



MEXAN LIMITED

茂盛控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

中期報告
2005/2006



公司資料

董事會

執行董事：

劉根山 (主席)

謝安建 (董事總經理)

程蓉

獨立非執行董事：

陳維端

劉偉

唐季禮

公司秘書

陳慧明

合資格會計師

聶淑貞

註冊辦事處

Clarendon House

Church Street

Hamilton

HM 11

Bermuda

香港主要營業地點

香港

灣仔

告士打道56號

東亞銀行港灣中心

16樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中信嘉華銀行有限公司

股份過戶登記總處

Butterfield Fund Services

(Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke

Bermuda

香港股份過戶登記分處

登捷時有限公司

香港

灣仔

告士打道56號

東亞銀行港灣中心

地下

股份代號

茂盛控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五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。該等業績已由審核委員會審核。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簡明賬目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		(20,455)	(42,369)	(62,824)	(10,614)	30,869	20,255
股息	6			249,075			—
每股(虧損)/盈利(仙)	7	(1.560)	(3.232)	(4.792)	(0.810)	2.355	1.545

綜合資產負債表

於二零零五年九月三十日

	附註	未經審核 二零零五年 九月三十日 千港元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千港元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		679,440	688,798
投資物業		234,211	1,692,736
無形資產		12,931	13,514
於一間共同控制實體之投資		262,820	263,873
其他投資		1,350	1,350
收購一間附屬公司之按金		185,500	6,000
投資物業之按金		104,589	104,589
		1,480,841	2,770,860
流動資產			
貿易及其他應收款項、 按金及預付款項	9	101,769	361,960
已抵押存款		—	48,400
現金及銀行結餘		19,191	36,944
		120,960	447,304
列為待售之資產	8	1,545,542	—
		1,666,502	447,304
流動負債			
應付賬款、已收按金及應計費用	10	17,723	237,559
稅項		1,328	4,065
應付股息		313	313
融資租約承擔之即期部分		333	324
銀行貸款之即期部分	11	11,600	95,000
其他貸款		298	—
		31,595	337,261
與列為待售之資產 直接相關之負債	8	1,328,737	—
		1,360,332	337,261
流動資產淨值		306,170	110,043
總資產減流動負債		1,787,011	2,880,903

綜合資產負債表 (續)

於二零零五年九月三十日

	附註	未經審核 二零零五年 九月三十日 千港元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千港元 (重列)
資金來源：			
股本	12	131,092	131,092
儲備		1,166,693	1,478,592
本公司權益持有人應佔之權益		1,297,785	1,609,684
融資租約承擔		232	400
銀行貸款	11	—	795,000
可換股票據		156,839	155,421
承兌票據		320,000	320,000
其他貸款		11,722	—
遞延稅項		433	398
		489,226	1,271,219
		1,787,011	2,880,903

簡明綜合現金流量表

截至二零零五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

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營活動之現金(流出)／流入淨額	(162,246)	45,795
投資活動之現金流入淨額	154,772	66,478
融資活動之現金(流出)／流入淨額	(8,094)	479,757
現金及現金等值項目(減少)／增加	(15,568)	592,030
期初之現金及現金等值項目	36,944	10,646
期終之現金及現金等值項目	21,376	602,676
現金及現金等值項目結餘分析：		
定期存款	—	482,013
現金及銀行結餘	21,376	120,663
	21,376	602,676

綜合股東權益變動表

截至二零零五年九月三十日止六個月

	未經審核							
	股本	股份溢價	資本 可換股票據之		投資物業	酒店物業		總額
			贖回儲備	權益部分	之重估儲備	重估儲備	保留溢利	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零五年四月一日								
如前期報告	131,092	57,556	129	—	913,519	12,570	503,934	1,618,800
上年度調整(附註1及2)	—	—	—	14,959	(913,519)	(12,570)	902,014	(9,116)
重列	131,092	57,556	129	14,959	—	—	1,405,948	1,609,684
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	(62,824)	(62,824)
已付股息	—	—	—	—	—	—	(249,075)	(249,075)
於二零零五年九月三十日	131,092	57,556	129	14,959	—	—	1,094,049	1,297,785

	未經審核							
	股本	股份溢價	資本 可換股票據之		投資物業	酒店物業		總額
			贖回儲備	權益部分	之重估儲備	重估儲備	保留溢利	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零四年四月一日								
如前期報告	131,092	57,556	129	—	1,038,368	—	503,184	1,730,329
上年度調整(附註1及2)	—	—	—	14,959	(1,038,368)	—	1,035,389	11,980
重列	131,092	57,556	129	14,959	—	—	1,538,573	1,742,309
本期間溢利	—	—	—	—	—	—	20,255	20,255
於二零零四年九月三十日	131,092	57,556	129	14,959	—	—	1,558,828	1,762,564

簡明中期賬目附註

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	所得稅一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：

1. 編製基準及會計政策 (續)

(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，詳情載於下文附註8。

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。

1. 編製基準及會計政策 (續)

(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。

1. 編製基準及會計政策 (續)

(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						
		14,959	(913,519)	(12,570)	902,014	(9,116)

(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						
		14,959	(1,038,368)	—	1,035,389	11,980

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	—
	38,122	—
終止經營業務		
租金收入	43,462	41,466
總營業額	81,584	41,466
其他收益		
持續經營業務		
利息收入	3,067	12,209
其他收入	44	—
	3,111	12,209
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
	626	10,419
其他收益總額	3,737	22,628
收益總額	85,321	64,094

(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。

3. 收益及營業額 (續)

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	450	37,672	—	43,462	81,584
分部業績	412	9,154	—	34,244	43,810
未分配公司支出(淨額)					(70,606)
					(26,796)
利息收入					3,693
融資成本					(40,468)
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
除稅前虧損					(63,149)
稅項撥回					325
本期間虧損					(62,824)

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)
					26,068
利息收入					12,357
融資成本					(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。

綜合收益表內之稅項(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	1,086	394
	(325)	5,068

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)	249,075	—

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
	(62,824)	20,255
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	1,310,925,244	1,310,925,244

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。

8. 終止經營業務

期內，本集團訂約出售於Winsworld之全部權益或Winsworld之投資物業。Winsworld之全部權益已於二零零五年十一月十一日售出。因此，Winsworld之資產、負債及營運業績已予確認，列入待出售業務。Winsworld之營運業績現呈列為終止經營業務。

8. 終止經營業務 (續)

於截至二零零五年九月三十日止六個月，源自Winsworld之營運、投資及融資活動之現金流量淨額載列如下：

	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
經營活動之現金(流出)／流入淨額	(4,117)	43,377
投資活動之現金流入／(流出)淨額	148,626	(7,142)
融資活動之現金流出淨額	(154,468)	(28,803)

於二零零五年九月三十日分類為待出售業務之主要資產及負債類別之賬面值分析如下：

	於二零零五年 九月三十日 千港元
資產	
投資物業	1,480,000
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	14,364
已抵押存款	48,788
可收回稅項	205
現金及銀行結餘	2,185
	1,545,542
負債	
應付賬款、已收按金及應計費用	172,685
銀行貸款	825,000
其他貸款	330,000
遞延稅項	1,052
	1,328,737

9. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	未經審核 二零零五年 九月三十日 千港元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千港元
貿易應收賬款	—	6,240
應收貸款	34,000	36,000
於財務公司之定期存款	—	240,176
按金、預付款項及其他應收款項	67,769	79,544
	101,769	361,960

於二零零五年三月三十一日，貿易應收賬款(指包括逾期結餘利息之應收租金)按賬齡分析如下：

	未經審核 二零零五年 九月三十日 千港元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千港元
即期	—	2,502
31—60日	—	1,007
61—90日	—	959
90日以上	—	1,772
	—	6,240

10. 應付賬款、已收按金及應計費用

應付賬款、已收按金及應計費用包括租金按金、應計費用及應付利息。

11. 銀行貸款

	未經審核 二零零五年 九月三十日 千港元	經審核 二零零五年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款	—	855,000
無抵押銀行貸款	11,600	35,000
	11,600	890,000
即期部分	(11,600)	(95,000)
	—	795,000

11. 銀行貸款 (續)

所有銀行貸款須於五年內悉數償還。

若干銀行貸款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。

12. 股本

	每股面值0.10港元之普通股	
	股份數目	千港元
法定股本：		
於二零零五年四月一日及二零零五年九月三十日	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足股本：		
於二零零五年四月一日及二零零五年九月三十日	1,310,925,244	131,092

13. 與關連人士交易

(a) 期內本集團有以下與連繫人士交易：

	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
相關開支	960	960

本集團按每月160,000港元向茂盛國際有限公司(「茂盛國際」)租用辦公室物業、若干傢具與固定裝置及停車位，由二零零三年十月一日起生效，為期三年。茂盛國際由本公司執行董事兼主席及控股股東劉根山先生(「劉先生」)實益擁有65%。

13. 與關連人士交易 (續)

- (b) 於二零零五年八月十五日，本公司之間接全資附屬公司敝龍有限公司與賣方簽訂收購協議，收購寧波北侖港高速公路有限公司合共55.1%股本權益，代價為530,000,000港元，將透過支付現金及轉讓本公司三家間接全資附屬公司(其主要資產包括位於中華人民共和國之物業)之全部權益(包括相關股東貸款)之方式償付。

收購協議之賣方為茂盛國際集團有限公司(「茂盛國際集團」)及中國華星資產經營有限公司(「中國華星」)。劉先生實益擁有茂盛國際集團約99.99%之已發行股本及上海茂盛企業發展(集團)有限公司(該公司擁有中國華星約66.67%股本權益)之大部分權益。

交易詳情載於本公司於二零零五年十一月十四日刊發之通函。該等交易已於二零零五年十一月三十日舉行之股東特別大會由獨立股東批准。

14. 結算日後事項

本公司與其附屬公司All Victory Holdings Limited及Winsworld Properties Limited(「Winsworld」)、一名第三方(「買方」)及買方之擔保人就出售Winsworld投資物業所訂立之買賣協議已於二零零五年十一月十一日完成。買賣協議完成後，已獲安排480,000,000港元之貸款，並收取代價1,480,000,000港元。買方成為Winsworld之實益擁有人，而Winsworld不再為本公司之附屬公司。

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受惠於此，與其同步增長。

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：

- 一 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
- 一 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。

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。

購股權計劃

於二零零四年九月二十七日，本公司採納新購股權計劃（「新計劃」），新計劃符合上市規則第17章。自其採納日期起直至二零零五年九月三十日期間，概無根據新計劃授出購股權。

新計劃之主要條款概要載於本公司二零零五年年報。自採納以來，新計劃之條款不曾作出修訂。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零五年九月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例第352條之規定存置之登記冊所載，董事及本公司行政總裁及彼等各自之聯繫人於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部（包括董事根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉），或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則，已知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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		身分及 權益性質	概約持股 百分比(%)
	0.10港元之 股份數目			
劉根山 (附註i)	964,548,303 (附註ii)		受控制公司 之權益	73.58

附註：

- i. 本公司之主要股東。
- ii. 該等股份乃由Mexan Group Limited持有，而根據證券及期貨條例，因劉根山先生有權於Mexan Group Limited之股東大會上行使或控制行使三分之一以上投票權，故彼被視作擁有該等股份之權益。

(2) 於相聯法團股份之好倉

相聯法團 之名稱	董事 姓名	所持每股面值 1.00美元之股份數目	身分及 權益性質	持股 百分比(%)
Mexan Group Limited	劉根山	100 股	實益擁有人	100

除上文所披露者外，於二零零五年九月三十日，董事或本公司行政總裁或彼等各自之任何聯繫人概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份及債券擁有任何權益或淡倉。

董事購入股份及債券之權利

除上文「購股權計劃」一段所披露者外，於截至二零零五年九月三十日止六個月內任何時間，本公司或其附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券(包括債券)而獲益，而各董事、彼等之配偶或未滿18歲之子女並無享有任何認購本公司證券之權利，亦無行使任何該等權利。

擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士

於二零零五年九月三十日，據各董事及本公司行政總裁所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司之股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露：

姓名	好倉/淡倉	所持股份數目	身分及權益性質	概約持股百分比(%)
Mexan Group Limited	好倉	964,548,303(附註i)	實益擁有人	73.58
夏鶴娜(附註ii)	好倉	964,548,303(附註ii)	配偶之權益	73.58
長江實業(集團)有限公司 (附註iii)	好倉	77,775,741(附註iv)	受控制公司之權益	5.93
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (附註iii)	好倉	77,775,741(附註iv)	受託人	5.93
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited(附註iii)	好倉	77,775,741(附註iv)	受託人及一項信託之受益人	5.93
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (附註iii)	好倉	77,775,741(附註iv)	受託人及一項信託之受益人	5.93
李嘉誠(附註iii)	好倉	77,775,741(附註iv)	受控制公司之權益及 全權信託之創辦人	5.93

附註：

- i. 由於劉根山先生有權於Mexan Group Limited股東大會上行使或控制行使三分之一以上投票權，故劉根山先生被視作於Mexan Group Limited持有之964,548,303股本公司股份中擁有權益。
- ii. 劉根山先生之配偶夏鶴娜女士(前稱夏明娟女士)被視作於劉先生持有之股份中擁有權益，此權益乃Mexan Group Limited所持有之同一批本公司股份。
- iii. 根據證券及期貨條例，李嘉誠先生為The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust(「DT1」)及另一個全權信託(「DT2」)各自之財產授予人，並可視為創辦人。Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited(「TDT1」)乃DT1之信託人，而Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited(「TDT2」)乃DT2之信託人，兩者均持有The Li Ka-Shing Unity Trust(「UT1」)之信託單位，惟無權享有UT1信託資產中任何特定物業之權益或股份。Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited(「TUT1」)作為UT1之信託人，連同TUT1作為UT1信託人之若干公司有權於該等公司股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權，並持有長江實業(集團)有限公司(「長實」)之股份權益。

和記企業有限公司(「和記企業」)及Broadwell Profits Limited(「Broadwell」)持有該77,775,741股本公司股份之權益。和記企業為和記黃埔有限公司(「和黃」)之全資附屬公司，而Broadwell則為長實之間接全資附屬公司。長實若干附屬公司共同持有和黃超過三分之一已發行股本。

因此，李嘉誠先生、TDT1、TDT2、TUT1及長實根據證券及期貨條例，被視為與和記企業及Broadwell擁有同一批77,775,741股本公司股份之權益。

- iv. 該77,775,741股本公司股份乃包括(a)24,442,408股本公司股份；及(b)本公司於二零零三年十一月五日發行之可換股票據獲悉數換股時將予發行之53,333,333股本公司股份(假設換股價為每股3.00港元)，有關詳情載於本公司日期為二零零三年十一月三日之通函。

除上文所披露者外，於二零零五年九月三十日，據董事及本公司行政總裁所知，概無任何人士於股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露。

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。

薪酬委員會

薪酬委員會之職權範圍符合企業管治守則所載規定。薪酬委員會由三名成員組成，當中大部分為本公司之獨立非執行董事。薪酬委員會之主要職責包括參照董事會不時通過之企業目標，就董事及高級管理人員之薪酬政策及架構向董事會作出建議。

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。

致謝

承蒙董事會各同僚及全體管理層與各級員工竭盡所能為本集團忠誠服務，本人謹此代表董事會致以衷心謝意。

承董事會命
主席
劉根山

香港，二零零五年十二月二十日