



## 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。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本報告全部或任何部分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**」)之規定而提供有關萬亞企業控股有限公司(「**本公司**」)之資料。本公司各董事(「**董事**」)願就本報告所載內容共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，以及並無遺漏任何其他事宜致使本文任何聲明或本報告產生誤導。

## 目錄

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表	3
未經審核簡明綜合權益變動表	4
未經審核簡明綜合財務資料附註	5
管理層討論與分析	14
其他資料	18

## 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

	附註	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
收入	5	<b>10,780</b>	15,167	<b>39,129</b>	47,075
服務成本		<b>(6,381)</b>	(7,153)	<b>(19,820)</b>	(21,776)
毛利		<b>4,399</b>	8,014	<b>19,309</b>	25,299
其他收入		<b>1,259</b>	38	<b>3,672</b>	280
其他利得／(虧損)		<b>71</b>	(148)	<b>651</b>	(1,400)
上市開支	3(d)	—	(57,302)	—	(57,302)
行政開支		<b>(4,803)</b>	(5,997)	<b>(15,320)</b>	(16,532)
經營溢利／(虧損)		<b>926</b>	(55,395)	<b>8,312</b>	(49,655)
財務成本	6	<b>(432)</b>	(511)	<b>(1,349)</b>	(1,554)
除稅前溢利／(虧損)		<b>494</b>	(55,906)	<b>6,963</b>	(51,209)
所得稅	7	<b>43</b>	(313)	<b>(635)</b>	(1,095)
期內溢利／(虧損)及全面 收益總額	8	<b>537</b>	(56,219)	<b>6,328</b>	(52,304)
每股盈利／(虧損)	9				
基本		<b>0.04港仙</b>	(5.59)港仙	<b>0.52港仙</b>	(6.21)港仙
攤薄		不適用	不適用	不適用	不適用

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

	本公司擁有人應佔(未經審核)				
	股本 千港元 (附註11)	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註12)	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年四月一日(經重列)	273,216	—	(272,997)	20,251	20,470
期內全面收益總額	—	—	—	(52,304)	(52,304)
股本重組(附註11(a))	(273,209)	—	—	—	(273,209)
發行債權人股份(附註11(b))	7	13,356	—	—	13,363
發行資本化股份(附註11(c))	9	17,991	—	—	18,000
根據股份發售發行股份 (附註11(d))	23	37,308	—	—	37,331
收購附屬公司(附註3及11(e))	76	87,524	204,515	—	292,115
股息(附註10)	—	—	—	(19,000)	(19,000)
期內權益變動	(273,094)	156,179	204,515	(71,304)	16,296
於二零一九年十二月三十一日	122	156,179	(68,482)	(51,053)	36,766
於二零二零年四月一日	<b>122</b>	<b>156,179</b>	<b>(68,482)</b>	<b>(41,395)</b>	<b>46,424</b>
期內全面收益總額及權益變動	—	—	—	<b>6,328</b>	<b>6,328</b>
於二零二零年十二月三十一日	<b>122</b>	<b>156,179</b>	<b>(68,482)</b>	<b>(35,067)</b>	<b>52,752</b>

# 未經審核簡明綜合財務資料附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 1. 一般資料

本公司於開曼群島註冊成立，其股份於聯交所GEM上市。本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而本公司之主要營業地點為香港九龍觀塘創業街15號15層辦公室A-G。

本公司連同其附屬公司(統稱為「**本集團**」)主要從事提供室內設計及執行服務。

本公司董事認為，於二零二零年十二月三十一日，Whistle Up Limited(「**Whistle Up**」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為本公司之直接及最終控股公司，而陳樂文先生(「**陳先生**」)為本公司之最終控股方。

截至二零二零年十二月三十一日止九個月之本未經審核簡明綜合財務資料以港元(「**港元**」)呈列及與本公司之功能貨幣一致，除非另有說明，所有金額均約整至最接近之千位(「**千港元**」)。

## 2. 重大事件及交易

2019冠狀病毒病疫情於截至二零二零年十二月三十一日止九個月內迅速蔓延，全球確診病例數目持續上升。各地政府為遏止該病毒而實施旅遊限制及多項檢疫措施，已對營商環境及經濟活動造成不利影響。因此，本集團的收入較去年同期有所減少。

本集團已於編製未經審核簡明綜合財務資料時考慮2019冠狀病毒病所產生的影響，尤其是由於2019冠狀病毒病並非長期常態，本集團已按目前市況作出評估。鑒於2019冠狀病毒病的嚴重性、持續時間及經濟後果並不明確，故實際影響可能與本集團的估計大相徑庭。本集團將對2019冠狀病毒病可能進一步導致全球金融市場、經濟及營商環境波動及不明朗的持續發展保持警覺，並將採取必要措施處理由此產生的影響。

### 3. 編製基準

本未經審核簡明綜合財務資料已按GEM上市規則之適用披露規定而編製。本未經審核簡明綜合財務資料並不包括根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之完整財務報表所需之全部資料。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)；香港會計準則；及詮釋。

未經審核簡明綜合財務資料乃根據歷史成本法編製，惟按公平值計量之透過損益按公平值計算之金融資產除外。

未經審核簡明綜合財務資料須與本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表一併閱讀。編製未經審核簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所採用的一致。

誠如本公司日期為二零一九年十一月四日之招股章程(「招股章程」)及本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所詳述，於二零一九年十一月十三日，本公司已通過按每股0.19港元之價格發行及配發760,000,000股新股份予Whistle Up，以完成收購Absolute Surge Limited(「Absolute Surge」)之全部股權，並構成反收購(「反收購」)。Absolute Surge就會計目的被視為收購方。因此，本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表已採用反收購方法編製，以作為合法被收購方Absolute Surge(視為會計收購方)之綜合財務報表之延續，其進行追溯調整以反映法定母公司之股本(視本公司為會計被收購方)。所呈列之比較資料亦已進行追溯調整，以反映本公司之法定股本。簡明綜合財務資料反映以下內容：

- (a) Absolute Surge(連同其附屬公司統稱「Absolute Surge集團」)之資產及負債已按其賬面值確認及計量。
- (b) 本公司之可識別資產及負債按其於反收購完成日之公平值進行初始確認及計量。
- (c) 通過Absolute Surge獲得本公司控制權之視作收購成本乃採用緊接完成反收購前之本公司已發行股份之公平值釐定，即按每股0.19港元發行之461,052,631股本公司股份(參考向若干債權人提出將其債務轉換為本公司股份之要約(附註11(b))及本公司之股份發售價(附註11(d))，兩者均為每股0.19港元)，相當於約87,600,000港元。

- (d) 視作收購成本已分配至本公司之可識別資產及負債以其於完成日之公平值為基礎。視作收購成本超過本公司可識別資產及負債公平值之差額約為57,302,000港元，即提供以股份付款以換取獲得上市地位而被視為上市費用，並根據香港財務報告準則第2號以股份付款入賬為費用。
- (e) Absolute Surge集團於反收購完成前之保留溢利及其他權益餘額。
- (f) 簡明綜合財務資料中確認為已發行權益工具之金額，乃將緊接反收購前之Absolute Surge已發行權益與視作收購成本相加而釐定。
- (g) 截至二零一九年十二月三十一日止九個月之簡明綜合損益及其他全面收益表已反映Absolute Surge集團於整段期間之財務表現以及反收購完成後本公司之財務表現。

#### 4. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納香港會計師公會所頒佈與其營運相關，並於二零二零年四月一日開始之會計年度生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團尚未提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

本未經審核簡明綜合財務資料所應用之會計政策與本集團於及截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表所應用的相同。多項新訂或經修訂準則自二零二零年四月一日起生效，惟對未經審核簡明綜合財務資料並無重大影響。

#### 5. 收入

本集團於期內收入的分析如下：

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
室內設計及執行服務	<b>10,583</b>	14,954	<b>38,450</b>	46,539
製圖服務	<b>44</b>	180	<b>522</b>	503
處理服務	<b>153</b>	33	<b>157</b>	33
	<b>10,780</b>	15,167	<b>39,129</b>	47,075



## 6. 財務成本

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
租賃負債利息	16	47	70	159
銀行貸款利息	416	464	1,279	1,395
	<b>432</b>	511	<b>1,349</b>	1,554

## 7. 所得稅

所得稅已於損益確認如下：

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
即期稅項				
香港利得稅	(43)	346	670	1,194
遞延稅項				
暫時差異的產生及轉回	—	(36)	(35)	(108)
稅率變動影響	—	3	—	9
	<b>(43)</b>	313	<b>635</b>	1,095

根據兩級利得稅制度，在香港成立之合資格企業應課稅溢利的首2百萬港元的利得稅稅率調低至8.25%，而超過該金額的溢利將按16.5%的稅率繳稅。

## 8. 期內溢利／(虧損)

本集團的期內溢利／(虧損)乃於扣除／(計入)下列各項後列賬：

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)：				
薪金及津貼	<b>6,797</b>	7,970	<b>20,881</b>	24,829
其他福利(指已付租金)	<b>130</b>	58	<b>389</b>	232
退休福利計劃供款	<b>252</b>	292	<b>766</b>	921
	<b>7,179</b>	8,320	<b>22,036</b>	25,982
物業、廠房及設備之折舊	<b>173</b>	272	<b>585</b>	991
出售物業、廠房及設備之 (收益)／虧損	—	(72)	—	368
使用權資產之折舊	<b>1,112</b>	1,112	<b>3,336</b>	3,347
與短期租賃有關之租賃開支	<b>130</b>	42	<b>389</b>	453
政府補助金*	<b>(1,259)</b>	—	<b>(3,639)</b>	—

- \* 有關「保就業」計劃(「保就業」計劃)的政府補助金已經收取，以就本集團留聘僱員提供財政支援。本集團須承諾其將不會於補助期內裁員，且將所有補助金用於支付僱員的薪金。因此，「保就業」計劃補助金已於補助期間內在損益中確認為其他收入，以配對薪資開支。

## 9. 每股盈利／(虧損)

截至二零二零年十二月三十一日止三個月及九個月，本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃按下列計算：

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
盈利／(虧損)				
本公司擁有人應佔溢利／ (虧損)	<b>537</b>	(56,219)	<b>6,328</b>	(52,304)
	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 (未經審核) 千股	二零一九年 (未經審核) 千股	二零二零年 (未經審核) 千股	二零一九年 (未經審核) 千股
股份數目				
每股基本盈利／(虧損)計算 所用之普通股加權平均數	<b>1,221,053</b>	1,005,561	<b>1,221,053</b>	842,151

就計算截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月每股基本虧損所用之股份加權平均數乃經參考Absolute Surge的已發行在外股份加權平均數乘以於反收購確立的轉換比率及本公司於反收購完成後已發行之加權平均實際股份總數而釐定。

由於概無潛在已發行在外攤薄股份，故概無呈列該等期間的每股攤薄盈利／(虧損)。

## 10. 股息

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
中期股息	—	19,000	—	19,000

在反收購之前，已於二零一九年十月宣派中期股息19,000,000港元，並於二零一九年十一月支付予當時之Absolute Surge權益持有人。

可獲得股息之股份數目及每股股息並無呈列，乃由於有關資料對本簡明綜合財務資料而言不具意義。

董事會並不建議就截至二零二零年十二月三十一日止九個月派付任何股息。

## 11. 股本

	附註	股份數目	金額 千港元
<b>法定：</b>			
於二零一九年四月一日			
每股面值0.08港元之普通股		31,250,000,000	2,500,000
股本重組	(a)	<u>68,750,000,000</u>	<u>(2,490,000)</u>
於二零一九年十二月三十一日、 二零二零年四月一日及 二零二零年十二月三十一日			
每股面值 <b>0.0001</b> 港元之普通股		<b><u>100,000,000,000</u></b>	<b><u>10,000</u></b>
<b>已發行及繳足：</b>			
於二零一九年四月一日			
每股面值0.08港元之普通股		3,415,197,762	273,216
股本重組	(a)	<u>(3,346,893,807)</u>	<u>(273,209)</u>
發行債權人股份	(b)	70,331,984	7
發行資本化股份	(c)	94,736,842	9
根據股份發售發行股份	(d)	227,679,850	23
發行代價股份	(e)	<u>760,000,000</u>	<u>76</u>
於二零一九年十二月三十一日、 二零二零年四月一日及 二零二零年十二月三十一日			
每股面值 <b>0.0001</b> 港元之普通股		<b><u>1,221,052,631</u></b>	<b><u>122</u></b>

附註：

- (a) 根據於二零一九年六月二十四日通過的特別決議案，本公司於二零一九年十月二十二日完成股本重組（「股本重組」），當中涉及下列各項：

本公司每50股每股面值0.08港元的已發行股份合併為本公司已發行股本中每股面值4港元的合併股份（「合併股份」）（「股份合併」）。於完成股份合併後，股份合併所產生本公司已發行股本中的任何碎股均會註銷；及已發行合併股份的面值通過註銷繳足股本（以每股面值3.9999港元為限）由每股面值4港元削減至0.0001港元（「股本削減」）。

於股本削減生效後，本公司所有法定但未發行股本已完全註銷，而本公司的法定股本增加至10,000,000港元（分為100,000,000,000股每股面值0.0001港元的新股份）。

- (b) 於二零一九年十一月十三日，70,331,984股每股面值0.0001港元的本公司新股份（「債權人股份」）獲按發行價每股0.19港元發行及配發，以解除本公司與若干債權人訂立的債務償還安排項下的申索，導致股份溢價增加約13,356,000港元。
- (c) 於二零一九年十一月十三日，94,736,842股每股面值0.0001港元的本公司新股份（「資本化股份」）獲按發行價每股0.19港元發行及配發予Whistle Up，以支付未償還貸款結餘18,000,000港元，導致股份溢價增加約17,991,000港元。
- (d) 於二零一九年十一月十三日，227,679,850股每股面值0.0001港元的本公司新股份就股份發售（定義見招股章程）獲按發行價每股0.19港元發行及配發。經扣除股份發行開支約5,928,000港元後，根據股份發售發行股份之溢價約37,308,000港元已計入股份溢價賬。
- (e) 於二零一九年十一月十三日，本公司按代價144,400,000港元收購Absolute Surge的全部股權，其乃以按發行價每股0.19港元發行及配發760,000,000股每股面值0.0001港元的本公司新股份（「代價股份」）予Whistle Up結付。

## 12. 其他儲備

其他儲備包括：

- (a) 調整Absolute Surge之法定股本以反映本公司之法定股本（因反收購而產生）；及
- (b) 根據重組而獲得Absolute Surge附屬公司之股本面值與為此進行交換而發行之Absolute Surge股本面值之間之差額。

### 13. 關聯方交易

本公司董事認為，期內與以下各方的交易被視為關聯方交易：

關聯方名稱	與本集團的關係
Waldorf Holdings Limited 陳漢深有限公司	由陳先生控制 由陳先生的近親控制

(a) 本集團於期內與其關聯方有下列交易：

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
向Waldorf Holdings Limited支付的辦公室租金	1,044	1,044	3,132	3,132
向陳漢深有限公司支付的清潔開支	4	3	12	13
	<u>1,048</u>	<u>1,047</u>	<u>3,144</u>	<u>3,145</u>

(b) 主要管理人員薪酬

期內董事及本集團的其他主要管理人員的酬金如下：

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
薪金及津貼	827	828	2,476	2,367
其他福利(指已付租金)	87	58	261	232
退休福利計劃供款	13	13	40	40
	<u>927</u>	<u>899</u>	<u>2,777</u>	<u>2,639</u>

## 管理層討論與分析

董事會(「董事會」)謹此宣佈本集團截至二零二零年十二月三十一日止九個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零一九年同期未經審核之比較數字。

### 財務回顧

#### 收入

收入由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約47.1百萬港元下跌至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約39.1百萬港元，跌幅約8.0百萬港元或16.9%。下跌乃主要歸因於住宅及商業項目收入下跌。

#### 服務成本

服務成本於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止九個月分別約為21.8百萬港元及19.8百萬港元，下跌約2.0百萬港元或9.0%。下跌乃主要由於多項因素，包括(i)分包費用上升；及(ii)直接員工成本下降。

#### 毛利及毛利率

截至二零二零年十二月三十一日止九個月，毛利約為19.3百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止九個月約25.3百萬港元減少約6.0百萬港元。毛利下跌主要是由於收入較去年同期減少約8.0百萬港元所致。毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約53.7%下跌至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約49.3%。

#### 行政開支

行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約16.5百萬港元減少至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約15.3百萬港元，減幅約為1.2百萬港元或7.3%。有關減少乃主要歸因於有關薪金及津貼之開支、其他員工相關成本、與業務發展相關活動有關之海外差旅及其他開支較去年同期減少所致。

## 上市開支

截至二零一九年十二月三十一日止九個月內錄得金額約57.3百萬港元指於反收購完成日，視作收購成本超出本公司可識別資產及負債之公平值的部分。上市開支之詳情載於「未經審核簡明綜合財務資料附註」一節附註3(d)。

## 財務成本

財務成本(包括銀行貸款及租賃負債的利息)由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約1.6百萬港元減少約0.3百萬港元或13.2%至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約1.3百萬港元。

## 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利由截至二零一九年十二月三十一日止九個月的除稅前虧損約51.2百萬港元增加至截至二零二零年十二月三十一日止九個月的除稅前溢利約7.0百萬港元，大幅增加約58.2百萬港元。有關增加乃主要歸因於多項因素，包括(i)收入減少約8.0百萬港元；(ii)服務成本減少約2.0百萬港元；(iii)有關「保就業」計劃的政府補助金約3.6百萬港元已於截至二零二零年十二月三十一日止九個月入賬列為其他收入；(iv)有關於期末持有的主要管理人員保單於截至二零二零年十二月三十一日止九個月的公平值的其他利得約0.6百萬港元(有關截至二零一九年十二月三十一日止九個月的公平值的其他虧損約為1.0百萬港元)；(v)租賃物業裝修的減值虧損約0.4百萬港元已於截至二零一九年十二月三十一日止九個月入賬列為其他虧損；及(vi)截至二零一九年十二月三十一日止九個月的非經常性上市開支約57.3百萬港元。

## 所得稅

所得稅由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約1.1百萬港元減少約0.5百萬港元至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約0.6百萬港元。有關所得稅減少乃主要由於(i)收入減少約8.0百萬港元；及(ii)截至二零二零年十二月三十一日止九個月「保就業」計劃補助金的毋須課稅收入約3.6百萬港元之影響。



## 溢利／(虧損)及全面收益總額

截至二零二零年十二月三十一日止九個月的溢利及全面收益總額由截至二零一九年十二月三十一日止九個月的本公司擁有人應佔虧損約52.3百萬港元增加約58.6百萬港元至截至二零二零年十二月三十一日止九個月的本公司擁有人應佔溢利約6.3百萬港元。有關增加乃主要歸因於上述項目的綜合影響。

## 本集團資產押記

於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行融資乃由公平值約17.0百萬港元之本集團主要管理人員保單抵押。

## 業務回顧及前景

本集團之主要業務是為物業提供室內設計及執行服務，包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處。

本集團之目標是實現可持續增長並進一步鞏固其在香港室內設計行業的整體競爭力及業務增長。本公司董事認為，本集團能夠瞭解客戶的需求及將靈感理念轉化為具有功能性及美學訴求的富有創見的方案，從而贏得客戶的信任及欣賞，並使本集團成為香港室內設計行業聲譽良好的參與者之一。

儘管期內充斥多項社會事件及2019冠狀病毒病疫情大流行，且市場交易受到社交距離措施影響，惟香港一手住宅市場仍然相對強韌。儘管市場氣氛持續疲弱，本公司認為香港住宅市場有可能受到相對偏低之按揭利率及持續需求支持。本集團將密切監察2019冠狀病毒病及本地社會事件對本集團業務之潛在影響，並將繼續發展及鞏固其在香港室內設計行業之整體競爭力及業務增長。

本集團將繼續利用本集團的競爭優勢以把握機遇，並實施以下策略：(i)保持及鞏固在香港的市場地位；(ii)提高品牌知名度及加強營銷力度；及(iii)繼續招聘人才及加強內部培訓以支持未來增長。

## 股份發售

誠如本公司日期為二零一九年十一月四日之招股章程(「招股章程」)所披露，於二零一八年十一月二十二日，本公司、大有融資有限公司(「大有融資」)及金利豐證券有限公司訂立包銷協議(於二零一九年五月十六日經修訂及重列，「包銷協議」)，內容有關股份發售(「股份發售」)，包括：(i)公開發售113,839,925股本公司股份(「股份」)以供公眾人士認購；及(ii)按保證基準優先發售113,839,925股股份予本公司合資格股東(「股東」)。

股份發售於二零一九年十一月十三日完成。合共227,679,850股每股面值0.0001港元之股份(「發售股份」，總面值達22,767.985港元)根據包銷協議之條款及條件，按發售價每股發售股份0.19港元配發及發行予公眾人士及合資格股東。發售股份根據獨立股東於二零一九年六月二十四日舉行之本公司股東特別大會上授出之特別授權配發及發行。誠如招股章程所披露，在股份發售所得款項總額約43.2百萬港元中，(i)約24.7百萬港元將用於結算有關反收購及視作本公司新上市之專業費用及開支，包括包銷協議項下之包銷佣金；及(ii)約18.5百萬港元之結餘將用作本公司之一般營運資金(包括但不限於償還超出本公司與Whistle Up所訂立日期為二零一七年十二月五日之投資者貸款協議(於二零一八年十一月二十三日及二零一九年五月十六日經修訂及重列)(「投資者貸款」)項下約18百萬港元之未償還貸款金額(如有需要))。

## 其他資料

### 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證的權益及短倉

於二零二零年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（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、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或短倉）；或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益及短倉；或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及短倉如下：

### 於本公司及相聯法團之普通股及相關股份中的長倉及短倉

本公司/關聯 公司名稱	董事/最高 行政人員姓名	權益性質	於股份中 的權益 (附註1)	於相關股份 中的權益 (附註1)	於股份中 的總權益 (附註1)	股權概約 百分比 (附註1及3)
本公司	陳先生(附註2)	受控法團權益	854,736,842(L)	—	854,736,842(L)	70.00%(L)
Whistle Up	陳先生	實益擁有人	96(L)	—	96(L)	96.00%(L)
	李錦輝先生(「李先生」)	實益擁有人	3(L)	—	3(L)	3.00%(L)

附註：

- 「L」指於本公司或其相聯法團之股份或相關股份中的長倉，而「S」指於本公司或其相聯法團之股份或相關股份中的短倉。
- Whistle Up分別由陳先生、李先生及郭麗儀女士（陳先生之配偶）（「郭女士」）實益擁有96%、3%及1%權益。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於由Whistle Up持有之股份中擁有權益。
- 百分比按於二零二零年十二月三十一日已發行股份1,221,052,631股為基準計算。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，就本公司任何董事或最高行政人員所知，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或短倉），或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內之任何權益或短倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所之任何權益或短倉。

### 主要股東於本公司股份及相關股份中的權益及短倉

於二零二零年十二月三十一日，就本公司董事及最高行政人員所知，按照本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的紀錄，下述人士或公司（本公司董事及最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有的權益及短倉如下：

股東名稱/姓名	權益性質	於本公司 股份的權益 (附註1)	於本公司相關 股份的權益 (附註1)	於本公司 股份的總權益 (附註1)	股權概約 百分比 (附註1及3)
Whistle Up	實益擁有人 (附註2)	854,736,842(L)	—	854,736,842(L)	70.00%(L)
郭女士	配偶權益 (附註2)	854,736,842(L)	—	854,736,842(L)	70.00%(L)

附註：

1. 「L」指於本公司之股份或相關股份中的長倉，而「S」指於本公司之股份或相關股份中的短倉。
2. Whistle Up分別由陳先生、李先生及郭女士實益擁有96%、3%及1%權益。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於由Whistle Up持有之股份中擁有權益。郭女士為陳先生之配偶。就證券及期貨條例而言，郭女士被視為於陳先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 百分比按於二零二零年十二月三十一日已發行股份1,221,052,631股為基準計算。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，就本公司董事及最高行政人員所知，根據於聯交所網站備存的公開紀錄及本公司保存之紀錄，並按照本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的紀錄，概無其他人士或公司（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有權益或短倉。

### **購股權計劃**

本公司已於二零一二年七月三十日舉行之本公司股東週年大會上採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），以向對本集團發展有貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報，購股權計劃將於二零二二年七月二十九日失效。

截至二零二零年十二月三十一日止九個月，概無購股權獲授出、行使、註銷、失效或沒收。於二零二零年十二月三十一日，概無尚未行使之購股權。

### **董事購買本公司股份之權利**

除本報告所披露者外，於截至二零二零年十二月三十一日止九個月內任何時間，本公司或其任何附屬公司或相聯法團並無訂立任何安排，以讓董事（包括彼等各自之配偶及未滿18歲之子女）藉收購本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證而獲得利益，且於截至二零二零年十二月三十一日止九個月內，亦無董事或彼等各自之配偶或未滿18歲之子女擁有任何權利認購本公司或其任何相聯法團之股份，或已行使任何該等權利。

### **董事競爭權益**

於二零二零年十二月三十一日，概無董事、本公司主要股東或彼等各自之任何緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）在與本集團業務構成或可能構成重大競爭之業務中擁有任何權益。

### **重大收購及出售附屬公司、聯營公司及聯屬公司**

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止九個月內並無有關附屬公司、聯營公司及聯屬公司之重大收購或出售事項。

## 買賣或贖回本公司之上市證券

於截至二零二零年十二月三十一日止九個月內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

## 董事之證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易之操守守則，其條款不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載之規定買賣準則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等已於截至二零二零年十二月三十一日止九個月內遵守規定買賣準則及本公司所採納有關董事進行證券交易之操守守則。

## 企業管治常規

本公司認為維持高水平企業管治對本集團之持續增長而言實屬重要。本公司之企業管治常規乃基於GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)所載守則條文。本公司已採納企業管治守則，確保本集團之業務活動及決策流程均按妥善審慎方式規管。

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。陳先生目前正擔任主席兼行政總裁。董事會相信，由同一人擔任主席及行政總裁職務有利於確保本集團之貫徹領導，並使本集團在整體策略性規劃方面更具效益及效率。董事會認為，目前之安排將不會破壞權力制衡，而且此架構將令本公司得以即時有效地作出及實行決策。在此情況下，董事會認為偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條乃屬適當。

董事會將繼續檢討，並經計及本集團整體情況於屬合適及適當時考慮區分董事會主席及本公司行政總裁之職務。

於截至二零二零年十二月三十一日止九個月整段期間及直至本報告日期，除偏離守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則條文。

## 股息

董事會並不建議本公司就截至二零二零年十二月三十一日止九個月派付任何股息。

## 租賃協議

於二零二零年十二月十一日，BTR (HK) Limited (「該承租人」，本公司之間接全資附屬公司) (作為承租人) 及Waldorf Holdings Limited (「該業主」) (作為業主) 訂立租賃協議 (「二零二一年租賃協議」)，內容有關租賃位於香港九龍創業街15號15層A、B、C、D、E、F及G室及3層之私人停車位第9、10及11號 (「該物業」)，由二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日 (包括首尾兩日) 為期十二個月。

二零二一年租賃協議之條款由該承租人及該業主於參考(i)根據日期為二零一八年二月二十二日之過往租賃協議 (「過往租賃協議」) 及日期為二零一九年十月二十一日之選擇權通告 (「選擇權通告」)，該承租人已支付的實際金額歷史數字；及(ii)當前市況以及於相關時間該物業鄰近地區類似物業之當前市場租金後，經公平磋商釐定。

該業主由執行董事及本公司控股股東 (定義見GEM上市規則) 陳先生全資實益擁有。該業主因而為本公司的關連人士。因此，根據GEM上市規則第二十章，二零二一年租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。茲提述本公司日期為二零一九年五月二十九日之通函，內容有關根據過往租賃協議租賃該物業。由於過往租賃協議及二零二一年租賃協議均與租賃該物業有關，故過往租賃協議及二零二一年租賃協議已根據GEM上市規則第二十章合併計算。

截至二零二二年三月三十一日止兩個年度，該承租人應付該業主的年度總金額上限乃經參考根據過往租賃協議及選擇權通告以及二零二一年租賃協議該承租人應付該業主的租金而釐定，詳情載列如下：

	截至二零二一年 三月三十一日 止年度 港元	截至二零二二年 三月三十一日 止年度 港元
過往租賃協議及選擇權通告	3,132,000	—
二零二一年租賃協議	1,044,000	3,132,000
<b>年度上限</b>	<b>4,176,000</b>	<b>3,132,000</b>

有關二零二一年租賃協議及其項下擬進行交易之詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十二月十一日之公告。

### 報告期後事項

除本報告所披露者外，董事並不知悉於二零二零年十二月三十一日後有任何重大事項會對本集團的營運及財務表現造成嚴重影響。

### 合規顧問之權益

據本公司合規顧問大有融資告知，於二零二零年十二月三十一日，除本公司及大有融資所訂立日期為二零一九年十月三十一日之合規顧問協議外，大有融資、其緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）或其任何董事及僱員概無於本集團擁有或可能擁有任何權益，或根據GEM上市規則第6A.32條須知會本公司的任何權益。

### 審核委員會及審閱季度業績

本集團已成立審核委員會（「**審核委員會**」），其書面職權範圍符合GEM上市規則第5.28至5.33條及企業管治守則守則條文第C.3.3條。審核委員會之主要職務為監察與本公司核數師之關係、審閱本公司財務資料及監督本公司之財務申報系統、風險管理及內部監控系統。



審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即季志雄先生、鄺宇開先生及黃若鋒先生。審核委員會主席為季志雄先生，彼持有GEM上市規則第5.05(2)及5.28條規定之合適專業資格，可擔任審核委員會主席。

本集團截至二零二零年十二月三十一日止九個月之第三季度業績並未經審核。審核委員會已審批本集團截至二零二零年十二月三十一日止九個月之未經審核簡明綜合財務資料，並認為有關報表已遵守適用會計準則、GEM上市規則項下之規定及其他適用法律規定編製，而且已作充分披露。

承董事會命  
萬亞企業控股有限公司  
執行董事  
陳樂文

香港，二零二一年二月五日

於本報告日期，董事會由兩名執行董事陳樂文先生及李錦輝先生以及三名獨立非執行董事鄺宇開先生、黃若鋒先生及季志雄先生組成。