同，而實際剩餘價值可能與估計的剩餘價值不同。定期檢討可能導致可使用年期及剩餘價值出現變動，因而引致折舊開支於未來期間的變動。

(b) 貿易應收款項減值撥備

貴集團管理層按前瞻性基準釐定貿易應收款項的減值撥備，並於初步確認資產時確認預期全期虧損。撥備矩陣根據貴集團具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項於預期年期內的過往觀察違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。於作出判斷時，管理層會考慮可用的合理及具有支持性的前瞻性資料，例如客戶經營業績的實際或預期重大變動、業務的實際或預期重大不利變動及客戶的財務狀況，包括(其中包括)前所未見的COVID-19疫情對客戶及彼等經營所在地區造成的經濟影響。於各報告日期，貴集團管理層會更新過往觀察違約率，並分析前瞻性估計出現的變動，請參閱下文附註21。

(c) 存貨減值撥備

任何存貨撇減金額至可變現淨值的數額及所有存貨虧損均在出現撇減或虧損的期間確認為開支。任何存貨撇減的任何撥回金額確認為存貨金額扣項，並在出現撥回的期間確認為開支。

存貨的可變現淨值是日常業務過程中的估計售價，減估計完成成本及進行銷售所需的估計成本。該等估計基於現行市況及銷售類似性質產品的過往經驗而定。其或會因競爭對手應對市況變化的行動而出現重大變動。

管理層於各報告期末就該等估計進行重新評估，以確保存貨按成本與可變現淨值的較低者列賬。

(d) 非金融資產減值

貴集團於各報告期末評估所有非金融資產有否減值跡象。非金融資產在有任何事件或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時，包括(其中包括)前所未見的COVID-19疫情對貴集團業務及其經營所在地區造成的經濟影響，會進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超過其可收

回金額(公平值減出售成本與其使用價值之較高者)，則存在減值。公平值減出售成本基於按公平原則所進行具約束力的類似資產銷售交易所得數據或可觀察市場價格扣除出售資產的增量成本計算。計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。

(e) 所得稅

貴集團須繳納少數司法權區的所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出判斷。許多交易及計算所涉及的最終稅項並不確定。貴集團根據是否應繳納額外稅項的估計而就預計稅務審核事宜確認負債。倘該等事宜的最終稅務結果與初始記錄的金額不同，則該等差額將影響作出釐定期間的即期及遞延所得稅資產及負債。

當管理層認為很可能有未來應課稅溢利可用於抵銷暫時差額或稅務虧損時，則會確認有關若干暫時差額及稅項虧損的遞延所得稅資產。倘預期與最初估計不一致，則該等差額將對有關估計發生變動期間的遞延所得稅資產及稅項的確認構成影響。於變現相關遞延所得稅資產或清償遞延所得稅負債時，遞延所得稅資產及負債按預期應用的稅率釐定。預期適用稅率根據已頒佈的稅務法律及法規及貴集團的實際情況釐定。倘預計稅率與原預期稅率出現差異，貴集團管理層將對預期稅率作出修訂。

5 分部資料

貴公司的執行董事為貴集團的主要營運決策者。貴集團的主要營運決策者從產品角度檢討貴集團的表現，並已識別其業務的兩個經營分部如下：

- (i) 預拌混凝土；及
- (ii) 預製混凝土構件。

貴集團於往績記錄期間主要透過在某個時間點轉讓貨物獲取收益。

(a) 貴集團的分部資料

	截至二零一七年十二月三十一日止年度		
	預拌混凝土	預製混凝土 構件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	393,882	5,637	399,519
銷售成本	(348,463)	(11,390)	(359,853)
毛利	45,419	(5,753)	39,666
銷售開支	(6,514)	(792)	(7,306)
行政開支	(11,552)	(5,597)	(17,149)
分部業績	<u>27,353</u>	<u>(12,142)</u>	<u>15,211</u>

可報告分部業績與年內溢利的對賬如下：

可報告分部業績	15,211
未分配成本及開支	(597)
其他收入	2,985
其他虧損淨額	(189)
融資收入	349
融資成本	<u>(2,142)</u>
除所得稅前溢利	15,617
所得稅開支	<u>(3,378)</u>
年內溢利及全面收益總額	<u>12,239</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度的

其他項目：

非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	8,969	35,760	44,729
折舊	9,961	2,691	12,652
攤銷	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>8</u>

於二零一七年十二月三十一日

分部資產	410,463	138,683	549,146
未分配資產			<u>15,096</u>
資產總值			<u>564,242</u>
分部負債	277,905	9,789	287,694
未分配負債			<u>158,602</u>
負債總額			<u>446,296</u>

	截至二零一八年十二月三十一日止年度		
	預拌混凝土	預製混凝土 構件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	453,072	58,195	511,267
銷售成本	<u>(381,746)</u>	<u>(53,029)</u>	<u>(434,775)</u>
毛利	71,326	5,166	76,492
銷售開支	(9,191)	(2,241)	(11,432)
行政開支	<u>(15,579)</u>	<u>(8,643)</u>	<u>(24,222)</u>
分部業績	<u>46,556</u>	<u>(5,718)</u>	<u>40,838</u>
可報告分部業績與年內溢利的對賬如下：			
可報告分部業績			40,838
未分配成本及開支			(1,021)
其他收入			4,061
其他收益淨額			464
融資收入			319
融資成本			<u>(7,277)</u>
除所得稅前溢利			37,384
所得稅開支			<u>(10,015)</u>
年內溢利及全面收益總額			<u>27,369</u>
截至二零一八年十二月三十一日止年度的 其他項目：			
非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	4,298	16,202	20,500
折舊	7,621	8,287	15,908
攤銷	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>26</u>
於二零一八年十二月三十一日			
分部資產	355,461	180,264	535,725
未分配資產			<u>15,476</u>
資產總值			<u>551,201</u>
分部負債	250,778	41,676	292,454
未分配負債			<u>196,232</u>
負債總額			<u>488,686</u>

	截至二零一九年十二月三十一日止年度		
	預拌混凝土	預製混凝土 構件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	446,832	143,965	590,797
銷售成本	<u>(373,977)</u>	<u>(102,443)</u>	<u>(476,420)</u>
毛利	72,855	41,522	114,377
銷售開支	(7,845)	(5,854)	(13,699)
行政開支	<u>(15,763)</u>	<u>(11,129)</u>	<u>(26,892)</u>
分部業績	<u>49,247</u>	<u>24,539</u>	<u>73,786</u>
可報告分部業績與年內溢利的對賬如下：			
可報告分部業績			73,786
未分配成本及開支			(9,239)
其他收入			3,693
其他虧損淨額			(1,572)
融資收入			105
融資成本			<u>(8,836)</u>
除所得稅前溢利			57,937
所得稅開支			<u>(16,115)</u>
年內溢利及全面收益總額			<u>41,822</u>
截至二零一九年十二月三十一日止年度的 其他項目：			
非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	4,806	35,630	40,436
折舊	6,594	12,018	18,612
攤銷	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>26</u>
於二零一九年十二月三十一日			
分部資產	391,512	269,932	661,444
未分配資產			<u>14,196</u>
資產總值			<u>675,640</u>
分部負債	254,271	95,433	349,704
未分配負債			<u>221,590</u>
負債總額			<u>571,294</u>

	截至二零二零年十月三十一日止十個月		
	預拌混凝土	預製混凝土 構件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	407,888	194,267	602,155
銷售成本	<u>(344,748)</u>	<u>(138,419)</u>	<u>(483,167)</u>
毛利	63,140	55,848	118,988
銷售開支	(8,391)	(11,751)	(20,142)
行政開支	<u>(13,224)</u>	<u>(10,486)</u>	<u>(23,710)</u>
分部業績	<u>41,525</u>	<u>33,611</u>	<u>75,136</u>
可報告分部業績與期內溢利的對賬如下：			
可報告分部業績			75,136
未分配成本及開支			(8,358)
其他收入			4,158
其他虧損淨額			(444)
融資收入			54
融資成本			<u>(11,171)</u>
除所得稅前溢利			59,375
所得稅開支			<u>(16,402)</u>
期內溢利及全面收益總額			<u>42,973</u>
截至二零二零年十月三十一日止十個月的 其他項目：			
非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	5,944	11,823	17,767
折舊	4,622	13,036	17,658
攤銷	<u>21</u>	<u>—</u>	<u>21</u>
於二零二零年十月三十一日			
分部資產	430,094	363,437	793,531
未分配資產			<u>15,973</u>
資產總值			<u>809,504</u>
分部負債	274,944	125,791	400,735
未分配負債			<u>261,450</u>
負債總額			<u>662,185</u>

	截至二零一九年十月三十一日止十個月		
	預拌混凝土	預製混凝土 構件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)			
收益	320,206	116,899	437,105
銷售成本	<u>(266,209)</u>	<u>(85,036)</u>	<u>(351,245)</u>
毛利	53,997	31,863	85,860
銷售開支	(5,606)	(4,238)	(9,844)
行政開支	<u>(12,454)</u>	<u>(9,171)</u>	<u>(21,625)</u>
分部業績	<u>35,937</u>	<u>18,454</u>	<u>54,391</u>

可報告分部業績與期內溢利的對賬如下：

可報告分部業績	54,391
未分配成本及開支	(6,891)
其他收入	3,054
其他虧損淨額	(1,500)
融資收入	88
融資成本	<u>(6,819)</u>
除所得稅前溢利	42,323
所得稅開支	<u>(11,866)</u>
期內溢利及全面收益總額	<u>30,457</u>

截至二零一九年十月三十一日止十個月的

其他項目：

非流動資產添置(除金融工具及遞延所得稅 資產外)	1,133	30,437	31,570
折舊	5,348	10,095	15,443
攤銷	<u>21</u>	<u>—</u>	<u>21</u>

於二零一九年十月三十一日

(未經審核)

分部資產	356,624	248,798	605,422
未分配資產			<u>17,357</u>
資產總值			<u>622,779</u>
分部負債	227,716	84,905	312,621
未分配負債			<u>217,177</u>
負債總額			<u>529,798</u>

(b) 有關主要客戶的資料

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，已貢獻超過貴集團總收益10%的外部客戶如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
公司A	不適用	69,545	不適用	不適用	不適用
公司B	不適用	58,181	不適用	不適用	不適用
公司C	不適用	55,542	61,255	不適用	93,124

截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十月三十一日止十個月，概無任何單一客戶(包括公司A、公司B及公司C)單獨為貴集團的收益貢獻10%或以上。截至二零一七年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，公司A及公司B並無單獨為貴集團的收益貢獻10%或以上。

(c) 合約負債

貴集團已確認以下與收益相關的合約負債：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約負債				
預拌混凝土	2,316	1,015	2,634	1,471
預製混凝土構件	—	5,101	9,726	76
	<u>2,316</u>	<u>6,116</u>	<u>12,360</u>	<u>1,547</u>

所確認的貴集團合約負債與不可退還的貴集團客戶墊款有關。該等負債因不同項目的期限而浮動。合約負債乃貴集團就已收客戶代價而向客戶提供服務的責任。倘客戶在貴集團向其交付貨品前支付代價，則貴集團確認合約負債。

(i) 所確認與合約負債有關的收益

下表顯示於往績記錄期間的已確認收益(已計入期初合約負債餘額)中有多少與結轉合約負債有關。

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
預拌混凝土	1,833	2,316	1,015	1,015	2,592
預製混凝土 構件	—	—	5,101	5,101	9,715
	<u>1,833</u>	<u>2,316</u>	<u>6,116</u>	<u>6,116</u>	<u>12,307</u>

(ii) 未履行的履約責任

下表顯示於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日未履行的履約責任。

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預拌混凝土	173,045	205,993	367,854	414,552
預製混凝土構件	<u>6,486</u>	<u>115,401</u>	<u>185,202</u>	<u>401,562</u>
	<u>179,531</u>	<u>321,394</u>	<u>553,056</u>	<u>816,114</u>

管理層預期，於二零二零年十月三十一日分配予未履行合約的交易價格的66%將於二零二一年十月三十一日前確認為收益，24%將於二零二二年十月三十一日前確認為收益，9%將於二零二三年十月三十一日前確認為收益，餘下1%將於二零二三年十月三十一日後確認為收益。

6 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
政府補助					
— 年／期內已收及 已確認	771	2,232	1,102	791	1,999
— 確認自遞延收入 (附註28)	124	148	168	139	163
租金收入(附註16)	1,700	1,595	1,661	1,384	1,541
其他	390	86	762	740	455
	<u>2,985</u>	<u>4,061</u>	<u>3,693</u>	<u>3,054</u>	<u>4,158</u>

於往績記錄期間確認的其他收入主要包括租金收入以及貴集團附屬公司就其對環保措施作出的貢獻、對當地就業市場作出的貢獻、提升生產效率及其他從政府部門收取的獎勵及津貼。

7 其他(虧損)／收益淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
出售物業、廠房及設備的 (虧損)／收益	(189)	464	(1,443)	(1,436)	(314)
來自經營活動的外匯虧損 淨額	—	—	(129)	(64)	(130)
	<u>(189)</u>	<u>464</u>	<u>(1,572)</u>	<u>(1,500)</u>	<u>(444)</u>

8 按性質劃分的開支

自銷售成本、銷售開支、上市開支及行政開支中扣除的有關費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
所用原料及消耗品	295,347	351,005	386,605	277,478	374,847
製成品及在製品的存貨 變動	(5,359)	(366)	(11,104)	(6,474)	(18,023)
僱員福利開支(附註9)	41,891	53,412	54,598	44,339	52,216
外包服務費用	1,489	6,029	14,689	10,900	40,306
運輸開支	17,549	23,354	22,418	16,059	27,349
物業、廠房及設備折舊 (附註14)	11,505	14,043	14,477	12,218	12,534
使用權資產折舊(附註15)	783	1,501	3,701	2,874	4,699
投資物業折舊(附註16)	364	364	434	351	425
無形資產攤銷(附註17)	8	26	26	21	21
維修及保養開支	2,900	1,240	1,973	1,330	2,461
水電費	3,110	4,448	6,546	5,371	5,621
短期租賃租金開支	—	180	4,734	3,273	8,754
其他稅項及徵費	2,322	2,731	2,927	1,682	2,930
保險開支	2,029	1,968	1,783	1,582	1,290
檢測費用	2,197	2,015	1,751	1,397	1,475
存貨減值撥備(附註20)	1,669	642	765	202	345
上市開支	—	—	6,512	5,220	5,662
核數師酬金	61	76	107	107	64
其他	7,005	7,194	11,877	10,561	10,371
總計	<u>384,870</u>	<u>469,862</u>	<u>524,819</u>	<u>388,491</u>	<u>533,347</u>

9 僱員福利開支

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資及花紅	36,156	45,892	47,233	37,982	47,171
退休金計劃供款	1,624	2,058	2,071	1,634	266
住房公積金、醫療保險及其 他社會保險	1,322	1,607	1,875	1,496	1,693
其他福利	<u>2,789</u>	<u>3,855</u>	<u>3,419</u>	<u>3,227</u>	<u>3,086</u>
僱員福利開支總額	<u>41,891</u>	<u>53,412</u>	<u>54,598</u>	<u>44,339</u>	<u>52,216</u>

已付或應付予五名最高薪人士的薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
				(未經審核)	
董事	—	1	1	1	3
非董事	5	4	4	4	2
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，貴集團最高薪的五名人士分別包括零、一名、一名、一名及三名董事，其酬金於附註33披露。於往績記錄期間，分別支付予餘下五名、四名、四名、四名及兩名人士的薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元				
	(未經審核)				
薪金及花紅	668	649	1,071	936	804
退休金計劃供款	23	19	18	14	1
住房公積金、醫療保險及 其他社會保險	17	22	19	12	12
	<u>708</u>	<u>690</u>	<u>1,108</u>	<u>962</u>	<u>817</u>

並非董事的最高薪僱員的薪酬範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
1,000,000港元內	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>2</u>

10 融資成本淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
融資收入					
— 銀行存款利息收入	349	319	105	88	54
融資成本					
下列各項的利息開支					
— 銀行借款	(3,437)	(5,777)	(7,090)	(5,510)	(9,274)
— 租賃負債	(12)	(234)	(717)	(472)	(828)
— 來自關聯方貸款	—	—	—	—	(550)
— 來自一名第三方貸款	(701)	(701)	(701)	(584)	—
	(4,150)	(6,712)	(8,508)	(6,566)	(10,652)
減：合資格資產的資本化金額(附註14)	3,274	401	—	—	—
	(876)	(6,311)	(8,508)	(6,566)	(10,652)
其他融資成本	(1,266)	(966)	(328)	(253)	(519)
融資成本淨額	(1,793)	(6,958)	(8,731)	(6,731)	(11,117)

11 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
即期所得稅—中國所得稅	7,489	10,742	10,133	8,885	16,948
遞延所得稅(附註29)	(4,111)	(727)	5,982	2,981	(546)
所得稅開支	3,378	10,015	16,115	11,866	16,402

(i) 開曼群島利得稅

貴公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，毋須繳納開曼群島的稅項。

(ii) 英屬處女群島利得稅

貴集團於英屬處女群島註冊成立的附屬公司為獲豁免公司，毋須繳納英屬處女群島的稅項。

(iii) 香港利得稅

香港利得稅已就於往績記錄期間估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提。於往績記錄期間，貴集團於香港並無應課稅溢利。

(iv) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

中國所得稅按年／期內估計應課稅溢利以貴集團經營所在地中國的現行稅率計算。於往績記錄期間，貴公司於中國註冊成立的附屬公司須按25%的稅率繳納企業所得稅。

(v) 中國預扣所得稅

根據企業所得稅法，對中國公司於境外設立的直接控股公司已收／應收股息徵收10%預扣稅。倘中國與外國直接控股公司的司法管轄區之間存在稅收協定安排且同時滿足若干條件，則可適用較低的預扣稅率。

於往績記錄期間，由於母公司能夠控制其附屬公司的分派時間，並預計不會於不久的將來分派該等溢利，因此並無就中國預扣所得稅計提撥備。

於二零二零年十月三十一日，尚未就貴集團中國附屬公司未匯兌盈利人民幣58,898,000元的應付預扣稅確認遞延所得稅負債人民幣5,890,000元。貴集團無意於可預見未來分派各自的未匯兌溢利。

貴集團除所得稅前溢利的稅額與使用適用於綜合實體溢利的稅率產生的理論金額差異如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前溢利	15,617	37,384	57,937	42,323	59,375
按各地區適用的法定稅率 計算的稅額	3,086	9,360	15,714	11,533	16,077
就稅務影響進行調整：					
— 不可扣稅開支	292	655	401	333	325
所得稅開支	3,378	10,015	16,115	11,866	16,402

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，加權平均適用法定稅率分別為20%、25%、27%、27%及27%。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，實際稅率分別為22%、27%、28%、28%及28%。

12 每股基本及攤薄盈利

(i) 每股基本盈利

每股基本盈利按貴公司擁有人應佔溢利除以有關年度／期間已發行普通股加權平均數計算。就此所使用的普通股加權平均數已就於二零一九年九月二十七日完成的重組發行貴公司10,000股股份及於二零二一年三月四日進行股份拆細(將每股普通股拆細為100股普通股，並被視為自二零一七年一月一日起已發行)的影響作出追溯調整。

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
				(未經審核)	
貴公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	16,087	27,369	41,822	30,457	42,973
已發行普通股加權平均數	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
每股基本盈利(人民幣元)*	16.09	27.37	41.82	80.46	42.97

*附註：上文所列的每股盈利尚未計及根據於二零二一年三月四日通過的所有股東書面決議案的建議資本化發行，原因為建議資本化發行於本報告日期尚未生效。

(ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利調整釐定每股基本盈利所用數據，以計及與攤薄潛在普通股相關的利息及其他融資成本的除所得稅後影響，以及假設轉換所有潛在攤薄普通股，本應發行在外的額外普通股加權平均數。

由於在二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日並無發行在外的潛在攤薄普通股，故所呈列每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

13 股息

貴公司自註冊成立起並無派付或宣派任何股息。截至二零一八年十二月三十一日止年度的股息指貴公司附屬公司智欣建材向當時股東葉志杰先生及黃文桂先生宣派的股息。

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已宣派股息	—	82,800	—	—	—

根據智欣建材於二零一八年十二月三十一日舉行的股東大會決議案，已宣派股息為人民幣82,800,000元，並分別確認為應付葉志杰先生及黃文桂先生的款項人民幣62,100,000元及人民幣20,700,000元。股息人民幣62,900,000元已於二零一九年十二月支付予兩名股東。股息率及合資格獲得股息的股份數目並無呈列，原因為有關資料對本報告而言並無意義。

14 物業、廠房及設備

	樓宇	機器	混凝土 攪拌車	辦公設備及 汽車	在建工程	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
截至二零一七年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	1,112	15,781	16,271	3,600	48,436	85,200
添置	—	11,217	—	2,417	29,491	43,125
由在建工程轉入	41,701	11,146	—	936	(53,783)	—
出售	—	—	(190)	—	—	(190)
折舊支出(附註8)	(203)	(4,219)	(5,648)	(1,435)	—	(11,505)
年末賬面淨值	42,610	33,925	10,433	5,518	24,144	116,630
於二零一七年十二月三十一日						
成本	43,272	59,382	39,598	14,004	24,144	180,400
累計折舊	(662)	(25,457)	(29,165)	(8,486)	—	(63,770)
賬面淨值	42,610	33,925	10,433	5,518	24,144	116,630
截至二零一八年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	42,610	33,925	10,433	5,518	24,144	116,630
添置	922	30,668	2,090	1,410	2,205	37,295
由在建工程轉入	4,140	21,592	—	265	(25,997)	—
出售	—	—	(119)	—	—	(119)
折舊支出(附註8)	(1,330)	(7,062)	(3,888)	(1,763)	—	(14,043)
年末賬面淨值	46,342	79,123	8,516	5,430	352	139,763
於二零一八年十二月三十一日						
成本	48,334	111,642	40,237	15,679	352	216,244
累計折舊	(1,992)	(32,519)	(31,721)	(10,249)	—	(76,481)
賬面淨值	46,342	79,123	8,516	5,430	352	139,763
截至二零一九年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	46,342	79,123	8,516	5,430	352	139,763
添置	—	5,849	98	250	11,944	18,141
由在建工程轉入	30	865	—	—	(895)	—
出售	(170)	(550)	(1,755)	(521)	—	(2,996)
折舊支出(附註8)	(1,346)	(8,897)	(2,558)	(1,676)	—	(14,477)
年末賬面淨值	44,856	76,390	4,301	3,483	11,401	140,431
於二零一九年十二月三十一日						
成本	48,189	117,433	29,331	13,867	11,401	220,221
累計折舊	(3,333)	(41,043)	(25,030)	(10,384)	—	(79,790)
賬面淨值	44,856	76,390	4,301	3,483	11,401	140,431

	樓宇	機器	混凝土 攪拌車	辦公設備及 汽車	在建工程	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
截至二零二零年十月三十一日止期間						
期初賬面淨值	44,856	76,390	4,301	3,483	11,401	140,431
添置	—	3,608	5,020	702	4,062	13,392
由在建工程轉入	1,634	9,961	—	—	(11,595)	—
出售	—	(345)	(14)	(17)	—	(376)
折舊支出(附註8)	(1,152)	(8,555)	(1,597)	(1,230)	—	(12,534)
期末賬面淨值	<u>45,338</u>	<u>81,059</u>	<u>7,710</u>	<u>2,938</u>	<u>3,868</u>	<u>140,913</u>
於二零二零年十月三十一日						
成本	49,822	124,252	34,068	14,480	3,868	226,490
累計折舊	(4,484)	(43,193)	(26,358)	(11,542)	—	(85,577)
賬面淨值	<u>45,338</u>	<u>81,059</u>	<u>7,710</u>	<u>2,938</u>	<u>3,868</u>	<u>140,913</u>

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團有關合資格資產的資本化借款成本分別為人民幣3,274,000元及人民幣401,000元，按貴集團整體借款加權平均利率7.57%及6.60%計算。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，並無對借款成本予以資本化。

於往績記錄期間，於損益扣除的折舊開支金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備折舊					
—銷售成本	10,079	11,576	12,083	10,154	10,673
—銷售開支	12	23	37	31	28
—行政開支	1,414	2,444	2,357	2,033	1,833
	<u>11,505</u>	<u>14,043</u>	<u>14,477</u>	<u>12,218</u>	<u>12,534</u>

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團賬面淨值總額分別為人民幣40,440,000元、人民幣42,823,000元、人民幣45,751,000元及人民幣44,642,000元的樓宇及機器已予抵押以獲得貴集團的借款(附註26)。

15 使用權資產

	土地使用權	租賃倉庫及 廠房	汽車	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一七年十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值	24,224	—	—	24,224
添置	—	1,006	—	1,006
折舊 (附註8)	(621)	(162)	—	(783)
年末賬面淨值	<u>23,603</u>	<u>844</u>	<u>—</u>	<u>24,447</u>
於二零一七年十二月三十一日				
成本	26,344	1,006	—	27,350
累計折舊	<u>(2,741)</u>	<u>(162)</u>	<u>—</u>	<u>(2,903)</u>
賬面淨值	<u>23,603</u>	<u>844</u>	<u>—</u>	<u>24,447</u>
截至二零一八年十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值	23,603	844	—	24,447
添置	—	—	2,563	2,563
折舊 (附註8)	(621)	(497)	(383)	(1,501)
年末賬面淨值	<u>22,982</u>	<u>347</u>	<u>2,180</u>	<u>25,509</u>
於二零一八年十二月三十一日				
成本	26,344	1,006	2,563	29,913
累計折舊	<u>(3,362)</u>	<u>(659)</u>	<u>(383)</u>	<u>(4,404)</u>
賬面淨值	<u>22,982</u>	<u>347</u>	<u>2,180</u>	<u>25,509</u>

	土地使用權	租賃倉庫及 廠房	汽車	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一九年十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值	22,982	347	2,180	25,509
添置	—	19,249	—	19,249
折舊 (附註8)	(621)	(2,593)	(487)	(3,701)
年末賬面淨值	22,361	17,003	1,693	41,057
於二零一九年十二月三十一日				
成本	26,344	19,249	2,563	48,156
累計折舊	(3,983)	(2,246)	(870)	(7,099)
賬面淨值	22,361	17,003	1,693	41,057
截至二零二零年十月三十一日止期間				
期初賬面淨值	22,361	17,003	1,693	41,057
添置	—	4,375	—	4,375
折舊 (附註8)	(517)	(3,776)	(406)	(4,699)
期末賬面淨值	21,844	17,602	1,287	40,733
於二零二零年十月三十一日				
成本	26,344	23,625	2,563	52,532
累計折舊	(4,500)	(6,023)	(1,276)	(11,799)
賬面淨值	21,844	17,602	1,287	40,733

土地使用權指貴集團於租賃土地的權益，而貴集團已就土地租賃作出預付款項。其中包括位於中國福建省廈門市集美區的工廠辦公樓及生產廠房用地，租期為30年。

貴集團租賃若干倉庫，租期為自二零一七年九月至二零一九年八月，若干廠房及生產廠房的租期為自二零一九年六月至二零二四年五月，而若干倉庫的租期為自二零二零年七月至二零二三年六月。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團賬面淨值總額分別為人民幣6,263,000元、人民幣22,982,000元、人民幣22,361,000元及人民幣21,844,000元的土地使用權已作抵押以獲得貴集團借款(附註26)。

綜合全面收益表以及綜合現金流量表包含以下與租賃有關的金額：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
(i) 損益：					
使用權資產折舊，					
於銷售成本及行政					
開支扣除	783	1,501	3,701	2,874	4,699
與租賃負債有關的					
利息開支，於融資					
成本扣除	12	234	717	472	828
與短期租賃有關的租					
金開支，於銷售成					
本及行政開支扣除	—	180	4,734	3,021	8,754
	<u>795</u>	<u>1,715</u>	<u>9,152</u>	<u>6,367</u>	<u>14,281</u>
(ii) 現金流量：					
列作融資活動的租賃					
現金流出	521	1,548	4,127	3,633	5,409
列作經營活動的短期					
租賃現金流出	—	180	4,734	3,021	8,754
	<u>521</u>	<u>1,728</u>	<u>8,861</u>	<u>6,654</u>	<u>14,163</u>

16 投資物業

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日止 十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
土地及樓宇				
於一月一日的年／期初賬面淨值	8,670	8,306	7,942	10,554
添置	—	—	3,046	—
折舊費用(附註8)	(364)	(364)	(434)	(425)
於十二月三十一日／ 十月三十一日的年／ 期末賬面淨值	<u>8,306</u>	<u>7,942</u>	<u>10,554</u>	<u>10,129</u>
年／期末賬面淨值：				
成本	10,760	10,760	13,806	13,806
累計折舊	(2,454)	(2,818)	(3,252)	(3,677)
	<u>8,306</u>	<u>7,942</u>	<u>10,554</u>	<u>10,129</u>

貴集團自截至二零一七年十二月三十一日止年度起向第三方出租一棟廠房。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團自一名客戶獲得一個商業店舖物業的所有權，作為結清該客戶的貿易應收款項。貴集團計劃租賃該物業作出租用途，因此將其列為添置投資物業。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，賬面淨值分別為人民幣8,306,000元、人民幣7,942,000元、人民幣7,578,000元及人民幣7,275,000元的投資物業已作抵押以獲得貴集團借款(附註26)。

貴集團的投資物業於各報告期末按歷史成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團廠房及商業店舖投資物業的公平值由獨立物業估值師分別按收入法及市場法計算的估值釐定。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團的投資物業公平值總額分別為人民幣16,600,000元、人民幣16,200,000元、人民幣18,700,000元及人民幣18,100,000元。投資物業的公平值估計被分類至第三級。

估值方法

- (i) 收入法乃經計及物業權益的現時租金及重訂租約的可能，隨後分別採用租期收益率及復歸收益率計算物業的市場價值；

- (ii) 市場法基於將標的資產與可得價格資料的相同或相似資產進行比較，例如與在適當時間範圍內相同或極為相似的資產類型的市場交易進行比較。

於往績記錄期間，兩項投資物業各自的估值方法均無變動。

有關使用重大不可觀察輸入數據的投資物業公平值計量的資料(第三級)

廠房，收入法：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
公平值(人民幣千元)	16,600	16,200	15,600	15,100
不可觀察輸入數據				
— 租期收益率	每年6.0%	每年6.0%	每年6.0%	每年6.0%
— 復歸收益率	每年7.0%	每年7.0%	每年7.0%	每年7.0%
— 每年市場租金(人民幣元/ 平方米/年)	35-170	36-175	36-180	38-185

商業店舖，市場法：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
公平值(人民幣千元)	不適用	不適用	3,100	3,000
不可觀察輸入數據				
— 已採納單位費率	不適用	不適用	地下：人民幣 22,000元/ 平方米 2樓：較地下 折讓-20%	地下：人民幣 21,500元/ 平方米 2樓：較地下折 讓-20%

於往績記錄期間，就投資物業於損益確認的金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年 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	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元
租金收入(附註6)	1,700	1,595	1,661	1,384	1,541
投資物業折舊(附註8)	(364)	(364)	(434)	(351)	(425)
產生租金收入物業的直接 營運開支	(83)	(89)	(91)	(75)	(82)

17 無形資產

	截至十二月三十一日止年度			截至 十月三十一日止 十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
軟件				
於一月一日的年／期初				
賬面淨值	15	7	239	213
添置	—	258	—	—
攤銷費用(附註8)	(8)	(26)	(26)	(21)
於十二月三十一日／ 十月三十一日的年／ 期末賬面淨值	<u>7</u>	<u>239</u>	<u>213</u>	<u>192</u>
年／期末賬面淨值：				
成本	80	338	338	338
累計攤銷	(73)	(99)	(125)	(146)
	<u>7</u>	<u>239</u>	<u>213</u>	<u>192</u>

貴集團的無形資產包括：(i)於二零零八年以人民幣80,000元購入一套作營運之用的生產管理系統，該系統於往績記錄期間仍為貴集團所用，及(ii)於二零一八年以人民幣258,000元購入生產管理系統的系統提升(生產管理的新功能)，且該生產管理系統(包括系統提升)並無有限許可期限。

於往績記錄期間，於損益扣除的攤銷開支金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
無形資產攤銷					
—銷售成本(附註8)	<u>8</u>	<u>26</u>	<u>26</u>	<u>21</u>	<u>21</u>

18 非流動資產的預付款項

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備以及投資 物業的預付款項	<u>23,416</u>	<u>3,800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貴集團為購買物業、廠房及設備以及投資物業作出預付款項。該等預付款項於收到資產時轉入相關資產。

19 金融工具分類

貴集團持有以下金融工具：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(i) 按攤銷成本計量的金融資產				
現金及銀行結餘(附註22)	46,290	3,807	16,144	2,467
受限制銀行結餘(附註22)	32,000	9,001	4,710	3,210
貿易應收款項及其他應收款項以 及應收一名關聯方款項 (不包括預付款項、上市開支預 付款項、可收回可抵扣增值稅) (附註21)	278,285	324,533	423,119	547,100
	356,575	337,341	443,973	552,777
(ii) 按攤銷成本計量的金融負債				
借款(附註26)	98,500	101,000	190,790	234,462
租賃負債(附註27)	497	2,250	18,101	18,040
貿易應付款項及應付票據、 其他應付款項及應計費用以及 應付關聯方款項(不包括非 金融負債)(附註25)	328,497	353,266	330,704	385,347
	427,494	456,516	539,595	637,849

20 存貨

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原料	14,128	15,585	11,761	17,250
在製品	271	—	810	1,281
製成品	5,088	5,725	16,019	33,571
減：存貨減值撥備	(1,669)	(779)	(765)	(509)
	17,818	20,531	27,825	51,593

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的存貨減值撥備與該撥備的年／期初結餘對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
於年／期初	—	1,669	779	779	765
年／期內於損益確認的 撥備增加	1,669	642	765	202	345
於銷售存貨後撇銷撥備	—	(1,532)	(779)	(779)	(601)
於年／期末	<u>1,669</u>	<u>779</u>	<u>765</u>	<u>202</u>	<u>509</u>

個別存貨項目的成本採用各月末的加權平均成本釐定。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，確認為開支並計入「銷售成本」的存貨成本分別為人民幣290,075,000元、人民幣350,639,000元、人民幣375,501,000元、人民幣271,004,000元及人民幣356,824,000元。

21 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項

貴集團

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項(a)				
即期：				
貿易應收款項	230,059	286,636	405,660	530,337
減：減值撥備	(2,281)	(3,840)	(5,214)	(7,159)
	<u>227,778</u>	<u>282,796</u>	<u>400,446</u>	<u>523,178</u>
非即期：				
應收保固金	18,771	22,406	17,540	17,418
減：減值撥備	(111)	(140)	(197)	(282)
	<u>18,660</u>	<u>22,266</u>	<u>17,343</u>	<u>17,136</u>
總計	<u>246,438</u>	<u>305,062</u>	<u>417,789</u>	<u>540,314</u>
預付款項、按金及其他應收款項(b)				
原料及營運開支預付款項	7,596	6,620	8,006	5,909
可予退還應收按金(i)	1,357	2,109	3,048	4,894
可收回的可抵扣增值稅 (「增值稅」)	2,657	1,939	—	1,585
上市開支預付款項	—	—	2,046	3,592
其他應收款項(ii)	<u>17,957</u>	<u>3,422</u>	<u>2,282</u>	<u>1,892</u>
總計	<u>29,567</u>	<u>14,090</u>	<u>15,382</u>	<u>17,872</u>
總計	<u>276,005</u>	<u>319,152</u>	<u>433,171</u>	<u>558,186</u>

(a) 貿易應收款項

貴集團從事製造及銷售混凝土及預製建築構件產品。貴集團的客戶主要為公私營界別的住宅、商業、工業、市政及基礎設施項目等各類建築項目的建築公司。授予客戶的信貸期一般為40日內。

貴集團若干銷售應收款項須於向客戶授出的保質期(通常為期3個月至24個月)結束後延遲最多6個月才進行結算。貴集團負責因工程或所用材料缺陷而產生的補救工作，而相關成本一般甚低。於綜合財務狀況表中，應收保固金列為非流動資產。

(i) 已轉讓應收款項

於二零二零年十月三十一日，貿易應收款項的賬面值包括受保理安排規限的應收款項人民幣7,172,000元(二零一九年：無)。根據該安排，貴集團已轉讓相關應收款項予保理商(中國兩間銀行)以換取現金，且被禁止出售或質押應收款項。然而，貴集團已保留逾期款項及信貸風險。因此，貴集團繼續在其資產負債表中全數確認已轉讓資產。保理協議下的應償還款項呈列為有抵押借款(附註26(i))。貴集團認為，持作收回業務模式仍適用於該等應收款項，故繼續按攤銷成本計量(附註26)。

(ii) 貿易應收款項的賬齡分析

於結算日，按要求收回的貿易應收款項及應收保固金按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	206,971	234,285	373,339	449,541
1至2年	39,885	59,675	41,106	88,641
2至3年	496	14,810	7,229	6,391
超過3年	1,478	272	1,526	3,182
	<u>248,830</u>	<u>309,042</u>	<u>423,200</u>	<u>547,755</u>

(iii) 貿易應收款項減值

貴集團按香港財務報告準則第9號規定應用簡化法計提預期信貸虧損撥備，其對所有貿易應收款項及應收保固金而言屬全期預期虧損撥備。根據銷售付款情況得出的預期虧損率詳情載於附註3.1 b (ii)。

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於一月一日	2,357	2,392	3,980	3,980	5,411
年／期內於損益 確認的虧損撥備	35	1,588	1,431	1,114	2,030
於十二月三十一日／ 十月三十一日	2,392	3,980	5,411	5,094	7,441

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

- (i) 可予退還應收按金主要指租金按金、項目保證金及作為貴集團借款的擔保向獨立第三方信貸擔保公司支付的按金。
- (ii) 其他應收款項包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日向一名第三方的墊款分別為人民幣16,607,000元、人民幣2,007,000元、零及零。該墊款已於二零一九年一月悉數結清。該墊款為無抵押、免息且無固定還款期。
- (iii) 按攤銷成本計量的其他金融資產減值

按攤銷成本計量的其他金融資產包括應收第三方款項及其他應收款項。

所有該等金融資產均被認為擁有較低違約風險，且於近期各交易對手均有履行其合約現金流量責任的強大能力，因此貴集團認為其信貸風險較低，故就此確認的減值撥備限於12個月預期虧損。

經貴集團評估，按照12個月預期虧損方法，該等金融資產的預期信貸虧損甚低。因此，於往績記錄期間並無確認虧損撥備。貴集團並無持有有關該等應收款項的任何抵押品。

於結算日，貴集團貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項的賬面值與彼等的公平值相若，並以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	276,005	319,152	431,125	554,552
港元	—	—	2,046	3,634
	<u>276,005</u>	<u>319,152</u>	<u>433,171</u>	<u>558,186</u>

貴公司

	於十二月三十一日		於十月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
上市開支預付款項	—	2,046	3,592
營運開支預付款項	—	—	42
	<u>—</u>	<u>2,046</u>	<u>3,634</u>

22 現金及銀行結餘

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物				
一手頭及銀行現金	<u>46,290</u>	<u>3,807</u>	<u>16,144</u>	<u>2,467</u>
受限制銀行結餘	<u>32,000</u>	<u>9,001</u>	<u>4,710</u>	<u>3,210</u>
總計	<u>78,290</u>	<u>12,808</u>	<u>20,854</u>	<u>5,677</u>

受限制銀行結餘為持有的銀行存款，且已就發行應付票據予以質押(附註25)。

現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	78,290	12,791	20,845	5,621
港元	—	17	9	56
	<u>78,290</u>	<u>12,808</u>	<u>20,854</u>	<u>5,677</u>

23 股本

	普通股數目	股本 港元	股本 人民幣元
法定：			
自二零一八年十一月十四日(註冊成立日期)至 二零二零年十月三十一日			
— 面值為1.00港元的普通股	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,500</u>
已發行：			
於二零一八年十一月十四日(註冊成立日期)	1	1	1
向葉志杰先生及黃文桂先生發行股份(附註1.2.1)	<u>99</u>	<u>99</u>	<u>84</u>
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日			
向下列人士發行股份：	100	100	85
— 葉志杰先生及黃文桂先生(附註1.2.4(i))	8,568	8,568	7,283
— 第三方投資者(附註1.2.4(ii))	<u>1,332</u>	<u>1,332</u>	<u>1,132</u>
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年十月三十一日	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>8,500</u>

貴公司發行股本詳情載於附註1.2.1及1.2.4。

於二零二一年三月四日，貴公司的每股普通股被拆細為100股每股面值0.01港元的股份。於進行普通股拆細後，貴公司的已發行股份數目由10,000股增加至1,000,000股。

根據於二零二一年三月四日股東大會通過的決議案，貴公司的法定股本已增至3,000,000,000股，每股面值0.01港元，惟須待上市後方可作實。貴公司將發行及配發合共560,000,000股普通股予於該等決議案日期名列貴公司股東名冊的股東，而187,000,000股將待有關上市的股份發售獲批准上市及買賣後發行。

24 其他儲備

貴集團

	<u>資本儲備</u>	<u>法定儲備</u>	<u>總計</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年一月一日	100,174	3,423	103,597
撥入法定儲備的溢利 (i)	—	2,422	2,422
與非控股權益的交易 (ii)	(174)	(5,845)	(6,019)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	100,000	—	100,000
撥入法定儲備的溢利 (i)	—	3,012	3,012
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	100,000	3,012	103,012
撥入法定儲備的溢利 (i)	—	2,630	2,630
股東出資 (iii)	91,014	—	91,014
視作向股東分派 (iii)	(91,014)	—	(91,014)
於二零一九年十二月三十一日、二零二零年一月一日 及二零二零年十月三十一日	<u>100,000</u>	<u>5,642</u>	<u>105,642</u>
(未經審核)			
於二零一九年一月一日	100,000	3,012	103,012
股東出資 (iii)	91,014	—	91,014
視作向股東分派 (iii)	(91,014)	—	(91,014)
於二零一九年十月三十一日	<u>100,000</u>	<u>3,012</u>	<u>103,012</u>

貴公司

	<u>資本儲備</u>
	人民幣千元
於二零一八年十一月十四日(註冊成立日期)及二零一八年十二月三十一日	—
股東出資 (iii)	<u>91,014</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日	<u>91,014</u>

(i) 法定儲備

根據中國公司法及中國附屬公司組織章程細則，於中國的附屬公司須將每年純利(抵銷過往年度虧損後)的10%撥至法定盈餘公積金，直至該資金合共達至其註冊資本的50%；撥款至法定盈餘公積金後，於中國的附屬公司方能將溢利撥至任意盈餘公積金，惟須獲得相關權益持有人的批准。

法定及任意盈餘公積金撥款必須先於權益持有人的股息分派作出。該等公積金應僅用於彌補過往年度虧損、擴大生產經營或增加相關公司的股本。於中國的實體可將其各自的法定盈餘公積金轉入繳足股本，惟經相關轉撥後法定盈餘公積金的餘額不得少於轉撥前註冊資本的25%。

(ii) 與非控股權益的交易

於二零一七年十一月二十日，貴集團附屬公司智欣建材以代價人民幣2,000,000元自貴集團控股股東葉志杰先生收購貴集團當時擁有60%權益的附屬公司智欣物流40%的股權。股權轉讓後，智欣物流成為貴集團全資擁有的附屬公司(交易1)。

於二零一七年十二月一日，黃文桂先生將其當時於貴集團擁有80%權益的附屬公司智欣建科技的20%股權以代價人民幣7,400,000元轉讓予智欣建材。股權轉讓後，智欣建科技成為貴集團全資擁有的附屬公司(交易2)。

有關購買代價總額及收購股權的詳情如下：

	交易1	交易2	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買代價	2,000	7,400	9,400
減：於收購日期的非控股權益(負數)	(6,188)	3,050	(3,138)
影響淨額	<u>8,188</u>	<u>4,350</u>	<u>12,538</u>
其他儲備	1,669	4,350	6,019
保留盈利	<u>6,519</u>	—	<u>6,519</u>
	<u>8,188</u>	<u>4,350</u>	<u>12,538</u>

貴集團的會計政策是將不會導致失去控制權的非控股權益交易視為與貴集團權益擁有人的交易。所有權權益變動會導致控股與非控股權益賬面值之間的調整以反映彼等於附屬公司的相對權益。非控股權益調整數額與任何已付或已收代價之間的任何差額於貴公司擁有人應佔權益內的其他儲備中確認。倘該儲備不足以抵銷，則進一步調整借記保留盈利。

(iii) 資本儲備

貴集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日的資本儲備指貴集團完成上市重組(附註1.2)前的附屬公司合併股本。

誠如上文附註1.2.3所述，作為上市重組的一部分，於二零一九年三月至四月期間，葉志杰先生及黃文桂先生透過彼等擁有的公司向貴公司作出現金出資合共107,000,000港元(相當於人民幣91,014,000元)。現金出資其後用於支付就自兩名股東收購智欣建材股權應付兩名股東的代價。兩名股東的現金出資及向兩名股東支付代價分別被視為股東出資及視作向股東分派。

25 貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用

貴集團

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項及應付票據				
貿易應付款項				
— 關聯方(附註32(c))	20,286	14,550	289	—
— 第三方	175,324	204,012	270,505	317,132
	195,610	218,562	270,794	317,132
應付票據	64,000	30,000	15,700	10,700
貿易應付款項及應付票據總額	<u>259,610</u>	<u>248,562</u>	<u>286,494</u>	<u>327,832</u>
其他應付款項及應計費用				
購買物業、廠房及設備應付款項	6,512	11,153	6,283	4,765
僱員福利應付款項	6,079	9,103	6,717	7,091
營運開支應計費用	6,513	9,196	7,418	16,371
應付利息	392	239	670	947
其他應付稅項(不包括所得稅負債)	3,658	3,297	6,791	3,173
上市開支應付款項	—	—	1,302	1,069
其他	1,292	1,221	2,254	2,480
其他應付款項及應計費用總額	<u>24,446</u>	<u>34,209</u>	<u>31,435</u>	<u>35,896</u>
	<u>284,056</u>	<u>282,771</u>	<u>317,929</u>	<u>363,728</u>

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，按發票日期計算的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	258,497	247,758	285,915	327,048
一至兩年	1,113	253	579	784
超過兩年	—	551	—	—
	<u>259,610</u>	<u>248,562</u>	<u>286,494</u>	<u>327,832</u>

基於短期性質，於結算日，貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用的賬面值與其公平值相若。

貴集團貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用的賬面值以下列貨幣計值。

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
人民幣	284,056	282,653	311,297	350,461
港元	—	118	6,632	13,267
	<u>284,056</u>	<u>282,771</u>	<u>317,929</u>	<u>363,728</u>

貴公司

	於十二月三十一日		於十月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付附屬公司款項	—	249	1,396
上市開支應付款項	—	—	65
其他應付款項	<u>36</u>	<u>—</u>	<u>117</u>
	<u>36</u>	<u>249</u>	<u>1,578</u>

其他應付款項及應計費用

上述結餘為無抵押、免息且按要求償還。

26 借款

	於十二月三十一日						於十月三十一日					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年					
	即期	非即期	即期	非即期	即期	非即期	即期	非即期	總計			
銀行借款(i)												
— 有抵押	36,000	—	36,000	70,000	—	70,000	104,000	—	104,000	147,672	—	147,672
— 無抵押	58,500	—	58,500	27,000	—	27,000	18,000	—	18,000	18,000	—	18,000
	<u>94,500</u>	<u>—</u>	<u>94,500</u>	<u>97,000</u>	<u>—</u>	<u>97,000</u>	<u>122,000</u>	<u>—</u>	<u>122,000</u>	<u>165,672</u>	<u>—</u>	<u>165,672</u>
來自一名第三方的委託貸款(ii)												
— 無抵押	—	—	—	—	—	—	—	68,790	68,790	52,200	16,590	68,790
來自一名第三方的貸款(iii)												
— 無抵押	4,000	—	4,000	4,000	—	4,000	—	—	—	—	—	—
借款總額	<u>98,500</u>	<u>—</u>	<u>98,500</u>	<u>101,000</u>	<u>—</u>	<u>101,000</u>	<u>122,000</u>	<u>68,790</u>	<u>190,790</u>	<u>217,872</u>	<u>16,590</u>	<u>234,462</u>

(i) 銀行借款

貴集團的銀行借款以下文所載貴集團資產抵押以及貴集團兩間附屬公司的公司擔保、葉志杰先生、黃文桂先生及其配偶以及若干獨立第三方於二零一七年及一間獨立第三方信貸擔保公司於二零一八年及二零一九年的擔保作為抵押。葉志杰先生、黃文桂先生及其配偶所作全部擔保將於上市後獲解除，並由貴集團提供的公司擔保所取代。

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貴集團已抵押作抵押品的資產：				
— 物業、廠房及設備(附註14)	40,440	42,823	45,751	44,642
— 使用權資產(附註15)	6,263	22,982	22,361	21,844
— 投資物業(附註16)	8,306	7,942	7,578	7,275
— 已轉讓應收款項(附註21)	—	—	—	7,172
總計	<u>55,009</u>	<u>73,747</u>	<u>75,690</u>	<u>80,933</u>

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，銀行借款的加權平均實際利率分別為6.58%、5.96%、5.64%及5.12%。

貴集團銀行貸款的賬面值以人民幣計值。

(ii) 來自一名第三方的委託貸款

貴集團透過中國廈門市一間銀行自一名第三方獲得三筆合共人民幣68,790,000元的兩年期長期貸款，作營運資金用途。該等貸款為無抵押、按年利率5%計息，到期日為二零二一年十月及十二月。於二零二零年十月三十一日，人民幣52,200,000元的長期貸款因將於二零二一年十月償還而重新分類至即期借款。其後於二零二零年十二月七日，貴集團與貸款人協定將委託貸款的償還日期延長至二零二二年十月。

(iii) 來自一名第三方的貸款

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，貴集團自一名第三方取得墊款分別為人民幣4,000,000元及人民幣4,000,000元作為短期營運資金。有關貸款按年利率17.53%計息，須於一年內償還。該貸款已於截至二零一九年十二月三十一日止年度悉數償還。

(iv) 還款期

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團借款須於下列時間償還：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	98,500	101,000	122,000	217,872
一年至兩年	—	—	68,790	16,590
	<u>98,500</u>	<u>101,000</u>	<u>190,790</u>	<u>234,462</u>

(v) 未提取融資信貸

貴集團有以下未提取的融資信貸：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以浮動利率計息的銀行借款				
—1年內屆滿	65,000	30,000	50,000	144,010
—1至2年內屆滿	—	50,000	23,010	—
	<u>65,000</u>	<u>80,000</u>	<u>73,010</u>	<u>144,010</u>

27 租賃負債

	於十二月三十一日									於十月三十一日		
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零二零年		
	人民幣千元			人民幣千元			人民幣千元			人民幣千元		
	流動	非流動	總計	流動	非流動	總計	流動	非流動	總計	流動	非流動	總計
用作倉庫及												
廠房的土地及樓宇	497	—	497	—	—	—	4,593	12,266	16,859	6,377	11,333	17,710
汽車	—	—	—	1,009	1,241	2,250	1,102	140	1,242	330	—	330
	<u>497</u>	<u>—</u>	<u>497</u>	<u>1,009</u>	<u>1,241</u>	<u>2,250</u>	<u>5,695</u>	<u>12,406</u>	<u>18,101</u>	<u>6,707</u>	<u>11,333</u>	<u>18,040</u>

貴集團為其營運租賃土地、樓宇及汽車，而該等負債按租期內尚未支付租金的現值淨額計量。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，實際年利率介乎5.66%至8.80%。

28 遞延收入

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
與資產相關的政府補助遞延收入	<u>825</u>	<u>1,418</u>	<u>1,682</u>	<u>2,109</u>

貴集團從當地政府獲得政府補助，作為購買物業、廠房及設備的補貼。該等補助以直線法在有關資產的預期可用年期內於損益中確認。

上述遞延收入於往績記錄期間的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
於年／期初	949	825	1,418	1,418	1,682
添置	—	741	432	432	590
計入損益(附註6)	<u>(124)</u>	<u>(148)</u>	<u>(168)</u>	<u>(139)</u>	<u>(163)</u>
於年／期末	<u>825</u>	<u>1,418</u>	<u>1,682</u>	<u>1,711</u>	<u>2,109</u>

29 遞延所得稅

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延所得稅資產(a)	8,202	9,379	7,267	7,720
遞延所得稅負債(b)	<u>(1,412)</u>	<u>(1,862)</u>	<u>(5,732)</u>	<u>(5,639)</u>
	<u>6,790</u>	<u>7,517</u>	<u>1,535</u>	<u>2,081</u>

(a) 遞延所得稅資產

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
結餘包括以下各項產生的暫時差額：				
應計僱員福利	668	640	518	266
遞延收入	206	355	421	531
存貨減值撥備及貿易應收款項虧損撥備	1,015	1,189	1,540	1,988
租賃負債	124	563	4,525	4,722
可扣除稅項虧損	6,189	6,632	263	213
	<u>8,202</u>	<u>9,379</u>	<u>7,267</u>	<u>7,720</u>

遞延所得稅資產的變動如下：

	應計僱員	計提減值及 虧損撥備	可扣除稅項 虧損	總計		
	福利				遞延收入	租賃負債
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
於二零一七年一月一日	640	237	588	—	1,683	3,148
於損益中計入／(扣除)	28	(31)	427	124	4,506	5,054
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	668	206	1,015	124	6,189	8,202
於損益中計入／(扣除)	(28)	149	174	439	443	1,177
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	640	355	1,189	563	6,632	9,379
於損益中計入／(扣除)	(122)	66	351	3,962	(6,369)	(2,112)
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	518	421	1,540	4,525	263	7,267
於損益中計入／(扣除)	(252)	110	448	197	(50)	453
於二零二零年十月三十一日	<u>266</u>	<u>531</u>	<u>1,988</u>	<u>4,722</u>	<u>213</u>	<u>7,720</u>
(未經審核)						
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	640	355	1,189	563	6,632	9,379
於損益中計入／(扣除)	(108)	72	135	4,013	(3,157)	955
於二零一九年十月三十一日	<u>532</u>	<u>427</u>	<u>1,324</u>	<u>4,576</u>	<u>3,475</u>	<u>10,334</u>

(b) 遞延所得稅負債

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
結餘包括以下各項產生的暫時差額：				
物業、廠房及設備—				
在建工程的利息資本化	1,288	1,299	1,207	1,129
使用權資產	124	563	4,525	4,510
	<u>1,412</u>	<u>1,862</u>	<u>5,732</u>	<u>5,639</u>

遞延所得稅負債的變動如下：

	有關		
	在建工程的 利息資本化	使用權資產	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年一月一日	469	—	469
於損益中扣除	<u>819</u>	<u>124</u>	<u>943</u>
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年 一月一日	1,288	124	1,412
於損益中扣除	<u>11</u>	<u>439</u>	<u>450</u>
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年 一月一日	1,299	563	1,862
於損益中(計入)/扣除	<u>(92)</u>	<u>3,962</u>	<u>3,870</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年 一月一日	1,207	4,525	5,732
於損益中計入	<u>(78)</u>	<u>(15)</u>	<u>(93)</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>1,129</u>	<u>4,510</u>	<u>5,639</u>
(未經審核)			
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年 一月一日	1,299	563	1,862
於損益中(計入)/扣除	<u>(77)</u>	<u>4,013</u>	<u>3,936</u>
於二零一九年十月三十一日	<u>1,222</u>	<u>4,576</u>	<u>5,798</u>

30 現金流量資料

(a) 除所得稅前溢利與經營(所用)／所得現金的對賬

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前溢利	15,617	37,384	57,937	42,323	59,375
就以下各項作出調整					
— 物業、廠房及設備折舊 (附註14)	11,505	14,043	14,477	12,218	12,534
— 使用權資產折舊(附註15)	783	1,501	3,701	2,874	4,699
— 投資物業折舊(附註16)	364	364	434	351	425
— 無形資產攤銷(附註17)	8	26	26	21	21
— 存貨減值撥備(附註20)	1,669	642	765	202	345
— 應收款項減值撥備 (附註21)	35	1,588	1,431	1,114	2,030
— 融資成本	2,142	7,277	8,836	6,819	11,171
— 遞延收入攤銷	(124)	(148)	(168)	(139)	(163)
— 出售物業、廠房及 設備虧損／(收益)	189	(464)	1,443	1,436	314
	32,188	62,213	88,882	67,219	90,751
營運資金變動：					
— 受限制銀行結餘	(2,000)	22,999	4,291	4,291	1,500
— 存貨	3,779	(3,355)	(8,059)	(8,822)	(24,113)
— 貿易應收款項、 預付款項、按金及 其他應收款項	(6,821)	(59,335)	(115,411)	(71,035)	(125,499)
— 合約負債	2,221	3,800	6,244	6,172	(10,813)
— 貿易應付款項及應付 票據、其他應付款項及 應計費用	(59,216)	(2,472)	39,272	(47,836)	52,148
營運(所用)／所得現金淨額	(29,849)	23,850	15,219	(50,011)	(16,026)

(b) 出售物業、廠房及設備所得款項

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
賬面淨值(附註14)	190	119	2,996	2,985	376
出售(虧損)/收益(附註7)	(189)	464	(1,443)	(1,436)	(314)
出售物業、廠房及設備所得款項	<u>1</u>	<u>583</u>	<u>1,553</u>	<u>1,549</u>	<u>62</u>

(c) 融資活動所產生負債的對賬

	一年內到期的 借款及 應付利息	一年後到期的 借款及 應付利息	一年內到期的 租賃負債	一年後到期的 租賃負債	應付關聯方 款項 (不包括 應付股息)	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
於二零一七年一月一日的						
債務總額	39,716	—	—	—	17,544	57,260
現金流量—本金	59,000	—	(509)	—	36,634	95,125
現金流量—利息	(688)	—	(12)	—	—	(700)
使用權資產增加	—	—	1,006	—	—	1,006
其他非現金變動—利息開支	864	—	12	—	—	876
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日的						
債務總額	98,892	—	497	—	54,178	153,567
現金流量—本金	2,500	—	(1,314)	—	(54,083)	(52,897)
現金流量—利息	(6,230)	—	(234)	—	—	(6,464)
使用權資產增加	—	—	817	2,250	—	3,067
其他非現金變動—利息開支	6,077	—	234	—	—	6,311
重新分類	—	—	1,009	(1,009)	—	—
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日的						
債務總額	101,239	—	1,009	1,241	95	103,584
現金流量—本金	21,000	68,790	(3,410)	—	6,288	92,668
現金流量—利息	(7,360)	—	(717)	—	—	(8,077)
使用權資產增加	—	—	2,374	16,887	—	19,261
其他非現金變動—利息開支	7,314	477	717	—	—	8,508
其他非現金變動—自應付股息	—	—	—	—	19,900	19,900
重新分類	—	—	5,722	(5,722)	—	—
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日的						
債務總額	122,193	69,267	5,695	12,406	26,283	235,844
現金流量—本金	43,672	—	(5,409)	—	—	38,263
現金流量—利息	(6,588)	(2,409)	(828)	—	—	(9,825)
使用權資產增加	—	—	—	5,348	—	5,348
其他非現金變動—股東支付的 上市開支(附註30(d))	—	—	—	—	4,920	4,920
其他非現金變動—利息開支	6,642	2,632	828	—	680	10,782
重新分類	52,200	(52,200)	6,421	(6,421)	—	—
於二零二零年十月三十一日的						
債務總額	218,119	17,290	6,707	11,333	31,883	285,332
(未經審核)						
於二零一九年一月一日的債務						
總額	101,239	—	1,009	1,241	95	103,584
現金流量—本金	25,000	52,200	(3,633)	—	—	73,567
現金流量—利息	(5,662)	—	(472)	—	—	(6,134)
使用權資產增加	—	—	—	19,687	—	19,687
其他非現金變動—股東支付的 上市開支(附註30(d))	—	—	—	—	4,108	4,108
其他非現金變動—利息開支	6,136	42	472	—	—	6,650
其他非現金變動—自應付股息	—	—	—	—	30,600	30,600
重新分類(附註32(c))	—	—	7,433	(7,433)	—	—
於二零一九年十月三十一日的						
債務總額	126,713	52,242	4,809	13,495	34,803	232,062

(d) 重大非現金交易

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
股東支付的上市開支	—	—	—	4,108	4,920

31 承擔

(a) 資本承擔

重大資本支出承擔載列如下：

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未計提撥備：				
— 物業、廠房及設備	13,651	803	246	225
一間於中國註冊成立的 附屬公司的待繳足股本	76,250	36,575	32,975	32,975

(b) 不可撤銷短期經營租賃

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
倉庫				
— 少於一年	—	102	2,698	1,916

32 關聯方交易

(a) 姓名／名稱及與關聯方的關係

下列人士／實體為於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零一九年及二零二零年十月三十一日／截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月與貴集團有結餘及／或交易的貴集團關聯方。

關聯方姓名／名稱	關係
葉志杰先生	控股股東兼主席
黃文桂先生	主要股東兼執行董事
廈門吉昌建築工程有限公司(「吉昌」)	由葉志杰先生的兄弟控制的公司
廈門耀和貿易有限公司(「耀和」)	由黃文桂先生控制的公司
廈門聯惠建材有限公司(「聯惠」)	直至二零一八年九月四日一直由黃文桂先生控制的公司
廈門市桂順運輸有限公司(「桂順」)	由黃文桂先生控制的公司
杜莉芳女士	葉志杰先生的近親

(b) 與關聯方的交易

除本報告另有披露者外，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，貴集團與關聯方有以下交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
於上市後將不會繼續的 關聯方交易：					
(i) 向一名關聯方銷售貨物 — 吉昌	42	—	4,803	4,754	—
(ii) 向關聯方購買原料及 物流服務					
— 耀和	17,474	23,647	—	—	—
— 聯惠	2,875	132	—	—	—
— 杜莉芳女士	500	1,753	—	—	—
— 桂順	310	326	77	—	—
	<u>21,159</u>	<u>25,858</u>	<u>77</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(iii) 股東支付的上市開支 — 葉志杰先生	—	—	—	—	4,920
(iv) 來自關聯方貸款的利息 開支					
— 葉志杰先生	—	—	—	—	447
— 黃文桂先生	—	—	—	—	103
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>550</u>

上述交易乃根據相關關聯方與貴集團之間協定的條款於日常業務過程中進行。

(c) 與關聯方的結餘

貴集團

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年 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	二零二零年 人民幣千元
貿易性質：				
(i) 應收一名關聯方貿易款項				
— 吉昌	—	—	2,713	—
(ii) 應付關聯方貿易款項				
— 耀和	17,839	14,479	241	—
— 聯惠	2,443	不適用	不適用	不適用
— 桂順	4	71	48	—
	<u>20,286</u>	<u>14,550</u>	<u>289</u>	<u>—</u>

上述結餘均屬貿易性質並根據合約條款結算。

	於十二月三十一日			於十月三十一日
	二零一七年 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	二零二零年 人民幣千元
非貿易性質：				
(i) 應收一名關聯方款項				
— 葉志杰先生	<u>12,533</u>	<u>13,940</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(ii) 應付關聯方款項				
— 葉志杰先生				
應付股息	—	62,100	—	—
三年期貸款	—	—	21,308	21,884
股東支付的 上市開支	—	—	—	4,920
— 黃文桂先生				
應付股息	—	20,700	—	—
其他應付款項	26,600	—	—	—
三年期貸款	—	—	4,975	5,079
— 耀和	26,978	95	—	—
— 吉昌	<u>600</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總計	<u>54,178</u>	<u>82,895</u>	<u>26,283</u>	<u>31,883</u>
減：非流動部分	—	—	(26,283)	(26,963)
流動部分	<u>54,178</u>	<u>82,895</u>	<u>—</u>	<u>4,920</u>

上述與關聯方的結餘均屬非貿易性質，為無抵押、免息且按要求償還，惟於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日應付葉志杰先生及黃文桂先生分別合共為人民幣26,283,000元及人民幣26,963,000元的款項除外，有關款項為向貴集團提供的三年期貸款，將於二零二二年十二月三十一日前到期償還，並按年利率2.50%計息。

於結算日，應收／應付關聯方款項的賬面值與彼等的公平值相若，並以人民幣計值。

所有應付關聯方款項的未償還餘額將於上市後撥充資本，計入其他儲備。

貴公司

除附註25所披露者外，貴公司與關聯方有以下結餘：

	於十二月三十一日		於十月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(i) 應付一名關聯方款項			
— 葉志杰先生			
三年期貸款	—	6,383	6,648
股東支付的上市			
開支	—	—	4,920
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,920</u>
總計	<u>—</u>	<u>6,383</u>	<u>11,568</u>

上述應付葉志杰先生的結餘屬非貿易性質，為無抵押、免息且按要求償還，惟於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日應付葉志杰先生分別合共為人民幣6,383,000元及人民幣6,648,000元的款項除外，有關款項為向貴公司提供的三年期貸款，將於二零二二年十二月三十一日前到期償還，並按年利率2.50%計息。

(d) 主要管理層薪酬

主要管理層包括主席、執行董事及貴集團高級管理層。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，已付或應付主要管理層的薪酬包括附註33所披露的已付執行董事薪酬，載列如下。

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金及花紅	531	822	1,826	952	1,536
退休金計劃供款	66	98	132	45	10
	<u>597</u>	<u>920</u>	<u>1,958</u>	<u>997</u>	<u>1,546</u>

33 董事福利及權益

(a) 董事酬金

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，各董事的薪酬如下：

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	退休金 計劃供款	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一七年					
十二月三十一日止年度					
主席：					
葉志杰先生	—	61	—	11	72
執行董事：					
黃文桂先生	—	36	—	9	45
邱禮苗先生	—	68	—	9	77
葉丹先生	—	63	—	7	70
	—	228	—	36	264
截至二零一八年					
十二月三十一日止年度					
主席：					
葉志杰先生	—	61	—	12	73
執行董事：					
黃文桂先生	—	61	—	15	76
邱禮苗先生	—	99	—	8	107
葉丹先生	—	162	—	10	172
	—	383	—	45	428
截至二零一九年					
十二月三十一日止年度					
主席：					
葉志杰先生	—	137	—	13	150
執行董事：					
黃文桂先生	—	112	—	11	123
邱禮苗先生	—	155	—	13	168
葉丹先生	—	188	—	21	209
黃楷寧先生	—	71	—	15	86
	—	663	—	73	736

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	退休金 計劃供款	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零二零年 十月三十一日止十個月					
主席：					
葉志杰先生	—	286	—	1	287
執行董事：					
黃文桂先生	—	191	—	1	192
邱禮苗先生	—	128	—	1	129
葉丹先生	—	194	—	2	196
黃楷寧先生	—	95	—	1	96
	—	894	—	6	900

截至二零一九年
十月三十一日止十個月
(未經審核)

主席：					
葉志杰先生	—	77	—	11	88
執行董事：					
黃文桂先生	—	72	—	9	81
邱禮苗先生	—	128	—	11	139
葉丹先生	—	155	—	18	173
黃楷寧先生	—	51	—	13	64
	—	483	—	62	545

- (i) 葉志杰先生及黃文桂先生於二零一八年十一月十四日獲委任為貴公司執行董事。邱禮苗先生、葉丹先生及黃楷寧先生於二零二零年三月二日獲委任為貴公司執行董事。上文所示酬金指該等執行董事以現時組成貴集團的公司的僱員或／及董事的身份所收取及應收取貴集團的酬金。
- (ii) 王端秀女士、蔡慧農先生及黃有齡先生於二零二一年三月四日獲委任為貴公司獨立非執行董事。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，獨立非執行董事尚未獲委任，且亦無以獨立非執行董事的身份收取董事酬金。
- (iii) 貴集團概無向董事支付任何薪酬作為吸引其加入或於加入貴集團時的獎勵或作為離職的補償，而於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬。

(b) 董事退休及離職福利

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，並無向任何董事支付退休及離職福利。

(c) 就獲提供董事服務而向第三方提供的代價

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，並無就獲提供董事服務而向第三方提供代價。

(d) 有關以董事為受益人的貸款、準貸款及其他交易的資料

除附註32所披露者外，於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日或截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月的任何時間，貴集團與董事並無訂立以董事為受益人的任何貸款、準貸款及其他交易。

(e) 董事於交易、安排或合約的重大權益

除附註32所披露者外，貴公司概無訂立與貴集團業務有關，而貴公司董事於當中擁有重大權益（不論直接或間接），並於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日或截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月任何時間仍存續的重大交易、安排及合約。

34 於一間附屬公司的權益—貴公司

	於十二月三十一日		於十月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於一間附屬公司的投資—按成本計	—	—	—
應收附屬公司長期款項	—	91,014	91,014
	—	91,014	91,014

於一間附屬公司的投資金額指根據重組所收購營運附屬公司的總資產淨值（附註1.2.2）。

貴公司的附屬公司名單載於附註1.2。

35 或然事項

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，貴集團及貴公司並無重大或然事項。

36 結算日後事項

除本報告所披露者外，貴集團於結算日後發生下列事件：

- (1) 於二零二一年三月四日，貴公司的每股普通股被拆細為100股每股面值0.01港元的股份。於進行普通股拆細後，貴公司的已發行股份數目由10,000股增加至1,000,000股。

- (ii) 根據於二零二一年三月四日股東大會通過的決議案，貴公司的法定股本已增至3,000,000,000股，每股面值0.01港元，惟須待上市後方可作實。貴公司將發行及配發合共560,000,000股普通股予於該等決議案日期名列貴公司股東名冊的股東，而187,000,000股將待有關上市的股份發售獲批准上市及買賣後發行。

III 期後財務報表

貴公司或其現時組成貴集團的任何公司概無就二零二零年十月三十一日後及直至本報告日期的任何期間編製經審核財務報表。除本報告附註13所披露者外，貴公司或現時組成貴集團的任何附屬公司並無就二零二零年十月三十一日後的任何期間宣派股息或作出分派。