

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



# MEXAN LIMITED 茂盛控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：22)

## 截至二零一九年三月三十一日止年度 全年業績

茂盛控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合業績，連同二零一八年同期之比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	4	72,195	62,164
直接成本		<u>(25,456)</u>	<u>(25,281)</u>
毛利		46,739	36,883
其他收益	4	576	79
行政及其他營運開支		(26,738)	(23,629)
折舊		(19,907)	(18,178)
貿易應收款項減值虧損回撥		4,550	6,130
融資成本	5	<u>(748)</u>	<u>(572)</u>
除所得稅前溢利	6	4,472	713
所得稅開支	7	<u>(3,367)</u>	<u>(977)</u>
本年度溢利／（虧損）及全面收益總額		<u><b>1,105</b></u>	<u><b>(264)</b></u>

\* 僅供識別

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應佔溢利／(虧損)及全面收益總額：			
本公司擁有人		1,267	(107)
非控股股東權益		<u>(162)</u>	<u>(157)</u>
		<u><b>1,105</b></u>	<u><b>(264)</b></u>
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)			
— 基本及攤薄 (港仙)	8	<u><b>0.08</b></u>	<u><b>(0.01)</b></u>

# 綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	610,509	461,097
無形資產		—	—
投資物業		8,527	8,829
		<u>619,036</u>	<u>469,926</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		130	151
貿易及其他應收款項	10	4,421	6,019
應收關連方款項		38	68
可收回稅項		1	—
現金及銀行結餘		30,239	22,945
		<u>34,829</u>	<u>29,183</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項、已收按金及應計費用		20,615	20,363
應付附屬公司一名非控股股東款項		6,414	6,414
銀行貸款		30,920	40,284
應付稅項		1,067	14
		<u>59,016</u>	<u>67,075</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(24,187)</u>	<u>(37,892)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>594,849</b>	432,034
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		12,771	11,449
<b>資產淨值</b>		<u><b>582,078</b></u>	<u>420,585</u>
<b>權益</b>			
股本		39,328	26,218
儲備		545,083	396,538
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>584,411</b>	422,756
非控股股東權益		(2,333)	(2,171)
<b>權益總額</b>		<u><b>582,078</b></u>	<u>420,585</u>

附註：

1. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－於二零一八年四月一日生效

香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	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
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	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
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
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合約產生的收益
香港財務報告準則第15號之修訂	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)
香港會計準則第40號之修訂	轉移投資物業
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

**香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進－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之該等修訂對現時並不明確之多項準則作出細微及不急切之變動，包括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，當中刪除與已結束因而不適用之會計期間有關的過渡條文豁免。

因與過渡條文豁免有關的期間已結束，故採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

**香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進－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之該等修訂對現時並不明確之多項準則作出細微及不急切之變動，包括香港會計準則第28號之修訂，於聯營公司及合營企業之投資，當中澄清風險資本機構為按公平值計量聯營公司或合營企業而獲准許作出的選擇乃就每間聯營公司或合營企業分別作出。

由於本集團並非風險資本機構，故採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

## **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**

該等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之以股份為基礎付款條款及條件之修訂之會計處理規定。

由於本集團並無任何現金結算以股份為基礎付款交易及並無任何因預扣稅具有淨額結算特徵之以股份為基礎付款交易，故採納該等修訂對該等財務報表並無任何影響。

## **香港財務報告準則第9號－金融工具**

### **(i) 金融工具之分類及計量**

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，合併金融工具會計處理之所有三個方面：(1) 分類及計量；(2) 減值及(3) 對沖會計。自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號已導致本集團會計政策及綜合財務報表所確認之金額出現變動。

香港財務報告準則第9號基本保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量之現有規定。然而，其取消先前香港會計準則第39號有關持有至到期金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產之金融資產類別。採納香港財務報告準則第9號對本集團有關金融負債及衍生金融工具之會計政策並無重大影響。香港財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量之影響載列如下。

根據香港財務報告準則第9號，除若干貿易應收款項（根據香港財務報告準則第15號，貿易應收款項不包括重大融資部分）外，實體於初次確認時須按公平值加（倘為並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之金融資產）交易成本計量金融資產。金融資產分類為：(i)按攤銷成本（「攤銷成本」）計量之金融資產；(ii)按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）之金融資產；或(iii)按公平值計入損益（定義見上文）。根據香港財務報告準則第9號，金融資產之分類一般基於兩個準則：(i)金融資產受管理之業務模式及(ii)其合約現金流量特徵（「僅為支付本金及利息」準則，亦稱為「SPPI準則」）。根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具不再須與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具須整體評估分類。

當金融資產同時符合以下條件，且並無指定為按公平值計入損益，則該金融資產按攤銷成本計量：

- 該金融資產由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量之業務模式所持有；及
- 該金融資產之合約條款於特定日期產生符合SPPI準則的現金流量。

倘債務投資同時符合以下條件，且並無指定為按公平值計入損益，則該債務投資以按公平值計入其他全面收益計量：

- 該債務投資由一個旨在收取合約現金流量及銷售金融資產之業務模式所持有；及
- 該金融資產之合約條款於特定日期產生符合SPPI準則的現金流量。

於初次確認並非持作買賣股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值之其後變動。該選擇乃按投資逐項作出。所有其他上述並非分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益之金融資產，均分類為按公平值計入損益。此包括所有衍生金融資產。於初次確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產（於其他方面符合按攤銷成本計量或以按公平值計入其他全面收益計量之規定）為按公平值計入損益，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

以下會計政策將適用於本集團之金融資產如下：

按公平值計入損益	按公平值計入損益其後按公平值計量。公平值、股息及利息收入之變動均於損益確認。
攤銷成本	按攤銷成本計量之金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認之任何收益於損益確認。
按公平值計入其他全面收益 (債務投資)	按公平值計入其他全面收益之債務投資其後按公平值計量。採用實際利率法計算的利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認。於其他全面收益累計的收益及虧損在終止確認時重新分類至損益。
按公平值計入其他全面收益 (股本投資)	按公平值計入其他全面收益之股本投資按公平值計量。股息收入於損益內確認，除非股息收入明確表示收回部分投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認且不會重新分類至損益。

下表概述本集團於二零一八年四月一日的各類金融資產根據香港會計準則第39號的原有計量類別及根據香港財務報告準則第9號的新計量類別：

金融資產	根據香港會計準則第39號的原分類	根據香港財務報告準則第9號的新分類	根據香港會計準則第39號	根據香港財務報告準則第9號
			於二零一八年四月一日的賬面值 千港元	於二零一八年四月一日的賬面值 千港元
貿易應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本	5,103	5,103
按金及其他應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本	296	296
應收關連方款項	貸款及應收款項	攤銷成本	68	68
現金及銀行結餘	貸款及應收款項	攤銷成本	22,945	22,945

(ii) 金融資產減值

採納香港財務報告準則第9號更改了本集團之減值模式，由香港會計準則第39號「已產生虧損模式」改為「預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式」。香港財務報告準則第9號規定本集團須在早於香港會計準則第39號規定之時間就貿易應收款項、按攤銷成本計量之金融資產、合約資產及按公平值計入其他全面收益之債務投資確認預期信貸虧損。現金及現金等值項目受預期信貸虧損模式規限，惟本期間之減值並不重大。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1) 12個月預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內可能發生之違約事件導致的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：此為於金融工具預計年期內所有可能發生之違約事件導致的預期信貸虧損。

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損乃基於根據合約應付之合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間的差額。該差額其後按與資產原實際利率相近之比率貼現。



貿易應收款項的虧損撥備乃採用香港財務報告準則第9號簡化法計量，並根據全期預期信貸虧損進行計算。本集團已建立基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損乃按12個月預期信貸虧損計算。12個月預期信貸虧損為報告日期後12個月內可能發生之金融工具違約事件產生之部分全期預期信貸虧損。然而，信貸風險自產生起顯著增加時，撥備將根據全期預期信貸虧損計算。當釐定金融資產之信貸風險自初次確認起是否顯著增加及於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及毋須付出過多成本或努力即可獲得的合理及有理據的資料。此包括根據本集團過往經驗及已知信貸評估得出的定量及定性資料及分析，並包括前瞻性資料。

本集團認為金融資產於下列情況下屬違約：(1)借款人不大可能在本集團無追索權採取行動（例如：變現抵押品（如持有））的情況下向本集團悉數履行其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過90日。

於估計預期信貸虧損時所考慮之最長期間為本集團面臨信貸風險之最長合約期間。

預期信貸虧損的呈列

按攤銷成本計量之金融資產之虧損撥備從資產賬面總值中扣除。

## I. 貿易應收款項減值

誠如上文所述，本集團應用香港財務報告準則第9號之簡化法計量預期信貸虧損，並就所有貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共享信貸風險特徵及發票日期進行分組。預期信貸虧損率乃由貿易應收款項的歷史結算模式釐定，其為90日後尚未結算的貿易應收款項佔各賬齡類別中貿易應收款項結餘總額的比例。酒店行業預期未來市場發展的公開可得資料已在應用預期虧損率時予以考慮。於二零一八年四月一日的貿易應收款項虧損撥備釐定如下：

二零一八年四月一日	30日內	31-60日	61-90日	超過90日	總計
預期虧損率(%)	0.00%	0.00%	0.00%	90.21%	
賬面總值(千港元)	3,900	3	-	12,262	16,165
預期信貸虧損(千港元)	-	-	-	11,062	11,062

於過渡至香港財務報告準則第9號後，截至二零一八年四月一日，貿易應收款項的虧損撥備並無變動。

## II. 按金及其他應收款項減值

本集團按攤銷成本計量之其他金融資產主要為按金及其他應收款項。本集團已應用預期信貸虧損模式，並認為其影響對本集團而言甚微。於過渡至香港財務報告準則第9號後，截至二零一八年四月一日及於截至二零一九年三月三十一日止年度，概無確認預期信貸虧損。

### *(iii) 對沖會計處理*

香港財務報告準則第9號項下的對沖會計處理對本集團並無影響，原因為本集團並無在其對沖關係中應用對沖會計處理。

(iv) 過渡安排

本集團已應用香港財務報告準則第9號之過渡條文，以使香港財務報告準則第9號全面獲採納而毋須重列比較資料。因此，新預期信貸虧損規則所產生之重新分類及調整並無於二零一八年三月三十一日之財務狀況表中反映，惟於二零一八年四月一日之財務狀況表中確認。這意味著採納香港財務報告準則第9號所產生之金融資產與金融負債之賬面值差異於二零一八年四月一日之保留盈利及儲備中確認。因此，二零一八年呈列之資料並未反映香港財務報告準則第9號之規定，惟反映香港會計準則第39號之規定。

下列評估乃根據香港財務報告準則第9號初次應用日期（「初次應用日期」）存在之事實及情況而作出：

- 釐定持有金融資產之業務模式；
- 指定及撤銷先前指定的若干金融資產及金融負債為以按公平值計入損益計量；及
- 指定若干並非持作買賣的股本投資之投資為按公平值計入其他全面收益。

倘於債務投資之投資在初次應用日期具有較低的信貸風險，則本集團假設該資產之信貸風險自其初次確認起並無顯著增加。

**香港財務報告準則第15號－與客戶之間的合約產生的收益**

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋。香港財務報告準則第15號確立一個五步模式，以將與客戶之間的合約產生的收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權獲取的代價金額進行確認。

本集團在無可行權宜方法下使用累計影響法採納香港財務報告準則第15號。本集團認為初次應用香港財務報告準則第15號的累計影響（作為於初次應用日期（即二零一八年四月一日）對保留盈利期初結餘的調整）並不重大。因此，截至二零一八年三月三十一日止年度呈列的財務資料並未重列。

採納香港財務報告準則第15號對本集團於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表及截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表並無重大影響。

以下主要來源解釋了新的主要會計政策以及與本集團收益相關的以往會計政策變更的性質：

- 酒店房間租賃收入
- 散客的酒店客房銷售
- 餐飲收入
- 雜項銷售

酒店房間租賃收入的收益繼續按照香港會計準則第17號「租賃」入賬。

散客的酒店客房銷售的收益乃參考完全達成相關履約責任的進度而隨時間確認，原因為客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益。

餐飲服務及雜項銷售的收益在貨物轉移或向客戶提供服務的時間點（即客戶已收到服務或獲得對貨物的控制權時）確認。

***香港財務報告準則第15號之修訂－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）***

香港財務報告準則第15號之修訂包括澄清履約責任的識別方式；主事人或代理人的應用；知識產權許可；及過渡規定。

由於本集團過往並無採納香港財務報告準則第15號並於本年度首次採納澄清，故採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

#### **香港會計準則第40號之修訂，投資物業－轉移投資物業**

該等修訂澄清投資物業的轉入或轉出均必定涉及用途改變，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支持證據證明用途改變，即表示發生用途改變。

該等修訂亦將該準則中的憑證清單重新定性為非詳盡無遺清單，因此，其他形式的憑證亦可證明轉移。

由於澄清後的處理與本集團先前評估轉移的方式一致，故採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

#### **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**

該項詮釋就為釐定用於涉及以外幣支付或收取預付代價的交易的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。該項詮釋指明，釐定初次確認相關資產、開支或收入（或當中部分）所使用之匯率之交易日期為實體初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。

由於本集團並無以外幣支付或收取預付代價，故採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

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

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特性 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號（經修訂）及 香港會計準則第8號之修訂	重大定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	業務定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號之修訂，業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第11號之修訂，合營安排 <sup>1</sup>
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港會計準則第12號之修訂，所得稅 <sup>1</sup>
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港會計準則第23號之修訂，借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
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出售或 注入資產 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 修訂原擬於二零一六年一月一日或之後開始之期間生效。生效日期現已延後／取消。修訂仍可予提早應用。

## **香港財務報告準則第16號－租賃**

香港財務報告準則第16號（於生效日期起將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋）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個月之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，並將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，並於現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括承租人合理地肯定將行使選擇權延續租賃或行使選擇權終止租賃之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。此會計處理方法與承租人就租賃採用的會計處理方法顯著不同，後者適用於根據原準則香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號之出租人會計處理規定。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。

於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何不可撤銷經營租賃承擔。對於符合香港財務報告準則第16號項下租賃定義的未來安排，除非在應用香港財務報告準則第16號後符合低價值或短期租賃，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。

## **香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第23號－所得稅處理之不確定性**

該詮釋透過就如何反映所得稅會計處理的不確定性影響提供指引，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之解決方法。實體亦須假設稅務機關將會查驗其有權查驗的金額，並在作出上述查驗時全面知悉所有相關資料。如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解決方法的方法來反映釐定稅項涉及的不確定性。



### **香港財務報告準則第9號之修訂－具有負補償之提前還款特性**

該等修訂澄清在符合指定條件下，附帶負補償的可預付金融資產可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量，而非按公平值計入損益計量。

### **香港會計準則第28號之修訂－於聯營公司及合營企業之長期權益**

該修訂澄清香港財務報告準則第9號適用於於聯營公司或合營企業之長期權益（「長期權益」，構成於聯營公司或合營企業之淨投資的一部分），並訂明香港財務報告準則第9號先於香港會計準則第28號減值虧損指引應用於該等長期權益。

### **香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂－重大定義**

該等修訂就重大性提供新定義。該新定義列明倘遺漏、錯述或遮蓋有關資料預期或會合理地影響一般用途財務報表之主要使用者按該等財務表作出之決定，則有關資料屬重大。該等修訂澄清，重大性將取決於資料之性質或幅度。倘其預期或會合理地影響主要使用者作出之決定，則有關資料之錯誤陳述屬重大。

### **香港財務報告準則第3號之修訂－業務定義**

該等修訂澄清及提供有關業務定義之額外指引。該等修訂澄清，對於被視為業務的一組完整經營活動及資產，須最少包括對創造產出之能力作出重大貢獻之輸入及實質性流程。倘並無包括創造產出所需之所有輸入及流程，業務亦可存在。該等修訂取消對市場參與者能否獲得業務並繼續創造產出的評估，而是關注所獲得的輸入及所獲得的實質性流程是否共同對創造產出之能力作出重大貢獻。該等修訂亦縮小產出之定義，專注於提供予客戶之貨品或服務、投資收入或來自日常活動之其他收入。另外，該等修訂提供指引，以供評估所獲得的流程是否屬實質性，並引入可選的公平值集中測試，從而容許簡略評估所獲得之一組經營活動及資產是否不屬於業務。



**香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進－香港財務報告準則第3號之修訂，業務合併**

根據年度改進過程頒佈之該等修訂對現時並不明確之多項準則作出細微及不急切之變動，包括香港財務報告準則第3號之修訂，當中闡明，當業務的一名聯合經營者取得聯合經營的控制權時，則已初步達成業務合併，故此先前持有之股權應重新計量為其收購日期之公平值。

**香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進－香港財務報告準則第11號之修訂，合營安排**

根據年度改進過程頒佈之該等修訂對現時並不明確之多項準則作出細微及不急切之變動，包括香港財務報告準則第11號之修訂，當中闡明，於參與（但並非擁有共同控制權）屬一項業務的聯合經營的一方隨後取得聯合經營之共同控制權時，先前持有之股權不得重新計量至其收購日期之公平值。

**香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進－香港會計準則第12號之修訂，所得稅**

根據年度改進過程頒佈之該等修訂對現時並不明確之多項準則作出細微及不急切之變動，包括香港會計準則第12號之修訂，當中闡明，股息之所有所得稅後果與產生可分派溢利之交易採取一致的方式於損益、其他全面收益或直接於權益內確認。

**香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進－香港會計準則第23號之修訂，借貸成本**

根據年度改進過程頒佈之該等修訂對現時並不明確之多項準則作出細微及不急切之變動，包括香港會計準則第23號之修訂，當中闡明，為取得合資格資產而專門作出之借貸，於相關合資格資產可用於其擬定用途或進行銷售時仍未償還，則該借貸將成為該實體一般所借資金的一部分並因此計入一般資金池內。

**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，作為於該等合約的發行人之財務報表內確認、計量、呈列及披露保險合約的單一原則標準。

## 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出售或注入資產

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。

除上述者外，本集團尚未能確定其他新頒佈項目會否對本集團之會計政策及財務報表造成重大變動。

## 2. 編製基準

### (a) 合規聲明

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

### (b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製。計量基準已於下列會計政策中詳述。

編製該等綜合財務報表所採用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。採納經修訂／修改香港財務報告準則及對本集團財務報表之影響（如有）披露於附註1(a)。

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。

綜合財務報表已按持續經營基準編製，並假設在日常業務過程中資產已獲變現及債務已獲償還，而不論本集團於二零一九年三月三十一日錄得流動負債淨值24,187,000港元（二零一八年：37,892,000港元）。

董事經考慮以下因素後認為，本集團可於來年繼續持續經營：

- (i) 現金流量預測顯示本集團有足夠營運資金應付由報告期間結束起未來十二個月內之經營及履行其到期財務責任；
- (ii) 本集團資產淨值約582,078,000港元（二零一八年：420,585,000港元），本集團可在有需要的情況下取得額外貸款融資；
- (iii) 於二零一九年三月三十一日賬面值約為21,364,000港元（二零一八年：30,769,000港元）且附帶按要求償還條款的銀行貸款（根據貸款協議所載的還款時間表，須於報告期間結束起一年後償還）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定期貸款之分類於二零一九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及貸款相關抵押後，董事相信銀行不會行使酌情權利要求即時還款。董事相信銀行貸款可根據貸款協議所載的協定還款日期還款；及
- (iv) 於二零一九年三月三十一日，控股股東（亦為本公司董事）承諾不會要求本集團支付董事酌情花紅共11,000,000港元（二零一八年：11,000,000港元），直至付款不會影響本集團償還正常業務過程中的其他債務之能力為止。

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該等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，港元亦為本公司之功能貨幣。

### 3. 分部報告

#### (a) 經營分部資料

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

#### (b) 地域分部資料

於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團之業務及非流動資產均位於香港，所有收益亦來自香港。

#### (c) 主要客戶資料

於本年度，來自其交易佔本集團收益超過10%之兩名客戶（二零一八年：一名客戶）之收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A	37,267	48,956
客戶B	12,906	—
	<u>50,173</u>	<u>48,956</u>

#### 4. 收益及其他收益

本集團之收益指提供服務之收益(扣除折扣)。

於下表中，收益乃按主要地域市場、所提供的主要服務及確認收益時間作出分拆。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益		
香港酒店業務		
— 酒店房間租賃收入	50,173	48,956
— 散客的酒店客房銷售	17,961	9,290
— 餐飲收入	3,747	3,515
— 雜項銷售	314	403
	<u>72,195</u>	<u>62,164</u>
確認收益時間		
— 於租賃期內	50,173	48,956
— 於某一時點	4,061	3,918
— 隨時間	17,961	9,290
	<u>72,195</u>	<u>62,164</u>
其他收益		
銀行利息收入	74	3
租賃收入	482	—
其他收入	20	76
	<u>576</u>	<u>79</u>
收益及其他收益總額	<u><b>72,771</b></u>	<u><b>62,243</b></u>

## 5. 融資成本

融資成本包括下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款利息(附註)	721	556
銀行費用	27	16
	<u>748</u>	<u>572</u>

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

## 6. 除所得稅前溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：		
提供服務之成本	25,456	25,281
核數師酬金	670	610
物業、廠房及設備折舊	19,605	17,876
投資物業折舊	302	302
出售物業、廠房及設備虧損	4	—
貿易應收款項減值虧損回撥	(4,550)	(6,130)
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金及津貼	30,041	27,782
—退休福利成本	1,109	1,024
	<u>1,109</u>	<u>1,024</u>

## 7. 所得稅開支

在二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案（「條例草案」），引入了利得稅兩級制。條例草案已於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。兩級制利得稅適用於在二零一八年四月一日或之後開始的年度評估。

根據利得稅兩級制，合資格公司首兩百萬港元的應課稅溢利將按8.25%徵稅，而超過兩百萬港元的應課稅溢利將按16.5%徵稅。截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團合資格公司的香港利得稅按照利得稅兩級制計算。本集團其他不符合利得稅兩級制的公司溢利將繼續按稅率16.5%（二零一八年：16.5%）徵稅。本公司董事認為利得稅兩級制對適用稅率的影響不屬重大，且本集團的適用稅率仍為16.5%（二零一八年：16.5%）。

於綜合損益及其他全面收益表內之所得稅開支指：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
本年度撥備		
－按16.5%	2,001	1,242
－按8.25%	165	–
過往年度撥備不足／（超額撥備）	80	(8)
	<u>2,246</u>	<u>1,234</u>
遞延稅項		
源自及回撥暫時淨差額	1,121	889
適用稅率變動對期初遞延稅項結餘的影響	–	(1,146)
	<u>1,121</u>	<u>(257)</u>
所得稅開支	<u><u>3,367</u></u>	<u><u>977</u></u>

## 8. 每股盈利／（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本盈利／（虧損）乃根據下列數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司擁有人應佔年度溢利／（虧損）	<u>1,267</u>	<u>(107)</u>
股份數目		
每股基本盈利／（虧損）所依據之 普通股加權平均股數（千股）	<u>1,679,062</u>	<u>1,310,925</u>

由於於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度均無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利／（虧損）。

## 9. 物業、廠房及設備

於兩個年度，概無就物業、廠房及設備確認減值虧損。截至二零一九年三月三十一日止年度，物業、廠房及設備之添置約為169,021,000港元（二零一八年：1,393,000港元），相關款項乃主要與收購辦公物業有關。

## 10. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收款項	9,850	16,165
減：減值虧損撥備	<u>(6,512)</u>	<u>(11,062)</u>
	<u>3,338</u>	<u>5,103</u>
按金、預付款項及其他應收款項	<u>1,083</u>	<u>916</u>
	<u>4,421</u>	<u>6,019</u>



本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為一星期（二零一八年：一星期）。預期所有貿易應收款項將於一年內收回。於報告期末之貿易應收款項（基於發票日期及扣除撥備）之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	2,588	3,900
31 – 60日	–	3
61 – 90日	–	–
超過90日	<u>750</u>	<u>1,200</u>
	<u><b>3,338</b></u>	<u><b>5,103</b></u>

於二零一八年三月三十一日，個別減值應收款項包括呆賬撥備6,130,000港元。個別減值應收款項與超過一年尚未償還的發票有關，管理層估計於本年度預期僅有一部分貿易應收款項將予收回。正常情況下，除由按金抵押的該等應收款項外，本集團並未就該等應收款項持有任何抵押品。年內，呆賬撥備變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於四月一日	11,062	17,192
先前確認減值虧損回撥 (附註6)	<u>(4,550)</u>	<u>(6,130)</u>
於三月三十一日	<u><b>6,512</b></u>	<u><b>11,062</b></u>

#### 根據香港財務報告準則第9號之披露

於二零一九年三月三十一日，本集團採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具相似虧損模式之多個客戶分部分組之發票日期。該算法反映貨幣的時間價值及於報告日期有關過往事項、經濟狀況的現況及未來預測可得之合理及可靠資料。

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

二零一九年三月三十一日	30日內	31-60日	61-90日	超過90日	總計
預期虧損率(%)	0.00%	0.00%	0.00%	89.67%	
賬面總值(千港元)	2,588	-	-	7,262	9,850
預期信貸虧損(千港元)	-	-	-	6,512	6,512

#### 根據香港會計準則第39號之披露

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
既未逾期亦未減值	2,007
30日內	1,896
31-60日	-
61-90日	-
超過90日	1,200
已逾期但未減值之金額	3,096
	<u>5,103</u>

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

於二零一八年三月三十一日,貿易應收款項2,007,000港元並未逾期,亦無減值。本集團經考慮貿易債務人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,且並無發現該等貿易應收款項之重大信貸風險。於二零一八年三月三十一日計入本集團之貿易應收款項餘額3,096,000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抵銷,故無需就該等餘額作出任何減值撥備。

## 末期股息

董事會不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度之末期股息（二零一八年：無）。

## 業務回顧

### 業績

本集團本年度溢利／（虧損）及全面收益總額呈列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
酒店業務及其他業務	<u>1,105</u>	<u>(264)</u>
本年度溢利／（虧損）及全面收益總額	<u><u>1,105</u></u>	<u><u>(264)</u></u>

本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度之收益約72,000,000港元，全部為酒店業務產生之營業額，較去年產生之營業額約62,000,000港元增加16%。

本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔溢利約1,270,000港元，而截至二零一八年三月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約110,000港元。

本年度溢利及全面收益總額主要由於酒店業務產生之營業額增加所致。

## 近年酒店業務產生之營業額

近年酒店業務產生之營業額呈列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
酒店房間銷售	68,134	58,246	80,911
餐飲收入	3,747	3,515	3,660
雜項銷售	314	403	314
營業額	<u>72,195</u>	<u>62,164</u>	<u>84,885</u>

酒店房間銷售產生之營業額對比截至二零一九年三月三十一日止年度及二零一八年三月三十一日止年度有所增加。

## 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97%。營業額較去年增加乃由於平均房價上升所致。

### 前景

儘管香港旅客人數於回顧年度內整體穩步提升，但展望未來，酒店市場或會受到全球經濟環境各種不確定因素的影響。於提高收益及控制成本可能是具挑戰性的。管理層將致力審慎管理業務，以為股東帶來滿意的業績及可持續回報。

## 流動資金及財務資料

於回顧年度，本集團之現金流量主要透過酒店營運產生。本集團於二零一九年三月三十一日之借貸總額約31,000,000港元，而於二零一八年三月三十一日則約為40,000,000港元。本集團之借貸總額減少是由於償還部份銀行貸款所致。

於二零一九年三月三十一日，現金及銀行結餘約為30,000,000港元，而去年之現金及銀行結餘約為23,000,000港元。本集團於二零一九年三月三十一日之資產淨值約為582,000,000港元，較二零一八年三月三十一日之約421,000,000港元有所增長，乃主要由於收購辦公物業所致。

本集團於二零一九年三月三十一日之資本負債比率（以借貸總額相對權益總額之百分比形式表示）約為5.31%，於二零一八年三月三十一日則約為9.58%。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表示）約為0.12%，去年則約為4.12%。

在本集團於二零一九年三月三十一日之借貸總額中，約10,000,000港元於一年內到期，約21,000,000港元於一年後到期（須受按按要求償還條款規限）。借貸總額以港元計值，並按浮動利率計息。

上述借貸乃以酒店物業及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源及信貸融資。銀行存款以港元計值。

## 權益

本集團於二零一九年三月三十一日之權益總額約為582,000,000港元，而於二零一八年三月三十一日約為421,000,000港元。於二零一九年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益總額約為584,000,000港元，而於二零一八年三月三十一日則約為423,000,000港元。權益增加乃由於年內完成公開發售所致。

## 公開發售

於二零一八年九月七日，本公司以二零一八年七月三十一日持有的普通股以每股0.25港元（「公開發售」）的要約價每兩股普通股以一股普通股發行655,462,622股普通股。本公司於公開發售產生任何相關發行成本前籌集約163,866,000港元，導致本公司已發行股本增加約13,110,000港元及本公司股份溢價約147,278,000港元（經扣除相關股份發行費用約3,478,000港元）。

公開發售所得款項淨額已於年內悉數用作收購辦公物業。公開發售之詳情載於本公司於二零一八年八月十五日發行的招股章程。

## 主要交易

本集團於年內透過收購附屬公司完成收購辦公物業之主要交易。

於二零一八年九月二十七日，本集團完成收購堡超有限公司全部股權，現金代價約為167,665,000港元（包括於收購期間已產生相關收購成本約為3,639,000港元）。是項收購乃用作本集團辦公物業之用途而作出。

主要交易之詳情載於本公司於二零一八年八月二十九日發行的通函。

## 僱員資料及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團僱有共111名（二零一八年：110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，則以可資比較之市場數據作為參考而決定。本公司董事（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

於報告期末，本公司已就向其附屬公司授出之銀行融資與一家銀行簽訂總值約530,920,000港元（二零一八年：40,284,000港元）之金融擔保。於二零一九年三月三十一日，該等附屬公司已動用約30,920,000港元（二零一八年：40,284,000港元）。本集團擁有未動用銀行融資500,000,000港元，且倘出現任何合適投資機遇，本集團或會使用該等融資。本公司董事認為，有關債務將不會令帶來經濟利益之資源外流。

本公司並無就該等擔保確認任何遞延收入，因為公平值並不重大且其交易價格為零。本公司並無於二零一九年三月三十一日之本公司財務報表內確認任何撥備，原因是董事認為擔保持有人因拖欠還款而向本集團作出催繳要求之可能性極低。

## 企業管治常規守則

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

根據企業管治守則之守則條文第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。

根據企業管治守則之守則條文第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。儘管截至二零一九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）。

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，於釐定退任董事人數時，彼等亦不在考慮之列。是項規定構成偏離企業管治守則之守則條文第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。



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。彼等亦應出席股東大會，對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，而彼因處理其他事務而無法出席本公司於二零一八年九月五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遜於上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）附錄十所載規定標準之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於整個年度內已遵守標準守則所載規定標準及本公司有關董事進行證券交易之操守守則。

## 報告期末後事項

除本公佈其他地方所披露者外，於二零一九年三月三十一日後及直至本公佈日期概無發生重大事項。

## 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。

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

## 刊發業績公佈及年報

業績公佈登載於香港交易及結算所有限公司網頁www.hkexnews.hk及本公司網頁www.mexanhk.com「公佈」一欄。截至二零一九年三月三十一日止年度之年報將於適當時侯寄發予股東及於上述網頁登載。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

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

## 香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已就本初步公佈所載有關本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註內之數字，與載列於本集團本年度之草擬綜合財務報表內之數字核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無對本初步公佈作出任何保證。

承董事會命  
茂盛控股有限公司  
主席  
倫耀基

香港，二零一九年六月二十五日

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