

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)

截至二零一零年九月三十日止六個月 中期業績公佈 (二零一零年四月一日至二零一零年九月三十日)

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」)截至二零一零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閱。本集團截至二零一零年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合賬目連同上年度同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一零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 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	2	38,002	29,957
直接成本		(12,663)	(10,548)
毛利		25,339	19,409
其他收益	2	283	8,925
行政開支		(20,228)	(20,223)
營運溢利		5,394	8,111
融資成本	4	(1,711)	(3,293)
除稅前溢利		3,683	4,818
稅項	5	(1,986)	(2,181)
本期間溢利及全面收益總額	6	1,697	2,637
應佔：			
本公司權益持有人		1,771	2,711
非控股股東權益		(74)	(74)
		1,697	2,637
股息		—	—
每股盈利(仙)	7		
基本		0.135	0.207
攤薄		0.135	0.207

* 僅供識別

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年九月三十日

	附註	未經審核 二零一零年 九月三十日 千港元	經審核 二零一零年 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		587,863	596,489
無形資產		7,097	7,681
預付租約款項		10,792	10,943
會所債券		1,350	1,350
		<u>607,102</u>	<u>616,463</u>
流動資產			
存貨		167	226
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	11,556	10,675
應收貸款	9	2,737	2,701
應收稅項		1,577	1,577
現金及現金等值項目		7,861	6,202
		<u>24,200</u>	<u>21,683</u>
流動負債			
其他應付款項、已收按金及應計費用		9,602	16,866
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		187,320	181,815
		<u>204,851</u>	<u>206,610</u>
流動負債淨值		<u>(180,651)</u>	<u>(184,927)</u>
資產總值減流動負債		<u>426,451</u>	<u>431,536</u>
非流動負債			
銀行貸款		188,719	197,487
遞延稅項負債		5,579	3,593
		<u>194,298</u>	<u>201,080</u>
資產淨值		<u>232,153</u>	<u>230,456</u>
權益			
股本		26,218	26,218
儲備		206,936	205,165
本公司權益持有人應佔權益		233,154	231,383
非控股權益		(1,001)	(927)
權益總額		<u>232,153</u>	<u>230,456</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。

編製簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策及編製基準，與截至二零一零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。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則第5號之修訂，作為二零零八年香港財務報告準則之改進部份
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第32號（修訂本）	供股之分類
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基礎之付款 — 集團以現金結算之股份付款交易
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
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

本集團已就收購日期為二零一零年四月一日或之後之業務合併前瞻性應用香港財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」。本集團亦前瞻性應用香港會計準則第27號（經修訂）「綜合及獨立財務報表」之會計要求，以處理於二零一零年四月一日或之後所取得或失去控制權之附屬公司擁有權之變動。

由於本中期期間並無交易須應用香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂），因此應用香港財務報告準則第3號（經修訂）及其他相應修訂之香港財務報告準則對本集團本期或過往會計期間之簡明財務報表並無影響。

如日後之交易須應用香港財務報告準則第3號（經修訂）、香港會計準則第27號（經修訂）及其他相應修訂之香港財務報告準則，則可能對本集團之未來業績產生影響。

採納其他新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團本期或過往會計期間之該等簡明綜合中期財務報表並無重大影響。

本集團並無提前採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者無需遵守香港財務報告準則第7號 — 披露比較資料之有限豁免 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ²

¹ 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(如適用)或以後開始之年度期間生效

² 於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入有關金融資產分類及計量之新規定，有關準則將於二零一三年一月一日起生效，並可提早應用。該準則規定，於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇內之所有已確認金融資產將按攤銷成本或公平價值計量。惟其中(i)旨在收取合約現金流量之業務模式內持有；及(ii)具有純粹為支付尚未償還本金之本金及利息之合約現金流量之債務投資一般以攤銷成本計量。而所有其他債務投資及股本投資則按公平價值計量。應用香港財務報告準則第9號或會影響本集團金融資產之分類及計量。

董事預期，應用其他新訂或經修訂之準則、修訂本或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

2. 營業額

甲. 來自酒店業務產生之營業額及貸款利息收入呈列如下：

	二零一零年 四月一日 至九月三十日 千港元	二零零九年 四月一日 至九月三十日 千港元	二零零八年 四月一日 至九月三十日 千港元	二零零七年 四月一日 至九月三十日 千港元	二零零六年 四月一日 至九月三十日 千港元
售房收入	35,286	27,627	34,959	35,579	39,390
餐飲收入	2,716	2,330	2,320	2,081	1,149
營業額	38,002	29,957	37,279	37,660	40,539
貸款利息收入及 安排費用收入 減修回成本	282	8,782	4,043	—	—

本酒店由永倫集團於二零零七年一月接管前，售房收入由二零零六年四月一日至九月三十日的39,390,000港元下降至二零零九年同期的27,627,000港元，下降幅度達30%。經管理層改革後，二零一零年四月一日至九月三十日的售房收入回升至35,286,000港元，比去年同期上升28%。

餐飲收入由1,149,000港元(二零零六年四月至九月)逐年增加至2,330,000港元(二零零九年四月至九月)，上升幅度達103%，今年同期增加至2,716,000港元。

經管理層進行改革後，營業額由29,957,000港元上升至38,002,000港元，上升幅度達27%。

乙. 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 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額		
酒店業務及管理服務	38,002	29,957
其他收益		
貸款利息收入及安排費用收入減收回成本 (非經常性集團業務)	282	8,782
銀行利息收入	1	1
其他收入	—	142
	283	8,925
收益總額	38,285	38,882

3. 分部資料

本集團按主要經營決策者所審閱並賴以作出決策之報告釐定其經營分部。

本集團擁有兩個可報告分部。由於各業務提供不同產品及服務，所需之業務策略亦不盡相同，因此各分部之管理工作乃獨立進行。以下為本集團各可報告分部業務之概要：

- 酒店營運業務
- 放款業務

分部間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。由於公司支出、資產及負債並未計入主要經營決策者評估分部表現時使用之分部溢利、資產及負債內，故並非分配至各可報告分部。

分部收益及業績

以下為本集團按經營分部劃分之收益及業績分析：

截至二零一零年九月三十日止六個月 (未經審核)

	酒店 營運業務 千港元	放款業務 千港元	綜合 千港元
收益	<u>38,002</u>	<u>282</u>	<u>38,284</u>
業績			
分部溢利 (虧損)	<u>6,832</u>	<u>(507)</u>	<u>6,325</u>
未分配經營收入			1
未分配支出			<u>(2,643)</u>
除稅前溢利			<u><u>3,683</u></u>

截至二零零九年九月三十日止六個月 (未經審核)

	酒店 營運業務 千港元	放款業務 千港元	綜合 千港元
收益	<u>30,099</u>	<u>8,782</u>	<u>38,881</u>
業績			
分部溢利 (虧損)	<u>(224)</u>	<u>8,755</u>	<u>8,531</u>
未分配經營收入			1
未分配支出			<u>(3,714)</u>
除稅前溢利			<u><u>4,818</u></u>

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 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
毋須於五年內全數償還之銀行貸款利息	500	1,399
須於五年內全數償還之銀行貸款利息	<u>1,196</u>	<u>1,889</u>
借貸成本總額	1,696	3,288
銀行費用	<u>15</u>	<u>5</u>
	<u><u>1,711</u></u>	<u><u>3,293</u></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% (二零零九年：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	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
本年度稅項支出	—	1,445
遞延稅項支出	1,986	736
	<u>1,986</u>	<u>2,181</u>

6. 本期間溢利及全面收益總額

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	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
員工成本	9,563	11,720
物業、廠房及設備折舊	8,647	8,824
無形資產攤銷	583	583
預付租約款項撥至損益	151	151
	<u>151</u>	<u>151</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	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	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>1,771</u>	<u>2,711</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>

由於本公司於二零一零年九月三十日及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。

8. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	未經審核 二零一零年 九月三十日 千港元	經審核 二零一零年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項 (附註(a))	7,836	6,544
減：呆賬撥備 (附註(b))	(251)	(251)
	<u>7,585</u>	<u>6,293</u>
其他應收款項	3,450	3,529
按金及預付款項	521	853
	<u>11,556</u>	<u>10,675</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。於報告期間結束時之貿易應收款項 (扣除撥備) 之賬齡分析如下：

	未經審核 二零一零年 九月三十日 千港元	經審核 二零一零年 三月三十一日 千港元
30日以內	3,239	4,207
31-60日	2,675	1,956
61-90日	1,409	7
90日以上	262	123
	<u>7,585</u>	<u>6,293</u>

- (b) 本期間並無就貿易應收款項作出額外減值。除251,000港元外，餘額並無逾期或減值，且屬於多個近期無拖欠記錄之客戶。本集團並未就該等餘額持有任何抵押。

9. 應收貸款

	未經審核 二零一零年 九月三十日 千港元	經審核 二零一零年 三月三十一日 千港元
融資	2,700	2,700
應收利息減收回成本	37	1
	<u>2,737</u>	<u>2,701</u>

於二零一零年九月三十日，實際月利率介乎1.5厘至2厘。

中期股息

董事會議決不會就截至二零一零年九月三十日止六個月宣派中期股息(二零零九年：無)。

管理層討論及分析

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。本集團於截至二零一零年九月三十日止六個月產生自酒店業務之營業額約為38,000,000港元(二零零九年：30,000,000港元)。營業額上升乃由於經濟復甦以及入境旅行團及旅客增加，導致酒店房間入住率上升所致。另一方面，管理團隊改善了房間銷售制度，收益逐漸回復正常。

本期間除稅前溢利約為3,700,000港元(二零零九年：4,800,000港元)，較去年同期下降23%。儘管酒店業務之業績有所增長，但來自非經常性放款業務之貸款利息收入大幅減少。期內向一名第三方提供貸款而賺取之利息約為300,000港元(二零零九年：8,700,000港元)。

展望未來，本集團預期訪港旅客人數將持續上升。然而，環球經濟仍然不明朗。管理層將密切監察市場上任何未來波動及不明朗因素、繼續提高盈利、嚴格控制成本及持續改善客戶服務質素。董事對本集團之業務發展及中長期前景仍然充滿信心。

流動資金及財務資料

於二零一零年九月三十日，本集團之借貸總額約為376,000,000港元(二零一零年三月三十一日：379,000,000港元)。於二零一零年九月三十日，現金及銀行結餘約為8,000,000港元(二零一零年三月三十一日：6,000,000港元)。本集團於二零一零年九月三十日之資產淨值約為232,000,000港元(二零一零年三月三十一日：230,000,000港元)。

本集團於二零一零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162%，於二零一零年三月三十一日則約為165%。

在本集團於二零一零年九月三十日之借貸總額中，約187,000,000港元(50%)於一年內到期，約17,000,000港元(4%)於一年至兩年內到期，約52,000,000港元(14%)於兩年至五年內到期及餘額約120,000,000港元(32%)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。於二零一零年九月三十日，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

於二零一零年九月三十日，本集團之僱員人數約為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，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

於截至二零一零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，本公司於截至二零一零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。為遵守守則條文第A.4.2條之規定，本公司主席及董事總經理自願告退，且自上次重選後彼等擔任董事已三年，故於二零一零年八月二十七日舉行之股東週年大會上膺選連任。

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二零一零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二零一零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其有關董事進行證券交易之操守守則。

承董事會命
茂盛控股有限公司
主席
倫志炎

香港，二零一零年十一月二十六日

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。