

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)

## 截至二零一四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（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一四年一月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同去年同期比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

截至二零一四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 二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
<b>營業額</b>	3	<b>590,180</b>	812,169
銷售成本		<u>( 256,922)</u>	<u>( 392,046)</u>
毛利		<b>333,258</b>	420,123
其他收入及收益		<b>100,202</b>	78,976
銷售及市場推廣費用		<b>( 23,811)</b>	( 39,281)
行政費用		<b>( 159,219)</b>	( 159,721)
其他經營費用淨額		<b>( 31,362)</b>	( 59,894)
投資物業公平值增值		<b>598,714</b>	324,560
<b>經營溢利</b>	4	<b>817,782</b>	564,763
融資成本	5	<b>( 191,050)</b>	( 75,041)
應佔合營公司溢利		<b>75,607</b>	97,135
<b>除稅前溢利</b>		<b>702,339</b>	586,857
稅項	6	<b>( 194,326)</b>	( 224,706)
<b>本期間溢利</b>		<b>508,013</b>	362,151
<b>歸屬：</b>			
本公司擁有人		<b>501,697</b>	331,274
非控制性權益		<b>6,316</b>	30,877
		<b>508,013</b>	362,151

簡明綜合收益表（續）

截至二零一四年一月三十一日止六個月

		截至一月三十一日止六個月	
		二零一四年	二零一三年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
本公司擁有人應佔每股盈利：	7		
基本		<u>0.031港元</u>	<u>0.021港元</u>
攤薄		<u>0.031港元</u>	<u>0.021港元</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一四年一月三十一日止六個月

截至一月三十一日止六個月  
二零一四年 二零一三年  
(未經審核) (未經審核)  
千港元 千港元

### 本期間溢利

508,013

362,151

### 將於其後期間重新分類至損益之

#### 扣除稅項後之其他全面收益／(開支)

在建中投資物業減值撥回

6,599

5,308

換算為呈列貨幣產生之匯兌差額

171,791

96,680

出售一間附屬公司時解除之匯兌波動儲備

( 1,439)

—

應佔合營公司之其他全面收益

6,324

3,291

現金流量對沖之收益淨額

63,979

—

247,254

105,279

### 本期間全面收益總額

755,267

467,430

### 歸屬：

本公司擁有人

745,117

431,035

非控制性權益

10,150

36,395

755,267

467,430

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一四年一月三十一日

	附註	二零一四年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 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		<b>1,506,606</b>	1,491,574
預付地租		<b>5,518</b>	5,543
投資物業		<b>12,255,359</b>	11,377,034
發展中物業		<b>560,806</b>	513,517
於合營公司之投資		<b>518,747</b>	436,340
購買土地使用權按金		<b>333,540</b>	—
衍生金融工具		<b>36,414</b>	—
商譽		<b>697</b>	1,032
非流動資產總值		<b><u>15,217,687</u></b>	<u>13,825,040</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		<b>525,104</b>	718,861
落成待售物業		<b>1,338,602</b>	1,094,541
應收賬款、按金及預付款項	8	<b>229,040</b>	171,326
預付稅項		<b>44,415</b>	46,859
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘		<b>2,029,532</b>	2,057,388
現金及現金等值項目		<b>2,589,824</b>	3,608,327
流動資產總值		<b><u>6,756,517</u></b>	<u>7,697,302</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	9	<b>682,932</b>	668,657
已收按金及遞延收入		<b>210,514</b>	201,094
已抵押計息銀行貸款		<b>362,518</b>	617,470
應付稅項		<b>471,458</b>	490,502
定息優先票據	10	<b>1,439,238</b>	1,435,052
流動負債總值		<b><u>3,166,660</u></b>	<u>3,412,775</u>
<b>流動資產淨值</b>		<b><u>3,589,857</u></b>	<u>4,284,527</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b><u>18,807,544</u></b>	<u>18,109,567</u>

簡明綜合財務狀況表（續）  
於二零一四年一月三十一日

	附註	二零一四年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 七月三十一日 (經審核) 千港元
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>18,807,544</b>	18,109,567
<b>非流動負債</b>			
已收長期按金		97,611	77,021
已抵押計息銀行貸款		1,898,727	1,774,856
來自一前主要股東墊款		59,397	58,621
來自一非控制性股東貸款		72,682	—
定息優先票據	10	2,256,748	2,223,610
衍生金融工具		—	43,712
遞延稅項負債		2,010,454	1,819,897
非流動負債總值		<u>6,395,619</u>	<u>5,997,717</u>
		<u>12,411,925</u>	<u>12,111,850</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本		1,610,190	1,609,591
股份溢價賬		4,066,482	4,065,862
資產重估儲備		63,458	56,925
購股權儲備		29,677	30,188
對沖儲備		4,218	( 59,761)
匯兌波動儲備		2,168,130	1,995,222
資本儲備		159,819	25,974
保留盈利		4,148,753	3,646,545
擬派股息		—	48,288
		<u>12,250,727</u>	<u>11,418,834</u>
<b>非控制性權益</b>		<u>161,198</u>	<u>693,016</u>
		<u>12,411,925</u>	<u>12,111,850</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準

本集團截至二零一四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」及「聯交所」）附錄十六中適用之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」編製而成。

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

### 2. 主要會計政策

編製回顧期內之未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之主要會計政策及編製基準，與本集團截至二零一三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。此等未經審核簡明綜合業績應與本公司截至二零一三年七月三十一日止年度之年報一併閱讀。

此外，本集團已採納多項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），該等香港財務報告準則首次適用於本集團本期間之未經審核簡明綜合中期財務報表。

除下文詳述有關香港財務報告準則第13號「公平值計量」之影響外，於本期間應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本期間及過往期間本集團財務表現及狀況及／或簡明綜合財務報表所載的披露事項並無任何重大影響。

香港財務報告準則第13號提供公平價值的精確定義、公平價值計量的單一來源及在香港財務報告準則範圍內使用之披露之規定。香港財務報告準則第13號不會改變本集團須使用公平價值的情況，但為其在其他香港財務報告準則已規定或允許使用公平價值的情況下應如何應用公平價值提供指引。本集團已按未來適用法採用香港財務報告準則第13號，且採納該準則對本集團的公平價值計量並無重大影響。由於香港財務報告準則第13號當中的指引，計量公平值的政策已被修訂。

### 3. 經營分部資料

	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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>分部收益／業績：</b>						
分部收益						
銷售予外界客戶	307,006	549,673	283,174	262,496	590,180	812,169
其他收益	99	1,135	62,925	54,574	63,024	55,709
總計	<u>307,105</u>	<u>550,808</u>	<u>346,099</u>	<u>317,070</u>	<u>653,204</u>	<u>867,878</u>
分部業績	<u>89,618</u>	<u>126,695</u>	<u>739,291</u>	<u>473,237</u>	<u>828,909</u>	<u>599,932</u>
未分配收益					37,178	23,267
未分配支出淨額					(48,305)	(58,436)
經營溢利					817,782	564,763
融資成本					(191,050)	(75,041)
應佔合營公司溢利	75,607	97,135	—	—	75,607	97,135
除稅前溢利					702,339	586,857
稅項					(194,326)	(224,706)
本期間溢利					<u>508,013</u>	<u>362,151</u>
<b>其他分部資料：</b>						
投資物業公平值增值	—	—	598,714	324,560	598,714	324,560
發展中物業／在建中投資物業						
減值撥回／（減值）*	—	(42,024)	8,799	7,076	8,799	(34,948)
處置物業、廠房及設備項目虧損	—	—	143	21	143	21

\* 截至二零一三年一月三十一日止六個月於損益中確認發展中物業之減值為42,024,000港元。在建中投資物業減值撥回8,799,000港元（截至二零一三年一月三十一日止六個月：7,076,000港元）已於期內其他全面收益確認。

	物業發展		物業投資		綜合	
	二零一四年 一月三十一日 （未經審核） 千港元	二零一三年 七月三十一日 （經審核） 千港元	二零一四年 一月三十一日 （未經審核） 千港元	二零一三年 七月三十一日 （經審核） 千港元	二零一四年 一月三十一日 （未經審核） 千港元	二零一三年 七月三十一日 （經審核） 千港元
	<b>分部資產／負債：</b>					
分部資產	2,483,766	2,375,951	14,112,137	12,840,651	16,595,903	15,216,602
於合營公司之投資	518,747	436,340	—	—	518,747	436,340
未分配資產					4,859,554	5,869,400
資產總值					<u>21,974,204</u>	<u>21,522,342</u>
分部負債	456,883	413,295	322,696	324,120	779,579	737,415
未分配負債					8,782,700	8,673,077
負債總值					<u>9,562,279</u>	<u>9,410,492</u>

#### 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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
銷售已落成物業之成本	184,182	333,090
有關租金收入之支出	72,740	58,956
折舊 <sup>#</sup>	35,776	30,956
於損益確認之有效對沖中之無效部分 <sup>##</sup>	13,736	—
匯兌差異淨額 <sup>##</sup>	( 8,844)	( 4,515)
出售一間附屬公司收益 <sup>##</sup>	( 6,672)	—
處置物業、廠房及設備項目虧損 <sup>##</sup>	143	21
預付地租攤銷	98	96
發展中物業減值 <sup>##</sup>	—	42,024
	<u>184,182</u>	<u>333,090</u>

<sup>#</sup> 酒店式服務公寓及有關租賃物業裝修之折舊支出30,460,000港元（截至二零一三年一月三十一日止六個月：22,306,000港元）已計入簡明綜合收益表之「其他經營費用淨額」內。

<sup>##</sup> 有關支出／（收入）項目已計入簡明綜合收益表之「其他經營費用淨額」內。

#### 5. 融資成本

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
利息支出：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款	67,273	46,851
二零零七年票據（定義及披露見附註10）	65,755	65,755
二零一三年票據（定義及披露見附註10）	71,844	—
攤銷：		
銀行貸款	7,358	—
二零零七年票據	4,186	3,806
二零一三年票據	3,255	—
銀行融資費用及直接成本	13,381	3,233
	<u>233,052</u>	<u>119,645</u>
減：撥充發展中物業成本	( 22,490)	( 36,498)
撥充在建投資物業成本	( 9,502)	( 8,106)
撥充在建工程成本	( 10,010)	—
	<u>( 42,002)</u>	<u>( 44,604)</u>
融資成本總值	<u>191,050</u>	<u>75,041</u>

## 6. 稅項

由於本集團於本期間在香港並無產生估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備（截至二零一三年一月三十一日止六個月：無）。其他地區之應課稅溢利已按本集團經營業務所在司法權區當時稅率計算稅項。

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
本期間 — 中國內地		
企業所得稅	26,424	47,025
土地增值稅	27,978	79,032
遞延	164,226	98,649
應收稅項賠償保證	<u>(24,302)</u>	<u>—</u>
本期間稅項開支總值	<u>194,326</u>	<u>224,706</u>

為安排本公司於聯交所（現時在主板）上市，已於一九九七年十一月十二日簽署一份稅項賠償保證契據，麗新發展有限公司（「麗新發展」）據此就本集團因出售任何於一九九七年十月三十一日本集團透過其附屬公司及合營公司應佔之物業權益而應付或分佔之若干潛在中國內地所得稅及土地增值稅，向本集團承諾作出賠償保證。根據上述賠償保證，本公司期內應收款項為24,302,000港元（截至二零一三年一月三十一日止六個月：無）。

## 7. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據本公司擁有人應佔本期間溢利501,697,000港元（截至二零一三年一月三十一日止六個月：331,274,000港元）及期內已發行普通股加權平均數16,096,400,970股（截至二零一三年一月三十一日止六個月：16,095,912,956股）計算。

每股攤薄盈利金額乃根據用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔本期間溢利計算。計算採用之普通股加權平均數乃按計算每股基本盈利所採用之期內已發行普通股數目，以及於全部具攤薄影響之潛在普通股被視為兌換為普通股時而假設已無償發行之普通股加權平均數計算。

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
<u>盈利</u>		
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利	<u>501,697</u>	<u>331,274</u>
	股份數目	
<u>股份</u>		
計算每股基本盈利採用之期內已發行普通股加權平均數	<b>16,096,400,970</b>	16,095,912,956
攤薄影響 — 普通股加權平均數： 購股權	<u>25,598,790</u>	<u>21,230,419</u>
	<u><b>16,121,999,760</b></u>	<u>16,117,143,375</u>

## 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貿易賬款涉及眾多不同客戶，故信貸風險並不集中。

於報告期末按到期付款日之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	二零一四年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 七月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款淨額：		
一個月內	60,472	57,697
一至三個月	3,183	2,935
超過三個月	1,770	—
	<u>65,425</u>	<u>60,632</u>
其他應收賬款、按金及預付款項	<u>163,615</u>	<u>110,694</u>
總計	<u>229,040</u>	<u>171,326</u>

本集團應收賬款、按金及預付款項包括就給予本公司稅項賠償保證而應收麗新發展之金額（附註6）。

## 9. 應付賬款及應計費用

於報告期末按到期付款日之應付貿易賬款賬齡分析如下：

	二零一四年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 七月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款：		
一個月內	62,662	31,489
一至三個月	20,412	1,110
超過三個月	10,929	2,012
	<u>94,003</u>	<u>34,611</u>
應計費用及其他應付賬款	<u>588,929</u>	<u>634,046</u>
總計	<u>682,932</u>	<u>668,657</u>

## 10. 定息優先票據

### **200,000,000美元於二零一四年到期息率為9.125%之優先票據**

於二零零七年四月四日，本公司發行200,000,000美元之9.125%定息優先票據（「**二零零七年票據**」），票據將於二零一四年四月四日到期一次性償還。二零零七年票據自二零零七年四月四日開始計息，須自二零零七年十月四日起於每年四月四日及十月四日每半年期末支付。二零零七年票據於新加坡證券交易所上市。

### **人民幣1,800,000,000元於二零一八年到期息率為6.875%之優先票據**

於二零一三年四月二十五日，本公司發行人民幣1,800,000,000元之6.875%定息優先票據（「**二零一三年票據**」），票據將於二零一八年四月二十五日到期一次性償還。二零一三年票據自二零一三年四月二十五日開始計息，須自二零一三年十月二十五日起於每年四月二十五日及十月二十五日每半年期末支付。二零一三年票據於聯交所上市。

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零一四年一月三十一日止六個月之中期股息（截至二零一三年一月三十一日止六個月：無）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

通過美國改善經濟及就業條件帶動下，全球經濟正處於脆弱復甦之路。然而，一些因素仍然影響全球市場：歐元區經濟疲弱、主要經濟體宏觀政策調整及地緣政治緊張局勢。

中國政府將經濟由輸出主導之增長政策轉型至受國內消費帶動之更進取及可持續模式，同時相應地放寬其經濟增長目標至 7.5%。房地產行業為經濟重要支柱，並因應政府政策繼續大幅改動。已實行控制措施為持續城市化及收入增長所支撐，該措施預期將更好地適應地區情況，並確保可持續長期增長。

本集團以地區焦點及本集團十八個月前採用之租賃主導策略在目前受到具挑戰性之營運環境証實有效。儘管零售銷售額普遍下跌，作為主要資產之約 2,800,000 平方呎之租賃組合（其主要位於上海及廣州，出租率接近 100%）之租賃收入平穩增長，為本集團於出售其他項目提供靈活性，擴大溢利而非回收資金。中國政府實施之控制措施使業內銷售額減慢。然而，本集團待售項目之平均銷售價格平穩增加，展示相關需求之強度及深度。

管理層相信為本集團應付挑戰及迎接機遇作好準備甚為重要。本集團完成一系列企業活動作為新策略部分，改善資金來源、執行能力及與麗新集團之整體協調工作。自截至二零一三年七月三十一日止年度至二零一四年一月三十一日，本集團完成收購兩個最大租賃資產之少數股東權益，即上海香港廣場之 5% 權益及廣州五月花商業廣場之 22.5%。於二零一三年十一月，本集團收購上海閘北廣場第一期之 2% 少數股東權益，完成後，本集團於該項目之權益將增至 99%。

本集團成功競投橫琴創意文化城第一期項目（「**創意文化城第一期**」），並將與其最終控股公司豐德麗控股有限公司（「**豐德麗**」）共同發展。創意文化城第一期分別由本集團及豐德麗持有 80% 及 20%。創意文化城第一期之總體發展方案正在落實，本集團將於適時提供更多詳情。創意文化城第一期擁有總建築面積（「**建築面積**」）約 2,800,000 平方呎及總投資成本約 3,800,000,000 港元（其中約 665,500,000 港元為土地成本）。

寰星品牌下位於上海五月花生活廣場之酒店及中山棕櫚彩虹花園之酒店式服務公寓於回顧期內已開始營運。資產增值旨在改善上海香港廣場零售商場人流量至較高水平，其仍在進行中，並預期新租戶將於二零一四年底進駐。

本集團於上海、廣州及中山之項目正處於不同發展階段。通過未來數年發展現有租賃項目，租賃組合預期由 2,800,000 平方呎增加至 7,500,000 平方呎。廣州御金沙第一期及第三期、廣州東山京士柏、上海五月花生活廣場及中山棕櫚彩虹花園第一期餘下住宅單位預期於當前及未來財政年度列入損益賬。

於二零一四年一月三十一日，本集團土地儲備為 10,800,000 平方呎。本集團現金狀況穩健，於二零一四年一月三十一日擁有手頭現金 4,619,400,000 港元及負債淨值與權益比率 12%，這為本集團提供充分信心及更主動尋找機遇之方法。然而，本集團將繼續維持其於擴大土地儲備及管理財務狀況時之審慎及靈活作風。

## 中期業績概覽

截至二零一四年一月三十一日止六個月，本集團錄得營業額 590,200,000 港元（二零一三年：812,200,000 港元）及毛利 333,300,000 港元（二零一三年：420,100,000 港元），較去年同期分別減少約 27% 和 21%。期內租金收入及物業銷售營業額分別為 283,200,000 港元（二零一三年：262,500,000 港元）及 307,000,000 港元（二零一三年：549,700,000 港元），分別較去年增長約 8% 及減少約 44%。除稅前溢利扣除融資成本及物業重估為 294,700,000 港元（二零一三年：337,300,000 港元）。本公司擁有人應佔純利約為 501,700,000 港元（二零一三年：331,300,000 港元），較去年同期增長約 51.4%。每股基本盈利為 0.031 港元（二零一三年：0.021 港元）。

扣除物業重估之影響，本公司擁有人應佔純利約 54,200,000 港元（二零一三年：107,600,000 港元），較去年同期減少約 50%。這主要是由於入賬銷售下降及由兩項未償還定息優先票據產生的利息開支上升，其中之一項將於二零一四年四月到期。撇除重估效應，每股基本盈利相應減少至 0.003 港元（二零一三年：0.007 港元）。

本公司擁有人應佔溢利（百萬港元）	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
已呈報	501.7	331.3
投資物業的調整		
物業重估	(598.7)	(324.6)
投資物業遞延稅項	149.7	81.2
非控制性權益應佔重估變動減遞延稅項	1.5	19.7
除稅後純利，不包括投資物業重估收益	54.2	107.6

於二零一四年一月三十一日，本公司擁有人應佔權益為 12,250,700,000 港元，較二零一三年七月三十一日之 11,418,800,000 港元有所增加。於二零一四年一月三十一日，本公司擁有人應佔每股資產淨值由二零一三年七月三十一日每股 0.709 港元增加至每股 0.761 港元，較二零一四年一月三十一日之股價 0.194 港元折讓約 75%。

於二零一四年一月三十一日，本集團持有之物業組合約佔 14,200,000 平方呎，其中約 2,800,000 平方呎已落成並持作出租。本集團將繼續憑藉此完善之資產基礎，為其股東帶來長期價值。

## 物業組合組成

於二零一四年一月三十一日之應佔概約建築面積（千平方呎）及停車位數目：

	商業／零售	辦公室	酒店式服務公寓	住宅	總計 (不包括 停車位及 配套設施)	停車位數目
已落成持作出租物業 <sup>1</sup>	1,600	590	-	-	2,190	585
已落成酒店物業及酒店式服務公寓	-	-	588	-	588	-
發展中物業 <sup>2</sup>	3,276	1,037	271	6,202	10,786	4,379
已落成待售物業 <sup>3</sup>	128	-	15	503	646	1,021
<b>本集團主要物業之總建築面積</b>	<b>5,004</b>	<b>1,627</b>	<b>874</b>	<b>6,705</b>	<b>14,210</b>	<b>5,985</b>

1. 已完工及賺取租金物業

2. 所有在建中物業

3. 已完工待售物業（包括125,059平方呎之購物商場，隨著購物商場陸續租出，預期將重新分類為已落成持作出租物業用途）

## 物業投資

### 租金收入

截至二零一四年一月三十一日止六個月，本集團自租賃業務錄得營業額283,200,000港元（二零一三年：262,500,000港元），較去年同期增長8%。主要租賃物業之租賃營業額分析如下：

	截至一月三十一日止六個月		百分比 變動	期末出租率 (%)
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元		
上海香港廣場	192.2	182.9	5.1	零售: 99.2 辦公室: 88.9 酒店式服務公寓: 84.9
上海凱欣豪園	7.0	6.1	14.8	100.0
上海閘北廣場第一期	5.4	4.9	10.2	90.8
上海五月花生活廣場	17.4	13.8	26.1	95.4
廣州五月花商業廣場	52.5	46.8	12.2	零售: 98.5 辦公室: 100.0
廣州富邦廣場	8.3	8.0	3.8	97.9
中山棕櫚彩虹花園	0.4	-	不適用	29.0
<b>總計:</b>	<b>283.2</b>	<b>262.5</b>		

整體租金收入穩定，乃因所有主要物業接近全部租出所帶動。收入增加乃主要受惠於物業組合重訂租金及租戶結構改變，以及上海五月花生活廣場之零售商場之貢獻。

中山棕櫚彩虹花園彩虹薈商場之部份建築面積已出租，故該部份已重新分類為租賃物業，佔總建築面積約31%。待物業全部出租，本集團將於適當時候作進一步重新分類及作租金收入確認。中山棕櫚彩虹花園之酒店式服務公寓中山寰星度假公寓及上海五月花生活廣場之酒店上海寰星酒店分別於二零一三年八月及二零一三年十一月進行試業。位於廣州之其他寰星品牌酒店預期於二零一四年第四季進行試業。

## 主要租賃物業之回顧

### 上海香港廣場

上海香港廣場是座落於上海市黃浦區淮海中路南北兩側優質地段之雙子式大樓。該雙子式大樓之間有行人天橋連接。

該物業之總建築面積約為1,180,000平方呎（不包括350個停車位）。該物業包括辦公樓、商場及酒店式服務公寓，總建築面積分別約360,700平方呎、468,400平方呎及353,200平方呎。該物業座落於黃陂南路地鐵站上蓋，徒步可前往上海著名地標新天地。商場現為該區域匯聚全球奢侈品牌之最矚目高檔零售點之一。主要租戶包括Apple專門店、Cartier、Coach、GAP、MCM、夏姿·陳、Tiffany、Y3，以及國際著名奢侈品牌及高級餐廳。酒店式服務公寓現由雅詩閣集團管理，本集團成功受惠於雅詩閣集團於管理酒店式服務公寓方面之豐富經驗及專業知識以建立高檔品牌形象。該物業正在進行旨在改善上海香港廣場零售商場人流量至較高水平之資產增值，並預期新租戶將於二零一四年底進駐。

本集團於二零一三年八月收購此物業的5%少數股東權益，現時擁有此物業100%權益。

### 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。

本集團持有零售商場之95%權益，其包括商業區地庫在內之建築面積約為320,300平方呎。該資產定位為社區零售設施，主要租戶為樂天瑪特。

### 上海閘北廣場

上海閘北廣場第一期包括辦公室單位、零售商場（現已關閉）及停車位。該物業位於上海閘北區天目西路，鄰近上海火車站，總建築面積（不包括停車位及配套設施）約為322,600平方呎。

上海閘北廣場第二期位於第一期毗連之空地。廣場第二期之地盤面積約為44,300平方呎，而其可建建築面積約為259,900平方呎（不包括停車位及配套設施）。本集團計劃根據全面的重新發展計劃一併發展上海閘北廣場第一期及第二期。該重新發展項目將包括一幢辦公樓、商場及地下停車位。本集團現正與專業顧問及地方當局商討重新發展建議。

於二零一三年十一月，本集團收購上海閘北廣場第一期之2%少數股東權益，完成後，本集團於該項目之權益增至99%。

#### *廣州五月花商業廣場*

廣州五月花商業廣場為座落於越秀區中山五路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之優質物業。該幢13層高綜合大樓之總建築面積約為436,900平方呎（不包括136個停車位）。該大樓包括零售商舖、餐廳、辦公室單位及停車位。該物業之租戶包括著名企業、消費品牌及餐廳。

本集團於二零一三年九月收購此物業之22.5%少數股東權益，現時擁有此物業100%權益。

#### *廣州富邦廣場*

廣州富邦廣場座落於中山七路，徒步可前往西門口地鐵站。此乃綜合用途物業，本集團已售出所有住宅及辦公室單位，但留有建築面積約為172,700平方呎之商場部份。零售商場之租戶包括著名餐廳及當地零售品牌。

#### *酒店及酒店式服務公寓*

##### *上海雅詩閣淮海路服務公寓*

雅詩閣集團位於上海香港廣場之雅詩閣淮海路服務公寓是雅詩閣有限公司於遍佈亞太、歐洲及海灣地區70多個城市管理之優質項目之一。該公寓之總建築面積約為353,200平方呎，擁有298個不同呎數之現代式公寓：開放式單位（640-750平方呎）、一房單位（915-1,180平方呎）、兩房單位（1,720平方呎）、三房單位（2,370平方呎）及於最頂兩層設有兩個豪華複式單位（4,520平方呎）。於二零一四年一月三十一日止六個月期間，平均出租率達84.9%（二零一三年：80.9%），平均房租較去年同期輕微減少3.1%。

##### *中山寰星度假公寓*

中山寰星度假公寓於二零一三年八月試業，為位於中山西區翠沙路棕櫚泉生活廣場之兩幢16層高大樓。物業擁有90個精裝酒店服務式公寓單位，總建築面積約98,600平方呎。

##### *上海寰星酒店*

上海寰星酒店於二零一三年十一月試業，為一幢位於五月花生活廣場內之17層高酒店，位於閘北內環路區中心，徒步可前往上海地鐵站第一、三及四號線，連接主要高速公路，交通便利。物業擁有287個精裝酒店單位，設有小廚房，本集團應佔建築面積約136,700平方呎。

## 物業發展

### 已確認銷售

截至二零一四年一月三十一日止六個月，本集團之物業發展業務自銷售物業而錄得營業額 307,000,000 港元（二零一三年：549,700,000 港元），較去年同期之銷售收益下跌 44%。下跌主要由於銷售放緩及銷售完成較預期緩慢所致。

已確認總銷售主要由上海五月花生活廣場之銷售表現所帶動，當中已售出住宅及辦公室建築面積約 60,962 平方呎，錄得銷售收益 272,900,000 港元。

御金沙第一期之銷售確認之平均售價達每平方呎 1,837 港元，於綜合收益表內「應佔合營公司溢利」項下以應佔溢利 75,600,000 港元作為權益入賬。

截至二零一四年一月三十一日止六個月，已確認之整體平均售價（不包括御金沙）上升至約每平方呎 3,100 港元（二零一三年：每平方呎 1,664 港元）。售價上升乃由於回顧期內上海五月花生活廣場以較高平均售價出售及確認較高比例之單位所致。

截至二零一四年一月三十一日止六個月物業銷售營業額之分析如下：

已確認基準	概約建築面積	平均售價 <sup>#</sup>	營業額 <sup>*</sup>
	平方呎	港元／平方呎	百萬港元
上海五月花生活廣場			
住宅單位	56,746	4,858	260.1
公寓式辦公樓單位	4,216	3,214	12.8
中山棕櫚彩虹花園			
高層住宅單位	31,206	637	18.7
別墅單位	12,814	1,272	15.4
總計	104,982	3,100	307.0
合營公司項目之已確認銷售			
廣州御金沙			
住宅單位**（按47.5%基準）	151,280	1,837	262.4

<sup>#</sup> 扣除營業稅前

<sup>\*</sup> 扣除營業稅後

<sup>\*\*</sup> 廣州御金沙為與凱德置地中國控股私人有限公司（「凱德中國」）之合營公司項目，本集團及凱德中國各擁有其47.5%之實際權益。截至二零一四年一月三十一日止六個月，已確認之銷售（扣除營業稅後）552,400,000 港元是來自整個項目，約318,484 平方呎之建築面積已確認。

### 已簽約之銷售

於二零一四年一月三十一日，本集團之物業發展業務（不包括御金沙）因銷售物業錄得已簽約但尚未確認之銷售為 325,400,000 港元（二零一三年：196,000,000 港元），平均售價每平方呎 2,760 港元（二零一三年：每平方呎 1,953 港元）。增加主要由於產品組合變化，上海五月花生活廣場單位及中山別墅售出更多單位，推高平均售價所致。於二零一四年一月三十一日，本集團已簽約但尚未確認之銷售總額（包括御金沙）為 1,034,300,000 港元。

上海五月花生活廣場餘下單位的銷售勢頭令人鼓舞，整體平均售價達到每平方呎 4,923 港元。御金沙第一期及第三期的餘下銷售強勁，平均售價上升至每平方呎 2,325 港元（二零一三年：每平方呎 1,904 港元）。

於二零一四年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售分析如下：

已簽約基準	概約建築面積	平均售價 <sup>#</sup>	營業額 <sup>#</sup>
	平方呎	港元／平方呎	百萬港元
上海五月花生活廣場			
住宅單位	39,817	5,007	199.4
公寓式辦公樓單位	1,648	2,913	4.8
中山棕櫚彩虹花園			
高層住宅單位	10,802	713	7.7
別墅單位	60,647	1,420	86.1
廣州東山京土柏	4,982	5,500	27.4
<b>小計</b>	<b>117,896</b>	<b>2,760</b>	<b>325.4</b>
<b>合營公司項目已簽約之銷售</b>			
廣州御金沙			
住宅單位**（按47.5%基準）	304,951	2,325	708.9
<b>總計</b>	<b>422,847</b>	<b>2,446</b>	<b>1,034.3</b>

<sup>#</sup> 扣除營業稅前

\*\* 廣州御金沙為與凱德中國之合營公司項目，本集團及凱德中國各擁有其47.5%之實際權益。於二零一四年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售1,492,400,000港元是來自整個項目，約642,000平方呎之建築面積已售出。

## 主要已落成待售及發展中物業之回顧

### 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已落成綜合用途項目，位於中山北路地鐵站附近。

上海五月花生活廣場之住宅部份現名為「都薈豪庭」，包括628個住宅單位及約627,500平方呎之建築面積。於回顧期間，已確認之56,746平方呎之平均售價為每平方呎4,858港元，貢獻營業額260,100,000港元。於二零一四年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售為199,400,000港元或39,817平方呎，平均售價為每平方呎5,007港元。於二零一四年一月三十一日，該發展項目之已落成待售住宅單位為111,400平方呎，賬面值約為213,200,000港元。

公寓式辦公樓之銷售部份包括 96 個單位，總建築面積約為 57,500 平方呎。於回顧期間，已確認銷售 4,216 平方呎，平均售價為每平方呎 3,214 港元，貢獻營業額 12,800,000 港元。於二零一四年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售為 4,800,000 港元或 1,648 平方呎，平均售價為每平方呎 2,913 港元。於二零一四年一月三十一日，該發展項目之已落成待售公寓式辦公樓單位為 15,300 平方呎，賬面值約為 36,100,000 港元。

### 中山棕櫚彩虹花園

該項目位於中山西區彩虹規劃區。整體發展之總規劃建築面積約為 8,253,000 平方呎。該項目將包括高層住宅大廈、連排別墅、酒店式服務公寓及商業大樓，總面積合共 6,159,000 平方呎。

該項目第一a期已於截至二零一三年七月三十一日止財政年度上半年落成，包括高層住宅大樓及連排別墅。於回顧期間，已確認銷售之高層住宅單位及連排別墅分別為31,206平方呎及12,814平方呎，平均售價分別為每平方呎637港元及1,272港元，合共貢獻銷售營業額34,100,000港元。於二零一四年一月三十一日，高層單位及連排別墅之已簽約但尚未確認之銷售分別為7,700,000港元及86,100,000港元，平均售價分別為每平方呎713港元及1,420港元。於二零一四年一月三十一日，該發展項目之已落成待售單位為299,600平方呎，賬面值約為323,600,000港元。餘下之發展中建築面積為約5,140,800平方呎。

以下為現時預期餘下各期之發展情況：

階段	說明	概約建築面積* (平方呎)	預計 完成時間
第一b期	高層住宅單位	984,300	二零一六年第四季度
第二期	連排別墅	202,000	二零一六年第二季度
第三期	高層住宅單位（包括商業單位及酒店式服務公寓）	1,418,800	二零一九年第一季度
第四期	高層住宅單位（包括商業單位）	2,535,700	二零一九年第四季度

\* 不包括停車位及配套設施

本集團正密切監察市場環境，並將相應調整發展進度。

### 廣州東風廣場第五期

廣州東風廣場位於廣州越秀區東風東路，為分數期興建之項目。本集團應佔現有第五期發展項目之總建築面積將約為 966,200 平方呎，包括兩幢住宅大樓（建築面積約為 320,100 平方呎）、一幢辦公樓及配套零售商舖（建築面積約為 646,100 平方呎）。住宅大樓之建設工程預計將於二零一五年七月三十一日止財政年度上半年完成。辦公樓及配套零售商舖將保留作租賃物業，預計將在二零一五年七月三十一日止財政年度下半年完成。

### 廣州御金沙

廣州御金沙為與凱德置地中國控股私人有限公司（「凱德中國」）之合營項目，本集團及凱德中國各擁有其 47.5% 之權益。該發展項目位於廣州白雲區橫沙金沙洲，總項目建築面積將約為 5,759,000 平方呎，該項目將包括約 2,785 個低層及高層住宅單位連商場設施，總建築面積約為 3,800,000 平方呎（不包括配套設施及停車位）。該項目鄰近金沙洲的商業中心及若干購物娛樂區，可經由廣州地鐵第六號線及其他交通工具直達，交通便利。金沙洲位於廣州西北部，被譽為廣州及佛山首府。

該項目分五期發展。第一期包括八幢高層住宅大樓，現已全部售出。第一 a 期（四幢高層住宅大樓）已於二零一二年下半年完成，而第一 b 期兩幢高層住宅大樓已於回顧期內完成，而第一 b 期另外兩幢則預計將於截至二零一四年七月三十一日止財政年度下半年完成。於回顧期間，本集團應佔之已確認銷售為 151,280 平方呎，並帶來應佔銷售所得款項 262,400,000 港元。於二零一四年一月三十一日，應佔已簽約但尚未確認之銷售為 708,900,000 港元或 304,951 平方呎，平均售價為每平方呎 2,325 港元。於二零一四年一月三十一日，應佔已完成待售單位之建築面積為 1,698 平方呎，賬面值為約 2,400,000 港元。餘下應佔在建中建築面積為約 1,407,800 平方呎。

以下為現時預期餘下各期之發展情況：

階段	說明	概約建築面積* (平方呎)	預計 完成時間
第一b期	高層住宅單位	272,700	二零一四年第二季度
第二期	連排別墅（包括小量商業單位）	288,700	二零一四年第二季度
第三期	高層住宅單位（包括小量商業單位）	430,500	二零一四年第二季度
第四期	連排別墅及低層住宅單位	305,800	二零一四年第四季度
第五期	高層住宅單位	1,666,100	二零一六年第一季度

\* 不包括停車位及配套設施

#### 廣州東山京士柏

該項目為高檔住宅發展項目，位於越秀區東華東路。應佔建築面積約為 98,300 平方呎（不包括 57 個停車位及配套設施）。項目已於二零一四年一月開始發售。於二零一四年一月三十一日，已簽約但仍未確認銷售約 27,400,000 港元或 4,982 平方呎，平均售價為每平方呎 5,500 港元。於二零一四年一月三十一日，該發展項目的已完成物業的賬面值為約 417,200,000 港元。

#### 創意文化城第一期

於二零一三年九月二十五日，本集團公佈成功投得橫琴創意文化城項目第一期，該項目由本集團及其最終控股公司豐德麗分別擁有 80% 及 20%。第一期總建築面積為 2,800,000 平方呎。創意文化城第一期總投資額預期為約 3,800,000,000 港元。創意文化城第一期之總體發展方案正在落實，有關詳情將於適時提供。

#### 廣州港景中心

該項目為名為「寰星酒店」之酒店式服務公寓發展項目，位於越秀區大沙頭路與沿江東路之交匯處。建築面積約為 83,000 平方呎（不包括 46 個停車位及配套設施）。該項目將於完成時納入本集團之酒店及酒店式服務公寓組合。預期於二零一四年第四季試業。

#### 廣州海珠廣場

廣州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。該擬發展項目之項目總建築面積約為 592,200 平方呎，及擬發展為出租用途。

### 廣州觀綠路項目

該地盤位於越秀區觀綠路。預期住宅及零售建築面積約為 96,400 平方呎（不包括 62 個停車位及配套設施）。本集團正與廣州市政府就重建計劃進行磋商。

### 資本架構、流動資金及債務到期情況

於二零一四年一月三十一日，本集團持有之現金及銀行結餘為4,619,400,000港元，本集團之未動用貸款融資為2,070,000,000港元。

於二零一四年一月三十一日，本集團之借款總額為6,089,300,000港元（於二零一三年七月三十一日：6,109,600,000港元），較二零一三年減少20,300,000港元。本公司擁有人應佔綜合資產淨值達12,250,700,000港元（於二零一三年七月三十一日：11,418,800,000港元）。資本負債比率，即淨負債（借款總額減去現金及銀行結餘）對本公司擁有人應佔資產淨值約為12%（於二零一三年七月三十一日：4%）。本集團6,089,300,000港元借款之到期情況妥為分散：其中1,801,800,000港元須於一年內償還，773,400,000港元須於第二年償還及3,514,100,000港元須於第三年至第五年償還。

本集團分別約61%及37%之借款為定息及浮息借款，其餘2%為免息借款。

除定息優先票據外，本集團2,393,300,000港元之其他借款中47%以人民幣（「人民幣」）計值，31%以港元（「港元」）計值及22%以美元（「美元」）計值。

本集團之3,696,000,000港元之定息優先票據中61%以人民幣計值及39%以美元計值。於二零一三年四月二十五日，即以人民幣計值之優先票據（「人民幣票據」）之發行日期，本集團與財務機構訂立貨幣掉期協議，以對沖該等票據所產生之外匯風險。因此，人民幣票據已有效地轉換為以美元計值之貸款。

本集團為數4,619,400,000港元之現金及銀行結餘中48%以人民幣計值，43%以美元計值，9%以港元計值。

本集團之呈列貨幣為港元。本集團之貨幣資產、負債及交易主要以人民幣、美元及港元計值。本集團（以港元為其呈列貨幣）之外匯風險分別來自港元兌美元及港元兌人民幣之匯率。由於港元兌美元之匯率掛鈎，本集團相信其所面對之相應美元匯率波動風險水平有限。然而，鑑於本集團之資產主要位於中國，而收益乃主要以人民幣計值，故本集團面對人民幣之淨匯兌風險。除上述貨幣掉期協議外，本集團概無任何未平倉衍生金融工具或對沖工具。

本集團之若干資產已抵押以取得本集團之借款，包括總賬面值約為8,807,200,000港元之投資物業、總賬面值約為417,200,000港元之已落成待售物業、總賬面值約為142,100,000港元之發展中物業、總賬面值約為700,700,000港元之酒店式服務公寓及有關物業、賬面值約為39,000,000港元之租賃樓宇及約134,500,000港元之銀行結餘。

考慮到於報告期末所持有之現金金額、銀行貸款備用額及來自本集團經營活動之經常性現金流，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。

## 或然負債

自二零一三年七月三十一日起，本集團之或然負債概無任何重大變動。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一四年一月三十一日止六個月，本公司並無贖回其任何於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市及買賣之股份或其於二零一八年到期之 6.875% 優先票據，或其在新加坡證券交易所有限公司上市及買賣並於二零一四年到期之 9.125% 優先票據。此外，本公司或其任何附屬公司於同期內亦無購買或出售任何該等股份或該等優先票據。

## 企業管治

本公司於截至二零一四年一月三十一日止六個月期間一直遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟以下守則條文第 A.4.1 條及 A.5.1 條之偏離則除外：

*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。*

本公司各現任非執行董事（「非執行董事」，包括獨立非執行董事（「獨立非執行董事」））概無指定任期。然而，本公司全體董事（「董事」）均須遵守本公司組織章程細則之卸任條文，規定現任董事須自其上次獲本公司股東（「股東」）推選起計，每三年輪換卸任一次，而卸任董事符合資格可重選連任。此外，任何獲董事會委任為新增董事（包括非執行董事）之人士，將任職至本公司下屆股東週年大會舉行為止，並屆時符合資格可重選連任。再者，獲委任以填補空缺之各董事須根據企業管治守則之相關守則條文，於其獲委任後首次股東大會上經股東推選。因此，董事會認為該等規定足以達至上述守則條文第 A.4.1 條之相關目標，故此不擬就此方面採取任何矯正措施。

*根據守則條文第 A.5.1 條，應成立由大部份獨立非執行董事組成之提名委員會，並由董事會主席或一名獨立非執行董事擔任主席。*

本公司並無成立提名委員會，但其職能由全體董事會承擔。潛在新董事將根據其知識、技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之要求而招攬，獨立非執行董事之人選必須符合獨立標準。識別及甄選合適人選以供董事會考慮及批准之工作已由並將繼續由執行董事進行。由於上述甄選及提名之政策及程序已經存在且企業管治守則所載之提名委員會之其他職責長期由全體董事會有效履行，故董事會認為現階段並無必要成立提名委員會。

## 僱員及薪酬政策

於二零一四年一月三十一日，本集團合共僱用約1,400名僱員。本集團深明維持穩定之僱員團隊對其持續取得成功攸關重要。根據本集團之現有政策，僱員之薪金水平維持於具競爭力水平，並會因應僱員工作表現而作出升遷及調整薪酬，僱員會按業內慣例論功獲授酌情花紅。為合資格僱員提供之其他福利包括購股權計劃、強制性公積金計劃、免費住院保險計劃、醫療津貼以及在外進修及培訓資助計劃等。

## 投資者關係

為確保投資者對本公司有更深入之瞭解，管理層積極參與投資者關係項目。執行董事與投資者關係部不斷與研究分析員及機構投資者進行溝通，並於本公司業績公佈刊發後與研究分析員及新聞界會面，出席主要投資者研討會及參加國際非交易簡報會，以傳達本公司之財務表現及全球業務策略。

本公司已與眾多研究分析員及投資者會面並出席了以下研討會及非交易簡報會：

月份	活動	主辦機構	地點
二零一三年八月	投資者午宴	中銀國際	香港
二零一三年十月	全年業績刊發後之非交易簡報會	瑞銀	香港
二零一三年十月	全年業績刊發後之非交易簡報會	大華繼顯	新加坡
二零一三年十月	全年業績刊發後之非交易簡報會	星展銀行	紐約／洛杉磯／丹佛／三藩市
二零一三年十月	全年業績刊發後之非交易簡報會	瑞銀	巴黎／倫敦
二零一三年十一月	全年業績刊發後之非交易簡報會	聯昌國際	吉隆坡
二零一三年十一月	全年業績刊發後之非交易簡報會	大華繼顯	台北
二零一三年十二月	全年業績刊發後之非交易簡報會	瑞銀	悉尼
二零一四年一月	亞洲脈搏研討會	星展銀行	新加坡
二零一四年二月	投資者午宴	招商證券	香港

回顧期內，本公司亦已刊發以下研究報告：

公司	分析員	刊發日期
星展銀行	Andy YEE、Danielle WANG、Carol WU 及 Ken HE	二零一三年十月十日
滙豐銀行	Keith CHAN	二零一三年十月十日

本公司竭誠促進良好之投資者關係，並加強與股東及潛在投資者溝通。本公司歡迎投資者、權益持有者及公眾人士於正常營業時間內致電(852) 2853 6116 聯絡投資者關係部提供意見，亦可傳真至(852) 2853 6651 或電郵至 [ir@laifung.com](mailto:ir@laifung.com)。

## 中期業績之審閱

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）現由其中兩名獨立非執行董事，即羅健豪先生及林秉軍先生，以及一名非執行董事廖茸桐先生（替代董事：羅臻毓先生）所組成。審核委員會已審閱本公司截至二零一四年一月三十一日止六個月之未經審核中期業績（包括未經審核簡明綜合財務報表）。

承董事會命  
主席  
周福安

香港，二零一四年三月二十五日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括七名執行董事，即周福安先生（主席）、林建名博士（副主席）、林建康先生（執行副主席）、林孝賢先生（行政總裁）、余寶珠女士、劉樹仁先生及鄭馨豪先生；兩名非執行董事，即廖茸桐先生及羅臻毓先生（亦為廖茸桐先生之替代董事）；以及五名獨立非執行董事，即林秉軍、古滿麟、羅健豪、麥永森及石禮謙諸位先生。