

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，並明確表示概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

EJE (HONG KONG) HOLDINGS LIMITED

壹家壹品(香港)控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 8101)

截至二零二零年九月三十日止三個月及六個月之 中期業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM 的特色

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

鑒於在 GEM 上市的公司普遍為中小型公司，因此與在聯交所主板交易的證券相比，在 GEM 交易的證券或會更容易受到高市場波動之影響，因此無法保證在 GEM 交易的證券會有高流通量的市場。

本公告乃遵照聯交所 GEM 證券上市規則(「**GEM 上市規則**」)之規定提供有關壹家壹品(香港)控股有限公司(「**本公司**」)之資料。本公司董事(「**董事**」)各自對本公告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：(1) 本公告所載資料在各重大方面均為準確完整及無誤導或欺詐成分；及(2) 本公告並無遺漏其他事實，致令其中任何內容有所誤導。

* 僅供識別

本公司董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二零年九月三十日止三個月及六個月的未經審核簡明綜合財務業績連同二零一九年同期的未經審核比較數字如下：

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二零年九月三十日止三個月及六個月

	附註	截至九月三十日		截至九月三十日	
		止三個月		止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收入	4	13,226	41,238	30,131	81,232
銷售成本		(7,387)	(25,870)	(18,999)	(52,183)
毛利		5,839	15,368	11,132	29,049
其他收益	4	2,146	2,605	2,423	2,736
銷售及分銷開支		(703)	(4,782)	(2,709)	(7,352)
行政開支		(16,447)	(6,437)	(28,230)	(19,800)
研發開支		(2,913)	(3,217)	(3,752)	(3,217)
其他經營收益／(開支)淨額		132	(147)	132	(243)
根據預期信貸虧損的					
應收貸款減值		(796)	(748)	(796)	(748)
投資物業之公平值虧損		(2,000)	(17,300)	(2,000)	(17,300)
透過損益賬按公平值列賬					
之金融資產公平值收益／(虧損)		4,563	(1,265)	6,304	(3,694)
分佔聯營公司溢利／(虧損)		294	(706)	343	(669)
融資成本		(6,788)	(5,837)	(14,277)	(8,981)
除所得稅抵免前虧損	5	(16,673)	(22,466)	(31,430)	(30,219)
所得稅抵免	6	2,792	1,336	2,871	1,528
本期間虧損		(13,881)	(21,130)	(28,559)	(28,691)

	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止三個月		止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
附註	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
隨後可能重新分類至損益的 其他全面開支				
換算境外經營業務財務報表 產生的匯兌差額	2,263	(3,627)	2,442	(4,586)
本期間全面開支總額	(11,618)	(24,757)	(26,117)	(33,277)
以下人士應佔期內虧損：				
本公司擁有人	(13,881)	(21,130)	(28,559)	(28,691)
以下人士應佔期內全面開支總額：				
本公司擁有人	(11,618)	(24,757)	(26,117)	(33,277)
		(經重列)		(經重列)
每股虧損(港仙)				
– 基本及攤薄	7 (4.80)	(7.31)	(9.88)	(9.92)

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		21,789	12,696
投資物業		246,000	248,000
商譽		192,500	192,500
無形資產		161,069	173,962
聯營公司之權益		10,928	10,585
使用權資產		72,711	75,180
非流動資產總值		<u>704,997</u>	<u>712,923</u>
流動資產			
存貨		56,015	40,536
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	10	19,240	6,826
貿易及其他應收款項	9	115,154	133,723
應收貸款		15,917	14,568
已抵押存款		1,480	1,442
現金及現金等值項目		6,749	5,198
流動資產總值		<u>214,555</u>	<u>202,293</u>
總資產		<u>919,552</u>	<u>915,216</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	69,769	60,881
銀行及其他借款	12	35,536	14,255
應付稅項		18,123	15,260
銀行透支		20,181	19,459
可換股債券		212,000	210,522
租賃負債		9,640	10,243
流動負債總額		<u>365,249</u>	<u>330,620</u>

		二零二零年 九月三十日	二零二零年 三月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
流動負債淨值		(150,694)	(128,327)
總資產減流動負債		554,303	584,596
非流動負債			
銀行借款	12	–	2,329
遞延稅項負債		46,053	49,276
租賃負債		61,498	61,720
承兌票據		79,495	77,897
非流動負債總額		187,046	191,222
負債總額		552,295	521,842
資產淨值		367,257	393,374
股本及儲備			
股本	13	72,300	72,300
儲備		294,957	321,074
總權益		367,257	393,374

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	可換股 債券儲備	購股權 儲備	換算儲備	保留盈利/ (累計虧損)	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二零年四月一日	72,300	172,613	293,092	2,844	(3,628)	(143,847)	393,374
本期間虧損	-	-	-	-	-	(28,559)	(28,559)
其他全面開支：							
換算境外經營業務財務報表產生的匯兌差額	-	-	-	-	2,442	-	2,442
本期間全面開支總額	-	-	-	-	2,442	(28,559)	(26,117)
可換股債券失效	-	-	(293,092)	-	-	293,092	-
於二零二零年九月三十日(未經審核)	72,300	172,613	-	2,844	(1,186)	120,686	367,257
於二零一九年四月一日	72,300	172,613	293,092	2,844	(528)	(227,231)	313,090
本期間虧損	-	-	-	-	-	(28,691)	(28,691)
其他全面開支：							
換算境外經營業務財務報表產生的匯兌差額	-	-	-	-	(4,586)	-	(4,586)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	(4,586)	(28,691)	(33,277)
於二零一九年九月三十日(未經審核)	72,300	172,613	293,092	2,844	(5,114)	(255,922)	279,813

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(3,952)	18,267
投資活動所用現金淨額	(1,478)	(332)
融資活動所得／(所用)現金淨額	6,238	(43,625)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	808	(25,690)
期初現金及現金等值項目	(14,261)	19,573
外匯匯率影響淨額	21	(73)
	<hr/>	<hr/>
期末現金及現金等值項目	(13,432)	(6,190)
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	6,749	12,945
銀行透支	(20,181)	(19,135)
	<hr/>	<hr/>
	(13,432)	(6,190)
	<hr/>	<hr/>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年九月三十日止六個月

1. 一般資料

壹家壹品(香港)控股有限公司(「**本公司**」)於二零一二年七月二十六日於開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司股份自二零一三年十月十五日起於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)GEM上市。

本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司及其附屬公司(「**本集團**」)的主要營業地點位於香港德輔道中141號機利文街61至65號及干諾道中73號中保集團大廈23樓01室。

本公司的主要業務活動為投資控股。本集團主要業務為：(i)於中國製造訂製傢俱；(ii)於香港進行證券投資；(iii)於香港進行物業投資；及(iv)於香港放債。

截至二零二零年九月三十日止六個月的財務報表由董事會於二零二零年十一月十一日批准。

2. 編製基準及會計政策變動

2.1 合規聲明

截至二零二零年九月三十日止三個月及六個月之未經審核簡明綜合財務資料(「**中期財務資料**」)已按香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)之適用披露條文編製。

中期財務資料並不包括根據香港財務報告準則(包括香港會計師公會頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製之年度財務報表所需之全部資料及披露，應當與本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

2.2 持續經營

於編製中期財務資料時，儘管出現下列情況，董事仍然認為本集團屬持續經營：

- 截至二零二零年九月三十日止三個月及六個月，本集團產生虧損約13,881,000港元及28,559,000港元；及
- 於二零二零年九月三十日，本集團之流動負債淨額約為150,694,000港元。

此等情況顯示存在重大不確定性，可能令本集團持續經營能力產生重大疑慮。

儘管出現上述情況，中期財務資料仍按持續經營基準編製，假設本集團將可於可見將來持續經營。經考慮可換股債券持有人向本公司承諾放棄彼等要求本公司於二零二一年九月三十日或之前贖回本金額為212,000,000港元的可換股債券後，本公司董事認為，於自批准此等中期財務資料日期起計十二個月內，本集團可於其財務債務到期時償還有關債務。如果於到期日有任何未償還本金額仍未轉換，及並無與本公司達成協議延期該到期日，則可換股債券持有人將自綜合財務報表批准日期起後十二個月內不要求本公司付款。

因此，基於上述安排，董事認為按持續經營基準編製中期財務資料乃屬合適。倘本集團無法持續經營，則將對中期財務資料作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回款項、就任何可能產生的進一步負債計提撥備以及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。此等調整的影響並未反映於中期財務資料。

2.3 會計政策變動

除以下所述者外，為編製該等中期財務資料所採用的會計政策與本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表（「二零二零財務報表」）一致。

香港會計師公會已頒佈以下香港財務報告準則的修訂本，其自本集團當前會計期間首次生效：

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16號（修訂本）	與Covid-19相關的租金優惠

本集團將於首次應用期間採納該等新訂準則及現有準則的修訂本。預計不會對本集團的經營業績及其財務狀況產生重大影響，並且毋需進行追溯調整。本集團尚未應用在當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

3. 分部資料

(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。本集團主要運營四個業務分部，即(i)訂制傢俱製造；(ii)證券投資；(iii)物業投資；及(iv)放債。

就可報告分部提供予主要經營決策者之分部資料，以及分部總額與本集團於未經審核簡明綜合財務報表內報告之金額之對賬如下：

截至二零二零年九月三十日止六個月期間

	訂制 傢俱製造 千港元 (未經審核)	證券投資 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	放債 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶的收入	26,326	—	2,768	1,037	30,131
可報告分部溢利/(虧損)	(18,826)	5,268	1,336	(26)	(12,248)
分佔聯營公司溢利					343
投資物業之公平值虧損					(2,000)
未分配企業開支					(14,654)
本期間虧損					(28,559)
分部資產	613,470	24,237	209,468	23,533	870,708
未分配現金及現金等值項目					27
聯營公司權益					10,928
未分配企業資產					37,889
資產總值					919,552

截至二零二零年九月三十日止六個月期間

	訂制 傢俱製造 千港元 (未經審核)	證券投資 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	放債 千港元 (未經審核)	未分配 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部負債	181,949	2,890	8,813	699	-	194,351
借款						35,536
可換股債券						212,000
未分配企業負債						110,408
負債總額						552,295
其他分部資料						
利息開支	(2,772)	-	-	-	(1,594)	(4,366)
無形資產攤銷	(12,893)	-	-	-	-	(12,893)
使用權資產折舊	(4,341)	-	-	-	-	(4,341)
物業、廠房及設備折舊	(451)	(645)	-	-	-	(1,096)
透過損益賬按公平值列賬 之金融資產公平值收益	-	6,304	-	-	-	6,304
所得稅(開支)/抵免	3,209	-	(192)	(146)	-	2,871
研發開支	(3,752)	-	-	-	-	(3,752)
添置非流動資產	-	-	-	(1,478)	-	(1,478)

截至二零一九年九月三十日止六個月期間

	訂制 傢俱製造 千港元 (未經審核)	床墊及 軟床產品 千港元 (未經審核)	證券投資 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	放債 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶的收入	75,522	1,929	-	3,138	643	81,232
可報告分部溢利/(虧損)	1,527	98	(5,542)	2,086	(477)	(2,308)
分佔聯營公司溢利						(669)
投資物業之公平值虧損						(17,300)
未分配企業開支*						(8,414)
本期間虧損						(28,691)
分部資產	654,980	2,447	14,552	259,734	10,595	942,308
未分配現金及現金等值項目						372
聯營公司權益						9,616
未分配企業資產						31,604
資產總值						983,900
分部負債	221,135	10,614	22,025	2,657	236	256,667
借款						3,294
可換股債券						208,326
未分配企業負債						235,800
負債總額						704,087
其他分部資料						
利息收入	1	-	36	-	-	37
利息開支	(1,869)	(210)	(279)	-	-	(2,358)
無形資產攤銷	(12,968)	-	-	-	-	(12,968)
物業、廠房及設備折舊	(981)	-	-	(333)	-	(1,314)
透過損益賬按公平值列賬 之金融資產公平值收益	-	-	-	(3,694)	-	(3,694)
所得稅(開支)/抵免	1,906	-	-	(324)	(54)	1,528
研發開支	(3,217)	-	-	-	-	(3,217)
添置非流動資產	(424)	-	-	-	-	(424)

(b) 地區資料

下表提供本集團來自外部客戶的收入分析：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
來自外部客戶的收入				
中國	11,469	39,256	26,326	77,416
其他國家	1,757	1,982	3,805	3,816
	<u>13,226</u>	<u>41,238</u>	<u>30,131</u>	<u>81,232</u>

(c) 有關主要客戶的資料

本集團的客戶群分散，僅有下列客戶的交易超過本集團收入10%：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
客戶A(附註)	4,188	不適用	9,118	不適用
客戶B(附註)	不適用	11,508	不適用	11,508
客戶C(附註)	不適用	2,179	不適用	9,062
	<u>4,188</u>	<u>13,687</u>	<u>9,118</u>	<u>20,570</u>

附註：相應收入並未佔本集團持續經營業務收入10%以上。

除上述披露者外，兩個年度並無其他客戶佔本集團持續經營業務收入10%或以上。

4. 收入及其他收益

來自本集團的主要業務活動的收入(即本集團的營業額)乃指已扣除退貨撥備、交易折扣及增值稅後售出貨品及所提供之服務的發票淨值。本集團的收入及其他收益分析如下：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收入				
銷售貨品	11,469	39,291	26,326	77,451
租金收入	1,303	1,621	2,768	3,138
貸款利息收入	454	326	1,037	643
	<u>13,226</u>	<u>41,238</u>	<u>30,131</u>	<u>81,232</u>
其他收益				
利息收入	–	38	–	38
政府補貼	55	1,918	125	1,918
雜項收益	2,091	649	2,298	780
	<u>2,146</u>	<u>2,605</u>	<u>2,423</u>	<u>2,736</u>

5. 除所得稅抵免前虧損

除所得稅抵免前虧損已扣除下列各項：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
確認為開支的存貨成本	4,553	22,790	15,683	46,582
物業、廠房及設備折舊	357	805	1,096	1,314
使用權資產折舊	2,197	1,774	4,341	2,987
無形資產攤銷	10,461	7,173	12,893	12,968
租賃物業之經營租賃費用	-	-	-	18
員工成本(包括董事酬金)：				
- 工資、薪金及花紅	4,151	9,001	5,623	11,950
- 定額供款計劃供款	112	1,102	368	1,806

6. 所得稅抵免

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項 - 中國	(21)	175	14	1,281
即期稅項 - 香港	122	254	338	378
遞延稅項	(2,893)	(1,765)	(3,223)	(3,187)
	<u>(2,792)</u>	<u>(1,336)</u>	<u>(2,871)</u>	<u>(1,528)</u>

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

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

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

7. 每股虧損

每股基本虧損乃按截至二零二零年九月三十日止三個月及六個月本公司擁有人應佔期內虧損約13,881,000港元及約28,559,000港元(截至二零一九年九月三十日止三個月及六個月：21,130,000港元及28,691,000港元)及於截至二零二零年九月三十日止三個月及六個月已發行普通股加權平均數289,200,000股及289,200,000股(截至二零一九年九月三十日止三個月及六個月：289,200,000股(經重列)及289,200,000股(經重列))為基準計算。

根據本公司於二零二零年八月二十八日召開的股東特別大會通過的普通決議案，本公司已發行及未發行股本中的每十股每股面值0.025港元的普通股合併為本公司已發行及未發行股本中的一股每股0.25港元的合併普通股。股份合併後，在計算截至二零二零年九月三十日止三個月及六個月的每股基本虧損時採用的普通股加權平均數已經過追溯調整。

因股份合併生效已對比較數字進行重列，如附註13所示。

計算截至二零二零年九月三十日及二零一九年九月三十日止三個月及六個月之每股攤薄盈利時並無假設未行使購股權獲行使，原因為購股權無法攤薄。

8. 股息

截至二零二零年九月三十日止六個月，董事會並無建議派付任何股息(二零一九年：無)。

9. 貿易及其他應收款項

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
預付款	599	2,996
應收貿易款項	92,550	115,786
減：根據預期信貸虧損的減值撥備	(5,371)	(9,412)
	<u>87,179</u>	<u>106,374</u>
其他應收款項	27,376	24,353
貿易及其他應收款項流動部分	<u><u>115,154</u></u>	<u><u>133,723</u></u>

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貸增強。對經常性客戶銷售貨品的信貸期為自發票日期起30至90日。

於報告期末，按發票日期(或收入確認日期(倘較早))計算的應收貿易款項(扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析如下：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
3個月內	3,727	34,472
3至6個月	1,815	35,290
6至12個月	81,637	36,612
	<u>87,179</u>	<u>106,374</u>

10. 透過損益賬按公平值列賬之金融資產

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
在香港上市的股票證券(按市值計算)	19,240	6,826

於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，由於上市股票證券之公平值乃參照其於報告日期在活躍市場之買入報價而確定，故透過損益賬按公平值列賬之金融資產列入公平值分級中之第一級。

11. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債		
應付貿易款項	28,940	41,954
其他應付款項及應計費用	36,871	16,609
合約負債	3,958	2,318
	69,769	60,881

截至報告期末，本集團根據發票日期的應付貿易款項賬齡分析如下：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	6,539	6,318
91至180日	4,276	21,522
180日以上	18,125	14,114
	28,940	41,954

12. 銀行及其他借款

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押借款：		
– 銀行	24,536	16,584
– 金融機構	11,000	–
	<u>35,536</u>	<u>16,584</u>
應償付款項賬面值：		
於一年內	35,536	14,255
於二至五年	–	2,329
	<u>35,536</u>	<u>16,584</u>

13. 股本

	附註	普通股數目 千股	金額 千港元
法定：			
於二零一九年四月一日、 二零一九年九月三十日 及二零二零年三月三十一日			
每股面值0.025港元的普通股 股份合併	<i>I</i>	10,000,000 (9,000,000)	250,000 —
於二零二零年九月三十日 每股面值0.25港元的普通股		<u>1,000,000</u>	<u>250,000</u>
已發行及繳足：			
於二零一九年四月一日、 二零一九年九月三十日 及二零二零年三月三十一日			
每股面值0.025港元的普通股 股份合併	<i>I</i>	2,892,000 (2,602,800)	72,300 —
於二零二零年九月三十日 每股面值0.25港元的普通股		<u><u>289,200</u></u>	<u><u>72,300</u></u>

附註：

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

14. 資本承擔

本集團於二零二零年九月三十日並無任何重大資本承擔(二零二零年三月三十一日：無)。

15. 經營租賃承擔

作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃於日後應收的最低租金總額如下：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於一年內	5,349	3,557
於二至五年內	345	835
	<u>5,694</u>	<u>4,392</u>

管理層討論與分析

中期股息

董事會並無建議派付截至二零二零年九月三十日止六個月之任何股息(二零一九年：無)。

財務審查

期內，本集團截至二零二零年九月三十日止六個月的營業額約為30,100,000港元(二零一九年：約81,200,000港元)，較去年同期減少約62.9%。

就定製家具業務而言，截至二零二零年九月三十日止期間的營業額約為26,300,000港元，較去年同期的約75,500,000港元減少約65.1%。該下降主要歸因於新型冠狀病毒的不利影響。儘管中國大陸明顯有效地遏止病毒疫情，其經濟復甦的速度亦是世界上最快的國家之一。但在六個月的報告期間，中國對家具產品的需求仍然很大程度上受到新型冠狀病毒的影響。

繼去年二零一九年五月八日收購Green Step之後，本集團已計劃並簽署對機器設備及廠房的一系列投資有關合約。不幸的是，中國與美國之間的貿易戰再加以新型冠狀病毒的雙重打擊使該集團的業績蒙上陰影。另一方面，本集團於本期間的淨虧損約為28,600,000港元，與去年的淨虧損28,700,000港元相比維持在相若水平。但是，有以下變化值得特別提及。首先，二零一九年錄得投資物業公平值虧損約17,300,000港元，相對比本期的公平值虧損則為2,000,000港元。相反，定制家具業務分部於本六個月回顧期間錄得巨額虧損約18,800,000港元(二零一九年：利潤約1,500,000港元。該分部的毛利也由去年的25,200,000港元減少約71.0%至本年度的約7,300,000港元。除了毛利率的急跌，尚有無形資產的攤銷約為12,900,000港元(二零一九年：約13,000,000港元)及承兌票據利息約為9,500,000港元(二零一九年：約4,400,000港元)。

對於床墊和軟床銷售分部，該分部在相關附屬公司於二零二零年三月註銷後正式中止。

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團錄得透過損益賬按公允值列賬之金融資產的公允價值收益約6,300,000港元，其中包括未實現的公允價值收益約2,300,000港元和已實現的公允價值收益約4,000,000港元。未實現的公允價值收益主要歸因於全球以及香港證券市場從新型冠狀病毒的災難性打擊中急速反彈。

重大投資

於二零二零年九月三十日，本集團持有約19,200,000港元之透過損益賬按公平值列賬之股本投資。重大投資詳情如下：

	公平值 收益／(虧損) 千港元	市值 千港元	透過損益 按公平值 列賬的權益 投資概約 百分比 %	資產淨值 概約百分比 %
少於本集團資產淨值5% 之個別投資	2,303	19,240	100	5.3

截至二零二零年九月三十日，本集團於市場出售其部份投資，而於可出售證券的投資的銷售所得款項約為15,850,000港元及於本期間確認的收益約為4,000,000港元。

交易詳情如下：

	銷售 所得款項 千港元	實現收益／ (虧損) 千港元
C-Link Squared Limited	3,814	1,004
香港教育(國際)投資集團有限公司	5,501	1,175
火岩控股有限公司	3,929	1,619
少於1,000,000港元之個別實現收益／(虧損)投資	<u>2,610</u>	<u>203</u>

業務回顧與展望

在回顧的六個月中，由於新型冠狀病毒的廣泛不利影響，本集團的定製家具業務的表現繼續蒙上陰影。並且，這種不利影響已經反映在財務業績中。儘管過去幾個月市場情緒已經有所改善，但由於市場需求低迷，產能閒置，應收賬款週期延長及庫存積壓問題，集團截至二零二零年九月三十日的六個月的實際業績仍在下滑。而且，這些是所有製造業都同樣面臨的困難。儘管新型冠狀病毒的疫情已被中央政府的多項措施有效遏制，工廠正在逐步恢復運營。預期需求將穩定恢復。但是本集團在過去六個月經歷了相當艱難的時期，儘管如此，管理層認為業務將最終能夠恢復到疫情前的水平，而這只是時間問題。

自該集團於二零一九年五月完成對 Green Step 的收購以來，中國的經濟增長因與美國的貿易戰而受阻，而到 2019 年底新型冠狀病毒的爆發更令其進一步蒙上陰影。對公司來說，當時適值集團正處於啟動擴張計劃的艱難時刻，時機上正陷於這種尷尬的經濟環境之中。儘管本集團面臨逆境，管理層依然迅速應對，並採取不同策略以促進線上線下聯動以催谷銷售，並已從零售銷售業務重點轉向更多依賴工程銷售。管理層還重組了生產流程，以實現顯著的成本節約。

本集團整體收益較去年同期下降約 62.9%。中國的定製家具業務曾因新型冠狀病毒一度被受困擾。儘管人們認為複蘇正在來臨，但疫症對社會以至及定製家具產品市場的需求將無可避免地造成某些長遠的影響。因此，集團將繼續尋求方法以應對外界環境的轉變，但仍保持樂觀的心態以為市場需求隨時復甦做好充分準備。除受新型冠狀病毒疫情嚴重影響的定製家具業務外，本集團所有其他分部於期內的表現均保持合理，惟證券投資分部反而尚有少許驚喜。然而，證券投資分部的良好表現主要是由於集團不可操控的市場因素導致。

證券投資分部於回顧期間錄得純利約 5,300,000 港元，較去年分部虧損約 5,500,000 港元大幅改善。

於二零二零年九月三十日，本集團持有四項投資物業，公平值約為 246,000,000 港元。與本年年度業績約 248,000,000 港元相比略有下降。於六個月之回顧期間，該分部的收益約為 2,800,000 港元，較去年同期的約 3,100,000 港元略有下降。該分部的純利也由本期間的約 2,100,000 港元減少至本期間的約 1,300,000 港元。淨利潤的下降是由於應收租金的某些預期虧損。

關於放債業務，截至二零二零年九月三十日，應收未償貸款約為 15,900,000 港元。向借款人收取的利息為每年 10% 至 12%。該業務產生的利息收入總額約為 1,000,000 港元 (2019 年：約 643,000 港元)。而該分部的淨虧損約為 26,000 港元 (2019 年：約 477,000 港元)。此改善主要是由於本期計提的預期信貸損失準備減少所致。本公司已採取某些有效措施以確保應收賬款的可回收性。展望未來，本集團擬將應收貸款規模維持在不超過 30,000,000 港元的水平，貸款利率將介乎每年 8% 至 15%。

本集團的行政費用主要包括專業費用，無形資產攤銷，員工成本和社會保險費用。截至二零二零年九月三十日止六個月期間，本集團的行政開支增加至約 28,200,000 港元，而去年同期約為 19,800,000 百萬元，增幅約為 61.5%。該增加主要是由於在準備註銷床墊和軟床產品銷售業務的過程中於二零一九年確認其他收入約 6,000,000 港元。

截至二零二零年九月三十日止期間的銷售和分銷費用約為 2,700,000 港元，而二零一九年約為 7,400,000 港元，減少約為 63.2%。此項改善對應收入的減少。同時公司於二零一九年向藝人支付肖像權約 3,900,000 港元，以代言及推廣壹家壹品的企業品牌名稱，而本期所發生的肖像權則約為 1,700,000 港元。

截至二零二零年九月三十日止期間的融資成本約為14,300,000港元，而二零一九年約為9,000,000港元，大幅增加約5,300,000港元。融資成本增加主要是由於為收購Green Step而發行的原始票面價值為280,000,000港元的承兌票據產生了約9,500,000港元的承兌票據利息。由於收購事項僅於二零一九年五月八日完成，因此去年同期只有不到五個月的利息產生約4,400,000港元。其他融資成本亦包括與二零一七年為收購Pioneer One而發行的可換股債券。有關的可換股債券利息約1,500,000港元。

其他資料

董事及主要行政人員於證券的權益

董事、主要行政人員於本公司股份(「股份」)之權益及淡倉

於二零二零年九月三十日，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章證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有須(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條所述有關董事或上市發行人進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

股份中的好倉

董事名稱	股份權益性質	股份數目	相關股份數目	股權百分比 %
洪祖星先生	實益擁有人	2,313,600 *	(附註1)	0.80%
秦煜泉先生	受控法團權益	192,727,272 *	(附註2)	66.64%

附註1：相關股份之權益指授予董事購股權之權益，進一步詳情載列於下文「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 持有本公司 192,727,272* 股股份中持有權益。

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

主要股東

股東姓名／名稱	身份	股份權益數目	股權百分比
Legendary Idea Limited	實益擁有人(附註1)	192,727,272*	66.64%
Corsello Investments Limited	受控法團權益(附註1)	192,727,272*	66.64%
Tian Cheng Ventures Limited	受控法團權益(附註1)	192,727,272*	66.64%
張天德	受控法團權益(附註1)	192,727,272*	66.64%
秦煜泉	受控法團權益(附註1)	192,727,272*	66.64%
賴永梅	配偶權益(附註2)	192,727,272*	66.64%
湯承安	配偶權益(附註3)	192,727,272*	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。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，張天德先生及秦煜泉先生被視為於 Corsello Investments Limited 及 Tian Cheng Ventures Limited 分別持有本公司 192,727,272 股股份中持有權益。
2. 賴永梅女士為秦煜泉先生之配偶，因此，就證券及期貨條例而言，賴永梅女士被視為或被當作於秦煜泉先生持有的本公司 192,727,272 股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，就證券及期貨條例而言，湯承安女士被視為或被當作於張天德先生持有的本公司192,727,272股股份中同樣擁有權益。
- * 根據本公司於二零二零年八月二十八日召開的股東特別大會通過的普通決議案，本公司每十股每股面值0.025港元的已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.25港元的本公司合併股份，自二零二零年九月一日起生效。

除上文所披露者外，於二零二零年九月三十日，董事概不知悉任何其他人士(董事除外)於本公司股份或相關股份(包括購股權權益，如有)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十年期內維持有效。

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不得超過採納購股權計劃當日已發行股份總數的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但未行使的所有尚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可能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，倘於任何十二個月內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二十一日)接納。

已授出購股權的行使期可由董事釐定，並於特定歸屬期後開始且終止日期不遲於該購股權要約日期後十年。

購股權計劃下股份的認購價將為董事釐定的價格，但不得低於以下各項的最高者：(i) 股份於要約日期(須為營業日)在聯交所每日報價表就買賣一手或多手股份所報的收市價；(ii) 股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表就買賣一手或多手股份所報的平均收市價；及(iii) 股份的面值。接納授出購股權時應支付1.00港元的名義代價。承授人授出及歸屬日期行使期(包括首尾兩日)行使價

承授人	授出及歸屬日期	行使期(包括首尾兩日)	行使價	於				於
				二零二零年	二零二零年	二零二零年	二零二零年	二零二零年
				四月一日	期內授出	期內失效	公開發售	九月三十日
							生效期間調整	尚未行使
董事-洪先生	二零一六年九月八日	二零一六年九月八日至 二零二一年九月七日	0.87	2,313,600*	-	-	-	2,313,600*
僱員A	二零一六年九月八日	二零一六年九月八日至 二零二一年九月七日	0.87	313,600*	-	-	-	313,600*
僱員B	二零一六年九月八日	二零一六年九月八日至 二零二一年九月七日	0.87	2,313,600*	-	-	-	2,313,600*
顧問	二零一六年九月八日	二零一六年九月八日至 二零二一年九月七日	0.87	2,313,600*	-	-	-	2,313,600*
				<u>7,254,400*</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,254,400*</u>

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

董事於合約的權益

截至二零二零年九月三十日止三個月或於該期間的任何時間，董事概無在本集團為訂約一方且與本集團業務有關的重大合約中，直接或間接擁有重大權益。

競爭權益

於回顧期內，董事或本公司控股股東或彼等各自聯繫人士(定義見GEM上市規則)概無於任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何業務或權益，或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或可能衝突。

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、陳俊榮先生及姚崇傑先生組成。陳俊榮先生為審核委員會的主席。

審核委員會的主要責任為檢討及監管本公司的財務申報程序及內部監控系統，並提名及監察外聘核數師、審閱合規部門調查結果之季度報告、與外聘核數師定期舉行會議以及向董事提呈建議及意見。

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年九月三十日止期間的綜合財務報表。

審核委員會亦已審閱本集團截至二零二零年九月三十日止年度的不合規報告，且並無發現重大不合規事項。

遵守企業管治守則

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

董事進行證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條作為其本身有關董事進行證券交易的操守守則。本公司經向董事作出特別查詢後，已確認全體董事已於整個回顧期間內遵守交易之標準規定。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期間內，本公司或任何其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

承董事會命
壹家壹品(香港)控股有限公司
執行董事
周子剛

香港，二零二零年十一月十一日

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

本公告遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事對本公告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：本公告所載資料在各重大方面均為準確完整及無誤導或欺詐成分；及本公告並無遺漏其他事宜，致令其中任何陳述或本公告有所誤導。

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