



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

02	公司資料
03	主席報告書
04	管理層討論及分析
06	企業管治報告書
21	環境、社會及管治報告
24	董事會報告書
32	獨立核數師報告
37	綜合損益及其他全面收益表
38	綜合財務狀況表
40	綜合權益變動表
41	綜合現金流量表
43	綜合財務報表附註
103	財務概要
104	主要物業資料

公司資料

董事會

執行董事：

倫耀基（主席）

吳子浩

獨立非執行董事：

謝焯全

吳鴻瑞

劉樹勤

公司秘書

區松盛

主要往來銀行

大新銀行有限公司

香港上海匯豐銀行有限公司

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

永倫800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」）截至二零一八年三月三十一日止年度之業務。

業務

本集團經營永倫800酒店（前稱盛逸酒店），該酒店位於青衣，設立800間房間。在二零一七年四月至二零一七年十二月平均房價下跌，導致全年收入與去年比較下跌。集團透過密切監察市況和迅速作出價格調整，迎接每一項挑戰。

近年酒店業務產生之營業額載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
酒店房間銷售	58,246	80,911	129,274	132,211
餐飲收入	3,515	3,660	4,547	5,253
雜項銷售	403	314	391	366
收益	62,164	84,885	134,212	137,830

前景

展望未來，香港酒店業受旅客及中國自由行旅客增加而穩定。新酒店供應房間增加、具競爭力之房價及入住率均繼續影響香港酒店業。酒店業市場的營商環境將面對不少挑戰。儘管如此，集團經驗豐富的管理團隊有信心面對各項挑戰。集團的經常性業務將可持續為我們帶來穩定收入，加上集團的財務狀況穩健，希望為股東帶來理想的增長和可持續的回報。

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

倫耀基

香港，二零一八年六月二十六日

管理層討論及分析

營運回顧

酒店業務

本集團經營永倫800酒店（前稱盛逸酒店），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%。由於二零一七年四月至二零一七年九月平均房價下跌，導致全年收入與去年比較下跌。集團透過密切監察市況和迅速作出價格調整，迎接每一項挑戰。

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。本集團於二零一八年三月三十一日之借貸總額約40,000,000港元，而於二零一七年三月三十一日則約為50,000,000港元。本集團之借貸總額減少是由於已償還部份貸款所致。

於二零一八年三月三十一日，現金及銀行結餘約為23,000,000港元，而去年之現金及銀行結餘約為20,000,000港元。本集團於二零一八年三月三十一日之資產淨值約為421,000,000港元，與去年大致相若。

本集團於二零一八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10%，而於二零一七年三月三十一日約為14%。本集團之淨資本負債比率（債務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4%，去年則約為9%。

在本集團於二零一八年三月三十一日之銀行貸款總額中，約9,000,000港元於一年內到期，約31,000,000港元於一年後到期（須受按要項償還條款規限）。借貸總額以港元計值，並按浮動利率計息。

上述銀行貸款乃以酒店物業、本公司提供之公司擔保作為抵押。

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。

管理層討論及分析

權益

本集團於二零一八年三月三十一日之權益總額約為421,000,000港元，與去年大致相若。於二零一八年三月三十一日，本公司權益持有人應佔權益總額約為423,000,000港元，與去年大致相若。

僱員資料及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團僱有共110名（二零一七年：106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。

或然負債

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40,284,000港元（二零一七年：49,643,000港元）之金融擔保。於二零一八年三月三十一日，該等附屬公司已動用約40,284,000港元（二零一七年：49,643,000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。本公司沒有於二零一八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) 根據守則之守則條文第A.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A.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。
- (b) 根據企業管治常規守則之守則條文第A.2.7條規定主席須至少每年與獨立非執行董事舉行沒有執行董事出席的會議。儘管截至二零一八年三月三十一日止年度主席並無與獨立非執行董事舉行會議，惟彼授權公司秘書收集獨立非執行董事可能存有之任何關注點及／或問題並向彼匯報，以便於適當時候安排召開跟進會議（如有必要）。
- (c) 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。

企業管治報告書

企業管治常規守則－續

- (d) 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。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二零一七年九月六日舉行之股東週年大會。

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

截至二零一八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

倫耀基
吳子浩

獨立非執行董事

謝焯全
吳鴻瑞
劉樹勤



企業管治報告書

董事會－續

於本報告日期，董事會由五名董事組成，其中二名為執行董事（包括董事會主席），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。

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。

企業管治報告書

董事會－續

截至二零一八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二零一八年三月三十一日止年度舉行之董事會會議之出席記錄：

董事出席次數

	於截至 二零一八年 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		
倫耀基先生（主席）	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	4
劉樹勤先生	4	4



企業管治報告書

董事會－續

對董事的培訓及支援

本公司深知，確保董事瞭解作為股份於香港聯合交易所有限公司上市的公司董事的職務及責任以及該上市公司一般監管規定及環境的最新資料至為重要。為達成此目標，各新委任董事將獲給予關於作為香港上市公司董事的法定及監管責任之簡介培訓。本公司亦將就有關上市規則及其他適用法規最新發展定期更新資訊。

截至二零一八年三月三十一日止年度，董事曾參與下列種類的持續專業發展：

董事姓名	持續專業發展類別
倫耀基	A, B
吳子浩	A, B
劉樹勤	A, B
吳鴻瑞	A, B
謝焯全	A, B

A： 出席有關上市公司董事的業務會議

B： 閱讀有關上市公司監管規定及其董事責任的指引及更新資料

董事責任保險

本公司為每位董事會成員購買了適當的董事及管理人員責任保險，以保障其因企業行為而引起之賠償責任。該保險的保額及保障範圍每年均會進行檢討。

企業管治報告書

獨立非執行董事

各現任獨立非執行董事之任期由二零一八年四月十九日起至二零二零年四月十八日止，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。執行委員會由兩名執行董事（倫耀基先生及吳子浩先生）組成。執行委員會主席由倫耀基先生擔任。

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 二零一八年 三月三十一日 止年度 委員任期內舉行 之委員會會議次數		出席會議次數
倫耀基先生（主席）	2	2	
吳子浩先生	2	2	

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，包括主席倫耀基先生及三名獨立非執行董事吳鴻瑞先生、謝焯全博士及劉樹勤先生。薪酬委員會由劉樹勤先生擔任。

企業管治報告書

薪酬委員會－續

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；
- (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鉤的薪酬制度；
- (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。

企業管治報告書

薪酬委員會－續

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 二零一八年 三月三十一日 止年度 委員任期內舉行 之委員會會議次數		出席會議次數
劉樹勤先生（主席）	2	2	
倫耀基先生	2	2	
吳鴻瑞先生	2	2	
謝焯全博士	2	2	

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、吳鴻瑞先生及劉樹勤先生所組成。審核委員會主席由劉樹勤先生擔任。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。

企業管治報告書

審核委員會－續

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；
- (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；

企業管治報告書

審核委員會－續

- (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；
- (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；

企業管治報告書

審核委員會－續

- (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：

委員之姓名	於截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 委員任期內舉行 之委員會會議次數		出席會議次數
劉樹勤先生（主席）	2	2	
吳鴻瑞先生	2	2	
謝焯全博士	2	2	

截至二零一八年三月三十一日止年度已完成工作概要：－

- 審閱截至二零一八年三月三十一日止年度之末期業績及經審核綜合財務報表草稿；
- 審閱截至二零一七年九月三十日止六個月之中期業績及未經審核綜合財務報表草稿；及
- 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二零一八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耀基先生、謝焯全博士及劉樹勤先生所組成。提名委員會主席由倫耀基先生擔任。

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審閱董事會架構組成及各委員之出席情況如下：

委員之姓名	於截至 二零一八年 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
倫耀基先生（主席）	1	1
劉樹勤先生	1	1
謝焯全博士	1	1

截至二零一八年三月三十一日止年度已完成工作概要：－

- 審閱董事會架構、董事會之組成及檢討董事會成員多元化政策；及
- 審閱退任董事的重新委任事宜作出推薦建議及評核獨立非執行董事的獨立性。

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。截至二零一八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610,000港元之費用。

董事及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。在編製截至二零一八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綜合財務報表。董事亦負責適時刊發本集團之財務報表。

企業管治報告書

董事及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綜合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。

本公司於二零一七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二零一七年九月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。



企業管治報告書

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。

董事會已檢討本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的內部監控系統的效能，涵蓋範圍包括本集團的財務、運作及合規監控方面，並認為屬有效及恰當。董事會亦認為有關本公司會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源及員工資歷均屬恰當及充足。

本公司並無內部審核部，本公司主席及高級管理層於截至二零一八年三月三十一日止年度負責履行內部審核職能。本公司將不時審閱內部審核職能的安排。審核委員會檢討截至二零一八年三月三十一日止年度本公司的內部審核職能及內部監控系統，並認為上述各項屬有效及足夠。

公司秘書

區松盛先生被委任為本公司之財務總監及公司秘書，彼亦為本公司的授權代表。根據上市規則第3.29條，截至二零一八年三月三十一日止年度，區松盛先生接受不少於十五小時之相關專業培訓。

環境、社會及管治報告

於回顧年度，本集團一如既往推出措施積極造福社群、關注僱員及環境健康發展。我們已將企業社會責任之理念融入業務營運，並致力傳達可持續發展之訊息。

優質工作間及工作環境

本集團視優秀員工為推動企業邁向成功及維持持續發展的基石。本集團致力為僱員提供理想及安全的工作環境，鼓勵僱員追求健康生活。

具競爭力薪酬

本集團為僱員提供具競爭力的薪酬，並每年根據僱員個別工作表現、貢獻及市場發展作出審閱。其他附帶福利包括全面醫療保險，另有年假、病假及產假等。於節日時，員工亦會獲派紅封包及禮物券。

平衡生活及工作

本集團採用五天半工作週並於節日時安排員工提早下班，鼓勵僱員於工作、健康生活及社交活動間取得平衡。

平等機會

本集團一貫於招聘、內部調遷及晉升時提倡平等機會之政策。本集團亦舉行多個聚會，予同事間作社交互動，增進同儕關係。

安全工作環境

本集團定期為所有使用者的工作間、設備及工具等進行風險評估，亦因應科技發展及配合員工所需升級及維修設備。為確保工作環境衛生，本集團定期清潔空調系統，並為地毯作消毒除菌處理。



環境、社會及管治報告

優質工作間及工作環境－續

持續發展

本集團致力為僱員造就事業發展機會。本集團鼓勵僱員參與內部培訓課程及考核。

環境保護

作為負責任的企業公民，本集團以保護環境為己任，深明在日常營運中融入環境可持續發展因素之重要性。我們承諾於特定範疇減低二氧化碳排放量，包括於每年業務活動中消耗的電力及紙張。本集團具體的環境政策如下：

- 確保遵守所有適用的環境及相關法例，並鼓勵員工、業務夥伴及其他持份者履行他們的環境責任；
- 識別與營運相關的環境影響，並訂立持續改善環境表現的目標；
- 採用最佳的實用設計和技術，在無損服務水平的情況下提高能源效益；
- 在日常營運中透過源頭減廢及循環再用，盡可能減少產生廢物；
- 在我們的酒店及辦公室內提供良好的室內環境質素，確保所有工作環境健康。

本集團已採納多項措施減低能源消耗，包括：

- 控制辦公室及酒店空調的溫度；
- 雙面影印；
- 設定影印機在閒置時限過後自動關機；

環境、社會及管治報告

環境保護－續

- 使用節能照明設備；
- 以定時器控制照明設備；
- 減少耗水量。

營運慣例

本集團致力於其業務往來中維持高水平的商業誠信及透明度，並尊重客戶權利及利益。

為秉承本集團維持商業誠信之理念，我們鼓勵僱員及與本集團有業務來往之持份者，包括客戶及供應商主動舉報本集團內之任何懷疑屬不當行為、失當行為或失職行為。

社區參與

本集團致力於其營運所在的社區作出積極貢獻。本集團支持於社區內建立一個無障礙環境。本酒店為有需要人士（包括傷殘人士）提供無障礙通道及設施，如於出口大門提供自動開門設計並設有殘疾人士洗手間。



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」）謹此提呈截至二零一八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二零一八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25。

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

業績及分配

本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度之業績載於第37頁之綜合損益及其他全面收益表內。

本集團及本公司於二零一八年三月三十一日之財務狀況載於第38頁至第39頁之綜合財務狀況表及財務報表附註24內。

本集團之現金流量載於第41頁之綜合現金流量表內。

於二零一八年三月三十一日，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37,257,000港元（二零一七年：40,084,000港元）。

董事不建議派付截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息（二零一七年：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20。

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40頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註21。

董事會報告書

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103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14。

主要物業

本集團酒店物業之詳情載於第104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19。

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。

主要客戶及供應商

最大客戶佔本集團於本年度之收益79%。

最大供應商作出之購貨額及首五大供應商作出之購貨額佔本年度之銷售成本總額多於58%及85%。

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及供應商之任何實益權益。



董事會報告書

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：

倫耀基（主席）
吳子浩

獨立非執行董事：

謝焯全
吳鴻瑞
劉樹勤

根據本公司之公司細則第87條，謝焯全博士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。

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

倫耀基先生，48歲，自二零零七年四月起擔任本公司董事兼董事總經理及自二零一四年十二月起擔任本公司主席。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二十四年經驗。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由他和他的直系親屬最終擁有和控制的集團公司（「永倫集團」）經營各種業務及目前為永倫集團多間公司之董事。

董事會報告書

董事及高級管理人員之個人資料－續

執行董事－續

倫先生亦為董事會轄下執行委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員及本公司全部附屬公司之董事。

吳子浩先生，46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二十三年經驗。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，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。

吳鴻瑞先生，51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首席合夥人。彼為香港國際公證人及中國委託公證人。彼為香港律師會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。

劉樹勤先生，59歲，畢業於香港理工學院獲得公司秘書及行政專業文憑及英國格林威治大學獲得工商管理碩士（金融服務）。劉樹勤先生在銀行業工作逾32年及在領先的歐洲、亞洲及香港為基礎之銀行內的企業及商業銀行、銀團貸款、固定收入及商業票據，商業分行管理、中國業務、中小企銀行、離岸投資銀行及保險代理業務內擔任高級行政職位。劉樹勤先生現為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會的會員。

董事會報告書

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。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一八年三月三十一日，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	身份及權益性質	概約股權 百分比 (%)
倫耀基 (倫志炎遺產 管理人)	723,148,037	受控法團權益	55.16

附註：

該等723,148,037股股份由Winland Wealth (BVI) Limited持有。Winland Wealth (BVI) Limited是由前董事倫志炎先生全資擁有之Winland Stock (BVI) Limited持有。倫志炎先生於二零一四年十月三十日在香港逝世。倫耀基先生及倫志炎先生之遺產被視為於Winland Wealth (BVI) Limited所持有的723,148,037股份擁有權益。香港遺產承辦處已授出日期為二零一五年八月十二日之遺產管理書而內容有關倫志炎先生在香港之遺產。

董事會報告書

董事購入股份之權利

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

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

於二零一八年三月三十一日，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		概約股權 百分比 (%)
		面值0.10港元 之股份數目	身份及權益性質	
Winland Wealth (BVI) Limited (附註i)	好倉	723,148,037 (附註i)	實益擁有人	55.16
Winland Stock (BVI) Limited (附註ii)	好倉	723,148,037 (附註ii)	受控法團權益	55.16

附註：

- i. 根據證券及期貨條例，倫耀基（倫志炎遺產管理人）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. 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。

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焯全博士、吳鴻瑞先生及劉樹勤先生所組成。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二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，亦已討論本集團之審核及財務申報事宜。

董事會報告書

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
倫耀基

香港，二零一八年六月二十六日

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
(在百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第37頁至第102頁茂盛控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一八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,包括主要會計政策概要。

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真實而中肯地反映 貴集團於二零一八年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量,並已按照香港公司條例的規定妥為編製。

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」)進行審核。根據該等準則,我們的責任於本報告「核數師就審計綜合財務報表的責任」一節中詳述。根據香港會計師公會的「專業會計師道德守則」(「守則」),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,我們所獲得的審核憑證能充分及適當地為我們的審計意見提供基礎。

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就此形成意見時處理此等事項,我們不會對這些事項提供單獨的意見。

獨立核數師報告

物業，廠房及設備減值

(根據綜合財務報表附註14及本集團會計政策附註5b(iii))

於二零一八年三月三十一日，本集團擁有物業，廠房及設備，賬面價值461,000,000港元，其中包括酒店物業，賬面金額為459,000,000港元。酒店物業按成本減去累計折舊和減值展示。集團酒店業務的表現受到旅遊市場不確定性的影響，如中國旅客增長放緩，導致酒店房間收費低迷。管理層需要評估是否存在已知事故或因數改變，因而需作酒店物業的賬面價值減值。管理層進行減值評估以釐定酒店物業的可收回金額，該金額乃根據公平值減出售成本釐定。酒店物業獲得獨立外部估值以支持管理層的估計。公允價值減去處置成本是根據潛在購買者角度的貼現現金流量方法得出的，該方法代表對酒店物業未來收入潛力的估計，並參考直接或市場比較方法與最近的銷售價格進行比較可比的酒店物業。管理層得出結論，酒店物業的可收回金額高於其賬面值，因此無需計提減值準備。

確定酒店物業的可收回金額需要作出重大管理層判斷，包括就估值模型中的相關現金流量執行主要假設及估計，選擇可比較物業及對可比較物業與酒店物業之間的差異作出調整，如物業的位置，等級和條件。

我們的回應：

關於評估酒店物業潛在減值的審計程序包括：

- 我們評估了獨立外部估值師的能力；
- 我們與公允價值估計中使用的管理層進行了深入的討論，並對影響公允價值估計的重大假設和關鍵判斷領域的適用性進行了評估；
- 我們在抽樣的基礎上檢查了所用輸入數據的準確性和相關性；
- 我們將公允價值估計中使用的關鍵假設和參數與市場數據和可比較性進行了基準比較；和
- 我們檢查了估值的計算的數學準確性。



獨立核數師報告

年報中的其他資料

貴公司董事（「董事」）對其他資料負責。其他資料包括 貴公司年報所載的資料，但不包括綜合財務報表及我們於年報內的核數師報告。

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

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資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中了解的情況存在重大不符，或存在錯誤陳述。倘若基於我們已經執行的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，我們須報告該事實。就此而言，我們沒有任何報告。

董事對綜合財務報表的責任

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編製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不存在欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團的持續經營能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，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。

董事亦負責監督 貴集團的財務報告過程。審核委員會協助董事履行該等的責任。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表的責任

我們的目標，是對整體綜合財務報表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，並出具載有我們意見的核數師報告。我們僅向閣下（作為整體）按照香港公司條例第405條報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能擔保根據香港審計準則進行的審核工作總能發現存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可源於欺詐或錯誤，倘若於合理預期情況下，它們個別或整體可能影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

根據香港審計準則進行審核時，我們運用專業判斷，於整個審核過程中保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述的風險，因應此等風險設計及執行審核程序，獲得充足及適當審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、故意遺漏、虛假陳述或凌駕內部控制，因此未能發現由此造成的重大錯誤陳述之風險較未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述風險更高。
- 了解與審核有關的內部控制，以設計恰當的審核程序，但並非旨在對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所用會計政策的恰當性及所作會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據獲取的審核憑證，確定是否存在是否有對貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘若我們認為存在重大不確定因素，我們需於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。假若相關披露不足，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獲得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。



獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表的責任一續

- 評價綜合財務報表的整體列報、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足、適當的審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們須負責指導、監督及執行集團的審核工作。我們須為我們的審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了審核工作的計劃範圍、時間安排及重大審核發現等，包括我們於審核中識別出內部監控的任何重大缺陷。

我們亦向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與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及其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與董事溝通的事項而言，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們於核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許對這些事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若合理預期於我們報告中溝通某事項而造成的負面後果超過其產生的公眾利益，我們將不會在報告中溝通該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

蔡文安
執業證書編號：P02410

香港，二零一八年六月二十六日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	7	62,164	84,885
直接成本		(25,281)	(25,298)
毛利		36,883	59,587
其他收益	7	79	3,208
行政及其他營運開支		(23,629)	(24,764)
折舊及攤銷		(18,178)	(18,757)
應收賬款減值損失撥備	18	6,130	(17,192)
融資成本	8	(572)	(758)
除所得稅前溢利	9	713	1,324
所得稅開支	10	(977)	(1,996)
本年度(虧損)／ 溢利及全面收益總額		(264)	(672)
應佔(虧損)／ 溢利及全面收益總額：			
本公司擁有人		(107)	(516)
非控股股東權益	26	(157)	(156)
		(264)	(672)
每股(虧損)／盈利			
— 基本及攤薄(港仙)	12	(0.01)	(0.04)

綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	461,097	477,580
無形資產	15	–	–
投資物業	16	8,829	9,131
		469,926	486,711
流動資產			
存貨	17	151	67
貿易及其他應收款項	18	6,019	8,240
應收關連方	23(b)	68	63
可收回稅項		–	7,844
現金及銀行結餘		22,945	19,906
		29,183	36,120
流動負債			
其他應付款項、已收按金及 應計費用		20,363	26,219
應付子公司一名非控股 股東款項	23(b)	6,414	6,414
應付一名董事費用	23(b)	–	8,000
銀行貸款	19	40,284	49,643
應付稅項		14	–
		67,075	90,276
流動負債淨值		(37,892)	(54,156)
資產總值減流動負債		432,034	432,555

綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產總值減流動負債		432,034	432,555
非流動負債			
遞延稅項負債	22	11,449	11,706
資產淨值		420,585	420,849
權益			
股本	20	26,218	26,218
儲備		396,538	396,645
本公司擁有人應佔權益		422,756	422,863
非控股股東權益	26	(2,171)	(2,014)
權益總額		420,585	420,849

代表董事會

倫耀基
董事

吳子浩
董事

綜合權益變動表

截至二零一八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
於二零一六年四月一日	26,218	57,556	129	104,874	234,602	423,379	(1,858)	421,521
本年度虧損及全面收益總額	-	-	-	-	(516)	(516)	(156)	(672)
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年四月一日	26,218	57,556	129	104,874	234,086	422,863	(2,014)	420,849
本年度虧損及全面收益總額	-	-	-	-	(107)	(107)	(157)	(264)
於二零一八年三月三十一日	26,218	57,556	129	104,874	233,979	422,756	(2,171)	420,585

儲備之性質及用途於附註20及21中披露。

綜合現金流量表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營活動			
除所得稅前溢利		713	1,324
利息收入	7	(3)	(2)
利息支出	8	556	545
物業、廠房及設備折舊	9	17,876	17,776
出售會所會籍利潤	7	-	(3,000)
應收賬款減值損失撥備	9	(6,130)	17,192
投資物業折舊	9	302	302
無形資產攤銷	9	-	679
營運資金變動前之經營溢利		13,314	34,816
存貨減少		(84)	73
貿易及其他應收款項增加		8,351	(13,518)
應收關連方(增加)/減少		(5)	(25)
其他應付款項、已收按金及 應計費用減少		(6,065)	(4,852)
經營產生之現金淨額		15,511	16,494
已收利息		3	2
已付利息		(556)	(545)
退回/(應付)所得稅		6,624	(11,272)
經營活動產生之現金淨額		21,582	4,679

綜合現金流量表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(1,184)	(555)
出售會所會籍		-	4,350
出售物業、廠房及設備 所得款項所會籍		-	3
投資活動(所用)／所得之 現金淨額			
		(1,184)	3,798
融資活動			
應(收)／付一名董事款項		(8,000)	8,000
償還銀行貸款		(9,359)	(9,316)
融資活動所用之現金淨額			
		(17,359)	(1,316)
現金淨額金及現金等值項目 增加／(減少)			
		3,039	7,161
年初之現金及現金等值項目			
		19,906	12,745
年終之現金及現金等值項目			
		22,945	19,906
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘			
		22,945	19,906

綜合財務報表附註

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25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

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－於二零一七年四月一日生效

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂 二零一四年至二零一六年 週年之年度改進	確認未變現虧損之延稅項資產 香港會計準則第12號之修訂， 於其他實體權益的披露

香港會計準則第7號之修訂－披露計劃

該等修訂引入額外披露，讓財務報表之使用者可評估融資活動所產生之負債變動。

採納該等修訂引致額外披露載於現金流量表附註28內。

香港會計準則第12號之修訂－確認未變現虧損之延稅項資產

該等修訂與確認遞延稅項資產有關並澄清若干必需的考量，包括與按公平值計量的債務工具相關的遞延稅項資產該如何入賬。

由於經澄清處理方法與本集團先前確認遞延稅項資產的方式一致，故採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

綜合財務報表附註

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－於二零一七年四月一日生效－續

二零一四年至二零一六年週年之年度改進－香港會計準則第12號之修訂，於其他實體權益的披露

根據年度改進過程頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細及不急切之修改。其中包括對香港財務報告準則第12號，於其他實體的權益披露的修訂本，以釐清香港財務報告準則第12號的披露規定（披露財務資料概要除外），亦適用於實體根據香港財務報告準則第5號，持作出售之非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售的其他實體或已終止經營業務的權益。

採納香港財務報告準則第12號（修訂本）對該等財務報表並無影響，因為後者的處理方式與本集團先前處理有關其於分類為持作出售之其他實體之權益披露或按照香港財務報告準則第5號。

綜合財務報表附註

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

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。

二零一四年至二零一六年週年之年度改進	香港財務報告準則第1號之修訂，首次採納香港財務報告準則 ¹
二零一四年至二零一六年週年之年度改進	香港會計準則第12號之修訂，於聯營公司及合營企業之投資 ¹
二零一五年至二零一七年週年之年度改進	香港財務報告準則第3號之修訂，業務合併；香港財務報告準則第11號合營安排；香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第23號借貸成本 ²
香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基礎付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合約產生的收益 ¹
香港財務報告準則第15號之修訂本	與客戶之間的合約產生的收益（澄清香港財務報告準則第15號） ¹
香港會計準則第40號之修訂	轉移投資物業 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂	提早還款特性及負補償 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 ⁴
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則第4號修訂本	應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約 ³
香港財務報告準則第28號修訂本	聯營公司及合營企業之長期權益 ²
香港財務報告準則第19號修訂本	計劃修訂，削減或結算 ²

綜合財務報表附註

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

- 1 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效
- 2 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效
- 3 於二零二一年一月一日或以後開始之年度期間生效
- 4 修訂本原擬於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效。生效日期現已延後／取消。修訂本仍可予提早應用。

二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進－香港財務報告準則第1號之修訂，首次採納香港財務報告準則

根據年度改進過程頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細及不急切的修改。其中包括對香港財務報告準則第1號之修訂，首次採用香港財務報告準則，該修訂刪去了與已結束因而不再適用會計期間有關之過渡條文豁免。

二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進－香港會計準則第28號之修訂，於聯營公司及合營企業之投資

根據年度改進過程頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細及不急切的修改。其中包括對香港會計準則第28號，於聯營公司及合營公司投資之修訂，該修訂澄清風險資本機構可選擇按公平值計量聯營公司或合營企業時，可對每間聯營公司或合營企業分別作出有關選擇。

綜合財務報表附註

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2015-2017週期的年度改進

香港財務報告準則第3號及香港財務報告準則第11號（修訂本）釐清先前持有的作為香港財務報告準則第3號界定的業務的合營業務權益是否應在以下兩種情況下重新計量：(a)聯合經營人取得對聯合經營的控制權；或(b)參與（但不共同控制）共同經營的投資者隨後獲得共同控制權時。

香港會計準則第12號（修訂本）闡明股息（包括分類為權益之金融工具付款）之所有所得稅後果與產生可分派利潤之交易（即於損益表，其他全面收益或權益）一致確認。

香港會計準則第23號（修訂本）釐清用於計算符合資格的借貸成本的一般借貸匯集不包括專門為仍在發展或建設中的合資格資產融資的借款。旨在專門為現已準備好用於其預定用途或銷售的合格資產（或任何不合格資產）的借款包含在該一般資產池中。

香港財務報告準則第2號之修訂－以股份為基礎付款交易之分類及計量

有關修訂訂明歸屬及非歸屬條件對現金結算以股份為基礎付款之計量的影響；因預扣稅責任具有淨額結算特徵之以股份為基礎付款交易；以及使交易類別由現金結算變更為權益結算以股份為基礎付款條款及條件之修訂之會計處理規定。



綜合財務報表附註

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（二零一四年）－金融工具

香港財務報告準則第9號引入財務資產分類及計量之新規定。按業務模式持有而目的為持有資產以收取合約現金流之債務工具（業務模式測試）以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具（合約現金流特徵測試），一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售財務資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具乃按公平值計入其他全面收入計量。實體可於初步確認時作出不可撤回之選擇，按公平值計入其他全面收入計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具乃按公平值計入損益計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益之所有財務資產納入新的預期虧損減值模式（取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式）以及新的一般對沖會計法規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關財務負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益的財務負債除外，該負債信貸風險變動應佔的公平值變動金額於其他全面收入確認，除非其會導致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號的規定，終止確認財務資產及財務負債。

根據預期信貸虧損模式，於確認減值虧損前，將不再需要發生虧損事件。相反，實體需要根據資產，事實和情況確認和衡量12個月預期信貸虧損或永久信貸虧損。本公司董事預計，應用香港財務報告準則第9號之預計信貸虧損模式後，將會導致提早就有關本集團以攤銷成本計量之應收貿易賬款之信貸虧損作出撥備。

綜合財務報表附註

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15號－客戶合約收益

有關新訂準則設立單一收益確認框架。框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 第1步：識別與客戶所訂立之合約
- 第2步：識別合約之履約責任
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：分配交易價格至各履約責任
- 第5步：於履行各履約責任時確認收益

香港財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據香港財務報告準則採取之方式之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

本公司董事預計日後應用香港財務報告準則第15號或會導致更多披露，然而彼等預計應用香港財務報告準則第15號不會對於各個報告期間確認之收益之時間及金額產生重大影響。



綜合財務報表附註

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

修定香港財務報告準則第15號「來自與客戶訂立之合約之收益」(香港財務報告準則第15號的釐清)

香港財務報告準則第15號之修訂包括對以下各項之釐清：識別履約責任；應用委託人相對於代理人之概念；知識產權之許可；以及過渡規定。

修訂香港會計準則第40號「投資物業－轉撥投資物業」

該修訂澄清投資物業的轉入及轉出均須涉及用途改變，並就作出有關釐定提供指引。該澄清列明，倘物業符合或不再符合投資物業之定義及有證據證明用途改變，即等同用途改變。

該修訂亦將該準則中的憑證清單重新定性為非詳盡清單，因此，其他形式的憑證亦可證明轉撥。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號－外幣交易及預付代價

該詮釋就為釐定用於涉及以外幣支付或收取預付代價之交易之匯率而釐定交易日期，以及確認非貨幣資產或非貨幣負債提供指引。該詮釋訂明，釐定首次確認相關資產、開支或收益(或當中部分)所使用之匯率之交易日期為實體首次確認支付或收取預付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債之日期。

綜合財務報表附註

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號之修訂－提早還款特性及負補償

該等修訂澄清在符合特別條件下，附帶負補償的可預付財務資產可按攤銷成本或以公平值計入其他全面收益，以非以公平值計入損益。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號（將於生效日期起取代香港會計準則第17號「租賃」）引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產（表示其有權使用相關租賃資產）及租賃負債（表示其有責任支付租賃款項）。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，在現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可註銷租賃付款，亦包括在承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃，或不行使選擇權而中止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與承租人就租賃採用的會計處理方法存在明顯差異，承租人所採用的會計處理方法適用於根據原準則香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃。



綜合財務報表附註

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16號「租賃」－續

就出租人會計處理方法而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號的出租人會計處理方法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且以不同方式將兩類租賃入賬。

此外，香港財務報告準則第16號要求更廣泛披露。

於二零一八年三月三十一日，本集團並無任何不可撤銷經營租賃承諾。對於符合香港財務報告準則第16號下的租賃定義的未來安排，除非適用於香港財務報告準則第16號下的低價值或短期租賃，否則本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債。

綜合財務報表附註

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（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第23號－所得稅處理的不確定性

該詮釋透過就如何反映所得稅會計處理涉及的不確定性因素提供指引，為香港會計準則第12號所得稅之規定提供支持。根據該詮釋，實體須釐定分別或集中考慮各項不確定稅項處理，以更佳預測不確定性因素的解決方法。實體亦須假設稅務機關將會查驗其有權檢討的金額，並在作出上述查驗時全面知悉所有相關資料。倘實體釐定稅務機關可能會接受一項不確定稅項處理，則實體應按與其稅務申報相同的方式計量即期及遞延稅項。倘實體釐定稅務機關不可能會接受一項不確定稅項處理，則採用「最可能金額」或「預期值」兩個方法中能更佳預測不確定性因素解決方式的方法來反映釐定稅項涉及的不確定性因素。

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資產出售或注入

該等修訂澄清實體向其聯營公司或合營企業出售或注入資產時，將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須確認全數收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務的資產，則僅以無關連投資者於合營企業或聯營公司之權益為限確認收益或虧損。

本集團尚無法說明該等新承諾是否會導致本集團會計政策及財務報表發生重大變動。



綜合財務報表附註

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17號－保險合約

香港財務報告準則第17號將取代香港財務報告準則第4號，並且該等合約是發行人在財務報表中確認，計量，呈列及披露保險合約的單一原則標準。提早申請可獲准，惟該實體亦可於首次採用香港財務報告準則第17號之日或之前應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。

本集團尚無法說明新聲明是否會導致本集團會計政策及財務報表發生重大變動。

香港財務報告準則第4號之修訂－應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約

該等修訂引入以下兩種方法：(a)遞延方式－臨時豁免香港財務報告準則第9號其主要與保險有關連的實體可選擇推遲應用香港財務報告準則第9號至2021年（香港財務報告準則第17號生效日期）；(b)重疊法－發行保險合約的所有實體可選擇於應用新保險合約標準前應用香港財務報告準則第9號時於其他全面收入而非盈利或虧損確認可能產生的波動。

本集團尚無法說明新聲明是否會導致本集團會計政策及財務報表發生重大變動。

綜合財務報表附註

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

香港會計準則第28號之修訂－聯營公司及合營企業之長期權益

該等修訂將影響為其聯營公司及合營企業融資的實體以優先股或於可預見未來預期不會償還貸款（稱為長期利益或「長期利益」）的貸款。這些修正案解決了長期利益對權益計入的損失的吸收，指出長期利益處於香港財務報告準則第9號和香港會計準則第28號的範圍內，並解釋了兩個標準的年度應用順序。

本集團尚無法說明新聲明是否會導致本集團會計政策及財務報表發生重大變動。

香港會計準則第19號修訂－計劃修訂，削減或結算

該等修訂澄清(a)修訂，縮減或結算界定福利計劃時，公司應使用更新精算假設以釐定其當期服務成本及期內淨利息；(b)在計算任何該計劃的結算收益或虧損時，不考慮資產上限成本的影響，並在其他綜合收益中單獨處理。

本集團尚無法說明新聲明是否會導致本集團會計政策及財務報表發生重大變動。



綜合財務報表附註

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（上市規則）。

(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，假設資產套現及債務在正常之業務中，而不論本集團於二零一八年三月三十一日錄得流動負債淨值37,892,000港元（二零一七年：54,156,000港元）。

綜合財務報表附註

3. 編製基準－續

(b) 計量基準－續

綜合董事認為，本集團可於來年繼續持續經營乃經考慮以下因素：

- (i) 本集團現金流量預測顯示本集團有足夠流動資金應付由本報告完結日期起十二個月之經營及應付之財務責任；
- (ii) 於二零一八年三月三十一日，本集團資產淨值約420,585,000港元（二零一七年：420,849,000港元），本集團保證獲得額外資金計劃；
- (iii) 根據貸款協議，銀行貸款30,769,000港元（二零一七年：40,207,000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貸款之分類於二零一八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；及
- (iv) 於二零一八年三月三十一日，控股股東亦是本公司之董事，不會要求償還董事酌情花紅及董事借款共11,000,000港元（二零一七年：19,650,000港元）直至還款不會影響本集團償還正常業務之債務情況。



綜合財務報表附註

3. 編製基準－續

(b) 計量基準－續

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。

(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。

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。

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。

綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(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。

(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。



綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(c) 物業、廠房及設備－續

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40年估計可用時間。可用時間，剩餘值及折舊方法均會在報告完結期間評估。

綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(e) 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) 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棄置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。



綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(g) 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。

(h) 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。

綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(h) 金融工具－續

(ii) 金融資產減值虧損

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。



綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(h) 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、應付一間附屬公司款項、應付子公司一名非控股股東款項、應付關連方、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。

綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(h) 金融工具－續

(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。

(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。

(i) 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。



綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(i) 所得稅－續

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，除非該等稅項與於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。

(j) 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。

綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(k) 撥備及或然負債

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。

(l) 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。

(m) 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。



綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(m) 僱員福利－續

(ii) 員工休假權利

員工享有年假的權利在員工累積時予以確認。截至報告期末，由於僱員提供服務而產生的年假估計負債已作出撥備。員工享有病假和產假的權利在休假前不予確認。

(iii) 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。

綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(n) 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。
 - (viii) 該實體或本集團屬同一集團之成員公司提供主要管理層成員服務給本集團或該本集團之母公司。

綜合財務報表附註

4. 主要會計政策－續

(n) 關連方－續

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。

(o) 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。

(p) 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。於二零一七年及二零一六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。

綜合財務報表附註

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

(i) 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

(i) 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撤銷或撇減。



綜合財務報表附註

5. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源－續

(b) 估計不確定因素之主要來源－續

(ii) 應收賬款減值損失撥備

本集團管理層定期評估應收賬款減值損失撥備。評估根據客戶信貸歷史、應收賬款賬齡及當時市場情況。管理層於每一個報告日期重新評估應收賬款減值損失撥備。

(iii) 物業，廠房及設備的減值評估

本集團的物業，廠房及設備主要包括酒店物業。在每個報告日期或每當情況發生變化時，都會考慮內部和外部信息來源來評估是否存在資產減值的跡象。如果存在這種跡象，則可以根據需要以公允價值減去棄置成本和／或使用價值計算來估計資產的可收回金額。當資產賬面價值超過可收回金額時，便確認減值損失並將其物業，廠房和設備減至其可收回金額。該減值損失會在損益表中確認。在本年度，酒店物業須進行減值評估，酒店物業的可收回金額按照公允價值減去棄置成本計算。公允價值減去棄置成本是基於管理層根據外部估價師估計的價值。公允價值減去棄置成本是第三級公允價值計量。

綜合財務報表附註

5. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源－續

(b) 估計不確定因素之主要來源－續

(iv) 持續經營基準

如附註3(b)所解釋，董事已對本集團持續經營能力進行評估，並確信本集團的流動性可維持至下一年度如附註3(b)所述。本公司董事亦認為本集團將在報告期結束後的十二個月內有足夠流動資金履行其財務責任。

6. 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制分部資料，以作出有關本集團業務部分資源分配及審閱該等分部表現的決定。本集團僅有一間可呈報經營分部，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) 地域資料

於二零一八年三月三十一日止及二零一七年度，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。



綜合財務報表附註

6. 分部報告－續

(c) 主要客戶資料

本集團之客戶群廣泛，而與酒店營運業務之一名客戶（二零一七年：四名）之交易超過本集團收益10%。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
顧客A	–	16,818
顧客B	–	35,072
顧客C	–	12,624
顧客D	48,956	11,989
	48,956	76,503

7. 收益及其他收益

收益亦為本集團提供服務之收益扣除折扣。

本集團之收益及其他收益之分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益		
酒店業務		
– 酒店房間銷售	58,246	80,911
– 餐飲收入	3,515	3,660
– 雜項銷售	403	314
	62,164	84,885
其他收益		
銀行利息收入	3	2
出售會籍收益	–	3,000
其他收入	76	206
	79	3,208
	62,243	88,093

綜合財務報表附註

8. 融資成本

融資成本包括下列各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行貸款利息（註）	556	545
銀行費用	16	213
	572	758

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除所得稅前溢利已扣除／（撥回） 下列各項：		
提供服務之成本	25,281	25,298
核數師酬金	610	570
物業、廠房及設備折舊	17,876	17,776
投資物業折舊	302	302
無形資產攤銷	–	679
應收賬款減值損失（回撥）／撥備	(6,130)	17,192
員工成本（包括董事酬金）（註13）		
— 薪金及津貼	27,782	27,350
— 退休福利成本	1,024	1,024

綜合財務報表附註

10. 所得稅開支

- (a) 香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按16.5% (二零一七年：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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<u>稅項－香港利得稅</u>		
本年度稅項支出	1,242	1,198
過往年度超額撥備	(8)	(20)
	<u>1,234</u>	<u>1,178</u>
<u>遞延稅項 (註22)</u>		
源自及回撥暫時淨差值	889	818
適用稅率減少對開始 遞延稅款餘額的影響	(1,146)	–
	<u>(257)</u>	<u>818</u>
所得稅支出	<u>977</u>	<u>1,996</u>

綜合財務報表附註

10. 所得稅開支－續

(b) 本年度之所得稅支出與會計溢利對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除利得稅前溢利	713	1,324
按稅率16.5% (二零一七年：16.5%)計算	118	218
不獲扣稅之支出之稅務影響	115	181
未確認暫時性之差異之稅務影響	1,387	1,473
不獲徵稅之支出之稅務影響	(1)	(1)
過往年度超額撥備	(8)	(20)
未確認之稅項虧損	466	145
遞延稅項平均稅率與 現有稅率的差異	83	–
適用稅率減少對開始遞延 稅款餘額的影響	(1,146)	–
其他	(37)	–
所得稅支出	977	1,996

於二零一八年三月三十一日，未確認暫時差額（即未使用稅項虧損）為88,689,000港元（二零一七年：85,862,000港元），須經香港稅務局（「香港稅務局」）同意。於二零一七年結轉的未動用稅項虧損1,258,000港元其後於年內不被香港稅務局扣除。這種結餘可以無限期轉下。

由於本公司及其附屬公司未來利潤不可預測，因此不可能獲得應課稅溢利以抵銷可抵扣暫時差額，故並無確認該等虧損的遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

11. 股息

本公司於本年度並無派付或宣派任何股息（二零一七年：無）。

12. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本公司擁有人應佔年度虧損	(107)	(516)
股份數目		
每股基本盈利所依據之 普通股加權平均數（千股）	1,310,925	1,310,925

於二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日均沒有潛在攤薄股份。

綜合財務報表附註

13. 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，亦視為主要管理人員之酬金如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	花紅 千港元	總額 千港元
截至二零一八年 三月三十一日止年度					
<u>執行董事</u>					
倫耀基	600	10	3	-	613
吳子浩	80	-	3	50	133
	680	10	6	50	746
<u>獨立非執行董事</u>					
謝焯全	180	-	-	50	230
吳鴻瑞	180	-	-	50	230
劉樹勤*	180	-	-	50	230
	540	-	-	150	690
總額	1,220	10	6	200	1,436

綜合財務報表附註

13. 董事及高級管理人員之酬金－續

- (a) 本年度已付或應付本公司各董事，亦視為主要管理人員之酬金如下：－續

董事姓名	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	花紅 千港元	總額 千港元
截至二零一七年 三月三十一日止年度					
<u>執行董事</u>					
倫耀基	600	138	3	650	1,391
吳子浩	80	–	3	50	133
孫翠芬*	298	9	–	–	307
	978	147	6	700	1,831
<u>獨立非執行董事</u>					
謝焯全	160	–	–	50	210
吳鴻瑞	160	–	–	50	210
林耀鵬*	70	–	–	22	92
劉樹勤^	91	–	–	28	119
	481	–	–	150	631
總額	1,459	147	6	850	2,462

* 於二零一七年二月五日逝世

* 於二零一六年九月七日辭任

^ 於二零一六年九月六日獲委任

綜合財務報表附註

13. 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，其中一位（二零一七年：一位）為本公司董事，其薪酬已於上文披露。其餘四位（二零一七年：四位）人士之酬金載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及其他福利	2,113	1,619
強積金供款	70	65
	<u>2,183</u>	<u>1,684</u>

其餘四名人士之薪酬（二零一七年：四位）介乎以下範圍：

	人數	
	二零一八年	二零一七年
無至1,000,000港元	<u>4</u>	<u>4</u>

- (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（二零一七年：無）。年內，概無董事或任何最高薪酬人士放棄或同意放棄任何酬金。（二零一七年：無）。

綜合財務報表附註

14. 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	傢俬、 裝置及器材 千港元	總額 千港元
成本			
於二零一六年四月一日	686,275	5,261	691,536
添置	-	555	555
棄置	-	(8)	(8)
於二零一七年三月三十一日 及二零一七年四月一日			
添置	-	1,393	1,393
於二零一八年三月三十一日			
添置	-	1,393	1,393
於二零一八年三月三十一日			
添置	-	1,393	1,393
累計折舊			
於二零一六年四月一日	193,016	3,716	196,732
年度折舊	17,157	619	17,776
棄置時回撥	-	(5)	(5)
於二零一七年三月三十一日 及二零一七年四月一日			
年度折舊	17,157	719	17,876
於二零一八年三月三十一日			
年度折舊	17,157	719	17,876
賬面淨值			
於二零一八年三月三十一日	458,945	2,152	461,097
於二零一七年三月三十一日	476,102	1,478	477,580

於二零一八年三月三十一日，本集團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40,284,000港元（二零一七年：49,643,000港元）貸款之抵押（附註19）。

於添置物業，廠房及設備1,393,000港元中，209,000港元尚未支付並於2018年3月31日按其他應付款項記錄。

綜合財務報表附註

15. 無形資產

霓虹燈光管
牌照
千港元

成本	
於二零一六年四月一日、 二零一七年三月三十一日、 二零一七年四月一日及 二零一八年三月三十一日	14,000
累計攤銷	
於二零一六年四月一日	13,321
年度攤銷	679
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年四月一日	14,000
年度攤銷	—
於二零一八年三月三十一日	14,000
賬面淨值	
於二零一八年三月三十一日	—
於二零一七年三月三十一日	—

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折舊及攤銷。

綜合財務報表附註

16. 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
成本		
於年初及年末	12,000	12,000
累計折舊		
於年初	2,869	2,567
年度折舊	302	302
於年末	3,171	2,869
賬面淨值		
於年末	8,829	9,131

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。

綜合財務報表附註

17. 存貨

存貨指食品及飲料、轉售之門票及其他消費品。

18. 貿易及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收款項	16,165	24,457
減：減值損失撥備	(11,062)	(17,192)
	<u>5,103</u>	<u>7,265</u>
按金、預付款項及其他應收款項	916	975
	<u>6,019</u>	<u>8,240</u>

- (a) 本集團給予其貿易客戶之信貸期為一星期（二零一七年：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，根據發票日期如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
30日內	3,900	1,621
31 – 60日	3	–
61 – 90日	–	1,140
超過90日	1,200	4,504
	<u>5,103</u>	<u>7,265</u>

綜合財務報表附註

18. 貿易及其他應收款項－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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未逾期或減值	2,007	1,621
30日內	1,896	—
31 – 60日	—	—
61 – 90日	—	2,457
超過90日	1,200	3,187
已逾期但未減值之金額	3,096	5,644
	5,103	7,265

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。

- (c) 於二零一八年三月三十一日，貿易應收款項2,007,000港元(二零一七年：1,621,000港元)並未逾期，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，且並無發現任何重大該等貿易應收款項之任何信貸風險。於二零一八年三月三十一日入賬於本集團之貿易應收款項餘額3,096,000港元(二零一七年：5,644,000港元)已於二零一八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。管理層相信，考慮到欠款可與按金對沖，故毋須就該等餘額作出任何減值撥備。正常情況下，其他應收取按金抵押，所以本集團並未就該等餘額持有任何抵押。

綜合財務報表附註

18. 貿易及其他應收款項－續

- (d) 收回性被視為可疑但並非完全沒有可能回收的情況下，呆賬的減值虧損會採用準備賬來記錄。當本集團認為收回的可能性極低時，被視為不可收回的數額便會直接沖銷應收賬款。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於四月一日	17,192	–
減值虧損確認(附註9)	–	17,192
以前確認減值虧損回撥(附註9)	(6,130)	–
於三月三十一日	11,062	17,192

於二零一八年三月三十一日，個別減值應收賬款包括呆賬撥備。個別減值應收賬款中包括發票超過九十天及管理層評估此等賬款沒法收回。

根據會計政策列在附註4(h)(ii)，本集團確認減值虧損。

19. 銀行貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
有抵押的銀行分期貸款	40,284	49,643

- (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。於二零一八年三月三十一日，銀行分期貸款之實際年利率為1.24厘（二零一七年：1.00厘）。
- (b) 所有銀行貸款乃以本集團（附註14）酒店物業之第一法定押記以及本公司提供之公司擔保作為抵押。

綜合財務報表附註

19. 銀行貸款－續

- (c) 根據貸款協議所載之協定還款日期，應償還分期貸款及循環貸款之金額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按要求或一年內	9,515	9,436
一年後但不超過兩年	9,631	9,531
兩年後但不超過五年	21,138	30,676
	30,769	40,207
	40,284	49,643
一年後包括可按要求條款 須償還之銀行貸款 (列於流動負債)	30,769	40,207

綜合財務報表附註

20. 股本

	二零一八年及二零一七年	
	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。

21. 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。

綜合財務報表附註

21. 儲備－續

(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
於二零一六年四月一日	57,556	129	104,874	40,175	202,734
本年度虧損及全面收益總額	-	-	-	(91)	(91)
於二零一七年三月三十一日 及二零一七年四月一日	57,556	129	104,874	40,084	202,643
本年度虧損及全面收益總額	-	-	-	(2,827)	(2,827)
於二零一八年三月三十一日	57,556	129	104,874	37,257	199,816

22. 遞延稅項負債

遞延稅項乃採用負債法就暫時差額按16.5%（二零一七年：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
於二零一六年四月一日	10,888
扣除自損益（附註10(a)）	818
於二零一七年三月三十一日及二零一七年四月一日	11,706
扣除自損益（附註10(a)）	(257)
於二零一八年三月三十一日	11,449

綜合財務報表附註

23. 關連方交易

於二零一八年三月三十一日，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，本集團與關連方進行以下交易：

與關連方關係	交易類	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
董事控制的公司	食物及飲品銷售	30	26

(b) 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。

綜合財務報表附註

23. 關連方交易－續

(c) 主要管理人員之補償

主要管理人員（只包括董事）於本年度薪酬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪酬、津貼及實物福利	1,430	2,456
強積金供款	6	6
	<u>1,436</u>	<u>2,462</u>

已付或應付主要管理人員（只包括董事）薪酬屬下列範圍：

	僱員人數	
	二零一八年	二零一七年
無至1,000,000港元	5	6
1,000,001港元至1,500,000港元	–	1

綜合財務報表附註

24. 財務狀況表

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 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	25	225,621	223,415
		225,622	223,417
流動資產			
按金及預付款項		8	48
應收關連方		38	38
現金及銀行結餘		1,740	6,832
		1,786	6,918
流動負債			
其他應付款項及應計費用		500	600
應付一間附屬公司款項		874	874
		1,374	1,474
流動資產淨值		412	5,444
資產淨值		226,034	228,861
權益			
股本	20	26,218	26,218
儲備	21(iii)	199,816	202,643
權益總額		226,034	228,861

代表董事會

倫耀基
董事

吳子浩
董事

綜合財務報表附註

25. 於附屬公司之權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非上市股份，按成本值	500	500
應收附屬公司款項（附註(a)）	225,302	223,096
	225,802	223,596
減：減值虧損撥備	(181)	(181)
	225,621	223,415

(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。

以下所載為於二零一八三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	
奮耀有限公司	香港	已繳股本2港元	-	100%	酒店業務
策略發展有限公司	香港	已繳股本100港元	-	51%	物業持有
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

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。

綜合財務報表附註

26. 非控股股東權益

策略發展有限公司（「策略發展」），一間本公司持有51%股權的子公司，擁有重大的非控股股東權益。

以下為非控股股東策略發展之財務資料撮要：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於三月三十一日		
收益	—	—
本年度虧損	321	318
本年度全面收益總額	321	318
本年度虧損分配給非控股股東權益	157	156
經營活動所用之現金淨額	40	(1)
現金及現金等值項目之減少	40	(1)
於三月三十一日		
流動資產	63	23
非流動資產	8,830	9,132
流動負債	(13,324)	(13,265)
淨流動負債	(4,431)	(4,110)
累計非控股股東權益	(2,171)	(2,014)

綜合財務報表附註

27. 或然負債

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40,284,000港元（二零一七年：49,643,000港元）之金融擔保。於二零一八年三月三十一日，該等附屬公司已動用約40,284,000港元（二零一七年：49,643,000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。

由於該等金融擔保之公平價值並不重大及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。因為董事考慮擔保持有人要求還款的機會渺小，本公司沒有於二零一八年三月三十一日於本公司財務報表確認任何撥備。

28. 核對因融資活動產生的負債

	銀行貸款 (附註19) 千港元	應付一名 董事費用 (附註23(b)) 千港元	總計 千港元
於二零一七年四月一日	49,643	8,000	57,643
現金流量轉變：			
償還銀行貸款	(9,359)	-	(9,359)
償還應付一名董事費用	-	(8,000)	(8,000)
總現金流量轉變	(9,359)	(8,000)	(17,359)
於二零一八年三月三十一日	40,284	-	40,284

綜合財務報表附註

29. 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20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21及22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。

於報告日資本負債比率如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
債務	40,284	57,643
現金及現金等值項目	(22,945)	(19,906)
	17,339	37,737
權益	420,585	420,849
債務與權益比率	4%	9%

30. 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。

綜合財務報表附註

30. 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。於綜合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。

就貿易應收款項而言，個別信貸評估是針對需要超過一定金額的信貸的所有客戶進行的。這些評估側重於客戶的信用記錄，並考慮客戶特定的信息以及與客戶運營的經濟環境有關的信息。對貿易客戶的財務狀況進行持續的信用評估。

有關本集團應收貿易賬款產生的信貸風險的進一步量化披露載於附註18。

(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。

綜合財務報表附註

30. 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。

	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>二零一八年</u>			
其他應付款項、			
已收按金及應計費用	20,363	20,363	20,363
應付子公司一名			
非控股股東款項	6,414	6,414	6,414
銀行貸款	40,284	40,284	40,284
	67,061	67,061	67,061
<u>二零一七年</u>			
其他應付款項、			
已收按金及應計費用	26,219	26,219	26,219
應付子公司一名			
非控股股東款項	6,414	6,414	6,414
應付一名董事費用	8,000	8,000	8,000
銀行貸款	49,643	49,643	49,643
	90,276	90,276	90,276

付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」。

綜合財務報表附註

30. 財務風險管理－續

(b) 流動資金風險－續

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。

根據貸款之條款，合約未折現付款如下：

	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	多於一年 但少於兩年 千港元	多於兩年 但少於五年 千港元
於二零一八年 三月三十一日	40,284	41,340	9,955	9,955	21,430
於二零一七年 三月三十一日	49,643	50,944	9,886	9,886	31,172

(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19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

於二零一八年三月三十一日，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，本集團之年度溢利及保留溢利將減少／增加約168,000港元（二零一七年：207,000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。分析按與二零一六年所用之相同基準進行。

綜合財務報表附註

30. 財務風險管理－續

(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二零一八年三月三十一日及二零一七年之公平價值無重大差異之金額列賬。

31. 金融資產及金融負債之分類概要

本集團及本公司於二零一八年三月三十一日及二零一七年確認之金融資產及金融負債之賬面值可分類為以下項目：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融資產		
貿易應收款項淨額	5,399	8,240
應收關連方	68	63
現金及銀行結餘	22,945	19,906
	28,412	28,209
金融負債		
其他應付款項、已收按金及應計費用	20,363	26,219
應付子公司一名非控股股東款項	6,414	6,414
應付一名董事款項	–	8,000
銀行貸款	40,284	49,643
	67,061	90,276

綜合財務報表附註

32. 董事之交易、安排及合約權益

除披露在本報告附註23「關連方交易」外，本公司或本公司的附屬公司於本年度末或本年度內任何時間，均沒有與本公司董事直接或間接擁有重大利益的機構訂立任何重要合約（二零一七年：無）。

33. 訴訟

於二零零八年，永倫按揭有限公司（「永倫按揭」），一間本公司全資附屬公司，以物業抵押（「物業」）向借款人提供貸款但隨後借款人拖欠償還貸款。於二零零九年七月十日，借款人與買家訂立臨時買賣協議，其中包括將物業租回予借款人的關連公司及租金按金及首個月租金共預付款項為4,550,000港元（「金額」）將從銷售收入中扣除，這些收益構成了抵押財產的贖回款項的一部分。最終，該物業的買賣已於二零零九年十二月十七日完成，但並未訂立任何租約，而該款項應當退還予永倫按揭。然而，買家拒絕退還金額。

於二零一五年七月六日，永倫按揭開始向買家採取法律行動（HCA1509/2015）向法院遞交傳訊令狀向這買家追討餘款。案件進行排期程序及聽證會將於二零一九年二月二十七日舉行。截至批准該等綜合財務報表日期當日時雙方沒有交換陳述書。本集團法律顧問認為，暫時沒法評估結果。

於二零一五年十二月十六日，買家向永倫按揭採取法律行動（HCA2994/2015）遞交傳訊令狀向永倫按揭追討於二零零九年七月十日簽訂的臨時買賣協議及於二零零九年十二月十七日簽訂的協議，截至批准該等綜合財務報表日期當日時沒有收到審訊日期的安排。由於仍處於初步階段，買家未有遞交申索陳述書，本集團法律顧問未知悉買家之行動。本集團法律顧問認為，暫時沒法評估以上案件的結果。

董事們認為以上的案件仍處於初步階段，暫時沒法評估以上案件的結果。

34. 綜合財務報表之批准

綜合財務報表已於二零一八年六月二十六日獲董事會批准。

財務概要

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
業績					
截至三月三十一日止年度					
收益	62,164	84,885	134,212	137,830	169,060
本公司權益持有人應佔 (虧損)/溢利	(107)	(516)	35,759	36,047	55,093
本公司擁有人應佔(虧損)/ 溢利及全面收益總額	(264)	(672)	35,603	35,891	54,938
資產及負債					
於三月三十一日					
資產總值	499,109	522,831	531,103	559,983	569,205
負債總額	(79,670)	(101,982)	(109,582)	(174,065)	(219,178)
非控股股東權益	2,171	2,014	1,858	1,702	1,546
本公司擁有人應佔權益	421,610	422,863	423,379	387,620	351,573

主要物業資料

酒店物業

本集團於二零一八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%



MEXAN LIMITED
茂盛控股有限公司