



# 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

#### 截至二零零八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」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八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：

#### 綜合收益表

截至二零零八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 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
營業額	2	41,322	37,660
直接成本		(11,450)	(10,539)
毛利		29,872	27,121
其他收益	2	9	298
行政開支		(22,543)	(22,785)
營運溢利		7,338	4,634
融資成本	3	(5,049)	(11,208)
除稅前溢利／(虧損)		2,289	(6,574)
稅項	4	(598)	—
持續經營業務本期間溢利／(虧損)		1,691	(6,574)
<b>終止經營業務</b>			
終止經營業務本期間虧損		—	(822)
本期間溢利／(虧損)	5	1,691	(7,396)
應佔：			
本公司權益持有人		1,765	(7,335)
少數股東權益		(74)	(61)
		1,691	(7,396)
股息		—	974,531
每股基本盈利／(虧損) (仙)			
— 持續及終止經營業務	6	0.135	(0.560)
— 持續經營業務	6	0.135	(0.497)

\* 僅供識別

# 綜合資產負債表

於二零零八年九月三十日

	附註	未經審核 二零零八年 九月三十日 千港元	經審核 二零零八年 三月三十一日 千港元
<b>資產及負債</b>			
非流動資產			
物業、廠房及設備		622,781	631,461
無形資產		9,431	10,014
預付租約款項		11,396	11,547
會所債券		1,350	1,350
		<u>644,958</u>	<u>654,372</u>
流動資產			
存貨		325	348
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	7	110,992	3,655
預付租約款項		302	302
現金及銀行結餘		6,076	8,478
		<u>117,695</u>	<u>12,783</u>
流動負債			
銀行貸款之即期部分		301,802	203,625
其他應付款項、已收按金及應計費用		12,888	9,728
應付一間關連公司款項		—	607
應付少數股東款項		6,414	6,408
應付股息		1,515	1,522
應付稅項		622	24
		<u>323,241</u>	<u>221,914</u>
流動負債淨值		<u>(205,546)</u>	<u>(209,131)</u>
資產總值減流動負債		439,412	445,241
非流動負債			
銀行貸款		222,729	230,249
資產淨值		<u>216,683</u>	<u>214,992</u>
<b>權益</b>			
股本		131,092	131,092
儲備		86,277	84,512
本公司權益持有人應佔權益		217,369	215,604
少數股東權益		(686)	(612)
權益總額		<u>216,683</u>	<u>214,992</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按歷史成本基準及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「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」）附錄十六之適用披露規定編製。

編製中期財務報表所採納之會計政策及編製基準，與截至二零零八年三月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

以下新修訂及詮釋首次於二零零八年四月一日起之財政年度獲強制採用，惟現時與本集團無關。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	重新分類金融資產
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務特許權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定福利資產的限額、 最低資金要求及相互間之關係

本集團並無提前採用以下已頒佈但尚未生效之新訂準則或詮釋：

於以下時間  
或以後開始之  
年度期間生效

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表呈報	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港會計準則第32號及 第1號（修訂本）	可沽金融工具及 清盤所產生之責任	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基礎之付款 — 歸屬條件及註銷	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號	經營分部	二零零九年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第15號	房地產建設之協議	二零零九年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖	二零零八年十月一日

本公司董事現正評估上述新訂準則、修訂本及詮釋之影響，惟並未確定其會否對未經審核簡明綜合中期財務報表造成重大影響。

## 2. 收益及營業額

於二零零七年四月十二日集團重組(詳情載列於本公司之二零零八年年報)完成之前，本集團主要從事酒店業務及收費道路業務。於集團重組後，本集團主要從事酒店業務及放款業務。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 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>來自持續經營業務</b>		
營業額		
酒店業務	37,279	37,660
放款業務		
— 貸款安排費用收入	368	—
— 貸款利息收入	3,675	—
	<u>4,043</u>	<u>—</u>
	<u>41,322</u>	<u>37,660</u>
其他收益		
來自銀行之利息收入	9	298
	<u>9</u>	<u>298</u>
收益總額	<u>41,331</u>	<u>37,958</u>
<b>來自終止經營業務</b>		
營業額		
收費道路收入	—	5,586
	<u>—</u>	<u>5,586</u>
其他收益		
利息收入	—	11
	<u>—</u>	<u>11</u>
收益總額	<u>—</u>	<u>5,597</u>

(A) 主要呈報形式 — 業務分部

於截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團之營業額來自兩項主要業務分部：

- 酒店業務
- 放款業務

各業務分部之間並無進行任何銷售或其他交易。

截至二零零八年九月三十日止六個月(未經審核)

	持續經營業務		綜合 千港元
	酒店業務 千港元	放款業務 千港元	
營業額	<u>37,279</u>	<u>4,043</u>	<u>41,322</u>
分部業績	<u>8,403</u>	<u>3,626</u>	12,029
未分配公司支出(淨額)			<u>(4,700)</u>
利息收入			7,329
融資成本			<u>9</u>
除稅前溢利			<u>(5,049)</u>
稅項支出			2,289
本期間溢利			<u>(598)</u>
			<u>1,691</u>

截至二零零七年九月三十日止六個月(未經審核)

	持續	終止	綜合 千港元
	經營業務	經營業務	
	酒店業務 千港元	收費 道路業務 千港元	
營業額	<u>37,660</u>	<u>5,586</u>	<u>43,246</u>
分部業績	<u>9,238</u>	<u>2,981</u>	12,219
未分配公司支出(淨額)			<u>(5,776)</u>
利息收入			6,443
融資成本			309
除稅前虧損			<u>(14,148)</u>
稅項支出			(7,396)
本期間虧損			<u>—</u>
			<u>(7,396)</u>

## (B) 次要呈報形式 — 地域分部

按地域市場劃分之本集團營業額之分析如下：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
<b>來自持續經營業務</b>		
香港	41,322	37,660
<b>來自終止經營業務</b>		
中華人民共和國	—	5,586
	<u>41,322</u>	<u>43,246</u>

### 3. 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	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
<b>來自持續經營業務</b>		
毋須於五年內全數償還之銀行貸款利息	2,774	4,857
須於五年內全數償還之銀行貸款利息	2,671	5,894
須於五年內全數償還之其他貸款利息	—	430
	<u>5,445</u>	<u>11,181</u>
借貸成本總額	5,445	11,181
銀行費用	19	27
	<u>5,464</u>	<u>11,208</u>
列入放款業務之直接成本	(415)	—
	<u>5,049</u>	<u>11,208</u>
<b>來自終止經營業務</b>		
毋須於五年內全數償還之銀行貸款利息	—	2,940
	<u>—</u>	<u>2,940</u>

#### 4. 稅項

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利按16.5% (二零零七年：17.5%) 之稅率計算。海外稅項乃就海外業務按有關實體經營業務所在國家之稅法計算。

於綜合收益表內扣除之稅項指：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
香港利得稅	<u>598</u>	<u>—</u>

#### 5. 本期間溢利／(虧損)

本期間溢利／(虧損) 已扣除下列各項：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
員工成本	11,886	6,305
物業、廠房及設備折舊	8,812	9,045
無形資產攤銷	583	2,321
預付租約款項撥至損益	151	—
呆賬撥備	<u>19</u>	<u>—</u>

#### 6. 每股基本盈利／(虧損)

本公司權益持有人應佔持續及終止經營業務之每股基本盈利／(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	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
<b>盈利／(虧損)</b>		
計算每股基本盈利／(虧損)		
所依據之本公司權益持有人應佔盈利／(虧損)		
持續經營業務	1,765	(6,513)
終止經營業務	<u>—</u>	<u>(822)</u>
	<u>1,765</u>	<u>(7,335)</u>
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利／(虧損) 所依據之普通股加權平均數	<u>1,310,925,244</u>	<u>1,310,925,244</u>

由於本公司於二零零八年九月三十日並無具潛在攤薄效應之普通股，故並無顯示每股攤薄盈利。

於截至二零零七年九月三十日止期間，由於潛在普通股屬反攤薄性質，故並無顯示每股攤薄虧損。

## 7. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	未經審核 二零零八年 九月三十日 千港元	經審核 二零零八年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項 (附註(a))	2,183	2,609
應收貸款 (附註(b))	107,980	—
其他應收款項	159	132
按金及預付款項	670	914
	<u>110,992</u>	<u>3,655</u>

- (a) 本集團給予其貿易客戶零至一個月之信貸期。預期所有貿易應收款項將於一年內收回，而貿易應收款項均已扣除呆壞賬減值虧損。於結算日，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	未經審核 二零零八年 九月三十日 千港元	經審核 二零零八年 三月三十一日 千港元
30日以內	1,952	2,513
31 — 60日	207	27
61 — 90日	—	—
90日以上	24	69
	<u>2,183</u>	<u>2,609</u>

- (b) 於二零零八年八月七日，本集團與一名獨立第三方（「借款人」）訂立一項貸款協議，據此，本集團已向借款人提供為數104,000,000港元之貸款融資，期限為自提取當日起計四個月（詳情載列於本公司日期為二零零八年八月二十五日之通函）。借款人已於二零零八年八月八日提取貸款。借款人已向本集團支付一筆按貸款金額0.8%計算之不可退回手續費。貸款按月息2厘計息，並以位於香港之酒店物業他她美酒店及漢普頓酒店作為抵押。該筆貸款本應於二零零八年十二月七日期到期償還。應借款人之要求，該筆貸款現獲進一步延期六個月，並將就尚未償還之貸款收取利息。



## 中期股息

董事會議決不會就截至二零零八年九月三十日止六個月宣派中期股息(二零零七年：無)。

## 管理層討論及分析

### 業績

本集團之營業額較二零零七年同期增加約10%。截至二零零八年九月三十日止六個月及截至二零零七年九月三十日止六個月，來自酒店業務之營業額分別約為37,300,000港元及37,700,000港元，因此，來自酒店業務之營業額維持穩定。營業額增加主要來自於回顧期間墊支予獨立第三方貸款之貸款安排費用收入及利息收入。

由於利率下降導致融資成本減少，及來自墊支予獨立第三方貸款之收入，本集團截至二零零八年九月三十日止六個月錄得約1,700,000港元之溢利，而二零零七年同期則錄得虧損約7,400,000港元。

### 業務回顧及展望

本集團主要專注於經營盛逸酒店。盛逸酒店位於青衣，為一所設有800個房間之四星級酒店，於回顧期間錄得滿意之業績。此外，本集團亦透過從事放款業務引進新收入來源。

鑑於全球經濟環境波動，香港旅遊業可能受到影響。有見於中國大陸之經濟仍持續取得增長，管理層將致力專注於中國客戶及控制成本，務求盡量將影響減至最小。

展望未來，本集團將密切監察業務表現，致力維持穩定之營運業績，並繼續物色適合本集團之投資機會。

### 流動資金及財務資料

本集團於二零零八年九月三十日之借貸總額約為525,000,000港元(二零零八年三月三十一日：434,000,000港元)。本集團增加之借貸總額主要用於放款業務。於二零零八年九月三十日，現金及銀行結餘約為6,000,000港元(二零零八年三月三十一日：8,000,000港元)。本集團於二零零八年九月三十日之資產淨值為217,000,000港元(二零零八年三月三十一日：215,000,000港元)。

本集團於二零零八年九月三十日之負債比率(以借貸總額相對股東資金之百分比形式表示)約為242%，於二零零八年三月三十一日則約為202%。

在本集團於二零零八年九月三十日之借貸總額中，約302,000,000港元(57.5%)於一年內到期，約15,000,000港元(2.9%)於一年至兩年內到期，約48,000,000港元(9.1%)於兩年至五年內到期及餘額約160,000,000港元(30.5%)於五年後到期。

本集團之借貸總額以港元計值，並按浮動利率計息。

上述借貸乃以酒店物業、本公司提供之公司擔保以及董事及其關連公司提供之擔保作為抵押。

由於本集團之交易(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。於二零零八年九月三十日，本集團並無承受任何有關外匯合約、利率或貨幣掉期或其他財務衍生工具之重大風險。

## **僱員資料及薪酬政策**

於二零零八年九月三十日，本集團之僱員總人數約為138名(二零零八年三月三十一日：134名)。薪酬方案大致上參考市場條款，視乎個別僱員資歷釐定。至於董事薪酬，以本公司之營運業績、董事之個人表現及可資比較之市場數據作為參考而決定。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，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**

於截至二零零八年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## **企業管治常規**

董事認為，本公司於截至二零零八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，惟於下列方面有所偏離：

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，於釐定退任董事人數時，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。由於延續性對成功推行業務計劃相當重要，因此董事會認為，主席及董事總經理之職能乃為本集團提供強勢而貫徹之領導，特別在策劃及執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本公司股東之整體利益有利。

## **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二零零八年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表，並與管理層討論本集團之會計原則及慣例以及內部監控。

## 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。

承董事會命  
主席  
**倫志炎**

香港，二零零八年十二月十七日

於本公佈日期，執行董事為倫志炎先生、倫耀基先生及吳子浩先生，而獨立非執行董事則為謝焯全博士、吳鴻瑞先生及林耀鵬先生。