

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



MEXAN LIMITED

茂盛控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：22)

截至二零二一年三月三十一日止年度 末期業績

茂盛控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合業績，連同二零二零年同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	4	24,490	43,541
直接成本		(13,401)	(24,087)
毛利		11,089	19,454
其他收益	4	791	228
行政及其他營運開支		(27,843)	(26,056)
折舊		(21,602)	(21,373)
投資物業減值虧損	10	(4,467)	(43,319)
貿易應收款項減值虧損減少／(增加)	11	1,140	(188)
融資成本	5	(1,666)	(758)
除所得稅前虧損	6	(42,558)	(72,012)
所得稅(開支)／抵免	7	(959)	1,194
本年度虧損及全面收益總額		(43,517)	(70,818)

* 僅供識別

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應佔虧損及全面收益總額：			
本公司擁有人		(43,263)	(70,661)
非控股股東權益		<u>(254)</u>	<u>(157)</u>
		<u>(43,517)</u>	<u>(70,818)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄 (港仙)	8	<u>(2.20)</u>	<u>(3.59)</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	409,139	426,252
投資物業	10	<u>120,585</u>	<u>128,806</u>
		<u>529,724</u>	<u>555,058</u>
流動資產			
存貨		108	95
貿易及其他應收款項	11	1,332	2,921
應收關聯方款項		28	—
可收回稅項		25	1
現金及銀行結餘		<u>26,759</u>	<u>7,760</u>
		<u>28,252</u>	<u>10,777</u>
流動負債			
其他應付款項、已收按金及應計費用		8,643	5,524
銀行貸款	12	61,676	21,453
合約負債		796	426
應付附屬公司一名非控股股東款項		6,414	6,414
應付一名關聯方款項		—	9,012
應付稅項		<u>—</u>	<u>4</u>
		<u>77,529</u>	<u>42,833</u>

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
附註		
流動負債淨值	<u>(49,277)</u>	<u>(32,056)</u>
資產總值減流動負債	480,447	523,002
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>12,704</u>	<u>11,742</u>
資產淨值	<u>467,743</u>	<u>511,260</u>
權益		
股本	39,328	39,328
儲備	<u>431,159</u>	<u>474,422</u>
本公司擁有人應佔權益	470,487	513,750
非控股權益	<u>(2,744)</u>	<u>(2,490)</u>
權益總額	<u>467,743</u>	<u>511,260</u>

附註：

1. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

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

- 香港財務報告準則第3號之修訂，業務定義
- 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
- 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號之修訂，利率基準改革
- 經修訂之財務報告概念框架

該等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。除下文所列香港財務報告準則第16號之修訂外，本集團並無提早應用任何於本會計期間尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

- 香港財務報告準則第16號之修訂，COVID-19相關租金寬減（提早採納）
- 香港財務報告準則第16號之修訂，二零二一年六月三十日後與COVID-19相關的租金寬減（提早採納）

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團並無獲授租金寬減，因此，提早採納香港財務報告準則第16號之兩項修訂對綜合財務報告並無影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

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

- 香港會計準則第1號之修訂，將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號的相關修訂（二零二零年）⁴
- 香港會計準則第16號之修訂，作擬定用途前之所得款項²
- 香港會計準則第37號之修訂，虧損性合約—履行合約之成本²

- 香港財務報告準則第3號之修訂，對概念框架的提述³
- 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號之修訂，利率基準改革—第二階段¹
- 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂，會計政策披露⁴
- 香港會計準則第8號之修訂，會計估計之定義⁴
- 香港會計準則第12號之修訂，與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項⁴
- 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進²

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 適用於收購日期為於二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間開始時或之後之業務合併

⁴ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

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

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

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

本公司董事預期，於未來應用該等修訂及修訂本不會對財務報表造成影響。

香港會計準則第16號之修訂，作擬定用途前之所得款項

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

本公司董事預期，於未來應用該等修訂不會對財務報表造成影響。

香港會計準則第37號之修訂，虧損性合約－履行合約之成本

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

本公司董事預期，於未來應用該等修訂不會對財務報表造成影響。

香港財務報告準則第3號之修訂，對概念框架的提述

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

本公司董事預期，於未來應用該等修訂不會對財務報表造成影響。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

年度改進修訂多項準則，包括：

- 香港財務報告準則第1號，首次採納香港財務報告準則，該準則允許應用香港財務報告準則第1號D16(a)段的附屬公司根據母公司過渡至採納香港財務報告準則的日期，使用其母公司呈報的金額計量累計換算差額。
- 香港財務報告準則第9號，金融工具，其對香港財務報告準則第9號第B3.3.6段評估是否終止確認一項金融負債時所進行的「10%」測試所包括的費用作澄清，說明當中僅包括實體與放款人之間已付或已收的費用，包括實體或放款人代表其他方已付或已收的費用。

- 香港財務報告準則第16號，租賃，其對說明例子13作出修訂，刪除了出租人對租賃物業裝修補償的說明，以解決該例子說明因租賃優惠的方法而可能對租賃優惠處理所產生的任何混淆之處。
- 香港會計準則第41號，農業，其刪除了在使用現值技術計量生物資產之公平值時剔除稅項現金流量之規定。

本公司董事預期，於未來應用該等修訂不會對財務報表造成影響。

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

該等修訂解決了公司因利率基準改革（「改革」）而以替代基準利率取代舊利率基準時可能對財務報告造成影響的問題。該等修訂對在二零一九年十一月頒佈的修訂作出補充，並與以下各項有關：(a)合約現金流量的變動，而有關變動不會令實體將毋須就改革規定的變動終止確認或調整金融工具的賬面值，但須對實際利率作出更新以反映替代基準利率的變動；(b)對沖會計處理，而倘對沖符合其他對沖會計標準，則有關處理方法不會令實體須僅因其作出改革所規定的變動而終止其對沖會計處理；及(c)披露實體將須就改革所產生的新風險及其過渡至替代基準利率的應對方法作出披露的資料。

本公司董事預期，於未來應用該等修訂不會對財務報表造成影響。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂，會計政策披露

香港會計準則第1號之修訂要求在財務報表中披露重要會計政策資料，而非重要會計政策，並為決定應披露何種會計政策提供額外指引。香港財務報告準則實務報告第2號之修訂為如何將重要性的概念應用於會計政策披露提供指引。

香港會計準則第12號之修訂，與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項

香港會計準則第12號之修訂要求實體就特定交易確認遞延稅項，該等交易在初始確認時產生等額的應課稅及可扣減暫時性差異。擬議的修訂將通常適用於承租人的租賃及退役責任等交易。根據修訂後的指引，倘交易產生等額的應課稅及可扣減暫時性差異，則資產或負債初始確認時產生的暫時性差異不適用初始確認豁免。

2. 編製基準

(a) 合規聲明

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

(b) 計量基準及持續經營假設

綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製。

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

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

儘管本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度產生虧損43,517,000港元及於二零二一年三月三十一日錄得流動負債淨額49,277,000港元（二零二零年：32,056,000港元），但綜合財務報表已按持續經營基準編製，並假設在日常業務過程中資產已獲變現及負債已獲償還。此外，自二零二零年一月以來COVID-19在全球廣泛傳播已對本集團財務表現造成直接負面影響，原因是本集團主要業務是在香港經營一家酒店。全球各國政府及當局實行的出行限制造成香港旅客減少。該等情況及事項表明存在對本集團持續經營的能力產生重大懷疑的重大不確定因素，故本集團可能無法於日常業務過程中變現其資產及償還其負債。

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

- (i) 於二零二零年九月二十三日，本集團已獲香港一間銀行授出按於銀行釐定時銀行同業拆息（「銀行同業拆息」）加1.4厘年利率計息的循環貸款額外銀行融資100,000,000港元。該銀行融資（包括現有分期貸款及新循環貸款）以酒店物業、本公司及本公司董事控制之一間關聯公司提供之共同及個別企業擔保以及本公司一名董事提供之個人擔保作為抵押。於二零二一年三月三十一日及批准該等綜合財務報告之日，50,000,000港元的循環貸款融資及12,000,000港元的分期貸款融資已獲動用。由於於二零二一年三月三十一日已使用之循環貸款及分期貸款金額佔酒店物業公平值之比例低於7%，大幅低於銀行融資中規定的貸款與酒店物業估值的比率相關門檻，董事認為，本集團於預測期間不太可能違反該銀行融資中的貸款契諾。循環貸款銀行融資內並無其他重大契諾條款；及
- (ii) 本集團有於二零二一年三月三十一日賬面值為11,613,000港元（二零二零年：21,453,000港元）的銀行分期貸款，其中1,668,000港元（二零二零年：11,704,000港元）根據還款時間表須於報告期末起計一年後償還。由於有關銀行貸款載有按要求償還條款，因此整筆分期貸款被分類為流動負債。經考慮本集團的財務狀況及就貸款所抵押酒店物業價值，董事相信銀行不會行使酌情權利要求即時償還銀行分期貸款，且銀行貸款預期將根據貸款協議所載的預定還款日期償還。

基於本集團正面臨的當前經濟格局，本集團管理層已採取若干臨時措施，包括通過以長住客戶為目標進一步提高酒店入住率以幫助緩解本集團的流動資金壓力，並將於COVID-19造成的局面穩定，尤其是一旦香港特別行政區政府解除邊境限制及強制衛生檢疫時探索不同市場分部及不同客戶群。

根據上文所述，董事信納本集團將有足夠現金資源滿足報告期末起計未來十二個月內之未來營運資金及其他融資需求，而按持續經營基準編製該等綜合財務報表屬適當之舉。

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

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

3. 分部報告

(a) 經營分部資料

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

(b) 地域分部資料

於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，本集團之業務及非流動資產均位於香港，所有收益亦來自香港。

(c) 主要客戶資料

截至二零二一年三月三十一日止年度，概無客戶交易佔本集團收益超過10%。於截至二零二零年三月三十一日止年度，佔本集團收益超過10%之客戶交易收益如下：

	二零二零年 千港元
客戶A	<u>26,807</u>

4. 收益及其他收益

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

於下表中，收益乃按主要地域市場、所提供的主要服務及確認收益時間作出分拆：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益		
香港酒店業務		
—向有合約銷售代理的酒店房間銷售	—	26,807
—向無合約銷售代理及散客的酒店房間銷售	21,182	13,118
—餐飲收入	3,178	3,225
—雜項銷售	42	391
—洗衣服務收入	88	—
	<u>24,490</u>	<u>43,541</u>
確認收益時間		
—隨時間	21,270	39,925
—於某一時點	<u>3,220</u>	<u>3,616</u>
收益總額	<u>24,490</u>	<u>43,541</u>
其他收益		
銀行利息收入	91	13
政府補助(附註)	700	—
雜項收入	<u>—</u>	<u>215</u>
	<u>791</u>	<u>228</u>
	<u><u>25,281</u></u>	<u><u>43,769</u></u>

附註：本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度自香港特別行政區政府獲得政府補助700,000港元(二零二零年：無)，並於其他收入項下直接確認為酒店業務營運補助。

下表提供有關來自客戶合約之合約負債之資料。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
合約負債	<u>796</u>	<u>426</u>

合約負債主要與就酒店房間銷售向散客收取的預付代價有關。截至二零二一年三月三十一日止年度，14,635,000港元之合約負債已確認為年內達成履約義務之收益，當時參考完全達成進度隨時間向客戶提供的酒店房間銷售。

5. 融資成本

融資成本包括下列各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行貸款利息(附註)	516	694
應付一名關聯方款項的利息	602	49
銀行費用	<u>548</u>	<u>15</u>
	<u>1,666</u>	<u>758</u>

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

6. 除所得稅前虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除所得稅前虧損已扣除下列各項：		
提供服務之成本	13,401	24,087
核數師酬金	700	670
物業、廠房及設備折舊	17,848	21,072
投資物業折舊	3,754	301
出售物業、廠房及設備虧損	2	1
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金及津貼(附註)	17,974	28,860
—退休福利成本	929	1,097
	17,974	28,860
	929	1,097

薪金及津貼中包括根據香港特區政府因應COVID-19大流行在防疫抗疫基金下推出的保就業計劃授予的一次性補貼5,042,000港元。本集團須將補貼用於支付僱員工資，且在補貼期內不得實施裁員。概無與該等政府補貼相關的未履行條件或義務。

7. 所得稅開支／(抵免)

(a) 於綜合損益及其他全面收益表內之所得稅開支／(抵免)指：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<u>即期稅項—香港利得稅</u>		
16.5%的本年度撥備(二零二零年：16.5%)	—	5
過往年度超額撥備	(3)	(170)
	(3)	(165)
<u>遞延稅項</u>		
產生及回撥暫時差額淨額	962	1,833
已確認稅項虧損的影響	—	(2,862)
	962	(1,029)
所得稅開支／(抵免)	959	(1,194)

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據下列數據計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司擁有人應佔年度虧損	<u>(43,263)</u>	<u>(70,661)</u>
股份數目		
每股基本虧損所依據之普通股加權平均股數(千股)	<u>1,966,387</u>	<u>1,966,387</u>

由於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度均無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

9. 物業、廠房及設備

於兩個年度，概無就物業、廠房及設備確認減值虧損。於截至二零二一年三月三十一日止年度，物業、廠房及設備之添置約為737,000港元(二零二零年：716,000港元)。

10. 投資物業

投資物業包括位於香港的租賃土地及辦公室單位。於報告期末，由於香港商業物業市場因截至二零二一年三月三十一日止年度COVID-19大流行的負面影響而轉差，因此就投資物業確認減值虧損4,467,000港元(二零二零年：43,319,000港元)。

於二零二一年三月三十一日，租賃土地公平值約為24,700,000港元。公平值由獨立專業合資格估值師萊坊測量師行有限公司參考作為可觀察輸入數據之同類物業之近期市場價格釐定。於報告期末，本集團認為無需為租賃土地作出減值。

租賃土地公平值根據同類物業市場可觀察可資比較價格(介於每平方呎115港元至299港元)釐定，並主要計及位置、分區及許可土地用途、可到達性、面積及周邊情況等因素作出調整。價格越高，公平值越高。公平值基於未經調整報價以外並經可觀察市場數據驗證之可觀察輸入數據，因此屬於第3層級。

於二零二一年三月三十一日，辦公物業公平值約為114,000,000港元。公平值由獨立專業合資格估值師萊坊測量師行有限公司參考作為可觀察輸入數據之同類物業之近期市場價格釐定。於報告期末，由於香港商業物業市場因截至二零二一年三月三十一日止年度COVID-19大流行之負面影響而轉差，確認減值虧損4,467,000港元。

辦公物業公平值根據同類物業市場可觀察可資比較價格（介於每平方呎57,957港元至70,969港元）釐定，並主要計及位置、面積、樓層、視野、樓宇狀況、佈局及落成年份等因素作出調整。價格越高，公平值越高。公平值基於未經調整報價以外並經可觀察市場數據驗證之可觀察輸入數據，因此屬於第3層級。

11. 貿易及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收款項	5,892	8,057
減：減值虧損撥備	(5,560)	(6,700)
	<u>332</u>	<u>1,357</u>
按金、預付款項及其他應收款項	<u>1,000</u>	<u>1,564</u>
	<u><u>1,332</u></u>	<u><u>2,921</u></u>

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為一週（二零二零年：一週）。預期所有貿易應收款項將於一年內收回。於報告期末之貿易應收款項（基於發票日期及扣除撥備）之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
30日內	332	341
31-60日	-	-
61-90日	-	122
超過90日	<u>-</u>	<u>894</u>
	<u><u>332</u></u>	<u><u>1,357</u></u>

於二零二一年三月三十一日，個別減值貿易應收款項計入呆賬撥備5,560,000港元（二零二零年：6,700,000港元）。個別減值應收款項與超過90日尚未償還的發票有關，管理層於本年度評定預期僅有一部分貿易應收款項將予收回。正常情況下，除由按金抵押的該等應收款項外，本集團並未就該等應收款項持有任何抵押品。年內，呆賬撥備變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於四月一日	6,700	6,512
預期信貸虧損(減少)／增加	(1,140)	188
於三月三十一日	<u>5,560</u>	<u>6,700</u>

於二零二一年及二零二零年三月三十一日，本集團採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於發票日期將具相似虧損模式之多個客戶分部分組。該計算反映貨幣的時間價值及於報告日期可得有關過往事項、經濟狀況的現況及預測之合理及可靠資料。

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

二零二一年三月三十一日	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%	100.00%	
賬面總值(千港元)	332	—	—	5,560	5,892
預期信貸虧損(千港元)	—	—	—	5,560	5,560
二零二零年三月三十一日	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%	88.22%	
賬面總值(千港元)	341	—	122	7,594	8,057
預期信貸虧損(千港元)	—	—	—	6,700	6,700

12. 銀行貸款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
有抵押：		
銀行分期貸款(附註a)	11,613	21,453
銀行循環貸款(附註b)	<u>50,063</u>	<u>—</u>
	<u>61,676</u>	<u>21,453</u>

- (a) 銀行分期貸款以港元計值並按參考香港銀行同業拆息之浮動利率計息。於二零二一年三月三十一日，銀行分期貸款之實際利率為每年1.15厘(二零二零年：2.67厘)。
- (b) 於二零二零年九月二十三日，本集團獲一間香港銀行授出循環貸款銀行融資100,000,000港元。該銀行循環貸款為已動用之銀行融資部分，以港元計值，按參考銀行釐定之銀行同業拆息(「銀行同業拆息」)之浮動利率加1.4厘計息。於二零二一年三月三十一日，銀行循環貸款之實際利率為每年1.62厘。
- (c) 銀行分期及循環貸款乃以本集團酒店物業之第一法定押記、本公司提供之企業擔保、本公司董事控制之一間關聯公司提供之企業擔保以及本公司一名董事提供之個人擔保作為抵押。

- (d) 根據貸款協議所載之計劃還款日期，有關貸款的應還款額如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	<u>60,008</u>	<u>9,749</u>
一年後但不超過兩年	1,668	10,009
兩年後但不超過五年	<u>-</u>	<u>1,695</u>
	<u>1,668</u>	<u>11,704</u>
	<u>61,676</u>	<u>21,453</u>
載有按要求償還條款之一年期後償還之銀行貸款之 賬面值(列示於流動負債項下)(附註e)	<u>1,668</u>	<u>11,704</u>

- (e) 分期貸款及循環貸款的銀行融資載有按要求償還條款，賦予銀行隨時自行決定要求還款的無條件權利。於二零二一年三月三十一日的銀行分期貸款中包括根據分期貸款協議所載償還時間表須於報告期末後一年以上償還的款項約1,668,000港元(二零二零年：11,704,000港元)。由於按要求償還條款，該貸款金額已根據香港詮釋第5號財務報表呈報一借款人對載有按要求償還條款之有期貸款之分類，被分類為於二零二一年三月三十一日的流動負債。

13. 訴訟

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

於二零一五年七月，永倫按揭向香港高等法院（「高等法院」）對買家展開法律行動（高等法院訟案二零一五年第1509號），以追討該金額，該金額被視為應付永倫按揭未償還債務的還款之一部分而由本集團享有。自二零二零年十月十四日起為期7日之完整審訊已作處理，而本集團法律顧問認為，彼等無法預測於完整審訊之前及其過程中的可能結果。於二零二零年十二月三十日，高等法院對永倫按揭作出判決（「判決」），並責令其支付買家產生的法律費用的85%（「費用命令」）。就其自身的法律費用計提撥備計入行政及其他營運開支，且本集團於向本集團法律顧問進行諮詢後就費用命令項下應付的金額作出評估，並已相應作出撥備。

於二零二一年一月二十六日，永倫按揭就判決向上訴法庭提交上訴通知書（上訴法庭民事上訴二零二一年第26號）。本集團的法律顧問現時正在審閱上訴理由。已付或累計法律費用，計入行政及其他營運開支，以反映就截至二零二一年三月三十一日止年度的上訴產生的法律顧問費用及律師費。

末期股息

董事會不建議派付截至二零二一年三月三十一日止年度之末期股息（二零二零年：無）。

業務回顧

業績

本集團本年度來自酒店業務及其他業務之收益及虧損及全面收益總額呈列如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	24,490	43,541
本年度虧損及全面收益總額	(43,517)	(70,818)
本公司擁有人應佔虧損及全面收益總額	<u>(43,263)</u>	<u>(70,661)</u>

本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度之收益約24,500,000港元，全部為酒店業務產生之營業額，較去年產生之營業額約43,500,000港元減少43.8%。

收益下降乃由於COVID-19冠狀病毒大流行於本集團整個財政年度內蔓延。與去年同期相比，今年的訪港遊客下降99%以上。本集團的客戶群已從海外遊客轉變為長期居留的客人。與去年同期相比，酒店入住率及平均房價均無可避免地有所下降。

本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔虧損約43,300,000港元，而截至二零二零年三月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約為70,700,000港元。

業務回顧

酒店業務回顧

本集團的業務主要專注於經營永倫800酒店，該酒店位於香港新界青衣，設有800間客房。於回顧年度，酒店業務產生的收益約為24,500,000港元，年內平均酒店入住率約為49.2%。

COVID-19大流行，以及由此產生的大量旅行限制，減少甚至關閉航空旅行；相關的遏制措施已嚴重損害廣泛的企業及全球經濟。香港的酒店業亦不可避免地受到重創。根據香港旅遊發展局公佈的每月報告—訪港旅客統計，二零二零年四月至二零二一年三月期間，訪港旅客總數為96,203人次(二零一九年四月至二零二零年三月：約41,170,000人次)，顯示下跌99.77%。

由於入境旅客幾乎絕跡，香港大多數酒店經營者已將其客戶從海外或中國遊客轉為本地度假及長期居留的客人。自二零一九年年中發生社會動盪事件後，本集團亦將注意力集中在長住客人身上，並逐漸將入住率提升至更高的水平。然而，與過去幾年相比，平均房價仍有明顯下降。

業績分析

本公司擁有人應佔虧損及全面收益總額由去年約70,700,000港元減少至本年度約43,300,000港元。本集團於本年度錄得投資物業的減值虧損約4,500,000港元，而去年則約為43,300,000港元。本集團於回顧年度從香港特別行政區政府的抗疫基金獲得金額約5,700,000港元的各種補貼。此外，本集團的直接成本、行政及其他營運開支較去年進一步減少約9,100,000港元。儘管有上述補貼及成本削減，行政及其他營運開支上升因為本集團錄得法律費用約5,900,000港元(包括原審及上訴自身產生之成本及為對方作出85%的法律費用撥備)，此乃源於對本公司一間附屬公司就該附屬公司於二零一五年為收回附屬公司所貸出的未償還貸款及將相關抵押品變現採取的法律行動而作出的判決。有關貸款之詳情及貸款交易的理由及利益於本公司於二零零八年八月十一日的公佈中披露。

前景

來年的營商環境仍具高度挑戰。由於COVID-19仍在許多國家廣泛傳播，疫苗供應不足，各國接種疫苗的速度不同，病毒本身不斷變異等，導致營商環境更具不確定性。

受到COVID-19持續蔓延的打擊，跨境旅行可能需要相當長的時間才能完全恢復至先前水平。希望香港特別行政區政府與附近城市商討的「旅遊氣泡」能夠有效推出，再加上逐漸放寬跨境檢疫措施；將加快海外及中國大陸遊客訪港。

展望未來一年，可能困難重重。本集團將繼續實施嚴格的成本控制，並對任何商機保持積極態度。

流動資金及財務資料

於回顧年度，本集團之現金流量主要透過酒店營運業務及銀行借貸產生。本集團於二零二一年三月三十一日之借貸總額（包括銀行貸款及應付關聯方款項）約61,700,000港元，而於二零二零年三月三十一日則約為30,500,000港元。本集團之借貸總額增加乃主要為償還關聯方墊款及用於營運。

於二零二一年三月三十一日，現金及銀行結餘約為26,800,000港元，而去年之現金及銀行結餘約為7,800,000港元。本集團於二零二一年三月三十一日之資產淨值約為467,700,000港元，較二零二零年三月三十一日之約511,300,000港元有所減少，乃主要由於年內錄得投資物業的折舊及減值虧損及銀行借貸增加所致。

本集團於二零二一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13.19%，而於二零二零年三月三十一日則約為5.96%。本集團之淨資產負債比率（以借貸淨額（即借貸總額減現金及銀行結餘）相對權益總額之百分比表示）約為7.46%，去年則約為4.44%。

在本集團於二零二一年三月三十一日之銀行貸款中，約60,000,000港元於一年內到期，約1,700,000港元於一年後到期償還（須受按要求的償還條款規限）。上述銀行貸款以港元計值、按浮動利率計息，且以酒店物業、本公司及本公司一名董事控制之關聯公司提供之共同及個別企業擔保以及本公司一名董事提供之個人擔保作為抵押。

庫務政策

本集團之營運資金一般來自內部資源及信貸融資。銀行存款以港元計值。

權益

本集團於二零二一年三月三十一日之權益總額約為467,700,000港元，而於二零二零年三月三十一日約為511,300,000港元。於二零二一年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益總額約為470,500,000港元，而於二零二零年三月三十一日則約為513,800,000港元。權益減少乃主要由於年內錄得虧損所致。

僱員資料及薪酬政策

於二零二一年三月三十一日，本集團僱員共112名（二零二零年：111名）。薪酬方案一般參考市場條款，視乎個別僱員資歷釐定。董事薪酬則計及可資比較之市場數據而決定。本公司的董事（或其任何聯繫人）及行政人員概無參與決定其個人薪酬。本集團之薪酬政策通常定期作出檢討。本集團參加強制性公積金計劃，對象包括本集團全體合資格僱員。

或有負債

於報告期末，本公司已就向其附屬公司授出之銀行融資向一家銀行提供總額約61,676,000港元（二零二零年：21,453,000港元）之金融擔保。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。本公司並無於二零二一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公司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.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，於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事（或倘董事人數並非三的倍數則為最接近但不超過三分之一的董事）應輪值告退，而主席及董事總經理毋須輪值告退，於釐定退任董事人數時，彼等亦不在考慮之列。是項規定構成偏離企業管治守則之守則條文第A.4.2條。由於本公司須遵守公司細則及董事認為於每屆股東週年大會上不超過三分之一的董事退任可確保董事會之延續性，此對成功執行業務計劃相當重要。董事會亦認為，主席及董事總經理之職能乃為本集團提供強勢而貫徹之領導，特別在策劃及推行業務策略方面對本公司有利，董事會亦認為現時安排對本公司及本公司股東之整體利益有利。

根據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等地位的董事會成員，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二零二零年九月四日舉行之股東週年大會。

根據上市規則第13.51B條之董事資料變動

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

自二零二零年七月十二日起，本公司獨立非執行董事吳鴻瑞先生（「吳先生」）不再擔任森信紙業集團有限公司（其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。吳先生於二零二一年一月不再為律師會刑事法律及程序委員會主席，惟仍然為其會員。

憲章文件

根據本公司股東於本公司於二零二零年九月四日舉行之股東週年大會上通過之特別決議案，本公司透過採納新公司細則以取代及摒除現有公司細則修訂現有公司細則。採納新公司細則旨在使股東大會靈活進行及反映上市規則及百慕達法律之修訂，以及作出若干內部管理修訂。有關該等修訂之進一步詳情在本公司於二零二零年七月三十日之公佈及本公司於二零二零年七月三十一日之通函內披露。

董事進行證券交易之標準守則

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

報告期末後事項

除本公佈其他地方所披露者外，於二零二一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

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

審核委員會已與管理層及本集團外部核數師審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

刊發業績公佈及年報

業績公佈登載於香港交易及結算所有限公司網頁www.hkexnews.hk及本公司網頁www.mexanhk.com「公佈」一欄。截至二零二一年三月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予股東及於上述網頁登載。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

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

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已就本初步公佈所載有關本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註內之數字，與載列於本集團本年度之草擬綜合財務報表內之數字核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無對本初步公佈作出任何保證。

承董事會命
茂盛控股有限公司
主席
倫耀基

香港，二零二一年六月二十三日

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