



麗新發展

麗新發展有限公司

(股份代號：488)

2008-2009 中期報告

註冊成立地點

香港

董事會

林建岳(主席)
劉樹仁(行政總裁)
譚建文
張永森
張森
梁焯然
林建名
余寶珠
林秉軍*
梁樹賢*
溫宜華*

* 獨立非執行董事

公司秘書

1

楊錦海

麗新發展有限公司

香港九龍

長沙灣道六百八十號

麗新商業中心十一樓

電話 (852) 2741 0391 傳真 (852) 2785 2775

互聯網址 <http://www.laisun.com>

電子郵件 advpr@laisun.com

於香港聯交所股份代號：488

業績

麗新發展有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣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 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
營業額	3	326,726	506,562
銷售成本		(95,463)	(190,548)
毛利		231,263	316,014
其他收益		14,281	29,780
行政開支		(139,559)	(168,654)
其他經營開支淨額		(38,797)	(25,279)
投資物業公平值增值/(減值)		(356,448)	472,568
稅項賠償保證撥備撥回	12(c)	72,668	—
出售一間附屬公司部份權益之收益		—	404,409
經營業務溢利/(虧損)	4	(216,592)	1,028,838
融資成本	5	(39,191)	(70,016)
應佔聯營公司之溢利及虧損		(95,624)	63,051
視作出售一間聯營公司權益之虧損		—	(2,664)
除稅前溢利/(虧損)		(351,407)	1,019,209
稅項	6	45,390	(100,466)
期內溢利/(虧損)		(306,017)	918,743
歸屬：			
本公司股權持有人		(328,235)	882,771
少數股東權益		22,218	35,972
		(306,017)	918,743
本公司普通股股權持有人應佔每股盈利/(虧損)	7		
基本		(2.32) 港仙	6.23 港仙
攤薄		不適用	6.23 港仙

簡明綜合資產負債表

於二零零九年一月三十一日

		二零零九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
附註			
非流動資產			
物業、廠房及設備		338,008	335,775
預付土地租金		28,607	29,121
投資物業		4,980,500	5,336,000
發展中物業		668,223	451,558
聯營公司權益	8	2,686,597	2,770,370
可供出售財務資產		425,338	453,200
已抵押銀行結餘及定期存款		—	94,121
已付按金	9(a)	—	18,800
非流動資產總值		9,127,273	9,488,945
流動資產			
待售物業		2,350	2,350
按公平值計入損益之股本投資		18,379	49,842
存貨		4,535	4,429
應收賬款及已付按金	9(a)	92,686	96,209
已抵押銀行結餘及定期存款		92,848	—
現金及現金等值項目		1,496,067	1,255,348
流動資產總值		1,706,865	1,408,178
流動負債			
應付賬款、已收按金及應付費用	9(b)	189,325	176,828
應付稅項		32,576	24,083
附息銀行貸款		670,962	152,175
流動負債總值		892,863	353,086
流動資產淨值		814,002	1,055,092
資產總值減流動負債		9,941,275	10,544,037
非流動負債			
附息銀行貸款		(1,595,116)	(1,722,703)
遞延稅項		(728,685)	(785,523)
稅項賠償保證撥備	12(c)	(391,964)	(464,632)
已收長期租賃按金		(36,353)	(44,431)
非流動負債總值		(2,752,118)	(3,017,289)
		7,189,157	7,526,748
權益			
本公司股本		141,620	141,620
已發行股本溢價	10	6,974,701	6,974,701
投資重估儲備		432,073	464,780
購股權儲備		18,173	16,694
資本贖回儲備		1,200,000	1,200,000
一般儲備	10	504,136	504,136
特別儲備	10	46,885	46,885
匯兌波動儲備		41,632	41,978
累積虧損		(2,392,094)	(2,063,859)
		6,967,126	7,326,935
少數股東權益		222,031	199,813
		7,189,157	7,526,748

簡明綜合權益變動表

截至二零零九年一月三十一日止六個月

	本公司股權持有人應佔										少數股東權益 千港元	總額 千港元
	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	投資重估 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	一般儲備 千港元	特別資本 儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	累積虧損 千港元	小計 千港元		
於二零零八年七月三十一日 及二零零八年八月一日 (經審核)	141,620	6,974,701	464,780	16,694	1,200,000	504,136	46,885	41,978	(2,063,859)	7,326,935	199,813	7,526,748
匯兌調整：												
附屬公司	—	—	—	—	—	—	(304)	—	—	(304)	—	(304)
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(42)	—	—	(42)	—	(42)
可供出售財務資產之 公平值變動	—	—	(28,374)	—	—	—	—	—	—	(28,374)	—	(28,374)
應佔聯營公司儲備變動	—	—	(4,333)	1,479	—	—	—	—	—	(2,854)	—	(2,854)
直接於權益確認之收入及 開支總額	—	—	(32,707)	1,479	—	—	(346)	—	—	(31,574)	—	(31,574)
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	(328,235)	(328,235)	22,218	—	(306,017)
期內已確認收入及開支總額	—	—	(32,707)	1,479	—	—	(346)	(328,235)	(359,809)	22,218	—	(337,591)
於二零零九年一月三十一日 (未經審核)	141,620	6,974,701	432,073	18,173	1,200,000	504,136	46,885	41,632	(2,392,094)	6,967,126	222,031	7,189,157
於二零零七年七月三十一日 及二零零七年八月一日 (經審核)	141,620	6,974,701	377,226	13,778	1,200,000	479,201	—	38,828	(3,005,372)	6,219,982	333,151	6,553,133
匯兌調整：												
附屬公司	—	—	—	—	—	—	660	—	—	660	—	660
聯營公司	—	—	—	—	—	—	529	—	—	529	—	529
可供出售財務資產之 公平值變動	—	—	26,623	—	—	—	—	—	—	26,623	—	26,623
應佔聯營公司儲備變動	—	—	3,898	1,215	—	—	—	—	—	5,113	—	5,113
直接於權益確認之收入總額 視作出售一間聯營公司 權益時解除	—	—	30,521	1,215	—	—	1,189	—	—	32,925	—	32,925
權益時解除	—	—	(396)	—	—	—	(286)	—	—	(682)	—	(682)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	882,771	882,771	35,972	—	918,743
期內已確認收入及開支總額 儲備轉撥	—	—	30,125	1,215	—	—	903	882,771	915,014	35,972	—	950,986
向少數股東收購一間 附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	26,889	(26,889)	—	—	—	—
出售一間附屬公司部份權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(14,685)	(14,685)
於二零零八年一月三十一日 (未經審核)	141,620	6,974,701	407,351	14,993	1,200,000	479,201	26,889	39,731	(2,149,490)	7,134,996	482,020	7,617,016

簡明綜合現金流量表

截至二零零九年一月三十一日止六個月

	截至一月三十一日 止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
經營活動之現金流入淨額	65,197	85,672
投資活動之現金流入／(流出)淨額	(212,506)	532,237
融資活動之現金流入／(流出)淨額	388,332	(130,143)
現金及現金等值項目之增加淨額	241,023	487,766
期初之現金及現金等值項目	1,255,348	965,086
匯率變動之影響，淨額	(304)	660
期終之現金及現金等值項目	1,496,067	1,453,512
現金及現金等值項目之結餘分析		
現金及銀行結餘	66,804	198,888
原到期日為收購之日起計少於三個月之無抵押定期存款	1,429,263	1,254,624
	1,496,067	1,453,512

簡明綜合中期財務報表附註

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根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

簡明綜合中期財務報表未經本公司核數師審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

2. 主要會計政策

編製此等中期財務報表所採用之主要會計政策及呈列基準與本集團截至二零零八年七月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所用者相同。本集團已採納適用於本集團及於本期間生效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)。採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團之會計政策及本集團未經審核簡明綜合中期財務報表之計算方法構成重大影響。

已頒佈但未生效香港財務報告準則之影響

本集團並未於此等中期財務報表應用下列適用於本集團及已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂本)	附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	財務工具：披露 — 財務工具之披露改進 ²
香港財務報告準則第8號	營運分類 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建造協議 ²

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂本於二零零九年七月一日或之後開始之年度生效除外

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度生效

本集團正在對該等新訂及經修訂香港財務報告準則在初次應用時之影響進行評估。直至目前為止，本集團採納香港會計準則第1號(經修訂)、香港財務報告準則第7號(修訂本)及香港財務報告準則第8號可能導致於財務報表作出新訂或經修訂披露。至於其他修訂、新訂準則及新詮釋，本集團尚未能確定會否對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 分類資料

(a) 業務分類

下表呈列本集團業務分類之收益及業績：

	截至一月三十一日止六個月(未經審核)											
	物業發展及銷售		物業投資		酒店及餐廳業務		其他		抵銷		綜合	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	—	—	171,066	164,881	143,738	330,884	11,922	10,797	—	—	326,726	506,562
分類業務間之銷售	—	—	4,636	3,771	—	—	13,470	15,957	(18,106)	(19,728)	—	—
其他收益	569	300	352	237	—	278	—	5	—	—	921	820
總計	569	300	176,054	168,889	143,738	331,162	25,392	26,759	(18,106)	(19,728)	327,647	507,382
分類業績	192	(282)	(224,060)	592,821	34,518	485,671	3,121	3,253	—	—	(186,229)	1,081,463
利息收入及												
未分配收益											13,360	28,960
未分配開支											(116,391)	(81,585)
稅項賠償保證撥備											72,668	—
撥回												—
經營業務											(216,592)	1,028,838
溢利/(虧損)												
其他分類資料：												
投資物業公平價值												
增值/(減值)	—	—	(356,448)	472,568	—	—	—	—	—	—	(356,448)	472,568
出售一間附屬公司												
部份權益之收益	—	—	—	—	—	404,409	—	—	—	—	—	404,409

(b) 地區分類

下表呈列本集團地區分類之收益：

	截至一月三十一日止六個月(未經審核)					
	香港		越南		綜合	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益：						
銷售予外界客戶	194,684	375,414	132,042	131,148	326,726	506,562
其他收益	921	820	—	—	921	820
總計	195,605	376,234	132,042	131,148	327,647	507,382

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 經營業務溢利／(虧損)

本集團之經營業務溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	截至一月三十一日 止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
折舊 #	12,417	27,196
預付土地租金攤銷*	514	514
商譽減值*	—	1,144
按公平值計入損益之股本投資之公平值減值*	26,342	—
出售按公平值計入損益之股本投資之虧損*	1,233	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損*	—	22
出售投資物業之虧損	—	2,920
銀行存款之利息收入	(8,835)	(18,059)
其他利息收入	(750)	(5,973)
非上市可供出售股本投資之股息收入	(472)	(1,558)
非上市可供出售股本投資之資金回報	(424)	—
出售附屬公司之收益	—	(154)

物業、廠房及設備之折舊開支8,638,000港元(截至二零零八年一月三十一日止六個月：22,902,000港元)已計入簡明綜合收益表之「其他經營開支淨額」內。

* 此等項目計入簡明綜合收益表之「其他經營開支淨額」內。

5. 融資成本

	截至一月三十一日 止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
須於五年內悉數償還之銀行貸款及其他貸款之利息	37,178	69,832
銀行融資費用	4,394	3,549
減：於發展中物業資本化之金額	(2,381)	(3,365)
	39,191	70,016

簡明綜合中期財務報表附註(續)

6. 稅項

香港利得稅乃就期內於香港賺取之估計應課稅溢利按16.5% (截至二零零八年一月三十一日止六個月：17.5%)之稅率計算而作出撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營業務所在地方之現行稅率，按其現有法例、詮釋及慣例計算。

	截至一月三十一日 止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
本期稅項		
香港	4,791	5,124
海外	6,716	6,517
	11,507	11,641
遞延稅項	(56,838)	88,880
	(45,331)	100,521
以往期間超額撥備 — 香港	(59)	(55)
	(45,390)	100,466

9

7. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按本期間本公司普通股股權持有人應佔虧損328,235,000港元(截至二零零八年一月三十一日止六個月：本公司普通股股權持有人應佔溢利882,771,000港元)，以及期內已發行普通股加權平均數14,162,042,000(截至二零零八年一月三十一日止六個月：14,162,042,000)計算。

由於期內並無存在攤薄事件，故並無呈列本期間之每股攤薄虧損。

截至二零零八年一月三十一日止六個月之每股攤薄盈利乃按本期間本公司普通股股權持有人應佔經調整溢利882,627,000港元，以及期內已發行普通股加權平均數14,162,042,000計算。

本公司普通股股權持有人應佔經調整溢利乃按本公司普通股股權持有人應佔溢利882,771,000港元，減因視作行使期內該等尚未行使並具有攤薄影響之豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之購股權而引致本集團應佔豐德麗之業績攤薄144,000港元計算。

8. 聯營公司權益

於二零零九年一月三十一日，已計入本集團之聯營公司權益之本集團應佔豐德麗及其附屬公司(「豐德麗集團」)之資產淨值為1,919,570,000港元(二零零八年七月三十一日：2,017,971,000港元)。

豐德麗及本公司之間存在互控情況。於二零零九年一月三十一日，本集團於豐德麗之權益為36.08%(二零零八年七月三十一日：36.08%)，而豐德麗集團於本公司已發行股本中合共持有36.72%權益(二零零八年七月三十一日：36.72%)。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

9. 應收賬款及已付按金／應付賬款、已收按金及應付費用

- (a) 本集團根據不同附屬公司所經營業務慣例及市場條件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所得款項根據有關合約之條款交收。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賃按金。酒店及餐廳收費主要由客戶現金支付，惟對於在相關附屬公司開立信貸戶口之該等企業客戶，則根據各自之協議交收。

根據到期付款日作出之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款：		
逾期少於30天	7,739	6,869
逾期31 – 60天	3,357	1,717
逾期61 – 90天	924	681
逾期超過90天	2,752	3,344
	14,772	12,611
其他應收賬款及已付按金	77,914	102,398
	92,686	115,009
分類為非即期部份：		
收購發展中物業所支付之按金	—	(18,800)
即期部份	92,686	96,209

- (b) 根據到期付款日作出之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款：		
逾期少於30天	4,526	6,702
逾期31 – 60天	149	28
逾期61 – 90天	—	19
逾期超過90天	191	113
	4,866	6,862
其他應付賬款、已收按金及應付費用	184,459	169,966
	189,325	176,828

簡明綜合中期財務報表附註(續)

10. 股本

	二零零九年一月三十一日		二零零八年七月三十一日	
	股份數目 千股 (未經審核)	面值 千港元 (未經審核)	股份數目 千股 (經審核)	面值 千港元 (經審核)
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	<u>17,200,000</u>	<u>172,000</u>	16,000,000	160,000
每股面值1.00港元之優先股	<u>1,200,000</u>	<u>1,200,000</u>	1,200,000	1,200,000
		<u>1,372,000</u>		<u>1,360,000</u>
已發行及繳足股本：				
每股面值0.01港元之普通股	<u>14,162,042</u>	<u>141,620</u>	14,162,042	141,620

根據於二零零八年十二月二十三日通過之普通決議案，本公司之法定普通股股本透過額外增設1,200,000,000股每股面值0.01港元之普通股，由160,000,000港元增至172,000,000港元，該等普通股與本公司之現有普通股於各方面均具有同等地位。

11

根據本公司於二零零六年七月二十四日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，以及香港高等法院其後於二零零六年十月十七日授出之頒令，本公司進行之股本削減(「股本削減」)已於二零零六年十月十八日生效。本公司已繳足股本每股0.50港元之已發行普通股每股註銷0.49港元，而所有本公司普通股(已發行及未發行)之面值已由每股0.50港元減至每股0.01港元。股本削減產生進賬合共6,245,561,000港元。進賬總額中5,619,000,000港元已計入本公司之累積虧損，而餘額626,561,000港元則計入本公司之股份溢價賬。

本公司已就股本削減按標準條款向高等法院作出承諾。承諾乃為於股本削減生效日期之本公司債權人之利益而作出。根據承諾，本公司於二零零五年八月一日或之後就本公司於以下各項收取之任何收益：

- (1) 於Fortune Sign Venture Inc. (「Fortune Sign」)之50%投資，最高總額為1,556,000,000港元；
- (2) 於Bayshore Development Group Limited (「Bayshore」)之10%投資，最高總額為2,923,000,000港元；
- (3) 於富麗華酒店企業有限公司之100%投資，最高總額為1,140,000,000港元，

須計入本公司會計紀錄之特別資本儲備內。倘於二零零六年十月十八日(股本削減生效日期)本公司之任何債務或針對本公司之索償仍未清償或解決，且未能與有權獲得有關利益之人士達成協議，則特別資本儲備不得視作已變現溢利，而(只要本公司仍為上市公司)須根據香港公司條例第79C條視作不可分派儲備。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

10. 股本(續)

承諾須受以下條文規限：

- (i) 特別資本儲備之進賬金額可與股份溢價賬作相同用途，或可予減少或可予註銷而數額為於二零零六年十月十八日後，以現金或其他新代價方式發行股份引致本公司已發行股本或股本溢價賬之綜合金額有任何增加或將可供分派儲備資本化，且本公司可自由將該次削減之任何金額轉撥至本公司之一般儲備，而有關金額可供分派之用；
- (ii) 特別資本儲備之總限額，可於承諾涉及之任何資產(如上文(1)至(3)所述)出售或其他變現後減少，數額為有關資產個別限額減因該出售或變現而產生之特別資本儲備進賬金額(如有)；及
- (iii) 倘於根據上文(ii)條削減有關限額後，特別資本儲備之進賬金額超出該限額，則本公司可自由轉撥超出金額至本公司之一般儲備，且有關金額可供分派之用。

於過往年度，合共551,021,000港元之款項包括(i)本公司於其全資附屬公司Peakflow Profits Limited(其持有Bayshore 10%股權)之權益減值撥備撥回達292,693,000港元；及(ii)確認本公司於Fortune Sign投資之股息收入258,328,000港元；上述款項已由累積虧損轉撥至本公司之特別資本儲備。

於股本削減生效日期後，本公司訂立一份配售協議，據此，本公司配發及發行1,416,000,000股每股面值0.01港元之新普通股，所得款項淨額為現金504,136,000港元。由於配售新股換取現金導致本公司之已發行股本增加並產生股份溢價賬，根據上文載列之本公司就股本削減所作出承諾之條款，於過往年度合共504,136,000港元從特別資本儲備轉撥至本公司一般儲備(可分派儲備)。

12

11. 資本承擔

於結算日，本集團未有在財務報表對購買物業、廠房及設備作出撥備之承擔如下：

	二零零九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
資本承擔 — 已訂約但未撥備	1,404	828

12. 或然負債

(a) 於結算日未有在財務報表作出撥備之或然負債如下：

	二零零九年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零八年 七月三十一日 千港元 (經審核)
就聯營公司獲批出之融資額 向銀行作出之擔保	1,483	121,496

簡明綜合中期財務報表附註(續)

12. 或然負債(續)

- (b) 於二零零七年七月十七日，本集團間接持有50%權益之聯營公司大華置地有限公司(「大華置地」)、本公司及大華置地之其他50%實益股東(統稱為「承諾人」)就出售(「交易事項」)大華置地於香港九龍大華酒店及大華中心擁有之100%權益與交易事項買方及Majestic Hotel Enterprises Holding Limited及Majestic Centre Holding Limited及其附屬公司(統稱「物業控股公司」)訂立稅務契約(「稅務契約」)。根據稅務契約，承諾人個別同意賠償物業控股公司任何由交易事項完成前發生之事項所引致之由香港有關稅務機構徵收之溢利稅款，最高款額為30,000,000港元。據此，於稅務契約下本公司之最高負債為15,000,000港元。稅務契約由其簽署日期起7年期限內有效。
- (c) 根據本公司與麗豐控股有限公司(「麗豐」)於一九九七年十一月十二日訂立之若干賠償保證契據(「麗豐稅項賠償保證契據」)，本公司承諾就麗豐透過其附屬公司及其聯營公司出售麗豐於一九九七年十月三十一日應佔之任何物業權益(「物業權益」)而應付或應佔之若干潛在中國所得稅及土地增值稅(「土地增值稅」)向麗豐作出賠償保證。本公司作出之該等稅項賠償保證可用於(i)獨立特許測量師卓德測計師行有限公司所評估物業權益於一九九七年十月三十一日之價值(「估值」)；及(ii)該等物業權益直至一九九七年十月三十一日產生之總成本，連同有關物業權益之未支付之土地成本、未支付之地價及未支付之遷徙成本、清拆及公用設施成本及其他可扣除成本之差額所適用之稅項。賠償保證契據乃假設物業權益以彼等於估值所佔之價值出售，並參考於估值時監管中國所得稅及土地增值稅之稅率及法例計算。

本公司作出之稅項賠償保證並不包括(i)麗豐於其股份在香港聯合交易所有限公司上市(「上市」)後所收購之新物業；(ii)因上市時稅率增加或法例更改而引致有關稅項之任何增加；及(iii)以麗豐於一九九七年十一月十八日刊發之招股章程所載之經調整有形資產淨值已作出重估增值之遞延稅項撥備為限之任何索償。

經考慮麗豐於二零零九年一月三十一日持有之現有物業權益而該等物業權益包括於麗豐稅項賠償保證契據下以現時稅率，以及監管中國所得稅及土地增值稅之法例，本公司所提供之稅項賠償保證總額估計為1,341,829,000港元。

於二零零九年一月三十一日，本公司董事考慮目前市況、物業權益內各個別物業發展項目之發展計劃及狀況、現時稅率，以及監管中國所得稅及土地增值稅之法例，認為上述由本公司所提供稅項賠償保證之估計金額將可能為391,964,000港元(二零零八年七月三十一日：464,632,000港元)。因此，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確認稅項賠償保證撥備撥回之金額為72,668,000港元。

中期普通股股息

於二零零九年一月三十一日，本公司並無任何根據公司條例第79B條之條文可供分發之儲備。董事不建議派發截至二零零九年七月三十一日止財政年度之中期普通股股息。去年同期並無宣派中期普通股股息。

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326,726,000港元(二零零八年：506,562,000港元)及毛利231,263,000港元(二零零八年：316,014,000港元)，較去年同期分別減少約35.5%及26.8%。營業額及毛利減少，主要是由於前香港麗嘉酒店自二零零八年二月一日起停止其酒店業務，以致於截至二零零九年一月三十一日止六個月內未有帶來貢獻所致。

截至二零零九年一月三十一日止六個月，由於目前經濟環境不利，故本集團將投資物業公平值減值356,448,000港元入賬(二零零八年：增值472,568,000港元)。於此期間內，本集團並無錄得任何出售收益，惟於去年同期，本集團因出售華力達有限公司(擁有前香港麗嘉酒店物業)之部份權益而錄得出售收益404,409,000港元。於此期間內，本集團亦錄得稅項賠償保證撥備撥回約72,668,000港元。該撥備乃於二零零八年財政年度就本集團於一九九七年十一月將麗豐控股有限公司(「麗豐」)於香港聯合交易所有限公司分拆上市時向麗豐授出之若干稅項賠償保證而作出(該稅項賠償保證及撥備之詳情載於簡明綜合中期財務報表附註12(c)中)。主要由於上述特殊項目，本集團於截至二零零九年一月三十一日止六個月內錄得經營業務虧損216,592,000港元，而去年同期之經營業務溢利則為1,028,838,000港元。

14

本集團目前持有豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之36.08%權益，而豐德麗則持有本集團之36.72%權益。期內，應佔聯營公司之虧損為95,624,000港元，而去年同期之應佔聯營公司溢利則為63,051,000港元。該應佔聯營公司之虧損主要反映計及本集團與豐德麗之互控後，豐德麗之營運虧損。此外，本集團與豐德麗之互控，豐德麗應佔本集團業績亦引致本集團進一步應佔豐德麗虧損，因而導致本集團錄得進一步虧損。

由於利率下降，故本集團之融資成本減少至39,191,000港元(二零零八年：70,016,000港元)。

截至二零零九年一月三十一日止六個月，本集團錄得本公司股權持有人應佔綜合虧損淨額328,235,000港元，而去年同期之綜合純利則為882,771,000港元。

管理層討論及分析(續)

中期業績概覽(續)

股東權益由二零零八年七月三十一日之7,326,935,000港元減少至二零零九年一月三十一日之6,967,126,000港元。於二零零九年一月三十一日之每股資產淨值為0.492港元，而於二零零八年七月三十一日則為0.517港元。

業務回顧

投資物業

本集團全資擁有三項投資物業作租賃用途，即銅鑼灣廣場二期、長沙灣廣場及麗新商業中心。截至二零零九年一月三十一日止六個月，投資物業總租金收入為本集團帶來營業額約171,066,000港元(二零零八年：162,801,000港元)，較去年同期微升約5.1%。於二零零九年一月三十一日，本集團投資物業之整體入住率仍然高企，維持於97.4%。

發展物業

干諾道中3號項目(重建前香港麗嘉酒店地盤)

此合作發展項目為本集團與中國建設銀行股份有限公司(「建設銀行」)之一間全資附屬公司訂立之50:50合資公司。重建項目之可建築總建築面積約為225,000平方呎。重建後之辦公大樓將成為香港中環之地標物業。於完成時，部份重建物業將由建設銀行用作其香港業務之辦事處。

前香港麗嘉酒店之清拆工程已於二零零八年四月展開，並於二零零九年一月完成。地基工程正在進行。整個重建項目預期將於二零一一年底前完成。

灣仔活道項目

此合作住宅發展項目為本集團與AIG Global Real Estate Investment (Asia) LLC一單位訂立之50:50合資公司。發展項目之規劃總建築面積約為140,000平方呎，目前估計發展總成本約為1,300,000,000港元。

地基工程已於二零零七年十一月展開，並已於二零零八年九月完成。上蓋工程預定於二零一一年前完成。

大埔道項目

本集團擁有該發展項目100%權益。該發展項目之規劃總建築面積逾60,000平方呎，主要為住宅用途，目前估計總發展成本約為500,000,000港元。

地基工程於二零零八年四月中展開，並已於二零零八年九月完成。上蓋工程預定於二零一零年前完成。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

發展物業(續)

油塘項目

本集團於二零零八年九月完成購買位於香港九龍油塘崇信街4號之地盤，收購代價為188,000,000港元。

該地盤之面積約為17,760平方呎，現時用作露天停車場。待取得有關將該物業契約修訂為非工業用途之批文及繳付有關地價後，本集團擬將其發展為總建築面積約為106,000平方呎之商住物業。

酒店業務

截至二零零九年一月三十一日止六個月，酒店及餐廳業務為本集團帶來營業額143,738,000港元(二零零八年：330,884,000港元)，較去年同期減少約56.6%。營業額減少乃由於前香港麗嘉酒店自二零零八年二月一日起停止其酒店業務，以致於截至二零零九年一月三十一日止六個月內未有帶來貢獻所致。酒店及餐廳營業額絕大部份來自本集團於越南胡志明市Caravelle酒店之業務。截至二零零九年一月三十一日止六個月，Caravelle酒店錄得平均入住率53%(二零零八年：67%)及平均每日房價198美元(二零零八年：198美元)。

豐德麗及澳門星麗門

16

截至二零零九年一月三十一日止六個月，應佔豐德麗之虧損受到(其中包括)(i)香港主要舉行演唱會場所紅磡香港體育館於二零零八年七月至二零零九年一月期間暫時關閉進行翻新，令娛樂活動收入減少；(ii)因其綜合電影單位開支以及於中國內地及台灣新設數個辦事處，令行政成本增加；(iii)其共同控制實體設立團隊管理澳門星麗門項目及開始澳門星麗門之地基工程所產生之成本；及(iv)因本集團與豐德麗之互控導致豐德麗應佔本集團虧損所不利影響。

澳門星麗門之發展進度

澳門星麗門合資公司(「澳門星麗門合資公司」)由豐德麗、New Cotai, LLC(美國合資公司夥伴)及CapitaLand集團分別實際擁有40%、40%及20%。澳門星麗門將發展成主要綜合休閒度假項目之一，集劇院／演奏廳、現場表演設施、Studio Retail™(終點零售綜合大樓)、拉斯維加斯式博彩設施及世界級酒店於一體。

於本報告日期，項目第一期之地基工程經已完成。項目第一期之上蓋建設在落實債務融資活動後，方會展開。現時，第一期之建築計劃及正式開幕時間將取決於完成債務融資活動之時間。

批准澳門星麗門之土地批授修改

於二零零七年十一月，澳門星麗門合資公司已申請土地批授修改，以便修改土地用途及將地盤之可發展總建築面積增加至6,000,000平方呎。澳門星麗門合資公司仍未收到澳門政府有關之正式批准。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

豐德麗及澳門星麗門(續)

澳門星麗門發展項目融資

澳門星麗門合資公司並無負債，且已準備就緒，隨時按目前環境進行調整。因此，豐德麗仍擬於實際可行情況下盡快促使澳門星麗門合資公司完成債務融資活動。

澳門星麗門合資公司之股東於二零零七年十一月九日訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。諒解備忘錄確認New Cotai Entertainment LLC行使租賃權之有效性、有條件地修訂管理租賃文件之若干條文及提供修訂生效機制。諒解備忘錄亦有條件就每名股東按比例供款向澳門星麗門項目提供撥備，供款基準介乎200,000,000美元至500,000,000美元，惟須待豐德麗股東批准及就決定性文件進行磋商以反映及詳述諒解備忘錄所協定之事宜。於二零零八年十月十七日，New Cotai, LLC根據該諒解備忘錄之條文向該諒解備忘錄之有關訂約方發出終止該諒解備忘錄之通知，決定性文件於指定時間內仍未落實。然而，諒解備忘錄之若干條文仍繼續對訂約方具有法律約束力。

於本報告日期，澳門星麗門合資公司之股東已根據於二零零六年十二月六日訂立之有關合資協議之條款，僅墊支200,000,000美元。豐德麗之注資額為80,000,000美元，與其實際權益40%成比例。

17

儘管諒解備忘錄已告終止，惟豐德麗仍然堅守承諾，將就此與其他股東真誠協商，務求達成協議。豐德麗於二零零八年五月完成供股，籌集所得款項淨額約1,015,000,000港元後，無論項目發展進度如何(及是否符合諒解備忘錄之條款)，以及所得金額是否用作其日常營運資金，豐德麗準備對澳門星麗門項目作進一步撥資。

前景

於二零零八年第四季，全球金融危機浮現，觸發全球金融海嘯。金融市場動盪及全球經濟衰退造成嚴重不明朗及風險。香港作為全球經濟最開放之城市之一，亦無可避免出現經濟活動放緩。基於本集團近年不斷優化本身業務及適時出售資產，本集團因而擁有穩健之資產負債狀況，且資本負債比率亦處於合理水平。在現時情況下，本集團在管理業務方面將抱持審慎態度。

物業投資

於二零零八年第四季全球金融市場出現動盪，及基於全球部份主要經濟現正值衰退，香港之辦公室及商舖租金因辦公室需求減少及零售消費下跌而受壓。儘管本集團於本財政年度上半年錄得穩定租金收入，惟租金收入之下調壓力將於本財政年度下半年反映。

管理層討論及分析(續)

前景(續)

物業投資(續)

由於本集團之投資物業現時入住率高，加上本集團在過去經濟週期時亦曾成功提升其租戶及行業等組合，使本集團具備有利條件克服當前之經濟困境。於未來一年，本集團在租金政策方面將抱持保守態度，務求維持其投資物業之入住率及租金現金流量。

物業發展

預期本地經濟可能大幅下滑，加上整體市場氣氛欠佳，自二零零八年九月起香港住宅物業價格有所下跌。近月，於新推出項目之價格合理化及按揭供應放寬後，香港住宅市場出現早期穩定跡象。長遠而言，高負擔性、低利率及管道供應緊張，應對香港物業市場有利。

本集團目前於香港持有數個發展中住宅項目。由於本集團之其中兩項發展物業灣仔活道項目及大埔道項目均處於早期發展階段，故此現時市況並未對本集團之發展及變現計劃造成嚴重影響。基於香港主要市中心區之供應短缺，本集團長遠仍對香港住宅物業審慎樂觀。本集團將密切監察本地物業市場，且於日後收購新發展項目時將保持審慎態度。

酒店管理

於過去兩年出售香港所有酒店資產後，本集團僅持有之酒店擁有權股權為越南 Caravelle 酒店。日後，本集團將透過其酒店管理公司富麗華國際酒店管理有限公司專注管理區內(包括大中華地區及越南)之酒店客房及服務式公寓。

豐德麗及澳門星麗門

鑑於澳門星麗門之計劃規模、其在澳門之獨特定位及其建議設施組合，豐德麗堅信澳門星麗門將於短期內成為地區性主要娛樂熱點之一，並將為豐德麗擴闊娛樂及傳媒專業知識並用以取得盈利之重要平台。因此，豐德麗仍堅守對此項目之承擔。

就豐德麗之傳媒及娛樂業務而言，豐德麗將致力(i)透過穩步增加每年製作電影數目建立動力，以擴大市場佔有率以及分散其因過度依賴每年少數電影製作之盈利風險；(ii)於香港體育館重開後，維持其於香港現場娛樂之領導地位，以及加大拓展內地現場娛樂市場之力度；(iii)審慎開拓於大中華區市場之數碼音樂市場；及(iv)於內地開發利潤豐厚之電視劇業務。

管理層討論及分析(續)

流動資金及財務資源

於二零零九年一月三十一日，本集團之綜合資產淨值約為6,967,000,000港元(於二零零八年七月三十一日：7,327,000,000港元)。

本集團擁有多元化之財務資源，包括來自本集團業務營運之內部資金，及銀行提供之貸款融資。

於二零零九年一月三十一日，本集團之未償還已抵押銀行貸款約為2,266,000,000港元(於二零零八年七月三十一日：1,875,000,000港元)。按未償還借貸總額對綜合資產淨值百分比計算之債項權益比率約為33%。於二零零九年一月三十一日，2,266,000,000港元之銀行貸款之到期日分佈少於5年，其中671,000,000港元須於一年內償還、952,000,000港元須於第二年償還，以及643,000,000港元須於第三到五年償還。本集團之全部借貸均按浮動利率基準計息。

於二零零九年一月三十一日，若干賬面值約4,973,000,000港元之投資物業、若干賬面值約263,000,000港元之物業、廠房及設備、約29,000,000港元之預付土地租金、約366,000,000港元之發展中物業及約93,000,000港元之若干銀行結餘及定期存款已抵押予銀行，以擔保本集團獲批出之銀行融資額。此外，本集團持有之若干附屬公司股份亦抵押予銀行，以擔保本集團獲批之貸款融資額。本集團持有之一間聯營公司股份已抵押予銀行，以擔保該等聯營公司獲批之貸款融資額。本集團持有之一間投資公司之若干股份已抵押予銀行，以擔保該投資公司獲批之貸款融資額。本集團之已抵押銀行貸款亦以本集團持有之若干資產作浮動押記擔保。

19

本集團之貨幣資產及負債及交易主要以港元或美元列值。本集團之所有借貸之面值均以港元或美元列值。鑑於港元及美元匯率已掛鈎，本集團相信相關之匯兌風險極微。

僱員及酬金政策

於二零零九年一月三十一日，本集團合共僱用約1,000名僱員(於二零零八年七月三十一日：1,000名)。截至二零零九年一月三十一日止六個月之僱員總成本約為73,000,000港元。僱員之薪酬待遇維持於具競爭力之水平，並會因應員工表現而調整。其他員工福利包括購股權計劃、為所有合資格僱員而設之多項退休福利計劃、免費住院保險計劃、醫療津貼和外間資助進修及培訓計劃等。

或然負債

本集團或然負債之詳情載於簡明綜合中期財務報表附註12。

根據上市規則第13章(「第13章」)披露資料

提供予聯屬公司之財務資助及擔保(第13章第13.22條)

於二零零九年一月三十一日，本公司給予聯屬公司之財務資助及給予已批出融資額擔保合共超過資產比率(定義見上市規則)8%。

為符合第13章第13.22條之規定，聯屬公司於二零零九年一月三十一日之備考合併資產負債表披露如下：

	千港元
物業、廠房及設備	228,879
商譽	35,202
電影版權	110,934
電影產品	60,430
音樂版權	108,556
共同控制實體權益	1,076,803
聯營公司權益	2,578,610
可供出售投資	65,006
按金、預付款項及其他應收款項	110,369
應收貸款	63,445
遞延稅項資產	3,908
發展中物業	1,982,241
應收股東款項	30,635
流動資產淨值	1,393,729
<hr/>	
資產總值減流動負債	7,848,747
承兌票據	(31,269)
長期貸款	(529,424)
遞延收入	(40,377)
應付股東款項	(2,131,194)
<hr/>	
	(2,732,264)
<hr/>	
	5,116,483
<hr/>	
股本及儲備	
已發行股本	629,892
股份溢價賬	4,227,678
繳入盈餘	891,289
投資重估儲備	159,613
購股權儲備	29,515
匯兌波動儲備	8,114
累積虧損	(1,175,400)
<hr/>	
	4,770,701
少數股東權益	345,782
<hr/>	
	5,116,483
<hr/>	

購股權計劃

本公司於二零零六年十二月二十二日採納一項購股權計劃(「該計劃」)，而該計劃已於二零零六年十二月二十九日(「生效日期」)生效。該計劃旨在向任何合資格僱員、本公司或其任何附屬公司之任何董事、本集團任何成員公司之任何代理人或顧問或本集團任何成員公司之股東之任何僱員或本集團任何成員公司所發行任何證券之任何持有人就彼等對本集團作出之貢獻或可能作出之貢獻給予鼓勵或獎勵，及／或使本集團可招攬及挽留優秀僱員，以及吸引對本集團而言屬重要之人力資源。除非另行取消或修訂者外，該計劃將由生效日期起計10年內有效。

根據該計劃，以下購股權於二零零九年一月三十一日尚未行使：

董事姓名	授出日期 (日/月/年)	購股權數目		購股權行使期 (日/月/年)	每股認購價
		於二零零八年 八月一日	於二零零九年 一月三十一日		
劉樹仁	19/01/2007	15,000,000	15,000,000	19/01/2007 — 31/12/2010	0.45 港元
	19/01/2007	15,000,000	15,000,000	19/01/2007 — 31/12/2010	0.55 港元
	19/01/2007	15,000,000	15,000,000	19/01/2007 — 31/12/2010	0.65 港元
	19/01/2007	15,000,000	15,000,000	19/01/2007 — 31/12/2010	0.75 港元
		60,000,000	60,000,000		

於回顧期內，根據該計劃之條款概無購股權已獲授出、行使或註銷或失效。於二零零九年一月三十一日，該計劃合共有60,000,000份購股權尚未行使，相當於本公司於該日之已發行股份約0.42%。

董事權益

於二零零九年一月三十一日，下列本公司董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團（證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）所指之相聯法團）之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下好倉及淡倉之權益而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定登記於該條所提及之登記冊（「登記冊」）中；或(c)根據本公司採納之董事及指定僱員進行證券交易之常規守則規定須知會本公司及聯交所：

(1) 本公司

董事姓名	個人權益	家族權益	於股份之好倉		身份	總數	百分比
			公司權益	其他權益			
林建岳	10,099,585	無	1,582,869,192 (附註1)	無	實益擁有人	1,592,968,777	11.25%
劉樹仁	6,200,000	無	無	60,000,000 (涉及購股權)	實益擁有人	66,200,000	0.47%
余寶珠 (附註2)	633,400	無	無	無	實益擁有人	633,400	0.004%

附註：

- 麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）及其全資附屬公司實益擁有本公司1,582,869,192股普通股。林建岳先生由於其個人及被視作於麗新製衣之已發行股本中擁有約37.69%權益，故被視為於該等股份中擁有權益。
- 余寶珠女士為已故林百欣先生之遺孀，林先生之遺產包括197,859,550股股份權益。

22

(2) 相聯法團

豐德麗控股有限公司（「豐德麗」）

董事姓名	個人權益	家族權益	於豐德麗股份之好倉		身份	總數	百分比
			公司權益	其他權益			
林建岳	2,794,443	無	無	3,779,013 (附註)	實益擁有人	6,573,456	0.53%
張永森	2,394,443	無	無	3,779,013 (附註)	實益擁有人	6,173,456	0.50%
梁焯然	無	無	無	5,071,240 (附註)	實益擁有人	5,071,240	0.41%

附註：豐德麗於二零零五年十二月二十三日採納了一項僱員購股權計劃，該項計劃自二零零六年一月五日起生效，且於其後十年仍然生效。於二零零九年一月三十一日授予以上董事之購股權載列如下：

董事權益 (續)

(2) 相聯法團 (續)

豐德麗控股有限公司 (「豐德麗」) (續)

董事姓名	授出日期 (日/月/年)	購股權數目			購股權行使期 (日/月/年)	每股認購價
		於二零零八年 八月一日	於期內失效	於二零零九年 一月三十一日		
林建岳	24/02/2006	1,889,506	1,889,506	—	01/01/2008 — 31/12/2008	—
	24/02/2006	1,889,506	—	1,889,506	01/01/2009 — 31/12/2009	4.43 港元
	24/02/2006	1,889,507	—	1,889,507	01/01/2010 — 31/12/2010	4.68 港元
張永森	24/02/2006	1,889,506	1,889,506	—	01/01/2008 — 31/12/2008	—
	24/02/2006	1,889,506	—	1,889,506	01/01/2009 — 31/12/2009	4.43 港元
	24/02/2006	1,889,507	—	1,889,507	01/01/2010 — 31/12/2010	4.68 港元
梁焯然	20/02/2008	1,267,810	—	1,267,810	01/05/2008 — 30/04/2009	5.54 港元
	20/02/2008	1,267,810	—	1,267,810	01/01/2009 — 31/12/2009	5.83 港元
	20/02/2008	1,267,810	—	1,267,810	01/01/2010 — 31/12/2010	6.18 港元
	20/02/2008	1,267,810	—	1,267,810	01/01/2011 — 31/12/2011	6.52 港元

於期內，根據豐德麗購股權計劃之條款概無購股權已獲授出或行使。

除上文所披露者外，於二零零九年一月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有好倉及淡倉之權益而須如上述知會本公司及聯交所或載錄於前述之登記冊中。

主要股東及其他人士權益

於二零零九年一月三十一日，下列人士(其中一位為本公司董事)擁有以下於本公司股份及相關股份之好倉之權益，一如根據證券及期貨條例第336條而備存之登記冊所載錄者：

名稱	身份	性質	股份數目	百分比
豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)	受控制公司擁有人	公司	5,200,000,000	36.72%
麗新製衣國際有限公司 (「麗新製衣」)	實益擁有人	公司	1,582,869,192	11.18% (附註1)
林建岳	實益擁有人	個人及公司	1,592,968,777	11.25% (附註1)
興智投資有限公司(「興智」)	實益擁有人	公司	781,346,935	5.52%
Xing Feng Investments Limited (「Xing Feng」)	受控制公司擁有人	公司	781,346,935	5.52% (附註2)
陳廷驊	受控制公司擁有人	公司	1,047,079,435	7.39% (附註3)
陳楊福娥	配偶權益	家族	1,047,079,435	7.39% (附註4)
Paul G. Desmarais	受控制公司擁有人	公司	1,300,000,000	9.18% (附註5)
Nordex Inc. (「Nordex」)	受控制公司擁有人	公司	1,300,000,000	9.18% (附註5)
Gelco Enterprises Limited (「Gelco」)	受控制公司擁有人	公司	1,300,000,000	9.18% (附註5)
Power Corporation of Canada (「Power C」)	受控制公司擁有人	公司	1,300,000,000	9.18% (附註5)
Power Financial Corporation (「Power F」)	受控制公司擁有人	公司	1,300,000,000	9.18% (附註5)
IGM Financial Inc. (「IGM」)	受控制公司擁有人	公司	1,300,000,000	9.18% (附註5)
Peter Cundill & Associates (Bermuda) Limited	投資經理人	公司	903,108,000	6.38%

主要股東及其他人士權益 (續)

附註：

1. 麗新製衣及其全資附屬公司實益擁有 1,582,869,192 股股份。林建岳先生由於其個人及被視作於麗新製衣之已發行股本中擁有約 37.69% 權益，故被視為於該等股份中擁有權益。
2. 鑑於 Xing Feng 於興智之公司權益，故被當作擁有由興智實益擁有之 781,346,935 股股份之權益。
3. 陳廷驊先生由於擁有興智之公司權益，故被當作擁有 781,346,935 股股份之權益。此外，陳先生由於其擁有 Absolute Gain Trading Limited 之控股權益，故被視為擁有該公司所擁有之 265,732,500 股股份之權益。
4. 陳楊福娥女士由於配偶陳廷驊先生於該等股份之權益，故被視為擁有 1,047,079,435 股股份之權益。
5. Paul G. Desmarais 先生由於其在 Nordex 之公司權益，故被視為擁有 1,300,000,000 股股份之權益。

Nordex 由於其在 Gelco 之公司權益，故被視為擁有 1,300,000,000 股股份之權益。

Gelco 由於其在 Power C 之公司權益，故被視為擁有 1,300,000,000 股股份之權益。

Power C 由於其在 Power F 之公司權益，故被視為擁有 1,300,000,000 股股份之權益。

Power F 由於其在 IGM 之公司權益，故被視為擁有 1,300,000,000 股股份之權益。

IGM 由於其在 Mackenzie Inc.、Mackenzie Financial Corporation 及 Mackenzie Cundill Investment Management Limited 之公司權益，故被視為擁有 1,300,000,000 股股份之權益。

除上文所披露者外，於二零零九年一月三十一日，根據證券及期貨條例第 336 條規定備存之登記冊，並無載錄其他人士在本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

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證券。

企業管治

本公司於本中期報告所涵蓋之整個會計期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 14 所載之企業管治常規守則所載之所有守則條文，惟守則條文第 A.4.1 條及第 E.1.2 條之偏離除外。

企業管治(續)

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。本公司各現有非執行董事並無指定任期。然而，根據本公司之公司組織章程細則，本公司現任之董事須自其獲選起每三年輪流退任一次，而退任董事將符合資格重選連任。

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席須出席股東週年大會。由於有其他事務必須由主席處理，故此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。

董事進行證券交易之守則

本公司已按不低於上市規則附錄10之標準守則所載之標準，採納董事及指定僱員進行證券交易之常規守則(「守則」)。本公司已向全體董事作出特定查詢，而彼等均已確認，彼等於截至二零零九年一月三十一日止六個月內已遵守守則之所需標準。

中期報告之審閱

本公司截至二零零九年一月三十一日止六個月之中期報告已由本公司之審核委員會審閱。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事溫宜華先生、林秉軍先生及梁樹賢先生所組成。

承董事會命
主席
林建岳

26

香港，二零零九年四月九日