

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2019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 乃為較於聯交所主板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。

由於**GEM**上市的公司一般為中小型公司，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，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

財務摘要

- 於截至2019年3月31日止年度，本集團之收益達約85.4百萬港元，較截至2018年3月31日止年度增加約6.3百萬港元或8.0%。
- 未計及上市相關開支及以股份為基礎的薪酬開支之非經常性開支，本集團截至2019年3月31日止年度之溢利及全面收益總額約為1.1百萬港元，較截至2018年3月31日止年度減少約5.2百萬港元或82.7%。
- 於截至2019年3月31日止年度，本集團之溢利及全面收益總額約為1.1百萬港元，扭虧為盈，而本集團截至2018年3月31日止年度則錄得虧損及全面虧損總額約10.1百萬港元。
- 於截至2019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盈利為0.07港仙。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2019年3月31日止年度派付末期股息(2018年：無)。

年度業績

董事會(「董事會」)欣然宣佈本集團於截至2019年3月31日止年度之經審核綜合業績，連同截至2018年3月31日止年度之經審核比較數據如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2019年3月31日止年度

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
收益	4	85,408	79,073
銷售成本		(27,497)	(25,515)
毛利		57,911	53,558
其他收入	5	204	134
銷售及市場推廣開支		(36,982)	(34,128)
行政開支		(18,821)	(11,597)
上市相關開支		-	(15,747)
以股份為基礎的薪酬開支		-	(656)
財務成本	6	(269)	(316)
除所得稅前溢利／(虧損)	7	2,043	(8,752)
所得稅開支	9	(951)	(1,350)
年內本公司權益持有人 應佔溢利／(虧損)及全面 收益／(虧損)總額		1,092	(10,102)
本公司權益持有人應佔 每股盈利／(虧損) (以每股港仙列示)			
- 基本及攤薄	11	0.07	(0.80)

綜合財務狀況表

於2019年3月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,546	3,094
無形資產		222	329
商譽	12	23,426	–
人壽保險的解約現金價值		1,755	1,689
遞延稅項資產		286	289
		29,235	5,401
流動資產			
存貨	13	13,763	11,375
貿易及其他應收款項	14	35,655	11,780
可收回稅款		255	–
已抵押銀行存款		–	200
銀行結餘及現金		22,795	35,960
		72,468	59,315
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	11,846	8,868
遞延收益		–	885
合約負債	16	10,592	–
所得稅負債		258	304
計息借貸	17	717	5,009
		23,413	15,066
流動資產淨額		49,055	44,249
總資產減流動負債		78,290	49,650
非流動負債			
計息借貸	17	896	335
應付或然代價	19	26,987	–
		27,883	335
資產淨額		50,407	49,315
權益			
股本	18	15,840	15,840
儲備		34,567	33,475
總權益		50,407	49,315

綜合權益變動表

截至2019年3月31日止年度

	股本	股份溢價	資本儲備	保留溢利 ／(累計 虧損)	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
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 18(iii))	3,960	57,816	-	-	61,776
– 股份發行開支 (附註 18(iii))	-	(14,372)	-	-	(14,372)
– 資本化發行 (附註 18(ii))	11,880	(11,880)	-	-	-
– 以股份為基礎的薪酬	-	-	656	-	656
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
與擁有人的交易總額	15,840	31,564	656	-	48,060
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於 2018年3月31日 及 2018年4月1日 之結餘	15,840	31,564	5,474	(3,563)	49,315
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	1,092	1,092
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於 2019年3月31日 之結餘	15,840	31,564	5,474	(2,471)	50,407

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司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、諮詢及家具代理服務以及經營一間咖啡廳。

於2019年3月31日，董事認為本公司的直接及最終控股公司為譽頂有限公司(「譽頂」)，一間於薩摩亞註冊成立的公司。

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

該等綜合財務報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」)及詮釋及香港公認的會計原則。

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，惟另行說明者除外。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及應付或然代價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。涉及更高層次判斷或複雜性的範疇，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2018年4月1日或其後開始的年度期間生效的新訂及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2018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新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂
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
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
香港財務報告準則第1號的 修訂本	作為香港財務報告準則2014年至2016年週期的 年度改進一部分
香港會計準則第28號的 修訂本	作為香港財務報告準則2014年至2016年週期的 年度改進一部分
香港會計準則第40號的 修訂本	轉讓投資物業
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

除下文註明者外，採納新訂及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。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。有關準則對過往金融資產分類及計量指引作出大幅變動，並就金融資產減值引入預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）模式。

採納香港財務報告準則第9號時，本集團已根據過渡規定就2018年4月1日已存在的項目追溯地應用該準則，亦已應用過渡寬免且選擇不重列過往期間資料。採納香港財務報告準則第9號所產生與分類、計量及減值有關的差異於保留溢利確認。

本集團之貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金先前根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項，現時根據香港財務報告準則第9號分類為以攤銷成本計量的金融資產。

香港財務報告準則第9號以預期信貸虧損模式取代香港會計準則第39號之「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式規定持續計量金融資產相關之信貸風險，故與香港會計準則第39號之「已產生虧損」會計模式相比，較早確認預期信貸虧損。

就貿易應收款項而言，由於該等項目並無重大融資成分，本集團應用簡化法確認全期預期信貸虧損。就其他金融資產而言，本集團採用一般方法確認預期信貸虧損。

本集團得出結論，於2018年4月1日金融資產的預期信貸虧損之影響並不重大，因此對年初權益並無造成任何調整。

於採用香港財務報告準則第9號的情況下，金融負債之分類或計量並無變動。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」及相關「香港財務報告準則第15號客戶合約收益之澄清」（以下稱為「**香港財務報告準則第15號**」）取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及若干收益相關詮釋。

本集團已選擇使用累計影響過渡方法，初步應用的累計影響確認為2018年4月1日保留溢利期初結餘的調整。因此，比較資料並未重列，且繼續根據香港會計準則第11號及第18號進行呈報。

根據香港財務報告準則第15號項下的過渡指引，本集團僅應用於2018年4月1日尚未完成的合約。

過往會計政策變更的性質及影響概要載列如下：

(i) 收益確認時間

以往，當商品擁有權的風險及回報轉移至客戶或服務已履行時，通常會確認銷售商品或提供服務所產生的收益；而分銷及許可權費收入於分銷協議及許可權期內確認，或根據協議條款按累計基準確認。

根據香港財務報告準則第15號，收益乃於客戶取得合約所承諾貨品或服務之控制權時確認。此可為某個時點或一段時間內。香港財務報告準則第15號確定以下對承諾貨品或服務之控制權被視為按一段時間內轉移之三種情況：

- a. 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供之利益時；
- b. 當實體履約時創造或提高客戶（隨創造或提高該資產之時）所控制之資產（如在建工程）；或
- c. 當實體履約時並無創造對實體而言具替代用途之資產，且該實體對迄今完成之履約付款具有可強制執行權利。

倘合約條款及實體之活動並不屬於任何該三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，本集團於某一時間點（即控制權轉移時）就銷售該貨品或服務確認收益。所有權風險及回報之轉移僅為於釐定控制權轉移發生時考慮的其中一項指標。

採納香港財務報告準則第15號對本集團確認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的收益並無重大影響。

(ii) 呈列合約負債

根據香港財務報告準則第15號，本集團確認相關收益前，客戶支付代價或合約需要支付代價且金額已到期時，此代價應確認為合約負債而非應付款項。

於初步應用香港財務報告準則第15號之日，先前計入貿易及其他應付款項的預收客戶款項6,568,000港元及先前計入遞延收益的已收分銷及許可權費墊款以及已售出但尚未贖回的禮券885,000港元已重新分類至合約負債為7,453,000港元。

(b) 已發行但尚未生效的香港財務報告準則

以下的新訂及經修訂香港財務報告準則已刊發但尚未於2018年4月1日開始的財政年度生效，且未獲得本集團提前採納：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號的 修訂本	重大的定義 ²
香港會計準則第19號的 修訂本	計劃修訂、縮減或支付 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第3號的 修訂本	業務的定義 ⁵
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 ¹
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 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 ¹

1. 於2019年1月1日或以後開始的年度期間生效
2. 於2020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
5. 對收購日期為於2020年1月1日或以後開始的首個年度期間或以後開始的業務合併及資產收購生效

董事預計所有修訂將於修訂生效日期後開始的首個期間的本集團會計政策中採納。預期將會對本集團會計政策造成影響的新訂及經修訂香港財務報告準則的資料載列如下。其他新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號「租賃」取代香港會計準則第17號及三項相關詮釋。

本集團目前將租賃分類為融資租賃及經營租賃，並根據租賃分類將租約安排分別入賬。本集團作為承租人訂立若干租賃。

預期香港財務報告準則第16號不會對出租人於租賃下權利及責任的入賬方式有重大影響。然而，一經採納香港財務報告準則第16號，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。取而代之，受可行權宜方法所規限，承租人將所有租賃以類似現有融資租賃會計處理的方法入賬，即於租賃開始日期，承租人將以未來最低租賃付款的現值計量租賃負債，並將確認相應的「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債尚未償還的結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租賃期內按系統基準確認經營租賃下所產生的租金開支。作為可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃（即租期為12個月或以下）及低價值資產的租賃，於該等情況下，租金開支將繼續於租賃期內按系統基準確認。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為租約承租人就辦公室、倉庫及商舖（現時分類為經營租賃）的會計處理方法。預期應用新會計模式將導致資產及負債兩者有所增加，並影響租約期間於綜合損益及其他全面收益表確認開支的時間。

香港財務報告準則第16號於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。如香港財務報告準則第16號所允許，本集團計劃運用實際權宜方法豁免現有安排所屬的過往評估或訂定租賃。因此，本集團僅會將香港財務報告準則第16號中的新租賃定義用於在初步應用日期或之後訂立的合約。

本集團計劃選擇於2019年4月1日採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，並將首次應用的累計影響確認為於2019年4月1日權益期初結餘的調整，並將不會重列比較資料。此外，本集團計劃選擇實際權宜方法不將新會計模式應用於短期租賃及低價值資產租賃，且將不會對現有租賃進行全面審核及僅將香港財務報告準則第16號應用於新合約。再者，本集團計劃採用實際權宜方法將租期自初步應用日期起12個月內到期的租賃入賬為短期租賃。

於2019年3月31日，就辦公室、倉庫及商舖而言，本集團根據不可撤銷經營租賃而於未來之最低租賃付款為13,743,000港元，其中大部分將於報告日期後1至5年內支付。

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團計劃於首次應用日期採用增量借貸利率計量使用權資產，猶如一直採用香港財務報告準則第16號。

除確認租賃負債及使用權資產外，本集團預期於首次採納香港財務報告準則第16號時所作的過渡調整將並不重大。然而，上述會計政策的預期變更可能對2019年以後的本集團財務報表產生重大影響。

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。

估計不確定性

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：

估計商譽減值

本集團根據會計政策每年測試商譽是否遭受任何減值。現金產生單位（「現金產生單位」）之可收回金額乃根據使用價值計算方法釐定。該等計算方法需估計未來現金流量及折現率。於估計未來預期現金流量之過程中，管理層就未來收益及溢利作出假設。該等假設與未來事件及情況有關。實際結果可能存在差異，且可能導致須對下個財政年度內商譽之賬面值作出重大調整。釐定合適折現率涉及對市場風險及資產特定風險因素作出合適調整之估計。現金產生單位（包含商譽）的可收回金額估計詳情於附註12中披露。

應付或然代價的估值

就根據香港財務報告準則第3號入賬的收購事項而言，就獲利能力付款方案預計日後支付予賣方的款項乃基於管理層對未來責任的最佳估計，視乎所收購權益的未來表現及假設經營公司之溢利按管理層估計而改善，以及計入多於或少於一年的負債（倘適當）。該等估計很可能與日後實際經營業績及現金流不同，且該等差異可能重大。獲利能力付款方案的變更於損益中入賬。或然代價之詳情載於附註19。

存貨撥備

存貨的可變現淨值（附註13）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。

貿易應收款項之減值撥備

於採納香港財務報告準則第9號後，本集團貿易應收款項之撥備政策乃根據對違約風險及預期虧損率之估計而制定。評估該等應收款項之最終變現能力時須作出大量判斷，包括目前之信譽、過往還款記錄、任何已承諾還款模式之兌現以及於各報告期末之前瞻性估計。

採納香港財務報告準則第9號前，本集團貿易應收款項之撥備政策乃根據對該等應收款項可收回性之評估及管理層之判斷而制定。評估該等應收款項之最終變現能力時須作出大量判斷，包括每名客戶目前之信譽及過往還款記錄，以及年結後之結算。倘該等客戶之財務狀況惡化，則或須作出額外撥備。

貿易應收款項詳情載於附註14。

4. 收益及分部資料

本集團之收益分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
貨品或服務類型		
家具及家居配飾銷售	73,296	73,414
分銷及許可權費收入	3,432	3,504
食品及飲料收入	2,818	1,641
佣金收入	2,822	202
諮詢收入	3,040	312
	85,408	79,073

根據向執行董事呈報以供彼等決定本集團各業務成分之資源分配及評核該等成分表現的定期內部財務資料，本集團確認經營分部及編製分部資料。向執行董事呈報之內部財務資料內之業務成分乃依據本集團主要產品及服務種類確定。截至2018年3月31日止年度，本集團的經營活動歸屬於單一可呈報及家具銷售及諮詢服務的經營分部，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間咖啡廳、分銷及許可使用知識產權以及提供設計及諮詢服務。於截至2019年3月31日止年度完成收購一間附屬公司後，已新增家具代理服務分部。

本集團已確定以下可呈報分部：

- 家具銷售及諮詢服務：銷售及分銷家具及家居配飾、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
- 家具代理服務：提供家具代理服務

由於各產品及服務線需要不同資源以及市場推廣方法，故該等經營分部各自獨立管理。

	家具銷售及 諮詢服務 千港元	家具代理 服務 千港元	總計 千港元
2019年			
來自外部客戶之分部收益	82,734	2,674	85,408
可呈報分部溢利	5,275	1,528	6,803
可呈報分部資產	27,430	46,329	73,759
可呈報分部負債	11,887	37,743	49,630
分部折舊	1,785	–	1,785
分部攤銷	107	–	107
分部財務成本	32	115	147
添置物業、廠房及設備	2,242	–	2,242
2018年			
來自外部客戶之分部收益	79,073	–	79,073
可呈報分部溢利	8,381	–	8,381
可呈報分部資產	22,866	–	22,866
可呈報分部負債	9,934	–	9,934
分部折舊	1,400	–	1,400
分部攤銷	100	–	100
分部財務成本	14	–	14
添置物業、廠房及設備	1,318	–	1,318
添置無形資產	40	–	40

(a) 分部會計政策

本集團根據香港財務報告準則第8號就報告分部業績所採用之計量政策，與根據香港財務報告準則於財務報表所採用者相同，惟上市相關開支、以股份為基礎的薪酬開支、若干財務成本、所得稅開支以及並非直接歸屬於任何經營分部之業務活動之公司收入及開支於計算經營分部之經營業績時並不包括在內。

可呈報分部資產不包括人壽保險的解約現金價值、遞延稅項資產、可收回稅款、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金以及未分配公司資產(主要包括若干無形資產及若干其他應收款項)。

可呈報分部負債不包括所得稅負債、銀行借貸及未分配公司負債(主要包括若干其他應付款項)。

(b) 可呈報分部溢利、資產及負債之對賬

可呈報分部溢利、資產及負債與本集團之業績及總資產及總負債對賬如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
可呈報分部溢利	6,803	8,381
未分配款項：		
— 上市相關開支	—	(15,747)
— 以股份為基礎的薪酬開支	—	(656)
— 財務成本	(122)	(302)
— 公司收入及開支	(4,638)	(428)
除所得稅前溢利／(虧損)	2,043	(8,752)
	2019年 千港元	2018年 千港元
可呈報分部資產	73,759	22,866
未分配資產：		
— 人壽保險的解約現金價值	1,755	1,689
— 遞延稅項資產	286	289
— 可收回稅款	255	—
— 已抵押銀行存款	—	200
— 銀行結餘及現金	22,795	35,960
— 未分配公司資產	2,853	3,712
資產總額	101,703	64,716
	2019年 千港元	2018年 千港元
可呈報分部負債	49,630	9,934
未分配負債：		
— 所得稅負債	258	304
— 銀行借貸	469	4,922
— 未分配公司負債	939	241
負債總額	51,296	15,401

(c) 客戶合約收益之分類

	2019年 千港元
收益確認時間	
某一時間點	81,976
一段時間	3,432
	<hr/>
	85,408

本集團擁有大量客戶，截至2019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% (2018年：無)。

截至2019年及2018年3月31日，本集團的全部非流動資產(金融工具及遞延稅項資產除外)皆位於香港，且本集團於截至2019年及2018年3月31日止年度的全部收益均源自香港。

於3月31日，分配至餘下尚未履約或已部分履約義務之交易價格如下：

	2019年 千港元
一年內	3,200
超過一年	4,000
	<hr/>
	7,200

如香港財務報告準則第15號所允許，分配至未履約合約為一年或一年以下之交易價格不予披露。

5. 其他收入

	2019年 千港元	2018年 千港元
銀行利息收入	13	5
出售物業、廠房及設備的收益	40	-
雜項收入	151	129
	<hr/>	
	204	134

6. 財務成本

	2019年 千港元	2018年 千港元
銀行借貸利息開支	122	302
融資租賃承擔之融資費用	32	14
應付或然代價之公允價值變動	115	-
	269	316

7. 年內溢利／(虧損)

年內溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	2019年 千港元	2018年 千港元
核數師薪酬	600	410
確認為開支的存貨成本	25,142	25,515
物業、廠房及設備折舊	1,785	1,400
無形資產攤銷	107	100
倉庫、辦公室及商舖的經營租賃費用	12,657	10,831
匯兌虧損淨額	116	242
人壽保險的解約現金價值之公允價值收益	(66)	(80)

8. 僱員福利開支(包括董事薪酬)

	2019年 千港元	2018年 千港元
薪金、花紅及津貼	23,229	19,030
退休福利計劃供款	869	757
以股份為基礎的薪酬開支	-	656
	24,098	20,443

9. 所得稅開支

	2019年 千港元	2018年 千港元
即期稅項 — 香港		
本年度	950	1,430
過往年度超額撥備	(30)	(14)
	920	1,416
遞延稅項		
暫時性差異的產生及撥回	31	(66)
所得稅開支	951	1,350

於綜合損益及全面收益表的實際所得稅費用與就除所得稅前溢利／(虧損)應用法定稅率所得款額的差異可對賬如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	2,043	(8,752)
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)	1,154	1,246
毋須課稅收入的稅務影響	(20)	(13)
不可扣稅支出的稅務影響	12	131
兩級稅制的稅務影響	(165)	-
過往年度超額撥備	(30)	(14)
所得稅開支	951	1,350

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

於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「**條例草案**」)，該條例草案引入利得稅兩級制。該條例草案於2018年3月28日簽署成為法律，並於翌日刊憲。

根據利得稅兩級制，合資格企業的首2,000,000港元應課稅溢利將按8.25%徵稅，超過2,000,000港元的應課稅溢利將按16.5%徵稅。不符合利得稅兩級制資格的實體之應課稅溢利將繼續按16.5%的劃一稅率徵稅。

截至2019年3月31日止年度，本集團附屬公司大樹有限公司的香港利得稅乃按利得稅兩級制計算。截至2018年3月31日止年度，香港利得稅按年度估計應課稅溢利之固定稅率16.5%計算。

10. 股息

截至2019年及2018年3月31日止年度，本公司並無派付或宣派股息。

11. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

本公司權益擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃按以下資料計算：

	2019年	2018年
本公司權益持有人應佔年內溢利／(虧損)(千港元)	1,092	(10,102)
用以計算每股基本盈利／(虧損)的普通股 加權平均數(千股)	1,584,000	1,259,605
每股基本盈利／(虧損)(以每股港仙列示)	0.07	(0.80)

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18(ii))，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所發行的396,000,000股新普通股加權平均數(附註18(iii))。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於截至2019年及2018年3月31日止年度並無潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利／(虧損)等於每股基本盈利／(虧損)。

12. 商譽

商譽的賬面值分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
於4月1日	-	-
收購一間附屬公司(附註19)	23,426	-
於3月31日	23,426	-

商譽的賬面值分配至家具代理服務的現金產生單位。

現金產生單位之可收回金額以使用價值計算釐定。使用價值乃根據自正式批准的財務預算作出的現金流量預測與涵蓋五年期的預測(平均5%的收益增長率)。其後年度的現金流量按自第五年的現金流量採用3%的收益增長率推算，並使用稅前折現率20.5%進行折現。

13. 存貨

	2019年 千港元	2018年 千港元
成品	12,608	10,332
在途貨品	1,155	1,043
	13,763	11,375

14. 貿易及其他應收款項

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
貿易應收款項			
應收第三方		24,451	1,212
應收一間關聯公司		232	24
	(a)	24,683	1,236
其他應收款項			
按金、預付款項及其他應收款項		6,375	6,116
向供應商預付款項		2,197	828
向一間關聯公司預付款項		2,400	3,600
	(b)	10,972	10,544
		35,655	11,780

本集團董事認為，由於貿易及其他應收款項於產生時到期期限較短，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7天的信貸期，以及給予家具代理服務客戶最多120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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
30天內	8,397	1,226
31至90天	6,268	-
91至180天	10,018	10
	24,683	1,236

(b) 其他應收款項

於2019年及2018年3月31日，計入其他應收款項的金額概無逾期或減值。

15. 貿易及其他應付款項

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
貿易應付款項			
應付第三方	(a)	4,238	195
其他應付款項			
應計費用及其他應付款項		7,608	2,242
預收按金	(b)	-	6,431
		7,608	8,673
		11,846	8,868

所有款項均為短期，因此本集團的貿易及其他應付款項於2019年及2018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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
30天內	4,215	194
31至60天	18	1
90天以上	5	-
	4,238	195

(b) 預收按金

由於採納香港財務報告準則第15號，預收按金計入合約負債中，並在附註16披露。有關會計政策變更之詳情，請參見附註2.2。

16. 合約負債

	2019年 千港元	2018年 千港元
預收客戶款項產生之合約負債	10,478	—
已售出但尚未贖回的禮券產生之合約負債	114	—
	10,592	—

本集團使用累計影響過渡方式初始應用香港財務報告準則第15號，並於2018年4月1日調整期初結餘。

於採納香港財務報告準則第15號後，先前計入貿易及其他應付款項之預收客戶款項、先前計入遞延收益之已收分銷商之分銷及許可權費墊款以及已售出但尚未贖回的禮券已重新分類至合約負債。本集團之合約負債主要來自客戶預付款，而相關產品或服務尚未提供。

於2018年4月1日，金額為7,453,000港元之合約負債於截至2019年3月31日止年度已悉數確認為收益。

17. 計息借貸

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
非流動			
融資租賃負債	(a)	896	335
流動			
融資租賃負債的即期部分	(a)	248	87
銀行借貸	(b)	469	4,922
		717	5,009
		1,613	5,344

(a) 融資租賃負債

對本集團融資租賃承擔的分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
最低租賃付款總額：		
— 一年內到期	301	107
— 於第二年至第五年到期	974	366
	1,275	473
融資租賃之未來融資費用	(131)	(51)
融資租賃負債之現值	1,144	422
最低租賃付款之現值：		
— 一年內到期	248	87
— 於第二年至第五年到期	896	335
	1,144	422
減：流動負債項下一年內到期部分	(248)	(87)
非流動負債項下一年後到期部分	896	335

本集團已就若干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	2019年 千港元	2018年 千港元
銀行貸款：			
— 有抵押	(i)	398	2,739
— 無抵押	(ii)	71	2,183
		469	4,922

於2019年及2018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2019年及2018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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
一年內或按要求	266	2,775
於第二年	203	759
於第三年至第五年	—	1,388
	469	4,922

附註：

- (i) 於2019年3月31日，金額為398,000港元(2018年：585,000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2019年3月31日之實際年利率為4.3%(2018年：3.5%)。於2019年及2018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(「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%。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港元作抵押。除上述外，銀行借貸由本公司董事兼譽頂控股股東唐登先生擔保，最高限額為2,500,000港元。截至2019年3月31日止年度，該等銀行借貸已悉數償還。

- (ii) 於2019年3月31日，金額為71,000港元(2018年：912,000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2019年3月31日之實際年利率為4.1%(2018年：4.0%)。

於2018年3月31日，金額為1,271,000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%。於2018年3月31日，銀行借貸由本公司擔保，最高限額為6,000,000港元。截至2019年3月31日止年度，該等銀行借貸已悉數償還。

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。

18. 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、2018年4月1日及 2019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2017年4月1日		100	-
資本化發行	(ii)	1,187,999,900	11,880
根據股份發售發行股份	(iii)	396,000,000	3,960
於2018年3月31日、2018年4月1日及 2019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) 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。
- (iii) 本公司於2018年1月25日上市後，透過股份發售（「**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。

19. 收購一間附屬公司

於2018年12月14日，本集團附屬公司Tree Investment Group Limited（「**Tree Investment**」）、獨立第三方Perfect Bright Management Company Limited與獨立第三方韓翼先生訂立買賣協議（「**買賣協議**」），據此，本集團同意收購香港意享世家國際貿易有限公司（「**意享世家**」）之全部股本（「**收購事項**」）。收購事項於2018年12月31日（「**完成日期**」）完成。

該項交易乃為擴大本集團之收入基礎及促進本集團之業務發展而進行。

根據買賣協議之條款，收購事項之總代價（「**購買代價**」）如下：

(a) 現金代價

- (i) 於完成時，支付金額3,000,000港元；及
- (ii) 自完成日期起三個月內，支付金額3,500,000港元；

(b) 或然代價

- (i) 自意享世家截至2019年12月31日止年度的經審核賬目日期起一個月內，倘意享世家截至2019年12月31日止年度的除所得稅前純利不少於5,200,000港元，支付相當於意享世家除所得稅前純利的2倍減上文第(a)(i)及(a)(ii)項下支付的6,500,000港元的金額；
- (ii) 自意享世家截至2020年12月31日止年度的經審核賬目日期起一個月內，倘意享世家截至2020年12月31日止年度的除所得稅前純利不少於6,200,000港元，支付相當於意享世家除所得稅前純利的1.8倍的金額；及
- (iii) 自意享世家截至2021年12月31日止年度的經審核賬目日期起一個月內，倘意享世家截至2021年12月31日止年度的除所得稅前純利不少於9,300,000港元，支付相當於意享世家除所得稅前純利的1.4倍的金額。

不論上述付款計劃如何，作為購買代價或於履行上述責任時，Tree Investment概無任何責任支付超過共計40,000,000港元的金額。

於完成日期已收購意享世家之可識別資產及負債之公允價值如下：

	千港元
遞延稅項資產	28
貿易及其他應收款項	22,211
銀行結餘及現金	693
貿易及其他應付款項	(8,886)
合約負債	(4,100)
	<hr/>
已收購之可識別資產淨值	9,946
商譽(附註12)	23,426
	<hr/>
	33,372
	<hr/>
購買代價以下列方式支付	
— 現金	6,500
— 應付或然代價，按公允價值(附註)	26,872
	<hr/>
	33,372
	<hr/>

附註：

購買代價包括或然代價安排。於完成日期初步確認之應付或然代價公允價值26,872,000港元，為本集團現金流出之概率加權估計值之現值。其反映管理層對截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度之意享世家實現除所得稅前純利之概率以及折現率之估計。於2019年3月31日，對可能現金流出之估計並無變更，但負債因取消折現而增加115,000港元。

收購事項之現金流分析如下：

	千港元
已付現金代價	3,000
減：已取得之銀行結餘及現金	(693)
	<hr/>
收購事項之現金流出	2,307
	<hr/>

於2019年3月31日，現金及或然部分之購買代價分別約3,500,000港元及26,987,000港元仍未支付，並分別計入應計費用及其他應付款項以及應付或然代價的非流動部分。

收購事項產生商譽，因為合併成本包括控制溢價。此外，就合併支付之代價已有效地包括有關預期協同效應、收益增加、未來市場發展及整合勞動力利益相關之金額。該等利益並無與商譽分開確認，因為其並未達到可識別無形資產確認標準。預期收購事項產生之商譽不可用作扣除稅項用途。

收購相關成本281,000港元並不包含於轉讓之代價中，並於綜合損益及其他全面收益表中確認為行政開支。

本年度溢利中包含之1,378,000港元，歸屬於意享世家產生之額外業務。本年度收益包括與意享世家有關之2,674,000港元。

倘收購事項於2018年4月1日發生，則本集團截至2019年3月31日止年度之收益會增加5,338,000港元，年度溢利會增加443,000港元。此備考資料僅用於說明用途，未必表示倘收購事項於2018年4月1日完成，本集團之收益及經營業績實際上已實現，亦不擬作為對未來業績之預測。

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)分銷及許可使用知識產權；(iii)於我們的鴨脷洲旗艦店(「**旗艦店**」)內經營TREE Café；(iv)寄售家居配飾及家具代理服務；及(v)提供設計及諮詢服務。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。此外，我們於年內收購香港意享世家國際貿易有限公司(「**香港意享世家**」)，其主要從事提供家具代理服務。

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

截至2019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)寄售家居配飾及家具代理服務；及(v)提供設計、諮詢服務。下表載列我們於截至2019年及2018年3月31日止年度的收益明細：

	2019年 千港元	2018年 千港元
銷售家具及家居配飾	73,296	73,414
分銷及許可權費收入	3,432	3,504
食品及飲料收入	2,818	1,641
佣金收入	2,822	202
諮詢收入	3,040	312
	85,408	79,073

截至2019年3月31日止年度(「**2019財政年度**」)，收益約為85.4百萬港元，較截至2018年3月31日止年度(「**2018財政年度**」)約79.1百萬港元增加約6.3百萬港元或8.0%。該增幅主要由於銷售食品及飲料收入、佣金收入及諮詢收入增加所致。

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)我們的中華人民共和國(「中國」)分銷商，即分銷銷售。下表載列2019財政年度及2018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：

	2019年		2018年	
	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	52,410	71.5	53,611	73.0
西貢店 ⁽¹⁾	1,117	1.5	2,131	2.9
元朗店 ⁽²⁾	3,009	4.1	–	–
沙田店	15,026	20.5	15,836	21.6
小計	71,562	97.6	71,578	97.5
分銷銷售	1,734	2.4	1,836	2.5
總計	73,296	100.0	73,414	100.0

附註：

(1) 西貢店於2018年5月停止營業。

(2) 元朗店於2018年5月開始營業。

就2019財政年度而言，直接銷售所得收益維持於約71.6百萬港元。

就2019財政年度而言，分銷銷售所得收益約為1.7百萬港元，較2018財政年度約1.8百萬港元輕微減少約0.1百萬港元或5.6%。

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2019財政年度及2018財政年度，我們的分銷及許可權費收入分別約為3.2百萬港元及3.5百萬港元，分別佔2019財政年度及2018財政年度的總收益約3.7%及4.4%。

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2018年1月25日上市起為期三年，並基於American Tree的收益收取許可權費。我們於2019財政年度自American Tree確認許可權費收入約0.2百萬港元，而2018財政年度則確認24,000港元。

食品及飲料收入

於2019財政年度及2018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2.8百萬港元及1.6百萬港元。該增幅主要由於表現改善。

佣金收入

我們的佣金收入包括以下收入：(i) 香港意享世家的家具代理服務；(ii) 寄售貨品。約2.6百萬港元的增長主要來自自我們收購以來的香港意享世家。

諮詢收入

我們的諮詢收入包括為項目提供設計創意、就將予使用的家具提供意見、出差進行實地考察及採購所產生的收入。於2019財政年度，本集團相比2018財政年度向香港住宅物業展銷廳提供更多設計及諮詢服務。

財務回顧

收益

本集團的收益由2018財政年度約79.1百萬港元增至2019財政年度約85.4百萬港元，增長約8.0%。有關增長主要由於相比2018財政年度，本集團於2019財政年度咖啡廳的表現改善以及向香港住宅物業展銷廳提供更多設計及諮詢服務，導致食品及飲料收入、佣金收入及諮詢收入增加，及從香港意享世家提供的家具代理服務而獲得的額外收益。

毛利及毛利率

整體毛利由2018財政年度約53.6百萬港元增至2019財政年度約57.9百萬港元。2019財政年度整體毛利率維持在約67.8%。

我們銷售家具及家居配飾的毛利率維持穩定，分別為2019財政年度的約66.5%及2018財政年度的約66.3%，該輕微增幅主要由於2019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2018財政年度的約57.8%減至2019財政年度的約50.9%，主要由於銷售減少所致。

我們銷售食品及飲料的毛利率由2018財政年度的約53.8%增至2019財政年度的約64.0%。

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2019財政年度，我們的銷售及市場推廣開支約為37.0百萬港元，較2018財政年度的約34.1百萬港元增加約2.9百萬港元或約8.4%。該增長主要因(i)租金開支增加及(ii)2019財政年度員工的薪金整體上漲及增加員工人數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；(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、淨外匯虧損及應酬費用等的其他費用。

2019財政年度，我們的行政開支約為18.8百萬港元，較2018財政年度約11.6百萬港元增加約7.2百萬港元或約62.3%。該增幅主要由於(i)我們的員工於2019財政年度的薪金普遍增加及增加員工人數導致員工成本增加，及(ii)專業費用增加。

以股份為基礎的薪酬開支

本集團於2019財政年度概無以股份為基礎的薪酬開支，而2018財政年度則約為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

財務成本主要包括計息借貸利息開支及應付或然代價的公允價值變動。2019財政年度及2018財政年度的財務成本分別約為0.3百萬港元及0.3百萬港元。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由2018財政年度約1.4百萬港元減至2019財政年度約1.0百萬港元。有關減少主要由於應課稅溢利減少。

年內溢利／(虧損)

由於以上各項，我們於2019財政年度錄得年內溢利約為1.1百萬港元。本集團由2018財政年度的年度虧損約10.1百萬港元扭轉為錄得盈利，此乃由於相比2018財政年度，本年度並無錄得上市相關開支及以股份為基礎的薪酬開支。

於2019財政年度及2018財政年度，我們的年度經調整純利(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1.1百萬港元及6.3百萬港元。

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2018年3月31日約11.4百萬港元增至2019年3月31日的13.8百萬港元，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2019年及2018年3月31日，貿易應收款項分別約為24.7百萬港元及1.2百萬港元。增加約為23.4百萬港元乃主要由於來自收購香港意享世家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、預付款項及向一間關聯公司預付款項。於2019年及2018年3月31日，其他應收款項分別約為11.0百萬港元及10.5百萬港元。

抵押銀行存款以及現金及現金等價物

於2019年3月31日，概無抵押銀行存款(2018年：約0.2百萬港元)。抵押銀行存款為獲取銀行借貸抵押予銀行的存款。於償還銀行借貸後，抵押銀行存款已於2019財政年度解除。

現金及現金等價物包括於銀行及手頭之現金。於2019年及2018年3月31日，現金及現金等價物分別約為22.8百萬港元及36.0百萬港元。

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2019年及2018年3月31日，貿易應付款項分別約為4.2百萬港元及0.2百萬港元。

於2018年3月31日，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4月1日採納香港財務報告準則第15號後，於2019財政年度，預收按金已重新分類為合約負債。於2019年及2018年3月31日，其他應付款項分別約為7.6百萬港元及8.7百萬港元。

計息借貸

於2019年及2018年3月31日，本集團分別錄得計息借貸約1.6百萬港元及5.3百萬港元。計息借貸減少，主要由於2019財政年度償還銀行借貸所致。

流動資金及財務資源

於2019年3月31日，本集團總資產約為101.7百萬港元，即總負債及股東權益分別約為51.3百萬港元及50.4百萬港元。本集團於2019年3月31日的流動比率約為3.1，而於2018年3月31日則約為3.9。

資產負債比率

於2019年3月31日，本集團資產負債比率約為3.2%，而於2018年3月31日則約10.8%。資產負債比率大幅下跌，因本集團2019財政年度償還銀行借貸。

資本負債比率按各報告日期的計息借貸總額除以權益總額計算。

資本開支

2019財政年度的資本開支總額約為2.2百萬港元，主要用作採購汽車及租賃裝修。

或然負債

於2019年3月31日，本集團並無重大或然負債。

承擔

於2019年3月31日，本集團的經營租賃承擔約為13.7百萬港元(2018年：22.2百萬港元)。

於2019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(2018年：無)。

本集團資產抵押

於2019年3月31日，概無抵押銀行存款(2018年：約0.2百萬港元)，賬面淨值約1.1百萬港元(2018年：約0.4百萬港元)的汽車已根據融資租賃持有。

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2019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2019財政年度末期股息(2018財政年度：無)。

主要投資、重大收購或出售附屬公司及聯營公司

於2018年12月31日，本公司完成收購香港意享世家，該公司為一間於香港註冊成立的公司，主要從事提供家具代理服務。本公司管理層相信，該收購有助加強及擴展本公司的業務，因收購後本公司的收益將有所提升，本公司的家具產品亦會更多元化，而透過本公司及香港意享世家客戶之間的交叉銷售，家具的銷售額亦將會提高。

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、流動性風險及利率風險。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，我們可能不得不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我們採購任何產品。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之風險

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、銀行借貸以歐元或美元計值外，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。於2019財政年度，本集團的匯兌虧損約為0.1百萬港元(2018財政年度：約0.2百萬港元)。

僱員及薪酬政策

於2019年3月31日，本集團共有78名僱員。2019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24.1百萬港元（2018財政年度：約20.4百萬港元）。

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，於2019財政年度，本集團並無持有任何重大投資。

未來前景

由於零售市況仍競爭激烈，香港消費者信心及開支疲弱，未來財政年度將繼續充滿挑戰。除在香港經營三家TREE零售店外，管理層瞭解到擴大我們收益流的需要。本集團在設計及諮詢服務方面已看到更多增長機遇，並將繼續專注該業務領域的發展。本集團已投資並推出我們的電子商務商店，使其有機會全天候自動產生銷售，除建立新的家具租賃業務外，我們期望成為該行業的主要參與者。該兩項風險投資均為重要的發展及投資，藉此業務可取得可持續增長。

本集團亦通過為從意大利進口家具（主要向中國客戶）提供家具代理服務，加強收入基礎，並擴大產品組合。本集團繼續尋找為香港及中國客戶提供全面服務的途徑。

所得款項用途

於2018年1月上市所得款項淨額(經扣除包銷費、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2018年1月25日上市起至2019年3月31日止期間，本集團已動用上市實際所得款項淨額7.4百萬港元或32.6%，作為教練、室內設計師及項目經理的員工成本，建立電子商務平台；改善零售管理系統；以及用作租賃裝修、市場推廣及元朗店於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

於2019財政年度，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，於2019財政年度，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，全體董事確認於2019財政年度直至本公佈日期止，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。

遵守法律及法規

本集團主要在香港開展業務。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，本集團於2019年財政年度已遵守香港所有相關的法律及法規。

環保政策

本集團通過節能及回收辦公室資源等方法盡量降低日常營運對環境的不利影響，藉以保護環境。本集團將繼續尋求更有效的環保措施，於組織內推廣正確的環保意識。本集團已遵守與環保、健康及安全、工作環境條件及就業有關的所有香港相關法律及法規。

與持份者的關係

本集團視僱員為其寶貴資產，嚴格遵守香港的勞工法律及法規，並定期檢討及改善現有員工福利。除合理薪酬待遇外，本集團亦提供其他僱員福利，例如醫療報賬及舉辦年度晚宴、體育活動等。本集團為客戶提供優質服務，並與彼等維持良好關係。本集團備有數據庫，以便與經常性客戶就建立長遠業務關係進行直接溝通。本集團與供應商維持有效溝通，並建立長期信任關係。於2019財政年度，本集團與供應商之間並無任何重大糾紛或意見分歧。

董事於交易、安排或合約的權益

除上述者及除(i)支付予本公司董事徐穎德先生控制的明大企業發展有限公司約1.2百萬港元的投資者及公共關係服務費，及(ii)來自本公司董事Haslock女士控制的American Tree約0.2百萬港元的許可權費收入外，於2019財政年度結束時或於2019財政年度任何時間，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，於2019財政年度，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C3.2段及第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。職權範圍已於2019年1月4日就GEM上市規則之更新進行修訂及重列。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於2019財政年度之年度業績。

致同(香港)會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團於2019財政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，2019年6月19日

於本公佈日期，董事會執行董事為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>。