



## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM 的特色

**GEM** 的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比其他在主板上市的公司或會具有更高投資風險。有意投資者應了解投資於此類公司的潛在風險，並應經適當及審慎考慮後做出投資決定。

鑒於在 **GEM** 上市的公司普遍為中小型公司，因此與在聯交所主板交易的證券相比，在 **GEM** 交易的證券或會更容易受到高市場波動之影響，因此無法保證在 **GEM** 交易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	3
未經審核簡明綜合全面收益表	5
未經審核簡明綜合權益變動表	7
未經審核簡明綜合財務報表附註	8
管理層討論與分析	18
其他資料	23

## 中國辦事處

中國  
廣東省廣州市黃埔區蘿崗  
瑞和路39號納金科技園G2棟7樓

## 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01室

## 網站

[www.ejliving.com](http://www.ejliving.com)

## 董事會

### 執行董事

秦煜泉先生(主席)  
洪祖星先生  
周子剛先生

### 獨立非執行董事

鄧建初先生  
陳俊榮先生  
姚崇傑先生

### 授權代表

周子剛先生  
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  
姚崇傑先生

## 提名委員會

鄧建初先生(主席)  
陳俊榮先生  
姚崇傑先生

## 薪酬委員會

姚崇傑先生(主席)  
鄧建初先生  
陳俊榮先生

## 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54樓

## 公司資料

### 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

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」）於截至二零二零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二零一九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

截至二零二零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		十二月三十一日止九個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收入	6	<b>22,543</b>	56,510	<b>52,674</b>	137,742
銷售成本		<b>(12,310)</b>	(41,481)	<b>(31,309)</b>	(93,664)
毛利		<b>10,233</b>	15,029	<b>21,365</b>	44,078
其他收益	6	<b>209</b>	243	<b>2,632</b>	2,979
銷售及分銷開支		<b>(1,248)</b>	(4,739)	<b>(3,957)</b>	(12,091)
行政開支		<b>(16,085)</b>	(14,613)	<b>(44,315)</b>	(34,417)
研發開支		<b>(1,461)</b>	(1,414)	<b>(5,213)</b>	(4,631)
其他經營開支		<b>(545)</b>	-	<b>(413)</b>	(240)
根據預期信貸虧損的應收貸款減值		-	-	<b>(796)</b>	(747)
投資物業之公平值(虧損)		-	-	<b>(2,000)</b>	(17,300)
透過損益按公平值列賬之 金融資產公平值收益		<b>3,910</b>	4,929	<b>10,214</b>	1,235
分佔聯營公司(虧損)/溢利		<b>(2,015)</b>	1,395	<b>(1,672)</b>	726
融資成本	7	<b>(5,363)</b>	(5,487)	<b>(19,640)</b>	(14,468)
除所得稅抵免前虧損	8	<b>(12,365)</b>	(4,657)	<b>(43,795)</b>	(34,876)
所得稅抵免	9	<b>1,457</b>	1,425	<b>4,328</b>	2,953
本期間虧損		<b>(10,908)</b>	(3,232)	<b>(39,467)</b>	(31,923)
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		<b>4,254</b>	1,927	<b>6,696</b>	(2,659)
本期間全面開支總額		<b>(6,654)</b>	(1,305)	<b>(32,771)</b>	(34,582)

# 未經審核簡明綜合全面收益表

截至二零二零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		十二月三十一日止九個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期間虧損		<b>(10,907)</b>	(3,232)	<b>(39,466)</b>	(31,923)
非控股權益應佔本期間虧損		<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-
		<b>(10,908)</b>	(3,232)	<b>(39,467)</b>	(31,923)
本公司擁有人應佔本期間 全面開支總額		<b>(6,653)</b>	(1,305)	<b>(32,770)</b>	(34,582)
非控股權益應佔本期間 全面開支總額		<b>(1)</b>	-	<b>(1)</b>	-
		<b>(6,654)</b>	(1,305)	<b>(32,771)</b>	(34,582)
每股虧損(港仙)			(經重列)		(經重列)
— 基本及攤薄	10	<b>(3.77)</b>	(1.12)	<b>(13.65)</b>	(11.04)

# 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 本公司擁有人應佔權益

	股本	股份溢價	可換股 債券儲備	購股權 儲備	換算儲備	累計虧損	非控股 權益	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二零年四月一日(經審核)	72,300	172,613	293,092	2,844	(3,628)	(143,847)	-	393,374
本期間虧損	-	-	-	-	-	(39,466)	(1)	(39,467)
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	-	-	-	-	6,696	-	-	6,696
本期間全面收益/(開支)總額	-	-	-	-	6,696	(39,466)	(1)	(32,772)
可換股債券失效	-	-	(293,092)	-	-	293,092	-	-
於二零二零年十二月三十一日 (未經審核)	72,300	172,613	-	2,844	3,068	109,779	(1)	360,603
於二零一九年四月一日(經審核)	72,300	172,613	293,092	2,844	(528)	(227,231)	-	313,090
本期間虧損	-	-	-	-	-	(31,923)	-	(31,923)
其他全面開支：								
換算境外經營業務財務報表 產生的匯兌差額	-	-	-	-	(2,659)	-	-	(2,659)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	(2,659)	(31,923)	-	(34,582)
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	72,300	172,613	293,092	2,844	(3,187)	(259,154)	-	278,508

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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01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)於香港進行證券投資；(iii)於香港進行物業投資；及(iv)於香港放債。

截至二零二零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」)由董事會於二零二一年二月八日批准。

## 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，綜合財務報表包括聯交所GEM證券上市規則規定的適用披露。

未經審核簡明綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列，除另有說明，所有金額均四捨五入至最接近的千位(千港元)。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 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二零二零年三月三十一日止年度的年度財務報表（「二零一九／二零年年度財務報表」）所採用者一致，惟以下所述修訂除外：

## 4. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納由香港會計師公會頒佈的與其經營相關及於二零二零年四月一日或其後開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則。本期間採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本期間／先前期間的財務業績與狀況及／或該等未經審核簡明綜合財務報表中所載披露並無重大影響。

於本年度應用香港財務報告準則中概念框架的提述的修訂本及香港財務報告準則的修訂本對本集團於本年度及先前年度的財務業績與狀況及／或該等綜合財務報表中所載披露並無重大影響。

## 5. 分部資料

### (a) 可報告分部

#### 截至二零二零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。本集團主要運營四個業務分部，即(i)訂製傢俱製造；(ii)證券投資；(iii)物業投資；及(iv)放債。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 5. 分部資料(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財務報表內報告之金額之對賬如下：

	截至二零二零年十二月三十一日止三個月				
	訂製傢具 製造 千港元 (未經審核)	證券投資 千港元 (未經審核)	物業投資 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	20,363	-	1,799	381	22,543
可報告分部(虧損)/溢利	(7,983)	1,723	1,402	89	(4,769)
分佔聯營公司虧損					(2,015)
未分配企業開支*					(4,124)
本期間虧損					(10,908)

  

	截至二零二零年十二月三十一日止九個月				
	訂製傢具 製造 千港元 (未經審核)	證券投資 千港元 (未經審核)	物業投資 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	46,689	-	4,567	1,418	52,674
可報告分部(虧損)/溢利	(26,809)	6,991	2,738	63	(17,017)
分佔聯營公司虧損					(1,672)
投資物業之公平值虧損					(2,000)
未分配企業開支*					(18,778)
本期間虧損					(39,467)

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 5. 分部資料(續)

### (a) 可報告分部(續)

截至二零一九年十二月三十一日止期間

	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)
	訂製傢具 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	51,284	3,133	1,558	-	
可報告分部溢利	349	5,833	857	4,300	1,153	12,492
分佔聯營公司溢利						1,395
未分配企業開支*						(17,119)
本期間虧損						(3,232)

	截至二零一九年十二月三十一日止九個月					總計 千港元 (未經審核)
	訂製傢具 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	126,806	5,062	4,696	-	
可報告分部溢利/(虧損)	1,876	5,931	2,943	(1,242)	676	10,184
分佔聯營公司溢利						726
投資物業之公平值收益						(17,300)
未分配企業開支*						(25,533)
本期間虧損						(31,923)

\* 截至二零二零年及二零一九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。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 5. 分部資料(續)

### (b) 地區資料

下表提供本集團來自外部客戶的收入分析：

	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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
來自外部客戶的收入				
中國	<b>20,363</b>	54,417	<b>46,689</b>	131,868
其他國家	<b>2,180</b>	2,093	<b>5,985</b>	5,874
	<b>22,543</b>	56,510	<b>52,674</b>	137,742

### (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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
客戶A(附註)	<b>3,427</b>	不適用	<b>12,545</b>	不適用
客戶B(附註)	不適用	2,065	不適用	11,127
客戶C(附註)	不適用	165	不適用	11,673
	<b>3,427</b>	2,230	<b>12,545</b>	22,800

附註：相應收入並未佔本集團持續經營業務收入10%以上。

除上述披露者外，兩個期間並無其他客戶佔本集團持續經營業務收入10%或以上。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

### 6. 收入及其他收益

	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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
	收入			
銷售貨品	<b>20,363</b>	54,417	<b>46,689</b>	131,868
租金收益	<b>1,799</b>	1,558	<b>4,567</b>	4,696
貸款利息收益	<b>381</b>	535	<b>1,418</b>	1,178
	<b>22,543</b>	56,510	<b>52,674</b>	137,742

本集團所有客戶合約收入於某個時點確認。

	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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
	其他收益			
利息收益	-	1	-	39
政府補貼	<b>209</b>	242	<b>397</b>	2,426
雜項收益	-	-	<b>2,235</b>	514
	<b>209</b>	243	<b>2,632</b>	2,979

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 7. 融資成本

	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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
	銀行透支利息	178	198	704
租賃負債利息	1,037	978	2,575	2,658
其他借款利息	608	391	1,841	791
承兌票據利息	3,540	2,823	13,043	7,272
可換股債券利息	-	1,096	1,477	3,269
	<b>5,363</b>	5,487	<b>19,640</b>	14,468

## 8. 除所得稅抵免前虧損

	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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
	物業、廠房及設備折舊	243	657	1,339
使用權資產折舊	2,295	2,318	6,636	5,305
員工成本(包括董事酬金)				
– 工資、薪金及花紅	779	1,472	6,402	13,422
– 定額供款計劃供款	147	1,498	515	2,201

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 9. 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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
即期稅項 — 中國	8	75	(6)	1,356
即期稅項 — 香港	(172)	253	(510)	631
遞延稅項抵免／(費用)	1,620	(1,753)	4,844	(4,940)
	<b>1,457</b>	(1,425)	<b>4,328</b>	(2,953)

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律並於次日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元的利得稅稅率將為8.25%，2,000,000港元以上的溢利按16.5%徵稅。

因此，就香港應課稅溢利的首2,000,000港元，香港利得稅按8.25%計算，而2,000,000港元以上的應課稅溢利按16.5%計算。

除廣州歌譽家居用品有限公司(「廣州歌譽」)及廣州雅品傢具科技有限公司(「廣州雅品」)的稅率外，本集團的中國附屬公司於兩個年度均須按25%繳納中國企業所得稅。廣州歌譽及廣州雅品已認定為高新技術企業，有權享有15%優惠稅率，期限分別為二零一八年至二零二零年及二零一九年至二零二一年。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 10. 每股虧損

每股基本虧損乃按截至二零二零年十二月三十一日止三個月及九個月本公司擁有人應佔期內虧損約 10,907,000 港元及約 39,466,000 港元(截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月：3,232,000 港元及 31,923,000 港元)及於截至二零二零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 289,200,000 股及 289,200,000 股(截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月：289,200,000 股(經重列)及 289,200,000 股(經重列))為基準計算。

根據本公司於二零二零年八月二十八日召開的股東特別大會通過的普通決議案，本公司已發行及未發行股本中的每十股每股面值 0.025 港元的普通股合併為本公司已發行及未發行股本中的一股每股 0.25 港元的合併普通股。股份合併後，在計算截至二零二零年十二月三十一日止三個月及九個月的每股基本虧損時採用的普通股加權平均數已經過追溯調整。

因股份合併生效已對比較數字進行重列，如附註 12 所示。

計算截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月之每股攤薄盈利時並無假設未行使購股權獲行使，原因為購股權無法攤薄。

## 11. 股息

截至二零二零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(二零一九年：無)。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 12. 股本

	附註	普通股數目 千股	金額 千港元
<b>法定：</b>			
於二零一九年四月一日、 二零一九年十二月三十一日 及二零二零年三月三十一日(經審核)			
每股面值0.025港元的普通股 股份合併	1	10,000,000 (9,000,000)	250,000 -
於二零二零年十二月三十一日(未經審核)			
每股面值0.25港元的普通股		1,000,000	250,000
<b>已發行及繳足：</b>			
於二零一九年四月一日、 二零一九年十二月三十一日 及二零二零年三月三十一日(經審核)			
每股面值0.025港元的普通股 股份合併	1	2,892,000 (2,602,800)	72,300 -
於二零二零年十二月三十一日(未經審核)			
每股面值 <b>0.25</b> 港元的普通股		289,200	72,300

附註：

- (1) 根據本公司於二零二零年八月二十八日召開的股東特別大會通過的普通決議案，本公司每十股每股面值0.025港元的已發行及未發行的股份合併為一股每股面值0.25港元的本公司合併股份，自二零二零年九月一日起生效。

# 管理層討論與分析

## 股息

董事會並無建議派付截至二零二零年十二月三十一日止九個月的任何股息（二零一九年：無）。

## 財務回顧

期內，本集團截至二零二零年十二月三十一日止九個月的營業額約為52,700,000港元（二零一九年：約137,700,000港元），較去年同期減少約61.8%。

就定製傢俱業務而言，截至二零二零年十二月三十一日止九個月止的營業額約46,700,000港元，較去年約126,800,000港元減少約63.2%。毛利率約為32.9%，比去年的29.9%略有改善。分部虧損約為26,800,000港元，較去年分部溢利約1,900,000港元減少約28,700,000港元。

對於床墊和軟床銷售分部，該分部在相關子公司於二零二零年三月註銷後正式中止。

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有四項投資物業，賬面總成本約為205,500,000港元。該分部九個月收益由去年約4,700,000港元較去年減少約129,000港元至本年度約4,600,000港元。這是由於在新型冠狀病毒的影響下與一些租戶進行了特殊安排。該分部的淨利潤也從去年的約2,900,000港元減少到了今年的約2,700,000港元。同時，這些投資物業的公允價值虧損約2,000,000港元。投資物業的公平值由去年約250,600,000港元減少約6.8%至本年度約246,000,000港元。

## 管理層討論與分析

關於放債業務，截至二零二零年十二月三十一日，未償還應收貸款約為13,200,000港元。利息為年利率10%至12%。該業務產生的利息收入總額約為1,400,000港元(二零一九年：約1,200,000港元)。此外，該分部的淨利潤約為63,000港元(二零一九年：約676,000港元)。業績欠佳主要是由於期內融資成本約275,000港元及計提的預期信貸損失約796,000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，貸款利率將介乎每年8%至15%。

證券投資分部錄得純利約7.0百萬港元，較去年虧損約1,200,000港元改善約8,200,000港元。截至二零二零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10,200,000港元，其中包括未實現的公允價值收益約5,600,000港元及已實現之公允價值收益約4,600,000港元。這些公允價值的增長主要歸因於全球以及香港證券市場在最近時期的良好表現。

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。截至二零二零年十二月三十一日止九個月期間，本集團的行政開支增加至約44,300,000港元，而去年同期約為34,400,000港元，增加約28.76%。該增加主要是由於先前確認之約6,000,000港元之開支已於二零一九年期間在準備註銷床墊及軟床產品銷售業務之過程中回撥以抵銷當年的行政開支。

截至二零二零年十二月三十一日止九個月的銷售及分銷開支約為4,000,000港元，而二零一九年則約為12,100,000港元，減少約為67.3%。此項改善主要是由於肖像權協議於二零二零年6月到期，故本期間的肖像權費用攤銷從去年的約5,900,000港元大幅減少至本年度約1,700,000港元。肖像權乃付予藝人，以代言及推廣壹家壹品的企業品牌。

## 管理層討論與分析

截至二零二零年十二月三十一日止九個月的融資成本約為19,600,000港元，而二零一九年約為14,500,000港元，顯著增加約5,200,000港元。融資成本增加主要是由於為收購Green Step而發行的原始票面價值為280,000,000港元的承兌票據產生了約13,000,000港元的票據利息。由於收購事項僅於二零一九年五月八日完成，因此去年同期只有不到八個月的利息產生約7.3百萬港元。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1,500,000港元。

### 重大投資

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有約25,700,000港元之透過損益賬按公平值列賬之股本投資。重大投資詳情如下：

	公平值 收益／(虧損) 千港元	市值 千港元	透過損益 按公平值 列賬的權益 投資概約 百分比 %	資產淨值 概約百分比 %
少於本集團資產淨值5% 之個別投資	5,614	25,732	100	7

於二零二零年十二月三十一日，本集團於市場出售其部份投資，而於可出售證券的投資的銷售所得款項約為21,100,000港元及於本期間確認的收益約為4,600,000港元。

交易詳情如下：

	銷售 所得款項 千港元	實現收益/ (虧損) 千港元
C-Link Squared Limited	3,814	1,004
香港教育(國際)投資集團有限公司	5,501	1,175
火岩控股有限公司	5,010	2,033
少於1,000,000港元之個別實現收益/(虧損)投資	6,841	386

### 業務回顧與展望

在回顧的九個月期間，由於新型冠狀病毒的廣泛不利影響，本集團的定製傢俱業務的業績繼續被蒙上陰影。並且，這種不利影響已經反映在財務業績中。儘管國內在去年下半年的疫情控制效果明顯，但是疫情的後遺症仍然存在，主要表現在經濟環境不佳，消費力下降，疫情耽誤了專案的進度，導致計劃好的專案延期，產能閒置。集團截至二零二零年十二月三十一日止九個月的實際業績仍在下滑。幸好管理層去年下半年及時調整了業務的結構，除了零售定制傢俱部分，公司大量增加了工程業務訂單，同時為了確保資金流動性，我們階段性選擇了純加工的模式(由客戶提供原材料于公司進行生產)，以減低這個期間的資金壓力，所以儘管業務總量下降明顯，但是毛利仍然提升。綜合以上情況，回顧期間的收入下降了約63.2%。並且，淨盈虧由去年的淨利潤約1,900,000港元減少了約28,700,000港元至今年的淨虧損約26,800,000港元。該下降主要歸因於新型冠狀病毒的不良影響。在九個月的回顧期內，中國市場對家具產品的需求仍然遭受很大的困擾。展望2021年，公司仍然會加大國內工程業務的比例，以穩定的業務維持正常運營，同時根據國內疫情情況和經濟恢復情況，繼續拓展專賣店零售業務。預期2021年會恢復甚至超過2019年的總體業務量，整體形勢仍然向好。

## 管理層討論與分析

除證券投資分部外，本集團所有其他分部的表現與去年同期基本相若。然而，證券投資分部的這種出色表現主要是由於市場的因素而可能較難長期維持。股票市場表現領先於實際經濟，但二零二一年預計會出現非常波動的情況。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。

連續兩年的淨虧損業績主要與由於新型冠狀病毒情況導致的市場需求大幅下降有關。在這種不利的市場條件下，再加上由於去年的收購而產生了大量無形資產有關的攤銷費用。本年度攤銷金額約為19,400,000港元，而去年約為19,800,000港元。攤銷費用減少是由於於二零一九年五月收購Green Step之後對某些無形資產攤銷的計算作出了調整。此外，投資物業公允價值損失約為2,000,000港元及承兌票據利息約13,000,000港元。發行這些承兌票據乃作為收購Green Step之用。

## 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

於二零二零年十二月三十一日，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	2,313,600*	(附註1)	0.80%
秦煜泉先生	受控制法團權益	192,727,273*	(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192,727,273\*股股份中持有權益。

\* 根據本公司於二零二零年八月二十八日召開的股東特別大會通過的普通決議案，本公司每股每股面值0.025港元的已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.25港元的本公司合併股份，自二零二零年九月一日起生效。

## 其他資料

### 主要股東

就任何董事所知，於二零二零年十二月三十一日，以下持有本公司已發行股本5%或以上之權益乃載於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊內：

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)	192,727,273*	66.64%
Corsello Investments Limited	受控制法團權益(附註1)	192,727,273*	66.64%
Tian Cheng Ventures Limited	受控制法團權益(附註1)	192,727,273*	66.64%
張天德	受控制法團權益(附註1)	192,727,273*	66.64%
秦煜泉	受控制法團權益(附註1)	192,727,273*	66.64%
賴永梅	配偶權益(附註2)	192,727,273*	66.64%
湯承安	配偶權益(附註3)	192,727,273*	66.64%
Sau San Tong China Development Limited	實益擁有人	22,172,800	7.67%
修身堂控股有限公司	受控制法團權益	22,172,800	7.67%
浩雅集團有限公司	實益擁有人	20,772,000	7.18%

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 192,727,273 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 192,727,273 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 192,727,273 股股份中擁有權益。
- \* 根據本公司於二零二零年八月二十八日召開的股東特別大會通過的普通決議案，本公司每十股每股面值 0.025 港元的已發行及未發行股份合併為一股每股面值 0.25 港元的本公司合併股份，自二零二零年九月一日起生效。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，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。

## 其他資料

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		於二零二零年		
				二零二零年 四月一日	期內授出	期內失效	公開發售生 效期間之調整	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	0.87	2,313,600*	-	-	-	2,313,600*
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	0.87	313,600*	-	-	-	313,600*
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	0.87	2,313,600*	-	-	-	2,313,600*
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	0.87	2,313,600*	-	-	-	2,313,600*
				7,254,400*	-	-	-	7,254,400*

\* 根據本公司於二零二零年八月二十八日召開的股東特別大會通過的普通決議案，本公司每十股每股面值0.025港元的已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.25港元的本公司合併股份，自二零二零年九月一日起生效。

## 董事於合約的權益

於二零二零年十二月三十一日或截至二零二零年十二月三十一日止九個月的任何時間，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二零二零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二零二零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。

## 其他資料

### 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，二零二一年二月八日

於本報告日期，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鄧建初先生、陳俊榮先生及姚崇傑先生。

