

2014

Annual Report 2014

年報



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

本年報的中、英文本已登載於本公司網站 www.mexanhk.com（「本公司網站」）。

已選擇或被視為同意透過本公司網站收取本公司的公司通訊（「公司通訊」）的股東，如因任何理由在收取或下載於本公司網站登載的年報有任何困難，只要提出要求，均可立刻獲免費發送年報的印刷本。

股東可隨時更改收取公司通訊的方式的選擇（即收取公司通訊的印刷本，或透過本公司網站取得公司通訊），及／或語言版本的選擇（即英文本或中文本或中、英文本）。

股東可於任何時間以書面通知本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，或以電郵致本公司的香港股份過戶登記分處（電郵地址為is-ecom@hk.tricorglobal.com）提出收取本年報印刷本的要求，及／或更改收取公司通訊的方式及／或語言版本的選擇。

目錄

2	公司資料
3	主席報告書
5	管理層討論及分析
9	企業管治報告
25	董事會報告書
40	獨立核數師報告
42	綜合損益及其他全面收益表
43	綜合財務狀況表
45	財務狀況表
46	綜合權益變動表
47	綜合現金流量表
48	財務報表附註
94	財務概要
95	主要物業資料

公司資料

董事會

執行董事:

倫志炎 (主席)

倫耀基 (董事總經理)

孫翠芬

吳子浩

獨立非執行董事:

謝焯全

吳鴻瑞

林耀鵬

公司秘書

區松盛

主要往來銀行

大新銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

干諾道中111號

永安中心25樓

註冊辦事處

Clarendon House

Church Street

Hamilton

HM 11 Bermuda

香港主要營業地點

香港

新界

青衣

青衣路1號

藍澄灣酒店第二座

盛逸酒店七樓

股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda)

Limited

26 Burnaby Street

Hamilton

HM 11

Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心

22樓

網址

www.mexanhk.com

股份代號

22

主席報告書

本人謹此提呈茂盛控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一四年三月三十一日止年度之業務。

業務

由於董事會成員（「董事會」）積極參與酒店銷售及管理酒店日常運作，改變以往的銷售及營運方式，導致二零一三年平均房價及入住率上升。由於內地經濟氣候及政策轉變，導致來港旅客減少，致二零一四年首三個月平均房價及入住率均下跌。我們預期二零一四年全年平均房價較二零一三年全年下跌約30%。

近年酒店業務產生之營業額載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
酒店房間銷售	163,465	143,660	91,528	74,028
餐飲收入	5,199	5,376	5,058	5,289
雜項銷售	396	398	378	675
營業額	169,060	149,434	96,964	79,992

前景

展望未來，鑑於全球金融市場尚不明朗，本公司只經營單一酒店業務，加上酒店位於青衣島，地點較為偏僻及沒有人流，酒店客源及收入並不穩定。另外，由於酒店于二零零四年年底開業至今約十年，電梯、冷氣及供水系統急需更換及維修，酒店房間內部大部份設施需維修翻新以提升酒店之競爭力，預期來年維修費用巨大，預期支出較本年度大幅增加約50%。此外，本公司亦有意配股集資以增加資金改變只經營單一酒店業務之運作模式。

主席報告書

鳴謝

承蒙各股東、專業顧問、往來銀行及客戶繼續鼎力支持及信賴本集團，本人謹藉此機會代表董事會致以衷心謝意。本人亦感謝管理層及全體員工竭盡所能為本集團忠誠服務。

主席

倫志炎

香港，二零一四年六月二十六日

管理層討論及分析

營運回顧

酒店業務

本集團經營盛逸酒店，該酒店位於青衣，設立800間房間，於回顧年度之平均入住率約為99%，去年之平均入住率約為99%。受惠於內地經濟持續增長，本年度訪港旅客人數創歷史新高，旅客消費帶動本港酒店、餐飲等消費行業有蓬勃的發展。本年度內，集團的各項業務表現理想，整體業績較去年同期有所增長。

流動資金及財務資料

於本年度，本集團之現金流量主要透過酒店營運業務產生。本集團於二零一四年三月三十一日之借貸總額約151,000,000港元，而於二零一三年三月三十一日則約為233,000,000港元。本集團之借貸總額減少是由於已償還部份貸款所致。

於二零一四年三月三十一日，現金及銀行結餘約為20,000,000港元，而去年之現金及銀行結餘約為23,000,000港元。本集團於二零一四年三月三十一日之資產淨值約為350,000,000港元，去年則約為295,000,000港元。

本集團於二零一四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43%，於二零一三年三月三十一日則為79%。本集團之淨資本負債比率（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形成表示約為38%，去年則約為71%。

在本集團於二零一四年三月三十一日之銀行貸款總額中，約22,000,000港元於一年內到期，約129,000,000港元於一年後到期（須受按要償還條款規限）。借貸總額以港元計值，並按浮動利率計息。

管理層討論及分析

流動資金及財務資料 - 續

上述銀行貸款乃以酒店物業、本公司提供之公司擔保以及董事及其關連公司提供之擔保作為抵押。

庫務政策

本集團之營運資金一般來自內部資產及信貸融資。銀行存款以港元計值。

外匯風險

由於本集團交易（包括借貸）主要以與本集團在有關國家之業務最有關連之貨幣記錄，且相關借貸以同一貨幣之資產抵銷，故本集團承受之外匯波動風險有限。

權益

本集團於二零一四年三月三十一日之權益總額約為350,000,000港元，而去年則約為295,000,000港元。於二零一四年三月三十一日，本公司權益持有人應佔權益總額約為352,000,000港元，而去年則約為296,000,000港元。有關增長主要是由於本年度所產生溢利所致。

管理層討論及分析

僱員資料及薪酬政策

於二零一四年三月三十一日，本集團僱有共120名（二零一三年：118名）僱員。薪酬方案大致上參考市場條款，視乎個別僱員資歷釐定。至於董事薪酬，則以可以比較之市場數據及個人表現作為參考而決定。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。本集團參加退休金計劃，受惠對象包括本集團全體合資格僱員。

或有負債

- (a) 於二零一零年一月十六日，借款人（「借款人」）開始就違反清償契據向本公司、永倫按揭有限公司（「永倫按揭」），本公司全資擁有的一間子公司及本公司之一名董事提出法律行動。

法庭認為清償契據並無禁止永倫按揭就104,000,000港元之貸款融資（「貸款融資」）向借款人尋求賠償的權利，故此借款人透過法律行動提出索償將不可能成功。借款人就二零一零年二月十三日之裁決提出上訴通知書。其後於二零一零年五月二十四日，高等法院頒令借款人強制清盤和借款人之清盤人並無表示會繼續上述行動。

截至批准該等綜合財務報表當日止，本公司並不知悉上述訴訟案件有任何進一步進展。

管理層討論及分析

或有負債 - 續

- (b) 於報告期間結束時，本公司已就向其附屬公司授出之銀行融資與一家銀行總值498,097,000港元（二零一三年：515,293,000港元）之金融擔保。於二零一四年三月三十一日，該等附屬公司已動用約151,097,000港元（二零一三年：233,293,000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。

該等金融擔保之公平價值並不重大。由於不能可靠計量公平價值，因此其交易價格為零，本公司並無確認該等擔保之任何遞延收入。本公司沒有於二零一四年三月三十一日於本公司財務報表確認任何撥備因為董事考慮擔保持有人要求還款的機會渺小。

企業管治報告書

企業管治常規守則

茂盛控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）一直致力維持高標準之企業管治。董事會相信，良好、穩固及合理之企業管治架構，能確保本公司及其附屬公司（「本集團」）以其股東之整體最佳利益經營業務。

本公司董事（「董事」或個別為「該董事」）認為，本公司於本年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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，惟以下除外：

- (a) 根據企業管治守則之守則條文第A.4.2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，主席及董事總經理毋須輪值告退，於釐定退任董事數目時，彼等亦不在計算之列。是項規定構成偏離企業管治守則之守則條文第A.4.2條。由於延續性對成功執行業務計劃相當重要，董事會認為，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。
- (b) 根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同地位的董事會成員，應定期出席董事會及其同時出任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。他們並應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。林耀鵬先生及吳鴻瑞先生為本公司的獨立非執行董事，而彼等因處理其他事務而無法出席於二零一三年九月十六日舉行之股東週年大會。

企業管治報告書

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寬鬆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及本公司有關董事進行證券交易之操守守則所規定之標準。

董事會

截至二零一四年三月三十一日止年度及直至本報告日期止之董事包括：

執行董事

倫志炎（主席）

倫耀基（董事總經理）

孫翠芬

吳子浩

獨立非執行董事

謝焯全

吳鴻瑞

林耀鵬

企業管治報告書

董事會 - 續

於本報告日期，董事會由七名董事組成，其中四名為執行董事（包括董事會主席及董事總經理），及三名為獨立非執行董事。有關各董事之背景及資歷於本年報董事會報告書內「董事及高級管理人員之個人資料」一節中載述。本公司就對董事提出之法律訴訟已安排適當的保險。

董事會負責領導及控制本公司，以及共同負責促使本公司成功及監督本公司業務，並監察本集團之整體策略發展、財務表現及本集團業務營運之內部監控。執行董事負責營運本集團及執行董事會採納之策略。本公司日常營運則授權管理層管理，各部門主管負責不同範疇之業務／職能。

獨立非執行董事擔當相關職能，透過參與董事會會議在本集團策略、政策、發展、表現及風險管理方面，作出獨立判斷。董事會認為，本公司各獨立非執行董事之角色及判斷均屬獨立。本公司已接獲各獨立非執行董事之確認書，確認彼等符合上市規則第3.13條所載有關獨立性之規定。

企業管治報告書

董事會 - 續

董事會每年舉行至少四次會議，討論本集團之業務發展、營運及財務表現。就董事會所有定期會議，全體董事均會獲發最少十四天通知，以讓所有董事均有機會騰空出席會議。所有定期董事會會議均訂明正式議程，具體列出待議事項。所有董事均有權查閱董事會文件及相關文件，並會獲提供充分資料，使董事會可就提呈會議商討及考慮之事項作出知情決定。董事會會議記錄由公司備存，任何董事均可在發出合理通知下於任何合理時間查閱董事會會議記錄。據董事所知，除董事會主席倫志炎先生為董事總經理倫耀基先生之父親及孫翠芬女士為倫志炎先生之配偶及倫耀基先生之母親外，董事會各成員之間並無財務、業務及親屬關係。

截至二零一四年三月三十一日止年度，除董事以書面決議案方式通過決議案外，董事會舉行了四次會議。下表列示各董事於截至二零一四年三月三十一日止年度舉行之董事會會議之出席記錄：

企業管治報告書

董事會 - 續

董事出席次數

於截至二零一四年
三月三十一日止年度
董事任期內舉行之
董事會會議次數

出席會議次數

執行董事

倫志炎先生（主席）	4	4
倫耀基先生（董事總經理）	4	2
孫翠芬女士	4	4
吳子浩先生	4	4

獨立非執行董事

謝焯全博士	4	4
吳鴻瑞先生	4	3
林耀鵬先生	4	4

主席及董事總經理

倫志炎先生及倫耀基先生分別擔任董事會主席及董事總經理。此區分清楚界定，主席負責管理董事會，而董事總經理則負責管理本公司之業務。主席及董事總經理各自之責任載於一份名為「企業管治守則」之內部文件。

企業管治報告書

非執行董事

各現任獨立非執行董事之任期由二零一三年四月十九日起至二零一五年四月十八日止，為期兩年，根據本公司之公司細則須輪值告退。

執行委員會

本公司已成立以書面列明具體職權範圍之執行委員會。執行委員會之職能包括處理本公司所有財務、商業、業務、法律、管理及行政事宜。執行委員會由三名執行董事（即倫志炎先生、倫耀基先生及吳子浩先生）組成。執行委員會主席由倫志炎先生擔任。

於本年度，執行委員會舉行了兩次會議，各委員之出席情況如下：

委員之姓名	於截至二零一四年 三月三十一日止年度 委員任期內舉行之 委員會會議次數	
	委員會會議次數	出席會議次數
倫志炎先生（主席）	2	2
倫耀基先生	2	2
吳子浩先生	2	2

企業管治報告書

薪酬委員會

本公司已成立以書面列明具體職權範圍之薪酬委員會（「薪酬委員會」）。根據董事會通過之薪酬委員會職權範圍，薪酬委員會之角色及職能包括審議、討論及批准董事及本公司高級管理人員之薪酬機制，並建立及維持合理及具競爭力之薪酬水平，以吸引及保留董事及高級管理人員。薪酬委員會由四名委員組成，包括董事總經理倫耀基先生及三名獨立非執行董事吳鴻瑞先生、謝焯全博士及林耀鵬先生。

薪酬委員會之角色及職能為：

- (a) 就各董事及高層管理人員的薪酬制度及架構，以及就建立正規及透明的薪酬制度的發展機制向董事會提供建議；
- (b) 獲董事會轉授以下職責，即制定各執行董事及高層管理人員的特定薪酬待遇，包括非金錢利益、退休福利、賠償款項（包括喪失或中止職務或委任的賠償），並向董事會就非執行董事的薪酬提供建議。薪酬委員會應考慮的因素包括：同類公司支付的薪酬、董事須付出的時間及董事職責、集團內其它職位的雇用條件、薪酬應否與表現掛鉤等。薪酬委員會須確保薪酬水準足以吸引及挽留對公司營運有所貢獻的董事，同時亦須避免公司支付過多酬金；

企業管治報告書

薪酬委員會 - 續

- (c) 審閱及批准就董事會根據公司發展目標不時訂立的與表現掛鈎的薪酬制度；
- (d) 審閱及批准公司向執行董事及高層管理人員就其喪失或終止職務或委任有關的賠償，確保該等賠償按照有關合約條件厘定，賠償亦須公平合理，不會對公司造成過重負擔；
- (e) 確保每名董事或其連絡人均不會參與決定其本身的薪酬；及
- (f) 就任何根據《上市規則》的規定須由股東表決審批的董事服務合約向公司股東提供建議。就任何根據《上市規則》的規定須由股東表決審批的董事服務合約向公司股東提供建議。

於本年度，薪酬委員會舉行了兩次會議，各委員之出席情況如下：

委員之姓名	於截至二零一四年 三月三十一日止年度 委員任期內舉行之 委員會會議次數	
	委員會會議次數	出席會議次數
林耀鵬先生（主席）	2	2
倫耀基先生	2	1
吳鴻瑞先生	2	2
謝焯全博士	2	2

企業管治報告書

薪酬委員會 - 續

於會議上，薪酬委員會討論及釐定了個別董事之董事袍金。董事酬金乃根據彼等各自之職責及其參與本集團之事務，並參照本集團之業務狀況及現行市場慣例後釐定。董事不得批准其本身之薪酬。

為符合企業管治守則之守則條文第B.1.4條，薪酬委員會之職權範圍載於本公司之網站，亦可於有人提出要求時提供。

審核委員會

以書面列明具體職權範圍之審核委員會已於一九九九年三月成立，由三名成員組成，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會由三名成員謝焯全博士、吳鴻瑞先生及林耀鵬先生所組成。審核委員會主席由林耀鵬先生擔任。董事會認為，各審核委員會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。

審核委員會之主要角色及職能為：

- (a) 主要負責就外聘審計師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘審計師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關外聘審計師辭職或辭退的事宜；
- (b) 按適用的標準檢討及監察外聘審計師是否獨立客觀及審計程式是否有效；審核委員會應在展開審計工作前先與外聘審計師討論審計工作的性質及範圍，以及相關申報責任；

企業管治報告書

審核委員會 - 續

(c) 發展及落實公司聘請外聘審計師提供非審計服務的政策。就此規定而言，外聘審計師包括：與該審計事務所具有相同控制人、擁有人或管理人的任何實體；或一個合理知悉所有有關資料的協力廠商，在合理情況下會斷定該實體屬於該審計事務所的本土或國際業務的一部分的任何實體；

(d) 監察公司的財務報表及公司年度報告及帳目、半年度報告及（如擬刊發）季度報告的完整性，並審閱報表所載的有關財務申報的重大意見。在這方面，委員會在向董事會提交有關公司年度報告及帳目、半年度報告及（如擬刊發）季度報告前作出審閱有關報表及報告時，應特別針對下列事項：

(i) 會計政策及實務的更改；

(ii) 涉及重要判斷的地方；

(iii) 因審計而出現的重大調整；

(iv) 企業持續經營的假設及保留；

(v) 是否遵守會計準則；及

(vi) 是否遵守《上市規則》及其它有關財務彙報的法律規定；

(e) 關於上述第 (d)段，(i)審核委員會成員必須與公司董事會及高層管理人員溝通，並於每年至少一次與公司審計師召開會議及(ii)審核委員會須研究該等財務報表及帳目中反映或可能需要反映的任何重大或不尋常事項，以及認真研究由負責公司會計及財務彙報的僱員、合規專員或審計師提出的任何事項；

(f) 監察上市公司的財務監控、內部監控及風險管理系統；

(g) 與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，包括考慮公司在會計及財務彙報職能方面的資源、雇員的資歷及經驗是否足夠，以及僱員所接受的培訓課程及有關預算是否充足；

企業管治報告書

審核委員會 - 續

- (h) 研究任何有關內部監控事宜的重要調查結果（無論該調查是由董事會授權審核委員會或由審核委員會主動進行）及管理層的回應；
 - (i) 如公司設有內部審計職能，須確保內部和外聘審計師的工作能夠協調進行；此外，也須確保內部審計職能在公司內部有足夠資源運作，有適當的地位，並且監察內部審計功能的有效性；
 - (j) 檢討集團的財務及會計政策及實務；
 - (k) 審閱外聘審計師向管理層出具的函件，任何審計師向管理層提出的關於會計記錄、財務報表或監控系統方面的重大疑問以及管理層的回應；
 - (l) 確保董事會能夠對外聘審計師向管理層出具的函件中提出的事宜作出及時的回應；
 - (m) 就《上市規則》附錄十四《企業管治守則》所載的事宜向董事會彙報；
 - (n) 檢討公司容許其雇員以機密方式就公司在財務彙報、內部監控或其它範疇上的違規行為提出報告或投訴的安排是否完善，並確保公司有合適的安排，可以對有關事項作出公平獨立的調查及跟進；
 - (o) 作為監察公司及其外聘審計師之間關係的主要代表個體；
 - (p) 檢討公司進行的持續關連交易及確保交易條款與公司股東所批准的條款相符；
- 及
- (q) 研究由董事會不時界定的其他課題。

於本年度，審核委員會舉行了兩次會議，外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司出席其中一次會議。各委員出席該等會議之次數如下：

企業管治報告書

審核委員會 - 續

於截至二零一四年
三月三十一日止年度
委員任期內舉行之

委員之姓名	委員會會議次數	出席會議次數
林耀鵬先生（主席）	2	2
吳鴻瑞先生	2	0
謝焯全博士	2	2

截至二零一四年三月三十一日止年度已完成工作概要：一

- 審閱截至二零一四年三月三十一日止年度之末期業績及經審核財務報表草稿；
- 審閱截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績及未經審核財務報表草稿；
- 考慮及批准續聘核數師及審核費用。

審核委員會亦已與香港立信德豪會計師事務所有限公司審閱截至二零一四年三月三十一日止年度之經審核財務報表，並已討論本集團之審核、內部監控及財務申報事宜。

為符合企業管治守則之守則條文第C.3.4條，審核委員會之職權範圍載於本公司之網站，亦可於有人提出要求時提供。

企業管治報告書

提名委員會

以書面列明具體職權範圍之提名委員會已於二零一二年四月一日成立，由三名成員組成。提名委員會成員包括倫志炎先生、謝焯全博士及林耀鵬先生所組成。提名委員會主席由倫志炎先生擔任。

提名委員會之角色及職能為：

- (a) 定期審閱董事會的結構、規模及成員組合（包括其技能、知識及經驗），並向董事會提出修改建議；
- (b) 設計有關物色、評估董事會成員人選資格的標準及評定董事候選人資格的準則；
- (c) 物色具有資格／適合成為董事會成員的人員，並在董事提名名單中作出挑選或向董事會作出有關挑選的建議；
- (d) 審核獨立非執行董事的獨立性並確定其是否合適人選；
- (e) 就有關董事（尤其是董事長及行政總裁）的委任、再委任及繼任問題向董事會提供意見；及
- (f) 檢討及評核公司的企業管治指引是否充分，並向董事會提出修改建議供董事會批准。

企業管治報告書

提名委員會 - 續

於本年度，提名委員會舉行了一次會議，各委員之出席情況如下：

委員之姓名	於截至二零一四年 三月三十一日止年度 委員任期內舉行之 提名委員會會議次數		出席會議次數
倫志炎先生（主席）	1	1	
林耀鵬先生	1	1	
謝焯全博士	1	1	

核數師酬金

本公司之核數師為香港立信德豪會計師事務所有限公司。截至二零一四年三月三十一日止年度，香港立信德豪會計師事務所有限公司就本公司及其附屬公司財務報表之法定審計收取500,000港元之費用。

核數師就編製財務報表之責任

董事確認其負責就各財政期間編製財務報表之責任，該等財務報表真實及公平地反映本集團於相關期間之財務狀況、業績及現金流量。在編製截至二零一四年三月三十一日止年度之財務報表時，董事確保了編製該等財務報表符合法定要求及適當之會計準則，並貫徹地應用了該等會計準則，且已作出審慎、公平及合理之判斷及估計，以及按持續營運基準編製財務報表。董事亦負責適時刊發本集團之財務報表。

企業管治報告書

核數師就編製財務報表之責任 - 續

本公司之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司就彼等於本集團財務報表之報告責任之聲明，載於本年報「獨立核數師報告」一節內。

董事就彼等所知、所悉及所信，以及作出所有合理查詢後確認，並不知悉任何重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營之能力。

企業通訊

本公司已訂立股東通訊政策，並將定期檢討及確保其成效。

本公司與股東主要以下列方法溝通：(i)舉行股東週年大會及就特定目的舉行特別股東大會（如有），藉以提供機會讓股東直接與董事會溝通；(ii)於公司及香港聯交所網站刊載公告、年報、中期報告及通函；及(iii)於本公司網站提供本集團之最新資料。

重大事項（包括重選退任董事）均會於股東大會上提呈個別決議案。

企業管治報告書

企業通訊 - 續

本公司於二零一三年舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）舉行前至少足 20 個營業日或足 21 日（股東週年大會）（以時間最長為準）向股東發送有關通告。

董事會主席及提名委員會之主席以及外聘核數師代表均有出席於二零一三年九月十六日舉行之股東週年大會，以回答本公司各股東之提問。股東週年大會主席於大會期間已解釋進行投票之程序。於股東週年大會上提呈之所有決議案均以獨立投票方式表決。於股東週年大會上點算之所有票數已適當點算及記錄。

憲章文件

年內，本公司之組織章程大綱及組織章程細則並無重大變動。

本公司之組織章程大綱及組織章程細則已於本公司及香港聯交所網站內登載。

內部監控

董事會負責維持適當及有效之內部監控系統，以保障股東之投資及本集團之資產。

審核委員會及董事會亦考慮本公司會計及財務報告職能之員工之資源、資歷及經驗是否適當、就彼等之培訓計劃，以及內部監控審閱之預算。

董事會報告書

茂盛控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」或個別為「該董事」）謹此提呈截至二零一四年三月三十一日止年度之董事會報告書及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。於本年度內，其附屬公司之主要業務為酒店營運。有關附屬公司於截至二零一四年三月三十一日止年度之進一步詳情載於綜合財務報表附註31。

本公司及其附屬公司（「本集團」）於本年度按主要業務劃分之營業額及收益分析載於綜合財務報表附註7。

業績及分配

本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度之業績載於第42頁之綜合損益及其他全面收益表內。

本集團及本公司於二零一四年三月三十一日之財務狀況載於第43頁至第45頁之財務狀況表內。

本集團之現金流量載於第47頁之綜合現金流量表內。

於二零一四年三月三十一日，按百慕達一九八一年公司法（經修訂）規定計算之本公司可分派儲備為46,575,000港元（二零一三年：47,729,000港元）。

董事不建議派付截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息（二零一三年：無）。

股本

本年度內本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註23。

董事會報告書

儲備

本年度內本集團及本公司儲備之變動詳情分別載於第46頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註24。

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第94頁。

物業、廠房及設備

本年度內本集團之酒店物業及其他物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

主要物業

本集團酒店物業之詳情載於第95頁。

銀行貸款

本集團之銀行貸款詳情載於綜合財務報表附註22。

優先權

儘管百慕達法例對優先權並無任何限制，惟本公司之公司細則並無有關此等權利之規定。

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購買或出售本公司之任何上市證券。

董事會報告書

主要客戶及供應商

最大客戶及首五大客戶所佔營業額分別佔本集團於本年度之營業額26%及79%。

各董事、其聯繫人或據董事所知擁有本公司股本逾5%之任何股東概無擁有上述主要客戶之任何實益權益。

於本年度，本集團首五大供應商所佔購貨總額少於30%。

董事

於本年度內及直至本報告日期止，本公司之董事為：

執行董事：

倫志炎（主席）
倫耀基（董事總經理）
孫翠芬
吳子浩

獨立非執行董事：

謝焯全
吳鴻瑞
林耀鵬

根據本公司之公司細則第87條，孫翠芬女士及吳子浩先生須於即將舉行的股東週年大會上輪值告退，彼等符合資格並願膺選連任。

董事會報告書

董事 - 續

有意於應屆股東週年大會上膺選連任之董事均無與本集團訂立任何本集團不得於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

本公司已接獲各獨立非執行董事關於其獨立性之年度確認書，並根據上市規則第3.13條所載之指引認為各獨立非執行董事均具獨立性。

董事會報告書

董事及高級管理人員之個人資料

以下為於本報告日期本公司董事之個人資料：

執行董事

倫志炎博士，80歲，自二零零七年四月起擔任董事及董事會主席。倫博士為具有豐富經驗之地產投資者。彼於一九五七年畢業於中華人民共和國(「中國」)華南理工大學土木工程系，畢業後從事建築設計及結構工程設計，六十年代後期即在香港進行地產投資。二零零一年獲委任為中國華南理工大學客席教授。二零一三年獲菲律賓太歷國立大學頒人文學博士學位。彼為香港地產代理商總會有限公司之永遠名譽會長及榮譽主席，中國廣東省羅定市榮譽市民及中國高等院校香港校友會聯合會永遠名譽會長、常務副主席及歷屆會長會主席，香港廣東社團總會永遠榮譽會長及常務會董及香港廣東社團總會慈善基金執行委員，促進現代化專業人士協會副會長。

倫博士為永倫集團之創辦人，該集團為在香港成立之多元化業務公司集團，主要從事物業投資、放款(只接受不動產或上市公司股份作抵押)及提供酒店與物業管理服務之業務。倫博士並透過合營企業在中國從事多個基建投資項目。

彼亦為Winland Wealth (BVI) Limited (該公司於本公司股份中擁有權益)之唯一董事及最終唯一股東，因此須根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定予以披露。

董事會報告書

董事及高級管理人員之個人資料 - 續

倫博士亦為本公司全資附屬公司之董事，彼為倫耀基先生(本公司執行董事兼董事總經理)之父親及孫翠芬女士(本公司執行董事)之配偶。

倫耀基先生，44歲，自二零零七年四月起擔任本公司董事兼董事總經理。倫先生持有英國University of Reading理學士學位（土地管理）。彼於物業投資、融資及管理方面積逾十七年經驗。彼亦具有酒店管理及旅遊業方面之經驗。倫先生於一九九四年加入永倫集團，目前為永倫集團多間公司之董事。

倫先生亦為董事會轄下薪酬委員會之成員及本公司全部附屬公司之董事，彼為倫志炎先生（本公司執行董事兼主席）之兒子。

孫翠芬女士，72歲，早於一九六九年加入福成地產集團，從事物業投資及發展、租賃及管理方面逾四十年經驗。孫女士於二零零四年加入永倫集團，目前為永倫集團旗下多間公司之董事。孫翠芬女士為本公司董事總經理倫耀基先生的母親及主席倫志炎先生的配偶，她被視作擁有倫志炎先生之股份權益，即倫志炎先生全資擁有Winland Stock (BVI) Limited 全資擁有Winland Wealth (BVI) Limited所持有本公司723,148,037股份之權益。

董事會報告書

董事及高級管理人員之個人資料 - 續

彼為香港廣東社團總會永遠名譽會長、會董及婦女委員會副部長、中國高等院校香港校友會聯合會名譽會長、香港僑友社名譽會長、香港地產代理商總會中西區分會副會長、香港華僑華人總會名譽會長、香港(東區)杏花婦女會名譽會長、香港島各界聯合會名譽會長及中國廣東省羅定市榮譽市民。

吳子浩先生，42歲，自二零零七年四月起擔任董事。吳先生持有英國University of Reading理學士學位(建築工料測量)。彼於物業投資及發展、租賃及管理方面積逾十八年經驗。吳先生於一九九七年加入永倫集團，目前為永倫集團多間公司之董事。

獨立非執行董事

謝焯全博士，63歲，自二零零七年四月起擔任董事。彼亦為董事會轄下審核委員會之委員。謝博士獲中國中山大學經濟碩士學位及菲律賓共和國Bulacan State University工商管理哲學博士學位。謝博士於商界企業管理方面具豐富經驗。彼為中國高等院校香港校友會聯合會副會長及中國中山大學與中國天津師範大學客席教授。

董事會報告書

董事及高級管理人員之個人資料 - 續

吳鴻瑞先生，47歲，自二零零七年四月起擔任董事。彼亦為董事會轄下審核委員會及薪酬委員會之委員。吳先生獲香港大學法律學士學位，自一九九二年起即為香港執業律師。彼亦於一九九三年獲認可為英格蘭及威爾斯律師及於一九九四年獲認可為澳洲塔斯曼尼亞之法律執業者。彼為吳歐陽律師事務所之合夥人及香港國際公證人。彼為香港律師會對外事務常務委員會及刑事法律及程序委員會之委員。

吳先生現亦為森信紙業集團有限公司之獨立非執行董事，該公司之股份在聯交所之主板上市。

林耀鵬先生，67歲，自二零零七年四月起擔任董事。彼亦為董事會轄下審核委員會及薪酬委員會之主席。林先生獲澳洲塔斯曼尼亞大學經濟學士學位。彼為澳洲會計師公會會員及香港會計師公會之執業會計師。

董事於合約之權益

本年度年結時或年內任何時間，本公司、任何其附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無簽訂任何涉及本公司之業務而董事直接或間接在其中佔有重大權益之重要合約。

董事會報告書

購股權計劃

於二零零四年九月二十七日，本公司在遵守上市規則第十七章之情況下採納一項新購股權計劃（「計劃」）。自採納日期起直至本報告日期止期間內，概無根據計劃授出購股權。

以下所載為計劃之主要條款概要：

1. 計劃之目的

令本集團及本集團任何成員持有其股權之任何實體（「受投資實體」）得以招聘及挽留能幹之僱員及吸引有利於本集團或受投資實體之人力資源；表揚為本集團或受投資實體之增長作出重大貢獻之參與人，給予彼等獲取本公司股權之機會；及進一步鼓勵及獎勵參與人繼續為本集團或受投資實體之長遠成就及昌盛繁榮作出貢獻
2. 計劃之參與人

董事會經考慮其資歷、技能、背景、經驗、服務記錄及／或對本集團有關成員公司或任何受投資實體作出之貢獻或潛在價值後酌情選定之任何參與人（包括本集團任何成員公司或受投資實體之任何董事或僱員、受其委聘之任何顧問、諮詢人員或代理或其任何賣方、貨品或服務供應商或客戶）
3. 股份數目上限

就行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所授予及尚未行使之購股權而可予發行之股份總數最多不得超過本公司不時之股本30%
4. 就行使根據計劃所授全部購股權而可供發行之股份總數

131,092,524股股份（除非已根據生效之上市規則之規定獲股東批准），即本公司股東批准計劃當日之本公司已發行股本10%

董事會報告書

購股權計劃 - 續

5. 根據計劃每名參與人所享有之權益上限
- 於任何12個月期間內，每名參與人就行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所獲授予之購股權（包括已行使、已註銷及未行使之購股權）而已獲發行及將獲發行之股份總數，不得超過本公司之已發行股本1%，除非於股東大會上獲本公司股東批准
6. 根據購股權認購股份之期限
- 購股權期限將由董事會於授出每項購股權時釐定，惟由董事會授予購股權當日或董事會決定之較後日期起計不得超過十年
7. 於行使購股權之前必須遵守之最短持有期
- 不適用
8. 於申請或接納購股權時所須支付之款額及必須或可能須支付款項或提出催繳或償還為此目的所借貸款之期限
- 根據計劃提呈之購股權可由提呈當日起計十個營業日內接納，而就接納購股權所須支付之款額為 1.00 港元
9. 認購價之釐定基準
- 認購價由董事會釐定，不得低於下列之最高值：
- (a) 聯交所每日成交報價表所載股份於提呈有關購股權當日之正式收市價；
 - (b) 聯交所每日成交報價表所載股份於緊接提呈有關購股權當日之前五個營業日之平均正式收市價；及
 - (c) 本公司股份之面值
10. 計劃之剩餘有效期
- 計劃於二零零四年九月二十七日採納，有效期由採納日期起計十年

董事會報告書

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一四年三月三十一日，根據證券及期貨條例第352條之規定本公司須保存之登記冊所記錄，或本公司及聯交所根據上市規則所載之標準守則獲知會，董事及本公司主要行政人員擁有本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份之好倉

董事姓名	所持每股 面值0.02港元之 股份數目	身份／權益性質	概約股權 百分比 (%)
倫志炎	723,148,037	於受控法團權益／公 司權益	55.16
孫翠芬	723,148,037	於受控法團權益／公 司權益	55.16

附註：

該等723,148,037股股份由Winland Wealth (BVI) Limited持有。Winland Wealth (BVI) Limited是由倫志炎先生全資擁有之Winland Stock (BVI) Limited持有。因此，根據證券及期貨條例，Winland Stock (BVI) Limited及倫志炎先生被視作擁有前述723,148,037股股份之權益。

董事會報告書

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 - 續

(ii) 於相聯法團股份之好倉

相聯法團名稱	董事姓名	所持每股 面值1.00美元 之股份數目	身份／權益性質	股權百分比 (%)
Winland Stock (BVI) Limited	倫志炎	1	實益擁有人／個人權益	100
	孫翠芬	1	配偶權益／家族權益	100
Winland Wealth (BVI) Limited	倫志炎	1	於受控法團權益／公司權益	100
	孫翠芬	1	配偶權益／家族權益	100

除上文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，董事或本公司行政總裁或彼等各自之任何聯繫人概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份或債券中登記任何根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份之權利

除「購股權計劃」一節所披露者外，本公司、其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司於本年度內任何時間概無作出任何安排，致令董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事會報告書

董事於競爭性業務之權益

於本報告日期，按上市規則之定義，下列董事被視為於下列足以或可能直接或間接對本集團業務構成競爭之業務（「競爭性業務」）中擁有權益：

董事姓名	從事競爭性業務之實體名稱	競爭性業務概況	董事於實體中之權益性質
倫志炎	永倫酒店管理有限公司 (附註)	酒店管理	主要股東及董事
	永倫財務有限公司	放款	主要股東及董事
倫耀基	永倫酒店管理有限公司 (附註)	酒店管理	董事
	永倫財務有限公司	放款	董事
孫翠芬	永倫酒店管理有限公司 (附註)	酒店管理	董事
	永倫財務有限公司	放款	董事

附註：

永倫酒店管理有限公司目前並無任何酒店管理業務。

於上述業務中擁有權益之董事將於本公司之公司細則要求下，就與彼或彼之聯繫人擁有重大權益之任何安排或建議有關之董事會任何決議案放棄投票。

董事認為本集團有能力獨立於競爭性業務開展其業務。在就本集團業務作出決定時，相關董事履行其作為本公司董事之職責乃符合或將繼續符合本集團之最佳利益。

董事會報告書

擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之法團及人士

於二零一四年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置之登記冊所記錄，下列法團及人士（已於上文披露其權益之董事除外）擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉：

名稱	好／淡倉	所持每股面值0.10港元之股份數目	身份／權益性質	概約股權百分比 (%)
Winland Wealth (BVI) Limited (附註 i)	好倉	723,148,037 (附註 i)	實益擁有人／實益權益	55.16
孫翠芬 (附註 ii)	好倉	723,148,037 (附註 ii)	配偶權益／家族權益	55.16
Winland Stock (BVI) Limited (附註 iii)	好倉	723,148,037 (附註 iii)	受控法團權益／公司權益	55.16

附註:

- i. 根據證券及期貨條例，倫志炎先生被視作擁有由其全資擁有之公司Winland Stock (BVI) Limited全資擁有之Winland Wealth (BVI) Limited所持本公司723,148,037股股份之權益。
- ii. 倫志炎先生之配偶孫翠芬女士被視作擁有倫先生之股份權益，而該等股份即為Winland Wealth (BVI) Limited所持有之同一批本公司股份。
- iii. 透過於其全資附屬公司Winland Wealth (BVI) Limited之股權，Winland Stock (BVI) Limited已申報持有723,148,037股股份之權益。

管理合約

本年度並無訂立或存在任何涉及本公司全部或任何大部份業務之管理及行政合約。

董事會報告書

審核委員會審閱

於本報告日期，本公司審核委員會由三位獨立非執行董事謝焜全博士、吳鴻瑞先生及林耀鵬先生所組成。審核委員會已與本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司審閱截至二零一四年三月三十一日止年度之經審核財務報表，亦已討論本集團之審核、內部監控及財務申報事宜。

公眾持股量之充足性

於本報告日期，基於本公司所得之公開資料及就董事所知，本公司一直維持上市規則規定之指定公眾持股量。

核數師

綜合財務報表已由將退任且符合資格並願於應屆股東週年大會上續聘之香港立信德豪會計師事務所有限公司審計。

承董事會命
茂盛控股有限公司

主席
倫志炎

香港，二零一四年六月二十六日

獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288
Fax : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港
干諾道中111號
永安中心25樓

致茂盛控股有限公司全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第 42 至 93 頁茂盛控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一四年三月三十一日的綜合及公司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、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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》及香港《公司條例》的披露規定編制綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製財務報表所必要的內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見,並按照百慕達一九八一年公司法第90條僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計,以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

核數師的責任 — 續

審計涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括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。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編制綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

意見

我們認為，綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一四年三月三十一日的事務狀況及貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

歐耀均

執業證書編號: P05018

香港，二零一四年六月二十六日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	7	169,060	149,434
直接成本		(25,188)	(25,725)
毛利		143,872	123,709
其他收益	7	2,836	6
行政及其他營運開支		(57,296)	(45,487)
折舊及攤銷		(18,926)	(18,772)
融資成本	8	(2,326)	(3,639)
除所得稅前溢利	9	68,160	55,817
所得稅開支	10	(13,222)	(12,493)
本年度溢利及全面收益總額		54,938	43,324
應佔溢利及全面收益總額：			
本公司擁有人		55,093	43,478
非控股股東權益		(155)	(154)
		54,938	43,324
每股盈利-基本及攤薄(港仙)	13	4.20	3.32

綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	528,915	545,327
無形資產	16	3,013	4,180
投資物業	17	10,037	10,339
會所會籍	19	1,350	1,350
		543,315	561,196
流動資產			
存貨	20	152	198
貿易應收款項、按金及預付款項	21	6,093	11,072
應收關連方	26(c)	8	48
可收回稅項		-	37
現金及銀行結餘		19,637	22,895
		25,890	34,250
流動負債			
其他應付款項、已收按金及應計費用		48,518	45,847
應付一名董事款項	26(c)	21	15
應付子公司一名非控股股東款項	26(c)	6,414	6,414
應付一名關連方	26(c)	-	2
應付股息		-	422
銀行貸款	22	151,097	233,293
應付稅項		4,309	6,885
		210,359	292,878
流動負債淨值		(184,469)	(258,628)
資產總值減流動負債		358,846	302,568

綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產總值減流動負債		358,846	302,568
非流動負債			
遞延稅項負債	25	8,819	7,901
資產淨值		350,027	294,667
權益			
股本	23	26,218	26,218
儲備		325,355	269,840
本公司擁有人應佔權益		351,573	296,058
非控股股東權益		(1,546)	(1,391)
權益總額		350,027	294,667

代表董事會

倫志炎
董事

孫翠芬
董事

財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1	2
於附屬公司之權益	18	232,730	237,238
會所會籍	19	1,350	1,350
		234,081	238,590
流動資產			
按金及預付款項		54	58
現金及銀行結餘		3,130	1,658
		3,184	1,716
流動負債			
其他應付款項及應計費用		502	2,492
應付股息		-	422
應付一名董事款項		21	-
應付一間附屬公司款項	18(b)	1,390	886
		1,913	3,800
流動資產/(負債)淨值		1,271	(2,084)
資產淨值		235,352	236,506
權益			
股本	23	26,218	26,218
儲備	24	209,134	210,288
權益總額		235,352	236,506

代表董事會

倫志炎
董事

孫翠芬
董事

綜合權益變動表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	保留溢利 千港元	本公司擁 有 人應佔 千港元	非控股股東 權益 千港元	總額 千港元
於二零一二年四月一日	26,218	57,556	129	104,874	63,803	252,580	(1,237)	251,343
本年度溢利及全面收益 總額	-	-	-	-	43,478	43,478	(154)	43,324
於二零一三年三月三十 一日及二零一三年四月 一日	26,218	57,556	129	104,874	107,281	296,058	(1,391)	294,667
本年度溢利及全面收益 總額	-	-	-	-	55,093	55,093	(155)	54,938
沒收未領取股息	-	-	-	-	422	422	-	422
於二零一四年三月三十 一日	26,218	57,556	129	104,874	162,796	351,573	(1,546)	350,027

儲備之性質及用途於附註 24 中披露。

綜合現金流量表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動			
除所得稅前溢利		68,160	55,817
利息收入	7	(8)	(6)
利息支出	8	2,118	3,633
物業、廠房及設備折舊	9	17,457	17,303
投資物業折舊	9	302	302
無形資產攤銷	9	1,167	1,167
撥回應付及撥備款項	7	(2,809)	-
壞帳核銷	9	1,119	-
應收帳減值撥回	7	(19)	-
出售物業、廠房及設備虧損	9	73	-
營運資金變動前之經營溢利		87,560	78,216
存貨減少		46	78
貿易應收款項、按金及預付款項減少/(增加)		3,879	(6,166)
應收關連方減少/(增加)		40	(48)
其他應付款項、已收按金及應計費用增加		5,480	21,824
應付一名董事款項增加/(減少)		6	(72)
應付一名關連方(減少)/增加		(2)	2
經營產生之現金淨額		97,009	93,834
已收利息		8	6
已付利息		(2,118)	(3,633)
應付所得稅		(14,843)	(9,425)
經營活動產生之現金淨額		80,056	80,782
投資活動			
出售物業、廠房及設備所得款項		35	-
購買物業、廠房及設備		(1,153)	(523)
投資活動所用之現金淨額		(1,118)	(523)
融資活動			
償還銀行貸款		(82,196)	(89,980)
融資活動所用之現金淨額		(82,196)	(89,980)
現金淨額金及現金等值項目減少		(3,258)	(9,721)
年初之現金及現金等值項目		22,895	32,616
年終之現金及現金等值項目		19,637	22,895
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘		19,637	22,895

財務報表附註

1. 一般資料

茂盛控股有限公司（「本公司」）為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址披露於本年報「公司資料」一節。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務詳情載於附註 31 本公司及其附屬公司統稱「本集團」。本年度本集團之業務無重大改變。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 - 於二零一三年四月一日生效

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則 2010-2012 之改進
香港會計準則第 1 號（經修訂）	其他全面收益項目呈報
香港財務報告準則第 7 號之修訂	對沖金融資產及金融負債
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表
香港財務報告準則第 12 號	披露其他所持實體權益
香港財務報告準則第 13 號	公平價值計量
香港會計準則第 27 號（2011）	獨立財務報表
香港會計準則第 19 號（2011）	僱員福利

除以下解釋外，採納修訂不會對本集團現在及以往之財務狀況產生重大影響。

香港財務報告準則（修訂本）－二零一零年至二零一二年週期的年度改進

香港財務報告準則第 13 號公平價值計量之結論依據已經作出修訂，以釐清倘折算後之影響並不重大，並無指定利率之短期應收款項及應付款項可按其未折算之發票金額計量。此做法與本集團現有的會計政策相符。

香港會計準則第 1 號修訂本（經修訂）－其他全面收入項目之呈列

香港會計準則第 1 號修訂本（經修訂）規定，本集團須將呈列於其他全面收入之項目分為可能於日後重新分類至損益之項目及未必會重新分類至損益之項目。就其他全面收入項目繳納之稅項會按相同基準進行分配及披露。香港會計準則第 1 號名稱已由《綜合全面收益表》改變為《綜合損益及其他全面收益表》。

財務報表附註

2. 採納香港財務報告準則 - 續

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 - 於二零一三年四月一日生效 - 續

香港會計準則第1號修訂本（經修訂）－其他全面收入項目之呈列－續
本集團已採納由《綜合全面收益表》改變為《綜合損益及其他全面收益表》。由於此等修訂僅會影響呈列，本集團之財務狀況或表現並不會受到影響。

香港財務報告準則第10號－綜合財務報表

香港財務報告準則第10號就所有被投資實體的綜合處理引進單一控制模式。當投資方擁有控制被投資方的權力（不論實際上是否有運用該權力）、就來自被投資方之浮動回報承擔之風險或擁有之權利以及使用其對被投資方的權力以影響該等回報之能力，則投資方擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有關於評估控制的詳細指導。例如，準則引進「實際控制」概念，據此，儘管投資方持有被投資方少於50%的表決權，惟倘相對於其他個別股東的股份數目及分散程度而言，投資方的表決權益仍具足夠數目，以致其具備控制被投資方的權力，則投資方仍屬可控制被投資方。在分析控制時，潛在表決權只有在其為實質（即持有人有實際能力可行使潛在表決權）時方需要考慮。

準則明文要求評估具有決策權的投資方有否作為委託人或代理人，以及是否有其他具有決策權的人士作為投資方的代理人行事。代理人獲委託代表另一方為另一方的利益行事，因此，其行使決策權時，並無控制被投資方。現有香港會計準則第27號（二零零八年）內有關其他綜合相關事宜的會計要求沿用不變。本集團已更改其釐定其是否對被投資方擁有控制權的會計政策，因此需將有關權益合併處理（見附註4(b)）。採納香港財務報告準則第10號不會改變本集團參與其他實體業務所達致的控制權的結論。

香港財務報告準則第12號－披露於其他實體之權益

香港財務報告準則第12號整合有關於附屬公司、聯營公司及合營安排之權益之披露規定，並使有關規定貫徹一致。該準則亦引入新披露規定，包括有關非綜合計算結構實體之披露規定。該準則之一般目標是令財務報表使用者可評估呈報實體於其他實體之權益之性質及風險以及該等權益對呈報實體之財務報表之影響。附註18提供香港財務報告準則第12號的披露。由於新準則僅影響披露，故對本集團之財務狀況及表現並無影響。

財務報表附註

2. 採納香港財務報告準則 - 續

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 - 於二零一三年四月一日生效 - 續

香港財務報告準則第13號－公平值計量

香港財務報告準則第13號為其他準則需要或允許計量公平值時之計量方式提供單一指引來源。該準則適用於按公平值計量的金融及非金融項目，並引入公平值的計量層級。此計量層級當中三個層次的定義大致與香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」一致。香港財務報告準則第13號將與市場參與者之間在計量日的有序交易中出售資產將收到的或轉移負債所支付的價格定義為公平值（即退出價格）。該準則取消要求使用在活躍市場所報買入與賣出金融資產及負債的價格，而替而使用買賣差價內在有關情況下最具代表性的價格。準則亦載有廣泛的披露要求，使財務報表使用者可評估用於計量公平值的方法及輸入資料以及公平值計量對財務報表的影響。香港財務報告準則第13號已按未來適用基準應用。

香港財務報告準則第13號並無對本集團資產及負債之任何公平值計量產生重大影響，故而沒有影響本集團之財務狀況及表現。該準則要求就公平值計量作出額外披露。根據該準則之過渡性條文並無呈列比較披露資料。

(b) 已頒佈但尚未生效新訂／經修訂香港財務報告準則

於批准該等財務報表當日，若干新增或經修訂香港財務報告準則經已頒佈但尚未生效。本集團並無於截至二零一四年三月三十一日止年度提早採納任何尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則。

本公司董事預期，所有餘下公告將於公告生效日期後開始之首個期間在本集團之會計政策中採用。董事正評估新增及經修訂香港財務報告準則之影響。董事初步預期該等準則不會對本集團之財務報表產生重大影響。有關預期對本集團會計政策產生影響之新增及經修訂香港財務報告準則資料載於下文。

香港會計準則第32號修訂本－抵銷金融資產及金融負債

有關修訂生效於二零一四年一月一日開始之會計期間透過對香港會計準則第32號加設應用指引釐清抵銷規定，該指引釐清實體何時「目前擁有合法強制執行抵銷權利」以及總額結算機制何時被視為等同於淨額結算。

財務報表附註

2. 採納香港財務報告準則 - 續

(b) 已頒佈但尚未生效新訂／經修訂香港財務報告準則 - 續

香港財務報告準則第9號－金融工具

根據香港財務報告準則第9號，視乎實體管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量性質，金融資產分類為按公平值或攤銷成本計量之金融資產。公平值收益或虧損將於損益確認，惟不可買賣權益投資除外，實體可選擇於其他全面收入確認不可買賣權益投資之盈虧。香港財務報告準則第9號秉承香港會計準則第39號之金融負債確認、分類及計量規定，惟指定按公平值於損益列賬之金融負債除外，該負債因信貸風險變動而產生之公平值變動金額乃於其他全面收入確認，除非此舉會引致或擴大會計錯配問題。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債之終止確認規定。

財務報表附註

3. 編製基準

(a) 合規聲明

本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，本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之適用披露規定。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製。計量基準將在以下會計政策詳細描述。

編製綜合財務報表所採納之主要會計政策概述於下文。除另有註明外，該等政策已被貫徹應用於所有已呈列年度。採納新訂及經修訂香港財務報告準則及對本集團綜合財務報表之影響（如有）披露於附註 2。

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。涉及高度判斷或極為複雜之範疇或涉及對財務報表屬重大之假設及估計之範疇披露於附註 5。

綜合財務報表已按持續經營基準編製，假設本集團將繼續持續經營，而本集團於二零一四年三月三十一日錄得流動負債淨值 184,469,000 港元（二零一三年：258,628,000 港元）。

財務報表附註

3. 編製基準 - 續

(b) 計量基準 - 續

董事認為，本集團可於來年繼續持續經營乃經考慮以下因素：

- (i) 在本報告期內歸納於流動負債內的5,000,000港元循環貸款，本集團可按銀行融資保證下繼續使用。而於二零一四年三月三十一日，本集團有銀行融資合共498,097,000港元，內有尚未動用之該等融資約為347,000,000港元。提取有關融資是按公司要求並通過銀行之一般審批程序；及
- (ii) 根據貸款協議，銀行貸款128,869,000港元將於一年後還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貨款之分類於二零一四年三月三十一日分類為流動負債。經考慮本集團的財務狀況後，董事相信銀行不會即時行使權利要求即時還款。董事相信此銀行貸款可根據原訂貸款協議的還款日期還款。

根據上文所述，董事信納本集團將有足夠現金資源應付其日後營運資金及其他融資需求，而按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當之舉。因此，該等綜合財務報表乃按持續經營基準編製，並不包括倘本集團未能繼續持續經營而須作出之任何調整。倘若本公司未能繼續持續經營，資產將作出調整至可回收金額之價值，將非流動資產及負債分類至流動資產及負債及提供可能引起的負債。此財務報表未有反映任何可能作出調整之後果。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司及各集團實體之功能貨幣。

財務報表附註

4. 主要會計政策

(a) 業務合併及綜合基準

該等綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。所有集團內公司間之交易及結餘以及未變現收益均已於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦予以對銷，惟交易證明所轉讓資產出現減值除外，在此情況下，虧損將於損益確認。

年內收購或出售附屬公司業績自收購生效日期或截至出售生效日期止（如適用）已載於綜合損益及其他全面收益表。如有需要，須對附屬公司之財務報表作出調整，令其會計政策與本集團其他成員公司所採用者相符。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本乃按所轉讓資產、所產生負債及本集團（作為收購方）發行之股權於收購當日之公平值總額計量。所收購之可識別資產及所承擔負債主要按收購當日之公平值計量。本集團先前所持被收購方之股權以收購當日之公平值重新計量，而所產生之收益或虧損則於損益中確認。本集團可按每宗交易選擇按公平值或按應佔被收購方之可識別資產淨值之比例計算於附屬公司持有屬現有擁有權權益的非控股權益。所有其他非控股權益均按公平值計量，除非香港財務報告準則規定使用其他計量基準，則另作別論。所產生之收購相關成本一概列作開支，除非有關成本於發行股本工具而自權益中扣除，則另作別論。

由收購方將予轉讓之任何或有代價按收購當日之公平價值確認。其後對代價之調整僅於調整源自於計量期（最長為收購日期起 12 個月）內所取得有關於收購當日之公平價值之新資料時方與商譽確認。分類為資產或負債之或有代價之所有其他其後調整均於損益確認。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(a) 業務合併及綜合基準 - 續

本集團於附屬公司權益變動如不失去控制權，入賬列為權益交易。本集團權益及非控股股東權益之賬面值均予以調整，以反映其各自於附屬公司之權益之變動。經調整後非控股股東權益金額與所付或所收代價公平價值之任何差額，直接於權益中確認，並歸屬於本公司擁有人。

當本集團失去附屬公司控制權時，出售所產生損益為以下兩者之差額：(I)已收代價之公平價值與任何保留權益之公平價值之總額；及(II)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債與任何非控股股東權益之過往賬面值。以往於其他全面收益確認與附屬公司有關之金額，入賬方式相同，猶如相關資產或負債已經出售。

於收購後，非控股權益（指於附屬公司之現時所有權權益）之賬面值為於初步確認時該等權益之金額，另加非控股權益應佔之其後權益變動。全面收益總額乃歸屬於非控股權益，即使此會導致非控股權益出現虧絀結餘。

(b) 附屬公司

附屬公司乃指本公司可行使控制權之被投資方。倘達成以下三項條件，本公司取得被投資方之控制權：有權控制被投資方，對來自被投資方之浮動回報享有承擔或權利，以及能運用對被投資方之權力以影響其所得回報。倘有情況顯示任何有關控制條件改變，則重新評估有關控制權。

於附屬公司之投資已按成本減減值虧損（如有）計入本公司之財務狀況表。附屬公司之業績由本公司根據已收及應收股息之基準列賬。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(c) 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，如有。

物業、廠房及設備之成本包括其購買價及收購項目直接應佔成本。

僅當有關該項目之未來經濟利益可能流入本集團，而項目成本能可靠地計量時，後續成本方會計入資產之賬面值或確認為獨立資產（如適用）。本集團會終止確認重置部份之賬面值。所有其他維修保養均於其產生之財務期間於損益確認為開支。

物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可用年期，以直線法撇銷其成本（扣除估計殘值）。估計可用年期、殘值及折舊法乃於每個報告期間結束時作檢討及調整（如適用）。用作計算折舊之主要年率為：

酒店物業	2.5%
傢俬、裝置及器材	10% - 20%

倘資產之賬面值高於資產之估計可收回金額，資產即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目之收益或虧損乃出售所得款項淨額與其賬面值之差額，並在出售時於損益確認。

(d) 投資物業

投資物業乃持有作賺取租金收益或資本增值之土地及樓宇之權益，並非作商品生產、商品或服務提供、或作行政用途。投資物業初步先按成本減去累計折舊及其後之減值，如有。折舊是投資物業減去估計剩餘值運用直線法除以估計可用時間。可用時間，剩餘值及折舊方法均會在報告完結期間評估。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(c) 無形資產

無形資產指購買用於安裝霓虹燈招牌（用於顯示物業名稱）之許可證之收購成本，乃按其估計可用年期為12年以直線法攤銷。

(f) 會所會籍

會所會籍乃按成本扣除減值虧損後列賬。

(g) 其他資產之減值

於每個報告期間結束時，本集團會檢討其非流動資產以及本公司於附屬公司投資之賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損，或先前確認之減值虧損不再存在或可能已減少。倘出現任何該等跡象，則會估計該項資產之可收回金額以計算減值虧損（如有）之程度。如無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該項資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘能識別合理及一致之分配基準，公司資產亦分配予個別現金產生單位（“現金產生單位”），或分配予可識別合理及一致之分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平價值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃按除稅前之折現率折現為現值，而該折現率反映當時市場評估之金錢時間價值及該項資產（其估計未來現金流量未予調整）之特有風險。

倘若資產（或現金產生單位）之可收回金額估計少於其賬面值，則該項資產（或現金產生單位）之賬面值會相應調低至可收回金額水平。減值虧損即時於損益確認。

倘其後出現減值虧損撥回，則該項資產（或現金產生單位）之賬面值會回升至經修訂後之估計可收回金額水平，惟所增加之賬面值數額不得超過倘若於以往年度未有就該項資產（或現金產生單位）確認減值虧損之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(h) 存貨

存貨按成本值與可變現淨值兩者中的較低者入賬。製成品的成本包括原材料、直接人工及所有產品經常開支的應佔部分。成本值以加權平均法計算。可變現淨值乃按估計的正常銷售價格減去所有尚需投入的估計完成成本及估計銷售費用計算。

(i) 金融工具

(i) 金融資產

本集團於首次確認所有金融資產之分類，是根據收購資產時之目的。每個報告期間結束時，金融資產包括貿易應收賬款，應收關連方及現金及銀行結餘都分類為貸款及應收款項。

貸款及應收款項

此類資產為並無於活躍市場報價且具固定或待定付款之非衍生金融資產。主要透過向客戶提供貨品及服務（應收賬款）產生，當中亦包括其他類別之合約貨幣資產。貸款及應收款項初步按公平價值加直接應佔之交易成本確認，並於其後，使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(i) 金融工具 - 續

(ii) 金融資產減值虧損 - 續

本集團於每個報告期間結束時評估是否有客觀跡象顯示金融資產出現減值。倘有客觀證據顯示因資產初步確認後發生之一件或多件事件而導致出現減值，而有關事件對能可靠計量之金融資產之估計未來現金流量造成影響，則有關金融資產已出現減值。減值證據可能包括但不限於：

- 債務人遭遇嚴重財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 因債務人遭遇財務困難而向其作出讓步；及
- 債務人可能將破產或進行財務重組。

當客觀跡象顯示資產減值虧損而確認於損益表內該虧損數額按資產之賬面值與以金融資產之原實際利率折現之估計未來現金流量現值兩者之差額計算。金融資產之賬面值透過使用撥備賬戶減少。倘金融資產之任何部份被釐定為無法收回，則與相關金融資產之撥備賬戶對銷。

倘資產之可收回金額增加與確認減值後發生之事件有客觀聯繫，則減值虧損會於隨後期間撥回，惟該資產於撥回減值當日之賬面值不得超過倘並無確認減值應得出之攤銷成本。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(i) 金融工具 - 續

(iii) 金融負債

本集團分類所有財務負債，是根據負債產生的目的而作出。每個報告期間結束時，本集團金融負債包括其他應付款項、已收按金及應計費用、應付一名董事款項、應付子公司一名非控股股東款項、應付關聯方、銀行貸款均分類為可攤銷之金融負債。

金融負債攤銷

金融負債攤銷根據最初量度的公平值，減去直接成本之產生及其後量度的攤銷成本，用實際利息方法計算。有關利息支出計入損益之中。

盈虧於終止確認負債時透過攤銷於損益確認。

(iv) 實際利率法

實際利率法為用以計算金融資產或金融負債之攤銷成本及於相關期間內分攤利息收入或利息支出之方法。實際利率指實際用於將估計未來現金收入或付款按相關金融資產或負債之預計年期或較短期間（如適用）折算之利率。

(v) 股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本列賬。

(vi) 財務擔保合約

財務擔保合約指發行人就持有人因指定債務人未能根據債務工具之條款支付到期款項而蒙受之損失向其償付指定款項之合約。本集團發行財務擔保合約但不以公平值確認利潤或損失會予以公平值減去交易成本直接分配到發行之財務擔保合約中。經首次確認後，本集團計算財務擔保合約以較高者：(i) 以香港會計準則第 37 號釐定的金額，或然負債及或然資產；及 (ii) 首次確認金額減去，根據香港會計準則第 18 號收入所訂的累計攤銷確認，如適用。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(i) 金融工具 - 續

(vii) 終止確認

本集團在與金融資產有關之未來現金流量合約權利屆滿，或金融資產已轉讓，且該轉讓根據香港會計準則第 39 號符合終止確認標準時，方終止確認金融資產。

本集團於有關合約所訂明之責任獲履行、取消或到期時方終止確認金融負債。

(j) 所得稅

本期間所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃根據日常業務之溢利或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅之項目作出調整，按報告期間結束時已頒佈或實際已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃因就財務報告而言資產及負債之賬面值與就稅務而言之相關金額之暫時差額而確認。除商譽及不影響會計或應課稅溢利之已確認資產及負債之外，所有暫時差額之遞延稅項負債均會確認。倘可動用可扣稅之暫時差額抵銷應課稅溢利時，遞延稅項資產方會確認。遞延稅項乃按預期於有關負債結算或有關資產變現之期間適用之稅率，根據報告期間結束時已頒佈或實際已頒佈之稅率計算。

遞延稅項負債就於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資產生之應課稅暫時差額確認，惟本集團可控制暫時差額之撥回及暫時差額可能不會於可見將來撥回者除外。所得稅乃於損益確認，除非該等稅項與其他全面收益確認之項目有關，在此情況下，該等稅項亦於其他全面收益確認。

所得稅確認於損益中除非有關項目已於其他全面收入的稅項中確認。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(k) 現金及現金等值的項目

現金及現金等值項目包括手頭現金及活期銀行存款，以及其他原定到期日為三個月或以下、可兌換為已知現金數額且價值變動風險不大之其他短期高流動性投資。就編製綜合現金流量表而言，須按要求償還及組成本集團之現金管理一個組成部份之銀行透支亦計入現金及現金等值項目。

(l) 撥備及或有負債

當本集團因過往事件須負上法律或推定責任而可能導致流出經濟利益，且該經濟利益能夠合理估計時，會就未能確定時間或金額之負債確認撥備。

倘不大可能需要流出經濟利益或該金額未能可靠估計，則該責任將披露為或有負債，惟流出經濟利益之可能性極微則除外。僅以發生或並無發生一項或多項日後事件方可確定是否存在之可能責任，亦會披露為或有負債，除非流出經濟利益之可能性極微則作別論。

(m) 收益確認

收益乃以已收或應收代價之公平價值計量。收益中扣除估計客戶退貨及其他類似撥備。

酒店之租房、飲食銷售及其他輔助服務收益於提供相關服務時確認。

利息收入乃根據結欠本金額及適用利率按時間比例基準確認。

(n) 僱員福利

(i) 僱員可享有之假期

僱員可享有之年假乃於僱員享有時確認。本集團就僱員於截至報告期間結束時止提供服務而應享有之年假之估計負債作出撥備。僱員可享有之病假及產假須延至僱員實際休假時方予以確認。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(n) 僱員福利 - 續

(ii) 退休金計劃責任

為遵守強制性公積金（「強積金」）計劃條例，本集團參加一項由獨立強積金服務供應商提供之集成信託計劃。本集團已付及應付之計劃供款均在作出時自損益內扣除。

強積金計劃為一項根據信託安排成立之集成信託計劃，受香港法例監管。強積金計劃之資產與僱主、受託人及其他服務供應商之資產分開持有。本集團及僱員均按照強積金計劃條例向強積金計劃供款（「強積金供款」）。強積金供款一旦支付予強積金計劃之認可受託人，即全數即時屬於僱員之累算權益。以累算權益進行投資所得之投資收入或溢利（扣除由該投資引致之任何損失）亦即時屬僱員所有。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(o) 外幣

集團實體以其／彼等經營所在主要經濟環境貨幣以外之貨幣進行之交易，按進行交易時之適用匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期間結束時之適用匯率換算。以外幣表示公平價值之非貨幣項目按公平價值釐定日期之現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生之匯兌差額於彼等產生期間在損益中確認。因重新換算以公平價值表示之非貨幣項目而產生之匯兌差額包含於當期損益內，惟重新換算匯兌盈虧於其他全面收益內確認之非貨幣項目而產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

綜合賬目時，海外業務之收支項目以年內平均匯率換算為港元，除非期內匯率大幅波動，則按進行該等交易時之相若匯率換算。所有海外業務之資產及負債均以報告期間結束時之適用匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）於其他全面收益確認，並於權益內累計入賬為外匯儲備（少數股東權益應佔外匯儲備（如適用））。於換算構成本集團於所涉海外業務之部份投資淨額之長期貨幣項目時，在集團實體獨立財務報表之損益內確認之匯兌差額則重新分類至其他全面收益，並於權益內累計入賬為外匯儲備。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(p) 關連方

(a) 倘一名人士或該人士之直系家屬為下列情況，則該人士與本集團有關連：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司之主要管理層成員。

(b) 倘一間實體符合下列任何條件，即與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司與其他方有關連）。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或為某集團成員公司之聯營公司或合營企業，而另一實體為該集團之成員公司）。
- (iii) 兩個實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體為僱員利益設立之離職福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理層成員。

一名人士之直系親屬為可能預期於與實體進行交易時將影響該名人士或受該名人士影響之該等家族成員，並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家屬；
- (ii) 該名人士之配偶或家屬之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家屬之受養人。

財務報表附註

4. 主要會計政策 - 續

(q) 借貸成本

收購、建造或製造任何合資格資產所產生之借貸成本於為擬定用途須完成及準備此項資產所需期間被資本化。合資格資產為須經相當長時間方能準備就緒以作擬定用途或出售之資產。其他融資成本予以支銷。

當資產開支產生時、借貸成本產生時及準備資產作擬定用途或出售之活動進行時，借貸成本被資本化為合資格資產之成本部分。於大致上完成準備合資格資產作擬定用途或出售之所有必須活動時，借貸成本資本化將會停止。

(r) 分部報告

本集團根據向執行董事呈報以供彼等就分配資源至本集團業務分部以及檢討該等分部表現之定期內部財務資料，識別營運分部及編製分部資料。業務分部的內部財務資料向執行董事決定公司的服務線。於二零一四年及二零一三年三月三十一日年度，本集團只有一個酒店業務分部。

本集團採用香港財務報告準則第 8 號分部報告結果為量度之政策及與其他香港財務報告準則使用在準備財務報告中相符。

財務報表附註

5. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源

本團之會計政策時，董事須就目前未能從其他來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及有關假設乃根據過往經驗及董事認為相關之其他因素而作出。實際結果與此等估計不同。

本集團持續檢討該等估計及有關假設。若會計估計之修訂只影響修訂估計之期間，修訂於該期內確認；若該修訂影響本期及未來會計期，則於修訂期間及未來會計期內確認。

(a) 會計政策的運用判斷

租賃土地分類

如果風險及回報轉到租賃人中，則本集團管理層評估該租賃土地為財務租賃。

就現有土地資料中，管理層考慮本集團的土地符合財務租賃而所有風險及回報轉到租賃土地擁有人即本集團中。

(b) 估計不確定因素之主要來源

物業、廠房及設備之可用年期及殘值估計

本集團物業、廠房及設備之估計可用年期及估計殘值由本集團管理層釐定。估計乃根據性質及功能相近之物業、廠房及設備在實際可用年期及估計殘值上之過往經驗而釐定。

當可用年期及殘值與先前之估計不同時，管理層將修訂折舊開支或將已棄用或出售之技術落後或屬非策略性之資產撇銷或撇減。

財務報表附註

6. 分部報告

本集團只得一個酒店經營分部。沒有經營分部合計於以上的報告經營分部內。

(a) 地域資料

於二零一四年及二零一三年度，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。

(b) 主要客戶資料

本集團之客戶群廣泛，而與酒店營運業務之三名客戶（二零一三年：一名）之交易超過本集團收益 10%。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
顧客 A	44,211	19,744
顧客 B	40,504	不適用
顧客 C	25,006	不適用
	109,721	19,744

財務報表附註

7. 營業額及其他收益

營業額亦為本集團提供服務之收益扣除酒店業務產生之回扣及折扣。

本集團之營業額及其他收益之分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額		
酒店業務及管理服務		
- 酒店房間銷售	163,465	143,660
- 餐飲收入	5,199	5,376
- 雜項銷售	396	398
	<u>169,060</u>	<u>149,434</u>
其他收益		
銀行利息收入	8	6
應收帳減值撥回	19	-
撥回應付及撥備款項	2,809	-
	<u>2,836</u>	<u>6</u>
	<u>171,896</u>	<u>149,440</u>

財務報表附註

8. 融資成本

融資成本包括下列各項：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行貸款利息		
- 須於五年內全數償還 (註)	788	2,029
- 毋須於五年內全數償還 (註)	1,330	1,604
借貸成本總額	2,118	3,633
銀行費用	208	6
	2,326	3,639

註：融資成本內的銀行貸款，全部均附有要求償還條款之需按照貸款協議內的日期償還。

9. 除所得稅前溢利

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除所得稅前溢利已扣除下列各項：		
提供服務之成本	25,188	25,725
核數師酬金	500	485
物業、廠房及設備折舊	17,457	17,303
投資物業折舊	302	302
無形資產攤銷	1,167	1,167
出售物業、廠房及設備虧損	73	-
壞帳核銷	1,119	-
員工成本 (包括董事酬金披露在註 14)		
- 薪金及津貼	59,673	48,945
- 退休福利成本	963	909

財務報表附註

10. 所得稅開支

- (a) 香港所得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按 16.5%（二零一三年：16.5%）之稅率計算。

於綜合損益及其他全面收益表內之所得稅支出指：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<u>稅項 - 香港所得稅</u>		
本年度稅項支出	12,314	10,672
過往年度超額撥備	(10)	(69)
	12,304	10,603
<u>遞延稅項 (註 25)</u>		
源自及回撥暫時淨差值	918	1,890
所得稅支出	13,222	12,493

- (b) 本年度之所得稅支出與會計溢利對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除所得稅前溢利	68,160	55,817
按稅率 16.5%（二零一三年：16.5%）計算	11,246	9,210
不獲扣稅之支出之稅務影響	1,722	2,773
不獲扣稅之收入之稅務影響	(1)	(1)
過往年度超額撥備	(10)	(69)
未確認之稅項虧損	265	580
所得稅支出	13,222	12,493

財務報表附註

11. 本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔本年度溢利包括一筆已於本公司財務報表處理之虧損 1,576,000 港元（二零一三年：3,444,000 港元）。

本公司於本年度之(虧損)/溢利及全面收益總額與上述款項之對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司財務報表處理之擁有人應佔綜合虧損款項	(1,576)	(3,444)
加：應收附屬公司款項減值虧損撥備之撥回	-	20,000
本年度本公司(虧損)/溢利及全面收益總額（附註 24(iii)）	(1,576)	16,556

12. 股息

本公司於本年度並無派付或宣派任何股息（二零一三年：無）。

13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄溢利乃根據下列數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司擁有人應佔年度溢利	55,093	43,478
	千	千
股份數目		
每股基本盈利所依據之普通股加權平均數	1,310,925	1,310,925

於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日均沒有潛在攤薄股份。

財務報表附註

14. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 本年度已付或應付本公司各董事之酬金如下：

截至二零一四年三月三十一日止年度

董事姓名	薪金、津貼及實			總額 千港元
	袍金 千港元	物福利 千港元	花紅 千港元	
<u>執行董事</u>				
倫志炎	600	381	17,500	18,481
倫耀基	500	-	10,500	11,000
吳子浩	80	-	-	80
孫翠芬	362	86	5,820	6,268
	1,542	467	33,820	35,829
<u>獨立非執行董事</u>				
謝焯全	160	-	40	200
吳鴻瑞	160	-	40	200
林耀鵬	160	-	40	200
	480	-	120	600
總額	2,022	467	33,940	36,429

截至二零一三年三月三十一日止年度

董事姓名	薪金、津貼及實			總額 千港元
	袍金 千港元	物福利 千港元	花紅 千港元	
<u>執行董事</u>				
倫志炎	600	696	13,500	14,796
倫耀基	500	-	8,000	8,500
吳子浩	80	-	-	80
孫翠芬	350	83	2,300	2,733
	1,530	779	23,800	26,109
<u>獨立非執行董事</u>				
謝焯全	160	-	-	160
吳鴻瑞	160	-	-	160
林耀鵬	160	-	-	160
	480	-	-	480
總額	2,010	779	23,800	26,589

財務報表附註

14. 董事及高級管理人員之酬金 - 續

(b) 五位最高薪酬人士

本集團五位最高薪酬人士中，其中三位（二零一三年：三位）為本公司董事，其薪酬已於上文披露。其餘兩位（二零一三年：兩位）人士之酬金載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金及其他福利	847	973
強積金供款	30	29
	877	1,002

截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度，彼等之酬金金額介乎無至 1,000,000 港元範圍。

(c) 年內，概無向任何董事或五位最高薪酬人士支付或應付任何酬金，作為吸引彼等加盟或加盟本集團時支付之獎勵或作為離職之補償（二零一三年：無）。

財務報表附註

15. 物業、廠房及設備 - 本集團

	酒店物業 千港元	傢俬、裝置 及器材 千港元	總額 千港元
成本			
於二零一二年四月一日	686,275	2,675	688,950
添置	-	523	523
於二零一三年三月三十一日及二 零一三年四月一日	686,275	3,198	689,473
添置	-	1,153	1,153
棄置	-	(189)	(189)
於二零一四年三月三十一日	686,275	4,162	690,437
累計折舊			
於二零一二年四月一日	124,388	2,455	126,843
年度折舊	17,157	146	17,303
於二零一三年三月三十一日	141,545	2,601	144,146
年度折舊	17,157	300	17,457
棄置時回撥	-	(81)	(81)
於二零一四年三月三十一日	158,702	2,820	161,522
賬面淨值			
於二零一四年三月三十一日	527,573	1,342	528,915
於二零一三年三月三十一日	544,730	597	545,327

於二零一四年三月三十一日，本集團附有中期租約之酒店物業位於香港，並已抵押予一間銀行，作為本集團獲授 151,097,000 港元（二零一三年：233,293,000 港元）貸款之抵押（附註 22）。

財務報表附註

16. 無形資產 - 本集團

	霓虹燈光 管牌照 千港元
成本	
於二零一二年四月一日、二零一三年三月三十一日、二 零一三年四月一日及二零一四年三月三十一日	14,000
累計攤銷	
於二零一二年四月一日	8,653
年度攤銷	1,167
於二零一三年三月三十一日及二零一三年四月一日	9,820
年度攤銷	1,167
於二零一四年三月三十一日	10,987
賬面淨值	
於二零一四年三月三十一日	3,013
於二零一三年三月三十一日	4,180

本年度許可證之攤銷費用於綜合損益及其他全面收益表中計入行政開支。

財務報表附註

17. 投資物業

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
成本		
於年初及年末	12,000	12,000
累計折舊		
於年初	1,661	1,359
年度折舊	302	302
於年末	1,963	1,661
賬面淨值		
於年末	10,037	10,339

投資物業是本集團以中期租賃持有的一幅農地。本集團現在仍未決定土地的將來用途及現今持有用作資本增值。在本報告期結束期，董事考慮沒有需要為投資物業作出減值。

董事認為，因為太少同類市場交易及可靠的公平值估計，所以投資物業的公平值未能確定。投資物業的公平值沒有資料可披露。

18. 於附屬公司之權益 - 本公司

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本值	1	1
應收附屬公司款項(a)	232,911	237,419
	232,912	237,420
減：減值虧損撥備	(182)	(182)
	232,730	237,238

(a) 應收附屬公司款項並無抵押及免息，實質代表本公司以類似股本貸款形式所擁有該等附屬公司之權益。

(b) 應付一間附屬公司之款項並無抵押及免息，須按要求償還。

(c) 主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註 31。

財務報表附註

18. 於附屬公司之權益 - 本公司 - 續

策略發展有限公司（“策略發展”），本公司擁有 51% 的子公司，有重大非控股股東權益。

有關策略發展非控股股東權益的財務資料撮要載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
截至三月三十一日止		
收入	-	-
本年度虧損	316	315
本年度全面收益	316	315
分配在非控股股東權益的虧損	155	154
經營活動產生/(所用)之現金淨額	20	(1)
現金及現金等值項目增加/(減少)	20	(1)
於三月三十一日		
流動資產	25	5
非流動資產	10,038	10,340
流動負債	(13,217)	(13,184)
淨負債	(3,154)	(2,839)
累計非控股股東權益	(1,546)	(1,391)

19. 會所會籍 - 本集團及本公司

會所會籍於報告日期完結時按成本列賬。會籍在交投市場中不具有市場報價，而其公平價值亦無法可靠計量。

20. 存貨 - 本集團

存貨指食品及飲料、轉售之門票及其他消費品。

財務報表附註

21. 貿易應收款項、按金及預付款項 - 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應收款項	4,829	9,775
減：呆賬撥備(附註釋(註釋(c)))	-	(19)
	4,829	9,756
按金及預付款項	1,264	1,316
	6,093	11,072

- (a) 本集團給予其貿易客戶之信貸期為一星期(二零一三年：一星期)。預期所有貿易應收款項將於一年內收回。於報告期間結束時之貿易應收款項(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
30日內	4,698	9,212
31-60日	4	410
61-90日	-	134
90日以上	127	-
	4,829	9,756

- (b) 貿易應收款項(扣除撥備)已逾期但未有減值的賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
未過期或減值	3,211	6,731
30日內	1,491	2,684
31-60日	-	207
61-90日	127	134
已逾期但未減值之金額	1,618	3,025
	4,829	9,756

於接納任何新客戶前(散客除外)，本集團評估潛在客戶之質素，並為客戶定立信用額度。

財務報表附註

21. 貿易應收款項、按金及預付款項 - 本集團 - 續

(b) 貿易應收款項(扣除撥備)已逾期但未有減值的賬齡分析如下： - 續

二零一四年三月三十一日，貿易應收款項 3,211,000 港元（二零一三年：6,731,000 港元）並未到期，亦無減值。本集團經考慮應收賬款之還款記錄及財政困難（如有）並進行內部評估，認為貿易應收款項之信貸質素符合本集團所制定之信貸額度，且並無發現任何該等貿易應收款項之任何信貸風險。於二零一四年三月三十一日入賬於本集團之貿易應收款項餘額 1,618,000 港元（二零一三年：3,025,000 港元）已於二零一四年三月三十一日到期，而本集團並未就此作出減值虧損撥備。已到期但無減值之貿易應收款項屬於本集團保持良好往績記錄之獨立客戶。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無任何重大變動，且管理層認為該等餘額仍可悉數收回，故毋須就該等餘額作出任何減值撥備。本集團並未就該等餘額持有任何抵押。

(c) 年內呆賬撥備之變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於四月一日	19	19
減：呆賬撥備回撥	(19)	-
於三月三十一日	-	19

呆賬撥備餘額於二零一三年三月三十一日已收回。

財務報表附註

22. 銀行貸款 - 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
有抵押		
銀行分期貸款	146,097	163,293
銀行循環貸款	5,000	70,000
	151,097	233,293

- (a) 所有銀行貸款均為港幣，以銀行同業拆息作參考計算浮動利率。於二零一四年三月三十一日，銀行分期貸款及循環貸款之實際利率分別為 0.86 厘及 2.16 厘（二零一三年：0.93 厘及 2.03 厘）。
- (b) 所有銀行貸款乃以本集團(註 15)酒店物業之第一法定押記、本公司提供之公司擔保以及本公司董事及其關連公司提供之擔保作為抵押。
- (c) 銀行分期貸款須於二零二二年五月前每月分期償還，而銀行循環貸款之償還期為一至三個月。由於在本報告期間採納香港詮釋第 5 號，本集團載有按要求償還條款之分期貸款 146,097,000 港元（二零一三年：163,293,000 港元）已全部被重新分類為流動負債。

根據貸款協議所載之協定還款日期，應償還分期貸款之金額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按要求或一年內	22,228	87,038
一年後但不超過兩年	17,385	17,197
兩年後但不超過五年	53,112	52,559
五年後	58,372	76,499
	128,869	146,255
	151,097	233,293

財務報表附註

23. 股本

二零一四年及二零一三年

	股份數目	金額 千港元
法定股本:		
每股面值 0.02 港元之普通股	3,000,000,000	60,000
已發行及繳足股本:		
每股面值 0.02 港元之普通股	1,310,925,244	26,218

所有已發行股份在各方面享有同等權利，包括股息、投票及資本相關之權利。

24. 儲備

(i) 股份溢價

結餘指按較每股面值為高之價格發行股份所產生之溢價。

(ii) 實繳盈餘

經於二零零八年九月五日諮詢本公司百慕達律師之意見後，因根據股本重組註銷股本而產生之進賬，可按股東特別大會上股東批准之方式使用，包括將進賬計入本公司實繳盈餘賬，此乃本公司之可分派儲備。

(iii) 本公司儲備

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零一二年四月 一日	57,556	129	104,874	31,173	193,732
本年度溢利及全面 收益總額	-	-	-	16,556	16,556
於二零一三年三月 三十一日及二零一 三年四月一日	57,556	129	104,874	47,729	210,288
本年度虧損及全面 收益總額	-	-	-	(1,576)	(1,576)
沒收未領取股息	-	-	-	422	422
於二零一四年三月 三十一日	57,556	129	104,874	46,575	209,134

財務報表附註

25. 遞延稅項負債 - 本集團

遞延稅項乃採用負債法就暫時差額按16.5%（二零一三年：16.5%）之稅率全數計算。遞延稅項負債於本年度內之變動如下：

	加速稅項 折舊 千港元
於二零一二年四月一日	6,011
扣除自損益 (附註 10(a))	1,890
於二零一三年三月三十一日 及二零一三年四月一日	7,901
扣除自損益 (附註 10(a))	918
於二零一四年三月三十一日	8,819

未確認的暫時差額，代表於二零一四年三月三十一日未運用的稅務虧損77,356,000 港元（二零一三年：75,817,000 港元）。結餘可無限期轉下。

沒有遞延稅項資產因虧損而確認因為可扣減之暫時差額不大可能因本公司及子公司稅務利潤而運用。

財務報表附註

26. 關連方交易

於二零一四年三月三十一日，董事認為，本公司之最終控股公司乃為於英屬處女群島註冊成立之Winland Stock (BVI) Limited。

本公司與其附屬公司間之交易已於綜合賬目時對銷，並無於本附註內披露。本集團與其他關連人士間之交易之詳情於下文披露。

(a) 於本年度，本集團與以下之關連人士註進行交易：

關連方之關係	交易種類	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
董事控制之一間公司	購買貨品	-	2
董事控制之一間公司	銷售貨品	-	61

(b) 於二零一四年三月三十一日，本集團之銀行貸款151,097,000港元（二零一三年：233,293,000港元）乃以本公司董事倫志炎先生及倫耀基先生提供之個人擔保及本公司之關連公司永倫財務有限公司、永倫企業有限公司及富格有限公司提供之公司擔保作為抵押而其中倫志炎先生及倫耀基先生擁有實益權益。

(c) 應收/(付) 與關連方之交易之款項、應付一名董事之款項及應付子公司一名非控股股東之款項均為無抵押、免息及須按要求償還。

(d) 主要管理人員之補償

董事及高級管理層人員於本年度薪酬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪酬、津貼及實物福利	36,429	26,589
強積金供款	2	2
	36,431	26,591

財務報表附註

26. 與關連方之交易 - 續

(d) 主要管理人員之補償 - 續

應付董事及高級管理層人員薪酬屬下列範圍：

	二零一四年 僱員人數	二零一三年 僱員人數
無至 1,000,000 港元	4	4
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	-	1
6,000,001 港元至 6,500,000 港元	1	-
8,000,001 港元至 8,500,000 港元	-	1
10,500,001 港元至 11,000,000 港元	1	-
14,500,001 港元至 15,000,000 港元	-	1
18,000,001 港元至 18,500,000 港元	1	-

財務報表附註

27. 或有負債

- (a) 於二零一零年一月十六日，借款人（「借款人」）開始就違反清償契據向本公司、永倫按揭有限公司（「永倫按揭」），一間本公司全資擁有的子公司，及本公司之一名董事提出法律行動。

法庭認為清償契據並無禁止永倫按揭就104,000,000港元之貸款融資（「貸款融資」）向借款人尋求賠償的權利，故此借款人透過法律行動提出索償不可能成功。借款人就二零一零年二月十三日之裁決提出上訴通知書。其後於二零一零年五月二十四日，高等法院頒令借款人強制清盤和借款人之清盤人並無表示會繼續上述行動。

截至批准該等綜合財務報表當日，本公司並不知悉上述訴訟案件任何進一步進展。

- (b) 於報告期間結束時，本公司已就向其附屬公司授出之銀行融資與一家銀行總值498,097,000港元（二零一三年：515,293,000港元）之金融擔保。於二零一四年三月三十一日，該等附屬公司已動用約151,097,000港元（二零一三年：233,293,000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。

該等金融擔保之公平價值並不重大。由於不能可靠計量公平價值其交易價格為零，本公司並無確認該等擔保之任何遞延收入。本公司沒有於二零一四年三月三十一日於本公司財務報表確認任何撥備因為董事考慮擔保持有人要求還款的機會渺小。

財務報表附註

28. 資本風險管理

本集團之資本管理目標為確保本集團有能力持續經營，以為股東帶來回報及為其他利益相關者帶來利益，並保持最理想之資本架構以減少資本成本。

本集團之資本架構包括債務（包括附註22披露之銀行貸款）、減去現金及現金等值項目及本公司擁有人應佔之權益（包括分別於附註23及24披露之股本及儲備）。

本集團之管理層定期對資本架構進行檢討。作為該項檢討之一部份，管理層會考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據管理層之建議，本集團將透過支付股息、發行新股份及發行新債或償還現有債務，以平衡整體資本架構。兩年間的宗旨及政策均沒有改變。

年末資本負債比率如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
債務	151,097	233,293
現金及現金等值項目	(19,637)	(22,895)
	131,460	210,398
權益	350,027	294,667
債務與權益比率	38%	71%

29. 財務風險管理

在本集團日常業務過程中由本集團之金融工具所產生之主要風險有信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。本集團透過下述之財務管理政策及常規限制該等風險。一般而言，本集團就風險管理推行保守策略。本集團並無使用任何衍生工具及其他工具作對沖之用，亦無持有或發行衍生金融工具作交易用途。

財務報表附註

29. 財務風險管理 - 續

(a) 信貸風險

本集團之主要金融資產為現金及銀行結餘及貿易應收款項。

本集團之信貸風險主要源自應收款項之債務人違約。於財務狀況表呈列之有關金額已扣除應收呆賬撥備。倘出現可識別之虧損事項（根據過往經驗，有關事項乃現金流量可收回機會減少之證明），則會就減值作出撥備。

本集團並無重大的信貸風險。本集團訂有政策確保僅與擁有良好信貸記錄之客戶進行交易，而管理層會不斷監察風險水平，確保採取相應之跟進行動。

(b) 流動資金風險

本集團個別經營實體負責其本身之現金管理，包括將現金盈餘作短期投資及借入貸款以滿足預期現金需求，惟倘借貸超過若干預先授權之水平，則須獲本公司董事會批准。

本集團之政策為定期監控流動資金需求及其是否遵守貸款契約，確保維持足夠現金儲備及獲主要金融機構承諾給予足夠集資途徑，以滿足其短期及長期流動資金需求。

本集團依賴銀行貸款作為流動資金之主要來源。於二零一四年三月三十一日，本集團擁有可得未動用之短期銀行貸款融資總額約347,000,000港元（二零一三年：282,000,000港元）。

財務報表附註

29. 財務風險管理 - 續

(b) 流動資金風險 - 續

下表詳細載列本集團之非衍生金融負債於報告日期結束時之餘下合約期限。有關合約期限乃基於合約未折現現金流量（包括使用合約利率計算之利息付款，或如屬浮息則根據報告期間結束時之現行利率計算）及本集團須償還之最早日期。

本集團	賬面值 千港元	合約 未折現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按要求償還 千港元
<u>二零一四年</u>			
其他應付款項、已收按金及應計費用	48,518	48,518	48,518
應付一名董事款項	21	21	21
應付子公司一名非控股股東款項	6,414	6,414	6,414
銀行貸款	151,097	151,097	151,097
	<u>206,050</u>	<u>206,050</u>	<u>206,050</u>
<u>二零一三年</u>			
其他應付款項、已收按金及應計費用	45,847	45,847	45,847
應付一名董事款項	15	15	15
應付子公司一名非控股股東款項	6,414	6,414	6,414
應付關連方	2	2	2
應付股息	422	422	422
銀行貸款	233,293	233,293	233,293
	<u>285,993</u>	<u>285,993</u>	<u>285,993</u>

附息銀行貸款包括按揭有期貸款及循環貸款，有關協議載有按要求償還條款，賦予銀行無條件權利可隨時要求償還貸款，因此，就上述到期情況而言，總金額被分類為「按要求償還」。

儘管訂有上述條款，但董事認為貸款將根據貸款協議所載預定還款日期償還。此評估乃經考慮本集團之財務狀況、本集團遵守貸款契約，並無發生違約事項及本集團先前均根據預定還款日期準時還款而作出。

財務報表附註

29. 財務風險管理 - 續

(b) 流動資金風險 - 續

根據貸款之條款，合約未折現付款如下：

本集團	賬面值 千港元	合約 未折現 現金 流量總額 千港元	一年內或	多於一年	多於兩年	多於五年 千港元
			按 要求償還 千港元	但少於兩年 千港元	但少於五年 千港元	
於二零一四年三月 三十一日	151,097	156,665	23,483	18,483	55,449	59,250
於二零一三年三月 三十一日	233,293	240,456	88,483	18,483	55,449	78,041
本公司				賬面值 千港元	合約 未折現 現金 流量總額 千港元	一年內或 按 要求償還 千港元
<u>二零一四年</u>						
其他應付款項及應計費用				502	502	502
應付一間附屬公司款項				1,390	1,390	1,390
應付一名董事款項				21	21	21
				1,913	1,913	1,913
已授出融資擔保 - 最高授出金額				-	151,097	151,097
<u>二零一三年</u>						
其他應付款項及應計費用				2,492	2,492	2,492
應付股息				422	422	422
應付一間附屬公司款項				886	886	886
				3,800	3,800	3,800
已授出融資擔保 - 最高授出金額				-	233,293	233,293

財務報表附註

29. 財務風險管理 - 續

(c) 利率風險

本集團承受之利率風險主要與本集團之浮息銀行貸款有關。本集團借貸之利率及還款期於綜合財務報表附註22內披露。本集團之政策為就借貸爭取最優惠利率。

敏感度分析

於二零一四年三月三十一日，在所有其他變量維持不變之情況下，據估計，倘利率整體上升/下降50個基點，本集團之年度溢利將減少/增加約631,000港元（二零一三年：974,000港元）。

以上敏感度分析乃假設利率變動已於報告期間結束時發生，並已應用於計算當日已存在之未償還貸款承受之利率風險。上升或下降50個基點代表管理層對直至下一年度報告日期間利率之合理可能變動所進行之評估。分析按與二零一三年所用之相同基準進行。

(d) 貨幣風險

集團公司各成員公司主要於其當地之司法權區經營業務，大部份交易以業務之功能貨幣結算，因此並無承擔因匯率變動而產生之重大風險。

(e) 公平價值估計

所有金融工具均按與其於二零一四年及二零一三年三月三十一日之公平價值無重大差異之金額列賬。

財務報表附註

30. 金融資產及金融負債之分類概要

本集團於二零一四年及二零一三年三月三十一日確認之金融資產及金融負債之賬面值可分類為以下項目：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融資產		
貿易應收款項淨額	4,829	9,756
應收關連方	8	48
現金及銀行結餘	19,637	22,895
	24,474	32,699
金融負債		
其他應付款項、已收按金及應計費用	48,518	45,847
應付一名董事款項	21	15
應付子公司一名非控股股東款項	6,414	6,414
應付一名關連方	-	2
應付股息	-	422
銀行貸款	151,097	233,293
	206,050	285,993

財務報表附註

31. 主要附屬公司詳情

以下所載為於二零一四三月三十一日之本公司主要附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立及營運地點	股本詳情	所持股權百分比		主要業務
			直接	間接	
持有股份:					
奮耀有限公司	香港	每股面值 1.00 港元之 普通股 2 股	-	100%	酒店業務
策略發展 有限公司	香港	每股面值 1.00 港元之 普通股 100 股	-	51%	物業持有
永倫按揭 有限公司	香港	每股面值 1.00 港元之 普通股 1 股	100%	-	放款業務
Goodnews Investments Limited	英屬處女群島	每股面值 1.00 美元之 普通股 1 股	100%	-	投資控股
永倫酒店 有限公司	香港	每股面值 1.00 港元之 普通股 1 股	100%	-	作為酒店房間銷 售合約之代理

上表列載本公司董事認為對本集團年度業績有重大影響，或構成本集團資產重大部份之本公司附屬公司。列載其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

32. 綜合財務報表之批准

綜合財務報表已於二零一四年六月二十六日獲董事會批准。

財務概要

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
業績					
截至三月三十一日止年度					
營業額	169,060	149,434	96,964	79,992	66,081
本公司權益持有人應佔					
溢利	55,093	43,478	16,873	3,231	1,713
本公司擁有人應佔					
全面收益總額	54,938	43,324	16,717	3,077	1,559
資產及負債					
於三月三十一日					
資產總值	569,205	595,446	617,243	620,220	638,146
負債總額	(219,178)	(300,779)	(365,900)	(386,687)	(407,690)
非控股股東權益	1,546	1,391	1,237	1,081	927
本公司擁有人					
應佔權益	351,573	296,058	252,580	234,614	231,383

主要物業資料

酒店物業

本集團於二零一四年三月三十一日之酒店物業之資料如下：

地址	類別	租賃年期	本集團所佔 權益
香港 新界 青衣 青衣路 1 號 藍澄灣 酒店第二座	商業	中期租賃	100%

土地

地址	面積 (平方尺)	約滿年份	本集團所佔 權益
香港新界西貢丈量約 份 243 號 (若干地段)	165,748.30	2047	51%

2014

Annual Report 2014

年報



MEXAN LIMITED

茂盛控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)