



**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)

中期報告 **2020/21**



本中期報告的中、英文本已登載於本公司網站[www.mexanhk.com](http://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獲取於本公司網站登載的中期報告時有困難，只要提出要求，均可立刻獲免費發送中期報告的印刷本。

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54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](mailto:is-ecom@hk.tricorglobal.com)）提出收取中期報告印刷本的要求，及／或更改收取公司通訊的方式及／或語言版本的選擇。

鑒於本中期報告之英文及中文版乃印列於同一冊子內，故無論股東選擇收取英文或中文版之公司通訊印刷本，均同時收取兩種語言版本之中期報告。

## 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：

謝炯全

吳鴻瑞

劉樹勤

### 公司秘書

鄧錫浩

### 主要往來銀行

大新銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

### 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

54樓

### 網址

[www.mexanhk.com](http://www.mexanhk.com)

### 股份代號

22

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」)截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核中期業績，並提呈中期報告。該等業績已由本公司審核委員會審閱。本集團截至二零二零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

截至二零二零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<br>二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 |
| 收益           | 6  | <b>8,947</b>                | 32,599       |
| 直接成本         |    | <b>(8,204)</b>              | (12,380)     |
| 毛利           |    | <b>743</b>                  | 20,219       |
| 其他收入         | 6  | <b>491</b>                  | 115          |
| 行政及其他營運開支    |    | <b>(11,725)</b>             | (12,495)     |
| 折舊及攤銷        |    | <b>(10,326)</b>             | (10,776)     |
| 貿易應收款項減值虧損   |    |                             |              |
| 減少／(增加)      |    | <b>745</b>                  | (159)        |
| 物業、廠房及設備減值虧損 |    | <b>-</b>                    | (17,129)     |
| 融資成本         | 8  | <b>(763)</b>                | (381)        |
| 除所得稅前虧損      | 9  | <b>(20,835)</b>             | (20,606)     |
| 所得稅開支        | 10 | <b>(3,336)</b>              | (1,722)      |
| 期內虧損及全面收益總額  |    | <b>(24,171)</b>             | (22,328)     |
| 應佔虧損及全面收益總額： |    |                             |              |
| 本公司擁有人       |    | <b>(24,038)</b>             | (22,254)     |
| 非控股股東權益      |    | <b>(133)</b>                | (74)         |
|              |    | <b>(24,171)</b>             | (22,328)     |
| 本公司擁有人應佔每股虧損 |    |                             |              |
| — 基本及攤薄 (港仙) | 11 | <b>(1.222)</b>              | (1.132)      |

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年九月三十日

|                      |       | 未經審核<br>二零二零年<br>九月三十日<br>千港元 | 經審核<br>二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|----------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|
| 附註                   |       |                               |                               |
| <b>資產及負債</b>         |       |                               |                               |
| <b>非流動資產</b>         |       |                               |                               |
| 物業、廠房及設備             | 13    | <b>417,733</b>                | 426,252                       |
| 投資物業                 |       | <b>127,397</b>                | 128,806                       |
|                      |       | <b>545,130</b>                | 555,058                       |
| <b>流動資產</b>          |       |                               |                               |
| 存貨                   |       | <b>91</b>                     | 95                            |
| 貿易及其他應收款項            | 14    | <b>1,623</b>                  | 2,921                         |
| 可收回稅項                |       | <b>1</b>                      | 1                             |
| 現金及銀行結餘              |       | <b>15,360</b>                 | 7,760                         |
| 應收一名關聯方款項            | 17(a) | <b>70</b>                     | -                             |
|                      |       | <b>17,145</b>                 | 10,777                        |
| <b>流動負債</b>          |       |                               |                               |
| 其他應付款項、<br>已收按金及應計費用 |       | <b>6,396</b>                  | 5,524                         |
| 銀行貸款                 | 15    | <b>46,558</b>                 | 21,453                        |
| 合約負債                 |       | <b>737</b>                    | 426                           |
| 應付附屬公司一名非控股股東款項      | 17(a) | <b>6,414</b>                  | 6,414                         |
| 應付一名關聯方款項            |       | -                             | 9,012                         |
| 應付稅項                 |       | -                             | 4                             |
|                      |       | <b>60,105</b>                 | 42,833                        |

## 簡明綜合財務狀況表（續）

於二零二零年九月三十日

|            | 附註 | 未經審核<br>二零二零年<br>九月三十日<br>千港元 | 經審核<br>二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|------------|----|-------------------------------|-------------------------------|
| 流動負債淨額     |    | <b>(42,960)</b>               | (32,056)                      |
| 資產總值減流動負債  |    | <b>502,170</b>                | 523,002                       |
| 非流動負債      |    |                               |                               |
| 遞延稅項負債     |    | <b>15,081</b>                 | 11,742                        |
| 資產淨值       |    | <b>487,089</b>                | 511,260                       |
| 權益         |    |                               |                               |
| 股本         | 16 | <b>39,328</b>                 | 39,328                        |
| 儲備         |    | <b>450,384</b>                | 474,422                       |
| 本公司擁有人應佔權益 |    | <b>489,712</b>                | 513,750                       |
| 非控股股東權益    |    | <b>(2,623)</b>                | (2,490)                       |
| 權益總額       |    | <b>487,089</b>                | 511,260                       |

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年九月三十日止六個月

|             | 股本     | 股份溢價    | 資本贖回<br>儲備 | 實繳盈餘    | 保留溢利     | 本公司<br>擁有人<br>應佔 | 非控股<br>股東權益 | 總額       |
|-------------|--------|---------|------------|---------|----------|------------------|-------------|----------|
|             | 千港元    | 千港元     | 千港元        | 千港元     | 千港元      | 千港元              | 千港元         | 千港元      |
| (經審核)       |        |         |            |         |          |                  |             |          |
| 於二零一九年四月一日  | 39,328 | 204,834 | 129        | 104,874 | 235,246  | 584,411          | (2,333)     | 582,078  |
| 期內虧損及全面收益總額 | -      | -       | -          | -       | (22,254) | (22,254)         | (74)        | (22,328) |
| (未經審核)      |        |         |            |         |          |                  |             |          |
| 於二零一九年九月三十日 | 39,328 | 204,834 | 129        | 104,874 | 212,992  | 562,157          | (2,407)     | 559,750  |
| (經審核)       |        |         |            |         |          |                  |             |          |
| 於二零二零年四月一日  | 39,328 | 204,834 | 129        | 104,874 | 164,585  | 513,750          | (2,490)     | 511,260  |
| 期內虧損及全面收益總額 | -      | -       | -          | -       | (24,038) | (24,038)         | (133)       | (24,171) |
| (未經審核)      |        |         |            |         |          |                  |             |          |
| 於二零二零年九月三十日 | 39,328 | 204,834 | 129        | 104,874 | 140,547  | 489,712          | (2,623)     | 487,089  |



## 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年九月三十日止六個月

|                   |    | 未經審核        |          |
|-------------------|----|-------------|----------|
|                   |    | 截至九月三十日止六個月 |          |
|                   | 附註 | 二零二零年       | 二零一九年    |
|                   |    | 千港元         | 千港元      |
| 經營活動              |    |             |          |
| 除所得稅前虧損           |    | (20,835)    | (20,606) |
| 利息收入              | 6  | (91)        | (11)     |
| 利息支出              | 8  | 735         | 371      |
| 物業、廠房及設備折舊        | 9  | 8,917       | 10,625   |
| 投資物業折舊            | 9  | 1,409       | 151      |
| 物業、廠房及設備減值虧損撥備    |    | -           | 17,129   |
| 貿易應收款項減值虧損        |    |             |          |
| (減少)／增加           |    | (745)       | 159      |
| 出售物業、廠房及設備虧損      |    | 1           | -        |
|                   |    |             |          |
| 營運資金變動前之經營(虧損)／溢利 |    | (10,609)    | 7,818    |
| 存貨減少／(增加)         |    | 4           | (5)      |
| 貿易及其他應收款項         |    |             |          |
| 減少／(增加)           |    | 2,043       | (2,000)  |
| 其他應付款項、已收按金及      |    |             |          |
| 應計費用增加／(減少)       |    | 872         | (10,431) |
| 合約負債增加            |    | 311         | -        |
| 應收一名關聯方款項增加       |    | (70)        | -        |
|                   |    |             |          |
| 經營所用之現金淨額         |    | (7,449)     | (4,618)  |
| 已收利息              |    | 91          | 11       |
| 已付利息              |    | (735)       | (371)    |
| 已付所得稅             |    | (1)         | -        |
|                   |    |             |          |
| 經營活動所用之現金淨額       |    | (8,094)     | (4,978)  |

## 簡明綜合現金流量表(續)

截至二零二零年九月三十日止六個月

|                         | 未經審核                        |                 |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                         | 截至九月三十日止六個月<br>二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元    |
| 附註                      |                             |                 |
| <b>投資活動</b>             |                             |                 |
| 購買物業、廠房及設備              | (400)                       | (598)           |
| 出售物業、廠房及設備所得款項          | 1                           | -               |
| <b>投資活動所用之現金淨額</b>      | <b>(399)</b>                | <b>(598)</b>    |
| <b>融資活動</b>             |                             |                 |
| 提取銀行貸款                  | 30,003                      | -               |
| 償還銀行貸款                  | (4,898)                     | (4,717)         |
| 來自一名關聯方之墊款              | 81,000                      | -               |
| 償還一名關聯方之款項              | (90,012)                    | -               |
| <b>融資活動所得／(所用)之現金淨額</b> | <b>16,093</b>               | <b>(4,717)</b>  |
| <b>現金及現金等值項目增加／(減少)</b> | <b>7,600</b>                | <b>(10,293)</b> |
| 期初現金及現金等值項目             | 7,760                       | 30,239          |
| <b>期終現金及現金等值項目</b>      | <b>15,360</b>               | <b>19,946</b>   |
| <b>現金及現金等值項目結餘分析</b>    |                             |                 |
| 現金及銀行結餘                 | 15,360                      | 19,946          |

## 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

本集團於截至二零二零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二零二零年十一月二十五日獲授權刊發。

未經審核簡明中期財務報表已根據二零二零年年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟與二零二零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4。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。

## 2. 編製基準及持續經營假設 (續)

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5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。該等附註包括自二零二零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，並應與二零二零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，儘管本集團於二零二零年九月三十日錄得流動負債淨額42,960,000港元（二零二零年三月三十一日：32,056,000港元（經審核））。



## 2. 編製基準及持續經營假設(續)

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機構授出循環貸款銀行融資100,000,000港元。該循環貸款銀行融資按銀行釐定之銀行同業拆息（「銀行同業拆息」）加1.4%計息，並以酒店物業作抵押。此外，本公司及本公司董事擔任董事之一間關聯公司提供公司擔保，且本公司一名董事提供個人擔保。於二零二零年九月三十日，30,000,000港元已予動用，預期餘下70,000,000港元將作可動用資金來源，確保營運資金充足。
- (ii) 資產淨值約為487,089,000港元，本集團可獲得額外貸款融資（如需要）。
- (iii) 本集團於二零二零年九月三十日之銀行貸款賬面值約為6,840,000港元，根據貸款協議（載有按要求償還條款）中載列的還款時間表，該貸款須於報告期末起計一年後償還，已於二零二零年九月三十日根據香港詮釋第5號財務報表的呈報一借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類分類為流動負債。經考慮本集團的財務狀況及就貸款所抵押酒店物業價值，董事相信銀行將不會行使酌情權利要求即時償還銀行貸款，且銀行貸款將根據貸款協議所載的預定還款日期償還。

## 2. 編製基準及持續經營假設 (續)

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及將非流動資產重新分類至流動資產。概無該等調整於未經審核簡明中期財務報表中列示。

## 3. 重大事項

自二零二零年三月三十一日起，已發生與COVID-19全球大流行對本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務報表構成影響之重大事項及交易概述如下。

### (a) 償還一間關聯公司之貸款

誠如二零二零年年度財務報表所述，一間關聯公司分別於二零二零年一月十三日、二零二零年二月十三日、二零二零年四月十四日、二零二零年五月十三日及二零二零年六月三日向本集團墊付貸款（「貸款」）合共90,000,000港元。於二零二零年九月二十九日，本集團已以現金70,000,000港元及循環貸款銀行融資墊款20,000,000港元全數償還貸款。



### 3. 重大事項 (續)

#### (b) 獲得「防疫抗疫基金」政府補助

本集團申請香港特別行政區政府(「政府」)為應對COVID-19全球大流行而推出之各種政府支援計劃。於截至二零二零年九月三十日止六個月期間，政府補助合共3,056,000港元已於綜合損益中確認，其如下所示：—

- (i) 400,000港元來自「防疫抗疫基金」—「酒店業支援計劃」，以為酒店業提供補助。合資格之酒店必須於二零二零年二月二十一日持有按「旅館業條例」發出的有效酒店牌照，及於政府發放補助時繼續持有有效的酒店牌照。每間獲發牌客房數目為101間或以上之合資格酒店可獲一筆過補助400,000港元。本集團已於二零二零年六月二日收到該補助全額。該款項已於未經審核簡明中期財務報表中確認為其他收入。
- (ii) 2,656,000港元來自「防疫抗疫基金」—第一期「保就業計劃」，以透過向僱主提供有時限的財政支援，以保留可能會被遣散的僱員。僱主及僱員的強積金賬戶須於二零二零年三月三十一日或之前設立，以便僱主合資格申請補助。第一期補助用以支付僱員於二零二零年六月至八月的工資。本集團須承諾並保證在補助期間不會裁員及把工資補助全數金額用於支付僱員工資。本集團已於二零二零年六月二十六日及二零二零年八月十四日收到補助全額。該款項已確認為成本減省並於扣除相應成本類別後呈列。

#### 4. 會計政策變動

本集團已就未經審核簡明中期財務報表應用與二零二零年年度綜合財務報表相同的會計政策，惟本集團已採納下列香港財務報告準則之修訂：

- 香港財務報告準則第16號之修訂：COVID-19相關租金寬減，該修訂尚未於本會計期間生效，惟獲本集團提早採納。

##### **香港財務報告準則第16號之修訂：COVID-19相關租金寬減**

自二零二零年六月一日起，香港財務報告準則第16號已經修訂，以為承租人就COVID-19疫情直接引致並符合以下條件的租金寬減作出會計處理提供實際可行權宜方法：

- (a) 租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前的租賃代價大致相同，或少於緊接變動前的租賃代價；
- (b) 租賃付款的減少僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及
- (c) 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

符合該等條件的租金寬減可根據實際可行權宜方法入賬，即承租人毋須評估租金寬減是否符合租賃修改的定義。承租人應用香港財務報告準則第16號的其他規定將寬減入賬。

於截至二零二零年九月三十日止期間，概無授予本集團的租金寬減，因此，提前採納香港財務報告準則第16號之修訂並無對未經審核簡明中期財務報表構成影響。

## 5. 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二零二零年年度財務報表所應用者相同。

然而，誠如附註3所披露，COVID-19之影響須作出重大判斷及估計，尤其是評估實體是否已合理保證其是否符合政府補助附帶的條件。

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。

## 6. 收益及其他收入

本集團之收益指提供服務所得收入，包括來自訂約銷售代理及散客之酒店房間出租所得收入、餐飲收入及雜項銷售（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<br>二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元  |
| 收益                          |                             |               |
| 香港酒店業務                      |                             |               |
| —訂約銷售代理的酒店房間銷售／<br>酒店房間租賃收入 | —                           | 22,527        |
| —散客的酒店房間銷售                  | 7,836                       | 8,241         |
| —餐飲收入                       | 1,106                       | 1,689         |
| —雜項銷售                       | 5                           | 142           |
|                             | <b>8,947</b>                | <b>32,599</b> |
| 確認收益時間                      |                             |               |
| —隨時間／隨租期                    | 7,836                       | 30,768        |
| —於某一時點                      | 1,111                       | 1,831         |
|                             | <b>8,947</b>                | <b>32,599</b> |
| 其他收入                        |                             |               |
| 銀行利息收入                      | 91                          | 11            |
| 政府補助                        | 400                         | —             |
| 其他收入                        | —                           | 104           |
|                             | <b>491</b>                  | <b>115</b>    |

## 7. 分部資料

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

## 8. 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 |            |
|              | 二零二零年       | 二零一九年      |
|              | 千港元         | 千港元        |
| 銀行貸款利息       | 133         | 371        |
| 應付一名關聯方款項的利息 | 602         | —          |
| 銀行費用         | 28          | 10         |
|              | <b>763</b>  | <b>381</b> |

## 9. 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 |        |
|            | 二零二零年       | 二零一九年  |
|            | 千港元         | 千港元    |
| 提供服務之成本    | 8,204       | 12,380 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 8,917       | 10,625 |
| 投資物業折舊     | 1,409       | 151    |
| 員工成本       | 9,691       | 14,683 |

## 10. 所得稅開支

截至二零二零年及二零一九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 |       |
|            | 二零二零年       | 二零一九年 |
|            | 千港元         | 千港元   |
| 即期稅項－香港利得稅 | (3)         | 341   |
| 遞延稅項       | 3,339       | 1,381 |
|            | <hr/>       |       |
|            | 3,336       | 1,722 |
|            | <hr/>       |       |



## 11. 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<br>二零二零年 | 二零一九年     |
|                            | 千港元                  | 千港元       |
| 虧損                         |                      |           |
| 本公司擁有人應佔期內虧損               | <b>(24,038)</b>      | (22,254)  |
| 股份數目                       |                      |           |
| 每股基本虧損所依據之普通股加權平均數<br>(千股) | <b>1,966,388</b>     | 1,966,388 |

於截至二零二零年及二零一九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。

## 12. 中期股息

董事不建議就截至二零二零年九月三十日止六個月派付股息（截至二零一九年九月三十日止六個月：無）。

## 13. 物業、廠房及設備

於截至二零二零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（截至二零一九年九月三十日止六個月：17,129,000港元）。截至二零二零年九月三十日止六個月，物業、廠房及設備之添置約為400,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：598,000港元）。

#### 14. 貿易及其他應收款項

|                | 未經審核<br>二零二零年<br>九月三十日<br>千港元 | 經審核<br>二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 貿易應收款項         | 6,251                         | 8,057                         |
| 減：減值虧損撥備       | (5,955)                       | (6,700)                       |
|                |                               |                               |
|                | 296                           | 1,357                         |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 1,327                         | 1,564                         |
|                |                               |                               |
|                | 1,623                         | 2,921                         |

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為一週（二零二零年三月三十一日：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<br>二零二零年<br>九月三十日<br>千港元 | 經審核<br>二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| 30日內   | 296                           | 341                           |
| 31－60日 | -                             | -                             |
| 61－90日 | -                             | 122                           |
| 90日以上  | -                             | 894                           |
|        |                               |                               |
|        | 296                           | 1,357                         |

## 15. 銀行貸款

|             | 未經審核<br>二零二零年<br>九月三十日<br>千港元 | 經審核<br>二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 有抵押：－       |                               |                               |
| 銀行分期貸款（附註a） | 16,555                        | 21,453                        |
| 銀行循環貸款（附註b） | 30,003                        | －                             |
|             | <b>46,558</b>                 | <b>21,453</b>                 |

- (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。於二零二零年九月三十日，銀行分期貸款之實際年利率為**1.41**厘（二零二零年三月三十一日：**2.67**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。於二零二零年九月三十日，銀行循環貸款之實際年利率為**1.88**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。

## 15. 銀行貸款(續)

(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<br>二零二零年<br>九月三十日<br>千港元 | 經審核<br>二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 按要求或一年內                               | 39,718                        | 9,749                         |
| 多於一年但少於兩年                             | 6,840                         | 10,009                        |
| 多於兩年但少於五年                             | -                             | 1,695                         |
|                                       | 6,840                         | 11,704                        |
| 銀行貸款                                  | 46,588                        | 21,453                        |
| 一年後包括按要求償還條款之<br>銀行貸款之賬面值<br>(列於流動負債) | 6,840                         | 11,704                        |



## 16. 股本

|                | 二零二零年九月三十日<br>(未經審核) |           | 二零二零年三月三十一日<br>(經審核) |           |
|----------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|
|                | 股份數目                 | 金額<br>千港元 | 股份數目                 | 金額<br>千港元 |
| 法定：            |                      |           |                      |           |
| 每股面值0.02港元之普通股 | 3,000,000,000        | 60,000    | 3,000,000,000        | 60,000    |
| 已發行及繳足：        |                      |           |                      |           |
| 每股面值0.02港元之普通股 | 1,966,387,866        | 39,328    | 1,966,387,866        | 39,328    |

## 17. 關聯方交易

於二零二零年九月三十日，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    | 二零二零年<br>九月三十日<br>千港元 | 二零一九年<br>九月三十日<br>千港元 |
|---------|---------|-----------------------|-----------------------|
| 董事控制之公司 | 再收取員工成本 | 356                   | -                     |

## 中期股息

董事會議決不就截至二零二零年九月三十日止六個月宣派中期股息（二零一九年：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。於截至二零二零年九月三十日止六個月，酒店業務產生之收益約為8,900,000港元（二零一九年：32,600,000港元），較去年同期下跌72.6%。

期內除所得稅後虧損約為24,200,000港元（二零一九年：22,300,000港元），與去年同期水平相若。

截至二零二零年九月三十日止六個月之虧損主要歸因於COVID-19疫情導致跨境旅遊近乎停頓，給經濟帶來嚴峻衝擊，致令收益大幅下跌。根據香港旅遊發展局公佈的數據顯示，回顧期內每月旅客人數下跌超過99%，而於截至二零二零年九月三十日止六個月香港各類受訪酒店之平均酒店客房入住率為44%，而去年同期之相應平均入住率為80%。

展望未來，經營環境仍然挑戰重重。考慮到COVID-19疫情的防控及為遏制疫情於全球蔓延而實施之防疫措施無法確定，有關不可預見情況已為全球經濟及本地經濟帶來不利影響。於本財政年度餘下月份，境外／中國訪港旅客大幅回升的可能性不大。

本集團將密切監察市況及COVID-19疫情發展情況，適時採取商業措施。此外，本集團將繼續推行嚴格的現金管理，以維持穩健的財務指標。



## 流動資金及財務資料

於二零二零年九月三十日，本集團之借貸總額約為**46,600,000**港元（二零二零年三月三十一日：**30,500,000**港元）。於二零二零年九月三十日，現金及銀行結餘約為**15,400,000**港元（二零二零年三月三十一日：**7,800,000**港元）。本集團於二零二零年九月三十日之資產淨值為**487,100,000**港元（二零二零年三月三十一日：**511,300,000**港元）。

本集團於二零二零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**9.56%**，而於二零二零年三月三十一日則約為**5.96%**。

在本集團於二零二零年九月三十日之借貸總額中，約**39,700,000**港元按要求或於一年內到期償還及約**6,800,000**港元於一年後到期償還（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。於二零二零年九月三十日，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。

## 僱員資料及薪酬政策

於二零二零年九月三十日，本集團的僱員總數約為**108**名（二零二零年三月三十一日：**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。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二零年九月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條之規定本公司須存置之登記冊所記錄，或本公司及聯交所根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）獲知會，本公司董事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：

### (1) 於本公司股份之好倉

| 董事姓名 | 所持每股面值<br>0.02港元之<br>股份數目 | 身份及權益性質 | 於二零二零年<br>九月三十日<br>之概約股權<br>百分比<br>(%) |
|------|---------------------------|---------|----------------------------------------|
|      | 股份數目                      |         |                                        |
| 倫耀基  | 1,358,055,354             | 受控法團權益  | 69.06                                  |

附註：

該等1,358,055,354股股份由Winland Wealth (BVI) Limited持有。Winland Wealth (BVI) Limited由倫耀基先生全資擁有之Winland Stock (BVI) Limited全資擁有。

### (2) 於相聯法團股份之好倉

| 相聯法團名稱                       | 董事姓名 | 所持每股面值<br>1.00美元之<br>股份數目 | 身份及權益性質 | 於二零二零年<br>九月三十日之<br>股權百分比<br>(%) |
|------------------------------|------|---------------------------|---------|----------------------------------|
|                              |      | 股份數目                      |         |                                  |
| Winland Stock (BVI) Limited  | 倫耀基  | 1                         | 實益擁有人   | 100                              |
| Winland Wealth (BVI) Limited | 倫耀基  | 1                         | 受控法團權益  | 100                              |

除上文所披露者外，於二零二零年九月三十日，本公司董事或彼等各自之任何聯繫人概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之任何股份、相關股份或債券中登記根據證券及期貨條例第352條須予記錄；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 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截至二零二零年九月三十日止六個月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。

## 主要股東

於二零二零年九月三十日，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如下：

| 名稱                                 | 好／淡倉 | 所持每股面值<br>0.02港元之<br>股份數目 | 身份及權益性質 | 於二零二零年<br>九月三十日之<br>概約股權<br>百分比<br>(%) |
|------------------------------------|------|---------------------------|---------|----------------------------------------|
| Winland Wealth (BVI) Limited (附註i) | 好倉   | 1,358,055,354             | 實益擁有人   | 69.06                                  |
| Winland Stock (BVI) Limited (附註ii) | 好倉   | 1,358,055,354             | 受控法團權益  | 69.06                                  |

附註：

- i. 根據證券及期貨條例，倫耀基先生被視作擁有由Winland Stock (BVI) Limited全資擁有之Winland Wealth (BVI) Limited所持本公司1,358,055,354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1,358,055,354股股份之權益。

除上文所披露者外，於二零二零年九月三十日，主要股東或其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）概無於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條之規定本公司須存置之登記冊所記錄之任何權益或淡倉。

## 企業管治常規

除下文所披露者外及於本公司於二零二零年九月四日修訂公司細則後，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。

## 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以此來修訂現有公司細則。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。

## 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二零二零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。

## 購買、出售或贖回本公司之上市股份

截至二零二零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。

## 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二零二零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

除本報告其他地方所披露者外，於二零二零年九月三十日後及直至本報告日期，概無發生任何重大事項。

## 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。

## 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，二零二零年十一月二十五日

