

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，概不對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)

截至二零二零年九月三十日止六個月 中期業績公告

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」) 於截至二零二零年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務業績，連同二零一九年相應期間的比較數字。除另有所指外，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。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	4	58,587	76,480
其他收入	5	4,326	475
其他收益及虧損	5	(833)	41
貿易應收款項減值虧損淨額		(972)	(510)
存貨減值虧損淨額		(2,153)	–
已售存貨成本		(17,789)	(23,100)
員工成本		(10,619)	(10,714)
物業、廠房及設備折舊		(696)	(761)
使用權資產折舊		(18,160)	(24,293)
物業租金及相關開支		(1,990)	(1,492)
其他開支		(7,543)	(7,745)
融資成本	7	(4,311)	(5,404)
除稅前(虧損)溢利	8	(2,153)	2,977
所得稅抵免(開支)	9	261	(683)
期內(虧損)溢利及全面收益總額		<u>(1,892)</u>	<u>2,294</u>
以下人士應佔期內(虧損)溢利及全面(虧損) 收益總額：			
本公司擁有人		(1,892)	2,349
非控股權益		–	(55)
		<u>(1,892)</u>	<u>2,294</u>
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	10		
— 基本		<u>(0.84)</u>	<u>1.17</u>
— 攤薄		<u>(0.84)</u>	<u>1.17</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,941	3,392
使用權資產		57,288	84,948
遞延稅項資產		3,388	3,020
按金及預付款項		7,902	8,216
按公平值計入損益的金融資產	12	6,553	6,455
		<u>78,072</u>	<u>106,031</u>
流動資產			
存貨		73,487	79,014
貿易應收款項	13	45,474	48,188
按金、預付款項及其他應收款項		8,611	10,026
可收回稅項		3,019	2,370
已抵押銀行存款		65,000	65,000
銀行結餘及現金		5,369	5,500
		<u>200,960</u>	<u>210,098</u>
流動負債			
貿易應付款項	14	16,340	17,827
其他應付款項及應計費用		9,135	7,437
已訂約負債		13,450	7,024
租賃負債—即期部分		39,325	49,224
應付一名董事之款項	15	17,765	2,858
應付稅項		1,323	1,340
銀行及其他借款	16	59,599	99,327
		<u>156,937</u>	<u>185,037</u>
流動資產淨值		<u>44,023</u>	<u>25,061</u>

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
總資產減流動負債	<u>122,095</u>	<u>131,092</u>
非流動負債		
租賃負債—非即期部分	<u>21,065</u>	<u>43,852</u>
資產淨值	<u>101,030</u>	<u>87,240</u>
資本及儲備		
股本	17 24,000	20,000
儲備	<u>77,030</u>	<u>67,240</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>101,030</u>	<u>87,240</u>
總權益	<u><u>101,030</u></u>	<u><u>87,240</u></u>

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年九月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股份自二零一八年十月十九日起在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「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。

本集團是香港及澳門的外國製瓷磚零售商及供應商，專營高端歐洲進口石英、陶質及馬賽克瓷磚。

2. 編製基準

該等截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）已根據香港會計師公會頒布的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定而編製。

中期財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平值計量（如適用）除外。除另有註明外，中期財務報表以港元（「港元」）呈列。

3. 主要會計政策

除採用以下與本集團相關並於本期間生效的新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外，編製中期財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策一致。

香港會計準則第1號及第8號的修訂	重大的定義
香港財務報告準則第3號的修訂	業務的定義
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號的修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號的修訂	與新型冠狀病毒肺炎相關的租金寬減

除下文有關香港財務報告準則第16號的修訂的解釋外，採用上述新訂／經修訂香港財務報告準則對中期財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第16號的修訂—與新型冠狀病毒肺炎相關的租金寬減

該修訂提供可選擇的可行權宜方法，允許承租人選擇不評估與新型冠狀病毒肺炎相關的租金寬減是否屬租賃修訂。採納該選擇的承租人可以同一方式將合資格租金寬減入賬(倘彼等並非租賃修訂)。可行權宜方法僅應用於因新型冠狀病毒肺炎疫情直接發生的租金寬減且須滿足下列所有條件方可適用：

- (a) 租賃付款變動導致經修訂租賃代價與緊接變動前租賃代價相比，基本相同或更低；
- (b) 租賃付款的任何減少僅影響於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- (c) 租賃的其他條款及條件無實質性變動。

本集團已對所有符合新型冠狀病毒肺炎相關租金寬減資格應用可行權宜方法。租金寬減合共約250萬港元已作為負可變租賃付款入賬並於截至二零二零年九月三十日止六個月簡明綜合損益及其他全面收益表的「使用權資產折舊」中確認，並與租賃負債作出相應調整。此舉對於二零二零年四月一日的期初權益結餘並無影響。

4. 收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
產品類別：		
瓷磚	53,155	74,084
衛浴潔具及其他	5,432	2,396
	<u>58,587</u>	<u>76,480</u>
銷售渠道：		
零售	50,973	64,396
其他	7,614	12,084
	<u>58,587</u>	<u>76,480</u>

5. 其他收入／其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入		
補償收入	166	—
銀行利息收入	321	454
租賃按金利息收入	361	—
政府補助(附註)	3,276	—
其他	202	21
	<u>4,326</u>	<u>475</u>
其他收益及虧損		
匯兌收益淨額	26	41
撇銷物業、廠房及設備虧損	(859)	—
	<u>(833)</u>	<u>41</u>

附註：

即香港特別行政區政府防疫抗疫基金項下就業補貼及零售業補貼，分別用於支付工資及補貼零售店。

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)審閱本集團整體業績及財務狀況。因此，本集團只有一個單一經營分部(即買賣瓷磚及衛浴潔具)，故概無呈列該單一分部的進一步分析。

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(以交易所處地方的地區市場劃分)：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港	58,587	76,480
澳門	—	—
	<u>58,587</u>	<u>76,480</u>

以下為資產所處地方的非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)賬面值分析：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
香港	<u>60,229</u>	<u>88,340</u>

有關主要客戶的資料

概無個別客戶於兩個期間佔本集團總收益10%或以上。

7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月 二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銀行及其他借貸利息	2,336	2,435
租賃負債利息	<u>1,975</u>	<u>2,969</u>
	<u>4,311</u>	<u>5,404</u>

8. 除稅前(虧損)溢利

經扣除下列項目後列賬：

	截至九月三十日止六個月 二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
(a) 僱員福利開支(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	10,269	10,320
退休福利計劃供款	<u>350</u>	<u>394</u>
	<u>10,619</u>	<u>10,714</u>
(b) 其他開支		
銀行手續費	947	1,213
產品交付開支	3,343	3,523
水電及辦公室開支	2,326	2,341
雜項	<u>927</u>	<u>668</u>
	<u>7,543</u>	<u>7,745</u>
(c) 其他項目		
折舊：		
—物業、廠房及設備	696	761
—使用權資產	<u>18,160</u>	<u>24,293</u>

9. 所得稅(抵免)開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港利得稅：		
本期間	107	837
澳門企業所得稅：		
本期間	-	-
遞延稅項：		
本期間內計入	(368)	(154)
	<u>(261)</u>	<u>683</u>

該兩段期間已實施利得稅兩級制，據此，合資格公司首2,000,000港元的應課稅溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元的應課稅溢利的稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制之公司的溢利將繼續按16.5%劃一稅率繳稅。

截至二零二零年九月三十日止六個月，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%稅率計提撥備。截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團並無自澳門產生任何溢利。

10. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利乃基於本公司擁有人應佔(虧損)溢利及期內已發行普通股加權平均數計算。

用以計算截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月每股基本及攤薄(虧損)盈利的普通股加權平均數已就二零二零年九月四日生效的股份合併(「股份合併」)作出調整。

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月每股攤薄(虧損)盈利與每股基本(虧損)盈利相同，原因為並無已發行潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄(虧損)盈利乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
就每股基本及攤薄(虧損)盈利的本公司擁有人應佔本期間(虧損)溢利(千港元)	<u>(1,892)</u>	<u>2,349</u>
	股份數目	
就計算每股基本及攤薄(虧損)盈利的普通股加權平均數	<u>224,480,874</u>	<u>200,000,000</u>

11. 股息

董事不建議就截至二零二零年九月三十日止六個月派付任何股息(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

12. 按公平值計入損益的金融資產

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
人壽保單付款			
— 第一份人壽保單(「第一份保單」)	(a)	2,245	2,197
— 第二份人壽保單(「第二份保單」)	(b)	4,308	4,258
		<u>6,553</u>	<u>6,455</u>

- (a) 於二零一二年，本集團已與一間保險公司訂立人壽保單，保障本公司一名董事。根據該保單，本集團為受益人及保單持有人，投保總額為1,000,000美元(「美元」)(相當於7,800,000港元)。本集團已於保單開立時支付單一保費250,000美元(相當於1,950,000港元)。本集團可隨時根據提取日期的保單賬戶價值(「賬戶價值」)提取現金，金額按照已支付的總保費加已賺取的累計保證利息，再減根據保單條款及條件所作出的任何收費釐定。倘於第一至第十五個保單年度期間提取現金，則須從賬戶價值扣除指定金額的退保手續費。該保險公司將就首年向本集團支付按每年4.2%計算的保證利息，以及於保單有效期餘下期間每年支付一筆可變回報(最低保證年利率為3%)。
- (b) 於二零一二年，本集團亦與另一間保險公司訂立人壽保單，保障本公司同一董事。根據該保單，本集團為受益人及保單持有人，投保總額為2,507,610美元(相當於19,559,000港元)。本集團已於保單開立時支付單一保費500,000美元(相當於3,900,000港元)。本集團可隨時根據提取日期的保單賬戶價值提取現金，金額按照已支付的總保費加已賺取的累計保證利息，再減根據保單條款及條件所作出的任何收費釐定。倘於第一至第十八個保單年度期間提取現金，則須從賬戶價值扣除指定金額的退保手續費。該保險公司將就首年向本集團支付按每年4.25%計算的保證利息，以及於保單有效期餘下期間每年支付一筆可變回報(最低保證年利率為2.5%)。

誠如本公司董事所聲明，本集團將不會就第一份保單於第十五個保單年度及就第二份保單於第十八個保單年度之前終止保單或提取現金，而保單的預計年期自初始確認後維持不變。人壽保單付款結餘以美元(為相關附屬公司功能貨幣以外的貨幣)計值。

人壽保單付款的公平值乃根據報告期末人壽保單的退保現金價值及上述保證利息而釐定。

13. 貿易應收款項

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
賬面總值	52,037	53,779
減：信貸虧損撥備	(6,563)	(5,591)
	<u>45,474</u>	<u>48,188</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30至180日的信貸期。

以下為貿易應收款項根據報告期末的發票日期呈列的賬齡分析。

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	1,766	17,037
91至180日	109	821
181至365日	15,122	512
逾365日	28,477	29,818
	<u>45,474</u>	<u>48,188</u>

14. 貿易應付款項

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

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	2,126	6,894
31至60日	1,563	501
61至90日	2,963	896
91至120日	2,025	140
121至180日	4,992	3,478
逾180日	2,671	5,918
	<u>16,340</u>	<u>17,827</u>

15. 應付董事款項

有關款項屬非貿易性質、無擔保、免息及須按要求償還。

16. 銀行及其他借貸

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押及有擔保：			
銀行貸款		53,400	54,076
銀行透支		5,695	10,003
信託收據貸款		-	3,862
	(a)	<u>59,095</u>	<u>67,941</u>
無抵押及有擔保：			
銀行貸款	(b)	<u>504</u>	<u>1,386</u>
銀行借貸總額		<u>59,599</u>	<u>69,327</u>
無抵押及無擔保：			
其他借貸	(c)	<u>-</u>	<u>30,000</u>
銀行及其他借貸總額		<u><u>59,599</u></u>	<u><u>99,327</u></u>
		二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
根據計劃還款期的應償還賬面值：			
按要求或於一年內		53,400	57,941
包含按要償還條款的銀行借貸賬面值(列示於流動負債下)：			
於一年內		<u>6,199</u>	<u>41,386</u>
		<u><u>59,599</u></u>	<u><u>99,327</u></u>

附註：

- (a) 該等銀行借貸按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加2.0%至2.5%(二零二零年三月三十一日：香港銀行同業拆息加2.0%至2.5%)或某個低於銀行每年所報優惠利率／標準票據利率的差額利率計息，於二零二零年九月三十日，實際年利率介乎2.29%至5.25%(二零二零年三月三十一日：2.29%至5.25%)。

於二零二零年九月三十日，銀行貸款53,400,000港元及銀行透支5,695,000港元由已抵押銀行存款65,000,000港元及賬面值為4,308,000港元的人壽保單付款作抵押。

於二零二零年三月三十一日，銀行貸款54,076,000港元、信託收據貸款3,862,000港元及銀行透支10,003,000港元由已抵押銀行存款65,000,000港元及賬面值為4,258,000港元的人壽保單付款作抵押。

- (b) 於二零二零年九月三十日，銀行借貸504,000港元(二零二零年三月三十一日：1,386,000港元)由集團實體提供擔保。
- (c) 於二零二零年三月三十一日，來自獨立第三方(其持有放債牌照)的其他借貸為無抵押，按每月2.5%利率計息，並於二零二零年四月二十七日償還。

17. 股本

	股份數目	金額 港元
法定：		
於二零二零年四月一日	5,000,000,000	50,000,000
股份合併(附註i)	(4,500,000,000)	—
		<hr/>
於二零二零年九月三十日	<u>500,000,000</u>	<u>50,000,000</u>
已發行及繳足股款：		
於二零二零年四月一日	2,000,000,000	20,000,000
配售新股份(附註ii)	400,000,000	4,000,000
股份合併(附註i)	(2,160,000,000)	—
		<hr/>
於二零二零年九月三十日	<u>240,000,000</u>	<u>24,000,000</u>

附註：

- (i) 根據本公司股東在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合併為一(1)股每股面值0.1港元的普通股(「股份合併」)。股份合併於二零二零年九月四日生效。
- (ii) 根據日期為二零二零年五月十一日的配售協議，本公司於二零二零年六月十一日按每股0.04港元的價格配發及發行400,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元新股份。新股份於各方面與現有股份享有同等地位。

18. 關聯方交易

除中期財務報表中其他部分所披露者外，本集團於截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月有以下關聯方交易：

關聯公司名稱	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
數碼科技中心有限公司	租金開支	3,180	3,180
Denmark Investments Limited	租金開支	1,680	1,680
Happy Gear Limited	租金開支	1,260	1,260
富匯豐有限公司	租金開支	2,460	2,460
		<hr/>	<hr/>
		<u>8,580</u>	<u>8,580</u>

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，曹先生提供若干擔保以擔保向業主作出的租賃協議付款及履約保證。

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團就授予若干關聯公司的一般銀行融資向銀行提供公司擔保。誠如截至二零二零年三月三十一日止年度的年報所披露，關聯公司已悉數清償未償還結餘，有關擔保亦已解除。

主要管理人員酬金

本集團主要管理人員指董事，而彼等之酬金披露於附註8。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團是香港及澳門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。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，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。

回顧期內，市況充滿挑戰，尤其零售市場疲軟且不明朗。本集團截至二零二零年九月三十日止六個月收益下跌23.4%，反映公眾消費情緒連月偏軟對收益造成嚴重影響。為應對挑戰，本集團實施嚴格成本管理，包括成本控制、降低租金及關閉表現欠佳的零售店。於二零二零年九月三十日，本集團經營16間零售店(二零二零年三月三十一日：18間零售店)。

如上文所述，市況未明且零售市場疲軟，因此，董事會認為於不久將來擴展香港零售網絡及進行戰略收購皆不合適。因此，於二零二零年六月，董事會決定更改原先擬用作擴展零售網絡及戰略收購的部分未動用上市所得款項淨額，將其重新分配用作於香港物業投資以作出租及一般營運資金用途。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。於回顧期內，本公司正在物色潛在投資物業。然而，本集團尚未物色到特定物業收購，亦未訂立任何協議以進行收購。

財務回顧

收益

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團錄得總收益約5,860萬港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月約7,650萬港元下跌約23.4%。有關下跌乃主要由於爆發新型冠狀病毒肺炎，對香港經濟及公眾的投資及消費意慾產生不利影響。

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)，分別佔截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月本集團總收益約90.7%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，分別佔截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月本集團總收益約87.0%及84.2%。

毛利及利潤率

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團毛利(即收益減已售存貨成本)約為4,080萬港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月約5,340萬港元減少約23.6%，主要由於收益減少所致。儘管如此，產品利潤率於截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月整體維持穩定分別為約69.6%及69.8%。

員工成本

截至二零二零年九月三十日止六個月的員工成本約為1,060萬港元，相對於截至二零一九年九月三十日止六個月約1,070萬港元維持穩定。

物業租金及相關開支／使用權資產折舊

就租賃物業而言，本集團錄得物業租金及相關開支約200萬港元(二零一九年：150萬港元)，使用權資產折舊約1,820萬港元(二零一九年：2,430萬港元)及租賃負債的相關利息開支約200萬港元(二零一九年：300萬港元)。

其他開支

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，本集團錄得其他開支分別約750萬港元及770萬港元。本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月的其他開支主要包括銀行手續費約100萬港元(二零一九年：120萬港元)、產品交付開支約330萬港元(二零一九年：350萬港元)、公用事業及辦公室開支約230萬港元(二零一九年：230萬港元)以及雜項約90萬港元(二零一九年：70萬港元)。截至二零二零年九月三十日止六個月所錄得的其他開支相對於去年同期維持相對穩定。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔本集團虧損約為190萬港元，與截至二零一九年九月三十日止六個月的溢利約230萬港元相比，溢利大幅減少約420萬港元。有關減少乃主要由於(i)收益減少導致本集團毛利減少約1,260萬港元；(ii)報告期內關閉兩間零售店而導致的撇銷固定資產虧損約80萬港元；及(iii)貿易應收款項及存貨的減值虧損淨額合共增加約260萬港元；

有關金額部分被以下項目抵銷：(iv)其他收入增加約390萬港元，包括與防疫抗疫基金項下的政府補貼有關的約330萬港元；(v)租賃相關開支(包括物業租金及相關開支、使用權資產折舊以及租賃負債利息)減少淨額約670萬港元；及(vi)稅項開支減少約90萬港元。

流動資金、財務資源及資本架構

資本架構

本集團會管理其資本，以確保本集團旗下實體將能持續經營，並同時透過優化債務及股權結餘，將持份者回報最大化。本集團的整體策略與過往期間保持不變。

於二零二零年九月三十日，本集團的已抵押銀行存款以及現金及現金結餘合共約為7,040萬港元(二零二零年三月三十一日：約7,050萬港元)，包括以港元計值的約6,990萬港元及以歐元、美元及人民幣計值的約50萬港元。

配售新股所得款項用途

於二零二零年六月十一日，配售代理已按每股0.04港元的價格向不少於六名獨立承配人配售合共400,000,000股本公司新股份(「**配售事項**」)，集資所得款項淨額約1,570萬港元。所得款項淨額已用作本集團的一般營運資金。配售事項的詳情載於日期為二零二零年五月十一日及二零二零年六月十一日的公告。

債務

於二零二零年九月三十日，本集團有銀行借貸約5,960萬港元，當中包括以港元計值的約4,820萬港元及以歐元計值的約1,140萬港元，按香港銀行同業拆息加2.0%至2.5%之浮動利率或低於銀行所報優惠年利率／標準票據利率的年度差額利率計息，並以向銀行抵押的存款及本集團保險保單作抵押。

於二零二零年九月三十日，本集團的資產負債比率約為0.59倍，根據借貸總額除以於二零二零年九月三十日本公司擁有人應佔權益總額再乘以100%計算。董事會經考慮本集團的業務性質及規模後，認為於二零二零年九月三十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。

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，本集團分別錄得匯兌收益淨額約26,000港元及41,000港元。在該兩個期間，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

於二零二零年六月十一日，本公司根據配售事項向不少於六名承配人配發及發行400,000,000股新股份。配售事項完成後，本公司的已發行股份數目由2,000,000,000股增加至2,400,000,000股。

根據本公司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，本公司股本中每十股每股面值0.01港元的已發行及未發行普通股合併為本公司股本中一股面值0.1港元的普通股。股份合併已於二零二零年九月四日生效。股份合併完成後，本公司法定股本為5,000萬港元，分為500,000,000股每股面值0.1港元的合併股份，而已發行及繳足股本為2,400萬港元，分為240,000,000股每股面值0.1港元的合併股份。

於二零二零年九月三十日，本公司全部已發行股本為2,400萬港元，分為240,000,000股每股面值0.1港元的普通股。

承擔

於二零二零年九月三十日，本集團就物業、廠房及設備的未償還合約資本承擔約為40萬港元(二零二零年三月三十一日：約40萬港元)。

資產抵押

於二零二零年九月三十日，本集團已抵押其銀行存款及人壽保險保單分別約6,500萬港元及430萬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

於二零二零年九月三十日，本集團及本公司概無任何重大或然負債。

員工及薪酬政策

於二零二零年九月三十日，本集團約有64名僱員。截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，本集團的員工成本(包括董事酬金)分別約為1,060萬港元及1,070萬港元。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。截至二零二零年九月三十日止六個月，並無根據該計劃向有關參與者授出購股權。

股息

董事不建議就截至二零二零年九月三十日止六個月派付任何股息(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

前景

儘管新型冠狀病毒肺炎帶來的挑戰持續，未來前景仍然未明，本集團維持謹慎方針，並將繼續密切監察市況及專注於有效的成本控制。

為應對消費者行為迅速轉變，本集團一直專注擴大產品組合及增強產品組合多樣性。同時，本集團繼續加強與現有中國分銷商合作，並於中國擴展更合適的分銷網絡。

此外，本集團將繼續物色潛在投資物業，以長遠產生持續現金流量，並為本集團提供可持續的穩定租金收入，加強本集團的資產組合。

儘管上述，董事將持續審視本集團業務目標及發展，並可能因應市況變動，進一步改變或修訂本集團的計劃，使本集團取得持續業務增長。

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8,610萬港元。

誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述，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。

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上市所得款項淨額約4,500萬港元，將約3,000萬港元至3,500萬港元重新分配用作於香港物業投資，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、直至二零二零年九月三十日的已動用所得款項及於二零二零年九月三十日的未動用所得款項的詳情載列如下：

未來計劃及所得款項用途

	招股章程 所載所得 款項擬定 用途 百萬港元 (附註1)	於 二零二零年 六月十八日 經修訂所得 款項分配 百萬港元	直至 二零二零年 九月三十日 的已動用 所得款項 百萬港元	於 二零二零年 九月三十日 的未動用 所得款項 百萬港元	動用上市 餘下所得 款項淨額的 原訂時間表 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	15.4	21.1	預期於 二零二三年 三月三十一日 前悉數動用 (附註1)
戰略收購機會	27.0	-	-	-	-
於香港投資物業	-	45.0	-	45.0 ^(附註2)	預期於 二零二一年底 前悉數動用
一般營運資金	0.6	0.6	0.6	-	-
	<u>86.1</u>	<u>86.1</u>	<u>20.0</u>	<u>66.1</u>	

附註：

- (1) 目前預期分配用作滿足新獨家分銷權下的最低採購承擔的未動用所得款項約2,110萬港元將分別於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止年度動用400萬港元、880萬港元及830萬港元。
- (2) 本公司原先擬於二零二零年底前將重新分配的所得款項全數用於投資物業。本集團正在物色潛在投資物業。然而，截至本公告日期，本集團尚未物色到特定的物業，亦未訂立任何協議以進行收購。目前預計投資物業所得款項的使用將推遲至二零二一年。經修訂所得款項淨額將主要用於香港物業投資，而餘款將用作本集團一般營運資金。

董事／控股股東於合約的權益

除中期財務報表附註18所披露者外，截至二零二零年九月三十日止六個月期終時或期內任何時間概無存在任何與本集團業務有關由本公司或其任何附屬公司或聯營公司參與訂立，而董事或本公司控股股東直接或間接擁有重大權益之重大合約。

競爭權益

截至二零二零年九月三十日止六個月，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于任何其他利益衝突。

企業管治

本公司致力確保有高水平的企業管治以維護其股東利益，並付出相當努力達致高水準的商業道德及企業管治常規。於截至二零二零年九月三十日止六個月內，本公司已採納並遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)載列的所有守則條文，惟偏離守則條文第A.2.1條，詳情如下：

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的角色應有區分，且不應由一人同時兼任。然而，鑑於董事會目前的組成情況，曹思豪先生對本集團經營所在行業的深厚知識及經驗以及彼對本集團業務的瞭解，本公司認為曹先生同時擔任主席兼本公司行政總裁的職位符合本集團最佳利益。

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」)，作為董事買賣本公司證券的自身守則。經本公司作出特別查詢，所有董事確認彼等於截至二零二零年九月三十日止六個月內皆已遵從標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二零年九月三十日止六個月，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」）。自採納當日直至本公告日期內，概無授出任何購股權，而於本公告日期，該計劃項下並無尚未行使的購股權。

審核委員會

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。

中期財務報表已經審核委員會審閱。

承董事會命
MOS House Group Limited
主席
曹思豪

香港，二零二零年十一月二十五日

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。