

簡明綜合資產負債表

於二零零七年一月三十一日

	附註	二零零七年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零六年 七月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,844	4,276
投資物業		140,500	119,100
發展中物業		152,210	138,494
於聯營公司之權益		2,428,048	2,268,218
可供出售之股本投資		466,946	466,946
應收貸款		—	40,730
應收承兌票據		167,000	167,000
非流動資產總值		3,358,548	3,204,764
流動資產			
應收賬款、按金及其他應收款項	9	9,252	6,159
現金及現金等值項目		68,511	34,692
流動資產總值		77,763	40,851
流動負債			
應付稅項		231	231
應付賬款、已收按金及應計費用	10	18,082	15,648
流動負債總額		18,313	15,879
流動資產淨值		59,450	24,972
資產總值減流動負債		3,417,998	3,229,736
非流動負債			
附息其他貸款		(31,745)	(31,745)
應付票據		(195,000)	(195,000)
應付利息		(32,322)	(23,313)
遞延稅項負債		(23,910)	(20,165)
非流動負債總值		(282,977)	(270,223)
		3,135,021	2,959,513
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本		16,174	16,174
股份溢價賬		1,908,840	1,908,840
資產重估儲備		55,494	55,494
投資重估儲備		265,732	265,331
購股權儲備		306	—
資本儲備		148,694	148,694
匯兌波動儲備		138,303	58,511
保留盈利		601,478	506,469
		3,135,021	2,959,513

簡明綜合股東權益變動表

截至二零零七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	總計
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	資產 重估儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	資本儲備 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元	千港元		
於二零零六年七月三十一日 及二零零六年八月一日(經審核)	16,174	1,908,840	55,494	265,331	—	148,694	58,511	506,469	2,959,513	—	2,959,513	
應佔一間聯營公司之儲備變動	—	—	—	401	306	—	79,792	—	80,499	—	80,499	
直接於權益確認之收入淨額	—	—	—	401	306	—	79,792	—	80,499	—	80,499	
期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	95,009	95,009	—	95,009	
於二零零七年一月三十一日 (未經審核)	16,174	1,908,840	55,494	265,732	306	148,694	138,303	601,478	3,135,021	—	3,135,021	
於二零零五年七月三十一日及 二零零五年八月一日(經審核)	808,712	1,116,302	55,799	(12,663)	—	148,694	43,544	626,940	2,787,328	201,745	2,989,073	
匯兌調整：												
附屬公司	—	—	—	—	—	—	1,278	—	1,278	—	1,278	
可供出售股本投資之 公平值變動	—	—	—	83,892	—	—	—	—	83,892	—	83,892	
應佔一間聯營公司之儲備變動	—	—	—	—	—	—	4,897	—	4,897	—	4,897	
直接於權益確認之收入淨額	—	—	—	83,892	—	—	6,175	—	90,067	—	90,067	
期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	99,640	99,640	59,840	159,480	
期間確認之收入總額	—	—	—	83,892	—	—	6,175	99,640	189,707	59,840	249,547	
股本削減	(792,538)	792,538	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
少數股權持有人注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,859	10,859	
於二零零六年一月三十一日 (經審核)	16,174	1,908,840	55,799	71,229	—	148,694	49,719	726,580	2,977,035	272,444	3,249,479	

分部業績	—	—	10,883	150,810	—	(5,128)	10,883	145,682	—	4,119	10,883	149,801
未分配其他收入 及收益							10,364	5,714	—	2,951	10,364	8,665
未分配其他經營收入							4,059	—	—	—	4,059	—
經營活動溢利							25,306	151,396	—	7,070	25,306	158,466

(b) **地區分部**

下表呈列本集團地區分部之收益：

	香港 截至一月三十一日 止六個月		中國內地 截至一月三十一日 止六個月		綜合 截至一月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)
分部收益：						
銷售予外界客戶	5,372	131,698	—	77,583	5,372	209,281
非持續經營應佔	—	(123,225)	—	(71,363)	—	(194,588)
持續經營收益	5,372	8,473	—	6,220	5,372	14,693

4. **其他收入及收益**

	持續經營 截至一月三十一日 止六個月		非持續經營 截至一月三十一日 止六個月		總計 截至一月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)
專利權收入	—	—	—	11,532	—	11,532
按公平值入賬而其變動將計入 收益表之股本投資未變現收益	—	696	—	—	—	696
按公平值入賬而其變動將計入收益表 之股本投資之股息收入	—	458	—	—	—	458
銀行存款之利息收入	941	963	—	2,951	941	3,914
其他利息收入	9,423	3,597	—	—	9,423	3,597
其他	—	107	—	1,778	—	1,885
	10,364	5,821	—	16,261	10,364	22,082

5. **經營活動溢利**

本集團之經營活動溢利已扣除／(計入)：

	持續經營 截至一月三十一日 止六個月		非持續經營 截至一月三十一日 止六個月		總計 截至一月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)
折舊	915	870	—	5,808	915	6,678
應收貸款及利息減值撥回*	(4,059)	—	—	—	(4,059)	—
滯銷存貨撥備撥回**	—	—	—	(2,922)	—	(2,922)
出售物業、廠房及設備項目虧損	—	—	—	14	—	14

* 此項目計入簡明綜合收益表之「其他經營收入／(開支)淨額」內。

** 此項目計入簡明綜合收益表之「銷售成本」內。

6. **融資成本**

	截至一月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)
以下項目之利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	—	802
須於五年內全數償還之應付票據及其他借貸	9,011	10,695
利息開支總額	9,011	11,497
銀行費用及再融資費用	50	—
	9,061	11,497
持續經營應佔	9,061	10,695
非持續經營應佔	—	802
	9,061	11,497

7. **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17.5%(截至二零零六年一月三十一日止六個月：17.5%)之稅率計算而作出撥備。其他地區之應課稅溢利之稅項乃按本集團經營業務所在地地方之當時稅率，根據當時法例、詮釋及慣例計算。

	截至一月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)
本期間撥備：		
遞延稅項	3,745	24,858
往年度超額撥備：		
中國內地	—	(10,606)
本期間稅項支出	3,745	14,252
持續經營應佔	3,745	30,398
非持續經營應佔	—	(16,146)
	3,745	14,252

8. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本期間本公司普通股股權持有人應佔溢利及於期內已發行普通股加權平均數計算。

由於在截至二零零七年及二零零六年一月三十一日止六個月並無出現可攤薄事件，故並無披露該等期間之每股攤薄盈利。

每股基本盈利乃根據下列項目計算：

	截至一月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (經審核) (重新分類)
盈利		
用作計算每股基本盈利時， 本公司普通股股權持有人應佔 下列項目之溢利：		
持續經營	95,009	87,327
非持續經營	—	12,313
	<u>95,009</u>	<u>99,640</u>
股份		
用作計算每股基本盈利時，於期內已發行 普通股加權平均數	<u>1,617,423,423</u>	<u>1,617,423,423</u>

9. 應收賬款、按金及其他應收款項

本集團之主要業務為物業發展及物業投資。於中期內之主要收入產生自租金收入。租賃物業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。鑑於本集團之應收賬款涉及眾多不同客戶，故信貸風險並無重大集中。應收貿易賬款為不計利息。

根據發票日期，於結算日之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零六年 七月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款：		
即期至90日	219	394
91日至180日	2	41
181日至365日	—	27
	<u>221</u>	<u>462</u>
按金及其他應收款項	<u>9,031</u>	<u>5,697</u>
	<u>9,252</u>	<u>6,159</u>

10. 應付賬款、已收按金及應計費用

根據發票日期，於結算日之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 一月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零六年 七月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款：		
即期至90日	19	258
已收按金及應計費用	<u>18,063</u>	<u>15,390</u>
	<u>18,082</u>	<u>15,648</u>

中期股息

董事會不建議派發截至二零零七年七月三十一日止財政年度之中期股息。去年同期並無宣派中期股息。

管理層討論及分析**中期業績概覽**

由於本集團在二零零六年五月出售於鱸魚恤之股權，因此不再從事現為非持續經營之成衣業務後，本集團截至二零零七年一月三十一日止六個月錄得營業額5,372,000港元，而上年度同期之營業額則為209,281,000港元(其中14,693,000港元乃源自持續經營業務，而194,588,000港元則源自非持續經營業務)。

截至二零零七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溢利95,009,000港元，而上年度同期則為99,640,000港元。

股東權益由二零零六年七月三十一日之2,959,513,000港元增加至二零零七年一月三十一日之3,135,021,000港元。於二零零七年一月三十一日之每股資產淨值為1.94港元，而於二零零六年七月三十一日則為1.83港元。

麗豐控股有限公司 (「麗豐」)

於二零零七年一月三十一日，本集團持有麗豐40.58%實際權益。

截至二零零七年一月三十一日止六個月，麗豐錄得營業額504,666,000港元及股權持有人應佔綜合溢利203,544,000港元，較上年度同期分別減少約15%及增加約194%。

期內，麗豐自上海香港廣場及廣州五月花商業廣場之總租金收入產生營業額111,625,000港元，較上年度同期增加約18%。麗豐自發展物業銷售產生營業額393,041,000港元，較上年度同期減少約21%。期內，發展物業銷售之營業額絕大部分來自銷售廣州東風廣場第四期之住宅單位。

麗新發展有限公司 (「麗新發展」)

於二零零七年一月三十一日，本集團持有麗新發展11.18%實際權益。

截至二零零七年一月三十一日止六個月，麗新發展錄得總營業額458,030,000港元及股權持有人應佔綜合溢利600,103,000港元，較上年度同期分別增加約13%及159%。

期內，麗新發展自其投資物業組合之總租金收入產生營業額143,999,000港元及自其酒店業務產生營業額297,755,000港元，較上年度同期分別增加約9%及16%。與上年度同期相比，麗新發展之酒店業務於期內達致以下平均入住率及平均每日房價：

截至一月三十一日止六個月

截至二零零七年一月三十一日止六個月，麗新發展錄得總營業額458,030,000港元及股權持有人應佔綜合溢利600,103,000港元，較上年度同期分別增加約13%及159%。

期內，麗新發展自其投資物業組合之總租金收入產生營業額143,999,000港元及自其酒店業務產生營業額297,755,000港元，較上年度同期分別增加約9%及16%。與上年度同期相比，麗新發展之酒店業務於期內達致以下平均入住率及平均每日房價：

	截至一月三十一日止六個月				
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	
	實際擁有權	平均入住率(%)	平均每日房價	平均入住率(%)	平均每日房價
香港麗嘉酒店	65%	86	2,768港元	83	2,349港元
香港九龍大華酒店	50%	92	686港元	93	593港元
越南胡志明市 Caravelle Hotel	26%	71	141美元	71	113美元

期內，麗新發展應佔聯營公司之溢利為402,398,000港元，較上年度同期增加約515%，乃主要由於豐德麗控股有限公司（「豐德麗」）完成向其合營夥伴出售澳門星麗門項目40%實際權益之收益所致，於二零零七年一月三十一日，麗新發展擁有豐德麗34.83%權益。

前景

麗豐

麗豐將繼續專注於位於中國核心城市優質地段之物業發展項目。現時，麗豐在上海、廣州及中山擁有規模龐大之租賃物業組合（麗豐集團應佔建築面積（「建築面積」）合共約200,000平方米），亦擁有發展中物業及土地儲備（麗豐集團應佔建築面積合共約1,000,000平方米）。

就麗豐投資物業而言，鑑於消費者支出及辦公樓需求強勁，未來數年上海及廣州租金有上升之潛力。麗豐將透過改善租戶組合，並進行大規模翻新工程，致力改善來自其投資物業之租金收入。

就麗豐之發展物業而言，麗豐已加快其物業發展之時間表，並預期將於未來數年大幅增加落成物業數量。

麗豐未來將在上海及廣州等已擁有龐大市場之核心城市尋求增加土地儲備，同時亦積極在北京尋求目標以進行土地收購。

麗新發展及豐德麗

麗新發展將繼續改善其投資物業之租戶組合，以鞏固其租金收入基礎。麗新發展亦將積極尋求可帶來豐厚投資回報之發展項目。

麗新發展仍在評估重建香港麗嘉酒店之可能性。重建香港麗嘉酒店很可能在完成有關重建後大幅提升該物業之經常性租金收入及資本價值。

豐德麗之澳門星麗門項目將令其業務大幅轉型。鑑於其超大規模及在澳門之獨特定位為亞洲全新之綜合休閒、會議及零售中心，故本集團預期澳門星麗門將脫穎而出，成為大中華地區及世界各地旅客之首要娛樂地點。其將成為豐德麗集團擴闊其娛樂及媒體專業知識並用以取得盈利之重要平台。於澳門星麗門項目完成後，豐德麗集團將成為綜合休閒及娛樂場地之營辦商，並身兼媒體及娛樂內容及服務供應商。在媒體及娛樂業務方面，豐德麗集團將繼續鞏固其於媒體及娛樂業之地位。

根據現行計劃，澳門星麗門合營企業有意在二零零七年中透過國際資本市場，籌集債務融資以撥付建築及發展成本。澳門星麗門之地基工程將於二零零七年第二季展開，並預期將於二零零七年第四季開始興建上層建築。項目首期計劃將於二零零九年開幕。

香港觀塘開源道79號

與鱷魚恤完成該合作重建項目後，本集團將保留該重建物業之零售部份。預期該項重建將於二零零九年底完成，屆時本集團將可增大其經常性租金收入基礎。

流動資金及財務資源

本集團有多個資金來源，包括源自本集團業務營運所得之內部資金及銀行和其他借貸。

於二零零七年一月三十一日，借貸總額（包括應付已故林百欣先生之票據195,000,000港元及貸款32,000,000港元）為227,000,000港元。本集團於當日之綜合資產淨值為3,135,000,000港元。於當日之負債對權益比率（即借貸總額與綜合資產淨值之百分比）約為7.2%。

應付已故林百欣先生之票據195,000,000港元及貸款32,000,000港元之到期日分別為二零零六年四月三十日及二零零五年十一月三十日。本集團已接獲已故林百欣先生之遺產執行人之確認，表示上述應付票據及應償還貸款毋須於結算日後一年內償還。

本集團之借貸均為浮息債項。本集團將會密切注意利率走勢，並且會在有需要時採用對沖工具，以對沖未可預計之利率波幅。

於二零零七年一月三十一日，賬面值約137,000,000港元之若干投資物業已抵押予銀行，作為本集團取得銀行信貸之抵押。

於二零零七年一月三十一日，本集團持有之現金及銀行結餘約為69,000,000港元，足以應付本集團之營運資金需要。

本集團之貨幣資產及負債與交易主要以港元列賬。本集團並無面對任何重大匯率風險。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零零七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

本公司於中期報告所涵蓋之整個會計期間一直遵守載於上市規則附錄14之企業管治常規守則所載之所有守則條文，惟守則條文A.4.1之偏離則除外。

根據守則條文A.4.1，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，本公司全體董事須遵守本公司組織章程細則之退任條文，規定在任之董事須自其於各股東週年大會上上次獲選起每三年輪流告退一次，而退任董事可重選連任。

審閱中期業績

本公司截至二零零七年一月三十一日止六個月之中期業績已由本公司之審核委員會審閱。審核委員會由三位獨立非執行董事溫宜華先生、梁樹賢先生及周炳朝先生所組成。

承董事會命
主席
林建名

香港，二零零七年四月十三日

於本公佈日期，本公司之執行董事為林建名先生、林建岳先生、蕭繼華先生、林建康先生、譚建文先生與林孝賢先生（亦為余寶珠女士之替代董事）；非執行董事為余寶珠女士、趙維先生、賴元芳女士與林煒琦小姐（賴元芳女士之替代董事）；而獨立非執行董事為溫宜華先生、梁樹賢先生與周炳朝先生。