

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。



豐德麗控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：571)

截至二零零八年十二月三十一日止年度 末期業績公佈

業績

豐德麗控股有限公司（「本公司」）之董事會謹公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合業績如下：

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務 營業額	2	270,131	289,780
銷售成本		<u>(207,932)</u>	<u>(256,679)</u>
毛利		62,199	33,101
其他收益	3	33,602	62,758
市場推廣費用		(42,075)	(42,194)
行政費用		(203,768)	(167,253)
其他經營收益		2,779	4,751
其他經營費用		(86,311)	(66,943)
出售一間附屬公司部份權益之收益		<u>—</u>	<u>499,969</u>
經營業務溢利／（虧損）		(233,574)	324,189
融資成本	4	(7,183)	(8,954)
分佔共同控制公司之溢利及虧損		(92,308)	(32,147)
應收共同控制公司款項之撥備		—	(763)
分佔聯營公司之溢利及虧損		<u>(71,256)</u>	<u>642,044</u>
除稅前溢利／（虧損）	5	(404,321)	924,369
稅項	6	<u>560</u>	<u>(18)</u>
持續經營業務之年內溢利／（虧損）		(403,761)	924,351

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已終止經營業務			
已終止經營業務之年內虧損	8	<u>(1,068)</u>	<u>(35,827)</u>
年內溢利／（虧損）		<u>(404,829)</u>	<u>888,524</u>
應佔：			
母公司股本持有人		<u>(385,476)</u>	895,710
少數股東權益		<u>(19,353)</u>	<u>(7,186)</u>
		<u>(404,829)</u>	<u>888,524</u>
母公司普通股股本持有人應佔每股盈利／（虧損）	7		
		二零零八年	二零零七年 （重列）
— 基本			
— 年內溢利／（虧損）		<u>(0.35 港元)</u>	<u>1.07 港元</u>
— 持續經營業務溢利／（虧損）		<u>(0.35 港元)</u>	<u>1.11 港元</u>
— 攤薄			
— 年內溢利		<u>不適用</u>	<u>1.06 港元</u>
— 持續經營業務溢利		<u>不適用</u>	<u>1.10 港元</u>

綜合資產負債表

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		77,206	80,180
商譽		35,202	35,202
電影版權		110,934	139,059
電影產品		60,430	59,545
音樂版權		108,556	61,645
於共同控制公司之權益		1,076,802	972,146
於聯營公司之權益	9	2,557,469	2,620,179
可供出售投資		65,006	51,631
應收貸款		63,445	—
按金、預付款項及其他應收賬項		110,369	83,408
遞延稅項資產		753	434
總非流動資產		<u>4,266,172</u>	<u>4,103,429</u>
流動資產			
應收一間共同控制公司款項		3,608	90,842
應收貸款		17,000	50,607
存貨		4,693	4,630
按公平價值計入損益表之股本投資		9,592	17,806
拍攝中電影		93,714	33,560
應收賬項	10	64,447	50,931
按金、預付款項及其他應收賬項		158,446	164,331
現金及現金等值項目		1,652,980	1,126,017
總流動資產		<u>2,004,480</u>	<u>1,538,724</u>
流動負債			
應付賬項、應計費用及撥備	11	398,834	434,135
應付稅項		3,199	8,204
應付融資租賃		92	65
承兌票據		20,000	10,000
總流動負債		<u>422,125</u>	<u>452,404</u>
流動資產淨值		<u>1,582,355</u>	<u>1,086,320</u>
總資產減流動負債		<u>5,848,527</u>	<u>5,189,749</u>
非流動負債			
應付融資租賃		(218)	(194)
承兌票據		(31,269)	(50,219)
計息其他貸款		(150,027)	(143,939)
遞延稅項負債		—	(44)
總非流動負債		<u>(181,514)</u>	<u>(194,396)</u>
資產淨值		<u>5,667,013</u>	<u>4,995,353</u>
權益			
母公司股本持有人應佔權益			
已發行股本	12	620,366	413,577
儲備		4,700,865	4,255,641
		<u>5,321,231</u>	<u>4,669,218</u>
少數股東權益		<u>345,782</u>	<u>326,135</u>
總權益		<u>5,667,013</u>	<u>4,995,353</u>

綜合財政報告附註

二零零八年十二月三十一日

1. 編製基準

該等財政報告乃按香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，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）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除若干股本投資按公平價值計算外，財政報告乃以歷史成本慣例編製。除另有說明外，該等財政報告以港元呈列，所有價值均為最接近千元。

2. 分類資料

(a) 業務分類

下表呈示本集團截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度按業務分類之收益、溢利／（虧損）及若干資產、負債及開支資料。

	持續經營業務										已終止經營業務					
	傳媒及娛樂		電影製作及發行		廣告代理		化妝品		公司及其他		總計		衛星電視		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
分類收益：																
向外界客戶銷售	112,890	138,988	107,529	97,166	26,229	31,112	23,483	22,514	-	-	270,131	289,780	564	2,130	270,695	291,910
其他收益	4,525	2,452	754	1,557	-	-	3	7	-	-	5,282	4,016	-	43	5,282	4,059
總計	117,415	141,440	108,283	98,723	26,229	31,112	23,486	22,521	-	-	275,413	293,796	564	2,173	275,977	295,969
分類業績	(38,349)	(33,403)	(35,921)	(28,185)	(843)	(1,080)	(2,069)	(4,362)	(164,161)	(167,255)	(241,343)	(234,285)	(1,068)	(35,827)	(242,411)	(270,112)
未分配利息及其他收益											28,320	58,742	-	-	28,320	58,742
出售一間附屬公司部份權益之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	499,969	-	499,969	-	-	-	499,969
出售按公平價值計入損益表之股本投資之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	12	1,270	12	1,270	-	-	12	1,270
出售可供出售投資之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,834	-	1,834	-	-	-	1,834
按公平價值計入損益表之股本投資之公平價值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,163)	(3,341)	(8,163)	(3,341)	-	-	(8,163)	(3,341)
可供出售投資之減值	(1,000)	-	-	-	-	-	-	-	(11,400)	-	(12,400)	-	-	-	(12,400)	-
經營業務溢利／（虧損）											(233,574)	324,189	(1,068)	(35,827)	(234,642)	288,362
融資成本											(7,183)	(8,954)	-	-	(7,183)	(8,954)
分佔共同控制公司之溢利及虧損	(6,085)	(429)	(28,766)	(5,533)	-	-	-	-	(57,457)	(26,185)	(92,308)	(32,147)	-	-	(92,308)	(32,147)
應收共同控制公司款項之撥備	-	(763)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(763)	-	-	-	(763)
分佔聯營公司之溢利及虧損	(7)	53	-	(5,292)	-	-	-	-	(71,249)	647,283	(71,256)	642,044	-	-	(71,256)	642,044
除稅前溢利／（虧損）											(404,321)	924,369	(1,068)	(35,827)	(405,389)	888,542
稅項											560	(18)	-	-	560	(18)
年內溢利／（虧損）											(403,761)	924,351	(1,068)	(35,827)	(404,829)	888,524

	持續經營業務												已終止經營業務			
	傳媒及娛樂		電影製作及發行		廣告代理		化妝品		公司及其他		總計		衛星電視		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
分類資產	246,424	293,154	583,315	499,681	6,302	11,977	12,292	13,063	1,704,806	1,071,263	2,553,139	1,889,138	3,034	945	2,556,173	1,890,083
於共同控制公司之權益	(1,912)	(1,855)	42,733	85,299	-	-	-	-	1,039,589	979,544	1,080,410	1,062,988	-	-	1,080,410	1,062,988
於聯營公司之權益	121	(36)	-	-	-	-	-	-	2,557,348	2,620,215	2,557,469	2,620,179	-	-	2,557,469	2,620,179
未分配資產											76,600	68,903	-	-	76,600	68,903
總資產											6,267,618	5,641,208	3,034	945	6,270,652	5,642,153
分類負債	38,842	47,634	80,190	84,202	6,779	10,676	8,738	9,375	236,075	278,516	370,624	430,403	670	1,943	371,294	432,346
未分配負債											232,345	214,454	-	-	232,345	214,454
總負債											602,969	644,857	670	1,943	603,639	646,800
其他分類資料：																
折舊	2,823	2,369	262	147	45	225	166	161	3,954	2,020	7,250	4,922	-	4,221	7,250	9,143
電影版權之減值	-	-	14,000	5,000	-	-	-	-	-	-	14,000	5,000	-	-	14,000	5,000
電影版權之攤銷	-	-	20,363	15,851	-	-	-	-	-	-	20,363	15,851	-	-	20,363	15,851
電影產品之攤銷	-	-	41,729	41,377	-	-	-	-	-	-	41,729	41,377	-	-	41,729	41,377
音樂版權之攤銷	3,923	1,555	-	-	-	-	-	-	-	-	3,923	1,555	-	-	3,923	1,555
壞賬撇銷	166	-	-	-	-	-	-	27	-	-	166	27	2	-	168	27
壞賬收回	-	-	-	25	-	-	-	-	168	168	168	193	-	-	168	193
呆賬撥備	573	-	156	-	-	-	-	-	-	-	729	-	-	-	729	-
其他應收賬項撥備	600	-	831	5,000	-	-	-	-	-	-	1,431	5,000	-	-	1,431	5,000
呆賬撥備撥回	-	-	290	-	-	-	26	-	-	-	316	-	-	-	316	-
墊付藝人款項撥備撥回	1,718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,718	-	-	-	1,718	-
墊付藝人款項撥備	15,000	20,143	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000	20,143	-	-	15,000	20,143
彌償保證撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	25,000	-	25,000	-	-	-	25,000	-
存貨撥備	5	-	610	711	-	-	606	4	-	-	1,221	715	-	-	1,221	715
拍攝中電影之減值	-	-	241	18,160	-	-	-	-	-	-	241	18,160	-	-	241	18,160
物業、廠房及設備項目之減值撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,257	-	1,257	-
物業、廠房及設備項目之減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,079	-	6,079
收購一間附屬公司產生之商譽減值	880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	880	-	-	-	880	-
收購一間共同控制公司產生之商譽減值	-	3,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,500	-	-	-	3,500
應收共同控制公司款項之撥備	-	763	-	-	-	-	-	-	-	-	-	763	-	-	-	763
添置物業、廠房及設備	1,636	10,766	286	179	-	-	30	58	2,301	6,688	4,253	17,691	-	42	4,253	17,733
添置電影版權	-	-	6,238	26,047	-	-	-	-	-	-	6,238	26,047	-	-	6,238	26,047
添置電影產品	-	-	1,183	-	-	-	-	-	-	-	1,183	-	-	-	1,183	-
添置拍攝中電影	-	-	101,826	35,958	-	-	-	-	-	-	101,826	35,958	-	-	101,826	35,958
添置音樂版權	50,834	63,200	-	-	-	-	-	-	-	-	50,834	63,200	-	-	50,834	63,200

(b) 地區分類

下表呈示本集團截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度按地區分類之收益及若干資產及開支資料。

	香港		中國內地(包括澳門)		其他		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
分類收益：								
向外界客戶銷售	146,081	178,523	93,940	66,360	30,674	47,027	270,695	291,910
應佔一項已終止經營業務	(564)	(2,130)	—	—	—	—	(564)	(2,130)
持續經營業務收益	<u>145,517</u>	<u>176,393</u>	<u>93,940</u>	<u>66,360</u>	<u>30,674</u>	<u>47,027</u>	<u>270,131</u>	<u>289,780</u>
其他分類資料：								
分類資產	5,021,590	4,514,030	1,170,606	1,058,783	1,856	437	6,194,052	5,573,250
未分配資產							<u>76,600</u>	<u>68,903</u>
總資產							<u>6,270,652</u>	<u>5,642,153</u>
添置物業、廠房及設備	4,109	17,665	144	68	—	—	4,253	17,733
添置電影版權	6,238	26,047	—	—	—	—	6,238	26,047
添置電影產品	1,183	—	—	—	—	—	1,183	—
添置拍攝中電影	101,826	35,958	—	—	—	—	101,826	35,958
添置音樂版權	<u>50,834</u>	<u>63,200</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>50,834</u>	<u>63,200</u>

3. 其他收益

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行利息收入	23,391	49,078
應收貸款之利息收入	4,329	9,664
一項非上市投資之股息收入	160	—
上市投資之股息收入	164	—
其他	<u>5,558</u>	<u>4,016</u>
應佔於綜合收益表呈報之持續經營業務	33,602	62,758
應佔一項已終止經營業務其他收益	<u>—</u>	<u>43</u>
	<u>33,602</u>	<u>62,801</u>

4. 融資成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔持續經營業務：		
須於五年內悉數償還之其他貸款利息	6,088	8,539
承兌票據利息	1,050	219
融資租賃利息	7	16
其他	<u>38</u>	<u>180</u>
	<u>7,183</u>	<u>8,954</u>

5. 除稅前溢利／（虧損）

本集團之除稅前溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列各項：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
電影版權、特許權及電影產品之成本	66,347	86,540
所提供藝人經理人服務、廣告代理服務及娛樂表演服務之成本	120,434	154,779
所出售存貨之成本	<u>21,151</u>	<u>15,360</u>
總銷售成本	<u>207,932</u>	<u>256,679</u>
電影版權之減值**	14,000	5,000
拍攝中電影之減值#	241	18,160
收購一間附屬公司產生之商譽減值**	880	-
收購一間共同控制公司產生之商譽減值**	-	3,500
出售按公平價值計入損益表之股本投資之收益*	(12)	(1,270)
出售可供出售投資之收益*	-	(1,834)
電影版權之攤銷#	20,363	15,851
電影產品之攤銷#	41,729	41,377
音樂版權之攤銷#	3,923	1,555
折舊## @	7,250	9,143
呆賬撥備**	729	-
呆賬撥備撥回*	(316)	-
其他應收賬項撥備^	1,431	5,000
墊付藝人款項撥備#	15,000	20,143
墊付藝人款項撥備撥回#	(1,718)	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損**	44	190
物業、廠房及設備項目之減值／（減值撥回）@	(1,257)	6,079
按公平價值計入損益表之股本投資之公平價值虧損**	8,163	3,341
可供出售投資之減值**	12,400	-
壞賬撇銷**	168	27
壞賬收回*	(168)	(193)
存貨撥備#	1,221	715
滙兌虧損／（收益）全形淨額	726	(2,243)
彌償保證撥備**	<u>-</u>	<u>25,000</u>

* 該等項目已於綜合收益表計入「其他經營收益」中。

** 該等項目已於綜合收益表計入「其他經營費用」中。

該等項目已於綜合收益表計入「銷售成本」中。

折舊費用 2,293,000 港元已於截至二零零七年十二月三十一日止年度內計入已終止經營業務之「銷售成本」中，進一步詳情載於附註 8。

@ 本附註所呈列之披露包括該等就已終止經營業務扣除之數額，進一步詳情載於附註 8。

^ 截至二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度之其他應收賬項撥備已分別於綜合收益表計入「銷售成本」及「其他經營費用」中。

6. 稅項

由於本年度及上年度並無在香港產生應課稅溢利，故此並無就香港利得稅作出撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營業務所在國家之現行稅率根據其現行法例、詮釋及慣例計算。

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔持續經營業務：		
年內稅項撥備：		
海外	<u>(12)</u>	<u>(18)</u>
往年度超額撥備：		
香港	76	—
海外	<u>133</u>	<u>—</u>
	<u>209</u>	<u>—</u>
	197	(18)
遞延稅項進賬	<u>363</u>	<u>—</u>
年內稅項總進賬／（支出）	<u><u>560</u></u>	<u><u>(18)</u></u>

7. 母公司普通股股本持有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據年內母公司普通股股本持有人應佔溢利／（虧損）及於年內已發行普通股加權平均數計算。

每股攤薄盈利／（虧損）乃根據母公司普通股股本持有人應佔年內溢利／（虧損）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／（虧損）採用之年內已發行普通股數目，以及假設因視作行使所有潛在攤薄普通股為普通股而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／（虧損）乃按以下數據計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
盈利／（虧損）		
母公司普通股股本持有人應佔溢利／（虧損），		
用於計算每股基本盈利／（虧損）：		
來自持續經營業務	(384,408)	931,537
來自一項已終止經營業務	<u>(1,068)</u>	<u>(35,827)</u>
	<u><u>(385,476)</u></u>	<u><u>895,710</u></u>

	股份數目	
	二零零八年	二零零七年 (重列)
股份		
計算每股基本盈利／(虧損)採用之年內已發行普通股加權平均數	1,093,323,240	837,778,982
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
購股權	<u>不適用</u>	<u>7,169,913</u>
計算每股攤薄盈利採用之年內已發行普通股加權平均數	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>844,948,895</u></u>

計算每股基本及攤薄盈利採用之截至二零零七年十二月三十一日止年度內已發行普通股加權平均數已經重列，以反映本年度進行供股對普通股數目造成之變動(附註 12(b))。

由於年內並無存在可攤薄事項，故此截至二零零八年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損金額未予披露。

8. 已終止經營業務

於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本集團終止衛星電視業務以配合本集團之業務策略，以及將資源集中於持續經營業務。

本年度及上年度衛星電視業務之業績呈列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	564	2,130
其他收益	—	43
銷售成本	(677)	(19,606)
物業、廠房及設備項目之減值撥回	1,257	—
其他費用	<u>(2,212)</u>	<u>(18,394)</u>
已終止經營業務之除稅前虧損	(1,068)	(35,827)
稅項	<u>—</u>	<u>—</u>
已終止經營業務之年內虧損	<u><u>(1,068)</u></u>	<u><u>(35,827)</u></u>

年內已終止經營業務產生之現金流量淨額如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營活動	(3,913)	(29,227)
投資活動	1,257	(19)
融資活動	<u>3,040</u>	<u>27,867</u>
現金流入／（流出）淨額	<u><u>384</u></u>	<u><u>(1,379)</u></u>
	二零零八年	二零零七年 （重列）
每股虧損：		
基本，來自已終止經營業務	<u><u>0.10 港仙</u></u>	<u><u>4.28 港仙</u></u>
攤薄，來自已終止經營業務	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

已終止經營業務之每股基本虧損乃按以下數據計算：

	二零零八年	二零零七年
母公司普通股股本持有人應佔已終止經營業務虧損	1,068,000 港元	35,827,000 港元
		（重列）
計算每股基本虧損採用之年內已發行普通股加權平均數	<u><u>1,093,323,240</u></u>	<u><u>837,778,982</u></u>

計算每股基本虧損採用之截至二零零七年十二月三十一日止年度內已發行普通股加權平均數已經重列，以反映本年度進行供股對普通股數目造成之變動（附註 12(b)）。

由於年內並無存在可攤薄事項，故此截至二零零八年十二月三十一日止年度來自已終止經營業務之每股攤薄虧損金額未予披露。

由於尚未行使之購股權對該年度之每股基本虧損有反攤薄影響，故此截至二零零七年十二月三十一日止年度來自已終止經營業務之每股攤薄虧損金額未予披露。

9. 於聯營公司之權益

此結餘主要包括本集團於麗新發展有限公司（「麗新發展」）之權益。

自二零零四年十二月七日起，麗新發展及本公司出現互控狀況。於二零零八年十二月三十一日，本集團於麗新發展之權益為 36.72%（二零零七年：36.72%），而麗新發展及其附屬公司（「麗新發展集團」）合共持有本公司已發行股本 36.08% 權益（二零零七年：34.52%）。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本集團分佔聯營公司之溢利及虧損內包括本集團分佔麗新發展集團之虧損，截至二零零八年十二月三十一日止年度，經計及本集團與麗新發展集團間之互控後，有關金額為 71,249,000 港元（二零零七年：溢利 647,283,000 港元）。本集團分佔麗新發展集團之資產淨值乃計入本集團於聯營公司之權益中。

10. 應收賬項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貿易賬項	67,730	53,683
減值	<u>(3,283)</u>	<u>(2,752)</u>
	<u>64,447</u>	<u>50,931</u>

應收貿易賬項包括廣告、產品銷售、音樂出版、電影產品及電影版權之特許收入及發行佣金之應收賬項。客戶之貿易條款大部份以信貸形式訂立。發票一般於發出後 30 日內應付，若干具良好記錄客戶除外，其條款乃延至 60 日。各客戶均有各自之最高信貸限額。本集團謀求對其未償還應收賬項維持嚴緊控制，並以信貸監管政策減低信貸風險。高層管理人員亦經常檢討過期結餘。鑑於上文所述及由於本集團之應收賬項涉及眾多不同客戶，故信貸風險並不集中。應收貿易賬項乃不計息。

於有關結算日，根據付款到期日編製之應收貿易賬項減去呆賬撥備之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貿易賬項：		
未逾期及未減值	27,514	42,397
逾期 1 天至 90 天	25,744	5,268
逾期 90 天以上	<u>11,189</u>	<u>3,266</u>
	<u>64,447</u>	<u>50,931</u>

11. 應付賬項、應計費用及撥備

於有關結算日，根據收到購買之貨品及服務當日編製之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付貿易賬項：		
少於 30 天	4,228	7,000
31 天至 60 天	1,552	4,399
61 天至 90 天	1,328	1,511
90 天以上	<u>1,878</u>	<u>2,390</u>
	8,986	15,300
其他應付賬項及應計費用	389,848	393,835
撥備	<u>—</u>	<u>25,000</u>
	<u>398,834</u>	<u>434,135</u>

應付貿易賬項及其他應付賬項乃不計息，平均信貸期為三個月。

12. 股本

	二零零八年		二零零七年	
	股份數目 千股	面值 千港元	股份數目 千股	面值 千港元
法定股本：				
每股面值 0.50 港元之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足股本：				
每股面值 0.50 港元之普通股	<u>1,240,732</u>	<u>620,366</u>	<u>827,155</u>	<u>413,577</u>

本公司已發行股本之變動概述如下：

	附註	普通股數目 千股	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零七年一月一日		819,703	409,851	3,390,169	3,800,020
行使購股權	(a)	7,452	3,726	26,081	29,807
於行使購股權時自購股權 儲備解除	(a)	—	—	3,593	3,593
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日		827,155	413,577	3,419,843	3,833,420
供股	(b)	413,577	206,789	827,155	1,033,944
發行股份費用	(b)	—	—	(19,320)	(19,320)
於二零零八年十二月三十一日		1,240,732	620,366	4,227,678	4,848,044

附註：

- (a) 於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，根據本公司購股權計劃授出之 7,451,848 份購股權所附帶之認購權已以每股 4.00 港元之認購價行使。已收現金代價總額約為 29,807,000 港元，並已發行 7,451,848 股每股面值 0.50 港元之股份。購股權儲備 3,593,000 港元已解除至股份溢價賬。
- (b) 於二零零八年五月二十日，本公司按認購價每股供股股份 2.50 港元以於二零零八年四月二十五日股東名冊上登記之股東持有每兩股現有股份獲發一股供股股份之基準進行供股，據而發行 413,577,388 股每股面值 0.50 港元之供股股份，以換取現金代價淨額約 1,014,624,000 港元（經扣除發行股份費用約 19,320,000 港元）。

13. 結算日後事項

於二零零八年十二月十一日，本公司公佈一項按每股配售股份 0.50 港元之認購價進行股份配售建議（「配售」），配售股份（「配售股份」）佔本公司經配售股份擴大後之已發行股本約 8.82%，附帶就每股配售股份按 1 兌 1 基準發行之非上市紅利認股權證，每份認股權證賦予持有人權利可由發行日期起至二零一一年十二月止，隨時認購一股新股份（「認股權證股份」），行使價為每股認股權證股份 0.50 港元。倘獲全數配發及發行，認股權證股份將佔本公司經發行認股權證股份擴大後之已發行股本總額約 8.10%。配售預定於二零零八年十二月二十四日完成。所得款項擬用作本集團之傳媒及娛樂業務提供資金，以及作一般營運資金用途。

於二零零八年十二月二十二日，Passport Special Opportunities Master Fund, LP 及 Passport Global Master Fund SPC Limited（統稱「Passport」）取得單方面禁制令，以暫時禁制本公司進行配售。有鑑於此，本公司與中南証券有限公司（「配售代理」）協議延長完成配售協議之最後期限至二零零九年一月九日以配合於二零零九年一月六日有關配售之聆訊，據悉屬程序性質而非屬實質性質。進一步聆訊定於二零零九年一月二十二日舉行，於此期間，禁制令維持有效。法院亦命令 Passport 透過提供為數 120,000,000 港元之銀行擔保賠償本公司及任何其他受影響人士之任何損失，以加強其對損害賠償之承諾。

鑑於自二零零八年十二月十一日至二零零九年一月九日期間本公司股價上升及暫時禁制令之持續而產生不確定性，本公司董事會已決定不同意再進一步延長配售協議之配售期限。配售協議已於二零零九年一月九日終止而並無完成。

於二零零九年一月二十二日舉行之法院聆訊上，Passport 於二零零八年十二月二十二日取得之禁制令，由於本公司與配售代理訂立之配售協議於二零零九年一月九日失效而獲解除。法院為及就設定審訊（安排於二零零九年十一月進行）以決定（其中包括）禁制令當初是否有效取得作出進一步程序性指示。本公司及其董事擬繼續極力就 Passport 之申索作出抗辯，以及爭取彼等本身針對 Passport 之權利。法院向配售代理及若干承配人授出許可，以受 Passport 禁制令不利影響之人士身份參與法律程序，讓彼等亦可爭取彼等之權利及補償方法。Passport 仍有責任提供為數 120,000,000 港元之銀行擔保加強其對損害賠償之承諾，並須引伸適用於所有介入人。

股息

董事於即將舉行之股東週年大會上不建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零七年：無）。概無派發或宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度之中期股息（二零零七年：無）。

管理層討論及分析

業務回顧

業績概覽

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得自持續經營業務之營業額 270,131,000 港元（二零零七年：289,780,000 港元），較去年減少約 7%。減少主要由於香港一間主要流行音樂會場地位於紅磡之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所致。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營業務虧損 233,574,000 港元，而去年則錄得經營業務溢利 324,189,000 港元。兩個財政年度之大幅差異主要是由於截至二零零七年十二月三十一日止年度錄得向 CapitaLand Integrated Resorts Pte. Limited（「CapitaLand Integrated Resorts」）出售澳門星麗門項目之 20% 實際權益之一次性收益約 499,969,000 港元所致。此外，其他收益（主要為利息收入）減少約 46% 至 33,602,000 港元，乃由於利率下降所致；而行政開支增加約 22% 至 203,768,000 港元，該增加乃與本年度將寰亞綜藝娛樂集團有限公司（「寰亞」）之全年開支綜合入賬、本集團各項業務營運內部擴充，以及於中國內地及台灣新設數個辦事處以應付不斷擴充地域範圍之業務運作有關。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得自持續經營業務產生之除稅後虧損 403,761,000 港元，去年則為自持續經營業務產生之除稅後溢利 924,351,000 港元。於二零零七年，本集團終止其衛星電視業務。

於二零零八年，本集團分佔共同控制公司之虧損約為 92,308,000 港元，較去年錄得之 32,147,000 港元增加。此增加主要與一間共同控制公司從事之電影製作及發行業務有關，亦由於設立團隊管理澳門星麗門項目及展開澳門星麗門之地基工程產生之成本所致。此外，截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得分佔聯營公司之虧損 71,256,000 港元，而去年則錄得分佔聯營公司之溢利 642,044,000 港元。分佔聯營公司之溢利及虧損主要來自本公司之聯營公司麗新發展有限公司（「麗新發展」）。本集團目前持有麗新發展 36.72% 權益，而麗新發展則持有本集團 36.08% 權益。本集團與麗新發展之互控狀況令豐德麗進一步分佔麗新發展分佔本集團業績所產生之麗新發展虧損，使本集團錄得進一步虧損。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司股本持有人應佔綜合虧損 385,476,000 港元，而去年則錄得溢利 895,710,000 港元。

股東權益由二零零七年十二月三十一日之 4,669,218,000 港元增加至二零零八年十二月三十一日之 5,321,231,000 港元。於二零零八年十二月三十一日，每股資產淨值為 4.29 港元，而於二零零七年十二月三十一日則為 5.64 港元。

營運回顧

澳門星麗門

澳門星麗門預期將為亞洲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。項目將在位於策略性位置「Where Cotai Begins™」之地盤上發展，毗鄰蓮花大橋入境檢查站，綜合大樓將直接連接至珠海橫琴島。

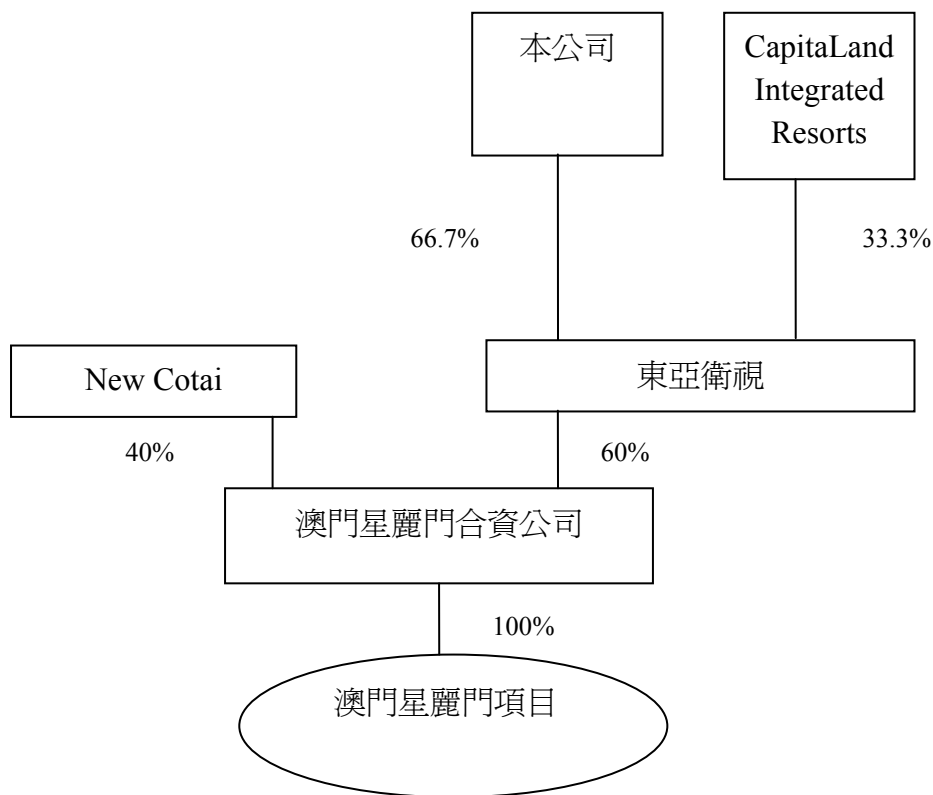
合營安排

澳門星麗門合資公司

於二零零六年十二月，本集團完成美國合營夥伴 New Cotai, LLC (「New Cotai」) 出售澳門星麗門項目之投資控股公司 Cyber One Agents Limited (「Cyber One」或「澳門星麗門合資公司」) 40%權益。

於二零零七年三月，本集團進一步完成向 CapitaLand Integrated Resorts 出售 East Asia Satellite Television (Holdings) Limited (「東亞衛視」，Cyber One 60%權益之控股公司) 33.3%權益。CapitaLand Integrated Resorts 為亞洲其中一間最大型上市房地產公司 CapitaLand Limited 之全資附屬公司。

完成向 New Cotai 及 CapitaLand Integrated Resorts 分別出售澳門星麗門項目 40%及 20%實際權益後，澳門星麗門項目之現行簡明股權架構如下：



澳門星麗門零售部份之合作

於二零零八年一月二十九日，Cyber One集團成員公司就為擁有、發展及經營澳門星麗門項目第一期內建議零售部份（預計包括總建築面積約為904,000平方呎或可租賃總面積約為615,000平方呎之零售區域「一期零售部份」）而設立之合資公司並以文件記錄建議發展項目第二期零售部份之優先選擇權訂立若干協議。各份交易協議包括股本參與協議、合營協議、租賃協議、發展服務協議以及管理及租賃協議（統稱「交易協議」）。

根據該等交易協議，Cyber One已同意向Taubman Centers, Inc.出售一期零售部份之25%參股權益，預付現金代價約為376,800,000港元並補償截至二零零八年一月產生之開發成本之25%。

零售部份之進度視乎項目之整體發展而定，惟於二零零八年之全球金融及經濟放緩，澳門星麗門零售部份之進度有所減慢。

項目進度

總建築面積

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正式批准。

在建工程

項目第一期之地基工程經已完成。項目第一期之上蓋工程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。

融資

澳門星麗門合資公司並無債務，且可於現時環境下維持靈活性。因此，本集團仍以在實際可行情況下盡快讓澳門星麗門合資公司完成債務融資活動為目標。

於二零零七年十一月九日，Cyber One之股東訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。諒解備忘錄確認 New Cotai Entertainment LLC 行使租賃選擇權為有效，有條件修訂規管租賃文件之若干條文，並提供修訂將成為有效之機制。諒解備忘錄亦有條件規定按個別基準將澳門星麗門項目之各股東按比例注資由200,000,000美元增加至500,000,000美元，惟須待本公司股東批准及就決定性文件進行進一步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 根據諒解備忘錄之條文向諒解備忘錄之有關訂約方發出終止通知，而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。於本公佈日期，Cyber One 股東僅已根據於二零零六年十二月六日訂立之原 Cyber One 合資協議之條款，墊支 200,000,000 美元。本公司已注資 80,000,000 美元，與其實際權益 40% 成比例。

儘管終止諒解備忘錄，惟本公司仍然堅定承諾發展澳門星麗門項目。隨著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，本集團準備無論項目發展進度如何，亦會為澳門星麗門項目進一步提供資金（不論是否按諒解備忘錄訂明之條款或以其他方式取得），以及用作公司一般營運資金用途。

傳媒及娛樂

電影製作及發行 — 寰亞

於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，寰亞完成 6 部電影之主要拍攝，另有 7 部電影正在製作或發展中。

於二零零八年，寰亞推出四部電影《非誠勿擾》、《大搜查之女》、《婚禮 2008》及《即日啓程》。自二零零七年十二月至二零零八年一月期間推出《投名狀》及《集結號》起，由於二零零八年八月北京奧運會前適合及／或可供任何電影宣傳活動之時段有限，故寰亞新製作之電影（一如眾多其他電影）須重訂或延遲其各自上畫活動及日期之時間表。截至二零零八年十二月三十一日止年度，寰亞為本集團之綜合業績帶來營業額 95,325,000 港元及毛利 33,688,000 港元。

由陳可辛執導、由亞洲著名影星李連杰、劉德華及金城武主演之巨額製作電影《投名狀》和馮小剛執導之中國戰爭電影《集結號》均於二零零七年高據中國內地最佳電影票房紀錄三甲。於二零零八年，寰亞電影繼續在本地及國際電影節中獲得業界肯定。

電影製作合營公司

於二零零八年八月八日，Media Asia (MAX) Limited（本公司之間接全資附屬公司）、Avex Entertainment Inc. 及愛貝克思香港有限公司（前稱艾迴亞洲有限公司）（「愛貝克思香港」）訂立合營協議，以成立合營公司 PAMIEM Film Fund Limited（「合營公司」），作為製作針對亞洲市場之電影之工具。

合營公司由寰亞、Avex Entertainment Inc. 及愛貝克思香港分別實益擁有 50%、40% 及 10%。經合營公司之董事會批准各建議電影項目後，各股東可能需要出資予一個項目基金，而有關出資款項將按備用基準提供。電影資金之總額已協定為自合營協議日期起計五年內不超過 50,000,000 美元。

於回顧年內，並無確定或由此合營公司製作電影項目。

電影庫

於二零零八年十二月三十一日，本集團之電影版權及電影產品包括於合共 166 部電影之所有權利、擁有權及權益，賬面總值約為 171,000,000 港元（二零零七年：199,000,000 港元）。

現場表演節目

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團之現場表演部門共主辦及參與 146 個演唱會及娛樂表演節目，由本地、亞洲及國際知名藝人*周杰倫*、*任賢齊*、*林海峰*、*王菀之*、*Harry Connick Jr.*、*Maroon 5* 及 *濱崎步* 於香港、中國內地、澳門及東南亞各地演出。

於二零零八年七月至二零零九年一月期間，香港一間主要流行音樂會場地香港體育館暫時關閉以進行翻新。於暫停關閉期間，本集團繼續於香港其他場地主辦及／或參與不同類型之流行音樂會及娛樂表演節目，以維持其於香港之市場領導地位。

音樂製作、發行及出版

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團之音樂製作、發行及出版部門已推出 56 張大碟，包括 *劉德華*、*何韻詩*、*許志安*、*黎明*、*衛蘭*、*楊千嬅*、*農夫*、*王菀之*、*林一峰*、*劉浩龍*、*At 17*、*任賢齊*、*黃宗澤*、*黃鎧晴* 及 *藍奕邦* 之大碟。

年內，本集團亦邀得數名新晉歌手（當中為由（其中包括）澳門星麗門與東亞唱片集團於二零零七年十一月在澳門舉辦之歌唱／表演比賽之最佳演出者）及著名作曲人及填詞人加盟。

於二零零七年底收購含超過 3,000 首歌及 400 個音樂錄影帶之音樂庫後，本集團於回顧年內已大力擴大於新媒體發行業務之定位。於回顧年內，本集團穩步增加其於音樂發行之市場地位，並產生穩定之經常性現金流量。

電視劇及內容製作以及發行

由於本集團致力於大中華區建立華語內容豐富之全面娛樂平台，故本集團已決定擴充其娛樂內容至包括電視劇業務。年內，本集團與中國內地知名電視劇及內容導演、監製及藝人繼續討論或展開合作，以製作電視劇及內容。此外，本集團恢復其發行網絡，務求擴充此營運部份。

麗新發展

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團應佔之麗新發展業績受到（其中包括）因近期樓市轉差而產生之麗新發展投資物業之公平價值變動虧損而去年麗新發展投資物業之公平價值變動則錄得龐大收益，以及麗新發展與本公司之互控關係令其進一步分佔本集團業績所影響。

於二零零七年七月，麗新發展完成出售其於香港九龍大華酒店及大華中心之 50%權益。於二零零七年十二月及二零零八年三月，麗新發展分別完成於出售一間擁有香港麗嘉酒店前址物業之前附屬公司之 16.57%及 10%權益。於回顧年內，麗新發展就其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就稅項彌償作出保證撥備。

於回顧年內，本集團錄得經營虧損（未計上述本集團分佔麗新發展之虧損）約 314,227,000 港元（二零零七年：溢利 248,427,000 港元）。由於麗新發展持有本公司 36.08%股權，故麗新發展須以權益會計法將本集團之經營虧損入賬。由於本集團亦持有麗新發展 36.72%股權，故本集團須進一步承擔麗新發展分佔本集團之經營業績。該循環過程之影響導致本集團承擔進一步虧損 46,702,000 港元（二零零七年：溢利 36,482,000 港元），而該金額計入本集團分佔聯營公司之溢利及虧損。

由於上述因素，本集團分佔聯營公司之溢利及虧損內包括本集團分佔麗新發展之虧損，截至二零零八年十二月三十一日止年度，經計及本集團與麗新發展間之互控後，有關金額為 71,249,000 港元（二零零七年：溢利 647,283,000 港元）。

發展物業

干諾道中 3 號項目（重建前香港麗嘉酒店地盤）

該合作發展項目為麗新發展與中國建設銀行股份有限公司（「建設銀行」）之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。整個重建項目現時預期將於二零一一年底前完成。

灣仔活道項目

該合作住宅發展項目為麗新發展與 AIG Global Real Estate Investment (Asia) LLC 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，目前估計總發展成本約為 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

麗新發展擁有該發展項目 100%權益。該發展項目之規劃總建築面積逾 60,000 平方呎，主要用於住宅用途，目前估計總發展成本約為 500,000,000 港元。

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

油塘項目

麗新發展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，麗新發展擬將其發展為總建築面積約為 106,000 平方呎之商住物業。

有關本公司之其他事項

已計劃股份配售

於二零零八年十二月十一日，本公司公佈建議按每股配售股份 0.50 港元之認購價進行股份配售（「配售」），配售股份（「配售股份」）佔本公司經發行配售股份擴大後之已發行股本約 8.82%，附帶就每股配售股份按 1 兌 1 基準發行之非上市紅利認股權證，每份認股權證賦予持有人權利可由發行日期起至二零一一年十二月止，隨時認購一股新股份（「認股權證股份」），行使價為每股認股權證股份 0.50 港元。倘獲全數配發及發行，認股權證股份將佔本公司經發行認股權證股份擴大後之已發行股本總額約 8.10%。配售預定於二零零八年十二月二十四日完成。所得款項擬用作本集團之媒體及娛樂業務之融資，以及作一般營運資金用途。

於二零零八年十二月二十二日，Passport Special Opportunities Master Fund, LP 及 Passport Global Master Fund SPC Limited（統稱「Passport」）取得單方面禁制令，以暫時禁制本公司進行配售。有鑑於此，本公司與中南証券有限公司（「配售代理」）協議延長完成配售協議之最後期限至二零零九年一月九日以配合於二零零九年一月六日有關配售之聆訊（主要屬程序性質而非屬實質性質）。進一步聆訊定於二零零九年一月二十二日舉行，於此期間，禁制令維持有效。法院亦命令 Passport 透過提供為數 120,000,000 港元之銀行擔保賠償本公司及任何其他受影響人士之任何損失，以加強其對損害賠償之承諾。

鑑於自二零零八年十二月十一日至二零零九年一月九日期間本公司股價上升及暫時禁制令之持續而產生不確定性，故本公司董事會已決定不同意再進一步延長配售協議之配售期限，配售協議已於二零零九年一月九日終止而並無完成。

自二零零九年一月起之進一步發展載於「融資需要及與 Passport 之未決訴訟」一節。

前景

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，本集團堅信澳門星麗門將於短期內成爲地區性主要娛樂熱點之一，並將爲本集團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，本集團仍然堅定承諾發展此項目。

傳媒及娛樂

電影製作及發行

寰亞將繼續於未來年度發掘及／或考慮不同電影項目，務求(1)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因過分依賴每年製作之少數電影而造成之盈利風險；(2)全力把握本集團之主要／知名製作公司、導演及監製（包括中國電影、上海電影、艾迴電影、馮小剛先生、杜琪峰先生及劉偉強先生）之關係，以增加製作優質電影之數目；及(3)透過與大中華地區以外之主要製作公司建立關係，擴闊其他地區之電影收益基礎。

電影製作合營公司

寰亞計劃自其內部資源（如適用），加上外界支持（如透過與上述 PAMIEM Film Fund Limited 聯合製作）取得融資，增加其於電影製作之每年投資總額。

現場表演節目

本集團已經並繼續將其表演節目由主要流行音樂會多元化至多種於不同場地之小型音樂會及／或參與其他類型之演出，包括但不限於音樂劇演出及話劇。然而，將由該等相對較小型之演出（就座位及演期而言）所產生之貢獻未必與主要場地之貢獻（如重開之香港體育館）一樣大。

另一方面，本集團正更積極擴大於中國內地之現場娛樂宣傳。隨著北京二零零八年奧運會圓滿結束及即將舉行之上海二零一零年世界博覽會，本集團預期中國內地將有更多表演場地，從而增加本集團之商機。然而，由於國內競爭激烈，以及須遵守多項中國內地之規例，故此業務之發展可能需要耐性及承擔。

於二零零九年，本集團之現場表演部門已預定主辦約 10 個本地流行歌手之演唱會及娛樂表演節目，亦聯同其他製作商舉辦另外約 10 個演唱會，合共涉及約 70 場表演。

音樂製作、發行及出版

音樂製作及發行之主要目標包括：(1)提高本集團於香港之市場佔有率，以大大加強東亞音樂、華星、Amusic 及 CMD 於華南地區之地位；及(2)東亞音樂首次發行針對大中華市場之國語大碟。

儘管實物音樂銷售逐漸減少持續帶來挑戰，惟本集團對前景審慎樂觀，原因為(1)消費模式由實物轉為數碼音樂銷售，帶來從數碼音樂銷售取得新收益來源之獨特機會；及(2)現況指出內地數碼音樂市場之長遠前景樂觀。

電視劇及內容製作以及發行

本集團已識別內地電視劇業務之明顯優點有三點：(1)提供穩定經常性現金流量；(2)優質劇集提高極穩定邊際溢利；及(3)為本集團提供渠道／機會，以於內地市場擴充及發展本集團之藝人管理業務。因此，本集團有意繼續努力開拓及發展該業務。

麗新發展

金融市場動盪及全球經濟衰退皆造成嚴重不確定性及風險。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。基於麗新發展近年不斷優化本身業務及於過往年度及時出售資產，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。

投資物業

由於麗新發展之投資物業現時入住率高，麗新發展在過去經濟周期時成功提升其租戶及行業組合，使麗新發展具備有利條件克服當前之經濟困境。於未來一年，麗新發展在租金政策方面將維持保守態度，務求維持其投資物業之入住率及租金現金流量。

發展物業

預期本地經濟有可能大幅下滑，加上市場氣氛欠佳，一般而言，自二零零八年九月起令香港住宅物業價格下跌。近月，就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，負擔性高、利率低及管道供應緊張，應對香港物業市場有利。

麗新發展目前於香港持有數個發展中住宅項目。由於麗新發展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，故此現時市況並無對麗新發展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，麗新發展對香港住宅物業較長期之發展審慎樂觀。本集團進一步明白，麗新發展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。

有關本公司之其他事項

融資需要及與 Passport 之未決訴訟

本公司相信，進行配售（如上文所述）之理由，即鞏固本公司傳媒及娛樂業務之資本基礎及用作本公司之一般營運資金仍然有效，且有持續需要籌集有關資金以發展該業務。本公司將考慮及在適當情況下採取配售計劃或其他融資選擇。同時，董事會仍信納終止配售協議（如上文所述）將不會對目前營運構成任何即時重大不利財務影響。

於二零零九年一月二十二日舉行之法院聆訊上，Passport 於二零零八年十二月二十二日取得之禁制令，已由於本公司與配售代理訂立之配售協議於二零零九年一月九日失效而獲解除。法院為及就設定審訊（安排於二零零九年十一月進行）以決定（其中包括）禁制令當初是否有效取得作出進一步程序性指示。本公司及其董事擬就 Passport 之申索堅決抗辯及爭取彼等各自針對 Passport 之權利。法院向配售代理及若干承配人授出許可，以受 Passport 禁制令不利影響之人士身份參與法律程序，讓彼等亦可爭取彼等之權利及補償方法。Passport 仍有責任提供為數 120,000,000 港元之銀行擔保加強其對損害賠償之承諾，並須引伸適用於所有介入人。

流動資金、財務資源、資產抵押、負債比率及資本承擔

於二零零八年十二月三十一日，本集團持有之現金及現金等值項目為 1,652,980,000 港元，其中超過 95% 以港元列值。

於二零零八年十二月三十一日，本集團有無抵押應付承兌票據，其中 20,000,000 港元於一年內到期，而 31,269,000 港元則於第二年內到期。應付承兌票據為免息，惟一筆 30,000,000 港元之款項乃按年利率 3.5 厘計息除外。於二零零八年十二月三十一日，本集團有本公司一名前股東之無抵押其他貸款，本金額為 112,938,000 港元，乃按滙豐最優惠利率計算年息及毋須於一年內償還。於二零零八年十二月三十一日，本集團就其他貸款錄得應計利息 37,089,000 港元。此外，本集團賬面值 60,487,000 港元之若干土地及樓宇已抵押予一間銀行，以取得授予本集團之一般銀行信貸，於二零零八年十二月三十一日，本集團並未動用該筆一般銀行信貸。於二零零八年十二月三十一日，本集團亦有應付融資租賃，其中 92,000 港元於一年內到期、87,000 港元於第二年內到期，而 131,000 港元則於第三至第五年內到期。

於二零零八年十二月三十一日，本集團按借貸總額與總資產淨值計算之負債比率維持在約 4% 之低水平。本集團所有借貸均以港元列值，大部份為浮息債項。於回顧年內，本集團並無採用任何作對沖用途之財務工具。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，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

本公司於年報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之所有守則條文，惟對守則條文 A.4.1 之偏離除外。

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，於各股東週年大會上，在任董事須根據本公司之公司細則每三年輪流告退一次，而退任董事符合資格可應選連任。

全年業績之審閱

本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績已由本公司之審核委員會審閱。審核委員會由四位獨立非執行董事唐家榮先生、葉天養先生、劉志強先生及吳麗文博士所組成。

核數師審閱初步業績公佈

本集團之核數師安永會計師事務所已就本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度業績之初步公佈之數字與本集團本年度之綜合財政報告所載數字核對一致。安永會計師事務所就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則規定而進行之核證業務，因此安永會計師事務所並無對初步公佈作出任何核證聲明。

股東週年大會

本公司謹訂於二零零九年五月二十七日（星期三）舉行股東週年大會。股東週年大會通告連同本公司之二零零八年年報將於稍後寄發予各股東。

承董事會命
主席
連宗正

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、梁綽然小姐、張永森先生及劉傑良先生；非執行董事為連宗正先生、林建名先生、余寶珠女士及羅國貴先生；及獨立非執行董事為唐家榮先生、葉天養先生、劉志強先生及吳麗文博士。