

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

MOS HOUSE GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1653)

截至二零二二年三月三十一日止年度 末期業績公告

MOS House Group Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 呈列本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 於截至二零二二年三月三十一日止年度的經審核綜合財務業績，連同截至二零二一年三月三十一日止上一財政年度的比較數字載列如下。除另有指明外，本公告所用詞彙與本公司日期為二零一八年九月二十八日之招股章程 (「招股章程」) 內所界定者具有相同涵義。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	5	165,834	147,013
其他收入	6	7,246	11,871
其他收益及虧損	6	550	(1,222)
貿易應收款項減值虧損(撥備)撥回淨額		(571)	678
投資物業公平值變動淨額		3,000	-
已售存貨成本		(69,278)	(54,005)
員工成本	9	(22,371)	(21,233)
折舊	9	(42,456)	(44,617)
物業相關開支		(2,661)	(2,553)
其他開支	9	(21,519)	(17,597)
融資成本	8	(3,600)	(6,810)
除稅前溢利	9	14,174	11,525
所得稅開支	10	(2,304)	(1,471)
年內溢利及全面收益總額		<u>11,870</u>	<u>10,054</u>
以下人士應佔年內溢利及全面收益總額：			
本公司擁有人		<u>11,870</u>	<u>10,054</u>
		港仙	港仙
每股盈利			
基本	12	<u>4.95</u>	<u>4.33</u>
攤薄		<u>4.95</u>	<u>4.33</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
投資物業		34,000	—
物業、廠房及設備		2,140	2,798
使用權資產		40,371	49,448
遞延稅項資產		1,198	2,278
按金及預付款項		6,615	4,894
按公平值計入損益 (「按公平值計入損益」)的金融資產		6,880	6,636
		<u>91,204</u>	<u>66,054</u>
流動資產			
存貨		87,870	62,971
貿易應收款項	13	41,610	45,235
按金、預付款項及其他應收款項		41,806	39,917
可收回稅項		—	4
已抵押銀行存款		15,000	15,000
銀行結餘及現金		2,030	10,552
		<u>188,316</u>	<u>173,679</u>
流動負債			
貿易應付款項	14	19,176	13,377
其他應付款項及應計費用		6,985	6,411
已訂約負債		10,665	8,455
租賃負債—即期部分		34,823	42,165
應付一名董事款項		4,332	19,410
應付稅項		3,273	2,053
銀行借貸		55,087	21,572
		<u>134,341</u>	<u>113,443</u>
流動資產淨值		<u>53,975</u>	<u>60,236</u>
總資產減流動負債		<u>145,179</u>	<u>126,290</u>
非流動負債			
租賃負債—非即期部分		9,600	13,314
來自一名董事之貸款		10,733	—
		<u>20,333</u>	<u>13,314</u>
資產淨值		<u>124,846</u>	<u>112,976</u>
資本及儲備			
股本	15	24,000	24,000
儲備		100,846	88,976
總權益		<u>124,846</u>	<u>112,976</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年三月三十一日止年度

1. 一般資料

MOS House Group Limited根據開曼公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands及香港灣仔駱克道333號中國網絡中心50樓。

其直接控股公司為RB Power Limited（「**RB Power**」）及其最終控股公司為RB Management Holding Limited（「信託公司」），該兩間公司均於英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）註冊成立，並由執行董事曹思豪先生（「曹先生」）控制。

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司的主要業務為於香港及澳門買賣瓷磚及物業投資。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，其亦為本公司的功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則。採納新訂／經修訂香港財務報告準則不會對綜合財務報表構成重大影響。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、第7號、第9號及第16號的修訂：利率基準改革—第二階段

該等修訂本解決了公司因利率基準改革（「改革」）而以替代基準利率取代舊利率基準時可能對財務報告造成影響的問題。該等修訂對在二零一九年十一月頒佈的修訂作出補充，並與以下各項有關：

- 合約現金流量變動—公司將毋須就改革要求的變動而終止確認或調整金融工具賬面值，惟須更新實際利率以反映改用替代基準利率；

- 對沖會計—如對沖符合其他對沖會計基準，公司將毋須僅因改革所要求的變動而終止對沖會計；及
- 披露—公司將須披露有關改革產生的新增風險及如何管理過渡至替代基準利率的資料。

採納該等修訂不會對綜合財務報表造成任何重大影響。

3. 重大會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準(惟按公平值計量的人壽保單及投資物業付款除外)及根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則及公司條例所規定的適用披露。

4. 關鍵會計估計及判斷

管理層於編製綜合財務報表時會作出關於未來的估計及假設以及判斷。有關估計、假設及判斷會影響本集團會計政策的應用、資產、負債、收入及開支的呈報金額以及所作出的披露。管理層會持續根據經驗及相關因素(包括在各種情況下認為對未來事件屬合理的預期)對有關估計、假設及判斷作出評估。於適用時，會計估計的修訂會於修訂期間及未來期間(如有關修訂同時影響未來期間)確認。

主要估計不明朗因素來源

貿易應收款項預期信貸虧損撥備

本集團管理層根據以下各項計量貿易應收款項的全期預期信貸虧損：(i)來自中國分銷商的貿易應收款項、重大結餘合共超逾1,000,000港元的貿易應收款項及信貸減值貿易應收款項個別進行評估；及(ii)餘下的貿易應收款項則經考慮各項貿易應收款項的逾期狀況按各個擁有類似虧損模式的債務人分組的撥備矩陣進行評估。估計虧損率乃根據債務人預期年期的過往觀察違約率計算，並就前瞻性資料作出調整。貿易應收款項信貸風險的評估涉及高度估計不明朗因素。倘實際未來現金流量少於預期或高於預期，則或會因而於未來期間產生重大減值虧損或重大減值虧損撥回。

存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減就作出銷售所需的估計銷售開支。該等估計乃根據當前市況及銷售類似性質產品的過往經驗。本集團管理層於報告期末按個別產品基準重新評估有關估計，並於有需要時作出撥備。

計算租賃負債之貼現率(作為承租人)

由於租賃隱含的利率不可輕易釐定，本集團使用承租人增量借貸利率貼現未來租賃付款。釐定其租賃的貼現率時，本集團參考開始時可輕易觀察的利率，然後應用判斷及將有關可觀察利率作出調整，以釐定增量借貸利率。

投資物業的公平值

於評估投資物業的公平值時，本集團取得獨立專業合資格估值師提供的投資物業估值。獨立專業合資格估值師就對投資物業應用的估值技術與董事進行討論。董事檢討獨立專業合資格估值師進行的估值，並運用估計釐定所應用的估值技術對本集團情況而言是否屬合適。假設變動可影響綜合財務報表中投資物業的呈報公平值。

於應用會計政策時作出的關鍵判斷

附有續租權的合約租賃期—作為承租人

本集團將租賃期釐定為租賃的不可撤銷期間，連同續租權涵蓋的任何期間(倘可合理確定續租權將獲行使)。本集團擁有包括續租權的租賃合約。本集團於評估是否合理確定行使續租權時應用判斷及考慮所有創造經濟誘因促使其行使續租之相關因素。於開始日期後，本集團於發生其控制範圍內的重大事件或重大情況變動並影響其行使續租權的能力時重新評估租賃期。

5. 收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內的來自客戶合約收益		
產品種類：		
石英瓷磚	116,974	120,329
陶質瓷磚	3,411	3,932
馬賽克瓷磚	477	1,113
衛浴潔具及其他	44,252	21,639
	<u>165,114</u>	<u>147,013</u>
其他來源的收益：		
投資物業的租賃收入	720	-
	<u>165,834</u>	<u>147,013</u>
香港財務報告準則第15號範圍內的來自客戶合約收益 的銷售渠道：		
零售	118,523	102,977
非零售	46,591	44,036
	<u>165,114</u>	<u>147,013</u>

上述根據香港財務報告準則第15號與客戶訂立的合約收益乃於某一時間點以固定價格確認。

截至二零二二年三月三十一日止年度確認的收益金額(計入年初合約負債)約為6,294,000港元(二零二一年：4,527,000港元)。

6. 其他收入／其他收益及虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入		
補貼收入	-	167
銀行利息收入	67	547
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	317	244
出售使用權資產的收益	246	234
租金寬減收益	5,984	5,865
政府補貼(附註)	-	4,224
租金按金的利息收入	632	590
	<u>7,246</u>	<u>11,871</u>
其他收益及虧損		
匯兌收益／(虧損)淨額	718	(363)
撇銷物業、廠房及設備的虧損	(168)	(859)
	<u>550</u>	<u>(1,222)</u>

附註：截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團就香港特區政府防疫抗疫基金項下的保就業計劃及零售業資助計劃分別確認政府補貼2,864,000港元及1,360,000港元。截至二零二二年三月三十一日止年度並無獲授政府補貼。

7. 分類資料

為分配資源及評估表現，主要營運決策人(即本集團的行政總裁)單獨審閱本集團經營分部的業績，以作出有關分配資源及評估表現的決定。本集團的經營分部乃按其業務性質分開組織及管理，其目前分為兩個經營業務如下：

- (a) 零售—透過零售或非零售渠道銷售瓷磚及衛浴潔具產品；及
- (b) 物業投資。

分部表現乃按可呈報分部的除所得稅前損益進行評估，而並無分配融資成本(租賃負債利息除外)及其他未分配公司開支，且編製有關資料的基準與綜合財務報表一致。所有資產均分配至可呈報分部，惟遞延稅項資產、可收回稅項、銀行結餘及現金(包括已抵押銀行存款)以及其他未分配公司資產除外。所有負債均分配至可呈報分部，惟應付稅項、銀行借貸及其他未分配公司負債除外。

業務分部

	零售		物業投資		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
分部收益						
外部客戶收益	<u>165,114</u>	<u>147,013</u>	<u>720</u>	<u>-</u>	<u>165,834</u>	<u>147,013</u>
分部業績	18,466	21,070	692	-	19,158	21,070
投資物業公平值變動淨額	-	-	3,000	-	3,000	-
未分配公司開支					(6,489)	(6,440)
融資成本(租賃負債利息除外)					<u>(1,495)</u>	<u>(3,105)</u>
除稅前溢利					14,174	11,525
所得稅開支					<u>(2,304)</u>	<u>(1,471)</u>
年內溢利					<u>11,870</u>	<u>10,054</u>

分部資產及負債

下表載列本集團業務分部於二零二二年三月三十一日的分部資產及負債：

資產及負債	零售		物業投資		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
分部資產	227,031	211,656	34,018	-	261,049	211,656
遞延稅項資產					1,198	2,278
可收回稅項					-	4
銀行結餘及現金					2,030	10,552
已抵押銀行存款					15,000	15,000
未分配公司資產					243	243
綜合資產總額					<u>279,520</u>	<u>239,733</u>
分部負債	80,572	82,704	176	-	80,748	82,704
應付稅項					3,273	2,053
銀行借貸					55,087	21,572
來自一名董事之貸款					10,733	-
應付一名董事之款項					4,332	19,410
未分配公司負債					501	1,018
綜合負債總額					<u>154,674</u>	<u>126,757</u>

其他資料

	零售		物業投資		未分配		綜合	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資本開支								
物業、廠房及設備	678	1,614	-	-	-	-	678	1,614
使用權資產	36,108	14,532	-	-	-	-	36,108	14,532
投資物業	-	-	31,000	-	-	-	31,000	-
折舊								
物業、廠房及設備	1,168	1,349	-	-	-	-	1,168	1,349
使用權資產	41,288	43,268	-	-	-	-	41,288	43,268
撤銷物業、廠房 及設備虧損	(168)	(859)	-	-	-	-	(168)	(859)
投資物業公平值變動 淨額	-	-	3,000	-	-	-	3,000	-
按公平值計入損益 的金融資產的 公平值收益	-	-	-	-	317	244	317	244
貿易應收款項減值 虧損(撥備)撥回 淨額	(571)	678	-	-	-	-	(571)	678
匯兌收益(虧損)淨額	718	(363)	-	-	-	-	718	(363)

地區資料

本集團的業務主要位於香港及澳門。下表提供本集團來自外部客戶的收益分析(以交易所處地區市場劃分)：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	130,778	131,803
澳門	35,056	15,210
	<u>165,834</u>	<u>147,013</u>

以下為資產所在地的非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)賬面值分析：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	<u>76,511</u>	<u>52,246</u>

有關主要客戶的資料

來自一名主要客戶(各佔本集團總收益之10%或以上)收益披露如下：

			二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
	<u>分部</u>	<u>交易所在地區市場</u>		
客戶 A	零售	香港	30,741	不適用*

* 相應收益於相關年度並無佔本集團總收益10%或以上。

概無個別客戶於截至二零二一年三月三十一日止年度佔本集團總收益10%或以上。

8. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行借貸利息	762	1,355
其他借貸利息	-	1,750
來自一名董事之貸款利息	733	-
租賃負債利息	2,105	3,705
	<u>3,600</u>	<u>6,810</u>

9. 除稅前溢利

經扣除下列項目後列賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
a. 僱員福利開支(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	21,622	20,507
退休福利計劃供款	749	726
	<u>22,371</u>	<u>21,233</u>
b. 其他開支		
核數師酬金	745	680
銀行手續費	2,019	1,783
產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支	28	-
產品交付開支	11,113	9,177
倉庫短期租約的租賃付款	1,290	-
水電及辦公室開支	2,347	1,746
雜項	3,977	4,211
	<u>21,519</u>	<u>17,597</u>
c. 其他項目		
折舊：		
— 物業、廠房及設備	1,168	1,349
— 使用權資產	41,288	43,268
	<u>42,456</u>	<u>44,617</u>

10. 所得稅開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期稅項		
香港利得稅		
本年度	965	–
過往年度撥備不足	117	16
澳門企業所得稅		
本年度	142	713
	1,224	729
遞延稅項		
年內開支	1,080	742
	2,304	1,471

根據利得稅兩級制，合資格實體於香港產生的首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，而於香港產生超過2,000,000港元的應課稅溢利則按16.5%稅率繳稅。其中一個集團實體的溢利根據利得稅兩級制繳稅。不符合利得稅兩級制的香港其他本集團實體的溢利按16.5%劃一稅率繳稅。

年內，澳門企業所得稅乃就澳門附屬公司的估計應課稅溢利按12%（二零二一年：12%）稅率計提撥備。

11. 股息

董事會不建議派付截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度的末期股息。

12. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利及年內已發行普通股加權平均數計算。

由於本集團於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度概無已發行潛在攤薄普通股，概無就截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度呈列的每股基本盈利金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
就計算每股基本及攤薄盈利而言，本公司擁有人應佔年內溢利	<u>11,870</u>	<u>10,054</u>
	股份數目	
	二零二二年	二零二一年
於報告期初已發行普通股	240,000,000	2,000,000,000
已發行股份的影響	-	322,191,781
股份合併的影響	-	(2,089,972,603)
就計算每股基本及攤薄盈利而言，年內已發行普通股加權平均數	<u>240,000,000</u>	<u>232,219,178</u>

13. 貿易應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
來自第三方賬面總值	44,720	50,148
減：信貸虧損撥備	<u>(3,110)</u>	<u>(4,913)</u>
	<u>41,610</u>	<u>45,235</u>

一般而言，本集團並無授予其零售客戶任何信貸期。大宗採購的客戶會獲授介乎30至180天的信貸期，包括中國分銷商。

下列為貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)根據報告期末的發票日期呈列的賬齡分析。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至90天	29,534	14,032
91至180天	228	11,135
181至365天	50	425
逾365天	11,798	19,643
	<u>41,610</u>	<u>45,235</u>

於二零二二年三月三十一日，本集團貿易應收款項結餘包括賬面總值為14,825,000港元(二零二一年：32,775,000港元)的應收賬款，於報告日期逾期。在逾期結餘當中，14,501,000港元(二零二一年：24,235,000港元)已逾期90天或以上，且並不被視為拖欠款項。經參考歷史記錄、過往經驗以及可獲得的合理及有依據前瞻性資料，本集團管理層並不認為該等貿易應收款項已出現信貸減值。該等客戶與本集團維持良好業務關係，且其經常性逾期結餘還款記錄理想。

14. 貿易應付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項	<u>19,176</u>	<u>13,377</u>

採購貨品的信貸期為90至180天。下列為貿易應付款項根據報告期末的發票日期呈列的賬齡分析：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至30天	8,309	4,647
31至60天	72	428
61至90天	1,884	710
91至120天	1,941	3,219
逾120天	6,970	4,373
	<u>19,176</u>	<u>13,377</u>

15. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元的普通股		
法定：		
於二零二零年四月一日	5,000,000,000	50,000
股份合併(附註(ii))	<u>(4,500,000,000)</u>	<u>—</u>
於二零二一年及二零二二年三月三十一日	<u>500,000,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足股款：		
於二零二零年四月一日	2,000,000,000	20,000
股份配售(附註(i))	400,000,000	4,000
股份合併(附註(ii))	<u>(2,160,000,000)</u>	<u>—</u>
於二零二一年及二零二二年三月三十一日	<u>240,000,000</u>	<u>24,000</u>

附註：

- (i) 於二零二零年五月十一日，本公司及配售代理訂立配售協議。根據配售協議，本公司於二零二零年六月十一日按每股0.04港元的價格向不少於六名獨立投資者配發及發行400,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元的新股份。新股份在各方面與現有股份享有同地位。所得款項用作本集團的營運資金。
- (ii) 根據本公司股東於二零二零年九月二日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案，每十(10)股每股面值0.01港元的已發行及未發行普通股已合併為一(1)股每股面值0.1港元的合併普通股(「股份合併」)。股份合併已於二零二零年九月四日生效。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團是香港的外國製瓷磚及衛浴潔具的零售商及供應商。本集團於香港經營家居維修、改建及翻新材料零售店。除透過零售店進行銷售外，本集團亦按項目基準，為香港及澳門的大型物業發展項目及商住物業翻新項目供應瓷磚及衛浴潔具產品，並銷售瓷磚及衛浴潔具予中國分銷商。

於回顧年度，本集團繼續面臨極大挑戰。零售業繼續受到COVID-19疫情的影響，財政年度第四季因第五波疫情而受挫。整體而言，儘管我們面對艱難環境，本集團於年內來自銷售瓷磚及衛浴潔具的收益較去年增加約12.3%。本集團繼續實施節省成本措施，包括控制成本、租金寬減及關閉表現不佳的零售店舖。此外，本集團繼續致力加強與中國現有分銷商的合作，並物色於該地更多潛在分銷網絡。

於二零二一年六月，本集團完成收購位於香港的一項住宅物業及一個停車位。於年內，該項物業連同停車位已出租以賺取租金收入。本集團相信，該項物業可產生持續現金流量，並為本集團提供可持續及穩定的租金收入。

財務回顧

收益

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團錄得總收益約165.8百萬港元，較截至二零二一年三月三十一日止年度約147.0百萬港元上升約12.8%。

銷售瓷磚及衛浴潔具產品所得收益約為165.1百萬港元(二零二一年：147.0百萬港元)，佔截至二零二二年三月三十一日止年度本集團總收益約99.6%(二零二一年：100%)。就銷售渠道而言，本集團的收益主要來自零售銷售，分別佔截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度本集團總收益約71.5%及70.0%。

物業投資分部所得收益為租金收入約0.7百萬港元(二零二一年：零)，佔截至二零二二年三月三十一日止年度本集團總收益約0.4%(二零二一年：零)。

毛利及產品利潤率

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團毛利(即銷售瓷磚及衛浴潔具產品所得收益減已售存貨成本)約為95.8百萬港元，較截至二零二一年三月三十一日止年度約93.0百萬港元增加約3.0%，主要由於收益增加所致。儘管如此，整體產品利潤率由截至二零二一年三月三十一日止年度約63.3%減少至截至二零二二年三月三十一日止年度約58.0%，此乃由於本集團給予中國分銷商相對較低的售價銷售大眾市場或賬齡久遠的產品所致。

員工成本

截至二零二二年三月三十一日止年度的員工成本約為22.4百萬港元(二零二一年：21.2百萬港元)。員工成本增加乃主要由於銷售佣金及酌情花紅增加，與銷量增加一致。

物業相關開支／使用權資產折舊

就出租物業而言，本集團錄得物業相關開支約2.7百萬港元(二零二一年：2.6百萬港元)、使用權資產折舊約41.3百萬港元(二零二一年：43.3百萬港元)及租賃負債的相關利息開支約2.1百萬港元(二零二一年：3.7百萬港元)。

其他開支

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團分別錄得其他開支約21.6百萬港元及17.6百萬港元。本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度的其他開支主要包括審核費用約0.7百萬港元(二零二一年：0.7百萬港元)、銀行手續費約2.0百萬港元(二零二一年：1.8百萬港元)、產品交付開支約11.1百萬港元(二零二一年：9.2百萬港元)、倉庫短期租約的租賃付款約1.3百萬港元(二零二一年：零)、水電及辦公室開支約2.3百萬港元(二零二一年：1.7百萬港元)及雜項約4.0百萬港元(二零二一年：4.2百萬港元)。截至二零二二年三月三十一日止年度，其他開支增加乃由於(i)銷量增加導致產品交付開支增加；(ii)因應年內採購量增加而產生的倉庫短期租約的租賃付款增加；及(iii)租賃短期倉庫產生的水電開支增加。

本公司擁有人應佔溢利

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團的本公司擁有人應佔溢利約為11.9百萬港元，較截至二零二一年三月三十一日止年度約10.1百萬港元增加約18%。有關增加乃主要由於(i)銷售瓷磚及衛浴潔具產品所得毛利因收益增加而增加約2.8百萬港元；(ii)投資物業租金收入及公平值分別增加約0.7百萬港元及3.0百萬港元；(iii)租賃相關開支(包括物業相關開支、使用權資產折舊及租賃負債利息)淨減少約3.5百萬港元；(iv)銀行及其他借貸利息減少約1.6百萬港元，惟部分被(v)上述其他開支增加約3.9百萬港元；(vi)其他收入減少約4.6百萬港元，當中包括約4.2百萬港元與去年獲授防疫抗疫基金下的政府補貼有關；及(vii)稅項開支增加約0.8百萬港元所抵銷。

流動資金、財務資源及資本架構

資本架構

本集團管理其資本，以確保本集團實體將能持續經營，並同時透過優化債務及股權結餘，以將持份者回報最大化。本集團的整體戰略與過往年度保持不變。

於二零二二年三月三十一日，本集團的已抵押銀行存款以及銀行及現金結餘合共約為17.0百萬港元(二零二一年：約25.6百萬港元)，包括以港元計值的約16.6百萬港元(二零二一年：25.2百萬港元)及以歐元、美元及人民幣計值的約0.4百萬港元(二零二一年：0.4百萬港元)。

債務

於二零二二年三月三十一日，本集團有銀行借貸約55.1百萬港元，全部借貸均以港元計值，並以向本集團銀行抵押的本集團投資物業及存款作抵押。

於二零二二年三月三十一日，本集團的資產負債比率約為0.44倍，乃根據銀行借貸總額除以於二零二二年三月三十一日本公司擁有人應佔權益總額計算。董事經考慮本集團的業務性質及規模後，認為於二零二二年三月三十一日的資產負債比率屬合理。董事將繼續密切監控本集團的財務及流動資金狀況，並不時為本集團制定適當的融資策略。

外匯風險

本集團產生以歐元計值的購買成本，並以港元收取其收益。因此，本集團面臨貨幣風險及外匯波動(尤其是歐元)，可能增加或減少本集團的利潤率並影響其經營業績。

此外，港元與其他貨幣(主要為歐元、美元及人民幣)之間的匯率波動會影響本集團編製財務報表及業績時將本集團的非港元計值資產及負債換算為港元，並產生匯兌收益或虧損，其將影響其財務狀況及經營業績。

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團分別錄得匯兌收益淨額約0.7百萬港元及匯兌虧損淨額0.4百萬港元。在該兩個年度，本集團均未動用任何金融工具作對沖用途。本集團目前並無任何外幣對沖政策。然而，本集團管理層會密切監察其外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

已發行證券

於二零二二年三月三十一日，已發行240,000,000股普通股。截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司已發行股本並無變動。

持有重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司以及重大投資或資本資產計劃

於二零二一年六月二十一日，本集團完成以代價31百萬港元收購一間物業控股公司(其擁有位於香港鴨脷洲的住宅物業及停車位)的全部股權。根據本公司將有關所得款項用於香港物業投資的部分計劃，代價由上市所得款項撥付。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月十六日的通函。

除上述交易外，截至二零二二年三月三十一日止年度，概無持有重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司以及重大投資或資本資產計劃。

承擔

於二零二二年三月三十一日，本集團就物業、廠房及設備的未償還合約資本承擔約為1.0百萬港元(二零二一年：約0.3百萬港元)。

資產抵押

於二零二二年三月三十一日，本集團已抵押其賬面值約為34.0百萬港元的投資物業及銀行存款約15.0百萬港元作為本集團銀行借貸的抵押品。

或然負債

於二零二二年三月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二二年三月三十一日，本集團約有61名僱員。截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團的員工成本(包括董事酬金)分別約為22.4百萬港元及21.2百萬港元。本集團的薪酬政策乃以績效、表現及個人能力為基準。

本集團董事及高級管理層(「高級管理層」)參考可資比較公司所支付的薪金、各董事及高級管理層所付出時間及本集團業績表現，以薪金及酌情花紅的形式獲得補償。本集團定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及補償待遇，其中包括參考可資比較公司支付薪酬的市場水平、董事及高級管理層各自的職責以及本集團業績表現。

董事會薪酬委員會按董事的職責、工作量，為本集團所投入時間及本集團的業績表現，檢討及釐定董事的薪酬及補償待遇。董事亦可根據本公司於二零一八年九月二十日採納的購股權計劃獲授購股權。截至二零二二年三月三十一日止年度，並無根據該計劃向有關參與者授出購股權。

股息

董事不建議就截至二零二二年三月三十一日止年度派付任何末期股息(二零二一年：無)。

前景

本集團目前於香港經營15間零售店。本集團繼續專注於其零售店及已精簡營運成本，並將繼續如此行事，以進一步提升每間店舖的成本效益。

為實現可持續業務增長，本集團將密切檢討其業務表現，在瞬息萬變的市況下監察其業務發展及業務計劃。此外，本集團將繼續實施成本效益控制措施，並專注於拓展其產品組合，從而維持市場競爭力，且加強與中國現有分銷商的合作，並物色該地更多合適的分銷網絡。

由於出現COVID-19變異病毒株，未來前景可能繼續困難重重。然而，本集團將繼續緊貼市況，物色機會以進一步多元化其收入來源，從而穩定本集團的財務表現。本集團有信心於應對挑戰及為股東保持長期盈利增長時處於有利地位。

上市所得款項用途

本公司股份於二零一八年十月十九日在聯交所上市，自上市收到的所得款項淨額約為86.1百萬港元。

誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露，本公司擬將所得款項淨額用於：(i)香港零售網絡的逐步擴展；(ii)滿足新獨家分銷權下的最低採購承擔；(iii)戰略收購機會，從而提高本集團的市場領先地位且進一步增強其於瓷磚零售業的競爭力；及(iv)一般營運資金用途。

於二零二零年六月十八日，本公司決定更改原先擬用作擴展香港零售網絡及戰略收購的部分未動用所得款項淨額約45百萬港元，將約30百萬港元至35百萬港元重新分配用作香港物業投資，而餘額將用作本集團一般營運資金。董事會預期物業投資可長遠產生持續現金流量，為本集團提供可持續的穩定租金收入，並加強本集團的資產組合。所得款項用途變動詳情載於日期為二零二零年六月十八日的公告。

原訂所得款項用途、於二零二零年六月十八日的經修訂所得款項分配、直至二零二二年三月三十一日的已動用所得款項及於二零二二年三月三十一日的未動用所得款項的詳情載列如下：

所得款項用途

	招股章程 所載所得 款項擬定 用途 百萬港元 (附註1)	於	於	於
		二零二零年 六月十八日 經修訂所得 款項分配 百萬港元 (附註2)	二零二二年 三月三十一日 的已動用 所得款項 百萬港元	二零二二年 三月三十一日 的未動用 所得款項 百萬港元
香港零售網絡的逐步擴展	22.0	4.0	4.0	-
滿足新獨家分銷權下的 最低採購承擔	36.5	36.5	36.5	-
戰略收購機會	27.0	-	-	-
於香港投資物業	-	31.0	31.0	—(附註3)
一般營運資金	0.6	14.6	14.6	-
	<u>86.1</u>	<u>86.1</u>	<u>86.1</u>	<u>-</u>

附註：

- (1) 招股章程所載擬定用途基於本公司實際收取金額按比例調整。
- (2) 於二零二零年六月十八日，本公司決定更改原先擬用作擴展香港零售網絡及戰略收購的部分未動用所得款項淨額約45百萬港元的用途，並將約30百萬港元至35百萬港元重新分配用作香港物業投資，而餘額將用作本集團一般營運資金。
- (3) 於二零二一年二月三日，本集團訂立買賣協議，以代價31百萬港元收購一間物業控股公司(其擁有位於香港鴨脷洲的住宅物業及停車位)的全部股權及股東貸款。根據本公司將有關所得款項用於香港物業投資的部分計劃，代價由上市所得款項撥付。收購事項已於二零二一年六月二十一日完成。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月十六日的通函。

董事於競爭業務的權益

於截至二零二二年三月三十一日止年度及直至本公告日期，董事、本公司控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)已各自確認彼等並無於與本集團業務構成或可能構成競爭的任何公司中持有任何業務或權益及與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

遵守企業管治守則

本公司根據上市規則附錄十四之企業管治守則(「守則」)中的原則及守則條文進行企業管治工作。於整個年度，董事會深知並在審核本公司履行企業管治常規狀況後，本公司已遵守守則所載所有適用守則條文，惟偏離守則條文第A.2.1及A.6.7條，詳情如下：

根據守則的守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的角色應有所區分及不應由同一人同時兼任。

截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司並無區分本公司主席及行政總裁的角色。年內，曹先生兼任本公司主席及行政總裁，負責監管本集團的業務運營。鑑於董事會目前的組成，曹先生於本集團經營所在行業的深入了解及經驗以及熟悉本集團的營運，本公司認為曹先生兼任本公司主席兼行政總裁符合本集團的最佳利益。董事會將繼續進行檢討，並會在計及本集團整體情況後考慮於適當時候將董事會主席與本公司行政總裁的角色分開。

根據守則的守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事應出席股東大會以獲取及均衡了解股東意見。一名獨立非執行董事因其他業務承擔而未能出席本公司於二零二一年九月三十日舉行的股東週年大會。本公司將要求全體獨立非執行董事出席未來所有股東大會，以遵守守則的守則條文第A.6.7條。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事買賣證券的行為守則。經本公司作出特別查詢，所有董事確認彼等於截至二零二二年三月三十一日止年度整個年度內皆已遵從標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二二年三月三十一日止年度內，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。

購股權計劃

於二零一八年九月二十日，本公司採納一項購股權計劃(「該計劃」)。自採納當日直至二零二二年三月三十一日內，概無授出任何購股權，而於二零二二年三月三十一日，該計劃項下並無尚未行使的購股權。

審核委員會及審閱賬目

於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會審閱(其中包括)本集團的財務資料；與外部核數師的關係及聘任條款；以及本集團的財務呈報系統及內部監控程序。

本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合財務報表已由審核委員會審閱。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

本初步公告所載本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註所呈列數字已獲本公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(「中審眾環」)同意為本公司該年度之綜合財務報表草擬本所載之數額。中審眾環就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港鑒證工作準則而進行之鑒證工作，因此，中審眾環並無就本初步公告作出保證。

於聯交所及本公司網站刊發全年業績及年報

本公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.rbmsgroup.com)。載有上市規則規定所有資料的本公司截至二零二二年三月三十一日止年度的年報將於適當時候寄發予股東及於上述網站登載。

承董事會命
MOS House Group Limited
主席
曹思豪

香港，二零二二年六月二十八日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事曹思豪先生及徐道飛女士；以及三名獨立非執行董事吳宏圖先生、胡勁恒先生及許鎮德先生組成。

本公告中英文本如有歧義，概以英文本為準。