

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)

**截至二零二三年三月三十一日止年度
年度業績公佈**

財務摘要	截至三月三十一日止年度		增加／ (減少) %
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
收益	126,362	27,515	359%
毛利	44,318	8,659	412%
除所得稅開支前虧損	<u>(33,904)</u>	<u>(42,421)</u>	-20%
年內本公司擁有人應佔虧損	<u><u>(23,765)</u></u>	<u><u>(44,406)</u></u>	-46%
每股基本及攤薄盈利 (港仙)	<u><u>(1.21)</u></u>	<u><u>(2.26)</u></u>	-46%

* 僅供識別

茂盛控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合業績，連同二零二二年同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	5	126,362	27,515
直接成本		<u>(82,044)</u>	<u>(18,856)</u>
毛利		44,318	8,659
其他收益	5	1,067	300
行政及其他營運開支		(34,615)	(24,735)
銷售及分銷開支		(5,293)	–
折舊及攤銷		(28,807)	(21,718)
投資物業減值虧損	12	(7,215)	(4,600)
貿易應收款項減值虧損(撥備)／撥回	13	(481)	1,010
融資成本	6	<u>(2,878)</u>	<u>(1,337)</u>
除所得稅前虧損	7	(33,904)	(42,421)
所得稅抵免／(開支)	8	<u>9,975</u>	<u>(2,182)</u>
本年度虧損及全面收益總額		<u>(23,929)</u>	<u>(44,603)</u>
應佔虧損及全面收益總額：			
本公司擁有人		(23,765)	(44,406)
非控股權益		<u>(164)</u>	<u>(197)</u>
		<u>(23,929)</u>	<u>(44,603)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄(港仙)	10	<u>(1.21)</u>	<u>(2.26)</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	388,271	400,015
投資物業	12	101,666	112,363
使用權資產		5,357	–
		<u>495,294</u>	<u>512,378</u>
流動資產			
存貨		1,373	122
貿易及其他應收款項	13	54,817	2,327
合約資產		660	–
現金及銀行結餘		50,212	21,382
		<u>107,062</u>	<u>23,831</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項、已收按金及應計費用	14	31,634	8,993
銀行分期貸款	15	–	1,665
銀行循環貸款	15	–	80,075
銀行定期貸款	15	38,406	–
合約負債		5,980	1,044
租賃負債		4,240	–
應付一名董事款項		30,000	–
應付附屬公司一名非控股股東款項		6,414	6,414
應付稅項		394	–
		<u>117,068</u>	<u>98,191</u>
流動負債淨額		<u>(10,006)</u>	<u>(74,360)</u>
資產總值減流動負債		<u>485,288</u>	<u>438,018</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動負債			
銀行定期貸款	15	75,000	—
租賃負債		1,496	—
應付或然代價		5,072	—
遞延稅項負債		4,509	14,878
		<u>86,077</u>	<u>14,878</u>
資產淨值		<u>399,211</u>	<u>423,140</u>
權益			
股本		39,328	39,328
儲備		362,988	386,753
本公司擁有人應佔權益		402,316	426,081
非控股權益		<u>(3,105)</u>	<u>(2,941)</u>
權益總額		<u>399,211</u>	<u>423,140</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司為一間於一九九一年十一月一日根據百慕達一九八一年公司法於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處之地址為Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，其香港主要營業地點位於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。

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為從事經營永倫800酒店（該酒店位於香港新界青衣，設有800間客房）以及供應傢俱及建材及提供設計及裝修建築服務。

截至二零二三年三月三十一日，本公司由Winland Wealth (BVI) Limited擁有約69.06%，而Winland Wealth (BVI) Limited由Winland Stock (BVI) Limited全資擁有。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項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：

- 香港會計準則第16號之修訂：物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項
- 香港會計準則第37號之修訂：虧損性合約—履行合約之成本
- 香港財務報告準則第3號之修訂：對概念框架的提述
- 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號及香港會計準則第41號之年度改進：香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

該等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。

(b) 已頒佈但尚未生效之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 ¹
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 ¹
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 ¹
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動、附帶契約的非流動負債及香港詮釋第5號的相關修訂(經修訂) ²
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債 ²
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的資產出售或投入 ³

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 該等修訂前瞻性應用於特定日期或之後開始的年度期間發生之資產出售或投入。

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

會計政策披露之修訂於反饋意見指出需要更多指引以協助公司決定應披露的會計政策資料後頒佈。香港會計準則第1號之修訂要求公司披露其主要會計政策資料，而非其重大會計政策。香港財務報告準則實務報告第2號之修訂就重要性概念應用於會計政策披露之方式提供指引。

香港會計準則第8號之修訂：會計估計之定義

香港會計準則第8號之修訂闡明公司對會計政策變動與會計估計變動加以區分的方式。該區分屬重要之舉，乃因會計估計變動僅前瞻性應用於未來交易及其他未來事件，而會計政策變動一般亦追溯應用於過往交易及其他過往事件。

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

該等修訂澄清香港會計準則第12號之遞延稅項初步確認豁免規定不適用於會產生等額應課稅及可扣稅暫時差額的交易，例如會導致確認租賃負債及相應使用權資產的租賃合約及會導致確認解除責任及相應已確認為資產金額的合約。相反，實體須在初步確認時確認相關遞延稅項資產及負債，且確認任何遞延稅項資產須受香港會計準則第12號之可收回性標準規限。

香港會計準則第1號之修訂：將負債分類為流動或非流動、附帶契約的非流動負債及香港詮釋第5號的相關修訂（經修訂）

該等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約，則權利即告存在。該等修訂亦引入「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。

該等修訂澄清於報告日期後須遵守之契約不影響債務於報告日期分類為流動或非流動。實體須於財務報表附註披露該等契約之資料。

香港詮釋第5號（二零二二年）因於二零二二年十二月頒佈之香港會計準則第1號之修訂而作修訂。香港詮釋第5號（二零二二年）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。

香港會計準則第16號之修訂：售後租回的租賃負債

該等修訂加入有關售後租回交易的後續計量規定，符合香港財務報告準則第15號來自客戶合約收益規定之資產轉撥將入賬列作銷售。

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的資產出售或投入

該等修訂處理香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或注入的規定的既有不一致。該等修訂之主要影響為當一筆交易涉及一項業務(無論是否屬於一間附屬公司)時，應確認全數收益或虧損；當一筆交易涉及不構成一項業務的資產(即使該等資產屬於一間附屬公司)時，應確認部分收益或虧損。

本公司董事預期，於未來應用上述修訂不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

3. 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2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。

鑒於本集團其中一項主要業務為於香港經營酒店，且大部分客人為中國大陸旅客，Covid-19疫情仍然對本集團的財務表現造成直接負面影響，儘管本集團於截至二零二三年三月三十一日止年度產生虧損23,929,000港元及於二零二三年三月三十一日錄得流動負債淨額10,006,000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。即使香港重新通關，且不同司法權區的政府及當局取消或撤銷旅遊限制，令本集團的業務表現自此有所改善，惟現時經濟環境仍然疲弱，未來狀況仍然存在不確定因素。本集團於年內新開發的業務（即建築服務及建材及傢俱貿易）面臨激烈競爭。該等情況可能對本集團繼續持續經營的能力構成重大疑問。

鑒於上述情況，本公司董事編製本集團涵蓋自報告期末起計18個月期間的現金流量預測，以評估就編製該等綜合財務報表採用持續經營基準是否適當。於考慮以下事項後，董事認為，本集團將擁有充足營運資金撥付其營運及履行其到期財務責任，並繼續就編製綜合財務報表採用持續經營基準：

- (i) 於報告期末後，本集團已取得新銀行融資70,000,000港元。連同其他未動用融資，於批准該等綜合財務報表日期，本集團未動用銀行融資為111,500,000港元。銀行融資須受貸款與價值比率契諾規限，而本公司董事對本集團持續遵守契諾的能力作出評估，認為本集團於預測期內違反貸款契諾的可能性不大。
- (ii) 本集團已與部分旅行社訂立若干代理協議，預期將提高酒店的入住率。
- (iii) 本集團將繼續擴展新開發的建築服務及建材及傢俱貿易業務，以擴大本集團的收益及現金流來源。

採用持續經營基準是否有效取決於上述計劃及措施能否成功實施。然而，該等計劃及措施（包括成功達成目標入住率及上文第(iii)項所述的新開發業務產生充足現金流）的未來結果存在固有的不確定性。因此，有關該等情況的重大不確定性可能對本集團繼續持續經營的能力構成重大疑問，故其可能無法於日常業務過程中變現其資產及償還其負債。

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。該等調整之影響並無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。

4. 分部報告

(a) 經營分部資料

本公司執行董事為本集團之主要營運決策人，審閱本集團之內部報告以評估表現及分配資源。管理層根據本公司執行董事審閱用於作出戰略決策之報告釐定經營分部。

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團有兩個可報告分部。由於各業務提供不同服務及所需業務策略不同，故各分部之管理工作均獨立進行。以下概述本集團各可報告分部的營運：

- 酒店營運—非訂約銷售代理及散客之酒店房間出租、餐飲收入、雜項銷售及洗衣服務收入（扣除折扣）
- 建材貿易及裝修建築營運—供應傢俱及建材以及提供設計及裝修建築服務

截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度之分部收益及業績：

	酒店營運		建材貿易及 裝修建築營運		總計	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
外部收益	<u>44,702</u>	<u>27,515</u>	<u>81,660</u>	<u>-</u>	<u>126,362</u>	<u>27,515</u>
分部除稅前溢利／(虧損)	(17,545)	(29,173)	2,794	-	(14,751)	(29,173)
利息收益	35	-	1	-	36	-
利息開支	(2,071)	(932)	(116)	-	(2,187)	(932)
廠房及設備折舊	(19,420)	(18,096)	(1,828)	-	(21,248)	(18,096)
使用權資產折舊	-	-	(4,077)	-	(4,077)	-
應收賬款減值虧損(撥備)／撥回	10	1,010	(491)	-	(481)	1,010
所得稅抵免／(開支)	10,504	(2,039)	(388)	-	10,116	(2,039)
可報告分部資產	430,565	412,295	65,940	-	496,505	412,295
可報告分部負債	(127,402)	(100,600)	(56,943)	-	(184,345)	(100,600)
添置非流動資產	<u>4,280</u>	<u>8,973</u>	<u>14,821</u>	<u>-</u>	<u>19,101</u>	<u>8,973</u>

可報告分部損益、資產及負債對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
可報告分部除稅前虧損	(14,751)	(29,173)
投資物業減值虧損	(7,215)	(4,600)
投資物業折舊	(3,482)	(3,622)
其他行政開支	(8,473)	(5,026)
其他收益	17	-
除稅前虧損	<u>(33,904)</u>	<u>(42,421)</u>
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
可報告分部資產	496,505	412,295
未分配企業資產		
—投資物業	101,666	112,363
—其他應收款項	222	1,184
—若干現金及現金等值項目	<u>3,963</u>	<u>10,367</u>
綜合資產總值	<u>602,356</u>	<u>536,209</u>
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
可報告分部負債	(184,345)	(100,600)
未分配企業負債		
—應付一名非控股股東款項	(6,414)	(6,414)
—應付賬款及應計款項	(11,578)	(5,382)
—遞延稅項負債	<u>(808)</u>	<u>(673)</u>
綜合負債總額	<u>(203,145)</u>	<u>(113,069)</u>

(b) 地域分部資料

下表提供本集團外部客戶收益及非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)分析。

	按客戶位置劃分的		按資產位置劃分的	
	外部收益		非流動資產	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	125,501	27,515	495,294	512,378
澳門	861	—	—	—
	<u>126,362</u>	<u>27,515</u>	<u>495,294</u>	<u>512,378</u>

(c) 主要客戶資料

來自佔本集團總收益10%或以上的各主要客戶的收益載列如下：

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
客戶A	28,625	—
客戶B	15,129	—
	<u>43,754</u>	<u>—</u>

5. 收益及其他收入

本集團之收益指提供服務所得收入，包括來自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)以及建築服務。

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益		
香港酒店業務		
—向無合約銷售代理及散客的酒店房間銷售	39,607	22,911
—餐飲收入	4,642	4,279
—雜項銷售	79	22
—洗衣服務收入	374	303
	<u>44,702</u>	<u>27,515</u>
建材貿易及裝修建築營運		
—建材及傢俱貿易	65,977	—
—裝修建築服務	15,683	—
	<u>81,660</u>	<u>—</u>
收益總額	<u><u>126,362</u></u>	<u><u>27,515</u></u>
主要地域市場		
—香港	125,501	27,515
—澳門	861	—
收益總額	<u><u>126,362</u></u>	<u><u>27,515</u></u>
確認收益時間		
—隨時間	55,664	23,214
—於某一時點	70,698	4,301
收益總額	<u><u>126,362</u></u>	<u><u>27,515</u></u>

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	38	-
出售物業、廠房及設備收益	519	-
政府補助(附註)	404	300
雜項收入	106	-
	<u>1,067</u>	<u>300</u>
	<u><u>127,429</u></u>	<u><u>27,815</u></u>

附註：本集團於截至二零二三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404,000港元(二零二二年：300,000港元)，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資產及合約負債之資料。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
合約資產	660	-
合約負債	(5,980)	(1,044)
	<u>(5,320)</u>	<u>(1,044)</u>

合約資產主要與本集團就提供裝修工程相關收益對報告日期已完工但未開具發票的工程獲取代價之權利有關。合約資產於該等權利成為無條件時轉撥至應收款項。此情況一般於本集團向客戶開具發票時發生。

合約負債主要與就酒店房間銷售向散客收取的預付代價以及來自建築服務的裝修工程有關。截至二零二三年三月三十一日止年度，28,943,000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。

未達成之履約責任

於二零二三年三月三十一日，本集團現有合約項下剩餘履約責任獲分配之交易價格總額約為92,000,000港元(二零二二年：無)。該金額指預期日後自建築合約及與客戶就建材及傢俱銷售訂立之買賣協議確認之收益。本集團將於日後工程竣工或建材及傢俱所有權之控制權轉移至客戶時確認預期收益。預期該等事項將於未來12個月內發生。

6. 融資成本

融資成本包括下列各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行貸款利息(附註15)	1,836	932
應付一名關聯方款項的利息	235	—
租賃負債利息	116	—
銀行費用	691	405
	<u>2,878</u>	<u>1,337</u>

7. 除所得稅前虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除所得稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：		
提供服務之成本	82,044	18,856
核數師酬金	1,346	750
物業、廠房及設備折舊	21,248	18,096
投資物業折舊	3,482	3,622
使用權資產折舊	4,077	—
出售物業、廠房及設備(收益)／虧損	(519)	1
或然代價公平值變動	2,076	—
員工成本		
—薪金及津貼(附註)	33,725	23,822
—退休福利成本	1,258	957
	<u>33,725</u>	<u>23,822</u>

附註：薪金及津貼中包括截至二零二三年三月三十一日止年度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2,233,000港元(二零二二年：無)。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。概無與該政府補貼相關的未履行條件或義務。

8. 所得稅(抵免)／開支

(a) 於綜合損益及其他全面收益表內之所得稅(抵免)／開支指：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<u>即期稅項—香港利得稅</u>		
年內撥備		
—按16.5%	<u>394</u>	<u>8</u>
遞延稅項	<u>(10,369)</u>	<u>2,174</u>
所得稅(抵免)／開支	<u><u>(9,975)</u></u>	<u><u>2,182</u></u>

9. 股息

董事會不建議派付截至二零二三年三月三十一日止年度之末期股息(二零二二年：無)。

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司擁有人應佔年度虧損	<u><u>(23,765)</u></u>	<u><u>(44,406)</u></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><u>1,966,387</u></u>	<u><u>1,966,387</u></u>

由於截至二零二三年及二零二二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。

11. 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。於截至二零二三年三月三十一日止年度，物業、廠房及設備之添置約為9,666,000港元(二零二二年：8,973,000港元)。

12. 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二零二三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7,215,000港元(二零二二年：4,600,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，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67港元至307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。

於二零二三年三月三十一日，商業物業公平值約為95,500,000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二零二三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7,215,000港元。

商業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48,011港元至53,476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。

13. 貿易及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	41,789	4,712
減：減值虧損撥備	<u>(5,031)</u>	<u>(4,550)</u>
	<u>36,758</u>	<u>162</u>
應收保留金	2,082	–
按金、預付款項及其他應收款項	<u>15,977</u>	<u>2,165</u>
	<u><u>54,817</u></u>	<u><u>2,327</u></u>

就酒店營運而言，本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為一週（二零二二年：一週）。預期所有貿易應收款項將於一年內收回。就建築業務而言，本集團給予其貿易客戶之信貸期最多為2個月。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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期	24,179	–
30日內	6,916	162
超過30日但少於60日	2,153	–
超過60日但少於90日	3,915	–
超過90日	<u>4,626</u>	<u>4,550</u>
	41,789	4,712
減：減值虧損撥備	<u>(5,031)</u>	<u>(4,550)</u>
	<u><u>36,758</u></u>	<u><u>162</u></u>

酒店營運分部下，於二零二三年三月三十一日，個別減值貿易應收款項計入呆賬撥備4,540,000港元(二零二二年：4,550,000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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於四月一日	4,550	5,560
年內減值虧損撥回	<u>(10)</u>	<u>(1,010)</u>
於三月三十一日	<u><u>4,540</u></u>	<u><u>4,550</u></u>

建材貿易及裝修建築分部下，貿易應收款項乃根據共同信貸風險特徵分組。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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於四月一日	-	-
年內已確認減值虧損	<u>491</u>	<u>-</u>
於三月三十一日	<u><u>491</u></u>	<u><u>-</u></u>

下表載列有關本集團根據賬齡分析、採用撥備矩陣分別按到期日期及等級劃分之貿易應收款項之信貸風險的資料：

於二零二三年三月三十一日	即期	30日內	超過30日 但少於60日	超過60日 但少於90日	超過90日	總計
酒店營運						
預期虧損率(%)	0.00%	-	-	-	100.00%	
賬面總值(千港元)	480	-	-	-	4,540	5,020
預期信貸虧損(千港元)	-	-	-	-	4,540	4,540
建材貿易及裝修建築服務						
信貸評級				A組	B組	總計
預期虧損率(%)				0.00%	1.81%	
賬面總值(千港元)				9,605	27,163	36,768
預期信貸虧損(千港元)				-	491	491
於二零二二年三月三十一日	即期	30日內	超過30日 但少於60日	超過60日 但少於90日	超過90日	總計
酒店營運						
預期虧損率(%)	0.00%	-	-	-	100.00%	
賬面總值(千港元)	162	-	-	-	4,550	4,712
預期信貸虧損(千港元)	-	-	-	-	4,550	4,550

酒店營運分部下，於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於到期日期將具相似虧損模式之多個客戶分部分組。該算法反映貨幣的時間價值及於報告日期有關過往事項、現況及未來經濟狀況的預測可得之合理及可靠資料。

建材貿易及裝修建築分部下，於二零二三年三月三十一日，本集團採用違約概率法進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於信貸評級將具相似虧損模式之多個客戶分部分組。該算法反映貨幣的時間價值及於報告日期有關過往事項、現況及未來經濟狀況的預測可得之合理及可靠資料。

14. 貿易及其他應付款項、已收按金及應計費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項(附註a)	12,944	–
應計費用	9,614	6,794
已收按金(附註b)	6,110	1,724
其他應付款項(附註c)	2,966	475
	<u>31,634</u>	<u>8,993</u>

(a) 於年末之本集團貿易應付款項(基於發票日期)之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一個月內	12,900	–
超過一個月但兩個月內	44	–
	<u>12,944</u>	<u>–</u>

(b) 結餘指根據年度客房銷售合約向合約代理收取的按金，而有關代理須預付一個月客房費用作為按金。

(c) 其他應付款項主要指有關作酒店日常營運的租賃物業裝修的應付款項698,000港元及建築服務的應付銷售佣金647,000港元。

本公司董事認為，其他應付款項及應計費用的賬面值與其公平值相若。

15. 銀行貸款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
有抵押及有擔保：		
銀行分期貸款 (附註a及d)	-	1,665
銀行循環貸款 (附註b及d)	-	80,075
銀行定期貸款 (附註c及d)	<u>113,406</u>	<u>-</u>
	<u>113,406</u>	<u>81,740</u>
非流動部分 (附註e及f)	38,406	-
流動部分 (附註e及f)	<u>75,000</u>	<u>81,740</u>
	<u>113,406</u>	<u>81,740</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。於截至二零二三年三月三十一日止年度，銀行分期貸款已獲悉數償還，其實際利率為每年0.88厘（二零二二年：每年0.76厘）。貸款以本集團酒店物業之第一法定押記作為抵押。
- (b) 於二零二零年九月二十三日，本集團獲一間香港銀行機構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」）之浮動利率計息。於截至二零二三年三月三十一日止年度，銀行循環貸款獲悉數償還，其實際利率為每年3.48厘（二零二二年：每年1.54厘）。貸款以本集團酒店物業之第一法定押記作為抵押。
- (c) 於二零二三年三月三十一日，銀行定期貸款38,000,000港元及75,000,000港元分別以本集團商業物業及酒店物業之第一法定押記作為抵押，按參考香港銀行同業拆息之浮動利率計息。銀行定期貸款之實際利率分別為每年4.96厘及每年4.55厘。
- (d) 所有銀行貸款亦以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。

(e) 於二零二三年三月三十一日，根據貸款協議所載償還時間表須於報告期末後一年以上償還，並設有按要求償還條款的銀行定期貸款賬面值為38,000,000港元，該貸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，被分類為於二零二三年三月三十一日的流動負債。

(f) 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按要求或一年內	406	81,740
一年後但不超過兩年	2,000	-
兩年後但不超過五年	<u>111,000</u>	<u>-</u>
	<u><u>113,406</u></u>	<u><u>81,740</u></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><u>38,000</u></u>	<u><u>-</u></u>

16. 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」)已自銷售所得款項結餘中扣除，其組成贖回款項之一部分。抵押物業之買賣於二零零九年十二月十七日完成，該物業未被租回，惟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。自二零二零年十月十四日起已進行完整審訊，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」)，並責令其支付訴訟買家產生的法律費用的85%(「費用命令」)。本集團就其自身的法律費用計提撥備並計入行政及其他營運開支，且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，以反映其於費用命令下的責任。

於二零二一年一月二十六日，永倫按揭就判決向上訴法庭發出上訴通知書（上訴法庭民事上訴二零二一年第26號）（「上訴」）。法律費用計作行政及其他營運開支，以反映截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止年度就判決下的費用命令所產生的顧問及律師費。

於二零二三年三月三十一日，經進一步考慮上訴及訴訟整體涉及的好處及風險後，本集團認為不進行上訴符合本集團利益，並向買家提出全面和解，以終止上訴及履行費用命令。雙方已達成和解方案，並經法院批准。根據和解方案，除根據費用命令（其條款已於上一財政年度訂定）向買家支付法律費用以及終止上訴前涉及的有限法律費用外，本集團根據達成的和解方案毋須作出進一步撥備。

17. 收購一間附屬公司

於二零二二年三月九日，本集團就收購永倫灝祥有限公司（「永倫灝祥」），主要於香港從事供應傢俱及建材以及提供設計及裝修建築服務）與一名獨立第三方簽訂協議，而收購將分兩批完成。第一批已於二零二二年四月八日完成，涉及本集團收購永倫灝祥已發行股本的51%，代價約3,595,000港元以現金支付。第二批將於二零二五年三月三十一日完成，或然代價約為2,996,000港元。此外，代價包括轉讓永倫灝祥應付本集團的股東貸款。

根據買賣協議，第二批之代價設定為溢利的倍數，該溢利預測用於計量或然代價的價值並將以現金結算。

此外，上述或然代價中，根據香港財務報告準則，倘終止僱傭則自動沒收付款的或有付款安排為合併後服務的報酬。由於協議特別規定，倘售股股東於二零二五年三月三十一日前結束或終止與本集團的僱傭關係，則代價按永倫灝祥的資產淨值計算。因此，合併後服務的報酬5,072,000港元將不會作為收購事項的或然代價計入。於二零二二年四月八日至二零二三年三月三十一日期間，合併後服務的報酬約1,691,000港元計入綜合全面收益表中行政及其他營運開支。

董事認為該收購事項實質上為資產收購，而非業務合併，因此直接將相關資產及負債按其各自的收購價值綜合計入本集團於交易完成日期的綜合財務報表。

於收購日期，收購對象可識別資產及負債的公平值為：

	千港元
非流動資產	
物業、廠房及設備	5,209
使用權資產	9,434
流動資產	
按金	1,678
現金及現金等值項目	101
流動負債	
應計費用	(102)
應付股東款項	(7,060)
租賃負債	(9,729)
	<u>(469)</u>
	千港元
代價公平值	
現金代價	3,595
或然代價(附註)	2,996
永倫灝祥應收本集團之股東貸款	(7,060)
	<u>(469)</u>
現金代價	3,595
減：去年預付之代價	(1,000)
已收購現金及現金等值項目	(101)
	<u>(1,101)</u>
收購時產生之現金流出淨額	<u><u>2,494</u></u>

概無產生遞延稅項影響。

附註：於二零二三年三月三十一日，應付或然代價之公平值重新評估為約5,072,000港元，公平值變動約2,076,000港元計入綜合全面收益表中「行政及其他營運開支」。

管理層討論及分析

市場回顧

本集團的主要業務包括經營香港新界青衣一家設有800間客房的酒店，以及建材貿易及經營裝修建築項目。

酒店營運業務方面，入境遊客對本集團相關業務表現舉足輕重，原因是我們因應Covid-19疫情結束而重新聚焦入境遊客需求，而非本地長期居留的客人。於二零二二年，遊客人數同比下降26%至5,700,000人，酒店入住率同比下跌11.8%至38.3%。許多酒店轉而向本地居民提供具吸引力的「宅度假」套餐，以彌補遊客減少引致的收入損失，全力維持酒店營運及員工的生計。

日內瓦國際航空運輸協會（「IATA」）公佈，二零二二年總客運量（按客運收益公里數計）較二零二一年上升64.4%。全球方面，二零二二年全年客運量為疫情前（二零一九年）水平的68.5%。二零二二年國際客運量較二零二一年上升152.7%，達到二零一九年水平的62.2%。二零二二年國內客運量較上一年上升10.9%，為二零一九年全年水平的79.6%。

IATA總幹事表示，按二零二二年計，行業年末表現較年初更為景氣，原因是多地政府於年內解除Covid-19旅行限制，民眾紛紛計劃出遊。儘管部分國家／地區政府對中國重新開放旅客入境反應過度，但新一年的出遊意欲將會持續。

雖然如此，訪港旅客量的恢復稍為落後於全球其他國家／地區。根據《南華早報》於二零二三年六月二日的報導，二零二三年首五個月的訪港遊客為10,000,000人。旅遊發展局執行董事表示，中國大陸及東南亞遊客為主要入境遊客來源，帶動遊客人數回復至疫情前水平的60%以上。

建築業方面，本集團的建材貿易及裝修建築項目業務持續發展。香港房地產市場繼續推出新住宅單位，以滿足本地剛性需求。

發展局局長黃偉綸先生於二零二二年二月宣佈，二零二二至二三年度賣地計劃包括13幅住宅用地，可提供約8,250個單位。除13幅待售用地外，香港鐵路有限公司（「港鐵公司」）的鐵路物業發展項目及市區重建局（「市建局」）的項目亦將於二零二二至二三年度帶動私人房屋土地供應。考慮到政府賣地、港鐵公司及市建局的項目以及私人發展／重建項目所帶來的預測土地供應，二零二二至二三年度潛在私人房屋土地供應總量估計可提供約17,940個單位。

新單位落成勢必會為建材及裝修建築工程帶來強勁需求。

另一方面，行業面臨激烈競爭，削弱了項目的利潤率，而由於經濟增長乏力，豪華建材的需求普遍下降。

業務回顧

本集團於二零二二年四月八日將其業務擴展至建材貿易及相關裝修建築營運前，本集團的業務主要集中於經營永倫800酒店，該酒店位於香港新界青衣，設有800間客房（「該酒店」）。

1. 酒店營運

於回顧年度，酒店業務產生的收益約為44,700,000港元，年內平均酒店入住率約為65.8%。

由於Covid-19疫情，本集團以無可匹敵的優惠價格將客戶群由海外及中國遊客改為本地長期居留的客人，成功減輕本集團因疫情帶來的嚴重經濟影響。

在營商環境不景氣的情況下，本集團亦全面更換所有冷氣機，對酒店進行大修及翻新。有關工程已於二零二二年七月完成。

2. 建材貿易及經營裝修建築業務

於二零二二年四月，本集團收購永倫灝祥的多數股權，永倫灝祥為一間新成立公司，經營建築材料貿易及裝修建築項目。

永倫灝祥的核心業務包括但不限於供應進口歐洲高端廚櫃、傢俱及燈飾，供應瓷磚、馬賽克、地毯及布料等各種建材；供應優質天然石材，並為裝修項目提供設計及建築服務。

永倫灝祥的部分主要客戶包括香港領先的房地產發展商。

收購永倫灝祥已大幅提高本集團收益，惟對溢利的貢獻仍有待實現。

前景

企業一致認為全球於二零二三年面臨相互關聯的挑戰：俄烏衝突；食品及燃料價格不斷上漲及抗擊通脹，而中國大陸疫情後經濟復甦步伐面臨的不確定性更備受重視。

於二零二三年五月，世界衛生組織宣佈，儘管Covid-19仍然是全球健康威脅，但不再將疫情列為全球衛生緊急事件。由於各界普遍認為Covid-19疫情將於二零二三年完結，預計旅遊業將復甦，酒店入住率將逐步回升。

我們希望，隨著疫情將告終結、恢復通關及撤銷旅行限制，旅客及遊客將帶著「報復式消費」的心態訪港旅遊。

儘管持樂觀態度，但旅遊業當前仍未能回復至Covid-19前的水平，本集團將繼續嚴格控制成本並審慎進行業務發展計劃，以應對經濟困難時期。

本集團一直積極尋找潛在的投資機會，以使本集團擴展其業務組合及多元化其收益來源，從而提高股東回報，我們希望收購永倫灝祥的主要權益將為實現該目標作出重大貢獻。

董事對香港建材貿易以及設計及裝修建築服務業的長遠前景表示樂觀，期望該收購可將本集團的業務提升至新台階。

財務回顧

收益

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團的收益約為126,400,000港元（二零二二年：27,500,000港元），較去年同期大幅增長359%。由於本集團有兩個可報告分部，酒店營運產生的分部收益約為44,700,000港元（二零二二年：27,500,000港元），較去年同期增加62.5%，乃由於房價及入住率提升。就新的可報告分部（建材貿易及裝修建築營運）而言，二零二二年四月八日（完成收購51%股權之日）至二零二三年三月三十一日期間的分部收益約為81,700,000港元（二零二二年：無）。

毛利及毛利率

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的毛利約為44,300,000港元（二零二二年：8,700,000港元），包括酒店營運的毛利約24,300,000港元（二零二二年：8,700,000港元）以及建材貿易及裝修建築項目的毛利約20,000,000港元（二零二二年：無）。

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的毛利率為35.1%（二零二二年：31.5%）。本年度酒店營運的毛利率為54.4%（二零二二年：31.5%），本年度建材貿易及裝修建築業務的毛利率為24.5%（二零二二年：不適用）。

行政及其他營運開支

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的行政及其他營運開支約為34,600,000港元(二零二二年：24,700,000港元)，包括酒店營運開支約20,300,000港元(二零二二年：21,000,000港元)及建材貿易及裝修建築業務開支約6,900,000港元(二零二二年：無)，以及其他開支約7,400,000港元(二零二二年：3,700,000港元)。

銷售及分銷開支

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的銷售及分銷開支約為5,300,000港元(二零二二年：無)，全部由建材貿易及裝修建築業務產生。

本年度虧損

本集團於本年度之除所得稅後虧損約為23,900,000港元(二零二二年：44,600,000港元)。虧損減少46%，主要由於本集團毛利增加所致。

流動資金、財務資源及資本架構

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。本集團於二零二三年三月三十一日之借貸總額(包括銀行貸款及應付董事款項)約143,400,000港元，而於二零二二年三月三十一日則約為81,700,000港元。本集團增加之借貸總額乃主要用於業務營運。

於二零二三年三月三十一日，現金及銀行結餘約為50,200,000港元，而去年之現金及銀行結餘約為21,400,000港元。本集團於二零二三年三月三十一日之資產淨值約為399,200,000港元，較二零二二年三月三十一日之約423,100,000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。

本集團於二零二三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35.9%，而於二零二二年三月三十一日則約為19.3%。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23.3%，去年則約為14.3%。

在本集團於二零二三年三月三十一日之銀行貸款中，約38,400,000港元於一年內或按要求到期及約75,000,000港元將於一年後到期償還。上述銀行貸款以港元計值、按浮動利率計息，且以酒店物業及商業物業、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。

本集團於二零二三年三月三十一日之權益總額約為399,200,000港元，而於二零二二年三月三十一日約為423,100,000港元。於二零二三年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益總額約為402,300,000港元，而於二零二二年三月三十一日則約為426,100,000港元。權益減少乃主要由於年內錄得虧損所致。

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。

重大收購事項及出售事項

於二零二二年三月九日，永倫建材有限公司(本公司的全資附屬公司)與Result Best Limited訂立買賣協議，內容有關分兩批收購永倫灝祥的待售股份(指永倫灝祥的全部已發行股本)及永倫灝祥的銷售貸款(指欠付Result Best Limited的所有款項及負債)(待售股份及銷售貸款統稱「標的收購事項」)。第一批將收購標的收購事項的51%，第二批將收購餘下49%。兩批收購事項的代價總額將不超過33,400,000港元。收購事項的詳情已於本公司二零二二年三月九日的公佈中披露。隨後，第一批於二零二二年四月八日根據買賣協議完成。完成的詳情已於本公司二零二二年四月八日的公佈中披露。

根據香港財務報告準則第10號綜合財務報表，第一批收購51%及第二批收購49%於二零二二年四月八日入賬列作一項收購永倫灝祥100%權益之交易。

所持重大投資

於二零二三年三月三十一日，本集團並無持有任何重大投資。

僱員資料及薪酬政策

於二零二三年三月三十一日，本集團僱員共134名(二零二二年：105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。

資產抵押

於二零二三年三月三十一日，賬面淨值約467,500,000港元之固定資產已就金額約113,000,000港元之銀行借貸予以抵押。

或有負債

於批准該等綜合財務報表日期，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224,500,000港元(二零二二年：101,665,000港元)之金融擔保。於二零二三年三月三十一日，該等附屬公司已動用約113,406,000港元(二零二二年：81,740,000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。

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。本公司並無於本公司於二零二三年三月三十一日之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。

資本承擔

於二零二三年三月三十一日，本集團概無用於收購物業、廠房及設備之已訂約但尚未撥備承擔(二零二二年：3,040,000港元)。

外匯風險

由於本集團於香港經營兩個分部業務，所有收益均以港元結算。本集團以美元及歐元向部分建材貿易及裝修建築業務供應商付款。本集團面臨若干外幣匯兌風險，但預計未來貨幣波動不會造成重大營運困難。

於二零二三年三月三十一日，本集團所有銀行借貸均以港元計值，現金及銀行結餘亦以港元計值。於本公佈日期，本集團並無實施任何外幣及利率對沖政策。本集團將密切監察外匯匯率變動，以管理貨幣風險並根據需要對必要的措施予以評估。

重大投資或資本資產之未來計劃

於本公佈日期，本集團並無重大投資或資本資產之任何計劃。

關連交易

年內，董事會已批准以下附屬公司層面的關連交易。

- (1) 二零二二年十月三十一日公佈：本公司宣佈，於二零二二年十月三十一日，永倫灝祥與灝祥傢俱有限公司(「灝祥傢俱」)訂立分包協議，據此，灝祥傢俱同意委聘永倫灝祥，而永倫灝祥同意擔任灝祥傢俱的分包商，以就位於香港南區的住宅物業發展項目提供廚櫃設計、供應及安裝，代價約為18,000,000港元(「分包協議A」)。

胡鎮宇先生（「胡先生」）為永倫灝祥董事，且間接擁有該公司49%股權。此外，彼間接擁有灝祥傢俱全部已發行股本。因此，就上市規則而言，灝祥傢俱為胡先生的一名聯繫人，因而為本公司於附屬公司層面的一名關連人士。故此，訂立分包協議A及其項下擬進行的交易構成本公司於附屬公司層面的一項關連交易。

- (2) 於二零二二年九月二日，本公司宣佈，於二零二二年八月二十二日及二零二二年九月二日，永倫灝祥與灝祥傢俱訂立分包協議，據此，灝祥傢俱同意委聘永倫灝祥，而永倫灝祥同意擔任灝祥傢俱的分包商，以就分別位於香港九龍東及新界的住宅物業發展項目提供廚櫃設計、供應及安裝，代價總額約為6,600,000港元（「分包協議B及C」）。

胡先生為永倫灝祥董事，且間接擁有該公司49%股權。此外，彼間接擁有灝祥傢俱全部已發行股本。因此，就上市規則而言，灝祥傢俱為胡先生的一名聯繫人，因而為本公司於附屬公司層面的一名關連人士。故此，訂立分包協議B及C及其項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司於附屬公司層面的一項關連交易。由於分包協議B及C項下擬進行的交易乃由相同訂約方於12個月期間內訂立，故其項下擬進行的交易須根據上市規則合併計算。

報告期末後事項

除本公佈所披露者外，自二零二三年三月三十一日起及直至本公佈日期概無發生影響本集團的其他重大事項。

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。

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C.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C.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。

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。

審核委員會

本公司審核委員會由三名成員（即謝炯全博士、劉樹勤先生及趙式浩先生）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，以及本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

獨立核數師報告摘錄

下文摘錄自本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表之獨立核數師報告。報告載有無保留意見的重點事項。

意見

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 貴集團於二零二三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披露規定妥為編製。

有關持續經營的重大不確定性

我們注意到綜合財務報表附註3(b)，當中顯示 貴集團於截至二零二三年三月三十一日止年度產生年度虧損23,929,000港元並於二零二三年三月三十一日錄得流動負債淨額10,006,000港元。該等狀況連同附註3(b)所載的其他事項指出存在重大不明朗因素，其或對 貴集團繼續持續經營之能力構成重大疑問。吾等的意見並無就此事項作出修訂。

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二零二三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。

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。截至二零二三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。

承董事會命
茂盛控股有限公司
主席
倫耀基

香港，二零二三年六月二十八日

於本公佈日期，執行董事為倫耀基先生(主席)及吳家傑先生，而獨立非執行董事則為謝炯全博士、劉樹勤先生及趙式浩先生。