

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 LTD

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1653)

截至二零二四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」) 於截至二零二四年三月三十一日止年度的經審核綜合財務業績，連同截至二零二三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

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	4	122,577	153,945
其他收入	5	2,383	3,952
其他收益及虧損	5	13	1,269
預期信貸虧損模式項下(減值虧損)			
減值虧損撥回淨額		(1,455)	1,455
投資物業公平值變動		280	-
已售存貨成本		(42,429)	(72,353)
員工成本	8	(17,422)	(20,557)
折舊	8	(36,786)	(39,676)
物業相關開支		(2,289)	(2,121)
其他開支	8	(14,829)	(18,638)
應佔一間聯營公司的業績		18	-
融資成本	7	(7,411)	(5,013)
除稅前溢利	8	2,650	2,263
稅項	9	(487)	(851)
年內溢利及全面收益總額		<u>2,163</u>	<u>1,412</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>2,163</u>	<u>1,412</u>
		港仙	港仙
每股盈利			
基本	11	<u>0.87</u>	<u>0.59</u>
攤薄		<u>0.87</u>	<u>0.59</u>

綜合財務狀況表

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
投資物業		34,280	34,000
物業、廠房及設備		1,870	2,429
使用權資產		25,110	52,032
於一間聯營公司的權益		13,915	–
遞延稅項資產		1,039	910
按金及預付款項		9,406	8,874
按公平值計入損益的金融資產		7,359	7,095
		<u>92,979</u>	<u>105,340</u>
流動資產			
存貨		69,860	80,572
貿易應收款項	12	66,180	58,824
按金、預付款項及其他應收款項		69,546	40,077
可收回稅項		1,962	–
已抵押銀行存款		15,000	15,000
銀行結餘及現金		1,465	6,257
		<u>224,013</u>	<u>200,730</u>
流動負債			
貿易應付款項	13	11,411	6,866
其他應付款項及應計費用		20,918	8,058
已訂約負債		7,512	8,160
租賃負債		25,217	36,335
應付一名董事之款項		64	2,006
應付稅項		3,420	3,337
銀行借貸		92,083	80,712
來自一名董事之貸款		11,333	10,733
		<u>171,958</u>	<u>156,207</u>
流動資產淨值		<u>52,055</u>	<u>44,523</u>
總資產減流動負債		<u>145,034</u>	<u>149,863</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動負債			
租賃負債		<u>1,614</u>	<u>22,503</u>
		<u>1,614</u>	<u>22,503</u>
資產淨值		<u>143,420</u>	<u>127,360</u>
資本及儲備			
股本	14	28,412	24,000
儲備		<u>115,008</u>	<u>103,360</u>
總權益		<u>143,420</u>	<u>127,360</u>

綜合財務報表附註

截至二零二四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號亞洲聯合財務中心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，並由本公司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衛浴潔具產品以及物業投資。

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. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其修訂

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下列新訂香港財務報告準則及其修訂，有關修訂於二零二三年四月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第17號(包括 二零二零年十月及二零二二年 二月香港財務報告準則第17號的修訂)	保險合約
香港會計準則第8號的修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號的修訂	與單一交易所產生資產及負債有關之遞延 稅項
香港會計準則第12號的修訂	國際稅務改革—支柱二規則範本
香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務報告第2號的修訂	會計政策披露

除下文所述者外，本年度應用其他新訂香港財務報告準則及其修訂並無對本年度及過往年度本集團之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露事項造成重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號的修訂會計政策披露的影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂。香港會計準則第1號財務報表的呈列的修訂以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂亦澄清，即使涉及款項並不重大，但基於相關交易性質、其他事項或情況，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料本身即屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，有關資料不得混淆重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號作出重大性判斷(「實務報告」)亦經修訂，以說明一間實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關一項會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務報告已增加指導意見及實例。

應用該等修訂預期不會對本集團財務狀況或表現產生重大影響，但已對綜合財務報表附註所載本集團的會計政策的披露資料構成影響。根據該等修訂所載指引，屬標準資料或僅為複製或概述香港財務報告準則的規定的會計政策資料被視為非重要會計政策資料，且不再於綜合財務報表附註內披露，故此不會混淆綜合財務報表附註所披露重大會計政策資料。

已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的修訂

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合資公司之間的 資產出售或注資 ¹
--------------------------------	---

香港財務報告準則第16號的修訂	售後租回的租賃負債 ²
-----------------	------------------------

香港會計準則第1號的修訂	香港詮釋第5號(二零二零年)有關流動或 非流動負債分類及相關修訂 ²
--------------	--

香港會計準則第1號的修訂	附帶契諾的非流動負債 ²
--------------	-------------------------

香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號的修訂	供應商融資安排 ²
------------------------------	----------------------

香港會計準則第21號的修訂	缺乏可交換性 ³
---------------	---------------------

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期應用所有該等香港財務報告準則的修訂於可見將來不會對綜合財務報表構成重大影響。

3. 綜合財務報表之編製基準

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. 收益

	二零二四年 千港元	二零二三年 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：		
瓷磚	109,666	107,873
衛浴潔具及其他	<u>12,431</u>	<u>45,592</u>
	122,097	153,465
其他來源的收益：		
投資物業的租賃收入	<u>480</u>	<u>480</u>
	<u>122,577</u>	<u>153,945</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	58,875	94,205
非零售	<u>63,222</u>	<u>59,260</u>
	<u>122,097</u>	<u>153,465</u>

上述香港財務報告準則第15號範圍內的來自客戶合約收益乃於某一時間點以固定價格確認。

5. 其他收入／其他收益及虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	660	202
保險索賠賠償收入	15	171
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的 金融資產的公平值收益	338	287
提早終止租賃的收益	362	—
租金寬減收益	—	973
政府補貼(附註)	—	1,819
租金按金的利息收入	532	339
雜項收入	476	161
	<u>2,383</u>	<u>3,952</u>
其他收益及虧損		
匯兌收益淨額	<u>13</u>	<u>1,269</u>

附註：截至二零二三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以及發展品牌、升級轉型及拓展內銷市場的專項基金(「**BUD專項基金**」)分別確認政府補貼約1,431,000港元(二零二四年：無)及388,000港元(二零二四年：無)。

6. 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) 買賣瓷磚及衛浴潔具產品—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、於一間聯營公司的權益、銀行結餘及現金(包括已抵押銀行存款)、可收回稅項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、來自一名董事之貸款、應付一名董事之款項及其他未分配公司負債除外。

業務分部

	買賣瓷磚及 衛浴潔具產品		物業投資		綜合	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益						
外部客戶收益	<u>122,097</u>	<u>153,465</u>	<u>480</u>	<u>480</u>	<u>122,577</u>	<u>153,945</u>
分部業績	12,774	12,295	653	352	13,427	12,647
未分配公司開支					(5,673)	(7,556)
融資成本(租賃負債利息除外)					<u>(5,104)</u>	<u>(2,828)</u>
除稅前溢利					<u>2,650</u>	<u>2,263</u>

分部資產及負債

下表載列本集團業務分部於二零二四年三月三十一日的分部資產及負債：

	買賣瓷磚及 衛浴潔具產品		物業投資		綜合	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產及負債						
分部資產	249,086	249,642	34,282	34,018	283,368	283,660
可收回稅項					1,962	-
遞延稅項資產					1,039	910
銀行結餘及現金					1,465	6,257
已抵押銀行存款					15,000	15,000
於一間聯營公司的權益					13,915	-
未分配公司資產					<u>243</u>	<u>243</u>
綜合資產總額					<u>316,992</u>	<u>306,070</u>
分部負債	66,183	81,243	176	176	66,359	81,419
應付稅項					3,420	3,337
銀行借貸					92,083	80,712
來自一名董事之貸款					11,333	10,733
應付一名董事之款項					64	2,006
未分配公司負債					<u>313</u>	<u>503</u>
綜合負債總額					<u>173,572</u>	<u>178,710</u>

其他資料

	買賣瓷磚及 衛浴潔具產品		物業投資		未分配		綜合	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
資本開支								
物業、廠房及設備	406	1,274	-	-	-	-	406	1,274
使用權資產	8,899	50,352	-	-	-	-	8,899	50,352
折舊								
物業、廠房及設備	965	985	-	-	-	-	965	985
使用權資產	35,821	38,691	-	-	-	-	35,821	38,691
投資物業公平值增加	-	-	280	-	-	-	280	-
按公平值計入損益 的金融資產的 公平值收益	-	-	-	-	338	287	338	287
預期信貸虧損模式 項下貿易應收款項 (減值虧損)減值 虧損撥回淨額	(1,455)	1,455	-	-	-	-	(1,455)	1,455
匯兌收益淨額	13	1,269	-	-	-	-	13	1,269

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(以產品交付的地區市場劃分)：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	101,077	114,874
澳門	21,500	39,071
	<u>122,577</u>	<u>153,945</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	<u>75,175</u>	<u>88,461</u>

有關主要客戶的資料

來自主要客戶(各佔本集團總收益之10%或以上)收益披露如下：

			二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
	<u>分部</u>	<u>交易所在地區市場</u>		
客戶 A	買賣瓷磚及衛浴 潔具產品	澳門	不適用*	24,375

* 相應收益於相關年度並無佔本集團總收益10%或以上。

7. 融資成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行借貸利息	4,304	2,028
來自一名董事之貸款利息	800	800
租賃負債利息	2,307	2,185
	<u>7,411</u>	<u>5,013</u>

8. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除下列項目後列賬：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
a. 僱員福利開支(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	16,857	18,807
退休福利計劃供款	565	648
以權益結算的股份支付開支	-	1,102
	<u>17,422</u>	<u>20,557</u>
b. 其他開支		
核數師酬金	600	757
銀行手續費	1,174	1,503
產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支	107	128
產品交付開支	3,997	8,139
法律及專業費用	2,699	3,160
水電及辦公室開支	2,465	2,413
雜項	3,787	2,538
	<u>14,829</u>	<u>18,638</u>

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
c. 其他項目		
折舊：		
— 物業、廠房及設備	965	985
— 使用權資產	35,821	38,691
	<u>36,786</u>	<u>39,676</u>

9. 稅項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項		
香港利得稅		
本年度	62	155
過往年度撥備不足	4	201
澳門企業所得稅		
本年度	550	207
	<u>616</u>	<u>563</u>
遞延稅項		
年內(抵免)開支	(129)	288
	<u>487</u>	<u>851</u>

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%（二零二三年：12%）稅率計提撥備。

10. 股息

董事會不建議派付截至二零二四年三月三十一日止年度的末期股息（二零二三年：無）。

11. 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。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零二四年 千港元	二零二三年 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>2,163</u>	<u>1,412</u>
	股份數目	
	二零二四年	二零二三年
就計算每股基本盈利而言，年內已發行普通股加權平均數	247,232,295	240,000,000
購股權計劃攤薄潛在股份的影響	<u>790,375</u>	<u>371,200</u>
就計算每股攤薄盈利而言，年內已發行普通股加權平均數	<u>248,022,670</u>	<u>240,371,200</u>

12. 貿易應收款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收款項	69,290	60,479
減：預期信貸虧損撥備	<u>(3,110)</u>	<u>(1,655)</u>
	<u>66,180</u>	<u>58,824</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。

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。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至90天	32,937	46,981
91至180天	6,530	82
181至365天	63	2,124
逾365天	<u>26,650</u>	<u>9,637</u>
	<u>66,180</u>	<u>58,824</u>

13. 貿易應付款項

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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30天	506	2,041
31至60天	870	836
61至90天	392	92
91至120天	504	271
逾120天	<u>9,139</u>	<u>3,626</u>
	<u>11,411</u>	<u>6,866</u>

14. 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：		
於二零二二年四月一日、二零二三年 三月三十一日及二零二四年三月三十一日	<u>500,000,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足股款：		
於二零二二年四月一日、 二零二三年三月三十一日及 二零二三年四月一日	240,000,000	24,000
收購一間聯營公司時發行股份	<u>44,117,000</u>	<u>4,412</u>
於二零二四年三月三十一日	<u>284,117,000</u>	<u>28,412</u>

管理層討論及分析

業務回顧

於回顧年度內，本集團主要從事兩個業務分部，即(i)透過其香港零售店以及香港及澳門的非零售渠道買賣瓷磚及衛浴潔具產品；及(ii)本集團賺取租金收入之香港物業投資。截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團錄得總收益約122.6百萬港元，較截至二零二三年三月三十一日止年度約153.9百萬港元減少約20.3%。

截至二零二四年三月三十一日止年度，儘管收益下跌，惟本集團仍錄得本公司擁有人應佔純利約2.2百萬港元，較截至二零二三年三月三十一日止年度約1.4百萬港元增加約57.1%。此乃由於(i)利潤率較高的產品組合銷售有所改善；(ii)員工成本減少；及(iii)年內採購量減少故產品交付開支減少。

i) 買賣瓷磚及衛浴潔具產品

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。除零售銷售外，本集團亦按項目基準，為香港及澳門的大型物業發展項目、商住物業翻新項目及酒店翻新項目供應瓷磚及非瓷磚產品，並銷售瓷磚及衛浴潔具予中國分銷商。

於回顧年度內，持續高息及低消費力對本集團構成挑戰，對其零售業務產生重大影響。截至二零二四年三月三十一日止年度，來自瓷磚、衛浴潔具及其他產品零售銷售的收益減少約37.5%至約58.9百萬港元，截至二零二三年三月三十一日止年度則為94.2百萬港元。

本集團仍然致力於擴大其產品組合，以增加其產品種類的多樣性。隨著本年度經濟活動逐步恢復，本集團努力通過向非零售客戶銷售高端歐洲瓷磚來進一步擴展其非零售銷售業務，導致非零售銷售由截至二零二三年三月三十一日止年度約59.3百萬港元溫和增加約6.6%至截至二零二四年三月三十一日止年度約63.2百萬港元。

ii) 物業投資

於截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團自投資物業賺取租金收入約0.5百萬港元(二零二三年：約0.5百萬港元)。租金收入維持穩定。

財務回顧

收益

截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團錄得總收益約122.6百萬港元，較截至二零二三年三月三十一日止年度約153.9百萬港元減少約20.3%。

銷售瓷磚、衛浴潔具及其他產品所得收益約為122.1百萬港元(二零二三年：153.4百萬港元)，其中零售銷售約為58.9百萬港元(二零二三年：94.2百萬港元)，非零售銷售約為63.2百萬港元(二零二三年：59.2百萬港元)。截至二零二四年三月三十一日止年度，銷售瓷磚及衛浴潔具產品所得收益佔本集團總收益約99.6%(二零二三年：99.7%)。

物業投資分部所得收益為租金收入約0.5百萬港元(二零二三年：0.5百萬港元)，佔截至二零二四年三月三十一日止年度本集團總收益約0.4%(二零二三年：0.3%)。

毛利及產品利潤率

截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團毛利(即銷售瓷磚、衛浴潔具及其他產品所得收益減已售存貨成本)約為79.7百萬港元，較截至二零二三年三月三十一日止年度約81.1百萬港元減少約1.7%。然而，整體產品利潤率由截至二零二三年三月三十一日止年度約52.9%增加至截至二零二四年三月三十一日止年度約65.3%，產品利潤率增加主要由於截至二零二四年三月三十一日止年度利潤率較高的瓷磚產品佔非零售銷售的大部分；而與去年同期相比，利潤率較低的衛浴潔具產品則佔非零售銷售的較大部分。

員工成本

截至二零二四年三月三十一日止年度的員工成本約為17.4百萬港元(二零二三年：20.6百萬港元)。員工成本減少乃由於員工數目減少所致。

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2.3百萬港元(二零二三年：2.1百萬港元)、使用權資產折舊約35.8百萬港元(二零二三年：38.7百萬港元)及租賃負債的相關利息開支約2.3百萬港元(二零二三年：2.2百萬港元)。年內使用權資產減值減少乃由於關閉表現未如理想的零售店所致。

其他開支

截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，本集團分別錄得其他開支約14.8百萬港元及18.6百萬港元。本集團於截至二零二四年三月三十一日止年度的其他開支主要包括審核費用約0.6百萬港元(二零二三年：0.8百萬港元)、銀行手續費約1.2百萬港元(二零二三年：1.5百萬港元)、產品交付開支約4.0百萬港元(二零二三年：8.1百萬港元)、法律及專業開支約2.7百萬港元(二零二三年：3.2百萬港元)、水電及辦公室開支約2.5百萬港元(二零二三年：2.4百萬港元)及雜項約3.8百萬港元(二零二三年：2.5百萬港元)。截至二零二四年三月三十一日止年度，其他開支減少乃主要由於減少採購存貨導致產品交付開支減少約4.1百萬港元。

本公司擁有人應佔溢利

截至二零二四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2.2百萬港元，較截至二零二三年三月三十一日止年度約1.4百萬港元增加約57.1%。有關增加乃主要由於(i)員工成本減少約3.2百萬港元；(ii)上述其他開支減少約3.8百萬港元；及(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2.6百萬港元。上述因素部分被(i)銷售瓷磚及衛浴潔具產品所得毛利因收益減少而減少約1.4百萬港元；(ii)其他收入減少約1.6百萬港元，包括去年錄得的政府補貼約1.8百萬港元；(iii)貿易應收款項減值虧損約1.5百萬港元，而去年錄得減值虧損撥回約1.5百萬港元；及(iv)由於銀行借貸利率高企，導致融資成本增加約2.4百萬港元所抵銷。

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。

於二零二四年三月三十一日，本集團的已抵押銀行存款以及銀行及現金結餘合共約為16.5百萬港元(二零二三年：21.3百萬港元)，包括以港元計值的約16.2百萬港元(二零二三年：21.0百萬港元)及以歐元、美元及人民幣計值的約0.3百萬港元(二零二三年：0.3百萬港元)。

債務

於二零二四年三月三十一日，本集團有銀行借貸約92.1百萬港元(二零二三年：80.7百萬港元)，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。

於二零二四年三月三十一日，本集團的資產負債比率約為0.64倍(二零二三年：0.63倍)，乃根據銀行借貸總額除以於二零二四年三月三十一日本公司擁有人應佔權益總額計算。董事會經考慮本集團的業務性質及規模後，認為於二零二四年三月三十一日的資產負債比率屬合理。董事會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。

本集團於年內未有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

於二零二四年一月三十一日，本公司配發及發行44,117,000股本公司股本中每股面值0.01港元的新股份作為代價，以按每股0.34港元的發行價收購智辰有限公司50%股權。

於二零二四年三月三十一日，本公司已發行股本總額為28,411,700港元，分為284,117,000股每股面值0.1港元的普通股。

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

於二零二三年九月十四日，本公司之直接全資附屬公司Unique City Limited與何紫怡女士(「賣方」)訂立買賣協議，以收購智辰有限公司(「智辰」)50%權益，代價為15.0百萬港元，將透過按發行價每股0.34港元配發及發行44,117,000股代價股份之方式支付。收購事項已於二零二四年一月三十一日完成。收購事項完成後，智辰已成為本公司的聯營公司。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年九月十四日、二零二三年十月十日及二零二三年十二月二十二日的公告。

除上述交易外，於報告期間，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

於二零二四年三月三十一日，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(二零二三年：約1.0百萬港元)。

資產抵押

於二零二四年三月三十一日，本集團已抵押其賬面值約為34.3百萬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

於二零二四年三月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二四年三月三十一日，本集團約有51名(二零二三年：65名)僱員。截至二零二四年及二零二三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17.4百萬港元及20.6百萬港元。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。截至二零二四年三月三十一日止年度，概無根據該計劃向相關參與者授出任何購股權。

股息

董事不建議就截至二零二四年三月三十一日止年度派付任何末期股息(二零二三年：無)。

前景

隨著香港政府於今年二月底取消所有住宅物業的「辣招」，本集團預期隨著物業交易回升，零售客戶對家居維修、改建及翻新材料的需求將會增加。

為了加強我們的市場地位及提升競爭力，本集團將繼續擴大其產品組合及增加其產品種類多樣性。本集團將繼續提供全面的品牌產品，以滿足不同需求及規格，從而為我們的零售客戶提供住宅或商業用途等不同目的及功能的解決方案。

在非零售銷售方面，包括分銷銷售及項目銷售，本集團將專注於透過加強與現有分銷商及項目客戶(包括室內設計公司、建築承建商、物業發展商)的合作並探索更多潛在分銷商及項目客戶來增加非零售銷售收入。

本集團對零售業的前景保持審慎，並預計起伏不定的市場結合高利率無疑將繼續對零售業務產生重大影響。與此同時，本集團將繼續密切關注業務環境的變化，並努力提升營運效率，確保可持續發展。此外，本集團將繼續探索及物色機會進一步多元化其收益來源，從而提升本集團的財務表現。

董事於競爭業務的權益

於截至二零二四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。

持續關連交易

於二零二一年六月二十九日，本公司之間接全資附屬公司豪宅建材有限公司(作為租戶)與數碼科技中心有限公司(「數碼科技」，作為業主)訂立兩份重續租賃協議(「重續租賃協議」)，內容有關向本集團出租倉庫及一間零售店(「該等物業」)。根據重續租賃協議，該等物業租期均自二零二一年四月一日起至二零二三年三月三十一日止為期兩年。於二零二三年三月二十九日，豪宅建材有限公司(作為租戶)與數碼科技(作為業主)進一步訂立兩份重續租賃協議(「第二份重續租賃協議」)，內容有關向本集團出租該等物業。根據第二份重續租賃協議，該等物業租期均自二零二三年四月一日起至二零二五年三月三十一日止為期兩年。

曹先生為執行董事及本公司控股股東。徐女士為執行董事及曹先生的配偶。數碼科技由曹先生及徐女士分別擁有50%權益。據此，就上市規則而言，數碼科技為曹先生及徐女士的聯繫人，因此為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A章，與數碼科技訂立的重續租賃協議及第二份重續租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

遵守企業管治守則

本公司根據上市規則附錄C1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的表現後，本公司已採納守則所載原則並遵守守則所載所有適用守則條文，惟下述偏離情況除外：

董事會

董事會僅有兩名獨立非執行董事，低於上市規則第3.10(1)條規定的最低數目三名獨立非執行董事。審核委員會及提名委員會的規定組成人數未能符合上市規則第3.21及3.27A條規定：(i) 審核委員會目前包括兩名獨立非執行董事，違反上市規則第3.21條審核委員會必須最少包括三名成員的規定；及(ii) 提名委員會目前包括一名執行董事及一名獨立非執行董事，違反上市規則第3.27A條大部分成員須為獨立非執行董事的規定。

本公司已向聯交所申請而聯交所已向本公司授出豁免嚴格遵守上市規則第3.10(1)、3.21及3.27A條規定，並已將填補空缺的期間延長至二零二四年八月十四日。

守則條文C.1.6

根據守則守則條文C.1.6，獨立非執行董事須出席股東大會以對公司股東的意見有全面、公正的了解。一名獨立非執行董事因其他事務繁忙而未能出席於二零二三年九月十八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日後舉行的全部股東大會，以遵守守則守則條文C.1.6。

守則條文C.2.1

根據守則的守則條文第C.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。

截至二零二四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。

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二零二四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

於截至二零二四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

本公司採納購股權計劃，向本公司董事、僱員及顧問等提供激勵及獎勵，以答謝彼等為本公司及其附屬公司的成功作出貢獻。

根據該計劃，於二零二二年九月二十九日，本公司按行使價每股0.300港元授予執行董事可認購合共4,800,000股股份的購股權。截至二零二四年三月三十一日止年度，概無任何購股權獲行使。於二零二四年三月三十一日，根據該計劃授出的所有尚未行使購股權獲行使後可發行的股份數目最多為4,800,000股股份，相當於二零二四年三月三十一日本公司已發行股本的1.69%。

審核委員會及審閱賬目

於本公告日期，審核委員會由兩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。

本集團截至二零二四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。

先機會計師行有限公司的工作範圍

本初步公告所載本集團截至二零二四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先機會計師行有限公司(「先機會計師行」)同意為本公司該年度之綜合財務報表草擬本所載之數額。先機會計師行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，先機會計師行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.org)。載有上市規則規定所有資料的本公司截至二零二四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，二零二四年六月二十八日

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；以及兩名獨立非執行董事胡勁恒先生，JP及許鎮德先生，PDSM組成。

本公告中英文本如有歧義，概以英文本為準。