

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2021年3月31日止年度之  
全年業績公佈**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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上市公司一般為中小型公司，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。

## 財務摘要

- 本集團(定義見下文)截至2021年3月31日止財政年度(「**報告年度**」)的綜合收益約為36.1百萬港元(2020年：37.1百萬港元)，按年減少2.7%。
- 年度毛利約為27.8百萬港元(2020年：28.4百萬港元)，按年減少2.1%。毛利率為77.0%(2020年：76.5%)，較去年輕微上升。
- 報告年度本公司股票持有人應佔的淨虧損約為9.1百萬港元(2020年：淨虧損12.3百萬港元)。報告年度的虧損主要由於報告年度內COVID-19疫情持續及對若干項目的會計處理變動及增加，包括但不限於引入香港財務報告準則第16號租賃及其修訂、購股權開支、有形及無形資產減值所致。
- 報告年度本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損為2.54港仙(2020年：每股虧損3.42港仙)。
- 董事會(「**董事會**」)不建議派發報告年度的末期股息。

董事會宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2021年3月31日止年度的經審核綜合業績，連同截至2020年3月31日止年度的經審核比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至2021年3月31日止年度

|                         | 附註  | 2021年<br>千港元   | 2020年<br>千港元    |
|-------------------------|-----|----------------|-----------------|
| 收益                      | 4   | 36,092         | 37,148          |
| 銷售成本                    |     | <u>(8,291)</u> | <u>(8,756)</u>  |
| 毛利                      |     | 27,801         | 28,392          |
| 其他收入                    | 5.1 | 3,712          | 721             |
| 提前償還承兌票據虧損              | 5.2 | (912)          | —               |
| 銷售及分銷成本                 |     | (1,566)        | (1,641)         |
| 行政開支                    |     | (34,560)       | (39,594)        |
| 融資成本                    | 6   | <u>(3,605)</u> | <u>(182)</u>    |
| 除所得稅前虧損                 | 7   | (9,130)        | (12,304)        |
| 所得稅開支                   | 8   | <u>(12)</u>    | <u>—</u>        |
| 本公司股權持有人應佔年度虧損及年度全面開支總額 |     | <u>(9,142)</u> | <u>(12,304)</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                   | 11  | <u>(2.54)</u>  | <u>(3.42)</u>   |

綜合財務狀況表  
於2021年3月31日

|              | 附註 | 2021年<br>千港元   | 2020年<br>千港元   |
|--------------|----|----------------|----------------|
| <b>資產及負債</b> |    |                |                |
| <b>非流動資產</b> |    |                |                |
| 物業、廠房及設備     | 12 | 110,856        | 110,439        |
| 無形資產         |    | —              | 87             |
| 收購無形資產支付之按金  | 14 | —              | 1,000          |
| 租賃按金         | 14 | <u>357</u>     | <u>—</u>       |
|              |    | <b>111,213</b> | <b>111,526</b> |
| <b>流動資產</b>  |    |                |                |
| 存貨           | 13 | 6,616          | 7,360          |
| 貿易及其他應收款項    | 14 | 4,407          | 3,641          |
| 可退還稅項        |    | —              | 869            |
| 定期存款         | 15 | —              | 11,007         |
| 現金及銀行結餘      |    | <u>3,911</u>   | <u>5,798</u>   |
|              |    | <b>14,934</b>  | <b>28,675</b>  |
| <b>流動負債</b>  |    |                |                |
| 貿易及其他應付款項    | 16 | 1,267          | 1,052          |
| 銀行借貸         | 17 | 10,250         | 12,250         |
| 租賃負債         | 19 | 5,893          | 511            |
| 應付稅項         |    | <u>27</u>      | <u>—</u>       |
|              |    | <b>17,437</b>  | <b>13,813</b>  |
| 流動(負債)／資產淨值  |    | <u>(2,503)</u> | <u>14,862</u>  |
| 總資產減流動負債     |    | <u>108,710</u> | <u>126,388</u> |

|              | 附註 | 2021年<br>千港元         | 2020年<br>千港元         |
|--------------|----|----------------------|----------------------|
| <b>非流動負債</b> |    |                      |                      |
| 長期服務金撥備      |    | 428                  | 608                  |
| 復原成本撥備       |    | 854                  | 854                  |
| 銀行借貸         | 17 | 40,500               | 42,750               |
| 承兌票據         | 18 | 37,358               | 44,724               |
| 租賃負債         | 19 | <u>1,672</u>         | <u>940</u>           |
|              |    | <u>80,812</u>        | <u>89,876</u>        |
| <b>資產淨值</b>  |    | <u><u>27,898</u></u> | <u><u>36,512</u></u> |
| <b>權益</b>    |    |                      |                      |
| 股本           | 20 | 41,879               | 41,879               |
| 儲備           | 21 | <u>(13,981)</u>      | <u>(5,367)</u>       |
| <b>總權益</b>   |    | <u><u>27,898</u></u> | <u><u>36,512</u></u> |

# 綜合財務報表附註

截至2021年3月31日止年度

## 1. 一般資料

英記茶莊集團有限公司(「本公司」)於2017年9月14日在香港註冊成立為有限公司。本公司的註冊辦事處曾位於香港中環德輔道中61-65號華人銀行大廈11樓1106-08室，並於2020年6月1日變更為香港小西灣豐業街5號華盛中心8樓及其主要營業地點為香港。

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」)之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。於報告日期，本公司之控股公司為Profit Ocean Enterprises Limited(「Profit Ocean」)，一間於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立之公司。

## 2. 重大會計政策概要

### 2.1 編製基準

綜合財務報表乃按香港財務報告準則及香港公認會計準則編製，香港財務報告準則包括香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。綜合財務報表亦遵從香港公司條例的適用規定，包括聯交所GEM證券上市規則的適用披露規定。

編製該等綜合財務報表時所採用的重大會計政策概述於下文。除另有說明外，該等政策已貫徹應用於所呈列的所有年度。採納新訂或經修訂香港財務報告準則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。綜合財務報表乃以本公司及其附屬公司的功能貨幣港元呈列。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」)。

務請注意，編製綜合財務報表時已使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動的最佳認識而作出判斷，但實際結果最終可能會與該等估計有所不同。涉及高度判斷或複雜性的範疇，或假設及估計對綜合財務報表而言屬重大的範疇，均於附註3披露。

於編製本集團的綜合財務報表時，鑒於截至2021年3月31日止年度產生淨虧損9,142,000港元及本集團於該日擁有流動負債淨值2,503,000港元，故董事已考慮本集團的未來流動資金。

董事已審閱管理層作為其評估本集團持續經營能力的一部分而編製的當前表現及現金流量預測，且於審慎考慮下文所述事項後，董事合理預期本集團於報告期間末起至少未來十二個月可持續經營及鑒於下列因素，於債務到期時可履行其義務：

- (i) 本集團於截至2021年3月31日止年度的經營活動所得現金流入淨額約為9,072,000港元及預期於未來十二個月將持續改善其營運資金管理及產生充足現金流量以支付其到期負債；
- (ii) 於2021年3月31日，本集團擁有可用的尚未動用銀行融資15,100,000港元；
- (iii) 本集團取得新銀行及其他融資貸款的能力及於到期時重續或再融資銀行貸款的能力；及
- (iv) 關聯公司金海國際集團有限公司（「金海」，由本公司主要股東控制之實體）已承諾於董事批准綜合財務報表之日起計十二個月期間向本集團提供持續財務支持，以使本集團維持持續經營。

因此，董事認為本集團擁有充分資源以在可預見未來繼續經營，並認為概無與可能個別或共同對本集團持續經營能力構成重大疑問的事件或狀況有關的重大不確定因素。

## 2.2 會計政策及披露變動

### *於2020年4月1日或之後開始的年度期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則*

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈，與本集團的營運有關及適用於本集團於2020年4月1日開始的年度期間的綜合財務報表的新訂及經修訂香港財務報告準則：

|   |        |
|---|--------|
| 香港財務報告準則第3號修訂本                          | 業務之定義  |
| 香港會計準則第9號、香港會計準則第39號及<br>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2020年4月1日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。該等修訂本提供實際權宜方法，允許承租人豁免評估COVID-19直接引致之若干合資格租金寬減（「**COVID-19相關租金寬減**」）是否屬租賃修訂，而是將該等租金寬減入賬，猶如其並非租賃修訂。

該實際權宜之計僅適用於COVID-19相關租金寬減，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。

本集團將實際權宜法應用於年內向本集團作出之所有合資格COVID-19相關租金寬減。

因此，收取的租金寬減已於觸發該等付款的事項或情況發生期間的損益中在其他收入內確認。對2020年4月1日的期初股權結餘概無任何影響。截至2021年3月31日止年度錄得的租金寬減總額為105,000港元（2020年：72,000港元）。

## 已頒佈但未生效的香港財務報告準則

於授權刊發此等綜合財務報表當日，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   | 保險合約及相關修訂 <sup>3</sup>                        |
| 香港財務報告準則第3號修訂本   | 概念框架之提述 <sup>5</sup>                          |
| 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本 | 利率基準改革 — 第二階段 <sup>1</sup>                    |
| 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 <sup>4</sup>         |
| 香港財務報告準則第16號修訂本  | 2021年6月30日後的COVID-19相關租金寬減 <sup>6</sup>       |
| 香港會計準則第1號修訂本   | 香港詮釋第5號(2020年)有關流動或非流動負債分類及相關修訂本 <sup>3</sup> |
| 香港會計準則第1號及香港財務報告準則作業準則第2號修訂本                                   | 會計政策披露 <sup>3</sup>                           |
| 香港會計準則第8號修訂本   | 會計估計定義 <sup>3</sup>                           |
| 香港會計準則第16號修訂本  | 物業、廠房及設備 — 作擬定用途前之所得款項 <sup>2</sup>           |
| 香港會計準則第37號修訂本  | 繁重的合約 — 履行合約之成本 <sup>2</sup>                  |
| 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 <sup>2</sup>         |
| 會計指引第5號(經修訂)   | 共同控制合併的合併會計處理 <sup>5</sup>                    |

<sup>1</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定生效日期

<sup>5</sup> 對收購／合併日期為於2022年1月1日當日或之後開始的首個年度期間期初的當日或之後的業務合併／共同控制合併生效

<sup>6</sup> 於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效

董事預計所有頒佈之準則將於頒佈生效日期或之後開始的首個期間納入本集團之會計政策。有關預期將對本集團之會計政策產生影響之新訂及經修訂香港財務報告準則之資料載於下文。其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可預見之將來不會對綜合財務報表產生重大影響。

### 利率基準改革 — 第二階段

該等修訂本解決因計入金融工具之現有銀行同業拆息(「銀行同業拆息」)被其他可選基準無風險利率替代而產生之會計問題。

該等修訂本主要對下列方面造成影響：

- 因改革導致金融工具(按攤銷成本計量)之合約現金流量的釐定基準變動 — 提供實際權宜方法，實體毋須就僅因改革導致之變動而終止確認金融工具之賬面值並確認即時盈虧，而是修訂金融工具之實際利率；
- 因銀行同業拆息改革(「改革」)導致租賃負債修改 — 提供類似實際權宜方法，承租人將使用反映利率變動之貼現率對經修訂租賃付款進行貼現，以重新計量租賃負債，而不是採用香港財務報告準則第16號之原始租賃修改指引；
- 額外披露 — 實體將被要求披露有關改革產生之新風險及其如何管理該等風險之資料，以及有關自銀行同業拆息過渡至其他可選基準無風險利率之額外披露規定之資料。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效並前瞻性應用。允許提前應用。於2021年3月31日，本集團若干香港銀行同業拆息利率銀行借貸及租賃負債或須進行利率基準改革。本集團預期倘該等借貸之利率基準發生變動概不會產生重大收益或虧損。本集團董事現正著手評估應用該等修訂之影響，因應用該等修訂所進行改革會對本集團綜合財務報表造成潛在影響。

#### 香港會計準則第1號及香港財務報告準則作業準則第2號修訂本「會計政策披露」

香港會計準則第1號修訂本要求實體於其財務報表中披露重大會計政策資料而非其重要的會計政策。該等修訂本亦就如何識別重大政策資料提供指引，並舉例說明會計政策資料何時可能為重大。

於2021年3月，香港會計師公會發佈香港財務報告準則作業準則第2號「作出重大性判斷」，為實體在根據香港財務報告準則編製通用財務報表時如何作出重大性判斷提供非強制性指引。香港財務報告準則作業準則第2號隨後進行修訂，以提供有關如何將重大性的概念應用於會計政策披露的指引及示例。

香港會計準則第1號的修訂本於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效並於未來應用。允許提前應用。除可能需要修訂附註2之會計政策披露以符合上述變更外，董事預期該等修訂本將不會對綜合財務報表造成其他重大影響。

### 3. 重大會計估計及判斷

估計及判斷會持續進行評估，並根據過往經驗及其他因素而作出，包括對未來事件作出認為在有關情況下屬合理之預期。

### 3.1 估計不確定因素

本集團對未來作出估計及假設。如其定義，所得之會計估計將很少與相關實際結果一致。極大可能導致須對下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下：

#### **存貨之可變現淨值**

存貨之可變現淨值乃於日常業務過程中作出之估計售價減估計完工成本及出售開支。該等估計乃根據現時市況、存貨之賬齡及出售同類產品的過往經驗而作出。管理層於報告日期重新評估該等估計，以確保存貨以成本和可變現淨值中的較低者列賬。倘市場狀況惡化，導致該等存貨的可變現淨值減少，則可能需要額外撥備。存貨於各報告日期的賬面值披露於附註13。

#### **根據香港財務報告準則第9號估計預期信貸虧損範圍內的貿易及其他應收款項之減值**

本集團根據有關違約風險及預期虧損率之假設，對受限於預期信貸虧損之項目(包括貿易及其他應收款項)作出撥備。本集團根據過往經驗、現行市況及各報告期末之前瞻性估計使用判斷，作出該等假設及選定減值計算所用輸入數據。貿易及其他應收款項於各報告日期之賬面值於附註14中披露。

當實際未來現金流量與預期不同，有關差額將影響符合香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損範疇內貿易應收款項及其他應收款項的賬面值及有關估計已變動期間的信貸虧損。

#### **物業、廠房及設備之可使用年期、殘值及折舊**

本集團釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期、殘值及有關折舊費用時會參考本集團擬通過使用該等資產以獲取未來經濟利益之估計年期。倘可使用年期或殘值與先前估計存在重大差別，管理層會修訂折舊費用。實際經濟年期可能與估計可使用年期有別，實際殘值亦可能與估計殘值不同。本集團定期檢討折舊年期及殘值，故兩者可能出現變動，因而可能影響未來期間之折舊開支。物業、廠房及設備於各報告日期的賬面值披露於附註12。

#### **非金融資產之減值**

本集團於各報告期末評估所有非金融資產(包括使用權資產)有否減值跡象。非金融資產在有跡象顯示其賬面值可能無法收回時進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，即其公平值減出售成本與其使用價值之較高者，則存在減值。公平值減出售成本乃基於按公平原則所進行具約束力的類似資產銷售交易所得數據或可觀察市場價格扣除出售資產的增量成本計算。計算使用價值時，管理層對未來收入、毛利、經營開支及資本支出作出假設。該等假設與未來事件及情況有關，實際結果可能有所不同。

釐定合適貼現率涉及就市場作出適當調整的估計。有關物業、廠房及設備以及使用資產減值的詳情披露於附註12。

截至2021年3月31日止年度，本集團已產生物業、廠房及設備以及使用權資產減值虧損分別約475,000港元(2020年：284,000港元)及284,000港元(2020年：零)。

### **股本結算股份支付**

本集團參考股本工具授出當日的股本工具公平值計量與僱員、諮詢師及顧問之間的股本結算交易的成本。公平值按於授出日期採用二項式模型基於逆向歸納法(經計及授出購股權時的條款及條件)進行計量。該估計亦需要確定估值模型的最適當輸入值，包括購股權的預期期限、波動性及股息收益率以及對其進行的假設。

### **遞延稅項**

本集團根據稅項／遞延稅項將何時支付或收回之估計就預期稅項確認稅項／遞延稅項資產及負債。倘有關事項的最終結果與最初入賬金額有所不同，有關差額將影響作出釐定的期間。重大會計估計與用於釐定從可動用虧損確認遞延稅項資產的程度的溢利預測及估計期間有關。

## **3.2 關鍵會計判斷**

### **持續經營基準**

誠如附註2.1所披露，綜合財務報表已按持續經營基準編製。持續經營基準之恰當性於考慮與本集團未來有關之所有相關可用資料(包括本集團的現金狀況、其可取得的財務融資及為其持續經營向關聯公司可取得的財務支持以及本集團的現金流量預測)後進行評估。該等評估本身涉及不確定性。實際結果可能存在重大差異，故此致使不適宜採納持續經營基準。

### **釐定租賃合約之租期及貼現率**

於釐定租期時，管理層考慮所有可創造經濟獎勵以行使延長選擇權(或不行使終止選擇權)之事實及情況。所考慮因素包括：

- 相較於市價選擇權期間的合約條款及條件(如選擇權期間支付的金額是否低於市價)；
- 本集團進行租賃物業裝修之程度；及
- 終止租賃的有關成本(如搬遷成本、物色另一項適合本集團需要的相關資產的成本)。

僅會在可合理確定會延長租賃下，方會將延長選擇權納入租期中，轉而影響租賃負債及相應使用權資產的賬面值。

於截至2021年及2020年3月31日止年度，專櫃的延長租約選擇權並無計入租賃負債之計算，乃因本集團可在不產生重大成本或中斷業務的情況下更換資產。零售店、辦公室及停車場的延長租約選擇權計入附註12所載的租賃土地及樓宇，導致計入確認物業、廠房及設備及租賃負債額外金額為11,814,000港元(2020年：無)的使用權資產。

在釐定貼現率時，本集團已於租賃開始日期及變動生效日期考慮相關資產的性質與該租賃的條款及條件，就釐定貼現率作出重大判斷。

## 4. 收益及分部呈報

### 4.1 收益

|         | 2021年<br>千港元         | 2020年<br>千港元         |
|---------|----------------------|----------------------|
| 茶類產品銷售額 | 35,528               | 36,390               |
| 食品及飲品零售 | <u>564</u>           | <u>758</u>           |
|         | <u><u>36,092</u></u> | <u><u>37,148</u></u> |

#### 細分來自客戶合約的收益

本集團按以下客戶類別及銷售平台於某一時間點獲得轉讓貨品收益：

|      | 2021年<br>千港元         | 2020年<br>千港元         |
|------|----------------------|----------------------|
| 客戶類別 |                      |                      |
| — 個人 | 34,797               | 35,725               |
| — 公司 | <u>1,295</u>         | <u>1,423</u>         |
|      | <u><u>36,092</u></u> | <u><u>37,148</u></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可報告及經營分部，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。

鑒於新型冠狀病毒「COVID-19」疫情導致業務及收益有所下降，故董事決定於本年度終止食品及飲品零售業務。

## 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)，且本集團的所有非流動資產均位於香港，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

於年內，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

|          | 2021年<br>千港元 | 2020年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 銀行利息收入   | 57           | 315          |
| 雜項收入     | 17           | 334          |
| 租金寬減     | 105          | 72           |
| 政府補助(附註) | 3,533        | —            |
|          | <u>3,712</u> | <u>721</u>   |

附註：於COVID-19疫情爆發期間，本集團已根據「防疫抗疫基金」自香港特區政府收取政府補助。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 提前償還承兌票據虧損

本集團已提前償還金額為10,000,000港元的部分承兌票據，因而於截至2021年3月31日止年度產生提前償還承兌票據虧損912,000港元(2020年：無)。

## 6. 融資成本

|               | 2021年<br>千港元 | 2020年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 銀行借貸及透支利息     | 1,524        | 79           |
| 承兌票據產生之推算利息開支 | 1,722        | 30           |
| 租賃負債財務費用      | 359          | 73           |
|               | <u>3,605</u> | <u>182</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：

|  | 2021年<br>千港元  | 2020年<br>千港元  |
|--|---------------|---------------|
| 物業、廠房及設備折舊   | 4,720         | 1,021         |
| 使用權資產折舊  | <u>5,592</u>  | <u>1,344</u>  |
| 折舊總額   | <u>10,312</u> | <u>2,365</u>  |
| 復原成本攤銷   | 47            | 414           |
| 商標攤銷   | <u>10</u>     | <u>103</u>    |
| 攤銷總額   | <u>57</u>     | <u>517</u>    |
| 有關物業之租賃開支  |               |               |
| — 於2019年4月1日首次應用香港財務報告準則第16號時<br>租賃期少於12個月的短期租賃及租賃 | 1,604         | 11,258        |
| — 可變租賃付款   | <u>673</u>    | <u>329</u>    |
| 租賃開支總額   | <u>2,277</u>  | <u>11,587</u> |
| 核數師酬金  | 484           | 460           |
| 確認為開支的存貨成本   | 7,060         | 7,514         |
| 出售／撤銷物業、廠房及設備的虧損                                   | 574           | 566           |
| 撤銷無形資產   | 77            | —             |
| 提前償還承兌票據虧損   | 912           | —             |
| 匯兌虧損淨額   | 1             | 27            |
| 長期服務金撥備  | —             | 132           |
| 股份付款   | 528           | 1,778         |
| 物業、廠房及設備之減值虧損                                      | 475           | 284           |
| 使用權資產減值虧損  | 284           | —             |
| 無形資產之減值虧損  | <u>—</u>      | <u>837</u>    |

## 8. 所得稅開支

|              | 2021年<br>千港元     | 2020年<br>千港元    |
|--------------|------------------|-----------------|
| <b>即期稅項</b>  |                  |                 |
| 香港利得稅        |                  |                 |
| — 本年度        | 27               | —               |
| — 以往年度超額撥備   | <u>(15)</u>      | <u>—</u>        |
| <b>所得稅開支</b> | <b><u>12</u></b> | <b><u>—</u></b> |

除本集團其中一間附屬公司為兩級制利得稅稅率制度下之合資格公司外，2021年的香港利得稅撥備根據本年度估計應課稅溢利的16.5%計算。根據兩級制利得稅稅率制度，合資格公司的首2百萬港元溢利按8.25%的稅率課稅，而2百萬港元以上的溢利按16.5%的稅率課稅。由於本集團於截至2020年3月31日止年度產生稅項虧損，故並無就香港利得稅計提撥備。

按適用稅率計算的所得稅開支與會計虧損之間的對賬：

|  | 2021年<br>千港元     | 2020年<br>千港元    |
|--|------------------|-----------------|
| 除所得稅前虧損                                | (9,130)          | (12,304)        |
| 除所得稅前虧損之稅項(按利得稅稅率16.5%(2020年：16.5%)計算) | (1,506)          | (2,030)         |
| 兩級稅制之稅務影響                              | (8)              | —               |
| 不可扣稅開支之稅務影響                            | 1,661            | 1,296           |
| 毋須課稅收入之稅務影響                            | (595)            | (102)           |
| 未確認暫時差額之稅務影響                           | 106              | 121             |
| 未確認未動用稅項虧損之稅務影響                        | 424              | 715             |
| 動用先前未確認之稅項虧損                           | (55)             | —               |
| 以往年度超額撥備                               | <u>(15)</u>      | <u>—</u>        |
| <b>所得稅開支</b>                           | <b><u>12</u></b> | <b><u>—</u></b> |

由於未來溢利流無法預測，故並無就於2021年3月31日的未確認稅項虧損約6,567,000港元(2020年：4,332,000港元)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. 僱員福利開支(包括董事酬金)

|            | 2021年<br>千港元  | 2020年<br>千港元  |
|------------|---------------|---------------|
| 薪金、津貼及其他福利 | 14,046        | 15,515        |
| 退休計劃供款     | 510           | 569           |
| 長期服務金撥備    | —             | 132           |
| 股份付款       | 432           | 1,445         |
|            | <u>14,988</u> | <u>17,661</u> |

## 10. 股息

截至2021年及2020年3月31日止年度，本集團概無派付或宣派股息，自報告期末以來亦未建議派發任何股息。

## 11. 每股虧損

截至2021年3月31日止年度，每股基本虧損乃根據本公司股權持有人應佔虧損及根據360,000,000股普通股(2020年：360,000,000股普通股)的加權平均數計算。

|                         | 2021年<br>千港元   | 2020年<br>千港元    |
|-------------------------|----------------|-----------------|
| 計算每股基本虧損的本公司股權持有人應佔年內虧損 | <u>(9,142)</u> | <u>(12,304)</u> |

由於截至2021年及2020年3月31日止年度，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，於兩個年度，每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

## 12. 物業、廠房及設備

|                              | 租賃土地<br>及樓宇<br>千港元 | 機器及設備<br>千港元 | 租賃物業裝<br>修及傢俬及<br>固定裝置<br>千港元 | 總計<br>千港元      |
|------------------------------|--------------------|--------------|-------------------------------|----------------|
| <b>於2019年4月1日</b>            |                    |              |                               |                |
| 成本                           | 1,896              | 1,622        | 7,209                         | 8,831          |
| 累計折舊及攤銷                      | —                  | (682)        | (3,920)                       | (4,602)        |
| 賬面淨值                         | <u>1,896</u>       | <u>940</u>   | <u>3,289</u>                  | <u>6,125</u>   |
| <b>截至2020年3月31日止年度</b>       |                    |              |                               |                |
| 期初賬面淨值                       | 1,896              | 940          | 3,289                         | 6,125          |
| 添置(附註ii)                     | 106,217            | 369          | 1,884                         | 108,470        |
| 出售／撤銷                        | —                  | (4)          | (562)                         | (566)          |
| 折舊／攤銷                        | (1,407)            | (224)        | (1,148)                       | (2,779)        |
| 減值虧損(附註i)                    | —                  | (284)        | —                             | (284)          |
| 終止租賃                         | (527)              | —            | —                             | (527)          |
| 期末賬面淨值                       | <u>106,179</u>     | <u>797</u>   | <u>3,463</u>                  | <u>110,439</u> |
| <b>於2020年3月31日及2020年4月1日</b> |                    |              |                               |                |
| 成本                           | 107,322            | 1,976        | 7,777                         | 117,075        |
| 累計折舊、攤銷及減值虧損                 | (1,143)            | (1,179)      | (4,314)                       | (6,636)        |
| 賬面淨值                         | <u>106,179</u>     | <u>797</u>   | <u>3,463</u>                  | <u>110,439</u> |
| <b>截至2021年3月31日止年度</b>       |                    |              |                               |                |
| 期初賬面淨值                       | 106,179            | 797          | 3,463                         | 110,439        |
| 添置                           | —                  | 295          | —                             | 295            |
| 修改租期(附註iii)                  | 11,814             | —            | —                             | 11,814         |
| 出售                           | —                  | (42)         | (532)                         | (574)          |
| 折舊／攤銷                        | (9,473)            | (188)        | (698)                         | (10,359)       |
| 減值虧損(附註i)                    | (284)              | (171)        | (304)                         | (759)          |
| 期末賬面淨值                       | <u>108,236</u>     | <u>691</u>   | <u>1,929</u>                  | <u>110,856</u> |
| <b>於2021年3月31日</b>           |                    |              |                               |                |
| 成本                           | 119,136            | 1,854        | 6,322                         | 127,312        |
| 累計折舊、攤銷及減值虧損                 | (10,900)           | (1,163)      | (4,393)                       | (16,456)       |
| 賬面淨值                         | <u>108,236</u>     | <u>691</u>   | <u>1,929</u>                  | <u>110,856</u> |

附註：

- (i) 於2021年3月31日，物業、廠房及設備作為個別現金產生單位分配至零售店，茶類產品銷售業務由此產生。若干現金產生單位於本年度的表現低於其預算，因此本集團委聘估值師對該等現金產生單位進行減值評估。使用價值的計算乃基於本公司管理層批准的涵蓋五年期的最近期財務預算的現金流量預測。由於收益增長率為各期間收益及成本的主要推動力，故管理層釐定收益增長率為關鍵假設。收益增長率乃基於過往歷史銷售信息、現時表現、內部管理計劃及現有市場資料。用於計算的稅前貼現率為14.92%，並反映了與相關業務有關的特定風險。於2021年3月31日該等現金產生單位的可收回金額約為5,498,000港元，因此已分別分配約475,000港元及284,000港元的減值虧損以撇減物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值。

截至2020年3月31日止年度，本集團的食品及飲品零售現金產生單位（「食品及飲品零售現金產生單位」）的表現低於其預算，本集團管理層已對該現金產生單位進行減值評估。使用價值的計算乃基於本公司管理層於2020年3月31日批准的財務預算的現金流量預測。用於計算的稅前貼現率為9.63%。於2020年3月31日現金產生單位的可收回金額約為716,000港元，因此已就物業、廠房及設備確認減值虧損約為284,000港元，該款項已分配至機器及設備。

- (ii) 於2020年3月25日，本集團自關聯公司（陳星海企業有限公司（「陳星海企業」））收購了代價分別為50,000,000港元及45,500,000港元的兩項物業（「該等物業」）。本集團將繼續使用該等物業作為零售店進行業務經營。
- (iii) 於截至2021年3月31日止年度，本集團與出租人訂立經修訂合約，以修訂每月租金並延長初始作為短期租賃（本集團於截至2020年3月31日止年度已選擇應用短期租賃豁免）入賬之租賃的租期。由於修改並無增添一項或以上相關資產之使用權，故並無入賬列作獨立租賃。因此，本集團分別確認計入租賃土地及樓宇以及租賃負債的使用權資產11,814,000港元（2020年：無）的額外金額。

於2021年及2020年3月31日，計入物業、廠房及設備賬面淨值的使用權資產如下：

|                       | 千港元                 |
|-----------------------|---------------------|
| 按成本列賬的租賃土地及樓宇         |                     |
| 於2019年4月1日            | 1,896               |
| 年內添置                  | 1,412               |
| 年內終止租賃                | (527)               |
| 年內折舊                  | (1,344)             |
|                       | <hr/>               |
| 於2020年3月31日及2020年4月1日 | 1,437               |
| 修改租期                  | 11,814              |
| 年內折舊                  | (5,592)             |
| 年內減值                  | (284)               |
|                       | <hr/>               |
| 於2021年3月31日           | <u><u>7,375</u></u> |

於2021年3月31日，賬面值為100,861,000港元(2020年：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。有關該等租賃之詳情載於附註17。

### 13. 存貨

|              | 2021年<br>千港元        | 2020年<br>千港元        |
|--------------|---------------------|---------------------|
| 茶葉           | 3,228               | 3,317               |
| 待售的罐裝／袋裝茶類產品 | 2,178               | 2,498               |
| 茶具           | 398                 | 404                 |
| 其他原材料        | —                   | 61                  |
| 雜項及包裝材料      | <u>812</u>          | <u>1,080</u>        |
|              | <u><b>6,616</b></u> | <u><b>7,360</b></u> |

### 14. 貿易及其他應收款項

|                | 2021年<br>千港元        | 2020年<br>千港元        |
|----------------|---------------------|---------------------|
| 貿易應收款項         | 982                 | 499                 |
| 減：預期信貸虧損撥備     | <u>—</u>            | <u>—</u>            |
|                | <u><b>982</b></u>   | <u><b>499</b></u>   |
| 按金、預付款項及其他應收款項 |                     |                     |
| 租金及其他按金        | 3,004               | 3,581               |
| 其他應收款項         | —                   | 184                 |
| 預付款項           | 778                 | 377                 |
| 減：預期信貸虧損撥備     | <u>—</u>            | <u>—</u>            |
|                | <u><b>4,764</b></u> | <u><b>4,641</b></u> |
| 減：非流動部分        |                     |                     |
| 收購無形資產支付之按金    | —                   | (1,000)             |
| 租賃按金           | <u>(357)</u>        | <u>—</u>            |
|                | <u><b>4,407</b></u> | <u><b>3,641</b></u> |

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，且預期信貸虧損被認為並不重大，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(2020年：0至75天)的信貸期。根據發票日期(或收益確認日期(倘較早))，貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析如下：

|          | 2021年<br>千港元      | 2020年<br>千港元      |
|----------|-------------------|-------------------|
| 0 – 30天  | 862               | 342               |
| 31 – 60天 | 88                | 55                |
| 61 – 90天 | 27                | 86                |
| 90天以上    | <u>5</u>          | <u>16</u>         |
|          | <u><b>982</b></u> | <u><b>499</b></u> |

## 15. 定期存款

於2021年3月31日並無定期存款。於2020年3月31日，定期存款按1.58%至2.03%的年利率賺取利息，到期期間為365天。

## 16. 貿易及其他應付款項

|             | 2021年<br>千港元        | 2020年<br>千港元        |
|-------------|---------------------|---------------------|
| 貿易應付款項      | 361                 | 64                  |
| 應計費用及其他應付款項 | <u>906</u>          | <u>988</u>          |
|             | <u><b>1,267</b></u> | <u><b>1,052</b></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：

|         | 2021年<br>千港元      | 2020年<br>千港元     |
|---------|-------------------|------------------|
| 0 – 30天 | <u><b>361</b></u> | <u><b>64</b></u> |

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。

## 17. 銀行借貸

|  | 2021年<br>千港元   | 2020年<br>千港元   |
|--|----------------|----------------|
| 須於以下期間償還的賬面值：                                      |                |                |
| 一年內  | 10,250         | 12,250         |
| 第二年  | 2,250          | 2,250          |
| 第三至第五年   | 6,750          | 6,750          |
| 第五年之後  | <u>31,500</u>  | <u>33,750</u>  |
|  | 50,750         | 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<br>銀行貸款之賬面值(列於流動負債項下) | (8,000)        | (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>40,500</u>  | <u>42,750</u>  |
| 有抵押(附註i)   | 42,750         | 45,000         |
| 無抵押(附註ii及iii)                                      | <u>8,000</u>   | <u>10,000</u>  |
|  | <u>50,750</u>  | <u>55,000</u>  |

附註：

- (i) 於2021年及2020年3月31日，誠如附註12所載，結餘由若干物業、廠房及設備作抵押。
- (ii) 於2021年3月31日，計入無抵押借貸的3,000,000港元(2020年：10,000,000港元)由本公司若干附屬公司作擔保。
- (iii) 於2021年3月31日，計入無抵押借貸的5,000,000港元(2020年：無)由香港特別行政區(「香港特別行政區」)根據中小企融資擔保計劃以及本集團控股股東陳樹源、陳廣源、陳根源及陳達源提供的個人擔保作擔保。

實際年利率介乎2.13%至3%(2020年：3.00%至4.02%)。

## 18. 承兌票據

|                   | 2021年<br>千港元    | 2020年<br>千港元  |
|-------------------|-----------------|---------------|
| 於年初               | 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)      | 1,722           | 30            |
| 提前償還承兌票據虧損(附註5.2) | 912             | —             |
| 償還承兌票據            | <u>(10,000)</u> | <u>—</u>      |
| 於年末               | <u>37,358</u>   | <u>44,724</u> |

於2020年3月25日，本公司向陳星海企業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，作為收購該等物業的部分代價(附註12)。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。

## 19. 租賃負債

|                    | 2021年<br>千港元        | 2020年<br>千港元        |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| 最低租賃付款總額：          |                     |                     |
| 一年內到期              | 6,058               | 558                 |
| 二至五年內到期            | <u>1,719</u>        | <u>988</u>          |
|                    | 7,777               | 1,546               |
| 租賃負債的未來財務費用        | <u>(212)</u>        | <u>(95)</u>         |
| 租賃負債的現值            | <u><u>7,565</u></u> | <u><u>1,451</u></u> |
|                    | 2021年<br>千港元        | 2020年<br>千港元        |
| 最低租賃付款的現值：         |                     |                     |
| 一年內到期              | 5,893               | 511                 |
| 二至五年內到期            | <u>1,672</u>        | <u>940</u>          |
|                    | 7,565               | 1,451               |
| 減：                 |                     |                     |
| 包括於流動負債下於一年內到期的部分  | <u>(5,893)</u>      | <u>(511)</u>        |
| 包括於非流動負債下於一年後到期的部分 | <u><u>1,672</u></u> | <u><u>940</u></u>   |

於2021年及2020年3月31日，由於倘本集團還款出現違約則租賃資產的權利將歸還予出租人，故為數7,565,000港元(2020年：1,451,000港元)的租賃負債實際由相關資產作抵押。於截至2021年3月31日止年度，租賃的現金流出總額為8,231,000港元(2020年：12,906,000港元)。

## 20. 股本

|                   | 於2021年3月31日        |               | 於2020年3月31日        |               |
|-------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
|                   | 股份數目               | 股本<br>千港元     | 股份數目               | 股本<br>千港元     |
| 已發行及繳足：           |                    |               |                    |               |
| 於2020年及2021年3月31日 | <u>360,000,000</u> | <u>41,879</u> | <u>360,000,000</u> | <u>41,879</u> |

## 21. 儲備

### (a) 資本儲備

資本儲備指英記茶莊有限公司(「英記」)股份面值超出本公司就重組所配發股份面值的部分。

### (b) 注資儲備

注資儲備指於去年向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。

## 22. 股份酬金

本公司設有於2018年3月14日採納的購股權計劃，據此，董事獲授權酌情邀請本集團僱員、諮詢師及顧問(「參與者」，包括本集團任何公司的董事)以零代價接納購股權，以供每名參與者認購本公司股份。每份購股權賦予持有人認購本公司一股普通股的權利。

所有股份酬金將以股本結算。除透過發行本公司普通股外，本集團概無購回或結算購股權的法律或推定責任。

報告日期的購股權及行使價如下：

| 董事及其他僱員          | 2021年         |              | 2020年         |              |
|------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                  | 數目<br>千股      | 每股行使價<br>港元  | 數目<br>千股      | 每股行使價<br>港元  |
| 於4月1日尚未行使<br>已授出 | 26,050        | 0.189        | —             | 0.189        |
| 已失效              | <u>(650)</u>  | <u>0.189</u> | <u>(750)</u>  | <u>0.189</u> |
| 於3月31日尚未行使       | <u>25,400</u> | <u>0.189</u> | <u>26,050</u> | <u>0.189</u> |

| 諮詢師及顧問     | 2021年        |              | 2020年        |              |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|            | 數目<br>千股     | 每股行使價<br>港元  | 數目<br>千股     | 每股行使價<br>港元  |
| 於4月1日尚未行使  | 5,500        | 0.189        | 5,500        | 0.189        |
| 已授出        | —            | 0.189        | —            | 0.189        |
| 已失效        | —            | 0.189        | —            | 0.189        |
| 於3月31日尚未行使 | <u>5,500</u> | <u>0.189</u> | <u>5,500</u> | <u>0.189</u> |

附註：

- (i) 於2019年9月9日，本公司向若干參與者授出32,300,000份購股權，代價為每人1港元，行使價為每股0.189港元。
- (ii) 購股權於授出日期起計9個月後(2020年6月1日)歸屬，隨後於三年(2023年5月31日)內可行使。根據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合共不得超過本公司於2019年9月9日已發行股本的10%，即32,300,000股股份。於截至2021年3月31日止年度，650,000(2020年：750,000)份購股權已失效，導致47,000港元(2020年：無)由購股權儲備轉撥至累計虧損。於截至2021年及2020年3月31日止年度，概無任何購股權獲行使。

合共528,000港元的股份酬金開支已於截至2021年3月31日止年度的損益內確認(2020年：1,778,000港元)，相應金額已計入購股權儲備。概無因以股份為基礎支付的交易確認任何負債。

### 23. 於附屬公司的權益

於2021年及2020年3月31日，本公司附屬公司詳情載列如下：

| 公司名稱       | 註冊成立地點 | 發行及繳足資本     | 佔本公司直接<br>持有股權百分比 |       | 主要業務      |
|------------|--------|-------------|-------------------|-------|-----------|
|            |        |             | 2021年             | 2020年 |           |
| 英記         | 香港     | 1,000,000港元 | 100%              | 100%  | 茶類產品零售交易  |
| 愛茶。英記有限公司  | 香港     | 1港元         | 100%              | 100%  | 分銷食品及飲料產品 |
| 新澤(香港)有限公司 | 香港     | 1港元         | 100%              | 100%  | 商標持有      |
| 星海置業有限公司   | 香港     | 10,000港元    | 100%              | 100%  | 物業控股      |
| 英聯有限公司     | 香港     | 1港元         | 100%              | 100%  | 物業控股      |

## 管理層討論及分析

### 業務及營運回顧

截至2021年3月31日止年度，本集團於2020年4月1日至2021年3月31日期間持續經歷艱難零售環境，導致全年負增長。

於2020年1月至本公佈日期，COVID-19疫情的爆發對零售營業額的收縮持續產生重大影響。在政府收緊集會及戶外活動限制的規定以防止感染新型冠狀病毒的情況下，我們的店舖及專櫃縮短了營業時間，因而導致銷售減少。

作為本集團致力將業務從傳統茶葉零售走向多元化發展的努力，本集團以「愛茶」品牌經營的一家位於尖沙咀的茶類相關飲品店於2019年4月開業，而由於自2020年1月起爆發COVID-19疫情，導致業務及收益下滑，該飲品店已自2021年3月31日起停止營業。

### 財務回顧

#### 收益、毛利及淨虧損

本集團於報告年度的綜合收益約為36.1百萬港元(2020年：37.1百萬港元)，按年減少2.7%。年度毛利約為27.8百萬港元(2020年：28.4百萬港元)，按年減少2.1%。毛利率為77.0%(2020年：76.5%)，較去年輕微上升。報告年度的淨虧損約為9.1百萬港元(2020年：淨虧損12.3百萬港元)。報告年度的虧損主要由於報告年度內COVID-19疫情持續及對若干項目的會計處理變動及增加，包括但不限於引入香港財務報告準則第16號租賃及其修訂、購股權開支、有形及無形資產減值所致。於報告年度，本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損為2.54港仙(2020年：每股虧損3.42港仙)。

#### 分部資料

於報告年度，本集團主要銷售產品為茶葉，佔總收益92.6%(2020年：88.5%)。茶具、茶禮盒套裝及飲品分別佔總收益的2.7%、3.2%及1.5%(2020年：分別佔4.1%、5.4%及2.0%)，相較於茶葉佔銷售的比率較低。就茶葉銷售而言，普洱茶是最暢銷的產品，其次為巖茶及香茶。彼等的銷售分別佔總銷售的40.1%(2020年：37.0%)、24.4%(2020年：22.4%)及10.6%(2020年：12.1%)。

## 其他收入

銀行利息收入由截至2020年3月31日止年度的約0.3百萬港元減少至報告年度的約57,000港元，主要由於定期存款由約11.0百萬港元減少至零所致。

雜項收入，其大部分為零售業資助計劃及政府補助一保就業計劃項下來自香港政府的所得款項，由截至2020年3月31日止年度的約17,000港元增加至報告年度的約3.7百萬港元。

## 銷售及分銷成本

於報告年度，銷售及分銷成本約為1.6百萬港元(2020年：1.6百萬港元)，較截至2020年3月31日止年度維持穩定。

## 行政開支

由於以下原因導致截至2021年3月31日止年度的開支較截至2020年3月31日止年度增加或減少：

1. 物業、廠房及設備的折舊由約為1.0百萬港元增加370.0%至約為4.7百萬港元，乃由於去年收購的兩項物業的折舊所致；
2. 新會計準則香港財務報告準則第16號租賃及額外修訂包括租賃資產使用權的折舊由約為1.3百萬港元增加約330.8%至約5.6百萬港元；
3. 員工福利因削減員工人數，由約為0.6百萬港元減少16.7%至約為0.5百萬港元；
4. 員工薪金因削減員工人數，由約為12.3百萬港元減少10.6%至約為11.0百萬港元；
5. 由於租金寬減、收購兩間店鋪及新會計準則香港財務報告準則第16號租賃，店鋪及攤位租金由約11.9百萬港元減少73.1%至約3.2百萬港元；
6. 購股權開支由約為1.8百萬港元減少72.2%至約0.5百萬港元；及
7. 物業、廠房及設備以及使用權資產的減值虧損分別增加至約0.5百萬港元(2020年：0.3百萬港元)及約0.3百萬港元(2020年：無)。

## 融資成本

截至2021年3月31日止年度，融資成本（基本為銀行借貸利息）、融資租賃利息、承兌票據的推算利息開支共計約為3.6百萬港元（2020年：0.2百萬港元）。成本增加乃由於獲得用於購買該兩項物業的有擔保抵押貸款和承兌票據所致。該兩項已收購物業以部分限制性契諾抵押予借款銀行。

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| 於2021年3月31日已收購物業之賬面值  | 100.9百萬港元 |
| 於2021年3月31日由物業擔保之銀行借貸 | 42.8百萬港元  |

## 存貨控制

本集團於報告年度末的存貨賬面淨值約為6.6百萬港元（2020年：7.4百萬港元）。

存貨水平較低的主要原因是管理層決定在不確定時期不過量庫存。

董事會密切監察截至2021年3月31日止年度的存貨水平及變動，確保維持充足庫存量，避免存貨不足導致的銷售損失。由於陳年普洱茶貢獻最高毛利率，故董事負責採購及倉庫工作人員負責庫存以確保陳年普洱茶有足夠庫存量提供銷售。

本集團進行以下程序以加強嚴格的庫存控制：

- 店舖經理及倉管員每月進行盤點；
- 店舖經理及會計每月對會計系統內的實際庫存及數量進行對賬；
- 辦公室工作人員每季度監察店舖經理及倉管員的實際盤點情況；及
- 倉管員每季度末定期檢查存貨損毀及損壞情況，確保妥善供應。

## 貿易及其他應收款項

於報告年度末，貿易及其他應收款項由截至2020年3月31日止年度的約為3.6百萬港元增加至約為4.4百萬港元，增加約為0.8百萬港元或22.2%。增加主要由於信貸銷售增加所致。於2021年3月31日，租金及其他按金由2020年3月31日的約為3.6百萬港元減少約為0.8百萬港元或16.7%至約為3.0百萬港元。

## 流動資金及現金流量管理

為維持穩定增長的穩健財務狀況，本集團採用審慎的財務政策。本集團主要以營運產生的現金及股份發售所得款項撥付流動資金及資金需求。

於2021年3月31日，本集團的流動負債淨值約為2.5百萬港元(2020年：流動資產淨值14.9百萬港元)，減少約為17.4百萬港元或116.8%，乃由於定期存款、現金及銀行結餘減少以及租賃負債大幅增加所致。現金及銀行結餘約為3.9百萬港元(2020年：5.8百萬港元)，較2020年3月31日減少約為1.9百萬港元或32.8%。

於2021年3月31日並無定期存款，較2020年3月31日的約為11.0百萬港元減少約為11.0百萬港元或100%。

## 貿易及其他應付款項

於2021年3月31日，貿易及其他應付款項由截至2020年3月31日止年度的約1.1百萬港元增加至約為1.3百萬港元，增加約為0.2百萬港元或18.2%。有關增加較去年相比並不重大。

## 抵押本集團資產

於報告年度末，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，及位於香港灣仔莊士敦道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2021年3月31日止年度，本集團資產概無其他重大抵押。

## 重大投資

於截至2021年3月31日止年度，概無任何重大投資，且於財政年度末，本集團亦無持有任何重大投資。

## 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於截至2021年3月31日止年度，概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 股本架構

本公司股份於2018年4月16日在聯交所GEM上市。自此本集團股本架構概無任何變動，且本集團股本僅包括普通股。於2021年3月31日，本公司已發行360,000,000股普通股。

## 權益

於2021年3月31日，本公司股票持有人應佔權益約為27.9百萬港元(2020年：36.5百萬港元)，減少8.6百萬港元或23.6%。

## 庫務政策

董事在管理本集團的現金結餘中將繼續採納審慎的政策，維持穩健及充足的流動資金，以確保本集團具備優勢把握未來增長機遇。

## 外匯風險

由於全部資產及負債位於香港，所有收益大部分均來自香港，故功能及呈報貨幣為港元。除約人民幣2,000元(2020年：人民幣331,000元)的銀行存款及庫存現金外，概無對沖工具。就以人民幣或美元進行購買付款，董事認為由於人民幣購買佔購買總額的14.3%(2020年：7.3%)，而於報告年度並無美元購買(2020年：3.1%)，故涵蓋的外匯風險不大。

## 僱員及薪酬政策

於2021年3月31日，本集團有56名僱員(2020年：71名僱員)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2021年及2020年3月31日止年度，員工費用總額(包括董事酬金、強制性公積金供款及長期服務金撥備)分別約為14.6百萬港元及16.2百萬港元。本集團亦已採納一項購股權計劃，據此合資格參與者可獲授購股權以認購本公司股份。截至2021年3月31日止年度，概無授予董事及僱員任何購股權(2020年：1.4百萬港元)。

## 或有負債

本集團於2021年3月31日概無任何重大或有負債(2020年：無)。

## 承擔

合約承擔主要涉及本集團就經營租賃安排項下的若干店舖、專櫃、辦公室及倉庫物業而應付的租金。於2021年3月31日，本集團於根據新頒佈的香港財務報告準則第16號及相關修訂進行重新分類後的經營租賃承擔約為0.2百萬港元(2020年：1.4百萬港元)。其他合約承擔於2021年3月31日約為0.1百萬港元(2020年：0.4百萬港元)。

## 股息

董事會不建議派發報告年度的末期股息。

於截至2021年3月31日止年度，本集團概無向股東派發中期股息(2020年：無)。

## 資產負債比率

於2021年3月31日，本集團的資產負債比率為352.2%(2020年：284.0%)。大幅增加主要是由於獲得抵押貸款和循環銀行貸款以及報告年度內累計虧損導致權益減少所致。

## 資本開支

截至2021年3月31日止年度，本集團的資本開支約0.3百萬港元(2020年：約108.5百萬港元)，主要為機器及設備。

## 未來重大投資或資本資產計劃及彼等的預期資金來源

來年的未來重大投資或資本資產計劃及彼等的預期資金來源載於本公司日期為2018年3月23日的招股章程(「招股章程」)第231至241頁「未來計劃及所得款項用途」項下。由於目前經濟的不確定性，在形勢改善之前，本集團決定不開設任何店舖或專櫃。

## 所得款項用途

透過以每股股份0.54港元的價格發行本集團股本中之90,000,000股股份發售，本集團於2018年4月16日在GEM上市時發行新股份的所得款項淨額，經扣除包銷佣金及本集團就其支付的實際費用後約為25.2百萬港元，其中截至2021年3月31日已動用約24.6百萬港元。

於報告年度內，本集團宣佈更改所得款項用途及將額外未動用所得款項淨額分配為一般營運資金，以使本集團能夠以更有效的方式更靈活的應對零售市場因COVID-19疫情的不利影響而出現的不確定性。

於2021年3月31日，本集團所得款項淨額之計劃及實際用途載列如下：

| 所得款項用途                | 所得款項用途<br>於2020年7月<br>變動前的<br>計劃用途<br>千港元 | 所得款項用<br>途於2020年<br>7月變動後<br>的計劃用途<br>千港元 | 截至2021年<br>3月31日之<br>實際用途<br>千港元 | 於2021年<br>3月31日之<br>未動用所得<br>款項淨額<br>千港元 |
|-----------------------|---|---|----------------------------------|--|
| 在香港開設新零售點             | 12,551                                    | 6,056                                     | 6,056                            | —  |
| 通過改進信息系統提升管理能力<br>及效率 | 3,377                                     | 3,377                                     | 2,734                            | 643                                      |
| 拓展人力資源                | 655                                       | 655                                       | 655                              | —  |
| 償還銀行貸款                | 3,780                                     | 3,780                                     | 3,780                            | —  |
| 翻新辦公室及倉庫              | 2,420                                     | 1,371                                     | 1,371                            | —  |
| 一般營運資金                | <u>2,420</u>                              | <u>9,964</u>                              | <u>9,964</u>                     | <u>—</u>                                 |
| 總計                    | <u>25,203</u>                             | <u>25,203</u>                             | <u>24,560</u>                    | <u>643</u>                               |

## 業務目標與實際業務進展之比較

招股章程及日期為2020年7月22日有關更變所得款項用途的公佈所載本集團業務目標與本集團截至2021年3月31日止年度實際業務進展之比較分析載列如下：

### 業務目標

#### 在香港開設新零售點

- 為茶葉零售店選址、翻新房屋並支付租金相關開支
- 為新店舖招聘銷售人員及支付薪金

### 實際業務進展

截至2020年3月31日止年度，本公司於尖沙咀開設一間飲品店（「**13號店舖**」）。

本公司所得款項淨額概無用於(i)為13號店舖選址、翻新並支付租金相關開支；及(ii)為13號店舖招聘銷售人員及支付薪金。

於2021年3月31日，6.1百萬港元可動用資金已動用。尚未動用部分已重新分配至一般營運資金，其中已動用約6.5百萬港元。

#### 通過改進信息系統提升管理能力及效率

- 聘請第三方加強會計、採購、客戶關係管理、存貨和人力資源等領域的現有信息系統

本公司聘請服務供應商加強會計、採購、客戶關係管理、存貨和人力資源等領域的現有信息系統。

於2021年3月31日，2.7百萬港元可動用資金已動用。

#### 拓展人力資源

- 支付會計主管的薪金

655,000港元已全部用於招聘會計人員。

## 業務目標

## 實際業務進展

### 償還銀行貸款

- 償還一間銀行的銀行融資項下的未償還貸款

於2021年3月31日，可動用資金已100%使用。

### 翻新辦公室及倉庫

- 就翻新我們位於小西灣的辦公室及倉庫支付款項

已動用約為1.4百萬港元，即用於翻新辦公室及倉庫之資金約為2.4百萬港元之約為56.7%。翻新工程已完成。尚未動用部分已重新分配至一般營運資金，其中於2021年3月31日已動用約1.0百萬港元。

## 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

本集團承受的市場利率變動風險主要與其銀行融資有關，其包括但不限於抵押本集團擁有的兩項物業獲得的定期貸款及抵押本集團存貨獲得的循環貸款。借貸利率於截至2021年3月31日止年度相當穩定並不構成重大風險。優化現金流量狀況為本集團的利息開支管理政策，並由本集團高級管理層定期檢討。

### 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營運所得資金，於資金可持續性及靈活性之間維持平衡。

本集團所面臨財務風險之進一步詳情，請參閱綜合財務報表附註28。

## 與供應商、客戶及其他持份者的關係

本集團了解與其供應商、客戶及其他持份者維持良好關係對達致其即時及長期目標的重要性。於回顧年度，本集團與其供應商、客戶及／其他持份者之間並無發生任何重大或重要糾紛。

## 報告期後事項

作為本集團致力將業務從傳統茶葉零售走向多元化發展的努力，本集團以「愛茶」品牌經營的一家位於尖沙咀的茶類相關飲品店於2019年4月開業，而由於自2020年1月起爆發新型冠狀病毒(COVID-19)疫情，導致業務及收益下滑，該飲品店已自2021年3月31日起停止營業。

於本公佈日期，由於軟件供應商未能根據合約交付日期按時交付無漏洞的企業資源計劃(「ERP」)系統及銷售點(「POS」)系統，故本集團已放棄合約。本公司已採取法律行動，要求賠償費用及損失。於本公佈日期，董事會並不知悉有關糾紛的結果。

除本公佈其他部分所披露外，董事概不知悉於2021年3月31日後及直至本公佈日期已發生任何須予以披露的重大事項。

## 其他資料

### 企業管治常規及合規事宜

本集團致力於維持高標準的企業管治。本公司已應用GEM上市規則附錄15所載企業管治守則的守則條文。於回顧期間(即自2020年4月1日起至2021年3月31日止)(「回顧期間」)，本公司已在適用及允許範圍內遵守企業管治守則的守則條文，惟偏離守則條文第A.6.7條除外。

根據企業管治守則的守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事應出席股東大會，並取得對股東意見的均衡了解。兩名獨立非執行董事因其他業務安排未出席本公司於2020年9月18日舉行的股東週年大會。

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，於回顧期間，彼等已遵守董事進行證券交易的規定買賣準則及其行為守則。

## 買賣或贖回本公司之上市證券

於回顧期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 末期股息

董事會不建議派發截至2021年3月31日止年度的末期股息（2020年3月31日：無）。

## 審核委員會及審閱初步公佈

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，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。審核委員會已於2021年6月28日舉行之會議上審閱本集團截至2021年3月31日止年度之經審核綜合財務報表，認為綜合財務報表符合適用會計準則及法律規定，並已作出充分披露。

## 致同(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團截至2021年3月31日止年度之業績初步公佈之數字，乃經本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司同意與本集團本年度綜合財務報表草擬本所載金額一致。致同(香港)會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則進行的核證工作，故致同(香港)會計師事務所有限公司並無就初步公佈發表任何保證。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會將於2021年8月27日(星期五)舉行。有關股東週年大會的詳情，請參閱預期將於2021年6月刊發的股東週年大會通告。

## 合規顧問及其董事、僱員及聯繫人之權益

根據GEM上市規則第6A.19條，由2020年4月1日起，本公司已委任千里碩融資有限公司(「千里碩」)為其合規顧問，彼就遵守GEM上市規則(包括多項與董事職責有關的規定)向本公司提供意見及指引。除本公司與千里碩所訂立的合規顧問協議外，於2021年3月31日及直至本公佈日期，千里碩及其各自的董事、僱員或緊密聯繫人確認，彼等概無擁有須根據GEM上市規則第6A.32條知會本集團的與本公司有關的權益。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2021年8月23日(星期一)至2021年8月27日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間概不辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件最遲須於2021年8月20日(星期五)下午4時30分前交回至本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

## 刊登全年業績及寄發年度報告

本公佈登載於本公司網站(<http://www.yingkeetea.com>)及聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)。載有GEM上市規則規定之資料之截至2021年3月31日止年度之年度報告將於適當時候寄發予股東並登載於本公司及聯交所網站。

承董事會命  
英記茶莊集團有限公司  
主席  
陳廣源

香港，2021年6月29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](http://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](http://www.yingkeetea.com)內登載。