

**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)

中期業績公佈
截至二零零五年九月三十日止六個月

茂盛控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五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載於下文：

綜合收益表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	未經審核 截至二零零五年 九月三十日止六個月			未經審核 截至二零零四年 九月三十日止六個月		
		持續經營 業務 千港元	終止經營 業務 千港元	總計 千港元	持續經營 業務 千港元	終止經營 業務 千港元	總計 千港元 (重列)
營業額	3	38,122	43,462	81,584	—	41,466	41,466
直接成本		(9,795)	(7,288)	(17,083)	—	(6,768)	(6,768)
毛利		28,327	36,174	64,501	—	34,698	34,698
其他收益	3	3,111	626	3,737	12,209	10,419	22,628
行政及其他經營開支		(40,381)	(50,960)	(91,341)	(17,135)	(1,766)	(18,901)
營運(虧損)/溢利	4	(8,943)	(14,160)	(23,103)	(4,926)	43,351	38,425
融資成本		(10,080)	(30,388)	(40,468)	(4,237)	(8,865)	(13,102)
應佔共同控制實體之業績		(1,053)	—	(1,053)	—	—	—
投資物業公平價值增加		1,475	—	1,475	—	—	—
除稅前(虧損)/溢利		(18,601)	(44,548)	(63,149)	(9,163)	34,486	25,323
稅項(支出)/撥回	5	(1,854)	2,179	325	(1,451)	(3,617)	(5,068)
本公司權益持有人應佔 本期間(虧損)/溢利		<u>(20,455)</u>	<u>(42,369)</u>	<u>(62,824)</u>	<u>(10,614)</u>	<u>30,869</u>	<u>20,255</u>
股息	6			<u>249,075</u>			<u>—</u>
每股(虧損)/盈利(仙)	7	<u>(1.560)</u>	<u>(3.232)</u>	<u>(4.792)</u>	<u>(0.810)</u>	<u>2.355</u>	<u>1.545</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之規定編製。編製中期財務報表所採納之會計政策及編製基準，與截至二零零五年三月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致，惟下列對本集團構成影響且於本期間財務報表首次採納之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則及詮釋）則除外：

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變更及差錯
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款費用
香港會計準則第24號	關連人士之披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第31號	於合營企業之權益
香港會計準則第32號	財務工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第37號	撥備、或有負債及或有資產
香港會計準則第39號	財務工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第5號	待售非流動資產及終止經營業務
香港會計準則詮釋第2號	酒店物業之適當會計政策
香港會計準則詮釋第21號	所得稅—收回經重估之不減值資產

採納香港會計準則第1、7、8、10、12、14、18、19、21、23、24、27、31、33及37號並無對本集團之會計政策及本集團簡明綜合財務報表之計算方法產生重大影響。採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港財務報告準則第5號 待售非流動資產及終止經營業務

根據香港財務報告準則第5號，於本集團訂立買賣協議出售本公司之附屬公司Winsworld Properties Limited（「Winsworld」）之全部權益時，Winsworld之業務歸類為終止經營業務。

採納香港財務報告準則第5號對本集團過往期間之財務報表並無影響。已重列本集團於比較期間之收益表，以符合終止經營業務之披露要求。

(b) 香港會計準則第40號 投資物業
香港會計準則詮釋第21號 所得稅—收回經重估之不減值資產

於過往年度，投資物業估值增加之數額撥入投資物業重估儲備內；若估值減少則先從重估儲備扣除，不敷之數在損益賬內撇除。遞延稅項準備之計算基礎為通過出售來收回投資物業賬面值。

採納香港會計準則第40號及香港會計準則詮釋第21號後，投資物業之公平價值變化會計入損益賬內，而遞延稅項準備之計算基礎為通過使用來收回投資物業賬面值。該等會計政策變動已經被追溯應用，並概述於下文附註2，所呈列之比較項目已經重列以符合已更改之會計政策。

(c) 香港會計準則第16號 物業、廠房及設備
香港會計準則第17號 租賃
香港會計準則詮釋第2號 酒店物業之適當會計政策

於過往年度，本集團之酒店物業每年按專業估值基準以現有用途之公開市值列賬。由於酒店物業保養得宜，其殘值並無隨時間過去而減少，且任何折舊部分並不重大，因此並無就酒店物業作出折舊撥備。

採納香港會計準則第16號及香港會計準則詮釋第2號後，本集團之酒店樓宇租賃權益現以成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。

採納香港會計準則第17號後，本集團之酒店土地及樓宇租賃權益分為租賃土地及租賃樓宇。由於預期土地業權不會於租賃期屆滿時轉交予本集團，本集團之租賃土地分類為經營租賃，並由固定資產重新分類至預付土地租賃款項，而租賃樓宇則仍然分類為物業、廠房及設備之一部分。經營租賃項下之預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後在租賃期間以直線法攤銷。如租賃款項未能可靠分配為土地及樓宇部分，則全數租賃款項計入土地及樓宇之成本內，作為物業、廠房及設備之融資租約。

上述變動之影響概述於下文附註2。於二零零五年三月三十一日之簡明綜合資產負債表之比較數字已經重列，以反映租賃土地之重新分類。

(d) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號—財務工具

可換股票據

於過往年度，可換股票據乃按攤銷成本列賬。採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號後，已發行之可換股票據分為債務部分及權益部分。

發行可換股票據後，債務部分之公平價值採用同等不可換股票據之市值釐定，而有關數額則按攤銷成本列為長期負債，直至於轉換或贖回時註銷為止。

所得款項之餘額將分配至兌換選擇權，於扣除交易成本後確認計入股東權益。其後年度兌換選擇權之賬面值不會重新計算。

交易成本於相關工具首次確認時，根據負債及權益部分所得款項之分配，在可換股票據之負債及權益部分之間分攤。

上述變動之影響概述於下文附註2。根據香港會計準則第32號，已重列比較數字。

2. 會計政策變動之影響概要

採納香港財務報告準則後，已追溯調整以下賬目之期初結餘。過往期間調整之詳情概述如下：

(a) 對權益總額於二零零五年四月一日之期初結餘之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	可換股票據 之權益部分 (未經審核) 千港元	投資物業之 重估儲備 (未經審核) 千港元	酒店物業 重估儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
過往期間調整						
香港會計準則第16號及17號 酒店物業	1(c)	—	—	(12,570)	(2,427)	(14,997)
香港會計準則第32號及39號 可換股票據	1(d)	14,959	—	—	(9,078)	5,881
香港會計準則第40號 投資物業	1(b)	—	(913,519)	—	913,519	—
二零零五年四月一日之影響總額		<u>14,959</u>	<u>(913,519)</u>	<u>(12,570)</u>	<u>902,014</u>	<u>(9,116)</u>

(b) 對權益總額於二零零四年四月一日之期初結餘之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	可換股票據 之權益部分 (未經審核) 千港元	投資物業之 重估儲備 (未經審核) 千港元	酒店物業 重估儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
過往期間調整						
香港會計準則第32號及39號 可換股票據	1(d)	14,959	—	—	(2,979)	11,980
香港會計準則第40號 投資物業	1(b)	—	(1,038,368)	—	1,038,368	—
二零零四年四月一日之影響總額		<u>14,959</u>	<u>(1,038,368)</u>	<u>—</u>	<u>1,035,389</u>	<u>11,980</u>

3. 收益及營業額

本集團之主要業務為物業投資、酒店投資及收費道路項目。以下為於本期間確認之收益：

	未經審核 截至九月三十日止 六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		
持續經營業務		
酒店投資	37,672	—
租金收入	450	—
	<u>38,122</u>	<u>—</u>
終止經營業務		
租金收入	43,462	41,466
	<u>43,462</u>	<u>41,466</u>
總營業額	<u>81,584</u>	<u>41,466</u>
其他收益		
持續經營業務		
利息收入	3,067	12,209
其他收入	44	—
	<u>3,111</u>	<u>12,209</u>
終止經營業務		
保證淨租金收入	—	10,261
利息收入	626	148
其他收入	—	10
	<u>626</u>	<u>10,419</u>
其他收益總額	<u>3,737</u>	<u>22,628</u>
收益總額	<u>85,321</u>	<u>64,094</u>

(a) 主要呈報形式 – 業務分部

本集團由三個主要業務分部組成：

- 物業租賃
- 酒店投資
- 收費道路項目

各業務分部之間並無進行任何銷售或其他交易。

截至二零零五年九月三十日止六個月 (未經審核)

	持續經營業務			終止 經營業務	綜合 千港元
	物業租賃 千港元	酒店投資 千港元	收費道路 千港元	物業租賃 千港元	
營業額	<u>450</u>	<u>37,672</u>	<u>—</u>	<u>43,462</u>	<u>81,584</u>
分部業績	<u>412</u>	<u>9,154</u>	<u>—</u>	<u>34,244</u>	<u>43,810</u>
未分配公司支出 (淨額)					<u>(70,606)</u>
利息收入					(26,796)
融資成本					3,693
應佔共同控制實體之業績	—	—	(1,053)	—	(40,468)
投資物業公平價值增加					(1,053)
					<u>1,475</u>
除稅前虧損					(63,149)
稅項撥回					325
本期間虧損					<u>(62,824)</u>

截至二零零四年九月三十日止六個月 (未經審核)

	持續經營業務			終止 經營業務	綜合 千港元 (重列)
	物業租賃 千港元	酒店投資 千港元	收費道路 千港元	物業租賃 千港元	
營業額	—	—	—	41,466	41,466
分部業績	—	—	—	43,203	43,203
未分配公司支出 (淨額)					(17,135)
利息收入					26,068
融資成本					12,357
					(13,102)
除稅前溢利					25,323
稅項支出					(5,068)
本期間溢利					20,255

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

4. 營運(虧損)／溢利

營運(虧損)／溢利已扣除下列各項：

	未經審核 截至九月三十日止 六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
員工成本	9,888	9,468
固定資產折舊	9,475	342
無形資產攤銷	583	—

5. 稅項

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利按17.5%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國家之適用稅率計算。

綜合損益賬內之稅項(撥回)／支出包括：

	未經審核 截至九月三十日止 六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
香港利得稅		
— 本期間	—	4,674
— 往年度超額撥備	(1,411)	—
遞延稅項	<u>1,086</u>	<u>394</u>
	<u>(325)</u>	<u>5,068</u>

6. 股息

	未經審核 截至九月三十日止 六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已付股息 — 每股0.19港元(二零零四年：無)	<u>249,075</u>	<u>—</u>

於二零零五年五月二十三日，已向股東派付股息每股已繳足股份0.19港元(股息總額：249,075,000港元)。

7. 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據下列數據計算：

	未經審核 截至九月三十日止 六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
計算每股基本(虧損)／盈利所依據之 (虧損)／盈利		
持續經營業務	(20,455)	(10,614)
終止經營業務	(42,369)	30,869
	<u>(62,824)</u>	<u>20,255</u>
股份數目		
計算每股基本(虧損)／盈利所依據之 普通股加權平均數	<u>1,310,925,244</u>	<u>1,310,925,244</u>

由於上述兩個期間並無具潛在攤薄影響之已發行普通股，且行使本公司尚未行使之可換股票據具反攤薄效應，該等可換股票據並不假設獲行使，故並無呈列該等期間每股攤薄(虧損)／盈利。

股息

於二零零五年五月二十三日，已向股東派付股息每股已繳足股份0.19港元(股息總額：249,075,000港元)。

董事會議決不會就截至二零零五年九月三十日止六個月宣派其他股息(二零零四年：無)。

管理層討論及分析

業績

本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之營業額約為81,500,000港元，較上年同期增加97%。營業額增加主要來自營運盛逸酒店。盛逸酒店於二零零四年十二月底開始營業，並為營業額提供了約37,700,000港元(二零零四年：零)之貢獻。盛逸酒店之經營業績錄得不俗之增長，平均入住率達83%。

本集團截至二零零五年九月三十日止六個月錄得虧損約62,800,000港元，而二零零四年同期則為溢利約20,200,000港元(重列)。業績主要受借貸及利率較二零零四年同期增加導致融資成本增加約27,000,000港元，以及就出售Winsworld(持有伊利莎伯大廈商場及停車場為物業權益之本集團附屬公司)支付代理費48,000,000港元所影響。

流動資金及財務資料

本集團於二零零五年九月三十日之借貸總額約為1,656,000,000港元(其中包括與列為待售之資產直接有關之負債1,155,000,000港元)(二零零五年三月三十一日：約為1,366,000,000港元(重列))。於二零零五年九月三十日，現金及銀行結餘約為70,000,000港元(其中包括列為待售之資產約為51,000,000港元)(二零零五年三月三十一日：約為85,000,000港元)。本集團之資產淨值於二零零五年九月三十日約為1,298,000,000港元(二零零五年三月三十一日：約為1,610,000,000港元(重列))。

本集團於二零零五年九月三十日之負債比率(以借貸總額相對本公司權益持有人應佔之權益百分比之形式顯示)約為128%，於二零零五年三月三十一日則約為85%(重列)。

在本集團於二零零五年九月三十日之借貸總額中，約402,000,000港元(24.3%)於一年內到期，約922,000,000港元(55.7%)(包括與列為待售之資產直接有關之負債765,000,000港元)於一年至兩年內到期，約321,000,000港元(19.4%)於兩年至五年內到期及餘額約11,000,000港元(0.6%)於五年以後到期。

上述借貸包括為數836,600,000港元之銀行借貸，乃以本集團投資物業與其他特定資產之第一抵押及本公司提供之公司擔保作為抵押。

由於本集團大部分交易(包括借貸)主要以港元進行，故本集團承受之外匯波動風險有限。

業務回顧及展望

本集團已於二零零五年十一月完成出售Winsworld，該公司擁有伊利莎伯大廈商場及停車場。出售完成後，本集團將所得款項用於削減其大部分未償還借貸及改善其營運資金狀況。收取代價餘額1,332,000,000港元及償還本集團借貸約1,167,000,000港元後，本集團之借貸總額由約1,656,000,000港元減至約489,000,000港元。本集團之負債比率由二零零五年九月三十日之約128%減至約38%。

盛逸酒店於二零零四年十二月底開業後一直錄得理想業績。待東涌吊車與香港濕地公園日後開幕後，此等新項目將吸引更多訪港遊客，從而刺激對酒店客房之需求量。未來數年，酒店業市場仍然興盛。內地訪港旅客不斷增加，加上盛逸酒店座落於青衣之策略性位置，為一間毗鄰香港迪士尼樂園之三星級酒店，盛逸酒店已準備就緒於日後為本集團締造更高營業收入。

本集團於二零零五年五月就中國收費道路項目，分別與三家公司（「收費道路公司」）訂立四份具法律約束力之諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。本集團於二零零五年八月十五日就收購寧波北侖港高速公路有限公司（「北侖公司」）合共55.1%權益（「收購事項」），與茂盛國際集團有限公司及中國華星資產經營有限公司訂立收購協議。北侖公司為寧波北侖港高速公路之擁有者。收購事項已於二零零五年十一月三十日舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東正式通過及批准。完成後，寧波北侖港高速公路將成為本集團全資擁有及經營之首條收費道路。如刊發日期為二零零五年十一月十四日有關收購事項之通函所載，截至二零零五年八月三十一日止八個月之營業額較二零零四年同期增長14%。浙江省經濟持續快速強勁增長，加上北侖港貨運碼頭吞吐量不斷上升，本公司預計寧波北侖港高速公路之交通量增長將亦步亦趨，與其起步期之增長速度一致。

本集團將進一步發展其於中國收費道路業務之投資、營運及管理。除了於諒解備忘錄所載之收費道路投資外，本集團於日後將尋求其他中國收費道路業的投資良機。

本集團來年擬達致下列主要目標：

- 按諒解備忘錄所規定與收費道路公司進行磋商及進行盡職審查以及達成收購收費道路項目，以增加本公司旗下之收費道路項目，藉此提高本集團之收益及增加本公司股東之回報；及
- 成立本公司之收費道路管理團隊，與北侖公司之現有管理服務供應商共同協力，以便在現有管理服務協議屆滿後順利轉讓北侖公司之業務及管理，並向其他中國公司提供收費道路管理服務。成立收費道路管理團隊可為北侖公司開拓新收益來源，而本集團亦（尤其在日後收購更多收費道路時）能夠享有規模經濟效益。

僱員資料

於二零零五年九月三十日，本集團之條款僱員總人數約為156名(二零零五年三月三十一日：152名)。薪酬方案大致上參考市場條款，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。本集團參加強制性公積金計劃，受惠對象包括本集團全體合資格僱員。

審核委員會

本公司之審核委員會成員為本公司三位獨立非執行董事陳維端先生、劉偉先生及唐季禮先生。審核委員會已審閱本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核中期報告。

企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月內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」)之適用守則條文，惟下列偏離除外：

根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事應以指定任期委任，並須予重選。本公司之一位獨立非執行董事並非以指定任期委任，惟須根據本公司之公司細則規定於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。

根據企業管治守則之守則條文第A.4.2條，每位董事(包括有指定任期之董事)均應至少每三年輪值告退一次。然而，根據本公司之公司細則，主席及董事總經理毋須輪值告退，於釐定退任董事數目時，彼等亦不在考慮之列。是項規定構成偏離企業管治守則之守則條文第A.4.2條。由於延續性對成功執行業務計劃相當重要，董事會認為，主席及董事總經理職能為本集團提供強勢而貫徹之領導，特別在策劃及推行業務策略方面對本公司有利，董事會亦認為現時安排對本公司及股東之整體利益有利。

根據企業管治守則之守則條文第B.1.4及C.3.4條，薪酬委員會及審核委員會之職權範圍均應於有人提出要求時提供，並刊載於發行人之網站內。至今，本公司並無設立網站，惟薪酬委員會及審核委員會之職權範圍可於有人提出要求時提供。

根據企業管治守則之守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。本公司董事會主席劉根山先生因其他事務而無法出席本公司於二零零五年八月二十九日舉行之股東週年大會。

董事進行證券交易之標準守則

本公司就董事進行證券交易採納一套條款不寬鬆於標準守則所載規定標準之操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等期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。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司於截至二零零五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二零零五年九月三十日止六個月內概無買賣本公司任何上市證券。

承董事會命
主席
劉根山

香港，二零零五年十二月二十日

於本公佈日期，執行董事為劉根山先生、謝安建先生及程蓉女士，而獨立非執行董事則為陳維端先生、劉偉先生及唐季禮先生。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。