

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



MEXAN LIMITED

茂盛控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：22)

截至二零二二年三月三十一日止年度 末期業績

茂盛控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合業績，連同二零二一年同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	4	27,515	24,490
直接成本		<u>(18,856)</u>	<u>(13,401)</u>
毛利		8,659	11,089
其他收益	4	300	791
行政及其他營運開支		(24,735)	(27,843)
折舊		(21,718)	(21,602)
投資物業減值虧損	10	(4,600)	(4,467)
貿易應收款項減值虧損撥回	11	1,010	1,140
融資成本	5	<u>(1,337)</u>	<u>(1,666)</u>

* 僅供識別

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除所得稅前虧損	6	(42,421)	(42,558)
所得稅開支	7	<u>(2,182)</u>	<u>(959)</u>
本年度虧損及全面收益總額		<u>(44,603)</u>	<u>(43,517)</u>
應佔虧損及全面收益總額：			
本公司擁有人		(44,406)	(43,263)
非控股權益		<u>(197)</u>	<u>(254)</u>
		<u>(44,603)</u>	<u>(43,517)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄(港仙)	8	<u>(2.26)</u>	<u>(2.20)</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	400,015	409,139
投資物業	10	112,363	120,585
		<u>512,378</u>	<u>529,724</u>
流動資產			
存貨		122	108
貿易及其他應收款項	11	2,327	1,332
應收關聯方款項		–	28
可收回稅項		–	25
現金及銀行結餘		21,382	26,759
		<u>23,831</u>	<u>28,252</u>
流動負債			
其他應付款項、已收按金及應計費用		8,993	8,643
銀行貸款	12	81,740	61,676
合約負債		1,044	796
應付附屬公司一名非控股股東款項		6,414	6,414
		<u>98,191</u>	<u>77,529</u>
流動負債淨值		<u>(74,360)</u>	<u>(49,277)</u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產總值減流動負債		438,018	480,447
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>14,878</u>	<u>12,704</u>
資產淨值		<u>423,140</u>	<u>467,743</u>
權益			
股本		39,328	39,328
儲備		<u>386,753</u>	<u>431,159</u>
本公司擁有人應佔權益		426,081	470,487
非控股權益		<u>(2,941)</u>	<u>(2,744)</u>
權益總額		<u>423,140</u>	<u>467,743</u>

附註：

1. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂香港財務報告準則，該等準則於本集團之當前會計期間首次生效：

- 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂，利率基準改革—第二階段

該等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效且可能與本集團的財務報表相關的新訂或經修訂香港財務報告準則。本集團目前有意於該等變動生效當日予以應用。

- 香港會計準則第1號之修訂，將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號的相關修訂（二零二零年）³
- 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂，會計政策披露³
- 香港會計準則第8號之修訂，會計估計之定義³
- 香港會計準則第12號之修訂，與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項³
- 香港會計準則第16號之修訂，作擬定用途前之所得款項¹
- 香港會計準則第37號之修訂，虧損性合約—履行合約之成本¹
- 香港財務報告準則第3號之修訂，對概念框架的提述²
- 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂，投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入⁴

- 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進，香港財務報告準則第9號，金融工具的修訂本¹
- 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進，香港財務報告準則第16號，租賃隨附說明例子的修訂本¹

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 適用於收購日期為於二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間開始時或之後之業務合併

³ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 該等修訂前瞻性應用於待定日期或之後開始的年度期間發生之資產出售或投入

香港會計準則第1號之修訂，將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (二零二零年) 的相關修訂

有關修訂釐清負債乃基於報告期末存在的權利分類為流動或非流動，指明分類不受對實體會否行使權利延後清償負債的預期所影響，並解釋倘於報告期末遵守契諾，則權利即告存在。有關修訂亦引入「清償」的定義，以明確說明清償指向交易對手轉讓現金、股本工具、其他資產或服務。

香港詮釋第5號 (二零二零年) 因於二零二零年八月頒佈之香港會計準則第1號之修訂而作出修訂。香港詮釋第5號 (二零二零年) 之修訂更新了詮釋所用之措辭，使之與香港會計準則第1號之修訂一致，結論並無變動，且並無改變現有規定。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂，會計政策披露

香港會計準則第1號之修訂要求公司披露其主要會計政策資料，而非其重大會計政策。香港財務報告準則實務報告第2號之修訂就重要性概念應用於會計政策披露之方式提供指引。

香港會計準則第8號之修訂，會計估計之定義

該等修訂闡明公司對會計政策變動與會計估計變動加以區分之方式。該區分屬重要之舉，乃因會計估計變動僅前瞻性應用於未來交易及其他未來事件，而會計政策變動一般亦追溯應用於過往交易及其他過往事件。

香港會計準則第12號之修訂，與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項

該等修訂釐清初步確認豁免是否適用於通常導致同時確認資產及負債的若干交易。有關情況可能包括從承租人或資產報廢責任(AROs)／棄置責任的角度對租賃進行初步確認。

香港會計準則第16號之修訂，作擬定用途前之所得款項

有關修訂禁止從物業、廠房及設備項目的成本中扣除出售所生產項目(須同時使資產達到能夠按照管理層擬定的方式開展經營所必要的位置及條件)所得款項。相反，銷售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本於損益確認。

香港會計準則第37號之修訂，虧損性合約－履行合約之成本

有關修訂指明合約的「履行成本」包括「與合約直接相關的成本」。與合約直接相關的成本可為履行合約的增量成本(如直接勞工及材料)，亦可為與履行合約直接相關的其他成本的分配(如履行合約時使用的物業、廠房及設備項目的折舊支出的分配)。

香港財務報告準則第3號之修訂，對概念框架的提述

該等修訂對香港財務報告準則第3號作出更新，使其所提述的經修訂之財務報告概念框架為二零一八年版本，而非於二零一零年所頒佈的版本。該等修訂亦在香港財務報告準則第3號中增加一項規定，即對於香港會計準則第37號範圍的義務而言，收購方應用香港會計準則第37號確定於收購日期是否存在因過去事件而產生的現有義務。對屬於香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號徵費範圍的徵費而言，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號確定導致支付徵費責任的義務事件是否於收購日期前發生。該等修訂亦增加一項明確說明，即收購方不確認在業務合併中取得的或然資產。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂，投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入

該等修訂澄清投資者與其聯營公司或合營企業之間存在資產出售或投入的情況。當與聯營公司或合營企業的交易採用權益法入賬時，因失去對不包含業務的附屬公司的控制權而產生的任何收益或虧損於損益確認，惟僅以非關聯投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。同樣，將任何已成為聯營公司或合營企業的前附屬公司的保留權益按公平值重新計量而產生的任何收益或虧損於損益確認，惟僅以非關聯投資者於新聯營公司或合營企業的權益為限。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

年度改進修訂多項準則，包括：

- 香港財務報告準則第9號，金融工具，其對香港財務報告準則第9號第B3.3.6段評估是否終止確認一項金融負債時所進行的「10%」測試所包括的費用作澄清，說明當中僅包括實體與放款人之間已付或已收的費用，包括實體或放款人代表其他方已付或已收的費用。
- 香港財務報告準則第16號，租賃，其對說明例子13作出修訂，刪除了出租人對租賃物業裝修補償的說明，以解決該例子說明因租賃優惠的方法而可能對租賃優惠處理所產生的任何混淆之處。

本公司董事預期，於未來應用上述修訂不會對綜合財務報表造成重大影響。

2. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱為「香港財務報告準則」）以及香港公司條例之披露規定編製。此外，綜合財務報表包含香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）所要求之適用披露資料。

(b) 計量基準及持續經營假設

綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製。

編製該等財務報表時所採用之重大會計政策概述如下。除另有說明外，該等政策已於所有呈報年度一致應用。採納經修訂／修正之香港財務報告準則及對本集團財務報表之影響（如有）於附註1披露。

務請注意在編製該等財務報表時採用會計估計及假設。儘管該等估計乃根據管理層對目前事件及行動之最佳認知及判斷而作出，惟實際結果最終可能與該等估計存在差異。

儘管本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度產生虧損44,603,000港元及於二零二二年三月三十一日錄得流動負債淨額74,360,000港元，但綜合財務報表已按持續經營基準編製，並假設在日常業務過程中資產已獲變現及負債已獲償還。此外，自二零二零年一月以來COVID-19在全球廣泛傳播已對本集團財務表現造成直接負面影響，原因是本集團主要業務是在香港經營一家酒店。全球各國政府及當局實行的出行限制造成香港旅客減少。該等情況及事項表明存在對本集團持續經營的能力產生重大懷疑的重大不確定因素，故本集團可能無法於日常業務過程中變現其資產及償還其負債。

本公司董事編製本集團自報告期末起計18個月期間的現金流量預測。董事經考慮以下因素後認為，本集團可維持自身持續經營，並有足夠營運資金以為自報告期末起至少十二個月之經營撥資及履行其到期財務責任：

- (i) 於批准該等綜合財務報表之日，本集團100,000,000港元銀行融資中有20,000,000港元尚未動用（如附註12(b)所披露）。由於已使用之循環貸款金額佔酒店物業公平值之比例大幅低於相關貸款協議規定的貸款與估值比率，董事認為，本集團於預測期間不太可能違反該貸款契諾。
- (ii) 於二零二二年六月十三日，本公司董事兼主要股東全資擁有之關聯公司（「放款人」）向本集團墊付約75,000,000港元無抵押貸款，按香港銀行同業拆息加1.4厘年利率計息，且須於2年內或待本集團自香港金融機構獲得足以結清放款人75,000,000港元墊款的額外或新銀行融資時償還。該貸款可於臨近期滿時重新協商。
- (iii) 本集團正努力尋求其他融資來源。

基於本集團正面臨的當前經濟格局，本集團管理層已採取若干臨時措施，包括通過以長住客戶為目標進一步提高酒店入住率以幫助緩解本集團的流動資金壓力，並將探索不同客戶群。

儘管COVID-19及有關部門實施的相關出行及隔離措施的未來影響具有不確定性，但根據上文所述計劃及措施，董事信納本集團將有足夠現金資源滿足報告期末起計未來至少十二個月內之未來營運資金及其他融資需求，而按持續經營基準編製該等綜合財務報表屬適當之舉。

倘若本集團無法持續經營業務，則將於綜合財務報表中作出調整，以將資產價值調減至其可變現淨值，就可能產生的任何進一步負債計提撥備、將非流動資產重新分類至流動資產及將非流動負債重新分類至流動負債。該等調整之影響並無於綜合財務報表中列示。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

3. 分部報告

(a) 經營分部資料

本集團根據向本集團執行董事報告的定期內部財務資料確定其經營分部及編製分部資料，以作出有關本集團業務部分資源分配及審閱該等部分表現的決定。本集團僅有一個可呈報經營分部，即酒店營運。本集團資產及資本開支主要歸因於此業務部分。

(b) 地域分部資料

於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團之業務及非流動資產均位於香港，所有收益亦來自香港。

(c) 主要客戶資料

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，概無單一客戶佔本集團收益之10%或以上。

4. 收益及其他收入

本集團之收益指提供服務所得收入，包括來自自有合約與無合約銷售代理及散客之酒店房間出租所得收入、餐飲收入、雜項銷售及洗衣服務收入(扣除折扣)。

於下表中，收益乃按主要地域市場、所提供的主要服務及確認收益時間作出分拆：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益		
香港酒店業務		
—向無合約銷售代理及散客的酒店房間銷售	22,911	21,182
—餐飲收入	4,279	3,178
—雜項銷售	22	42
—洗衣服務收入	303	88
	<u>27,515</u>	<u>24,490</u>
確認收益時間		
—隨時間	23,214	21,270
—於某一時點	4,301	3,220
	<u>27,515</u>	<u>24,490</u>
收益總額	<u>27,515</u>	<u>24,490</u>
其他收入		
銀行利息收入	—	91
政府補助(附註)	300	700
	<u>300</u>	<u>791</u>
	<u>27,815</u>	<u>25,281</u>

附註：本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度自香港特別行政區政府獲得政府補助300,000港元(二零二一年：700,000港元)，並於其他收入項下直接確認為酒店業務營運補助。

下表提供有關來自客戶合約之合約負債之資料。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
合約負債	<u>1,044</u>	<u>796</u>

合約負債主要與就酒店房間銷售向散客收取的預付代價有關。截至二零二二年三月三十一日止年度，14,779,000港元之合約負債已確認為年內達成履約義務之收益，當時參考完全達成進度隨時間向客戶提供的酒店房間銷售。

5. 融資成本

融資成本包括下列各項：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行貸款利息(附註)	932	516
應付一名關聯方款項的利息	-	602
銀行費用	<u>405</u>	<u>548</u>
	<u>1,337</u>	<u>1,666</u>

附註：分析顯示銀行貸款(附帶根據貸款協議所載之協定計劃日期按要求償還條款)的融資成本。

6. 除所得稅前虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除所得稅前虧損已扣除下列各項：		
提供服務之成本	18,856	13,401
核數師酬金	750	700
物業、廠房及設備折舊	18,096	17,848
投資物業折舊	3,622	3,754
出售物業、廠房及設備虧損	1	2
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金及津貼	23,822	17,974
—退休福利成本	<u>957</u>	<u>929</u>

7. 所得稅開支

(a) 於綜合損益及其他全面收益表內之稅項金額指：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<u>即期稅項—香港利得稅</u>		
年內撥備		
—按16.5%	8	—
過往年度超額撥備	—	(3)
	<u>8</u>	<u>(3)</u>
<u>遞延稅項</u>		
產生及回撥暫時差額淨額	2,174	962
	<u>2,174</u>	<u>962</u>
所得稅開支	<u><u>2,182</u></u>	<u><u>959</u></u>

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據下列數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司擁有人應佔年度虧損	<u><u>(44,406)</u></u>	<u><u>(43,263)</u></u>
股份數目		
每股基本虧損所依據之普通股加權平均股數(千股)	<u><u>1,966,387</u></u>	<u><u>1,966,387</u></u>

由於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度均無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

9. 物業、廠房及設備

於兩個年度，概無就物業、廠房及設備確認減值虧損。於截至二零二二年三月三十一日止年度，物業、廠房及設備之添置約為8,973,000港元（二零二一年：737,000港元）。

10. 投資物業

投資物業包括位於香港的租賃土地及辦公室單位。於報告期末，由於香港商業物業市場因截至二零二二年三月三十一日止年度COVID-19大流行的負面影響而轉差，因此就投資物業確認減值虧損4,600,000港元（二零二一年：4,467,000港元）。

於二零二二年三月三十一日，租賃土地公平值約為24,700,000港元。公平值由獨立專業合資格估值師萊坊測量師行有限公司參考作為可觀察輸入數據之同類物業之近期市場價格釐定。於報告期末，本集團認為無需為租賃土地作出減值。

租賃土地公平值根據同類物業市場可觀察可資比較價格（介於每平方呎99港元至301港元）釐定，並主要計及位置、分區及許可土地用途、可到達性、面積及周邊情況等因素作出調整。價格越高，公平值越高。公平值基於未經調整報價以外並經可觀察市場數據驗證之可觀察輸入數據，因此屬於第3層級。

於二零二二年三月三十一日，辦公物業公平值約為106,000,000港元。公平值由獨立專業合資格估值師萊坊測量師行有限公司參考作為可觀察輸入數據之同類物業之近期市場價格釐定。可收回金額乃根據公平值減出售成本，約為104,739,000港元。於報告期末，由於香港商業物業市場因截至二零二二年三月三十一日止年度COVID-19大流行之負面影響而轉差，確認減值虧損4,600,000港元。

辦公物業公平值根據同類物業市場可觀察可資比較價格（介於每平方呎52,567港元至57,016港元）釐定，並主要計及位置、面積、樓層、視野、樓宇狀況、佈局及落成年份等因素作出調整。價格越高，公平值越高。公平值基於未經調整報價以外並經可觀察市場數據驗證之可觀察輸入數據，因此屬於第3層級。

11. 貿易及其他應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收款項	4,712	5,892
減：減值虧損撥備	<u>(4,550)</u>	<u>(5,560)</u>
	<u>162</u>	<u>332</u>
按金、預付款項及其他應收款項	<u>2,165</u>	<u>1,000</u>
	<u><u>2,327</u></u>	<u><u>1,332</u></u>

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為一週（二零二一年：一週）。預期所有貿易應收款項將於一年內收回。於報告期末之貿易應收款項（基於發票日期及扣除撥備）之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
30日內	<u><u>162</u></u>	<u><u>332</u></u>

於二零二二年三月三十一日，個別減值貿易應收款項計入呆賬撥備4,550,000港元（二零二一年：5,560,000港元）。個別減值應收款項與超過90日尚未償還的發票有關，管理層於本年度評定預期僅有一部分貿易應收款項將予收回。正常情況下，除由按金抵押的該等應收款項外，本集團並未就該等應收款項持有任何抵押品。年內，呆賬撥備變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於四月一日	5,560	6,700
預期信貸虧損減少	<u>(1,010)</u>	<u>(1,140)</u>
於三月三十一日	<u><u>4,550</u></u>	<u><u>5,560</u></u>

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於發票日期將具相似虧損模式之多個客戶分部分組。該計算反映貨幣的時間價值及於報告日期可得有關過往事項、經濟狀況的現況及預測之合理及可靠資料。

下表載列有關本集團根據賬齡分析、採用撥備矩陣按發票日期劃分之貿易應收款項之信貸風險的資料：

二零二二年三月三十一日	30日內	超過90日	總計
預期虧損率(%)	0.00%	100.00%	
賬面總值(千港元)	162	4,550	4,712
預期信貸虧損(千港元)	-	4,550	4,550
二零二一年三月三十一日	30日內	超過90日	總計
預期虧損率(%)	0.00%	100.00%	
賬面總值(千港元)	332	5,560	5,892
預期信貸虧損(千港元)	-	5,560	5,560

12. 銀行貸款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
有抵押：		
銀行分期貸款(附註a)	1,665	11,613
銀行循環貸款(附註b)	80,075	50,063
	<u>81,740</u>	<u>61,676</u>

(a) 銀行分期貸款以港元計值並按參考香港銀行同業拆息之浮動利率計息。於二零二二年三月三十一日，銀行分期貸款之實際利率為每年0.76厘(二零二一年：1.15厘)。

- (b) 於二零二零年九月二十三日，本集團獲一間香港銀行授出循環貸款銀行融資100,000,000港元。該銀行循環貸款為已動用之銀行融資部分，以港元計值，按參考銀行釐定之銀行同業拆息（「銀行同業拆息」）之浮動利率加1.4厘計息。於二零二二年三月三十一日，銀行循環貸款之實際利率為每年1.54厘（二零二一年：1.62厘）。
- (c) 銀行分期及循環貸款乃以本集團酒店物業之第一法定押記、本公司提供之企業擔保、本公司董事控制之一間關聯公司提供之企業擔保以及本公司一名董事提供之個人擔保作為抵押。
- (d) 根據貸款協議所載之計劃還款日期，有關貸款的應還款額如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按要求或一年內	81,740	60,008
一年後但不超過兩年	—	1,668
	<u>81,740</u>	<u>61,676</u>
載有按要求償還條款之一年期後償還之銀行貸款之 賬面值（列示於流動負債項下）（附註e）	<u>—</u>	<u>1,668</u>

- (e) 於二零二二年三月三十一日，根據分期貸款協議所載償還時間表須於報告期末後一年以上償還，並設有按要求償還條款的銀行分期貸款賬面值為零（二零二一年：1,668,000港元），該貸款已根據香港詮釋第5號財務報表呈報—借款人對載有按要求償還條款之有期貸款之分類，被分類為於二零二二年三月三十一日的流動負債。

13. 訴訟

於二零零八年，本公司之全資附屬公司永倫按揭有限公司（「永倫按揭」）向一名獨立第三方借款人（「借款人」）提供貸款，抵押品為一項物業（「抵押物業」），其後借款人無法償還貸款。於二零零九年七月十日，借款人與獨立第三方買家（「買家」）訂立臨時買賣協議，向借款人之關聯公司租回抵押物業。租金按金及墊付首月租金合共4,550,000港元（「該金額」）已自銷售所得款項結餘中扣除，其組成贖回款項之一部分。抵押物業之買賣於二零零九年十二月十七日完成，該物業未被租回，惟買家拒絕退還該金額。

於二零一五年七月，永倫按揭向香港高等法院（「高等法院」）對買家展開法律行動（高等法院訟案二零一五年第1509號），以追討該金額。自二零二零年十月十四日起為期7日之完整審訊已作處理，而本集團法律顧問認為，彼等無法預測於完整審訊之前及其過程中的可能結果。於二零二零年十二月三十日，高等法院對永倫按揭作出判決（「判決」），並責令其支付買家產生的法律費用的85%（「費用命令」）。本集團就其自身的法律費用計提撥備計入行政及其他營運開支，且於向本集團法律顧問進行諮詢後就費用命令項下應付的金額作出評估，以反映其於費用命令下的責任。

於二零二一年一月二十六日，永倫按揭就判決向上訴法庭提交上訴通知書（上訴法庭民事上訴二零二一年第26號）。於買家回應及答覆後，本集團的法律顧問將適時提出聆訊請求。已付或累計法律費用，計入行政及其他營運開支，以反映就截至二零二二年三月三十一日止年度的上訴產生的法律顧問費用及律師費。

末期股息

董事會不建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度之末期股息（二零二一年：無）。

業務回顧

業績

本集團本年度來自酒店業務及其他業務之收益及虧損及全面收益總額呈列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	27,515	24,490
本年度虧損及全面收益總額	(44,603)	(43,517)
本公司擁有人應佔虧損及全面收益總額	<u>(44,406)</u>	<u>(43,263)</u>

本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度之收益約27,500,000港元，全部為酒店業務產生之營業額，較去年產生之營業額約24,500,000港元略增12.4%。

自去年起，酒店業務之客戶群主要來自長期居留的客人，入住率及平均房價均略有改善，而本集團收益則與去年相若。

本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔虧損約44,400,000港元，而截至二零二一年三月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約為43,300,000港元。

業務回顧

酒店業務回顧

本集團的業務主要專注於經營永倫800酒店，該酒店位於香港新界青衣，設有800間客房。於回顧年度，酒店業務產生的收益約為27,500,000港元，年內平均酒店入住率約為50.8%。

自二零一九年中以來，本集團的客戶群從海外或中國遊客轉為本地長期居留的客人，並將入住率提升至較高的水平。自二零二一年八月起，永倫800酒店開始為所有800間客房更換冷氣，酒店客房入住率因此下降。整個翻新工程計劃於二零二二年七月前竣工，預計其後入住率將逐步回升。

業績分析

於本年度，本公司擁有人應佔虧損及全面收益總額約為44,400,000港元，而去年則約為43,300,000港元。本集團於本年度錄得投資物業的減值虧損約4,600,000港元，而去年則約為4,500,000港元。本集團於本年度從香港特別行政區政府的抗疫基金獲得補貼約300,000港元，而去年則獲得5,700,000港元。去年，本集團錄得法律開支約5,900,000港元，涉及對本公司一間附屬公司就該附屬公司於二零一五年為收回附屬公司所貸出的未償還貸款及將相關抵押品變現採取的法律行動而作出的判決。

前景

COVID-19疫情及邊境關閉導致國際及中國境內旅客及旅遊人士無法訪港，對本集團的業務持續構成不利影響。中國大陸方面，高傳染性的疫情持續爆發，導致各省實施大規模旅遊限制及封鎖措施。香港方面，香港特別行政區政府自去年起採取COVID-19防疫隔離措施，導致國際及本地旅遊減少，因此本集團仍受到COVID-19疫情的嚴重衝擊。

展望未來，隨著全球接種疫苗的人數增加及逐步放鬆旅遊限制，酒店及旅遊業有望於解除檢疫措施後迅速復甦。另一方面，本集團將繼續採取任何措施控制成本及支出。

本集團一直積極尋找潛在的投資機會，以使本集團擴展其業務組合及分散其收益來源，從而提高股東回報，尤其是考慮到近年來COVID-19新冠肺炎疫情的蔓延導致酒店業務收益下降。今年四月，本集團完成收購一間公司的51%股權，該公司主要業務為供應傢俱及建材以及提供設計及裝修建築服務。

董事會認為，該收購事項為擴大業務組合及改善業務的良機。董事對香港建材貿易以及設計及裝修建築服務業的長遠前景表示樂觀，期望該收購可將本集團的業務提升至新台階。

流動資金及財務資料

於回顧年度，本集團之現金流量主要透過酒店營運業務及銀行借貸產生。本集團於二零二二年三月三十一日之借貸總額（包括銀行貸款及應付關聯公司款項）約81,700,000港元，而於二零二一年三月三十一日則約為61,700,000港元。本集團增加之借貸總額乃主要用於營運。

於二零二二年三月三十一日，現金及銀行結餘約為21,400,000港元，而去年之現金及銀行結餘約為26,800,000港元。本集團於二零二二年三月三十一日之資產淨值約為423,100,000港元，較二零二一年三月三十一日之約467,700,000港元有所減少，乃主要由於年內錄得投資物業的折舊及減值虧損及銀行借貸增加所致。

本集團於二零二二年三月三十一日之資產負債比率（以借貸總額相對權益總額之百分比形式表示）約為19.32%，而於二零二一年三月三十一日則約為13.19%。本集團之淨資產負債比率（以借貸淨額（即借貸總額減現金及銀行結餘）相對權益總額之百分比表示）約為14.26%，去年則約為7.46%。

在本集團於二零二二年三月三十一日之銀行貸款中，約81,700,000港元於一年內到期。上述銀行貸款以港元計值、按浮動利率計息，且以酒店物業、本公司及本公司一名董事控制之關聯公司提供之共同及個別企業擔保以及本公司一名董事提供之個人擔保作為抵押。

庫務政策

本集團之營運資金一般來自內部資源及信貸融資。銀行存款以港元計值。

權益

本集團於二零二二年三月三十一日之權益總額約為423,100,000港元，而於二零二一年三月三十一日約為467,700,000港元。於二零二二年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益總額約為426,100,000港元，而於二零二一年三月三十一日則約為470,500,000港元。權益減少乃主要由於年內錄得虧損所致。

僱員資料及薪酬政策

於二零二二年三月三十一日，本集團僱員共105名（二零二一年：112名）。薪酬方案一般參考市場條款，視乎個別僱員資歷釐定。董事薪酬則計及可資比較之市場數據而決定。本公司的董事（或其任何聯繫人）及行政人員概無參與決定其個人薪酬。本集團之薪酬政策通常定期作出檢討。本集團參加強制性公積金計劃，對象包括本集團全體合資格僱員。

或有負債

於報告期末，本公司已就向其附屬公司授出之銀行融資向一家銀行提供總額約101,665,000港元（二零二一年：111,613,000港元）之金融擔保。於二零二二年三月三十一日，該等附屬公司已動用約81,740,000港元（二零二一年：61,676,000港元）。本公司董事認為，有關債務將不會令帶來經濟利益之資源外流。

本公司並無就該等擔保確認任何遞延收入，因為公平值並不重大且其交易價格為零。本公司並無於本公司於二零二二年三月三十一日之財務報表內確認任何撥備，原因是董事認為擔保持有人因拖欠還款而向本公司作出催繳要求之可能性極低。

資本承擔

於二零二二年三月三十一日，本集團用於收購物業、廠房及設備之已訂約但尚未撥備資本承擔總額約為3,040,000港元(二零二一年：無)。

企業管治常規守則

本公司董事認為，本公司於回顧年度一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)之所有適用守則條文，惟以下偏離企業管治守則之情況除外：

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，主席及董事總經理之角色應分開及不應由同一人擔任。倫耀基先生為董事會主席兼本公司董事總經理。董事會認為儘管該項架構偏離守則第C.2.1條，基於倫耀基先生作為董事總經理時就本集團日常業務營運行使充分授權，而在作為董事會主席時則負責董事會的有效運作，故不會影響本集團的有效運作。董事會及高級管理層均於倫耀基先生的領導及經驗中獲益。

根據企業管治守則之守則條文第B.2.2條，每位董事(包括有指定任期之董事)均應至少每三年輪值告退一次。然而，根據公司細則，於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(或倘董事人數並非三的倍數則為最接近但不超過三分之一的董事)應輪值告退，而主席及董事總經理毋須輪值告退，於釐定退任董事人數時，彼等亦不在考慮之列。是項規定構成偏離企業管治守則之守則條文第B.2.2條。由於本公司須遵守公司細則及董事認為於每屆股東週年大會上不超過三分之一的董事退任可確保董事會之延續性，此對成功執行業務計劃相當重要。董事會亦認為，主席及董事總經理之職能乃為本集團提供強勢而貫徹之領導，特別在策劃及推行業務策略方面對本公司有利，董事會亦認為現時安排對本公司及本公司股東之整體利益有利。

根據上市規則第13.51B條之董事資料變動

於本公司作出具體查詢及獲得董事的確認後，除本報告所載者外，自本公司最近刊發的年報以來，概無董事資料的變動須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

憲章文件

於本年度，本公司之組織章程大綱及細則概無任何重大變動。

本公司之組織章程大綱及細則可於本公司及香港聯交所網站查閱。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納一套條款不遜於上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載規定標準之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於整個年度內已遵守標準守則所載規定標準及本公司有關董事進行證券交易之操守守則。

報告期末後事項

於二零二二年三月九日，永倫建材有限公司（本公司的全資附屬公司）與Result Best Limited訂立買賣協議，內容有關分兩批收購永倫灝祥有限公司（「永倫灝祥」）的待售股份（指永倫灝祥的全部已發行股本）及永倫灝祥的銷售貸款（指欠付Result Best Limited的所有款項及負債）。第一批將收購51%，第二批將收購餘下49%。兩批收購的總代價將不超過33,400,000港元。收購事項的詳情於本公司日期為二零二二年三月九日的公佈披露。其後，第一批完成已於二零二二年四月八日根據買賣協議作實。完成的詳情於本公司日期為二零二二年四月八日的公佈披露。

審核委員會

本公司審核委員會由三名成員（即謝炯全博士、吳鴻瑞先生及劉樹勤先生）組成，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會主席由劉樹勤先生擔任。董事會認為，審核委員會各委員均具有廣泛之商業經驗，而審核委員會內具備組合得宜之營運、會計及財務管理方面之人才。

審核委員會已與管理層及本集團外部核數師審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

刊發業績公佈及年報

業績公佈登載於香港交易及結算所有限公司網頁www.hkexnews.hk及本公司網頁www.mexanhk.com「公佈」一欄。截至二零二二年三月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予股東及於上述網頁登載。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司於本年度內並無贖回其任何上市證券。本公司或其任何附屬公司於本年度內概無買賣本公司任何上市證券。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已就本初步公佈所載有關本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註內之數字，與載列於本集團本年度之草擬綜合財務報表內之數字核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無對本初步公佈作出任何保證。

承董事會命
茂盛控股有限公司
主席
倫耀基

香港，二零二二年六月二十二日

於本公佈日期，執行董事為倫耀基先生（主席）及吳子浩先生，而獨立非執行董事則為謝炯全博士、吳鴻瑞先生及劉樹勤先生。