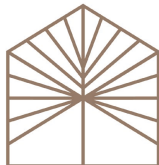


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## ZXZN Qi-House Holdings Limited 中顯智能齊家控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8395)

### 截至2026年3月31日止年度的全年業績公告

#### 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，此等公司相比起其他在聯交所主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士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。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之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。

本公告的資料乃遵照聯交所的GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)而刊載，旨在提供有關中顯智能齊家控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的資料；本公司的董事(「董事」)願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

## 綜合損益表

截至2026年3月31日止年度

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	139,774	99,218
銷售成本		<u>(96,838)</u>	<u>(30,426)</u>
<b>毛利</b>		<b>42,936</b>	68,792
其他收入	4	3,223	4,599
銷售及市場推廣開支		(27,323)	(28,620)
行政開支		(23,951)	(25,622)
貿易及其他應收款項以及應收貸款的預期 信貸虧損(「預期信貸虧損」)備抵淨額		(1,922)	(2,898)
透過損益按公允價值列賬(「透過損益按公 允價值列賬」)的金融資產的公允價值變動		(1,535)	(293)
財務成本	5	<u>(1,182)</u>	<u>(1,613)</u>
<b>除所得稅前(虧損)／溢利</b>	6	<b>(9,754)</b>	14,345
所得稅抵免／(開支)	7	<u>823</u>	<u>(3,157)</u>
<b>持續經營業務所得年內(虧損)／溢利</b>		<b><u>(8,931)</u></b>	<u>11,188</u>
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務所得年內虧損	8	<u>—</u>	<u>(9,580)</u>
<b>年內(虧損)／溢利</b>		<b><u><u>(8,931)</u></u></b>	<b><u><u>1,608</u></u></b>

綜合其他全面收益表  
截至2026年3月31日止年度

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
年內(虧損)/溢利		<u>(8,931)</u>	<u>1,608</u>
其他全面收益/(開支) 其後將重新分類至損益的 項目			
長期服務金(「長期服務金」)精算 收益/(虧損)		71	(18)
換算海外業務財務報表的匯兌收益/(虧損)		<u>962</u>	<u>(113)</u>
		<u>1,033</u>	<u>(131)</u>
年內全面(開支)/收益總額		<u><u>(7,898)</u></u>	<u><u>1,477</u></u>
本公司權益持有人年內應佔全面(開支)/ 收益總額			
—來自持續經營業務		(7,898)	11,057
—來自已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(9,580)</u>
		<u><u>(7,898)</u></u>	<u><u>1,477</u></u>
本公司權益持有人應佔每股(虧損)/盈利 (以每股港仙列示)			
基本及攤薄	9		
—來自持續經營業務		(0.56)	0.70
—來自已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(0.60)</u>

綜合財務狀況表  
於2026年3月31日

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		7,037	9,350
無形資產		395	565
透過損益按公允價值列賬的金融資產	11	984	2,427
人壽保險的解約現金價值		2,157	2,080
應收貸款	12	17,945	18,786
遞延稅項資產		780	610
		<u>29,298</u>	<u>33,818</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		10,015	11,677
貿易及其他應收款項	12	78,699	69,761
應收貸款	12	—	2,497
可收回稅項		8	—
銀行結餘及現金		420	961
		<u>89,142</u>	<u>84,896</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	66,103	48,537
合約負債		4,131	6,240
銀行借貸	14	12,547	13,785
租賃負債		4,494	6,575
應付稅項		—	3,934
		<u>87,275</u>	<u>79,071</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,867</u>	<u>5,825</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>31,165</u>	<u>39,643</u>

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		1,877	2,471
其他應付款項	13	<u>439</u>	<u>425</u>
		<u>2,316</u>	<u>2,896</u>
<b>資產淨值</b>			
		<u><u>28,849</u></u>	<u><u>36,747</u></u>
<b>權益</b>			
股本	15	15,840	15,840
儲備		<u>13,009</u>	<u>20,907</u>
<b>總權益</b>			
		<u><u>28,849</u></u>	<u><u>36,747</u></u>

## 綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

中顯智能齊家控股有限公司(「本公司」)乃根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為 Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。其主要營業地點的地址為香港鴨脷洲利榮街2號新海怡廣場28樓。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事傢具及家居配飾銷售、分銷及租賃、分銷及許可使用知識產權、提供設計及諮詢服務、買賣零件及自動化設備銷售以及經營一間咖啡廳。

董事認為本公司的直接及最終控股公司為譽頂有限公司(「譽頂」，一間於薩摩亞註冊成立的公司)。

### 2. 重大會計政策概要

#### 2.1 編製基準

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」)頒佈之所有適用的香港財務報告會計準則(為香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱)及香港公認會計原則編製。

綜合財務報表亦符合香港公司條例的適用披露及包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)的適用披露規定。

採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則以及對本集團綜合財務報表的影響(如有)於附註2.2披露。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公允價值列賬的若干金融工具除外。

該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，且所有數值均約整至最接近的千位數(千港元)，惟另有指明者除外。

## 2.2 會計政策變動

### **(a) 於2025年4月1日開始的年度期間生效的經修訂香港財務報告準則會計準則**

於本年度，本集團已首次應用就本集團於2025年1月1日開始的年度期間的綜合財務報表生效的香港會計準則第21號的修訂本「缺乏可兌換性」。

香港會計準則第21號的修訂本闡明實體應如何評估貨幣是否具有可兌換性，以及在缺乏可兌換性時如何釐定即期匯率。此外，修訂本亦要求實體披露額外資料，使財務報表使用者能理解某一種貨幣無法兌換為另一種貨幣如何影響或預期將影響該實體的財務表現、財務狀況及現金流量。

修訂本對本集團財務報表並無重大影響。

**(b) 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則會計準則**

於本綜合財務報表獲授權日期，若干新訂及經修訂的香港財務報告準則會計準則已發佈但尚未生效，且未獲本集團提早採納：

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第19號	無公眾問責性的附屬公司：披露及相關修訂本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂本	金融工具分類及計量的修訂本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或貢獻 <sup>3</sup>
香港財務報告準則會計準則的修訂本	香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11冊 <sup>1</sup>
香港詮釋第5號的修訂本	財務報表的呈列 — 借入對載有按要求償還條款的定期貸款的分類 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號的修訂本	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2026年1月1日或以後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2027年1月1日或以後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 生效日期尚待確定

### 3. 收益及分部資料

基於向執行董事呈報以供彼等決定本集團各業務組成部分的資源分配及審閱該等組成部分表現的定期內部財務資料，本集團識別經營分部及編製分部資料。向執行董事呈報的內部財務資料內的業務組成部分乃依照本集團的主要產品及服務線釐定。

截至2025年3月31日止年度，已出售香港意享世家國際貿易有限公司（「**意享世家**」）的全部股本權益。相關業務（傢具代理服務）被視為已終止經營業務，相關資料已載於綜合財務報表附註8。

本集團已識別以下三個（2025年：四個）可呈報分部：

- 傢具銷售及諮詢服務：傢具及家居配飾銷售、分銷及租賃、分銷及許可使用知識產權、提供設計及諮詢服務以及經營一間咖啡廳
- 買賣零件及自動化設備銷售：銷售視覺硬件產品零件，視覺軟件和系統研發和銷售，以及提供技術服務。視覺硬件產品主要包括顯示屏背光源AOI設備、顯示屏玻璃AOI設備、顯示屏外觀檢測設備，主要用於顯示屏生產中的各段半成品的光學檢測，包括檢測產品的異物不良、劃傷不良等。
- 消費者貸款服務：提供消費者貸款服務

由於各產品及服務線需要不同資源以及市場推廣方法，故該等經營分部各自獨立管理。

	持續經營業務				已終止經營業務		本集團 千港元
	傢具銷售及 諮詢服務 千港元	買賣零件及 自動化設備 銷售 千港元	消費者 貸款服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	傢具代理 服務 千港元	
<b>持續經營業務</b>							
<b>2026年</b>							
來自外部客戶的可 呈報分部收益	59,149	80,625	—	—	139,774	—	139,774
應收貸款利息收入	—	—	1,919	—	1,919	—	1,919
可呈報分部溢利/ (虧損)	2,841	(5,889)	2,070	—	(978)	—	(978)
可呈報分部資產	22,118	73,357	19,445	—	114,920	—	114,920
可呈報分部負債	24,732	57,864	189	—	82,785	—	82,785
折舊	7,627	163	37	122	7,949	—	7,949
攤銷	170	—	—	—	170	—	170
財務成本	1,131	51	—	—	1,182	—	1,182
年內添置非流動分 部資產(金融工 具及遞延稅項資 產除外)	5,586	—	—	—	5,586	—	5,586
透過損益按公允價 值列賬的金融資 產公允價值變動	—	1,535	—	—	1,535	—	1,535
貿易及其他應收款 項以及應收貸款 的減值撥備/(減 值撥回)	—	2,328	(406)	—	1,922	—	1,922

	持續經營業務				已終止經營業務		本集團 千港元
	傢具銷售及 諮詢服務 千港元	買賣零件及 自動化設備 銷售 千港元	消費者 貸款服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	傢具代理 服務 千港元	
2025年							
來自外部客戶的可 呈報分部收益	55,961	43,257	—	—	99,218	2,006	101,224
應收貸款利息收入	—	—	3,173	—	3,173	—	3,173
可呈報分部(虧 損)/溢利	(586)	22,888	1,335	—	23,637	(9,580)	14,057
可呈報分部資產	26,532	66,055	22,246	—	114,833	—	114,833
可呈報分部負債	30,706	41,877	179	—	72,762	—	72,762
折舊	8,748	—	609	713	10,070	—	10,070
攤銷	170	—	—	—	170	—	170
財務成本	1,530	59	9	15	1,613	432	2,045
年內添置非流動分 部資產(金融工 具及遞延稅項資 產除外)	6,809	—	—	—	6,809	—	6,809
透過損益按公允價 值列賬的金融資 產公允價值變動	—	293	—	—	293	—	293
修訂租賃之收益	(29)	—	—	—	(29)	—	(29)
撤銷應收貸款之 虧損	—	—	683	—	683	—	683
貿易及其他應收款 項以及應收貸款 的減值撥備	—	2,639	259	—	2,898	53	2,951

本集團於年內確認的收益如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
<b>客戶合約收益</b>		
傢具及家居配飾銷售	51,825	48,646
買賣零件及自動化設備銷售	80,625	43,257
分銷及許可費收入	3,600	2,799
食品及飲品收入	2,736	3,378
佣金收入	903	1,104
	<u>139,689</u>	99,184
<b>其他來源收益</b>		
租金收入	85	34
	<u>85</u>	34
	<u><b>139,774</b></u>	<u>99,218</u>

#### 拆分香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益

本集團的收益源自於下列地區市場隨時間及於某一時間點轉移貨品及服務：

	2026年 千港元	2025年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
<b>收益確認時間</b>		
— 於某一時間點	136,089	96,385
— 隨時間	3,600	2,799
	<u>139,689</u>	99,184
<b>地區市場</b>		
— 香港	55,464	53,127
— 中華人民共和國(「中國」)(不包括香港)	84,225	46,057
	<u>139,689</u>	99,184

個別佔本集團總收益10%或以上的主要客戶收益：

持續經營業務	2026年 千港元	2025年 千港元
客戶A	74,117	—
客戶B	—	20,894
	<u>74,117</u>	<u>20,894</u>

本集團來自外部客戶的收益及非流動資產(金融工具及遞延稅項資產除外)按以下地區劃分：

持續經營業務	來自外部客戶的收益		非流動資產	
	2026年 千港元	2025年 千港元	2026年 千港元	2025年 千港元
香港	55,549	53,161	6,485	9,136
中國(不包括香港)	84,225	46,057	947	779
	<u>139,774</u>	<u>99,218</u>	<u>7,432</u>	<u>9,915</u>

客戶的地理位置以提供服務或貨品交付地點為基礎。

非流動資產的地理位置以資產所處地點為基礎，就無形資產及商譽以及透過損益按公允價值列賬的金融資產而言，則以其所屬的營運地點為基礎。

#### 4. 其他收入

持續經營業務	2026年 千港元	2025年 千港元
銀行利息收入	2	14
匯兌收益淨額	—	12
應付或然代價的公允價值收益	—	663
修訂租賃收益	—	29
政府補助(附註)	1,121	107
雜項收入	181	601
應收貸款利息收入	1,919	3,173
	<u>3,223</u>	<u>4,599</u>

附註：

本集團有權自中國省級政府獲取補助，以支持創新及促進高質量經濟發展。

#### 5. 財務成本

持續經營業務	2026年 千港元	2025年 千港元
銀行借貸利息開支	625	785
租賃負債的財務支出	541	817
長期服務金責任的利息開支淨額	16	11
	<u>1,182</u>	<u>1,613</u>

## 6. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)以下各項後達致：

	2026年 千港元	2025年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
核數師酬金		
— 審核服務	850	850
— 非審核服務	64	56
確認為開支的存貨成本	96,460	30,144
物業、廠房及設備折舊		
— 自置資產	188	330
— 使用權資產	7,761	9,740
無形資產攤銷	170	170
租賃支出：		
— 短期租賃	240	—
貿易及其他應收款項以及應收貸款的預期 信貸虧損淨額	1,922	2,898
匯兌虧損/(收益)淨額	231	(12)
修訂租賃之收益	—	(29)
撤銷應收貸款之虧損	—	683
人壽保險的解約現金價值公允價值收益	(77)	(57)
研發開支	<u>2,619</u>	<u>2,657</u>

## 7. 所得稅(抵免)／開支

持續經營業務	2026年 千港元	2025年 千港元
<b>即期稅項</b>		
— 香港		
本年度	—	279
過往年度超額撥備	<u>(154)</u>	<u>77</u>
	<u>(154)</u>	<u>356</u>
— 中國		
本年度	46	3,059
過往年度超額撥備	<u>(562)</u>	<u>—</u>
	<u>(516)</u>	<u>3,059</u>
<b>遞延稅項</b>		
本年度	<u>(153)</u>	<u>(258)</u>
<b>所得稅(抵免)／開支總額</b>	<u><u>(823)</u></u>	<u><u>3,157</u></u>

附註：

### (a) 開曼群島所得稅

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

### (b) 英屬維爾京群島所得稅

本公司的直接附屬公司乃根據2004年英屬維爾京群島商業公司法註冊成立，因此獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

### (c) 香港利得稅

截至2026年及2025年3月31日止年度的香港利得稅撥備乃按年內估計應課稅溢利的16.5%計算，惟本集團一間附屬公司於利得稅兩級制下為合資格公司除外。在利得稅兩級制下，合資格實體首2百萬港元溢利的稅率為8.25%，超出2百萬港元溢利的稅率為16.5%。

#### (d) 中國企業所得稅

本集團有關中國經營業務的所得稅撥備乃根據現行法例、詮釋及相關常規，按截至2026年及2025年3月31日止年度的估計應課稅溢利的適用稅率計算。截至2026年3月31日止年度的法定稅率為25% (2025年：25%)。

根據中國相關法律及法規，本公司的附屬公司合肥不用人視覺技術有限公司(「不用人視覺」)取得高新技術企業資格。因此，其於截至2026年3月31日止年度享有15%的優惠所得稅率(2025年：15%的所得稅率)。截至2026年3月31日止年度，其中一家中國附屬公司的應課稅溢利不超過人民幣3,000,000元，並獲相關政府部門認定為「小型微利企業」，可享有5%的優惠實際稅率(2025年：5%)。

依據中國國家稅務總局頒佈的相關法律法規，從事研發活動的企業於釐定該期間應課稅溢利時，有權要求將其產生的合資格研發成本的200% (2025年：200%)列作可扣減稅項開支(「超額抵扣」)。本集團已就本集團中國附屬公司可要求的超額抵扣作出其最佳估計，以確定於截至2026年3月31日止年度的應課稅溢利。

### 8. 已終止經營業務

於2025年2月18日，本集團以3百萬港元向獨立第三方出售其於全資附屬公司意享世家之全部權益，該公司從事傢具代理服務。出售後，本集團不再持有意享世家任何股份，而意享世家亦不再為本集團的附屬公司。因此，其傢具代理服務的相關業務被視為已終止經營業務。

已終止經營業務的業績(已計入綜合損益及其他全面收益表)如下：

	<b>2024年4月 1日至2025年 2月18日 (出售日期) 期間 千港元</b>
收益	2,006
其他收入	18
行政開支	(1,743)
貿易及其他應收款項的減值撥備	(53)
財務成本	(432)
	<hr/>
已終止經營業務之除所得稅前虧損	(204)
所得稅開支	—
出售已終止經營業務的虧損	(9,376)
	<hr/>
<b>已終止經營業務之期內虧損</b>	<b><u>(9,580)</u></b>

除所得稅前虧損乃經扣除以下各項後達致：

	<b>2025年 千港元</b>
主要管理人員薪酬	170
其他員工成本	288
	<hr/> <hr/>

已終止經營業務之現金流量分析如下：

	2024年 4月1日至 2025年 2月18日 (出售日期) 期間 千港元
經營活動現金流入淨額	4,028
投資活動現金流出淨額	(714)
融資活動現金流出淨額	<u>(3,269)</u>
現金流入淨額	<u><u>45</u></u>
於出售日期意享世家的資產淨值	
	於2025年 2月18日 千港元
遞延稅項資產	22
貿易及其他應收款項	29,194
銀行結餘及現金	564
可收回稅項	207
貿易及其他應付款項	(11,917)
銀行借貸	<u>(5,694)</u>
已出售資產淨值	<u><u>12,376</u></u>

出售已終止經營業務的虧損

於2025年  
2月18日  
千港元

已收現金及現金等價物代價	3,000
已出售資產淨值	<u>(12,376)</u>

出售已終止經營業務的虧損	<u><u>(9,376)</u></u>
--------------	-----------------------

出售已終止經營業務的淨現金流入

千港元

已收現金及現金等價物代價	3,000
已出售現金及現金等價物	<u>(564)</u>

淨現金流入	<u><u>2,436</u></u>
-------	---------------------

9. 每股(虧損)/盈利

來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃基於以下數據計算：

	2026年 千港元	2025年 千港元
本公司擁有人應佔持續經營業務(虧損)/溢利	(8,931)	11,188
本公司擁有人應佔已終止經營業務虧損	<u>—</u>	<u>(9,580)</u>
用於計算每股基本及攤薄(虧損)/溢利的 持續及已終止經營業務(虧損)/盈利	<u><u>(8,931)</u></u>	<u><u>1,608</u></u>

## 來自持續經營業務

來自持續經營業務的每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃基於下列數據除以本公司擁有人應佔來自持續經營業務的(虧損)/溢利計算：

	2026年 千港元	2025年 千港元
本公司擁有人應佔持續經營業務 (虧損)/溢利	<u>(8,931)</u>	<u>11,188</u>
	2026年	2025年
用於計算每股基本(虧損)/盈利的普通股加權 平均數	<u>1,584,000,000</u>	<u>1,584,000,000</u>

由於截至2026年及2025年3月31日止年度並無具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利等於每股基本(虧損)/盈利。

## 來自己終止經營業務

來自己終止經營業務的每股基本及攤薄虧損以下列數據計算：

	2025年 千港元
本公司擁有人應佔已終止經營業務虧損	<u>(9,580)</u>
	2025年
用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數	<u>1,584,000,000</u>

由於截至2025年3月31日止年度並無具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

## 10. 股息

董事不建議派付截至2026年3月31日止年度的末期股息(2025年：無)。

## 11. 透過損益按公允價值列賬的金融資產

	2026年 千港元	2025年 千港元
按公允價值列賬的非上市股權投資	<u>984</u>	<u>2,427</u>

於2024年7月26日，合肥齊家供應鏈技術有限公司(「合肥齊家」)(本公司的間接全資附屬公司)與現有股東安徽中顯智能機器人有限公司(「安徽中顯」)訂立投資協議，據此合肥齊家有條件同意收購安徽中顯的15%股權。收購已於2024年9月13日完成。

## 12. 貿易及其他應收款項以及應收貸款

### 貿易及其他應收款項

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
貿易應收款項			
應收第三方		74,935	51,992
減：預期信貸虧損備抵		<u>(5,178)</u>	<u>(2,625)</u>
貿易應收款項淨額	(a)	<u>69,757</u>	<u>49,367</u>
其他應收款項			
按金、預付款項及其他應收款項	(b)	5,052	11,174
應收利息		269	194
預付供應商款項	(c)	<u>3,621</u>	<u>9,026</u>
		<u>8,942</u>	<u>20,394</u>
		<u>78,699</u>	<u>69,761</u>

本集團董事認為，由於貿易及其他應收款項於產生時的到期期限較短，故其公允價值與其賬面金額並無重大差異。

本集團向客戶作出的大部分傢具及家居配飾銷售乃以現金、信用卡或其他電子付款形式(如易辦事)付款。本集團並無向客戶及分銷商授出信貸期，惟給予付款服務供應商2至7日(2025年：2至7日)的信貸期。就買賣零件及自動化設備銷售而言，給予客戶180日的信貸期。本集團尋求對尚未收回的貿易應收款項維持嚴格控制，以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢討。

**(a) 貿易應收款項**

貿易應收款項(扣除預期信貸虧損備抵)基於收益確認日期的賬齡分析如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
0至30日	<b>8,601</b>	16,330
31至90日	<b>27,769</b>	14,683
91至180日	<b>18,935</b>	18,354
181至365日	<b>1,523</b>	—
1年以上	<b>12,929</b>	—
	<u><b>69,757</b></u>	<u>49,367</u>

- (b) 於2026年3月31日，本集團的按金、預付款項及其他應收款項包括租金按金2,512,000港元(2025年：2,948,000港元)、墊付予僱員的款項41,000港元(2025年：31,000港元)、經營及研發開支預付款項890,000港元(2025年：6,261,000港元)。

於2026年及2025年3月31日，並無確認預期信貸虧損備抵。

- (c) 於2026年3月31日，本集團的預付予供應商款項包括市場推廣開支預付款項1,897,000港元(2025年：2,445,000港元)。

## 應收貸款

	2026年 千港元	2025年 千港元
應收第三方	18,135	18,998
應收一名關聯方	—	2,881
減：預期信貸虧損備抵	(190)	(596)
	<u>17,945</u>	<u>21,283</u>
應收貸款淨額	17,945	21,283
減：非流動部分	(17,945)	(18,786)
	<u>—</u>	<u>2,497</u>
流動部分	<u>—</u>	<u>2,497</u>

## 13. 貿易及其他應付款項

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
貿易應付款項			
應付第三方	(a)	<u>54,607</u>	<u>38,656</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付款項	(b)	10,470	8,921
應付代價	(c)	<u>1,465</u>	<u>1,385</u>
		<u>11,935</u>	<u>10,306</u>
		66,542	48,962
減：計入流動負債於一年內到期的部分		<u>(66,103)</u>	<u>(48,537)</u>
計入非流動負債於一年後到期的部分		<u>439</u>	<u>425</u>

所有款項均為短期，因此本集團的貿易及其他應付款項於2026年及2025年3月31日的賬面值被視為公允價值的合理近似值。

(a) 貿易應付款項

本集團的供應商給予0至90日的信貸期。貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
0至30日	8,249	12,472
31至90日	19,874	11,407
90日以上	26,484	14,777
	<u>54,607</u>	<u>38,656</u>

(b) 應計費用及其他應付款項

於2026年3月31日，本集團的應計費用及其他應付款項包括應付股息2,287,000港元(2025年：2,287,000港元)及應計經營開支5,048,000港元(2025年：3,477,000港元)。

(c) 應付代價

於2026年3月31日，1,465,000港元(2025年：1,385,000港元)指收購安徽中顯的應付代價，應付代價將於現有股東提出要求時償還。

## 14. 銀行借貸

於2026年及2025年3月31日，本集團的銀行借貸(按貸款協議內所載的計劃還款日期)的還款情況如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
一年內	6,388	6,768
第二年	877	847
第三至第五年	2,782	2,699
第五年後	2,500	3,471
	<u>12,547</u>	<u>13,785</u>
減：		
— 於一年內到期的款額	(6,388)	(6,768)
— 毋須自報告期末起計一年內償還但包含須 按要求償還條款的銀行貸款金額(於流動 負債下呈列)	<u>(6,159)</u>	<u>(7,017)</u>
計入非流動負債項下於一年後到期的部分	<u>—</u>	<u>—</u>

於2026年3月31日，本集團銀行借貸5,533,000港元(2025年：5,946,000港元)為無抵押、包含須按要求償還條款並於流動負債下呈列。

於2026年3月31日，本集團獲香港按揭證券保險有限公司營運的中小企融資擔保計劃授出銀行借貸7,014,000港元(2025年：7,839,000港元)。銀行借貸由本公司的附屬公司董事唐登先生與香港按揭證券保險有限公司簽立的個人擔保全數擔保，當中包含須按要求償還的條款，並於流動負債項下呈列。銀行借貸按跟隨市場的浮動利率計息，故其公允價值與賬面金額相若。

銀行借貸的賬面金額被視為公允價值的合理近似值。

## 15. 股本

	股份數目	千港元
法定 於2024年4月1日、2025年3月31日、 2025年4月1日及2026年3月31日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>
已發行並繳足 於2024年4月1日、2025年3月31日、 2025年4月1日及2026年3月31日	<u>1,584,000,000</u>	<u>15,840</u>

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

我們的總部位於香港，從事(i)以「TREE」品牌名稱經營傢具及家居配飾銷售、分銷及租賃；(ii)「TREE」知識產權分銷及許可；(iii)在鴨脷洲的旗艦店(「**旗艦店**」)內經營TREE Café；(iv)提供設計及諮詢服務；(v)提供消費者貸款服務；及(vi)買賣零件及自動化設備銷售，包括銷售視覺硬件產品零件，視覺軟件和系統研發和銷售，以及提供技術服務。

於本公告日期，除網上銷售外，我們在香港經營兩間「TREE」零售店，即旗艦店及沙田店。我們於2019年5月開展網上銷售。管理層現正採取多項措施，以減少香港零售業務的經營虧損，其中包括但不限於與業主商討調減租金、縮減零售銷售空間、投入更多資源經營網上業務及制定創新策略以優化租賃成本開支。我們提供多種(a)傢具，包括桌椅、收納解決方案、沙發及床；及(b)家居配飾，包括廚房用品、床及浴室相關產品、罐子、靠墊、床墊、餐具及籃子。

我們於2018年12月收購主要從事於香港提供傢具代理服務的意享世家。因意享世家的財務表現及未來前景，我們已於2025年2月出售意享世家。

於2022年1月，我們收購主要從事提供消費者貸款服務的易華為。

我們於2024年1月透過在中華人民共和國(「**中國**」)成立新外商獨資企業合肥齊家以開展新業務，而於2024年3月，合肥齊家收購合肥不用人視覺技術有限公司(「**合肥不用人視覺**」)。我們的中國內地附屬公司主要從事買賣零件及自動化設備銷售，包括銷售視覺硬件產品零件，視覺軟件和系統研發和銷售，以及提供技術服務。視覺硬件產品主要包括顯示屏背光源AOI設備、顯示屏玻璃AOI設備、顯示屏外觀檢測設備，主要用於顯示屏生產中的各段半成品的光學檢測，包括檢測產品的異物不良、劃傷不良等。

於截至2026年3月31日止年度（「**2026財政年度**」），我們的收益來自(i)傢具及家居配飾銷售；(ii)經營TREE Café；(iii)提供設計及諮詢服務；(iv)提供傢具租賃服務及(v)買賣零件及自動化設備銷售。下表載列我們於2026財政年度及截至2025年3月31日止年度（「**2025財政年度**」）的收益明細：

	截至3月31日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
<b>客戶合約收益</b>		
傢具及家居配飾銷售	<b>51,825</b>	48,646
買賣零件及自動化設備銷售	<b>80,625</b>	43,257
分銷及許可權費收入	<b>3,600</b>	2,799
食品及飲品收入	<b>2,736</b>	3,378
佣金收入	<b>903</b>	1,104
	<b>139,689</b>	99,184
<b>其他來源收益</b>		
租金收入	<b>85</b>	34
	<b>139,774</b>	<b>99,218</b>

於2026財政年度，我們的收益約為139.8百萬港元，較2025財政年度約99.2百萬港元增加約40.6百萬港元或40.9%，主要是由於我們的中國內地附屬公司的買賣零件及自動化設備銷售的貢獻以及傢具及家居配飾銷售增加。

## 傢具及家居配飾銷售

TREE主要將產品售予(i)光顧我們零售店的零售客戶；及(ii)透過我們的網上平台下達訂單的客戶，即香港的直接銷售。下表載列2026財政年度及2025財政年度的傢具及家居配飾銷售明細。

	截至3月31日止年度			
	2026年		2025年	
	估銷售傢具 及家居配飾 總收益的 收益 千港元	百分比 %	估銷售傢具 及家居配飾 總收益的 收益 千港元	百分比 %
香港的直接銷售				
零售店 <sup>(1)</sup>	48,973	94.5	45,289	93.1
網上銷售及非零售銷售	1,914	3.7	2,516	5.2
小計	50,887	98.2	47,805	98.3
分銷銷售	938	1.8	841	1.7
總計	<u>51,825</u>	<u>100.0</u>	<u>48,646</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 零售店包括旗艦店、沙田店及快閃店。

2026財政年度的直接銷售所得收益約為50.9百萬港元，較2025財政年度約47.8百萬港元增加約3.1百萬港元或6.4%。

2026財政年度的分銷銷售所得收益約為0.9百萬港元，較2025財政年度約0.8百萬港元增加約0.1百萬港元或11.5%。

## 買賣零件及自動化設備銷售

我們的中國內地附屬公司主要從事買賣零件及自動化設備銷售，包括銷售視覺硬件產品零件，視覺軟件和系統研發和銷售，以及提供技術服務。視覺硬件產品主要包括顯示屏背光源AOI設備、顯示屏玻璃AOI設備、顯示屏外觀檢測設備，主要用於顯示屏生產中的各段半成品的光學檢測，包括檢測產品的異物不良、劃傷不良等。截至2026年3月31日止年度，中國內地附屬公司產生收益約80.6百萬港元，較2025財政年度約43.3百萬港元增加約37.4百萬港元或86.4%。

## 分銷及許可權費收入

我們與中國分銷商訂立由2024年6月21日起為期三年的分銷協議，我們有權向中國分銷商就於北京、安徽、山東及浙江省分銷我們的產品收取3.6百萬港元的不可退還年度費用。截至2026年3月31日止年度，我們的分銷及許可權費收入約為3.6百萬港元，佔2026財政年度的總收益約2.6%。

## 食品及飲品收入

2026財政年度，於本集團旗艦店內經營TREE Café產生的食品及飲品收入約為2.7百萬港元，較2025財政年度約3.4百萬港元減少約0.6百萬港元或19.0%。減少乃由於我們的旗艦店人流減少。

## 佣金收入

2026財政年度，本集團的佣金收入指銷售寄售貨品產生的收入約0.9百萬港元，較2025財政年度約1.1百萬港元減少0.2百萬港元或18.2%。

## 租金收入

2026財政年度及2025財政年度，本集團的租金收入分別約為85,000港元及34,000港元，其中包括提供傢具租賃服務產生的收入。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由2025財政年度約99.2百萬港元增加約40.9%至2026財政年度約139.8百萬港元。增幅乃主要由於我們的中國內地附屬公司的買賣零件及自動化設備銷售的貢獻以及傢具及家居配飾銷售增加。

### 毛利及毛利率

本集團的整體毛利由2025財政年度約68.8百萬港元減少至2026財政年度約42.9百萬港元。整體毛利率由2025財政年度約69.3%下跌至2026財政年度約30.7%。

本集團傢具及家居配飾銷售的毛利率由2025財政年度約65.2%上升至2026財政年度約66.5%。分銷銷售由2025財政年度約53.3%下跌至2026財政年度約50.0%。

本集團銷售食品及飲品的毛利率由2025財政年度約72.4%下跌至2026財政年度約70.6%。

本集團買賣零件及自動化設備銷售的毛利率由2025財政年度約74.1%下跌至於2026財政年度約4.4%。

### 銷售及市場推廣開支

本集團的銷售及市場推廣開支主要包括(i)使用權資產折舊；(ii)從事銷售及市場推廣活動員工的薪金所佔的員工成本；(iii)市場推廣開支；(iv)由信用卡或易辦事等付款渠道費用所引起的付款通道開支；及(v)水電開支。

2026財政年度，本集團的銷售及市場推廣開支約為27.3百萬港元，較2025財政年度約28.6百萬港元減少約1.3百萬港元或約4.5%，減幅主要是由於年內終止租賃兩項物業，導致使用權資產折舊減少。

## 行政開支

本集團的行政開支主要包括(i)行政人員的員工成本及董事酬金；(ii)專業費用，包括法律費用、諮詢費及核數師酬金；(iii)差旅開支；(iv)辦公室開支；(v)物業、廠房及設備折舊以及無形資產攤銷；(vi)卡車及零售店的維修及保養；(vii)保險開支，包括商業保險、車輛保險及醫療保險；(viii)招聘開支，包括招聘代理費及網站廣告費；(ix)銀行手續費；(x)處理費；及(xi)包括汽車開支、淨外匯虧損及應酬開支等其他開支。

2026財政年度，本集團的行政開支約為24.0百萬港元，較2025財政年度約25.6百萬港元減少約1.7百萬港元或6.5%。有關減幅主要由於專業費用減少及使用權資產折舊。

## 貿易及其他應收款項以及應收貸款的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)備抵淨額

2026財政年度，貿易及其他應收款項以及應收貸款的預期信貸虧損淨額約為1.9百萬港元。有關減幅主要是由於應收貸款減少、信貸風險及市況出現變動。

## 財務成本

財務成本主要包括計息借貸的利息開支及租賃負債的財務支出。財務成本由2025財政年度約1.6百萬港元減少約0.4百萬港元或26.7%至2026財政年度約1.2百萬港元。減少乃主要由於租賃協議的利率減少約0.3百萬港元及多筆貸款的利息開支減少約0.2百萬港元。

## 其他收入

本集團其他收入由2025財政年度約4.6百萬港元減少約1.4百萬港元或29.9%至2026財政年度約3.2百萬港元。減少乃主要由於應收貸款利息收入減少約1.2百萬港元。

## 所得稅抵免／(開支)

本集團的所得稅抵免由2025財政年度的所得稅開支約3.2百萬港元轉為2026財政年度的所得稅抵免約0.8百萬港元。該轉變乃主要由於中國內地附屬公司於2026財政年度錄得虧損，2026財政年度的中國所得稅減少。

## 年內(虧損)／溢利

本集團於2026財政年度錄得虧損約8.9百萬港元，而2025財政年度則錄得溢利約1.6百萬港元。

## 主要財務狀況項目

### 存貨

本集團的存貨包括我們向供應商購買的成品及在途貨品。存貨結餘由2025年3月31日約11.7百萬港元減少至2026年3月31日約10.0百萬港元。

### 貿易及其他應收款項

本集團的貿易應收款項包括來自客戶及支付服務供應商的貿易應收款項。於2026年及2025年3月31日，貿易應收款項分別約為69.8百萬港元及49.4百萬港元。增加約20.4百萬港元主要是由於我們中國內地附屬公司的貿易應收款項增加。

本集團的其他應收款項包括應收利息、租金按金、公用按金、貿易按金、預付款項及預付一間關聯公司款項。於2026年及2025年3月31日，其他應收款項分別約為8.9百萬港元及20.4百萬港元。減少約11.5百萬港元主要源於(i)用於經營及研發；(ii)支付予供應商；及(iii)租金按金的預付款項減少。

## 應收貸款

本集團的應收貸款包括應收客戶貸款。於2026年及2025年3月31日，應收貸款總額(非流動及流動部分)分別約為17.9百萬港元及21.3百萬港元。

於2026年3月31日，本集團應收貸款的非流動部分約為17.9百萬港元(2025財政年度：約18.8百萬港元)。

### (i) 貸款的主要條款

於2026財政年度，本集團提供5筆貸款(2025年：27筆貸款)，年期介乎24至48個月(2025年：年期介乎9至12個月)。

於2026財政年度，已提供貸款的年利率介乎7.5%至8.0%(2025年：7.5%至47.8%)，而各筆貸款收取的利率及所需抵押金額(如需要)視乎預期違約風險。

本集團提供的所有貸款均不設抵押、抵押品或擔保。

### (ii) 按類別劃分的貸款明細

於2026財政年度，本集團向1名個人及4名公司借款人提供貸款(2025年：22名個人及5名公司借款人)。概無個人及公司借款人為本集團的聯營公司、合營企業或關連人士。於2026財政年度，所有已授出貸款均屬無抵押的個人或公司貸款。

### (iii) 借款人規模及多樣性

於2026年3月31日，應收三大貸款借款人(兩名公司借款人)的貸款約為15.4百萬港元(相當於總資產組合約84.9%)。

於2025年3月31日，應收五大貸款借款人(四名公司借款人)的貸款約為19.5百萬港元(相當於總資產組合約89.2%)。

(iv) 應收貸款明細

	截至3月31日止年度	
	2026年	2025年
貸款數據：		
貸款結餘總額(港元)	18,135,000	21,879,000
年內新增貸款(港元)	14,635,000	22,354,746
新增貸款數目	5	27
每筆貸款的平均結餘總額(港元)	2,927,000	828,000
全年比率：		
貸款平均回報率	13.1%	13.8%
貸款減值率	1.1%	2.7%

貸款結餘總額明細如下：

	於2026年3月31日的貸款結餘總額				
	250,000港元 或以下	500,000港元 或以上但 超過 250,000港元	750,000港元 或以上但 超過 500,000港元	超過 750,000港元	總計
客戶百分比	—	—	—	100%	100.0%

	於2025年3月31日的貸款結餘總額				
	250,000港元 或以下	500,000港元 或以上但 超過 250,000港元	750,000港元 或以上但 超過 500,000港元	超過 750,000港元	總計
客戶百分比	0.7%	9.8%	5.6%	83.9%	100.0%

應收貸款的賬齡分析如下：

	於2026年3月31日的貸款期限				總計
	0至90天	91至180天	181至270天	超過270天	
應收貸款(港元)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,448,000</u>	<u>12,497,000</u>	<u>17,945,000</u>
	於2025年3月31日的貸款期限				總計
	0至90天	91至180天	181至270天	超過270天	
應收貸款(港元)	<u>18,990,000</u>	<u>2,293,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>21,283,000</u>

#### (v) 貸款減值

易華為定期檢討應收貸款的可收回金額，當中計及市況、客戶概況(包括借款人付款狀況的任何重大變動)及第三方擔保的質量，以確保就不可收回金額計提足夠減值。

就可能導致本集團確認或進一步對其貸款作出減值的事件及情況而言，涉及因素一般包括(a)借款人於到期日延遲清償貸款利息或貸款本金額；(b)業務、財務或經濟狀況當前或預測的不利變動，預期會大幅削弱借款人履行債務責任能力；(c)本集團對借款人提出的法律行動；及(d)借款人申請或預期申請破產。

截至2026年3月31日止年度，就應收貸款確認貸款減值190,000港元(2025年：596,000港元)。貸款減值評估乃根據「香港財務報告準則第9號—金融工具」按預期信貸虧損基準編製。

## 信貸審核、監察及控制

為管理信貸風險，易華為的政策規定，所有有意從易華為獲得貸款的潛在貸款客戶均須由易華為管理層審核。有意借款人須通過信貸核實程序，包括根據客戶的信貸評級報告、背景及職業、財務狀況、欠款記錄以及人格擔保及資產擁有權等其他因素評估客戶的信貸可靠程度。易華為管理層將審閱所有可得數據，例如欠款記錄、貸款客戶背景等環聯信貸報告的資料及其他公開可得資料、建議有關貸款金額、利率及貸款年期等貸款條款及批准貸款。

隨後，應收貸款的可收回性將由易華為管理層持續監察。在評估收回應收貸款的可能性時，考慮(i)過往還款記錄，例如於到期日及時償還貸款利息或貸款本金額；(ii)逾期還款期長度；及(iii)可能嚴重降低借款人履責能力的任何可預期經濟環境變動等資料。有關評估將持續進行，以決定是否需要採取跟進行動避免回收貸款問題上的潛在風險。

易華為認為定量及定性資料均對釐定信貸風險屬至關重要，而釐定時所涉因素可能包括毋須付出不必要成本或努力即可獲得的過往及前瞻性資料。經計及所有該等因素後，易華為管理層認為業務的信貸風險能被大幅降低。

於2026財政年度，就放債業務授出的貸款已及時遵守GEM上市規則第十九及二十章的所有相關規定，包括規模測試及披露規定。

## 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括於銀行及手頭的現金。於2026年及2025年3月31日，銀行結餘及現金分別約為0.4百萬港元及1.0百萬港元。

## 貿易及其他應付款項

本集團的貿易應付款項包括就購買貨品應付供應商的貿易款項。我們的供應商並無授出任何信貸期。於2026年及2025年3月31日，貿易應付款項分別約為54.6百萬港元及38.7百萬港元。

本集團的其他應付款項包括應計費用、應付代價(指收購意享世家的未付現金代價)及長期服務金撥備。於2026年及2025年3月31日，其他應付款項分別約為11.9百萬港元及10.3百萬港元。增加主要源於經營開支增加約1.6百萬港元。

## 合約負債

本集團的合約負債主要指來自產品需要付運而有待發送的客戶的未確認收益。於2026年及2025年3月31日，合約負債分別約為4.1百萬港元及6.2百萬港元。減少主要源於客戶墊款減少。

## 銀行借貸

於2026年及2025年3月31日，本集團錄得銀行借貸分別約12.5百萬港元及13.8百萬港元。

## 租賃負債

於2026年及2025年3月31日，本集團錄得租賃負債分別約6.4百萬港元及9.0百萬港元。租賃負債減少是由於2026財政年度內終止租賃兩項物業所致。於2026年3月31日，本集團已就倉庫、辦公室、店舖、汽車訂立多份租賃。

## 流動資金及財務資源

於2026年3月31日，本集團的總資產約為118.4百萬港元，乃以總負債及股東權益分別約89.6百萬港元及28.8百萬港元撥資。本集團於2026年3月31日的流動比率約為1.0，而於2025年3月31日則約為1.1。

## 資本負債比率

本集團的資本負債比率於2026年3月31日約為65.6%，而於2025年3月31日則約為62.1%。

資本負債比率基於各報告日期的總借貸及租賃負債除以總權益計算。

## 資本開支

2026財政年度的資本開支總額約為0.6百萬港元，主要用於購買機械設備、電腦及辦公室設備。

## 或然負債

於2026年3月31日，本集團並無重大或然負債(2025年：無)。

## 承擔

於2026年3月31日，本集團並無任何經營承擔(2025年：無)。

於2026年3月31日，本集團並無資本承擔(2025年：無)。

## 本集團資產押記

於2026年3月31日，賬面淨值約6.4百萬港元的使用權資產乃根據租賃安排持有(2025年：9.1百萬港元)。

## 分部資料

就本集團呈列的分部資料於綜合財務報表附註3披露。

## 資本架構

本公司股份於2018年1月25日在聯交所GEM成功上市。自此，本集團的資本架構並無變動。本集團的股本僅包括普通股。

於2026年3月31日，本公司的已發行股本為15,840,000港元，已發行普通股數目為1,584,000,000股，每股面值0.01港元。

## 股息

董事不建議派付2026財政年度的末期股息(2025財政年度：無)。

## 主要投資、重大收購或出售附屬公司及聯營公司

於2026財政年度並無主要投資、重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，本集團於2026年3月31日並無任何有關重大投資或資本資產的具體計劃。

## 主要風險及不確定因素

在進行業務的過程中，本集團會面對各種風險，包括經營風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團已建立一套風險管理政策及措施，以識別、評估及管理因營運而產生的風險。

下文載列本集團面對而可能對本集團業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響的部分主要經營風險及風險管理措施：

### 1. 於高度分散且競爭激烈的市場保持競爭力的風險

生活時尚傢具及家飾市場高度分散且競爭激烈，進入門檻低，市場中並無明確的領先者。與我們相比，我們的競爭對手可能擁有更多財務、市場推廣、人員及其他相關資源。尤其是，競爭對手實行的定價策略或會影響我們產品的定價。倘競爭對手大幅降低產品價格，則我們可能不得不降低售價或進行進一步市場推廣以保持競爭力，而這可能會削減我們的收益及盈利能力。

## 2. 倚賴客戶品味及喜好轉變的風險

由於傢具零售行業的性質使然，客戶一般不經常購買我們的產品。除中國分銷商以外，我們並無客戶的購買承諾且彼等並無責任日後向我們購買任何產品。我們若未能成功緊跟不斷變化的客戶品味及喜好以及市場趨勢，則面對可能無法吸引新客戶或現有客戶購買產品的風險。

## 3. 無法將銷售網絡擴展至香港的新地點的風險

新店要達到收支平衡或實現投資回本可能需要比預期更長的時間或根本無法達到收支平衡或實現投資回本。概不保證我們將根據本公司日期為2018年1月12日的招股章程(「招股章程」)內的業務策略成功執行擴張計劃，或我們將能透過擴張吸引更多客戶。倘未能執行擴張計劃，則我們的營運及經營業績將受到重大不利影響。

本集團亦面對各種財務風險，包括信貸風險、流動資金風險及利率風險。

## 外幣風險

除若干海外採購、銀行結餘、銀行借貸以歐元及美元計值外，本集團的收益及開支主要以港元計值，且本集團大部分資產及負債以我們的功能貨幣港元計值。於2026財政年度，本集團的匯兌虧損淨額約為231,000港元(2025財政年度：匯兌收益淨額約為12,000港元)。

## 僱員及薪酬政策

於2026年3月31日，本集團共有103名僱員。2026財政年度的員工成本總額(包括董事酬金)約為26.4百萬港元(2025財政年度：約25.8百萬港元)。

本集團的薪酬政策乃參照個別僱員表現、資歷及經驗以及本集團業績及市況而釐定。本集團致力於持續培育人才。於2026財政年度，本集團組織多項培訓計劃，以提升僱員的專業知識、操作技能及合規意識。本集團亦提供僱員福利，包括醫療及退休福利。我們亦已採納旨在為僱員提供獎勵及報酬的購股權計劃。

## 所持重大投資

除於附屬公司投資外，於2026財政年度，本集團並無持有任何重大投資。

## 未來前景

由於零售市況仍競爭激烈，加上受當前經濟環境影響，香港消費者信心及消費意欲持續低迷，故未來一個財政年度將繼續充滿挑戰。該等因素將在未來一年持續對我們的表現造成不利影響。我們將繼續專注營運位於香港兩間TREE零售店及電子商貿平台。我們將繼續作出整合及投資，以增強我們現時的收益來源，同時發掘新機遇。

本集團透過就顯示技術的大規模製造與銷售、消費者貸款服務以及香港貴金屬生態系統現代化與數位化向中國客戶採購及銷售零件及自動化設備，鞏固其收入基礎並拓展其收益來源。本集團將繼續尋求方法，為香港及中國客戶提供全面服務。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於報告期間概無購買、出售或贖回任何股份。

## 報告期後事項

除下文所載者外，本集團於2026財政年度後及直至本公告日期並無發生任何重大事項。

於2026年5月21日，Qi-House Investment Group Limited (「**Qi-House Investment**」) (本公司全資附屬公司) 與點石集團控股有限公司 (「**點石集團**」) (一名獨立第三方) 訂立買賣協議 (「**買賣協議**」)，據此，Qi-House Investment 已有條件同意收購點石集團的10,000股普通股 (「**銷售股份**」) 並承讓本金額為3,000,000港元的免息、無抵押且按要求償還的股東貸款，該貸款乃結欠及應付予駱佩詩女士 (「**銷售貸款**」)，且點石集團已有條件同意出售銷售股份並轉讓銷售貸款，最高代價為185,000,000港元。代價將按以下方式支付：(1) 85,000,000港元將以現金支付；(2) 50,000,000港元將透過本公司按每股代價股份0.8港元的發行價 (「**發行價**」) 向點石集團發行62,500,000股股份的方式支付，並須符合買賣協議下的條件，以履行根據一般授權的對價；及 (3) 50,000,000港元將透過本公司按發行價向點石集團發行62,500,000股股份的方式支付，並須符合買賣協議下的條件，以履行根據一般授權的對價。

於2026年5月21日，華富建業證券有限公司 (「**配售代理**」) 與本公司訂立配售協議 (「**配售協議**」)，據此，配售代理已有條件同意作為本公司代理按盡力基準促使不少於六名承配人 (彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方) 認購最多156,250,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.81港元 (「**配售事項**」)。配售股份將根據一般授權予以配發及發行。

於2026年5月25日，本公司與配售代理就配售事項訂立補充協議，以修訂配售協議所載的條款及條件，且配售股份將根據特別授權予以配發及發行。

於2026年6月29日，本公司已將買賣協議及配售協議分別由2026年6月30日延長至2026年7月30日及由2026年6月30日延長至2026年7月27日。

有關交易的詳情，請參閱日期分別為2026年5月21日、2026年5月25日及2026年6月29日的須予披露交易及配售新股份公告及補充公告。

## **企業管治常規守則**

本公司採納GEM上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)之守則條文。本公司於截至2026年3月31日止年度及直至本公告日期一直遵守企業管治守則之所有適用守則條文。

## **本公司董事進行證券交易的標準守則**

本公司已採納GEM上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)，作為董事買賣本公司證券的行為守則。經向本公司董事作出具體查詢後，董事確認彼等於截至2026年3月31日止年度一直遵守標準守則所載的買賣規定標準。截至本公告日期，並無發生任何不遵守事件。

## 購股權計劃

本公司於2018年1月5日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的有效期為自2018年1月5日起計10年，購股權計劃的剩餘有效期約為2年(將於2028年1月4日屆滿)。購股權計劃的條款符合GEM上市規則第二十三章的條文且載列如下。

### (a) 購股權計劃目的

購股權計劃旨在讓本集團向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻的獎勵或回報，及／或讓本集團招攬及挽留高質素僱員並吸引對本集團或由本集團任何成員公司持有任何股權的任何實體(「投資實體」)具價值的人力資源。

### (b) 參與者

按照購股權計劃的條文及GEM上市規則，董事應有權但不受約束地於由採納購股權計劃當日起計10年期間內任何時間就授出購股權向任何屬以下類別的人士提出要約：

- (a) 本公司、其任何附屬公司(定義見公司條例)或任何投資實體的任何僱員(無論全職或兼職)(包括董事(包括任何非執行董事及獨立非執行董事))(「合資格僱員」)；
- (b) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨品或服務供應商；
- (c) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；
- (d) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支持的任何人士或實體；
- (e) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行的任何證券的任何持有人；
- (f) 董事認為已對或將對本集團的增長及發展作出貢獻的任何諮詢人(專業或非專業)、顧問、個人或實體；及

- (g) 曾經或可能以合營企業、商業聯盟或其他業務安排的方式對本集團的發展及增長作出貢獻的任何其他組別或類別的參與者，

以及就購股權計劃而言，可向由一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司就授出購股權提出要約。

為免生疑問，本公司向屬於以上任何合資格參與者類別的任何人士授出任何購股權，以認購本集團的股份或其他證券，其本身不得被詮釋為根據購股權計劃授出購股權，惟董事另行決定者則作別論。

根據購股權計劃，任何合資格參與者是否具備獲得要約的資格，須由董事不時按彼等對該合資格參與者為本集團發展及增長所作貢獻的意見決定。

**(c) 最高股份數目**

- (a) 根據購股權計劃及本集團所採納的任何其他購股權計劃授出而有待行使的全部尚未行使購股權獲行使後可發行的最高股份數目，不得超過不時已發行股本的30%。倘根據購股權計劃或本集團所採納的任何其他購股權計劃授出任何購股權將導致超出本項所述限額，則概不得授出有關購股權。
- (b) 根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權(就此而言，不包括按照購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權)獲行使後可發行的股份總數，合共不得超過於股份首次在聯交所開始買賣當日已發行股本的10%(即158,400,000股股份)(「**一般計劃限額**」)。

- (c) 在上文(a)項的規限但在不影響下文(d)項的情況下，本公司可尋求其股東於股東大會上批准更新一般計劃限額，前提為根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權獲行使後可發行的股份總數，不得超過於批准限額當日已發行股本的10%，且就計算限額而言，將不會計入根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃早前已授出的購股權(包括按照購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)。
- (d) 在上文(a)項的規限但在不影響上文(c)項的情況下，本公司可尋求股東於股東大會上另行批准，根據購股權計劃向本公司於尋求有關批准前已特別確定的合資格參與者，授出超逾一般計劃限額或(如適用)上文(c)項所述經擴大限額的購股權。

**(d) 各合資格參與者的最高限額**

在下文(v)項的規限下，於任何12個月期間，根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出的購股權(包括已行使或未行使購股權)獲行使後已經及可能須向每名接納根據購股權計劃授出購股權的要約的合資格參與者(「承授人」)發行的股份總數，不得超過當時已發行股本的1%。倘根據購股權計劃進一步向承授人授出購股權將導致於直至進一步授出有關購股權當日(包括該日)為止12個月期間，根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已經及建議向該人士授出的全部購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)獲行使後已經及將會發行的股份，合共超過已發行股本的1%，則進一步授出有關購股權必須經股東於股東大會上另行批准，而該承授人及其緊密聯繫人(或倘該承授人為關連人士，則其聯繫人)須放棄表決權。

**(e) 向核心關連人士授出購股權**

- (a) 在不影響下文(b)項的情況下，根據購股權計劃向任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人提出要約須經獨立非執行董事(不包括任何本身或其緊密聯繫人為購股權計劃下購股權建議承授人的獨立非執行董事)批准。
- (b) 在不影響上文(a)項的情況下，倘根據購股權計劃向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出購股權，會導致於直至該授出日期(包括該日)為止12個月期間，根據購股權計劃已經及將會向該人士授出的全部購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)獲行使後已經及將會發行的股份：
- (1) 合共超過已發行股本的0.1%；及
  - (2) 基於股份於每項要約的要約日期的收市價計算，總值超過5百萬港元；

則進一步授出有關購股權必須經股東在股東大會上批准。該建議承授人、其聯繫人及所有核心關連人士須放棄於有關股東大會上投贊成票。

就尋求上文(iii)、(iv)及(v)段下的股東批准而言，本公司必須向股東寄發一份載有GEM上市規則規定的資料的通函，而凡GEM上市規則有所規定，為取得必要的批准而召開的股東大會上的表決，須以投票表決方式進行，且GEM上市規則規定的人士須放棄表決權。

**(f) 購股權接納及行使期限**

購股權計劃下的要約將於自向有關合資格參與者提出要約當日(必須為營業日)起計最多21日期間公開讓該合資格參與者(惟不得由其他人士)接納。

當本公司於要約可能註明的時限(不得遲於自要約當日起計21日)內接獲經合資格參與者妥為簽署的要約接納函件複本，連同向本公司支付的1.00港元匯款(作為獲授購股權的代價)時，該合資格參與者即已接納其獲提呈的所有股份的要約。有關匯款於任何情況下均不會退還。

合資格參與者可就少於所提呈的股份數目接納要約，前提為所接納的要約須為股份於GEM買賣的一手完整買賣單位或其完整倍數，且該數目須清楚載於本公司於要約可能註明的時限(不得遲於自要約當日起計21日)內連同向本公司支付的1.00港元匯款(作為獲授購股權的代價)接獲的經合資格參與者妥為簽署的要約接納函件複本。有關匯款於任何情況下均不會退還。

購股權可於董事釐定及通知有關承授人的期間內任何時間按照購股權計劃的條款行使，前提為該期間無論何時均不得超過由購股權要約日期起計10年，倘若並無釐定有關限期，則為由授出有關購股權的日期起至以下日期中的較早者：(aa)根據購股權計劃相關條文，該購股權失效的日期；及(bb)由該購股權的要約日期起計滿10年當日。

#### (g) 股份的認購價

根據本公司於2018年1月5日採納的購股權，任何購股權的認購價乃按董事酌情決定，前提是股份的認購價不得低於以下的最高者：

- (a) 於要約授出日期，聯交所每日報價表就買賣一手或以上完整買賣單位的本公司股份所載列的本公司股份收市價；
- (b) 於緊接要約授出日期前五個交易日，聯交所每日報價表就買賣一手或以上完整買賣單位的本公司股份所載列的本公司股份平均收市價；及
- (c) 股份於購股權授出日期的面值。

自採納購股權計劃起並無授出購股權，且於2025年3月31日及2026年3月31日並無尚未行使的購股權。

根據GEM上市規則第23.07(2)條，購股權計劃項下可供授出的購股權數目載列如下：

於2024年3月31日及2024年4月1日	158,400,000
加：年內失效的購股權	—
減：年內授出的購股權	—
於2025年3月31日及2025年4月1日	158,400,000
加：年內失效的購股權	—
減：年內授出的購股權	—
於2026年3月31日	158,400,000

根據GEM上市規則第23.09(3)條，於2025年3月31日、2025年6月27日(2025年報日期)、2026年3月31日及本公告日期，根據購股權計劃可供發行的股份總數為158,400,000股，佔本公司於2025年3月31日、2025年6月27日(2025年報日期)、2026年3月31日及本公告日期已發行股本(1,584,000,000股股份)的10%。

自計劃採納日期起，於2024年4月1日、2025年3月31日及2026年3月31日，以及直至本公告日期，概無購股權獲授出、行使、註銷或失效，計劃項下亦無未行使購股權。購股權計劃項下已授出購股權概無歸屬期。

## 審核委員會

我們已遵照GEM上市規則第5.28條及企業管治常規守則D.3.3及D.3.7段，根據董事於2018年1月5日通過的決議案設立審核委員會（「**審核委員會**」），並制定書面職權範圍。目前，審核委員會由楊文忠先生、高寶明先生及薛海華先生組成，彼等均為獨立非執行董事。楊文忠先生為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團截至2026年3月31日止年度的綜合財務報表及業績，並認為該等業績符合適用會計準則、GEM上市規則的規定及其他適用法律規定，且已作出充分披露。

## 審閱初步公佈

本集團截至2026年3月31日止年度的初步業績公佈中所包含的數字已經由本集團核數師致同(香港)會計師事務所有限公司與本集團截至2026年3月31日止年度的綜合財務報表草擬本內所載的金額核對。致同(香港)會計師事務所有限公司就此所進行的工作並不構成核證聘用，故此致同(香港)會計師事務所有限公司並無對初步業績公佈發表任何意見或核證聲明。

## 刊發全年業績公告及年報

本公告已登載於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站<https://qihouseholdings.com>。

本公司2026財政年度年報的印刷版本將按照GEM上市規則規定的方式適時寄發予選擇接收印刷版本的本公司股東，並將於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站<https://qihouseholdings.com>可供查閱。

## 致謝

本公司謹此感謝本集團客戶、供應商、業務夥伴的支持。本公司亦謹此對其股東的投入以及本集團僱員的忠誠及2026財政年度內作出的貢獻表示萬分感激。

承董事會命  
中顯智能齊家控股有限公司  
主席兼執行董事  
余權勝

香港，2026年6月30日

於本公告日期，董事會由執行董事余權勝先生、唐澤賢先生、*Mary Kathleen BABINGTON*女士、徐穎德先生及矯德君先生；非執行董事武立波先生；以及獨立非執行董事楊文忠先生、高寶明先生及薛海華先生組成。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊登日期起計在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「最新上市公司公告」網頁內至少保存七日，亦將刊登於本公司網站<http://qihouseholdings.com>。