

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Tree Holdings Limited

齊家控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8395)

截至2018年3月31日止年度之 年度業績公佈

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

GEM乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的中小型公司提供上市的市場。潛在投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。**GEM**的較高風險及其他特色表明**GEM**較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於**GEM**上市公司的新興性質使然，在**GEM**買賣的證券可能會承受較於聯交所主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時亦無法保證在**GEM**買賣的證券會有高流通量之市場。

本公佈的資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「**GEM**上市規則」)而刊載，旨在提供有關齊家控股有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)的資料；**本公司**之各董事(「**董事**」)願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致**本公司**或其所載任何陳述產生誤導。

財務摘要

- 於截至2018年3月31日止年度，本集團之收益達約79.1百萬港元，較截至2017年3月31日止年度增加約1.8百萬港元或2.3%。
- 未計及上市相關開支之非經常性開支及以股份為基礎的薪酬開支，本集團截至2018年3月31日止年度之溢利及全面收益總額約為6.3百萬港元，較截至2017年3月31日止年度增加約1.1百萬港元或20.0%。
- 於截至2018年3月31日止年度，本集團之虧損及全面虧損總額約為10.1百萬港元，較截至2017年3月31日止年度增加約3.0百萬港元或41.3%。
- 於截至2018年3月31日止年度，本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損為0.80港仙。
- 董事會並不建議就截至2018年3月31日止年度派付末期股息。

年度業績

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈本集團於截至2018年3月31日止年度之經審核綜合業績，連同截至2017年3月31日止年度之經審核比較數據如下：

綜合全面收益表

截至2018年3月31日止年度

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
收益	4	79,073	77,316
銷售成本		(25,515)	(26,303)
毛利		53,558	51,013
其他收入	5	134	286
銷售及市場推廣開支		(34,128)	(32,806)
行政開支		(11,597)	(12,118)
上市相關開支		(15,747)	(10,066)
以股份為基礎的薪酬開支		(656)	(2,331)
財務成本	6	(316)	(140)
除所得稅前虧損	7	(8,752)	(6,162)
所得稅開支	9	(1,350)	(986)
年內本公司權益持有人 應佔虧損及全面虧損 總額		(10,102)	(7,148)
本公司權益持有人應佔每股虧損 (以每股港仙列示)			
– 基本及攤薄	11	(0.80)	(0.60)

綜合財務狀況表

於2018年3月31日

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,094	3,176
無形資產		329	389
人壽保險的解約現金價值		1,689	1,609
遞延稅項資產		289	223
		5,401	5,397
流動資產			
存貨	12	11,375	9,963
貿易及其他應收款項	13	11,780	11,396
可收回稅款		–	581
已抵押銀行存款		200	–
銀行結餘及現金		35,960	2,499
		59,315	24,439
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	8,868	10,127
遞延收益		885	796
所得稅負債		304	–
計息借貸	15	5,009	7,556
		15,066	18,479
流動資產淨額		44,249	5,960
總資產減流動負債		49,650	11,357
非流動負債			
計息借貸	15	335	–
資產淨額		49,315	11,357
權益			
股本	16	15,840	–
儲備		33,475	11,357
總權益		49,315	11,357

綜合權益變動表

截至2018年3月31日止年度

	股本	股份溢價	資本儲備	累計溢利 ／(虧損)	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2016年4月1日之結餘	-	-	2,487	29,096	31,583
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	(7,148)	(7,148)
與擁有人的交易					
- 以股份為基礎的薪酬	-	-	2,331	-	2,331
- 已付股息(附註10)	-	-	-	(15,409)	(15,409)
與擁有人的交易總額	-	-	2,331	(15,409)	(13,078)
於2017年3月31日及 2017年4月1日之結餘	-	-	4,818	6,539	11,357
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	(10,102)	(10,102)
與擁有人的交易					
- 根據股份發售發行股份 (附註16(iv))	3,960	57,816	-	-	61,776
- 股份發行開支 (附註16(iv))	-	(14,372)	-	-	(14,372)
- 資本化發行 (附註16(iii))	11,880	(11,880)	-	-	-
- 以股份為基礎的薪酬	-	-	656	-	656
與擁有人的交易總額	15,840	31,564	656	-	48,060
於2018年3月31日之結餘	15,840	31,564	5,474	(3,563)	49,315

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於2016年3月9日根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。其主要營業地點的地址為香港鴨脷洲利榮街2號新海怡廣場28樓。

本公司為一家投資控股公司，與其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事家具及家居配飾銷售及分銷、分銷及許可使用知識產權、提供設計及諮詢服務以及經營一間咖啡廳。

本公司股份於2018年1月25日在聯交所GEM上市(「上市」)。

2. 主要會計政策概要

2.1 編製基準

該等綜合財務表乃遵照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，該統稱包括由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋及香港普遍採納的會計準則。

綜合財務報表亦符合香港公司條例之適用披露規定及包括GEM上市規則之適用披露規定。

編製該等綜合財務報表所應用之重大會計政策一直貫徹應用於所呈報的所有年度，惟另說明者除外。採納新訂及經修訂香港財務報告準則以及對本集團綜合財務報表的影響(如有)披露於附註2.2。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟人壽保險的解約現金價值按公允價值列賬除外。

綜合財務報表以本公司及其附屬公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。除另有指明者外，所有數值均約整至最接近千位(「千港元」)。

應注意編製綜合財務報表時已運用會計估計及假設。儘管該等估計乃根據管理層對目前事件及行動之深知及判斷作出，惟實際結果最終可能與有關估計不同。涉及更高層次判斷及複雜性的範疇，或假設及估計對綜合財務報表屬重大的範疇於下文附註3披露。

2.2 會計政策及披露變動

(a) 於2017年4月1日或其後開始的年度期間生效的經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次採納由香港會計師公會頒佈與本集團於2017年4月1日開始的年度期間本集團營運相關及就本集團綜合財務報表而言有效的以下經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則	披露計劃
第7號的修訂本	
香港會計準則	確認未變現虧損的遞延稅項資產
第12號的修訂本	
香港財務報告	其他實體權益的披露
準則第12號的	
修訂本計入	
香港財務報告	
準則2014年	
至2016年週	
期的年度改進	

除下文註明者外，採納此等經修訂的香港財務報告準則對本期間及以往期間已編製及呈列的業績及財務狀況並無重大影響。

香港會計準則第7號的修訂本「披露計劃」

該修訂要求實體提供披露，以使財務報表使用者可評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量所產生變動及非現金變動。除額外披露規定外，採納此等修訂對本集團的綜合財務報表並無影響。

(b) 已發行但尚未生效的香港財務報告準則

於通過此等綜合財務報表當日，若干新訂或經修訂的香港財務報告準則已刊發但尚未生效，且未獲得本集團提前採納：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅稅務處理的不確定性 ²
香港財務報告準則第2號的修訂本	以股份為基礎的支付交易的分類和計量 ¹
香港財務報告準則第4號的修訂本	於香港財務報告準則第4號保險合約應用香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號的修訂本	提早還款特性及負補償 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 ⁴
香港會計準則第19號的修訂本	計劃修訂、縮減或支付 ²
香港會計準則第28號的修訂本	在聯營企業及合營企業中的長期權益 ²
香港會計準則第40號的修訂本	轉讓投資物業 ¹
香港財務報告準則的修訂本	香港財務報告準則2014年至2016年週期的年度改進 ¹
香港財務報告準則的修訂本	香港財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進 ²

附註：

1. 於2018年1月1日或以後開始的年度期間生效
2. 於2019年1月1日或以後開始的年度期間生效
3. 於2021年1月1日或以後開始的年度期間生效
4. 生效日期尚待確定

董事預計所有準則將於準則生效日期後開始的首個期間的本集團會計政策中採納。

3. 重大會計估計及判斷

估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素持續評估，包括對發生在不同情況下並視為合理之未來事項之預期。

本集團會就未來作出估計及假設。顧名思義，由此得出之會計估計甚少相等於有關實際結果。對下一個財政年度內之資產及負債賬面值產生重大調整風險之估計及假設於下文論述：

存貨撥備

存貨的可變現淨值(附註12)指日常業務中之實際或估計售價減完成銷售所需之估計成本。該等預計乃基於現時市況及銷售近似屬性產品的過往經驗。存貨的可變現淨值可因競爭對手應對市況變化而採取的行動而發生重大改變。管理層於各報告期末重估該等估計。

4. 收益及分部資料

本集團的經營活動歸屬於單一可呈報及經營分部，該分部主要側重於香港家具及家居配飾的銷售及分銷，並包括於其零售店內經營一家咖啡廳、分銷及許可使用知識產權以及提供設計及諮詢服務。該經營分部乃基於經主要營運決策者(「主要營運決策者」)(即本集團執行董事)審閱的內部管理報告而界定。主要營運決策者主要檢討按本集團會計政策計量的銷售家具及家居配飾所產生的收益、分銷及許可權費收入、食品及飲料的收入、佣金收入以及諮詢收入。然而，除收益資料外，並無經營業績及其他獨立財務資料可用於評估各類收益的表現。主要營運決策者檢討本集團的整體業績，以作出資源分配決策。因此，並無呈列分部資料。有關本集團收益的分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
家具及家居配飾銷售	73,414	70,373
分銷及許可權費收入	3,504	2,720
食品及飲料收入	1,641	3,852
佣金收入	202	271
諮詢收入	312	100
	79,073	77,316

本集團擁有大量客戶，截至2018年3月31日止年度，概無任何個別客戶佔本集團收益的逾10%(2017年：無)。

於2018年及2017年3月31日，本集團的全部非流動資產(非金融工具及遞延稅項資產)皆位於香港，且本集團於截至2018年及2017年3月31日止年度的全部收益均源自香港。

5. 其他收入

	2018年 千港元	2017年 千港元
銀行利息收入	5	1
雜項收入	129	285
	134	286

6. 財務成本

	2018年 千港元	2017年 千港元
銀行借貸利息開支	302	140
融資租賃承擔之融資費用	14	—
	316	140

7. 年內虧損

年內虧損乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	2018年 千港元	2017年 千港元
核數師薪酬	410	258
確認為開支的存貨成本	25,515	26,303
物業、廠房及設備折舊	1,400	1,164
無形資產攤銷	100	98
以下各項的經營租賃費用：		
– 倉庫、辦公室及商舖	10,831	10,749
– 設備	—	23
匯兌虧損淨額	242	10
人壽保險的解約現金價值之公允價值收益	(80)	(65)
存貨撇銷	—	32

8. 僱員福利開支(包括董事薪酬)

	2018年 千港元	2017年 千港元
薪金、花紅及津貼	19,030	19,596
退休福利計劃供款	757	749
以股份為基礎的薪酬開支	656	2,331
	20,443	22,676

9. 所得稅開支

	2018年 千港元	2017年 千港元
即期稅項 — 香港		
本年度	1,430	1,012
過往年度超額撥備	(14)	(59)
	1,416	953
遞延稅項		
暫時性差異的產生及撥回	(66)	33
所得稅開支	1,350	986

於綜合全面收益表的實際所得稅費用與就除所得稅前虧損應用法定稅率所得款額的差異可對賬如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
除所得稅前虧損	(8,752)	(6,162)
除所得稅前虧損的稅項 (按相關稅務司法權區的適用法定稅率計算)	1,246	(1,002)
毋須課稅收入的稅務影響	(13)	(19)
不可扣稅支出的稅務影響	131	2,066
過往年度超額撥備	(14)	(59)
所得稅開支	1,350	986

附註：

(a) 開曼群島所得稅

本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，因此豁免繳納開曼群島所得稅。

(b) 英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）所得稅

本公司於英屬維爾京群島之直接附屬公司乃根據2004年英屬維爾京群島商業公司法註冊成立，因此豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

(c) 香港利得稅

香港利得稅乃就本年度的預計應課稅溢利按16.5%（2017年：16.5%）的稅率課稅。

10. 股息

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
本公司宣派及支付的股息	(a)	-	5,000
大樹有限公司宣派及支付的股息	(b)	-	10,409
		<hr/>	<hr/>
		-	15,409

附註：

(a) 截至2017年3月31日止年度，每股50,000港元共計5,000,000港元中期股息已派付予本公司股東。

(b) 於截至2017年3月31日止年度所披露之股息指於重組（「重組」，誠如本公司日期為2018年1月12日的招股章程（「招股章程」）「歷史、發展及重組」一節所詳述）完成前已宣派之股息，且已由大樹有限公司派付予其當時之股東。已宣派及應付予譽頂有限公司（「譽頂」，本公司的直接及最終控股公司）的股息已透過抵銷應收譽頂款項悉數支付。鑒於有關股息之比率及有資格收取股息之股份數目並無意義，故並未呈列以上資料。

11. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

本公司權益擁有人應佔每股基本虧損乃按以下資料計算：

	2018年	2017年
本公司權益持有人應佔年內虧損(千港元)	10,102	7,148
用以計算每股基本虧損的普通股加權平均數(千股)	1,259,605	1,188,000
每股基本虧損(以每股港仙列示)	0.80	0.60

用以計算截至2018年3月31日止年度的每股基本虧損的普通股加權平均數包括(i)於年初已發行的100股普通股；(ii)根據資本化發行所發行的1,187,999,900股新普通股(附註16(iii))，猶如所有有關股份已於截至2018年3月31日止整個年度已獲發行，及(iii)71,605,000股股份，相當於根據公開發售及配售本公司股份(「股份發售」)所發行的396,000,000股新普通股加權平均數(附註16(iv))。

用以計算截至2017年3月31日止年度的每股基本虧損的普通股加權平均數已就重組及資本化發行的影響作出追溯調整(附註16(iii))，猶如重組及資本化發行已於2016年4月1日完成。

(b) 每股攤薄虧損

由於截至2018年及2017年3月31日止年度並無潛在攤薄普通股，每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

12. 存貨

	2018年 千港元	2017年 千港元
成品	10,332	9,963
在途貨品	1,043	—
	11,375	9,963

13. 貿易及其他應收款項

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
貿易應收款項			
應收第三方		1,212	318
應收一間關聯公司		24	—
	(a)	1,236	318
其他應收款項			
按金、預付款項及其他應收款項		6,116	5,226
向供應商預付款項		828	1,140
向一間關聯公司預付款項		3,600	—
應收一間關聯公司的款項		—	471
預付／遞延首次公開開發售成本		—	4,241
	(b)	10,544	11,078
		11,780	11,396

本集團董事認為，由於貿易及其他應收款項於產生時到期限較短，故其公允價值與其賬面值並無重大差異。

(a) 貿易應收款項

本集團向客戶作出的大部分銷售乃通過現金、信用卡或其他電子付款形式(如易辦事)支付。本集團並無向客戶及分銷商授出任何信貸期，但本集團給予支付服務供應商2至3天的信貸期。本集團尋求嚴格控制其尚未收回的貿易應收款項，以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢討。

貿易應收款項按確認日期的賬齡分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
1至30天	1,226	298
31至90天	-	19
91至180天	10	1
	1,236	318

於報告期末，本集團按個別基準檢討應收款項，以確定有否減值證據。於2018年3月31日，概無貿易應收款項個別釐定減值及作為壞賬撇銷(2017年：無)。

於報告日期，本集團按到期日已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
逾期1至90天	67	110
逾期91至180天	10	1
	77	111

於2018年3月31日，貿易應收款項1,159,000港元(2017年：207,000港元)既無逾期亦無減值。該等款項與最近並無拖欠記錄的數位支付服務供應商有關。

已逾期但未減值的貿易應收款項與眾多在本集團擁有良好往績信貸記錄的客戶有關。基於以往的信貸記錄及付款歷史，管理層認為，毋須就該等結餘作出減值撥備，此乃由於信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍被視為可全數收回。本集團並無就已逾期但未減值的貿易應收款項持有任何抵押品。

(b) 其他應收款項

於2018年及2017年3月31日，計入其他應收款項的金額概無逾期或減值。

14. 貿易及其他應付款項

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
貿易應付款項			
應付第三方	(a)	195	255
其他應付款項			
應計費用及其他應付款項		2,242	3,407
預收按金		6,431	6,465
		8,673	9,872
		8,868	10,127

所有款項均為短期，因此本集團的貿易及其他應付款項於2018年及2017年3月31日的賬面值被視為其公允價值的合理近似值。

(a) 貿易應付款項

本集團的供應商並無授出任何信貸期。貿易應付款項按確認日期的賬齡分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
0至30天	194	245
31至60天	1	10
	195	255

15. 計息借貸

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
非流動			
融資租賃負債	(a)	335	—
流動			
融資租賃負債的即期部分	(a)	87	—
銀行借貸	(b)	4,922	7,556
		5,009	7,556
		5,344	7,556

(a) 融資租賃負債

對本集團融資租賃承擔的分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內到期	107	—
於第二年至第五年到期	366	—
	473	—
融資租賃之未來融資費用	(51)	—
融資租賃負債之現值	422	—
最低租賃付款之現值：		
一年內到期	87	—
於第二年至第五年到期	335	—
	422	—
減：流動負債項下一年內到期部分	(87)	—
非流動負債項下一年後到期部分	335	—

本集團已就一輛汽車訂立租期為五年的融資租賃。根據租賃條款，本集團有權以預期遠低於租賃結束時租賃資產公允價值之價格購買租賃資產。該租約並不包括續期權或任何或有租金條文。融資租賃按固定利率計息。

融資租賃負債實際上以相關資產為抵押，因為倘本集團拖欠還款，租賃資產的權利將歸還予出租人。

(b) 銀行借貸

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
銀行透支，無抵押	(a)	-	2,320
銀行貸款：			
有抵押	(b)	2,739	760
無抵押	(c)	2,183	4,476
		4,922	7,556

於2018年及2017年3月31日，本集團的所有銀行借貸均包含按要求償還的條款，並均於流動負債項下列示。銀行借貸的賬面值被視為其公允價值的合理近似值。於2018年及2017年3月31日，根據載於貸款協議的計劃償還日期，本集團的銀行借貸須於下列期間償還：

	2018年 千港元	2017年 千港元
一年內或按要求	2,775	4,796
於第二年	759	2,300
於第三年至第五年	1,388	460
	4,922	7,556

附註：

(a) 於2017年3月31日，銀行透支2,320,000港元由本公司董事兼譽頂控股股東唐登先生(「唐先生」)擔保，最高限額為3,000,000港元。

(b) 於2018年3月31日，金額為585,000港元(2017年：760,000港元)的銀行借貸為有抵押、7年期、須每月分期償還並按浮動利率計息。該等銀行借貸以美元(「美元」)計值，於2018年3月31日之實際年利率為3.50%(2017年：2.75%)。於2018年及2017年3月31日，該等銀行借貸乃以本集團為本公司董事Nicole Lucy Haslock女士投保的保額為1,000,000美元的人壽保單作抵押。

於2018年3月31日，金額為2,154,000港元(2017年：無)的銀行借貸為有抵押、5年期、須每月分期償還並按浮動利率計息。該等銀行借貸以港元計值，於2018年3月31日之實際年利率為3.75%(2017年：無)。於2018年3月31日，該等銀行借貸乃由本集團的定期存款200,000港元(2017年：無)作抵押。除上述外，銀行借貸由唐先生擔保，最高限額為2,500,000港元。

(c) 於2018年3月31日，金額為912,000港元(2017年：1,719,000港元)的銀行借貸為無抵押、5年期、須每月分期償還並按浮動利率計息。該等銀行借貸以港元計值，於2018年3月31日之實際年利率為4%(2017年：4%)。

於2018年3月31日，金額為1,271,000港元(2017年：2,757,000港元)的銀行借貸為無抵押、2年期、須每月分期還款並按浮動利率計息。該等銀行借貸以港元計值，於2018年3月31日之實際年利率為3%(2017年：3%)。於2018年3月31日，銀行借貸由本公司(2017年：唐先生)擔保，最高限額為6,000,000港元(2017年：6,000,000港元)。

本集團之銀行信貸須待財務機構作出之借貸安排中常見的契諾獲履行後方可作實。倘本集團違反有關契諾，所提取貸款將須按的要求償還。此外，該等銀行貸款協議載有條文，允許借款人可全權隨時要求即時還款，不論本集團是否已遵守有關契諾及履行按時還款之責任。本集團定期監控其對該等契諾之遵守，並一直按時還款，並認為只要本集團繼續遵守該等規定，該等銀行將不大可能行使其酌情權要求還款。

16. 股本

	附註	股份數目	股份面值 千港元
法定：			
每股0.01港元的普通股			
於2016年4月1日、2017年3月31日 及2017年4月1日		38,000,000	380
法定股本增加	(i)	4,962,000,000	49,620
於2018年3月31日		5,000,000,000	50,000
已發行並繳足：			
每股0.01港元的普通股			
於2016年4月1日		1	-
配發股份	(ii)	99	-
於2017年3月31日及2017年4月1日		100	-
資本化發行	(iii)	1,187,999,900	11,880
根據股份發售發行股份	(iv)	396,000,000	3,960
於2018年3月31日		1,584,000,000	15,840

附註：

- (i) 根據日期為2018年1月5日的股東書面決議案，藉增設4,962,000,000股普通股，本公司的法定股本由380,000港元（分為38,000,000股每股0.01港元的普通股）增加至50,000,000港元（分為5,000,000,000股每股0.01港元的普通股），該等新股在各方面與本公司現有股份享有同等地位。
- (ii) 於2016年7月29日，大樹有限公司的兩股普通股由譽頂轉讓予本集團，代價為本公司向譽頂配發及發行99股每股0.01港元的普通股。有關股份在各方面與現有股份享有同等地位。
- (iii) 根據日期為2018年1月5日的股東書面決議案，透過將本公司股份溢價賬內的進賬金額合共約11,880,000港元撥充資本，配發及發行每股0.01港元1,187,999,900股按面值入賬列為繳足的普通股。
- (iv) 本公司於2018年1月25日（「上市日期」）上市後，透過股份發售，按每股0.156港元的價格發行396,000,000股每股0.01港元的新普通股。所得款項總額約61,776,000港元當中，3,960,000港元為該等普通股的面值，已計入本公司的股本，而餘下所得款項57,816,000港元已計入本公司的股份溢價賬。

發行新股份直接應佔增加成本14,372,000港元被視為自股份發行產生的股份溢價賬中扣除。

管理層討論與分析

業務回顧

我們總部位於香港並以「TREE」品牌經營業務，從事(i)銷售及分銷家具及家居配飾；(ii)寄售銷售；(iii)分銷及許可使用知識產權；(iv)提供設計及諮詢服務；及(v)於我們的鴨脷洲旗艦店（「**旗艦店**」）內經營TREE Café。我們提供多種(i)家具，包括桌椅、收納解決方案、沙發及床；及(ii)家居配飾，包括廚房用品、床及浴室相關產品、罐子、靠墊、床墊、餐具及籃子。

於本公佈日期，我們於香港經營三家「TREE」零售店，即旗艦店、於2016年10月開設的沙田店及2018年5月開設的元朗店。

截至2018年3月31日止年度，我們的收益來自(i)銷售家具及家居配飾；(ii)分銷及許可權費收入；(iii)經營TREE Café；(iv)寄售銷售家居配飾；及(v)提供設計及諮詢服務。下表載列我們於截至2018年及2017年3月31日止年度的收益明細：

	截至3月31日止年度	
	2018年 千港元	2017年 千港元
銷售家具及家居配飾	73,414	70,373
分銷及許可權費收入	3,504	2,720
食品及飲料收入	1,641	3,852
佣金收入	202	271
諮詢收入	312	100
	79,073	77,316

截至2018年3月31日止年度（「**2018財政年度**」），收益約為79.1百萬港元，較截至2017年3月31日止年度（「**2017財政年度**」）約77.3百萬港元增加約1.8百萬港元或2.3%。該增幅主要由於銷售家具及家居配飾以及分銷及許可權費收入增加所致。

銷售家具及家居配飾

TREE主要將產品售予(i)光顧我們零售店的零售客戶，即直接銷售；及(ii)我們的中國分銷商，即分銷銷售。下表載列2018財政年度及2017財政年度按直接銷售及分銷銷售劃分的家具及家居配飾銷售明細：

	2018財政年度		2017財政年度	
	佔銷售家具 及家居配飾 總收益之		佔銷售家具 及家居配飾 總收益之	
	收益	百分比	收益	百分比
	千港元	百分比	千港元	百分比
直接銷售				
旗艦店	53,611	73.0	56,974	81.0
西貢店 ⁽¹⁾	2,131	2.9	2,685	3.8
蘇豪店 ⁽²⁾	-	-	2,069	2.9
沙田店 ⁽³⁾	15,836	21.6	6,242	8.9
小計	71,578	97.5	67,970	96.6
分銷銷售	1,836	2.5	2,403	3.4
總計	73,414	100.0	70,373	100.0

附註：

- (1) 西貢店於2018年5月停止營業。
- (2) 蘇豪店於2016年7月停止營業。
- (3) 沙田店於2016年10月開始營業。

就2018財政年度而言，直接銷售所得收益約為71.6百萬港元，較2017財政年度約68.0百萬港元增加約3.6百萬港元或5.3%。該增幅主要由於沙田店於2016年10月開業，導致2018財政年度已經營12個月的沙田店較2017財政年度該店已經營5.5個月的銷售額增加，惟有關增幅因我們的旗艦店及西貢店的銷售額減少而部分被抵銷。

就2018財政年度而言，分銷銷售所得收益約為1.8百萬港元，較2017財政年度約2.4百萬港元減少約0.6百萬港元或23.6%。

分銷及許可權費收入

我們與中國分銷商訂立分銷協議，我們有權向中國分銷商就於中國北京及海南省分銷產品分別收取2.4百萬港元及0.8百萬港元的不可退還年度費用。於2018財政年度及2017財政年度，我們的分銷及許可權費收入分別約為3.5百萬港元及2.7百萬港元，分別佔2018財政年度及2017財政年度的總收益約4.4%及3.5%。

誠如招股章程所詳述，我們與American Tree, Ltd. (「**American Tree**」)訂立許可協議，據此，我們向American Tree授出一項可於美國及加拿大使用本集團若干商標及知識產權的獨家許可權，自上市日期起為期三年，並基於American Tree的收益收取許可權費。我們於2018財政年度自American Tree確認許可權費收入約24,000港元，就2017財政年度而言並無確認來自American Tree的許可權費。

食品及飲料收入

於2018財政年度及2017財政年度，於我們的旗艦店內經營TREE Café產生的食品及飲料收入分別約為1.6百萬港元及3.9百萬港元。鑒於我們的食物製造廠牌照僅允許我們配製可供出售並可供一般人士在我們處所外進食的食物，董事認為，安排TREE Café使用一次性餐具供應食品及飲料而所售食品及飲料僅供外帶已影響客戶於TREE Café消費的意願，並因此導致我們於2018財政年度的食品及飲料收入減少。

佣金收入

我們的佣金收入包括我們銷售寄售貨品所得收入。寄售銷售產生的佣金收入於2018財政年度及2017財政年度分別約為0.2百萬港元及0.3百萬港元。

諮詢收入

於2018財政年度及2017財政年度，提供設計及諮詢服務產生的諮詢收入分別約為0.3百萬港元及0.1百萬港元。就2018財政年度而言，我們獲委聘並開始向一家物業開發商就位於何文田及屯門的兩個住宅物業展銷廳提供設計及諮詢服務，而我們於2017財政年度則向中國海南一名個人客戶提供設計及諮詢服務。

財務回顧

收益

本集團的收益由2017財政年度約77.3百萬港元增至2018財政年度約79.1百萬港元，增長約2.3%。有關增長主要由於家具及家居配飾銷售額以及本集團所確認的分銷及許可權費用收入增加、於2016年10月24日開業的沙田店的直接銷售增長，以及與本集團中國分銷商於2017年1月27日就擴充於海南省的分銷網絡所訂立的第二份補充分銷協議所致，惟增幅被其食品及飲料收入減幅所抵銷。

毛利及毛利率

整體毛利由2017財政年度51.0百萬港元增至2018財政年度53.6百萬港元。2018財政年度整體毛利率維持在約67.7%。

我們銷售家具及家居配飾的毛利率由2017財政年度的約65.1%增至2018財政年度的約66.3%，乃主要由於2018財政年度所出售家具的平均售價增加所致。然而，我們分銷銷售的毛利率卻由2017財政年度的約52.4%增至2018財政年度的約57.8%，主要由於平均售價增加所致。

我們銷售食品及飲料的毛利率由2017財政年度的約54.9%降至2018財政年度的約53.8%。

銷售及市場推廣開支

我們的銷售及市場推廣開支包括(i)我們的商舖、倉庫及辦公室的租賃付款及相關開支；(ii)我們從事銷售及市場推廣活動員工的薪金所佔的員工成本；(iii)市場推廣開支；(iv)由信用卡或易辦事等付款通道費用所引起的付款通道開支；及(v)水電開支。

於2018財政年度，我們的銷售及市場推廣開支約為34.1百萬港元，較2017財政年度的約32.8百萬港元增加約1.3百萬港元或約4.0%。該增長主要因(i)2018財政年度沙田店已經營12個月，與2017財政年度5.5個月相比，租金開支增加；及(ii)2018財政年度員工的薪金整體上漲致使員工成本增加所致。

行政開支

我們的行政開支包括(i)我們行政人員及董事酬金的員工成本，但不包括以股份為基礎的薪酬開支；(ii)專業費用，包括法律費用、諮詢費及核數師薪酬；(iii)差旅開支；(iv)辦公開支；(v)物業、廠房及設備折舊及無形資產攤銷；(vi)我們的卡車及零售店的維修及保養；(vii)保險費用，包括商業保險、車輛保險及醫療保險；(viii)招聘費用，包括招聘代理費及網站廣告費；(ix)銀行手續費；及(x)包括汽車費用、捐贈、淨外匯虧損及應酬費用等的其他費用。

2018財政年度，我們的行政開支約為11.6百萬港元，較2017財政年度約12.1百萬港元減少約0.5百萬港元或約4.3%。有關開支減少，主要由於2018財政年度其中一名員工因特別理由而放假，因此減少2018財政年度的總薪金所致。

上市相關開支

我們於2018財政年度及2017財政年度產生的上市相關開支分別約為15.7百萬港元及10.1百萬港元。

以股份為基礎的薪酬開支

本集團以股份為基礎的薪酬開支由2017財政年度約2.3百萬港元降至2018財政年度0.7百萬港元。以股份為基礎的薪酬開支乃由於在2015年6月授予本公司董事Mary Kathleen Babington女士的獎勵股份及認沽期權而產生。有關減少主要由於歸屬期已於2017年6月30日屆滿。

財務成本

財務成本主要包括銀行借貸利息開支。2018財政年度及2017財政年度的財務成本分別約為0.3百萬港元及0.1百萬港元。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由2017財政年度約1.0百萬港元增至2018財政年度約1.4百萬港元。有關增長主要由於本集團其中一間附屬公司所產生的除稅前溢利增加所致。

年內虧損

由於以上各項，我們於2018財政年度錄得年內虧損約為10.1百萬港元。虧損增加約3.0百萬港元或41.3%乃主要歸因於非經常性上市相關開支的增加。

於2018財政年度及2017財政年度，我們的年度經調整淨溢利(扣除上市相關開支及以股份為基礎的薪酬開支後)分別約為6.3百萬港元及5.2百萬港元。

主要財務狀況項目

存貨

存貨包括我們向供應商購買的成品及在途貨品。存貨結餘由於2017年3月31日10.0百萬港元增至於2018年3月31日11.4百萬港元，大致與收益變動一致。

貿易及其他應收款項

貿易應收款項包括來自客戶及支付服務供應商的貿易應收款項。於2018年及2017年3月31日，貿易應收款項分別約為1.2百萬港元及0.3百萬港元。增加約為0.9百萬港元乃主要由於來自支付服務供應商的貿易應收款項增加所致。

其他應收款項包括租賃按金、公用按金、貿易按金、預付款項、應收一間關聯公司款項及向一間關聯公司預付款項。於2018年及2017年3月31日，其他應收款項分別約為10.5百萬港元及11.1百萬港元。減幅主要由於上市時預付／遞延首次公開發售成本相關開支並將有關成本撥充資本，惟減幅由向一間關聯公司預付款項增加所抵銷。

抵押銀行存款以及現金及現金等價物

於2018年3月31日，抵押銀行存款約為0.2百萬港元，即為獲取銀行借貸抵押予銀行的存款。

現金及現金等價物包括於銀行及手頭之現金。於2018年及2017年3月31日，現金及現金等價物分別約為36.0百萬港元及2.5百萬港元。增加約為33.5百萬港元乃主要由於上市相關的股份發售所得款項淨額所致。

貿易及其他應付款項

貿易應付款項包括就購買貨品應付供應商的貿易款項。我們的供應商並未授出任何信貸期。於2018年及2017年3月31日，貿易應付款項分別約為0.2百萬港元及0.3百萬港元。

其他應付款項包括應計費用、預收按金(指因尚未完成客戶要求的產品交付而產生之未確認收益)及長期服務付款撥備。於2018年及2017年3月31日,其他應付款項分別約為8.7百萬港元及9.9百萬港元。其他應付款項減少,主要由於年內支付應計上市相關開支所致。

計息借貸

於2018年及2017年3月31日,本集團分別錄得計息借貸約5.3百萬港元及7.6百萬港元。計息借貸減少,主要由於年內支付銀行透支所致。

流動資金及財務資源

於2018年3月31日,本集團總資產約為64.7百萬港元,即總負債及股東權益分別約為15.4百萬港元及49.3百萬港元。本集團於2018年3月31日的流動比率約為3.9,而於2017年3月31日則約為1.3。

資產負債比率

於2018年3月31日,本集團資產負債比率約為10.8%,而於2017年3月31日則約66.5%。資產負債比率大幅下跌,因本集團透過接獲有關上市的股份發售所獲取的所得款項淨額的方式擴大其資本架構所致。

資本負債比率按各自報告日期的計息借貸總額除以權益總額計算。

資本開支

截至2018年3月31日止年度的資本開支總額約為1.3百萬港元,主要用作採購汽車及租賃裝修。

或有負債

於2018年3月31日，本集團並無重大或有負債。

承擔

於2018年3月31日，本集團的經營租賃承擔約為22.2百萬港元(2017年：20.2百萬港元)。

於2018年3月31日，本集團並無與採購物業、廠房及設備有關的資本承擔(2017年：約為0.5百萬港元)。

本集團資產抵押

於2018年3月31日，賬面值約0.2百萬港元的抵押銀行存款(2017年：無)及賬面淨值約0.4百萬港元(2017年：無)的汽車已抵押，作為本集團獲取若干銀行融資的抵押品(附註15)。

分部資料

本集團呈列的分部資料於綜合財務報表附註4披露。

資本架構

本公司股份於2018年1月25日在聯交所GEM成功上市。自此，本集團的資本架構並無變動。本集團的股本僅包括普通股。

於2018年3月31日，本公司已發行股本為15,840,000港元，其已發行普通股數目為1,584,000,000股，每股面值0.01港元。

股息

董事會不建議派付截至2018年3月31日止年度末期股息。

主要投資、重大收購或出售附屬公司及聯營公司

本集團旗下各成員公司為籌備上市而進行重組以優化本集團架構。重組詳情載於招股章程「歷史、發展及重組」一節。除招股章程所披露者外，截至2018年3月31日止年度，概無主要投資、重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

重大投資及資本資產的未來計劃

除本公佈所披露者外，本集團於來年並無任何有關重大投資或資本資產的具體計劃。

主要風險及不確定因素

在進行業務的過程中，本集團會面臨各種風險，包括經營風險、信貸風險、流動性風險及利息風險。本集團已建立一套風險管理政策及措施，以識別、評估及管理因營運而產生的風險。

下文載列本集團面臨而可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響的部分主要經營風險及風險管理措施：

1. 於高度分散且競爭激烈之市場保持競爭力之風險

生活家具及家居市場高度分散且競爭激烈，進入門檻低，市場中並無明確的市場領先者。與我們相比，我們的競爭對手可能擁有更多財務、市場推廣、人員及其他相關資源。尤其是，競爭對手實行的定價策略或會影響我們產品的定價。倘競爭對手大幅降低其產品價格，我們可能不得降低售價或進行進一步市場推廣以保持競爭力，而這可能會削減我們的收益及盈利能力。

2. 對客戶品味及喜好轉變加以倚賴之風險

由於家具零售行業的性質使然，我們的客戶一般不經常購買我們的產品。除中國分銷商以外，我們並無客戶的採購承諾且彼等日後毋須向齊家採購任何產品。倘我們未能成功緊跟不斷變化的客戶品味及喜好以及市場趨勢，則我們可能面臨無法吸引新客戶或現有客戶購買產品的風險。

3. 無法成功將銷售網絡擴大至香港的新地點或透過線上平台擴大銷售網絡之風險

新店要達到收支平衡或實現投資回本可能需要比預期更長的時間或根本無法達到收支平衡或實現投資回本。概不保證我們將根據招股章程內的業務策略成功執行擴張計劃，或我們將能透過擴張吸引更多客戶。倘我們未能執行擴張計劃，則我們的業務及經營業績將受到重大不利影響。

4. 我們並未與主要供應商訂立任何長期合約

我們倚賴主要供應商向我們供應產品，且我們並未與該等供應商訂立任何長期合約。因此，我們面臨意外價格波動、產品供應不足、未能滿足約定交付時間及拒絕供應產品等風險。在此情況下，我們須尋找替代供應商，而我們可能無法及時及／或按相若價格找到品質相若的替代供應商。此外，於我們的業務關係中斷或終止後，倘我們未能替換主要供應商，則我們可能面臨若干產品供應不足的情況。因此，我們的業務及經營業績或會受到不利影響。

本集團面臨各種財務風險，包括信貸風險、流動性風險及利率風險。

外匯風險

除若干海外採購、銀行結餘及銀行借貸以美元計值外，本集團之收益及開支主要以港元計值且本集團之大部分資產及負債以我們的功能貨幣港元計值。因港元與美元掛鈎，我們並無外幣對沖政策，因此外匯風險甚小。於2018年3月31日，本集團並無來自業務經營之重大外匯風險。

僱員及薪酬政策

於2018年3月31日，本集團共有63名僱員。2018財政年度，員工成本總額(包括董事酬金及以股份為基礎的薪酬開支)約為20.4百萬港元(2017財政年度：22.7百萬港元)。

本集團的薪酬政策乃按照個別僱員表現、資歷及經驗以及本集團業績及市況而釐定。我們亦已採納旨在為僱員提供獎勵及報酬的購股權計劃。

所持重大投資

除於附屬公司投資外，截至2018年3月31日止年度，本集團並無持有任何重大投資。

前景

由於行內市況競爭激烈，未來財政年度預期充滿挑戰。有鑑於此，管理層認為有需要進一步提升本集團於香港的市場佔有率，已採取措施包括於2018年5月在元朗開設新零售店。此外，本集團積極尋找具潛力地點，以進一步開設新零售店，同時擴大業務範疇並增加TREE在市場上的受歡迎程度。除銷售及分銷家具及家居配飾外，本集團亦發現設計及諮詢服務的機遇日益增加，有助多元化發展本集團的收益來源。憑藉該等措施，管理層相信本集團將可維持可持續發展。

所得款項用途

於2018年1月上市所得款項淨額（經扣除包銷佣金、聯交所交易費及香港證券及期貨事務監察委員會交易徵費以及有關股份發售的上市相關開支後）約為20.3百萬港元。

本公司根據股份發售發行新股份之實際所得款項淨額與招股章程所載之估計所得款項淨額約22.7百萬港元有所不同。本集團已按招股章程所呈列方式及比例調整所得款項用途，即(i)全部實際所得款項淨額的約71.5%或約14.5百萬港元將用作擴大我們的銷售網絡；(ii)全部實際所得款項淨額的約10.1%或約2.1百萬港元將用作提升並加強品牌形象及知名度；(iii)全部實際所得款項淨額的約9.1%或約1.8百萬港元將用作改善我們的設計及諮詢服務及分銷銷售工作；及(iv)全部實際所得款項淨額的約9.3%或約1.9百萬港元將用作提升營運效率。

自上市日期起至2018年3月31日止期間，本集團已動用上市實際所得款項淨額0.8百萬港元作為元朗店於2018年5月開業的按金及租金。

其他資料

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司股份於2018年1月25日成功在GEM上市。除上市外，截至2018年3月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

本公司致力履行其對股東的責任，並通過良好的企業管治維護及提高股東價值。董事認同良好企業管治對管理及內部程序十分重要，從而達致有效問責。

本公司已已應用GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)及企業管治報告的原則及守則條文。董事會認為，自上市日期起至2018年3月31日止，本公司一直遵守企業管治守則。

董事進行證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.46至5.68條所載之規定準則，內容有關董事進行本公司證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認自上市日期起至本公佈日期止，彼等一直全面遵守本公司採納有關董事進行證券交易的規定交易準則以及操守守則，且概無發生不合規事件。

董事於交易、安排或合約的權益

於截至2018年3月31日止年度結束時或於截至2018年3月31日止年度任何時間，概無本公司或其任何控股公司或同系附屬公司或附屬公司訂立任何本公司董事或其關連實體直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排或合約存續。

業務競爭及利益衝突

據董事確認，截至2018年3月31日止年度，除本集團成員公司所經營的業務外，控股股東及彼等各自的緊密聯繫人概無於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

審核委員會

我們已遵照GEM上市規則第5.28條及企業管治守則常規第C3.3段的規定，根據董事於2018年1月5日通過的決議案設立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議、審閱財務報表及就財務申報、監督財務申報程序、內部監控、風險管理體系及審核過程提供意見，以及履行董事會指派的其他職責及責任。

於本公佈日期，審核委員會由三名成員組成，即楊文忠先生、曾偉賢先生及薛海華先生，彼等均為本公司獨立非執行董事。楊文忠先生現擔任審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團截至2018年3月31日止年度之年度業績。

致同(香港)會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團截至2018年3月31日止年度之初步業績公佈涉及之數字已由本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司核對，與本集團本年度經審核綜合財務報表所載的金額一致。致同(香港)會計師事務所有限公司就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則規定所作的核證業務，因此致同(香港)會計師事務所有限公司並無就初步公佈發表任何保證。

承董事會命
齊家控股有限公司
主席
唐登

香港，2018年6月13日

於本公佈日期，執行董事為Mary Kathleen BABINGTON女士及徐穎德先生，非執行董事為唐登先生及Nicole Lucy HASLOCK女士，及獨立非執行董事為楊文忠先生、曾偉賢先生及薛海華先生。

本公佈在刊登之日起計將在GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁內最少保存七日，並登載於本公司網站<https://treeholdings.com>。