

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的內容概不負責，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份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)

中期業績公佈

截至二零零九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」)截至二零零九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：

綜合全面收益表

截至二零零九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 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (經重列)
營業額	2	29,957	37,279
直接成本		(10,548)	(11,035)
毛利		19,409	26,244
其他收益	2	8,925	4,052
行政開支		(20,223)	(22,543)
營運溢利		8,111	7,753
融資成本	4	(3,293)	(5,464)
除稅前溢利		4,818	2,289
稅項	5	(2,181)	(598)
本期間溢利	6	<u>2,637</u>	<u>1,691</u>
應佔：			
本公司權益持有人		2,711	1,765
少數股東權益		(74)	(74)
		<u>2,637</u>	<u>1,691</u>
股息		—	—
每股基本盈利(仙)	7	<u>0.207</u>	<u>0.135</u>

* 僅供識別

綜合財務狀況表

於二零零九年九月三十日

	附註	未經審核 二零零九年 九月三十日 千港元	經審核 二零零九年 三月三十一日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		605,164	613,976
無形資產		8,264	8,847
預付租約款項		11,094	11,245
會所債券		1,350	1,350
		<u>625,872</u>	<u>635,418</u>
流動資產			
存貨		216	276
預付租約款項		302	302
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	8	5,180	4,398
應收貸款	9	130,905	125,225
現金及現金等值項目		4,685	5,248
		<u>141,288</u>	<u>135,449</u>
流動負債			
其他應付款項、已收按金及應計費用		8,921	7,354
應付一名少數股東款項		6,414	6,414
應付股息		1,515	1,515
銀行貸款		306,639	309,182
應付稅項		4,253	2,814
		<u>327,742</u>	<u>327,279</u>
流動負債淨值		<u>(186,454)</u>	<u>(191,830)</u>
資產總值減流動負債		<u>439,418</u>	<u>443,588</u>
非流動負債			
銀行貸款		205,728	213,271
遞延稅項負債		2,156	1,420
		<u>207,884</u>	<u>214,691</u>
資產淨值		<u>231,534</u>	<u>228,897</u>
權益			
股本		26,218	26,218
儲備		206,163	203,452
本公司權益持有人應佔權益		<u>232,381</u>	<u>229,670</u>
少數股東權益		(847)	(773)
權益總額		<u>231,534</u>	<u>228,897</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，與截至二零零九年三月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致，惟採用下列新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，該統稱包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「香港（國際財務報告詮釋委員會）」）則除外，該等準則及詮釋適用於本期間之未經審核簡明綜合中期財務報表。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表呈報
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂本）	可沽金融工具及清盤所產生之責任
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資之 成本
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號及香港會計準則 第39號（修訂本）	嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃
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
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
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第18號	自客戶轉撥資產

除上述者外，香港會計師公會已頒佈香港財務報告準則之改進，當中載列對若干香港財務報告準則之修訂，主要為剔除不一致之處及釐清用字。除香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效外，其他修訂均於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效，惟每項準則各有不同之過渡性條文。

除香港會計準則第1號（經修訂）及香港財務報告準則第8號引致下文所述之新會計政策及額外披露外，採納新詮釋及修訂對該等簡明綜合中期財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號（經修訂）財務報表呈報

該經修訂準則區分擁有人及非擁有人的權益變動。權益變動表將僅載列與擁有人進行交易之詳情，而非擁有人權益變動均以單行呈列。此外，該準則引入全面收益表，呈列所有已確認的收入及開支項目，以單一報表或兩份相關報表呈列。本集團選擇以單一報表呈列。

香港財務報告準則第8號經營分部

此準則要求披露有關本集團各經營分部之資料，並取代確定本集團主要(業務)及次要(地域)呈報分部之要求。採納此準則並未對本集團之財務狀況或表現產生任何影響。本集團確定其經營分部跟以往根據香港會計準則第14號分部呈報所確認之業務分部一致(見附註3)。

本集團並無提前採用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋：

香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 ³
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算之股份付款交易 ³
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
各項	二零零九年香港財務報告準則之年度改善 ⁴

生效日期

- 1 二零零九年七月一日或以後開始之年度期間
- 2 二零一零年二月一日或以後開始之年度期間
- 3 二零一零年一月一日或以後開始之年度期間
- 4 二零零九年七月一日或二零一零年一月一日以後開始之年度期間(倘適用)

2. 營業額

營業額為本集團提供服務之收益扣除回扣及折扣。本集團之營業額及其他收益之分析如下：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
		(經重列)
營業額		
酒店業務及管理服務	29,957	37,279
其他收益		
貸款利息收入及安排費用收入減收回成本	8,782	4,043
銀行利息收入	1	9
其他收入	142	—
	<u>8,925</u>	<u>4,052</u>
收益總額	<u>38,882</u>	<u>41,331</u>

3. 分部資料

本集團截至二零零九年及二零零八年九月三十日止期間之收益及業績主要來自酒店業務。根據本集團之內部財務報告，本集團之主要分部報告基礎按業務分部列報。確定本集團之地域分部時，收益歸屬於客戶所處區域之分部，資產歸屬於資產所處區域之分部。由於本集團之業務均在香港，所以未列報更詳細之地域分部資料。

4. 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	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
		(經重列)
毋須於五年內全數償還之銀行貸款利息	1,399	2,774
須於五年內全數償還之銀行貸款利息	1,889	2,671
借貸成本總額	3,288	5,445
銀行費用	5	19
	<u>3,293</u>	<u>5,464</u>

5. 稅項

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利按16.5% (二零零八年：16.5%) 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。

於綜合全面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	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
本年度稅項支出	1,445	598
遞延稅項支出	736	—
	<u>2,181</u>	<u>598</u>

6. 本期間溢利

本期間溢利已扣除下列各項：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
員工成本	11,720	11,886
物業、廠房及設備折舊	8,824	8,812
無形資產攤銷	583	583
預付租約款項撥至損益	151	151
呆賬撥備	—	19
	<u> </u>	<u> </u>

7. 每股基本盈利

本公司權益持有人應佔每股基本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 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
盈利		
計算每股基本盈利所依據之 本公司權益持有人應佔盈利	<u>2,711</u>	<u>1,765</u>
股份數目		
計算每股基本盈利所依據之 普通股加權平均數	<u>1,310,925,244</u>	<u>1,310,925,244</u>

由於本公司於二零零九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。

於截至二零零八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盈利。

8. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	未經審核 二零零九年 九月三十日 千港元	經審核 二零零九年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項 (附註(a))	3,589	3,098
其他應收款項	609	79
按金及預付款項	982	1,221
	<u>5,180</u>	<u>4,398</u>

- (a) 本集團給予其貿易客戶之信貸期為零至一個月。預期所有貿易應收款項將於一年內收回。於結算日之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	未經審核 二零零九年 九月三十日 千港元	經審核 二零零九年 三月三十一日 千港元
30日以內	2,531	2,797
31 - 60日	1,058	301
	<u>3,589</u>	<u>3,098</u>

- (b) 本期間並無就呆賬作出撥備。本公司所有貿易應收款項並無逾期或減值，且屬於多個近期無拖欠記錄之客戶。

9. 應收貸款

	本集團	
	未經審核 二零零九年 九月三十日 千港元	經審核 二零零九年 三月三十一日 千港元
融資 (附註)	106,200	108,900
應收利息減收回成本	24,705	16,325
	<u>130,905</u>	<u>125,225</u>

於二零零九年九月三十日，實際月利率介乎1.5厘至2厘。

附註：

於二零零九年九月三十日之貸款融資總額106,200,000港元中，為數104,000,000港元之貸款融資（「第一項融資」）乃由本公司之全資附屬公司永倫按揭有限公司（「永倫按揭」）與借款人（「借款人」）訂立，期限為自提取當日起計四個月。借款人乃於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有。借款人已於二零零八年八月八日提取第一項融資。已就第一項融資支付0.8%不可退回之安排費及按每月2.0厘之利率計息。

第一項融資乃以下列以永倫按揭為受益人之文件作抵押：(i)包括借款人位於九龍內地段第7339號九龍長沙街11號之漢普頓酒店物業(「該物業」)之固定法定押記及所有借款人資產、承擔及未催繳股本之浮動押記之債權證；(ii)出售該物業之出售所得款項之轉讓書；(iii)足以保障該物業之有關保單之轉讓書；(iv)處置該物業之不可撤回授權書；及(v)永倫按揭或其法律顧問要求之其他附帶或進一步之文件或擔保。

謹此提述本公司日期為二零零八年十二月五日、二零零九年六月十一日及二零零九年七月十三日之公佈，本公司已將第一項融資之償還期限分別進一步延長六個月、一個月及六個月，而未償還之第一項融資款項將收取利息。第一項融資將於二零一零年一月七日期到。

於截至二零零九年九月三十日止六個月期間，借款人就出售該物業簽訂了一份臨時買賣協議。於二零零九年十一月二十六日，永倫按揭委託接管人及經理人接管該物業。買賣協議於二零零九年十二月十七日完成。永倫按揭已收取136,904,154港元，其中包括第一項融資之本金額、貸款協議賺取之部份貸款利息及收回第一項融資涉及之各項費用。

10. 比較數字

為符合本年度之呈報，營業額中來自放款業務之收入及直接成本中之相關成本之比較數字已經重新分類，以更清晰反映本集團之主要業務。

中期股息

董事會議決不會就截至二零零九年九月三十日止六個月宣派中期股息(二零零八年：無)。

管理層討論及分析

業績

本集團於截至二零零九年九月三十日止六個月之營業額約為30,000,000港元，乃純粹來自酒店業務之營業額，營業額較二零零八年同期之營業額約37,300,000港元減少20%。營業額下降乃由於在回顧期間爆發人類豬流感及旅客數目下跌所致。

本集團於截至二零零九年九月三十日止六個月錄得本公司權益持有人應佔溢利約為2,700,000港元，而二零零八年同期本公司權益持有人應佔溢利約為1,800,000港元。儘管酒店業務之毛利下降，但由於融資成本因利率下調而減少，以及來自非經常性放款業務之貸款利息收入增加，主要為向一名第三方提供貸款額為104,000,000港元之貸款賺取之利息收入，故權益持有人應佔溢利有所增加。於二零零九年九月三十日，已收取之此貸款利息為250,000港元。於本公佈日期，本集團已就此貸款收取136,904,154港元，其中包括此貸款之本金額、貸款協議賺取之部份貸款利息及收回此貸款涉及之各項費用。

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。由於於二零零九年第二季爆發人類豬流感，以及全球金融危機導致旅客數目持續下滑，本集團於回顧期間之營業額較去年同期錄得明顯下跌。

展望未來，鑑於經濟衰退是否確實結束仍未清楚，酒店業面臨之影響仍然不明朗。香港之酒店業於可見的將來會繼續面臨挑戰。

流動資金及財務資料

於二零零九年九月三十日，本集團之借貸總額約為512,000,000港元(二零零九年三月三十一日：522,000,000港元)。於二零零九年九月三十日，現金及銀行結餘約為5,000,000港元(二零零九年三月三十一日：5,000,000港元)。本集團於二零零九年九月三十日之資產淨值約為232,000,000港元(二零零九年三月三十一日：229,000,000港元)。

本集團於二零零九年九月三十日之資本負債比率(以借貸總額相對股東資金之百分比形式表示)約為221%，於二零零九年三月三十一日則約為228%。

在本集團於二零零九年九月三十日之借貸總額中，約307,000,000港元(60%)於一年內到期，約16,000,000港元(3%)於一年至兩年內到期，約50,000,000港元(10%)於兩年至五年內到期及餘額約139,000,000港元(27%)於五年後到期。

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。於二零零九年九月三十日，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

於二零零九年九月三十日，本集團之僱員總人數約為139名(二零零九年三月三十一日：135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，則以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

於截至二零零九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，本公司於截至二零零九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二零零九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截至二零零九年九月三十日止六個月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，二零零九年十二月十八日

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焜全博士、吳鴻瑞先生及林耀鵬先生。