

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公佈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。



YING KEE TEA HOUSE GROUP LIMITED

英記茶莊集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：8241)

截至2020年9月30日止六個月之中期業績公佈

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM(「GEM」)之特色

GEM的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方可作出投資決定。

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的證券承受較高的市場波動風險，且無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

英記茶莊集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)願共同及個別對本公佈承擔全部責任。本公佈乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)的規定而提供有關本公司的資料。經作出一切合理查詢後，董事確認，就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

中期業績

董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同2019年同期未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2020年9月30日止三個月及六個月

	附註	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
		2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
收益	4	7,046	7,473	13,268	15,997
銷售成本		(1,697)	(1,736)	(3,036)	(3,814)
毛利		5,349	5,737	10,232	12,183
其他收入	5	1,529	294	2,701	392
其他收益或虧損	5	(284)	–	(490)	–
銷售及分銷成本		(273)	(264)	(493)	(621)
行政開支		(7,877)	(8,953)	(15,785)	(18,169)
融資成本	6	(843)	(18)	(1,757)	(36)
除所得稅前虧損	7	(2,399)	(3,204)	(5,592)	(6,251)
所得稅開支	8	–	–	–	–
期內虧損及全面開支總額		<u>(2,399)</u>	<u>(3,204)</u>	<u>(5,592)</u>	<u>(6,251)</u>
本公司股權持有人 應佔每股虧損 (以每股港仙列示)					
基本及攤薄	10	<u>(0.67)</u>	<u>(0.87)</u>	<u>(1.55)</u>	<u>(1.72)</u>

簡明綜合財務狀況表
於2020年9月30日

		於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020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	109,851	110,439
無形資產		82	87
收購無形資產支付之按金	12	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
		110,933	111,526
流動資產			
存貨		7,533	7,360
貿易及其他應收款項	12	4,748	3,641
可退還稅項		869	869
定期存款		–	11,007
現金及銀行結餘		<u>2,029</u>	<u>5,798</u>
		15,179	28,675
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	1,200	1,052
銀行借貸	14	2,250	12,250
租賃負債	16	<u>1,031</u>	<u>511</u>
		4,481	13,813
流動資產淨值		10,698	14,862
總資產減流動負債		121,631	126,388

		於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
長期服務金撥備		429	608
復原成本撥備		854	854
銀行借貸	14	45,625	42,750
承兌票據	15	41,115	44,724
租賃負債	16	<u>2,160</u>	<u>940</u>
		<u>90,183</u>	<u>89,876</u>
資產淨值		<u><u>31,448</u></u>	<u><u>36,512</u></u>
權益			
股本		41,879	41,879
儲備		<u>(10,431)</u>	<u>(5,367)</u>
總權益		<u><u>31,448</u></u>	<u><u>36,512</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至2020年9月30日止六個月

	股本 千港元	資本儲備 千港元 (附註(i))	購股權 儲備 千港元	注資儲備 千港元 (附註(ii))	累計虧損 千港元	總權益 千港元
於2020年4月1日(經審核)	41,879	990	1,778	5,806	(13,941)	36,512
與本公司股權持有人的交易 股本結算股份支付	-	-	528	-	-	528
期內虧損及期內全面開支總額	-	-	-	-	(5,592)	(5,592)
於2020年9月30日(未經審核)	<u>41,879</u>	<u>990</u>	<u>2,306</u>	<u>5,806</u>	<u>(19,533)</u>	<u>31,448</u>
於2019年4月1日(經審核)	41,879	990	-	-	(1,637)	41,232
與本公司股權持有人的交易 股本結算股份支付	-	-	195	-	-	195
期內虧損及期內全面開支總額	-	-	-	-	(6,251)	(6,251)
於2019年9月30日(未經審核)	<u>41,879</u>	<u>990</u>	<u>195</u>	<u>-</u>	<u>(7,888)</u>	<u>35,176</u>

附註：

- (i) 資本儲備指英記茶莊有限公司股份面值超出本公司就重組所配發股份面值的部分。
- (ii) 注資儲備指在本年度向陳星海企業有限公司(「陳星海企業」)發行無息承兌票據過程中，控股股東透過陳星海企業作出的視作注資，其詳情載於附註18。注資儲備指已收購資產的公平值與已發行無息承兌票據的公平值之間的差額。

簡明綜合現金流量表

截至2020年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2020年	2019年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動所得現金流量		
除所得稅前虧損	(5,592)	(6,251)
調整：		
– 折舊	2,838	1,143
– 復原成本之攤銷	25	285
– 無形資產之攤銷	5	52
– 終止租賃合約的收益	–	(12)
– 利息收入	(55)	(180)
– 利息開支	1,757	36
– 股本結算股份開支	528	195
– 出售物業、廠房及設備的收益	–	(195)
– 租金寬減	(93)	–
– 提前償還承兌票據虧損	490	–
	<u>(97)</u>	<u>(4,927)</u>
營運資金變動前的經營虧損	(97)	(4,927)
營運資金變動：		
– 存貨	(173)	(1,398)
– 貿易及其他應收款項	(1,107)	(754)
– 貿易及其他應付款項	148	479
– 長期服務金撥回	(179)	–
	<u>(1,408)</u>	<u>(6,600)</u>
經營活動所用現金淨額	(1,408)	(6,600)
投資活動所得現金流量		
已收利息	55	180
購買物業、廠房及設備	(39)	(1,066)
復原成本付款	–	(182)
定期存款減少	11,007	993
	<u>11,007</u>	<u>993</u>
投資活動所得／(所用)現金淨額	11,023	(75)

	截至9月30日止六個月	
	2020年	2019年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
融資活動所得現金流量		
借貸所得款項	4,000	—
已付利息	(856)	—
租賃負債付款	(403)	(709)
償還銀行借貸	(11,125)	—
償還承兌票據	(5,000)	—
	<u>(13,384)</u>	<u>(709)</u>
融資活動所用現金淨額		
	<u>(13,384)</u>	<u>(709)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(3,769)	(7,384)
期初之現金及現金等價物	5,798	10,172
	<u>5,798</u>	<u>10,172</u>
期末之現金及現金等價物，即現金及銀行結餘	<u>2,029</u>	<u>2,788</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2020年9月30日止六個月

1. 一般資料

英記茶莊集團有限公司(「本公司」)在香港註冊成立為有限公司。本公司的註冊辦事處及其主要營業地點位於香港小西灣豐業街5號華盛中心8樓。

本公司股份於2018年4月16日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事茶類產品零售貿易以及食品及飲品零售業務。本公司的直接控股公司為Profit Ocean Enterprises Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司。

2. 編製基準

截至2020年9月30日止六個月(「中期期間」)的未經審核簡明綜合財務報表乃按香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)的適用披露規定編製。

中期期間的未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。未經審核簡明綜合財務報表乃以本公司及其附屬公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。除另有指明外，所有價值均已約整至最接近之千位數(「千港元」)。

中期期間的未經審核簡明綜合財務報表乃根據本集團截至2020年3月31日止年度的年度財務報表所採用的會計政策編製，惟採納截至2020年4月1日生效的新訂及經修訂的香港財務報告準則除外。

中期期間的未經審核簡明綜合財務報表未經本公司獨立核數師審核，惟已經本公司審核委員會審閱及於2020年11月12日獲董事會批准刊發。

編製本集團於中期期間的未經審核簡明綜合財務報表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於應用本集團會計政策的過程中作出判斷。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

中期期間的簡明綜合財務報表乃根據本集團截至2020年3月31日止年度的年度財務報表所採用的會計政策編製，惟採納截至2020年4月1日生效的以下新訂及經修訂的香港財務報告準則除外。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂本。

香港財務報告準則第3號修訂本	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂本	利率基準改革
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

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本期間及過往期間之業績及財務狀況的編製及呈列方法並無重大影響。

提前採納香港財務報告準則

本集團已選擇在相關期間的未經審核簡明綜合財務報表中提前採納以下香港財務報告準則修訂本，採納該等新訂香港財務報告準則的主要影響如下：

香港財務報告準則第16號修訂本	COVID-19相關租金寬減
-----------------	----------------

香港財務報告準則第16號修訂本僅適用於承租人會計處理，對出租人會計處理並無影響。修訂本增加了一項實際的權宜之計，為承租人減輕負擔，無須進行確定收到的COVID-19相關租金寬減是否屬於租賃變更的評估，並允許承租人將該等租金寬減入賬，猶如有關變更並非租賃修訂。

該實際權宜之計僅適用於COVID-19疫情直接引致的租金寬減，並且必須滿足以下所有條件：

- (a) 租賃付款的變更導致租賃的修訂代價與緊接變更前的租賃代價實質上相同或小於該代價；
- (b) 租賃付款的任何減少僅影響原定於2021年6月30日或之前到期的付款（例如，倘租金寬減導致2021年6月30日或之前租賃付款減少而於2021年6月30日之後租賃付款增加，則其滿足此條件）；及
- (c) 租賃的其他條款及條件並無實質性變化。

選擇採用該實際權宜之計的承租人必須將其貫徹應用於所有具有相似特徵及相似情況的租賃合約。倘使用該實際權宜之計，則須進行額外披露。

已頒佈但未生效的香港財務報告準則

於授權刊發此等簡明綜合中期財務報表當日，若干新訂及經修訂香港財務報告準則經已頒佈但尚未生效，且並無被本集團提早採納。

香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第3號修訂本	參考概念框架 ⁵
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
香港財務報告準則第16號修訂本	COVID-19相關租金寬減 ¹
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備 – 擬定用途前之所得款項 ³
香港會計準則第37號修訂本	有償合約 – 履行合約之成本 ³
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進 ³

¹ 於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未釐定生效日期

⁵ 於收購日期為2022年1月1日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購生效

預期概無新訂及經修訂香港財務報告準則會對本集團簡明綜合財務報表造成重大影響。

4. 收益及分部呈報

4.1 收益

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
茶類產品銷售額	6,904	7,209	12,994	15,508
食品及飲品零售	142	264	274	489
	<u>7,046</u>	<u>7,473</u>	<u>13,268</u>	<u>15,997</u>

4.2 分部資料

本集團根據向作為主要營運決策人的執行董事匯報的資料釐定經營分部。年內，主要營運決策人視本集團茶類產品銷售以及食品及飲品零售業務為單一經營分部，並評估本集團整體經營表現及分配資源。因此，概無呈列任何分部資料。

地理資料

由於本集團所有收益均產生自香港(基於客戶所在地區)，且本集團的物業、廠房及設備均位於香港，故並無呈報按地理分部劃分的分部資料之獨立分析。

主要客戶資料

於中期期間，概無本集團的客戶為本集團貢獻10%以上的收入。

5. 其他收入及其他收益或虧損

5.1 其他收入

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	8	87	55	180
政府補助(附註)	1,484	–	2,539	–
租金寬減	23	–	93	–
雜項收入	14	207	14	212
	<u>1,529</u>	<u>294</u>	<u>2,701</u>	<u>392</u>

附註：於中期期間，本集團確認根據「防疫抗疫基金」自香港特區政府收取政府補助如下：

- (i) 政府防疫抗疫基金下的保就業計劃(旨在保持就業及對抗COVID-19疫情)1,979,000港元(截至2019年9月30日止六個月：無)。該筆資金的用途是為企業提供財務支持，以挽留可能會被裁員的僱員。根據補貼條款，本集團於補貼期間不得裁員並將所有資金用於支付僱員工資。
- (ii) 防疫抗疫基金下的零售業資助計劃560,000港元(截至2019年9月30日止六個月：無)。

收取該等補助並無尚未達致的條件或其他或然事項。概不保證本集團未來會繼續收取該補助。

5.2 其他收益或虧損

本集團已提前償還金額為5,000,000港元的部分承兌票據，因而於中期期間產生提前償還承兌票據虧損490,000港元(截至2019年9月30日止六個月：無)。

6. 融資成本

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
銀行借貸及透支利息	373	–	811	–
承兌票據產生之推算利息開支	449	–	901	–
租賃負債財務費用	21	18	45	36
	<u>843</u>	<u>18</u>	<u>1,757</u>	<u>36</u>

7. 除所得稅前虧損

計算除所得稅前虧損時已扣除下列各項：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	1,131	219	2,261	413
使用權資產折舊	288	380	577	730
折舊總額	<u>1,419</u>	<u>599</u>	<u>2,838</u>	<u>1,143</u>
復原成本攤銷	11	144	25	285
商標攤銷	2	25	5	52
攤銷總額	<u>13</u>	<u>169</u>	<u>30</u>	<u>337</u>
有關物業之租賃開支				
– 於首次應用香港財務報告準則第16號 時租賃期少於12個月的短期租賃 及租賃	1,736	2,706	3,305	5,580
– 可變租賃付款(附註)	131	26	202	55
租賃開支總額	<u>1,867</u>	<u>2,732</u>	<u>3,507</u>	<u>5,635</u>
核數師酬金	100	100	200	200
確認為開支的存貨成本	1,409	1,424	2,474	3,188
匯兌虧損淨額	–	–	1	–
股份付款	–	–	528	–

附註：或有租金乃根據已實現銷售額的預定百分比減各租賃的最低租賃付款計算。

8. 所得稅開支

於中期期間，香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%（截至2019年9月30日止六個月：16.5%）的稅率計提撥備。

由於本集團於截至2020年及2019年9月30日止三個月產生稅項虧損，故並無就香港利得稅計提撥備。

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
即期稅項				
香港利得稅				
– 本期間	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

由於未來溢利流無法預測，故並無於2020年9月30日就未確認稅項虧損確認遞延稅項資產。根據現行法例，該等稅項虧損並無屆滿。

9. 股息

本公司董事不建議派發中期期間的任何中期股息（截至2019年9月30日止六個月：無）。

10. 每股虧損

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
虧損				
本公司股權持有人應佔期內虧損	<u>(2,399)</u>	<u>(3,204)</u>	<u>(5,592)</u>	<u>(6,251)</u>
股份數目				
普通股加權平均數(千股)	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>	<u>360,000</u>
攤薄潛在股份對行使購股權的影響(千股)	<u>–</u>	<u>8,075</u>	<u>–</u>	<u>4,060</u>
計算每股攤薄盈利時採用的加權平均 普通股數目(千股)	<u>360,000</u>	<u>368,075</u>	<u>360,000</u>	<u>364,060</u>

由於於中期期間，普通股的平均市場價格低於購股權的行使價，轉換本公司的購股權概無產生具潛在攤薄影響的普通股，因此，於中期期間，每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

中期期間，用以計算每股攤薄虧損的加權平均普通股數目包括攤薄潛在股份對行使購股權的影響。

11. 物業、廠房及設備

於中期期間，本集團收購價值約39,000港元(截至2019年9月30日止六個月：1,250,000港元)之物業、廠房及設備。

於中期期間，本集團通過租賃協議就零售店確認包括在物業、廠房及設備的使用權資產及租賃負債2,236,000港元(2019年9月30日：3,308,000港元)。本集團於合約期內作出固定付款。

於2020年9月30日，本集團與物業有關的使用權資產賬面值為3,096,000港元(2020年3月31日：1,437,000港元)。

於2020年9月30日，賬面值為102,893,000港元(2020年3月31日：104,742,000港元)的租賃土地及樓宇已質押以獲得授予本集團的一般銀行融資。有關該等借貸之詳情載於附註14。

12. 貿易及其他應收款項

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	756	499
減：預期信貸虧損撥備	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>756</u>	<u>499</u>
按金、預付款項及其他應收款項		
租金及其他按金	3,177	3,581
其他應收款項	465	184
預付款項	1,350	377
減：預期信貸虧損撥備	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>4,992</u>	<u>4,142</u>
	5,748	4,641
減：非流動部分		
收購無形資產支付之按金	<u>(1,000)</u>	<u>(1,000)</u>
	<u>4,748</u>	<u>3,641</u>

本集團董事認為，貿易及其他應收款項之公平值與其賬面值並不存在重大差異，原因是該等結餘自開始起計至到期日的時期較短。

本集團與顧客進行的銷售交易主要以現金結算。本集團亦向若干企業客戶授予0至75天的信貸期。根據發票日期，貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
0-30天	641	342
31-60天	87	55
61-90天	3	86
90天以上	25	16
	<u>756</u>	<u>499</u>

13. 貿易及其他應付款項

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	533	64
應計費用及其他應付款項	667	988
	<u>1,200</u>	<u>1,052</u>

採購通常並無規定信貸期。根據發票日期，貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
0-30天	533	64

所有金額均屬短期，因此貿易及其他應付款項之賬面值被視為與其公平值合理相若。

14. 銀行借貸

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
須於以下期間償還的賬面值：		
一年內	2,250	12,250
第二年	4,250	2,250
第三至第五年	8,750	6,750
第五年之後	<u>32,625</u>	<u>33,750</u>
	47,875	55,000
減：並非於報告期末起計一年內償還但載有須按要求 償還條款之銀行貸款之賬面值(列於流動負債項下)	-	(10,000)
減：流動負債項下所示金額	<u>(2,250)</u>	<u>(2,250)</u>
非流動負債項下所示金額	<u>45,625</u>	<u>42,750</u>
有抵押(附註(i))	43,875	45,000
無抵押(附註(ii))	<u>4,000</u>	<u>10,000</u>
	<u>47,875</u>	<u>55,000</u>

附註：

- (i) 於2020年9月30日，誠如附註11所載，結餘由物業、廠房及設備作抵押(2020年3月31日：104,742,000港元)。
- (ii) 於2020年9月30日，計入無抵押借貸的4,000,000港元由控股股東作擔保。於2020年3月31日，計入無抵押借貸的10,000,000港元由本公司若干附屬公司作擔保。

實際年利率介乎2.75%至3.00%(2020年3月31日：3.00%至4.02%)。

15. 承兌票據

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
於2020年3月31日及2020年4月1日	44,724	—
於初始日期已發行承兌票據之公平值	—	44,694
已收取推算利息(附註6)	901	30
提前償還承兌票據虧損(附註5)	490	—
減：償還承兌票據	<u>(5,000)</u>	<u>—</u>
非流動負債項下所示金額	<u>41,115</u>	<u>44,724</u>

於2020年3月25日，本公司發行了本金額分別為25,500,000港元及25,000,000港元的兩份承兌票據，作為收購關聯公司(陳星海企業)兩項物業的部分代價。承兌票據以貼現值發行，貼現值乃按本集團的每年實際利率4.16%將承兌票據的價值貼現為其於初始日期的公平值約為44,694,000港元進行計算。

承兌票據為無抵押及就其本金額免息。承兌票據將自發行之日起三年內到期，即於2023年3月25日(「到期日」)到期，本公司可單獨及全權酌情將到期日進一步延長另外三年。本集團已於中期期間提前償還金額為5,000,000港元的部分承兌票據。

16. 租賃負債

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
最低租賃付款總額：		
一年內到期	1,043	558
二至五年內到期	<u>2,340</u>	<u>988</u>
	3,383	1,546
租賃負債的未來財務費用	<u>(192)</u>	<u>(95)</u>
租賃負債的現值	<u>3,191</u>	<u>1,451</u>

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
最低租賃付款的現值：		
一年內到期	1,031	511
二至五年內到期	<u>2,160</u>	<u>940</u>
	3,191	1,451
減：包括於流動負債下於一年內到期的部分	<u>(1,031)</u>	<u>(511)</u>
包括於非流動負債下於一年後到期的部分	<u>2,160</u>	<u>940</u>

於中期期間，租賃的現金流出總額為3,955,000港元(2019年9月30日：6,344,000港元)。

17. 承擔

17.1 資本承擔

本集團於2020年9月30日及2020年3月31日尚未撥備的未履行資本承擔如下：

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
已訂約但尚未撥備：		
– 機器及設備	<u>546</u>	<u>411</u>

17.2 租賃承擔

於報告日期，短期租賃的租賃承擔(2020年3月31日：本集團根據不可撤銷經營租賃而於未來應付之最低租賃付款總額)如下：

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
一年內	3,445	1,347
第二至第五年	<u>23</u>	<u>23</u>
	<u>3,468</u>	<u>1,370</u>

於2020年9月30日，本集團已就若干物業，包括辦公室、倉庫、零售店及專櫃訂立租賃，租期12個月，該等租賃合資格以香港財務報告準則第16號項下的短期租賃例外情況入賬。

於2020年3月31日，本集團根據經營租賃已就若干物業，包括辦公室、倉庫、零售店及專櫃訂立租賃。租賃的初始期限為一至三年，可選擇在到期日或本集團與各自的業主／出租人共同協定的日期續租及重新磋商條款。租賃均不包括或有租金。

18. 關聯方交易

除財務報表其他部分所披露者外，本集團於中期期間進行下列屬重大之關聯方交易：

18.1 名稱及關係

關聯方之名稱	與本集團之關係
陳星海企業有限公司	由控股股東控制的一間實體
金海國際集團有限公司	由控股股東控制的一間實體

18.2 關聯方交易

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
租賃付款：		
陳星海企業有限公司	-	1,428
金海國際集團有限公司	2,635	3,036
推算利息開支：		
陳星海企業有限公司	<u>901</u>	<u>-</u>

已付予關聯方之租賃開支乃參考市場租金經公平磋商後釐定。

其後，推算利息部分將於承兌票據三年期限內攤銷至利息開支。

18.3 主要管理人員薪酬

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及其他福利	1,890	1,792
花紅	-	91
退休計劃供款	67	62
股份付款	348	-
	<u>2,305</u>	<u>1,945</u>

管理層討論及分析

業務及營運回顧

截至2020年9月30日止六個月，本集團於2020年4月1日至2020年9月30日仍然面對突然受到動盪衝擊的零售業務環境，導致期內出現負增長。

於2020年1月至本公佈日期，新型冠狀病毒(「**COVID-19**」)疫情爆發反覆無常，令本集團業務面臨不確定性。在香港政府鼓勵「留在家裡」以防止傳播COVID-19的情況下，我們的店舖及專櫃縮短了營業時間。消費者被迫禁足街道和商場，導致失去消費意欲。由於大規模生產COVID-19疫苗並無確定日期，因此仍不能確定所有業務活動能否全力恢復至COVID-19前的狀況。

財務回顧

收益、毛利及淨溢利

本集團截至2020年9月30日止六個月(「**報告期**」)的綜合收益累計約為13.3百萬港元(截至2019年9月30日止六個月：約16.0百萬港元)，減少約16.9%。期內毛利約為10.2百萬港元(截至2019年9月30日止六個月：約12.2百萬港元)，減少約16.4%。毛利率約為76.7%(截至2019年9月30日止六個月：約76.3%)，較去年同期增加0.5%。其他收入由0.4百萬港元增加至2.7百萬港元，增幅約575.0%，原因是香港特別行政區政府推行保就業計劃及零售業支援計劃以應對疫情期間經濟衰退。報告期的淨虧損約為5.6百萬港元(截至2019年9月30日止六個月：淨虧損約6.3百萬港元)。報告期的虧損主要由於COVID-19爆發期間產生的經濟困難所致。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本減少約16.7%至約0.5百萬港元(截至2019年9月30日止六個月：約0.6百萬港元)，主要由於銷售減少所致。

行政開支

行政開支由截至2019年9月30日止六個月之約18.2百萬港元減少至截至2020年9月30日止六個月之約15.8百萬港元，減少約13.2%，主要因為扣除物業額外折舊後的租金減少以及營業時間縮短導致員工薪金減少所致。

財務開支

為向購買中環及灣仔的物業提供資金，本集團透過自恒生銀行有限公司獲得的定期貸款及循環貸款(利息開支總額為0.8百萬港元(2019年：無))以及應付物業賣方的承兌票據(利息開支總額為0.9百萬港元(2019年：無))安排資金。

展望及前景

2020年7月以來，隨著COVID-19確診個案再度出現，疫情隨機反覆爆發，不時給全球經濟帶來混亂影響。美中貿易戰持續升溫導致經濟環境仍舊暗淡。董事於現金流管理方面持審慎態度，以保障本集團資產並將繼續提供健康的營運環境，以渡過這段困難時期。

流動資金及現金流量管理

在不明朗的經濟狀況下，本集團採用審慎的財務政策維持穩健的財務狀況。本集團主要以營運產生的現金及剩餘上市所得款項撥付流動資金及資金需求。

於2020年9月30日，本集團的流動資產淨值約為10.7百萬港元(2020年3月31日：約14.9百萬港元)，減少約4.2百萬港元或28.2%，乃由於利用定期存款為中環及灣仔購置物業提供部分資金所致。現金及銀行結餘約為2.0百萬港元(2020年3月31日：約5.8百萬港元)，減少約3.8百萬港元或65.5%。本集團沒有作定期存款(2020年3月31日：11.0百萬港元)，減少11.0百萬港元或100%。於2020年9月30日，流動資產約為15.2百萬港元(2020年3月31日：約28.7百萬港元)，流動負債約為4.5百萬港元(2020年3月31日：約13.8百萬港元)。於2020年9月30日，流動比率約為3.4(2020年3月31日：約2.1)。

資產負債比率

資產負債比率按各報告日期的總負債除以總權益計算。

由於利用銀行借貸為購置中環及灣仔的物業提供資金，於2020年9月30日的資產負債比率約為286.7% (2020年3月31日：約231.1%)。

資本開支

截至2020年9月30日止六個月，本集團的資本開支約39,000港元 (截至2019年9月30日止六個月：約1.3百萬港元)，主要為廠房及設備。

外匯風險

由於全部資產及負債均位於香港並以港元計值，且接近所有收益均來自香港，故功能及呈報貨幣為港元。概無對沖工具用於以人民幣進行的購買付款，原因為董事認為以人民幣進行的付款僅佔購買總額的微小部分，且60日內結算將不會引致重大外匯風險。

主要風險及不明朗因素

信貸風險

本集團僅與獲認同及信譽良好的第三方進行交易。根據本集團的政策，僅考慮為信譽良好的客戶開設掛賬，且信貸條款須經過嚴格的信貸檢查，方始批准。此外，持續監察應收款項結餘，故本集團面臨的壞賬風險並不重大。

利率風險

於2020年9月30日，本集團擁有銀行借貸，且存在利率風險。然而，由於全球經濟疲弱，截至2020年9月30日止六個月的利率波動輕微，因此利率風險較低。

流動資金風險

本集團根據每月現金流量預測監督其資金短缺風險。本集團的目標為透過定期存款所得現金及營運所得資金，於資金可持續性及靈活性之間維持平衡。

僱員及薪酬政策

於2020年9月30日，本集團有59名僱員(2019年9月30日：69名)在香港工作。僱員的薪酬根據彼等的資歷、職務及表現釐定。向僱員提供的薪酬一般包括薪金、津貼及酌情花紅。本集團向僱員提供各類培訓。截至2020年9月30日止六個月，員工費用總額(包括薪金、福利、強制性公積金供款及長期服務金)約為5.9百萬港元(截至2019年9月30日止六個月：約7.1百萬港元)。

截至2020年9月30日止六個月，本集團已接獲保就業計劃提供的補助約2.0百萬港元，進一步減輕本集團的員工成本財務負擔。

股息

董事會概無派發截至2020年9月30日止六個月的股息(截至2019年9月30日止六個月：無)。

或有負債

本集團於2020年9月30日概無任何重大或有負債。

抵押本集團資產

於2020年9月30日，本集團以本集團資產(即位於香港皇后大道中151-155號及永吉街1-1B號兆英商業大廈地下B舖的物業，及位於香港莊士敦道170號美華大廈地下的物業)各自所有權及租賃權的第一及第二合法抵押作為本集團獲授銀行融資的擔保。

除上文所披露者外，截至2020年9月30日止六個月，本集團資產概無其他重大抵押。

報告期後事項

除上文所披露者外，於報告期後，概無影響本集團截至2020年9月30日止六個月的業績的重大事項。

企業管治常規及合規事宜

截至2020年9月30日止六個月，本集團致力於維持高標準的企業管治，並於切實可行的範圍內遵守企業管治常規守則。本公司已應用GEM上市規則附錄15所載企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文及建議最佳常規。截至2020年9月30日止六個月，本公司已遵守企業管治守則的相關條文。董事會負責領導及監控本集團，促使本集團邁向成功。此乃透過制定企業策略目標及政策，並監察及評估本集團的經營活動及財務表現達成。

董事的證券交易

本集團已就董事進行證券交易採納一套操守準則，其條款不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載規定標準。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，於截至2020年9月30日止六個月，彼等已遵守規定交易標準及董事進行證券交易的操守準則。

買賣或贖回本公司之上市證券

於截至2020年9月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

據董事所知，於2020年9月30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下列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淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉），或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉，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權益及淡倉：

於本公司普通股及相關股份之好倉

董事／最高行政人員 姓名	身份／權益性質	所持／擁有權 益的股份數目	持股 概約百分比
陳廣源先生	於受控法團之權益	270,000,000 (附註1)	75%
	實益擁有人	3,200,000 (附註2)	0.89%

董事／最高行政人員 姓名	身份／權益性質	所持／擁有權 益的股份數目	持股 概約百分比
陳根源先生	於受控法團之權益	270,000,000 (附註1)	75%
	實益擁有人	3,200,000 (附註2)	0.89%
陳樹源先生	於受控法團之權益	270,000,000 (附註1)	75%
	實益擁有人	3,200,000 (附註2)	0.89%
邵梓銘先生	實益擁有人	200,000 (附註2)	0.06%
李偉豪先生	實益擁有人	200,000 (附註2)	0.06%
王子聰先生	實益擁有人	200,000 (附註2)	0.06%

附註：

- 該等270,000,000股股份由Profit Ocean Enterprises Limited(「**Profit Ocean**」)持有，Profit Ocean則由Tri-Luck Investments Limited(「**Tri-Luck**」)、Wealth City Global Limited(「**Wealth City**」)、天景環球有限公司(「**天景**」)及Coastal Lion Limited(「**Coastal Lion**」)擁有相等股份，即25%。Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion分別由陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生全資擁有。

根據陳廣源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳達源先生的一致行動安排，就證券及期貨條例而言，Coastal Lion、Wealth City、天景、Tri-Luck、陳廣源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳達源先生均被視為於Profit Ocean所持有的全部本公司股份中擁有權益。

- 該等股份乃源自本公司根據購股權計劃授出的購股權權益。

於相聯法團普通股之好倉

董事／最高行政人員姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	所持／擁有權益的股份數目	持股百分比
陳廣源先生	Profit Ocean	於受控法團之權益	250	25%
	Coastal Lion	實益擁有人	100	100%
陳根源先生	Profit Ocean	於受控法團之權益	250	25%
	Wealth City	實益擁有人	100	100%
陳樹源先生	Profit Ocean	於受控法團之權益	250	25%
	天景	實益擁有人	100	100%

除上文所披露者外，於2020年9月30日，概無董事及本公司主要行政人員或彼等的聯繫人於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊內的任何權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46條所述有關董事進行證券交易規定準則而另行知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

據本公司董事或最高行政人員所知，於2020年9月30日，下列人士／實體（本公司董事及最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益：

於本公司普通股及相關股份之好倉

股東姓名／名稱	權益性質及身份	所持或擁有權益的股份數目	佔已發行股份總額的百分比
Profit Ocean	實益擁有人	270,000,000	75%
Tri-Luck	於受控法團之權益	270,000,000 (附註1)	75%
Wealth City	於受控法團之權益	270,000,000 (附註1)	75%

股東姓名／名稱	權益性質及身份	所持或擁有權益的 股份數目	佔已發行股份 總額的百分比
天景	於受控法團之權益	270,000,000 (附註1)	75%
Coastal Lion	於受控法團之權益	270,000,000 (附註1)	75%
陳達源先生	於受控法團之權益 實益擁有人	270,000,000 (附註1) 3,200,000 (附註2)	75% 0.89%
朱敏女士	配偶權益	270,000,000 (附註3) 3,200,000 (附註3)	75% 0.89%
陳瓊芝女士	配偶權益	270,000,000 (附註4) 3,200,000 (附註4)	75% 0.89%
布妙娟女士	配偶權益	270,000,000 (附註5) 3,200,000 (附註5)	75% 0.89%
吳惠琳女士	配偶權益	270,000,000 (附註6) 3,200,000 (附註6)	75% 0.89%

附註：

1. Profit Ocean之已發行股本總額由Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion擁有相等股份，即25%。Tri-Luck、Wealth City、天景及Coastal Lion之已發行股本總額分別由陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生全資擁有。

根據陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生的一致行動安排，就證券及期貨條例而言，Tri-Luck、Wealth City、天景、Coastal Lion、陳達源先生、陳根源先生、陳樹源先生及陳廣源先生均被視為於Profit Ocean所持有的全部股份中擁有權益。

2. 該等3,200,000股股份乃源自本公司根據購股權計劃而授出的購股權權益。
3. 朱敏女士為陳達源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，朱敏女士被視為於(i)陳達源先生所持有的股份；及(ii)本公司根據購股權計劃向陳達源先生授出的購股權中擁有權益。
4. 陳瓊芝女士為陳根源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，陳瓊芝女士被視為於(i)陳根源先生所持有的股份；及(ii)本公司根據購股權計劃向陳根源先生授出的購股權中擁有權益。

5. 布妙娟女士為陳樹源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，布妙娟女士被視為於(i)陳樹源先生所持有的股份；及(ii)本公司根據購股權計劃向陳樹源先生授出的購股權中擁有權益。
6. 吳惠琳女士為陳廣源先生的配偶。就證券及期貨條例而言，吳惠琳女士被視為於(i)陳廣源先生所持有的股份；及(ii)本公司根據購股權計劃向陳廣源先生授出的購股權中擁有權益。

除上文所披露者外，於2020年9月30日，並無其他人士(不包括本公司董事，彼等的權益已載於上文「董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證之權益及淡倉」一節)擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第336條予以記錄的於本公司的股份或相關股份的權益或淡倉。

於2020年9月30日，控股股東並無向任何訂約方質押任何股份。本公司並無違反任何對本集團經營而言屬重大的貸款協議，亦無訂立附帶與控股股東特定履約有關的契諾的貸款協議。此外，本公司及其附屬公司概無向本公司的聯屬公司提供任何財務資助及擔保。

購股權計劃

購股權計劃旨在幫助本公司向選定參與者(包括(其中包括)全職僱員、諮詢師、顧問及董事，及本集團任何成員公司的任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴及服務供應商)授出購股權，以激勵或獎勵其對本集團所作的貢獻。董事認為，購股權計劃參與基礎廣泛，有助於本集團獎勵對本集團作出貢獻的本公司僱員、董事及其他選定參與者。於2018年3月14日，本公司以書面決議案的方式有條件批准及採納購股權計劃。購股權計劃的進一步詳情載於本公司日期為2018年3月23日之招股章程附錄四「法定及一般資料—8.購股權計劃」一節。

截至2020年9月30日止六個月，根據計劃所授出的購股權變動詳情如下：

參與者姓名或類別	購股權 授出日期	行使期	購股權 行使價 (港元)	於2019年 4月1日				於2020年 9月30日	
				尚未行使	期內授出	期內行使	期內註銷	期內失效	尚未行使
董事									
陳廣源先生	2019年9月9日	2020年6月1日至 2023年5月31日	0.189	-	3,200,000	-	-	-	3,200,000
陳根源先生	2019年9月9日	2020年6月1日至 2023年5月31日	0.189	-	3,200,000	-	-	-	3,200,000
陳樹源先生	2019年9月9日	2020年6月1日至 2023年5月31日	0.189	-	3,200,000	-	-	-	3,200,000
邵梓銘先生	2019年9月9日	2020年6月1日至 2023年5月31日	0.189	-	200,000	-	-	-	200,000
李偉豪先生	2019年9月9日	2020年6月1日至 2023年5月31日	0.189	-	200,000	-	-	-	200,000
王子聰先生	2019年9月9日	2020年6月1日至 2023年5月31日	0.189	-	200,000	-	-	-	200,000
小計				-	10,200,000	-	-	-	10,200,000
主要股東									
陳達源先生	2019年9月9日	2020年6月1日至 2023年5月31日	0.189	-	3,200,000	-	-	-	3,200,000
其他僱員、諮詢師 及顧問	2019年9月9日	2020年6月1日至 2023年5月31日	0.189	-	18,900,000	-	-	(750,000)	18,150,000
總計				-	32,300,000	-	-	(750,000)	31,550,000

競爭權益

董事並不知悉，於截至2020年9月30日止六個月，董事或本公司控股股東或任何彼等各自之緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)擁有任何與本集團業務構成或可能構成競爭的業務或權益，及任何該等人士已與或可能與本集團存在任何其他利益衝突。

審核委員會

本公司已遵照GEM上市規則第5.28條及企業管治守則所載的規定於2018年3月14日成立審核委員會(「審核委員會」)，並訂有書面職權範圍。

審核委員會的主要職責是審核及監管本集團的財務申報程序、風險管理及內部控制系統。審核委員會現時共有三名成員，即全體獨立非執行董事，為李偉豪先生、邵梓銘先生及王子聰先生。審核委員會主席為邵梓銘先生。

審核委員會已審閱本公司截至2020年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合業績，認為該等業績符合適用會計準則及GEM上市規則規定，並已作出充分披露。

合規顧問權益

根據GEM上市規則第6A.19條，本公司已於2020年4月1日委任千里碩融資有限公司（「合規顧問」）為其合規顧問，彼就遵守GEM上市規則（包括有關董事職責之多項規定）向本公司提供意見及指引。合規顧問及其董事、僱員或緊密聯繫人確認，於2020年9月30日及直至本公佈日期為止，彼等概無於本公司擁有須根據GEM上市規則第6A.32條知會本公司之權益。

承董事會命
英記茶莊集團有限公司
主席
陳廣源

香港，2020年11月12日

於本公佈日期，董事會由執行董事陳廣源先生、陳根源先生及陳樹源先生；以及獨立非執行董事王子聰先生、邵梓銘先生及李偉豪先生組成。

本公佈自公佈日期起將在GEM網站 www.hkgem.com 之「最新公司公告」網頁內登載最少七日及在本公司網站 www.yingkeetea.com 內登載。