

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，概不對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。



## 麗豐控股

麗豐控股有限公司  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 1125)

### 截至二零零九年一月三十一日止六個月 之中期業績公佈

#### 業績

麗豐控股有限公司（「本公司」）董事會公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零九年一月三十一日止六個月之未經審核綜合業績如下：

#### 簡明綜合收益表

截至二零零九年一月三十一日止六個月

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
<b>營業額</b>	2	<b>148,092</b>	128,685
銷售成本		<u>( 38,604)</u>	<u>( 27,995)</u>
毛利		<b>109,488</b>	100,690
其他收入及收益		<b>54,103</b>	64,662
銷售費用		<u>( 11,113)</u>	<u>( 5,570)</u>
行政費用		<u>( 77,197)</u>	<u>( 66,110)</u>
其他經營費用淨額		<u>( 63,925)</u>	<u>( 51,379)</u>
投資物業公平值增值／(減值)		<u>( 64,278)</u>	229,773
終止貨幣掉期協議收益	3	<u>256,311</u>	-
<b>經營溢利</b>	4	<b>203,389</b>	272,066
融資成本	5	<u>( 66,539)</u>	<u>( 94,991)</u>
應佔聯營公司溢利		<b>179</b>	1,607
應收聯營公司款項之撥備回撥		<u>-</u>	<u>14,132</u>
<b>除稅前溢利</b>		<b>137,029</b>	192,814
稅項	6	<u>2,719</u>	<u>( 82,527)</u>
<b>本期間溢利</b>		<u><b>139,748</b></u>	<u>110,287</u>
<b>歸屬：</b>			
本公司股權持有人		<b>140,716</b>	85,276
少數股東權益		<u>( 968)</u>	<u>25,011</u>
		<u><b>139,748</b></u>	<u>110,287</u>
<b>每股盈利</b>	7		
基本		<u><b>1.75仙</b></u>	<u>1.06仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零九年一月三十一日

	附註	二零零九年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零八年 七月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		669,814	675,325
發展中物業		3,316,956	3,265,072
投資物業		5,060,800	5,136,200
預付地租		5,807	5,928
商譽		4,561	4,561
於聯營公司權益		325,954	328,149
非流動資產總值		<u>9,383,892</u>	<u>9,415,235</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		286,320	163,265
落成待售物業		493,997	507,385
應收賬款、按金及預付款項	8	89,097	221,756
可收回稅項		9,225	-
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘		327,514	381,075
現金及現金等值項目		<u>1,456,629</u>	<u>1,670,969</u>
流動資產總值		<u>2,662,782</u>	<u>2,944,450</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	9	444,837	540,122
已收按金及遞延收入		181,971	45,779
已收租務按金		22,009	30,500
已抵押計息銀行貸款		395,118	509,417
應付稅項		<u>418,407</u>	<u>454,275</u>
流動負債總值		<u>1,462,342</u>	<u>1,580,093</u>
流動資產淨值		<u>1,200,440</u>	<u>1,364,357</u>
資產總值減流動負債		<u>10,584,332</u>	<u>10,779,592</u>

簡明綜合資產負債表（續）  
於二零零九年一月三十一日

	二零零九年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零八年 七月三十一日 (經審核) 千港元
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>10,584,332</b>	10,779,592
<b>非流動負債</b>		
已收長期租務按金	19,700	22,059
已抵押計息銀行貸款	625,065	624,430
承兌票據	167,000	167,000
來自一主要股東墊款	52,994	53,284
定息優先票據	1,500,197	1,518,319
衍生金融工具	-	185,462
遞延稅項負債	876,918	892,360
非流動負債總值	<u>3,241,874</u>	<u>3,462,914</u>
	<u>7,342,458</u>	<u>7,316,678</u>
<b>權益</b>		
<b>本公司股權持有人應佔權益:</b>		
已發行股本	804,796	804,796
股份溢價賬	3,876,668	3,876,668
資產重估儲備	36,834	68,959
購股權儲備	3,473	3,549
對沖儲備	-	5,719
匯兌波動儲備	1,049,387	1,091,720
資本儲備	( 457)	( 457)
保留盈利	1,167,760	1,026,076
擬派末期股息	-	32,192
	<u>6,938,461</u>	<u>6,909,222</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>403,997</u>	<u>407,456</u>
	<u>7,342,458</u>	<u>7,316,678</u>

## 簡明綜合財務報表附註

於二零零九年一月三十一日

### 1. 編製基準

本集團截至二零零九年一月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃按歷史成本慣例編製而成，惟投資物業已按公平值計量除外，並已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 16 之適用披露規定及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」編製而成。編製該等中期財務報表所採用之主要會計政策及編製基準，與本集團截至二零零八年七月三十一日止年度經審核綜合財務報表所採用者相同。

本簡明綜合中期財務報表未經本公司之核數師審核，但已經本公司之審核委員會審閱。

### 2. 營業額、分部收益及業績

分部資料乃按本集團之主要分部呈報方式按業務分部呈示。

鑑於本集團超過 90% 收益來自中國內地客戶，故並無進一步呈報按地區劃分之分部資料。

## 2. 營業額、分部收益及業績（續）

下表為本集團各業務分部於截至二零零九年及二零零八年一月三十一日止六個月之收益及溢利：

	截至一月三十一日止六個月（未經審核）					
	物業發展		物業投資		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分部收益：						
銷售予外界客戶	27,945	7,308	120,147	121,377	148,092	128,685
其他收益	695	-	33,576	28,021	34,271	28,021
總計	<u>28,640</u>	<u>7,308</u>	<u>153,723</u>	<u>149,398</u>	<u>182,363</u>	<u>156,706</u>
分部業績	<u>(57,293)</u>	<u>(6,727)</u>	<u>(8,357)</u>	<u>325,399</u>	<u>(65,650)</u>	318,672
未分配收益					285,720	36,641
未分配支出淨額					<u>(16,681)</u>	<u>(83,247)</u>
經營溢利					203,389	272,066
融資成本					<u>(66,539)</u>	<u>(94,991)</u>
應佔聯營公司溢利	179	-	-	1,607	179	1,607
應收聯營公司款項之撥備回撥	-	-	-	14,132	-	14,132
除稅前溢利					137,029	192,814
稅項					<u>2,719</u>	<u>(82,527)</u>
本期間溢利					<u>139,748</u>	<u>110,287</u>
其他分部資料：						
投資物業公平值增值／（減值）	-	-	(64,278)	229,773	(64,278)	229,773
發展中物業減值	<u>(62,668)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(62,668)</u>	<u>-</u>

## 3. 終止貨幣掉期協議（「掉期協議」）收益

於二零零八年十月二十八日，本公司終止掉期協議（「終止」）並收取約 65,130,000 港元作收益。連同撥回掉期協議所產生現金流量對沖之公平值虧損 185,462,000 港元（已於過往綜合資產負債表中確認為衍生金融工具），以及相關對沖儲備之結餘 5,719,000 港元，於截至二零零九年一月三十一日止六個月之簡明綜合收益表內確認收益總額 256,311,000 港元。

於終止後，本集團並無任何未平倉之衍生金融工具或對沖工具。終止之進一步詳情已於本公司日期為二零零八年十月二十八日之公佈內披露。

#### 4. 經營溢利

本集團經營溢利已扣除／（計入）下列各項：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
銷售已落成物業之成本	9,894	5,832
發展中物業減值##	62,668	-
購回定息優先票據之收益##	( 9,577)	-
折舊#	12,855	12,024
匯兌差異淨額##	2,200	59,010
以權益支付購股權支出	892	1,515
預付地租之攤銷	89	82
超出業務合併成本之金額##	-	( 29,671)
出售附屬公司權益之虧損##	-	14,268

# 酒店式服務公寓之折舊支出 7,648,000 港元（截至二零零八年一月三十一日止六個月：7,467,000 港元）已計入簡明綜合收益表之「其他經營費用淨額」內。

## 此等支出／（收入）已計入簡明綜合收益表之「其他經營費用淨額」內。截至二零零八年一月三十一日止六個月，匯兌差異包含因現金流量對沖而產生之匯兌虧損 82,598,000 港元。

#### 5. 融資成本

	截至一月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
利息開支：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款	27,037	37,579
須於五年後償還之銀行貸款	283	555
承兌票據	4,315	6,087
定息優先票據淨額*	66,618	54,744
定息優先票據之攤銷	2,816	2,203
銀行費用	235	3,985
	<u>101,304</u>	<u>105,153</u>
減：撥充發展中物業成本之利息	( 34,765)	( 10,162)
融資成本總值	<u>66,539</u>	<u>94,991</u>

\* 扣除來自現金流量對沖之利息減省 4,248,000 港元（截至二零零八年一月三十一日止六個月：16,431,000 港元）後之淨額。

## 6. 稅項

由於本集團於期內在香​​港並無估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備（截至二零零八年一月三十一日止六個月：無）。其他地區之應課稅溢利已根據本集團經營業務所在地區現行稅率（按現行法例、詮釋及慣例）計算稅項。

	截至一月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
本期 — 中國內地		
企業所得稅	2,686	15,276
土地增值稅	7,019	1,896
遞延	( 12,424)	65,355
本期間稅項開支／（抵免）總值	<u>( 2,719)</u>	<u>82,527</u>

## 7. 本公司股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據期內本公司股權持有人應佔溢利 140,716,000 港元（截至二零零八年一月三十一日止六個月：85,276,000 港元）及期內已發行普通股加權平均數 8,047,956,478 股（截至二零零八年一月三十一日止六個月：8,047,956,478 股）計算。

本公司所有購股權均對截至二零零九年及二零零八年一月三十一日期間之每股基本盈利金額具有反攤薄作用，因此，該兩段期間之每股攤薄盈利並無披露。

## 8. 應收賬款、按金及預付款項

本集團根據不同附屬公司所經營業務慣例及市場情況而就不同業務營運訂有不同信貸政策。物業銷售之應收銷售款項根據有關合約之條款收取。物業租賃之應收租戶租金及相關收費，一般須預先繳付並須根據租約條款預付租務按金。酒店式服務公寓收費主要由客戶以現金支付，惟對於在本集團開立信貸戶口之企業客戶，則根據各自之協議收取。鑑於上文所述及由於本集團之應收賬款涉及眾多不同客戶，故信貸風險並不集中。

## 8. 應收賬款、按金及預付款項（續）

於結算日之應收貿易賬款（按到期付款日）之賬齡分析如下：

	二零零九年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零八年 七月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款淨額：		
一個月內	42,175	163,312
一至兩個月	456	388
兩至三個月	626	420
	<u>43,257</u>	<u>164,120</u>
其他應收賬款、按金及預付款項	<u>45,840</u>	<u>57,636</u>
總計	<u><u>89,097</u></u>	<u><u>221,756</u></u>

## 9. 應付賬款及應計費用

於結算日之應付貿易賬款（按到期付款日）之賬齡分析如下：

	二零零九年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零八年 七月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款：		
一個月內	6,123	25,400
一至三個月	-	655
	<u>6,123</u>	<u>26,055</u>
應計費用及其他應付賬款	<u>438,714</u>	<u>514,067</u>
總計	<u><u>444,837</u></u>	<u><u>540,122</u></u>



## 中期股息

董事會議決不派發截至二零零九年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零零八年一月三十一日止六個月：無)。

## 管理層討論及分析

### 中期業績概覽

截至二零零九年一月三十一日止六個月，本集團錄得營業額 148,092,000 港元（二零零八年：128,685,000 港元）及毛利 109,488,000 港元（二零零八年：100,690,000 港元），較去年同期分別增加約 15% 及 9%。經營溢利為 203,389,000 港元（二零零八年：272,066,000 港元）及本公司股權持有人應佔溢利為 140,716,000 港元（二零零八年：85,276,000 港元），分別較去年同期減少約 25% 及增加約 65%。

經營溢利之減少，主要由於回顧期內本集團之投資物業公平值減值 64,278,000 港元，而去年同期則為增值 229,773,000 港元所致。此減值部分被於二零零八年十月終止貨幣掉期協議所產生之收益 256,311,000 港元抵銷。於回顧期內將 34,765,000 港元（二零零八年：10,162,000 港元）撥充作發展中物業成本後，回顧期間之融資成本減少至 66,539,000 港元（二零零八年：94,991,000 港元）。

稅項撥備由截至二零零八年一月三十一日止六個月之支出 82,527,000 港元大幅減少至回顧期間之抵免 2,719,000 港元。此乃主要由於回顧期內本集團投資物業之公平值下跌而將該等物業之遞延稅項撥備撥回所致。

本公司之股權持有人應佔溢利增加 65% 至 140,716,000 港元。截至二零零九年一月三十一日止六個月之每股基本盈利為 1.75 港仙，而去年同期則為 1.06 港仙。

於二零零九年一月三十一日，股東權益為 6,938,461,000 港元，較二零零八年七月三十一日之 6,909,222,000 港元有所增加。於二零零九年一月三十一日之本公司股權持有人應佔每股資產淨值為 0.86 港元，與於二零零八年七月三十一日者相同。

## 業務回顧

### 投資物業

#### 物業租賃業績

於截至二零零九年一月三十一日止六個月，本集團自租賃收入錄得營業額 120,147,000 港元。租賃收入之營業額分析如下：

	截至一月三十一日止六個月		變動 %
	二零零九年 港元	二零零八年 港元	
<b>上海</b>			
香港廣場	76,491,000	90,986,000	-15.9
凱欣豪園 (商場部份)	3,294,000	2,626,000	+25.4
閘北廣場第一期	10,263,000	-	不適用
<b>廣州</b>			
五月花商業廣場	30,099,000	27,765,000	+8.4
總計	120,147,000	121,377,000	-1.0

### 發展物業

#### 物業銷售業績

	截至一月三十一日止六個月		變動 %
	二零零九年 港元	二零零八年 港元	
<b>上海</b>			
凱欣豪園第二期	27,945,000	-	不適用
<b>廣州</b>			
東風廣場	-	7,308,000	不適用
總計	27,945,000	7,308,000	+282.4

於回顧期內，香港廣場之租金收入錄得 76,491,000 港元，較去年同期減少 15.9%，主要由於酒店式服務公寓大樓下之商場翻新及酒店式服務公寓之入住率下降所致。預期香港廣場之租金收入將於辦公大樓下之商場翻新工程及酒店式服務公寓翻新工程將於本年度稍後時間展開而進一步受到影響。本集團於去年同期應佔閘北廣場第一期之租金收入於二零零八年一月完成收購餘下權益前於「應佔聯營公司溢利」入賬。於回顧期間，五月花商業廣場之租金收入錄得 30,099,000 港元，較去年同期增加 8.4%。

## 主要物業項目回顧

### 上海

#### 上海香港廣場

香港廣場是座落於上海市盧灣區淮海中路之雙子式優質大樓，包括辦公樓、商場及酒店式服務公寓。該物業座落於黃陂南路地鐵站上蓋，徒步可前往新天地。截至二零零九年一月三十一日止六個月之租金收入較去年同期減少約 15.9% 至 76,491,000 港元。

租金減少主要由於在二零零八年七月展開酒店式服務公寓大樓下商場翻新工程計劃所致，預期翻新工程將於本年度下半年完成。辦公樓下商場之翻新工程亦已於本年度三月展開，預期將於明年初完成。本集團亦會將整幢酒店式服務公寓大樓翻新，將房間升級及提高服務質素。此外，本集團亦會將辦公樓之公用地方和辦公樓及酒店式服務公寓大樓之升降機大堂翻新。估計香港廣場整項翻新工程將於二零一零年完成。於翻新工程完成後，預期香港廣場之租金收入將高於現時水平。與此同時，二零零九年及二零一零年之租金收入將受到不利影響。

#### 上海凱欣豪園

凱欣豪園是座落於上海市著名之長寧區中山公園商業區內之主要住宅項目，可售總建築面積合共約 154,000 平方米（本集團應佔總建築面積約 146,000 平方米）。

項目第二期包括六幢住宅大廈共 455 個單位（本集團應佔總建築面積約 59,000 平方米）。其中三幢住宅大廈於二零零八年四月開始預售，於二零零八年七月三十一日共售出 142 個單位，平均售價為每平方米人民幣 33,000 元。自此，上海物業市場交投淡靜，而在回顧期間內僅售出少量單位。自二零零九年二月起，本集團在市場重新推出 80 個單位，平均售價為每平方米人民幣 28,000 元，並已售出 39 個單位，總代價約 178,495,000 港元，將於本財政年度下半年入賬。本集團將密切監察市況，並就即將推出市面之其他三幢住宅大廈共 227 個單位調整市場推廣策略。

#### 上海五月花生活廣場

上海五月花生活廣場是座落於上海閘北區蘇家巷大統路與芷江西路交匯處之綜合用途項目。該項目位於中山北路地鐵站附近。本集團持有該項目 95% 之實際權益。

該項目之總建築面積合共約 114,500 平方米（本集團應佔總建築面積約 109,000 平方米），包括住宅、辦公樓及商舖。此外，停車場及配套設施之面積約 33,000 平方米。建築工程已於二零零七年十月展開，計劃於二零一零年開始預售。

## *上海閘北廣場*

閘北廣場第一期是位於上海閘北區天目西路之辦公樓及商場項目，鄰近上海火車站。本集團持有該物業 96.6% 之權益。該物業之總建築面積（包括停車場）合共約 36,500 平方米。

本集團計劃於第一期毗連之空地發展閘北廣場第二期。本集團持有第二期 99.0% 之權益。

第二期發展之總建築面積將合共約 28,800 平方米，包括酒店式服務公寓連零售商場。此外，若干範圍將用作停車場。建築工程已經展開，計劃於二零一一年完成。

## *廣州及中山*

### *廣州五月花商業廣場*

廣州五月花商業廣場為位於越秀區中山五路之優質物業，建於廣州地鐵第一號及第二號線之交匯站廣州公園前地鐵站上蓋。本集團持有該物業 77.5% 之實際權益。

該幢 13 層高綜合大樓之總建築面積合共約為 51,000 平方米（本集團應佔總建築面積約 39,000 平方米），包括零售商舖、餐廳及快餐店、戲院及辦公樓。該物業已出租予多名租戶，租戶均為著名公司、消費品牌及餐廳。截至二零零九年一月三十一日止六個月，五月花商業廣場之租金收入達 30,099,000 港元，較去年同期增加約 8.4%。

### *廣州東風廣場*

東風廣場位於廣州越秀區東風東路，為分數期興建之項目。

本集團應佔第五期發展項目之總建築面積合共將約為 101,000 平方米，包括住宅大樓、酒店式服務公寓、辦公樓及零售商舖。建築工程已經開始，計劃於二零一一年竣工。

### *廣州富邦廣場*

富邦廣場座落於中山七路，徒步可前往西門口地鐵站。該項目之總建築面積合共約為 64,000 平方米，包括 243 個住宅單位、酒店式服務公寓及商場。此外，停車場及配套設施之面積將約為 10,000 平方米。住宅單位已於二零零八年七月開始預售，截至二零零九年三月止已售出約 77% 單位，平均售價為每平方米人民幣 13,000 元，總代價約 272,594,000 港元。預期可於本財政年度下半年取得交付許可證。當取得交付許可證後，銷售收入將於綜合收益表入賬。本集團亦計劃在未來數月內預售酒店式服務公寓。本集團亦已就出租零售商舖與準租戶展開初步洽商。

### *廣州金沙洲項目*

金沙洲項目為與凱德置地中國控股私人有限公司之 50:50 合營企業。該擬建發展項目位於廣州白雲區橫沙，總建築面積合共約 369,000 平方米（本集團應佔總建築面積約 184,500 平方米），包括低層及高層住宅單位連配套設施（包括停車場及商場）。

該項目現時尚處於籌劃階段。根據現時之進度，該項目將於二零一零年至二零一二年期間分數期落成。

### *廣州海珠廣場*

海珠廣場位於廣州越秀區長堤大馬路珠江沿岸。本集團擁有該項目之全部權益。

項目建議發展之總建築面積約 103,000 平方米，並擬興建甲級辦公大廈、酒店式服務公寓大廈、零售商場、停車場及配套設施。

該項目現時仍處於原居民動遷階段，該發展項目預期於二零一二年落成。

### *廣州東華東路項目*

該地盤位於越秀區東華東路。核准建築面積約為 10,000 平方米。該項目現時尚處於籌劃階段，計劃發展為住宅大廈、停車場及配套設施。該項目預計於二零一一年落成。

### *廣州大沙頭路／沿江東路項目*

該地盤位於越秀區內大沙頭路與沿江東路之交匯處。核准建築面積約為 8,000 平方米。該項目現時尚處於籌劃階段，計劃發展為酒店式服務公寓、停車場及配套設施。該項目預計於二零一一年落成。

### *廣州觀綠路項目*

該地盤位於越秀區觀綠路。核准建築面積約為 14,000 平方米。該項目現時尚處於籌劃階段，計劃發展為住宅大廈、停車場及配套設施。該項目預計於二零一一年落成。

### *中山棕櫚彩虹花園*

該項目位於中山西區彩虹規劃區。該項目第一期之原本計劃為興建 27 幢住宅大廈，總建築面積合共約 138,000 平方米。然而，中山之物業市場受到金融動盪及經濟放緩嚴重影響。經考慮市況及該區其他發展商之預期供應量後，本集團現正修訂計劃，以減低於該項目之風險。

## 資本架構、流動資金及債務到期情況

於二零零九年一月三十一日，本集團之借款總額約為 2,740,000,000 港元（於二零零八年七月三十一日：2,872,000,000 港元），減少 132,000,000 港元。本公司股權持有人應佔綜合資產淨值約為 6,938,000,000 港元（於二零零八年七月三十一日：6,909,000,000 港元）。總負債對權益比率為 39%（於二零零八年七月三十一日：42%），以及總負債對總資本（長期負債加上權益）比率為 30%（於二零零八年七月三十一日：31%）。

本集團分別約 55% 及 43% 之借款為定息及浮息借款，其餘 2% 為免息借款。

除優先票據外，本集團 1,240,000,000 港元之其他借款中 36% 以人民幣計值，15% 以港元計值，49% 以美元計值。

於二零零八年十月，本集團終止貨幣掉期協議並錄得收益 256,311,000 港元。終止貨幣掉期協議後，本集團並無任何未平倉之衍生金融工具或對沖工具。

本集團之若干資產已被抵押以取得融資，包括賬面值約為 4,262,000,000 港元之投資物業、賬面值約為 548,000,000 港元之酒店式服務公寓、賬面值約為 677,000,000 港元之發展中物業、賬面值約為 43,000,000 港元之物業、賬面值約為 488,000,000 港元之落成待售物業及約 109,000,000 港元之銀行結餘。

考慮到於結算日所持有之現金、銀行貸款備用額及來自本集團經營活動之循環現金流量，本集團相信，本集團擁有充足之流動資金可供用於現有物業發展及投資項目。

## 前景

本集團在收購策略及管理中國業務方面將繼續採取審慎之方針。

於未來數個月，本集團將專注於銷售上海凱欣豪園第二期及預售廣州富邦廣場。隨著近期上海及廣州之交易量回升，本集團將密切監察市場氣氛，並按情況調整其市場推廣策略。

香港廣場於本財政年度及下一個財政年度進行翻新工程期間，本集團將錄得租金收入下跌。於翻新完成後，預期租金收入將較現有水平有所提升。本集團已與租賃香港廣場及富邦廣場零售商場之準租戶展開初步洽商。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零零九年一月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

同期，本公司透過私人安排購回面值 2,753,000 美元於二零一四年到期之 9.125% 優先票據（其於新加坡證券交易所有限公司上市），總代價（包括應計利息）為 1,497,478.78 美元（相等於 11,680,334.49 港元）。

## 企業管治

本公司於中期報告所涵蓋之整個會計期間內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則所載之所有守則條文，惟下列守則條文 A.4.1 及 E.1.2 之偏離則除外：

### 守則條文 A.4.1

根據守則條文 A.4.1，非執行董事須有特定任期且須應選連任。本公司現任非執行董事概無特定任期。然而，本公司之所有董事均須遵守本公司組織章程細則所載之退任條文，有關條文規定在任董事須於自上一次當選後，每三年於股東週年大會上輪值退任一次，退任董事有資格應選連任。

### 守則條文 E.1.2

由於主席必須處理其他事務，故主席並無出席本公司於二零零八年十二月二十三日舉行之股東週年大會。

## 中期業績之審閱

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零零九年一月三十一日止六個月之中期業績。審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事羅健豪先生及林秉軍先生，及本公司一名非執行董事林明彥先生所組成。

承董事會命  
主席  
林建岳

香港，二零零九年四月九日

於本公佈日期，本公司之執行董事為林建岳先生、林建名先生、林建康先生、林孝賢先生、余寶珠女士、劉樹仁先生、譚建文先生、梁綽然小姐、張森先生與鄭馨豪先生；非執行董事為林明彥先生（替代董事：廖茸桐先生）；而獨立非執行董事為林秉軍先生、古滿麟先生與羅健豪先生。