

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Ji Yi Holdings Limited
集一控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1495)

**截至二零二零年十二月三十一日止年度之
全年業績公告**

集一控股有限公司(「本公司」)(前稱「集一家居國際控股有限公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零財政年度」或「報告期間」)之綜合業績，連同截至二零一九年十二月三十一日止相應年度(「二零一九財政年度」)之經審核比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
客戶合約收入	4	446,915	573,675
銷售成本		(390,844)	(496,787)
毛利		56,071	76,888
其他收入	5	16,516	8,114
其他收益及虧損		(4,160)	915
分銷及銷售開支		(11,166)	(13,123)
行政開支		(24,748)	(21,429)
預期信貸虧損模型下之減值虧損撥回／(撥備)，淨額	7	6,900	(18,272)
財務成本	6	(26,194)	(16,364)
除稅前溢利		13,219	16,729
所得稅開支	8	(2,759)	(3,659)
年內溢利	9	10,460	13,070
本公司擁有人應佔年內每股盈利			
—基本(每股人民幣分)	11	1.37	1.89
—攤薄(每股人民幣分)	11	1.33	1.87

二零二零年	二零一九年
人民幣千元	人民幣千元

其他全面收益／(開支)：

不會重新分類至損益之項目：

自物業、廠房及設備以及使用權資產

轉撥至投資物業時之重估收益，

扣除相關所得稅

1,125

22,590

其後可能重新分類至損益之項目：

換算海外業務所產生之匯兌差額

3,060

(493)

年內其他全面收益，扣除所得稅

4,185

22,097

年內全面收益總額

14,645

35,167

以下各方應佔年內溢利：

—本公司擁有人

9,911

13,070

—非控股權益

549

—

10,460

13,070

以下各方應佔年內全面收益總額：

—本公司擁有人

14,096

35,167

—非控股權益

549

—

14,645

35,167

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		33,027	42,763
使用權資產		12,986	7,886
投資物業	12	61,130	59,040
商譽		53,208	–
收購投資物業之預付款項	15	35,810	–
按公平值計入損益之金融資產	13	–	19,407
合約資產	14	1,363	3,987
遞延稅項資產		2,886	6,122
非流動其他應收款項及按金		–	6,722
		<u>200,410</u>	<u>145,927</u>
流動資產			
存貨		15,920	12,068
應收關聯方款項		918	24,320
應收貸款		–	125,946
貿易及其他應收款以及預付款項	15	497,277	328,056
合約資產	14	342,807	269,404
按公平值計入損益之金融資產	13	18,087	–
銀行結餘及現金		4,713	24,209
		<u>879,722</u>	<u>784,003</u>
資產總值		<u><u>1,080,132</u></u>	<u><u>929,930</u></u>

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
流動負債			
貿易及票據應付款項以及其他應付款項	16	111,739	131,335
銀行借款		56,000	113,400
其他借款		8,356	–
租賃負債		1,967	1,589
可換股貸款票據	17	56,248	91,496
合約負債		10,398	7,541
應付所得稅		18,030	19,369
		<u>262,738</u>	<u>364,730</u>
流動資產淨值		<u>616,984</u>	<u>419,273</u>
總資產減流動負債		<u><u>817,394</u></u>	<u><u>565,200</u></u>
非流動負債			
銀行借貸		113,223	–
租賃負債		8,819	9,996
遞延稅項負債		20,911	19,642
		<u>142,953</u>	<u>29,638</u>
資產淨值		<u><u>674,441</u></u>	<u><u>535,562</u></u>
股本及儲備			
股本		69,002	58,208
儲備		<u>604,866</u>	<u>477,354</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>673,868</u>	<u>535,562</u>
非控股權益		<u>573</u>	<u>–</u>
權益總額		<u><u>674,441</u></u>	<u><u>535,562</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

集一控股有限公司(前稱集一家居國際控股有限公司)(「本公司」)於開曼群島根據開曼群島公司法(經修訂)註冊成立為獲豁免有限公司,其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之控股股東為欣領有限公司,其為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司,由侯薇女士全資擁有。本公司註冊辦事處之地址於二零二零年十二月十六日由Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands 更改為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands, 其主要營業地點之地址為香港灣仔分域街18號捷利中心14樓1405室。

自二零二零年六月十日起,本公司之名稱由「Jiyi Household International Holdings Limited」更改為「Jiyi Holdings Limited」。

本公司為一間投資控股公司及本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事銷售及分銷建築及家居裝修材料及傢俱以及提供室內設計及建築工程服務的業務。

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則修訂本:

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革

此外,在編製截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表時,本集團已提早應用香港財務報告準則第16號COVID-19相關租金減免之修訂,該修訂於二零二零年六月一日或之後開始的年度報告期間強制生效。

除下文所述外，於本年度應用其他香港財務報告準則修訂本並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露資料造成重大影響。

對應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)重大的定義的影響

該等修訂透過載入作出重大判斷之額外指引及解釋改進重大的定義。具體而言，該等修訂：

- 載入「掩蓋」重大資料之概念，當中之影響與遺漏或錯誤陳述資料類似；
- 將嚴重影響使用者之界線由「可影響」取代之為「可合理預期將影響」；及
- 載入使用詞組「主要使用者」而非簡單提述「使用者」，其於決定在財務報表披露何等資料時被視為過於廣泛。

應用該等修訂本預期不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響，惟可能影響於綜合財務報表中的呈列及披露。

對應用香港財務報告準則第3號(修訂本)業務的定義的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂闡明，雖然業務通常具有產出，但對於一組完整的活動及資產而言，不需要產出就可以成為一項業務。要被視為業務，所獲得的一組活動及資產必須至少包括一項投入及一個實質性過程，兩者共同顯著促進創造產出的能力。

該等修訂本移除對市場參與者能否收購業務及繼續產生產出的評估。該等修訂本還引入了其他指南，有助於確定是否已取得實質性程序。

此外，該等修訂本引入選擇性公平值集中度測試，可以簡化對所購置的一系列活動及資產是否不是業務之評估。根據選擇性公平值集中度測試，如果所收購的總資產之實質上所有公允價值都集中在單個可識別資產或一組類似資產中，則該交易不是一項業務。評估中之總資產不包括現金及現金等價物，遞延所得稅資產及因遞延所得稅負債的影響而產生之商譽。每筆交易可以單獨選擇是否進行選擇性公平值集中度測試。

由於不採用選擇性集中度測試亦可達致類似結論，因此應用該等修訂本對綜合財務報表並無影響。

對應用香港財務報告準則第9號，香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號利率基準改革(修訂本)的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本修改了特定之對沖會計要求，以允許在不確定期間繼續對受影響之對沖進行對沖會計，然後由於正在進行的利率基準改革而修改了受當前利率基準影響的被對沖項目或對沖工具。鑑於實體將對沖會計應用於其基準利率風險敞口，故該等修訂本與彼等有關。

由於本集團並無應用對沖會計政策，故該等修訂本並無對本集團綜合財務報表造成影響。

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團尚未提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其經修本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 ³
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念性框架之提述 ²
香港財務報告準則第9號， 香港會計準則第39號， 香港財務報告準則第7號， 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號 (修訂本)	利率基準改革—第二階段 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或注資 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	香港詮釋第5號(二零二零)有關流動或非流動負債分類及 相關修例 ³
香港會計準則第16號(修訂本)	物業，廠房及設備—擬定使用前之所得款項 ²
香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約成本 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進 ²

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於待釐定之日或之後開始的年度期間生效

除下文所述之新訂香港財務報告準則及其修訂本外，公司董事預計，應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本於可預見的未來將不會對綜合財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第3號 (修訂本) 對概念框架之提述

修訂內容：

- 更新了香港財務報告準則第3號業務合併中的參考，並引用二零一八年六月發佈之二零一八年財務報告概念框架》(「概念框架」)，取代財務報表的編製及呈報框架(由二零一零年十月發佈之二零一零年報告財務概念框架取代)；
- 添加一項要求，即對於香港會計準則第37號規定，或然負債及或然資產或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋21徵費範圍內的交易及其他事件，收購方應採用香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋21取代用概念框架來確定其在業務合併中承擔的負債；及
- 添加明確的聲明，即收購方不確認在業務合併中收購的或然資產。

應用該等修訂本預期不會對本集團財務狀況及表現造成重大的影響。

香港財務報告準則第9號，香港會計準則第39號，香港財務報告準則第7號，香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號 (修訂本) 利率基準改革－第二階段

香港財務報告準則第9號，香港會計準則第39號，香港財務報告準則第7號，香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號 (修訂本) 利率基準改革－第二階段涉及財務資產，財務負債及租賃負債的修改，運用香港財務報告準則第7號財務工具：有關修訂及對沖會計處理的披露下特定的對沖會計要求及披露要求。

- **財務資產，財務負債及租賃負債的修改。**為改革所需的修改引入了一種實用方法(由於利率基準改革而直接做出的修改，並且是在經濟上等同的基礎上進行的)。此等修改是通過採用更新實際利率。所有其他修改均採用當前的香港財務報告準則進行會計處理。對於採用香港財務報告準則第16號的承租人會計建議應用類似之實用方法；
- **對沖會計要求。**根據該等修訂，對沖會計並非僅因利率基準改革而終止。必須修改對沖關係(及相關文件)以反映對對沖項目，對沖工具及對沖風險的修改。修改後之對沖關係應符合所有適用標準以應用對沖會計，包括有效性要求；及

- **披露事項。**該等修訂需要披露，以使用戶能夠理解本集團所面臨的利率基準改革所產生的風險的性質和程度，以及該實體如何管理這些風險及該實體從銀行間同業拆放利率轉換為替代基準利率的過程，以及該實體如何管理此過渡。

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何倫敦銀行同業拆息（「倫敦銀行同業拆息」）或香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）銀行貸款（其將或可能受利率基準改革所規限）。倘應用該等修訂本時因改革導致該等貸款的利率基準變動，但本集團預期並無重大收益或虧損。

香港會計準則第1號有關流動或非流動負債分類（修訂本）及香港詮釋第5號（二零二零）之相關修訂本

該等修訂本為延期結算權利評估提供了澄清及補充指導，從報告日期起至少十二個月內將負債分類為流動負債或非流動負債，其中：

- 指定將負債分類為流動負債或是非流動負債應基於報告期末已存在的權利。具體而言，該等修訂本澄清：
 - (i) 有關延期清償的權利的意思；
 - (ii) 延期清償的權利必須在報告期末已經存在；
 - (iii) 該分類不受實體將行使其延期清償權利的可能性所影響；及
 - (iv) 根據香港會計準則第32號金融工具，只有可轉換負債中所載的對手方具有酌情選擇權，其本身為股本工具：呈列將不會影響負債流動或非流動的分類。

此外，由於香港會計準則第1號修訂本，對香港詮釋第5號進行了修訂，以使相應的措詞保持一致且結論不變。

該等修訂本要求追溯應用。

本公司董事現時正評估對綜合財務修訂的影響以及是否現存貸款協議可能需要重新磋商。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

年度改進對以下準則進行了修訂。

香港財務報告準則第9號財務工具

該修訂本澄清，為評估在「10%」標準下對原始財務負債條款的修改是否構成實質性修改，借款人僅包括在借款人與貸款人之間已支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或接收的費用。

香港財務報告準則第16號租賃

附隨香港財務報告準則第16號對示例第13號之修訂從示例中刪除了出租人為租賃物業裝修而作出補償說明，以消除任何潛在之混淆。

香港會計準則第41號農業

該修訂刪除了香港會計準則第41號第22段中關於使用現值技術計量生物資產的公平值時不包括稅收現金流量之要求，從而確保與香港財務報告準則第13號公平值計量之要求相一致。

預期應用該等修訂本不會對本集團之財務狀況及表現造成重大影響。

3. 分部資料

有關資料向本公司行政總裁(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))呈報，彼根據所交付貨品或所提供服務之類別作出有關資源分配之決定，並審閱有關本集團整體財務表現之報告。主要經營決策者概無審閱其他獨立財務資料以評估本集團表現。因此，概無呈列其他分部資料。本集團目前由以下兩個收入來源構成：

1. 銷售及分銷商品
2. 提供室內設計及建築工程服務

分部收入及業績

本集團之收入及業績按呈報分部劃分之分析如下：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	銷售及 分銷商品 人民幣千元	提供室內 設計及 建築工程服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入			
分部收入	220,225	245,621	465,846
減：分部間銷售	<u>(15,217)</u>	<u>(3,714)</u>	<u>(18,931)</u>
外部銷售	205,008	241,907	446,915
分部銷售成本	<u>(192,391)</u>	<u>(198,453)</u>	<u>(390,844)</u>
分部毛利	<u>12,617</u>	<u>43,454</u>	<u>56,071</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	銷售及 分銷商品 人民幣千元	提供室內 設計及 建築工程服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入			
分部收入	228,133	371,194	599,327
減：分部間銷售	<u>(25,652)</u>	<u>—</u>	<u>(25,652)</u>
外部銷售	202,481	371,194	573,675
分部銷售成本	<u>(180,458)</u>	<u>(316,329)</u>	<u>(496,787)</u>
分部毛利	<u>22,023</u>	<u>54,865</u>	<u>76,888</u>

經營分部之會計政策與本集團於年報內綜合財務報表附註3所述之會計政策相同。分部毛利指各分部在未分配其他收入、其他收益及虧損、分銷及銷售開支、行政開支、預期信貸虧損模型下之減值虧損，淨額撥回／撥備及財務成本前賺取之毛利或其虧損。此為就資源分配及表現評估向主要經營決策者呈報之計量。

分部間銷售按成本收費。

主要經營決策者根據各分部之經營業務作出決策。概無呈列分部資產及分部負債分析，原因為主要經營決策者並無就資源分配及表現評估定期審閱有關資料。因此，僅呈列分部收入及分部毛利。

地區資料

本集團業務位於中國(所在國家)及香港。

有關本集團來自外部客戶之收入之資料乃按相關客戶地點呈列。有關本集團非流動資產之資料乃按資產地理位置呈列。

	來自外部客戶之收入		非流動資產 (附註)	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
中國	446,915	573,675	195,548	110,933
香港	—	—	1,976	2,743
	<u>446,915</u>	<u>573,675</u>	<u>197,524</u>	<u>113,676</u>

附註：非流動資產不包括按公平值計入損益的金融資產、非流動其他應收款項及按金及遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

於相應年度，來自貢獻本集團總銷售額10%以上之客戶之收入如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
客戶A	182,451 ¹	257,388 ¹
客戶B	不適用	85,873 ²
客戶C	<u>57,843¹</u>	<u>不適用</u>

¹ 來自提供室內設計及建築工程服務分部之收入。

² 來自銷售及分銷商品以及提供室內設計及建築工程服務分部之收入。

4. 收入

分拆客戶合約收入：

分部	截至二零二零年十二月三十一日止年度		
	銷售及 分銷商品 人民幣千元	提供室內 設計及 建築工程服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
貨品及服務類別			
銷售及分銷商品			
— 建材	178,719	—	178,719
— 家居裝修	9,040	—	9,040
— 傢俱	8,639	—	8,639
— 線上分銷及網絡營銷	8,610	—	8,610
提供室內設計及建築工程服務			
— 室內設計	—	3,748	3,748
— 建築工程服務	—	238,159	238,159
總計	205,008	241,907	446,915
地區市場			
中國	205,008	241,907	446,915
收入確認時間			
於時間點	196,398	—	196,398
隨時間	8,610	241,907	250,517
總計	205,008	241,907	446,915

以下載列客戶合約收入與分部資料所披露金額之對賬。

	截至二零二零年十二月三十一日止年度		
	分部收入 人民幣千元	調整及對銷 人民幣千元	綜合 人民幣千元
銷售及分銷商品	220,225	(15,217)	205,008
提供室內設計及建築工程服務	245,621	(3,714)	241,907
總收入	465,846	(18,931)	446,915
	截至二零一九年十二月三十一日止年度		
分部	銷售及 分銷商品 人民幣千元	提供室內 設計及 建築工程服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
貨品及服務類別			
銷售及分銷商品			
— 建材	153,107	—	153,107
— 家居裝修材料	33,136	—	33,136
— 傢俱	16,238	—	16,238
提供室內設計及 建築工程服務			
— 室內設計	—	8,249	8,249
— 建築工程服務	—	362,945	362,945
總計	202,481	371,194	573,675
地區市場			
中國	202,481	371,194	573,675
收入確認時間			
於時間點	202,481	—	202,481
隨時間	—	371,194	371,194
總計	202,481	371,194	573,675

以下載列客戶合約收入與分部資料所披露金額之對賬。

	截至二零一九年十二月三十一日止年度		
	分部收入 人民幣千元	調整及對銷 人民幣千元	綜合 人民幣千元
銷售及分銷商品	228,133	(25,652)	202,481
提供室內設計及建築工程服務	371,194	—	371,194
總收入	599,327	(25,652)	573,675
5. 其他收入			
		二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應收貸款之利息收入		14,598	6,462
銀行利息收入		69	170
合約資產／非流動按金之估算利息收入		984	343
租金收入		805	419
雜項收入		60	720
		16,516	8,114
6. 財務成本			
		二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銀行借款利息		9,641	7,787
可換股貸款票據之實際利息開支		15,428	7,377
租賃負債利息		1,125	1,200
		26,194	16,364

7. 預期信貸虧損模型下之減值虧損撥回／(撥備)，淨額

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
就以下各項撥回／(確認)之減值虧損		
—應收貸款	11,472	(11,587)
—合約資產	(2,891)	(4,862)
—貿易應收款項	(1,642)	(1,663)
—應收關聯方款項	13	(184)
—其他應收款項及按金	26	24
	<u>6,900</u>	<u>(18,272)</u>

8. 所得稅開支

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
中國企業所得稅		
即期稅項	7,696	11,566
過往年度超額撥備	(8,033)	(4,421)
	<u>(337)</u>	<u>7,145</u>
遞延稅項	3,096	(3,486)
	<u>2,759</u>	<u>3,659</u>

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

本公司之附屬公司乃根據英屬處女群島國際商業公司法於英屬處女群島註冊成立，獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

概無就香港稅項作出撥備，原因為本集團之收入並非於香港產生或源自香港。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個年度之稅率均為25%。

9. 年內溢利

年內溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
董事薪酬	2,718	2,966
其他員工薪金、津貼及實物福利	5,977	6,062
為其他員工作出之退休福利計劃供款	253	943
其他員工之以股本支付以股份為基礎之付款開支	49	28
	<u>8,997*</u>	<u>9,999*</u>
員工成本總額		
核數師薪酬	1,150	1,897
確認為開支之存貨成本	174,975	180,482
物業、廠房及設備折舊	7,210	7,111
使用權資產折舊	1,669	2,022
客戶及顧問之以股本支付以股份為基礎之付款開支	1,303	3,152
撇減存貨撥備／(撥回)	152	(24)
有關辦公室物業及零售店舖之可變租金付款		
—租賃租金 [#]	653	1,130
—租金減免 [^]	(380)	—
	<u>273</u>	<u>1,130</u>
投資物業租金收入總額	(805)	(419)
減：年內產生租金收入之投資物業所引致之直接營運開支	163	72
	<u>(642)</u>	<u>(347)</u>

* 除上文呈列之員工成本外，本集團亦向僱員提供其他非金錢福利(例如汽車)。截至二零二零年十二月三十一日止年度，有關該等非金錢福利之物業、廠房及設備折舊為人民幣418,000元(二零一九年：人民幣381,000元)。

[^] 截至二零二零年十二月三十一日止年度，該金額指來自一位業主就有關由二零二零年一月起COVID-19爆發而提供減免租金補償。本集團選擇提前採用香港財務報告準則第16號(修訂本)「Covid-19相關租金減免」，租金減免不會構成租賃修訂。

[#] 該金額指所訂立之短期租賃，租期於一年內結束。

10. 股息

截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無向本公司普通股股東派付或擬派付之股息，自報告期末起亦無任何擬派付之股息(二零一九年：無)。

11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
盈利		
就計算每股基本及攤薄盈利而言之本公司擁有人 應佔年內溢利	<u>9,911</u>	<u>13,070</u>
	二零二零年 千股	二零一九年 千股
股份數目		
就計算每股基本盈利而言之普通股加權平均數	722,343	691,218
具攤薄潛力普通股之影響：		
購股權	7,115	7,513
或有已發行股份	<u>18,340</u>	<u>-</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u>747,798</u>	<u>698,731</u>

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，可換股貸款票據對每股基本盈利具有反攤薄作用，計算每股攤薄盈利時並無計入該等可換股貸款票據之有關影響。

12. 投資物業

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團根據經營租賃出租商業物業單位，租金為每月收取。租賃一般初步為期1年至15年，本集團及承租人均並無單方面權利於初步年期後延長租賃。大部分租約均載有承租人行使延長選擇權時之市場檢討條款。

本集團並無因租賃安排而承受外幣風險，原因為所有租賃均以集團實體各自之功能貨幣計值。租約並無載有剩餘價值擔保及／或承租人於租期結束時購買物業之選擇權。

	投資物業 人民幣千元
公平值	
於二零一九年一月一日	9,454
轉撥自物業、廠房及設備	9,391
轉撥自使用權資產	1,114
於損益內確認之公平值增加	1,298
於其他全面收益內自物業、廠房及設備以及使用權資產 轉撥至投資物業時確認之公平值增加	<u>37,783</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	59,040
轉撥自物業、廠房及設備	598
轉撥自使用權資產	68
於損益內確認之公平值減少	(560)
於其他全面收益內自物業、廠房及設備以及使用權資產 轉撥至投資物業時確認之公平值增加	<u>1,984</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u><u>61,130</u></u>

13. 按公平值計入損益的金融資產

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
非上市股本證券(附註)	<u>18,087</u>	<u>19,407</u>

附註：有關金額指於信豐文化傳媒有限公司發行之非上市股本證券之投資。根據投資協議，鑑於投資截止日期為二零二一年十二月三十一日，本公司董事已將投資分類為於二零二零年十二月三十一日之流動資產。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年二月十九日之公告。

14. 合約資產

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
提供室內設計及建築工程服務之服務合約	351,923	278,253
減：信貸虧損撥備	<u>(7,753)</u>	<u>(4,862)</u>
	<u>344,170</u>	<u>273,391</u>
分析為		
非流動	1,363	3,987
流動	<u>342,807</u>	<u>269,404</u>
	<u>344,170</u>	<u>273,391</u>

15. 貿易及其他應收款項以及預付款項

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
客戶合約的貿易應收款項：		
應收第三方款項：		
一銷售及分銷商品	80,884	123,624
一室內設計及建築工程服務	<u>26,486</u>	<u>111,766</u>
應收關聯方款項：		
一銷售及分銷商品	<u>-</u>	<u>462</u>
	107,370	235,852
減：信貸虧損撥備	<u>(6,278)</u>	<u>(4,636)</u>
	101,092	231,216
其他應收款項		
合約履約按金	1,521	4,871
工程招標按金	1,657	1,293
其他按金	4,778	4,556
其他可收回稅項	7,404	11,639
租賃按金	271	559
其他	<u>31,063</u>	<u>7,519</u>
	46,694	30,437
預付款項		
購買貨品及提供服務之預付款項	349,491	73,125
收購投資物業之預付款項	<u>35,810</u>	<u>-</u>
	385,301	73,125
貿易及其他應收款項以及預付款項總額	<u>533,087</u>	<u>334,778</u>
分析為		
非流動	35,810	6,722
流動	<u>497,277</u>	<u>328,056</u>
	<u>533,087</u>	<u>334,778</u>

以下為基於發票日期呈列的貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)的賬齡分析：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
六個月內	29,582	154,582
六至十二個月	10,455	18,609
一至兩年	29,652	53,724
超過兩年	31,403	4,301
	<u>101,092</u>	<u>231,216</u>

於二零二零年十二月三十一日，賬面淨值總額約人民幣61,055,000元(二零一九年：人民幣59,372,000元)之債務計入本集團貿易應收款項，該債務於報告日期為逾期。於逾期結餘之中，人民幣35,299,000元(二零一九年：人民幣8,920,000元)已逾期90日或以上，惟考慮到該等貿易應收款項的背景及該等貿易應收款項的過往償付安排，有關逾期結餘並不被視為違約。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

16. 貿易及票據應付款項以及其他應付款項

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
貿易應付款項	69,388	83,639
票據應付款項	—	10,000
	<u>69,388</u>	<u>93,639</u>
其他應付款項		
應付薪金及員工福利	1,613	894
已收建築工程服務按金	1,080	5,808
應計建築成本	4,284	4,795
其他應付稅項	9,897	9,514
有關派付股息之預扣所得稅	16,000	16,000
其他應付款項	9,477	685
	<u>9,477</u>	<u>685</u>
貿易及票據應付款項以及其他應付款項	<u>111,739</u>	<u>131,335</u>

以下為基於發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析。

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
六個月內	31,530	42,233
六至十二個月	5,981	20,933
超過一年	31,877	30,473
	<u>69,388</u>	<u>93,639</u>

購買貨品及分包服務之信貸期介乎0至180日。

17. 可換股貸款票據

於二零一九年六月二十五日，本公司向八名獨立第三方（「可換股債券持有人」）發行總額102,100,000港元（相當於約人民幣89,817,000元）的可換股貸款票據，按每年6%之票面息率計息。可換股貸款票據以港元計值。可換股貸款票據賦予可換股債券持有人權利於轉換期間內任何時間按換股價每份可換股貸款票據1.0港元（可根據可換股貸款票據之條款及條件調整）將可換股貸款票據轉換為本公司普通股如下：

- (i) 該等可換股債券持有人持有之可換股貸款票據中，最多不超過三分之一的本金額可於可換股貸款票據發行後第十二個月起轉換為兌換股份；
- (ii) 該等可換股債券持有人持有之可換股貸款票據中，最多不超過三分之一的本金額可於可換股貸款票據發行後第十四個月起轉換為兌換股份；
- (iii) 該等可換股債券持有人持有之可換股貸款票據中的所有餘下本金額可於可換股貸款票據發行後第十六個月起轉換為兌換股份。

可換股貸款票據將於發行日期後第十八個月當日到期。本公司可於到期日前的任何時間，在可換股貸款票據之條款及條件規限下，向該等可換股貸款票據之可換股債券持有人發出不少於三十日的事先通知，以於發行日期一週年前按可換股貸款票據之未償還本金額105%之贖回價及於發行日期一週年後按可換股貸款票據之未償還本金額108.5%之贖回價，連同自贖回日期起期間前所引致之應計利息及由贖回日期至到期日期間以年利率6%計算之利息贖回全部或部分未償還可換股貸款票據。於到期日未償還之任何可換股貸款票據須由本公司在可換股貸款票據之條款及條件規限下予以贖回。

於到期日（即二零二零年十二月二十四日），倘可換股貸款票據尚未被轉換或贖回，則其將按票面價值之108.5%贖回，除非可換股債券持有人與本公司相互同意將到期日延期至二零二一年六月二十四日（「延期期間」）。可換股債券持有人將行使兌換權，以於延期期間內按兌換價1港元將可換股貸款票據兌換為兌換股份。以年利率6%計算之利息將於結算日前按季度繳足。

於初步確認時，可換股貸款票據之權益部分約人民幣2,811,000元（扣除權益部分應佔之交易成本約人民幣16,000元），與負債部分分開確認。權益部分於權益內之「可換股貸款票據之權益儲備」呈列。提早贖回選擇權被視為與主債務密切相關。負債部分之實際年利率約為16.50%。

於二零二零年十二月二十四日，本金額約為37,429,000港元（相當於人民幣34,136,000元）的37,429,167份可換股貸款票據已按兌換價1港元兌換為兌換股份，而餘下64,670,833份可換股貸款票據延至二零二一年六月二十四日（經本公司與可換股債券持有人共同議定）。除上述外，所有其他條款及條件均保持不變。

詳情載於本公司日期為二零一九年五月十日及二零二零年十二月二十四日之公告。

於修訂日期，經計及延期條款後，可換股貸款票據之公平值約為66,875,000港元（相當於約人民幣56,214,000元），其中負債部分及權益部分之公平值分別約為66,842,000港元（相當於約人民幣56,186,000元）及約33,000港元（相當於約人民幣28,000元）。因此，本集團於綜合損益及其他全面收益表中確認可換股貸款票據修訂收益約人民幣2,796,000元，並將約人民幣1,798,000元的金額由「可換股貸款票據權益儲備」轉撥至截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合權益變動表「保留溢利」。

經延期可換股貸款票據之負債部分之實際利率為每年16.09%。

年內可換股貸款票據權益及負債部分之變動載列如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
權益部分		
年初賬面值	2,811	-
於發行日期之所得款項	-	89,817
於發行日期之負債部分	-	(86,990)
權益部分應佔之交易成本	-	(16)
於兌換後轉撥至保留盈利	(985)	-
於延展後轉撥至保留盈利	(1,798)	-
	<u>28</u>	<u>2,811</u>
負債部分		
年初賬面值	91,496	-
於二零一九年六月二十五日發行可換股貸款票據	-	86,990
負債部分應佔之交易成本	-	(506)
利息支出	15,428	7,377
已付利息	(6,928)	(4,508)
兌換為股份	(34,136)	-
可換股貸款票據修訂收益	(2,796)	-
匯兌調整	(6,816)	2,143
	<u>56,248</u>	<u>91,496</u>

18. 業務合併

於二零二零年六月四日，本集團與兩名獨立第三方（「賣方」）訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及本集團有條件同意收購銷售股份，即Sino Legacy Investments Limited（「Sino Legacy」），主要從事投資控股，連同其附屬公司（統稱「Sino Legacy Group」），於中國從事線上分銷及電子營銷服務以及提供室內設計及家居裝飾服務的業務的全部已發行股本。於二零二零年八月二十六日（「完成日期」），收購事項已完成。

根據買賣協議，代價按下列方式分兩期發行股份（「代價股份」）之方式予以支付：

- (i) 第一期代價股份，即本公司85,800,000股普通股股份（「第一期代價股份」），已於完成日期後配發及發行；及
- (ii) 第二期代價股份，即本公司52,440,000股普通股股份（「第二期代價股份」），將於二零二一年四月三十日或之前配發及發行，惟Sino Legacy Group營運附屬公司截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之經審核除稅後純利總額需達致不少於人民幣4,000,000元（「最低溢利」）。倘無法達致最低溢利，則不會配發第二期代價股份。

於完成日期，第一期代價股份及第二期代價股份分別佔本公司經擴大普通股的10.34%及6.32%。

於完成日期，本公司董事認為最低溢利將獲達致，且根據或有代價股份安排可發行第二期代價股份。有鑑於此，第二期代價股份之公平值乃根據本公司於完成日期之股價予以釐定。

第一期代價股份及第二期代價股份之公平值乃根據本公司於完成日期之股價予以估值。

收購相關成本約人民幣356,000元已自收購成本扣除，且年內直接確認為支出，並計入綜合損益及其他全面收益表「行政開支」項目，原因為該金額對本集團的整體表現而言並無太大影響。

Sino Legacy Group於完成日期之可識別資產及負債之公平值如下：

	人民幣千元
物業，廠房及設備	90
使用權資產	62
收購投資物業之預付款項	35,810
存貨	1,834
貿易應收款項	352
預付款項、已付按金及其他應收款項	1,845
現金及銀行結餘	196
貿易應付款項	(440)
應計費用及其他應付款項	(2,481)
預收款項	(1,131)
合約負債	(193)
租賃負債	(65)
遞延稅項負債	(550)
非控股權益	(24)
	<hr/>
	35,305
收購之商譽	<hr/> 53,208
	<hr/> <hr/> 88,513
代價透過以下方式清償：	
按公平值發行之代價股份	<hr/> <hr/> 88,513
收購產生之現金流入淨額	
已收購現金及結餘	<hr/> <hr/> 196

管理層討論與分析

業務回顧

二零二零年全年爆發新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情已對銷售及分銷商品以及提供室內設計及建築工程服務的業務分部造成不同程度的不利影響。於二零二零年下半年，管理層團隊竭力發展其現有業務並積極尋求新商機，恢復及改善本集團受疫情影響的收入及純利。因此，儘管提供室內設計及建築工程服務的業務分部的收入及毛利減少，但截止本年度末，銷售及分銷商品已錄得收入及毛利整體增長。於二零二零財政年度，提供室內設計及建築工程服務分部收入佔總收入的54%（二零一九年：65%），而銷售及分銷商品分部收入佔總收入的46%（二零一九年：35%）。

提供室內設計及建築工程服務

於二零二零年上半年，根據中國地方政府頒佈之防控措施關閉建築工地導致多個室內設計及建築工程項目進度延遲並導致提供室內設計及建築工程服務分部的收入減少。提供室內設計及建築工程服務所產生之收入由二零一九財政年度的約人民幣371.2百萬元減少約人民幣129.3百萬元或約34.8%至二零二零財政年度的約人民幣241.9百萬元。本集團亦錄得毛利由二零一九財政年度的約人民幣54.9百萬元減少約人民幣11.4百萬元或約20.8%至二零二零財政年度的約人民幣43.5百萬元。毛利率由二零一九財政年度的約14.8%增長至二零二零財政年度的約18.0%。

銷售及分銷商品

銷售及分銷商品仍為本集團之穩定收入來源。為彌補二零二零年上半年收入及毛利的大幅下跌，管理層團隊竭力達致銷售及分銷目標。於二零二零財政年度，本集團錄得來自銷售及分銷商品之收入由二零一九財政年度的約人民幣202.5百萬元整體增加約人民幣2.5百萬元或約1.2%至二零二零財政年度的約人民幣205.0百萬元，特別是銷售建材產生之收入增加約16.7%；及於報告期間，新收購附屬公司提供線上分銷及網絡營銷產生新收入約人民幣8.6百萬元。

整體而言，本集團於二零二零財政年度錄得綜合純利約人民幣10.5百萬元，較二零一九財政年度之綜合純利約人民幣13.1百萬元減少約人民幣2.6百萬元或約19.8%。該減少主要由於提供室內設計及建築工程服務的業務分部產生的毛利減少約人民幣20.2百萬元，經抵銷預期信貸虧損模型下之減值虧損撥回約人民幣6.9百萬元以及其他收入增加約人民幣8.4百萬元後之淨影響所致。

財務回顧

按業務營運劃分的收入

本集團是中國具規模的綜合建築及家居裝修材料以及傢俱供應商及室內設計及建築工程服務供應商。本集團主要從事銷售與分銷商品及提供室內設計及建築工程服務。

下表載列於報告期間，按本集團業務分部劃分的收入明細，連同二零一九財政年度之比較數字：

	截至十二月三十一日止年度		變動 %
	二零二零年	二零一九年	
	人民幣千元	人民幣千元	
銷售及分銷商品			
— 建材	178,719	153,107	16.7
— 家居裝修材料	9,040	33,136	(72.7)
— 傢俱	8,639	16,238	46.8
— 線上分銷及網絡營銷	8,610	—	不適用
	<u>205,008</u>	<u>202,481</u>	1.2
提供服務			
— 室內設計服務	3,748	8,249	(54.6)
— 建築工程服務	238,159	362,945	(34.4)
	<u>241,907</u>	<u>371,194</u>	(34.8)
總計	<u><u>446,915</u></u>	<u><u>573,675</u></u>	(22.1)

本集團總收入由二零一九財政年度的約人民幣573.7百萬元減少約人民幣126.8百萬元或約22.1%至二零二零財政年度的約人民幣446.9百萬元。有關減少乃主要由於報告期間來自提供建築工程服務之收入減少，並由來自銷售及分銷建材之收入增加所部分抵銷所致。

銷售及分銷商品收入

本集團銷售及分銷商品包括(i)建材銷售；(ii)家居裝修材料銷售；(iii)傢俱銷售；及(iv)線上分銷及網絡營銷，所得收入由二零一九財政年度的約人民幣202.5百萬元整體略微增加約人民幣2.5百萬元或約1.2%至二零二零財政年度的約人民幣205.0百萬元。該整體增加乃因以下各項的綜合影響所致：

建材銷售

建材銷售產生的收入由二零一九財政年度的約人民幣153.1百萬元增加約人民幣25.6百萬元或約16.7%至二零二零財政年度的約人民幣178.7百萬元。該增加乃主要由於報告期間的金屬材料之銷售量增加；及鋼鐵及水泥之銷售量減少抵銷所致。

家居裝修材料銷售

家居裝修材料銷售產生的收入由二零一九財政年度的約人民幣33.1百萬元減少約人民幣24.1百萬元或約72.8%至二零二零財政年度的約人民幣9.0百萬元。該減少乃主要由於報告期間板材及陶瓷產品銷售量減少所致。

傢俱銷售

傢俱銷售產生的收入由二零一九財政年度的約人民幣16.2百萬元減少約人民幣7.6百萬元或約46.9%至二零二零財政年度的約人民幣8.6百萬元。該減少主要由於報告期間之電子產品及家居裝飾產品銷售量減少所致。

線上分銷及網絡營銷

於二零二零財政年度，新收購的附屬公司透過提供線上分銷及網絡營銷服務產生收入約人民幣8.6百萬元。有關所述收購的進一步資料，請參閱本公告下文「重大投資、收購及出售」一節。

提供服務之收入

提供室內設計及建築工程服務之收入由二零一九財政年度的約人民幣371.2百萬元減少約人民幣129.3百萬元或約34.8%至二零二零財政年度的約人民幣241.9百萬元。有關減少乃由於報告期間企業項目規模減少，以及COVID-19導致若干建築工程項目完工階段延遲所致。然而，鑑於目前正處於談判階段的未來項目的數量及規模，董事會對於未來幾年繼續擴大其業務分部持樂觀態度。

毛利及毛利率

下表載列於報告期間，按本集團業務分部劃分的毛利及毛利率明細，連同二零一九財政年度之比較數字：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二零年		二零一九年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
銷售及分銷商品	<u>12,617</u>	6.1	<u>22,023</u>	10.9
提供室內設計及建築工程服務	<u>43,454</u>	18.0	<u>54,865</u>	14.8
總計	<u><u>56,071</u></u>	12.5	<u><u>76,888</u></u>	13.4

本集團收入由二零一九財政年度的約人民幣573.7百萬元減少約人民幣126.8百萬元或約22.1%至二零二零財政年度的約人民幣446.9百萬元，本集團整體毛利由二零一九財政年度的約人民幣76.9百萬元減少約人民幣20.8百萬元或約27.0%至二零二零財政年度的約人民幣56.1百萬元。本集團整體毛利減少主要由於報告期間銷售及分銷毛利率相對較低的商品產生的收入比例增加所致。

由於更好管理及監控建設進度導致建設成本減少，提供室內設計及建築工程服務的毛利率由二零一九財政年度的14.8%增長至報告期間的18.0%。隨著企業工程量的增長及市場份額的擴張，本集團相信，該業務的毛利率將逐步增長及更為穩定。

銷售及分銷商品業務的毛利率由二零一九財政年度的10.9%下降至二零二零年財政年的6.1%，乃主要由於於報告期間降低商品價格挽留舊客戶及吸引新客戶所致。

分銷及銷售開支

本集團之銷售開支由二零一九財政年度的約人民幣13.1百萬元減少約人民幣1.9百萬元或約14.5%至報告期間的約人民幣11.2百萬元。該減少由於報告期間與大宗原材料貿易相關的運輸成本、僱員福利開支及廣告開支減少所致。

行政開支

本集團之行政開支由二零一九財政年度的約人民幣21.4百萬元增加約人民幣3.3百萬元或約15.4%至報告期間的約人民幣24.7百萬元。有關增加乃主要由於其他租金及管理費開支及一般行政成本增加所致。

財務成本淨額

本集團之財務成本淨額由二零一九財政年度的約人民幣16.4百萬元增加約人民幣9.8百萬元或約59.8%至報告期間的約人民幣26.2百萬元。有關增加乃主要由於報告期間可換股貸款票據及銀行及其他借款導致財務成本增加所致。

年內溢利

基於上述因素，本集團之年內溢利由二零一九財政年度約人民幣13.1百萬元略微減少約人民幣2.6百萬元或約24.8%至報告期間約人民幣10.5百萬元。

前景

COVID-19的爆發及全球地方政府實施的防控措施對二零二零年的全球經濟及地方消費開支產生負面影響。包括本集團在內的眾多企業均因疫情而受到嚴重影響。儘管收入下降，但得益於管理團隊在保護現有業務及開拓新市場方面的努力，加上成功實施成本控制，本集團於二零二零財政年度的純利仍維持穩健。

於二零二零年全年，本集團於業務策略中採用了務實進取的方法。對外，抓住COVID-19後業務及經濟復甦帶來的機遇，本集團將繼續憑藉豐富經驗及成本優勢發展於建築及家居裝修材料以及傢俱產品銷售及分銷業務、提供室內設計及工程服務的業務。本集團亦將積極向企業及政府客戶尋求新的項目投標及商機。

對內，本集團將專注於審查及重整其業務流程、業務及部門職能、產品組合以及銷售策略，以提高管理、策略執行、成本控制的效益，以及提高銷售及分銷、客戶服務及挽留等效益。

本集團將繼續擴大及進一步發展其於粵港澳大灣區的零售及當地室內設計及家居裝飾市場。為實現這一策略目標，本集團於二零二零年在廣州及深圳設立辦事處，使本集團可充分利用該等辦事處以擴大建築、家居裝修材料以及傢俱產品銷售及分銷業務、原材料大宗貿易、供應鏈管理及金融服務、線上及網絡營銷分銷顧問及諮詢服務、以及提供室內設計及工程服務等業務。此外，本集團亦在考慮到二零二一年底，將其中國總部自梅州搬遷至深圳，以期於粵港澳大灣區獲得更多項目投標及商機。

除傳統零售及批發分銷渠道外，本集團致力投資於建立線上分銷及網絡營銷渠道，以銷售及分銷建築材料、家居裝修材料以及傢俱產品。本集團正積極尋求投資機會，以透過提升本集團傳統分銷渠道的數字化轉型，提高本集團的服務能力及銷售及分銷商品業務分部的實力，以及擴大本集團的市場份額及銷售規模，從長遠而言，對本集團及股東整體有利。

此外，鑑於公眾對於可整合醫療大數據並為個人健康管理及監控提供有效解決方案及建議的數字健康管理平台的需求日益增長，本集團殷切期望能透過投資健康管理平台項目和措施為醫療保健行業的發展作出貢獻。本集團力求透過將醫療保健的元素納入其家居項目，從而建立「健康家居」市場業務。本集團正積極尋求投資機會，以為本公司的家居消費者改善醫療保健的獲取和體驗，在「健康家居」的生態系統中創造可觀的價值，使本公司能夠提供更高質量，更個人化，受科技技術支持的縱向服務，在整個家居項目中以較低的成本改善結果。

本集團亦正在積極尋求使用資訊科技達致業務突破及轉型。本集團目前正投資於發展全方位家居設計及裝修平台之資源，該平台為客戶提供由室內設計、建材及傢俱採購、裝修管理以至裝修後維護等生態及一站式解決方案。預期投資於資訊科技將令我們能夠為現有及潛在客戶提供更佳體驗，並為本集團業務帶來正面影響。

為促進本集團的快速增長及發展，本集團亦專注於資本籌措，且亦積極尋求與外部戰略投資者的合作。

通過實施上述舉措，儘管COVID-19的爆發帶來了業務挑戰，但本集團將紮根現有業務，並將積極尋求新投資機會，以提升本集團的盈利能力及使股東回報及利益最大化。

流動資金、財政及資本資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額約為人民幣4.7百萬元（二零一九年：人民幣24.2百萬元），主要以人民幣及港元計值。現金及銀行結餘總額減少乃主要由於報告期間建築項目產生之付款所致。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為人民幣617.0百萬元，而於二零一九年十二月三十一日則約為人民幣419.3百萬元。

借款及資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團之未動用短期融資之銀行融資約為人民幣2.6百萬元（二零一九年：人民幣10.6百萬元），而銀行借款總額約為人民幣169.2百萬元（二零一九年：人民幣113.4百萬元）。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團之銀行借款由物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產作抵押。銀行借款亦由侯薇女士及鄧建申先生（侯薇女士的丈夫）聯合擔保。

資本開支

本集團於報告期間並無重大資本開支。

財務比率

	於	
	二零二零年 十二月 三十一日	二零一九年 十二月 三十一日
流動比率 ⁽¹⁾	3.3	2.1
速動比率 ⁽²⁾	3.3	2.1
資本負債比率(%) ⁽³⁾	34.7	38.3
淨債務權益比率(%) ⁽⁴⁾	33.9	33.7

(1) 流動比率乃按流動資產總值除以流動負債總額計算。

(2) 速動比率乃按流動資產總值減存貨再除以流動負債總額計算。

(3) 資本負債比率乃按債項總額除以權益總額再乘以100%計算。

(4) 淨債務權益比率乃按借款總額(扣除現金及現金等價物以及受限制現金)除以權益總額再乘以100%計算。

重大投資、收購及出售

於二零二零年六月四日，本公司與林順偉先生及陳伊婷女士訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意收購Sino Legacy Investments Limited(「Sino Legacy」)及其附屬公司之全部已發行股本(「收購事項」)。深圳市新家樂雲整裝科技有限公司(「新家樂」，Sino Legacy之營運附屬公司)主要於中國從事線上分銷及電子營銷服務以及提供室內設計及家居裝飾服務的業務。本集團於二零二零年八月二十六日完成收購事項。

本集團旨在透過收購事項重整及鞏固其提供室內設計及工程服務的業務分部。於收購事項後，家居裝飾業務將主要由新家樂集中開展。本集團認為，重整將會提升家居裝飾業務開發的管理效率及效能。此外，本集團亦旨在透過收購Sino Legacy擴大其銷售及分銷渠道，並使其多元化，而新家樂亦透過各種互聯網播放及直播渠道及平台專門從事線上分銷及網絡營銷活動。自二零二零年五月起，新家樂已於梅州市設立第一座線上播放及直播分銷中心，並已訂立若干服務合約，此彰顯目標集團的迅速發展及繁榮未來。

本集團認為，Sino Legacy項下的新分銷模式，將為本集團提供更高的業務發展及客戶觸及性、降低業務開銷及營運成本，並改善與供應商、賣方及潛在客戶的溝通渠道。

Sino Legacy及其附屬公司之財務業績已綜合計入本集團於二零二零財政年度之綜合財務報表。

有關收購事項之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年六月四日、二零二零年六月九日、二零二零年七月二十七日及二零二零年八月二十六日之公告。

有關發行可換股債券及所得款項用途的最新資料

於二零一九年四月二十二日，本公司分別與認購方（「認購方」）訂立八(8)份認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而認購方已分別及有條件同意認購可換股債券（「可換股債券」），本金總額為102,100,000港元。發行可換股債券已於二零一九年六月二十五日完成。發行可換股債券之所得款項淨額約101.6百萬港元（經扣除有關專業費用及有關開支後）已於二零一九年財政年度悉數動用。截止二零二零年十二月三十一日，金額為37,429,167港元之可換股債券已由債券持有人兌換為37,429,167股兌換股份，及金額為64,670,833港元之餘下可換股債券未獲行使（「尚未行使可換股債券」）。

根據可換股債券之條款(詳情載於本公司日期為二零一九年五月十日之通函),可換股債券將於其發行日期後滿第十八(18)個月當日(即二零二零年十二月二十四日)到期及按債券持有人與本公司可能互相協定,該到期日可延長至其發行日期後滿第二(2)個週年當日(「經延長可換股債券到期日」)(「延長」)。

經公平磋商後,本公司與尚未行使債券持有人已就延長達成共識,據此,尚未行使可換股債券之到期日由二零二零年十二月二十四日延長六(6)個月至經延長可換股債券到期日(即二零二一年六月二十四日)。除上文所述外,可換股債券之所有其他條款及條件(包括換股價條款)將維持不變並具十足效力及效用。

延長乃由本公司與尚未行使債券持有人經公平磋商後達致。延長到期日將令本公司於規劃財務資源時享有更多靈活性,原因為其將令本公司應用財務資源為經營及/或業務發展撥付資金,而毋須於二零二零年十二月二十四日前償付尚未行使可換股債券,為股東帶來最大的回報。

延長及上述擬進行之交易(包括但不限於根據特別授權配發及發行尚未行使兌換股份)已於本公司於二零二一年二月二十二日舉行之股東特別大會(「股東特別大會」)上獲股東通過及批准。

有關延長之進一步詳情,請參閱本公司日期為二零二零年十二月二十四日、二零二零年十二月三十一日之公告、本公司日期為二零二一年一月二十五日之通函(內容有關股東特別大會)及日期為二零二一年二月二十二日之投票結果公告(內容有關股東特別大會)。

外匯風險

本集團主要以人民幣賺取收益及以港元及人民幣產生成本。本集團所面對之外匯風險主要與港元有關，本集團之表現可能因此受到影響。管理層知悉港元持續波動可能引致之外匯風險，並將密切監察其對本集團表現之影響，以判斷是否必要採取任何對沖政策。本集團現時並無任何外幣對沖政策。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（二零一九年：無）。

資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大尚未償還之資本承擔（二零一九年：無）。

僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團之僱員人數為130人（二零一九年：126人），及於報告期間，總員工成本（包括董事薪酬）約為人民幣9.0百萬元（二零一九年：人民幣10.0百萬元）。總員工成本輕微減少乃由於報告期間建築工程職能之員工人數減少，當中本集團已將若干建築工程工作外判予外聘分包商；銷售及分銷職能之員工減少。

本集團為僱員提供符合行業慣例並具競爭力的薪酬待遇及各種附帶福利。本集團為所有新僱員進行入職培訓，並在彼等受僱期間不時提供持續培訓。所提供培訓的性質取決於彼等具體的工作領域。

本集團薪酬政策的目標為根據業務需求及行業慣例維持公平且具競爭力的薪酬待遇。於釐定向其僱員(包括董事及高級管理層)支付的薪酬水平時會考慮以下因素：

- 工作量、職責及工作的複雜程度；
- 業務需求；
- 個人表現及對業績作出的貢獻；
- 公司表現及盈利能力；
- 留任因素及個人潛力；
- 公司目標及宗旨；
- 相關市場的市場水平及變動，包括供需變動及競爭環境轉變；及
- 整體經濟狀況。

報告期後事項

於二零二零年十二月三十一日後及直至本公告日期，本公司或本集團概無任何重大期後事項。

股息

董事會並不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之任何末期股息(二零一九年：無)。

企業管治常規守則

本公司一直致力保持高水平企業管治，以保障本公司股東權益及提升企業價值及責任。董事會由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。於截至二零二零年十二月三十一日止年度及直至本公告日期，本公司已遵守企業管治守則項下之守則條文。

遵守標準守則

董事已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為董事買賣本公司證券之操守守則。經向全體董事進行具體查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二零年十二月三十一日止全年度已全面遵守標準守則所載之規定交易準則。可能擁有本集團未公開內幕消息之有關僱員亦須於截至二零二零年十二月三十一日止全年度遵守書面指引，或不遜於標準守則之條款。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期間，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。

大華馬施雲會計師事務所有限公司之工作範圍

於初步公告內所載之有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字已獲本集團獨立核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司與本集團於本年度之經審核綜合財務報表所載之金額核對一致。大華馬施雲會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，故此大華馬施雲會計師事務所有限公司並無就初步公告作出任何核證。

審核委員會

於二零二零年十二月三十一日及直至本公告日期，審核委員會包括三名成員，即葉義輝先生（審核委員會主席）、何衍業先生及侯聯昌先生，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會已審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並討論審計、內部控制及財政申報事宜，包括審閱本集團二零二零財政年度之全年財務業績。

足夠公眾持股量

於整個報告期間，本公司維持上市規則規定之足夠公眾持股量。

刊載全年業績及年報

本全年業績公告於本公司網站(www.jiyiholdings.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊載。載有上市規則所規定之所有資料之本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報將於二零二一年四月三十日或之前刊載於上述網站，並寄發予本公司股東。

承董事會命
集一控股有限公司
主席
侯薇

香港，二零二一年三月三十一日

截至本公告日期，侯薇女士、劉賢秀先生及楊柏康先生為本公司執行董事，侯波先生為本公司非執行董事，及葉義輝先生、何衍業先生及侯聯昌先生為本公司獨立非執行董事。