



MEXAN LIMITED

茂盛控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

二零零三 / 二零零四年度中期業績公佈

業績

茂盛控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同上年度同期之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零零三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	
		二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重列)
營業額	2	56,946	156,158
直接成本		(21,157)	(90,266)
		<u>35,789</u>	<u>65,892</u>
其他收益		6,986	12,675
行政費用		(15,907)	(19,195)
重組成本		(38,419)	—
		<u>(11,551)</u>	<u>59,372</u>
營運(虧損) / 溢利	3	(11,551)	59,372
融資成本		(8,446)	(11,775)
應佔聯營公司業績		(8,564)	(1,586)
		<u>(28,561)</u>	<u>46,011</u>
除稅前(虧損) / 溢利		(28,561)	46,011
稅項	4	(2,047)	(2,276)
		<u>(30,608)</u>	<u>43,735</u>
除稅後(虧損) / 溢利		(30,608)	43,735
少數股東權益		(1,474)	(12,533)
		<u>(32,082)</u>	<u>31,202</u>
股東應佔(虧損) / 溢利		<u>(32,082)</u>	<u>31,202</u>
股息	5	<u>1,187,024</u>	—
每股(虧損) / 盈利	6		
— 基本		<u>(2.494)仙</u>	<u>2.425仙</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

本未經審核之綜合簡明中期賬目乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25條「中期財務報告」之規定編製。

本簡明賬目應與二零零三年年報一併閱讀。

編製本簡明賬目所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零三年三月三十一日止年度全年賬目所採用者符合一致，惟本集團於採納香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12條「所得稅」（適用於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間）後更改若干會計政策。

由於作出上述變動，截至二零零二年九月三十日止六個月之盈利已被調低132,000港元。

2. 營業額

本集團之主要業務為物業發展與投資、證券投資與買賣及投資控股。以下為於本期間確認之收益：

a) 業務分部

	物業租賃 千港元	物業發展 千港元	證券投資 與買賣 千港元	其他業務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
截至二零零三年						
九月三十日						
止六個月						
營業額	<u>40,566</u>	<u>16,380</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>56,946</u>
分部業績	<u>32,391</u>	<u>3,356</u>	<u>42</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>35,789</u>
未分配公司 支出(淨額)	—	—	—	—	(14,254)	(14,254)
重組成本	—	—	—	—	(38,419)	(38,419)
						<u>(16,884)</u>
利息收入	—	—	—	—	5,333	5,333
融資成本	—	—	—	—	(8,446)	(8,446)
應佔聯營公司業績	—	(23)	—	(8,541)	—	(8,564)
除稅前虧損						<u>(28,561)</u>
稅項	—	—	—	—	(2,047)	(2,047)
除稅後虧損						<u>(30,608)</u>
少數股東權益	—	(1,474)	—	—	—	(1,474)
股東應佔虧損						<u>(32,082)</u>
截至二零零二年						
九月三十日						
止六個月						
營業額	<u>39,931</u>	<u>115,490</u>	<u>737</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>156,158</u>
分部業績	<u>39,099</u>	<u>27,498</u>	<u>(705)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>65,892</u>
未分配公司 支出(淨額)	—	—	—	—	(15,798)	(15,798)
						<u>50,094</u>
利息收入	—	—	—	—	9,278	9,278
融資成本	—	—	—	—	(11,775)	(11,775)
應佔聯營公司業績	—	(17,514)	—	15,928	—	(1,586)
除稅前溢利						<u>46,011</u>
稅項	—	—	—	—	(2,276)	(2,276)
除稅後溢利						<u>43,735</u>
少數股東權益	—	(12,533)	—	—	—	(12,533)
股東應佔溢利						<u>31,202</u>

(b) 由於本集團之綜合營業額及綜合營運(虧損)/溢利不足10%來自香港以外之市場，故不提供地區分析。

3. 營運(虧損)/溢利

營運(虧損)/溢利已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
<u>扣除</u>		
員工成本	5,731	7,774
固定資產折舊	385	854
出售固定資產之虧損	—	27
	<u>5,731</u>	<u>7,774</u>

4. 稅項

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利按17.5%(二零零二年：16%)之稅率計算。海外溢利稅項乃根據本期間之估計應課稅溢利按本集團經營業務所在地區之適用稅率計算。

綜合損益賬內之稅項支出包括：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重列)
香港利得稅		
— 本期間	1,537	1,200
遞延稅項	698	479
海外稅項		
— 往年度不足準備	7	61
	<u>2,242</u>	<u>1,740</u>
應佔聯營公司之應計稅項	(195)	536
	<u>2,047</u>	<u>2,276</u>

5. 股息—本集團

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
特別股息	<u>1,187,024</u>	<u>—</u>

以實物分派形式派發之特別股息為本集團於分派當日應佔Besteam Limited及其附屬公司之資產淨值。

6. 每股(虧損)／盈利

基本每股(虧損)／盈利乃根據下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重列)
(虧損)／盈利		
計算基本每股(虧損)／盈利 所依據之(虧損)／盈利	<u>(32,082)</u>	<u>31,202</u>
股份數目		
計算基本每股(虧損)／盈利所依據 之普通股加權平均數	<u>1,286,482,836</u>	<u>1,286,482,836</u>

由於所有未行使之購股權已於二零零三年六月註銷，且對截至二零零三年九月三十日止六個月及截至二零零二年九月三十日止六個月之每股盈利並未構成攤薄影響，故並無呈列該兩段期間之攤薄每股(虧損)／盈利。

中期股息

董事會議決不就截至二零零三年九月三十日止六個月宣派中期股息(二零零二年：無)。

管理層討論及分析

業績

於二零零三年六月二十日，本集團完成一項大型重組(「集團重組」)，其中包括註銷及分派本公司為數約1,187,000,000港元之股份溢價及部份保留盈利，以分派Besteam Limited(當時為本公司之全資附屬公司)股份之方式進行。

集團重組足以影響本集團之業績及資產負債表。本公司已於完成集團重組後出售Besteam Limited、其附屬公司及其聯營公司(統稱「Besteam集團」)。Besteam集團截至二零零三年六月二十日之業績已列入本集團之業績，而Besteam集團之淨資產則自本集團於二零零三年九月三十日之資產負債表中剔除。

本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之股東應佔虧損約為32,000,000港元，而上期間則錄得溢利約31,000,000港元(重列)。業績包括來自Besteam集團之虧損約8,000,000港元，及重組所引致之費用約38,000,000港元。重組成本包括註銷本公司購股權所涉及之約33,000,000港元。除此之外，於回顧期間，本集團之日常業務仍不斷提供溢利。

由於進行重組，本期間之營業額約為57,000,000港元，較上期間減少63%。本期間之營運虧損約為11,000,000港元，而上期間則錄得營運溢利約59,000,000港元。營運虧損包括上文所述之重組成本約38,000,000港元及來自Besteam集團之營運溢利約2,000,000港元。

本期間之租金收入總額約為41,000,000港元，而其分部業績為溢利32,000,000港元，分別較上期間增加約2%及減少約17%。根據於二零零三年六月二十日訂立之管理合約，本集團將可於二零零三年六月二十六日起計之三年內就伊利莎伯大廈商場每年收取保證淨額租金收入78,000,000港元。

物業發展之貢獻均源自Besteam集團。由於進行集團重組，營業額及其分部業績分別減少約86%及88%。另一方面，於本期間及上期間證券投資之貢獻對本集團而言微不足道。

流動資金及財務資料

本集團於二零零三年九月三十日之借貸總額約為672,000,000港元，而於二零零三年三月三十一日則約為894,000,000港元。於二零零三年九月三十日之現金及銀行結餘約為622,000,000港元，而於二零零三年三月三十一日則約為789,000,000港元。於二零零三年九月三十日之借貸淨額約為50,000,000港元，而於二零零三年三月三十一日則約為105,000,000港元。

本集團於二零零三年九月三十日之負債比率(以借貸總額佔股東資金百分比之形式顯示)約為43%，而於二零零三年三月三十一日則約為32%。本集團於二零零三年九月三十日之淨負債比率(以借貸淨額佔股東資金百分比之形式顯示)約為3%，而於二零零三年三月三十一日則約為4%。

在本集團於二零零三年九月三十日之借貸總額中，62,000,000港元(9%)於一年內到期，60,000,000港元(9%)於一年至兩年內到期，235,000,000港元(35%)於兩年至五年內到期，其餘315,000,000港元(47%)則於超過五年後到期。

上述借貸包括為數約662,000,000港元之銀行借貸，乃以本集團投資物業之第一抵押與其他特定資產及本公司提供之公司擔保作為抵押。

由於本集團之大部份交易(包括借貸)主要以港元進行，故本集團只承受有限度之外匯波動風險。

業務回顧及展望

於回顧期間，香港經濟已邁向復甦。股價節節上升，其他市場活動亦普遍轉趨活躍。最重要是消費信心呈回升跡象，市民重現消費意欲。當局放寬對中國公民到訪香港之旅遊限制亦有助帶旺如銅鑼灣等商業及零售旺區之食肆及店舖，而本公司之主要投資物業伊利莎伯大廈商場(「伊利莎伯大廈」)正好位處銅鑼灣。因此，來自伊利莎伯大廈之租金收入有所改善，且已達至今年初爆發非典型肺炎前之水平，皆因大部份空置舖位已獲新租戶租用，及按月準時收到租金。

年中本公司之控股股東出現變動，而本公司之董事會成員、管理層及公司名稱亦有所變更。繼先後於二零零三年六月二十日及二零零三年六月二十六日完成集團重組及買賣股份(佔本公司之全部已發行股本約74.3%)後，劉根山先生透過受其控制之公司Mexan Group Limited成為本公司之控股股東。有關集團重組及買賣股份之詳情載於本公司於二零零三年四月十日刊發之通函及Mexan Group Limited與本公司於二零零三年六月三十日聯合刊發之綜合收購文件內。

香港特區政府與中國政府於二零零三年六月訂立更緊密經貿關係協定(「CEPA」)。根據CEPA，中、港兩地之專業人士及商界在拓展彼此之當地市場時可享有若干特權。市場相信CEPA將為本港經濟開創新局面。

鑑於過去數月香港之酒店及其他住宿設施需求上升，為滿足市場需求，董事會在回顧期間後於二零零三年十月二十日決定向和記黃埔集團(「和黃」)購入一間可提供約800間客房之酒店。該酒店尚在施工興建，位於青衣藍澄灣，住客從酒店毗鄰之機鐵車站乘搭列車前往香港國際機場，車程只需十分鐘。該酒店專為到訪香港迪士尼樂園(將於二零零五年開幕)之遊客而設。是項交易極具策略價值，不僅可為本集團之投資組合加入一項能提供穩定現金流量之優質資產，更重要的是本公司發行本公司股份作為部份購買代價，從而引入和黃成為本公司之策略性股東。作為一項審慎部署，本集團將於完成買賣有關酒店後與知名之酒店管理公司海逸酒店管理有限公司訂立一項管理協議，由該公司為本集團管理有關酒店，並保證由管理協議生效日期起計三年內每年之未計利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利至少可達21,000,000港元。隨著遊客人數與日俱增，加上酒店所處地點理想，董事會預期該酒店將可從中受惠。

作為購買上述酒店之部份代價，本公司於二零零三年十一月五日向和黃及其代理人發行總值160,000,000港元之可換股票據；據此，票據持有人有權由發行日期起計三年內按每股3.00港元(可予以調整)之初步兌換價兌換本公司股份最多達53,333,333股。

有關方面現正著手改良伊利莎伯大廈之圖則，可望藉此提高租金收入。此外，董事會擬檢討本集團之業務運作，包括在出現合適機會時動用滾存之現金結餘進一步投資於可發揮協同效應或具發展前景之業務，務求鞏固本集團之資產基礎及擴闊收入來源，惟必須在董事會認為恰當及有關監管規定容許之情況下進行。

僱員資料

於二零零三年九月三十日，本集團之僱員總人數約為10名(二零零二年：35名)。薪酬方案大致上參考市場趨勢及視乎個別僱員資歷釐定。本集團之薪酬政策通常定期作出檢討。本集團參加一項強制性公積金計劃，受惠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證券

本公司於截至二零零三年九月三十日止六個月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二零零三年九月三十日止六個月內概無買賣本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會成員為本公司兩名獨立非執行董事劉偉先生及鄭振邦先生。

審核委員會已審閱本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核中期報告，並與管理階層商討本集團之會計原則與方法及內部監控事宜。

遵守上市規則中之最佳應用守則

本公司董事並不知悉任何資料，足以合理顯示本公司目前或曾於截至二零零三年九月三十日止六個月之任何時間內未有遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則，惟本公司之非執行董事並無明確任期，但須根據本公司之公司細則輪值告退。

更改公司名稱

根據本公司股東於二零零三年九月二十五日通過之特別決議案及其後獲百慕達公司註冊處給予之批准，本公司之名稱自二零零三年九月二十五日起由Asean Resources Holdings Limited改為MEXAN LIMITED。本公司亦採納「茂盛控股有限公司」作為其中文名稱以資識別，並已向香港公司註冊處註冊此中文名稱。

董事變動

於回顧期內及截至本公佈日期止，本公司之董事會成員出現以下變動：

1. 劉根山先生、袁曉軍先生及程蓉女士獲委任為本公司之執行董事，由二零零三年六月三十日起生效，其後劉根山先生獲委任為董事會主席；
2. 劉偉先生及鄭振邦先生獲委任為本公司之獨立非執行董事，由二零零三年六月三十日起生效；
3. 曾文豪先生、鄭錦標先生、魯連城先生、陳志安先生、黃錦昌先生、黎儒鼎先生、黎慶超先生、杜顯俊先生、張漢傑先生及吳偉雄先生於二零零三年七月二十一日全體辭任本公司董事；及
4. 嚴聖先生獲委任為本公司之執行董事兼行政總裁，由二零零三年十一月八日起生效。

在聯交所網頁上刊登資料

載有上市規則附錄16第46(1)至第46(6)段所規定資料之詳盡中期業績，將在適當時候在聯交所之網頁上刊登。

承董事會命
主席
劉根山

香港，二零零三年十二月十六日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。