

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)

截至二零一九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」) 於截至二零一九年三月三十一日止年度的經審核綜合財務業績，連同截至二零一八年三月三十一日止年度的上一財政年度的比較數字如下。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的招股章程 (「招股章程」) 所界定者具有相同涵義：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	5	166,694	190,839
其他收入	6	988	501
其他收益及虧損	6	2,804	(4,841)
貿易應收款項減值虧損淨額		(2,392)	–
已售存貨成本		(48,421)	(59,022)
員工成本		(23,594)	(21,370)
折舊		(1,698)	(2,948)
物業租金及相關開支		(52,743)	(50,190)
其他開支		(28,311)	(26,085)
融資成本	7	(4,445)	(4,240)
除稅前溢利	8	8,882	22,644
稅項	9	(3,083)	(5,538)
年內溢利及全面收益總額		<u>5,799</u>	<u>17,106</u>
以下人士應佔年內溢利(虧損)及 全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人		5,824	17,077
非控股權益		(25)	29
		<u>5,799</u>	<u>17,106</u>
每股盈利			
基本(港仙)	11	<u>0.34</u>	<u>1.14</u>

綜合財務狀況表
於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,495	3,780
遞延稅項資產		1,572	788
按金		17,156	16,771
		<u>23,223</u>	<u>21,339</u>
流動資產			
存貨		75,272	73,398
貿易應收款項	12	46,557	32,820
按金、預付款項及其他應收款項		8,815	8,586
應收一名董事款項		1,337	35,880
應收關聯公司款項		800	130,938
可收回稅項		688	–
已抵押銀行存款		65,453	–
銀行結餘及現金		37,321	6,308
		<u>236,243</u>	<u>287,930</u>
流動負債			
貿易應付款項	13	19,186	35,277
其他應付款項及應計費用		6,489	19,603
已訂約負債		7,976	–
應付一間關聯公司款項		–	6,463
應付稅項		41	934
銀行借款		137,702	136,834
		<u>171,394</u>	<u>199,111</u>
流動資產淨值		<u>64,849</u>	<u>88,819</u>
總資產減流動負債		<u>88,072</u>	<u>110,158</u>
資本及儲備			
股本	14	20,000	–
儲備		67,901	109,962
本公司擁有人應佔權益		<u>87,901</u>	<u>109,962</u>
非控股權益		171	196
總權益		<u>88,072</u>	<u>110,158</u>

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

1. 一般資料

MOS House Group Limited (「本公司」) 於二零一五年九月二十五日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第三項法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，並於二零一六年二月三日根據公司條例第16部在香港登記為非香港公司。本公司前稱豪宅家居集團控股有限公司，並於二零一八年一月二十五日改名為MOS House Group Limited。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的主要營業地點位於香港灣仔駱克道333號中國網絡中心50樓。本公司股份已自二零一八年十月十九日(「上市日期」)起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要在香港從事買賣瓷磚業務。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元為本公司的功能貨幣，除另有指明者外，所有數值均四捨五入至最接近千位數。

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

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)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。

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用香港 財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號之修訂	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年 週期之年度改進的一部分
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業

此外，本集團已於生效日期(即二零一九年四月一日)前應用香港財務報告準則第9號「具有負補償之提前還款特性」之修訂。

除下文所述外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及/或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

2.1 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則（「香港會計準則」）第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累計影響於首次應用日期二零一八年四月一日確認。於首次應用日期的任何差額於期初保留溢利或其他權益部分中確認，且並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅將該準則追溯應用至於二零一八年四月一日尚未完成的合約。因此，若干比較資料未必可與根據香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」以及相關詮釋編製的比較資料進行比較。

本集團確認於香港銷售瓷磚及衛浴潔具以及提供相關送遞服務的收益，有關收益乃來自與客戶的合約。

首次應用香港財務報告準則第15號所產生影響之概要

於二零一八年四月一日的綜合財務狀況表確認的金額已作出以下調整。不受有關變動影響的項目不包括在內。

		於二零一八年 三月三十一日 按先前呈報 的賬面值 千港元	重新分類 千港元	於二零一八年 四月一日根據 香港財務報告 準則第15號 的賬面值 千港元
流動負債				
其他應付款項及應計費用	(a)	19,603	(7,576)	12,027
已訂約負債	(a)	—	7,576	7,576

附註：

- (a) 於二零一八年四月一日，先前計入其他應付款項及應計費用的瓷磚及衛浴潔具銷售合約的客戶墊款7,576,000港元已重新分類至已訂約負債。

於二零一八年四月一日應用香港財務報告準則第15號概無對確認收益的時間及所確認的收益金額產生重大影響。

2.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」及相關修訂

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」、香港財務報告準則第9號「具有負補償之提前還款特性」的修訂及其他香港財務報告準則之相關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關(1)金融資產及金融負債之分類及計量、(2)金融資產及財務擔保合約之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及(3)一般對沖會計法之新規定。

本集團已按照香港財務報告準則第9號所載之過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年四月一日(初始應用日期)尚未終止確認之工具追溯應用分類及計量的規定(包括預期信貸虧損模式下的減值)，而尚未對於二零一八年四月一日已終止確認之工具應用該等規定。於二零一八年三月三十一日的賬面值與於二零一八年四月一日的賬面值兩者之差額於期初保留溢利及其他權益部分確認，比較資料不予重列。

由於比較資料乃按照香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製，因此，若干比較資料可能無法用作比較。

首次應用香港財務報告準則第9號所產生影響之概要

下表顯示金融資產以及根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號受預期信貸虧損所規限的其他項目於首次應用日期(二零一八年四月一日)的分類及計量(包括減值)。

	附註	攤銷成本 (先前分類 為貸款及 應收款項) 千港元	人壽保險 保單付款 千港元	遞延稅項 資產 千港元	保留溢利 千港元
於二零一八年三月三十一日 的期末結餘					
— 香港會計準則第39號		212,299	—	788	109,945
重新分類					
自貸款及應收款項	(a)	(5,897)	5,897	—	—
重新計量					
預期信貸虧損模式下的 減值	(b)	(1,844)	—	304	(1,540)
於二零一八年四月一日的 期初結餘		<u>204,558</u>	<u>5,897</u>	<u>1,092</u>	<u>108,405</u>

附註：

(a) 根據香港會計準則第39號，人壽保險保單付款按攤銷成本計量。自二零一八年四月一日起，人壽保險保單付款於綜合財務狀況表按就利息收入及服務費調整的成本減去減值虧損(如有)列賬。

(b) 預期信貸虧損模式下的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，其中就所有貿易應收款項採用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，來自位於中華人民共和國的分銷商(「中國分銷商」)的貿易應收款項及未收回結餘合共超逾1,000,000港元的貿易應收款項已個別進行評估，而餘下的貿易應收款項則根據按於二零一八年四月一日的逾期狀況分類的撥備矩陣進行集體評估。於二零一八年四月一日，已就保留溢利確認信貸虧損撥備1,844,000港元。信貸虧損撥備已於撥備賬扣除。遞延稅項資產增加304,000港元。

按攤銷成本列賬的其他金融資產的虧損撥備主要包括按金及其他應收款項、應收一名董事及關聯公司款項以及銀行結餘，乃按12個月預期信貸虧損基準計量，自初次確認以來概無信貸風險大幅上升。本公司董事認為，於二零一八年四月一日，該等金融資產的預期信貸虧損微不足道。

於二零一八年三月三十一日貿易應收款項的所有虧損撥備與於二零一八年四月一日的期初信貸虧損或貿易應收款項的撥備對賬如下：

	千港元
二零一八年三月三十一日—香港會計準則第39號	—
透過期初保留溢利確認的金額	1,844
於二零一八年四月一日	1,844

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	有關所得稅處理的不確定因素 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ⁴
香港財務報告準則第10號及香港會計 準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產 出售或注資 ²
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號之修訂	重大性之定義 ⁵
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清 ¹
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年 週期之年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於收購日期於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始或之後的業務合併及資產收購生效

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

除香港財務報告準則第16號外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋於可見未來將不會對綜合財務報表造成重大影響。有關香港財務報告準則第16號的影響的詳情，請參閱將予寄發的年報所載的綜合財務報表附註2。

3. 重大會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準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香港公司條例所規定的適用披露。

歷史成本一般以為交換貨品及服務所作代價的公平值為根據。

有關本集團所採納的主要會計政策的詳情，請參閱將予寄發的年報所載的綜合財務報表附註3。

4. 主要估計不明朗因素來源

於應用本集團的會計政策時，本集團管理層須作出有關未能從其他來源輕易獲得的資產及負債賬面值的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為相關的其他因素。實際業績可能與該等估計有所差異。

估計及相關假設乃按持續經營基準予以檢討。倘會計估計的修訂僅影響估計獲修訂的期間，則會計估計的修訂於該期間予以確認，倘若修訂影響現時及未來期間，則會計估計的修訂於修訂及未來期間內予以確認。

下文詳述於報告期末有關未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源，而該等估計不明朗因素或會造成須對下一財政年度的資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。

貿易應收款項預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備

自二零一八年四月一日首次應用香港財務報告準則第9號，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)就位於中華人民共和國的客户(「中國分銷商」)的貿易應收款項及重大結餘合共超逾1,000,000港元的貿易應收款項以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根據按相關貿易應收款項的逾期狀況分類的撥備矩陣進行評估。估計損失率乃根據債務人逾期情況的歷史觀察違約率計算，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確定因素。倘實際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撥備撥回虧損。

預期信貸虧損撥備對估計的變動較為敏感。有關預期信貸虧損及本集團貿易應收款項的資料分別於將予寄發的年報所載的綜合財務報表附註16及33披露。於二零一九年三月三十一日，貿易應收款項的賬面值為46,557,000港元(扣除信貸虧損撥備4,236,000港元)。

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。該等估計數字乃根據當前市況及銷售類似性質產品的過往經驗。本集團管理層將於報告期末按個別產品基準重新評估有關估計數字，並將於有需要時撇減陳舊存貨。

於二零一九年三月三十一日，存貨賬面值為75,272,000港元(二零一八年：73,398,000港元)。

5. 收益及分類資料

(A) 收益

截至二零一九年三月三十一日止年度

收益的分拆資料披露如下：

	二零一九年 千港元
產品種類：	
— 石英瓷磚	144,254
— 陶質瓷磚	4,769
— 馬賽克瓷磚	4,072
— 衛浴潔具及其他	13,599
	<u>166,694</u>
按交付地點劃分的地區市場：	
香港	<u>166,694</u>
收益確認的時間：	
於某一時間點	<u>166,694</u>
銷售渠道：	
零售	128,786
其他	37,908
	<u>166,694</u>

本集團透過其自有零售店舖及其他渠道與客戶進行磁磚及衛浴潔具銷售交易。

收益在產品的控制權已轉移予客戶時確認，即在客戶於零售商舖直接購買並取得貨品時或在貨品已交付至客戶的指定地點時。運送及其他在客戶取得相關產品前發生的活動被視為履約行為。本集團於貨品交付至客戶時確認應收款項，因為貨品交付至客戶即為收取代價的權利成為無條件的時間點，因付款到期前僅需時間流逝。本集團一般並不會向零售客戶授出任何信貸期。大宗採購的非零售客戶(包括中國分銷商)將獲授30日至180日的信貸期。本集團就貨品收取的交易價確認為合約負債，直至有關貨品已交付予客戶為止。

本集團應用香港財務報告準則第15號的可行權宜方法，允許本集團毋須披露分配至於報告期末尚未履行(或部分未履行)的履約責任的交易價金額總額，原因是該履約責任為合約的一部分，有關合約的原先預計年期為一年或以下。

截至二零一八年三月三十一日止年度

收益指本集團向外界客戶銷售貨品所已收及應收的金額的公平值(扣除折扣)。

下文為本集團主要產品的收益分析：

	二零一八年 千港元
石英瓷磚	173,997
陶質瓷磚	5,661
馬賽克瓷磚	5,275
衛浴潔具及其他	<u>5,906</u>
	<u><u>190,839</u></u>

(B) 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)審閱本集團根據附註3所載的相同會計政策所編製的整體業績及財務狀況。因此，本集團只有一個單一經營分部，且概無呈列該單一分部的進一步分析。

地區資料

概無呈列地區分部資料，因為根據交付貨品的地點，本集團的收益全部均來自香港。按照資產的實際地點，於二零一九年三月三十一日，本集團的物業、廠房及設備為4,495,000港元(二零一八年：3,780,000港元)全部均位於香港。根據交易對手所在地劃分，於二零一九年三月三十一日的保險保單付款6,070,000港元及於二零一九年三月三十一日的按金及預付款項11,086,000港元(二零一八年：10,874,000港元)均位於香港。

有關主要客戶的資料

概無個別客戶於兩個年度佔本集團總收益超過10%。

6. 其他收入／其他收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他收入		
政府基金收入	-	286
補貼收入	-	37
銀行存款的利息收入	657	-
其他	<u>331</u>	<u>178</u>
	<u><u>988</u></u>	<u><u>501</u></u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他收益及虧損		
匯兌收益(虧損)淨額	2,821	(4,832)
撇銷物業、廠房及設備的虧損	<u>(17)</u>	<u>(9)</u>
	<u><u>2,804</u></u>	<u><u>(4,841)</u></u>

7. 財務成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借貸利息	<u>4,445</u>	<u>4,240</u>

8. 除稅前溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	1,050	500
董事酬金	4,859	3,802
其他員工成本：		
薪金及其他福利	18,003	16,870
退休福利計劃供款	<u>732</u>	<u>698</u>
總員工成本	23,594	21,370
出租物業之經營租賃租金	50,066	47,668
上市開支(計入其他開支)	<u>9,168</u>	<u>9,051</u>

9. 稅項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港利得稅：		
本年度	3,647	5,908
過往年度超額撥備	(84)	(61)
遞延稅項：		
年內計入	<u>(480)</u>	<u>(309)</u>
	<u>3,083</u>	<u>5,538</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元溢利的稅率為16.5%。

因此，自本年度起，首2,000,000港元估計應課稅溢利按8.25%計算香港利得稅，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利按16.5%計算香港利得稅。不符合利得稅兩級制的集團實體溢利將繼續按16.5%劃一稅率繳稅。

10. 股息

截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司並無派付或宣派任何股息。

於二零一八年九月十日，本公司向本公司當時唯一股東宣派股息109,000,000港元(每股109,000,000港元)。股息乃按曹先生指示以應收一名董事及關聯公司款項結清。

本公司董事不建議就截至二零一九年三月三十一日止年度派付任何末期股息。

11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
盈利：		
就計算每股基本盈利的盈利(本公司擁有人應佔年內溢利)	<u>5,824</u>	<u>17,077</u>
	千股	千股
股份數目：		
就計算每股基本盈利的普通股數目加權平均數	<u>1,724,658</u>	<u>1,500,000</u>

就計算每股基本盈利的普通股數目加權平均數乃根據資本化發行(誠如附註14所述)已於二零一七年四月一日生效的假設釐定。

由於該兩個年度概無已發行潛在普通股，因此概無就該兩個年度呈列每股攤薄盈利。

12. 貿易應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
賬面總值	50,793	32,820
減：信貸虧損撥備	<u>(4,236)</u>	<u>-</u>
總計	<u>46,557</u>	<u>32,820</u>

於二零一九年三月三十一日及二零一八年四月一日，客戶合約的貿易應收款項分別為46,557,000港元及30,976,000港元。

一般而言，本集團無授予其零售客戶任何信貸期。大宗採購的客戶會獲授30至180日的信貸期(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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30天	11,713	10,235
31至60天	396	4,324
61至90天	992	6,431
91至120天	797	6,678
逾120天	32,659	5,152
	<u>46,557</u>	<u>32,820</u>

於二零一九年三月三十一日，本集團貿易應收款項結餘包括賬面總值為35,213,000港元的應收賬款，於報告日期逾期。在逾期結餘當中，30,149,000港元已逾期90天或以上，且並不被視為拖欠款項。經參考該等客戶的歷史記錄、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，原因為該等客戶與本集團維持良好業務關係，且該等客戶的經常性逾期記錄表明其還款記錄理想。

13. 貿易應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項	<u>19,186</u>	<u>35,277</u>

採購貨品的信貸期為90至180日。下表為報告期末按照發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	貿易應付款項 於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30天	6,480	16,335
31至60天	1,524	1,246
61至90天	5,358	3,566
91至120天	1,340	3,815
121至180天	2,379	6,170
逾180天	2,105	4,145
	<u>19,186</u>	<u>35,277</u>

14. 股本

於二零一七年四月一日、二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日的股本指本公司的股本，詳情如下：

	股份數目	金額	
		港元	千港元
每股面值0.01港元的普通股			
法定：			
於二零一七年四月一日及二零一八年三月三十一日	38,000,000	380,000	380
法定股本增加(附註i)	<u>4,962,000,000</u>	<u>49,620,000</u>	<u>49,620</u>
於二零一九年三月三十一日	<u><u>5,000,000,000</u></u>	<u><u>50,000,000</u></u>	<u><u>50,000</u></u>
已發行及繳足股款：			
於二零一七年四月一日及二零一八年三月三十一日	1	-	-
資本化發行(附註ii)	<u>1,499,999,999</u>	<u>15,000,000</u>	<u>15,000</u>
發行股份(附註iii)	<u>500,000,000</u>	<u>5,000,000</u>	<u>5,000</u>
於二零一九年三月三十一日	<u><u>2,000,000,000</u></u>	<u><u>20,000,000</u></u>	<u><u>20,000</u></u>

附註：

- (i) 於二零一八年九月二十日，本公司根據本公司股東通過的決議案，藉增設額外4,962,000,000股股份進一步將本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。
- (ii) 於二零一八年十月十九日，本公司透過將本公司股份溢價賬的進賬額15,000,000港元撥充資本，按比例發行1,499,999,999股本公司股份予有關決議案獲通過日期的本公司當時唯一股東。
- (iii) 本公司股份已於二零一八年十月十九日以股份發售方式於聯交所上市。本公司按發售價每股0.19港元發行500,000,000股本公司股份。

本公司所有已發行股份彼此之間於所有方面享有同等地位。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團是香港的外國製瓷磚的零售商及供應商，專營高端歐洲進口石英、陶質及馬賽克瓷磚。本集團的業務營運非常依賴香港的外國製瓷磚零售業務，次之為衛浴潔具零售業務。於二零一九年三月三十一日，本集團經營19間零售店，全部均有策略地設於香港適合零售家居維修、改建及翻新材料的優越位置。除零售銷售外，本集團亦按項目基準，主要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產品，並銷售瓷磚及衛浴潔具予中國分銷商。

財務回顧

收益

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得總收益約166.7百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約190.8百萬港元減少約12.7%。該等下降主要是由於(其中包括)二零一八年年中以來香港房地產市場的整體下行趨勢，有關趨勢因中美貿易戰嚴峻局勢日益加劇而自二零一八年十月開始進一步惡化，並自此致使香港和中國經濟低迷，從而對公眾的投資及消費意欲產生負面影響。

本集團的收益主要來自銷售瓷磚產品(包括石英、陶質及馬賽克瓷磚)，分別佔截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度本集團總收益約91.8%及96.9%；餘額則代表銷售衛浴潔具及其他產品。

就銷售渠道而言，本集團的收益主要來自零售業務，分別佔截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度本集團總收益約77.3%及75.6%，而餘額則主要指來自向項目顧客及中國分銷商銷售的收益。

毛利及產品利潤率

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團毛利(即收益減已售存貨成本)約為118.3百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約131.8百萬港元減少約10.3%，主要由於收益減少。儘管如此，產品利潤率由截至二零一八年三月三十一日止年度約69.1%整體提高至截至二零一九年三月三十一日止年度約71.0%。產品利潤率提高主要是由於回顧年內歐元兌港元整體貶值致使本集團節省整體採購成本，以及截至二零一九年三月三十一日止年度向中國分銷商出售的若干瓷磚產品的相關存貨成本大部分已於過往年度撇銷，導致就相關銷售錄得較低的已售存貨成本。

貿易應收款項減值虧損淨額

截止二零一九年三月三十一日止年度，本集團已就貿易應收款項減值評估採納新生效的會計準則香港財務報告準則第9號「金融工具」，並導致貿易應收款項產生減值虧損淨額約2.4百萬港元。有關首次應用香港財務報告準則第9號所產生的詳情及概要影響，請參閱本公告綜合財務報表附註2.2。

員工成本

截至二零一九年三月三十一日止年度的員工成本約為23.6百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約21.4百萬港元增加約10.4%。該增加主要是由於與上市有關的新獲僱用董事的額外酬金以及高級管理層職員的薪金增加，以及本公司於成功上市後派付花紅所致。

物業租金及相關開支

本集團的物業租金及相關開支主要包括零售店舖及倉庫的租金。截至二零一九年三月三十一日止年度的物業租金及相關開支約為52.7百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約50.2百萬港元增加約5.1%。該增加主要是由於若干零售店舖續租後租金增加以及於回顧年度兩間新零售店舖開業所產生的租金所致。

其他開支

本集團的其他開支主要包括上市開支、運輸及交付開支、銀行手續費及水電費。不計及截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度的上市開支分別約9.2百萬港元及9.1百萬港元，本集團於兩個期間的其他開支分別約為19.1百萬港元及17.0百萬港元，增幅約為12.4%，乃主要由於外判存貨管理及物流服務所產生的開支增加約1.3百萬港元所致。

本公司擁有人應佔溢利

截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團溢利約為5.8百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約17.1百萬港元減少約11.3百萬港元或65.9%。有關減少主要是由於：(i)收益減少導致毛利減少約13.5百萬港元；及(ii)員工成本、物業租金及相關開支以及其他經營開支合共增加約7.0百萬港元，部分被(iii)由截至二零一八年三月三十一日止年度錄得的匯兌虧損淨額約為4.8百萬港元，轉虧為盈至截至二零一九年三月三十一日止年度錄得的匯兌收益淨額約2.8百萬港元；及(iv)稅務開支減少約2.5百萬港元所抵銷。

流動資金、財務資源及資本架構

資本架構

本集團管理資本時的目標是維護其持續經營能力，以向股東提供回報，並維持最佳資本架構以降低資金成本。

於二零一九年三月三十一日，本集團的已抵押銀行存款以及現金及現金等價物合共約為102.8百萬港元(二零一八年三月三十一日：約6.3百萬港元)，包括以港元計值的約102.3百萬港元及以歐元、美元及人民幣計值的約0.5百萬港元。該增加主要是由於本公司股份上市後股份發售所籌集的所得款項淨額所致。

債務及銀行融資

於二零一九年三月三十一日，本集團有銀行借貸約137.7百萬港元，包括以港元計值的約133.6百萬港元及以歐元計值的約4.1百萬港元，乃按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加1.0%至4.0%之浮動利率或某個低於銀行所報年優惠利率／標準票據利率的差額利率計息。於二零一九年三月三十一日，銀行借貸約132.8百萬港元乃以若干關聯公司所擁有的物業質押、已抵押銀行存款65.5百萬港元、本集團的人壽保險保單付款、若干關聯公司提供的公司擔保及一名董事提供的個人擔保作抵押。餘下的無抵押銀行借貸4.9百萬港元乃由集團實體擔保。於本公告日期，本公司正解除關聯公司所擁有的物業質押、關聯公司提供的公司擔保及一名董事提供的個人擔保。

於二零一九年三月三十一日，本集團的資產負債比率約為1.6倍，乃根據計息債項除以於二零一九年三月三十一日本公司擁有人應佔權益總額再乘以100%計算。董事經考慮本集團的業務營運性質及規模以及本集團於上市後的資本架構，認為於二零一九年三月三十一日的資產負債比率乃屬合理。

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，本集團面對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。

截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團分別錄得匯兌收益淨額約2.8百萬港元及匯兌虧損淨額約4.8百萬港元。在該兩年期間，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

於二零一九年三月三十一日，已發行2,000,000,000股普通股。除招股章程及本公告的綜合財務報表附註14所詳述的於股份重組及資本化期間及股份發售後的發行股份，截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司已發行股本並無其他變動。

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

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團並無持有重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司。除本公告所披露者外，於二零一九年三月三十一日概無重大投資或資本資產計劃。

承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團就物業，廠房及設備的未償還合約資本承擔約為0.4百萬港元(二零一八年三月三十一日：約0.4百萬港元)。

資產抵押

於二零一九年三月三十一日，本集團已抵押其銀行存款及人壽保險保單付款分別約65.5百萬港元及4.0百萬港元作為本集團銀行借貸的抵押品。除上文所披露者外，本集團並無抵押其任何資產。

或然負債

於二零一九年三月三十一日，本集團就若干關聯公司獲授銀行融資而向銀行提供的公司擔保有或然負債總額約106.6百萬港元(二零一八年三月三十一日：約183.8百萬港元)。於本公告日期，本集團正就解除本集團所提供擔保與銀行進行磋商。

員工及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團約有75名僱員。截至二零一九年及二零一八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23.6百萬港元及21.4百萬港元。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根據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。

董事會薪酬委員會參考其職責、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。截至二零一九年及二零一八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

董事不建議就截至二零一九年三月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一八年：無)。

前景

本公司於二零一八年十月在聯交所主板成功上市，標誌著本集團的一個重大里程碑，亦為本集團發展展開新篇章。基於香港經濟存在不明朗因素，董事預期本集團業務將於可見將來面臨多項挑戰。董事認為，本集團業務營運涉及若干風險，當中所面對最重大的風險包括：(i)本集團業務及經營業績易受瓷磚的市價及需求波動所影響；(ii)本集團的成功取決於其回應消費者喜好、觀感或消費模式的轉變的能力；(iii)本集團受到房地產發展行業的需求水平所影響；(iv)香港及中國經濟不景及市況欠佳；(v)與本集團供應商的關係出現中斷；及(vi)本集團承受外匯波動風險。

此外，董事認為香港經濟及零售業現正受到若干國際及本地政治事件(包括中美貿易戰、英國脫歐以及近日有關香港逃犯條例的爭議事項)的影響，致使本集團業務容易受到相關發展及結果的影響。

儘管如此，管理層對本集團長遠發展及能提升股東價值充滿信心。本集團藉採取下列策略，維持及進一步加強其於香港的外國製瓷磚零售行業的市場翹楚地位：(i)鞏固本集團於香港的領先地位；(ii)擴大產品組合及增加產品種類多樣性；(iii)尋求策略性收購機會；及(iv)擴張中國市場的銷售網絡。

業務計劃與實際業務進展的比較

以下為本集團於其招股章程所載的業務目標與直至二零一九年三月三十一日實際業務進度的比較：

	直至二零一九年三月三十一日 招股章程所述業務目標	直至二零一九年 三月三十一日 實際業務進展
1. 香港零售網絡的逐步擴展	本集團計劃在灣仔開設一間新店及在旺角開設一間新店	本集團於二零一九年第一季在灣仔開設一間新店。
2. 滿足與被認為其品牌在香港有發展潛力的知名歐洲瓷磚、衛浴潔具及木地板品牌製造商，所訂立的新獨家分銷權下的最低採購承擔	(i) 本集團將進行市場調查，以對兩款歐洲品牌瓷磚產品的產品趨勢、客戶行為、喜好及品味加深了解。本集團計畫向兩名歐洲生產商取得產品樣板及於零售店舖展示或提交予項目投標商，以取得市場回饋。倘產品受市場歡迎，本集團預期將於二零一八年第四季與有關製造商磋商獨家分銷權協議，以及於二零一九年第一季開展獨家分銷權。	本集團於二零一八年第四季與一名歐州瓷磚供應商訂立獨家分銷權協議，並自此向供應商下達訂單。

直至二零一九年三月三十一日
招股章程所述業務目標

直至二零一九年
三月三十一日
實際業務進展

(ii) 本集團將進行市場調查，以對進口衛浴潔具市場的產品趨勢、客戶行為、喜好及品味加深了解。本集團計劃於二零一八年下半年取得產品樣板以作展示及取得市場回饋。倘產品受市場歡迎，本集團計劃於二零一八年第四季與有關製造商磋商獨家分銷權協議及於二零一九年第二季開展獨家分銷權。

本集團於二零一八年第三季及二零一九年第一季開設兩間新零售店，主要銷售衛浴潔具以及促進本集團就若干新推出衛浴潔具的客戶需求及喜好進行的評估。本集團尚未與相關製造商訂立獨家分銷權協議。

(iii) 本集團將進行市場調查，以對進口木地板市場的產品趨勢、客戶行為、喜好及品味加深了解。本集團計劃於二零一九年取得產品樣板以作出展示，以及取得市場回饋。倘產品受市場歡迎，本集團預期於二零一九年第四季與相關製造商磋商獨家分銷權協議，並於二零二零年第二季開展獨家分銷權。

本集團尚未就木地板產品開展市場調查。

直至二零一九年三月三十一日 招股章程所述業務目標	直至二零一九年 三月三十一日 實際業務進展
-----------------------------	-----------------------------

- | | | |
|-------------------------------|---|--|
| 3. 追求海外製造的衛浴產品及／或瓷磚產品零售商的戰略收購 | 正在物色及評估潛在目標及對本集團競爭對手的產品組合進行初步市場調查。倘潛在收購可產生協同效應，本集團預期於二零一九年上半年進行收購前盡職審查並展開磋商以及於二零一九年下半年訂立正式協議。 | 本集團正識別及評估潛在目標。然而，概無識別特定收購目標，且本集團概無與任何一方展開任何磋商或就任何潛在收購訂立任何意向書或協議。 |
|-------------------------------|---|--|

於回顧年度，董事認為香港經濟(包括物業市場及零售行業)不明朗及低迷，且受到中美貿易戰及英國脫歐的發展等若干外界因素影響。因此，本集團在實施擴展計劃方面更為審慎，導致與所示業務目標相比，實際業務進度有所偏離。展望未來，視乎市場形勢的穩定程度及其他相關外界因素，本集團業務計劃的實施可能輕微放緩。

上市所得款項用途

本公司股份(「股份」)於二零一八年十月十九日(「上市日期」)在聯交所上市，扣除包銷佣金及所有相關開支後，本公司自配售收到的所得款項淨額約為86.1百萬港元。

於二零一九年三月三十一日，股份發售所得款項淨額按如下方式動用：

	直至二零一九年 三月三十一日 招股章程所述 所得款項 計劃用途 ^(附註1) 千港元	直至二零一九年 三月三十一日 所得款項 實際用途 千港元
香港零售網絡的逐步擴展	6.3	2.6
滿足新獨家分銷權下的最低採購承擔	4.2 ^(附註2)	1.0
戰略收購機會	—	—
	—	—

附註：

1. 招股章程所示的計劃用途金額根據下文本公司收到的所得款項淨額實際金額按比例調整。
2. 直至二零一九年三月三十一日的計劃金額乃根據年度最低採購承擔將於一年內平均達成的假設計算。

招股章程所述的業務目標乃基於本集團於編製招股章程時對未來市況的最佳估計。所得款項的用途乃根據市場實際發展而動用。

於二零一九年三月三十一日，上市所得款項淨額中約有3.6百萬港元已被動用。未動用的所得款項淨額存放於香港的持牌銀行。

本公司擬按招股章程所述方式動用所得款項淨額。然而，董事將不斷檢討本集團的業務目標，並可能變更或修改本集團針對不斷變化市況的計劃，以實現本集團業務的可持續增長。

董事於競爭業務的權益

於截至二零一九年三月三十一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及企業管治報告(「守則」)中的原則及守則條文進行企業管治工作。自上市日期起及直至二零一九年三月三十一日止年度(「報告期」)，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，惟下述若干偏離除外(有關偏離所考慮的因素於下文闡述)。

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。

於報告期間，本公司並無區分主席及行政總裁的角色。於有關期間，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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司於上市時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報告期間整段期間內皆已遵從標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司股份自二零一八年十月十九日起於聯交所上市。於報告期間內，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，本公司於本公司股份於聯交所上市時有條件採納一項購股權計劃(「該計劃」)。該計劃於上市日期生效。自採納當日直至二零一九年三月三十一日內，概無授出任何購股權，而於二零一九年三月三十一日，該計劃項下並無尚未行使的購股權。

報告期後事項

於二零一九年三月三十一日之後及直至本公告日期並無發生任何須予披露的重大事項。

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。

本集團截至二零一九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，並已由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行審核。

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二零一九年三月三十一日止年度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，二零一九年六月二十一日

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、兩名非執行董事梁偉泉先生及黃誠思先生；以及三名獨立非執行董事何榮添先生、吳宏圖先生及羅翠玉女士組成。

本公告中英文本如有歧義，概以英文本為準。