壹家壹品®
新生活美学

2019 年報
ANNUAL REPORT

壹家壹品（香港）控股有限公司*

EJE(HONG KONG) HOLDINGS LIMITED

(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

*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項，致令其中任何聲明有所誤導。

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	13
董事會報告書	21
董事會及高級管理層履歷	29
獨立核數師報告	31
綜合損益及其他全面收益表	38
綜合財務狀況表	40
綜合權益變動表	42
綜合現金流量表	43
財務報表附註	45
五年財務概要	115

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01室

網站
www.ejeliving.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(*於二零一八年十二月十七日獲委任*)
黃兆祺先生(*於二零一八年十二月十七日辭任*)
鍾仲南先生

獨立非執行董事
鄧建初先生
陳俊榮先生
李少銳先生

授權代表
周子剛先生(*於二零一八年十二月十七日獲委任*)
黃兆祺先生(*於二零一八年十二月十七日辭任*)
黃勁松先生

公司秘書
黃勁松先生

監察主任
黃勁松先生

審核委員會
陳俊榮先生(*主席*)
鄧建初先生
李少銳先生

提名委員會
鄧建初先生(*主席*)
陳俊榮先生
李少銳先生

薪酬委員會
李少銳先生(*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」)截至二零一九年三月三十一日止年度(「本年度」)的年度業績。

在過去的一年有很多的挑戰，但同時我們也收獲了成果非常豐碩的12個月。中國的經濟在許多當頭的逆風中奮戰，包括與美國的長期貿易戰，國內消費疲軟及國外出口需求放緩，以及公共和私營部門的債務問題。

儘管大多數分析師普遍持保守觀點，但中國經濟在2019年第一季度與去年同期相比增長了6.4%，這是自27年前開始公佈季度增長記錄以來綜合增長率最慢的一季。但此一增長率卻超過彭博社對經濟學家預測中位數的調查結果，該調查顯示當季季度國內生產總值(GDP)增長將放緩至6.3%。這種GDP增長率表明北京的刺激措施正在開始推動中國經濟的發展。據估計，通過擴張性貨幣政策，減稅和基礎設施支出等刺激措施的資金可能高達今年國內生產總值的4.25%。

行業回顧

由於城市化，經濟增長和人口結構優勢等因素，中國家具市場在過去兩年中實現了健康增長。定製家具讓客戶可以決定所用材料的顏色，類型，表面處理和設計等等。中國定製家具市場由於其獨特性和低廉的價格而隨著國內需求櫥櫃和衣櫃的增長而大幅增長。數以百萬計的家庭正在轉向定製家具來裝修自己的家居，這對定製家具產業引發了巨大的需求。定製家具市場仍被視為新興市場，未來4年，市場將出現顯著增長。裝修行業也在定製家具行業的發展中起著至關重要的作用。儘管預計市場將會上漲，但是房地產週期和原材料價格上漲等因素亦可能會對市場增長產生不利影響。

對於「壹家壹品」而言，我感到非常自豪的是，我們定製家具業務的營業額增長了51%，而淨利潤則增長了47%。定製家具業績已佔本集團總業績的90%以上。另外，得益於國內房地產開發的新規則，國內新開發項目，需以精裝標準交付，從而帶動了標配家具產品的需求，去年工程項目業務佔家具業務的比例達到了67.44%。而加入了我們的專賣店數量也持續增加。但是，我們不會只滿足於我們現在所取得的成就。即使我們只是市場中的中等規模企業，而且市場上的那些主流的大企業與我們之間仍然存在巨大差距，但我們從不缺乏一些具創意的策略以加強競爭力。而且，其中一個便是我們從去年的Designer-X平台(一個共享設計師平台，以簡化業務流程和增強客戶體驗)脫胎而來的DX-V店的構想。新DX-V店所強調的是減少有興趣加入我們的專賣店網絡的潛在投資者的財務和運營負擔。以最少只需要人民幣10萬元的初始成本，投資者便可以通過我們去開啟他們自己的家具業務，他們不需要擔心聘請他們自己的設計師(他們可以共享我們的Designer X平台)。DX-V門店自我們於2019年3月推出以來，已經取得了巨大的成功。然而這背後卻是我們的銷售團隊的奉獻精神和匠人般的熱誠和技巧才能夠幫助投資者降低他們多達四倍的初始成本。我們的團隊需要克服運輸存儲等後勤問題，需要出色的談判技巧，以便聯繫不同的持份者去推展事情。我們必須在很多方面為我們的專賣店加盟商提供額外的支援。

展望及未來前景

雖受國內外經濟大環境不穩定因素影響，本集團保持謹慎和樂觀的發展態度，首先我們仍然會大力發展零售業務(訂制傢俬業務)，配合國內目前精裝房的開發政策，公司專賣店拓展不再單一依靠家具賣場和商場，而是更加直接地貼近到消費者身邊，因此今年專賣店的發展重點是「社區微店」(也就是上文提到的DV-X店)，目的是拉近與消費者的距離和縮短服務週期，以快取勝。

另外，結合未來國內房地產項目的開發政策，本集團仍然會保持國內工程業務的拓展，使得此部分業務能成為集團一個穩定的收入來源。

最後，響應國家「一帶一路」戰略方針，借助國企平台，逐步嘗試拓展一帶一路沿線國家的工程開發項目，使得本集團的業務更多元化，更能抵抗不穩定因素帶來的波動。

本集團於二零一九年五月八日完成收購擁有壹家壹品品牌名稱的Green Steps Investments Limited。這是另一個里程碑，證明我們對壹家壹品品牌的專注和承諾。收購完成後，集團現在擁有壹家壹品品牌名稱，這意味著我們現在可以全力以赴擴大我們的特許經營網絡，不受任何地域限制。使用品牌名稱將沒有時間限製或到期日之期限。

為了促使我們的特許經營網絡的預期快速擴張，我們已經開始計劃擴大我們的生產設施。2019年將是充滿挑戰的一年。我們要完成許多任務並實現許多目標。在市場情緒暫時不明朗的情況下，本集團將繼續以以勤奮的態度去克服任何挑戰。

致謝

本人對未來充滿挑戰的二零一九年感到樂觀。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二零一九年三月三十一日止年度的末期股息(二零一八年：無)。

業務回顧

這是集團收購定製家具業務後的第二年。去年，定製家具業務佔本集團總營業額約60.30%。今年，它的營業額貢獻增加到約93.5%。換言之，定製家具業務已成為本集團最重要的業務分部。

截至二零一九年三月三十一日止年度，製造定製家具分部的銷售收入約為123,500,000港元，較去年增加51.09%約81,700,000港元。銷售額的大幅增長證明定製家具專賣店的特許經營模式比傳統的製造業模式要好得多，後者必須依靠第三方的分銷渠道來銷售他們的產品。而特許經營模式不僅在控制銷售和分銷費用方面更具成本效益，更重要的是，這些專賣店網絡提供了直接向最終客戶銷售家具產品的靈活性。而且這種網絡的擴展速度比傳統的分銷網絡更快，並且能夠更容易地以更親密的方式進入和滲透到個人客戶裡面。其中一個例子就是二零一九年三月剛剛推出的DX-V店概念。這些微型專賣店每個僅佔用60平方米的商店面積。但是，他們會利用一些他們客戶的家居來展示壹家壹品的產品。由於這樣的DX-V店通常開在較小的住宅區裡面，因此它們可以更好地覆蓋壹家壹品的目標客戶群，並且通常可以提供更貼心的支援和售後服務。客戶還可以通過壹家壹品的Designer X平台輕鬆獲得能夠滿足他們獨特需求，量身訂做的設計。至於毛利率方面則約為26.3%與去年同期相比保持在相若的56.9%水平。分部溢利約為20,600,000港元，較去年的營運增加約57.8%。

床墊及軟床銷售業務的營業額由去年的約48,600,000港元減少約95.7%至截至二零一九年三月三十一日止年度的約2,100,000港元。這是因為集團在此期間繼續減少床墊和軟床業務的規模並出售相關資產。床墊和軟床產品銷售的毛利率從之前的16.04%下降到6.5%。這亦是是由於需要較高的成本去處置所有剩餘庫存和處置固定資產損失所致。床墊及軟床產品銷售的分部虧損約為11,000,000港元(二零一八年：虧損約4,500,000港元)。該期間表現特別差，主要是由於生產經營自二零一八年五月以來已停止，但期內仍有固定成本(如商標費用攤銷(約3,300,000港元))。而且，在註銷之前，工廠仍然需要維持一定的固定基本開支以維持其運營，然後才能註銷相關子公司。此外，管理層亦正在探討利用現有這些工廠設備，設施及資源轉移到定製家具分部繼續利用的可能性。

與去年同期相比，本集團收入的構成已轉向依賴定製家具業務。床墊和軟床銷售分部對本集團總收入的貢獻亦已降至僅約1.6%。而其他有收入的分部，即物業投資分部及放債分部之收入合共貢獻僅約5.2%。這些數據顯示，集團的中國業務已成功從床墊和軟床產品的製造分部轉向定製家具的製造分部。另一方面，本集團於香港的業務基本上與去年的分佈及規模相同。

此外，定製家具分部之應佔淨利潤較去年增加46.6%由去年約14,100,000港元至今年約20,600,000港元。淨利潤的增長與該分部的營業額增長為一致。床墊及軟床銷售分部的淨虧損較去年虧損約4,500,000港元增加約143.2%至今年虧損約11,000,000港元。由於該分部之有關子公司進入了一個長期的註銷過程，將會產生許多一次性的虧損和費用。在新會計準則底下，當該子公司與各債務人及債權人對賬和結算時，一些與之前年度有關的預期壞賬也需要進一步在賬上反映。而且，該分部為了保持子公司的註冊狀態亦將無可避免地需要繼續承擔一定的固定開支及費用。管理層現正在考慮各種可行方案，希望可以最終一勞永逸地結束床墊業務，以盡量減少其對集團的財務造成不良的影響。

證券投資分部錄得虧損約2,900,000港元，較去年虧損改善約118,100,000港元。截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得透過損益按公平值列賬的金融資產虧損約2,100.000港元，其中包括未變現公平值虧損約為1,700,000港元及已變現公平值虧損約港幣396,000港元。該等虧損主要源自全球及香港證券市場近期表現不佳。

重大投資

於二零一九年三月三十一日，本集團持有約9,060,000港元的透過損益按公平值列賬的金融資產(二零一八年：約23,200,000港元)。重大投資詳情如下：

	附註	股份代號	註冊股成立地點	所持股份數目	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 *%*
威訊控股有限公司	1	1087	開曼群島	13,250,000	1,723	3,842	42.4%	1.2%
汎和集團控股有限公司	2	1591	開曼群島	50,000,000	(2,925)	4,250	46.9%	1.4%
少於本集團資產淨值1%的個別投資					(531)	968	10.7%	0.3%

附註：

1. 威訊控股有限公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供網絡系統整合，包括提供網絡基礎建設解決方案、網絡專業服務及移動辦公室自動化軟件業務的移動互聯網軟件、網絡設備租賃業務、買賣電信設備及放貸業務。期內並無獲發股息。根據最近期刊發的財務報表，於二零一八年十二月三十一日，其資產淨值約為999,808,000人民幣。

2. 汎和集團控股有限公司為投資控股公司。其附屬公司主要在香港從事承建基礎工程。期內並無獲發股息。根據最近期刊發的財務報表，於二零一八年九月三十日，其資產淨值約為162,942,000港元。

年內，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57,800,000港元及於本年確認的虧損約為400,000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*
桐成控股有限公司	1611	英屬處女群島	9,899	5,279
惠生國際控股有限公司	1340	開曼群島	1,757	(1,143)
樹熊金融集團有限公司	8226	開曼群島	1,774	(6,905)
威訊控股有限公司	1087	開曼群島	4,325	1,628
少於1,000,000港元之個別實現收益／（虧損）投資			40,043	745

財務回顧

營業額及溢利

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團的營業額約為132,100,000港元，較二零一八年財政年度減少約2.3%。儘管定製家具分部表現異常優秀，營業額增加約41,800,000港元，增幅約為51.1%。然而，床墊及軟床產品分部的營業額減少幅度更大（約為46,500,000港元）。鑑於集團其他有盈利分部的營業額表現與去年水平持平，集團之整體營業額與去年相比便略為有所下降。

相反，本集團的淨虧損較去年虧損約369,600,000港元大幅改善至本年度虧損約11,500,000港元。這主要是由於本集團上一年度出售其於聯旺的全部股權（導致期間虧損約131,600,000港元）及應付可換股債券的公允價值虧損約283,100,000港元所產生的虧損所致。其他分部表現詳情於下段論述。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團持有四項投資物業，總賬面成本約為205,500,000港元。該等投資物業的公允價值已增長約25.4%至約267,900,000港元。該分部的營業額由去年約3,700,000港元增加約1,800,000港元至今年約5,500,000港元。這是由於今年新獲得的投資物業所產生的租金收入及部分原本空置的物業其後被佔用所致。本分部之純利亦從去年的約1,700,000港元減少至今年的約1,200,000港元。減少乃由於今年產生的一次性裝修成本約1,400,000港元所致。本年度投資物業的公平值收益約為10,200,000港元，相對去年的公平值收益則約為39,000,000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。

就放債業務而言，截至二零一九年三月三十一日，未償還應收貸款約10,700,000港元。然而，由於首次應用香港財務報告準則第9號金融工具，賬上確認了預期信貸虧損(「ECL」)約為258,800港元。因此，因應採納新會計準則底下的調整後未償還應收貸款已減至約10,300,000港元。利息費用介乎每年10%至12%。業務產生的利息收入總額約為1,400,000港元(二零一八年：約917,000港元)。此分部的淨利潤約為957,000港元(二零一八年：約880,000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%。

行政開支

本集團的行政開支主要包括專業費用，員工成本及社會保險成本。截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團的行政開支略微增加至約45,900,000港元，而去年同期約為40,700,000港元，增幅約為13.0%。增加乃主要由於無形資產攤銷約16,800,000港元所致。

銷售及分銷開支

截至二零一九年三月三十一日止年度的銷售及分銷開支約為10,500,000港元，而二零一八年則約為8,100,000港元，增幅約為28.5%。本集團的銷售及分銷開支主要包括肖像權攤銷，商標，展銷開支，薪金及關稅。肖像權的攤銷約為6,100,000港元，商標開支則約3,800,000港元亦於期內發生。

透過損益按公平值列賬的金融資產公平值虧損

於二零一九年三月三十一日，本集團持有透過損益按公平值列賬的金融資產約9,100,000港元(二零一八年：23,200,000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虧損約2,100,000港元(二零一八年：虧損128,100,000港元)。然而，此一改善僅是由於上文已詳細論述過的本集團於上一年度由於出售其於聯旺的全部股權而導致當年虧損約131,600,000港元所致。

年度虧損

由於上述因素，本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度錄得虧損11,700,000港元(二零一八年：虧損369,600,000港元)，而截至二零一九年三月三十一日止年度每股基本虧損為0.4港仙(二零一八年：每股虧損12.8港仙)。

貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項由截至二零一八年三月三十一日的約91,200,000港元減少至二零一九年三月三十一日的約77,200,000港元。此改善主要歸因於已於年內成為本集團最主要營運的新定製家具業務的性質。該業務之客戶通常會為其訂單預付訂金，並且無需要公司提供信用額度去延遲他們付款的期限。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項亦由截至二零一八年三月三十一日的約57,000,000港元減少至截至二零一九年三月三十一日的約35,300,000港元。這是由於定製家具業務的商業模式所致。與傳統製造業相比，其庫存和應付款週期都較短。

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:

	所得款項淨額 *(百萬港元)*	截至 二零一九年 三月三十一日 已動用概約 所得款項淨額 *(百萬港元)*	截至 二零一九年 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	–
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	2.0	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	–
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

於二零一九年三月三十一日,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。

(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。於二零一九年三月三十一日，本集團維持現金及現金等值項目19,500,000港元(二零一八年：21,400,000港元)。流動資產總值由約155,200,000港元減至二零一九年約135,600,000港元。反之，流動負債總額亦由二零一八年約304,800,000港元減至二零一九年約293,600,000港元。此舉導致本年度末出現淨流動負債狀況約158,000,000港元(二零一八年：淨流動資產值150,000,000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5.58%(二零一八年：5.6%)。

資本承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團並無重大資本承擔。

或然負債

於二零一九年三月三十一日，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

於二零一九年三月三十一日，本集團委聘合共146名僱員(二零一八年：309名)。二零一九財政年度的總員工成本(包括董事酬金)約為14,400,000港元(二零一八年：16,000,000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。截至二零一九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(二零一八年：無)。

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。

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的環境、社會及管治報告將於二零一九年七月十九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。

報告期後事項

本集團於報告期後二零一九年五月八日完成收購Green Steps Investments Limited(「Green Steps」)。Green Steps為控股公司，最終持有廣州雅品全部股權，而廣州雅品則擁有「壹家壹品」品牌及經營在線平台「DesignerX」。於收購，後本集團將能夠以中國知名品牌自由拓展其零售業務而不受地域界限和使用期限的約束。

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」)。截至二零一九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

於截至二零一九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*)
洪祖星先生
周子剛先生
鍾仲南先生

獨立非執行董事

鄧建初先生
陳俊榮先生
李少銳先生

附註1： 黃兆祺先生於二零一八年十二月十七日辭任。
周子剛先生於二零一八年十二月十七日獲委任。

董事會成員間概無財務、業務、家族或其他重大／有相關關係。

於二零一九年三月三十一日，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。董事詳情載於本年報第29至30頁「董事會及高級管理層履歷」一節。

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。

於截至二零一九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：

	出席情況／會議次數			
董事姓名	**董事會會議**	**審核委員會**	**薪酬委員會**	**提名委員會**
執行董事				
洪祖星先生	6/13	–	–	–
秦煜泉先生	10/13			
黃兆祺先生	10/13	–	–	–
鍾仲南先生	8/13	–	–	–
周子剛先生	3/3	–	–	–
獨立非執行董事				
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
李少銳先生	4/4	4/4	1/1	1/1

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。

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二零一九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載於本年報第16頁所載「會議次數及董事出席情況」一節。

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。

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載於本年報第14頁所載「會議次數及董事出席情況」一節。

高級管理層的薪酬

截至二零一九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	3

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。

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載於本年報第14頁所載「會議次數及董事出席情況」一節。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則條文第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、周子剛先生、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二零一九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二零一九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

於截至二零一九年三月三十一日止年度，已付／應付本公司核數師的酬金如下：

已提供服務	**二零一九年** ***千港元***
審計服務	980

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。

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。於截至二零一九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，於截至二零一九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。截至二零一九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。於截至二零一九年三月三十一日止年度，公司秘書確認彼已接受不少於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二零一九年三月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表。

公司資料

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。

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40。

業績及股息

本集團於截至二零一九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38至114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115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

於二零一九年三月三十一日，本集團有銀行借款35,075,000港元(二零一八年：37,484,000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。

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32。

可分配儲備

於二零一九年三月三十一日，本公司儲備乃根據開曼群島立法條文計算，達約(227,200,000)港元(二零一八年：207,800,000港元)。

買賣或贖回上市證券

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何股份。

董事會報告書

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*)
洪祖星先生
周子剛先生
鍾仲南先生

獨立非執行董事

鄧建初先生
陳俊榮先生
李少銳先生

附註1： 黃兆祺先生於二零一八年十二月十七日辭任。
周子剛先生於二零一八年十二月十七日獲委任。

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29及30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、鍾仲南先生及周子剛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、二零一七年八月一日及二零一八年十二月十七日起生效，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

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

於二零一九年三月三十一日，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，進一步詳情載於下文「購股權計劃」一節。

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1,927,272,727股本公司股份中持有權益。

主要股東

就董事所知，於二零一九年三月三十一日，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／名稱	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分別持有的1,927,272,727股本公司股份中持有權益。

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1,927,272,727股本公司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1,927,272,727股本公司股份中同樣擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年三月三十一日，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	於二零一八年四月一日	期內授出	期內失效	公開發售生效期內之調整	於二零一九年三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
				72,544,000	–	–	–	72,544,000

主要客戶及供應商

截至二零一九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25.88%及36.21%（二零一八年：14.09%及25.95%）。

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17.42%及36.99%（二零一八年：2.02%及7.42%）。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%者）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13至20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，本公司將於二零一九年八月十六日(星期五)至二零一九年八月二十一日(星期三)(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二零一九年八月十五日(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

截至二零一九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，二零一九年六月二十日

執行董事

鍾仲南先生(「鍾先生」),31歲,持有美國波士頓大學文學及理學學系經濟學士學位。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」),78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,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恒騰網絡集團有限公司(股份代號:136)之獨立非執行董事,並自二零一三年一月九日至二零一七年一月二十五日期間為民眾金融科技控股有限公司(股份代號:279)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)、合一投資控股有限公司(股份代號:913)、樹熊金融集團有限公司(股份代號:8226)及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)之非執行董事以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,37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。

周子剛先生,33歲,為澳洲會計師公會註冊會計師,並持有工商管理學士學位。於加入本公司前,周先生在國際會計師事務所審計及核證部擁有超過五年工作經驗,且彼於會計及企業財務方面擁有豐富經驗。周先生可向董事會提供寶貴意見及建議,彼獲委任為執行董事將對本公司的業務發展帶來莫大裨益。

董事會及高級管理層履歷

獨立非執行董事

鄧建初先生，60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」)，50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。彼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，49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

黃勁松先生(「黃先生」)，49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。

elite partners
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

致壹家壹品(香港)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38至114頁的壹家壹品(香港)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,此財務報表包括於二零一九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 貴集團於二零一九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 貴集團於截至二零一九年三月三十一日止年度產生虧損淨額11,652,000港元,而 貴集團於該日的流動負債較流動資產超出158,007,000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,認為對截至二零一九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

商譽及無形資產的減值評估

於二零一九年三月三十一日， 貴集團的商譽及無形資產分別約為人民幣135,500,000港元及人民幣55,900,000港元，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)。

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，其於二零一九年三月三十一日按公平值計量約為267,900,000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。

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)。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

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，於二零一九年三月三十一日，扣除減值虧損後， 貴集團的貿易應收款項約為18,500,000港元，而其他應收款項則約為26,600,000港元。

根據預期信貸虧損模式評估應收賬款減值被視為最重要事項，因此舉要求管理層須作出判斷及使用主觀假設。

管理層定期評估應收賬款能否收回及減值撥備是否足夠，所依據的資料包括不同債務人的信貸狀況、過往結賬記錄、繼後結賬情況、變現尚欠結餘的預期時間及金額，以及與有關債務人的持續關係。管理層亦考慮可能對債務人償還尚欠結餘的能力造成影響的前瞻資料，以估計減值評估的預期信貸虧損。

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們處理貿易應收款項減值的審計程序包括下列步驟：

- 了解及評估 貴集團就管理及監察其信貸風險所實施的關鍵監控工作，並抽樣評定監控工作的成效；
- 以抽樣形式將二零一九年三月三十一日的貿易應收款項的賬齡對照相關財務記錄及年度結算日後的結賬情況；
- 向管理層查詢於年度結算日各項已逾期重大貿易應收款項的狀況，並以有力證據證實管理層作出的解釋，例如根據交易記錄了解與客戶的持續業務關係，查核客戶過往及繼後的結賬記錄，以及與客戶的其他往來書信；及
- 評估預期信貸虧損撥備法是否恰當，抽樣查驗關鍵輸入數據以評估其準確性及完整性，以及質疑用以釐定預期信貸虧損的假設，包括過往及前瞻資料。

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。

獨立核數師報告

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

二零一九年六月二十日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
收入	7	**132,409**	135,524
銷售成本		**(90,801)**	(98,470)
毛利		**41,608**	37,054
其他收益	7	**1,905**	1,674
銷售及分銷開支		**(10,460)**	(8,142)
行政開支		**(45,962)**	(40,726)
研發開支		**(4,919)**	(3,840)
應收賬款減值		**(373)**	–
出售附屬公司之收益		**–**	7,274
透過損益賬按公平值列賬之金融資產之未變現公平值虧損		**(1,733)**	(5,744)
出售透過損益賬按公平值列賬之金融資產之已變現虧損		**(396)**	(122,342)
應收可換股債券之公平值虧損		**–**	(346)
可換股債券之公平值虧損		**–**	(283,083)
來自投資物業之公平值收益		**10,200**	39,200
分佔一間聯營公司之業績	19	**(201)**	662
融資成本	8	**(8,189)**	(479)
除所得稅前虧損	9	**(18,520)**	(378,838)
所得稅抵免	10	**6,868**	9,251
本年度虧損		**(11,652)**	(369,587)
於後續期間可能重新分類至損益之其他全面(開支)／收益			
換算境外經營業務財務報表產生之匯兑差額		**(1,683)**	2,259
本年度全面虧損總額		**(13,335)**	(367,328)

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
應佔本年度虧損：			
一 本公司擁有人		**(11,652)**	(369,586)
一 非控股權益		**–**	(1)
本年度虧損		**(11,652)**	(369,587)
應佔本年度全面虧損總額：			
一 本公司擁有人		**(13,335)**	(367,327)
一 非控股權益		**–**	(1)
		(13,335)	(367,328)
每股虧損	13		
一 基本及攤薄(港仙)		**(0.4)**	(12.8)

綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	**18,641**	22,301
商譽	16	**135,488**	135,488
投資物業	17	**267,900**	257,700
無形資產	18	**59,122**	76,399
於聯營公司之投資	19	**10,286**	10,487
應收可換股債券	24	**–**	10,828
預付款項	20	**1,894**	–
非流動資產總值		**493,331**	513,203
流動資產			
存貨	21	**10,842**	9,449
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	22	**9,060**	23,179
貿易及其他應收款項	23	**77,208**	91,155
應收貸款	25	**10,309**	10,000
現金及現金等值項目	26	**28,127**	21,384
流動資產總值		**135,546**	155,167
資產總值		**628,877**	668,370
流動負債			
貿易及其他應付款項	27	**35,251**	57,018
應付稅項		**5,123**	8,234
銀行及其他借款	28	**35,075**	37,484
融資租賃責任	29	**3,398**	199
銀行透支		**8,554**	–
可換股債券	30	**206,152**	201,872
流動負債總額		**293,553**	304,807
流動負債淨額		**(158,007)**	(149,640)
資產總值減流動負債		**335,324**	363,563

綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
非流動負債			
遞延税項負債	31	**20,741**	29,358
融資租賃責任之長期部分	29	**1,493**	–
非流動負債總額		**22,234**	29,358
負債總額		**315,787**	334,165
資產淨值		**313,090**	334,205
權益			
股本	32	**72,300**	72,300
儲備		**240,790**	261,905
本公司擁有人應佔權益總額		**313,090**	334,205

經由董事會於二零一九年六月二十日批准並授權發行。

秦煜泉
董事

周子剛
董事

綜合權益變動表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益											
	股本	股份溢價	股本儲備	合併儲備	法定儲備	可換股債券儲備	購股權儲備	換算儲備	保留盈利	合計	非控股權益	權益總額
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一七年四月一日	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												
一換算境外經營業務財務報表產生之匯兑差額	–	–	–	–	–	–	–	2,259	–	2,259	–	2,259
本年度全面虧損總額	–	–	–	–	–	–	–	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	(207,799)	334,205	–	334,205
初次應用香港財務報告準則第9號之調整	–	–	–	–	–	–	–	–	(7,780)	(7,780)	–	(7,780)
於二零一八年四月一日之結餘調整	72,300	172,613	–	–	–	293,092	2,844	1,155	(215,579)	326,425	–	326,425
本年度虧損	–	–	–	–	–	–	–	–	(11,652)	(11,652)	–	(11,652)
其他全面開支												
一換算境外經營業務財務報表產生之匯兑差額	–	–	–	–	–	–	–	(1,683)	–	(1,683)	–	(1,683)
本年度全面虧損總額	–	–	–	–	–	–	–	(1,683)	(11,652)	(13,395)	–	(13,395)
於二零一九年三月三十一日	72,300	172,613	–	–	–	293,092	2,844	(528)	(227,231)	313,090	–	313,090

綜合現金流量表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
經營業務所得現金流量		
除所得稅前虧損	**(18,520)**	(378,838)
調整：		
預付土地租金攤銷	**–**	103
無形資產攤銷	**17,277**	–
物業、廠房及設備折舊	**3,319**	1,767
利息收入	**(438)**	(660)
利息開支	**8,189**	479
貿易及其他應收款項之減值撥備	**373**	–
分佔聯營公司之溢利	**201**	(662)
重新計量透過損益賬按公平值列賬之金融資產之未變現公平值虧損	**1,733**	5,744
出售透過損益賬按公平值列賬之金融資產之已變現虧損	**396**	122,342
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	**1,490**	–
出售附屬公司之收益	**–**	(7,274)
應收可換股債券之公平值虧損	**–**	346
可換股債券之公平值虧損	**–**	283,083
投資物業之公平值收益	**(10,200)**	(39,200)
營運資金變動前的經營溢利／(虧損)	**3,820**	(12,770)
存貨增加	**(1,997)**	(2,140)
透過損益賬按公平值列賬之金融資產減少	**11,990**	13,895
貿易及其他應收款項減少	**1,278**	1,794
應收貸款(增加)／減少	**(699)**	10,000
貿易及其他應付款項(減少)／增加	**(18,219)**	3,001
經營(所用)／所得現金	**(3,827)**	13,780
已付所得稅	**(4,716)**	(3,046)
經營活動(所用)／所得現金淨額	**(8,543)**	10,734

綜合現金流量表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
投資活動所得現金流量		
已收利息	**438**	660
投資可換股債券	**–**	(9,000)
來自應收可換股債券之款項	**8,581**	–
收購附屬公司	**–**	10,322
出售附屬公司現金影響	**–**	23,310
收購投資物業現金影響	**–**	(12,000)
購置物業、廠房及設備	**(4,045)**	(14,068)
出售物業、廠房及設備所得款項	**1,756**	–
投資活動所得／(所用)現金淨額	**6,730**	(776)
融資活動所得現金流量		
已付利息	**(3,909)**	(479)
融資租賃存款	**5,497**	–
償還銀行及其他借款	**(12)**	(9,000)
償還融資租賃	**(791)**	(274)
融資活動所得／(所用)現金淨額	**785**	(9,753)
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	**(1,028)**	205
年初現金及現金等值項目	**21,384**	20,181
外匯匯率影響淨額	**(783)**	998
年終現金及現金等值項目	**19,573**	21,384
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	**28,127**	21,384
銀行透支	**(8,554)**	–
	19,573	21,384

1. 公司資料

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(「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。

本公司的主要業務為投資控股。本公司附屬公司的主要業務為(i)訂制傢具製造;(ii)物業投資;(iii)證券投資;(iv)放債;及(v)設計、製造及銷售床墊及軟床產品。

截至二零一九年三月三十一日止年度的財務報表由董事會於二零一九年六月二十日批准。

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,惟透過損益賬按公平值列賬之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. 截至二零一九年三月三十一日止年度,本集團產生虧損約11,652,000港元;及

2. 於二零一九年三月三十一日,本集團之流動負債淨額約為158,007,000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。

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，即假設本集團將能夠於可見將來持續經營。經計及可換股債券持有人向本公司承諾於截至二零二零年三月三十一日止年度將可換股債券轉換為普通股並放棄行使權利要求本公司於二零二零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，董事認為本集團可於批准此等綜合財務報表日期起計十二個月內償還到期的財務債務。

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，則會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金額、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) 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本年度，本集團已就本年度首次採納以下由香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則及香港會計準則。

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	來自客戶合約的收入及相關修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外匯交易及墊付代價

除下文所述者外，於本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，將來自客戶合約的收入列賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為就計量及確認收入提供更為結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收入總額、關於履約責任、各期間合約資產及負債賬目結餘變動以及主要判斷及估計的資料。考慮到本集團主要業務的性質，採納香港財務報告準則第15號對本集團的收入確認並無重大影響，且香港財務報告準則第15號對該等未經審核簡明綜合財務報表所呈報的金額及／或披露資料亦無重大影響。

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號引入分類及計量、減值及對沖會計的新規定。自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號金融工具導致會計政策變動，且對財務報表內所確認的金額作出調整。

(a) 分類及計量

於二零一八年四月一日(首次採納新訂香港財務報告準則日期)，本集團管理層已評估本集團所持金融資產適用的業務模式，並將金融工具分類至新訂香港財務報告準則項下適當的類別。

香港財務報告準則第9號將金融資產劃分為三個主要類別：以攤銷成本計量、透過其他全面收益按公平值列賬(「透過其他全面收益按公平值列賬」)及透過損益賬按公平值列賬(「透過損益賬按公平值列賬」)。上述各項取代香港會計準則第39號的持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及透過損益賬按公平值列賬的金融資產類別。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類按管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特點釐定。

採納香港財務報告準則第9號後，金融資產的分類及計量取決於兩項評估：金融資產的合約現金流量特點及實體管理金融資產的業務模式。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(a) 分類及計量(續)

下表顯示本集團各類金融資產及金融負債於二零一八年四月一日根據香港會計準則第39號釐定的原有計量分類及根據香港財務報告準則第9號釐定的新計量分類。

	根據香港會計準則第39號釐定的原有計量分類	根據香港財務報告準則第9號釐定的新計量分類	根據香港會計準則第39號釐定的原賬面值 *千港元*	根據香港財務報告準則第9號釐定的新賬面值 *千港元*
金融資產				
應收可換股債券	透過損益賬按公平值列賬	透過損益賬按公平值列賬	10,828	10,828
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	透過損益賬按公平值列賬	透過損益賬按公平值列賬	23,179	23,179
貿易及其他應收款項	攤銷成本(貸款及應收款項)	攤銷成本	89,107	81,460
應收貸款	攤銷成本(貸款及應收款項)	攤銷成本	10,000	9,867
現金及現金等值項目	攤銷成本(貸款及應收款項)	攤銷成本	21,384	21,384
			154,498	146,718
金融負債				
貿易及其他應付款項	攤銷成本	攤銷成本	44,244	44,244
銀行及其他借款	攤銷成本	攤銷成本	37,484	37,484
融資租賃責任	攤銷成本	攤銷成本	199	199
可換股債券	攤銷成本	攤銷成本	201,872	201,872
			283,799	283,799

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(a) 分類及計量(續)

下表顯示於二零一八年四月一日過渡至香港財務報告準則第9號時，按攤銷成本列賬之金融資產根據香港會計準則第39號釐定之賬面值與根據香港財務報告準則第9號釐定之賬面值之間的對賬。

	根據香港會計準則第39號釐定的原賬面值	重新計量 *(附註3b)*	根據香港財務報告準則第9號釐定的新賬面值
	千港元	*千港元*	*千港元*
應收可換股債券	10,828	–	10,828
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	23,179	–	23,179
貿易及其他應收款項	89,107	(7,647)	81,460
應收貸款	10,000	(133)	9,867
現金及現金等值項目	21,384	–	21,384
	154,498	(7,780)	146,718

(b) 減值

香港財務報告準則第9號以預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求持續計量金融資產的相關信貸風險，故確認預期信貸虧損的時間早於香港會計準則第39號的「已產生虧損」會計模式。

香港財務報告準則第9號規定，按攤銷成本列賬或透過其他全面收益按公平值列賬的債務工具、客戶貸款以及並非根據香港財務報告準則第9號透過損益賬按公平值列賬的貿易及其他應收款項的減值，須基於12個月基準或整個存續期基準的預期信貸虧損模式入賬。所應用減值方法取決於信貸風險有否顯著增加。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(b) 減值(續)

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金不足額(即本集團根據合約應得的現金流量與本集團預期收取的現金流量之間的差額)的現值計量。

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為本集團承受信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團考慮毋須付出不必要成本或努力即可獲得的合理可靠資料，包括有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的資料。

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：預計於報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的虧損；及
- 整個存續期預期信貸虧損：預計採用預期信貸虧損模式的項目於預期存續期內所有可能發生的違約事件所導致的虧損。

針對貿易應收款項

貿易應收款項的呆賬撥備始終以相等於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。該等金融資產的預期信貸虧損利用基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣估算，並按於報告日期債務人的個別因素以及對當前及預測整體經濟狀況的評估進行調整。

應收貸款

本集團就應收貸款採用一般方法，倘金融工具的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加，則需要將相等於12個月預期信貸虧損的金額確認為金融工具的呆賬撥備，而倘該金融工具的信貸風險自初始確認以來顯著增加，則確認整個存續期預期信貸虧損。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(b) 減值(續)

受減值影響的其他金融資產

本集團就所有其他金融資產確認相等於12個月預期信貸虧損的呆賬撥備，除非該金融工具的信貸風險自初始確認以來顯著增加，在此情況下，呆賬撥備按相等於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。

預期信貸虧損於各報告日期重新計量，以反映自初始確認以來金融工具信貸風險的變化。預期信貸虧損金額的任何變化於損益賬確認。本集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值進行相應調整。

除下文所述外，採納香港財務報告準則第9號所引致的會計政策變動已追溯應用：

- 本集團已獲豁免重列有關計量(包括減值)規定的過往期間比較資料。於二零一八年四月一日，採納香港財務報告準則第9號所產生的金融資產賬面值差額於保留盈利及儲備確認。因此，截至二零一八年三月三十一日止年度的呈列資料繼續根據香港會計準則第39號呈報，故未必可與本期間的資料作比較。

- 持有金融資產的業務模式基於二零一八年四月一日(本集團首次應用香港財務報告準則第9號的日期)存在的事實及情況而釐定。

- 於首次應用日期，倘評估信貸風險自初始確認以來有否顯著增加牽涉不必要的成本或努力，則確認該金融工具的整個存續期預期信貸虧損。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(b) 減值(續)

受減值影響的其他金融資產(續)

下表概述於二零一八年四月一日香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號項下的金融資產分類及計量(包括減值):

	於二零一八年三月三十一日的賬面值 *(千港元)*	採納香港財務報告準則第9號的影響 *(千港元)*	於二零一八年四月一日的賬面值 *(千港元)*
綜合財務狀況表(摘錄)			
貿易及其他應收款項	89,107	(7,647)	81,460
應收貸款	10,000	(133)	9,867
累計虧損	(207,799)	(7,780)	(215,579)

按攤銷成本列賬的其他金融資產(主要包括銀行結餘及其他應收款項)的虧損撥備按12個月預期信貸虧損基準計量,且信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。概無就於二零一八年四月一日的保留盈利確認額外信貸虧損撥備。

(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的新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則。

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[2]
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性[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營企業之間的資產出售或注資[4]
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算[1]
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[1]
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進[1]
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義[3]
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[1]
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義[5]

1 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
2 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。
3 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個期間當日或之後的業務合併及資產收購。
4 於待定日期或之後開始之年度期間生效。
5 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期應用上述各項不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

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。

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(iii)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. 主要會計政策概要(續)

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。

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。

4. 主要會計政策概要(續)

4.5 投資物業(續)

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。

4.6 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撇銷其成本(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	25%
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. 主要會計政策概要(續)

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。

4.9 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

本集團作為承租人

經營租賃

並無將資產擁有權的絕大部分風險及回報轉歸本集團所有的租賃列作經營租賃。租賃付款(已扣除自出租人收取的任何獎勵)於租期以直線法確認為開支。

4. 主要會計政策概要(續)

4.11 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

融資租賃

將資產擁有權的絕大部分風險及回報轉歸本集團所有的租賃列作融資租賃。租期開始時，融資租賃按當時釐定的租賃資產的公平值與最低租賃付款現值兩者中的較低者撥作資本。

出租人的相應負債於財務狀況表列作融資租賃應付款項。租賃付款按比例於融資費用及減少未償還負債之間作出分配。融資費用於租期內分配至各期間，以使該等負債的餘額維持基本固定的費率。

融資租賃資產於租期的較短期間以自有資產相同方式折舊。

本集團作為出租人

經營租賃

並無將資產擁有權的絕大部分風險及回報轉歸承租人所有的租賃列作經營租賃。經營租賃的租金收入於相關租期內按直線法確認。

4.12 金融工具

(i) 金融資產

於二零一八年四月一日前的會計政策

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。透過損益賬按公平值列賬的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。

透過損益賬按公平值列賬的金融資產

該等資產包括持作買賣之金融資產。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的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)

(i) 金融資產(續)

金融資產 — 自二零一八年四月一日起適用

金融資產(除並無重大融資成分的貿易應收款項外)初步以公平值確認,如金融資產並非透過損益賬按公平值列賬,則另加收購金融資產直接應佔的交易成本。該等貿易應收款項初步按其交易價格計量。

於初步確認時,金融資產分類為(i)以攤銷成本計量;(ii)透過其他全面收益按公平值列賬計量的債務投資(「強制性透過其他全面收益按公平值列賬」);(iii)透過其他全面收益按公平值列賬計量的股本投資(「指定為透過其他全面收益按公平值列賬」);或(iv)透過損益賬按公平值列賬(「透過損益賬按公平值列賬」)。

於初步確認時,金融資產分類取決於本集團管理該等金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特點。除非本集團改變管理金融資產的業務模式,在此情形下,所有受影響的相關金融資產在業務模式發生變更後的首個年度報告期間的第一天進行重分類(「重新分類日期」),否則金融資產在初步確認後不得進行重分類。

(1) 以攤銷成本計量的金融資產

同時符合下列條件且未被指定為透過損益賬按公平值列賬的金融資產以攤銷成本計量:

(i) 本集團持有金融資產的業務模式是以持有金融資產以收取合約現金流量為目標;及

(ii) 其合約條款規定,在特定日期產生的現金流量,僅為對本金及尚未償付本金利息的付款。

以攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量,並可能會出現減值。減值、終止確認或透過攤銷過程產生的收益及虧損於損益中確認。

4. 主要會計政策概要(續)

4.12金融工具(續)

(i) 金融資產(續)

金融資產 — 自二零一八年四月一日起適用(續)

(2) 透過損益賬按公平值列賬的金融資產

有關投資包括並非以攤銷成本或透過其他全面收益按公平值列賬計量的金融資產，包括持作買賣的金融資產、初步確認後指定為透過損益賬按公平值列賬的金融資產，以及香港財務報告準則第3號所適用的業務合併中或然代價安排產生的金融資產及其他須透過損益賬按公平值列賬計量的金融資產。其以公平值列賬，所產生的任何收益及虧損於損益中確認，包括就金融資產賺取的任何股息或利息。

倘金融資產屬以下情況，則分類為持作買賣：

(i) 收購目的主要為於短期內出售；

(ii) 屬於受集中管理的已識別金融工具組合的一部分，且有跡象顯示其於初步確認時近期確實出現短期獲利模式；或

(iii) 並非財務擔保合約或並非指定有效對沖工具的衍生工具。

嵌入混合合約(其主要資產為香港財務報告準則第9號範圍內的資產)中的衍生工具不得與主要資產分別計量。取而代之，混合合約整項作分類評估。

金融資產僅在於初步確認時指定透過損益按公平值計量可消除或大大減少按不同基準計量資產或負債或確認其收益或虧損所產生的計量或確認不一致情況時，方可如此指定。

(3) 指定為透過其他全面收益按公平值列賬的金融資產

於初步確認時，本集團須作出不可撤回的選擇，以於其他全面收益呈報股本工具的投資(並非持作買賣或應用香港財務報告準則第3號收購方於業務合併所確認的或然代價)公平值的其後變動。分類乃按個別工具基準釐定。

有關股本投資其後將按公平值計量，並可能會出現減值。股息於損益確認，惟股息明顯體現了投資成本的部份回收時例外。其他收益或虧損於其他全面收益確認，其後將不會重新分類至損益。

本集團指定為透過其他全面收益按公平值列賬的金融資產包括所有可供出售金融資產。

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

於二零一八年四月一日前的會計政策

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。

自二零一八年四月一日起適用

本集團確認以攤銷成本計量的金融資產、強制性透過其他全面收益按公平值列賬、租賃應收款項、合約資產、貸款承擔及已發出財務擔保合約的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的虧損撥備(須根據香港財務報告準則第9號應用減值規定)。除下文詳述的特定處理外，於各報告期末，如金融資產的信貸風險自初步確認以來顯著增加，本集團會按等同整個存續期預期信貸虧損的金額計量該金融資產的虧損撥備。如金融資產的信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，本集團則按等同12個月預期信貸虧損的金額計量該金融資產的虧損撥備。

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(續)

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損乃金融工具預期年期的信貸虧損(即所有現金缺額的現值)的概率加權估計。

就金融資產而言，信貸虧損為合約項下應付某實體的合約現金流量與該實體預期收取的現金流量之間的差額現值。

整個存續期預期信貸虧損指金融工具預期年期所有可能的違約事件產生的預期信貸虧損，而12個月預期信貸虧損為整個存續期預期信貸虧損的一部份，其預期源自可能在報告日期後12個月內發生的金融工具違約事件。

倘以集體基準計量預期信貸虧損，金融工具乃依據下列一項或以上共享信貸風險特徵而分組：

(i) 逾期資料

(ii) 工具性質

(iii) 抵押品性質

(iv) 債務人所屬行業

(v) 債務人所在地理位置

(vi) 外部信貸風險評級

違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，原因是歷史經驗顯示如金融工具符合以下任何一項準則，本集團可能無法收回全數尚未償還合約金額。

(i) 內部所得資料或取自外部來源資料顯示債務人不大可能全數向其債權人(包括本集團)支付欠款(未考慮本集團所持任何抵押品)；或

(ii) 對手方違反財務契諾。

不論上述分析，本集團認為，金融工具逾期超過180日即發生違約，除非本集團有合理及可靠資料證明較為滯後的違約準則更為適當則作別論。

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(續)

信貸風險顯著增加的評估

評估金融工具的信貸風險自初步確認以來有否顯著增加時，本集團會將截至報告日期金融工具發生違約的風險，與截至初步確認日期金融工具發生違約的風險比較。作出此評估時，本集團會同時考慮合理和可靠的定量及定性資料，包括無須付出過多成本或努力後即可獲得的歷史經驗及前瞻性資料。無論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過180日時，金融工具信貸風險自初步確認以來已顯著增加。

低信貸風險

如有下列情況，金融工具會被釐定為低信貸風險：

(i) 其具低違約風險；

(ii) 借款人有實力履行其短期合約現金流量責任；及

(iii) 長遠經濟或營商狀況的不利變動可能(但不一定)會減低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

預期信貸虧損的簡化法

就貿易應收款項而言，本集團應用簡化法計算預期信貸虧損。本集團根據於各報告日期的整個存續期預期信貸虧損確認虧損撥備，並已設立基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣，當中已就債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

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(續)

出現信貸減值的金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據：

(a) 發行人或借款人面對嚴重財政困難。

(b) 違反合約，例如違約或逾期事件等。

(c) 借款人的放款人因關乎借款人財困的經濟或合約理由，授予借款人放款人原應不會考慮授出的讓步。

(d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。

(e) 金融資產因財困而失去其活躍市場。

(f) 以大幅折扣購買或產生一項金融資產，由此反映已產生信貸虧損。

撇銷

本集團無合理預期可全數或部分收回金融資產的合約現金流量時，會將之撇銷。本集團已制定政策，基於收回類似資產的過往經驗，於金融資產逾期一年時撇銷賬面總值。本集團預期已撇銷金額不會重大撥回。然而，已撇銷金融資產仍須根據本集團收回到期欠款程序採取強制行動，當中會考慮適用法律意見。任何後續收回於損益確認。

(iii) 金融負債

本集團之金融負債包括以攤銷成本計量的金融負債。

金融負債以攤銷成本計量，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以攤銷成本計量。相關利息開支於損益中確認。

4. 主要會計政策概要(續)

4.12金融工具(續)

(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,但分類為透過損益賬按公平值列賬的金融資產的利息收入計入損益淨額。

(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

於二零一八年四月一日前的會計政策

根據香港會計準則第18號，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。

自二零一八年四月一日起適用

收入當(或如)本集團透過轉移所承諾貨品或服務(即資產)予客戶而完成履約責任時確認。資產當(或如)客戶取得該資產控制權時轉移。

如符合以下其中一項準則，本集團隨時間轉移貨品或服務的控制權因而完成履約責任，並隨時間確認收入：

i. 客戶於本集團履約時同時接受及使用本集團履約所提供的利益；

ii. 本集團履約創造或提昇客戶於資產被創造或提昇時所控制的資產(如在建工程)；或

iii. 本集團履約時並無創造對本集團而言具替代用途的資產，且本集團對迄今完成的履約付款具有可強制執行權利。

如履約責任並非隨時間完成，則本集團於客戶取得所承諾資產的控制權時於某個時刻完成履約責任。釐定控制權轉移何時發生時，本集團會考慮控制權概念及諸如法定業權、實質管有、付款權、資產所有權的重大風險與回報及客戶接納等指標。

4. 主要會計政策概要(續)

4.15收入及其他收益確認(續)

自二零一八年四月一日起適用(續)

a. 訂制傢具製造及銷售於客戶擁有所承諾貨品的控制權時於某一時刻確認，通常是貨品交付予客戶且客戶接納貨品之時。

b. 床墊及軟床產品製造及銷售於客戶擁有所承諾貨品的控制權時於某一時刻確認，通常是貨品交付予客戶且客戶接納貨品之時。

c. 金融資產的利息收入在經濟利益可能流入本集團且收入金額能夠可靠計量時確認。利息收入採用時間基準參考未償還本金按適用實際利率(按金融資產預計年期將估計未來所收現金準確折現至該資產於初步確認時賬面淨值之利率)累計。

d. 經營租賃租金收入於物業出租期間及相關租期內以直線法確認。

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所得税(續)

遞延税項資產及負債按預期清償負債或變現資產期間適用之税率，根據於報告期末已頒佈或實質上頒佈之税率(及税法)計算。

遞延税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税務結果。

就計量以公平值模式計量之投資物業之遞延税項負債或遞延税項資產而言，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。

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

即期税項資產及即期税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税項資產及遞延税項負債：

(a) 實體依法有強制執行權可以將即期税項資產及即期税項負債對銷；及

(b) 遞延税項資產及遞延税項負債是關於同一税務機關就以下任何一項所徵收的所得税：

(i) 同一應課税實體；或

(ii) 不同應課税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税項負債或資產)以淨額基準結算即期税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兑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兑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。所產生的匯兑差額(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兑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獲釐定的賬面值。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) 預期信貸虧損的虧損撥備

本集團管理層根據違約風險及預期虧損率估計貿易及其他應收款項以及應收貸款的虧損撥備。由於本集團管理層基於本集團的歷史資料、現有市況及於各報告期末的前瞻性估計對債務人應用撥備矩陣估計違約風險及預期虧損率，故信貸風險評估涉及高水平估計及不確定性。倘預期與原有估計不同，其差異將影響貿易應收款項賬面值。

(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

於二零一九年三月三十一日，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)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。截至二零一九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；

(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。

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綜合財務報表內報告之金額之對賬如下：

截至二零一九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	123,471	2,101	–	5,496	1,220	121	132,409	–	132,409
可報告分部溢利	3,770	(11,039)	(3,563)	1,185	698	(497)	(9,446)	–	(9,446)
分佔聯營公司之虧損								(201)	(201)
來自投資物業之公平值收益								10,200	10,200
未分配企業開支								(12,205)	(12,205)
本年度虧損							(9,446)	(2,206)	(11,652)
分部資產	263,782	20,608	28,591	277,147	18,430	–	608,558	–	608,558
於聯營公司之權益								10,286	10,286
未分配現金及現金等值項目								378	378
未分配企業資產								9,655	9,655
資產總值							608,558	20,319	628,877
分部負債	24,279	6,453	11,444	1,904	182	200	44,462	–	44,462
銀行及其他借款								35,075	35,075
可換股債券								206,152	206,152
未分配企業負債								30,098	30,098
負債總額							44,462	271,325	315,787
其他分部資料：									
利息收入	2	–	436	–	–	–	438	–	438
利息開支	(259)	(3,471)	(179)	–	–	–	(3,909)	(4,280)	(8,189)
物業、廠房及設備折舊	(2,029)	–	–	(1,290)	–	–	(3,319)	–	(3,319)
無形資產攤銷	(16,843)	–	–	–	–	(434)	(17,277)	–	(17,277)
透過損益賬按公平值列賬之金融資產之未變現公平值虧損	–	–	(1,733)	–	–	–	(1,733)	–	(1,733)
出售透過損益賬按公平值列賬之金融資產之已變現虧損	–	–	(396)	–	–	–	(396)	–	(396)
所得稅抵免/(開支)	2,097	51	3,436	1,473	(189)	–	6,868	–	6,868
應收賬款減值	(115)	–	–	–	(258)	–	(373)	–	(373)
研發開支	(4,857)	(62)	–	–	–	–	(4,919)	–	(4,919)
添置非流動資產	(4,045)	–	–	–	–	–	(4,045)	–	(4,045)

6. 分部報告(續)

(a) 可報告分部(續)

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)	1,724	(4,539)	(121,018)	1,734	880	(857)	(122,076)	–	(122,076)
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								(15,013)	(15,013)
本年度虧損							(122,076)	(247,511)	(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)
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)
透過損益賬按公平值列賬之金融資產之未變現公平值虧損	–	–	(5,744)	–	–	–	(5,744)	–	(5,744)
出售透過損益賬按公平值列賬之金融資產之已變現虧損	–	–	(122,342)	–	–	–	(122,342)	–	(122,342)
所得稅開支	(4,878)	(33)	18,747	(6,468)	–	–	7,368	1,883	9,251
研發開支	(2,177)	(1,663)	–	–	–	–	(3,840)	–	(3,840)
添置非流動資產	(8,541)	–	–	(5,527)	–	–	(14,068)	–	(14,068)

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之收入分析。

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
來自外部客戶之收入		
中國(居駐地)	**124,319**	94,937
香港	**6,883**	32,748
其他國家	**1,207**	7,839
	132,409	135,524

(c) 有關主要客戶之資料

本集團之客戶群分散,僅有下列客戶之交易超過本集團收入10%:

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
床墊及軟床產品分部		
客戶A[2]	**不適用**	27,169
訂制傢具製造		
客戶B	**34,265**	21,220
客戶C[1]	**14,336**	不適用

[1] 截至二零一八年三月三十一日止年度,來自客戶C之收入並無佔本集團之總收入10%或以上。

[2] 截至二零一九年三月三十一日止年度,來自客戶A之收入並無佔本集團之總收入10%或以上。

7. 收入及其他收益

來自本集團主要業務活動之收入(即本集團之營業額)乃指已扣除退貨撥備、交易折扣及增值税後售出貨品及所提供服務之發票淨值。本集團之收入及其他收益分析如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
收入		
銷售貨品	**125,526**	130,302
租金收入	**5,541**	3,700
貸款利息收入	**1,220**	917
其他收益	**122**	605
	132,409	135,524
其他收益		
利息收入	**438**	660
政府補助	**686**	274
出售物業、廠房及設備之收益	**107**	–
雜項收益	**674**	740
	1,905	1,674

8. 融資成本

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
須於一年內償付之銀行借款之利息	**3,472**	320
須於一年內償付之其他借款之利息	**1**	136
銀行透支之利息	**179**	23
融資租賃責任之利息	**257**	–
可換股債券之利息	**4,280**	–
	8,189	479

9. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除下列各項：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
應收賬款之減值撥備	**373**	–
預付土地租金攤銷	**–**	103
核數師酬金	**700**	650
確認為開支之存貨成本	**75,335**	98,470
物業、廠房及設備折舊	**3,319**	1,767
外匯虧損淨額	**101**	726
租賃物業之經營租賃費用	**221**	1,261
員工成本(包括董事酬金)		
— 工資、薪金及花紅	**13,098**	13,973
— 定額供款計劃供款	**1,360**	2,061

10. 所得稅開支

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
即期稅項 — 中國	**3,033**	–
即期稅項 — 香港	**(1,284)**	4,911
遞延稅項	**(8,617)**	(14,162)
所得稅開支	**(6,868)**	(9,251)

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之溢利，按實體基準繳納所得稅。香港利得稅乃根據截至二零一九年三月三十一日止年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零一八年：16.5%)之稅率計算。由於廣州歌譽已取得高新科技企業資格，故可按15%之稅率繳納所得稅，而於中國營運之其他附屬公司之年度企業所得稅乃根據年內估計應課稅溢利按25%(二零一八年：25%)計算。

按適用稅率計算之所得稅開支與會計溢利之對賬如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
除所得稅前虧損	**(18,520)**	(378,838)
就溢利按適用稅率計算之稅項	**(3,056)**	(62,508)
按優惠稅率計算之所得稅	**2,780**	1,850
不可扣減開支之稅務影響	**3,143**	78,032
毋須課稅收入之稅務影響	**(1,683)**	(10,295)
未確認稅項虧損之稅務影響	**3,438**	1,262
其他	**(11,490)**	(17,592)
所得稅開支	**(6,868)**	(9,251)

本集團並無於兩個年度計提一間附屬公司之未匯出盈利應繳付之預扣稅及其他稅項，故概無於二零一八年三月三十一日及二零一九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

董事酬金

本年度之董事酬金如下：

	袍金 *千港元*	薪金、津貼及實物利益 *千港元*	退休金供款 *千港元*	股份為基礎之補償開支 *千港元*	合計 *千港元*
截至二零一九年三月三十一日止年度					
執行董事：					
秦煜泉先生(附註10)	**253**	**–**	**13**	**–**	**266**
洪祖星先生(附註1)	**540**	**–**	**–**	**–**	**540**
黃兆祺先生(附註7)	**256**	**–**	**–**	**–**	**256**
鍾仲南先生(附註2)	**360**	**–**	**–**	**–**	**360**
周子剛先生(附註11)	**120**	**–**	**–**	**–**	**120**
獨立非執行董事：					
陳俊榮先生(附註4)	**120**	**–**	**–**	**–**	**120**
鄧建初先生(附註6)	**120**	**–**	**–**	**–**	**120**
李少銳先生(附註9)	**120**	**–**	**–**	**–**	**120**
	1,889	**–**	**13**	**–**	**1,902**

	袍金 *千港元*	薪金、津貼及實物利益 *千港元*	退休金供款 *千港元*	股份為基礎之補償開支 *千港元*	合計 *千港元*
截至二零一八年三月三十一日止年度					
執行董事：					
秦煜泉先生(附註10)	232	–	–	–	232
洪祖星先生(附註1)	426	–	–	–	426
黃兆祺先生(附註7)	360	–	–	–	360
嚴賢能先生(附註8)	77	–	–	–	77
鍾仲南先生(附註2)	360	–	–	–	360
王柏勤先生(附註3)	131	–	–	–	131
獨立非執行董事：					
陳俊榮先生(附註4)	120	–	–	–	120
黎美君女士(附註5)	40	–	–	–	40
鄧建初先生(附註6)	120	–	–	–	120
李少銳先生(附註9)	80	–	–	–	80
	1,946	–	–	–	1,946

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,並於二零一八年十二月十七日辭任。

附註8: 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9: 李少銳先生二零一七年七月十一日獲委任。

附註10: 秦煜泉先生二零一七年八月一日獲委任。

附註11: 周子剛先生於二零一八年十二月十七日獲委任。

付予執行董事之袍金、薪金、津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支付或應收之酬金。

五名最高薪酬人士

於截至二零一九年三月三十一日止年度,五名最高薪酬人士分別包括2名(二零一八年:3名)本公司董事。其酬金已反映於上文呈列之分析中。截至二零一九年三月三十一日止年度,其餘分別3名(二零一八年:2名)最高薪酬人士之酬金詳情如下:

	二零一九年	二零一八年
	千港元	*千港元*
薪金、津貼及實物利益	**1,591**	2,342
退休福利 — 定額供款計劃	**47**	32
	1,638	2,374

11. 董事酬金及五名最高薪酬人士(續)

五名最高薪酬人士(續)

於各年度向上述五名最高薪酬人士支付之酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	**5**	4
1,000,001港元至1,500,000港元	**–**	1

於本年度，概無董事可據其放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一八年：無)。

於本年度，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時之獎勵，或作為離職補償(二零一八年：無)。

12. 股息

本公司於本年度並無宣派任何股息(二零一八年：無)。

13. 每股虧損

	二零一九年	二零一八年
虧損	***千港元***	*千港元*
就計算每股基本及攤薄虧損而言之虧損	**(11,652)**	(369,586)
股份數目	**千股**	千股
就計算每股基本及攤薄虧損而言之普通股加權平均數	**2,892,000**	2,892,000

計算截至二零一九年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利時並無假設未行使購股權獲行使，原因為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*
成本					
於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)
匯兑調整	255	1,801	22	51	2,129
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日	–	20,626	5,239	369	26,234
添置	–	4,045	–	–	4,045
出售	–	(5,276)	–	(369)	(5,645)
匯兑調整	–	(1,183)	(78)	–	(1,261)
於二零一九年三月三十一日	–	18,212	5,161	–	23,373
累計折舊					
於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)
匯兑調整	77	92	17	45	231
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日	–	2,560	1,373	–	3,933
折舊	–	2,029	1,290	–	3,319
出售	–	(2,399)	–	–	(2,399)
匯兑調整	–	(38)	(83)	–	(121)
於二零一九年三月三十一日	–	2,152	2,580	–	4,732
賬面淨值					
於二零一九年三月三十一日	–	16,060	2,581	–	18,641
於二零一八年三月三十一日	–	18,066	3,866	369	22,301

本集團廠房及機器之賬面淨值包括於二零一九年三月三十一日之持作融資租賃資產約9,041,617港元。

15. 預付土地租金

	千港元
於二零一七年四月一日	7,298
攤銷	(103)
出售附屬公司	(7,529)
匯兑調整	334
於二零一八年三月三十一日、二零一八年四月一日及二零一九年三月三十一日	–

16. 商譽

	二零一九年 ***千港元***	二零一八年 *千港元*
成本		
於四月一日	**135,488**	–
收購附屬公司	**–**	135,488
於三月三十一日	**135,488**	135,488

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港元之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」)。

現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值之計算方法而釐定。該計算方法採用根據管理層批准之財政預算得出之五年期現金流量預測，貼現率為每年13%。五年期後之現金流量乃根據3%之增長率推算。使用價值計算方法之其他重要假設與包括預算銷售及毛利率之現金流入／流出之估計有關。有關估計乃基於單位之過往表現及管理層對市場發展之預期得出。截至二零一九年三月三十一日及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

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
按公平值		
於四月一日	**257,700**	206,500
收購附屬公司	**–**	12,000
公平值變動	**10,200**	39,200
於三月三十一日	**267,900**	257,700

附註：

(a) 本集團於香港之投資物業乃以中期租約持有。

(b) 於二零一九年三月三十一日，本集團投資物業之公平值約為267,900,000港元(二零一八年：257,700,000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)作出之估值釐定。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之全部金額分類為香港財務報告準則第13號「公平值計量」下第三層級。

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
二零一九年			
商業物業	投資法	租金每平方英呎32港元至76港元／收益 資本化率2.25%至3.25%	租金越高，公平值越高。 收益資本化率越低，公平值越高。
二零一八年			
商業物業	投資法	租金每平方英呎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。

18. 無形資產

	放債牌照	商標	發行網絡	其他	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
成本					
於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、二零一八年四月一日及二零一九年三月三十一日	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及二零一八年四月一日	–	3,333	8,081	433	11,847
本年度扣除	–	4,918	11,925	434	17,277
於二零一九年三月三十一日	–	8,251	20,006	867	29,124
賬面淨值					
於二零一九年三月三十一日	2,730	16,341	39,618	433	59,122
於二零一八年三月三十一日	2,730	21,259	51,543	867	76,399

董事認為本集團持有之放債牌照具有無限可使用年期，乃由於該牌照預期可產生現金流量之期限並無可見限制。牌照於每年進行檢討且重續該牌照時不會遭到法律阻礙。

商標及發行網絡乃自 Pioneer One Investments Limited 及其附屬公司之業務收購中產生，具有有限可使用年期，及於五年期間以直線基準攤銷。截至二零一九年三月三十一日及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

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
於一間聯營公司投資之成本	**9,255**	9,255
分佔收購後溢利及其他全面收益	**1,031**	1,232
	10,286	10,487

本集團於報告期末之聯營公司詳情如下：

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
		二零一九年	二零一八年	**二零一九年**	二零一八年	
修身堂投資控股有限公司（「修身堂」）	香港	**25%**	25%	**25%**	25%	物業投資

19. 於一間聯營公司之權益(續)

修身堂之財務資料概要與綜合財務報表之賬面值對賬如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
非流動資產	**48,971**	48,971
流動資產	**2,422**	1,826
資產總值	**51,393**	50,797
非流動負債	**–**	–
流動負債	**58,385**	58,385
負債總額	**58,385**	58,385
負債淨額	**(6,992)**	(7,588)
投資物業公平值調整	**(1,371)**	29
	(8,363)	(7,559)
本集團分佔負債淨額	**(2,090)**	(1,890)
商譽	**12,376**	12,376
本集團之賬面值	**10,286**	10,486
收入	**600**	600
年內(虧損)／溢利	**(804)**	2,646
其他全面收益	**–**	–
全面收益總額	**(804)**	2,646
於聯營公司之權益在年初之賬面值		
收購時之投資成本	**9,255**	9,255
本集團應佔全面收益總額	**1,031**	1,232
於聯營公司之權益在年末之賬面值	**10,286**	10,487

20. 預付款項

截至二零一九年三月三十一日止年度，預付款項指電影製作之預付款、發行權及預付行政費。

於二零一九年三月三十一日，預付金額分類至其他應收款項列作電影版權。

21. 存貨

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
原材料	**10,842**	9,046
在製品	**–**	96
製成品	**–**	307
	10,842	9,449

22. 透過損益賬按公平值列賬之金融資產

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
在香港上市之股票證券(按市值計算)	**9,060**	23,179

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所報買入價而釐定。

23. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
應收貿易款項	**26,466**	30,484
減：減值虧損撥備	**(7,963)**	–
	18,503	30,484
其他應收款項	**26,645**	58,623
預付款項	**32,060**	2,048
	77,208	91,155

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其他信用增級。對經常性客戶銷售貨品之信貸期為自發票日期起30至90日。於報告日期，按發票日期計算之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
3個月內	**16,438**	21,638
3個月以上	**2,065**	8,846
	18,503	30,484

已逾期但未減值應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
未逾期亦未減值	**16,438**	21,638
逾期少於1個月	**60**	5,529
逾期2至3個月	**–**	1,312
逾期4至6個月	**1,350**	2,005
逾期6個月以上	**655**	–
	18,503	30,484

下表為本年度應收貿易款項之減值虧損撥備對賬：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
於四月一日	**–**	14,655
初次應用香港財務報告準則第9號之調整	**7,647**	–
於四月一日之結餘調整	**7,647**	14,655
已確認減值虧損	**115**	–
出售附屬公司時撥回減值虧損	**–**	(15,325)
匯兑調整	**201**	670
	7,963	–

未逾期亦未減值之應收貿易款項乃與眾多近期沒有拖欠記錄之客戶有關。

23. 貿易及其他應收款項(續)

於二零一九年三月三十一日，逾期但未減值之應收貿易款項乃與多名獨立客戶有關，該等客戶於本集團之往績記錄良好。根據過往經驗，董事認為毋須就該等結餘計提減值撥備，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應收獨立第三方之貸款及應收承租人之訂金。

預付款項主要指二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日向中國供應商作出之墊款。

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之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，以認購迪臣所發行本金額為1,800,000港元票息2%之可換股債券(「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期間任何時間按換股價每股可換股股份0.3港元轉換成6,000,000股迪臣之普通股。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將之贖回。迪臣主要在香港、中國大陸及澳門從事建設業務。

截至二零一九年三月三十一日止年度，二零一六年可換股債券已經到期並已獲悉數償還。

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之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，以認購俊文所發行本金額為9,000,000港元票息7.5%之可換股債券(「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期間任何時間轉換為30,000,000股俊文之普通股。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業務以及香港、澳門及中國之藥品及保健食品業務。

應收可換股債券指定為透過損益賬按公平值列賬之金融資產及公平值層級第三層。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團因俊文違約而於到期日二零一八年十二月十二日前提早贖回二零一七年可換股債券。

24. 應收可換股債券(續)

本年度可換股債券資產部分之變動載於下文：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
年初賬面值	**10,828**	2,174
添置	**–**	9,000
已收債券擁有人還款	**(8,250)**	–
轉撥至其他應收款項	**(2,578)**	–
公平值變動	**–**	(346)
利息費用	**641**	421
已收利息	**(641)**	(421)
年末賬面值	**–**	10,828

全部可換股債券指定為透過損益賬按公平值列賬。

截至二零一八年三月三十一日止年度之應收可換股債券之第三層公平值計量之詳情如下：

估值技術	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公平值之關係
二零一六年可換股債券		
Crank-Nicolson有限差分法	• 符合8.47%預期風險水平之貼現率 • 64.58%波動率 • 1.23%無風險貼現率	• 貼現率越低，公平值越高。 • 波動率越高，公平值越高。 • 無風險貼現率越低，公平值越高。
二零一七年可換股債券		
Crank-Nicolson有限差分法	• 符合13.69%預期風險水平之貼現率 • 92.44%波動率 • 1.30%無風險貼現率	• 貼現率越低，公平值越高。 • 波動率越高，公平值越高。 • 無風險貼現率越低，公平值越高。

25. 應收貸款

	固定利率	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
無抵押固定利率應收貸款	10%–12%	**10,700**	10,000
減：減值虧損撥備		**(391)**	–
		10,309	10,000

於本年度內，本集團之應收貸款源自於放債業務。

應收貸款按訂約各方共同協定之利率計息，信貸期亦由訂約各方共同協定。應收貸款以債務人／若干個別人士提供之個人擔保作為抵押。逾期結餘由高級管理人員定期檢討及審慎處理。

未逾期亦未減值之應收貸款乃與若干近期並無拖欠記錄之債務人有關。

呆賬撥備之變動：

	二零一八年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
於年初	**–**	–
初次應用香港財務報告準則第9號之調整	**133**	–
年初結餘之調整	**133**	–
就應收貸款確認減值虧損	**258**	–
於年末	**391**	–

應收貸款之賬面總值分析如下：

	第一階段 *千港元*	**第二階段** *千港元*	**第三階段** *千港元*	**總計** *千港元*
於二零一八年四月一日之賬面總值	10,000	–	–	10,000
新造貸款／融資	8,700	–	–	8,700
本年度終止確認或償還之貸款／融資（撇銷除外）	(8,000)	–	–	(8,000)
於二零一九年三月三十一日之賬面總值	10,700	–	–	10,700

25. 應收貸款(續)

第一階段、第二階段及第三階段之定義詳述於附註41。

本集團於報告期末所面臨最大之信貸風險為應收貸款之賬面值。本集團透過審視借款人或擔保人之財務狀況，致力嚴格監控其應收貸款，以盡量減低信貸風險。

於報告期末，應收貸款按固定利率計息，實際利率介乎每年10%至12%(二零一八年：每年10%至12%)。

截至二零一九年三月三十一日止年度，利息收入及應收貸款撥備撥回分別約1,220,000港元(二零一八年：917,000港元)及人民幣258,000元(二零一八年：無)已於綜合全面收益表內確認。

26. 現金及現金等值項目

於二零一九年三月三十一日，本集團之銀行及現金結餘中包含以人民幣(「人民幣」)計值約1,259,000港元之結餘(二零一八年：3,934,000港元)。人民幣為不可自由兑換貨幣。存放於證券公司所開設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

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
應付貿易款項	**10,025**	14,098
應計款項及其他應付款項	**21,615**	30,146
預收款項	**3,611**	12,774
	35,251	57,018

於報告日期，本集團按發票日期計算之應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
3個月內	**5,637**	11,045
3個月以上	**4,388**	3,053
	10,025	14,098

應計款項及其他應付款項主要指應付獨立第三方款項，有關款項為免息及須按要求償還。

28. 銀行及其他借款

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
須於一年內償付之有抵押銀行借款(附註)	**35,075**	37,484
	35,075	37,484

附註：

於二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日，本集團之計息銀行借款按每年5.49%之固定利率計息並由本集團前附屬公司之物業及法人代表作擔保。

於二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日，本集團之未提取銀行融資分別為11,446,000港元及20,000,000港元。

29. 融資租賃責任

本集團承擔廠房及機器融資租賃之責任(附註14)。租期為2年(二零一八年：1年)。利率劃一介乎每年4.2%至8.8%(二零一八年：0.5%)。

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
一年內	**3,721**	200	**3,398**	199
一年以上但五年以內	**1,559**	–	**1,493**	–
	5,280	200	**4,891**	199
減：未來融資費用	**(389)**	(1)	**–**	–
租賃責任之現值	**4,891**	199	**4,891**	199
減：12個月內到期結算金額(於流動負債項下呈列)			**(3,398)**	–
12個月後到期結算金額			**1,493**	199

30. 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港元之可換股債券(「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」)全部已發行股本之代價(見附註36)，可換股債券之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(即本公司之附屬公司)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之表現目標(為14,444,444港元，即人民幣13,000,000元按匯率1港元兑人民幣0.9元換算之等值金額，「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之可換股債券，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之經審核綜合溢利淨額(除税後)(將按匯率1港元兑人民幣0.9元換算)。倘Pioneer One集團於相關年度錄得除税後虧損淨額，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：

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

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之公平值計量，並已計及上述可換股債券價值之潛在下調。

本公司董事確認，根據可得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之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。

30. 可換股債券(續)

上述於收購日期之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之損益確認(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之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兑換權之複合金融工具,將會或可能透過以固定數目之本公司普通股交換固定金額之現金結算,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之權益兑換權。

負債部分之公平值採用貼現現金流量法計算。估值之關鍵不可觀察輸入數據為5.45%貼現率(基於若干以港元計值之可資比較可換股債券之市場利率及本集團特定流動資金風險之若干參數而釐定)。權益部分初步按債券公平值與負債部分公平值之間差額確認,並計入權益項下可換股債券儲備。隨後,負債部分按攤銷成本列賬。

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二零一九年及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。

31. 遞延稅項負債

	透過損益賬按公平值計量之金融資產公平值變動	重估物業	業務合併之公平值調整	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一七年四月一日	(22,466)	–	–	(22,466)
(扣自)／計入損益	18,747	(6,468)	–	12,279
收購一間附屬公司	–	–	(19,171)	(19,171)
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日	(3,719)	(6,468)	(19,171)	(29,358)
計入損益	3,436	–	5,181	8,617
收購一間附屬公司	–	–	–	–
於二零一九年三月三十一日	(283)	(6,468)	(13,990)	(20,741)

32. 股本

	普通股數目	金額
	千股	*千港元*
法定：		
於二零一七年四月一日、二零一八年三月三十一日、二零一八年四月一日及二零一九年三月三十一日	10,000,000	250,000
已發行及繳足：		
於二零一七年四月一日、二零一八年三月三十一日、二零一八年四月一日及二零一九年三月三十一日	2,892,000	72,300

33. 儲備

(a) 股份溢價

本集團之股份溢價賬指超過本公司已發行股份面值之已收所得款項，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之欠付實益股東款項。

(c) 合併儲備

本集團之合併儲備因重組而產生，指本集團附屬公司之已發行股本面值與本公司根據重組已發行股份面值間之差額。

(d) 法定儲備

法定儲備指將中國附屬公司之溢利撥至有關中國機關規定之不可分派儲備金賬。

(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之所有匯兑差額。儲備按照綜合財務報表附註4之會計政策處理。

34. 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之購股權計劃(「計劃」)認購本公司股本中每股0.025港元之普通股。所授出購股權之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之行使價為每股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。

於二零一九年三月三十一日，根據計劃已授出但尚未行使之購股權涉及之股份數目為72,544,000股(二零一八年：72,544,000股)，佔本公司於該日已發行股份之2.5%(二零一八年：2.5%)。

二零一九年

	購股權數目					
承授人	於二零一八年四月一日尚未行使	年內授出	年內失效	年內行使	於二零一九年三月三十一日尚未行使	加權平均行使價
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	**3,136,000**	**–**	**–**	**–**	**3,136,000**	**0.087港元**
顧問	**23,136,000**	**–**	**–**	**–**	**23,136,000**	**0.087港元**
	72,544,000	**–**	**–**	**–**	**72,544,000**	

二零一八年

	購股權數目					
承授人	於二零一七年四月一日尚未行使	年內授出	年內失效	年內行使	於二零一八年三月三十一日尚未行使	加權平均行使價
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
	104,544,000	–	(32,000,000)	–	72,544,000	

35. 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之其他成員。已付或應付主要管理人員之薪酬列示如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
短期僱員福利	**858**	1,946
退休金成本 — 定額供款計劃	**18**	–
	876	1,946

36. 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，租期為兩年及九年內。於各報告期末，本集團於不可撤銷經營租賃項下到期之未來最低應付租金如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
一年內	**133**	–
二至五年以內	**511**	–
五年後	**557**	–
	1,201	–

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之未來最低應收租金如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
一年內	**3,566**	1,911
二至五年以內	**1,052**	426
	4,618	2,337

37. 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分尚未轉換、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)
	66,393
收購事項之商譽	135,488
股東貸款	10,000
	211,881
代價支付方式：	
可換股債券	211,881
收購事項產生之現金流入淨額	
所收購現金及銀行結餘	10,322

收購Pioneer One集團產生商譽是由於收購事項之代價反映控制權溢價，加上將收購對象的業務併入本集團業務預期產生未來經濟利益。

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。

38. 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
已變現匯兑儲備	(7,337)
	49,733
出售附屬公司之收益	7,274
代價	57,007
支付方式：	
現金	24,000
往來賬戶	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

39. 財務狀況表

(a) 本公司財務狀況表內之財務資料

	附註	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
資產及負債			
非流動資產			
預付款項		**1,894**	–
附屬公司之權益		**64,086**	64,086
非流動資產總值		**65,980**	64,086
流動資產			
應收附屬公司款項	a	**183,957**	190,814
預付款項		**7,576**	–
現金及現金等值項目		**372**	373
流動資產總值		**191,905**	191,187
資產總值		**257,885**	255,273
流動負債			
應計款項及其他應付款項		**6,569**	295
可換股債券		**206,152**	201,872
應付附屬公司款項	a	**4,470**	–
流動負債總值		**217,191**	202,167
流動負債淨值		**(25,286)**	(10,980)
資產淨值		**40,694**	53,106
權益			
股本		**72,300**	72,300
儲備		**(31,606)**	(19,194)
總權益		**40,694**	53,106

附註 a) 應收／應付附屬公司款項
與附屬公司之結餘為無抵押、免息及按要求償還。

經由董事會於二零一九年六月二十日批准並授權刊發

秦煜泉
董事

周子剛
董事

39. 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	–	–	–	–	(488,482)	(488,482)
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日	172,613	52,085	293,092	2,844	(539,828)	(19,194)
本年度虧損	–	–	–	–	(12,412)	(12,412)
於二零一九年三月三十一日	172,613	52,085	293,092	2,844	(552,240)	(31,606)

40. 附屬公司之詳情

於二零一九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 直接	應佔股權 間接	營運地點及主要業務
有限責任公司					
JiaMeng 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%	於中國製造傢具 — 床墊、軟床及健康理念產品

40. 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%	於香港進行證券投資
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%	於香港進行物業投資
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

40. 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 直接	應佔股權 間接	營運地點及主要業務
可建有限公司	香港	股本 一1港元	–	100%	於香港投資控股
聯億顧問有限公司	香港	股本 一1港元	–	100%	於香港放債
Chance Across Limited	英屬處女群島	股本 一1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 一1港元	–	100%	媒體相關服務
Ultimate Rise Limited	英屬處女群島	股本 一1美元	100%	–	於英屬處女群島投資控股
萬昇有限公司	香港	股本一1港元	–	100%	無營業
家夢控股有限公司	香港	股本一2港元	–	100%	於香港投資控股
健龍有限公司*	香港	股本一1港元	–	100%	於香港投資控股
廣州圖霞家居用品有限公司(「廣州圖霞」)*	中國	股本 一人民幣8,334,000元	–	100%	於中國投資控股
Pioneer One Investments Limited*	英屬處女群島	股本一1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 一人民幣10,420,000元	–	100%	訂制傢具製造分部
Element Assets Management Limited*	香港	股本一1港元	–	100%	於香港進行物業投資
Century Wind Limited*	英屬處女群島	股本一50,000美元	100%	–	於英屬處女群島投資控股

* 該等公司於年內新收購

41. 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、利率風險及股本價格風險)、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的政策載於下文。

金融資產及負債類別

本集團於報告日期於綜合財務狀況表確認的金融資產及負債的賬面值亦可分類如下：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
金融資產		
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	**9,060**	23,179
指定為透過損益賬按公平值列賬之應收可換股債券	**–**	10,828
貸款及應收款項：		
貿易及其他應收款項	**45,148**	89,107
應收貸款	**10,309**	10,000
現金及現金等值項目	**28,127**	21,384
	92,644	154,498
金融負債		
按攤銷成本列賬之金融負債：		
貿易及其他應付款項	**31,640**	44,244
銀行及其他借款	**35,075**	37,484
融資租賃責任	**4,891**	199
銀行透支	**8,554**	–
可換股債券	**206,152**	201,872
	286,312	283,799

41. 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，本集團從海外客戶賺取收益時收取外幣(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兑換成人民幣，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：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	*千港元*
美元	**–**	12,813

於二零一九年三月三十一日，倘人民幣兑美元匯率升值／貶值10%而所有其他變量保持不變，則本年度税後溢利／除税後虧損將不受影響(二零一八年：增加／減少1,281,000港元)，主要由於換算以美元計值的貿易應收款項產生外匯收益／虧損。

董事認為，敏感性分析無法代表固有外匯風險，原因為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，本集團參照業務計劃及日常營運定期評估及監察現金需要。現金及現金等值項目的利率於上文附註26披露。本集團現時並無利率對沖政策。

下表説明本集團於本年度的虧損／溢利以及權益的其他部分對各報告期末浮息銀行借款利率可能變動(所有其他變量保持不變)的敏感度：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	*千港元*
本年度虧損／溢利及保留溢利增加／(減少)		
百分比(「%」)增加／減少		
+0.5%	**175**	168
–0.5%	**(175)**	(168)

41. 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%，則本集團的除所得稅後溢利將會增加／減少約906,000港元(二零一八年：2,318,000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、應收貸款以及銀行結餘。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。此等評估針對客戶過往償還到期款項的記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。

41. 財務風險管理(續)

信貸風險(續)

就應收貸款而言，本集團採用相關程序延長授予貸款借款人的信貸期及監控其信貸風險。延長授予借款人的信貸期的信貸政策包括評估及評價借款人的信譽度及財務狀況。管理層亦密切監控所有未償還債務，並定期審閱應收貸款的可收回性。

本集團採用貸款風險分類方法管理向客戶提供的貸款及墊款組合風險。本集團將授予客戶的貸款及墊款分類為以下階段：

第1階段

向客戶提供的貸款及墊款自批授以來信貸風險並無顯著增加，且按12個月預期信貸虧損基準確認減值(12個月預期信貸虧損)。

第2階段

向客戶提供的貸款及墊款自批授以來信貸風險顯著增加，且按整個存續期預期信貸虧損基準確認減值(整個存續期預期信貸虧損未發生信貸減值)。

第3階段

向客戶提供並已違約及被認為已發生信貸減值的貸款及墊款(整個存續期預期信貸虧損已發生信貸減值)。本集團應用新預期信貸虧損模型計量向客戶提供的貸款及墊款的減值虧損。本集團評估於二零一九年三月三十一日並無根據香港財務報告準則第9號確認重大虧損撥備。

當若干數量的客戶從事相同的業務活動、位於相同的地理位置或其行業具有相似的經濟特性，彼等的履約能力將受到同一經濟變化的影響。信貸風險的集中程度反映本集團的經營業績對某一特定行業或地理位置的敏感程度。由於本集團主要在香港經營小額貸款業務，其貸款組合因此承擔一定程度的地理集中風險，並可能因經濟狀況出現變動而受到影響。

各階段向客戶提供的貸款及墊款的最高信貸風險為於報告期末各類金融資產的賬面淨值。有關詳情載於該等財務報表附註25。

41. 財務風險管理(續)

流動資金風險

本集團於清償貿易應付款項及履行融資承擔以及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即期及預期流動資金需求，以確保維持充足現金儲備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日期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。當債權人有權選擇何時償還負債時，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*	一年至五年按要求 *千港元*	未貼現總額 *千港元*	賬面值 *千港元*
於二零一九年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	**35,251**	**–**	**35,251**	**35,251**
可換股債券	**212,000**	**–**	**212,000**	**206,152**
銀行透支	**8,554**	**–**	**8,554**	**8,554**
融資租賃責任	**3,721**	**1,559**	**5,280**	**4,891**
銀行及其他借款	**35,075**	**–**	**35,075**	**35,075**
於二零一八年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	44,244	–	44,244	44,244
可換股債券	212,000	–	212,000	201,872
銀行及其他借款	37,929	–	37,929	37,484

並非按公平值計量之金融工具

除本集團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二零一八年及二零一九年三月三十一日之公平值與其賬面值並無重大差異，原因為該等金融工具於即期或短期內到期。

41. 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資產或負債之輸入數據(不可觀察輸入數據)。

— 金融資產或負債整體所應歸入之公平值層級，應基於對公平值計量具有重大意義之最低層資料釐定。

於二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日，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*
於二零一九年三月三十一日之金融資產				
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	**9,060**	**–**	**–**	**9,060**
於二零一八年三月三十一日之金融資產				
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

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，為數2,129,000港元之虧損與透過損益賬按公平值列賬之金融資產有關(二零一八年：128,086,000港元)。

42. 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：

	二零一九年 *千港元*	二零一八年 *千港元*
貿易及其他應付款項	**35,251**	57,018
可換股債券	**206,152**	201,872
銀行透支	**8,554**	–
融資租賃責任	**4,891**	199
銀行及其他借款	**35,075**	37,484
	289,923	296,573
減：現金及現金等值項目	**28,127**	21,384
淨債務	**261,796**	275,189
權益	**313,210**	334,205
淨債務對權益比率	**83.58%**	82.34%

董事認為，於考慮預期資本開支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。

43. 期後事項

於二零一九年一月二十二日，本公司直接全資附屬公司Ultimate Rise Limited（於英屬處女群島註冊成立之有限公司）與Legendary Idea Limited（於英屬處女群島註冊成立之有限公司）訂立買賣協議，以最高總代價280,000,000港元收購Green Steps Investments Limited。Green Steps Investments Limited為控股公司，最終持有廣州雅品全部股權，而廣州雅品則擁有「壹家壹品」品牌及經營在線平台「DesignerX」。該協議已於二零一九年五月八日履行並落實完成。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度摘錄自已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				
	二零一九年	二零一八年	二零一七年	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
收入	**132,409**	135,524	52,830	57,511	90,077
銷售成本	**(90,801)**	(98,470)	(41,731)	(44,931)	(70,278)
毛利	**41,608**	37,054	11,099	12,580	19,799
其他收益	**1,905**	1,674	8,456	3,407	800
銷售及分銷開支	**(10,460)**	(8,142)	(4,279)	(3,290)	(5,040)
行政開支	**(45,962)**	(40,726)	(36,577)	(21,445)	(16,774)
貿易及其他應收款項減值	**(373)**	–	(7,495)	(8,579)	–
研發開支	**(4,919)**	(3,840)	(710)	(2,400)	(4,480)
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之(虧損)／收益	**(2,129)**	(128,086)	163,626	12,939	1,193
投資物業之公平值收益	**10,200**	39,200	13,000	2,789	–
議價購買收益	**–**	–	–	–	574
出售附屬公司之收益	**–**	7,274	–	–	–
應收可換股債券之公平值虧損	**–**	(346)	–	–	–
可換股債券之公平值虧損	**–**	(283,083)	–	–	–
應佔聯營公司溢利	**(201)**	662	570	–	–
融資成本	**(8,189)**	(479)	(2,970)	(1,983)	–
除所得稅前(虧損)／溢利	**(18,520)**	(378,838)	144,720	(7,648)	(6,819)
所得稅抵免／(開支)	**6,868**	9,251	(28,053)	(1,659)	(2,538)
來自持續經營業務之除稅後(虧損)／溢利	**(11,652)**	(369,587)	116,667	(9,307)	(9,357)
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	**(11,652)**	(369,586)	116,820	(6,231)	(8,694)
— 非控股權益	**–**	(1)	(153)	(116)	16
	(11,652)	(369,587)	116,667	(6,347)	(8,678)

五年財務概要

資產、負債及非控股權益

	於三月三十一日				
	二零一九年	二零一八年	二零一七年	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
資產總值	**628,877**	668,370	517,743	294,136	125,245
負債總額	**(315,787)**	(334,165)	(102,310)	(51,329)	(22,995)
非控股權益	**–**	–	(352)	(504)	(1,020)
	313,090	334,205	415,081	242,303	101,230

Stock Code 股份代號：8101

http://www.ejeliving.com/