

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)

### 截至二零二一年九月三十日止六個月 中期業績公佈

茂盛控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。該等業績已由本公司審核委員會審閱。本集團截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表連同上一相應期間之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	5	15,586	8,947
直接成本		<u>(8,956)</u>	<u>(8,204)</u>
毛利		6,630	743
其他收入	5	150	491
行政及其他營運開支		(11,521)	(11,725)
折舊及攤銷		(10,813)	(10,326)
貿易應收款項減值虧損減少		650	745
融資成本	7	<u>(696)</u>	<u>(763)</u>
除所得稅前虧損	8	(15,600)	(20,835)
所得稅開支	9	<u>(799)</u>	<u>(3,336)</u>
期內虧損及全面收益總額		<u><u>(16,399)</u></u>	<u><u>(24,171)</u></u>

\* 僅供識別

未經審核  
截至九月三十日止六個月  
二零二一年 二零二零年  
千港元 千港元

附註

應佔虧損及全面收益總額：

本公司擁有人	(16,325)	(24,038)
非控股股東權益	<u>(74)</u>	<u>(133)</u>

	<u><b>(16,399)</b></u>	<u><b>(24,171)</b></u>
--	------------------------	------------------------

本公司擁有人應佔每股虧損  
—基本及攤薄 (港仙)

	<u><b>10 (0.830)</b></u>	<u><b>(1.222)</b></u>
--	--------------------------	-----------------------

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

		未經審核 二零二一年 九月三十日 千港元	經審核 二零二一年 三月三十一日 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	402,997	409,139
投資物業		<u>118,773</u>	<u>120,585</u>
		<u>521,770</u>	<u>529,724</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		110	108
貿易及其他應收款項	13	1,135	1,332
應收一名關聯方款項	16(a)	–	28
可收回稅項		25	25
現金及銀行結餘		<u>13,284</u>	<u>26,759</u>
		<u>14,554</u>	<u>28,252</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項、已收按金及應計費用		7,599	8,643
銀行貸款	14	56,696	61,676
合約負債		768	796
應付附屬公司一名非控股股東款項	16(a)	<u>6,414</u>	<u>6,414</u>
		<u>71,477</u>	<u>77,529</u>

		未經審核 二零二一年 九月三十日 千港元	經審核 二零二一年 三月三十一日 千港元
流動負債淨額		<u>(56,923)</u>	<u>(49,277)</u>
資產總值減流動負債		<u>464,847</u>	<u>480,447</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>13,503</u>	<u>12,704</u>
資產淨值		<u><b>451,344</b></u>	<u><b>467,743</b></u>
權益			
股本	15	39,328	39,328
儲備		<u>414,834</u>	<u>431,159</u>
本公司擁有人應佔權益		<b>454,162</b>	470,487
非控股股東權益		<u>(2,818)</u>	<u>(2,744)</u>
權益總額		<u><b>451,344</b></u>	<u><b>467,743</b></u>

# 未經審核簡明中期財務報表附註

## 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中期報告「公司資料」一節。本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司統稱「本集團」。

## 2. 編製基準及持續經營假設

本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表(「未經審核簡明中期財務報表」)已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)及香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則之適用披露規定編製。該等簡明綜合中期財務報表於二零二一年十一月二十九日獲授權刊發。

未經審核簡明中期財務報表已根據二零二一年年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟與二零二一年一月一日或之後開始期間首次生效之新訂準則或詮釋相關之會計政策除外。有關會計政策任何變動之詳情載於附註3。採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)並無對未經審核簡明中期財務報表造成重大影響。

根據香港會計準則第34號編製未經審核簡明中期財務報表需要使用若干判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響政策之應用以及按年初至今基準呈報之資產及負債、收入及開支金額。實際結果可能與該等估計有所不同。於編製未經審核簡明中期財務報表時已作出重大判斷及估計之範圍及其影響於附註4披露。

除另有說明外，未經審核簡明中期財務報表以港元(「港元」)呈列。未經審核簡明中期財務報表載有簡明綜合財務報表及選定之說明附註。該等附註包括自二零二一年年度財務報表以來，對瞭解本集團財務狀況及表現之變動而言屬重大之事件及交易之說明。未經審核簡明中期財務報表及附註並不包括根據香港財務報告準則編製整套財務報表所需之所有資料，並應與二零二一年綜合財務報表一併閱覽。

未經審核簡明中期財務報表已按持續經營基準編製，儘管本集團於二零二一年九月三十日錄得流動負債淨額56,923,000港元(二零二一年三月三十一日：49,277,000港元(經審核))。

本公司董事編製本集團現金流量預測。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。於二零二一年九月三十日及批准該等綜合財務報表之日，50,000,000港元及60,000,000港元的循環貸款融資已分別獲動用。於二零二一年九月三十日及批准該等綜合財務報表之日，7,000,000港元及5,000,000港元的分期貸款融資已分別獲動用。餘下貸款融資預計為確保營運資金充足性的可用資金來源。
- (ii) 本集團有於二零二一年九月三十日賬面值為6,648,000港元(二零二一年三月三十一日：11,613,000港元)的銀行分期貸款，其中概無款項(二零二一年三月三十一日：1,668,000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。

根據上文所述，董事信納本集團將有足夠現金資源應付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未經審核簡明中期財務報表屬適當之舉。

倘若本集團無法持續經營業務，則將於未經審核簡明中期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。概無該等調整於未經審核簡明中期財務報表中列示。

### 3. 會計政策變動

於本中期期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之以下經修訂香港財務報告準則，該等準則與本集團於二零二一年四月一日或之後開始之年度財務期間之綜合財務報表相關，並對其生效。

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
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

上述經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策概無任何重大影響。

#### **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，而有關變動令實體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，則有關處理方法令實體毋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，實體須披露有關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的資料。

#### **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**

於二零二一年四月，香港會計師公會修訂香港財務報告準則第16號租賃，以擴大可行權宜方法，允許承租人將準則應用於租賃付款減少會影響原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款的相關租金寬減。該修訂適用於二零二一年四月一日或之後開始的年度報告期，並允許提前應用，包括於二零二一年四月九日未授權刊發的財務報表。

#### 4. 運用判斷及估計

編製未經審核簡明中期財務報表時，管理層於應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源與二零二一年年度財務報表所應用者相同。

誠如附註2所述，董事認為於未來十二個月期間並無重大不確定性導致對本集團之持續經營狀況存疑，包括考慮COVID-19疫情對本集團財務表現之影響。該判斷乃經考慮本集團流動資金狀況及鑒於可得未提取融資額度及本集團基於附註2所述假設作出之現金流量預測而得出。預測顯示，於編製中期報告及財務報表時採用持續經營基準屬合適，而該判斷所依據的假設並無須予披露之重大不確定性。



## 5. 收益及其他收入

本集團之收益指提供服務所得收入，包括非訂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：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
收益		
香港酒店業務		
—非訂約銷售代理及散客的酒店房間銷售	12,962	7,836
—餐飲收入	2,458	1,106
—雜項銷售	17	5
—洗衣服務收入	149	—
	<u>15,586</u>	<u>8,947</u>
確認收益時間		
—隨時間／隨租期	12,962	7,836
—於某一時點	2,624	1,111
	<u>15,586</u>	<u>8,947</u>
其他收入		
銀行利息收入	—	91
政府補助(附註)	150	400
	<u>150</u>	<u>491</u>

附註：本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月期間自香港特別行政區政府獲得政府補助150,000港元(二零二零年：400,000港元)，並於其他收入項下直接確認為酒店業務營運補助。

## 6. 分部報告

本集團僅擁有一個須予呈報經營分部，即酒店營運。並無併入其他經營分部以組成以上須予呈報經營分部。

## 7. 融資成本

融資成本包括下列各項：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
銀行貸款利息	409	133
應付一名關聯方款項的利息	-	602
銀行費用	287	28
	<u>696</u>	<u>763</u>

## 8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除下列各項：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
提供服務之成本	8,956	8,204
物業、廠房及設備折舊	9,001	8,917
投資物業折舊	1,812	1,409
員工成本	10,606	9,691

## 9. 所得稅開支

截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月，香港利得稅按本集團所有法團的估計應課稅溢利以16.5%的稅率計提撥備。

於綜合損益及其他全面收益表內之所得稅開支指：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
即期稅項—香港利得稅	—	(3)
遞延稅項	<u>799</u>	<u>3,339</u>
	<u><u>799</u></u>	<u><u>3,336</u></u>

## 10. 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：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
<b>虧損</b>		
本公司擁有人應佔期內虧損	<u><u>(16,325)</u></u>	<u><u>(24,038)</u></u>
<b>股份數目</b>		
每股基本虧損所依據之普通股加權平均數(千股)	<u><u>1,966,388</u></u>	<u><u>1,966,388</u></u>

於截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月，由於並無已發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 11. 中期股息

董事不建議就截至二零二一年九月三十日止六個月派付股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

## 12. 物業、廠房及設備

於截至二零二一年九月三十日止六個月，概無就物業、廠房及設備確認減值虧損(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。截至二零二一年九月三十日止六個月，物業、廠房及設備之添置約為2,860,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：400,000港元)。

## 13. 貿易及其他應收款項

	未經審核 二零二一年 九月三十日 千港元	經審核 二零二一年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項	5,161	5,892
減：減值虧損撥備	<u>(4,910)</u>	<u>(5,560)</u>
	251	332
按金、預付款項及其他應收款項	<u>884</u>	<u>1,000</u>
	<u><b>1,135</b></u>	<u><b>1,332</b></u>

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為一週(二零二一年三月三十一日：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(基於發票日期及經扣除撥備)之賬齡分析如下：

	未經審核 二零二一年 九月三十日 千港元	經審核 二零二一年 三月三十一日 千港元
30日內	<u>251</u>	<u>332</u>

#### 14. 銀行貸款

	未經審核 二零二一年 九月三十日 千港元	經審核 二零二一年 三月三十一日 千港元
有抵押：—		
銀行分期貸款(附註a)	6,648	11,613
銀行循環貸款(附註b)	<u>50,048</u>	<u>50,063</u>
	<u>56,696</u>	<u>61,676</u>

- (a) 銀行分期貸款以港元計值，按參考香港銀行同業拆息之浮動利率計息。於二零二一年九月三十日，銀行分期貸款之實際年利率為0.75厘(二零二一年三月三十一日：1.15厘)。
- (b) 銀行循環貸款以港元計值，按參考銀行所釐定銀行同業拆息之浮動利率計息。於二零二一年九月三十日，銀行循環貸款之實際年利率為1.49厘(二零二一年三月三十一日：1.62厘)。
- (c) 銀行貸款乃以本集團酒店物業之第一法定押記、本公司提供之公司擔保、由一名董事控制之關聯公司提供之公司擔保及一名董事提供之個人擔保作抵押。

(d) 根據貸款協議所載之預定還款日期，應償還銀行貸款金額如下：

	未經審核 二零二一年 九月三十日 千港元	經審核 二零二一年 三月三十一日 千港元
按要求或一年內	56,696	60,008
多於一年但少於兩年	—	1,668
銀行貸款	<u>56,696</u>	<u>61,676</u>
載有按要求償還條款之一年後償還之 銀行貸款之賬面值(列於流動負債項下)	<u>—</u>	<u>1,668</u>

## 15. 股本

	二零二一年九月三十日 (未經審核)		二零二一年三月三十一日 (經審核)	
	股份數目	金額 千港元	股份數目	金額 千港元
法定：				
每股面值0.02港元之普通股	<u>3,000,000,000</u>	<u>60,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	<u>60,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值0.02港元之普通股	<u>1,966,387,866</u>	<u>39,328</u>	<u>1,966,387,866</u>	<u>39,328</u>

## 16. 關聯方交易

於二零二一年九月三十日，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。本集團與其他關聯方之交易詳情於下文披露。

- (a) 應收一名關聯方款項及應付附屬公司一名非控股股東款項均為無抵押、免息及須按要求償還。
- (b) 於期內，本集團與關聯方訂立下列交易：

關聯方關係	交易類型	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二零年 九月三十日 千港元
董事控制之公司	再收取員工成本	<u>29</u>	<u>356</u>

## 中期股息

董事會議決不就截至二零二一年九月三十日止六個月宣派中期股息（二零二零年：無）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

於回顧期內，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。於截至二零二一年九月三十日止六個月，酒店業務產生之收益約為15,590,000港元（二零二零年：8,950,000港元），較二零二零年同期大幅增長74.2%。期內除所得稅後虧損約為16,400,000港元（二零二零年：24,170,000港元）。截至二零二一年九月三十日止六個月之虧損減少32.1%，乃由於收益增加。透過推廣長住套餐，本集團酒店業務的表現遠超去年同期。

不確定性仍是影響業務前景的一項重大不利因素，旅遊業復甦及解除封關尚無明顯進展。嚴格的COVID-19疫情封鎖措施及隔離政策仍然影響著全世界。在COVID-19疫情的背景下，難以預測國際航空旅遊能否在近期大幅回溫。

據稱，新加坡及香港將不再推行兩地之間的無隔離「旅遊泡泡」計劃。隨著高傳染性delta變異病毒在全國擴散，中國大陸多地報導出現每日新增COVID-19病例。多個省市收緊社交距離限制，頒佈跨省市出行禁令。該等措施將不可避免地影響經濟增長，尤其是國內消費，其尚未完全恢復至疫情前的水平。

令人欣慰的是，香港的COVID-19感染率保持在低水平，同時香港的疫苗接種率將大幅上升，有望與中國大陸恢復通關。儘管如此，我們仍須調整策略重點以適應環境變化，努力抓住任何復甦機遇。



## 流動資金及財務資料

於二零二一年九月三十日，本集團之借貸總額約為56,700,000港元（二零二一年三月三十一日：61,700,000港元）。於二零二一年九月三十日，現金及銀行結餘約為13,300,000港元（二零二一年三月三十一日：26,800,000港元）。本集團於二零二一年九月三十日之資產淨值為451,300,000港元（二零二一年三月三十一日：467,700,000港元）。

本集團於二零二一年九月三十日之資本負債比率（以借貸總額相對權益總額之百分比表示）約為12.56%，而於二零二一年三月三十一日則約為13.19%。

在本集團於二零二一年九月三十日之借貸總額中，約56,700,000港元按要求或於一年內到期償還（須受按要求償還條款規限）。借貸以港元計值，並按浮動利率計息。

上述借貸乃以酒店物業、本公司提供之公司擔保、由一名董事控制之關聯公司提供之公司擔保及一名董事提供之個人擔保作抵押。

由於本集團之交易（包括借貸）主要以港元進行，故本集團面臨之外匯波動風險有限。於二零二一年九月三十日，本集團並無面臨任何有關外匯合約、利率或貨幣掉期或其他金融衍生工具之重大風險。

## 重大收購事項及出售事項

於截至二零二一年九月三十日止六個月內，本集團並無重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

## 僱員資料及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團的僱員總數約為107名（二零二一年三月三十一日：112名）。薪酬方案一般參考市場條款，視乎個別僱員資歷釐定。董事薪酬則以本公司之經營業績、個人表現及可資比較之市場數據作為參考而釐定。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。本集團通常對薪酬政策定期作出檢討。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。

## 購買、出售或贖回本公司之上市股份

截至二零二一年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治常規

除下文所披露者外，董事認為，本公司已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」）之適用守則條文，惟下列偏離情況除外：

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，儘管該項架構偏離企業管治守則第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，除本公佈所載者外，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。

## 審核委員會

本公司審核委員會具備符合企業管治守則所載條文規定之職權範圍，由全體獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務報表，並與管理層討論本集團之會計原則及慣例以及內部監控。

## 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截至二零二一年九月三十日止六個月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，於二零二一年九月三十日後及直至本公佈日期，概無發生任何重大事項。

## 刊發中期報告

本公司截至二零二一年九月三十日止六個月之中期報告（當中載有上市規則規定之所有資料）將寄發予股東，並可於二零二一年十二月三十一日或之前適時在聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.mexanhk.com>)查閱。

## 致謝

本公司謹此衷心感謝本公司各客戶、供應商、股東、專業顧問及往來銀行持續鼎力支持，以及本公司全體管理人員及員工於回顧期間之竭誠貢獻。

承董事會命  
茂盛控股有限公司  
主席  
倫耀基

香港，二零二一年十一月二十九日

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。