



ZXZN Qi-HOUSE HOLDINGS LIMITED 中顯智能齊家控股有限公司

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability) (於開曼群島註冊成立的有限公司)

(Formerly known as Qi-House Holdings Limited) (前稱齊家控股有限公司)

ZXZN Qi-House Holdings Limited 中顯智能齊家控股有限公司 | Stock code 股份代號 8395



2024/25 interim report
中期業績報告

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。有意投資的人士應了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。

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，並明確表示概不就因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**」)願就本報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，本報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，足以令致本報告或其所載任何陳述產生誤導。

財務摘要

- 本集團截至2024年9月30日止六個月的收益約達30.2百萬港元，較截至2023年9月30日止六個月下跌約4.6百萬港元或13.2%。
- 本集團截至2024年9月30日止六個月的虧損淨額約為1.5百萬港元，而截至2023年9月30日止六個月的虧損淨額則約為12.8百萬港元。
- 本集團截至2024年9月30日止六個月的全面開支總額約為1.5百萬港元，而截至2023年9月30日止六個月的全面開支總額則約為12.8百萬港元。
- 董事會不建議就截至2024年9月30日止六個月派付中期股息。

中期業績

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司截至2024年9月30日止六個月(「有關期間」)的未經審核綜合業績(經本公司審核委員會審閱)連同2023年同期的未經審核比較數字如下：

綜合全面收益表(未經審核)

截至2024年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月	
	附註	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
收益	3	30,182	34,778
銷售成本		(10,598)	(11,389)
毛利		19,584	23,389
其他收入	4	7,257	3,631
銷售及市場推廣開支		(13,843)	(15,685)
行政開支		(12,999)	(11,526)
貿易應收款項減值撥備	8	(53)	(12,039)
財務成本		(530)	(530)
除所得稅前虧損		(584)	(12,760)
所得稅開支	5	(871)	—
本公司權益持有人應佔期內虧損		(1,455)	(12,760)
期內其他全面開支			
其後將重新分類至損益的項目			
換算海外營運財務報表的匯兌虧損		(19)	(3)
本公司權益持有人應佔期內全面開支總額		(1,474)	(12,763)
本公司權益持有人應佔每股虧損 (以每股港仙列示)			
— 基本及攤薄	6	(0.09)	(0.81)

綜合財務狀況表(未經審核)

於2024年9月30日

	附註	2024年 9月30日 千港元 (未經審核)	2024年 3月31日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		11,221	12,616
無形資產		650	735
透過損益按公允價值列賬的金融資產	10	2,133	—
人壽保險的解約現金價值		2,045	2,023
應收貸款	8	—	211
遞延稅項資產		259	374
		16,308	15,959
流動資產			
存貨		9,969	11,833
貿易及其他應收款項	8	58,125	51,827
應收貸款	8	22,160	14,597
可收回稅款		398	398
銀行結餘及現金		1,798	12,192
		92,450	90,847
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	40,744	31,445
合約負債		5,156	6,987
銀行借貸		17,824	20,274
租賃負債		9,049	8,121
		72,773	66,827
流動資產淨值		19,677	24,020
總資產減流動負債		35,985	39,979

	附註	2024年 9月30日 千港元 (未經審核)	2024年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		1,908	4,428
其他應付款項	9	281	281
		2,189	4,709
淨資產		33,796	35,270
權益			
股本		15,840	15,840
儲備		17,956	19,430
總權益		33,796	35,270

以上未經審核綜合財務狀況表應連同隨附附註一併閱讀。

綜合權益變動表(未經審核)

截至2024年9月30日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總權益 千港元
於2024年4月1日的結餘 (經審核)	15,840	31,564	5,474	(2)	(17,606)	35,270
期內虧損	—	—	—	—	(1,455)	(1,455)
其他全面開支						
— 換算海外營運財務 報表的匯兌虧損	—	—	—	(19)	—	(19)
於2024年9月30日的結餘 (未經審核)	15,840	31,564	5,474	(21)	(19,061)	33,796
於2023年4月1日的結餘 (經審核及重述)	15,840	31,564	5,474	67	(232)	52,713
期內虧損	—	—	—	—	(12,760)	(12,760)
其他全面開支						
— 換算海外營運財務 報表的匯兌虧損	—	—	—	(3)	—	(3)
於2023年9月30日的結餘 (未經審核)	15,840	31,564	5,474	64	(12,992)	39,950

綜合現金流量表(未經審核)

截至2024年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(3,142)	(16,152)
投資活動所用現金淨額	(699)	(5,081)
融資活動(所用)/所得現金淨額	(6,553)	14,944
現金及現金等價物減少淨額	(10,394)	(6,289)
於4月1日的現金及現金等價物	12,192	9,479
於9月30日的現金及現金等價物	1,798	3,190
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金	1,798	3,190

以上未經審核綜合現金流量表應連同隨附附註一併閱讀。

未經審核綜合財務報表附註

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、諮詢及傢具代理服務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)。

本公司股份於2018年1月25日在香港聯合交易所有限公司GEM上市(「上市」)。

2. 重組及編製基準

根據本公司就其股份在聯交所GEM上市所進行的集團重組(「重組」)，本公司於2016年7月29日成為本集團現時旗下公司的控股公司。有關重組的詳情載於本公司日期為2018年1月12日的招股章程內「歷史、發展及重組」一節中的「重組」一段。

於重組前，本集團唯一營運附屬公司大樹有限公司由譽頂全資擁有及控制。本集團於重組前後均受譽頂共同控制。本集團(包括重組所產生的本公司及其附屬公司)被視為持續經營實體。

於編製未經審核綜合財務報表時，已假設本公司一直為本集團的控股公司。本集團截至2024年9月30日止六個月的未經審核綜合全面收益表及綜合權益變動表包括本集團現時旗下公司的營運業績，猶如現時的集團架構於整段期間或自該等公司各自的註冊成立或收購日期以來(以較短者為準)一直存在並保持不變。

本未經審核綜合財務報表乃按照由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(該統稱包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)以及香港公認會計原則編製。

未經審核綜合財務報表亦符合香港公司條例的適用披露規定及包括聯交所GEM證券上市規則的適用披露規定。

除非另有註明，否則編製本未經審核綜合財務報表所用的重大會計政策已於所呈報的所有期間一直貫徹應用。

未經審核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人壽保險的解約現金價值及若干投資除外。未經審核綜合財務報表以本公司及其附屬公司的功能貨幣港元呈列，且除非另有指明，否則所有數值均約整至最接近的千位（「千港元」）。

香港會計師公會已頒佈多項於有關期間首次生效或可供提早採納的新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋。此等發展並未導致就有關期間呈列的本財務報表所應用的會計政策出現重大變動。

本集團有關期間的未經審核綜合財務報表的編製方式符合香港財務報告準則有關使用若干關鍵會計估計的規定。香港財務報告準則亦要求管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷。

有關期間的未經審核綜合財務報表未經本公司的獨立核數師審核，惟已獲本公司的審核委員會審閱。

3. 收益

有關本集團收益的分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
客戶合約收益		
傢具及家居配飾銷售	26,482	29,458
分銷及許可費收入	999	—
食品及飲料收入	1,838	1,782
佣金收入	837	3,538
	30,156	34,778
其他來源收益		
租金收入	26	—
	30,182	34,778

4. 其他收入

	截至9月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
提供軟件及資訊科技服務	5,386	—
銀行利息收入	12	6
政府補助	110	—
雜項收入	47	168
應收貸款的利息收入	1,702	3,457
總計	7,257	3,631

5. 所得稅開支

	截至9月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
香港	94	—
中華人民共和國(「中國」)	777	—

於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，該條例草案引入利得稅兩級制。該條例草案於2018年3月28日簽署成為法律，並於翌日刊憲。

根據利得稅兩級制，合資格公司的首2百萬港元應課稅溢利將按8.25%徵稅，超過2百萬港元的應課稅溢利將按16.5%徵稅。不符合利得稅兩級制資格的公司的應課稅溢利將繼續按16.5%的劃一稅率徵稅。

在有關期間，合資格公司的香港利得稅乃按利得稅兩級制計算，其餘公司按16.5%的劃一稅率計算。

根據中國企業所得稅法，本公司的中國附屬公司的稅率為25%。

6. 每股基本虧損

本公司權益持有人應佔每股基本虧損乃基於以下資料計算：

	截至9月30日止六個月	
	2024年 (未經審核)	2023年 (未經審核)
本公司權益持有人應佔期內虧損(千港元)	(1,455)	(12,760)
用以計算每股基本虧損的普通股加權平均數(千股)	1,584,000	1,584,000
每股基本虧損(以每股港仙列示)	(0.09)	(0.81)

由於有關期間及於截至2023年9月30日止六個月並無具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

7. 股息

董事會不建議就有關期間派付中期股息(2023年：無)。

8. 貿易及其他應收款項及應收貸款

	附註	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
貿易應收款項			
應收第三方		21,865	40,029
減：預期信貸虧損備抵		(53)	(138)
貿易應收款項淨額	(a)	21,812	39,891
其他應收款項			
按金、預付款項及其他應收款項		31,498	4,849
應收利息		468	445
預付供應商款項		4,347	6,642
	(b)	36,313	11,936
流動部分		58,125	51,827

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。

	附註	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
應收貸款			
應收第三方		22,497	15,145
減：預期信貸虧損備抵		(337)	(337)
應收貸款淨額	(c)	22,160	14,808
減：非流動部分		—	(211)
流動部分		22,160	14,597

(a) 貿易應收款項

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及傢具代理服務客戶分別2至7日及最多120日的信貸期。本集團尋求嚴格控制尚未收回的貿易應收款項，以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢討。

貿易應收款項基於確認日期的賬齡分析如下：

	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
0-30日	1,480	8,810
31-90日	4,321	1,088
91-180日	10,774	16,580
181-365日	5,237	13,413
	21,812	39,891

於2024年9月30日，預期信貸虧損備抵約53,000港元已確認為傢具代理服務分部的貿易應收款項，原因為該金額已逾期超過181日。

(b) 其他應收款項

於2024年9月30日，其他應收款項中概無款項已逾期或減值(2024年3月31日：無)。

(c) 應收貸款

於2024年9月30日，應收貸款按到期日劃分的到期狀況如下(經扣除預期信貸虧損備抵)：

	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
一年內	22,160	14,597
一年後，但兩年內	—	211
	22,160	14,808

本集團應收貸款為無抵押、按年利率7.5%至48%計息及以港元計值。

9. 貿易及其他應付款項

	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
貿易應付款項		
應付第三方	(a) 2,829	18,583
其他應付款項		
應計費用及其他應付款項	32,159	8,539
應付或然代價	6,037	4,604
	38,196	13,143
	41,025	31,726
減：計入流動負債項下於一年內到期的部分	(40,744)	(31,445)
計入非流動負債項下於一年後到期的部分	281	281

所有款項均為短期，因此本集團的貿易及其他應付款項於2024年9月30日及2024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

本集團的供應商並無授出信貸期。貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
0-30日	95	5,911
31-90日	1,232	4,343
90日以上	1,502	8,329
	2,829	18,583

10. 透過損益按公允價值列賬的金融資產

	附註	於2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2024年 3月31日 (經審核) 千港元
非上市股權投資	(a)	2,133	—

- (a) 於2024年7月26日，合肥齊家供應鏈技術有限公司(「合肥齊家」)(一間間接全資附屬公司)與安徽中顯智能機器人有限公司(「中顯」)(一間根據中國法律成立的有限公司)訂立投資協議以收購其15%股權，交割代價為人民幣0.63百萬元。

待中顯達成截至2024年12月31日止財政年度的業績目標後，合肥齊家同意支付額外代價約人民幣1.291百萬元或人民幣5.69百萬元。有關該交易的進一步詳情，請參閱日期為2024年7月26日之須予披露交易公告及日期為2024年8月6日之補充公告。

管理層討論與分析

財務回顧

收益

本集團的收益由截至2023年9月30日止六個月約34.8百萬港元減少至有關期間約30.2百萬港元，減幅約為13.2%。減幅主要由於(i)傢具及家居配飾銷售減少及(ii)佣金收入減少。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至2023年9月30日止六個月約11.4百萬港元下跌至有關期間約10.6百萬港元，跌幅約為6.9%。跌幅主要由於傢具及家居配飾銷售減少。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2023年9月30日止六個月約23.4百萬港元減少約16.3%至有關期間約19.6百萬港元。毛利率由截至2023年9月30日止六個月約67.3%減少至有關期間約64.9%。

其他收入

本集團的其他收入由截至2023年9月30日止六個月約3.6百萬港元增加約99.9%至有關期間約7.3百萬港元。增加主要由於合肥齊家及其附屬公司提供軟件及資訊科技服務產生的收入增加約5.4百萬港元，部分被應收貸款所得利息收入減少約1.7百萬港元抵銷。

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)我們從事銷售及市場推廣活動的員工的薪金所佔的員工成本；(iii)市場推廣開支；(iv)信用卡或易辦事等付款通道費用所引起的付款通道開支；及(v)水電開支。

本集團的銷售及市場推廣開支由截至2023年9月30日止六個月約15.7百萬港元減少約11.7%至有關期間約13.8百萬港元。減幅主要由於(i)員工薪金減少及(ii)使用權資產折舊開支減少。

行政開支

本集團的行政開支主要包括(i)我們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)我們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的其他開支。

本集團的行政開支由截至2023年9月30日止六個月約11.5百萬港元增加約12.8%至有關期間約13.0百萬港元。增加主要歸因於合肥齊家提供軟件及資訊科技服務產生約2.4百萬港元的行政開支。

貿易應收款項減值撥備

於2024年9月30日，已就貿易應收款項確認減值約53,000港元(截至2023年9月30日止六個月：約12.0百萬港元)。

所得稅開支

本集團於有關期間的所得稅開支約為0.9百萬港元(截至2023年9月30日止六個月：無)。

期內虧損

本集團於有關期間錄得虧損淨額約1.5百萬港元，而截至2023年9月30日止六個月的虧損淨額則約為12.8百萬港元。虧損淨額減少主要歸因於貿易應收款項確認減值撥備由截至2023年9月30日止六個月約12.0百萬港元大幅下跌至有關期間約53,000港元。

業務回顧及展望

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)提供傢具代理服務；(v)提供設計及諮詢服務；(vi)提供消費者貸款服務；及(vii)提供軟件及資訊科技服務。

於本報告日期，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。我們自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。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。

此外，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。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月透過於中國成立新外商獨資企業合肥齊家以開展新業務，其主要從事提供軟件及資訊科技服務。

於2024年3月，合肥齊家收購合肥不用人視覺技術有限公司，其主要從事提供軟件及資訊科技服務。

下表載列我們截至2023年及2024年9月30日止六個月的收益明細：

	截至9月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
客戶合約收益		
傢具及家居配飾銷售	26,482	29,458
分銷及許可費收入	999	—
食品及飲料收入	1,838	1,782
佣金收入	837	3,538
	30,156	34,778
其他來源收益		
租金收入	26	—
	30,182	34,778
總計	30,182	34,778

於有關期間，我們的收益約達30.2百萬港元，較截至2023年9月30日止六個月約34.8百萬港元下跌約4.6百萬港元或13.2%。跌幅主要歸因於傢具及家居配飾銷售及佣金收入減少。

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。下表載列截至2024年及2023年9月30日止六個月的傢具及家居配飾銷售明細：

	截至9月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	收益 千港元	佔傢具 及家居配飾 銷售 總收益的 百分比 %	收益 千港元	佔傢具 及家居配飾 銷售 總收益的 百分比 %
香港直接銷售				
零售店 ⁽¹⁾	24,901	94.1	27,671	93.9
網上銷售及非零售 銷售	1,122	4.2	1,264	4.3
小計	26,023	98.3	28,935	98.2
分銷銷售	459	1.7	523	1.8
總計	26,482	100.0	29,458	100.0

附註：

(1) 零售店包括旗艦店、沙田店及快閃店。

於有關期間，直接銷售所得收益約為26.0百萬港元，較截至2023年9月30日止六個月約28.9百萬港元減少約2.9百萬港元或10.1%。減幅主要歸因於香港零售店的直接銷售減少。

於有關期間，分銷銷售所得收益約為0.5百萬港元，與截至2023年9月30日止六個月相比維持相對穩定。

分銷及許可費收入

我們與中國分銷商訂立分銷協議，自2024年6月起計為期三年，賦予我們權利就於中國北京、安徽省、山東省及浙江省的產品分銷向中國分銷商收取0.9百萬港元的季度不可退還分銷費用。我們於有關期間的分銷及許可費收入約為1.0百萬港元(截至2023年9月30日止六個月：無)。

食品及飲料收入

於本集團的旗艦店內經營TREE Café產生的食品及飲料收入約為1.8百萬港元，與截至2023年9月30日止六個月相比維持相對穩定。

佣金收入

本集團的佣金收入包括以下收入：(i)意亨世家的傢具代理服務；及(ii)寄售貨品，佣金收入由截至2023年9月30日止六個月約3.5百萬港元減少至有關期間約0.8百萬港元。

租金收入

本集團的租金收入包括提供傢具租賃服務所得收入。於有關期間內的租金收入約為26,000港元(截至2023年9月30日止六個月：無)。

企業社會責任

本集團非常著重ESG，我們連續三年(2022年至2024年)為大樹有限公司取得低碳關懷標籤，亦於2023年及2024年獲頒低碳關懷標籤 — 冠軍，彰顯我們對可持續發展作出的努力。TREE亦對於透過印尼夥伴Trees 4 Trees增加植樹數目(至今種植了超過100,000棵樹)加強於可持續發展方面的努力感到自豪。

前景

由於零售市況仍競爭激烈，且經濟持續低迷，故未來一個財政年度將繼續充滿挑戰。預期香港零售業於2024年的零售銷售總額將下跌6%。

我們將繼續專心經營香港兩家TREE零售店以及商貿零售平台。希望利率持續下調及各項推動本地經濟的政府政策將於2025年提振消費者信心及零售市況。

我們由易華為提供的消費者貸款服務業務以及由合肥齊家提供的軟件及資訊科技服務均對本集團截至2024年9月30日止六個月期間貢獻正向利潤。本集團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。

權益披露

本公司董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債權證以及本公司相聯法團中的權益及淡倉

於2024年9月30日，本公司董事於本公司股份、相關股份或債權證中，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的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述的登記冊的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第五章所載「交易必守標準」須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

i. 於本公司股份的好倉

董事姓名	權益性質	所持股份數目 (附註1)	股權百分比
唐登先生(「唐先生」)	於受控法團的權益(附註2)	745,860,000 (L)	47.09%
	實益擁有人	61,900,000 (L)	3.91%
Mary Kathleen BABINGTON 女士(「Babington女士」)	於受控法團的權益(附註3)	59,400,000 (L)	3.75%
邊大海先生(「邊先生」)	實益擁有人	8,000,000 (L)	0.51%

附註：

1. 字母「L」指該人士於該等股份中的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。
2. 譽頂擁有本公司47.09%的股權。譽頂由唐先生全資擁有。
3. Rothley Investment Limited(「Rothley」)擁有本公司3.75%的股權。Rothley由Babington女士全資擁有。根據證券及期貨條例，Babington女士被視為於Rothley所持有的相同數目的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2024年9月30日，本公司董事及最高行政人員以及彼等各自的聯繫人概無於本公司股份、相關股份或債權證或本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有或被視為擁有任何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的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第五章所載「交易必守標準」須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於本公司股份、相關股份及債權證以及本公司相聯法團中的權益及淡倉

據本公司董事所知，於2024年9月30日，下列人士(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或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於一切情況下在本集團任何成員公司的股東大會上表決的任何類別股本的已發行具表決權股份5%或以上的權益：

i. 於本公司股份的好倉

股東名稱／姓名	權益性質	股份權益(附註1)	股權百分比
岑悅鏵女士	配偶權益(附註2)	807,760,000 (L)	50.99%
譽頂	實益擁有人(附註3)	745,860,000 (L)	47.09%
李靜女士	購股協議的一名一致行動人士(附註4)	127,240,000 (L)	8.03%
五行和合控股集團有限公司	實益擁有人(附註5)	127,240,000 (L)	8.03%
Yang Songmei女士	於受控法團的權益(附註6)	127,240,000 (L)	8.03%
徐強先生	實益擁有人(附註7)	115,660,000 (L)	7.30%

附註：

1. 字母「L」指該人士於該等股份中的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。
2. 譽頂由本公司主席、執行董事、行政總裁兼控股股東唐先生全資擁有。岑悅鏵女士乃唐先生的配偶。根據證券及期貨條例，岑悅鏵女士被視為於唐先生擁有的所有本公司股份中擁有權益。
3. 譽頂擁有本公司47.09%的股權。

4. 李靜女士與Yang Songmei女士訂立協議，李靜女士收購Yang Songmei女士於五行和合控股集團有限公司的100%權益，代價為76.344百萬港元，將於2025年6月30日或之前支付。五行和合控股集團有限公司的100%權益將於代價結算後轉讓予李靜女士。
5. 五行和合控股集團有限公司擁有本公司8.03%的股權。
6. Yang Songmei女士全資擁有的五行和合控股集團有限公司，該公司持有本公司127,240,000股普通股權益。
7. 徐強先生於115,660,000股本公司普通股中擁有權益。

除上文所披露者外，於2024年9月30日，董事概不知悉任何其他人士／實體（本公司的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根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於一切情況下在本集團任何成員公司的股東大會上表決的任何類別股本的已發行具表決權股份5%或以上的權益。

競爭業務及利益衝突

據董事確認，於有關期間，除本集團成員公司所經營的業務外，控股股東及彼等各自的緊密聯繫人概無於任何直接或間接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權益。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

本公司的股份於2018年1月25日成功在GEM上市。於有關期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

本公司及董事認同本集團在管理架構及內部監控程序方面結合良好企業管治元素以實現問責性至關重要。

本公司的企業管治常規以GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則及企業管治報告(「**企業管治守則**」)的原則及守則條文為依據。股份於2018年1月25日成功在GEM上市。於自上市日期起至本報告日期止期間，據董事會所深知，除守則條文C.2.1外，本公司一直遵守企業管治守則的適用守則條文。

守則條文C.2.1

上述守則條文規定，主席與行政總裁的角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。

於2019年8月1日更換行政總裁一事生效後，唐先生將兼任本公司的董事會主席及行政總裁。唐先生於余權勝先生自2024年9月13日起獲委任為執行董事兼董事會聯席主席後，獲調任為董事會聯席主席。

董事會認為，由同一人兼任主席及行政總裁職務可為本公司提供有力及貫徹一致的領導方針，並在規劃及執行業務決定及策略方面更有效率及更具效益。有關架構不會削弱本公司董事會與管理層之間的權力及職權平衡。董事會由經驗豐富及才幹卓越的成員組成，並定期開會以商討影響本集團營運的事宜，從而確保權力及職權的平衡。

有關董事進行證券交易的行為守則

本集團已採納有關董事進行證券交易的行為守則條文(「行為守則」)，其條款的嚴格程度不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載有關董事進行證券交易的買賣所需標準。經向董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於有關期間一直遵守行為守則載列的所需標準。

股息

董事會不建議就有關期間派付中期股息。

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」)。購股權計劃旨在讓本集團可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／或讓本集團招聘及挽留高質素僱員並吸引對本集團具價值的人力資源。購股權計劃的條款符合GEM上市規則第二十三章的條文。

於有關期間及截至本報告日期止，本公司概無根據購股權計劃授出購股權。

審核委員會

我們已遵照GEM上市規則第5.28至5.33條及企業管治守則常規D.3.3及D.3.7段的規定，根據董事於2018年1月5日通過的決議案設立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議、審閱財務報表以及就財務申報、監督財務申報程序、內部監控、風險管理體制及審核過程提供意見，以及履行董事會指派的其他職責及責任。

目前，審核委員會由楊文忠先生、曾偉賢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有關期間的未經審核綜合財務報表。

承董事會命
中顯智能齊家控股有限公司
聯席主席兼行政總裁
唐登

香港，2024年11月26日

於本報告日期，董事會由執行董事唐登先生、余權勝先生、Mary Kathleen BABINGTON女士、徐穎德先生、邊大海先生及矯德君先生；以及獨立非執行董事楊文忠先生、曾偉賢先生及薛海華先生組成。



ZXZN Qi-HOUSE HOLDINGS LIMITED
中顯智能齊家控股有限公司



MIX
Paper | Supporting responsible forestry
紙張 | 支持 負責任的林業
FSC® C120915