

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公告的內容概不負責，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公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。

EJE (HONG KONG) HOLDINGS LIMITED

壹家壹品(香港)控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8101)

截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月之 第三季度業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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較適合專業及其他資深投資者。

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公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。

本公告乃遵照聯交所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」)各自對本公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)本公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)本公告並無遺漏其他事實，致令其中任何內容有所誤導。

* 僅供識別

本公司董事會(「董事會」)欣然呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月的未經審核綜合財務業績連同於二零一八年同期的未經審核比較數據如下：

未經審核簡明綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月

附註	截至		截至		
	十二月三十一日止三個月 二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	十二月三十一日止九個月 二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	
收入	5	56,510	26,799	137,742	99,058
銷售成本		(41,481)	(18,398)	(93,664)	(69,037)
毛利		15,029	8,401	44,078	30,021
其他收益	5	243	892	2,979	3,003
銷售及分銷開支		(4,739)	147	(12,091)	(6,413)
行政開支		(14,613)	(12,002)	(34,417)	(36,392)
研發開支		(1,414)	(9)	(4,631)	(74)
其他經營開支		-	(25)	(240)	(141)
應付賬款及其他應收款項減值		-	-	(747)	-
投資物業之公平值(虧損)/收益		-	-	(17,300)	5,100
透過損益按公平值列賬之 金融資產公平值收益/(虧損)		4,929	(1,262)	1,235	(6,245)
應收可換股債券之公平值虧損		-	-	-	(271)
分佔聯營公司溢利/(虧損)		1,395	36	726	(264)
融資成本		(5,487)	(109)	(14,468)	(2,388)
除所得稅抵免前虧損		(4,657)	(3,931)	(34,876)	(14,064)
所得稅抵免	6	1,425	236	2,953	4,324
本期間虧損		(3,232)	(3,695)	(31,923)	(9,740)
隨後可重新分類至損益的其他 全面收益					
換算境外經營業務財務報表 產生的匯兌差額		1,927	(152)	(2,659)	(2,310)
本期間全面開支總額		(1,305)	(3,847)	(34,582)	(12,050)

	截至		截至	
	十二月三十一日止三個月		十二月三十一日止九個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
附註	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔本期間虧損	<u>(3,232)</u>	<u>(3,695)</u>	<u>(31,923)</u>	<u>(9,740)</u>
本公司擁有人應佔本期間 全面開支總額	<u>(1,305)</u>	<u>(3,847)</u>	<u>(34,582)</u>	<u>(12,050)</u>
每股虧損(港仙)				
— 基本及攤薄	7 <u>(0.11)</u>	<u>(0.13)</u>	<u>(1.10)</u>	<u>(0.34)</u>

未經審核簡明綜合權益變動表
截至二零一九年十二月三十一日止九個月

	未經審核 本公司擁有人應佔權益						總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 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	累計虧損 千港元	
於二零一九年四月一日	72,300	172,613	293,092	2,844	(528)	(227,231)	313,090
本期間虧損	-	-	-	-	-	(31,923)	(31,923)
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	-	-	-	-	(2,659)	-	(2,659)
本期間全面收益總額	-	-	-	-	(2,659)	(31,923)	(34,582)
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	<u>72,300</u>	<u>172,613</u>	<u>293,092</u>	<u>2,844</u>	<u>(3,187)</u>	<u>(259,154)</u>	<u>278,508</u>
於二零一八年四月一日	72,300	172,613	293,092	2,844	1,155	(207,799)	334,205
首次應用香港財務報告準則 第9號的調整	-	-	-	-	-	(7,647)	(7,647)
於二零一八年四月一日 調整結餘	72,300	172,613	293,092	2,844	1,155	(215,446)	326,558
本期間虧損	-	-	-	-	-	(9,740)	(9,740)
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	-	-	-	-	(2,310)	-	(2,310)
本期間全面收益總額	-	-	-	-	(2,310)	(9,740)	(12,050)
於二零一八年十二月三十一日 (未經審核)	<u>72,300</u>	<u>172,613</u>	<u>293,092</u>	<u>2,844</u>	<u>(1,155)</u>	<u>(225,186)</u>	<u>314,508</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止九個月

1. 一般資料

壹家壹品(香港)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中環德輔道中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。本集團主要業務為：(i)於中國製造訂製傢俱；(ii)在中國設計、製造及銷售床墊及軟床產品並向海外市場出口床墊；(iii)於香港進行證券投資；(iv)於香港進行物業投資；及(v)於香港放債。

截至二零一九年十二月三十一日止期間的未經審核簡明綜合財務報表(「財務報表」)由董事會於二零二零年二月七日批准。

2. 編製基準

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，財務報表包括聯交所GEM證券上市規則規定的適用披露。

於編製財務報表時，儘管出現下列情況，董事仍然認為本集團屬持續經營：

- 截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月，本集團產生虧損約3,232,000港元及31,923,000港元；及
- 於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為140,184,000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。

儘管出現上述情況，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二零二零年十二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財務報表。

3. 會計政策

編製財務報表所用的會計政策與編製本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的年度財務報表(「二零一八/一九年年度財務報表」)所採用者一致，惟以下所述修訂除外：

會計政策變動

於本期間，本集團已採納香港會計師公會頒佈的與其營運有關且於二零一九年四月一日開始的會計期間生效的所有新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。除下文所述者外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並未令本集團的會計政策以及本會計期間及過往會計期間呈報的金額出現重大變動。

本集團並未提早應用任何於本期間尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

本集團首次應用香港財務報告準則第16號租賃。根據香港會計準則第34號之規定，該等變動之性質及影響於下文披露。

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋、香港財務報告詮釋委員會詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、準則詮釋委員會—詮釋第15號經營租賃—優惠及準則詮釋委員會—詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。準則為承租人引入單一會計模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下之租賃(「短期租賃」)及低價值資產租賃除外。出租人之會計規定與香港會計準則第17號大致上維持不變。

香港財務報告準則第16號亦引入額外定性及定量披露要求，旨在讓財務報表使用者評估租賃對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

過往會計政策變動之性質及影響以及過渡性選擇之進一步詳情載列如下：

a. 租賃的新定義

租賃定義的轉變主要與控制的概念有關。香港財務報告準則第16號根據客戶是否可於某段時間內控制已識別資產的使用(其可由指定使用量釐定)而對租賃作出定義。倘客戶同時有權指示已識別資產之用途及從該用途獲得絕大部分經濟利益，則表示擁有控制權。

本集團僅將香港財務報告準則第16號項下的新租賃定義應用於二零一九年四月一日或之後訂立或變更之合約。就於二零一九年四月一日前訂立的合約而言，本集團運用過渡性可行權宜方法豁免現有安排所屬的過往評估或訂定租賃。因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃之合約，根據香港財務報告準則第16號繼續以租賃列賬，而先前評估為非租賃服務安排的合約繼續入賬為執行合約。

b. 承租人會計處理及過渡性影響

香港財務報告準則第16號取消承租人須按香港會計準則第17號，將租賃分類為經營租賃或融資租賃之規定。相反，本集團作為承租人時須將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，該等新資本化租賃主要與物業、廠房及設備以及土地使用權有關。有關本集團如何應用承租人會計處理。

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年四月一日)，本集團釐定餘下租賃期，並按剩餘租賃付款的現值計量先前分類為經營租賃的租賃負債，並使用於二零一九年四月一日的相關遞增借款利率貼現。用於釐定剩餘租賃付款現值的遞增借款利率加權平均值為5.7%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團選擇不將香港財務報告準則第16號有關確認租賃負債及使用權資產的規定應用於初步應用香港財務報告準則第16號日期起計12個月內屆滿的租賃，即其租賃年期於二零二零年三月三十一日或之前屆滿。

下表載列於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔與於二零一九年四月一日確認的租賃負債之期初結餘對賬：

	二零一九年 四月一日 千港元 (未經審核)
於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	1,201
減：豁免資本化的租賃有關的承擔：短期租賃及餘下租期 於二零二零年三月三十一日或之前屆滿的其他租賃	(18)
減：未來利息開支總額	<u>(104)</u>
於二零一九年四月一日以遞增借款利率貼現的餘下租賃 付款現值及於二零一九年四月一日確認的租賃負債總額	<u><u>1,079</u></u>

先前分類為經營租賃的租賃相關使用權資產已按等同於餘下租賃負債已確認的金額確認，並經於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表內已確認租賃相關的任何預付或應計租賃款項金額作出調整。

除採納香港財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃之租賃造成的影響外，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日毋須作出更改結餘標題以外之任何調整。因此，該等金額將計入「租賃負債」而非「融資租賃責任」，而相應租賃資產折舊賬面值識別為使用權資產。其對權益期初結餘概無影響。

下表概述於本集團綜合財務狀況表採納香港財務報告準則第16號的影響：

	於二零一九年 三月三十一日 的賬面值 千港元	經營租賃 資本化 千港元	融資租賃 責任重新分類 千港元	於二零一九年 四月一日的 賬面值 千港元
受採納香港財務報告準則第16號 影響的綜合財務狀況表項目：				
非流動資產				
使用權資產	-	1,079	-	1,079
流動負債				
租賃負債(流動)	-	77	3,398	3,475
融資租賃責任(流動)	3,398	-	(3,398)	-
非流動負債				
租賃負債(非流動)	-	1,002	1,493	2,495
融資租賃責任(非流動)	1,493	-	(1,493)	-

c. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響

於二零一九年四月一日首次確認使用權資產及租賃負債後，本集團(作為承租人)須確認租賃負債的未償還結餘的應計利息開支及使用權資產的折舊，而非採取先前根據經營租賃以直線法於租期內確認所產生租金開支的政策。倘與期內應用香港會計準則第17號的結果相比，此舉對本集團綜合全面收入報表的業務所得呈報溢利產生正面影響。

於綜合現金流量表中，本集團(作為承租人)須把根據資本化租賃已支付的租金分為其資本部分及利息部分。有關部分已分類為融資現金流出，類似於先前根據香港會計準則第17號將租賃分類為融資租賃，而非(如同香港會計準則第17號項下經營租賃般)分類為經營現金流出。雖然現金流量總額不受影響，但採納香港財務報告準則第16號會因此導致綜合現金流量表中現金流量的呈列出現重大變動。

d. 租賃投資物業

根據香港財務報告準則第16號，倘租賃物業乃為賺取租金收入及/或為資本增值而持有，則本集團須將所有該等租賃物業以投資物業入賬(「租賃投資物業」)。由於本集團先前選擇應用香港會計準則第40號「投資物業」對其所有於二零一九年三月三十一日就投資目的而持有之租賃物業進行會計處理，因此採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務報表並無重大影響。故此，該等租賃投資物業繼續按公平值入賬。

e. 出租人會計處理方法

除上文d段所述出租投資物業外，本集團並無作為經營租賃的出租人出租任何其他資產。

根據香港財務報告準則第16號，當本集團為分租安排的中介出租人時，本集團須參照主租賃產生的使用權資產把分租分類為融資租賃或經營租賃，而非參照相關資產。採納香港財務報告準則第16號對本集團在此方面的綜合財務報表並無重大影響。

4. 分部資料

(a) 可報告分部

截至二零一九年十二月三十一日止期間

本集團按主要經營決策者所審閱賴以作出策略決定的報告釐定其經營分部。本集團主要運營五個業務分部，即(i)訂製傢俱製造；(ii)設計、製造及銷售床墊及軟床產品；(iii)證券投資；(iv)物業投資；及(v)放債。

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財務報表內報告之金額之對賬如下：

	截至二零一九年十二月三十一日止三個月					總計 千港元 (未經審核)
	訂製傢俱 製造 千港元 (未經審核)	床墊及 軟床產品 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	證券投資 千港元 (未經審核)	放債 千港元 (未經審核)	
來自外部客戶的收入	<u>51,284</u>	<u>3,133</u>	<u>1,558</u>	<u>-</u>	<u>535</u>	<u>56,510</u>
可報告分部溢利	<u>349</u>	<u>5,833</u>	<u>857</u>	<u>4,300</u>	<u>1,153</u>	<u>12,492</u>
分佔聯營公司溢利						1,395
投資物業之公平值虧損						-
未分配企業開支*						<u>(17,119)</u>
本期間虧損						<u><u>(3,232)</u></u>
	截至二零一九年十二月三十一日止九個月					
	訂製傢俱 製造 千港元 (未經審核)	床墊及 軟床產品 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	證券投資 千港元 (未經審核)	放債 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶的收入	<u>126,806</u>	<u>5,062</u>	<u>4,696</u>	<u>-</u>	<u>1,178</u>	<u>137,742</u>
可報告分部溢利/(虧損)	<u>1,876</u>	<u>5,931</u>	<u>2,943</u>	<u>(1,242)</u>	<u>676</u>	<u>10,184</u>
分佔聯營公司虧損						726
投資物業之公平值虧損						(17,300)
未分配企業開支*						<u>(25,533)</u>
本期間虧損						<u><u>(31,923)</u></u>

截至二零一八年十二月三十一日止期間

	截至二零一八年十二月三十一日止三個月						
	訂製傢具	床墊及	物業投資	證券投資	放債	其他收入	總計
	製造	軟床產品					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
來自外部客戶的收入	25,035	(34)	1,539	-	259	-	26,799
可報告分部溢利/ (虧損)	8,434	(703)	1,049	(6,295)	203	3	2,691
分佔聯營公司溢利							36
未分配企業開支*							(6,422)
本期間虧損							<u>(3,695)</u>

	截至二零一八年十二月三十一日止九個月						
	訂製傢具	床墊及	物業投資	證券投資	放債	其他收入	總計
	製造	軟床產品					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
來自外部客戶的收入	91,928	2,105	4,034	-	869	122	99,058
可報告分部溢利/ (虧損)	16,303	(7,608)	2,617	(12,326)	683	(63)	(394)
分佔聯營公司虧損							(264)
投資物業之公平值							5,100
收益							
可換股債券之公平值							(271)
虧損							
未分配企業開支*							(13,911)
本期間虧損							<u>(9,740)</u>

* 截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止九個月之未分配企業開支主要包括員工成本以及法律及專業費用。

(b) 地區資料

	截至十二月三十一日 止三個月		截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
來自外部客戶的收入				
中國	54,417	25,001	131,868	94,033
其他國家	2,093	1,798	5,874	5,025
	56,510	26,799	137,742	99,058

(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%：

	截至十二月三十一日 止三個月		截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
訂製傢俱製造				
客戶A	2,065	4,415	11,127	16,179
客戶B	165	2,681	11,673	13,139
	2,230	7,096	22,800	29,318

5. 收益及其他收入

來自本集團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及所提供服務的發票淨值。本集團之收益及其他收入分析如下：

	截至十二月三十一日 止三個月		截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收入				
銷售貨品	54,417	25,001	131,868	94,033
貸款利息收入	535	259	1,178	869
租金收入	1,558	1,539	4,696	4,034
其他收入	—	—	—	122
	<u>56,510</u>	<u>26,799</u>	<u>137,742</u>	<u>99,058</u>
其他收入				
利息收入	1	438	39	1,062
政府補貼	242	—	2,426	—
雜項收益	—	454	514	1,941
	<u>243</u>	<u>892</u>	<u>2,979</u>	<u>3,003</u>

6. 所得稅抵免

	截至十二月三十一日 止三個月		截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
即期稅項—中國	75	(259)	1,356	2,079
即期稅項—香港	253	202	631	571
本年度遞延稅項	<u>(1,753)</u>	<u>(179)</u>	<u>(4,940)</u>	<u>(6,974)</u>
	<u>(1,425)</u>	<u>(236)</u>	<u>(2,953)</u>	<u>(4,324)</u>

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。

香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

於中國營運的附屬公司的企業所得稅乃根據估計應課稅溢利按25%稅率計算。

7. 每股虧損

每股基本虧損乃按截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月本公司擁有人應佔本期間虧損約3,232,000港元及約31,923,000港元(二零一八年：3,695,000港元及9,740,000港元)及於截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月已發行普通股加權平均數2,892,000,000股及2,892,000,000股(二零一八年：2,892,000,000股及2,892,000,000股)為基準計算。

計算截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止期間之每股攤薄虧損時並無假設未行使購股權獲行使，原因為購股權無法攤薄。

8. 股息

截至二零一九年十二月三十一日止九個月，董事會並無建議派付任何股息(二零一八年：無)。

9. 股本

	普通股數目 千股	金額 千港元
法定：		
於二零一九年四月一日及二零一九年十二月三十一日， 每股面值0.025港元的普通股	<u>10,000,000</u>	<u>250,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一九年四月一日及二零一九年十二月三十一日， 每股面值0.025港元的普通股	<u>2,892,000</u>	<u>72,300</u>

管理層討論與分析

股息

董事會並無建議派付截至二零一九年十二月三十一日止九個月之任何股息(二零一八年：無)。

財務回顧

期間內，本集團截至二零一九年十二月三十一日止九個月的營業額約為137,700,000港元(二零一八年：約99,100,000港元)，較去年同期增長約39.1%。

截至二零一九年十二月三十一日止九個月，定製傢俱分部產生的營業額約126,800,000港元，較去年約91,900,000港元增加約37.9%。毛利率約為29.9%，與去年的27.1%保持相若水平。該分部溢利約為1,900,000港元，較去年同期減少約76.0%。

床墊和軟床銷售業務的營業額由去年的約2,100,000港元增長約140.5%至截至二零一九年十二月三十一日止九個月的約5,100,000港元。營業額反映以前年度被低估了的銷售收入，在結束業務的過程中才被確認出來。截至二零一九年十二月三十一日止九個月，床墊及軟床產品的分部溢利約為5,900,000港元，而去年的分部虧損為約7,600,000港元。此項改善主要是由於在準備註銷時確認了與以前會計期間相關的收入和其他收入所導致。自二零一八年五月以來，該分部的生產運營已經停止，註銷申請預計將在今年年底完成。

截至二零一九年十二月三十一日，本集團持有四項投資物業，賬面總成本約為205,500,000港元。該分部的九個月收益由去年約4,000,000港元增加約662,000港元至本年度約4,700,000港元。這是由於後期一些原本空置的物業最終租出。該部門的淨利潤也從去年的約2,600,000港元增加到了今年的約2,900,000港元。不幸地，由於最近香港市場上的悲觀情緒，這些投資物業的公平值較去年同期下跌了約4.6%，造成公平值虧損約17,300,000港元。

放債業務方面，截至二零一九年十二月三十一日，未償還應收貸款約為14,300,000港元。利息收費介乎每年10%至12%。該業務產生的利息收入總額約為1,200,000港元(二零一八年：約869,000港元)。此外，該分部的淨利潤約為676,000港元(二零一八年：約683,000港元)。展望未來，本集團擬將應收貸款規模維持在不超過30,000,000港元的水平，而貸款年利率將介乎於8%至15%。

證券投資分部錄得虧損約1,200,000港元，較去年虧損改善約11,100,000港元。截至二零一九年十二月三十一日止九個月，本集團錄得透過損益賬按公平值列賬之金融資產公平值收益約為1,200,000港元，其中包括未實現的公平值虧損約1,400,000港元及已實現之公平值收益約2,600,000港元。該整體虧損主要是由於最近一段時間全球以及香港證券市場的表現不佳。

本集團的行政費用主要包括專業費用，無形資產攤銷，員工成本和社會保險費用。截至二零一九年十二月三十一日止九個月，本集團的行政開支減少至約34,600,000港元，而去年同期約為36,400,000港元，減少約4.8%。該減少主要歸因於床墊和軟床產品銷售分部的萎縮所致。

截至二零一九年十二月三十一日止九個月的銷售及分銷開支約為12,100,000港元，而二零一八年約為6,400,000港元，增加約88.5%。本集團銷售及分銷費用之增加主要是業務模式的變化。去年同期的銷售和分銷費用主要包括床墊和軟床產品銷售業務的商標攤銷。在新的定製傢俱業務模式下，銷售及分銷開支主要包括肖像權攤銷約5,900,000港元。該肖像權乃付予藝人，以代言及推廣壹家壹品的企業品牌。

截至二零一九年十二月三十一日止九個月的融資成本約為14,500,000港元，較二零一八年的約2,400,000港元增加約12,100,000港元。融資成本增加主要是由於為收購Green Step而發行之面值為280,000,000港元的承兌票據產生了約7,300,000港元的承兌票據利息。其他財務成本亦包括就二零一七年為收購Pioneer One發行的可換股債券有關的可換股債券利息約3,300,000港元，以及工廠租賃融資約2,900,000港元。

重大投資

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有約11,300,000港元透過損益按公平值列賬之股本投資(二零一八年：約14,100,000港元)。重大投資詳情載列如下：

	附註	股份代號	註冊成立地點	所持股份數目	公平值 收益/ (虧損) 千港元	透過損益 按公平值 列賬之 股本投資 市價 千港元	概約百分比 %	資產淨值 之概約 百分比 %
恆新豐控股有限公司	1	1920	開曼群島	18,050,000	(43)	3,484	30.9	1.3
少於本集團資產淨值 1%的個別投資					(1,322)	7,783	69.1	2.8

附註1：恆新豐控股有限公司為一間投資控股公司。本集團乃香港知名的分包商，主要從事提供泥水工程及其他與泥水工程相關的配套工程。泥水工程包括地台、牆壁及天花板批盪、內外牆及地台鋪砌瓦片、砌磚及雲石工程。期內並無收取任何股息。根據其最新公佈的財務報表，其於二零一九年六月三十日的資產淨值約為92,306,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團於市場出售其部份投資，而於可出售證券的投資產生的銷售所得款項約為18,500,000港元及期內確認收益約2,600,000港元。

交易詳情如下：

	股份代號	註冊成立地點	銷售所得款項 千港元	實現收益/ (虧損) 千港元
瑞誠(中國)傳媒 集團有限公司	1640	開曼群島	4,411	2,397
少於1,000,000港元 之個別實現收益/ (虧損)投資			14,123	204

業務回顧與展望

自二零一七年收購定製傢俱業務以來，本集團的業績顯著改善。收入增長了約39.1%。然而，產生的淨虧損已由去年約9,700,000港元增加約22,200,000港元至本年度約31,900,000港元。該等不理想之業績主要是由於收購定製傢俱業務產生的無形資產攤銷及為該等收購而籌集資金所發行之承兌票據利息所致。然而，自二零一七年八月完成最初的收購以來，中國的定製傢俱業務繼續以驚人的方式擴展。今年，本集團於二零一九年五月進一步收購了Green Step，使本集團實際擁有「壹家壹品」之品牌名稱並可以進一步擴展其定製傢俱業務，使其不受地域限制，亦不受許可證期限的限制。至於床墊和軟床產品分部，該分部已自二零一八年五月起停止生產，管理層將近完成結束該業務，預計正式註銷將於二零二零年底完成。

除證券投資分部外，本集團所有其他分部於期內均表現理想。然而，證券投資分部表現欠佳乃主要由於一些相信屬於臨時的市場因素所致。一方面，股市似乎從二零一九年的低迷時期開始復蘇，但另一方面，仍然預計二零二零年股市會出現波動。本集團將維持其目前投資組合規模於約20,000,000港元的水平，並將採取謹慎措施以管理本集團的證券市場投資。

連續兩年的淨虧損結果並不代表本集團出現任何結構或策略性問題。相反，它們都主要是由於與收購所獲得的無形資產之相關攤銷費用所致。本年度該等攤銷之金額約為19,800,000港元，相較去年則約為8,400,000港元。攤銷費用的增加歸因於今年五月通過收購Green Step而新獲得的無形資產。此外，投資物業之公平值亦錄得虧損約17,300,000港元及因收購Green Step而發行面值280,000,000港元之承兌票據之相關承兌票據利息約7,300,000港元。

配售股份所得款項用途

本公司通過於二零一三年十月十五日按配售價每股1.15港元配售本公司30,000,000股股份籌集資金。

配售股份所得款項淨額約為13,400,000港元(扣除配售佣金及法律及專業費用後)，未動用所得款項已存放於香港及中國之持牌銀行。有關所得款項淨額已按以下方式使用：

		截至 二零一九年 十二月三十一日 已動用概約 所得款項淨額 (百萬港元)	截至 二零一九年 十二月三十一日 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	-
生產設計、研發及招募新設計師	2.4	2.4	-
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	1.3	0.7
建造新生產設施	4.6	-	4.6
一般營運資金	1.2	1.2	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	13.4	8.1	5.3

其他資料

董事及主要行政人員於證券之權益

董事、主要行政人員於本公司股份(「股份」)之股份權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，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)的股份、相關股份及債券中擁有任何(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有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)或(b)將須根據證券及期貨條例第352條記錄在該條文規定存置的登記冊內，或(c)根據GEM上市規則第5.46至5.68條中有關董事或上市發行人進行證券交易的條文而須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

股份之好倉

董事姓名	權益性質	股份數目	相關 股份數目	股權 百分比 %
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Tian Cheng Ventures Limited持有的本公司1,927,272,727股股份中持有權益。

主要股東

股東姓名／名稱	身份	擁有權益的 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。此外，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分別持有的本公司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，根據證券及期貨條例，賴永梅女士被視為或被當作於秦煜泉先生持有的本公司1,927,272,727股股份中擁有權益。
3. 湯承安女士為張天德先生之配偶，根據證券及期貨條例，湯承安女士被視為或被當作於張天德先生持有的本公司1,927,272,727股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，董事概不知悉有任何其他人士(董事除外)於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置股東名冊內之權益或淡倉(包括於購股權中之權益(如有))。

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。

該計劃的參與者可能包括：本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人或顧問；本集團任何主要股東；及本集團任何分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商，均由董事會按彼等對本集團的發展及增長已作出或可能作出的貢獻而釐定。

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計劃當日已發行股份的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購股權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可能須予發行的本公司股份總數，不得超過購股權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%且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第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。

承授人	授出及 歸屬日期	行使期 (包括首尾兩日)	行使價	於 二零一九年 四月一日	期內授出	期內失效	公開發售 生效期間 之調整	於二零一九年 十二月三十一日 尚未行使
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 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
				<u>72,544,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>72,544,000</u>

董事於合約的權益

截至二零一九年十二月三十一日止三個月或於該期間的任何時間，概無存續任何有關本集團業務的重大合約致使本集團為其訂約一方以及董事於其中直接或間接擁有重大權益。

競爭權益

於回顧期內，董事或本公司控股股東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或已與本集團產生任何其他利益衝突或潛在利益衝突。

審核委員會

本公司已於二零一三年九月二十六日成立審核委員會，並遵照企業管治守則第C3.3段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、陳俊榮先生及姚崇傑先生組成。陳俊榮先生為審核委員會主席。

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二零一九年十二月三十一日止期間的綜合財務報表。

審核委員會亦已審閱本集團截至二零一九年十二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。

遵守企業管治守則

本公司已遵守聯交所GEM上市規則附錄15所載述的企業管治常規守則(「企業管治守則」)所載的所有守則條文。

董事進行證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條作為其就董事進行證券交易的行為規則。本公司向董事作出詳細查詢後確認，所有董事於整個回顧期間已遵守交易之規定標準。

買賣或贖回本公司上市證券

於回顧期間內，本公司或任何其附屬公司概無買賣或贖回任何本公司的上市證券。

承董事會命
壹家壹品(香港)控股有限公司
執行董事
周子剛先生

香港，二零二零年二月七日

於本公告日期，執行董事為秦煜泉先生、洪祖星先生及周子剛先生；及獨立非執行董事為姚崇傑先生、鄧建初先生及陳俊榮先生。

本公告遵照GEM上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事對本公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，就彼等所深知及確信：本公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；及本公告並無遺漏其他事宜，致令其中任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將由其刊登之日起計在GEM網站<http://www.hkgem.com>內之「最新公司公告」網頁至少保存七日及在本公司網站<http://www.ejelifving.com>內登載。