



**eSun Holdings Limited**

**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)

# 中期報告

截至二零一三年一月三十一日止六個月

## 公司資料

### 註冊地點

百慕達

### 董事會

#### 執行董事

呂兆泉 (行政總裁)  
周福安  
林孝賢  
林建岳

#### 非執行董事

余寶珠  
閻焱

#### 獨立非執行董事

劉志強 (主席)  
羅國貴  
吳麗文  
葉天養

### 審核委員會

吳麗文 (主席)  
劉志強  
葉天養

### 薪酬委員會

劉志強 (主席)  
周福安  
呂兆泉  
吳麗文  
葉天養

### 授權代表

周福安  
呂兆泉

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 主要辦事處

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  
圖文傳真： (852) 2785 2775

### 公司秘書

鍾艷紅

### 百慕達股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited  
26 Burnaby Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東二十八號  
金鐘匯中心二十六樓

### 獨立核數師

安永會計師事務所  
執業會計師

### 主要往來銀行

東亞銀行有限公司  
中信銀行股份有限公司  
星展銀行有限公司香港分行  
恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

### 股份資料

#### 上市地點

香港聯合交易所有限公司主板

#### 股份代號

571

#### 買賣單位

2,000股

### 網址

www.esun.com

### 投資者關係

電話： (852) 2853 6116  
圖文傳真： (852) 2853 6651  
電郵： ir@esun.com

豐德麗控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年一月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同去年同期比較數字如下：

## 簡明綜合收益表

截至二零一三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           |                        |
|---------------|----|------------------------|------------------------|
|               |    | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 營業額           | 3  | <b>1,115,115</b>       | 236,147                |
| 銷售成本          |    | <b>(779,819)</b>       | (164,017)              |
| 毛利            |    | <b>335,296</b>         | 72,130                 |
| 其他收益          | 4  | <b>91,365</b>          | 13,456                 |
| 銷售及市場推廣費用     |    | <b>(74,366)</b>        | (24,196)               |
| 行政費用          |    | <b>(316,843)</b>       | (163,583)              |
| 其他經營收益        |    | <b>28,556</b>          | 8,675                  |
| 其他經營費用        |    | <b>(108,874)</b>       | (22,540)               |
| 投資物業公平值之增值    |    | <b>324,560</b>         | —                      |
| 一項遠期合約之公平值之虧損 |    | <b>—</b>               | (112,580)              |
| 經營業務溢利／(虧損)   | 5  | <b>279,694</b>         | (228,638)              |
| 融資成本          | 6  | <b>(89,161)</b>        | (11,407)               |
| 分佔合營公司之溢利及虧損  |    | <b>(9,278)</b>         | 8,398                  |
| 分佔聯營公司之溢利及虧損  |    | <b>(282)</b>           | 103,974                |
| 除稅前溢利／(虧損)    |    | <b>180,973</b>         | (127,673)              |
| 所得稅費用         | 7  | <b>(135,567)</b>       | (861)                  |
| 期內溢利／(虧損)     |    | <b>45,406</b>          | (128,534)              |
| 應佔：           |    |                        |                        |
| 本公司擁有人        |    | <b>(28,932)</b>        | (58,844)               |
| 非控制性權益        |    | <b>74,338</b>          | (69,690)               |
|               |    | <b>45,406</b>          | (128,534)              |
| 本公司擁有人應佔每股虧損  | 8  |                        |                        |
| 基本            |    | <b>(0.023港元)</b>       | (0.047港元)              |
| 攤薄            |    | <b>(0.023港元)</b>       | (0.047港元)              |

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一三年一月三十一日止六個月

|                     | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|---------------------|------------------------|------------------------|
|                     | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 期內溢利／(虧損)           | 45,406                 | (128,534)              |
| 其他全面收益／(虧損)         |                        |                        |
| 折算海外業務之匯兌調整         | 105,448                | 4,010                  |
| 一項可供出售投資公平值之收益／(虧損) | 23,324                 | (4,766)                |
| 分佔合營公司之其他全面收益       | 291                    | 2                      |
| 分佔聯營公司之其他全面收益       | —                      | 76,423                 |
| 期內除稅後之其他全面收益        | 129,063                | 75,669                 |
| 期內總全面收益／(虧損)        | 174,469                | (52,865)               |
| 應佔：                 |                        |                        |
| 本公司擁有人              | 41,041                 | 16,825                 |
| 非控制性權益              | 133,428                | (69,690)               |
|                     | 174,469                | (52,865)               |

# 簡明綜合財務狀況表

二零一三年一月三十一日

|                  | 附註 | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|------------------|----|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>非流動資產</b>     |    |                                  |                                 |
| 物業、廠房及設備         |    | <b>2,396,589</b>                 | 2,051,020                       |
| 發展中物業            |    | <b>1,324,850</b>                 | 1,253,651                       |
| 投資物業             |    | <b>11,294,233</b>                | 10,786,016                      |
| 電影版權             |    | <b>45,921</b>                    | 47,317                          |
| 電影產品             |    | <b>114,852</b>                   | 74,235                          |
| 音樂版權             |    | <b>29,533</b>                    | 31,999                          |
| 商譽               |    | <b>10,271</b>                    | 10,182                          |
| 其他無形資產           |    | <b>67,552</b>                    | 71,467                          |
| 於合營公司之投資         |    | <b>1,119,187</b>                 | 1,115,588                       |
| 於聯營公司之投資         |    | <b>14,366</b>                    | 6,035                           |
| 可供出售投資           |    | <b>189,545</b>                   | 166,209                         |
| 按金、預付款項及其他應收賬項   |    | <b>76,081</b>                    | 78,211                          |
| <b>總非流動資產</b>    |    | <b>16,682,980</b>                | 15,691,930                      |
| <b>流動資產</b>      |    |                                  |                                 |
| 發展中物業            |    | <b>284,887</b>                   | 510,318                         |
| 落成待售物業           |    | <b>2,225,077</b>                 | 2,683,650                       |
| 應收貸款             |    | <b>11,000</b>                    | 23,517                          |
| 拍攝中電影            |    | <b>181,990</b>                   | 134,771                         |
| 存貨               |    | <b>11,663</b>                    | 8,892                           |
| 應收賬項             | 10 | <b>146,763</b>                   | 160,799                         |
| 按金、預付款項及其他應收賬項   |    | <b>348,537</b>                   | 258,716                         |
| 購股權              |    | <b>33,542</b>                    | 32,491                          |
| 預付稅項             |    | <b>51,414</b>                    | 49,513                          |
| 已抵押及受限制定期存款及銀行結餘 |    | <b>936,538</b>                   | 952,875                         |
| 現金及現金等值項目        |    | <b>3,052,136</b>                 | 3,211,249                       |
| <b>總流動資產</b>     |    | <b>7,283,547</b>                 | 8,026,791                       |
| <b>流動負債</b>      |    |                                  |                                 |
| 應付賬項及應計費用        | 11 | <b>995,029</b>                   | 944,512                         |
| 已收按金及遞延收入        |    | <b>393,848</b>                   | 355,974                         |
| 應付稅項             |    | <b>395,502</b>                   | 352,109                         |
| 應付融資租賃           |    | <b>118</b>                       | 119                             |
| 有抵押計息銀行貸款        |    | <b>1,429,321</b>                 | 1,559,357                       |
| <b>總流動負債</b>     |    | <b>3,213,818</b>                 | 3,212,071                       |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | <b>4,069,729</b>                 | 4,814,720                       |
| <b>總資產減流動負債</b>  |    | <b>20,752,709</b>                | 20,506,650                      |

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

二零一三年一月三十一日

|                   | 附註 | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|-------------------|----|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>總資產減流動負債</b>   |    | <b>20,752,709</b>                | 20,506,650                      |
| <b>非流動負債</b>      |    |                                  |                                 |
| 已收長期按金            |    | <b>67,998</b>                    | 68,045                          |
| 應付融資租賃            |    | <b>85</b>                        | 128                             |
| 已抵押計息銀行貸款         |    | <b>415,393</b>                   | 358,342                         |
| 其他貸款              |    | <b>230,796</b>                   | 227,454                         |
| 可換股票據             |    | <b>239,151</b>                   | 227,232                         |
| 定息優先票據            |    | <b>1,423,141</b>                 | 1,419,334                       |
| 遞延稅項負債            |    | <b>2,363,477</b>                 | 2,339,330                       |
| <b>總非流動負債</b>     |    | <b>4,740,041</b>                 | 4,639,865                       |
| <b>資產淨值</b>       |    | <b>16,012,668</b>                | 15,866,785                      |
| <b>權益</b>         |    |                                  |                                 |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |    |                                  |                                 |
| 已發行股本             | 12 | <b>621,606</b>                   | 621,606                         |
| 儲備                |    | <b>7,591,660</b>                 | 7,376,294                       |
|                   |    | <b>8,213,266</b>                 | 7,997,900                       |
| <b>非控制性權益</b>     |    | <b>7,799,402</b>                 | 7,868,885                       |
| <b>總權益</b>        |    | <b>16,012,668</b>                | 15,866,785                      |

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一三年一月三十一日止六個月

|                          | 本公司擁有人應佔權益     |                   |                 |                |                   |                |                 |                   |                  | 非控制性<br>權益       | 總權益<br>千港元        |
|--------------------------|----------------|-------------------|-----------------|----------------|-------------------|----------------|-----------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
|                          | 已發行股本<br>千港元   | 股份溢價賬<br>千港元      | 撥入盈餘<br>千港元     | 購股權儲備<br>千港元   | 投資<br>重估儲備<br>千港元 | 匯兌儲備<br>千港元    | 其他儲備<br>千港元     | 保留溢利<br>千港元       | 總數<br>千港元        |                  |                   |
| 於二零一二年八月一日(經審核)          | 621,606        | 4,230,797         | 891,289         | 2,741          | —                 | 31,672         | 208,886         | 2,010,909         | 7,997,900        | 7,868,885        | 15,866,785        |
| 期內溢利/(虧損)                | —              | —                 | —               | —              | —                 | —              | —               | (28,932)          | (28,932)         | 74,338           | 45,406            |
| 期內其他全面收益：                |                |                   |                 |                |                   |                |                 |                   |                  |                  |                   |
| 折算海外業務之匯兌調整              | —              | —                 | —               | —              | —                 | 46,358         | —               | —                 | 46,358           | 59,090           | 105,448           |
| 一項可供出售投資公平值之收益           | —              | —                 | —               | —              | 23,324            | —              | —               | —                 | 23,324           | —                | 23,324            |
| 分佔合營公司之其他全面收益            | —              | —                 | —               | —              | —                 | 291            | —               | —                 | 291              | —                | 291               |
| 期內總全面收益/(虧損)             | —              | —                 | —               | —              | 23,324            | 46,649         | —               | (28,932)          | 41,041           | 133,428          | 174,469           |
| 以股本結算之購股權安排              | —              | —                 | —               | 12,330         | —                 | —              | —               | —                 | 12,330           | 26,390           | 38,720            |
| 於一間附屬公司授出之<br>購股權失效時儲備撥回 | —              | —                 | —               | —              | —                 | —              | —               | 2,741             | 2,741            | (2,741)          | —                 |
| 收購一間附屬公司之額外權益**          | —              | —                 | —               | —              | —                 | —              | 159,254         | —                 | 159,254          | (203,748)        | (44,494)          |
| 支付予一間附屬公司非控股股東之股息        | —              | —                 | —               | —              | —                 | —              | —               | —                 | —                | (22,812)         | (22,812)          |
| 於二零一三年一月三十一日(未經審核)       | <b>621,606</b> | <b>4,230,797*</b> | <b>891,289*</b> | <b>15,071*</b> | <b>23,324*</b>    | <b>78,321*</b> | <b>368,140*</b> | <b>1,984,718*</b> | <b>8,213,266</b> | <b>7,799,402</b> | <b>16,012,668</b> |

\* 該等儲備賬包括於綜合財務狀況表之綜合儲備7,591,660,000港元(二零一二年七月三十一日：7,376,294,000港元)。

\*\* 截至二零一三年一月三十一日止六個月，本集團向公眾股東收購麗豐控股有限公司(「麗豐」)之額外股份，於麗豐之股權由47.87%增加至49.39%。附屬公司權益之轉變(並無失去控制權)於入賬時列作權益交易。

## 簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零一三年一月三十一日止六個月

|  | 本公司擁有人應佔權益 |           |         |       |            |         |         |          |           | 非控制性<br>權益 | 總權益       |
|--|------------|-----------|---------|-------|------------|---------|---------|----------|-----------|------------|-----------|
|  | 已發行股本      | 股份溢價賬     | 繳入盈餘    | 購股權儲備 | 投資<br>重估儲備 | 匯兌儲備    | 其他儲備    | 保留溢利     | 總數        |            |           |
|  | 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       |
| 於二零一一年八月一日(經審核)  | 621,606    | 4,230,797 | 891,289 | 2,145 | —          | 223,458 | 21,015  | 847,176  | 6,837,486 | 138,245    | 6,975,731 |
| 期內虧損   | —          | —         | —       | —     | —          | —       | —       | (58,844) | (58,844)  | (69,690)   | (128,534) |
| 期內其他全面收益/(虧損)：   |            |           |         |       |            |         |         |          |           |            |           |
| 折算海外業務之匯兌調整  | —          | —         | —       | —     | —          | 4,010   | —       | —        | 4,010     | —          | 4,010     |
| 一項可供出售投資公平值之虧損   | —          | —         | —       | —     | (4,766)    | —       | —       | —        | (4,766)   | —          | (4,766)   |
| 分佔合營公司之其他全面收益  | —          | —         | —       | —     | —          | 2       | —       | —        | 2         | —          | 2         |
| 分佔聯營公司之其他全面收益  | —          | —         | —       | —     | —          | 76,423  | —       | —        | 76,423    | —          | 76,423    |
| 期內總全面收益/(虧損)   | —          | —         | —       | —     | (4,766)    | 80,435  | —       | (58,844) | 16,825    | (69,690)   | (52,865)  |
| 以股本結算之購股權安排  | —          | —         | —       | 314   | —          | —       | —       | —        | 314       | 2,257      | 2,571     |
| 視為收購因轉換一間附屬公司<br>之可換股票據及配售一間附屬公司<br>之新股份而產生<br>之附屬公司部份權益 | —          | —         | —       | —     | —          | —       | 135,338 | —        | 135,338   | 155,499    | 290,837   |
| 分佔聯營公司之儲備變動  | —          | —         | —       | —     | —          | —       | 2,772   | —        | 2,772     | —          | 2,772     |
| 於二零一二年一月三十一日(未經審核)                                       | 621,606    | 4,230,797 | 891,289 | 2,459 | (4,766)    | 303,893 | 159,125 | 788,332  | 6,992,735 | 226,311    | 7,219,046 |



## 簡明綜合現金流量表

截至二零一三年一月三十一日止六個月

|                          | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 經營活動所產生／(所耗用) 現金流量淨額     | 180,487                | (279,617)              |
| 投資活動所耗用現金流量淨額            | (125,452)              | (116,873)              |
| 融資活動所產生／(所耗用) 現金流量淨額     | (224,075)              | 278,128                |
| 現金及現金等值項目之減少淨額           | (169,040)              | (118,362)              |
| 期初之現金及現金等值項目             | 3,211,249              | 2,311,490              |
| 匯率變動之影響淨額                | 9,927                  | 4,175                  |
| 期末之現金及現金等值項目             | 3,052,136              | 2,197,303              |
| 現金及現金等值項目之結餘分析           |                        |                        |
| 無抵押及無限制現金及銀行結餘           | 1,160,510              | 344,808                |
| 無抵押及無限制定期存款              | 1,891,626              | 1,852,495              |
| 載列於財務狀況表及現金流量表之現金及現金等值項目 | 3,052,136              | 2,197,303              |

# 簡明綜合中期財務報表附註

二零一三年一月三十一日

## 1. 編製基準

本集團截至二零一三年一月三十一日止六個月之簡明綜合中期財務報表(「財務報表」)並未經本公司獨立核數師審核，但已由本公司審核委員會審閱。

未經審核財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六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。

## 2. 主要會計政策

編製回顧期間之未經審核財務報表所採納之主要會計政策及編製基準與本集團截至二零一二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。

此外，本集團已於本期間之未經審核財務報表首次採納適用於本集團之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)。採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團之呈報業績或財務狀況構成重大影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於財務報表中採用下列適用於本集團之已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

|  |  |
|--|--|
| 香港會計準則第19號(二零一一年)                              | 僱員福利 <sup>1</sup>  |
| 香港會計準則第32號修訂本                                  | 香港會計準則第32號 — 金融工具：呈列 — 抵銷金融資產及金融負債之修訂 <sup>2</sup>                             |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號                       | 露天礦場生產階段之剝採成本 <sup>1</sup>   |
| 香港財務報告準則第1號修訂本                                 | 香港財務報告準則第1號 — 首次採納香港財務報告準則 — 政府貸款之修訂 <sup>1</sup>                              |
| 香港財務報告準則第7號修訂本                                 | 香港財務報告準則第7號 — 金融工具：披露 — 抵銷金融資產及金融負債之修訂 <sup>1</sup>                            |
| 香港財務報告準則第9號                                    | 金融工具 <sup>3</sup>  |
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本                     | 香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第7號金融工具：披露 — 香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡性披露之修訂 <sup>3</sup> |
| 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)修訂本 | 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂 — 投資實體 <sup>2</sup>             |
| 香港財務報告準則第13號                                   | 公平值計量 <sup>1</sup>   |
| 二零零九至二零一一年週期之年度改進                              | 於二零一二年六月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 <sup>1</sup>  |

<sup>1</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

就該等已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則而言，本集團正評估首次採用之影響。本集團尚無法確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

### 3. 經營分類資料

分類收益／業績：

|               | 物業發展                   |                        | 物業投資                   |                        | 媒體及娛樂                  |                        | 電影製作及發行                |                        | 公司及其他                  |                        | 綜合                     |                        |
|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|               | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|               | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 分類收益：         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 向外界客戶銷售       | 549,673                | —                      | 262,496                | —                      | 214,926                | 140,933                | 37,313                 | 58,685                 | 50,707                 | 36,529                 | 1,115,115              | 236,147                |
| 其他收益          | 1,135                  | —                      | 54,574                 | —                      | 3,267                  | 666                    | 2,141                  | 2,920                  | 379                    | 797                    | 61,496                 | 4,383                  |
| 總計            | 550,808                | —                      | 317,070                | —                      | 218,193                | 141,599                | 39,454                 | 61,605                 | 51,086                 | 37,326                 | 1,176,611              | 240,530                |
| 分類業績          | (62,545)               | —                      | 464,667                | —                      | 3,792                  | (21,990)               | (11,827)               | (12,183)               | (144,262)              | (96,084)               | 249,825                | (130,257)              |
| 未分配利息及其他收益    |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | 29,869                 | 9,073                  |
| 按公平值計入損益表之    |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 股本投資之公平值之虧損   | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | (408)                  | —                      | (408)                  |
| 出售按公平值計入損益表   |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 之股本投資之收益      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | 5,534                  | —                      | 5,534                  |
| 一項遠期合約之公平值之虧損 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | —                      | (112,580)              |
| 經營業務溢利／(虧損)   |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | 279,694                | (228,638)              |
| 融資成本          |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | (89,161)               | (11,407)               |
| 分佔合營公司之溢利及虧損  | 9,600                  | —                      | —                      | —                      | (1,822)                | 484                    | (17,056)               | 7,914                  | —                      | —                      | (9,278)                | 8,398                  |
| 分佔聯營公司之溢利及虧損  | —                      | —                      | —                      | —                      | (282)                  | (273)                  | —                      | —                      | —                      | 104,247                | (282)                  | 103,974                |
| 除稅前溢利／(虧損)    |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | 180,973                | (127,673)              |
| 所得稅費用         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | (135,567)              | (861)                  |
| 期內溢利／(虧損)     |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | 45,406                 | (128,534)              |

其他分類資料：

|            | 物業發展                   |                        | 物業投資                   |                        | 媒體及娛樂                  |                        | 電影製作及發行                |                        | 公司及其他                  |                        | 綜合                     |                        |
|------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|            | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|            | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 投資物業公平值之增值 | —                      | —                      | 324,560                | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | 324,560                | —                      |
| 發展中物業之減值*  | 36,124                 | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | 36,124                 | —                      |
| 落成待售物業之減值* | 9,669                  | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | —                      | 9,669                  | —                      |

\* 發展中物業之減值36,124,000港元(截至二零一二年一月三十一日止六個月：無)及落成待售物業之減值9,669,000港元(截至二零一二年一月三十一日止六個月：無)於損益表內確認。

### 3. 經營分類資料 (續)

分類資產：

|          | 物業發展                             |                                 | 物業投資                             |                                 | 媒體及娛樂                            |                                 | 電影製作及發行                          |                                 | 公司及其他                            |                                 | 綜合                               |                                 |
|----------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
|          | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|          | 分類資產                             | <b>3,894,890</b>                | 4,494,051                        | <b>13,556,892</b>               | 12,708,060                       | <b>490,856</b>                  | 473,562                          | <b>608,905</b>                  | 564,488                          | <b>3,921,298</b>                | 4,021,875                        | <b>22,472,841</b>               |
| 於合營公司之投資 | <b>1,032,126</b>                 | 1,018,494                       | —                                | —                               | <b>14,624</b>                    | 16,520                          | <b>72,437</b>                    | 80,574                          | —                                | —                               | <b>1,119,187</b>                 | 1,115,588                       |
| 於聯營公司之投資 | —                                | —                               | —                                | —                               | <b>732</b>                       | 179                             | <b>13,634</b>                    | 5,856                           | —                                | —                               | <b>14,366</b>                    | 6,035                           |
| 未分配資產    |                                  |                                 |                                  |                                 |                                  |                                 |                                  |                                 |                                  |                                 | <b>360,133</b>                   | 335,062                         |
| 總資產      |                                  |                                 |                                  |                                 |                                  |                                 |                                  |                                 |                                  |                                 | <b>23,966,527</b>                | 23,718,721                      |

根據香港財務報告準則第8號「經營分類」，本集團之化妝品業務截至二零一三年一月三十一日止六個月已不再構成本集團之須予呈報分類。因此，就本未經審核財務報表之分類資料而言，該項業務之財務資料已計入「公司及其他」分類。該項業務之去年同期比較數字已重新分類，以配合本期間之呈列方式。

### 4. 其他收益

|                 | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|-----------------|------------------------|------------------------|
|                 | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 物業管理費收入         | <b>48,805</b>          | —                      |
| 銀行利息收入          | <b>17,674</b>          | 6,980                  |
| 其他利息收入          | <b>1,639</b>           | 453                    |
| 應收一間合營公司款項之利息收入 | <b>1,416</b>           | 1,571                  |
| 一間合營公司之諮詢服務費收入  | <b>1,996</b>           | 2,031                  |
| 其他              | <b>19,835</b>          | 2,421                  |
| 總計              | <b>91,365</b>          | 13,456                 |

## 5. 經營業務溢利／(虧損)

本集團經營業務溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

|                            | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
|                            | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 銷售已落成物業之成本                 | 519,133                | —                      |
| 有關租金收入之支出                  | 58,956                 | —                      |
| 電影版權、特許權及電影產品之成本           | 28,867                 | 38,626                 |
| 所提供藝人經理服務、廣告代理服務及娛樂活動服務之成本 | 152,479                | 109,916                |
| 所出售存貨之成本                   | 20,384                 | 15,475                 |
| <b>總銷售成本</b>               | <b>779,819</b>         | <b>164,017</b>         |
| 折舊##                       | 54,869                 | 4,944                  |
| 發展中物業之減值**                 | 36,124                 | —                      |
| 落成待售物業之減值**                | 9,669                  | —                      |
| 購股權之公平值之收益*                | (1,051)                | —                      |
| 出售按公平值計入損益表之股本投資之收益*       | —                      | (5,534)                |
| 按公平值計入損益表之股本投資之公平值之虧損**    | —                      | 408                    |
| 電影版權之攤銷#                   | 5,500                  | 7,880                  |
| 電影產品之攤銷#                   | 18,072                 | 26,882                 |
| 音樂版權之攤銷#                   | 2,467                  | 3,541                  |
| 其他無形資產之攤銷#                 | 4,516                  | —                      |
| 呆賬撥備**                     | —                      | 1,094                  |
| 出售／撤銷物業、廠房及設備項目虧損**        | 173                    | 228                    |
| 壞賬收回*                      | (118)                  | —                      |
| 存貨撥備撥回#                    | —                      | (517)                  |
| 匯兌差額，淨額                    | (4,878)                | 4,995                  |

\* 該等項目計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營收益」內。

\*\* 該等項目計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營費用」內。

# 該等項目計入未經審核簡明綜合收益表之「銷售成本」內。

## 酒店式服務公寓及有關租賃物業裝修之折舊支出 39,919,000港元(截至二零一二年一月三十一日止六個月：無)計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營費用」內。

## 6. 融資成本

融資成本之分析如下：

|                | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|----------------|------------------------|------------------------|
|                | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 以下各項之利息：       |                        |                        |
| 須於五年內全數償還之銀行貸款 | 46,851                 | 213                    |
| 須於五年內全數償還之其他貸款 | 2,840                  | 2,845                  |
| 定息優先票據，淨額      | 65,116                 | —                      |
| 首次交割可換股票據      | 9,251                  | 8,348                  |
| 第二次交割可換股票據     | 2,668                  | —                      |
| 融資租賃           | —                      | 1                      |
| 定息優先票據之攤銷      | 3,806                  | —                      |
| 銀行融資費用         | 3,233                  | —                      |
|                | 133,765                | 11,407                 |
| 減：撥充發展中物業之成本   | (36,498)               | —                      |
| 撥充投資物業之成本      | (8,106)                | —                      |
|                | (44,604)               | —                      |
| 融資成本總額         | 89,161                 | 11,407                 |

## 7. 所得稅費用

由於截至二零一三年一月三十一日止六個月，並無於香港產生應課稅溢利，故本期間並無就香港利得稅作出撥備（截至二零一二年一月三十一日止六個月：無）。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營業務所在司法權區之現行稅率及根據其現有法例、詮釋及慣例而計算。

|          | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|----------|------------------------|------------------------|
|          | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 本期間      |                        |                        |
| — 香港     |                        |                        |
| 過往年度超額撥備 | (1,738)                | —                      |
| — 其他地區   | 1,346                  | 861                    |
| — 中國內地   |                        |                        |
| 企業所得稅    |                        |                        |
| 期內支出     | 50,412                 | —                      |
| 土地增值稅    |                        |                        |
| 期內支出     | 79,032                 | —                      |
|          | 129,052                | 861                    |
| 遞延稅項     | 6,515                  | —                      |
| 期內稅項總支出  | 135,567                | 861                    |

## 8. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本公司擁有人應佔期內虧損及期內已發行普通股數1,243,212,165股計算(截至二零一二年一月三十一日止六個月：1,243,212,165股)。

行使本公司之購股權對截至二零一三年一月三十一日及二零一二年一月三十一日止期間所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄影響。

由於麗豐控股有限公司(「麗豐」)於截至二零一三年一月三十一日止六個月之普通股潛在攤薄影響並不重大(截至二零一二年一月三十一日止六個月：無)，故此截至二零一三年一月三十一日止期間之麗豐每股攤薄盈利與麗豐每股基本盈利相若。

計算截至二零一三年一月三十一日及二零一二年一月三十一日止六個月之每股攤薄虧損時並無假設行使寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)之購股權以及轉換寰亞傳媒發行之首次交割可換股票據及／或第二次交割可換股票據，原因是該等行使及轉換於期內具有反攤薄影響。

## 9. 中期股息

董事不建議派付截至二零一三年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一二年一月三十一日止六個月：無)。

## 10. 應收賬項

本集團(麗豐及其附屬公司(「麗豐集團」)除外)對其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至90天內應付，若干具良好記錄客戶除外，其條款乃延至120天。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謹控制，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逾期結餘。由於本集團僅與獲認可及信譽良好之第三方進行交易，故無需收取抵押品。信貸集中風險乃按照客戶／對手方、地區及行業領域進行管理。由於本集團應收貿易賬項之客戶基礎廣泛分佈於不同領域及行業，故本集團內並無重大信貸集中風險。

麗豐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，惟對於在麗豐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麗豐集團之應收貿易賬項涉及眾多不同客戶，故信貸風險並不集中。

於二零一三年一月三十一日及二零一二年七月三十一日，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：

|          | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|----------|----------------------------------|---------------------------------|
| 應收貿易賬項：  |                                  |                                 |
| 未逾期及未減值  | 103,052                          | 114,043                         |
| 逾期1天至90天 | 21,502                           | 29,411                          |
| 逾期90天以上  | 22,209                           | 17,345                          |
| 總計       | 146,763                          | 160,799                         |

## 11. 應付賬項及應計費用

於二零一三年一月三十一日及二零一二年七月三十一日，根據收取所購買貨品及服務當日／到期付款日編製之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

|             | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|-------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 應付貿易賬項：     |                                  |                                 |
| 少於30天       | 23,827                           | 46,553                          |
| 31天至60天     | 12,585                           | 7,600                           |
| 61天至90天     | 3                                | 117                             |
| 90天以上       | 1,400                            | 1,687                           |
|             | <b>37,815</b>                    | 55,957                          |
| 其他應付賬項及應計費用 | <b>957,214</b>                   | 888,555                         |
| 總計          | <b>995,029</b>                   | 944,512                         |

## 12. 股本

|                | 二零一三年一月三十一日          |                     | 二零一二年七月三十一日         |                    |
|----------------|----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
|                | 股份數目<br>(未經審核)<br>千股 | 面值<br>(未經審核)<br>千港元 | 股份數目<br>(經審核)<br>千股 | 面值<br>(經審核)<br>千港元 |
| 法定：            |                      |                     |                     |                    |
| 每股面值0.50港元之普通股 | 2,500,000            | 1,250,000           | 2,500,000           | 1,250,000          |
| 已發行及繳足：        |                      |                     |                     |                    |
| 每股面值0.50港元之普通股 | 1,243,212            | 621,606             | 1,243,212           | 621,606            |

## 13. 購股權計劃

### 本公司

本公司於二零零五年十二月二十三日採納並自二零零六年一月五日起生效之一項購股權計劃，旨在為合資格參與者提供激勵、獎勵、酬謝、補償及／或利益。

下表披露本集團之董事及僱員持有之本公司購股權之變動：

|                  | 購股權涉及之<br>相關股份數目 |
|------------------|------------------|
| 於二零一二年八月一日尚未行使   | 6,216,060        |
| 期內授出             | 25,834,605       |
| 於二零一三年一月三十一日尚未行使 | 32,050,665       |

本公司股份於緊接授出日期二零一三年一月十八日之前之收市價為每股股份1.55港元。



### 13. 購股權計劃 (續)

#### 本公司 (續)

期內授出之購股權公平值為12,330,000港元(截至二零一二年一月三十一日止六個月：無)，有關金額已由本集團確認為期內購股權費用。

期內授出股權結算購股權之公平值，乃於授出日期以二項式期權定價模式估計，並計及授出購股權之條款及條件。下表載列該模式所用輸入值：

| 授出日期        | 二零一三年一月十八日 |
|-------------|------------|
| 股息率(%)      | —          |
| 預期波幅(%)     | 78.493     |
| 過往波幅(%)     | 78.493     |
| 無風險利率(%)    | 1.012      |
| 購股權預期年期(年)  | 10         |
| 股份收市價(每股港元) | 1.54       |

購股權預期年期並不一定表示可能出現之行使模式。預期波幅反映過往波幅只表示未來趨勢之假設，亦不一定是實際結果。

#### 麗豐

於二零一二年十二月十八日，麗豐採納了一項新購股權計劃及終止先前於二零零三年八月二十一日採納之購股權計劃。於終止前授出之購股權將仍然有效，並可根據先前計劃之條款行使。

下表披露麗豐集團之董事、僱員及合資格參與者持有之麗豐購股權之變動：

|                  | 麗豐購股權涉及之<br>相關麗豐股份數目 |
|------------------|----------------------|
| 於二零一二年八月一日尚未行使   | 80,479,564           |
| 期內授出             | 458,726,430          |
| 於二零一三年一月三十一日尚未行使 | 539,205,994          |

麗豐股份於緊接授出日期二零一三年一月十八日前之收市價為每股麗豐股份0.227港元。

麗豐期內授出之購股權公平值為26,056,000港元(截至二零一二年一月三十一日止六個月：無)，其中麗豐已於期內確認購股權開支26,056,000港元及12,376,000港元(分別撥充發展中物／在建中投資物業成本前及後)。

麗豐期內授出股權結算購股權之公平值，乃於授出日期以二項式期權定價模式估計，並計及授出購股權之條款及條件。下表載列該模式所用輸入值：

| 授出日期          | 二零一三年一月十八日 |
|---------------|------------|
| 股息率(%)        | 1.795      |
| 預期波幅(%)       | 55.355     |
| 過往波幅(%)       | 55.355     |
| 無風險利率(%)      | 1.012      |
| 購股權預期年期(年)    | 10         |
| 麗豐股份收市價(每股港元) | 0.228      |

麗豐購股權預期年期並不一定表示可能出現之行使模式。預期波幅反映過往波幅只表示未來趨勢之假設，亦不一定是實際結果。

## 14. 承擔

於報告期末，本集團之資本承擔如下：

|                | 二零一三年<br>一月三十一日<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>七月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|----------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 已訂約但未撥備：       |                                  |                                 |
| 應付即將成立合營公司之注資  | 12,601                           | 12,492                          |
| 向一間聯營公司授出之股東貸款 | 5,782                            | 13,561                          |
| 工程及賠償成本        | 53,348                           | 51,424                          |
| 收購物業、廠房及設備     | 2,440                            | 3,144                           |
|                | <b>74,171</b>                    | 80,621                          |
| 已授權但未訂約：       |                                  |                                 |
| 工程及動遷成本        | 694,385                          | 618,835                         |

## 15. 關連人士交易

除於本財務報表其他部份所詳述之交易及結餘外，本集團於回顧期間內與關連人士進行下列重大交易：

### (a) 關連人士交易

|                       |       | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|-----------------------|-------|------------------------|------------------------|
|                       | 附註    | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 本公司之一名主要股東            |       |                        |                        |
| 麗新發展有限公司及其附屬公司：       |       |                        |                        |
| 已付租金支出及樓宇管理費          | (i)   | 2,846                  | 3,703                  |
| 合營公司：                 |       |                        |                        |
| 已付諮詢及製作服務費            | (ii)  | 1,350                  | 2,050                  |
| 諮詢服務費收入               | (ii)  | 2,151                  | 2,031                  |
| 已收利息收入                | (iii) | 1,562                  | 1,571                  |
| 已付或應付一間關連公司之管理費及其他服務費 | (iv)  | 4,920                  | —                      |

## 15. 關連人士交易 (續)

### (a) 關連人士交易 (續)

附註：

- (i) 租金支出及樓宇管理費乃參考市場收費後收取。
- (ii) 諮詢及製作服務費以及諮詢服務費收入按各訂約方互相協定之基準收取。
- (iii) 利息收入乃按中國人民銀行基準年利率收取。
- (iv) 關連公司為麗豐之一名主要股東嘉德置地有限公司之一間附屬公司。關連公司就本集團酒店式服務公寓之營運提供管理及其他服務。

管理及其他服務費用之條款乃按本集團與關連公司訂立之協議釐定。

### (b) 本集團主要管理人員之薪酬

|               | 截至一月三十一日止六個月           |                        |
|---------------|------------------------|------------------------|
|               | 二零一三年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一二年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 短期僱員福利        | 16,251                 | 11,055                 |
| 以股本結算之購股權費用   | 18,360                 | —                      |
| 離職後福利         | 28                     | 121                    |
| 支付予主要管理人員之總薪酬 | 34,639                 | 11,176                 |

## 16. 訴訟

與Passport Special Opportunities Master Fund, LP及Passport Global Master Fund SPC Limited (「Passport」) 之訴訟於二零零八年至二零一二年期間，本公司當時之一名主要股東Passport開始對本公司提起訴訟，指控本公司出於非正當目的而訂立將會攤薄Passport於本公司之持股量之配售活動，並另行指控本公司董事在作出進行配售之決定時並無適當考慮少數股東之權益，因此違反誠信責任。經審訊後，法庭駁回Passport對本公司及董事之申索，儘管Passport提出反對，但法庭仍進一步下令判決Passport支付本公司之訟費。

儘管Passport呈遞了對此判決之上訴通知，但上訴隨後被撤回，由於Passport已同意向本公司償付法律費用(倘不同意則須作出訟費評定)，經雙方同意後上訴被撤回。於二零一二年十二月或前後，Passport已償付所有法律費用。

## 中期股息

董事會已議決不派付截至二零一三年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一二年一月三十一日止六個月：無)。

## 管理層討論及分析

於截至二零一二年七月三十一日止年度內，本集團已提早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」)，其中一項為香港財務報告準則第10號綜合財務報表，該準則允許本集團自二零一二年六月十一日起將麗豐控股有限公司(「麗豐」)之業績綜合入賬，而於截至二零一二年一月三十一日止六個月，麗豐仍為本集團之一間聯營公司。

於二零一三年一月三十一日，本集團於麗豐之權益已增至49.39%。於二零一二年七月三十一日後，本集團自公開市場購入更多麗豐股份，有關購買乃根據收購及合併及股份購回守則(「收購守則」)之自由增購規定按照其指定之限制內作出。

## 中期業績概覽

截至二零一三年一月三十一日止六個月，媒體及娛樂業務穩步增長，令業務錄得令人鼓舞之業績。儘管面對充滿挑戰的經營環境，本集團之主要附屬公司麗豐表現亦告平穩。

截至二零一三年一月三十一日止六個月，本集團錄得營業額1,115,100,000港元(二零一二年：236,100,000港元)，增加逾370%，主要由於將麗豐業績綜合入賬所致。

經營業務溢利為279,700,000港元(二零一二年：虧損228,600,000港元)。由於所持麗豐之權益增加取得之一次性議價收購收益1,350,400,000港元，於截至二零一二年七月三十一日止財政年度下半年確認，遂帶動該期間之經營業務溢利大幅增加。其後，麗豐業績獲綜合併入本集團，成為一間附屬公司，因而購買麗豐股份所產生之任何收益將不會計作綜合收益表內之損益項目。此外，本集團購買麗豐股份需考慮收購守則下之自由增購規定限制，且於日後未必會發生，亦不會對綜合收益表帶來任何影響。因此，於截至二零一二年七月三十一日止財政年度下半年錄得之收益1,350,400,000港元將不再於本財政年度重覆發生。

本集團錄得分佔聯營公司及合營公司虧損合共9,600,000港元(二零一二年：溢利112,400,000港元)。這主要因為麗豐於截至二零一二年一月三十一日止六個月乃作為一間聯營公司入賬所致。

本集團之整體盈利能力由此得以提升。除稅前溢利由虧損127,700,000港元達至溢利181,000,000港元。本公司擁有人應佔虧損亦由58,800,000港元收窄至28,900,000港元。本公司擁有人應佔每股虧損亦相應地由每股0.047港元改善至每股0.023港元。

於二零一三年一月三十一日之本公司擁有人應佔權益為8,213,300,000港元(二零一二年七月三十一日：7,997,900,000港元)。本公司擁有人應佔每股資產淨值相應增至6.607港元(二零一二年七月三十一日：6.433港元)。

## 中期業績概覽 (續)

### 媒體及娛樂／電影製作及發行

截至二零一三年一月三十一日止六個月，該等分類共錄得營業額252,200,000港元(二零一二年：199,600,000港元)。

#### 現場表演節目

截至二零一三年一月三十一日止六個月，本集團已舉辦及投資60(二零一二年：65)場表演，由本地、亞洲及國際流行知名藝人包括Jennifer Lopez、David Foster、葉蒨文、謝安琪、何韻詩、衛蘭、側田、軟硬與草蜢組合及達明一派演出。

本集團已計劃於截至二零一三年七月三十一日前再舉辦77場表演。

#### 音樂製作、發行及出版

本集團之音樂製作及發行部門展現良好之發展動能，並於回顧期間內推出共42(二零一二年：50)張大碟，包括劉德華、鄭秀文、楊千嬅、許志安、何韻詩、王菀之、衛蘭、林海峰、達明一派、Shine、Super Junior M、C All Star及盧凱彤。

本集團計劃於截至二零一三年七月三十一日前再推出26張大碟。本集團預期將繼續透過新媒體善用其音樂庫，從而增加其音樂發行權收入。

#### 電視劇、內容製作及發行

本集團透過中國內地(「中國」)內容導演、監製及藝人投資製作知名電視劇及內容。本集團將繼續實施透過合併及收購擴大製作及發行之策略。

#### 電影製作及發行

截至二零一三年一月三十一日止六個月，本集團錄得營業額37,300,000港元(二零一二年：58,700,000港元)。營業額減少是由於回顧期間內新發行電影較去年同期少所致。於回顧期間內，本集團製作之多部電影在不同機構／電影節贏得多個獎項：《奪命金》於亞太國際電影節上贏得最佳男配角及最佳電影獎，並於台灣金馬獎上贏得最佳導演、最佳男主角及最佳原創劇本獎；《高海拔之戀II》於台灣金馬獎上贏得最佳原創主題曲獎，並於香港電影評論學會大獎中贏得香港電影評論學會獎及最佳編劇獎；《車手》於台灣金馬獎上贏得最佳動作設計獎，並於香港電影評論學會大獎中贏得最佳電影及最佳導演獎。於回顧期間內，本集團已完成4部電影之主要拍攝工作，另有9部電影正在製作或發展中。

## 中期業績概覽(續)

### 物業投資

以下資料乃摘錄自麗豐以六個月為基準所呈列之截至二零一三年一月三十一日及二零一二年一月三十一日止六個月之中期報告及比較數字。

### 租金收入

截至二零一三年一月三十一日止六個月，麗豐自租賃業務錄得營業額262,500,000港元(二零一二年：227,000,000港元)，較去年同期增長16%。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(%)                            |
|-------------------------|--------------|-------|-------|-------------------------------------|
|                         | 二零一三年        | 二零一二年 |       |                                     |
|                         | 百萬港元         | 百萬港元  |       |                                     |
| 上海香港廣場                  | <b>182.9</b> | 168.2 | 9     | 零售：99.9<br>辦公室：95.0<br>酒店式服務公寓：80.9 |
| 上海凱欣豪園<br>(商場部份及停車位)    | <b>6.1</b>   | 5.2   | 17    | 99.7                                |
| 上海閘北廣場第一期               | <b>4.9</b>   | 2.8   | 75    | 89.9                                |
| 上海五月花生活廣場<br>(商場部份及停車位) | <b>13.8</b>  | 0     | 不適用   | 89.2                                |
| 廣州五月花商業廣場               | <b>46.8</b>  | 43.0  | 9     | 零售：99.8<br>辦公室：100.0                |
| 廣州富邦廣場<br>(商場部份及停車位)    | <b>8.0</b>   | 7.8   | 3     | 97.0                                |
| <b>總計</b>               | <b>262.5</b> | 227.0 | 16    |                                     |

整體租金收入穩定，乃因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之租金於重訂後上升及租戶結構改變，以及上海五月花生活廣場之零售商場自二零一二年財政年度結算日以來之貢獻。

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。待物業全部出租，麗豐將於適當時候作進一步重新分類及作租金收入確認。

## 中期業績概覽 (續)

### 物業發展

以下資料乃摘錄自麗豐以六個月為基準所呈列之截至二零一三年一月三十一日及二零一二年一月三十一日止六個月之中期報告及比較數字。

#### 已確認銷售

於截至二零一三年一月三十一日止六個月，麗豐之物業發展業務自銷售物業而錄得營業額549,700,000港元(二零一二年：604,300,000港元)，較去年同期之營業額及建築面積(「**建築面積**」)分別下降9%及增加197,303平方呎。已確認銷售下降乃由於所確認之上海五月花生活廣場之銷售低於去年同期，以及將平均售價較低之棕櫚彩虹花園第一期之銷售確認入賬導致整體平均售價下降。已確認總銷售主要由上海五月花生活廣場及中山棕櫚彩虹花園之銷售表現所帶動，兩者分別已售出住宅建築面積約94,883及233,035平方呎。

御金沙第一期之銷售進展良好，平均售價達每平方呎1,779港元，並於簡明綜合收益表內確認為「分佔合營公司之溢利」之一部份。

截至二零一三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)每平方呎下跌2,513港元至約每平方呎1,664港元(二零一二年：每平方呎4,177港元)。

截至二零一三年一月三十一日止六個月內物業銷售營業額之分析如下：

| 已確認基準       | 概約建築面積<br>平方呎  | 平均售價 <sup>#</sup><br>港元／平方呎 | 營業額*<br>百萬港元 |
|-------------|----------------|-----------------------------|--------------|
| 上海五月花生活廣場   |                |                             |              |
| 住宅單位        | 94,883         | 3,889                       | 348.1        |
| 公寓式辦公樓單位    | 572            | 2,573                       | 1.4          |
| 中山棕櫚彩虹花園    |                |                             |              |
| 住宅單位 — 高層   | 230,490        | 585                         | 127.1        |
| 住宅單位 — 連排別墅 | 2,545          | 2,017                       | 4.8          |
| 上海凱欣豪園第二期   |                |                             |              |
| 住宅單位        | 7,697          | 4,820                       | 35.0         |
| 廣州富邦廣場      |                |                             |              |
| 住宅單位        | 4,854          | 2,587                       | 11.8         |
| 辦公室單位       | 9,229          | 2,464                       | 21.5         |
| <b>總計</b>   | <b>350,270</b> | <b>1,664</b>                | <b>549.7</b> |

#### 合營公司項目已確認之銷售

|                   |         |       |       |
|-------------------|---------|-------|-------|
| 廣州御金沙             |         |       |       |
| 住宅單位** (按47.5%基準) | 226,939 | 1,779 | 380.7 |

<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(「**凱德置地**」)之合營公司項目，麗豐及凱德置地各擁有其47.5%之實際權益。截至二零一三年一月三十一日止六個月，已確認之銷售(扣除營業稅後)801,400,000港元是來自整個項目，約477,766平方呎之建築面積已確認。

## 中期業績概覽 (續)

### 物業發展 (續)

#### 已簽約之銷售

於二零一三年一月三十一日，麗豐之物業發展業務因銷售物業錄得已簽約但尚未確認之銷售為1,060,800,000港元。

於二零一三年一月三十一日，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<br>平方呎  | 平均售價 #<br>港元／平方呎 | 營業額#<br>百萬港元   |
|-------------------|----------------|------------------|----------------|
| 上海五月花生活廣場         |                |                  |                |
| 住宅單位              | 85,264         | 3,926            | 334.8          |
| 公寓式辦公樓單位          | 36,778         | 2,937            | 108.0          |
| 上海凱欣豪園第二期         |                |                  |                |
| 住宅單位              | 3,648          | 4,951            | 18.1           |
| 廣州富邦廣場            |                |                  |                |
| 住宅單位              | 1,213          | 2,679            | 3.2            |
| 中山棕櫚彩虹花園          |                |                  |                |
| 住宅單位 — 高層         | 78,089         | 579              | 45.2           |
| 住宅單位 — 連排別墅       | 34,255         | 1,366            | 46.8           |
| 小計                | 239,247        | 2,324            | 556.1          |
| 合營公司項目已簽約之銷售      |                |                  |                |
| 廣州御金沙             |                |                  |                |
| 住宅單位** (按47.5%基準) | 271,260        | 1,861            | 504.7          |
| <b>總計</b>         | <b>510,507</b> | <b>2,078</b>     | <b>1,060.8</b> |

# 扣除營業稅前

\*\* 廣州御金沙為與凱德置地之合營公司項目，麗豐及凱德置地各擁有其47.5%之實際權益。於二零一三年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售1,062,500,000港元是來自整個項目，約571,074平方呎之建築面積已售出。



## 前景

### 媒體及娛樂／電影製作及發行

本集團繼續在中國擴展其媒體及娛樂業務，矢志盡力提升其於此增長迅速之市場之電影、電視、音樂、現場表演、藝人管理及新媒體業務之收入。

本集團已與大中華地區之知名導演、作家及藝人合作，擴大其電影發展及製作名單。本集團多部拍攝中之電影將於本財政年度上映，並將由本集團於北京及香港之發行團隊作全球發行。本集團正積極尋求適合改編為對中國市場具吸引力之電影之題材及知識產權，並與當地新冒起之人材合作，以期擴大市場佔有率並增加本集團在電影方面之收益。

本集團一直與當地流行及國際藝人合作，增強投資及製作於中國的演唱會與現場表演。此外，本集團透過在廣州、成都、北京及上海等中國各大城市製作更多演唱會以擴大本集團旗下香港藝人之賣座力，從而提升本集團音樂藝人之商業潛力。

本集團相信雄厚之藝人資源將增強本集團之媒體及娛樂業務。除在香港及中國擁有最大批成功藝人外，本集團仍會繼續物色機會與高知名度之亞洲藝人合作，並於亞洲發掘新藝人。本集團為旗下藝人制定橫跨電影、電視、音樂及現場演出之全方位發展計劃，確保藝人發揮最大商業價值並有力吸引人材加盟。鑑於中國電視台及在線視頻網站對優質電視劇集之需求持續暢旺，本集團計劃增加投資並聯同知名製作人及藝人製作優質節目。此外，本集團正物色與若干著名電視製作人合作其他節目類型，如綜藝節目、歌唱比賽及寫實連續劇。

為搶佔規模龐大且增長迅速之中國市場，本集團致力於持續擴展其綜合娛樂平台，以提供最具品質及綜合性之華語內容節目。本集團將繼續首重發展中國市場，並尋求戰略合作及投資機會以豐富產品組合及拓闊收入來源。

### 中國物業投資及發展

全球主要政府及央行之財政及貨幣刺激措施為經濟穩定發展提供基本條件。然而，全球經濟仍處於微妙階段，尚需完成許多工作以確保經濟步入長期復甦軌道。如不進行實質性的結構性改革，預料短期內國際金融及經濟狀況仍然面臨挑戰。本集團預計中國政府將積極監督及管理物業市場，以滿足潛在需求及抑制投機。基於經濟長期持續增長、城市化進程不斷推進、潛在需求強勁及存款率較高，本集團對中國物業市場之長期前景充滿信心。

## 前景 (續)

### 中國物業投資及發展 (續)

本集團將繼續採取審慎之擴充策略。本集團將繼續按其所述計劃保留任何大型商業及零售項目，發展其租賃物業組合，以擴大經常性租金收入基礎，而住宅項目則主要建作銷售用途。本集團將透過提升現有租賃物業及於發展項目增設新商業物業，如即將建成之東風廣場第五期辦公及零售大樓（為麗豐及其附屬公司（「麗豐集團」）提供約594,287平方呎之租賃建築面積），以繼續改善其經常性收入基礎。待中山棕櫚彩虹花園第一期項目全面出租後，將為麗豐集團增加額外約187,656平方呎之租賃建築面積。上海、廣州及中山之三個酒店式服務公寓之建設正按計劃進行，該等項目將為麗豐集團提供應佔建築面積合共約315,521平方呎。這將構成穩固基礎，以減緩較易受政府政策影響之住宅發展項目之收益波動。本集團將繼續鞏固中國之業務，專注於上海、廣州及中山等核心城市，同時利用該等營運中心於附近城市及地區物色機會。隨著若干項目將於本年度及未來幾年完工，本集團正積極評估機會，以便當適合的時機出現時，繼續補充其土地儲備。關鍵在於本集團靈活應變及保持充分之財務靈活性，以根據不同地區之市況制訂適合之增長計劃，為股東帶來長期價值。

於二零一三年一月三十一日，本集團於麗豐之權益已增至49.39%。於截至二零一二年七月三十一日止財政年度下半年取得之議價收購收益1,350,400,000港元（此所有權增加部份乃由於二零一二年為麗豐公開發售包銷所致）將不再重複提列。本集團進一步購買麗豐股份（如有）需考慮收購守則下之自由增購規定限制。股東及投資者務請注意，有關購買於日後未必會發生，亦不會對綜合收益表帶來任何影響，因為麗豐已獲綜合併入本集團。

## 流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率

### 現金及銀行結餘

於二零一三年一月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘為3,988,700,000港元，其中約50%以港元（「港元」）及美元（「美元」）列值，而50%則以人民幣（「人民幣」）列值。由於港元與美元掛鈎，故本集團認為相應匯率風險有限。以人民幣列值之現金及銀行結餘兌換為外幣及將該等外幣匯出中國須遵守有關政府部門頒佈之外匯管制相關法例及法規。

### 貸款

於二零一三年一月三十一日，本集團之尚未償還綜合貸款總額（扣除集團內之撇銷）為3,738,000,000港元。本集團（包括本公司、寰亞傳媒集團有限公司（「寰亞傳媒」）及麗豐）之貸款如下：

### 本公司

於二零一三年一月三十一日，本公司有應付已故林百欣先生之無抵押其他貸款，本金金額為113,000,000港元，乃按滙豐最優惠年利率計息。於二零一三年一月三十一日，本集團就上述無抵押其他貸款錄得應計利息60,100,000港元。應本集團要求，林百欣先生之遺產執行人已確認，由二零一三年一月三十一日起計一年內，將不會要求償還尚未償還之其他貸款或有關利息。

## 流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率 (續)

### 貸款 (續)

#### 寰亞傳媒

於二零一三年一月三十一日，寰亞傳媒有本金總額約346,400,000港元之無抵押及無擔保首次交割可換股票據，包括分別向本集團及其他認購方所發行約138,100,000港元及208,300,000港元。除非先前已根據首次交割可換股票據之條款及條件被轉換、贖回、購回或註銷，否則寰亞傳媒將於到期日二零一四年六月八日按未償還本金金額贖回首次交割可換股票據。於二零一三年一月三十一日，寰亞傳媒有本金總額約224,900,000港元之無抵押及無擔保第二次交割可換股票據，包括分別向本集團及其他認購方所發行約153,200,000港元及71,700,000港元。除非先前已根據第二次交割可換股票據之條款及條件被轉換、贖回、購回或註銷，否則寰亞傳媒將於到期日二零一五年六月八日按未償還本金金額贖回第二次交割可換股票據。就會計目的而言，自本金金額扣除可換股票據之權益部份後，經調整 (i) 應計利息及 (ii) 集團內之撇銷，所產生首次交割可換股票據及第二次交割可換股票據於二零一三年一月三十一日之賬面值為239,200,000港元。

#### 麗豐

於二零一三年一月三十一日，麗豐集團之貸款總額為3,333,500,000港元，包括銀行貸款1,844,700,000港元、定息優先票據1,431,100,000港元及其他貸款57,700,000港元。麗豐集團3,333,500,000港元貸款之到期情況為：其中1,429,300,000港元須於一年內償還、1,728,300,000港元須於第二年內償還及175,900,000港元須於第三至五年內償還。8,000,000港元之賬面值乃計入麗豐定息優先票據之負債，並由本公司一間附屬公司持有。

麗豐集團分別約43%及55%之貸款為定息及浮息貸款，其餘2%為免息貸款。除定息優先票據以美元計值外，麗豐集團1,902,400,000港元之其他貸款中71%以人民幣計值、28%以美元計值及1%以港元計值。

麗豐集團2,643,200,000港元之現金及銀行結餘中67%以人民幣計值、31%以港元計值及2%以美元計值。麗豐集團之呈列貨幣為港元。麗豐集團之貨幣資產、負債及交易主要以人民幣、美元及港元計值。麗豐集團(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，因此麗豐集團相信所面對之相應美元匯率波動風險水平有限。然而，鑑於麗豐集團之資產主要位於中國，而收益亦主要以人民幣計值，故麗豐集團面對人民幣之淨匯兌風險。

### 資產抵押及負債比率

本集團之若干資產已抵押以取得本集團之貸款，包括總賬面值約為8,351,100,000港元之租賃物業、總賬面值約為1,078,700,000港元之落成待售物業、總賬面值約為1,327,200,000港元之發展中物業、總賬面值約為2,132,100,000港元之酒店式服務公寓及有關物業、賬面值約為98,700,000港元之物業以及約147,500,000港元之銀行結餘。

## 流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率 (續)

### 資產抵押及負債比率 (續)

此外，於二零一三年一月三十一日，一間銀行向本集團授出60,000,000港元循環定期貸款信貸。上述貸款信貸須由銀行每年進行續期審閱，並以本集團於二零一三年一月三十一日賬面值為53,000,000港元之土地及樓宇作抵押。於二零一三年一月三十一日，本集團並未動用該筆銀行貸款信貸。於二零一三年一月三十一日，另一間銀行向本集團授出20,000,000港元無抵押循環貸款信貸。上述無抵押貸款信貸須由銀行每年進行續期審閱，而於二零一三年一月三十一日，本集團並未動用該筆銀行貸款信貸。

於二零一三年一月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值達8,213,300,000港元(二零一二年七月三十一日：7,997,900,000港元)。負債比率方面，本集團於二零一三年一月三十一日擁有綜合現金淨額達250,700,000港元(現金及銀行結餘3,988,700,000港元減借貸總額3,738,000,000港元)。於回顧期間內，本集團並無採用任何作對沖用途之金融工具。

考慮到於報告期末所持有之現金金額、銀行貸款備用額、若干銀行貸款之預期再融資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業務及項目。

### 或然負債

自二零一二年七月三十一日以來，本集團之或然負債並無重大變動。

## 物業詳情

### 主要租賃物業

| 地點   | 集團權益   | 年期  | 概約應佔建築面積(平方呎)  |                |                | 總計<br>(不包括<br>停車位及<br>配套設施) | 本集團<br>應佔停車位<br>數目 |
|--|--------|---|----------------|----------------|----------------|-----------------------------|--------------------|
|  |        |   | 商業/零售          | 辦公室            | 酒店式<br>服務公寓    |                             |                    |
| <b>上海</b>  |        |   |                |                |                |                             |                    |
| 香港廣場<br>商場部份以及若干辦公樓<br>及酒店式服務公寓單位<br>黃浦區淮海中路282及283號 | 46.92% | 可持有該物業之年期<br>為自一九九二年<br>九月十六日起計50年                      | 219,791        | 169,236        | 65,859         | 454,886                     | 164                |
| 香港廣場北座<br>酒店式服務公寓單位<br>黃浦區淮海中路282號                   | 49.39% | 可持有該物業之年期<br>為自一九九二年<br>九月十六日起計50年                      | —              | —              | 104,587        | 104,587                     | —                  |
| 五月花生活廣場<br>商場部份及若干酒店式<br>服務公寓單位<br>閘北區蘇家巷            | 46.92% | 可持有該物業作商業及<br>辦公用途之年期分別<br>為自二零零七年<br>二月五日起計40年及50年     | 150,293        | —              | 67,493         | 217,786                     | —                  |
| 閘北廣場第一期<br>閘北區天目西路99號                                | 47.91% | 可持有該物業之年期<br>為自一九九三年<br>六月十五日起計50年                      | 92,151         | 62,392         | —              | 154,543                     | 49                 |
| 凱欣豪園商場部份<br>長寧區匯川路88號                                | 46.92% | 可持有該物業之年期<br>為自一九九六年<br>五月四日起計70年                       | 38,504         | —              | —              | 38,504                      | —                  |
| <b>廣州</b>  |        |   |                |                |                |                             |                    |
| 五月花商業廣場<br>越秀區中山五路68號                                | 38.28% | 該物業可持作商業及<br>其他用途之年期分別<br>為自一九九七年<br>十月十四日起計40年<br>及50年 | 127,992        | 39,224         | —              | 167,216                     | 52                 |
| 富邦廣場商場部份<br>荔灣區中山七路                                  | 49.39% | 該物業可持作商業及<br>其他用途之年期分別<br>為自二零零五年<br>七月三日起計40年<br>及50年  | 83,921         | —              | —              | 83,921                      | —                  |
| <b>中山</b>  |        |   |                |                |                |                             |                    |
| 棕櫚彩虹花園<br>第一期商業中心之部份                                 | 49.39% | 可持有該物業作商業/<br>住宅用途之年期至<br>二零七三年<br>十月二十三日屆滿             | 5,854          | —              | —              | 5,854                       | —                  |
| <b>主要租賃物業小計(附註)：</b>                                 |        |   | <b>718,506</b> | <b>270,852</b> | <b>237,939</b> | <b>1,227,297</b>            | <b>265</b>         |

附註：落成及收租物業

## 主要發展中物業

| 地點                          | 集團權益   | 工程進度         | 估計完工日期  | 概約地塊面積<br>(平方呎)<br>(附註 3) | 概約應佔建築面積(平方呎)  |                |                |                  |                  | 總計<br>(不包括<br>停車位及<br>配套設施) | 本集團<br>應佔停車位<br>數目 |
|-----------------------------|--------|--------------|---|---------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|
|                             |        |              |   |                           | 商業/<br>零售      | 辦公室            | 酒店式<br>服務公寓    | 住宅               |                  |                             |                    |
| <b>廣州</b>                   |        |              |   |                           |                |                |                |                  |                  |                             |                    |
| 東風廣場第五期<br>越秀區東風東路787號      | 49.39% | 現正進行<br>建設工程 | 住宅：<br>二零一三年第三季<br>辦公室：<br>二零一四年第三季   | 212,587                   | 27,932         | 265,589        | —              | 158,102          | 451,623          | 179                         |                    |
| 海珠廣場<br>越秀區長堤大馬路            | 49.39% | 正進行動遷        | 二零一七年至二零一八年<br>(附註 1)   | 90,708                    | 70,064         | 289,102        | 191,192        | —                | 550,358          | 136                         |                    |
| 東山京士柏<br>越秀區東華東路            | 49.39% | 現正進行<br>建設工程 | 二零一三年第二季  | 35,123                    | 1,250          | —              | —              | 46,066           | 47,316           | 29                          |                    |
| 港景中心<br>越秀區大沙頭路             | 49.39% | 現正進行<br>建設工程 | 二零一三年第四季  | 23,788                    | 2,642          | —              | 37,028         | —                | 39,670           | 23                          |                    |
| 靚線路項目<br>越秀區靚線路             | 49.39% | 發展規劃中        | 二零一七年第二季  | 26,178                    | 1,579          | —              | —              | 68,841           | 70,420           | 47                          |                    |
| 御金沙<br>若干部份<br>白雲區<br>橫沙金沙洲 | 23.46% | 現正進行<br>建設工程 | 第1b期：<br>二零一三年第四季<br>第2期：<br>二零一四年第三季<br>第3期：<br>二零一四年第三季<br>第4期：<br>二零一五年第二季<br>第5期：<br>二零一七年第三季 | 3,217,769<br>(附註 4)       | 12,627         | —              | —              | 747,182          | 759,809          | 369                         |                    |
| <b>中山</b>                   |        |              |   |                           |                |                |                |                  |                  |                             |                    |
| 中山棕櫚彩虹花園<br>若干部份<br>西區彩虹規劃區 | 49.39% | 現正進行<br>建設工程 | 第1b期：<br>二零一六年第四季<br>第2期：<br>二零一六年第三季<br>第3期：<br>二零一八年第一季<br>第4期：<br>二零一八年第四季                     | 2,547,298<br>(附註 4)       | 441,219        | —              | 202,021        | 1,992,155        | 2,635,395        | 2,527                       |                    |
| <b>上海</b>                   |        |              |   |                           |                |                |                |                  |                  |                             |                    |
| 閘北廣場第二期<br>閘北區天目西路          | 48.90% | 發展規劃中        | 二零一七年至二零一八年<br>(附註 2)   | 44,293                    | 30,495         | 96,590         | —              | —                | 127,085          | 87                          |                    |
| <b>主要發展中物業小計</b> (附註 5) :   |        |              |   |                           | <b>587,808</b> | <b>651,281</b> | <b>430,241</b> | <b>3,012,346</b> | <b>4,681,676</b> | <b>3,397</b>                |                    |

附註：

1. 正與市政府磋商該地盤之可建面積
2. 正與地方政府磋商一項全面重新發展計劃
3. 按項目基準
4. 包括部份已落成待售／待租之物業
5. 所有在建中物業(包括在建中投資物業)

## 主要落成待售物業

| 地點   | 集團權益   | 概約應佔建築面積(平方呎)   |               |                |                | 總計<br>(不包括<br>停車位及<br>配套設施) | 本集團<br>應佔停車位<br>數目 |
|--|--------|-----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------------------|--------------------|
|  |        | 商業／零售           | 酒店式<br>服務公寓   | 住宅             |                |                             |                    |
| <b>上海</b>                                    |        |                 |               |                |                |                             |                    |
| 五月花生活廣場<br>若干住宅及酒店式服務<br>公寓單位以及停車位<br>閘北區蘇家巷 | 46.92% | —               | 26,704        | 150,936        | 177,640        | 215                         |                    |
| 凱欣豪園第二期<br>若干住宅單位及停車位<br>長寧區匯川路88號           | 46.92% | —               | —             | 1,712          | 1,712          | 191                         |                    |
| <b>廣州</b>                                    |        |                 |               |                |                |                             |                    |
| 富邦廣場<br>若干住宅單位及停車位<br>荔灣區中山七路                | 49.39% | —               | —             | 599            | 599            | 70                          |                    |
| 東風廣場<br>若干住宅單位及停車位<br>越秀區東風東路787號            | 49.39% | —               | —             | 440            | 440            | 1                           |                    |
| 御金沙<br>若干住宅單位<br>白雲區<br>橫沙金沙洲                | 23.46% | —               | —             | 17,911         | 17,911         | —                           |                    |
| <b>中山</b>                                    |        |                 |               |                |                |                             |                    |
| 中山棕櫚彩虹花園第一期<br>若干住宅單位及商業中心之部份<br>西區彩虹規劃區     | 49.39% | 86,830<br>(附註2) | 48,677        | 232,634        | 368,141        | 110                         |                    |
| <b>主要落成待售物業小計(附註1)：</b>                      |        | <b>86,830</b>   | <b>75,381</b> | <b>404,232</b> | <b>566,443</b> | <b>587</b>                  |                    |

附註：

1. 落成待售／待租物業
2. 部份已出租予第三方之物業將重新劃歸為投資物業

## 企業管治及其他資料

### 購股權計劃

#### (1) 本公司

本公司於二零零五年十二月二十三日（「採納日期」）採納一項僱員購股權計劃（「購股權計劃」），並於二零零六年一月五日生效。購股權計劃自生效日期起計十年內維持有效。根據購股權計劃之條款及為符合香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第17章，若未經本公司股東（「股東」）批准，涉及可能根據購股權計劃授出之購股權之本公司股本中每股面值0.50港元之股份（「股份」）初步上限數目不得超出於採納日期已發行股份總數之10%（「購股權計劃限額」）。於二零一一年五月二十七日舉行之本公司股東特別大會上，更新購股權計劃限額已獲股東批准，藉此本公司可進一步授出購股權以認購合共最多124,321,216股股份，佔於有關決議案通過日期已發行股份1,243,212,165股之10%。於二零一三年一月三十一日及本報告獲批准日期，本公司根據購股權計劃有尚未行使購股權涉及之32,050,665股相關股份，佔於該等日期已發行股份約2.58%。本公司將可根據購股權計劃進一步授出購股權以認購最多92,270,551股股份（約佔於二零一三年一月三十一日已發行股份之7.42%）。

於截至二零一三年一月三十一日止六個月內，購股權計劃項下購股權變動之資料載列如下：

| 類別/參與者姓名    | 授出日期<br>(附註1) | 購股權涉及之相關股份數目     |                   |                   | 行使期                   | 每股股份之<br>行使價<br>港元(附註2) |
|-------------|---------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
|             |               | 於二零一二年<br>八月一日   | 於期內授予             | 於二零一三年<br>一月三十一日  |                       |                         |
| <b>董事</b>   |               |                  |                   |                   |                       |                         |
| 周福安         | 05/06/2012    | 6,216,060        | —                 | 6,216,060         | 05/06/2012-04/06/2022 | 0.92                    |
| 林孝賢         | 18/01/2013    | —                | 12,432,121        | 12,432,121        | 18/01/2013-17/01/2023 | 1.612                   |
| 林建岳         | 18/01/2013    | —                | 1,243,212         | 1,243,212         | 18/01/2013-17/01/2023 | 1.612                   |
| 呂兆泉         | 18/01/2013    | —                | 3,729,636         | 3,729,636         | 18/01/2013-17/01/2023 | 1.612                   |
| 總數          |               | 6,216,060        | 17,404,969        | 23,621,029        |                       |                         |
| <b>其他僱員</b> |               |                  |                   |                   |                       |                         |
| 合計          | 18/01/2013    | —                | 8,429,636         | 8,429,636         | 18/01/2013-17/01/2023 | 1.612                   |
| 總數          |               | —                | 8,429,636         | 8,429,636         |                       |                         |
| <b>總計</b>   |               | <b>6,216,060</b> | <b>25,834,605</b> | <b>32,050,665</b> |                       |                         |

附註：

1. 上述購股權於授出日期經已歸屬。
2. 倘進行供股或紅股發行或本公司股本出現其他特定變動，則購股權行使價須作出調整。
3. 股份於緊接購股權授出日期（即二零一二年六月五日及二零一三年一月十八日）前之收市價分別為每股股份0.90港元及1.55港元。

於回顧期間內，概無購股權根據購股權計劃之條款獲行使、註銷或失效。



## 購股權計劃 (續)

### (2) 寰亞傳媒集團有限公司 (「寰亞傳媒」)

於二零一二年十二月十八日，寰亞傳媒(為於聯交所創業板(「創業板」)上市之公司及本公司之附屬公司)採納一項新購股權計劃(「新寰亞傳媒購股權計劃」)及終止其於二零零九年十一月十九日採納之購股權計劃(「舊寰亞傳媒購股權計劃」)。新寰亞傳媒購股權計劃於採納日期起十年內維持有效。根據新寰亞傳媒購股權計劃可發行之寰亞傳媒每股面值0.01港元之股份(「寰亞傳媒股份」)初步上限數目為1,314,025,761股，佔於新寰亞傳媒購股權計劃獲批准當日已發行寰亞傳媒股份總數之10%。有關新寰亞傳媒購股權計劃之其他詳情分別載於本公司及寰亞傳媒日期為二零一二年十二月一日之通函內。

根據上市規則第17.01(4)條及創業板上市規則第23.01(4)條之規定，採納新寰亞傳媒購股權計劃及終止舊寰亞傳媒購股權計劃亦已於二零一二年十二月十八日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。

於截至二零一三年一月三十一日止六個月內，概無根據新寰亞傳媒購股權計劃授出任何購股權。

於回顧期間內，概無購股權根據舊寰亞傳媒購股權計劃獲授出、行使或註銷。舊寰亞傳媒購股權計劃項下購股權變動之詳情載列如下：

| 承授人姓名              | 授出日期       | 購股權涉及之相關寰亞傳媒股份數目   |                      |                  | 行使期                   | 每股寰亞傳媒股份之行使價<br>港元 |
|--------------------|------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------------------|--------------------|
|                    |            | 於二零一二年<br>八月一日     | 於期內失效                | 於二零一三年<br>一月三十一日 |                       |                    |
| <b>寰亞傳媒董事</b>      |            |                    |                      |                  |                       |                    |
| 唐軍 <sup>(附註)</sup> | 26/08/2011 | 31,341,666         | (31,341,666)         | —                | 06/08/2012-05/08/2013 | 0.20420            |
|                    | 26/08/2011 | 31,341,666         | (31,341,666)         | —                | 06/08/2013-05/08/2014 | 0.24504            |
|                    | 26/08/2011 | 31,341,668         | (31,341,668)         | —                | 06/08/2014-05/09/2015 | 0.26546            |
|                    | 17/01/2012 | 2,359,192          | (2,359,192)          | —                | 06/08/2012-05/08/2013 | 0.14480            |
|                    | 17/01/2012 | 2,359,192          | (2,359,192)          | —                | 06/08/2013-05/08/2014 | 0.17376            |
|                    | 17/01/2012 | 2,359,192          | (2,359,192)          | —                | 06/08/2014-05/09/2015 | 0.18824            |
| <b>總計</b>          |            | <b>101,102,576</b> | <b>(101,102,576)</b> | <b>—</b>         |                       |                    |

附註：唐先生於二零一二年九月十五日辭任寰亞傳媒執行董事兼行政總裁。上述授予彼之購股權於其辭任一個月後根據舊寰亞傳媒購股權計劃之條款而失效。

## 購股權計劃 (續)

### (3) 麗豐控股有限公司 (「麗豐」)

於二零一二年十二月十八日，麗豐（為本公司於聯交所主板上市之附屬公司）採納一項新購股權計劃（「新麗豐購股權計劃」）及終止其於二零零三年八月二十一日採納之購股權計劃（「舊麗豐購股權計劃」）。新麗豐購股權計劃於採納日期起十年內維持有效。根據新麗豐購股權計劃可發行之麗豐每股面值0.10港元之股份（「麗豐股份」）初步上限數目為1,609,591,295股，佔於新麗豐購股權計劃獲批准當日已發行麗豐股份總數之10%。有關新麗豐購股權計劃之其他詳情分別載於本公司及麗豐日期為二零一二年十二月一日之通函內。

根據上市規則第17.01(4)條之規定，採納新麗豐購股權計劃及終止舊麗豐購股權計劃亦已於二零一二年十二月十八日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。

於二零一三年一月三十一日，涉及合共539,205,994股相關麗豐股份之購股權尚未行使，其中一項涉及80,479,564股相關麗豐股份之購股權乃根據舊麗豐購股權計劃授出，而涉及458,726,430股相關麗豐股份之購股權乃根據新麗豐購股權計劃授出。

於截至二零一三年一月三十一日止六個月內，根據舊麗豐購股權計劃及新麗豐購股權計劃授出之購股權之變動載列如下：

| 類別／參與者姓名            | 授出日期<br>(附註1) | 購股權涉及之相關麗豐股份數目    |                    |                    | 行使期                   | 每股麗豐股份<br>之行使價<br>港元 (附註2) |
|---------------------|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|
|                     |               | 於二零一二年<br>八月一日    | 於期內授予              | 於二零一三年<br>一月三十一日   |                       |                            |
| <b>麗豐董事</b>         |               |                   |                    |                    |                       |                            |
| 周福安 (「周先生」) (附註3)   | 12/06/2012    | 80,479,564        | —                  | 80,479,564         | 12/06/2012-11/06/2020 | 0.133                      |
| 鄭馨豪                 | 18/01/2013    | —                 | 32,191,825         | 32,191,825         | 18/01/2013-17/01/2023 | 0.228                      |
| 林孝賢 (「林先生」) (附註4)   | 18/01/2013    | —                 | 160,959,129        | 160,959,129        | 18/01/2013-17/01/2023 | 0.228                      |
| 劉樹仁                 | 18/01/2013    | —                 | 48,287,738         | 48,287,738         | 18/01/2013-17/01/2023 | 0.228                      |
| 總數                  |               | 80,479,564        | 241,438,692        | 321,918,256        |                       |                            |
| <b>僱員及其他合資格參與者</b>  |               |                   |                    |                    |                       |                            |
| 林建岳 (「林建岳博士」) (附註5) | 18/01/2013    | —                 | 16,095,912         | 16,095,912         | 18/01/2013-17/01/2023 | 0.228                      |
| 僱員 (合計)             | 18/01/2013    | —                 | 201,191,826        | 201,191,826        | 18/01/2013-17/01/2023 | 0.228                      |
| 總數                  |               | —                 | 217,287,738        | 217,287,738        |                       |                            |
| <b>總計</b>           |               | <b>80,479,564</b> | <b>458,726,430</b> | <b>539,205,994</b> |                       |                            |

## 購股權計劃 (續)

### (3) 麗豐控股有限公司 (「麗豐」) (續)

附註：

1. 上述購股權已於授出日期歸屬。
2. 倘進行供股或紅股發行或麗豐股本出現其他特定變動，則購股權行使價須作出調整。
3. 周先生自二零一二年六月五日起獲委任為麗豐執行董事，其後於二零一二年十一月一日當選為麗豐主席。
4. 林先生為麗豐行政總裁兼執行董事。
5. 麗豐之主要股東林建岳博士於一九九三年十一月二十五日至二零一二年十月三十一日期間為麗豐主席兼執行董事。
6. 麗豐股份於緊接購股權授出日期 (即二零一二年六月十二日及二零一三年一月十八日) 前之收市價分別為每股股份0.135港元及0.227港元。

於回顧期間內，概無購股權根據舊麗豐購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

除上文所披露者外，於回顧期間內，概無其他購股權根據新麗豐購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

## 企業管治

本公司於截至二零一三年一月三十一日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)之全部守則條文，惟以下守則條文A.4.1、A.5.1及A.6.7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**」))並無指定任期。然而，本公司全體董事(「**董事**」)均須遵守本公司細則之卸任條文，規定在任董事須自其上次獲股東選舉起計，每三年輪換卸任一次，而卸任董事符合資格可應選連任。再者，任何獲董事會(「**董事會**」)委任為新增董事(包括非執行董事)之人士，將須在該委任後之本公司隨後之股東週年大會(「**股東週年大會**」)卸任，惟符合資格應選連任。此外，為貫徹企業管治守則之相關守則條文，為填補臨時空缺而獲委任之董事已／將在彼等獲委任後之首次股東大會接受股東選舉。基於以上原因，董事會認為該等規定足以達致上述守則條文A.4.1之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

根據守則條文A.5.1，公司應成立由大多數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，惟其職能由全體董事會成員履行。潛在新董事將根據彼等之知識、技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之需求而招攬，若為獨立非執行董事之候選人則必須符合獨立性標準。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本公司執行董事(「**執行董事**」)執行。由於上述甄選及提名政策與程序已經制定，而且企業管治守則所載提名委員會之其他職責均一直由全體董事會成員有效履行，故董事會認為現階段並無必要成立提名委員會。

根據守則條文A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會並對股東之意見有均衡之瞭解。

由於閻焱先生及余寶珠女士(均為非執行董事)必須參與其他預先已安排之業務工作，故彼等未能出席本公司於二零一二年十二月十八日舉行之股東週年大會及股東特別大會。上述董事並非任何董事委員會之主席或其成員。

## 董事及指定僱員之證券交易

本公司已採納有關董事及指定僱員進行證券交易之守則(「**證券守則**」)，其條款不遜於上市規則附錄十所載上市發行人之董事進行證券交易的標準守則所載規定標準。本公司已向全體董事作特定查詢，而彼等已以書面確認於截至二零一三年一月三十一日止六個月內已遵守載於證券守則之規定標準。

## 董事之權益

下列於二零一三年一月三十一日在任之董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)於本公司或任何其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))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於當日(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之有關規定持有或被視為擁有之權益及淡倉(如有))；或(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條規定須登記於本公司所備存之登記冊(「董事及主要行政人員登記冊」)中；或(c)根據證券守則規定須知會本公司及聯交所；或(d)以其他方式為董事知悉：

### (I) 於本公司之權益

| 董事姓名       | 身份                | 於股份及相關股份之好倉 |                      |                     |             | 佔已發行<br>股份總數<br>概約百分比 |
|------------|-------------------|-------------|----------------------|---------------------|-------------|-----------------------|
|            |                   | 股份數目        |                      | 購股權                 | 總數          |                       |
|            |                   | 個人權益        | 公司權益                 | 個人權益                |             |                       |
| 林建岳        | 實益擁有人/<br>受控法團擁有人 | 2,794,443   | 496,404,186<br>(附註1) | 1,243,212<br>(附註1)  | 500,441,841 | 40.25%                |
| 閻焱(「閻先生」)  | 受控法團擁有人           | 無           | 125,000,000<br>(附註2) | 無                   | 125,000,000 | 10.05%                |
| 林孝賢        | 實益擁有人             | 2,794,443   | 無                    | 12,432,121<br>(附註3) | 15,226,564  | 1.22%                 |
| 周福安        | 實益擁有人             | 無           | 無                    | 6,216,060<br>(附註3)  | 6,216,060   | 0.50%                 |
| 呂兆泉(「呂先生」) | 實益擁有人             | 無           | 無                    | 3,729,636<br>(附註3)  | 3,729,636   | 0.30%                 |

附註：

- 於二零一三年一月三十一日，林建岳博士因其個人擁有及被視為擁有麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)約38.06%之控股股份權益，故被視為擁有麗新發展有限公司(「麗新發展」)間接擁有之496,404,186股股份權益(本公司已發行股份約39.93%)。麗新發展由麗新製衣直接及間接擁有約49.97%權益。麗新製衣則分別由林建岳博士及林建岳博士實益擁有50%之善晴有限公司擁有約8.07%及約29.99%權益。

根據本公司購股權計劃授予林建岳博士之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。

- 閻先生被視為擁有SAIF Partners IV LP擁有之125,000,000股股份權益，乃由於上述有限合夥商號由作為SAIF IV GP Capital Limited董事及唯一股東之閻先生間接控制，SAIF IV GP Capital Limited乃為SAIF IV GP LP之唯一普通合夥人，而SAIF IV GP LP則為SAIF Partners IV LP之唯一普通合夥人。
- 根據本公司購股權計劃授予林先生(於二零一二年十一月一日獲委任為執行董事)、周先生及呂先生之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。

## 董事之權益 (續)

### (II) 於相聯法團之權益

#### (i) 寰亞傳媒

誠如上文第(i)段「於本公司之權益」附註1所述，林建岳博士被視為於本公司擁有控股股份權益，故彼被視為擁有由本公司全資附屬公司Perfect Sky Holdings Limited (「Perfect Sky」) 持有之下述寰亞傳媒股份及相關股份之權益：

| 董事姓名 | 於每股面值0.01港元之寰亞傳媒普通股 (「寰亞傳媒股份」) 及相關寰亞傳媒股份之好倉 |                        |                         |                        |                |                                    |
|------|---|------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|------------------------------------|
|      | 寰亞傳媒股份數目                                    |                        | 相關寰亞傳媒股份數目              |                        | 總數             | 佔已發行<br>寰亞傳媒股份<br>總數概約百分比<br>(附註1) |
|      | 公司權益  | 其他權益                   | 公司權益                    | 其他權益                   |                |                                    |
| 林建岳  | 6,712,925,500                               | 1,521,093,209<br>(附註2) | 14,132,500,000<br>(附註3) | 9,650,479,894<br>(附註2) | 32,016,998,603 | 243.66%                            |

附註：

1. 以於二零一三年一月三十一日之已發行寰亞傳媒股份總數 (即13,140,257,612股寰亞傳媒股份) 計算概約百分比。
2. 根據證券及期貨條例第317條及林建岳博士被視為於本公司擁有控股股份權益，故彼被視為擁有由Perfect Sky與有關訂約方就認購寰亞傳媒若干股份及可換股票據而訂立之日期為二零一一年三月二十三日之認購協議 (「認購協議」) 之訂約方 (寰亞傳媒除外) 持有之1,521,093,209股寰亞傳媒股份及9,650,479,894股相關寰亞傳媒股份 (即合共11,171,573,103股寰亞傳媒股份) 之權益。
3. 此乃指根據上文附註2所述之認購協議，寰亞傳媒於二零一一年六月九日 (「首次交割日期」) 向Perfect Sky發行之首次交割可換股票據包含之8,632,500,000股相關寰亞傳媒股份與寰亞傳媒於二零一二年六月九日 (即首次交割日期之第一個週年日) 向Perfect Sky發行之第二次交割可換股票據包含之5,500,000,000股相關寰亞傳媒股份之總和。

## 董事之權益 (續)

### (II) 於相聯法團之權益 (續)

#### (ii) 麗豐

於每股面值0.10港元之麗豐普通股(「麗豐股份」)及相關麗豐股份之好倉

| 董事姓名 | 身份                | 麗豐股份數目 |                        | 麗豐購股權                |               | 總數     | 佔已發行麗豐股份總數概約百分比 |
|------|-------------------|--------|------------------------|----------------------|---------------|--------|-----------------|
|      |                   | 個人權益   | 公司權益                   | 個人權益                 |               |        |                 |
| 林建岳  | 實益擁有人/<br>受控法團擁有人 | 無      | 7,949,276,422<br>(附註1) | 16,095,912<br>(附註1)  | 7,965,372,334 | 49.49% |                 |
| 林孝賢  | 實益擁有人             | 無      | 無                      | 160,959,129<br>(附註2) | 160,959,129   | 1.00%  |                 |
| 周福安  | 實益擁有人             | 無      | 無                      | 80,479,564<br>(附註3)  | 80,479,564    | 0.50%  |                 |

附註：

1. 於二零一三年一月三十一日，誠如上文第(i)段「於本公司之權益」附註1所述，林建岳博士(於一九九三年十一月二十五日至二零一二年十月三十一日期間擔任麗豐主席兼執行董事)被視為於本公司擁有控股股份權益，故彼被視為擁有本公司間接持有之7,949,276,422股麗豐股份(已發行麗豐股份約49.39%)權益。

根據麗豐購股權計劃授予林建岳博士之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。

2. 根據麗豐購股權計劃授予林先生(麗豐之行政總裁兼執行董事)之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。
3. 根據麗豐購股權計劃授予周先生(麗豐之主席兼執行董事)之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。

誠如上文第(i)段「於本公司之權益」附註1所述，林建岳博士被視為於本公司擁有控股股份權益，於二零一三年一月三十一日，彼亦被視為擁有由麗豐發行於二零一四年到期之9.125%優先票據之權益，涉及本金金額1,025,000美元，由本公司一間全資附屬公司實益擁有。

除上文所披露者外，於二零一三年一月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有或被視為擁有好倉及淡倉之權益，而須根據證券及期貨條例規定知會本公司及聯交所、登記在董事及主要行政人員登記冊中，或根據證券守則作出知會或以其他方式為董事知悉。

## 主要股東及其他人士之權益

於二零一三年一月三十一日，就本公司之任何董事或主要行政人員所知或彼等以其他方式獲知會，根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊（「股東名冊」）所記示，以下法團或個人（其中兩人為董事）於股份及相關股份之下列好倉中擁有5%或以上權益，或有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上之投票權（「投票權」）（即上市規則主要股東之定義）之詳情載列如下：

| 名稱                                | 身份            | 於股份及相關股份之好倉 |                                |
|-----------------------------------|---------------|-------------|--------------------------------|
|                                   |               | 持有股份數目      | 佔已發行股份總數概約百分比                  |
| <b>主要股東</b>                       |               |             |                                |
| 麗新發展有限公司 <sup>(附註1)</sup>         | 受控法團擁有人       | 496,404,186 | 39.93%<br><small>(附註3)</small> |
| 麗新製衣國際有限公司 <sup>(附註2)</sup>       | 受控法團擁有人       | 496,404,186 | 39.93%<br><small>(附註3)</small> |
| 林建岳博士                             | 實益擁有人／受控法團擁有人 | 500,441,841 | 40.25%<br><small>(附註3)</small> |
| SAIF Partners IV LP               | 實益擁有人         | 125,000,000 | 10.05%<br><small>(附註4)</small> |
| SAIF IV GP LP                     | 受控法團擁有人       | 125,000,000 | 10.05%<br><small>(附註4)</small> |
| SAIF IV GP Capital Limited        | 受控法團擁有人       | 125,000,000 | 10.05%<br><small>(附註4)</small> |
| 閻焱先生                              | 受控法團擁有人       | 125,000,000 | 10.05%<br><small>(附註4)</small> |
| <b>其他人士</b>                       |               |             |                                |
| Atlantis Capital Holdings Limited | 受控法團擁有人       | 120,000,000 | 9.65%<br><small>(附註5)</small>  |
| 劉央女士                              | 受控法團擁有人       | 120,000,000 | 9.65%<br><small>(附註5)</small>  |

附註：

- 於二零一三年一月三十一日，執行董事林建岳博士、周先生及林先生亦為麗新發展之執行董事。非執行董事余寶珠女士（「余女士」）亦為麗新發展之非執行董事。
- 於二零一三年一月三十一日，執行董事林建岳博士、周先生和林先生及非執行董事余女士亦為麗新製衣之執行董事。
- 林建岳博士及麗新製衣被視為擁有由麗新發展持有之相同496,404,186股股份之權益。進一步詳情請參閱上文「董事之權益」一節第(i)段附註1。
- 非執行董事閻先生被視為擁有由SAIF Partners IV LP、SAIF IV GP LP及SAIF IV GP Capital Limited擁有之相同125,000,000股股份之權益。進一步詳情請參閱上文「董事之權益」一節第(i)段附註2。
- 劉女士因彼於Atlantis Capital Holdings Limited之董事職務／控股權益而被視為擁有由該公司控制之相同120,000,000股股份之權益。

除上文所披露者外，董事概不知悉，根據股東名冊所記示，有任何其他法團或個人（除董事或本公司主要行政人員外）於二零一三年一月三十一日於股份或相關股份中擁有任何投票權或5%或以上權益或淡倉。



## 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一三年一月三十一日止六個月內，本公司概無贖回任何於聯交所上市及買賣之股份，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何該等股份。

## 董事資料更新

根據上市規則第13.51B(1)條，自於本公司2011-2012年報作出披露以來，董事資料之變動載列如下：

- (a) 本集團慣常於每年一月調整基本薪金及發放酌情花紅。周福安先生(「周先生」)及呂兆泉先生(「呂先生」)之基本薪金已上調4.5%，自二零一三年一月一日起生效。林孝賢先生受聘於麗豐控股有限公司(「麗豐」)之基本薪金亦已上調4.5%，自二零一三年一月一日起生效。於二零一三年一月十八日，本公司及麗豐分別根據本公司及麗豐之購股權計劃向若干董事授出購股權，以分別認購本公司股本中每股面值0.50港元及麗豐股本中每股面值0.10港元之普通股。截至二零一三年及二零一二年一月三十一日止六個月之董事酬金如下：

|                            | 袍金<br>千港元  | 基本薪金、津貼<br>與實物利益<br>千港元 | 以股本結算之<br>購股權福利<br>千港元 | 退休金<br>計劃供款<br>千港元 | 酬金總額<br>千港元   |
|----------------------------|------------|-------------------------|------------------------|--------------------|---------------|
| <b>截至二零一三年一月三十一日止六個月</b>   |            |                         |                        |                    |               |
| <b>執行董事(「執行董事」)：</b>       |            |                         |                        |                    |               |
| 林建岳                        | 60         | 5,000                   | 1,507                  | —                  | 6,567         |
| 呂兆泉                        | 60         | 1,885                   | 1,779                  | 7                  | 3,731         |
| 周福安                        | —          | 4,273                   | —                      | 15                 | 4,288         |
| 林孝賢<br>(於二零一二年十一月一日獲委任)    | —          | 739                     | 15,074                 | 4                  | 15,817        |
| 張森<br>(於二零一二年九月一日辭任)       | —          | 1,009                   | —                      | 2                  | 1,011         |
|                            | <b>120</b> | <b>12,906</b>           | <b>18,360</b>          | <b>28</b>          | <b>31,414</b> |
| <b>非執行董事(「非執行董事」)：</b>     |            |                         |                        |                    |               |
| 余寶珠                        | —          | 2,172                   | —                      | —                  | 2,172         |
| 閻焱                         | 120        | 10                      | —                      | —                  | 130           |
|                            | <b>120</b> | <b>2,182</b>            | <b>—</b>               | <b>—</b>           | <b>2,302</b>  |
| <b>獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)：</b> |            |                         |                        |                    |               |
| 劉志強                        | 338        | 45                      | —                      | —                  | 383           |
| 葉天養                        | 120        | 45                      | —                      | —                  | 165           |
| 吳麗文                        | 170        | 45                      | —                      | —                  | 215           |
| 羅國貴                        | 120        | 40                      | —                      | —                  | 160           |
|                            | <b>748</b> | <b>175</b>              | <b>—</b>               | <b>—</b>           | <b>923</b>    |
| <b>總計</b>                  | <b>988</b> | <b>15,263</b>           | <b>18,360</b>          | <b>28</b>          | <b>34,639</b> |

## 董事資料更新 (續)

(a) (續)

|   | 袍金<br>千港元    | 基本薪金、津貼<br>與實物利益<br>千港元 | 以股本結算之<br>購股權福利<br>千港元 | 退休金<br>計劃供款<br>千港元 | 酬金總額<br>千港元   |
|---|--------------|-------------------------|------------------------|--------------------|---------------|
| 截至二零一二年一月三十一日止六個月                       |              |                         |                        |                    |               |
| <b>執行董事：</b>                            |              |                         |                        |                    |               |
| 林建岳                                     | 60           | 4,000                   | —                      | —                  | 4,060         |
| 呂兆泉                                     | 60           | 2,079                   | —                      | 6                  | 2,145         |
| 張永森<br>(於二零一一年十二月二十一日退任)                | —            | 2,650                   | —                      | 109                | 2,759         |
| 張森<br>(於二零一二年九月一日辭任)                    | —            | 884                     | —                      | 6                  | 890           |
|   | 120          | 9,613                   | —                      | 121                | 9,854         |
| <b>非執行董事 (「非執行董事」)：</b>                 |              |                         |                        |                    |               |
| 余寶珠                                     | —            | —                       | —                      | —                  | —             |
| 閻焱<br>(於二零一一年九月一日獲委任)                   | 100          | 10                      | —                      | —                  | 110           |
| 羅凱栢<br>(於二零一二年五月一日辭任)                   | 120          | 30                      | —                      | —                  | 150           |
|   | 220          | 40                      | —                      | —                  | 260           |
| <b>獨立非執行董事 (「獨立非執行董事」)：</b>             |              |                         |                        |                    |               |
| 劉志強<br>(於二零一一年九月一日由非執行<br>董事調任為獨立非執行董事) | 333          | 60                      | —                      | —                  | 393           |
| 葉天養                                     | 120          | 65                      | —                      | —                  | 185           |
| 吳麗文                                     | 170          | 65                      | —                      | —                  | 235           |
| 羅國貴<br>(於二零一一年九月一日由非執行<br>董事調任為獨立非執行董事) | 120          | 50                      | —                      | —                  | 170           |
| 唐家榮<br>(於二零一一年九月一日辭任)                   | 44           | 35                      | —                      | —                  | 79            |
|   | 787          | 275                     | —                      | —                  | 1,062         |
| <b>總計</b>                               | <b>1,127</b> | <b>9,928</b>            | <b>—</b>               | <b>121</b>         | <b>11,176</b> |

## 董事資料更新 (續)

- (b) 周先生已於二零一二年十一月一日獲委任為本公司薪酬委員會成員。
- (c) 本公司已獲下列董事告知彼等各自之變動：
- (i) 執行董事林建岳博士
- 自二零一二年十一月一日起卸任麗豐董事會主席兼執行董事；
  - 在其上一屆委員任期屆滿後，於二零一三年二月一日獲委任為中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會委員；及
  - 已接受委任出任香港旅遊發展局主席一職，任期由二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止，為期三年，並因該委任而將於同一期間成為香港貿易發展局之當然成員；
- (ii) 呂先生已於二零一二年十一月一日辭任麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)、麗新發展有限公司(「麗新發展」)及麗豐之執行董事；
- (iii) 周先生已於二零一二年十一月一日當選為麗豐主席；
- (iv) 非執行董事余寶珠女士已於二零一二年十一月二十七日由麗新製衣非執行董事調任為執行董事；及
- (v) 非執行董事閻焯先生已於二零一三年一月十日獲委任為中國蒙牛乳業有限公司獨立非執行董事，該公司乃於聯交所主板上市及買賣(股份代號：2319)。

## 根據上市規則第13章第13.21段之披露事項

根據分別於二零零七年十二月二十日、二零一零年七月二十七日及二零一零年九月十四日訂立之貸款協議契諾及補充貸款協議契諾，麗豐及其若干附屬公司須促使 (i) 麗新製衣、麗新發展及本公司於融資年期內一直合共持有不少於麗豐已發行股本總額之30%；(ii) 麗新製衣及／或麗新發展及／或本公司一直為麗豐之單一最大股東；及 (iii) 麗新製衣一直擁有麗豐之管理權。

該等融資於二零一三年一月三十一日尚未償還貸款之結餘合共約為1,047,889,000港元，最後一期須於二零一三年七月償還。

## 董事、僱員及酬金政策

於二零一三年一月三十一日，本集團合共僱有約1,670名僱員。本集團深明維持穩定之員工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，並會因應員工表現而作出升遷及調整薪酬，亦按員工之貢獻及業內慣例獲授酌情花紅。其他員工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、醫療津貼以及向合資格僱員提供在外進修及培訓資助計劃等。

本集團欣然歡迎林孝賢先生由二零一二年十一月一日起作為執行董事加入董事會。本集團亦由衷感謝於回顧期間內離開董事會之張森先生於在任期間對本公司作出之寶貴貢獻。

## 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。本公司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業務策略。

截至二零一三年一月三十一日止六個月，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       | 事件                   | 舉辦方  | 地點        |
|----------|----------------------|------|-----------|
| 二零一二年九月  | 瑞銀香港／二零一二年中國房地產研討會   | 瑞銀   | 香港        |
| 二零一二年九月  | 摩根大通香港地產公司開放日        | 摩根大通 | 香港        |
| 二零一二年十月  | 發佈全年業績非交易簡報會         | 瑞銀   | 香港        |
| 二零一二年十一月 | 發佈全年業績非交易簡報會         | 星展   | 新加坡       |
| 二零一二年十一月 | 發佈全年業績非交易簡報會／滙豐亞洲公司日 | 滙豐   | 倫敦        |
| 二零一二年十一月 | 發佈全年業績非交易簡報會         | 摩根大通 | 紐約／費城／三藩市 |
| 二零一二年十二月 | 投資者午餐會               | 大和證券 | 香港        |
| 二零一三年一月  | 投資者午餐會               | 中銀國際 | 香港        |
| 二零一三年一月  | 非交易簡報會               | 大華繼顯 | 台北        |

本公司熱衷加強與投資者之良好關係，並增進與股東及有意投資者之溝通。本公司歡迎投資者、權益人士及公眾人士提供意見，可於一般辦公時間內致電(852) 2853 6116，亦可傳真至(852) 2853 6651或電郵至ir@esun.com與投資者關係部聯絡。

## 中期報告之審閱

本公司審核委員會目前由三名獨立非執行董事吳麗文博士(主席)、劉志強先生及葉天養先生所組成。審核委員會已審閱本公司截至二零一三年一月三十一日止六個月之中期報告(包括未經審核簡明綜合中期財務報表)。

承董事會命

主席

劉志強

香港，二零一三年三月二十八日