

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)

截至二零二六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		
	二零二六年 三月 千港元	二零二五年 三月 千港元	變動 %
持續經營業務			
收益	44,144	37,592	17.4%
毛利	18,831	6,928	171.8%
年內虧損	(2,345)	(38,898)	94.0%
持續經營業務核心溢利(虧損) 附註1	3,474	(7,051)	149.3%
年內本公司擁有人應佔虧損	(2,144)	(38,700)	94.4%
每股基本及攤薄虧損(港仙)	(0.11)	(1.97)	94.4%

附註1：持續經營業務核心溢利(虧損)指持續經營業務的溢利(虧損)淨額(不包括投資物業減值虧損)。

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」)截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合業績，連同二零二五年同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
持續經營業務			
收益	5	44,144	37,592
直接成本		<u>(25,313)</u>	<u>(30,664)</u>
毛利		18,831	6,928
其他收益		4,756	7,941
行政及其他營運開支		(14,528)	(16,176)
銷售及分銷開支		(3,120)	(3,925)
折舊		(2,788)	(6,063)
投資物業減值虧損	12	(5,819)	(31,847)
貿易應收款項及應收保留金以及合約資產減值虧損撥備撥回淨額	13、14	402	4,893
融資成本	6	<u>(79)</u>	<u>(643)</u>
持續經營業務的除所得稅前虧損	7	(2,345)	(38,892)
所得稅開支	8	<u>—</u>	<u>(6)</u>
持續經營業務的年內虧損		(2,345)	(38,898)
已終止經營業務			
已終止經營業務的本年度溢利	17	<u>377,040</u>	<u>6,679</u>
本年度溢利(虧損)		374,695	(32,219)
其他全面收益			
不會重新分類至損益的項目：			
重新計量長期服務金撥備		<u>17</u>	<u>1,274</u>
本年度全面收益(虧損)總額		<u>374,712</u>	<u>(30,945)</u>

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
附註		
應佔本年度溢利(虧損)：		
本公司擁有人	374,896	(32,021)
非控股權益	(201)	(198)
	<u>374,695</u>	<u>(32,219)</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	374,913	(30,747)
非控股權益	(201)	(198)
	<u>374,712</u>	<u>(30,945)</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利(虧損)		
持續經營業務	(2,144)	(38,700)
已終止經營業務	377,040	6,679
	<u>374,896</u>	<u>(32,021)</u>
本公司擁有人應佔每股盈利(虧損)		
—基本及攤薄(港仙)	10	
本年度溢利(虧損)	<u>19.07</u>	<u>(1.63)</u>
持續經營業務的虧損	<u>(0.11)</u>	<u>(1.97)</u>
已終止經營業務的溢利	<u>19.17</u>	<u>0.34</u>

綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	78	135
投資物業	12	48,191	56,017
使用權資產		—	724
		<u>48,269</u>	<u>56,876</u>
流動資產			
存貨		1,278	4,691
貿易及其他應收款項	13	10,057	94,964
合約資產	14	6,439	4,703
到期日少於三個月的定期存款		70,728	—
已抵押銀行存款		—	4,859
現金及銀行結餘		127,127	35,446
		<u>215,629</u>	<u>144,663</u>
持作出售的資產	17	—	345,379
		<u>215,629</u>	<u>490,042</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項、已收按金及應計費用	15	5,563	95,202
銀行貸款	16	—	17,948
合約負債		2,651	3,342
租賃負債		—	755
應付一間附屬公司一名非控股股東款項		6,414	6,414
流動稅項負債		589	974
		<u>15,217</u>	<u>124,635</u>
流動資產淨值		<u>200,412</u>	<u>365,407</u>
資產總值減流動負債		<u>248,681</u>	<u>422,283</u>

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動負債			
銀行貸款	16	—	69,000
長期服務金撥備		—	34
遞延稅項負債		—	5,381
		<u>—</u>	<u>74,415</u>
資產淨值		<u>248,681</u>	<u>347,868</u>
權益			
股本		39,328	39,328
儲備		<u>213,097</u>	<u>312,083</u>
本公司擁有人應佔權益		252,425	351,411
非控股權益		<u>(3,744)</u>	<u>(3,543)</u>
權益總額		<u>248,681</u>	<u>347,868</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。自二零二六年六月二十九日起，其香港主要營業地點由香港中環夏慤道12號美國銀行中心13樓1303室變更為香港謝斐道409-413號港佳商業大廈12樓A及B室。

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事供應傢俱及建材以及提供設計及裝修建築服務。本集團亦曾於香港經營一間酒店，但於本年度已終止（附註17）。

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。

2. 採納香港財務報告準則會計準則

(a) 採納準則及詮釋之修訂

香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈多項於本集團之當前會計期間首次生效之準則及詮釋之修訂：

香港會計準則第21號之修訂 缺乏可兌換性

香港會計準則第21號之修訂：缺乏可兌換性

該等修訂要求實體採用一致方法來評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，倘不可兌換，則應釐定所使用之匯率及需提供之披露。

於本年度應用上述修訂並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況產生重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂準則、詮釋及修訂

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效的新訂準則、詮釋及修訂。本集團目前有意於該等變動生效當日予以應用。

香港財務報告準則第9號及香港財務 金融工具分類及計量之修訂¹
報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則會計準則之年度 第11冊¹
改進

香港財務報告準則第9號及香港財務 依賴自然能源生產電力的合約¹
報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則第18號 財務報表的呈列及披露²

香港財務報告準則第19號 非公共受託責任之附屬公司：披露²

香港會計準則第21號之修訂 折算為惡性通貨膨脹列報貨幣²

香港財務報告準則第10號及香港 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產
會計準則第28號之修訂 出售或投入³

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 生效日期待定

本集團目前正在評估該等新訂會計準則及修訂的影響。除下文所闡釋者外，管理層預期該等新訂會計準則及修訂將不會對本集團產生重大影響。

香港會計師公會於二零二四年七月頒佈的香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露取代香港會計準則第1號，並將導致香港財務報告準則會計準則(包括香港會計準則第8號財務報表的編製基準(從會計政策、會計估計變更及錯誤更名))作出重大相應修訂。即使香港財務報告準則第18號對綜合財務報表中項目的確認及計量並無任何影響，仍預期對若干項目的呈列及披露產生重大影響。該等變更包括在損益表中的分類及小計、資料匯總／分拆及標籤，以及管理層界定的績效指標披露。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則(該統稱包括所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認的會計原則及公司條例之披露規定編製。此外，綜合財務報表包含聯交所證券上市規則(「上市規則」)所要求之適用披露資料。

此等綜合財務報表乃按照與二零二五年綜合財務報表所採納之會計政策一致之基準編製，惟採用與本集團相關且自本報告期間起生效之新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟持作出售資產除外。

編製此等財務報表時所採用之會計政策概述如下。除另有說明外，該等政策已於所有呈報年度一致應用。採納準則及詮釋之修訂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。

4. 分部資料

(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。

截至二零二六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獨立進行。以下概述本集團各可報告分部的營運：

- 酒店營運(已終止經營業務)－向訂約及非訂約銷售代理及散客出租酒店房間、餐飲銷售及提供洗衣服務
- 建材貿易及裝修建築服務(持續經營業務)－供應傢俱及建材以及提供設計及裝修建築服務

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度之分部收益及業績：

	已終止經營業務 －酒店營運		持續經營業務－ 建材貿易及 裝修建築服務		總計	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
外部收益	—	86,118	44,144	37,592	44,144	123,710
分部除所得稅前 溢利(虧損)	402,966	9,087	11,677	(2,219)	414,643	6,868
利息收入	—	895	58	160	58	1,055
利息開支	(25)	(5,670)	(18)	(564)	(43)	(6,234)
物業、廠房及設備折舊	—	(20,086)	(57)	(497)	(57)	(20,583)
自用租賃物業折舊	—	—	(724)	(2,461)	(724)	(2,461)
貿易應收款項及應收 保留金以及合約 資產減值虧損撥備 撥回淨額	—	—	402	4,893	402	4,893
出售物業、廠房及設備 收益	402,599	—	—	—	402,599	—
所得稅抵免	(25,926)	(2,408)	—	(6)	(25,926)	(2,414)
可報告分部資產	—	448,642	23,637	31,693	23,637	480,335
可報告分部負債	—	(176,230)	(7,981)	(12,507)	(7,981)	(188,737)
添置非流動資產	—	475	—	—	—	475

可報告分部損益、資產及負債對賬如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
可報告分部除稅前溢利	414,643	6,868
減：已終止經營業務的除所得稅前溢利	(402,966)	(9,087)
投資物業減值虧損	(5,819)	(31,847)
投資物業折舊	(2,007)	(3,105)
其他行政及其他營運開支	(10,800)	(9,838)
其他融資成本	(152)	(394)
其他收入	4,756	8,511
持續經營業務除所得稅前虧損	(2,345)	(38,892)
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
可報告分部資產	23,637	480,335
未分配企業資產		
—投資物業	48,191	56,017
—其他應收款項	947	209
—現金及銀行結餘	191,123	10,357
綜合資產總值	263,898	546,918
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
可報告分部負債	7,981	188,737
應付一間附屬公司一名非控股股東款項	6,414	6,414
未分配其他應付款項及應計費用	822	3,899
綜合負債總額	15,217	199,050

(b) 地域分部資料

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，本集團的業務及非流動資產位於香港，其所有收益均來自香港。

(c) 主要客戶資料

來自佔本集團收益總額10%或以上的各主要客戶的收益載列如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
已終止經營業務－酒店營運：		
客戶B	－	30,513
客戶C	－	13,462
	<u>－</u>	<u>43,975</u>
持續經營業務－建材貿易及裝修建築服務：		
客戶A	28,922	13,963
	<u>28,922</u>	<u>57,938</u>

5. 收益

本集團之收益指傢俱及建材貿易以及建築服務收入。

於下表中，收益乃按所提供的貨品及服務類型及確認收益時間作出分拆。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
持續經營業務		
傢俱及建材貿易以及裝修建築服務		
－傢俱及建材貿易	12,999	11,276
－裝修建築服務	31,145	26,316
	<u>44,144</u>	<u>37,592</u>
收益總額	<u>44,144</u>	<u>37,592</u>
確認收益時間		
－隨時間	31,145	26,316
－於某一時點	12,999	11,276
	<u>44,144</u>	<u>37,592</u>
收益總額	<u>44,144</u>	<u>37,592</u>

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。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
合約資產	6,439	4,703
合約負債	(2,651)	(3,342)
	<u>3,788</u>	<u>1,361</u>

合約資產主要與本集團就提供裝修建築服務相關收益對報告日期已完工但未開具發票的工程收取代價之權利有關。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。

合約負債主要與就裝修建築服務及建材貿易收取的預付代價有關。於二零二五年四月一日的3,180,000港元之合約負債及於二零二四年四月一日的4,930,000港元之合約負債，分別於截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度於隨時間向客戶提供裝修建築服務時參考入住期或於向客戶交付建材並獲客戶接納時確認為達成履約責任之收益。

未達成或部分達成之履約責任

於二零二六年三月三十一日，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9,900,000港元(二零二五年：39,000,000港元)。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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
持續經營業務		
銀行貸款利息	—	45
應付由一間附屬公司一名董事控制的一間公司款項的利息	—	429
長期服務義務利息	1	8
租賃負債利息	18	90
銀行費用	60	71
	<u>79</u>	<u>643</u>

7. 除所得稅前虧損

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
持續經營業務		
除所得稅前虧損已扣除(計入)下列各項：		
提供服務之成本	17,769	23,879
存貨成本	7,432	6,785
核數師酬金		
— 審計服務	940	878
— 非審計服務	160	296
物業、廠房及設備折舊	57	497
投資物業減值虧損	5,819	31,847
投資物業折舊	2,007	3,105
自用租賃物業折舊	724	2,461
貿易應收款項及應收保留金以及合約資產減值虧損		
撥備撥回淨額	402	4,893
出售物業、廠房及設備虧損	—	312
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	10,014	15,512
— 退休福利計劃供款	315	554
— 長期服務金開支	(35)	12

8. 所得稅開支(抵免)

於綜合損益及其他全面收益表內之稅項金額指：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
持續經營業務		
即期稅項—香港利得稅		
年內撥備		
— 按16.5%	—	6

9. 股息

本公司並無宣派或派付截至二零二五年三月三十一日止年度之股息。

誠如附註17所詳述，於二零二五年四月二日，於酒店物業及傢俱出售事項完成後，董事會宣派應付股東本公司已發行股本中每股普通股0.06港元之非常重大出售事項特別股息。該股息建議已於二零二五年三月二十五日舉行之本公司股東特別大會上獲批准，有關股息已於二零二五年四月二十九日派付。於二零二五年五月九日，本集團宣派本公司已發行股本中每股普通股0.181港元之特別中期股息，有關股息已於二零二五年五月三十日派付。此外，董事會議決不建議派發截至二零二六年三月三十一日止年度之末期股息。

10. 每股盈利(虧損)

就持續經營及已終止經營業務而言

本公司擁有人應佔每股基本盈利(虧損)乃根據下列數據計算：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
本公司擁有人應佔年度溢利(虧損)		
—持續經營業務	(2,144)	(38,700)
—已終止經營業務	<u>377,040</u>	<u>6,679</u>
	<u>374,896</u>	<u>(32,021)</u>
股份數目		
每股基本盈利(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>

由於截至二零二六年及二零二五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盈利(虧損)。

11. 物業、廠房及設備

概無就兩個年度的物業、廠房及設備確認減值虧損。於截至二零二六年三月三十一日止年度，添置物業、廠房及設備金額約為零港元(二零二五年：475,000港元)。

12. 投資物業

於報告期末，本集團認為無需為租賃土地作出減值。

於報告期末，由於香港商業物業市場因截至二零二六年三月三十一日止年度之全球經濟環境衰退而轉差，確認減值虧損5,819,000港元(二零二五年：31,847,000港元)。

13. 貿易及其他應收款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應收款項(附註a)	458	334
減：減值虧損撥備(附註a)	(8)	(136)
	<u>450</u>	<u>198</u>
應收保留金(附註b)	5,672	7,880
減：減值虧損撥備(附註b)	(98)	(246)
	<u>5,574</u>	<u>7,634</u>
按金	1,007	1,477
應收按金(附註c)	–	76,500
預付款項	2,850	9,054
其他應收款項	176	101
	<u>4,033</u>	<u>87,132</u>
	<u>10,057</u>	<u>94,964</u>

附註(a)：

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(二零二五年：2個月)。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)之賬齡分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
30日內	390	45
超過30日但少於60日	52	–
超過60日但少於90日	–	–
超過90日	16	289
	<u>458</u>	<u>334</u>
減：減值虧損撥備	(8)	(136)
	<u>450</u>	<u>198</u>

建材貿易及裝修建築服務分部下，貿易應收款項乃根據共同信貸風險特徵及逾期日數分組。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，減值虧損撥備變動如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於四月一日	136	4,539
年內減值虧損撥回	(128)	(4,403)
於三月三十一日	8	136

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：

建材貿易及裝修建築服務

於二零二六年三月三十一日

	未逾期	逾期 30日內	逾期超過 30日但 少於60日	逾期超過 60日但 少於90日	逾期 超過90日	總計
預期虧損率(%)	-	-	-	-	100%	
賬面總值(千港元)	299	143	-	9	7	458
預期信貸虧損(千港元)	-	-	-	1	7	8

於二零二五年三月三十一日

	未逾期	逾期 30日內	逾期超過 30日但 少於60日	逾期超過 60日但 少於90日	逾期 超過90日	總計
預期虧損率(%)	3.13%	-	-	-	46.60%	
賬面總值(千港元)	45	-	-	-	289	334
預期信貸虧損(千港元)	1	-	-	-	135	136

建材貿易及裝修建築服務分部下，於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團採用基於共同信貸風險特徵及逾期日數的撥備矩陣進行減值分析。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。

附註(b)：

本集團通常同意以總合約金額之5%作為保留金，當中一半一般於實際完成證書發出後發放，而餘下部分將於保修期後發放。本集團通常向其客戶提供自項目實際完成日期起計一至兩年的保修期。於保修期屆滿後，客戶將於合約指定期限內提交保修證書並支付保留金。本集團採用基於共同信貸風險特徵及逾期日數的撥備矩陣進行減值分析。年內，減值虧損撥備變動如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於四月一日	246	350
年內減值虧損撥回	(148)	(104)
	<u>98</u>	<u>246</u>
於三月三十一日	98	246

附註(c)：

其指買方就收購酒店物業及傢俱所支付的按金，並由本公司律師代表本集團持有。

14. 合約資產

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
產生自以下各項之合約資產：		
裝修建築服務	6,451	4,841
減：減值虧損撥備	(12)	(138)
	<u>6,439</u>	<u>4,703</u>

合約資產(扣除同一份合約有關的合約負債)於提供建築服務期間確認為本集團就所提供及未開票服務收取代價之權利，原因為該等權利須待客戶接納本集團未來履約後，方可作實。合約資產於該等權利成為無條件時轉撥至貿易應收款項。本集團一般於發出進度證書／發票時將其合約資產轉撥至貿易應收款項。

由於本集團預期會於正常經營週期內變現合約資產，故本集團將該等合約資產分類為流動資產。

合約資產乃根據共同信貸風險特徵及逾期日數分組。年內，減值虧損撥備變動如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於四月一日	138	524
年內減值虧損撥回	(126)	(386)
	<u>12</u>	<u>138</u>
於三月三十一日	12	138

15. 貿易及其他應付款項、已收按金及應計費用

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
流動部分：		
貿易應付款項(附註a)	3,168	3,555
應計員工成本	81	3,778
應計費用(附註b)	1,813	3,872
長期服務金撥備(附註18)	46	3,538
出售持作出售資產已收按金(附註c)	—	76,500
其他應收按金(附註d)	—	2,330
其他應付款項(附註e)	455	1,629
	5,563	95,202
非流動部分：		
長期服務金撥備(附註18)	—	34
	5,563	95,236

附註：

(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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一個月內	471	858
超過一個月但兩個月內	—	—
超過兩個月但三個月內	—	—
超過三個月	2,697	2,697
	3,168	3,555

(b) 應計費用指尚未支付的審計費用1,000,000港元(二零二五年：1,200,000港元)及出售酒店物業及傢俱的交易成本零港元(二零二五年：2,300,000港元)。

(c) 出售持作出售資產所收取按金佔出售酒店物業及傢俱總代價的10%。

(d) 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，按金已於截至二零二六年三月三十一日止年度全數退還予合約代理。

(e) 其他應付款項主要指就酒店住宿的應付稅項零港元(二零二五年：474,000港元)及建築服務的應付銷售佣金41,000港元(二零二五年：204,000港元)。本集團應用香港財務報告準則第15號第94段項下的可行權宜方法，倘本集團本應確認的資產攤銷期為一年或以下，則於產生時將取得合約的銷售佣金確認為開支。

本公司董事認為，貿易及其他應付款項、已收按金及應計費用的賬面值與其公平值相若。

16. 銀行貸款

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
有抵押：		
信用證(附註c)	-	2,630
銀行定期貸款(附註a及b)	-	84,318
	-	86,948
流動部分(附註d)	-	17,948
非流動部分(附註d)	-	69,000
	-	86,948

- (a) 於二零二五年三月三十一日，銀行定期貸款11,000,000港元及73,000,000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(「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5.66厘及每年5.96厘。
- (b) 於二零二五年三月三十一日，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) 於二零二五年三月三十一日，信用證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) 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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一年內	-	17,948
一年後但不超過兩年	-	8,000
兩年後但不超過五年	-	61,000
	-	86,948

誠如附註17所詳述，於酒店物業及傢俱出售事項完成後，於二零二五年三月三十一日之銀行定期貸款11,000,000港元及73,000,000港元已分別於二零二五年四月十日及二零二五年四月二日悉數償還。

17. 已終止經營業務及持作出售資產

於二零二五年二月七日，本集團(作為賣方)與獨立第三方(作為買方)訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意出售而買方有條件同意購買本集團之酒店物業及酒店物業內的傢俱，代價為765,000,000港元，其中76,500,000港元(附註13(c))將於簽署買賣協議後10個營業日內作為按金及部分款項向本集團之律師(作為託管代理人)支付，直至完成為止，而餘下688,500,000港元將於完成日期支付。出售事項已於二零二五年四月二日完成，代價已於該日悉數收取。

於二零二五年三月三十一日，酒店物業及傢俱按其現況可供即時出售，而預期出售將於報告日期起計十二個月內完成，因此已重新分類為持作出售資產。此外，附註4披露之酒店營運為一項獨立主要業務，已於二零二五年四月二日終止經營，因此分類為已終止經營業務。

於二零二五年四月一日至二零二五年四月二日期間及截至二零二五年三月三十一日止年度之酒店營運業績及現金流量如下：

	二零二五年 四月一日 至四月二日 期間 千港元	二零二五年 千港元
收益	—	86,118
其他收入	744	2,042
出售物業、廠房及設備之收益	402,599	—
開支	(228)	(73,403)
融資成本	(149)	(5,670)
除所得稅前溢利	402,966	9,087
所得稅開支	(25,926)	(2,408)
已終止經營業務之年內溢利	377,040	6,679
經營活動之淨現金(流出)流入	(5,695)	11,953
投資活動之淨現金流入	747,978	451
融資活動之淨現金流出	(83,939)	(27,520)
現金增加(減少)淨額	658,344	(15,116)

於二零二五年三月三十一日，下列與已終止經營業務有關之資產已分類為持作出售資產：

	千港元
物業、廠房及設備	
—酒店物業	338,847
—傢俱	6,532
	345,379

18. 長期服務金撥備

根據香港法例第57章僱傭條例，在下列情況，根據連續性合約受僱服務年數不少於5年的僱員合資格領取長期服務金(「長服金」)：

- 僱員在65歲或以上辭職；
- 僱員在受僱期間死亡；
- 僱員因健康欠佳而辭職；
- 定期僱傭合約到期而不獲重續；
- 僱員非因裁員或嚴重不當行為而遭解僱

長服金福利參考僱員之最後整月薪金(上限為22,500港元)及服務年資釐定。各合資格僱員之長服金福利上限為390,000港元。本集團就有關僱員於強制性公積金(「強積金」)計劃項下強制性供款產生之累算權益可用於抵銷長服金福利。

根據香港法例第485章強制性公積金計劃條例，本集團(作為僱主)須按僱員每月薪金的5%(上限為1,500港元)作出強制性強積金供款。本集團向獨立受託人作出供款。強積金計劃具有界定供款計劃之屬性。

於二零二二年六月，二零二二年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例(「修訂條例」)獲通過。修訂條例取消使用僱主的強制性強積金供款產生的累算權益抵銷長服金(「取消機制」)。其後，香港特區政府宣佈取消機制將於二零二五年五月一日(「轉制日」)生效。

以下主要變動將自轉制日起生效：

- 就轉制日後的僱傭期，僱員的強制性強積金供款產生的累算權益不可用於抵銷長服金。
- 過渡前的長服金會使用緊接轉制日(而非僱傭終止日期)前最後一個月的薪金計算。

香港特區政府在宣佈取消機制的生效日期時，表示將推出一項計劃，以補貼僱主於轉制後須支付的部分長服金。其後，立法會財務委員會於二零二四年十一月批准設立一項承擔，以實施取消機制的補貼計劃(「長服金補貼」)。根據本集團關於長服金補貼的會計政策，有關補貼在會計上被視為政府補助。年內並無確認任何政府補助。

於綜合財務狀況表確認之負債變動如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於年初	3,572	4,364
來自計劃的已付權益	(3,475)	(276)
於其他全面收益確認之重新計量：		
－財務假設變動產生的精算收益	(17)	(1,274)
於損益確認之開支：		
持續經營業務		
－當前服務成本	(35)	12
－利息成本	1	8
已終止經營業務		
－當前服務成本	－	640
－利息成本	－	98
於年末	<u>46</u>	<u>3,572</u>

開支35,000港元(二零二五年：652,000港元)已計入綜合損益及其他全面收益表之行政及其他營運開支中。

19. 報告期末後事項

於二零二六年六月四日，董事會宣佈建議股份合併(「股份合併」)，基準為每五十股每股面值0.02港元的已發行及未發行現有股份合併為一股每股面值1.00港元的合併股份。股份合併須待(其中包括)本公司股東於將於二零二六年七月二日舉行之股東特別大會上批准後，方可作實。

管理層討論及分析

市場回顧

在本集團於二零二五年四月出售旗下營運近廿載之主要業務永倫800酒店後，本集團現時之主要業務為通過其全資附屬公司永倫灝祥有限公司(「永倫灝祥」)從事傢俱及建材貿易及經營裝修建築項目。

至於透過永倫灝祥營運之建材貿易及裝修建築項目業務：

建築及房地產行業表現左右此業務之成敗。就競爭格局及市場情緒疲弱而言，建築及房地產行業正面臨多項挑戰。香港建造業正經歷主要承包商市場整合，不少企業面臨利潤萎縮、高利率與流動資金緊絀等重大財務及營運壓力。市場競爭熾烈、過去十二個月利率高企及建材價格波動，對香港建造業直接帶來最嚴峻之挑戰。

即使面對逆境，我們從事傢俱及建材貿易以及裝修建築服務業務之主要附屬公司永倫灝祥之毛利及毛利率分別錄得顯著增長。儘管如此，此令人欣喜之表現反映永倫灝祥過往營運之項目最終階段收入。管理層對未來前景仍持審慎態度，並將積極尋求潛在投資機會及拓展收益來源，以期提升股東回報。

前景

於二零二五年，美國總統特朗普掀起之貿易戰繼續困擾全球經濟。當前人工智能、加密貨幣與穩定幣成為商界熱議話題，管理層將密切留意任何有利本集團未來發展之機遇。

房地產市場整體放緩影響高端產品需求，加上營運成本持續攀升，建材供應及裝修建築服務業務繼續面臨嚴峻挑戰。管理層將定期檢討與監察，以確保業務維持穩健，並審時度勢調整業務組合。

儘管建材貿易的長期前景未明，董事仍保持靈活性和因時制宜，以應對不斷變化的環境，並隨時準備調整業務模式，探索新市場並滿足不斷轉變的客戶需求，從而使本集團業務更上一層樓。

業務回顧

1. 酒店營運(已終止經營業務)

截至本年度三月底，本集團經營永倫800酒店，該酒店位於香港新界青衣，設有800間客房。

為實現股東利益，本集團最終決定於二零二五年二月訂立非常重大出售事項，以765,000,000港元之代價終止酒店營運業務。

誠如上文所述且考慮到(其中包括)當前全球經濟、政治、傳染病、風險及成本控制管理以及本集團之未來發展戰略，董事會決定以代價765,000,000港元將酒店出售予獨立第三方，並終止經營該業務分部，有關出售事項已於二零二五年四月二日完成。董事認為，出售事項對本集團之財務狀況並無重大負面影響，而出售事項之代價由雙方按正常商業條款經公平磋商後達致，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。董事於作出決定時亦考慮到多項因素，特別是附屬公司之當前財務狀況及其業務前景。

2. 建材貿易以及裝修建築業務(持續經營業務)

永倫灝祥的核心業務包括但不限於供應進口廚櫃、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。

於本年度，本集團自傢俱及建材貿易及裝修建築服務產生收益約44,100,000港元。有關增加由於裝修建築服務進入項目最後階段所致。此外，本集團持續致力實施嚴格之成本控制措施及策略性減省人手均帶來正面影響，從而提升整體表現及盈利能力。

財務回顧

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務(不包括酒店營運)之收益超越去年同期表現。收益由截至二零二五年三月三十一日止年度約37,600,000港元增加至截至二零二六年三月三十一日止年度約44,100,000港元，較去年同期大幅增加17.43%。有關增加由於裝修建築服務進入項目最後階段所致。此外，本集團持續致力實施嚴格之成本控制措施及策略性減省人手均帶來正面影響，從而提升整體表現及盈利能力。

截至二零二六年三月三十一日止年度，毛利由6,900,000港元增加至18,800,000港元，而毛利率由18.43%上升至42.66%。截至二零二六年三月三十一日止年度，行政開支約為14,500,000港元。有關毛利及毛利率增加是由於裝修建築服務進入項目最後階段所致。

銷售及分銷開支由約3,900,000港元減少至約3,100,000港元。全部款項由建材貿易及裝修建築服務產生。

因此，持續經營業務之除稅後虧損由截至二零二五年三月三十一日止年度約38,900,000港元減少至截至二零二六年三月三十一日止年度約2,300,000港元。持續經營業務之虧損減少主要歸因於收益增加以及營運開支及折舊減少。

1. 流動資金、財務資源及資本架構

本集團之借貸總額(包括銀行貸款)於二零二六年三月三十一日為零，而於二零二五年三月三十一日則約為86,900,000港元。

於二零二六年三月三十一日，現金及銀行結餘以及到期日少於三個月之定期存款分別約為127,100,000港元及70,700,000港元，而二零二五年三月三十一日之現金及銀行結餘約為35,400,000港元。

本集團於二零二六年三月三十一日之資產淨值約為248,700,000港元，較二零二五年三月三十一日之約347,900,000港元有所減少，主要由於向股東分派及償還銀行貸款所致。

本集團於二零二六年三月三十一日之資產負債比率(以借貸總額相對本公司擁有人應佔權益總額之百分比表示)為0%，而於二零二五年三月三十一日則約為24.7%。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)相對本公司擁有人應佔權益總額之百分比表示)為0%，而於二零二五年三月三十一日則約為14.7%。

2. 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。

3. 重大收購事項及出售事項

於二零二五年二月七日，本集團訂立非常重大出售事項買賣協議，據此，非常重大出售事項賣方有條件同意出售而非常重大出售事項買方有條件同意購買非常重大出售事項物業，代價為非常重大出售事項代價。根據上市規則第14.06(5)條，出售事項構成本公司之非常重大交易。有關出售事項之進一步詳情於本公司日期為二零二五年二月七日之公佈披露。於二零二五年四月二日，出售事項已完成並悉數收取代價。

除上文所披露者外，本集團於截至二零二六年三月三十一日止年度並無對任何附屬公司、聯營公司及合營企業作出重大收購及出售。

4. 所持重大投資

於二零二六年三月三十一日，本集團並無持有任何重大投資。

5. 僱員資料及薪酬政策

於二零二六年三月三十一日，本集團僱員共21名(二零二五年三月三十一日：113名(包括87名已終止業務僱員))。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。

6. 資產抵押

於二零二六年三月三十一日，本集團並無就銀行借貸作抵押之任何資產。

7. 金融擔保

於二零二六年三月三十一日，本公司並無就其附屬公司獲授之銀行融資向銀行提供任何金融擔保(二零二五年三月三十一日：145,700,000港元)。於二零二六年三月三十一日，該等附屬公司已動用零(二零二五年三月三十一日：74,665,000港元)。本公司董事認為，有關債務將不會導致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。本公司並無於本公司於二零二五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追討還款之可能性極低。

8. 資本承擔

於二零二六年三月三十一日，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之承擔(二零二五年三月三十一日：零)。

9. 外匯風險

由於本集團的業務營運位於香港，所有收益均以港元結算。本集團以美元及歐元向部分傢俱及建材貿易以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。

10. 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

於二零二六年六月四日，董事會宣佈建議股份合併(「股份合併」)，基準為每五十股每股面值0.02港元的已發行及未發行現有股份合併為一股每股面值1.00港元的合併股份。股份合併須待(其中包括)本公司股東於二零二六年七月二日舉行的股東特別大會上批准後，方可作實。

有關股份合併之詳情載於本公司日期為二零二六年六月九日之通函。

除上文所披露者外，自二零二六年三月三十一日起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截至二零二六年三月三十一日止年度概無購買或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

本公司董事認為，本公司於截至二零二六年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄C1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，但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自倫耀基先生的領導及經驗中獲益。

於本公佈日期，董事會由兩名男性董事及四名女性董事組成。本公司已就董事會成員多元化遵守香港交易所上市規則第13.92條。

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嚴格程度不遜於上市規則附錄C3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(即陳慧恩女士、李靖怡女士及趙愛寅女士)組成，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會主席由陳慧恩女士擔任。董事會認為，審核委員會各成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聘審計師審閱本集團採納之會計原則及慣例以及本集團截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

富睿瑪澤會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團之核數師富睿瑪澤會計師事務所有限公司(執業會計師)已就本初步公佈所載有關本集團截至二零二六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經審核綜合財務報表內之數字核對一致。富睿瑪澤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，故富睿瑪澤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。截至二零二六年三月三十一日止年度之年報將於二零二六年七月底前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
執行董事及公司秘書
羅學儒

香港，二零二六年六月三十日

於本公佈日期，執行董事為倫耀基先生(主席)、羅學儒先生及繆仙柳女士；而獨立非執行董事則為李靖怡女士、趙愛寅女士及陳慧恩女士。

* 僅供識別