

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)

### 截至二零二四年九月三十日止六個月 中期業績公佈

#### 財務摘要

	未經審核		增加／ (減少) %
	截至九月三十日止六個月 二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	
收益	<b>58,070</b>	84,498	(31%)
毛利	<b>27,498</b>	34,522	(20%)
除所得稅開支前虧損	<b>(9,902)</b>	(7,976)	24%
期內本公司擁有人應佔虧損	<b>(9,827)</b>	(9,493)	4%
每股基本及攤薄盈利 (港仙)	<b>(0.500)</b>	(0.483)	4%

董事會不建議派付截至二零二四年九月三十日止六個月之任何中期股息。

\* 僅供識別

茂盛控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四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。本集團截至二零二四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**  
截至二零二四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 二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	6	<b>58,070</b>	84,498
直接成本		<b>(30,572)</b>	(49,976)
毛利		<b>27,498</b>	34,522
其他收入	6	<b>501</b>	1,668
行政及其他營運開支		<b>(17,383)</b>	(16,270)
銷售及分銷開支		<b>(2,398)</b>	(2,853)
折舊		<b>(13,867)</b>	(14,753)
金融資產減值虧損撥備		<b>(397)</b>	(6,493)
融資成本	7	<b>(3,856)</b>	(3,797)
除所得稅前虧損	8	<b>(9,902)</b>	(7,976)
所得稅開支	9	<b>-</b>	(1,632)
期內虧損及全面收益總額		<b>(9,902)</b>	(9,608)
應佔虧損及全面收益總額：			
本公司擁有人		<b>(9,827)</b>	(9,493)
非控股權益		<b>(75)</b>	(115)
		<b>(9,902)</b>	(9,608)
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄(港仙)	10	<b>(0.500)</b>	(0.483)

簡明綜合財務狀況表  
於二零二四年九月三十日

	附註	未經審核 二零二四年 九月三十日 千港元	經審核 二零二四年 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	355,416	368,177
投資物業		89,417	90,969
使用權資產	12	1,312	3,185
		<u>446,145</u>	<u>462,331</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		2,075	351
貿易及其他應收款項	13	24,103	34,387
合約資產		3,351	11,213
現金及銀行結餘		31,508	42,642
已抵押銀行存款		4,437	4,303
		<u>65,474</u>	<u>92,896</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項、已收按金及 應計費用	14	18,881	23,688
銀行貸款	15	21,364	45,035
合約負債		7,173	6,257
租賃負債		591	2,666
應付一名關聯方款項	17(a)	8,533	10,602
應付附屬公司一名非控股股東款項	17(b)	6,414	6,414
應付稅項		974	974
		<u>63,930</u>	<u>95,636</u>
流動資產／(負債)淨值		<u>1,544</u>	<u>(2,740)</u>
資產總值減流動負債		<u>447,689</u>	<u>459,591</u>

	附註	未經審核 二零二四年 九月三十日 千港元	經審核 二零二四年 三月三十一日 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	15	71,000	73,000
租賃負債		755	755
應計費用	14	4,050	4,050
遞延稅項負債		2,973	2,973
		<u>78,778</u>	<u>80,778</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>368,911</b></u>	<u>378,813</u>
<b>權益</b>			
股本	16	39,328	39,328
儲備		333,003	342,830
		<u>372,331</u>	<u>382,158</u>
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		<u>(3,420)</u>	<u>(3,345)</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>368,911</b></u>	<u>378,813</u>

## 未經審核簡明中期財務報表附註

### 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。

截至二零二四年九月三十日，本公司由Winland Wealth (BVI) Limited擁有約69.06%股權，而Winland Wealth (BVI) Limited由Winland Stock (BVI) Limited全資擁有。

### 2. 編製基準及持續經營假設

本集團於截至二零二四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二零二四年十一月二十日獲授權刊發。

未經審核簡明中期財務報表已根據二零二四年年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟採納之經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。有關會計政策任何變動之詳情載於附註3。

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。該等附註包括對了解本集團財務狀況及表現自二零二四年年度財務報表以來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，並應與二零二四年綜合財務報表一併閱覽。

### 3. 主要會計政策

本集團已於其中期綜合財務報表應用與其二零二四年年度財務報表相同之會計政策及計算方法，惟下列於本集團之目前會計期間生效之修訂除外。然而，預計並非所有修訂均會對本集團產生影響，原因為該等修訂或與本集團活動無關，或須進行與本集團現行會計政策一致的會計處理。

以下新訂準則及修訂於二零二四年四月一日開始之期間生效：

- 供應商融資安排(香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂)；
- 售後租回的租賃負債(香港財務報告準則第16號之修訂)；
- 將負債分類為流動或非流動(香港會計準則第1號之修訂)；
- 附帶契約的非流動負債(香港會計準則第1號之修訂)；及
- 將負債分類為流動或非流動及附帶契約的非流動負債(香港詮釋第5號(經修訂)(「香港詮釋第5號(經修訂)」))

#### **供應商融資安排(香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂)**

於二零二三年七月二十一日，香港會計師公會頒佈供應商融資安排，對香港會計準則第7號現金流量表及香港財務報告準則第7號金融工具：披露作出修訂。該等修訂要求實體提供與供應商融資安排相關的若干特定披露(定性和定量)。該等修訂亦就供應商融資安排的特徵提供指引。該等修訂提供過渡寬免，即實體毋須就其首次應用該等修訂之年度報告期間內呈列之任何中期期間提供該等修訂所規定以外的披露。

本集團對其合約及營運進行評估，並得出結論，不論有否提供過渡寬免，該等修訂對中期簡明綜合財務報表並無影響。

#### **售後租回的租賃負債(香港財務報告準則第16號之修訂)**

於二零二二年十一月一日，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第16號之修訂售後租回的租賃負債。於修訂前，香港財務報告準則第16號並無載列可能包含售後租回交易所產生可變租賃付款的租賃負債的具體計量規定。於將租賃負債的後續計量規定應用於售後租回交易時，該等修訂要求賣方-承租人以賣方-承租人不確認任何收益或虧損金額(與賣方-承租人保留的使用權相關者)的方式釐定「租賃付款」或「經修訂租賃付款」。

該等修訂對本集團中期簡明綜合財務報表並無影響。

#### **將負債分類為流動或非流動及附帶契約的非流動負債(香港會計準則第1號之修訂及香港詮釋第5號(經修訂))**

香港會計師公會於二零二零年八月頒佈香港會計準則第1號之修訂將負債分類為流動或非流動，其後於二零二二年十二月頒佈附帶契約的非流動負債及香港詮釋第5號(經修訂)。

該等修訂澄清下列各項：

實體於報告期後至少十二個月遞延清償負債的權利必須具有實質內容，且必須於報告期末存在。

倘實體遞延清償負債的權利受契諾約束，則僅當實體須於報告期末或之前遵守契諾時，有關契諾方會對該權利於報告期末是否存在構成影響。

- 將負債分類為流動或非流動不受實體行使其遞延清償權利的可能性影響。
- 倘負債可按交易對手的選擇透過轉讓實體本身的股本工具清償，則僅當選擇權被分類為股本工具時，有關清償條款才不會對負債分類為流動或非流動構成影響。

該等修訂對本集團中期簡明綜合財務報表任何項目之計量並無影響。

#### 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二零二四年年度財務報表所應用者相同。

#### 5. 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。

截至二零二四年九月三十日止六個月，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獨立進行。以下概述本集團各可報告分部的營運：

- 酒店營運—訂約及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

分部收益及業績如下：

	酒店營運		建材貿易及裝修建築營運		總計	
	未經審核		未經審核		未經審核	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	千港元		千港元		千港元	
外部收益	<b>43,772</b>	37,309	<b>14,298</b>	47,189	<b>58,070</b>	84,498
分部除稅前虧損	<b>3,649</b>	(29)	<b>(9,646)</b>	(5,183)	<b>(5,997)</b>	(5,212)
利息收入	<b>104</b>	24	<b>50</b>	30	<b>154</b>	54
利息開支	<b>(2,295)</b>	(2,222)	<b>(432)</b>	(93)	<b>(2,727)</b>	(2,315)
物業、廠房及設備折舊	<b>(10,032)</b>	(10,045)	<b>(410)</b>	(909)	<b>(10,442)</b>	(10,954)
使用權資產折舊	-	-	<b>(1,874)</b>	(2,172)	<b>(1,874)</b>	(2,172)
金融資產減值虧損撥備	-	-	<b>(397)</b>	(6,493)	<b>(397)</b>	(6,493)
所得稅開支	-	(1,261)	-	(304)	-	(1,565)
添置非流動資產	<b>233</b>	143	-	592	<b>233</b>	735
	未經審核	經審核	未經審核	經審核	未經審核	經審核
	二零二四年	二零二四年	二零二四年	二零二四年	二零二四年	二零二四年
	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日
	千港元		千港元		千港元	
可報告分部資產	<b>385,948</b>	404,045	<b>33,920</b>	56,827	<b>419,868</b>	460,872
可報告分部負債	<b>(106,928)</b>	(129,146)	<b>(28,406)</b>	(39,163)	<b>(135,334)</b>	(168,309)

可報告分部損益、資產及負債對賬如下：

	未經審核	
	九月三十日	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
可報告分部除稅前虧損	(5,997)	(5,212)
投資物業折舊	(1,552)	(1,628)
其他行政開支(包括利息開支)	(2,686)	(1,535)
其他收入(包括利息收入)	333	399
	<u>(9,902)</u>	<u>(7,976)</u>
	未經審核	經審核
	二零二四年	二零二四年
	九月三十日	三月三十一日
	千港元	千港元
可報告分部資產	419,868	460,872
未分配企業資產		
—投資物業	89,417	90,969
—其他應收款項	203	298
—若干現金及現金等值項目	2,131	3,088
	<u>511,619</u>	<u>555,227</u>
	未經審核	經審核
	二零二四年	二零二四年
	九月三十日	三月三十一日
	千港元	千港元
可報告分部負債	(135,334)	(168,309)
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	(960)	(1,691)
	<u>(142,708)</u>	<u>(176,414)</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 外部收益		按資產位置劃分的 非流動資產	
	未經審核 截至九月三十日止六個月 二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	未經審核 二零二四年 九月三十日 千港元	經審核 二零二四年 三月三十一日 千港元
香港	<b>58,070</b>	84,462	<b>446,145</b>	462,331
澳門	-	36	-	-
	<b>58,070</b>	<b>84,498</b>	<b>446,145</b>	<b>462,331</b>

(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：

	未經審核 截至九月三十日止六個月 二零二四年 千港元		二零二三年 千港元	
建材貿易及裝修建築營運				
客戶A	-			19,081
客戶B	-			17,315
酒店營運				
客戶C	<b>20,302</b>			16,506
客戶D	-			9,895
客戶E	<b>6,581</b>			-

## 6. 收益及其他收入

本集團收益載列如下：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
收益		
香港酒店業務		
—酒店房間銷售	42,234	35,494
—餐飲收入	1,025	1,566
—雜項銷售	388	131
—洗衣服務收入	125	118
	<u>43,772</u>	<u>37,309</u>
建材貿易及裝修建築營運		
—建材及傢俱貿易	6,158	42,713
—裝修建築服務	8,140	4,476
	<u>14,298</u>	<u>47,189</u>
收益總額	<u>58,070</u>	<u>84,498</u>
主要地域市場		
—香港	58,070	84,462
—澳門	—	36
收益總額	<u>58,070</u>	<u>84,498</u>
確認收益時間		
—隨時間	50,499	40,088
—於某一時點	7,571	44,410
收益總額	<u>58,070</u>	<u>84,498</u>
其他收入		
銀行利息收入	488	453
出售物業、廠房及設備收益	—	111
雜項收入	13	3
保險索償	—	1,101
	<u>501</u>	<u>1,668</u>

## 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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
銀行貸款利息	3,197	3,325
貿易融資貸款利息	40	36
應付附屬公司董事 一名關聯方款項的利息	336	9
租賃負債利息	56	47
銀行費用	227	380
	<u>3,856</u>	<u>3,797</u>

## 8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
銷售貨品及提供服務之成本	30,572	49,976
物業、廠房及設備折舊	10,442	10,953
使用權資產折舊	1,873	2,172
投資物業折舊	1,552	1,628
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)	299	(111)
或然代價公平值變動	-	(1,750)
員工成本	23,856	21,759
	<u>23,856</u>	<u>21,759</u>

## 9. 所得稅開支

截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月，香港利得稅按本集團所有法團之估計應課稅溢利以16.5%之稅率計提撥備。

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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
即期稅項—香港利得稅	-	304
遞延稅項	-	1,328
	<u>-</u>	<u>1,632</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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
<b>虧損</b>		
本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(9,827)</u>	<u>(9,493)</u>
<b>股份數目</b>		
每股基本虧損所依據之普通股加權平均股數(千股)	<u>1,966,388</u>	<u>1,966,388</u>

由於截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月均無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 11. 中期股息

董事會不建議派付截至二零二四年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零二三年：無)。

## 12. 物業、廠房及設備以及使用權資產

截至二零二四年九月三十日止六個月，概無就物業、廠房及設備以及使用權資產確認減值虧損(二零二三年：無)。於截至二零二四年九月三十日止六個月，物業、廠房及設備以及使用權資產之添置分別為233,000港元(二零二三年：231,000港元)及零港元(二零二三年：504,000港元)。

期內，物業、廠房及設備約1,779,000港元轉入存貨。概無確認收益或虧損。

### 13. 貿易及其他應收款項

	未經審核 二零二四年 九月三十日 千港元	經審核 二零二四年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項	13,807	26,887
減：減值虧損撥備	<u>(5,166)</u>	<u>(4,539)</u>
	<u>8,641</u>	<u>22,348</u>
應收保留金	7,772	6,373
減：減值虧損撥備	<u>(479)</u>	<u>(350)</u>
	<u>7,293</u>	<u>6,023</u>
按金、預付款項及其他應收款項	<u>8,169</u>	<u>6,016</u>
	<u><b>24,103</b></u>	<u><b>34,387</b></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(二零二三年：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最長信貸期為兩個月。於報告期末之貿易應收款項(基於發票日期)之賬齡分析如下：

	未經審核 二零二四年 九月三十日 千港元	經審核 二零二四年 三月三十一日 千港元
30日內	6,002	11,192
超過30日但少於60日	371	1,544
超過60日但少於90日	245	4,734
超過90日	<u>7,189</u>	<u>9,417</u>
	<u>13,807</u>	<u>26,887</u>
減：減值虧損撥備	<u>(5,166)</u>	<u>(4,539)</u>
	<u><b>8,641</b></u>	<u><b>22,348</b></u>

#### 14. 貿易及其他應付款項、已收按金及應計費用

	未經審核 二零二四年 九月三十日 千港元	經審核 二零二四年 三月三十一日 千港元
貿易應付款項(附註a)	5,027	8,834
應計費用(附註b)	4,454	5,271
已收按金(附註c)	7,985	7,985
其他應付款項(附註d)	1,415	1,598
	<u>18,881</u>	<u>23,688</u>
非流動部分：		
應計費用(附註b)	<u>4,050</u>	<u>4,050</u>
	<u>22,931</u>	<u>27,738</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：

	未經審核 二零二四年 九月三十日 千港元	經審核 二零二四年 三月三十一日 千港元
一個月內	3,638	6,132
超過一個月但兩個月內	54	2,506
超過兩個月	1,335	196
	<u>5,027</u>	<u>8,834</u>

(b) 結餘主要指長期服務金撥備4,364,000港元(二零二四年三月三十一日：4,364,000港元)。

(c) 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。

(d) 其他應付款項主要指就酒店日常營運的洗衣費的應付款項382,000港元(二零二四年三月三十一日：478,000港元)及建築服務的應付銷售佣金126,000港元(二零二四年三月三十一日：326,000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

	未經審核 二零二四年 九月三十日 千港元	經審核 二零二四年 三月三十一日 千港元
有抵押：		
信用證(附註c)	4,538	3,161
出口發票融資(附註c及d)	-	2,906
銀行定期貸款(附註a、b及e)	87,826	111,968
	<u>92,364</u>	<u>118,035</u>
流動部分(附註e及f)	21,364	45,035
非流動部分(附註e及f)	71,000	73,000
	<u>92,364</u>	<u>118,035</u>

- (a) 於二零二四年九月三十日，銀行定期貸款13,000,000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5.72厘及每年6.10厘。
- (b) 銀行定期貸款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。
- (c) 信用證及出口發票融資以現金存款作為抵押，按參考香港銀行同業拆息之浮動利率計息，亦以本公司一名董事提供之個人擔保作為抵押，其中51%以本公司提供之企業擔保作為抵押。
- (d) 就出口發票融資而言，由於本集團已保留與貿易應收款項相關之主要風險及回報（包括違約風險），貿易應收款項被視作不應予以終止確認之已轉移金融資產。因此，儘管貿易應收款項已依法轉讓予銀行，但貿易應收款項及與貿易應收款項金額相同之相應借貸所得款項仍繼續於綜合財務報表確認。倘債務人違約，本集團有責任向銀行支付違約金額。
- (e) 於二零二四年九月三十日，根據貸款協議所載償還時間表須於報告期末後一年至兩年內償還，並設有按要求償還條款的眼面值為13,000,000港元的銀行定期貸款，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，被分類為於二零二四年九月三十日的流動負債。

(f) 根據貸款協議所載之計劃還款日期，有關銀行貸款的應還款額如下：

	未經審核 二零二四年 九月三十日 千港元	經審核 二零二四年 三月三十一日 千港元
按要求或一年內	10,404	10,075
一年後但不超過兩年	16,960	38,960
兩年後但不超過五年	<u>65,000</u>	<u>69,000</u>
	<b>92,364</b>	<b>118,035</b>
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>10,960</u>	<u>34,960</u>

## 16. 股本

	未經審核 二零二四年九月三十日		經審核 二零二四年三月三十一日	
	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>

## 17. 關聯方交易

於二零二四年九月三十日，董事認為，本公司之最終控股公司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間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) 應付一名關聯方款項為無抵押、計息及須按要求償還。該關聯方由附屬公司的一名董事實益擁有。
- (b) 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。

## 中期股息

董事會議決不宣派截至二零二四年九月三十日止六個月之中期股息(二零二三年：無)。

## 管理層討論及分析

### 市場及業務回顧

本集團業務主要包括經營香港新界青衣一間設有800間客房的酒店(名為永倫800酒店,「該酒店」),以及通過其非全資附屬公司從事建材貿易及經營裝修建築項目。

去年二月起,香港在經歷三年嚴格疫情管控後重新向遊客全面開放,中國大陸遊客大致恢復訪港。吸引旅客訪港成為香港當局的主要政策目標。於二月的財政預算案演辭中,政府宣佈撥款11億港元推動舉辦「盛事」,每月舉辦煙火及無人機表演,並與名人合作推廣香港。

根據香港旅遊發展局公佈的資料,二零二四年上半年訪港旅客總人次約為2,100萬人次,按年上升64%,其中1,610萬旅客來自中國大陸,較二零二三年上升約60%。人次上升是得益於個人遊計劃擴展至青島、西安、太原、呼和浩特、哈爾濱、拉薩、蘭州、西寧、銀川及烏魯木齊等省會。

過夜遊客佔訪港旅客總人次的50%,而來自傳統長途、短途及其他新市場的遊客人數亦較前一年顯著增加。截至九月止期間,香港所有不同類別受訪酒店的平均酒店客房入住率由二零二三年的78.0%上升至二零二四年的81.0%。於報告期內,該酒店的入住率為97.46%,高於平均水平。

於回顧期間,我們從事建材供應及安裝的附屬公司永倫灝祥有限公司(「該附屬公司」)錄得分部虧損9,646,000港元。有關虧損可歸因於各種不同因素。主因之一為近期樓價疲軟,房地產發展商無意推出落成新單位以供銷售,導致建築業發展勢頭放緩,使該附屬公司採取嚴格的成本控制計劃及減省人手。

## 前景

於二零二四年第二季度，香港經濟繼續錄得溫和增長，實質本地生產總值按年增長3.3%，而第一季度則按年增長2.8%，符合港府對二零二四年實質增長2.5%至3.5%的預測。

儘管即日往返遊客人數上升且消費模式變得謹慎，對旅遊業構成新挑戰，惟本集團將繼續把握香港旅遊業全面復甦的機遇，同時亦會持續嚴格控制成本並審慎進行業務發展計劃，以應對經濟難關。

本集團將尋求機會擴大其業務範疇，使本集團的業務提升至新台階。

除此之外，其亦將透過積極監察市況，盡力提升持份者的利益。

## 財務回顧

### 收益

截至二零二四年九月三十日止六個月期間，本集團的收益約為58,100,000港元(二零二三年：84,500,000港元)，較去年同期大幅下跌31%。本集團有兩個可報告分部，酒店營運產生的分部收益約為43,800,000港元(二零二三年：37,300,000港元)，較去年同期增加17%，乃由於房價及入住率提升。就建材貿易及裝修建築營運可報告分部而言，期內的分部收益約為14,300,000港元(二零二三年：47,200,000港元)，較去年同期下跌70%，原因為建材貿易及裝修建築營運業務表現欠佳。

### 毛利及毛利率

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月期間的毛利約為27,500,000港元(二零二三年：34,500,000港元)，包括酒店營運的毛利約26,500,000港元(二零二三年：22,600,000港元)以及建材貿易及裝修建築項目的毛利約1,000,000港元(二零二三年：11,900,000港元)。

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月期間的毛利率為47.4%(二零二三年：40.9%)。酒店營運的毛利率為60.6%(二零二三年：60.6%)，建材貿易及裝修建築營運的毛利率為6.8%(二零二三年：25.2%)。

## 其他收入

其他收入主要包括銀行利息收入總額500,000港元，而去年同期的其他收入主要包括建材貿易及裝修建築業務相關之保險索償約1,100,000港元。

## 行政及其他營運開支

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月期間的行政及其他營運開支約為17,400,000港元(二零二三年：16,300,000港元)，主要包括酒店營運開支約10,500,000港元(二零二三年：10,100,000港元)及建材貿易及裝修建築營運開支約5,200,000港元(二零二三年：5,700,000港元)。

## 銷售及分銷開支

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月期間的銷售及分銷開支約為2,400,000港元(二零二三年：2,900,000港元)，全部由建材貿易及裝修建築營運產生。

## 金融資產減值虧損撥備

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月期間的金融資產減值虧損撥備約為400,000港元(二零二三年：6,500,000港元)，全部與建材貿易及裝修建築營運相關。

## 本年度虧損

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月期間的除所得稅後虧損約為9,900,000港元(二零二三年：9,600,000港元)。回顧期間虧損主要由於建材貿易及裝修建築營運業務表現欠佳所致。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於回顧期間，本集團之現金流量主要透過酒店營運及銀行借貸產生。本集團於二零二四年九月三十日之借貸總額(包括銀行貸款及應付附屬公司董事一名關聯方款項)約為100,900,000港元，相較二零二四年三月三十一日約128,600,000港元輕微減少。

於二零二四年九月三十日，現金及銀行結餘約為31,500,000港元，而於二零二四年三月三十一日之現金及銀行結餘則約為42,600,000港元。本集團於二零二四年九月三十日之資產淨值約為368,900,000港元，較二零二四年三月三十一日之約378,800,000港元有所減少。

本集團於二零二四年九月三十日之資產負債比率(以借貸總額相對權益總額之百分比形式表示)約為27.4%，而於二零二四年三月三十一日則約為33.9%。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18.8%，而於二零二四年三月三十一日則約為22.7%。

在本集團於二零二四年九月三十日之銀行借貸中，約10,400,000港元於一年內或按要求到期及約82,000,000港元將於一年後到期償還。銀行定期貸款以港元計值、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。貿易融資貸款以港元計值、按浮動利率計息，且以現金存款、本公司所提供最高為貸款結餘51%的企業擔保及本公司一名董事提供之個人擔保作為抵押。

本集團於二零二四年九月三十日之權益總額約為368,900,000港元，而於二零二四年三月三十一日約為378,800,000港元。於二零二四年九月三十日，本公司擁有人應佔權益總額約為372,300,000港元，而於二零二四年三月三十一日則約為382,200,000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

期內，本公司並無對附屬公司、聯營公司及合營企業作出重大投資、重大收購或出售。

## 所持重大投資

於二零二四年九月三十日，本集團並無持有任何重大投資。

## 僱員資料及薪酬政策

於二零二四年九月三十日，本集團僱員共127名(二零二四年三月三十一日：157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

於二零二四年九月三十日，賬面淨值約438,000,000港元之酒店物業及商業物業已就金額約87,800,000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145,700,000港元(二零二四年三月三十一日：145,700,000港元)之金融擔保。於二零二四年九月三十日，該等附屬公司已動用約77,314,000港元(二零二四年三月三十一日：78,094,000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，原因為公平值並不重大且其交易價格為零。本公司並無於其二零二四年九月三十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

於二零二四年九月三十日，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之承擔(二零二四年三月三十一日：無)。

## 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。

於二零二四年九月三十日，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，並根據需要評估採取必要措施。

### **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。

### **報告期末後事項**

於二零二四年十一月十三日，王婉芬女士獲委任為本公司執行董事及執行委員會成員。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司或其任何附屬公司於截至二零二四年九月三十日止六個月概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### **企業管治常規守則**

本公司董事認為，本公司於回顧期內一直遵守上市規則附錄C1(前稱附錄十四)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已就本集團日常業務營運行使充分授權，而作為董事會主席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C3(前稱附錄十)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期間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二零二四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。

## 刊發業績公佈及中期報告

業績公佈登載於香港交易及結算所有限公司網頁 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網頁 [www.mexanhk.com](http://www.mexanhk.com)「公佈」一欄。截至二零二四年九月三十日止期間之中期報告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，二零二四年十一月二十日

於本公佈日期，執行董事為倫耀基先生(主席)、吳家傑先生及王婉芬女士；而獨立非執行董事則為謝焯全博士、劉樹勤先生及趙式浩先生。