MOS HOUSE GROUP LTD

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 1653



2026

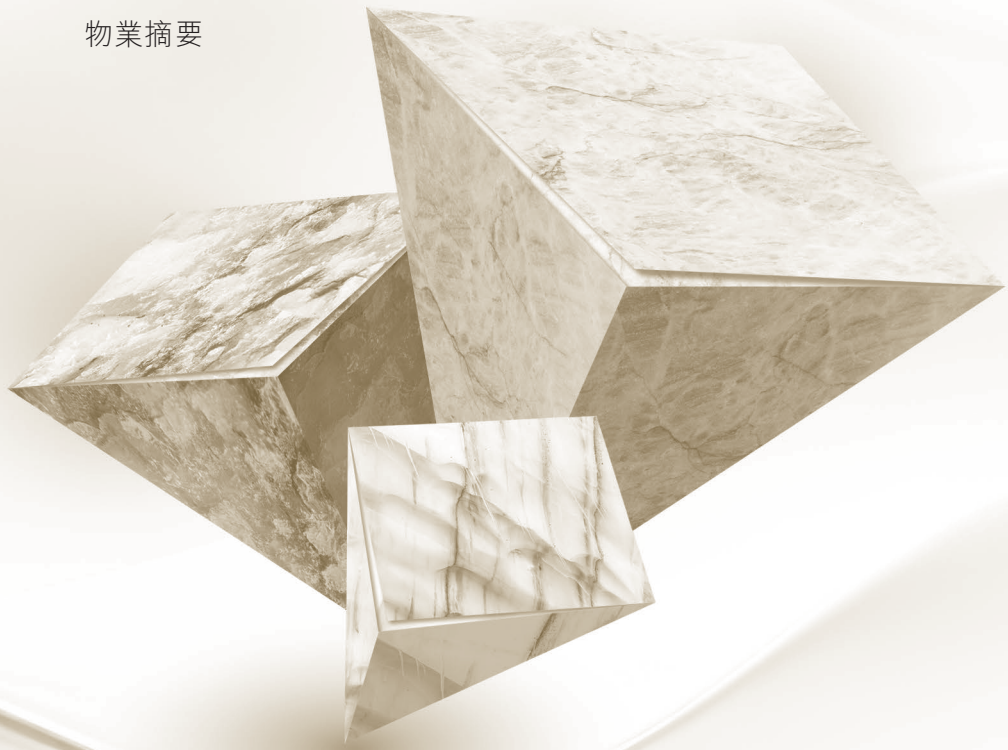
年報

目 錄

公司資料 2
主席報告 3
管理層討論及分析 5
董事及高級管理層的履歷詳情 11
企業管治報告 16
環境、社會及管治報告 31
董事會報告 60
獨立核數師報告 71

綜合財務報表
- 綜合損益及其他全面收益表 76
- 綜合財務狀況表 77
- 綜合權益變動表 78
- 綜合現金流量表 79
- 綜合財務報表附註 80

財務摘要 137
物業摘要 138



公司資料

董事會

執行董事

曹思豪先生*(主席兼行政總裁)*
徐道飛女士

獨立非執行董事

胡勁恒先生，JP
許鎮德先生，PDSM
黃春平先生，BBS, MH, JP

非執行董事

王春梅女士*(於二零二五年十二月十七日獲委任)*
何啟航先生*(於二零二五年十二月十七日獲委任)*

審核委員會

胡勁恒先生，JP*(主席)*
許鎮德先生，PDSM
黃春平先生，BBS, MH, JP

薪酬委員會

許鎮德先生，PDSM*(主席)*
徐道飛女士
胡勁恒先生，JP

提名委員會

許鎮德先生，PDSM*(主席)*
黃春平先生，BBS, MH, JP
徐道飛女士

企業管治委員會

黃春平先生，BBS, MH, JP*(主席)*
胡勁恒先生，JP
許鎮德先生，PDSM

公司秘書

陳璋先生，執業會計師

授權代表

曹思豪先生
徐道飛女士

核數師

容誠(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
皇后大道中183號
中遠大廈43樓
4301至4307室

主要往來銀行

上海商業銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港總部及主要營業地點

香港
灣仔
灣仔道228號
Plaza 228 10樓1001室

開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17M樓

股份代號

1653

公司網站

www.moshouse.com.hk

主席報告

本人謹代表MOS House Group Limited(「本公司」,連同其附屬公司統稱「本集團」)的董事(「董事」)會(「董事會」),欣然向本公司股東(「股東」)提呈本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的經審核綜合業績。

業績

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。截至二零二六年三月三十一日止年度,本集團的收益由去年同期的109.4百萬港元增加約4.3%至114.1百萬港元。

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,截至二零二五年三月三十一日止年度則約為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。

業務回顧

本集團主要從事(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、衛浴潔具及其他產品;及(ii)本集團於香港賺取租金收入的物業投資。

多年來,全球政治與經濟環境持續面臨挑戰,導致零售市場的復甦較預期緩慢。消費者雖具備適應力,但仍持謹慎態度,消費行為趨向目標為本。尤其是,零售業在面臨多重挑戰的同時,一直應對不斷變化的消費習慣。

於回顧年度,本集團的零售銷售持續受到消費者信心低迷影響,按年下跌約17.4%。為應對零售市場的各種挑戰,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。由於我們已建立零售網絡,並與項目客戶(包括室內設計公司、建築承建商、物業發展商)建立廣泛網絡,我們穩固的品牌形象使潛在的項目客戶對我們的品牌有更高的信任度。

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。

業務回顧(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團分佔聯營公司虧損約為0.09百萬港元(二零二五年：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。

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。

致謝

本人藉此機會代表本公司董事會感謝全體員工及董事作出的努力，以及向所有客戶、業務合作夥伴及本公司股東對本集團的支持表示衷心感謝。

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。

管理層討論及分析

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。

財務回顧*(續)*

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，本集團撤銷一份人壽保險保單，現金價值約為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、衛浴潔具及廚櫃的款項。

財務回顧(續)

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，並產生匯兑收益或虧損，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。

流動資金、財務資源及資本架構*(續)*

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。除本年報所披露者外，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(「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。

董事及高級管理層的履歷詳情

執行董事

曹思豪先生(「曹先生」),53歲,於二零一五年九月二十五日獲委任為董事,並於二零一五年十二月十七日調任為執行董事。曹先生為本集團之創辦人、主席(「主席」)兼行政總裁(「行政總裁」),並為控股股東。曹先生負責本集團之整體策略規劃、營運及管理。曹先生於瓷磚及建築材料買賣方面擁有逾20年經驗。曹先生為博愛醫院(主要從事提供醫療、社會及教育服務的慈善機構)董事。彼亦擔任灣仔中西區工商業聯合會(工商組織)的主席。曹先生獲委任為香港都會大學校董會成員,自二零二五年六月二十日起為期三年。

曹先生於一九九七年七月取得英國曼徹斯特理工大學(與曼徹斯特維多利亞大學合併,現稱為曼徹斯特大學)工程學士學位。彼亦於一九九八年十二月取得英國利物浦大學的工商管理碩士學位。曹先生於過去三年並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職務。曹先生為徐道飛女士的配偶。

徐道飛女士(「徐女士」),57歲,於二零一八年一月二十六日獲委任為執行董事。徐女士自二零零零年六月起加入本集團擔任俊匯建材有限公司董事。徐女士亦為薪酬委員會成員,並自二零二五年七月一日起為本公司提名委員會(「提名委員會」)成員。彼主要負責本集團的整體策略規劃、營運及管理。徐女士自二零零九年六月及二零零零年七月起亦分別擔任暉迪有限公司及數碼科技中心有限公司的董事。該兩間公司均為投資控股公司,徐女士於任職期間負責作出投資決策。加入本集團之前,徐女士曾參與家族的紡織業務。

徐女士現任香港杭州同鄉總會名譽副會長、杭州香港婦女會名譽會長、香港中西區女企業家協會副會長、香港天津工商專業婦女委員會副主席及香港島婦女聯會名譽會長。彼曾任香港曼克頓扶輪社社長(二零二零年至二零二一年)。徐女士於一九九零年畢業於美國South Hills Academy。徐女士於過去三年並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職務。徐女士為曹先生的配偶。

董事及高級管理層的履歷詳情

非執行董事

王春梅女士(「王女士」),51歲,於二零二五年十二月十七日獲委任為非執行董事,現任重慶沐易富企業管理有限公司(「重慶沐易富」)營銷部總經理。王女士主要負責精簡及建構重慶沐易富的市場營運體系,以及制定及促進品牌推廣及對外營銷策略。在管理及執行過程中,彼曾參與跨境推廣及出口相關渠道的開發,並為擴大海外客戶接觸點提供相應支持。王女士對建材供應、裝飾工程、光伏節能及人工智能數碼投資在海外市場的推廣模式有一定了解。王女士亦於二零二一年至二零二五年擔任重慶信羲企業管理有限公司(「重慶信羲」)銷售總監。在任期間,彼主要負責公司銷售管理架構的整體規劃、業務開發及銷售渠道體系優化。彼亦負責為公司及其合作夥伴提供營運管理精簡、營銷體系優化及銷售渠道策略規劃的支援。重慶信羲的業務涵蓋居家裝飾材料供應鏈、區域居家裝修渠道、建築及國內商品、跨境貿易及汽車外貿支持。王女士曾參與海外客戶開發及跨境推廣,協助企業建立出口渠道,並累積了對出口營運模式、海外市場架構及客戶屬性的了解。王女士在汽車外貿產業鏈中亦累積了一定的行業知識。上述經驗使王女士具備銷售管理、銷售渠道開發、跨境業務拓展及出口策略規劃的能力。王女士持有印尼IBMT大學管理學學士學位。

何啟航先生(「何先生」),27歲,於二零二五年十二月十七日獲委任為非執行董事,於二零二一年九月至二零二四年三月期間,於普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)擔任審計部高級助理。何先生離開普華永道後,曾於南洋理工大學進修,至今一直參與其家族證券投資業務。何先生負責數個專注於關鍵及核心技術的大型股權基金的審計、估值、合規及風險管理事宜,並在企業管治、投資研究及跨行業分析方面累積豐富經驗。何先生為長期投資於人工智能、計算基礎設施、新能源、儲能系統及高端製造業的機構投資者提供服務,相關經驗使其充份理解相關行業生態、供應鏈結構及增長模式。何先生持有新加坡南洋理工大學資產與財富管理碩士學位,以及澳洲悉尼大學金融與會計學士學位。彼亦於二零二五年四月至六月期間,以交換生身份在美國芝加哥大學修讀短期課程。

董事及高級管理層的履歷詳情

獨立非執行董事

胡勁恒先生，J.P.，64歲，於二零二一年十二月一日獲委任為本公司獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)。彼現為審核委員會(「審核委員會」)主席以及企業管治委員會(「企業管治委員會」)及薪酬委員會成員。彼於財務及商業管理方面擁有豐富經驗。胡先生現為數字王國集團有限公司(「數字王國集團」)之獨立非執行董事及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員；鱷魚恤有限公司(「鱷魚恤」)獨立非執行董事以及審核委員會及提名委員會成員；並為一間執業會計師行之高級顧問。

胡先生於二零二零年五月至二零二四年五月期間為中聚投資集團有限公司(前稱世紀聯合控股有限公司)(「中聚」)之董事會副主席兼非執行董事。

胡先生為香港特別行政區行政長官任命的太平紳士及香港城市大學公共及國際事務學系特約教授。彼亦獲得民政及青年事務局局長嘉許。

胡先生為英格蘭及威爾士特許會計師公會、英國皇家特許測量師學會及香港會計師公會資深會員。

彼持有西北大學凱洛格管理學院及香港科技大學工商管理碩士學位、北京大學法學學士學位及香港城市大學法學碩士學位。

胡先生為醫療輔助隊名譽長官、香港中文大學中醫學院顧問、伊利沙伯醫院醫院管治委員會成員、醫院管理局中央研究倫理委員會成員及愛滋病顧問局成員。此外，彼亦擔任觀塘區撲滅罪行委員會委員。彼為香港傷健協會董事、觀塘警區耆樂警訊名譽會長會主席、警察教育及福利信託基金管理委員會主席、警察子女教育信託基金管理委員會主席及觀塘健康城市督導委員會主席。

胡先生於二零一九年一月至二零一九年四月期間擔任新創建服務管理有限公司之項目總監，彼亦於二零零六年二月至二零一零年六月及於二零一零年七月至二零一八年十二月期間分別擔任協興建築有限公司之財務總監及執行董事，該兩間公司均為周大福創建有限公司(「周大福創建」，前稱新創建集團有限公司)之全資附屬公司。彼亦於二零一零年七月二日至二零一八年十月十八日期間擔任Bell Tea Overseas Limited(「BTO」，前稱為協興海外有限公司)的董事。BTO為周大福創建之全資附屬公司，於一九九三年四月十三日在香港註冊成立，主要從事海外建築業務。於二零一八年九月十九日，香港高等法院(「高等法院」)向BTO頒發清盤令(「清盤令」)。於二零二一年七月五日，高等法院最終頒令BTO解散。胡先生確認有關清盤令涉及清盤令申請人與一間合營企業實體(「BTO合營企業」，BTO於其中擁有30%權益)之間有關於迪拜一棟樓宇的建築工程(由二零零七年或約於該年開始並於二零一一年或約於該年竣工)的合約糾紛的仲裁案而產生的一筆尚未支付的金額。迪拜一間仲裁機構裁決(「該裁決」)上述申請人勝訴，上述申請人其後向高等法院申請對(其中包括)BTO強制執行該裁決的全數金額。胡先生進一步確認，彼並無涉及任何有關BTO合營企業的任何營運、建築工程或上述裁決或引致頒發清盤令的事宜。

數字王國集團(股份代號：547)、鱷魚恤(股份代號：122)、中聚(股份代號：1959)及周大福創建(股份代號：659)各自之股份均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

獨立非執行董事*(續)*

許鎮德先生，PDSM(「許先生」)，63歲，於二零二一年十二月八日獲委任加入本公司為獨立非執行董事以及審核委員會、提名委員會及企業管治委員會成員。彼現為薪酬委員會及提名委員會主席；彼為審核委員會及企業管治委員會成員。

許先生於二零一九年四月一日至二零二五年二月二十八日期間為載通國際控股有限公司(「載通」，股份代號：62)的行政總監。載通是香港及中國內地公共運輸業的領導營運商。許先生自二零一九年一月一日至二零一九年六月十九日獲委任為陽光巴士有限公司(「陽光巴士」)的執行董事。陽光巴士為載通的全資附屬公司。彼先前於二零二零年五月二十日至二零二四年七月十九日期間擔任中聚投資集團有限公司(前稱世紀聯合控股有限公司)(「中聚」，股份代號：1959)獨立非執行董事。

許先生於一九八六年從擔任督察開始其警察職業生涯，曾經擔任多個重要的指揮、行動及管理職位。作為警司，彼獲調任至香港行政長官(「行政長官」)辦公室，並自二零零七年至二零一零年擔任行政長官的副官。彼於二零一四年成為首長級官員，先後擔任警察公共關係科總警司；深水埗警區指揮官；總督察、警司晉升遴選委員會主席；最後擔任助理處長(資訊系統)，於二零一八年以該身份退休並獲得警察卓越獎章。

許先生持有澳大利亞麥格理大學管理碩士學位。彼亦曾於國家行政學院、清華大學及美國哈佛大學肯尼迪政府管治研究院完成多項領導、指揮及管理課程。

黃春平先生，BBS, MH, JP(「黃先生」)，61歲，於二零二四年七月三十一日獲委任加入本公司為獨立非執行董事。彼現為企業管治委員會主席及審核委員會及提名委員會成員。

黃先生於香港社會及區域行政工作擁有豐富經驗。彼自二零二四年一月一日起獲委任為觀塘區議員。彼亦曾於二零一二年至二零一九年期間擔任觀塘區議員，並自二零零六年起擔任九龍社團聯會副理事長。

黃先生於二零零三年六月出任九龍社團聯會副秘書長。彼於二零一九年獲委任為觀塘民聯會會長之一。黃先生於二零零五年四月擔任觀塘區公民教育委員會委員、於二零一一年、二零一六年及二零二一年擔任香港選舉委員會委員、於二零一七年至二零二二年擔任香港旅遊業議會上訴委員會委員、及於二零二三年擔任中國人民政治協商會議廣東省委員會之成員。彼為香港再出發大聯盟共同發起人之一。

黃先生分別於二零二五年及二零二三年獲香港行政長官頒發銅紫荊星章及委任為太平紳士。彼亦於二零一八年獲香港政府頒發榮譽勳章。

黃先生持有中山大學管理學碩士學位。

董事及高級管理層的履歷詳情

高級管理層

陳璋先生(「陳先生」),70歲,為本集團公司秘書。陳先生於二零一七年十一月二十九日加入本集團,負責本集團的整體公司秘書事宜。陳先生於銀行、會計、財務管理及公司秘書事宜方面擁有約30年的經驗。

加入本集團之前,自二零一七年二月至二零一七年七月,陳先生為專業顧問服務供應商瑞豐德永國際商務(中國)有限公司的公司秘書,彼主要負責公司秘書事宜。自二零零九年四月至二零一六年六月,陳先生於主板上市公司同方友友控股有限公司(股份代號:1868)擔任首席財務官及公司秘書,該公司主要從事生產及銷售LED裝飾照明燈具,彼主要負責財務、稅務、一般管理及公司秘書的全方位工作。自二零零七年八月至二零零九年二月,陳先生擔任日東科技(控股)有限公司(現稱為芯成科技控股有限公司,股份代號:365)的首席財務官及公司秘書,該公司於主板上市,主要從事製造設備、融資租賃及保理業務,彼主要負責公司財務及監控、管理資訊系統及法定申報事宜。自二零零二年十月至二零零四年三月,陳先生受聘於龍記集團控股有限公司(股份代號:255)旗下一間附屬公司龍記五金有限公司,並擔任集團財務經理,龍記集團控股有限公司為於主板上市的模具底座製造商,彼主要負責該集團的整體財務及會計職能以及稅務事宜。自一九八三年至一九九零年及自一九九五年至二零零二年,陳先生於其他公司擔任會計、財務管理及銀行服務等相關職位,彼負責債券買賣、信貸及營銷、編製賬目及/或財務申報事宜。

陳先生自二零零一年一月起為香港會計師公會會員,以及自二零零零年十一月起為英國特許公認會計師公會會員。陳先生於一九八三年十二月在香港中文大學取得社會科學學士學位。

關偉芬女士(「關女士」),52歲,於二零二二年六月加入本集團擔任財務總監,負責本集團的會計、財務報告及管理會計事宜。於加入本集團前,彼為一間服裝及錶殼製造集團的會計部門主管,主要負責其香港及中國公司的會計、稅務及內部監控以及編製綜合賬目。

關女士自二零一四年起成為香港會計師公會會員。彼於二零零六年獲得香港公開大學(現稱香港都會大學)會計學士學位。

企業管治報告

董事會欣然提呈截至二零二六年三月三十一日止年度的本公司企業管治報告。

本集團董事及管理層意識到，卓越的企業管治對本集團的長期成功及持續發展很重要。因此，董事會承諾堅持良好的企業管治標準及程序，以加強本集團的問責制度、獨立性、責任感、公平性及透明度，維護股東的利益並為其創造價值。

遵守企業管治守則

本公司根據聯交所證券上市規則(「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。截至二零二六年三月三十一日止年度，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，本公司並無區分主席及行政總裁的角色。年內，曹先生兼任主席及行政總裁，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主席與行政總裁的角色分開。

董事會

角色及責任

董事會肩負本公司的領導及管理責任，並通過在任何時候以本公司及其股東的最佳利益指導及監督本公司事務，從而集體負責促進本公司的成功。董事會的主要責任包括制定本集團的整體戰略、建立管理目標及監督管理表現。在執行董事的領導之下，本公司管理層就本集團經營業務及執行日常行政工作獲董事會轉授權力及責任；而獨立非執行董事負責確保向董事會及股東作出的財務及管理報告屬高標準，並使董事會的組成得以平衡，使董事會具備強大的獨立元素。此外，董事會亦已將各項職責委派予本公司董事委員會(「董事委員會」)。董事委員會的進一步詳情載於本年報。

董事會組成

直至本年報日期，董事會由七名董事組成，包括兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。具體而言，董事會組成載列如下：

執行董事

曹思豪先生*(主席兼行政總裁)*
徐道飛女士

非執行董事

王春梅女士
何啟航先生

獨立非執行董事

胡勁恒先生，JP
許鎮德先生，PDSM
黃春平先生，BBS, MH, JP

董事會*(續)*

獨立非執行董事

於二零二四年二月十五日至二零二四年七月三十日期間，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。本公司已向聯交所獲得豁免嚴格遵守上市規則第3.10(1)、3.21及3.27A條規定。黃先生於二零二四年七月三十一日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會及提名委員會各自成員後，本公司已符合最少三分一人數為獨立非執行董事的規定，並遵守上市規則第3.10(1)、3.21及3.27A條的規定：

(i) 董事會由三名獨立非執行董事組成，符合上市規則第3.10(1)條的最低人數規定(三名獨立非執行董事)；

(ii) 審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，符合上市規則第3.21條審核委員會必須由最少三名成員組成的規定；及

(iii) 提名委員會現由一名執行董事及兩名獨立非執行董事組成，符合上市規則第3.27A條關於大多數成員須為獨立非執行董事的規定。

獨立非執行董事中，胡勁恒先生，JP具有上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格及會計與相關財務管理專長。

本公司已與各獨立非執行董事訂立為期一年的委任函，期滿自動接連重續，每次為期一年，其可由任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知而提前終止。

根據上市規則第3.13條，本公司已向各獨立非執行董事作出具體查詢，以確認彼等的獨立性。就此而言，本公司已獲得全部獨立非執行董事的正面年度確認。根據所獲確認及經本公司提名委員會在二零二六年六月二十九日舉行的會議上進行年度評估後，本公司認為，根據上市規則，全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事會多元化

董事會已於二零一八年十二月採納董事會多元化政策，當中載列其方針，通過年度審核及評估以及提名委員會就任何新委任、重選或任何董事的任何繼任計劃向董事會提出的推薦建議實現董事會多元化，並確保董事會在技能、經驗及多元化方面保持適當的平衡以適應本公司業務需要。甄選任何新董事的候選人將以一系列標準為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、經驗(專業或其他)、技能及知識。委任董事將繼續取決於候選人的優點及候選人對董事會及本公司之潛在貢獻。各董事相關履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層的履歷詳情」一節。董事會認為，各董事具有在符合本公司及其股東最佳利益情況下履行彼等的董事職務的必要技能及適當經驗。

董事會*(續)*

董事會多元化*(續)*

董事會目前有兩名女性董事，已實現性別多元化。董事會將維持至少一名女性董事擔任董事會成員。為建立董事會潛在繼任者渠道以實現性別多元化，本公司已採納相關招聘政策以考慮高級管理層職位候選人，其將考慮包括性別多元化在內的多元化觀點。

於二零二六年三月三十一日，員工(包括執行董事及高級管理層)的男女比例分別為68%及32%。

因此，本公司的員工(包括執行董事及高級管理層)已實現男女之間的性別多元化。本公司於招聘時將繼續考慮多元化因素，包括性別多元化。

為確保董事會可獲得獨立意見及建議，本公司已設立機制，包括(i)加強獨立非執行董事的招聘程序，以包括各候選人可投入的時間及資格等標準；(ii)每年檢討獨立非執行董事的人數；(iii)對獨立非執行董事的貢獻進行額外評估或評價；及(iv)於必要時委聘外部獨立專業顧問評估董事職責的表現。董事會每年檢討上述機制的實施及成效。

經提名委員會於二零二六年六月二十九日舉行的會議上進行年度評估後，本公司認為，所有董事均在彼等各自的專業領域展示自己具備運營有效董事會所需的各種技能、知識、不同背景及經驗，以執行監察制衡職能。

重選董事

根據本公司組織章程細則(「細則」)第83(3)條，任何由董事會委任以填補臨時空缺的董事，其任期僅至其獲委任後本公司首屆股東週年大會為止，屆時合資格膺選連任。因此，王春梅女士及何啟航先生的任期將直至本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)為止，且合資格及願意重選連任。

根據細則第84條，當時為數三分之一的董事(或如董事人數並非三(3)的倍數，則須為最接近但不少於三分之一之數目)須輪席退任，每位董事須至少每三年在股東週年大會上輪席退任一次。胡勁恒先生，JP及許鎮德先生，PDSM將退任董事職務，並符合資格且願意於股東週年大會重選連任。

董事會*(續)*

董事會及股東大會

於截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司已舉行六次董事會會議及一次股東大會，以批准(其中包括)本集團內部控制及風險管理、本集團截至二零二五年九月三十日止六個月業績。股東週年大會將於二零二六年八月二十七日(星期四)舉行。

截至二零二六年三月三十一日止年度各董事出席董事會會議及本公司股東大會的記錄載列如下：

	已出席／舉行的股東週年大會次數	已出席／舉行的董事會會議次數
執行董事		
曹思豪先生*(主席兼行政總裁)*	1/1	5/6
徐道飛女士	1/1	4/6
非執行董事		
王春梅女士*(於二零二五年十二月十七日獲委任)*	0/0	0/0
何啟航先生*(於二零二五年十二月十七日獲委任)*	0/0	0/0
獨立非執行董事		
胡勁恒先生，JP	1/1	6/6
許鎮德先生，PDSM	1/1	6/6
黃春平先生，BBS, MH, JP	1/1	5/6

董事可親身出席會議，或依據細則利用其他電子通訊方式參與會議。所有董事會會議記錄詳細記錄董事會考慮的事宜及已達成的決定。

為加快決策過程，董事可隨時向管理層查詢，並獲取其他資料(如有需要)。董事亦可就履行其於本公司職責而在適當情況下尋求獨立專業意見，費用概由本公司支付。全體董事均可無限制地聯絡公司秘書，公司秘書乃負責確保董事會／委員會程序遵守合規事項，以及就合規事項向董事會／委員會提出建議。

董事及管理人員的責任

本公司已就針對其董事及高級管理人員的可能法律訴訟投購適當保險。

董事會*(續)*

董事會成員之間的關係

曹思豪先生(主席、執行董事兼行政總裁)為徐道飛女士(執行董事)的配偶。除本段及董事會報告「董事及高級管理層的履歷詳情」一節所披露者外，董事彼此之間概無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

董事進行證券交易的操守守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的規定買賣準則作為董事就股份進行證券交易的操守守則(「操守守則」)。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認，彼等於截至二零二六年三月三十一日止年度一直全面遵守操守守則所載的規定買賣準則。

入職培訓及持續專業發展

所有新獲委任的董事將獲提供必要的入職培訓及資料，以確保彼等對本集團的營運及業務以及彼等於相關法規、法例、規則及規例項下的職責有適當瞭解。

董事亦定期獲提供有關本公司表現、狀況及前景的最新消息，以使董事會整體及各董事能各盡其職。本公司鼓勵全體董事進行持續專業發展培訓，藉此發展及更新其知識及技能。

董事於截至二零二六年三月三十一日止年度接受的培訓概述如下：

董事姓名	持續專業發展課程性質
執行董事	
曹思豪先生	出席研討會及閱讀相關材料
徐道飛女士	出席研討會及閱讀相關材料
非執行董事	
王春梅女士	委任後獲公司律師講解及閱讀相關材料
何啟航先生	委任後獲公司律師講解及閱讀相關材料
獨立非執行董事	
胡勁恒先生，JP	出席研討會及閱讀相關材料
許鎮德先生，PDSM	出席研討會及閱讀相關材料
黃春平先生，BBS, MH, JP	委任後獲公司律師講解及閱讀相關材料

董事會*(續)*

董事委員會

董事會已根據相關上市規則成立若干功能性委員會，以協助董事會履行職務，現時已成立四個委員會：

1. 本公司已於二零一八年九月二十日設立審核委員會並遵照上市規則第3.21條及守則的守則條文第D.3.3條訂明其職權範圍；

2. 本公司已於二零一八年九月二十日設立薪酬委員會並遵照上市規則第3.25條及守則的守則條文第E.1條訂明其職權範圍；

3. 本公司已於二零一八年九月二十日設立提名委員會並遵照守則的守則條文第B.3條訂明其職權範圍；及

4. 本公司已於二零一八年九月二十日設立企業管治委員會並遵照守則訂明其職權範圍。

該等委員會的職能及職責載於相關職權範圍，該等職權範圍的嚴格程度不遜於守則所列者。審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會各自的相關職權範圍可於本集團網站(www.moshouse.com.hk)及聯交所網站查閱。本集團已向所有委員會提供充足資源及支援，以令其履行職責。

審核委員會

於二零二六年三月三十一日，審核委員會包括三名成員，即胡勁恒先生，JP、許鎮德先生，PDSM及黃春平先生，BBS, MH, JP，彼等均為獨立非執行董事，並由具有上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專長的胡勁恒先生，JP擔任主席。

根據審核委員會的職權範圍，審核委員會之主要職責為(其中包括)：

1. 就本公司外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准本公司外聘核數師的薪酬及聘用條款；

2. 按適用的標準檢討及監察本公司外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；

3. 監察本公司的財務報表、年報、賬目、半年度報告的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大判斷；

4. 與本公司外聘核數師討論全年賬目審核產生的問題及存疑之處；

5. 於提交董事會批准前，審閱本公司年報所列有關本公司內部監控系統的報表(如有)；

董事會*(續)*

審核委員會*(續)*

6. 檢討本公司的財務申報、財務監控、內部監控及風險管理制度；

7. 與本公司管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統；

8. 應董事會的委派或主動就有關內部監控事宜的重要調查結果及管理層對調查結果的回應進行研究；

9. 檢討本集團的財務及會計政策及實務；

10. 審閱外聘核數師給予管理層的管理函件、核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應；

11. 確保董事會及時回應於外聘核數師在管理函件中提出的事宜；及

12. 檢討本公司在會計及財務報告職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及預算是否充足。

於截至二零二六年三月三十一日止年度內，審核委員會舉行了三次會議。審核委員會成員之出席次數概述如下：

	已出席／舉行會議次數
胡勁恒先生，JP*(主席)*	3/3
許鎮德先生，PDSM	3/3
黃春平先生，BBS, MH, JP	2/3

審核委員會安排舉行至少兩次會議及與外聘核數師舉行兩次會議，以討論審核計劃及時間表，並審閱本公司各財政年度的年報及賬目。截至二零二六年三月三十一日止年度，審核委員會曾舉行三次會議，以進行下列工作：

(1) 審閱本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的經審核財務報表、年度業績公告及年報；及

(2) 審閱本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核財務報表、中期業績公告及中期報告；

董事會與審核委員會同意於本公司二零二六年股東週年大會上建議續聘容誠(香港)會計師事務所有限公司(「容誠」)為本公司來年的外聘核數師。

董事會*(續)*

薪酬委員會

於二零二六年三月三十一日，薪酬委員會包括三名成員，即許鎮德先生，PDSM(主席)、徐道飛女士及胡勁恒先生，JP。許鎮德先生，PDSM及胡勁恒先生，JP為獨立非執行董事，而徐道飛女士為執行董事。

根據薪酬委員會的職權範圍，薪酬委員會的主要職責包括(其中包括)：

1. 就本公司全體董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議；

2. 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；

3. 向董事會建議個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；

4. 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；

5. 考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及職責，以及本集團的其他職位的僱用條件；

6. 檢討及批准向執行董事及高級管理層就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平，不致過多；

7. 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償亦須合理適當；及

8. 確保概無董事或其任何緊密聯繫人參與釐定其自身的薪酬。

於截至二零二六年三月三十一日止年度內，薪酬委員會舉行了兩次會議，以審閱委員會職權範圍；及就兩名新非執行董事的薪酬提出建議。薪酬委員會成員之出席次數概述如下：

	已出席／舉行會議次數
徐道飛女士	1/2
胡勁恒先生，JP	2/2
許鎮德先生，PDSM	2/2

於截至二零二六年三月三十一日止年度及直至本年報日期，薪酬委員會已就董事的薪酬待遇進行檢討及推薦建議。董事會認為，於截至二零二六年三月三十一日止年度及直至本年報日期，薪酬委員會已妥善履行其職責及責任。

董事會*(續)*

提名委員會

於二零二六年三月三十一日，提名委員會包括三名成員，即許鎮德先生，PDSM(主席)、徐道飛女士及黃春平先生，BBS, MH, JP。徐女士為執行董事，而許鎮德先生，PDSM及黃春平先生，BBS, MH, JP均為獨立非執行董事。

為回應(i)守則的新守則條文第B.3.5條，其要求上市發行人委任至少一名不同性別的董事加入提名委員會；及(ii)上市規則第3.27A條，其規定提名委員會須由董事會主席或一名獨立非執行董事擔任主席，且大多數成員為獨立非執行董事。提名委員會組成自二零二五年七月一日起作出以下變動：

執行董事徐道飛女士獲委任為成員，而曹思豪先生不再為成員；許鎮德先生，PDSM調任為主席。

經上述變動後，提名委員會包括一名執行董事及兩名獨立非執行董事，即徐道飛女士、許鎮德先生，PDSM(主席)及黃春平先生，BBS, MH, JP。

根據提名委員會的職權範圍，提名委員會的主要職責包括(其中包括)：

1. 檢討董事會的架構、人數、組成及多元化(包括技能、知識及經驗方面)，並就為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的變動(如有)提出建議；

2. 檢討本公司的董事會多元化政策及就實施該政策制定的目標的執行進度；

3. 物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提出建議；

4. 評核獨立非執行董事的獨立性；及

5. 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。

於截至二零二六年三月三十一日止年度內，提名委員會舉行了兩次會議。提名委員會成員之出席次數概述如下：

	已出席／舉行會議次數
曹思豪先生*(主席，自二零二五年七月一日起不再為成員)*	1/1
許鎮德先生，PDSM*(自二零二五年七月一日起調任為主席)*	2/2
黃春平先生，BBS, MH, JP	2/2
徐道飛女士*(於二零二五年七月一日獲委任為成員)*	1/1

於截至二零二六年三月三十一日止年度及直至本年報日期，提名委員會已檢討及評核(i)董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)；(ii)各董事的表現；(iii)全體獨立非執行董事的獨立性；及(iv)就委任新董事及重新委任董事向董事會提出建議。董事會認為，於截至二零二六年三月三十一日止年度及直至本年報日期，提名委員會已妥善履行其職責及責任。

董事會*(續)*

企業管治委員會

於二零二六年三月三十一日，企業管治委員會包括三名成員，即胡勁恒先生，JP、許鎮德先生，PDSM及黃春平先生，BBS, MH, JP(主席)，彼等均為獨立非執行董事。

根據企業管治委員會的職權範圍，其主要職責包括(其中包括)：(i)制定及檢討本集團的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；(ii)檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監察本集團在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；(iv)制定、檢討及監察僱員及董事的操守守則及合規手冊(如有)；及(v)檢討本集團遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

於截至二零二六年三月三十一日止年度內，企業管治委員會舉行了一次會議。企業管治委員會成員之出席次數概述如下：

	已出席／舉行會議次數
胡勁恒先生，JP	1/1
許鎮德先生，PDSM	1/1
黃春平先生，BBS, MH, JP(主席)	1/1

於截至二零二六年三月三十一日止年度及直至本年報日期，企業管治委員會檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展及檢討本公司遵守守則以及法律及監管規定的情況。董事會認為，於截至二零二六年三月三十一日止年度及直至本年報日期，企業管治委員會已妥善履行其職責及責任。

股息政策

董事會已於二零一八年十二月採納股息政策。有關本公司股息政策的詳情，請參閱本年報「管理層討論及分析」一節「股息政策」一段。

核數師薪酬

於截至二零二六年三月三十一日止年度內，本集團委聘容誠為本集團的外聘核數師。本公司截至二零二六年三月三十一日止年度的綜合財務報表已經容誠審核。截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度分別已付或應付容誠的薪酬載列如下：

所提供服務

	截至三月三十一日止年度的應付費用 二零二六年 （千港元）	 二零二五年 （千港元）
法定審核服務	600	600
非審核服務，主要為稅項合規	20	20

公司秘書

陳璋先生(「陳先生」)為本公司的公司秘書。有關其履歷資料請參閱本年報「董事及高級管理層的履歷詳情」一節。

陳先生已確認彼於截至二零二六年三月三十一日止年度已根據上市規則第3.29條的規定進行不少於15小時的相關專業培訓。

反貪污

我們嚴格遵守商業道德及誠信，並遵守法定法律、規則及規例的要求，例如第201章《防止賄賂條例》。我們致力於業務營運時訂明須有反貪污且程序公開的環境。

舉報政策

我們已開通舉報渠道，准許僱員舉報任何有關欺詐及賄賂的不當行為。此外，我們的會計員工將核對並非在正常銷售交易過程中出現的任何款項，以防止來自第三方的賄賂行為。

截至二零二六年三月三十一日止年度，概無針對本集團及其僱員的貪污訴訟案件。本公司亦無收到舉報報告。

風險管理及內部監控制度

董事會負責檢討本集團風險管理及內部監控制度的成效。檢討範圍每年均須經審核委員會釐定及建議後提呈董事會批准。檢討包括：

1. 所有重大監控，包括(但不限於)財務、經營及合規監控；

2. 風險控制職能；及

3. 於本集團會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠以及該等員工所接受的培訓課程及相關預算是否充足。

於截至二零二六年三月三十一日止年度內，董事會評估本集團風險管理及內部監控環境一次並檢討本集團內部監控程序手冊一次，且認為本集團風險管理及內部監控制度有效及充足。該等制度乃經考慮業務性質及組織結構後制定。此外，該等制度乃旨在管理而非消除經營制度失效的風險，並合理(而非絕對)保證能夠避免出現嚴重誤報或損失的情況。該制度乃用於進一步保障本集團資產、備存適當的會計記錄及財務報告、維持經營效率及確保遵守上市規則及其他所有適用法律法規。

於截至二零二六年三月三十一日止年度內，本集團已聘請外部獨立專業人員檢討其風險管理及內部監控制度並進一步加強其風險管理及內部監控制度(倘適用)。

本集團現時並無內部審核部門。董事已檢討內部審核部門的需要，就本集團的規模、業務性質及複雜性而言，彼等認為，於需要時聘請外部獨立專業人員為本集團進行內部審核工作，更具成本效益。然而，董事會每年均將持續檢討內部審核部門的需要。

為加強本集團處理內幕消息的系統，並確保有關資料根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)及上市規則的相關條文及時且準確披露，本集團亦採納並實施內幕消息政策及程序。本集團已不時採取若干合理措施，以確保設有適當保障，防止違反有關本集團的披露規定，當中包括：

- 所有掌握可能內幕消息的董事、僱員或任何服務供應商承諾保持有關資料的保密性，直至有關資料獲授權公佈；

- 在本集團處於與任何對手方進行初步磋商的階段時訂立保密條款；

- 當董事會作出決定時，及時、有效率且一致地傳遞內幕消息；

- 通知所有掌握內幕消息的董事及僱員有關本公司證券買賣的禁售期或禁止期；及

- 本集團持續向所有董事及僱員提供內幕消息的最新及新修訂法律披露規定的最新消息。

董事及核數師就綜合財務報表須承擔的責任

董事確認及了解彼等須負責編製綜合財務報表，確保本集團編製的綜合財務報表真實而公平地反映本集團的事務狀況、業績及現金流量，且符合相關會計準則及原則、適用法律以及上市規則規定的披露條文。董事認為，本集團各財政年度的綜合財務報表均已按有關基準編製。

據董事所知，並無不明朗因素涉及可能對本公司持續經營能力構成重大疑問的事件或情況。因此，董事於編製綜合財務報表時繼續採納持續經營的基準。

有關本公司外聘核數師就綜合財務報表須承擔的責任的聲明載於本年報中的獨立核數師報告。

與股東之間的溝通

股東週年大會為董事會與股東可就本集團事務、整體表現及未來發展等直接溝通及交換意見的平台。董事(包括獨立非執行董事)會出席股東週年大會回答股東提問。本公司外聘核數師亦獲邀出席股東週年大會，以回答股東有關審核程序及核數師報告的提問。

股東週年大會將於二零二六年八月二十七日(星期四)舉行，大會通告將於股東週年大會前最少21個整日寄發予股東。

股東權利

在股東要求下召開股東特別大會

根據細則第58條，董事會可酌情召開股東特別大會(「股東特別大會」)。股東特別大會亦須應一名或多名於要求日期持有不少於本公司有權於本公司股東大會上投票的實繳股本十分之一的股東要求而予以召開。該項要求須以書面向董事會或公司秘書提呈，以要求董事會召開股東特別大會以處理任何該要求中所列明的任何事項。倘董事會於提出該項要求後21日內未能召開該大會，本公司須向提出要求人士償付由提出要求人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理開支。

股東權利(續)

股東提名董事的程序

根據細則第85條，除退任董事外，任何未經董事會推薦選舉的人士均不具資格於任何股東大會獲選為董事，除非有關提名該人士參選為董事的書面通知及該人士表明有意參選的書面通知送達本公司總辦事處或註冊辦事處。細則規定提交該等通知書的期限，由不早於寄發為有關選舉所召開股東大會通告翌日起至不遲於舉行有關股東大會日期前七日為止，而向本公司可能提交該等通知的最短時限為最少七日。

股東向董事會提出查詢的程序

股東如對名下持股有任何問題，可向本公司的股份過戶登記處提出。股東亦可要求索取本公司的公開資料。所有書面查詢或要求可送交本公司的總辦事處或傳真至(852) 2572 3778。

本公司的總辦事處及本公司的股份過戶登記處地址請參閱本年報「公司資料」一節。

投資者關係

為確保透明及全面向投資者披露資訊，本集團循多個渠道向公眾人士傳達本集團資料，包括股東大會、公告及財務報告。投資者亦可於本公司網站(www.moshouse.com.hk)查閱本集團最新消息及資料。

除刊發資料外，本公司股東週年大會為股東與董事之間提供溝通渠道。董事會主席親自主持股東週年大會，以確保股東意見可傳達至董事會。此外，股東週年大會上的問答環節讓股東了解本集團的策略及目標。

經董事會檢討股東通訊政策的實施及成效(包括於股東週年大會上採取的步驟及處理於截至二零二六年三月三十一日止年度收到的查詢(如有))後，股東通訊政策被認為屬有效及充分。

股東亦可循以下渠道向本公司提出書面查詢及意見：

地址：香港
灣仔
灣仔道228號
Plaza 228 10樓1001室

環境、社會及管治報告

1. 引言

關於本報告

MOS House Group Limited(「MOS House」或「本公司」)連同其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)欣然提呈我們的二零二六年環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「本報告」)。

本報告簡述我們的可持續發展方針,說明已實施的措施並概述本集團的環境、社會及管治績效。我們深知環境、社會及管治績效與業務的長期增長及價值相關,且成為負責任的企業公民可令持份者獲益。

報告範圍

本報告涵蓋我們的主要業務,其中包括在香港及澳門零售及供應高端歐洲進口石英、陶質及馬賽克瓷磚。報告期間為二零二五年四月一日至二零二六年三月三十一日(「報告期間」)。報告範圍與上年度報告相比並無重大變動。本報告中亦列出去年的績效數據,以供參考及比較。

本報告以中英文刊發,分別可於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及本公司網站上閱覽。

報告準則

本報告根據聯交所主板證券上市規則附錄C2所載「環境、社會及管治報告守則」(「香港聯交所環境、社會及管治報告守則」)要求編製。為方便持份者,報告末尾提供香港聯交所環境、社會及管治報告指引的目錄索引。本報告亦已採納氣候相關財務披露工作小組的建議。

於編製本報告時,我們遵循香港聯交所環境、社會及管治報告指引中規定的報告原則進行盡職審查:

- 「重要性」— 第33頁詳述的重要性評估已確保本報告處理對我們的業務而言最重要的環境、社會及管治議題。
- 「量化」— 本報告力求盡可能披露量化指標及相關目標,以展示我們的影響力。
- 「平衡」— 本報告不偏不倚地反映我們的環境、社會及管治管理方針及績效,避免存在誤導性的遺漏及陳述。
- 「一致性」— 本報告就視為重要的議題詳細說明所用標準、工具、假設及/或轉換因素的來源,以及解釋與先前報告之間的任何不一致之處。有關本集團的企業管治慣例,請參閱本年報所載「企業管治報告」。

1. 引言(續)

報告期間

本環境、社會及管治報告列明截至二零二六年三月三十一日止財政年度的環境、社會及管治活動、挑戰及採取的措施。

意見及反饋

我們歡迎對我們的環境、社會及管治議題的任何意見、持份者意見及建議，該等意見及建議均鼓勵及影響我們就可持續發展作出的改進及未來發展。

如有任何疑問或意見，請隨時通過郵件提交。我們的地址為：香港灣仔灣仔道228號Plaza 228 10樓1001室。

2. 環境、社會及管治治理

董事會聲明

董事會評估已識別環境、社會及管治風險的重要性，並監督環境、社會及管治相關目標及舉措的進展。董事會就本集團的環境、社會及管治策略訂立整體方向，並將環境、社會及管治考慮納入業務決策程序的一部分。

董事會對本集團的環境、社會及管治策略及報告負有最終責任。為確保有效監督，董事會已授權管理層建立健全的環境、社會及管治治理框架。為落實環境、社會及管治整合，已正式成立一個由各關鍵職能部門高階主管組成的專責環境、社會及管治工作小組。該小組負責系統化收集並嚴謹分析環境、社會及管治關鍵績效指標，監測既定可持續發展目標的進度，確保嚴格遵守不斷演變的監管要求。管理層定期(至少每年一次)進行策略檢討，以評估環境、社會及管治風險的重要性及內部控制系統的運作成效，隨後向董事會匯報主要發現及策略建議，以供董事會作出知情決策。然而，與氣候相關的績效指標現階段尚未納入本集團的薪酬政策。

內部監控及風險管理

本集團了解內部監控及風險管理的重要性。結構化的內部監控及風險管理系統與企業的可持續發展密切相關。因此，董事會持續監察內部監控系統、風險評估及風險管理系統，從而識別可能對業務造成不利影響的不利因素。該等因素包括營運、財務、合規、社會及環保等範疇的風險。本集團一旦識別該等風險，將會實施相應措施。

2. 環境、社會及管治治理*(續)*

內部監控及風險管理*(續)*

本公司的審核委員會每年進行內部審核並監督風險管理流程，以維持強大的內部監控框架。此外，為了加強該系統，我們已委任一名獨立的內部監控顧問，對我們的風險管理及內部監控機制進行全面檢討。該項措施確保了我們營運的長期可持續性，並能夠於必要時實施改善措施。本集團透過持續監控和完善內部監控及風險管理系統，加強對可持續發展的承諾，與我們促進可持續增長及韌性的更廣泛目標一致。

有關企業管治政策及程序的更多資料，請參閱本年報內「企業管治報告」。

3. 重要性評估

我們珍視持份者每項意見，因此我們進行重要性評估以識別對我們的業務而言屬重要的環境、社會及管治議題。根據彼等的意見，我們能識別、優先考慮並管理可能會對我們的業務構成影響的環境、社會及管治議題。我們已為重要性評估制定一個方法，當中涉及三個步驟：

- 第一步 — 識別相關環境、社會及管治議題：我們會參考香港聯交所環境、社會及管治報告指引、過往參與結果及與持份者的例行交流，識別與本集團相關的環境、社會及管治議題。
- 第二步 — 持份者參與：我們邀請持份者通過在線調查就該等議題對本集團的重要性提供反饋意見，並針對本集團關於可持續發展方面的工作發表意見。
- 第三步 — 分析結果及管理層評估：我們分析調查收集所得數據，並結合管理層評估，得出有關環境、社會及管治議題重要性的結論。

在進行與分析回應後，我們識別相關環境、社會及管治議題及評估其對本集團業務及持份者的重要性。該等議題連同與其相關的香港聯交所環境、社會及管治報告指引範疇於下表列示：

最重要的議題
1. 商品及服務質素
2. 商品及客戶的健康與安全
3. 客戶溝通及滿意度

3. 重要性評估*(續)*

其他重大議題

環境	僱傭	營運慣例	社區
空氣污染及排放物控制	工作場所的多元化、反歧視及平等機會	供應商選擇、評估及持續監督	慈善捐款
氣候變化緩和及適應	職業健康與安全	供應商的可持續發展及社會責任	參與義工活動
廢棄物處理及管理	僱員培訓及發展	反欺詐／反貪污	
節約能源及節約用水	僱傭關係及與僱員交流	災害／應急反應及管理	
可持續使用其他資源及綠色包裝	吸引人才及挽留僱員	客戶資料保障及私隱	
綠色採購	僱員福利	投訴處理	
		保障知識產權	
		廣告管理	
		防止童工及強制勞工	

本集團已就環境、社會及管治議題制定適當及有效的管理政策及內部監控系統，並已確認本報告所披露的內容符合香港聯交所環境、社會及管治報告指引的規定。本報告將著重於上述議題，並於相關章節回應持份者關注的議題。

4. 氣候相關披露

我們已參考氣候相關財務披露工作小組建議的四個核心元素(即管治、策略、風險管理、指標及目標)概述氣候相關風險。

管治

董事會評估已識別環境、社會及管治風險的重要性，並監督環境、社會及管治相關目標及舉措的進展。董事會就本集團的環境、社會及管治策略訂立整體方向，並將環境、社會及管治考慮納入業務決策程序的一部分。

策略

氣候變化為所有行業及地區的公司均面對的普遍問題。

實體氣候風險肇因於極端天氣情況發生的頻率及強度加劇，以及海平面上升。極端天氣(如更頻繁及強烈的颱風)及氣候模式變化(如濕度上升)均可能會影響僱員的安全，並可能對我們的實體零售地點造成損害。

本集團知悉氣候變化的過渡風險及機遇。本集團將持續參考香港聯交所環境、社會及管治報告指引及氣候相關財務披露框架，每年披露我們的環境、社會及管治相關資料。

財務狀況、財務表現及現金流量

於報告期間，本集團認為與氣候相關的風險及機遇並未對其財務表現或財務狀況造成重大影響。展望未來，本集團預期短期內氣候變化不會對其未來現金流量或資本成本造成重大影響。我們將持續密切關注不斷演變的監管環境，以評估其對本集團財務表現的潛在長遠影響。

氣候韌性

我們透過定性風險評估及過往營運數據持續監察氣候韌性。本集團致力於提升技術能力，並計劃將正式的情景分析納入未來報告週期，確保我們的長遠策略在各種全球暖化路徑下仍能保持穩健。

4. 氣候相關披露*(續)*

風險管理

本集團了解內部監控及風險管理的重要性。結構化的內部監控及風險管理系統與企業的可持續發展密切相關。因此，董事會持續監察內部監控系統、風險評估及風險管理系統，從而識別氣候變化風險及機遇，以提高本集團的韌性。

氣候相關目標

由於我們的未來業務的氣候變化潛在影響日益增加，故本集團計劃提升低碳政策及績效。我們的目標為減少同比碳排放，且我們已於日常營運中實施多項措施減少能源使用及耗水，以達成該目標。

用於評估氣候相關風險及機遇、管理相關策略及檢討績效的指標主要包括碳排放、能源使用及耗水。詳細數據載於本報告「環境」一節。

內部碳定價

本集團於報告期間並未實施內部碳定價機制。儘管如此，本集團將持續監測市場上的相關碳定價及與碳稅相關的最新法規，以盡量降低氣候相關風險。

5. 持份者參與

與持份者保持公開對話，對本公司於可持續發展過程中持續發展而言至關重要。我們定期檢討環境、社會及管治相關政策以回應持份者的關注議題，以及重新平衡投放於不同環境、社會及管治議題的資源。藉此，本公司能夠識別對我們的業務構成影響的最重大議題。同時，我們可通過此過程降低風險並發現機遇。

本集團旨在與其持份者合作，持續改善其環境、社會及管治績效並為社區創造更大價值。我們已透過不同溝通渠道與主要持份者(如客戶、供應商、股東及投資者、僱員、其他業務夥伴、政府及監管機構)進行溝通。

本集團採用下列多種交流方法及溝通渠道：

持份者	期望及關注	主要溝通方法
客戶	• 高質素產品及服務 • 保障客戶權利	• 日常前線溝通 • 定期商務交流及會議 • 客戶反饋 • 問卷調查
供應商及承包商	• 供應商委任 • 可持續供應鏈 • 公平及公開採購 • 穩定業務關係	• 商務訪問 • 年度會議 • 問卷調查
股東及投資者	• 投資回報 • 企業管治 • 業務合規	• 公司網站 • 年度及中期報告 • 股東週年大會及其他股東大會
僱員	• 僱員薪酬及福利 • 職業發展 • 健康及安全工作環境	• 僱員表現評核 • 定期部門會議 • 問卷調查
其他業務夥伴	• 公平及公開採購 • 穩定業務關係	• 日常營運或定期商務交流 • 定期會議 • 問卷調查
政府及監管機構	• 社區參與 • 業務合規 • 環保意識	• 日常營運 • 定期會議 • 與政府及監管機構合作監察合規事宜

6. 環境

廢氣排放

本集團將環境管理納入其核心戰略框架，並深知必須減輕生態足跡，以確保業務的長期韌性。為正式落實此承諾並提升對持份者的透明度，我們已制定一系列涵蓋減碳、能源效率及廢物分流的量化環境目標。該等目標在策略層面與營運所在地區的碳中和路線圖(例如香港氣候行動藍圖2050)保持一致。透過將可持續營運規範制度化及系統化監測環境關鍵績效指標，本集團不僅致力履行企業社會責任，更積極轉型邁向低碳商業模式。

於報告期間，本集團並不知悉任何嚴重違反會對本集團造成重大影響的環境相關法律及法規(包括但不限於香港《空氣污染管制條例》、《水污染管制條例》及《廢物處置條例》)的情況。

我們的主要排放物來自正在營運的零售店及辦公室購買的電力以及乘用車所用無鉛汽油及叉車所用柴油。我們的目標為減少同比廢氣排放。為求盡量減少日常營運產生的碳足跡，我們已實施下列措施以實現「綠色營運」。於報告期間，由於本集團將燃油車更換為電動車，於報告期內空氣污染物及溫室氣體排放密度較上一報告年度相比有所下降。

- 更換機器時安裝高效摩打組件
- 增加自然光的應用
- 當僱員離開辦公室時，必須關掉電燈及不必要的耗能裝置，以減低能源消耗並降低相關溫室氣體(「溫室氣體」)排放
- 教導僱員節約用水的重要性以及減少不必要的食水浪費。當任何設備出現任何洩漏時，即時執行維護程序以避免浪費
- 確保設備及裝置在停機及休息期間經已關掉
- 將辦公室空調溫度設置在攝氏24度至攝氏26度的能源效益水平
- 鼓勵僱員關閉所有毋須使用的電腦及倉庫／辦公室設備、電器及空調
- 提倡3R概念 一「減廢、再用及回收」(Reduce, Reuse and Recycle)

6. 環境*(續)*

廢氣排放*(續)*

本集團廢氣排放的詳情摘要如下：

空氣污染物[1]	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
氮氧化物	千克	3.12	3.63
硫氧化物	千克	0.67	0.78
顆粒物	千克	0.23	0.27

溫室氣體排放[2]	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
範圍1(直接排放)	噸二氧化碳當量	9.20	10.72
移動燃燒	噸二氧化碳當量	9.20	10.72
範圍2(間接排放)	噸二氧化碳當量	213.08	268.55
購買的電力	噸二氧化碳當量	213.08	268.55
溫室氣體排放總量(範圍1、2)	噸二氧化碳當量	222.28	279.27
溫室氣體排放密度(範圍1、2)	噸二氧化碳當量／每百萬港元收益	1.95	2.54

廢棄物管理

我們謹守3R概念 — 「減廢、再用及回收」(Reduce, Reuse and Recycle)，在營運中實行源頭減廢。

鑑於業務性質，有害廢棄物就本集團而言並不重大，而主要無害廢棄物為廢紙、日常辦公室廢棄物及已損毀的瓷磚。

為減少本集團的紙張耗量，我們採取一系列措施，例如：

- 於辦公室推動無紙化；
- 鼓勵以雙面列印或複印文件；及
- 使用電子文檔。

本集團積極推行可持續實踐，鼓勵避免使用即棄紙杯，並鼓勵僱員使用可重用的替代品。為了確保負責任的廢棄物管理，我們已委聘第三方承包商以監督倉庫及辦公室運作產生的不可回收廢棄物的妥善處理。我們的目標為逐年減少所產生廢棄物。於報告期間，本集團員工的減廢意識不斷增強，所產生無害廢棄物密度較上一報告年度顯著減少。

---

1 溫室氣體排放數據乃按二氧化碳當量呈列，並參照(包括但不限於)世界資源研究所及世界商業可持續發展理事會發佈的《溫室氣體議定書：企業核算與報告準則》、聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告 — 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、政府間氣候變化專門委員會第五次評估報告中的全球升溫潛能值(二零一四年)、中電集團發佈的《二零二二年可持續發展報告》及港燈電力發佈的《二零二二年可持續發展報告》。

2 截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團錄得收益約114百萬港元。此數據亦將用於計算本報告的其他密度數據。

6. 環境*(續)*

廢棄物管理*(續)*

本集團無害廢棄物的詳情摘要如下：

無害廢棄物	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
所產生無害廢棄物總量	噸	37.39	40.20
所產生無害廢棄物密度	噸／百萬港元收益	0.33	0.37

於報告期間，本集團產生的有害廢棄物數量微不足道。

資源使用

資源效率及在業務的環保措施已透過本集團的承諾實施。由於本集團的營運性質消耗燃料及電力，本集團旨在進一步減少其活動對環境的影響。

能源消耗

為降低能源消耗並倡導節能，本集團鼓勵辦公室及其零售店實施節能措施。此外，本集團已採取具體措施以提升能源績效(詳見「排放」一節)，策略目標為減少同比能源消耗。於報告期間，本集團的能源密度較上一年度增加，乃主要由於用電量輕微增加。我們將持續致力執行各項節能措施，以減少能源消耗，並進一步提升員工的節能意識。

本集團能源消耗的詳情摘要如下，如該表所反映，電力、汽油及柴油的消耗量均為本集團能源消耗的重要部分：

能源耗量[4]	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
直接	千瓦時	37,212.78	43,386.88
柴油	千瓦時	37,212.78	43,386.88
間接	千瓦時	384,197.34	478,370.69
購買的電力	千瓦時	384,197.34	478,370.69
能源總耗量	千瓦時	421,410.12	521,757.57
能源密度	千瓦時／每百萬港元收益	3,696.58	4,769.57

6. 環境*(續)*

耗水量

我們僅使用水務署提供的自來水，在求取水源方面概無任何困難。為了履行我們對負責任的資源管理的承諾，我們鼓勵員工節約用水。我們的目標為每年逐步減少耗水量。於整個報告期間，耗水量較上一報告年度減少。

本集團產生的污水大部分來自辦公室及零售店營運。因此，我們於報告期間並無產生大量污水。城市污水直接排放至城市的污水渠道。

本集團耗水量的詳情摘要如下：

耗水量	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
總耗水量	立方米	715.99	326.64
耗水量密度	立方米／每百萬港元收益	6.28	2.99

包裝物料耗量

鑑於我們的營運性質，我們耗用塑料包裝及無紡布袋。為保護環境，我們正尋求減少耗用包裝物料的方法以及使用塑料以外的替代物料。

本集團包裝物料耗量的詳情摘要如下：

包裝物料耗量	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
包裝物料總耗量	噸	0.52	0.57
包裝物料密度	噸／每百萬港元收益	0.0046	0.0052

於報告期間，包裝物料密度較上一報告年度有所下降。

環境及天然資源

我們明白保護環境為共同責任。作為負責任的香港上市公司，我們致力以環保的方式保護地球，以經營業務。

除上文所述者外，我們並未發現任何與環保有關的具體監管規定會對本集團產生重大風險，而我們認為，於報告期間，我們的營運並不會對環境及天然資源構成任何重大影響。然而，我們仍然優先考慮經營業務出現的環境問題，並確認氣候變化及其他相關問題涉及的未來風險。因此，我們監察此議題並已準備就緒應對氣候相關規例的任何變動。

於報告期間，本集團並無因違反對本集團構成重大影響的環境法律或法規而受到行政制裁或處罰。

7. 社會

僱傭

本集團秉持「以人為本」的原則並已制定符合香港適用的僱傭法律及法規的政策及程序。人力資源部會定期檢討內部政策。於報告期間，本集團並不知悉任何嚴重違反會對本集團造成重大影響的僱傭相關法律及法規(包括但不限於香港法例的《僱傭條例》、《性別歧視條例》及《僱員補償條例》)的情況。

本集團致力營造包容且多元的工作環境，並對一切形式的騷擾與歧視採取零容忍政策。我們恪守相互尊重與平等機會的原則，確保人才招募僅以專業經驗、資歷及專長為依據，而不論種族、年齡、性別、性取向、性別認同或國籍等因素。

我們為僱員提供具有競爭力的薪酬待遇。除了本地法律及法規訂明的一切休息日及法定假日，僱員均有權享有帶薪年假、產假、侍產假、婚假及節日早退。

醫療福利、強積金計劃等福利以及受本集團人力資源政策約束的其他福利(如生日休假連現金獎金及聖誕派對等節日慶祝活動)均由本集團提供。

本集團已建立明確的職涯發展框架，其中晉升與加薪均透過嚴格且定期的績效考核制度決定。管理級別以下的店員會根據標準績效要求每月及每季進行評估。該等評估結果將作為績效獎金、薪酬調整及職涯晉升的客觀依據。此外，解僱員工的程序均嚴格遵循《僱傭條例》及僱傭合約所訂明的條款，以確保完全符合法規要求。

7. 社會*(續)*

僱傭*(續)*

報告期間，本集團並無任何因違反僱傭法律或法規而受到的重大行政制裁或處罰。

截至二零二六年三月三十一日，本集團共有39名(二零二五年：39名僱員)。僱傭的明細如下：

僱員	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
總數	人	41	39
男性(按性別)	人	28	27
女性(按性別)	人	13	12
全職(按僱傭類別)	人	41	39
兼職(按僱傭類別)	人	0	0
< 30歲(按年齡組別)	人	2	1
30–39歲(按年齡組別)	人	3	3
40–49歲(按年齡組別)	人	20	20
50–59歲(按年齡組別)	人	12	11
>60歲(按年齡組別)	人	4	4
董事會(按僱員類別)	人	7	5
管理(按僱員類別)	人	12	12
高級(按僱員類別)	人	6	6
初級(按僱員類別)	人	16	16
香港(按地區)	人	41	39

本集團僱員流失率的詳情摘要如下：

流失率	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
整體	%	0	22.22
男性(按性別)	%	0	12.90
女性(按性別)	%	0	42.86
< 30歲(按年齡組別)	%	0	20.00
30–39歲(按年齡組別)	%	0	100.00
40–49歲(按年齡組別)	%	0	25.00
50–59歲(按年齡組別)	%	0	0
>60歲(按年齡組別)	%	0	0
香港(按地區)	%	0	22.22

流失率計算方法顯示如下：

流失率= L/E * 100%
L= 報告期間離職僱員人數
E= (報告期初僱員人數+報告期末僱員人數)／2

7. 社會*(續)*

僱傭*(續)*

本集團董事會成員的詳情摘要如下：

董事會成員數目	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
總數	人	7	5
男性(按性別)	人	5	4
女性(按性別)	人	2	1
< 30歲(按年齡組別)	人	1	0
30–39歲(按年齡組別)	人	0	0
40–49歲(按年齡組別)	人	0	0
50–59歲(按年齡組別)	人	3	2
≥60歲(按年齡組別)	人	3	3
碩士或以上(按教育)	人	3	2
學士(按教育)	人	4	3

健康與安全

我們致力在辦公室、零售店及倉庫為全體僱員提供舒適、安全及健康的環境。

本集團嚴格遵守《職業安全及健康條例》，將營造安全健康的工作環境視為對僱員的核心承諾。為落實此承諾，操作及倉庫員工的員工手冊載有全面的工作安全規則。該等指引涵蓋了針對各種突發狀況(包括火警、停電及淹水)所制定的完善應急及疏散程序，以確保我們的零售及物流營運具備韌性並維持安全。

於報告期間，本集團並不知悉任何嚴重違反會對本集團造成重大影響的健康與安全相關法律及法規(包括但不限於香港《職業安全及健康條例》)的情況。此外，本集團並無發現就不符合保護僱員以及提供安全工作環境規定須承擔的任何重大罰款或非金錢制裁。報告期間及過去三年各年均未曾發生因工亡故事故。報告期間沒有發生工傷事故(二零二五年：6日)。

為抗擊冠狀病毒疫情，我們採取一系列措施保護僱員及客戶。我們已在店舖張貼告示，提醒顧客在光臨店舖時戴上口罩。此外，我們在入口處提供洗手液供僱員及任何訪客使用，並要求彼等在進入辦公室及零售店前量度體溫。

發展及培訓

我們鼓勵員工接受培訓，以提高工作效率及生產力。鑑於我們支持僱員持續學習並以新技能裝備自己，我們歡迎僱員參加內部及外部培訓課程。因此，本集團在加強產品知識及熟悉行業方面為僱員提供足夠的培訓。

我們為新成員提供在職培訓，教導他們了解我們的內部規則及工作中的預防措施，以確保他們迅速掌握所需的技能。透過培訓，我們旨在培養僱員的工作安全意識，藉以提高他們的工作能力。

7. 社會*(續)*

發展及培訓*(續)*

本集團發展及培訓活動的詳情摘要如下：

受訓僱員百分比	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
整體	%	56.10	58.97
男性(按性別)	%	61.23	62.96
女性(按性別)	%	48.52	50.00
董事會(按僱員類別)	%	19.50	20.00
管理(按僱員類別)	%	65.23	66.67
高級(按僱員類別)	%	81.10	83.33
初級(按僱員類別)	%	45.39	47.62

平均培訓時數	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
整體	每名僱員時數	3.63	3.57
男性(按性別)	每名僱員時數	3.83	3.78
女性(按性別)	每名僱員時數	3.07	3.00
董事會(按僱員類別)	每名僱員時數	1.42	1.20
管理(按僱員類別)	每名僱員時數	3.62	3.50
高級(按僱員類別)	每名僱員時數	5.04	5.00
初級(按僱員類別)	每名僱員時數	2.92	2.86

受訓僱員百分比的計算方法顯示如下：

受訓僱員百分比 = L/E * 100%
L = 報告期間受訓僱員人數
E = 報告期間僱員人數

平均培訓時數的計算方法顯示如下：

平均培訓時數 = L/E
L = 報告期間培訓總時數
E = 報告期間僱員人數

勞工準則

本集團嚴禁進行業務時招聘童工及強制勞工。為降低僱用童工的風險，所有新員工均須接受由面談至身份檢查的一系列審查程序。我們已遵守與最低就業年齡及工資有關的法律及法規(如第608章《最低工資條例》)。倘發現童工及／或強制勞工，人力資源部門將糾正有關情況並進行根本原因分析，以防止再次發生。

我們秉持：

- 嚴禁強迫行為；
- 不會以欺詐手段誘導任何僱員為本集團工作；及
- 不會獲取僱員的利益，亦不會通過懲罰或脅迫強迫僱員工作。

8. 營運慣例

供應鏈管理

鑑於我們的業務性質，控制自供應商進口的瓷磚及衛浴潔具質素非常重要。為保持高水平監控，我們已為供應鏈管理制定一套全面的政策及程序。

為選擇可靠及優質的供應商，我們以各種標準對其進行評估，例如：

- 在行業內的聲譽；
- 產品質素；及
- 彼等達致的標準。

在我們嚴格管理下，大部分瓷磚供應商均能超逾歐洲合格認證[3]等基本要求，顯示其符合歐洲經濟區(EEA)的要求，並擁有ISO 9001質量管理體系認證及ISO 10545瓷磚標準及質量認證。

我們亦考慮供應商的可持續能力，因此，產品的環保程度為我們選擇合適供應商時關注的其中一點。因此，大部分供應商擁有環境認證，例如確認產品在整段使用周期內對環境影響較小的歐盟生態環保標章[4]及領先能源與環境設計[5]生產場所認證以及ISO 14001環境管理體系標準等。我們通過將概念嵌入業務慣例，展示我們關注環境。

本集團供應商的詳情摘要如下：

供應商數目	單位	二零二六年 財政年度	二零二五年 財政年度
總數	供應商	60	60
香港(按地區)	供應商	8	8
歐洲(按地區)	供應商	52	52

3 符合於歐盟銷售產品標準的標誌，列明產品於推出市場前經過評估，符合歐盟的安全、健康及環境保護規定。

4 歐盟生態環保標章，為在整個歐洲認可的自願性標籤系統，可幫助顧客識別在從提煉原料至生產製造、使用及處置整段使用周期內對環境影響較小的產品及服務。

5 領先能源與環境設計，由美國綠建築委員會推出的一套有關環保永續建築的標準。

8. 營運慣例*(續)*

產品責任

由於本集團的主要業務為零售及供應外國製瓷磚，故業務不涉及生產過程。作為外國製瓷磚零售行業的最大參與者，我們致力為客戶確保並提供優質產品。

為保證產品質素，我們的品質監控團隊將於產品抵達倉庫時檢查產品是否符合相關採購訂單所載規格。我們的團隊亦將以目測方式驗證獨立紙箱包裝的產品質素。如發現任何明顯瑕疵，我們將隨即聯絡相關供應商，就有關產品達成相互協定的退貨或換貨機制。

在我們將產品交付客戶前，我們的品質監控團隊將通過掃描對產品進行抽樣檢查程序。儘管我們不對所售產品提供保養，惟倘在交付當時或之後在合理期限內(例如交付後兩週內)發現瑕疵，則我們一般接受零售客戶退貨或交換未使用及未受污染的產品。

為保障與本集團及業務聯盟營運及商業活動有關的資料，我們在員工手冊中訂明嚴格的數據私隱政策，規定一切專屬、機密或一般未公開的資料須按保安監控及適當的程序處理。

本集團亦密切注意捍衛及保障我們的知識產權。本集團部分商標及域名已於香港及中國註冊。

於報告期間，本集團已遵守有關產品安全、健康及廣告的相關法律及規例，包括但不限於《貨品售賣條例》、《商品説明條例》及《消費品安全條例》。其後並無已銷售或已付運的產品因安全及健康理由而須予收回。此外，本集團並無收到有關產品質量的投訴。

反貪污

我們嚴格遵守商業道德及誠信，並遵守法定法律、規則及規例的要求，例如《防止賄賂條例》。我們致力於業務營運時訂明須有反貪污且程序公開的環境。

我們已開通舉報渠道，准許僱員舉報任何有關欺詐及賄賂的不當行為。此外，我們的會計員工將核對並非在正常銷售交易過程中出現的任何款項，以防止來自第三方的賄賂行為。我們進行與賄賂行為等主題相關的反貪污培訓。於報告期間，本集團1位董事及5名員工接受了反貪污培訓。

於報告期間，概無針對本集團及其僱員的貪污訴訟案件。本公司亦無收到舉報報告。

9. 社區

社區投資

除業務營運外，本集團亦致力透過在慈善、環境保護及公共衛生等領域進行策略投資，促進社區福祉。我們著重支援弱勢群體，並回應本地需求。透過鼓勵員工參與義工服務，我們旨在與社區建立和諧的關係，並創造共享的社會價值。

於報告期間，本集團捐贈5,000港元用於支持體育活動。

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引

層面	關鍵績效指標	描述	聲明／章節
主要範疇(A)環境			
A1：排放			
A1	一般披露	有關： (a) 政策；及 (b) 合規的資料。	環境
	關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	廢氣排放
	關鍵績效指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	廢氣排放
	關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	廢棄物管理
	關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	廢氣排放、廢棄物管理
	關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到該等目標所採取的步驟。	廢氣排放
	關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到該等目標所採取的步驟。	廢棄物管理

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引*(續)*

層面	關鍵績效指標	描述	聲明／章節
層面A2：資源使用			
A2	一般披露	政策	環境
	關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	能源消耗
	關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	耗水量
	關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到該等目標所採取的步驟。	能源消耗
	關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到該等目標所採取的步驟。	耗水量
	關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	包裝物料耗量
A3：環境及天然資源			
	一般披露	政策	環境及天然資源
	關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源
A4：氣候變化			
	一般披露	政策	氣候變化
	關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及已採取管理有關影響的行動。	氣候變化

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引(續)

層面	關鍵績效指標	描述	聲明／章節
主要範疇(B)社會			
B1：僱傭及勞工常規			
B1	一般披露	有關： (a) 政策；及 (b) 合規的資料。	僱傭
	關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	僱傭
	關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	僱傭
B2：健康與安全			
B2	一般披露	有關： (a) 政策；及 (b) 合規的資料。	健康與安全
	關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括報告年度)每年因工亡故的人數及比率。	健康與安全
	關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	健康與安全
	關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	健康與安全
B3：發展及培訓			
B3	一般披露	政策	發展及培訓
	關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。	發展及培訓
	關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	發展及培訓

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引*(續)*

層面	關鍵績效指標	描述	聲明／章節
B4：勞工準則			
B4	一般披露	有關： (a) 政策；及 (b) 合規的資料。	勞工準則
	關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	勞工準則
	關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	勞工準則
營運慣例			
B5：供應鏈管理			
B5	一般披露	政策	供應鏈管理
	關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	供應鏈管理
	關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
	關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
	關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引(續)

層面	關鍵績效指標	描述	聲明／章節
B6：產品責任			
B6	一般披露	有關： (a) 政策；及 (b) 合規的資料。	產品責任
	關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	產品責任
	關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	產品責任
	關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	產品責任
	關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	產品責任
	關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	產品責任
B7：反貪污			
B7	一般披露	有關： (a) 政策；及 (b) 合規的資料。	反貪污
	關鍵績效指標B7.1	於報告期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	反貪污
	關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	反貪污
	關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	反貪污
B8：社區			
B8	一般披露	政策	社區投資
	關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區投資
	關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區投資

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引*(續)*

D部分：氣候相關披露

層面	描述	聲明／章節
管治		
19	發行人須披露有關以下方面的資料：	環境、社會及管治治理
(a)	負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊；及	
(b)	管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色。	
策略 **氣候相關風險和機遇**		
20	發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：	氣候相關披露 – 策略
(a)	描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；	
(b)	就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；	
(c)	就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及	
(d)	解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鈎。	

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引*(續)*

D部分：氣候相關披露*(續)*

層面	一般披露事項／關鍵績效指標	索引／參考
業務模式和價值鏈		
21	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：	氣候相關披露 – 策略
(a)	描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及	
(b)	描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。	
策略和決策		
22	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：	氣候相關披露 – 策略
(a)	有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標；及	
(b)	有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。	
23	發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。	氣候相關披露 – 策略
當前財務影響		
24	發行人須披露以下定性和量化資料：	氣候相關披露 – 財務狀況、財務表現及現金流量
(a)	氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及	
(b)	當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債賬面值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。	

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引*(續)*

D部分：氣候相關披露*(續)*

層面	一般披露事項／關鍵績效指標	索引／參考
預期財務影響		
25	發行人須披露以下定性和量化資料：	氣候相關披露 – 策略
(a)	發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化；及	
(b)	基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	
氣候韌性		
26	在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：	氣候相關披露 – 氣候韌性
(a)	發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估；及	
(b)	如何及何時進行氣候相關情景分析。	
風險管理		
27	發行人須披露以下資訊：	氣候相關披露 – 風險管理
(a)	發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策；	
(b)	發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及	
(c)	氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。	

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引*(續)*

D部分：氣候相關披露*(續)*

層面	一般披露事項／關鍵績效指標	索引／參考
指標及目標 **溫室氣體排放**		
28	發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：	氣候相關披露 — 氣候相關目標
(a)	範圍1溫室氣體排放；	
(b)	範圍2溫室氣體排放；及	
(c)	範圍3溫室氣體排放。	
29	發行人須：	氣候相關披露 — 氣候相關目標
(a)	除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；	
(b)	披露其用於計量溫室氣體排放的方法；	
(c)	就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解範圍2溫室氣體排放的任何所需合約文書的資訊；及	
(d)	就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。	
氣候相關轉型風險		
30	發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比	氣候相關披露 — 氣候相關目標
氣候相關物理風險		
31	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	氣候相關披露 — 氣候相關目標

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引*(續)*

D部分：氣候相關披露*(續)*

層面	一般披露事項／關鍵績效指標	索引／參考
氣候相關機遇		
32	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	氣候相關披露 – 氣候相關目標
資本運用		
33	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	氣候相關披露 – 氣候相關目標
內部碳定價		
34	發行人須披露如下：	氣候相關披露 – 內部碳定價
(a)	闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價(例如投資決策、轉移定價及情景分析)；及	
(b)	發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價。	
薪酬		
35	發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	環境、社會及管治管理系統
行業指標		
36	交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	氣候相關披露 – 氣候相關目標

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引*(續)*

D部分：氣候相關披露*(續)*

層面	一般披露事項／關鍵績效指標	索引／參考
氣候相關目標		
37	發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：	氣候相關披露 — 氣候相關目標
(a)	用以設定目標的指標；	
(b)	目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)；	
(c)	目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))；	
(d)	目標的適用期間；	
(e)	衡量進度的基準期間；	
(f)	階段性目標或中期目標(如有)；	
(g)	如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及	
(h)	最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。	
38	發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：	氣候相關披露 — 氣候相關目標
(a)	目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；	
(b)	發行人審核目標的程序；	
(c)	用於監察達標進度的指標；及	
(d)	任何修訂目標的內容及原因。	

10. 香港聯交所環境、社會及管治報告守則索引*(續)*

D部分：氣候相關披露*(續)*

層面	一般披露事項／關鍵績效指標	索引／參考
39	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	氣候相關披露 — 氣候相關目標
40	就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：	氣候相關披露 — 氣候相關目標
(a)	目標涵蓋哪些溫室氣體；	
(b)	目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；	
(c)	此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；	
(d)	目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及	
(e)	發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。	
跨行業指標及行業指標的適用性		
41	在編製披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標(見第28至35段)及(ii)行業指標(見第36段)並考慮其是否適用。	氣候相關披露 — 氣候相關目標

董事會報告

董事會欣然提呈本公司截至二零二六年三月三十一日止年度(「本年度」)的年報連同經審核綜合財務報表(「財務報表」)。

主要業務

MOS House Group Ltd(「本公司」)及其附屬公司主要從事買賣瓷磚及衛浴潔具產品、物業投資及(透過其聯營公司)新能源業務。買賣瓷磚及衛浴潔具產品主要透過其零售或非零售渠道進行。新能源業務主要包括(1)新能源物料－太陽能板安裝；及(2)能源儲存單位－電池能源儲存單位供應與分銷。

業務回顧

本集團於本年度的業務回顧(包括就本集團面對的主要風險及不明朗因素以及本集團業務的可能未來發展跡象的討論)載於本年報第5至10頁「管理層討論及分析」一節。該等討論及分析構成本董事會報告的一部分。

業績及分派

本集團於本年度的業績載於本年報第76頁的綜合損益及其他全面收益表。

股息

董事不建議於本年度派付任何股息。

財務資料概要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於本年報第137頁。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備的變動詳情載於本年報財務報表附註15。

股本

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

本公司股本於本年度內的變動詳情載於本年報財務報表附註31。

優先購買權

細則或開曼群島法律均無規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份的優先購買權條文。

慈善捐款

於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團並無作出慈善捐款(二零二五年：無)。

儲備

本公司及本集團於本年度的儲備變動詳情分別載於本年報財務報表附註40(a)及第78頁以及綜合權益變動表。

可分派儲備

於二零二六年三月三十一日，根據細則及開曼群島公司法第22章計算，本公司可分派儲備約為44.5百萬港元(計入股份溢價及累計虧損)。

主要客戶及供應商

本集團主要客戶包括香港的部分主要項目客戶及中國的分銷商。為數不少的本集團五大客戶及供應商與本集團建立了長期業務關係。董事相信，該等長期關係代表業務夥伴的信心及信任，並認可本集團的能力。

本集團認識到與客戶及供應商保持良好關係以實現其長期業務增長及發展的重要性。據此，本集團於適當時與業務夥伴保持良好溝通及共享業務更新。

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止各年度，本集團五大客戶合共佔本集團各年度總收益少於73.7%。

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團五大供應商合共佔本集團總採購額約97.4%(二零二五年：約94.6%)。最大供應商佔本集團總採購額約42.3%(二零二五年：約36.7%)。

就董事深知，概無董事、彼等緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司股本5%以上者)於該等主要客戶及供應商中擁有權益。

董事

於截至二零二六年三月三十一日止年度及直至本年報日期的董事如下：

執行董事

曹思豪先生
徐道飛女士

非執行董事

王春梅女士*(於二零二五年十二月十七日獲委任)*
何啟航先生*(於二零二五年十二月十七日獲委任)*

獨立非執行董事

胡勁恒先生，JP
許鎮德先生，PDSM
黃春平先生，BBS, MH, JP

根據細則第83(3)條，任何由董事會委任以填補臨時空缺的董事，其任期僅至其獲委任後首屆股東週年大會為止，屆時合資格膺選連任。因此，王春梅女士及何啟航先生的任期將直至應屆股東週年大會為止，且合資格及願意重選連任。

根據組織章程細則第84(2)條，曹思豪先生及徐道飛女士須於應屆股東週年大會上輪席退任，並符合資格且願意於應屆股東週年大會上重選連任。

董事及高級管理層的履歷詳情

董事及本公司高級管理層的履歷詳情披露於本年報第11至15頁「董事及高級管理層的履歷詳情」一節。

董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立為期三年的服務合約，可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。各非執行董事已與本公司訂立為期一年的委任函，可由任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。各獨立非執行董事已與本公司訂立為期一年的委任函，可由任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。概無董事與本公司訂立不得由本公司於一年內未支付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

董事於重大交易、安排及合約的權益

除本年報財務報表附註34所披露的關聯方交易外，於二零二六年三月三十一日或本年度的任何時間，概無存在本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司為訂約方及董事在其中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排或合約。

管理合約

於本年度，概無訂立或存在涉及本公司業務全部或任何重大部分的管理合約。

控股股東於重大合約的權益

除下文「關連交易」一節所披露外，於本年度，本公司或其任何附屬公司及控股股東或其任何附屬公司概無任何重大合約。

董事、高級管理層及五位最高薪人士酬金

董事及本集團五位最高薪人士酬金詳情載於本年報財務報表附註8。

已付或應付本集團高級管理層(非董事)薪酬範圍如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二六年	二零二五年
	人數	人數
零至1,000,000港元	3	3

獲准許彌償撥備

根據細則，本公司董事、董事總經理、替任董事、核數師、秘書及當時之其他高級職員因執行彼等各自職務或有關之職責而將會或可能承擔或蒙受之所有行動、成本、押記、虧損、損害及開支獲得本公司作出之彌償保證及免受損害。

本公司已投購董事責任保險，為董事及本集團之附屬公司董事提供適當保障。

薪酬政策

薪酬委員會的設立，旨在根據本集團的經營業績、個人表現及可比較的市場慣例，對本集團所有董事與高級管理層薪酬的薪酬政策及結構進行審核。董事及高級管理層酬金參考經濟形勢、市場條件、每位董事及每位高級管理層成員所擔任的責任與職責及其個人表現而釐定。

本公司已採納購股權計劃，作為對董事及合資格僱員的激勵，購股權計劃詳情載於下文「購股權計劃」一節。

退休金計劃

本集團於本年度的退休金計劃詳情載於本年報財務報表附註33。

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報告日期，董事、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。

不競爭承諾

為保障本集團經營活動之利益，控股股東(統稱「契諾人」)於二零一八年九月二十日訂立不競爭契據。根據不競爭契據的條款，各契諾人(其中包括)已不可撤回及無條件向本公司(就其本身及就其各附屬公司當前的利益)承諾，自本公司於聯交所上市日期起及在其仍為本公司控股股東或股份仍在聯交所上市期間，彼將不會及促使其聯屬人士(除本集團外)不會直接或間接與本集團的業務競爭，除與本集團訂立或將予訂立的協議(如有)項下擬進行的交易外。

各契諾人進一步承諾，除任何本集團成員公司外，倘若彼或其緊密聯繫人獲提供或知悉可能與本集團任何業務機會構成競爭的任何業務機會，彼會促使其緊密聯繫人立即書面知會本集團有關所需資訊，以讓本集團評估有關業務機會的可取之處，且本集團擁有取得該機會的優先選擇權。其後訂約各方將就有關新業務的合作真誠磋商。

本集團須於收到書面通知後三十日內(或本集團根據上市規則不時規定須完成辦理任何審批手續較長期間)通知契諾人本集團是否行使優先選擇權。本集團僅會在獲全體獨立非執行董事(彼等於該機會中並無擁有任何權益)批准後方會行使優先選擇權。有關契諾人及其他有利益衝突的董事(如有)不得參與涉及利益衝突或潛在利益衝突的所有董事會會議(包括但不限於考慮是否行使優先選擇權的有關獨立非執行董事會議)且不得於會上投票，亦不得計入法定人數。

不競爭契據詳情載於招股章程「與控股股東的關係」一節。本公司已自各契諾人收到書面確認書，確認其於本年度至本年報日期期間遵守不競爭契據條款。

全體獨立非執行董事均獲授權審核不競爭契據。獨立非執行董事已審閱合規情況及控股股東提供的確認書，且根據有關確認書，認為控股股東已遵守不競爭契據，且本公司已根據其條款強制執行不競爭承諾。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購回或出售本公司任何上市證券。

於本年度，本公司並無贖回任何上市證券。

購買股份或債權證安排

除下文「權益披露」及「購股權計劃」章節外，概無於本年度任何時間向任何董事或彼等各自的聯繫人授出可透過購入本公司股份或債權證而獲益的權利，本公司及其任何附屬公司亦無參與任何安排，以致董事或彼等各自的聯繫人可於任何其他法人團體獲得該等權利。

股權掛鈎協議

除下文「購股權計劃」一節所披露者外，於本年度概無訂立或於本年度末亦不存在股權掛鈎協議。

環境政策及績效

本集團致力於促進及維持經營所在地區的環境及社會可持續發展。作為一間負責任的企業，本集團努力遵守有關環保、健康及安全的所有相關法律法規，採取有效措施，節約能源及減少廢物。有關環境、社會及管治事宜的報告將作為本報告的一部分發佈。

遵守相關法律法規

本集團確認遵守法律及監管規定的重要性以及不遵守有關規定的風險。本集團持續審閱影響其營運的新頒佈／修訂的法例法規。於本年度，本公司並不知悉在任何重大方面不遵守對本集團業務及營運造成重大影響的相關法律法規的任何情況。

與僱員、供應商、客戶及其他主要持份者的關係

本集團明白本集團業務的成功有賴於其主要持份者(包括僱員、客戶、供應商、銀行、監管機構及股東)的支持。本集團將繼續確保與各主要持份者維持有效溝通及保持良好關係。

審核委員會

審核委員會連同管理層已審閱本集團所採納的會計標準及慣例，並已就與編製本集團於本年度的經審核綜合財務報表有關的核數、內部監控及財務申報事宜進行討論。

充足的公眾持股量

根據本公司可獲得的公開資料及就董事所知，董事確認，於刊發本年報前的最後可行日期，本公司維持符合上市規則所規定的公眾持股量。

獨立性確認

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的年度獨立性確認書，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

核數師

本年度的財務報表已由容誠(香港)會計師事務所有限公司審核，而容誠(香港)會計師事務所有限公司將於應屆股東週年大會退任，並符合資格及願意獲續聘。應屆股東週年大會上將會提呈續聘其為本公司核數師的決議案。

購股權計劃

本公司已於二零一八年九月二十日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的條款符合上市規則第17章的條文。

購股權計劃的主要目的為向董事、僱員及任何顧問、諮詢人、代理、供應商、客戶、分銷商及董事會全權認為將對或已對本集團作出貢獻的其他人士(「合資格參與者」)提供獎勵，合資格參與者可獲董事會酌情授出購股權(「購股權」)以按董事釐定的價格認購本公司股份，惟有關價格不得低於下列最高者：(i)股份於提呈授出日期(須為交易日)在聯交所每日報價表所報收市價；(ii)股份於緊接提呈授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報平均收市價；及(iii)授出購股權當日的股份面值。

未經股東事先批准，購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下可能授出的購股權的相關股份總數合共不得超過經更新計劃授權批准日期本公司已發行股份的10%。於任何一年內可能向任何人士授出的購股權的相關股份數目不得超過本公司任何時間點已發行股份的1%。

根據購股權計劃，承授人須於要約函件所載相關接納日期或之前在接納購股權時向本公司支付1港元。

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權被視為已授出並獲接納的日期後及自該日起計十年屆滿前期間隨時行使。購股權可予行使的期間將由董事會全權酌情釐定，惟行使期不得超過授出購股權之日起計十年。於批准購股權計劃之日起十年後不得授出購股權。除非由本公司於股東大會或由董事會提前終止，否則購股權計劃自採納日期(即二零一八年九月二十日)起計十年內有效。

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。4,800,000份購股權其後於二零二五年十月二十三日行使，佔本報告日期本公司已發行股份1.66%。於二零二六年三月三十一日，並無發行在外的購股權。

權益披露

A. 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二六年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員及彼等的聯繫人於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條記錄在本公司須予存置的登記冊內的權益及淡倉，或根據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」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份的好倉

董事姓名	身份／性質	持有股份數目	權益衍生品持有的相關股份數量	佔本公司已發行股本百分比
曹思豪先生	信託受益人	90,000,000(1)	–	31.15%
	受控制法團權益	14,680,000(2)	–	5.08%
	實益擁有人	65,120,000(3)	–	22.54%
	配偶權益	200,000	–	0.07%
徐道飛女士	受控制法團權益	14,680,000(2)	–	5.08%
	實益擁有人	200,000(4)	–	0.07%
	配偶權益	155,120,000(5)	–	53.69%

附註：

1. RB Power Limited（「RB Power」）由RB Management Holding Limited（「RB Management」）全資擁有，RB Management為於英屬維爾京群島註冊成立並為曹先生（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TMF (Cayman) Ltd.使用之控股公司。根據證券及期貨條例，曹先生被視為於RB Power持有的股份中擁有權益。

2. 股份由數碼科技中心有限公司（一間由曹先生及徐女士分別擁有50%權益的公司）持有。根據證券及期貨條例，曹先生及徐女士被視為於數碼科技中心有限公司持有的股份中擁有權益。

3. 曹先生個人持有本公司65,120,000股股份。

4. 根據證券及期貨條例第XV部，徐女士被視為於曹先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二六年三月三十一日，董事或本公司主要行政人員及彼等的聯繫人概無於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中，擁有任何根據證券及期貨條例須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內的權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

權益披露(續)

B. 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二六年三月三十一日，相關人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄在本公司須予存置的登記冊內的權益及淡倉如下：

於股份的好倉

股東名稱	身份／性質	持有股份數目	佔本公司已發行股本百分比
TMF (Cayman) Ltd.	信託的受託人	90,000,000(附註)	31.15%
RB Management	受控制法團權益	90,000,000(附註)	31.15%
RB Power	實益擁有人	90,000,000(附註)	31.15%

附註： RB Power(曹先生及徐女士為其董事)由RB Management全資擁有，RB Management為於英屬維爾京群島註冊成立並為家族信託之受託人TMF (Cayman) Ltd.使用之控股公司，家族信託乃由曹先生(作為授予人)以曹先生及其家族成員為受益人設立的全權信託。根據證券及期貨條例，TMF (Cayman) Ltd.及RB Management各自被視為於RB Power持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二六年三月三十一日，就董事所知，概無任何公司／人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記入該條所述登記冊內的權益或淡倉。

關聯方交易及關連交易

除披露於財務報表附註34中的關聯方交易外，本公司或其任何附屬公司於本年度末或本年度的任何時間，並無簽訂或仍存續與本集團業務有關而董事或其關連實體在其中直接或間接擁有重大權益的重要交易、安排及合約。

在日常業務過程中進行的重大關聯方交易的詳情載於本年報財務報表附註34。構成上市規則第14A章所界定的持續關連交易的關聯方交易概述如下。

於二零二五年三月二十九日，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。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。

關聯方交易及關連交易*(續)*

曹先生為本公司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。

截至二零二六年三月三十一日止年度根據重續租賃協議訂立有關支付予數碼科技的租金(總額)的年度上限為5,160,000港元。截至二零二六年三月三十一日止年度，支付予數碼科技的租金為5,160,000港元，該租金並無超過截至二零二六年三月三十一日止年度的適用年度上限。

根據上市規則對持續關連交易進行年度審核

董事(包括獨立非執行董事)已審核持續關連交易，並確認該等交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款並根據規管持續關連交易的相關協議(其條款屬公平合理)訂立，並符合股東的整體利益。

本公司核數師已審核持續關連交易，並已確認(其中包括)持續關連交易乃根據規管持續關連交易的相關協議訂立。

二零二六年股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

應屆股東週年大會將於二零二六年八月二十七日(星期四)下午三時三十分在本公司總辦事處舉行，地址為香港灣仔灣仔道228號Plaza 228 10樓1001室。

為釐定出席應屆股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將由二零二六年八月二十四日(星期一)至二零二六年八月二十七日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格出席應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零二六年八月二十一日(星期五)下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。所有於二零二六年八月二十七日(星期四)(即股東週年大會記錄日期)為股份登記持有人的人士將有權出席股東週年大會並於會上投票。

董事會概不知悉於二零二六年三月三十一日後及直至本年報日期發生任何須予披露的重大事件。

代表董事會
主席兼行政總裁
曹思豪

香港，二零二六年六月二十九日

容诚 | RCHK

致MOS House Group Limited
全體股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計載列於第76至136頁的MOS House Group Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,當中包括於二零二六年三月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策資料及其他説明資料)。

我們認為,綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而中肯地反映 貴集團於二零二六年三月三十一日的綜合財務狀況以及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照公司條例的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「*核數師就審計綜合財務報表承擔的責任*」一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(「守則」)(其適用於公眾利益實體財務報表的審計),我們獨立於 貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期間綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項	我們的審計如何對該事項進行處理
貿易應收款項的減值評估 *請參閱綜合財務報表附註4、20及38* 於二零二六年三月三十一日， 貴集團的貿易應收款項(除虧損撥備前)約為43,655,000港元。已就該等貿易應收款項計提預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)虧損撥備約1,022,000港元。 貴集團管理層(i)就來自位於中華人民共和國的客戶的貿易應收款項、重大未收回結餘合共逾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估計全期預期信貸虧損金額；及(ii)經考慮各項貿易應收款項過往到期狀況後，按各個擁有類似虧損模式的債務人分組的撥備矩陣就餘下貿易應收款項估計全期預期信貸虧損金額。估計虧損率乃基於反映信貸風險特徵的內部信貸評級，並參考債務人預期年期的過往觀察違約率計算，並就前瞻性資料進行調整。 評估 貴集團於二零二六年三月三十一日的貿易應收款項預期信貸虧損時涉及重大管理層判斷。由於金額重大，故我們將預期信貸虧損評估釐定為關鍵審計事項。	我們就貿易應收款項的減值評估進行的關鍵程序包括： • 了解管理層在估計貿易應收款項虧損撥備時的關鍵控制措施； • 了解及評估管理層就識別反映信貸風險特徵的貿易應收款項內部信貸評級所使用方法的恰當性； • 經參考根據債務人的過往觀察違約率及前瞻性資料指定的內部信貸評級，抽樣評估於二零二六年三月三十一日個別減值的貿易應收款項的信貸虧損撥備的合理性； • 透過將分析過程中的各個項目與相關銷售發票進行比較，抽樣測試於二零二六年三月三十一日的貿易應收款項逾期賬齡分析的準確性； • 評估管理層釐定於二零二六年三月三十一日的貿易應收款項的信貸虧損撥備的基準及判斷，包括其識別信貸減值貿易應收款項、管理層將餘下貿易應收款項歸入撥備矩陣中不同類別的合理性，以及撥備矩陣中各類別所應用的估計虧損率的基準(參考過往觀察違約率及前瞻性資料)；及 • 透過檢查本報告期末之後向貿易債務人收取的現金的相關證明文件，抽樣測試其後結清的貿易應收款項。 根據所執行的程序，我們發現貴集團貿易應收款項的減值評估獲可得證據支持。

關鍵審計事項*(續)*

關鍵審計事項	我們的審計如何對該事項進行處理
存貨撥備 *請參閱綜合財務報表附註4及19* 於二零二六年三月三十一日，存貨約為77,215,000港元，包括成本約86,936,000港元減撥備約9,721,000港元。評估該等存貨賬面值是否高於可變現淨值需要作出重大管理層判斷。識別滯銷及陳舊存貨基於存貨賬齡分析，故亦需要作出判斷。由於金額重大，故我們將存貨撥備評估釐定為關鍵審計事項。	我們就存貨撥備的評估進行的關鍵程序包括： • 了解管理層識別滯銷及陳舊存貨以及計算撥備的過程； • 透過比較存貨賬齡分析及存貨其後銷售抽樣評估撥備；及 • 透過抽樣比較實際其後銷售價值與存貨賬面值測試存貨，評估其是否按成本或可變現淨值中較低者列賬。 根據所執行的程序，我們發現存貨撥備獲可得證據支持。

其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審計而言，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估　貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營會計基準，除非董事有意將　貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督　貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照我們協定的委聘條款僅向　閣下(作為整體)出具包括我們意見的核數師報告，除此以外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對　貴集團內部控制的有效性發表意見。

- 評估董事所採用會計政策的恰當性以及所作會計估計及相關披露的合理性。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任*(續)*

- 對董事採用持續經營會計基準的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對　貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則須在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致　貴集團不能持續經營。

- 評估綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。

- 計劃及進行集團審計以就　貴集團內實體或業務單位的財務資料獲取充足、適當的審計憑證，作為對集團財務報表發表意見的基礎。我們負責就集團審計所作審計工作的方向、監督及執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，表明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並向他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期間綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

容誠(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
方浩強
執業編號：P08079
香港
二零二六年六月二十九日

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	*5*	**114,113**	109,393
其他收入、收益及虧損	*6*	**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	*17*	**(13,965)**	–
投資物業公平值變動	*14*	**(393)**	(8,280)
已售存貨成本		**(67,214)**	(54,408)
員工成本	*10*	**(14,582)**	(14,627)
折舊	*10*	**(23,187)**	(25,848)
物業相關開支		**(1,180)**	(2,064)
其他開支	*10*	**(6,774)**	(8,274)
分佔一間聯營公司業績		**(93)**	1,594
融資成本	*9*	**(5,684)**	(6,819)
除稅前虧損	*10*	**(17,950)**	(2,856)
稅項	*11*	**(135)**	(544)
年內虧損及全面開支總額		**(18,085)**	(3,400)
以下人士應佔年內虧損及全面開支總額：			
本公司擁有人		**(18,085)**	(3,400)
每股虧損	*13*	**港仙**	港仙
基本		**(6.26)**	(1.20)
攤薄		**(6.26)**	(1.19)

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	14	**25,607**	26,000
物業、廠房及設備	15	**12,585**	13,726
使用權資產	16	**11,255**	22,584
於一間聯營公司的權益	17	**1,450**	15,509
遞延稅項資產	18	**791**	666
按金及預付款項	21	**505**	6,706
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產	22	**2,580**	7,580
		54,773	92,771
流動資產			
存貨	19	**77,215**	70,394
貿易應收款項	20	**42,633**	61,730
按金、預付款項及其他應收款項	21	**99,462**	72,796
可收回稅項		**36**	36
已抵押銀行存款	23	**–**	15,000
銀行結餘及現金	23	**609**	1,377
		219,955	221,333
流動負債			
貿易應付款項	24	**3,581**	4,552
其他應付款項及應計費用	25	**20,518**	17,978
已訂約負債	26	**4,319**	4,123
租賃負債	16	**31,502**	33,305
應付一名董事款項	27	**28,861**	6,480
來自一名董事之貸款	29	**11,933**	–
應付稅項		**3,820**	3,560
銀行借貸	28	**24,584**	66,964
		129,118	136,962
流動資產淨值		**90,837**	84,371
總資產減流動負債		**145,610**	177,142
非流動負債			
租賃負債	16	**1,952**	5,706
來自一名董事之貸款	29	**–**	11,133
來自一間關聯公司之貸款	30	**20,283**	20,283
		22,235	37,122
資產淨值		**123,375**	140,020
資本及儲備			
股本	31	**28,892**	28,412
儲備		**94,483**	111,608
總權益		**123,375**	140,020

第76至136頁的該等綜合財務報表已於二零二六年六月二十九日由董事會批准及授權刊發，並由下列董事簽署：

曹思豪先生
董事

徐道飛女士
董事

綜合權益變動表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔					
		儲備				
	股本 千港元	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元 *附註*	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
截至二零二四年四月一日	28,412	83,822	1,102	17	30,067	143,420
年內虧損及全面開支總額	–	–	–	–	(3,400)	(3,400)
於二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日	28,412	83,822	1,102	17	26,667	140,020
行使購股權(附註36)	480	2,062	(1,102)	–	–	1,440
年內虧損及全面開支總額	–	–	–	–	(18,085)	(18,085)
於二零二六年三月三十一日	**28,892**	**85,884**	**–**	**17**	**8,582**	**123,375**

附註： 購股權儲備包括根據就以股份為基礎付款所採納的會計政策確認的授予本集團執行董事的未行使購股權實際數目的公平值。截至二零二六年三月三十一日止年度按認購價每股0.3港元行使購股權。

綜合現金流量表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
經營活動		
除税前虧損	**(17,950)**	(3,400)
就下列各項作調整：		
折舊	**23,187**	25,848
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**	–
利息收入	**(144)**	(997)
利息開支	**5,684**	6,819
提前終止租賃收益	**–**	(204)
出售物業、廠房及設備虧損	**–**	228
按公平值計入損益的金融資產公平值收益	**(83)**	(299)
投資物業公平值變動	**393**	8,280
分佔一間聯營公司業績	**93**	(1,594)
營運資金變動前的經營現金流量	**24,927**	32,811
存貨增加	**(6,821)**	(534)
貿易應收款項減少	**19,315**	6,321
按金、預付款項及其他應收款項增加	**(20,382)**	(10,642)
貿易應付款項減少	**(970)**	(6,859)
其他應付款項及應計費用增加(減少)	**2,263**	(3,756)
已訂約負債增加(減少)	**197**	(3,389)
經營所得現金淨額	**18,529**	13,952
退回所得税	**–**	513
經營活動所得現金淨額	**18,529**	14,465
投資活動		
已收利息	**37**	785
添置物業、廠房及設備	**(19)**	(313)
出售按公平值計入損益的金融資產所得款項	**5,083**	–
提取已抵押銀行存款	**15,000**	–
投資活動所得現金淨額	**20,101**	472
融資活動		
償還銀行借貸	**(38,838)**	(45,694)
租賃付款本金部分	**(16,231)**	(9,020)
已付利息	**(4,607)**	(6,737)
新籌集銀行借貸	**–**	24,198
來自一間關聯公司的新貸款	**–**	20,000
來自一名董事的所得款項	**22,381**	6,416
發行股份所得款項	**1,440**	–
融資活動所用現金淨額	**(35,855)**	(10,837)
現金及現金等價物增加淨額	**2,775**	4,100
報告期初現金及現金等價物	**(2,259)**	(6,359)
報告期末現金及現金等價物總額	**516**	(2,259)
即：		
銀行結餘及現金	**609**	1,377
銀行透支	**(93)**	(3,636)
	516	(2,259)

1. 一般資料

MOS House Group Limited(「本公司」)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載於綜合財務報表附註41。綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的財務報表。

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。

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂*(續)*

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損益表的結構及呈列方式。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料

綜合財務報表編製基準

綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘資料合理預期會影響主要用戶的決定，則有關資料被視為重要資料。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定的適用披露資料。

誠如下文所載會計政策所闡釋，綜合財務報表乃於各報告期末根據歷史成本法編製，惟按公平值計量的人壽保單及投資物業付款除外。

歷史成本一般根據交易貨物及服務時所付代價的公平值計量。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

公平值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取價格或轉移一項負債所支付價格，無論該價格是直接觀察到的結果或採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公平值作出估計時，本集團考慮到在計量日為資產或負債進行定價。在此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公平值均按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號*以股份為基礎付款*範圍內以股份為基礎付款的交易、根據香港財務報告準則第16號*租賃*入賬的租賃交易、以及與公平值類似但並非公平值的計量(例如香港會計準則第2號*存貨*中的可變現淨值或香港會計準則第36號*資產減值*中的使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，公平值乃根據公平值計量輸入數據的可觀察程度及其對整體公平值計量的重要性分為第一、第二或第三層，詳述如下：

- 第一層輸入數據指實體可於計量日在活躍市場上得到相同資產或負債的報價(未予調整)；
- 第二層輸入數據指除包含在第一層報價以外，可直接或間接觀察的資產或負債輸入數據；及
- 第三層輸入數據指資產或負債的不可觀察輸入數據。

重大會計政策資料

綜合基準

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。本公司於下列情況獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象的業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響該等回報。

倘有事實或情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

本集團於獲得附屬公司控制權時開始將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於本年度內購入或出售的附屬公司的收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益表內。

損益及各其他全面收益項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使其導致非控股權益結餘出現虧絀結餘。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

重大會計政策資料*(續)*

倘有需要，附屬公司的財務報表會作出調整，致使其會計政策與本集團的會計政策一致。

所有與本集團成員公司之間交易有關的集團內公司間資產與負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時悉數對銷。

於聯營公司的投資

聯營公司指本集團可施加重大影響力的實體，且其並非附屬公司或於合營企業之權益。重大影響力指參與投資對象的財務及營運決策的權力，而非控制或聯合控制有關政策的權力。

聯營公司的業績及資產與負債採用權益會計法列入此等綜合財務報表。編製作權益會計處理的聯營公司財務報表所採用會計政策與本集團於類似情況就類似交易及事項所採用者一致。根據權益法，於聯營公司的投資初始以成本在綜合財務狀況表內確認，並於其後調整以確認本集團分佔聯營公司損益及其他全面收益。除損益及其他全面收益以外的資產淨值變動概不入賬，除非該變動導致本集團所持擁有權發生變化。倘本集團分佔聯營公司虧損超出本集團於該聯營公司的權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司的淨投資一部分的任何長期權益)，則本集團會終止確認其分佔的進一步虧損。本集團計提額外虧損及確認負債，惟僅以本集團代表該聯營公司所招致法定或推定責任或所作付款為限。

於聯營公司的投資乃自投資對象成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司的投資時，投資成本超出本集團應佔投資對象可識別資產及負債的公平值淨額的差額會確認為商譽，並計入投資的賬面值內。倘於重新評估後本集團應佔可識別資產及負債公平值淨額超過投資成本，則差額於投資被收購期間即時於損益確認。

本集團評估有否客觀證據證明於聯營公司的權益可能出現減值。倘存在任何客觀證據，投資(包括商譽)全部賬面值作為單一資產根據香港會計準則第36號進行減值測試，方法為將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本兩者中的較高者)與其賬面值作比較。任何已確認減值虧損並未分配至任何資產(包括商譽)，構成投資賬面值一部分。根據香港會計準則第36號，確認任何減值虧損撥回以投資其後增加的可收回金額為限。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

於聯營公司的投資*(續)*

當本集團終止其於聯營公司的重大影響時，則會入賬列作出售投資對象的全部權益，其收益或虧損於損益確認。倘本集團保留於前聯營公司的權益且該保留權益為香港財務報告準則第9號*金融工具*範圍內的金融資產，則本集團會於該日按公平值計量保留權益，而該公平值被視為於初步確認時的公平值。聯營公司的賬面值與任何保留權益及出售聯營公司相關權益的任何所得款項的公平值之間的差額計入釐定出售聯營公司的收益或虧損。此外，倘該聯營公司直接出售相關資產或負債，則本集團按相同基準計入有關該聯營公司先前於其他全面收益確認的所有金額。因此，倘聯營公司先前於其他全面收益確認的收益或虧損重新分類至出售相關資產或負債的損益，則本集團在出售／部份出售相關聯營公司時將權益的收益或虧損重新分類至損益(列作重新分類調整)。

倘集團實體與本集團聯營公司交易，本集團的綜合財務報表確認與該聯營公司交易所產生的損益僅限於該聯營公司與本集團並不相關的權益。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。在建工程乃按成本減任何已確認減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價以及將資產用於其營運狀況及地點擬定用途的任何直接應佔成本。維修及保養於其產生的年度內自損益扣除。

物業、廠房及設備採用直線法按以下年率自可供使用之日起計的估計可使用年期經計入估計剩餘價值後計提折舊撥備，以撇銷成本值減累計減值虧損：

租賃裝修	5年或租期(以較短者為準)
傢具及設備	20%
電腦設備	20%
汽車	33 1/3%

物業、廠房及設備項目於出售後或繼續使用該資產預期不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認資產(按出售所得款項淨額及項目賬面值之間的差額計算)所產生的任何損益於終止確認項目的年度內在損益入賬。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

投資物業

投資物業為擁有人或承租人持有的土地及／或樓宇，以賺取租金收入及／或資本增值。該等物業包括持作目前未釐定未來用途的物業。

投資物業於報告期末乃按公平值列賬。自公平值變動產生的任何損益於損益中確認。投資物業的公平值乃基於持有已確認專業資格並擁有於經估值物業的地點及類別近期經驗的獨立估值師的估值。

金融工具

金融資產

確認及終止確認

金融資產於且僅於本集團成為工具合約條文訂約方時確認，並按交易日期基準確認。

於且僅於(i)本集團之金融資產所得未來現金流量的合約權利屆滿或(ii)本集團轉讓金融資產及(a)其轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報，或(b)其既無轉讓亦無保留金融資產所有權的絕大部分風險及回報，惟並無保留金融資產的控制權時終止確認金融資產。

倘本集團保留已轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報，則本集團將繼續確認金融資產。

倘本集團既無轉讓亦無保留已轉讓資產所有權的絕大部分風險及回報以及繼續控制已轉讓資產時，則本集團會根據其持續參與程度及可能需繳付之相關負債確認金融資產。

分類及計量

金融資產(並無重大融資成分的貿易應收款項除外)初步按其公平值加收購金融資產直接應佔的交易成本(倘金融資產並非按公平值計入損益列賬)確認。相關貿易應收款項初步按其交易價格計量。

於初次確認時，金融資產乃分類為(i)按攤銷成本計量；(ii)按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的債務投資；(iii)按公平值計入其他全面收益的股本投資；或(iv)按公平值計入損益計量。

金融資產分類的初步確認視乎本公司管理金融資產的業務模式以及金融資產的合約現金流量特徵而定。除非本公司改變管理金融資產的業務模式，否則金融資產不會於其初步確認後重新分類，在此情況下，所有受影響金融資產乃於改變業務模式後首個年報期間首日重新分類。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

金融工具*(續)*

金融資產*(續)*

***分類及計量*(續)**

1) 按攤銷成本計量的金融資產

倘金融資產同時達致以下條件且並無指定按公平值計入損益計量，則按攤銷成本計量：

(i) 其於目標為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式內持有；及

(ii) 其合約條款在指定日期產生現金流量，該現金流量僅為支付本金及未償還本金額的利息。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量並須作出減值。減值、終止確認或透過攤銷過程產生的收益及虧損於損益確認。

本集團按攤銷成本計量的金融資產包括貿易及其他應收款項、可退回租賃按金、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金。

2) 按公平值計入損益的金融資產

該等投資包括並無按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的金融資產，包括持作買賣的金融資產、於初步確認後指定按公平值計入損益的金融資產、香港財務報告準則第3號*業務合併*適用之業務合併內的或然代價安排所產生的金融資產以及另行規定將按公平值計入損益計量的金融資產。該等資產以公平值列賬，由此產生的收益及虧損於損益確認，其中包括就金融資產所賺取的任何股息或利息。

金融資產分類為持作買賣，前提為其：

(i) 大部分獲收購以於近期出售；

(ii) 屬合併管理之已識別金融工具組合的一部分，及有證據表明於初始確認時出現近期實際短期獲利模式；或

(iii) 屬並非為財務擔保合約或並非為指定及有效對沖工具的衍生工具。

金融資產於初始確認時指定按公平值計入損益計量，如此行事，方可消除或大幅減低計量資產或負債或按不同基準確認收益或虧損時以其他方式產生的計量或確認的不一致性。

本集團強制按公平值計入損益計量的金融資產包括人壽保單付款。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

金融工具*(續)*

金融負債

確認及終止確認

於且僅於本集團成為工具合約條文訂約方時確認金融負債。

於且僅於負債消失時(即於相關合約內訂明的責任未獲履行、註銷或屆滿時)終止確認金融負債。

分類及計量

金融負債初步按其公平值加發行金融負債直接應佔交易成本(倘金融負債並無按公平值計入損益列賬)確認。

本集團的金融負債包括貿易及其他應付款項、銀行借貸、應付一名董事款項以及來自一名董事的貸款。所有金融負債(按公平值計入損益計量的金融負債除外)初步按其公平值確認,及其後使用實際利息法按攤銷成本計量,除非折讓的影響並不重大,則於該情況下按成本列賬。

香港財務報告準則第9號項下的金融資產及其他項目減值

本集團就香港財務報告準則第9號項下須予減值的金融資產確認預期信貸虧損之虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新,以反映信貸風險自初始確認以來之變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具的預計年期內所有可能違約事件而產生的預期信貸虧損。相反,12個月預期信貸虧損指於報告日期後12個月內因可能發生的違約事件而預期產生的部分全期預期信貸虧損。評估已根據本集團過往信貸虧損經驗,並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期之當前狀況及未來狀況預測的評估作出調整。

本集團就貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。本集團就來自中華人民共和國(「中國」)客戶的該等資產及重大尚未收回結餘合共超逾1,000,000港元的貿易應收款項的預期信貸虧損進行個別評估,而餘下的貿易應收款項則已使用撥備矩陣進行集體評估,經考慮各貿易應收款項逾期狀況後將具有類似虧損模式的不同債務人進行分類。

就所有其他工具而言,本集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備。然而,倘信貸風險自初始確認以來已大幅增加,則本集團會確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損,乃以自初始確認以來出現違約的可能性或風險有否大幅增加為基礎。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

金融工具*(續)*

香港財務報告準則第9號項下的金融資產及其他項目減值*(續)*

信貸風險大幅增加的評估

評估信貸風險是否自初步確認後顯著增加時，本集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險進行比較。作出是項評估時，本集團會考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險有否大幅上升時將考慮下列資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級出現實際或預期重大倒退；
- 信貸風險之外部市場指標大幅惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人之信貸違約掉期價大幅上升；
- 預期將導致債務人履行債務責任之能力大幅下降的營商、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期大幅惡化；
- 導致債務人履行債務責任之能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。

不論上述評估的結果，當合約付款已逾期超過30日，本集團會假定信貸風險自初始確認起大幅增加，除非本集團具有合理及可支持資料展示相反情況。

儘管如此，倘一項債務工具於報告日期被釐定為信貸風險較低，則本集團假設該項債務工具的信貸風險自初始確認起並無大幅增加。在下列情況下，一項債務工具被釐定為具有較低的信貸風險：i)其違約風險較低；ii)借款人近期具充分履行合約現金流量責任的能力；及iii)長遠經濟及業務狀況的不利變動可能會但不一定降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。倘一項債務工具的內部或外部信貸評級為國際通用的「投資評級」，則本集團認為該債務工具的信貸風險較低。

本集團定期監控用以識別信貸風險有否顯著增加的標準的效益，並修訂標準(如適當)以確保標準能在金額逾期前識別信貸風險顯著增加。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

金融工具*(續)*

香港財務報告準則第9號項下的金融資產及其他項目減值*(續)*

違約的定義

本集團認為，倘工具逾期超過90日時則發生違約，除非本集團有合理且具有理據的資料證明更滯後的違約標準屬更合適。

信貸減值金融資產

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響之違約事件時，金融資產出現「信貸減值」。金融資產信貸減值之證據包括有關下列事件的可觀察數據：

(a) 發行人或借款人陷入重大財務困難。

(b) 違反合約，如違約或逾期事件。

(c) 借款人的貸款人因與借款人出現財務困難有關的經濟或合約理由而給予借款人在一般情況下貸款人不予考慮的優惠條件。

(d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組。

(e) 由於財務困難致使金融資產的活躍市場消失。

(f) 以大幅折扣購入或引入金融資產，以反映信貸虧損已發生。

撇銷政策

倘有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難且無實際收回可能(例如對手方被清盤或已進入破產程序時)，或就貿易應收款項而言，有關金額已逾期超過兩年(以較早發生者為準)，本集團會撇銷金融資產。在考慮法律意見(如適當)後，已撇銷金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行活動。所作出的任何收回於損益確認。

計量及確認預期信貸虧損

計量預期信貸虧損乃違約概率、違約損失程度(即倘發生違約之損失程度)及違約風險的函數。對違約概率及違約損失程度的評估乃基於經前瞻性資料調整的歷史數據作出。預期信貸虧損的估計乃無偏概率加權平均金額，以各自發生違約的風險為權重確定。

一般而言，本集團以按照合約應付本集團的所有合約現金流與本集團預期收取的所有現金流量兩者的差額估計預期信貸虧損，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

金融工具*(續)*

香港財務報告準則第9號項下的金融資產及其他項目減值*(續)*

***計量及確認預期信貸虧損*(續)**

在預期信貸虧損按集體基準計量或在迎合個別工具水平證據可能不存在的情況下，金融工具按以下基礎歸類：

- 金融工具性質(即本集團的貿易及其他應收款項分別作為單獨組別評估)；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 可用的外部信貸評級。

歸類工作由管理層定期檢討，以確保各組別成分繼續分擔類似信貸風險特性。

現金及現金等價物

於綜合財務狀況表呈列之現金及現金等值項目包括：

(a) 現金，包括手頭現金及活期存款(不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義的銀行結餘)；及

(b) 現金等價物，包括短期(通常原到期日為三個月或以內)、可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險不大的高流動性投資。現金等價物乃持作滿足短期現金承擔，而非用於投資或其他目的。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括上文所界定現金及現金等價物，扣除須應要求償還並構成本集團現金管理組成部分的未償還銀行透支。有關透支於綜合財務狀況表內呈列為短期借貸。

確認收益

來自客戶合約收益

本集團當(或於)履約責任獲履行時確認收益，即當與特定履約責任相關的商品或服務控制權轉讓予客戶時。

履約責任指個別的商品及服務(或一組商品或服務)或一系列大致相同的個別商品或服務。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

確認收益*(續)*

來自客戶合約收益*(續)*

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收益則參照完全履行相關履約責任的進展情況而隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約產生或提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

否則，收益於客戶獲得個別商品或服務控制權的時間點確認。

銷售瓷磚及衛浴潔具產品於客戶取得承諾資產的控制權的某一時間點確認，一般與產品交付予客戶及擁有權轉移的時間相符。

已訂約負債

就瓷磚及衛浴潔具產品買賣業務而言，本集團普遍於交付產品前(即有關交易收益確認時間)向客戶收取全部或部分合約付款。本集團確認已訂約負債直至其確認為收益。於該期間，任何重大融資部分(如適用)將計入已訂約負債並將按累計支銷，除非利息開支可予以資本化。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本按先入先出法計算，包括所有採購成本及(如適用)將存貨運送至現存地點及達致現狀所產生之其他成本。可變現淨值為在日常業務過程下估計之售價，扣除為出售該存貨所需之估計成本。

在售出存貨後，將此等存貨之賬面值於確認相關收益期間確認為支出。將存貨之價值撇減至可變現淨值之數額和所有存貨虧損均在出現撇減或虧損的期內確認為支出。存貨撇減撥回之金額將於出現此等撥回的期內確認為支出列賬，即確認為存貨金額之減少。

非金融資產減值

於各報告期末，本集團會審閱物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已蒙受減值虧損。倘存在任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額以釐定減值虧損(如有)程度。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

非金融資產減值*(續)*

有形資產可收回金額個別估計。倘無法估計個別資產的可收回金額，本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。若可以確定合理一致的分配基準，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則將分配至可確定合理一致分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，預計未來現金流量會採用稅前折現率折現為現值，該稅前折現率反映對貨幣時間價值的當前市場評估及該資產特有的風險(未針對該風險調整估計未來現金流量)。

倘若估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘若減值虧損於其後撥回，資產(或現金產生單位)的賬面值將調升至其經修訂的估計可收回金額，而增加後的賬面值不得超過倘若該資產(或現金產生單位)在過往年度並無確認減值虧損時釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時於損益內確認。

借貸成本

所有借貸成本於其產生期間在損益確認。

租賃

本集團於合約開始時根據香港財務報告準則第16號的定義評估合約是否屬於或包含租賃。除非合約條款及條件出現重大變動，否則該合約不予重新計量。

作為承租人

本集團將租賃合約中各項租賃部份入賬列為一項獨立租賃。本集團按照租賃部分之相對單獨價格，將合約代價分配至各租賃部分。

本集團未產生單獨組成部分之應付款項被視作分配至合約單獨可識別組成部分之總代價之一部分。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

租賃*(續)*

作為承租人*(續)*

使用權資產乃按成本進行初始計量，其中包括：

(a) 租賃負債的初始計量金額；

(b) 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減已收取的任何租賃優惠；

(c) 本集團產生的任何初始直接成本；及

(d) 本集團拆除及移除相關資產、恢復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態將予產生的估計成本，除非該等成本乃因生產存貨而產生。

使用權資產其後按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並就租賃負債之重新計量作出調整。除非租賃於租期結束前將相關資產之擁有權轉讓予本集團，或使用權資產之成本反映本集團將行使購買選擇權(在有關情況下，折舊在相關資產之估計可使用年期內計提撥備)，否則折舊在租期與使用權資產之估計可使用年期(以較短者為準)內以直線法計提撥備如下：

辦公室物業	3年
零售店舖	2至3年
倉庫	1至4年
汽車	2年

本集團在綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為獨立項目。租賃負債乃按於合約開始日期尚未支付之租賃付款現值進行初始計量。

計入租賃負債計量的租賃付款包括下列於租賃期內相關資產使用權(如有)且於開始日期尚未支付之付款：

(a) 固定付款(包括實質性固定付款)減任何應收租賃優惠；

(b) 取決於一項指數或比率之可變租賃付款；

(c) 根據剩餘價值擔保預期應付之款項；

(d) 購買選擇權的行使價(倘本集團合理確定行使該選擇權)；及

(e) 終止租賃的罰款付款(倘租賃條款反映本集團行使終止租賃的選擇權)。

租賃付款使用租賃的隱含利率貼現，或倘該利率無法輕易地釐定，則採用承租人之增量借貸利率。增量借貸利率視乎年期、國家、貨幣及抵押而定。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

租賃*(續)*

作為承租人*(續)*

隨後，租賃負債透過增加賬面值以反映租賃負債之利息及調減賬面值以反映已付的租賃付款進行計量。

當租賃期出現變動而產生租賃付款變動或重新評估本集團是否將合理確定行使購買選擇權時，租賃負債使用經修訂貼現率進行重新計量。

本集團將租賃負債之重新計量金額確認為對使用權資產之調整。倘使用權資產賬面值減少至零且於租賃負債計量進一步調減，本集團將於損益中確認任何重新計量之剩餘金額。

倘出現以下情況，租賃修改則作為單獨租賃入賬：

(a) 該修改透過增加一項或以上相關資產之使用權利而擴大租賃範圍；及

(b) 租賃代價增加之金額相當於經擴大範圍對應之單獨價格及為反映特定合約之情況而對該單獨價格進行之任何適當調整。

當租賃修改並未於租賃修改生效日期作為單獨租賃入賬，

(a) 本集團根據上述相對單獨價格將代價分配至經修訂合約。

(b) 本集團釐定經修訂合約之租賃期。

(c) 本集團透過於經修訂租賃期使用經修訂貼現率對經修訂租賃付款進行貼現以重新計量租賃負債。

(d) 就縮減租賃範圍之租賃修改而言，本集團透過減少使用權資產之賬面值將租賃負債之重新計量計入損益，以反映部分或全面終止該租賃及於損益中確認任何與部分或全面終止該租賃相關之收益或虧損。

(e) 就所有其他租賃修改而言，本集團透過對使用權資產作出相應調整，對租賃負債進行重新計量。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為獨立項目。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

租賃*(續)*

作為出租人

本集團於租賃開始日期分類其各租賃為融資租賃或經營租賃。倘租賃基本上轉移所有風險及對相關資產所有權所附帶回報，租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

本集團將租賃合約內的各租賃部分與合約非租賃部分分開入賬為租賃。本集團按相對獨立的價格基礎分配合約代價至各租賃部分。

本集團於經營租賃應收款項應用香港財務報告準則第9號終止確認及減值規定。

經營租賃修訂乃由於新租賃自修訂日期起生效，考慮到任何有關作為租賃付款一部分的原租賃向新租賃預付或應計租賃付款。

當出租資產及於租賃期內按直線法基準，於損益確認經營租賃項下的租金收入。

僱員福利

短期僱員福利

薪金、年度花紅、已付年假及非貨幣福利成本均為僱員提供相關服務年度內應計款項。

界定供款計劃

界定供款退休計劃的供款責任於產生時於損益內確認為開支。該項計劃的資產與本集團於獨立管理基金內的資產分開持有。

長期服務金

本集團根據僱傭條例之長期服務金責任淨額為僱員於本期間及過往期間提供服務所賺取之未來福利金額。有關責任乃以預計單位基數法計算，並貼現至其現值，再扣除任何相關資產(包括退休計劃福利)之公平值。

以股份為基礎的付款交易

股權結算交易

本集團僱員(包括董事)以股份為基礎的付款交易的形式收取酬金，據此，僱員提供服務以換取股份或股份權利。與僱員進行該等交易的成本乃參考權益工具於授出日期的公平值計量。授予僱員的購股權的公平值確認為僱員成本，而權益內的儲備亦會相應增加。公平值乃使用柏力克 — 舒爾斯期權定價模式，並經考慮任何市況及非歸屬條件後釐定。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料*(續)*

以股份為基礎的付款交易*(續)*

股權結算交易*(續)*

股權結算交易的成本連同權益的相應增加於達成歸屬條件的期間確認，直至相關僱員不再以達成任何非市場歸屬條件為條件而享有獎勵當日(「歸屬日期」)為止。於歸屬期內，預期最終歸屬的購股權數目會予以審閱。於過往期間確認的累計公平值的任何調整會在審閱年度的損益中扣除／計入，並對權益內的儲備作出相應調整。

税項

所得税開支指即期及遞延所得税開支之總和。

本期應付税項乃按本年度應課税溢利計算。由於其他年度應課税或可扣税的收支，以及毋須課税或不可扣税的項目，故應課税溢利與綜合損益及其他全面收益表所呈報的除税前溢利有所不同。本集團本期税項負債乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的税率計算。

遞延税項乃按綜合財務報表所載資產及負債賬面值與計算應課税溢利所採用的相應税基的暫時性差異確認。一般會就所有應課税暫時性差異確認遞延税項負債。倘應課税溢利可能用以抵銷可扣税的暫時性差異，則一般就所有可扣税的暫時性差異確認遞延税項資產。倘暫時性差異乃來自商譽或來自不影響應課税溢利或會計溢利的交易中其他資產及負債的初步確認(業務合併除外)且於交易進行時不會導致相同應課税及可扣税暫時差異，則不會確認該等資產及負債。

遞延税項負債就與於附屬公司及聯營公司相關的投資應課税暫時差額予以確認，惟倘本集團可控制撥回暫時差額及該暫時差額可能不會於可見將來撥回則除外。有關投資可扣除暫時差額產生的遞延税項資產，僅限於可能有足夠應課税溢利以抵銷暫時差異利益，且預期於可見將來有關暫時差額可予撥回時，方予確認。

遞延税項資產的賬面值會於各報告期末審閱，並於應課税溢利不再可能足以轉回全部或部分資產時予以調低。

遞延税項資產及負債乃根據報告期末前已頒佈或實際上已頒佈的税率(及税法)按預期於償還負債或變現資產期間適用的税率計量。遞延税項負債及資產的計量反映了符合本集團預期在報告期末收回或結算資產及負債的賬面值的税項結果。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

關聯方

關聯方指與本集團有關聯之人士或實體。

(a) 該名人士家屬中的一名人士或近親與本集團有關聯，前提是該名人士：

(i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團主要管理層人員。

(b) 倘適用於以下條件，則該實體與本集團有關聯：

(i) 該實體及本集團為同一集團的股東(即意味著各控股公司、附屬公司及同系附屬公司間互有關聯)。

(ii) 其中一間實體為另一間實體的聯營公司或合資企業(或聯營公司或合資企業為另一間實體為其成員公司的集團之成員公司)。

(iii) 實體同時為相同第三方的合資企業。

(iv) 一間實體為一名第三方實體的合資企業及另一間實體為該第三方實體的聯營公司。

(v) 該實體為本集團或與本集團有關的實體的僱員福利設立離職後福利計劃。倘本集團本身為一項計劃，則保薦僱主亦與本集團有關。

(vi) 該實體由第(a)項所識別人士控制或共同控制。

(vii) 第(a)(i)項識別的人士對實體有重大影響，或為該實體或該實體控股公司主要管理層人員。

(viii) 該實體或集團內的任何人士向本集團提供主要管理層人員服務。

該名人士的家屬近親指該名人士與實體進行交易時預期將會對該名人士產生影響或受其影響的家屬，包括：

(a) 該名人士的子女及配偶或同居伴侶；

(b) 該名人士配偶或同居伴侶的子女；及

(c) 該名人士自身或該名人士的配偶或同居伴侶。

於界定關聯方時，聯繫人包括聯營公司及合營企業(包括合營企業的附屬公司)的附屬公司。

4. 關鍵會計判斷及估計不確定因素主要來源

在應用本集團的會計政策時，本公司董事須作出有關未能即時透過其他來源確定之資產及負債賬面值的判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關的因素為基準。實際結果可能與該等估計有異。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。倘對會計估計之修訂僅影響進行修訂之期間，則於該期間確認，或倘修訂會影響目前及未來期間，則會於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之重要判斷

在應用本集團會計政策的過程中，本公司董事已作出以下對綜合財務報表內所確認金額具最重大影響的關鍵判斷(涉及估計者(見下文)除外)。

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。

主要估計不明朗因素來源

貿易應收款項減值評估

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)來自中國客戶的貿易應收款項、重大尚未收回結餘合共超逾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。

投資物業公平值

於評估投資物業公平值時，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已與本公司董事討論投資物業應用的估值技術。董事審閱獨立專業合資格估值師作出的估值，並使用其估計以釐定應用的估值技術是否適合本集團情況。假設的變動可影響綜合財務報表中呈報的投資物業公平值。

5. 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確認。

6. 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	**37**	785
「上網電價」計劃收入	**385**	–
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
匯兑收益淨額	**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	**152**	30
	791	4,607

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) 瓷磚及衛浴潔具產品買賣 — 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

	瓷磚及衛浴潔具產品買賣		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	**113,633**	108,913	**480**	480	**114,113**	109,393
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)					**(4,751)**	(5,937)
除稅前虧損					**(17,950)**	(2,856)

7. 分類資料(續)

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：

	瓷磚及衛浴潔具產品買賣		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
綜合資產總額					**274,728**	314,104
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
綜合負債總額					**151,353**	174,084

其他資料

	瓷磚及衛浴潔具產品買賣		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**	–
匯兑收益淨額	**27**	38	**–**	–	**–**	–	**27**	38

7. 分類資料(續)

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
	114,113	109,393

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	**50,897**	77,819

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。

8. 董事及僱員酬金

(A) 董事及主要行政人員酬金

根據上市規則及公司條例的披露要求披露的本公司董事已收及應收薪酬總額如下：

	截至二零二六年三月三十一日止年度							
	執行董事		非執行董事		獨立非執行董事			
	曹先生 千港元 *(附註b)*	徐道飛女士 (「徐女士」) 千港元	王春梅女士 千港元 *(附註c)*	何啟航先生 千港元 *(附註c)*	許鎮德先生， PDSM 千港元	胡勁恒先生， JP 千港元	黃春平先生 千港元	總計 千港元
袍金	–	–	90	90	360	360	360	1,260
其他酬金：								
薪金及其他福利	2,898	798	–	–	–	–	–	3,696
退休福利計劃供款	18	18	–	–	–	–	–	36
合計酬金	2,916	816	90	90	360	360	360	4,992

	截至二零二五年三月三十一日止年度					
	執行董事		獨立非執行董事			
	曹先生 千港元 *(附註b)*	徐道飛女士 (「徐女士」) 千港元	許鎮德先生， PDSM 千港元	胡勁恒先生， JP 千港元	黃春平先生 千港元	總計 千港元
袍金	–	–	190	190	120	500
其他酬金：						
薪金及其他福利	2,898	798	–	–	–	3,696
退休福利計劃供款	18	18	–	–	–	36
合計酬金	2,916	816	190	190	120	4,232

本集團並無向本公司董事支付酬金，以作為加盟本集團或加盟本集團後的獎勵或作為離職補償。概無本公司董事於該兩個年度放棄任何酬金。

附註：

a. 上文所述執行董事之薪酬乃與彼等提供本公司及其附屬公司的事務管理之服務有關。上文所述獨立非執行董事之薪酬乃與彼等擔任本公司董事之服務有關。

b. 曹先生為本集團的主席兼行政總裁。

c. 王春梅女士及何啟航先生於二零二五年十二月十七日獲委任為非執行董事。

8. 董事及僱員酬金(續)

(B) 僱員薪酬

本集團五名最高薪酬個人中，其中兩名(二零二五年：兩名)為本公司董事，其酬金載於上文的披露。餘下三名(二零二五年：三名)最高薪酬僱員(並非本公司董事或最高行政人員)的酬金載列如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
薪金及其他福利	**1,747**	1,601
酌情花紅	**209**	152
退休福利計劃供款	**54**	54
	2,010	1,807

該等最高薪酬的非董事僱員的酬金屬於以下範圍：

	二零二六年 僱員數目	二零二五年 僱員數目
零至1,000,000港元	**3**	3
	3	3

於該兩個年度，本集團並無向五名最高薪酬人士支付酬金，以作為加盟本集團或加盟本集團後的獎勵或作為離職補償。

9. 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
	5,684	6,819

10. 除税前虧損

除税前虧損經扣除下列項目後達至：

		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
		14,582	14,627
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
		6,774	8,274
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
		23,187	25,848

11. 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	**–**	–
澳門企業所得稅		
本年度	**260**	171
	260	171
遞延稅項		
年內(抵免)開支*(附註 18)*	**(125)**	373
	135	544

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。

年內稅項可按綜合損益及其他全面收益表內的除稅前虧損對賬如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
除稅前虧損	**(17,950)**	(2,856)
按當地稅率16.5%(二零二五年：16.5%)計算的稅項	**(2,962)**	(471)
於其他司法權區經營的附屬公司的不同稅率影響	**(124)**	(136)
不可扣稅開支的稅務影響	**2,731**	1,473
毋須課稅收入的稅務影響	**(13)**	(169)
分佔一間聯營公司業績的稅務影響	**–**	(263)
未確認臨時差額的稅務影響	**1,297**	175
稅項寬免	**(72)**	(72)
未確認稅項虧損的稅務影響	**(722)**	285
動用先前未確認的稅項虧損	**–**	(278)
	135	544

12. 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)。

13. 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	**(18,085)**	(3,400)

	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	**286,147,769**	284,678,641

14. 投資物業

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
按公平值		
於報告期初	**26,000**	34,280
公平值淨變動	**(393)**	(8,280)
於報告期末	**25,607**	26,000

於二零二六年三月三十一日，投資物業經獨立專業合資格估值師專業地產有限公司(二零二五年：專業地產有限公司)按市值基準使用直接比較法(二零二五年：直接比較法)重新估值。投資物業的估值技術於附註39披露。

投資物業已抵押作為曹先生控制的關聯公司的銀行融資的擔保。

14. 投資物業(續)

經營租賃項下的承擔 — 作為出租人

本集團根據經營租賃出租投資物業予第三方，有初始不可取消的租期，為期兩年(二零二五年：兩年)。以下為將自出租投資物業接收未貼現租賃付款的到期日分析：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
第1年	**480**	360
第2年	**360**	–
	840	360

15. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	計算機設備 千港元	汽車 千港元	廠房及機械 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
賬面值對賬 — 截至二零二五年三月三十一日止年度							
於二零二四年四月一日	883	508	270	209	–	–	1,870
添置	313	–	–	–	–	12,499	12,812
折舊	(342)	(103)	(115)	(168)	–	–	(728)
出售	(20)	(208)	–	–	–	–	(228)
於二零二五年三月三十一日	834	197	155	41	–	12,499	13,726
賬面值對賬 — 截至二零二六年三月三十一日止年度							
於二零二五年四月一日	834	197	155	41	–	12,499	13,726
添置	–	18	–	–	1	–	19
轉撥	–	–	–	–	12,499	(12,499)	–
折舊	(317)	(85)	(92)	(41)	(625)	–	(1,160)
於二零二六年三月三十一日	**517**	**130**	**63**	**–**	**11,875**	**–**	**12,585**
於二零二五年三月三十一日							
成本	10,132	4,454	2,095	4,930	–	12,499	34,110
累計折舊	(9,298)	(4,257)	(1,940)	(4,889)	–	–	(20,384)
	834	197	155	41	–	12,499	13,726
於二零二六年三月三十一日							
成本	10,132	4,472	2,095	4,930	12,500	–	34,129
累計折舊	(9,615)	(4,342)	(2,032)	(4,930)	(625)	–	(21,544)
	517	**130**	**63**	**–**	**11,875**	**–**	**12,585**

16. 使用權資產及租賃負債

	使用權資產					
	辦公室物業	零售店鋪	倉庫	汽車	總計	租賃負債
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
賬面值對賬 – 截至二零二五年三月三十一日止年度						
於報告期初	1,068	19,418	3,286	1,338	25,110	(26,831)
添置	2,220	13,324	5,333	–	20,877	(20,594)
折舊	(1,074)	(16,262)	(6,781)	(1,003)	(25,120)	–
出售	(610)	(4,568)	–	–	(5,178)	6,277
租賃修訂	–	2,128	4,767	–	6,895	(6,883)
租賃負債的推算利息開支	–	–	–	–	–	(882)
租賃付款	–	–	–	–	–	9,902
於報告期末	**1,604**	**14,040**	**6,605**	**335**	**22,584**	**(39,011)**
賬面值對賬 – 截至二零二六年三月三十一日止年度						
於報告期初	1,604	14,040	6,605	335	22,584	(39,011)
折舊	(740)	(14,144)	(6,808)	(335)	(22,027)	–
租賃修訂	–	7,192	3,506	–	10,698	(10,674)
租賃負債的推算利息開支	–	–	–	–	–	(933)
租賃付款	–	–	–	–	–	17,164
於報告期末	**864**	**7,088**	**3,303**	**–**	**11,255**	**(33,454)**
於二零二五年三月三十一日						
流動部分	–	–	–	–	–	(33,305)
非流動部分	1,604	14,040	6,605	335	22,584	(5,706)
賬面淨值	1,604	14,040	6,605	335	22,584	(39,011)
於二零二六年三月三十一日						
流動部分	–	–	–	–	–	(31,502)
非流動部分	864	7,088	3,303	–	11,255	(1,952)
賬面淨值	**864**	**7,088**	**3,303**	**–**	**11,255**	**(33,454)**

16. 使用權資產及租賃負債(續)

租賃負債的分析：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
關聯公司		
數碼科技中心有限公司(「數碼科技中心」)	**12,741**	13,636
第三方	**20,713**	25,375
	33,454	39,011

曹先生為數碼科技中心的董事兼控股股東。

本集團為日常經營活動租賃辦公室物業、倉庫、零售店鋪及汽車，租期介乎一至兩年(二零二五年：一至四年)。於二零二六年三月三十一日，將租賃負債按增量借貸利率每年5.83%(二零二五年：5.79%)計息，並須於一至三年(二零二五年：一至三年)償還。

本集團已確認下列年內金額：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
租賃現金流出總額	**17,164**	9,902

續租及終止選擇權

若干倉庫及零售店鋪的租賃合約包含續租權。該等選擇權旨在為本集團提供管理租賃資產的靈活性。倉庫租賃的續租權通常獲行使，而零售店鋪租賃的續租權則未必獲行使，原因是本集團可更換店鋪而毋須支付巨大成本或中斷業務。本集團甚少行使租賃負債並不包含的選擇權。截至二零二六年三月三十一日止年度，約25%(二零二五年：18%)的租賃合約包含續租權。未計入租賃負債的未折現潛在未來租賃付款為約8,885,000港元(二零二五年：約8,190,000港元)。

17. 於一間聯營公司的權益

於二零二三年九月十四日，本公司一間直接全資附屬公司、本公司與一名獨立第三方(「賣方」)訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而本集團有條件同意收購智辰有限公司(「智辰」，一間於香港註冊成立的公司)全部已發行股本之50%，代價為15,000,000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(「代價股份」)之方式支付。智辰於二零二三年二月以香港承建商身份開展業務，主要從事住宅、工業及商業樓宇太陽能板安裝的項目管理、提供可再生能源諮詢服務以及增值服務(包括但不限於保養服務及裝修工程)。

收購事項已於二零二四年一月三十一日完成。於收購事項完成後，智辰董事會人數由1名增至3名，其中1名董事由本集團提名，其餘董事則由賣方提名。

根據買賣協議，賣方不可撤回及無條件地向本集團保證及擔保，智辰截至二零二五年三月三十一日止年度(「相關年度」)之經審核除稅前純利將不少於3,000,000港元(「保證溢利」)(「溢利保證」)。倘智辰於相關年度之實際除稅前純利少於保證溢利，則賣方須向本集團補償相等於相關年度實際純利與保證溢利差額的50%乘以10倍市盈率。如本公司於二零二五年六月二十三日所公佈，溢利保證已獲達成。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非上市		
於一間聯營公司的投資成本	**13,897**	13,897
分佔一間聯營公司的收購後業績及其他全面收益，扣除股息	**1,518**	1,612
分佔一間聯營公司資產淨值	**15,415**	15,509
減：減值虧損	**(13,965)**	–
	1,450	15,509

截至二零二六年三月三十一日止年度，智辰錄得淨虧損約187,000港元(二零二五年：純利約3,187,000港元)。智辰財務表現的顯著下滑被視為減值跡象。本公司董事已根據使用價值計算法釐定於聯營公司權益的可收回金額。該使用價值計算法採用基於五年期財務預算的現金流量預測，並以13%的稅前貼現率進行折現(二零二五年：不適用)。五年期後的現金流量則採用3%的估計增長率進行外推(二零二五年：不適用)。

截至二零二六年三月三十一日止年度於損益表確認減值虧損約13,965,000港元(二零二五年：無)。

17. 於一間聯營公司的權益(續)

智辰的財務資料概要

本集團聯營公司的財務資料概要如下。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
流動資產	**1,607**	2,461
非流動資產	**1,721**	978
流動負債	**(308)**	(232)
非流動負債	**–**	–
權益	**3,020**	3,207

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益	**130**	11,415
年內(虧損)溢利及全面(開支)收益總額	**(187)**	3,187

上述財務資料概要與該等綜合財務報表內已確認的智辰權益的賬面值對賬如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
智辰的資產淨值	**3,020**	3,207
本集團擁有權的比例	**50%**	50%
本集團分佔智辰的資產淨值	**1,510**	1,604
商譽	**13,905**	13,905
減：已確認的虧損撥備	**(13,965)**	–
本公司於智辰的權益賬面值	**1,450**	15,509

18. 遞延税項資產

以下為兩個年度內確認的主要遞延税項資產及其變動：

	折舊撥備 千港元	預期信貸虧損撥備 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日	937	102	1,039
扣除自損益	(292)	(81)	(373)
於二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日	645	21	666
計入損益	125	–	125
於二零二六年三月三十一日	**770**	**21**	**791**

於報告期末，本集團有未動用税務虧損約17,300,000港元(二零二五年：4,533,000港元)可供抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利來源，故尚未確認遞延税項資產。有關虧損可無限期結轉。

19. 存貨

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
瓷磚及衛浴潔具產品	**77,215**	70,394

於報告期末，存貨為約77,215,000港元(二零二五年：約70,394,000港元)，包括成本約86,936,000港元(二零二五年：約78,874,000港元)減撥備約9,721,000港元(二零二五年：約8,480,000港元)。

年內確認為開支的存貨成本為約67,214,000港元(二零二五年：約54,408,000港元)。

20. 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	**(1,022)**	(1,240)
	42,633	61,730

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。

20. 貿易應收款項(續)

下列為貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)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
	42,633	61,730

於二零二六年三月三十一日，本集團貿易應收款項結餘包括賬面總值為約2,403,000港元(二零二五年：約36,741,000港元)的應收賬款，於報告日期逾期。在逾期結餘當中，約423,000港元(二零二五年：約10,621,000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。

有關貿易應收款項減值評估的詳情載於附註38。

21. 按金、預付款項及其他應收款項

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
租金及水電按金	*(a)*	**2,294**	6,867
預付款項及其他	*(b)*	**94,649**	70,068
其他應收款項及按金		**3,024**	2,567
		99,967	79,502
分析為：			
非流動		**505**	6,706
流動		**99,462**	72,796
		99,967	79,502

附註：

(a) 於二零二六年三月三十一日，支付予一間關聯公司(曹先生為董事及控股股東)的租金按金為約1,440,000港元(二零二五年：約1,440,000港元)。

(b) 結餘包括向瓷磚供應商支付的預付款項約34,471,000港元(二零二五年：約47,749,000港元)、向衛浴潔具供應商支付的預付款項約25,245,000港元(二零二五年：約7,200,000港元)及向廚櫃供應商支付的預付款項約31,299,000港元(二零二五年：約11,285,000港元)。

計入其他應收款項及按金的金融資產減值評估的詳情載於附註38。

22. 按公平值計入損益的金融資產

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
人壽保單付款			
— 第一份人壽保單(「第一份保單」)	*(a)*	**2,580**	2,580
— 第二份人壽保單(「第二份保單」)	*(b)*	**–**	5,000
		2,580	7,580

附註：

(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。倘於第一至第十五保單年度期間提取現金，則將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。倘於第一至第十八保單年度期間提取現金，則將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%計算的保證利率，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%)。截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團已退保，退保價值為5,083,000港元。

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。公平值計量詳情載於附註39。

23. 現金及現金等價物及已抵押銀行存款

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行結餘及現金	**609**	1,377
銀行透支*(附註28)*	**(93)**	(3,636)
如綜合現金流量表中所述	**516**	(2,259)

銀行現金以每日銀行存款利率為基礎按浮動利率賺取利息。概無銀行存款(二零二五年：15,000,000港元)已質押予銀行，以取得本集團獲授的銀行融資，到期日為三個月或以下，並以現行短期存款利率賺取利息。

銀行結餘減值評估詳情載於附註38。

24. 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
	3,581	4,552

25. 其他應付款項及應計費用

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應計費用	**6,813**	4,731
應付薪金	**1,087**	1,314
其他應付款項	**12,618**	11,933
	20,518	17,978

26. 已訂約負債

本年度於香港財務報告準則第15號內與客戶訂立合約的已訂約負債變動(不包括於同年發生的增減變動)如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於報告期初	**4,123**	7,512
確認為收益	**(4,123)**	(4,523)
收到墊款或確認應收款項	**4,319**	1,134
於報告期末	**4,319**	4,123

當本集團在交付貨品前收取按金，則會於合約開立時產生已訂約負債，直至相關合約所確認的收益超過按金金額。

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，概無已訂約負債預期於超過12個月後清償。

未履行或部分未履行的履約責任

於二零二六年及二零二五年三月三十一日未履行(或部分未履行)的所有履約責任均為原預期期限為一年或以下的部分合約。鑒於本集團應用香港財務報告準則第15號第121(a)段的實際可行權宜方法，並無披露獲分配至該等「未履行或部分未履行」履約責任的交易價格。

27. 應付一名董事款項

該到期款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

28. 銀行借貸

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
有抵押及有擔保：			
銀行貸款		**19,088**	37,153
附帶須按要求償還條款的銀行定期貸款		**5,403**	26,175
銀行透支	*23*	**93**	3,636
銀行借貸總額	*(a) (b)*	**24,584**	66,964

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1.5%(二零二五年：香港銀行同業拆息加1.5%)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，於二零二六年三月三十一日，實際年利率介乎2.5%至4.8%(二零二五年：2.5%至7.3%)。

(b) 於二零二五年三月三十一日，本集團已抵押銀行存款15,000,000港元及投資物業26,000,000港元(二零二六年：無)作為本集團獲得銀行融資的擔保。

29. 來自一名董事之貸款

來自一名董事之貸款11,933,000港元(二零二五年：11,333,000港元)為非貿易性質、無抵押、按年利率8%(二零二五年：8%)計息及須於二零二七年三月二十五日(二零二五年：二零二七年三月二十五日)償還。

30. 來自一間關聯公司之貸款

來自一間關聯公司之貸款20,283,000港元(二零二五年：20,283,000港元)為非貿易性質、無抵押、按年利率13%(二零二五年：13%)計息及須於二零二八年一月十九日償還。

31. 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	500,000,000	50,000
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	4,800,000	480
二零二六年三月三十一日	288,917,000	28,892

32. 資本承擔

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於綜合財務報表內就物業、廠房及設備已訂約但未撥備的資本開支	–	1,000

33. 退休福利計劃

本集團的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)已根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由獨立受託人控制的基金持有。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自均須按規則指定的比率向強積金計劃作出供款。本集團就強積金計劃的唯一責任為作出規定供款。除自願供款外，強積金計劃項下的沒收供款不可用於扣減來年應付的供款。供款額上限為每名僱員每月1,500港元。

強積金計劃產生的退休福利計劃供款計入綜合損益及其他全面收益表，指本集團已按計劃規則指定的比率向基金支付或應付的供款。

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，概無重大沒收供款因僱員在供款悉數歸屬於彼等之前退出計劃而產生及可用於扣減本集團日後應付的供款。

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團作出的退休福利計劃供款為434,000港元(二零二五年：465,000港元)。

34. 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團於兩個年度內有以下關聯方交易：

(a) 與關聯方之結餘

關聯公司名稱	結餘性質	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
數碼科技中心	來自一名關聯方之貸款(*附註30*)	**20,283**	20,283
徐女士(*附註*)	來自一名董事之貸款(*附註29*)	**11,933**	11,133
曹先生	應付一名董事款項(*附註27*)	**28,861**	6,480

(b) 與關聯方之交易

關聯公司名稱	交易性質	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
數碼科技中心	租賃付款	**5,160**	5,160
	貸款利息開支	**1,260**	1,257
徐女士(*附註*)	貸款利息開支	**800**	800

附註：徐女士為本公司執行董事，亦為曹先生之配偶。

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，曹先生向業主就確保集團實體的付款及妥善履行提供若干擔保，並為本集團的銀行借貸提供個人擔保。

主要管理人員的酬金

本集團主要管理人員(即本公司的董事)的酬金於該等綜合財務報表附註8披露。

35. 自融資活動產生的負債對賬

下表詳列本集團自融資活動產生的負債現金變動。

	應付一名董事款項 千港元	租賃負債 千港元	銀行貸款及其他借貸 千港元	來自一間關聯公司之貸款 千港元	來自一名董事之貸款 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日	64	26,831	84,259	–	11,333	122,487
現金流量淨額	6,416	(9,902)	(24,564)	(974)	(1,000)	(30,024)
添置	–	20,594	–	20,000	–	40,594
出售	–	(6,277)	–	–	–	(6,277)
利息開支	–	882	3,633	1,257	800	6,572
租賃修訂	–	6,883	–	–	–	6,883
於二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日	6,480	39,011	63,328	20,283	11,133	140,235
現金流量淨額	22,381	(17,164)	(40,271)	(2,600)	–	(37,654)
利息開支	–	933	1,193	2,600	800	5,526
租賃調整	–	10,674	–	–	–	10,674
於二零二六年三月三十一日	**28,861**	**33,454**	**24,250**	**20,283**	**11,933**	**118,781**

36. 購股權計劃

於二零一八年九月二十日，本公司採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃旨在向董事、僱員及任何諮詢人、顧問、代理、供應商、客戶、分銷商及董事會全權認為將會或已經對本集團作出貢獻的其他人士提供獎勵。

本集團僱員(包括董事)納入購股權計劃項下的合資格參與者。未經股東事先批准，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份總數合共不得超過本公司股份於聯交所上市時本公司股份的10%(即24,000,000股股份，相當於二零二三年三月三十一日普通股的10%)。各參與者於任何時間均不得享有超過已發行股份總數的1%。

於二零二二年九月二十九日，本公司向執行董事授出購股權，以按行使價每股0.300港元認購合共4,800,000股普通股(「購股權」)。本公司股份於緊接授出日期前的收市價為每股0.300港元。購股權於二零二二年十月十一日(即執行董事同意以股份為基礎的付款安排當日)即時歸屬予承授人。購股權有效期由各自接納日期起至二零三二年九月二十九日止。

36. 購股權計劃(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度，所有購股權已獲行使。購股權於年內的變動概述如下：

		購股權數目				
承授人類別	授出日期	於二零二五年四月一日尚未行使	年內授出	年內行使	於二零二六年三月三十一日尚未行使	於二零二六年三月三十一日已歸屬及可行使
董事						
曹先生	二零二二年十月十一日	2,400,000	–	(2,400,000)	–	–
徐女士	二零二二年十月十一日	2,400,000	–	(2,400,000)	–	–
		4,800,000	–	(4,800,000)	–	–
加權平均行使價		0.300港元	不適用	不適用	0.300港元	0.300港元

		購股權數目				
承授人類別	授出日期	於二零二四年四月一日尚未行使	年內授出	年內行使	於二零二五年三月三十一日尚未行使	於二零二五年三月三十一日已歸屬及可行使
董事						
曹先生	二零二二年十月十一日	2,400,000	–	–	2,400,000	2,400,000
徐女士	二零二二年十月十一日	2,400,000	–	–	2,400,000	2,400,000
		4,800,000	–	–	4,800,000	4,800,000
加權平均行使價		0.300港元	不適用	不適用	0.300港元	0.300港元

購股權公平值乃使用柏力克 — 舒爾斯期權定價模式釐定。計算購股權公平值變量及假設乃基於董事的最佳估計。提早行使的預期已納入該模式。購股權價值隨若干主觀假設的不同變量而變化。該模式的輸入數據如下：

授出日期	:	二零二二年十月十一日
於授出日期的加權平均股價	:	0.300港元
行使價	:	0.300港元
於授出日期的公平值	:	0.2297港元
無風險利率	:	3.770%
到期時間	:	9.97年
預期股息率	:	0%
預期波幅	:	64.33%

無風險利率乃根據香港政府債券於購股權接納日期的市場收益率釐定。預期股息率乃基於本公司過往股息。預期波幅乃使用本公司股價的過往波幅釐定。

兩個年度內概無確認購股權開支。

37. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團的實體將能夠繼續持續經營，同時透過優化債務與股權結餘而為持份者帶來最大回報。本集團的整體策略於過往年度維持不變。

本集團的資本架構包括債務結餘及股本結餘。股本結餘包括本公司擁有人應佔股權(包含股本及儲備(包括保留溢利))。

本集團管理層持續每年檢討資本架構。在此項檢討工作中，本集團管理層考慮資本成本和每類資本附帶的風險。本集團將依據其管理層的意見，透過派息、發行新股份及購回股份，以及發行新債務以平衡其整體資本架構。

38. 金融工具

(A) 金融工具類別

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
金融資產		
按公平值計入損益的金融資產	**2,580**	7,580
按攤銷成本計量的金融資產	**48,560**	87,541
金融負債		
攤銷成本	**102,947**	122,659

(B) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易應付款項、董事及一間關聯公司結餘、其他應付款項及銀行借貸。該等金融工具的詳情於相關附註披露。該等金融工具涉及的風險包括市場風險(匯兑風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。如何降低該等風險的政策載列如下。管理層管理及監管該等風險，確保適時及有效執行適當措施。

38. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策(續)

(i) 市場風險

貨幣風險

本集團有外幣交易，因而令本集團承受外匯風險。於年內，約4%(二零二五年：5%)的採購以相關集團實體之功能貨幣以外之貨幣計值。

於報告期末，於綜合財務報表確認以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下：

	歐元(「歐元」) 千港元	美元 千港元	人民幣(「人民幣」) 千港元
於二零二六年三月三十一日			
銀行結餘及現金	**130**	**22**	**83**
貿易應付款項	**3,437**	**–**	**120**
於二零二五年三月三十一日			
銀行結餘及現金	126	80	81
貿易應付款項	4,365	–	79

敏感度分析

本集團所面臨的美元及人民幣匯率波動風險為微不足道。

於報告期末，倘歐元兑港元升值／貶值了10%(二零二五年：10%)，而所有其他變量保持不變，則本集團的本年度純利將減少／增加約356,000港元(二零二五年：約559,000港元)。所用的敏感度比率10%指管理層對外匯匯率合理可能變動的評估。

管理層認為，因為年末風險並不能反映該年度的風險，故敏感度分析不能代表固有的貨幣風險。

利率風險

本集團面臨與本集團銀行結餘、人壽保單付款及浮息銀行借貸有關的現金流利率風險。

本集團目前並無利率風險對沖政策。然而，本集團管理層密切監察市場利率變動所引致的未來現金流利率風險，並將於有需要時考慮對沖市場利率變動。

38. 金融工具*(續)*

(B) 財務風險管理目標及政策*(續)*

(i) 市場風險*(續)*

利率風險(續)

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據就銀行借貸面對的利率風險而釐定。敏感度分析乃假設於報告期末尚未償還的銀行借貸於整個期間未獲償還而編製。由於本集團管理層認為銀行結餘及人壽保單付款的利率波動極微，且利率風險敏感度之影響極小，故並無提供銀行結餘及人壽保單付款的敏感度分析。

於報告期末，倘利率上升或下降50個基點而所有其他變量保持不變，則本集團的純利將減少或增加約121,000港元(二零二五年：約442,000港元)。

本集團管理層認為，由於報告期末的風險未能反映年內風險，故敏感度分析不能代表利率風險。

(ii) 信貸風險及減值評估

客戶合約產生的貿易應收款項

為減低信貸風險，本集團管理層已委派團隊負責釐定信貸限額及信貸審批。於接納任何新客戶前，本集團採用內部信貸評分系統以評估潛在客戶的信貸質素並界定授予客戶的信貸限額。本集團對客戶的限額及評分每年檢討兩次。本集團已制定其他監管程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。

本集團與大量個人客戶進行交易。於該兩個年度，本集團的信貸風險集中於若干客戶。於二零二六年三月三十一日，本集團貿易應收款項約47%(二零二五年：58%)來自中國客戶。該等客戶來自本集團相同行業。本集團管理層緊密監察客戶的其後付款情況。除上文所披露者外，本集團並無承受任何單一個人客戶的重大信貸風險。

此外，本集團(i)根據預期信貸虧損模式獨立對來自中國客戶的貿易應收款項、未收回貿易應收款項合共逾1,000,000港元以及信貸減值貿易應收款項，及(ii)就餘下貿易應收款項使用撥備矩陣進行減值評估，作出評估時，經參考本集團過往觀察違約率及按前瞻性資料及貿易應收款項逾期狀況作調整。

38. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策(續)

(ii) 信貸風險及減值評估(續)

其他應收款項及按金

本集團管理層根據可獲得的過往結算記錄、過往經驗，以及屬合理、可予證實的定量及定性資料及前瞻性資料，對其他應收款項及按金的可收回程度進行定期的整體評估及個別評估。本集團管理層認為，本集團的其他應收款項及按金的未收回結餘並不存在任何固有重大信貸風險。於二零二六年及二零二五年三月三十一日，由於風險並不重大，故其他應收款項及按金的預期信貸虧損為不重大。

已抵押銀行存款及銀行結餘

由於交易對手為具有由國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，故已抵押銀行存款及銀行結餘須承擔的信貸風險屬有限。

本集團的內部信貸風險級別評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	貿易應收款項	其他金融資產／其他項目
低風險	對手方的違約風險較低，且並無任何逾期款項	全期預期信貸虧損（非信貸減值）	12個月預期信貸虧損
中等風險	債務人經常於到期日後還款，惟通常於到期日後90天內結清	全期預期信貸虧損（非信貸減值）	12個月預期信貸虧損（非信貸減值）
高風險	債務人經常於到期日後90天後還款	全期預期信貸虧損（非信貸減值）	全期預期信貸虧損（非信貸減值）
存疑	自通過內部或外部資源開發的資料進行初步確認以來，信貸風險顯著增加，惟賬齡分析除外	全期預期信貸虧損（非信貸減值）	全期預期信貸虧損（非信貸減值）
虧損	有證據顯示資產發生信貸減值	全期預期信貸虧損（信貸減值）	全期預期信貸虧損（信貸減值）
撇銷	有證據顯示債務人陷入嚴重的財務困境，且本集團收回款項的希望渺茫，或貿易應收款項逾期超過兩年	撇銷有關金額	撇銷有關金額

38. 金融工具*(續)*

(B) 財務風險管理目標及政策*(續)*

(ii) 信貸風險及減值評估*(續)*

下表載列本集團須進行預期信貸虧損評估的金融資產所面臨信貸風險詳情：

	外部信貸評級 *附註iii*	內部信貸評級	12個月或全期預期信貸虧損	賬面總值	
				二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
按攤銷成本計量的金融資產					
貿易應收款項(中國客戶及未收回結餘合共超逾1,000,000港元的債務人)	不適用	中等風險	全期預期信貸虧損	**–**	26,206
		高風險 *(附註i)*	全期預期信貸虧損	**42,650**	36,129
貿易應收款項(信貸減值)	不適用	虧損	全期預期信貸虧損(信貸減值)	**273**	273
貿易應收款項(其他客戶)	不適用	*(附註i)*	全期預期信貸虧損(撥備矩陣)	**732**	362
其他應收款項及按金	不適用	*(附註ii)*	12個月預期信貸虧損	**9,788**	9,434
已抵押銀行存款	A1	不適用	12個月預期信貸虧損	**–**	15,000
銀行結餘	Baa2至A1	不適用	12個月預期信貸虧損	**609**	1,377

38. 金融工具*(續)*

(B) 財務風險管理目標及政策*(續)*

(ii) 信貸風險及減值評估*(續)*

附註：

(i) 就貿易應收款項而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量全期預期信貸虧損的虧損撥備。除對來自中國客戶的貿易應收款項及尚未收回結餘合共逾1,000,000港元的貿易應收款項作個別評估或信貸減值外，經考慮各項貿易應收款項的逾期狀況後，本集團按各個擁有類似虧損模式的債務人分類以撥備矩陣釐定其他客戶貿易應收款項的預期信貸虧損。

貿易應收款項估計虧損率乃根據債務人的過往信貸虧損及國際信貸評級機構對其他企業違約及回收數據的研究而估計，並就前瞻性資料(如香港當前及預測經濟增長率，其反映債務人經營所在行業的整體經濟狀況)作出調整。

作為本集團信貸風險管理的一環，本集團透過債務人的逾期賬齡評估其經營相關的其他客戶的減值，此乃由於該等其他客戶包括大量有共同風險特徵的小客戶，而該風險特徵代表客戶根據合約條款悉數支付到期款項的能力。下表提供有關來自其他客戶的貿易應收款項的信貸風險資料，而有關風險乃根據二零二六年及二零二五年三月三十一日於全期預期信貸虧損(非信貸減值)內的撥備矩陣予以評估。

賬面總值

	二零二六年		二零二五年	
	平均虧損率	**金額**	平均虧損率	金額
	%	**千港元**	%	千港元
未逾期及逾期1至30天	**1.21**	**216**	–	–
逾期31至90天	**1.17**	**399**	–	–
逾期超過90天	**11.30**	**117**	4.90	362
		732		362

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團根據撥備矩陣就貿易應收款項計提減值撥備約66,000港元(二零二五年：撥回減值撥備約2,301,000港元)及就個別評估的貿易應收款項計提撥回減值撥備約285,000港元(二零二五年：減值撥備約431,000港元)。

38. 金融工具*(續)*

(B) 財務風險管理目標及政策*(續)*

(ii) 信貸風險及減值評估*(續)*

附註：(續)

(i) 就內部信貸風險管理而言，本集團採用逾期資料評估自初步確認以來信貸風險是否已大幅增加。

	已逾期 千港元	未逾期／ 無固定還款期 千港元	總計 千港元
於二零二六年三月三十一日			
租金及水電按金	**–**	**2,294**	**2,294**
其他應收款項及按金	**–**	**3,024**	**3,024**
於二零二五年三月三十一日			
租金及水電按金	–	6,867	6,867
其他應收款項及按金	–	2,567	2,567

根據管理層的評估，上述結餘的預期信貸虧損為不重大。

(ii) 外部信貸評級來自國際信貸評級機構。

下表顯示根據全期預期信貸虧損計量的貿易應收款項的已確認虧損撥備的對賬：

	全期預期 信貸虧損 （非信貸減值） 千港元	全期預期 信貸虧損 （信貸減值） 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日	2,837	273	3,110
虧損撥備增加	787	–	787
收回後撥回	(2,657)	–	(2,657)
於二零二五年四月一日	**967**	**273**	**1,240**
虧損撥備增加	**46**	**–**	**46**
收回後撥回	**(264)**	**–**	**(264)**
於二零二六年三月三十一日	**749**	**273**	**1,022**

38. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策(續)

(iii) 流動資金風險

於管理流動資金風險方面，本集團監察及維持管理層認為足以為本集團營運提供資金及減少現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。本集團管理層監察銀行借貸的使用情況，並確保遵守貸款契約。

該表包括利息及本金現金流量。倘利息流量屬浮動利率，則未貼現金額按報告期末的利率得出。

	實際利率	按要求	一至三個月	三個月至一年	一至兩年	兩至五年	五年以上	未貼現現金流量總額	賬面總值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二六年三月三十一日									
貿易應付款項	不適用	–	–	3,581	–	–	–	3,581	3,581
其他應付款項	不適用	–	1,087	12,618	–	–	–	13,705	13,705
應付一名董事款項	不適用	28,861	–	–	–	–	–	28,861	28,861
銀行透支	不適用	93	–	–	–	–	–	93	93
銀行借貸	3.74	18,079	473	6,845	12	–	–	25,409	24,491
租賃負債	5.83	23,317	2,162	6,401	1,900	–	–	33,780	33,454
來自一名董事之貸款	8.00	–	–	12,888	–	–	–	12,888	11,933
來自一間關聯公司之貸款	13.00	–	–	–	25,905	–	–	25,905	20,283
		70,350	3,722	42,333	27,817	–	–	144,222	136,401
於二零二五年三月三十一日									
貿易應付款項	不適用	504	151	3,897	–	–	–	4,552	4,552
其他應付款項	不適用	–	13,247	–	–	–	–	13,247	13,247
應付一名董事款項	不適用	6,480	–	–	–	–	–	6,480	6,480
銀行透支	不適用	3,636	–	–	–	–	–	3,636	3,636
銀行借貸	4.58	36,732	16,024	12,575	–	–	–	65,331	63,328
租賃負債	5.83	18,121	3,716	11,875	6,069	142	–	39,923	39,011
來自一名董事之貸款	8.00	–	–	–	–	12,733	–	12,733	11,133
來自一間關聯公司之貸款	13.00	–	–	–	–	26,500	–	26,500	20,283
		65,473	33,138	28,347	6,069	39,375	–	172,402	161,670

倘浮動利率的變動與報告期末所釐定的估計利率不同，則上表載列的非衍生金融負債的浮息工具金額可予更改。

38. 金融工具*(續)*

(B) 財務風險管理目標及政策*(續)*

(iii) 流動資金風險*(續)*

包含條款給予貸款人無條件權利於任何時間催繳貸款的貸款協議項下應償還金額獲分類為「按要求」組別。就此而言，於報告期末的計息借貸2,866,000港元(二零二五年：28,599,000港元)已獲如此分類，儘管董事預期貸款人將不會行使其權利要求還款，因此，該等借貸(包括本金額總額及利息現金流出)將根據貸款協議所載的下列時間表償還：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行定期貸款(包括利息)，附帶須按要求還款條款		
一年內	**441**	14,033
一年以上但兩年內	**370**	2,772
兩年以上但五年內	**1,109**	6,983
五年以上	**1,017**	2,059
	2,937	25,847

(C) 並非按經常性基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債的公平值

本集團管理層使用貼現現金流量分析估計其按攤銷成本計量的金融資產及金融負債的公平值。本集團管理層認為該等綜合財務報表中按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

39. 公平值計量

以下為按香港財務報告準則第13號*公平值計量*所界定之三個公平值層級呈列以公平值計量或須按經常性基準於綜合財務報表披露公平值之資產及負債，而公平值計量乃基於對整體計量有重大影響之最低級別輸入數據作整體分類。輸入數據層級界定如下：

- 第一層級(最高級別)：本集團在計量日可獲得的可識別資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二層級：除第一層級所包括之報價以外，資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據；
- 第三層級(最低級別)：資產或負債之不可觀察輸入數據。

39. 公平值計量*(續)*

a) 按公平值計量的資產及負債

	二零二六年			
	賬面值 千港元	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元
按公平值計量的資產				
投資物業	**25,607**	**–**	**–**	**25,607**
按公平值計入損益的金融資產				
– 非上市投資 –				
人壽保單付款*(附註)*	**2,580**	**–**	**2,580**	**–**
	28,187	**–**	**2,580**	**25,607**

	二零二五年			
	賬面值 千港元	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元
按公平值計量的資產				
投資物業	26,000	–	–	26,000
按公平值計入損益的金融資產				
– 非上市投資 –				
人壽保單付款*(附註)*	7,580	–	7,580	–
	33,580	–	7,580	26,000

附註： 由一間財務機構所報資產價值。

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，第一層級與第二層級公平值計量之間並無轉撥，且第三層級公平值計量並無任何轉入或轉出。

第三層級公平值計量變動

	投資物業 千港元
於二零二四年四月一日	**34,280**
公平值變動	**(8,280)**
於二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日	**26,000**
公平值變動	**(393)**
於二零二六年三月三十一日	**25,607**

39. 公平值計量(續)

a) 按公平值計量的資產及負債(續)

第三層級公平值計量的估值技術及輸入數據

投資物業

位於香港的投資物業25,607,000港元(二零二五年:26,000,000港元)乃由獨立專業合資格估值師專業地產有限公司進行重估。公平值乃根據直接比較法(二零二五年:直接比較法)釐定,當中假設各項現有物業按現況出售並參考相關市場可取得類似地點及狀況的同類物業的可資比較市場可觀察交易。該等可資比較物業與各物業的所有相關優劣作出分析及權衡,以達至公平的價值比較。

於估計物業公平值時,該等物業的最高及最佳用途為其現值。

重大不可觀察輸入數據的量化資料及第三層級公平值計量所用估值技術說明(包括有關經常性第三層級公平值計量的不可觀察輸入數據變動的敏感度說明)載列如下:

	於三月三十一日的公平值				
投資物業	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	敏感度
位於香港的住宅單位	**22,607**	22,800	直接比較法	使用市場直接比較法所得每平方呎價格19,472港元(二零二五年:19,638港元)	每平方呎價格較高將導致公平值相應增加
位於香港的停車位	**3,000**	3,200	直接比較法	使用市場直接比較法所得每個停車位價格為3,000,000港元(二零二五年:3,200,000港元)	每個停車位價格越高,公平值越高
	25,607	26,000			

b) 披露公平值但未按公平值計量的資產及負債

所有其他金融資產及負債(包括貿易應收款項、按金、其他應收款項及預付款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付一名董事款項、銀行借貸、來自一名董事之貸款、來自一間關聯公司之貸款以及租賃負債)之賬面值與其於二零二六年及二零二五年三月三十一日之公平值並無重大差異。

40. 本公司財務狀況表

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產			
於一間聯營公司的權益		**1,450**	15,509
於附屬公司的投資		**–**	–
		1,450	15,509
流動資產			
按金、預付款項及其他應收款項		**243**	243
應收一間附屬公司款項		**71,999**	71,774
銀行結餘及現金		**28**	31
		72,270	72,048
流動負債			
其他應付款項及應計費用		**313**	313
資產淨值		**73,407**	87,244
資本及儲備			
股本	*31*	**28,892**	28,412
儲備	*40(a)*	**44,515**	58,832
總權益		**73,407**	87,244

此財務狀況表已由董事會於二零二六年六月二十九日批准及授權刊發，並由下列董事簽署：

曹思豪先生
董事

徐道飛女士
董事

40. 本公司財務狀況表(續)

(a) 儲備變動

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日	83,822	1,102	(26,567)	58,357
年內溢利及全面收益總額	–	–	475	475
於二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日	83,822	1,102	(26,092)	58,832
行使購股權	2,062	(1,102)	–	960
年內虧損及全面收益總額	–	–	(15,277)	(15,277)
於二零二六年三月三十一日	**85,884**	**–**	**(41,369)**	**44,515**

41. 本公司主要附屬公司的詳情

本公司主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	經營地點	普通股本面值	本公司應佔股權於三月三十一日 二零二六年	二零二五年	主要活動
直接持有：						
RBMS Holdings Limited	英屬維爾京群島 二零一五年十月五日	香港	1港元	**100%**	100%	投資控股
China Bless Limited	英屬維爾京群島 二零二零年十二月八日	香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
Unique City Limited	英屬維爾京群島 二零二二年八月五日	香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
間接持有：						
信鋒有限公司	香港 二零零九年七月十日	香港	1港元	**100%**	100%	為集團公司租賃物業以及買賣瓷磚及衛浴潔具產品
Petracer's China Limited	香港 二零一四年十一月十日	香港	10,000港元	**100%**	100%	買賣瓷磚及衛浴潔具產品
俊匯建材有限公司	香港 一九九八年三月十一日	香港	400港元	**100%**	100%	買賣瓷磚及衛浴潔具產品
Mason Holdings Limited	香港 二零一零年六月八日	香港	1,000港元	**100%**	100%	物業投資
Jun Da Hui Limited	澳門 二零一九年十一月七日	澳門	25,000澳門元	**100%**	100%	買賣瓷磚及衛浴潔具產品

上表已列出本公司董事認為主要影響本集團業績或資產的本公司附屬公司。

財務摘要

截至二零二六年三月三十一日止年度

業績

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	**114,113**	109,393	122,577	153,945	165,834
除税前(虧損)溢利	**(17,950)**	(2,856)	2,650	2,263	14,174
税項	**(135)**	(544)	(487)	(851)	(2,304)
年內(虧損)溢利	**(18,085)**	(3,400)	2,163	1,412	11,870
以下人士應佔：					
本公司擁有人	**(18,085)**	(3,400)	2,163	1,412	11,870
	(18,085)	(3,400)	2,163	1,412	11,870

資產、負債及權益

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
總資產	**274,728**	314,104	316,992	306,070	279,520
總負債	**(151,353)**	(174,084)	(173,572)	(178,710)	(154,674)
資產淨值	**123,375**	140,020	143,420	127,360	124,846
本公司擁有人應佔權益	**123,375**	140,020	143,420	127,360	124,846
總權益	**123,375**	140,020	143,420	127,360	124,846

物業摘要

於二零二六年三月三十一日

投資物業

地點	目的	概約可銷售面積（平方呎）	租期
1. 香港 鴨脷洲海旁道8號 南灣5座22樓 B室（包括陽台）	住宅	1,161	中等
2. 香港 鴨脷洲海旁道8號 南灣5樓5013號 停車位	住宅	不適用	中等