

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)

**截至二零二六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」) 於截至二零二六年三月三十一日止年度的經審核綜合財務業績，連同截至二零二五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

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益	4	114,113	109,393
其他收入、收益及虧損	5	791	4,607
預期信貸虧損模式項下貿易應收款項 減值虧損撥回淨額		218	1,870
於聯營公司的權益減值虧損		(13,965)	–
投資物業公平值變動		(393)	(8,280)
已售存貨成本		(67,214)	(54,408)
員工成本	8	(14,582)	(14,627)
折舊	8	(23,187)	(25,848)
物業相關開支		(1,180)	(2,064)
其他開支	8	(6,774)	(8,274)
應佔一間聯營公司的業績		(93)	1,594
融資成本	7	(5,684)	(6,819)
除稅前虧損	8	(17,950)	(2,856)
稅項	9	(135)	(544)
年內虧損及全面開支總額		<u>(18,085)</u>	<u>(3,400)</u>
以下人士應佔年內虧損及全面開支總額：			
本公司擁有人		<u>(18,085)</u>	<u>(3,400)</u>
		港仙	港仙
每股虧損			
基本	11	<u>(6.26)</u>	<u>(1.20)</u>
攤薄		<u>(6.26)</u>	<u>(1.19)</u>

綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產			
投資物業		25,607	26,000
物業、廠房及設備		12,585	13,726
使用權資產		11,255	22,584
於一間聯營公司的權益		1,450	15,509
遞延稅項資產		791	666
按金及預付款項		505	6,706
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 的金融資產		2,580	7,580
		<u>54,773</u>	<u>92,771</u>
流動資產			
存貨		77,215	70,394
貿易應收款項	12	42,633	61,730
按金、預付款項及其他應收款項		99,462	72,796
可收回稅項		36	36
已抵押銀行存款		–	15,000
銀行結餘及現金		609	1,377
		<u>219,955</u>	<u>221,333</u>
流動負債			
貿易應付款項	13	3,581	4,552
其他應付款項及應計費用		20,518	17,978
已訂約負債		4,319	4,123
租賃負債		31,502	33,305
應付一名董事款項		28,861	6,480
來自一名董事之貸款		11,933	–
應付稅項		3,820	3,560
銀行借貸		24,584	66,964
		<u>129,118</u>	<u>136,962</u>
流動資產淨值		<u>90,837</u>	<u>84,371</u>
總資產減流動負債		<u>145,610</u>	<u>177,142</u>

	二零二六年	二零二五年
附註	千港元	千港元
非流動負債		
租賃負債	1,952	5,706
來自一名董事之貸款	–	11,133
來自一間關聯公司之貸款	20,283	20,283
	<u>22,235</u>	<u>37,122</u>
資產淨值	<u>123,375</u>	<u>140,020</u>
資本及儲備		
股本	14 28,892	28,412
儲備	94,483	111,608
總權益	<u>123,375</u>	<u>140,020</u>

綜合財務報表附註

截至二零二六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及香港灣仔灣仔道228號Plaza 228 10樓1001室。

其直接控股公司為RB Power Limited（「**RB Power**」）及其最終控股公司為TMF (Cayman) Ltd.（由執行董事曹思豪先生（「**曹先生**」，作為授予人）成立的全權信託（曹先生為其中一名受益人）之受託人）。

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會計準則及其修訂

於本年度強制生效的香港財務報告準則會計準則之修訂

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**」）頒佈之下列香港財務報告準則會計準則之修訂，有關修訂於本集團於二零二五年四月一日或之後開始的年度期間強制生效：

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

本年度應用香港財務報告準則會計準則的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。

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號的修訂	金融工具分類及計量的修訂 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號的修訂	涉及依賴自然電力之合約 ²
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
香港財務報告準則會計準則的 修訂	香港財務報告準則會計準則年度改進— 第11卷 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³

¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂外，本公司董事預計應用所有其他新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂將不會於可見將來對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露載列財務報表之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號財務報表之呈列。本新訂香港財務報告準則會計準則在延續香港會計準則第1號中眾多規定之同時，引入於損益表中呈列指定類別及定義小計之新規定；就財務報表附註中管理層界定之表現計量提供披露及改進於財務報表中將予披露之合併及分類資料。此外，香港會計準則第1號之部分段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。香港財務報告準則第18號須追溯應用，並設有具體的過渡條文。就確認及計量而言，預期應用新訂準則不會對本集團的財務表現及狀況造成重大影響。然而，預期新訂準則將影響綜合財務報表的結構及呈列方式。

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會計準則而編製。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

	二零二六年 千港元	二零二五年 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	103,677	86,653
衛浴潔具及其他	9,956	22,260
	113,633	108,913
其他來源的收益：		
投資物業的租賃收入	480	480
	114,113	109,393
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	30,481	36,899
非零售	83,152	72,014
	113,633	108,913

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、收益及虧損

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行利息收入	36	785
「上網電價」計劃收入	385	—
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	83	299
提早終止租賃的收益	—	204
匯兌收益淨額	27	38
出售物業、廠房及設備虧損	—	(228)
銷售太陽能板	—	3,267
租金按金的利息收入	107	212
雜項收入	153	30
	791	4,607

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)、分佔一間聯營公司業績、於聯營公司的權益減值虧損、按公平值計入損益的金融資產的公平值收益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，惟可收回稅項、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)、按公平值計入損益的金融資產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、來自一間關聯公司之貸款、應付一名董事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	
	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年
	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>113,633</u>	<u>108,913</u>	<u>480</u>	<u>480</u>	<u>114,113</u>	<u>109,393</u>
分部業績	6,399	13,943	(83)	(7,954)	6,316	5,989
未分配公司開支					(5,540)	(4,801)
按公平值計入損益的						
金融資產的公平值收益					83	299
分佔一間聯營公司業績					(93)	1,594
於聯營公司的權益減值虧損					(13,965)	—
融資成本(租賃負債利息除外)					<u>(4,751)</u>	<u>(5,937)</u>
除稅前虧損					<u>(17,950)</u>	<u>(2,856)</u>

分部資產及負債

下表載列本集團業務分部於二零二六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	
	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年
	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	243,419	247,700	25,610	26,003	269,029	273,703
可收回稅項					36	36
遞延稅項資產					791	666
按公平值計入損益的 金融資產					2,580	7,580
銀行結餘及現金					609	1,377
已抵押銀行存款					-	15,000
於一間聯營公司的權益					1,450	15,509
未分配公司資產					233	233
					<u>274,728</u>	<u>314,104</u>
綜合資產總額					<u>274,728</u>	<u>314,104</u>
分部負債	61,355	65,190	204	176	61,559	65,366
應付稅項					3,820	3,560
銀行借貸					24,584	66,964
來自一間關聯公司之貸款					20,283	20,283
來自一名董事之貸款					11,933	11,133
應付一名董事款項					28,861	6,480
未分配公司負債					313	298
					<u>151,353</u>	<u>174,084</u>
綜合負債總額					<u>151,353</u>	<u>174,084</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	
	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本開支								
物業、廠房及設備	19	313	-	-	-	-	19	313
使用權資產	10,698	22,594	-	-	-	-	10,698	22,594
折舊								
物業、廠房及設備	1,160	728	-	-	-	-	1,160	728
使用權資產	22,027	25,120	-	-	-	-	22,027	25,120
投資物業公平值減少	-	-	(393)	(8,280)	-	-	(393)	(8,280)
按公平值計入損益 的金融資產的 公平值收益	-	-	-	-	83	299	83	299
預期信貸虧損模式 項下貿易應收款項 減值虧損撥回淨額	218	1,870	-	-	-	-	218	1,870
存貨撥備	1,241	-	-	-	-	-	1,241	-
匯兌收益淨額	27	38	-	-	-	-	27	38

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)：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	87,869	90,994
澳門	26,244	18,399
	<u>114,113</u>	<u>109,393</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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	<u>50,897</u>	<u>77,819</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：

	分部	交易所在地區市場	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
客戶A	瓷磚及衛浴潔具 產品買賣	香港	36,155	16,865
客戶B	瓷磚及衛浴潔具 產品買賣	香港及澳門	12,916	25,088
客戶C	瓷磚及衛浴潔具 產品買賣	香港及澳門	22,060	—
客戶D	瓷磚及衛浴潔具 產品買賣	香港	不適用*	14,565

* 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

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行借貸利息	1,351	3,880
來自一名董事之貸款利息	800	800
來自一間關聯公司之貸款利息	2,600	1,257
租賃負債利息	933	882
	<u>5,684</u>	<u>6,819</u>

8. 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除下列項目後列賬：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
a. 僱員福利開支(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	14,148	14,162
退休福利計劃供款	434	465
	<u>14,582</u>	<u>14,627</u>

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
b. 其他開支		
核數師酬金	600	600
銀行手續費	453	828
產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支	108	104
產品交付開支	2,593	3,220
法律及專業費用	1,651	1,376
水電及辦公室開支	1,022	1,547
雜項	347	599
	<u>6,774</u>	<u>8,274</u>
c. 其他項目		
折舊：		
— 物業、廠房及設備	1,160	728
— 使用權資產	22,027	25,120
	<u>23,187</u>	<u>25,848</u>

9. 稅項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期稅項		
香港利得稅		
本年度	—	—
過往年度撥備不足	—	—
澳門企業所得稅		
本年度	260	171
	<u>260</u>	<u>171</u>
遞延稅項		
年內(抵免)開支	(125)	373
	<u>135</u>	<u>544</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%(二零二五年：12%)稅率計提撥備。

10. 股息

董事會不建議派付截至二零二六年三月三十一日止年度的末期股息(二零二五年：無)。

11. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損及兩個年度內已發行普通股加權平均數計算。

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
就計算每股基本及攤薄虧損而言， 本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(18,085)</u>	<u>(3,400)</u>
	股份數目	
	二零二六年	二零二五年
年內已發行普通股加權平均數	<u>286,147,769</u>	<u>284,678,641</u>

12. 貿易應收款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應收款項	43,655	62,970
減：預期信貸虧損撥備	<u>(1,022)</u>	<u>(1,240)</u>
	<u>42,633</u>	<u>61,730</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。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至90天	42,496	51,574
91至180天	55	9,812
181至365天	1	53
逾365天	81	291
	<u>42,633</u>	<u>61,730</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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至30天	—	504
31至60天	—	151
61至90天	—	—
91至120天	—	80
逾120天	3,581	3,817
	<u>3,581</u>	<u>4,552</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：		
於二零二四年四月一日、二零二五年 三月三十一日及二零二六年三月三十一日	<u>500,000,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足股款：		
於二零二四年四月一日及 二零二五年三月三十一日	284,117,000	28,412
根據購股權計劃發行股份	<u>4,800,000</u>	<u>480</u>
於二零二六年三月三十一日	<u>288,917,000</u>	<u>28,892</u>

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要從事透過其香港零售店以及於香港及澳門的非零售渠道買賣瓷磚、衛浴潔具及其他產品；同時亦持有香港投資物業，為本集團帶來租金收入。

於回顧年度，本集團於持續波動的市況下營運。儘管如此，於如此艱難的時期，本集團的業績表現依然穩健。本集團的收益由截至二零二五年三月三十一日止年度的約109.4百萬港元增加約4.3%至截至二零二六年三月三十一日止年度的約114.1百萬港元。

本集團致力拓展非零售銷售，以減輕零售銷售帶來的不利影響。截至二零二六年三月三十一日止年度，於銷售瓷磚及衛浴潔具產品所得的總收益中，非零售銷售收益的比例已提升至約73.2%（二零二五年：約66.1%）。

同時，本集團致力透過使用可再生能源實踐可持續發展。誠如截至二零二五年三月三十一日止年度之年報所強調，本集團已於倉庫安裝太陽能板。透過將太陽能融入營運，本集團降低經營開支並根據上網電價（「上網電價」）計劃向電力公司銷售可再生能源，產生收入約0.4百萬港元。

i) 買賣瓷磚及衛浴潔具產品

瓷磚及衛浴潔具產品的零售銷售所得收益由截至二零二五年三月三十一日止年度的約36.9百萬港元減少約17.4%至約30.5百萬港元。

為緩解零售銷售下滑的影響，本集團致力透過開拓更多企業客戶，擴大非零售銷售業務。本集團的非零售銷售由截至二零二五年三月三十一日止年度的約72.0百萬港元溫和增加約15.6%至截至二零二六年三月三十一日止年度約83.2百萬港元。

ii) 物業投資

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團自其投資物業賺取租金收入約0.5百萬港元（二零二五年三月三十一日：0.5百萬港元），租金收入維持穩定。

財務回顧

收益

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團錄得總收益約114.1百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度約109.4百萬港元增加約4.3%。

銷售瓷磚、衛浴潔具及其他產品所得收益約為113.6百萬港元(二零二五年：108.9百萬港元)，其中零售銷售約為30.5百萬港元(二零二五年：36.9百萬港元)，非零售銷售約為83.2百萬港元(二零二五年：72.0百萬港元)。截至二零二六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%(二零二五年：99.5%)。

物業投資分部所得收益為租金收入約0.5百萬港元(二零二五年：0.5百萬港元)，佔截至二零二六年三月三十一日止年度本集團總收益約0.4%(二零二五年：0.5%)。

毛利及產品利潤率

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團銷售瓷磚及衛浴潔具所得毛利約為46.4百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度約54.5百萬港元減少約14.9%。整體產品利潤率由截至二零二五年三月三十一日止年度約50.0%減少至截至二零二六年三月三十一日止年度約40.8%。產品利潤率下跌主要由於產品利潤率較低的非零售銷售佔比上升。

其他收入

截至二零二六年三月三十一日止年度，其他收入約為0.8百萬港元(二零二五年：4.6百萬港元)。其他收入減少乃主要由於去年錄得銷售太陽能板的收益約3.3百萬港元，而本年度並無錄得有關收益。

分佔一間聯營公司業績

截至二零二六年三月三十一日止年度，分佔聯營公司虧損約為0.09百萬港元，截至二零二五年三月三十一日止年度則分佔溢利約1.6百萬港元。有關虧損乃主要由於太陽能板貿易收益減少。該聯營公司為一家承包商，主要從事太陽能板安裝的項目管理及其他增值服務。由於客戶在支出方面越趨審慎，需要更多時間考慮成本效益，故此數個洽談中的潛在項目已遭推遲。

員工成本

截至二零二六年三月三十一日止年度的員工成本約為14.6百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度約14.6百萬港元相對穩定。

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1.2百萬港元(二零二五年：2.1百萬港元)、使用權資產折舊約22.0百萬港元(二零二五年：25.1百萬港元)及租賃負債的相關利息開支約0.9百萬港元(二零二五年：0.9百萬港元)。物業相關開支減少乃由於零售店數量較去年減少所致。

其他開支

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，本集團分別錄得其他開支約6.8百萬港元及8.3百萬港元。本集團於截至二零二六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(二零二五年：0.6百萬港元)、銀行手續費約0.6百萬港元(二零二五年：0.8百萬港元)、產品交付開支約2.6百萬港元(二零二五年：3.2百萬港元)、法律及專業開支約1.7百萬港元(二零二五年：1.4百萬港元)、水電及辦公室開支約1.0百萬港元(二零二五年：1.5百萬港元)及雜項約0.3百萬港元(二零二五年：0.6百萬港元)。其他開支減少乃由於本年度實行有效的成本控制。

融資成本

融資成本由截至二零二五年三月三十一日止年度的約6.8百萬港元減少約16.6%至截至二零二六年三月三十一日止年度的約5.7百萬港元。有關減少乃主要由於銀行借款減少。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約18.1百萬港元(二零二五年：虧損約3.4百萬港元)。虧損增加乃主要由於(i)銷售瓷磚及衛浴潔具所得毛利減少約8.1百萬港元；(ii)於聯營公司的權益的非現金減值虧損約14.0百萬港元。該等因素部分被(i)本年度其他經營開支及融資成本改善；及(ii)投資物業公平值虧損減少約7.9百萬港元抵銷。

於聯營公司的權益／於聯營公司的權益減值虧損

於聯營公司的權益由二零二五年三月三十一日約15.5百萬港元減少至二零二六年三月三十一日約1.5百萬港元。於本年度，該聯營公司錄得收益約0.13百萬港元(二零二五年：11.4百萬港元)，乃由於太陽能板貿易減少所致。由於客戶在支出方面越趨審慎，需要更多時間考慮成本效益，故此數個洽談中的潛在項目已遭推遲。銷售大幅下降，因此，於截至二零二六年三月三十一日止年度確認於聯營公司的權益的減值虧損約14.0百萬港元。

按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產

本集團按公平值計入損益的金融資產指人壽保險保單的保費。截至二零二六年三月三十一日，本集團按公平值計入損益的金融資產約為2.6百萬港元(二零二五年：約7.6百萬港元)。本年度，本集團贖回一份人壽保險保單，贖回金額約為5.1百萬港元。

按金、預付款項及其他應收款項

按金、預付款項及其他應收款項由二零二五年三月三十一日約72.8百萬港元增加至二零二六年三月三十一日約99.5百萬港元，乃主要由於為應付項目客戶銷售而向供應商預付瓷磚及衛浴潔具的款項。

應付一名董事之款項

應付一名董事之款項由二零二五年三月三十一日的約6.5百萬港元增至二零二六年三月三十一日的約28.9百萬港元。該增加主要由於該董事於本年度向本集團墊付的淨資金，乃用於償還本集團的銀行借貸。該款項為無抵押、免息且須按要求償還。

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年度保持不變。

於二零二六年三月三十一日，本集團的銀行及現金結餘約為0.6百萬港元(二零二五年：16.4百萬港元)，包括以港元計值的約0.4百萬港元(二零二五年：16.2百萬港元)及以歐元、美元及人民幣計值的約0.2百萬港元(二零二五年：0.2百萬港元)。

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。

債務

於二零二六年三月三十一日，本集團有銀行借貸約24.6百萬港元(二零二五年：67.0百萬港元)，全部借貸均以港元計值。

於二零二六年三月三十一日，本集團的資產負債比率約為0.2倍(二零二五年：0.48倍)，根據銀行借貸總額除以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，認為於二零二六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

於二零二五年十月二十八日，執行董事因悉數行使購股權(「購股權」)而獲配發及發行4,800,000股新股份。於有關配發後，本公司已發行股份數目由284,117,000股股份增至288,917,000股股份。

於二零二六年三月三十一日，本公司已發行股本總額為28,891,700港元，分為288,917,000股每股面值0.1港元的普通股。

重大投資、重大收購及出售，以及有關重大投資或收購資本資產的計劃

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團並無持有任何重大投資，亦無進行任何重大收購或出售附屬公司及聯營公司的交易。除本公告所披露者外，截至二零二六年三月三十一日，本集團並無任何重大投資或資本資產的計劃。

承擔

於二零二六年三月三十一日，本集團並無未償還合約資本承擔(二零二五年：約1.0百萬港元)。

或然負債

於二零二六年三月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二六年三月三十一日，本集團約有41名(二零二五年：37名)僱員。截至二零二六年及二零二五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14.6百萬港元及14.6百萬港元。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(「購股權計劃」)獲授購股權。截至二零二六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

董事不建議就截至二零二六年三月三十一日止年度派付任何末期股息(二零二五年：無)。

前景

展望未來，本集團認為零售市場將持續面臨挑戰與激烈競爭，消費者消費亦將維持審慎。為適應不斷演變的消費模式並更精準地吸引目標客戶，本集團將優化產品組合，以進一步迎合消費者喜好。

就非零售銷售而言，本集團仍致力加強與現有分銷商及企業客戶的合作關係。本集團將拓展分銷網絡，於中國物色合適的分銷商，以確保本集團長遠穩健發展。

為開拓新的收入來源，本集團於本年度向海關登記為貴金屬及寶石A類交易商。儘管尚未制定具體的擴展計劃，本集團承諾在正式進入該行業前，將審慎評估市場機遇、可行性及風險。

與此同時，本集團將繼續探索其他可再生能源計劃。除上述上網電價計劃外，本集團計劃參與政府的「EV屋苑充電易資助計劃」，並探索越南電動車貿易業務的商機。

本集團亦將探索新技術，尤其在瞬息萬變的零售市場及不斷演進的電子商務營商環境中提升營運效率並改善銷售表現。本集團擬依託其於零售行業長期建立的市場優勢、客戶資源與數據沉澱，構建多模型AI工作流體系，以改善本集團營運。

本集團的策略方向清晰，亦重視創新作為長遠發展核心，致力於競爭激烈的環境下落實前瞻性部署，從而為本集團帶來未來增長動力。

董事於競爭業務的權益

於截至二零二六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(「**控股股東**」)及彼等各自的緊密聯繫人(定義見聯交所證券上市規則(「**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的任何其他利益衝突。

持續關連交易

於二零二五年三月二十九日，本公司之間接全資附屬公司信鋒有限公司(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，該等物業租期均自二零二五年四月一日起至二零二七年三月三十一日止為期兩年。

曹先生為執行董事及控股股東。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：

守則條文第C.2.1條

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。

截至二零二六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二零二六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

於截至二零二六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0.3港元授予執行董事可認購合共4,800,000股股份的購股權。於二零二五年十月二十三日，4,800,000份購股權獲行使，相當於本公告日期本公司已發行股本的1.66%。

截至二零二六年三月三十一日止年度概無授出購股權，於二零二六年三月三十一日亦無購股權尚未行使。

審核委員會及審閱賬目

於本公告日期，董事會審核委員會(「**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。

本集團截至二零二六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。

容誠(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二零二六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容誠(香港)會計師事務所有限公司(「**容誠**」)同意為本公司該年度之綜合財務報表草擬本所載之數額。容誠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，容誠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.moshouse.com.hk)。載有上市規則規定所有資料的本公司截至二零二六年三月三十一日止年度的年報將於適當時候於上述網站登載。

承董事會命
MOS House Group Limited
主席
曹思豪

香港，二零二六年六月二十九日

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；兩名非執行董事王春梅女士及何啟航先生；以及三名獨立非執行董事胡勁恒先生，JP、許鎮德先生，PDSM及黃春平先生，BBS，MH, JP組成。

本公告中英文本如有歧義，概以英文本為準。