



**EJE (HONG KONG)  
HOLDINGS LIMITED**

**壹家壹品 (香港) 控股有限公司\***

(a company incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號: 8101



**2018**  
ANNUAL REPORT  
年報



\* For identification purpose only

\* 僅供識別

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM (「GEM」) 的特色

**GEM** 乃為帶有高投資風險的公司提供一個上市的市場。尤其在 **GEM** 上市的公司毋須有過往溢利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在 **GEM** 上市的公司可因其新興性質及該等公司經營業務的行業或國家而帶有風險。有意投資者應瞭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示 **GEM** 較適合專業及其他老練投資者。

由於 **GEM** 上市公司新興的性質所然，在 **GEM** 買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在 **GEM** 買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本報告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。

本報告乃遵照聯交所 **GEM** 證券上市規則(「**GEM** 上市規則」)之規定提供有關壹家壹品(香港)控股有限公司(「本公司」)之資料。本公司董事(「董事」)各自對本報告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：(1) 本報告所載資料在各重大方面均為準確完整及無誤導或欺詐成分；及(2) 本報告並無遺漏其他事實，致令其中任何內容有所誤導。

# 目錄

公司資料	03
主席報告書	04
管理層討論與分析	06
企業管治報告	15
董事會報告書	23
董事會及高級管理層履歷	31
獨立核數師報告	33
綜合損益及其他全面收益表	40
綜合財務狀況表	42
綜合權益變動表	44
綜合現金流量表	45
財務報表附註	47
五年財務概要	103



## 中國辦事處

中國廣東省黃埔區廣州經濟技術開發區東區

## 香港辦事處

香港德輔道中 141 號、機利文街 61 至 65 號及  
干諾道中 73 號中保集團大廈 23 樓 2301 室

## 網站

www.ejliving.com

## 董事會

### 執行董事

秦煜泉先生(主席, 於二零一七年十一月二十日獲委任)  
(董事, 於二零一七年八月一日獲委任)

洪祖星先生(主席)(於二零一七年十一月二十日辭任)

黃兆祺先生

鍾仲南先生

王柏勤先生(於二零一七年八月十一日辭任)

嚴賢能先生(於二零一七年十一月二十日辭任)

### 獨立非執行董事

鄧建初先生

陳俊榮先生

黎美君女士(於二零一七年八月一日辭任)

李少銳先生(於二零一七年七月十一日獲委任)

## 授權代表

黃兆祺先生

黃勁松先生

## 公司秘書

黃勁松先生

## 合規主任

黃勁松先生

## 審核委員會

陳俊榮先生(主席)

鄧建初先生

黎美君女士(於二零一七年八月一日辭任)

李少銳先生(於二零一七年七月十一日獲委任)

## 提名委員會

鄧建初先生(主席)

陳俊榮先生

黎美君女士(於二零一七年八月一日辭任)

李少銳先生(於二零一七年七月十一日獲委任)

## 薪酬委員會

李少銳先生(於二零一七年七月十一日獲委任)(主席)

鄧建初先生

陳俊榮先生

黎美君女士(於二零一七年八月一日辭任)

## 核數師

開元信德會計師事務所有限公司

## 法律顧問

林華榕律師事務所

## 開曼群島股份過戶登記總處

Codan Trust Company (Cayman) Limited

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

皇后大道東 183 號

合和中心 22 樓

## 主要往來銀行

中國農業銀行

中國工商銀行

中國建設銀行

大眾銀行(香港)

交通銀行(香港)

中國銀行(香港)

## 股份代號

8101

# 主席報告書

列位股東：

本人謹代表董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八年三月三十一日止年度（「本年度」）的年度業績。

本集團本年度其中一項最重大舉措為收購 Pioneer One Investments Limited（「Pioneer One」）。Pioneer One 集團主要在中國從事訂制家具業務。是項收購標誌著本集團邁向新方向及轉移重心。

## 行業回顧

本集團以床墊及軟床產品製造及銷售業務起家，到現時將重心轉移至訂制家具業務。此乃本集團仔細分析中國市場獨有特色及趨勢後得出的策略決定。由於人口迅速增長（特別是「十三五規劃」下將一孩政策放寬為兩孩政策後）、農村城鎮化（二零一六年中國城市化率達到57.4%）及「一帶一路」政策，中國家具市場一直前景樂觀。然而，最近期統計數據顯示中國家具銷售增長率實際上正在下跌。儘管市場需求穩固，惟家具業務銷售表現不符合一般預期，特別是當房地產銷售呈現正增長率並優於市場預期時。有趣的是，有其他統計數據顯示家具市場其中一個特定分部實際上有明確趨勢表現顯著優於整體家具市場。於二零一七年，整體家具市場及訂制家具分部的純利分別增加11.20%及38.98%。實際上，訂制家具的增長於過去五年維持於20%至30%的水平，意味著訂制家具分部表現出色及取得更多市場份額，而部分其他市場同業則正在掙扎求存。在中國龐大的家具市場中，並非每種商業模式都先天平。因此，本集團亦須相應重新策劃我們在此市場的投資。

於收購 Pioneer One 集團前，本集團為床具業務銷售下跌而掙扎的公司之一。然而，我們並無對中國市場的家居裝飾需求失去信心，並開始探索我們的藍海市場。經過仔細研究後，我們了解到家具市場已出現變化。作為產品，家具確實不符市場預期。市場渴求的是能夠應對全方位家居裝飾需求的解決方案。此包括優質及具風格的可靠品牌。客戶亦會喜歡網上購物的便利，同時獲得高級訂制家具店的優質服務。因此，我們盯上了訂制家具業務。訂制家具最早於一九九三年在中國出現。經過逾二十年的發展，訂制家具已經成熟及規模龐大。如今「全屋定制」及「訂制家具」等術語在中國客戶間非常流行。目前，眾多大型訂制家具製造商正在迅速發展。該等公司亦引起資本市場的高度關注，其中大部分公司近年已成功在不同證券交易所上市。

## 展望及未來前景

儘管本集團目前專注於中國本地市場的擴展計劃，我們亦已預見到拓展海外市場的需要。除正常擴展外，本集團亦會投放更多精力到環保範疇，並致力為客戶提供環保產品。訂制傢具業務的關鍵成功要素之一正是其特許經營店分銷網絡。除分銷網絡外，我們亦設有網上訂單系統及網上設計系統「Designer X」，供客戶下達訂單及獲取設計建議。展望將來，我們將探索更多其他線上到線下解決方案，令客戶更易接觸到我們的產品。定制特許經營店的入場要求相對較低，有利於銷售擴張。然而，技術是一項使我們從其他同行競爭對手中脫穎而出的決定性因素。其他同業可能會使用非常類似的軟件以管理其生產及物流，然而，倘無法專注於從現實生活案例中獲得的大量數據及進行仔細分析，並最終量身優化自家系統，該等軟件亦是得物無所用。展望未來，我們將繼續全心全意地關注技術，並將其應用於我們的業務，務求進一步精簡營運、降低成本及提高效率。

## 致謝

本人對未來充滿挑戰的二零一八年感到樂觀。本人謹代表董事會對我們的寶貴客戶、業務夥伴及股東的持續支持及信任致以衷心的感謝，亦誠摯感謝管理團隊及所有員工對本集團發展的不懈努力及奉獻。

主席  
秦煜泉  
謹啟

## 管理層討論與分析

### 股息

董事會已議決不宣派截至二零一八年三月三十一日止年度的末期股息(二零一七年：無)。

### 業務回顧

於本年度，中國業務表現稍為優於市場預期。中國國內生產總值自二零一七年第四季開始持續加快增長。二零一八年第一季的國內生產總值增長率為6.8%，高於一致估計的同比增長6.7%。有關增長率一方面反映內需強勁，但另一方面亦對不同行業帶來威脅，原因是政府會加快推出措施將增長率下調至其目標6.5%。很明顯政府會致力推行經濟去槓桿措施，以回應對中國金融風險的廣泛關注。此外，政府亦會繼續取締工業的環境污染問題。二零一八年的未來挑戰實在不容輕視。美國總統特朗普政府現行政貿易保護主義問題，或會嚴重影響市場氣氛。於回顧年度內，本集團將重心由先前的床墊及軟床產品業務轉移至訂制傢具，成績令人鼓舞。為保持佳績，我們會密切留意政府的政策發展，同時適應新技術及市場趨勢，提供市場所渴求的服務和產品。

收購主要在中國以「壹家壹品」品牌名稱從事訂制傢具製造的附屬公司Pioneer One集團後，本集團已逐步將重心從先前的床墊及軟床產品銷售業務，轉向中國的訂制傢具業務。訂制傢具分部貢獻的營業額現時佔本集團總銷售約60.30%。相反，床墊及軟床產品分部貢獻的營業額則由先前的93.76%跌至現時僅35.85%。然而，此分部營業額僅由去年約49,530,000港元輕微下跌至本年度約48,580,000港元。儘管如此，此分部的貢獻跌幅由去年約2,560,000港元增加至本年度約4,540,000港元，顯示此市場分部競爭激烈，難以將銷售保持在以往水平。另一方面，生產成本不斷上漲亦令利潤率較去年薄弱。無可否認，中國床墊及軟床產品業務面對重重挑戰。展望將來，管理層會進一步收緊成本控制措施以保障利潤率。從本集團觀點出發，將會有更多資源投放到訂制傢具業務。

其他收入來源，物業投資分部營業額錄得租金收入約3,700,000港元，佔總收入約2.73%。分部溢利約為1,700,000港元。放債業務方面，利息收入約為900,000港元，佔總收入約0.7%。分部溢利約為800,000港元。證券投資分部錄得虧損121,000,000港元，較去年同期純利約125,500,000港元減少約246,500,000港元。

### 透過損益按公平值列賬的金融資產公平值虧損

本集團錄得截至二零一八年三月三十一日止年度透過損益按公平值列賬的金融資產公平值虧損約128,100,000港元，當中包括已變現公平值虧損約122,300,000港元及未變現公平值虧損約5,700,000港元。未變現公平值虧損主要源自本集團於香港聯交所上市股份的投資。本集團已確認重大公平值虧損，主要由於投資聯旺集團控股有限公司（「聯旺」）（其於香港聯交所上市，股份代號：8217）的股份所致。有關股份於二零一六年第一季度按成本約2,000,000港元購入。於二零一六年六月，本集團已出售部分所持股份並確認溢利約2,400,000港元。其於二零一七年三月三十一日的餘下公平值約為138,700,000港元，即未變現公平值收益約136,800,000港元。於回顧期內，本集團已出售其於聯旺的全部餘下權益，導致期間虧損約131,600,000港元。儘管如此，自二零一六年四月收購起，於聯旺的投資在兩個財政年度的整體表現為收益淨額約7,500,000港元。鑑於近期股市市況波動，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合。

### 可換股債券的公平值虧損

除上述透過損益按公平值列賬的金融資產公平值虧損外，本集團亦因可換股債券的公平值評估錄得虧損約283,100,000港元，有關虧損為非現金會計虧損，產生自於二零一七年八月一日發行予Legendary Idea Limited作為收購Pioneer One Investments Limited的代價的本金額為212,000,000港元、免息及於二零二零年八月一日到期的可換股債券公平值變動。

債券持有人可選擇於二零一八年八月一日或之後，在持有人向本公司交回（如適用）總額相等於二零一八年溢利調整的債券的條件下，按初步換股價0.11港元轉換。有關可換股債券的詳情請參閱本公司日期為二零一七年六月二十二日有關收購Pioneer One的通函。換股權分類為衍生金融工具，並計入綜合財務狀況表的可換股債券結餘內。





### 財務回顧

#### 營業額及溢利

床墊及軟床銷售業務方面，截至二零一八年三月三十一日止年度，營業額由二零一七年的49,500,000港元微降約1.92%至約48,600,000港元。床墊及軟床銷售的毛利由截至二零一七年三月三十一日止年度約7,800,000港元減少至本年度約7,790,000港元。毛利率由二零一七年同期約15.75%改善至約16.04%。截至二零一八年三月三十一日止年度，床墊及軟床業務的分部虧損約為4,500,000港元(二零一七年：分部虧損約2,600,000港元)，與期內中國整體經濟狀況一致。

訂制傢具業務方面，截至二零一八年三月三十一日止年度的營業額約為81,700,000港元。此分部的毛利約為24,300,000港元。毛利率約為29.8%。截至二零一八年三月三十一日止年度，訂制傢具製造業務的分部溢利約為13,100,000港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團營業額約為135,500,000港元，較二零一七財政年度增加約156.5%，主要由於加入新的訂制傢具分部。本集團整體淨業績由去年溢利約116,700,000港元降至本年度虧損約369,600,000港元，主要由於本集團出售其於聯旺的全部股權所產生虧損(約131,600,000港元)及上述可換股債券的公平值虧損約283,100,000港元所致。其他分部表現詳情於下段論述。

物業投資業務方面，本集團於期內進一步投資12,000,000港元到投資物業。截至二零一八年三月三十一日止期間，總賬面成本205,500,000港元投資到有關投資物業。有關投資物業的公平值增加約25.4%至約257,700,000港元。分部營業額約為3,700,000港元(二零一七年：約1,800,000港元)，分部溢利約為1,700,000港元(二零一七年：約10,800,000港元)。分部營業額增加乃由於分部投資增加，而部分原先空置的物業(當時進行裝修工程)其後獲承租。然而，分部溢利表面上下跌82.6%惟本年度有投資物業之公平值收益約39,000,000港元，而去年僅有約13,000,000港元，由於有關公平值收益的性質及幅度大幅扭曲有關分部的經營表現，故本集團決定另外披露有關公平值收益。

放債業務方面，於二零一八年三月三十一日，未償還應收貸款約為10,000,000港元。本集團於十二個月回顧期的大部分時間內基本上維持約10,000,000港元的貸款規模。利息費用約為每年9%。業務產生的利息收入總額約為900,000港元(二零一七年：約1,500,000港元)。此分部純利約為800,000港元(二零一七年：約1,200,000港元)。展望將來，本集團擬將應收貸款規模維持在不多於30,000,000港元的水平，而貸款年利率將介乎8%至15%。

#### 其他收入

本集團的其他收入包括利息收入、匯兌收益、政府補貼、證券投資所收到的股息收入、可換股債券、先前撇銷的應收賬款減值回撥以及所投資可換股債券的公平值收益。其他收入由二零一七財政年度約8,500,000港元減至二零一八財政年度約1,700,000港元，乃由於二零一七財政年度有些一次性變現收入，此包括政府補貼約3,400,000港元及應收賬款減值回撥約3,200,000港元。

## 管理層討論與分析

### 行政開支

本集團的行政開支主要包括無形資產攤銷、法律及專業服務費用、員工成本及社會保障成本。於截至二零一八年三月三十一日止財政年度，本集團的行政開支由二零一七財政年度約36,600,000港元上升至約40,700,000港元，相當於約11.2%的增幅，主要由於就收購訂制傢具所確認之無形資產攤銷。

### 銷售及分銷開支

截至二零一八年三月三十一日止財政年度，銷售及分銷開支約為8,100,000港元(二零一七年：4,300,000港元)，相當於約90.3%的增幅。本集團的銷售及分銷開支主要包括商標、展銷開支、薪金及關稅。有關增加主要由於期內產生商標開支5,700,000港元。

### 透過損益按公平值列賬的金融資產未變現公平值收益

於二零一八年三月三十一日，本集團持有透過損益按公平值列賬的金融資產約23,200,000港元(二零一七年：165,200,000港元)。本集團於本年度錄得透過損益按公平值列賬的金融資產公平值虧損約128,100,000港元(二零一七年：收益163,600,000港元)，主要由於上文所詳述於聯旺股份之投資。

### 所得稅開支

所得稅開支由二零一七財政年度的稅項開支約28,100,000港元轉為二零一八財政年度的稅項抵免約9,300,000港元，主要由於年內出售金融資產導致遞延稅項負債回撥。

### 年度溢利／(虧損)

由於前述因素所致，截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得虧損369,600,000港元(二零一七年：溢利116,700,000港元)，而截至二零一八年三月三十一日止年度，每股基本虧損為12.8港仙(二零一七年：每股盈利4.6港仙)。

### 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項由二零一七年三月三十一日約75,400,000港元增加至二零一八年三月三十一日約91,200,000港元。儘管營業額大幅增加(約156.6%)，本公司已設法將應收賬款維持在相對較低水平，僅較去年上升約20.9%。此乃主要由於新訂制傢具業務的性質所致。客戶一般就其訂單預付訂金，故所需信用額較少。

### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項由二零一七年三月三十一日約31,100,000港元增加至二零一八年三月三十一日約57,000,000港元。此乃由於訂制傢具製造業務再加上床墊及軟床產品業務之生產規模增加。

## 配售股份所得款項用途

本公司於二零一三年十月十五日按每股配售價 1.15 港元配售 30,000,000 股本公司股份方式集資。

配售股份所得款項淨額約為 13,400,000 港元（經扣除配售佣金以及法律及專業開支後），未動用所得款項則存入香港及中國的持牌銀行。該等所得款項淨額按以下列方式動用：

	截至 二零一八年 三月三十一日 已動用概約 所得款項淨額 (百萬港元)		截至 二零一八年 三月三十一日 未動用概約 所得款項淨額 (百萬港元)	
參與海外貿易展會	3.2	3.2		0.0
生產設計、研發及招募新設計師 與專業零售商訂立分銷安排並 與彼等提升旗下品牌形象及產品	2.4	2.4		0.0
建造新生產設施	4.6	–		4.6
一般營運資金	1.2	1.2		0.0
總計	13.4	8.1		5.3

## 根據一般授權配售新股份所得款項的用途

於二零一八年三月三十一日，未動用所得款項存入香港及中國的持牌銀行。

- (i) 於二零一四年十二月十一日，根據日期為二零一四年十一月二十八日的配售協議的條款及條件，以每股 0.213 港元向不少於六名屬獨立第三方的承配人配售合共 80,000,000 股普通股。茲提述本公司日期為二零一四年十一月二十八日有關根據一般授權配售本公司新股份的公告。配售所得款項淨額（經扣除專業費用及所有相關開支後）約為 16,340,000 港元。所得款項已用作本集團的一般營運資金。
- (ii) 於二零一五年四月九日，根據日期為二零一五年四月九日的配售協議的條款及條件，以每股 0.154 港元向不少於六名屬獨立第三方的承配人配售合共 96,400,000 股普通股。配售所得款項淨額（經扣除專業費用及所有相關開支後）約為 14,200,000 港元，所得款項已用作本集團的一般營運資金。

## 管理層討論與分析

- (iii) 於二零一五年十月十四日，本公司完成供股，基準為於二零一五年九月十七日每持有一股現有股份可獲發三股供股股份，作價為每股供股股份0.08港元（「供股」），並發行1,735,200,000股供股股份。有關供股結果的詳情載於本公司日期為二零一五年十月十四日的公告。供股所得款項淨額（經扣除專業費用及所有相關開支後）約為134,500,000港元，當中約114,500,000港元已用於收購香港物業作零售用途，而約20,000,000港元則用於進一步發展本集團現有及未來業務。
- (iv) 於二零一六年十一月十一日，根據日期為二零一六年十月二十六日的配售協議的條件及條款，以每股0.1港元向不少於六名屬獨立第三方的承配人配售合共462,720,000股普通股。茲提述本公司日期為二零一六年十月二十六日有關根據一般授權配售本公司新股份的公告。配售所得款項淨額（經扣除專業費用及所有相關開支後）約為44,800,000港元。約20,600,000港元的所得款項淨額已用作償還貸款，而約24,200,000港元則用作本集團的一般營運資金。

### 流動資金、財務資源及融資

本集團主要透過其經營現金流量應付其營運資金及其他流動資金需求。於二零一八年三月三十一日，本集團維持現金及現金等值項目21,400,000港元（二零一七年：20,200,000港元）。流動資產總值由約282,700,000港元減至二零一八年約155,200,000港元，主要由於按公平值計入損益之金融資產減少約142,000,000港元。反之，流動負債總額亦由二零一七年約79,800,000港元增至二零一八年約304,800,000港元，主要由於就收購訂制傢具製造業務向賣方發行可換股債券之公平值增加約201,900,000港元。此舉導致本年度末出現淨流動負債狀況約150,000,000港元（二零一七年：淨流動資產值202,800,000港元）。

### 資本架構

於回顧年度，本集團的資本架構由現金及現金等值項目以及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備）組成。

### 外匯風險

本集團面臨外匯風險。該等風險主要來自以本公司及其附屬公司各自的功能貨幣以外的貨幣列值的資產及負債結餘及交易。目前，本集團並無就該等外幣風險制定任何對沖政策。

### 資產負債比率

按銀行借款總額除以資產總值計算得出的資產負債比率約為5.6%（二零一七年：8.3%）。

### 資本承擔

於二零一八年三月三十一日，本集團並無重大資本承擔。

### 或然負債

於二零一八年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### 重大投資或資本資產的未來計劃

本集團並無重大投資或資本資產的未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團委聘合共309名僱員(二零一七年：184名)。二零一八財政年度的總員工成本(包括董事酬金)約為16,000,000港元(二零一七年：15,900,000港元)。本集團的薪酬政策與現行市場慣例一致，並按僱員個人的表現及經驗釐定。

本集團於二零一四年八月二十二日採納購股權計劃(「該計劃」)，以留聘為其成功作出貢獻的員工。截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司並無向任何一方授出任何購股權(二零一七年：72,500,000港元)。

### 環境政策及表現

本集團致力支持環境的可持續發展。作為中國的傢俬製造商，本集團須遵守中國全國、省及市政府所訂立的多項環境法律及法規，包括空氣及噪音污染以及排放廢物及污水的法規。合規程序已適當進行，以確保符合適用法律、規例及法規。就本公司於香港的其他業務，本集團於香港進行業務時並無指定的環保標準及／或規定。本集團作為企業公民知悉環境保護及社會責任以及提升健康的工作場所。

於回顧年內，本集團已遵守對本集團營運有重大影響的相關法律及法規。此外，相關僱員及相關營運單位不時留意適用法律、規例及法規的任何變動。

本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的環境、社會及管治報告將於二零一八年七月二十日或之前分別刊發於聯交所及本公司網站。

### 退休金計劃

於香港營運的本集團附屬公司員工須參與本集團或本公司根據香港強制性公積金條例成立的定額供款退休計劃。根據該計劃，僱員須按月薪5%作出供款，上限為1,500港元，而彼等可選擇作出額外供款。僱主每月供款按僱員月薪5%計算，上限為1,500港元(「強制性供款」)。僱員年屆65歲退休或身故或喪失工作能力時，享有全部僱主的強制性供款。供款一經支付，本集團並無進一步的付款義務。當供款到期繳付時，供款即確認為僱員福利開支，扣減員工在供款全數歸屬前離開計劃放棄之供款。預付供款按照現金退款或扣減未來付款時確認為資產。

此外，根據中國政府法規規定，本集團須按中國職工當年基本薪金約7%至20%，向若干退休福利計劃作出供款。當地市政府承擔向本集團該類職工支付退休福利的責任。

## 管理層討論與分析

### 報告期後事項

報告期後概無重大事項。

### 附屬公司的重大投資、重大收購及出售

於二零一七年八月一日，本公司附屬公司Ultimate Rise Limited完成收購目標公司(主要業務為訂制傢具製造業務)之100%已發行股本總額。代價以向賣方發行可換股債券(本金額為212,000,000港元、換股價為每股換股股份0.11港元、不計息及於二零二零年八月一日到期)之方式償付。

於二零一七年九月二十九日，本集團完成出售嘉華實業有限公司(本公司之間接全資附屬公司)全部股權，總代價為57,005,593港元。

除上文所披露者外，於本年度，本集團並無附屬公司的其他重大投資、重大收購及出售。

本集團致力維持高標準的企業管治及業務常規。本公司的企業管治常規乃基於GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則(「企業管治守則」)。截至二零一八年三月三十一日止財政年度，本公司已遵守企業管治守則的適用守則條文(「守則條文」)。

## 董事會

董事會負責領導及控制本公司並監管本公司的業務管理及事務。董事負責以股東整體最佳利益作出客觀決定。

本公司的日常管理、行政及營運乃授權執行董事，獨立非執行董事負責參與本公司董事會會議，在可能出現利益衝突時發揮牽頭引導作用並應邀出任審核委員會、薪酬委員會及其他管治委員會成員。

董事會負責就本公司事務的所有重大方面作出決定，包括批准及監控主要政策事宜、整體策略、業務規劃及年度預算、內部監控及風險管理系統、重大交易(尤其該等可能涉及利益衝突者)、重大資本開支、董事委任及其他重大財務及經營事宜。

## 董事會組成

於截至二零一八年三月三十一日止年度內，本公司董事為：

### 執行董事(附註1)

秦煜泉先生(主席，於二零一七年十一月二十日獲委任)

(董事，於二零一七年八月一日獲委任)

洪祖星先生(主席，於二零一七年十一月二十日辭任)

黃兆祺先生

鍾仲南先生

### 獨立非執行董事(附註2)

鄧建初先生

陳俊榮先生

李少銳先生(於二零一七年七月十一日獲委任)

附註1： 王柏勤先生於二零一七年八月十一日辭任。  
嚴賢能先生於二零一七年十一月二十日辭任。

附註2： 黎美君女士於二零一七年八月一日辭任。  
李少銳先生於二零一七年七月十一日獲委任。

董事會成員間概無財務、業務、家族或其他重大／有相關關係。

於二零一八年三月三十一日，董事會由合共七名成員組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。董事詳情乃載於本年報第31至32頁「董事會及高級管理層履歷」一節。



# 企業管治報告

## 會議次數及董事出席情況

董事會常規會議須每年舉行最少四次，約每季舉行一次，以檢討及核准財務及營運表現，並考慮及審批本公司整體策略及政策。將於必要時舉行其他董事會會議。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，已舉行13次董事會會議、4次審核委員會(「審核委員會」)會議、1次薪酬委員會(「薪酬委員會」)會議及1次提名委員會(「提名委員會」)會議。於本財政年度內，各董事與會之個別出席記錄載列如下：

董事姓名	出席情況／會議次數			
	董事會會議	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
<b>執行董事</b>				
洪祖星先生	8/13	-	-	-
秦煜泉先生	7/13	-	-	-
嚴賢能先生	9/13	-	-	-
黃兆祺先生	13/13	-	-	-
鍾仲南先生	12/13	-	-	-
王柏勤先生	1/13	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>				
鄧建初先生	4/4	4/4	1/1	1/1
陳俊榮先生	4/4	4/4	1/1	1/1
黎美君女士	1/4	1/4	1/1	1/1
李少銳先生	3/4	3/4	0/1	0/1

公司秘書(「公司秘書」)出席了所有預定董事會會議，以報告有關企業管治、風險管理、法例遵守、會計及財務方面的事宜。

## 會議常規及進程

全年會議時間表及每次會議草擬議程一般會事先向董事提供。守則條文第A.1.3條訂明，常規董事會會議通告最少於會議日期前十四天發出。其他董事會及委員會會議，則一般給予合理時間之通知。

本公司會議秘書負責妥善保管記錄有所考慮事宜充足詳情及所達成之決定之董事會會議記錄，該等記錄可供董事查閱。

本公司之公司章程載有有關規定，要求有關董事於批准彼等或其任何聯繫人士擁有重大利益的交易時放棄投票並不計入會議法定人數。

董事會文件連同所有合適、完整及可靠資料，最少於各董事會會議或審核委員會會議前三天送交全體董事，以便董事知悉本公司最新發展及財務狀況以作出知情決定。

## 主席及行政總裁

秦煜泉先生於二零一七年十一月二十日獲選為董事會主席。行政總裁的職位現正懸空，以待本公司物色合適替補人選。

董事會相信，由秦煜泉先生擔任董事會主席乃符合本集團的最佳利益，並將繼續物色合適人選擔任行政總裁一職。

董事會主席負責領導董事會，並負責確保董事會根據良好企業管治常規有效運作。行政總裁負責管理本集團業務、實施董事會所制定的政策及目標，並就本集團整體營運向董事會負責。該等職能及職責現由管理團隊分擔。

## 董事委員會

### 審核委員會

本公司已於二零一三年九月二十六日遵守企業管治守則第C3.3段成立審核委員會，並書面列明其職權範圍。載列審核委員會職責詳情的全部職權範圍詳情可於聯交所及本公司網站查閱。

審核委員會由三名獨立非執行董事鄧建初先生、陳俊榮先生及李少銳先生組成。陳俊榮先生為審核委員會主席。（附註）

審核委員會的主要責任為檢討及監管本公司的財務申報程序及內部監控系統，並提名及監察外聘核數師審閱合規部門調查結果之季度報告、與外聘核數師定期舉行會議以及向董事提呈建議及意見。

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合財務報表。

審核委員會亦已審閱本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之不合規報告，並無發現重大不合規問題。

已舉行審核委員會會議次數及出席董事的詳情乃列載於本年報第16頁所載「會議次數及董事出席情況」一節。

附註： 黎美君女士於二零一七年八月一日辭任。  
李少銳先生於二零一七年七月十一日獲委任為審核委員會成員。

# 企業管治報告

## 薪酬委員會

本公司已於二零一三年九月二十六日成立薪酬委員會，由三名獨立非執行董事鄧建初先生、陳俊榮先生及李少銳先生組成。李少銳先生為薪酬委員會主席。(附註)

薪酬委員會已採納根據企業管治守則第B1.3段之書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為就本集團全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出推薦意見；審閱及批准管理層薪酬建議；及確保我們董事概無自行釐定薪酬。載列薪酬委員會職責詳情的全部職權範圍詳情可於聯交所及本公司網站查閱。

薪酬委員會通過參考市場基準釐定董事薪酬，本公司亦考慮董事個人能力、職責、責任、表現及本集團之業績釐定各董事之切確薪酬水平。

根據GEM上市規則第18.28條至第18.30條，董事及五名最高薪酬人士之薪酬詳情乃載於綜合財務報表附註11。

已舉行薪酬委員會會議次數及出席董事的詳情乃列載於本年報第16頁所載「會議次數及董事出席情況」一節。

附註： 黎美君女士於二零一七年八月一日辭任。  
李少銳先生於二零一七年七月十一日獲委任為薪酬委員會主席。

## 高級管理層的薪酬

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團高級管理層的薪酬支付在以下幅度內：

	人數
0至1,000,000港元	<u>3</u>

## 提名委員會

本公司已於二零一三年九月二十六日成立提名委員會，由三名獨立非執行董事鄧建初先生、陳俊榮先生及李少銳先生組成。鄧建初先生為提名委員會主席。(附註)

提名委員會主要職能為就委任董事及填補董事會空缺的提名候選人向董事會作出推薦意見。載列提名委員會職責詳情的全部職權範圍詳情可於聯交所及本公司網站查閱。

董事會已根據企業管治守則所載規定採納董事會多元化政策。董事會確認擁有多元化董事會的益處，並在組建董事會時考慮一系列因素，包括但不限於年齡、性別、專業經驗、文化及教育背景。提名委員會定期監察及檢討董事會多元化政策的執行情況。

已舉行提名委員會會議次數及出席董事的詳情乃列載於本年報第 16 頁所載「會議次數及董事出席情況」一節。

附註：黎美君女士於二零一七年八月一日辭任。  
李少銳先生於二零一七年七月十一日獲委任為提名委員會成員。

## 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第 D.3.1 條所載職能。

董事會已檢討本公司的企業管治政策及常規、董事的持續專業發展、本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規、遵守 GEM 上市規則的情況，以及遵守企業管治守則的情況及在本企業管治報告內的披露。

## 董事之持續培訓及專業發展

根據守則條文第 A.6.5 條，所有本公司董事即洪祖星先生、秦煜泉先生、黃兆祺先生、鍾仲南先生、鄧建初先生、陳俊榮先生及李少銳先生須參與持續專業發展以增進及更新彼等之知識及技能。有關規定旨在確保各董事在知情情況下向董事會作出切合需要的貢獻。截至本報告日期，全體董事已出席培訓課程或閱覽有關企業管治及規例之資料，藉以參與持續專業發展。

## 董事進行證券交易

本公司已採納 GEM 上市規則第 5.48 條至第 5.67 條作為其本身有關董事進行證券交易之操守準則(「操守準則」)。經向董事作出特定查詢後，本公司已確認全體董事已於截至二零一八年三月三十一日止整個年度及直至本年報日期遵守操守準則。

## 與股東溝通

本公司致力與股東保持持續對話，特別是透過股東週年大會或其他股東大會與股東溝通，並鼓勵股東參與其中。

本公司將確保就於股東大會提議的各事項作出各決議案。

本公司將繼續維持公開及有效之投資者溝通政策，並在遵守相關監管規定下適時向投資者提供有關本集團業務之最新相關資料。

## 與股東的股東大會

本公司的股東週年大會將於二零一八年八月二十一日舉行。

### 股東權利

#### (a) 應股東要求召開股東特別大會

根據本公司組織章程細則第58條，任何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以上的股東，於任何時候均有權透過向董事會或本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之任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘於有關遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行召開大會，遞呈要求人士由於董事會未能召開大會而產生的所有合理費用將由本公司報銷。

#### (b) 於股東大會上提出議案之程序

根據開曼群島公司法(經不時修訂)或本公司章程細則，概無條文批准股東於股東大會動議新決議案。然而，有意動議決議案之股東可於依循上述程序透過向本公司提交要求書召開股東特別大會。股東提議一名人士選舉為董事的詳細程序可於本公司網站查閱。

#### (c) 向董事會作出查詢

股東可以書面形式向董事會進行查詢，有關查詢須提交至本公司於香港之主要辦事處或倘本公司不再設有該主要辦事處，則提交至註冊辦事處，須註明查詢事項。

## 核數師酬金

於截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司核數師的已付／應付彼等的酬金如下：

	二零一八年 千港元
已提供服務	
審計服務	<u>650</u>

## 董事責任聲明

董事會負責編製財務報表。於編製財務報表時，已採納香港公認會計準則、使用及貫徹應用適當會計政策，並作出合理審慎的判斷及估計。經作出適當查詢，董事會並不知悉有關事宜或狀況存有任何重大不確定性，可致令對本集團持續經營的能力產生重大疑問。因此，董事會於編製財務報表時繼續採納持續經營基準。

## 內部監控及風險管理

董事會整體負責評估及釐定本集團為達成戰略目標所願承擔的風險的性質及程度，並確保本集團設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。

審核委員會審閱對本集團之持續經營屬重大之風險管理及內部監控。審核委員會考慮本集團會計、內部審計及財務匯報職能部門之員工及外部顧問之資源、資歷及經驗以及培訓之充足度。

本集團管理層負責設計、維持、實施及監督風險管理及內部監控制度，以確保配置有充足的監控，以便保護本集團之資產及持份者之利益。

本集團已設立風險管理程序，以應對及處理與本集團業務相關之所有重大風險。董事會對業務環境之任何重大變化進行年度審閱，並設立程序以對因業務環境之重大變化引致之風險作出反應。風險管理及內部監控制度之制定乃為盡量降低業務之潛在損失。

管理層透過考慮內部及外部因素及事件(包括政治、經濟、科技、環境、社會及員工方面)識別與本集團業務相關之風險。各類風險已獲評估並根據彼等之相關影響及出現的可能性獲按優先程度以先後次序排好根據評估結果，將相關風險管理策略應用於各類風險，風險管理策略類型呈列如下：

- 風險保留及降低：接受風險影響或本集團採取行動降低風險之影響；
- 風險避免：改變業務程序或目標，以便避免風險；
- 風險分擔及分散：分散風險之影響或將其分配至不同地區或產品或市場；
- 風險轉移：轉移所有權及責任予第三方。

內部監控制度之設置及實施乃為降低為本集團所接受與業務有關之風險，及盡量減少該等風險導致之不利影響。風險管理及內部監控制度之設置乃為管理而非完全消除未能達成業務目標之風險，及僅可對消除重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。



## 企業管治報告

於回顧年度期間，本集團已委聘外部顧問公司承擔內部審計職能，以確保本集團風險管理及內部監控制度之效力及效率。於截至二零一八年三月三十一日止年度，外部顧問公司概無識別內部監控制度存在任何重大缺陷及缺點。

董事會認為，於截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團之風險管理及內部監控制度及程序(覆蓋所有重要監控，包括財務、營運及合規監控及風險管理職能方面)合理有效並充足。

### 投資者關係

本公司相信，維持高透明度是提升投資者關係的關鍵，並致力保持向其股東及投資大眾公開及適時披露公司資料的政策。本公司透過年度、中期及季度報告向股東更新其最新業務發展及財務表現。本公司的公司網站(<http://www.ejeliving.com>)已為公眾人士及股東提供一個有效的溝通平台。截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司的組織章程大綱文件並無重大變動。

### 公司秘書

所有董事均可獲得公司秘書的建議及服務以確保董事會進行議事程序及所有適用法律獲得遵守。此外，公司秘書負責促進董事之間以及管理層之間的溝通。於截至二零一八年三月三十一日止年度，公司秘書已確認彼參與了不少於15小時的相關專業培訓。

本公司董事呈報彼等之報告及本集團截至二零一八年三月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表。

## 公司重組

壹家壹品(香港)控股有限公司(「本公司」)(前稱家夢控股有限公司，於二零一八年一月三十日辦妥業務註冊變更手續)於二零一二年七月二十六日根據開曼群島公司法第22章在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。其主要營業地點為中國廣東省黃埔區廣州經濟技術開發區東區。

## 更改公司名稱

本公司之新名稱將更有效反映本公司於Pioneer One Investments Limited收購事項完成後的策略性業務計劃及其未來發展方向。本公司英文名稱由「Jia Meng Holdings Limited」更改為「EJE (Hong Kong) Holdings Limited」，並採納「壹家壹品(香港)控股有限公司」以替代「家夢控股有限公司」作為供本公司識別之中文名稱，自二零一八年一月三日起生效。本公司根據香港法例第32章公司條例第XI部於香港註冊之新名稱自二零一八年一月二十五日起生效。董事會相信本公司新中英文名稱能為本公司提供一個更合適的企業形象及身份，有利於本公司的未來業務發展，並符合本公司及股東的整體利益。簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

## 主要活動

本公司之主要活動為投資控股。本公司附屬公司的主要活動載於財務報表附註39。

## 業績及股息

本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日期之業務狀況載於第40至102頁的財務報表。年內概無宣派及支付任何中期或末期股息。

## 財務資料概要

有關本集團於過往四個財政年度之業績、資產、負債及非控股權益之概要載於第103頁，乃摘自已刊發經審核財務報表，並經適當重列／重新分類。本概要並不構成經審核財務報表之一部分。

## 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註14。

## 銀行借款

於二零一八年三月三十一日，本集團有銀行借款37,484,000港元(二零一七年：42,803,000港元)。銀行借款以本集團附屬公司法律代表的個人擔保以及一間前附屬公司的物業作抵押。



# 董事會報告書

## 利息資本化

年內本集團並無資本化任何利息。

## 股本

本公司股本於年內之變動詳情載於財務報表附註31。

## 可分配儲備

於二零一八年三月三十一日，本公司儲備乃根據開曼群島立法條文計算，達約(207,800,000)港元(二零一七年：143,700,000港元)。

## 買賣或贖回上市證券

於截至二零一八年三月三十一日止年度，概無本公司或其任何附屬公司已購買、贖回或出售本公司股份。

## 董事

年內本公司董事如下：

### 執行董事(附註1)

秦煜泉先生(主席，於二零一七年十一月二十日獲委任)

(董事，於二零一七年八月一日獲委任)

洪祖星先生(主席，於二零一七年十一月二十日辭任)

黃兆祺先生

鍾仲南先生

### 獨立非執行董事(附註2)

鄧建初先生

陳俊榮先生

李少銳先生(於二零一七年七月十一日獲委任)

附註1： 王柏勤先生於二零一七年八月十一日辭任。  
嚴賢能先生於二零一七年十一月二十日辭任。

附註2： 黎美君女士於二零一七年八月一日辭任。  
李少銳先生於二零一七年七月十一日獲委任。

根據本公司組織章程細則第84條，三分之一董事將輪值告退，並合資格可於應屆股東週年大會上膺選連任。

將於應屆股東週年大會上退任及膺選連任之董事詳情載於將派發予本公司股東之通函內。

## 獨立性確認

各獨立非執行董事已根據GEM上市規則第5.09條向本公司發出有關獨立性之年度確認書。本公司認為，全體獨立非執行董事均獨立，且符合GEM上市規則第5.09條所載之獨立性指引。

## 董事及高級管理層履歷

本集團董事及高級管理層履歷詳情乃載於本年報第31至32頁。

## 董事服務合約

根據本公司組織章程細則，三分之一董事須輪值告退，或董事人數並非為三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一董事須於本公司應屆股東週年大會上退任，且符合資格願意膺選連任。

執行董事黃兆祺先生、鍾仲南先生、洪祖星先生及秦煜泉先生已與本公司訂立服務合約，最初服務年期為三年，分別由二零一五年十二月十五日、二零一六年四月十一日、二零一六年五月二十三日及二零一七年八月一日起生效，並直至任何一方以書面通知對方終止合約，並給予一個月通知期(或向對方支付一個月固定薪金代替)為止。

獨立非執行董事鄧建初先生、陳俊榮先生及李少銳先生已與本公司訂立分別由二零一六年四月十一日、二零一六年五月二十三日及二零一七年七月十一日起為期三年之委任函。

於應屆股東週年大會上建議連任的董事概無與本公司訂立不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 董事於合約中的權益

除「關連人士／關連方交易」一節所披露者外，本公司各董事在本公司或其任何附屬公司於年終或年內任何時間所訂立並仍然生效之重大合約中，概無直接或間接擁有重大權益。

## 重大合約

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團與其關連方有若干交易。該等交易之詳情乃載於財務報表附註39。年內或本年度末本公司或其附屬公司與本公司控股股東或其任何附屬公司間並無存續其他重大合約。

## 競爭權益

董事或彼等各自聯繫人士(定義見GEM上市規則)概無於任何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業務或權益，及任何該等人士並無與本集團產生或可能產生任何其他利益衝突。

## 董事及主要行政人員於證券的權益

### 董事及主要行政人員於本公司股份之權益及淡倉

於二零一八年三月三十一日，除下文所披露者外，概無董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有須(a)根據證券及期貨條例第V部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條規定存置之登記冊，或(c)根據GEM上市規則第5.46至5.68條所述上市發行人董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 股份之好倉

董事名稱	權益性質	股份數目	相關股份數目	股權百分比 (%)
黃兆祺先生	實益擁有人	12,000,000	(附註1)	0.41%
洪祖星先生	實益擁有人	23,136,000	(附註1)	0.80%
秦煜泉先生	受控制法團權益	1,927,272,727	(附註2)	66.64%

附註1：相關股份之權益相當於授予董事之購股權中的權益，進一步詳情已載列於下文題為「購股權計劃」之章節。

附註2：Legendary Idea Limited由Corsello Investments Limited及Tian Cheng Ventures Limited分別實益擁有50%之股權，而Tian Cheng Ventures Limited由秦煜泉先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，秦煜泉先生被視為於Corsello Investments Limited及Tian Cheng Ventures Limited分別持有的本公司1,927,272,727股股份中持有權益。

## 主要股東

就董事所知，於二零一八年三月三十一日，以下人士於本公司的股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊記錄的權益或淡倉：

股東姓名	身份	所持股份數目	股權百分比
Legendary Idea Limited	實益擁有人(附註1)	1,927,272,727	66.64%
Corsello Investments Limited	受控制法團權益(附註1)	1,927,272,727	66.64%
Tian Cheng Ventures Limited	受控制法團權益(附註1)	1,927,272,727	66.64%
張天德	受控制法團權益(附註1)	1,927,272,727	66.64%
秦煜泉	受控制法團權益(附註1)	1,927,272,727	66.64%
賴永梅	配偶權益(附註2)	1,927,272,727	66.64%
湯承安	配偶權益(附註3)	1,927,272,727	66.64%

附註：

1. Legendary Idea Limited 由 Corsello Investments Limited 及 Tian Cheng Ventures Limited 分別實益擁有 50% 之股權。而 Corsello Investments Limited 由張天德先生全資擁有。以及，Tian Cheng Ventures Limited 由秦煜泉先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，張天德先生及秦煜泉先生被視為於 Corsello Investments Limited 及 Tian Cheng Ventures Limited 分別持有本公司 1,927,272,727 股股份中持有權益。
2. 賴永梅女士為秦煜泉先生之配偶，因此，根據證券及期貨條例，賴永梅女士被視為於秦煜泉先生持有的本公司 1,927,272,727 股股份中同樣擁有權益。
3. 湯承安女士為張天德先生之配偶，因此，根據證券及期貨條例，湯承安女士被視為於張天德先生持有的本公司 1,927,272,727 股股份中同樣擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一八年三月三十一日，董事概不知悉由任何其他人士(董事除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置股東名冊內之記錄之權益或淡倉。

## 購股權計劃

於二零一四年八月二十二日，一項購股權計劃（「購股權計劃」）獲本公司股東批准及獲本公司採納。除另經註銷或修訂外，購股權計劃將於採納購股權計劃之日起計10年期內維持有效。

關於購股權計劃，於行使所有購股權時可予配發及發行的股份最大數目最初合共不得超過採納購股權當日已發行股份的10%。於任何時候行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使的所有未行使購股權時可予發行的本公司股份總數不得超過本公司不時已發行股份的30%。倘根據本公司或其任何附屬公司的任何計劃授出購股權將導致超出30%上限時，則不得授出購股權。

每名合資格參與人士在截至授出當日止任何十二個月期間內，於行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃獲授的購股權後已發行及須予發行的本公司股份總數，不得超過授出日期本公司已發行股份的1%。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士授出任何購股權，均須經獨立非執行董事批准。此外，倘向本公司主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授出任何購股權於任何十二個月期間內合共超過本公司在任何時間的已發行股份0.1%，及按本公司股份於各要約日期的收市價計算的總值超過5,000,000港元，則須獲股東於股東大會上批准。

授出購股權的要約可於要約可能指定的時間內（不得遲於要約日期起21日）接納。

已授出購股權的行使期可由董事釐定，並於確定歸屬期開始且終止日期不遲於該購股權要約日期後十年。

購股權計劃下股份的認購價將為董事釐定的價格，但不得低於以下各項的最高者：(i) 股份於要約日期（須為營業日）在聯交所每日報價表就買賣一手或多手股份所報的收市價；(ii) 股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表就買賣一手或多手股份所報的平均收市價；及(iii) 股份的面值。接納授出購股權時應支付1.00港元的名義代價。

下表披露有關本公司購股權之變動詳情。

承授人	授出及歸屬日期	行使期 (包括首尾兩日)	行使價	於二零一七年			因公開發售 生效所致 期內之調整	於二零一八年 三月三十一日 尚未行使
				於二零一七年 四月一日	期內授出	期內失效		
董事－黃先生	二零一六年 一月十二日	二零一六年一月十二日至 二零一八年一月十一日	0.079	12,000,000	-	(12,000,000)	-	-
董事－洪先生	二零一六年 九月八日	二零一六年九月八日至 二零二一年九月七日	0.087	23,136,000	-	-	-	23,136,000
僱員A	二零一六年 一月十二日	二零一六年一月十二日至 二零一八年一月十一日	0.079	20,000,000	-	(20,000,000)	-	-
僱員A	二零一六年 九月八日	二零一六年九月八日至 二零二一年九月七日	0.087	3,136,000	-	-	-	3,136,000
僱員B	二零一六年 九月八日	二零一六年九月八日至 二零二一年九月七日	0.087	23,136,000	-	-	-	23,136,000
顧問	二零一六年 九月八日	二零一六年九月八日至 二零二一年九月七日	0.087	23,136,000	-	-	-	23,136,000
				104,544,000	-	(32,000,000)		72,544,000

## 主要客戶及供應商

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團最大及五大客戶所貢獻總營業額分別佔本集團收入總價值之14.09%及25.95%(二零一七年：30.11%及59.37%)。

本集團自最大及五大供應商之採購分別佔本集團採購總價值之2.02%及7.42%(二零一七年：14.42%及45.39%)。年內概無本公司董事、彼等聯繫人士或任何股東(就董事所知擁有本公司股本逾5%)於主要客戶或供應商中擁有任何權益。

## 關連人士／關連方交易

董事並不知悉本集團任何根據GEM上市規則須於本年報披露的關連交易。

# 董事會報告書

## 企業管治

本公司採納之主要企業管治常規載於第 15 至 22 頁「企業管治報告」一節。

## 公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料及就董事所知，截至本年報日期，本公司已按照 GEM 上市規則規定維持其已發行股份之 25% 充足公眾持股量。

## 優先購買權

本公司組織章程細則及開曼群島法例概無就本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份之優先購買權作出任何規定。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東週年大會及在大會上投票之權利，本公司將於二零一八年八月三日(星期五)至二零一八年八月七日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間本公司將不會登記股份過戶。

就本公司股份而言，所有過戶文件連同有關股票須於二零一八年八月二日(星期四)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓)辦理過戶登記手續。

## 核數師

截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務報表乃由開元信德會計師事務所有限公司審核，其將退任，符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任本公司核數師。

承董事會命

壹家壹品(香港)控股有限公司

主席

秦煜泉先生

香港，二零一八年六月二十二日

### 執行董事

黃兆祺先生，27歲，持有香港中文大學社會科學經濟學學士學位。黃先生曾是本地數個財經媒體之專欄作家。彼現時亦於本地一間財經雜誌擔任新聞工作。

鍾仲南先生（「鍾先生」），29歲，持有美國波士頓大學文學及理學系經濟學士學位。彼曾任職於多間本地媒體及出版公司，現時為一名專欄作者、作家、網絡電台主持人及電視節目主持人。彼現時為一間本地娛樂公司之項目經理。

洪祖星先生（「洪先生」），77歲。彼主要負責本集團之業務發展。彼擁有逾30年電影發行經驗。洪先生為狄龍國際電影有限公司之創辦人，自二零零四年六月起一直擔任總經理。洪先生曾自一九九一年至一九九三年間擔任第11屆及第12屆香港電影金像獎籌委會主席，並自一九九三年至一九九五年期間擔任香港電影金像獎協會主席。洪先生現為香港影業協會理事長。香港特別行政區政府為表彰洪先生對香港電影業之貢獻，於二零零五年向彼頒發銅紫荊星章(BBS)。洪先生自二零零七年四月至二零一三年三月期間獲香港特別行政區政府委任為香港電影發展局委員。洪先生亦為香港特別行政區選舉委員會委員，並自二零一三年一月起獲香港特別行政區政府委任為經濟發展委員會轄下製造業、創新科技及文化創意產業工作小組之非官方成員。

洪先生自二零一一年九月至二零一四年一月期間為首都創投有限公司(股份代號：2324)之非執行董事，並自二零一三年一月二十二日至二零一五年十月二十六日期間為恆騰網絡集團有限公司(股份代號：136)之獨立非執行董事。洪先生現為中國星集團有限公司(股份代號：326)、民眾金服控股有限公司(股份代號：279)、合一投資控股有限公司(股份代號：913)、中昱科技集團有限公司(股份代號：8226)、米格國際控股有限公司(股份代號：1247)之獨立非執行董事、寰宇國際金融控股有限公司(股份代號：1046)之執行董事及威華達控股有限公司(股份代號：622)之獨立非執行董事。

秦煜泉先生，36歲，於二零一七年十一月二十日出任本公司主席。彼為廣州歌譽家居用品有限公司創辦人及總裁，該公司成立於中國，主要業務為製造「壹家壹品」品牌的定制傢俬。該公司於二零一七年八月被本公司收購。先前，秦先生曾於二零零八年至二零一二年擔任日利(佛岡)木業有限公司總經理，並曾於二零零五年至二零零七年擔任深圳市宏基投資發展有限公司江蘇辦事處負責人。彼在傢俬製造及分銷行業擁有逾10年的經驗。彼擁有華南農業大學木材科學與工程專業學士學位。



## 董事會及高級管理層履歷

### 獨立非執行董事

鄧建初先生，59歲，於證券界有超過20年的工作經驗，包括股權銷售及基金管理方面。鄧先生目前是時富證券有限公司(已註冊之交易所參與者)的聯席董事，亦為專欄作家。

陳俊榮先生(「陳先生」)，48歲，持有澳洲麥覺理大學經濟學學士學位。陳先生為香港會計師公會之資深會員。他曾於其職業生涯早期任職其中一間四大會計師事務所，其後於不同行業及業務領域從事財務總監及其他管理職位。彼現為香港一間成立已久從事製造及買賣運動設備之公司之合夥人及股東。

李少銳先生，48歲，持有威爾斯大學工商管理碩士學位。彼於投資方面積逾16年經驗。彼於一九九七年至二零零二年期間曾於證券公司任職。此後，彼獲兩間私人公司委聘為投資經理。李先生於二零零八年六月至二零一三年十二月曾出任豐盛控股有限公司(前稱匯多利國際控股有限公司；股份代號：607)之獨立非執行董事。目前，李先生為中國天然氣集團有限公司(前稱宏通集團控股有限公司；股份代號：931)之獨立非執行董事。

### 高級管理層

張輝榮先生，44歲，為本集團的高級經理。彼為中國睡眠研究會的註冊會員。彼於二零零六年加盟本集團，負責本集團的床墊研究、開發及製造。張輝榮先生擁有逾十年的床墊行業經驗。

黃勁松先生(「黃先生」)，47歲，於二零一五年十月十三日獲委任為本集團之財務總監、公司秘書及合規顧問。黃先生為香港會計師公會會員。彼在會計、審計、稅務及公司秘書工作有豐富經驗。



致壹家壹品(香港)控股有限公司(前稱家夢控股有限公司)  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第40至102頁的壹家壹品(香港)控股有限公司(前稱家夢控股有限公司)(以下簡稱「貴公司」,及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於二零一八年三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及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「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」)真實而中肯地反映了 貴集團於二零一八年三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》的披露規定妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「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》(以下簡稱「守則」),我們獨立於 貴集團,並已履行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。

## 強調事項

務請垂注綜合財務報表附註2.4,當中列明 貴集團於截至二零一八年三月三十一日止年度產生虧損淨額369,587,000港元,而 貴集團於該日的流動負債超逾其流動資產149,640,000港元。誠如附註2.4所述,該等事件或狀況,連同附註2.4所載其他事項,顯示存在重大不確定性或會對 貴集團的持續經營能力造成重大疑問。我們的意見並無就該事項作出修訂。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷,認為對截至二零一八年三月三十一日止年度綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項

### 業務收購

截至二零一八年三月三十一日止年度，貴集團完成收購 Pioneer One Investments Limited 及其附屬公司（「Pioneer One 集團」），其主要從事訂制傢具製造。

我們將業務收購確定為關鍵審計事項，乃由於須對購買價分配（即無形資產及剩餘商譽結餘）須作出重大管理判斷及須特別注意會計處理。

## 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們就處理業務收購進行之主要審計程序包括：

- 我們審查收購之買賣協議，並諮詢管理層釐定收購完成日期之基準，並測試其支持理據；
- 我們測試購買價分配，尤其集中測試資產淨值及無形資產之估值；
- 我們就所採納方法及假設與管理層及貴公司所委聘的獨立外聘估值師展開討論以理解有關方法及假設是否合理；
- 我們抽樣檢查所用輸入數據的準確性及可靠性；
- 我們經計及獨立外聘估值師的經驗及資格評估其專業能力；及
- 我們測試有關披露的充足性。

## 關鍵審計事項

### 商譽及無形資產的減值評估

於二零一八年三月三十一日，貴集團的商譽及無形資產分別約為人民幣76,000,000元及人民幣135,000,000元，並獲分配至訂制傢具製造的現金產生單位（「現金產生單位」）。就減值評估而言，貴集團委聘一名獨立外聘估值師評估現金產生單位的可收回金額，有關金額乃由管理層根據使用價值及公平值減出售成本的較高者釐定。估值需要管理層在釐定現金產生單位時作出重大判斷。我們將商譽及無形資產的減值確定為關鍵審計事項，原因為適當識別現金產生單位及釐定關鍵假設（包括估計現未來收入、經營利潤及貼現率）時須作出重大管理判斷。進行管理評估後，管理層確定商譽及無形資產並無減值。

## 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們就處理商譽及無形資產的減值評估進行之主要審計程序包括：

- 評估管理層根據我們對貴集團業務的理解識別現金產生單位。
- 評估管理層用於釐定現金產生單位所編製的相關現金流量預測的合理性，包括但不限於計算方法、假設、增長率、經營利潤及貼現率。
- 比較本年度實際現金流量與上年度現金流量預測，以考慮預測所包含的假設是否過於樂觀。
- 抽樣測試編製現金流量預測所用輸入數據的準確性及可靠性。
- 評該現金流量項目所用關鍵假設的敏感度分析（例如使用各項較高的貼現率及較低的收入增長率）。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項

### 投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註17。 貴集團於香港擁有投資物業，其於二零一八年三月三十一日按公平值計量約為257,700,000港元。

投資物業的公平值由管理層參考 貴集團委聘的獨立專業估值師作出的估值而釐定。

投資物業的估值涉及重大判斷及估計，包括但不限於估值法、投資法的釐定以及模型所用關鍵輸入數據的選擇。釐定投資物業的公平值所用估值方法為投資法。

我們將投資物業的估值確定為關鍵審計事項，乃由於進行估值時須作出重大判斷及估計。

### 貿易及其他應收款項減值評估

如綜合財務報表附註23所載，於二零一八年三月三十一日， 貴公司的貿易及其他應收款項扣除減值虧損後約為91,100,000港元。

我們已將貿易應收款項減值確認為關鍵審計事項，乃由於評估各項重大貿易及其他應收款項的可收回性時須作出重大判斷。管理層已確定，並無於 貴集團綜合損益內確認貿易及其他應收款項減值虧損。

## 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們進行投資物業估值之程序包括：

- 我們評估獨立專業估值師的專業能力、技能及客觀性；
- 我們就所採納估值方法與 貴集團管理層及獨立專業估值師展開討論並評估估值方法的相關性及合理性；及
- 我們評估所作出判斷及主要假設的合適性及合理性(尤其是收益資本化率)。

我們處理貿易應收款項減值的審計程序包括下列步驟：

- 我們隨機測試應收款項結餘的賬齡分析的準確性；
- 我們評估管理層有關撥備決策的判斷並質疑是否已為長期未償還貿易及其他應收款項作出適當調整；及
- 我們評估 貴集團於年末後收取的現金水平(尤其是逾期應收款項結餘相關者)及確認程序的結果，以審議是否需要作出額外撥備。

## 綜合財務報表及核數師報告以外的資料

董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的資訊，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資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸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，如果我們認為其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，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。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 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。本報告根據我們協定的委聘條款僅向閣下(作為實體)作出，不可用作其他用途。本行並不就本行報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。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。

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，設計及執行審計程式以應對這些風險，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。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程式，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交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以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，我們與治理層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。

我們還向治理層提交聲明，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。

從與治理層溝通的事項中，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專案合夥人是蕭俊武（執業證書編號：P05898）。

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

九龍

尖沙咀

天文臺道8號10樓

二零一八年六月二十二日



# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	7	<b>135,524</b>	52,830
銷售成本		<b>(98,470)</b>	(41,731)
毛利		<b>37,054</b>	11,099
其他收益	7	<b>1,674</b>	8,456
銷售及分銷開支		<b>(8,142)</b>	(4,279)
行政開支		<b>(40,726)</b>	(36,577)
研發開支		<b>(3,840)</b>	(710)
貿易及其他應收款項減值		-	(7,495)
出售附屬公司之收益		<b>7,274</b>	-
透過損益賬按公平值列賬之金融資產公平值(虧損)/收益		<b>(128,086)</b>	163,626
應收可換股債券之公平值虧損		<b>(346)</b>	-
可換股債券之公平值虧損		<b>(283,083)</b>	-
來自投資物業之公平值收益		<b>39,200</b>	13,000
應佔聯營公司業績	19	<b>662</b>	570
融資成本	8	<b>(479)</b>	(2,970)
除所得稅前(虧損)/溢利	9	<b>(378,838)</b>	144,720
所得稅抵免/(開支)	10	<b>9,251</b>	(28,053)
本年度(虧損)/溢利		<b>(369,587)</b>	116,667
於後續期間可能重新分類至損益的其他全面收益/(開支)			
換算境外經營業務財務報表產生的匯兌差額		<b>2,259</b>	(2,412)
本年度全面(虧損)/收益總額		<b>(367,328)</b>	114,255

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應佔本年度虧損：			
— 本公司擁有人		<b>(369,586)</b>	116,820
— 非控股權益		<b>(1)</b>	(153)
本年度(虧損)/溢利		<b>(369,587)</b>	116,667
應佔本年度全面(虧損)/收益總額：			
— 本公司擁有人		<b>(367,327)</b>	114,407
— 非控股權益		<b>(1)</b>	(152)
		<b>(367,328)</b>	114,255
每股(虧損)/盈利	13		
— 基本(港仙)		<b>(12.8)</b>	4.6
— 攤薄(港仙)		<b>(12.8)</b>	4.5

# 綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	<b>22,301</b>	5,249
預付土地租金	15	–	7,298
商譽	16	<b>135,488</b>	–
投資物業	17	<b>257,700</b>	206,500
無形資產	18	<b>76,399</b>	2,730
於聯營公司投資	19	<b>10,487</b>	9,825
應收可換股債券	24	<b>10,828</b>	2,174
預付款	20	–	1,300
非流動資產總值		<b>513,203</b>	235,076
<b>流動資產</b>			
存貨	21	<b>9,449</b>	1,882
透過損益按公平值列賬之金融資產	22	<b>23,179</b>	165,160
貿易及其他應收款項	23	<b>91,155</b>	75,444
應收貸款	25	<b>10,000</b>	20,000
現金及現金等值項目	26	<b>21,384</b>	20,181
流動資產總值		<b>155,167</b>	282,667
<b>資產總值</b>		<b>668,370</b>	517,743
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	27	<b>57,018</b>	31,079
應付稅項		<b>8,234</b>	5,962
銀行及其他借款	28	<b>37,484</b>	42,803
融資租賃項下之責任		<b>199</b>	–
可換股債券	29	<b>201,872</b>	–
流動負債總額		<b>304,807</b>	79,844
<b>流動(負債淨額)/資產淨值</b>		<b>(149,640)</b>	202,823
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>363,563</b>	437,899

# 綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	30	<b>29,358</b>	22,466
非流動負債總額		<b>29,358</b>	22,466
<b>負債總額</b>		<b>334,165</b>	102,310
<b>資產淨值</b>		<b>334,205</b>	415,433
<b>權益</b>			
股本	31	<b>72,300</b>	72,300
儲備		<b>261,905</b>	342,781
本公司擁有人應佔權益		<b>334,205</b>	415,081
非控股權益		-	352
<b>權益總額</b>		<b>334,205</b>	415,433

經由董事會於二零一八年六月二十二日批准並授權發行

秦煜泉  
董事

黃兆祺  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益										非控股 權益	權益總額 HK\$'000
	股本 千港元	股份 溢價 千港元	股本 儲備 千港元	合併 儲備 千港元	法定 儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	換算 儲備 千港元	保留 盈利 千港元	合計 千港元		
二零一六年四月一日	57,840	131,546	10,207	8	6,578	-	1,956	8,295	25,873	242,303	504	242,807
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	116,820	116,820	(153)	116,667
其他全面收益—換算境外 經營業務財務報表產生的 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(2,413)	-	(2,413)	1	(2,412)
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(2,413)	116,820	114,407	(152)	114,255
以代價股份發行普通股	2,892	6,363	-	-	-	-	-	-	-	9,255	-	9,255
以配售方式發行普通股	11,568	34,704	-	-	-	-	-	-	-	46,272	-	46,272
確認以股份為基礎付款	-	-	-	-	-	-	2,844	-	-	2,844	-	2,844
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(1,034)	-	1,034	-	-	-
於二零一七年三月三十一日	72,300	172,613	10,207	8	6,578	-	3,766	5,882	143,727	415,081	352	415,433
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(369,586)	(369,586)	(1)	(369,587)
其他全面收益—換算境外 經營業務財務報表產生的 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	2,259	-	2,259	-	2,259
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	2,259	(369,586)	(367,327)	(1)	(367,328)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	293,092	-	-	-	293,092	-	293,092
出售附屬公司	-	-	(10,207)	(8)	(6,578)	-	-	(6,986)	17,138	(6,641)	(351)	(6,992)
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(922)	-	922	-	-	-
於二零一八年三月三十一日	72,300	172,613	-	-	-	293,092	2,844	1,155	(209,799)	334,205	-	334,205

# 綜合現金流量表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>來自經營業務現金流量</b>		
除所得稅前(虧損)/溢利	<b>(378,838)</b>	144,720
調整：		
預付土地租金攤銷	<b>103</b>	218
物業、廠房及設備折舊	<b>1,767</b>	992
利息收入	<b>(660)</b>	(33)
利息開支	<b>479</b>	2,970
貿易及其他應收款項之減值撥備	-	7,495
貿易及其他應收款項之減值撥回	-	(583)
以股份為基礎的補償開支	-	2,844
應佔聯營公司溢利	<b>(662)</b>	(570)
透過損益賬按公平值列賬之重新計量金融資產公平值虧損/(收益)	<b>128,086</b>	(136,151)
出售附屬公司收益	<b>(7,274)</b>	-
應收可換股債券之公平值虧損	<b>346</b>	-
可換股債券之公平值虧損	<b>283,083</b>	(374)
來自投資物業之公平值收益	<b>(39,200)</b>	(13,000)
<b>營運資金變動前的經營(虧損)/溢利</b>	<b>(12,770)</b>	8,528
存貨(增加)/減少	<b>(2,140)</b>	235
透過損益賬按公平值列賬之金融資產減少/(增加)	<b>13,895</b>	(15,330)
貿易及其他應收款項增加	<b>1,794</b>	(10,700)
應收貸款減少/(增加)	<b>10,000</b>	(20,000)
貿易及其他應付款項增加	<b>3,001</b>	19,930
遞延收入減少	-	(3,611)
<b>經營所得/(所用)現金</b>	<b>13,780</b>	(20,948)
已付所得稅	<b>(3,046)</b>	(523)
<b>經營活動所得/(所用)現金淨額</b>	<b>10,734</b>	(21,471)

# 綜合現金流量表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<strong>投資活動所得現金流量</strong>		
已收利息	660	33
電影版權付款	-	(1,300)
投資可換股債券	(9,000)	(1,800)
收購附屬公司	10,322	(160,724)
出售附屬公司現金影響	23,310	-
收購投資物業現金影響	(12,000)	(16,500)
購置物業、廠房及設備	(14,068)	(811)
<strong>投資活動所用現金淨額</strong>	<strong>(776)</strong>	(181,102)
<strong>融資活動所得現金流量</strong>		
配售時發行股份所得款項	-	46,272
已付利息	(479)	(2,970)
支取銀行及其他借款	-	59,000
償還銀行及其他借款	(9,000)	(51,636)
償還融資租賃	(274)	-
<strong>融資活動(所用)/所得現金淨額</strong>	<strong>(9,753)</strong>	50,666
<strong>現金及現金等值項目增加/(減少)淨額</strong>	<strong>205</strong>	(151,907)
年初現金及現金等值項目	20,181	174,467
外匯匯率影響淨額	998	(2,379)
<strong>年終現金及現金等值項目</strong>	<strong>21,384</strong>	20,181
<strong>現金及現金等值項目結餘分析</strong>		
現金及銀行結餘	21,384	20,181

## 1. 公司資料

壹家壹品(香港)控股有限公司(前稱家夢控股有限公司)(「本公司」)於二零一二年七月二十六日於開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司股份自二零一三年十月十五日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM(「GEM」)上市。

本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。本公司及其附屬公司(「本集團」)的主要業務地址位於香港德輔道中141號中保集團大廈23樓2301室。

本公司的主要業務活動為投資控股。本公司附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註39。

截至二零一八年三月三十一日止年度的財務報表由董事會於二零一八年六月二十二日批准。

## 2. 編製基準

### 2.1 合規聲明

該等綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(下文統稱「香港財務報告準則」)以及香港公司條例的披露規定編製。此外，該等綜合財務報表包括聯交所GEM證券上市規則的適用披露規定。

### 2.2 計量基準

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟按公平值計入損益的金融資產及投資物業除外。歷史成本一般基於交換資產所提供代價的公平值計算。

### 2.3 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

### 2.4 持續經營

於編製綜合財務報表時，儘管出現下列情況，董事仍然認為本集團屬持續經營：

1. 截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團產生虧損約369,587,000港元；及
2. 於二零一八年三月三十一日，本集團之流動負債淨額約為149,640,000港元。

此等情況顯示存在重大不確定性，可能令本集團持續經營能力產生重大疑慮。



# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 2. 編製基準(續)

### 2.4 持續經營(續)

儘管出現上述情況，綜合財務報表仍按持續經營基準編製，假設本集團將可於可見將來持續經營。經考慮可換股債券持有人向本公司承諾放棄彼等要求本公司於二零一九年三月三十一日或之前贖回本金額為212,000,000港元的可換股債券後，董事認為，於自批准此等綜合財務報表日期起計十二個月內，本集團可於其財務債務到期時償還有關債務。

因此，基於上述安排，董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬合適。倘本集團無法持續經營，則將對財務報表作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回款項、就任何可能產生的進一步負債計提撥備以及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。此等調整的影響並未反映於綜合財務報表。

## 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

### (a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度財務報表首次採納以下經修訂準則。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進所載	披露其他實體的權益：澄清香港財務報告準則第12號的範圍
香港財務報告準則第12號(修訂本)	

應用該等修訂本對本集團綜合財務報表並無影響。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份付款交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具負補償特性之預付款項 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>2</sup>
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第22號	外匯交易及墊付代價 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂本 <sup>1</sup>
二零一五年至二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期但可供採納

本集團正評估上述新訂及經修訂香港財務報告準則的潛在影響，惟仍未能就上述香港財務報告準則是否會對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響得出結論。

### 4. 主要會計政策概要

#### 4.1 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。集團內公司間所有交易、結餘及未變現溢利已在編製綜合財務報表時悉數抵銷。除非交易提供證據顯示已轉讓資產有所減值，否則未變現虧損亦會撤銷，在此情況下，確認為損益。

於年內收購或出售的附屬公司的業績，將由收購生效日期起或直至出售生效日期止(如適用)計入綜合全面收益表內。如有需要，附屬公司的財務報表將作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.1 綜合基準(續)

現時於附屬公司的擁有權權益的非控股權益的賬面值為該等權益於初步確認時的款額，加上非控股權益應佔權益其後變動的部分。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收益總額乃歸屬於非控股權益。

當本集團喪失對附屬公司之控制權時，會於損益確認收益或虧損，而收益或虧損乃按(i)已收代價之公平值及任何保留權益之公平值之總額；與(ii)本公司擁有人應佔該附屬公司資產(包括商譽)及負債之賬面金額之差額計算。之前於其他全面收益確認有關該附屬公司之所有金額會按本集團已直接出售該附屬公司相關資產及負債之方法入賬(即按適用香港財務報告準則所指定/允許重新分類至損益或轉撥至其他權益類別)。

### 4.2 附屬公司

附屬公司指本公司可控制的被投資方。倘本公司對被投資方擁有權力、對被投資方之可變回報承擔風險或享有權利，並可使用其權力影響該等可變回報，則本公司擁有被投資方的控制權。倘事實及情況表明任何該等控制權元素可能變動，則重新評估控制權。

本集團於取得附屬公司之控制權時開始將附屬公司綜合入賬，並於本集團失去附屬公司之控制權時終止將附屬公司綜合入賬。具體而言，於年內收購或出售附屬公司之收入及開支，會由本集團取得控制權之日起直至本集團失去附屬公司之控制權之日止計入綜合損益及其他全面收益表。

### 4.3 收購一間不構成業務之附屬公司

當本集團收購一組不構成業務之資產與負債，本集團首先按該等資產及負債各自之公平值將購買價分配至金融資產及金融負債，隨後按於購買日期各自之相對公平值將購買價餘額分配至其他個別可識別資產及負債，藉此識別並確認所收購之個別可識別資產及所承擔負債。該項交易並無產生商譽或議價收購收益。

### 4.4 於聯營公司之投資

聯營公司指本集團可對其行使重大影響力之實體。重大影響力指有權力參與被投資公司之財務及營運決策，但並不控制或共同控制有關政策。

聯營公司之業績、資產及負債按權益會計法納入本集團綜合財務報表內。聯營公司用於權益會計處理的財務報表採用與本集團相若交易及相若情形下相關事件的統一會計政策編製。本集團已作出相關調整，確保聯營公司的會計政策與本集團所用者一致。根據權益法，於聯營公司之投資初始按成本於綜合財務狀況表確認，其後就本集團應佔聯營公司損益及其他全面收益作出調整。當本集團應佔聯營公司之虧損超過本集團於該聯營公司之權益(包括實質構成本集團於聯營公司之投資淨額之任何長期權益)，本集團不再確認其應佔之進一步虧損。僅於本集團代表該聯營公司或合資公司產生法定或推定責任或作出付款時，方會確認額外虧。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.4 於聯營公司之投資(續)

於聯營公司之投資由被投資公司成為聯營公司當日起以權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團應佔被投資公司可識別資產及負債之淨公平值之任何差額會確認為商譽，而商譽乃計入投資之賬面金額中。本集團應佔可識別資產及負債之淨公平值超出投資成本之任何差額，於重新評估後即時在收購投資當期之損益確認。

本集團應用香港會計準則第39號之規定，以釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。於需要時，該項投資(包括商譽)之全部賬面金額會根據香港會計準則第36號「資產減值」以單項資產之方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面金額。任何已確認之減值虧損構成該項投資之賬面金額之一部分，有關減值虧損之任何撥回於該項投資之可收回金額其後增加之情況根據香港會計準則第36號確認。

### 4.5 投資物業

投資物業是本集團持有，用作賺取租金收入及／或資本增值之土地及／或樓宇，當中包括經營租賃下按公平值入賬之物業權益。

投資物業初始按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初始確認後，投資物業於財務狀況表日期按公平值計量。因公平值改變而產生之任何損益於綜合收益表內確認。任何投資物業在出售或被永久棄用後，並且未來不會從其出售中產生經濟利益時，將予終止確認。終止確認時所產生之任何損益(指出售所得款項淨項與資產賬面值之間的差額)會列入該項目被終止確認之年度的綜合損益及其他全面收益內。

後續支出只在與該項目有關之經濟利益很有可能於未來流向本集團，而該項目之成本能夠可靠地計量時，方會從資產賬面值中支銷。所有其他維修及保養成本在其產生之財務期間於綜合損益及其他全面收益中支銷。

投資物業之公平值乃按持有認可專業資格，並在近期有就相若位置及類別物業進行評估經驗之獨立估值師所作之估值為基準。公平值按市場價值釐定，即估值當日自願買方及自願賣方在雙方均知情、審慎、不受脅迫之情況下並在採取相應營銷行動後進行公平交易時之物業估計金額。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。物業、廠房及設備的成本包括其購買價及收購該等項目直接應佔的成本。其後成本僅於與該項目有關的未來經濟利益可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，方列入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。更換零件的賬面值終止確認。所有其他維修及保養在其產生的財務期間於損益中確認為開支。

物業、廠房及設備於估計使用年期以直線法折舊以撤銷其成本(扣除預期剩餘價值)。使用年期、剩餘價值及折舊方法均會於各報告期末進行檢討，並在適當時作出調整。就計算折舊使用的主要年率如下：

樓宇	租期及4.5%(以較短者計)
廠房及機器	9%
辦公設備	18%
汽車	18%

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則即時撇減至可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目所產生的損益，乃按出售所得款項淨額與其賬面值的差額計算，並於出售時於損益中確認。

### 4.7 預付土地租金

預付土地租金指為取得中華人民共和國(「中國」)土地的長期使用權益所預先支付的金額，以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損呈列。攤銷金額於租賃期內以直線法基準計算。

### 4.8 無形資產

獨立收購之無形資產初步按成本確認。於業務合併中購入之無形資產成本為於收購日期初始於商譽確認之公平值。其後，具有可確定使用年期之其他無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列帳。

電腦軟件乃按四年使用年期根據直線法攤銷。倘物業代理費於損益內確認為收益，則物業代理服務合約乃按當時之撥備攤銷。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.9 影片版權及在製電影

影片版權包括已完成影片及電視劇集及自外界收購或授權以供放映及供其他運用之未經攤銷成本。

影片版權按成本減其後累計攤銷及任何累計減值虧損後列賬。

影片版權攤銷於估計可使用年期按直線基準以足以撇銷其成本的利率計算，並扣減其剩餘價值。主要可使用年期為三至五年。

在製電影指正在製作的電影及電視劇集，並按迄今為止已產生成本減任何已確認減值虧損列賬。計入直接成本的成本與影片製作有關。成本於製作完成後轉移至影片版權。

用於釐定可收回金額的估計發生變動及賬面值超出可收回金額時作出減值虧損。

### 4.10 研發開支

研發活動的開支於其產生期間確認為開支。

### 4.11 租賃

並無將擁有權的絕大部分風險及回報轉移予本集團的租賃歸類為經營租賃。經營租賃付款按直線法於租期內確認為開支。

### 4.12 金融工具

#### (i) 金融資產

本集團於初步確認時將其金融資產分類，視乎收購資產的目的而定。透過損益按公平值列賬之金融資產初步按公平值計量，其他所有金融資產初步按公平值加收購該等金融資產直接應佔的交易成本計量。以一般形式買賣金融資產會按交易日期基準確認及終止確認。一般形式買賣為根據其條款規定於法規或有關市場慣例一般訂立的時限內交付資產的合約買賣金融資產。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項包括貿易應收款項及其他應收款項並無於活躍市場報價且具有固定或可釐定付款金額的非衍生金融資產。該等資產主要於向客戶(應收賬款)提供貨物及服務過程中產生，但同時亦包括其他類別的合約貨幣資產。於初步確認後，該等資產以實際利息法按攤銷成本減去任何已識別減值虧損入賬。

#### 透過損益以公平值計算的金融資產

透過損益賬按公平值列賬之金融資產該等資產包括持有作買賣之金融資產。當收購金融資產的目的是於短期內作出售用途，則該等金融資產將被劃分為持作買賣。初始確認後，透過損益賬按公平值列賬之金融資產以公平值計量，且其公平值之變動根據其發生時間計入當期損益。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.12 金融工具(續)

#### (ii) 金融資產減值虧損

本集團於各報告期末評估是否有客觀跡象顯示金融資產出現減值。倘有客觀證據顯示因資產初步確認後發生的一項或以上事件而導致出現減值，而該等事件對金融資產的估計未來現金流量的影響能夠可靠地估計，則有關金融資產已出現減值。減值的證據可能包括：

- 債務人之重大財政困難；
- 違約，例如拖欠或到期未付利息或本金款項；
- 由於債務人的財政困難而授予債務人寬限；及
- 債務人有可能陷入破產或其他財務重組。

#### 貸款及應收款項

就其他應收款項，倘有客觀證據顯示資產減值，則會於損益確認減值虧損，金額按資產的賬面值與估計未來現金流量的現值(按原實際利率貼現)間的差額計量。就貿易應收款項，金融資產的賬面值透過使用撥備賬予以扣減。倘金融資產的任何部分被釐定為不可收回時，則於有關金融資產的撥備賬內作出撤銷。

#### (iii) 金融負債

本集團之金融負債包括按攤銷成本列賬的金融負債。

金融負債按攤銷成本列賬，其包括應付貿易款項、應計費用其他應付款項、銀行及其他借款，初步按公平值減所產生的直接應佔成本計算，其後均採用實際利息法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益中確認。

#### (iv) 實際利息法

實際利息法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息收入或利息開支的方法。實際利率乃於金融資產或負債的預計年期或(倘適用)較短期間實際折現估計日後現金收入或付款的比率。

金融資產或金融負債的利息收入或開支按實際利率法確認，但分類為按公平值計入損益的金融資產的利息收入計入損益淨額。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.12 金融工具(續)

#### (v) 股本工具

股本工具為證明一間公司資產於削減其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本公司發行之股本工具於收取可得款項(扣除直接發行成本)時記錄。

#### (vi) 終止確認

本集團在與金融資產有關的未來現金流量合約權利屆滿，或金融資產已轉讓，且該轉讓根據香港會計準則第39號符合終止確認標準時，方終止確認金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面金額與已收及應收代價總額之差額於損益確認。

本集團於有關合約所訂明的責任獲履行、取消或到期時方終止確認金融負債。已終止確認之金融負債之賬面金額與已付及應付代價之間之差額會於損益確認。

### 4.13 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、活期存款及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險極低及一般自購入後三個月內到期的短期高流動性投資，但須扣減應要求償還及構成本集團現金管理不可分割部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值項目由手頭現金及銀行現金組成，包括定期存款及與現金性質類似及用途不受限制的資產。

### 4.14 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本與可變現淨值兩者的較低者入賬。成本包括所有採購成本及使存貨達至目前地點及狀態而產生的其他成本。成本使用加權平均法計算。可變現淨值指於一般業務過程中的估計售價減去進行銷售所需的估計成本。



## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.15 收入及其他收益確認

倘收入可能會為本集團帶來經濟利益並能作出可靠計算，方會予以確認。收入乃按已收代價的公平值，扣除退貨撥備、交易折扣及增值稅計量。於確認收入前，亦須符合以下特定確認準則：

- (i) 銷售貨品收入在擁有權的重大風險及回報均已轉予客戶後確認，惟本集團並無參與通常與銷售貨品所有權有關的管理或銷售貨品的有效控制權。一般而言，風險於交付貨品後即被轉出。
- (ii) 物業管理服務費及物業代理於提供服務時確認。然而，當特定行動較任何其他行動重要得多時，顧問服務收入的確認將延後，直至該重要行動獲執行。
- (iii) 銀行存款的利息收入採用實際利息法按時間比例基準計算。
- (iv) 經營租賃出租物業的租金已利用相關租賃年期按直線法於期內確認。

### 4.16 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃根據日常業務的溢利或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅的項目作出調整，並按於報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃因就財務報告而言資產及負債的賬面值與就稅務而言的相關金額的暫時差額而確認。除不影響會計或應課稅溢利的已確認資產及負債之外，所有暫時差額的遞延稅項負債均會確認。倘可動用可扣稅的暫時差額抵銷應課稅溢利時，方會確認遞延稅項資產。遞延稅項按根據於報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率，預期應用於清償負債或變現資產期間的稅率計量。

遞延稅項負債就於附屬公司及其聯營公司的投資產生的應課稅暫時差額予以確認，惟本集團可以控制暫時差額的撥回，且暫時差額可能於可見將來不會撥回的情況除外。

本集團會於各報告期末審閱遞延稅項資產之賬面金額，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回該項資產之全部或部分時作出扣減。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.16 所得稅(續)

遞延稅項資產及負債按預期清償負債或變現資產期間適用之稅率，根據於報告期末已頒佈或實質上頒佈之稅率(及稅法)計算。

遞延稅項負債及資產之計量方式反映按照本集團所預期之方式於報告期末收回資產及清償負債賬面金額之稅務結果。

就計量以公平值模式計量之投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，本集團假設有關物業之賬面金額可透過出售全數收回，除非有關假設遭推翻則作別論。當投資物業可予折舊並於某一業務模式中持有，而該業務模式旨在隨時間流逝(而非出售)耗用投資物業內絕大部分經濟利益，則駁回假設。

所得稅乃於損益確認，除非該等稅項與於其他全面收益確認的項目有關，在此情況下，該等稅項亦於其他全面收益確認，或該等稅項與於權益直接確認的項目有關，在此情況下，該等稅項亦直接於權益確認。

即期稅項資產及即期稅項負債只會於以下情況以淨額呈列：

- (a) 本集團依法有強制執行權可以將已確認金額對銷；及
- (b) 計劃以淨額基準結算或同時變現資產及結清負債。

本集團只會於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

- (a) 實體依法有強制執行權可以將即期稅項資產及即期稅項負債對銷；及
- (b) 遞延稅項資產及遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
  - (i) 同一應課稅實體；或
  - (ii) 不同應課稅實體計劃於各段未來期間(期間預期將結清或收回大額的遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時實現資產及結清負債。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.17 外幣

集團實體以其／彼等經營業務所在主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)以外的貨幣進行的交易，按交易發生時的適用匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期末的適用匯率換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生的匯兌差額於彼等產生期間在損益中確認。因種新換算貨幣項目而產生的兌差額按平值列賬計入當期損益。

綜合賬目時，境外經營業務的收支項目以年內平均匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)，除非期內匯率大幅波動，在此情況下，則按進行該等交易時的相若匯率換算。所有境外經營業務的資產及負債均以報告期末的適用匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益確認，並於權益內累計入賬為換算儲備(非控股權益應佔換算儲備(如適用))。於換算構成本集團於所涉境外經營業務的部分投資淨額的長期貨幣項目時，在集團實體獨立財務報表的損益內確認的匯兌差額則重新分類至其他全面收益，並於權益內累計入賬為換算儲備。

### 4.18 僱員福利

#### 定額供款退休計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有合資格參與定額供款退休福利計劃(「強積金計劃」)的僱員實施強積金計劃。供款乃根據僱員基本薪資的百分比而作出。

本集團的中國附屬公司僱員須參與由地方市政府營運的中央退休金計劃。該附屬公司須按其僱員成本的一定百分比向中央退休金計劃供款。供款在根據中央退休金計劃的規則於應付時計入損益表。

#### 其他僱員福利

僱員應得的年假於其可享有時確認。就截至報告日期因僱員提供服務而可享有年假的估計負債已計提撥備。

非累積的補假如病假及產假，於休假時方予以確認。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.19 其他資產減值

於各報告期末，本集團會檢討物業、廠房及設備、預付土地租金、無形資產及其他非金融資產的賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產蒙受減值虧損或過往已確認的減值是否不再存在或可能減少。

減值虧損於資產賬面值預期超逾其可收回金額時，就該金額即時確認為開支。可收回金額為公平值(反映市場狀況減銷售成本)與使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流乃以反映目前市場對貨幣的時間價值及資產的特定風險之評估的稅前貼現率貼現至其現值。

就減值評估而言，倘資產未能產生很大程度上獨立於其他資產的現金流入，則可收回金額乃就獨立產生現金流入的最小組別資產(即現金產生單位)釐定。因此，若干資產會個別進行減值測試，而若干資產則於現金產生單位層面進行測試。

倘其後撥回減值虧損，則該項資產的賬面值將增至其可收回金額的經修訂估計，惟增加後的賬面值不能超過倘該資產過往年度並無確認減值虧損而原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收益。

### 4.20 撥備及或然負債

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

當將不可能需要經濟利益流出或不能可靠地估計金額時，責任會作為或然負債予以披露，除非經濟利益流出的可能性不大。可能責任的存在將僅由發生或不發生一件或以上未來事件確認，其亦作為或然負債予以披露，除非經濟利益流出的可能性不大。

### 4.21 借貸成本

所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.22 政府補助

倘可合理確定能夠收取政府補助，而本集團將遵守當中所附帶條件，則政府補助將獲確認。補償本集團所產生開支之補助會於產生開支的同一期間，有系統地於損益中確認為收入。補償本集團資產成本之補助會於相關資產賬面值中扣除，其後於該項資產的可用年期以減少折舊開支方式於損益內實際確認。

### 4.23 股份為基礎付款

凡向僱員及提供類似服務之其他人士授出購股權，購股權於授出當日之公平值於歸屬期間在損益內確認，或於授出日期(即時歸屬獲授購股權當日)於損益中悉數確認，並於權益內之購股權儲備中作相應增加。非關乎市場之歸屬條件會一併考慮，方法為調整於各報告期末預期歸屬之股本工具數目，使於歸屬期間確認之累積數額，最終根據最後歸屬之購股權數目確認關乎市場之歸屬條件為授出購股權之公平值計算因素之一。只要符合所有其他歸屬條件，不論是否符合關乎市場之歸屬條件，均會作出扣除。累積開支不會因關乎市場之歸屬條件未能達成而調整。

凡在歸屬前修訂購股權之條款及條件，在緊接修訂前後計算之購股權公平值之增加，亦於餘下歸屬期間內在損益中確認。購股權獲行使時，過往於購股權儲備中確認之數額將轉撥至股份溢價。於歸屬日期後，當購股權被沒收或於屆滿日仍未獲行使，則過往於購股權儲備中確認之數額將轉撥至保留盈利。

### 4.24 關連方

(a) 倘出現下列情況，則該人士或該人士的近親家屬成員被視為與本集團有關連：

- (i) 該人士對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 該人士對本集團有重大影響力；或
- (iii) 該人士為本集團或本公司母公司的主要管理人員。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 4.24 關連方(續)

(b) 倘出現下列情況，則實體被視為與本集團有關連：

- (i) 該實體及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為互相關連)。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或集團成員公司的聯營公司或合營企業，而另一實體為該集團的成員公司)。
- (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為第三實體的合營企業，而另一實體為第三實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所識別的人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)項所識別對實體有重大影響的人士，或該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員的成員。
- (viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

任何人士的近親是指與該實體交易時預期可影響該名人士或受該人士影響的家庭成員，並包括：

- (i) 該人士的子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭夥伴的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭夥伴的家屬。

## 5. 關鍵會計估計及判斷

於應用本集團的會計政策時，董事須就其他來源並不明顯的資產及負債的賬面值所作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及其他被認為有關的因素為基礎。實際結果可能有別於估計數字。

本集團持續檢討估計和相關假設。倘若會計估計的修訂僅對修訂估計的期間有影響，則有關修訂在該期間內確認；倘若修訂對目前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

### (i) 應收款項減值

本集團的應收款項減值政策乃以賬款的可收回程度及賬齡分析以及管理層的判斷為基礎進行評估。評估該等應收款項的最終變現能力需要作出大量判斷，包括各客戶現時信譽以及以往收款記錄。

### (ii) 折舊及攤銷

本集團之物業、廠房及設備以及預付土地租金及無形資產乃分別根據附註4.6、4.7及4.8所載之會計政策予以折舊及攤銷。估計可使用年期反映董事對本集團擬從該等資產的使用中獲取未來經濟效益的期間的最佳估計。

### (iii) 存貨撥備

本集團管理層於各報告日期檢討存貨項目的適銷性，並對被識別作不再適合用於出售的過時及滯銷存貨項目進行撥備。管理層主要根據最近期發票價格及目前市況估計該等存貨的可變現淨值。本集團於各報告日期對每種產品進行盤點，並對滯銷項目作出撥備。

### (iv) 投資物業之公平值計量

於二零一八年三月三十一日，投資物業根據獨立專業估值師作出的估值按公平值列賬。估值師已根據涉及若干估計的估值法釐定公平值。倚賴估值師編製的估值報告時，管理層已審核相關估值，包括已採納假設及估計。

## 5. 關鍵會計估計及判斷(續)

### (v) 非金融資產(商譽除外)的減值

本集團每年評估各現金產生單位，以決定是否存在任何減值跡象。若出現任何減值跡象，會對可收回金額作出正式估計，即其公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。當出現任何事件或情況有變，顯示物業、廠房及設備以及無形資產的賬面值可能無法收回時，按照本節有關部分所披露的會計政策審閱有關賬面值的減值情況。使用價值的估算需要本集團估計來自現金產生單位的未來現金流量，並選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。

### (vi) 商譽減值

釐定商譽是否減值須估計獲分配商譽的現金產生單位使用價值。計算使用價值時，管理層須估計預期可自現金產生單位產生的未來現金流量及適當貼現率，從而計算現值。

## 6. 分部報告

### (a) 可報告分部

本集團按主要經營決策者所審閱並賴以作出策略決定的報告釐定其經營分部。截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團主要運營五個業務分部，即：

- (i) 訂制傢具製造分部；
- (ii) 設計、製造及銷售床墊及軟床產品；
- (iii) 物業投資；
- (iv) 證券投資；及
- (v) 放債。



# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 6. 分部報告(續)

### (a) 可報告分部(續)

就可報告分部提供予主要經營決策者之分部資料，以及分部總額與本集團於未經審核簡明綜合財務報表內報告之金額之對賬如下：

截至二零一八年三月三十一日止年度

	訂制傢具 製造 千港元	床墊及 軟床產品 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	放債 千港元	其他 千港元	小計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收入	81,719	48,583	-	3,700	917	605	135,524	-	135,524
可報告分部溢利/(虧損)	13,138	(4,539)	(121,018)	1,734	880	(857)	(110,662)	-	(110,662)
未分配其他收益								3,795	3,795
分佔一間聯營公司之業績								662	662
出售附屬公司之收益								7,274	7,274
投資物業之公平值收益								39,200	39,200
應收可換股債券之公平值虧損								(346)	(346)
可換股債券之公平值虧損								(283,083)	(283,083)
未分配企業開支								(26,427)	(26,427)
本年度虧損							(110,662)	(258,925)	(369,587)
分部資產	248,261	77,687	50,685	265,631	10,772	867	653,903	-	653,903
於聯營公司之權益								10,487	10,487
未分配現金及現金等值項目								379	379
未分配企業資產								3,601	3,601
資產總值							653,903	14,467	668,370
分部負債	31,041	44,431	6,609	9,818	252	7	92,158	-	92,158
銀行及其他借款								37,484	37,484
未分配企業負債								204,523	204,523
負債總額							92,158	242,007	334,165
其他分部資料									
利息收入	7	8	459	-	-	-	474	186	660
利息開支	(29)	(320)	(130)	-	-	-	(479)	-	(479)
分佔聯營公司之溢利	-	-	-	-	-	-	-	662	662
物業、廠房及設備折舊	(310)	(167)	-	(1,290)	-	-	(1,767)	-	(1,767)
無形資產攤銷	(11,414)	-	-	-	-	(433)	(11,847)	-	(11,847)
投資物業之公平值收益	-	-	-	39,200	-	-	(39,200)	-	(39,200)
按公平值計入損益之 金融資產之公平值收益	-	-	(128,086)	-	-	-	(128,086)	-	(128,086)
所得稅開支	(4,878)	(33)	18,747	(6,468)	-	-	7,368	1,883	9,251
研發開支	(2,177)	(1,664)	-	-	-	-	(3,841)	-	(3,841)
添置非流動資產	(8,541)	-	-	(5,527)	-	-	(14,068)	-	(14,068)

6. 分部報告(續)

(a) 可報告分部(續)

截至二零一七年三月三十一日止年度

	床墊及 軟床產品 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	放債 千港元	小計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收入	49,532	-	1,793	1,505	52,830	-	52,830
可報告分部溢利/(虧損)	(2,557)	125,511	10,807	1,235	134,996	-	134,996
未分配其他收益						7,809	7,809
未分配企業開支						(26,138)	(26,138)
本年度溢利					134,996	(18,329)	116,667
分部資產	22,018	182,799	206,881	25,217	436,915	-	436,915
於聯營公司之權益						9,825	9,825
未分配現金及現金等值項目						3,638	3,638
未分配企業資產						67,365	67,365
資產總值					436,915	80,828	517,743
分部負債	27,919	25,950	2,554	252	56,675	-	56,675
銀行及其他借款		9,000			9,000	33,803	42,803
未分配企業負債						2,832	2,832
負債總額					65,675	36,635	102,310
其他分部資料							
利息收入	7	20	-	-	27	6	33
利息開支	-	(957)	-	-	(957)	(2,013)	(2,970)
分佔聯營公司之溢利	-	-	-	-	-	570	570
物業、廠房及設備折舊	(161)	-	-	-	(161)	(831)	(992)
預付土地租金攤銷	-	-	-	-	-	(218)	(218)
來自投資物業之公平值收益	-	-	13,000	-	13,000	-	13,000
按公平值計入損益之							
金融資產之公平值收益	-	163,626	-	-	163,626	-	163,626
所得稅開支	(134)	(24,599)	(2,658)	(244)	(27,635)	(418)	(28,053)
研發開支	(710)	-	-	-	(710)	-	(710)
貿易及其他應收款項減值	(7,495)	-	-	-	(7,495)	-	(7,495)
貿易及其他應收款項撥備撥回	-	-	-	-	-	3,232	3,232
添置非流動資產	(811)	-	-	-	(811)	-	(811)

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 6. 分部報告(續)

### (b) 地區資料

下表提供本集團來自外部客戶基於客戶地理位置的收入分析。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自外部客戶的收入		
中國(居駐地)	<b>94,937</b>	13,994
香港	<b>32,748</b>	19,280
其他國家	<b>7,839</b>	19,556
	<b>135,524</b>	52,830

### (c) 有關主要客戶的資料

本集團的客戶群分散，僅有下列客戶的交易超過本集團收入10%：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
床墊及軟床產品分部		
客戶A*	不適用	9,882
客戶B	<b>27,169</b>	15,941
訂制傢具製造		
客戶C	<b>21,220</b>	-

\* 截至二零一八年三月三十一日止年度，來自客戶A的收入並無佔本集團之總收入10%或以上。

## 7. 收入及其他收益

來自本集團的主要業務活動的收入(即本集團的營業額)乃指已扣除退貨撥備、交易折扣及增值稅後售出貨品的發票淨值及所提供之服務。本集團的收入及其他收益分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>收入</b>		
銷售貨品	<b>130,302</b>	49,532
租金收入	<b>3,700</b>	1,793
貸款利息收入	<b>917</b>	1,505
其他收益	<b>605</b>	-
	<b>135,524</b>	52,830
<b>其他收益</b>		
利息收入	<b>660</b>	33
政府補助	<b>274</b>	3,375
股息收入	-	436
外匯收益	-	697
應收款項減值撥回	-	3,232
可換股債券之公平值收益	-	374
資詢費收入	-	160
雜項收益	<b>740</b>	149
	<b>1,674</b>	8,456

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 8. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
須於一年內償付的銀行借款的利息	320	2,013
須於一年內償付的其他借款的利息	136	887
銀行透支的利息	23	70
	<b>479</b>	<b>2,970</b>

## 9. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(抵免)下列各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易及其他應收款項之減值撥備	-	7,495
預付土地租金攤銷	103	218
核數師酬金	650	590
確認為開支的存貨成本	98,470	41,731
物業、廠房及設備折舊	1,767	992
外匯虧損/(收益)淨額	726	(697)
租賃物業之經營租賃費用	1,261	1,598
員工成本(包括董事酬金)		
— 工資、薪金及花紅	13,973	11,174
— 一定額供款計劃供款	2,061	1,851
— 股份為基礎的補償開支	-	2,844

## 10. 所得稅開支

	持續經營業務	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項 — 中國	-	134
即期稅項 — 香港	4,911	5,035
遞延稅項	(14,162)	22,884
所得稅開支	<b>(9,251)</b>	28,053

本集團須就本集團成員公司所處及經營所在司法權區產生或賺取的溢利，按實體基準繳納所得稅。香港利得稅乃根據截至二零一八年三月三十一日止年度之估計應課稅溢利按16.5%（二零一七年：16.5%）之稅率計算。於中國營運的附屬公司的年度企業所得稅乃根據年內估計應課稅溢利按25%（二零一七年：25%）計算。

按適用稅率計算的所得稅開支與會計溢利的對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除所得稅前（虧損）／溢利	<b>(378,838)</b>	146,595
就溢利按適用稅率計算的稅項	<b>(62,508)</b>	24,188
按優惠稅率計算的所得稅	<b>1,850</b>	-
不可扣減開支的稅務影響	<b>78,032</b>	343
毋須課稅收入的稅務影響	<b>(10,295)</b>	(170)
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>1,262</b>	8,067
其他	<b>(17,592)</b>	(4,375)
所得稅開支	<b>(9,251)</b>	28,053

本集團並無於兩個年度計提一間附屬公司的未匯出盈利應繳付的預扣稅及其他稅項，概無於二零一八年三月三十一日確認任何遞延稅項負債。



## 11. 董事酬金及五名最高薪酬人士(續)

### 董事酬金(續)

附註：

- 附註1： 洪祖星先生於二零一六年五月二十三日獲委任。
- 附註2： 鍾仲南先生於二零一六年四月十一日獲委任。
- 附註3： 王柏勤先生於二零一六年十二月二十日獲委任，並於二零一七年八月十一日辭任。
- 附註4： 陳俊榮先生於二零一六年五月二十三日獲委任。
- 附註5： 黎美君女士於二零一六年九月二十一日獲委任，並於二零一七年八月一日辭任。
- 附註6： 鄧建初先生於二零一六年四月十一日獲委任。
- 附註7： 黃兆祺先生於二零一五年十二月十五日獲委任。
- 附註8： 歐陽厚昌先生於二零一五年九月九日獲委任，並於二零一六年四月十一日辭任。
- 附註9： 陳偉璋先生於二零一六年五月二十三日辭任。
- 附註10： 馮錦文先生於二零一五年四月一日獲委任，並於二零一六年九月二十一日辭任。
- 附註11： 嚴賢能先生於二零一五年三月五日獲委任，並於二零一七年十一月二十日辭任。
- 附註12： 李少銳先生二零一七年七月十一日獲委任。
- 附註13： 秦煜泉先生二零一七年八月一日獲委任。

付予執行董事的薪金、補貼及實物利益一般為該等人士就管理本公司及其附屬公司事務提供其他服務已獲付或應收酬金。

### 五名最高薪酬人士

於截至二零一八年三月三十一日止年度，五名最高薪酬人士分別包括3名(二零一七年：2名)本公司董事。其酬金於上文呈列的分析中反映。截至二零一八年三月三十一日止年度，其餘分別2名(二零一七年：3名)最高薪酬人士的酬金詳情如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,342	1,945
退休福利 一定額供款計劃	32	50
股份基礎付款	-	1,011
	<b>2,374</b>	<b>3,006</b>



# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 11. 董事酬金及五名最高薪酬人士(續)

### 五名最高薪酬人士(續)

於本年度向上述五名最高薪酬人士支付的酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零一八年	二零一七年
零至 1,000,000 港元	4	3
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	1	2

於本年度，概無董事可據其放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一六年：無)。

本集團並無向董事或任何五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為鼓勵彼等加入本集團或加入本集團後的獎勵，或作為離職補償(二零一六年：無)。

## 12. 股息

本公司年內並無宣派任何股息(二零一七年：無)。

## 13. 每股(虧損)/盈利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
(虧損)/盈利		
就計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利而言的(虧損)/盈利	<b>(369,586)</b>	116,820
股份數目	千股	千股
就計算每股基本(虧損)/盈利而言的普通股加權平均數	<b>2,892,000</b>	2,555,419
潛在普通股攤薄影響—購股權	-	18,624
就計算每股攤薄(虧損)/盈利而言的普通股加權平均數	<b>2,892,000</b>	2,574,043

計算截至二零一八年三月三十一日止年度的每股攤薄盈利時並無假設未行使購股權獲行使，乃由於該等購股權無法攤薄。

## 14. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	辦公設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零一六年四月一日	5,969	6,412	529	1,205	14,115
添置	-	811	-	-	811
匯兌調整	(373)	(257)	(28)	(75)	(733)
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年四月一日	5,596	6,966	501	1,130	14,193
收購附屬公司	-	6,700	-	-	6,700
添置	-	8,541	5,158	369	14,068
出售	(5,851)	(3,382)	(442)	(1,181)	(10,856)
匯兌調整	255	1,801	22	51	2,129
於二零一八年三月三十一日	-	20,626	5,239	369	26,234
<b>累計折舊</b>					
於二零一六年四月一日	2,848	4,018	475	1,029	8,370
折舊	601	360	6	25	992
匯兌調整	(192)	(136)	(25)	(65)	(418)
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年四月一日	3,257	4,242	456	989	8,944
折舊	-	477	1,290	-	1,767
出售	(3,334)	(2,251)	(390)	(1,034)	(7,009)
匯兌調整	77	92	17	45	231
於二零一八年三月三十一日	-	2,560	1,373	-	3,933
<b>賬面淨值</b>					
於二零一八年三月三十一日	-	18,066	3,866	369	22,301
於二零一七年三月三十一日	2,339	2,724	45	141	5,249

本集團廠房及機器的賬面淨值包括持作融資租賃資產約998,000港元。

於截至二零一七年三月三十一日止年度結束時，銀行借款由本集團賬面淨值分別為7,298,000港元及2,141,000港元分類為預付土地租金之租賃土地作抵押。

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 15. 預付土地租金

	千港元
於二零一六年四月一日	8,012
攤銷	(218)
匯兌調整	(496)
	<hr/>
於二零一七年三月三十一日及二零一七年四月一日	7,298
攤銷	(103)
出售附屬公司	(7,529)
匯兌調整	334
	<hr/>
於二零一八年三月三十一日	<hr/> <hr/>

## 16. 商譽

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
成本		
於四月一日	-	-
收購附屬公司	<b>135,488</b>	-
	<hr/>	
於三月三十一日	<b>135,488</b>	-

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團收購 Pioneer One Investments Limited 及其附屬公司之 100% 已發行股本，而約 135,488,000 港元的商譽已於收購事項完成時確認。商譽已分配至訂制傢具製造分部之現金產生單位（「現金產生單位」）。

現金產生單位的可收回金額已根據使用價值計算釐定。該計算乃採用根據管理層批准涵蓋五年期的財政預算的現金流及貼現率每年 12.94%。五年期後的現金流量乃根據 3% 的增長率推算。使用價值計算的其他重要假設與包括預算銷售及毛利率的現金流入／流出之估計有關。有關估計乃基於單位的過往表現及管理層對市場發展的預期得出。截至二零一八年三月三十一日止年度，概無確認減值虧損。

## 17. 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值		
於四月一日	<b>206,500</b>	19,000
收購附屬公司	<b>12,000</b>	158,000
於本年度添置	-	16,500
公平值收益	<b>39,200</b>	13,000
於三月三十一日	<b>257,700</b>	206,500

附註：

- (a) 本集團於香港之投資物業乃以中期租約持有。
- (b) 於二零一八年三月三十一日，本集團投資物業之公平值約為257,700,000港元(二零一七年：206,500,000港元)。公平值乃按由保柏國際評估有限公司(與本集團並無關聯之獨立估值師)作出之估值厘定。公平值乃利用收入法採用投資法釐定。本集團物業公平值計量的全部金額分類為香港財務報告準則第13號「公平值計量」下的第三層級。

### 有關第三層級公平值計量之資料

投資物業類型	估值方法	主要不可觀察輸入數據	主要不可觀察輸入數據與 公平值計量之間的關係
二零一八年 商業物業	投資法	租金每平方英尺 11.6 港元至 72.2 港元／收益 資本化率 2.3% 至 3.3%	租金越高，公平值越高。  收益資本化率越低， 公平值越高。
二零一七年 商業物業	投資法	租金每平方英尺 34.46 港元至 68.04 港元／收益 資本化率 2.6% 至 3.4%	租金越高，公平值越高。  收益資本化率越低， 公平值越高。

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 18. 無形資產

	借貸許可證 千港元	商標 千港元	發行網絡 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一六年四月一日	-	-	-	-	-
收購一間附屬公司(附註35)	2,730	-	-	-	2,730
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年四月一日	2,730	-	-	-	2,730
收購一間附屬公司	-	24,592	59,624	-	84,216
添置	-	-	-	1,300	1,300
於二零一八年三月三十一日	2,730	24,592	59,624	1,300	88,246
累計攤銷					
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年四月一日	-	-	-	-	-
本年度扣除	-	(3,333)	(8,081)	(433)	(11,847)
於二零一八年三月三十一日	-	(3,333)	(8,081)	(433)	(11,847)
賬面淨值					
於二零一八年三月三十一日	2,730	21,259	51,543	867	76,399
於二零一七年三月三十一日	2,730	-	-	-	2,730

董事認為本集團持有的借貸許可具有無限使用年期，乃由於該許可產生現金流量的期限並無可見限制。許可於每年進行檢討且重續該許可並無法律阻礙。

商標及發行網絡乃自 Pioneer One Investments Limited 及其附屬公司的業務收購中所生，具有有限可使用年期，及於五年期間以直線基準攤銷。截至二零一八年三月三十一日止年度並無確認減值虧損。

## 19. 於一間聯營公司之權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一間聯營公司投資的成本	<b>9,255</b>	9,255
分佔收購後溢利及其他全面收益	<b>1,232</b>	570
	<b>10,487</b>	9,825

本集團於報告期末的聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 主要營業地點	本集團所持 擁有權比率		本集團所持 投票權比率		主要業務
		二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	
修身堂投資控股 有限公司 (「修身堂」)	香港	<b>25%</b>	25%	<b>25%</b>	25%	物業投資

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 19. 於一間聯營公司之權益(續)

修身堂的財務資料概要與綜合財務報表的賬面值對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產	<b>48,971</b>	48,971
流動資產	<b>1,826</b>	1,180
總資產	<b>50,797</b>	50,151
非流動負債	-	-
流動負債	<b>58,385</b>	58,385
總負債	<b>58,385</b>	58,385
淨負債	<b>(7,588)</b>	(8,234)
投資物業公平值調整	<b>29</b>	(1,971)
	<b>(7,559)</b>	(10,205)
本集團分佔淨負債	<b>(1,890)</b>	(2,551)
商譽	<b>12,376</b>	12,376
本集團的賬面值	<b>10,486</b>	9,825
收益	<b>600</b>	300
年內溢利/(虧損)	<b>2,646</b>	2,283
其他全面收益	-	-
全面收益總額	<b>2,646</b>	2,283
於聯營公司的權益在年初的賬面值		
按收購計算的投資成本	<b>9,255</b>	9,255
本集團應佔全面收益總額	<b>1,232</b>	570
於聯營公司的權益在年末的賬面值	<b>10,487</b>	9,825

## 20. 預付款項

截至二零一八年三月三十一日止年度，預付款項主要指電影製作的預付款、發行權及預付行政費。

於二零一八年三月三十一日，預付金額分類至無形資產列作電影版權。

## 21. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
原材料	9,046	1,204
在製品	96	101
製成品	307	577
	<b>9,449</b>	1,882

## 22. 透過損益按公平值列賬之金融資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
在香港上市的股票證券(按市值計算)	23,179	165,160

上市股票證券之公平價值乃參照其於報告日期在活躍市場競價之報價而確定。

## 23. 貿易及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易款項	30,484	10,143
其他應收款項	58,623	53,134
預付款項	2,048	12,167
	<b>91,155</b>	75,444



## 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

### 23. 貿易及其他應收款項(續)

本集團並無就應收貿易款項持有任何抵押品作為擔保或持有其他信用增強。對經常性客戶銷售貨品的信貸期為自發票日期起30至90日。於報告日期，按發票日期計算的應收貿易款項的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
3個月內	<b>21,638</b>	6,153
3個月以上	<b>8,846</b>	3,990
	<b>30,484</b>	10,143

已逾期但未減值應收貿易款項的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未逾期及未減值	<b>21,638</b>	6,153
逾期少於1個月	<b>5,529</b>	1,838
逾期2至3個月	<b>1,312</b>	116
逾期4至6個月	<b>2,005</b>	2,036
	<b>30,484</b>	10,143

下表為年內應收貿易款項之減值虧損對賬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於四月一日	<b>14,655</b>	11,189
已確認減值虧損	-	7,495
出售附屬公司後撥回減值虧損	<b>(15,325)</b>	(3,232)
匯兌調整	<b>670</b>	(797)
	-	14,655

概無逾期亦無減值的應收貿易款項乃與眾多近期沒有拖欠記錄的客戶有關。

## 23. 貿易及其他應收款項(續)

逾期但無減值的應收貿易款項乃與多名獨立客戶有關，該等客戶於本集團的往績記錄良好。根據過往經驗，本公司董事認為，就該等結餘毋須計提減值，原因為信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視作可全數收回。

其他應收款項主要指向供應商作出的墊款、應收獨立第三方的貸款及收自承租人的按金。

預付款項主要指二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日於中國的許可費預付款項。

## 24. 應收可換股債券

於二零一六年四月十八日，本集團與於開曼群島註冊成立且其股份於香港聯合交易所有限公司上市的公司迪臣建設國際集團有限公司(「迪臣」，股份代號：8268)訂立投資協議，以認購迪臣發行的本金額為1,800,000港元票息2%的可換股債券(「二零一六年可換股債券」)。可換股債券使本公司有權於發行二零一六年可換股債券當日至到期日二零一九年四月十七日之間任何時間按換股價每股可換股股份0.3港元轉換成迪臣的6,000,000股普通股。二零一六年可換股債券將由迪臣於二零一九年四月十七日按面值加應計利息贖回。倘二零一六年可換股債券並無被轉換或贖回，迪臣將於到期日按面值被贖回。迪臣主要在香港、中國大陸及澳門從事建設業務。

於二零一七年九月四日，本公司與於百慕達註冊成立且其股份於香港聯合交易所有限公司上市的公司俊文寶石國際有限公司(「俊文」，股份代號：8351)訂立投資協議，以認購俊文發行本金額為9,000,000港元票息7.5%的可換股債券(「二零一七年可換股債券」)。二零一七年可換股債券使本公司有權於發行二零一七年可換股債券當日至到期日二零一九年九月三日之間任何時間轉換為俊文的30,000,000股普通股。俊文可於二零一七年可換股債券到期日前任何時間按有關二零一七年可換股債券100%本金額另加直至實際贖回日期之應計利息贖回二零一七年可換股債券。本公司無權要求俊文於到期日前贖回二零一七年可換股債券。俊文主要涉足香港及新加坡之珠寶以及香港、澳門及中國之藥品及保健食品。

應可換股債券指定為按公平值計入損益的金融資產及公平值層級第三層。

可換股債券含有嵌入式衍生工具。

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 24. 應收可換股債券(續)

年內可換股債券的資產部分變動載於下文：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初賬面值	2,174	–
添置	9,000	1,800
公平值變動	(346)	374
利息費用	421	36
已收利息	(421)	(36)
年末賬面值	10,828	2,174

全部可換股債券指定為透過損益按公平值入賬。

應收可換股債券之公平值計量之第三層詳情如下：

估值技術	重大不客觀輸入數據	不可觀察輸入數據與公平值之關係
<b>二零一六年可換股債券</b>		
Crank-Nicolson 有限差分法	<ul style="list-style-type: none"><li>符合 8.47% 預期風險之折現率</li><li>64.58% 波動率</li><li>1.23% 無風險折現率</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>折現率越低，公平值越高。</li><li>波動率越高，公平值越高。</li><li>無風險折現率越低，公平值越高。</li></ul>
<b>二零一七年可換股債券</b>		
Crank-Nicolson 有限差分法	<ul style="list-style-type: none"><li>符合 13.69% 預期風險之折現率</li><li>92.44% 波動率</li><li>1.30% 無風險折現率</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>折現率越低，公平值越高。</li><li>波動率越高，公平值越高。</li><li>無風險折現率越低，公平值越高。</li></ul>

## 25. 應收貸款

	固定利率	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
無抵押固定利率應收貸款(附註a)	8%-12%	10,000	10,000
有抵押固定利率應收貸款(附註b)	9%	-	10,000
		<b>10,000</b>	<b>20,000</b>

附註：

- (a) 於二零一八年三月三十一日，無抵押應收貸款由一名獨立第三方作擔保。
- (b) 於二零一七年三月三十一日，有抵押應收貸款以借款人持有之一項物業作抵押。
- (c) 於二零一八年三月三十一日，本集團應收貸款的合約到期日為一年內。

## 26. 現金及現金等值項目

於二零一八年三月三十一日，本集團的銀行及現金結餘中分別包含以人民幣(「人民幣」)計值約3,934,000港元的結餘(二零一七年：3,050,000港元)。人民幣為不可自由兌換貨幣。存放於保險公司證券賬戶之現金按每日銀行存款利率以浮動利率計息。

## 27. 貿易及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付貿易款項	14,098	1,160
應計款項及其他應付款項	30,146	24,679
預收款項	12,774	5,240
	<b>57,018</b>	<b>31,079</b>

於報告日期，本集團按發票日期計算的應付貿易款項的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
3個月內	11,045	762
3個月以上	3,053	398
	<b>14,098</b>	<b>1,160</b>

應計費用及其他應付款項主要指應付獨立第三方款項，有關款項為免息及按要求償還。

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 28. 銀行及其他借款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
須於一年內償付的有抵押銀行借款(附註a及b)	<b>37,484</b>	33,803
須於一年內償付的有抵押其他借款(附註c)	-	9,000
	<b>37,484</b>	42,803

附註：

- (a) 於二零一八年三月三十一日，本集團的計息銀行借款按每年5.49%的固定利率計息並由本集團附屬公司一名法律代表以及一間前附屬公司的物業作擔保。
- (b) 於二零一七年三月三十一日，本集團的計息銀行借款按香港銀行間同業拆息加每年5.49%的浮動利率計息並由本集團賬面淨值分別為7,298,000港元及2,141,000港元分類為預付土地租金的租賃土地作擔保。
- (c) 於二零一七年三月三十一日，本集團的其他借款按每年8%的固定利率計息，並由本公司提供的企業擔保作擔保。

於二零一八年三月三十一日，本集團之未提取銀行融資為20,000,000港元。

## 29. 可換股債券

於二零一七年八月一日，本公司發行本金總額為212,000,000港元的可換股債券(「可換股債券」)，作為收購Pioneer One Investments Limited及其附屬公司(統稱「Pioneer One集團」)全部已發行股本的代價(見附註36)，可換股債券的到期日為二零二零年八月一日(即上述收購完成日期二零一七年八月一日後36個月)。可換股債券將為免息。

根據相關買賣協議，賣方向買方(即本公司的附屬公司)承諾，倘Pioneer One集團截至二零一八年三月三十一日止年度之實際表現(「二零一八年實際表現」)不及截至二零一八年三月三十一日止年度的表現目標(為14,444,444港元，即人民幣13,000,000元按匯率1港元兌人民幣0.9元換算的等值金額，「二零一八年表現目標」)，則賣方將向本公司交回價值相當於二零一八年溢利調整的可換股債券，且本公司將立即註銷該等可換股債券而毋須支付任何賠償。實際表現乃界定為Pioneer One集團根據香港會計準則編製的經審核綜合溢利淨額(除稅後)(將按匯率1港元兌人民幣0.9元換算)。倘Pioneer One集團於相關年度錄得除稅後虧損淨額，則就計算相關溢利調整而言，實際表現應視作零。

二零一八年溢利調整按下列方式計算：

$$\text{代價} \times \frac{(\text{二零一八年表現目標} - \text{二零一八年實際表現})}{(\text{二零一八年表現目標} + \text{二零一九年表現目標} + \text{二零二零年表現目標})}$$

## 29. 可換股債券(續)

可換股債券持有人有權自賣方收到Pioneer One集團截至二零一八年三月三十一日止年度經審核財務報表之日(惟倘出現與經審核財務報表內容有關之任何爭議,則須遵從爭議解決機制)或完成日期屆滿一週年當日起至可換股債券到期日期間內隨時按固定換股價每股換股股份0.11港元(惟可作慣性反攤薄調整)隨時將可換股債券轉換為本公司普通股。自完成日期後18個月起至可換股債券到期日,可換股債券持有人有權要求本公司全數或部分贖回未轉換、未贖回及未歸屬可換股債券本金額。

可換股債券被視作應付或然代價並按上述收購日期的公平值計量,並已計及上述可換股債券價值的潛在下調。

本公司董事確認,根據可取得的Pioneer One集團截至二零一八年三月三十一日止年度管理賬目,二零一八年表現目標已經達成,並相信經審核財務報表(待交付核數師報告後方可作實)不會導致Pioneer One集團無法達成二零一八年表現目標。因此,本公司董事確認,可能導致可換股債券本金額下調的不明朗因素於二零一八年三月三十一日不再存在,就會計目的而言,可換股債券的初步確認日期為二零一八年三月三十一日。

上述於收購日期的應付或然代價公平值211,881,000港元與二零一八年三月三十一日可換股債券整體公平值494,964,000港元之間的虧損283,083,000港元已於截至二零一八年三月三十一日止年度的損益確認(計入綜合損益表「可換股債券之公平值虧損」項目)。本公司董事認為,可換股債券於初始確認時的公平值大幅增加乃由於本公司普通股價格自收購日期以來增加約232%。

可換股債券乃釐定為附帶兌換權的複合金融工具,將會或可能透過以固定數目的本公司普通股交換固定金額的現金結算,並將以權益入賬。於初步確認可換股債券時,自負債部分公平值扣除可換股債券整體公平值之剩餘金額乃分配至權益部分。

可換股債券整體公平值494,964,000港元與初始確認時負債部分公平值201,872,000港元之差額293,092,000港元乃分配至於權益確認的權益兌換權。

此外,由於持有人自二零一九年二月一日起可行使提早贖回選擇權,可換股債券負債部分於二零一八年三月三十一日呈列為流動負債,原因為倘持有人選擇行使提早贖回權,本公司並無無條件權利延遲贖回。

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 30. 遞延稅項資產／(負債)

	透過損益 按公平值計量 之金融資產 公平值變動 千港元	貿易及其他 應收款項 減值撥備 千港元	重估物業 千港元	業務合併之 公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一六年四月一日	-	692	(256)	-	436
(扣自)／計入年度損益	(22,466)	(662)	244	-	(22,884)
匯兌調整	-	(30)	12	-	(18)
於二零一七年三月三十一日	(22,466)	-	-	-	(22,466)
(扣自)／計入損益	18,747	-	(6,468)	-	12,279
收購附屬公司	-	-	-	(19,171)	(19,171)
於二零一八年三月三十一日	(3,719)	-	(6,468)	(19,171)	(29,358)

## 31. 股本

	普通股數目 千股	金額 千港元
<b>法定：</b>		
於二零一六年三月三十一日、二零一六年四月一日、 二零一七年三月三十一日、二零一七年四月一日及 二零一八年三月三十一日	10,000,000	250,000
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零一六年四月一日及二零一六年四月一日，每股普通股0.025港元 股份代價(附註a)	2,313,600 115,680	57,840 2,892
以配售方式發行普通股(附註b)	462,720	11,568
於二零一七年三月三十一日、二零一七年四月一日及 二零一八年三月三十一日	2,892,000	72,300

附註：

- 於二零一六年九月十四日，根據日期為二零一六年八月二十九日的收購，本公司就收購修身堂投資控股有限公司25%已發行股本按市價每股新股0.08港元發行115,680,000股新股，該公司為修身堂控股有限公司(股份代號：8200)的附屬公司。收購於二零一六年九月十四日完成。
- 於二零一六年十一月十一日，根據日期為二零一六年十月二十六日的配售及認購協議，462,720,000股每股0.025港元的普通股按市價每股0.1港元配發及發行。配售事項所得款項淨額約為44,800,000港元。本公司打算將約20,600,000港元用於償還貸款及其餘額用作一般營運資金。

## 32. 儲備

### (a) 股份溢價

本集團的股份溢價賬指超過本公司已發行股份賬面值的已收所得款項，扣除股份發行成本。

### (b) 股本儲備

股本儲備指截至二零一四年三月三十一日止年度已撥充資本的欠付實益股東款項。

### (c) 合併儲備

本集團的合併儲備因重組而產生，指本集團附屬公司的已發行股本面值與根據重組已發行本公司股份面值間的差額。

### (d) 法定儲備

法定儲備指將中國附屬公司的溢利撥至有關中國機關規定的不可分派儲備金賬。

### (e) 換算儲備

換算儲備包括將境外經營業務財務報表換算至呈列貨幣產生的所有匯兌差額。儲備按照綜合財務報表附註4的會計政策處理。

## 33. 購股權計劃

於二零一六年九月七日，本公司向4名合資格參與者授出合共72,544,000份購股權，以根據本公司於二零一四年八月二十六日採納的購股權計劃（「計劃」）認購本公司股本中每股0.025港元的普通股。所授購股權的行使期從二零一六年九月八日起至二零二一年九月九日為止（包括首尾兩日）。所授出購股權於該日的行使價為每股0.087港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度並無授出任何購股權。

於二零一八年三月三十一日，根據計劃已授出但尚未行使的購股權相關的股份數目為72,544,000股（二零一七年：104,544,000股），佔本公司於該日已發行股份的2.5%（二零一七年：4%）。



# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 33. 購股權計劃(續)

### 二零一八年

承授人	購股權數目						加權平均 行使價
	於二零一七年 四月一日			於二零一八年 三月三十一日			
	尚未行使	年內授出	年內失效	年內行使	尚未行使		
黃兆祺先生	12,000,000	-	(12,000,000)	-	-	0.079 港元	
洪祖星先生	23,136,000	-	-	-	23,136,000	0.087 港元	
僱員B	23,136,000	-	-	-	23,136,000	0.087 港元	
僱員A	20,000,000	-	(20,000,000)	-	-	0.079 港元	
僱員A	3,136,000	-	-	-	3,136,000	0.087 港元	
顧問	23,136,000	-	-	-	23,136,000	0.087 港元	
	<b>104,544,000</b>	<b>-</b>	<b>(32,000,000)</b>	<b>-</b>	<b>72,544,000</b>		

### 二零一七年

承授人	購股權數目						加權平均 行使價
	於二零一六年 四月一日			於二零一七年 三月三十一日			
	尚未行使	年內授出	年內失效	年內行使	尚未行使		
陳永傑先生	2,234,234	-	(2,234,234)	-	-	0.396 港元	
黃兆祺先生	12,000,000	-	-	-	12,000,000	0.079 港元	
洪祖星先生	-	23,136,000	-	-	23,136,000	0.087 港元	
僱員B	20,000,000	3,136,000	-	-	23,136,000	0.080 港元	
僱員C	-	23,136,000	-	-	23,136,000	0.087 港元	
顧問	-	23,136,000	-	-	23,136,000	0.087 港元	
	<b>34,234,234</b>	<b>72,544,000</b>	<b>(2,234,234)</b>	<b>-</b>	<b>104,544,000</b>		

## 34. 關連方交易

### 主要管理人員薪酬

主要管理層包括董事會成員及本集團主要管理層的其他成員。已付或應付主要管理人員的薪酬列示如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
短期僱員福利	1,946	1,605
退休金成本— 定額供款計劃	-	-
股份基礎付款	-	943
	<b>1,946</b>	<b>2,548</b>

## 35. 經營租賃承擔

### 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃若干辦公物業，租期為兩年內。於各報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後應付的最低租金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	-	1,165
兩至五年以內	-	-

### 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租若干辦公物業，租期為三年以內。於各報告期末，本集團於不可撤銷經營租賃項下到期的未來最低應收租金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	1,911	1,410
二至五年以內	426	1,579
	<b>2,337</b>	<b>2,989</b>

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 36. 收購附屬公司

### (1) Pioneer One Investments Limited

於二零一七年八月一日，本公司與獨立第三方（「賣方」）訂立協議，以收購 Pioneer One Investments Limited 及其附屬公司（「Pioneer One 集團」）全部股權，Pioneer One 集團主要從事訂制傢具製造，而收購事項之購買代價以於收購日期向賣方發行面值總額為 211,881,000 港元之可換股債券之方式償付。

可換股債券為不計息，可於賣方接獲 Pioneer One 集團截至二零一八年三月三十一日止表現承諾年度的二零一八年經審核財務報表當日轉換為股份（惟倘出現與經審核財務報表內容有關之任何爭議，則須遵從爭議解決機制），自完成日期起計第 18 個月至到期日期間，債券持有人有權要求本公司贖回全部或部份尚未轉換、未贖回及未交回的可換股債券本金額，而本公司須於提早贖回日期（即自本公司收到賣方提早贖回通知當日起計第 30 個營業日）贖回該等可換股債券。Pioneer One 集團收購事項於二零一七年八月一日完成。

	千港元
物業、廠房及設備	6,700
無形資產	84,216
存貨	4,798
貿易及其他應收款項	8,654
銀行結餘及現金	10,322
貿易及其他應付款項	(26,332)
應付稅項	(438)
遞延稅項負債	(21,054)
融資租賃責任之即期部分	(473)
	<u>66,393</u>
收購事項之商譽	135,488
股東貸款	10,000
	<u>211,881</u>
代價支付方式：	
可換股債券	<u>211,881</u>
收購事項產生之現金流入淨額	
所收購現金及銀行結餘	<u>10,322</u>

### 36. 收購附屬公司(續)

#### (1) Pioneer One Investments Limited (續)

截至二零一八年三月三十一日止年度，Pioneer One集團貢獻本集團收益約81,718,000港元，而自收購日期至二零一八年三月三十一日止期間合共貢獻本集團業績約14,025,000港元。

倘合併於截至二零一八年三月三十一日止年度之初落實，則本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之收益將約為158,327,000港元，而截至二零一八年三月三十一日止年度之全面開支總額則約為344,480,000港元。

#### (2) 曜成投資有限公司

於二零一六年五月十九日，本集團訂立一份協議以按現金代價158,000,000港元收購於曜成投資有限公司(「曜成」)的全部股權。曜成的主要業務為物業投資。收購曜成於二零一六年八月三十一日完成。

除於香港持有投資物業外，曜成於收購日期並無開展任何重大業務交易。董事認為，收購實質上並無構成香港財務報告準則第3號業務合併範圍內的收購業務。收購曜成於當時被視為通過收購附屬公司收購相關資產。

曜成投資有限公司於收購日期的可識別資產及負債的公平值如下所示：

	千港元
所收購資產及已確認負債	158,000
代價支付方式：	
現金	158,000

收購一間附屬公司的現金流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	(158,000)
所收購現金及銀行結餘	-
現金流出淨額	(158,000)

附註：位於香港的投資物業於二零一六年五月十九日的公平值約為158,000,000港元。

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 37. 出售附屬公司

於二零一七年七月二十一日，本公司與恒勝投資發展有限公司訂立買賣協議，以出售嘉華實業有限公司連同本集團若干附屬公司，代價為57,007,000港元，出售事項於二零一七年九月二十九日完成。

所出售資產淨值：

	千港元
物業、廠房及設備	2,675
預付土地租金	7,483
貿易及其他應收款項	53,695
現金及現金等值項目	690
貿易及其他應付款項	(7,122)
資產淨值	57,421
非控股權益	(351)
本公司擁有人應佔資產總值	57,070
已變現匯兌儲備	(7,337)
出售附屬公司之收益	49,733
代價	7,274
支付方式：	
現金	57,007
往來賬戶	24,000
	33,007
	57,007

有關出售附屬公司之現金及現金等值項目流入淨額分析如下：

	千港元
現金代價	24,000
所出售現金及銀行結餘	(690)
有關出售附屬公司之現金及現金等值項目流入淨額	23,310

## 38. 財務狀況表

### (a) 本公司財務狀況表內之財務資料

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
附屬公司之權益		<b>64,086</b>	52,086
非流動資產總值		<b>64,086</b>	52,086
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項	a	<b>190,814</b>	197,649
現金及現金等值項目		<b>373</b>	180
流動資產總值		<b>191,187</b>	197,829
<b>總資產</b>		<b>255,273</b>	249,915
<b>流動負債</b>			
應計款項及其他應付款項		<b>295</b>	886
可換股債券		<b>201,872</b>	–
應付附屬公司款項	a	<b>–</b>	533
流動負債總值		<b>202,167</b>	1,419
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<b>(10,980)</b>	196,410
<b>資產淨值</b>		<b>53,106</b>	248,496
<b>權益</b>			
股本		<b>72,300</b>	72,300
儲備		<b>19,194</b>	176,196
<b>總權益</b>		<b>53,106</b>	248,496

附註 a) 應收/應付附屬公司款項  
該結餘為無抵押、免息及按要求償還。

經由董事會於二零一八年六月二十二日批准並授權發行

秦煜泉  
董事

黃兆祺  
董事

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 38. 財務狀況表(續)

### (b) 本公司之儲備變動

	股份溢價	繳入盈餘	可換股債券 儲備	購股權 儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年四月一日	131,546	52,085	-	1,956	(10,395)	175,192
本年度溢利	-	-	-	-	(42,907)	(42,907)
代價股份	6,363	-	-	-	-	6,363
以配售方式發行股份	34,704	-	-	-	-	34,704
確認以股份為基礎的付款	-	-	-	2,844	-	2,844
購股權失效	-	-	-	(1,034)	1,034	-
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年四月一日	172,613	52,085	-	3,766	(52,268)	176,196
發行可換股債券	-	-	293,092	-	-	293,092
購股權失效	-	-	-	(922)	922	-
本年度虧損	-	-	-	-	(450,094)	(450,094)
於二零一八年三月三十一日	172,613	52,085	293,092	2,844	(501,440)	19,194

## 39. 附屬公司之詳情

於二零一八年三月三十一日附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及悉數繳足 股本/註冊資本之詳情	應佔股權		營運地點及主要業務
			直接	間接	
有限責任公司					
Jia Meng Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	股本 — 1美元	100%	-	於英屬處女群島 投資控股
海虹投資控股有限公司	英屬處女群島	股本 — 1美元	-	100%	於英屬處女群島 投資控股
廣州馨悅家寢具有限公司	中國	註冊資本 — 人民幣5,000,000元 繳足資本 — 人民幣1,000,000元	-	100%	於中國製造家具— 床墊、軟床及 健康理念產品

### 39. 附屬公司之詳情(續)

名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及悉數繳足 股本/註冊資本之詳情	應佔股權		營運地點及主要業務
			直接	間接	
Sunhine Wealthy Limited	英屬處女群島	股本—1美元	—	100%	無營業
Colorful Focus Limited	英屬處女群島	股本—1美元	100%	—	於英屬處女群島 投資控股
盈萬有限公司	香港	股本—1港元	—	100%	於香港證券投資
Prudent Success Limited	英屬處女群島	股本—1美元	100%	—	於英屬處女群島 投資控股
揚卓有限公司	香港	股本—1港元	—	100%	於香港物業投資
皇睿有限公司	英屬處女群島	股本—1美元	100%	—	於英屬處女群島 投資控股
樹熊實業有限公司	香港	股本 —1港元	—	100%	無營業
正盈投資有限公司	英屬處女群島	股本 —1美元	100%	—	於香港進行物業 投資及證券投資
Aim Extreme Limited	英屬處女群島	股本 —1美元	100%	—	於英屬處女群島 投資控股
業傑有限公司	香港	股本 —1港元	—	100%	無營業
曜成投資有限公司	香港	股本 —2港元	—	100%	於香港進行物業投資
Raise Steady Limited	英屬處女群島	股本 —1美元	100%	—	於英屬處女群島 投資控股



# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 39. 附屬公司之詳情(續)

名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及悉數繳足 股本/註冊資本之詳情	應佔股權		營運地點及主要業務
			直接	間接	
可建有限公司	香港	股本 — 1港元	—	100%	於香港投資控股
聯億顧問有限公司	香港	股本 — 1港元	—	100%	於香港放債
Chance Across Limited	英屬處女群島	股本 — 1美元	100%	—	於英屬處女群島 投資控股
超傳媒集團有限公司	香港	股本 — 1港元	—	100%	媒體相關服務
Ultimate Rise Limited	英屬處女群島	股本 — 1美元	100%	—	於英屬處女群島 投資控股
萬昇有限公司	香港	股本— 1港元	—	100%	無營業
家夢控股有限公司	香港	股本— 2港元	—	100%	於香港投資控股
健龍有限公司*	香港	股本— 1港元	—	100%	於香港投資控股
廣州圖震家居用品有限公司 (「廣州圖震」)*	中國	股本 — 人民幣8,334,000元	—	100%	於中國投資控股
Pioneer One Investments Limited*	英屬處女群島	股本— 1美元	—	100%	於英屬處女群島投資控 股
廣州歌譽家居用品有限公司 (「廣州歌譽」)*	中國	股本 — 人民幣10,420,000元	—	100%	訂制傢具製造分部
Element Assets Management Limited*	香港	股本— 1港元	—	100%	於香港物業投資
Century Wind Limited*	英屬處女群島	股本— 50,000美元	100%	—	於英屬處女群島投資控 股

\* 該等公司於年內新收購。

## 40. 財務風險管理

本集團於其日常業務運作過程中面臨各種財務風險。財務風險包括市場風險(主要為外匯風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。詳情於下文附註中披露。本集團的整體風險管理聚焦金融市場的不可預知性並尋求減低對本集團的財務表現產生潛在不利影響。主要管理人員根據董事批准的政策執行風險管理。本集團並無書面風險管理政策。然而，本集團董事定期會面以識別及評估風險以及制定策略，旨在及時有效地管理財務風險。與該等金融工具相關的風險及本集團用以減小該等風險所採用的政策載列於下文。

### 金融資產及負債類別

於報告日期於綜合財務狀況表中確認的本集團的金融資產及負債的賬面值亦可分類如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>金融資產</b>		
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	<b>23,179</b>	165,160
以公平值計入損益賬之應收可換股債券	<b>10,828</b>	2,174
貸款及應收款項：		
貿易及其他應收款項	<b>85,223</b>	63,277
應收貸款	<b>10,000</b>	20,000
現金及現金等值項目	<b>21,384</b>	20,181
	<b>150,614</b>	270,792
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計量的金融負債：		
貿易及其他應付款項	<b>44,244</b>	31,079
銀行及其他貸款	<b>37,484</b>	42,803
融資租賃責任	<b>199</b>	–
可換股債券	<b>201,872</b>	–
	<b>283,799</b>	73,882

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 40. 財務風險管理(續)

### 外匯風險

中國附屬公司的功能貨幣為人民幣，且大部分交易以人民幣結算。然而，當本集團從海外客戶賺取收益時收到外幣(主要為美元)。

本集團並無任何對沖政策以管理外幣交易產生的風險。為降低持有外幣的風險，本集團通常於收款後將外幣兌換成人民幣，同時考慮於不久將來的外幣付款計劃。

本集團於報告日期以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下所示：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
美元	<b>12,813</b>	7,685

於二零一七年三月三十一日，倘人民幣對美元匯率增加／減少10%，所有其他變量均不變，則本年度稅後溢利／稅後虧損將增加／減少為1,281,000港元(二零一七年：增加／減少384,000港元)主要由於以美元計值的貿易應收款項外匯收益／虧損所致。

董事認為，敏感性分析無法代表固有外匯風險，乃由於年末風險無法反映年內風險。

### 利率風險

本集團面臨的現金流量利率風險主要與其浮息銀行借款有關。本集團的現金流量利率風險主要集中於本集團銀行借款的利率浮動。本集團面臨的公平值利率風險主要與其他定息借款有關。本集團的政策乃使利率風險最小化。為實現此目的，本集團參照其業務計劃及日常營運定期評估及監察其現金需要。現金及現金等值項目的利率於前述附註26中披露。本集團現時並無利率對沖政策。

下表說明本集團於本年度的虧損／溢利以及權益的其他部分對由於浮息銀行借款利率可能變動的敏感度，而於各報告期末，所有其他變量保持不變：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度虧損／溢利及保留溢利增加／(減少)		
基點(「基點」)增加／減少		
+0.5個基點	<b>168</b>	169
-0.5個基點	<b>(168)</b>	(169)

## 40. 財務風險管理(續)

### 利率風險(續)

上述敏感度分析的編製乃假設於整個相關財政年度內於報告日期的浮息銀行借款一直存在。

按現行市況的觀察，利率假定變動被視為合理地可能，並代表管理層對未來十二個月期間利率合理可能變動的評估。

### 價格風險

價格風險指金融工具之公平值或未來現金流量將會因市價變動(利率及匯率變動除外)而波動之風險。

透過損益賬按公平值列賬之金融資產指本集團於香港上市股本證券之投資，令本集團承受價格風險。

有關價格風險的敏感度分析包括本集團金融工具之公平值或未來現金流量會因其相應價格改變而波動。若相關股本工具的價格上升/下降10%，則本集團的所得稅後溢利將會增加/減少約2,318,000港元(二零一七年：16,516,000港元)。同時，本集團之保留溢利將按同等金額上升/下降。

### 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自其貿易及其他應收款項及銀行結餘。管理層設有一項信貸政策，並會持續監察其所面臨的該等信貸風險。

就貿易及其他應收款項而言，本集團對所有要求超過若干信貸金額的客戶進行個別信貸評估。此等評估主要針對客戶過往的償還到期款項的紀錄及現時的還款能力，並考慮客戶的個別資料及客戶經營業務的經濟環境的資料。持續評估將每月進行。結餘已逾期3個月以上的債務人僅於獲得管理層批准後方可進一步獲授信貸，否則債務人須於進一步獲授任何信貸前清償所有未償還結餘。一般而言，本集團不會要求客戶提供抵押品。

面臨的最高信貸風險指扣除任何減值撥備後綜合財務狀況表內各項金融資產的賬面值。本集團並無提供將使本集團面臨信貸風險的任何其他擔保。

有關本集團因貿易應收款項而面臨的信貸風險的其他定量披露載於上文附註23。

本集團並未因任何單一對手方或任何一組性質相近的對手方而面臨任何重大信貸風險。

由於對手方為聲譽良好的銀行，因此流動資金的信貸風險有限。

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 40. 財務風險管理(續)

### 流動資金風險

本集團於清償應付貿易款項及履行融資承擔方面，亦於現金流量管理方面承擔流動資金風險。本集團的政策為定期監控流動及預期流動資金需求，以確保其維持充足現金儲備以滿足短期及較長期的流動資金需求。

下表詳列本集團於報告期間就金融負債的餘下合約年期分析。該表乃根據本集團須付款最早日期的金融負債未貼現現金流而編製。當債權人有權選擇償還負債時，負債會基於本集團被要求償還的最早日期入賬。其他金融負債的到期日期乃基於協定的還款日期。

	一年內 或按要求 千港元	未貼現總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一八年三月三十一日			
貿易及其他應付款項	<b>44,244</b>	<b>44,244</b>	<b>44,244</b>
可換股債券	<b>212,000</b>	<b>212,000</b>	<b>201,872</b>
銀行及其他借款	<b>37,929</b>	<b>37,929</b>	<b>37,484</b>
於二零一七年三月三十一日			
貿易及其他應付款項	31,079	31,079	31,079
銀行及其他借款	45,378	45,378	42,803

### 並非按公平值計量之金融工具

除本集團之透過損益賬按公平值列賬之金融資產及應收可換股債券按公平值計量外，本集團及本公司金融資產及負債於二零一七年及二零一八年三月三十一日之公平值與其賬面值並無重大差異，因該等金融工具之到期日為即期或短期。

## 40. 財務風險管理(續)

### 按公平值計量之金融工具

下表根據公平值架構呈列於財務狀況表內按公平值計量之金融資產及負債。此架構根據計量此等金融資產及負債之公平值所使用之主要輸入數據之相對可靠性，將金融資產及負債劃分為三層之組別。公平值架構分為以下各層：

- 第一層：實體於計量日期可以取得的相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二層：就資產或負債而直接(即價格)或間接(即從價格推衍)可觀察之輸入數據(不包括第一層所包含之報價)；及
- 第三層：並非基於可觀察市場數據之有關資產或負債之輸入數據(不可觀察之輸入數據)。
- 金融資產或負債整體所應歸入之公平值架構內之層次，應基於對公平值計量具有重大意義之最低層次資料釐定。

於二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日，於綜合財務狀況表內按公平值計量之金融資產乃劃分為以下之公平值層級：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
<b>於二零一八年三月三十一日之</b>				
<b>金融資產</b>				
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	23,179	-	-	23,179
應收可換股債券	-	-	10,828	10,828
<b>於二零一七年三月三十一日之</b>				
<b>金融資產</b>				
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	165,160	-	-	165,160
應收可換股債券	-	-	2,174	2,174

於報告期間，各層級之間並無重大轉移。

計入損益的年度總收益或虧損中，128,086,000港元虧損與透過損益按公平值列值之金融資產有關(二零一七年：153,655,000港元)。

# 財務報表附註

於二零一八年三月三十一日

## 41. 資本管理

本集團管理其資本，以確保本集團的實體可持續經營，同時藉著優化債務及股本平衡，為股東提供最大回報。本集團的整體策略於本年度維持不變。

本集團按本身的整體財務架構釐定資本金額。本集團因應經濟狀況變動及相關資產的風險特點，管理資本架構並作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整派付予股東的股息金額、退回資本予股東、發行新股份或出售資產減債。

於各報告期末的淨債務對權益比率如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易及其他應付款項	57,018	31,079
銀行及其他借款	37,484	42,803
	<b>94,502</b>	73,882
減：現金及現金等值項目	21,384	20,181
淨債務	<b>73,118</b>	53,701
權益	<b>348,850</b>	415,433
淨債務對權益比率	<b>20.96%</b>	12.93%

董事認為，於考慮預期資本開支以及預期策略投資機會之後，本集團的淨債務對權益比率維持在極優水平。

## 42. 主要非現金交易

如綜合財務報表附註31(a)所披露，於截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司通過按市價0.08港元發行115,680,000股新股的方式悉數收購修身堂25%已發行股本。

## 五年財務概要

本集團於過去五個財政年度摘錄自己刊發經審核財務報表的業績以及資產、負債及非控股權益概要載列如下：

	截至三月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	<b>135,524</b>	52,830	57,511	90,077	132,994
銷售成本	<b>(98,470)</b>	(41,731)	(44,931)	(70,278)	(96,747)
毛利	<b>37,054</b>	11,099	12,580	19,799	36,247
其他收益	<b>1,674</b>	8,456	3,407	800	323
銷售及分銷開支	<b>(8,142)</b>	(4,279)	(3,290)	(5,040)	(7,401)
行政開支	<b>(40,726)</b>	(36,577)	(21,445)	(16,774)	(15,670)
貿易及其他應收款項減值	-	(7,495)	(8,579)	-	-
研發開支	<b>(3,840)</b>	(710)	(2,400)	(4,480)	(4,358)
其他經營開支	-	-	(1,666)	(2,891)	-
透過損益賬按公平值列賬之					
金融資產公平值收益	<b>(128,086)</b>	163,626	12,939	1,193	-
來自投資物業之公平值收益	<b>39,200</b>	13,000	2,789	-	-
議價購買收益	-	-	-	574	-
出售附屬公司之收益	<b>7,274</b>	-	-	-	-
應收可換股債券之公平值虧損	<b>(346)</b>	-	-	-	-
可換股債券之公平值虧損	<b>(283,083)</b>	-	-	-	-
應佔聯營公司溢利	<b>662</b>	570	-	-	-
融資成本	<b>(479)</b>	(2,970)	(1,983)	-	(5)
除所得稅前(虧損)/溢利	<b>(378,838)</b>	144,720	(7,648)	(6,819)	9,136
所得稅抵免/(開支)	<b>9,251</b>	(28,053)	(1,659)	(2,538)	(4,495)
來自持續經營業務之除稅後 (虧損)/溢利	<b>(369,587)</b>	116,667	(9,307)	(9,357)	4,641
來自已終止經營業務之 溢利	-	-	2,960	679	-
應佔本年度溢利/(虧損)：					
— 本公司擁有人	<b>(369,587)</b>	116,820	(6,231)	(8,694)	4,516
	<b>(369,587)</b>	116,667	(6,347)	(8,678)	4,641



## 五年財務概要

### 資產、負債及非控股權益

	於三月三十一日				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產總值	<b>668,370</b>	517,743	294,136	125,245	117,916
負債總額	<b>(334,165)</b>	(102,310)	(51,329)	(22,995)	(25,888)
非控股權益	-	(352)	(504)	(1,020)	(1,002)
	<b>334,205</b>	415,081	242,303	101,230	91,026

